



Swiss Finance & Property Funds SA

SF Sustainable Property Fund

Rapport annuel 2025

10 mars 2026



Table des matières

1. Évènements marquants 2025
2. Portefeuille
3. Finances
4. Conclusions principales et perspectives



Évènements marquants 2025

Évènements marquants 2025

	Croissance	Allocation ciblée des capitaux et rationalisation active du portefeuille
	Vacance	Amélioration significative de la qualité du portefeuille grâce à une réduction durable des taux de vacance et des pertes de loyers
	Finances	Augmentation du revenu d'exploitation et forte performance
	Durabilité	Amélioration de la base de données ESG et développement cohérent des notations externes

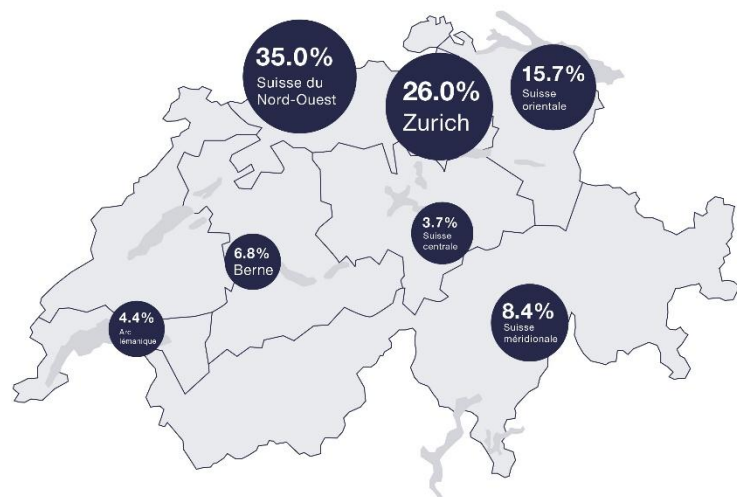
Portefeuille



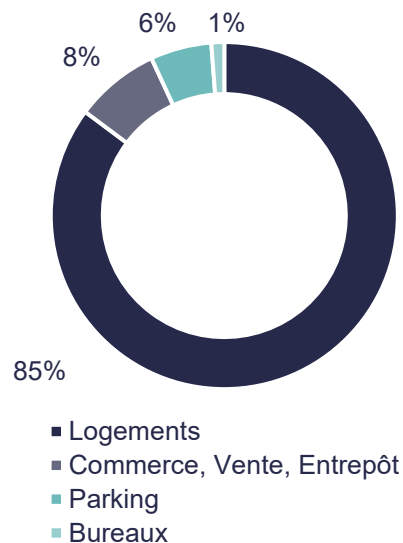
Aperçu du portefeuille

au 31 décembre 2025

Régions de marché



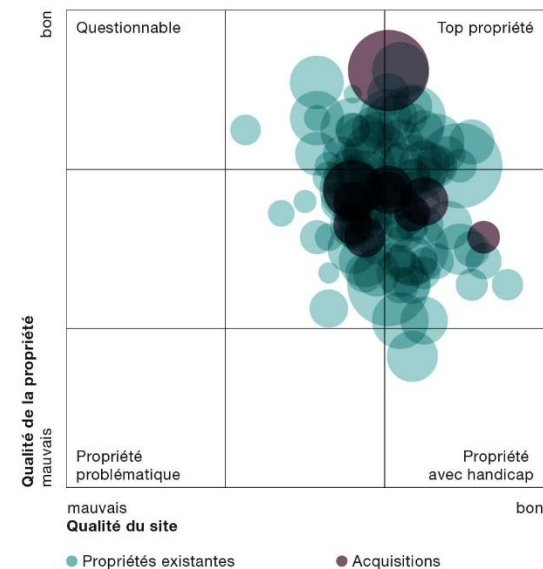
Types d'usage



- Le changement le plus notable concerne la Suisse orientale, dont la part augmente de 4.2 points de pourcentage
- La part de la Suisse méridionale dans le portefeuille total a continué de reculer et s'élève désormais à 8.4%.

- Structure d'utilisation constante avec une nette prédominance du secteur résidentiel (plus de 85%)

Qualité du bien immobilier et du site



- La qualité du bien immobilier et du site évaluée par Wüest Partner reste inchangée à 3.6 points sur 5.0
- À la fin de l'année 2025, le loyer résidentiel moyen est passé de CHF 209 à CHF 215 par m² et par année

Conclusion

- Avec 85.2%, l'un des taux de résidentiel les plus élevés du marché coté en bourse, complétée par une diversification régionale encore optimisée
- La part dans la Suisse méridionale a reculé de 2.3 points de pourcentage

Transactions 2025

Acquisitions

1/3

Bien immobilier	Acquisitions au	Prix d'achat en CHF	Valeur vénale ¹ en CHF	Différence en CHF	Rendement brut sur le prix d'achat	Rendement brut à la valeur vénale
Liestal (BL), Arisdörferstrasse 60-68, Sonnmattweg 4-42, 43+45	07.02.2025	25 160 000	26 000 000	840 000	4.05%	3.92%
Widen (AG), Kelleräckerstrasse 31+33, 35+37	10.03.2025	16 800 000	17 000 000	200 000	3.54%	3.50%
Saint-Gall (SG), Merkurstrasse 1	17.03.2025	17 000 000	16 950 000	- 50 000	3.55%	3.57%
Ostermundigen (BE), Unterer Chaletweg 21/23/25/27	11.04.2025	11 700 000	12 300 000	600 000	4.04%	3.85%
Saint-Gall (SG), Solitüdenstrasse 2-4	28.04.2025	11 025 000	11 300 000	275 000	3.90%	3.81%
Oftringen (AG), Säliblickstrasse 27/29	03.06.2025	9 150 000	9 559 000	409 000	3.99%	3.82%
Arnegg (SG), Bächigenstrasse 7-11, Stationsstrasse 4+6, Bischofszellerstrasse 339	05.06.2025	46 350 000	48 450 000	2 100 000	4.10%	3.92%
Sirnach (TG), Winterthurerstrasse 33	06.06.2025	9 450 000	9 772 000	322 000	4.29%	4.15%
Bâle (BS), Lothringerstrasse 55 (regroupement)	31.07.2025	6 500 000	7 801 000	1 301 000	3.98%	3.32%
Herzogenbuchsee (BE), Vogelsangweg 33-37	01.12.2025	11 200 000	11 200 000	0	4.08%	4.08%
Total		164 335 000	170 332 000	5 997 000	3.96%	3.82%

Transactions 2025

Ventes

2/3

Bien immobilier	Vente au	Prix de vente en CHF	Valeur vénale ¹ en CHF	Différence en CHF	Rendement brut sur le prix de vente	Rendement brut à la valeur vénale
Dietlikon (ZH), Riedmühlestrasse 12 (vente partielle)	12.06.2025	4 700 000	4 580 000	120 000	6.63%	6.81%
Chiasso (TI), Via Soldini 14	30.09.2025	15 600 000	20 740 000	- 5 140 000	6.59%	4.96%
Total		20 300 000	25 320 000	- 5 020 000	6.60%	5.29%

¹ Valeur vénale à la vente

Transactions 2026

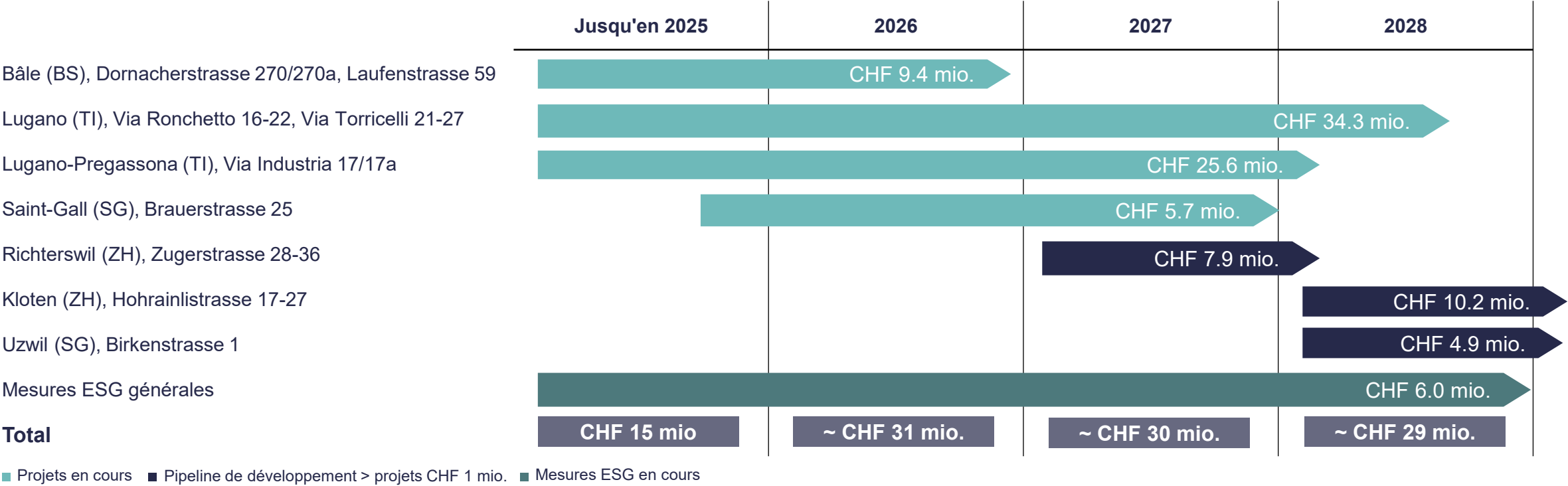
3/3

Acquisitions après la date de clôture du bilan

Bien immobilier	Achat au	Prix d'achat en CHF	Valeur vénale ² en CHF	Différence en CHF	Rendement brut sur le prix d'achat	Rendement brut à la valeur vénale
Bâle (BS), Welschmattstrasse 1+3, Wasgenring 50 (regroupement)	02.02.2026	10 300 000	11 000 000	700 000	3.78%	3.54%
Bâle (BS), Welschmattstrasse 5+17 (regroupement)	02.02.2026	5 850 000	6 441 000	591 000	3.67%	3.33%
Herisau (AR), Schützenstrasse 38o	27.01.2026	10 220 000	10 800 000	580 000	3.79%	3.59%
Total		26 370 000	28 241 000	1 871 000	3.76%	3.51%

² Valeur vénale à l'acquisition

Investissements

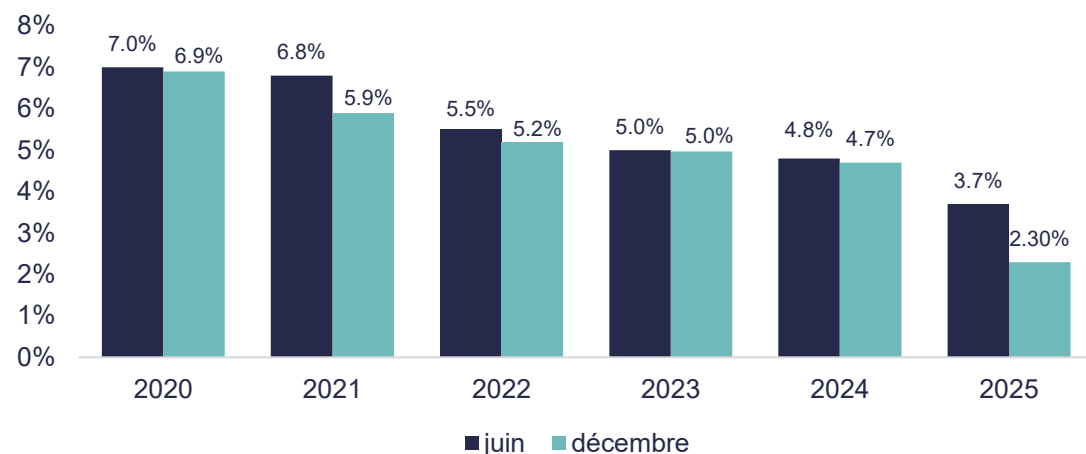


Projets de construction en cours et planification à moyen terme

Grâce à un pipeline de projets clairement défini, allant de Bâle à Saint-Gall en passant par le Tessin, jusqu'aux nouveaux développements à partir de 2027, nous assurons le développement continu, qualitatif et durable de notre portefeuille.

Évolution du taux de vacance 2020 - 2025

Évolution des taux de vacance au 31 décembre 2025



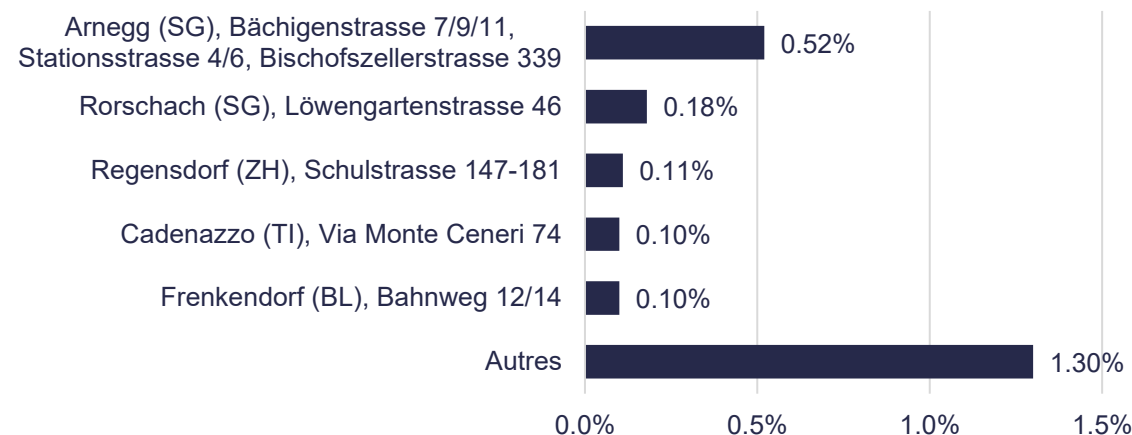
- Les taux de vacance ont été réduits de 2.4 points de pourcentage supplémentaires par rapport à la fin de l'année 2024
- Réduction supplémentaire du taux de vacance grâce à l'intégration de nouveaux biens immobiliers et à des ventes
- En comparaison à périmètre constant, cela se traduit par une réduction de 1.4% des taux de vacance

Tendance confirmée, nouvelle réduction des taux de vacance attendue en raison de la rotation du portefeuille

Les succès de location dans le portefeuille entraînent à nouveau une réduction de la vacance

Taux de vacance des biens immobiliers

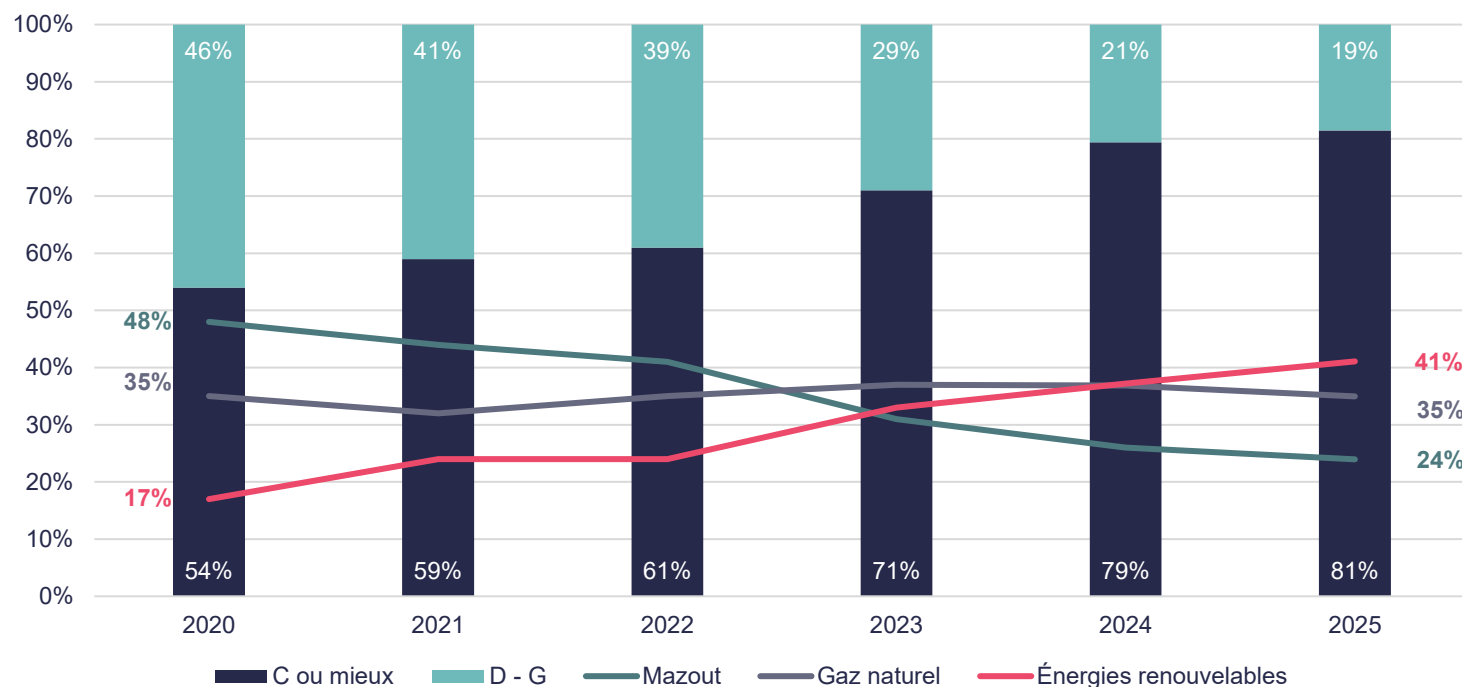
par rapport au revenu locatif net théorique du portefeuille



- Les surfaces situées à la Löwengartenstrasse 46 à Rorschach ont été louées avec succès au 1^{er} mars 2026
- Les biens immobiliers situés à Arnegg sont des bâtiments neufs dont les surfaces commerciales sont activement louées par des partenaires de commercialisation externes
- La catégorie « Autres » (107 biens immobiliers) affiche un taux cumulé de 1.30%.

Développement durable

Évolution des types de chauffage et classification GEAK à la valeur vénale au 31 décembre 2025



- La part des énergies renouvelables utilisées pour le chauffage a augmenté de 4 points de pourcentage supplémentaires.
- La part des énergies fossiles (pétrole) a été réduite de 2 points de pourcentage
- La part des biens immobiliers conformes à la stratégie (GEAK C ou mieux) a été portée à 81%.
- Les projets de rénovation en cours permettront de réaliser des progrès significatifs dans la transformation durable du portefeuille à partir de 2027

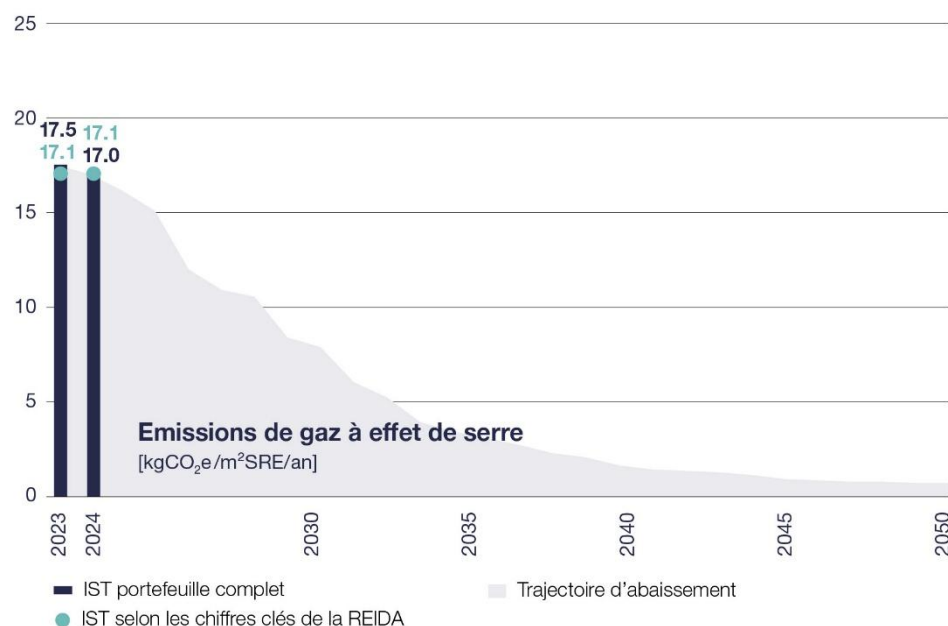
Progrès durables

- Augmentation continue de la part des biens immobiliers certifiés GEAK C ou mieux
- Développement systématique des systèmes de chauffage renouvelables afin d'atteindre la trajectoire de réduction à long terme

Durabilité

CO₂e trajectoire de réduction des émissions et notation GRESB

Émissions de gaz à effet de serre : 17.0 kgCO₂e/m²SRE/année
pour 100 biens immobiliers, hors projets de construction et nouvelles acquisitions. La valeur calculée selon REIDA est de 17.1 kgCO₂e/m²SRE/année¹ (96 biens immobiliers avec une couverture de données suffisante).

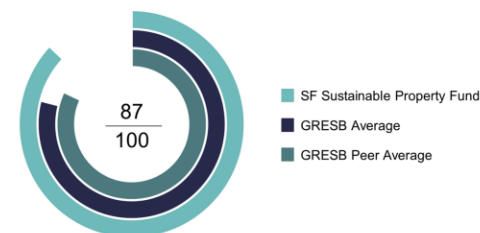


¹ Source : REIDA CO₂ e-Report, bases méthodologiques 2024, V1.2.2

Réduction des émissions de CO₂e et résultat GRESB très satisfaisant

- Les émissions de CO₂e du portefeuille IST ont pu être réduites par rapport à l'année précédente grâce au remplacement des supports de chauffage et à des rénovations énergétiques.
- Troisième participation très réussie au GRESB avec une augmentation constante des points – le résultat est supérieur à la moyenne GRESB et à la moyenne des pairs

Notation GRESB



Participation et score GRESB



Certifications des bâtiments



■ WP ESG Rating Plus

A photograph of a modern, multi-story apartment building with a light-colored facade. The building features several balconies with glass railings and some with red awnings. A central vertical column of balconies is visible. A semi-transparent dark blue rectangle is overlaid on the left side of the image, containing the word "Finances" in white. Below this rectangle is a horizontal teal bar. The sky is blue with some clouds.

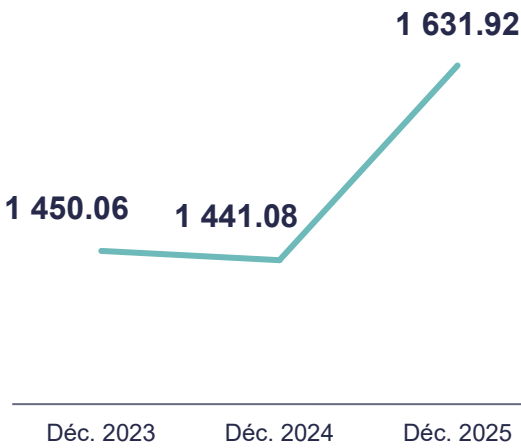
Finances

Chiffres clés du bilan

au 31 décembre 2025

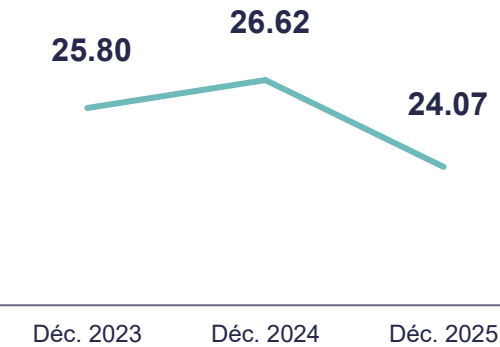
Valeur vénale

CHF 1 631.92 mio.
+ CHF 190.84 mio. / + 13.24%



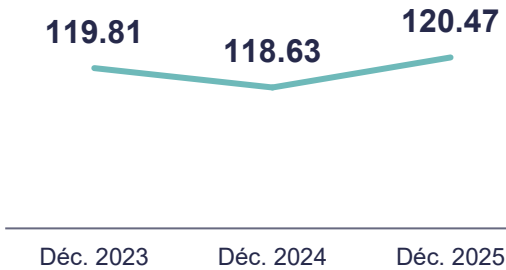
Taux d'endettement

24.07%
- 2.55 points de % / - 9.58%



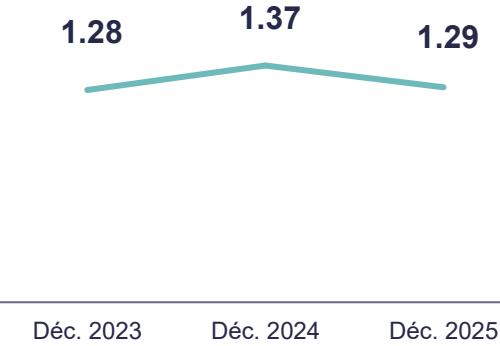
VNI par part

CHF 120.47
+ CHF 1.84 / + 1.55%



Ratio d'endettement

1.29%
- 0.08 points de % / - 5.84%



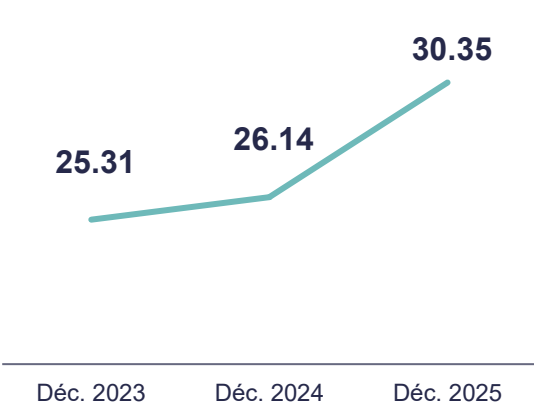
Écart effectif / en pourcentage par rapport à l'année précédente

Chiffres clés du compte de résultat

du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025

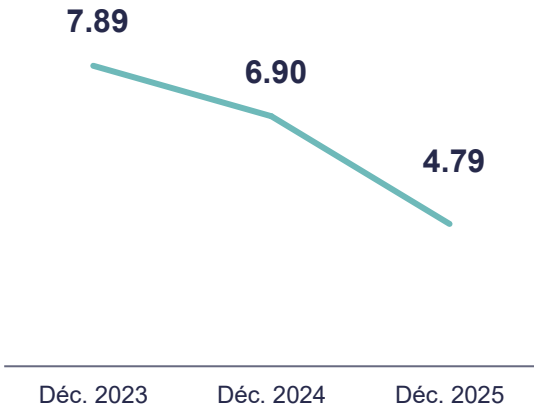
Revenu net

CHF 30.35 mio.
+ CHF 4.21 mio. / + 16.11%



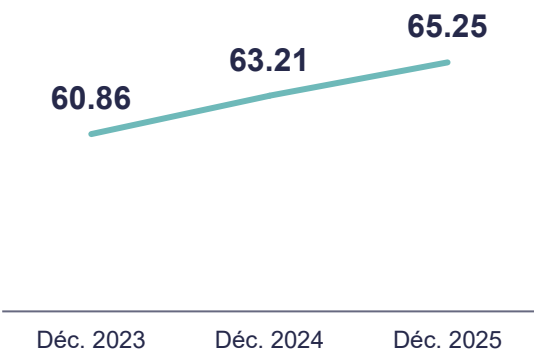
Taux de défaut des loyers

4.79%
- 2.11 points de % / - 30.58%



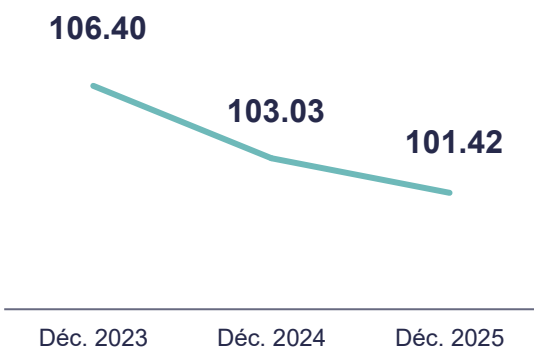
Marge EBIT

65.25%
+ 2.04 points de % / + 3.23%



Taux de distribution

101.42%
- 1.61 points de % / - 1.56%



Écart effectif / en pourcentage par rapport à l'année précédente

Conclusions principales et perspectives



Conclusions principales



Croissance

Augmentation de capital

- Allocation complète de l'augmentation de capital de CHF 144.3 mio.

Transactions

- Acquisitions d'une valeur vénale de CHF 170.3 mio.
- Ventes d'une valeur vénale de CHF 25.3 mio.

Stabilité de la valeur

- 112 biens immobiliers d'une valeur vénale de CHF 1.63 mrd. à périmètre constant + 3.2%

Taux d'actualisation

- Réduction de 6 points de base à 2.69%



Vacance

Taux de vacance à la date de référence

- Réduction significative de 4.7% à 2.3%

Évolution à périmètre constant

- Amélioration significative de 1.4%

Portefeuille

- 5 biens immobiliers les moins performants (1.01%) 107 biens immobiliers (1.31%)

Taux de défaut des loyers

- Nouvelle baisse de 6.90% à 4.79%



Finances

Revenu net par part

- Augmentation opérationnelle à CHF 3.16 par part

Marge EBIT

- Hausse à 65.25%

Rendement de placement

- Augmentation à 4.36%

Performance

- Performance supérieure à 19% nette surperformance par rapport au SWIIT



Durabilité

Évaluation GRESB

- Amélioration constante du score GRESB, résultat : 4 étoiles sur 5

Collecte des données de consommation

- Augmentation de la transparence des données de 92% à 96%

Optimisation opérationnelle

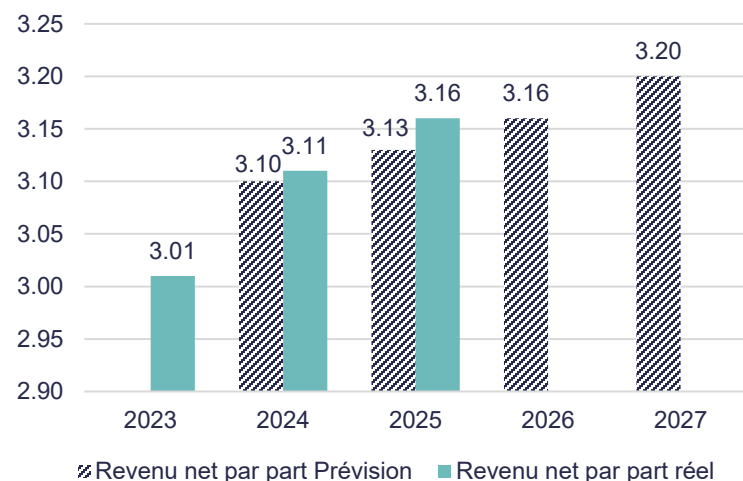
- Portefeuille test avec mesures d'optimisation basées sur l'IA

Notations ESG / labels

- Participation aux notations ESG avec une couverture de portefeuille de 100%

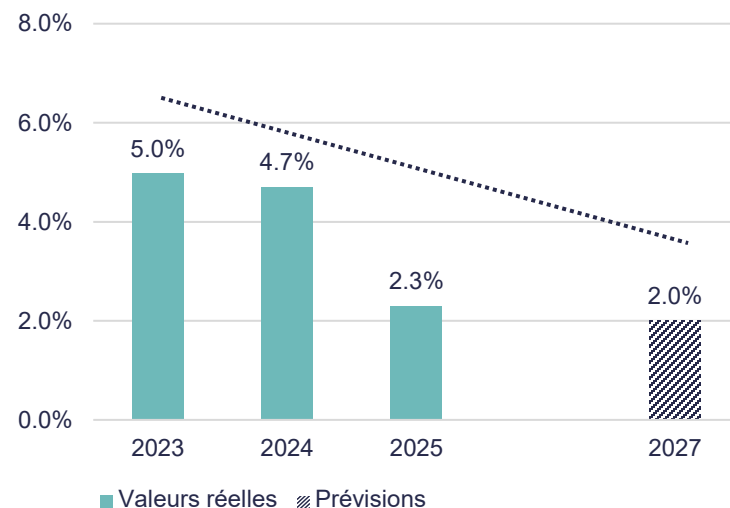
Perspectives

Revenu net par part



- Nouvelle augmentation attendue du revenu net d'exploitation
- Distribution pour les années suivantes garantie par un report de bénéfice de CHF 0.39 par part
- À terme, un taux de distribution maximal de 100% est prévu

Taux de vacance à la date de référence



- Taux de vacance réduit à 2.3%
- Poursuite de l'accent mis sur la location, en particulier des surfaces commerciales à Arnegg
- Stabilisation du taux de vacance à environ 2% visée

Durabilité



- Développement de la stratégie de durabilité
- Renforcement des mesures en faveur de la biodiversité
- Poursuite du développement des installations photovoltaïques
- Mise à l'échelle de l'optimisation opérationnelle et de la surveillance

Potentiel de développement supplémentaire grâce à la réduction de la vacance, à la stabilité du revenu net et à une orientation claire vers la durabilité

Dans l'ensemble, nous prévoyons une évolution opérationnelle stable, tout en continuant à mettre l'accent sur l'augmentation durable de la valeur et la qualité du portefeuille

The image shows a bright, empty room with light-colored wood plank flooring. The walls are white, and a white door is open, leading to a brighter area. A window is visible on the right side. A dark blue rectangular overlay is positioned on the left side of the image, containing the text 'Q&A' in white. Below this overlay is a teal horizontal bar.

Q&A

Annexe



Chiffres clés du portefeuille

Chiffres clés du portefeuille	Unité	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023
Biens immobiliers	Nombre	112	103	107
Valeur vénale des immeubles	CHF	1 631 924 000	1 441 083 000	1 450 063 000
Parts à la fin de l'exercice	Nombre	9 618 850	8 416 494	8 416 494
Rendement brut	%	3.86	4.00	3.87
Taux d'escompte réel	%	2.69	2.75	2.75
Taux d'escompte nominal	%	3.71	4.03	4.04
Taux de vacance par date de référence	%	2.31	4.74	4.97
Taux de vacance sur l'exercice	%	4.05	5.24	5.67

Baisse significative du taux de vacance, réduction des taux d'escompte réels et nouvelle revalorisation

- Le taux de vacance a pu être fortement réduit de 2.43 points de pourcentage par rapport à l'année précédente à la date de référence
- Les taux d'escompte réels affichent une baisse de 6 points de base par rapport à l'année précédente – réévaluation à périmètre constant de + 3.2%
- Les taux d'escompte nominaux ont baissé de 0.32 point de pourcentage supplémentaires par rapport à la fin de l'année précédente

Finances

Chiffres clés

Bilan	Unité	31 déc. 2025	31 déc. 2024
Valeur vénale des immeubles	CHF	1 631 924 000	1 441 083 000
Actif total du fonds	CHF	1 643 566 678	1 464 243 835
Actifs net du fonds	CHF	1 158 746 964	998 462 555
Taux d'endettement	%	24.07	26.62
Parts	Unité	31 déc. 2025	31 déc. 2024
Valeur nette d'inventaire en fin d'exercice	CHF	120.47	118.63
Marchés financiers	Unité	31 déc. 2025	31 déc. 2024
Agio/disagio	%	24.02	8.74
Cours de marché par part en fin d'exercice	CHF	149.40	129.00
Compte de résultat	Unité	31 déc. 2025	31 déc. 2024
Rendements locatifs	CHF	55 250 568	52 269 201
Taux de défaut des loyers	%	4.79	6.90
Revenu net	CHF	30 348 506	26 139 555
Gains et pertes en capital non réalisés	CHF	32 072 758	- 1 740 003
Résultat total	CHF	46 660 506	16 992 950
Taux des charges d'exploitation du fonds	%	0.74	0.74
Rendement et performance	Unité	31 déc. 2025	31 déc. 2024
Rendement de placement	%	4.36	1.73
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	%	65.25	63.21

Bilan

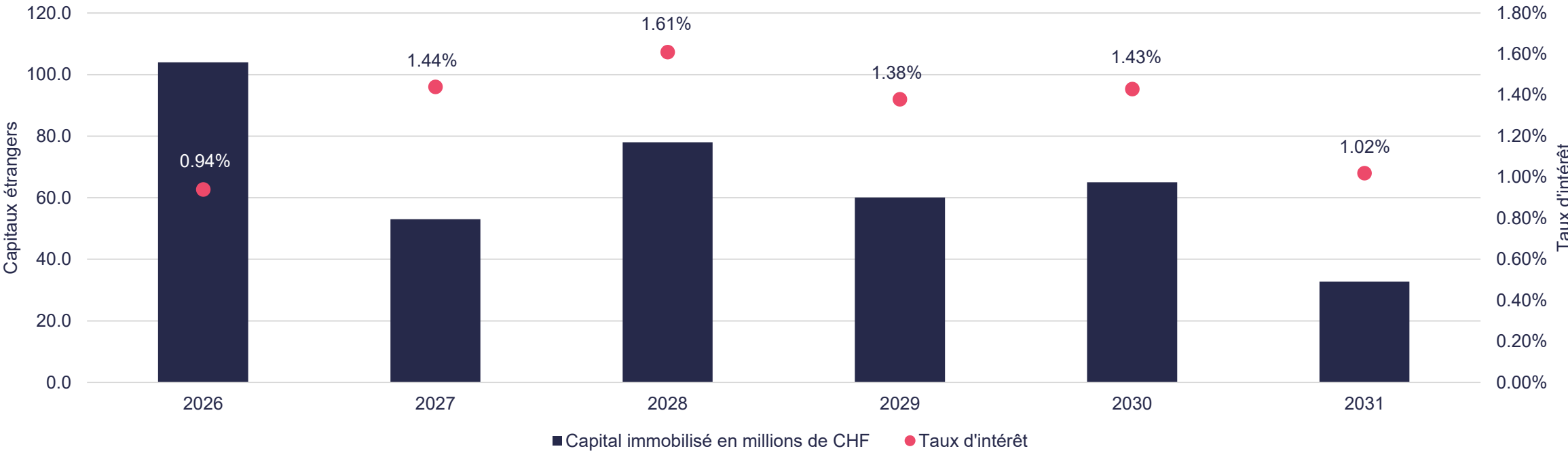
Actifs	31 déc. 2025	31 déc. 2024
Caisse, avoirs en compte postal et bancaire à vue, y compris placements fiduciaires auprès de banques tierces	266 452	416 956
Terrains		
- Terrains à bâtir, y compris les immeubles destinés à la démolition et les constructions en cours	15 755 000	15 576 000
- Immeubles d'habitation	87 426 000	83 645 000
- Bâtiments mixtes	27 510 000	29 380 000
- Biens immobiliers à usage commercial	1 501 233 000	1 312 482 000
Total terrains	1 631 924 000	1 441 083 000
Autres actifs	11 376 226	22 743 879
Actif total du fonds	1 643 566 678	1 464 243 835
Passif		
Hypothèques à court terme et autres engagements garantis par des hypothèques	- 104 000 000	- 120 500 000
Autres engagements à court terme	- 16 669 714	- 17 881 280
Hypothèques à long terme et autres engagements garantis par hypothèques	- 288 850 000	- 263 100 000
Actifs nets du fonds avant impôts estimés sur la liquidation	1 234 046 964	1 062 762 555
Impôts estimés sur la liquidation	- 75 300 000	- 64 300 000
Actifs net du fonds	1 158 746 964	998 462 555
Variations de l'actif net du fonds		
Actifs net du fonds au début de l'exercice	998 462 555	1 008 402 386
Distribution versée	- 26 932 781	- 26 932 781
Solde des opérations sur participations	140 556 684	-
Résultat total	46 660 506	16 992 950
Actifs nets du fonds en fin d'exercice	1 158 746 964	998 462 555

Compte de résultat

Revenus	1 janv. au 31 déc. 2025	1 janv. au 31 déc. 2024
Total des revenus locatifs	55 250 568	52 269 201
Autres revenus	925 380	105 178
Produits des avoirs bancaires et postaux	16 530	9 831
Intérêts sur construction activés	86 859	234 581
Rachat de revenus nets courus lors de l'émission de parts	872 454	-
Total des produits	57 151 791	52 618 791
Charges		
Intérêts hypothécaires et intérêts sur les engagements garantis par hypothèques	- 5 078 537	- 5 325 862
Autres intérêts passifs	- 45 313	- 21 342
Intérêts du droit de superficie	- 4 033	- 3 117
Entretien et réparations	- 4 476 483	- 4 423 808
Gestion immobilière:		
- Dépenses de l'immeuble	- 3 122 019	- 4 068 887
- Frais administratifs	- 230 768	- 28 738
Taxes et impôts	- 2 038 289	- 1 665 691
Frais d'estimation et de contrôle	- 290 033	- 309 688
Remunérations réglementaires à :		
- la direction du fonds	- 8 915 539	- 8 283 714
- la banque dépositaire	- 200 000	- 211 765
- la gérante immobilière	- 1 912 120	- 1 716 097
Autres charges	- 490 151	- 420 527
Total des charges	- 26 803 285	- 26 479 236
Revenu net	30 348 506	26 139 555
Gains et pertes en capital réalisés	- 15 760 758	- 7 406 602
Résultat réalisé	14 587 748	18 732 953
Gains et pertes en capital non réalisés (compris impôts de liquidation)	32 072 758	- 1 740 003
Résultat total	46 660 506	16 992 950
Nombre de parts	9 618 850	8 416 494
Revenu net par part	3.16	3.11

Financement

au 31 décembre 2025



Taux d'intérêt moyen du financement

1.26%

Fourchette cible de la durée résiduelle

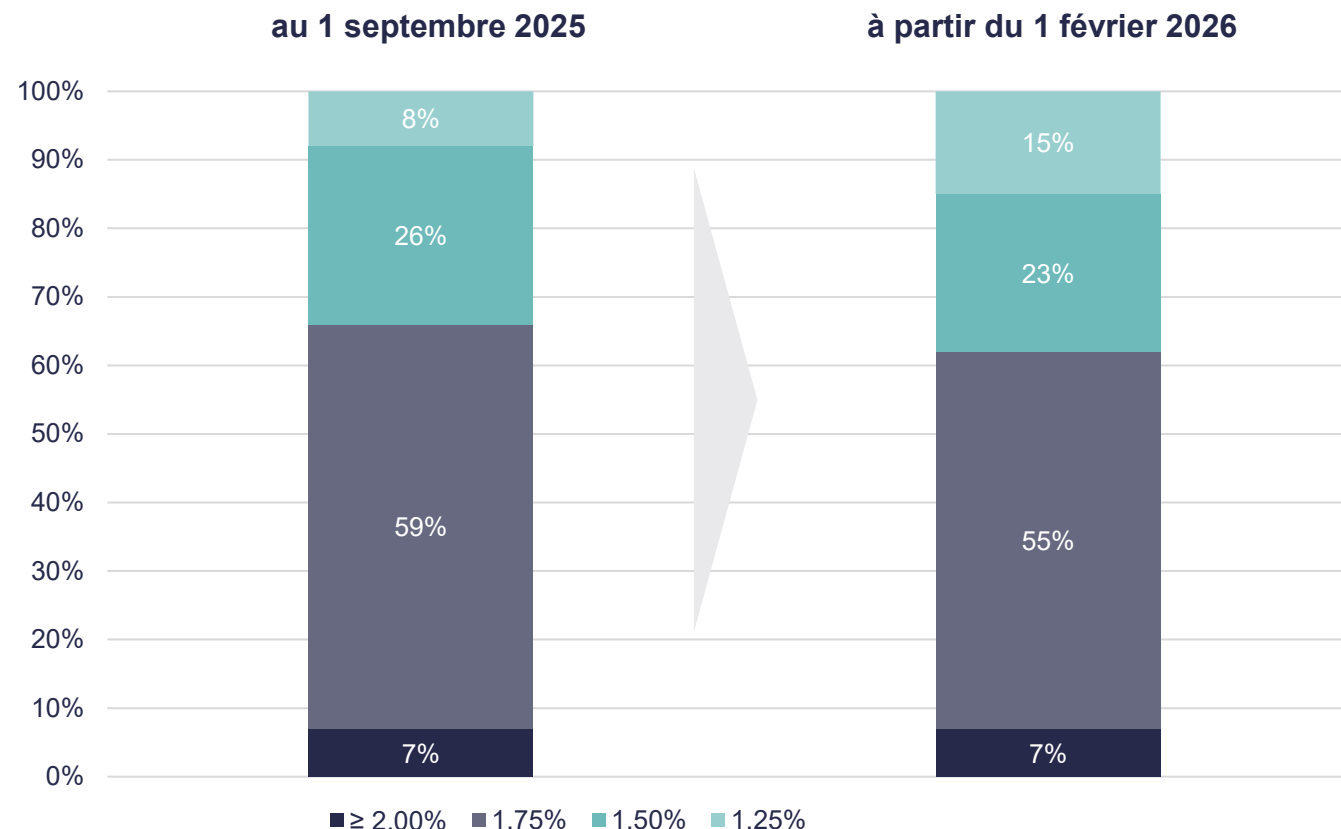
2.5 - 3.5 ans

Durée résiduelle moyenne du financement
(y compris les hypothèques futures déjà conclues à la date de référence)

2.73 ans

Taux d'intérêt de référence

Évolution de la répartition des taux d'intérêt de référence



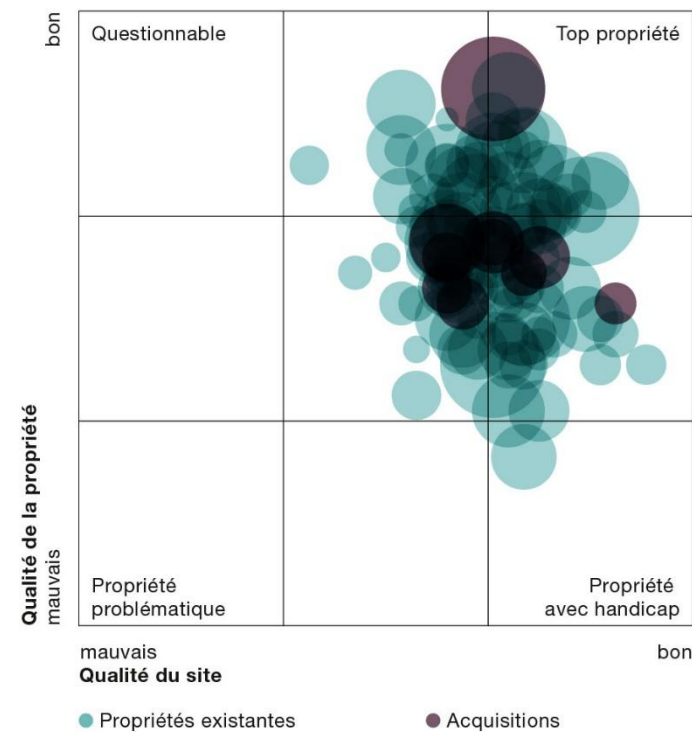
Seules quelques demandes de réduction de loyer ont été déposées après la baisse du taux d'intérêt de référence à 1.25%

- Environ 7% des locataires dans le secteur des Logements ont déposé une demande de réduction
- La perte de recettes s'élève à environ CHF 147 800 par année
- Les baisses de loyer sont plutôt faibles, car elles sont en grande partie compensées par le renchérissement

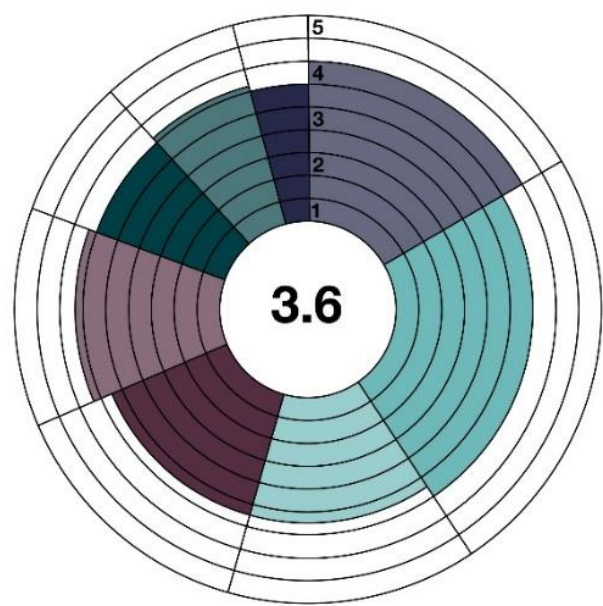
Qualité du bien immobilier et du site

au 31 décembre 2025

Matrice du marché



Profil qualitatif



Note générale

Note
3.6

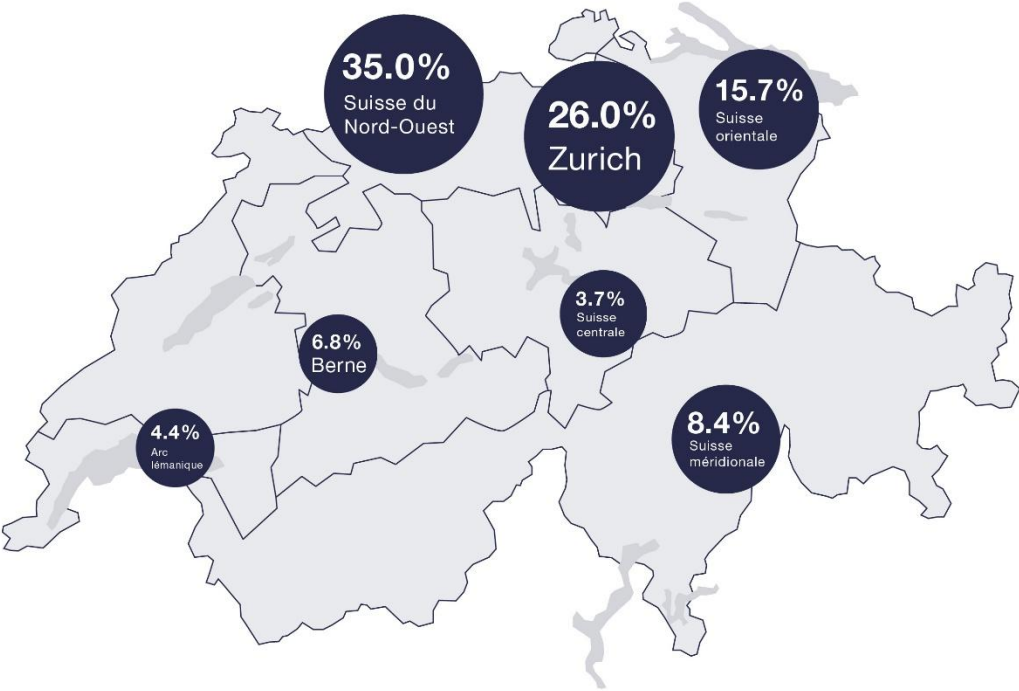
Situation	3.7
Macro-situation	4.1
Micro-situation	3.5
Bien foncier	3.5
Utilisation	3.3
Standard	3.4
État	3.8
Investissement	3.5
Aptitude à la location	3.5
Aptitude à la vente	3.6
Risque au niveau rentabilité	3.5

Remarque : 1 = plus mauvaise note, 5 = meilleure note

Répartition par région de marché

au 31 décembre 2025

Région	Valeur vénale en CHF	Valeur vénale en%
Suisse du Nord-Ouest	570 782 000	35.0
Zurich	424 400 000	26.0
Suisse orientale	255 642 000	15.7
Suisse méridionale	137 314 000	8.4
Berne	111 679 000	6.8
Arc Lémanique	71 145 000	4.4
Suisse centrale	60 962 000	3.7
Total	1 631 924 000	100.0



Selon les valeurs vénales de Wüest Partner au 31 décembre 2025

Évolution VNI

au 31 décembre 2025



- Les distributions cumulées au 31 décembre 2025 s'élèvent à CHF 51.65 par part
- La valeur nette d'inventaire s'élève à CHF 120.47 par part
- La distribution provenant du résultat d'exploitation 2025 s'élève à CHF 3.20 par part

Immobilier direct Suisse

Fonds immobiliers

	SF Sustainable Property Fund	SF Retail Properties Fund	SF Commercial Properties Fund
AuM au 31.12.2025	CHF 1 643.6 mio.	CHF 1 169.5 mio.	CHF 269.6 mio.
Principaux placements	Le fonds investit dans des biens et des projets immobiliers sur l'ensemble du territoire suisse, en mettant principalement l'accent sur les immeubles à usage d'habitation. Il optimise progressivement les performances de développement durable (ESG) de tous ses biens immobiliers tout au long de leur durée de détention. Afin d'atteindre les objectifs climatiques 2030 et 2050 du Conseil fédéral (zéro émission nette d'ici à 2050 au plus tard), il accorde une attention particulière aux critères environnementaux (le « E » d'ESG), et notamment à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.	Le fonds investit dans des biens immobiliers offrant des surfaces de vente destinées au commerce de détail, dans toute la Suisse. En font également partie les locaux annexes et les places de stationnement nécessaires à l'exploitation. Outre les surfaces de vente destinées au commerce de détail, les biens immobiliers peuvent également comprendre des locaux pour le commerce, des bureaux ou des appartements. Lors de décisions d'investissement, il est porté une attention toute particulière au potentiel d'amélioration de la valeur du bien, à la solvabilité des locataires, ainsi qu'à la qualité et la pérennité du bâti. Le fonds vise à long terme l'atteinte des objectifs climatiques 2030 et 2050 du Conseil fédéral en mettant en œuvre l'approche de développement durable de l'orientation climat.	Le fonds investit principalement dans un portefeuille immobilier diversifié de propriétés commerciales dans toute la Suisse, avec un focus sur la logistique, les entrepôts, le commerce, l'industrie et la production. Outre d'excellentes liaisons de transport, le potentiel de plus-value et la solvabilité des locataires sont des critères d'investissement essentiels. Le fonds vise à long terme l'atteinte des objectifs climatiques 2030 et 2050 du Conseil fédéral en mettant en œuvre l'approche de développement durable de l'orientation climat.
Rendement brut au niveau du portefeuille au 31.12.2025	3.86%	5.27%	6.32%
Lancement	27 décembre 2010	6 août 2015	13 décembre 2016
Code Bloomberg	SFPF SW	SFR SW	SFC SW
Cotation	SIX Swiss Exchange 17 novembre 2014	SIX Swiss Exchange 3 octobre 2017	SIX Swiss Exchange 24 novembre 2017
Valeur / ISIN	12 079 125 / CH0120791253	28 508 745 / CH0285087455	34 479 969 / CH0344799694

Adresse



Swiss Finance & Property Funds SA

Seefeldstrasse 275

CH-8008 Zurich

T +41 43 344 61 31

info@sfp.ch

www.sfp.ch

Disclaimer

The information in this document is confidential and may not be disclosed in or outside Switzerland to any other person without prior approval of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates. This document does not constitute an issue and/or an issue prospectus pursuant to Art 35 et seq. of the Financial Services Act (FinSA) as well as Art 27 et seqq of the Swiss Listing Rules of SIX Swiss Exchange, the Key Information Document (KID) according to the Swiss Federal Act on Collective Investment Schemes or a financial research according to the Directives on the Independence of Financial Research of the Swiss Banking Association. The solely binding documents for an investment decision are available from Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates. This document is a product of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliated companies. The information and data contained in this document have been obtained from sources believed to be reliable. Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates do not guarantee, represent or warrant, expressly or impliedly, that the information and data in this document are accurate, complete or up to date. All expressions of opinion are subject to change without notice by Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates. Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates accept no liability, including any liability for incidental or consequential damages, arising out of information and data contained in this document and/or the use of this document. Any proposed terms in this document are indicative only and remain subject to a separate contract. Nothing in this document shall constitute or form part of any legal agreement, or any offer to sell or the solicitation of any offer to buy any securities or other financial instruments or to engage in any transaction. Investments in securities or other financial instruments should only be undertaken following a thorough study of the relevant prospectuses, regulations, the basic legal information that these regulations contain and other relevant documents. Investments in securities or other financial instruments can involve significant risks and the value of securities or other financial instruments may rise or fall. No assurance can be given that the investment objective of any investment will be achieved or that substantial losses will not be suffered. Past performance does not guarantee or indicate current or future performance or earnings. The performance shown does not take account of any commissions and costs charged when subscribing and redeeming shares or interests in securities or other financial instruments. Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates do not provide legal, accounting or tax advice. Investors in securities or other financial instruments are advised to engage legal, tax and accounting professionals prior to entering into any investments, transactions or other actions mentioned in this document. Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates may from time to time have positions in, and buy or sell, securities and for other financial instruments identical or related to those mentioned in this document and may possess or have access to non-public information relating to matters referred to in this document which Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates do not intend to disclose. No person shall be treated as a client of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates, or be entitled to the protections afforded to clients of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates, solely by virtue of having received this document. Neither this document nor any copy thereof may be sent to or taken into the United States or distributed in the United States or to any US persons or to any other state or territory where such distribution is contradictory to local law or regulation. Any eventual legal relationship resulting from the use of this document is governed by Swiss law, regulations and rules including but not limited to the Swiss Financial Market Supervisory FINMA guidelines. The place of jurisdiction is Zurich, Switzerland.

© Copyright 2003 - 2026, Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates. All rights reserved.

This translation was created using artificial intelligence. The original German version is binding.