



Paris, le 4 mai 2015

Résultats annuels 2014

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni le 29 avril 2015 pour arrêter les comptes annuels au 31 décembre 2014.

FAITS MARQUANTS

En 2014, Crosswood a concentré sa stratégie sur ses deux activités principales :

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

Cette stratégie a conduit la société à réaliser les opérations suivantes sur l'exercice :

- La cession de surfaces de bureaux à Lyon ;
- La livraison et la cession de la phase 2 de la promotion sur le site commercial de Montivilliers (76) ;
- La construction et la commercialisation de son programme d'environ 13 000 m² de logements situé à Champigny-sur-Marne (94). La livraison de l'ensemble est prévue au cours du second semestre 2015.

Au 31 décembre 2014, le patrimoine immobilier brut de Crosswood (hors participation dans SCBSM) est composé de 12,1 M€ d'immeubles de placement et 18,9 M€ d'actifs en promotion. Le patrimoine immobilier net ressort à 17,5 M€ du fait de la comptabilisation à l'avancement du résultat des activités de promotion.

RATIO LTV

31,8 %

Les arbitrages réalisés au cours de l'exercice (20,9 M€) ont permis d'accélérer le désendettement de la société. Le ratio d'endettement LTV (Loan to value) ressort ainsi à 31,8% au 31 décembre 2014, contre 32,6% un an plus tôt.

ACTIF NET REEVALUE (ANR)

4,04 € / ACTION

Au 31 décembre 2014, l'ANR de liquidation par action ressort à 4,04 € contre 3,70 € un an plus tôt.

Sur la base du dernier cours coté au 29 avril 2015 (2,43 €), la décote sur ANR est de 39,9%.

RESULTATS

Données en M€	2013	2014
Loyers bruts	2,0	1,2
Revenus de l'activité de Promotion	11,1	13,8
Résultat opérationnel avant variation de juste valeur des immeubles	-0,3	0,5
Variation de valeur et résultat de cessions	0,3	2,1
Résultat opérationnel	-0,0	2,6
Coût de l'endettement financier net	-1,1	-0,8
Autres produits et charges financiers	0,5	-0,1
Contribution de SCBSM	1,6	2,5
Impôts	0,2	-0,4
Résultat net, part du Groupe	1,2	3,8

Sur l'exercice 2014, les loyers bruts ressortent en baisse, à 1,2 M€ contre 2,0 M€ en 2013, du fait des arbitrages réalisés. Parallèlement, les revenus générés par l'activité de Promotion enregistrent une nette progression, à désormais 13,8 M€ contre 11,1 M€ un an plus tôt, et comprennent pour 10,2 M€ de revenus déterminés selon la méthode à l'avancement et 3,6 M€ de produits de cession.

Après prise en compte de la variation de valeur des immeubles et du résultat de cession (2,1 M€), le résultat opérationnel ressort à 2,6 M€ en 2014 contre 0,0 M€ en 2013.

De même, le désendettement continu de l'entreprise contribue une nouvelle fois sur cet exercice à réduire le coût de l'endettement financier net : -0,8 M€ contre -1,1 M€ un an plus tôt.

Enfin, la contribution de la SCBSM s'inscrit en nette progression sur cet exercice (+2,5 M€ en 2014 contre 1,6 M€ en 2013) grâce aux très bonnes performances de la foncière réalisées sur l'année 2014.

Au final, le résultat net, part du Groupe, ressort à 3,8 M€ en 2014 contre 1,2 M€ en 2013.

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 d'Euronext à Paris sous les références ISIN FR0000050395 et mnémonique CROS.

Contact CROSSWOOD

contacts@crosswood.fr