

HAMMERSON plcRESULTATS NON AUDITES POUR LE SEMESTRE CLOS LE 30 JUIN 2010**Chiffres financiers**

	30 juin 2010	30 juin 2009	Variation	Variation à périmètre comparable
Semestre clos le :				
Revenu locatif net	140,0 M£	156,4 M£	-10,5 %	+5,0 %
Résultat avant impôt	335,6 M£	(818,5) M£		
Résultat retraité avant impôt ⁽¹⁾	70,2 M£	65,6 M£	+7,0 %	
Bénéfice par action non retraité	47,3 p	(136,8) p		
Bénéfice retraité par action ⁽¹⁾	9,7 p	11,0 p	-11,8 %	
Dividende semestriel par action	7,15 p	6,95 p	+2,9 %	
Au :	30 juin 2010	31 décembre 2009		
Fonds propres	3 216 M£	2 950 M£	+9,0 %	
Actif net par action, base EPRA ⁽¹⁾	4,54 £	4,21 £	+7,8 %	
Rendement des fonds propres	10,4 %	(16,9) %		
Ratio d'endettement	67 %	72 %		

Note

(1) Le calcul des données retraitées est expliqué aux pp.9 et 11, ainsi que dans la note 7, p. 34.

Faits marquants

- **Amélioration des taux d'occupation depuis décembre 2009.** Les progrès réalisés dans la commercialisation, en particulier au deuxième trimestre, a permis de réduire les taux de vacance. Le taux d'occupation était de 96% au 30 juin 2010 contre 95% du 31 décembre 2009.
- **Progression du revenu locatif net de 5% à périmètre comparable.** Le revenu locatif net global a baissé en raison des cessions effectuées en 2009.
- **Hausse de 7% du résultat retraité avant impôt.** La diminution des frais financiers, de nouveaux baux et les révisions de loyers ont plus que compensé l'effet des cessions en 2009. Cependant, le bénéfice retraité par action diminue en raison de l'augmentation du nombre moyen d'actions en circulation suite à l'augmentation de capital de 2009.
- **Une activité soutenue devrait améliorer les perspectives de croissance de notre portefeuille.** Les acquisitions de Leadenhall Court dans la City de Londres et de Battery Retail Park, combinées à la cession de l'Exchange Tower dans les Docklands à Londres et à la cession partielle du centre commercial Espace Saint Quentin, constituent des opérations génératrices qui vont générer du capital et améliorer les perspectives de croissance de notre portefeuille.



- **Bons progrès des projets de développement au Royaume-Uni et en France.** Les travaux préparatoires du site Les Terrasses du Port à Marseille vont commencer ce mois-ci et nous avons fait des progrès encourageants dans notre portefeuille de projets de développement de commerces et de bureaux au Royaume-Uni.
- **La valeur du capital s'est accrue au Royaume-Uni, elle est restée stable en France.** La valeur du portefeuille immobilier de Hammerson a augmenté de 5,2 % au cours du premier semestre 2010 (Royaume-Uni +7,3 %, France +0,5 %).
- **Une solide position financière.** Au 30 juin 2010, le ratio d'endettement atteignait 67 %, avec un coût moyen du financement de 5,1 %. Les liquidités et les lignes de crédit non utilisées s'élevaient au total à 637 M£. Le ratio d'endettement pro forma, qui intègre les transactions conclues au 30 juin 2010, s'élève à 60 %.
- **Augmentation du dividende semestriel à 7,15 pence par action.** Le dividende semestriel sera payé en numéraire comme un dividende ordinaire le 1^{er} octobre 2010. Les actionnaires ayant opté pour le paiement du dividende en actions n'ont aucune mesure particulière à prendre.

John Nelson, Président de Hammerson, a déclaré :

« Bien que nos marchés aient poursuivi au premier semestre 2010 leur redressement après la récession, l'avenir reste incertain. Dans ce contexte, nous restons fermement axés sur l'amélioration de notre portefeuille, sur la maximisation du revenu de chacun de nos actifs et sur une gestion financière saine.

Nous avons enregistré des progrès significatifs cette année dans chacun de ces domaines. La qualité sous-jacente de notre portefeuille se lit dans nos résultats, avec une baisse du taux de vacance et une augmentation du revenu dans un contexte économique difficile. Au cours de la période, nous avons effectué un certain nombre de transactions qui amélioreront les perspectives de croissance de notre activité, tout en libérant du capital en vue d'un réinvestissement potentiel. Nous avons fait progresser notre remarquable portefeuille de projets de développement au Royaume-Uni et en France, qui constitue la base d'une future croissance additionnelle.»

Pour tout renseignement supplémentaire, veuillez appeler :

David Atkins, Chief Executive

Simon Melliss, Chief Financial Officer

Morgan Bone, Director of Corporate Communications

Tél. : +44 (0)20 7887 1000

Tél. : +44 (0)20 7887 1000

Tél. : +44 (0)20 7887 1009

morgan.bone@hammerson.com

Heure

Lieu

9h30 BST (heure anglaise)

City Presentation Centre

4 Chiswell Street

Finsbury Square

London EC1Y 4UP

Royaume-Uni

Tél. : +44 (0)20 7628 5646

**Diffusion en direct :**

La présentation des résultats de Hammerson sera diffusée en direct, aujourd'hui à 9 h 30 BST (heure anglaise) sur le site de la Société (www.hammerson.com).

A l'issue de la présentation aura lieu une session de questions-réponses, à laquelle vous pourrez participer en composant le +44 (0)20 7138 0833 ou le +1 866 602 0258 (numéro vert pour les États-Unis). Le code de confirmation 4506187 vous sera demandé.

Calendrier financier :

Date de détachement du dividende	mercredi 18 août
Date de clôture des registres	vendredi 20 août
Date de paiement de l'acompte sur dividende	vendredi 1 ^{er} octobre

Table des matières :

	Page		Page
Déclaration du Président	3	Déclaration de responsabilité	20
Les marchés de l'immobilier et leurs perspectives	5	États financiers	21
Principaux risques et incertitudes	6	Notes aux états financiers	28
Indicateurs de performance clés	7	Autres informations	40
Rapport d'activité et rapport financier	9	Glossaire	41
Informations sur notre portefeuille immobilier	18		

Les termes utilisés dans le présent communiqué de presse sont définis dans le glossaire aux pages 41-42 du communiqué en anglais.