



Paris, le 28 avril 2017

Résultats annuels 2016

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni ce jour pour arrêter les comptes annuels au 31 décembre 2016. Le Document de référence, intégrant le rapport financier annuel, est mis à la disposition du public et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers ce jour. Il peut être consulté sur le site Internet de la société.

ACTIVITÉ ET PATRIMOINE

L'activité de la société immobilière CROSSWOOD s'articule autour de 3 piliers :

- La gestion d'un patrimoine immobilier composé de commerces (55% du patrimoine à fin 2016), dont le restaurant-drive KFC ouvert en février 2016 sur le site de Montivilliers (Seine-Maritime) et le centre commercial de Champigny-sur-Marne (Val-de-Marne), et de bureaux situés à Paris QCA (17% du patrimoine) ;
- L'accompagnement de la société d'investissement immobilier cotée SCBSM dont elle détient 33% du capital ;
- La promotion immobilière (28% du patrimoine).

Cette activité de promotion a notamment donné lieu au développement d'un programme d'aménagement immobilier de 13.000 m² de 267 logements neufs, baptisé « Villa Prairial », à Champigny-sur-Marne. Après la livraison d'une résidence étudiante et d'un immeuble de logements sociaux, CROSSWOOD finalise la vente des 89 logements en accession à la propriété (près de 90% en intégrant les signatures programmées). CROSSWOOD dispose également d'un permis de construire pour édifier une autre résidence étudiante de 94 studios.

Le patrimoine immobilier brut de CROSSWOOD (hors participation dans SCBSM) s'élève à 17,7 M€ contre 21,1 M€ au 31 décembre 2015 du fait de l'avancée de la commercialisation du programme immobilier de Champigny-sur-Marne (4,9 M€ de stock à fin 2016 8,4 M€ à fin 2015).

L'ANR de liquidation (calculé après neutralisation des impôts différés) a progressé à nouveau en 2016 pour atteindre 5,14 € par action contre 4,80 € au 31 décembre 2015. Il s'élève à 4,75 € après impôts.

RESULTATS

Après un exercice 2015 largement porté par la contribution de l'activité de promotion, les résultats de l'exercice 2016 ont bénéficié de la solide contribution de SCBSM (4,1 M€ avant impôts contre 3,3 M€ en 2015).

Le bénéfice net 2016 ressort à 3,7 M€, soit 0,35 € par action, contre 4,6 M€ un an plus tôt.

STRUCTURE FINANCIÈRE

L'endettement financier net au 31 décembre 2016 s'élève à 4,4 M€ contre 6,7 M€ au 31 décembre 2015¹. Ce désendettement a permis de ramener le ratio d'endettement LTV (*Loan to value*) à 6,2% à fin 2016 contre 9,6% au 31 décembre 2015.

Le coût du financement moyen de la dette est de 2,86 % pour une maturité moyenne de 4,3 ans.

A propos de CROSSWOOD

La société immobilière CROSSWOOD associe à une activité de promotion immobilière l'accompagnement de la société d'investissement immobilier cotée SCBSM dont elle détient plus de 30%. CROSSWOOD est cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris sous les références ISIN FR0000050395 et mnémonique CROS.

Contact CROSSWOOD

contacts@crosswood.fr

¹ Hors acomptes reçus sur VEFA. Les données historiques ont été ajustées selon le même mode de calcul afin de permettre une comparaison pertinente