

Paris, le 15 février 2016

**HAMMERSON PLC – RESULTATS AUDITES POUR L’EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015**

FORTE PERFORMANCE OPERATIONELLE ET FINANCIERE GRACE A UN PORTEFEUILLE D’ACTIFS COMMERCIAUX DE QUALITE

<b>Exercice clos le :</b>	<b>31 décembre 2015</b>	31 décembre 2014	Variation	Variation à périmètre comparable
Revenu locatif net <sup>(1)</sup>	<b>318,6M€</b>	305,6M€	+4,3 %	+2,3 %
Résultat avant impôt (dont variations de valorisation)	<b>726,8M€</b>	699,1M€	+4,0 %	
Résultat courant	<b>210,9M€</b>	174,3M€	+21,0%	
Bénéfice retraité par action	<b>26,9 p</b>	23,9 p	+12,6 %	
Dividende final par action	<b>12,8 p</b>	11,6 p	+10,3 %	
<b>Au :</b>	<b>31 décembre 2015</b>	31 décembre 2014		
Fonds propres	<b>5, 517 M€</b>	4,974 M€	+10,9 %	
Actif net par action, base EPRA	<b>7,10</b>	6,38	+11,3 %	
Ratio dette sur valeur <sup>(2)</sup>	<b>38 %</b>	34 %	+4 %	

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

(2) La valeur inclut 690M€ du coût d’acquisition du portefeuille de prêt irlandais

**GESTION D’ACTIFS – LA DEMANDE LOCATIVE, MOTEUR DE PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE**

- La valeur locative du portefeuille de centres commerciaux détenus au Royaume-Uni augmente de 2,8 %, reflet d’une demande de plus en plus soutenue pour les actifs commerciaux de qualité dans des emplacements de premier ordre.
- 400 baux signés (136 000 m<sup>2</sup>), moteurs de la croissance du revenu locatif net du groupe qui s’établit à 2,3 % à périmètre comparable (3,1 % en comptant les outlets premium).
- La transformation du portefeuille d’actifs en France porte ses fruits : le chiffre d’affaires des enseignes est positif en dépit d’une consommation qui peine à redémarrer et le revenu locatif net à périmètre comparable progresse de 2,5 %.
- Dans les outlets, le chiffre d’affaires affiche toujours une croissance exceptionnelle : 11 % de croissance pour les enseignes de Value Retail, 10 % pour VIA Outlets.

**MANAGEMENT DES INVESTISSEMENTS – POSITIONNEMENT SUR DES MARCHES DE CROISSANCE**

- Rachat d’un portefeuille de prêts de 690 M€ en Irlande pour la mise en place d’une plate-forme dans le pays. La conversion de prêts en actifs est en cours.
- Acquisition de Grand Central à Birmingham, en joint venture à 50/50 avec CPPIB. Coût d’acquisition net pour Hammerson : 175 M€.
- Exposition accrue aux outlets premium en forte croissance : acquisition de Festival Park à Majorque et hausse de la participation dans Kildare Village à Dublin.

- Cessions réalisées au cours des 12 derniers mois pour un montant de 360M£ et 300M£ supplémentaires planifiées en 2016. Le capital est recyclé avec succès pour améliorer les bénéfices.
- Le groupe a réalisé 360 M£ de cessions au cours des 12 derniers mois et devrait encore revendre 300 M£ d'actifs en 2016; le réinvestissement efficace des capitaux permet d'améliorer les rendements.

**DEVELOPPEMENT & RENOVATIONS**

- 64 900 m<sup>2</sup> de surfaces supplémentaires, dont le Jeu de Paume à Beauvais et le retail park de nouvelle génération Elliott's Field, à Rugby.
- Les grands projets de développement londoniens continuent d'avancer : poursuite de l'acquisition des terrains à Croydon, obtention des permis de construire à Brent Cross. Les rénovations débutées à Saint-Sébastien (Nancy) et aux 3-Fontaines (Cergy) devraient, comme prévu, s'achever courant 2016.
- Pré-commercialisation active à Victoria Gate (Leeds) et à WestQuay Watermark (Southampton), pour une ouverture l'an prochain, comme prévu.

**PERFORMANCE FINANCIERE – OPTIMISATION PERMANENTE DE LA STRUCTURE DE COUTS**

- Levée de plus de 1,9 Md£ de capitaux d'emprunt ; recul du coût moyen pondéré de la dette à 3,8 %.
- Déménagement réussi du siège de Londres à Kings Cross, diminution des frais généraux.
- Un loan to value toujours prudent de 38 % ; 931 M£ de trésorerie.

**David Atkins, Chief Executive de Hammerson, a déclaré :** « 2015 fut une bonne année pour notre activité, nos actifs étant bien placés pour profiter du retour de la confiance chez les consommateurs et d'une demande toujours soutenue de la part des enseignes pour des emplacements dans des actifs commerciaux dominants de premier ordre. Cela s'est traduit par une nette progression de la valeur locative de marché de nos actifs. Grâce à un recentrage clair sur nos priorités stratégiques, notre bénéfice a pu augmenter de 13 % sur l'année, ce qui permet d'atteindre un rythme de croissance annuel moyen de 8% sur cinq ans.

Nous continuons de réinvestir nos capitaux dans les actifs les mieux placés pour créer de la valeur. Quant aux perspectives d'avenir, et bien que le contexte économique et politique soit indéniablement plus difficile, nous restons convaincus que notre activité continuera de dégager des rendements constants et attractifs pour nos actionnaires. »

**Présentation des résultats aujourd'hui :**

La présentation des résultats aura lieu aujourd'hui à 10h00 (heure anglaise) le 15 février dans les locaux de la Deutsche Bank au 1 Great Winchester Street, London EC2N 2DB.

La présentation des résultats de Hammerson sera diffusée en direct aujourd'hui à 10h00 (heure anglaise) depuis l'adresse suivante : <http://edge.media-server.com/m/p/zjfricks>. Elle sera mis en ligne sur le site <http://www.hammerson.com> à compter de midi ce jour. Pour prendre part à la séance de questions-réponses qui aura lieu à l'issue de la présentation, à laquelle vous pourrez participer en composant le +33 (0)1 76 77 22 20 (code de confirmation 4522319).

**Contacts presse :**

HAMMERSON France / Phoebe Strouts, [pstrouts@hammerson.fr](mailto:pstrouts@hammerson.fr) / 01 56 69 30 30  
Elan-Edelman / Noémie Mourot, [hammerson@elanedelman.com](mailto:hammerson@elanedelman.com) / 01 86 21 50 86