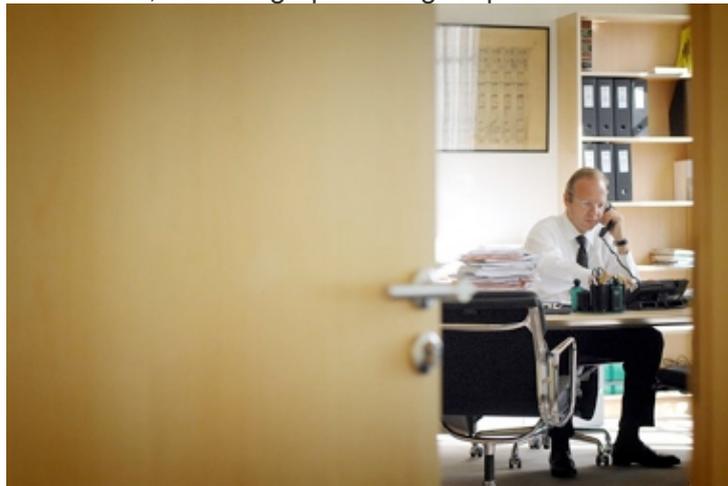


A l'AG d'Unibail, des actionnaires nombreux et heureux

Spécial AG avec *Challenges*. Le leader européen de l'immobilier commercial et de bureau, généreux en dividendes, ne change pas de ligne: priorité aux centres commerciaux où le trafic est le plus important.



(c) AFP Guillaume Poitrinal, président du directoire d'Unibail Rodamco
Articles liés

Les actionnaires ne se déplacent jamais vraiment en masse pour assister à l'assemblée générale d'Unibail Rodamco, leader européen de l'immobilier commercial et de bureau. Mais avec plus de 300 participants, cette réunion annuelle bat des records de fréquentation: il n'y avait pas plus de 100 personnes à l'AG de 2009! Il faut dire qu'en octobre dernier, Unibail s'est montré très généreux à l'égard de ses actionnaires en leur versant un dividende exceptionnel de 20 euros par action. "Nous serons en mesure de verser 8 euros par action cette année, aucune baisse n'est envisagée car nos résultats

sont à la hauteur", assure Guillaume Poitrinal, le président du directoire.

Ambiance studieuse à cette assemblée générale. Pas d'événement majeur si ce n'est la nomination de trois nouveaux administrateurs parmi lesquels, José Luis Duran, patron de Lacoste et ex P-DG de Carrefour. Sagement, la salle a écouté la présentation stratégique du groupe. La ligne n'a pas bougé d'un iota depuis trois ans: se concentrer sur les gros centres commerciaux facteurs de trafic (les Halles, les Quatre Temps...) en les transformant en "lieux de destination". En gros, il s'agit de faire de ces paquebots du commerce dont la fréquentation avoisine les 40 millions de visiteurs par an des lieux agréables "pour aller flâner le dimanche après-midi". Tous les petits centres ont en revanche vocation à être vendus. L'année dernière, Unibail a encore cédé pour 1,5 milliard d'euros d'actifs. Les centres commerciaux pèsent pour les trois quarts de l'activité mais l'immobilier de bureau représente encore 16% du chiffre d'affaires et les salons 8%. Le groupe surfe sur la pénurie de livraison de bureau et entame la construction de deux grandes tours à la Défense. "Le projet du Grand Paris nous apporte la conviction que La Défense, dans 10 ans, deviendra le centre de Paris", a lancé Guillaume Poitrinal.

Le groupe est peu endetté, a dégagé des résultats 2010 meilleurs qu'attendus et annonce des perspectives de croissance. De quoi ravir les actionnaires présents dans la salle. Guillaume Poitrinal ne s'est pas oublié. Le patron du groupe a vu sa rémunération croître de 68% en 2010.

Par Thiébault Dromard, journaliste à *Challenges*, mercredi 27 avril 2011.

Valorisation du portefeuille immobilier : 24,5 milliards d'euros (fin 2010)

Résultat net par action : 9,27 euros (+0,9%)

Ratio d'endettement : 37%