



## UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Paris, Amsterdam, 12 février 2020

*Communiqué de presse*

### **PARTENARIAT STRATÉGIQUE ENTRE UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD, CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCES ET LA FRANÇAISE SUR UN PORTEFEUILLE DE CINQ CENTRES COMMERCIAUX FRANÇAIS D'UNE VALEUR DE 2,0 MD€**

- **Crédit Agricole Assurances et La Française ont signé un accord exclusif<sup>(1)</sup> portant sur l'acquisition de 54,2% d'une nouvelle Joint Venture (JV) formée avec Unibail-Rodamco-Westfield (URW) pour cinq centres commerciaux français.**
- **URW détiendra 45,8% de la JV et continuera à exploiter les actifs concernés pour le compte de celle-ci dans le cadre de contrats de long terme.**
- **L'offre, d'un montant à 100% de 2 037 M€, est en ligne avec les valeurs d'expertise externe<sup>(2)</sup> et correspond à un taux de rendement initial de 4,80%.**
- **Produit de cession pour URW : 1,5 Md€.**
- **La finalisation de la transaction est prévue pour la fin du T2-2020.**

Unibail-Rodamco-Westfield (URW) annonce aujourd'hui avoir reçu l'engagement d'un consortium d'investisseurs français majeurs composé de Crédit Agricole Assurances et La Française (le « Consortium ») en vue de l'acquisition de parts dans une nouvelle JV, dont le Consortium détiendra 54,2% et URW 45,8%. Le portefeuille de la JV sera composé de cinq centres commerciaux : Aéroville, So Ouest, Rennes Alma, Toison d'Or et Confluence.

Ces cinq actifs représentent une surface totale GLA de 320 800 m<sup>2</sup> et ont accueilli 42,5 millions de visites en 2019.

Centre	Ville/Région	Surface GLA totale (m <sup>2</sup> )	Surface GLA détenue par URW (m <sup>2</sup> )	Fréquentation 2019 (Million)
Aéroville	Île-de-France	84,900	84,900	9,2
So Ouest	Île-de-France	56,900	52,100	7,6
Rennes Alma	Rennes	46,500	32,500	7,2
Toison d'Or	Dijon	78,700	49,200	8,3
Confluence	Lyon	53,800	53,800	10,2

URW continuera à assurer l'exploitation de ces actifs pour le compte de la JV dans le cadre de contrats de long terme. Ce portefeuille présente un potentiel significatif de croissance organique des loyers ainsi que des projets créateurs de valeur.

<sup>(1)</sup> sous les conditions suspensives usuelles

<sup>(2)</sup> de décembre 2018



## UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

L'offre, d'un montant de 2 037 M€ pour 100% des actifs, est en ligne avec les valeurs d'expertise externe<sup>(2)</sup> et correspond à un taux de rendement initial de 4,80%.

Dans le cadre de la transaction, un groupement de banques s'est engagé à financer la JV à hauteur de 1 Md€. Le produit net de la vente pour URW est estimé à 1,5 Md€<sup>(3)</sup>. Ce montant augmentera à mesure que d'autres investisseurs rejoindront le Consortium, la transaction étant désormais publique.

Aux termes de l'accord, URW a accordé au Consortium une période d'exclusivité jusqu'au 15 mai 2020. Durant cette période, le Comité Social et Economique d'URW en France sera consulté. La transaction est également soumise à la réalisation des conditions usuelles, y compris l'obtention des autorisations réglementaires et relatives au droit de la concurrence, et devrait être finalisée à la fin du T2-2020.

*« Cette transaction s'inscrit pleinement dans la stratégie d'URW et est une étape essentielle du programme de cession d'actifs du Groupe. Elle permet d'établir un partenariat stratégique avec des investisseurs majeurs, qui reconnaissent la qualité et l'attractivité de nos centres commerciaux. Nous nous réjouissons de cet accord avec Crédit Agricole Assurances et La Française et de pouvoir travailler avec eux à de nouvelles opportunités de croissance. Nous continuerons à opérer les actifs détenus par la nouvelle JV, reconnaissance de l'expertise des équipes du Groupe », dit Christophe Cuvillier, Président du directoire d'URW.*

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

#### **Relations investisseurs**

Samuel Warwood, Maarten Otte

Tel : +33 1 76 77 58 02

[maarten.otte@urw.com](mailto:maarten.otte@urw.com)

#### **Relations médias**

Tiphaine Bannelier-Sudérie

Tel : +33 1 76 77 57 94

[tiphaine.bannelier-suderie@urw.com](mailto:tiphaine.bannelier-suderie@urw.com)

---

<sup>(3)</sup> soumis à l'établissement des comptes de réalisation



## UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

### **A propos de Crédit Agricole Assurances**

Crédit Agricole Assurances, premier assureur en France, rassemble les filiales assurances du Crédit Agricole. Le groupe propose une gamme de produits et services en épargne, retraite, santé, prévoyance et assurance des biens. Ils sont distribués par les banques du groupe Crédit Agricole en France et dans 9 pays dans le monde, par des conseillers en gestion patrimoniale et des agents généraux. Les compagnies de Crédit Agricole Assurances s'adressent aux particuliers, professionnels, agriculteurs et entreprises. Crédit Agricole Assurances compte 4 600 collaborateurs. Son chiffre d'affaires à fin 2018 s'élève à 33,5 milliards d'euros (normes IFRS).

[www.ca-assurances.com](http://www.ca-assurances.com)

### **A propos de La Française**

Depuis plus de 40 ans, le Groupe La Française développe des expertises spécifiques d'Asset Management pour compte de tiers. Ancrée sur quatre pôles d'activité – Valeurs Mobilières, Immobilier, Solutions d'Investissements et Financement Direct de l'Economie – La Française déploie son modèle multi-expertise auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale, tant en France qu'à l'international. Forte de ses 613 collaborateurs, La Française gère près de 70 milliards d'euros d'actifs (au 31/12/2019) à travers ses implantations à Paris, Francfort, Genève, Hambourg, Stamford (CT, USA), Hong Kong, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul et Singapour.

Les activités immobilières de La Française sont regroupées sous la marque La Française Global Estate Investment Managers (GREIM). Cette marque regroupe La Française REM (première société de gestion de société civile de placement immobilier en France en termes de capitalisation au 30/06/2019 – Source : IEIF), La Française Real Estate Partners et La Française Real Estate Partners International.

La Française GREIM dispose de plus de 23 milliards d'euros d'actifs sous gestion (au 31/12/2019) et offre une gamme complète de solutions immobilières sur mesure aux investisseurs du monde entier. Plus d'informations : [www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com)

### **A propos d'Unibail-Rodamco-Westfield**

Unibail-Rodamco-Westfield est le premier créateur et opérateur global de centres de destination, avec un portefeuille valorisé à 65,3 Md€ au 31 décembre 2019, dont 86% en commerce, 6% en bureaux, 5% en sites de congrès & expositions et 3% en services. Aujourd'hui, le Groupe possède 90 centres de shopping, incluant 55 « flagships » dans les villes les plus dynamiques d'Europe et des Etats-Unis. Les centres du Groupe accueillent chaque année 1,2 milliard de visites. Présent sur 2 continents et dans 12 pays, Unibail-Rodamco-Westfield propose une plateforme unique pour les enseignes et les événements des marques, et offre aux clients une expérience exceptionnelle et sans cesse renouvelée.

Grâce à ses 3 600 employés et à une expérience et un savoir-faire inégalés, Unibail-Rodamco-Westfield est en position idéale pour générer de la valeur et développer des projets d'envergure internationale. Le Groupe dispose d'un portefeuille de projets de développement à hauteur de 8,3 Md€.



## UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Unibail-Rodamco-Westfield se distingue par sa stratégie « Better Places 2030 », qui a pour ambition de créer des lieux conformes aux plus hauts standards environnementaux et de contribuer ainsi à des villes meilleures.

Les actions jumelées d'Unibail-Rodamco-Westfield sont cotées sur Euronext Amsterdam et Euronext Paris (symbole Euronext : URW). Une cotation secondaire a été établie en Australie par l'intermédiaire de Chess Depositary Interests. Le Groupe bénéficie d'une notation A par Standard & Poor's et d'une notation A2 par Moody's.

Pour plus d'informations, consultez [www.urw.com](http://www.urw.com)

Visitez notre bibliothèque média sur <https://mediacentre.urw.com>

Suivez les actualités du Groupe sur Twitter @urw\_group, LinkedIn @Unibail-Rodamco-Westfield et Instagram @urw\_group

Consultez le rapport annuel 2018 du Groupe en suivant ce lien <https://report.urw.com/2018/>