



**KPMG S.A.**  
Tour Eqho  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex



**RSA**  
11-13 avenue de Friedland  
75008 Paris  
France

# CROSSWOOD

***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 30 juin 2023 - résolution n°14

CROSSWOOD

8 rue de Sèze - 75009 Paris



**KPMG S.A.**  
Tour Eqho  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex

**RSA**  
11-13 avenue de Friedland  
75008 Paris  
France

## **CROSSWOOD**

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 30 juin 2023 - résolution n°14

À l'assemblée des Associés de la société CROSSWOOD,

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 ainsi que par l'article L.22-10-52, 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, réservée à 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 18<sup>ème</sup> résolution.

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.

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

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.

Le rapport du conseil d'administration et la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite appellent de notre part les observations suivantes :

- 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.225-138 du code de commerce prévoyant la possibilité de réserver l'augmentation du capital à des catégories de personnes répondants 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.
- Le prix unitaire d'émission des actions ordinaires nouvelles sera déterminé en fonction des cours moyens pondérés par les volumes des actions ordinaires de la société sur une période de trois jours de bourse précédant immédiatement leur émission, auxquels sera appliquée une décote qui ne pourra pas excéder 20%, sans que le pourcentage de décote de 20% ne soit justifié. En conséquence, nous ne pouvons donner notre avis sur les modalités de calcul de ce prix d'émission.

Par ailleurs, 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 en cas d'émission de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et en cas d'émission d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

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

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. 225-89 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 9 juin 2023

KPMG S.A.

Xavier Niffle  
Associé

Paris, le 9 juin 2023

RSA



David Bénichou  
Associé