

Paris, Amsterdam, le 22 avril 2014

Communiqué de presse

Informations financières au 31 mars 2014

1. Chiffre d'affaires consolidé

Le Chiffre d'Affaires consolidé d'Unibail-Rodamco pour les 3 premiers mois de l'année 2014 s'élève à 463,0 M€, en progression de +7,7% par rapport à la même période en 2013.

Chiffre d'affaires		
<i>en M€, hors taxe</i>	Au 31/03/2014	Au 31/03/2013
Centres commerciaux	321,3	288,3
Bureaux	45,6	42,6
Congrès & Expositions et Hôtels	76,7	82,9
<i>Revenus locatifs</i>	50,1	52,8
<i>Prestations de service</i>	26,6	30,1
Autres	19,4	16,2
Total	463,0	430,0

2. Revenus locatifs bruts au 31 mars 2014

Revenus locatifs bruts		
<i>en M€</i>	Au 31/03/2014	Au 31/03/2013
Centres commerciaux	321,3	288,3
France	174,2	145,8
Espagne	40,9	41,3
Europe Centrale	30,4	27,9
Pays Nordiques	29,0	27,3
Autriche	27,1	26,3
Pays-Bas	19,7	19,8
Bureaux	45,6	42,6
France	38,4	34,7
Autres régions	7,2	7,9
Congrès & Expositions et Hôtels	50,1	52,8
Total	417,0	383,7

Des écarts dans les sommes peuvent exister du fait des arrondis

Evènements majeurs

a. Chiffre d'affaires des commerçants

Le premier trimestre 2014 a été marqué par une légère reprise de l'économie européenne, malgré une baisse de l'inflation et un niveau de chômage toujours élevé dans les régions où le Groupe exerce ses activités.

Le chiffre d'affaires des commerçants des centres commerciaux d'Unibail-Rodamco⁽¹⁾ est en progression de +2,7% sur les 3 premiers mois de l'année 2014 par rapport à la même période en 2013.

A fin février 2014, le chiffre d'affaires des commerçants surperforme les indices nationaux⁽²⁾ de 350 points de base.

b. Revenus locatifs bruts au 31 mars 2014

Les revenus locatifs bruts des centres commerciaux s'élèvent à 321,3 M€ pour les 3 premiers mois de 2014, en progression de +11,5% par rapport à la même période en 2013. Cette croissance s'explique principalement par l'activité locative soutenue du Groupe et par les ouvertures de nouveaux centres commerciaux et d'extensions/rénovations, en France (notamment Aéroville, Région Parisienne ; Alma, Rennes ; et la Toison d'Or, Dijon), mais aussi en Europe Centrale (Centrum Cerny Most, Prague), dans les Pays Nordiques (Täby Centrum, Stockholm) et en Autriche (Shopping City Süd, Vienne).

Les revenus locatifs bruts du pôle Bureaux s'élèvent à 45,6 M€, une progression de +7,1% par rapport aux 3 premiers mois de 2013, due principalement à la forte activité locative du Groupe l'an dernier, notamment en France, réduisant la vacance à 10,3% au 31 décembre 2013. La bonne performance locative s'est poursuivie au premier trimestre 2014. Le Groupe a signé 18 829 m² en France, dont 12 009 m² sur Nouvel Air, Paris.

Les revenus locatifs bruts du pôle Congrès & Expositions et Hôtel ont baissé de -5,1% pour un montant total de 50,1 M€. Ceci s'explique par des effets calendaires et le changement de programmation de certains salons qui se tiendront désormais au 2^e trimestre.

c. Autres évènements

Le 31 janvier 2014, le Groupe a cédé le centre commercial Vier Meren (Hoofddorp, Pays-Bas) pour un taux de rendement de 5,7%, en ligne avec sa valeur comptable.

Le 13 février 2014, Unibail-Rodamco a annoncé son partenariat avec Canada Pension Plan Investment Board sur CentrO, l'un des meilleurs centres commerciaux d'Europe. Situé à Oberhausen, au cœur de la Ruhr, l'une des régions les plus peuplées d'Allemagne, CentrO est l'un des plus grands et des plus performants centres commerciaux allemands. Cette acquisition offre une opportunité unique à Unibail-Rodamco de renforcer sa présence en Allemagne et d'y accélérer son développement après l'acquisition, en 2012, de participations dans mfi AG, 2^{ème} propriétaire, opérateur et développeur de centres commerciaux en Allemagne, ainsi que dans Ruhr-Park (Bochum), un centre commercial de 112 300 m² dans la région de la Ruhr.

Le Groupe a poursuivi sa politique de diversification de ses sources de financement avec l'émission, le 19 février 2014, d'une obligation « responsable » de 750 M€ avec un coupon de 2,5% pour une maturité de 10 ans. Cette émission a été sursouscrite 3,4 fois. Elle est destinée à financer les projets du Groupe visant au minimum une certification BREEAM In-use « Very Good » et répondant à des critères environnementaux et sociétaux additionnels. Unibail-Rodamco est la première foncière sur le marché Euro à effectuer une émission « responsable ».

Le 20 mars 2014, Christophe Cuvillier, Président du Directoire, a annoncé le lancement des travaux de libération d'emprise pour le projet Trinity. Cette opportunité unique de construire une tour de 48 900m² à côté du CNIT à la Défense démontre la capacité du Groupe à sourcer des projets exceptionnels. La livraison est programmée pour le second semestre 2017.

d. Perspective

Le Groupe réitère son objectif de croissance du résultat net récurrent par action d'au moins +5,5% pour 2014.

Notes:

(1) Chiffres d'affaires des commerçants des centres Unibail-Rodamco (hors Pays-Bas) au 31 mars 2014 (évolution annuelle) du portefeuille d'actifs existants, y compris extensions et hors livraison de nouveaux centres, acquisition de centres et actifs en restructuration. Chiffres d'affaires des boutiques Apple estimé sur la base des informations publiées par Apple Inc. (publication 10-K publiée le 30 octobre 2013, pages 27 et 32 ; publication 10-Q publiée le 28 janvier 2014, pages 26 et 31). Exclut le chiffre d'affaires des 4 magasins Virgin, en raison de sa liquidation, dans les centres commerciaux du Groupe en France. La croissance du chiffre d'affaires des commerçants du Groupe au 31 mars 2014 comparé à la même période l'an dernier en incluant le chiffre d'affaire de Virgin sur les 3 premiers mois de 2013 est de +2,4%.

(2) Chiffres d'affaires des commerçants tels que définis dans (1) au 28 février 2014. Indices de ventes nationaux (évolution annuelle) à fin février 2014 : 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 janvier.

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Relations investisseurs

Pierre-Marie Battesti
+33 1 76 77 56 97

Relations presse

Camille Delomez
+33 1 76 77 57 94

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 32,1 milliards d'euros au 31 décembre 2013. À la fois gestionnaire, investisseur et promoteur, le Groupe souhaite couvrir toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Grâce à ses 1 500 employés, Unibail-Rodamco applique ces 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-exposition 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