



# UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Paris, Amsterdam, 9 février 2023

Communiqué de presse

## Note d'information relative aux résultats annuels 2022 du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield

### UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD PUBLIE SES RÉSULTATS POUR L'EXERCICE 2022

**Résultat Net Récurrent Ajusté par action de 9,31 €, en hausse de +34,7 % par rapport à 2021, grâce à la performance de l'activité Centres Commerciaux et au net rebond de l'activité Congrès & Expositions**

**Chiffre d'affaires des commerçants et recouvrement de leurs loyers aux niveaux pré-pandémie avec une amélioration significative de l'ensemble des indicateurs opérationnels**

**Performance opérationnelle solide et poursuite du désendettement permettant une amélioration des ratios de crédit avec une dette nette/EBE désormais à 9,6x, en amélioration par rapport à 2019**

**Prévision 2023 de RNRPA (résultat net récurrent par action ajusté) comprise entre 9,30€ et 9,50€<sup>1</sup>**

#### Bilan de l'année 2022

- Chiffre d'affaires des commerçants à 103 % du niveau de 2019 dont 100% en Europe<sup>2</sup> et 108% aux Etats-Unis
- Recouvrement des loyers à 97 % en ligne avec 2019
- Taux de vacance des centres commerciaux à 6,5 % (contre 8,9 % en juin 2021 et 5,4% en décembre 2019)
- 441 millions d'euros de loyers minimum garantis (« LMG ») signés (+26 % vs. 2021, +14 % vs. 2019), avec un gain locatif de +6,2 %, dont +14,4 % pour les baux de longue durée
- Hausse de 51 % des revenus des Partenariats Commerciaux<sup>3</sup>, à 175 millions d'euros (contre 116 millions d'euros en 2021), avec, en Europe, une croissance solide des activités de publicité, de partenariat de marque et d'exploitation des données (marge nette de 46 millions d'euros en 2022, contre 30 millions d'euros en 2021)
- Forte reprise de l'activité Congrès & Expositions avec un revenu net d'exploitation à 190 millions d'euros (contre 55 millions d'euros en 2021 et 165 millions d'euros en 2018)
- Loyers nets de l'activité Bureaux & Autres à 70 millions d'euros, en hausse de 23,2 % à périmètre constant reflétant la progression de la location de la tour Trinity (la Défense)
- EBE en hausse de 30 % par rapport à 2021, à 2 209 millions d'euros, (par rapport à 1 697 millions d'euros en 2021)
- 2,8 milliards d'euros de volumes de cessions dont 1,6 milliard d'euros en Europe et 1,2 milliard d'euros aux États-Unis

<sup>1</sup> Pour plus de détails sur la prévision, merci de se référer à la page ix du communiqué en version anglaise.

<sup>2</sup> Europe continentale et Royaume-Uni inclus.

<sup>3</sup> A 100%.



## UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

- Réduction de la dette financière nette en IFRS pour 2022 de -1,9 milliards d'euros à 20,7 milliards d'euros avec une dette couverte contre la hausse des taux d'intérêt pour les prochaines années
- Besoins de refinancement intégralement couverts pour les 36 prochains mois grâce à 13 milliards d'euros<sup>4</sup> de trésorerie et de lignes de crédit disponibles
- Succès des livraisons des Ateliers Gaîté (Paris), du projet de la « Rue de la Boucle »-Westfield Forum des Halles (Paris), de l'extension de Westfield Topanga (Los Angeles) et de la première phase du programme résidentiel de Coppermaker Square (Londres)
- Prévision 2023 de RNRPAA comprise entre 9,30€ et 9,50€ reflet d'une performance opérationnelle solide

Commentant les résultats, **Jean-Marie Tritant, Président du Directoire, a déclaré :**

*« URW a délivré d'excellents résultats financiers en 2022, confirmant la fin de l'effet du COVID sur nos activités. En particulier pour nos centres commerciaux, les chiffres d'affaires des commerçants et le recouvrement des loyers sont revenus à leurs niveaux pré-pandémie. Nos indicateurs de performance opérationnels se sont améliorés dans toutes les régions.*

*Notre stratégie locative a permis d'augmenter la proportion de baux long terme signés à des loyers plus élevés, et nous avons également bénéficié de loyers variables en progression et de l'effet positif de l'indexation. En 2023, notre performance restera soutenue par la stratégie drive-to-store des commerçants et des marques visant à se concentrer sur les magasins les plus productifs dans les meilleures zones de chalandise.*

*La forte croissance des revenus issus des Partenariats Commerciaux, démontre très clairement le potentiel de cette activité en tirant parti de l'audience qualifiée que représentent les visiteurs de nos centres, en particulier en Europe où nous venons de lancer Westfield Rise, notre agence interne de retail media.*

*La progression de nos résultats associée à une réduction de la dette de - 1,9 milliard d'euros grâce aux cessions réalisées aux États-Unis et en Europe se traduit par une amélioration de nos ratios de crédit. La performance opérationnelle du Groupe ainsi que ses liquidités disponibles lui permettent de réaliser de façon structurée et au moment opportun son programme de désendettement avec en particulier la réduction radicale de son exposition financière aux États-Unis.*

*Le Groupe progresse de façon très satisfaisante dans l'exécution de sa « stratégie à horizon 2024 et au-delà ». La livraison des projets engagés et la création de nouvelles opportunités de développement sur nos actifs existants, soutenant la régénération urbaine et la transition environnementale des villes, participent de la maximisation de leur valeur. »*

---

<sup>4</sup> Sur une base IFRS.



## UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

	EXERCICE 2022	EXERCICE 2021	Évolution	Évolution à périmètre constant <sup>5</sup>
<b>Loyers nets (en M€)</b>	<b>2 226</b>	<b>1 724</b>	<b>29,1 %</b>	<b>27,4 %<sup>6</sup></b>
Centres Commerciaux	2 024	1 632	24,0 %	21,5 % <sup>7</sup>
Bureaux & Autres	70	60	16,0 %	23,2 %
Congrès & Expositions	132	32	n.m.	n.m.
<b>EBE (en M€)</b>	<b>2 209</b>	<b>1 697</b>	<b>30,2 %</b>	
<b>Résultat net récurrent (en M€)</b>	<b>1 339</b>	<b>1 005</b>	<b>33,2 %</b>	
RNRPA (en €)	9,66	7,26	33,1 %	
<b>RNRPAA (en €)</b>	<b>9,31</b>	<b>6,91</b>	<b>34,7 %</b>	
	31 déc. 2022	31 déc. 2021	Évolution	Évolution à périmètre constant
<b>Valeur du patrimoine en proportionnelle (en M€)</b>	<b>52 250</b>	<b>54 473</b>	<b>-4,1 %</b>	<b>-2,7 %</b>
<b>Valeur Nette de Reconstitution EPRA (en € par action)</b>	<b>155,70</b>	<b>159,60</b>	<b>-2,4 %</b>	

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

### DIVIDENDE

Conformément aux engagements de désendettement pris en 2021, le Groupe ne paiera pas de dividende au titre de l'exercice fiscal 2022.

Compte tenu des résultats statutaires d'URW SE en 2022 (un résultat de 90 M€ en 2022 et un report à nouveau de -2 341 M€), le Groupe n'a pas d'obligation de verser un dividende en 2023 au titre de l'exercice 2022 dans le cadre du régime SIIC et des autres régimes REIT dont il bénéficie. Par conséquent, l'obligation de distribution SIIC d'URW SE, qui s'élève à 1 720 M€ au 31 décembre 2022 sera reportée jusqu'à ce qu'URW SE dégagne des résultats statutaires suffisants pour satisfaire à cette obligation. Ces résultats statutaires n'empêcheront pas URW SE de décider la distribution éventuelle de ses primes.

<sup>5</sup> Loyers nets à périmètre constant : loyers nets excluant pour les périodes analysées les acquisitions, cessions, transferts vers ou en provenance d'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.

<sup>6</sup> Aéroports inclus.

<sup>7</sup> Aéroports exclus.



# UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

**Pour plus d'informations :**

## Relations Investisseurs

**Audrey Arnoux**, +33 6 61 27 07 39, [Audrey.Arnoux@urw.com](mailto:Audrey.Arnoux@urw.com)

## Relations Presse

**Sonia Fellmann** - PLEAD, +33 6 27 84 91 30, [Sonia.Fellmann@plead.fr](mailto:Sonia.Fellmann@plead.fr)

**Cornelia Schnepf** - Finelk, +44 7387 108 998, [Cornelia.Schnepf@finelk.eu](mailto:Cornelia.Schnepf@finelk.eu)

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

Unibail-Rodamco-Westfield est un propriétaire, développeur et opérateur d'actifs immobiliers durables et premium dans les villes les plus dynamiques d'Europe et des États-Unis.

Le Groupe opère 78 centres commerciaux dans 12 pays, dont 45 portent la marque emblématique Westfield. Ces centres attirent plus de 900 millions de visites par an et offrent une plateforme privilégiée aux enseignes et aux marques pour créer de nouveaux liens avec leurs clients. URW possède également un portefeuille de bureaux HQE, 10 centres de congrès et d'exposition à Paris, ainsi qu'un pipeline de développement de 3 milliards d'euros composé principalement d'actifs à usage mixte. Aujourd'hui, son portefeuille de 52 Mds€ est composé à 87 % de commerces, 6 % de bureaux, 5 % de centres de congrès et d'exposition et 2 % de services (au 31 décembre 2022).

URW est un partenaire engagé auprès des grandes villes dans le cadre de projets de régénération urbaine, en développant des projets à usage mixte et d'urbanisme, mais également en accompagnant la rénovation complète de bâtiments existants pour les rendre conformes aux normes de développement durable les plus exigeantes du secteur. Ces engagements sont renforcés par le programme « Better Places 2030 » du Groupe, qui s'efforce d'avoir un impact environnemental, social et économique positif sur les villes et les communautés où il opère.

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 BBB+ par Standard & Poor's et d'une notation Baa2 par Moody's.

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