



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Paris, 25 juillet 2024

Note d'information relative aux résultats du premier semestre 2024 du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD ANNONCE UNE PERFORMANCE OPERATIONELLE SOLIDE AU PREMIER SEMESTRE 2024

Forte performance opérationnelle soutenue par la hausse du chiffre d'affaires des commerçants, l'augmentation de la fréquentation, le dynamisme de l'activité locative des centres commerciaux et bureaux, et des résultats records de l'activité Congrès & Expositions

Hausse de +24,7 % de l'activité¹ de l'agence interne de retail media Westfield Rise, en bonne voie pour atteindre l'objectif de 75 millions d'euros de marge nette en Europe en 2024

Hausse de l'EBE de +5,8 % à périmètre constant et RNRAPA de 5,14 €, conformément aux prévisions 2024

0,3 milliard de cessions² d'actifs sécurisées ou réalisées, malgré un marché de l'investissement difficile

Confirmation de la prévision de RNRAPA pour 2024 et de la politique de distribution

Bilan du premier semestre 2024 :

- Hausse du chiffre d'affaires des commerçants de +4.2 % et de la fréquentation de +2.9 % par rapport au premier semestre 2023
- 217 millions d'euros de loyers minimum garantis signés, avec un gain locatif moyen sur les renouvellements et relocations signés de +7,4 % après effet de l'indexation, atteignant +11,9 % pour les baux de longue durée
- Taux de vacance des centres commerciaux à 5,5 %, soit une amélioration de 80 points de base par rapport au premier semestre 2023 et une hausse de 10 points de base par rapport à fin 2023
- Loyers nets des centres commerciaux de 1 065 millions d'euros, en hausse de +5,3 %³ à périmètre constant
- Loyers nets de l'activité Bureaux & Autres s'élevant à 50 millions d'euros, en hausse de +23,3 % à périmètre constant, grâce notamment à la location complète de la tour Trinity à La Défense

¹ Marge nette à 100 %.

² Réduction de la dette nette en proportionnelle.

³ Loyers nets à périmètre constant des centres commerciaux, hors aéroports, actifs régionaux et de quartier d'affaires américain.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

- Résultat net d'exploitation de 109 millions d'euros pour l'activité Congrès & Expositions, en hausse de +53,2 %, grâce à l'effet de saisonnalité des salons biennaux et triennaux ainsi qu'aux premières retombées positives des Jeux Olympiques de Paris 2024, à périmètre constant le résultat net d'exploitation est en progression de +25,4 %
- Excédent Brut d'Exploitation (EBE) à 1 195 millions d'euros, en hausse de +5,8 % à périmètre constant par rapport à l'année dernière
- 0,3 milliard de cessions⁴ d'actifs sécurisées ou réalisées, et discussions actives sur 1,0 milliard d'euros d'actifs
- Stabilité du ratio dette nette/EBE par rapport à 2023 à 9.3x
- 12,7 milliards d'euros⁵ de liquidité, dont 4,6 milliards d'euros de trésorerie, couvrant plus de 36 mois de besoin de refinancement
- Résultat net récurrent de +763,7 millions d'euros et résultat IFRS de +71,7 millions d'euros
- Augmentation du coût total d'investissement de Westfield Hamburg-Überseequartier de 1,64 milliard d'euros à 2,16 milliards d'euros, ayant un impact de +50 points de base sur le ratio d'endettement (LTV) au premier semestre 2024
- Confirmation de la prévision de RNRAPA 2024 comprise entre 9,65 € et 9,80 € et de la politique de distribution

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

« Le premier semestre 2024 s'est caractérisé par une solide performance opérationnelle dans l'ensemble de nos activités. Dans les centres commerciaux, elle s'est traduite par une activité locative soutenue, ainsi que par une hausse de la fréquentation et du chiffre d'affaires des commerçants, au-delà des indices de ventes nationaux aux États-Unis et en Europe.

Notre activité Congrès et Expositions a généré des résultats records, et bénéficie des premiers impacts des Jeux Olympiques de Paris 2024, les sites de Viparis accueillant plusieurs compétitions et centres opérationnels. Notre activité Bureaux a également bénéficié de la progression de la location de la tour Trinity à Paris La Défense.

Le premier semestre a vu une croissance significative de nos nouveaux revenus. Nous sommes en bonne voie pour atteindre notre objectif de marge nette pour 2024, grâce à notre réseau de 1 800 écrans dans nos centres commerciaux en Europe.

À la suite de l'annonce du dépassement significatif des coûts de Westfield Hamburg-Überseequartier, nous avons lancé un plan d'actions et pris des mesures limitant l'impact de ces surcoûts sur le Groupe. Nous travaillons à l'ouverture des commerces le 17 octobre 2024.

⁴ Réduction de la dette nette en proportionnelle.

⁵ Sur une base IFRS, dont 8,0 milliards d'euros de lignes de crédit non tirées.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Dans un marché de l'investissement difficile, nous avons sécurisé environ 300 millions d'euros de cessions et nous sommes actuellement en discussions actives sur l'équivalent d'un milliard d'euros d'actifs.

Enfin, nous confirmons la prévision de RNRAPA pour 2024 ainsi que notre politique de distribution.»

	S1-2024	S1-2023	Évolution	Évolution à périmètre constant ⁶
Loyers nets (en M€)	1 190	1 152	+3,3 %	+5,6 %⁷
Centres Commerciaux	1 065	1 059	+0,6 %	+5,3 % ⁸
Bureaux & Autres	50	41	+20,4 %	+23,3 %
Congrès & Expositions	76	52	+44,4 %	+11,3 % ⁹
EBE (en M€)	1 195	1 157	+3,3 %	+5,8 %¹⁰
Résultat net récurrent (en M€)	764	757	+0,9 %	
Résultat net (en M€)	72	-538	n.s.	
RNRPA (en €)	5,49	5,45	+0,7 %	
RNRAPA (en €)	5,14	5,28	-2,7 %	
	30 juin 2024	31 déc. 2023	Évolution	Évolution à périmètre constant
Valeur du patrimoine en proportionnelle (en M€)	49 777	49 574	+0,4 %	-0,7 %
Valeur Nette de Reconstitution EPRA (en € par action)	142,50	146,70	-2,9 %	

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

CALENDRIER FINANCIER

Prochains rendez-vous financiers :

24 octobre 2024 : Résultats du 3^{ème} trimestre 2024 (après clôture du marché)

⁶ 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.

⁷ Loyers nets à périmètre constant, aéroports inclus, Jeux Olympiques exclus.

⁸ Loyers nets des centres commerciaux à périmètre constant, hors aéroports et actifs régionaux et de quartier d'affaires américain.

⁹ Hors salons triennaux et impact des Jeux Olympiques.

¹⁰ Hors effets de change, cessions, projets engagés, DD&C et Jeux Olympiques.



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

Royaume-Uni/Monde :

Cornelia Schnepf – Finelk

+44 7387 108 998

Cornelia.Schnepf@finelk.eu

France :

Sonia Fellmann – PLEAD

+33 6 27 84 91 30

Sonia.Fellmann@plead.fr

À 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 exploite 71 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 2,9 milliards d'euros composé principalement d'actifs à usage mixte. Son portefeuille de 50 Mds€ est composé à 86 % de commerces, 6 % de bureaux, 5 % de centres de congrès et d'exposition et 2 % de services (au 30 juin 2024).

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 plan « Better Places » du Groupe, qui s'efforce d'avoir un impact environnemental, social et économique positif sur les villes et territoires où il opère.

Les actions jumelées d'Unibail-Rodamco-Westfield sont cotées sur 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 en savoir plus, consultez www.urw.com