Paris, le 30 septembre 2024

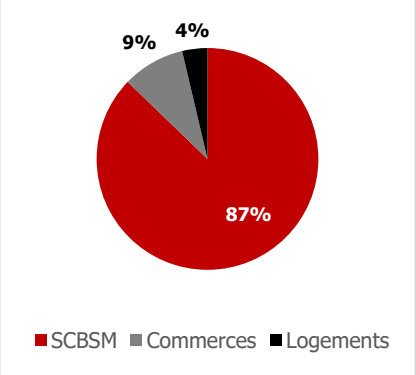
Résultats semestriels 2024

Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni pour arrêter les comptes semestriels au 30 juin 2024. Le Rapport Financier Semestriel 2024 est déposé ce jour auprès de l'Autorité des marchés financier et mis à la disposition du public sur le site de CROSSWOOD www.crosswood.fr.

ACTIVITÉ ET PATRIMOINE

Au 30 juin 2024, le patrimoine global de CROSSWOOD est valorisé à 100,4 M€, en progression de 2,6 M€ depuis le 1er janvier 2024, et se décompose en :

- 87,55% lié à la participation de 34,71%[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 18,58 €, soit 87,9 M€.
- 12,45% d'actifs immobiliers valorisés à 12,5 M€, niveau stable depuis le début de l'année.



L'ANR de liquidation, net d'impôt, s'élève à 7,66 € contre 7,45 € au 31 décembre 2023. Cet ANR comptable est calculé en prenant en compte une valorisation de SCBSM par la quote-part de ses capitaux propres (18,58 € / action). Sur la base d'une valorisation boursière de la participation dans SCBSM[2] et après impôt, l'ANR de liquidation ressortirait à 3,85 € par action (4,10 € à fin 2023).

RÉSULTATS

	S1 2023	**S1 2024**
Résultat opérationnel avant variation de la JV des immeubles	72	261
Variation de juste valeur des immeubles et résultat de cession	-	-168
Résultat **opérationnel**	**72**	**93**
Résultat financier	-43	-13
Contribution de **SCBSM**	**-2 014**	**2 615**
Impôts	844	-528
Résultat net	**-1 141**	**2 166**

Le résultat net semestriel 2024 s'élève à 2,2 M€, contre -1,1 M€ un an plus tôt. Il correspond essentiellement à la contribution de SCBSM (+2,6 M€ sur le semestre), nette de la charge d'impôt (-0,5 M€).

[1] Pourcentage hors autocontrôle de SCBSM
[2] Sur la base du cours de l'action SCBSM au 30 juin 2024, soit 8,50 €

STRUCTURE FINANCIÈRE

L'endettement financier net ressort à 2,1 M€ à fin juin 2024, soit un ratio d'endettement LTV (*Loan to value*) de seulement 1,90% à fin juin 2024 (4,04% à fin 2023).

La maturité moyenne de la dette atteint 3,5 ans (3,85 ans à fin 2023) pour un taux moyen de 1,73% (stable par rapport à fin 2023).

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 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