



Paris, le 29 septembre 2023

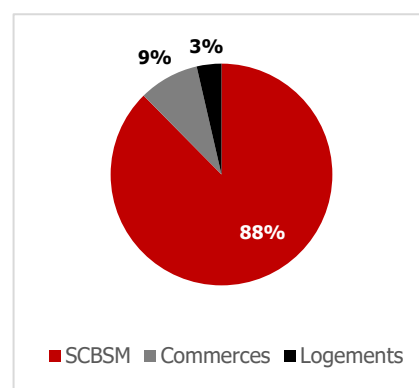
Résultats semestriels 2023

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni pour arrêter les comptes semestriels au 30 juin 2023. Le Rapport Financier Semestriel 2023 est mis à la disposition du public sur le site de CROSSWOOD www.crosswood.fr.

ACTIVITÉ ET PATRIMOINE

Au 30 juin 2023, le patrimoine global de CROSSWOOD est valorisé à 100 M€ et se décompose en :

- 88% lié à la participation de 34,52%¹ dans SCBSM, Société d'Investissement Immobilier Cotée sur Euronext, sur la base d'une valorisation par mise en équivalence de l'action SCBSM à 18,50 €, soit 87,6 M€.
- 12% d'actifs immobiliers valorisés à 12,4 M€.



L'ANR de liquidation, après impôt et versement d'un dividende de 0,11 € au titre des résultats 2022, s'élève à 7,52 € contre 7,73 € au 31 décembre 2022. Cet ANR comptable est calculé en prenant en compte une valorisation de SCBSM par la quote-part de ses capitaux propres, soit 18,50 € par action. Sur la base d'une valorisation boursière de la participation dans SCBSM² et après impôt, l'ANR de liquidation ressortirait à 4,41 € par action (4,42 € à fin 2022).

RÉSULTATS

	S1 2022	S1 2023
Résultat opérationnel avant variation de la JV des immeubles	333	72
Variation de juste valeur des immeubles	3	-
Résultat opérationnel	336	72
Résultat financier	-56	-43
Contribution de SCBSM	7 174	-2 014
Impôts	-1 366	844
Résultat net	6 089	-1 141

Le résultat net semestriel 2023 s'élève à -1,1 M€, contre 6,1 M€ au 1^{er} semestre 2022. Il est essentiellement composé de la contribution de SCBSM (-2,0 M€ sur le semestre) partiellement compensée par l'effet de l'impôt différé positif (0,8 M€)

¹ Pourcentage tenant compte de l'autocontrôle de SCBSM

² Sur la base du cours de l'action SCBSM au 30 juin 2023, soit 9,90 €

STRUCTURE FINANCIÈRE

L'endettement financier net ressort à 3,8 M€ à fin juin 2023, après versement du dividende pour 1,2 M€, contre 3,5 M€ au 31 décembre 2022. Le ratio d'endettement LTV (*Loan to value*) reste très faible, à 3,54% à fin juin 2023 (3,16% à fin 2022).

La maturité moyenne de la dette atteint 4,10 ans (4,35 ans à fin 2022) pour un taux moyen de 1,72% (1,77% à fin 2022).

PERSPECTIVES

L'objectif du Groupe Crosswood reste, d'une part, de gérer et optimiser son portefeuille immobilier et, d'autre part, d'accompagner et valoriser 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 plus de 34%. CROSSWOOD est cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris sous les références ISIN FR0000050395 et mnémonique CROS.

Contact CROSSWOOD

contacts@crosswood.fr