

Paris, Amsterdam, 25 avril 2017

## Communiqué de presse

### Informations financières au 31 mars 2017

#### 1. Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé d'Unibail-Rodamco pour le premier trimestre 2017 s'élève à 528,6 M€. Le chiffre d'affaires du pôle Centres Commerciaux a progressé de +3,7%, grâce à une forte croissance à périmètre constant, ainsi qu'aux livraisons et acquisitions d'unités supplémentaires dans les centres commerciaux existants en 2016. Le chiffre d'affaires du pôle Congrès & Expositions a progressé de +5,0%, tandis que celui du pôle Bureaux a diminué de -22,1%, en raison de la cession de quatre immeubles en 2016.

Chiffre d'affaires			
en M€, hors taxe	Au 31/03/2017	Au 31/03/2016	Variation
Centres Commerciaux	360,8	347,8	+3,7%
Bureaux	36,6	47,0	-22,1%
Congrès & Expositions	97,3	92,7	+5,0%
<i>Revenus locatifs</i>	64,1	61,8	+3,8%
<i>Prestations de service</i>	33,2	30,9	+7,5%
Autres activités	33,9	33,6	+0,9%
<b>Total</b>	<b>528,6</b>	<b>521,1</b>	<b>+1,5%</b>

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

#### 2. Revenus locatifs bruts au 31 mars 2017

Revenus locatifs bruts			
en M€	Au 31/03/2017	Au 31/03/2016	Variation
<b>Centres Commerciaux</b>	<b>360,8</b>	<b>347,8</b>	<b>+3,7%</b>
<i>France</i>	166,7	159,1	+4,8%
<i>Europe Centrale</i>	42,2	41,0	+2,9%
<i>Espagne</i>	44,2	40,4	+9,2%
<i>Pays Nordiques</i>	41,5	38,9	+6,7%
<i>Autriche</i>	25,9	25,5	+1,8%
<i>Allemagne</i>	24,3	23,5	+3,3%
<i>Pays-Bas</i>	15,9	19,3	-17,5%
<b>Bureaux</b>	<b>36,6</b>	<b>47,0</b>	<b>-22,1%</b>
<i>France</i>	31,3	41,3	-24,3%
<i>Autres régions</i>	5,3	5,7	-6,3%
<b>Congrès &amp; Expositions</b>	<b>64,1</b>	<b>61,8</b>	<b>+3,8%</b>
<b>Total</b>	<b>461,5</b>	<b>456,6</b>	<b>+1,1%</b>

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<sup>(1)</sup> d'Unibail-Rodamco a progressé de +1,8% au premier trimestre 2017 par rapport à la même période en 2016. La performance s'est améliorée au cours du trimestre, avec un fort rebond en mars après un démarrage de l'année en demi-teinte. L'Europe Centrale a continué à croître fortement, à +5,5%. La France et les Pays Nordiques affichent une croissance de +2,7% et +2,6% respectivement.

A fin février 2017, le chiffre d'affaires des commerçants<sup>(1)</sup> augmentait au total de +0,7%, soit près de 70 points de base au-dessus des indices nationaux<sup>(2)</sup>. En France, cette performance était de 250 et 500 points de base au-dessus des indices IFLS<sup>(3)</sup> et CNCC<sup>(4)</sup> respectivement.

### 2. Revenus locatifs bruts au 31 mars 2017

Les revenus locatifs bruts du pôle Centres Commerciaux s'élèvent à 360,8 M€ pour le premier trimestre 2017, en hausse de +3,7% par rapport à la même période en 2016. Une bonne activité locative a généré une forte croissance à périmètre constant. La performance en Espagne, en France et en Europe Centrale a été portée par les livraisons et les acquisitions d'unités supplémentaires dans les centres commerciaux existants (Glories, Bonaire, Forum des Halles, Rosny 2, La Part Dieu, Centrum Chodov et Aupark), en partie compensées par les cessions d'actifs non stratégiques réalisées l'année dernière (Europark en Europe Centrale et Sant Cugat en Espagne). Les loyers variables de Mall of Scandinavia ont soutenu la croissance dans les Pays Nordiques. Aux Pays-Bas, les revenus locatifs bruts ont subi les effets des faillites de 2016 (principalement V&D), la résolution d'un différend ancien avec un locataire et l'impact du projet Mall of the Netherlands.

Les revenus locatifs bruts du pôle Bureaux s'élèvent à 36,6 M€, en baisse de -22,1% par rapport au premier trimestre 2016, principalement en raison des cessions du 2-8 Ancelle, de la tour So Ouest, du 70-80 Wilson et de Nouvel Air, et de la rénovation d'Issy Guynemer.

Les revenus locatifs bruts du pôle Congrès & Expositions ont augmenté de +3,8%, à 64,1 M€.

### 3. Autres faits marquants

Au cours du premier trimestre 2017, Unibail-Rodamco a loué plus de 10 000 m<sup>2</sup> pondérés de surfaces commerciales à Capital 8. Cet immeuble est maintenant presque entièrement loué.

Le 15 février 2017, Unibail-Rodamco a placé avec succès une obligation de 600 millions d'euros avec une maturité de 11 ans (à échéance février 2028). L'obligation a été émise à une marge de 65 points de base au-dessus du taux mid-swap, correspondant à un coupon de 1,50%. Cette émission a été souscrite presque 2 fois, malgré le resserrement de la marge pendant la période de souscription. Les fonds issus de cette émission seront destinés à financer les besoins généraux du Groupe et permettront d'allonger la maturité moyenne de sa dette.

Le 14 mars 2017, Unibail-Rodamco a obtenu le permis de construire pour les tours de bureaux « Sisters » à La Défense (région parisienne).

### 4. Faits postérieurs à la clôture

Le 4 avril 2017, Unibail-Rodamco a lancé officiellement les travaux d'Überseequartier à Hambourg. Ce projet mixte de près de 210 000 m<sup>2</sup> sera livré au second semestre 2021.

En avril 2017, Unibail-Rodamco a mis en place la première ligne de crédit "verte", d'un montant de 650 millions d'euros. La marge de cette ligne n'est pas seulement liée à la notation à long terme du Groupe, mais aussi à trois Indicateurs de Performance Verts, en cohérence avec sa stratégie de développement durable et à son plan « Better Places 2030 ».

## 5. Calendrier financier

Les prochains événements financiers du Groupe seront les suivants :

**6 juillet 2017** : paiement du solde du dividende (détachement du coupon le 4 juillet 2017)

**24 juillet 2017** : résultats semestriels (après la clôture des marchés)

Notes :

- (1) Chiffres d'affaires des commerçants des centres Unibail-Rodamco (hors Pays-Bas, y compris Rosny 2, CentrO et Paunsdorf) du portefeuille d'actifs existants, y compris extensions mais hors livraison de nouveaux centres, acquisition d'actifs et centres en restructuration. Les centres commerciaux exclus sont Galerie Gaité (Paris), Parly 2, Carré Sénart et Carré Sénart Shopping Park (région parisienne), La Part Dieu (Lyon, à compter de mars), Glories (Barcelone), Bonaire (Valence), Centrum Chodov (Prague) et Leidsenhage (région de La Haye).
- (2) Les chiffres d'affaires estimés de Primark ont été utilisés pour Toison d'Or, Bonaire, El Faro, Parquesur, Splau, Shopping City Süd, La Part Dieu, Polygone Riviera et Euralille. Les chiffres d'affaires d'Apple ont été exclus, Apple ne les publant plus. Indices de ventes nationaux (évolution annuelle) à fin février 2017 : Institut Français du Libre Service - Mode & Cosmétique, Maison et Loisirs (France); Instituto Nacional de Estadística (Espagne); Český statistický úřad (République tchèque); Eurostat (Autriche, Finlande, Slovaquie); Danmarks Statistik (Danemark); Allemagne: Destatis-Genesis (Office fédéral de la statistique). Indice polonais (Polska Rada Centrów Handlowych) à fin janvier 2017.
- (3) Indice de l'Institut Français du Libre Service – Mode & Cosmétique, Maison et Loisirs
- (4) Indice du Conseil National des Centres Commerciaux – tous centres, périmètre comparable

Pour plus d'informations, merci de contacter :

### Relations investisseurs

Marine Huet

+33 1 76 77 58 02

[marine.huet@unibail-rodamco.com](mailto:marine.huet@unibail-rodamco.com)

### Relations presse

Pauline Duclos-Lenoir

+33 1 76 77 57 94

[pauline.duclos-lenoir@unibail-rodamco.com](mailto: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 11 pays de l'Union européenne et doté d'un portefeuille d'actifs d'une valeur de 40,5 milliards d'euros au 31 décembre 2016. À la fois gestionnaire, investisseur et promoteur, le Groupe couvre toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Grâce à ses 1 990 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 détendre. 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 plus d'informations, consultez [www.unibail-rodamco.fr](http://www.unibail-rodamco.fr)