



PrimeEnergy Cleantech SA

Allschwil

Bericht Revisionsstelle
an den Verwaltungsrat

zum Zwischenabschluss zu
Veräusserungswerten per 30. Juni 2024

Bericht der Revisionsstelle

an den Verwaltungsrat der PrimeEnergy Cleantech SA, Allschwil

Prüfungsurteil

Wir haben den Zwischenabschluss zu Veräusserungswerten der PrimeEnergy Cleantech SA (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 30. Juni 2024 und der Erfolgsrechnung für die Periode vom 1. Januar 2024 bis 30. Juni 2024 sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – dahingehend geprüft, ob die Verbindlichkeiten der Gesellschaft durch die Aktiven nicht mehr gedeckt sind, so dass eine Überschuldung im Sinne von Art. 725b OR vorliegt.

Nach unserer Beurteilung sind die Verbindlichkeiten der Gesellschaft durch die Aktiven zu Veräusserungswerten nicht mehr gedeckt, so dass eine Überschuldung im Sinne von Art. 725b OR vorliegt. Daher hat der Verwaltungsrat das Gericht zu benachrichtigen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem Schweizer Standard zur Abschlussprüfung PS-CH 290 Drohende Zahlungsunfähigkeit, Kapitalverlust und Überschuldung durchgeführt. Nach diesem Standard erscheint es angesichts des Zweckes des Zwischenabschlusses vertretbar, Vereinfachungen bei der Bewertung und Darstellung bei dessen Erstellung sowie dessen Prüfung vorzunehmen, wenn die Überschuldung offensichtlich und erheblich und eine Sanierung der Gesellschaft nicht möglich und nicht beabsichtigt ist. Unsere Prüfung beschränkte sich demzufolge auf Prüfungshandlungen, die darauf ausgelegt sind festzustellen, ob die Überschuldung zu Veräusserungswerten offensichtlich und erheblich ist. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesem Standard sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung des Zwischenabschlusses» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für den Zwischenabschluss

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung des Zwischenabschlusses in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen und für die Beurteilung, ob die Verbindlichkeiten nicht mehr durch die Aktiven gedeckt sind und dementsprechend eine Überschuldung im Sinne von Art. 725b OR vorliegt sowie für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung des Zwischenabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung des Zwischenabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob eine Überschuldung im Sinne von Art. 725b OR vorliegt und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit PS-CH 290 durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Zwischenabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Prüfung in Übereinstimmung mit PS-CH 290 üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Zwischenabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken,



Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung relevanten Internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

PricewaterhouseCoopers AG

Peter Kartscher
Zugelassener Revisionsexperte

Luc Seiterle

Basel, 11. November 2024

Beilage:

- Zwischenabschluss zu Veräusserungswerten (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

Zwischenabschluss zu Veräusserungswerten

per 30. Juni 2024

**PrimeEnergy Cleantech SA
Ringstrasse 9
4123 Allschwil**

AKTIVEN	30.06.2024
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	
Kasse	690.27
Bankguthaben	403'027.57
Bankguthaben Liegenschaften	153'207.28
	<u>556'925.12</u>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<u>148'037.46</u>
Übrige kurzfristige Forderungen	
Forderungen gegenüber Beteiligten und Organen	15'937.86
Forderungen gegenüber Beteiligungen	40'830'620.92
Forderungen aus Liegenschaften	288.85
Übrige kurzfristige Forderungen	838'784.04
	<u>41'685'631.67</u>
Aktive Rechnungsabgrenzungen	<u>574'425.38</u>
Total Umlaufvermögen	<u>42'965'019.63</u>
Beteiligungen	<u>27'240'344.60</u>
Forderungen gegenüber Beteiligungen mit Rangrücktritt	<u>400'000.00</u>
Anlagevermögen	
Mobilien und Büromaschinen	-
EDV und Informatik	-
Fahrzeuge	40'900.00
	<u>40'900.00</u>
Liegenschaften	49'005'000.00
	<u>49'005'000.00</u>
	<u>49'045'900.00</u>
Total Anlagevermögen	<u>76'686'244.60</u>
Total Aktiven	<u>119'651'264.23</u>

PASSIVEN	30.06.2024
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	426'296.86
Kurzfristige verzinsliche Obligationen	3'420'000.00
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	
Bankschulden	6'967.12
Gegenüber Dritten	934.65
	7'901.77
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	
Verbindlichkeiten aus Liegenschaften	21'739.40
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungen	2'635'569.59
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	970'388.39
	3'627'697.38
Passive Rechnungsabgrenzungen	4'743'249.60
Total kurzfristiges Fremdkapital	12'225'145.61
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	
Hypothekarschulden	28'061'300.00
Obligationen	121'691'461.00
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	1'401'010.63
	151'153'771.63
Total langfristige Verbindlichkeiten	151'153'771.63
Eigenkapital	
Aktienkapital	4'314'580.00
Gesetzliche Kapitalreserve	19'560'415.00
Aus Kapitaleinlagen	18'852'057.40
Übrige Kapitalreserve	708'357.60
Gesetzliche Gewinnreserve	600'000.00
Bilanzgewinn/-verlust	
Gewinn-/Verlustvortrag	-17'358'741.32
Periodenergebnis	-50'843'906.69
	-68'202'648.01
Total Eigenkapital	-43'727'653.01
Total Passiven	119'651'264.23

ERFOLGSRECHNUNG

(Umfassend den Zeitraum vom 01. Januar 2024 bis 30. Juni 2024)

(in CHF)

	2024
	01.01.-30.06.
Erlös aus Lieferungen und Leistungen	
Dienstleistungsertrag	77'500.00
Ertrag aus Vermietung von Liegenschaften	907'152.83
Ertrag aus Veräusserungn von Liegenschaften	-
Ertrag aus Veräusserungn von Beteiligungen	-
Dividendenerträge	-
	<u>984'652.83</u>
Direkter Aufwand	
Emissionskosten	-3'265.00
Unterhalt Liegenschaften	-73'498.75
Diverse Betriebskosten Liegenschaften	-22'986.15
Versicherungen Liegenschaften	-27'770.95
Verwaltungshonorar Liegenschaften	-46'697.45
sonstige Verwaltungskosten Liegenschaften	-12'221.96
Hypothekarzinsen	-349'667.68
	<u>-536'107.94</u>
Bruttogewinn I	<u>448'544.89</u>
Personalaufwand	
Lohnaufwand	-192'308.25
Sozialversicherungsaufwand	-22'893.30
Übriger Personalaufwand	-3'115.67
	<u>-218'317.22</u>
Bruttogewinn II	<u>230'227.67</u>
Übriger betrieblicher Aufwand	
Raumaufwand	-95'653.43
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz	-
Fahrzeugaufwand	-20'608.04
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren	-40'859.11
Energie- und Entsorgungsaufwand	-1'004.14
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-51'453.76
Honorare für Buchführung, Beratung und Revision	-844'858.53
Werbeaufwand	-45'066.75
Vorsteuerkürzung gemischte Verwendung	-78'052.88
	<u>-1'177'556.64</u>
BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ZINSEN, STEUERN UND ABSCHREIBUNGEN (EBITDA)	<u>-947'328.97</u>

PrimeEnergy Cleantech SA, Allschwil

ERFOLGSRECHNUNG

(Umfassend den Zeitraum vom 01. Januar 2024 bis 30. Juni 2024)

(in CHF)

	2024
	01.01.-30.06.
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	
Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	-13'100.00
Abschreibungen auf Liegenschaften	-223'262.80
	<u>-236'362.80</u>
BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)	<u>-1'183'691.77</u>
Finanzaufwand	
Zinsaufwand Banken und übrige	-70'305.61
Zinsaufwand Obligationen	-2'406'760.72
Übriger Finanzaufwand	-267'805.69
	<u>-2'744'872.02</u>
Finanzertrag	
Bankzinsen	2.15
Zinsertrag Darlehen	1'869'016.90
Übriger Finanzertrag	1'220'542.65
	<u>3'089'561.70</u>
Ausserordentlicher Erfolg	
Ausserordentlicher oder periodenfremder Ertrag	19'086'818.85
Ausserordentlicher oder periodenfremder Aufwand	-69'060'228.30
	<u>-49'973'409.45</u>
JAHRESERGEBNIS VOR STEUERN (EBT)	<u>-50'812'411.54</u>
Direkte Steuern	
Kantons-, Gemeinde und direkte Bundessteuer	-31'495.15
	<u>-31'495.15</u>
Periodenergebnis	<u><u>-50'843'906.69</u></u>

I. Firma, Rechtsform, Sitz der Gesellschaft und Tätigkeitsbereiche (Art. 959c Abs. 2. Ziff. 2 OR)

PrimeEnergy Cleantech SA ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht mit einem Aktienkapital von CHF 4'314'580 (per 30. Juni 2024). Sie ist im Handelsregister Basel-Landschaft unter der Referenz CHE-102.420.017 eingetragen. Ihr Sitz befindet sich in Allschwil. Sie hat eine Zweigniederlassung in Genf.

Die PrimeEnergy Cleantech AG wurde am 30. Mai 2011 gegründet. Ihre Tätigkeit besteht aus Engineering, Entwicklung und Investitionen im Cleantech-Bereich auf nationaler und internationaler Ebene, insbesondere in den Bereichen erneuerbare Energien, photovoltaische Solarenergie, thermische Solarenergie, Windenergie, Wasserkraft; Bau und Umbau von Immobilien (Kauf, Verkauf, Verwaltung, Bewirtschaftung und Verwertung von Immobilien und Mobilien, mit Ausnahme von Geschäften, die nach dem BewG verboten sind); sowie alle Treuhandgeschäfte und Beteiligungen an Gesellschaften, die dem Zweck dienen, mit Ausnahme von Geschäften, die nach dem BewG verboten sind (vgl. die Statuten für den vollständigen Zweck).

Die PrimeEnergy Cleantech AG investiert direkt oder indirekt in ökologische Projekte (Photovoltaik- oder Windkraftanlagen) sowie in Immobilien.

II. Grund für die Erstellung des vorliegenden Zwischenabschlusses zu Veräusserungswerten

Aufgrund der Unsicherheit der Werthaltigkeit des Darlehens gegenüber der Hauptaktionärin der Gesellschaft erhielt die Gesellschaft am 29. Januar 2024 eine Garantie einer Drittpartei über den Maximalbetrag von CHF 19.5 Mio., in welcher auch eine quartalsweise Amortisation über CHF 1 Mio. zugesichert wurde. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft betrachtete die Bonität der Garantiegeberin als ausreichend, so dass er das ausstehende Darlehen gegenüber dieser Aktionärin in diesem Zeitpunkt als werthaltig betrachtete.

Mit Schreiben vom 23. September 2024 machte die Garantiegeberin geltend, dass die von ihr ausgestellte Garantie aufgrund eines Willensmangels nicht gültig sei und sie daher keine weiteren Garantiezahlungen leisten werde. Gleichzeitig forderte sie die bereits geleisteten Garantiezahlungen zurück. Die für das 3. Quartal 2024 geschuldete Darlehensrückzahlung der Schuldnerin/Aktionärin ging bei der Gesellschaft nicht ein.

Durch das Ausbleiben der vereinbarten Amortisationszahlung der Schuldnerin/Aktionärin wurde die Gesellschaft zahlungsunfähig und konnte die per Ende September 2024 fälligen Zinszahlungen an ihre Obligationäre nicht mehr leisten.

Dies führte zu erheblichen Zweifeln an der Fortführungsfähigkeit der Gesellschaft. Entsprechend erstellte der Verwaltungsrat den vorliegenden Zwischenabschluss zu Veräusserungswerten.

Auf eine Erstellung eines Zwischenabschlusses zu Fortführungswerten wurde verzichtet, da bereits die erforderliche Wertberichtigung auf das noch ausstehende Darlehen gegenüber der Hauptaktionärin in Höhe von CHF 16.6 Mio. dazu geführt hätte, dass die Gesellschaft per 30. Juni 2024 zu Fortführungswerten überschuldet wäre.

III. Angaben über die in dem Zwischenabschluss zu Veräusserungswerten angewandten Grundsätze

Der vorliegende Zwischenabschluss zu Veräusserungswerten wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt, mit der Einschränkung, dass die Prämisse der Fortführung der Gesellschaft nicht mehr gegeben ist.

Die folgenden Anhangsangaben umfassen im Wesentlichen die Erläuterungen zu den Bewertungsmethoden der für die Beurteilung einer Überschuldung massgebenden Bilanzpositionen und eine Aufgliederung der ausserordentlichen Erträge und Aufwendungen aus der Umstellung auf Veräusserungswerte. Auf Anhangsangaben, die für die Beurteilung einer Überschuldung nicht relevant sind, wurde verzichtet.

Ebenso wurde auf die Darstellung von Vorjahreswerten sowie die Erstellung einer Geldflussrechnung verzichtet, da diese für die Beurteilung einer Überschuldung per 30. Juni 2024 nicht relevant sind. Die Geldflüsse der Gesellschaft bestehen im Wesentlichen aus Mieteinnahmen und Darlehensrückzahlungen des Hauptaktionärs beziehungsweise des Garantiegebers sowie Zinszahlungen auf und Rückzahlung der Anleihen. Mit dem Ausfall der Darlehensrückzahlung decken die Mieteinnahmen die Zins- und Rückzahlungen der Anleihen nicht mehr.

Forderungen und Darlehen

Die Forderungen und Darlehen gegenüber Beteiligten, Beteiligungen und gegenüber Dritten wurden hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit bewertet und bei Zweifeln an ihrer Einbringbarkeit vollständig wertberichtigt.

Liegenschaften

Für die direkt und indirekt über Tochtergesellschaften gehaltenen Liegenschaften wurden die erwarteten Veräusserungswerte ermittelt. Für die Liegenschaften in der Schweiz wurde der hedonische Wert mittels der bankenüblichen IAZI-Methode, unter Berücksichtigung der vermieteten Flächen und regionaler Faktoren ermittelt. Für die Liegenschaften im Ausland wurden die erwarteten Veräusserungswerte mittels Ertragswertmethoden berechnet. Die sich aus diesen Wertermittlungen ergebenden Auf- oder Abwertungen wurden in der Erfolgsrechnung in den ausserordentlichen Erträgen beziehungsweise Aufwendungen erfasst. Für Liegenschaften, für die derzeit keine verlässlichen Bewertungen vorliegen, wurde der bisherige Buchwert als Veräusserungswert angesetzt, da für diese Liegenschaften kein Wertberichtigungsbedarf ersichtlich ist. Allfällige stille Reserven auf diesen Liegenschaften würden nicht ausreichen, das sich auf Basis dieses Zwischenabschlusses ergebende negative Nettovermögen auszugleichen.

Photovoltaik-Anlagen

Die indirekt über Tochtergesellschaften gehaltenen Photovoltaik-Anlagen wurden mit einer Discounted Cash Flow-Methode bewertet, wobei die mit Energie-Unternehmen vertraglich fixierten oder aufgrund externer langfristiger Prognosen von Strompreisen vorsichtig ermittelten Erträge sowie die für den Betrieb der Photovoltaik-Anlagen erwarteten Aufwendungen mit einem angemessenen Diskontierungssatzes auf den Barwert abgezinst wurden.

Beteiligungen

Für die Aktiven innerhalb der Tochtergesellschaften (vornehmlich Liegenschaften, Investitionen in Photovoltaikanlagen und Darlehen) wurden ebenfalls die Veräusserungswerte wie oben beschrieben ermittelt und entsprechende Wertanpassungen in der Bilanz der Gesellschaft vorgenommen.

IV. Angaben zu einzelnen Positionen der Jahresrechnung

1) Entwicklung des Eigenkapitals

Eigenkapital	per 31.12.2022	per 31.12.2023 provisorischer Abschluss	per 30.06.2024 zu Veräusserungs- werten
Aktienkapital	4'156'130.00	4'314'580.00	4'314'580.00
Gesetzliche Kapitalreserve	17'215'355.00	19'560'415.00	19'560'415.00
<i>aus Kapitaleinlagen</i>	16'539'101.80	18'852'057.40	18'852'057.40
<i>übrige Kapitalreserve</i>	676'253.20	708'357.60	708'357.60
Gesetzliche Gewinnreserve	600'000.00	600'000.00	600'000.00
Gewinn-/Verlustvortrag	-8'692'645.17	-12'251'817.72	-17'358'741.32
Periodenergebnis	-3'559'172.55	-5'106'923.60	-50'843'906.69
Total Eigenkapital	9'719'667.28	7'116'253.68	-43'727'653.01

2) Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

	01.01.2024 - 30.06.2024 CHF
Aufwertungen auf Darlehen und Forderungen	88'641.00
Aufwertungen auf Beteiligungen	8'949'177.85
Aufwertungen auf Immobilien	10'049'000.00
Total ausserordentlicher oder periodenfremder Ertrag	19'086'818.85
Bildung Rückstellung für Liquidationsverfahren	-1'000'000.00
Wertberichtigungen auf Darlehen und Forderungen	-44'789'018.68
Wertberichtigungen auf Beteiligungen	-22'933'509.62
Wertberichtigungen auf Immobilien	-301'000.00
Wertberichtigungen auf Mobiliar und Informatik	-36'700.00
Total ausserordentlicher oder periodenfremder Aufwand	-69'060'228.30
Total ausserordentlicher oder periodenfremder Erfolg	-49'973'409.45

3) Fälligkeit langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Fälligkeiten:	zwischen 12 Monaten und 5 Jahren	nach 5 Jahren	Total
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
Hypothekarschulden	-	28'061'300	28'061'300
Obligationen	109'961'461	11'730'000	121'691'461
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	1'401'011	-	1'401'011
Total per 30.06.2024	111'362'472	39'791'300	151'153'772