

## Hammerson plc – Résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2005

|                                                         | <b>2005</b>     | 2004<br>retraité aux<br>normes<br>IFRS | Variation |
|---------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------|-----------|
| Revenu locatif net                                      | <b>210,3 M£</b> | 189,5 M£                               | +11,0 %   |
| Résultat avant impôt                                    | <b>698,6 M£</b> | 413,4 M£                               | +69,0 %   |
| Résultat retraité avant impôt <sup>(1)</sup>            | <b>89,4 M£</b>  | 83,2 M£                                | +7,5 %    |
| Bénéfice par action non retraité                        | <b>198 p</b>    | 156,2 p                                | +26,8 %   |
| Bénéfice retraité par action, base EPRA <sup>(2)</sup>  | <b>31,2 p</b>   | 3,1 p                                  | nd        |
| Bénéfice retraité par action <sup>(3)</sup>             | <b>31,2 p</b>   | 28,7 p                                 | +8,7 %    |
| Dividende par action                                    | <b>19,71 p</b>  | 17,92 p                                | +10,0 %   |
| Fonds propres part du Groupe                            | <b>3 126 M£</b> | 2 410 M£                               | +29,7 %   |
| Actif net retraité par action, base EPRA <sup>(2)</sup> | <b>12,37 £</b>  | 9,45 £                                 | +30,9 %   |
| Dette nette / patrimoine en valeur de marché            | <b>38%</b>      | 46%                                    |           |
| Taux d'endettement                                      | <b>66%</b>      | 72%                                    |           |

Il est proposé de verser un solde de dividende de 13,91 pence (12,47 pence en 2004) portant le dividende total de l'exercice à 19,71 pence, en progression de 10 %.

### Notes

- (1) Hors gains sur les immeubles de placement et variations de la valeur de marché des swaps de taux d'intérêt à hauteur de 609,2 M£ (330,2 M£ en 2004), tel que présenté au compte de résultat consolidé.
- (2) L'EPRA (*European Public Real Estate Association*) a émis des recommandations pour le calcul de certaines données financières. Le Bénéfice retraité par action, base EPRA pour 2004 comprend la charge d'impôt constatée lors de l'option au régime français des SIIC.
- (3) Hors gains sur les immeubles de placement et variations de la valeur de marché des swaps de taux d'intérêt, fiscalité différée et intérêts des minoritaires. L'impact de l'adoption du régime fiscal français des SIIC a été exclu en 2004.

## Points clés

- Le revenu locatif net progresse de 6% à périmètre comparable.
- L'actif net retraité par action (base EPRA) croît de 30,9% à 12,37£, reflétant une progression de la valorisation des actifs à hauteur de 17,6% au global.
- Le rendement des fonds propres s'établit en 2005 à 34% (21,7 % en 2004).
- Au cours de l'exercice, le groupe a investi plus de 600 M£, dont 105 M£ au titre de l'acquisition de Villebon2, près de Paris, et 156M£ pour une participation de 50 % dans le centre commercial de Queensgate à Peterborough.
- Trois opérations majeures de développement ont été livrées, dont la valorisation au 31 décembre 2005 excède de 232 M£ les coûts engagés de 331 M£.
- Les projets d'envergure de développements commerciaux ont été lancés à Bristol et Leicester et devraient être finalisés en 2008.

## John Nelson, *Chairman*, a déclaré :

« Je me réjouis d'être en mesure de présenter des résultats 2005 d'excellente facture. Notre actif net retraité par action augmente de 30,9% à 12,37£, grâce à une nouvelle valorisation de notre portefeuille, qui a progressé de 17,6%. En 2005, le rendement des fonds propres d'Hammerson a atteint 34%.

Pour les trois prochaines années, le revenu locatif du groupe progressera significativement, principalement du fait de la commercialisation des nouvelles livraisons. Au vu des résultats de 2005 et de nos perspectives à venir, le Conseil d'Administration propose le versement d'un solde de dividende de 13,91 pence par action, portant le dividende total de l'exercice 2005 à 19,71 pence par action, en augmentation de 10% par rapport à l'année dernière.

Hammerson bénéficie d'un patrimoine de grande qualité et d'un programme exceptionnel de développements en cours et en projet. Nous tablons pour les trois prochains exercices sur une croissance dynamique de notre revenu locatif, qui nous autorisera à poursuivre notre stratégie d'accroissement des dividendes. »

Pour de plus amples informations, veuillez contacter :

John Richards, *Chief Executive*

Tél. : 020 7887 1000

Simon Melliss, *Group Finance Director*

Tél. : 020 7887 1000

Christopher Smith, *Director of Corporate Affairs*

Tél. : 020 7887 1019

Fax : 020 7887 1010

[csmith@hammerson.co.uk](mailto:csmith@hammerson.co.uk)

## **Présentation**

Hammerson présentera ses résultats aux investisseurs et aux analystes financiers à 9h30 aujourd'hui dans les locaux de New Broad Street House, 35 New Broad Street, Londres EC2M. La conférence sera retransmise par téléphone. Le numéro d'appel de la conférence téléphonique est le suivant : + 44 (0) 1296 480 180. Le code de la conférence est : 194999#. Le support de présentation sera simultanément disponible sur le site Internet d'Hammerson à l'adresse suivante : [www.hammerson.co.uk](http://www.hammerson.co.uk). La conférence sera également diffusée sur le site Internet de Cantos à l'adresse [www.cantos.com](http://www.cantos.com), ainsi que sur le site Internet d'Hammerson : [www.hammerson.co.uk](http://www.hammerson.co.uk).

## **Calendrier financier**

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Date de détachement du dividende | 12 avril 2006 |
| Date de clôture des registres    | 18 avril 2006 |
| Paiement du dividende            | 17 mai 2006   |
| Résultats semestriels            | Août 2006     |

**COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ**

pour l'exercice clos le 31 décembre 2005

|                                                                      | 2005<br>Non audité<br>en M€ | 2004*<br>Audité<br>en M€ |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| <b>Revenu locatif brut</b>                                           | <b>249,2</b>                | 219,6                    |
| <b>Résultat d'exploitation hors gains sur immeubles de placement</b> | <b>178,9</b>                | 162,9                    |
| Gains sur immeubles de placement                                     | 607,6                       | 330,2                    |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                                       | <b>786,5</b>                | 493,1                    |
| Frais financiers                                                     | (102,1)                     | (97,7)                   |
| Produits financiers                                                  | 12,6                        | 18,0                     |
| Variations de la valeur de marché des swaps de taux d'intérêt        | 1,6                         | -                        |
| Frais financiers (nets)                                              | (87,9)                      | (79,7)                   |
| <b>Résultat courant avant impôts</b>                                 | <b>698,6</b>                | 413,4                    |
| Impôt exigible                                                       | 1,0                         | (80,9)                   |
| Impôt différé                                                        | (133,9)                     | 104,2                    |
| Impôt sur le résultat courant (charge)/crédit                        | (132,9)                     | 23,3                     |
| <b>Résultat de l'exercice</b>                                        | <b>565,7</b>                | 436,7                    |
| <b>Quote-part revenant aux :</b>                                     |                             |                          |
| actionnaires                                                         | 554,4                       | 431,4                    |
| intérêts minoritaires                                                | 11,3                        | 5,3                      |
| <b>Résultat de l'exercice</b>                                        | <b>565,7</b>                | 436,7                    |
| <b>Bénéfice par action non retraité</b>                              | <b>198,0p</b>               | 156,2 p                  |
| <b>Bénéfice par action dilué</b>                                     | <b>197,6p</b>               | 155,9 p                  |

Tous ces résultats relèvent des activités courantes

\*données retraitées aux normes IFRS

**BILAN CONSOLIDÉ**

au 31 décembre 2005

|                                                           | 2005<br>Non audité<br>en M£ | 2004*<br>Audité<br>en M£ |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| <b>Immobilisations</b>                                    |                             |                          |
| Immeubles d'investissement et programmes de développement | 5 731,7                     | 4 603,0                  |
| Baux emphytéotiques                                       | 35,6                        | 32,6                     |
| Agencements et installations                              | 44,3                        | 6,2                      |
| Investissements                                           | 49,5                        | 46,4                     |
| Encours de prêts                                          | -                           | 21,2                     |
| Autres créances                                           | 4,5                         | 2,1                      |
|                                                           | <b>5 865,6</b>              | <b>4 711,5</b>           |
| <b>Actif circulant</b>                                    |                             |                          |
| Créances                                                  | 144,2                       | 85,5                     |
| Liquidités et dépôts à court terme                        | 45,5                        | 53,7                     |
|                                                           | <b>189,7</b>                | <b>139,2</b>             |
| <b>Total actif</b>                                        | <b>6 055,3</b>              | <b>4 850,7</b>           |
| <b>Dettes à un an</b>                                     |                             |                          |
| Dettes fournisseurs et autres dettes                      | 220,7                       | 209,4                    |
| Dettes fiscales                                           | 60,5                        | 63,0                     |
| Emprunts                                                  | 0,5                         | 0,7                      |
|                                                           | <b>281,7</b>                | <b>273,1</b>             |
| <b>Dettes à plus d'un an</b>                              |                             |                          |
| Emprunts                                                  | 2 094,3                     | 1 798,8                  |
| Impôts différés                                           | 406,4                       | 213,4                    |
| Dettes fiscales                                           | 25,5                        | 35,4                     |
| Engagements de crédit-bail                                | 35,9                        | 32,9                     |
| Engagements nets au titre des retraites                   | 16,9                        | 13,0                     |
| Autres dettes                                             | 18,9                        | 32,2                     |
|                                                           | <b>2 597,9</b>              | <b>2 125,7</b>           |
| <b>Total des dettes</b>                                   | <b>2 879,6</b>              | <b>2 398,8</b>           |
| <b>Actif net</b>                                          | <b>3 175,7</b>              | <b>2 451,9</b>           |
| <b>Capital et réserves</b>                                |                             |                          |
| Capital                                                   | 71,2                        | 69,3                     |
| Prime d'émission                                          | 659,5                       | 597,8                    |
| Ecart de réévaluation                                     | 221,8                       | 89,4                     |
| Ecart de conversion                                       | (32,8)                      | 5,4                      |
| Réserve de couverture                                     | 32,9                        | -                        |
| Compte de réserve pour le rachat du capital               | 7,2                         | 7,2                      |
| Autres réserves                                           | 6,7                         | 4,4                      |
| Report à nouveau                                          | 2 163,7                     | 1 638,6                  |
| Actions propres                                           | (4,4)                       | (2,8)                    |
| <b>Fonds propres revenant aux actionnaires</b>            | <b>3 125,8</b>              | <b>2 410,2</b>           |
| Intérêts minoritaires                                     | 49,9                        | 41,7                     |
| <b>Fonds propres</b>                                      | <b>3 175,7</b>              | <b>2 451,9</b>           |
| <b>Actif net retraité dilué par action</b>                | <b>1 097p</b>               | <b>869 p</b>             |
| <b>Actif net retraité par action, base EPRA</b>           | <b>1 237p</b>               | <b>945 p</b>             |

\*données retraitées aux normes IFRS