

Communiqué de presse



URW cède une participation de 15% dans Westfield Forum des Halles à CDC Investissement Immobilier

Paris, le 6 janvier 2025,

Unibail-Rodamco-Westfield (URW) annonce aujourd'hui la vente d'une participation de 15% dans l'actif iconique Westfield Forum des Halles, un centre commercial Flagship de 77 600 m² situé au cœur de Paris, à CDC Investissement Immobilier, pour le compte de la Caisse des Dépôts (CDC), un investisseur institutionnel français long terme majeur. Le prix de vente net s'élève à 235 M€¹, en ligne avec la dernière valeur non affectée.

Cette transaction marque une étape importante sur le marché de l'investissement des centres commerciaux *Flagships*, soulignant les atouts d'un des actifs les plus attractifs et performants du marché européen.

Westfield Forum des Halles sera désormais détenu par une co-entreprise entre URW (50%), AXA IM Alts agissant pour le compte de ses clients (35%) et la CDC (15%). URW continuera à assurer la gestion de l'actif, qui demeurera consolidé par intégration globale par URW.

A ce jour, URW a réalisé ou sécurisé 1,5 Md€ de nouvelles cessions depuis début 2024, contribuant à réduire du même montant la dette nette du Groupe en base proportionnelle. Le Groupe demeure en discussion active concernant des cessions additionnelles dans le cadre de son plan de désendettement via notamment la mise en place de co-entreprises avec des partenaires institutionnels de long terme permettant à URW de maintenir le contrôle sur son portefeuille d'actifs *Flagships* tout en percevant des honoraires de gestion d'actifs.

CDC Investissement Immobilier, la filiale d'asset management immobilier de la Caisse des Dépôts, poursuit sa politique active d'investissement déployée depuis 2024 sur tous les segments de son portefeuille diversifié (plus de 10 Mds€). C'est aussi le cas pour le secteur du commerce dont l'exposition est d'environ 1 Md€.

Contacts presse et investisseurs :

Investor Relations URW

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

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

Media Relations URW

UK/Global :

Cornelia Schnepf – FinElk - Cornelia.Schnepf@finelk.eu - +44 7387 108 998

France :

Etienne Dubanchet – PLEAD - Etienne.Dubanchet@plead.fr - +33 6 62 70 09 43

Media Relations Groupe Caisse des Dépôts

Antoine Pacquier - antoine.pacquier@caissedesdepots.fr - 06 84 27 29 71

¹ Avec jusqu'à 10% du prix de vente soumis à un mécanisme de rendement annuel de 5% pour la CDC, qui pourrait être activé jusqu'en 2029.

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 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

A propos de CDC Investissement Immobilier

CDC Investissement Immobilier est la filiale d'asset management immobilier de la Caisse des Dépôts. Elle gère pour le compte de l'Institution, au sein de sa direction des gestions d'actifs, un portefeuille de plus de 10 Md€ d'actifs composé essentiellement de bureaux, de logements à loyer libre, de commerces, d'hôtels et de plateformes logistiques.

Présent sur le marché français et les principaux marchés européens, CDC Investissement Immobilier investit principalement sur des opérations à création de valeur, également sur des opérations de rendement au profil core/core+.

La majorité du portefeuille géré par CDC Investissement Immobilier est constituée d'actifs détenus à 100 % par la Caisse des Dépôts ou en club deals.

www.cdc-investimmo.fr

À propos du groupe Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires.

Elle regroupe cinq domaines d'expertise : les politiques sociales (retraite, formation professionnelle, handicap, grand âge et santé), les gestions d'actifs, le suivi des filiales et des participations, le financement des entreprises (avec Bpifrance) et la Banque des Territoires.

caissedesdepots.fr

X in f @ 