

Paris, Amsterdam, le 26 avril 2011

COMMUNIQUÉ DE PRESSE : CHIFFRE D'AFFAIRES DU PREMIER TRIMESTRE 2011

I. Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé d'Unibail-Rodamco s'élève à 426,6 M€ au 1^{er} trimestre 2011 (+3,3% comparé au 1^{er} trimestre 2010).

HT (M€)	2011-T1	2010-T1
Centres commerciaux	272,2	263,2
Bureaux	54,2	53,5
Congrès-Expositions		
- Locations	56,1	54,8
- Services	30,8	29,3
Autre	13,3	12,3
Total	426,6	413,1

Le chiffre d'affaires de la société mère (Unibail-Rodamco SE) s'élève à 14,5 M€ au 1^{er} trimestre 2011 (15,9 M€ au 1^{er} trimestre 2010).

II. Les revenus locatifs bruts du premier trimestre 2011 se répartissent comme suit (en M€) :

(M€)	2011-T1	2010-T1
Centres commerciaux	272,2	263,2
France	135,7	129,2
Pays-Bas	22,4	35,7
Pays Nordiques	33,1	30,8
Espagne	33,8	31,9
Europe Centrale ⁽¹⁾	25,1	16,5
Autriche ⁽¹⁾	22,1	19,1
Bureaux	54,2	53,5
France	43,7	43,0
Autres pays	10,5	10,5
Congrès-Expositions (France)	56,1	54,8

¹ Le centre commercial Aupark (Slovaquie) a été déplacé de la catégorie "Europe Centrale" vers la catégorie "Autriche". Les données du 1^{er} trimestre 2010 ont par conséquent été retraitées.

III. Principaux évènements du premier trimestre 2011

Le chiffre d'affaires des commerçants dans les centres commerciaux d'Unibail-Rodamco a augmenté de 1,3% au 1^{er} trimestre 2011 par rapport au 1^{er} trimestre 2010, surperformant les indices nationaux les plus récents.

Les revenus locatifs bruts dans les centres commerciaux d'Unibail-Rodamco sont en croissance de 3,4% par rapport au 1^{er} trimestre 2010 malgré les cessions réalisées en France, aux Pays-Bas, en Hongrie, en Suède et en prenant en compte l'impact positif des acquisitions telles le portefeuille de Simon Ivanhoé en 2010.

Dans le secteur des bureaux, les revenus locatifs bruts sont en croissance de 1,3% au 1^{er} trimestre 2011 par rapport au 1^{er} trimestre 2010.

Les revenus locatifs bruts de l'activité Congrès-Expositions ont progressé de 2,4% au 1^{er} trimestre 2011 par rapport au 1^{er} trimestre 2010.

Plusieurs actifs ont été vendus au 1^{er} trimestre 2011 pour un prix total net vendeur de 422,5 M€ : 3 centres commerciaux ou participations dans des centres commerciaux en France (Saint Genis, Evry 2, Shopping Etrembières), en Hongrie (Arkad), aux Pays-Bas (Walburg et la participation restante dans Woonmall Alexandrium III), en Suède (Tyresö Centrum) ainsi que des bureaux et un hôtel en Suède (à Solna, Tyresö et Väsby).

Unibail-Rodamco a en outre cédé en Suède, le 8 avril 2011, à un consortium mené par Grosvenor Fund Management, un portefeuille de trois centres commerciaux ainsi qu'un hypermarché pour un total de 2,4 milliards de SEK (268 millions d'euros). Le portefeuille d'environ 98 000 m² GLA au total comprend les centres commerciaux de Haninge, Väsby et Bålsta Centrum ainsi qu'un hypermarché à Helsingborg loué à ICA Maxi.

Ces cessions font intégralement partie de la stratégie de cession d'actifs non-stratégiques du Groupe visant à privilégier les centres commerciaux accueillant un très grand nombre de visiteurs par an.

Unibail-Rodamco a annoncé le 2 mars 2011 l'acquisition auprès d'Eurohypo AG d'une participation de 7,25% dans Société Foncière Lyonnaise (SFL) pour un prix total de 106,5 M€ correspondant à un prix par action de 31,59 €. Cette acquisition s'inscrit dans une logique de placement financier. SFL est coté à la Bourse de Paris et possède un patrimoine de bureaux de qualité, principalement concentré dans le Quartier Central des Affaires à Paris.

Le 1^{er} février 2011, dans le cadre de la procédure en cours de rachat des actionnaires minoritaires de Rodamco Europe NV (660 562 actions), la Chambre de Commerce de la Cour d'Appel d'Amsterdam a demandé aux experts d'actualiser leur rapport rendu en juillet 2010. Cette mise à jour est due le 3 mai 2011 au plus tard.

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 €24,5 milliards au 31 décembre 2010. À la fois gestionnaire, investisseur et promoteur, le Groupe souhaite couvrir toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Grâce à ses 1 600 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 de 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. Le Groupe est membre du CAC 40 à Paris, de l'AEX à Amsterdam et du DJ EURO Stoxx 50. Il jouit d'une notation A par Standard & Poor's et Fitch Ratings. 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 et FTSE4Good.

Pour plus d'informations, consultez www.unibail-rodamco.com

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter :

Relations investisseurs

Fabrice Mouchel

+33 1 53 43 73 03

Anne-Sophie Sancerre

+33 1 76 77 57 17

Relations Presse

Chloé Hubidos

+33 1 76 77 57 94