



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

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

A l'Assemblée générale des actionnaires de

PrimeEnergy Cleantech SA

Genève

Rapport de l'organe de révision Comptes annuels 2012

(période du 30 mai 2011 au 31 décembre 2012)

26 août 2013
21508478/15-3
PFA/RPE/mkn

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

PrimeEnergy Cleantech SA, Genève

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de PrimeEnergy Cleantech SA, comprenant le bilan, le compte de profits et pertes et l'annexe pour l'exercice allant du 30 mai 2011 au 31 décembre 2012.

Responsabilité du Conseil d'administration

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

Responsabilité de l'organe de révision

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

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

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2012 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Rapport sur d'autres dispositions légales

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

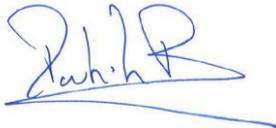
Conformément à l'art. 728a al. 1 chiff. 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil d'administration.

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

Nous attirons votre attention sur le fait que l'Assemblée générale ordinaire n'a pas été tenue dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice, contrairement aux dispositions de l'art. 699 al. 2 CO.

Genève, le 26 août 2013

BDO SA



Patrick Faoro

Expert-réviser agréé
Réviser responsable



Roland Perruchoud

Expert-réviser agréé

Annexes

Comptes annuels

	<u>Notes</u>	<u>2012</u>
<u>ACTIF</u>		
ACTIF CIRCULANT :		
Liquidités et avoirs en banques		40'188
Autres créances		5'603
Actifs transitoires		10'612
Capital-actions non libéré		250'000
<i>Total actif circulant</i>		<u>306'403</u>
ACTIF IMMOBILISE :		
Participations	5	2'850'000
Créance auprès d'une participation	5	p.m.
Prêt accordé à une société proche	6	96'543
<i>Total immobilisations financières</i>		<u>2'946'543</u>
Mobilier		11'500
Installations informatiques		4'500
Frais de fondation et coûts de création emprunts obligataires	2 - 3	129'015
<i>Total immobilisations corporelles et incorporelles</i>		<u>145'015</u>
<i>Total actif immobilisé</i>		<u>3'091'558</u>
 TOTAL		 <u><u>3'397'961</u></u>

BILAN AU 31 DECEMBRE 2012

(exprimés en CHF)

	<u>Notes</u>	<u>2012</u>
<u>PASSIF</u>		
FONDS ETRANGERS A COURT TERME:		
Dettes résultant d'achats & prestations		17'984
Autres dettes		38'780
Dettes envers l'actionnaire		777'293
Passifs transitoires		70'000
<i>Total fonds étrangers à court terme</i>		<u>904'057</u>
FONDS ETRANGERS A LONG TERME :		
Emprunt obligataire tranche A 2011-2016 à 4.75 %	4	550'000
Emprunt obligataire tranche B 2011-2021 à 5.85 %	4	1'470'000
<i>Total fonds étrangers à long terme</i>		<u>2'020'000</u>
<i>Total fonds étrangers</i>		<u>2'924'057</u>
FONDS PROPRES:		
Capital-actions – 5 Mios d'actions au porteur de CHF 0.10 chacune, partiellement libéré		500'000
Perte au bilan		(26'096)
<i>Total fonds propres</i>		<u>473'904</u>
TOTAL		<u><u>3'397'961</u></u>

PrimeEnergy Cleantech SA, Genève

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2012

(pour la période allant du 30 mai 2011 au 31 décembre 2012)

(exprimés en CHF)

	<u>Notes</u>	<u>2012</u> (20 mois)
PRODUITS :		
Produits de refacturation		532'000
Intérêts créanciers		75'157
		<hr/>
<i>Total des produits</i>		607'157
		<hr/>
CHARGES :		
Frais de personnel et charges sociales		(194'646)
Loyers et charges y relatives		(158'178)
Charges d'entretien		(1'685)
Charges d'exploitation		(68'364)
Frais de marketing et publicité		(46'924)
Frais de communication		(20'587)
Frais d'administration		(57'624)
Charges financières et intérêts		(65'702)
		<hr/>
<i>Total charges d'exploitation avant amortissements et impôts</i>		(613'710)
		<hr/>
Résultat d'exploitation avant amortissements et impôts		(6'553)
		<hr/>
Amortissements		(17'543)
Impôts, taxes et redevances		(2'000)
		<hr/>
PERTE DE L'EXERCICE		(26'096)
		<hr/> <hr/>

PrimeEnergy Cleantech SA, Genève

PROPOSITION RELATIVE A L'EMPLOI
DU BENEFICE AU BILAN

(exprimés en CHF)

	<u>2012</u>
Perte de l'exercice	(26'096)
Report de l'exercice précédent	<u>0</u>
Perte au bilan	<u><u>(26'096)</u></u>

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

2. SOMMAIRE DES PRINCIPES COMPTABLES ADOPTES

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

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

Frais et coûts liés à la création des emprunts obligataires – Les frais et coûts de création liés à la création des papiers valeurs des emprunts obligataires sont activés et amortis sur la durée prévue de chaque emprunt obligataire soit respectivement sur 10 et 7 ans (voir note 4).

Frais de constitution - Les frais de constitution de la Société sont amortis sur 5 ans.

3. VALEUR D'ASSURANCE INCENDIE DES BIENS IMMOBILIERS ET
IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeurs d'assurances incendie

2012

50'000

4. EMPRUNT OBLIGATAIRE

La Société a émis un emprunt obligataire aux conditions suivantes :

Tranche A :

<i>Montant</i>	:	<i>CHF 6'000'000 ; réparti en 600 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune.</i>
<i>Date d'émission</i>	:	<i>30 août 2011</i>
<i>Taux d'intérêt</i>	:	<i>4.75 %</i>
<i>Échéance, durée</i>	:	<i>30 août 2018 (7 ans)</i>
<i>Montant souscrit au 31.12.2012</i>	:	<i>CHF 550'000</i>

Tranche B :

<i>Montant</i>	:	<i>CHF 6'000'000 ; réparti en 600 obligations au porteur d'une valeur nominale de CHF 10'000 chacune.</i>
<i>Date d'émission</i>	:	<i>30 août 2011</i>
<i>Taux d'intérêt</i>	:	<i>5.85 %</i>
<i>Échéance, durée</i>	:	<i>30 août 2021 (10 ans)</i>
<i>Montant souscrit au 31.12.2012</i>	:	<i>CHF 1'470'000</i>

5. PARTICIPATIONS

<u>Nom</u>	<u>Siège</u>	<u>But</u>	<u>Capital-actions</u>	<u>% de participation</u>
The Real Project AG	Bâle	Promotion et gestion immobilière	CHF 2'000'000	15 %

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

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

Lors de la prise de participation, la société a également acquis un droit à hauteur d'un montant de CHF 1'973'400 correspondant à sa quote-part de participation sur la créance actionnaire inscrite au passif de la participation. Cette créance recevable à long terme a été inscrite au bilan de la société "pour mémoire" à la date de clôture et constitue une réserve latente.

PrimeEnergy Cleantech SA, Genève

ANNEXE
DE L'EXERCICE ARRETE AU 31 DECEMBRE 2012

(exprimés en CHF)

<u>Nom</u>	<u>Siège</u>	<u>But</u>	<u>Capital-actions</u>	<u>% de participation</u>
Prime Energy Development AG	Allschwil (Bâle)	Conception, création de centrales solaires	CHF 600'000	100 %

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

Compte tenu que l'activité de la participation ne porte que sur 7 mois en 2012, il a été décidé de ne pas consolider cette participation dans les comptes de la Société, l'établissement de comptes consolidés n'apporterait rien à l'analyse des résultats.

6. PRÊT ACCORDE A UNE SOCIETE PROCHE

La Société a accordé un prêt à la société Prime Energy Invest AG, en Allemagne pour un montant de CHF 96'544 (Euros 80'000).

7. EVALUATION DES RISQUES

Conformément aux exigences légales, le Conseil d'administration a réalisé une évaluation des risques en date du 18 juin 2013.