



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 23 octobre 2006

ACTIVITE A FIN SEPTEMBRE 2006

**HAUSSE DE +9,2% DES REVENUS LOCATIFS ET DE +8,5% DES LOYERS
FACTURES SUPERIEURE A L'OBJECTIF DE CROISSANCE DE +5% A +7% SUR 2006
FIXE LORS DE L'INTRODUCTION EN BOURSE**

Des revenus locatifs en hausse de +9,2% : L'extériorisation du potentiel de réversion initiée au premier semestre 2006 se traduit dans les chiffres du troisième trimestre 2006

Les revenus locatifs cumulés à fin septembre 2006 s'établissent à 59 890 milliers d'euros, en hausse de +9,2% par rapport à la même période 2005 (chiffres établis sur une base pro forma¹).

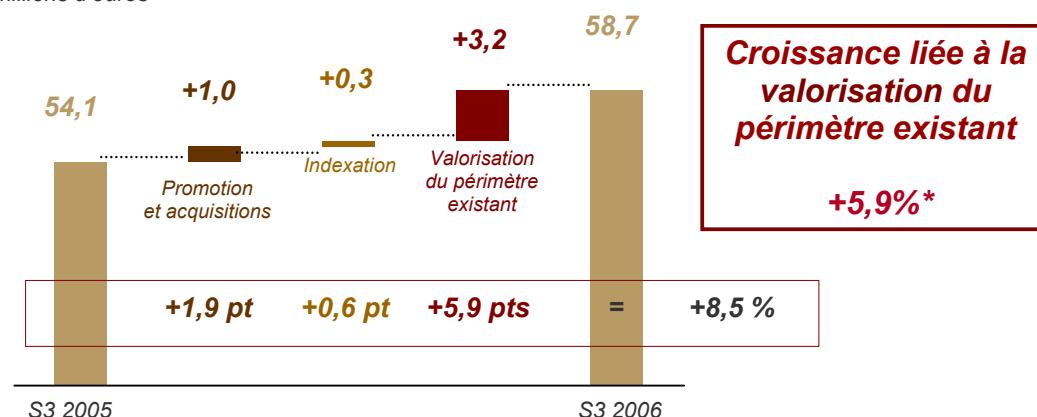
<i>En milliers d'euros</i>	T3 2005 cumulé Pro forma ¹	T3 2006 cumulé	% variation
Loyers facturés	54 128	58 711	+8,5%
Droits d'entrée	709	1 178	
Revenus locatifs	54 837	59 890	+ 9,2%

Les loyers facturés cumulés à fin septembre 2006 s'élèvent à 58 711 milliers d'euros, en hausse de +8,5% par rapport à la même période 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

Origines de la croissance des loyers facturés

En millions d'euros



* Croissance entre les neuf premiers mois de l'année 2006 et la même période 2005 hors impact de l'indexation et à périmètre constant

L'extériorisation du potentiel de réversion réalisée au premier semestre 2006 porte ses fruits puisque **à périmètre constant et hors effet indexation**, les loyers facturés augmentent de **+5,9%**.

La contribution de l'indexation reste faible (+0,6 point), 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 seulement +0,71%.

Les variations de périmètre 2005 et 2006 ont un impact de +1,9 point sur la croissance des loyers facturés dont 0,4 point dû aux nouveaux sites de Clermont Ferrand et Poitiers livrés au cours de l'été 2006.

Les droits d'entrée se sont élevés à 1 178 milliers d'euros sur les 9 premiers mois de l'année 2006 contre 709 milliers d'euros sur la même période 2005. L'impact sur le semestre des droits d'entrée perçus sur les nouveaux sites de Clermont Ferrand et Poitiers s'élève à 130 milliers d'euros compte tenu de leur étalement sur 36 mois, conformément aux pratiques du secteur.

Jacques Ehrmann, Président Directeur Général de Mercialys a déclaré :

« Le travail fourni par les équipes au cours du premier semestre 2006 en matière d'extériorisation du potentiel de réversion est nettement visible sur les indicateurs du troisième trimestre 2006 et comme annoncé en septembre dernier, la croissance des revenus locatifs est supérieure à nos estimations initiales.

Le potentiel de croissance organique que recèlent nos actifs et qui nous permet d'accumuler au fil des mois une croissance significative de nos revenus locatifs se confirme de trimestre en trimestre en cette année un peu particulière, marquée par une indexation historiquement faible. A cet égard, la hausse de +5,9% des loyers facturés sur 9 mois, hors indexation et à périmètre constant, constitue un record historique pour Mercialys»

² Indice du coût de la construction

Prochaines publications :

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| • 24 janvier 2007 (soir) | Revenus locatifs à fin décembre 2006 |
| • 1 ^{er} mars 2007 (matin) | Résultats annuels 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 30 juin 2006, un patrimoine évalué à 1 120 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. Au titre du premier semestre 2006, Mercialys a enregistré des revenus locatifs pour un montant de 39,6 millions d'euros et un résultat net part du Groupe de 29,7 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.

AVERTISSEMENT

Certaines déclarations figurant dans le présent communiqué de presse contiennent des prévisions qui portent notamment sur des événements futurs, des tendances, projets ou objectifs.

Ces prévisions comportent par nature des risques, identifiés ou non, et des incertitudes pouvant donner lieu à des écarts significatifs entre les résultats réels de Mercialys et ceux indiqués ou induits dans ces déclarations. Prière de se référer au document de référence de Mercialys disponible sur www.mercialys.com pour l'exercice clos au 31 décembre 2005 afin d'obtenir une description de certains facteurs, risques et incertitudes importants susceptibles d'influer sur les activités de Mercialys

Mercialys ne s'engage en aucune façon à publier une mise à jour ou une révision de ces prévisions, ni à communiquer de nouvelles informations, de nouveaux événements futurs ou tout autre circonstance qui pourraient remettre en question ces prévisions.