

## Hammerson plc – Résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2006

### Chiffres clefs

	2006	2005	Variation
Revenu locatif net	<b>237,4 M£</b>	210,3 M£	+12.9%
Résultat avant impôt	<b>792,4 M£</b>	698,6 M£	+13.4%
Résultat retraité avant impôt <sup>(1)</sup>	<b>94,5 M£</b>	89,4 M£	+5.7%
Bénéfice par action non retraité	<b>357,5 p</b>	198,0 p	+80.6%
Bénéfice retraité par action <sup>(2)</sup>	<b>32,8 p</b>	31,2 p	+5.1%
Dividende par action <sup>(3)</sup>	<b>21,68 p</b>	19,71 p	+10.0%
Fonds propres part du Groupe	<b>4 165 M£</b>	3 126 M£	+33.2%
Actif net retraité par action, base EPRA <sup>(4)</sup>	<b>15,00 £</b>	12,37 £	+21.3%
Rendement des fonds propres <sup>(5)</sup>	<b>25.3%</b>	34.0%	

### Notes

- (1) *Hors gains sur les immeubles de placement, variations de la valeur des swaps de taux d'intérêt et coût des rachats obligataires d'un montant total de 697,9 M£ (2005 : 609,2 M£).*
- (2) *Hors gains sur immeubles de placement, variations de la valeur des swaps de taux d'intérêt, coût des rachats obligataires, impôt de conversion au régime REIT, fiscalité différée et intérêts des minoritaires.*
- (3) *Il est recommandé de distribuer un dividende final de 15,3p (2005 : 13,91 p), soit un dividende total de 21,68 p pour l'exercice. L'EPRA (European Public Real Estate Association) a émis des recommandations pour le calcul de certaines données. Des indications supplémentaires sur ces calculs figurent dans la note 6 sur les états financiers figurant à la page 27 et 28*
- (4) *supplémentaires sur ces calculs figurent dans la note 6 sur les états financiers figurant à la page 27 et 28*
- (5) *Hors fiscalité différée et impôts de conversion au régime REIT.*

### Points clefs

- Hammerson est devenu REIT au 1<sup>er</sup> janvier 2007; un montant de £101 million a été provisionné au 31 décembre 2006, au titre de la charge d'impôts relative à l'option au régime REIT
- Le portefeuille de grande qualité de Hammerson au Royaume-Uni et en France, d'une valeur totale de 6,7 Md£, a procuré une rentabilité totale de 18,8 % en 2006, permettant une croissance de l'actif net retraité, base EPRA, de 21,3%.
- Le montant total des capitaux recyclés dépasse 1,4 Md£, dont près de 800 M£ d'investissements comprenant l'acquisition de cinq centres commerciaux au Royaume-Uni pour 427 M£, et 628 M£ de cessions.
- Les locations de bureaux au Royaume-Uni ont atteint près de 34 000 m<sup>2</sup>, contribuant à une baisse sensible du taux de vacance, à 3,4 %.
- Le programme du 9 place Vendôme à Paris a été achevé, générant un bénéfice de 81 M£.
- Les baux signés sur des opérations de développement récentes assureront une forte progression du revenu.
- Le coût total des développements en cours, qui comprennent quatre grands sites commerciaux et deux immeubles de bureaux à Londres, est estimé à plus de 900 M£.
- Les opportunités de projets de développement représentent un investissement potentiel de près de 5 Md£ sur les dix prochaines années.

*Commentant ces résultats, John Nelson, Chairman de Hammerson, a déclaré :*

« Je me réjouis de rendre compte cette année encore des résultats exceptionnels d'Hammerson. Notre priorité donnée aux actifs de grande qualité au Royaume-Uni et en France permet de continuer à offrir à nos actionnaires une rentabilité élevée. En 2006, l'actif net par action a augmenté de 21,3 %, à 15,00 £, le rendement des fonds propres s'établissant à 25,3 %.

Nous avons enregistré d'excellentes performances ces dernières années, durant lesquelles nous avons bénéficié de la valorisation de notre patrimoine et de l'augmentation des revenus générés par notre portefeuille d'actifs et les opérations de développement livrées.

Aujourd'hui, les activités du groupe sont majoritairement nettes de fiscalité tant au Royaume-Uni qu'en France. A l'avenir, nous tablons sur une augmentation sensible de nos revenus locatifs en 2007 ; au-delà, leur croissance se poursuivra en bénéficiant de l'achèvement de l'un des plus importants programmes de développement du secteur. Dans ces conditions, le Conseil d'administration entend pouvoir recommander une hausse d'environ 25% du dividende total de 2007 par rapport à celui proposé pour 2006.

Hammerson peut s'appuyer sur une assise solide et je suis sûr que le groupe continuera à prospérer ».

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter :**

John Richards, <i>Chief Executive</i>	Tél. : 020 7887 1000
Simon Melliss, <i>Group Finance Director</i>	Tél. : 020 7887 1000
Christopher Smith, <i>Director of Corporate Affairs</i>	Tél. : 020 7887 1019
	<a href="mailto:christopher.smith@hammerson.com">christopher.smith@hammerson.com</a>

**Présentation des résultats aujourd'hui :**

Heure :	9h30
Lieu :	New Broad Street House, 35 New Broad Street, London, EC2

**Retransmission:**

La présentation sera simultanément retransmise aujourd'hui à 9h30 sur le site du groupe [www.hammerson.com](http://www.hammerson.com). Un enregistrement sera disponible à partir de 12h00.

**Calendrier financier :**

Date de détachement du dividende	11 avril 2007
Date de clôture des registres	13 avril 2007
Paiement du dividende	14 mai 2007
Assemblée générale	3 mai 2007

## COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2006	2006	2005
	en M€	en M€
<b>Revenu locatif brut</b>	<b>278.2</b>	249.2
<b>Résultat d'exploitation hors gains sur immeubles de placement</b>	<b>201.3</b>	178.9
Gains sur immeubles de placement	<b>748.0</b>	607.6
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>949.3</b>	786.5
Frais financiers	(118.0)	(102.1)
Rachats obligataires	(34.0)	-
Produits financiers	11.2	12.6
Variations de la valeur de marché des swaps de taux d'intérêt	(16.1)	1.6
Frais financiers (nets)	(156.9)	(87.9)
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>792.4</b>	698.6
Impôt exigible	(99.4)	1.0
Impôt différé	333.8	(133.9)
Impôt sur le résultat courant crédit/ (charge)	234.4	(132.9)
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1,026.8</b>	565.7
<b>Quote-part revenant aux :</b>		
actionnaires	1,016.9	554.4
intérêts minoritaires	9.9	11.3
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1,026</b>	565.7
<b>Bénéfice par action non retraité</b>	<b>357.5p</b>	198.0p
<b>Bénéfice par action dilué</b>	<b>356.9p</b>	197.6p

Tous ces résultats relèvent des activités courantes

## **BILAN CONSOLIDÉ**

	2006	2005
<b>Au 31 décembre 2006</b>	<b>en M€</b>	<b>en M€</b>
<b>Immobilisations</b>	<b>6,716.0</b>	5,731.7
Immeubles d'investissement et programmes de développement	32.4	35.6
Baux emphytéotiques	42.2	44.3
Agencements et installations	64.9	49.5
Investissements	13.6	4.5
Créances	<b>6,869.1</b>	5,865.6
<b>Actif circulant</b>		
Créances	148.0	144.2
Liquidités et dépôts à court terme	<b>39.4</b>	45.5
	<b>187.4</b>	189.7
<b>Total actif</b>	<b>7,056.5</b>	6,055.3
<b>Dettes à un an</b>		
Dettes fournisseurs et autres dettes	218.2	220.7
Dettes fiscales	111.1	60.5
Emprunts	<b>210.2</b>	0.5
	<b>539.5</b>	281.7
<b>Dettes à plus d'un an</b>		
Emprunts	2,072.4	2,094.3
Impôts différés	103.3	406.4
Dettes fiscales	55.1	25.5
Engagements de crédit-bail	32.3	35.9
Engagements nets au titre des retraites	11.2	16.9
Autres dettes	21.0	18.9
	<b>2,295.3</b>	2,597.9
<b>Total des dettes</b>	<b>2,834.8</b>	2,879.6
<b>Actif net</b>	<b>4,221.7</b>	3,175.7
<b>Capital et réserves</b>		
Capital	71.3	71.2
Prime d'émission	660.5	659.5
Ecart de conversion	(62.9)	(32.8)
Réserve de couverture	59.9	32.9
Compte de réserve pour le rachat du capital	7.2	7.2
Autres réserves	8.9	6.7
Ecart de réévaluation	78.9	221.8
Report à nouveau	3,348.3	2,163.7
Actions propres	(7.0)	(4.4)
<b>Fonds propres revenant aux actionnaires</b>	<b>4,165.1</b>	3,125.8
Intérêts minoritaires	56.6	49.9
<b>Fonds propres</b>	<b>4,221.7</b>	3,175.7
<b>Actif net retraité dilué par action</b>	<b>£14.61</b>	£10.97
<b>Actif net retraité par action, base EPRA</b>	<b>£15.00</b>	£12.37