



Paris, le 16 octobre 2013

Résultats semestriels 2013

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni ce jour pour arrêter les comptes semestriels au 30 juin 2013. Le rapport financier semestriel, mis à la disposition du public et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers ce jour, peut être consulté sur le site Internet de la société à l'adresse www.crosswood.fr.

VALEUR DES ACTIFS

78,5 M€

Depuis le début de l'exercice, CROSSWOOD a accéléré son recentrage, notamment par la cession du Retail Park adossé au centre commercial « Auchan Grand Havre » (Seine-Maritime) et d'un immeuble de bureaux en Ile de France. L'activité est désormais articulée autour de 3 piliers :

- Une activité de foncière détenant 3 immeubles de bureaux Prime à Paris et Lyon et un centre commercial en région parisienne ;
- Une activité de promotion autour du programme résidentiel « Villa Prairial » en région parisienne et de l'extension du Retail Park de Montivilliers ;
- Une participation de contrôle de 32,2% au capital de SCBSM.

Au 30 juin 2013, la valeur globale des actifs (droits d'enregistrement inclus) est estimée à 78,5 M€.

RATIO LTV

35,8 %

Au cours du 1^{er} semestre 2013, CROSSWOOD a encore réduit son endettement net qui ressort à 28,1 M€ au 30 juin, soit 35,8% de la valeur des actifs. Au 31 décembre 2012, ce ratio s'établissait à 37,0%.

L'essentiel de la dette du Groupe est constitué de crédits amortissables long terme. La maturité moyenne de la dette est ainsi supérieure à 4 ans.

ACTIF NET REEVALUE (ANR) PAR ACTION

3,83 €

L'Actif Net Réévalué (ANR) de liquidation, calculé selon les recommandations de l'EPRA, ressort à 3,68 € au 30 juin 2013, en progression de 1% sur 6 mois. L'ANR de reconstitution, droits inclus, s'élève à 3,83 € par action au 30 juin 2013 (3,86 € au 31 décembre 2012) après reclassement du Retail Park de Montivilliers en stock dans le cadre de la promotion en cours.

Sur la base du dernier cours coté au 15 octobre 2013 (2,78 €), la décote sur ANR est de 27%.

Le résultat net, part du Groupe, s'élève à 0,6 M€. Il est composé de :

| Données en M€ | S1 2012 | S1 2013 |
|---|----------------|----------------|
| Contribution des opérations immobilières ¹ | 1,0 | 0,8 |
| Variation de valeur et résultat de cessions | 4,3 | - |
| Contribution de SCBSM | 0,5 | 0,4 |
| Charges financières nettes et impôt | -2,7 | -0,6 |
| Résultat net, part du Groupe | 3,1 | 0,6 |

A propos de CROSSWOOD

Le patrimoine de CROSSWOOD se répartit entre un portefeuille immobilier composé de commerces et de bureaux et une participation de plus de 30% au capital d'une foncière cotée en Bourse (SCBSM). CROSSWOOD est cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext à Paris sous les références ISIN FR0000050395 et mnémonique CROS.

Contact CROSSWOOD

contacts@crosswood.fr

¹ Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles