



Paris, le 30 septembre 2014

Résultats semestriels 2014 : Envolée du bénéfice net dans un contexte de recentrage réussi

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD a arrêté les comptes semestriels au 30 juin 2014. Le rapport financier semestriel a été mis à la disposition du public et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers. Il peut être consulté sur le site Internet de la société à l'adresse suivante : www.crosswood.fr.

Au 1^{er} semestre 2014, Crosswood a achevé son recentrage stratégique autour de deux objectifs :

- La poursuite de son activité de promotion immobilière ;
- L'accompagnement de sa participation au capital de SCBSM, société foncière cotée sur Euronext.

Cette politique a conduit à la réalisation d'importantes opérations au cours du semestre dont :

- La cession de ses surfaces de bureaux à Lyon (immeubles 6^{ème} Part-Dieu et Le Vendôme) ;
- La livraison et cession de la phase 2 du programme commercial de Montivilliers (76) ;
- L'avancement du chantier de construction de 283 logements à Champigny sur Marne (94).

Au terme de ces arbitrages, le patrimoine immobilier de CROSSWOOD est estimé à 16,9 M€, dont 5,0 M€ liés à l'activité de promotion.

Ce patrimoine n'intègre pas la valeur des parts détenues par CROSSWOOD au capital de SCBSM (plus de 30% à ce jour).

RATIO LTV

19%

-14 points

Avec un LTV de 19,0% au 30 juin 2014 contre 32,6% au 31 décembre 2013, CROSSWOOD confirme son très fort désendettement.

Le coût de financement moyen est de 3,53% au 30 juin 2014 et la maturité moyenne de la dette est supérieure à 4 ans.

**ACTIF NET REEVALUE (ANR) DE
LIQUIDATION PAR ACTION**

3,92 €

+6%

A 3,92 € / action, l'ANR de liquidation au 30 juin 2014 s'inscrit à un plus haut historique pour la société et en progression de +6% sur le 1^{er} semestre 2014.

Données en M€	S1 2013	S1 2014
Contribution de l'activité de Foncière¹	785	530
Contribution de l'activité de Promotion	0	1 000
Variation de valeur et résultat de cessions	-36	1 997
Coût de l'endettement financier net	-603	-455
Autres produits et charges financiers	304	-219
Contribution de SCBSM	419	1 112
Impôts	-197	-1 045
Résultat net, part du Groupe	673	2 920

La contribution des activités au résultat s'élève à 1,5 M€ sur le 1^{er} semestre 2014 contre 0,8 M€ un an plus tôt. Deux tiers du résultat des opérations provient de l'activité de promotion.

Le produit net des cessions réalisées au cours du semestre atteint 2,0 M€.

Après prise en compte des frais financiers (-0,7 M€), de la quote-part de résultats de SCBSM (1,1 M€) et de la provision d'impôts (-1,0 M€), le bénéfice net du semestre s'élève à 2,9 M€ contre 0,7 M€ au 1^{er} semestre 2013.

A propos de CROSSWOOD

L'activité de CROSSWOOD se répartit entre des opérations de promotion immobilière, la gestion d'un portefeuille immobilier composé de commerces et de bureaux et la valorisation d'une participation de plus de 30% au capital d'une foncière cotée en Bourse (SCBSM). CROSSWOOD est cotée sur le compartiment C d'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 et hors résultat lié à l'activité de promotion