



## SCBSM : Plus fort bénéficiaire net semestriel depuis 5 ans

### Résultats au 31 décembre 2016

Paris, le 30 mars 2017 – SCBSM, foncière cotée sur Euronext Paris, présente ses résultats semestriels au 31 décembre 2016 (exercice 2016-2017) arrêtés le 29 mars 2017 par le Conseil d'administration.

Normes IFRS – données auditées	31 déc. 15 (6 mois)	30 juin 16 (6 mois)	31 déc. 16 <sup>1</sup> (6 mois)
<b>Revenus du patrimoine</b>	9,3 M€	8,8 M€	8,9 M€
Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles de placement	5,9 M€	5,8 M€	6,0 M€
Variation de juste valeur et résultats de cessions	4,0 M€	4,1 M€	3,1 M€
<b>Résultat opérationnel</b>	9,9 M€	9,8 M€	9,1 M€
Coût de l'endettement financier net et autres produits et charges financiers	-4,6 M€	-4,2 M€	-3,3 M€
Impôts sur les bénéfices	-	-0,7 M€	-0,1 M€
<b>Résultat net</b>	5,2 M€	5,1 M€	5,7 M€

Au 31 décembre 2016, SCBSM affiche un bénéfice net semestriel de 5,7 M€, à son plus haut depuis 10 semestres. Cette performance est le fruit d'une dynamique continue de création de valeur pour les actionnaires caractérisée par :

- Un **résultat opérationnel solide** de 6,0 M€, avant variation de la juste valeur des immeubles de placement, en progression régulière grâce à la montée en puissance des revenus issus des *retail parks* de Perpignan-Rivesaltes (19.000 m<sup>2</sup> dont 15.000 livrés) et d'Angoulême-Soyaux (8.000 m<sup>2</sup>) ;
- Une **variation de juste valeur et résultats de cessions** de +3,1 M€, dans la droite ligne des semestres précédents, portée par l'accroissement de valeur des actifs parisiens et du *retail park* de Rivesaltes ;
- Une **baisse continue du coût de l'endettement financier net** et des autres charges financières.

Le résultat récurrent<sup>2</sup> du semestre s'élève à 2,5 M€, en progression de +39% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice précédent dans un contexte de stabilité des loyers à périmètre constant.

La valeur de son patrimoine immobilier atteint 322,3 M€ à fin décembre 2016, en hausse de 3,4 M€ par rapport au 30 juin 2016 et de 7,4 M€ par rapport au 31 décembre 2015.

#### Augmentation de l'ANR et baisse de l'endettement

Cette création de valeur se traduit également dans l'Actif Net Réévalué (ANR) par action<sup>3</sup> qui progresse à nouveau de 3% sur le semestre à 11,91 €.

Dans le même temps, SCBSM a poursuivi la réduction de son endettement financier net qui s'établit à 185,2 M€ en décembre 2016 contre 188,8 M€ en juin 2016. La société a notamment remboursé, le 1<sup>er</sup> juillet 2016, le solde des Océanes en circulation (4,7 M€).

Le ratio d'endettement (LTV) ressort ainsi à 53,95%, en très nette amélioration de 1,4 point en 6 mois et de 3 points en 1 an.

<sup>1</sup> Les comptes consolidés semestriels ont fait l'objet d'un examen limité et le rapport des commissaires aux comptes est en cours d'émission

<sup>2</sup> Résultat récurrent = Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles de placement - Coût de l'endettement financier net

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





Cette situation financière solide a permis de distribuer, en février dernier, 0,10 € / action.

### Perspectives

Après ce bon 1<sup>er</sup> semestre, SCBSM confirme son double objectif d'un nouvel accroissement de l'ANR et de baisse du ratio d'endettement LTV pour l'exercice en cours.

Cette dynamique sera entretenue par le plan d'actions engagé sur l'exercice qui prévoit notamment :

- La finalisation de la commercialisation de la phase 1 d'Angoulême-Soyaux (environ 65% à ce jour) et le démarrage de la phase 2 (3.500 m<sup>2</sup>). Le site a d'ores et déjà accueilli des enseignes nationales de 1<sup>er</sup> plan dont Norauto, JouéClub et L'Incroyable ;
- La réalisation de la phase 2 du site de Perpignan-Rivesaltes (4.000 m<sup>2</sup>) après la réussite de la phase 1 ;
- Le lancement d'un nouveau programme de *retail park* dont les travaux de gros œuvre ont été engagés ;
- L'analyse des opportunités d'arbitrage d'actifs matures dans un contexte de marché favorable aux cessions. Cette analyse a déjà conduit à la vente de locaux d'activité en province et d'appartements à Paris.

### 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 31 décembre 2016, à plus de 320 M€ dont 50% environ à Paris QCA. SCBSM dispose du statut SIIC et fait partie des indices IEIF Foncières et IEIF Immobilier France. 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)







## Annexes

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

	<b>31 décembre 2016</b>
Valeur d'expertise des actifs	322 301
Droits d'enregistrement	18 019
Juste valeur des titres non consolidés	2 985
<b>Valeur des actifs</b>	<b>343 304</b>
Dettes Financières	163 911
Dettes Obligataires remboursables en numéraire	25 930
Trésorerie et équivalents de trésorerie nets	-4 641
<b>Endettement financier net</b>	<b>185 200</b>
<b>LTV</b>	<b>53,95%</b>

### Actif Net Réévalué (ANR) en K€ :

	<b>31 décembre 2016</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>123 650</b>
Juste valeur des instruments financiers	5 464
<b>ANR de liquidation</b>	<b>129 114</b>
Droits d'enregistrement sur immeubles inscrits au bilan (hors immeubles destinés à la vente)	18 019
<b>ANR de reconstitution</b>	<b>147 133</b>
Nb d'actions (hors autocontrôle)	12 356 850
<b>ANR de liquidation/action (€)</b>	<b>10,45</b>
<b>ANR de reconstitution/action (€)</b>	<b>11,91</b>



SCBSM

