

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^{er} trimestre 2010 (-0,9% comparé au 1^{er} 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
Total	413,1	416,8

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
Centres commerciaux	263,2	259,0
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
Bureaux	53,5	58,7
France	43,0	45,8
Autres régions	10,5	12,9
Congrès-Expositions (France)	54,8	55,8

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^{er} 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^{er} trimestre 2010, confirmant ainsi sa résilience.

Plusieurs actifs ont été vendus au 1^{er} 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^{ème}), 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 m². 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