



SCBSM : ANR : 11,30 € / action (+6% en seulement 6 mois)

Bénéfice net semestriel 2015-2016 : +32%

Paris, le 31 mars 2016 – SCBSM, foncière cotée sur Euronext Paris, présente ses résultats semestriels au 31 décembre 2015 (exercice 2015-2016) arrêtés ce jour par le Conseil d'administration. Le rapport financier semestriel est déposé à l'AMF et mise à la disposition du public ce jour. Il peut être consulté sur le site Internet de la société.

Au cours du semestre, les équipes de SCBSM ont poursuivi leur travail de valorisation du patrimoine, notamment sur les actifs situés à Paris QCA par :

- La rénovation du site rue Poissonnière ;
- La cession d'appartements ;

et sur les *retail parks* en province au travers de :

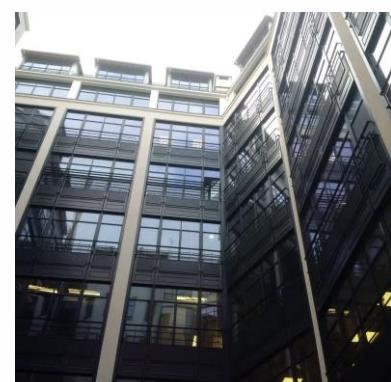
- La livraison de la phase 1 du programme de Perpignan-Rivesaltes ;
- La construction du site d'Angoulême-Soyaux ;
- La commercialisation de 2.500 m² au sein du site de Saint-Brieuc-Plérin ;
- L'ouverture d'un restaurant McDonald's à Buchelay - Yvelines ;
- L'arbitrage de 4 cellules commerciales restructurées en Alsace.

Ces actions ont permis une nouvelle progression des principaux agrégats financiers au 31 décembre 2015¹ :

Patrimoine immobilier	Patrimoine Paris QCA	Ratio LTV	Bénéfice net semestriel	ANR par action
315 M€ (+8 M€)	49 % (+ 4 M€)	57 % (-1 point)	5 M€ (+32 %)	11,30 € (+6 %)

Analyse des actions majeures sur le patrimoine

Sur le patrimoine Paris-QCA (49 % des actifs), le semestre a principalement été consacré à la restructuration de l'immeuble situé rue Poissonnière (Paris 2^{ème}). Le Groupe a procédé au remplacement des 1.700 m² de façades de la cour intérieure. Le semestre en cours sera consacré au remplacement des châssis (portes et fenêtres) sur rue. Viendront ensuite la rénovation du hall intérieur et l'aménagement de la cour.



SCBSM a redonné à l'immeuble son cachet industriel de 1906 et significativement accru son attractivité commerciale. Outre ces considérations architecturales, cette restructuration va également permettre d'atteindre un niveau d'isolation thermique très élevé (certification BREEAM).

Les équipes de SCBSM, en partenariat avec les locataires de l'immeuble, ont réussi ensemble le tour de force de mettre en œuvre cette restructuration lourde en milieu occupé.

Sur le patrimoine de bureaux parisien, SCBSM affiche un taux d'occupation de 100 %.

¹ Variations calculées par rapport au 30 juin 2015





Sur les *retails parks*, la phase 1 du programme Perpignan-Rivesaltes (15.000 m²) a été achevée dans les délais prévus et commercialisée à 93 %. La précommercialisation de la phase 2, prévoyant l'ajout d'environ 3.000 m² de surfaces commerciales, est en cours.



Dans le même temps, le Groupe a construit et livré en janvier 2016 les premières cellules de son *retail park* d'Angoulême-Soyaux (8.000 m²).



Au final, SCBSM dispose d'un patrimoine immobilier global évalué à 314,8 M€ au 31 décembre 2015 contre 306,4 M€ au 30 juin de la même année. Cette progression de la valeur des actifs, liée notamment à la construction de l'ensemble immobilier de Soyaux, associée à une bonne maîtrise de l'endettement financier net (192,8 M€), a permis de poursuivre la réduction du ratio d'endettement (LTV) qui ressort à 57,0 % contre 58,3 % au 30 juin 2015 soit une baisse de plus de 1 point en 6 mois conforme aux engagements pris de désendettement rapide.



Hausse de 32 % du bénéfice net



Sur le 1^{er} semestre 2015-2016, les loyers sont stables à 7,8 M€, les arbitrages et les transitions entre locataires ayant temporairement compensé les revenus additionnels issus de Perpignan-Rivesaltes.



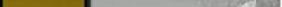
Le résultat opérationnel atteint 9,9 M€, en hausse de +12 %, dont 4,0 M€ de variation de valeur des immeubles (+2,9 M€ au 1^{er} semestre de l'exercice précédent).



Cette progression, associée à la baisse du coût de l'endettement net qui se poursuit (4,0 M€ contre 4,4 M€), permet de dégager un bénéfice net de 5,2 M€ en progression de +32 % par rapport au 1^{er} semestre 2014-2015.



Grâce à ces bons résultats, SCBSM affiche à fin décembre des capitaux propres de 113,6 M€ et un Actif Net Réévalué (ANR) par action² de 11,30 € (+6 % sur 6 mois).



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 2015 à plus de 300 M€ dont 50 % environ à Paris QCA. SCBSM dispose du statut SIIC. Plus d'informations sur www.scbsm.fr.



Contacts ACTUS finance & communication :



Investisseurs :

Journalistes :

Jérôme Fabreguettes-Leib

Alexandra Prisa

01 53 67 36 78

01 53 67 36 90

scbsm@actus.fr

aprisa@actus.fr



² ANR de reconstitution, droits inclus

