



SCBSM : Situation financière au 31 décembre 2012

Patrimoine : 244,2 M€ / ANR : 8,62 € / LTV : 51,3%

Paris, le 1^{er} mars 2013 - SCBSM, foncière cotée sur NYSE Euronext, présente ses indicateurs financiers consolidés au 31 décembre 2012 (1^{er} semestre de l'exercice 2012-2013)¹.

Stabilisation de la valeur du patrimoine immobilier

Au cours du semestre, SCBSM a poursuivi sa stratégie active de rotation de son patrimoine. Le Groupe a ainsi cédé pour 11,4 M€ d'actifs matures et s'est porté acquéreur d'un portefeuille d'actifs immobiliers (bureaux et commerces) de qualité d'une valeur globale de 4 M€. Ces biens, situés dans l'Est de la France, contribuent à la diversification du portefeuille.

Au cours du dernier semestre, SCBSM a également accéléré le déploiement de ses programmes « value added » avec le démarrage des travaux de Auchan Drive et McDonald's à Nîmes (30) dans le cadre de baux à construction (ouverture 2013) et l'ouverture de Carrefour Drive à La Croix Blanche (91) en octobre 2012.

Ces opérations, associées à l'augmentation de la valeur d'expertise des immeubles, se traduisent par une valeur du patrimoine immobilier de SCBSM de 244,2 M€ au 31 décembre 2012 contre 248,3 M€ au 30 juin 2012.

La valeur du patrimoine n'intègre ni les projets en développement, ni la participation de plus de 10% dans la société Foncière Volta.

Diminution de l'endettement

En parallèle, SCBSM a continué à optimiser sa situation financière. Au 31 décembre 2012, le ratio d'endettement (LTV) baisse de 0,5% (51,3% contre 51,8% à fin juin 2012). Cet endettement tient compte des acquisitions réalisées au cours de la période, des investissements et des refinancements mis en œuvre.

La trésorerie à fin décembre s'élève à 12,7 M€, offrant à la société la capacité de financer sereinement son programme de développement ou de saisir des opportunités.

Progression de l'Actif Net Réévalué

A 8,62 € par action, l'Actif Net Réévalué (ANR) à fin décembre 2012 affiche une progression par rapport à son niveau de fin juin 2012 (8,57 €).

Impact des arbitrages sur les résultats

Les revenus locatifs du semestre s'élèvent à 8,5 M€, en repli mécanique par rapport à la même période de l'exercice précédent (-1,0 M€) du fait des arbitrages réalisés sur le portefeuille au cours de la période 2010/2012. Les immeubles acquis en fin de période et les développements en cours ne génèrent pas de revenus significatifs sur la période. A périmètre constant (hors opération d'arbitrage), les loyers facturés progressent de plus de 7% traduisant les efforts du Groupe sur la gestion de son patrimoine.

En dépit d'une bonne maîtrise de la rentabilité locative des immeubles, l'évolution des revenus se traduit par un recul du résultat opérationnel qui s'élève à 4,9 M€ contre 5,8 M€ un an plus tôt.

¹ Données en cours d'audit





Après une progression de 5,4 M€ lors de la même période de l'exercice précédent, la juste valeur des immeubles a encore progressé de 2,1 M€ au cours de ce semestre.

Les frais financiers nets (impact trésorerie) sont en diminution sur un an à 4,3 M€ contre 4,8 M€. A noter que le résultat financier intègre une importante charge (2,4 M€) liée aux instruments de couverture, dont les principaux arrivent à échéance au S12013, puis S1 2014 et S1 2015.

Au final, le résultat net, part du Groupe, s'élève à 1,8 M€. Il n'intègre aucun effet impôt (+1,4 M€ de produit au 1^{er} semestre de l'exercice précédent).

Lancement du programme « value added » de Rivesaltes

SCBSM va lancer prochainement les travaux de restructuration / extension du site de Rivesaltes (66). En parallèle de ce projet majeur, SCBSM compte poursuivre sa politique active d'Asset Management pour continuer à optimiser la valeur de son patrimoine.

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 31 décembre 2012 à près de 250 M€. Il composé pour 60% de commerces et 40% de bureaux. SCBSM dispose du statut SIIC. Plus d'informations sur www.scbasm.fr.

Contacts ACTUS finance & communication :

Investisseurs :
Jérôme Fabreguettes-Leib
01 77 35 04 36
jfl@actus.fr

Journalistes :
Alexandra Prisa
01 53 67 35 79
aprisa@actus.fr

