



SCBSM



## SCBSM : Un début d'exercice conforme aux attentes

### Information financière du 1<sup>er</sup> trimestre 2016-2017

Paris, le 22 novembre 2016 – SCBSM, foncière cotée sur Euronext Paris, présente son information financière du 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2016-2017 (période du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre).

En k€ - normes IFRS – données non auditées	T1 2015-2016 <sup>1</sup>	T1 2016-2017
Loyers	3.852	3.706
Charges refacturées	660	616
<b>Revenus locatifs</b>	<b>4.512</b>	<b>4.321</b>
Revenus des actifs stabilisés	3.759	3.679
Activité des actifs en développement	752	642

#### Analyse des revenus des actifs stabilisés

Les revenus issus des actifs stabilisés de la Foncière s'élèvent à 3,7 M€ contre 3,8 M€ au 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice précédent.

Cet écart marginal (-80 k€) provient de la vacance temporaire enregistrée sur les logements détenus à Paris sur lesquels le Groupe s'est engagé dans une politique de valorisation.

#### Analyse des revenus des actifs en développement

L'évolution des revenus issus des actifs en développement (-110 k€) masque des tendances très différentes :

- Une hausse des revenus grâce à la commercialisation de la phase 1 du nouveau *retail park* d'Angoulême-Soyaux et de cellules additionnelles sur le site de Buchelay (Yvelines) ;
- L'impact de la cession de cellules commerciales sur le site de Wittenheim (Alsace) ;
- Une baisse des revenus liée à la politique mise en œuvre sur le site de Ris-Orangis (Essonne) qui a elle seule pèse pour plus de 150 k€.

Pour mémoire, le Groupe a récupéré, début 2016, les surfaces locatives de son actif de Ris-Orangis, situé face au site qui doit accueillir le futur Grand Stade de Rugby dont l'inauguration est prévue en 2021-2022. SCBSM a entamé une réflexion stratégique sur le potentiel de ce site très largement conditionné à l'aboutissement du programme d'implantation de cet équipement sportif entraînant une reconfiguration profonde de l'ensemble de la zone.

La dynamique des prochains trimestres devrait être tirée par la montée en puissance des sites d'Angoulême-Soyaux et de Perpignan-Rivesaltes et le lancement d'un nouveau programme de *retail park*.

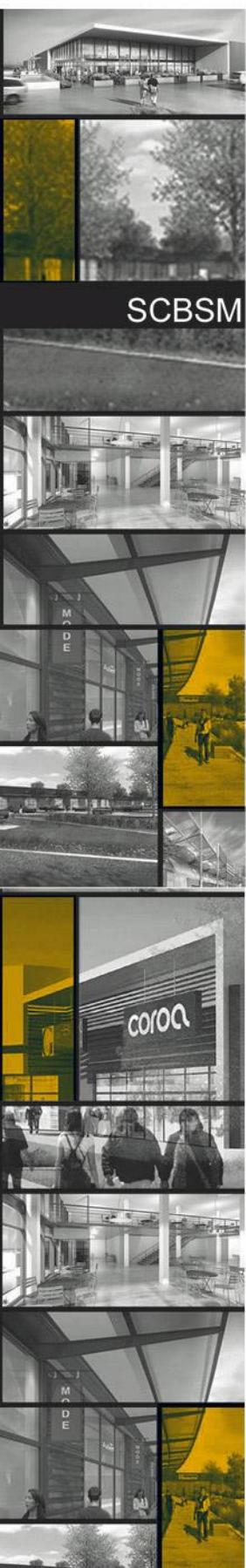
Sur l'exercice, SCBSM confirme le maintien de sa politique de création de valeur par un nouvel accroissement attendu de l'ANR<sup>2</sup> et la volonté de poursuivre le désendettement (baisse du LTV).

Aucun autre événement connu susceptible d'avoir une incidence significative sur la situation du Groupe au 30 septembre 2016 n'est à signaler.

<sup>1</sup> Afin de fournir une base comparable, la ventilation N-1 entre actifs stabilisés et en développement est identique à celle appliquée pour l'exercice en cours. Les chiffres diffèrent donc de ceux publiés l'année dernière (respectivement 3.946 k€ et 566 k€)

<sup>2</sup> Actif Net Réévalué





### **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](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)

