

**Paris, le 25 juillet 2016**
**HAMMERSON PLC – RÉSULTATS NON AUDITÉS DU SEMESTRE CLOS LE 30 JUIN 2016**

	au 30 juin 2016	au 30 juin 2015	Variation	Variation à périmètre comparable
<b>Premier semestre :</b>				
Revenus locatifs nets <sup>(1)</sup>	<b>167,7 M€</b>	159,5 M€	+5.1%	+2.1%
Résultat avant impôt (dont variations de valeur)	<b>162,5 M€</b>	326,1 M€	-50.2%	
Résultat retraité <sup>(2)</sup>	<b>112,6 M€</b>	106,2 M€	+6.0%	
Bénéfice par action retraité <sup>(2)</sup>	<b>14,3 p</b>	13,6 p	+5.1%	
Acompte sur dividende par action	<b>10,1 p</b>	9,5 p	+6.3%	
<b>Au :</b>	<b>30 juin 2016</b>	31 décembre 2015		
Valeur du patrimoine	<b>8 964 M€</b>	8 374 M€	+7.0%	
Capitaux propres (part du groupe)	<b>5 682 M€</b>	5 517 M€	+3.0%	
Actif net par action, base EPRA <sup>(2)</sup>	<b>7,27€</b>	7,10€	+2.4%	
Gearing (dette nette sur fonds propres)	<b>59%</b>	54%	+5%	
Loan-to-value (dette nette sur valeur du patrimoine) <sup>(3)</sup>	<b>40%</b>	38%	+2%	

(1) Sur la base d'une consolidation proportionnelle, hors participation dans les outlets premium.

(2) Les détails du calcul des valeurs retraitées et de la base EPRA figurent à la note 7 des États financiers.

(3) Le dénominateur inclut 936 M€ (775 M€ ; 690 M€ en décembre 2015) de coût d'acquisition du portefeuille de prêts irlandais.

**David Atkins, Président d'Hammerston, a déclaré :** « Je suis heureux de présenter à nouveau des résultats semestriels solides avec de bons paramètres opérationnels et une croissance du bénéfice par action (EPS). Nous faisons confiance à la résilience de notre modèle d'entreprise, qui soutiendra notre capacité à générer des revenus dynamiques pendant et après cette période d'incertitude politique et économique au Royaume-Uni.

Notre diversité européenne, notre portefeuille d'actifs commerciaux de premier plan et nos faibles engagements capitalistiques nous permettront de pérenniser nos résultats opérationnels, comme nous l'avons fait ces dernières années. Depuis début 2016, nous avons finalisé comme prévu l'acquisition de notre portefeuille d'actifs commerciaux leaders du marché à Dublin, accéléré la dynamique de signatures de nouveaux baux et réalisé notre programme de cessions afin de renforcer notre flexibilité financière.

Nos actifs en Europe continuent de produire de solides performances et au Royaume-Uni, malgré les incertitudes du marché, nous sommes rassurés quant au niveau des signatures de baux et de l'activité d'investissement au lendemain du référendum sur l'appartenance à l'UE, tant en ce qui concerne notre portefeuille que le marché immobilier dans son ensemble, l'appétit pour les actifs commerciaux de qualité ne se démentant pas. »

**GESTION D'ACTIFS – LES ACTIFS DE QUALITÉ CONTINUENT D'ATTIRER LES ENSEIGNES**

- 20 baux ont été signés au-dessus de la valeur locative depuis le référendum pour nos centres commerciaux et nos retail parks au Royaume-Uni ;
- Au cours du premier semestre 2016, 12,6 M€ de baux ont été signés, en hausse de 19 % par rapport au premier semestre 2015, 5 % au-dessus de la valeur locative ;
- 158 signatures (79 500m<sup>2</sup>), pour une progression des revenus locatifs nets à périmètre comparable de 2,1 % (2,7 % en incluant les outlets premium) ; hausse de 2,3 % de la valeur locative des centres commerciaux britanniques (sur 12 mois glissants).



## Communiqué de presse

### GESTION DES INVESTISSEMENTS – VALORISATION EFFICACE DES CAPITAUX

- Accord avec les emprunteurs pour le transfert de propriété du portefeuille de prêts irlandais ; acquisition de Dundrum Town Centre permettant une prise de position d'Hammerson significative au sein de l'économie la plus dynamique d'Europe ;
- Portefeuille européen diversifié, à 40 % en dehors du Royaume-Uni, bénéficiant de la compression des taux de capitalisation pour la France et les outlets premium ;
- Programme de cessions de 500 M£ en passe d'être réalisé ; poursuite de la stratégie de recyclage des capitaux en ligne avec les prévisions.

### DEVELOPPEMENTS – OUVERTURE DE DEUX NOUVEAUX CENTRES DANS LES SIX PROCHAINS MOIS

- Ouvertures de Victoria Gate et de WestQuay Watermark conformes au calendrier ; pré-commercialisés à 80 % en moyenne ;
- Projets de développement engagés limités à 115 M£ ;
- Poursuite des études pour les projets londoniens, avec des potentiels de développement significatifs.

### EFFICIENCE FINANCIÈRE – SÉCURISATION DE RESSOURCES FINANCIÈRES DE LONG TERME

- Coût moyen de la dette abaissé à 3,2 % ; ratio endettement sur valeur du patrimoine (LTV) de 40 % conforme aux objectifs internes ;
- Levée de 830 M£ de dette à long terme, refinancement total du prêt d'acquisition, prochaine échéance obligataire 2019 ; 945 M£ de trésorerie et de facilités non tirées ;
- Hammerson annonce aujourd'hui son intention de demander une cotation secondaire à la bourse de Johannesburg, afin d'avoir accès à un pool de capitaux internationaux plus large.

#### Contacts presse :

**HAMMERSON France** / Anne-Laure Bellon, [albellon@hammerson.fr](mailto:albellon@hammerson.fr) / 01 56 69 30 30  
**Elan-Edelman** / Noémie Mourot, [hammerson@elanedelman.com](mailto:hammerson@elanedelman.com) / 01 86 21 50 86

**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.

<b>Revenus et opérationnel – Premier semestre au</b>	<b>30 juin 2016</b>	<b>30 juin 2015</b>
Rendement total du portefeuille (y compris quote-part premium outlets)	<b>2,9 %</b>	5,7 %
Rendement des capitaux investis (y compris quote-part premium)	<b>0,7 %</b>	3,0 %
Taux d'occupation	<b>97,2 %</b>	97,2 %
Variation comparable des revenus locatifs nets	<b>2,1 %</b>	2,1 %
Bénéfice retraité par action	<b>14,3 p</b>	13,6 p
Loyers signés	<b>12,6 M€</b>	10,6 M€
Loyers signés par rapport à la valeur locative (centres UK)	<b>+6 %</b>	+2 %
Loyers signés par rapport à la valeur locative (France)	<b>+4 %</b>	+1 %
Variation comparable de la valeur locative (centres UK)	<b>+0,5 %</b>	+1,5 %
Variation comparable de la valeur locative (France)	<b>+0,1 %</b>	-0,5 %
Chiffre d'affaires des enseignes (centres UK)	<b>-0,8 %</b>	+2,0 %
Chiffre d'affaires des enseignes (France)	<b>3,0 %</b>	-1,6 %
Coefficient de coûts EPRA	<b>22,1 %</b>	21,7 %
Acompte sur dividende par action	<b>10,1p</b>	9,5 p
<b>Capitaux et financement</b>	<b>30 juin 2016</b>	<b>31 décembre 2015</b>
Valeur du portefeuille immobilier (incluant les outlets premium)	<b>9,0 Md€</b>	8,4 Md€
Dette nette	<b>3,4 Md€</b>	3,0 Md€
Ratio d'endettement (gearing)	<b>59 %</b>	54 %
Ratio dette sur valeur (LTV)	<b>40 %</b>	38 %
Liquidités	<b>945 M€</b>	931 M€
Taux d'intérêt moyen pondéré (WAIR)	<b>3,2 %</b>	3,8 %
Couverture des frais financiers	<b>3,8 fois</b>	3,6 fois
Endettement net/EBITDA	<b>9,7 fois</b>	9,5 fois
Dette à taux fixe	<b>68 %</b>	61 %
Couvertures de change	<b>76 %</b>	90 %
Capitaux propres (part du groupe)	<b>5,7 Md€</b>	5,5 Md€
Actif net par action, base EPRA	<b>£7.27</b>	£7.10