

Paris, Schiphol, le 27 avril 2010

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### I. Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé d'Unibail-Rodamco s'élève à 413,1 M€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2010 (-0,9% comparé au 1<sup>er</sup> trimestre 2009).

Chiffre d'affaires HT (M€)	2010-T1	2009-T1
Centres commerciaux	263,2	259,0
Bureaux	53,5	58,7
Congrès-Expositions		
Revenus locatifs	54,8	55,8
Prestations de services	29,3	30,3
Autres	12,3	13,0
<b>Total</b>	<b>413,1</b>	<b>416,8</b>

Le chiffre d'affaires de la société mère (Unibail-Rodamco SE) s'élève à 15,9 M€ en 2010-T1 (11,7 M€ en 2009-T1).

### II. Les revenus locatifs bruts du premier trimestre 2010 se répartissent comme suit (en M€) :

Revenus locatifs bruts (M€)	2010-T1	2009-T1
<b>Centres commerciaux</b>	<b>263,2</b>	<b>259,0</b>
France	129,2	121,8
Espagne	31,9	32,3
Pays Bas	35,7	40,8
Pays nordiques	30,8	28,9
Europe Centrale	19,4	19,5
Autriche	16,2	15,7
<b>Bureaux</b>	<b>53,5</b>	<b>58,7</b>
France	43,0	45,8
Autres régions	10,5	12,9
<b>Congrès-Expositions (France)</b>	<b>54,8</b>	<b>55,8</b>

### III. Principaux évènements du premier trimestre 2010

Le chiffre d'affaires des commerçants dans les centres commerciaux d'Unibail-Rodamco a augmenté de 2,8% sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2010. Toutes les régions ont vu une augmentation du chiffre d'affaires des locataires sur ce trimestre par rapport au premier trimestre 2009.

En excluant les Pays-Bas où des cessions d'actifs non stratégiques sont en cours, les revenus locatifs bruts dans les centres commerciaux d'Unibail-Rodamco sont en croissance de 4,3% par rapport au premier trimestre 2009 (y compris une augmentation de 6% en France).

Dans le secteur des bureaux, les revenus locatifs bruts ont diminué de 8,9% par rapport au premier trimestre 2009 en raison des cessions réalisées au cours de l'année 2009.

L'activité de Congrès-Expositions a été satisfaisante au 1<sup>er</sup> trimestre 2010, confirmant ainsi sa résilience.

Plusieurs actifs ont été vendus au 1<sup>er</sup> trimestre 2010 pour un prix total net vendeur de 364,5 M€, principalement un immeuble de bureaux en France (18/20 av Hoche-Paris 8<sup>ème</sup>), des actifs de logistique en Espagne et des actifs de commerce (des centres commerciaux de taille moyenne) aux Pays-Bas.

Le 5 février 2010, le Groupe a annoncé la signature d'un accord pour l'acquisition de Simon Ivanhoé, propriétaire d'un portefeuille de participations dans 7 centres commerciaux en France et en Pologne. Le plus grand actif est Arkadia à Varsovie, l'un des plus grands centres commerciaux en Europe Centrale avec une surface totale de 103 128 m<sup>2</sup>. Unibail-Rodamco a également conclu un accord de joint-venture avec les vendeurs sur 5 projets de développement en France, dont Les Portes de Gascogne à Toulouse (cf. communiqué de presse du 5 février 2010). Cette transaction d'un montant total de 715 M€ est soumise à l'autorisation des autorités de la concurrence et devrait être finalisée dans les prochains mois.

En mars, Unibail-Rodamco a émis avec succès une obligation à 5 ans de 500 M€ avec un coupon fixe de 3,375%.

Le 9 mars 2010, le tribunal de commerce hollandais a rendu un jugement provisoire sur la procédure en cours de rachat des actionnaires minoritaires de Rodamco Europe NV. La Cour a rejeté la demande des plaignants et a nommé trois experts indépendants dont le rapport est attendu pour juin 2010.

**Pour de plus amples renseignements, veuillez contacter :**

**Relations Media**  
Maxence Naouri  
+33 1 53 43 75 47

**Relations Investisseurs**  
Fabrice Mouchel  
+33 1 53 43 73 03

Anne-Sophie Sancerre  
+33 1 76 77 57 17

[www.unibail-rodamco.com](http://www.unibail-rodamco.com)