



Paris, le 28 septembre 2018

Résultats semestriels 2018

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni le 25 septembre pour arrêter les comptes semestriels au 30 juin 2018. Le rapport financier semestriel 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

Après la finalisation de la phase principale du programme « Villa Prairial » (276 logements neufs) avec la commercialisation des derniers lots¹, CROSSWOOD poursuit la construction d'une seconde résidence étudiante de 94 logements sur le site. Celle-ci devrait être achevée en novembre 2018.

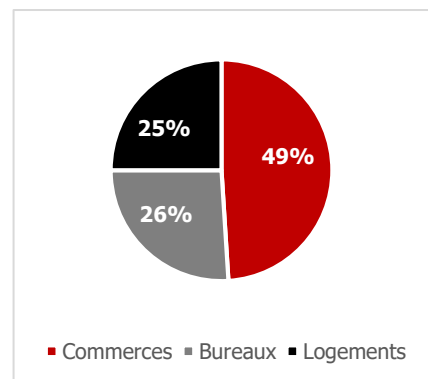
En parallèle, le Groupe finalise la construction de 3 Chalets à proximité immédiate de Megève dont la livraison est prévue en octobre 2018.

Enfin, CROSSWOOD a signé en janvier 2018 un bail commercial de 9 ans pour les bureaux de la rue Lesueur situés dans le XVI^{ème} arrondissement de Paris. Les deux immeubles détenus à Paris, dans le XVI^{ème} arrondissement et le XVII^{ème} arrondissement (immeuble acquis en 2017) sont loués à 100%.

Au 30 juin 2018, le patrimoine immobilier brut de CROSSWOOD s'élève à 24,3 M€, dont 3,5 M€ de stock lié aux programmes de promotion, contre 21,2 M€ au 31 décembre 2017. La progression provient de l'appréciation des valeurs d'expertise.

Le patrimoine immobilier de la société CROSSWOOD est composé de :

- 49% de commerces ;
- 26% de bureaux ;
- 25% de logements.



Les montants ci-dessus n'intègrent pas la valeur de la participation dans la société d'investissement immobilier cotée **SCBSM** dont CROSSWOOD détient 34% du capital.

L'ANR de reconstitution s'élève à 6,26 €, soit une progression de +8% par rapport au 31 décembre 2017 (5,77 €). Sur la base du dernier cours de Bourse de l'exercice, la décote sur ANR ressort à environ 28%.

¹ 3 lots restaient en stock au 30 juin 2018 dont 2 vendus au 3^{ème} trimestre 2018

RESULTATS

	S1 2017	S1 2018
Résultat opérationnel	696	1 302
Résultat financier	-649	-105
Contribution de SCBSM	2 160	2 360
Impôts	-562	-889
Résultat net	1 645	2 668

Le résultat opérationnel du semestre progresse de 87%, à 1,3 M€, sous l'effet de l'appréciation continue de la valeur du patrimoine. La contribution de SCBSM s'élève à 2,4 M€ sur le semestre, en hausse de près de 10%.

Après prise en compte de la charge d'impôt, le bénéfice net semestriel atteint 2,7 M€, soit une progression de +62% par rapport au 1^{er} semestre 2017.

STRUCTURE FINANCIÈRE

L'endettement financier net reste parfaitement maîtrisé à 9,9 M€ (9,7 M€ au 31 décembre 2017). Cette maîtrise, conjuguée à la progression de la valeur du patrimoine, permet de réduire légèrement le ratio d'endettement LTV (*Loan to value*) à 11,4% contre 12% à fin décembre 2017.

Le coût du financement moyen de la dette est de 2,68% (2,60% en 2017) pour une maturité moyenne de près de 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