

HPF OBLIG

SAS au capital de 10 000 Euros

**Siège social : 21 RUE JACQUES CARTIER
78960 VOISIN- LE-BRETONNEUX**

R.C.S. : VERSAILLES 938 724 986

**Rapport du commissaire désigné en application
de l'article L. 228-39 du code de commerce dans le
cadre d'une émission d'obligations**

(Décision du Président en date du 15/01/2025)



Expertise Comptable
Commissariat aux Comptes

S.A.S. HPF OBLIG

Siège social : 21 RUE JACQUES CARTIER
78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX

Rapport du commissaire désigné en application de l'article L. 228-39 du code de commerce dans le cadre d'une émission d'obligations

Décision du Président en date du 15/01/2025

Aux actionnaires,

En exécution de la mission prévue par l'article L. 228-39 du code de commerce qui nous a été confiée par la société HORIZON DETENTION, Présidente de la S.A.S. HPF OBLIG, en date du 15 janvier 2025, nous avons établi le présent rapport sur la vérification de l'actif et du passif de votre Société, tels qu'ils résultent de l'état joint ci-après (états comptables au 31 décembre 2024 de la Société).

Cette mission s'inscrit dans le cadre de l'émission d'obligations qui vous est proposée.

La Société investit dans des opérations de portage foncier pour le développement d'opérations immobilières notamment de promotion et de réhabilitation immobilières par un acteur externe dans des villes où la demande de logements est forte. La stratégie repose sur la mutualisation de ces deux typologies d'investissement et la diversification des projets. La zone d'investissement privilégiée se situe sur l'ensemble du territoire français avec une approche de "stock picking" et un intérêt particulier pour la région Île-de-France.

Caractéristiques de l'émission obligataire suite à la décision du 15 janvier 2025

L'émission d'un emprunt obligataire d'un montant de vingt millions (20.000.000) euros, représenté par vingt millions (20.000.000) obligations d'une valeur nominale de un (1) euro chacune, présentant, en outre, les caractéristiques suivantes :

- Emetteur : HPF OBLIG
- Montant total de l'emprunt obligataire : vingt millions (20.000.000) euros,
- Nombre d'Obligations : vingt millions (20.000.000) obligations
- Valeur nominale des Obligations : un (1) euro avec un minimum de souscription de deux cent mille (200.000) euros,

Siège social : Chez GEDEA EXPERTISES 31-33, rue de la Baume 75008 PARIS

Tél : 01 56 80 25 00 – Fax : 01 56 80 25 19 – E-Mail : bpcg@bpcg.fr – Site : www.bpcg.fr

Sas inscrite au tableau de l'ordre des Experts Comptables et de la Cie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris au capital de 55 000 euros

N° intracommunautaire FR72 309 767 580 00082 – code NAF 6920 Z



Expertise Comptable
Commissariat aux Comptes

- Date d'émission : dernier jour de chaque mois pendant une durée d'un an et conformément au planning annexé au contrat obligataire,
- Cotation des Obligations à émettre : titres non cotés,
- Forme des Obligations à émettre : nominative sèche,
- Durée de l'emprunt Obligataire : Les Obligations sont émises pour une durée maximum de trente-six (36) mois à compter de la Date de souscription correspondant au premier jour de chaque mois (la Date d'Échéance),
- Date de jouissance des Obligations à émettre : Date d'échéance, sous réserve de :
 - signature des Modalités et du bulletin de souscription,
 - et de la réception du montant des obligations souscrites à la date d'émission de la masse concernée, conformément au planning annexé au contrat obligataire,
- Taux d'intérêt : Sept virgule cinq (7,5%) l'an dont 5% distribués sous forme de coupons annuels et 4% capitalisés et distribués in fine,
- Date de remboursement des Obligations : en une seule fois, à la Date d'Échéance du Contrat (in fine), avec faculté de remboursement anticipé,
- Frais d'entrée : néant,
- Frais de sortie : néant.

L'état de l'actif et du passif de la Société au 31/12/2024 a été établi par le Président de la S.A.S. HPF OBLIG. Il nous appartient, sur la base de notre vérification, d'exprimer une conclusion au regard de la détermination de cet actif et de ce passif conformément aux règles et principes comptables français.

Nous avons effectué notre vérification selon les normes de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier si l'actif et le passif de la Société, tels qu'ils figurent dans l'état établi, sont déterminés conformément aux règles et principes comptables français et font l'objet d'une information appropriée compte tenu du contexte dans lequel les émissions d'obligations sont proposées à l'assemblée. Une telle vérification s'analyse comme le contrôle des éléments constitutifs du patrimoine de la Société, notamment au regard des assertions habituellement retenues pour l'établissement des comptes. Elle consiste également à apprécier l'incidence éventuelle, sur l'actif et le passif, des événements survenus entre la date à laquelle a été établi l'état correspondant et la date de notre rapport.

Siège social : Chez GEDEA EXPERTISES 31-33, rue de la Baume 75008 PARIS

Tél : 01 56 80 25 00 – Fax : 01 56 80 25 19 – E-Mail : bpcg@bpcg.fr – Site : www.bpcg.fr

Sas inscrite au tableau de l'ordre des Experts Comptables et de la Cie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris au capital de 55 000 euros

N° intracommunautaire FR72 309 767 580 00082 – code NAF 6920 Z



Expertise Comptable
Commissariat aux Comptes

Sans remettre en cause notre appréciation de l'état l'actif et le passif de la Société, nous attirons votre attention sur le fait que la date d'émission des obligations est selon la décision du Président, à une date qui peut être éloignée de notre rapport qui porte sur les comptes du 31 décembre 2024.

Fait à Paris, le 29 janvier 2025,

Le Commissaire désigné en application de l'article L. 228-39 du code de commerce

B.P.C.G. sas
Etienne de BOISJOLLY
Commissaire aux Comptes

E. de BOISJOLLY

BILAN DETAILLE

HPF OBLIG

Edition du : 22/12/2024 au 31/12/2024

Avec brouillard

Hors simulation

Soldes N-1 de l'exercice

ACTIF	Exercice N			N-1
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
Actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles :				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
TOTAL I				
Actif circulant :				
Stocks et en-cours (autres que marchandises)				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances :				
Clients et comptes rattachés				
Autres	39		39	
445667 TVA déductible 20 %	39		39	
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités (autres que caisse)	10 000		10 000	
512190 SG Compte Capital	10 000		10 000	
Caisse				
TOTAL II	10 039		10 039	
Charges constatées d'avance (III)				
TOTAL GENERAL (I+II+III)	10 039		10 039	

PASSIF	Exercice N net	Exercice N-1 net
Capitaux propres		
Capital	10 000	
101300 <i>Capital souscrit appelé versé</i>	10 000	
Ecart de réévaluation		
Réserves :		
- Réserve légale		
- Réserves réglementées		
- Autres		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(193)	
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL I	9 807	
Provisions pour risques et charges (II)		
Dettes		
Emprunts et dettes assimilées		
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Fournisseurs et comptes rattachés	232	
401MED MEDIALEX	232	
Autres		
TOTAL III	232	
Produits constatés d'avance (IV)		
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	10 039	

COMpte DE RESULTAT DETAILLE

HPF OBLIG

Edition du : 22/12/2024 au 31/12/2024

Avec brouillard

Hors simulation

Soldes N-1 de l'exercice

CHARGES (Hors taxes)	Exercice N Net	Exercice N-1 Net
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stock (marchandises)		
Achats d'approvisionnement		
Variation de stock (approvisionnement)		
Autres charges externes	193	
622700 Frais d'actes et de contentieux	193	
Impôts, taxes et versements assimilés		
Rémunération du personnel		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables immo. incorp. et corp. cédées		
Autres charges		
CHARGES FINANCIERES		
TOTAL (I)	193	
CHARGES EXCEPTIONNELLES (II)		
IMPOTS SUR LES BENEFICES (III)		
TOTAL DES CHARGES (I+II+III)	193	
BENEFICE OU PERTE	(193)	
TOTAL GENERAL		

PRODUITS (Hors taxes)	Exercice N Net	Exercice N-1 Net
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens et services)		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits cessions immobilisations incorp. et corp.		
Autres produits		
PRODUITS FINANCIERS		
TOTAL (I)		
PRODUITS EXCEPTIONNELS (II)		
TOTAL DES PRODUITS (I+II)		
TOTAL GENERAL		