



Paris, le 3 octobre 2016

## Résultats semestriels 2016

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni ce jour pour arrêter les comptes semestriels au 30 juin 2016. Le rapport financier semestriel est mis à la disposition du public et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers ce jour. Il peut être consulté sur le site Internet de la société.

### PATRIMOINE

Le patrimoine immobilier brut de Crosswood (hors participation dans SCBSM) s'élève à 19,5 M€ (21,1 M€ au 31 décembre 2015) et se décompose de la manière suivante :

- 50% d'immeubles de commerces, dont le nouveau restaurant-drive KFC ouvert en février 2016 sur le site de Montivilliers (Seine-Maritime) et le centre commercial de Champigny-sur-Marne (Val-de-Marne) ;
- 15% d'immeubles de bureaux, correspondant au site de la rue Lesueur (Paris 16) en cours de relocation ;
- 35% de logements neufs en cours de commercialisation dans le cadre du programme de promotion « Villa Prairial » de Champigny-sur-Marne.

Le Patrimoine a généré des revenus locatifs nets de 289 K€ sur le 1<sup>er</sup> semestre 2016.

### RATIO LTV

L'endettement financier net au 30 juin 2016 s'élève à 6,7 M€, stable par rapport au 31 décembre 2015<sup>1</sup>. Le ratio d'endettement LTV (Loan to value) demeure toujours aussi faible à 9,4% (9,6% au 31 décembre 2015).

Le coût du financement moyen de la dette est de 2,83% pour une maturité moyenne de 3,9 ans.

### ACTIF NET REEVALUE (ANR)

L'ANR de liquidation (calculé après neutralisation des impôts différés) atteint 4,94 € par action, en progression de 3% par rapport au 31 décembre 2015 (4,80 €).

<sup>1</sup> Hors acomptes reçus sur VEFA. Les données historiques ont été ajustées selon le même mode de calcul afin de permettre une comparaison pertinente

## RESULTATS

Le bénéfice net du 1<sup>er</sup> semestre 2016 atteint 2,0 M€ en hausse de 15% par rapport au résultat du 1<sup>er</sup> semestre 2015 (1,8 M€). Cette performance résulte de contribution croissante de SCBSM (2,0 M€ avant impôts contre 1,4 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2015).

### **A propos de CROSSWOOD**

La société immobilière CROSSWOOD associe à une activité de promotion immobilière l'accompagnement de la société d'investissement immobilier cotée SCBSM dont elle détient plus de 30%. 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)