

URBAN STEEL GROUP

Société par actions simplifiée au capital de 62 999 €

Siège social : 72, rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris

881 239 370 RCS Paris

COMMUNIQUE DU 24 JUIN 2025

Chers Investisseurs,

Nous souhaitons tout d'abord vous exprimer nos remerciements pour votre investissement auprès de la société Urban Steel Group. Ce placement a été proposé par USG dans le cadre du financement des besoins de financement du projet novateur d'Hornoy-le-Bourg. Ce projet représente le point de départ d'un programme ambitieux de développement de logements sociaux en France, qui seront réalisés en ossature métallique légère.

Malgré un lancement des travaux dans des conditions optimales, nous avons été rapidement confrontés à plusieurs aléas : la pandémie de COVID-19 qui a nettement ralenti l'avancée des travaux en 2020 et 2021, une succession d'intempéries, plusieurs communes de la Somme ayant été reconnues en état de catastrophe naturelle pour les inondations subies entre 2022 et 2025, et surtout la forte hausse des taux d'intérêt de la BCE qui, à partir de septembre 2022, a provoqué une grave crise immobilière ayant affecté tout le secteur de la construction et de la promotion immobilière en France. La Somme a ainsi été l'un des départements les plus touchés en France : la construction neuve dans la Somme a en effet subi une baisse de 50 à 70% de son activité entre le dernier trimestre 2023 et le dernier trimestre 2024, mettant en faillite plusieurs entreprises locales du bâtiment, et notamment plusieurs artisans que nous avons engagés sur le chantier d'Hornoy-le-Bourg. Cette situation exceptionnelle a entraîné beaucoup de retard puisqu'il a fallu consulter de nouvelles entreprises susceptibles de reprendre les travaux en cours et mettre en place un nouveau planning en conséquence. Dans un souci de transparence, vous trouverez ci-joint le dernier planning que le maître d'œuvre vient enfin de nous transmettre. Nous attendons d'ailleurs de le recevoir afin de pouvoir vous adresser ce communiqué. Ainsi, nous sommes désormais en mesure d'anticiper raisonnablement une fin des travaux dans un délai de douze mois.

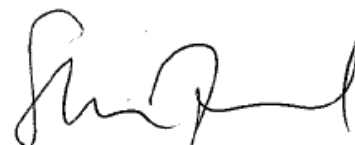
Dans ce contexte tout à fait exceptionnel, nous subissons de fait un retard significatif dans la réalisation du projet d'Hornoy-le-Bourg. Ce retard impacte malheureusement directement les délais d'encaissement des tranches contractuelles de la VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement), qui permettront de rembourser votre capital investi avec les intérêts. A ce jour, les montants qui restent à percevoir au titre de la VEFA s'élèvent à 3.214.523€. Nous percevrons l'intégralité de ces montants au plus tard à la livraison du chantier, soit dans 12 mois selon le nouveau planning des travaux ci-joint.

Il convient de noter par ailleurs que dans cette situation particulièrement difficile, nous avons réussi, contre vents et marées, à renforcer significativement nos capitaux propres qui ont été augmentés de 56.624€ à 3.094.996€, suite à une augmentation de capital finalisée en 2024. Nous avons en effet estimé qu'il était essentiel de renforcer notre situation financière, de manière à pouvoir faire face à cette crise et assurer notre développement dans les meilleures conditions possibles.

Nous sommes sincèrement désolés de cette situation indépendante de notre volonté et des retards qu'elle a générés. Soyez assurés que nous mettons tout en œuvre pour raccourcir les délais.

Nous nous tenons naturellement à votre disposition pour toute demande d'informations complémentaires.

En vous remerciant de votre compréhension et de votre patience, je vous prie d'agréer l'expression de mes meilleures salutations.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Bernard', with a stylized flourish at the end.

Stanislas Bernard
Gérant de SVB Holdings
Président