



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 24 juillet 2006

**HAUSSE DE +6,5% DES REVENUS LOCATIFS
ET DE +5,8% DES LOYERS FACTURES AU PREMIER SEMESTRE 2006**

**LES INVESTISSEMENTS ENGAGES OU SOUS PROMESSE AU 30 JUIN 2006
REPRESENTENT UN MONTANT DE 159 MILLIONS D'EUROS
DONT 118 MILLIONS D'EUROS DEVANT ETRE REALISES SUR 2006**

Des revenus locatifs en hausse de +6,5%

Les revenus locatifs du premier semestre 2006 s'établissent à 39 633 milliers d'euros, en hausse de +6,5% par rapport au premier semestre 2005 (chiffres établis sur une base pro forma¹), en ligne avec l'objectif d'une croissance des revenus locatifs entre 5 et 7% pour l'année 2006.

En milliers d'euros	S1 2005 Pro forma ¹	S1 2006	% variation
Loyers facturés	36 749	38 874	+5,8%
Droits d'entrée	467	759	
Revenus locatifs	37 216	39 633	+ 6,5%

Les loyers facturés au premier semestre 2006 s'élèvent à 38 874 milliers d'euros, en hausse de +5,8% par rapport au premier semestre 2005. La contribution de l'indexation reste faible (+0,5point), l'indice ICC² du second trimestre 2005 utilisé pour les revalorisations de loyers réalisées au 1^{er} janvier (plus de 80% du portefeuille) étant en croissance de +0,71%.

A périmètre constant (hors variations de périmètre 2005 et 2006 et indexation), les loyers facturés augmentent de +4,1% témoignant de la capacité des équipes Mercialys à revaloriser les loyers lors des renouvellements de baux et des recommercialisations. Cette croissance intègre pour 0,7 point l'effet des renégociations annoncées au premier trimestre sur 25 baux Feu Vert (effet 1^{er} janvier 2006) et 84 baux Cafétérias Casino.

Les droits d'entrée se sont élevés à 759 milliers d'euros au premier semestre 2006 contre 467 milliers d'euros au premier semestre 2005.

¹ Mercialys ayant été créée sous sa forme actuelle par le biais d'apports d'actifs en octobre 2005, les chiffres 2005 présentés dans ce communiqué sont des données pro forma historiques issues des comptes individuels des sociétés ayant procédé aux différents apports

² Indice du coût de la construction

Les investissements engagés au titre de l'année 2006 s'élèvent à 118 millions d'euros ; Mercialys dépasse ainsi son programme annuel d'investissements.

Mercialys a signé un accord portant sur 5 centres commerciaux situés en Corse. Ce portefeuille est composé des murs de quatre hypermarchés et d'un supermarché exploités sous enseignes Géant et Casino ainsi que leurs galeries attenantes, pour une surface totale de 78 700 m².

Cet accord prend la forme d'un partenariat avec les propriétaires actuels, Mercialys devenant propriétaire de 60% des 5 sites. Il prévoit la mise en commun de moyens visant à développer ces actifs sur le long terme.

Cet investissement d'un montant minimum de 80 millions d'euros (quote-part Mercialys) sera réalisé pour moitié fin 2006 et pour moitié en 2007. Ce montant sera définitivement arrêté en décembre 2006 sur la base des valeurs locatives indexées sur le dernier indice connu.

Cette opération en portant les investissements 2006 engagés à un montant de 118 millions d'euros permet d'ores et déjà à Mercialys de dépasser son programme annuel d'investissement.

Montant des investissements réalisés ou engagés au titre de l'exercice 2006

En millions d'euros

Promotion : extension de Clermont-Ferrand et Poitiers	43
Acquisition d'actifs existants	59
- 60% de 2 hypermarchés + galeries commerciales - Corse	39
- MS Conforama - Antibes	} 20
- Galerie marchande - Aurillac	
- Galerie marchande - La Chapelle/Erdre	
- Galerie marchande - Fontaine-Lès-Dijon	
- Divers autres acquisitions	
Rénovations et restructurations	16
Total	<u>118</u>

Accélération du programme d'investissement sur les actifs existants par la mise en place d'une équipe dédiée

Afin d'accélérer le programme d'investissement, initialement prévu sur 5 ans, pour le réaliser sur 3 ans, et ainsi de renforcer le processus de création de valeur, Yves Cadelano, jusqu'alors Directeur Adjoint de la Maîtrise d'ouvrage au sein des équipes immobilières de Casino, a été nommé Directeur Général Adjoint de Mercialys. Il s'appuiera sur une équipe de Project Managers dédiée.

Jacques Ehrmann, Président Directeur Général de Mercialys a déclaré :

« L'accélération du processus de création de valeur est visible à travers l'ensemble des indicateurs d'activité du premier semestre et devrait se confirmer au cours du second semestre 2006 grâce à la poursuite des efforts des équipes et à la mise en place d'une équipe dédiée en charge de l'accélération du programme d'investissement sur les actifs en portefeuille.

Ceci nous rend confiants dans notre capacité à atteindre les hauts de fourchette des objectifs de croissance que nous nous sommes fixés pour l'année 2006 en dépit d'une indexation des loyers bien inférieure à nos anticipations initiales. »

Biographie de Yves Cadelano

Yves Cadelano a une formation d'architecte DPLG. Après avoir travaillé en qualité de chef de projet sur la sécurité du Grand Stade de France, il rejoint en 1995 le Groupe Disneyland Paris pour y exercer les fonctions de Development Manager du Disney village. En 1999, il intègre le Club Méditerranée comme Directeur des Etudes en charge de la restructuration et revalorisation des sites en France et à l'étranger, puis Directeur de la Prestation et membre du comité de Direction Générale du Club Med Gym. En 2004, il devient Directeur Adjoint la Maîtrise d'Ouvrage au sein de L'Immobilière Groupe Casino, chargé de la conduite des projets immobiliers du Groupe en France et à l'International. Il a rejoint Mercialys en juillet 2006 en tant que Directeur Général Adjoint.

Prochaines publications :

- | | |
|----------------------------|---------------------------------------|
| • 7 septembre 2006 (matin) | Résultats semestriels 2006 |
| • 23 octobre 2006 (soir) | Revenus locatifs à fin septembre 2006 |

Contact analystes / investisseurs :

Marie-Flore Bachelier
Tél : + 33(0)1 53 65 64 44

Contact presse :

Citigate : Nicolas Castex
Tél. + 33(0)1 53 32 78 88
ou + 33(0)6 62 08 83 12

A propos de Mercialys

Mercialys est l'une des principales foncières françaises exclusivement présente dans l'immobilier commercial avec, au 31 décembre 2005, un patrimoine évalué à 1 027 millions d'euros. Au titre de l'exercice 2005, sur une base pro forma, Mercialys a enregistré des revenus locatifs pour un montant de 72,7 millions d'euros et un résultat net part du Groupe de 51,0 millions d'euros. Mercialys bénéficie du régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (« SIIC ») depuis le 1er novembre 2005 et est cotée sur l'Eurolist d'Euronext Paris, sous le symbole *MERY*, depuis son introduction en bourse le 12 octobre 2005.