

SCBSM : Stabilité du résultat récurrent et poursuite du désendettement

Résultats annuels 2022-2023

Paris, le 29 septembre 2023 – SCBSM, foncière cotée sur Euronext Paris, présente ses comptes¹ de l'exercice 2022-2023 (période du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023).

Dans un contexte de marché de l'immobilier beaucoup plus tendu face à la remontée des taux d'intérêt, SCBSM est resté fidèle à sa stratégie patrimoniale de long terme avec :

1. Une poursuite du désendettement, au travers du remboursement anticipé des ORNANES principalement en actions, permettant de ramener le ratio LTV de plus de 42% à fin juin 2022 à moins de 39% à fin juin 2023, soit le ratio le plus bas depuis l'introduction en Bourse de la société.
2. Des arbitrages continus des actifs de Province, après la sécurisation des revenus par des signatures solides, avec notamment les cessions d'actifs à Nancy, Nîmes et St-Malo.
3. Un travail important d'optimisation du taux d'occupation, contribuant à une hausse de plus de 1 M€ des loyers sur l'exercice
4. Des investissements tactiques dans le patrimoine Paris QCA, que ce soit via les programmes de travaux pour révéler le plein potentiel des immeubles (Madeleine, Réaumur et Opéra notamment) ou l'acquisition ciblée de bureaux.
5. Un retour raisonné aux actionnaires, illustré par une distribution de 0,15 € par action en janvier 2023.

À l'issue de cet exercice riche en activités et compte tenu des arbitrages réalisés, le patrimoine de SCBSM ressort à plus de 420 M€, dont désormais près de 90% d'actifs parisiens, ce qui en fait désormais une foncière au profil lisible et attractif.

Le remboursement anticipé des ORNANE émises en 2017 pour une grande partie en actions auto détenues a permis, outre l'amélioration sensible du ratio d'endettement, un élargissement du flottant. Ce choix stratégique permet également de maintenir la force de frappe financière au service de la stratégie d'acquisitions ciblées d'immeubles parisiens mais a un impact mécanique sur l'ANR par action² qui s'inscrit en léger retrait sur les 12 derniers mois (18 € pour l'ANR de liquidation sur la base de capitaux propres de 253,8 M€).

La croissance du résultat opérationnel (avant variation de la juste valeur des immeubles de placement) liée à l'augmentation des revenus locatifs a permis de compenser la progression du coût de l'endettement financier net (impact mécanique de la remontée des taux d'intérêt). Le bénéfice net récurrent³ est ainsi stable, à près de 9 M€.

La variation nette de la valeur du patrimoine expertisé au 30 juin 2023 étant légèrement négative sur l'exercice (moins de 1% de la valeur totale des actifs), sous l'effet mécanique de la remontée des taux d'intérêt, le bénéfice net consolidé est proche du résultat récurrent, à 9,4 M€.

La publication du Document d'Enregistrement Universel, fin octobre, donnera lieu à la publication d'un nouveau communiqué de presse détaillant les comptes de SCBSM.

¹ Données en cours d'audit

² Les actions auto détenues n'étant pas prises en compte dans le calcul de l'ANR

³ Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles de placement - coût de l'endettement financier net





SCBSM

A propos de SCBSM :

SCBSM est une foncière cotée sur Euronext à Paris (FR0006239109 - CBSM) depuis novembre 2006. Le patrimoine immobilier du Groupe s'élève à plus de 420 M€, dont près de 90% situé à Paris QCA. SCBSM dispose du statut SIIC et fait partie de l'indice IEIF SIIC France. Plus d'informations sur www.scbsm.fr.

Contacts ACTUS finance & communication :

Investisseurs :
Jérôme Fabreguettes-Leib
01 53 67 36 78
scbsm@actus.fr

Journalistes :
Manon Clairet
01 53 67 36 73
mclairret@actus.fr

