

Informations financières au 30 septembre 2014

1. Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé d'Unibail-Rodamco pour les 9 premiers mois de l'année 2014 s'élève à 1 400,9 M€, en progression de +9,9% par rapport à la même période en 2013.

Chiffre d'affaires		
en M€, hors taxe	Au 30/09/2014	Au 30/09/2013
Centres commerciaux	980,1	897,6
Bureaux	138,0	129,2
Congrès & Expositions et Hôtels	209,3	199,4
<i>Revenus locatifs</i>	133,7	127,9
<i>Prestations de service</i>	75,6	71,5
Autres	73,5	49,0
Total	1 400,9	1 275,2

2. Revenus locatifs bruts au 30 septembre 2014

Revenus locatifs bruts		
en M€	Au 30/09/2014	Au 30/09/2013
Centres commerciaux	980,1	897,6
France	523,7	462,5
Espagne	124,1	123,1
Europe Centrale	99,7	85,8
Autriche	86,2	82,6
Pays Nordiques	86,7	82,8
Pays-Bas	59,7	60,9
Bureaux	138,0	129,2
France	116,3	106,0
Autres régions	21,7	23,2
Congrès & Expositions et Hôtels	133,7	127,9
Total	1 251,8	1 154,7

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

Evènements majeurs

a. Chiffre d'affaires des commerçants

Le chiffre d'affaires des commerçants⁽¹⁾ d'Unibail-Rodamco est en progression de +2,7% sur les 9 premiers mois de l'année 2014 par rapport à la même période de 2013, et surperforme les indices nationaux⁽²⁾ de 228 points de base à fin août 2014. Le chiffre d'affaires des commerçants dans les grands centres commerciaux⁽³⁾ est en progression de +3,0% sur la même période.

Croissance du chiffre d'affaires des commerçants⁽¹⁾	
	Au 30/09/2014
France	+2,8%
Espagne	+4,4%
Europe Centrale	+4,4%
Autriche	+1,9%
Pays Nordiques	-0,8%
Pays-Bas	n.a.
Total	+2,7%

Les bons chiffres d'affaires des mois de juillet et d'août ont été partiellement compensés par des ventes en léger recul en septembre, marqué par des températures anormalement hautes pour la saison⁽⁴⁾. Les secteurs du prêt-à-porter et de la chaussure ont été les plus impactés avec des chiffres d'affaires en baisse respectivement de -7,4% et -6,2% en septembre. En revanche, la croissance du chiffre d'affaires des autres secteurs est en ligne avec la tendance positive à date.

b. Revenus locatifs bruts au 30 septembre 2014

Les revenus locatifs bruts des centres commerciaux s'élèvent à 980,1 M€ pour les 9 premiers mois de 2014, en progression de +9,2% par rapport à la même période de 2013. Cette croissance s'explique principalement par l'activité locative soutenue du Groupe, par les ouvertures de nouveaux centres commerciaux ainsi que la réalisation de programmes d'extensions/rénovations en 2013, par l'acquisition de CentrO Oberhausen le 14 mai 2014, ainsi que par la consolidation par intégration globale de mfi, depuis le 26 juillet 2014, suite au rachat des parts de PWREF I⁽⁵⁾ dans mfi.

Les revenus locatifs bruts du pôle Bureaux s'élèvent à 138,0 M€, en progression de +6,8% par rapport aux 9 premiers mois de 2013. Cette croissance est due principalement à la forte activité locative du Groupe, notamment en France, où la vacance était en baisse à 4,7% au 30 juin 2014. Les revenus locatifs bruts du pôle Congrès & Expositions et Hôtels ont augmenté de +4,6% pour un montant total de 133,7 M€.

c. Cessions

En février dernier, Unibail-Rodamco a annoncé son objectif de céder entre 1,5 et 2,0 Md€ de centres commerciaux au cours des cinq prochaines années. La mise en œuvre de cette stratégie a conduit le Groupe, depuis le 30 juin 2014, à vendre un actif de petite taille en Espagne et à signer deux accords pour la cession de 12 centres commerciaux non stratégiques situés en France, représentant une valeur, droits inclus, de près de 1,8 Md€.

Le 24 septembre 2014, le Groupe a annoncé avoir signé un protocole d'accord avec Carmila pour céder un portefeuille de 931 M€ de six centres commerciaux français, où Carrefour est présent en tant que locomotive, pour un taux de rendement initial de 5,5%⁽⁶⁾.

Le 16 octobre 2014, le Groupe a également signé un accord avec Wereldhave pour céder un portefeuille de 850 M€ de six centres commerciaux français pour un taux de rendement initial de 5,5%⁽⁷⁾.

La réalisation de ces transactions devrait intervenir avant la fin de l'année 2014 et est soumise à un nombre limité de conditions suspensives d'usage, dont l'approbation des actionnaires de Wereldhave pour la transaction concernée.

d. Autres événements

Le Groupe a livré la Tour Majunga le 7 juillet 2014 et a signé, dès le 7 octobre 2014, un bail de longue durée avec AXA Investment Managers portant sur les dix-huit premiers étages de la tour pour un total de 27 000 m². Cette opération démontre le caractère exceptionnel de cette tour imaginée par le célèbre architecte Jean-Paul Viguier.

A la suite d'une rénovation complète, l'immeuble de bureau 2-8 Ancelle à Neuilly a été livré le 1^{er} septembre 2014. L'immeuble est entièrement loué à CMS Bureau Francis Lefèbvre.

Le 18 septembre 2014, Unibail-Rodamco a inauguré «El Mercat de Glòries » à Glòries (Barcelone). C'est la première implantation du concept « Fresh ! » dans un centre du Groupe. Cette innovation portée par UR Lab vise à créer un marché gourmand inédit pour les clients les plus exigeants en leur proposant une offre de qualité, diversifiée et régulièrement renouvelée.

Le Groupe a par ailleurs poursuivi une gestion active de son bilan avec l'émission, le 8 octobre 2014, d'une obligation de 750 millions d'Euros d'une maturité de 8 ans et offrant un coupon fixe de 1,375%, soit le coupon le plus faible atteint pour une émission obligataire du Groupe. Ce placement a été sursouscrit près de 3 fois. Parallèlement à cette émission, le Groupe a procédé à une offre de rachat portant sur cinq de ses souches obligataires lui permettant de racheter pour un montant nominal de 1,0 Md€ d'obligations ayant des échéances comprises entre 2016 et 2019.

Notes:

(1) Chiffres d'affaires des commerçants des centres Unibail-Rodamco (hors Pays-Bas) au 30 septembre 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 23 juillet 2014, pages 27 et 32). Chiffres d'affaires de Primark non disponibles. 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 30 septembre 2014 comparé à la même période l'an dernier en incluant le chiffre d'affaires de Virgin sur les 9 premiers mois de 2013 est de +2,6%.

(2) Chiffres d'affaires des commerçants tels que définis dans (1) au 31 août 2014. Indices de ventes nationaux (évolution annuelle) à fin août 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 juillet.

(3) Centres commerciaux attirant six millions de visites et plus par an.

(4) Le mois de septembre 2014 a été le mois de septembre le plus chaud enregistré depuis 1880. NOAA National Climatic Data Center, State of the Climate: Global Analysis for September 2014, publié en ligne en octobre 2014, <http://www.ncdc.noaa.gov/sotc/global/2014/9>.

(5) Perella Weinberg Real Estate Fund I (PWREF)

(6) Loyer contractuel annualisé du portefeuille (incluant l'indexation la plus récente) net des charges, divisé par les valeurs d'actifs.

(7) Loyer contractuel annualisé du portefeuille (incluant l'indexation la plus récente et une garantie locative d'un an) net des charges, divisé par les valeurs d'actifs.

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Relations investisseurs

Pierre-Marie Battesti
+33 1 76 77 56 97

Relations presse

Pauline Duclos-Lenoir
+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 33,6 milliards d'euros au 30 juin 2014. À la fois gestionnaire, investisseur et promoteur, le Groupe couvre toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Grâce à ses 1 550 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