

Paris, Amsterdam, le 27 octobre 2015

Communiqué de presse

Informations financières au 30 septembre 2015

1. Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé d'Unibail-Rodamco pour les 9 premiers mois de l'année 2015 s'élève à 1 430,1 M€, en progression de +2,1% par rapport à la même période en 2014. Le chiffre d'affaires en 2015 a été affecté par la cession de plusieurs centres commerciaux non-stratégiques en France, aux Pays-Bas et en Espagne en 2014 et au début de l'année 2015, ainsi que par celle de la quasi-totalité des actifs de bureaux aux Pays-Bas en décembre 2014.

Chiffre d'affaires		
<i>en M€, hors taxe</i>	Au 30/09/2015	Au 30/09/2014
Centres Commerciaux	958,5	980,1
Bureaux	134,9	138,0
Congrès & Expositions	224,3	209,3
<i>Revenus locatifs</i>	144,4	133,7
<i>Prestations de service</i>	79,9	75,6
Autres activités ⁽¹⁾	112,4	73,5
Total	1 430,1	1 400,9

2. Revenus locatifs bruts au 30 septembre 2015

Revenus locatifs bruts		
<i>en M€</i>	Au 30/09/2015	Au 30/09/2014
Centres Commerciaux	958,5	980,1
<i>France</i>	450,1	523,7
<i>Espagne</i>	123,2	124,1
<i>Europe Centrale⁽²⁾</i>	114,7	107,4
<i>Pays Nordiques</i>	89,7	86,7
<i>Autriche⁽²⁾</i>	74,6	70,9
<i>Pays-Bas</i>	56,0	59,7
<i>Allemagne^{(2) (3)}</i>	50,2	7,6
Bureaux	134,9	138,0
<i>France</i>	118,0	116,3
<i>Autres régions</i>	16,9	21,7
Congrès & Expositions	144,4	133,7
Total	1 237,8	1 251,8

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⁽⁴⁾ d'Unibail-Rodamco est en progression de +4,8% sur les 9 premiers mois de l'année 2015 et de +5,8% sur le 3^{ème} trimestre. Leur chiffre d'affaires surperforme les indices nationaux⁽⁵⁾ de +250 points de base à fin août 2015, avec une performance particulièrement forte en France (+280 points de base), en Espagne (+510 points de base), en République Tchèque (+520 points de base) et au Danemark (+670 points de base).

2. Revenus locatifs bruts au 30 septembre 2015

Suite au programme important de cessions de centres commerciaux non-stratégiques en France, aux Pays-Bas et en Espagne réalisé en 2014 et au début de l'année 2015, les revenus locatifs bruts des Centres Commerciaux s'élèvent à 958,5 M€ pour les 9 premiers mois de l'année 2015. Le passage en intégration globale d'Unibail-Rodamco Allemagne (anciennement mfi), ainsi que l'augmentation des revenus locatifs bruts dans les autres régions ont permis d'atténuer l'impact de ces cessions. A structure comparable, excluant l'effet des cessions mentionnées ci-dessus et de la consolidation d'Unibail-Rodamco Allemagne (anciennement mfi), les revenus locatifs bruts des centres commerciaux du Groupe sur les 9 premiers mois de l'année ont progressé de +3,9% par rapport à la même période de 2014.

Les revenus locatifs bruts du pôle Bureaux s'élèvent à 134,9 M€, en retrait de -2,2% par rapport aux 9 premiers mois de 2014, qui avaient bénéficié d'une forte activité locative. Les revenus locatifs bruts générés sur plusieurs projets livrés récemment en France (notamment 2-8 Ancelle, Majunga et la tour So Ouest) ont en partie compensé l'impact de la cession d'actifs non-stratégiques principalement situés aux Pays-Bas.

Les revenus locatifs bruts du pôle Congrès & Expositions ont progressé de +8,0% à 144,4 M€. Cette hausse s'explique principalement par le caractère saisonnier de cette activité (avec notamment le Salon International de l'Aéronautique et de l'Espace au Bourget, le SIMA et le salon triennal Intermat à Paris-Nord Villepinte), mais aussi grâce au Congrès Mondial du Gaz en juillet 2015, qui s'est tenu pour la première fois dans les installations du Groupe.

3. Autres évènements

Le 1^{er} juillet 2015, le Groupe a finalisé la cession d'une participation de 46,1% dans mfi GmbH⁽⁶⁾ à Canada Pension Plan Investment Board, ainsi que de la vente d'Arkady Pankrac, un centre commercial situé à Prague (République Tchèque) à Atrium European Real Estate.

Le 31 juillet 2015, le Groupe a finalisé la cession de sa participation de 50% dans le capital de Comexposium à Charterhouse Capital Partners LLP. L'opération valorise Comexposium à une valeur d'entreprise de 550 M€⁽⁷⁾.

Le 11 septembre 2015, le Groupe a annoncé la signature d'un accord avec l'EPADESA (Etablissement Public d'Aménagement de La Défense Seine Arche) en vue de l'élaboration d'un projet alternatif sur le site de la tour Phare à La Défense. La Tour Sisters est un projet mixte (bureaux et hôtel) culminant à 200 mètres et représentant un coût total d'investissement d'environ 630 M€. Cette collaboration devrait aboutir au dépôt du permis de construire au premier semestre 2016. Le projet Phare est maintenu, tant que ce nouveau programme n'aura pas obtenu les autorisations définitives nécessaires à sa réalisation.

4. Evènements postérieurs à la clôture

Le 1^{er} octobre 2015, le Groupe a finalisé la vente du centre commercial Nova Lund (Lund, Suède) à TH Real Estate pour un montant total⁽⁸⁾ de 1 635 MSEK (176 M€⁽⁹⁾).

Le 21 octobre 2015, Unibail-Rodamco a inauguré avec succès Polygone Riviera, son premier centre de shopping et de loisirs à ciel ouvert en France, situé à Cagnes-sur-Mer. D'une surface de 70 838 m² GLA, ce centre comprend 150 boutiques, 26 espaces de restauration, un cinéma multiplexe de

10 salles et les dernières innovations du Groupe : la « Dining Experience™ », les services 4 étoiles, un parcours d'art contemporain à ciel ouvert et le lancement du nouveau concept de « The Designer Gallery™ » font de Polygone Riviera un centre commercial d'exception. A peine 6 jours après l'ouverture, 300 000 visiteurs avaient déjà découvert le « New Art of Shopping » à Polygone Riviera.

5. Distinctions

Pour la 4^{ème} année consécutive, Unibail-Rodamco a reçu un « Gold Award » de la part de l'EPRA (European Public Real Estate Association) pour le respect de ses recommandations de bonnes pratiques en matière de reporting financier et environnemental (Sustainability Best Practices Recommendations), une performance exceptionnelle dans le secteur. Cette performance récurrente illustre l'engagement du Groupe et son rôle moteur dans ce domaine.

Le Groupe a reçu le label « Green Star » décerné par le GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) pour la 5^{ème} année consécutive. Avec un score total de 89% (contre 62% en moyenne pour le secteur), Unibail-Rodamco se classe à la 1^{ère} place des sociétés européennes cotées (sur 69) et s'est vu décerner le titre de Global Sector Leader en 2015 en réalisant le meilleur score au sein du secteur « Retail » (1^{ère} sur 123). Ces succès confirment la position de leader du Groupe en matière de Responsabilité Sociale d'Entreprise grâce à ses efforts continus et à l'implication de ses équipes.

6. Perspective

Le Groupe réitère sa prévision d'un résultat net récurrent par action compris entre 10,25€ et 10,45€ pour 2015.

7. Calendrier financier

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

2 février 2016 : résultats annuels 2015

25 mars 2016 : paiement d'un acompte sur dividende (détachement du coupon le 23 mars 2016)

21 avril 2016 : Assemblée Générale annuelle des actionnaires

12-13 mai 2016 : journées investisseurs

6 juillet 2016 : paiement du solde du dividende, sous réserve d'approbation par l'Assemblée Générale (détachement du coupon le 4 juillet 2016)

20 juillet 2016 : résultats semestriels

Notes :

(1) L'activité services de mfi était consolidée par mise en équivalence jusqu'au 25 juillet 2014. Au 30 septembre 2014, le chiffre d'affaires de l'activité services de mfi représentait 71,9 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 jusqu'au 25 juillet 2014. Au 30 septembre 2014, les revenus locatifs bruts de mfi représentaient 31,3 M€.

(4) Chiffres d'affaires des commerçants des centres Unibail-Rodamco (hors Pays-Bas) au 30 septembre 2015 (évolution annuelle) du portefeuille d'actifs existants, y compris extensions et hors livraison de nouveaux centres, acquisition de centres et actifs en restructuration. Les chiffres d'affaires de Primark ont été estimés pour Toison d'Or, Bonaire, El Faro, Parquesur, Splau et Shopping City Süd. Les chiffres d'affaires d'Apple ont été exclus, Apple ne les publiant plus.

(5) Chiffres d'affaires des commerçants tels que définis dans (4) au 31 août 2015. Indices de ventes nationaux (évolution annuelle) à fin août 2015 : France - Institut Français du Libre-Service ; Espagne - Instituto Nacional de Estadística ; Europe Centrale : Český statistický úrad (République Tchèque) ; Autriche - Eurostat ; Pays Nordiques : HUI Research (Suède), Danmarks Statistik (Danemark), Statistikcentralen (Finlande). L'indice Polska Rada Centrow Handlowych (Pologne) est à fin juillet 2015.

(6) Hors intérêts du Groupe dans Ruhr Park (Bochum) et Überseequartier (Hambourg).

(7) Hors intérêts minoritaires.

(8) Droits et frais de mutation inclus.

(9) Taux de change 1 EUR = 9,3 SEK.

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 35,7 milliards d'euros au 30 juin 2015. À la fois gestionnaire, investisseur et promoteur, le Groupe couvre toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Grâce à ses 1 980 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.