



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 1<sup>er</sup> mars 2010

**COMMUNIQUE :**

## **RESULTATS SEMESTRIELS AU 31 DECEMBRE 2009**

### **UN BILAN DE PLUS EN PLUS SOLIDE**

Le Conseil d'Administration de la Société Centrale des Bois et Scieries de la Manche (SCBSM) s'est réuni le 26 février 2010 pour arrêter les comptes consolidés ainsi que le rapport semestriel au 31 décembre 2009.

#### **UN RATIO LTV QUI S'AMELIORE**

**64,4%**

La Foncière SCBSM a poursuivi au cours du premier semestre la stratégie de consolidation de son portefeuille et de réduction de son endettement permettant d'atteindre un ratio Endettement bancaire net / Valeur des actifs droits inclus de 64,4% au 31 décembre 2009. Le Groupe a remboursé plus de 7 M€ de dettes au cours du semestre, soit près de 15 M€ sur les 18 derniers mois et ce notamment grâce au cash flow opérationnel et à la cession d'actifs résidentiels ou non stratégiques.

#### **DES LOYERS NETS QUI PROGRESSENT**

**+ 4%**

A périmètre constant, les revenus locatifs nets du Groupe continuent de progresser enregistrant une progression de 4% en comparaison avec l'exercice précédent ramené sur 6 mois.

#### **UN ANR/ACTION EN HAUSSE**

**7,10 € / ACTION**

**ACTIF NET REEVALUE PAR ACTION DROITS COMPRIS**

L'Actif Net par Action progresse de 0.15 €/action au cours du semestre pour s'établir à 7,1 €/ action au 31 décembre 2009. Les investissements réalisés sur le Retail Park de Wittenheim et la galerie marchande du centre commercial Cora d'Arcueil ainsi que les efforts de commercialisation ont permis de maintenir la valeur du portefeuille évalué à 271,7 M€ hors droits au 31 décembre (+1% à périmètre constant par rapport au 30 juin 2009). La Valeur Locative de Marché (VLM) du portefeuille avoisine 23,3 M€ soit un rendement locatif (VLM/ valeur du patrimoine hors droits) de l'ordre de 8,6%.

#### **PERSPECTIVES**

Au cours du deuxième semestre de l'exercice 2009/2010, la Foncière SCBSM va poursuivre sa stratégie de consolidation :

- Arbitrage des actifs d'habitation : 2,2 M€ sous promesse au 31 décembre 2009 ;
- Création de valeur sur les actifs « value added » : La Foncière dispose d'un potentiel de valorisation important lié aux loyers complémentaires attendus sur les actifs commerciaux du portefeuille (près de 2,6 M€ de loyers potentiels additionnels) ;
- Réduction de l'endettement bancaire.

## 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 63% de commerces, galeries marchandes et retail parks essentiellement. Il est évalué au 31 décembre 2009 à 271,7 M€ hors droits.

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

Deux instruments liés sont également cotés sur Euronext :

- Bons de souscription d'Actions (échéance Juin 2014) – Code Isin FR0010622241 - CBSBS
- OCEANE (échéance Juillet 2016) – Code Isin FR0010820209 - YCBS

### Contact SCBSM :

Aurélie REVEILHAC

Tel : 01 58 36 14 50 - Fax : 01 58 36 14 57

E- mail : contacts@bois-scieries.com

## Annexe - Compte de résultat et bilan simplifié consolidés en Normes IFRS au 31 décembre 2009

Ces éléments sont à considérer conjointement avec le rapport financier semestriel consultable sur le site internet de la société [www.bois-scieries.com](http://www.bois-scieries.com)

### Bilan résumé

En 000€	31/12/2009	30/06/2009	En 000€	31/12/2009	30/06/2009
<b>Actifs non-courants</b>			<b>Capitaux propres</b>	<b>59 797</b>	<b>58 766</b>
Immeubles de placement	270 173	268 709	<b>Passifs non-courants</b>		
Immeubles d'exploitation	1 336	1 336	OCEANE	5 746	
Titres de participation non consolidés	4 715	8 602	Emprunts bancaires	190 345	194 092
Autres actifs non courants	1 400	1 632	Instruments financiers dérivés	11 163	10 469
<b>Actifs courants</b>			Autres dettes financières	2 728	2 790
Stocks	560	558	Impôts	4 330	6 806
Clients	4 139	4 676	<b>Passifs courants</b>		
Autres débiteurs	5 047	4 591	Fournisseurs	3 786	3 535
Trésorerie et autres actifs financiers courants	10 482	10 946	Emprunts bancaires	9 152	10 953
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>297 852</b>	<b>301 050</b>	Autres créditeurs	7 107	10 033
			Impôts	3 699	3 606
			<b>TOTAL PASSIFS</b>	<b>297 852</b>	<b>301 050</b>

### Compte de résultat résumé

En K€	31/12/2009 6 mois	30/06/2009 12 mois	31/12/2008 6 mois
Loyers bruts	8 636	17 562	8 575
Charges locatives refacturées	2 766	5 275	2 406
<b>Revenus locatifs</b>	<b>11 402</b>	<b>22 837</b>	<b>10 981</b>
Autres produits d'exploitation	28	80	360
Charges opérationnelles directement liées à l'exploitation des immeubles de placement	-2 947	-6 603	-2 893
Travaux sur immeubles de placement	-110	-91	-23
Autres charges d'exploitation	-1 474	-2 433	-1 700
Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles de placement	6 898	13 790	6 725
Variation de la juste valeur des immeubles de placement et résultats nets de cessions	13	-12 486	-7 555
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>6 911</b>	<b>1 304</b>	<b>-830</b>
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-5 583</b>	<b>-10 783</b>	<b>-6 159</b>
Autres produits et charges financiers	-1 309	-5 507	-3 715
<b>Résultat avant impôts des activités poursuivies</b>	<b>19</b>	<b>-14 985</b>	<b>-10 704</b>
Impôts	-100	6 321	1 638
<b>Résultat</b>	<b>-82</b>	<b>-8 665</b>	<b>-9 066</b>