



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Paris, Amsterdam, 29 mai 2020

Communiqué de presse

Unibail-Rodamco-Westfield finalise la cession de cinq centres commerciaux français d'une valeur de plus de 2Mds€

Unibail-Rodamco-Westfield (URW) annonce aujourd'hui la finalisation de la cession d'un portefeuille de cinq centres commerciaux français à une Joint Venture (JV) composée d'URW, Crédit Agricole Assurances et La Française, conformément au communiqué de presse du Groupe du 12 février 2020.

Christophe Cuvillier, Président du directoire, Unibail-Rodamco-Westfield, déclare : « *La finalisation de cette transaction est une étape majeure dans la stratégie de cessions de notre Groupe. Dans un environnement très difficile, elle démontre la très grande qualité de nos actifs et illustre la confiance de nos partenaires dans les équipes d'URW pour faire face à la situation actuelle et générer la croissance future de ces actifs. Nous sommes au début d'un nouveau partenariat stratégique avec Crédit Agricole Assurances et La Française et nous réjouissons de pouvoir travailler ensemble à sa réussite* ».

Le consortium, composé des investisseurs français majeurs que sont Crédit Agricole Assurances et La Française, détiendra 54,2% de la nouvelle JV et URW 45,8%. Le portefeuille de la JV est constitué de cinq centres commerciaux français : Aéroville et So Ouest en région parisienne, Rennes Alma à Rennes, Toison d'Or à Dijon et Confluence à Lyon.

A ce jour, trois d'entre eux ont rouvert et enregistrent des fréquentations encourageantes - celle d'Alma, en particulier, atteint 90% de son niveau pré-COVID - ainsi que, selon les remontées des enseignes, des paniers moyens et des taux de conversion élevés. Les deux autres centres rouvrent demain, le 30 mai.

Le prix de cession est de 2 032 M€ pour 100% des actifs, comme annoncé le 12 février 2020⁽¹⁾. Un groupement de banques a financé la JV à hauteur de 1 Md€, sur une maturité de 7 ans.

Dans le contexte de la crise du COVID-19, et confiant dans la qualité de ces actifs, le Groupe a proposé quelques ajustements visant à conforter les co-investisseurs. L'exposition maximale d'URW à ces ajustements est de 2,4% seulement du prix à 100% des actifs :

- Une garantie locative destinée à couvrir une éventuelle différence entre les revenus locatifs et les prévisions du business plan jusqu'au 31 décembre 2024 , plafonnée à 45 M€. L'exposition maximale nette d'URW s'élève ainsi à 24,4 M€ ;
- Un prêt participatif et un mécanisme de complément de prix a été mis en place, avec une exposition maximale pour URW de 24,5 M€ et un complément de prix potentiel en faveur d'URW de 20 M€ en fonction de l'atteinte du taux de rendement cible de l'opération.

Notes :

(1) Hors droit de préemption exercé par un locataire



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Pour plus d'informations :

Relations medias

Tiphaine Bannelier-Suderie

+33 1 76 77 57 94

Tiphaine.Bannelier-Suderie@urw.com

Relations investisseursp

Samuel Warwood

Maarten Otte

+33 1 76 77 58 02

Maarten.otte@urw.com

A propos d'Unibail-Rodamco-Westfield

Unibail-Rodamco-Westfield est le premier créateur et opérateur global de centres de shopping de destination, avec un portefeuille valorisé à 65,3 Mds€ 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. Au 31 décembre 2019, le Groupe dispose d'un portefeuille de projets de développement à hauteur de 8,3 Mds€.

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 A3 par Moody's.

Pour plus d'informations, consultez 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