

HGF
SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE AU CAPITAL DE 350 000 €
SIEGE SOCIAL : 1 RUE DE GIGANT - 44100 NANTES
820 556 603 RCS NANTES

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 29 MAI 2026

DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 30 NOVEMBRE 2025

TROISIEME DECISION

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 314 129 €, de la manière suivante :

- à la Réserve légale pour un montant de 5 035 € qui serait ainsi portée à 10% du capital
- et le solde au poste « Autres réserves » qui s'élève ainsi à 309 094 €.

Certifié conforme
La gérance
Monsieur Guillaume FARCY

DocuSigned by:

76F7574E3FFF454...



Comptes annuels 2025

Exercice du 01/12/2024 au 30/11/2025

HGF

SIREN : 820.556.603



H.L.P AUDIT

SAS - SIREN : 350661864

3 CHEMIN DU PRESSEIR CHENAIE, 44100 NANTES

Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 30/11/2025	Net 30/11/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 083	454	628	845
Immobilisations corporelles en cours	2 083		2 083	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations	352 851		352 851	353 351
Créances rattachées à des participations	640 070		640 070	747 895
Autres titres immobilisés	61 118	60 250	868	1 027
Prêts				
Autres immobilisations financières	16 112	16 112	0	
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)	1 073 317	76 816	996 501	1 103 118
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	8 389		8 389	7 258
Autres créances	233		233	222
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres et instruments de trésorerie				
DISPONIBILITÉS ET CHARGES				
Disponibilités	65 425		65 425	125 175
Charges constatées d'avance	6 419		6 419	17 978
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)	80 466		80 466	150 633
Frais d'émission des emprunts (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion - Actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	1 153 783	76 816	1 076 967	1 253 751

Bilan passif

Postes	30/11/2025	30/11/2024
Capital (dont versé...)	350 000	350 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale	29 965	28 624
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Réserves indisponibles		
Autres réserves	191 355	205 127
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	314 129	26 814
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	885 449	610 565
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	23 338	114 675
Emprunts et dettes financières diverses	62 522	515 679
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 893	1 334
Dettes fiscales et sociales	103 765	11 498
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)	191 518	643 186
Écarts de conversion - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	1 076 967	1 253 751

Compte de résultat



Compte de résultat

Postes	2024 2025	2023 2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens		
Production vendue de services	286 990	286 048
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	286 990	286 048
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges		
Autres produits	3	927
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	286 993	286 975
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation des stocks de marchandises		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	45 790	31 323
Impôts, taxes, et versements assimilés	1 740	1 657
Salaires et traitements	216 571	233 116
Charges sociales		
Dotations aux amortissements et aux provisions	217	217
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux provisions		
Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	2	38
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)	264 319	266 350
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	22 674	20 625
QUOTES-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS		
De participations	39 696	21 694
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	372 624	9 186
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	412 320	30 879
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements et aux provisions	887	15 225
Intérêts et charges assimilées	23 391	13 793
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	24 278	29 018
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	388 043	1 861
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I - II + III - IV + V - VI)	410 717	22 486
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion		

Postes	2024 2025	2023 2024
Sur opérations en capital		5 000
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		5 000
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Sur opérations de gestion	95	72
Sur opérations en capital	500	600
Dotations aux amortissements et aux provisions		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	595	672
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-595	4 328
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	95 993	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	699 314	322 854
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	385 185	296 040
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	314 129	26 814

Annexe



Préambule

Introduction

Introduction à l'annexe

L'exercice comptable clos le **30/11/2025** a une durée de **12** mois.
L'exercice précédent avait une durée de **12** mois recouvrant la période du **01/12/2023** à **30/11/2024**.
Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **1 076 966,80 €**.
Le résultat net comptable est **un bénéfice** de **314 129,05 €**.
Les notes et tableaux communiqués ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Événements significatifs

Autres informations significatives

Principes et méthodes comptables

Règlement comptable

Mention du règlement comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2022-06 du 04 novembre 2022.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

Liste des méthodes

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement obtenus, en vue de leurs utilisations envisagées.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,
- le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elles sont situées. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Type d'immobilisation	Durée d'amortissement
Bâtiments, installations et agencements	
Bâtiments commerciaux	0
Bureaux	0
Agencements	0
Mobilier	0
Travaux	0
Matériel et outillage	
Matériel	0
Outillage	0
Autres immobilisations corporelles	
Matériel de transport	5 ans
Matériel informatique	0
Immobilisations incorporelles	
Logiciels	0
Brevets	
Autres	

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif et en fonction de la durée de vie prévue

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat, hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

- Utilisation de la méthode d'évaluation par équivalence ;
- Information sur l'identification et le suivi, à chaque clôture, des titres de participation définis à l'article 39-1-5° du CGI pour lesquels la société a modifié l'option de comptabilisation des frais liés à l'acquisition.
- Utilisation de la dérogation pour l'évaluation des titres en cas de baisse anormale et momentanée.

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu. Les provisions pour dépréciations éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.

Les créances et dettes en devises sont converties en euros sur la base du cours de change à la date de la facture.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.

Cas des disponibilités en devise :

Les liquidités disponibles en devises sont converties en euros sur la base du dernier cours de change précédant la clôture de l'exercice. Les écarts de conversion sont directement comptabilisés dans le résultat de l'exercice en perte ou en gain de change.

Emprunts

Les frais d'émission d'emprunts sont le cas échéant comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel les emprunts ont été octroyés.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outilla...				
Autres immobilisations corporelles	1 083			1 083
Immobilisations corporelles en cours		2 083		2 083
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	353 351		500	352 851
Créances rattachées à des participations	747 895			644 918
Autres titres immobilisés	61 277			61 118
Prêts				
Autres immobilisations financières	15 225			16 112

- (A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
- (B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
- (C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
- (D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Amortissements et dépréciations

Rubriques	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Valeur brute à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outilla...				
Autres	238	217		454
Immobilisations financières				
Participations				
Prêts				
Autres	75 475	887		76 362

- (A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
- (B) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
- (C) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
- (D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Tableau des filiales et participations

Rubriques	Capital	Réserves & RAN avant affect. des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus					
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.					
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société					
QUALYTIM	50 000	2 635 144	50,00	350 000	35 000
FONCIERE PREFERENCE 2021	6 000		25,00	1 500	1 500
LES HALLES 2023	1 000	- 2 094	25,00	250	250
FONCIERE QUALTYIM	1 000		50,00	500	500
JFG	1 200		33,33	400	400
FONCIERE DE BEAUVREGER	1 000	- 5 384	20,00	200	200
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations					
1. Filiales non reprises au \$A					
a. Filiales Françaises (ensemble)					
b. Filiales étrangères (ensemble)					
2. Participations non reprises au \$A					
Dans des sociétés françaises					
Dans des sociétés étrangères			20,00		
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIO...	60 200	2 627 666	223,33	352 850	37 850

Rubriques	Prêts et avances	Cautions et avals	Chiffre d'affaires HT dernier exercice clos	Résultat dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus					
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.					
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société					
QUALYTIM	467 015		1 795 599	- 413 610	
FONCIERE PREFERENCE 2021	24 512		86 764	20 887	
LES HALLES 2023	3 842			- 33	
FONCIERE QUALTYIM	52 318		66 277	734 801	
JFG	54 123		66 433		
FONCIERE DE BEAUVREGER	9 099		19 151	- 2 664	
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations					
1. Filiales non reprises au \$A					
a. Filiales Françaises (ensemble)					
b. Filiales étrangères (ensemble)					
2. Participations non reprises au \$A					
Dans des sociétés françaises					
Dans des sociétés étrangères					
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIO...	610 909		2 034 224	339 381	

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations	644 918	644 918		
Prêts				
Autres immo. financières	16 112	16 112		
Clients douteux				
Autres créances clients	8 389	8 389		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA	233	233		
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés				
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avance	6 419	6 419		
TOTAL	676 071	676 071		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

État des charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant	Commentaire
Charges constatées d'avance	6 419	
TOTAL	6 419	

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	350 000	
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés		
Titres en fin d'exercice	350 000	

Capitaux propres

Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Augmentation	Réduction	Affectation du résultat	Montant à la clôture de l'exercice
Capital	350 000				350 000
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social					
Écarts de réévaluation					
Réserve légale	28 624			1 341	29 965
Autres réserves	205 127			-13 772	191 355
Capital souscrit non versé					
Report à nouveau créditeur					
Report à nouveau débiteur					
Dividendes					
Résultat de l'exercice	26 814	317 765		-26 814	317 765
TOTAL	610 565	317 765		-39 245	889 085

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes aux étab. de crédit	23 338	23 338		
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	1 893	1 893		
Personnel et comptes rattachés	322	322		
Sécurité Sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices	97 205	97 205		
TVA	5 945	5 945		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	1 505	1 505		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	62 522	62 522		
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	192 730	192 730		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	91 338			
Emprunts et dettes contractés auprès des ...	48 373			

Opérations et engagements hors bilan

Engagement financier ou garantie hors bilan

Nature des engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres	Provision
Engagements donnés							
Autres engagements	2 000 000					2 265 861	
TOTAL	2 000 000					2 265 861	
Engagements reçus							
TOTAL							
Engagements réciproques							
TOTAL							
Engagts sur les pensions							

- Autres engagements :
- Dont caution emprunt obligataire 1 700 K€ SAS QUALYTIM : 850 K€
 - Dont caution emprunt obligataire 600 K€ SAS QUALYTIM : 300 K€
 - Dont caution emprunt obligataire 500 K€ SAS QUALYTIM : 250 K€
 - Dont caution emprunt obligataire 1 200 K€ SAS QUALYTIM : 600 K€