



SCBSM



## SCBSM : 8,57 € d'ANR par action au 31 décembre 2011

### Nouvelle progression de la valeur des immeubles

Paris, le 12 mars 2012 - SCBSM, foncière cotée sur NYSE Euronext à Paris disposant d'un patrimoine immobilier de 260 M€, annonce ses résultats du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2011-2012.

Les principaux agrégats et ratios financiers au 31 décembre sont les suivants :

En M€ - normes IFRS - Données auditées	2010	2011
<b>ANR<sup>1</sup> par action</b>	8,13 €	8,57 €
Ratio <b>LTV<sup>2</sup></b>	56,2%	54,2%
<b>Capitaux propres</b>	74,0	85,3
<b>Trésorerie brute</b>	12,1	11,1
<b>Valeur du patrimoine immobilier</b>	269,5	259,6

En M€ - normes IFRS - Données auditées	2010 (6 mois)	2011 (6 mois)
<b>Revenus locatifs</b>	11,3	9,5
<b>Résultat opérationnel</b>	11,3	11,3
<b>Résultat net</b>	6,8	7,0

Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 9 mars 2012. Les procédures d'audit ont été effectuées. Le rapport de certification sera émis après finalisation des procédures requises pour la publication du rapport financier semestriel

### Valeur du patrimoine

Au 31 décembre 2011, le patrimoine immobilier de SCBSM atteint 259,6 M€.

Au cours du semestre, SCBSM a procédé à la cession d'un immeuble d'activité, de 6 appartements dans l'Essonne (91) et de l'immeuble de bureaux de Roubaix (59). Ces arbitrages, qui confirment la qualité et la justesse des expertises, illustrent la volonté de la société d'exterioriser de la valeur en accélérant la rotation de ses actifs. Le produit de la vente (20,5 M€) a permis d'accélérer le désendettement.

La valeur du patrimoine n'intègre ni les projets en développement, ni la participation de plus de 10% dans la société Foncière Volta (3,5 M€ sur la base de la capitalisation boursière de la société cotée sur NYSE Euronext à Paris), ni les immeubles acquis début 2012 dans le Quartier Central des Affaires (QCA) de Paris (cf. communiqué de presse du 21 février).

### Actif Net Réévalué

Au 31 décembre 2011, l'Actif Net Réévalué (ANR) atteint 8,57 € par action contre 8,21 € au 30 juin 2011. SCBSM enregistre son 5<sup>ème</sup> semestre consécutif de hausse de son ANR par action.

Sur la base du dernier cours de clôture (3,40 € le 9 mars 2012), la décote est supérieure à 60% ; un niveau très nettement supérieur à la plupart des autres sociétés foncières cotées sur NYSE Euronext à Paris. Le titre présente toutefois une forte attractivité illustrée par une liquidité considérablement accrue en 2011 (10.000 titres soit 40.000 € échangés quotidiennement en moyenne) et nettement supérieure à celle des Foncières de taille équivalente.

<sup>1</sup> Actif net réévalué de reconstitution par action (détail et calcul au III.1 du Document de référence)

<sup>2</sup> Ratio LTV (Loan to value) = endettement bancaire net / valeur des actifs (détail et calcul au II.4 du Document de référence)





## Structure financière

La trésorerie brute s'élève à 11,0 M€ au 31 décembre 2011.

SCBSM a négocié la consolidation à long terme de deux emprunts arrivant à échéance en 2012 à hauteur de 14,2 M€. La société n'a désormais plus d'échéance financière majeure avant 2014.

Par cette opération, la société a significativement augmenté la maturité moyenne de ses financements (4,6 ans à fin décembre contre 3,9 ans à fin juin) et sécurisé ses ressources face à tout risque de resserrement du marché du crédit.

Le ratio LTV bancaire a diminué de 2 points en un an pour atteindre 54,2% au 31 décembre 2011 grâce à la poursuite du désendettement (-12 M€ sur le semestre et -15 M€ sur 12 mois).

## Compte de résultats

Les arbitrages réalisés sur le patrimoine ont eu un effet mécanique sur les revenus locatifs qui s'élèvent à 9,5 M€ sur le semestre. Le bénéfice net semestriel s'élève à 7,0 M€ contre 6,8 M€ au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice précédent. Il intègre une nouvelle augmentation de valeur du patrimoine (+5,4 M€ sur le semestre).

Au cours des deux dernières années, le montant cumulé des augmentations de valeur des immeubles s'élève à 17,0 M€. Ce chiffre confirme la pertinence du modèle économique du Groupe et la capacité effective des équipes à valoriser le patrimoine.

## Stratégie et perspectives

Le modèle de développement original de la société associe un fort potentiel de création de valeur sur des actifs « value added » (qui représentent environ 1/3 du portefeuille) à la sécurité offerte par la qualité du portefeuille « core » (2/3 du portefeuille).

En 2012, SCBSM va poursuivre son travail de valorisation de ses immeubles par la restructuration d'une partie de ses actifs « value added », à commencer par le site de Rivesaltes (66).

En parallèle, SCBSM a accru la qualité de ses actifs « core » avec l'acquisition de deux immeubles de standing en plein cœur de Paris. La société va continuer à étudier les opportunités d'arbitrages au sein de son portefeuille d'actifs.

## A propos de SCBSM :

SCBSM est une foncière cotée sur NYSE Euronext à Paris (FR0006239109 - CBSM) depuis novembre 2006. Le patrimoine immobilier du Groupe, hors projets en développement, s'élève au 31 décembre 2011 à 260 M€. Il composé pour 2/3 de commerces et 1/3 de bureaux. SCBSM dispose du statut SIIC. Plus d'informations sur [www.scbsm.fr](http://www.scbsm.fr).

## Contacts Actus Finance :

Investisseurs :  
Jérôme Fabreguettes-Leib  
01 77 35 04 36  
[jfl@actus.fr](mailto:jfl@actus.fr)

Journalistes :  
Alexandra Prisa  
01 53 67 35 79  
[aprisa@actus.fr](mailto:aprisa@actus.fr)

