

TERRES DE FRANCE

SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS A CAPITAL VARIABLE

AU CAPITAL PLANCHER DE 200 000 €

SIEGE SOCIAL : PARIS (75009), 24 RUE DE CLICHY

800 387 045 RCS PARIS

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 30 JUIN 2026

Cher associé commandité, Chers actionnaires commanditaires,

Vous avez été convoqués en assemblée générale ordinaire et extraordinaire conformément à la loi et à nos statuts à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

- Examen du rapport de gestion de la gérance, du rapport du conseil de surveillance et du rapport général du commissaire aux comptes sur les comptes annuels et sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2025.
- Examen du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de Commerce.
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.
- Quitus à la gérance.
- Quitus au conseil de surveillance.
- Affectation du résultat.
- Approbation des conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de Commerce.
- Allocation de jetons de présence aux membres du conseil de surveillance.
- Fixation du prix de l'action dans le cadre de la diminution du capital souscrit.
- Mandats des membres du conseil de surveillance.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Modifications à apporter aux stipulations des articles 11 et 12 des statuts.

Vous avez entendu la lecture du rapport du gérant.

Vous avez, par ailleurs, entendu la lecture des rapports du commissaire aux comptes sur l'exercice de sa mission de vérification et de contrôle des comptes sociaux ainsi que sur les conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de Commerce.

Nous vous présentons nos observations sur le rapport du gérant ainsi que sur les comptes de l'exercice.

1. Sur le rapport du gérant

Nous vous précisons que :

- le gérant a tenu périodiquement informé le conseil de surveillance des opérations sociales et de leurs résultats par, notamment, la présentation de rapports trimestriels,
- les informations données dans le rapport du gérant et les documents adressés aux actionnaires commanditaires sur la situation financière n'appellent aucune remarque de la part du conseil de surveillance.

2. Sur les comptes de l'exercice

Après avoir pris connaissance des comptes sociaux et des documents comptables, le conseil de surveillance n'a aucune observation à formuler.

Le conseil de surveillance ne voit pas d'objection aux propositions du gérant faites à l'assemblée générale concernant l'affectation du résultat de l'exercice.

Enfin, nous portons à votre connaissance la convention suivante, conclue et approuvée au cours d'un exercice antérieur mais dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé :

- Mandat de gestion conclu avec la société VATEL CAPITAL le 30 juin 2014 permettant à la société VATEL CAPITAL de proposer de réaliser des investissements entrant dans la politique de la société TERRES DE FRANCE, d'assurer le suivi des investissements et de gérer la trésorerie, moyennant une rémunération hors taxes de 1 % du montant des capitaux propres de la société.

3. Sur l'activité du conseil de surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2025

En 2025, la société TERRES DE FRANCE a poursuivi le suivi de ses actifs fonciers. Le paiement des loyers avait pris du retard en cours d'année et a été régularisé sur le début de l'exercice 2026.

Globalement, nos agriculteurs ne rencontrent pas de difficulté à faire face à leurs échéances, malgré la conjoncture économique difficile sur le marché agricole.

Le conseil de surveillance a donc été régulièrement consulté dans les orientations stratégiques prises au cours de cet exercice.

4. Sur les projets d'investissements et de désinvestissements pour l'année 2026

Les liquidités actuelles de la société restent insuffisantes pour envisager l'acquisition de nouveaux actifs, sans cession préalable d'actifs en portefeuille.

Compte tenu des frais d'acquisition (notaire, frais de mutation, frais SAFER, frais d'expertise foncière), de l'horizon de valorisation des actifs fonciers et des conditions de marché actuelles, il nous semble prématuré d'envisager toute cession avant 2027 pour BUSSY et 2031 pour CHAMBOIS.

La cession des terres de KIRWAN devrait attendre la reprise d'un cycle de valorisation dans le Bordelais qui ne semble pas devoir venir immédiatement. Nous restons toutefois attentifs aux opportunités qu'une recomposition du marché pourrait offrir.

Le conseil de surveillance soutient la stratégie décidée par la gérance.

Signature :

Monsieur Nicolas HODOUL
Président du conseil de surveillance

DocuSigned by:

952DB7C496B3453...