



Paris, le 30 septembre 2019

## Résultats semestriels 2019

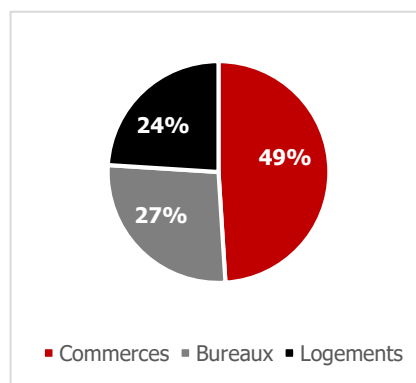
Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni vendredi 27 septembre 2019 pour arrêter les comptes semestriels au 30 juin 2019. Le Rapport financier semestriel est mis à la disposition du public et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers ce jour. Il peut être consulté sur le site Internet de la société.

### ACTIVITÉ ET PATRIMOINE

Au 30 juin 2019, le patrimoine immobilier brut de CROSSWOOD s'élève à 24,9 M€ contre 24,1 M€ au 31 décembre 2018.

Le patrimoine immobilier de la société CROSSWOOD est composé de :

- 49% de commerces ;
- 27% de bureaux ;
- 24% 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 plus de 34% du capital (38,49% en tenant compte de l'autocontrôle de SCBSM). Au 30 juin 2019, les 4 719 780 actions SCBSM étaient inscrites à l'actif pour 61,1 M€, soit 12,94 € par action.

L'ANR de liquidation s'élève à 6,77 € (6,11 € à fin 2018). Sur la base d'une valorisation de la participation dans SCBSM au cours de Bourse (8,05 € au 30 juin 2019), l'ANR de liquidation ressortirait à 4,60 € / action.

### RESULTATS

	S1 2018	S1 2019
Résultat <b>opérationnel</b>	1 302	996
Résultat financier	-105	-140
Contribution de <b>SCBSM</b>	2 360	5 379
Impôts	-889	-1 513
<b>Résultat net</b>	<b>2 668</b>	<b>4 723</b>

Le résultat opérationnel ressort à 1,0 M€ au 30 juin 2019 contre 1,3 M€ au 30 juin 2018 du fait d'une progression moins importante de la valeur des immeubles (+0,3 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2019 contre +1,5 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2018).

La contribution de SCBSM s'élève à 5,4 M€ au 30 juin 2019 contre 2,4 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2018.

Après prise en compte de la charge d'impôt, le bénéfice net semestriel atteint 4,7 M€ contre 2,7 M€ un an plus tôt.

## STRUCTURE FINANCIÈRE

L'endettement financier net reste très limité à 13,8 M€ (9,3 M€ au 31 décembre 2018), soit un ratio d'endettement LTV (*Loan to value*) de seulement 12,2% (10,3% à fin décembre 2018).

L'augmentation sur le 1<sup>er</sup> semestre 2019 est liée au refinancement du centre commercial de Champigny-sur-Marne qui permet de porter la maturité moyenne de 2,4 ans à 4,25 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 34%. CROSSWOOD est cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris sous les références ISIN FR0000050395 et mnémonique CROS.

### **Contact CROSSWOOD**

[contacts@crosswood.fr](mailto:contacts@crosswood.fr)