



**RAPPORT SEMESTRIEL SUR LES  
COMPTES CONSOLIDES**

**30 JUIN 2008**

## SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
I. CHIFFRES CLES 30 JUIN 2008 .....	3
II. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DU 1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2008.....	3
II.I. CESSION DE FILIALE.....	3
II.II. APPORTS.....	3
II.III. AUTRES MODIFICATIONS STATUTAIRES : DENOMINATION SOCIALE ET SIEGE SOCIAL.....	4
III. PATRIMOINE IMMOBILIER.....	5
IV. ACTIF NET REEVALUE (ANR).....	6
V. ENDETTEMENT.....	7
VI. PERSPECTIVES.....	7
VII. COMPTES CONSOLIDES INTERMEDIAIRES EN NORMES IFRS AU 30 JUIN 2008.....	9
VII.I. ANALYSE ET COMMENTAIRES.....	9
VII.II. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2008 .....	10
VII.III. COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES RESUMES AU 30 JUIN 2008.....	11
<i>Entité présentant les états financiers</i> .....	15
<i>Déclaration de conformité</i> .....	15
<i>Principales méthodes comptables</i> .....	15
<i>Faits marquants</i> .....	19
<i>Périmètre</i> .....	21
<i>Comparabilité</i> .....	21
<i>Information sectorielle</i> .....	23
<i>Immobilisations incorporelles</i> .....	24
<i>Immeubles de placement</i> .....	25
<i>Immobilisations corporelles</i> .....	25
<i>Instruments financiers dérivés</i> .....	25
<i>Participations dans les entreprises associées - Informations financières résumées</i> .....	26
<i>Autres actifs financiers non courants</i> .....	28
<i>Actifs courants</i> .....	28
<i>Trésorerie et équivalents de trésorerie</i> .....	28
<i>Capitaux émis et réserves</i> .....	29
<i>Dettes financières</i> .....	29
<i>Autres passifs non courants</i> .....	30
<i>Passifs courants</i> .....	31
<i>Impôts différés</i> .....	31
<i>Autres charges et produits opérationnels</i> .....	32
<i>Revenu locatif Net</i> .....	32
<i>Coût de l'endettement brut</i> .....	32
<i>Résultat par action</i> .....	33
<i>Engagements sur contrats de location simple pour lesquels le groupe est bailleur</i> .....	33
<i>Autres engagements hors bilan</i> .....	34
VIII. ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL.....	35

## I. CHIFFRES CLES 30 JUIN 2008

Un véhicule d'investissement immobilier atypique :

- Un patrimoine immobilier de 26,7 M€
- Une participation de près de 31% au capital de la Société Centrale des Bois et Scieries de la Manche, société d'investissement immobilier coté pour 28,1 M€

ANR de reconstitution : 2,75 € par action

Cours de Bourse au 30 juin 2008 : 2,80 €

Actionnariat : Suite aux opérations d'apports et à l'Offre publique d'Achat initiée par CFB et Dekan agissant de concert, la répartition du capital est la suivante :

CFB : 50,91 % ;  
Foncière Vindi : 20,56 % ;  
Bois de l'Épine : 24,55 % ;  
Dekan SA : 2,29% ;  
Public : 1,69 %.

## II. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2008

### II.I. CESSIION DE FILIALE

Le 20 février 2008, la société Crosswood a cédé sa participation au sein de la société Editions France Empire avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2008. Cette cession, compte tenu des résultats de la filiale et de son activité spécifique, avait été anticipée dans les comptes consolidés au 31 décembre 2007 et les flux afférents reclassés en Activité destinée à la vente. Cette cession est ainsi sans impact financier sur les comptes semestriels au 30 juin 2008.

### II.II. APPORTS

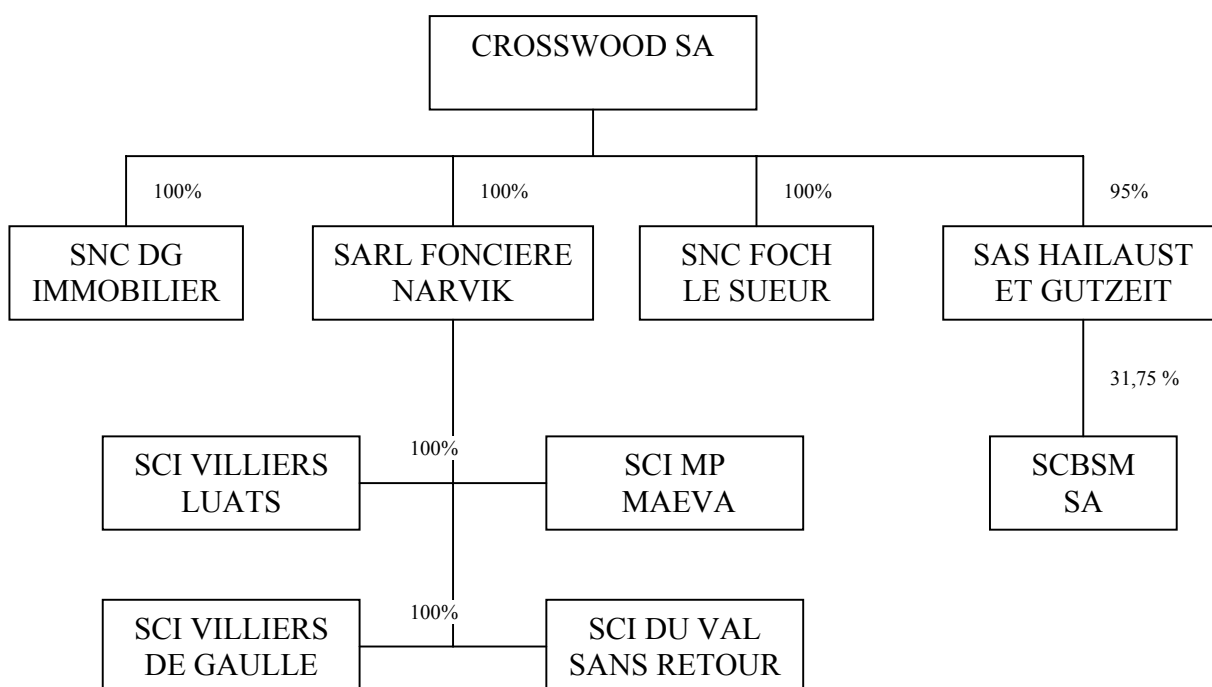
Le 16 mai 2008, l'Assemblée Générale des actionnaires a approuvé l'apport des titres des sociétés Foncière Narvik et Hailaust et Gutzeit dans les conditions arrêtées dans le traité d'apport signé par la société les 11 et 13 février 2008 avec les sociétés CFB, SARL du Bois de l'Épine et Foncière Vindi.

Ces apports ont entraîné une augmentation de capital de 8 817 K€ assortie d'une prime d'apport de 15 870 K€.

L'actif net réévalué (« ANR ») apporté ressort à 24 687 K€ dont :

- 13 313 K€ pour les titres de Foncière Narvik, société détenant directement et indirectement des ensembles immobiliers à usage de commerces, bureaux et habitations. L'ANR résulte des valeurs d'expertises indépendantes de l'ensemble du patrimoine de la société et de ses filiales par CBRE et DTZ Eurexi.
- 11 373 K€ pour les titres de Hailaust & Gutzeit. L'actif de la société est constitué d'une participation d'environ 31% au capital de la société SCBSM, foncière immobilière cotée au compartiment C d'Euronext Paris. L'évaluation de cette participation a été réalisée sur la base d'une moyenne du cours de l'action sur 60 jours au 07/02/2008.

L'organigramme du Groupe suite à ces opérations d'apport se présente ainsi :



### II.III. AUTRES MODIFICATIONS STATUTAIRES : DENOMINATION SOCIALE ET SIEGE SOCIAL

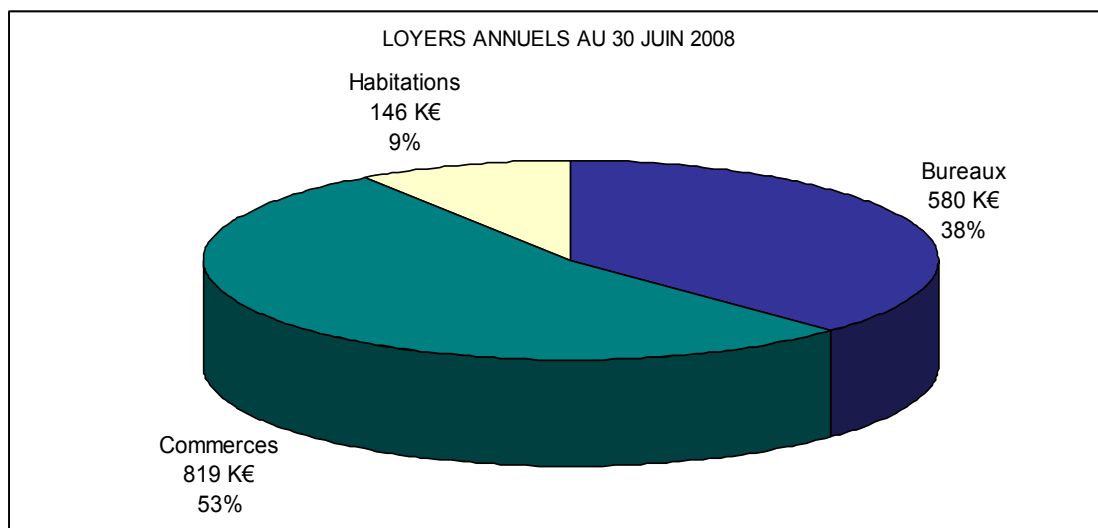
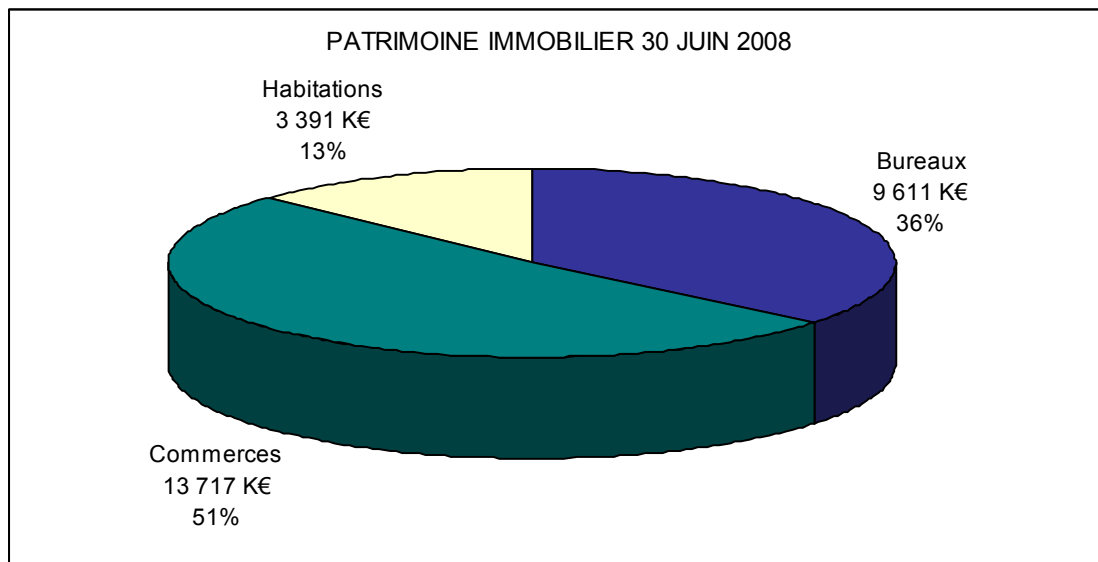
L'Assemblée Générale du 16 mai a également décidé le changement de dénomination sociale : Desquenme et Giral SA est ainsi devenue Crosswood SA.

Elle a également décidé le transfert de siège social qui devient 8 rue de Sèze, 75009 Paris.

### III. PATRIMOINE IMMOBILIER

Suite aux opérations d'apport, le Groupe a renforcé son activité immobilière propre. Au 30 juin 2008, le patrimoine du Groupe est ainsi évalué par des experts indépendants (DTZ Eurexi) à 26 719 K€ pour des revenus locatifs de 1 543 K€ qui compte tenu de la vacance sur certains actifs pourraient être portés à 1 979 K€.

Ce patrimoine se compose d'actifs de bureaux, commerces et habitations selon la répartition suivante :



Par ailleurs, le Groupe détient au 30 juin 2008 30,86% du capital et des droits de vote de la Société Centrale des Bois et Scieries de la Manche, société d'investissement immobilier cotée sur NYSE d'Euronext. Cette participation est valorisée dans les comptes semestriels à 28 130 K€.

## IV. ACTIF NET REEVALUE (ANR)

La situation nette consolidée au 30 juin intègre la mise à la juste valeur des immeubles de placement selon les expertises réalisées par DTZ Eurexi. Les méthodes d'évaluation retenues par les experts consistent en :

- la méthode de comparaison directe : La valeur vénale est déterminée par référence aux prix de vente constatés sur le marché pour des ensembles immobiliers équivalents ; cette méthode est essentiellement utilisée pour les immeubles à usage d'habitation,
- la méthode du rendement : Cette dernière correspond au ratio revenu annuel net / taux de capitalisation. Le revenu annuel net est constitué des loyers potentiels diminués des charges opérationnelles directes non refacturables et ajustés de la vacance éventuelle. Les taux de capitalisation résultent des données internes des experts issues de l'observation du marché et prennent également en compte le potentiel de revalorisation de loyers,
- et la méthode des « discounted cash flows » : La valeur des immeubles est estimée par actualisation des flux prévisionnels sur un horizon donné, dans le cas présent 10 ans. Les flux prévisionnels incluent la valeur de revente potentielle à l'issue de l'horizon d'analyse. Le taux d'actualisation des flux est apprécié sur la base du taux sans risque et d'une prime de risque attribuable à l'immeuble.

L'ANR de reconstitution du Groupe Crosswood au 30 juin 2008 a été calculé en considérant une hypothèse de vente en lots des habitations et en ajoutant le montant des droits et frais d'acquisition à la situation nette présentée dans les comptes consolidés semestriels estimés forfaitairement à 6.20% du montant de l'actif.

La fiscalité latente retenue dans le calcul de l'ANR de reconstitution a été calculée en considérant que la société allait opter pour le statut SIIC dès qu'elle remplirait les conditions du régime. L'impôt différé calculé dans les comptes consolidés IFRS au 30 juin 2008 au taux courant a donc été annulé et remplacé par l'exit tax à 16,5%.

Le nombre d'actions retenu au dénominateur est le nombre d'actions en circulation à la clôture du semestre. Il n'a été émis aucun instrument dilutif de capitaux propres à cette date.

Au 30 juin 2008	K€
Capitaux propres consolidés	24 011
Ajustement fiscalité latente : 16,5% au lieu de 33,33%	719
Complément de valeur Vente en lots des habitations	273
Droits sur Immeubles de placement (6,20 %)	1 674
<b>ANR de reconstitution</b>	<b>26 676</b>
Nombre d'actions	9 682 848
<b>ANR de reconstitution / action en €</b>	<b>2,75</b>

## V. ENDETTEMENT

Au 30 juin 2008, le solde des emprunts bancaires, obligataires et contrats de location financement s'établit à 27 969 K€.

En considérant la trésorerie disponible au 30 juin ainsi que le solde des comptes courants d'associés et concours bancaires, l'endettement net au 30 juin 2008 s'établit à 32 427 K€ soit 59% de la valeur des Immeubles de placement et Titres mis en équivalence.

La dette est essentiellement à taux variable néanmoins, au 30 juin, 10 643 K€ soit 38% du solde, est protégé des variations de taux (emprunts à taux fixe ou couvert par un contrat de swap ou de cap).

## VI. PERSPECTIVES

L'objectif du Groupe Crosswood est

- d'une part de poursuivre le développement de son activité immobilière propre en restant à l'affût des opportunités d'investissement et en continuant d'accroître la valeur du patrimoine existant via un travail rigoureux d'asset management ;
- d'autre part d'accompagner et valoriser sa participation dans SCBSM, société d'investissement immobilier cotée détenue à près de 31%.

Le Groupe étudie par ailleurs l'opportunité d'opter pour le régime fiscal des « SIIC », sociétés d'investissement immobiliers cotées visé à l'article 208 C et suivants du Code général des impôts (« CGI ») permettant de bénéficier, sur option, d'une exonération d'impôt sur les sociétés (i) sur les bénéfices provenant de la location d'immeubles et (ii) sur les plus-values sur la cession d'immeubles ou de titres de sociétés immobilières.

Les conditions d'éligibilité au régime sont les suivantes :

- être une société par actions cotée sur un marché réglementé français ;
- avoir un capital social d'au moins 15 millions d'euros ;
- avoir pour objet principal l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location, ou la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés de personnes ou dans des sociétés relevant de l'impôt sur les sociétés de plein droit ou sur option ayant le même objet social.

De nouvelles conditions ont de plus été instaurées par la loi de finances rectificatives pour 2006 dite « SIIC 4 »

- la participation directe ou indirecte d'un actionnaire majoritaire ou d'un groupe d'actionnaires agissant de concert doit être limitée à moins de 60% du capital social et des droits de vote de la SIIC sous peine d'un assujettissement à l'IS de la société au titre de l'exercice concerné. Cette condition est applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007 pour les sociétés souhaitant opter pour le régime, et pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 pour celles ayant opté avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007 ;
- une société ne peut désormais opter pour le régime des SIIC que si, à la date d'effet de l'option, son capital et ses droits de vote sont détenus à hauteur d'au moins 15% par des actionnaires qui détiennent directement ou indirectement moins de 2% du capital et des droits de vote ;
- la SIIC est redevable d'un prélèvement au taux de 20% sur ses distributions prélevées sur le résultat exonéré et bénéficiant à ses actionnaires, autres que des personnes physiques, détenant directement ou indirectement 10% ou plus de son capital et qui ne seraient pas imposés.

Afin de pouvoir bénéficier du régime, Crosswood devra ainsi satisfaire les conditions de capital social supérieur à 15 millions d'euros et 15% du capital détenu par des actionnaires détenant directement ou indirectement moins de 2%.

### *Modalités et conséquences de l'option*

L'option prend effet le premier jour de l'exercice au titre duquel elle est effectuée et est irrévocable.

Le changement de régime fiscal qui en résulte entraîne les conséquences d'une cessation d'entreprise (taxation des plus-values latentes, des bénéfices en sursis d'imposition et des bénéfices d'exploitation non encore taxés).

Toutefois, des atténuations sont prévues en ce qui concerne le principe de l'imposition immédiate des plus-values latentes :

- les plus-values latentes relatives aux immeubles et parts des sociétés de personnes relevant de l'article 8 du CGI ayant un objet identique à celui des SIIC sont soumises à l'impôt sur les sociétés au taux de 16,5 % ;
- les plus-values visées à l'article 223 F du CGI, relatives à des immeubles et parts de sociétés de personnes relevant de l'article 8 du CGI et ayant un objet identique à celui des SIIC, sont taxées au taux de 16,5 % ;
- les plus-values sur terrains et parts de sociétés de personnes relevant de l'article 8 du CGI et ayant un objet identique à celui des SIIC, de même que les plus-values en instance de réintégration sur les constructions, visées à l'article 210 A du CGI, sont taxées au taux de 16,5 %;
- les plus-values latentes relatives aux autres immobilisations ne sont pas taxables à condition que la société s'engage à calculer les plus-values réalisées ultérieurement, lors de la cession des immobilisations, d'après la valeur fiscale qu'elles avaient à la clôture de l'exercice précédant l'entrée dans le régime.

L'impôt sur les sociétés, au taux de 16,5 % (généralement dénommé « Exit Tax »), doit être payé par quart le 15 décembre de l'année d'effet de l'option, (soit pour la SCBSM le 15 décembre 2007) et de chacune des trois années suivantes.

Bien que la société cesse totalement ou partiellement d'être passible de l'impôt sur les sociétés, les associés ne sont pas imposés à raison du boni de liquidation par exception aux dispositions de l'article 111 bis du CGI.

### *Portée du régime - Modalités d'imposition des bénéfices réalisés par les SIIC et leurs filiales ayant opté pour le régime SIIC*

Les SIIC et leurs filiales ayant opté pour le régime spécial sont exonérées d'impôt sur les sociétés sur la fraction de leur bénéfice provenant :

- de la location d'immeubles à condition que 85 % de ces bénéfices soient distribués avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- des plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de participations dans des sociétés de personnes relevant de l'article 8 du CGI et ayant un objet identique à celui des SIIC, ou de participations dans des filiales ayant opté pour le régime spécial, à condition que 50 % de ces plus-values soient distribués avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime spécial et provenant de bénéfices exonérés ou plus-values à condition qu'ils soient redistribués en totalité au cours de l'exercice suivant celui de leur perception.

L'écart de réévaluation éventuellement comptabilisé lors de l'option pour le régime peut être distribué pour autant qu'il soit transféré à un poste de réserves distribuables lors de la cession effective de l'actif immobilier qui a généré cet écart de réévaluation ou encore à hauteur de l'amortissement de l'actif immobilier correspondant à l'écart de réévaluation.

Le non-respect de l'obligation de distribution entraîne la taxation dans les conditions de droit commun de l'ensemble du bénéfice de l'exercice. Dans l'hypothèse où le résultat d'une SIIC est redressé suite à un contrôle, seule la quote-part de résultat rehaussée est soumise à l'impôt dans les conditions de droit commun.

La quote-part de résultat provenant de sociétés de personnes ayant un objet identique à la SIIC est exonérée à condition qu'elle soit distribuée dans les proportions et délais indiqués ci-dessus en distinguant la part qui provient de la location d'immeubles et celle qui résulte de cessions.



En ce qui concerne les plus-values résultant de la cession d'immeubles ou de participations, seules sont exonérées les plus-values provenant de cessions effectuées au profit de personnes non liées au sens de l'article 39-12 du CGI.

Une SIIC ou ses filiales ayant opté peuvent exercer de façon accessoire une activité non éligible (crédit-bail, marchand de biens, promotion immobilière, etc.). Les bénéfices tirés de cette activité sont imposables dans les conditions de droit commun et ne sont pas soumis à l'obligation de distribution.

#### *Apports et cessions à une SIIC*

Selon l'article 210 E du Code général des impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport/cession d'actifs immobiliers (avant le 31 décembre 2007) par des sociétés françaises soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun à des sociétés ayant opté pour le régime SIIC sont imposées au taux réduit de 16,5%. Cette mesure de faveur est soumise à un engagement de conservation par l'acquéreur des biens ainsi acquis pendant 5 ans. En cas de non respect de cet engagement de conservation par la société cessionnaire, cette dernière est redevable d'une amende d'un montant égal à 25% de la valeur d'apport/ d'acquisition de l'actif.

#### *Remise en cause du régime des SIIC*

En cas de sortie du régime dans les dix ans suivant l'option, les SIIC sont tenues d'acquitter un complément d'impôt sur les sociétés sur les plus-values qui ont été imposées au taux réduit, égal à la différence entre l'imposition au taux de l'impôt sur les sociétés et celle au taux de 16,5 %.

## VII. COMPTES CONSOLIDES INTERMEDIAIRES EN NORMES IFRS AU 30 JUIN 2008

### VII.1. ANALYSE ET COMMENTAIRES

Compte tenu des apports réalisés au 16 mai 2008, le compte de résultat au 30 juin 2008 du Groupe Crosswood n'intègre que 43 jours d'activité des filiales nouvellement entrées au périmètre. Conformément à la réglementation, le Groupe a ainsi établi un compte de résultat pro forma en prenant comme hypothèse une date de réalisation des apports au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Le chiffre d'affaires du Groupe au 30 juin 2008 s'élève à 349 K€ ; il est composé d'autres produits d'exploitation pour 101 K€ et de revenus locatifs (loyers et charges refacturées aux locataires) pour 248 K€. Sur 6 mois d'activité complets, le revenu locatif pro forma s'établit à 1 036 K€.

Obtenu en imputant au revenu locatif brut les charges d'exploitation liées aux immeubles, le revenu locatif net au 30 juin s'établit à 149 K€ pour 43 jours d'activité et 664 K€ dans le compte de résultat pro forma.

Le poste Variation de la juste valeur des immeubles de placement enregistre les variations de valeur d'expertises des Immeubles sur la période. Compte tenu d'un marché immobilier morose, ce poste constitue sur la période une charge de 556 K€, soit 2% du poste Immeubles de placement au 30 juin 2008.

Les autres charges d'exploitation s'élèvent pour la période à 205 K€, elles comprennent les charges générales de fonctionnement du Groupe essentiellement des dépenses d'honoraires.

Le résultat opérationnel courant s'établit ainsi à - 526 K€.

Le coût de l'endettement financier net constitue une charge de 276 K€ dont 252 K€ d'intérêts sur emprunts bancaires.

Après impôts différés pour 205 K€, le résultat de la période se traduit par une perte de 976 K€.

**VII.II. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2008**

Période du 1er janvier au 30 juin 2008

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application des articles L.232-7 du Code de commerce et L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Crosswood SA anciennement Desquenne et Giral, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2008, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité de votre conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

**I - Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

**II - Vérification spécifique**

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris La Défense et Paris, le 29 aout 2008

KPMG Audit  
*Département de KPMG S.A.*

Dominique Ledouble

Michel Berthet  
*Associé*

***VII.III. COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES RESUMES AU 30 JUIN 2008***

***BILAN CONSOLIDE***

<b>Actif (en milliers d'euros)</b>	<b>30/06/2008</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>Notes</b>
Immobilisations incorporelles	3 845		6.1
Immobilisations corporelles	150		6.3
Instruments financiers dérivés	171		6.4
Immeubles de placement	26 719	1 789	6.2
Titres mis en équivalence	28 130		6.5
Autres actifs financiers non courants	139	477	6.6
<b>Actif non courant</b>	<b>59 154</b>	<b>2 266</b>	
Créances clients et autres débiteurs	921	171	6.7
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 537	145	6.8
<b>Actif courant</b>	<b>3 458</b>	<b>316</b>	
<b>Actifs classés comme détenus en vue de la vente</b>		<b>556</b>	
<b>Total actif</b>	<b>62 612</b>	<b>3 138</b>	

<b>Passif (en milliers d'euros)</b>	<b>30/06/2008</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>Notes</b>
Capital social	9 683	866	6.9
Primes d'émission	18 963	3 198	6.9
Réserves Consolidées	-3 661	-2 313	6.9
Résultat de la période	-976	-1 379	6.9
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>24 009</b>	<b>372</b>	
Intérêts minoritaires	2	3	
<b>Capitaux propres</b>	<b>24 011</b>	<b>375</b>	
Dettes financières à long terme	26 671		6.10
Provisions non courantes			
Impôts différés passif	1 423		6.13
Autres créditeurs	587	2 024	6.11
<b>Passif non courant</b>	<b>28 681</b>	<b>2 024</b>	
Dettes financières à court terme	8 293	102	6.10
Dettes fournisseurs et autres créditeurs	1 627	95	6.12
Provisions courantes		54	
Dettes d'impôts courants			
<b>Passifs courants</b>	<b>9 920</b>	<b>251</b>	
<b>Passifs liés aux actifs destinés à être cédés</b>		<b>488</b>	
<b>Total Passif</b>	<b>62 612</b>	<b>3 138</b>	

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En milliers d'euros	30/06/2008	30/06/2007	Note
Loyers	189		
Charges locatives et taxes refacturées	59		
Autres produits locatifs			
Autres produits d'exploitation	101	238	
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>349</b>	<b>238</b>	
<b>Variation de la juste valeur des immeubles de placement</b>	<b>-556</b>		
<b>Produits opérationnels courants</b>	<b>-207</b>	<b>238</b>	
Charges locatives refacturées	-99		
Autres charges d'exploitation	-205	-604	
Provisions et dépréciations	-15	132	
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>-526</b>	<b>-234</b>	
Autres produits et charges opérationnels	85	-1	7.1
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>-441</b>	<b>-235</b>	
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	41	18	
Coût de l'endettement financier brut	-317	-7	
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-276</b>	<b>11</b>	
Variations de valeurs des instruments financiers	-54		
Autres produits et charges financiers			
Quote part dans les résultats des entreprises associées			
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>-771</b>	<b>-224</b>	
Impôts courants		-4	
Impôts différés	-205	8	
<b>Résultat des activités ordinaires poursuivies dans l'exercice</b>	<b>-976</b>	<b>-220</b>	
<b>Résultat des activités destinées à la vente</b>			
<b>Quote part résultat des sociétés MEQ</b>			
<b>Résultat de la période</b>	<b>-976</b>	<b>-220</b>	
Résultat attribuable aux actionnaires de la société mère	-976	-215	
Intérêts minoritaires		-5	
<b>Résultat net des activités poursuivies, part du Groupe</b>			
Résultat par action (en €)	-0.32	-0.25	
Résultat dilué par action (en €)	-0.32	-0.25	
<b>Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession</b>			
Résultat par action (en €)			
Résultat dilué par action (en €)			

***TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES***

En milliers d'euros	30/06/2008	31/12/2007	Notes
<b>Résultat de la période</b>	<b>-976</b>	<b>-1 363</b>	
Quote part du résultat des titres mis en équivalence nette des dividendes reçus			
Amortissements et provisions	-69	9	
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	556		
Variation de la juste valeur des instruments financiers	54		
Résultat de cession d'immobilisations		-24	
Profits et pertes de dilution	-85		
Effet des restructurations internes		-4	
Incidence des activités en cours de cession		-26	
<b>Capacité d'autofinancement après coût de la dette financière nette d'impôt</b>	<b>-520</b>	<b>-1 408</b>	
Charge d'intérêts	252	10	
Charge d'impôts	205	-7	
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de la dette financière nette d'impôt</b>	<b>-63</b>	<b>-1 405</b>	
Variation des clients et autres débiteurs	215	1 955	
Variation des stocks			
Variation des fournisseurs et autres créditeurs	-579	-342	
Variation des provisions	15	54	
Impôts décaissés		-2	
Intérêts versés	-161	-10	
Autres		-2	
Incidence des activités en cours de cession		-310	
<b>Trésorerie nette provenant des activités opérationnelles</b>	<b>-573</b>	<b>-62</b>	
Acquisition et cession des actifs immobilisés hors immeuble de placement	63	-12	
Cessions d'investissements financiers		65	
Incidences des acquisitions et cessions de titres consolidés	-1 875	227	
Incidences des activités liquidées et en cours de cession		-759	
<b>Trésorerie nette provenant des activités d'investissement</b>	<b>-1 812</b>	<b>-582</b>	
Augmentation de capital ou apports		1	
Encaissements provenant d'emprunts	3 517		
Remboursement d'emprunts	-22	-56	
Remboursement de dettes sur contrats de location financement	-100	-190	
Variation des comptes courants	1 135		
<b>Trésorerie nette provenant des activités de financement</b>	<b>4 530</b>	<b>-245</b>	
<b>Variation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie</b>	<b>2 145</b>	<b>-889</b>	<b>6.9</b>
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture</b>	<b>145</b>	<b>1 033</b>	<b>6.9</b>
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture</b>	<b>2 289</b>	<b>145</b>	

## Réconciliation de la trésorerie du tableau des flux de trésorerie avec le bilan

En milliers d'euros	30/06/2008	31/12/2007	
Autres valeurs mobilières de placement	489		
Disponibilités	2 048	145	
<b>Trésorerie à l'actif</b>	<b>2 537</b>	<b>145</b>	
Concours bancaires courants	-248		
<b>Trésorerie nette</b>	<b>2 289</b>	<b>145</b>	

## TABLEAU DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

En milliers d'euros	Nombre de titres	Capital	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Ecart de conversion	Capitaux propres - part du groupe	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
<b>Situation à la clôture 31/12/2006</b>		2 599	3 293	2 997	<7 066>		1 823	<16>	1 807
Affectation de résultat 2006		-	-	<7 066>	7 066		-		-
Résultat de l'exercice 2007					<1 379>		<1 379>	16	<1 363>
Réduction de capital		<1 733>	-	1 733			-		-
Apports		-	-				-		-
Autres variations		-	<95>	23			<72>	3	<69>
<b>Situation à la clôture 31/12/2007</b>	-	866	3 198	<2 313>	<1 379>	-	372	3	375
Affectation de résultat 2007		-	-	<1 379>	1 379		-		-
Résultat de l'exercice 2008		-	-		<976>		<976>		<976>
Augmentation de capital et apports		8 817	15 765	35			24 617		24 617
Autres variations		-	-	<4>			<4>	<1>	<5>
<b>Situation à la clôture 30/06/2008</b>	-	9 683	18 963	<3 661>	<976>	-	24 009	2	24 011

## NOTES ANNEXES

### Entité présentant les états financiers

Crosswood (la « Société ») est une société anonyme (« SA ») domiciliée en France. Le siège social de la Société est situé 8 rue de Sèze - 75009 Paris

Les actions de la Société sont cotées au compartiment C d'Euronext Paris.

Les états financiers consolidés résumés de la Société pour la période allant du 1er janvier 2008 au 30 juin 2008 comprennent la Société et ses filiales (l'ensemble désigné comme le « Groupe »). Ils sont présentés en milliers d'euros et leur publication a été autorisée par le conseil d'administration du 29 août 2008.

L'activité du Groupe consiste essentiellement en la détention et la gestion d'actifs immobiliers commerciaux, bureaux et immeubles d'habitation et de participations immobilières au sein de sociétés ayant une activité similaire.

### Déclaration de conformité

Les comptes consolidés semestriels résumés ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34, « information financière intermédiaire », tel qu'adopté dans l'Union Européenne. Ils ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour des états financiers annuels complets et doivent être lus conjointement avec les états financiers du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2007 ainsi que le document d'apport enregistré par l'AMF le 28 avril 2008 sous le numéro E.08-039, annexe au rapport du Directoire à l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2008.

### Principales méthodes comptables

Les principes comptables retenus pour la préparation des comptes consolidés semestriels sont conformes aux normes et interprétations IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne au 30 juin 2008 et disponibles sur le site [http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias\\_fr.htm#adopted-commission](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission).

Ces principes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2007, à l'exception de l'adoption des nouvelles normes et interprétations suivants : IFRIC 11 « IFRS 2 -Actions propres et transactions intra-groupe » sans incidence sur les comptes consolidés semestriels de la Société au 30 juin 2008.

Ces principes ne diffèrent pas des normes IFRS telles que publiées par l'IASB dans la mesure où l'application des normes et interprétations suivantes, obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2008 et non encore endossées par l'Union Européenne sont sans incidence sur les comptes du groupe Crosswood : IFRIC 12 « Accords de concession de services » et IFRIC 14 « IAS 19 - Limitation de l'actif au titre de prestations définies, obligations de financement minimum et leur interaction »

#### **A. Application de nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes en vigueur au sein de l'Union Européenne au 30 juin 2008 et d'application obligatoire à cette date**

IFRIC 11 IFRS 2 - Group and Treasury share Transactions est applicable au sein de l'UE pour les exercices ouverts en 2008 au plus tard.

## **B. Normes et interprétations non obligatoires au 1er janvier 2008 et que le groupe n'a pas souhaité anticiper**

Le Groupe a choisi de ne pas appliquer par anticipation de norme, d'amendement ni d'interprétation dont la date d'application obligatoire est postérieure au 30 juin 2008, à savoir :

- La norme IFRS 8 « Secteurs opérationnels » : publiée par l'IASB le 30 novembre 2006 et applicable à compter du 1er janvier 2009, cette norme a été approuvée par l'Union Européenne le 21 novembre 2007. Le principe d'IFRS 8 est d'aligner la présentation de l'information sectorielle sur celle utilisée en interne par le management ;
- La norme IAS 23 révisée « Coûts d'emprunt » ; publié par l'IASB le 29 mars 2007 et applicable à compter du 1er janvier 2009, cet amendement n'a pas encore été approuvé par l'Union Européenne.
- La norme IAS 1 révisée « Présentation des états financiers » publiée par l'IASB le 6 septembre 2007 et applicable à compter du 1er janvier 2009, cet amendement n'a pas encore été approuvé par l'Union Européenne. La révision d'IAS 1 a pour but de faciliter l'analyse et la comparaison par les utilisateurs de l'information donnée dans les états financiers ;
- L'IASB a achevé la seconde phase de son projet « Regroupements d'entreprises » en publiant, le 10 janvier 2008, la version révisée d'IFRS 3 « Regroupements d'entreprises » ainsi que la version amendée d'IAS 27 « Etats financiers consolidés et individuels ». Ces nouvelles dispositions sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2009, mais elles n'ont pas encore été approuvées par l'Union Européenne ;
- L'IASB a publié, le 17 janvier 2008, un amendement à IFRS 2 « Paiement fondé sur des actions » intitulé « Conditions d'acquisition des droits et annulations ». Cet amendement est applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2009, une application anticipée étant encouragée. Cet amendement n'a pas encore été approuvé par l'Union Européenne ;
- L'IASB a publié, le 22 mai 2008, la version définitive de son premier projet annuel d'améliorations des IFRS, sous la forme d'un document intitulé « Améliorations des IFRS ». En 2007, l'IASB a décidé de lancer un projet annuel d'améliorations qui lui permet d'apporter des modifications aux IFRS estimées nécessaires mais non urgentes, lorsque ces changements à opérer ne font pas partie d'autres projets majeurs. A moins qu'une disposition spécifique ne prévoit une autre date, les amendements entrent en vigueur au titre des exercices ouverts à compter du 1er janvier 2009, une application anticipée étant autorisée. Ce projet n'a pas encore été approuvé par l'Union Européenne. Le Groupe étudiera les éventuelles incidences de ce projet sur ses comptes au cours du 2<sup>nd</sup> semestre 2008.
- Le Groupe, de part son activité immobilière, n'est pas concerné par IFRIC 12 « Accords de concession de services », texte publié le 30 novembre 2006, applicable à compter du 1er janvier 2008 et non encore approuvé par l'Union Européenne ;
- De même, il n'est pas concerné par l'interprétation IFRIC 13 « Programmes de fidélisation des clients », texte publié le 28 juin 2007, applicable au 1er juillet 2008 et non encore approuvé par l'Union Européenne ;
- L'IASB a publié, le 14 février 2008, des amendements afin d'améliorer la comptabilisation d'instruments financiers spécifiques, qui possèdent des caractéristiques similaires aux actions ordinaires mais sont comptabilisés parmi les passifs financiers. Ces amendements modifient les normes IAS 32 « Instruments financiers : présentation » et IAS 1 « Présentation des états financiers » et sont intitulés « Instruments financiers remboursables par anticipation à la juste valeur et obligations liées à la liquidation ». Ils sont applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2009, une application anticipée étant encouragée mais ils n'ont pas encore été approuvés par l'Union Européenne ;



- L'IASB a publié, le 22 mai 2008, des amendements à IFRS 1 « Première adoption des IFRS » et à IAS 27 « Etats financiers consolidés et individuels » relatifs à la détermination du coût d'une participation dans les états financiers individuels (« Coût d'une participation dans une filiale, une entité contrôlée conjointement ou une entité associée »). Ils sont applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2009, une application anticipée étant autorisée. Ces amendements n'ont pas encore été approuvés par l'Union Européenne.

### **C. Options ouvertes par le référentiel comptable international et retenues par le Groupe**

Certaines normes comptables internationales prévoient des options en matière d'évaluation et de comptabilisation des actifs et passifs. Dans ce cadre, le Groupe a choisi :

- la méthode d'évaluation de ses immeubles de placement à la juste valeur, comme la possibilité en est offerte par IAS 40.

### **D. Saisonnalité**

L'activité du Groupe, qui consiste à louer et à développer son patrimoine immobilier, est par nature non saisonnière. En conséquence, les comptes consolidés semestriels résumés ne sont pas influencés par des charges ou des produits saisonniers.

### **E. Immeubles de placement (IAS 40)**

La Société a choisi comme méthode comptable le modèle de la juste valeur qui consiste conformément à l'option offerte par IAS 40, à comptabiliser les immeubles de placement à leur juste valeur et à constater les variations de valeur au compte de résultat.

Les immeubles de placement sont évalués initialement à leurs coûts, y compris les coûts de transactions. La valeur comptable inclut les coûts de remplacement d'une partie de l'immeuble, lorsqu'ils sont supportés et si les critères de comptabilisation sont satisfaits. Elle n'intègre pas les coûts d'entretien courant de l'immeuble de placement. Les immeubles de placement sont ultérieurement évalués à leur juste valeur.

#### **Juste valeur**

La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix auquel cet actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale. Elle reflète l'état réel du marché et les circonstances prévalant à la date de clôture de l'exercice et non ceux à une date passée ou future, mais ne reflète pas les dépenses d'investissement futures qui amélioreront le bien immobilier ainsi que les avantages futurs liés aux dites dépenses.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes.

Les variations de juste valeur sont enregistrées dans le compte de résultat sur la ligne « variations de valeur des immeubles de placement » et sont calculées de la façon suivante :

Variation de juste valeur = Valeur de marché à la clôture de l'exercice - Valeur de marché à la clôture de l'exercice précédent + montant des travaux et dépenses capitalisables de l'exercice.

#### **Méthodologie d'expertise**

La valeur de marché au 30 juin 2008 a été déterminée à partir des conclusions des experts indépendants qui valorisent le patrimoine du Groupe selon essentiellement deux approches :

- La méthode de comparaison directe : La valeur vénale est déterminée par référence aux prix de vente constatés sur le marché pour des ensembles immobiliers équivalents

- et/ou la méthode du rendement : Cette dernière correspond au ratio revenu annuel net / taux de capitalisation. Le revenu annuel net est constitué des loyers potentiels diminués des charges opérationnelles directes non refacturables et ajustés de la vacance éventuelle. Les taux de capitalisation résultent des données internes des experts issues de l'observation du marché et prennent également en compte le potentiel de revalorisation de loyers.

Les valeurs de marché déterminées par les expertises sont minorées des droits de mutation.

## F. Autres estimations

- Goodwill : ils font l'objet d'un test de valeur dès l'apparition d'un indice de perte de valeur et au minimum à la fin de chaque exercice.
- Immobilisations corporelles : elles sont comptabilisées au coût diminué du cumul des amortissements et du cumul des pertes de valeurs. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité de chaque composant constitutif des actifs. Les pertes de valeurs éventuelles sont déterminées entre les valeurs comptables nettes et les valeurs d'utilité ; elles sont comptabilisées au compte de résultat de la période.
- Contrats de location : Le groupe utilise des actifs mis à sa disposition ou met à disposition des actifs en vertu de contrats de location. Les contrats de location respectant les critères édictés par IAS 17 sont comptabilisés de la manière suivante :
  - Coté preneur : les contrats identifiés comme des contrats de location financement selon les critères définis par IAS 17 sont comptabilisés à l'actif au commencement du contrat selon la plus faible valeur entre la juste valeur du bien loué ou la valeur actualisée des paiements au titre de la location. Les paiements au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif. Les charges financières sont enregistrées directement au compte de résultat. Les actifs faisant l'objet d'une location-financement répondent aux conditions d'un immeuble de placement et ont été évalués, consécutivement à la comptabilisation initiale, à la juste valeur déterminée selon les principes décrits à la note § E.
  - Coté bailleur : l'intégralité des contrats sont considérés comme des contrats de location simple. Dans ces contrats, les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur les durées fermes des baux. En conséquence, les dispositions particulières et avantages définis dans les contrats de bail (franchises, paliers, droits d'entrée) sont étalés sur la durée ferme du bail, sans tenir compte de l'indexation. La période de référence retenue est la première période ferme du bail.
- Participations dans les entreprises associées : elles sont évaluées en fonction de la quote-part dans l'actif net de la société détenue. Le compte de résultat reflète la quote-part du groupe dans les résultats de l'entreprise associée. A noter que la prise de participation dans société SCBSM a été évaluée sur la base d'un prix unitaire de 7,1 € par action. Cette valeur intègre la quote-part du groupe dans l'actif net de la société pour 21 185 K€, ainsi qu'un écart d'acquisition positif de 4 294 K€.

A noter qu'aucun résultat concernant cette société n'a été pris en compte dans les états financiers consolidés présentés car cette information n'est pas disponible.
- Instruments financiers dérivés : le groupe utilise des instruments financiers dérivés pour couvrir son exposition aux risques de taux d'intérêt résultant de ses activités opérationnelles, financières et d'investissement. Les instruments financiers dérivés sont évalués à la juste valeur. La juste valeur des swaps et caps de taux d'intérêt est le montant estimé que le Groupe recevrait ou réglerait pour résilier le contrat à la date de clôture, en prenant en compte le niveau actuel des taux d'intérêt et du risque de crédit des contreparties du contrat. Ces instruments financiers

dérivés ne sont pas qualifiés d'instruments de couverture au sens d'IAS 39 et les variations de valeurs sont donc comptabilisées en compte de résultat.

- Dépréciation des créances clients : Une dépréciation des créances clients est comptabilisée si la valeur actualisée des encaissements futurs est inférieure à la valeur nominale. Le montant de la dépréciation prend en compte la capacité du débiteur à honorer sa dette et l'ancienneté de la créance.
- Impôts différés : Les impôts différés sont comptabilisés, en utilisant la méthode bilancielle du report variable, pour toutes les différences temporelles existant à la date de clôture entre la base fiscale des actifs et passifs et leur valeur comptable au bilan consolidé. Par ailleurs, un impôt différé actif est reconnu sur toutes les différences temporelles déductibles et report en avant de pertes fiscales dans la mesure où il est probable qu'un bénéfice imposable sera disponible ou lorsqu'il existe un passif d'impôt sur lesquels ces différences temporelles déductibles et reports en avant pourront être imputés. L'évaluation de la capacité du Groupe à utiliser ses déficits reportables repose sur une part de jugement importante. Si les résultats fiscaux du Groupe s'avéraient sensiblement différents de ceux anticipés, le Groupe serait alors dans l'obligation de revoir à la hausse ou à la baisse la valeur comptable des actifs d'impôt différé, ce qui pourrait avoir un effet significatif sur le bilan et le résultat du Groupe. Les actifs et passifs d'impôt différé sont évalués aux taux d'impôt dont l'application est attendue sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé sur la base des taux d'impôt et des réglementations fiscales qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture.
- Autres estimations : Les charges locatives refacturées incluses dans les revenus locatifs font l'objet d'une provision à la clôture de la période sur la base des charges comptabilisées. L'évaluation des provisions pour risques et charges résultent d'une appréciation de la Direction corroborée par des éléments probants résultant des évaluations de tiers.

### Faits marquants

L'Assemblée Mixte Générale du 16 mai 2008 de la société Crosswood a donné son accord pour l'apport de titres des sociétés Foncière Narvik et Hailaust & Gutzeit à la société Crosswood.

Cet apport a été rémunéré en titres Crosswood et a généré une augmentation de capital de 8 817 K€ assortie d'une prime d'apport de 15 870 K€.

L'actif net réévalué (« ANR ») apporté ressort à 24 687 K€ dont :

- 13 313 K€ pour les titres de Foncière Narvik. L'ANR résulte des valeurs d'expertises indépendantes de l'ensemble du patrimoine de la société et de ses filiales par CBRE et DTZ Eurexi.
- 11 373 K€ pour les titres de Hailaust & Gutzeit. L'actif de la société est constitué d'une participation d'environ 31% au capital de la société SCBSM, foncière immobilière cotée au compartiment C d'Euronext Paris. L'évaluation de cette participation a été réalisée sur la base d'une moyenne du cours de l'action sur 60 jours au 07/02/2008.

Préalablement à l'opération d'apport la répartition du capital de Crosswood était la suivante :

- CFB : 28 % ;
- Dekan SA : 25,62 % ;
- Public : 46,38 %.

Suite aux apports, la société CFB a franchi le seuil de 33,1/3% du capital et des droits de vote. De concert avec la société Dekan, et conformément à la réglementation applicable, elle a déposé auprès de

l'Autorité des Marchés Financiers, une Offre Publique d'Achat (« OPA »). A la clôture de l'offre, la répartition du capital de Crosswood est la suivante :

- CFB : 50,91 % ;
- Foncière Vindi : 20,56 % ;
- Bois de l'Epine : 24,55 % ;
- Dekan SA : 2,29% ;
- Public : 1,69 %.

Conformément à IFRS 3, le groupe a procédé à une allocation de cet apport de la manière suivante :

- Affectation sur des immeubles de placement en fonction des expertises menées pour l'évaluation des apports
- L'affectation de l'apport peut s'analyser ainsi :

en milliers d'euros	
Prix d'acquisition	24 687
<b>Actifs</b>	
Ecart d'acquisition	4 075
Entreprises associées	25 479
Immeubles de placement	25 486
Immobilisations incorporelles	3 846
Immobilisations corporelles	150
Instruments financiers	225
Autres actifs financiers	63
Créances clients	386
Trésorerie et équivalents de trésorerie	764
Autres actifs	1 570
<b>Passifs</b>	
Provisions	70
Dettes financières	20 618
Impôts différés passifs	5 326
Emprunts en crédit bail	3 693
Dettes fournisseurs	393
Concours bancaires courants	38
Autres passifs	7 219
Actifs net acquis	24 687
Part des minoritaires sur l'actif net acquis	0
Actif net part du groupe à la clôture	24 687

## Périmètre

Sociétés	n° SIREN	% d'intérêts au 30/06/2008	% de contrôle au 30/06/2008	% d'intérêts au 31/12/2007	% de contrôle au 31/12/2007	Méthode de consolidation au 30/06/2008	Méthode de consolidation au 31/12/2007
<b>CROSSWOOD (ex : DEQUESNE ET GIRAL)</b> 13, rue Le Sueur, 75116 Paris, France	582058319	Société mère					
<b>EDITIONS FRANCE EMPIRE **</b> 13, rue Le Sueur, 75116 Paris, France	378879514	-	-	95.14%	95.14%	-	Intégration globale
<b>SNC DG IMMOBILIER</b> 7, rue Caumartin, 75009 Paris, France	501611172	100%	100%	100%	100%	Intégration globale	Intégration globale
<b>SNC FOCH LE SUEUR</b> 2, square de l'Avenue du Bois, 75116 Paris, France	391456035	100%	100%	100%	100%	Intégration globale	Intégration globale
<b>SARL SOCIETE FONCIERE NARVIK *</b> 7, rue Caumartin, 75009 Paris, France	339396335	100%	100%	-	-	Intégration globale	-
<b>SAS HAILAUST &amp; GUTZEIT *</b> 7, rue Caumartin, 75009 Paris, France	489923631	99.95%	100%	-	-	Intégration globale	-
<b>SCI VILLIERS DE GAULLE *</b> 7, rue Caumartin, 75009 Paris, France	489406223	99.90%	100%	-	-	Intégration globale	-
<b>SCI VILLIERS LUATS *</b> 7, rue Caumartin, 75009 Paris, France	489377390	99.90%	100%	-	-	Intégration globale	-
<b>SCI DU VAL SANS RETOUR *</b> 7, rue Caumartin, 75009 Paris, France	480703651	100%	100%	-	-	Intégration globale	-
<b>SCI MP MAEVA *</b> 7, rue Caumartin, 75009 Paris, France	429334964	100%	100%	-	-	Intégration globale	-
<b>SA SOCIETE CENTRALE DES BOIS &amp; SCIERIES DE LA MANCHE *</b> 7, rue Caumartin, 75009 Paris, France	775669336	30.86%	30.86%	-	-	Mise en équivalence	-

\* Entités entrées dans le périmètre suite à l'opération d'apport réalisée au 17/05/2008

\*\* Entité cédée le 20 février 2008 avec effet rétroactif au 01 janvier 2008.

## Comparabilité

L'apport des titres Narvik et Hailaust & Gutzeit ayant eu lieu le 16 mai 2008, le compte de résultat présenté intègre :

- 6 mois de résultat de la holding « Crosswood » ainsi que l'ancien périmètre du groupe composé des entités suivantes : SNC Foch Le Sueur et SNC DG Immobilier.
- 43 jours de résultat des entités rentrées dans le périmètre de consolidation suite à l'opération d'apport. Les entités concernées sont la SAS Hailaust & Gutzeit, la SARL Foncière Narvik, la SCI Villiers Luats, la SCI Villiers de Gaulle, la SCI MP Maeva, et la SCI Val sans retour.
- Aucun résultat n'a été pris en compte pour la société SCBSM, consolidé selon la méthode de la mise en équivalence.

Conformément à l'instruction AMF n° 2007-05 du 2 octobre 2007, nous présentons ci-dessous une information financière proforma du compte de résultat pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 30 juin 2008 comme si l'opération d'apport avait eu lieu à l'ouverture de la période.

Cette information proforma a été construite à partir des comptes de résultat des sociétés rentrées dans le périmètre de consolidation sur une période couvrant le 1<sup>er</sup> semestre 2008. A noter que ces informations n'ont fait l'objet d'aucun examen limité ou audit par les contrôleurs légaux.

Le compte de résultat proforma du premier semestre 2008 est le suivant :

En milliers d'euros	Proforma 30/06/2008
Loyers	790
Charges locatives et taxes refacturées	246
Autres produits locatifs	
Autres produits d'exploitation	104
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>1 141</b>
<b>Variation de la juste valeur des immeubles de placement</b>	<b>-556</b>
<b>Produits opérationnels courants</b>	<b>585</b>
Charges locatives refacturées	-373
Autres charges d'exploitation	-295
Provisions et dépréciations	-64
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>-147</b>
Autres produits et charges opérationnels	85
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>-62</b>
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	17
Coût de l'endettement financier brut	-1 000
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-983</b>
Variations de valeurs des instruments financiers	
Autres produits et charges financiers	0
Quote part dans les résultats des entreprises associées	
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>-1 045</b>
Impôts courants	
Impôts différés	1 056
<b>Résultat des activités ordinaires poursuivies dans l'exercice</b>	<b>10</b>
<b>Résultat des activités destinées à la vente</b>	
<b>Quote part résultat des sociétés MEQ</b>	
<b>Résultat de la période</b>	<b>10</b>
Résultat attribuable aux actionnaires de la société mère	10
Intérêts minoritaires	

## Information sectorielle

Le groupe Crosswood caractérise un secteur d'activité comme une composante distincte, engagée dans la fourniture de produits ou de services, qui est exposée à des risques et à une rentabilité différents des autres secteurs.

Un secteur géographique est une composante distincte, engagée dans la fourniture de produits ou services dans un environnement économique particulier et exposée à des risques et à une rentabilité différents des autres environnements économiques.

Le groupe a défini les secteurs d'activité suivants :

- Bureaux ;
- Commerces ;
- Habitations.

Il n'a pas été possible de définir un deuxième niveau d'information sectorielle basée sur le secteur géographique. Le groupe réalise en effet, la quasi intégralité de son activité en France métropolitaine.

Les actifs opérationnels utilisés par un secteur dans le cadre de ses activités opérationnelles sont caractérisés d'actifs sectoriels. Ils comprennent les immobilisations corporelles, les immeubles de placement, les actifs courants.

Les actifs identifiés sur la colonne « autres » correspondent aux participations dans les entreprises associées et la trésorerie et équivalents de trésorerie.

En milliers d'euros	Bureaux	Commerces	Habitations	Autres	30/06/2008
Loyers	75	97	17		189
Charges locatives et taxes refacturées	15	42	2		59
Autres produits locatifs					
Autres produits d'exploitation				101	101
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>89</b>	<b>140</b>	<b>19</b>	<b>101</b>	<b>349</b>
<b>Variation de la juste valeur des immeubles de placement</b>	<b>292</b>	<b>346</b>	<b>-1 194</b>		<b>-556</b>
<b>Produits opérationnels courants</b>	<b>381</b>	<b>486</b>	<b>-1 175</b>	<b>101</b>	<b>-207</b>
Charges locatives refacturées	-26	-60	-11	-2	-99
Autres charges d'exploitation	-15			-189	-204
Provisions et dépréciations	-15				-15
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>325</b>	<b>426</b>	<b>-1 186</b>	<b>-90</b>	<b>-525</b>
Immeuble de placement	9 611	13 717	3 391		26 719
Autres actifs non courants	3 845	63	150	28 170	32 228
Créances clients	164	36	6		206
Autres actifs courants	801	113	13	2 532	3 459
Actifs destinés à la vente					
<b>Total</b>	<b>14 421</b>	<b>13 929</b>	<b>3 560</b>	<b>30 702</b>	<b>62 612</b>

## NOTES SUR LE BILAN

### Immobilisations incorporelles

En milliers d'euros	31/12/2007	Variation de périmètre	Augmentation	Diminution	30/06/2008
Ecart d'acquisition *		4 075			4 075
Brevets et licences	22				22
Droit au bail					
Frais d'établissement		1			1
Autres Immobilisations Incorporelles **		3 845			3 845
<b>Valeurs brutes</b>	<b>22</b>	<b>7 921</b>			<b>7 943</b>
Ecart d'acquisition *			-4 075		-4 075
Brevets et licences	-22				-22
Droit au bail					
Frais d'établissement			-1		-1
Autres Immobilisations Incorporelles **					
<b>Amortissements et dépréciations</b>	<b>-22</b>		<b>-4 076</b>		<b>-4 098</b>
Ecart d'acquisition *		4 075	-4 075		
Brevets et licences					
Droit au bail					
Frais d'établissement		1	-1		
Autres Immobilisations Incorporelles **		3 845			3 845
<b>Valeurs nettes</b>		<b>7 921</b>	<b>-4 076</b>		<b>3 845</b>

\* Une partie de la valeur d'apport n'a pu être affectée à des actifs et passifs identifiables. A ce titre un écart d'acquisition positif de 4075 K€ a été généré au cours du premier semestre 2008. Cet écart d'acquisition correspond à la prise en compte partielle de la fiscalité différée sur les écarts de justes valeurs identifiés au moment de la valorisation de l'apport. En conséquence cet écart d'acquisition a été déprécié en totalité sur le semestre en contrepartie d'une charge d'impôt.

\*\* Correspond à la promesse d'acquisition d'un immeuble valorisé dans le cadre des apports (cf engagements hors bilan).



### Immeubles de placement

En milliers d'euros	31/12/2007	Apports	Variation juste valeur de la période	Diminution	30/06/2008
Valeurs brutes	1 789	25 486	-556		26 719
Valeurs nettes	1 789	25 486	-556		26 719

### Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2007	Variation de périmètre	Augmentation	Diminution	30/06/2008
Terrains et constructions		150			150
Installations techniques et machines					
Acomptes et immobilisations corporelles en cours					
Autres	115				115
<b>Valeurs brutes</b>	<b>115</b>	<b>150</b>			<b>265</b>
Terrains et constructions					
Installations techniques et machines					
Acomptes et immobilisations corporelles en cours					
Autres	-115				-115
<b>Amortissements et dépréciations</b>	<b>-115</b>				<b>-115</b>
Terrains et constructions		150			150
Installations techniques et machines					
Acomptes et immobilisations corporelles en cours					
Autres					
<b>Valeurs nettes</b>		<b>150</b>			<b>150</b>

### Instruments financiers dérivés

Afin de se prémunir des risques de taux d'intérêt, le groupe a souscrit des contrats de couvertures associés à certains contrats d'emprunts à taux variables

Ces contrats présentent les caractéristiques suivantes :

Profil	Solde dette couverte	Date début contrat	Durée	31/12/2007	Variation de périmètre	Impact résultat	Valeur 30/06/2008
Cap Euribor 3 mois à 4,98 % *	3 201	03/08/2006	15 ans	0	0	0	0
Swap Euribor 3 mois (€) / Libor 3 mois (CHF) et Cap Libor 3 mois à	4 300	15/05/2006	3 ans	0	225	-54	171
<b>Total</b>	<b>7 501</b>				<b>225</b>	<b>-54</b>	<b>171</b>

La juste valeur de cet instrument financier n'est pas valorisée dans les comptes présentés.

La plupart des instruments financiers dérivés du Groupe n'étant pas éligible à la comptabilité de couverture, les variations de juste valeur sont comptabilisées directement en compte de résultat, sur la ligne « Variations de valeurs des instruments financiers ».

### Participations dans les entreprises associées - Informations financières résumées

Au 30 juin 2008, le groupe détient une participation de 30,86% dans le capital de la société SCBSM (Société Centrale des Bois et Scieries de la Manche), société d'investissement immobilier cotée. La valeur des titres correspond à la valeur retenue dans le cadre des apports à savoir un prix unitaire de 7,1 € par action. Cette valeur intègre la quote-part du groupe dans l'actif net de la société pour 21 185 K€, ainsi qu'un écart d'acquisition positif de 4 294 K€. Elle comprend également l'effet de l'augmentation de capital réalisée par SCBSM au cours du mois de juin 2008 pour 2 650 K€.

A noter qu'aucun résultat concernant cette société n'a été pris en compte dans les états financiers consolidés présentés car cette information n'est pas disponible à la date de publication des comptes intermédiaires : l'exercice comptable du Groupe SCBSM court du 1er juillet au 30 juin. Les comptes annuels au 30 juin seront mis à disposition du public dans les 4 mois qui suivent la clôture.

## Éléments financiers caractéristiques des sociétés associées

Actif (en milliers d'euros)	31/12/2007
Immeubles de placement	264 185
Immobilisations incorporelles	4
Immobilisations corporelles	1 512
Instruments financiers dérivés	2 436
Autres actifs financiers (non courant)	2 707
<b>Actif non-courant</b>	<b>270 844</b>
Stocks	104
Clients	3 934
Paievements d'avance	137
Indemnités d'immobilisation	1 000
Autres débiteurs	7 301
Trésorerie et équivalents de trésorerie	8 269
Actifs non-courants destinés à la vente	19 213
<b>Actif courant</b>	<b>39 958</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>310 803</b>

Passif (en milliers d'euros)	31/12/2007
Capital émis	28 180
Réserves	37 428
Résultat de l'exercice	898
<b>Total capitaux propres</b>	<b>66 506</b>
Emprunts portant intérêt	192 880
Instruments financiers dérivés	91
Autres dettes financières	2 134
Impôts (non courants)	9 287
Exit tax (part non courante)	5 032
Autres créditeurs	441
<b>Passif non-courant</b>	<b>209 865</b>
Fournisseurs	1 650
Autres créditeurs	7 400
Emprunts portant intérêt	5 259
Autres dettes financières	3 993
Impôt (courant)	50
Exit tax (part courante)	2 649
Provisions	590
Passifs non-courants destinés à la vente	12 840
<b>Passif courant</b>	<b>34 431</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>310 803</b>

* Analyse de la valeur des titres MEQ	30/06/2008
Capitaux propres à la date d'acquisition	66 506
% de détention acquis	31,85%
Quote part acquise	21 185
Ecart d'acquisition	4 294
Effet de l'augmentation de capital	2 650
<b>VALEUR DES TITRES MEQ</b>	<b>28 130</b>

### Autres actifs financiers non courants

Cet agrégat inclut principalement les clients et comptes rattachés dont l'échéance est supérieure à 1 an.

En milliers d'euros	30/06/2008	31/12/2007
Prêt 1% logement		
Dépôts et cautionnements	63	
Créances rattachées		
Autres titres immobilisés		
Placement sequestrés	40	40
Autres créances (dont clients)	36	437
<b>Total</b>	<b>139</b>	<b>477</b>

### Actifs courants

Les créances ne portent pas intérêt et sont en général payable de 30 à 90 jours. Elles n'ont pas à être actualisées.

### Trésorerie et équivalents de trésorerie

Les valeurs mobilières de placement sont considérées comme Equivalents de trésorerie sous la réserve qu'elles ne présentent pas de risques significatifs de variation de valeur en raison de leur nature et qu'elles peuvent être aisément converties en disponibilités du fait de l'existence d'un marché ou d'un acquéreur potentiel (SICAV et FCP notamment).

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan pour leur juste valeur.

En milliers d'euros	30/06/2008	31/12/2007
Autres valeurs mobilières de placement	489	0
Disponibilités	2 048	145
<b>Trésorerie à l'actif</b>	<b>2 537</b>	<b>145</b>

### Capitaux émis et réserves

- **Capital social et prime d'émission**

Au 30 juin 2008, le capital est composé de 9 682 848 actions ordinaires, entièrement libérées et représentant 9 683 K€. La prime d'émission s'élève à 19 068 K€.

Au cours du semestre, le nombre d'actions a été augmenté de 8 816 731 soit une augmentation de capital de 8 817 K€ assortie d'une augmentation du poste « primes d'apport » de 15 870 K€ en rémunération des apports décrits en note 5.4.

### Dettes financières

- **Détail par échéance**

En milliers d'euros	Courant < 1 an	Non courant de 1 à 5 ans	Non courant + de 5 ans	Total Non courant	30/06/2008
Emprunts	1 298	3 210	23 462	26 672	27 969
Concours bancaires courants	248				248
Comptes Courants Crédeurs	6 747				6 747
<b>Total</b>	<b>8 293</b>	<b>3 210</b>	<b>23 462</b>	<b>26 672</b>	<b>34 964</b>

L'ensemble des dettes financières souscrites par le Groupe sont en euros.

▪ **Détail par nature**

Société	Nature	Montant Emprunt 31/12/2007	Variation de périmètre (apport)	Augmentation	Diminution	Montant emprunt 30/06/2008	Date d'emprunt	Durée	Profil	Taux
SAS HAILAUST & GUTZEIT	Emprunt Obligataire		3 600			3 600	2006	36 mois	Remboursable In fine, Taux variable	Euribor 3 mois + 1,35%
SAS HAILAUST & GUTZEIT	Emprunt Obligataire		1 000			1 000	2006	31 mois	Remboursable In fine, Taux variable	Euribor 3 mois + 1,35%
SAS HAILAUST & GUTZEIT	Emprunt Obligataire		1 650			1 650	2007	15 mois	Remboursable In fine, Taux variable	Euribor 3 mois + 1,75%
SAS HAILAUST & GUTZEIT	Emprunt hypothécaire		4 300			4 300	2006	36 mois	Remboursable In fine, Taux variable	Euribor 3 mois + 1,75%
SAS HAILAUST & GUTZEIT	Emprunt hypothécaire		500			500	2007	36 mois	Remboursable In fine, Taux variable	Euribor 3 mois + 1,75%
CROSSWOOD	Crédit relais			2 500		2 500	2008	6 mois reconductibles	Remboursable In fine, Taux variable	Euribor 3 mois + 1,20%
SNC FOCH LE SUEUR	Crédit relais			1 000		1 000	2008	3 mois	Remboursable In fine, Taux fixe	0.065
VILLIER LUATS	Emprunt hypothécaire		2 002			2 002	2006	180 mois	Amortissable, Taux variable	Euribor 3 mois +1.211% cappé à 4.98%
MP MAEVA	Emprunt hypothécaire		572	4		576	2005	180 mois	Amortissable, Taux fixe indexé	Euribor 1 an + 0.829%
FONCIERE NARVIK	Emprunt hypothécaire		3 313		-5	3 308	2006	174 mois	Amortissable, Taux variable	Euribor 3 mois + 1,30%
FONCIERE NARVIK	Emprunt hypothécaire		500			500	2005	180 mois	Amortissable, Taux fixe	0.0405
VAL DE RETOUR	Emprunt hypothécaire		1 727			1 727	2006	240 mois	Amortissable, Taux fixe	4.20%
VILLIERS DE GAULLE	Emprunt hypothécaire		1 114			1 114	2006	180 mois	Amortissable, Taux variable	Euribor 3 mois +1.211% cappé à 4.98%
SNC FOCH LE SUEUR	Contrat Location financement	100			-100	0				
FONCIERE NARVIK	Contrat Location financement		3 693			3 693	2007	144 mois		
<b>Total</b>		<b>100</b>	<b>23 971</b>	<b>3 504</b>	<b>-105</b>	<b>27 470</b>				
Dettes financières diverses		2	342	13	-17	340				
Intérêts courus			70	90		160				
Comptes courants			5 612	1 135		6 747				
Comptes bancaires courants			38	210		248				
<b>Total dettes financières</b>		<b>102</b>	<b>30 033</b>	<b>4 952</b>	<b>-122</b>	<b>34 964</b>				

Autres passifs non courants

En milliers d'euros	30/06/2008	31/12/2007
Fournisseurs		
Comptes Courants Crédeurs		
Autres crédeurs	587	2 024
Autres dettes		
Produits Constatés d'avance		
<b>Total</b>	<b>587</b>	<b>2 024</b>

Ils intègrent une charge à payer de 587 K€ correspondant à la part non courante de l'indemnité à verser par le groupe suite au jugement prononcé sur le litige Affine.

### Passifs courants

En milliers d'euros	30/06/2008	31/12/2007
Fournisseurs	405	77
Fournisseurs d'Immobilisations		
Avance Acomptes reçus/commandes	23	
Dettes fiscales et sociales	171	2
Autres dettes	1 025	16
Produits Constatés d'avance	3	
<b>Total</b>	<b>1 627</b>	<b>95</b>

On retrouve principalement les éléments suivants :

- Dettes fournisseurs pour 405 K€ ;
- Dettes fiscales pour 171 K€ ;
- La part courante de l'indemnité à verser par le groupe suite au jugement prononcé sur le litige Affine pour 893 K€.

### Impôts différés

En milliers d'euros	Actifs				Passifs				Net		
	31/12/2007	Impact résultat	Apport Mvt périmètre	30/06/2008	31/12/2007	Impact résultat	Apport Mvt périmètre	30/06/2008	31/12/2007	Impact résultat	30/06/2008
Activation déficit reportable	328	3 700	225	4 253					328	-3 700	4 253
JV des immeubles de placement	0	0	0	0	307	-160	6 708	6 855	-307	-160	-6 855
Autres différences temporelles	0	0	0	0	21	-10	-1 155	-1 144	-21	-10	1 179
<b>IMPÔTS DIFFÉRÉS CALCULÉS</b>	<b>328</b>	<b>3 700</b>	<b>225</b>	<b>4 253</b>	<b>328</b>	<b>-170</b>	<b>5 553</b>	<b>5 711</b>	<b>0</b>	<b>3 870</b>	<b>-1 423</b>
Impairment goodwill										4 075	
<b>IMPÔTS DIFFÉRÉS APRES IMPAIRMENT GW</b>	<b>328</b>	<b>3 700</b>	<b>225</b>	<b>4 253</b>	<b>328</b>	<b>-170</b>	<b>5 553</b>	<b>5 711</b>	<b>0</b>	<b>205</b>	<b>-1 423</b>

## NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### Autres charges et produits opérationnels

En milliers d'euros	30/06/2008	30/06/2007
Prod.de cession Titres	66	144
Autres produits exceptionnels	0	-1
Ursaff	-66	0
Résultat de dilution	85	0
Liquidation	0	-144
<b>Total</b>	<b>85</b>	<b>-1</b>

### Revenu locatif Net

En milliers d'euros	30/06/2008	Proforma 30/06/2008	30/06/2007
Loyers	189	790	0
Charges locatives et taxes refacturées	59	246	0
Charges locatives refacturées	-99	-373	0
<b>Revenu locatif net</b>	<b>149</b>	<b>664</b>	<b>0</b>

### Coût de l'endettement brut

En milliers d'euros	30/06/2008	Proforma 30/06/2008	30/06/2007
Intérêts sur comptes courants	65	212	
Intérêts sur emprunts bancaires	252	788	7
<b>Total</b>	<b>317</b>	<b>1 000</b>	<b>7</b>



### Résultat par action

Le résultat par action est le suivant :

<b>Résultat par actions</b>	<b>30/06/2008</b>	<b>30/06/2007</b>
<b>Nombre pondéré d'actions en circulation</b>	<b>3 070 384</b>	<b>866 229</b>
<b>Nombre pondéré d'actions diluées</b>	<b>3 070 384</b>	<b>866 229</b>
<b>Résultat net des activités poursuivies, part du Groupe</b>		
Résultat par action (en €)	-0,32	-0,25
Résultat dilué par action ( en € )	-0,32	-0,25
<b>Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession</b>		
Résultat par action (en €)		
Résultat dilué par action ( en € )		

Aucun instrument dilutif n'ayant été émis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

### TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Aucune transaction n'est intervenue avec les entreprises associées (SCBSM).

Les transactions survenues avec les parties liées sur le 1<sup>er</sup> semestre 2008 concernent essentiellement les opérations sur les comptes courants d'associés qui constituent une dette de 6 747 K€ au 30 juin 2008. Les comptes courants d'associés sont rémunérés au taux maximal fiscalement déductible soit 5,63 % au 30 juin 2008.

### REMUNERATION DU PERSONNEL DIRIGEANT DU GROUPE

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2008, aucun jeton de présence n'a été versé aux mandataires sociaux.

### ENGAGEMENTS DONNES OU RECUS

#### Engagements sur contrats de location simple pour lesquels le groupe est bailleur

Le groupe est engagé dans l'activité de location immobilière de son portefeuille d'immeubles de placement constitué de bureaux, commerces et habitations. Ces immeubles détenus dans le cadre de contrats de location simple sont évalués selon le modèle de la juste valeur en tant qu'immeubles destinés à être loués.

Les contrats de location non résiliables engagés sur ces immeubles ont des durées résiduelles généralement comprises entre 1 et 9 ans. Tous les contrats de location comportent une clause permettant, sur une base annuelle, une révision à la hausse des loyers basée sur les conditions courantes

de marché. Les loyers futurs minimaux à recevoir au titre des contrats de location simple non résiliables sont les suivants au 30 juin 2008 :

En milliers d'euros	30/06/2008
Moins d'un an	872
Plus d'un an mais moins de cinq ans	680
Plus de cinq ans	124
<b>Total des engagements reçus sur contrats de location</b>	<b>1 676</b>

Autres engagements hors bilan

En milliers d'euros	30/06/2008
Caps	3 201
Swaps	4 300
Promesses ou option d'acquisition d'immeubles	8 356
Autres	
<b>Total des engagements reçus</b>	<b>15 857</b>
Swaps	4 300
Promesses ou option d'acquisition d'immeubles	8 356
Dettes garanties par des sûretés réelles *	14 401
Option d'achat d'actions **	793
<b>Total des engagements donnés</b>	<b>27 850</b>

(\*) Les biens concernés par les sûretés réelles sont 1 540 000 actions SCBSM ainsi que les immeubles suivants : 11 pl de France, Massy (91) ; 1, r P.Gauguin, Villiers sur Marne (94) ; 87, r du Gal de Gaulle, Villier sur Marne (94) ; 107 et 123, bd Vaillant Couturier, Ivry sur Seine (94) ; 95, av de la République, Champigny (94)

(\*\*) Options d'achat accordées sur les actions SCBSM aux prêteurs obligataires se décomposant de la manière suivante :

- 21 875 actions SCBSM à 18 € accordées à Hermès Mezzanine Capital soit une valeur totale de 394 K€,
- et 14 769 actions à 27 € accordées à HP Funding Corp et Hermes Partners SCS soit une valeur totale de 399 K€.

Suite à la division du nominal et à l'attribution d'actions gratuites, les options d'achat accordées ont été ajustées ainsi :

- 96 250 actions SCBSM à 4,09 € accordées à Hermès Mezzanine Capital,
- et 64 983 actions à 6,14 € accordées à HP Funding Corp et Hermes Partners SCS.

## VIII. ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de CROSSWOOD et de l'ensemble des sociétés comprises dans le périmètre de consolidation, et que le rapport semestriel d'activité exposé en première partie présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

Jacques Lacroix  
Président du Conseil d'administration

