

Résultats annuels 2021

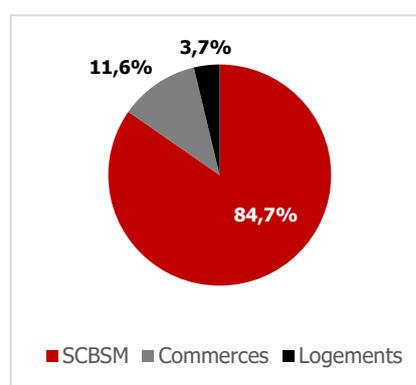
Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni pour arrêter les comptes annuels au 31 décembre 2021. Le Document d'Enregistrement Universel, intégrant le Rapport Financier Annuel 2021, est mis à la disposition du public¹.

ACTIVITÉ ET PATRIMOINE

Au cours de l'exercice 2021, la société CROSSWOOD a procédé à la cession de ses deux actifs immobiliers parisiens, soit les immeubles de la rue Lesueur (XVI^{ème} arrondissement) et de la rue Alfred Roll (XVII^{ème} arrondissement), pour un total de 10 M€. Ce désinvestissement a permis de réduire de 6 M€ l'endettement du groupe et de verser un acompte sur dividende de 4 M€, soit 0,38 € / action, mis en paiement le 21 septembre dernier².

À fin 2021, le patrimoine global de CROSSWOOD est valorisé à 96,5 M€ et se décompose en :

- 15,3% d'actifs immobiliers, soit 14,8 M€ de commerces et logements ;
- 84,7% lié à la participation³ dans SCBSM, Société d'Investissement Immobilier Cotée sur Euronext, soit 81,7 M€ sur la base d'une valorisation comptable de l'action SCBSM à 17,26 €.



L'ANR de liquidation, après impôt, s'élève ainsi à 7,26 € au 31 décembre 2021, contre 6,91 € à fin 2020, prenant en compte une valorisation comptable des actions SCBSM. Sur la base d'une valorisation purement boursière de la participation dans SCBSM⁴ et après impôt, l'ANR de liquidation ressortirait à 4,73 € par action.

RÉSULTATS

	2020	2021
Résultat opérationnel avant variation de la JV des immeubles	1 057	643
Variation de juste valeur des immeubles	-570	1 259
Résultat opérationnel	487	1 902
Résultat financier	-291	-218
Contribution de SCBSM	10 110	8 121
Impôts	-1 868	-1 978
Résultat net	8 438	7 828

¹ Le document d'enregistrement universel valant rapport financier annuel au format PDF est une reproduction de la version officielle du document d'enregistrement universel valant rapport financier annuel 2021 qui a été établi au format ESEF et qui est disponible sur le site de CROSSWOOD www.crosswood.fr

² Un solde de 0,10 € / action sera proposé à la prochaine Assemblée générale, soit un versement total de 0,48 € / action

³ Participation directe et indirecte de 37,16% au 31 décembre 2021

⁴ Sur la base du cours de l'action SCBSM au 31 décembre 2021, soit 9,80 €

Le résultat net annuel ressort à 7,8 M€, contre 8,4 M€ un an plus tôt. Ce résultat se décompose en :

- 1,9 M€ de résultat opérationnel, porté notamment par la plus-value de cession d'immeuble ;
- -0,2 M€ de résultat financier, en légère amélioration sur 1 an ;
- 8,1 M€ de contribution de SCBSM, en recul de 2,0 M€ sur un an ;
- -2,0 M€ d'impôt.

STRUCTURE FINANCIÈRE

L'endettement financier net a été fortement réduit, grâce aux arbitrages réalisés en 2021, à 3,9 M€ contre 11,2 M€ au 31 décembre 2020, soit un ratio d'endettement LTV (*Loan to value*) de seulement 3,53% au 31 décembre 2021 contre 10,09% à fin 2020.

La maturité moyenne de la dette atteint 4,92 ans (3,27 ans à fin 2020) pour un taux moyen de 2,06% (2,21% à fin 2020).

PERSPECTIVES

L'objectif de Crosswood reste de gérer et optimiser son patrimoine immobilier 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