

**Haute[®]
Capital
Partners.**

HAUTE CAPITAL PARTNERS SA

PROSPECTUS BOURSIER

11 MAI 2022



Blockchain secured by Certifaction[®]

[Click to verify](#)



Zertifiziertes und fälschungssicheres Dokument
powered by  Certifaction



Zertifizierung überprüfen

[Dokument verifizieren](#)

Résumé

Le résumé suivant doit être considéré uniquement comme une introduction aux informations détaillées contenues dans le présent prospectus et ne constitue pas en soi un prospectus. Il ne contient qu'une partie des informations dont les investisseurs potentiels doivent tenir compte pour prendre une décision d'investissement. Il est donc important que les investisseurs potentiels lisent attentivement l'ensemble du prospectus, y compris les informations financières, avant de prendre la décision d'investir dans des actions de la société. Une éventuelle décision d'investissement des investisseurs doit donc se baser sur les informations contenues dans le prospectus (dans son intégralité) et non sur le résumé.

La responsabilité du résumé n'est engagée que s'il est trompeur, inexact ou contradictoire lorsqu'il est lu conjointement avec les autres parties du présent prospectus.

Nom, fondation, siège, durée et but

Sous la raison sociale Haute Capital Partners SA (la "Société"), il existe une société anonyme au sens des articles 620 et suivants du Code suisse des obligations ("CO"), dont le siège est situé à la rue Hans-Hugi 2, 2502 Bienne, et dont la durée est indéterminée. La société a été fondée le 27 novembre 2017 et inscrite au registre du commerce du canton de Berne le 1er décembre 2017 sous le numéro d'entreprise CHE-225.664.737. La société est qualifiée de société d'investissement au sens de la Loi sur les Services Financiers (LSFin) et du règlement de cotation de la BX Swiss (BX).

Conformément à ses statuts, la société a pour but le conseil financier, l'aide à l'analyse, la planification, le développement, le conseil et la commercialisation de modèles commerciaux rentables. La société peut établir des succursales en Suisse et à l'étranger, participer à d'autres entreprises en Suisse et à l'étranger, acquérir des entreprises similaires ou apparentées ou s'associer à de telles entreprises, acquérir, gérer et vendre des immeubles ainsi que conclure toutes les affaires et tous les contrats qui sont de nature à promouvoir le but de la société ou qui ont un rapport direct ou indirect avec celui-ci.

Capital-actions et droits de vote

Le capital-actions de la société s'élève à CHF 2'250'000.- et est divisé en 1'000'000 d'actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 2.25 chacune (les "actions"). Chaque action donne droit à une voix. Le nombre actuel d'actions se base sur une décision de la société du 24 mars 2021, par laquelle les 100 anciennes actions d'une valeur nominale de CHF 1'000.- ont été divisées en 1'000'000 d'actions d'une valeur nominale de CHF 0,10 chacune (division d'actions). Le 1er septembre 2021, la société a ensuite procédé à une augmentation de capital à CHF 2'250'000.- en portant la valeur nominale de chaque action à CHF 2.25. Pour de plus amples informations, il est fait référence aux chapitres correspondants du présent prospectus de cotation (le "Prospectus").

Capital conditionnel / Capital autorisé	La société ne dispose pas de capital conditionnel ou autorisé.
Bénéfice et distribution	La société n'a pas encore distribué de dividendes.
Exercice comptable et présentation des comptes	L'exercice se termine le 31 décembre de chaque année. La présentation des comptes est effectuée selon les normes Swiss GAAP RPC.
Conseil d'Administration	Le Conseil d'Administration est composé de Thibault Leroy Bürki (président), Dieter Bratschi (membre) et Marcel Aellen (membre).
Direction	La direction est assurée par Thibault Leroy Bürki en sa qualité de délégué du Conseil d'Administration (membre exécutif).
Gestionnaire d'actifs	La société n'a pas de gestionnaire d'actifs externe.
Organe de révision	BDO SA, Hodlerstrasse 5, 3001 Berne
Données financières de référence selon les Swiss GAAP RPC au 31 décembre 2021 (audités)	Produit d'exploitation CHF 1'032'157.24 EBIT CHF -109'864.96 Bénéfice net CHF -274'917.94 Cash-flow opérationnel CHF -4'628'917.78 Capitaux propres CHF 2'310'627.61 Fonds étrangers CHF 4'498'812.54
Aménagement des valeurs mobilières et du bureau de règlement	Les actions sont déjà comptabilisées en tant que titres intermédiés auprès des actionnaires. Le clearing et le règlement en Suisse sont effectués par SIX SIS SA.
Droit au dividende	Les actions donnent droit à des dividendes à partir de l'exercice 2022.
Cotation et admission	La cotation et l'admission au négoce des actions à la BX ont été demandées et approuvées pour le 23 mai 2022 (premier jour de négoce).

Titrisation et livraison de titres	Les actions sont inscrites en tant que droits-valeurs dans un registre des droits-valeurs. Les actionnaires n'ont aucun droit à l'impression et à la livraison de certificats pour les actions. Chaque actionnaire peut toutefois demander à tout moment à la société de lui délivrer une attestation relative aux actions nominatives qu'il détient conformément au registre des actions.
Blocage des ventes (lock-up)	Les actions ne sont pas soumises à un blocage de vente.
Risques	En ce qui concerne les risques, il est renvoyé à la description correspondante dans le prospectus.
Restrictions de vente	Des restrictions de vente s'appliquent notamment aux États-Unis, au Royaume-Uni, à l'Espace économique européen, à l'Australie et au Japon. Pour d'autres restrictions et des informations détaillées sur les restrictions de vente, il convient de se référer au prospectus.
Cotations en bourse existantes ou demandées	Outre la cotation des actions à la BX, il n'existe pas d'autre cotation ou aucune autre demande de cotation n'a été déposée.
Numéro de valeur, ISIN et symbole ticker	Numéro de sécurité suisse (<i>numéro de valeur</i>) : 111.567.895 Numéro d'identification international des titres (ISIN) : CH1115678950 Symbole du ticker : HAUTE
Prospectus de cotation	Seul le prospectus fait foi pour la cotation et l'admission au négoce des actions à la BX. Le prospectus peut être obtenu gratuitement 12 mois après le premier jour de négoce auprès de Haute Capital Partners SA, Hans-Hugi-Strasse 2, 2502 Biel/Bienne, Suisse (à l'adresse e-mail : info@hautecapitalpartners.com). Le prospectus est rédigé en langue française. La décision de placement d'un actionnaire ou d'un investisseur doit être prise exclusivement sur la base de ce prospectus.
Premier jour de négociation	La cotation a été demandée conformément au règlement de cotation de la BX et le premier jour de négoce est le 23 mai 2022.

Agent Payeur (Paying Agent) & Market Maker

Le service des revenus, des intérêts et du capital ainsi que toutes les autres opérations administratives habituelles sont assurés par ISP Securities AG, Bellerivestrasse 45, P.O. Box, 8034, Zurich, Switzerland

Droit applicable et juridiction compétente

Droit suisse, Biel/Bienne

SOMMAIRE

1.	PRÉAMBULE	9
2.	INDICATIONS RELATIVES À L'ÉMETTEUR	10
2.1.	RISQUES	10
2.1.1.	Risque de marché	10
2.1.2.	Risque lié aux matières premières	10
2.1.3.	Risque de change	10
2.1.4.	Risque de volatilité	10
2.1.5.	Atteintes à la sécurité	11
2.1.6.	Risque de contrepartie	11
2.1.7.	Risque physique	11
2.1.8.	Risque systémique	11
2.1.9.	Risque en matière de durabilité	12
2.1.10.	Risque social	12
2.1.11.	Risque lié à la gouvernance	12
2.1.12.	Risque LBA	12
2.1.13.	Risque opérationnel	13
2.1.14.	Autres Risques	13
2.1.15.	Risque opérationnel et technique liés aux crypto-monnaies	13
2.2.	INDICATIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ÉMETTEUR	15
2.2.1.	Raison sociale et siège	15
2.2.2.	Statut juridique et législation s'appliquant à l'émetteur	15
2.2.3.	But	16
2.2.4.	Structure opérationnelle	16
2.2.5.	Profil de l'investisseur type	17
2.3.	INDICATIONS RELATIVES AUX ORGANES DE HCP	17
2.3.1.	Gestion et administration	17
2.3.2.	Fonction et activités	19
2.3.3.	Procédures et verdicts de culpabilité	19
2.3.4.	Conflits d'intérêts	19
2.3.5.	Valeurs mobilières et droits d'option	19
2.3.6.	Organe de révision	20
2.3.7.	Administrateurs de l'émetteur	20
2.3.8.	Banque dépositaire	20
2.3.9.	Tiers	20
2.4.	ACTIVITÉS ET PERSPECTIVES	20
2.4.1.	Généralités et activité principale	20
2.4.2.	Résultats	21
2.4.3.	Procédures légales	21
2.4.4.	Effectif	21
2.5.	PLACEMENTS	21
2.5.1.	Liquidité	21
2.5.2.	Traitement fiscal	21
2.5.3.	Placements difficiles à évaluer	21
2.5.4.	Méthodes d'évaluation	21
2.6.	INVESTISSEMENTS	23

2.6.1.	Investissements effectués	23
2.6.2.	Investissements en cours	25
2.6.3.	Investissements décidés	25
2.7.	CAPITAL ET DROITS DE VOTE	25
2.7.1.	Structure du capital	25
2.7.2.	Droits de vote	26
2.7.3.	Possibilités de modification du capital existant	26
2.7.4.	Parts sociales et bons de jouissance	26
2.7.5.	Présentation sommaire des droits de conversion et d'option, des emprunts, des crédits et des autres engagements conditionnels en cours	26
2.7.6.	Capitalisation et endettement	27
2.7.7.	Dispositions statutaires dérogeant aux prescriptions légales	27
2.7.8.	Inscription à l'ordre du jour	27
2.7.9.	Propres droits de participation	28
2.7.10.	Actionnaires importants	28
2.7.11.	Participations croisées	29
2.7.12.	Offres publiques d'acquisition	29
2.7.13.	Droit à des dividendes	29
2.7.14.	Participation des collaborateurs	29
2.7.15.	Transactions du management	29
2.8.	POLITIQUE D'INFORMATION	30
2.9.	POLITIQUE DE PLACEMENT	30
2.9.1.	Règlement de placement / respect des prescriptions de placement	30
2.9.2.	Objets de placement	30
2.9.3.	Techniques de placement	31
2.9.4.	Restrictions de placement	33
2.9.5.	Répartition des risques	33
2.9.6.	Politique de distribution	34
2.9.7.	Modification de la politique de placement	34
2.10.	COMPTES ANNUELS	34
2.10.1.	Présentation des comptes	34
2.10.2.	Vérification des comptes annuels	41
2.10.3.	Date de clôture	41
2.10.4.	Modifications importantes depuis la clôture des derniers comptes annuels	41
2.10.5.	Annexes	41
2.11.	DIVIDENDES ET RÉSULTAT	41
2.11.1.	Politique de distribution	41
2.11.2.	Informations relatives au bénéfice par action et dividendes	42
2.11.3.	Indications corrigées à la suite du split d'actions	42
3.	INDICATIONS RELATIVES AUX VALEURS MOBILIÈRES	42
3.1.	RISQUES	42
3.2.	BASE JURIDIQUE	43
3.3.	DROITS	43
3.4.	RESTRICTIONS	44
3.4.1.	Restrictions de transférabilité	44
3.4.2.	Restrictions de la négociabilité	45

3.5.	PUBLICATION	45
3.6.	NUMÉRO DE VALEUR, ISIN ET TICKER	46
3.7.	INDICATIONS RELATIVES À L'OFFRE	46
3.7.1.	Type d'émissions	46
3.7.2.	Nombre, catégorie et valeur nominale des valeurs mobilières	46
3.7.3.	Nouvelles valeurs mobilières résultant de transactions portant sur le capital	46
3.7.4.	Pas d'émission internationale, placement public et privé simultané	46
3.7.5.	Domiciles de paiement	47
3.7.6.	Produit net	47
3.7.7.	Restrictions de vente	47
3.7.8.	Offres publiques d'achat ou d'échange	47
3.7.9.	Formes des valeurs mobilières	47
3.7.10.	Garde	47
3.7.11.	Évolution du cours des valeurs mobilières	47
3.7.12.	Market Making	47
3.8.	CONSIDÉRATIONS FISCALES	48
4.	RESPONSABILITÉ POUR LE PROSPECTUS	50

1. PRÉAMBULE

L'introduction suivante au présent prospectus de Haute Capital Partners SA (ci-dessous nommée « HCP » ou « la société ») est un résumé abrégé des informations plus détaillées contenues dans le présent prospectus et doit être lue conjointement avec celui-ci, en particulier la présentation des facteurs de risque et les données financières.

Les investisseurs doivent fonder leur décision d'investissement sur une analyse de l'ensemble du prospectus, les informations figurant dans d'autres parties du prospectus étant beaucoup plus détaillées.

La responsabilité du résumé d'introduction n'existe que s'il est lu conjointement avec l'ensemble du prospectus et est limitée au cas où les informations qui y figurent sont trompeuses, inexactes ou contradictoires par rapport aux autres parties du prospectus.

Au moment de la publication du présent prospectus, Haute Capital Partners SA dispose d'un capital-actions de 2.25 millions de francs suisses, divisé en 1'000'000 d'actions nominatives à CHF 2.25 chacune. Par conséquent, les actions de la société sont des actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 2.25 par unité. Les actions sont entièrement libérées. Les actions sont émises en tant que titres non certifiés au sens de l'article 973c du Code suisse des Obligations et sont des titres intermédiés au sens de la Loi suisse sur les titres intermédiés. Clearing et settlement sont assurés par SIX SIS SA. Les actions étant des titres non certifiés, aucun certificat d'action ou certificat global ne sera émis et aucun certificat d'action ne sera disponible pour une livraison physique individuelle. Tout dividende (autre que les paiements de réserves provenant d'apports en capital) sera soumis à l'impôt anticipé suisse (voir également les explications suivantes sur les questions fiscales, section « Considérations fiscales »).

Les actions seront cotées à la BX Swiss et le premier jour de négociation est le 23 mai 2022. Les actions seront négociées sous le symbole « HAUTE » et le code d'identification (ISIN) suivant CH1115678950. Le prix d'émission sera CHF 41.60. L'évaluation se base sur une analyse de la Société Fiduciaire Suisse (STG) au 31 décembre 2021. L'évaluation a été réalisée en partant de l'hypothèse d'une continuité d'exploitation de Haute Capital Partners SA ("Going Concern"). Pour ce faire, STG a appliqué les méthodes d'évaluation Discounted Cash Flow (DCF), Multiples (valeur de rendement et valeur substantielle) et Praticien, l'accent étant mis sur la première. La méthode DCF tient le mieux compte des circonstances spécifiques à l'entreprise Haute Capital Partners SA et se fonde sur une planification concrète de l'avenir. Elle donne une valeur réaliste des fonds propres d'environ 41,6 millions de CHF, ce qui correspond à une valeur de CHF 41.60 par action. Avant cette cotation, il n'y avait pas de marché public pour les actions de Haute Capital Partners SA.

2. INDICATIONS RELATIVES À L'ÉMETTEUR

2.1. RISQUES

La présente partie présente les principaux risques liés à l'émetteur et à sa branche. Les investisseurs doivent prendre connaissance de ces derniers avant de réaliser un investissement dans les actions.

La société est exposée, directement ou indirectement, à diverses formes de risques du fait des instruments financiers dans lesquels elle investit. Certains risques concernent tous les investissements alors que d'autres sont spécifiques à des choix d'investissement. Veuillez consulter les chapitres « Placements » et « Investissements » pour des informations détaillées sur les principaux choix d'investissement.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que d'autres risques peuvent également ponctuellement concerner les investissements.

2.1.1. Risque de marché

Risque de perte dû aux mouvements des prix du marché financier et aux évolutions des facteurs qui exercent une influence sur ces mouvements.

Les récessions ou les ralentissements économiques ont un impact sur les marchés financiers et peuvent diminuer la valeur des investissements.

2.1.2. Risque lié aux matières premières

Risque dû aux variations potentielles de valeurs des matières premières. La valeur des investissements peut être indirectement impactée par les fluctuations des cours des matières premières. Ce risque est particulièrement applicable aux investissements immobiliers.

2.1.3. Risque de change

Risque qui découle des fluctuations potentielles des taux de change. Il s'agit du risque relatif à la détention d'actifs libellés dans des devises différentes de la devise de base de la société. Ce risque peut évoluer en fonction des variations des taux de change entre la devise de base et les autres devises ou des évolutions réglementaires liées au contrôle des changes. Il faut dès lors s'attendre à ce que les risques de change ne puissent pas toujours être couverts et la volatilité des taux de change auxquels la société est exposée peut affecter la valeur nette d'inventaire des investissements.

2.1.4. Risque de volatilité

Risque d'incertitude lié aux variations de prix. Généralement, plus la volatilité d'un actif ou d'un instrument est élevée, plus le risque l'est aussi. Les prix des valeurs mobilières dans lesquelles la société investit peuvent varier fortement sur de courtes périodes.

Certaines actions sont achetées en bourse et leur valeur peut fluctuer tant à la hausse qu'à la baisse, suivant les conditions du marché. Ces actions sont dites cotées. Lorsqu'il s'agit d'actions non cotées ou d'actions de petites entreprises, l'investisseur encourt un risque de perte supplémentaire s'il achète ou vend ce type d'actions en raison de leur faible liquidité potentielle.

2.1.5. Atteintes à la sécurité

Toute atteinte de la sécurité causée par le piratage, qui implique des efforts pour obtenir un accès non autorisé à des informations ou à des systèmes, ou pour causer des dysfonctionnements intentionnels ou la perte ou la corruption de données, de logiciels, de matériel ou d'autres équipements informatiques, et la transmission par inadvertance de virus informatiques, pourrait entraîner l'arrêt des activités de la société, la suspension des rachats ou une perte d'actifs de la société. Bien que la société ait généralement l'intention d'utiliser et de se fier aux systèmes de sécurité de tiers maintenus par les bourses sur lesquelles les transactions de la société sont effectuées, ces systèmes de sécurité ne sont pas impénétrables et peuvent ne pas être exempts de défauts, et toute perte due à une violation de la sécurité ou à un défaut de logiciel ne sera pas supportée par la société.

2.1.6. Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie correspond au risque de perte dû à la défaillance d'une contrepartie à remplir ses obligations contractuelles dans une transaction. La société est exposée à ce risque lors de chaque transaction et assume le risque de défaut de règlement. Les pratiques du marché relatives au règlement de certaines opérations sur titres et à la garde des actifs pourraient entraîner des risques accrus.

2.1.7. Risque physique

Le risque posé par l'exposition à des émetteurs susceptibles de souffrir des impacts physiques du changement climatique. Le risque physique inclut les risques importants liés aux phénomènes météorologiques extrêmes tels que les tempêtes, inondations, incendies ou vagues de chaleur, ainsi que les risques chroniques causés par la modification progressive du climat, par exemple la modification des précipitations, la montée du niveau des mers, l'acidification des océans et la perte de biodiversité. Les risques physiques peuvent avoir une incidence négative sur la valeur des investissements en réduisant les actifs, la productivité ou les revenus ou en augmentant les passifs, les dépenses d'investissement et les coûts d'exploitation et de financement.

2.1.8. Risque systémique

Le risque systémique correspond au risque d'effondrement du système financier déclenché par la défaillance d'une ou plusieurs institutions financières, qui entraîne une série de défaillances d'autres institutions financières interdépendantes. Les intermédiaires financiers, tels que les banques et/ou les marchés avec lesquels la société interagit, ainsi que la société elle-même, sont tous soumis au risque systémique. Une défaillance systémique pourrait avoir des conséquences négatives importantes sur la valeur des actions de la société.

2.1.9. Risque en matière de durabilité

On appelle « risque en matière de durabilité » le risque lié à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante sur la valeur de l'investissement. Les risques en matière de durabilité énumérés ci-dessous concernent toutes les stratégies d'investissement poursuivies étant donné que tous les compartiments présentent un risque en matière de durabilité. Lors de la sélection et du contrôle des investissements, ces risques en matière de durabilité sont systématiquement pris en considération parallèlement aux autres risques jugés pertinents pour tout compartiment, compte tenu de sa politique/stratégie d'investissement.

2.1.10. Risque social

Le risque posé par l'exposition à des émetteurs susceptibles de subir les conséquences néfastes de facteurs sociaux tels que des normes insuffisantes en droit du travail, des violations des droits de l'homme, des dommages à la santé publique, des atteintes à la confidentialité des données ou une montée des inégalités. Les risques sociaux peuvent avoir une incidence négative sur la valeur des investissements en réduisant les actifs, la productivité ou les revenus ou en augmentant les passifs, les dépenses d'investissement et les coûts d'exploitation et de financement.

2.1.11. Risque lié à la gouvernance

Le risque posé par l'exposition à des émetteurs susceptibles de subir les conséquences néfastes de structures de gouvernance défaillantes. Pour les entreprises, le risque lié à la gouvernance peut provenir de dysfonctionnements au niveau du Conseil d'Administration, de structures de rémunération inadaptées, d'atteintes aux droits des actionnaires minoritaires ou des détenteurs d'obligations, de contrôles défaillants, d'une planification fiscale et de pratiques comptables agressives ou d'un manque d'éthique des affaires. Pour les pays, le risque lié à la gouvernance peut inclure l'instabilité des gouvernements, la corruption active et passive, les atteintes à la vie privée et le manque d'indépendance judiciaire. Le risque lié à la gouvernance peut avoir une incidence négative sur la valeur des investissements en raison de mauvaises décisions stratégiques, de conflits d'intérêts, de dommages réputationnels, de responsabilités accrues ou d'une perte de confiance des investisseurs. Les systèmes basés sur la blockchain sont spécialement à risque lors d'une attaque de gouvernance.

2.1.12. Risque LBA

Risque du non-respect des dispositions en matière de loi sur le blanchiment d'argent (LBA). La société est assujettie à la loi sur le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme. Le risque LBA consiste à accepter des valeurs patrimoniales provenant de crimes, à nouer des relations d'affaires avec des personnes ou entreprises liées au financement du terrorisme ou à des organisations criminelles.

2.1.13. Risque opérationnel

Risque de perte résultant de processus, équipes et systèmes internes défaillants ou inadaptés, ou d'événements externes. Le risque opérationnel couvre des risques multiples dont, sans s'y limiter: le risque de processus et systémique, inhérent à la vulnérabilité des systèmes, aux insuffisances ou à l'échec des contrôles, le risque d'évaluation lorsqu'un actif est surévalué et vaut moins que prévu à son échéance ou lors de sa vente, le risque de fournisseur de services lorsque des fournisseurs de services ne fournissent pas le niveau de service attendu, le risque d'exécution lorsqu'un ordre n'est pas exécuté comme prévu, ce qui aboutit à une perte pour la société ou à des conséquences réglementaires négatives, et le risque concernant une personne (compétences inappropriées ou insuffisantes, perte de personnel clé, risque de disponibilité, santé, sécurité, fraude/collusion, etc.).

2.1.14. Autres Risques

Risque juridique

Risque d'incertitude dû à des actions en justice ou quant à l'applicabilité ou l'interprétation de contrats, lois ou réglementations.

Risque fiscal

Risque de perte dû aux évolutions des régimes d'imposition, à la perte d'un certain statut fiscal ou d'avantages fiscaux. Ce risque peut influencer la stratégie, l'allocation des actifs et la valeur nette d'inventaire de la société.

Risque de négociation

Risque d'interruption de la négociation d'actifs et d'instruments cotés en bourse. Les suspensions et les radiations constituent les risques principaux en lien avec les places boursières. Il est possible que la société ne soit pas en mesure d'échanger certains actifs pendant une période donnée.

Risque réglementaire et de conformité

Risque que les réglementations, normes ou règles de conduite professionnelle puissent être enfreintes, ce qui aboutit à des sanctions réglementaires et juridiques, des pertes financières ou une atteinte à la réputation. Cela est particulièrement applicable à la potentielle forte évolution des réglementations liées à la blockchain.

2.1.15. Risque opérationnel et technique liés aux crypto-monnaies

Introduction aux risques liés à la blockchain

En raison de l'aspect récent du secteur de la blockchain, l'industrie ne dispose pas de standards bien établis en matière de pratiques de sécurité ou d'infrastructure informatique. Cela engendre des risques d'investissement substantiels, supérieurs à ceux des marchés d'investissement traditionnels.

Wallets et portefeuilles externes

Généralement, les tokens sont accessibles exclusivement par celui qui possède une unique clé privée relative au wallet digital dans lequel ces tokens sont détenus. Les clés privées doivent être protégées et gardées confidentielles afin d'éviter qu'une tierce partie puisse accéder aux tokens contenus dans un wallet. Dans le cas où une clé privée se perdrait, serait détruite ou compromise autrement, et qu'aucune alternative à la clé privée ne serait prévue, la société serait incapable d'accéder aux tokens détenus dans son wallet. Toute perte d'une clé privée relative à un wallet digital utilisé pour garder les tokens de la société pourrait affecter indésirablement un investissement dans les actions.

Quiconque, avec la clé appropriée, peut accéder et utiliser des tokens. Cela engendre des risques significatifs relatifs à la sécurité digitale compromise et le piratage. Il peut y avoir des accès dérobés existants, des exploits inconnus ou des failles dans le code sous-jacent aux wallets. La capacité de la société à adapter la sécurité des systèmes aux menaces émergentes et nouvelles technologies en permanence constitue une épreuve ainsi qu'une dépense de ressources importante. Dans le cas où les systèmes d'exploitation, des wallets ou d'autres systèmes d'information de la société étaient piratés ou compromis, tout vol ou destruction de clés de token ou de données y relatives qui en résulterait pourrait avoir un impact négatif sur un investissement dans les actions.

Plateforme Exchanges

La société peut utiliser des fournisseurs de portefeuilles tiers pour détenir une partie des tokens de la société. Certains fournisseurs de portefeuilles tiers peuvent ne pas indemniser la société en cas de perte de tokens. La société peut également encourir des coûts liés au stockage par des tiers. Toute violation de la sécurité, tout coût encouru ou toute perte de tokens associés à l'utilisation d'un fournisseur de portefeuille tiers peut avoir un effet négatif sur un investissement.

Une partie du volume d'échange de tokens est réalisée sur des plateformes d'échange ("bourses") non réglementées. Ces bourses et leurs pratiques varient considérablement, notamment en ce qui concerne leur sécurité, leur cryptage et leur responsabilité en cas de pertes. Il n'est pas certain que les règles relatives aux opérations fictives (tel que le "washing"), aux délits d'initiés, à la promotion de la découverte des prix, à l'assurance des pertes, à la protection contre la fraude, à la garantie de la conformité en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et à de nombreuses autres caractéristiques saillantes soient respectées.

Faible dans un smart-contract

Lorsque nous déposons des actifs crypto dans des applications décentralisées afin de, par exemple, générer un rendement (yield farming), il y a toujours un risque que cette plateforme se fasse exploiter. La grande majorité peut être assurée contre le piratage, cependant il est théoriquement possible (mais peu probable) qu'un assureur décentralisé se fasse également pirater en même temps.

Adoption des crypto-monnaies par le marché sur le long terme

Il existe une variété de facteurs de risque substantiels qui pourraient empêcher l'adoption ; bien qu'une minorité des transactions en Bitcoin et d'autres crypto-monnaies ont fait l'objet de vols, de hacks, d'escroqueries et d'activités criminelles, il existe un risque que si le public commençait à associer les crypto-monnaies à l'illégalité ou à l'instabilité, cela pourrait empêcher l'adoption généralisée des crypto-monnaies, avec un impact potentiellement négatif proportionnel sur la valeur d'un investissement dans les actions.

Il est à noter que les crypto-monnaies constituent un marché global nouveau. De ce fait, on ne sait pas comment ces marchés réagiraient à des chocs géopolitiques et économiques majeurs. Un retrait massif des investisseurs des marchés des crypto-monnaies à la suite d'un tel choc pourrait conduire à un effondrement des marchés de crypto-monnaies, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur un investissement dans les actions.

Autres risques opérationnels liés aux crypto-monnaies

De nombreuses institutions bancaires commerciales ont instauré des directives interdisant les comptes et les transactions impliquant des crypto-monnaies et des entreprises liées aux crypto-monnaies. Les institutions bancaires qui traitent les entités et les transactions liées aux crypto-monnaies doivent élaborer des procédures nouvelles, et donc non testées, et exiger une diligence raisonnable supplémentaire pour les transactions liées aux crypto-monnaies. Les banques qui fournissent des services à la société, ou les banques correspondantes pour les tiers et les contreparties, pourraient également modifier leurs exigences internes ou être soumises à de nouvelles lois et réglementations. Les banques pourraient faire faillite, créer des retards ou imposer des coûts de transaction qui pourraient avoir un impact négatif sur un investissement.

2.2. INDICATIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ÉMETTEUR

2.2.1. Raison sociale et siège

La société Haute Capital Partners SA, dont le siège est situé à Hans-Hugi-Strasse 2, à 2502 Biel/Bienne, est une société anonyme de droit suisse et est qualifiée de société d'investissement en vertu de la Loi sur les Services Financiers (LSFin) et des règles de cotation de la BX.

2.2.2. Statut juridique et législation s'appliquant à l'émetteur

Le droit applicable à la société est le droit suisse et le lieu de juridiction est Bienne. La société est soumise à la Loi sur les services financiers (LSFin), la Loi sur la surveillance des marchés financiers (LFINMA), la Loi sur l'infrastructure des marchés financiers (LIMF), la Loi sur les établissements financiers (LEFin) et la Loi sur le blanchiment d'argent (LBA).

La société a été fondée le 27 novembre 2017, pour une durée indéterminée, sous le nom de Haute Capital Partners SA. La société est inscrite sous le numéro d'entreprise CHE-225.664.737 auprès du Registre du Commerce du canton de Berne le 1er décembre 2017. Ses statuts peuvent y être consultés et un exemplaire peut en être obtenu sur demande et contre paiement d'une commission définie par le Registre du Commerce du canton de Berne ou gratuitement auprès du siège de la société.

À la date du présent prospectus, la dernière version des statuts a été adoptée lors de la réunion du Conseil d'Administration du 1er septembre 2021. À savoir qu'initialement les statuts ont été créés et adoptés en novembre 2017.

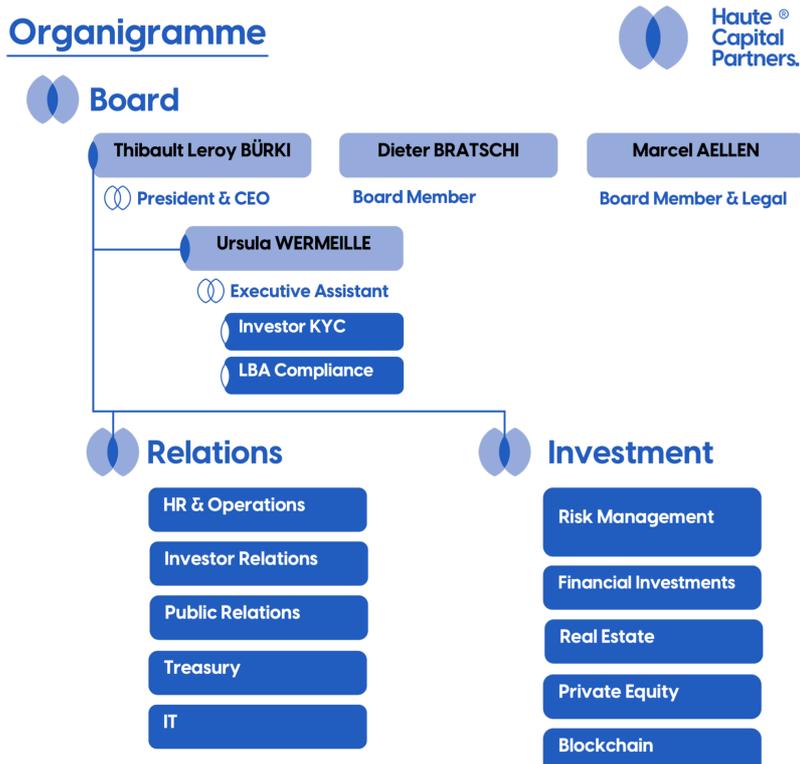
2.2.3. But

Selon les statuts, l'objectif de la société est de fournir des conseils financiers, un soutien pour l'analyse, la planification, le développement, le conseil et la commercialisation de modèles commerciaux rentables. La société peut créer des succursales en Suisse et à l'étranger, participer à d'autres sociétés en Suisse et à l'étranger, acquérir des sociétés similaires ou apparentées ou fusionner avec de telles sociétés, acquérir, gérer et vendre des biens immobiliers ainsi que conclure toutes les transactions et tous les contrats propres à promouvoir le but de la société ou qui y sont directement ou indirectement liés.

2.2.4. Structure opérationnelle

La société dispose d'un Conseil d'Administration composé de trois membres et d'un directeur général. L'organigramme ci-dessous schématise la structure opérationnelle de la société.

Les fonctions Risk & Compliance, notamment en termes de respect des dispositions en matière de la loi sur le blanchiment d'argent, sont assurées par l'adjointe exécutive, Ursula Wermeille. Selon l'Ordonnance de la FINMA sur le blanchiment d'argent (OBA-FINMA), les intermédiaires financiers doivent s'acquitter de leurs obligations en matière de prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme. Cela comprend notamment les contrôles, l'établissement des directives internes et la formation du personnel. De ce fait, l'adjointe exécutive est tenue d'identifier à titre préventif les parties au contrat (KYC) et déterminer les ayants droits économiques des valeurs patrimoniales remises. Les obligations de diligence et de communiquer sont remplies par l'adjointe exécutive.



2.2.5. Profil de l'investisseur type

L'investisseur type pour lequel l'émetteur a été conçu est dit un investisseur qualifié. Conformément à la Loi Fédérale sur les Services Financiers (LSFin), un investisseur qualifié s'identifie à un des deux cas suivants. Tout d'abord, l'investisseur dispose des connaissances nécessaires pour cerner et comprendre les risques liés à ses placements et d'une fortune totale de CHF 500'000.-. Par ailleurs, un investisseur est aussi considéré comme qualifié s'il dispose directement ou indirectement d'une fortune totale d'au moins CHF 2'000'000.- selon l'art. 5 OSFin.

Après l'introduction en bourse, la loi prévoit que la limitation aux investisseurs qualifiés peut être supprimée, à savoir le cercle des investisseurs n'est plus limité.

La société convient particulièrement aux investisseurs ayant un horizon de placement à moyen ou long terme, qui recherchent avant tout une préservation de la valeur à long terme et une plus-value liée à la réalité et qui, compte tenu de leur portefeuille existant, souhaitent acquérir un actif qui, en raison de sa diversification en valeurs réelles se prête à une diversification supplémentaire du portefeuille.

L'investisseur doit être en mesure d'accepter des fluctuations plus importantes et une baisse prolongée de la valeur d'inventaire des parts. Il doit être familiarisé avec les principaux risques liés aux placements.

2.3. INDICATIONS RELATIVES AUX ORGANES DE HCP

2.3.1. Gestion et administration

Le Conseil d'Administration est composé de trois membres : *Thibault Leroy Bürki, Dieter Bratschi et Marcel Aellen.*

La direction de la société est assumée par Thibault Leroy Bürki en sa capacité de directeur général, accompagné par Ursula Wermeille, adjointe exécutive.

Thibault Leroy Bürki (Hans-Hugi-Strasse 2, 2502 Biel/Bienne), fondateur et président du Conseil d'Administration de Haute Capital Partners SA depuis sa création en 2017, est de nationalité suisse et habite en Suisse, à Macolin dans le canton de Berne.

Directeur de la société, il a 10 années d'expérience dans le domaine des marchés financiers. Après avoir étudié dans le secteur des médias et de la communication à Genève, Thibault Leroy Bürki a travaillé pour diverses sociétés spécialisées dans le capital-risque de la région zurichoise, où il a su gravir les échelons et ainsi acquérir une très solide expérience dans le secteur des marchés financiers et boursiers (Private Equity et autres). Il a notamment travaillé à Londres pour Capital Grey Partners Ltd, où il a financé plusieurs start-ups et projets référencés. Quelques mentors de la finance ont jalonné le parcours professionnel de M. Bürki et lui ont ainsi permis d'acquérir toutes les connaissances nécessaires pour créer sa propre société financière.

Thibault Leroy Bürki est également président du Conseil d'Administration de Winhomes Immobilien (Gartenstrasse 13, 2502 Biel/Bienne), une société active dans l'achat/vente de biens immobiliers en Suisse.

Thibault Leroy Bürki, de nature autodidacte, a acquis de solides compétences et excelle particulièrement dans l'aptitude pour la communication orale. Négociateur très compétent, il a la

capacité d'élaborer et mettre en œuvre différentes stratégies pour fixer et réaliser des objectifs financiers à long terme, et ce, grâce à un leadership organisationnel solide et durable.

Dieter Bratschi (Hans-Hugi-Strasse 2, 2502 Biel/Bienne), membre du Conseil d'Administration de Haute Capital Partners depuis décembre 2020, est de nationalité suisse et habite à Einigen dans le Canton de Berne en Suisse.

Dieter Bratschi a fait ses études à l'école Polytechnique Fédérale de Zurich (ETHZ). Par la suite, il obtient son diplôme en Business Administration de l'Université de Californie Berkeley. Il a ainsi fait un postgraduate en risques et sécurité à l'ETHZ en collaboration avec l'Université de Saint-Gall. En 2005, il fonde Adaptagis GmbH. Il en est le CEO et opère en tant que business analyst. De son métier, il gagne une profonde expertise dans les domaines de la finance, des assurances et du commerce.

Il collabore plusieurs années avec Additiv SA et conseille plusieurs institutions comme le Touring Club Suisse, Credit Suisse, Swisscom et Gebäude Versicherung Bern. En 2011, il fonde ContentExperts GmbH qui offre des services de publications online.

À part son métier, il est membre de la fondation Haïti Verein Liechtenstein, qui milite pour les reboisements et des aspects de santé en Haïti. Son engagement comme ingénieur forestier inclut aussi une mission en Amazonie, où il s'engage avec la fondation NTFP pour une source de revenu soutenable des communautés indigènes.

Dr. Marcel Aellen (Jungfraustrasse 1, 3005 Berne), membre du Conseil d'Administration, travaille depuis janvier 2021 dans son propre cabinet d'avocats Advokatur Aellen à Berne. Il a été associé au sein du cabinet d'avocats Bratschi AG jusqu'à la fin de l'année 2020. Auparavant, après avoir terminé sa formation à l'Université de Berne, où il a étudié le droit, obtenu le brevet d'avocat et obtenu son doctorat, il a travaillé pendant plus de deux décennies à la Commission fédérale des banques (CFB) et à son successeur, l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), d'abord au service juridique, puis comme chef de la surveillance des bourses. Dans ces différentes fonctions, il était responsable, entre autres, de la réglementation des banques, des négociants en valeurs mobilières et d'autres intermédiaires financiers ainsi que de la surveillance des bourses et des plateformes de négociation, du clearing et du settlement. Marcel Aellen a également travaillé à la Swiss Holdings Association dans le domaine de la réglementation des capitaux et des marchés financiers, au cabinet d'avocats Leu & Aellen et chez KPMG. En tant que conseiller indépendant et avocat, Marcel Aellen est actuellement actif dans des mandats sélectionnés dans les domaines de la réglementation et compliance en droit des marchés financiers pour les banques et les intermédiaires financiers et assiste ces derniers dans leurs contacts avec les autorités de surveillance.

Marcel Aellen exerce différents mandats au sein des Conseils d'Administration, notamment de deux banques, l'une en tant que président et l'autre en tant que vice-président, d'une maison de titres réglementée et d'autres petites entreprises.

Marcel Aellen est également membre de l'instance d'admission de la BX Swiss. Pour la décision concernant la présente cotation de la société à la BX Swiss, il se récuse.

2.3.2. Fonction et activités

La direction de la société est assurée par M. Thibault Leroy Bürki qui occupe le poste de directeur général. M. Thibault Leroy Bürki est accompagné par M^{me} Ursula Wermeille, adjointe exécutive.

M^{me} Ursula Wermeille est également responsable du service spécialisé dans la lutte contre le blanchiment d'argent de la société. Le service de lutte contre le blanchiment d'argent a une fonction de prévention réglementaire. Il est chargé de remplir les obligations légales, réglementaires et statutaires en matière de prévention et de lutte contre le blanchiment d'argent et le terrorisme. Pour l'accomplissement de ses tâches, ce service spécialisé peut préparer des directives internes à l'attention du Conseil d'Administration. Il est en outre le point de contact pour la collaboration avec l'organisme d'autorégulation SVIG.

M. Thibault Leroy Bürki préside également le Conseil d'Administration, composé par ailleurs de deux autres membres : M. Dieter Bratschi et M. Marcel Aellen. M. Marcel Aellen occupe également la fonction de juriste au sein de la société.

2.3.3. Procédures et verdicts de culpabilité

Thibault Leroy Bürki, Dieter Bratschi et Marcel Aellen n'ont jamais été impliqués dans des procédures liées à des crimes ou délits de nature économique, et en particulier non plus au cours des cinq dernières années. Par ailleurs, il n'existe pas de procédures pendantes ou conclues par une sanction à présenter, menées par les autorités légales ou réglementaires, y compris par des organismes professionnels désignés.

2.3.4. Conflits d'intérêts

La société ne dispose pas de conflits d'intérêts potentiels à présenter. Quant aux liens existant nous notons que M. Thibault Leroy Bürki est actionnaire à hauteur de 50% de la société immobilière Winhomes Immobilien Sàrl avec laquelle HCP a entrepris deux projets immobiliers pour la planification et la vente présentés sous la section « Investissements ». Par ailleurs, nous tenons à préciser que la société est détenue à 67.36% par Haute Capital Holding SA dont M. Thibault Leroy Bürki est le seul actionnaire.

Pour finir, comme mentionné précédemment, Marcel Aellen s'est récusé en tant que membre de l'instance d'admission de la BX Swiss pour la décision de cotation de la société à la BX Swiss.

2.3.5. Valeurs mobilières et droits d'option

M. Dieter Bratschi détient 1% des droits de vote, revenant à 10'000 actions. M. Dieter Bratschi ne privilégie pas d'un droit préférentiel de souscription et n'est pas soumis à des restrictions du droit d'aliénation.

M. Dieter Bratschi possède les mêmes droits que tout autre actionnaire de la société. M. Marcel Aellen et M. Thibault Leroy Bürki ne détiennent pas des actions de Haute Capital Partners SA. Comme indiqué, M. Thibault Leroy Bürki détient une participation indirecte dans la société par l'intermédiaire de Haute Capital Holding SA.

Il n'existe pas de restrictions d'aliénation pour les organes susmentionnés qui détiennent une participation directe ou indirecte dans la société.

2.3.6. Organe de révision

L'organe de révision légalement agréé de la société est BDO SA (Hodlerstrasse 5, 3011 Berne). BDO est soumise à la surveillance de l'État et est contrôlée chaque année par l'Autorité fédérale de surveillance en matière de révision (ASR). BDO est également membre d'EXPERTsuisse.

2.3.7. Administrateurs de l'émetteur

La société ne possède pas d'administrateurs externes, c'est-à-dire des personnes ou sociétés chargés d'administrer la fortune.

2.3.8. Banque dépositaire

La société, en sa qualité de société anonyme, ne dispose pas d'une banque dépositaire. Les investisseurs de la société sont actionnaires et la société investit en son propre nom et pour son propre compte. De ce fait, la société n'est pas tenue de disposer d'une banque dépositaire, chargée d'assurer, principalement, la garde d'une fortune collective.

2.3.9. Tiers

Haute Capital Partners SA ne dispose pas de tiers dont la rémunération est à la charge de la société.

2.4. ACTIVITÉS ET PERSPECTIVES

2.4.1. Généralités et activité principale

Haute Capital Partners SA est une société d'investissement qui investit dans quatre domaines d'investissement. La société investit principalement dans la blockchain et les valeurs mobilières. De plus, la société investit dans le secteur immobilier (voir ci-dessous le chapitre « Investissements »). Par ailleurs, la société a investi dans le Private Equity et continue à envisager davantage cette alternative.

Il est prévu pour la société de s'orienter à terme vers des stratégies de rendement, tout en respectant sa politique de placement, notamment la répartition entre les différents secteurs. Sur la base de la croissance du chiffre d'affaires au cours de la dernière année effective, la société prévoit à moyen terme une croissance annuelle moyenne du chiffre d'affaires d'environ 60%. Il est à noter que ces perspectives pour l'avenir font preuve d'incertitude.

En tant que société d'investissement suisse indépendante, la société permet à des investisseurs individuels et institutionnels qualifiés d'augmenter leur croissance financière grâce à des solutions d'investissement à long terme. Cet objectif est atteint grâce à une expertise spécifique en matière d'investissements actifs et à long terme et à des portefeuilles d'investissement diversifiés. Grâce à un réseau bien établi, les changements et les processus de croissance positifs sont encouragés et les investissements sont alloués de manière intelligente. Les processus sont axés sur le succès de la société et donc sur celui des investisseurs ; cela permet d'obtenir des rendements durables à long terme dans les segments clés du Private Equity, de l'immobilier, des portefeuilles d'investissement à long terme et de la blockchain.

2.4.2. Résultats

Depuis sa création en 2017, la société a réalisé un résultat provenant de son activité sporadique d'apporteur d'affaires. En 2020, elle enregistre un produit de CHF 80'484.04 et CHF - 274'971.94 en 2021. La société n'a pas réalisé d'autres chiffres d'affaires.

Les titres cotés en Bourse détenus par la société, atteignent en 2021 un total de CHF 4'202'460.15.

2.4.3. Procédures légales

La société ne fait l'objet d'aucune procédure pendante ou à prévoir devant les tribunaux civils, arbitraux ou administratifs.

2.4.4. Effectif

La société compte huit employés, dont six à plein temps et deux membres du Conseil d'Administration, à la date de clôture des comptes pour l'année 2021.

2.5. PLACEMENTS

2.5.1. Liquidité

La société possède une directive interne qui fournit des indications à respecter quant à la liquidité des placements. Par conséquent, 80% des placements du portefeuille sont liquides, 18% sont liquides sous 7 à 28 jours et 2% peuvent être considérés comme non liquides.

2.5.2. Traitement fiscal

Concernant le traitement fiscal des placements, nous notons que toutes actions américaines sont soumises à un impôt à la source de 30% (voir « Considérations fiscales »).

2.5.3. Placements difficiles à évaluer

La société peut retenir comme placements difficiles à évaluer, les investissements dans le Private Equity. Notamment la participation à hauteur de 34.16% du capital de Neolido Technology SA, entreprise non cotée spécialisée dans la recherche et le développement, l'ingénierie et le prototypage de matériaux composites pour le bâtiment, la construction navale et l'aérospatiale. Cette participation n'a pas fait l'objet d'une évaluation par un tiers. L'évaluation de cette dernière relève de la seule responsabilité du Conseil d'Administration. De ce fait, la pertinence de la valeur intrinsèque présentée est limitée.

2.5.4. Méthodes d'évaluation

L'évaluation des avoirs de la société sera produite de la façon suivante :

- i. Les valeurs admises à une cote officielle ou sur un autre marché réglementé seront évaluées au dernier cours connu à moins que ce cours ne soit pas représentatif.
- ii. Les valeurs non admises à une telle cote ou sur un marché réglementé et les valeurs ainsi admises mais dont le dernier cours connu n'est pas représentatif seront évaluées et estimées à leur juste valeur, avec prudence et bonne foi. Le Conseil d'Administration peut fixer des seuils spécifiques qui, une fois dépassés, déclenchent un ajustement de la valeur de ces titres à leur juste valeur.

- iii. La valeur des espèces en caisse ou en dépôt, effets et billets payable à vue et comptes à recevoir, des dépenses payées d'avance et des dividendes et intérêts déclarés ou échus et non encore perçus sera constituée de la valeur nominale de ces actifs, sauf s'il s'avère improbable que cette valeur puisse être obtenue ; dans ce dernier cas, la valeur sera déterminée en retranchant le montant qui semblera adéquat au Conseil d'Administration afin de refléter la valeur réelle de ces actifs.
- iv. Les instruments du marché monétaire seront évalués selon la méthode du coût amorti, à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus éventuels ou en « mark-to-market ». Lorsque la valeur de marché est différente du coût amorti, les instruments du marché monétaire seront évalués en « mark-to-market ».
- v. Les valeurs exprimées dans une devise autre que celle de référence seront converties dans la devise de référence de la société au taux de change applicable.
- vi. Les parts/actions émises par les organismes de placement collectif de type ouvert seront évaluées :
 - a. Sur la base de la dernière valeur nette d'inventaire connue.
 - b. Sur la base de la valeur nette d'inventaire estimée à la date la plus proche du jour d'évaluation.
- vii. La valeur des sociétés qui ne sont pas admises à une cote officielle ou sur un marché réglementé pourra être déterminée sur la base d'une méthode d'évaluation de bonne foi par le Conseil d'Administration en vertu des derniers comptes annuels révisés disponibles et/ou en fonction d'évènements récents pouvant avoir un impact sur la valeur du titre en question et/ou toute autre évaluation disponible. Le choix de la méthode et du support permettant l'évaluation dépendra de la pertinence estimée des données disponibles. La valeur pourra être corrigée d'après les comptes périodiques non révisés éventuellement disponibles. Si le Conseil d'Administration estime que le prix ainsi obtenu n'est pas représentatif de la valeur probable de réalisation d'un tel titre, il estimera alors la valeur avec prudence et bonne foi sur la base du prix de vente probable.
- viii. La valeur des contrats à terme (« futures » et « forwards ») et des contrats d'option négociés sur un marché réglementé ou une Bourse de valeurs se basera sur les cours de clôture ou de règlement publiés par ce marché réglementé ou cette Bourse de valeurs qui constitue en règle générale la principale place de négociation desdits contrats. Si un contrat à terme ou un contrat d'option ne peut pas être liquidé à la date d'évaluation des actifs nets concernés, les critères de détermination de la valeur de liquidation d'un tel contrat à terme ou contrat d'option seront fixés par le Conseil d'Administration de façon juste et raisonnable. Les contrats à terme et contrats d'option qui ne sont pas négociés sur un marché réglementé ou sur une Bourse de valeurs seront évalués à leur valeur de liquidation déterminée conformément aux règles fixées de bonne foi par le Conseil d'Administration, selon des critères uniformes pour chaque type de contrat.

- ix. Les flux futurs attendus, à percevoir et à verser par la société seront évalués à leur valeur actualisée.
- x. Dans le cas où le Conseil d'Administration le juge nécessaire, il pourra constituer un comité d'évaluation dont la tâche consistera à réaliser avec prudence et bonne foi l'estimation de certaines valeurs. Les crypto-monnaies seront évaluées en utilisant le dernier prix disponible coté sur <https://coinmarketcap.com> à la fermeture des bureaux le jour d'évaluation. Toutefois, si le Conseil d'Administration, à leur entière discrétion, estime que les prix sont éloignés de la juste valeur marchande, ils peuvent choisir d'utiliser d'autres fournisseurs de données similaires. Cependant, une fois que ce choix a été fait, la société doit utiliser la nouvelle source de prix désignée de manière cohérente à l'avenir.

Dans des circonstances où les intérêts de la société et/ou de ses actionnaires le justifient (y compris, mais sans s'y limiter, dans le but d'éviter les pratiques de market timing ou si la détermination des valeurs sur la base des critères précisés ci-dessus n'est pas possible ou pas pratique), le Conseil d'Administration est autorisé à adopter tout autre principe approprié pour calculer la juste valeur des actifs concernés.

2.6. INVESTISSEMENTS

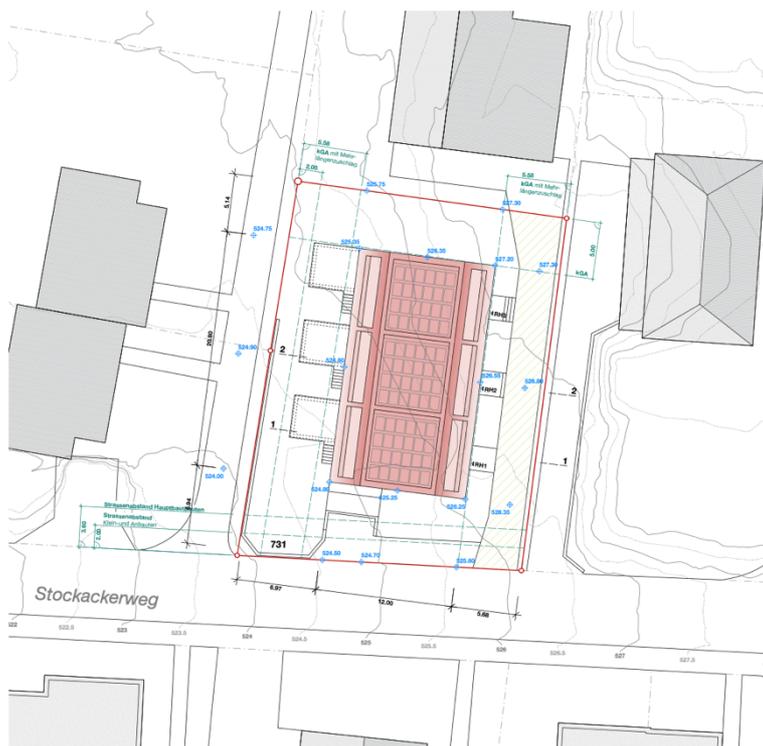
2.6.1. Investissements effectués

En 2021, la société a fait l'acquisition de terrains à hauteur de CHF 2'300'000.- dans le cadre de deux projets immobiliers à Macolin et Bellmund. Les deux projets portent sur la construction d'immeubles de rendement.

Macolin :



Bellmund :



La société a pu acquérir en 2021 les deux parcelles de terrain à bâtir à Bellmund et à Macolin. La société a décidé de séparer les projets immobiliers dans une société indépendante. D'autres investissements immobiliers futurs devraient également être réalisés à l'avenir par la nouvelle société. A cet effet, une nouvelle filiale "HAUTE CAPITAL PROPERTIES AG" a été créée le 6 Avril 2022. Cette filiale est détenue à 100% par la société et c'est la filiale qui détient les projets immobiliers. La séparation s'est effectuée, sur le plan du droit civil, par le biais d'un apport en nature dans la société HAUTE CAPITAL PROPERTIES AG.

La filiale a pour but l'acquisition, l'aliénation, la gestion et la vente d'immeubles et de terrains de toutes sortes, le développement et la commercialisation de zones, de biens immobiliers et de projets. À cette fin, elle peut effectuer des services de conseil, fiduciaire et de courtage. Elle peut créer des succursales en Suisse et à l'étranger, participer à d'autres entreprises en Suisse et à l'étranger, acquérir des entreprises visant un but identique ou analogue, ou fusionner avec de telles entreprises, faire toutes opérations et conclure tous contrats propres à développer son but ou s'y rapportant directement ou indirectement.

2.6.2. Investissements en cours

Le tableau ci-dessous présente l'état des investissements en cours au 31.03.2022 (en CHF) :

Actifs cotés	3'941'060.48
Cryptomonnaies	2'459'507.28
Stablecoins	1'292'525.24
Actions	189'027.97
Immobilier	2'300'000.00
Macolin	1'100'000.00
Bellmund	1'200'000.00
Private Equity	N/A
Neolido Technology SA ⁽¹⁾	N/A

⁽¹⁾ 34,16% des parts-sociales de la société

2.6.3. Investissements décidés

À la date de publication du présent prospectus, il n'y a pas d'investissements futurs importants décidés. La société travaille cependant en permanence à l'extension et au développement de son portefeuille. En conséquence, d'autres investissements sont prévus à l'avenir dans le cadre de la stratégie d'investissement de la société. Nous renvoyons à cet égard aux explications données aux points 2.4 et 2.5, qui décrivent les activités générales d'investissement.

2.7. CAPITAL ET DROITS DE VOTE

2.7.1. Structure du capital

Au 31 Décembre 2021, date de clôture des comptes annuels, Haute Capital Partners SA dispose d'un capital ordinaire de CHF 2'250'000.-. La société ne dispose pas de capital conditionnel ou autorisé.

Le capital-actions dont dispose Haute Capital Partners SA est divisé en 1'000'000 d'actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 2.25.- chacune (les « actions »). Les actions sont émises en tant que titres non certifiés au sens de l'article 973c du Code suisse des obligations et sont des titres intermédiés au sens de la Loi suisse sur les titres intermédiés.

Les actions donneront droit à tout dividende payé ou déclaré au titre de l'exercice clos en 2022 et des exercices suivants. Toutes les actions auront le même droit au dividende.

Dans le cas où HCP émet de nouvelles actions ou des instruments de capitaux propres convertibles en actions, les actionnaires existants ont le droit de souscrire des actions supplémentaires lors de la première émission.

En outre, les actions ne sont assorties d'aucune option ou d'aucun droit préférentiel, et il n'est pas prévu qu'il en soit autrement à l'avenir.

2.7.2. Droits de vote

Chaque action de la société représentée à l'Assemblée Générale donne droit à une voix. Les droits de vote ne peuvent être exercés que si l'actionnaire concerné est inscrit au registre des actions de la société en tant qu'actionnaire avec droit de vote. Il n'existe ni limitation des droits de vote, ni clauses statutaires de groupe, ni règles d'octroi d'exceptions. Le droit à une voix peut être exprimé personnellement, en donnant procuration à un tiers ou au moyen d'un formulaire de vote lors de toutes les assemblées générales des actionnaires et de toutes les assemblées générales extraordinaires des actionnaires. Dans la mesure autorisée par la loi, le Conseil d'Administration peut suspendre le droit de vote de tout actionnaire qui manque à ses obligations en vertu des statuts ou de tout document fixant ses obligations à l'égard de la société et/ou des autres actionnaires.

Les actionnaires disposent de l'ensemble des droits prévus par les dispositions du CO, sauf disposition contraire des statuts.

2.7.3. Possibilités de modification du capital existant

La société n'a fait preuve d'aucune autre modification du capital depuis l'augmentation de capital du 1er septembre 2021. Le capital initial lors de la création en novembre 2017 s'élevait à CHF 100'000.-

2.7.4. Parts sociales et bons de jouissance

La société n'a pas émis de parts non constitutives de capital, telles que des bons de jouissance.

2.7.5. Présentation sommaire des droits de conversion et d'option, des emprunts, des crédits et des autres engagements conditionnels en cours

La société est engagée dans deux contrats hypothécaires dans le cadre des investissements immobiliers présentés sous le point « 2.6.1 Investissements effectués ».

Contrat hypothécaire Macolin :

Montant : CHF 705'000.-

Échéance : 30.04.2021 – 30.04.2023

Taux d'intérêt : 0.8%

Contrat hypothécaire Bellmund :

Montant : CHF 897'500.-

Échéance : 30.04.2021 – 30.04.2023

Taux d'intérêt : 0.8%

Il n'y a pas d'autres crédits en cours, ni de droits de conversion ou d'option, d'emprunts ou d'engagements conditionnels.

2.7.6. Capitalisation et endettement

Le tableau ci-dessous présente une vue d'ensemble de la capitalisation et de l'endettement de la société au 31 mars 2022. La société ne dispose pas de dettes indirectes, ni d'engagements conditionnels. Pour plus de détails, veuillez-vous référer à la section « 2.10 Comptes Annuels ».

Liquidités	193'496.61
Dettes financières à court-terme	- 25'366.93
Dettes financières à long-terme	- 5'039'730.94
Endettement total	- 5'065'097.87
Capital-social	2'250'000.00
Bénéfice reporté	60'627.61
Fonds propres total	2'310'627.61
Capitalisation totale	7'182'228.87

Le capital-actions de la société, qui s'élevait à CHF 2'250'000 au 31 décembre 2021, reste inchangé au 31 mars 2022. Le bénéfice au bilan de CHF 60'627.61 à fin 2021 comprend une réserve légale de CHF 50'000.

2.7.7. Dispositions statutaires dérogeant aux prescriptions légales

Les statuts de Haute Capital Partners SA ne contiennent aucune disposition dérogeant aux dispositions légales concernant les modifications du capital et les droits associés aux différentes catégories de valeurs mobilières.

2.7.8. Inscription à l'ordre du jour

Selon les statuts, l'Assemblée Générale a lieu chaque année dans les 6 mois qui suivent la clôture de l'exercice. Dans le cas de Haute Capital Partners SA, cela signifie qu'elle doit être tenue au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice concerné. La convocation est adressée 20 jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires inscrits au registre des actions, par courrier écrit ou par courriel avec accusé de réception.

Les actionnaires détenant des actions d'une valeur nominale de 1 million de francs suisses ou 10% du capital-actions ont le droit d'exiger qu'un sujet spécifique soit discuté et voté lors de la prochaine assemblée générale. Si aucun délai n'est prévu par les statuts, un actionnaire souhaitant inscrire un objet à l'ordre du jour doit communiquer cela dans un délai opportun, permettant à la société de respecter le délai habituel de 20 jours avant l'Assemblée Générale pour l'envoi des invitations.

En outre, les statuts régissent également qu'aucune décision ne peut être prise sur des objets qui n'ont pas été portés à l'ordre du jour, à l'exception des propositions de convoquer une assemblée générale extraordinaire, d'instituer un contrôle spécial et de nommer un organe de révision à la suite de la demande d'un actionnaire.

Durant les 20 jours qui précèdent l'Assemblée Générale, le compte de pertes et profits, le bilan, le rapport d'activité ainsi que – si un organe de révision est nommé – le rapport de révision sont à disposition des actionnaires au siège de la société et des éventuelles succursales. Si une révision des statuts doit être décidée par l'Assemblée Générale, le texte contenant les modifications sollicitées

par le Conseil d'Administration est à disposition des actionnaires au siège de la société, pendant le délai de convocation.

Les propriétaires ou les représentants de la totalité des actions peuvent tenir une assemblée générale sans observer les formes prévues pour sa convocation si aucune opposition n'est formulée (assemblée universelle).

Aussi longtemps que les propriétaires ou les représentants de toutes les actions sont présents, tous les objets ressortant de la compétence de l'Assemblée Générale peuvent être valablement discutés et faire l'objet de décisions.

2.7.9. Propres droits de participation

La société ne détient pas de propres droits de participation.

2.7.10. Actionnaires importants

Le tableau suivant présente les indications conformes aux art.120 et 121 LIMF sur les actionnaires importants.

	<i>Nombre d'actions détenues</i>	<i>Pourcentage de droit de vote</i>
HAUTE CAPITAL HOLDING SA Hans-Hugi-Strasse 2a 2502 Biel/Bienne Suisse	673'586	67.36%
MAULINI Michel Ch. de l'Esplanade 36 1214 Vernier Suisse	48'000	4.8%
GAILLE Claude Pré-Nimboz 5 2027 Fresens Suisse	38'000	3.8%
WERMEILLE Maurice Ch. de la Tuilière 11 1197 Prangins Suisse	32'667	3.27%
Autres Actionnaires ⁽¹⁾	207'747	20.77%
Total	1'000'000	100%

⁽¹⁾ Actionnaires dont la participation est strictement inférieure à 3%.

Quiconque acquiert ou vend, directement, indirectement ou de concert avec des tiers, des actions ou des droits d'acquisition ou de cession d'actions de la société et atteint, dépasse ou descend en dessous du seuil de 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33.33%, 50% ou 66.66% des droits de vote, exerçables ou non, doit le déclarer à la société et à la BX Swiss conformément à l'art. 120 FinfraG. La déclaration doit parvenir par écrit à la société et à la bourse dans les quatre jours de bourse suivant la naissance

de l'obligation de déclarer. La société publie la déclaration dans les deux jours de bourse suivant la réception de la déclaration.

2.7.11. Participations croisées

Il n'y a pas de participations croisées.

2.7.12. Offres publiques d'acquisition

Il n'existe pas d'éventuel allègement ou dispense de l'obligation de présenter une offre publique d'acquisition, telle que prévue aux art. 135 et 136 LIMF conformément aux statuts.

2.7.13. Droit à des dividendes

Les actions donneront droit à tout dividende payé ou déclaré au titre de l'exercice clos en 2022 et des exercices suivants. Toutes les actions auront les mêmes droits aux dividendes.

Un dividende est généralement proposé par le Conseil d'Administration, mais doit être approuvé et définitivement décidé lors d'une Assemblée Générale des actionnaires (voir « Dividende et Résultat »).

Les dividendes sont généralement dus et payables au plus tôt trois jours après l'adoption de la résolution des actionnaires relative à l'affectation des bénéfices. Le délai de prescription en matière de paiement de dividendes est de cinq ans. Pour des informations sur la déduction des impôts à la source, voir « Considérations fiscales ».

2.7.14. Participation des collaborateurs

La société ne possède pas de programme de participation des collaborateurs.

2.7.15. Transactions du management

Les émetteurs dont les titres de participation sont cotés à la BX Swiss doivent, conformément au règlement de cotation de la BX Swiss, veiller à ce que les membres du Conseil d'Administration et de la Direction annoncent à la société les transactions portant sur des titres de participation de la société ou sur des instruments financiers qui leur sont liés dans les deux jours suivant l'exécution de la transaction ou la conclusion de l'opération d'engagement. La société doit fournir ces informations dans un délai de trois jours de bourse.

La société exige donc des membres du Conseil d'Administration et de la Direction qu'ils déclarent à la société toutes les transactions qu'ils ont effectuées sur des titres de participation ou des instruments financiers connexes de la société.

Au moment de l'établissement du présent prospectus, la société a connaissance des membres du Conseil d'Administration et de la Direction mentionnés au chapitre 2.3 INDICATIONS RELATIVES AUX ORGANES DE HCP, p.17, qui détiennent directement ou indirectement des titres de participation dans la société.

2.8. POLITIQUE D'INFORMATION

La société publie chaque année un rapport annuel (révisé) ainsi qu'un rapport semestriel (non révisé) et informe régulièrement sur les événements importants de l'entreprise. La société s'engage à faire parvenir à ses actionnaires des informations fiables et régulières. Les actionnaires, ainsi que le public, pourront se diriger à tout moment vers la page www.hautecapitalpartners.com/investors afin d'accéder aux rapports et communiqués de presse de la société. Par ailleurs, les actionnaires sont libres de contacter la société via l'adresse info@hautecapitalpartners.com.

La Feuille Officielle Suisse du Commerce (FOSC) est le support de publication officiel de la société pour les avis publics aux actionnaires. Les communications aux actionnaires se font valablement par écrit ou par e-mail aux adresses figurant dans le registre des actions.

2.9. POLITIQUE DE PLACEMENT

2.9.1. Règlement de placement / respect des prescriptions de placement

Les prescriptions de placement sont contenues dans le règlement de placement de la société, qui est édicté par le Conseil d'Administration conformément à l'art. 3 des statuts de la société. Le règlement de placement actuellement en vigueur a été adopté par le Conseil d'Administration le 16.02.2022 et est entré en vigueur avec effet immédiat. Lors de la sélection des différents placements, la société respecte les principes de placement établis dans le règlement de placement et présentés ci-après. Le règlement de placement peut être modifié à tout moment par le Conseil d'Administration de la société. Les grandes lignes de la stratégie de placement sont toutefois ancrées dans les statuts de la société, de sorte qu'une adaptation importante de la stratégie de placement requiert en fin de compte l'approbation de l'Assemblée Générale. Les statuts et le règlement de placement actuel peuvent être obtenus gratuitement à l'adresse suivante : www.hautecapitalpartners.com/investors.

2.9.2. Objets de placement

La société peut en principe investir sa fortune dans tous les actifs pour lesquels un titre de propriété ou de créance peut être acquis selon le droit suisse. En font partie, de manière non exhaustive, les participations à des sociétés, la propriété foncière et l'immobilier, les matières premières (en particulier les métaux précieux), les véhicules de placement collectif, les instruments financiers, les cryptomonnaies, les options ainsi que les valeurs patrimoniales et les droits de toute nature.

Les investissements dans des actifs sont répartis en deux catégories : les placements à valeur réelle et les placements nominaux.

Sont considérés comme des placements à valeur réelle au sens du règlement de placement, les placements qui représentent directement (p. ex. propriété foncière, propriété physique de matières premières, etc.) ou indirectement (p. ex. actions de toutes sortes) la propriété de biens réels. Ces placements sont en général soumis à des fluctuations plus importantes à court terme, mais se caractérisent par un potentiel de rendement illimité. Les placements nominaux se caractérisent par le fait que la propriété acquise sur un placement est généralement de nature purement obligatoire et ne représente pas, directement ou indirectement, la propriété de biens existant physiquement. Typiquement, ces placements sont soumis à un risque de contrepartie et leur rendement est connu à l'avance et libellé dans une monnaie d'État. Sont donc également considérés comme des

placements nominaux au sens du règlement de placement les placements synthétiques en valeurs réelles (produits structurés, certains ETF, placements garantis par des gages immobiliers, placements protégés contre l'inflation, etc.)

2.9.3. Techniques de placement

Gestion du portefeuille

Haute Capital Partners SA a pour objet d'optimiser son portefeuille de placement afin d'en augmenter le rendement et d'en diminuer la volatilité globale (risk-adjusted returns). Grâce à une gamme d'actifs, elle veille également à ce que les revenus fixes suivent l'évolution globale des actifs sous gestion.

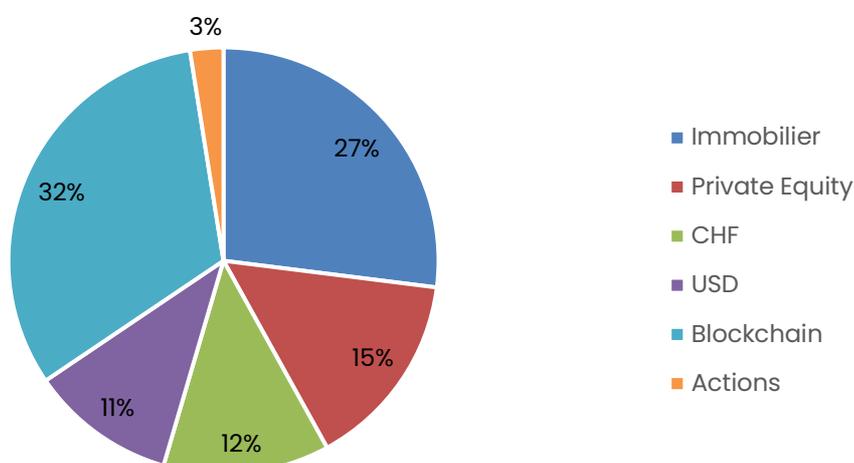
- La société est actuellement dans une phase d'accumulation d'actifs productifs.
- Une partie conséquente du portefeuille est investie afin de générer des revenus fixes.
- La société prévoit de s'orienter de plus en plus vers des stratégies de rendement, cependant, des dérogations à l'allocation ciblée sont tolérées durant une période maximale de 3 ans depuis le 19.12.2020.
- La répartition entre secteurs doit être respectée.

Allocation

La diversification et la spécialisation de chacune des activités de HCP combinées à ses connaissances approfondies des marchés lui permettent de parvenir à ses objectifs d'investissement. La Société accepte cependant de voir le capital fluctuer en fonction des valeurs historiques propres à chaque classe d'actifs.

Environ 40% des capitaux de l'entreprise sont rapidement convertibles en liquide du fait que les titres et placements sont échangés sur les marchés publics et, par conséquent, disposent d'un niveau de liquidité élevé. L'abondance d'opportunités à rendement supérieur en USD justifie une allocation plus élevée.

Le portefeuille est investi dans les différentes catégories de placement conformément aux parts cibles suivantes, un écart par rapport à la part cible étant autorisé, dans le respect des fourchettes.



Instruments de placement

Actions

Une action est un instrument qui représente les droits d'un actionnaire dans une société. Les actionnaires deviennent copropriétaires de l'entreprise et participent à son développement, ainsi qu'aux chances de profits et aux risques de pertes. Les actions peuvent conférer un droit fixe, variable ou nul aux dividendes.

Fonds de placement (Indices, ETFs et véhicules de placement)

Les fonds de placement, souvent désignés par le terme de « fonds d'investissement » peuvent se présenter sous diverses formes juridiques et être soit de type ouvert (lorsqu'ils proposent continuellement leurs actions à l'achat ou à la vente aux investisseurs, sur la base de leur valeur nette d'inventaire ou VNI) ou de type fermé.

Les « fonds négociés en bourse » et les « fonds spéculatifs ("hedge funds") » investissent leurs actifs dans des titres d'autres émetteurs ou en avoirs liquides, en fonction de leurs règles internes ou de leur politique d'investissement.

Les « ETF » ou « index » représentent le cours d'un panier d'actifs. Ils sont généralement plus liquides et moins volatiles.

La valeur d'un investissement dans ce genre produit de placement collectif est déterminée par la valeur du placement sous-jacent effectué par les gérants du produit (sa valeur nette d'inventaire, généralement calculée quotidiennement).

La société ne bénéficie souvent d'aucun des droits associés aux investissements individuels directs effectués dans le véhicule de placement (par exemple, les remises sur les produits de l'émetteur et le droit d'assister à l'Assemblée Générale annuelle de l'entreprise et de voter sur les sujets importants).

Crypto-Monnaies

Les crypto-monnaies sont des monnaies numériques ou virtuelles reposant sur des systèmes cryptographiques.

Une blockchain est une base de données publique composée d'une chaîne de « blocs » individuels. Cette chaîne, consultable par chaque participant, contient toutes les transactions et les références de compte associées.

Toutes les transactions effectuées par le passé sont enregistrées dans la blockchain et restent ainsi sauvegardées à l'avenir. Ce système garantit une transparence complète pour chacune des transactions en plus d'être pratiquement impossible à stopper ou corrompre.

Des incitations financières sont distribuées aux participants de ces réseaux afin d'attirer des liquidités et accélérer l'adoption : cela nous permet d'obtenir des rendements hors-pair (yield-farming).

De plus, la blockchain est un excellent moyen pour lever des fonds et donc, la blockchain déborde d'opportunités d'investissements, d'autant plus que l'écosystème est jeune et en constant développement (ICO).

De nouveaux systèmes socio-économiques sont créés afin d'aligner les intérêts financiers entre les différents acteurs et peuvent prendre plusieurs formes et donc, HCP ne se limite pas sur la manière des investissements digitaux.

Instruments financiers dérivés (Futures)

Un produit dérivé (aussi appelé produit dérivé) est un instrument financier dont la valeur est fonction des variations de la valeur d'un actif sous-jacent. Il permet de protéger (hedging) en prenant des positions (futures) inverses aux avoirs spots et ainsi réduire la volatilité et protéger le portfolio contre les fluctuations.

L'utilisation de ces produits (principalement futures) est exclusivement réservée à des fins de couverture (c'est-à-dire pour protéger d'autres investissements contre une chute). Nous utilisons principalement des futures, avec ou sans date d'expiration.

Ces instruments doivent être utilisés avec prudence car ils peuvent générer des pertes si le marché évolue dans le sens contraire de nos positions : le risque maximum autorisé par position de couverture est de 1% en tout temps.

À la date du présent prospectus, cette classe d'actifs n'est pas présente dans le portefeuille de HCP.

Capital-Investissement (Private Equity)

Actions ou instruments non cotés, employés pour financer de nouvelles sociétés et/ou activités. Les placements de ce type sont souvent limités à certains investisseurs (professionnels), car ils sont relativement risqués et peu liquides.

Valeurs mobilières et instruments du marché monétaire

La société peut également placer les liquidités dans des instruments financiers cotés en diverses devises (CHF, USD, EUR et GBP) selon le libellé des positions et leur corrélation afin de se protéger au mieux contre les fluctuations du franc suisse.

2.9.4. Restrictions de placement

En tant que restrictions de placement, il convient de préciser que la société n'autorise pas les ventes à découvert, ou encore les prêts de titres.

2.9.5. Répartition des risques

La Société veille à mitiger au mieux les risques auxquels elle est exposée (voir section « Risques » pour le détail des risques). Cela à travers principalement des assurances contre les cyberattaques ou la perte de PEG (fixation du taux de change) pour les actifs numériques adossés à une monnaie fiduciaire. Par ailleurs, quant aux clés privées permettant aux utilisateurs d'accéder à leurs actifs numériques et protégeant l'utilisateur contre les accès ou les transactions non autorisées, Haute Capital Partners dispose de clés privées dispersées physiquement et cryptées.

La possibilité d'attaques de type "phishing" ou "spoofing" représente un risque important pour la Société. La Société prévoit de mettre en œuvre plusieurs méthodes de vérification avant de déplacer des fonds dans un portefeuille ICO ("Initial Coin Offering", Offre Initiale de Tokens en français), sur un nouvel échange, ou tout autre contrôle de contrepartie.

2.9.6. Politique de distribution

La politique de distribution du résultat de la Société prévoit une attribution à hauteur de 5% du résultat à titre de commission de performance et un montant de dividende pouvant varier entre 2% et 5% du résultat. L'excédent, tout en tenant compte de l'allocation obligatoire à la réserve légale expliquée ci-dessous, est réinvesti ou alloué en réserves.

2.9.7. Modification de la politique de placement

Les politiques d'investissement de HCP sont déterminées par les administrateurs, après analyse des facteurs politiques, économiques, financiers et monétaires prévalant sur les différents marchés.

Tous les titres qui sont considérés comme étant en conflit d'intérêts avec la Société, tel que déterminé par les Administrateurs, seront ajoutés à la liste de transactions restreintes. Les administrateurs ont décidé que la Société ne négociera aucun des titres figurant sur la liste des transactions restreintes.

Les administrateurs ont également décidé que ces restrictions d'investissement ne pourront pas être modifiées sans qu'une résolution des membres ne soit adoptée lors d'une assemblée générale des détenteurs d'actions participantes.

Si les circonstances l'exigent et en fonction de l'évolution du marché, il est possible de s'écarter des principes mentionnés dans l'intérêt de l'investisseur uniquement avec l'accord du président du Conseil d'Administration.

2.10. COMPTES ANNUELS

2.10.1. Présentation des comptes

Depuis 2021 (pour l'exercices 2020), les comptes annuels de la société sont établis selon les normes comptables Swiss GAAP RPC. Les comptes annuels 2021 sont vérifiés et certifiés par BDO AG, Berne, en tant que société de révision.

ACTIF

BILAN

	Annexe	31.12.2021 CHF	%	31.12.2020 CHF	%
Actif circulant					
Liquidités	1	200 263,60	2,9	425 914,82	36,4
Actifs cotés en bourse détenus à court terme	2	4 202 490,47	61,7	0,00	0,0
Autres créances à court terme	3	11 675,83	0,2	10 176,15	0,9
Prestations non facturées		0,00	0,0	55 000,00	4,7
Comptes de régularisations actif		6 530,25	0,1	6 871,85	0,6
Total actif circulant		4 420 960,15	64,9	497 962,82	42,5
Actif immobilisé					
Immobilisations corporelles	4	2 362 201,00	34,7	90 001,00	7,7
Immobilisations financières (y compris participations)	5,13	26 279,00	0,4	582 677,81	49,8
Total actif immobilisé		2 388 480,00	35,1	672 678,81	57,5
TOTAL ACTIF		6 809 440,15	100,0	1 170 641,63	100,0

PASSIF

BILAN

	Annexe	31.12.2021		31.12.2020	
		CHF	%	CHF	%
Engagements à court terme					
Dettes financières à court terme leasing	6,9	22 788,30	0,3	17 101,80	1,5
Dettes résultant de livraisons et de prestations		0,00	0,0	5 191,73	0,4
Autres dettes à court terme	7	7 890,07	0,1	61 676,30	5,3
Comptes de régularisation passifs et provisions à court terme		65 578,50	1,0	222 310,35	19,0
Total engagements à court terme		96 256,87	1,4	306 280,18	26,2
Engagements à long terme					
Dettes financières à long terme	8	4 327 631,77	63,6	327 000,00	27,9
Dettes financières à long terme leasing	9	74 923,90	1,1	101 761,90	8,7
Total engagements à long terme		4 402 555,67	64,7	428 761,90	36,6
Capitaux étrangers		4 498 812,54	66,1	735 042,08	62,8
Fonds propres					
	15				
Capital de l'entité	11	2 250 000,00	33,0	100 000,00	8,5
Bénéfice au bilan		60 627,61	0,9	335 599,55	28,7
Total fonds propres		2 310 627,61	33,9	435 599,55	37,2
TOTAL PASSIF		6 809 440,15	100,0	1 170 641,63	100,0

Compte de pertes et profits

	Annexe		2021		2020	
			CHF	%	CHF	%
Produit d'exploitation résultant de prestations de services						
Gains de change réalisés / non-réalisés			1 086 857,24	105,3	1 071 380,90	106,5
Diminution des prestations de services			0,00	0,0	8 300,00	0,8
Autres produits			300,00	0,0	0,00	0,0
Total produit d'exploitation résultant de prestation de services			1 087 157,24	105,3	1 079 680,90	107,4
Prestations propres			0,00	0,0	-114 114,27	-11,4
Variations des prestations de services non facturées			-55 000,00	-5,3	40 000,00	4,0
Produit d'exploitation			1 032 157,24	100,0	1 005 566,63	100,0
Charges de prestations de services						
Pertes de change réalisées / non-réalisées			-16 038,96	-1,6	0,00	0,0
Total charges de prestations de services			-16 038,96	-1,6	0,00	0,0
Bénéfice brut 1			1 016 118,28	98,5	1 005 566,63	100,0
Charges de personnel						
Charges de personnel prestations			-597 644,65	-57,9	-479 306,35	-47,7
Autres charges de personnel			-43 350,71	-4,2	-8 344,48	-0,8
Total charges de personnel			-641 015,36	-62,1	-487 650,83	-48,5
Bénéfice brut 2			375 102,92	36,3	517 915,80	51,5
Autres charges d'exploitation						
Charges de locaux			-69 426,17	-6,7	-54 599,55	-5,4
Entretien, réparations et remplacement			-21 551,34	-2,1	-11 050,48	-1,1
Charges de véhicules			-3 957,70	-0,4	3 214,84	0,3
Assurances choses et droits			-24 485,05	-2,4	-1 664,30	-0,2
Charges d'énergie			-904,87	-0,1	0,00	0,0
Charges d'administration			-297 399,70	-28,8	-59 009,15	-5,9
Charges de publicité			-30 046,53	-2,9	-83 026,75	-8,3
Total autres charges d'exploitation			-447 771,36	-43,4	-206 135,39	-20,5
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-72 668,44	-7,0	311 780,41	31,0

Compte de pertes et profits

	Annexe	2021 CHF	%	2020 CHF	
Amortissements et corrections de valeur					
Corrections de valeur immobilisations financières		0,00	0,0	-125 000,00	-12,4
Amortissements et corrections de valeur immobilisations corporelles meubles		-37 196,52	-3,6	-119 524,77	-11,9
Total amortissements et corrections de valeur		-37 196,52	-3,6	-244 524,77	-24,3
Résultat d'exploitation avant intérêt et impôts (EBIT)		-109 864,96	-10,6	67 255,64	6,7
Charges et produits financiers					
Charges financières		-111 732,44	-10,8	-4 401,70	-0,4
Produits financiers		0,00	0,0	17 773,35	1,8
Total charges et produits financiers		-111 732,44	-10,8	13 371,65	1,3
Résultat d'exploitation avant impôts (EBT)		-221 597,40	-21,5	80 627,29	8,0
Charges et produits hors exploitation, exceptionnels, uniques ou hors période	14	-49 886,39	-4,8	19 209,15	1,9
Perte de l'exercice, Bénéfice avant impôts sur les bénéfices		-271 483,79	-26,3	99 836,44	9,9
Impôts sur les bénéfices	10	-3 488,15	-0,3	-19 352,40	-1,9
PERTE DE L'EXERCICE, BÉNÉFICE DE L'EXERCICE		-274 971,94	-26,6	80 484,04	8,0

	2021 CHF	2020 CHF
Earnings per share / Bénéfice par action	-0,27	804,84
Nombre d'actions nominatives	1'000'000	100
Valeur nominale	CHF 2,25	CHF 1'000

Tableau de flux de trésorerie

	2021 CHF	2020 CHF
Bénéfice de l'exercice	-274 971,94	80 484,04
Amortissements / Réévaluations de l'actif immobilisé	37 196,52	119 524,77
Amortissements / Réévaluations de l'actif financier	-	125 000,0
Augmentation / Diminution de provisions	-69 540,00	-11 560,00
Augmentation / Diminution des actifs cotés en bourse détenus à court terme	-4 202 490,47	-
Augmentation / Diminution des créances résultant de prestations	-	156 700,00
Augmentation / Diminution des autres créances et comptes de régulation	-42 158,08	-4 792,45
Augmentation / Diminution des prestations non facturées	55 000,00	-40 000,00
Augmentation / Diminution des dettes résultant de prestations	-32 029,73	105 714,33
Augmentation / Diminution des autres dettes	-99 978,08	-301,90
Cash flow de l'activité d'exploitation	-4 628 971,78	530 768,79
Paiements provenant d'investissement d'immobilisations financières	-200,00	-146 279,00
Augmentation / Diminution des créances à long terme	556 598,81	-528 419,23
Investissements / Désinvestissements d'immobilisations corporelles mobiles	-2 309 396,52	-186 964,77
Cash flow de l'activité d'investissement	-1 752 997,71	-861 663,00
Free Cash Flow	-6 381 969,49	-330 894,21
Augmentation / Diminution des dettes financières	5 686,50	-13 052,55
Augmentation / Diminution des prêts	4 000 631,77	327 000,00
Augmentation / Diminution du capital	2 150 000,00	-
Cash Flow de trésorerie net de l'activité de financement	6 156 318,27	313 947,45
Cash Flow total	-225 651,22	-16 946,76
Etat initial des liquidités	425 914,82	442 861,58
SOLDE FINAL DES LIQUIDITÉS	200 263,60	425 914,82

Proposition d'emploi du bénéfice

A la disposition de l'assemblée générale	2021 CHF	2020 CHF
Report de l'année précédente	335 599,55	255 115,51
Résultat de l'exercice	-274 971,94	80 484,04
Total à disposition de l'assemblée générale	60 627,61	335 600,55

Proposition du conseil d'administration

Bénéfice au bilan	60 627,61	335 599,55
• Attribution aux réserves légales ¹⁾		
• Attribution aux réserves statutaires et aux réserves issues du bénéfice par décision		
• Dividende brut		
Report à nouveau	60 627,61	335 599,55

¹⁾ Les réserves ont atteint 50% du capital-actions. Il n'est donc pas nécessaire d'affecter les réserves conformément à l'art. 671 al. 1 CO (première affectation du bénéfice annuel)

2.10.2. Vérification des comptes annuels

Les chiffres ont été vérifiés par la société d'audit de l'émetteur ; l'attestation de vérification est jointe en annexe A).

2.10.3. Date de clôture

La date de clôture des comptes annuels est le 31 décembre 2021, soit moins de 18 mois auparavant.

2.10.4. Modifications importantes depuis la clôture des derniers comptes annuels

La société n'a pas connu de modifications importantes de la fortune, de la situation financière et des résultats de la société depuis la clôture des derniers comptes annuels.

2.10.5. Annexes

A) Attestation de vérification des comptes

B) Inventaire de la fortune de la société à sa valeur intrinsèque (net asset value)

C) État des investissements au 31 mars 2022

2.11. DIVIDENDES ET RÉSULTAT

2.11.1. Politique de distribution

À terme, les actions pourraient donner droit à un dividende payé. Ceci sera évalué en fonction des résultats de l'entreprise et des projets d'investissement.

Une politique de dividende doit être approuvée et définitivement décidée lors d'une Assemblée Générale des actionnaires (se référer à la partie « 3.8. Considérations fiscales » pour toutes informations sur les implications fiscales en matière de distribution de dividendes).

Tout de même, il convient de savoir qu'en Suisse, les dividendes ne peuvent être versés et permis que si la Société dispose de bénéfices distribuables suffisants ou de réserves libres suffisantes. La loi suisse exige qu'au moins 5% des bénéfices nets annuels d'une société soient conservés par la société en tant que réserve légale, et ce, tant que cette réserve représente moins de 20% du capital social nominal libéré de la Société. Le bénéfice net restant est à la disposition de l'assemblée des actionnaires. En outre, la distribution de dividendes dépend de la politique de dividende de la société, de ses bénéfices, de sa situation financière, de la situation des marchés, du climat économique général et d'autres facteurs, notamment les besoins de trésorerie, les perspectives commerciales et les considérations fiscales, réglementaires et autres considérations juridiques. L'affectation des bénéfices nets d'une société est approuvée par l'assemblée des actionnaires. En vertu de la loi suisse, la proposition du Conseil d'Administration de distribuer des dividendes requiert l'approbation de l'Assemblée Générale des actionnaires et doit être basée sur des états financiers audités. Par ailleurs, il est à noter qu'il est obligatoire d'affecter 10% de tout dividende excédent 5% du capital aussi longtemps que la réserve légale n'a pas atteint 50% de ce dernier.

2.11.2. Informations relatives au bénéfice par action et dividendes

La société ne possède, au moment de la publication du présent prospectus, pas d'historique en matière de versement de dividendes.

Voir « Considérations fiscales » au point 3.8.

2.11.3. Indications corrigées à la suite du split d'actions

Le nombre actuel d'actions se base sur une décision de la société du 24 mars 2021, par laquelle les 100 anciennes actions d'une valeur nominale de CHF 1'000.- ont été divisées en 1'000'000 d'actions d'une valeur nominale de CHF 0.10 chacune (division d'actions). Le 1er septembre 2021, la société a ensuite procédé à une augmentation de capital à CHF 2'250'000.- en portant la valeur nominale de chaque action à CHF 2.25 (voir aussi « Base juridique » au point 3.2.)

3. INDICATIONS RELATIVES AUX VALEURS MOBILIÈRES

3.1. RISQUES

Les investisseurs doivent être conscients que la valeur des actions peut aussi bien baisser qu'augmenter. L'investissement dans la société Haute Capital Partners SA comporte des risques importants. Bien que la société mette en œuvre des stratégies destinées à minimiser les pertes potentielles, rien ne garantit que ces stratégies soient couronnées de succès. Il est possible qu'un investisseur perde une partie importante ou la totalité de son investissement dans la société. Par conséquent, chaque investisseur doit examiner attentivement les risques d'un investissement dans la société. L'exposé suivant des facteurs de risque ne prétend pas être une explication complète des risques liés à un investissement dans la société.

Les risques d'un investissement dans la société comprennent, sans s'y limiter nécessairement, les éléments suivants :

Dépendance envers le personnel clé

Les activités de placement de Haute Capital Partners SA dépendent de l'expérience et de l'expertise des employés. La perte des services de l'un des employés pourrait avoir un effet négatif important sur les activités de la société.

Risque lié aux actions

Risque dû à la volatilité et aux variations potentielles des cours des actions. Les détenteurs d'actions font souvent face à plus de risques que d'autres créanciers dans la structure du capital d'une entité. Le risque lié aux actions inclut, entre autres, la possibilité de perte de capital et la suspension de revenus (dividendes).

Risque d'introduction en bourse

Le risque d'introduction en Bourse s'applique lorsque les sociétés sont cotées en Bourse pour la première fois. Les titres nouvellement introduits en Bourse ne disposent pas d'historique de négociation et les informations disponibles sur la société peuvent être limitées. Ainsi, le cours des titres vendus dans le cadre d'une introduction en Bourse peut être extrêmement volatil. En outre, HCP est susceptible de ne pas recevoir le montant souscrit prévu, ce qui peut affecter sa performance. Ces investissements peuvent engendrer des frais de transaction conséquents.

Risques d'investissement

Le prix des actions peut aussi bien baisser qu'augmenter. Rien ne garantit que la société atteigne son objectif d'investissement ou qu'un actionnaire récupère l'intégralité du montant investi dans HCP. Le rendement du capital et le revenu de la société sont basés sur l'appréciation du capital et le revenu des titres qu'il détient, moins les frais encourus. Par conséquent, on peut s'attendre à ce que le rendement de HCP fluctue en fonction des variations de cette appréciation du capital ou de ses revenus.

3.2. BASE JURIDIQUE

La société a été fondée le 27 novembre 2017, pour une durée indéterminée, sous le nom de Haute Capital Partners SA à Bienne. La société est inscrite sous le numéro d'entreprise CHE-225.664.737 auprès du Registre du Commerce du canton de Berne le 1er décembre 2017.

Le 1er septembre 2021, la société a procédé à une augmentation de capital ordinaire de CHF 100'000.- à CHF 2'225'000.- afin de permettre les premiers investissements. Les fonds levés ont notamment été utilisés pour augmenter la part des investissements générateurs de revenus et le financement de projets immobiliers.

Les actions de HCP sont des actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 2.25.- par action. Les actions sont entièrement libérées. Conformément aux statuts et aux exigences des accords de clearing de SIX SIS SA, les actions sont émises sous forme dématérialisée (droit-valeur) et sont déposées auprès de Computershare SA. Aucun certificat d'actions ni certificat global n'est émis et proposé à la livraison physique individuelle. Les actionnaires peuvent demander à la société de leur délivrer une attestation de détention d'actions de la société.

La société ne prévoit pas de capital autorisé ou conditionnel dans ses statuts. Elle ne détient pas non plus d'actions propres à la date de publication du prospectus.

En outre, la société n'a pas émis d'autres droits de participation (par exemple des bons de participation) et n'a pas non plus d'emprunts en cours.

3.3. DROITS

Les actions sont de rang égal à tous égards, y compris en ce qui concerne le droit aux dividendes, à une part de l'excédent de liquidation, en cas de liquidation de la société, et aux droits de souscription préférentiels.

Chaque action donne droit à une voix à l'Assemblée Générale. Le droit de vote ne peut être exercé que si l'actionnaire est inscrit au registre des actions de la société en tant qu'actionnaire avec droit de vote.

Un actionnaire peut demander à la société de consulter les procès-verbaux des assemblées générales.

Conformément au droit suisse, la société met son rapport de gestion et le rapport de l'organe de révision à la disposition des actionnaires au siège de la société au moins 20 jours avant chaque Assemblée Générale ordinaire. Chaque actionnaire peut demander une copie de ces rapports avant ou jusqu'à un an après l'assemblée des actionnaires.

En outre, lors de l'Assemblée Générale, un actionnaire peut demander au Conseil d'Administration des informations sur les activités et le fonctionnement de la société, ainsi qu'aux auditeurs des informations sur l'exécution et les résultats de leur audit des comptes annuels. La société peut refuser de fournir ces informations à un actionnaire si, de l'avis de la société, la divulgation des informations demandées révélerait des secrets confidentiels ou porterait atteinte à d'autres intérêts protégés de la société.

Conformément aux dispositions du Code des Obligations, un actionnaire individuel peut, en son propre nom et en faveur de la société, intenter une action en responsabilité contre les organes de la société afin d'obtenir réparation de tout dommage que la société pourrait subir en cas de manquement intentionnel ou par négligence de ces organes à leurs obligations.

Selon le droit suisse, toute émission de nouvelles actions dans le cadre d'une augmentation de capital, que ce soit contre un apport en espèces ou en nature, nécessite l'approbation préalable des actionnaires lors d'une Assemblée Générale. Les actionnaires disposent alors de droits de souscription préférentiels pour la souscription d'actions, d'emprunts à option, d'emprunts convertibles ou de titres de créance similaires nouvellement émis et assortis de droits d'option, proportionnellement à la valeur nominale des actions détenues précédemment. Ces droits peuvent être limités ou supprimés dans certaines circonstances par une décision de l'Assemblée Générale prise à la majorité des deux tiers au moins des actions et à la majorité absolue du capital social représenté à l'Assemblée Générale.

3.4. RESTRICTIONS

3.4.1. Restrictions de transférabilité

À la date du présent prospectus, il existe des restrictions de transférabilité applicables aux valeurs mobilières de Haute Capital Partners SA. Ces restrictions, exposées au sein du « pacte d'actionnaires », cesseront de s'appliquer lorsque les actions de HCP seront admises à la négociation sur une bourse ou un lieu de négociation.

Les statuts de la société prévoient des restrictions de transfert. L'article 9 des statuts stipule que l'inscription des acquéreurs d'actions en tant qu'actionnaires avec droit de vote est, en tout état de cause, soumise à l'approbation du Conseil d'Administration. Le transfert d'actions nominatives et de tous les droits qui y sont liés en faveur d'un actionnaire, requiert dans tous les cas, l'approbation du Conseil d'Administration.

Le transfert des actions nominatives et de tous les droits qui en découlent en faveur d'un actionnaire sur des actions nominatives sont subordonnés à l'approbation du Conseil d'Administration. L'approbation peut être refusée dans les cas suivants : si l'acquéreur se trouve directement ou indirectement dans une relation de concurrence par rapport à la société, si l'acquéreur ne déclare pas expressément qu'il reprend les actions en son propre nom et pour son propre compte ou sans indication de motifs, en offrant à l'aliénateur de reprendre les actions pour le compte de la société ou pour le compte d'autres actionnaires ou pour celui de tiers à leur valeur réelle au moment de la requête.

En cas de refus d'approbation, l'aliénateur peut soit renoncer à la vente de ses actions ou accepter l'offre. En cas d'acceptation de l'offre de la société, la valeur réelle des actions sera déterminée d'entente entre les parties dans un délai de 60 jours suivant la décision de refus. En l'absence d'entente, la valeur réelle sera déterminée par le juge du siège de la société.

Si des actions ont été acquises par succession, partage successoral, en vertu du régime matrimonial, dans une procédure d'exécution forcée ou par fusion, le Conseil d'Administration ne peut refuser la requête d'inscription au registre des actions que s'il offre à l'acquéreur la reprise des actions par la société pour son propre compte, pour le compte d'autres actionnaires ou pour celui de tiers à leur valeur réelle au moment de la requête d'inscription.

L'acquéreur peut demander que le juge du siège de la société détermine la valeur réelle. Si l'acquéreur ne rejette pas l'offre de reprise dans le délai d'un mois après qu'il ait eu connaissance de la valeur réelle, l'offre est réputée acceptée.

3.4.2. Restrictions de la négociabilité

Aucune restriction de négociabilité n'est prévue pour le négoce à la BX Swiss.

En revanche, il convient de signaler que des restrictions de vente existent dans différents pays en raison de dispositions légales étrangères (voir à ce sujet le point 3.7.7). De telles restrictions existent notamment aux Etats-Unis (Regulation S under the Securities Act), dans l'UE (EU prospectus-RL), au Royaume-Uni (Article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 Financial Promotion Order 2005), en Australie (Corporations Act 2001 of the Commonwealth of Australia) et au Japon (Financial Instruments and Exchange Law of Japan (Law No. 25 of 1948 as amended)). Toute personne à qui la législation de ces pays interdit d'offrir des services financiers et qui n'est pas exemptée d'une telle restriction ne doit pas effectuer d'investissement sur la base de ce prospectus ou de son contenu. Tout investissement ou activité d'investissement auquel le présent prospectus se rapporte n'est ouvert qu'aux personnes qui ne sont pas soumises à des restrictions dans les pays susmentionnés et ne peut être effectué que par ces personnes.

Aucune mesure n'a été prise ou ne sera prise par la société ou par toute personne impliquée dans la cotation des actions de la société qui permettrait une offre publique des actions ou la diffusion du prospectus ou de tout autre document d'offre dans un pays ou une juridiction, ou qui aurait pour objectif une telle autorisation.

3.5. PUBLICATION

Les communications relatives aux valeurs mobilières et à la société seront disponibles sur la page www.hautecapitalpartners.com/investors.

Par ailleurs, les investisseurs peuvent se référer à la Feuille Officielle Suisse du Commerce (FOSC), publiant les toutes dernières informations officielles et les annonces prescrites juridiquement essentielles aux différents secteurs d'activités.

3.6. NUMÉRO DE VALEUR, ISIN ET TICKER

Une fois la cotation à la BX Swiss effectuée, les actions de la société sont exclusivement des actions au porteur cotées avec les indications d'identification suivantes :

- ISIN : CH1115678950
- Numéro de Valeur : 11.567.895
- Ticker : HAUTE
- Devise de négociation des titres de participation : CHF

3.7. INDICATIONS RELATIVES À L'OFFRE

3.7.1. Type d'émissions

La société a établi ce prospectus en premier lieu pour la cotation des 1'000'000 d'actions nominatives à la BX Swiss AG. Pour les informations relatives aux actions nominatives, veuillez-vous référer aux chiffres 3.1 à 3.6.

En revanche, il n'est pas prévu d'émettre des actions supplémentaires par le biais d'une augmentation de capital au moment de la cotation. Il est toutefois possible que, à la suite de la cotation, une augmentation de capital soit décidée ultérieurement dans le cadre d'une Assemblée Générale extraordinaire et que, de ce fait, des actions nominatives supplémentaires soient créées, lesquelles seront également cotées à la BX Swiss. Pour cette raison et afin que le présent prospectus puisse également être utilisé pour cette opération, des informations sont données ici à titre préventif, dans la mesure du possible et du raisonnable, sur une telle offre publique éventuelle, si celle-ci devait représenter plus de 20% des actions nominatives cotées.

Une telle offre concernera exclusivement d'autres actions nominatives de la société. Une prise ferme par un établissement financier n'est pas prévue. Dans le cas contraire, un supplément au présent prospectus serait établi et publié.

3.7.2. Nombre, catégorie et valeur nominale des valeurs mobilières

Une offre supplémentaire d'actions nouvelles créées concernera exclusivement d'autres actions nominatives de la société d'une valeur nominale de CHF 2.25.

3.7.3. Nouvelles valeurs mobilières résultant de transactions portant sur le capital

De nouvelles actions nominatives seront créées uniquement par une augmentation de capital ordinaire contre une libération totale en espèces. Aucune opération sur le marché des capitaux n'est prévue. Dans le cas contraire, un supplément au présent prospectus serait établi et publié.

3.7.4. Pas d'émission internationale, placement public et privé simultané

Aucune émission internationale, aucun placement public ou privé simultané ne sont ou ne seront prévus en cas d'émission d'actions nouvelles.

Si de nouvelles actions nominatives devaient être émises ces actions nouvellement créées seront cotées à la BX Swiss. En cas de placement privé, le marché sera informé de l'ampleur du placement.

3.7.5. Domiciles de paiement

Le service des revenus, des intérêts et du capital ainsi que toutes les autres opérations administratives habituelles sont assurés par : ISP Securities AG, Bellerivestrasse 45, P.O. Box 8034, Zurich, Switzerland.

3.7.6. Produit net

Cette information ne pourra être fournie que lorsqu'une émission supplémentaire d'actions sera définie. Le produit net sera déterminé par le volume de l'émission supplémentaire et par la valeur boursière actuelle des actions nominatives déjà cotées. Ce produit net servira afin de garantir la croissance de la société, d'augmenter le flux d'investissement et d'entreprendre de nouveaux projets immobiliers (acquisition de terrains).

3.7.7. Restrictions de vente

Il est renvoyé à cet égard aux explications données au point 3.4 du présent prospectus.

3.7.8. Offres publiques d'achat ou d'échange

Il convient à préciser qu'il n'y a pas eu d'offres publiques d'achat ou d'échange effectuées par des tiers sur les valeurs mobilières de la société, ni d'offres publiques d'échange effectuées par cette dernière sur les valeurs mobilières d'une autre société.

3.7.9. Formes des valeurs mobilières

Cette information ne pourra être fournie que lorsqu'une émission supplémentaire d'actions sera définie.

3.7.10. Garde

Les actions nominatives sont émises sous forme électronique et le registre principal est tenu par Computershare SA. Aucun certificat d'actions et aucun certificat global ne seront émis, et les certificats d'actions ne seront pas disponibles pour une livraison physique individuelle. Les actionnaires peuvent demander à la Société une confirmation de leur participation dans la Société.

3.7.11. Évolution du cours des valeurs mobilières

Les valeurs mobilières n'ayant pas encore été négociés, l'évolution du cours n'est pas disponible.

3.7.12. Market Making

La société peut désigner un ou plusieurs teneurs de marché pour les actions cotées en bourse. La société n'a toutefois aucune obligation de nommer de tels teneurs de marché ou de poursuivre sa collaboration avec un teneur de marché existant. Actuellement, la Société a désigné ISP Securities AG, Bellerivestrasse 45, P.O. Box 8034, Zurich, Switzerland comme teneur de marché pour les actions cotées en bourse.

3.8. CONSIDÉRATIONS FISCALES

Le chapitre qui suit est un résumé général de certaines conséquences fiscales de l'acquisition, de la détention et de la cession d'actions sur la base des lois et réglementations fiscales suisses en vigueur à la date du présent prospectus. Les conséquences fiscales sont sujettes à des changements dans la loi applicable, y compris des changements qui pourraient avoir un effet rétroactif. Il ne s'agit pas d'une analyse complète des effets fiscaux potentiels liés à la décision d'investir dans les actions et le résumé suivant ne prend ni en compte, ni ne discute les lois fiscales d'une juridiction autre que la Suisse. Il ne tient pas non plus compte de la situation individuelle des investisseurs. Ce résumé ne prétend pas être un avis juridique ou aborder tous les aspects fiscaux qui peuvent être pertinents pour un détenteur d'actions particulier.

Les investisseurs sont invités à consulter leurs propres conseillers fiscaux quant aux conséquences fiscales de l'acquisition, de la détention et de la cession d'actions. Les conséquences fiscales peuvent varier en fonction des dispositions des différents traités fiscaux (voir ci-dessous) et de la situation particulière de l'investisseur.

Impôt fédéral anticipé suisse

Les dividendes et toute autre distribution effectuée par la société sur les actions sont soumis, avec leur montant brut, à l'impôt anticipé au taux de 35 pour cent. La société est tenue de déduire l'impôt de tout dividende et de le remettre à l'administration fiscale fédérale suisse.

L'impôt fédéral anticipé suisse est remboursable en totalité aux actionnaires privés résidents (tels que définis ci-dessous) et aux actionnaires commerciaux nationaux (tels que définis ci-dessous), qui, comme condition au remboursement, entre autres, déclarent dûment leurs dividendes dans leurs déclarations d'impôt sur le revenu individuel en tant que revenu ou comptabilisent les dividendes dans leurs comptes de résultat en tant que gains, selon le cas.

Un actionnaire non-résident (tel que défini ci-dessous) peut avoir droit à un remboursement partiel ou total de l'impôt fédéral à la source si son pays de résidence a conclu une convention de double imposition avec la Suisse et que les conditions de cette convention sont remplies. Ces actionnaires doivent être conscients que les procédures de réclamation des avantages de la convention (et le temps nécessaire pour obtenir un remboursement) peuvent différer d'un pays à l'autre.

Droit de timbre fédéral suisse

Les transactions sur les actions (marché secondaire) peuvent être soumises à un droit de négociation pouvant atteindre 0.15 %, calculé sur la contrepartie versée, mais uniquement si un négociant en valeurs mobilières suisse (au sens de la loi fédérale sur le droit de timbre) est parti ou intermédiaire à la transaction et, en outre, si aucune exemption ne s'applique.

Impôts fédéraux, cantonaux et communaux suisses sur le revenu

Les actionnaires qui ne sont pas fiscalement domiciliés en Suisse et qui, au cours de l'année d'imposition concernée, n'ont pas exercé d'activité commerciale par l'intermédiaire d'un établissement stable ou d'un lieu fixe d'activité situé en Suisse à des fins fiscales (« **actionnaires non-résidents** ») ne sont généralement pas soumis, en ce qui concerne les actions, à l'impôt sur le revenu fédéral, cantonal et communal suisse (en ce qui concerne l'impôt fédéral suisse à la source sur les dividendes, voir ci-dessus « Impôt fédéral anticipé Suisse »).

Les personnes physiques résidant en Suisse qui détiennent leurs actions dans le cadre de leur patrimoine privé (« **actionnaires privés résidents** ») sont tenues d'inclure les dividendes (voir à cet égard ci-dessus « Impôt fédéral anticipé sur Suisse ») dans leur déclaration d'impôt sur le revenu des personnes physiques et sont soumises à l'impôt fédéral, cantonal et communal suisse sur le revenu net imposable pour la période d'imposition concernée. Une plus-value ou une perte réalisée lors de la vente ou d'une autre forme de cession des actions constitue généralement une plus-value privée non imposable ou une moins-value privée non déductible, respectivement.

Les personnes morales et les personnes physiques qui détiennent des actions dans le cadre d'une activité commerciale ou industrielle en Suisse (« **actionnaires commerciaux nationaux** »), dans le cas de résidents à l'étranger, exercée par le biais d'un établissement permanent ou d'un lieu fixe d'activité en Suisse, sont tenues de comptabiliser les dividendes (quelle que soit leur classification ; en ce qui concerne la classification, voir ci-dessus « Impôt fédéral anticipé Suisse ») perçus sur les actions, ainsi que les plus-values ou moins-values réalisées sur la vente ou toute autre disposition des actions, dans leurs états financiers pour la période d'imposition respective et sont imposables sur tout bénéfice net imposable pour cette période. Ce traitement fiscal s'applique également aux personnes physiques résidant en Suisse qui, aux fins de l'impôt sur le revenu, sont classées comme « **négociant professionnel en valeurs mobilières** » en raison, entre autres, de la fréquence des transactions et des investissements à effet de levier dans les valeurs mobilières.

Les actionnaires qui sont des actionnaires privés résidents ou des particuliers qui sont des actionnaires commerciaux nationaux sont tenus de déclarer les actions comme faisant partie de leur patrimoine privé ou de leur patrimoine commercial suisse, selon le cas, et sont soumis à un impôt annuel cantonal et/ou communal sur la fortune privée sur toute fortune nette imposable (y compris les actions). Aucun impôt sur la fortune n'est prélevé au niveau fédéral.

Les sociétés actionnaires établies en Suisse sont tenues de déclarer les actions comme faisant partie de leur patrimoine dans leurs états financiers et sont soumises à l'impôt cantonal et communal sur le capital sur la fortune nette imposable. Aucun impôt sur le capital n'est prélevé au niveau fédéral.

En principe, les actionnaires non-résidents ne sont pas soumis à l'impôt cantonal et communal sur la fortune privée ni à l'impôt sur le capital. Toutefois, les actionnaires commerciaux non-résidents suisses qui détiennent les actions dans le cadre d'un établissement permanent suisse sont tenus de déclarer les actions comme faisant partie de leurs actifs commerciaux suisses et sont soumis à l'impôt cantonal et communal sur le capital net imposable attribuable à la Suisse.

La Suisse a conclu un accord multilatéral avec l'UE sur **l'échange automatique international de renseignements ("EAR") en matière fiscale**, qui s'applique aux 28 États membres de l'UE et à certaines autres juridictions. En outre, la Suisse a signé l'accord multilatéral entre autorités compétentes sur l'échange automatique de renseignements relatifs aux comptes financiers ("MCAA") et, sur un certain nombre d'accords bilatéraux EAR avec d'autres pays. Sur la base de ces accords et de leur application, la Suisse a commencé depuis 2017 à collecter des données relatives aux actifs financiers, y compris les actions détenues ainsi que les revenus qui en découlent et qui sont crédités sur des comptes ou des dépôts auprès d'un agent payeur en Suisse, au profit de personnes physiques résidant dans un État membre de l'UE ou dans un État conventionné. Depuis 2018, la Suisse a commencé, selon les cas, à échanger les données relatives aux actifs financiers avec les autorités de la juridiction concernée. Une liste actualisée des accords EAR auxquels la Suisse fait partie, peut être consultée sur le site internet du Secrétariat d'État aux questions financières internationales (SFI).

4. RESPONSABILITÉ POUR LE PROSPECTUS

Le présent prospectus a été établi conformément aux dispositions légales applicables. Haute Capital Partners SA dont le siège est à Biel/Bienne en Suisse, assume la responsabilité du contenu et de l'exhaustivité du présent prospectus et confirme, après un examen approfondi, que les informations qu'il contient sont à leur connaissance, exactes et qu'aucune circonstance importante n'a été omise.

Biel/Bienne, le 11 mai 2022

Haute Capital Partners SA



Thibault Leroy Bürki

Président du Conseil d'Administration



Marcel Aellen

Membre du Conseil d'Administration

Annexes

- A) Attestation de vérification des comptes
- B) Inventaire de la fortune de la société à sa valeur intrinsèque (net asset value)
- C) État des investissements au 31 mars 2022

Rapport de l'auditeur au Conseil d'administration sur les comptes annuels de Haute Capital Partners SA à Biel / Bienne

En notre qualité d'auditeur et conformément à notre mandat, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de Haute Capital Partners SA, comprenant le bilan, le compte de profits et pertes, le tableau de flux de trésorerie et l'annexe pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021.

Responsabilité du Conseil d'administration

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

Responsabilité de l'auditeur

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

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



Opinion d'audit

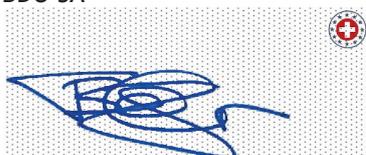
Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats, conformément aux Swiss GAAP RPC et sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Autre information

Les comptes annuels de la société Haute Capital Partners SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2020 n'ont pas été audités.

Berne, le 4 avril 2022

BDO SA

A blue ink signature of Thomas Bigler on a white background with a fine grid pattern. A small circular logo with a red cross is visible in the top right corner of the signature area.

Thomas Bigler

Expert-comptable diplômé

A blue ink signature of Philipp Schlumpf on a white background with a fine grid pattern. A small circular logo with a red cross is visible in the top right corner of the signature area.

Philipp Schlumpf

Expert-comptable diplômé



SOMMAIRE

Bilan	2 - 3
Compte de pertes et de profits	4 - 5
Tableau de flux de trésorerie	6
Annexe	7 - 16
Principes comptables	7
Informations sur le segment	8
Informations et explications sur les postes du bilan et du compte de pertes et profits	9
Autres Informations	13 - 14
État des fonds propres	15
Proposition d'emploi du bénéfice	16



ACTIF

BILAN

	Annexe	31.12.2021		31.12.2020	
		CHF	%	CHF	%
Actif circulant					
Liquidités	1	200 263,60	2,9	425 914,82	36,4
Actifs cotés en bourse détenus à court terme	2	4 202 490,47	61,7	0,00	0,0
Autres créances à court terme	3	11 675,83	0,2	10 176,15	0,9
Prestations non facturées		0,00	0,0	55 000,00	4,7
Comptes de régularisations actif		6 530,25	0,1	6 871,85	0,6
Total actif circulant		4 420 960,15	64,9	497 962,82	42,5
Actif immobilisé					
Immobilisations corporelles	4	2 362 201,00	34,7	90 001,00	7,7
Immobilisations financières (y compris participations)	5,13	26 279,00	0,4	582 677,81	49,8
Total actif immobilisé		2 388 480,00	35,1	672 678,81	57,5
TOTAL ACTIF		6 809 440,15	100,0	1 170 641,63	100,0

PASSIF

BILAN

	Annexe	31.12.2021		31.12.2020	
		CHF	%	CHF	%
Engagements à court terme					
Dettes financières à court terme leasing	6,9	22 788,30	0,3	17 101,80	1,5
Dettes résultant de livraisons et de prestations		0,00	0,0	5 191,73	0,4
Autres dettes à court terme	7	7 890,07	0,1	61 676,30	5,3
Comptes de régularisation passifs et provisions à court terme		65 578,50	1,0	222 310,35	19,0
Total engagements à court terme		96 256,87	1,4	306 280,18	26,2
Engagements à long terme					
Dettes financières à long terme	8	4 327 631,77	63,6	327 000,00	27,9
Dettes financières à long terme leasing	9	74 923,90	1,1	101 761,90	8,7
Total engagements à long terme		4 402 555,67	64,7	428 761,90	36,6
Capitaux étrangers		4 498 812,54	66,1	735 042,08	62,8
Fonds propres					
	15				
Capital de l'entité	11	2 250 000,00	33,0	100 000,00	8,5
Bénéfice au bilan		60 627,61	0,9	335 599,55	28,7
Total fonds propres		2 310 627,61	33,9	435 599,55	37,2
TOTAL PASSIF		6 809 440,15	100,0	1 170 641,63	100,0

Compte de pertes et profits

	Annexe		2021		2020	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Produit d'exploitation résultant de prestations de services						
Gains de change réalisés / non-réalisés	1 086 857,24	105,3	1 071 380,90	106,5		
Diminution des prestations de services	0,00	0,0	8 300,00	0,8		
Autres produits	300,00	0,0	0,00	0,0		
Total produit d'exploitation résultant de prestation de services	1 087 157,24	105,3	1 079 680,90	107,4		
Prestations propres	0,00	0,0	-114 114,27	-11,4		
Variations des prestations de services non facturées	-55 000,00	-5,3	40 000,00	4,0		
Produit d'exploitation	1 032 157,24	100,0	1 005 566,63	100,0		
Charges de prestations de services						
Pertes de change réalisées / non-réalisées	-16 038,96	-1,6	0,00	0,0		
Total charges de prestations de services	-16 038,96	-1,6	0,00	0,0		
Bénéfice brut 1	1 016 118,28	98,5	1 005 566,63	100,0		
Charges de personnel						
Charges de personnel prestations	-597 644,65	-57,9	-479 306,35	-47,7		
Autres charges de personnel	-43 350,71	-4,2	-8 344,48	-0,8		
Total charges de personnel	-641 015,36	-62,1	-487 650,83	-48,5		
Bénéfice brut 2	375 102,92	36,3	517 915,80	51,5		
Autres charges d'exploitation						
Charges de locaux	-69 426,17	-6,7	-54 599,55	-5,4		
Entretien, réparations et remplacement	-21 551,34	-2,1	-11 050,48	-1,1		
Charges de véhicules	-3 957,70	-0,4	3 214,84	0,3		
Assurances choses et droits	-24 485,05	-2,4	-1 664,30	-0,2		
Charges d'énergie	-904,87	-0,1	0,00	0,0		
Charges d'administration	-297 399,70	-28,8	-59 009,15	-5,9		
Charges de publicité	-30 046,53	-2,9	-83 026,75	-8,3		
Total autres charges d'exploitation	-447 771,36	-43,4	-206 135,39	-20,5		
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-72 668,44	-7,0	311 780,41	31,0		

Compte de pertes et profits

	Annexe	2021 CHF	%	2020 CHF	
Amortissements et corrections de valeur					
Corrections de valeur immobilisations financières		0,00	0,0	-125 000,00	-12,4
Amortissements et corrections de valeur immobilisations corporelles meubles		-37 196,52	-3,6	-119 524,77	-11,9
Total amortissements et corrections de valeur		-37 196,52	-3,6	-244 524,77	-24,3
Résultat d'exploitation avant intérêt et impôts (EBIT)		-109 864,96	-10,6	67 255,64	6,7
Charges et produits financiers					
Charges financières		-111 732,44	-10,8	-4 401,70	-0,4
Produits financiers		0,00	0,0	17 773,35	1,8
Total charges et produits financiers		-111 732,44	-10,8	13 371,65	1,3
Résultat d'exploitation avant impôts (EBT)		-221 597,40	-21,5	80 627,29	8,0
Charges et produits hors exploitation, exceptionnels, uniques ou hors période	14	-49 886,39	-4,8	19 209,15	1,9
Perte de l'exercice, Bénéfice avant impôts sur les bénéfices		-271 483,79	-26,3	99 836,44	9,9
Impôts sur les bénéfices	10	-3 488,15	-0,3	-19 352,40	-1,9
PERTE DE L'EXERCICE, BÉNÉFICE DE L'EXERCICE		-274 971,94	-26,6	80 484,04	8,0

	2021 CHF	2020 CHF
Earnings per share / Bénéfice par action	-0,27	804,84
Nombre d'actions nominatives	1'000'000	100
Valeur nominale	CHF 2,25	CHF 1'000

Tableau de flux de trésorerie

	2021 CHF	2020 CHF
Bénéfice de l'exercice	-274 971,94	80 484,04
Amortissements / Réévaluations de l'actif immobilisé	37 196,52	119 524,77
Amortissements / Réévaluations de l'actif financier	-	125 000,00
Augmentation / Diminution de provisions	-69 540,00	-11 560,00
Augmentation / Diminution des actifs cotés en bourse détenus à court terme	-4 202 490,47	-
Augmentation / Diminution des créances résultant de prestations	-	156 700,00
Augmentation / Diminution des autres créances et comptes de régulation	-42 158,08	-4 792,45
Augmentation / Diminution des prestations non facturées	55 000,00	-40 000,00
Augmentation / Diminution des dettes résultant de prestations	-32 029,73	105 714,33
Augmentation / Diminution des autres dettes	-99 978,08	-301,90
Cash Flow de l'activité d'exploitation	-4 628 971,78	530 768,79
Paiements provenant d'investissement d'immobilisations financières	-200,00	-146 279,00
Augmentation / Diminution des créances à long terme	556 598,81	-528 419,23
Investissements / Désinvestissements d'immobilisations corporelles mobiles	-2 309 396,52	-186 964,77
Cash Flow de l'activité d'investissement	-1 752 997,71	-861 663,00
Free Cash Flow	-6 381 969,49	-330 894,21
Augmentation / Diminution des dettes financières	5 686,50	-13 052,55
Augmentation / Diminution des prêts	4 000 631,77	327 000,00
Augmentation / Diminution du capital	2 150 000,00	-
Cash Flow de trésorerie net de l'activité de financement	6 156 318,27	313 947,45
Cash Flow total	-225 651,22	-16 946,76
Etat initial des liquidités	425 914,82	442 861,58
SOLDE FINAL DES LIQUIDITÉS	200 263,60	425 914,82

Annexe

ENTREPRISE, FORME JURIDIQUE, SIÈGE

Entreprise	Haute Capital Partners SA
Forme juridique	Société anonyme
Siège	Biel/Bienne
UID-No.	CHE-225.664.737
Organe de révision	Opting-out; Selon décision du 27.11.2017

PRINCIPES COMPTABLES

Généralités

Les comptes annuels sont établis pour la première fois sur la base de valeurs économiques et en conformité avec les recommandations relatives à la présentation des comptes (Swiss GAAP RPC) ainsi qu'avec le droit suisse des sociétés anonymes. Ils donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de l'entreprise. Les valeurs disponibles valent aussi bien pour la clôture conformément aux Swiss GAAP RPC que selon le droit commercial (comptes annuels sous forme duale).

Les comptes annuels de Haute Capital Partners SA ont été approuvés par le conseil d'administration le 4 février 2022.

Principes d'évaluation

Les postes du bilan sont évalués selon des directives uniformes. La base de l'évaluation est le coût d'acquisition ou de production (principe des coûts historiques). Les principales règles relatives aux différents postes sont reprises ci-dessous :

Monnaies étrangères:

Les postes libellés en devises étrangères sont convertis selon la méthode du cours de clôture. Les effets des ajustements de la monnaie étrangère sont comptabilisés dans le résultat de la période.

Titres:

Les titres détenus à court terme sont évalués au cours de clôture à la date de fin de l'exercice. Les gains et pertes de cours réalisés et non réalisés sont comptabilisés dans le résultat de la période.

Immobilisations corporelles :

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition et amorties sur la durée estimée de leur utilisation. Les éventuels amortissements immédiats dans le cadre fiscal autorisé sont effectués à la dis-

création du conseil d'administration.
Les terrains ne sont pas amortis.
Le véhicule en leasing est amorti en fonction de la durée du contrat de leasing.

Les durées d'utilisation prévues sont les suivantes :

Description	Art	2021	2020
Mobilier et installations (bureau)	directe	2 ans	2 ans
Véhicule	directe	3 ans	3 ans

Immobilisations financières:

Les immobilisations financières sont inscrites à leur valeur nominale.

une fondation collective de la Mobilière à Berne. Cette institution de prévoyance a pour but d'assurer les employés contre les conséquences économiques de la vieillesse, du décès et de l'invalidité. Sont admis comme assurés les employés ayant atteint l'âge de 17 ans.

Engagements à court terme:

Les engagements à court terme sont inscrits à leur valeur nominale.

Impôts:

Les impôts courants sur les bénéfices sont régularisés sur la base des résultats d'exploitation présentés au cours de l'exercice sous revue, selon le principe de l'évaluation actualisée.

Transactions avec des personnes proches:

Les transactions avec des personnes proches sont inscrites à la valeur nominale.

Fondation de prévoyance du personnel:

Les collaborateurs de Haute Capital Partners SA sont affiliés à MobiPension,

INFORMATIONS SUR LE SEGMENT	2021	2020	Variation	en %
Produit d'exploitation				
Crypto-monnaie	1 015 818,56	0,00	+ 1 015 818,56	+100,00%
Immobilier	0,00	0,00	0,00	+0,00%
Autres	300,00	1 005 566,63	-1 005 266,63	+99,97%
Total	1 016 118,28	1 005 566,63	+10 551,65	+1,04%
Perte / Bénéfice de l'exercice:				
Crypto-monnaie	-268 468,59	0,00	-268 468,59	-100,00%
Immobilier	-6 803,35	0,00	-6 803,35	-100,00%
Autres	300,00	80 484,04	-80 184,04	-99,62%
Total	-274 971,94	80 484,04	-355 455,98	-441,64%

INFORMATIONS ET EXPLICATIONS SUR LES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE PERTES ET PROFITS

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Liquidités (1)		
Caisse	2 033,68	4 634,90
UBS compte courant 1502 0601 P CHF	109 673,36	421 279,92
UBS compte courant 1502 0602 K CHF	1 925,21	0,00
RB Bielersee compte courant Magglingen 7038 3279 9	3 928,40	0,00
RB Bielersee compte courant Bellmund 7458 6003 3	14 690,87	0,00
Swissquote compte courant 1392 9840 0	62 269,41	0,00
Swissquote USD CHI3 0878 7000 1392 9840 0	5 742,67	0,00
Total Liquidités	200 263,60	425 914,82

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Actifs cotés en bourse détenus à court terme (2)		
Placements financiers	4 069 461,93	0,00
Placements financiers Swissquote	133 028,54	0,00
Total actifs cotés en bourse détenus à court terme	4 202 490,47	0,00

La position Actifs cotés en bourse comprend essentiellement les éléments suivants:

- Divers crypto-monnaies (notamment stable coins, layer one tokens):
CHF 3 619 636,16
- NFT: CHF 449 825,77
- Exchange Traded Fund sur des valeurs boursières: CHF 133 028,54.

L'évaluation se fait au cours de clôture selon coinmarketcap.com

Les placements financiers sont des avoirs en crypto-monnaies. Comme une des activités commerciale de Haute Capital Partners SA est le trading (achat et vente) de crypto-monnaies, celles-ci sont comptabilisées dans l'actif circulant.

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Autres créances à court terme (3)		
Exigences envers un collaborateur	0,00	10 176,15
Compte de facturation TVA	11 675,83	0,00
Total autres créances à court terme	11 675,83	10 176,15

Immobilisations corporelles (4)

	2020					Frais d'acquisition / coûts de production			Amortissements cumulés		Valeurs comptables
	01.01.2020 CHF	01.01.2020 CHF	Entrées CHF	Sorties CHF	31.12.2020 CHF	01.01.2020 CHF	Amortissements CHF	31.12.2020 CHF	31.12.2020 CHF		
Immobilisations corporelles											
Terrains non bâtis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Installations et aménagements techniques et machines	5 461,00	5 461,00	46 311,77	-	51 772,77	-	-40 771,77	-40 771,77	11 001,00		
Autres immobilisations corporelles	17 100,00	17 100,00	157 753,00	-17 100,00	157 753,00	-	78 753,00	-78 753,00	79 000,00		
TOTAL	22 561,00	22 561,00	204 064,77	-17 100,00	209 525,77	-	-119 524,77	-119 524,77	90 001,00		

	2021					Frais d'acquisition / coûts de production			Amortissements cumulés		Valeurs comptables
	01.01.2021 CHF	01.01.2021 CHF	Entrées CHF	Sorties CHF	31.12.2021 CHF	01.01.2021 CHF	Amortissements CHF	31.12.2021 CHF	31.12.2021 CHF		
Immobilisations corporelles											
Terrains non bâtis	-	-	2 300 000,00	-	2 300 000,00	-	-	-	2 300 000,00		
Installations et aménagements techniques et machines	11 001,00	51 772,77	9 396,52	-	61 169,29	-40 771,77	-10 196,52	-50 968,29	10 201,00		
Autres immobilisations corporelles	79 000,00	157 753,00	-	-	157 753,00	-78 753,00	-27 000,00	-105 753,00	52 000,00		
TOTAL	90 001,00	209 525,77	2 309 396,52	-	2 309 396,52	-119 524,77	-37 196,52	156 721,29	2 362 201,00		

Immobilisation financières (5)

31.12.2021
CHF

31.12.2020
CHF

RB Bielersee Parts de la coopérative Nr. 6129182965
Prêt envers actionnaire
Dépôt de garantie de loyer UBS Hans-Hugi 2
Participation NEOLIDO Technology SA, Biel/Bienne

200,00
0,00
26 078,00
1,00

0,00
556 598,81
26 078,00
1,00

Total immobilisations financières

26 279,00

582 677,81

Le prêt à l'actionnaire a été transféré à Haute Capital Holding SA.

Dettes financières à court terme (6)

31.12.2021
CHF

31.12.2020
CHF

RB Bielersee compte courant CH69 8080 8003 9746 5
Dettes de leasing financier à court terme

3,90
22'784,40

0,00
17 101,80

Total immobilisations financières

22 788,30

17 101,80

Autres dettes à court terme (7)	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Compte de facturation TVA	0,00	61 676,30
Compte courant carte de crédit	7'890,07	0,00
Total autres dettes à court terme	7'890'07	61'676'30

Dettes financières à long terme (8)	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Prêt UBS Swiss-GOV E9Q	0,00	100 000,00
Hypothèque RB Bielersee Magglingen 031.5	705'000,00	0,00
Hypothèque RB Bielersee Bellmund 185.3	897 500,00	0,00
Compte courant envers Haute Capital Holding SA (société mère)	2 498 131,77	0,00
Dettes envers des tiers	227 000,00	227 000,00
Total dettes financières à long terme	4 327 631,77	327 000,00

Le crédit COVID-19 obtenu l'année précédente - avec un taux d'intérêt de 0% - a pu être entièrement remboursé au cours de l'exercice 2021.

Contrat hypothécaire Magglingen	Contrat hypothécaire Bellmund
Durée: 30.04.2021 - 30.04.2023	Durée: 30.07.2021 - 30.07.2023
Intérêts: 0,8%	Intérêts: 0,8%
Amortissement: CHF 20 000 par année	Amortissement: CHF 10 000 par année

Le compte courant envers Haute Capital Holding SA est rémunéré à 0.25% (année précédente: 4.15%) conformément aux directives de l'administration fiscale.

Les dettes envers des tiers contiennent un prêt de privé. Le compte n'est pas rémunéré.

Dettes à long terme leasing (9)	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Leasing de véhicule Durée: 01.02.2020 - 31.01.2024	97 708,30	118 863,70
Long terme	74 923,90	101 761,90
Court terme	22 784,40	17 101,80

Impôts sur le bénéfice (10)	2021	2020
Impôts courants sur le bénéfice	-3 488,15	-19 352,40
Impôts différés sur le bénéfice	0,00	0,00
Total	-3 488,15	-19 352,40
Variation	+15 864,25	

Analyse des impôts courants sur le bénéfice:	-271 483,79	99 836,44
Bénéfice avant impôts	n/a	19,38%
Taux d'imposition moyen appliqué pour le calcul de la provision	5 000,00	19 352,40

Les impôts 2021 ne représentent que les impôts sur le capital, vu que le résultat de l'exercice est négatif.

Etant donné que les comptes annuels sont établis sous la forme duale, il n'existe pas de réserves latentes.

Fonds propres (11)

Capital-actions

Le capital-actions de Haute Capital Partners SA est entièrement libéré et s'élève à CHF 2 250 000 à la date de référence du 31 décembre 2021. Le capital-actions est divisé en 1 000 000 d'actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 2.25.

Réserves

Les réserves statutaires ou légales non distribuables s'élèvent à CHF 50 000 au 31 décembre 2021 (CHF 20 000 l'année précédente).

Prévoyance du personnel		
	2021	2020
Nombre personnes		
Assurés actifs	6	3
Bénéficiaires de rentes	0	0
Total personnes	6	3
Variation	+3	
Charges pour la prévoyance de personnel	31 006,00	10 209,30
Variation	+20 796,70	

Institution de prévoyance

Utilisation plus économique / obligation économique	Couverture / Sous-couverture au 31.12.2021	Couverture / Sous-couverture au 31.12.2020	Utilisation plus économique de l'organisation au 31.12.2021	Utilisation plus économique de l'organisation au 31.12.2020
MobiPension	0	0	0	0
Total	0	0	0	0

Comme les comptes vérifiés des fondations pour l'année 2021 ne sont pas encore disponibles, les données de l'année précédente sont présentées comme dernières valeurs connues.

Le personnel de Haute Capital Partners SA est assuré auprès de MobiPension collective. Celle-ci présente une taux de couverture provisoire de 107% au 31.12.2021.

AUTRES INFORMATIONS

Nombres d'employés (12)

Emplois à temps plein en moyenne annuelle

31.12.2021 **31.12.2020**

< 10 < 10

Participations (13)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Part du capital	Part des droits de vote	Part du capital	Part des droits de vote
Entreprise, forme juridique, siège	%	%	%	%
NEOLIDO Technology SA Biel/Bienne	34,16	34,16	34,16	34,16

NEOLIDO Technology SA, Biel/Bienne est une start-up fondée en 2017. Son but principal est la recherche, le développement, l'ingénierie et le prototypage de matériaux composites pour le bâtiment, la construction navale et l'aérospatiale. Son capital-actions est composé de 3 000 000 de parts d'une valeur nominale de CHF 0,10 chacune.

La valeur d'acquisition de la participation est de CHF 125 001. La participation a été dépréciée de CHF 125 000, par conséquent, la valeur comptable s'élève désormais à CHF 1.

Au 31 décembre 2021, la société présente un surendettement dans ses comptes annuels. Toutefois, le business plan prévoit la réalisation d'un bénéfice au cours des cinq prochaines années.

Transactions avec des parties liées

Courtage NEOLIDO Technology SA, Biel/Bienne (comptabilisé sous gains de change réalisés / non réalisés)

2021	2020
CHF	CHF
48 746,52	0,00

Montant résiduel des engagements de leasing opérationnel (non-comptabilisés)	31.12.2021 CHF	31.12.2020 CHF
---	---------------------------	---------------------------

Location Hugistrasse 2, 2502 Biel/Bienne	160 811,25	212 966,25
Durée: 01.02.2020 – 31.01.2025,		
Taux de leasing: CHF 4'346,25 / Mois		

Actifs utilisés pour garantir les propres engagements ainsi que les actifs sous réserve de propriété

	31.12.2021 CHF	31.12.2020 CHF
--	---------------------------	---------------------------

Immobilisations (Valeur comptable)	2 300 000,00	0,00
Dépot de garantie de loyer UBS Hans-Hugi 2	26 078,00	26 078,00

Total actifs utilisés pour garantir les propres engagements ainsi que les actifs sous réserve de propriété	2 326 078,00	26 078,00
---	---------------------	------------------

Explications relatives aux postes exceptionnels, non récurrents ou hors période du compte de résultat (14)

Descriptions	31.12.2021 CHF	31.12.2020 CHF
---------------------	---------------------------	---------------------------

Abandon de créance par suite d'une insolvabilité	0,00	-10 589,60
BEKB, Décompte du mandat d'agent-payeur principal	-9 357,70	0,00
Charges extraordinaires liées à l'achat de biens immobiliers	-40 528,69	0,00

Total charges exceptionnelles, non récurrentes ou hors période	-49 886,39	-10 589,60
---	-------------------	-------------------

Bénéfice sur la vente d'actifs immobilisés	0,00	12 918,05
Reprise de provisions non nécessaires (impôts hors période)	0,00	16 880,70

Total rendements exceptionnels, non récurrents ou hors période	0,00	29 798,75
---	-------------	------------------

Total succès exceptionnels, non récurrents ou hors période	-49 886,39	19 209,15
---	-------------------	------------------

Etat des fonds propres (15)

	Capital-actions	Réserves légales de capital	Réserves provenant de bénéfices ou per- tes cumulées	Total fonds propres
31 décembre 2019	100 000,00	0,00	255 115,51	355 115,51
Entrées en capital / donations				0,00
Entrées				0,00
Sorties				0,00
Résultat d'exploitation			80 484,04	80 484,04
31 décembre 2020	100 000,00	0,00	335 599,55	435 599,55
Entrées en capital / donations				0,00
Entrées	2 150 000,00 ¹⁾			2 150 000,00
Sorties				0,00
Résultat d'exploitation			-274 971,94	-274 971,94
31 décembre 2021	2 250 000,00	0,00	60 627,61	2 310 627,61

¹⁾ Augmentation de capital du 31.03.2021

Proposition d'emploi du bénéfice

A la disposition de l'assemblée générale	2021 CHF	2020 CHF
Report de l'année précédente	335 599,55	255 115,51
Résultat de l'exercice	-274 971,94	80 484,04
Total à disposition de l'assemblée générale	60 627,61	335 600,55

Proposition du conseil d'administration

Bénéfice au bilan	60 627,61	335 599,55
• Attribution aux réserves légales ¹⁾		
• Attribution aux réserves statutaires et aux réserves issues du bénéfice par décision		
• Dividende brut		
Report à nouveau	60 627,61	335 599,55

¹⁾ Les réserves ont atteint 50% du capital-actions. Il n'est donc pas nécessaire d'affecter les réserves conformément à l'art. 671 al. 1 CO (première affectation du bénéfice annuel)

Haute Capital Partners SA
Hans-Hugi-Strasse 2a
2502 Biel/Bienne
Switzerland

info@hautecapitalpartners.com

+41 32 321 35 35

2021



Comptes annuels

Bewertung der Haute Capital Partners AG



Vertraulich



Schweizerische Treuhandgesellschaft (Revision) AG
Christine Perler / Philipp Akeret

Bern, 12.04.2022

DCF-Bewertung

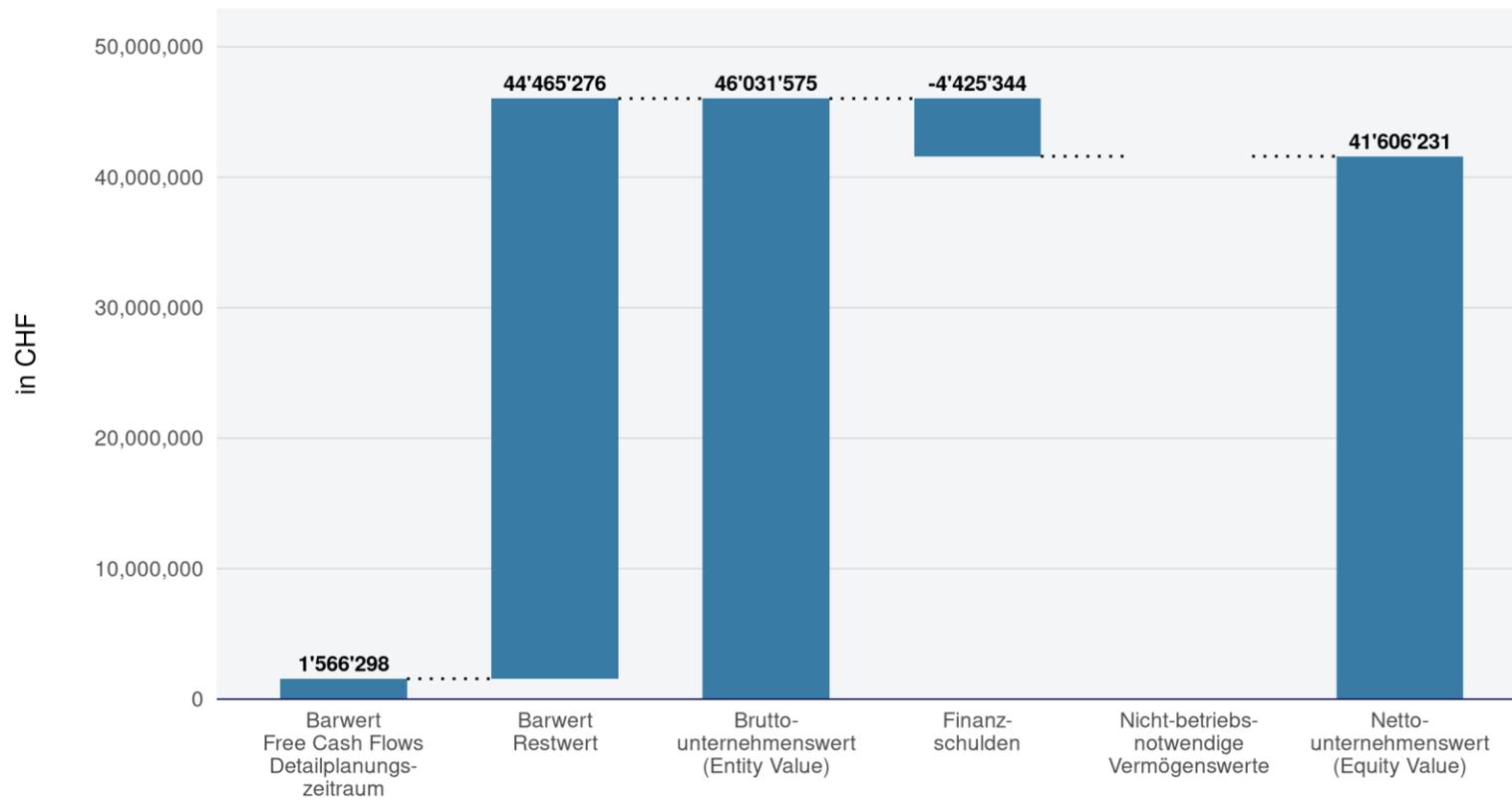
Berechnung des Unternehmenswerts

<i>in CHF</i>	2022	2023	Plan 2024	2025	2026	Restwert
Free Cash Flow	-2'003'150	-793'989	127'296	1'597'965	3'906'690	3'926'224
Diskontierungs-/Barwertfaktor (WACC @ 6.84%)	0.936	0.876	0.820	0.767	0.718	
Barwert Free Cash Flow	-1'874'868	-695'551	104'373	1'226'298	2'806'047	
Restwert per Ende Detailplanungszeitraum (Wachstumsrate @ 0.5%)						61'906'338

Unternehmenswert per 31.12.2021 (= letzter Bilanzstichtag)	
Summe der Barwerte Detailplanungszeitraum	1'566'298
Barwert Restwert	44'465'277
Bruttounternehmenswert (Entity Value)	46'031'575
- Finanzschulden	-4'425'344
+ Nicht-betriebsnotwendige Vermögenswerte	0
Nettounternehmenswert (Equity Value)	41'606'231

DCF-Bewertung

Berechnung des Unternehmenswerts



Bewertungsergebnis und Gesamtbeurteilung

Schlussfolgerung

Nachfolgend sind die berechneten Werte des Eigenkapitals (Nettounternehmenswerte) der Haute Capital Partners AG per 31.12.2021 gemäss den angewandten Bewertungsverfahren (Methodenmix) zusammengefasst:

- **DCF-Methode (Equity Value): CHF 41'606'231**
- **Praktiker-Methode (Equity Value): CHF 5'283'875**
- **Ertragswert-Methode (Equity Value): CHF 6'770'498**
- **Substanzwert-Methode (Equity Value): CHF 2'310'628**

Auf Basis der einzelnen Bewertungsverfahren ergibt sich eine Bandbreite von CHF 2'310'628 bis CHF 41'606'231 für den Wert des Eigenkapitals (Nettounternehmenswert) der Haute Capital Partners AG. Dabei enthalten die einzelnen Unternehmenswerte jeweils nicht-betriebsnotwendige Vermögenswerte von CHF 0.

Bei Anwendung der DCF-Methode als primäre Bewertungsmethode ergibt sich für die Haute Capital Partners AG ein Nettounternehmenswert von CHF 41'606'231 bei einer Wertbandbreite von CHF 37'739'596 bis CHF 46'139'656.

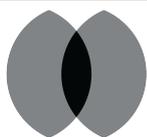
Der Nettounternehmenswert gemäss Praktiker-Methode beträgt CHF 5'283'875 bei einer Wertbandbreite von CHF 4'974'113 bis CHF 5'606'279.

Der Substanzwert beträgt CHF 2'310'628, worin stille Reserven (netto) von CHF 0 enthalten sind.

Der auf Basis eines nachhaltigen Gewinns ermittelte Ertragswert beträgt CHF 6'770'498, bei einer Wertbandbreite von CHF 6'305'856 bis CHF 7'254'105.

Die berechneten Unternehmenswerte sind letztlich nur so gut wie die ihr zu Grunde liegenden Annahmen. Dabei gibt es nicht den «richtigen» Unternehmenswert, sondern nur mehr oder weniger plausible.

Da die DCF-Methode die unternehmensspezifischen Umstände der Haute Capital Partners AG am besten berücksichtigt und auf einer konkreten Zukunftsplanung aufbaut, messen wir dieser Methode die grösste Bedeutung zu und schätzen einen realistischen Wert des Eigenkapitals (Nettounternehmenswert) somit auf CHF 41'606'231.



Haute[®]
Capital
Partners.

Etat des investissements 31.03.2022

	CHF	Notes
Actifs cotés	CHF 3 941 060,48	
- Cryptomonnaies	CHF 2 459 507,28	
- Stablescoins	CHF 1 292 525,24	
- Actions	CHF 189 027,97	
Immobilier	CHF 2 300 000,00	
- Macolin	CHF 1 100 000,00	
- Bellmund	CHF 1 200 000,00	
Private Equity	n/a	
- Neolido Technology SA	n/a	34,16% des parts-sociales de la société