



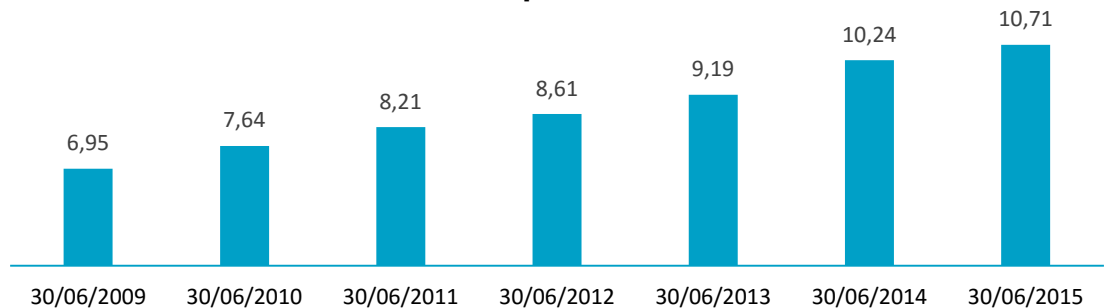
## SCBSM : Près de 11 € de valeur d'actifs par action et hausse du dividende Résultats annuels au 30 juin 2015

Paris, le 15 septembre 2015 – SCBSM, foncière cotée sur Euronext Paris, présente ses résultats annuels au 30 juin 2015 (exercice 2014-2015) arrêtés par le Conseil d'administration<sup>1</sup>.

Principales données financières au 30 juin 2015<sup>2</sup> :

Patrimoine immobilier	Patrimoine Paris QCA	Ratio LTV	Revenus locatifs	Bénéfice net
<b>306 M€</b> (+8 M€)	<b>49%</b> (+1 point)	<b>58%</b> (-1 point)	<b>19 M€</b> (+2%)	<b>8 M€</b> (+14%)

### ANR par action



### Un portefeuille équilibré entre potentiel et sécurité

Le Groupe dispose d'un patrimoine solide, valorisé à 306,4 M€ au 30 juin 2015, en hausse de 7,7 M€ malgré les arbitrages d'actifs réalisés au cours de l'exercice (2,9 M€). Après plusieurs années d'intense travail de reconfiguration du profil du Groupe, SCBSM détient un patrimoine sans équivalent associant la sécurité d'un portefeuille de bureaux parisiens au potentiel de plus-values importantes des *retail parks* en province.

Ce profil a convaincu de nouveaux investisseurs institutionnels européens qui ont souscrit à une émission obligataire de 28 M€ par placement privé. SCBSM a également poursuivi ses refinancements bancaires (41 M€ sur l'exercice) afin de réduire le coût moyen de sa dette tout en allongeant sa maturité.

Au 30 juin 2015, la dette totale du Groupe (bancaire et obligataire) s'élève à 193,3 M€ (maturité moyenne de 5 ans et coût moyen de 3,73%) après prise en compte d'une trésorerie disponible de 12,9 M€.

Le LTV du Groupe ressort à 58,3% contre 59,1% au 30 juin 2014. Hors emprunt obligataire, le LTV ressort à 49,0% (54,4% un an plus tôt).

<sup>1</sup> Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification sera émis avant l'enregistrement du Document de référence déposé auprès de l'AMF

<sup>2</sup> Variations calculées par rapport au 30 juin 2014





## Hausse de +54% de l'ANR par action en 6 ans

Sur l'exercice, SCBSM a enregistré 19,0 M€ de revenus locatifs, en progression de +2,5% sur un an grâce à une hausse de +5,5% des loyers. L'impact des arbitrages et de la vacance volontaire générée par la restructuration du site d'Angoulême-Soyaux (voir ci-après) a été amplement compensé par les premiers loyers additionnels issus du *retail park* de Perpignan-Rivesaltes.

Le résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles de placement reste quasiment stable (11,6 M€ contre 12,1 M€).

SCBSM profite de la nouvelle appréciation de la valeur du patrimoine (+5,2 M€ après +7,2 M€ lors de l'exercice précédent) et de la baisse du coût de l'endettement financier net (-8,4 M€ contre -8,7 M€ un an plus tôt) et des autres charges financières (-0,4 M€ contre -3,4 M€). Au final, le bénéfice net progresse de +14% à 8,1 M€.

Au 30 juin 2015, SCBSM dispose de 109,0 M€ de capitaux propres (+10% sur un an) et d'un Actif Net Réévalué (ANR) par action<sup>3</sup> de 10,71 € (+4,5%). Depuis le 30 juin 2009, SCBSM a fait progresser son ANR par action de +54%, soit une progression régulière de +7,5% par an en moyenne confirmant la pertinence du modèle économique.

## Nouvelles perspectives de croissance en 2016

L'exercice 2015-2016 qui vient de s'ouvrir offre à SCBSM de nouvelles opportunités de croissance des résultats et de création de valeur.

Le succès du programme de restructuration lourde et d'extension du *retail park* de Perpignan-Rivesaltes (Pyrénées-Orientales) ouvre la voie à une progression des loyers dès cette année. En parallèle, la construction du futur *retail park* d'Angoulême-Soyaux (Charente), qui entraîne dans un premier temps une vacance volontaire de 0,7 M€, doit générer dès l'exercice en cours une progression de la valeur du site et des revenus locatifs additionnels sur l'exercice suivant.

Dans le même temps, les travaux de l'immeuble de bureaux de la rue Poissonnière à Paris et sa prochaine certification environnementale (BREEAM In-Use) doivent contribuer à optimiser la valeur de cet actif Prime.

## Politique confirmée de retour aux actionnaires

Conformément à son engagement pris en 2014, SCBSM souhaite s'inscrire dans une dynamique durable de retour aux actionnaires. Cette politique s'est traduite par l'annulation d'environ 6,5% du capital en décembre 2014 et une 1<sup>ère</sup> distribution de 0,05 € / action en janvier 2015.

A l'occasion de la prochaine Assemblée générale des actionnaires, SCBSM soumettra un projet de nouvelle distribution en progression par rapport au dernier versement.

<sup>3</sup> ANR de reconstitution, droits inclus





### A propos de SCBSM :

SCBSM est une foncière cotée sur Euronext à Paris (FR0006239109- CBSM) depuis novembre 2006. Le patrimoine immobilier du Groupe, hors projets en développement et participations minoritaires, s'élève au 30 juin 2015 à plus de 300 M€ dont 50% environ à Paris QCA. SCBSM dispose du statut SIIC. Plus d'informations sur [www.scbsm.fr](http://www.scbsm.fr).

### Contacts ACTUS finance & communication :

Investisseurs :  
Jérôme Fabreguettes-Leib  
01 53 67 36 78  
[scbsm@actus.fr](mailto:scbsm@actus.fr)

Journalistes :  
Alexandra Prisa  
01 53 67 36 90  
[aprisa@actus.fr](mailto:aprisa@actus.fr)

