

Paris, le 25 avril 2025

Résultats annuels 2024

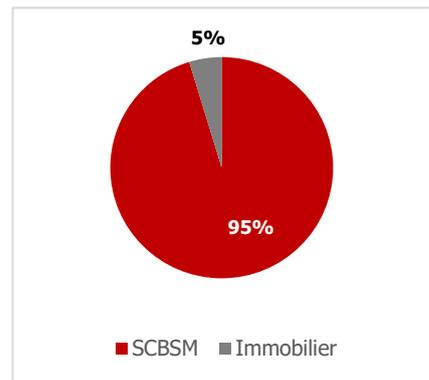
Le Conseil d'Administration de la Société CROSSWOOD s'est réuni pour arrêter les comptes annuels au 31 décembre 2024. Le Document d'Enregistrement Universel, intégrant le Rapport Financier Annuel 2024, est déposé ce jour auprès de l'Autorité des marchés financiers et mis à la disposition du public sur le site de CROSSWOOD www.crosswood.fr.

ACTIVITÉ ET PATRIMOINE

En 2024, CROSSWOOD s'est recentrée sur la gestion de sa participation dans SCBSM, Société d'Investissement Immobilier Cotée sur Euronext, dont elle détient 35,10%¹ du capital, en cédant son principal actif immobilier, le centre commercial Republic 2000 à Champigny-sur-Marne (94).

Au 31 décembre 2024, le patrimoine global de CROSSWOOD est ainsi valorisé à 94,9 M€ (97,8 M€ à fin 2023 avant cession), et se décompose en :

- 95,29% lié à la participation dans SCBSM, sur la base d'une valorisation par mise en équivalence de l'action SCBSM à 19,10 €, soit 90,4 M€ ;
- 4,71% d'actifs immobiliers valorisés à 4,5 M€, constitués pour l'essentiel de 3 chalets à Praz sur Arly (74) ainsi que d'un volume donné en bail à construction à Champigny-sur-Marne.



L'ANR de liquidation, net d'impôt, s'élève à 7,87 € 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 (19,10 € / action). Sur la base d'une valorisation boursière de la participation dans SCBSM² et après impôt, l'ANR de liquidation ressortirait à 4,12 € par action (4,10 € à fin 2023).

RÉSULTATS

	2023	2024
Résultat opérationnel avant variation de la JV des immeubles	678	263
Variation de juste valeur des immeubles et résultat de cession	907	635
Résultat opérationnel	1 585	898
Résultat financier	-84	-82
Contribution de SCBSM	-4 263	5 869
Impôts	971	-1 223
Résultat net	-1 791	5 463

¹ Pourcentage hors autocontrôle de SCBSM

² Sur la base du cours de l'action SCBSM au 15 avril 2025, soit 8,70 €

En raison de la cession du principal actif immobilier en cours d'exercice, le résultat opérationnel du Groupe s'établit à 0,9 M€ contre 1,6 M€ un an plus tôt.

La quote-part du résultat de SCBSM s'élève à 5,9 M€ au 31 décembre 2024, grâce à une augmentation des produits opérationnels et une variation positive de juste valeur des immeubles de la filiale.

Après prise en compte de ces résultats et d'une charge d'impôts de -1,2 M€, le bénéfice net du Groupe s'élève à 5,5 M€.

STRUCTURE FINANCIÈRE

Au 31 décembre 2024, les capitaux propres s'élèvent à 83,7 M€, après prise en compte du bénéfice de l'exercice et de la distribution de dividendes (1,1 M€).

La trésorerie nette du Groupe s'élève à 5,5 M€. L'endettement bancaire ne représente plus que 0,1 M€ (solde du prêt corporate) contre 4,4 M€ au 31 décembre 2023, du fait du remboursement du prêt lié au centre commercial de Champigny-sur-Marne.

PERSPECTIVES

Au 31 décembre 2024, l'activité de Crosswood se concentre sur la détention et la gestion à long terme de la participation dans la foncière cotée SCBSM.

La Société continuera à étudier les opportunités d'arbitrages d'actifs qui s'offrent à elle en fonction des conditions de marché.

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 mnémorique CROS.

Contact CROSSWOOD

contacts@crosswood.fr