

Paris, Amsterdam, le 13 février 2014

Communiqué de presse

Unibail-Rodamco et Canada Pension Plan Investment Board s'associent dans CentrO à Oberhausen (Allemagne), l'un des tout meilleurs centres commerciaux d'Europe.

Unibail-Rodamco annonce avoir signé un accord afin d'acquérir auprès du Groupe Stadium, promoteur initial de CentrO, sa part dans la société détenant l'actif, s'associant ainsi à Canada Pension Plan Investment Board (CPPIB).

« Nous sommes heureux de renforcer très significativement notre présence en Allemagne, en faisant équipe avec un partenaire immobilier de grande expérience comme CPPIB. Cet accord illustre la confiance de notre partenaire dans l'exceptionnelle compétence opérationnelle d'Unibail-Rodamco dans la gestion d'actifs, ainsi que notre capacité à identifier des opportunités uniques parmi les centres les plus performants d'Europe. Il nous permet de renforcer notre portefeuille incomparable de 60 grands centres commerciaux⁽¹⁾ en Europe ». Christophe Cuvillier, Président du Directoire.

Situé à Oberhausen, au cœur de la Ruhr, l'une des régions les plus peuplées d'Allemagne, CentrO est l'un des plus grands et des plus performants centres commerciaux allemands. Ouvert en 1996 et agrandi de 17 000 m² en 2012, CentrO s'étend aujourd'hui sur 232 000 m² de commerces et de loisirs⁽²⁾. Il comprend un centre commercial sur deux niveaux, 39 restaurants, un cinéma de 9 écrans, une salle polyvalente de 12 000 places, 2 parcs à thèmes (Sealife Adventure Park et Legoland Discovery Centre) et un parking de 12 000 places.

Avec 252 boutiques (y compris les restaurants), CentrO propose une collection incomparable d'enseignes internationales en Allemagne comme Apple, Hollister, Superdry, Tommy Hilfiger, Peek & Cloppenburg, Lego et Napapijri. Situé dans une zone de chalandise⁽³⁾ de plus de 3 millions d'habitants, le centre attire près de 25 millions de visites par an, certains clients venant même des Pays-Bas.

L'investissement en fonds propres pour Unibail-Rodamco n'excédera pas 535 M€⁽⁴⁾, dont 469 M€ payés à la signature. La transaction représente un taux de rendement de 4,4% et un prix moyen par m² de 7 800€.

Le centre commercial dispose d'un potentiel de croissance future important, notamment grâce à l'introduction des dernières initiatives opérationnelles du Groupe Unibail-Rodamco (dont la Dining Experience et le label 4 étoiles) et aux possibilités d'extension et de rénovation.

L'acquisition de CentrO offre une opportunité unique à Unibail-Rodamco de renforcer sa présence en Allemagne et d'y accélérer son développement après l'acquisition, en 2012, de participations dans mfi AG, 2^{ème} propriétaire, opérateur et développeur de centres commerciaux en Allemagne, ainsi que dans Ruhr Park, l'un des plus grands centres commerciaux d'Allemagne. Elle permet également d'offrir aux enseignes partenaires du Groupe un accès aux meilleurs centres commerciaux allemands. Après avoir finalisé cet accord, Unibail-Rodamco comptera 1,5 millions de m² et 27 centres commerciaux en Allemagne, dont 20 gérés pour compte de tiers par mfi. Sont prévues en outre les livraisons des projets de Recklinghausen, Mönchengladbach et Osnabrück entre le 2^{ème} semestre 2014 et la fin 2016, qui renforceront le portefeuille de mfi de 100 000 m² de surfaces supplémentaires.

La finalisation de cette acquisition est soumise aux conditions suspensives d'usage, dont l'accord des autorités de la concurrence.

Cet investissement sera consolidé par mise en équivalence et financé par des lignes de crédits existantes.

(1) Centres commerciaux recevant 6 millions de visites annuelles et plus, dont CentrO.

(2) Dont un magasin C&A de 6 800 m² propriétaire et exploitant

(3) Dans un rayon de moins de 30 mn du centre commercial

(4) Hors frais de transaction et droits d'enregistrement

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Relations investisseurs

Pierre-Marie Battesti
+33 1 76 77 56 97

Relations presse

Camille Delomez
+33 1 76 77 57 94

A propos d'Unibail-Rodamco

Créé en 1968, Unibail-Rodamco est le premier Groupe coté de l'immobilier commercial en Europe, présent dans 12 pays de l'Union Européenne et doté d'un portefeuille d'actifs d'une valeur de 32,1 milliards d'euros au 31 décembre 2013. À la fois gestionnaire, investisseur et promoteur, le Groupe souhaite couvrir toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Grâce à ses 1 500 employés, Unibail-Rodamco applique ces savoir-faire à des segments de marchés spécifiques comme les grands centres commerciaux des villes majeures d'Europe, ou comme les grands bureaux ou centres de congrès-exposition dans la région parisienne.

Le Groupe se distingue par sa volonté d'obtenir les meilleures certifications environnementales, architecturales et urbanistiques. Sa vision durable et à long-terme se concentre sur les développements ou redéveloppements de lieux de vie attractifs et accueillants pour y faire du shopping, y travailler et s'y relaxer. L'engagement d'Unibail-Rodamco en matière de développement durable, économique et social a été reconnu avec son inclusion dans les indices DJSI (World et Europe), FTSE4Good et STOXX Global ESG Leaders.

Le Groupe est membre des indices CAC 40 à Paris, AEX 25 à Amsterdam et EuroSTOXX 50. Il bénéficie d'une notation A par Standard & Poor's et Fitch Ratings.

Pour plus d'informations, consultez www.unibail-rodamco.com