



GreenState

Smart Modular & Vertical Farming

Geschäftsbericht 2023

GreenState AG | Smart Modular and Vertical Farming



Verwaltungsratsmitglieder der GreenState AG



Präsident des Verwaltungsrats
und CEO
Arsenije Grgur



Verwaltungsratsmitglied
und CFO
Christian Hörler



Vorstandsmitglied
und Projektleiter
Dr. Christoph Lustenberger



Vorstandsmitglied
Dr. Pierre Allemann

Lagebericht des CEO

1. Strategie, Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage der GreenState AG

Der erste Teil des Jahres 2023 konzentrierte sich auf die Optimierung der Pilotfarm in Neuhausen am Rheinfluss und auf die Durchführung ausreichender Tests, um sicherzustellen, dass die Anbauprodukte den maximalen Ertrag erreichen, um genügend Ergebnisse für die zukünftige Produktion zu erzielen. Das Haupthindernis, mit dem das Unternehmen konfrontiert war, war der lange Bestell- und Lieferprozess für die Produktverpackung.

Der Mangel an Verpackungen führte dazu, dass wir in der Nebensaison nicht in die Einzelhandelsketten kamen und den Wettbewerbsvorteil gegenüber den Importkräutern verloren haben, als unsere Verpackungen Anfang Juni 2023 eintrafen.

Um das Problem der "Henne oder des Eies" zu lösen, da die meisten Einzelhändler nach der aktuellen Produktion und der Erfolgsbilanz der täglichen Warenlieferung gefragt haben, haben wir uns entschieden, das Produkt "Collective NFT" zu entwickeln, das aus einem digitalen Asset (GreenState Robot) und einer realen Verpackung für frische Produkte (Basilikum und Microgreens) besteht. Ebenso konnte das Unternehmen fast 1.000 Stück der Sammel-NFTs verkaufen, betriebliche Einnahmen erzielen und das Vertrauen von Einzelhandelsunternehmen gewinnen.

2. Auftrags- und Vertragslage

Im vierten Quartal des Jahres konnten wir den Vertrag mit der Manor Food AG abschliessen und den Betriebs- und Verkaufsstart für das erste Quartal 2024 festlegen. Gleichzeitig haben wir den Kontakt zu anderen Einzelhandelsunternehmen in der Schweiz aufrechterhalten, mit dem Versprechen, dass die GreenState AG zu offiziellen Ausschreibungen für die Kalenderjahre 2024/2025 eingeladen wird.

Es ist von grosser Bedeutung zu betonen, dass die Partnerschaft mit der Manor Food AG strategisch äusserst bedeutend war. Durch diese Zusammenarbeit wurden die Preise für jedes Produkt mit dem Ziel festgelegt, die maximale Gewinnspanne für die GreenState AG zu erzielen. Auf diese Weise konnte das Unternehmen den Profit pro verkaufter Einheit optimieren.

3. Forschung und Entwicklung

Bei der Entwicklung von Einzelhandelsprodukten lag der Fokus darauf, neue Produkte zu entwickeln, die unser Produktportfolio erweitern und eine breitere Auswahl für die Kunden schaffen. Unsere grösste Errungenschaft war der "Wasabi-Rucola", eine Mischung aus Wasabino und Rucola Rocket, die durch ihren süssen und würzigen Geschmack besticht. Zudem wurde unser Einzelhandelssortiment um folgende Produkte erweitert: Basilikum, Microgreens Spicy Mix, Microgreens Power Mix, Minze und Wasabi-Rucola.

Wir freuen uns sehr, bekannt geben zu können, dass wir erfolgreich das GreenState 2.0 Modulkonzept entwickelt haben. Ein Konzept, bei dem die vertikale Landwirtschaft zu einer linearen vertikalen Produktion ausgebaut wird, die den Wachstumsraum maximiert, den Energieverbrauch senkt und den Wasserverbrauch im Vergleich zur traditionellen Landwirtschaft um 99% reduziert.

Die standardisierte Farm mit 34 Modulen kann täglich bis zu 120 kg Basilikum produzieren. Die Farm wurde so entwickelt, dass sie von der Aussaat bis zur Ernte zu 100% automatisiert ist und der Mensch nur bei der Kontrolle, Ernte und Verpackung eingreifen muss.

Um die Hardware und den täglichen Betrieb zu unterstützen, hat unser Softwareentwicklungsteam an mehreren Cloud-Softwareanwendungen gearbeitet.

Unser SCADA-System wurde täglich aktualisiert und verbessert. Durch das Testen der landwirtschaftlichen Produktion in Neuhausen konnten wir eine Vielzahl wichtiger Daten für die vertikale Landwirtschaft und die CEA-Industrie im Allgemeinen generieren.

Im Jahr 2023 konnten wir die Investor-Relations-Anwendung einführen, eine Community-Plattform, die für die sichere Kommunikation zwischen dem Unternehmen und allen Menschen, die sich für die GreenState AG als Projekt interessieren, genutzt wird. Gleichzeitig haben wir unser eigenes CRM-System und den Aufgabenmanager weiterentwickelt. Unsere weitere Softwareentwicklung ging weiter in die Entwicklung eines eigenen ERP-Systems.

4. Behörden und Bewilligungen

Im Jahr 2023 hatten wir keine Interaktion mit den Behörden, um irgendwelche Aktivitäten zu genehmigen, da die Farm in Betrieb genommen wurde und wir als Unternehmen einfach mit den Entwicklungs- und Produktionsstandards weitermachen mussten.

5. Tochtergesellschaften

Im Jahr 2023 haben wir die GreenState AG Finanz-Zweckgesellschaft in Triesen, Liechtenstein, als Schwestergesellschaft für die Emission von Grünen Finanzprodukten eröffnet, um die Aktivitäten der GreenState AG zu unterstützen. Die erste Anleihe wurde bereits im Jahr 2023 emittiert und in den ersten zwei Monaten fast CHF 500'000 gezeichnet.

Darüber hinaus haben wir in Dubai (Vereinigte Arabische Emirate) die Schwestergesellschaft Green Modular Trading LLC gegründet, die die Chancen auf dem MENA-Markt nutzen soll. Das Unternehmen in Dubai wurde als "Mainland Company" gegründet und verfügt über eine Handelslizenz für das gesamte Land.

Unsere Schwesterfirma GreenState Development GmbH in Novi Sad (Serbien) ist auf mehr als 40 Mitarbeiter/innen angewachsen und unterstützt alle digitalen Aktivitäten der GreenState AG in Winterthur.

Im Jahr 2024 ist geplant, die Unternehmensstruktur zu ändern und die GreenState AG als Holdinggesellschaft und alle Unternehmen der GreenState-Gruppe als Tochtergesellschaften der GreenState AG Winterthur (Schweiz) zu organisieren. Danach wird das Unternehmen in der Lage sein, eine konsolidierte Bilanz zu erstellen.

6. Finanzierung

Im Jahr 2023 hat die GreenState AG CHF 5'600'159.50 aus einer genehmigten Kapitalerhöhung sowie CHF 457'967.87 aus der Emission einer Anleihe durch die liechtensteinische SPV-Gesellschaft eingenommen.

Ziel des Unternehmens ist es, im Rahmen einer Privatplatzierung bis zu CHF 30'000'000 zu beschaffen. Danach soll ein Börsengang erfolgen, um zusätzliches Kapital in Höhe von CHF 50'000'000 bis CHF 70'000'000 aufzunehmen. Die gesammelten Mittel werden für den Aufbau von mindestens zwei Megafarmen verwendet. Eine in der Schweiz und die zweite im Nahen Osten.

7. Investitionen

Der Grossteil der Investitionen im Jahr 2023 wurde in immaterielle Vermögenswerte wie Softwareentwicklung und Marketing getätigt. Die Investitionen in die Softwareentwicklung flossen in die Entwicklung mehrerer Softwareprodukte, die nach ihrer Fertigstellung als "Software as a Service" angeboten werden sollen; viele davon werden bereits 2024 marktreif sein. Der Rest der Mittel floss in digitale Marketingaktivitäten. Unser Management ist überzeugt, dass die Etablierung von GreenState als nachhaltige Marke in der Schweiz und das Erreichen einer kritischen Masse eine Schlüsselrolle bei der Einführung neuer Produkte spielen und sich kurz-, mittel- und langfristig auszahlen werden. Das Unternehmen verfügt über eine Datenbank mit 50'000 Personen in der Schweiz, die die Marke GreenState unterstützen. Das Unternehmen arbeitet an der Entwicklung einer zusätzlichen Produktpalette, die dem Kundenstamm angeboten werden soll.

8. Mitarbeiter

Die GreenState AG beschäftigte Ende 2023 insgesamt 57 Mitarbeiter in der Holding und den Schwestergesellschaften. Das Unternehmen konzentriert sich bei der Einarbeitung neuer Mitarbeiter auf die Bereiche Softwareentwicklung und Marketing. Ausserdem wird das Unternehmen weiterhin die Strategie verfolgen, die Bereiche Mechanik, Elektrotechnik, Automatisierungstechnik und Hardware aufgrund der sehr spezifischen und ISO-regulierten Arbeit auszulagern.

9. Aussergewöhnliche Ereignisse während des Geschäftsjahrs

Im Geschäftsjahr 2023 hat es keine Auslieferungsfälle gegeben.

10. Zukunftsaussichten und gesamtwirtschaftlicher Ausblick

Im Jahr 2023 haben wir gesehen, dass einige Vertical-Farming-Unternehmen aufgrund der hohen Energie- und Produktionskosten in Liquidation gegangen sind. Gleichzeitig sind wir sehr zuversichtlich, dass die Energiekosten in naher Zukunft sinken werden und dass wir in der Lage sein werden, die Produktion zu automatisieren und sowohl die Energie- als auch die Personalkosten zu senken.

Unserer Meinung nach wird die vertikale Landwirtschaft in der Zukunft eine sehr wichtige Rolle in der lokalen und frischen Lebensmittelproduktion spielen. Der Schlüssel zum Erfolg in diesem Geschäft liegt darin, die richtige Produkt- und Dienstleistungspalette zu finden, die die Bedürfnisse der Kunden befriedigt und dem Produktionsunternehmen genügend Gewinn einbringt.

11. Erwartete Entwicklung der GreenState AG

Für die Zukunft freut sich die GreenState AG darauf, in allen grossen Schweizer Supermärkten mit Retail-Produkten vertreten zu sein, neue Hardware- und Softwareprodukte auf den Markt zu bringen und mit der Entwicklung neuer Produkte zu beginnen. Die Gewinnung neuer Kunden und die Steigerung des operativen Cashflows bleiben die strategischen Unternehmensentscheidungen, um diesen Betrag mindestens auf einen siebenstelligen Betrag zu erhöhen, was bedeutet, dass die GreenState AG versuchen wird, ihren Umsatz um das Zehnfache zu steigern.

Ausserdem wird das Unternehmen weiterhin innovative Lösungen für das Internet der Dinge, das industrielle Internet der Dinge, Big Data, Künstliche Intelligenz und Machine Learning entwickeln. Die Investitionen in diesem Sektor werden 2024 mit Sicherheit zunehmen, sodass wir davon ausgehen, dass wir mindestens in den nächsten 24 Monaten im Minus operieren werden, indem wir neue "Software-as-a-Service"-Hardware- und Softwareprodukte entwickeln, die langfristig Einnahmen generieren werden.

Wir glauben, dass 2024 ein wichtiges Jahr für die GreenState AG sein wird, was die Marktpräsenz, die Marktdurchdringung, neue Firmenübernahmen, den Markteintritt und die Markteinführung neuer Produkte angeht.



GreenState AG

Winterthur

Bericht der Revisionsstelle
an die Generalversammlung

zur Jahresrechnung 2023



Bericht der Revisionsstelle

zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

GreenState AG

Winterthur

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der GreenState AG für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über den Vortrag des Bilanzverlustes auf neue Rechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

PricewaterhouseCoopers AG



Thomas Ebinger

Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Claudia Lussu

Zugelassene Revisionsexpertin

Zürich, 24. Mai 2024

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag über den Vortrag des Bilanzverlustes auf neue Rechnung

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, www.pwc.ch

GreenState AG, Winterthur

Jahresrechnung 2023

GreenState AG, Winterthur

Balance sheet as of 31. December

(in Swiss francs)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Assets		
Current assets		
Cash and cash equivalents	1'497'330.55	649'294.34
Trade receivables		
From third parties	27'622.40	0.00
Other current receivables		
From third parties	37'269.20	67'776.90
From related parties	33'423.20	33'423.20
Accrued income and prepaid expenses	12'332.75	11'304.85
Total Current assets	1'607'978.10	761'799.29
Non-current assets		
Financial assets		
Securities	500.00	0.00
Other financial assets	96'145.89	61'055.00
Tangible fixed assets		
Property, plant and equipment		
Office equipment	23'500.00	6'100.00
Farming Container	532'413.07	589'673.80
Computer equipment	2'490.00	6'568.85
Intangible fixed assets	137'337.02	55'746.76
Total Non-current assets	792'385.98	719'144.41
Total Assets	2'400'364.08	1'480'943.70

GreenState AG, Winterthur**Balance sheet as of 31. December**
(in Swiss francs)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Liabilities and shareholders' equity		
Current liabilities		
Trade creditors		
To third parties	56'326.88	90'362.92
Current interest-bearing liabilities		
To third parties	0.00	36'640.00
Other current liabilities		
To third parties	10'731.75	27'750.00
Deferred income and accrued expenses	127'811.95	97'178.70
Total Current liabilities	194'870.58	251'931.62
Noncurrent liabilities		
interest-bearing liabilities		
To third parties	206'000.00	211'000.00
To Shareholders	909'129.13	906'851.09
Total Noncurrent liabilities	1'115'129.13	1'117'851.09
Total liabilities	1'309'999.71	1'369'782.71
Shareholders' equity		
Share capital	748'358.20	712'835.40
Statutory capital reserves	4'861'978.85	909'630.30
Balance to be carried forward		
Brought forward from previous year	-1'511'304.71	0.00
Annual loss	-3'008'667.97	-1'511'304.71
	-4'519'972.68	-1'511'304.71
Total Shareholders' equity	1'090'364.37	111'160.99
Total Liabilities and shareholders' equity	2'400'364.08	1'480'943.70

GreenState AG, Winterthur

**Income statement for the year
ended 31. December**
(in Swiss francs)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Operating income		
Net revenue from sales of goods and services	103'107.67	0.00
Other operating income	0.00	92.85
Total Operating income	103'107.67	92.85
Direct Expense		
Expense for materials goods and services	-90'044.65	-16'072.90
Expense services	-19'951.90	-5'392.27
Total Direct Expense	-109'996.55	-21'465.17
Gross profit I	-6'888.88	-21'372.32
Employee expenses	-791'009.46	-305'211.34
Gross profit II	-797'898.34	-326'583.66
Other operating expense		
Rental expense	-144'531.44	-128'425.76
Repairs, maintenance, leasing	-25'696.88	-7'729.60
Vehicle expense	-26'102.27	-11'117.10
Energy and disposal expense	-32'554.90	-1'641.85
Administrative and IT expense	-268'835.54	-220'826.87
Advertising expense	-1'595'310.93	-683'888.10
Total Other operating expense	-2'093'031.96	-1'053'629.28
Earnings before interest, taxes, depreciation (EBITDA)	-2'890'930.30	-1'380'212.94
Depreciation on fixed asset items	-66'904.86	-737.35
Depreciation on intangible fixed asset items	-31'177.53	0.00
Earnings before interest, taxes (EBIT)	-2'989'012.69	-1'380'950.29
Financial expense	-18'005.52	-138'942.97
Financial income	351.24	10'030.35
Profit before tax (EBT)	-3'006'666.97	-1'509'862.91
Direct taxes	-2'001.00	-1'441.80
Annual loss (EAT)	-3'008'667.97	-1'511'304.71

Notes to the financial statements December 31, 2023

(in Swiss francs)

1 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Das Geschäftsjahr umfasst den Zeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023.

In der Jahresrechnung wurden die nachfolgenden Grundsätze angewendet:

1.1 Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder zu Herstellungskosten erfasst. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen oder degressiven Methode

1.2 Immaterielle Anlagen

Die immateriellen Anlagen werden zu Anschaffungs- oder zu Herstellungskosten erfasst. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen oder degressiven Methode.

2 Weitere gesetzlich vorgeschriebene Angaben

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2.1 Anzahl Mitarbeiter		
<i>Bandbreite der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</i>		
Bis zehn Vollzeitstellen		x
Nicht über 50 Vollzeitstellen	x	
Nicht über 250 Vollzeitstellen		
Über 250 Vollzeitstellen		

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2.2 Restbetrag der Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften und anderen Leasing- oder Mietverpflichtungen, sofern diese nicht innert zwölf Monaten ab Bilanzstichtag auslaufen oder gekündigt werden können.		
Andere Leasing- oder Mietverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von weniger als 12 Monaten nach Bilanzstichtag	195'905	170'538
Andere Leasing- oder Mietverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 12 Monaten nach Bilanzstichtag	577'053	511'965

Notes to the financial statements December 31, 2023

(in Swiss francs)

3 Sonstige Angaben

Die Gesellschaft hat im Jahr 2023 drei Kapitalerhöhungen aus genehmigtem Aktienkapital im Umfang von CHF 20'946.70 durchgeführt. Mit Beschluss vom 25.08.2023 hat die Gesellschaft per 30.06.2023 ein Kapitalband eingeführt und zwei weitere ordentliche Aktienkapitalerhöhungen innerhalb des Kapitalbandes im Umfang von CHF 14'576.10 durchgeführt.

3.1 Ereignis nach Bilanzstichtag und weitere Informationen zur Unternehmensfortführung

Das Unternehmen ist in den Einzelhandelsmarkt eingestiegen und verkauft sein Produkt auf dem Schweizer Markt.

Gleichzeitig arbeitet das Unternehmen daran, neue Einzelhandelskunden in der Schweiz zu gewinnen und sein Einzelhandelsportfolio zu erweitern. Ausserdem prüft das Unternehmen jetzt die Möglichkeit, neue landwirtschaftliche Betriebe im Nahen Osten zu eröffnen und neue digitale Lösungen wie ERP-Systeme, künstliche Intelligenz und Big Data zu entwickeln. Dies wird jedoch zusätzliche Investitionen von Investoren erfordern, um neue Produkte zu entwickeln und sie auf den Weltmärkten zu platzieren. Dafür hat die GreenState AG bereits neue Kapitalerhöhungen im Januar 2024 in Höhe von CHF 1'890'447 und im Mai 2024 in Höhe von CHF 2'416'908 durchgeführt.

Es ist jedoch wichtig zu wissen, dass auch andere Szenarien möglich sind, wenn keine weiteren Kapitalzuführungen erfolgen. Sollte das Unternehmen nicht in der Lage sein, zusätzliches Kapital von Investoren zu erhalten, könnte der Verwaltungsrat Massnahmen zur Kostensenkung einleiten, um sicherzustellen, dass das Unternehmen im Geschäftsjahr 2024 nicht in Liquiditätsschwierigkeiten gerät. Zu diesen Massnahmen könnten die Anpassung der Betriebs- und Personalkosten, eine effizientere Nutzung der Ressourcen und die Konzentration auf profitablere Einnahmekanäle innerhalb des Geschäftskonzepts gehören.

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsführung sind bestrebt, die langfristige Stabilität und das Wachstum des Unternehmens sicherzustellen. Sie werden die Entwicklungen auf dem Markt genau beobachten und die Verhandlungen mit den Einzelhandelsketten und den Entwicklungsagenturen der Länder vorantreiben und geeignete Massnahmen ergreifen, um sicherzustellen, dass die GreenState AG auf einer soliden finanziellen Grundlage steht, unabhängig von den verschiedenen Szenarien, die sich ergeben können.

GreenState AG, Winterthur

**Proposal of the board of directors for
appropriation of retained earnings 12/31/2023**
(in Swiss francs)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Profit carried forward from previous year	-1'511'304.71	0.00
Net income (loss) for the period	-3'008'667.97	-1'511'304.71
Total at disposal of General Meeting	-4'519'972.68	-1'511'304.71
Carried forward to next financial year	-4'519'972.68	-1'511'304.71



GreenState

Smart Modular & Vertical Farming

GreenState AG (Hauptsitz)

Pflanzschulstrasse 3, 8400 Winterthur (Switzerland)

GreenState AG (Farm)

Badstrasse 21c, 8212 Neuhausen am Rheinfall (Switzerland)

+41 (0) 52 208 94 01

www.greenstate.ch

info@greenstate.ch