

SCBSM : Hausse du bénéfice portée par le patrimoine parisien

Résultats annuels 2018-2019

Paris, le 30 septembre 2019 – SCBSM, foncière cotée sur Euronext Paris, annonce ses résultats¹ de l'exercice 2018-2019 (clos le 30 juin 2019).

Les principaux événements de l'exercice ayant une incidence notable sur les résultats sont :

- 1. L'accroissement de la valeur du patrimoine parisien**, fruit notamment des investissements réalisés sur le patrimoine, à l'image de la transformation du parking Olympia en commerce dans l'immeuble de La Madeleine (IX^{ème} arrondissement) (cf. communiqué du 12 mars 2019), et de l'anticipation de l'accroissement des loyers parisiens de la foncière au fur et à mesure des renouvellements de baux.
- 2. La cession d'actifs immobiliers matures**, principalement le *retail park* neuf de Perpignan-Rivesaltes (cf. communiqué du 19 décembre 2018) qui aura généré un cash-flow largement positif pendant 10 ans, une création de valeur de l'ordre de 100% de son prix de revient et un excédent de trésorerie de plus de 15 M€ après remboursement de la dette rattachée à l'actif. Ces arbitrages réduisent les revenus récurrents à court terme mais permettent de poursuivre l'amélioration continue du portefeuille de la foncière en renforçant la part des actifs parisiens.

Sur la base des travaux comptables en cours, le bénéfice net ressort à 18,8 M€, en progression de plus de 70% par rapport à celui enregistré en 2017-2018 (10,9 M€).

Ces résultats auront un impact favorable sur la progression de l'Actif Net Réévalué par action et la diminution du ratio d'endettement (LTV).

En outre, 3 opérations d'envergure ont été réalisées en fin d'exercice et auront un impact favorable sur les cash-flows et le résultat récurrent de l'exercice 2019-2020 :

- 1. La location intégrale du site du quartier des Ternes :**
Acquis début 2018, l'immeuble de bureaux situé 35 rue des Renaudes, en plein cœur du quartier des Ternes (XVII^{ème} arrondissement) a été intégralement rénové avant d'être loué à la Maison de luxe BYREDO pour une durée ferme de 7 ans.
- 2. La cession du site de Ris-Orangis :**
Malgré la perspective actuelle de projets ambitieux (après l'abandon successif du projet de centre commercial puis de Grand Stade) sur l'ancienne usine LU située à proximité immédiate, le Groupe a préféré « jeter l'éponge » compte tenu de l'incertitude en termes de délais de réalisation. Cette cession a permis de réduire l'endettement et de supprimer les coûts de portage (frais financiers, charges et taxes) non compensés par les loyers.
- 3. Les nouvelles implantations sur le site de Buchelay :**
La transformation, engagée en 2015, d'une ancienne plateforme « Réseau Pro » en site commercial s'est poursuivie au printemps avec l'implantation d'un complexe de remise en forme Basic Fit et de 3 showrooms des marques Citroën, DS Automobiles et Peugeot en complément des enseignes McDonald's et Ayako Sushi déjà en exploitation. Le site dispose encore d'une surface neuve de 1 700 m² en cours de commercialisation.

Les résultats détaillés seront publiés courant octobre après la finalisation des procédures d'audit et l'arrêté par le Conseil d'Administration.

¹ Données en cours d'audit





SCBSM

A propos de SCBSM :

SCBSM est une foncière cotée sur Euronext à Paris (FR0006239109 - CBSM) depuis novembre 2006. Le patrimoine immobilier du Groupe s'élève à plus de 340 M€, très majoritairement situé à Paris QCA. SCBSM dispose du statut SIIC et fait partie de l'indice IEIF SIIC France. 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

