



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Note d'information relative aux résultats du premier semestre 2022

Paris, Amsterdam, 28 juillet 2022

Communiqué de presse

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD PUBLIE SES RÉSULTATS POUR LE PREMIER SEMESTRE 2022

RNRAPA de 4,95 € - en hausse de +53,1 % - porté par la reprise continue de l'ensemble des activités

Le chiffre d'affaires des commerçants au T2 dépasse désormais les niveaux pré-pandémie

Forte demande locative et réduction de la vacance, les enseignes continuent à se développer de façon sélective dans les meilleurs emplacements, et les entreprises privilégient les bureaux HQE

Poursuite de la mise en œuvre du plan de désendettement - réduction de la dette nette pro-forma IFRS de 1,0 milliard d'euros

EBE en hausse de +48 % par rapport à l'année précédente, grâce à la reprise des activités Centres Commerciaux et Congrès & Expositions, entraînant une nette amélioration des ratios financiers

Liquidité élevée et couverture de taux significative

Prévision 2022 de RNRAPA (Résultat Net Récurrent Ajusté par action) en hausse, de 8,20 € - 8,40 € à au minimum 8,90 €¹

Bilan du S1-2022 :

- Le chiffre d'affaires des commerçants dépasse les niveaux de 2019 au T2 (105 % du niveau de 2019 pour le Groupe) en avance sur nos attentes, le chiffre d'affaires pour le Groupe au S1 s'élevant à 99 % du niveau de 2019, dont 97 % en Europe continentale, 91 % au Royaume-Uni et 106 % aux États-Unis
- La vacance dans les centres commerciaux poursuit sa baisse : 6,9 % pour le Groupe (7,0 % à fin 2021), 9,7 % au Royaume-Uni (10,6 % à fin 2021), 10,4 % aux États-Unis (11,0 % à fin 2021), et 4,0 % en Europe continentale (4,0 % à fin 2021)

¹ Compte tenu de l'environnement macroéconomique actuel, cette prévision réajustée ne tient pas compte du retour plus rapide que prévu des chiffres d'affaires des commerçants aux niveaux de 2019 tel qu'observé au cours du deuxième trimestre 2022 en Europe Continentale, du niveau actuel des ventes aux États-Unis, ni de nouvelles améliorations dans l'encaissement des loyers. Cette prévision n'intègre pas non plus de restrictions majeures liées au COVID-19 ou à des pénuries d'énergie, ainsi qu'un changement significatif de l'environnement macroéconomique.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

- 1 201 baux signés avec une augmentation du loyer minimum garanti (LMG) de +11,8 % sur les baux de longue durée (>36 mois), ces baux représentant une proportion de 59 % des baux signés (contre 44 % au S1-2021)
- Encaissement des loyers à 96 % (contre 88 % à fin 2021 et 73 % au S1-2021)
- Besoins de refinancement pour les 36 prochains mois couverts par 12,0 milliards d'euros de trésorerie et de lignes de crédit disponibles
- Couverture contre la hausse des taux d'intérêts de la dette projetée² du Groupe sur les 5 prochaines années
- 80 % du programme de 4,0 milliards d'euros de cessions d'actifs en Europe est signé ou finalisé, avec une prime par rapport aux dernières valeurs d'expertise
- Poursuite de la rationalisation de notre portefeuille d'actifs régionaux aux États-Unis, avec la vente du terrain à bâtir de l'ancien centre commercial Promenade
- Dette financière nette en IFRS pro-forma du S1-2022 en baisse de -1,0 milliard d'euros, à 21,6 milliards d'euros, le ratio dette nette/EBE passant de 16,6x au S1-2021 à 11,0x au S1-2022
- Ratio d'endettement en IFRS en baisse de 130 points à 42,0 %, et de 180 points à 41,5 % pro-forma du produit de toutes les cessions signées
- Augmentation de la valeur du patrimoine grâce la réévaluation à périmètre constant des centres commerciaux en Europe continentale et à l'effet de change positif
- Livraison des bureaux de Gaîté Montparnasse (Paris) et de l'extension de Westfield Topanga (région de Los Angeles)
- Lancement du projet de régénération de bureaux Lightwell (Paris-La Défense) pré-loué à 80 % avec 85 % des coûts de construction sécurisés
- Prévision 2022 de RNRAPA en hausse, à au minimum 8,90 €, compte tenu de la reprise des activités Centres Commerciaux et Congrès & Expositions, dans un contexte incertain.

Commentant ces résultats, Jean-Marie Tritant, **Président du directoire, a déclaré :**

« Nos performances opérationnelles au 1er semestre 2022 ont été excellentes, le chiffre d'affaires des commerçants ayant renoué avec les niveaux pré-pandémie plus tôt que prévu en Europe Continentale. Nous constatons une forte demande locative, avec des enseignes qui continuent de se développer dans nos centres, grâce à la qualité de nos actifs situés dans les meilleures zones de chalandise et une clientèle particulièrement attractive pour les marques. URW est bien positionné pour surperformer et gagner des parts de marché dans un contexte où les commerçants poursuivent leurs stratégies « drive-to-store ». Grâce à ces facteurs, la valeur de nos actifs s'est stabilisée et nos ratios de crédit se sont nettement améliorés, notamment du fait de la réduction de la dette nette et de l'augmentation significative de notre EBE. En Europe, nous avons atteint 80 % de notre objectif de cessions de 4 milliards d'euros. Aux États-Unis, nous avons poursuivi la rationalisation de notre portefeuille d'actifs régionaux avec la vente du terrain à bâtir de l'ancien centre commercial Promenade, et sommes en discussions actives concernant la vente d'autres actifs régionaux. Compte tenu de la qualité et de la performance de nos actifs, nous sommes confiants dans notre capacité à réduire l'endettement du Groupe par une réduction radicale de notre exposition financière aux Etats-Unis. Nous avons maintenu

² Tenant compte du produit des cessions résultant du plan de désendettement du Groupe communiqué



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

une allocation stricte de notre capital, tout en continuant à réaliser de grands projets de développement, et notre politique de couverture de taux nous prémunit contre la hausse de ces derniers. Compte tenu de la reprise de nos activités dans un contexte global incertain, nous augmentons notre prévision 2022 du RNRAPA de 8,20 € - 8,40 € à au minimum 8,90 €¹.»

	S1-2022	S1-2021	Croissance	Évolution à périmètre constant ³
Loyers nets (en M€)	1 139	785	+45,0 %	+43,8 %⁴
Centres commerciaux	1 037	753	+37,7 %	+37,6 % ⁵
Bureaux & Autres	34	32	+6,5 %	+28,0 %
Congrès & Expositions	68	0	n.m.	n.m.
EBE (en M€)	1 139	770	+48,0 %	
Résultat net récurrent (en M€)	711	472	+50,5 %	
RNRPA (en €)	5,12	3,41	+50,4 %	
RNRAPA (en €)	4,95	3,24	+53,1 %	
	30/06/2022	31/12/2021	Croissance	Évolution à périmètre constant
Valeur du patrimoine en proportionnelle (en M€)	54 981	54 473	+0,9 %	-0,4 %
Valeur nette de reconstitution EPRA (en € par action)	163,40	159,60	+2,4 %	

Pour plus d'informations :

Relations Investisseurs

Maarten Otte +33 7 63 86 88 78 Maarten.Otte@urw.com

Relations Presse

Nathalie Feld – Image 7 +33 6 30 47 18 37 nfeld@image7.fr
Cornelia Schnepf - Finelk +44 7387 108 998 Cornelia.Schnepf@finelk.eu

³ Loyers nets à périmètre constant : loyers nets excluant pour les périodes analysées les acquisitions, cessions, transferts vers ou en provenance des actifs en développement (extensions, nouveaux actifs ou rénovation d'un actif dont les travaux entraînent un arrêt de l'exploitation) et tout autre changement donnant lieu à des évolutions de surfaces et d'écarts de change.

⁴ Aéroports inclus.

⁵ Aéroports exclus.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

A propos d'Unibail-Rodamco-Westfield

Unibail-Rodamco-Westfield est un créateur et opérateur dynamique de centres de shopping de destination, avec un portefeuille valorisé à 55 Mds€ au 30 juin 2022, dont 87% en commerce, 6% en bureaux, 5% en sites de congrès & expositions et 2% en services. Aujourd'hui, le Groupe possède 82 centres de shopping, incluant 53 « flagships » dans les villes les plus dynamiques d'Europe et des États-Unis. 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 2 700 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. 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 Depository Interests. Le Groupe bénéficie d'une notation BBB+ par Standard & Poor's et d'une notation Baa2 par Moody's.

Pour plus d'informations, consultez <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