

Paris, le 30 septembre 2022

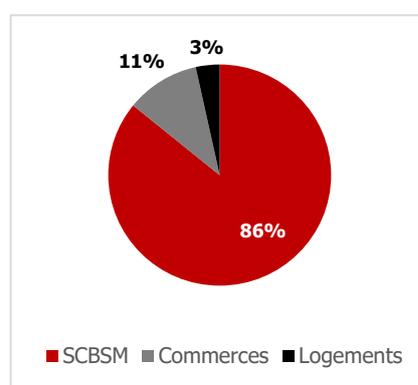
## Résultats semestriels 2022

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni pour arrêter les comptes semestriels au 30 juin 2022. Le Rapport Financier Semestriel 2022 est mis à la disposition du public sur le site de CROSSWOOD [www.crosswood.fr](http://www.crosswood.fr).

### ACTIVITÉ ET PATRIMOINE

Au 30 juin 2022, le patrimoine global de CROSSWOOD est valorisé à 103,6 M€ et se décompose en :

- 86% lié à la participation<sup>1</sup> dans SCBSM, Société d'Investissement Immobilier Cotée sur Euronext, soit 88,9 M€ sur la base d'une valorisation par mise en équivalence de l'action SCBSM à 18,78 € ;
- 14% d'actifs immobiliers, soit 14,8 M€ de commerces et logements.



L'ANR de liquidation, après impôt, s'élève à 7,74 € au 30 juin 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 4,46 € par action.

L'ANR est calculé après versement d'un dividende de 0,48 € / action, dont 0,38 € mis en paiement en septembre 2021 et 0,10 € en juin 2022.

### RÉSULTATS

	S1 2021	S1 2022
Résultat opérationnel avant variation de la JV des immeubles	412	333
Variation de juste valeur des immeubles	1 372	3
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>1 784</b>	<b>336</b>
Résultat financier	-153	-56
<b>Résultat avant impôts des activités poursuivies</b>	<b>1 631</b>	<b>280</b>
Contribution de <b>SCBSM</b>	3 401	7 174
Impôts	-1 082	-1 366
<b>Résultat net</b>	<b>3 950</b>	<b>6 089</b>

<sup>1</sup> Participation directe et indirecte de 37,67% au 30 juin 2022, tenant compte de l'autocontrôle de SCBSM

<sup>2</sup> Sur la base du cours de l'action SCBSM au 30 juin 2022, soit 9,25 €

Le résultat net semestriel s'élève à 6,1 M€, contre 4,0 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021. Ce résultat se décompose essentiellement de :

- 7,2 M€ de contribution de SCBSM, niveau plus de 2 fois supérieur à celui du 1<sup>er</sup> semestre 2021 compte tenu des très bons résultats de la foncière ;
- -1,4 M€ d'impôt.

Compte-tenu des cessions, réalisées en 2021, des deux actifs immobiliers parisiens, soit les immeubles de la rue Lesueur (XVI<sup>ème</sup> arrondissement) et de la rue Alfred Roll (XVII<sup>ème</sup> arrondissement), pour un total de 11,3 M€, le résultat avant impôts des activités poursuivies est marginal (0,3 M€).

## STRUCTURE FINANCIÈRE

L'endettement financier net ressort à 5,7 M€ à fin juin 2022, contre 3,9 M€ au 31 décembre 2021, après prise en compte du paiement du solde du dividende (1,1 M€) et l'impôt effectivement payé au 1<sup>er</sup> semestre 2022 (1,1 M€). Le ratio d'endettement LTV (*Loan to value*) reste parfaitement mesuré, à 4,95% au 30 juin 2022.

La maturité moyenne de la dette atteint 4,63 ans (4,92 ans à fin 2021) pour un taux moyen de 1,72% (2,06% à fin 2021).

## 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)