



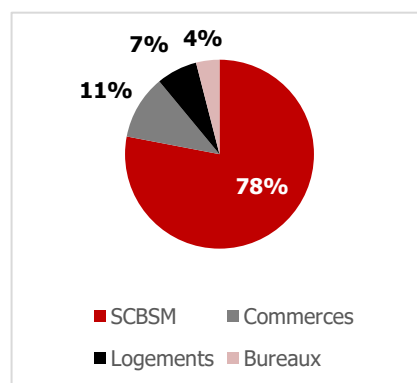
Paris, le 30 septembre 2021

## Résultats semestriels 2021

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni ce jour pour arrêter les comptes semestriels au 30 juin 2021. Le Rapport Financier Semestriel 2021 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 2021, le patrimoine immobilier brut de CROSSWOOD s'élevait à 21,8 M€ contre 24,6 M€ au 31 décembre 2020, après cession des bureaux de la rue Lesueur (XVI<sup>ème</sup> arrondissement). Cet arbitrage a permis de solder les dettes bancaires arrivant à échéance et de verser un acompte sur dividende de 0,38 € / action décidé le 7 septembre 2021 et mis en paiement le 21 septembre dernier. En juillet 2021, CROSSWOOD a cédé l'immeuble parisien de la rue Alfred Roll (XVII<sup>ème</sup> arrondissement) et remboursé la dette associée (3,1 M€). À ce patrimoine immobilier s'ajoute la participation<sup>1</sup> dans la Société d'Investissement Immobilier Cotée SCBSM valorisée à hauteur de 77,1 M€.



Le patrimoine total de la société CROSSWOOD est composé à :

- 77,92% de participation dans SCBSM ;
- 11,28% de commerces ;
- 7,30% de logements ;
- 3,50% de bureaux.

L'ANR de liquidation, après impôt, s'élève ainsi à 7,29 € au 30 juin 2021 contre 6,91 € à fin 2020, prenant en compte une valorisation comptable des actions SCBSM pour 16,28 € par action. Sur la base d'une valorisation purement boursière de la participation dans SCBSM<sup>2</sup> et après impôt, l'ANR de liquidation ressortirait à 5,08 € par action.

### RÉSULTATS

	S1 2020	S1 2021
Résultat opérationnel avant variation de la JV des immeubles	554	412
Variation de juste valeur des immeubles	389	1 372
Résultat <b>opérationnel</b>	943	1 784
Résultat financier	-148	-153
Contribution de <b>SCBSM</b>	7 317	3 401
Impôts	-1 574	-1 082
<b>Résultat net</b>	<b>6 538</b>	<b>3 950</b>

<sup>1</sup> Participation directe et indirecte de 38,65%, hors auto-contrôle, au 30 juin 2021

<sup>2</sup> Sur la base du cours de l'action SCBSM au 30 juin 2021, soit 9,50 €

Le résultat net annuel ressort à près de 4,0 M€, contre 6,5 M€ un an plus tôt. Ce résultat se décompose en :

- 1,8 M€ de résultat opérationnel, porté notamment par la hausse de la valeur des immeubles ;
- -0,2 M€ de résultat financier, stable par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2020 ;
- 3,4 M€ de contribution de SCBSM, en recul de 3,9 M€ sur un an ;
- -1,1 M€ d'impôt.

## STRUCTURE FINANCIÈRE

L'endettement financier net a encore été réduit au 1<sup>er</sup> semestre 2021, à 6,8 M€ contre 11,2 M€ au 31 décembre 2020, soit un ratio d'endettement LTV (*Loan to value*) de seulement 5,99% au 30 juin 2021 contre 10,09% à fin 2020.

La maturité moyenne de la dette atteint 3,64 ans pour un taux moyen de 2,18% (2,21% à fin 2020).

## PERSPECTIVES

L'objectif de Crosswood reste de gérer et optimiser son patrimoine immobilier tout en accompagnant sa participation dans SCBSM.

### 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 37%. 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)