

Informations financières au 30 septembre 2017

1. Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé d'Unibail-Rodamco pour les neuf premiers mois de 2017 s'élève à 1 527,7 M€, en hausse de +1,8 % par rapport à la même période de l'année dernière.

Chiffre d'affaires			
<i>en M€, hors taxe</i>	Au 30/09/2017	Au 30/09/2016	Variation
Centres Commerciaux	1 103,7	1 052,0	+4,9%
Bureaux	112,3	125,9	-10,8%
Congrès & Expositions	210,6	221,6	-5,0%
<i>Revenus locatifs</i>	137,5	142,3	-3,4%
<i>Prestations de service</i>	73,1	79,3	-7,8%
Autres activités	101,2	101,9	-0,7%
Total	1 527,7	1 501,4	+1,8%

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

2. Revenus locatifs bruts au 30 septembre 2017

Revenus locatifs bruts			
<i>en M€</i>	Au 30/09/2017	Au 30/09/2016	Variation
Centres Commerciaux	1 103,7	1 052,0	+4,9%
<i>France</i>	512,4	487,3	+5,1%
<i>Europe Centrale</i>	128,5	119,3	+7,7%
<i>Espagne</i>	132,9	121,0	+9,8%
<i>Pays Nordiques</i>	122,3	118,9	+2,9%
<i>Autriche</i>	81,8	77,4	+5,6%
<i>Allemagne</i>	74,8	72,0	+4,0%
<i>Pays-Bas</i>	51,0	56,1	-9,1%
Bureaux	112,3	125,9	-10,8%
<i>France</i>	96,3	109,5	-12,1%
<i>Autres régions</i>	16,0	16,4	-2,4%
Congrès & Expositions	137,5	142,3	-3,4%
Total	1 353,4	1 320,2	+2,5%

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

Faits marquants au 30 septembre 2017

1. Chiffre d'affaires des commerçants

Après une forte accélération au troisième trimestre, le chiffre d'affaires des commerçants⁽¹⁾ d'Unibail-Rodamco a progressé de +4,5% au 30 septembre 2017 par rapport à la même période de 2016, tandis que la fréquentation des centres commerciaux du Groupe a augmenté de +1,7%⁽²⁾. En Europe, les chiffres d'affaires des commerçants a été porté par la croissance du secteur « Habillement » et par la bonne performance des secteurs « Sport », « Restauration », « Beauté et santé » et « Loisirs et Divertissements ». A fin septembre 2017, les chiffres d'affaires des commerçants en Europe centrale, dans les Pays nordiques, en France, en Allemagne et en Espagne s'inscrivent en croissance de +6,7%, +5,7%, +5,2%, +3,4% et +2,5%, respectivement.

A fin août 2017, la croissance du chiffre d'affaires des commerçants du Groupe surperforait les indices de vente nationaux⁽³⁾ de +151 points de base. En France, cette surperformance était de +416 et +566 points de base, respectivement, par rapport aux indices IFLS⁽⁴⁾ et CNCC⁽⁵⁾.

2. Revenus locatifs bruts

Les revenus locatifs bruts (RLB) du pôle Centres Commerciaux se sont élevés à 1 103,7 M€ pour les neuf premiers mois de 2017, une hausse de +4,9% par rapport à la même période de 2016. La performance a été soutenue dans la plupart des régions, tirée par une forte croissance à périmètre constant. Les projets de développement de 2016 (effet sur toute la période de l'extension du Forum des Halles) et 2017 (dont la phase 2 du redéveloppement de Glòries et les extensions de Centrum Chodov et de Carré Sénart) ont également contribué à cette performance.

Les RLB du pôle Bureaux ont atteint 112,3 M€, en baisse de -10,8% par rapport aux neuf premiers mois de 2016. En France, la forte croissance des loyers, due à la bonne activité locative sur Capital 8 et à l'impact des loyers de la tour Majunga sur toute la période, a été plus que compensée par la cession des immeubles 2-8 Ancelle, So Ouest Office, 70-80 Wilson et Nouvel Air en 2016.

Les RLB du pôle Congrès & Expositions sont en retrait de -3,4%, à 137,5 M€, en raison de l'effet « année impaire » de 2017 et de l'impact de la fermeture pour rénovation de l'hôtel Pullman Montparnasse.

3. Autres faits marquants

Le 14 août, le Groupe a annoncé un programme de rachat d'actions pour un montant total maximal de 750 M€ (hors frais et charges) jusqu'au 10 octobre. Ce programme a été prolongé jusqu'au 29 décembre 2017. Dans le cadre de ce programme opportuniste, le Groupe a racheté 34 870 actions à date.

En septembre, le Groupe a cédé deux de ses actifs suédois : Eurostop Arlanda et Ärnge Centrum. La surface commerciale totale cédée est de 64 000 m², dont environ 17 500 m² d'hôtel et de bureaux.

4. Événements postérieurs à la clôture

Le 1^{er} octobre, le Groupe a vendu 15 300 m² de surfaces de commerces et de bureaux d'Eurostop Örebro. Au total, le prix net vendeur⁽⁶⁾ des actifs suédois vendus par le Groupe en 2017 s'élève à 118 M€, pour un taux de rendement net initial⁽⁷⁾ moyen de 5,8%.

Le 2 octobre, le Groupe a cédé l'immeuble So Ouest Plaza pour un prix net vendeur⁽⁶⁾ de 473,8 M€.

Le 10 octobre, le Groupe a inauguré l'extension de Centrum Chodov (près de 42 000 m²), après trois ans de travaux et un coût total d'investissement de 170 M€. Ce centre accueille désormais plus de 300 commerçants sur plus de 100 000 m² de surfaces commerciales et figure parmi les plus grands de République Tchèque.

Le 17 octobre, le Groupe a inauguré Wroclavia, un nouveau centre commercial près du centre-ville de Wrocław. Ce complexe de 80 000 m² accueille plus de 180 magasins, restaurants et espaces de

divertissement, dont un cinéma de 20 écrans. Sfera, Blue Frog, Forever 21, Uterqüe, Steve Madden, Estée Lauder et Vapiano, entre autres, y ont ouvert leur premier magasin dans la région. La construction de Wroclavia avait commencé en avril 2015. Le coût total d'investissement est de 250 M€.

Le 23 octobre, le Groupe a formé une joint-venture avec Commerz Real et a procédé à l'acquisition de 50% du centre commercial Metropole Zlicin, pour un prix total d'acquisition⁽⁸⁾ de près de 110 M€. Metropole Zlicin, situé à Prague, développe une surface commerciale d'environ 56 000 m².

Le 25 octobre, le Groupe a inauguré l'extension-rénovation du centre commercial Carré Sénart, avec 68 nouvelles enseignes, dont les Galeries Lafayette et une offre étendue de restaurants et de loisirs.

5. Perspectives

Sur la base des résultats au 30 septembre 2017, le Groupe prévoit désormais un résultat net récurrent par action pour 2017 en haut de la fourchette de 11,80 € - 12,00 € communiquée le 1^{er} février 2017.

6. Calendrier financier

Les prochains rendez-vous financiers du Groupe en 2018 sont :

31 janvier : Résultats Annuels 2017 (après bourse)

29 mars : Paiement d'un acompte sur dividende (détachement du coupon le 27 mars)

18 avril : Assemblée Générale Mixte des Actionnaires

23 avril : Chiffre d'affaires du premier trimestre 2018 (après bourse)

17 et 18 mai 2018 : Journées investisseurs

6 juillet : Paiement du solde du dividende, sous réserve d'approbation par l'Assemblée Générale (détachement du coupon le 4 juillet)

Notes :

(1) Sauf précision contraire, les chiffres d'affaires des commerçants sont ceux à fin septembre 2017 et incluent Rosny 2, CentrO et Paunsdorf, comptabilisés par mise en équivalence, mais pas Jumbo qui n'est pas géré par le Groupe. Chiffres d'affaires (hors Pays-Bas) des commerçants des centres commerciaux d'Unibail-Rodamco en activité, y compris extensions des actifs existants, mais hors livraison des nouveaux centres, acquisition d'actifs et centres en restructuration. Pour le 3^{ème} trimestre 2017, les centres commerciaux suivants sont exclus en raison de leur livraison ou de travaux en cours : Carré Sénart et Carré Sénart Shopping Park, Galerie Gaité, La Part-Dieu, Parly 2, Glòries, Bonaire, Centrum Chodov et Gropius Passagen. Les chiffres d'affaires de Primark ont été estimés.

(2) Sauf précision contraire, les nombres de visites sont ceux à fin septembre 2017 et incluent Rosny 2, CentrO et Paunsdorf, comptabilisés par mise en équivalence, mais pas Jumbo qui n'est pas géré par le Groupe. Nombre de visites dans les centres commerciaux d'UnibailRodamco en activité, y compris extensions des actifs existants, mais hors livraison des nouveaux centres, acquisition d'actifs et centres en restructuration. Au 3^{ème} trimestre 2017, les centres commerciaux suivants ont été exclus en raison de leur livraison ou de travaux en cours : Carré Sénart et Carré Sénart Shopping Park, Galerie Gaité, La Part-Dieu, Parly 2, Glòries, Bonaire, Centrum Chodov, Mall of The Netherlands et Gropius Passagen.

(3) Basé sur les derniers indices nationaux disponibles (évolution d'année en année) à août 2017 : France : l'Institut Français du LibreService (IFLS), hors alimentaire ; Espagne : Instituto Nacional de Estadística ; Europe Centrale : Český statistický úrad (République tchèque), Polska Rada Centrow Handlowych (Pologne) (à juillet 2017), Eurostat (Slovaquie) ; Autriche : Eurostat ; Pays nordiques : HUI Research (Suède), Danmarks Statistik (Danemark) ; Allemagne : Destatis-Genesis, excluant les ventes des enseignes exclusivement en ligne et les ventes de combustibles (Federal Statistical Office). Inclut les ventes des enseignes exclusivement en ligne pour la France, l'Espagne, l'Autriche, la République Tchèque et la Slovaquie, et exclut les ventes des enseignes exclusivement en ligne pour l'Allemagne, les Pays nordiques et la Pologne.

(4) Institut Français du Libre Service index – Mode & Cosmétique, Maison et Loisirs – hors alimentaire

(5) Conseil National des Centres Commerciaux index – tous centres, périmètre comparable

(6) Prix Net Vendeur : Prix Total d'Acquisition payé par l'acquéreur diminué de l'ensemble des droits de mutation et frais de transaction.

(7) Taux de rendement net initial : loyer annualisé indexé des 12 prochains mois, net des charges d'exploitation, divisé par la valeur de l'actif hors droits et frais estimés

(8) Prix Total d'Acquisition (PTA) : le montant total qu'un acquéreur doit verser pour acquérir un actif ou une société. Le PTA inclut le prix net conclu entre le vendeur et l'acquéreur augmenté des droits de mutation et frais d'acquisition.

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Relations Investisseurs

Aurélia Baudey-Vignaud
+33 1 76 77 58 02

aurelia.baudey-vignaud@unibail-rodamco.com

Relations Presse

Caroline Bruel
+33 1 53 43 57 94

caroline.brue@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 11 pays de l'Union européenne et doté d'un portefeuille d'actifs d'une valeur de 42,5 milliards d'euros au 30 juin 2017. À la fois gestionnaire, investisseur et promoteur, le Groupe couvre toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Grâce à ses 2 008 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