

PrimeEnergy Cleantech SA

Allschwil

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

sur les comptes annuels 2022

Rapport de l'organe de révision

à l'Assemblée générale de PrimeEnergy Cleantech SA

Allschwil

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de PrimeEnergy Cleantech SA (la société), comprenant le bilan au 31 décembre 2022, le compte de résultat et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice portant sur la période du 1 juillet 2021 au 31 décembre 2022 ainsi que l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les comptes annuels ci-joints sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de la société, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Responsabilités du Conseil d'administration relatives aux comptes annuels

Le Conseil d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales et aux statuts. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre 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, le Conseil d'administration est responsable d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la société à poursuivre ses activités et d'établir les comptes annuels sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si le Conseil d'administration a l'intention de liquider la société ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion d'audit. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter une anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en

réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.

- Nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne de la société.
- Nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le Conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation appliqué et, sur la base des éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations à ce sujet fournies dans les comptes annuels ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion d'audit modifiée. Nous établissons nos conclusions sur la base des éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Des situations ou événements futurs peuvent cependant amener la société à cesser son exploitation.

Nous communiquons au Conseil d'administration ou à sa commission compétente, notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne relevée au cours de notre audit.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la NAS-CH 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.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

En outre, nous attirons l'attention sur le fait que le prêt aux actionnaires de CHF 19'540'580.16 accordé malgré le manque de réserves librement disponibles représente une restitution interdite de capital au sens de l'art. 680 al. 2 CO.

PricewaterhouseCoopers AG

Thomas Brüderlin

Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

Luc Seiterle

Basel, le 30 juin 2023

Annexe :

- Comptes annuels (bilan, compte de résultat, tableau des flux de trésorerie et annexe)

ACTIF	Annexe	31.12.2022	30.06.2021
Trésorerie et actifs cotés en bourse détenus à court terme			
Caisse		383.77	90.70
Avoirs bancaires		197'412.97	2'513'438.99
Avoirs bancaires liés aux immeubles		534'836.74	1'467'627.87
		<u>732'633.48</u>	<u>3'981'157.56</u>
Créances résultant de la vente de biens et de prestations de services		<u>80'273.55</u>	<u>50'426.15</u>
Autres créances à court terme			
Prêts accordés à l'actionnaire		19'540'580.16	5'398'739.28
Prêts accordés à des sociétés liées	II	50'978'541.64	31'934'313.69
Créances auprès des régies immobilières		43'737.11	7'795.05
Autres créances à court terme		3'152'356.75	373'283.85
		<u>73'715'215.66</u>	<u>37'714'131.87</u>
Actifs de régularisation		<u>880'404.27</u>	<u>358'376.99</u>
Total de l'actif circulant		<u>75'408'526.96</u>	<u>42'104'092.57</u>
Participations	II, III 1)	<u>39'703'266.37</u>	<u>39'211'842.38</u>
Prêts accordés à des sociétés liées, postposés	II, III 3)	<u>3'870'000.00</u>	<u>2'600'000.00</u>
Immobilisations corporelles			
Mobilier et matériel de bureau, net		49'300.00	75'000.00
Installations informatiques, net		7'100.00	7'400.00
Véhicules, net		67'900.00	23'100.00
		<u>124'300.00</u>	<u>105'500.00</u>
Terrains non bâtis	II, III 4)	-	4'468'000.00
Immeubles	II, III 4)	<u>38'705'000.00</u>	<u>37'908'000.00</u>
		<u>38'705'000.00</u>	<u>42'376'000.00</u>
		<u>38'829'300.00</u>	<u>42'481'500.00</u>
Total de l'actif immobilisé		<u>82'402'566.37</u>	<u>84'293'342.38</u>
Total de l'actif		<u>157'811'093.33</u>	<u>126'397'434.95</u>

PASSIF	Annexe	31.12.2022	30.06.2021
Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services		<u>225'465.83</u>	<u>238'856.88</u>
Emprunt obligataire à court terme portant intérêt	III 6)	<u>11'060'000.00</u>	<u>16'790'000.00</u>
Dettes à court terme portant intérêt			
Engagements bancaires à court terme		12'378.99	15.00
Emprunts tiers		<u>832.63</u>	<u>90'720.15</u>
		<u>13'211.62</u>	<u>90'735.15</u>
Autres dettes à court terme			
Engagements envers des régies immobilières		22'284.70	22'284.70
Autres dettes à des sociétés liées		<u>4'818'714.74</u>	<u>9'138'804.35</u>
Autres dettes à court terme		<u>163'259.06</u>	<u>184'257.86</u>
		<u>5'004'258.50</u>	<u>9'345'346.91</u>
Passifs de régularisation		<u>2'766'257.50</u>	<u>4'196'881.18</u>
Total des capitaux étrangers à court terme		<u>19'069'193.45</u>	<u>30'661'820.12</u>
Dettes à long terme portant intérêt			
Emprunts hypothécaires	III 4)	28'158'350.00	29'942'100.00
Emprunts obligataires	III 6)	<u>98'450'000.00</u>	<u>53'010'000.00</u>
Emprunts tiers		<u>2'413'882.60</u>	<u>1'758'963.00</u>
		<u>129'022'232.60</u>	<u>84'711'063.00</u>
Autres dettes à long terme			
Engagements envers des personnes proches		-	-
		-	-
Total des capitaux étrangers à long terme		<u>129'022'232.60</u>	<u>84'711'063.00</u>
Capitaux propres			
Capital social		4'156'130.00	3'988'430.00
Réserve légale issue du capital		<u>17'215'355.00</u>	<u>15'128'767.00</u>
Apports de capital*		<u>16'539'101.80</u>	<u>14'459'960.70</u>
Autres réserve		<u>676'253.20</u>	<u>668'806.30</u>
Réserve légale issue du bénéfice		<u>600'000.00</u>	<u>600'000.00</u>
Résultat au bilan			
Résultat reporté		-8'692'645.17	-5'573'146.94
Résultat de l'exercice		<u>-3'559'172.55</u>	<u>-3'119'498.23</u>
		<u>-12'251'817.72</u>	<u>-8'692'645.17</u>
Total des capitaux propres		<u>9'719'667.28</u>	<u>11'024'551.83</u>
Total du passif		<u>157'811'093.33</u>	<u>126'397'434.95</u>

	Annexe	2021/2022	2020/2021
		01.07.-31.12.	01.07.-30.06.
Produits nets des ventes et de prestations de services			
Produits de prestations de services		2'364'477.61	805'951.05
Produits de revenus locatifs		2'661'698.37	1'730'750.28
Produits de ventes des immeubles		1'182'166.23	-
Produits de ventes des participations		1'263'947.34	-
		7'472'289.55	2'536'701.33
Charges de matériel			
Frais d'émission		-545'219.98	-178'957.24
Entretien		-364'805.22	-230'255.29
Frais divers		-143'501.08	-59'517.90
Assurances		-36'498.10	-22'136.85
Frais de gestion		-137'597.74	-82'278.18
Autres frais administratifs		-34'733.93	-12'477.34
Intérêts hypothécaires		-458'942.11	-301'166.75
		-1'721'298.16	-886'789.55
Bénéfice brut I		5'750'991.39	1'649'911.78
Charges de personnel			
Charges salariales		-3'955'045.50	-1'048'971.60
Charges d'assurances sociales		-373'248.60	-98'349.70
Autres charges de personnel		-22'835.14	-11'020.51
		-4'351'129.24	-1'158'341.81
Bénéfice brut II		1'399'862.15	491'569.97
Autres charges d'exploitation			
Charges de locaux		-183'621.31	-153'135.65
Entretien, réparation, remplacement		-3'057.02	-62'853.64
Charges de véhicules		-68'971.40	-47'861.37
Assurances-chose, droits et taxes		-14'206.40	-16'777.79
Charges d'énergie et d'évacuation des déchets		-3'863.27	-1'586.95
Frais d'administration et charges d'informatique		-290'998.08	-40'325.89
Honoraires pour comptabilité, conseils et révision	III 8)	-668'157.66	-366'472.53
Publicité		-1'111'322.92	-495'227.90
Corrections de la déduction de l'impôt préalable		-93'898.81	-46'660.80
		-2'438'096.87	-1'230'902.52
BÉNÉFICE/PERTE D'EXPLOITATION AVANT INTÉRÊTS, IMPÔTS ET AMORTISSEMENTS (EBITDA)		-1'038'234.72	-739'332.55

Annexe	2021/2022	2020/2021
	01.07.-31.12.	01.07.-30.06.

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

Amortissements sur immobilisations corporelles mobilières	-39'958.64	-31'816.00
Amortissements sur immobilisations corporelles immobilières	-652'217.90	-415'801.80
	-692'176.54	-447'617.80

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

-1'730'411.26 -1'186'950.35

Charges financières

Charges d'intérêts bancaires et dettes	-398'700.74	-523'757.34
Intérêts sur les emprunts obligataires	-5'157'738.23	-2'489'696.95
Autres charges financières	-1'303'363.73	-273'199.89
	-6'859'802.70	-3'286'654.18

Produits financiers

Produits des intérêts bancaires	16.65	35.49
Produits des intérêts des prêts	4'240'983.05	1'117'042.50
Autres produits financiers	847'402.70	23'765.81
	5'088'402.40	1'140'843.80

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

RÉSULTAT ANNUEL AVANT IMPÔTS (EBT)

-3'501'811.56 -3'073'618.58

Impôts directs

Impôts cantonaux, communaux et fédéral direct	-57'360.99	-45'879.65
	-57'360.99	-45'879.65

RÉSULTAT DE L'EXERCICE

-3'559'172.55 -3'119'498.23

PrimeEnergy Cleantech SA, Allschwil

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE DE L'EXERCICE 2021/2022

(Rapport portant sur la période allant du 1^{er} juillet 2021 au 31 décembre 2022)

(exprimés en CHF)

	2021/2022	2020/2021
	01.07.21-31.12.22	01.07.-30.06.
	(CHF)	(CHF)
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(3'559'172.55)	(3'119'498.23)
Amortissements de l'actif immobilisé	692'176.54	447'617.80
Autres charges (produits) sans incidence sur la trésorerie	(3'836'110.77)	(638'811.03)
Diminution (augmentation) des créances résultant de la vente de biens et de prestations de services	(29'847.40)	58'756.75
Diminution (augmentation) créances auprès des régies immobilières	(35'942.06)	-
Diminution (augmentation) des actifs de régularisation	(522'027.28)	145'775.30
Diminution (augmentation) des autres créances à court terme	175'927.10	(1'844.15)
Augmentation (diminution) des dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services	(13'391.05)	130'363.50
Augmentation (diminution) emprunts tiers à court termes portant intérêt	(89'887.52)	720.15
Augmentation (diminution) engagements envers des régies immobilières	-	21'782.20
Augmentation (diminution) des autres dettes à court terme	(20'998.80)	(14'313.50)
Augmentation (diminution) des passifs de régularisation	751'376.32	(272'769.62)
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation (cash-flow d'exploitation)	(6'487'897.47)	(3'242'220.83)
(Achats) d'immeubles	(5'001'433.45)	(366'801.80)
Ventes d'immeubles	5'065'215.55	-
(Investissements) Ventes participations	298'285.01	(437'191.88)
(Versements) de prêts accordés à l'actionnaire	(13'189'427.12)	(6'491'577.22)
(Versements) de prêts accordés à des sociétés liées	(17'897'710.60)	(2'853'464.25)
Augmentation (diminution) Autres dettes à des société liées	(4'642'618.95)	(133'797.39)
(Investissements) dans des immobilisations corporelles	(58'758.64)	(39'916.00)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	(35'426'448.20)	(10'322'748.54)
Augmentation du financement d'emprunts hypothécaires	970'000.00	3'025'000.00
(Remboursement) du financement d'emprunts hypothécaires	(2'753'750.00)	(3'963'000.00)
Augmentation du financement d'emprunts obligataires	50'748'000.00	12'192'000.00
(Remboursement) du financement d'emprunts obligataires	(13'220'000.00)	(260'000.00)
Augmentation financement engagements à long terme des tiers	654'919.60	166'963.00
Augmentation de capital	2'649'660.00	4'028'213.00
Dividende	(395'372.00)	-
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	38'653'457.60	15'189'176.00
Variation des liquidités	(3'260'888.07)	1'624'206.63
Liquidités au 1er juillet	3'981'142.56	2'356'935.93
Liquidités au 31 décembre / 30 juin	720'254.49	3'981'142.56
Variation des liquidités	(3'260'888.07)	1'624'206.63

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 4'156'130 (au 31 décembre 2022), 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 31 décembre 2022, la société compte 13 collaborateurs (au 30 juin 2021: 8 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.

Le 14 juin 2022, le capital social a été porté à un nouveau montant de 4'156'130 CHF par l'émission de 16'770 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 31 décembre 2022 pour 18 mois et sont comparées avec l'exercice comptable arrêté au 30 juin 2021 comportant 12 mois.

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 Pronovo, 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:

	31.12.2022	30.06.2021
EUR (euro)	CHF 0.98745	CHF 1.0962

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	
The Real Project AG	Bâle, Suisse	Promotion et gestion immobilière	CHF 2'000'000	31.12.2022	30.06.2021

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	
Prime Energy Production AG	Allschwil (Bâle- Campagne), Suisse	Conception, création de centrales solaires	CHF 600'000	31.12.2022	30.06.2021

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	
Prime Energy PV Nord AG	Allschwil (Bâle Campagne), Suisse	Conception, création de centrales solaires	CHF 500'000	31.12.2022	30.06.2021

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.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				31.12.2022	30.06.2021
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	
				31.12.2022	30.06.2021
P.E.C 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 «P.E.C. 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	
				31.12.2022	30.06.2021
Solar-Immo AG	Biberist (Soleure), Suisse	Investissements immobiliers et installations photovoltaïques	CHF 400'000	80 %	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. Pendant l'exercice 2021/2022 la participation a été réduite de 100% à 80% 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	
				31.12.2022	30.06.2021
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 31 DECEMBRE 2022

(exprimés en CHF)

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				31.12.2022	30.06.2021
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	
				31.12.2022	30.06.2021
Moutier Real Estate Allschwil AG	Allschwil, Suisse	Investissements immobiliers	CHF 300'000	40 %	50 %

La société a acquis une participation de 50% dans Moutier Real Estate Allschwil AG à Allschwil dans le canton de Bâle Campagne. Pendant l'exercice 2021/2022 la participation a été réduite de 50% à 40% L'activité de la société consiste dans des investissements immobiliers.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				31.12.2022	30.06.2021
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 Estate SA à Genève. L'activité de la société consiste dans des investissements immobiliers directs et indirects.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				31.12.2022	30.06.2021
Prime Energy Development AG	Allschwil (Bâle Campagne), Suisse	Conception, création de centrales solaires	CHF 500'000	80 %	80 %

La société a augmenté la participation dans Prime Energy Development AG à Allschwil dans le canton de Bâle Campagne de 36% à 80% 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 31 DECEMBRE 2022

(exprimés en CHF)

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				31.12.2022	30.06.2021
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	
				31.12.2022	30.06.2021
REFA Real Estate SA	Luxembourg, Luxembourg	Investissements immobiliers	EUR 500'000	25 %	30 %

La société a acquis en date du 01 janvier 2020 une participation de 30% dans REFA Real Estate SA à Luxembourg. Pendant l'exercice 2021/2022 la participation a été réduite de 30% à 25%. L'activité de la société consiste dans des investissements immobiliers.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				31.12.2022	30.06.2021
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	
				31.12.2022	30.06.2021
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.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				31.12.2022	30.06.2021
Glatt & Vettiger AG	Liestal, Suisse	Investissements immobiliers	CHF 250'000	37.2 %	0 %

Pendant l'exercice 2021/2022 la société a acquis une participation de 37.2% dans Glatt & Vettiger AG à Liestal, Suisse. L'activité de la société consiste dans des investissements immobiliers.

Nom	Siège	But	Capital social	Droits de vote	
				31.12.2022	30.06.2021
Rent a Flat SCI	Itzig, Luxembourg	Investissements immobiliers	EUR 1'000	30 %	0 %

La société a acquis une participation de 30% dans Rent a Flat SCI à Itzig, Luxembourg. La société a pour objet l'acquisition, la mise en valeur et la gestion de tous immeubles pour compte propre.

- 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)**

	31.12.2022 CHF	30.06.2021 CHF
Engagements contractés	60'000	132'000

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

31.12.2022 30.06.2021
CHF CHF

Prêts accordés à des sociétés liées 3'870'000 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, et signée au 31 décembre 2021 sur les créances auprès de ses filiales, soit Prime Energy Development AG, Allschwil pour un montant de CHF 870'000 et Solar-Immo AG, Biberist pour un montant de CHF 400'000.

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)

	31.12.2022 CHF	30.06.2021 CHF
Immeubles (valeur comptable)	38'705'000	37'908'000
Terrains non bâtis (valeur comptable)	0	4'468'000
Certificat de dette du propriétaire	36'393'700	37'448'700
Emprunts hypothécaires	28'158'350	29'942'100

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)

	31.12.2022 CHF	30.06.2021 CHF
Pénalité de remboursement anticipé possible pour une hypothèque	-	130'000
Garantie de loyer d'une banque	-	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 31.12.2022	:	CHF 0
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 9'970'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 9'970'000

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 31.12.2022	:	CHF 0
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 0
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 1'380'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 0
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 1'100'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 0
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 490'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 0
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 800'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 0
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 2'770'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 860'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 0
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 1'090'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 1'840'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 1'390'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 2'630'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 4'030'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 2'190'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 650'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 650'000

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 31.12.2022	:	CHF 480'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 540'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	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 31.12.2022	:	CHF 1'630'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'630'000

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 31.12.2022	:	CHF 1'310'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'310'000

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 31.12.2022	:	CHF 1'740'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'740'000

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 31.12.2022	:	CHF 1'760'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'760'000

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 31.12.2022	:	CHF 1'680'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'680'000

Tranche J1:

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 31.12.2022	:	CHF 1'790'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 1'790'000

Tranche RO2:

Montant	:	CHF 12'000'000, extensible; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	31 août 2021
Taux d'intérêt	:	4.00 %
Échéance, durée	:	31 août 2026 (5 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 14'970'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche K1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	29 octobre 2021
Taux d'intérêt	:	2.35 %
Échéance, durée	:	29 octobre 2026 (5 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 660'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche L1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	29 octobre 2021
Taux d'intérêt	:	2.85 %
Échéance, durée	:	29 octobre 2028 (7 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 230'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche M1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	29 octobre 2021
Taux d'intérêt	:	3.25 %
Échéance, durée	:	29 octobre 2031 (10 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 260'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche RO3:

Montant	:	CHF 6'000'000, extensible; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	01 novembre 2021
Taux d'intérêt	:	4.00 %
Échéance, durée	:	01 novembre 2026 (5 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 15'050'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche RO4:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	01 avril 2022
Taux d'intérêt	:	3.00 %
Échéance, durée	:	01 avril 2026 (4 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 1'770'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche RO5:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	16 avril 2022
Taux d'intérêt	:	3.00 %
Échéance, durée	:	16 avril 2026 (4 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 1'360'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche N1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	29 avril 2022
Taux d'intérêt	:	2.35 %
Échéance, durée	:	29 avril 2027 (5 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 640'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche O1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	29 avril 2022
Taux d'intérêt	:	2.85 %
Échéance, durée	:	29 avril 2029 (7 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 190'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche P1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	29 avril 2022
Taux d'intérêt	:	3.25 %
Échéance, durée	:	29 avril 2032 (10 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 1'000'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche RO6:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	29 avril 2022
Taux d'intérêt	:	3.00 %
Échéance, durée	:	29 avril 2026 (4 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 4'500'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche T1:

Montant	:	CHF 10'000'000; réparti en 1'000 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	16 mai 2022
Taux d'intérêt	:	3.00 %
Échéance, durée	:	16 mai 2026 (4 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 10'000'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche Q1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	15 juillet 2022
Taux d'intérêt	:	2.35 %
Échéance, durée	:	15 juillet 2027 (5 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 640'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche R1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	15 juillet 2022
Taux d'intérêt	:	2.85 %
Échéance, durée	:	15 juillet 2029 (7 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 340'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche S1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	15 juillet 2022
Taux d'intérêt	:	3.25 %
Échéance, durée	:	15 juillet 2032 (10 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 520'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche RO7:

Montant	:	CHF 6'000'000; réparti en 600 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	21 septembre 2022
Taux d'intérêt	:	4.00 %
Échéance, durée	:	21 septembre 2027 (5 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 5'200'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche RO8:

Montant	:	CHF 6'000'000; réparti en 600 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	24 octobre 2022
Taux d'intérêt	:	4.00 %
Échéance, durée	:	24 octobre 2027 (5 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 4'820'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche RO9:

Montant	:	CHF 6'000'000; réparti en 600 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	01 novembre 2022
Taux d'intérêt	:	4.00 %
Échéance, durée	:	01 novembre 2027 (5 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 2'960'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche U1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	15 décembre 2022
Taux d'intérêt	:	3.35 %
Échéance, durée	:	15 décembre 2027 (5 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 860'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche V1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	15 décembre 2022
Taux d'intérêt	:	3.75 %
Échéance, durée	:	15 décembre 2029 (7 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 480'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

Tranche W1:

Montant	:	CHF 5'000'000; réparti en 500 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune
Date d'émission	:	15 décembre 2022
Taux d'intérêt	:	4.25 %
Échéance, durée	:	15 décembre 2032 (10 ans)
Montant souscrit au 31.12.2022	:	CHF 940'000
Montant souscrit au 30.06.2021	:	CHF 0

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)**

31.12.2022

	Immobilisé:	entre 12 mois et 5 ans	après 5 ans	Total
Dettes à long terme portant intérêt				
Emprunts hypothécaires		-	28'158'350	28'158'350
Emprunts obligataires		84'300'000	14'150'000	98'450'000
Emprunts tiers		1'500'000	-	1'500'000
Total au 31.12.2022		85'800'000	42'308'350	128'108'350

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	29'942'100
Emprunts obligataires		38'650'000	14'360'000	53'010'000
Emprunts tiers		1'758'963	-	1'758'963
Total au 30.06.2021		40'408'963	44'302'100	84'711'063

- 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)**

	01.07.2021 – 31.12.2022 CHF	01.07.2020 – 30.06.2021 CHF
Honoraires d'audit	90'335	53'727

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

	01.07.2021 – 31.12.2022 CHF	01.07.2020 – 30.06.2021 CHF
Produits extraordinaires	0	259'142
Charges extraordinaires	0	0

Produits extraordinaires 2020/2021

L'acheteur d'une 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.