



Prospectus d'émission

Obligations PrimeEnergy Cleantech SA

Tranches G et H

Prospectus du 05 décembre 2015

OBLIGATIONS TRANCHES G ET H



Raison sociale et siège de l'Emetteur	PrimeEnergy Cleantech SA, Ringstrasse 9, 4123 Allschwil (l'"Emetteur")	
Obligations	Obligations G	Obligations H
Montant	Jusqu'à CHF 6'000'000	Jusqu'à CHF 6'000'000
Taux d'intérêt	3,50%	4,00%
Coupure	CHF 10'000 et un multiple de ce montant	
Durée originale	6 ans	10 ans
Libération	31.03.2016	31.03.2016
Remboursement	31.03.2022	31.03.2026
ISIN	CH0306264182	CH0306264224
Prix d'émission	100%	
Période de souscription	Jusqu'au 25 mars 2016	
Titrisation	Les obligations sont émises sous forme de titres au porteur	
Assurances contractuelles	Clauses négatives (avec des exceptions), de défaut et paripassu	
Cotation	Aucune	
Droit applicable / For	Droit suisse / 4144 Arlesheim (BL)	
Restrictions de ventes	U.S.A., U.S. Persons, Espace économique européen et Royaume-Uni	

TABLE DES MATIÈRES

1.	REINSEIGNEMENTS GENERAUX RELATIFS A LA VALEUR.....	5
1.1	Décision d'émission.....	5
1.2	Utilisation du produit net.....	5
1.3	Nature de l'émission des Obligations	5
1.4	Commission d'émission	5
2.	RESTRICTIONS DE VENTES	6
2.1	General	6
2.2	United States of America and U.S. Persons	6
2.3	United Kingdom.....	6
2.4	European Economic Area	6
2.5	Germany.....	7
2.6	Notes to Investors in certain other Jurisdictions	7
3.	RISQUES.....	8
3.1	Risques relatifs au marché de centrales solaires photovoltaïques.....	8
3.1.1	Politiques nationales et internationales de soutien	8
3.1.2	Réglementation et son évolution	8
3.1.3	Fiscalité et son évolution	8
3.1.4	Obtention, renouvellement et maintien des autorisations	9
3.1.5	Disponibilité des sites.....	9
3.1.6	Evolutions technologiques	9
3.1.7	Evolution des prix de vente de l'électricité	9
3.1.8	Comparaison au coût de l'électricité issue des autres sources d'énergie	10
3.1.9	Concurrence d'autres producteurs d'électricité.....	10
3.2	Risques liés au marché immobilier.....	10
3.2.1	Conjoncture / Cyclicité / abondance d'offres.....	10
3.2.2	Concurrence.....	10
3.2.3	Revenus locatifs.....	11
3.2.4	Évaluation immobilière	11
3.2.5	Facteurs d'influence liés au lieu	11
3.2.6	Marché des transactions	11
3.2.7	Autorisations de construire ou de rénover et oppositions	12
3.2.8	Développement de projets	12
3.2.9	Réalisation de projets de construction	12
3.2.10	Location d'immeubles.....	12
3.2.11	Financement / Evolution des taux d'intérêts	12
3.2.12	Risques liés à l'environnement / sites pollués.....	13
3.3	Risques liés à l'activité de la société	13
3.3.1	Gestion des risques	13
3.3.2	Gestion de la croissance et financement	13
3.3.3	Mise en œuvre de la stratégie commerciale	13
3.3.4	Litiges	13
3.3.5	Dépendance vis-à-vis des clients importants.....	14
3.3.6	Dépendance vis-à-vis des fournisseurs et à la disponibilité des équipements et matières premières	14
3.3.7	Raccordement aux réseaux de transport et de distribution	14
3.3.8	Atteintes à l'environnement.....	14

3.3.9	Influence dominante de l'actionnaire unique.....	15
3.4	Risques liés aux Obligations	15
3.4.1	Risques du marché	15
3.4.2	Volatilité du prix des Obligations	15
3.4.3	Absence de notation de crédit.....	15
3.4.4	Obligations non garanties	15
3.4.5	Aucune participation à l'assemblée générale.....	15
3.4.6	Risques fiscaux	15
3.4.7	Restrictions d'investissements	16
4.	INFORMATIONS SUR L'EMETTEUR.....	17
4.1	Structure du Groupe	17
4.1.1	Organigramme	17
4.1.2	Succursales.....	18
4.2	But	18
4.3	Forme juridique, informations du registre du commerce	18
4.4	Capital	19
4.4.1	Capital-actions.....	19
4.4.2	Capital autorisé et capital conditionnel	19
4.5	Propres droits de participation.....	19
4.6	Structure de l'actionariat.....	19
5.	ACTIVITÉS DU GROUPE DE L'EMETTEUR.....	20
5.1	Sociétés du Groupe	20
5.1.1	Prime Energy Production AG (antérieurement: Prime Energy Development AG).....	20
5.1.2	Prime Energy PV Nord AG.....	20
5.1.3	P.E.C Sun-Invest GmbH	20
5.1.4	Pitarre I.....	20
5.1.5	Pitarre II.....	20
5.1.6	Area-Real Holding AG.....	20
5.1.7	The Real Project AG	20
5.2	Activité photovoltaïque du Groupe	20
5.2.1	Introduction.....	20
5.2.2	Aperçu du marché et de l'environnement concurrentiel.....	21
5.2.3	Services et produits en Suisse.....	22
5.2.4	Services et produits à l'étranger.....	23
5.2.5	Enjeux et initiatives stratégiques.....	23
5.3	Activité immobilière du Groupe	24
5.3.1	Services et produits.....	24
5.3.2	Enjeux et initiatives stratégiques.....	24
6.	CONSEIL D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE RÉVISION	25
6.1	Conseil d'administration	25
6.1.1	Indications relatives aux membres du Conseil d'administration	25
6.2	Direction générale.....	25
6.3	Adresse commerciale	25
6.4	Organe de révision.....	25
7.	CONDITIONS DES OBLIGATIONS	26
8.	MODALITÉS DES OBLIGATIONS.....	29
8.1	Modalités des Obligations G.....	29
8.2	Modalités des Obligations H	29

9.	INFORMATIONS SUR L'EVOLUTION RECENTE DES ACTIVITES.....	30
10.	INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES.....	30
10.1	Publications.....	30
10.2	Procédures judiciaires, arbitrales et administratives.....	30
10.3	Confirmation négative.....	30
10.4	Informations sur le Prospectus.....	31
10.5	Déclarations prospectives.....	31
10.6	Dividendes.....	31
10.7	Impôts.....	31
10.8	Responsabilité du Prospectus.....	31
	ANNEXE I: CENTRALES SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES.....	33
	ANNEXE II: PORTEFEUILLE IMMOBILIER.....	38
	ANNEXE III: INFORMATIONS FINANCIERES.....	43

1. REINSEIGNEMENTS GENERAUX RELATIFS A LA VALEUR

1.1 Décision d'émission

La société PrimeEnergy Cleantech SA ("**l'Emetteur**") a l'intention d'émettre les obligations suivantes:

- A. Obligations **3.50% 2016-2022 ("Obligations G")**, portant intérêts à partir du 31 mars 2016 au taux annuel de 3.50% divisées en obligations au porteur de CHF 10'000 nominal; Par décision du Conseil d'administration datée du 30.11.2015.

- B. Obligations **4.00% 2016-2026 ("Obligations H")**, portant intérêts à partir du 31 mars 2016 au taux annuel de 4.00% divisées en obligations au porteur de CHF 10'000 nominal; Par décision du Conseil d'administration datée du 30.11.2015.

1.2 Utilisation du produit net

Le produit net des Obligations va être principalement utilisé pour financer les opérations d'achat de centrales solaires photovoltaïques et d'immeubles de rentabilité de l'Emetteur afin d'agrandir le parc énergétique et le portefeuille immobilier de l'Emetteur.

Il est également prévu la possibilité d'utiliser les fonds levés pour rembourser de manière anticipée des obligations la tranche B de l'Emetteur; en fonction du succès de la levée de fonds par l'émission des Obligations G et H, le remboursement anticipé de la tranche B sera total.

1.3 Nature de l'émission des Obligations

L'émission des Obligations constitue une émission propre de l'Emetteur.

1.4 Commission d'émission

Les Obligations vont être émises avec une commission d'émission d'un maximum de 3% de la valeur nominale sur la tranche G et de 5% sur la tranche H.

2. RESTRICTIONS DE VENTES

2.1 General

For the purpose of these selling restrictions: (i) **Bonds** shall mean the Bonds as described in the terms and conditions of the Bonds (*Conditions des Obligations*) and in the modalities of the Bonds (*Modalités*), (ii) **Issuer** shall mean PrimeEnergy Cleantech SA, Geneva, Switzerland and (iii) **Prospectus** shall mean this Prospectus.

No action has been or will be taken in any jurisdiction other than Switzerland by the Issuer that would, or is intended to, permit a public offering of the Bonds or possession or distribution of the Prospectus or any other offering material, in any country or jurisdiction where action for that purpose is required.

2.2 United States of America and U.S. Persons

The Issuer has represented and agreed that it has not made and will not make any application for listing the Bonds on an exchange outside Switzerland.

The Bonds have not been and will not be registered under the United States Securities Act of 1933 (the **Securities Act**) and may not be offered or sold within the United States of America (the **United States**) or to, or for the account or benefit of, **U.S. persons** except in an "offshore transaction" in accordance with Regulation S under the Securities Act (**Regulation S**).

The Issuer has not offered or sold, and will not offer or sell any Bonds except in accordance with Rule 903 of Regulation S. The Issuer has confirmed that it has debt securities with an aggregate nominal amount of less than USD 1 billion outstanding and therefore believes that there is no substantial U.S. market interest (**SUSMI**) for its debt securities.

Accordingly, neither the Issuer, nor any persons acting on its behalf have engaged or will engage in any "directed selling efforts" with respect to the Bonds, and they have complied and will comply with the offering restrictions requirement of Regulation S.

Terms used in this paragraph have the meanings given to them by Regulation S.

2.3 United Kingdom

The Issuer has represented and agreed that: (i) it has only communicated or caused to be communicated and will only communicate or cause to be communicated any invitation or inducement to engage in investment activity (within the meaning of section 21 of the FSMA) received by it in connection with the issue or sale of any Bonds in circumstances in which section 21(1) of the FSMA does not apply to the Issuer; and (ii) it has complied and will comply with all applicable provisions of the FSMA with respect to anything done by it in relation to such Bonds in, from or otherwise involving the United Kingdom.

2.4 European Economic Area

In relation to each Member State of the European Economic Area that has implemented the Prospectus Directive (each such member State, a **Relevant Member State**), the Issuer has represented and agreed that with effect from and including the date on which the Prospectus Directive is implemented in that Relevant Member State (the **Relevant Implementation Date**) it has not made and will not make an offer of Bonds to the public in that Relevant Member State other than:

- a) to any legal entity which is a qualified investor as defined in the Prospectus Directive;
- b) at any time to fewer than 100 or, if the Relevant Member State has implemented the relevant provision of the 2010 PD Amending Directive, 150 natural or legal persons (other than qualified investors as defined in the Prospectus Directive), as permitted under the

- Prospectus Directive, subject to obtaining the prior consent of the relevant bank or banks nominated by the Issuer for any such offer;
- c) in any other circumstances falling within Article 3(2) of the Prospectus Directive, provided that no such offer shall require the Issuer to publish a prospectus pursuant to Article 3 of the Prospectus Directive, or supplement a prospectus pursuant to Article 16 of the Prospectus Directive.

For the purposes of this provision, the expression an "offer of Bonds to the public" in relation to any Bonds in any Relevant Member State means the communication in any form and by any means of sufficient information on the terms of the offer and the Bonds to be offered so as to enable an investor to decide to purchase or subscribe the Bonds, as the same may be varied in that Member State by any measure implementing the Prospectus Directive in that Member State, and the expression Prospectus Directive means Directive 2003/71/EC (and amendments thereto, including the 2010 PD Amending Directive, to the extent implemented in the Relevant Member State), and includes any relevant implementing measure in each Relevant Member State, and the expression 2010 PD Amending Directive means Directive 2010/73/EU.

2.5 Germany

The Issuer has represented and agreed that in accordance with the German Securities Prospectus Act (**WpPG**) it has not made and will not make an offer of Bonds to the public in Germany other than:

- a) addressed exclusively to qualified investors as defined in Section 2 (Nr. 6) WpPG;
- b) at any time to fewer than 150 natural or legal persons (other than qualified investors as defined in Section 2 (Nr. 6) WpPG);
- c) in any other circumstances falling within Section 3 (2) of the WpPG, provided that no such offer shall require the issuer to publish a prospectus pursuant to Section 3 of the WpPG, or supplement a prospectus pursuant to Section 16 of the WpPG.

For the purpose of this provision, the expression an "offer of Bonds to the public" in relation to any Bonds in Germany means the communication in any form and by any means of sufficient information on the terms of the offer and the Bonds to be offered so as to enable an investor to decide to purchase or subscribe the Bonds as defined in Section 2 (Nr. 4) WpPG.

2.6 Notes to Investors in certain other Jurisdictions

The Bonds may not be offered, sold, resold, delivered, allotted, taken up, transferred or renounced, directly or indirectly, in or into jurisdictions in which it would not be permissible to make an offer of the Bonds.

This Prospectus does not constitute an offer of securities for sale in, and may not be sent to any person in such other jurisdictions in which it would not be permissible to make an offer of the Bonds.

3. RISQUES

Les investisseurs ayant acquis des obligations, doivent tenir compte en outre des informations contenues dans le présent Prospectus (le "Prospectus") des facteurs de risque mentionnés ci-après. Chaque facteur de risque pourrait avoir un effet défavorable sur l'activité, la situation financière ou les résultats de l'Emetteur et/ou des sociétés du groupe de l'Emetteur (ensemble avec l'Emetteur le "Groupe PE") et la valeur des obligations. D'autres risques dont l'Emetteur n'a pas connaissance à ce jour ou qu'il considère à ce jour comme non significatif pourraient également affecter de manière négative l'activité du Groupe PE. L'ordre retenu ci-dessous ne constitue en aucun cas une indication quant à la probabilité et l'importance des différents risques ou de leurs effets sur l'Emetteur en cas de la réalisation d'un tel risque. Seuls les investisseurs qui sont à même de juger les risques dans le cadre d'un investissement en obligations et qui sont en mesure de supporter les pertes enregistrées devraient envisager un investissement en obligations.

3.1 Risques relatifs au marché de centrales solaires photovoltaïques

3.1.1 Politiques nationales et internationales de soutien

Le développement et la rentabilité des énergies renouvelables dépendent en grande partie des politiques nationales et internationales de soutien à ces sources d'énergie. L'Union Européenne et ses principaux pays membres, ainsi que la Suisse, pratiquent depuis plusieurs années une politique générale de soutien actif aux énergies renouvelables, par le biais notamment d'obligations d'achat ou de quotas obligatoires d'énergie renouvelable imposés aux producteurs et/ou aux distributeurs, de tarifs d'achat de l'électricité favorables ou encore de mesures fiscales incitatives. Les modalités de mise en œuvre de ces politiques générales de soutien ont connu des évolutions différenciées au cours des dernières années, en fonction de l'évolution du cadre réglementaire applicable selon les pays. Le Groupe PE ne peut garantir que cette politique générale de soutien se poursuivra ou que les dispositifs mentionnés ci-dessus ne seront pas réduits à l'avenir.

3.1.2 Réglementation et son évolution

Le Groupe PE exerce son activité dans un environnement fortement réglementé. Le Groupe PE doit se conformer à de nombreuses dispositions législatives et réglementaires, qui diffèrent selon le pays d'implantation. En particulier, le Groupe PE est soumis à des réglementations internationales, nationales et locales strictes relatives à la construction de centrales solaires photovoltaïques (acquisition des terrains, obtention de permis de construire et autres autorisations) et à leur exploitation, notamment en matière de protection de l'environnement. Si le Groupe PE ne parvenait pas à se conformer à l'avenir à ces dispositions, il pourrait faire face à des retraits d'autorisations d'exploiter ou de raccordement aux réseaux locaux de transport et de distribution, ou encore être condamnés au paiement d'amendes.

Le Groupe PE ne peut garantir que des modifications rapides et/ou importantes de la réglementation en vigueur n'interviendront pas à l'avenir, que ce soit à l'initiative des autorités compétentes, ou par suite d'une action intentée par un tiers tendant à invalider la réglementation en vigueur, ce qui pourrait avoir un effet défavorable sur l'activité, la situation financière et les résultats du Groupe PE.

3.1.3 Fiscalité et son évolution

La production d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelables fait l'objet de diverses mesures d'aide ou d'incitation fiscale dans certains pays. Aucune assurance ne peut être donnée sur le fait que ces dispositifs seront maintenues à l'avenir, ou qu'ils ne subiront pas modifications, ce qui pourrait avoir un effet défavorable sur l'activité, la situation financière et les résultats du Groupe PE.

3.1.4 Obtention, renouvellement et maintien des autorisations

La construction d'une centrale solaire photovoltaïque nécessite notamment l'obtention d'autorisations d'exploiter et de permis de construire. Ces formalités doivent être réalisées auprès de diverses autorités nationales et locales. La multiplicité des administrations compétentes peut rendre longue et complexe l'obtention des autorisations et des permis correspondants. Les procédures d'obtention des autorisations d'exploiter et des permis de construire diffèrent d'un pays à l'autre. En outre, pour les centrales solaires photovoltaïques existantes, bien que le Groupe PE porte une grande attention à leurs conditions d'exploitation, le renouvellement ou le maintien des autorisations nécessaires pour leur exploitation pourrait être remis en cause, notamment si le Groupe PE ne se conformait pas aux dispositions de ces autorisations. Le défaut d'obtention de permis de construire ou d'autorisations d'exploiter pour les sites en cours de développement ou l'absence de renouvellement ou de maintien de tels permis et autorisations obtenus par le Groupe PE pour ses sites existants pourraient avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, la situation financière ou les résultats du Groupe PE.

3.1.5 Disponibilité des sites

L'implantation des centrales solaires photovoltaïques du Groupe PE doit prendre en compte diverses contraintes, notamment les contraintes topographiques, les servitudes diverses, les capacités de raccordement au réseau électrique local ou encore les contraintes environnementales diverses liées notamment à la proximité d'habitations ou de sites sensibles ou protégés en application de dispositions légales ou réglementaires locales. De plus, l'implantation de centrales solaires photovoltaïques ne peut être effectuée que dans les régions bénéficiant de conditions climatiques favorables. De ce fait, le nombre de sites d'implantation disponibles pour ces implantations est nécessairement limité. Si les contraintes d'implantation devaient se renforcer et/ou si le Groupe PE de l'Emetteur n'était pas en mesure de trouver les sites disponibles nécessaires pour le développement de son parc de centrales solaires photovoltaïques, cela pourrait avoir un effet défavorable significatif sur son activité sa situation financière.

3.1.6 Evolutions technologiques

Le marché des énergies renouvelables est un marché sur lequel la technologie évolue rapidement. Dans le secteur du solaire photovoltaïque, le développement de nouvelles filières de production, la recherche d'alternatives aux technologies silicium et les objectifs de réduction des coûts de production constituent des défis pour les acteurs du secteur. A ce titre, le Groupe PE ne peut garantir que les panneaux utilisés ont le rendement et la durée de vie escomptés ou que les producteurs de panneaux auxquels le Groupe PE est associé seront performants et compétitifs par rapport aux autres producteurs du marché. Afin de maintenir et d'accroître son niveau d'activité, le Groupe PE doit être capable de suivre et de s'adapter à ces progrès technologiques. La difficulté ou l'impossibilité pour le Groupe PE de faire face aux évolutions technologiques du secteur, actuelles et futures, ou à avoir accès aux équipements les plus compétitifs pourrait avoir un effet défavorable significatif sur son activité et sa situation financière.

3.1.7 Evolution des prix de vente de l'électricité

Les revenus du Groupe PE générés par la vente d'électricité produite par ses centrales dépendent notamment du niveau des prix de vente de cette électricité. Selon les pays, les prix de vente peuvent être fixés par les autorités de régulation sous forme de tarifs ou résulter de prix de marché. Lorsqu'ils sont fixés sous forme de tarifs ils donnent généralement lieu à la conclusion d'un contrat de long terme. La fixation des tarifs peut donner lieu à des recours administratifs ou contentieux susceptibles de retarder leur application, voire de les annuler.

3.1.8 Comparaison au coût de l'électricité issue des autres sources d'énergie

La demande de centrales solaires photovoltaïques dépend, entre autres, du coût de l'électricité produite à partir de ce type d'énergie comparé à celui de l'électricité produite à partir d'autres sources d'énergie. Le coût de l'électricité produite à partir d'énergies renouvelables varie principalement en fonction du coût de construction, de financement et de maintenance sur le site de production concerné ainsi que des conditions climatiques. Les conditions d'accès à un approvisionnement en pétrole, charbon, gaz et autres énergies fossiles ainsi qu'en uranium sont des facteurs clés qui déterminent l'intérêt du recours aux autres énergies, plutôt qu'aux énergies renouvelables. Cependant, les perspectives de développement des énergies renouvelables ne sont pas exclusivement liées à leur compétitivité économique par rapport aux autres sources d'énergies. Les principales sources d'énergies concurrentes des énergies renouvelables sont le pétrole, le charbon, le gaz et l'énergie nucléaire. Une dégradation de la compétitivité de l'électricité issues des énergies renouvelables en termes de prix de production ou la mise en œuvre de progrès technologiques concernant d'autres sources d'énergie, la découverte de nouveaux gisements importants de pétrole, gaz ou charbon ou encore une diminution des prix du pétrole, du gaz et du charbon, pourrait provoquer un ralentissement, voire une diminution, de la demande d'énergie renouvelable, ce qui pourrait avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, la situation financière et les résultats du Groupe PE ainsi que sur sa capacité à réaliser ses objectifs.

3.1.9 Concurrence d'autres producteurs d'électricité

Le Groupe PE fait face à une concurrence importante qui pourrait encore s'intensifier à l'avenir. Dans le secteur des énergies renouvelables, la concurrence s'exerce essentiellement sur l'accès, à des sites d'implantation disponibles, la performance des sites de production, la qualité des technologies utilisées et les prix pratiqués. Bien que le Groupe PE porte une grande attention à des différents paramètres, certains de ses concurrents ont une expérience plus ancienne dans ce secteur et disposent d'une image de marque et de ressources financières, techniques ou humaines plus importantes. Bien que le Groupe PE déploie d'importants efforts pour maintenir sa compétitivité et développer sa capacité installée, aucune assurance ne peut être donnée sur le fait que le Groupe PE sera en mesure de faire face à cette concurrence actuelle ou future. L'intensification de la concurrence dans le secteur des énergies renouvelables pourrait avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, la situation financière ou les résultats du Groupe PE.

3.2 Risques liés au marché immobilier

3.2.1 Conjoncture / Cyclicité / abondance d'offres

Un fléchissement de la demande des immeubles résidentiels ou commerciaux est en tout temps possible à la suite d'une détérioration, respectivement d'une modification des conditions cadres économiques ou politiques. A titre d'exemple, la réalisation de nouveaux projets de construction peut augmenter fortement l'offre des surfaces locatives et créer une suroffre des surfaces à louer. Ainsi, les biens immobiliers vacants pourraient augmenter et les revenus locatifs baisser.

3.2.2 Concurrence

Le Groupe PE se trouve en concurrence avec d'autres sociétés immobilières et propriétaires d'immeubles. La concurrence peut se modifier en tout temps au niveau national, régional et/ou local, par exemple par l'apparition de concurrents étrangers. La conclusion de traités bilatéraux entre la Suisse et l'Union européenne ou l'assouplissement, respectivement la suppression des restrictions liées à l'acquisition de propriétés immobilières par des personnes à l'étranger (Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, LFAIE ou Lex Koller) peut donner lieu à une ouverture du marché aux acteurs étrangers, ce qui peut induire une augmentation significative de la demande d'immeubles suisses et/ou de projets de développement

et donc un renforcement de la concurrence. Les nouveaux ou les concurrents existant du Groupe PE disposent pour certains de ressources importantes ou ont de faibles coûts d'exploitation, ce qui procure un avantage concurrentiel. En outre, la concurrence peut être influencée, par le biais de la modification des conditions cadres économiques ou politiques, comme par exemple une initiative populaire luttant contre la surpopulation. Ladite modification pourrait induire une plus faible demande de biens immobiliers et ainsi renforcer la concurrence existante entre les acteurs du marché. Une concurrence renforcée peut avoir un effet défavorable sur les perspectives de développement du Groupe PE ainsi que sa situation patrimoniale, financière et sa rentabilité.

3.2.3 Revenus locatifs

Les revenus locatifs sont soumis à des variations qui résultent des modifications des loyers du marché, des détériorations de la solvabilité des locataires, du taux de logements vacants et d'autres facteurs relatifs à la location. De plus, il n'est pas possible de prévoir si les contrats arrivant à expiration pourront être renouvelés aux mêmes conditions. La pleine location ne peut être garantie. Outre la perte du loyer, le Groupe PE doit également supporter les coûts qui seraient en cas de location répercutés sur les charges des locataires. En sus, le Groupe PE peut être tenue, en cas de résiliation du contrat de bail, d'indemniser le locataire pour des frais de rénovation. La formulation des contrats de bail à loyer, par exemple en ce qui concerne l'indexation et l'échelonnement des loyers, l'entretien, les investissements du locataire, les charges ou les clauses de prolongation, peut s'avérer sujette à interprétation, pas claire ou incomplète, de telle sorte que le Groupe PE ne puisse pas faire valoir, à l'égard des locataires, des prétentions financières existantes ou convenues contractuellement.

La solvabilité du locataire peut avoir une influence significative sur les revenus locatifs et par conséquent sur l'évaluation immobilière. En effet, la perte d'un ou de plusieurs des locataires importants peut, au tous cas à court terme, aboutir à une baisse importante des recettes. De plus, des coûts peuvent intervenir en cas de changement de locataire en raison des exigences spécifiques d'aménagement, ce qui peut compliquer la relocation.

3.2.4 Évaluation immobilière

L'évaluation d'un bien immobilier dépend d'un nombre important de facteurs et se base sur des hypothèses qui certes reposent sur des valeurs empiriques et des observations effectuées sur le marché mais qui sont notamment soumises à une certaine subjectivité dans le cadre de l'appréciation de l'évaluateur. Alors que l'évaluation d'un bien immobilier intervient un jour spécifique, le prix s'apprécie selon l'offre et la demande au jour de l'éventuelle vente. Cela présente le risque que les valeurs présumées en cas de vente ne se réalisent pas.

3.2.5 Facteurs d'influence liés au lieu

Le marché de l'immobilier est soumis à des facteurs d'influence lié au lieu, de telle manière que la valeur d'un bien immobilier peut fortement varier d'un lieu à un autre. Ces facteurs peuvent se détériorer gravement dans une région pour ainsi avoir un effet négatif sur l'évaluation d'un bien immobilier. Il existe donc par exemple le risque de la diminution de la demande par surface locative, en particulier sur des segments immobiliers isolés et dans les régions isolées de la Suisse.

3.2.6 Marché des transactions

Le marché suisse de l'immobilier se distingue, dans une bonne situation, par une offre limitée pour un haut taux d'occupation des immeubles résidentiels et commerciaux. Cela a pour conséquence un niveau général élevé des prix, ce qui peut avoir un effet défavorable pour les demandeurs de tels immeubles. Malgré tout, une éventuelle vente immobilière à court terme peut selon la situation du marché être difficilement possible ou uniquement envisageable avec une réduction correspondante du prix. Il existe un risque de surchauffe du marché, car les prix de l'immobilier,

en particulier pour les objets d'habitation, ont augmentés de façon permanente dans les dernières années.

3.2.7 Autorisations de construire ou de rénover et oppositions

La réalisation de projets de construction dépend de l'obtention dans les temps de l'autorisation de construire correspondante de l'autorité compétente. Le Groupe PE ne peut ni prévoir la durée de la procédure d'autorisation ou de l'éventuelle procédure d'opposition ni des éventuelles conditions que l'autorisation peut lui imposer. Il n'est ainsi pas exclu que le projet de construction ou de rénovation prévu soit retardé dans le temps ou réalisé sous d'autres conditions.

3.2.8 Développement de projets

Plusieurs paramètres doivent être pris en ligne de compte, lors d'acquisition de biens immobiliers en cours de réalisation. A titre d'exemple, il convient de citer l'adéquation du prix payé pour le bien-fonds en cours de réalisation, l'aménagement du terrain, le montant des coûts effectifs de construction ou la réalisation de la vente et le respect du prix de vente fixé, respectivement du loyer correspondant. Ces estimations peuvent a posteriori se révéler fausses, notamment parce que les facteurs d'implantation se modifient pendant dans les années qui suivent la réalisation du projet.

3.2.9 Réalisation de projets de construction

Dans le cadre de l'exécution de projets de construction, l'ensemble des risques sont liés à la planification et l'exécution des travaux. Par exemple, des dépenses supplémentaires peuvent se révéler nécessaires en raison d'une appréciation erronée concernant la durée et de l'étendue d'un projet ou pour cause de conditions géologiques spécifiques. En outre, pour diverses raisons des retards importants, des dépenses en matériel plus élevées ou des accidents peuvent intervenir. D'autres risques en lien avec la réalisation de projets de construction tels que des vices de construction découverts après la fin des travaux ou l'absence d'exécution d'une des entreprises impliquées peuvent se réaliser. Bien que le Groupe PE essaie de réduire les risques liés à la réalisation de projets de construction au moyen de différentes mesures telles que la conclusion de contrats ou d'assurances contre les risques, ces dernières peuvent se révéler insuffisantes.

3.2.10 Location d'immeubles

Il n'existe aucune garantie qu'après l'achèvement du projet, les surfaces locatives soient louées, ou que les engagements contractuels relatifs à la location soient respectés. En particulier, la location de surfaces commerciales dépend essentiellement de la recherche fructueuse d'un locataire initial. En outre, les coûts de déconstruction/modification de certains aménagements spécifiques au locataire peuvent dépasser les coûts budgétés.

3.2.11 Financement / Evolution des taux d'intérêts

L'activité du Groupe PE dans le domaine immobilier nécessite des moyens financiers appropriés. Le Groupe PE dépend en particulier de certaines mesures relatives à l'accès aux capitaux propres et aux capitaux étrangers. Il n'existe pas de garantie que l'accès à suffisamment de capital propre et étranger soit assuré. Ainsi, l'accès aux capitaux propres peut être limité ou rendu impossible en raison de la situation du marché des capitaux, des besoins actuels des investisseurs, pour cause de dispositions légales (par. ex. Lex Koller) ou du résultat opératif du Groupe PE. Pour ce qui est des capitaux étrangers, une modification de la politique des crédits d'un institut financier peut avoir une influence négative sur le refinancement du Groupe PE. En outre, la modification des taux d'intérêts, en particulier celle des taux hypothécaires peut conduire à la multiplication des coûts de financement et à une détérioration du résultat.

3.2.12 Risques liés à l'environnement / sites pollués

Les sites, qui au sens la législation sur la protection sur l'environnement sont pollués, peuvent avoir un effet défavorable sur l'activité du Groupe PE. Les biens immobiliers peuvent être pollués. Les lieux dont le caractère pollué, la contamination ou la diminution substantielle de valeur n'étaient pas reconnaissables ou n'étaient pas encore découverts au moment de l'achat et de l'évaluation peuvent avoir un effet négatif sur la situation financière ou les résultats du Groupe PE. Les frais d'assainissement peuvent tant pour les cas où la situation était connue que ceux où elle était inconnue se révéler plus élevés que prévu. La contamination des sols ou des immeubles avec des substances polluantes peuvent retarder ou augmenter le prix de la réalisation de nouveaux travaux (nouvelle construction, transformation, élargissement).

3.3 Risques liés à l'activité de la société

3.3.1 Gestion des risques

L'Emetteur met en service un système de contrôle interne (SCI) qui suit une approche selon les risques (concentration axée sur les risques et contrôles fondamentaux). Le développement de structures internes appropriées d'organisations, de surveillance des risques tout comme de gestion des risques permettant de reconnaître à un stade précoce des défaillances constitue un défi permanent pour l'Emetteur. Si des lacunes ou des défauts devaient se réaliser au cours des activités de l'Emetteur dans le cadre des systèmes existants d'organisation, de surveillance des risques, et de gestion des risques, cela pourrait avoir pour conséquence que des risques, tendances, et défaillances ne soient pas détectés en temps utile.

3.3.2 Gestion de la croissance et financement

Afin de réaliser sa stratégie commerciale, le Groupe PE nécessite des ressources financières considérables. Si et dans quelles mesures le Groupe PE réussira à générer les moyens suffisants s'évalue principalement en fonction de la situation commerciale et financière du Groupe PE y compris les liquidités disponibles et les résultats du Groupe PE. Le Groupe PE ne peut garantir qu'il sera en mesure de disposer des financements nécessaires (fonds propres et/ou fonds étrangers) dans tous les cas en temps voulu, de manière suffisante, et/ou de les obtenir à des conditions acceptables. Cela pourrait conduire le Groupe PE à ne pas pouvoir réaliser des investissements importants et éventuellement à devoir adapter sa stratégie commerciale.

De telles circonstances pourraient, seules ou en combinaison, avoir un effet défavorable significatif sur la position concurrentielle du Groupe PE et sur l'activité, la situation financière et/ou les résultats du Groupe PE.

3.3.3 Mise en œuvre de la stratégie commerciale

Le Groupe PE ne peut donner aucune garantie que les mesures pour la mise en œuvre de la stratégie commerciale décrites sous le chapitre *Activités du Groupe de l'Emetteur* aboutiront ou pourront être réalisées en respectant le budget. Cela pourrait également avoir un effet défavorable sur l'activité, la situation financière ou les résultats du Groupe PE.

3.3.4 Litiges

Des risques juridiques et réglementaires importants peuvent résulter de l'activité du Groupe PE. En principe, il peut être attendu que l'activité du Groupe PE donne lieu à des litiges.

Les risques juridiques et les risques de défaillance pourraient avoir un effet défavorable sur l'activité, la situation financière ou les résultats du Groupe PE.

3.3.5 Dépendance vis-à-vis des clients importants

Le Groupe PE est au bénéfice de contrats de rachat d'électricité avec les distributeurs nationaux ou cantonaux. Ses contrats ont une durée minimum de 20 ans et maximum de 25 ans. Le business model du Groupe PE est essentiellement basé sur les conditions cadres de ses contrats, tant par leur durée que par les prix fixés du courant électrique. Cette réalité fixe une dépendance non négligeable quant à la viabilité des projets financés. En particulier la modification négative des dits contrats par une loi mettrait en péril le modèle d'affaire.

La perte de clients importants ou un changement défavorable dans les rapports avec des clients importants pourrait avoir un effet défavorable sur l'activité, la situation financière ou les résultats du Groupe PE.

3.3.6 Dépendance vis-à-vis des fournisseurs et à la disponibilité des équipements et matières premières

Le Groupe PE exerce, entre autres, une activité de construction, d'exploitation et de maintenance de centrales solaires photovoltaïques. Cette activité nécessite la livraison et le montage de nombreux équipements techniques, que seul un nombre limité de fournisseurs peut livrer au Groupe PE. L'achat d'équipements est principalement réalisé auprès des fournisseurs assurant également la maintenance à long terme de ces équipements. Bien qu'à ce jour l'offre couvre largement la demande, le Groupe PE ne peut garantir que certains fournisseurs ne rencontreront pas à l'avenir des difficultés à répondre aux demandes du Groupe PE ou ne privilégieront pas certains autres acteurs du marché. Toute augmentation des prix, tout retard des principaux fournisseurs du Groupe PE dans l'exécution de leurs engagements et toute incapacité à faire face à leurs engagements, toute impossibilité de commander les composants et équipements nécessaires à la construction des centrales solaires photovoltaïques ou à la non-conformité de ses composants et équipements aux attentes du Groupe PE pourraient nuire au calendrier de réalisation et à la rentabilité économique de ses projets, et ainsi avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs.

3.3.7 Raccordement aux réseaux de transport et de distribution

L'implantation d'une centrale électrique nécessite un raccordement au réseau national de transport ou de distribution d'électricité pour acheminer et livrer l'électricité produite. La possibilité ou non d'implanter un site de production à un endroit déterminé dépend donc étroitement des facultés de raccordement aux réseaux de transport et de distribution. Les sites disponibles d'implantation de centrales étant parfois situés à une certaine distance de réseaux de transport ou de distribution, le Groupe PE ne peut donner aucune assurance qu'il obtiendra les raccordements suffisants au réseau, dans les délais et coûts envisagés, pour l'implantation de ses futures centrales. En outre, les réseaux de transport et de distribution pourraient subir des congestions, des incidents ou encore des interruptions de fonctionnement et les gestionnaires de ces réseaux pourraient ne pas respecter leurs obligations contractuelles de transport ou de distribution ou résilier les contrats correspondants. De tels événements pourraient avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, la situation financière ou les résultats du Groupe PE ainsi que sur sa capacité à réaliser ces objectifs.

3.3.8 Atteintes à l'environnement

Dans le cadre de ses activités, le Groupe PE exploite des sites de production d'énergie qui peuvent entraîner des gênes et des nuisances pour la population, la faune, la flore et plus généralement la nature environnante ou être à l'origine d'accidents corporels ou industriels ou d'impacts environnementaux et sanitaires. Aucune garantie ne peut être donnée par le Groupe PE sur le fait que ses sites de production d'énergie ne seront pas la source de pollution, de nuisances ou de dommages environnementaux ou corporels. En outre, une agression ou un acte de malveillance, de sabotage ou de terrorisme commis sur les sites de production du Groupe PE pourrait avoir des

conséquences telles que dommages aux personnes et aux biens, pollution ou encore interruption de l'exploitation. En cas de survenance de tels évènements, la responsabilité du Groupe PE pourrait se trouver engagée en réparation des dommages ou préjudices causés sur ses sites de production. La mise en jeu de la responsabilité du Groupe PE en matière environnementale pourrait avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, la situation financière ou les résultats du Groupe PE.

3.3.9 Influence dominante de l'actionnaire unique

L'ensemble des actions de l'Emetteur sont détenues par Bargella Invest SA dont Monsieur Laurin Faeh est l'actionnaire unique. Dans la mesure où les intérêts des obligataires diffèrent de ceux de l'actionnaire unique, l'influence dominante de l'actionnaire unique pourrait avoir un effet défavorable sur l'activité du Groupe PE.

3.4 Risques liés aux Obligations

3.4.1 Risques du marché

Considérant que les Obligations ne seront pas cotées en bourse, il existe un risque considérable qu'un marché actif et liquide ne se développe ou ne se maintienne pas. La liquidité du marché est influencée par divers facteurs, tels que le nombre d'obligations, le marché d'obligations similaires ou l'intérêt des autres acteurs du marché de vendre et acheter les obligations. Un marché non liquide pourrait avoir un effet défavorable sur la négociabilité et les prix des Obligations.

3.4.2 Volatilité du prix des Obligations

Le prix auquel les Obligations sont négociées dépend de divers facteurs qui échappent au contrôle du Groupe PE, tels que la volatilité des taux, des facteurs économiques généraux ou l'activité, la situation financière ou les résultats du Groupe PE. Ces facteurs peuvent avoir un effet défavorable sur le prix auquel les Obligations sont négociées et/ou sur leur volatilité.

3.4.3 Absence de notation de crédit

L'absence d'une notation externe de Moody's, Standard & Poor's, Fitch ou d'une autre agence de notation pourrait pour les Obligataires rendre plus difficile la comparaison des Obligations avec d'autres obligations ou la prise de connaissance de changements défavorables concernant la solvabilité de l'Emetteur. Il peut être présumé que les présentes Obligations seraient qualifiées selon la terminologie des agences de notation de "*subinvestment grade*" ou "*speculative grade*".

3.4.4 Obligations non garanties

Les Obligations constituent des engagements non garantis de l'Emetteur et se place au même rang que tous les autres engagements existants et futurs non garantis et non subordonnés de l'Emetteur. Cela signifie également que les Obligations à l'égard de tous les engagements actuels et/ou futurs garantis de l'Emetteur sont dans les faits subordonnés à ces garanties.

3.4.5 Aucune participation à l'assemblée générale

Les Obligations n'octroient aucun droit à la participation à l'assemblée générale de l'Emetteur. Les Obligataires n'ont donc aucune possibilité d'avoir une influence quelconque sur les décisions de l'Emetteur.

3.4.6 Risques fiscaux

Les investisseurs ayant acquis des Obligations devraient au préalable consulter leur conseiller fiscal. Le rendement effectif des Obligations peut être réduit en raison des impôts encourus par l'investisseur.

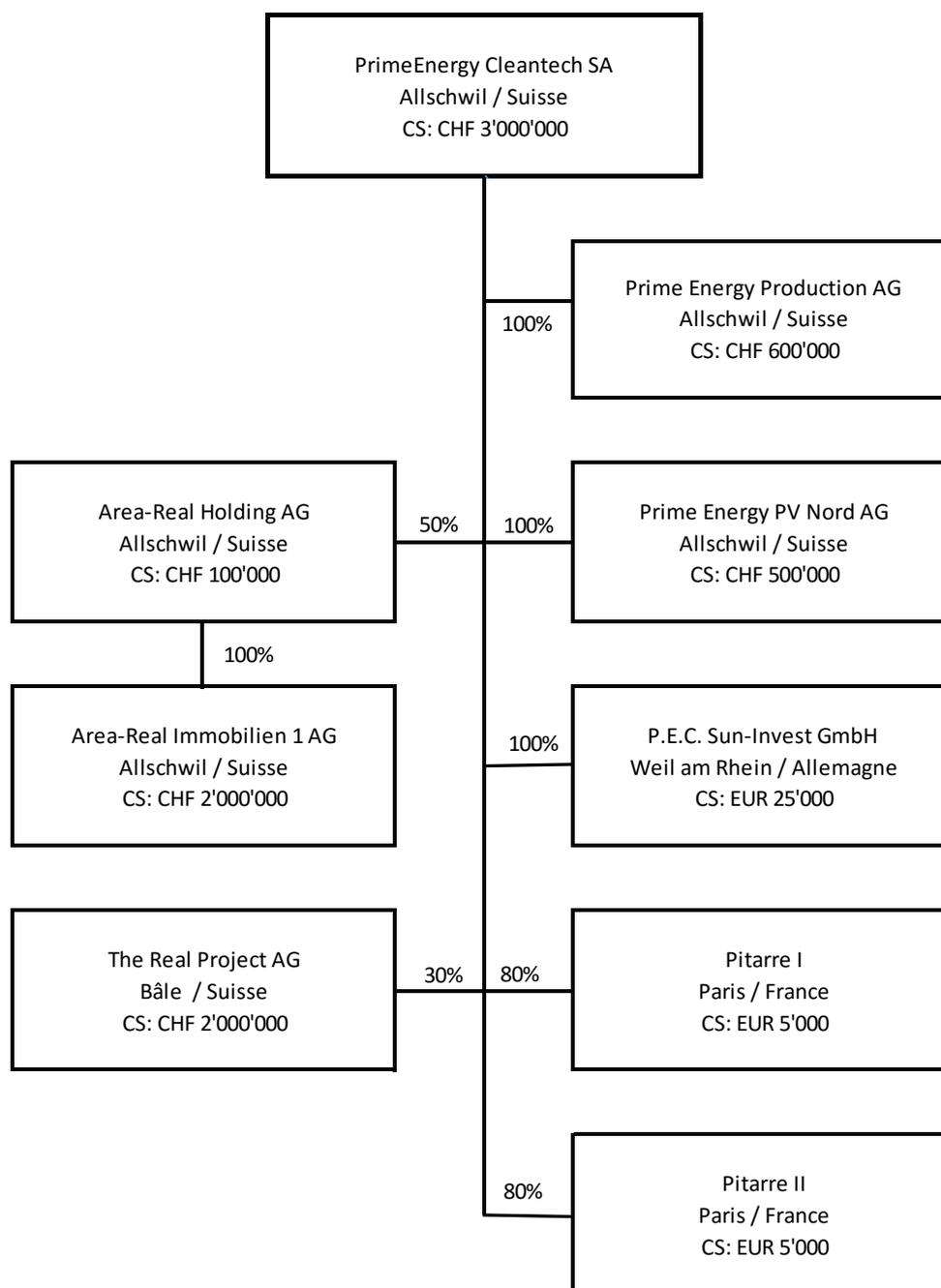
3.4.7 Restrictions d'investissements

Les investisseurs ayant acquis des Obligations devraient au préalable consulter leur conseiller et se renseigner si l'acquisition d'obligations est soumise à des restrictions légales ou réglementaires, si les Obligations peuvent être soumis à un droit de gage ou si l'acquisition d'Obligations ou l'utilisation de celles-ci en tant que garanties sont soumises à d'autres restrictions (p.ex. internes).

4. INFORMATIONS SUR L'EMETTEUR

4.1 Structure du Groupe

4.1.1 Organigramme



4.1.2 Succursales

Pays	Nom de l'entité	Participations
Suisse	Prime Energy Production AG (antérieurement: Prime Energy Development AG)	100%
Suisse	Prime Energy PV Nord AG	100%
Allemagne	P.E.C Sun-Invest GmbH	100%
France	Pitarre I	80%
France	Pitarre II	80%
Suisse	Area-Real Holding AG	50%
Suisse	The Real Project AG	30%

4.2 But

Les statuts actuels de l'Emetteur datent du 22 mai 2015.

La société a pour but l'engineering, le développement et l'investissement dans le secteur Cleantech sur le plan national et international, notamment dans le domaine des énergies renouvelables, de l'énergie solaire photovoltaïque, de l'énergie solaire thermique, de l'énergie éolienne, de l'énergie hydraulique tout comme l'achat, la vente, la gestion, l'administration et la mise en valeur de biens immobiliers et mobiliers, et aussi la construction de bâtiments de toute sorte.

La société peut créer des succursales et des sociétés affiliées sur le plan national et international, tout comme acquérir, administrer et aliéner des participations.

La société peut sur le plan national et international acquérir, détenir et aliéner des terrains, des droits des brevets, des marques, d'auteur, du design et tous les autres droits de propriété intellectuelle.

Par ailleurs, la société peut effectuer ou participer à des financements de toute sorte pour son propre compte ou pour le compte de tiers et conclure des contrats de couvertures avec ou pour les filiales ou d'autre(s) société(s) du Groupe, même si de tels financements et contrats de couvertures sont dans l'intérêt exclusif de ces filiales ou d'autre(s) société(s) du Groupe. La société peut également fournir des services de gestion pour des filiales ou d'autre(s) société(s) du Groupe.

La société peut effectuer toutes les opérations et prendre toutes les mesures qui lui semblent favorables à son but ou qui ont un lien direct ou indirect avec ce but.

4.3 Forme juridique, informations du registre du commerce

L'Emetteur est une société anonyme conformément au code des obligations suisse (article 620 et suivants CO). L'Emetteur a été constituée sous la raison sociale "Arapak AG" le 4 juin 1987 pour une durée indéterminée.

Le siège et le lieu de gestion effective de l'Emetteur sont situés Ringstrasse 9, 4123 Allschwil (BL), Suisse.

L'Emetteur est inscrit au registre du commerce du canton de Bâle-Campagne sous le numéro CHE-102.420.017.

4.4 Capital

4.4.1 Capital-actions

L'Emetteur a un capital-actions de CHF 3'000'000. Il est divisé en 3'000 actions au porteur de CHF 1'000.

4.4.2 Capital autorisé et capital conditionnel

L'Emetteur ne dispose ni de capital autorisé ni de capital conditionnel.

4.5 Propres droits de participation

En date du 5 décembre 2015, l'Emetteur ne détient ni ses propres actions ni d'autres droits de participation propres.

4.6 Structure de l'actionariat

L'ensemble des actions sont détenues par Bargella Invest SA dont Monsieur Laurin Faeh est l'actionnaire unique.

5. ACTIVITÉS DU GROUPE DE L'EMETTEUR

5.1 Sociétés du Groupe

5.1.1 Prime Energy Production AG (antérieurement: Prime Energy Development AG)

Cette société, dont le siège se trouve à Allschwil/BL, a pour but l'exploitation, l'entretien et la gestion de centrales solaires. Elle est propriétaire de 15 centrales solaires se situant pour l'essentiel en Suisse Romande et titulaire de l'ensemble des contrats y afférents.

Cette société est une filiale détenue à 100% par l'Emetteur.

5.1.2 Prime Energy PV Nord AG

Cette société, dont le siège se trouve à Allschwil/BL, a pour but l'exploitation, l'entretien et la gestion de centrales solaires. Elle est propriétaire de 2 centrales solaires se situant en Suisse Allemande et titulaire de l'ensemble des contrats y afférents.

Cette société est une filiale détenue à 100% par l'Emetteur.

5.1.3 P.E.C Sun-Invest GmbH

Cette société, dont le siège se situe à Weil am Rhein DE, a pour but l'exploitation, l'entretien et la gestion de centrales solaires. Elle est propriétaire de 1 centrale solaire se situant en Allemagne et titulaire de l'ensemble des contrats y afférents.

Cette société est une filiale détenue à 100% par l'Emetteur.

5.1.4 Pitarre I

L'activité de cette société, dont le siège se trouve à Paris, 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.

Cette société est une filiale détenue à 80% par l'Emetteur.

5.1.5 Pitarre II

L'activité de cette société, dont le siège se trouve à Paris, 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.

5.1.6 Area-Real Holding AG

Cette société, dont le siège se trouve à Allschwil/BL, acquiert et détient des sociétés immobilières exclusivement en Suisse, afin de les gérer et de les administrer dans un but purement locatif.

5.1.7 The Real Project AG

Cette société, dont le siège se trouve à Bâle, est une société de projet liée à son immeuble unique: le Volta Center à Bâle. Elle gère cet immeuble et l'administre dans un but purement locatif.

5.2 Activité photovoltaïque du Groupe

5.2.1 Introduction

Le Groupe PE développe, finance, installe et exploite des centrales solaires photovoltaïques dont il vend l'électricité solaire produite. A ce jour, il dispose d'un parc composé de 20 centrales solaires raccordées au réseau représentant une puissance de 5,5 mégawatts. Le Groupe PE est actif en France, Allemagne et Suisse.

Un aperçu des centrales solaires photovoltaïques détenues par le Groupe PE est donné dans l'Annexe I.

5.2.2 Aperçu du marché et de l'environnement concurrentiel

Suite à la catastrophe nucléaire de Fukushima en 2011, la politique énergétique de la Suisse a connu de nombreux changements et reste confrontée à de nombreux défis parmi lesquels figurent les suivants: le changement climatique et les rejets de CO₂, le changement dans l'approvisionnement en énergie (énergies nucléaires, fossiles, et alternatives), l'augmentation des besoins en énergie liée à la croissance de la population, le renouvellement nécessaire des centrales électriques, la charge fluctuante sur le réseau liée à l'injection volatile d'énergie solaire et éolienne, et la congestion dans le réseau électrique très haute tension.

Dans cette perspective le Conseil fédéral et le Parlement ont pris la décision de principe d'un abandon progressif de l'énergie nucléaire accompagné d'une diminution de la consommation d'énergie. Ces changements qui supposent une transformation radicale de la politique énergétique suisse ont été pris en compte lors de l'élaboration de la Stratégie énergétique 2050. Cette stratégie vise notamment à réduire la consommation d'électricité et d'énergie finale, à accroître la part des énergies renouvelables et à réduire les émissions de CO₂, sans mettre en péril la sécurité d'approvisionnement élevée dont la Suisse a bénéficié jusqu'à présent ni le caractère peu coûteux de l'approvisionnement énergétique en Suisse. Il est prévu de mettre en place la Stratégie énergétique 2050 en deux étapes. Dans une première étape, la Confédération vise une intégration systématique des potentiels d'efficacité énergétique existants suivit d'une exploitation adéquate des potentiels existants en matière de force hydraulique et d'énergies renouvelables. Diverses mesures sont prévues dans le cadre des réseaux électriques. Sont notamment prévues: le raccordement et l'intégration du réseau suisse dans le réseau européen, la modernisation du réseau électrique suisse, l'utilisation de technologies intelligentes, et l'accélération des procédures pour délivrer les autorisations nécessaires à la construction et l'exploitation de centrales solaires photovoltaïques. Dans une deuxième étape, la Confédération souhaite remplacer le système d'encouragement existant par un système incitatif. Une réforme fiscale écologique ayant fait l'objet de discussions intensives en 2012 reste encore à être définie.

De nombreux autres pays européens appellent à une réorientation de leurs politiques énergétiques et entendent satisfaire à l'avenir les demandes énergétiques par des énergies renouvelables au lieu des combustibles fossiles. De l'avis de l'Emetteur, considérant la demande croissante pour l'énergie solaire et les objectifs larges fixés par les législations nationales respectives, des chances de croissance positives existent pour l'ensemble des fournisseurs sur le marché de l'électricité solaire. Toutefois, le marché de la technologie des modules photovoltaïques connaît en particulier une concurrence très forte. N'ayant pas d'expertise dans ce domaine, le Groupe PE fait appel à des fabricants pour l'ensemble des composants nécessaires aux installations photovoltaïques. De l'avis de l'Emetteur, cette stratégie offre l'avantage de limiter les risques pour le Groupe PE liés au marché des fabricants tout en permettant au Groupe PE de profiter au maximum de la concurrence des prix entre les fabricants et de bénéficier des technologies les plus récentes et performantes.

Le Groupe PE ne cesse d'être à la recherche de nouveaux marchés. Dès que les conditions du marché sont favorables, les spécialistes du Groupe PE analysent la faisabilité des projets identifiés et procèdent aux demandes d'autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes. La phase de construction débute dès que le Groupe PE obtient le contrat de rachat de l'électricité solaire qui y sera produite. Une fois achevée, la centrale solaire injecte l'électricité solaire dans le réseau public.

Considérant que les contrats de rachat de l'électricité sont en principe conclus pour une durée de 20 à 25 ans, la prévision des chiffres d'affaires a tendance à être stable. A l'échéance des contrats

de rachat, les installations continuent de produire du courant solaire qui est revendu au prix du marché de gros de l'électricité.

5.2.3 Services et produits en Suisse

Le Groupe PE intervient dans la production d'électricité verte. A cette fin, la mise en œuvre d'une centrale photovoltaïque nécessite de nombreux services et produits lesquels s'articulent autour de quatre phases principales lesquelles sont réalisées et organisées intégralement par le Groupe PE. Depuis 2011, le Groupe PE s'est chargé tant du développement que de l'installation de 17 centrales solaires photovoltaïques en Suisse.

Le tableau suivant présente ces quatre phases principales qui seront décrites plus en détail dans les sous-sections ci-dessous.

Prospection / Création	Conception / Développement	Financement / Construction	Exploitation / Maintenance
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Recherche du site ◆ Etude de faisabilité couvrant le site envisagé ◆ Maîtrise du foncier 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Démarches administratives ◆ Calcul de la rentabilité et de la performance du projet ◆ Réunion du conseil d'administration pour la prise de décision 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Appel de fonds ◆ Contrats bancaires ◆ Assurances ◆ Construction ◆ Raccordement au réseau 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Suivi des performances ◆ Maintenance

a. Prospection / Création

Dans un premier temps, le développement d'un projet de centrale solaire débute par la recherche de sites idéalement exposés puis la sécurisation du foncier. Les équipes du Groupe PE identifient un site d'implantation de la centrale photovoltaïque et concluent une promesse de bail afin de s'assurer de sa disponibilité.

Il est alors procédé à des études de faisabilité et d'ensoleillement (comprenant notamment l'évaluation du gisement et le dimensionnement du champ solaire) afin d'évaluer les contraintes actuelles et potentielles du site envisagé, notamment les servitudes diverses affectant le terrain visé, les contraintes environnementales diverses, en particulier celles relatives à la faune et la flore. L'ensoleillement annuel moyen du site envisagé est le critère de sélection le plus important puisqu'il conditionnera le productible de la centrale photovoltaïque envisagée, soit la puissance électrique instantanée de la centrale.

Sur la base de ces études préalables, le Groupe PE dresse un devis approximatif indiquant notamment les coûts d'investissement et la production solaire escomptée.

b. Conception / Développement

Dans un deuxième temps, il est procédé à l'ensemble des démarches administratives nécessaires. Le Groupe PE dépose les demandes d'autorisations d'exploitation et de permis de construire auprès des autorités compétentes. Dès lors que les règles relatives aux installations solaires sont définies en Suisse sur un niveau cantonal et que certains cantons ne requièrent aucun permis pour de telles installations, cette phase peut varier sensiblement en fonction de la zone d'implantation envisagée.

Il est parallèlement procédé à une annonce préalable de l'installation auprès du distributeur local puisqu'un renforcement du réseau peut s'avérer nécessaire selon la taille de l'installation. Selon la

législation actuellement en vigueur en Suisse, cette opération est en temps normal financée par le distributeur qui peut refacturer ces frais à l'exploitant suisse de réseau Swissgrid. Cette annonce préalable est suivie d'une demande de raccordement au distributeur local d'électricité lequel est tenu de reprendre l'électricité solaire produite.

Il est également procédé à l'annonce pour la rétribution à prix coûtant du courant injecté ("**RPC**") auprès de Swissgrid. La RPC vise à compenser la différence entre le montant de la production et le prix du marché garantissant ainsi aux producteurs d'électricité solaire un prix qui correspond à leurs coûts de production.

c. Financement / Construction

Dans un troisième temps, le Groupe PE se charge de lever les fonds nécessaires. Parallèlement à ces démarches, le Groupe PE demande des devis auprès des fournisseurs d'équipements. La sélection des fournisseurs s'opère sur la base de la qualité de leurs produits, du délai de livraison et des paramètres financiers de leurs offres.

Le projet de centrale photovoltaïque entre alors dans une phase de construction. Le Groupe PE procède à la coordination des fournisseurs et assure tant un suivi constant du montage qu'un contrôle des matériaux utilisés.

La phase de construction s'achève par la réalisation de tests de performance afin d'éprouver le bon fonctionnement de la centrale avant sa mise en service. Une inspection est alors effectuée par les autorités fédérales ("**ESTI**"). Dans ce contexte le Groupe PE fournit également un rapport de sécurité tout comme la documentation nécessaire relative à l'installation. Il est parallèlement procédé à un procès-verbal de mesure tout à un contrôle de production mensuelle d'énergie.

d. Exploitation / Maintenance

Dans un quatrième et dernier temps, le Groupe PE assure l'exploitation-maintenance de la centrale, assurant notamment le suivi des performances des panneaux et la maintenance préventive et corrective.

5.2.4 Services et produits à l'étranger

Contrairement aux services offerts par le Groupe PE en Suisse, l'activité du Groupe PE à l'étranger se limite à acquérir des centrales solaires clés en main. Il ne revient donc pas au Groupe PE de développer la centrale et d'offrir les services liés aux diverses procédures administratives dans les pays respectifs.

En Allemagne, contrairement à la Suisse, aucune conclusion de contrat de revente de l'électricité n'est exigée. Le droit allemand stipule notamment que l'électricité produite par une centrale solaire doit être rétribuée au prix fixé par la loi pendant 20 ans, et cela de façon prioritaire dans le réseau local.

En France, une autorisation d'exploiter n'est nécessaire que dans la mesure où la puissance de la centrale solaire dépasse 12 mégawatts. Pour toute installation inférieure à ce seuil, aucune démarche administrative n'est nécessaire.

5.2.5 Enjeux et initiatives stratégiques

Considérant tant les risques liés au marché de l'énergie solaire que la volonté de l'Emetteur d'opérer ces sites de la façon la plus optimale, les enjeux pour le Groupe PE sont avant tout d'obtenir au plus vite la rétribution à prix coûtant du courant injecté (RPC) par ses centrales, de procéder à un raccordement plus rapide au réseau local, respectivement de conclure plus rapidement des contrats de revente correspondants, de détecter de nouveaux projets appropriés, d'augmenter la rentabilité de ses sites par une meilleure maîtrise de l'ouvrage et enfin une meilleure exploitation des réalisations afin d'augmenter leur efficacité.

En raison de la durée relativement importante entre la prospection de la centrale solaire jusqu'à sa mise en marche, l'Emetteur envisage à l'avenir d'investir majoritairement dans des centrales solaires clé en main en Allemagne et en France. De cette sorte, le développement et la construction de centrales solaires propres devraient être limitées. De l'avis de l'Emetteur cette stratégie permet la prévention de risques opérationnels lors de la construction de centrales solaires, un rendement sur l'investissement plus rapide et dans l'ensemble une meilleure rentabilité.

5.3 Activité immobilière du Groupe

5.3.1 Services et produits

Le Groupe PE dispose également d'un portefeuille immobilier qui lui est propre d'une valeur nette comptable (valeur d'achat moins amortissements cumulés) de CHF 48,823 millions (valeur au 30 juin 2015, dont CHF 39,731 millions sont financés par le biais d'hypothèques) comprenant notamment des biens immobiliers exclusivement en Suisse, dont des immeubles résidentiels ou commerciaux. Le Groupe PE acquiert et construit des immeubles à but locatif, et cela exclusivement en Suisse dans une perspective de garder ses biens à long terme. De plus, le Groupe PE détient 50% de la société Area Real Holding AG et 30% de la société The Real Project AG.

Le portefeuille immobilier du Groupe PE est décrit dans l'Annexe II.

5.3.2 Enjeux et initiatives stratégiques

Les enjeux pour l'activité immobilière sont la gestion toujours plus rationnelle des coûts d'entretien et la gestion du parc d'immeubles.

Des possibilités restreintes, mais réalistes, d'optimisation existent. Les principales pistes de réflexions s'orientent vers la renégociation des contrats d'assurances, de régies gestionnaires et de tout autre contrat lié aux immeubles. La centralisation de la gestion permettra ainsi la bonne négociation des contrats avec les différents partenaires. Les travaux de réfection sont également un poste important de dépenses nécessaires au maintien de la qualité et la pérennité des biens. Des discussions sont en cours pour trouver des solutions optimales et certainement plus intéressantes.

Dans la mesure où le financement nécessaire pourra être assuré, le Groupe PE entend développer deux projets immobiliers. Le premier projet porte sur la construction de deux immeubles résidentiels prévu en 2015 (situés à Schulhausstrasse, 4616 Kappel, Suisse) comportant 16 appartements et représentant un volume d'investissement de CHF 5'800'000. Le deuxième projet porte sur la construction d'un immeuble résidentiel prévu en 2016 (situé à Solothurnerstrasse 14, 2563 Pieterlen, Suisse) comportant 15 appartements et représentant un volume d'investissement de CHF 6'001'500.

6. CONSEIL D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE RÉVISION

6.1 Conseil d'administration

Les membres du Conseil d'administration sont élus pour une période de trois ans. Les administrateurs sont immédiatement rééligibles.

Le 30 novembre 2015, le Conseil d'administration de l'Emetteur se composait comme suit:

Nom	Fonction	Entrée en fonction
Laurin Faeh	Président du Conseil d'administration	22.5.1987
Khalid Belgmimi	Membre du conseil d'administration	05.8.2015

6.1.1 Indications relatives aux membres du Conseil d'administration

Laurin Faeh

Né le 4.08.1953, de nationalité suisse.

Laurin Faeh est mécanicien diplômé fédéral, entrepreneur et membre du conseil d'administration de toutes les sociétés du groupe ainsi que des sociétés Bargella Invest AG, PrimeEnergy Real Estate SA, Alvarez Real Estate AG, Aeschen Immobilien AG et Billerbeck Immobilien AG. En outre il est membre du comité directeur de Prime Energy Invest AG, Weil am Rhein (Allemagne).

Khalid Belgmimi

Né le 31.07.1978, de nationalité française.

Khalid Belgmimi est conseiller financier, gestionnaire de fortune, et trader

6.2 Direction générale

Le 30 novembre 2015, la direction générale de l'Emetteur se composait de *Khalid Belgmimi*.

6.3 Adresse commerciale

L'adresse commerciale des membres du Conseil d'administration et de la Direction générale est au siège de l'Emetteur.

6.4 Organe de révision

BDO SA est l'organe de révision de l'Emetteur depuis le 22 avril 2015. L'adresse de l'organe de révision est Route de Meyrin 123, 1219 Châtelaine, Suisse.

7. CONDITIONS DES OBLIGATIONS

7.1 Valeur nominale / Coupures

Les obligations émises sont divisées en obligations au porteur de CHF 10'000 nominal ou d'un multiple de ce montant (les "**Obligations**").

L'Emetteur se réserve le droit, en tout temps, et sans l'accord des détenteurs d'Obligations et de coupons (les "**Obligataires**"), d'augmenter le montant des Obligations par l'émission d'obligations additionnelles (en ce qui concerne les modalités, le numéro de valeur, la durée restante et le taux d'intérêt) avec les Obligations émises initialement (la "**Tranche de Base**") (la "**Réouverture**" pour l'ensemble du processus).

Dans le cas de Réouverture selon le paragraphe précédent, les obligations des tranches de Réouverture doivent être libérées, y compris l'intérêt couru pour la période entre la libération ou le terme de paiement des coupons de la Tranche de Base jusqu'à la date de paiement (libération) des tranches de Réouverture, pour assurer l'égalité avec la Tranche de Base.

7.2 Forme des titres

Les Obligations sont émises sous forme de titres au porteur.

7.3 Intérêts

Les Obligations portent intérêts à partir de la date définie dans les modalités relatives aux Obligations ("**Modalités**" voir chiffre 8 de ce Prospectus) sous la rubrique correspondante, à un taux annuel défini dans les Modalités correspondantes et sont munies de coupons annuels (les "**Coupons**") payables à une date également définie dans des Modalités correspondantes.

Les intérêts des Obligations cessent de courir à partir de la date définie dans les Modalités.

7.4 Durée / Remboursement

Les Obligations ont une durée fixe définie dans les Modalités correspondantes.

L'Emetteur s'engage à exécuter les paiements sur la base des Coupons et des Obligations conformément aux Modalités correspondantes.

L'Emetteur peut, en tout temps, racheter un nombre quelconque d'Obligations à des fins de placement ou d'amortissement.

En cas de rachat à des fins d'amortissement, l'Emetteur publiera l'amortissement dès que possible conformément au chiffre 7.9 des présentes Conditions des Obligations.

7.5 Paiements / Service des Obligations / Prescription

L'Emetteur s'engage à payer les Coupons échus et les Obligations remboursables en faveur des Obligataires sans percevoir frais. Les Coupons échus sont cependant payés après déduction de l'impôt fédéral anticipé.

Si la date de paiement tombe un jour férié bancaire, le paiement est exécuté le jour ouvrable bancaire suivant, à moins que celui-ci ne tombe le mois suivant (auquel cas la date de paiement tombe le jour ouvrable bancaire précédent). Aux fins des présentes Conditions des Obligations, un "**jour ouvrable bancaire**" est un jour durant lequel les guichets bancaires des banques commerciales à Bâle sont ouverts toute la journée et où les paiements et opérations en devises peuvent être normalement exécutés.

Les Coupons se prescrivent par 5 ans et les Obligations par 10 ans après la date d'échéance correspondante.

7.6 Clause Pari Passu

Les Obligations et les Coupons constituent des dettes directes, non garanties, inconditionnelles et non-subordonnées de l'Emetteur et figurent au même rang (pari passu) que tous les autres engagements existants et futurs non garantis et non subordonnés de l'Emetteur.

7.7 Clause négative

Les Obligations et les Coupons ne sont garantis ni par des valeurs patrimoniales de l'Emetteur ni autrement.

Pendant toute la durée des Obligations et jusqu'à leur remboursement complet (soit jusqu'au moment où tous les montants en capital et intérêts auront été payés en faveur des Obligataires conformément au chiffre 7.4 et 7.5 des Conditions des Obligations), l'Emetteur et les Sociétés du Groupe s'engagent à ne constituer (i) aucune Sûreté d'ordre réel pour garantir d'autres obligations ou titres similaires cotés en bourse ou non et (ii) aucune Sûreté d'ordre réel pour garantir des Obligations financières sans faire en même temps bénéficier les Obligataires de Sûretés d'ordre réel ou de garanties réelles de même niveau et de même rang.

Il convient de relever pour cette clause que (i) "**Sûretés d'ordre réel**" signifie un gage ou autre sûreté réelle, qui équivaut, du point de vue économique, à un gage; (ii) "**Sociétés du Groupe**" signifie toutes les sociétés du Groupe de l'Emetteur dans laquelle la participation de l'Emetteur au capital social donnant voix délibérative dépasse directement ou indirectement 50% ou dans lesquelles l'Emetteur occupe une position dominante pour d'autres raisons; et (iii) "**Obligations financières**" signifie l'ensemble des Dettes financières actuelles ou futures d'un montant minimal de CHF 500'000.- de l'Emetteur ou des Sociétés du Groupe. "**Dettes financières**" signifie, pour la présente clause, les obligations résultant des contrats de crédit ou de prêt, de garanties, de cautionnements pour de telles Dettes financières, d'opérations de leasing financier (à l'exception Obligations et autres titres similaires mentionné au chiffre 7.7), ainsi que toutes autres opérations, avec des parties n'appartenant pas à des Sociétés du Groupe, qui correspondraient économiquement à un opération de prêt.

7.8 Demeure

Sans préjudice des dispositions selon chiffre 7.4 des Conditions des Obligations, tout Obligataire a le droit d'exiger le remboursement immédiat des Obligations à leur valeur nominale (majorée des intérêts courus), si l'un des événements suivants ("**cas de demeure**") devait se produire:

- a) L'Emetteur se trouve en retard de plus de 15 jours après l'échéance pour le paiement des intérêts ou de la valeur nominale des Obligations;
- b) L'Emetteur ou l'une de ses Sociétés filles importantes (telles que définies ci-dessous) est insolvable;
- c) Une procédure de faillite ou de sursis concordataire est introduite à l'encontre de l'Emetteur ou l'une de ses Sociétés filles importantes et qu'une telle procédure de faillite ou de sursis concordataire n'est pas introduite dans un délai de 60 jours, ou que les créanciers de l'Emetteur ou de l'une de ses Sociétés filles importantes ne s'accordent pas sur un sursis concordataire.

Dans les présentes Conditions des Obligations le terme "**Sociétés filles importantes**" signifie toute société du Groupe de l'Emetteur dans laquelle la participation de l'Emetteur au capital social donnant voix délibérative dépasse directement ou indirectement 50% ou dans laquelle l'Emetteur occupe une position dominante pour d'autres raisons et dont les actifs ou recettes représentent au minimum 20% des actifs ou revenus consolidés de l'Emetteur et de ses Sociétés filles, selon les derniers comptes consolidés de l'Emetteur.

7.9 Notifications

Toutes les notifications de l'Emetteur aux Obligataires sont effectuées valablement par (i) une seule publication dans la Feuille officielle suisse du commerce et/ou (ii) sous forme papier par la voie postale adressées aux Obligataires.

7.10 Absence de cotation

Les Obligations ne sont pas cotées en bourse.

7.11 Représentant de la communauté

Les présentes Conditions des Obligations ne prévoient pas de représentant de la communauté des Obligataires. Les Obligataires constituent, de plein droit, une communauté des créanciers selon les art. 1157 ss. CO. L'assemblée des créanciers peut élire un ou plusieurs représentants de la communauté des créanciers (art. 1158 al. 2 CO).

7.12 Modifications des conditions des Obligations

L'Emetteur est en droit de modifier, en tout temps, les conditions des Obligations, sans le consentement des Obligataires, pour autant que ces modifications ne portent pas considérablement atteinte aux intérêts des Obligataires et qu'il s'agisse, selon l'Emetteur, d'une modification mineure ou d'une modification de nature formelle ou technique ou que la modification ait pour but de rectifier une erreur manifeste.

Une telle modification engage tous les Obligataires.

La publication d'une telle modification se fait conformément au chiffre 9 des présentes Conditions des Obligations.

7.13 Changement de débiteur

L'Emetteur peut en tout temps, sans le consentement des Obligataires, placer une autre personne morale (le "**nouvel Emetteur**") en tant que débitrice des Obligations à la place de l'Emetteur, pour autant que le nouvel Emetteur reprenne toutes les dettes de l'Emetteur fondées sur les Obligations ou y relatives et que l'Emetteur fournisse pour les dettes à reprendre par le nouvel Emetteur une garantie inconditionnelle et irrévocable au sens de l'article 111 CO.

La publication d'un changement de débiteur se fait conformément au chiffre 7.9 des présentes Conditions des Obligations.

7.14 Droit applicable et for juridique

La forme, le contenu et l'interprétation des modalités des Obligations relèvent du **droit suisse**.

Tout litige entre les Obligataires et l'Emetteur qui pourrait résulter des Obligations dont il est question dans ce Prospectus relève de la juridiction des tribunaux ordinaires du Canton de Bâle Campagne, le for à **Arlesheim (BL)**, avec les possibilités usuelles de recours.

Le paiement fait à un Obligataire reconnu comme créancier par un jugement exécutoire d'un tribunal suisse a effet libératoire pour l'Emetteur.

8. MODALITÉS DES OBLIGATIONS

8.1 Modalités des Obligations G

Montant	Jusqu'à CHF 6'000'000.-
Taux d'intérêt	3.50%
Echéance des intérêts	payable annuellement le 31. mars, la dernière fois le 31. mars 2022
Prix	CHF 10'000.-
Durée	6 ans
Libération	31.03.2016
Remboursement	31.03.2022
ISIN	CH0306264182

8.2 Modalités des Obligations H

Montant	Jusqu'à CHF 6'000'000.-
Taux d'intérêt	4.00%
Echéance des intérêts	payable annuellement le 31. mars , la dernière fois le 31. mars 2026
Prix	CHF 10'000.-
Durée	10 ans
Libération	31.03.2016
Remboursement	31.03.2026
ISIN	CH0306264224

9. INFORMATIONS SUR L'EVOLUTION RECENTE DES ACTIVITES

PrimeEnergy Cleantech SA, rue de Hesse 7, 1204 Genève, a fusionné le 23 juin 2015 avec effet rétroactif au 31 décembre 2014 avec Arapak AG, Allschwil/BL qui a pris la raison sociale de la société absorbée, soit PrimeEnergy Cleantech SA.

En janvier 2015, la FINMA a ouvert une enquête sur une possible violation des dispositions de la LB et des normes d'appel au public en la matière pour non-respect des dispositions des articles 1156 et ss CO, envers PrimeEnergy Cleantech SA.

Le Conseil d'administration a proposé à la FINMA de corriger la situation et d'émettre un nouveau prospectus d'emprunt obligataire en remplacement des précédents émis et de proposer aux investisseurs soit de confirmer leur souscription aux emprunts obligataires émis par l'Emetteur ou soit d'être remboursé.

En octobre 2015, la FINMA a clôturé le dossier et hormis les frais d'enquête et les frais administratifs, elle n'a pris aucune mesure à l'encontre de l'Emetteur et de ses organes.

Dans le contexte de l'enquête de la FINMA des obligations ont été rachetées par l'Emetteur (voir chiffre 8 de l'annexe aux comptes intermédiaires au 30 juin 2015 en annexe) comme suit:

Tranche	Montant racheté	Date de rachat	Montant restant ouvert
Tranche A	530'000	28.08.2015	5'440'000
Tranche B	110'000	28.08.2015	5'880'000
Tranche C	2'000	28.08.2015	288'000
Tranche D	5'000	28.08.2015	10'015'000
Tranche E	1'000	28.08.2015	1'769'000
Tranche F	8'000	28.08.2015	502'000

10. INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

10.1 Publications

L'organe de publication de l'Emetteur est, dans les cas requis par la loi, la Feuille officielle suisse du commerce. Toutes les notifications de modification portant sur des droits liés aux Obligations tout comme toute autre notification relative aux Obligations et/ou à l'Emetteur (concernant les Obligations) s'effectuent conformément au présent Prospectus.

10.2 Procédures judiciaires, arbitrales et administratives

L'Emetteur ne fait l'objet d'aucune procédure civile, arbitrale ou administrative que pourrait présenter une importance essentielle pour le patrimoine ou le résultat du Groupe PE. A sa connaissance, l'Emetteur ne fait l'objet d'aucune menace de telles procédures.

10.3 Confirmation négative

Pour autant que ce Prospectus ne mentionne pas le contraire, aucune modification importante dans le patrimoine, la situation financière ou de négoce, ni les résultats de l'Emetteur n'est apparue

depuis la clôture des comptes intermédiaires 2015 (soit le 30 juin 2015). Voir les explications à ce sujet ci-dessus sous "Informations sur l'évolution récente des activités" (Ch. 9).

10.4 Informations sur le Prospectus

Le présent Prospectus contient des indications ayant pour but d'informer au sujet de l'Emetteur et des Obligations. Il ne constitue ni une offre ni une invitation à souscrire ou à acheter les Obligations.

Il est interdit à quiconque de communiquer des informations ou de transmettre des données relatives à ces Obligations qui ne sont pas contenues dans le présent Prospectus. Les informations ou données transmises en violation de cette règle sont réputées non approuvées par l'Emetteur.

Tant l'émission du présent Prospectus que l'offre ou la vente des Obligations peuvent être soumis à des restrictions légales dans certains ordres juridiques. L'Emetteur prie les personnes qui prennent connaissance du présent Prospectus de se renseigner elles-mêmes sur de telles restrictions et de les respecter.

Le présent Prospectus est disponible auprès de l'Emetteur en langue française et il peut être commandé par téléphone (+41 22 310 55 52) ou par fax (+41 22 310 55 54).

10.5 Déclarations prospectives

Les déclarations prospectives reproduites dans le présent Prospectus présentent le point de vue actuel de l'Emetteur concernant les événements futurs potentiels. Il peut se produire certains événements importants susceptibles d'entraîner une différence matérielle entre les événements effectifs et les prévisions faites dans le présent Prospectus. Il est signalé aux (potentiels) investisseurs que toutes les déclarations prospectives contenues dans le présent Prospectus sont soumises à des risques et à des incertitudes et qu'il n'est pas certain que les déclarations prospectives se réaliseront. Différentes circonstances peuvent conduire à ce que les événements qui se produisent effectivement, y compris la situation commerciale, financière et les résultats de l'Emetteur diffèrent considérablement de la situation prévue.

10.6 Dividendes

Aucun dividende n'a été versé durant les cinq dernières années par l'Emetteur.

10.7 Impôts

Le paiement annuel des intérêts est soumis à l'impôt fédéral anticipé, qui s'élève actuellement à 35% et sera déduit à l'échéance et versé par l'Émetteur à l'Administration fédérale des contributions.

10.8 Responsabilité du Prospectus

L'Emetteur assume la responsabilité du contenu du présent Prospectus et certifie que, à sa connaissance, les indications sont exactes, et qu'aucun fait important n'a été omis.

Allschwil, 05 décembre 2015

PrimeEnergy Cleantech SA



Laurin Faeh
Président du Conseil d'administration



Khalid Belgmimi
Membre du Conseil d'administration

ANNEXE I: CENTRALES SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

(Note: les valeurs suivantes sont basées sur les données de l'Emetteur et n'ont pas été vérifiées.)



ALLSCHWIL

Pays : Suisse
Adresse : Ringstrasse 9, CH-4123 Allschwil
Puissance : 394 kWp
Surface : 3575 m²
Nombre de panneaux : 1518
Economie de CO₂ : 275.8 t/an
Date de raccordement : 15.09.2012
Société exploitante : PrimeEnergy Development AG



BESENCENS

Pays : Suisse
Adresse : Route du village 190, CH-1609 Besencens
Puissance : 267 kWp
Surface : 1720 m²
Nombre de panneaux : 1068
Economie de CO₂ : 186.9 t/an
Date de raccordement : 22.08.2013
Société exploitante : PrimeEnergy Development AG



LAMARQUE-PONTACQ

Pays : France
Adresse : Route de Lourdes, F-65380 Lamarque-Pontacq
Puissance : 243 kWp
Surface : 1735 m²
Nombre de panneaux : 1349
Economie de CO₂ : 170.1 t/an
Date de raccordement : 02.09.2013
Société exploitante : Pitarre 1 SAS



BELLAS SEVERAC

Pays : France
Adresse : Aveyron, F-12150 Bellas Severac le Château
Puissance : 100 kWp
Surface : 1317 m²
Nombre de panneaux : 1029
Economie de CO₂ : 70 t/an
Date de raccordement : 20.12.2013
Société exploitante : Pitarre 1 SAS



+ PROMASENS

Pays : Suisse
Adresse : Route Ecublens 38, CH-1673 Promasens
Puissance : 360 kWp
Surface : 2450 m²
Nombre de panneaux : 1440
Economie de CO₂ : 252 t/an
Date de raccordement : 20.12.2013
Société exploitante : PrimeEnergy Development AG



+ GIMEL

Pays : Suisse
Adresse : Chemin de Beauregard, CH-1188 Gimel
Puissance : 615 kWp
Surface : 4140 m²
Nombre de panneaux : 2460
Economie de CO₂ : 426.3 t/an
Date de raccordement : 19.12.2013
Société exploitante : PrimeEnergy Development AG



+ MONT SUR LAUSANNE

Pays : Suisse
Adresse : Chemin de Longeraie, CH-1052 Le Mont sur Lausanne
Puissance : 145 kWp
Surface : 990 m²
Nombre de panneaux : 582
Economie de CO₂ : 101.5 t/an
Date de raccordement : 20.06.2014
Société exploitante : PrimeEnergy Development AG



+ MARTIGNY

Pays : Suisse
Adresse : Chemin du Levant, CH-1920 Martigny
Puissance : 230 kWp
Surface : 1560 m²
Nombre de panneaux : 920
Economie de CO₂ : 161 t/an
Date de raccordement : 14.07.2014
Société exploitante : PrimeEnergy Development AG



+ ECHANDENS

Pays : Suisse
Adresse : Route de la Venoge, CH-1026 Echandens
Puissance : 84 kWp
Surface : 570 m²
Nombre de panneaux : 336
Economie de CO₂ : 58.8 t/an
Date de raccordement : 08.09.2014
Société exploitante : PrimeEnergy Development AG



+ WILDEGG

Pays : Suisse
Adresse : Talstrasse 13, CH-5103 Wildegg
Puissance : 921 kWp
Surface : 5984 m²
Nombre de panneaux : 5894
Economie de CO₂ : 644.7 t/an
Date de raccordement : 31.12.2014
Société exploitante : PrimeEnergy PV Nord AG



+ RHEINFELDEN

Pays : Suisse
Adresse : Kieshübelweg/Erlenweg, CH-4310 Rheinfelden
Puissance : 446 kWp
Surface : 4600 m²
Nombre de panneaux : 1684
Economie de CO₂ : 312.2 t/an
Date de raccordement : 30.11.2014
Société exploitante : PrimeEnergy Development AG



+ KRIECHENWIL

Pays : Suisse
Adresse : Käsereistrasse, CH-3179 Kriechenwil
Puissance : 83 kWp
Surface : 520 m²
Nombre de panneaux : 330
Economie de CO₂ : 57.75 t/an
Date de raccordement : 31.12.2014
Société exploitante : PrimeEnergy Development AG



+ LA CHAUX DE FONDS

Pays : Suisse
Adresse : Rue de l'Helvétie 283, CH-2300 La Chaux de Fonds
Puissance : 579 kWp
Surface : 4100 m²
Nombre de panneaux : 2284
Economie de CO₂ : 399.7 t/an
Date de raccordement : 31.12.2014
Société exploitante : PrimeEnergy Development AG



+ STAAD

Pays : Suisse
Adresse : Hauptstrasse 104, CH-9422 Staad
Puissance : 211 kWp
Surface : 844 m²
Nombre de panneaux : 511
Economie de CO₂ : 147.7 t/an
Date de raccordement : 31.03.2015
Société exploitante : PrimeEnergy Development AG



RUPPERSWIL

Pays : Suisse
Adresse : Aarestrasse 8, CH-5102 Rapperswil
Puissance : 244 kWp
Surface : 1925 m²
Nombre de panneaux : 976
Economie de CO₂ : 170.8 t/an
Date de raccordement : 31.03.2015
Société exploitante : PrimeEnergy PV Nord AG



LÖRRACH

Pays : Allemagne
Adresse : Tumringer Str. 278, D-79539 Lörrach
Puissance : 250 kWp
Surface : 1925 m²
Nombre de panneaux : 1024
Economie de CO₂ : 175 t/an
Date de raccordement : 01.03.2015
Société exploitante : PEC Sun Invest GmbH



BÖSINGEN

Pays : Suisse
Adresse : Industriestrasse 71, CH-3178 Bösinggen
Puissance : 60 kWp
Surface : 394 m²
Nombre de panneaux : 240
Date de raccordement : 31.03.2015
Société exploitante : PrimeEnergy Development AG



BÖSINGEN

Pays : Suisse
Adresse : Industriestrasse 21, CH-3178 Bösinggen
Puissance : 80 kWp
Surface : 525 m²
Nombre de panneaux : 520
Date de raccordement : 31.03.2015
Société exploitante : PrimeEnergy Development AG



LAUPEN

Pays : Suisse
Adresse : Murtenstrasse 55, CH-3177 Laupen
Puissance : 144 kWp
Surface : 945 m²
Nombre de panneaux : 576
Date de raccordement : 31.03.2015
Société exploitante : PrimeEnergy Development AG



LAUPEN

Pays : Suisse
Adresse : Moosgärtenweg 26, CH-3177 Laupen
Puissance : 70 kWp
Surface : 459 m²
Nombre de panneaux : 280
Date de raccordement : 31.03.2015
Société exploitante : PrimeEnergy Development AG



ARLESHEIM — PROJET —

Pays : Suisse
Adresse : Schorenweg 10, CH-4144 Arlesheim
Puissance : 1 MWp
Surface : 13 000 m²
Nombre de panneaux : 4000
Economie de CO₂ : 672 t/an
Date de raccordement : automne 2015
Maitre d'ouvrage : PrimeEnergy Technics SA

ANNEXE II: PORTEFEUILLE IMMOBILIER

(Note: les valeurs suivantes sont basées sur les données de l'Emetteur et n'ont pas été vérifiées.)



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lieu : CH-4655 Stüsslingen, Sandackerweg 10 + 12
Année de construction : 2010
Objet : 2 immeubles résidentiels
Nombre d'appartement(s) : 4 x 3.5 pièces + 4 x 4.5 pièces
Valeur nette comptable : 3'143'004.58 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lieu : CH-4622 Egerkingen, Gartenstrasse 5/7
Année de construction : 1960
Objet : 2 immeubles résidentiels
Nombre d'appartement(s) : 24 appartements
Valeur nette comptable : 3'402'000.00 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lieu : CH-5705 Hallwil, Kofer 237
Année de construction : 1965
Objet : 1 immeuble résidentiel
Nombre d'appartement(s) : 6 x 3.5 pièces + 3 x 4.5 pièces
Valeur nette comptable : 1'617'750.00 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

Lieu : CH-2502 Biel, Rüschiistrasse 9
Année de construction : 1870
Objet : 1 immeuble résidentiel et commercial
Nombre d'appartement(s) : 1 local commercial + 2 appartements
Valeur nette comptable : 1'255'035.04 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lieu : CH-4102 Binningen, Schafmattweg 35/35B
Année de construction : 1931
Objet : 1 immeuble résidentiel
Nombre d'appartement(s) : 1 x 2.5 pièces + 2 x 3 pièces
Valeur nette comptable : 976'984.33 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lieu : CH-4054 Basel, Belchenstrasse 9

Année de construction : 1889

Objet : 1 immeuble résidentiel

Nombre d'appartement(s) : 4 x 2.5 pièces

Valeur nette comptable : 1'130'890.25 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

Lieu : CH-6006 Luzern, Haldenstrasse 9

Année de construction : 1927

Objet : 1 immeuble résidentiel et commercial

Nombre d'appartement(s) : 2 locaux commerciaux + 3 appartements

Valeur nette comptable : 2'480'750.00 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

Lieu : CH-4600 Olten, Unterführungstrasse 29

Année de construction : 1936

Objet : 1 immeuble résidentiel et commercial

Nombre d'appartement(s) : 1 local commercial + 1 x 4.5 pièces
+ 4 x 5 pièces

Valeur nette comptable : 2'994'450.00 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lieu : CH-4938 Rohrbach, Hauptstrasse 8

Année de construction : 1990

Objet : 1 immeuble résidentiel

Nombre d'appartement(s) : 1 x 2.5 pièces + 2 x 3.5 pièces
+ 2 x 4.5 pièces + 1 x 5.5 pièces

Valeur nette comptable : 2'097'119.80 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

Lieu : CH-4600 Olten, Hauptgasse 21

Année de construction : 1930

Objet : 1 immeuble résidentiel et commercial

Nombre d'appartement(s) : 2 locaux commerciaux + 10 appartements

Valeur nette comptable : 3'366'659.49 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

Lieu : CH-4410 Liestal, Rathausstrasse 50

Année de construction : 1850

Objet : 1 immeuble résidentiel et commercial

Nombre d'appartement(s) : 2 local commercial + 3 appartements

Valeur nette comptable : 859'670.39 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

Lieu : CH-2543 Lengnau, Bielstrasse 24

Année de construction : 1948

Objet : 1 immeuble résidentiel et commercial

Nombre d'appartement(s) : 1 local commercial + 1 x 4 pièces
+ 1 x 5 pièces

Valeur nette comptable : 1'066'992.13 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lieu : CH-4103 Bottmingen, Weichselmattstrasse 58

Année de construction : 2004

Objet : Copropriété

Nombre d'appartement(s) : 3 x 5.5 pièces + 2 x 6.5 pièces

Valeur nette comptable : 4'345'518.24 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lieu : CH-4057 Basel, Hochbergerstrasse 74/76

Année de construction : 2001

Objet : Copropriété

Nombre d'appartement(s) : 2 x 3.5 pièces

Valeur nette comptable : 461'267.54 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lieu : CH-4123 Allschwil, Wegastrasse 1

Année de construction : 2004

Objet : Copropriété

Nombre d'appartement(s) : 1 x 4.5 pièces

Valeur nette comptable : 581'475.00 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lieu : CH-4054 Basel, Rümelinbachweg 20
Année de construction : 2000
Objet : Copropriété
Nombre d'appartement(s) : 1 x 3.5 pièces
Valeur nette comptable : 370'531.87 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lieu : CH-4123 Allschwil, Feldstrasse 43
Année de construction : 2013
Objet : 1 immeuble résidentiel
Nombre d'appartement(s) : 2 x 3.5 pièces
Valeur nette comptable : 1'383'966.18 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lieu : CH-2502 Biel, Neuengasse 29
Année de construction : 1958
Objet : 1 immeuble résidentiel
Nombre d'appartement(s) : 4 appartements
Valeur nette comptable : 682'000.00 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lieu : CH-8967 Widen, Kelleräckerstrasse 35 + 37
Année de construction : 1970
Objet : Copropriété
Nombre d'appartement(s) : 6 appartements
Valeur nette comptable : Kelleräckerstrasse 35 : 2'026'711.68 CHF
Kelleräckerstrasse 37 : 1'900'450.00 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lieu : CH-8967 Widen, Kelleräckerstrasse 31 + 33
Année de construction : 1970
Objet : Copropriété
Nombre d'appartement(s) : 12 appartements
Valeur nette comptable : 8'670'430.00 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

The Real Project AG - participation à hauteur de 30%

Lieu : CH-4056 Basel, Hünigerstrasse 101

Année de construction : 2009

Objet : 1 immeuble résidentiel et commercial

Nombre d'appartement(s) : locaux commerciaux + 70 appartements

Volume d'investissement : 65'000'000.- CHF



IMMEUBLE COMMERCIAL

Area-Real Holding AG - participation à hauteur de 50%

Lieu : CH-4144 Arlesheim, Schorenweg 10

Année de construction : 1975

Objet : 1 immeuble commercial

Volume d'investissement : 52'500'000.- CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL — PROJET —

Lieu : CH-4616 Kappel, Schulhausstrasse

Année de construction : 2015

Objet : 2 immeubles résidentiels

Nombre d'appartement(s) : 16 appartements

Volume d'investissement : 5'800'000.- CHF

Valeur nette comptable actuelle : 3'179'895.77 CHF



IMMEUBLE RÉSIDENTIEL — PROJET —

Lieu : CH-2563 Pieterlen, Solothurnerstrasse 14 «Sunrise»

Année de construction : 2016

Objet : 1 immeuble résidentiel

Nombre d'appartement(s) : 15 appartements

Volume d'investissement : 6'001'500.- CHF

Valeur nette comptable actuelle : 560'000.00 CHF

ANNEXE III: INFORMATIONS FINANCIERES

Bilan fusionné avec effet rétroactif au 31 décembre 2014 et rapport de l'auditeur indépendant portant sur ce bilan fusionné

Comptes intermédiaires de PrimeEnergy Cleantech SA pour la période du 1er janvier au 30 juin 2015

Les comptes individuels dûment révisés de la PrimeEnergy Cleantech SA en date du 31 décembre 2014 (avant la fusion) et de la Arapak AG en date du 31 décembre 2014 (avant la fusion) sont disponibles auprès de la PrimeEnergy Cleantech SA, Ringstrasse 9, 4123 Allschwill et peuvent être commandés par téléphone (Tel. +41 22 310 55 52), par fax (+41 22 310 55 54) ou par courriel (info@prime-energy-cleantech.ch).

Au Conseil d'administration de

Arapak AG

Allschwil

Rapport de l'auditeur indépendant sur le bilan fusionné avec effet rétroactif au 31 décembre 2014

16 juin 2015
2160'0778/2-2
PFA/RPE/cmi

BDO SA, dont le siège principal est à Zurich, est le membre suisse, juridiquement indépendant, du réseau international BDO.

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDEPENDANT SUR LE BILAN FUSIONNE AVEC EFFET RETROACTIF AU 31 DECEMBRE 2014

Au Conseil d'administration d'Arapak AG, Allschwil

Conformément au contrat de fusion du 15 juin 2015, Arapak AG et PrimeEnergy Cleantech SA fusionnent, Arapak AG absorbant PrimeEnergy Cleantech SA au sens de l'article 3 al. 1 let. a LFus avec effet rétroactif au 31 décembre 2014.

Le bilan fusionné ci-joint est extrait des états financiers audités d'Arapak AG, Allschwil et de PrimeEnergy Cleantech SA, Genève pour l'exercice clos le 31 décembre 2014. Nous avons exprimé une opinion non modifiée sur les états financiers d'Arapak AG et de PrimeEnergy Cleantech SA dans nos rapports d'audit en date du 14 juin 2015. Des remarques sans incidence sur l'opinion d'audit ont été formulées dans le rapport d'audit de PrimeEnergy Cleantech SA.

Le bilan fusionné ne comporte pas le compte de résultat et l'annexe aux comptes exigés par la loi suisse et les statuts des sociétés fusionnées. La lecture du bilan fusionné ci-joint ne se substitue pas, en conséquence, à la prise de connaissance des états financiers audités d'Arapak AG et de PrimeEnergy Cleantech SA.

Responsabilité du Conseil d'administration pour l'établissement du bilan fusionné

Le Conseil d'administration est responsable de l'établissement du bilan fusionné.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur le bilan fusionné sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, effectuées conformément à la Norme d'audit suisse (NAS) 810 «Missions ayant pour but d'émettre un rapport sur des états financiers résumés».

Opinion

A notre avis, le bilan fusionné ci-joint extrait des états financiers audités d'Arapak AG et de PrimeEnergy Cleantech SA pour l'exercice clos le 31 décembre 2014 est cohérent, dans tous ces aspects significatifs, avec ces états financiers.

Genève, le 16 juin 2015

BDO SA



Patrick Faoro

Expert-comptable diplômé



pp Damien Repond

Expert-comptable diplômé

Annexe

Bilan fusionné avec effet rétroactif au 31 décembre 2014

Bilan après fusion avec effet rétroactif au 31 décembre 2014	Arapak AG, Allschwil	PrimeEnergy Cleantech SA, Genève	Eliminations soldes intercompagnies	PrimeEnergy Cleantech AG, Allschwil
	Bilan avant fusion 31.12.2014	Bilan avant fusion 31.12.2014	31.12.2014	Total Bilan après fusion 31.12.2014
	CHF (a)	CHF (b)	CHF (c)	CHF (a)+(b)+(c)
ACTIFS				
Actifs circulants				
Créances envers les banques				
- Avoirs en banques		601'830		601'830
- Comptes immobiliers	313'695			313'695
Créances résultant de la vente de biens et de prestations de services				
- Envers des tiers	100'650	40'000		140'650
Autres créances				
- envers des tiers résultant d'opérations d'exploitation	150'462	28'532		178'994
- amortissements cumulés autres créances	0			0
- envers des personnes proches	0			0
- envers des entreprises proches	0			0
- envers l'actionnaire	2'022'492			2'022'492
Compte de régularisation de l'actif		2'649		12'099
- valeur forfaitaire des actifs circulants		9'450		
- valeur forfaitaire des actifs circulants	-50'000			-50'000
Capital-actions non libéré		0		0
Total actifs circulants	2'546'749	673'011	0	3'219'760
Actifs immobilisés				
Immobilisations financières				
- Participations	405'000	7'119'961		7'524'961
- Créance auprès d'une participation		pm		pm
- Prêts accordés à des sociétés liées ou personnes proches		14'521'926	-684'310	13'837'616
- Prêts accordés à l'actionnaire		1'071'473		1'071'473
- Prêt accordé à une société tiers		0		0
- Acomptes versés à des fournisseurs résultant d'investissements	200'000			200'000
Total immobilisations financières	605'000	22'713'360	-684'310	22'634'050
Immobilisations corporelles et incorporelles				
- Immeubles				
- Immobilier à la valeur d'acquisition	41'305'995			0
- Amortissements cumulés	-6'586'995			
- Autres immobilisations				
- Mobilier		16'800		16'800
- Installations informatiques		16'100		16'100
- Véhicules	12'000	800		12'800
- Frais de fondation et coûts de création emprunts obligataires		1'085		1'085
Total immobilisations corporelles et incorporelles	34'731'000	34'785	0	34'765'785
Total actifs immobilisés	35'336'000	22'748'145	-684'310	57'399'835
TOTAL ACTIFS	37'882'749	23'421'156	-684'310	60'619'595
PASSIFS				
Fonds étrangers à court terme				
Dettes envers les banques				
- Compte commercial	240'768			240'768
- Comptes immobiliers	2'314			2'314
Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services				
- envers des tiers	363'610	112'109		475'719
Autres dettes à court terme				
- envers des tiers	4	306'387		306'391
- envers des tiers résultant d'investissements	272'400			272'400
- envers des tiers résultant d'opérations d'exploitation	0			0
- envers l'actionnaire		0		0
- envers des sociétés liées ou personnes proches		0		0
Paiements anticipés de tiers résultant de contrats de bail	118'677			118'677
Provisions à court terme				
- pour impôts	100'000			100'000
- pour risques		30'060		30'060
Passifs de régularisation	39'625	667'500		707'125
Total Fonds étrangers à court terme	1'137'398	1'116'056	0	2'253'454
Fonds étrangers à long terme				
Dettes bancaires (garanties par gages immobiliers)				
- Emprunts (gagé d'un tiers)	400'000			400'000
- Hypothèques et crédits de construction	6'793'000			6'793'000
- Avances à terme fixe	22'451'650			22'451'650
Autres dettes à long terme				
- envers des entreprises proches	0			0
- envers des entreprises liées	684'310		-684'310	0
Total dettes bancaires et autres dettes à court et long terme	30'328'960	0	-684'310	29'644'650
Emprunts obligataires				
- Emprunt obligataire tranche A 2011-2018 à 4.75 %		5'970'000		5'970'000
- Emprunt obligataire tranche B 2011-2021 à 5.85 %		5'990'000		5'990'000
- Emprunt obligataire tranche C 2013-2016 à 3.125%		290'000		290'000
- Emprunt obligataire tranche D 2013-2023 à 5.125%		9'760'000		9'760'000
- Emprunt obligataire tranche E 2014-2020 à 4.5%		1'680'000		1'680'000
- Emprunt obligataire tranche F 2014-2022 à 5.0%		470'000		470'000
Total emprunts obligataires	0	24'160'000	0	24'160'000
Total Fonds étrangers à court et long terme	30'328'960	24'160'000	-684'310	53'804'650
Fonds propres				
Capital-actions	3'000'000	500'000		3'500'000
Réserves légales	600'000	0		600'000
Bénéfices (Pertes) reportées	809'583	-66'952		742'631
Résultat de l'exercice	2'006'808	-2'287'948		-281'140
Total Fonds propres	6'416'391	-1'854'900	0	4'561'491
TOTAL PASSIFS	37'882'749	23'421'156	-684'310	60'619'595



Tél. 022 322 24 24
Fax 022 322 24 00
www.bdo.ch

BDO SA
Rte de Meyrin 123
Case postale 24
1219 Genève Châtelaine

Au Conseil d'administration de

PrimeEnergy Cleantech SA

Allschwil

Rapport de l'auditeur sur les comptes intermédiaires pour la période du 1^{er} janvier 2015 au 30 juin 2015

12 novembre 2015
2160'0031/10-3
PFA/DRE/cmi

BDO SA, dont le siège principal est à Zurich, est le membre suisse, juridiquement indépendant, du réseau international BDO.

Rapport du l'auditeur

Au Conseil d'administration de

PrimeEnergy Cleantech SA , Allschwil

En notre qualité d'auditeur et conformément au mandat que vous nous avez confié, nous avons effectué l'audit des comptes intermédiaires ci-joints de PrimeEnergy Cleantech SA, comprenant le bilan, le compte de pertes et profits et l'annexe pour la période du 1^{er} janvier 2015 au 30 juin 2015.

Responsabilité du Conseil d'administration

La responsabilité de l'établissement des comptes intermédiaires, conformément aux dispositions légales, 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 et la présentation des comptes 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'auditeur

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes intermédiaires. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses (NAS). Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes 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. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes 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, 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 dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion avec réserve.

Motif de l'opinion avec réserve

Pour la rubrique au bilan intitulée "Créances auprès des régies immobilières" représentant CHF 70'944 à l'actif du bilan, nous avons constaté un écart de CHF 79'402 avec les décomptes reçus des régies. En conséquence, cette rubrique et le résultat y afférant sont surévalués du même montant.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes intermédiaires pour la période du 1^{er} janvier 2015 au 30 juin 2015 sont, sous réserve de l'incidence du point décrit dans le paragraphe «Motif de l'opinion avec réserve», conformes à la loi suisse.



Paragraphe d'observation

Nous attirons l'attention sur la note 1 de l'annexe aux comptes intermédiaires où il est fait état d'une incertitude concernant l'évaluation et la continuité d'exploitation. Celle-ci ne peut être appréciée pour le moment. Ces éléments indiquent l'existence d'une incertitude significative susceptible de jeter un doute important sur la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation. Notre opinion d'audit ne comporte pas de réserve à l'égard de ce point.

Genève, 12 novembre 2015

BDO SA

Patrick Faoro

Expert-réviseur agréé
Auditeur responsable

pp Damien Repond

Expert-réviseur agréé

Annexe

Comptes intermédiaires au 30 juin 2015

ACTIF	30.06.2015
Trésorerie et actifs cotés en bourse détenus à court terme	
Caisse	130.69
Avoirs bancaires	12'902.85
Avoirs bancaires liés aux immeubles	360'928.34
	<u>373'961.88</u>
Créances résultant de la vente de biens et de prestations de services	<u>43'851.95</u>
Autres créances à court terme	
Acomptes versés	200'000.00
Prêts accordés à l'actionnaire	2'458'010.92
Prêts accordés à des sociétés liées ou personnes proches	14'586'851.86
Créances auprès des régies immobilières	70'943.77
Autres créances à court terme	1'701.00
	<u>17'317'507.55</u>
Actifs de régularisation	<u>314'706.45</u>
Total de l'actif circulant	<u>18'050'027.83</u>
Participations	<u>7'000'004.60</u>
Immobilisations corporelles	
Mobilier et matériel de bureau, net	33'561.11
Installations informatiques, net	19'106.19
Véhicules, net	45'480.00
	<u>98'147.30</u>
Terrains non bâtis	560'000.00
Immeubles	48'263'116.79
	<u>48'823'116.79</u>
	<u>48'921'264.09</u>
Total de l'actif immobilisé	<u>55'921'268.69</u>
Total de l'actif	<u>73'971'296.52</u>

PASSIF	30.06.2015
Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services	368'951.16
Dettes à court terme portant intérêt :	
Engagements bancaires à court terme	55'801.39
	55'801.39
Autres dettes à court terme :	
Engagements envers les régies immobilières	15'585.23
Autres dettes à court terme	3'149'169.50
	3'164'754.73
Passifs de régularisation	1'401'833.37
Total des capitaux étrangers à court terme	4'991'340.65
Dettes à long terme portant intérêt ;	
Emprunts hypothécaires	39'731'000.00
Emprunts obligataires	24'550'000.00
	64'281'000.00
Autres dettes à long terme :	
Engagements envers des personnes proches	378'347.50
	378'347.50
Total des capitaux étrangers à long terme	64'659'347.50
Capitaux propres	
Capital social	3'000'000.00
Réserve légale issue du capital	500'000.00
Réserve légale issue du bénéfice	600'000.00
Bénéfice résultant du compte de résultat	
PP report	461'493.16
Perte de l'exercice	(240'884.79)
	220'608.37
Total des capitaux propres	4'320'608.37
Total du passif	73'971'296.52

	2015 (6 mois)
Produits nets des ventes et de prestations de services :	
Produits de prestations de services	597'214.90
Produits de revenus locatifs	937'535.40
	<u>1'534'750.30</u>
Charges de matériel	
Frais d'émission	1'500.00
Entretien	139'187.06
Frais divers	1'118.31
Assurances	28'680.60
Frais de gestion	40'205.40
Autres frais administratifs	4'962.63
Intérêts hypothécaires	158'220.43
	<u>373'874.43</u>
Bénéfice brut I	<u>1'160'875.87</u>
Charges de personnel	
Charges salariales	232'496.65
Charges d'assurances sociales	-48'395.40
Autres charges de personnel	3'855.25
	<u>187'956.50</u>
Bénéfice brut II	<u>972'919.37</u>
Autres charges d'exploitation	
Charges de locaux	89'903.30
Entretien, réparation, remplacement	13'147.73
Charges de véhicules	17'967.32
Assurances-choses, droits et taxes	7'843.40
Charges d'énergie et d'évacuation des déchets	578.85
Frais d'administration et charges d'informatique	18'286.97
Honoraires pour Comptabilité, conseils et révision	201'989.22
Publicité	117'565.31
	<u>467'282.10</u>
BÉNÉFICE D'EXPLOITATION AVANT INTÉRÊTS, IMPÔTS ET AMORTISSEMENTS (EBITDA)	<u>505'637.27</u>

	2015
	(6 mois)
Amortissements et corrections de valeur sur les postes de l'actif immobilisé	
Amortissements sur immobilisations corporelles meubles	20'890.99
Amortissements sur immobilisations corporelles immeubles	275'612.24
Amortissements sur immobilisation incorporelles	1'085.00
	<u>297'588.23</u>
BÉNÉFICE D'EXPLOITATION AVANT INTÉRÊTS ET IMPÔTS (EBIT)	<u>208'049.04</u>
Charges financières	
Charges d'intérêts bancaires	(9'271.04)
Intérêts sur les emprunts obligataires	(602'019.62)
Autres charges financières	(207'989.16)
	<u>(819'279.82)</u>
Produits financiers	
Produits des intérêts bancaires	3.25
Produits des intérêts des prêts	457'219.05
Autres produits financiers	4'250.00
	<u>461'472.30</u>
Produits hors exploitation	<u>2'222.20</u>
Produits et charges extraordinaires	
Produits extraordinaire ou hors période	185'676.20
Charges axtraordinaires ou hors période	(113'969.16)
	<u>71'707.04</u>
RÉSULTAT ANNUEL AVANT IMPÔTS (EBT)	<u>(75'829.24)</u>
Impôts directs	
Impôts cantonaux et communaux	(161'945.55)
Impôts cantonaux, communaux et fédéral direct	(3'110.00)
	<u>(165'055.55)</u>
RÉSULTAT INTERMÉDIAIRE AU 30 JUIN 2015	<u>(240'884.79)</u>

	30.06.2015
	(6 mois)
	(CHF)
Bénéfice (Perte) l'exercice	(240'884.79)
Amortissements de l'actif immobilisé	297'588.23
Autres charges (produits) sans incidence sur la trésorerie	162'636.27
Diminution (augmentation) des créances résultant de livraisons et de prestations	76'518.15
Diminution (augmentation) créances auprès des régies immobilières	29'518.00
Diminution (augmentation) des actifs de régulations	2'346.04
Diminution (augmentation) des acomptes versés	405'000.00
Diminution (augmentation) autres créances à court terme	46'251.60
Augmentation (diminution) des dettes résultant de livraisons et de prestations	(106'767.63)
Augmentation (diminution) engagements envers les régies immobilières	15'585.23
Augmentation (diminution) Engagements envers des personnes proches	2'570'383.58
Augmentation (diminution) des passifs de régulations	171'937.63
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation (cash-flow d'exploitation)	3'430'112.31
(Achats) immeubles	(14'379'729.03)
Remboursements prêts aux participations	(42'679.82)
Remboursements prêts accordés à l'actionnaire	635'953.24
(Versements) Prêts accordés à des sociétés liées ou personnes proches	(749'235.18)
(Investissements) immobilisations corporelles	(73'338.29)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	(14'609'029.08)
Augmentation financement emprunts hypothécaires	13'608'000.00
(Remboursement) financement emprunts hypothécaires	(3'521'650.00)
Augmentation financement emprunts obligataires	390'000.00
Augmentation financement engagements à long terme envers des personnes proches	348'287.50
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	10'824'637.50
Variation des liquidités	(354'279.27)
Liquidités au 1er janvier	672'439.76
Liquidités au 30 juin	318'160.49
Variation des liquidités	(354'279.27)

1. INFORMATIONS SUR LES PRINCIPES UTILISES DANS LES COMPTES INTERMÉDIAIRES AU 30 JUIN 2015

Les présents comptes intermédiaires 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).

En conformité des dispositions transitoires de la modification du 23 décembre 2011 du code des obligations (art. 2 al. 4), la Société a renoncé à mentionner les chiffres de l'exercice précédent.

SOMMAIRE DES PRINCIPES COMPTABLES D'ENREGISTREMENT ET D'ÉVALUATION ADOPTÉS

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.

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 a demandé l'accréditation Swissgrid pour chacun de ses projets financés, mais reste à ce jour toujours dans l'attente des premiers agréments définitifs pour ses centrales solaires. Si l'agrément Swissgrid est octroyé, les estimations et les valeurs déterminées des revenus futurs prévus par la Direction seront confirmées.

A l'inverse, dans un contexte de baisse du prix de l'énergie verte et des prix rémunérés par le marché, si les certifications Swissgrid venaient à ne pas être octroyées aux centrales solaires aux prix certifiés convenus, les revenus futurs de la Société s'en trouveraient affectés et cette situation pourrait remettre en cause la rentabilité des projets et indirectement l'évaluation des participations et des prêts accordés aux sociétés liées qui détiennent les centrales solaires. Ces éléments indiquent l'existence d'une incertitude significative susceptible de jeter un doute important sur la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

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.

Pour pallier à cette éventualité, le Conseil d'administration de la Société a fusionné au 31 décembre 2014 les sociétés PrimeEnergy Cleantech SA, Genève avec la société Arapak

AG, Allschwil afin de permettre de consolider la situation financière des deux sociétés et de générer des revenus récurrents pour la nouvelle société fusionnée.

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.

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.

Frais et coûts liés à la création des emprunts obligataires – Les frais et coûts liés ont été entièrement amortis en 2015 pour un montant de CHF 572.

Frais de constitution - Le solde des frais de constitution et les frais immatériels a été intégralement amortis durant la période sous revue.

Consolidation - Bien que la société ne remplisse pas les conditions prévues par le code des obligations sur la nécessité d'établir une consolidation, le Conseil d'administration avait pris la décision d'établir à compter du 31 décembre 2015 des comptes consolidés au niveau de PrimeEnergy Cleantech SA.

Compte tenu, de la réorganisation comptable intervenue au début 2015 et des événements subséquents ayant impacté la Société (voir note 9 ci-après), il a été décidé de repousser l'établissement d'une consolidation pour le prochain boucllement, soit au 31 décembre 2015.

2. INFORMATIONS SUR LA SOCIÉTÉ

Nom : PRIMEENERGY CLEANTECH SA

Adresse : Ringstrasse 9,

Localité : CH-4123 Allschwil - Suisse

Forme juridique : Société anonyme

Nombre d'employés au 30 juin 2015 : 6 employés à temps plein

PrimeEnergy Cleantech SA a fusionné au 31 décembre 2014 avec la société Arapak AG, Allschwil, active dans le domaine de la promotion et gestion immobilière, et qui est la propriété du même actionnaire que PrimeEnergy Cleantech SA.

Arapak AG détenait plus de vingt-cinq immeubles en Suisse et opérait dans l'achat, la vente et l'exploitation de biens immobiliers ; elle dispose d'une structure financière saine et d'un bon niveau de rentabilité.

Cette fusion a permis d'assainir la situation financière de PrimeEnergy SA et de générer des revenus récurrents pour la nouvelle société fusionnée.

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 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.

3. DISSOLUTION DE RÉSERVE LATENTE

Il n'y a pas eu de dissolution de réserve latente durant l'exercice sous revue.

4. PARTICIPATIONS

Nom	Siège	But	Capital-actions	Droits de vote au 30.06.2015
The Real Project AG	Bâle, Suisse	Promotion et gestion immobilière	CHF 2'000'000	30 %

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.

Compte tenu du fait qu'il s'agit d'une participation minoritaire, il n'est pas prévu de consolider cette participation dans les comptes de la Société.

<u>Nom</u>	<u>Siège</u>	<u>But</u>	<u>Capital-actions</u>	<u>Droits de vote</u> <u>au 30.06.2015</u>
Prime Energy Development AG	Allschwil (Bâle Campagne), Suisse	Conception, création de centrales solaires	CHF 600'000	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 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.

Pendant l'exercice 2014 la société a continué de se développer en investissant dans plusieurs centrales photovoltaïques dans le canton de Bâle Campagne et la Romandie.

Malgré ce développement, la Société n'a pas procédé à la consolidation de cette participation dans ses comptes, contrairement aux préconisations de l'article 963 al. 1 du CO.

<u>Nom</u>	<u>Siège</u>	<u>But</u>	<u>Capital-actions</u>	<u>Droits de vote</u> <u>au 30.06.2015</u>
Prime Energy PV Nord AG	Allschwil (Bâle Campagne), Suisse	Conception, création de centrales solaires	CHF 500'000	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.

Compte tenu du fait que l'activité effective de la participation n'a commencé que fin 2014, il a été décidé de ne pas consolider cette participation dans les comptes de la Société, l'établissement de comptes consolidés n'apporterait rien à l'analyse des résultats.

<u>Nom</u>	<u>Siège</u>	<u>But</u>	<u>Capital-actions</u>	<u>Droits de vote</u> <u>au 30.06.2015</u>
Pitarre I	Paris, France	Conception, création de centrales solaires	EUR 5'000	80 %

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.

Compte tenu que l'activité de la participation n'a pas encore démarré sur l'exercice 2013, il a été décidé de ne pas consolider cette participation dans les comptes de la Société, l'établissement de comptes consolidés n'apporterait rien à l'analyse des résultats.

Nom	Siège	But	Capital-actions	Droits de vote au 30.06.2015
Pitarre II	Paris, France	Conception, création de centrales solaires	EUR 5'000	80 %

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.

Compte tenu que l'activité de la participation n'a pas encore démarré sur l'exercice 2014, il a été décidé de ne pas consolider cette participation dans les comptes de la Société, l'établissement de comptes consolidés n'apporterait rien à l'analyse des résultats.

Nom	Siège	But	Capital-actions	Droits de vote au 30.06.2015
PEC Sun-Invest GmbH	Weil am Rhein, Allemagne	Achat-vente et gestion d'installations photovoltaïques, vente du courant au réseau public	EUR 25'000, soit environ CHF 30'060	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.

Compte tenu du fait que l'activité effective de la participation n'a commencé que fin 2014, il a été décidé de ne pas consolider cette participation dans les comptes de la Société, l'établissement de comptes consolidés n'apporterait rien à l'analyse des résultats.

<u>Nom</u>	<u>Siège</u>	<u>But</u>	<u>Capital-actions</u>	<u>Droits de vote au 30.06.2015</u>
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 %

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.

5. MONTANT GLOBAL DES DETTES DÉCOULANT DE CONTRATS DE LEASING NON-PORTES AU BILAN

30.06.2015

Engagements contractés

85'474

6. DETTES ENVERS LES INSTITUTIONS DE PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE

30.06.2015

Engagements

5'845

7. MONTANT TOTAL DES ACTIFS ENGAGÉS EN GARANTIE DES DETTES DE LA SOCIÉTÉ ET DES ACTIFS GREVÉS D'UNE RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ

30.06.2015

Immeubles (valeur comptable)

32'216'064

Constructions en cours (valeur comptable)

16'607'052

Créances résultant de la vente de biens et de prestations de services (valeur comptable)

-

8. 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 30.06.2015	:	CHF 5'970'000

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 30.06.2015	:	CHF 5'990'000

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 30.06.2015	:	CHF 290'000

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 30.06.2015	:	CHF 10'020'000

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 30.06.2015	:	CHF 1'770'000

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 30.06.2015	:	CHF 510'000

9. MONTANT DES HONORAIRES VERSES À L'ORGANE DE REVISION

	<u>30.06.2015</u>	
Prestations en matière de révision	35'500	_____

L'organe de révision n'a facturé aucune autre prestation de services.

10. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS A LA CLÔTURE

Enquête de la FINMA, Autorité de supervision des marchés financiers :

En janvier 2015, la FINMA a ouvert une enquête sur une possible violation des dispositions de la LB et des normes d'appel au public en la matière pour non-respect des dispositions des articles 1156 et ss CO, envers PrimeEnergy Cleantech SA, notamment par le fait que la Société n'avait pas prévu la possibilité de nommer un représentant des créanciers au Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration a proposé à la FINMA de corriger la situation et d'émettre un nouveau prospectus d'emprunt obligataire en remplacement des précédents émis (voir Note 6) et de proposer aux investisseurs soit de confirmer leur souscription aux emprunts obligataires émis par la Société ou soit d'être remboursé. Un prochain courrier sera adressé aux investisseurs avec la procédure à suivre. La FINMA a accepté les propositions du Conseil d'administration et désigné un chargé d'enquête pour suivre cette procédure.

En octobre 2015, la FINMA a clôturé le dossier et hormis les frais d'enquête et les frais administratifs, elle n'a pris aucune mesure à l'encontre de la Société et de ses organes.