



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Paris, Amsterdam, 27 juillet 2023

Note d'information du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD PUBLIE SES RÉSULTATS DU PREMIER SEMESTRE 2023

Hausse du RNRAPA du S1-2023 de +6,6 % sur 1 an, générée par la solide performance des activités Centres Commerciaux et Bureaux et la baisse des frais généraux et des frais financiers

La forte performance opérationnelle et la poursuite du désendettement entraînent une amélioration du ratio dette nette/EBE à 9,4 x

Le succès de l'offre d'échange innovante des titres hybrides PERP-NC23, avec un taux de participation de 92 % confirme la confiance des marchés de dette

Westfield Rise, l'agence de retail media d'URW en Europe, génère de nouveaux revenus et dégage une marge nette de +14 % par rapport au S1-2022

Bilan du S1-2023 :

- Loyers nets des Centres Commerciaux à 1 059 millions d'euros, en hausse de +8,5 %¹ à périmètre constant, dont +4.5% d'effet indexation
- Chiffre d'affaires des commerçants et fréquentation en hausse par rapport au S1-2022, respectivement de +9 % et +7 %
- Taux d'encaissement des loyers à 96 %
- Amélioration de 20 points de base du taux d'occupation des Centres Commerciaux avec un taux de vacance s'établissant à 6,3 %
- 219 millions d'euros de loyers minimum garantis signés (+11 % vs. S1-2022), avec un gain locatif de +12,5 %, au-dessus des loyers indexés, dont +17,6 % pour les baux longs
- Loyers nets de l'activité Bureaux & Autres à 41 millions d'euros, en hausse de +17,1 % à périmètre constant, grâce à la commercialisation de la tour Trinity à des niveaux de loyers *prime* pour le marché de La Défense
- Excédent Brut d'Exploitation (EBE) à 1 157 millions d'euros, retrouvant son niveau pré-COVID à périmètre constant
- Cessions d'actifs² sécurisées aux États-Unis et en Europe, portant la réduction totale de la dette nette en IFRS depuis 2021 à 4,7 milliards d'euros (vs. 4,2 milliards d'euros), des discussions sont en cours sur des actifs en Europe et sur les actifs Régionaux aux États-Unis
- Réduction de la dette financière nette en IFRS au S1-2023 à 20,5 milliards d'euros avec un abaissement du coût de la dette à 1,8 %

¹ Loyers nets des Centres Commerciaux à périmètre constant hors aéroports.

² Incluant les cessions réalisées ou sécurisées depuis janvier 2023 et saisies d'actifs prévues.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

- Amélioration continue de notre excédent de trésorerie à 3,8 milliards d'euros, grâce aux levées de fonds, aux flux de trésorerie et aux cessions réalisées. Plus de 36 mois de besoins de liquidités couverts, avec 11,9 milliards d'euros³ d'excédents de trésorerie et de lignes de crédits non tirées
- RNRAPA 2023 dans le haut de la fourchette de 9,30 € à 9,50 €, reflétant l'excellente performance opérationnelle

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

« Les résultats financiers d'URW au S1-2023 sont excellents. Ils témoignent de la solidité de nos actifs et de la qualité de nos opérations et de nos équipes.

Durant ce semestre, nous avons signé un nombre record de baux avec un gain locatif de 12,5 % et une proportion croissante de baux de longue durée.

Le chiffre d'affaires des commerçants dans nos centres continue de croître plus vite que le marché, grâce à la localisation de nos actifs, la qualité de notre clientèle et la diversité de notre offre commerciale.

Nous sommes très heureux du succès de Westfield Rise, notre agence interne de « retail media » qui a vu sa marge nette croître de +14 % en marge nette, sous l'effet conjugué d'une fréquentation en hausse et d'une augmentation du revenu par visite.

Le succès de l'offre d'échange de nos titres hybrides, acceptée par plus de 90 % des porteurs, atteste de la confiance que les marchés de dette accordent à URW dont la notation financière a été confirmée par S&P et Moody's.

Au premier semestre, malgré un marché de l'investissement atone, nous avons progressé dans notre désendettement, en sécurisant 0,5 milliard d'euros de réduction de la dette nette IFRS, portant le montant total depuis 2021 à 4,7 milliards d'euros.

Notre performance au premier semestre poursuit la dynamique positive des résultats de 2022, qui devrait se prolonger tout au long de l'année ; nous prévoyons dès lors d'atteindre le haut de notre fourchette de RNRAPA entre 9,30 € et 9,50 € ».

³ En IFRS.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

	S1-2023	S1-2022	Évolution	Évolution à périmètre constant ⁴
Loyers nets (en M€)	1 152	1 139	+1,1 %	+8,2 %⁵
Centres Commerciaux	1 059	1 036	+2,2 %	+8,5 % ⁶
Bureaux & Autres	41	36	+15,6 %	+17,1 %
Congrès & Expositions	52	68	-23,0 %	n.m.
EBE (en M€)	1 157	1 139	+1,6 %	
Résultat net récurrent (en M€)	757	711	+6,5 %	
RNRPA (en €)	5,45	5,12	+6,3 %	
RNRAPA (en €)	5,28	4,95	+6,6 %	
	30 juin 2023	31 déc. 2022	Évolution	Évolution à périmètre constant
Valeur du patrimoine en proportionnelle (en M€)	51,029	52 250	-2,3 %	-2,2 %
Valeur Nette de Reconstitution EPRA (en € par action)	150,70	155,70	-3,2 %	

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

CALENDRIER FINANCIER

Les prochains événements financiers du Groupe seront les suivants :

10 octobre 2023 : Journée Investisseurs ESG

26 octobre 2023 : Résultats du troisième trimestre 2023

8 février 2024 : Résultats annuels 2023

⁴ 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.

⁵ Loyers nets du Groupe à périmètre constant, aéroports compris.

⁶ Loyers nets des Centres commerciaux à périmètre constant, hors aéroports.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Pour plus d'informations :

Relations Investisseurs

Meriem Delfi
+33 7 63 45 59 77
investor.relations@urw.com

Gonzague Montigny
+33 6 10 95 85 84
investor.relations@urw.com

Relations Presse

Sonia Fellmann - PLEAD, +33 6 27 84 91 30, Sonia.Fellmann@plead.fr

Cornelia Schnepf - Finelk, +44 7387 108 998, 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 75 centres commerciaux dans 12 pays, dont 39 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 51 Mds€ est composé à 87 % de commerces, 6 % de bureaux, 5 % de centres de congrès et d'exposition et 2 % de services (au 30 juin 2023).

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