unibail·rodamco

Paris, Amsterdam, le 20 avril 2015

Communiqué de presse

Informations financières au 31 mars 2015

1. Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé d'Unibail-Rodamco pour les 3 premiers mois de l'année 2015 s'élève à 492,3 M€, en progression de +6,3% par rapport à la même période en 2014. Cette augmentation s'explique principalement par l'augmentation du chiffre d'affaires des Autres activités de +108,4% à 40,5M€, en raison de l'inclusion de l'activité services de mfi qui est désormais en intégration globale[(1)], et par l'augmentation des revenus locatifs de l'activité Congrès & Expositions et Hôtels. Cette augmentation du chiffre d'affaires a été partiellement compensée par l'impact des cessions d'actifs non stratégiques réalisées en France, aux Pays-Bas et en Espagne.

Chiffre d'affaires		
en M€, hors taxes	**Au 31/03/2015**	**Au 31/03/2014**
Centres commerciaux	314,1	321,3
Bureaux	45,6	45,6
Congrès & Expositions et Hôtels	92,1	76,7
Revenus locatifs	59,3	50,1
Prestations de service	32,8	26,6
Autres activités[(1)]	40,5	19,4
Total	**492,3**	**463,0**

2. Revenus locatifs bruts au 31 mars 2015

Revenus locatifs bruts		
en M€	**Au 31/03/2015**	**Au 31/03/2014**
Centres commerciaux	**314,1**	**321,3**
France	147,7	174,2
Espagne	41,9	40,9
Europe Centrale[(2)]	37,9	35,3
Pays Nordiques	29,3	29,0
Autriche[(2)]	24,2	22,2
Pays-Bas	19,1	19,7
Allemagne[(2) (3)]	14,1	-
Bureaux	**45,6**	**45,6**
France	40,0	38,4
Autres régions	5,6	7,2
Congrès & Expositions et Hôtels	**59,3**	**50,1**
Total	**419,0**	**417,0**

Des écarts dans les sommes peuvent exister du fait des arrondis.

Notes:
(1) L'activité services de mfi était consolidée par mise en équivalence au 1er trimestre 2014. Au 1er trimestre 2014, le chiffre d'affaires de l'activité services de mfi représentait 22,6 M€.
(2) La Slovaquie a été reclassée de l'Autriche à l'Europe Centrale. Les données de 2014 ont été retraitées en conséquence. L'Allemagne, précédemment classée en Europe Centrale, est désormais présentée séparément.
(3) Mfi était consolidé par mise en équivalence au 1er trimestre 2014. Au 1er trimestre 2014, les revenus locatifs bruts de mfi représentaient 10,6 M€.

Evènements majeurs

1. Chiffre d'affaires des commerçants

Le chiffre d'affaires des commerçants des centres commerciaux d'Unibail-Rodamco[4] est en progression de +3,4% pour les 3 premiers mois de l'année 2015 par rapport à la même période en 2014. Malgré les actes terroristes en France, qui ont impacté de manière significative les centres commerciaux du Groupe à Paris et à Lyon, le chiffre d'affaires des commerçants surperforme les indices nationaux[5] de 230 points de base à fin février 2015.

2. Revenus locatifs bruts au 31 mars 2015

Les revenus locatifs bruts des centres commerciaux s'élèvent à 314,1 M€ pour le 1er trimestre de 2015, en baisse de -2,3% par rapport au 1er trimestre de 2014. L'impact du programme de cessions d'actifs non stratégiques en France, aux Pays-Bas et en Espagne en 2014 et début 2015, a été en partie compensé par le passage en intégration globale de mfi en juillet 2014 et par une augmentation des revenus locatifs bruts dans les autres régions.

Les revenus locatifs bruts du pôle Bureaux s'élèvent à 45,6 M€, stables par rapport aux 3 premiers mois de 2014. Les cessions d'actifs non stratégiques, principalement aux Pays-Bas, ont été compensées par la livraison de projets majeurs en France, notamment So Ouest Office et 2-8 Ancelle. Durant le premier trimestre 2015, le Groupe a loué un étage supplémentaire à L'Oréal dans la tour So Ouest Plaza, située en région parisienne.

Les revenus locatifs bruts du pôle Congrès & Expositions et Hôtels ont augmenté de +20,1% pour un montant total de 92,1 M€. L'augmentation s'explique principalement par la traditionnelle saisonnalité de l'activité (avec notamment le SIMA 2015, salon mondial du secteur agricole à Paris-Nord Villepinte) et l'amélioration de la performance des salons annuels.

3. Autres évènements

Le 5 mars 2015, le Groupe a annoncé avoir conclu un accord avec TIAA Henderson Real Estate, afin de lui céder le centre commercial Nova Lund (Lund, Suède) pour montant total de 1 635 MSEK (176 M€) représentant un taux de rendement initial[6] de 5,5%. La réalisation de la transaction devrait intervenir au troisième trimestre 2015 et est soumise aux conditions suspensives d'usage.

Le 25 mars 2015, Unibail-Rodamco a inauguré avec succès le centre commercial Minto à Mönchengladbach en Allemagne. Avec 41 846 m^2 GLA, 104 boutiques et la mise en œuvre des dernières innovations du Groupe en termes d'architecture, de design, de services 4 étoiles et d'offre de restauration, Minto est la nouvelle destination shopping emblématique de la ville.

Le 31 mars 2015, le Groupe et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France (CCIR) ont signé un accord d'exclusivité avec Charterhouse lui permettant d'acquérir 50 % des parts détenues par Unibail-Rodamco dans Comexposium. Cette opération valorise Comexposium à 550 M€[7]. Dans le cadre de cet accord, les deux actionnaires actuels consentent une période d'exclusivité à Charterhouse. Les instances représentatives du personnel d'Unibail-Rodamco et de Comexposium seront consultées au cours de cette période, avant signature de la documentation finale prévue au cours du deuxième trimestre 2015.

4. Evènements postérieurs à la clôture

4.1. Financement

Le Groupe a poursuivi la gestion active de son bilan visant à allonger la maturité moyenne de la dette du Groupe et à diversifier ses sources de financement, tout en optimisant le coût de sa dette.

Le 9 avril 2015, le Groupe a annoncé (i) l'émission de 500 M€ d'obligations responsables (« Green Bond »)[8] avec une maturité de 10 ans et un coupon de 1,00%, le plus faible jamais atteint pour une

émission obligataire du Groupe, et (ii) l'émission d'une obligation à 15 ans, plus longue maturité jamais atteinte par une société foncière sur le marché obligataire euro, avec un coupon de 1,375%.
Le livre d'ordres a atteint plus de 5 Md€ au total.

Le Groupe a également annoncé le placement avec succès d'une Ornane[(9)] de 500 M€ à échéance 1er janvier 2022. Ce placement a été sursouscrit 6 fois et constitue la première Ornane émise avec un rendement négatif par une société foncière sur le marché Euro.
Le prix d'exercice est de 346,87 €, soit une prime de 37% au-dessus de la moyenne pondérée par les volumes du cours de l'action Unibail-Rodamco le jour de l'émission[(10)].
Cette Ornane a été notée « A » par Standard & Poor's et « A+ » par Fitch.

Parallèlement à ces émissions, le Groupe a réalisé (i) une offre de rachat sur neuf souches obligataires arrivant à échéance entre 2016 à 2021, aux termes de laquelle le Groupe a racheté pour un montant nominal total de 1 145 M€ et (ii) une procédure de rachat ayant abouti à l'achat d'environ 99% de l'Ornane émise en 2012[(11)].

4.2. Récompenses

Après avoir gagné, en 2014, les prix du Meilleur Centre Commercial de Stockholm et du Meilleur Centre Commercial Régional, Täby Centrum a été élu, le 15 avril, Meilleur Centre de Scandinavie par le Conseil des Centres Commerciaux pour les Pays Nordiques. Cette récompense témoigne de la volonté du Groupe de créer et exploiter des actifs emblématiques, ainsi que d'offrir des services de qualité incomparable à ses visiteurs.

5. Perspective

Le Groupe réitère sa prévision d'un résultat net récurrent par action compris entre 10,15€ et 10,35€ pour 2015.

Notes :

(4) Chiffres d'affaires des commerçants des centres Unibail-Rodamco (hors Pays-Bas) au 31 mars 2015 (évolution annuelle) du portefeuille d'actifs existants, y compris extensions et hors livraison de nouveaux centres, acquisition de centres et actifs en restructuration. Chiffres d'affaires des boutiques Apple estimé sur la base des informations publiées par Apple Inc. (publication 10-K publiée le 30 octobre 2013, pages 27 et 32 ; publication 10-K publiée le 27 octobre 2014, pages 27 et 32).
(5) Chiffres d'affaires des commerçants tels que définis dans (1) au 28 février 2015. Indices de ventes nationaux (évolution annuelle) à fin février 2015 : France - Institut Français du Libre Service ; Espagne - Instituto Nacional de Estadistica ; Europe Centrale : Česky statisticky urad (République Tchèque); Autriche - Eurostat; Pays Nordiques : HUI Research (Suède), Danmarks Statistik (Danemark), Statistikcentralen (Finlande). L'indice Polska Rada Centrow Handlowych (Pologne) est à fin décembre 2014.
(6) Loyer contractuel annualisé du portefeuille (incluant l'indexation la plus récente) net des charges, divisé par les valeurs d'actifs.
(7) Excluant les intérêts minoritaires.
(8) Une obligation responsable (« Green Bond ») est une émission dont les fonds sont alloués au financement d'actifs en développement et/ou existants qui respectent des critères sociétaux, environnementaux et de développement durable.
(9) Ornane = Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes.
(10) L'Ornane inclut un mécanisme d'ajustement en cas de distribution annuelle au-delà de 9,60€ par action.
(11) Donnée du 20 avril 2015. Le rachat a été effectué par la constitution d'un livre d'ordre (environ 78,2%), une procédure de rachat (environ 16,3%) et une transaction hors bourse (environ 4,4%).

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Relations investisseurs
Julie Coulot
+33 1 76 77 57 22
julie.coulot@unibail-rodamco.com

Relations presse
Pauline Duclos-Lenoir
+33 1 76 77 57 94
pauline.duclos-lenoir@unibail-rodamco.com

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 34,6 milliards d'euros au 31 décembre 2014. À la fois gestionnaire,

investisseur et promoteur, le Groupe couvre toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Grâce à ses 2 100 employés, Unibail-Rodamco applique ses 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-expositions dans la région parisienne.
Le Groupe se distingue 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 des indices CAC 40 à Paris, AEX 25 à Amsterdam et EuroSTOXX 50. Il bénéficie d'une notation A par Standard & Poor's et Fitch Ratings.
Pour plus d'informations, consultez www.unibail-rodamco.com