

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1970 B 02480
Numéro SIREN : 702 024 803
Nom ou dénomination : HAMMERSON

Ce dépôt a été enregistré le 02/08/2022 sous le numéro de dépôt 104558

HAMMERSON SAS

36 Rue de Chateaudun

75009 PARIS 9E

Comptes au 31/12/2021



- SOMMAIRE -

Comptes annuels

| | |
|--------------------|---|
| Bilan - Actif | 3 |
| Bilan - Passif | 4 |
| Compte de résultat | 5 |

Annexes

| | |
|--|----|
| Règles et méthodes comptables | 8 |
| Immobilisations | 13 |
| Amortissements | 14 |
| Provisions et dépréciations | 15 |
| Créances et dettes | 16 |
| Charges à payer | 17 |
| Produits à recevoir | 18 |
| Charges et produits constatés d'avance | 19 |
| Charges et produits exceptionnels | 20 |
| Transfert de charges | 21 |
| Composition du capital social | 22 |
| Variation des capitaux propres | 23 |
| Eléments relevant de plusieurs postes de bilan | 24 |
| Filiales et participations | 25 |
| Filiales | 26 |
| Filiales (suite) | 27 |

Comptes annuels

| Rubriques | Montant Brut | Amort. Prov. | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concessions, brevets et droits similaires | 3 799,03 | | 3 799,03 | 3 799,03 |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | 64 580 789,00 | 0,02 | 64 580 788,98 | 64 580 788,98 |
| Constructions | 96 480 819,12 | 80 102 964,09 | 16 377 855,03 | 19 793 020,08 |
| Installations techniques, matériel, outillage | 37 309 991,03 | 36 551 689,64 | 758 301,39 | 896 916,39 |
| Autres immobilisations corporelles | 9 390,96 | 8 470,77 | 920,19 | 1 840,10 |
| Immobilisations en cours | 75 677 105,38 | | 75 677 105,38 | 61 516 862,40 |
| Avances et acomptes | | | | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | | | |
| Participations par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | 215 972 815,44 | 58 593 220,28 | 157 379 595,16 | 208 357 294,98 |
| Créances rattachées à des participations | | | | 28 328 320,64 |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 26 071 355,28 | 26 067 923,80 | 3 431,48 | 4 684,81 |
| ACTIF IMMOBILISE | 516 106 065,24 | 201 324 268,60 | 314 781 796,64 | 383 483 527,41 |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | |
| En-cours de production de biens | 0,02 | | 0,02 | 0,02 |
| En-cours de production de services | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | 167 787,68 | | 167 787,68 | 167 787,68 |
| CREANCES | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 18 988 962,17 | 3 158 397,40 | 15 830 564,77 | 25 360 882,67 |
| Autres créances | 666 967 419,70 | 6 391 219,65 | 660 576 200,05 | 642 707 603,10 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) | | | | |
| Disponibilités | 174 289,11 | | 174 289,11 | 325 817,77 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | | | |
| Charges constatées d'avance | 10 988,75 | | 10 988,75 | 13 546,28 |
| ACTIF CIRCULANT | 686 309 447,43 | 9 549 617,05 | 676 759 830,38 | 668 575 637,52 |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecart de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 1 202 415 512,67 | 210 873 885,65 | 991 541 627,02 | 1 052 059 164,93 |

| Rubriques | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|-----------------------|-------------------------|
| Capital social ou individuel (dont versé : 66 116 800,00) | 66 116 800,00 | 66 116 800,00 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | 16 294 928,60 | 16 294 928,60 |
| Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :) | 174 052 573,99 | 174 052 573,99 |
| Réserve légale | 6 611 680,00 | 6 611 680,00 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours) | | |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes) | 62 981 246,84 | 62 981 246,84 |
| Report à nouveau | 111 066 142,11 | 186 770 175,61 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | -33 400 605,63 | -68 404 511,50 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| CAPITAUX PROPRES | 403 722 765,91 | 444 422 893,54 |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Provisions pour risques | 169 438,49 | 311 369,08 |
| Provisions pour charges | | |
| PROVISIONS | 169 438,49 | 311 369,08 |
| DETTES FINANCIERES | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 221 143,34 | 1 023 772,39 |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs) | 561 301 866,93 | 566 299 434,30 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| DETTES D'EXPLOITATION | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 4 641 318,00 | 3 741 291,61 |
| Dettes fiscales et sociales | 3 366 547,48 | 4 078 900,68 |
| DETTES DIVERSES | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 1 776 485,95 | 6 552 812,08 |
| Autres dettes | 11 716 743,78 | 21 881 543,75 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | |
| Produits constatés d'avance | 4 625 317,14 | 3 747 147,50 |
| DETTES | 587 649 422,62 | 607 324 902,31 |
| Ecarts de conversion passif | | |
| TOTAL GENERAL | 991 541 627,02 | 1 052 059 164,93 |

| Rubriques | France | Exportation | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|----------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue de biens | | | | |
| Production vendue de services | 12 498 422,95 | | 12 498 422,95 | 13 656 110,14 |
| CHIFFRES D'AFFAIRES NETS | 12 498 422,95 | | 12 498 422,95 | 13 656 110,14 |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 14 399 714,74 | 9 221 265,87 |
| Autres produits | | | 1 659 925,73 | 0,09 |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | 28 558 063,42 | 22 877 376,10 |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (marchandises) | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements) | | | | |
| Autres achats et charges externes | | | 16 039 007,23 | 11 294 780,51 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 1 651 083,39 | 1 276 585,00 |
| Salaires et traitements | | | | |
| Charges sociales | | | | |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 3 559 858,59 | 3 657 035,68 |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | 1 691 288,06 | 1 040 570,00 |
| Dotations aux provisions | | | | |
| Autres charges | | | 3 410 591,55 | 430 563,26 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | 26 351 828,82 | 17 699 534,45 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | | 2 206 234,60 | 5 177 841,65 |
| OPERATIONS EN COMMUN | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | | | |
| Produits financiers de participations | | | 1 606 244,39 | 24 686 793,13 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | | | 2 846 745,41 | 2 502 539,55 |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | | 6 220 119,00 | 29 555 895,17 |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | | 10 673 108,80 | 56 745 227,85 |
| Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions | | | 15 303 888,49 | 42 550 064,87 |
| Intérêts et charges assimilées | | | 16 291 234,05 | 63 949 953,64 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| CHARGES FINANCIERES | | | 31 595 122,54 | 106 500 018,51 |
| RESULTAT FINANCIER | | | -20 922 013,74 | -49 754 790,66 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS | | | -18 715 779,14 | -44 576 949,01 |

| Rubriques | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 100 596 220,08 | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 33 658 002,55 | |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | 52 000,00 | |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | 134 306 222,63 | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 94 987 042,19 | 3 585,00 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 53 254 621,07 | |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions | 170 573,41 | 26 067 923,80 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | 148 412 236,67 | 26 071 508,80 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | -14 106 014,04 | -26 071 508,80 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | 578 812,45 | -2 243 946,31 |
| TOTAL DES PRODUITS | 173 537 394,85 | 79 622 603,95 |
| TOTAL DES CHARGES | 206 938 000,48 | 148 027 115,45 |
| BENEFICE OU PERTE | -33 400 605,63 | -68 404 511,50 |

Annexes

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS

L'année 2021 a été marquée par l'épidémie de coronavirus qui a impacté l'économie européenne à compter de début 2020.

Les effets de cette crise sur les états financiers de la SAS Hammerson ainsi qu'au niveau de l'activité de ces filiales concernent principalement l'évolution et le recouvrement des loyers, la valorisation des actifs ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires.

La SAS Hammerson a conclu un contrat de fiducie par lequel, en tant que constituant, celle-ci a transféré les titres et les comptes courants ainsi que leurs éléments liés (intérêts courus, dépréciations) de la société RC Aulnay 1, à la société FORNACCIARI avocats, le fiduciaire, pour un montant total net de 26.898 K€.

Par ailleurs, la société a cédé ses participations dans la SCI ESQ et dans la SAS Angel Shopping pour des prix de cession respectivement de 7.378k€ et de 25.932k€. Les valeurs nettes de ces titres comptabilisées en charges exceptionnelles s'élèvent à 23 755 K€ pour ESQ et 29187 K€ pour Angel Shopping.

CHANGEMENTS DE METHODE D'EVALUATION ET DE PRESENTATION

Aucun changement de méthode d'évaluation ni de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENTS DE METHODE COMPTABLE

Il n'y a pas eu de changement de méthode comptable en 2021.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Par conséquent, les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue et il est possible que les résultats futurs des opérations de la société diffèrent des estimations effectuées au 31 décembre 2021.

PRINCIPES GENERAUX

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels applicables en France.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- les dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 relatif au Plan Comptable Général
- la loi n° 83 353 du 30 Avril 1983
- le décret 83 1020 du 29 novembre 1983
- les règlements comptables :
 - 2000-06 et 2003-07 sur les passifs
 - 2015-06 relatif au plan comptable
- Le nouveau règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 relatif au plan comptable général qui vient modifier le règlement de l'Autorité des Normes comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

FONDS DE COMMERCE

Suite à la modification du Code de commerce en juillet 2015 visant à transposer en droit français la directive comptable européenne de 2013, le mali de fusion de 26.068 K€ qui était comptabilisé en Fonds de commerce, a été affecté aux autres immobilisations financières.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Dans le cadre de l'application du règlement CRC 2002-10, les comptes de la société présentent la valeur des actifs par composants. Les amortissements s'effectuent linéairement sur les durées de vie suivantes :

Gros Œuvre : entre 17 et 50 ans ;
Façades : entre 3 et 25 ans ;
Aménagements Intérieurs : entre 3 et 15 ans ;
Installations générales et Techniques : entre 4 et 7 ans.

Le centre commercial de Cergy 3 Fontaines a fait l'objet en 2004 d'une réévaluation libre sur la base d'expertises.

Le montant de la réévaluation concernait les postes suivants :

Terrain : 43.077 K€

Constructions : 49.829 K€ ventilées entre les composants suivants :

- Gros Œuvre : 25.911 K€;
- Façade : 4.983 K€;
- Aménagements intérieurs : 3.488 K€;
- Installations générales : 15.447 K€.

Cette réévaluation a généré un complément de dotation aux amortissements en 2021 de 984.625 €.

Le centre de Cergy a fait l'objet d'une expertise au 31 décembre 2021 par Jones Lang Lasalle (évaluateur indépendant). Ces évaluations sont conformes aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière et aux normes requises par le RICS Appraisal and Valuation Standards, publiées par la Royal Institution of Chartered Surveyors (Red Book). La méthode principale utilisée est celle de la capitalisation des revenus estimés. Elle permet d'obtenir la valeur vénale du bien en actualisant le revenu de ce bien sur la base d'un taux de rendement convenablement choisi et fixé par analogie au marché de l'investissement et en intégrant la fiscalité.

Toutefois, compte tenu du caractère estimatif inhérent à cette évaluation, il est possible que le résultat de cession de l'actif immobilier diffère de l'évaluation effectuée, même en cas de cession dans les quelques mois suivant l'arrêté comptable.

Lorsque la valeur nette comptable du centre apparaît supérieure à la valeur ainsi estimée, une dépréciation est constatée à concurrence de l'écart entre les deux valeurs.

Dans le contexte économique actuel, la valorisation retenue pour les actifs immobiliers pourrait ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel de ces actifs et l'évolution possible de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transactions et le contexte économique. Il pourrait exister un écart entre les valorisations retenues, dont les estimations faites par la direction et les experts sont rendues plus difficiles dans le contexte actuel, et les prix auxquels seraient effectivement réalisées des cessions.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participations sont comptabilisés à leur prix d'acquisition.

Certains titres de participation ont fait l'objet d'une réévaluation libre en 2004 pour un solde au 31 décembre 2014 de 92.830 K€, dont 610 K€ concernaient les titres de la société Hammerson Bercy qui a fait l'objet d'une fusion avec Hammerson SAS en 2015. Le montant figurant en réserves de réévaluation correspondant à ses titres en portefeuille au 31 décembre 2021 s'établit à 92.219 K€.

En fin d'exercice, des provisions pour dépréciation sont constituées lorsque la valeur d'acquisition des titres de participation est supérieure à leur valeur d'inventaire. La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'usage déterminée en tenant compte de la situation nette réévaluée et des perspectives de rentabilité de la filiale. Un complément de provision est constaté en cas de situation nette négative, sur l'éventuel compte courant ou, à défaut, en provision pour risques.

Les quotes-parts de résultat des sociétés transparentes sont comptabilisées dès la clôture de l'exercice lorsque leurs statuts le prévoient.

CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale.

La provision pour dépréciation des créances porte sur les créances dont l'antériorité est supérieure à 3 mois, pour leur montant hors taxes et hors dépôt de garantie.

Une analyse ligne à ligne des créances clients a été réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique et les dépréciations en résultant ont été comptabilisées conformément aux principes comptables.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de la Règlementation Comptable, les provisions comptabilisées correspondent à des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise, ou un passif représentant une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

INDEMNITE D'EVICITION ET DROIT D'ENTREE

Dans le cadre de versement d'une indemnité d'éviction en vue d'obtenir la libération d'un local, et sauf si cette indemnité est versée dans le cas de la construction d'un immeuble neuf ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

COMPLEMENTS D'INFORMATION

CHIFFRE D'AFFAIRES

Il est principalement composé des loyers commerciaux facturés sur l'exercice 2021.

Les éventuels accords (abattements de loyers, franchises) conclus avec les locataires dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique ont été comptabilisés en déduction des loyers. Il s'élève à un montant de 1.186 K€.

TRANSFERT DE CHARGES

Il s'agit pour l'essentiel de refacturations de charges aux locataires pour un montant de 12 330 K€.

PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Les produits constatés d'avance ont principalement constitué des loyers et charges facturés au titre du 1^{er} trimestre 2022.

CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS CONCERNANT DES ENTREPRISES LIEES

Au titre de 2021, les montants sont les suivants :

- Intérêts et charges assimilés : 16 291 222 €
- Autres intérêts et produits assimilés : 2 846 745 €

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Compte tenu de la valeur estimée par l'expert au 31 décembre 2021 et des valeurs nettes comptables, aucune provision pour dépréciation n'a été constatée.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Au 31 décembre 2021, les titres sont dépréciés à hauteur de 58 593 K€.

Une provision sur compte courant figure également au bilan au 31 décembre 2021 pour 6 016 K€.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

La provision pour risques existantes à la clôture s'élève à 169 K€ et se composent principalement de provisions pour litiges locataires.

REGIME FISCAL

La société a opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en date du 27 avril 2004, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2004.

RENSEIGNEMENTS DIVERS

La société est consolidée à 100 % dans Hammerson PLC, Kings Place, 90 York Way, London N1 9GE.

HONORAIRES CAC

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes figurant dans les comptes au titre de l'exercice 2021 s'élève à 41 725 € (tous relatifs au contrôle légal des comptes) et comprend une régularisation au titre de l'exercice 2020 de + 4 945 €.

FINANCEMENT

La société bénéficie du soutien financier de son actionnaire ultime, qui s'engage par ailleurs à ne pas demander le remboursement des comptes courants ou prêts actuellement consentis, et à apporter le cas échéant la trésorerie nécessaire pour l'année à venir.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIE DE FINANCEMENT GROUPE

Hammerson SAS bénéficie d'une facilité de financement de la part d'Hammerson PLC jusqu'au 31 décembre 2021 pour un montant maximum de 2.000.000.000 €.

GARANTIES LOI HOGUET

Hammerson SAS est garante du paiement de toutes les sommes qui pourraient être dues à la banque BNP Paribas par les sociétés Hammerson France, Hammerson Asset Management et Hammerson Marketing & Communication, et ce dans le cadre de leurs activités de transactions sur immeubles et fonds de commerce, et de gestion immobilière (« loi Hoguet »).

Cet engagement s'élève à :

- 110.000 € pour Hammerson France
- 4 000 000 € pour Hammerson Marketing & Communication
- 300.000 € pour Hammerson Asset Management.

Hammerson SAS est garante du paiement de toutes les sommes qui pourraient être dues à la banque BNP Paribas par la société Hammerson Property Management (28 m€) et de ce dans le cadre de ses activités de gestion immobilière (« loi Hoguet »).

AUTRES GARANTIES

Hammerson SAS a également donné une garantie à la BNP pour le contrat de Travaux Bouygues dans le cadre de l'extension du Centre commercial Cergy 3 Fontaines pour 5.436 K€.

EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE

Situation sanitaire liée au Covid-19 :

L'exercice 2022 a débuté par les incertitudes liées à la nouvelle vague de l'épidémie de la Covid-19. La société a mis en place des mesures de prévention et d'organisation, visant à limiter les impacts et la propagation de l'épidémie tout en permettant la continuité de ses activités. L'impact de l'épidémie sur les activités de la société et ses résultats en 2022 est limité et serait en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois.

Conflit en Ukraine :

Depuis le 31 décembre 2021, date de clôture de l'exercice, l'événement majeur survenu concerne les opérations militaires en Ukraine commencées le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux États qui auront des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et auront une incidence sur l'économie mondiale.

Au niveau de la société, même si aucune exposition n'a été détectée à ce jour, les événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur la performance, la valorisation et la liquidité des actifs. A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme. Ces risques feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur 2022.

Aucun impact n'est à mentionner sur les comptes au 31 décembre 2021.

| Rubriques | Début d'exercice | Réévaluation | Acquisit., apports |
|--|------------------------|--------------|--------------------|
| FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT | | | |
| AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 3 799 | | |
| Terrains | 64 580 789 | | |
| | Dont composants | | |
| Constructions sur sol propre | 76 893 180 | 79 198 680 | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Const. Install. générales, agenc., aménag. | 17 282 139 | 17 282 139 | |
| Install. techniques, matériel et outillage ind. | 37 309 991 | 37 304 832 | 69 839 |
| Installations générales, agenc., aménag. | | | |
| Matériel de transport | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | 9 391 | |
| Emballages récupérables et divers | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | 61 516 862 | | 14 230 082 |
| Avances et acomptes | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 259 892 694 | | 14 299 921 |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | |
| Autres participations | 324 666 520 | | 176 056 502 |
| Autres titres immobilisés | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | 26 072 609 | | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | 350 739 129 | | 176 056 502 |
| TOTAL GENERAL | 610 635 622 | | 190 356 423 |

| Rubriques | Virement | Cession | Fin d'exercice | Valeur d'origine |
|---|---------------|--------------------|--------------------|------------------|
| FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT | | | | |
| AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES | | | 3 799 | |
| Terrains | | | 64 580 789 | |
| Constructions sur sol propre | | | 79 198 680 | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions, installations générales, agenc. | | | 17 282 139 | |
| Installations techn., matériel et outillages ind. | | 64 681 | 37 309 991 | |
| Installations générales, agencements divers | | | | |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | | 9 391 | |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | 69 839 | | 75 677 105 | |
| Avances et acomptes | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 69 839 | 64 681 | 274 058 095 | |
| Participations évaluées par mise équivalence | | | | |
| Autres participations | | 284 750 206 | 215 972 815 | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | 1 253 | 26 071 355 | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | 284 751 460 | 242 044 171 | |
| TOTAL GENERAL | 69 839 | 284 816 140 | 516 106 065 | |

| Rubriques | Début d'exercice | Dotations | Reprises | Fin d'exercice |
|---|--------------------|------------------|----------|--------------------|
| Frais d'établissements et développement | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | 67 974 301 | 2 785 304 | | 70 759 604 |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions installations générales, agenc., aménag. | 8 713 498 | 629 861 | | 9 343 360 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 36 407 916 | 143 774 | | 36 551 690 |
| Installations générales, agenc. et aménag. divers | | | | |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier | 7 551 | 920 | | 8 471 |
| Emballages récupérables, divers | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 113 103 266 | 3 559 859 | | 116 663 125 |
| TOTAL GENERAL | 113 103 266 | 3 559 859 | | 116 663 125 |

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

| Rubriques | Dotations | | | Reprises | | | Mouvements amortissements fin exercice |
|----------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|--|
| | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. | |
| Frais établis. | | | | | | | |
| Fonds Cial | | | | | | | |
| Autres. INC. | | | | | | | |
| INCORPOREL. | | | | | | | |
| Terrains | | | | | | | |
| Construct. | | | | | | | |
| - sol propre | | | | | | | |
| - sol autrui | | | | | | | |
| - installations | | | | | | | |
| Install. Tech. | | | | | | | |
| Install. Gén. | | | | | | | |
| Mat. Transp. | | | | | | | |
| Mat bureau | | | | | | | |
| Embal récup. | | | | | | | |
| CORPOREL. | | | | | | | |
| Acquis. titre | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | |

| Charges réparties sur plusieurs exercices | Début d'exercice | Augmentations | Dotations | Fin d'exercice |
|---|------------------|---------------|-----------|----------------|
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |

| Rubriques | Début d'exercice | Dotations | Reprises | Fin d'exercice |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Provisions gisements miniers, pétroliers | | | | |
| Provisions pour investissement | | | | |
| Provisions pour hausse des prix | | | | |
| Amortissements dérogatoires | | | | |
| Dont majorations exceptionnelles de 30 % | | | | |
| Provisions pour prêts d'installation | | | | |
| Autres provisions réglementées | | | | |
| PROVISIONS REGLEMENTEES | | | | |
| Provisions pour litiges | | | | |
| Provisions pour garanties données aux clients | | | | |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme | | | | |
| Provisions pour amendes et pénalités | | | | |
| Provisions pour pertes de change | | | | |
| Provisions pour pensions, obligations similaires | | | | |
| Provisions pour impôts | | | | |
| Provisions pour renouvellement immobilisations | | | | |
| Provisions pour gros entretiens, grandes révis. | | | | |
| Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | 311 369 | 170 573 | 312 504 | 169 438 |
| PROVISIONS RISQUES ET CHARGES | 311 369 | 170 573 | 312 504 | 169 438 |
| Dépréciations immobilisations incorporelles | | | | |
| Dépréciations immobilisations corporelles | | | | |
| Dépréciations titres mis en équivalence | | | | |
| Dépréciations titres de participation | 87 980 904 | 13 681 407 | 43 069 091 | 58 593 220 |
| Dépréciations autres immobilis. financières | 26 067 924 | | | 26 067 924 |
| Dépréciations stocks et en cours | | | | |
| Dépréciations comptes clients | 3 276 045 | 1 691 288 | 1 808 936 | 3 158 397 |
| Autres dépréciations | 4 768 738 | 1 622 482 | | 6 391 220 |
| DEPRECIATIONS | 122 093 612 | 16 995 177 | 44 878 027 | 94 210 761 |
| TOTAL GENERAL | 122 404 981 | 17 165 750 | 45 190 531 | 94 380 200 |
| Dotations et reprises d'exploitation | | 1 691 288 | 2 069 440 | |
| Dotations et reprises financières | | 15 303 888 | 43 069 091 | |
| Dotations et reprises exceptionnelles | | 170 573 | 52 000 | |
| Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice | | | | |

| ETAT DES CREANCES | Montant brut | 1 an au plus | plus d'un an |
|---|--------------------|--------------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres immobilisations financières | 26 071 355 | 26 067 924 | 3 431 |
| Clients douteux ou litigieux | | | |
| Autres créances clients | 18 988 962 | 18 988 962 | |
| Créance représentative de titres prêtés | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux | | | |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices | | | |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée | 2 702 655 | 2 702 655 | |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés | | | |
| Etat, autres collectivités : créances diverses | | | |
| Groupe et associés | 662 890 456 | 662 890 456 | |
| Débiteurs divers | 1 374 308 | 1 374 308 | |
| Charges constatées d'avance | 10 989 | 10 989 | |
| TOTAL GENERAL | 712 038 726 | 712 035 295 | 3 431 |
| Montant des prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice | | | |
| Prêts et avances consentis aux associés | | | |

| ETAT DES DETTES | Montant brut | 1 an au plus | plus d'1 an,-5 ans | plus de 5 ans |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine | 221 143 | 221 143 | | |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers | 3 549 342 | | | 3 549 342 |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 4 641 318 | 4 641 318 | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | | | |
| Etat : impôt sur les bénéfices | | | | |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée | 3 366 547 | 3 366 547 | | |
| Etat : obligations cautionnées | | | | |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés | | | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 1 776 486 | 1 776 486 | | |
| Groupe et associés | 557 734 495 | 557 734 495 | | |
| Autres dettes | 11 716 744 | 11 716 744 | | |
| Dettes représentatives de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | 4 625 317 | 4 625 317 | | |
| TOTAL GENERAL | 587 631 392 | 584 082 050 | | 3 549 342 |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | | | | |
| Emprunts, dettes contractés auprès d'associés | | | | |

| Compte | Libellé | 31/12/2021 |
|--|--|---------------------|
| CHARGES A PAYER | | |
| DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH | | |
| 408100 | Fournisseurs - factures non parvenues | 180 432,52 |
| 408103 | FNP - Fonds Marketing | 508 399,87 |
| 408110 | Fournisseurs - FNP CAPEX - Charges | 6 419,54 |
| 408120 | FNP - Intercos | 373 235,72 |
| 408150 | Frs - fnp capex charges /prop | 221 183,85 |
| TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH | | 1 289 671,50 |
| DETTES SUR IMMOBILISATIONS | | |
| 408450 | Frs - fnp capex immo/prop | 603 490,70 |
| TOTAL DETTES SUR IMMOBILISATIONS | | 603 490,70 |
| AUTRES DETTES | | |
| 419800 | Clients - avoirs a etablr | 1 244 760,20 |
| 419820 | Clients - AAE - property | 12 259,33 |
| 419825 | Clients - AAE - property services charge | 432 896,34 |
| TOTAL AUTRES DETTES | | 1 689 915,87 |
| TOTAL CHARGES A PAYER | | 3 583 078,07 |

| Compte | Libellé | 31/12/2021 |
|---|--|---------------------|
| PRODUITS A RECEVOIR | | |
| CLIENTS ET COMPTES RATTACHES | | |
| 418100 | Clients - factures a etablr | 124 320,26 |
| 418200 | Clients - FAE - property | 181 284,32 |
| 418210 | Clients - FAE - property services charge | 965 286,48 |
| TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES | | 1 270 891,06 |
| AUTRES CREANCES | | |
| 468700 | Produits a recevoir | 170 573,41 |
| TOTAL AUTRES CREANCES | | 170 573,41 |
| TOTAL PRODUITS A RECEVOIR | | 1 441 464,47 |

Charges et produits constatés d'avance



| Compte | Libellé | 31/12/2021 |
|--|-----------------------------|----------------------|
| CHARGES CONSTATEES D'AVANCE | | |
| 486000 | Charges constatees d avance | 10 988,75 |
| TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE | | 10 988,75 |
| PRODUITS CONSTATES D'AVANCE | | |
| 487200 | PCA - property | -4 625 317,14 |
| TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE | | -4 625 317,14 |

| Nature des charges | Montant | Imputation au compte |
|--|--------------------|----------------------|
| Penalites amendes fiscales | 5 153 | 671200 |
| charges/ exercices anterieurs | 458 | 672000 |
| Operations liees a la constitution de la Fiducie | 94 978 142 | 674100 |
| V.N.C. des actifs cedés s/immo financiere | 52 941 919 | 675600 |
| Autres charges exceptionnelles diverses | 3 289 | 678000 |
| Charges exceptionnelles de cession | 312 702 | 678816 |
| Dot psion s/risq & chges except | 170 573 | 687500 |
| TOTAL | 148 412 237 | |

| Nature des produits | Montant | Imputation au compte |
|--|--------------------|----------------------|
| Operations liees a la constitution de la Fiducie | 100 596 220 | 774100 |
| Produits cession actif/immob.financieres | 33 310 473 | 775600 |
| Produits exceptionnels de cession | 347 529 | 778816 |
| Reprise prov. deprec. exceptionnelles | 52 000 | 787600 |
| TOTAL | 134 306 223 | |

| Nature des transferts | Montant | Imputation au compte |
|--|-------------------|----------------------|
| Transfert de charges d'exploitation | 2 617 151 | 791000 |
| Produits : Refacturation Capex | 8 126 295 | 791110 |
| Transfert Chg.- refact H. s/ charges | 401 537 | 791122 |
| Transfert de charges - Taxes foncieres | 967 022 | 791133 |
| Transfert de charges - Taxe sur les locaux commerciaux | -35 908 | 791139 |
| Transfert de charges sur exercice anterieur | 54 395 | 791200 |
| Travaux Refactures CPTA | 155 780 | 791317 |
| Transfert de charges frais huissiers | 5 824 | 791320 |
| Refacturation cout entre stes | 38 178 | 791900 |
| TOTAL | 12 330 275 | |

| Catégories de titres | Nombre de titres | | | Valeur nominale |
|--|----------------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------|
| | à la clôture de l'exercice | créés pendant l'exercice | remboursés pendant l'exercice | |
| Actions ordinaires | 4 132 300 | | | 16 |
| Actions amorties | | | | |
| Actions à dividende prioritaire sans droit de vote | | | | |
| Actions préférentielles | | | | |
| Parts sociales | | | | |
| Certificats d'investissements | | | | |

| Situation à l'ouverture de l'exercice | | Solde |
|---|--------------|-------------------|
| Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs | | 444 422 894 |
| Distributions sur résultats antérieurs | | |
| Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs | | 444 422 894 |
| Variations en cours d'exercice | | |
| | En moins | En plus |
| Variations du capital | | |
| Variations des primes liées au capital | | |
| Variations des réserves | | |
| Variations des subventions d'investissement | | |
| Variations des provisions réglementées | | |
| Autres variations | 7 299 522 | |
| Résultat de l'exercice | 33 400 606 | |
| | SOLDE | 40 700 128 |
| Situation à la clôture de l'exercice | | Solde |
| Capitaux propres avant répartition | | 403 722 766 |

| Rubriques | Entreprises liées | Participations | Dettes, créances en effets comm. |
|--|-------------------|----------------|----------------------------------|
| ACTIF IMMOBILISE | | | |
| Capital souscrit non appelé | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations corporelles | | | |
| Participations | | 215 972 815 | |
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres titres immobilisés | | | |
| Autres immobilisations financières | | | |
| ACTIF CIRCULANT | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | 4 613 923 | |
| Créances clients et comptes rattachés | | 662 890 456 | |
| Autres créances | | | |
| Capital souscrit appelé, non versé | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | |
| Disponibilités | | | |
| DETTES | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | 557 734 495 | |
| Emprunts et dettes financières divers | | | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | 3 664 520 | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | 571 475 | |
| Autres dettes | | | |

| Dénomination Siège Social | Capital Capitaux Propres | Q.P. Détenue Divid.encaiss. | Val. brute Titres Val. nette Titres | Prêts, avances Cautions | Chiffre d'affaires Résultat |
|--|-----------------------------|--------------------------------|--|----------------------------|--------------------------------|
| FILIALES (plus de 50%) | | | | | |
| HAMMERSON France SAS 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 2 797 017 3 604 374 | 100 | 8 315 488 8 315 488 | -12 941 571 | 7 613 468 -1 416 820 |
| HAMMERSON CENTRE COMMERCIAL Itali 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 21 553 110 75 070 629 | 99,9 | 98 143 305 75 063 122 | 81 546 731 | 147 690 -13 681 775 |
| SARL LES PRESSINGS REUNIS 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 15 245 1 154 969 | 100 | 1 465 848 1 465 848 | -1 030 727 | 136 840 57 853 |
| SCI NEVIS 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 8 000 386 049 | 100 | 530 499 530 499 | -359 010 | 25 061 -80 |
| SCI SDPH 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 286 302 214 410 | 64,5 | 57 483 188 26 206 218 | 2 096 293 | -71 893 |
| SCI HAMMERSON MARSEILLE 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 37 000 6 082 915 | 100 | 10 090 046 10 090 046 | 340 803 536 | 30 435 559 528 158 |
| PARTICIPATIONS (10 à 50%) | | | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| AUTRES PARTICIPATIONS | | | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |

| Dénomination | Capital | Q.P. Détenue | Val. brute Titres | Prêts, avances | Chiffre d'affaires |
|--|---------------------|----------------|-------------------|----------------|---------------------|
| Siège Social | Capitaux Propres | Divid.encaiss. | Val. nette Titres | Cautions | Résultat |
| HAMMERSON DEVELOPPEMENT 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 157 457 | 99,9 | 999 | 1 752 082 | 345 332 156 457 |
| RC AULNAY 3 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 13 794 | 99,9 | 999 | 7 537 146 | 779 524 12 794 |
| HAMMERSON FONTAINE 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -12 900 | 99,9 | 999 | 1 918 299 | -274 -13 900 |
| HAMMERSON TROYES 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -70 973 | 99,9 | 999 | 2 331 861 | 113 519 -71 973 |
| SCI HAMMERSON CERGY 1 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -31 416 | 99,9 | 999 | 49 938 | 260 -32 416 |
| HAMMERSON CERGY 2 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 36 971 | 99,9 | 999 | 796 390 | 102 241 35 971 |
| SCI CERGY LYNX 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -19 779 | 99,9 | 999 | 151 946 | 128 -20 779 |
| HAMMERSON CERGY 4 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -3 577 | 99,9 | 999 | 38 521 | 57 -4 577 |
| HAMMERSON CERGY 5 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 31 918 | 99,9 | 999 | 100 990 | 275 30 918 |
| SCI CERGY CAPUCINE 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -75 883 | 99,9 | 999 | 297 635 | 776 -76 883 |
| SCI CERGY PAIX 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -2 026 | 99,9 | 999 | 2 305 775 | 11 322 -3 026 |
| SCI CERGY ROYALE 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -19 672 | 99,9 | 999 | 3 286 286 | 309 968 -20 672 |
| SCI CERGY HONORE 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -186 928 | 99,9 | 999 | 1 898 011 | 165 563 -187 928 |
| SCI CERGY MADELEINE 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -77 742 | 99,9 | 999 | 1 862 263 | 113 709 -78 742 |
| SCI CERGY VENDOME 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -144 140 | 99,9 | 999 | 859 783 | 17 321 -145 140 |
| CERGY EXPANSION 1 SAS 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -8 001 349 | 100 | 1 000 | 153 023 619 | -2 859 115 |
| SCI CERGY OFFICE 1 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -703 955 | 99,9 | 999 | 5 933 357 | 129 269 -704 955 |
| SCI CERGY OFFICE 2 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -80 708 | 99,9 | 999 | 829 800 | -81 708 |
| SCI CERGY OFFICE 3 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -42 531 | 99,9 | 999 | 493 981 | 389 -43 531 |
| SCI CERGY OFFICE 4 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -82 160 | 99,9 | 999 | 901 778 | 6 202 -83 160 |
| SCI CERGY OFFICE 5 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -286 217 | 99,9 | 999 | 4 296 825 | 426 226 -287 217 |
| SCI CERGY OFFICE 6 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -58 750 | 99,9 | 999 | 952 578 | 56 921 -59 750 |
| CERGY OPERA 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -111 348 | 99,9 | 999 | 4 013 142 | 362 613 -112 348 |

HAMMERSON

Société par actions simplifiée au capital de 66.116.800 €

Siège social : 36, rue de Châteaudun

75009 Paris

702 024 803 RCS Paris

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE EN DATE DU 30 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, le trente juin, à 17 heures (= 4 p.m. English time), au siège social de Hammerson PLC situé à Kings Place, 90 York Way, London N1 9GE, United Kingdom.

Les associés de la société Hammerson se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle sur convocation de la Présidente,

Chaque associé a été convoqué le 21 juin 2022.

Les membres de l'Assemblée ont élargé la feuille de présence en entrant en séance, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

Madame Rita-Rose Gagné préside la séance en sa qualité de Présidente.

Monsieur Renaud Mollard représentant légal de la société Hammerson France, elle-même Président de Hammerson Holding France, principal associé, est choisi comme Secrétaire.

Le représentant de PricewaterhouseCoopers Audit, Commissaire aux Comptes de la Société régulièrement convoqué, n'assiste pas à la réunion.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent la totalité des actions ayant droit de vote.

En conséquence, l'Assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

La Présidente met à la disposition des associés :

- une copie de la lettre de convocation adressée aux associés.
- la copie de la lettre de convocation adressée au Commissaire aux Comptes en recommandée avec accusé de réception.
- la feuille de présence.
- un exemplaire des statuts de la Société.

Elle dépose également les documents suivants, qui vont être soumis à l'Assemblée :

- L'inventaire de l'actif et du passif de la Société arrêté au 31 décembre 2021.
- Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe).

DS
RM

DS
RG

- Le rapport de gestion de la Présidente.
- Le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021.
- Le rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce.
- Le texte des projets de résolutions.

Puis la Présidente déclare que l'inventaire, les comptes annuels, le rapport de gestion de la Présidente, les rapports du Commissaire aux Comptes, la liste des associés, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

La Présidente rappelle ensuite que la présente Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport de gestion de la Présidente et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021. Approbation de ces rapports et des comptes afférents audit exercice. Quitus à la Présidente et aux Directeurs Généraux.
- Lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions de l'article L.227-10 du Code de commerce. Approbation dudit rapport.
- Affectation du résultat.
- Examen du mandat du commissaire aux comptes titulaire.
- Pouvoirs.

Puis, la Présidente donne lecture du rapport de gestion de la Présidente. Lecture est ensuite donnée des rapports du Commissaire aux Comptes.

Enfin, la discussion est ouverte.

Après divers échanges de vues et personne ne demandant plus la parole, la Présidente met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu :

- la lecture du rapport de gestion de la Présidente sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- et la lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021,

approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 31 décembre 2021 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports et faisant apparaître une perte de <33.400.605,63> €.

L'Assemblée Générale prend acte de ce que les comptes sociaux de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune somme au titre des dépenses non déductibles fiscalement par application des dispositions de l'article 39-4 du Code général des impôts.

L'Assemblée Générale donne en conséquence quitus entier et sans réserve à la Présidente et aux Directeurs Généraux pour l'exercice de leur mandat respectif au cours de l'exercice écoulé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce, approuve les termes dudit rapport.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, d'affecter la perte de l'exercice 2021 s'élevant à <33.400.605,63> € comme suit :

| | |
|--|--------------------|
| - Report à nouveau..... | + 111.066.142,11 € |
| - Imputation de la perte de l'exercice sur le poste « report à nouveau » | <33.400.605,63> € |
| - Solde du bénéfice distribuable..... | + 77.665.536,48 € |
| - Affectation du solde au « Report à nouveau », pour | 77.665.536,48 € |

Compte tenu de cette affectation, le montant des capitaux propres s'élève à 403.722.765,91 €.

L'Assemblée Générale prend acte qu'il a été distribué les dividendes suivants au titre des trois exercices :

| Exercices | Résultat | Dividendes | Revenus <u>non</u> éligibles à l'abattement de 40 % | Revenus éligibles à l'abattement de 40 % |
|-----------|-------------------|-----------------|---|--|
| 2018 | 1.746.098,74 € | - | - | - |
| 2019 | 364.701.262,45 € | 368.045.918 €** | 368.045.918 €** | - |
| 2020 | <68.404.511,50> € | 7.299.522 € | 7.299.522 € | - |

** dont 3.344.655,55 € correspondent à une distribution exceptionnelle provenant du poste « autres réserves », au titre de l'obligation SIIC 2020.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris acte que le mandat du commissaire aux comptes titulaire confiée à la société PricewaterhouseCoopers Audit venait à expiration à l'issue de la présente réunion, décide de renouveler son mandat pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2027.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

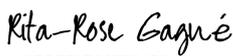
CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

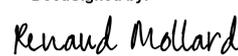
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 17 heures 30 (= 4:30 p.m. English time).

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture par les membres du bureau.

DocuSigned by:

9DBF59EC3FE04D2...

La Présidente
Mme Rita-Rose Gagné

DocuSigned by:

4698467DC1194AA...

Le Secrétaire
Hammerson Holding France
Représentée par Hammerson France
Représentée par M. Renaud Mollard

HAMMERSON

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2021)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

Aux associés
HAMMERSON
36, rue de Châteaudun
75009 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société HAMMERSON relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Estimations comptables :

La note « Immobilisations corporelles » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société pour la valorisation des actifs immobiliers, ainsi que leurs modalités de dépréciation. L'estimation de la valorisation des actifs immobiliers a été déterminée sur la base notamment d'expertises annuelles effectuées par un expert indépendant. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

La note « Immobilisations financières » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société pour la valorisation des titres de participation et des autres titres immobilisés, ainsi que leurs modalités de dépréciation. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 14 juin 2022,

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Jérôme-Eric Gras

HAMMERSON SAS

36 Rue de Chateaudun

75009 PARIS 9E

Comptes au 31/12/2021



- SOMMAIRE -

Comptes annuels

| | |
|--------------------|---|
| Bilan - Actif | 3 |
| Bilan - Passif | 4 |
| Compte de résultat | 5 |

Annexes

| | |
|--|----|
| Règles et méthodes comptables | 8 |
| Immobilisations | 13 |
| Amortissements | 14 |
| Provisions et dépréciations | 15 |
| Créances et dettes | 16 |
| Charges à payer | 17 |
| Produits à recevoir | 18 |
| Charges et produits constatés d'avance | 19 |
| Charges et produits exceptionnels | 20 |
| Transfert de charges | 21 |
| Composition du capital social | 22 |
| Variation des capitaux propres | 23 |
| Eléments relevant de plusieurs postes de bilan | 24 |
| Filiales et participations | 25 |
| Filiales | 26 |
| Filiales (suite) | 27 |

Comptes annuels

| Rubriques | Montant Brut | Amort. Prov. | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concessions, brevets et droits similaires | 3 799,03 | | 3 799,03 | 3 799,03 |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | 64 580 789,00 | 0,02 | 64 580 788,98 | 64 580 788,98 |
| Constructions | 96 480 819,12 | 80 102 964,09 | 16 377 855,03 | 19 793 020,08 |
| Installations techniques, matériel, outillage | 37 309 991,03 | 36 551 689,64 | 758 301,39 | 896 916,39 |
| Autres immobilisations corporelles | 9 390,96 | 8 470,77 | 920,19 | 1 840,10 |
| Immobilisations en cours | 75 677 105,38 | | 75 677 105,38 | 61 516 862,40 |
| Avances et acomptes | | | | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | | | |
| Participations par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | 215 972 815,44 | 58 593 220,28 | 157 379 595,16 | 208 357 294,98 |
| Créances rattachées à des participations | | | | 28 328 320,64 |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 26 071 355,28 | 26 067 923,80 | 3 431,48 | 4 684,81 |
| ACTIF IMMOBILISE | 516 106 065,24 | 201 324 268,60 | 314 781 796,64 | 383 483 527,41 |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | |
| En-cours de production de biens | 0,02 | | 0,02 | 0,02 |
| En-cours de production de services | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | 167 787,68 | | 167 787,68 | 167 787,68 |
| CREANCES | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 18 988 962,17 | 3 158 397,40 | 15 830 564,77 | 25 360 882,67 |
| Autres créances | 666 967 419,70 | 6 391 219,65 | 660 576 200,05 | 642 707 603,10 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) | | | | |
| Disponibilités | 174 289,11 | | 174 289,11 | 325 817,77 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | | | |
| Charges constatées d'avance | 10 988,75 | | 10 988,75 | 13 546,28 |
| ACTIF CIRCULANT | 686 309 447,43 | 9 549 617,05 | 676 759 830,38 | 668 575 637,52 |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecart de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 1 202 415 512,67 | 210 873 885,65 | 991 541 627,02 | 1 052 059 164,93 |

| Rubriques | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|-----------------------|-------------------------|
| Capital social ou individuel (dont versé : 66 116 800,00) | 66 116 800,00 | 66 116 800,00 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | 16 294 928,60 | 16 294 928,60 |
| Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :) | 174 052 573,99 | 174 052 573,99 |
| Réserve légale | 6 611 680,00 | 6 611 680,00 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours) | | |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes) | 62 981 246,84 | 62 981 246,84 |
| Report à nouveau | 111 066 142,11 | 186 770 175,61 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | -33 400 605,63 | -68 404 511,50 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| CAPITAUX PROPRES | 403 722 765,91 | 444 422 893,54 |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Provisions pour risques | 169 438,49 | 311 369,08 |
| Provisions pour charges | | |
| PROVISIONS | 169 438,49 | 311 369,08 |
| DETTES FINANCIERES | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 221 143,34 | 1 023 772,39 |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs) | 561 301 866,93 | 566 299 434,30 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| DETTES D'EXPLOITATION | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 4 641 318,00 | 3 741 291,61 |
| Dettes fiscales et sociales | 3 366 547,48 | 4 078 900,68 |
| DETTES DIVERSES | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 1 776 485,95 | 6 552 812,08 |
| Autres dettes | 11 716 743,78 | 21 881 543,75 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | |
| Produits constatés d'avance | 4 625 317,14 | 3 747 147,50 |
| DETTES | 587 649 422,62 | 607 324 902,31 |
| Ecarts de conversion passif | | |
| TOTAL GENERAL | 991 541 627,02 | 1 052 059 164,93 |

| Rubriques | France | Exportation | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|----------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue de biens | | | | |
| Production vendue de services | 12 498 422,95 | | 12 498 422,95 | 13 656 110,14 |
| CHIFFRES D'AFFAIRES NETS | 12 498 422,95 | | 12 498 422,95 | 13 656 110,14 |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 14 399 714,74 | 9 221 265,87 |
| Autres produits | | | 1 659 925,73 | 0,09 |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | 28 558 063,42 | 22 877 376,10 |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (marchandises) | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements) | | | | |
| Autres achats et charges externes | | | 16 039 007,23 | 11 294 780,51 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 1 651 083,39 | 1 276 585,00 |
| Salaires et traitements | | | | |
| Charges sociales | | | | |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 3 559 858,59 | 3 657 035,68 |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | 1 691 288,06 | 1 040 570,00 |
| Dotations aux provisions | | | | |
| Autres charges | | | 3 410 591,55 | 430 563,26 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | 26 351 828,82 | 17 699 534,45 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | | 2 206 234,60 | 5 177 841,65 |
| OPERATIONS EN COMMUN | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | | | |
| Produits financiers de participations | | | 1 606 244,39 | 24 686 793,13 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | | | 2 846 745,41 | 2 502 539,55 |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | | 6 220 119,00 | 29 555 895,17 |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | | 10 673 108,80 | 56 745 227,85 |
| Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions | | | 15 303 888,49 | 42 550 064,87 |
| Intérêts et charges assimilées | | | 16 291 234,05 | 63 949 953,64 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| CHARGES FINANCIERES | | | 31 595 122,54 | 106 500 018,51 |
| RESULTAT FINANCIER | | | -20 922 013,74 | -49 754 790,66 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS | | | -18 715 779,14 | -44 576 949,01 |

| Rubriques | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 100 596 220,08 | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 33 658 002,55 | |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | 52 000,00 | |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | 134 306 222,63 | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 94 987 042,19 | 3 585,00 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 53 254 621,07 | |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions | 170 573,41 | 26 067 923,80 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | 148 412 236,67 | 26 071 508,80 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | -14 106 014,04 | -26 071 508,80 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | 578 812,45 | -2 243 946,31 |
| TOTAL DES PRODUITS | 173 537 394,85 | 79 622 603,95 |
| TOTAL DES CHARGES | 206 938 000,48 | 148 027 115,45 |
| BENEFICE OU PERTE | -33 400 605,63 | -68 404 511,50 |

Annexes

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS

L'année 2021 a été marquée par l'épidémie de coronavirus qui a impacté l'économie européenne à compter de début 2020.

Les effets de cette crise sur les états financiers de la SAS Hammerson ainsi qu'au niveau de l'activité de ces filiales concernent principalement l'évolution et le recouvrement des loyers, la valorisation des actifs ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires.

La SAS Hammerson a conclu un contrat de fiducie par lequel, en tant que constituant, celle-ci a transféré les titres et les comptes courants ainsi que leurs éléments liés (intérêts courus, dépréciations) de la société RC Aulnay 1, à la société FORNACCIARI avocats, le fiduciaire, pour un montant total net de 26.898 K€.

Par ailleurs, la société a cédé ses participations dans la SCI ESQ et dans la SAS Angel Shopping pour des prix de cession respectivement de 7.378k€ et de 25.932k€. Les valeurs nettes de ces titres comptabilisées en charges exceptionnelles s'élèvent à 23 755 K€ pour ESQ et 29187 K€ pour Angel Shopping.

CHANGEMENTS DE METHODE D'EVALUATION ET DE PRESENTATION

Aucun changement de méthode d'évaluation ni de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENTS DE METHODE COMPTABLE

Il n'y a pas eu de changement de méthode comptable en 2021.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Par conséquent, les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue et il est possible que les résultats futurs des opérations de la société diffèrent des estimations effectuées au 31 décembre 2021.

PRINCIPES GENERAUX

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels applicables en France.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- les dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 relatif au Plan Comptable Général
- la loi n° 83 353 du 30 Avril 1983
- le décret 83 1020 du 29 novembre 1983
- les règlements comptables :
 - 2000-06 et 2003-07 sur les passifs
 - 2015-06 relatif au plan comptable
- Le nouveau règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 relatif au plan comptable général qui vient modifier le règlement de l'Autorité des Normes comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

FONDS DE COMMERCE

Suite à la modification du Code de commerce en juillet 2015 visant à transposer en droit français la directive comptable européenne de 2013, le mali de fusion de 26.068 K€ qui était comptabilisé en Fonds de commerce, a été affecté aux autres immobilisations financières.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Dans le cadre de l'application du règlement CRC 2002-10, les comptes de la société présentent la valeur des actifs par composants. Les amortissements s'effectuent linéairement sur les durées de vie suivantes :

Gros Œuvre : entre 17 et 50 ans ;
Façades : entre 3 et 25 ans ;
Aménagements Intérieurs : entre 3 et 15 ans ;
Installations générales et Techniques : entre 4 et 7 ans.

Le centre commercial de Cergy 3 Fontaines a fait l'objet en 2004 d'une réévaluation libre sur la base d'expertises.

Le montant de la réévaluation concernait les postes suivants :

Terrain : 43.077 K€

Constructions : 49.829 K€ ventilées entre les composants suivants :

- Gros Œuvre : 25.911 K€;
- Façade : 4.983 K€;
- Aménagements intérieurs : 3.488 K€;
- Installations générales : 15.447 K€.

Cette réévaluation a généré un complément de dotation aux amortissements en 2021 de 984.625 €.

Le centre de Cergy a fait l'objet d'une expertise au 31 décembre 2021 par Jones Lang Lasalle (évaluateur indépendant). Ces évaluations sont conformes aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière et aux normes requises par le RICS Appraisal and Valuation Standards, publiées par la Royal Institution of Chartered Surveyors (Red Book). La méthode principale utilisée est celle de la capitalisation des revenus estimés. Elle permet d'obtenir la valeur vénale du bien en actualisant le revenu de ce bien sur la base d'un taux de rendement convenablement choisi et fixé par analogie au marché de l'investissement et en intégrant la fiscalité.

Toutefois, compte tenu du caractère estimatif inhérent à cette évaluation, il est possible que le résultat de cession de l'actif immobilier diffère de l'évaluation effectuée, même en cas de cession dans les quelques mois suivant l'arrêté comptable.

Lorsque la valeur nette comptable du centre apparaît supérieure à la valeur ainsi estimée, une dépréciation est constatée à concurrence de l'écart entre les deux valeurs.

Dans le contexte économique actuel, la valorisation retenue pour les actifs immobiliers pourrait ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel de ces actifs et l'évolution possible de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transactions et le contexte économique. Il pourrait exister un écart entre les valorisations retenues, dont les estimations faites par la direction et les experts sont rendues plus difficiles dans le contexte actuel, et les prix auxquels seraient effectivement réalisées des cessions.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participations sont comptabilisés à leur prix d'acquisition.

Certains titres de participation ont fait l'objet d'une réévaluation libre en 2004 pour un solde au 31 décembre 2014 de 92.830 K€, dont 610 K€ concernaient les titres de la société Hammerson Bercy qui a fait l'objet d'une fusion avec Hammerson SAS en 2015. Le montant figurant en réserves de réévaluation correspondant à ses titres en portefeuille au 31 décembre 2021 s'établit à 92.219 K€.

En fin d'exercice, des provisions pour dépréciation sont constituées lorsque la valeur d'acquisition des titres de participation est supérieure à leur valeur d'inventaire. La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'usage déterminée en tenant compte de la situation nette réévaluée et des perspectives de rentabilité de la filiale. Un complément de provision est constaté en cas de situation nette négative, sur l'éventuel compte courant ou, à défaut, en provision pour risques.

Les quotes-parts de résultat des sociétés transparentes sont comptabilisées dès la clôture de l'exercice lorsque leurs statuts le prévoient.

CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale.

La provision pour dépréciation des créances porte sur les créances dont l'antériorité est supérieure à 3 mois, pour leur montant hors taxes et hors dépôt de garantie.

Une analyse ligne à ligne des créances clients a été réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique et les dépréciations en résultant ont été comptabilisées conformément aux principes comptables.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de la Règlementation Comptable, les provisions comptabilisées correspondent à des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise, ou un passif représentant une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

INDEMNITE D'EVICITION ET DROIT D'ENTREE

Dans le cadre de versement d'une indemnité d'éviction en vue d'obtenir la libération d'un local, et sauf si cette indemnité est versée dans le cas de la construction d'un immeuble neuf ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

COMPLEMENTS D'INFORMATION

CHIFFRE D'AFFAIRES

Il est principalement composé des loyers commerciaux facturés sur l'exercice 2021.

Les éventuels accords (abattements de loyers, franchises) conclus avec les locataires dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique ont été comptabilisés en déduction des loyers. Il s'élève à un montant de 1.186 K€.

TRANSFERT DE CHARGES

Il s'agit pour l'essentiel de refacturations de charges aux locataires pour un montant de 12 330 K€.

PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Les produits constatés d'avance ont principalement constitué des loyers et charges facturés au titre du 1^{er} trimestre 2022.

CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS CONCERNANT DES ENTREPRISES LIEES

Au titre de 2021, les montants sont les suivants :

- Intérêts et charges assimilés : 16 291 222 €
- Autres intérêts et produits assimilés : 2 846 745 €

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Compte tenu de la valeur estimée par l'expert au 31 décembre 2021 et des valeurs nettes comptables, aucune provision pour dépréciation n'a été constatée.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Au 31 décembre 2021, les titres sont dépréciés à hauteur de 58 593 K€.

Une provision sur compte courant figure également au bilan au 31 décembre 2021 pour 6 016 K€.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

La provision pour risques existantes à la clôture s'élève à 169 K€ et se composent principalement de provisions pour litiges locataires.

REGIME FISCAL

La société a opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en date du 27 avril 2004, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2004.

RENSEIGNEMENTS DIVERS

La société est consolidée à 100 % dans Hammerson PLC, Kings Place, 90 York Way, London N1 9GE.

HONORAIRES CAC

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes figurant dans les comptes au titre de l'exercice 2021 s'élève à 41 725 € (tous relatifs au contrôle légal des comptes) et comprend une régularisation au titre de l'exercice 2020 de + 4 945 €.

FINANCEMENT

La société bénéficie du soutien financier de son actionnaire ultime, qui s'engage par ailleurs à ne pas demander le remboursement des comptes courants ou prêts actuellement consentis, et à apporter le cas échéant la trésorerie nécessaire pour l'année à venir.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIE DE FINANCEMENT GROUPE

Hammerson SAS bénéficie d'une facilité de financement de la part d'Hammerson PLC jusqu'au 31 décembre 2021 pour un montant maximum de 2.000.000.000 €.

GARANTIES LOI HOGUET

Hammerson SAS est garante du paiement de toutes les sommes qui pourraient être dues à la banque BNP Paribas par les sociétés Hammerson France, Hammerson Asset Management et Hammerson Marketing & Communication, et ce dans le cadre de leurs activités de transactions sur immeubles et fonds de commerce, et de gestion immobilière (« loi Hoguet »).

Cet engagement s'élève à :

- 110.000 € pour Hammerson France
- 4 000 000 € pour Hammerson Marketing & Communication
- 300.000 € pour Hammerson Asset Management.

Hammerson SAS est garante du paiement de toutes les sommes qui pourraient être dues à la banque BNP Paribas par la société Hammerson Property Management (28 m€) et de ce dans le cadre de ses activités de gestion immobilière (« loi Hoguet »).

AUTRES GARANTIES

Hammerson SAS a également donné une garantie à la BNP pour le contrat de Travaux Bouygues dans le cadre de l'extension du Centre commercial Cergy 3 Fontaines pour 5.436 K€.

EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE

Situation sanitaire liée au Covid-19 :

L'exercice 2022 a débuté par les incertitudes liées à la nouvelle vague de l'épidémie de la Covid-19. La société a mis en place des mesures de prévention et d'organisation, visant à limiter les impacts et la propagation de l'épidémie tout en permettant la continuité de ses activités. L'impact de l'épidémie sur les activités de la société et ses résultats en 2022 est limité et serait en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois.

Conflit en Ukraine :

Depuis le 31 décembre 2021, date de clôture de l'exercice, l'événement majeur survenu concerne les opérations militaires en Ukraine commencées le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux États qui auront des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et auront une incidence sur l'économie mondiale.

Au niveau de la société, même si aucune exposition n'a été détectée à ce jour, les événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur la performance, la valorisation et la liquidité des actifs. A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme. Ces risques feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur 2022.

Aucun impact n'est à mentionner sur les comptes au 31 décembre 2021.

| Rubriques | Début d'exercice | Réévaluation | Acquisit., apports |
|--|------------------------|--------------|--------------------|
| FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT | | | |
| AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 3 799 | | |
| Terrains | 64 580 789 | | |
| | Dont composants | | |
| Constructions sur sol propre | 76 893 180 | 79 198 680 | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Const. Install. générales, agenc., aménag. | 17 282 139 | 17 282 139 | |
| Install. techniques, matériel et outillage ind. | 37 309 991 | 37 304 832 | 69 839 |
| Installations générales, agenc., aménag. | | | |
| Matériel de transport | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | 9 391 | |
| Emballages récupérables et divers | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | 61 516 862 | | 14 230 082 |
| Avances et acomptes | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 259 892 694 | | 14 299 921 |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | |
| Autres participations | 324 666 520 | | 176 056 502 |
| Autres titres immobilisés | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | 26 072 609 | | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | 350 739 129 | | 176 056 502 |
| TOTAL GENERAL | 610 635 622 | | 190 356 423 |

| Rubriques | Virement | Cession | Fin d'exercice | Valeur d'origine |
|---|---------------|--------------------|--------------------|------------------|
| FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT | | | | |
| AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES | | | 3 799 | |
| Terrains | | | 64 580 789 | |
| Constructions sur sol propre | | | 79 198 680 | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions, installations générales, agenc. | | | 17 282 139 | |
| Installations techn., matériel et outillages ind. | | 64 681 | 37 309 991 | |
| Installations générales, agencements divers | | | | |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | | 9 391 | |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | 69 839 | | 75 677 105 | |
| Avances et acomptes | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 69 839 | 64 681 | 274 058 095 | |
| Participations évaluées par mise équivalence | | | | |
| Autres participations | | 284 750 206 | 215 972 815 | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | 1 253 | 26 071 355 | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | 284 751 460 | 242 044 171 | |
| TOTAL GENERAL | 69 839 | 284 816 140 | 516 106 065 | |

| Rubriques | Début d'exercice | Dotations | Reprises | Fin d'exercice |
|---|--------------------|------------------|----------|--------------------|
| Frais d'établissements et développement | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | 67 974 301 | 2 785 304 | | 70 759 604 |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions installations générales, agenc., aménag. | 8 713 498 | 629 861 | | 9 343 360 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 36 407 916 | 143 774 | | 36 551 690 |
| Installations générales, agenc. et aménag. divers | | | | |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier | 7 551 | 920 | | 8 471 |
| Emballages récupérables, divers | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 113 103 266 | 3 559 859 | | 116 663 125 |
| TOTAL GENERAL | 113 103 266 | 3 559 859 | | 116 663 125 |

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

| Rubriques | Dotations | | | Reprises | | | Mouvements amortissements fin exercice |
|----------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|--|
| | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. | |
| Frais établis. | | | | | | | |
| Fonds Cial | | | | | | | |
| Autres. INC. | | | | | | | |
| INCORPOREL. | | | | | | | |
| Terrains | | | | | | | |
| Construct. | | | | | | | |
| - sol propre | | | | | | | |
| - sol autrui | | | | | | | |
| - installations | | | | | | | |
| Install. Tech. | | | | | | | |
| Install. Gén. | | | | | | | |
| Mat. Transp. | | | | | | | |
| Mat bureau | | | | | | | |
| Embal récup. | | | | | | | |
| CORPOREL. | | | | | | | |
| Acquis. titre | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | |

| Charges réparties sur plusieurs exercices | Début d'exercice | Augmentations | Dotations | Fin d'exercice |
|---|------------------|---------------|-----------|----------------|
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |

| Rubriques | Début d'exercice | Dotations | Reprises | Fin d'exercice |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Provisions gisements miniers, pétroliers | | | | |
| Provisions pour investissement | | | | |
| Provisions pour hausse des prix | | | | |
| Amortissements dérogatoires | | | | |
| Dont majorations exceptionnelles de 30 % | | | | |
| Provisions pour prêts d'installation | | | | |
| Autres provisions réglementées | | | | |
| PROVISIONS REGLEMENTEES | | | | |
| Provisions pour litiges | | | | |
| Provisions pour garanties données aux clients | | | | |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme | | | | |
| Provisions pour amendes et pénalités | | | | |
| Provisions pour pertes de change | | | | |
| Provisions pour pensions, obligations similaires | | | | |
| Provisions pour impôts | | | | |
| Provisions pour renouvellement immobilisations | | | | |
| Provisions pour gros entretiens, grandes révis. | | | | |
| Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | 311 369 | 170 573 | 312 504 | 169 438 |
| PROVISIONS RISQUES ET CHARGES | 311 369 | 170 573 | 312 504 | 169 438 |
| Dépréciations immobilisations incorporelles | | | | |
| Dépréciations immobilisations corporelles | | | | |
| Dépréciations titres mis en équivalence | | | | |
| Dépréciations titres de participation | 87 980 904 | 13 681 407 | 43 069 091 | 58 593 220 |
| Dépréciations autres immobilis. financières | 26 067 924 | | | 26 067 924 |
| Dépréciations stocks et en cours | | | | |
| Dépréciations comptes clients | 3 276 045 | 1 691 288 | 1 808 936 | 3 158 397 |
| Autres dépréciations | 4 768 738 | 1 622 482 | | 6 391 220 |
| DEPRECIATIONS | 122 093 612 | 16 995 177 | 44 878 027 | 94 210 761 |
| TOTAL GENERAL | 122 404 981 | 17 165 750 | 45 190 531 | 94 380 200 |
| Dotations et reprises d'exploitation | | 1 691 288 | 2 069 440 | |
| Dotations et reprises financières | | 15 303 888 | 43 069 091 | |
| Dotations et reprises exceptionnelles | | 170 573 | 52 000 | |
| Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice | | | | |

| ETAT DES CREANCES | Montant brut | 1 an au plus | plus d'un an |
|---|--------------------|--------------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres immobilisations financières | 26 071 355 | 26 067 924 | 3 431 |
| Clients douteux ou litigieux | | | |
| Autres créances clients | 18 988 962 | 18 988 962 | |
| Créance représentative de titres prêtés | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux | | | |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices | | | |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée | 2 702 655 | 2 702 655 | |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés | | | |
| Etat, autres collectivités : créances diverses | | | |
| Groupe et associés | 662 890 456 | 662 890 456 | |
| Débiteurs divers | 1 374 308 | 1 374 308 | |
| Charges constatées d'avance | 10 989 | 10 989 | |
| TOTAL GENERAL | 712 038 726 | 712 035 295 | 3 431 |
| Montant des prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice | | | |
| Prêts et avances consentis aux associés | | | |

| ETAT DES DETTES | Montant brut | 1 an au plus | plus d'1 an,-5 ans | plus de 5 ans |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine | 221 143 | 221 143 | | |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers | 3 549 342 | | | 3 549 342 |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 4 641 318 | 4 641 318 | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | | | |
| Etat : impôt sur les bénéfices | | | | |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée | 3 366 547 | 3 366 547 | | |
| Etat : obligations cautionnées | | | | |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés | | | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 1 776 486 | 1 776 486 | | |
| Groupe et associés | 557 734 495 | 557 734 495 | | |
| Autres dettes | 11 716 744 | 11 716 744 | | |
| Dettes représentatives de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | 4 625 317 | 4 625 317 | | |
| TOTAL GENERAL | 587 631 392 | 584 082 050 | | 3 549 342 |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | | | | |
| Emprunts, dettes contractés auprès d'associés | | | | |

| Compte | Libellé | 31/12/2021 |
|--|--|---------------------|
| CHARGES A PAYER | | |
| DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH | | |
| 408100 | Fournisseurs - factures non parvenues | 180 432,52 |
| 408103 | FNP - Fonds Marketing | 508 399,87 |
| 408110 | Fournisseurs - FNP CAPEX - Charges | 6 419,54 |
| 408120 | FNP - Intercos | 373 235,72 |
| 408150 | Frs - fnp capex charges /prop | 221 183,85 |
| TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH | | 1 289 671,50 |
| DETTES SUR IMMOBILISATIONS | | |
| 408450 | Frs - fnp capex immo/prop | 603 490,70 |
| TOTAL DETTES SUR IMMOBILISATIONS | | 603 490,70 |
| AUTRES DETTES | | |
| 419800 | Clients - avoirs a etablr | 1 244 760,20 |
| 419820 | Clients - AAE - property | 12 259,33 |
| 419825 | Clients - AAE - property services charge | 432 896,34 |
| TOTAL AUTRES DETTES | | 1 689 915,87 |
| TOTAL CHARGES A PAYER | | 3 583 078,07 |

| Compte | Libellé | 31/12/2021 |
|---|--|---------------------|
| PRODUITS A RECEVOIR | | |
| CLIENTS ET COMPTES RATTACHES | | |
| 418100 | Clients - factures a etablr | 124 320,26 |
| 418200 | Clients - FAE - property | 181 284,32 |
| 418210 | Clients - FAE - property services charge | 965 286,48 |
| TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES | | 1 270 891,06 |
| AUTRES CREANCES | | |
| 468700 | Produits a recevoir | 170 573,41 |
| TOTAL AUTRES CREANCES | | 170 573,41 |
| TOTAL PRODUITS A RECEVOIR | | 1 441 464,47 |

Charges et produits constatés d'avance



| Compte | Libellé | 31/12/2021 |
|--|-----------------------------|----------------------|
| CHARGES CONSTATEES D'AVANCE | | |
| 486000 | Charges constatees d avance | 10 988,75 |
| TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE | | 10 988,75 |
| PRODUITS CONSTATES D'AVANCE | | |
| 487200 | PCA - property | -4 625 317,14 |
| TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE | | -4 625 317,14 |

| Nature des charges | Montant | Imputation au compte |
|--|--------------------|----------------------|
| Penalites amendes fiscales | 5 153 | 671200 |
| charges/ exercices anterieurs | 458 | 672000 |
| Operations liees a la constitution de la Fiducie | 94 978 142 | 674100 |
| V.N.C. des actifs cedés s/immo financiere | 52 941 919 | 675600 |
| Autres charges exceptionnelles diverses | 3 289 | 678000 |
| Charges exceptionnelles de cession | 312 702 | 678816 |
| Dot psion s/risq & chges except | 170 573 | 687500 |
| TOTAL | 148 412 237 | |

| Nature des produits | Montant | Imputation au compte |
|--|--------------------|----------------------|
| Operations liees a la constitution de la Fiducie | 100 596 220 | 774100 |
| Produits cession actif/immob.financieres | 33 310 473 | 775600 |
| Produits exceptionnels de cession | 347 529 | 778816 |
| Reprise prov. deprec. exceptionnelles | 52 000 | 787600 |
| TOTAL | 134 306 223 | |

| Nature des transferts | Montant | Imputation au compte |
|--|-------------------|----------------------|
| Transfert de charges d'exploitation | 2 617 151 | 791000 |
| Produits : Refacturation Capex | 8 126 295 | 791110 |
| Transfert Chg.- refact H. s/ charges | 401 537 | 791122 |
| Transfert de charges - Taxes foncieres | 967 022 | 791133 |
| Transfert de charges - Taxe sur les locaux commerciaux | -35 908 | 791139 |
| Transfert de charges sur exercice anterieur | 54 395 | 791200 |
| Travaux Refactures CPTA | 155 780 | 791317 |
| Transfert de charges frais huissiers | 5 824 | 791320 |
| Refacturation cout entre stes | 38 178 | 791900 |
| TOTAL | 12 330 275 | |

| Catégories de titres | Nombre de titres | | | Valeur nominale |
|--|----------------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------|
| | à la clôture de l'exercice | créés pendant l'exercice | remboursés pendant l'exercice | |
| Actions ordinaires | 4 132 300 | | | 16 |
| Actions amorties | | | | |
| Actions à dividende prioritaire sans droit de vote | | | | |
| Actions préférentielles | | | | |
| Parts sociales | | | | |
| Certificats d'investissements | | | | |

| Situation à l'ouverture de l'exercice | | Solde |
|---|--------------|-------------------|
| Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs | | 444 422 894 |
| Distributions sur résultats antérieurs | | |
| Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs | | 444 422 894 |
| Variations en cours d'exercice | | |
| | En moins | En plus |
| Variations du capital | | |
| Variations des primes liées au capital | | |
| Variations des réserves | | |
| Variations des subventions d'investissement | | |
| Variations des provisions réglementées | | |
| Autres variations | 7 299 522 | |
| Résultat de l'exercice | 33 400 606 | |
| | SOLDE | 40 700 128 |
| Situation à la clôture de l'exercice | | Solde |
| Capitaux propres avant répartition | | 403 722 766 |

| Rubriques | Entreprises liées | Participations | Dettes, créances en effets comm. |
|--|-------------------|----------------|----------------------------------|
| ACTIF IMMOBILISE | | | |
| Capital souscrit non appelé | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations corporelles | | | |
| Participations | | 215 972 815 | |
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres titres immobilisés | | | |
| Autres immobilisations financières | | | |
| ACTIF CIRCULANT | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | 4 613 923 | |
| Créances clients et comptes rattachés | | 662 890 456 | |
| Autres créances | | | |
| Capital souscrit appelé, non versé | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | |
| Disponibilités | | | |
| DETTES | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | 557 734 495 | |
| Emprunts et dettes financières divers | | | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | 3 664 520 | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | 571 475 | |
| Autres dettes | | | |

| Dénomination Siège Social | Capital Capitaux Propres | Q.P. Détenue Divid.encaiss. | Val. brute Titres Val. nette Titres | Prêts, avances Cautions | Chiffre d'affaires Résultat |
|--|-----------------------------|--------------------------------|--|----------------------------|--------------------------------|
| FILIALES (plus de 50%) | | | | | |
| HAMMERSON France SAS 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 2 797 017 3 604 374 | 100 | 8 315 488 8 315 488 | -12 941 571 | 7 613 468 -1 416 820 |
| HAMMERSON CENTRE COMMERCIAL Itali 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 21 553 110 75 070 629 | 99,9 | 98 143 305 75 063 122 | 81 546 731 | 147 690 -13 681 775 |
| SARL LES PRESSINGS REUNIS 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 15 245 1 154 969 | 100 | 1 465 848 1 465 848 | -1 030 727 | 136 840 57 853 |
| SCI NEVIS 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 8 000 386 049 | 100 | 530 499 530 499 | -359 010 | 25 061 -80 |
| SCI SDPH 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 286 302 214 410 | 64,5 | 57 483 188 26 206 218 | 2 096 293 | -71 893 |
| SCI HAMMERSON MARSEILLE 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 37 000 6 082 915 | 100 | 10 090 046 10 090 046 | 340 803 536 | 30 435 559 528 158 |
| PARTICIPATIONS (10 à 50%) | | | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| AUTRES PARTICIPATIONS | | | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |

| Dénomination | Capital | Q.P. Détenue | Val. brute Titres | Prêts, avances | Chiffre d'affaires |
|--|---------------------|----------------|-------------------|----------------|---------------------|
| Siège Social | Capitaux Propres | Divid.encaiss. | Val. nette Titres | Cautions | Résultat |
| HAMMERSON DEVELOPPEMENT 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 157 457 | 99,9 | 999 | 1 752 082 | 345 332 156 457 |
| RC AULNAY 3 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 13 794 | 99,9 | 999 | 7 537 146 | 779 524 12 794 |
| HAMMERSON FONTAINE 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -12 900 | 99,9 | 999 | 1 918 299 | -274 -13 900 |
| HAMMERSON TROYES 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -70 973 | 99,9 | 999 | 2 331 861 | 113 519 -71 973 |
| SCI HAMMERSON CERGY 1 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -31 416 | 99,9 | 999 | 49 938 | 260 -32 416 |
| HAMMERSON CERGY 2 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 36 971 | 99,9 | 999 | 796 390 | 102 241 35 971 |
| SCI CERGY LYNX 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -19 779 | 99,9 | 999 | 151 946 | 128 -20 779 |
| HAMMERSON CERGY 4 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -3 577 | 99,9 | 999 | 38 521 | 57 -4 577 |
| HAMMERSON CERGY 5 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 31 918 | 99,9 | 999 | 100 990 | 275 30 918 |
| SCI CERGY CAPUCINE 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -75 883 | 99,9 | 999 | 297 635 | 776 -76 883 |
| SCI CERGY PAIX 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -2 026 | 99,9 | 999 | 2 305 775 | 11 322 -3 026 |
| SCI CERGY ROYALE 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -19 672 | 99,9 | 999 | 3 286 286 | 309 968 -20 672 |
| SCI CERGY HONORE 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -186 928 | 99,9 | 999 | 1 898 011 | 165 563 -187 928 |
| SCI CERGY MADELEINE 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -77 742 | 99,9 | 999 | 1 862 263 | 113 709 -78 742 |
| SCI CERGY VENDOME 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -144 140 | 99,9 | 999 | 859 783 | 17 321 -145 140 |
| CERGY EXPANSION 1 SAS 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -8 001 349 | 100 | 1 000 | 153 023 619 | -2 859 115 |
| SCI CERGY OFFICE 1 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -703 955 | 99,9 | 999 | 5 933 357 | 129 269 -704 955 |
| SCI CERGY OFFICE 2 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -80 708 | 99,9 | 999 | 829 800 | -81 708 |
| SCI CERGY OFFICE 3 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -42 531 | 99,9 | 999 | 493 981 | 389 -43 531 |
| SCI CERGY OFFICE 4 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -82 160 | 99,9 | 999 | 901 778 | 6 202 -83 160 |
| SCI CERGY OFFICE 5 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -286 217 | 99,9 | 999 | 4 296 825 | 426 226 -287 217 |
| SCI CERGY OFFICE 6 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -58 750 | 99,9 | 999 | 952 578 | 56 921 -59 750 |
| CERGY OPERA 48 rue Cambon - 75001 PARIS | 1 000 -111 348 | 99,9 | 999 | 4 013 142 | 362 613 -112 348 |

