

HAMMERSON PLC – RÉSULTATS AUDITÉS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2016

Exercice clos le :	31 décembre 2016	31 décembre 2015	Variation	Variation à périmètre comparable
Revenu locatif net ⁽¹⁾	346,5 M£	318,6 M£	+ 8,8 %	+ 2,2 %
Résultat ajusté ⁽²⁾	230,7 M£	210,9 M£	+9,4 %	
Résultat avant impôt (dont variations de valeur) ⁽³⁾	317,3 M£	727,8 M£		
Bénéfice par action retraité ⁽²⁾	29,2 p	26,9 p	+ 8,6 %	
Dividende final par action	13,9 p	12,8 p	+ 8,6 %	
Au :	31 décembre 2016	31 décembre 2015		
Valeur du patrimoine ⁽⁴⁾	9 971 M£	8 374 M£	+ 19,1 %	
Capitaux propres (part du groupe)	5 776 M£	5 517 M£	+ 4,7 %	
Actif net par action, base EPRA (European Public Real Estate Association) ⁽²⁾	7,39 £	7,10 £	+ 4,1 %	
Gearing (dette nette sur fond propre)	59 %	54 %	+ 5p.p.	
Loan to value (dette sur valeur du patrimoine)	41 %	38 %	+ 3p.p.	

(1) Sur la base d'une consolidation proportionnelle, en excluant les participations dans les outlets premium.

(2) Les détails du calcul des valeurs retraitées, conformément à l'EPRA, figurent à la note 7 des états financiers

(3) Le résultat avant impôt inclut les gains liés aux opérations de réévaluation au sein du portefeuille (125M£ en 2016 et 542M£ en 2015)

(4) Proportionnellement consolidé, incluant les outlets premium

GESTION D'ACTIFS – CRÉATION DE DESTINATIONS UNIQUES

- 142 000 m² de surfaces commercialisées ; introduction de 40 nouvelles marques au sein de notre portefeuille ; des baux signés en moyenne 5 % au-dessus de la valeur locative (ERV) ;
- Hausse de 2,2 % du revenu locatif net (NRI) du Groupe à périmètre comparable (+3,2% en incluant les outlets premium), démontrant l'appétit des enseignes pour les destinations shopping premium ;
- Les outlets premium continuent à surperformer avec une croissance des ventes de 8 % et une croissance du revenu locatif net de 7,6 % à périmètre comparable ;
- Demande forte et continue pour les surfaces commerciales au sein des retail parks, générant un taux d'occupation élevé et une augmentation du revenu locatif net de 2,4 % à périmètre comparable.

INVESTISSEMENTS – DE NOUVEAUX ACTIFS CLES DANS DES ZONES A FORTE CROISSANCE

- Rendement total de 5,7 % dépassant largement l'indice IPD (3,4 %) ;
- Conversion réussie du portefeuille de prêts irlandais, permettant l'acquisition définitive des centres de Dundrum et Ilac à Dublin, en Irlande, dont la croissance du PIB continue de surperformer ;
- Ajout d'un nouvel actif stratégique à notre portefeuille avec l'acquisition de Grand Central, à Birmingham ;
- Investissements en forte hausse dans les outlets premium ; de nouveaux investissements dans Value Retail, portant notre participation à 40 % ; cinq nouveaux outlets ont rejoint le portefeuille de VIA Outlet ;
- Cessions d'actifs au sein de notre portefeuille pour un montant total de 635M£, supérieur aux objectifs.

DÉVELOPPEMENTS – OUVERTURE DE DEUX NOUVEAUX CENTRES EMBLÉMATIQUES

- L'ouverture de Victoria Gate (Leeds), aux côtés de Victoria Quarter, positionne le nouvel ensemble de 56 300 m² comme la destination shopping incontournable du Nord de l'Angleterre ;
- L'ouverture de Watermark, à Southampton, permet à Westquay de devenir la principale destination shopping et de loisirs de la côte Sud de l'Angleterre ;
- Progression des projets de développement à Londres.

EFFICIENCE FINANCIÈRE – RÉDUCTION ACCRUE DE L'ENDETTEMENT

- Levée de plus d'1,2 milliard £ de nouvelle dette, permettant le financement de potentielles acquisitions et sécurisant un coût moyen de la dette abaissé à 3,1 % ;
- Poursuite de la stratégie de rotation des capitaux pour financer la croissance.

David Atkins, Président d’Hammerson, a déclaré : « Je suis heureux de présenter à nouveaux des résultats financiers positifs, avec des résultats parmi les meilleurs du secteur et une croissance des dividendes reflétant la performance opérationnelle solide de l’ensemble de notre portefeuille. Au cours de l’exercice, nous avons renforcé et valorisé de façon significative le portefeuille, grâce notamment à l’acquisition ou au développement de nouveaux actifs au sein de marchés à forte croissance comme Dublin, Leeds et Birmingham, et nous avons également renforcé notre présence sur le marché des outlets en Europe. Afin de financer ces opportunités de croissance, nous avons levé avec succès plus de 1,2 milliard £ de dette et avons par ailleurs poursuivi avec succès notre programme de cessions, générant plus de 635M£.

La solidité des résultats que nous présentons aujourd’hui reflète le succès de la stratégie de recentrage sur l’immobilier commercial initiée il y a cinq ans. En dépit du contexte difficile pour le secteur du retail au Royaume-Uni et de l’incertitude géopolitique, je reste confiant quant à l’avenir. La solidité de notre groupe nous permettra de profiter des multiples opportunités de croissance et de continuer à délivrer de très bons résultats. »

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.

	31 Décembre 2016	31 Décembre 2015
Revenus et opérationnel – fin de l’exercice		
Rendement total du portefeuille (y compris quote-part outlets premium)	5.7%	12.4%
Rendement des capitaux investis (y compris quote-part outlets premium)	1.1%	7.1%
Taux d’occupation	97.5%	97.7%
Variation comparable des revenus locatifs nets	2.2%	2.3%
Bénéfice retraité par action	29.2 p	26.9 p
Loyers signés	24.9 M£	27.9 M£
Loyers signés par rapport à la valeur locative	+5%	+3%
Variation comparable de la valeur locative (centres UK)	+1.6%	+2.8%
Variation comparable de la valeur locative (France)	-2.2%	stable
Chiffre d’affaires des enseignes (centres UK)	-1.1%	+1.3%
Chiffre d’affaires des enseignes (France)	+3.1%	+0.6%
Coefficient de coûts EPRA	22.6%	23.1%
Acompte sur dividende par action	13.9 p	12.8p
Capitaux et financement		
Valeur du portefeuille immobilier (incluant les outlets premium)	10.0 Md £	8.4 Md
Dette nette	3.4 Md £	3.0 Md £
Ratio d’endettement (gearing)	59%	54%
Ratio dette sur valeur (LTV)	41%	38%
Liquidités	592M £	931M £
Taux d’intérêt moyen pondéré (WAIR)	3.1%	3.8%
Couverture des frais financiers	3.5 fois	3.6 fois
Endettement net/EBITDA	9.5 fois	9.6 fois
Dette à taux fixe	70%	61%
Couvertures de change	79%	90%
Capitaux propres (part du groupe)	5.8 Md £	5.5Md £
Actif net par action, base EPRA	7.39 £	7.10 £