

Paris, 8 juillet 2016

Hammerson finalise l'acquisition de Dundrum, première destination shopping en Irlande

Hammerson plc (« Hammerson »), aux côtés de son partenaire dans le cadre d'une joint-venture Allianz Real Estate (« Allianz »), annonce avoir finalisé l'acquisition de Dundrum Town Centre (« Dundrum »), la première destination shopping et loisirs en Irlande, figurant parmi un portefeuille d'actifs commerciaux premium à Dublin, Irlande.

Hammerson et Allianz ont acquis un ensemble de prêts garantis par un portefeuille d'actifs commerciaux en septembre 2015 auprès de l'Agence Nationale Irlandaise de Gestion d'Actifs (« NAMA ») pour 1,85 milliard d'euros.

Conformément aux objectifs initiaux, Hammerson a obtenu un accord consensuel des emprunteurs pour le transfert des actifs commerciaux avec transfert de propriété immédiat pour Dundrum, le site de développement adjacent, Dublin Central, et le terrain jouxtant le centre commercial Pavilions, à Swords. Le portefeuille global inclut également des participations dans le centre commercial Pavilions, à Swords, et Ilac Centre, à Dublin, qui seront gérées conjointement par Hammerson et Allianz dans l'attente de la finalisation de la procédure de préemption des copropriétaires et des approbations réglementaires.

A terme, le montant total de la quote-part du portefeuille d'Hammerson, incluant les frais, les taxes et les coûts de transaction, s'élèvera à 1,23 milliard d'euros, en ligne avec ce qui avait été annoncé lors de l'acquisition des prêts.

Points clés de la transaction :

- Avec l'acquisition de la première destination shopping et loisirs en Irlande, Hammerson détient désormais une part de marché significative sur le marché du retail en Irlande, économie qui connaît la croissance la plus rapide d'Europe ;
- Cette acquisition est conforme à la stratégie d'Hammerson d'investir sur des marchés européens à forte croissance ;
- Dundrum est une destination shopping et loisirs premium en Europe, plusieurs fois primée et avec une offre commerciale et de loisirs de qualité, proposant un environnement moderne et de nombreux flagships ; les ventes ont enregistré une croissance de 6% au 31 mars 2016 par rapport à l'année précédente ;
- Le financement de l'acquisition est assuré par de nouvelles facilités d'emprunt et par un programme de cessions d'actifs en cours.

David Atkins, Président d'Hammerson, a déclaré : « *Ce portefeuille nous offre une opportunité unique de pénétrer le marché irlandais. L'acquisition de Dundrum, l'une des destinations shopping phare en Europe, constitue une étape cruciale pour Hammerson et la diversification de notre portefeuille européen de destinations shopping premium.*

L'Irlande se démarque des autres territoires européens par sa forte croissance économique et sa reprise de la consommation dynamique. En outre, malgré le contexte actuel au Royaume-Uni de

Communiqué de presse

volatilité du marché et d'incertitude politique, l'économie irlandaise conserve un certain nombre d'avantages compétitifs qui font d'elle un hub européen en termes de business sur un large éventail de secteurs.

Cette transaction nous procure une envergure et un leadership immédiats sur le marché irlandais, nous permettant de capitaliser sur une conjoncture solide en termes de consommation. Les performances de Dundrum depuis l'opération de rachat de prêts ont confirmé le potentiel du portefeuille et nous attendons avec impatience de mettre en place notre stratégie de gestion et nos projets de développement à long terme pour créer davantage de valeur ».

Annette Kröger, CEO d'Allianz Real Estate Germany, a déclaré : « *Cette transaction est pour nous une très belle opportunité d'investir sur le marché immobilier irlandais et de diversifier notre portefeuille au sein d'une économie européenne en forte croissance. Grâce à notre collaboration avec Hammerson, nous avons à nos côtés un expert et l'un des leaders de l'immobilier, avec qui nous travaillons avec succès depuis de nombreuses années. »*

Réparti sur 140 000 m² d'espaces de shopping et de loisirs premium, Dundrum devient le plus grand actif d'Hammerson en termes de surface locative. Le centre compte 120 boutiques, 38 restaurants, un cinéma de 12 écrans et 3 400 places de parking. Hammerson a acquis 50 % de Dundrum et de Dundrum Village, le site de développement adjacent, et gèrera le centre dans le cadre de sa joint-venture avec Allianz.

Au total, en incluant Dundrum, le portefeuille d'actifs de Dublin comprend plus de 200 000 m² d'espaces de shopping et loisirs de haute qualité, accueillant 320 locataires et près de 50 millions de visiteurs par an, ainsi qu'une surface totale de 11 hectares de sites de développements.

ANNEXES
Tableau : Présentation du portefeuille de Dublin

Actifs	Description	Surface	Quote part Hammerson	Loyer annuel perçu (part Hammerson)
Dundrum	Première destination shopping et loisirs en Irlande	140 000 m ²	50% Joint-Venture avec Allianz	30,0 M€
Dundrum Village (« Phase 2 »)	Opportunité de développement stratégique jouxtant Dundrum	2,4 ha	50% Joint-Venture avec Allianz	0,6 M€
Pavilions, Swords	Destination shopping bien connectée au nord de Dublin	46 000 m ²	50 % en copropriété ⁽¹⁾	7,2 M€
Site de développement Pavilions	Grand terrain avec permis de construire	6,4 ha	100 %	0,7 M€
Ilac Centre	Centre à forte fréquentation au cœur de la zone commerciale Henry Street	15 000 m ²	50 % en copropriété ⁽²⁾	4,9 M€
Dublin Central	Site de développement urbain au cœur de la zone commerciale de Dublin, jouxtant Henry Street et O'Connell Street	2 ha	100 % ⁽³⁾	2,0 M€

- (1) Les copropriétaires sont Irish Life (25 %) et IPUT (25 %). L'acquisition par Hammerson est soumise au processus de préemption et aux approbations réglementaires
- (2) Le copropriétaire est Irish Life (50 %). L'acquisition par Hammerson est soumise au processus de préemption et aux approbations réglementaires
- (3) Chartered Land est en charge du développement et bénéficie d'une option pour un investissement à 50 % dans le projet de développement avant le 1^{er} juin 2017

Dundrum

Dundrum, situé dans une zone de chalandise prospère et fortement peuplée au sud de Dublin, est une destination shopping bénéficiant d'une excellente accessibilité régionale. Le centre compte 120 boutiques, 38 restaurants, un cinéma de 12 écrans et 3 400 places de parking. Il a pour locomotives Harvey Nichols, House of Fraser, Marks & Spencer, Primark (Penneys) et Tesco. Il se caractérise par ses flagships qui le positionnent au cœur des dernières tendances de la distribution. Il constitue un tremplin pour les marques internationales, dont bon nombre ont débuté en Irlande à Dundrum comme Hollister, H&M, Jamie's Italian, Starbucks et Hugo Boss. En tant que première destination shopping et loisirs en Irlande avec 18 millions de visiteurs par an, Dundrum est parfaitement positionné pour profiter de la hausse des dépenses et des ventes (+6% au 31 mars 2016 par rapport à l'année précédente à périmètre constant).

Pavilions, Swords

Proche de l'aéroport et situé au nord de Dublin, Pavilions a pour locomotive le plus grand distributeur d'Irlande, Dunnes Stores, et propose une large offre commerciale incluant des marques internationales comme Zara, H&M, Next et Tommy Hilfiger.

Communiqué de presse

Ilac Centre

Ilac Centre est l'un des plus grands centres commerciaux du centre de Dublin, avec plus de 18 millions de visiteurs par an. Il est adjacent à Henry Street, la rue commerçante la plus fréquentée d'Irlande, et accueille 80 boutiques et restaurants, dont H&M, River Island, TK Maxx et Argos.

Dublin Central

Dublin Central est un site de développement de 2 ha qui offre un potentiel de régénération important au cœur du centre-ville. Le site jouxte Henry Street et O'Connell Street, deux des artères principales de Dublin.

Implantation de nouveaux bureaux Hammerson à Dublin

Pour soutenir sa nouvelle plate-forme irlandaise, Hammerson a ouvert un nouveau bureau à Dublin, dirigé par Simon Betty, Director of Retail pour l'Irlande. Près de 130 employés qui collaborent à ce jour sur les actifs irlandais rejoindront Hammerson (majoritairement du personnel opérationnel et présent sur le centre de Dundrum).

Pour plus d'informations :

Rebecca Patton, Responsable des relations avec les investisseurs
+44 020 7887 1109

Catrin Sharp, Responsable de la communication corporate
+44 020 7887 1063

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 et en France. Il s'agit d'une des dix premières foncières européennes avec un patrimoine valorisé à près de 12,35 milliards d'euros au 31 décembre 2015, composé de 21 centres commerciaux, 20 retail parks et d'un investissement dans 15 villages de marques. Le portefeuille d'Hammerson France est valorisé à 2,58 milliards d'euros au 31 décembre 2015. Présent depuis plus de 30 ans en France, Hammerson France possède et gère 9 centres commerciaux de taille régionale : Italie Deux (Paris 13e), Les 3 Fontaines (Cergy Pontoise), Espace St Quentin (Saint-Quentin-en-Yvelines), O'Parinor (Aulnay-sous-Bois), Le Jeu de Paume (Beauvais), Les Terrasses du Port (Marseille), Nicétoile (Nice), Place des Halles (Strasbourg) et Saint Sébastien (Nancy). Plus d'informations sur www.hammerson.fr

À propos d'Allianz

Allianz Real Estate est l'asset manager du Groupe Allianz pour l'immobilier. Allianz Real Estate développe et valide, dans le monde entier, les stratégies de portefeuille et d'investissement immobilier pour le compte des compagnies d'assurances du groupe Allianz. La gestion des investissements, des actifs et des prêts est effectuée par six plateformes opérationnelles : Allemagne, France, Italie, Suisse, Etats-Unis et Asie/Pacifique. Allianz Real Estate gère environ 42 milliards € d'actifs dans le monde.