



Paris, le 7 juin 2010

COMMUNIQUE : RESULTATS ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2009

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni le 29 avril 2010 pour arrêter les comptes consolidés ainsi que le rapport financier annuel au 31 décembre 2009.

DES LOYERS NETS EN FORTE PROGRESSION

+ 73%

Cette progression concerne essentiellement le secteur des immeubles de bureaux qui représente 55% des loyers sur 2009 contre 37% au titre de l'exercice précédent. Cette progression associée à une diminution des charges a permis un accroissement du résultat opérationnel avant variation de valeur des immeubles de + 174%

UN RATIO LTV QUI SE MAINTIENT

63,3%

Malgré une baisse de valeur du patrimoine de -4,6% essentiellement concentrée sur le premier semestre de l'exercice, La Foncière CROSSWOOD est parvenu à maintenir son ratio LTV à 63,3% contre 62,3% à fin 2008. CROSSWOOD a poursuivi au cours de l'exercice la stratégie de consolidation de son portefeuille et de réduction de son endettement.

ANR/ACTION

2,10 €

ACTIF NET REEVALUE PAR ACTION DROITS COMPRIS

L'Actif Net par Action s'élève à 2,10€/action contre 2,32€ à la clôture de l'exercice précédent. Cette légère baisse est due essentiellement à l'impact de la perte de l'exercice.

PERSPECTIVES

Au cours de l'année 2010, CROSSWOOD va poursuivre sa stratégie de consolidation :

- Arbitrage des actifs d'habitation : 1,2 M€ sous promesse au 31 décembre 2009 ;
- Accroissement des revenus locatifs des actifs de bureaux et commerces.
- Réduction de l'endettement bancaire.

CROSSWOOD SA
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 10.632.960 EUROS
8 RUE DE SEZE 75 009 PARIS
RCS PARIS B 582 058 319

A propos de CROSSWOOD

Le patrimoine de Crosswood se répartit entre un portefeuille immobilier composé de commerces, bureaux et d'habitations pour 37 M€ et une participation de l'ordre de 30% au capital de la foncière cotée SCBSM.

Crosswood est cotée sur le compartiment C d'Euronext Paris sous les références ISIN FR0000050395 et mnémonique DEON

Annexe - Compte de résultat et bilan simplifié consolidés en Normes IFRS au 31 décembre 2009

Ces éléments sont à considérer conjointement avec le rapport financier annuel consultable sur le site internet de la société www.crosswood.fr

Bilan résumé

En milliers d'euros	31/12/2009	31/12/2008
Immeubles de placement	36 894	40 952
Autres immobilisations	1 695	2 376
Titres mis en équivalence	22 121	23 189
Autres actifs non courant	2 058	992
Total actif non courant	62 768	67 509
Créances clients et autres débiteurs	1 602	1 166
Trésorerie et équivalents	864	936
Total actif courant	2 466	2 102
Actifs destinés à la vente	1 573	
Total Actif	66 807	69 611
Capitaux propres	18 380	17 785
Part non courante des dettes bancaires et obligataires	36 033	25 109
Autres dettes financières non courantes	220	382
Impôts différés passifs	1 228	1 596
Instruments financiers non courant	633	212
Autres créditeurs	900	1
Total passif non courant	39 014	27 300
Part courante des dettes bancaires et obligataires	3 598	15 278
Autres dettes financières courantes	2 837	7 524
Dettes fournisseurs et autres créditeurs	2 978	1 724
Total passif courant	9 413	24 526
Total Passif	66 807	69 611

Compte de résultat résumé

En milliers d'euros	31/12//2009	31/12/2008
	12 mois	pro forma 12 mois
Loyers	2 755	1 592
Charges locatives nettes	-199	-217
Loyers nets	2 556	1 375
Autres produits	178	178
Autres charges	-997	-758
Résultat opérationnel avant variation de valeur des immeubles	1 737	795
Variation de valeur des immeubles	-1 885	527
Variation de valeur des options d'achat sur immeuble de placement	-516	-1 635
Résultat opérationnel	-664	-313
Coût de l'endettement financier net	-1 811	-1 828
Autres produits et charges financiers	-472	-376
Résultat avant impôts	-2 947	-2 517
Quote part résultat des sociétés MEQ	95	-2 266
Impôts différés	1 041	1 521
Résultat des activités destinées à la vente	-408	
Résultat net	-2 219	-3 263

Contact CROSSWOOD :
contacts@crosswood.fr