

Paris, Amsterdam, le 28 octobre 2011

Communiqué de presse

Informations financières au 30 septembre 2011

1. Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé d'Unibail-Rodamco s'élève à 1 197,3 M€ pour les 9 premiers mois de l'année 2011 (+1,7% par rapport à la même période en 2010).

Chiffre d'affaires		
<i>en M€, hors taxe</i>	Au 30/09/2011	Au 30/09/2010
Centres commerciaux	811,9	792,9
Bureaux	144,0	163,5
Congrès-Expositions et Hôtels		
Revenus locatifs	127,9	122,6
Prestations de services	74,6	62,5
Autres	38,9	36,1
Total	1 197,3	1 177,6

2. Revenus locatifs bruts au 30 septembre 2011

Revenus locatifs bruts		
<i>en M€</i>	Au 30/09/2011	Au 30/09/2010
Centres commerciaux	811,9	792,9
France	410,4	393,4
Espagne	102,3	97,4
Pays Nordiques	87,2	94,4
Europe Centrale ⁽¹⁾	78,9	56,2
Autriche ⁽¹⁾	68,9	58,1
Pays-Bas	64,2	93,4
Bureaux	144,0	163,5
France	118,4	134,1
Autres régions	25,6	29,4
Congrès-Expositions (France)	127,9	122,6

Note : (1) La Slovaquie avec le centre commercial Aupark a été transférée de la région Europe Centrale à la région Autriche. Les données au 30 septembre 2010 ont par conséquent été retraitées.

3. Principaux événements

a. Le chiffre d'affaires des commerçants continue à croître

Le chiffre d'affaires des commerçants dans les centres commerciaux d'Unibail-Rodamco a augmenté de +2,9% au cours des 9 premiers mois de l'année 2011, par rapport à la même période en 2010.

b. Revenus locatifs bruts au 30 septembre 2011

Les revenus locatifs bruts dans les centres commerciaux d'Unibail-Rodamco s'élèvent à 811,9 M€ pour les 9 premiers mois de l'année 2011. Ils ont augmenté de +2,4% par rapport à 2010 malgré les cessions d'actifs enregistrées au cours des 12 derniers mois. Celles-ci ont été partiellement compensées par l'acquisition du portefeuille Simon Ivanhoe (Pologne et France), consolidé depuis juillet 2010, et l'acquisition en août 2011 des 50% de Galeria Mokotow (Pologne) encore non détenus. Les actifs cédés au cours des 12 derniers mois incluent :

- en France, les centres commerciaux Bonneveine, Shopping Etrembières (50%), Croix Dampierre, Boisseuil ainsi que les participations dans Saint-Genis 2 et Evry 2 ;
- en Suède, les centres commerciaux Haninge, Väsby, Tyresö, Bålsta, Eurostop Jönköping ainsi qu'un hypermarché loué à ICA Maxi à Helsingborg ;
- aux Pays-Bas notamment Piazza Center, Buitenmere, Wagenhoek, Bossche Boulevard, Walburg, Boven't IJ, Overvecht, Oude Marktpassage, Woonmall Alexandrium ainsi que des actifs de pieds d'immeubles ;
- en Europe Centrale, les centres commerciaux Allee-Center en Allemagne (50%) et Arkad en Hongrie (33%);
- en Autriche, la participation de 50% dans le centre commercial Südpark.

Dans le secteur des bureaux, les revenus locatifs bruts ont diminué de -11,9% à 144,0 M€, principalement en raison des cessions et des actifs actuellement en cours de rénovation. Les cessions intervenues sur la période incluent des immeubles en France (3-5 Malesherbes, 11-15 Saint Georges), en Suède et aux Pays-Bas. Les actifs en rénovation sont les immeubles 70-80 Wilson et Issy-Guynemer en France.

Les revenus locatifs bruts de l'activité Congrès-Expositions ont augmenté de +4,3% par rapport à 2010 à 127,9 M€ grâce à la contribution positive du Salon International de l'Aéronautique et de l'Espace au Bourget en juin 2011 ainsi que le Congrès de la Société Européenne de Cardiologie organisé à Paris Nord Villepinte en août.

c. Projets de développement

Le programme de projets de développement se poursuit.

En France, la cérémonie de pose de la première pierre du futur centre commercial Aéroville a eu lieu le 7 octobre 2011. La construction de ce centre commercial de 81 400 m² GLA a été lancée pour une livraison attendue au second semestre 2013.

Dans la continuité de l'extension de 14 956 m² GLA ouverte en 2010, la rénovation du centre commercial La Part Dieu à Lyon a été officiellement inaugurée le 27 octobre 2011. La rénovation de ce centre de 126 500 m² GLA ainsi que la création d'un tout nouveau show aquatique sont cohérentes avec la stratégie du Groupe de rénover ses centres et d'améliorer l'expérience des visiteurs.

En République Tchèque, la construction de l'extension du centre commercial Centrum Cerny Most a débuté le 7 septembre 2011. Ce projet sera livré au cours du 1^{er} semestre 2013 et permettra un quasi-doublement de la taille de l'actuel centre commercial, pour la porter à environ 97 000 m² GLA.

Le 29 juillet 2011, le Groupe a signé un accord de partenariat avec Orco Property Group en vue de développer un grand centre commercial à Prague. La livraison est prévue en 2017.

d. Autres événements majeurs

Unibail-Rodamco a été actif sur le marché du financement en levant plus de 1 Md€ de dette moyen et long terme entre le 30 juin et le 28 octobre 2011. Le 28 septembre 2011, le Groupe a notamment émis

avec succès une obligation de 4,5 ans pour un montant total de 500 M€ et offrant un coupon de 3,5%. Cette émission a été 4 fois sursouscrite.

Entre le 8 août et le 26 septembre 2011, Unibail-Rodamco a racheté 130 250 de ses propres actions pour un montant total de 16,45 M€ et un prix moyen pondéré de 126,3€ par action.

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Relations investisseurs

Fabrice Mouchel
+33 1 53 43 73 03
Paul Douay
+33 1 76 77 57 40

Relations presse

Chloé Hubidos
+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 24,8 Mds€ au 30 juin 2011. 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 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. 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 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.

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