



Paris, le 15 avril 2021

Résultats annuels 2020

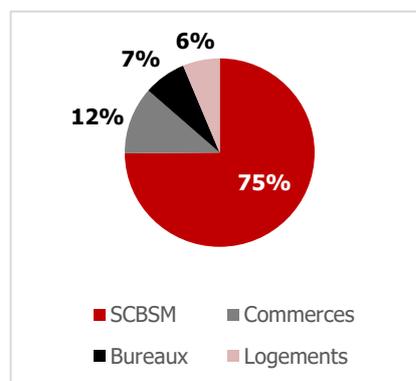
Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni ce jour pour arrêter les comptes annuels au 31 décembre 2020. Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification sera émis après finalisation des procédures requises pour les besoins du dépôt du Document d'Enregistrement Universel, intégrant le Rapport Financier Annuel 2020.

ACTIVITÉ ET PATRIMOINE

Au 31 décembre 2020, le patrimoine immobilier brut de CROSSWOOD s'élevait à 24,6 M€ contre 25,1 M€ au 31 décembre 2019 auquel s'ajoute la participation¹ dans la Société d'Investissement Immobilier Cotée SCBSM valorisée à hauteur de 73,5 M€.

Le patrimoine total de la société CROSSWOOD est composé de :

- 74,89% participation dans SCBSM ;
- 11,56% commerces ;
- 7,26% bureaux ;
- 6,29% logements.



L'ANR de liquidation, avant impôt, s'élevait à 8,04 € à fin décembre 2020 contre 7,08 € à fin 2019, prenant en compte une valorisation comptable des actions SCBSM pour 15,56 € par action. Sur la base d'une valorisation purement boursière de la participation dans SCBSM² et après impôt, l'ANR de liquidation ressortirait à 4,73 € par action.

RÉSULTATS

	2019	2020
Résultat de l'activité de foncière	1 031	960
Résultat de l'activité de promotion	325	97
Résultat opérationnel avant variation de la JV des immeubles	1 356	1 057
Résultat opérationnel	1 892	487
Résultat financier	-305	-291
Contribution de SCBSM	7 263	10 110
Impôts	-2 224	-1 868
Résultat net	6 625	8 438

¹ Participation directe et indirecte de 38,58%, hors auto-contrôle, au 31 décembre 2020

² Sur la base du cours de l'action SCBSM au 31 décembre 2020, soit 8,90 €

Le résultat net annuel ressort à 8,4 M€, contre 6,6 M€ un an plus tôt. Ce résultat se décompose en :

- 1,1 M€ de résultat opérationnel des activités (-0,3 M€ du fait principalement de la moindre activité de promotion) ;
- -0,6 M€ d'ajustement de la valeur des immeubles et du résultat net de cession contre une progression de 0,5 M€ en 2019 ;
- -0,3 M€ de résultat financier, stable par rapport à 2019 ;
- 10,1 M€ de contribution de SCBSM, en progression de 2,8 M€ sur un an ;
- 1,9 M€ d'impôt.

STRUCTURE FINANCIÈRE

L'endettement financier net a été réduit en 2020, à 11,2 M€ contre 11,7 M€ au 31 décembre 2019, soit un ratio d'endettement LTV (*Loan to value*) de seulement 10,09% contre 11,5% à fin décembre 2019.

La maturité moyenne de la dette atteint 3,27 ans pour un taux moyen de 2,21% (2,52% à fin 2019).

PERSPECTIVES

À court terme, le Groupe reste vigilant et évalue régulièrement les risques que la crise sanitaire actuelle fait peser sur l'économie en général et sur la valeur de ses actifs en particulier.

À plus long terme, l'objectif du Groupe Crosswood est de poursuivre le développement de son activité immobilière de promotion et d'investissement tout en accompagnant sa participation dans SCBSM.

A propos de CROSSWOOD

La société CROSSWOOD associe, à une activité immobilière en direct, l'accompagnement de la Société d'Investissement Immobilier Cotée SCBSM dont elle détient 37%. CROSSWOOD est cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris sous les références ISIN FR0000050395 et mnémonique CROS.

Contact CROSSWOOD

contacts@crosswood.fr