



Paris, le 30 avril 2012

## **Comptes annuels 2011 : Crosswood consolide son bilan**

Le Conseil d'Administration de CROSSWOOD s'est réuni le 26 avril 2012 pour arrêter les comptes annuels audités au 31 décembre 2011. La société annonce avoir déposé pour enregistrement auprès de l'Autorité des marchés financiers son projet de Document de référence 2011 comprenant le rapport financier annuel.

<b>PATRIMOINE IMMOBILIER</b>	<b>49,0 M€</b>	<b>+7%</b>
------------------------------	----------------	------------

La valeur du patrimoine immobilier de CROSSWOOD atteint 49,0 M€ au 31 décembre 2011 contre 45,8 M€ un an plus tôt. La hausse de près de 7% provient essentiellement des travaux de restructuration lourde du site de Montivilliers réalisés durant l'exercice.

Du fait de cette revalorisation, la part du patrimoine composée de commerces atteint 55% (52% fin 2010). Le solde est constitué de bureaux.

<b>RATIO LTV</b>	<b>43,5 %</b>	<b>-4 points</b>
------------------	---------------	------------------

La valeur globale des actifs, intégrant la participation au capital de SCBSM<sup>1</sup>, s'élève à 86,4 M€ au 31 décembre contre 80,9 M€ un an plus tôt.

L'augmentation de la valeur du patrimoine a permis de poursuivre l'amélioration du ratio d'endettement (LTV) qui s'établit, au 31 décembre 2011, à 43,5% contre 47,1% fin 2010.

<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>2,6 M€</b>	<b>+13%</b>
--------------------------------------	---------------	-------------

Les loyers annuels ressortent à 2,7 M€, en hausse de 1,5% sur un an. Grâce à une bonne maîtrise des charges d'exploitation, le résultat opérationnel courant progresse de 13% pour s'établir à 2,6 M€.

Le bénéfice net, part du Groupe, atteint 4,4 M€, intégrant la quote-part de résultats de SCBSM.

<b>ACTIF NET REEVALUE (ANR)</b>	<b>3,52 €</b>	<b>+16%</b>
---------------------------------	---------------	-------------

L'augmentation des fonds propres liée aux résultats de la période permet de porter l'ANR de reconstitution à 3,52 €<sup>2</sup> par action (3,24 € pour l'ANR de liquidation) au 31 décembre 2011 contre 3,04 € au 31 décembre 2010.

CROSSWOOD enregistre un 5<sup>ème</sup> semestre consécutif d'amélioration de son ANR.

<sup>1</sup> Valeur des immeubles de placements droits inclus + ANR de reconstitution des participations

<sup>2</sup> ANR par action droits compris

## CHIFFRE D'AFFAIRES 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE

1,0 M€

+11%

Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2012 est de 1,0 M€, en croissance de 11% sur un an. Les revenus sont tirés par les baux ayant pris effet fin 2011 sur le site de Montivilliers. Ces loyers additionnels permettent de rééquilibrer la répartition des revenus entre bureaux et commerces (50/50 contre 61/39 au 1<sup>er</sup> trimestre 2011).

Aucun événement susceptible d'avoir une incidence significative sur la situation financière de la société au cours du trimestre n'est à signaler.

## PERSPECTIVES

L'objectif principal de Crosswood est de continuer d'accroître la valeur du patrimoine existant, notamment par les projets d'extension de Montivilliers et d'extériorisation de droits à construire complémentaires à Champigny.

En fonction des opportunités de création de valeur et d'optimisation de sa structure financière, Crosswood n'exclut pas de procéder à des arbitrages au sein de son patrimoine immobilier.

### A propos de CROSSWOOD

Le patrimoine de CROSSWOOD se répartit entre un portefeuille immobilier composé de commerces et bureaux d'une valeur de 47,5 M€ (30 juin 2011) et une participation de plus de 30% au capital de SCBSM, foncière cotée en Bourse. CROSSWOOD est cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext à Paris sous les références ISIN FR0000050395 et mnémonique DEQN.

### Contact CROSSWOOD

[contacts@crosswood.fr](mailto:contacts@crosswood.fr)