



## SCBSM : Forte hausse du bénéfice récurrent au 2<sup>nd</sup> semestre Résultats annuels 2023-2024

Paris, le 1<sup>er</sup> octobre 2024 – SCBSM, foncière cotée sur Euronext Paris, présente ses résultats préliminaires<sup>1</sup> de l'exercice 2023-2024 (période du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 30 juin 2024). 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.

SCBSM a connu un exercice en 2 temps. Comme annoncé, la remontée des taux d'intérêt jusqu'à fin 2023 avait eu un impact comptable au 1<sup>er</sup> semestre (juillet à décembre 2023), que ce soit sur la juste valeur du patrimoine (-9,2 M€) et sur le coût de l'endettement financier net (-2,9 M€). Le résultat net semestriel était ainsi ressorti à -6,6 M€.

**Le 2<sup>nd</sup> semestre (janvier à juin 2024) a profité de l'amélioration continue de la rentabilité opérationnelle du patrimoine. Ainsi, les revenus locatifs ont augmenté de +7% entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>ème</sup> semestre et le résultat opérationnel, avant ajustement de la valeur des immeubles, a progressé de 14% d'un semestre à l'autre (8,9 M€ contre 7,8 M€).**

Cette dynamique devrait se poursuivre sur l'exercice 2024-2025, notamment avec la fin de la spectaculaire restructuration de l'immeuble de Ponthieu (Paris 8) réalisée en milieu occupé (remplacement de l'intégralité des façades, extension des surfaces locatives et création de plusieurs terrasses). Ce programme d'envergure illustre parfaitement la politique mise en œuvre par le groupe permettant aux occupants de profiter d'immeubles beaucoup plus qualitatifs afin de capter progressivement le potentiel d'accroissement des loyers de l'ensemble du patrimoine, aujourd'hui estimé à plus de 10%<sup>2</sup>.

Après prise en compte de la stabilisation de la valeur du patrimoine (+0,5 M€) et des frais financiers (-2,9 M€), le bénéfice net du 2<sup>nd</sup> semestre s'élève à +6,9 M€.

**Preuve de la solidité de cette performance, le bénéfice net récurrent<sup>3</sup> est passé de 4,9 M€ au 1<sup>er</sup> semestre à 5,9 M€ au 2<sup>nd</sup> semestre 2023-2024.**

### Perspectives

Après un exercice calme sur le front des opérations financières, le groupe continue ses recherches d'actifs immobiliers parisiens et poursuit l'étude d'opportunités d'arbitrage d'actifs en Ile-de-France et en province.

### 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 près de 420 M€, dont 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](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 :  
Manon Clairet  
01 53 67 36 73  
[mclairet@actus.fr](mailto:mclairet@actus.fr)

<sup>1</sup> Données en cours d'audit

<sup>2</sup> Ecart entre la valeur locative de marché et les loyers bruts annuels

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

