

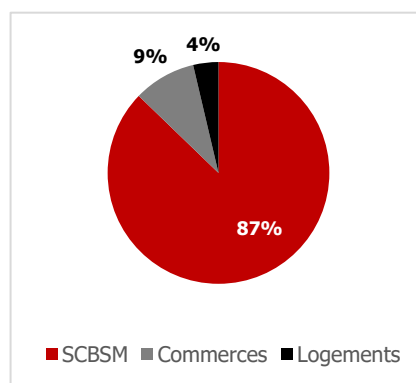
## Résultats annuels 2023

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni pour arrêter les comptes annuels au 31 décembre 2023. Le Document d'Enregistrement Universel, intégrant le Rapport Financier Annuel 2023, est déposé ce jour auprès de l'Autorité des marchés financiers et sera mis à la disposition du public dans les meilleurs délais<sup>1</sup>.

### ACTIVITÉ ET PATRIMOINE

Au 31 décembre 2023, le patrimoine global de CROSSWOOD est valorisé à 97,8 M€ et se décompose en :

- 87% lié à la participation de 34,54%<sup>2</sup> dans SCBSM, Société d'Investissement Immobilier Cotée sur Euronext, sur la base d'une valorisation par mise en équivalence de l'action SCBSM à 18,03 €, soit 85,3 M€.
- 13% d'actifs immobiliers valorisés à 12,5 M€.



L'ANR de liquidation, après impôt et versement d'un dividende de 0,11 € au titre des résultats 2022, s'élève à 7,45 € contre 7,73 € au 31 décembre 2022. Cet ANR comptable est calculé en prenant en compte une valorisation de SCBSM par la quote-part de ses capitaux propres (cf ci-avant). Sur la base d'une valorisation boursière de la participation dans SCBSM<sup>3</sup> et après impôt, l'ANR de liquidation ressortirait à 4,10 € par action (4,42 € à fin 2022).

### RÉSULTATS

	2022	2023
Résultat opérationnel avant variation de la JV des immeubles	616	678
Variation de juste valeur des immeubles et résultat de cession	-271	907
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>345</b>	<b>1 585</b>
Résultat financier	-106	-84
<b>Contribution de SCBSM</b>	<b>8 596</b>	<b>-4 263</b>
Impôts	-2 801	971
<b>Résultat net</b>	<b>6 034</b>	<b>-1 791</b>

Le résultat net annuel 2023 s'élève à -1,8 M€, contre 6,0 M€ en 2022. Il est essentiellement composé de la contribution de SCBSM (-4,3 M€ sur l'exercice) partiellement compensée par le résultat opérationnel (+1,6 M€) et l'effet de l'impôt différé positif (+1,0 M€)

<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 2023 qui a été établi au format ESEF et qui sera disponible sur le site de CROSSWOOD [www.crosswood.fr](http://www.crosswood.fr)

<sup>2</sup> Pourcentage hors autocontrôle de SCBSM

<sup>3</sup> Sur la base du cours de l'action SCBSM au 31 décembre 2023, soit 9,20 €

## STRUCTURE FINANCIÈRE

L'endettement financier net ressort à 4,3 M€ à fin 2023, après versement du dividende pour 1,2 M€, contre 3,5 M€ au 31 décembre 2022. Le ratio d'endettement LTV (*Loan to value*) reste très faible, à 4,04% à fin 2023 (3,16% à fin 2022).

La maturité moyenne de la dette atteint 3,85 ans (4,35 ans à fin 2022) pour un taux moyen de 1,73% (1,77% à fin 2022).

Fort de cette situation financière solide, le Conseil d'Administration a décidé de proposer à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires le versement d'un dividende de 0,10 € par action.

## PERSPECTIVES

L'objectif du Groupe Crosswood reste, d'une part, de gérer et optimiser son portefeuille immobilier et, d'autre part, d'accompagner et valoriser 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 plus de 35%. 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)