

Ne pas diffuser avant le lundi 4 septembre 2006 à 7h00 (UK)

HAMMERSON - RÉSULTATS SEMESTRIELS

Hammerson plc annonce ses résultats non audités pour le premier semestre 2006.

	Six mois au 30 juin		
	2006	2005	Variation
Revenu locatif net	109,3 M£	101,3 M£	+7,9 %
Résultat avant impôt	384,8 M£	247,3 M£	+55,6 %
Résultat retraité avant impôt ⁽¹⁾	44,8 M£	42,8 M£	+4,7 %
Bénéfice par action non retraité ⁽²⁾	112,3 p	72,2 p	+55,5 %
Bénéfice retraité par action, base EPRA ⁽³⁾	3,3 p	14,3 p	-76,9 %
Bénéfice retraité par action ⁽⁴⁾	15,1 p	14,3 p	+5,6 %
Dividende par action (acompte)	6,38 p	5,80 p	+10,0 %
	30/06/2006	31/12/2005	
Fonds propres part du Groupe	3 482 M£	3 126 M£	+11,4 %
Actif net retraité par action, base EPRA ⁽³⁾	13,89 £	12,37 £	+12,3 %
Taux d'endettement	62 %	66 %	

Notes :

- (1) Hors gains sur les immeubles de placement, variations de la valeur de marché des swaps de taux d'intérêt et coût des rachats obligataires, représentant au total 340 M£ (contre 205 M£ au premier semestre 2005)
- (2) Non retraité des éléments énumérés à la note (1).
- (3) L'European Public Real Estate Association (EPRA) a émis des recommandations pour le calcul de certaines données retraitées. Ces retraitements sont expliqués de façon plus détaillée dans la note 7 de l'annexe aux comptes consolidés.
- (4) Hors gains sur les immeubles de placement, variations de la valeur de marché des swaps de taux d'intérêt, coût des rachats obligataires, fiscalité différée et intérêts des minoritaires.

Points clés

- L'actif net retraité par action, base EPRA, augmente de 12,3 % à 13,89 £.
- La valorisation des actifs enregistre une forte progression de 8,1 % au premier semestre 2006.
- Au premier semestre 2006, le Groupe a investi 168 M£ et a arbitré 138 M£ d'actifs. Des transactions majeures ont été signées depuis le 30 juin 2006, notamment l'acquisition d'un portefeuille de parcs d'activités commerciales au Royaume-Uni pour un montant de 425 M£ et la cession du centre commercial Liberty à Romford pour 281 M£.
- Le redéveloppement du 9 place Vendôme à Paris a été livré avec succès et deux opérations majeures de promotion ont été lancées pour un coût total estimé de 360 M£.

- En mai, Hammerson a annoncé son intention d'adopter le régime REIT (Real Estate Investment Trusts) à partir de janvier 2007. Le Groupe sera ainsi exonéré de l'impôt sur les sociétés sur l'ensemble de ses revenus locatifs britanniques et plus-values de cessions immobilières au Royaume-Uni.

John Nelson, *Chairman*, a déclaré aujourd'hui :

« C'est avec grand plaisir que je vous annonce des résultats semestriels excellents pour le premier semestre 2006. L'actif net retraité par action a progressé de 12,3% à 13,89£, tandis que le bénéfice retraité par action, à 15,1 p, est en hausse de 5,6% par rapport au premier semestre 2005. Le dividende (acompte) a été augmenté de 10%.

Cette année 2006 a été particulièrement riche en réalisations. Nous avons bien avancé dans notre programme de commercialisation des locaux de bureaux et avons maintenu un taux d'occupation élevé dans nos actifs commerciaux. Le redéveloppement du 9, place Vendôme à Paris, qui affiche un très fort taux de rendement, a été livré. Nos deux projets de sites commerciaux en cours de développement à Bristol et Leicester ont bien progressé et nous avons enrichi notre portefeuille de projets à venir. Nous avons arbitré cette année pour 550 M£ et avons investi plus de 600 M£ dans des actifs et projets de développements présentant un fort potentiel de valorisation.

Nous poursuivons notre stratégie de ciblage des marchés immobiliers stratégiques au Royaume-Uni et en France et de valorisation du patrimoine grâce à la gestion active de notre portefeuille, à notre activité de promotion et au recyclage de notre capital. Le Groupe bénéficie d'un portefeuille d'actifs et d'un programme de développements de qualité exceptionnelle et j'ai toute confiance dans la performance future d'Hammerson. »

Présentation

Hammerson présentera ses résultats semestriels aux investisseurs et aux analystes à 9h30 (heure de Londres) aujourd'hui à New Broad Street House, 35 New Broad Street, Londres, EC2. Une conférence téléphonique est prévue pour ceux qui ne pourront assister à cette présentation. Il suffira de composer le + 44 (0) 1296 480180 et le code 056977#. Le support de présentation pourra être consulté simultanément sur le site internet du Groupe (www.hammerson.com).

Calendrier financier

Date de détachement du dividende	20 septembre 2006
Date de clôture des registres	22 septembre 2006
Paiement de l'acompte sur dividende	20 octobre 2006

Pour de plus amples informations, veuillez contacter :

John Richards, <i>Chief Executive</i>	Tél. : +44 (0) 20 7887 1000
Simon Melliss, <i>Group Finance Director</i>	Tél. : +44 (0) 20 7887 1000
Christopher Smith, <i>Director of Corporate Affairs</i>	Tél. : +44 (0) 20 7887 1019 Email : christopher.smith@hammerson.com

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

Au 31 décembre 2005 Audité en M£		Six mois Au 30 juin 2006 Non audité en M£	Six mois Au 30 juin 2005 Non audité en M£
249.2	Revenu locatif brut	129.6	119.6
178.9	Résultat d'exploitation hors gains sur immeubles de placement	92.5	87.1
607.6	Gains sur immeubles de placement	383.4	200.7
786.5	Résultat d'exploitation	475.9	287.8
(102.1)	Frais financiers	(55.7)	(50.8)
-	Rachats obligataires	(33.7)	-
12.6	Produits financiers	8.0	6.5
1.6	Variations de la valeur de marché des swaps de taux d'intérêt	(9.7)	3.8
(87.9)	Frais financiers (nets)	(91.1)	(40.5)
698.6	Résultat courant avant impôts	384.8	247.3
1.0	Impôt exigible	(0.7)	(1.9)
(133.9)	Impôt différé	(61.1)	(42.2)
(132.9)	Charge d'impôts sur le résultat courant	(61.8)	(44.1)
565.7	Résultat courant après impôts	323.0	203.2
554.4	Quote-part revenant aux : actionnaires	319.3	199.7
11.3	intérêts minoritaires	3.7	3.5
565.7	Résultat courant après impôts	323.0	203.2
198.0p	Bénéfice par action non retraité	112.3p	72.2p
197.6p	Bénéfice par action dilué	112.1p	72.0p

Tous ces résultats relèvent des activités courantes.

BILAN CONSOLIDÉ

*Au 31 Décembre 2005 Audité M£		Au 30 juin 2006 Non audité M£	Au 30 juin 2005 Non audité M£
	Immobilisations		
5,731.7	Immeubles d'investissement et programmes de développement	6,253.2	4,766.7
35.6	Baux emphytéotiques	34.3	32.6
44.3	Agencements et installations	36.9	6.2
49.5	Investissements	57.2	47.9
-	Encours de prêts	-	20.3
4.5	Autres créances	2.8	2.5
5,865.6		6,384.4	4,876.2
	Actif circulant		
144.2	Créances	93.2	71.9
45.5	Liquidités et dépôts à court terme	293.0	233.6
189.7		386.2	305.5
6,055.3	Total actif	6,770.6	5,181.7
	Dettes à moins d'un an		
220.7	Dettes fournisseurs et autres dettes	161.7	190.3
60.5	Dettes fiscales	60.1	61.6
0.5	Emprunts	277.1	1.9
281.7		498.9	253.8
	Dettes à plus d'un an		
2,094.3	Emprunts	2,173.2	1,882.5
406.4	Impôts différés	477.1	273.1
25.5	Dettes fiscales	25.6	33.7
35.9	Engagements de crédit-bail	34.2	32.9
16.9	Engagements nets au titre des retraites	7.2	17.1
18.9	Autres dettes	18.5	30.6
2,597.9		2,735.8	2,269.9
2,879.6	Total des dettes	3,234.7	2,523.7
3,175.7	Actif net	3,535.9	2,658.0
	Capital et réserves		
71.2	Capital	71.3	69.4
659.5	Prime d'émission	660.2	599.5
(32.8)	Ecart de conversion	(38.6)	(55.6)
32.9	Réserve de couverture	39.1	53.7
7.2	Compte de réserve pour le rachat du capital	7.2	7.2
6.7	Autres réserves	8.0	5.4 *
221.8	Ecart de réévaluation	234.7	108.2
2,163.7	Report à nouveau	2,504.1	1,831.4
(4.4)	Actions propres	(4.0)	(4.4) *
3,125.8	Fonds propres revenant aux actionnaires	3,482.0	2,614.8
49.9	Intérêts minoritaires	53.9	43.2
3,175.7	Fonds propres	3,535.9	2,658.0
£10.97	Actif net retraité dilué par action	£12.21	£9.42
£12.37	Actif net retraité par action, base EPRA	£13.89	£10.36

*Retraité