

Informations financières au 30 septembre 2016

1. Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé d'Unibail-Rodamco pour les 9 premiers mois de l'année 2016 s'élève à 1 501,4 M€, en progression de +5,0% par rapport à la même période en 2015. La croissance du chiffre d'affaires du pôle Centres Commerciaux a été portée par la livraison de Mall of Scandinavia, Polygone Riviera et Minto en 2015 et de l'extension du Forum des Halles en 2016, la consolidation par intégration globale de Ruhr Park et la forte activité locative. Au sein du pôle Bureaux, l'impact positif de la location de Majunga et de So Ouest Plaza a été compensé par la cession du 2-8 Ancelle et de la tour So Ouest, le départ de certains locataires et par la réversion négative sur des baux signés sur la période. La baisse du chiffre d'affaires des Autres activités est essentiellement liée à la livraison de Minto et de Ruhr Park en 2015, qui a entraîné une réduction des honoraires de développement perçus par Unibail-Rodamco Allemagne en 2016.

Chiffre d'affaires			
<i>en M€, hors taxe</i>	Au 31/09/2016	Au 31/09/2015	Variation
Centres Commerciaux	1 052,0	958,5	+9,8%
Bureaux	125,9	134,9	-6,7%
Congrès & Expositions	221,6	224,3	-1,2%
<i>Revenus locatifs</i>	142,3	144,4	-1,5%
<i>Prestations de service</i>	79,3	79,9	-0,8%
Autres activités	101,9	112,4	-9,3%
Total	1 501,4	1 430,1	+5,0%

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

2. Revenus locatifs bruts au 30 septembre 2016

Revenus locatifs bruts			
<i>en M€</i>	Au 31/09/2016	Au 31/09/2015	Variation
Centres Commerciaux	1 052,0	958,5	+9,8%
<i>France</i>	487,3	450,1	+8,3%
<i>Europe Centrale</i>	119,3	114,7	+4,0%
<i>Espagne</i>	121,0	123,2	-1,8%
<i>Pays Nordiques</i>	118,9	89,7	+32,6%
<i>Autriche</i>	77,4	74,6	+3,8%
<i>Allemagne</i>	72,0	50,2	+43,4%
<i>Pays-Bas</i>	56,1	56,0	+0,2%
Bureaux	125,9	134,9	-6,7%
<i>France</i>	109,5	118,0	-7,2%
<i>Autres régions</i>	16,4	16,9	-3,0%
Congrès & Expositions	142,3	144,4	-1,5%
Total	1 320,2	1 237,8	+6,7%

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

Evènements majeurs

1. Chiffre d'affaires des commerçants

Le chiffre d'affaires des commerçants⁽¹⁾ d'Unibail-Rodamco est en progression de +0,7% sur les 9 premiers mois de 2016 par rapport à la même période de 2015. Les conditions météorologiques défavorables ont pénalisé la croissance du secteur de l'habillement à travers l'Europe. La croissance du chiffre d'affaires des commerçants à fin septembre 2016 est néanmoins robuste en Europe Centrale, en Espagne et Allemagne, à +3,6%, +2,7% et +2,4% respectivement.

En France, les attaques terroristes de novembre 2015 à Paris et de juillet 2016 à Nice ont continué de peser sur la confiance des consommateurs et l'activité touristique. Compte tenu du poids très important de la région parisienne dans l'activité française du Groupe, le chiffre d'affaires des commerçants en France sur la période est globalement stable par rapport à la même période de 2015, durant laquelle le chiffre d'affaires des commerçants avait fortement progressé (+4,8%).

A fin août 2016, le chiffre d'affaires des commerçants (hors Suède)⁽²⁾ a augmenté de +1,8%, en ligne avec les indices nationaux⁽³⁾. En incluant la Suède, le chiffre d'affaires des commerçants du Groupe augmente de +30,3% dans les Pays Nordiques et de +6,0% au total.⁽⁴⁾

2. Revenus locatifs bruts au 30 septembre 2016

Les revenus locatifs bruts des Centres Commerciaux s'élèvent à 1 052,0 M€ pour les 9 premiers mois de l'année, en progression de +9,8% par rapport à la même période de 2015. La forte performance en France, dans les Pays Nordiques et en Allemagne a été portée par la livraison de nouveaux centres commerciaux, d'extensions et de rénovations, par la consolidation par intégration globale de Ruhr Park depuis juillet 2015 et par la forte activité locative.

Les revenus locatifs bruts du pôle Bureaux s'élèvent à 125,9 M€, en recul de -6,7% par rapport aux 9 premiers mois de 2015. Les revenus locatifs additionnels générés par la livraison de Majunga et de So Ouest Plaza ont été compensés par les cessions du 2-8 Ancelle et de la tour So Ouest en mars et juillet 2016 respectivement, ainsi que par le départ de certains locataires et la réversion négative sur des baux signés sur la période.

Les revenus locatifs bruts du pôle Congrès & Expositions sont en léger recul (-1,5%) à 142,3 M€, en raison de l'effet défavorable de la saisonnalité en 2016, le Salon International de l'Aéronautique et de l'Espace, le SIMA et le salon triennal Intermat ayant tous eu lieu en 2015, non totalement compensé par l'impact positif de l'EURO 2016 de football.

3. Autres événements

Le 22 septembre 2016, le Groupe a présenté sa nouvelle stratégie RSE, « Better Places 2030 ». En se fixant l'objectif de réduire de -50% son empreinte carbone d'ici 2030⁽⁵⁾, Unibail-Rodamco devient le premier acteur de l'immobilier commercial coté à s'engager sur une stratégie aussi globale et volontariste. Cette stratégie intégrera l'ensemble de la chaîne de valeur avec, pour la première fois, un spectre d'actions très large couvrant à la fois l'empreinte carbone liée aux activités du Groupe, mais aussi celle de ses parties prenantes, notamment les émissions indirectes liées à la construction, aux consommations énergétiques des locataires et aux déplacements des utilisateurs de ses sites.

4. Evènements postérieurs à la clôture

En octobre 2016, le Groupe a cédé deux immeubles de bureaux supplémentaires, pour un montant total de transaction de 311 M€⁽⁶⁾. La moyenne des taux de rendement⁽⁷⁾ de ces deux transactions s'élève à 5,0%, avec une prime moyenne de +20,5% par rapport aux dernières expertises externes.

Le 70-80 Wilson, cédé le 18 octobre 2016, est situé en périphérie de La Défense (région parisienne). C'est un ensemble immobilier constitué de deux immeubles indépendants et d'un restaurant inter-entreprises d'une surface totale de 23 037 m². Il est situé à proximité du centre commercial Les 4

Temps et a été partiellement rénové en 2012. La partie rénovée a été certifiée BREEAM In-Use et HQE.

Nouvel Air, cédé le 19 octobre 2016, est situé à Issy-les-Moulineaux. Auparavant inclus dans l'ensemble immobilier Issy Guynemer, Nouvel Air est un immeuble de bureaux de 15 890 m², qui bénéficie d'une excellente localisation dans le quartier d'affaires très dynamique d'Issy-les-Moulineaux. Il a été rénové en 2011-2012 et est certifié BREEAM In-Use.

5. Distinctions

Pour la 5^{ème} année consécutive, Unibail-Rodamco a reçu deux « Gold Awards » de la part de l'EPRA (European Public Real Estate Association) pour le respect de ses recommandations de bonnes pratiques en matière de reporting financier et environnemental, une performance exceptionnelle dans le secteur. Cette performance récurrente illustre l'engagement du Groupe et son rôle moteur dans ce domaine.

6. Perspective

Le Groupe réitère sa prévision d'un résultat net récurrent par action d'environ 11,20€ en 2016.

7. Calendrier financier

Le calendrier des prochains événements financiers du Groupe est le suivant :

1^{er} février 2017 : résultats annuels 2016 (après clôture des marchés)

29 mars 2017 : paiement d'un acompte sur dividende (détachement du coupon le 27 mars 2017)

25 avril 2017 : Assemblée Générale annuelle des actionnaires

25 avril 2017 : chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2017 (après clôture des marchés)

6 juillet 2017 : paiement du solde du dividende, sous réserve d'approbation par l'Assemblée Générale (détachement du coupon le 4 juillet 2017)

24 juillet 2017 : résultats semestriels 2017 (après clôture des marchés)

Notes :

(1) Chiffres d'affaires des commerçants des centres Unibail-Rodamco (hors Pays-Bas) au 30 septembre 2016 (évolution annuelle) du portefeuille d'actifs existants, y compris extensions mais hors livraison de nouveaux centres, acquisition de centres et actifs en restructuration.

Les centres commerciaux exclus sont Forum des Halles et Galerie Gaité (Paris), Parly 2, Carré Sénart et Carré Sénart shopping park (région parisienne), Polygone Riviera (Cagnes-sur-Mer), Mall of Scandinavia (Stockholm), Minto (Mönchengladbach), Ruhr Park (Bochum), Glories (Barcelone), Bonaire (Valence), Centrum Chodov (Prague) et Aupark (Bratislava).

Les chiffres d'affaires estimés de Primark ont été utilisés pour Toison d'Or, El Faro, Parquesur, Splau, Shopping City Süd et La Part Dieu. N'étant pas publiés, les revenus des magasins Apple ont été exclus.

(2) Chiffres d'affaires des commerçants tels que définis en (1) à fin août 2016 et en excluant la Suède, en raison de l'impact de Mall of Scandinavia, qui fausse les chiffres de l'indice national comme du Groupe étant donné le grand succès rencontré depuis la livraison en novembre 2015.

(3) Indices de ventes nationaux (évolution annuelle) à fin août 2016 : Institut Français du Libre-Service (France); Instituto Nacional de Estadística (Espagne); Český statistický úřad (République Tchèque); Eurostat (Autriche, Finlande, Slovaquie); Danmarks Statistik (Danemark). L'indice Polska Rada Centrów Handlowych (Pologne) est à fin juillet 2016.

(4) A fin août 2016, y compris Mall of Scandinavia.

(5) Par rapport aux niveaux constatés à fin 2015. La stratégie RSE sera déployée à qualité de service et performance financière identique.

(6) Droits et frais de mutation inclus.

(7) Taux de rendement net initial acquéreur : loyer annualisé indexé et autres revenus des 12 prochains mois, net des charges d'exploitation, divisé par le prix total d'achat.

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Relations Investisseurs

Zeineb Slimane
+33 1 76 77 57 22
zeineb.slimane@unibail-rodamco.com

Marine Huet
+33 1 76 77 58 02
marine.huet@unibail-rodamco.com

Relations Presse

Pauline Duclos-Lenoir
+33 1 76 77 57 94
pauline.duclos-lenoir@unibail-rodamco.com

A propos d'Unibail-Rodamco

Créé en 1968, Unibail-Rodamco est le premier groupe coté de l'immobilier commercial en Europe, présent dans 11 pays de l'Union européenne et doté d'un portefeuille d'actifs d'une valeur de 39,3 milliards d'euros au 30 juin 2016. À la fois gestionnaire, investisseur et promoteur, le Groupe couvre toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Grâce à ses 1 985 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 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