

Paris, Amsterdam, le 29 octobre 2010

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Informations financières au 30 septembre 2010

#### I. Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé d'Unibail-Rodamco s'élève à 1 177,6 M€ sur les 3 premiers trimestres 2010, par rapport à 1 198,7 M€ sur la même période en 2009 après prise en compte des cessions réalisées sur la période.

Chiffre d'affaires HT (M€)	Au 30/09/2009	Au 30/09/2010
Centres commerciaux	788,4	792,9
Bureaux	173,9	163,5
Congrès-Expositions et hôtels		
Revenus locatifs	132,7	122,6
Prestations de services	69,1	62,5
Autres	34,6	36,1
<b>Total</b>	<b>1 198,7</b>	<b>1 177,6</b>

Le chiffre d'affaires de la société mère (Unibail-Rodamco SE) s'élève à 47,3 M€ sur les 9 premiers mois de 2010 (39,7 M€ au 30/09/2009).

#### II. Les revenus locatifs bruts des 3 premiers trimestres 2010 se répartissent comme suit (en M€):

Revenus locatifs bruts (M€)	Au 30/09/2009	Au 30/09/2010
Centres commerciaux	788,4	792,9
France	375,3	393,4
Espagne	97,3	97,4
Pays-Bas	120,7	93,4
Pays nordiques	88,7	94,4
Europe Centrale	56,5	64,4
Autriche	49,9	49,9
<b>Bureaux</b>	<b>173,9</b>	<b>163,5</b>
France	136,2	134,1
Autres régions	37,7	29,4
<b>Congrès-Expositions (France)</b>	<b>132,7</b>	<b>122,6</b>

### III. Principaux évènements

#### 1 – Le portefeuille d'Unibail-Rodamco continue à montrer sa résistance

Le chiffre d'affaires des commerçants dans les centres commerciaux d'Unibail-Rodamco a augmenté de 2,8% sur les 9 premiers mois de l'année 2010. Toutes les régions ont vu une augmentation du chiffre d'affaires des locataires depuis le début de l'année par rapport à l'année dernière.

Les revenus locatifs bruts dans les centres commerciaux ont atteint 792,9 M€ sur les 9 premiers mois de 2010, contre 788,4 M€ l'année dernière. Les cessions significatives d'actifs non stratégiques de plus petite taille, principalement en France et aux Pays-Bas, n'ont été compensées qu'en partie par l'acquisition du portefeuille de Simon Ivanhoe réalisée en juillet 2010.

Dans le secteur des bureaux, les revenus locatifs bruts à fin septembre en France sont à 134,1 M€ par rapport à 136,2 M€ l'année dernière, principalement dû à la cession de 3 immeubles de bureaux (18-20 Hoche, Capital 8-Messine, 168 Charles de Gaulle). Au total, les revenus locatifs bruts à fin septembre ont atteint 163,5 M€, par rapport à 173,9 M€ l'année dernière.

Dans l'activité des Congrès-Expositions, les revenus locatifs bruts à fin septembre 2010 atteignent 122,6 M€ avec, en particulier, la bonne performance du Salon Maison & Objet au 3<sup>ème</sup> trimestre 2010. D'autres salons importants sont prévus au dernier trimestre de l'année comme le Salon de l'Automobile (Porte de Versailles), le SIAL (Villepinte) et le "Salon Nautique" (Porte de Versailles).

#### 2 – Finalisation de l'acquisition du portefeuille de Simon Ivanhoe et poursuite du programme de cessions

L'acquisition du portefeuille de Simon Ivanhoe a été finalisée le 15 juillet 2010 pour 715 M€ conduisant à l'intégration des actifs à cette date. Celle-ci comprend 3 actifs majeurs, 2 à Varsovie, 1 dans la région parisienne ainsi qu'un portefeuille de projets en développement en France détenu à 50-50 en joint-venture avec Simon Property et Ivanhoe Cambridge.

Le 1<sup>er</sup> juillet 2010, le Groupe a augmenté sa participation dans le centre commercial d'Euralille passant de 40% à 76% pour un montant de 44,3 M€. Ce centre de 67 000 m<sup>2</sup> GLA est situé à Lille, une des plus grandes villes de France, et accueille plus de 11 millions de visites par an.

Les cessions sous promesse annoncées au S1-2010 ont été réalisées pour un prix de cession net de €623 Mn (dont des actifs de commerce non stratégiques aux Pays-Bas, l'immeuble de bureaux du 168 Charles de Gaulle à Neuilly et le centre commercial de Saint-Martial à Limoges-France).

À ce jour, environ 160 M€ de d'actifs sont sous promesse de vente, dans le cadre de la politique de cessions annoncée lors des résultats semestriels.

#### 3 – Avancées sur les projets en développement

Le programme de projets en développement se poursuit comme prévu avec l'ouverture de nouvelles enseignes à La Maquinista à Barcelone dans le cadre de son extension de 15 912 m<sup>2</sup> GLA louée en totalité. Apple a ouvert en septembre, Hollister et Starbucks en octobre, tandis que Leroy Merlin et la Fnac ouvriront en novembre 2010.

La rénovation de DonauZentrum et son extension de 25 900 m<sup>2</sup> GLA, à Vienne, ont ouvert le 28 octobre 2010. Donauzentrum est le premier centre commercial certifié BREEAM « Very Good » en Autriche.

À Paris-La Défense, le projet de tour de bureaux Majunga (63 035 m<sup>2</sup> GLA) devrait bientôt recevoir son permis de construire définitif permettant aux travaux de démarrer d'ici la fin de l'année.

## 4 – Autres évènements

Comme annoncé lors des résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2010 et suite à l'approbation de l'Assemblée Générale, Unibail-Rodamco a distribué 1,8 Md€, soit 20€/action à ses actionnaires le 12 octobre 2010 du poste de « prime d'apport ». Cette distribution a été financée par des lignes de crédit non tirées.

Le 26 octobre 2010, le Groupe a émis avec succès une obligation à 10 ans de 500 M€ avec un coupon fixe de 3,875%.

Suite au jugement provisoire sur la procédure en cours de rachat des actionnaires minoritaires de Rodamco Europe NV, le tribunal de commerce hollandais a reçu les rapports des trois experts indépendants qu'elle avait nommés et doit désormais rendre son jugement final.

**Pour plus de renseignements, veuillez contacter :**

***Relations Media***

Chloé Hubidos  
+33 1 76 77 57 94

***Relations Investisseurs***

Fabrice Mouchel  
+33 1 53 43 73 03

Anne-Sophie Sancerre  
+33 1 76 77 57 17

[www.unibail-rodamco.com](http://www.unibail-rodamco.com)