



Paris, le 30 avril 2013

Exercice 2012 : Optimisation du patrimoine et renforcement du bilan

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni le 25 avril 2013 pour arrêter les comptes annuels audités au 31 décembre 2012.

PATRIMOINE IMMOBILIER

44 M€

Au cours de l'exercice 2012, CROSSWOOD a accéléré le travail d'optimisation de la valeur de son patrimoine en procédant à la cession d'actifs (commerces dans l'Essonne et bureaux dans l'Est de la France) et en lançant son programme immobilier de Champigny-sur-Marne (Val-de-Marne).

Le programme « Villa Prairial », comprenant 267 logements neufs, s'inscrit dans la volonté stratégique du Groupe de maximiser la valeur d'actifs détenus en propre.

Le programme immobilier comprend :

- Une résidence de 146 logements meublés conventionnés pour étudiants et jeunes actifs, vendue en bloc en VEFA à un opérateur spécialisé
- Un immeuble de 52 logements sociaux, également cédé en VEFA à une société d'HLM locale
- Un immeuble de 82 logements en accession à la propriété dans un programme de standing avec des critères qualitatifs de dernière génération.

La commercialisation des 82 logements a débuté en avril 2013. Les travaux devraient débuter en septembre pour une livraison de l'ensemble prévue au premier semestre 2015..

Au 31 décembre 2012, le patrimoine immobilier de CROSSWOOD, valorisé à 43,9 M€ est composé de :

- Un immeuble de bureaux dans le 16^{ème} arrondissement de Paris (proche de la place de l'Etoile) et deux immeubles de bureaux en plein cœur de Lyon ;
- Le site de Champigny-sur-Marne comprenant, outre la réserve foncière dédiée au programme « Villa Prairial », un ensemble de commerces ;
- Un Retail Park adossé au centre commercial « Auchan Grand Havre », leader de l'agglomération du Havre (Seine-Maritime).

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

RATIO LTV**37 %**

Au cours de l'exercice, CROSSWOOD a accéléré son désendettement avec un ratio LTV réduit à 37% au 31 décembre 2012 contre 43% un an plus tôt.

Les arbitrages réalisés au cours de l'exercice et les flux de trésorerie générés par l'activité ont permis de financer les investissements tout en réduisant l'endettement net (30 M€ fin 2012 contre 38 M€ fin 2011).

BENEFICE NET, PART DU GROUPE**3 M€**

Le résultat net, part du groupe, s'élève à 3,0 M€ (4,4 M€ un an plus tôt). Il tient compte de :

- la bonne tenue de la rentabilité opérationnelle des immeubles hors charges exceptionnelles ;
- la revalorisation du patrimoine et le résultat des cessions ;
- la baisse du coût de l'endettement financier net.

ACTIF NET REEVALUE (ANR)**3,86 € / ACTION**

Au 31 décembre 2012, l'ANR de reconstitution, droits inclus, s'élève à 3,86 € par action contre 3,52 € / action un an plus tôt.

Sur la base du dernier cours coté au 29 avril 2013 (2,57 €), la décote sur ANR est de 33%.

A propos de CROSSWOOD

Le patrimoine de CROSSWOOD se répartit entre un portefeuille immobilier composé de commerces, bureaux pour 44 M€ et une participation de plus de 30% au capital d'une foncière cotée en Bourse (SCBSM). CROSSWOOD est cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext à Paris sous les références ISIN FR0000050395 et mnémonique CROS.

Contact CROSSWOOD

contacts@crosswood.fr