

PrimeEnergy Cleantech SA

Allschwil

Rapport de l'organe de révision
à l'Assemblée générale

sur les comptes annuels 2020/2021



Rapport de l'organe de révision

à l'Assemblée générale de PrimeEnergy Cleantech SA

Allschwil

Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de PrimeEnergy Cleantech SA, comprenant le bilan, le compte de résultat, le tableau de flux de trésorerie et l'annexe pour l'exercice arrêté au 30 juin 2021.

Responsabilité du Conseil d'administration

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales et aux statuts, incombe au Conseil d'administration. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil d'administration est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

Responsabilité de l'organe de révision

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 30 juin 2021 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Rapport sur d'autres dispositions légales

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément à l'art. 728a al. 1 chiff. 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil d'administration.

En outre, nous attestons que la proposition relative à l'emploi des réserves est conforme à la loi suisse et aux statuts et recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

PricewaterhouseCoopers AG

Thomas Brüderlin

Expert-réviseur
Réviseur responsable

Luc Seiterle

Bâle, le 24 novembre 2021

Annexes:

- Comptes annuels (bilan, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie et annexe)
- Proposition relative à l'emploi des réserves

ACTIF	Annexe	30.06.2021	30.06.2020
Trésorerie et actifs cotés en bourse détenus à court terme			
Caisse		90.70	420.91
Avoirs bancaires		2'513'438.99	1'287'974.10
Avoirs bancaires liés aux immeubles		1'467'627.87	1'068'605.98
		<u>3'981'157.56</u>	<u>2'357'000.99</u>
Créances résultant de la vente de biens et de prestations de services		<u>50'426.15</u>	<u>109'182.90</u>
Autres créances à court terme			
Prêts accordés à l'actionnaire		5'398'739.28	847'065.09
Prêts accordés à des sociétés liées	II	31'934'313.69	22'743'274.68
Créances auprès des régies immobilières		7'795.05	7'795.05
Autres créances à court terme		373'283.85	5'171'439.70
		<u>37'714'131.87</u>	<u>28'769'574.52</u>
Actifs de régularisation		<u>358'376.99</u>	<u>1'343'496.74</u>
Total de l'actif circulant		<u>42'104'092.57</u>	<u>32'579'255.15</u>
Participations	II, III 1)	<u>39'211'842.38</u>	<u>38'774'650.50</u>
Prêts accordés à des sociétés liées, postposés	II, III 3)	<u>2'600'000.00</u>	<u>2'600'000.00</u>
Immobilisations corporelles			
Mobilier et matériel de bureau, net		75'000.00	56'000.00
Installations informatiques, net		7'400.00	8'000.00
Véhicules, net		23'100.00	33'400.00
		<u>105'500.00</u>	<u>97'400.00</u>
Terrains non bâtis	II, III 4)	4'468'000.00	4'112'000.00
Immeubles	II, III 4)	<u>37'908'000.00</u>	<u>38'313'000.00</u>
		<u>42'376'000.00</u>	<u>42'425'000.00</u>
		<u>42'481'500.00</u>	<u>42'522'400.00</u>
Total de l'actif immobilisé		<u>84'293'342.38</u>	<u>83'897'050.50</u>
Total de l'actif		<u>126'397'434.95</u>	<u>116'476'305.65</u>

PASSIF	Annexe	30.06.2021	30.06.2020
Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services		238'856.88	108'493.38
Emprunt obligataire à court terme portant intérêt	III 6)	16'790'000.00	1'760'000.00
Dettes à court terme portant intérêt			
Engagements bancaires à court terme		15.00	65.06
Emprunts tiers		90'720.15	90'000.00
		90'735.15	90'065.06
Autres dettes à court terme			
Engagements envers des régies immobilières		22'284.70	502.50
Autres dettes à des sociétés liées		9'138'804.35	8'805'611.79
Autres dettes à court terme		184'257.86	198'571.36
		9'345'346.91	9'004'685.65
Passifs de régularisation		4'196'881.18	2'987'650.80
Total des capitaux étrangers à court terme		30'661'820.12	13'950'894.89
Dettes à long terme portant intérêt			
Emprunts hypothécaires	III 4)	29'942'100.00	30'880'100.00
Emprunts obligataires	III 6)	53'010'000.00	59'790'000.00
Emprunts tiers		1'758'963.00	1'739'473.70
		84'711'063.00	92'409'573.70
Autres dettes à long terme			
Engagements envers des personnes proches		-	-
		-	-
Total des capitaux étrangers à long terme		84'711'063.00	92'409'573.70
Capitaux propres			
Capital social		3'988'430.00	3'733'480.00
Réserve légale issue du capital		15'128'767.00	11'355'504.00
Apports de capital*		14'459'960.70	11'351'467.75
Autres réserve		668'806.30	4'036.25
Réserve légale issue du bénéfice		600'000.00	600'000.00
Résultat au bilan		-5'573'146.94	-1'904'393.81
Résultat reporté		-3'119'498.23	-3'668'753.13
Résultat de l'exercice		-8'692'645.17	-5'573'146.94
Total des capitaux propres		11'024'551.83	10'115'837.06
Total du passif		126'397'434.95	116'476'305.65

*Au 30.06.2021, les réserves d'apport de capital de CHF 3'608'492.95 n'étaient pas encore approuvées par l'AFC

PrimeEnergy Cleantech SA, Allschwil

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2020/2021

(Rapport portant sur la période allant du 1^{er} juillet 2020 au 30 juin 2021)

(exprimés en CHF)

	Annexe	2020/2021 01.07.-30.06.	2019/2020 01.07.-30.06.
Produits nets des ventes et de prestations de services			
Produits de prestations de services		805'951.05	562'320.40
Produits de revenus locatifs		1'730'750.28	1'713'888.85
Produits de ventes des immeubles		-	50'744.10
		2'536'701.33	2'326'953.35
Charges de matériel			
Frais d'émission		-178'957.24	-243'641.55
Entretien		-230'255.29	-197'610.21
Frais divers		-59'517.90	-25'894.80
Assurances		-22'136.85	-26'456.65
Frais de gestion		-82'278.18	-79'069.35
Autres frais administratifs		-12'477.34	-20'231.54
Intérêts hypothécaires		-301'166.75	-295'509.94
		-886'789.55	-888'414.04
Bénéfice brut I		1'649'911.78	1'438'539.31
Charges de personnel			
Charges salariales		-1'048'971.60	-1'520'013.60
Charges d'assurances sociales		-98'349.70	-18'922.75
Autres charges de personnel		-11'020.51	-9'509.14
		-1'158'341.81	-1'548'445.49
Bénéfice brut II		491'569.97	-109'906.18
Autres charges d'exploitation			
Charges de locaux		-153'135.65	-141'020.85
Entretien, réparation, remplacement		-62'853.64	-141'706.58
Charges de véhicules		-47'861.37	-59'385.87
Assurances-choses, droits et taxes		-16'777.79	-3'848.05
Charges d'énergie et d'évacuation des déchets		-1'586.95	-3'493.95
Frais d'administration et charges d'informatique		-40'325.89	-42'027.26
Honoraires pour comptabilité, conseils et révision	III 8)	-366'472.53	-607'805.54
Publicité		-495'227.90	-427'899.60
Corrections de la déduction de l'impôt préalable		-46'660.80	-31'012.02
		-1'230'902.52	-1'458'199.72
BÉNÉFICE/PERTE D'EXPLOITATION AVANT INTÉRÊTS, IMPÔTS ET AMORTISSEMENTS (EBITDA)		-739'332.55	-1'568'105.90

PrimeEnergy Cleantech SA, Allschwil

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2020/2021

(Rapport portant sur la période allant du 1^{er} juillet 2020 au 30 juin 2021)

(exprimés en CHF)

Annexe	2020/2021	2019/2020
	01.07.-30.06.	01.07.-30.06.

**Amortissements et corrections de valeur
sur les postes de l'actif immobilisé**

Amortissements sur immobilisations corporelles mobilières	-31'816.00	-33'250.60
Amortissements sur immobilisations corporelles immobilières	-415'801.80	-408'056.45
	<u>-447'617.80</u>	<u>-441'307.05</u>

**BÉNÉFICE/PERTE D'EXPLOITATION
AVANT INTÉRÊTS ET IMPÔTS (EBIT)**

-1'186'950.35 **-2'009'412.95**

Charges financières

Charges d'intérêts bancaires et dettes	-523'757.34	-30'797.34
Intérêts sur les emprunts obligataires	-2'489'696.95	-2'464'491.53
Autres charges financières	-273'199.89	-104'664.47
	<u>-3'286'654.18</u>	<u>-2'599'953.34</u>

Produits financiers

Produits des intérêts bancaires	35.49	32.49
Produits des intérêts des prêts	1'117'042.50	1'211'621.34
Autres produits financiers	23'765.81	180'134.28
	<u>1'140'843.80</u>	<u>1'391'788.11</u>

Produits et charges extraordinaires

Produits extraordinaires, uniques ou hors période	III 9)	259'142.15	-
Charges extraordinaires, uniques ou hors période	III 9)	-	-259'142.15
		<u>259'142.15</u>	<u>-259'142.15</u>

RÉSULTAT ANNUEL AVANT IMPÔTS (EBT)

-3'073'618.58 **-3'476'720.33**

Impôts directs

Impôts cantonaux, communaux et fédéral direct	-45'879.65	-192'032.80
	<u>-45'879.65</u>	<u>-192'032.80</u>

RÉSULTAT DE L'EXERCICE

-3'119'498.23 **-3'668'753.13**

PrimeEnergy Cleantech SA, Allschwil

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE DE L'EXERCISE 2020/2021
(Rapport portant sur la période allant du 1^{er} juillet 2020 au 30 juin 2021)

(exprimés en CHF)

	2020/2021	2019/2020
	01.07.-30.06. (CHF)	01.07.-30.06. (CHF)
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(3'119'498.23)	(3'668'753.13)
Amortissements de l'actif immobilisé	447'617.80	441'307.05
Autres charges (produits) sans incidence sur la trésorerie	(638'811.03)	-
Diminution (augmentation) des créances résultant de la vente de biens et de prestations de services	58'756.75	(53'791.10)
Diminution (augmentation) créances auprès des régies immobilières	-	70'377.05
Diminution (augmentation) des actifs de régularisation	145'775.30	(253'979.56)
Diminution (augmentation) des autres créances à court terme	(1'844.15)	(42'098.39)
Augmentation (diminution) des dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services	130'363.50	9'355.03
Augmentation (diminution) emprunts tiers à court termes portant intérêt	720.15	-
Augmentation (diminution) engagements envers des régies immobilières	21'782.20	-
Augmentation (diminution) des autres dettes à court terme	(14'313.50)	130'583.15
Augmentation (diminution) des passifs de régularisation	(272'769.62)	476'361.96
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation (cash-flow d'exploitation)	(3'242'220.83)	(2'890'637.94)
(Achats) d'immeubles	(366'801.80)	(3'443'056.45)
Ventes d'immeubles	-	-
(Investissemets) participations	(437'191.88)	(1'719'457.45)
(Versements) de prêts accordés à l'actionnaire	(6'491'577.22)	(4'716'397.32)
(Versements) de prêts accordés à des sociétés liées	(2'853'464.25)	(2'979'515.72)
Augmentation (diminution) Autres dettes à des société liées	(133'797.39)	(1'290'433.86)
(Investissemets) dans des immobilisations corporelles	(39'916.00)	(24'850.60)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	(10'322'748.54)	(14'173'711.40)
Augmentation du financement d'emprunts hypothécaires	3'025'000.00	4'026'000.00
(Remboursement) du financement d'emprunts hypothécaires	(3'963'000.00)	(2'373'250.00)
Augmentation du financement d'emprunts obligataires	12'192'000.00	2'760'000.00
(Remboursement) du financement d'emprunts obligataires	(260'000.00)	-
Augmentation financement engagements à long terme des tiers	166'963.00	22'000.00
Augmentation de capital	4'028'213.00	11'588'984.00
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	15'189'176.00	16'023'734.00
Variation des liquidités	1'624'206.63	(1'040'615.34)
Liquidités au 1 ^{er} juillet	2'356'935.93	3'397'551.27
Liquidités au 30 juin	3'981'142.56	2'356'935.93
Variation des liquidités	1'624'206.63	(1'040'615.34)

I. Raison sociale, forme juridique, siège de la société et domaines d'activité (art. 959c al. 2. ch 2 CO)

PrimeEnergy Cleantech SA est une société anonyme de droit suisse au capital social de CHF 3'988'430 (au 30 juin 2021), elle est inscrite au Registre du commerce de Bâle-Campagne sous référence CHE-102.420.017. Son siège est à Allschwil. Elle a une succursale à Genève.

PrimeEnergy Cleantech SA a été constituée le 30 mai 2011. Ses activités consistent en des opérations d'engineering, développement et investissements dans le secteur du cleantech sur le plan national et international, notamment dans le domaine des énergies renouvelables, énergie solaire photovoltaïque, énergie solaire thermique, énergie éolienne, énergie hydraulique; de la construction et transformation d'immeubles (achat, vente, gestion, administration et mise en valeur de biens immobiliers et mobiliers, à l'exception d'opérations prohibées par la LFAIE); et toutes opérations fiduciaires et prises de participation dans des sociétés en raison du but, à l'exception d'opérations prohibées par la LFAIE (cf. statuts pour but complet).

PrimeEnergy Cleantech SA investit directement ou indirectement dans des projets écologiques (photovoltaïques ou éoliens) ainsi que dans des immeubles.

Les projets d'investissements ont une durée de vie estimée, au minimum, entre vingt-cinq et trente ans, et une durée indéterminée pour les investissements immobiliers.

Le groupe se finance par des fonds propres, des emprunts obligataires, ainsi que des crédits bancaires sécurisés liés aux revenus des installations écologiques ou par gages immobiliers. Les échéances des dettes se situent entre trois et douze ans. La direction prend soin de la liquidité en permanence. Il existe des réserves d'endettement sur les projets écologiques ainsi que sur les immeubles. En outre, il y a un marché secondaire pour la vente des investissements écologiques, mais aussi des immeubles ce qui permet de réaliser des projets avant leur fin de vie résiduelle. La décision de procéder à une transaction de vente sera validée si l'ensemble des conditions requises permettent une plus-value ou une opération économiquement intéressante pour le groupe. Par conséquent, ces différents marchés sont observés en permanence par les organes de la société dans le but d'anticiper toute opération positive.

Le Conseil d'administration prévoit de prendre les dispositions nécessaires sur la décision de refinancement avec les conditions les plus favorables, au plus tard, deux ans avant le remboursement d'un emprunt obligataire.

Au 30 juin 2021, la société compte 8 collaborateurs (au 30 juin 2020: 12 collaborateurs) à temps plein.

Le 18 avril 2018, l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires a autorisé le conseil d'administration à augmenter le capital en actions, dans le cadre d'une augmentation de capital autorisée, d'un montant maximal de CHF 1'500'000 à un montant maximal de CHF 4'500'000.

Le 20 janvier 2020, le capital social a été porté à un nouveau montant de 3'733'480 CHF par l'émission de 73'348 actions privilégiées.

Le 1er juillet 2020, le capital social a été porté à un nouveau montant de 3'868'350 CHF par l'émission de 13'487 actions privilégiées.

Le 25 février 2021, le capital social a été porté à un nouveau montant de 3'988'430 CHF par l'émission de 12'008 actions privilégiées.

II. Principes comptables et d'évaluation des comptes annuels et principes généraux d'évaluation (art. 959c al 1, ch. 1 CO)

Principe de base

Les présents comptes annuels ont été établis en conformité avec les principes du droit suisse, en particulier des articles sur la tenue de comptabilité et la présentation des comptes commerciaux du Code des obligations (art. 957 à 962).

Principes de présentation

Ces états financiers représentent la situation financière de l'exercice comptable au 30 juin 2021 et sont comparées avec l'exercice comptable arrêté au 30 juin 2020.

Les principes de comptabilisation et d'évaluation ont été appliqués de manière consistante et permanente et n'ont pas subi de modifications par rapport à l'exercice précédent.

Principes de comptabilisation et d'évaluation

Toutes les opérations sont inscrites dans les livres de la société le jour de leur conclusion et évaluées dès ce jour en vue de la détermination du résultat.

Évaluation et continuité d'exploitation

Les états financiers sont établis aux valeurs de continuité d'exploitation. Les rubriques figurant au bilan sont enregistrées à leur valeur nominale ou au plus pour la valeur qu'elles représentent pour la société, déduction faite des provisions nécessaires commandées par les circonstances.

En liaison avec son activité photovoltaïque, afin de s'assurer de la capacité de l'entreprise à poursuivre son activité, la Direction de la société a établi des tableaux, présentant les projections de revenus et de charges de la société à court, moyen et long terme, ainsi que des tableaux de flux de trésorerie ressortant des investissements effectués et des sources de financement.

Dans le cadre de la détermination de la valorisation de ses revenus futurs, la Direction s'est basée sur la puissance moyenne produite en kilowatts des centrales solaires, déduction faite d'une marge de sécurité, sur un prix de vente supérieur de l'énergie verte par rapport au prix du marché, lequel se réfère aux demandes déposées auprès de la société nationale pour l'exploitation du réseau Swissgrid, et ce pour chaque centrale solaire.

Conversion des monnaies étrangères

Durant l'exercice, les transactions en monnaies étrangères sont converties au cours en vigueur à la date de la transaction. En fin d'exercice, les actifs et passifs libellés en monnaies étrangères sont convertis en francs suisses au cours de change en vigueur à la date du bilan. Les différences de change ainsi que les corrections d'évaluation résultant du changement des parités monétaires sont comprises dans le résultat de l'exercice.

Pour la clôture annuelle, les cours suivants ont été appliqués pour les principales devises:

	30.06.2021	30.06.2020
EUR (euro)	CHF 1.0962	CHF 1.0658

Participations

Les participations sont inscrites au bilan à leur coût d'acquisition. Les calculs d'amortissements jugés nécessaires en cas de perte de valeur permanente sont faits en groupe pour les investissements immobiliers et les investissements dans le domaine photovoltaïque.

Le Conseil d'administration a pris la décision de renoncer à l'établissement d'une consolidation de PrimeEnergy Cleantech SA compte tenu car les conditions prévues par l'art. 963a al. 1 ch. 1 CO sur la nécessité d'établir une consolidation sont pas remplis.

Immeubles

Les immeubles sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition, déduction faite des amortissements jugés nécessaires, en cas de perte de valeur permanente. Il est pratiqué un amortissement sur la durée de vie estimée des biens immobiliers, soit 100 ans.

Frais et coûts liés à la création des emprunts obligataires

Les frais et coûts liés sont comptabilisés en charge lorsque ceux-ci sont encourus.

III. Autres indications exigées au sens de l'art. 959c CO et informations complémentaires sur certains postes du bilan et du compte de résultat

1) Participations (art. 959, al. 2, ch. 3 CO)

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				30.06.2021	30.06.2020
The Real Project AG	Bâle, Suisse	Promotion et gestion immobilière	CHF 2'000'000	40 %	40 %

La société a acquis en date du 8 avril 2013, avec date d'intégration au 31 décembre 2012, une participation minoritaire dans la société « The Real Project AG » à Bâle, portée à 30% en 2013. En date du 10 octobre 2018 la société a acquis 10% en plus. L'activité de la société consiste en la gestion et l'administration du Voltacenter à Bâle, complexe immobilier regroupant un centre commercial, des locaux de bureaux et privés.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				30.06.2021	30.06.2020
Prime Energy Production AG	Allschwil (Bâle- Campagne), Suisse	Conception, création de centrales solaires	CHF 600'000	100 %	100 %

La société a acquis en date du 15 mars 2013, avec date d'intégration au 31 décembre 2012, une participation majoritaire dans la société « Prime Energy Production AG » (autrefois: « Prime Energy Development AG ») à Allschwil dans le canton de Bâle-Campagne. L'activité de la société consiste dans la planification, la conception, la création de systèmes photovoltaïques, centrales solaires ainsi que la vente et l'exploitation de tels systèmes dans le pays.

La société continue de se développer en investissant dans plusieurs centrales photovoltaïques dans le canton de Bâle-Campagne et en Suisse Romande.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				30.06.2021	30.06.2020
Prime Energy PV Nord AG	Allschwil (Bâle Campagne), Suisse	Conception, création de centrales solaires	CHF 500'000	100 %	100 %

La société a acquis en date du 28 février 2014, avec date d'intégration au 31 décembre 2013, une participation majoritaire dans la société « Prime Energy PV Nord AG » à Allschwil dans le canton de Bâle Campagne. L'activité de la société consiste dans la planification, la conception, la création de systèmes photovoltaïques, centrales solaires ainsi que la vente et l'exploitation de tels systèmes dans le pays.

La société investit dans des installations photovoltaïques situées dans le canton d'Argovie.

PrimeEnergy Cleantech SA, Allschwil

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2021

(exprimés en CHF)

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				30.06.2021	30.06.2020
Pitarre	Paris, France	Conception, création de centrales solaires	EUR 5'000	100 %	100 %

La société a acquis en date du 30 août 2013 une participation majoritaire dans Pitarre I, de la société « GBL Energies SAS » à Paris, et une participation majoritaire dans Pitarre II, de la société « GBL Energies SAS » à Paris. Les deux sociétés ont été fusionnées le 25 novembre 2016 et sont devenues la nouvelle Société Pitarre. L'activité de la société consiste dans la planification, la conception, la création de systèmes photovoltaïques, centrales solaires ainsi que la vente et l'exploitation de tels systèmes en France.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				30.06.2021	30.06.2020
PEC Sun-Invest GmbH	Weil am Rhein, Allemagne	Achat-vente et gestion d'installations photovoltaïques, vente du courant au réseau public	EUR 25'000	100 %	100 %

La société a constitué la Sarl « PEC Sun-Invest GmbH » à Weil am Rhein en Allemagne, en date du 1^{er} septembre 2014. L'activité de la société consiste dans l'achat-vente et l'exploitation de centrales solaires, ainsi que la distribution du courant au réseau public en Allemagne.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				30.06.2021	30.06.2020
Solar-Immo AG	Biberist (Soleure), Suisse	Investissements immobiliers et installations photovoltaïques	CHF 400'000	100 %	100 %

La société a acquis en date du 30 décembre 2016 une participation majoritaire dans Solar-Immo AG à Biberist dans le canton de Soleure. L'activité de la société consiste dans des investissements immobiliers et dans des installations photovoltaïques situées dans le canton de Soleure.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				30.06.2021	30.06.2020
PrimeEnergy Advice SA	Genève, Suisse	Investissements dans les énergies renouvelables	CHF 100'000	100 %	100 %

La société a fondé cette participation en 14 juin 2018 à Genève. L'activité de la société consiste dans des investissements dans les énergies renouvelables.

PrimeEnergy Cleantech SA, Allschwil

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2021

(exprimés en CHF)

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				30.06.2021	30.06.2020
Prime Energy Invest AG	Weil am Rhein, Allemagne	Investissements immobiliers et installations photovoltaïques	EUR 4'100'000	65.49 %	65.49 %

La société a acquis en date du 01 janvier 2019 une participation majoritaire dans la société Prime Energy Invest AG à Weil am Rhein, portée à 65.49% en 2019. L'activité de la société consiste dans des investissements immobiliers et dans des installations photovoltaïques situées en Allemagne.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				30.06.2021	30.06.2020
Moutier Real Estate AG	Moutier, Suisse	Investissements immobiliers	CHF 300'000	50 %	50 %

La société a acquis une participation de 50% dans Moutier Real Estate AG à Moutier dans le canton de Berne. L'activité de la société consiste dans des investissements immobiliers.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				30.06.2021	30.06.2020
PrimeEnergy Real Estate SA	Genève, Suisse	Investissements immobiliers	CHF 1'000'000	100 %	100 %

La société a acquis en date du 01 janvier 2020 la société PrimeEnergy Real Estates SA à Genève. L'activité de la société consiste dans des investissements immobiliers directs et indirects.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				30.06.2021	30.06.2020
Prime Energy Development AG	Allschwil (Bâle Campagne), Suisse	Conception, création de centrales solaires	CHF 500'000	72 %	36 %

La société a augmenté la participation dans Prime Energy Development AG à Allschwil dans le canton de Bâle Campagne de 36% à 76% pendant l'exercice 2020/2021. L'activité de la société consiste dans la planification, la conception, la création de systèmes photovoltaïques, centrales solaires ainsi que la vente et l'exploitation de tels systèmes dans le pays.

PrimeEnergy Cleantech SA, Allschwil

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2021

(exprimés en CHF)

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				30.06.2021	30.06.2020
Prime Energy Capital SA	Luxembourg, Luxembourg	Investissements installations photovoltaïques et immobiliers	EUR 500'000	100 %	100 %

La société a acquis en date du 01 janvier 2020 la société Prime Energy Capital SA à Luxembourg. L'activité de la société consiste dans des investissements installations photovoltaïques et immobiliers directs et indirects.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				30.06.2021	30.06.2020
REFA Real Estate SA	Luxembourg, Luxembourg	Investissements immobiliers	EUR 500'000	30 %	30 %

La société a acquis en date du 01 janvier 2020 une participation de 30% dans REFA Real Estate SA à Luxembourg. L'activité de la société consiste dans des investissements immobiliers.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				30.06.2021	30.06.2020
Prime Energy Technics SA	Genève, Suisse	Conception, création de centrales solaires	CHF 100'000	100 %	100 %

La société a acquis en date du 01 janvier 2020 la société Prime Energy Technics SA à Genève. L'activité de la société consiste dans la planification, la conception, la création de systèmes photovoltaïques, centrales solaires ainsi que la vente et l'exploitation de tels systèmes dans le pays.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				30.06.2021	30.06.2020
PrimeEnergy Unipessoal LDA	Braga, Portugal	Conception, création de centrales solaires	EUR 170'000	100 %	100 %

La société a fondé cette participation à Braga, Portugal. L'activité de la société consiste dans la planification, la conception, la création de systèmes photovoltaïques, centrales solaires ainsi que la vente et l'exploitation de tels systèmes dans le pays.

- 2) Valeur résiduelle des dettes découlant d'opérations de crédit-bail assimilables à des contrats de vente et des autres dettes résultant d'opérations de crédit-bail, dans la mesure où celles-ci n'échoient pas ni ne peuvent être dénoncées dans les douze mois qui suivent la date du bilan (art. 959, al. 2, ch. 6 CO)**

	30.06.2021 CHF	30.06.2020 CHF
Engagements contractés	132'000	279'000

- 3) Montant total des sûretés constituées en faveur de tiers (art. 959, al. 2, ch. 8 CO)**

	30.06.2021 CHF	30.06.2020 CHF
Prêts accordés à des sociétés liées	2'600'000	2'600'000

Les sûretés constituées sur les prêts accordés à des sociétés liées (valeur comptable) se réfèrent à une déclaration de postposition signée au 30 juin 2018 sur les créances auprès de ses filiales, soit Prime Energy Production AG, Allschwil pour un montant de CHF 2'000'000 et Prime Energy PV Nord AG, Allschwil pour un montant de CHF 600'000.

- 4) Montant total des actifs engagés en garantie des dettes de l'entreprise et celui des actifs gérés d'une réserve de propriété (art. 959, al. 2, ch. 9 CO)**

	30.06.2021 CHF	30.06.2020 CHF
Immeubles (valeur comptable)	37'908'000	38'313'000
Terrains non bâtis (valeur comptable)	4'468'000	4'112'000
Certificat de dette du propriétaire	37'448'700	37'448'700
Emprunts hypothécaires	29'942'100	30'880'100

Les gages constitués sur les immeubles et les terrains non bâtis se réfèrent aux emprunts hypothécaires souscrits auprès de différents établissements bancaires en Suisse.

5) Obligations légales ou effectives pour lesquelles une perte d'avantages économiques apparaît improbable ou est d'une valeur qui ne peut être estimée avec un degré de fiabilité suffisant (engagements conditionnels) (art. 959, al. 2, ch. 10 CO)

	30.06.2021 CHF	30.06.2020 CHF
Pénalité de remboursement anticipé possible pour une hypothèque	130'000	130'000
Garantie de loyer d'une banque	33'000	33'000

6) Emprunts obligataires

La société a émis des emprunts obligataires aux conditions suivantes:

Tranche B:

Montant	:	CHF 6'000'000; réparti en 600 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	30 août 2011
Taux d'intérêt	:	5.85 %
Échéance, durée	:	30 août 2021 (10 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 5'870'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 5'870'000

Tranche D:

Montant	:	CHF 20'000'000; réparti en 2'000 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	21 mars 2013
Taux d'intérêt	:	5.125 %
Échéance, durée	:	21 mars 2023 (10 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 9'970'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 9'970'000

Tranche E:

Montant	:	CHF 8'000'000; réparti en 800 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	31 octobre 2014
Taux d'intérêt	:	4.50 %
Échéance, durée	:	31 octobre 2020 (6 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 1'760'000

Tranche F:

Montant	:	CHF 8'000'000; réparti en 800 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	31 octobre 2014
Taux d'intérêt	:	5.00 %
Échéance, durée	:	31 octobre 2022 (8 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 530'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 530'000

Tranche G:

Montant	:	CHF 6'000'000; réparti en 600 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	31 mars 2016
Taux d'intérêt	:	3.50 %
Échéance, durée	:	31 mars 2022 (6 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 3'160'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 3'160'000

Tranche H:

Montant	:	CHF 6'000'000; réparti en 600 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	31 mars 2016
Taux d'intérêt	:	4.00 %
Échéance, durée	:	31 mars 2026 (10 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'380'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 1'380'000

Tranche I:

Montant	:	CHF 6'000'000; réparti en 600 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	31 octobre 2016
Taux d'intérêt	:	3.125 %
Échéance, durée	:	31 octobre 2021 (5 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 3'690'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 3'690'000

Tranche J:

Montant	:	CHF 6'000'000; réparti en 600 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	31 octobre 2016
Taux d'intérêt	:	3.75 %
Échéance, durée	:	31 octobre 2026 (10 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'100'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 1'100'000

Tranche K:

Montant	:	CHF 6'000'000; réparti en 600 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	28 avril 2017
Taux d'intérêt	:	3.00 %
Échéance, durée	:	28 avril 2022 (5 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'620'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 1'620'000

Tranche L:

Montant	:	CHF 6'000'000; réparti en 600 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	28 avril 2017
Taux d'intérêt	:	3.50 %
Échéance, durée	:	28 avril 2027 (10 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 490'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 490'000

Tranche M:

Montant	:	CHF 6'000'000; réparti en 600 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	23 octobre 2017
Taux d'intérêt	:	3.35 %
Échéance, durée	:	23 octobre 2022 (5 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 5'570'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 5'570'000

Tranche N:

Montant	:	CHF 6'000'000; réparti en 600 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	23 octobre 2017
Taux d'intérêt	:	3.85 %
Échéance, durée	:	23 octobre 2027 (10 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 800'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 800'000

Tranche O:

Montant	:	CHF 4'000'000; réparti en 400 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	16 avril 2018
Taux d'intérêt	:	2.85 %
Échéance, durée	:	15 avril 2022 (4 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 2'450'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 2'450'000

Tranche P:

Montant	:	CHF 4'000'000; réparti en 400 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	16 avril 2018
Taux d'intérêt	:	3.45 %
Échéance, durée	:	15 avril 2025 (7 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 2'770'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 2'770'000

Tranche Q:

Montant	:	CHF 4'000'000; réparti en 400 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	16 avril 2018
Taux d'intérêt	:	3.85 %
Échéance, durée	:	15 avril 2028 (10 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 860'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 860'000

Tranche R:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	20 septembre 2018
Taux d'intérêt	:	3.50 %
Échéance, durée	:	20 septembre 2022 (4 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 4'780'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 4'780'000

Tranche S:

Montant	:	CHF 4'000'000; réparti en 400 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	20 septembre 2018
Taux d'intérêt	:	2.85 %
Échéance, durée	:	20 septembre 2023 (5 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'090'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 1'090'000

Tranche T:

Montant	:	CHF 4'000'000; réparti en 400 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	20 septembre 2018
Taux d'intérêt	:	3.45 %
Échéance, durée	:	20 septembre 2025 (7 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'840'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 1'840'000

Tranche U:

Montant	:	CHF 4'000'000; réparti en 400 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	20 septembre 2018
Taux d'intérêt	:	3.85 %
Échéance, durée	:	20 septembre 2028 (10 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'390'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 1'390'000

Tranche V:

Montant	:	CHF 4'000'000; réparti en 400 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	15 avril 2019
Taux d'intérêt	:	2.85 %
Échéance, durée	:	15 avril 2024 (5 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 2'640'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 2'640'000

Tranche W:

Montant	:	CHF 4'000'000; réparti en 400 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	15 avril 2019
Taux d'intérêt	:	3.45 %
Échéance, durée	:	15 avril 2026 (7 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 4'040'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 4'040'000

Tranche X:

Montant	:	CHF 4'000'000; réparti en 400 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	15 avril 2019
Taux d'intérêt	:	3.85 %
Échéance, durée	:	15 avril 2026 (10 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 2'180'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 2'180'000

Tranche A1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	10 avril 2020
Taux d'intérêt	:	2.35 %
Échéance, durée	:	10 avril 2025 (5 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 650'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 550'000

Tranche B1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	10 avril 2020
Taux d'intérêt	:	2.85 %
Échéance, durée	:	10 avril 2027 (7 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 480'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 480'000

Tranche C1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	10 avril 2020
Taux d'intérêt	:	3.25 %
Échéance, durée	:	10 avril 2030 (10 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 540'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF 540'000

Tranche D1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	20 octobre 2020
Taux d'intérêt	:	2.35 %
Échéance, durée	:	20 octobre 2025 (5 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'630'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF -

Tranche E1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	20 octobre 2020
Taux d'intérêt	:	2.85 %
Échéance, durée	:	20 octobre 2027 (7 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'310'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF -

Tranche F1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	20 octobre 2020
Taux d'intérêt	:	3.25 %
Échéance, durée	:	20 octobre 2030 (10 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'740'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF -

Tranche H1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	23 avril 2021
Taux d'intérêt	:	2.35 %
Échéance, durée	:	23 avril 2026 (5 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'760'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF -

Tranche I1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	23 avril 2021
Taux d'intérêt	:	2.85 %
Échéance, durée	:	23 avril 2028 (7 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'680'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF -

Tranche H1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	23 avril 2021
Taux d'intérêt	:	3.25 %
Échéance, durée	:	23 avril 2031 (10 ans)
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'790'000
Montant souscrit au 30.06.2020	:	CHF -

7) Ventilation des dettes à long terme portant intérêt, selon leur exigibilité, à savoir de un à cinq ans et plus de cinq ans (art. 961a, al. 1, ch. 1 CO applicable aux grandes entreprises)

30.06.2021			
	Immobilisé:	entre 12 mois et 5 ans	après 5 ans
			Total
Dettes à long terme portant intérêt			
Emprunts hypothécaires		-	29'942'100
Emprunts obligataires		38'650'000	14'360'000
Emprunts tiers		1'758'963	-
Total au 30.06.2021		40'408'963	44'302'100
			84'711'063
30.06.2020			
	Immobilisé:	entre 12 mois et 5 ans	après 5 ans
			Total
Dettes à long terme portant intérêt			
Emprunts hypothécaires		-	30'880'100
Emprunts obligataires		46'450'000	15'100'000
Emprunts tiers		1'739'474	-
Total au 30.06.2020		48'189'474	45'980'100
			94'169'574

8) Montant des honoraires versés à l'organe de révision pour les prestations en matière de révision, d'une part, et pour les autres prestations de services, d'autre part (art. 961a, al. 1, ch. 2 CO applicable aux grandes entreprises)

	01.07.2020 - 30.06.2021 CHF	01.07.2019 - 30.06.2020 CHF
Honoraires d'audit	53'727	40'340

9) Explications relatives aux postes extraordinaires, uniques ou hors période du compte de résultat (art. 959, al. 2, ch. 12 CO)

	01.07.2020 - 30.06.2021 CHF	01.07.2019 - 30.06.2020 CHF
Produits extraordinaires	259'142	0
Charges extraordinaires	0	259'142

Charges extraordinaires 2019/2020:

Dans le cadre d'une transaction immobilière de 2012, un impôt fédéral direct inattendu a ensuite été prélevé en 2020.

Produits extraordinaires 2020/2021

L'acheteur de la propriété en 2012 a accepté de prendre en charge l'impôt fédéral direct qui a été comptabilisé en charge au cours de la période précédente.

Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée générale d'utiliser le résultat au bilan de la manière suivante:

	en CHF
Résultat reporté	-5'573'146.94
Résultat de l'exercice	-3'119'498.23
Résultat au bilan	<u>-8'692'645.17</u>
Attribution à la réserve légale issue du bénéfice	0.00
Versement d'un dividende	<u>0.00</u>
Report à nouveau	-8'692'645.17

Outre l'affectation du résultat du bilan selon la proposition ci-dessus, le Conseil d'Administration propose la distribution suivante d'un dividende prélevé sur la réserve légale issue du capital:

Réserve légale issue du capital apport de capital avant un dividende	14'459'960.70
	nombre d'actions
Versement d'un dividende de:	
CHF 0.00 par action ordinaire	300'000
CHF 4.00 par action privilégiée	98'843
	0.00
	-395'372.00
Réserve légale issue du capital apport de capital après un dividende	14'064'588.70