



Paris, le 30 septembre 2025

Résultats semestriels 2025

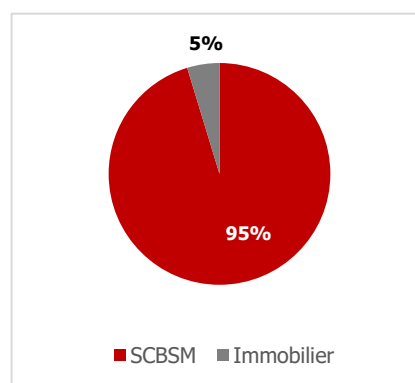
Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni pour arrêter les comptes semestriels au 30 juin 2025. Le Rapport Financier Semestriel 2025 est déposé ce jour auprès de l'Autorité des marchés financiers et mis à la disposition du public sur le site de CROSSWOOD www.crosswood.fr.

ACTIVITÉ ET PATRIMOINE

Depuis la cession de son principal actif immobilier, le centre commercial Republic 2000 à Champigny-sur-Marne (94), en octobre 2024, CROSSWOOD s'est recentrée sur la gestion de sa participation dans SCBSM, Société d'Investissement Immobilier Cotée sur Euronext, dont elle détient 35,14%¹ du capital.

Au 30 juin 2025, le patrimoine global de CROSSWOOD est ainsi valorisé à 96,7 M€ (94,9 M€ à fin 2024), et se décompose en :

- 95,41% lié à la participation dans SCBSM, sur la base d'une valorisation par mise en équivalence de l'action SCBSM à 19,50 €, soit 92,3 M€ ;
- 4,59% d'actifs immobiliers valorisés à 4,4 M€, constitués principalement de 3 chalets à Praz sur Arly (74).



L'ANR de liquidation, net d'impôt, s'élève à 7,99 € contre 7,87 € au 31 décembre 2024. Cet ANR comptable est calculé en prenant en compte une valorisation de SCBSM par la quote-part de ses capitaux propres (19,50 € / action). Sur la base d'une valorisation boursière de la participation dans SCBSM² et après impôt, l'ANR de liquidation ressortirait à 4,22 € par action (4,12 € à fin 2024).

RÉSULTATS

	S1 2024	S1 2025
Résultat opérationnel avant variation de la JV des immeubles	261	-299
Variation de juste valeur des immeubles et résultat de cession	-168	-28
Résultat opérationnel	93	-327
Résultat financier	-13	56
Contribution de SCBSM	2 615	1 853
Impôts	-528	-300
Résultat net	2 166	1 281

En raison de la cession du principal actif immobilier en cours d'exercice, le résultat est désormais essentiellement composé de la quote-part de résultat de SCBSM nette de l'impôt différé calculé.

¹ Pourcentage hors autocontrôle de SCBSM

² Sur la base du cours de l'action SCBSM au 30 juin 2025, soit 8,95 €

Au 1^{er} semestre 2025, le résultat net ressort ainsi à 1,3 M€ contre 2,2 M€ au 1^{er} semestre 2024 du fait de la variation de (0,8) M€ de la contribution de SCBSM.

STRUCTURE FINANCIÈRE

Au 30 juin 2025, les capitaux propres s'élèvent à 85,0 M€, après prise en compte du bénéfice de l'exercice.

La trésorerie nette du Groupe s'élève à 0,7 M€ auxquels il faut ajouter 3,8 M€ d'apport en compte-courant accordé à SCBSM. L'endettement bancaire résiduel est quasiment nul (73 K€) et sera soldé en juin 2026.

PERSPECTIVES

L'objectif du Groupe Crosswood est :

- D'une part, de gérer le solde de son portefeuille immobilier qu'il détient ;
- D'autre part, d'accompagner 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 35%. CROSSWOOD est cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris sous les références ISIN FR0000050395 et mnémonique CROS.

Contact CROSSWOOD

contacts@crosswood.fr