



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



RSA
11-13 avenue de Friedland
75008 Paris

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 9 juin 2022, résolutions n° 10, 12 et 14

Crosswood S.A.

8 rue de Sèze - 75009 Paris



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



RSA
11-13 avenue de Friedland
75008 Paris

Crosswood S.A.

8 rue de Sèze - 75009 Paris

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 9 juin 2022, résolutions n° 10, 12 et 14

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 et/ou valeurs mobilières diverses, pour un montant maximum de 15 millions d'euros, réservée aux catégories de personnes ci-après définies :

- des sociétés d'investissement, des fonds gestionnaires d'épargne collective ou des investisseurs qualifiés au sens du code monétaire et financier personnes physiques 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 amenés à vous prononcer.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra, selon la 12^{ème} résolution, excéder 20 millions d'euros au titre des 10^{ème} et 11^{ème} résolutions.

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 valeurs mobilières à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Votre conseil d'administration vous propose également, dans la 14^{ème} résolution, de pouvoir utiliser cette délégation en cas d'offre publique visant les titres de votre société, dans le cas où le l'article L.233-33 du Code de commerce est applicable.

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.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'émission qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du conseil d'administration.

Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

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

Les commissaires aux comptes,

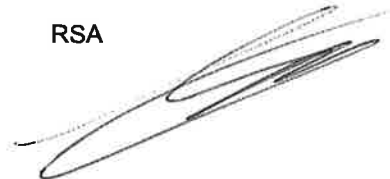
Paris La Défense, le 19 mai 2022

KPMG S.A.

Xavier Niffle
Associé

Paris, le 19 mai 2022

RSA



David Benichou
Associé