

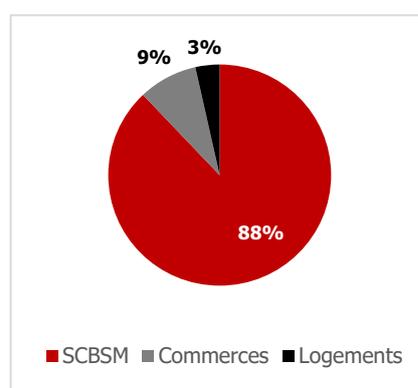
## Résultats annuels 2022

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni pour arrêter les comptes annuels au 31 décembre 2022. Le Document d'Enregistrement Universel, intégrant le Rapport Financier Annuel 2021, est mis à la disposition du public<sup>1</sup>.

### ACTIVITÉ ET PATRIMOINE

Au 31 décembre 2022, le patrimoine global de CROSSWOOD est valorisé à 102,7 M€ et se décompose en :

- 88% (+3 points) lié à la participation dans SCBSM, Société d'Investissement Immobilier Cotée sur Euronext, soit 90,3 M€ sur la base d'une valorisation par mise en équivalence de l'action SCBSM à 19,08 € ;
- 12% (-3 points) d'actifs immobiliers, soit 12,4 M€ de commerces et logements après cession d'un terrain à Montivilliers donné à bail à construction à KFC.



L'ANR de liquidation, après impôt, s'élève à 7,73 € au 31 décembre 2022, contre 7,26 € au 31 décembre 2021, prenant en compte une valorisation de SCBSM par la quote-part de ses capitaux propres. Sur la base d'une valorisation boursière de la participation dans SCBSM<sup>2</sup> et après impôt, l'ANR de liquidation ressortirait à 4,42 € par action.

Pour rappel, Crosswood a versé, en juin 2022, le solde du dividende décidé en 2021 (soit 0,10 € / action sur un total de 0,48 €).

### RÉSULTATS

	2021	2022
Résultat opérationnel avant variation de la JV des immeubles	643	616
Variation de juste valeur des immeubles	1 259	-271
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>1 902</b>	<b>345</b>
Résultat financier	-218	-106
Contribution de <b>SCBSM</b>	<b>8 121</b>	<b>8 596</b>
Impôts	-1 978	-2 801
<b>Résultat net</b>	<b>7 828</b>	<b>6 034</b>

<sup>1</sup> Le document d'enregistrement universel valant rapport financier annuel au format PDF est une reproduction de la version officielle du document d'enregistrement universel valant rapport financier annuel 2022 qui a été établi au format ESEF et qui est disponible sur le site de CROSSWOOD [www.crosswood.fr](http://www.crosswood.fr)

<sup>2</sup> Sur la base du cours de l'action SCBSM au 31 décembre 2022, soit 9,90 €

Le résultat net annuel 2022 s'élève à 6,0 M€, contre 7,8 M€ en 2021. Ce résultat se décompose essentiellement de :

- 8,6 M€ de contribution de SCBSM (+0,5 M€ en un an) ;
- 0,3 M€ de résultat opérationnel contre 1,9 M€ en 2021, année au cours de laquelle la juste valeur du patrimoine s'était appréciée de +1,3 M€ ;
- -2,8 M€ d'impôt.

## STRUCTURE FINANCIÈRE

L'endettement financier net ressort à 3,5 M€ à fin décembre 2022, contre 3,9 M€ au 31 décembre 2021, après prise en compte du paiement du solde du dividende (1,1 M€) et cession du terrain de Montivilliers. Le ratio d'endettement LTV (*Loan to value*) reste très faible, à 3,16% à fin 2022.

La maturité moyenne de la dette atteint 4,35 ans (4,92 ans à fin 2021) pour un taux moyen fixe de 1,77% (2,06% à fin 2021).

## PERSPECTIVES

L'objectif de Crosswood est de poursuivre sa stratégie de valorisation de son patrimoine afin de continuer à saisir les opportunités de cession.

### 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 36%. 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)