

Informations financières au 31 mars 2018

1. Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé d'Unibail-Rodamco pour le premier trimestre 2018 s'élève à 535,7 M€.

Chiffre d'affaires			
<i>en M€, hors taxe</i>	Au 31/03/2018	Au 31/03/2017	Variation
Centres Commerciaux	375,9	360,8	+4,2%
Bureaux	39,1	36,6	+6,6%
Congrès & Expositions	90,6	97,3	-6,9%
<i>Revenus locatifs</i>	57,6	64,1	-10,2%
<i>Prestations de service</i>	33,0	33,2	-0,6%
Autres activités	30,1	33,9	-11,1%
Total	535,7	528,6	+1,3%

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

2. Revenus locatifs bruts au 31 mars 2018

Les revenus locatifs bruts (RLB) du pôle Centres Commerciaux se sont élevés à 375,9 M€ pour le premier trimestre 2018, une hausse de +4,2% par rapport à la même période de 2017. Cette performance soutenue est due à la croissance des loyers à périmètre constant et aux livraisons de projets de développement au quatrième trimestre 2017, hausse en partie contrebalancée par l'impact des cessions de centres commerciaux non stratégiques en France (Channel Outlet Store et L'Usine Roubaix) et dans les Pays Nordiques (Eurostop Arlanda, Arninge Centrum et Eurostop Örebro). La performance en Europe Centrale a été tirée par l'inauguration de Wroclavia et l'extension de Centrum Chodov en 2017.

Les RLB du pôle Bureaux ont atteint 39,1 M€, en hausse de +6,6% par rapport au premier trimestre 2017. Les loyers perçus ont augmenté de +8,2% en France, en raison de la forte activité locative en 2017 qui a réduit le taux de vacance à 3,3% au 31 décembre 2017, la cession de So Ouest Plaza en 2017 contrebalançant en partie cette hausse.

Les RLB du pôle Congrès & Expositions sont en retrait de -10,2 % à 57,6 M€ en raison de l'impact du calendrier de certains salons biennaux et de la fermeture de l'hôtel Pullman Montparnasse pour rénovation.

Revenus locatifs bruts			
<i>en M€</i>	Au 31/03/2018	Au 31/03/2017	Variation
Centres Commerciaux	375,9	360,8	+4,2%
<i>France</i>	169,7	166,7	+1,8%
<i>Europe Centrale</i>	52,5	42,2	+24,4%
<i>Espagne</i>	45,6	44,2	+3,3%
<i>Pays Nordiques</i>	37,8	41,5	-8,9%
<i>Autriche</i>	27,3	25,9	+5,4%
<i>Allemagne</i>	25,5	24,3	+4,9%
<i>Pays-Bas</i>	17,4	15,9	+9,3%
Bureaux	39,1	36,6	+6,6%
<i>France</i>	33,9	31,3	+8,2%
<i>Autres régions</i>	5,2	5,3	-2,6%
Congrès & Expositions	57,6	64,1	-10,2%
Total	472,6	461,5	+2,4%

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

Faits marquants

1. Chiffre d'affaires des commerçants

Le chiffre d'affaires des commerçants⁽¹⁾ d'Unibail-Rodamco a progressé de +3,6% à fin mars 2018 par rapport à la même période en 2017, avec une forte performance en Europe Centrale, en France, en Espagne et en Allemagne.

A fin février 2018, le chiffre d'affaires des commerçants augmentait de +2,1%, un niveau globalement comparable aux indices de vente nationaux⁽²⁾ (qui incluent les ventes en ligne pour un certain nombre de régions du Groupe). La France affiche une surperformance de +204 et +485 points de base au-dessus des indices IFLS⁽³⁾ et CNCC⁽⁴⁾, respectivement.

La fréquentation⁽⁵⁾ des centres commerciaux d'Unibail-Rodamco a progressé de +2,5% à fin mars 2018. L'Europe Centrale et la France sont en forte croissance à +4,2% et +3,9%, respectivement.

2. Evènements postérieurs à la clôture

Unibail-Rodamco a signé début avril 2018 un bail avec Nestlé pour la totalité de l'immeuble de bureaux SHiFT à Issy-les-Moulineaux (plus de 45 000 m² GLA pondérés). SHiFT devrait être livré au premier semestre 2019.

3. Acquisition de Westfield

Le 29 mars 2018, Unibail-Rodamco a annoncé le dépôt et l'approbation de la documentation relative au projet d'acquisition de Westfield par Unibail-Rodamco (« l'Opération ») par l'Autorité des Marchés Financiers française (AMF) et l'Autorité des marchés financiers néerlandaise (*Autoriteit Financiële Markten*) (AFM). Les Commissaires aux apports nommés par le Tribunal de Commerce de Paris ont conclu que, dans le cadre de l'Opération, le prix total proposé par Unibail-Rodamco pour l'ensemble des titres en circulation de Westfield Corporation constitue une offre équitable sur le plan financier pour les actionnaires d'Unibail-Rodamco.

Westfield a indiqué le 12 avril 2018 que l'*Australian Securities & Investments Commission* (ASIC) (autorité boursière australienne) avait enregistré le *Westfield Securityholder Booklet*. Celui-ci comprend le rapport d'un Expert Indépendant qui conclut que l'Opération sert aux mieux les intérêts des porteurs de titres Westfield, en l'absence d'une offre mieux-disante.

Comme annoncé, l'Opération a été recommandée à l'unanimité par Conseil d'Administration de Westfield, ainsi que par le Directoire et le Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco. Elle reste soumise à l'approbation des actionnaires d'Unibail-Rodamco et des porteurs de titres Westfield, ainsi qu'à la réalisation des autres conditions habituelles décrites dans l'*Implementation Agreement* du 12 décembre 2017.

Commentant les résultats et les progrès de l'Opération, Christophe Cuvillier, Président du Directoire d'Unibail-Rodamco, a déclaré :

« La progression soutenue des ventes et des revenus locatifs du Groupe au premier trimestre reflète la force de notre activité et de la stratégie de concentration d'Unibail-Rodamco sur des destinations de shopping exceptionnelles. Au cours de cette période, nous avons franchi des étapes importantes vers la finalisation de l'acquisition de Westfield. Les rapports soumis par les experts indépendants confirment l'intérêt de notre offre pour les porteurs de titres Westfield et les actionnaires du Groupe. Nous sommes convaincus que cette opération est génératrice de valeur. L'Opération donnera naissance au premier créateur et développeur global de centres de shopping de destination. Nous avons hâte de finaliser cette acquisition et de déployer le plan d'intégration afin de créer de la valeur pour le Nouveau Groupe et ses actionnaires. »

L'Assemblée Générale annuelle d'Unibail-Rodamco aura lieu le 17 mai 2018. Les Assemblées des porteurs de titres de Westfield auront lieu le 24 mai 2018.

Pour accéder aux dernières informations sur l'acquisition de Westfield, dont la présentation aux investisseurs du 16 avril 2018, veuillez consulter la section Acquisition Westfield sur le site internet d'Unibail-Rodamco : www.unibail-rodamco.com

4. Calendrier financier

Les prochains événements financiers du Groupe seront :

17 mai 2018 : Assemblée Générale d'Unibail-Rodamco

30 mai 2018 : Paiement du solde du dividende (détachement du coupon le 28 mai 2018)

Unibail-Rodamco informera le marché de la date des résultats semestriels dans un délai rapide après la date de mise en œuvre de l'Opération Westfield prévue le 7 juin.

Notes :

- (1) Les chiffres d'affaires des commerçants incluent les centres comptabilisés par mise en équivalence (Rosny 2, CentrO, Metropole Zlicin et Paunsdorf Center), mais pas Jumbo et Zlote Tarasy qui ne sont pas gérés par le Groupe. Chiffres d'affaires 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, centres en restructuration et les Pays-Bas. Pour le 1^{er} trimestre 2018, les centres commerciaux suivants sont exclus en raison de leur livraison ou de travaux en cours : Galerie Gaité, Les Boutiques du Palais, La Part-Dieu, Parly 2, Glòries, Wroclavia, CH Ursynow et Gropius Passagen. Les chiffres d'affaires de Primark ont été estimés.
- (2) Basé sur les derniers indices nationaux disponibles (évolution d'année en année) à février 2018 : France : l'Institut Français du LibreService (IFLS), hors alimentaire ; Espagne : Instituto Nacional de Estadística ; Europe Centrale : Český statistický úrad (République tchèque) ; Eurostat (Slovaquie) ; Autriche : Eurostat ; Danmarks Statistik (Danemark) ; Allemagne : Destatis-Genesis, excluant les ventes des enseignes exclusivement en ligne et les ventes de combustibles (Federal Statistical Office). Polska Rada Centrow Handlowych (Pologne) : janvier 2018. 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.
- (3) Indice de l'Institut Français du Libre Service – Mode & Cosmétique, Maison et Loisirs (hors alimentaire)
- (4) Indice du Conseil National des Centres Commerciaux – tous centres, périmètre comparable
- (5) Les chiffres de fréquentation incluent les centres comptabilisés par mise en équivalence (Rosny 2, CentrO, Metropole Zlicin et Paunsdorf Center), mais pas Jumbo et Zlote Tarasy qui ne sont pas gérés par le Groupe. Chiffres de fréquentation des centres commerciaux, y compris les extensions des actifs existants, mais hors livraison des nouveaux centres, acquisition d'actifs et centres en restructuration. Pour le 1^{er} trimestre 2018, les centres commerciaux suivants sont exclus en raison de leur livraison ou de travaux en cours : Galerie Gaité, Les Boutiques du Palais, La Part-Dieu, Parly 2, Glòries, Wroclavia, CH Ursynow, Leidsenhage et Gropius Passagen.

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Relations investisseurs

Maarten Otte

D : + 33 1 76 77 58 02

maarten.otte@unibail-rodamco.com

Relations presse

Nathalie Feld

D : +33 1 53 43 57 94

nathalie.feld.contractor@unibail-rodamco.com

A propos d'Unibail-Rodamco

Créé en 1968, Unibail-Rodamco SE est le premier groupe coté d'immobilier commercial en Europe, présent dans 11 pays de l'Union européenne et doté d'un portefeuille d'actifs d'une valeur de 43,1 Md€ au 31 décembre 2017. À la fois gestionnaire, investisseur et promoteur, le Groupe couvre toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Grâce à ses 2 000 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 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 de plus amples informations, consultez : www.unibail-rodamco.com