

HG DEVELOPMENT
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
AU CAPITAL DE 10.295.440 EUROS
SIEGE SOCIAL : PENICHE ALPAGA 3 – PORT VAN GOGH
2 QUAI AULAGNIER
92600 ASNIERES-SUR-SEINE
R.C.S. 839 473 493 NANTERRE

PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 27 MARS 2026

Le 27 mars 2026, les Associés de la société « *HG DEVELOPMENT* », se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, sur la convocation qui leur a été faite par le Président.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée de tous les Associés présents et par les mandataires des Associés représentés.

La société HG HOLDING représentée par Monsieur Hakim GAOUAOUI prend la présidence de l'Assemblée en sa qualité de Président.

La société FBA CAELIS AUDIT, co-commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoquée, est présente.

Monsieur Frank BITBOL, co-commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoqué, est absent et excusé.

Le Président, dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- les copies des lettres adressées aux associés pour leur convocation ;
- une copie de la lettre adressée aux co-commissaires aux Comptes pour leur convocation ;
- la liste des Associés ;
- la feuille de présence à l'assemblée ;
- l'inventaire de l'actif et du passif et le bilan de la Société au 31 décembre 2025 ;
- le compte de résultat et l'annexe du même exercice ;
- le texte des résolutions proposées par le Président ;
- le rapport du Président ;
- le rapport des co-commissaires aux comptes sur les comptes annuels ;
- le rapport spécial des co-commissaires aux comptes sur les conventions réglementées ;
- et généralement, tous les documents prescrits par les articles L 225-115 du Code de Commerce et R225-83 du code de commerce.

Le Président déclare ensuite que, conformément à la législation en vigueur, tous les documents prescrits ont été communiqués ou tenus à la disposition de tous les intéressés dans les délais impartis préalablement à la présente réunion, ce qui est reconnu exact par chacun des membres de l'assemblée.

Le Président donne ensuite lecture de l'ordre du jour de la présente assemblée qui est le suivant :

ORDRE DU JOUR

- Rapport du président sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
- Rapport des co-commissaires aux comptes sur les comptes annuels ;
- Rapport spécial des co-commissaires aux comptes sur les conventions réglementées ;
- Approbation des comptes et quitus au président ;
- Affectation des résultats ;
- Approbation, s'il y a lieu, des opérations visées par l'article L.227-10 du Code de commerce ;

Puis il donne lecture des rapports du Président et des co-commissaires aux comptes, sur l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Ces lectures étant terminées, le Président donne la parole aux Associés qui ont des observations à formuler ou des explications à demander.

Après échange de diverses explications et personne ne demandant plus la parole, le Président, - faisant observer qu'aucun Associé n'a déposé de demande d'inscription de projet de résolutions, - met aux voix les résolutions suivantes présentées par le Président, conformément à l'ordre du jour de l'assemblée :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et du rapport des co-commissaires aux comptes sur les comptes annuels, les explications complémentaires fournies par le Président, approuve les comptes et le bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont présentés et desquels il résulte un bénéfice de 946.223,99 euros.

Elle approuve, en outre, toutes les opérations et mesures traduites par lesdits comptes ou résumées dans le rapport du Président.

Par ailleurs, conformément à l'article [223](#) *quater* du code général des impôts, l'Assemblée Générale constate que les charges et dépenses non déductibles fiscalement visées à l'article [39](#), 4 du code général des impôts s'élèvent à 2.980 euros.

L'Assemblée Générale donne quitus au Président pour sa gestion au titre de l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée.

DS
AG

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, approuvant la proposition faite par le Président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice d'un montant de 946.223,99 euros comme suit :

- à la dotation de la réserve légale pour un montant de 47.312 euros,
- le solde, soit un montant de 898.911,99 euros au poste « autres réserves ».

L'assemblée générale rappelle, en application de l'article 243 bis du Code général des Impôts, qu'il s'agit du septième exercice et qu'à ce titre aucun dividende n'a été versé.

Cette résolution est adoptée.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne acte au Président et aux co-commissaires aux comptes de l'exécution des prescriptions de l'article L 227-10 du Code de Commerce. En tant que de besoin, elle accepte, ratifie et prend en charge les opérations dont il lui a été rendu compte.

Cette résolution est adoptée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal.

LE PRESIDENT
Pour HG HOLDING
Hakim GAOUAOUI

DocuSigned by:

ABCCD10169B14A7...

1

BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise : HG DEVELOPMENT

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 1 2

Adresse de l'entreprise 2 QUAI AULAGNIER 92600 ASNIERES-SUR-SEINE

Durée de l'exercice précédent * 1 2

Numéro SIRET* 8 3 9 4 7 3 4 9 3 0 0 0 3 0

Néant ☐ *

		Exercice N clos le						
		3	1	1	2	0	2	5
		Brut		Amortissements, provisions		Net		
		1		2		3		
Capital souscrit non appelé (I)		AA						
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	400 404	AC	152 193		248 211
		Frais de développement *	CX		CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	16 326	AG	16 326		
		Fonds commercial (1)	AH		AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO			
		Constructions	AP		AQ			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	20 572	AS	9 279		11 292
		Autres immobilisations corporelles	AT	158 168	AU	60 732		97 435
		Immobilisations en cours	AV		AW			
		Avances et acomptes	AX		AY			
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT			
		Autres participations	CU	15 484 040	CV	252 000		15 232 040
		Créances rattachées à des participations	BB	4 281 357	BC			4 281 357
		Autres titres immobilisés	BD	1 000	BE			1 000
		Prêts	BF		BG			
		Autres immobilisations financières *	BH	41 990	BI			41 990
TOTAL (II)		BJ	20 403 857	BK	490 531		19 913 325	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL		BM			
		En cours de production de biens	BN		BO			
		En cours de production de services	BP		BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS			
		Marchandises	BT		BU			
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW			
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	987 880	BY			987 880
		Autres créances (3)	BZ	11 152 000	CA			11 152 000
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)	CD		CE			
Disponibilités		CF	22 398	CG			22 398	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	51 003	CI			51 003	
	TOTAL (III)	CJ	12 213 280	CK			12 213 280	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW						
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM						
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN						
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	32 617 136	IA	490 531		32 126 605	

Renvois : (1) Dont droit au bail :

(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP

(3) Part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété : *

Immobilisations :

Stocks :

Créances :

Copie
certifiée
conforme à
l'original

DocuSigned by:
Hakim Gaouari
ABGCD10160B14A7...

2

BILAN - PASSIF avant répartition

N° 2051-SD2025

Désignation de l'entreprise		HG DEVELOPMENT		Néant ☐ *	
				Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 10 295 440)	DA	10 295 440		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB	4 627 513		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	8 640		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3) * (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	106 925		
	Report à nouveau	DH			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	946 224		
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	TOTAL (I)	DL	15 984 742		
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
Avances conditionnées		DN			
TOTAL (II)		DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	643 288		
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR	643 288		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	12 114 430		
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	835 819		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	77 240		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	23 405		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	900 485		
	Dettes fiscales et sociales	DY	619 948		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA	927 248		
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
	TOTAL (IV)	EC	15 498 575		
	Ecart de conversion passif * (V)	ED			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	32 126 605		
RENVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
		Écart de réévaluation libre	ID		
		Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	8 286 100		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L' EXERCICE (En liste)

Désignation de l'entreprise : HG DEVELOPMENT							Néant ☐ *	
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	4 267	FB		FC	4 267	
	biens *	FD	(146 942)	FE		FF	(146 942)	
	Production vendue services*	FG	5 123 396	FH		FI	5 123 396	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	4 980 720	FK		FL	4 980 720	
	Production stockée*					FM		
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO	1 333	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP		
	Autres produits (1) (11)					FQ	747 342	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	5 729 396
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS	51 435	
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	2 689 690	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	40 152	
	Salaires et traitements*					FY	1 258 900	
	Charges sociales (10)					FZ	555 016	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	- dotations aux amortissements*					GA	60 357
		Sur immobilisations	- dotations aux provisions				GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	
	Autres charges (12)					GE	13 184	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	4 668 734
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	1 060 662
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	313 769	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	6	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	316 091	
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
Total des produits financiers (V)						GP	629 866	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	769 288	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	336 788	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)						GU	1 106 076
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(476 210)	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	584 452	

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

Désignation de l'entreprise		HG DEVELOPMENT		Néant ☐		*	
				Exercice N			
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB			
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE			
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH			
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI			
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise			(IX)	HJ			
Impôts sur les bénéfices *			(X)	HK	(361 772)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	6 359 262		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	5 413 030		
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				HN	946 224		
REVENUS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières			HY		
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IG		
	(3) Dont	- Crédit - bail mobilier *			HP	22 564	
		- Crédit - bail immobilier			HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IH		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			IJ	313 769	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK	5 200	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			HX		
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC		
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD		
	(9)	Dont transferts de charges			A1		
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)			A5		
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3	746 732	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4	3 450	
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles			A6		
		dont cotisations facultatives Madelin			A7		
		dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite			A8		
	(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)			HS		
	(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :				Exercice N		
				Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :				Exercice N			
				Charges antérieures	Produits antérieurs		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.

S.A.S HG DEVELOPMENT

INFORMATIONS GENERALES SUR LES CHOIX, EXCEPTIONS, DEROGATIONS ET METHODES APPLIQUEES

1) Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).

Les titres de participation sont constitués des investissements durables qui permettent d'assurer le contrôle de la société émettrice ou d'y exercer une influence notable ou qui permettent d'établir avec la société émettrice des relations d'affaires.

Ces titres sont comptabilisés à leur coût d'acquisition augmenté le cas échéant des frais d'acquisition.

A toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que l'entreprise accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle l'avait à l'acquérir. L'approche par l'actif net réévalué est retenue pour estimer la valeur d'utilité.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, la société effectue alors un test de dépréciation lequel s'appuie sur un multiple de chiffre d'affaires et/ou le cas échéant sur un multiple de l'EBIT.

Si la valeur estimée est considérée comme inférieure à la valeur comptable, une provision pour dépréciation du montant de la différence est constituée. La valeur des titres a été déterminée sur la base de la dernière opération capitalistique réalisée.

Dans le cas présent les multiples utilisés ont été ceux retenus dans le cadre de l'offre d'investissement en capital et en obligations convertibles réalisée par un fonds d'investissement qui a eu lieu en juillet 2023.

La société détient une filiale porteuse de droits incorporels en cours d'exercice 2023. En 2025, une dépréciation de 126.000 euros des titres de cette filiale a été réalisée.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie économique prévue.

2) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

3) Changement de méthode

La société a appliqué pour le premier exercice le règlement ANC 2022-06 ce qui constitue un changement de méthode. Les implications ont principalement porté sur la suppression du résultat exceptionnel et la suppression des comptes de transfert de charges.

4) Faits significatifs

Aucun fait significatif à signaler sur l'exercice.

5) Intégration fiscale

Une convention d'intégration fiscale a été signée en date du 15 mars 2024, la société HGD devient tête de groupe du périmètre d'intégration en 2024 en lieu et place de la société Escargot.

Cette convention prévoit notamment une contribution au paiement de l'IS de chaque filiale sans tenir compte de ses déficits réalisés pendant la période d'intégration fiscale.

6) Prime de non-conversion

Prime de non conversion emprunt obligataire FPCI GRESHAM PME RENDEMENT N°2 au 31/12/2025 : 1.415.681 euros.

Prime de non conversion emprunt obligataire FPCI GRESHAM PME RENDEMENT au 31/12/2025 : 4.544.762 euros.

Il n'a pas été porté à la connaissance de la société une volonté de ne pas convertir les obligations convertibles.

7) Changement d'estimation

La société, suite à une modification significative de l'utilisation prévue des immobilisations eu égard à leur durée réelle estimée d'utilisation, a fait évoluer les durées d'amortissement de la manière suivante :

- 201000 - Frais d'établissement : passage de 5 à 8 ans (+3 ans)
- 205100 - Site Internet : passage de 3 à 5 ans (+2 ans)
- 213500 - AAI Construction : passage de 10 à 15 ans (+5 ans)
- 215000 - Install tech mat : passage de 5 à 8 ans (+3 ans)
- 218100 - Install gén agenc : passage de 10 à 15 ans (+5 ans)
- 218300 - Matériels de bureaux : passage de 3 à 5 ans (+2 ans)
- 218400 - Mobiliers : passage de 3 à 5 ans (+2 ans)

Immobilisations

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations	
		Réévaluation	Acquisition,apport, création, virement
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement	400 404		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	16 326		
TOTAL immobilisations incorporelles :	416 730		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Instal. générales, agencements et aménagement construction			
Installations techniques, matériel et outillages industriels	20 572		
Installations générales, agencements et divers	24 728		
Matériel de transport	48 213		3 200
Matériel de bureau et mobilier informatique	67 305		18 034
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	160 818		21 234
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations	19 374 068		504 634
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille			
Autres titres immobilisés	1 000		
Prêts et autres immobilisations financières			41 990
TOTAL immobilisations financières :	19 375 068		546 624
TOTAL GÉNÉRAL	19 952 616		567 858

RUBRIQUES	Diminutions		Valeur brute fin d'exercice	Valeur d'origine
	Virement poste à poste	Cessions, mises hors service		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement			400 404	
Autres immobilisations incorporelles			16 326	
TOTAL immobilisations incorporelles :			416 730	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. générales, agencement, aménagements				
Install. techn., matériel et out. industriels			20 572	
Installations générales, agencements et divers			24 728	
Matériel de transport		3 313	48 100	
Matériel de bureau et mobilier informatique			85 340	
Emballages récupérables et divers				
Immo. corporelles en cours, avances, acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		3 313	178 740	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations	113 305		19 765 397	
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille				
Autres titres immobilisés			1 000	
Prêts et autres immo. financières			41 990	
TOTAL immobilisations financières :	113 305		19 808 387	
TOTAL GÉNÉRAL	113 305	3 313	20 403 857	

Amortissements

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Durée utilisation Taux	Mode amortissement	Montant début exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement.			108 258	43 935		152 193
Autres postes d'immobilisations incorporelles			16 326			16 326
TOTAL immobilisations incorporelles :			124 585	43 935		168 519
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Installations générales, agenc. construction						
Installations techn. mat. et outillage industriel			7 144	2 136		9 279
Inst. générales, agencements et divers			3 268	772		4 040
Matériel de transport			2 408	6 107	1 033	7 482
Matériel de bureau, informatique et mobilier			41 804	7 408	1	49 211
Emballages récupérables et divers						
TOTAL immobilisations corporelles :			54 623	16 423	1 033	70 012
TOTAL GÉNÉRAL			179 207	60 358	1 034	238 531

Frais d'établissement

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

TYPE DE FRAIS	Valeurs nettes	Taux amortissement
Frais de constitution	(152 193)	
Frais de premier établissement : frais de prospection		
Frais de premier établissement : frais de publicité		
Frais d'augmentation de capital et opération diverses (fusions, scissions, transdo.)	400 404	
TOTAL	248 211	

Provisions Inscrites au Bilan

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
	316 091	643 288	316 091	643 288
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	316 091	643 288	316 091	643 288

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation				
	126 000	126 000		252 000
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	126 000	126 000		252 000

TOTAL GÉNÉRAL	442 091	769 288	316 091	895 288
----------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

État des échéances des créances

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	4 281 357		4 281 357
Prêts			
Autres immobilisations financières	41 990		41 990
TOTAL de l'actif immobilisé :	4 323 347		4 323 347
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	987 880	987 880	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	118	118	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	551	551	
État - Impôts sur les bénéfices	20 435	20 435	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	116 815	116 815	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	436	436	
État - Divers			
Groupe et associés	10 866 737	10 866 737	
Débiteurs divers	146 908	146 908	
TOTAL de l'actif circulant :	12 139 880	12 139 880	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	51 003	51 003	
TOTAL GÉNÉRAL	16 514 229	12 190 882	4 323 347

État des échéances des dettes

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	12 114 430	5 750 000	6 364 430	
Autres emprunts obligataires				
Emprunts auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	835 819	11 178	824 641	
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	900 485	900 485		
Personnel et comptes rattachés	181 728	181 728		
Sécurité sociale et autres organismes	115 622	115 622		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	302 030	302 030		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	20 568	20 568		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	77 240	77 240		
Autres dettes	927 248	927 248		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	15 475 170	8 286 100	7 189 070	

Dépréciations

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Titres mis en équivalence				
Titres de participation	126 000	126 000		252 000
Autres immobilisations financières				
Stocks et en cours				
Créances				
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL GÉNÉRAL	126 000	126 000		252 000

Charges à Payer

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	364 257
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	196 467
Dettes fiscales et sociales	271 374
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	778 304
TOTAL	1 610 403

Intérêts courus sur emprunts obligataires : 364.257 euros
Fournisseurs - Factures non parvenues : 196.467 euros
Personnel - provisions pour congés payés : 256.842 euros
Etat - Charges à payer : 14.532 euros
Clients - Avoir à établir : 778.394 euros

Produits à Recevoir

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières	
Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances	892 317 551 436 144 922
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	1 038 226

Clients - Facture à établir : 892.317 euros
Organismes sociaux - Produits à recevoir : 551 euros
Etat - Produits à recevoir : 436 euros
Fournisseurs - Avoir à recevoir : 144.922 euros

Charges et Produits Constatés d'Avance

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	51 003	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	51 003	

EFFECTIFS	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	8	
Agents de maîtrise et techniciens	6	
Employés	4	
Ouvriers		
TOTAL	18	

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	7 720 443
MONCANARD	350 000
MALIBERTE	180 000
MAKE IT HAPPEN	270 000
MONCHATEAU	960 000
PRIME DE NON CONVERSION	5 960 443

	TOTAL	7 720 443
--	-------	-----------

ENGAGEMENTS RECUS	Montant
Avals et cautions et garanties	
Autres engagements reçus :	

	TOTAL	
--	-------	--

Tableau des filiales et participations

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 25/03/26
Devise d'édition

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeurs comptables titres détenus		Montant net prêts et avances consentis par la société	Montant des engagements donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice / perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par société au cours exercice	Observations
			Brute	Nette						
Renseignements concernant les filiales (+ de 50 % du capital détenu par la société)										
1.Renseignements détaillés pour chaque filiale										
L'ESCARGOT	5 199 244	100	14 084 040	14 084 040	4 164 962		233 732	165 656		
MONTAGNE ROUGE RESTAURATION	(4 840)	100	1 400 000	1 148 000				(1 034)		

Frank BITBOL
21, place Jules Ferry
92120 Montrouge
Tel : 06.19.99.40.70

FBA CAELIS AUDIT
1, rue du Faubourg St Honoré
75008 PARIS
Tel : 01.42.65.25.12

Commissaires aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

HG DEVELOPMENT

Siège social : 2 quai Aulagnier – 92 600 ASNIERES SUR SEINE
Société par Actions Simplifiée au capital de 10.295.440 euros
RCS 839 473 493 NANTERRE

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2025

HG DEVELOPMENT

Siège social : 2 quai Aulagnier – 92 600 ASNIERES SUR SEINE
Société par Actions Simplifiée au capital de 10.295.440 euros
RCS 839 473 493 NANTERRE

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'assemblée générale de la société HG DEVELOPMENT,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société HG DEVELOPMENT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

La note 1) Immobilisations de l'annexe relative aux titres de participation expose la méthode relative à l'évaluation de ces titres. Notre appréciation s'est fondée sur l'analyse du caractère approprié des méthodes retenues, du caractère raisonnable des hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations ainsi que sur l'information donnée en annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans la note « 3) Changement de méthode » de l'annexe des comptes annuels.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à

poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Montrouge et Paris, le 20 mars 2026

Les commissaires aux comptes

Frank BITBOL

Membre de la Compagnie Régionale de
Versailles et du Centre

A stylized signature in blue ink, consisting of a long diagonal stroke followed by a horizontal line and a short vertical stroke.

FBA Caelis Audit

Représentée par Olivier BERGERON
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

A stylized signature in blue ink, featuring a large 'O' and 'B' followed by a horizontal line and a short vertical stroke.

Bilan Actif

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 18/03/26
Devise d'édition

ACTIF	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)	400 404	152 193	248 211	292 146
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concession, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	16 326	16 326		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL immobilisations incorporelles :	16 326	16 326		
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel	20 572	9 279	11 292	13 428
Autres immobilisations corporelles	158 168	60 732	97 435	92 768
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	178 740	70 012	108 728	106 196
Immobilisations financières				
Participations	15 484 040	252 000	15 232 040	15 358 040
Créances rattachées à des participations	4 281 357		4 281 357	3 890 028
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	1 000		1 000	1 000
Prêts				
Autres immobilisations financières	41 990		41 990	
TOTAL immobilisations financières :	19 808 387	252 000	19 556 387	19 249 068
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	20 003 452	338 338	19 665 114	19 355 263
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	987 880		987 880	3 751 681
Autres créances	11 152 000		11 152 000	4 417 605
Charges constatées d'avance	51 003		51 003	36 300
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	12 190 882		12 190 882	8 205 586
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	22 398		22 398	557 793
TOTAL valeurs mobilières de placement :	22 398		22 398	557 793
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	12 213 280		12 213 280	8 763 379
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V + VI + VII)	32 617 136	490 531	32 126 605	28 410 788

Bilan Passif

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25

Edition du 18/03/26

Devise d'édition

PASSIF	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Capital dont versé 10 295 440	10 295 440	9 991 260
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	4 627 513	3 931 549
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	8 640	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	106 925	
Report à nouveau		(57 218)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	946 224	172 783
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	15 984 742	14 038 374
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)		
Provisions pour risques	643 288	316 091
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)	643 288	316 091
Emprunts obligataires convertibles	12 114 430	11 929 058
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	835 819	44 900
Emprunts et dettes financières diverses (2)	77 240	426 725
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	23 405	20 423
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	900 485	610 328
Dettes fiscales et sociales	619 948	872 476
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	927 248	152 414
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III) (1)	15 498 575	14 056 323
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	32 126 605	28 410 788

(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)

(2) Dont emprunts participatifs

Compte de Résultat (Première Partie)

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 18/03/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Ventes de marchandises	4 267		4 267	
Production vendue	4 976 454		4 976 454	4 572 385
Montant net du chiffre d'affaires	4 980 720		4 980 720	4 572 385
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions			1 333	
Reprises sur amortissements , dépréciations et provisions				19 071
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			747 342	630 004
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			5 729 396	5 221 461
Achats de marchandises			51 435	74 195
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes (1)			2 689 690	3 065 293
Impôts, taxes et versements assimilés			40 152	28 250
Salaires			1 258 900	727 497
Cotisations sociales			555 016	349 382
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			60 357	104 613
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			2 281	
Autres charges			10 904	1 634
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)			4 668 734	4 350 864
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			1 060 662	870 596

(1) Y compris :
- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier

Compte de Résultat (Seconde Partie)

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 18/03/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	1 060 662	870 596
Bénéfice attribué ou perte transférée (III) Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
De participation	313 769	175 577
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés (2)	6	8 118
Reprises sur provisions et transferts de charges	316 091	62 705
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	629 866	246 400
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	769 288	442 091
Intérêts et charges assimilées (3)	336 788	462 998
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL CHARGES FINANCIERES (VI)	1 106 076	905 089
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	(476 210)	(658 689)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)	584 452	211 907
PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		7 598
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		154 404
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		(146 806)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) Impôts sur les bénéfices (X)	(361 772)	(107 681)
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	6 359 262	5 475 458
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	5 413 038	5 302 675
BÉNÉFICE OU PERTE	946 224	172 783

(2) Dont produits concernant les entités liées

(3) Dont intérêts concernant les entités liées

L'exercice clôturé au 31122025 présente un montant total du bilan de 32 126 605 €
et dégage un résultat de 946 224 €

Les comptes annuels ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 modifié par le règlement 2022-06 du 4 novembre 2022, et complété des mises à jour en vigueur actuellement, et les articles L123-12 à L123-28 du Code de Commerce :

- continuité d'exploitation
- permanence des méthodes comptables, à l'exception des incidences de la première application de l'ANC 2022-06
- indépendance des exercices

Indication et justification des dérogations en précisant leur influence sur le patrimoine, la situation financière et les résultats :

L'entité déroge-t-elle aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels ?	☐ Oui ☒ Non
La durée de l'exercice comptable est-elle de 12 mois ?	☒ Oui ☐ Non
Date de clôture de l'exercice	31122025

S.A.S HG DEVELOPMENT

INFORMATIONS GENERALES SUR LES CHOIX, EXCEPTIONS, DEROGATIONS ET METHODES APPLIQUEES

1) Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).

Les titres de participation sont constitués des investissements durables qui permettent d'assurer le contrôle de la société émettrice ou d'y exercer une influence notable ou qui permettent d'établir avec la société émettrice des relations d'affaires.

Ces titres sont comptabilisés à leur coût d'acquisition augmenté le cas échéant des frais d'acquisition.

A toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que l'entreprise accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle l'avait à l'acquérir. L'approche par l'actif net réévalué est retenue pour estimer la valeur d'utilité.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, la société effectue alors un test de dépréciation lequel s'appuie sur un multiple de chiffre d'affaires et/ou le cas échéant sur un multiple de l'EBIT.

Si la valeur estimée est considérée comme inférieure à la valeur comptable, une provision pour dépréciation du montant de la différence est constituée. La valeur des titres a été déterminée sur la base de la dernière opération capitalistique réalisée.

Dans le cas présent les multiples utilisés ont été ceux retenus dans le cadre de l'offre d'investissement en capital et en obligations convertibles réalisée par un fonds d'investissement qui a eu lieu en juillet 2023.

La société détient une filiale porteuse de droits incorporels en cours d'exercice 2023. En 2025, une dépréciation de 126.000 euros des titres de cette filiale a été réalisée.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie économique prévue.

2) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

3) Changement de méthode

La société a appliqué pour le premier exercice le règlement ANC 2022-06 ce qui constitue un changement de méthode. Les implications ont principalement porté sur la suppression du résultat exceptionnel et la suppression des comptes de transfert de charges.

4) Faits significatifs

Aucun fait significatif à signaler sur l'exercice.

5) Intégration fiscale

Une convention d'intégration fiscale a été signée en date du 15 mars 2024, la société HGD devient tête de groupe du périmètre d'intégration en 2024 en lieu et place de la société Escargot.

Cette convention prévoit notamment une contribution au paiement de l'IS de chaque filiale sans tenir compte de ses déficits réalisés pendant la période d'intégration fiscale.

6) Prime de non-conversion

Prime de non conversion emprunt obligataire FPCI GRESHAM PME RENDEMENT N°2 au 31/12/2025 : 1.415.681 euros.

Prime de non conversion emprunt obligataire FPCI GRESHAM PME RENDEMENT au 31/12/2025 : 4.544.762 euros.

Il n'a pas été porté à la connaissance de la société une volonté de ne pas convertir les obligations convertibles.

7) Changement d'estimation

La société, suite à une modification significative de l'utilisation prévue des immobilisations eu égard à leur durée réelle estimée d'utilisation, a fait évoluer les durées d'amortissement de la manière suivante :

- 201000 - Frais d'établissement : passage de 5 à 8 ans (+3 ans)
- 205100 - Site Internet : passage de 3 à 5 ans (+2 ans)
- 213500 - AAI Construction : passage de 10 à 15 ans (+5 ans)
- 215000 - Install tech mat : passage de 5 à 8 ans (+3 ans)
- 218100 - Install gén agenc : passage de 10 à 15 ans (+5 ans)
- 218300 - Matériels de bureaux : passage de 3 à 5 ans (+2 ans)
- 218400 - Mobiliers : passage de 3 à 5 ans (+2 ans)

Immobilisations

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations	
		Réévaluation	Acquisition,apport, création, virement
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement	400 404		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	16 326		
TOTAL immobilisations incorporelles :	416 730		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Instal. générales, agencements et aménagement construction			
Installations techniques, matériel et outillages industriels	20 572		
Installations générales, agencements et divers	24 728		
Matériel de transport	48 213		3 200
Matériel de bureau et mobilier informatique	67 305		18 034
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	160 818		21 234
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations	19 374 068		504 634
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille			
Autres titres immobilisés	1 000		
Prêts et autres immobilisations financières			41 990
TOTAL immobilisations financières :	19 375 068		546 624

TOTAL GÉNÉRAL

19 952 616

567 858

RUBRIQUES	Diminutions		Valeur brute fin d'exercice	Valeur d'origine
	Virement poste à poste	Cessions, mises hors service		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement			400 404	
Autres immobilisations incorporelles			16 326	
TOTAL immobilisations incorporelles :			416 730	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. générales, agencement, aménagements				
Install. techn., matériel et out. industriels			20 572	
Installations générales, agencements et divers			24 728	
Matériel de transport		3 313	48 100	
Matériel de bureau et mobilier informatique			85 340	
Emballages récupérables et divers				
Immo. corporelles en cours, avances, acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		3 313	178 740	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations	113 305		19 765 397	
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille				
Autres titres immobilisés			1 000	
Prêts et autres immo. financières			41 990	
TOTAL immobilisations financières :	113 305		19 808 387	

TOTAL GÉNÉRAL

113 305

3 313

20 403 857

Amortissements

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Durée utilisation Taux	Mode amortissement	Montant début exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement.			108 258	43 935		152 193
Autres postes d'immobilisations incorporelles			16 326			16 326
TOTAL immobilisations incorporelles :			124 585	43 935		168 519
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Installations générales, agenc. construction						
Installations techn. mat. et outillage industriel			7 144	2 136		9 279
Inst. générales, agencements et divers			3 268	772		4 040
Matériel de transport			2 408	6 107	1 033	7 482
Matériel de bureau, informatique et mobilier			41 804	7 408	1	49 211
Emballages récupérables et divers						
TOTAL immobilisations corporelles :			54 623	16 423	1 033	70 012
TOTAL GÉNÉRAL			179 207	60 358	1 034	238 531

Frais d'établissement

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

TYPE DE FRAIS	Valeurs nettes	Taux amortissement
Frais de constitution	(152 193)	
Frais de premier établissement : frais de prospection		
Frais de premier établissement : frais de publicité		
Frais d'augmentation de capital et opération diverses (fusions, scissions, transdo.)	400 404	
TOTAL	248 211	

Provisions Inscrites au Bilan

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
	316 091	643 288	316 091	643 288
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	316 091	643 288	316 091	643 288

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation				
	126 000	126 000		252 000
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	126 000	126 000		252 000

TOTAL GÉNÉRAL	442 091	769 288	316 091	895 288
----------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

État des échéances des créances

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	4 281 357		4 281 357
Prêts			
Autres immobilisations financières	41 990		41 990
TOTAL de l'actif immobilisé :	4 323 347		4 323 347
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	987 880	987 880	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	118	118	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	551	551	
État - Impôts sur les bénéfices	20 435	20 435	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	116 815	116 815	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	436	436	
État - Divers			
Groupe et associés	10 866 737	10 866 737	
Débiteurs divers	146 908	146 908	
TOTAL de l'actif circulant :	12 139 880	12 139 880	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	51 003	51 003	
TOTAL GÉNÉRAL	16 514 229	12 190 882	4 323 347

État des échéances des dettes

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	12 114 430	5 750 000	6 364 430	
Autres emprunts obligataires				
Emprunts auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	835 819	11 178	824 641	
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	900 485	900 485		
Personnel et comptes rattachés	181 728	181 728		
Sécurité sociale et autres organismes	115 622	115 622		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	302 030	302 030		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	20 568	20 568		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	77 240	77 240		
Autres dettes	927 248	927 248		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	15 475 170	8 286 100	7 189 070	

Dépréciations

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Titres mis en équivalence				
Titres de participation	126 000	126 000		252 000
Autres immobilisations financières				
Stocks et en cours				
Créances				
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL GÉNÉRAL	126 000	126 000		252 000

Charges à Payer

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	364 257
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	196 467
Dettes fiscales et sociales	271 374
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	778 304
TOTAL	1 610 403

Intérêts courus sur emprunts obligataires : 364.257 euros
Fournisseurs - Factures non parvenues : 196.467 euros
Personnel - provisions pour congés payés : 256.842 euros
Etat - Charges à payer : 14.532 euros
Clients - Avoir à établir : 778.394 euros

Produits à Recevoir

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières	
Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances	892 317 551 436 144 922
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	1 038 226

Clients - Facture à établir : 892.317 euros
Organismes sociaux - Produits à recevoir : 551 euros
Etat - Produits à recevoir : 436 euros
Fournisseurs - Avoir à recevoir : 144.922 euros

Charges et Produits Constatés d'Avance

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	51 003	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	51 003	

EFFECTIFS	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	8	
Agents de maîtrise et techniciens	6	
Employés	4	
Ouvriers		
TOTAL	18	

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 14/03/26
Devise d'édition

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	7 720 443
MONCANARD	350 000
MALIBERTE	180 000
MAKE IT HAPPEN	270 000
MONCHATEAU	960 000
PRIME DE NON CONVERSION	5 960 443

	TOTAL	7 720 443
--	-------	-----------

ENGAGEMENTS RECUS	Montant
Avals et cautions et garanties	
Autres engagements reçus :	

TOTAL		
-------	--	--

Tableau des filiales et participations

HG DEVELOPMENT

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 25/03/26
Devise d'édition

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeurs comptables titres détenus		Montant net prêts et avances consentis par la société	Montant des engagements donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice / perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par société au cours exercice	Observations
			Brute	Nette						
Renseignements concernant les filiales (+ de 50 % du capital détenu par la société)										
1.Renseignements détaillés pour chaque filiale										
L'ESCARGOT	5 199 244	100	14 084 040	14 084 040	4 164 962		233 732	165 656		
MONTAGNE ROUGE RESTAURATION	(4 840)	100	1 400 000	1 148 000				(1 034)		
</										