

# 欧州かわら版

## ユニベイル・ロダムコの決算発表

### ショッピング・センターが牽引する2017年度好決算

2018年4月末、ユニベイル・ロダムコは2017年度の決算を発表しました。同社は欧州最大のリートで、大陸欧州の11か国に物件を有し、その資産価値は2017年末時点で430.6億ユーロに上ります。主力はショッピングセンターで、2017年度も好決算となりました。

	2016年度	2017年度	成長率	既存物件 ベース 成長率
ネット賃料収入 /億ユーロ	15.3	15.8	+3.5%	+4.2%
上記のうち ショッピングセンター	12.7	13.5	+5.8%	+4.3%
資産価値 /億ユーロ	405.0	430.6	+6.3%	+3.9%
1株当たり経常 利益/ユーロ	11.24	12.05	+7.2%	
1株当たり配当 /ユーロ	10.20	10.80	+5.9%	

2017年度、ユニベイル・ロダムコは総面積が172,400㎡（東京ドームの3.7倍）に及ぶ5つのショッピングセンターの新設・改修・拡張等を行い、年後半以降大きく客足を伸ばしました。

物件名	場所	内容	面積 (㎡)
Wroclavia Shopping Centre	ポーランド	新設	81,032
CentrumChodov	チェコ	改修・拡張	41,948
Carré Sénart	フランス	改修・拡張	31,310
Glòries	スペイン	再開発	10,501
Parly 2	フランス	改修・拡張	7,604

また、オフィス物件でも、パリ近郊のラ・デファンス地区の一等地におけるオフィスビル「TRINITY」の着工や、パリ15区の近くに建設中の総面積44,566㎡に及ぶオフィスビル「SHIFT」の事前賃貸契約について、ネスレと独占交渉に入るなど、将来の収益につながる動きがありました。

(出所)ユニベイル・ロダムコおよびウエストフィールドのアンニュアルレポート、WEBサイト等の情報をもとにNNインベストメント・パートナーズ株式会社作成  
上記の予測・見解等は作成時点のものであり、予告なしに変更されます。また、特定の有価証券等の売買、勧誘、推奨を意図したものではありません。

【本資料に関する留意事項】本資料は、NNインベストメント・パートナーズ株式会社が情報提供を目的として作成したご参考資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではなく、投資勧誘を目的とするものではありません。本資料は信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性、完全性を保証するものではありません。本資料中のいかなる内容も将来の投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。本資料に掲載された見解や予測は作成時における判断であり、予告なしに変更されることがあります。

### オーストラリア第2位の「ウエストフィールド」を買収

他にも、ユニベイル・ロダムコには面白い動きが見られます。2017年12月に、ウエストフィールドの買収を発表したことです。ウエストフィールドは、オーストラリアを本拠とするリートで、時価総額ベースでは同国第2位を誇り、ユニベイル・ロダムコ同様、ショッピングセンターなどの商業用不動産を主力としています。ユニベイル・ロダムコが大陸欧州11か国に物件を有する一方、ウエストフィールドは英国、米国に物件を有します。立地が重ならない2社の統合により、市中心部にある高価格帯の大型商業施設の強化が見込まれています。

#### グローバルリーダーとしてのポートフォリオの誕生

	ユニベイル ・ロダムコ	ウエスト フィールド	統合後
物件の市場価値 (億ドル) *	513	215	728
開発パイプライン (億ドル)	88	59	147
物件所在地	11か国 (大陸欧州)	2か国 (英、米)	13か国
保有する ショッピングセンター	69	35	104

(2017年12月12日現在) \*建設中の物件、再開発物件等も含む。

### サステナビリティへの取組みが本格始動

2016年、ユニベイル・ロダムコは「The Better Place 2030」と称した戦略を策定しました。2030年までに炭素排出量の50%削減を目指すもので、2017年はその実現に向けた最初の年となりましたが、ユニベイル・ロダムコが保有するショッピングセンターの96%に、電気自動車の充電ステーションが設置されるなど、目標達成にむけて着実に成果があがっています。今後も「The Better Place 2030」の4本柱に基づき、サステナビリティを意識した取組がより強化されていく見込みです。

#### 「The Better Place 2030」の4本柱

炭素排出量  
削減が  
生み出す  
よりよい物件

環境負荷の少  
ない移動手  
段が生み出  
すよりよい  
接続性

ローカル雇用が  
生み出す  
よりよい  
コミュニティ

現場主義が  
生み出す  
個人の活性化



NN investment  
partners

NNインベストメント・パートナーズ株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第300号

加入協会：一般社団法人投資信託協会 一般社団法人日本投資顧問業協会 日本証券業協会



www.nnip.co.jp



03-5210-0653(営業日の9:00~17:00)