



Paris, le 16 octobre 2012

**Comptes au 30 juin 2012 :
très forte hausse du bénéfice net et désendettement accéléré**

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni le 5 octobre 2012 pour arrêter les comptes semestriels audités au 30 juin 2012. Le rapport de certification sera émis après finalisation des procédures requises pour la publication du rapport financier semestriel.

PATRIMOINE IMMOBILIER

46,9 M€

Au cours du 1^{er} semestre 2012, CROSSWOOD a procédé à la cession de ses commerces situés à Massy (91).

L'impact de cette cession sur la valeur globale du patrimoine immobilier a été en grande partie compensé par la réévaluation des autres immeubles. Ainsi, au 30 juin 2012, le patrimoine immobilier de la société atteint 46,9 M€. Il est composé à 55% de commerces et à 45% de bureaux.

CROSSWOOD dispose, au sein de son patrimoine, de gisements significatifs de création de valeur, notamment sur les sites de Montivilliers (76) et Champigny (94).

Outre son patrimoine immobilier détenu en direct, CROSSWOOD détient également une participation de 32,1% au capital de SCBSM.

RATIO LTV

39,0 %

La cession de l'immeuble de Massy et les flux de trésorerie générés par l'activité ont permis d'améliorer significativement la structure financière. CROSSWOOD a ainsi remboursé ses emprunts obligataires à hauteur de 2,8 M€ et augmenté sa trésorerie disponible de 0,7 M€. Les marges de manœuvre financières additionnelles donnent à CROSSWOOD la capacité financière de mener à bien les programmes de développement.

Au 30 juin, le ratio d'endettement financier (LTV) s'établit à 39,0% contre 43,5% au 31 décembre 2011.

BENEFICE NET, PART DU GROUPE

3,1 M€

Le bénéfice net à fin juin 2012 s'élève à 3,1 M€ contre 1,6 M€ au 30 juin 2011. Cette forte augmentation s'explique par :

- la bonne tenue de la rentabilité opérationnelle des immeubles ;
- la revalorisation du patrimoine et le résultat de cession de l'immeuble de Massy ;
- la baisse du coût de l'endettement financier net.

ACTIF NET REEVALUE (ANR)¹

3,91 €

Au 30 juin, l'ANR de reconstitution s'élève à 3,91 € par action.

A propos de CROSSWOOD

Le patrimoine de CROSSWOOD se répartit entre un portefeuille immobilier composé de commerces, bureaux pour 47,5 M€ et une participation de l'ordre de 30% au capital d'une 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

¹ ANR par action droits compris