



Société Centrale des Bois et Scieries de la Manche
 Société Anonyme au capital de 32 205 872,50 euros
 Siège social : 12 rue Godot de Mauroy, 75009 Paris
 RCS Paris 775 669 336

Paris, le 28 septembre 2009

COMMUNIQUE : RESULTATS ANNUELS AU 30 JUIN 2009

↗ **DES LOYERS EN HAUSSE DE 11% A 17,6 M€**
 ↗ **UN RESULTAT OPERATIONNEL COURANT DE 13,8 M€**
 → **UN PORTEFEUILLE IMMOBILIER HORS DROITS EVALUE A 270,2 M€**
 ↘ **UN ANR PAR ACTION A 6,95 €**

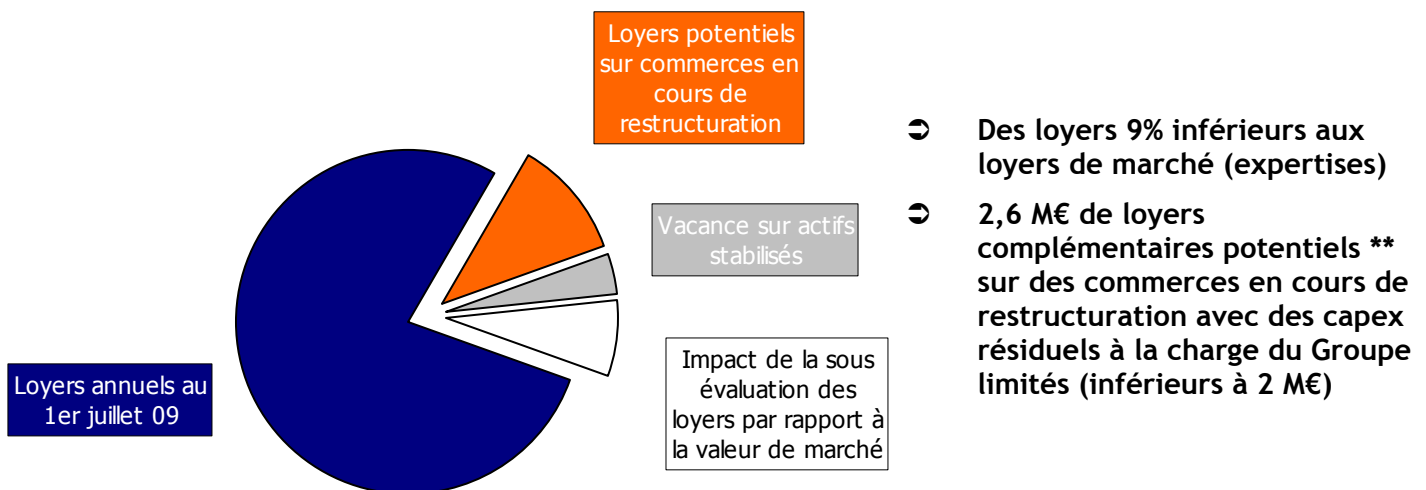
Le Conseil d'Administration de la Société Centrale des Bois et Scieries de la Manche (SCBSM) s'est réuni le 24 septembre 2009 pour arrêter les comptes annuels au 30 juin 2009.

Patrimoine immobilier

Le patrimoine du Groupe au 30 juin 2009 (206.000m²) valorisé par les experts indépendants à **270,2 M€** est constitué à 62% d'actifs à dominante Commerces.

UN POTENTIEL SIGNIFICATIF D'AMELIORATION DES REVENUS LOCATIFS *

Source : SCBSM



* Les éléments présentés ne comprennent pas les loyers prévisionnels des projets en cours de développement.

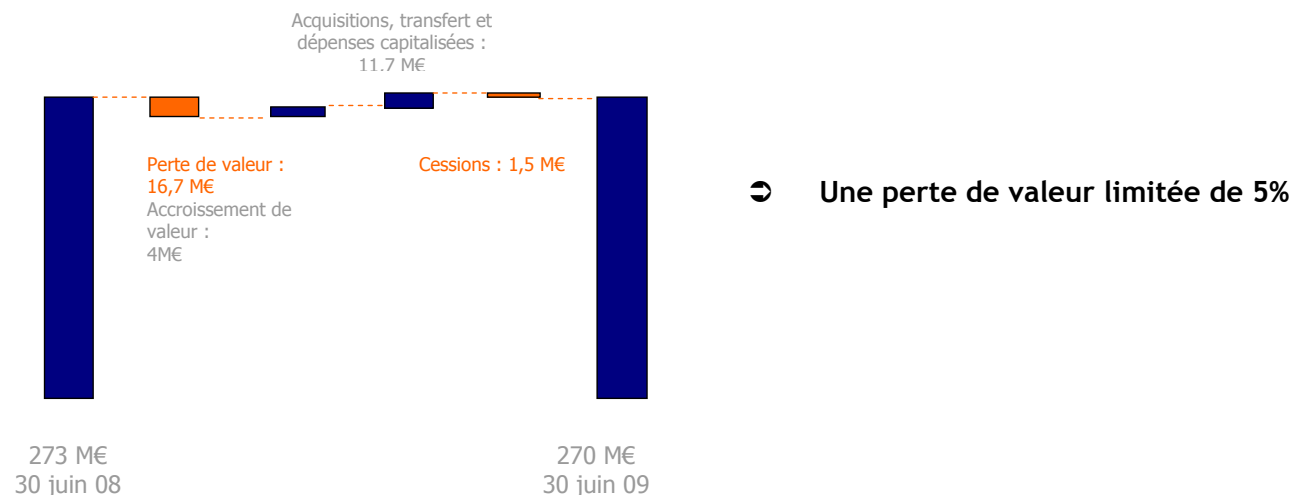
** Loyers de marché selon expertises indépendantes sur surfaces vacantes en cours de restructuration

Le Groupe a cédé plusieurs lots d'habitation en ligne avec sa stratégie affichée ainsi que deux actifs à usage d'activités.

Les acquisitions et dépenses capitalisées de la période correspondent à hauteur de 5 M€ à des actifs acquis en VEFA en 2008 précédemment comptabilisés en immobilisations en cours et reclassés en immeubles de placement.

VARIATION DE VALEUR DES IMMEUBLES DE PLACEMENT : - 12,8 M€

Source : SCBSM



Endettement

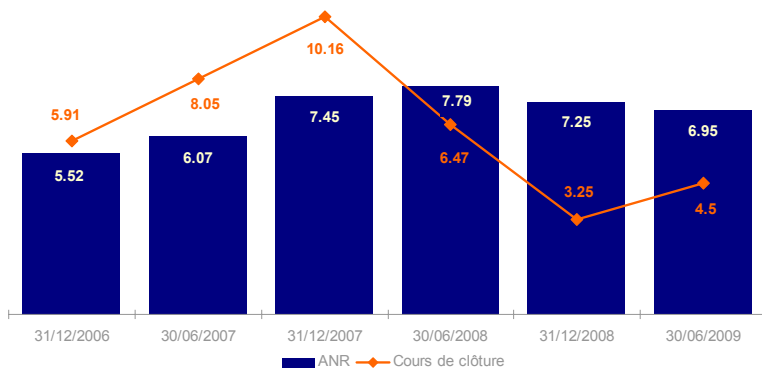
L'endettement financier net du Groupe au 30 juin 2009 s'établit à 194,9 M€. Le ratio Loan To Value (LTV) est ainsi **stable** à 69,9%.

La **maturité** moyenne de la dette est **supérieure à 5 ans**.

La politique prudente de gestion du risque de taux d'intérêt à long terme menée par le Groupe lui a permis de contenir le coût de sa dette au cours du premier semestre mais de ne bénéficier que partiellement de la baisse de taux constatée sur le deuxième semestre. Le coût moyen de l'endettement sur l'exercice écoulé s'élève ainsi à 5,20% marge incluse.

Actif net réévalué (ANR)

L'actif net réévalué de reconstitution (ANR) s'établit au 30 juin 2009 à 89,4 M€ soit 6,95 € par action. Le cours de bourse fait ressortir une **décote de 35% par rapport à l'ANR**.



Chiffres clés (Données comptables consolidés au 30 juin 2009)

	30-juin-09	30-juin-08
	(12 mois)	(12 mois)
Juste valeur des immeubles	270,2 M€	272,6 M€
Endettement financier net	194,9 M€	198,1 M€
Revenus locatifs bruts y compris garanties locatives	17,6 M€	15,8 M€
Résultat opérationnel avant variations de valeur des immeubles de placement et résultat de cession	13,8 M€	12,9 M€
Variation de Valeur des Immeubles de placement	-12,8 M€	-2,6 M€
Résultat net	- 8,7 M€	2,6 M€

Perspectives

La SCBSM bénéficie d'un atout majeur dans le contexte économique actuel : elle dispose de projets en développement et d'une proportion importante d'actifs « value added » qui lui permettent de créer de la valeur sur son portefeuille malgré l'augmentation des taux de capitalisation et la tendance baissière du marché. Les actifs « value added » sont des actifs à potentiel nécessitant la mise en œuvre d'une stratégie de création de valeur : commercialisation des espaces vacants, repositionnement des immeubles, rénovations, etc.

A propos de SCBSM

La Société Centrale des Bois et Scieries de la Manche (SCBSM) est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC). Son portefeuille est constitué à 62% de commerces, galeries marchandes et retail parks essentiellement. Il est évalué au 30 juin 2009 à 270,2 M€.

SCBSM est cotée sur le compartiment C d'Euronext Paris (Code Isin : FR0006239109- CBSM) depuis novembre 2006.

Annexe - Compte de résultat et bilan simplifié consolidés en Normes IFRS au 30 juin 2009

Bilan résumé

<i>En 000€</i>	30/06/09	30/06/08	<i>En 000€</i>	30/06/09	30/06/08
Actifs non-courants			Capitaux propres	58 766	78 712
Immeubles de placement	268 709	271 218	Passifs non-courants		
Immeubles d'exploitation	1 336	1 336	Emprunts bancaires	194 092	200 664
Titres de participation non consolidés	8 602	9 770	Instruments financiers dérivés	10 469	
Instruments financiers non courant		5 194	Autres dettes financières	2 790	2 178
Autres actifs non courants	1 632	5	Impôts	6 806	14 751
Actifs courants			Passifs courants		
Stocks	558	534	Fournisseurs	3 535	3 639
Clients	4 676	4 584	Emprunts bancaires	10 953	6 305
Autres débiteurs	4 591	5 575	Autres créiteurs	10 033	9 667
Trésorerie et équivalents de trésorerie	10 946	15 765	Impôts	3 606	2 649
TOTAL ACTIFS	301 050	318 566	TOTAL PASSIFS	301 050	318 566

Compte de résultat résumé

<i>En K€</i>	30/06/2009	30/06/2008
	12 mois	12 mois
Loyers bruts	17 562	15 784
Charges locatives refacturées	5 275	6 003
Revenus locatifs	22 837	21 787
Autres produits d'exploitation	80	1 446
Charges opérationnelles directement liées à l'exploitation des immeubles de placement	-6 603	-7 029
Travaux sur immeubles de placement	-91	-169
Autres charges d'exploitation	-2 433	-3 064
Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles de placement	13 790	12 971
Variation de la juste valeur des immeubles de placement et résultats nets de cessions	-12 486	-2 596
Résultat opérationnel	1 304	10 376
Coût de l'endettement financier net	-10 783	-11 779
Autres produits et charges financiers	-5 507	1 733
Résultat avant impôts des activités poursuivies	-14 985	330
Résultat avant impôts des activités abandonnées		-142
Impôts	6 321	2 435
Résultat	-8 665	2 623

Contact SCBSM :

Aurélie REVEILHAC

Tel : 01 58 36 14 52 - Fax : 01 58 36 14 57

E- mail : contacts@bois-scieries.com