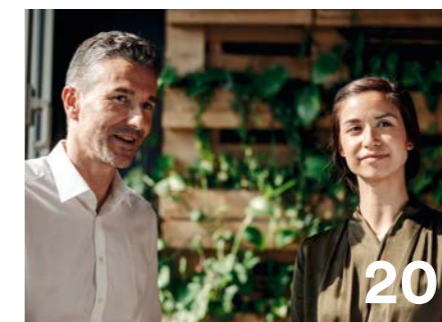




#greenbond

Allocation und Impact Reporting 31.12.2025



Primeo Energie

Green Bond

- 4 Das fortdauernde Engagement für Umwelt, Mensch und Gesellschaft unterstreicht Primeo Energie mit dem am 28.9.2021 erfolgreich platzierten Green Bond.

Berichterstattung

- 11 **Anmerkungen zur Wirkungsberichterstattung**
Mit der Berichterstattung werden die Allokation der Emissionserlöse und die damit verbundenen nachhaltigen Auswirkungen aufgezeigt.
- 11 **Berichterstattung erneuerbare Energien**
Primeo Energie investiert Teile des Green Bond in die Refinanzierung von erneuerbaren Energien der aventron AG.
- 12 **Berichterstattung Energieeffizienz**
Mit Investitionen für die Erneuerung von Transformatoren und Wärmanlagen wird eine stetige Verbesserung der Energieeffizienz angestrebt.
- 18 **Berichterstattung nachhaltige Gebäude**
Es wird aufgezeigt, wie beim Neubau (Primeo Energie Kosmos) bereits produzierte Materialien wiederverwendet werden (Re-Use-Ansatz). Im Vergleich zu einer herkömmlichen Bauweise werden so Materialressourcen und Energie zur Produktion neuer Materialien eingespart.

Prüfbericht

- 22 Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers

Appendix A

- 26 **Portfoliobasierte Übersicht von Mittelallokation und Wirkung**

Impressum

- Herausgeberin**
Primeo Energie, Münchenstein
- Konzept/Gestaltung**
Glutz Kommunikation AG, Basel
- Redaktion/Text**
Primeo Energie Group Treasury
- Fragen zum Inhalt**
info@primeo-energie.ch
- Fotografie**
Bilder: Copyright by Primeo Energie, Münchenstein
- Erscheinungsdatum**
März 2026
- Publikation**
Die Publikation erfolgt in digitaler Form als PDF in der Sprachversion Deutsch.
- Bezugsadresse**
Primeo Energie, Unternehmenskommunikation
Weidenstrasse 27, 4142 Münchenstein 1
- Weitere Informationen**
www.primeo-energie.ch
blog.primeo-energie.ch

Primeo Energie

Green Bond

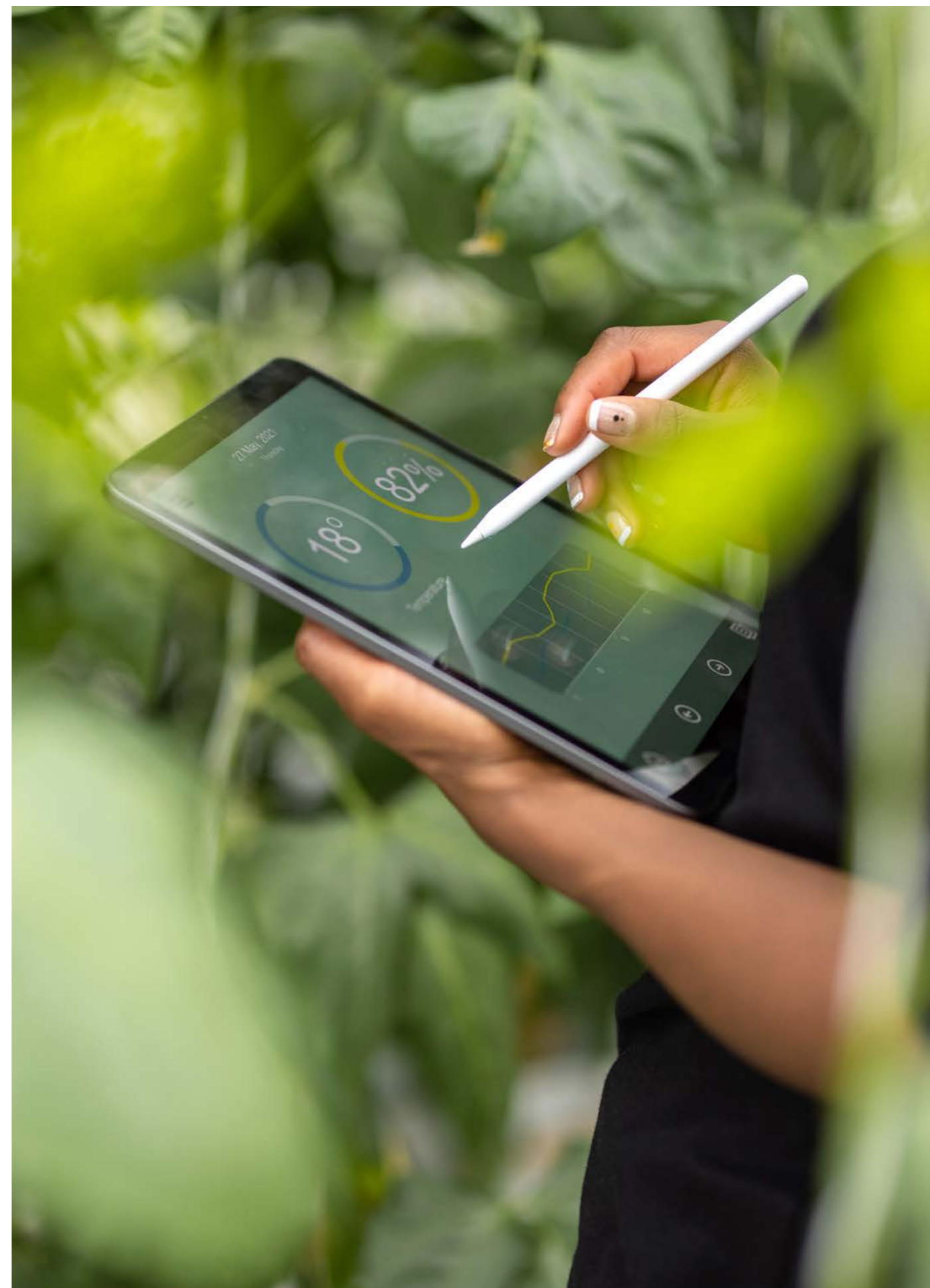
Die Energiebranche verändert sich mit hoher Geschwindigkeit. Wesentliche Treiber sind der Klimaschutz und die Dekarbonisierung. Primeo Energie sieht sich als Teil der Lösung und leistet seit Jahren einen fairen Beitrag zur Umsetzung einer umfassenden Nachhaltigkeit. Das fortdauernde Engagement für Umwelt, Mensch und Gesellschaft unterstreicht Primeo Energie mit dem am 28.9.2021 erfolgreich platzierten Green Bond.

Mit dem Fokus auf erneuerbare Energien, Energieeffizienz, nachhaltige Gebäude und sauberen Transport leistet Primeo Energie mit ihren Produkten und Dienstleistungen einen signifikanten Beitrag zur Energiestrategie 2050 des Bundes und zu den globalen Klimazielen.

Der formale und inhaltliche Rahmen für den Primeo Energie Green Bond wird von einem Green Bond Framework bestimmt. Dieses steht in Übereinstimmung mit den von der International Capital Market Association (ICMA) im Juni 2018 veröffentlichten Green Bond Principles (GBP) sowie den Prinzipien für «Grüne Finanzierungen» (GLP) der Loan Market Association (LMA).

Eckdaten zum Primeo Energie Green Bond

Emittentin	Primeo Holding AG
Garantiegeberin	EBM (Genossenschaft Elektra Birseck)
ISIN	CH1131931326
Volumen in CHF	100 Millionen
Liberierung	28.9.2021
Laufzeit in Jahren	8 Jahre
Coupon in % p.a.	0,10%



Gemäss unserem Green Bond Framework gliedern wir die Projekte in folgende drei Kategorien mit entsprechenden Beiträgen zu den SDGs:

Kategorie: Energieeffizienz

Die billigste und umweltfreundlichste Energie ist die, die wir nicht verbrauchen und deshalb gar nicht produzieren sowie bis zum Endkunden verteilen müssen. Unter Energieeffizienz wird somit die rationelle Verwendung von Energie verstanden. Damit wird der Energieverbrauch gesenkt und die Treibhausgasemissionen vermindert.

Im Primeo Energie Green Bond wird die Energieeffizienz mit folgenden Massnahmen gefördert:

Steuerung des Energienachfragemanagements über Smart Grid und Smart Meters.

Erneuerung von Wärmeanlagen und Transformatoren durch effizientere und umweltschonende Technologien.

SDG: «Industrie, Innovation und Infrastruktur»

7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY



9 INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE



7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY



13 CLIMATE ACTION



Kategorie: Erneuerbare Energie

Windparks, Solarparks und Wasserkraftwerke. Wärme- und Heizanlagen sowie Wärmeverbünde, welche regenerative Quellen wie Biomasse, Abwasserwärme, Erdwärme (Geothermie) nutzen.

SDG: «Bezahlbare und saubere Energie»

SDG: «Klimaschutz»

Kategorie: Nachhaltige Gebäude

Als nachhaltiges (grünes) Gebäude wird ein Baukomplex bezeichnet, der unter dem Leitgedanken der Nachhaltigkeit entwickelt wurde. Dieses Konzept soll über den ganzen Lebenszyklus, angefangen bei der Planung, der Konstruktion sowie beim Betrieb und bei der Wartung bis hin zur Demontage, verfolgt werden. Hierbei wird besonders auf Ressourceneffizienz in den Bereichen Energie, Wasser und Material geachtet.

Niedrigenergiehäuser, Solarhäuser, Passiv- oder Nullenergiehäuser fallen unter den Begriff des grünen Bauens. Gemäss den Vorgaben des Primeo Energie Green Bond sind die darin enthaltenen grünen Gebäude mit dem etablierten Standard Minergie-P vergleichbar.

SDG: «Nachhaltige Städte und Gemeinden»

11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES



13 CLIMATE ACTION





Berichterstattung

Unser Beitrag zu den UN Sustainable Development Goals

Die Primeo Energie-Gruppe finanziert mit den Geldern vom Green Bond nachhaltige Projekte. Primeo Energie leistet damit einen signifikanten Beitrag zu folgenden vier UN-Nachhaltigkeitszielen, auch «Sustainable Development Goals» (SDGs) genannt:

SDG Nr. 7

«Bezahlbare und saubere Energie»

SDG Nr. 9

«Industrie, Innovation und Infrastruktur»

SDG Nr. 11

«Nachhaltige Städte und Gemeinden»

SDG Nr. 13

«Klimaschutz»

Zum Stichtag per 31.12.2024, nach rund 39 Monaten Laufzeit des Green Bond, wurden die Mittel zu 100 Prozent in bestehende und neu realisierte Projekte der Primeo Energie-Gruppe investiert.¹

Im Jahr 2025 wurden die Anteile am Elektromobilitätsgeschäft veräussert. Die daraus freigewordenen Mittel wurden vollständig in die Erweiterung der bestehenden Wärmeverbünde Binningen, Polyfeld Muttenz, Neuallschwil und BaseLink sowie in den neu in das Projektportfolio aufgenommenen Wärmeverbund Birstal investiert.

Die Wirkungen des Elektromobilitätsgeschäfts werden in der vorliegenden Berichterstattung letztmals bis zum 31. Dezember 2024 ausgewiesen. Wirkungen aus den neu allokierten Mitteln werden ab dem 1. Januar 2025 vollumfänglich in der Impact-Berichterstattung berücksichtigt.

Die Verwendung der Green Bond Mittel bleibt damit vollumfänglich im Einklang mit dem Primeo Energie Green Bond Framework sowie den übergeordneten Nachhaltigkeitszielen von Primeo Energie.

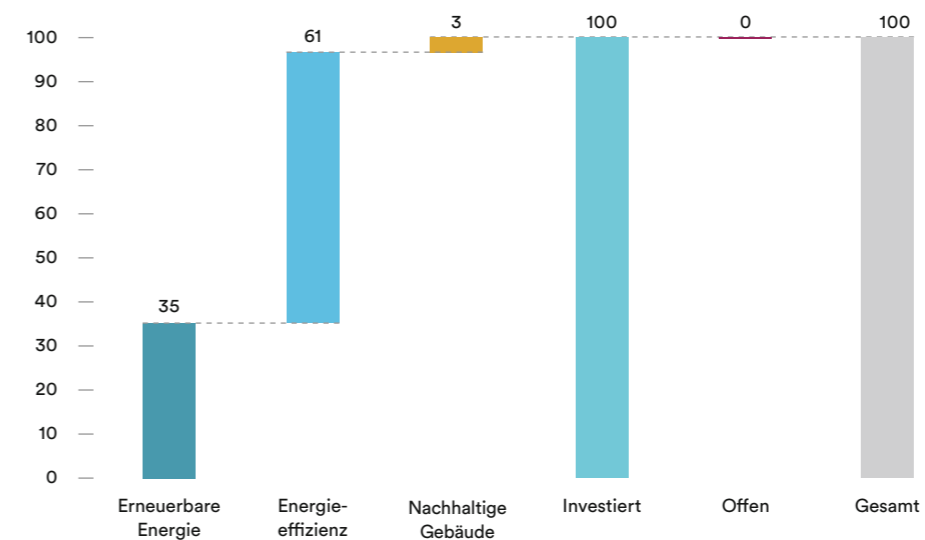
Die nachfolgende Grafik zeigt die Allokation der eingesetzten Mittel auf die einzelnen Kategorien gemäss dem Primeo Energie Green Bond Framework.² Zudem werden die bis zum Stichtag 31.12.2025 vermiedenen Treibhausgasemissionen sowie die Anzahl der verbauten Smart Meters, Ladepunkte und der getätigten Ladevorgänge dargestellt. Eine detaillierte Beschreibung der einzelnen Kategorien ist im Anschluss zu finden.

¹ Für den detaillierten Konsolidierungskreis siehe Geschäftsbericht 2025.

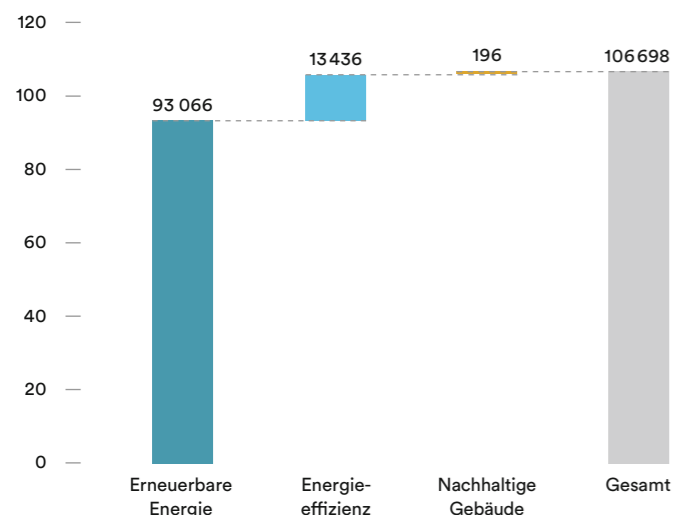
² Siehe Webseite: <https://www.primeo-energie.ch/ueber-uns/green-bond.html>

Berichterstattung zur Mittelallokation

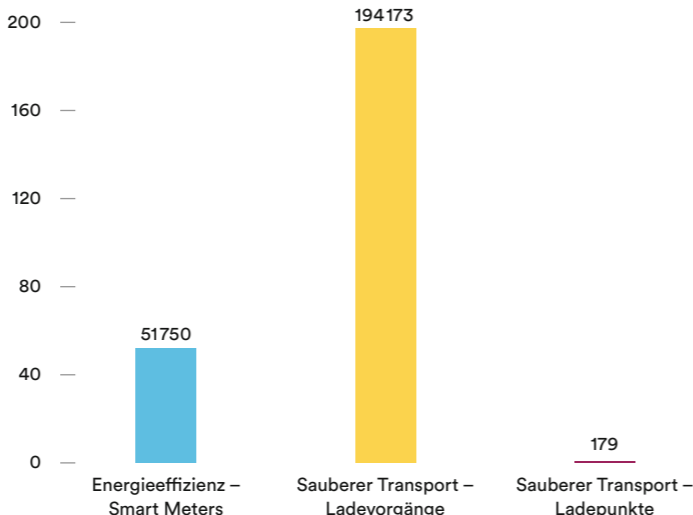
in Mio. CHF



Vermiedene Treibhausgasemissionen in tCO₂e



Anzahl Smart Meters und sauberer Transport



Es müssen 80 Bäume gepflanzt werden, um eine Tonne CO₂ zu kompensieren³. Demgemäss hätten im Jahr 2025 über eineinhalb Millionen Bäume gepflanzt werden müssen, um die CO₂-Einsparungen in diesem Jahr zu egalisieren, die Primeo Energie durch die Investitionen aus dem Green Bond erreicht hat.

Anmerkungen zur Wirkungsberichterstattung

Mit der Berichterstattung werden die Allokation der Emissionserlöse und die damit verbundenen nachhaltigen Auswirkungen aufgezeigt. Das Impact Reporting zeigt die einzelnen Projekte auf, welche maximal 36 Monate vor Ausgabe des Green Bond fertiggestellt wurden. Für die Berichterstattung wurden die nachfolgenden Berechnungen zugrunde gelegt, um die ökologischen Auswirkungen transparent zu machen. Die vermiedenen CO₂-Emissionen werden dabei ab dem Jahr der Inbetriebnahme und bei älteren Projekten ab 2019 ausgewiesen.

Bei der Berechnung der vermiedenen Emissionen wird die Annahme zugrunde gelegt, dass die durch den Green Bond finanzierten Projekte andernfalls Strom mit dem landestypischen Produktionsmix erzeugt hätten. Durch die Verteilung auf verschiedene europäische Länder wird zur Vereinheitlichung mit einer durchschnittlichen EU-27 CO₂-Intensität in der Stromproduktion von 187 tCO₂/GWh⁴ gerechnet. Der zugrunde gelegte Emissionsfaktor wurde für das Berichtsjahr 2025 aktualisiert und entspricht der zum Veröffentlichungszeitpunkt aktuellsten verfügbaren Version. Da aventron in der Primeo Energie-Gruppe vollkonsolidiert ist, wird auch der komplette Anteil ausgewiesen. Die einzelnen Projekte sind in Appendix A aufgelistet.

Die Strom-, Wärme- und Kälteversorgung des gesamten bebauten Areals wird durch Primeo Energie sichergestellt und markiert einen weiteren Meilenstein in der langjährigen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Allschwil. Mehrere Mittelspannungstransformatoren, verteilt auf dem Areal, wandeln den Strom möglichst nahe beim Verbraucher um. Dadurch kann der Energieverlust klein gehalten werden. Zwei unterirdische Energiezentralen übernehmen die gesamte Wärme- und Kälteversorgung. Die Wärmeenergie wird zu einem grossen Teil aus Erdsonden gewonnen, mit Wärmepumpen auf ein höheres Temperaturniveau gebracht und mit Verbundleitungen über das ganze Areal verteilt. Über 95 Prozent des Wärme- und Kältebedarfs des Areals können demnach mit erneuerbarer Energie produziert werden, wobei Primeo Energie 100 Prozent erneuerbare Energie liefert.

Berichterstattung erneuerbare Energien

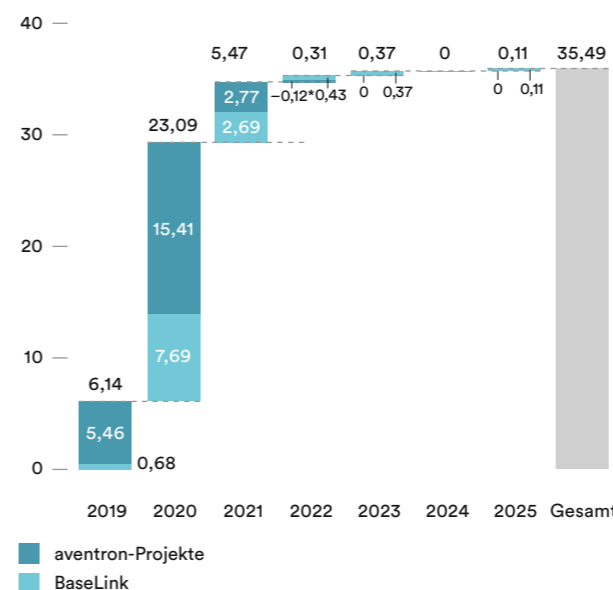
Primeo Energie investiert Teile des Green Bond in die Refinanzierung von erneuerbaren Energien der aventron AG. Primeo Energie nutzt hier die Kapitalerhöhung im Juli 2022 mit 23,9 Millionen Franken zur direkten Investition in Projekte von aventron. Diese beinhalten Onshore-Windparks, Photovoltaik- und Wasserkraftwerke. Die Anlagen erzeugen emissionsfreie Energie in den Ländern Norwegen, Frankreich und in der Schweiz.

Ein weiteres grosses Projekt im Bereich erneuerbare Energie betrifft das Bachgrabengebiet in Allschwil (BL), wo Primeo Energie die Technologiedrehscheibe «BaseLink» mit Strom, Wärme und Kälte versorgt. Dies geschieht ausschliesslich mit erneuerbaren Energien und ganz im Sinne der kommunalen Energiestrategie. Herzstück der Anlage bilden die Wärmepumpen, die mittels Erdsonden den Untergrund als Quelle nutzen und gleichzeitig Wärme und Kälte bereitstellen.

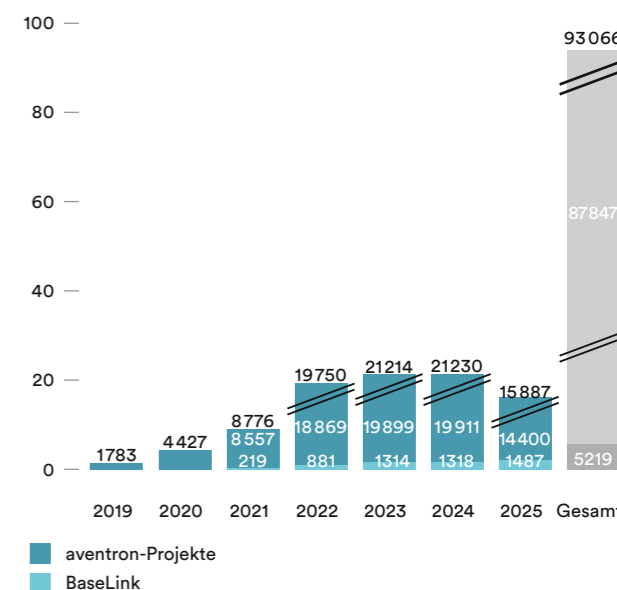
³ Quelle: <https://www.co2online.de/service/klima-orakel/beitrag/wie-viele-baeume-braucht-es-um-eine-tonne-co2-zu-binden-10658/>

⁴ Quelle: EEA 2024 <https://www.eea.europa.eu/en/analysis/indicators/greenhouse-gas-emission-intensity-of-1>

Mittelallokation in Mio. CHF



Vermiedene Treibhausgasemissionen in tCO₂e



* Teilrückzahlung von vereinbartem Kaufpreis aufgrund höherer CAPEX gegenüber der Annahme beim Vertragsabschluss vom 15.10.2019.

Im Zeichen der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes soll die erneuerbare Wärmeenergie in der Gemeinde Binningen in einem ersten Schritt auf bis zu 70 Prozent ausgebaut werden.



Berichterstattung Energieeffizienz

Im Bereich Netz erneuert Primeo Energie die Transformatoren und gibt die jährlich vermiedenen Treibhausgasemissionen in tCO₂e an. Dabei wird der Transformator, welcher zuvor im Einsatz war, mit dem neu verbauten energieeffizienten Transformator, welcher bei Primeo Energie im Einsatz ist, verglichen und die Verlustenergie der beiden Transformatoren in kWh pro Jahr berechnet. Diese Differenz wird danach in tCO₂ umgerechnet. Dabei wird die Annahme zugrunde gelegt, dass 1 kWh Strom 54,7 g CO₂e entspricht.⁵

Im Bereich Wärme werden die geschätzten jährlich vermiedenen Treibhausgasemissionen in tCO₂e ausgewiesen. Die

Berechnung erfolgt auf Basis der technologiespezifischen Emissionsfaktoren gemäss Bundesamt für Umwelt (BAFU)⁶. Für Biomasse wird gemäss BAFU ein Emissionsfaktor von 0 angesetzt. Die jährliche CO₂-Reduktion pro Anlage ergibt sich aus dem Vergleich der Energiebilanz mit einem Referenzszenario ohne Erneuerung der Anlage. Die daraus resultierende Differenz entspricht den jährlich eingesparten Treibhausgasemissionen.

Gemäss Green Bond Framework müssen Wärmeprojekte nach Projektabschluss eine CO₂-Einsparung von mindestens 25 % gegenüber der Ausgangssituation erreichen. Sie gilt als Aufgreifkriterium für die verschiedenen Projekte:

Wärmeverbund Binningen

Im Zeichen der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes soll die erneuerbare Wärmeenergie in der Gemeinde Binningen auf bis zu 70 Prozent ausgebaut werden. Bestehende Wärmezentralen werden genutzt und auf erneuerbare Energien umgestellt und/oder ausgebaut.

Die Gemeinde Binningen und Primeo Energie blicken auf eine langjährige Kooperation beim Aufbau von Wärmeverbänden auf dem Gemeindegebiet zurück. Einzelne Verbände wurden bereits zu einem gemeinsamen Netz zusammengeschlossen. Mit dem Ausbau des Leitungsnetzes zwischen Dorfkern und den Schulanlagen Spiegelfeld sowie Mühlematt und dem Gebiet Holeerain/Kernmattstrasse ist der Wärmeabsatz markant gestiegen. Die bestehenden Anlagen stossen an ihre Leistungsgrenzen, weshalb ein Ausbau zwingend nötig ist.

Primeo Energie hat gemeinsam mit den Gemeindebehörden eine neue Strategie erarbeitet. Ziel ist es, den Anteil an erneuerbaren Energien zu erhöhen und gleichzeitig die Wärmeleistung zu steigern. In mehreren Zentralen wurden bereits fossil betriebene Wärmeerzeuger auf erneuerbare Wärmeerzeuger um-



gestellt. Entsprechend wurden mehrere in die Jahre gekommene, erdgasbetriebene Blockheizkraftwerke durch hochmoderne, effiziente Pelletanlagen ersetzt. Beim Birsig soll die bestehende Abwasserwärmenutzung demnächst ausgebaut werden.

Bis zum Stichtag per 31.12.2025 wurden insgesamt 5830 Tonnen CO₂ eingespart und 6 474 039 Franken investiert. Bis zum Ende der Laufzeit des Green Bond wird die Anlage eine Emissionsreduktion von 57 Prozent erreichen gegenüber dem Szenario ohne Erneuerung.



Wärmeverbund Neualschwil

Zwischen dem Hallenbad und der Musikschule hat Primeo Energie in Neualschwil eine neue unterirdische Wärmezentrale für den bestehenden Wärmeverbund gebaut. Sie wird mit zwei Hackholzkesseln mit einer Leistung von je 850 kW betrieben. Zusätzlich nutzt eine Wärmepumpe die Umweltwärme und die Abwärme des Hallenbads. Die bisherige Wärmezentrale wurde aufgegeben und der bestehende Gasheizkessel als Notversorgung in die neue Heizzentrale integriert. Mit den Holzschnitzelkesseln und der Wärmepumpe werden über 80 Prozent der benötigten Energie erzeugt. Die Anlage ist im Frühsommer 2021 in Betrieb genommen worden.

Bis zum Stichtag per 31.12.2025 wurden insgesamt 2465 Tonnen CO₂ eingespart und 9 882 349 Franken investiert. Bis zum Ende der Laufzeit des Green Bond wird die Anlage eine Emissionsreduktion von 86 Prozent erreichen gegenüber dem Szenario ohne Erneuerung.

Wärmeverbund Polyfeld Muttenz – Industrieabwärme

Die Anlage wurde per 1. Januar 2016 vom Kanton Basel-Landschaft übernommen und seither umfassend ausgebaut. Heute stehen zwei Wärmepumpen mit einer thermischen Leistung von 3100 kW bzw. 2000 kW zur Verfügung, deren Wärmequelle die Abwärme aus der Speiseölproduktion der Firma Florin bildet. Zur Spitzenlastabdeckung dienen

zwei öl- und gasbefeuerte Heizkessel mit jeweils 4650 kW Leistung. Zusätzlich wird in naher Zukunft eine Altholzfeuerung auf dem Areal der Raurica Wald AG in Betrieb genommen und in den bestehenden Wärmeverbund integriert. Parallel dazu erfolgt der Ausbau der Kälteversorgung: Durch die Installation von Rückkühlern kann die bestehende Wärmepumpe bei höherem Kälte- als Wärmebedarf überschüssige Wärme an

die Umgebung abgeben. Dies gewährleistet einen flexiblen und effizienten Anlagenbetrieb.

Bis zum Stichtag per 31.12.2025 wurden insgesamt 5000 Tonnen CO₂ eingespart und 10 468 100 Franken investiert. Bis zum Ende der Laufzeit des Green Bond wird die Anlage eine Emissionsreduktion von 40 Prozent erreichen gegenüber dem Szenario ohne Erneuerung.



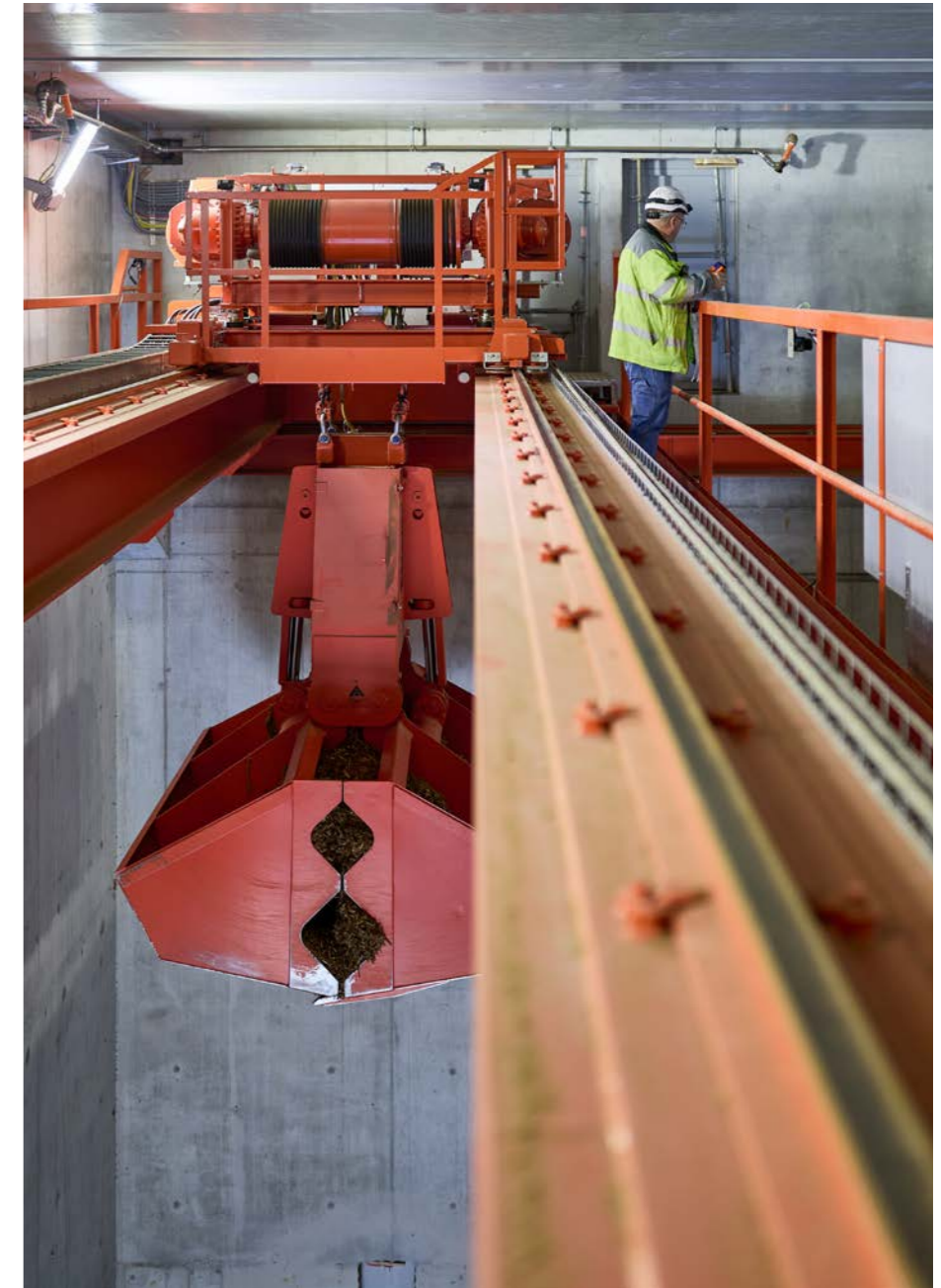
Wärmeverbund Birstal

Mit dem Wärmeverbund Birstal wird die erneuerbare Wärmeversorgung in der Region Birstal gezielt ausgebaut. Im Jahr 2025 wurden zwei Altholzkessel mit einer Leistung von 7 MW und 12 MW auf dem Uptow-Areal in Betrieb genommen. Die Anlage bildet das Herzstück des Wärmeverbunds und versorgt ein stetig wachsendes Wärmenetz. Das Wärmenetz erstreckt sich über die Gemeinden Arlesheim, Münchenstein und Reinach und befindet sich weiterhin im Ausbau. Bestehende kleinere Wärmeverbünde wurden bzw. werden in das Gesamtsystem integriert, um Synergien zu nutzen und die Versorgungssicherheit zu erhöhen.

Zukünftig soll Anlage eine jährliche Wärmeproduktion von rund 51000 Megawattstunden erreichen. Diese Energiemenge reicht rechnerisch aus, um etwa 5100 Einfamilienhäuser mit Wärme zu versorgen. Damit handelt es sich um die grösste Wärmezentrale von Primeo Energie.

Perspektivisch ist vorgesehen, über Wärmepumpen die auf dem Areal anfallende Abwärme zu nutzen und in nutzbare Wärmeenergie umzuwandeln. Dadurch kann der Anteil lokaler verfügbarer und erneuerbarer Energie weiter gesteigert werden.

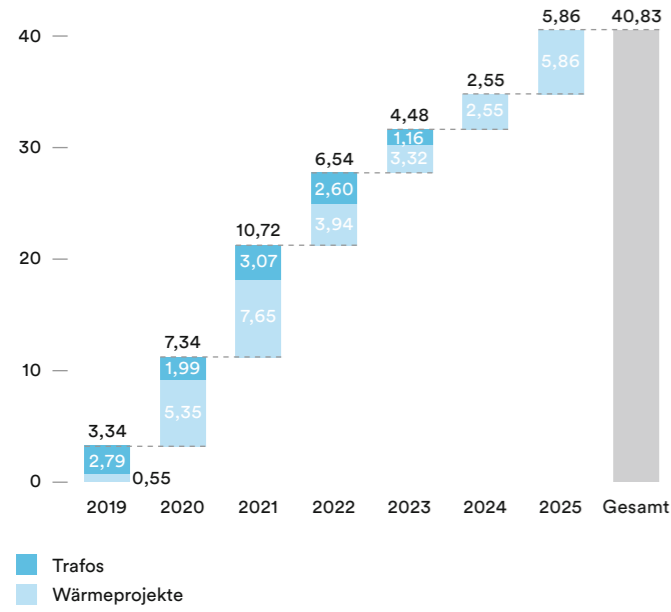
Bis zum Stichtag per 31.12.2025 wurden insgesamt 96 Tonnen CO₂ eingespart und 2 397 435 Franken investiert. Bis zum Ende der Laufzeit des Green Bond wird die Anlage eine Emissionsreduktion von 78 Prozent erreichen gegenüber dem Szenario ohne Erneuerung.



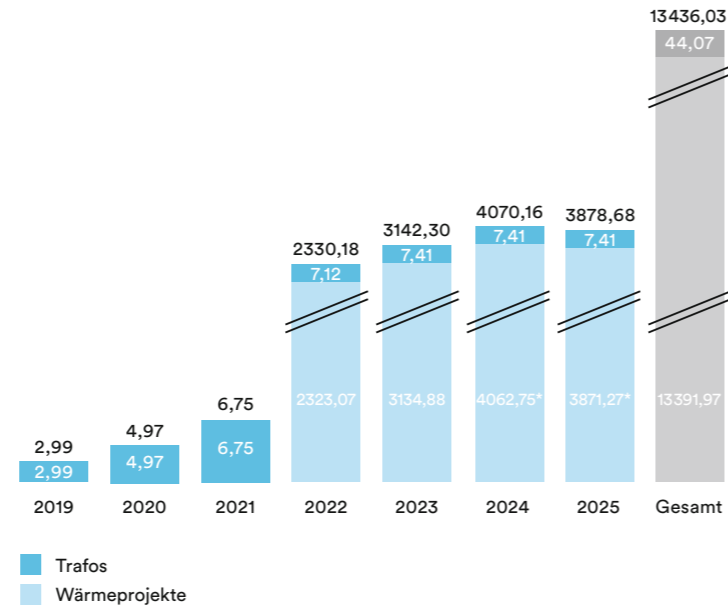
⁶ Lieferanten-Strommix Schweiz 2018
Quelle: treeze 2018, Umweltbilanz Strommixe Schweiz 2018, S.5

⁶ CO₂-Emissions-Faktoren des schweizerischen Treibhausgasinventars, S. 2:
<https://www.bafu.admin.ch/de/klima-q-a>

Mittelallokation in Mio. CHF

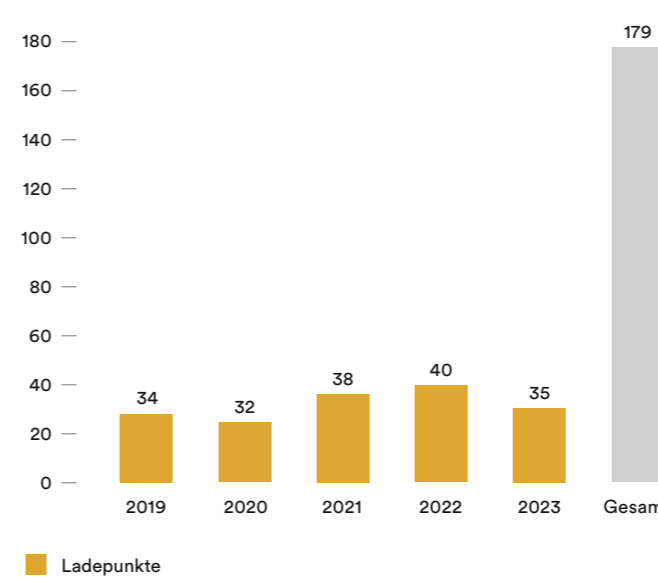


Vermiedene Treibhausgasemissionen in tCO₂e

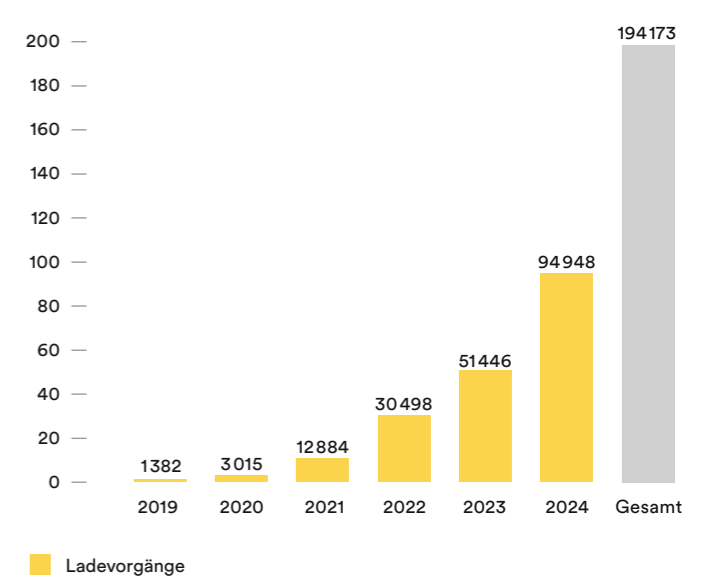


* Hier wurde eine Teilinvestition getätigt. Deshalb ist der Wert proportional entsprechend dem Investitionsanteil des Green Bond dargestellt.

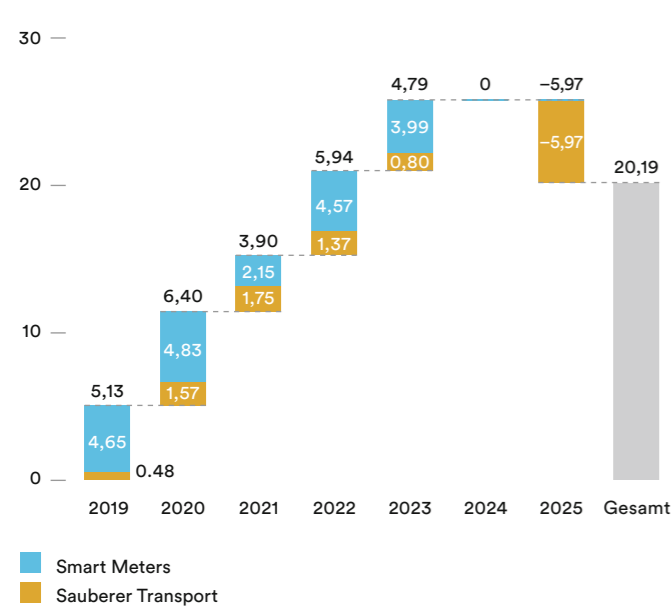
Anzahl Ladepunkte (verbaut pro Jahr)



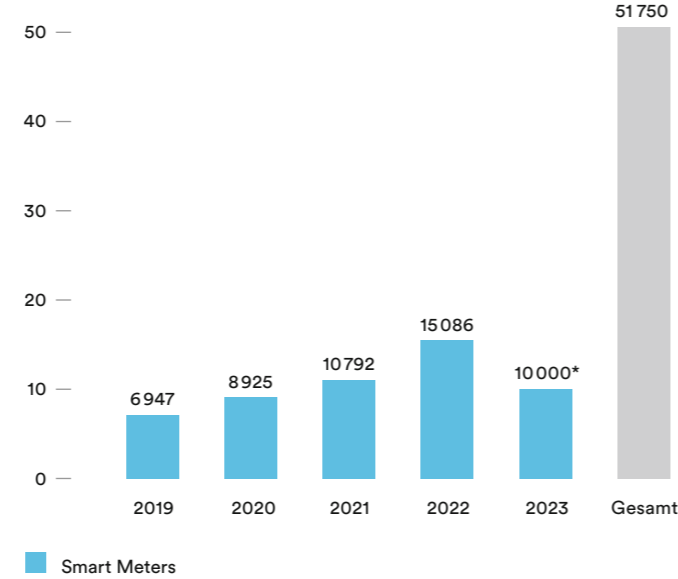
Anzahl Ladevorgänge (pro Jahr)



Mittelallokation in Mio. CHF



Anzahl Smart Meters (verbaut pro Jahr)



* Hier wurde eine Teilinvestition getätigt. Deshalb ist der Wert proportional entsprechend dem Investitionsanteil des Green Bond dargestellt.



Energieeffizienz (Smart Meters)

Im Green Bond wird die Anzahl der verbauten Smart Meters ausgewiesen, die im Zuge des Projekts zur Umstellung auf Smart Meters installiert werden. Smart Meters fördern einen bewussteren Umgang mit Energie, indem sie Transparenz über den individuellen Energieverbrauch schaffen. Dadurch stellen sie eine konkrete Möglichkeit dar, einen Beitrag zur Eindämmung des Klimawandels zu leisten.



Ziel dieser zirkulären Bauweise ist es, den CO₂- Ausstoss zu mindern, Rohstoffe einzusparen und durch die Wiederverwendung von Bauteilen die in ihnen enthaltene graue Energie zu bewahren sowie zusätzliche Herstellungenergie zu vermeiden. 70 Prozent der Bauteile sind wiederverwendet, recycelt, aus nachwachsenden Rohstoffen, Restposten, B-Ware oder Abfallprodukte.

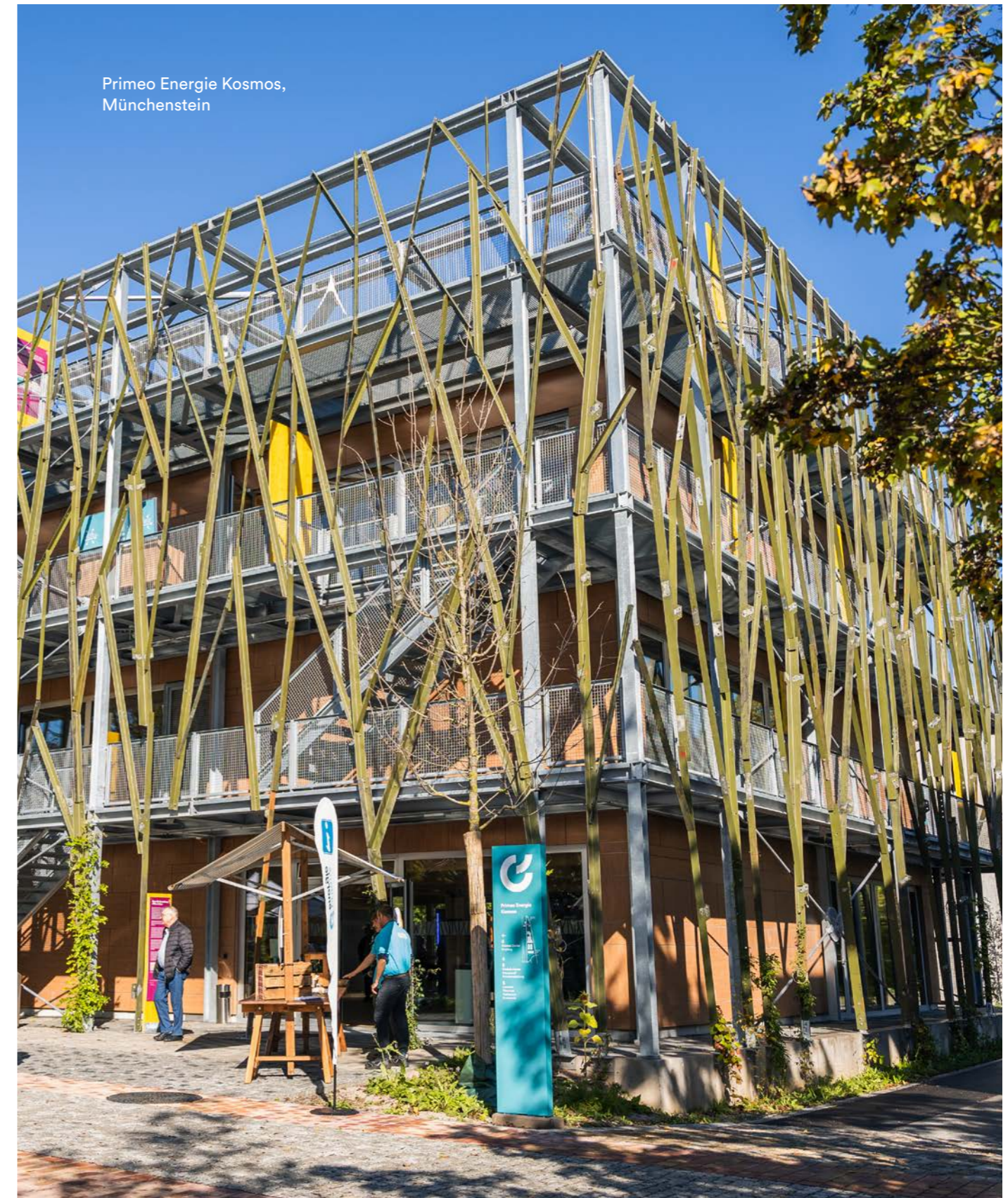
Berichterstattung nachhaltige Gebäude

Anlässlich des 125-Jahr-Jubiläums von Primeo Energie wurde das Gebäude des ehemaligen Elektrizitätsmuseums renoviert und ein Neubau (W6) errichtet. Die beiden Gebäude zusammen bilden den «Primeo Energie Kosmos». Im Zentrum des erneuerten Besucherangebots steht der Neubau (W6) als Dreh- und Angelscheibe. Inhaltlich vereint das neue Gebäude eine allgemeine Einführung in das Thema Sonne mit einer interaktiven Vertiefungszone zu Klima und Energie sowie mit Räumen für Bildung und Vermittlung (Lernwerkstatt, Energielabor). Als innovativer Bildungsort zu den Themen Energie und Klima entstand eine authentische Lernumgebung. Mit Sonderausstellungsräumen dient das Visitor Center auch als Kommunikationsplattform, als Veranstaltungsraum sowie als Ausgangsort für Führungen.

Nebst dem Ziel, das Bewusstsein für Nachhaltigkeit in der Gesellschaft zu steigern, wurde bei der Erstellung des Neubaus (W6) der Fokus auf die Kreislaufwirtschaft und insbesondere auf den Re-Use-Ansatz gelegt.

Ziel dieser zirkulären Bauweise ist es, den CO₂-Ausstoss zu mindern, Rohstoffe einzusparen und die Energie, welche bei der Baumaterialproduktion benötigt wurde, nochmals zu nutzen. 70 Prozent der Bauteile sind wiederverwendet, recycelt, aus nachwachsenden Rohstoffen, Restposten, B-Ware oder Abfallprodukte. Die Bezugsgrösse der SIA 2040 für die nicht erneuerbare Primärenergie und die Treibhausgasemissionen eines Gebäudes ist für alle Bereiche (Erstellung, Betrieb, Mobilität) die Energiebezugsfläche gemäss SIA 380/1. Durch diese Angabe für einen Quadratmeter beheizte Fläche können Energiebilanzen von unterschiedlichen Gebäuden miteinander verglichen werden. Der Vergleich zwischen den Bauweisen (Re-Use zu herkömmlichen Materialien) zeigt, dass bei der Erstellung des Neubaus (W6 mit Re-Use-Materialien) rund 25 Prozent nicht erneuerbare Primärenergie und rund 32 Prozent Treibhausgasemissionen eingespart wurden. Die eingesparten Emissionen beziehen sich ausschliesslich auf den Bau des Gebäudes.

Bis zum Stichtag per 31.12.2025 wurden insgesamt 196 Tonnen CO₂e eingespart und 3 483 000 Franken investiert. Das Projekt wurde im Jahr 2022 abgeschlossen, und die CO₂e-Einsparungen waren einmalig.





Prüfbericht



Ernst & Young AG
Aeschengraben 27
Postfach
CH-4002 Basel

Telefon: +41 58 286 86 86
www.ey.com/de_ch



An den Verwaltungsrat von

Primeo Holding AG, Münchenstein

Basel, 17. März 2026

Bericht des unabhängigen Prüfers über die Green Bond Indikatoren «Mittelallokation» und «Wirkung» 2025

Wir wurden beauftragt, eine betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit ausgewählter Indikatoren im Primeo Green Bond Allocation und Impact Reporting 31.12.2025 (der Bericht) von Primeo Holding AG (die Gesellschaft) für den Berichtszeitraum vom 01. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025 durchzuführen.

Unsere betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit bezog sich auf ausgewählte Indikatoren, die in der Tabelle „Portfoliobasierte Übersicht von Mittelallokation und Wirkung“ auf Seiten 29-30 im Appendix A des Berichts gekennzeichnet sind.

Wir haben keine Prüfungshandlungen für andere im Bericht enthaltene Informationen als für die im vorangegangenen Absatz beschriebenen durchgeführt und geben dementsprechend auch keine Schlussfolgerung zu anderen Informationen ab.

Anwendbare Kriterien

Die Gesellschaft hat folgende Kriterien als anwendbar definiert (die anwendbaren Kriterien):

- ▶ Primeo Energie Green Bond Framework (online verfügbar auf der Homepage der Primeo: <https://www.primeo-energie.ch/en/ueber-uns/green-bond.html>)

Inhärente Grenzen

Die Genauigkeit und Vollständigkeit ausgewählter Indikatoren sind aufgrund ihrer Beschaffenheit und der Methoden zur Bestimmung, Berechnung und Schätzung dieser Daten mit inhärenten Grenzen verbunden. Ausserdem ist die Quantifizierung der Indikatoren für nichtfinanzielle Belange mit inhärenter Unsicherheit verbunden, da die wissenschaftlichen Kenntnisse zur Bestimmung der Faktoren für die Emissionsfaktoren und der Werte, die beispielsweise für die Kombination der Emissionen verschiedener Gase erforderlich sind, unvollständig sind. Unser Prüfungsbericht sollte daher im Zusammenhang mit dem Primeo Energie Green Bond Framework gelesen werden.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Auswahl der anwendbaren Kriterien sowie für die Aufstellung und Darstellung der ausgewählten Indikatoren in allen wesentlichen Belangen entsprechend den anwendbaren Kriterien. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung angemessener interner Kontrollen, soweit dies für die Erstellung ausgewählter Indikatoren von Bedeutung ist, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen und Irrtümern sind.

Unabhängigkeit und Qualitätsmanagement

Wir haben die Unabhängigkeits- und sonstigen beruflichen Verhaltensanforderungen des International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) eingehalten. Dieser basiert auf den grundlegenden Prinzipien Integrität, Objektivität, berufliche Kompetenz und erforderliche Sorgfalt, Verschwiegenheit und berufswürdiges Verhalten.

Unser Unternehmen wendet ISQM 1 an, der verlangt, dass wir ein Qualitätsmanagementsystem entwerfen, einführen und betreiben, das Regelungen oder Massnahmen zur Einhaltung der beruflichen Verhaltensanforderungen, beruflichen Standards und anwendbaren rechtlichen und regulatorischen Anforderungen umfasst.

Unsere Verantwortung

Unsere Verantwortung ist es, auf der Grundlage der von uns erlangten Nachweise eine Schlussfolgerung zu den ausgewählten Indikatoren abzugeben.

Wir haben unsere betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 *Betriebswirtschaftliche Prüfungen ausser Prüfungen oder prüferische Durchsichten von vergangenheitsorientierten Finanzinformationen* durchgeführt. Nach diesem Standard haben wir Prüfungshandlungen zu planen und durchzuführen, um begrenzte Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ausgewählten Indikatoren frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern sind.

Erläuterung der durchgeführten Prüfungshandlungen

Die im Rahmen einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit durchgeführten Prüfungshandlungen weichen in ihrer Art und ihrem zeitlichen Ablauf von jenen zur Erlangung hinreichender Sicherheit ab und sind in ihrem Umfang weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine geringere Sicherheit gewonnen wird, als wenn eine Prüfung zur Erlangung hinreichender Sicherheit durchgeführt worden wäre. Unsere Prüfungshandlungen sind darauf ausgerichtet, mit einem Zusicherungsgrad mit begrenzter Sicherheit als Basis für unsere Schlussfolgerung zu dienen, und erfüllen nicht alle Nachweise, die erforderlich wären, wenn ein Prüfungsauftrag mit hinreichender Sicherheit durchgeführt würde.

Obwohl wir bei der Festlegung der Art und des Umfangs unserer Verfahren die internen Kontrollen des Managements berücksichtigt haben, war unser Prüfungsauftrag nicht darauf ausgerichtet interne Kontrollen zu prüfen. Unsere Prüfungshandlungen umfassten keine Tests der Kontrollen oder die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Überprüfung der Aggregation oder Berechnung von Daten innerhalb von IT-Systemen.

Der Prozess der Quantifizierung von Treibhausgasemissionen unterliegt wissenschaftlichen Unsicherheiten, die sich aus unvollständigen wissenschaftlichen Erkenntnissen über die Messung von Treibhausgasen ergeben. Darüber hinaus unterliegen Treibhausgasemissionsberechnungen Schätzungs- (oder Mess-)unsicherheiten, die sich aus den Mess- und Berechnungsprozessen zur Quantifizierung von Emissionen im Rahmen der vorhandenen wissenschaftlichen Erkenntnisse ergeben.

Im Rahmen unserer Prüfung zur Erlangung beschränkter Sicherheit haben wir, unter anderem, folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:



Shape the future
with confidence

3

- Beurteilung der Eignung der anwendbaren Kriterien und ihrer einheitlichen Anwendung
- Befragung wichtiger Mitarbeitenden zum Erlangen eines Verständnisses des Geschäfts- und Berichterstattungsprozesses, einschliesslich der Nachhaltigkeitsstrategie, der Grundsätze und des Managements
- Befragung der Schlüsselpersonen von der Gesellschaft, um ein Verständnis des Systems für die Nachhaltigkeits- oder nichtfinanziellen Berichterstattung während des Berichtszeitraums, einschliesslich des Prozesses zur Erhebung, Zusammenstellung und Berichterstattung der Indikatoren zu erlangen
- Überprüfung der korrekten Anwendung der Berechnungskriterien im Einklang mit den in den anwendbaren Kriterien dargelegten Methoden
- Analytische Prüfverfahren zur Unterstützung der Plausibilität der Daten
- Identifizierung und Prüfung der den Berechnungen zugrunde liegenden Annahmen
- Prüfung der zugrunde liegenden Ausgangsinformationen auf Stichprobenbasis, um die Richtigkeit der Daten zu überprüfen

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

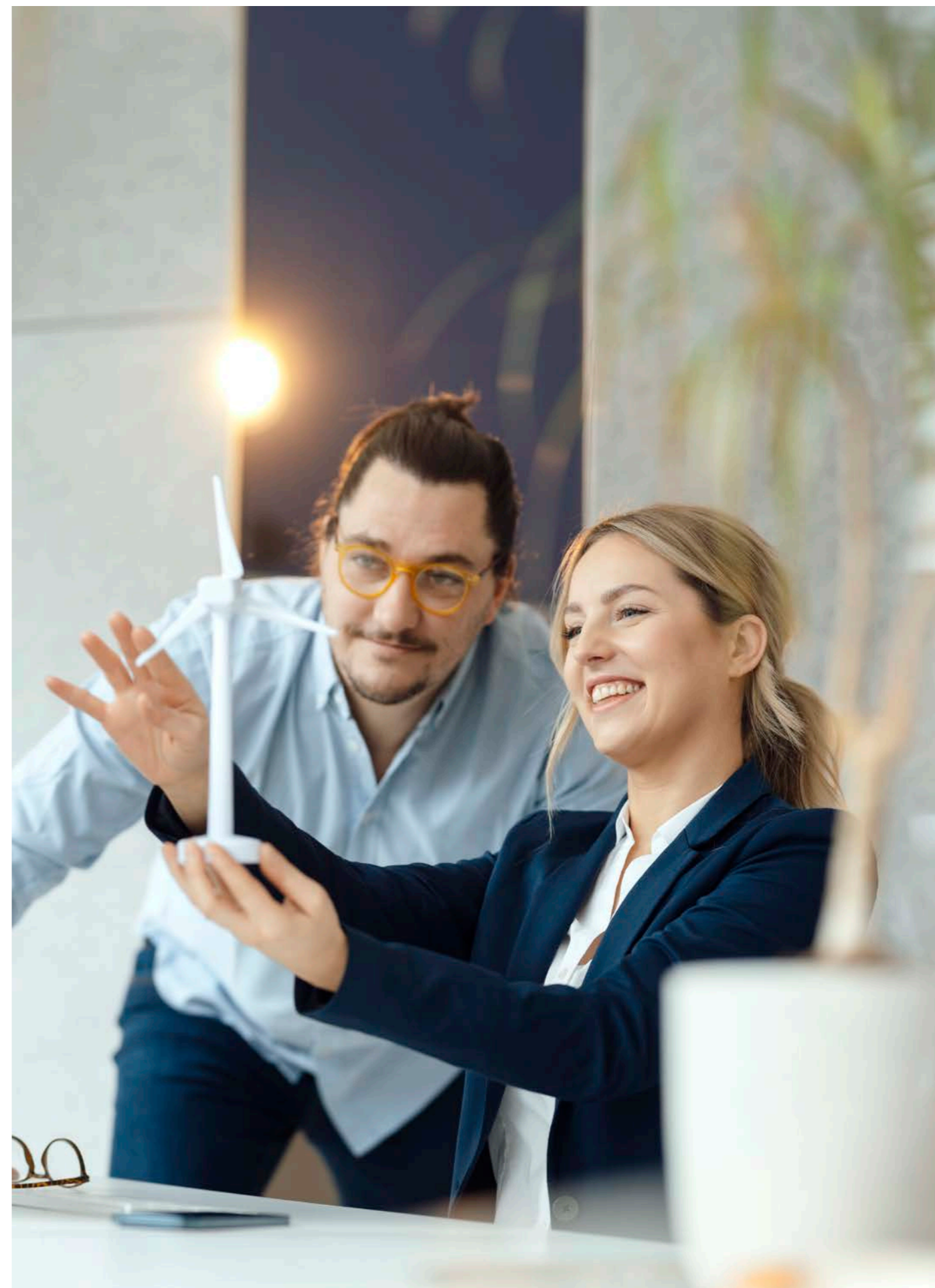
Schlussfolgerung

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der dadurch erlangten Prüfungsnachweise sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die ausgewählten Indikatoren im Bericht von Primeo Holiday AG nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den anwendbaren Kriterien erstellt worden sind.

Ernst & Young AG

Mathias Zeller
Verantwortlicher Partner

Karina Gawron
Director





Appendix A

Portfoliobasierte Übersicht von Mittelallokation und Wirkung

Kategorie	Projekt	Technologie	Jahr	Geschätzte vermiedene CO ₂ -Emission (in tCO ₂ e)	Anzahl der verbauten Smart Meters	Anzahl der Ladepunkte	Anzahl der Ladevorgänge	Investierter Betrag (in CHF)	Summe / Anteil der Gesamtfinanzierung (%)
Erneuerbare Energie	Solar AG (PVA Cavallino)	Sonne	2019	-34,81				241 305	
	Solar AG (PVA Cavallino)	Sonne	2020	-35,04				-	
	Solar AG (PVA Cavallino)	Sonne	2021	-32,75				-	
	Solar AG (PVA Cavallino)	Sonne	2022	-33,96				-	
	Solar AG (PVA Cavallino)	Sonne	2023	-31,01				-	
	Solar AG (PVA Cavallino)	Sonne	2024	-28,51				-	
	Solar AG (PVA Cavallino)	Sonne	2025	-25,33				-	241 305
	Emerging Power Developers	Wasser	2019	-1 747,73				4 053 890	
	Emerging Power Developers	Wasser	2020	-2 386,64				335 815	
	Emerging Power Developers	Wasser	2021	-2 042,45				310 000	
	Emerging Power Developers	Wasser	2022	-1 758,77				-	
	Emerging Power Developers	Wasser	2023	-2 522,44				-	
	Emerging Power Developers	Wasser	2024	-2 644,81				-	
	Emerging Power Developers	Wasser	2025	-1 868,41				-	4 699 705
	Markani	Wasser	2019	-				1 161 660	
	Markani	Wasser	2020	-				-	
	Markani	Wasser	2021	-808,14				-	
	Markani	Wasser	2022	-1 915,06				-119 037 ¹	
	Markani	Wasser	2023	-1 909,75				-	
	Markani	Wasser	2024	-2 165,70				-	
	Markani	Wasser	2025	-1 170,65				-	1 042 623
	Agere	Sonne	2020	-2 004,90				9 780 284	
	Agere	Sonne	2021	-2 244,89				-	
	Agere	Sonne	2022	-2 372,81				-	
	Agere	Sonne	2023	-2 346,81				-	
	Agere	Sonne	2024	-2 072,93				-	
	Agere	Sonne	2025	-1 885,49				-	9 780 284
	IEL Exploitation 7	Wind	2020	-				5 289 210	
	IEL Exploitation 7	Wind	2021	-1 199,04				36 060	
	IEL Exploitation 7	Wind	2022	-4 494,79				-	
	IEL Exploitation 7	Wind	2023	-5 278,70				-	
	IEL Exploitation 7	Wind	2024	-4 396,18				-	
	IEL Exploitation 7	Wind	2025	-3 621,03				-	5 325 270
	Gismarvik	Wind	2021	-2 230,00				694 407	
	Gismarvik	Wind	2022	-7 824,54				-	
	Gismarvik	Wind	2023	-7 573,01				-	
	Gismarvik	Wind	2024	-8 279,53				-	
	Gismarvik	Wind	2025	-5 554,03				-	694 407
	Hydro-Elektrique de Puicheric	Wasser	2021	-				1 734 172	
	Hydro-Elektrique de Puicheric	Wasser	2022	-469,34				-	
	Hydro-Elektrique de Puicheric	Wasser	2023	-237,47				-	
	Hydro-Elektrique de Puicheric	Wasser	2024	-323,80				-	
Hydro-Elektrique de Puicheric	Wasser	2025	-275,36				-	1 734 172	
BaseLink	Wärmepumpe / Kältemaschine	2019	-				683 237		
BaseLink	Wärmepumpe / Kältemaschine	2020	-				7 685 643		
BaseLink	Wärmepumpe / Kältemaschine	2021	-218,78				2 694 795		
BaseLink	Wärmepumpe / Kältemaschine	2022	-880,94				430 882		
BaseLink	Wärmepumpe / Kältemaschine	2023	-1 314,43				366 814		
BaseLink	Wärmepumpe / Kältemaschine	2024	-1 318,22				-		
BaseLink	Wärmepumpe / Kältemaschine	2025	-1 487,07				112 270 ⁵	11 973 642	
Teilsomme erneuerbare Energie				-93 066,03				35 491 407	35%

¹ Teilrückzahlung von vereinbartem Kaufpreis aufgrund höherer CAPEX gegenüber der Annahme beim Vertragsabschluss vom 15.10.2019.

⁵ Bei diesen Positionen handelt es sich um einen Teil der Reallokation der aus dem Verkauf des Elektromobilitätsgeschäfts freigewordenen Mittel in bestehende und neu aufgenommene förderfähige Projekte gemäss dem Primeo Energie Green Bond Framework.

Kategorie	Projekt	Technologie	Jahr	Geschätzte vermiedene CO ₂ -Emission (in tCO ₂ e)	Anzahl der verbauten Smart Meters	Anzahl der Ladepunkte	Anzahl der Ladevorgänge	Investierter Betrag (in CHF)	Summe /Anteil der Gesamtfinanzierung (%)
Energieeffizienz	smart meters		2019		6 947			4 652 563	
	smart meters		2020		8 925			4 827 099	
	smart meters		2021		10 792			2 152 399	
	smart meters		2022		15 086			4 569 715	
	smart meters		2023		10 000 ⁴			3 991 837	
	smart meters		2024		-			-	
	smart meters		2025		-			-	20 193 613
	Transformatoren		2019		-2,99			2 791 068	
	Transformatoren		2020		-4,97			1 989 819	
	Transformatoren		2021		-6,75			3 068 014	
	Transformatoren		2022		-7,12			2 600 142	
	Transformatoren		2023		-7,41			1 161 016	
	Transformatoren		2024		-7,41			-	
	Transformatoren		2025		-7,41			-	11 610 058
	Wärmeverbund Binningen	Pelletanlage	2019		-			-	
	Wärmeverbund Binningen	Pelletanlage	2020		-			50 643	
	Wärmeverbund Binningen	Pelletanlage	2021		-			1 022 257	
	Wärmeverbund Binningen	Pelletanlage	2022		-1 281,12			186 873	
	Wärmeverbund Binningen	Pelletanlage	2023		-1 315,00			1 795 803	
	Wärmeverbund Binningen	Pelletanlage	2024		-1 573,29 ^{2,4}			1 573 459	
	Wärmeverbund Binningen	Pelletanlage	2025		-1 660,65 ⁴			1 845 003 ⁵	6 474 039
	Wärmeverbund Polyfeld Muttenz	Industrieabwärme	2019		-			549 286	
	Wärmeverbund Polyfeld Muttenz	Industrieabwärme	2020		-			3 679 858	
	Wärmeverbund Polyfeld Muttenz	Industrieabwärme	2021		-			3 709 359	
	Wärmeverbund Polyfeld Muttenz	Industrieabwärme	2022		-835,51			1 471 161	
	Wärmeverbund Polyfeld Muttenz	Industrieabwärme	2023		-1 067,16			113 488	
	Wärmeverbund Polyfeld Muttenz	Industrieabwärme	2024		-1 845,90			-	
	Wärmeverbund Polyfeld Muttenz	Industrieabwärme	2025		-1 251,67			944 947 ⁵	10 468 100
	Wärmeverbund Neuallschwil	Holzschnitzel	2019		-			-	
	Wärmeverbund Neuallschwil	Holzschnitzel	2020		-			1 620 160	
	Wärmeverbund Neuallschwil	Holzschnitzel	2021		-			2 916 535	
	Wärmeverbund Neuallschwil	Holzschnitzel	2022		-206,44			2 282 166	
	Wärmeverbund Neuallschwil	Holzschnitzel	2023		-752,72			1 412 626	
Wärmeverbund Neuallschwil	Holzschnitzel	2024		-643,56			978 470		
Wärmeverbund Neuallschwil	Holzschnitzel	2025		-862,60			672 391 ⁵	9 882 349	
Wärmeverbund Birsstadt	Holzschnitzel	2025		-96,35 ⁴			2 397 435 ⁵	2 397 435	
Teilsumme Energieeffizienz				-13 436,03	51 750			61 025 593	61%
Clean Transportation	Ladepunkte		2019			34	1 382	476 394	
	Ladepunkte		2020			32	3 015	1 570 628	
	Ladepunkte		2021			38	12 884	1 748 673	
	Ladepunkte		2022			40	30 498	1 374 590	
	Ladepunkte		2023			35	51 446	801 762	
	Ladepunkte		2024			-	94 948	-	
	Ladepunkte		2025			-	-	-5 972 046 ⁶	
Teilsumme Clean Transportation						179	194 173	-	0%
Nachhaltige Gebäude	Primeo Energie Kosmos		2022	-196,13				3 483 000	
Teilsumme nachhaltige Gebäude				-196,13				3 483 000	3%
Offen								-	0%
Total								100 000 000	100%
Total seit Emission/Lancierung				-106 698,19	51 750	179	194 173		

² Bei diesen Werten wurde eine Anpassung in der Berechnung vorgenommen, wodurch sich Änderungen im Vergleich zum Vorjahr ergeben haben.

³ Einmalige CO₂e-Ersparnisse im Jahr 2022 beim Bau des Gebäudes Primeo Energie Kosmos.

⁴ Hier wurde eine Teilinvestition getätigt. Deshalb sind die Werte proportional entsprechend dem Investitionsanteil des Green Bond dargestellt.

⁵ Bei diesen Positionen handelt es sich um einen Teil der Reallokation der aus dem Verkauf des Elektromobilitätsgeschäfts freigewordenen Mittel in bestehende und neu aufgenommene förderfähige Projekte gemäss dem Primeo Energie Green Bond Framework.

⁶ Bei diesem Wert handelt es sich um den Mittelabfluss aus der Veräusserung des Elektromobilitätsgeschäfts, welcher vollständig in förderfähige Projekte gemäss dem Primeo Energie Green Bond Framework reinvestiert wurde (siehe Fussnote 5).

