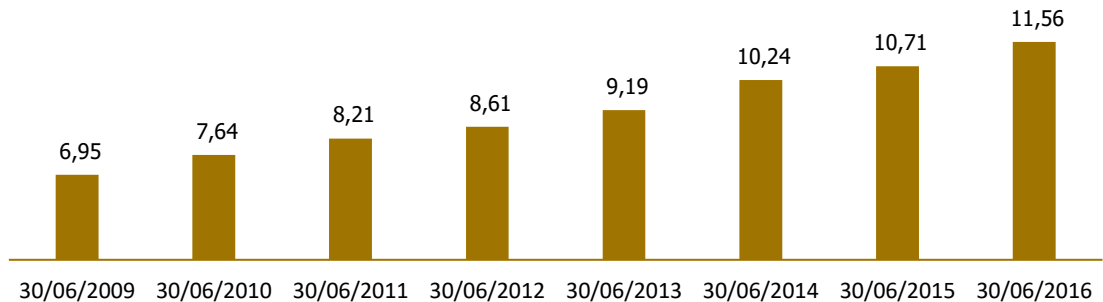




SCBSM : Sur le podium des Foncières les plus performantes ANR en progression ininterrompue de 8% / an depuis 7 ans

Paris, le 3 octobre 2016 – SCBSM, foncière cotée sur Euronext Paris, présente ses résultats annuels au 30 juin 2016 (exercice 2015-2016) arrêtés ce jour par le Conseil d'administration. Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification sera émis après finalisation des procédures requises pour les besoins de l'enregistrement du Document de référence.

ANR par action



Au 30 juin 2016, SCBSM affiche un Actif Net Réévalué (ANR) par action¹ de 11,56 € en croissance de +8% sur 1 an.

Cette solide performance témoigne de la pertinence des choix stratégiques et de la réussite de l'exécution avec :

- Une hausse ininterrompue de l'ANR par action au cours des 7 derniers exercices ;
- Une croissance annuelle moyenne de l'ANR par action de +8%.

Cette progression place SCBSM parmi les rares Foncières cotées alliant régularité et performance. Une performance d'autant plus remarquable que SCBSM n'est pas entrée dans une course à la taille du patrimoine (en hausse globale nette de seulement 49 M€ sur la période, soit 2% par an) mais a, au contraire, adopté une stratégie originale en transformant en profondeur la nature des actifs détenus pour se concentrer sur des immeubles de bureaux Paris QCA (51,5% du patrimoine) et des *retail parks* à fort potentiel en province tout en extériorisant de réelles plus-values par plus de 120 M€ de cessions en 7 ans.

Fort de ces résultats, le Conseil d'administration de SCBSM proposera à la prochaine Assemblée générale la poursuite de la politique de distribution de dividendes.

Augmentation de 12,5 M€ de la valeur du patrimoine et diminution de l'endettement

L'exercice a été marqué par une très grande activité afin de poursuivre cette création de valeur. Ces actions se sont traduites par :

- La rénovation de l'immeuble de bureaux situé rue Poissonnière à Paris qui renforce l'attractivité du portefeuille Paris QCA ;
- La livraison de la phase 1 des programmes de Perpignan-Rivesaltes (15.000 m²) et d'Angoulême-Soyaux (8.000 m²) ainsi que la commercialisation de cellules additionnelles sur différents sites qui permettent de valoriser le portefeuille de *retail parks* en province ;
- La cession d'actifs matures (appartements à Paris et cellules commerciales en Alsace) afin d'extérioriser la création de valeur.

Au final, SCBSM a vu la valeur de son patrimoine immobilier progresser de 12,5 M€ sur l'exercice pour atteindre 318,9 M€ au 30 juin 2016.

¹ ANR de reconstitution, droits inclus





Dans le même temps, la réduction de l'endettement financier net (188,8 M€ contre 191,8 M€) a permis de réduire à nouveau le ratio d'endettement (LTV) qui ressort à 55,34% contre 58,26% au 30 juin 2015 (-2,9 points).

Hausse de 26 % du bénéfice net

Cette progression de la valeur du patrimoine immobilier, associée à une grande stabilité des bénéfices opérationnels générés par l'activité et une réduction continue du coût de l'endettement financier net ont permis de dégager un bénéfice net de 10,3 M€ en croissance +26% sur un an.

SCBSM

Normes IFRS – données auditées	30 juin 15	30 juin 16
Loyers	15,6 M€	15,2 M€
Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles de placement	11,6 M€	11,6 M€
Variation de juste valeur et résultats de cessions	5,2 M€	8,1 M€
Résultat opérationnel	16,9 M€	19,7 M€
Coût de l'endettement financier net	-8,4 M€	-7,8 M€
Autres produits et charges financiers	-0,4 M€	-1,0 M€
Impôts sur les bénéfices	-	-0,7 M€
Résultat net	8,1 M€	10,3 M€

Dans le détail, SCBSM enregistre sur l'exercice :

- Des loyers quasiment stables (15,2 M€), les commercialisations ayant compensé l'impact des cessions ;
- Un profit de 8,1 M€ lié à la variation de juste-valeur des immeubles et aux cessions ;
- Un résultat opérationnel de 19,7 M€, en progression de +17% ;
- Une baisse de 6,8% sur un an du coût de l'endettement financier net (7,8 M€) pourtant encore grevé pour la dernière année par les frais financiers des Oceanes 9% (0,4 M€) remboursées après la clôture de l'exercice ;
- D'autres charges financières (instruments de couverture) et fiscales (imposition hors régime SiiC) pour 1,7 M€.

Ainsi, le résultat net récurrent² de l'exercice s'élève à 3,8 M€, en progression de +17% sur un an.

Perspectives

L'exercice 2016-2017 qui vient de s'ouvrir doit permettre à SCBSM de poursuivre sa politique de création de valeur par un nouvel accroissement attendu de l'ANR et la volonté de poursuivre le désendettement (baisse du LTV).

Le plan d'action engagé prévoit notamment :

- La finalisation de la commercialisation de la phase 1 d'Angoulême-Soyaux (plus de 60% à ce jour) et le démarrage de la phase 2 (3.500 m²) ;
- La réalisation d'une extension du site de Perpignan-Rivesaltes (4.000 m²) après la réussite de la phase 1 (commercialisée à 95% à ce jour) ;
- Le lancement d'un nouveau programme de *retail park* ;
- L'analyse des opportunités d'arbitrages d'actifs matures dans un contexte de marché favorable aux cessions.

² Résultat Net Récurrent = Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles de placement - Coût de l'endettement financier net





SCBSM



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 2016, à près de 320 M€ dont 50 % environ à Paris QCA. SCBSM dispose du statut SIIC. Plus d'informations sur www.scbsm.fr.

Contacts ACTUS finance & communication :

Investisseurs :
Jérôme Fabreguettes-Leib
01 53 67 36 78
scbsm@actus.fr

Journalistes :
Alexandra Prisa
01 53 67 36 90
aprisa@actus.fr

Annexes

RATIO LTV en K€ (*Loan To value*, Endettement financier net / Valeur des actifs) :

	30 juin 16
Valeur d'expertise des actifs	318 939
Droits d'enregistrement	18 986
Immeuble destiné à la vente	0
Juste valeur des titres non consolidés	3 201
	341 126
Dettes Bancaires	169 613
Dettes Obligataires remboursables en numéraire	31 354
Passifs liés aux actifs destinés à la vente	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie nets	-12 200
Endettement financier net	188 767

LTV **55,34%**

Actif Net Réévalué (ANR) :

	30 juin 16
Capitaux propres	117 001
Impôts différés actifs nets	
Juste valeur des instruments financiers	6 904
ANR de liquidation	123 905
Droits d'enregistrement sur immeubles inscrits au bilan (hors immeubles destinés à la vente)	18 986
ANR de reconstitution	142 891
Nb d'actions (hors autocontrôle)	12 361 786
ANR de liquidation/action (€)	10,02
ANR de reconstitution/action (€)	11,56

