

## HAMMERSON plc – RESULTATS ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2021

### Rebâtissons une activité solide

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

"Depuis le début de l'année 2021, nous avons procédé à des changements fondamentaux de notre activité. Pour ce faire, nous avons recentré notre portefeuille en réalisant 623 millions de livres sterling de cession d'actifs, renforcé considérablement notre bilan, redéfini notre organisation, et mis en place une stratégie claire de création de valeur axée sur nos actifs urbains de premier ordre.

La pandémie a accéléré les nouvelles tendances au sein de notre environnement, faisant émerger de nouvelles façons de penser nos espaces. Notre rôle est de créer et de gérer des espaces en phase avec ces attentes en les rendant attrayants et respectueux de leur environnement.

Nous constatons déjà les résultats tangibles de cette stratégie, avec une forte demande de location de la part des locataires, une réduction de la vacance, une amélioration du recouvrement des loyers, une réduction des coûts de structure et une vision claire pour créer de la valeur à partir de notre réserve foncière.

Nous avons encore beaucoup à faire. Aujourd'hui, notre organisation est tournée vers l'avenir, et nos actifs sont au cœur de sa création de valeur."

#### Résumé des performances financières et opérationnelles :

- Un bénéfice ajusté en hausse de +122 % à 81 M£ (contre 37 M£ en 2020) bénéficiant de l'augmentation des revenus locatifs nets, d'un redressement des résultats de Value Retail et d'une baisse des frais financiers. Les résultats 2021 incluent une augmentation des indemnités d'éviction de 17 M£ par rapport à l'année précédente et des revenus locatifs nets d'actifs cédés au cours de l'année pour 12 M£.
- Un bénéfice ajusté par action en hausse de +38 % à 1,8 points (contre en 2020 : 1,3 point - retraité<sup>1</sup>).
- Les pertes IFRS sont de 429 M£ (contre en 2020 : une perte de 1 735 M£) en grande partie due à l'écart de réévaluation négatif du portefeuille du groupe de 470 M£ (au S1 : 361 M£, au S2 : 109 M£). Perte par action de 9,8 points (contre en 2020 : -62,4 points - retraité<sup>1</sup>).
- La valeur du portefeuille du groupe est de 5,4 Mds £. Les rendements du capital se sont stabilisés au second semestre (par rapport à 2020 -7,9 % et au S2 -1,7 %).
- Actifs corporels nets EPRA par action réduits à 64 points, contre 69 points au 30 juin et 82 points pour l'exercice 2020.

#### Un bilan renforcé

- 503 millions de livres sterling de cessions en 2021, incluant 70 millions de livres sterling provenant de la cession de Silverburn qui sera finalisée en mars 2022.
  - Endettement net en baisse de -19% à 1,8 milliard de livres au 31 décembre 2021
  - Des liquidités importantes pour 1,5 milliard de livres (lignes de crédit non tirées et disponibilités) au 31 décembre 2021.
  - Ratio d'endettement (LTV) de 39 % (contre en 2020 : 40 %), LTV consolidé par intégration proportionnelle de 47 % (contre en 2020 : 46 %).
- Cession supplémentaire de Victoria Leeds pour 120 millions de livres sterling et signée début 2022, portant le total des cessions à 623 millions de livres sterling depuis le début de 2021.
  - Endettement net pro forma en baisse de -27% à 1,6 Md£ et une liquidité de 1,7 Md£.
  - LTV pro forma de 37%, LTV FPC de 45%.
- Moody's a réaffirmé sa cote de crédit de bonne qualité en février 2022. Ses prévisions sont passées de négatives à stables.

## De fortes tendances sur nos centres

- Une forte reprise de la fréquentation des centres dans tous les pays avec l'assouplissement des restrictions; l'augmentation des chiffres d'affaires de nos commerçants est supérieure à celle de la fréquentation.
- Une forte demande pour des surfaces dans des actifs prime : 25 millions de livres sterling de loyers signés, en hausse de +150 % par rapport à 2020. Le taux d'occupation de nos centres flagship amélioré à 96 %, contre 93 % au premier semestre
- Le loyer total signé est en ligne avec le loyer total précédent. Le loyer effectif net est de -11 % par rapport à l'ERV (S1 -18%, S2 -5%)
- Une forte reprise de l'activité locative en 2022, avec des transactions depuis le début de l'année au-dessus du précédent loyer effectif et en ligne avec l'ERV.
- Un maintien de l'accent sur le recouvrement des loyers et des impayés : taux de recouvrement de 99% pour 2020, 90% pour 2021 et 83% à date pour 2022
- Une forte reprise de la fréquentation, des chiffres d'affaires et de la commercialisation dans Value Retail

## Dividendes

- Sous réserve de l'approbation des actionnaires, le conseil d'administration propose un dividende final de 0,2 pence par action avec une alternative de script dividende de 2,0 pence par action. Le dividende final 2021 et l'alternative de script dividendes améliorés seront tous deux versés sous forme de distribution de revenus fonciers ("DRI"), nets de retenue à la source le cas échéant.