

Paris, le 26 juillet 2017

HAMMERSON PLC – RÉSULTATS NON AUDITÉS DU SEMESTRE CLOS LE 30 JUIN 2017
**LA CROISSANCE RECORD DE L'ACTIVITE LOCATIVE ET DES REVENUS
TIRE LA PERFORMANCE DU PREMIER SEMESTRE**

David Atkins, Président d'Hammerson, a déclaré : « Aujourd'hui, nous annonçons une nouvelle fois de solides résultats, grâce notamment à une performance record de nos activités locatives et à une croissance positive de la valeur du capital sur l'ensemble de notre portefeuille, stimulée par notre présence sur des marchés à forte croissance comme l'Irlande et les outlets premium. Cette performance est d'autant plus satisfaisante qu'elle s'inscrit dans un contexte politique et économique incertain et au sein d'un secteur du commerce et de la distribution touché par de nombreux changements structurels. Dans un environnement qui tend à se concentrer de plus en plus, les marques sont en effet à la recherche de destinations commerciales bien gérées et situées dans des zones de chalandise clés afin de soutenir leur stratégie multicanale. Les résultats que nous présentons aujourd'hui reflètent aussi la qualité de notre portefeuille et le succès de notre stratégie axée sur des destinations shopping de référence situées sur des marchés en forte croissance, qui nous permettent de rester l'un des leaders de ce secteur en pleine évolution.

Ces bons résultats sont également rendus possibles grâce à notre programme « Product », qui englobe l'ensemble des initiatives d'innovation du Groupe et a pour ambition l'amélioration continue de l'expérience shopping de nos visiteurs, autour des axes clés que sont l'architecture et le design, l'innovation digitale, l'engagement des consommateurs et l'empreinte sociale et environnementale de nos centres. Alors que l'on commence à constater un léger ralentissement de la consommation et des difficultés croissantes pour les enseignes au Royaume-Uni, je suis convaincu que nous continuerons à augmenter nos revenus et nos dividendes, en ligne avec nos projections, grâce à la qualité et à la diversité de notre portefeuille dans le reste de l'Europe ».

Premier semestre :	30 Juin 2017	30 Juin 2016	Variation
Revenus locatifs nets ⁽¹⁾	184,0 M€	167,7 M€	+9,7%
Résultats retraités ⁽²⁾	119,4 M€	112,6 M€	+6,0%
Résultats avant impôt (dont variations de valeur) ⁽³⁾	287,1 M€	162,5 M€	+76,7%
Bénéfice par action retraité ⁽²⁾	15,1p	14,3p	+5,6%
Bénéfice de base par action ⁽³⁾	36,2p	20,7p	+74,9%
Acompte sur dividende par action	10,7p	10,1p	+5,9%
Au :	30 Juin 2017	31 Décembre 2016	
Valeur du portefeuille ⁽⁴⁾	10 527 M€	9 971 M€	+5,6%
Capitaux propres (part du groupe)	6 002 M€	5 776 M€	+3,9%
Actif net par action, base EPRA (European Public Real Estate Association) ⁽²⁾	7,71 €	7,39 €	+4,3%
Gearing (dette nette sur fond propre)	62%	59%	+3p.p.
Loan-to-value (dette sur valeur du patrimoine)	37%	36%	+1p.p.

(1) Sur la base d'une consolidation proportionnelle, en excluant les participations dans les outlets premium.

(2) Les détails du calcul des valeurs retraités, conformément à l'EPRA, figurent à la note 7 des états financiers.

(3) Attribuable aux actionnaires, inclut les gains liés aux opérations de réévaluation au sein du portefeuille (188 M€ à mi année 2017 et 78 M€ sur la même période en 2016).

(4) Proportionnellement consolidé, incluant les outlets premium.

Paris, le 26 juillet 2017

UN FOCUS SUR LES MARCHÉS EN CROISSANCE - DES RENDEMENTS SOLIDES

- Des retours sur capitaux de 2,5% en Irlande et de 6% sur les outlets premium, qui ont contribué à un rendement global de l'ensemble du portefeuille de 1,8%. La croissance des revenus a contribué à plus de 80% au retour sur capital.
- Un engagement qui se poursuit auprès de VIA Outlets, avec l'acquisition en juillet de Norwegian Outlet Oslo (la part d'Hammerson s'élève à 47 M£) et la finalisation de l'extension de Batavia Stad Fashion Outlet, à Amsterdam
- Le produit des cessions à date s'élève à 97 M£, incluant la vente des retail parks à Thanet ce mois-ci, pour un total annoncé de cessions sur l'année de 400 M£
- Une demande de permis a été déposée en mai pour l'extension de Brent Cross, à Londres. L'entreprise générale pour l'extension des 3 Fontaines, à Cergy, a également été sélectionnée
- Importantes avancées pour nos projets d'extensions de retail parks au Royaume-Uni, qui sont désormais pré-commercialisés à 70% et bien positionnées pour générer un taux de rendement de 8%

CREER DES DESTINATIONS D'EXCEPTION – VOLUME RECORD DE LOYERS SIGNES

- Des résultats en hausse de 44% sur le volume des loyers signés par rapport à la même période en 2016, représentant 18,1 M£ (vs 12,6 M£ en 2016) et 228 baux signés (vs 158 en 2016), 8% au-dessus de la valeur locative estimée (2% en 2016) et 5% au-dessus des loyers précédents, sans que le niveau des conditions négociées avec les enseignes n'ait été modifié
- Un revenu locatif net (NRI) en hausse de 0,7% à périmètre comparable (3,4% en incluant l'Irlande et les outlets premium)
- Une valeur locative estimée (ERV) en hausse de 0,6% à périmètre comparable, avec une dynamique de croissance constante et soutenue en Irlande, en hausse de 2,5%
- Une position de chef de file de l'industrie avec le lancement précurseur de notre stratégie RSE « Net Positive » sur l'ensemble du portefeuille

PROMOUVOIR L'EFFICIENCE FINANCIÈRE ET LES PARTENARIATS – ATTIRER DES CAPITAUX À LONG TERME

- Un coût moyen pondéré de la dette réduit à 3,0% (2016 : 3,1%) ; un ratio d'endettement sur la valeur du patrimoine (LTV) de 37%, en ligne avec nos politiques de financement ; des perspectives à la hausse de notation de crédit par Moody's
- Une nouvelle facilité de crédit renouvelable non garantie de 360 M£ sécurisée à une marge initiale de 90 points de base, deux autres facilités de crédit ont été rallongées de douze mois

Index des chiffres clés

Les chiffres ont été préparés sur la base d'une consolidation proportionnelle, hors participation dans les outlets premium, sauf mention contraire.

Revenus et opérationnel – Premier semestre au :	30 Juin 2017	30 Juin 2016
Rendement total du portefeuille (y compris quote-part outlets premium)	4,0%	2,9%
Rendement des capitaux investis (y compris quote-part outlets premium)	1,8%	0,7%
Taux d'occupation	97,3%	97,2%
Variation des revenus locatifs nets à périmètre comparable	0,7%	2,1%
Bénéfice retraité par action	15,1p	14,3p
Loyers signés	18,1 M£	12,6 M£
Loyers signés par rapport à la valeur locative	+8%	+5%
Variation de la valeur locative à périmètre comparable	+0,6%	+0,2%
Chiffre d'affaires des enseignes (centres UK)	-3,9%	-0,8%
Croissance de la fréquentation (centres UK)	-1,7%	+0,3%
Chiffre d'affaires des enseignes (France)	-3,1%	+3,0%
Croissance de la fréquentation (France)	-2,3%	+4,1%
Coefficient de coûts	20,5%	22,1%
Acompte sur dividende par action	10,7 p	10,1p

Paris, le 26 juillet 2017

Capitaux et financement – Au :	30 Juin 2017	31 Décembre 2016
Valeur du patrimoine (incluant les outlets premium)	10,5 Md£	10,0 Md£
Dette nette	3,7 Md£	3,4 Md£
Ratio d'endettement (gearing)	62%	59%
Ratio dette sur valeur (loan-to-value)	37%	36%
Liquidités	678 Md£	592 Md£
Taux d'intérêt moyen pondéré (WAIR)	3,0%	3,1%
Couverture des frais financiers	3,4 fois	3,5 fois
Endettement net/EBITDA	10,1 fois	9,5 fois
Dette à taux fixe	76%	70%
Couvertures de change	80%	79%
Capitaux propres (part du groupe)	6,0 Md£	5,8 Md£
Actif net par action (base EPRA)	7,71£	7,39£

Contacts presse :

HAMMERSON France / Anne-Laure Bellon, albellon@hammerson.fr / 01 56 69 30 30

Elan-Edelman / Astrid Billard, hammerson@elanedelman.com / 01 86 21 50 33