

Paris, Amsterdam, le 21 avril 2016

Communiqué de presse

Informations financières au 31 mars 2016

1. Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé d'Unibail-Rodamco pour les 3 premiers mois de l'année 2016 s'élève à 521,1 M€, en progression de +5,8% par rapport à la même période en 2015. Cette augmentation s'explique principalement par les livraisons de centres commerciaux en 2015 (244 000 m² de surface locative additionnelle pour un Coût d'Investissement Total⁽¹⁾ de 1,9 Md€), la consolidation par intégration globale de Ruhr Park depuis juillet 2015 et la forte activité locative des pôles Centres Commerciaux et Bureaux en 2015. La baisse du chiffre d'affaires des Autres activités est essentiellement liée à une réduction des honoraires de développement perçus par Unibail-Rodamco Allemagne en 2016 suite aux livraisons de Minto et Ruhr Park en 2015.

Chiffre d'affaires		
<i>en M€, hors taxe</i>	Au 31/03/2016	Au 31/03/2015
Centres Commerciaux	347,8	314,1
Bureaux	47,0	45,6
Congrès & Expositions	92,7	92,1
<i>Revenus locatifs</i>	61,8	59,3
<i>Prestations de service</i>	30,9	32,8
Autres activités	33,6	40,5
Total	521,1	492,3

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

2. Revenus locatifs bruts au 31 mars 2016

Revenus locatifs bruts		
<i>en M€</i>	Au 31/03/2016	Au 31/03/2015
Centres Commerciaux	347,8	314,1
<i>France</i>	159,1	147,7
<i>Europe Centrale</i>	41,0	37,9
<i>Espagne</i>	40,4	41,9
<i>Pays Nordiques</i>	38,9	29,3
<i>Autriche</i>	25,5	24,2
<i>Allemagne</i>	23,5	14,1
<i>Pays-Bas</i>	19,3	19,1
Bureaux	47,0	45,6
<i>France</i>	41,3	40,0
<i>Autres régions</i>	5,7	5,6
Congrès & Expositions	61,8	59,3
Total	456,6	419,0

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

Evènements majeurs

1. Chiffre d'affaires des commerçants

Le chiffre d'affaires des commerçants⁽²⁾ d'Unibail-Rodamco est en progression de +2,3% sur le 1^{er} trimestre 2016 par rapport à la même période en 2015, en partie impacté par le calendrier des vacances de Pâques, la suite des effets des attaques terroristes de novembre 2015 et de celles plus récentes à Bruxelles. En excluant la Suède (non comparable du fait des livraisons de Täby Centrum et Mall of Scandinavia), le chiffre d'affaires des commerçants du Groupe à fin février 2016 surperforme les indices nationaux⁽³⁾ de +140 points de base, avec une performance particulièrement forte en République Tchèque (+430 points de base), en Allemagne (+410 points de base) et en Autriche (+280 points de base).

En incluant Täby Centrum et Mall of Scandinavia, le chiffre d'affaires des commerçants dans les pays nordiques a augmenté de +37,5% à fin février 2016, à comparer à l'indice des ventes de la région à +3,6%⁽⁴⁾.

2. Revenus locatifs bruts au 31 mars 2016

Les revenus locatifs bruts des Centres Commerciaux s'élèvent à 347,8 M€ pour le 1^{er} trimestre 2016, en progression de +10,7% par rapport à la même période en 2015. La forte performance en France, dans les pays nordiques et en Allemagne s'explique par la livraison de nouveaux centres commerciaux, d'extensions et de rénovations, par la consolidation par intégration globale de Ruhr Park ainsi que par la forte activité locative de 2015.

Les revenus locatifs bruts du pôle Bureaux s'élèvent à 47,0 M€, en croissance de 3,2% par rapport au 1^{er} trimestre 2015, portés par les revenus locatifs générés par Majunga et So Ouest Plaza depuis leurs livraisons respectives en juillet 2014 et mai 2015. Cette croissance a été en partie nuancée par le départ de locataires dans certains immeubles de bureaux et, dans une moindre mesure, par la réversion négative sur certains renouvellements de baux ainsi que par la cession de la Tour Crédit Lyonnais (11 étages) et de l'immeuble situé 2-8 rue Ancelle.

Les revenus locatifs bruts du pôle Congrès & Expositions s'élèvent à 61,8 M€, en progression de +4,1% par rapport au 1^{er} trimestre 2015, malgré la saisonnalité traditionnelle de l'activité, le salon mondial biennal du secteur agricole SIMA ne s'étant pas tenu en 2016.

3. Autres évènements

Le 2 février 2016, le Groupe a annoncé la signature d'un bail de longue durée avec Deloitte France sur la tour Majunga, qui est ainsi entièrement commercialisée moins de 18 mois après sa livraison.

Le 19 février 2016, le Groupe a signé une promesse de vente pour l'immeuble de bureaux So Ouest (Levallois-Perret) pour un prix net vendeur supérieur à 330 M€. Cette transaction est soumise aux conditions suspensives d'usage et devrait être finalisée au début du troisième trimestre 2016.

Le 1^{er} mars 2016, le Groupe a placé avec succès une obligation de 10 ans offrant un coupon fixe de 1,375% pour un montant total de 500 M€. L'émission a été sursouscrite plus de 6 fois, le livre d'ordres dépassant 3 Md€ en moins de 2 heures.

Le 29 mars 2016, le Groupe a annoncé la finalisation de la cession de l'immeuble de bureaux situé 2-8 rue Ancelle à Neuilly-sur-Seine, au profit d'une société constituée d'ACM Vie SA et de fonds gérés par Amundi Immobilier. Le montant total de la transaction s'élève à 270,8 M€⁽⁵⁾.

4. Evènements postérieurs à la clôture

Le 5 avril 2016, le Groupe a inauguré avec succès le projet d'extension et de rénovation du Forum des Halles. La Canopée offre un nouveau visage à ce centre commercial emblématique situé au cœur

de Paris. L'ensemble réunit 35 nouvelles enseignes, dont un magasin Lego, un concept store Sephora et les magasins flagship de Superdry, LIU JO et Nike à Paris. L'offre de restauration s'inscrit parfaitement dans le nouveau paysage urbain du projet et inclut des brasseries gastronomiques telles que « Le Champeaux » (opéré par le chef français triplement étoilé Alain Ducasse) ou « Za » (conçu par Philippe Starck).

5. Calendrier financier

Le calendrier des principaux événements financiers du Groupe en 2016 est le suivant :

12-13 mai 2016 : journées investisseurs à Stockholm

6 juillet 2016 : paiement du solde du dividende (détachement du coupon le 4 juillet 2016)

20 juillet 2016 : résultats semestriels (après clôture des marchés)

Notes :

- (1) Le Coût Total d'Investissement est égal à la somme : (i) de toutes les dépenses capitalisées à compter du début du projet, ce qui inclut : l'achat du terrain, les coûts de construction, les coûts d'études, les honoraires techniques, les participations du bailleur aux travaux des locataires, les honoraires et autres coûts liés à la commercialisation, les indemnités d'éviction, ainsi que les coûts de vacance pour les rénovations et les redéveloppements ; (ii) les aménagements de loyers et les dépenses marketing liées à l'ouverture. Cela n'inclut pas les intérêts financiers capitalisés et les coûts internes capitalisés.
- (2) Chiffres d'affaires des commerçants des centres Unibail-Rodamco (hors Pays-Bas) au 31 mars 2016 (évolution annuelle) du portefeuille d'actifs existants, y compris extensions mais hors livraison de nouveaux centres, acquisition de centres et actifs en restructuration.
Les centres commerciaux exclus sont Forum des Halles et Galerie Gaité (Paris), Parly 2, Carré Sénart et Carré Sénart shopping park (région parisienne), Polygone Riviera (Cagnes-sur-Mer), Täby Centrum et Mall of Scandinavia (Stockholm), Minto (Mönchengladbach), Ruhr Park (Bochum), Glories (Barcelona), Centrum Chodov (Prague) et Aupark (Bratislava). Les chiffres d'affaires estimés de Primark ont été utilisés pour Toison d'Or, Bonaire, El Faro, Parquesur, Splau, Shopping City Sud et La Part Dieu. N'étant pas publiés, les revenus des magasins Apple ont été exclus.
- (3) Chiffres d'affaires des commerçants tels que définis dans (2) à fin février 2016.
Indices de ventes nationaux (évolution annuelle) à fin février 2016 : Institut Français du Libre Service (France); Instituto Nacional de Estadística (Espagne); Český statistický úřad (République Tchèque); Eurostat (Autriche, Finlande, Slovaquie); HUI Research (Suède), Danmarks Statistik (Danemark). L'indice Polska Rada Centrów Handlowych (Pologne) est à fin janvier 2016.
- (4) Le chiffre d'affaires des commerçants des centres du Groupe et l'indice de ventes de la région incluent Täby Centrum et Mall of Scandinavia. En excluant ces deux centres, le chiffre d'affaires des commerçants a augmenté de +1,7% à fin février.
- (5) Droits et frais de mutation inclus.

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Relations investisseurs

Zeineb Slimane
+33 1 76 77 57 22

Marine Huet
+33 1 76 77 58 02

Antoine Onfray
+33 1 53 43 72 87

Relations presse

Pauline Duclos-Lenoir
+33 1 76 77 57 94

A propos d'Unibail-Rodamco

Créé en 1968, Unibail-Rodamco SE 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 37,8 milliards d'euros au 31 décembre 2015. À la fois gestionnaire, investisseur et promoteur, le Groupe couvre toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Grâce à ses 1 996 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.