

Hammerson : acquisition d'un parc d'activités commerciales

Hammerson plc a acquis, en pleine propriété, le parc d'activités commerciales de Ravenhead à St Helens pour 120,6M£, tous frais compris. Ce parc génère actuellement un revenu locatif net de 4,8 M£ par an.

Le parc de Ravenhead comprend 27 600m² de surfaces commerciales, avec un permis de construire ouvert de type A1, ainsi que des terrains adjacents faisant l'objet d'un permis de construire pour 8 100m² de surfaces commerciales supplémentaires. Le site compte 17 unités et des enseignes telles que Arcadia, B&Q, Boots, Currys et Next parmi ses locataires. Accessible à pied depuis le centre ville, le parc est situé à St Helens, à environ 5 km au nord de la sortie n°7 sur la M62 et à 20 km de Liverpool.

Hammerson a réalisé cette transaction par le rachat de la totalité du capital social émis d'un groupe de sociétés privées contrôlées en dernier ressort par M. CJ Baybutt et M. DJ Baybutt (ci-après « les Cédants »). Hammerson émettra, à titre de règlement de la transaction, 5 019 875 nouvelles actions ordinaires au profit des Cédants, soit 1,8 % du capital social de Hammerson actuellement en circulation. A raison d'un cours à 15,76£, les actions à émettre représenteront une valeur de 79,1 M£. Hammerson reprendra également la dette et autres passifs des sociétés ainsi acquises, pour environ 36,6 M£.

Les nouvelles actions ordinaires seront considérées comme entièrement libérées, ayant les mêmes caractéristiques et conférant les mêmes droits que les actions ordinaires existantes d'une valeur nominale de 25 p du capital social de Hammerson. L'accord est subordonné à l'admission des nouvelles actions ordinaires à la cote officielle au Royaume-Uni et aux négociations à la Bourse de Londres. Des requêtes à cet effet ont par conséquent été déposées. La cotation et l'admission des nouvelles actions ordinaires à Londres devraient prendre effet le 9 mars 2007. Une demande a en outre été soumise pour l'admission des nouvelles actions ordinaires aux négociations sur Euronext Paris.

L'accord prévoit en outre une option de vente au profit des Cédants et une option d'achat au profit de Hammerson sur des terrains en pleine propriété adjacents au parc de Ravenhead, qui pourront être exercées pour un montant qui ne saurait dépasser 1,4M£ au bénéfice des Cédants.

Le montant supplémentaire serait de nouveau versé sous la forme d'une émission de nouvelles actions ordinaires au profit des Cédants, qui seront considérées comme entièrement libérées, ayant les mêmes caractéristiques et conférant les mêmes droits que les actions ordinaires existantes d'une valeur nominale de 25 p du capital social de Hammerson. Cependant, au cas où Hammerson se verrait interdit ou serait empêché d'émettre lesdites nouvelles actions ordinaires en raison d'une disposition du droit, d'une réglementation ou d'une politique de gouvernement d'entreprise édictée par Hammerson en tant que de besoin, ou au cas où l'admission desdites actions à la cote officielle ou à la négociation à la Bourse de Londres serait refusée, Hammerson acquitterait le montant supplémentaire par un versement en numéraire.

John Richards, *Chief Executive* de Hammerson, a commenté :

« Cette transaction témoigne des avantages du statut de REIT adopté par Hammerson : le groupe est en mesure d'acquérir des actifs intéressants auprès de propriétaires de biens présentant une charge fiscale élevée au titre des plus-values.

Au cours des cinq dernières années, Hammerson a développé avec succès ses activités dans le secteur des parcs d'activités commerciales. L'acquisition de ce parc présente de réelles opportunités de valorisation, grâce à une extension et une gestion active de l'ensemble. »

Contacts :

John Richards, *Chief Executive*

Tél. : 020 7887 1000

Chris Smith, *Director of Corporate Affairs*
christopher.smith@hammerson.com

Tél. : 020 7887 1019

Notes à l'attention des rédactions :

Les états financiers les plus récents de Ravenhead Developments Limited ont été établis au 31 décembre 2005. Ces comptes synthétiques préparés conformément aux Articles 246(5) et (6) de la Loi anglaise sur les sociétés de 1985 (Companies Act) font apparaître un patrimoine net de 57 160 854 £. Depuis le 31 décembre 2005, Ravenhead Developments Limited a acquis auprès d'entités contrôlées par les Cédants une partie du site du parc d'activités de Ravenhead pour un montant de 12,2 M£.