



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France



RSA
11-13 avenue de Friedland
75008 Paris
France

Crosswood S.A.

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et/ou valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée générale mixte du 16 juin 2021 - résolution n° 15

Crosswood S.A.

8 rue de Sèze - 75009 Paris

Ce rapport contient 3 pages

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(« private company limited by guarantee »).

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directeur et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France



RSA
11-13 avenue de Friedland
75008 Paris
France

Crosswood S.A.

Siège social : 8 rue de Sèze - 75009 Paris
Capital social : € 10 632 960

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et/ou valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée générale mixte du 16 juin 2021 - résolution n° 15

A l'Assemblée générale de la société Crosswood S.A.,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L.228-92 et L.225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au conseil d'administration de la compétence de décider une émission avec suppression du droit préférentiel de souscription d'actions ordinaires de la Société, d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, au profit d'une catégorie de personnes ci-après définie :

- des sociétés d'investissement, des fonds gestionnaires d'épargne collective ou des investisseurs qualifiés au sens du code monétaire et financier personnes physique ou morales, français ou étrangers, qui peuvent investir dans les valeurs moyennes et petites, de nationalité française, exerçant leur activité dans le secteur immobilier, ou ;
- des groupes ayant une activité opérationnelle dans le secteur immobilier, de droit français ou étranger étant précisé que le nombre de bénéficiaires, que le conseil d'administration identifiera parmi les catégories ci-dessus, ne pourra être supérieur à 20 par émission. Opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourrait excéder 15 millions d'euros, et s'imputerait sur le plafond du nominal de 20 millions d'euros fixé à la 19^{ème} résolution.

Il est précisé que le prix unitaire d'émission des actions ordinaires nouvelles serait déterminé en fonction des cours moyens pondérés par les volumes des actions ordinaires de la Société sur une période de 3 jours de bourse précédant immédiatement leur émission, auxquels serait appliquée une décote qui ne pourra pas excéder 20%.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de 18 mois la compétence pour décider une émission et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux actions et/ou valeurs mobilières à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(« private company limited by guarantee »)

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directeur et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



Il appartient au conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113 et suivants du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du conseil d'administration relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Par ailleurs, la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite appelle de notre part l'observation suivante.

Comme indiqué dans le rapport du conseil d'administration, la suppression du droit préférentiel serait faite au profit des catégories de personne indiquées ci-dessus. Cette description ne nous paraît pas de nature à répondre aux dispositions de l'article L.225-13 du code de commerce prévoyant la possibilité de réserver l'augmentation du capital à des catégories de personnes répondant à des caractéristiques déterminées, dans la mesure où le conseil d'administration ne fixe pas de manière suffisamment précise les critères d'identification de la catégorie à laquelle appartiennent les bénéficiaires de l'émission envisagée.

Conformément à l'article R.225-116 du code de commerce, nous établissons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre conseil d'administration.

En application de la loi, nous vous signalons que le présent rapport n'a pu être mis à la disposition des actionnaires dans le délai prescrit par l'article R.225-73-1 du code de commerce, les informations et documents nécessaires à son établissement nous ayant été communiqués tardivement.

Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 26 mai 2021
KPMG S.A.


Régis Chemouny
Associé

Paris, le 26 mai 2021
RSA


Jean-Louis Fourcade
Associé

