

Paris, Amsterdam, le 26 avril 2012

Communiqué de presse

Informations financières au 31 mars 2012

1. Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé d'Unibail-Rodamco s'élève à 431,0 M€ pour les 3 premiers mois de l'année 2012 (+0,7% par rapport à la même période en 2011).

Chiffre d'affaires		
<i>en M€, hors taxe</i>	Au 31/03/2012	Au 31/03/2011
Centres commerciaux ⁽¹⁾	279,3	273,5
Bureaux	44,9	54,2
Congrès-Expositions et Hôtels	94,3	86,9
Revenus locatifs	59,0	56,1
Prestations de services	35,3	30,8
Autres	12,5	13,3
Total	431,0	427,9

2. Revenus locatifs bruts au 31 mars 2012

Revenus locatifs bruts		
<i>en M€</i>	Au 31/03/2012	Au 31/03/2011
Centres commerciaux	279,3	273,5
France ⁽¹⁾	142,8	137,0
Espagne	36,2	33,8
Europe Centrale	27,8	25,1
Pays Nordiques	27,1	33,1
Autriche	26,5	22,1
Pays-Bas	19,0	22,4
Bureaux	44,9	54,2
France	36,9	43,7
Autres régions	8,0	10,5
Congrès-Expositions (France)	59,0	56,1
Total	383,2	383,8

Note : (1) Les honoraires de gestion facturés en 2012 aux locataires en France sont maintenant comptabilisés en revenus locatifs bruts, sans incidence sur les loyers nets. Les données au 31 mars 2011 ont été retraitées en conséquence.

3. Principaux événements

a. Chiffre d'affaires des commerçants en hausse

Le chiffre d'affaires des commerçants dans les centres commerciaux d'Unibail-Rodamco a augmenté de +3,3%¹ au cours des 3 premiers mois de l'année 2012, par rapport à la même période en 2011.

b. Revenus locatifs bruts au 31 mars 2012

Les revenus locatifs bruts du pôle centres commerciaux s'élèvent à 279,3 M€ pour les 3 premiers mois de l'année 2012, en hausse de +2,1% par rapport à 2011. Malgré les nombreuses cessions réalisées durant les 12 derniers mois, les revenus locatifs bruts ont crû grâce à l'activité locative du Groupe et aux acquisitions réalisées au cours du second semestre 2011. Celles-ci incluent l'acquisition de Splau (Espagne) et l'acquisition à 50% de Galeria Mokotow (Pologne) et d'Aupark (Slovaquie), maintenant détenus à 100%.

Les actifs cédés au cours des 12 derniers mois incluent :

- en France, les centres commerciaux Bonneveine, Boisseuil et Croix Dampierre ;
- en Suède, les centres commerciaux Haninge, Väsby, Bålsta, Eurostop Jönköping ainsi qu'un hypermarché loué à ICA Maxi à Helsingborg ;
- aux Pays-Bas notamment Piazza Center, Buitenmere, Oude Marktpassage ainsi que plusieurs actifs de pieds d'immeubles ;
- en Europe Centrale le centre commercial Allee-Center en Allemagne (50%) ;
- en Autriche la participation de 50% dans le centre commercial Südpark.

Dans le pôle bureaux, les revenus locatifs bruts ont baissé de -17,2% à 44,9 M€, principalement en raison des cessions et des actifs en cours de rénovation. Les cessions intervenues sur la période incluent l'immeuble de bureaux 3-5 Malesherbes en France et des actifs aux Pays-Bas et en Suède. L'immeuble 34-36 Louvre fait l'objet d'une rénovation depuis le début de l'année 2012. Les parties des immeubles 70-80 Wilson et Issy-Guynemer, jusqu'ici en rénovation, ont été livrées au cours des 3 premiers mois de l'année 2012.

Les revenus locatifs bruts de l'activité Congrès-Expositions ont augmenté de +5,1% par rapport à 2011, à 59,0 M€.

c. Autres événements significatifs

Le Groupe a dévoilé le 27 mars 2012 à la presse et aux enseignes sa nouvelle stratégie 4 étoiles. Le label 4 étoiles est une nouvelle initiative visant à améliorer le confort du client et permettant de renforcer la qualité et les services des centres commerciaux du Groupe. A partir d'un référentiel de 571 points, chaque Directeur de Centre devra s'assurer de la mise en place de contrôles qualité requis par le label 4 étoiles. Afin d'assurer la crédibilité et l'homogénéité de sa démarche, le Groupe a choisi SGS, un leader mondial de la certification, afin d'auditer chaque centre commercial et de valider l'obtention du label 4 étoiles. Carré Sénart, un centre de 105 000 m² GLA situé en région parisienne, est le 1^{er} centre du Groupe à avoir obtenu le label 4 étoiles le 27 mars dernier. L'objectif du Groupe est de labelliser 20 de ses centres en 2012 et l'intégralité du portefeuille d'ici 2014.

Le centre commercial Lyon Confluence a été inauguré avec succès le 4 avril 2012 en présence de Guillaume Poitrinal (Président du Directoire), Gérard Collomb (Maire de Lyon) et de Jean-Paul Viguier (Architecte du centre). Au cœur d'une zone en plein redéveloppement urbain, le pôle de commerces et de loisirs Confluence offre 102 boutiques et un cinéma UGC de 14 salles sur plus de 53 000 m² GLA. Ouvert 7 jours sur 7, le centre comprend notamment les enseignes Apple, Hollister, Monoprix, Muji, Aldo, Kiko, Fossil, Starbucks, Swarovski, A Loja de Gato Preto et Blanco. Après trois semaines d'exploitation, ce centre de nouvelle génération a enregistré environ 730 000 visites, bénéficiant d'une large couverture médiatique et d'un vif intérêt de la part du public. Lyon Confluence est labellisé 4 étoiles et est certifié « BREEAM Very Good ».

¹ Chiffre d'affaires des commerçants des centres commerciaux Unibail-Rodamco (hors Pays-Bas) au 31 mars 2012 (par rapport à la même période en 2011) du portefeuille d'actifs existants, y compris extensions et hors livraison de nouveaux centres et actifs en restructuration. Chiffre d'affaires des boutiques Apple estimé sur la base des informations publiées par Apple Inc. (publication 10-K de 2011 publiée le 26 octobre 2011, pages 20 et 30 ; publication 10-Q publiée le 25 janvier 2012, pages 25 et 27).

Le Groupe a émis avec succès le 15 mars 2012 une obligation de 7 ans arrivant à échéance le 22 mars 2019 pour un montant total de 750 M€. L'obligation offre un coupon de 3,00%, niveau le plus bas offert par le Groupe pour une obligation. L'émission a été près de 5 fois sursouscrite, le livre d'ordre atteignant plus de 3,5 milliards d'euros.

d. Résultats de l'Assemblée Générale Mixte

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires s'est tenue ce jour au CNIT à La Défense (France). Avec 63,85% des voix présentes, représentées ou ayant voté par correspondance, les 18 résolutions soumises aux votes des actionnaires ont toutes été adoptées avec succès. A l'issue de cette Assemblée Générale Mixte, Robert ter Haar est le nouveau Président du Conseil du Surveillance et Président du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations, succédant ainsi à Robert van Oordt.

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Relations investisseurs

Fabrice Mouchel
+33 1 53 43 73 03

Paul Douay
+33 1 76 77 57 40

Relations presse

Camille Delomez
+33 1 76 77 57 94

A propos d'Unibail-Rodamco

Créé en 1968, Unibail-Rodamco est le premier groupe coté de l'immobilier commercial en Europe, présent dans 12 pays de l'Union-Européenne et doté d'un portefeuille d'actifs d'une valeur de 25,9 milliards d'euros au 31 décembre 2011. À la fois gestionnaire, investisseur et promoteur, le Groupe souhaite couvrir toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Grâce à ses 1 500 employés, Unibail-Rodamco applique ces savoir-faire à des segments de marchés spécifiques comme les grands centres commerciaux des villes majeures d'Europe, ou comme les grands bureaux ou centres de congrès-exposition dans la région parisienne.

Le Groupe se distingue de par sa volonté d'obtenir les meilleures certifications environnementales, architecturales et urbanistiques. Sa vision durable et à long-terme se concentre sur les développements ou redéveloppements de lieux de vie attractifs et accueillants pour y faire du shopping, y travailler et s'y relaxer. L'engagement d'Unibail-Rodamco en matière de développement durable, économique et social a été reconnu avec son inclusion dans les indices DJSI (World et Europe), FTSE4Good et STOXX Global ESG Leaders.

Le Groupe est membre du CAC 40 à Paris, de l'AEX à Amsterdam et du DJ EURO Stoxx 50. Il jouit d'une notation A par Standard & Poor's et Fitch Ratings

Pour plus d'informations, consultez www.unibail-rodamco.com