

SCBSM : Les solides performances d'une société centenaire

Résultats semestriels 2020-2021

Paris, le 31 mars 2021 – SCBSM, foncière cotée sur Euronext Paris, qui fêtera dans une semaine ses 100 ans, présente ses comptes semestriels clos le 31 décembre 2020 arrêtés mardi 30 mars 2021 par le Conseil d'administration. Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport financier semestriel est mis à la disposition du public et peut être consulté sur le site Internet de la société.

Gestion de la crise sanitaire et économique

La crise sanitaire générée par l'épidémie de Covid-19 a impacté l'économie française et mondiale sur l'année 2020. Au 31 décembre 2020, les conséquences sont limitées sur le portefeuille de bureaux du Groupe et se concentrent principalement sur le patrimoine de commerces avec un impact sur le résultat opérationnel semestriel inférieur à 0,3 M€.

Près de 400 M€ de patrimoine immobilier à plus de 80% situé à Paris

Dans ce contexte, SCBSM, désormais positionnée comme foncière parisienne, a poursuivi sa stratégie avec, au cours du semestre, l'acquisition d'un nouvel actif parisien, situé dans le quartier de l'Opéra (Paris II), pour 39 M€, et la cession de plusieurs actifs (Ile-de-France et province) d'une valeur de 11 M€.

Compte tenu de ce double mouvement et de la progression de la valeur d'expertise des immeubles (+6 M€), le patrimoine immobilier de SCBSM est valorisé au 31 décembre 2020 à 397,6 M€, dont 82% d'actifs situés à Paris QCA.

Bonne maîtrise de l'endettement

Afin de soutenir sa politique d'investissement dans des actifs parisiens de premier plan, SCBSM a accepté une hausse maîtrisée de son endettement. Le ratio LTV est ainsi passé de 44,1% au 30 juin 2020 à 46,1% à fin décembre 2020¹.


SCBSM poursuit l'abaissement régulier du coût moyen de sa dette, à 2,49% (-15 points de base) alors que la maturité moyenne reste élevée à 5,1 années (contre 5,4 années à fin juin 2020). SCBSM n'a pas d'échéance majeure au cours des deux prochaines années.

+56% de progression du bénéfice net grâce à la baisse des frais financiers

Normes IFRS – données auditées	31 déc. 19	31 déc. 20
Loyers	6,6 M€	7,0 M€
Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles de placement	6,9 M€	6,0 M€
Variation de juste valeur et résultats de cessions	4,1 M€	4,3 M€
Résultat opérationnel	11,1 M€	10,4 M€
Coût de l'endettement financier net	-3,1 M€	-2,8 M€
Autres produits et charges financiers	-3,2 M€	-0,3 M€
Résultat net, part du Groupe	4,8 M€	7,3 M€

¹ Taux calculé selon l'hypothèse d'un remboursement en numéraire de l'ORNANE émise en mai 2017. Dans l'hypothèse de conversion intégrale de l'ORNANE en actions, le LTV ressortirait à 41,3% (38,9% au 30 juin 2020).





La progression des loyers, constatée malgré la crise et le soutien accordé à certains locataires, ainsi que la progression de la valeur du patrimoine ont permis de compenser la diminution des autres produits d'exploitation (1,7 M€ de produits non récurrents enregistrés au 1^{er} semestre de l'exercice 2019-2020). Le résultat opérationnel semestriel ressort ainsi à 10,4 M€ contre 11,1 M€ un an plus tôt.

Le résultat net progresse pour sa part de +54% sur un an, à 7,4 M€, du fait principalement de la faible variation de valeur des instruments financiers (-0,3 M€ contre -3,2 M€ d'Autres produits et charges financiers lors de l'exercice précédent).

Plus de 35% de décote sur l'Actif Net Réévalué par action

L'Actif Net Réévalué (ANR) par action² s'élève à 14,68 € (ANR pleinement dilué) et à 16,26 € dans l'hypothèse d'un remboursement en numéraire de l'ORNANE, laissant ressortir une décote supérieure à 35% par rapport au cours de clôture du 30 mars 2021.

30% de loyers additionnels potentiels

Le Groupe reste vigilant et évalue régulièrement les risques que la crise sanitaire actuelle fait peser sur l'économie, la santé financière de ses clients et la valeur de ses actifs. Grâce à la qualité de son patrimoine et l'amélioration de son profil financier, SCBSM estime disposer des atouts pour faire face à ce nouveau défi.

Au cours des prochains semestres, le Groupe va s'attacher à réduire l'écart entre la situation locative actuelle et l'ERV par la commercialisation des surfaces vacantes résiduelles ou susceptibles d'être libérées dans les prochains mois du fait notamment de l'impact de la crise sanitaire sur la stratégie immobilière des locataires. Ce levier représente un potentiel d'accroissement des revenus de 4,7 M€ (+30% par rapport au niveau actuel). SCBSM poursuit en parallèle sa stratégie volontariste d'acquisitions et d'arbitrages.

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 près de 400 M€, dont plus de 80% 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 :
Manon Clairet
01 53 67 36 73
mclairret@actus.fr

² ANR de liquidation

