

Paris, Amsterdam, le 25 avril 2013

## Communiqué de presse

### Informations financières au 31 mars 2013

#### 1. Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé d'Unibail-Rodamco s'élève à 430,0 M€ pour les 3 premiers mois de l'année 2013 (+1,6% par rapport à la même période en 2012).

Chiffre d'affaires		
<i>en M€, hors taxe</i>	<b>Au 31/03/2013</b>	<b>Au 31/03/2012 (1)</b>
Centres commerciaux	288,3	272,1
Bureaux	42,6	44,9
Congrès-Expositions et Hôtels	82,9	93,7
Revenus locatifs	52,8	58,4
Prestations de services	30,1	35,3
Autres	16,2	12,5
<b>Total</b>	<b>430,0</b>	<b>423,2</b>

#### 2. Revenus locatifs bruts au 31 mars 2013

Revenus locatifs bruts		
<i>en M€</i>	<b>Au 31/03/2013</b>	<b>Au 31/03/2012 (1)</b>
<b>Centres commerciaux</b>	<b>288,3</b>	<b>272,1</b>
France	145,8	139,1
Espagne	41,3	36,0
Europe Centrale	27,9	24,4
Pays Nordiques	27,3	27,1
Autriche	26,3	26,5
Pays-Bas	19,8	19,0
<b>Bureaux</b>	<b>42,6</b>	<b>44,9</b>
France	34,7	36,9
Autres régions	7,9	8,0
<b>Congrès-Expositions et Hôtels</b>	<b>52,8</b>	<b>58,4</b>
<b>Total</b>	<b>383,7</b>	<b>375,4</b>

Note : (1) Chiffres au 31/03/2012 retraités à la suite de l'adoption par Unibail-Rodamco des nouvelles règles IFRS 10 et 11 par anticipation en 2013. Ce changement entraîne la consolidation par mise en équivalence de 23 sociétés auparavant consolidées par intégration proportionnelle. A des fins de comparaison, veuillez vous référer aux « Informations financières au 31 mars 2012 » publiées le 26 avril 2012 et disponibles sur le site internet du Groupe [www.unibail-rodamco.com](http://www.unibail-rodamco.com)

## 3. Revenus locatifs bruts au 31 mars 2013

### a. Chiffres d'affaires des commerçants

Le 1<sup>er</sup> trimestre 2013 a été marqué par une détérioration de l'environnement macro-économique en Europe, caractérisé par l'impact des mesures d'austérité, des taux de chômage en hausse et une confiance des consommateurs toujours faible.

Les chiffres d'affaires des commerçants des centres commerciaux Unibail-Rodamco<sup>(2)</sup> ont baissé de -1,8% au cours des trois premiers mois de l'année 2013, comparé à la même période en 2012. La baisse des chiffres d'affaires est limitée à -0,9% pour les grands centres commerciaux (plus de 6 millions de visites par an), sur lesquels la stratégie du Groupe se concentre. La surperformance des chiffres d'affaires des commerçants par rapport aux indices nationaux de consommation<sup>(3)</sup> s'est confirmée, avec un écart de +250 points de base à fin février 2013.

Outre un environnement économique défavorable, les chiffres d'affaires ont notamment été négativement impactés par un nombre de jours d'ouverture réduit (pas de 29 février en 2013, Pâques en avril en 2012) et des conditions climatiques exceptionnellement froides dans toute l'Europe affectant les ventes du secteur de l'habillement.

### b. Revenus locatifs bruts<sup>(1)</sup> au 31 mars 2013

Les revenus locatifs bruts des centres commerciaux s'élèvent à 288,3 M€ pour les 3 premiers mois de l'année 2013, en hausse de +6,0% par rapport à la même période en 2012. Cette croissance s'explique par l'activité locative du Groupe, les livraisons de nouveaux centres commerciaux (notamment Confluence, El Faro et So Ouest en 2012) et les acquisitions nettes des cessions réalisées par le Groupe.

Dans le pôle bureaux, les revenus locatifs bruts ont baissé de -5,1% par rapport à 2012 à 42,6 M€, en raison des cessions réalisées en 2012 et des actifs en cours de rénovation.

Les revenus locatifs bruts de l'activité Congrès-Expositions et Hôtels ont baissé de -9,6% à 52,8 M€ en raison de la traditionnelle saisonnalité de l'activité.

### c. Autres évènements

Unibail-Rodamco a ouvert avec succès le 21 mars 2013 l'extension du centre commercial Centrum Cerny Most à Prague en République Tchèque. Le centre de 81 340 m<sup>2</sup> GLA, maintenant rénové et étendu, a vu le nombre de visites augmenter de +63% au cours du premier mois suivant l'ouverture de l'extension, comparé à la même période en 2012.

Le Groupe a placé avec succès le 28 février 2013 une émission obligataire de 750 M€ à échéance février 2021. Cette obligation de 8 ans offre un coupon fixe de 2,375%. Avec un livre d'ordres de plus de 1,9 Md€, le placement a été 2,5 fois sursouscrit. Les fonds issus de cette émission permettront de renforcer les liquidités du Groupe.

### d. Perspectives

En dépit d'un environnement économique difficile et au regard des solides fondamentaux du Groupe, Unibail-Rodamco est confiant dans sa capacité à atteindre une croissance d'au moins 5% de son résultat net récurrent par action en 2013.

Notes :

(2) Chiffres d'affaires des commerçants des centres Unibail-Rodamco (hors Pays-Bas) au 31 mars 2013 (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 31 octobre 2012, pages 30 et 34 ; publication 10-Q publiée le 24 janvier 2013, pages 26 et 29).

(3) Chiffres d'affaires des commerçants tels que définis dans (2) au 28 février 2013. Indices de ventes nationaux (évolution annuelle) à fin février 2013 : France - Institut Français du Libre Service ; Espagne - Instituto Nacional de Estadística ; Europe Centrale : Český statistický úrad (République Tchèque), Polska Rada Centrow Handlowych (Pologne) ; Autriche - Eurostat ; Pays Nordiques : HUI Research (Suède), Danmarks Statistik (Danemark), Statistikcentralen (Finlande).

**Pour plus d'informations, merci de contacter :**

**Relations investisseurs**

Paul Douay  
+33 1 76 77 57 40

**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 29,3 milliards d'euros au 31 décembre 2012. 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](http://www.unibail-rodamco.com)