



## SCBSM : Information financière du 1<sup>er</sup> trimestre 2012-2013

### Poursuite de l'optimisation des taux d'occupation et des arbitrages

Paris, le 19 novembre 2012 - SCBSM, foncière cotée sur NYSE Euronext à Paris disposant d'un patrimoine immobilier de près de 250 M€, présente son information financière au titre du 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2012-2013 (période allant du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2012). Les revenus locatifs du 1<sup>er</sup> trimestre 2012-2013 s'élèvent à 4,2 M€.

SCBSM

En k€ - normes IFRS – données non auditées

T1 2011-2012 T1 2012-2013

Revenus locatifs à périmètre constant	3.435	3.625
Revenus locatifs sur arbitrages <sup>1</sup>	1.456	545
<b>Chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>4.891</b>	<b>4.171</b>

### Impact important des cessions d'actifs non stratégiques

L'évolution des revenus locatifs du groupe est fortement liée à l'accélération de la politique d'arbitrage mise en œuvre au cours des derniers mois. Cette stratégie a permis d'optimiser la qualité du patrimoine, d'accélérer le désendettement tout en renforçant la trésorerie disponible.

Le Groupe a ainsi cédé certains de ses actifs les plus matures ou jugés non stratégiques parmi lesquels des appartements et immeubles d'activité dans l'**Essonne** (91), un immeuble de bureaux à **Roubaix** (59) et les centres commerciaux Forum 20 à **Arcueil** (94), La Grande Vallée à **Gonesse** (95) et Chevy 2 à **Gif sur Yvette** (91).

En parallèle, le Groupe a acquis deux immeubles de qualité dans le Quartier Central des Affaires (QCA) de **Paris**<sup>2</sup>. SCBSM a également acquis 4.800 m<sup>2</sup> de commerces au cœur du Centre Commercial Les Franciades à **Massy**<sup>3</sup> (91) qui ont vocation à devenir les locomotives des commerces du quartier dans le cadre du projet de restructuration de la ZAC.

Au total, les opérations d'arbitrage (acquisitions et cessions) entraînent une diminution mécanique nette des revenus locatifs de 0,9 M€ sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2012-2013 par rapport à la même période de l'exercice précédent.

### Revenus locatifs à périmètre constant : +6%

A périmètre constant, les revenus locatifs du Groupe SCBSM s'élèvent à 3,6 M€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2012-2013, en hausse de 0,2 M€ sur un an grâce à l'optimisation des taux d'occupation des immeubles de **Marseille** et de La Madeleine à **Paris**.

Au cours du trimestre, le Groupe a lancé l'implantation des enseignes Auchan Drive et McDonald's sur le site de **Nîmes** (30) dans le cadre de baux à construction (ouverture 2T 2013) et de Carrefour Drive sur le site de La Croix Blanche à **Sainte-Geneviève-des-Bois** (91) dont l'ouverture a eu lieu en octobre dernier.

Aucun autre événement connu susceptible d'avoir une incidence significative sur la situation financière du Groupe au 30 septembre 2012 n'est à signaler.

<sup>1</sup> Revenus locatifs issus des actifs entrés ou sortis du périmètre au cours des périodes de référence

<sup>2</sup> Entrée dans le périmètre le 17 février 2012

<sup>3</sup> Entrée dans le périmètre au 1<sup>er</sup> janvier 2012





## Information sectorielle

En k€ - normes IFRS – données non auditées

T1 2011-2012 T1 2012-2013

Commerces	2.853	2.213
Bureaux	1.426	1.359
Mixte Activité / Bureaux	580	555
Habitation	32	42
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>4.891</b>	<b>4.171</b>

### 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 et participations minoritaires, s'élève au 30 juin 2012 à près de 250 M€. Il est composé pour 60% de commerces et 40% de bureaux. SCBSM dispose du statut SIIC. Plus d'informations sur [www.scb-sm.fr](http://www.scb-sm.fr).

### Contacts ACTUS finance & communication :

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)

