
PrimeEnergy Cleantech SA

Allschwil

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

sur les comptes annuels 2016





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 portant sur la période du 1 janvier 2016 au 30 juin 2016.

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 portant sur la période du 1 janvier 2016 au 30 juin 2016 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Autre information

Les comptes annuels de PrimeEnergy Cleantech SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2015 ont été audités par un autre organe de révision, qui a exprimé une opinion non modifiée sur ces comptes annuels dans le rapport daté du 30 juin 2016.

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 art. 11 LSR) 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.

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

Par ailleurs, nous attirons votre attention sur le fait que, contrairement aux dispositions de l'art. 958 al. 3 CO, le rapport de gestion n'a pas été établi et soumis à l'Assemblée générale dans les six mois qui suivent la fin de l'exercice. En outre, contrairement aux dispositions de l'art. 699 al. 2 CO, l'Assemblée générale ordinaire n'a pas été tenue dans les six mois qui suivent la fin de l'exercice.

PricewaterhouseCoopers AG



Thomas Brüderlin
Expert-réviseur
Réviseur responsable



Daniele Ferrara
Expert-réviseur

Basel, le 13 février 2017

Annexe:

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

PrimeEnergy Cleantech SA, Allschwil

BILAN DE L'EXERCICE 2016

(pour la période allant du 1^{er} janvier au 30 juin 2016)

(exprimés en CHF)

ACTIF	Annexe	30.06.2016	31.12.2015
Trésorerie et actifs cotés en bourse détenus à court terme			
Caisse		503.90	133.35
Avoirs bancaires		166'425.66	6'288.84
Avoirs bancaires liés aux immeubles		669'316.01	574'298.51
		<u>836'245.57</u>	<u>580'720.70</u>
Créances résultant de la vente de biens et de prestations de services		113'506.15	100'952.50
Autres créances à court terme			
Acomptes versés		-	-
Prêts accordés à l'actionnaire		567'349.49	1'367'184.63
Prêts accordés à des sociétés liées	II	14'510'103.01	13'861'995.54
Créances auprès des régies immobilières		174'838.99	126'946.20
Autres créances à court terme		170'233.40	3'611.50
		<u>15'422'524.89</u>	<u>15'359'737.87</u>
Actifs de régularisation		269'146.02	333'402.63
Total de l'actif circulant		16'641'422.63	16'374'813.70
Participations	II, III 1)	7'137'123.10	7'098'727.90
Prêts accordés à des sociétés liées, postposés	II, III 3)	1'600'000.00	1'600'000.00
Immobilisations corporelles			
Mobilier et matériel de bureau, net		25'200.00	28'800.00
Installations informatiques, net		13'400.00	16'700.00
Véhicules, net		19'700.00	24'600.00
		<u>58'300.00</u>	<u>70'100.00</u>
Terrains non batis	II, III 4) et 5)	3'267'000.00	2'778'000.00 *)
Immeubles	II, III 4) et 5)	56'980'000.00	52'539'000.00 *)
		60'247'000.00	55'317'000.00
		<u>60'305'300.00</u>	<u>55'387'100.00</u>
Total de l'actif immobilisé		69'042'423.10	64'085'827.90
Total de l'actif		85'683'845.73	80'460'641.60

*) Les chiffres concernant l'exercice précédent ont été adaptés pour permettre la comparaison.

PrimeEnergy Cleantech SA, Allschwil

BILAN DE L'EXERCICE 2016

(pour la période allant du 1^{er} janvier au 30 juin 2016)

(exprimés en CHF)

PASSIF	Annexe	30.06.2016	31.12.2015
Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services		113'811.59	317'263.99
Emprunt obligataire court terme portant intérêt	III 8)	-	270'000.00
Dettes à court terme portant intérêt :			
Engagements bancaires à court terme		16'669.00	128'484.25
		16'669.00	128'484.25
Autres dettes à court terme :			
Engagements envers les régies immobilières		25'743.05	27'708.05
Autres dettes à court terme		2'596'752.63	2'975'429.36
		2'622'495.68	3'003'137.41
Passifs de régularisation		1'498'334.61	1'420'233.40
Total des capitaux étrangers à court terme		4'251'310.88	5'139'119.05
Dettes à long terme portant intérêt ;			
Emprunts hypothécaires	III 4)	49'634'400.00	45'799'050.00
Emprunts obligataires	III 8)	28'000'000.00	23'570'000.00
		77'634'400.00	69'369'050.00
Autres dettes à long terme :			
Engagements envers des personnes proches		-	1'866'831.25
		-	1'866'831.25
Total des capitaux étrangers à long terme		77'634'400.00	71'235'881.25
Capitaux propres			
Capital social		3'000'000.00	3'000'000.00
Réserve légale issue du capital		500'000.00	500'000.00
Réserve légale issue du bénéfice		600'000.00	600'000.00
Perte résultant du compte de résultat		-14'358.70	461'493.16
PP report		-287'506.45	-475'851.86
Perte de l'exercice		-301'865.15	-14'358.70
Total des capitaux propres		3'798'134.85	4'085'641.30
Total du passif		85'683'845.73	80'460'641.60

	Annexe	2016	2015
		(6 mois)	(12 mois)
Produits nets des ventes et de prestations de services :			
Produits de prestations de services		537'588.00	1'118'326.10
Produits de revenus locatifs		925'346.40	1'784'349.20
		<u>1'462'934.40</u>	<u>2'902'675.30</u>
Charges de matériel			
Frais d'émission		-21'100.00	-2'620.00
Entretien		-95'918.02	-171'454.13
Frais divers		-10'759.91	-100'905.08
Assurances		-23'179.75	-5'913.45
Frais de gestion		-37'703.85	-79'503.55
Autres frais administratifs		-22'079.95	-46'801.76
Intérêts hypothécaires		-224'794.48	-372'763.90
		<u>-435'535.96</u>	<u>-779'961.87</u>
Bénéfice brut I		1'027'398.44	2'122'713.43
Charges de personnel			
Charges salariales		-421'138.30	-367'380.05
Charges d'assurances sociales		-48'949.30	56'574.25
Autres charges de personnel		-1'737.81	-12'301.17
		<u>-471'825.41</u>	<u>-323'106.97</u>
Bénéfice brut II		555'573.03	1'799'606.46
Autres charges d'exploitation			
Charges de locaux		-87'911.18	-183'649.85
Entretien, réparation, remplacement		-26'824.18	-15'423.81
Charges de véhicules		-52'086.80	-34'460.16
Assurances-choses, droits et taxes		-10'522.40	-16'065.70
Charges d'énergie et d'évacuation des déchets		-	-1'157.70
Frais d'administration et charges d'informatique		-22'467.11	-38'955.93
Honoraires pour Comptabilité, conseils et révision	III 10)	-81'846.20	-443'003.12
Publicité		-96'123.61	-176'431.33
		<u>-377'781.48</u>	<u>-909'147.60</u>
BÉNÉFICE D'EXPLOITATION AVANT INTÉRÊTS, IMPÔTS ET AMORTISSEMENTS (EBITDA)		177'791.55	890'458.86

	Annexe	2016	2015
		(6 mois)	(12 mois)
Amortissements et corrections de valeur sur les postes de l'actif immobilisé			
Amortissements sur immobilisations corporelles meubles		-11'800.00	-52'904.99
Amortissements sur immobilisations corporelles immeubles		-342'553.30	-404'979.54
Amortissements sur immobilisation incorporelles		-	-1'085.00
		<u>-354'353.30</u>	<u>-458'969.53</u>
 BÉNÉFICE D'EXPLOITATION AVANT INTÉRÊTS ET IMPÔTS (EBIT)			
		<u>-176'561.75</u>	<u>431'489.33</u>
 Charges financières			
Charges d'intérêts bancaires		-30'318.02	-28'440.02
Intérêts sur les emprunts obligataires		-635'825.91	-1'242'270.87
Autres charges financières		-3'244.65	-150'393.53
		<u>-669'388.58</u>	<u>-1'421'104.42</u>
 Produits financiers			
Produits des intérêts bancaires		0.90	16.71
Produits des intérêts des prêts		446'584.20	814'136.65
Autres produits financiers		120'024.46	-
		<u>566'609.56</u>	<u>814'153.36</u>
 Produits hors exploitation			
		<u>-</u>	<u>11'466.00</u>
 Produits et charges extraordinaires			
Produits extraordinaire ou hors période	III 6)	34'853.12	1'526'030.78
Charges extraordinaires ou hors période	III 6)	-	-1'541'507.81
		<u>34'853.12</u>	<u>-15'477.03</u>
 RÉSULTAT ANNUEL AVANT IMPÔTS (EBT)			
		<u>-244'487.65</u>	<u>-179'472.76</u>
 Impôts directs			
Impôts cantonaux, communaux et fédéral direct		-43'018.80	-296'379.10
		<u>-43'018.80</u>	<u>-296'379.10</u>
 RÉSULTAT DE L'EXERCISE			
		<u>-287'506.45</u>	<u>-475'851.86</u>

PrimeEnergy Cleantech SA, Genève

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE AU 30 JUIN 2016

(exprimés en CHF)

	30.06.2016 (6 mois) (CHF)	31.12.2015 (12 mois) (CHF)
Bénéfice (Perte) de l'exercice	-287'506.45	-475'851.86
Amortissements de l'actif immobilisé	354'353.30	458'969.53
Autres charges (produits) sans incidence sur la trésorerie	-	95'499.97
Diminution (augmentation) des créances résultant de livraisons et de prestations	-12'553.65	19'417.60
Diminution (augmentation) créances auprès des régies immobilières	-47'892.79	-26'484.43
Diminution (augmentation) des actifs de régularisations	64'256.61	-16'350.14
Diminution (augmentation) des acomptes versés	-	605'000.00
Diminution (augmentation) autres créances à court terme	-166'621.90	44'341.10
Augmentation (diminution) des dettes résultant de livraisons et de prestations	-203'452.40	-158'454.80
Augmentation (diminution) engagements envers les régies immobilières	-1'965.00	27'708.05
Augmentation (diminution) Autres dettes à court termes	-378'676.73	2'396'643.44
Augmentation (diminution) des passifs de régularisations	78'101.21	190'337.66
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation (cash-flow d'exploitation)	-601'957.80	3'160'776.12
(Achats) immeubles	-5'272'553.30	-21'002'979.54
(Investissements) Participations	-38'395.20	-74'266.82
Remboursements prêts accordés à l'actionnaire	799'835.14	1'726'779.53
(Versements) Prêts accordés à des sociétés liées	-648'107.47	-24'378.86
Reclassification prêts accordés à des sociétés liées	-	-1'600'000.00
(Investissements) immobilisations corporelles	-	-77'304.99
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	-5'159'220.83	-21'052'150.68
Augmentation financement emprunts hypothécaires	4'250'000.00	26'243'000.00
(Remboursement) financement emprunts hypothécaires	-414'650.00	-10'088'600.00
Augmentation financement emprunts obligataires	4'450'000.00	530'000.00
(Remboursement) financement emprunts obligataires	-290'000.00	-1'120'000.00
Reclassifications des obligations à court terme	-	270'000.00
Augmentation financement engagements à long terme envers des personnes proches	-	1'866'831.25
(Remboursement) financement engagements à long terme envers des personnes proches	-1'866'831.25	-30'060.00
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	6'128'518.75	17'671'171.25
Variation des liquidités	367'340.12	-220'203.31
Liquidités au 1er janvier	452'236.45	672'439.76
Liquidités au 30 juin (31 décembre)	819'576.57	452'236.45
Variation des liquidités	367'340.12	-220'203.31

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 de CHF 3'000'000, 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 revenues des installations écologiques ou par gages immobiliers. Les échéances de 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 encore 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 2016, la Société compte 7 collaborateurs (au 31 décembre 2015 : 6 collaborateurs) à temps plein.

II. Principes comptables et d'évaluation des comptes annuels et principe 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

Compte tenu du changement de la terminaison de l'exercice comptable au 30 Juin 2016 l'exercice sous revue ne comporte que six mois et par conséquence la comparaison avec l'exercice précédente n'est que possible de manière restreinte.

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, à l'exception de la réintégration d'amortissement mentionnée sous les immeubles en 2015.

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 financements.

Dans le cadre de la détermination de la valorisation de ses revenus futurs, la Direction s'est basée sur la puissance moyenne produite en kilowatt 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.

PrimeEnergy Cleantech SA a demandé l'accréditation Swissgrid pour chacun de ses projets financés. L'agrément définitif, la rétribution à prix coûtant du courant injecté, est octroyé selon une liste d'attente. La valorisation de la Direction estime les délais d'attente d'une manière conservatrice et les valeurs des installations sont déterminées des revenus futures en considération des délais d'attente estimée.

Pendant la période pour laquelle la rétribution à prix coûtant est en force PrimeEnergy Cleantech SA n'est pas exposée à une baisse du prix de l'énergie verte. Pendant la période d'attente à la rétribution à prix coûtant du courant injecté, PrimeEnergy Cleantech SA est soumis au risque de baisse des prix rémunéré par le marché. Ce risque est mitigé par des subventions cantonales ou la vente de certificats verts. La valorisation des participations et des prêts proposés par la direction considère ce risque inhérent d'une manière prudente.

Les centrales solaires en Allemagne et en France du portefeuille de PrimeEnergy Cleantech SA bénéficient d'ores et déjà de la rémunération du courant à 100% par les gestionnaires de réseau nationaux.

Les actifs de l'activité photovoltaïques concernés par cette incertitude significative représentent un total de CHF 10'786'617 au 30 juin 2016, répartis entre les prêts accordés à des sociétés liées ou personnes proches pour un montant de CHF 8'649'694 et les participations pour un montant total de CHF 2'136'923.

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 :

30.06.2016

EUR (euro) CHF 1.1158

Participations

Les participations sont inscrites au bilan à leur coût d'acquisition, déduction faite des amortissements jugés nécessaires, en cas de perte de valeur permanente.

Ne remplissant pas les conditions prévues par l'article 963a al. 1 ch. 1 CO sur la nécessité d'établir une consolidation, le Conseil d'administration a pris la décision de renoncer à l'établissement d'une consolidation de PrimeEnergy Cleantech SA compte tenu qu'une telle consolidation n'apporterait pas une meilleure compréhension de la situation financière de la Société et représenterait un important travail et des coûts supplémentaires disproportionnés.

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.

En 2015, le Conseil d'administration a décidé de constituer une provision d'une dépréciation supplémentaire (« impairment ») à la charge du résultat, d'un montant de CHF 1'175'000 sur des immeubles détenus à Kelleräckerstr. 35 à Widen dans le canton d'Argovie.

Également en 2015, le Conseil d'administration a décidé de réintégrer des amortissements antérieurs jusqu'à hauteur du prix d'acquisition de 2 biens immobiliers situés à Lucerne (Haldenstrasse 9) et Olten (Unterführungsstrasse 29) chacun pour un montant de CHF 587'500, soit au total CHF 1'175'000.

Frais et coûts liés à la création des emprunts obligataires

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

Frais de constitution

Le solde des frais de constitution et les frais immatériels a été intégralement amortis durant 2015.

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-actions	Droits de vote	
The Real Project AG	Bâle, Suisse	Promotion et gestion immobilière	CHF 2'000'000	30.06.2016	31.12.2015

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. 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-actions	Droits de vote	
Prime Energy Production AG (autrefois : Prime Energy Development AG)	Allschwil (Bâle Campagne), Suisse	Conception, création de centrales solaires	CHF 600'000	30.06.2016	31.12.2015

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 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-actions	Droits de vote	
Prime Energy PV Nord AG	Allschwil (Bâle Campagne), Suisse	Conception, création de centrales solaires	CHF 500'000	30.06.2016	31.12.2015

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, Genève

ANNEXE AUX COMPTES AU 30 JUIN 2016

(exprimés en CHF)

Nom	Siège	But	Capital-actions	Droits de vote	
				30.06.2016	31.12.2015
Pitarre I	Paris,France	Conception, création de centrales solaires	EUR 5'000	100 %	100 %

La Société a acquis en date du 30.08.2013 une participation majoritaire dans Pitarre I, de la Société « GBL Energies SAS » à Paris. 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 à la France.

Nom	Siège	But	Capital-actions	Droits de vote	
				30.06.2016	31.12.2015
Pitarre II	Paris,France	Conception, création de centrales solaires	EUR 5'000	100 %	100 %

La Société a acquis en date du 30.08.2013 une participation majoritaire dans Pitarre II, de la Société « GBL Energies SAS » à Paris. 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 à la France.

Nom	Siège	But	Capital-actions	Droits de vote	
				30.06.2016	31.12.2015
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-actions	Droits de vote	
				30.06.2016	31.12.2015
Area-Real Holding AG	Allschwil (Bâle Campagne), Suisse	Activité de holding et gestion immobilière (achat/vente et gestion d'immeubles résidentiels et commerciaux), en Suisse et à l'étranger	CHF 100'000	50 %	50 %

La Société a acquis en date du 27 janvier 2015, une participation de 50% dans la société "Area-Real Holding AG" située à Allschwil. Cette société détient elle-même 100% de la société "Area-Real Immobilien 1 AG, au capital de CHF 2'000'000.

- 2) **la 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)**

	30.06.2016 CHF	31.12.2015 CHF
Engagements contractés	191'716	78'185

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

30.06.2016 31.12.2015
CHF CHF

Créances résultant de la vente de biens et de prestations de services (valeur comptable)	1'600'000	1'600'000
---	-----------	-----------

Les sûretés constituées sur les prêts accordés à des sociétés liées (valeur comptable) se réfèrent à une déclaration de postposition signée au 30 juin 2016 et au 31 décembre 2015 sur les créances auprès de ses filiales, soit Prime Energy Production AG, Allschwil pour un montant de CHF 1'000'000 et Prime Energy PV Nord AG, Allschwil d'un montant de CHF 600'000.

4) le 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)

30.06.2016 31.12.2015
CHF CHF

Immeubles (valeur comptable)	50'774'000	39'022'000
-------------------------------------	------------	------------

Constructions en cours (valeur comptable)	9'473'000	16'295'000
--	-----------	------------

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

5) les 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 (engagement conditionnel) (art. 959, al. 2, ch. 10 CO)

	30.06.2016 CHF	31.12.2015 CHF
Engagements irrévocables	30'000	170'000

Il s'agit d'un engagement contracté suite à l'acquisition d'un bien immobilier situé à Rainächer 2 (Midas Real AG) pour un montant de CHF 200'000 et dont CHF 170'000 ont été enregistrés au 30 juin 2016 (31 décembre 2015 : CHF 30'000) sous la rubrique "Immeubles".

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

	30.06.2016 CHF	31.12.2015 CHF
Produits extraordinaires	34'853	1'526'031
Charges extraordinaires	0	(1'541'508)

Produits extraordinaires 2015:

Le Conseil d'administration a décidé de réintégrer des amortissements antérieurs jusqu'à hauteur du prix d'acquisition de 2 biens immobiliers situés à Lucerne (Haldenstrasse 9) et Olten (Unterführungsstrasse 29) chacun pour un montant de CHF 587'500, soit au total CHF 1'175'000.

Les autres produits extraordinaires en 2015 résultent de remboursement d'assurances suite à des dommages et de vente d'actions d'une société immobilière.

Charges extraordinaires 2015:

Le Conseil d'administration a décidé de constituer une provision d'un montant de CHF 1'175'000 sur des immeubles détenus à Kelleräckerstr. 31, 33 et 35 à Widen dans le canton d'Argovie, celle-ci a été enregistrée sous la rubrique "Charges extraordinaires - Amortissements sur immeubles" au compte de résultat.

Les autres charges extraordinaires en 2015 sont liées à des dépenses consécutives à l'enquête de la FINMA et autres charges liées.

7) EMPRUNTS OBLIGATAIRES

La Société a émis des emprunts obligataires aux conditions suivantes :

Tranche A :

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	:	4.75 %
Échéance, durée	:	30 août 2018 (7 ans)
Montant souscrit au 30.06.2016	:	CHF 5'430'000
Montant souscrit au 31.12.2015	:	CHF 5'430'000

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 30.06.2016	:	CHF 5'870'000
Montant souscrit au 31.12.2015	:	CHF 5'880'000

Tranche C :

Montant	:	CHF 10'000'000 ; réparti en 1'000 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune.
Date d'émission	:	21 mars 2013
Taux d'intérêt	:	3.125 %
Échéance, durée	:	21 mars 2016 (3 ans)
Montant souscrit au 30.06.2016	:	CHF 0
Montant souscrit au 31.12.2015	:	CHF 270'000

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 30.06.2016	:	CHF 9'970'000
Montant souscrit au 31.12.2015	:	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	:	4.5 %
Échéance, durée	:	31 octobre 2020 (6 ans)
Montant souscrit au 30.06.2016	:	CHF 1'760'000
Montant souscrit au 31.12.2015	:	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 %
Échéance, durée	:	31 octobre 2022 (8 ans)
Montant souscrit au 30.06.2016	:	CHF 530'000
Montant souscrit au 31.12.2015	:	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 30.06.2016	:	CHF 3'060'000
Montant souscrit au 31.12.2015	:	CHF 0

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 30.06.2016	:	CHF 1'380'000
Montant souscrit au 31.12.2015	:	CHF 0

8) 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)

30.06.2016			
Immobilisé:	entre 12 mois et 5 ans	après 5 ans	Total
Dettes à long terme portant intérêts			
Emprunts hypothécaires	-	49'634'400	49'634'400
Emprunts obligataires	7'190'000	20'810'000	28'000'000
Engagements envers des personnes proches	-	-	-
Total 30.06.2016	7'190'000	70'444'400	77'634'400

31.12.2015			
Immobilisé:	entre 12 mois et 5 ans	après 5 ans	Total
Dettes à long terme portant intérêts			
Emprunts hypothécaires	-	45'799'050	45'799'050
Emprunts obligataires	7'190'000	16'380'000	23'570'000
Engagements envers des personnes proches	1'866'831	-	1'866'831
Total 31.12.2015	9'056'831	62'179'050	71'235'881

- 9) **le 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)**

	30.06.2016 CHF	31.12.2015 CHF
Honoraires d'audit	31'500	133'185