



Paris, le 30 avril 2018

Résultats annuels 2017

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni ce jour pour arrêter les comptes annuels au 31 décembre 2017. 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 l'exercice 2017 a été soutenue avec :

- La poursuite du programme de promotion « Villa Prairial » à Champigny-sur-Marne (94) ;
- La reprise d'un petit programme de 3 Chalets (74) ;
- L'acquisition d'un ensemble immobilier à Paris 17^{ème}.

La phase principale du programme « Villa Prairial » (276 logements neufs) s'est achevée sur l'exercice 2017 avec la commercialisation des derniers lots¹. CROSSWOOD a engagé la construction d'une seconde résidence étudiante de 94 logements sur le site. Celle-ci devrait être achevée au 2^{ème} semestre 2018.

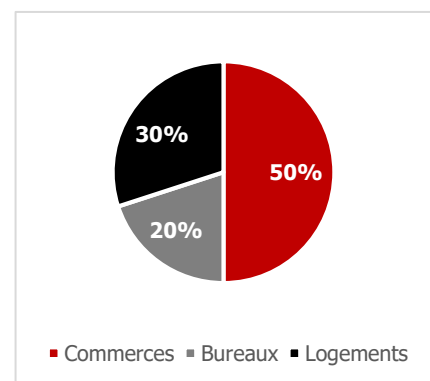
En parallèle, le Groupe a repris un programme en cours de construction de 3 Chalets à proximité immédiate de Megève dont la livraison est prévue à l'été 2018.

Enfin, CROSSWOOD a acquis sur l'exercice un hôtel particulier à usage mixte (logements / bureaux) dans le XVII^{ème} arrondissement de Paris. Cet actif de qualité en cours de rénovation vient compléter le patrimoine immobilier déjà constitué d'un immeuble de bureaux dans le XVI^{ème} arrondissement pour lequel un bail commercial de 9 ans a été signé en janvier 2018.

Au 31 décembre 2017, le patrimoine immobilier de la société CROSSWOOD inclut, à la fois, des immeubles de placement et des stocks de promotion. Il se compose globalement de :

- 50% de commerces ;
- 20% de bureaux ;
- 30% de logements.

Ce patrimoine immobilier brut de CROSSWOOD s'élève à 21,2 M€ au 31 décembre 2017, dont 3,8 M€ de stock lié aux programmes de promotion, contre 17,7 M€ un an plus tôt.



Il n'intègre pas la valeur de la participation dans la société d'investissement immobilier cotée **SCBSM** dont CROSSWOOD détient 34% du capital.

¹ 3 lots restaient en stock au 30 avril 2018

L'ANR de reconstitution s'élève à 5,77 € par action au 31 décembre 2017 contre 5,23 € au 31 décembre 2016.

RESULTATS

| | 2016 | 2017 |
|------------------------------|-------|--------|
| Résultat opérationnel | -147 | 1 000 |
| Résultat financier | -268 | -777 |
| Contribution de SCBSM | 4 148 | 4 525 |
| Impôts | -30 | -1 069 |
| Résultat net | 3 703 | 3 680 |

A 3,7 M€, le bénéfice net annuel reste stable. L'effet du retour à un niveau normatif d'impôts (-1,0 M€) et d'un résultat financier en baisse (-0,5 M€) a été compensé par l'amélioration du résultat opérationnel (+1,1 M€) et la hausse de la contribution de SCBSM (+0,4 M€).

STRUCTURE FINANCIÈRE

L'endettement financier net au 31 décembre 2017 reste parfaitement maîtrisé à 9,7 M€ (4,4 M€ au 31 décembre 2016), soit un ratio d'endettement LTV (*Loan to value*) de seulement 12%.

Le coût du financement moyen de la dette est de 2,60% (2,86% en 2016) pour une maturité moyenne légèrement supérieure à 3 ans.

A propos de CROSSWOOD

La société CROSSWOOD associe, à une activité immobilière en direct, 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