

OSMO ÉNERGIE

Société civile de placement immobilier à capital variable faisant offre du public

Au capital social de 22 366 614,82050 euros

Siège social : 18 rue Jean Giraudoux, 75116 Paris

RCS PARIS 982 344 137

(la « **Société** »)

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Chers Associés,

Nous avons le plaisir de vous présenter notre rapport, conformément aux textes en vigueur, dans le cadre de la tenue de l'Assemblée Générale Mixte prévue le 18 juin 2025.

1. Rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier

Nous vous informons par la présente qu'aucune convention entrant dans le champ d'application de l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Nous vous informons également des conventions entrant dans le champ d'application de l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier qui se sont poursuivies au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

- Avec la société MCF Fréjus, société qui a fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine dans la Société au cours de l'exercice écoulé et dans laquelle la société MATA CAPITAL IM, gérante de la Société, exerçait des fonctions de direction :
 - Une convention de compte-courant d'associé conclue le 29 avril 2024.
Au titre de cette convention, la Société s'est engagée à mettre à disposition de la société MCF Fréjus une somme maximale de 10 000 000 euros, sous forme d'avance en compte-courant, non rémunéré et ce pour une durée indéterminée. Cette convention a pris fin à la suite de la TUP de MCF Frejus dans la Société le 30 décembre 2024 a n'a généré aucun intérêt au titre de l'exercice écoulé.
- Avec la société Mata Capital IM, société de gestion de la Société, conformément à l'article 14 des statuts :
 - Une commission de gestion maximum de 9 % HT du montant (soit 10,80 % TTC au taux de TVA en vigueur) :
 - (i) des produits locatifs hors taxes encaissés directement ou indirectement (au prorata de la participation de la SCPI et diminués des éventuelles commissions facturées par la Société de Gestion aux sociétés sous-jacentes), et
 - (ii) des autres produits encaissés par la SCPI.

Au titre de l'exercice écoulé, la Société a comptabilisé une commission de gestion de 66 494,12 euros HT, imputée sur la prime d'émission.

- Une commission de souscription de 12% TTC du montant souscrit, destiné à couvrir les frais de collecte (notamment préparation et réalisation des souscriptions, placement des parts de la SCPI et rémunération des distributeurs, etc...)).

Au titre de l'exercice écoulé, la Société a comptabilisé une commission de souscription de 1 385 506,48 euros HT, imputée sur la prime d'émission.

- Une commission de cession de parts de 1% HT du montant de la transaction en cas de transfert de parts par voie de cession gré à gré ou de cession sur un marché secondaire des parts., destiné respectivement à couvrir les frais de constitution du dossier ou d'organisation du marché secondaire des parts.

Ces commissions sont à a charge des cessionnaires, donataires ou ayant droits, sans impact sur les comptes de la Société.

- Une commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers de 1% HT du montant de la transaction hors taxes et hors droits. En cas de cession, la commission sera perçue par la société de gestion uniquement en cas de plus-value.

Au titre de l'exercice écoulé, la Société a comptabilisé de commission de d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers de 216 606,06 euros HT, imputée sur la prime d'émission.

Ces conventions qui nous ont été présentées n'appellent pas d'observations particulières de notre part et nous vous invitons à les approuver dans leur ensemble.

2. Rapport sur l'exercice social clos le 31 décembre 2024

Lors de la réunion du 10 février 2025, la Société de Gestion nous a communiqué toutes les explications utiles sur les évènements survenus au cours du second exercice social de la Société et la situation de celle-ci. Elles sont exposées dans le rapport de la Société de Gestion.

Sur la base de ces éléments, le Conseil de Surveillance constate :

- qu'à la clôture de l'exercice le 31 décembre 2024, la variation nette du capital ressort à 5 772 943,66 €.
- que le résultat de l'exercice écoulé se solde par un bénéfice de 612 492,97 euros que la Société de Gestion propose d'affecter de la façon suivante :
 - Résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 : 612 492,97 €
 - Auquel s'ajoute le report à nouveau : 8 343,83 €
 - Augmenté du prélèvement sur le compte de prime d'émission : 4 018,52 €

- Soit un bénéfice distribuable de 624 855,32 €
 - Diminué des distributions de dividendes déjà versés aux associés au titre de divers acomptes au cours de l'exercice écoulé et en janvier 2025 pour un montant de 486 393 €,
 - Soit un solde distribuable de 138 462,32 € qu'il vous est proposé d'affecter intégralement au report à nouveau, ce qui porterait ce dernier à 138 462,32 €.
- que les valeurs de la Société au 31 décembre 2024 sont les suivantes :
- Valeur nette comptable : 26 140 630,67 euros, soit 220,79 euros par part
 - Valeur de réalisation : 28 287 984,32 euros, soit 238,92 euros par part
 - Valeur de reconstitution : 34 519 021,61 euros, soit 292,31 euros par part

Plus globalement, le Conseil de Surveillance constate l'absence d'évènements négatifs au cours de l'exercice écoulé.

Par ailleurs, le Conseil de Surveillance prend acte que la Société de Gestion a lancé le 23 octobre 2024 un appel à candidatures afin de permettre le renouvellement d'un tiers des membres du conseil de surveillance conformément à l'article 17.1 des statuts de la Société.

Dans ces conditions, les projets de résolutions qui nous ont été présentés n'appellent pas d'observations particulières de notre part et nous vous invitons à les approuver dans leur ensemble.

Pour le Conseil de Surveillance de la SCPI OSMO ENERGIE
Aurore PERRIN, Président du Conseil de Surveillance

DocuSigned by:

23571932CC0B4D3...