



## Résultats annuels 2010

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni le 26 avril 2011 pour arrêter les comptes consolidés ainsi que le rapport financier annuel au 31 décembre 2010.

PATRIMOINE	46,8 M€	+24%
------------	---------	------

La progression du patrimoine provient essentiellement de l'acquisition du multiplexe de Montivilliers qui fait l'objet d'une restructuration lourde et transformation en commerces.

RATIO LTV	52,2 %	-11 points
-----------	--------	------------

Le désendettement important du Groupe au cours de l'exercice a permis en fin d'année de compenser le financement de Montivilliers. Ainsi, on note un patrimoine en forte progression mais un niveau d'endettement stable.

ACTIF NET REEVALUE (ANR) <sup>1</sup>	3,04 €	+45%
---------------------------------------	--------	------

L'ANR de reconstitution s'élève désormais à 3,04 € par action (2,77 € pour l'ANR de liquidation). L'accroissement de l'ANR provient du bénéfice élevé constaté au cours de l'exercice.

LOYERS BRUTS	2,7 M€	-4%
--------------	--------	-----

Les loyers enregistrent une baisse de 97 K€ en comparaison avec l'exercice précédent. Ceci provient essentiellement de l'impact de la cession des actifs d'habitations. Ainsi à périmètre constant, les loyers des bureaux et commerces restent stables. Le site de Montivilliers devrait quant à lui générer des revenus locatifs à partir du dernier trimestre 2011, entraînant un accroissement des revenus locatifs du Groupe d'environ 18%.

RESULTAT OPERATIONNEL	2,6 M€	+47%
-----------------------	--------	------

Le résultat opérationnel du Groupe avant variation de valeur des immeubles s'établit à 2 553 K€ en très nette hausse de 0,8 M€ par rapport à 2009, du fait essentiellement de la comptabilisation d'un produit non récurrent lié au dossier de Montivilliers.

RESULTAT NET PART DU GROUPE	8,4 M€	+10,6 M€
-----------------------------	--------	----------

Le résultat élevé provient du résultat opérationnel du Groupe, des variations de valeur du portefeuille (3,2 M€ avant impôt) et de la contribution des sociétés mises en équivalence (4,8 M€ avant impôt).

<sup>1</sup> ANR par action droits compris

## PERSPECTIVES

L'objectif du Groupe Crosswood est :

- d'une part, de poursuivre le développement de son activité immobilière propre en restant à l'affût des opportunités d'investissement ;
- d'autre part, d'accompagner et valoriser ses participations.

## MISE A DISPOSITION DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2010

La société CROSSWOOD annonce avoir mis à la disposition du public et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers son rapport financier annuel au 31 décembre 2010.

Le rapport comprend notamment :

- L'attestation de la personne responsable ;
- Le rapport de gestion ;
- Les comptes consolidés ;
- Les comptes annuels ;
- Les rapports des commissaires aux comptes ;
- Les honoraires des commissaires aux comptes ;
- Le document d'information annuel.

Le rapport financier annuel peut être consulté sur le site Internet de la société à l'adresse [www.crosswood.fr](http://www.crosswood.fr).

## A propos de CROSSWOOD

Le patrimoine de CROSSWOOD se répartit entre un portefeuille immobilier composé de commerces, bureaux pour 46 M€ et une participation de l'ordre de 30% au capital d'une foncière cotée en Bourse. CROSSWOOD est cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext à Paris sous les références ISIN FR0000050395 et mnémonique DEQN.

## Contact CROSSWOOD

[contacts@crosswood.fr](mailto:contacts@crosswood.fr)

---

CROSSWOOD SA

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 10.632.960 EUROS

8 RUE DE SEZE 75 009 PARIS

RCS PARIS B 582 058 319