

Paris, le 25 février 2019

RESULTATS ANNUELS 2018 FOCUS FRANCE

*Des résultats qui démontrent la résilience du portefeuille français
et la pertinence de la stratégie de recentrage sur les actifs premium*

Chiffres clés 2018

	2018	2017
Revenus locatifs nets ¹	86,8 M€	109,3 M€
Evolution des revenus locatifs nets ²	-0,9%	+2,6%
Evolution du chiffre d'affaires des enseignes ²	+2,2%	+0,1%
Evolution de la fréquentation	+2,5%	+1,6%
Taux d'occupation	97,1%	97,9%
Valorisation du patrimoine	2,320 Mds€	2,266 Mds€

¹ La baisse des revenus locatifs en 2018 s'explique par la cession des centres Place des Halles (Strasbourg) et Saint Sébastien (Nancy) fin 2017 et du Jeu de Paume (Beauvais) au 30 juin 2018

² A périmètre comparable

Jean-Philippe Mouton, Président d'Hammerson France, déclare : « Dans un contexte de marché incertain et malgré une fin d'année perturbée pour le commerce, notre portefeuille français a surperformé les indices nationaux, avec une hausse du chiffre d'affaires de nos enseignes de +2,2% (vs -1,8% pour l'indice du CNCC) et une fréquentation en hausse de +2,5% (vs -1,7% pour le CNCC). Nous poursuivons notre stratégie d'optimisation de l'offre commerciale de nos centres, avec un taux de rotation des enseignes de 7% sur l'année. Les travaux d'extension de nos centres Italie Deux à Paris et Les 3 Fontaines à Cergy ont démarré au printemps, pour nous permettre de proposer sur ces deux destinations clés de notre portefeuille une offre en phase avec l'évolution des attentes des consommateurs, en demande de destinations hybrides mixant loisirs, restauration et commerces. »

Les points clés de l'année

Hammerson possède et gère 7 centres commerciaux de premier ordre en France, qui accueillent plus de 800 locataires et attirent près de 80 millions de visiteurs chaque année. Au 31 décembre 2018, nos trois plus grands centres, Les Terrasses du Port à Marseille, Italie Deux à Paris et Les 3 Fontaines à Cergy, représentaient près de 90% de la valeur de notre portefeuille français et ont généré 75M€ de loyers annuels.

Revenus nets

À périmètre comparable, le revenu locatif net a enregistré une légère baisse de 0,9%, qui s'explique principalement par une diminution de 0,7M€ des revenus aux Terrasses du Port, due à la facturation au premier semestre 2017 du rattrapage de loyers variables des années antérieures.

Attractivité de nos centres et commercialisation

Nous poursuivons notre stratégie de recommercialisation auprès de nouvelles enseignes afin d'optimiser le mix commercial de nos centres. En 2018, nous avons signé 109 baux pour un montant de loyers annuels de 8,2M€ et une surface totale de 28 000 m². Ce volume est inférieur de 2,8M€ à celui de

Paris, le 25 février 2019

2017, les chiffres de l'année précédente incluant les loyers signés pour les centres Place des Halles (Strasbourg) et Saint Sébastien (Nancy), vendus fin 2017. À périmètre comparable, le volume de signatures a augmenté de 9% en 2018. Les loyers signés sont 5% au-dessus des loyers précédents et 5,2% au-dessus des valeurs locatives de décembre 2017.

Parmi les principales transactions :

- Aux Terrasses du Port (Marseille), de nouvelles enseignes comme Polo Ralph Lauren, Timberland, Boggi Milano (première ouverture dans un centre commercial français) et Nespresso (première ouverture au sein du portefeuille français) ;
- Aux 3 Fontaines (Cergy), Foot Korner, Timberland et des renouvellements majeurs comme Armand Thierry, Go Sport et Sephora ;
- A Italie Deux (Paris), Sostrene Grene et des renouvellements majeurs comme Carrefour et Celio ;
- A O'Parinor (Aulnay-sous-Bois), Decimas et l'extension de la boutique JD Sports.

Le taux d'occupation s'élève à 97,1%, en ligne avec notre moyenne sur cinq ans.

Poursuite de la stratégie de revalorisation de nos actifs clés

2018 a été marqué par le démarrage des travaux de nos deux projets d'extension, Les 3 Fontaines et Italie Deux.

- **Les 3 Fontaines** : l'extension de 33 000 m² des 3 Fontaines, en plein cœur de la ville de Cergy, s'inscrit dans le cadre d'une requalification urbaine d'ampleur menée par l'agglomération de Cergy-Pontoise, « Grand Centre - Cœur d'Agglo ». Prévue pour ouverture au printemps 2021 (dès 2020 pour le pôle restauration), l'extension permettra l'ajout d'une nouvelle offre commerciale, de loisirs et de restauration et portera la surface totale du centre à plus de 100 000 m², donnant ainsi naissance à l'un des plus grands centres de la région parisienne.
L'extension est actuellement pré-commercialisée à 23%, auprès d'enseignes phares telles qu'Adidas, JD Sports ou Vapiano.
- **Italie Deux** : lauréat de l'appel à projets « Réinventer Paris » en février 2016, le projet d'extension d'Italie Deux se présente comme une vitrine des nouveaux lieux urbains, mêlant activités commerciales, culturelles, de restauration et de loisirs sur une surface de 6 400 m². L'ouverture est prévue au printemps 2020.
Pré-commercialisé à 34%, ce projet accueillera 9 nouvelles enseignes et 3 restaurants, dont Prêt-à-Manger et M&S Simply Food, mais aussi la 1^{ère} pépinière de commerces de France, des espaces de co-working ouverts aux start-ups et créateurs.

« Positive places »

L'accent continu mis sur l'efficacité énergétique a permis de réaliser de nouvelles économies en 2018. Aux Terrasses du Port, les consommations d'électricité comme de gaz ont baissé de 8%. À Nicetoile, la consommation d'électricité a diminué de 4%, grâce à l'amélioration des systèmes de gestion du bâtiment et au nouvel éclairage LED.

À Italie Deux, le projet de modernisation de l'éclairage des parties communes a été complété par l'installation de nouveaux capteurs de mouvement, ce qui devrait permettre de réduire la consommation d'énergie annuelle de 26 000 kWh.

Paris, le 25 février 2019**A propos d'Hammerson**

Hammerson PLC est un groupe d'investissement, de développement et de gestion immobilière, coté au London Stock Exchange, développant ses activités au Royaume-Uni, en Irlande et en France. Il s'agit d'une des dix premières foncières européennes avec un patrimoine de centres commerciaux, retail parks et outlets premium valorisé à 11 milliards d'euros au 31 décembre 2018. Le portefeuille d'Hammerson France est valorisé à 2,3 milliards d'euros au 31 décembre 2018. Présent depuis plus de 30 ans en France, Hammerson France possède et gère un patrimoine de centres commerciaux de taille régionale qui attirent près de 80 millions de visiteurs par an, dont Les Terrasses du Port (Marseille), Italie Deux (Paris 13^{ème}), Les 3 Fontaines (Cergy) et NICETOILE (Nice).

Plus d'infos sur <http://www.hammerson.fr> ou [Twitter](#).

Retrouvez également l'actualité de nos centres sur leur application mobile dédiée disponible sur l'App Store et Android.

Contacts presse :

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

Elan-Edelman / Noémie Mourot, hammerson@elanedelman.com / 01 86 21 50 86