



Jeudi 28 juillet 2022

COMMUNIQUE DE PRESSE

HAMMERSON plc – RESULTATS DU 1^{ER} SEMESTRE 2022

La mise en œuvre de notre stratégie porteuse de résultats concrets

Pour Rita-Rose Gagné, Directrice Générale d'Hammerson :

« Au cours du premier semestre, nous avons bien progressé aussi bien au niveau des résultats opérationnels et financiers que sur le plan stratégique. Notre bénéfice ajusté est en hausse de 154 % pour atteindre 51 millions de livres sterling. Cette bonne performance est le reflet d'une augmentation de 48 % des revenus locatifs nets à périmètre constant, d'une baisse des coûts administratifs et financiers, et d'une forte contribution de *Value Retail*. La cession d'actifs pour un montant de 194 millions de livres nous a permis de réduire notre dette nette de 6 %. La valeur de notre portefeuille est restée globalement stable au cours du semestre et nous bénéficions d'un bilan solide.

La fréquentation et le taux d'occupation des centres commerciaux, le chiffre d'affaires des commerçants, ainsi que le taux de collecte des loyers se rapprochent désormais des niveaux de 2019. L'activité locative a été dynamique avec un volume de loyers signé au-dessus des précédents loyers et légèrement supérieur des valeurs locatives de marché (ERV). Nous avons amélioré le profil de nos locataires et nous avons des négociations en cours avec de nombreux prospects pour des signatures à venir au second semestre. Au global le taux d'occupation de nos actifs reste élevé.

Nous progressons également sur les projets de développement en cours d'étude. Plusieurs étapes clés ont été franchies au premier semestre, élargissant nos possibilités de création de valeur.

Nous sommes une entreprise plus performante, plus résiliente et plus solide financièrement grâce aux mesures prises depuis le début de l'année 2021. Nous sommes conscients que le contexte est potentiellement volatil mais nous restons concentrés sur la mise en œuvre de notre stratégie. Nous avons identifié un certain nombre de leviers à notre disposition pour continuer à créer de la valeur. Nous sommes confortés dans l'idée que l'avenir réserve de nombreuses opportunités pour Hammerson. »

Résumé des performances financières et opérationnelles :

- Le bénéfice ajusté a augmenté de 154 % pour atteindre 51 M£ (S1 2021 : 20 M£), ce qui reflète :
 - Une augmentation du revenu locatif brut (+16 %) et du revenu locatif net (+48 %) à périmètres constants ;
 - Une réduction des coûts de structure de 20%, soit l'objectif fixé d'ici 2023 (par rapport à 2019) atteint avec 18 mois d'avance ;
 - Par rapport au premier semestre 2021 le coût net de financement baisse de 25%, et une forte contribution de l'activité *Value Retail* (+16 M£) ;

- Bénéfice IFRS de 50 M£ (S1 2021 : perte de 376 M£).
- Bénéfice ajusté par action en hausse de 0,7 pence à 1,1 pence (S1 2021 : 0,4 pence – retraité); bénéfice par action de 1,1 pence (S1 2021 : perte de 8,2 pence par action - retraité).
- Valeur du portefeuille du Groupe de 5,3 M£, taux stables ; rendement total de 2,1 % (S1 2021 : -4,7 %).
- Cessions réalisées pour 194 M£ et on s'attend à environ 300 M£ supplémentaires d'ici fin 2023.
- Les actifs corporels nets (EPRA NTA) ont augmenté de 34 M£ pour atteindre 2 874 M£ (exercice 2021 : 2 840 M£), les actifs corporels nets par action ont diminué de 2 pence pour atteindre 62 pence.

Un bilan solide

- Dette nette en baisse de 6 %, à 1,7 Md£ au 30 juin 2022 (exercice 2021 : 1,8 Md£).
- Liquidités totales de 1,2 Md£, y compris les lignes de crédit non tirées, et 0,5 Md£ de liquidités disponibles.
- Aucune échéance de dette du Groupe non couverte par les liquidités actuelles jusqu'en 2025.
- Le ratio d'endettement (LTV) est de 37 % (39% en 2021) %, LTV consolidé par intégration proportionnelle de 45 % (47 % en 2021).

Tendances opérationnelles résilientes

- Une amélioration significative de la fréquentation des centres avec le 2ème trimestre qui termine à 90% des niveaux de 2019.
- Sur le premier semestre, le chiffre d'affaires des commerçants se rapproche du niveau de 2019, et dépasse le niveau de 2019 au T2.
- 10,5 M£ de loyer total signé au S1 2022, avec une hausse de 31% par rapport aux précédents loyers en place, un loyer effectif net de +1% par rapport à l'ERV.
- Plus de la moitié des baux ont été conclus avec des enseignes hors mode et habillement au S1 2022 (68% depuis le S1 2021).
- Le taux d'occupation des actifs prime au sein de notre portefeuille est stable à 95%, en hausse de 2% par rapport à l'année précédente.
- Amélioration du recouvrement des loyers : 94% pour l'exercice 2021, 92% pour le S1 2022 et 84% pour le T3 2022 à ce stade.
- La reprise de la fréquentation et du chiffre d'affaires des enseignes se poursuit pour *Value Retail*, le panier moyenne par visiteur dépassant de 7 % les niveaux de 2019.

Dividende

Le Conseil d'administration annonce un acompte sur dividende de 0,2 pence par action. Sous réserve de l'approbation des actionnaires, le Conseil d'administration envisage de proposer l'option d'un script dividende majoré de 2,0 pence par action. Il est attendu que ce soit le dernier script dividende majoré proposé aux actionnaires afin de remplir nos obligations SIIC pour un montant restant de 57 millions d'euros suite la cession de 75 % d'Italie Deux en 2019. Le dividende en espèces et le script dividende majoré seront tous deux versés sous forme de distribution de revenus non fonciers ("Non-PID") et traités comme un dividende ordinaire d'une société britannique.