



Swiss Finance & Property Funds AG

SF Retail Properties Fund

Geschäftsbericht 2025

10. März 2026



Inhaltsverzeichnis

1. Wichtigste Ereignisse 2025
2. Portfolio
3. Finanzen
4. Key Take-aways und Ausblick

Wichtigste Ereignisse 2025

Wichtigste Ereignisse 2025



Ertrag

Akquisition von 18 Liegenschaften
Steigerung der Mieteinnahmen um 16.0%



Stabilität

Unterzeichnung von Mietverträgen sowie Vertragsverlängerungen von über 22 000 m²
Verlängerung der fixierten Vertragslaufzeiten auf 6.04 Jahre



Rendite

Verbesserung des Nettoertrages um 20.1% auf CHF 38.1 Millionen



Ausschüttung

Erhöhung der Ausschüttung auf CHF 4.40 pro Anteil

Portfolio

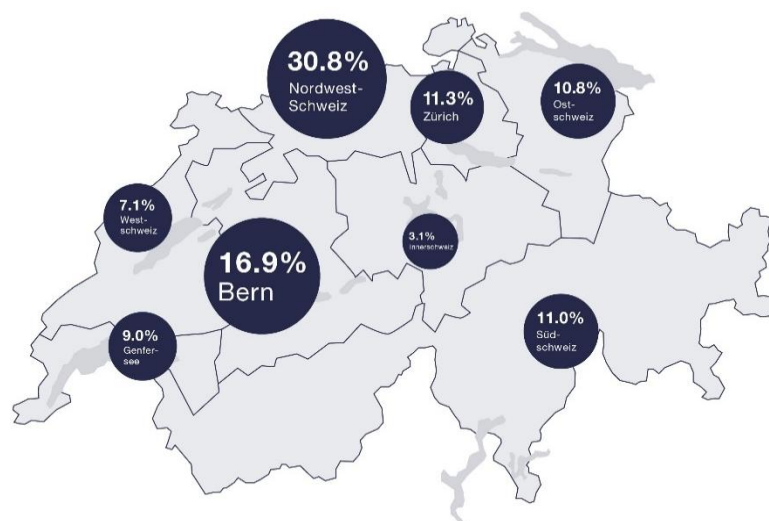


Portfolioüberblick

per 31. Dezember 2025

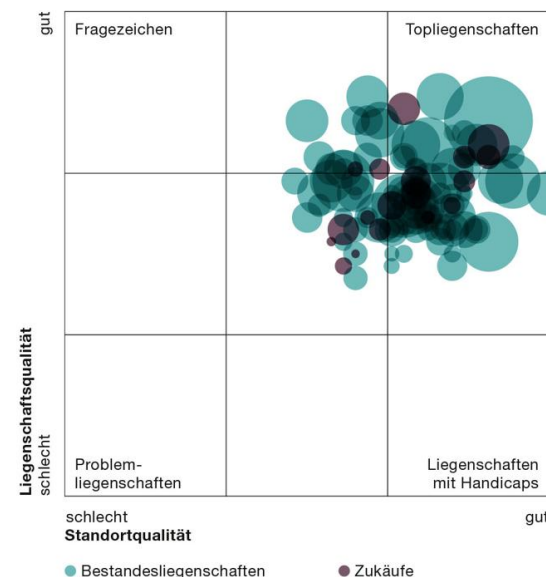
1/2

Markregionen



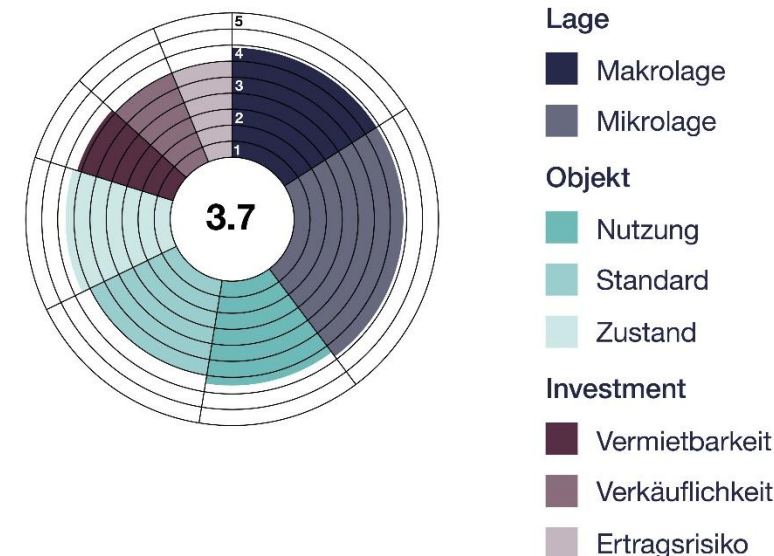
- Strategiekonforme Verteilung in allen Markregionen
- Objekte mit hervorragender Verkehrsanbindung

Liegenschafts- und Standortqualität



- Gute bis sehr gute Standortqualität mit ausgezeichneter Mikrolage
- Liegenschaftsqualität erhöht sich mit laufenden Erneuerungen

Qualitätsprofil



- Liegenschafts- und Standortqualität gemäss Wüest Partner 3.7 von 5.0 Punkten

Potenzial

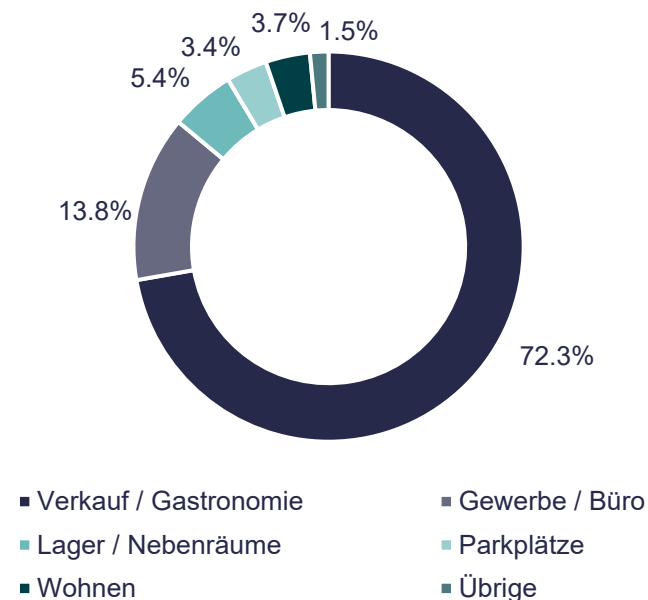
Die ausgewogene Verteilung nach Regionen und Nutzungen bietet zusammen mit der guten Liegenschaftsqualität sowie der risikoarmen Mieterbonität und dem hohen WAULT von 6.04 Jahren eine hohe Stabilität.

Portfolioüberblick

per 31. Dezember 2025

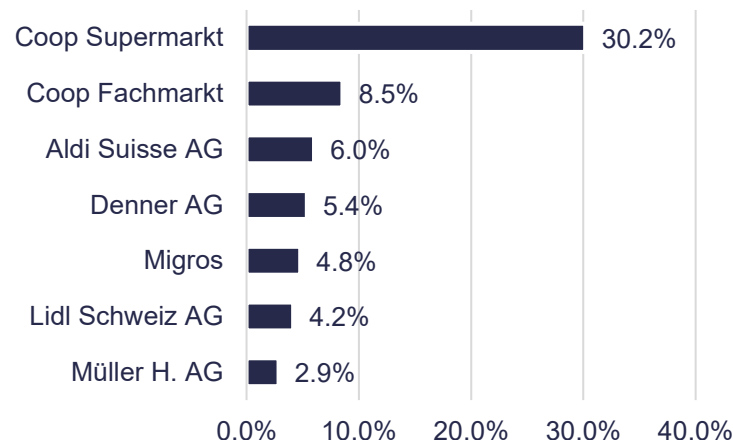
2/2

Nutzungsarten



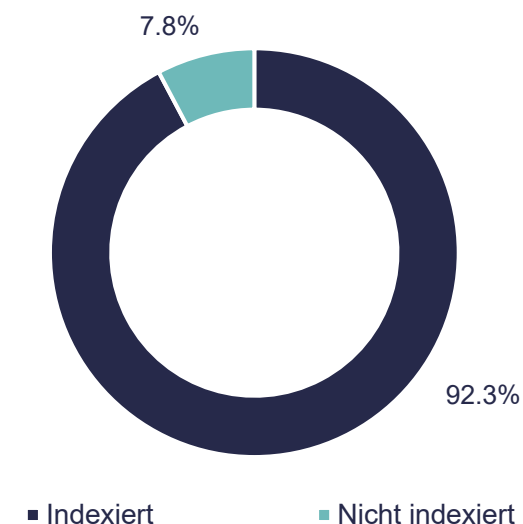
- Fokus der Nutzung auf Verkaufsflächen insbesondere für «Güter des täglichen Bedarfs»

Grösste Mieter



- AAA-Mieter aus dem Schweizer Detailhandel mit klarem Fokus auf Lebensmittel
- Langjährige Partnerschaft mit gemeinsamen Entwicklungszielen

Indexierung



- Die nach Mieteinnahmen gewichtete Indexierung aller Mietverträge beträgt 79%
- Mietanpassungen per 2026 von TCHF 79

Ausrichtung

Klarer Fokus auf Flächen für den täglichen Bedarf wie Lebensmittel, Fachmarkt, Schönheit, Gesundheit und Dienstleistungen.

Investitionen

Laufende Projekte

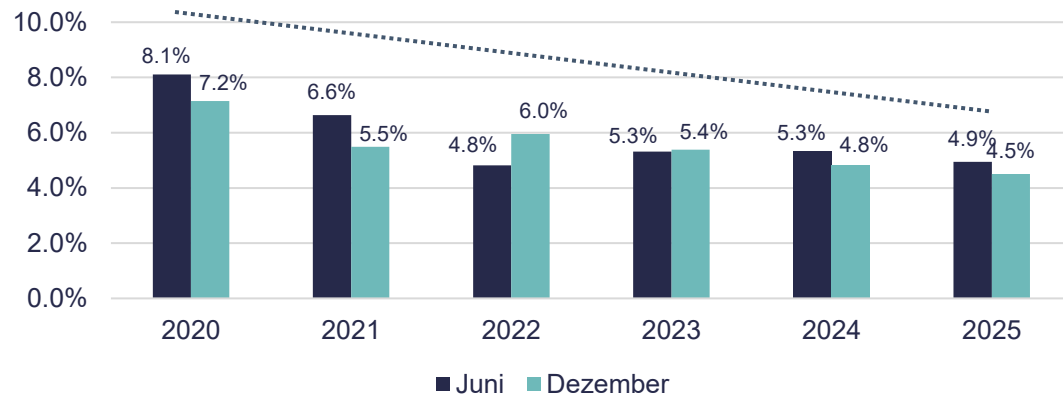
Basel (BS), Untere Rebgasse 17
 Marly (FR), Route de Fribourg 15
 Volketswil (ZH), Industriestrasse 15
 Grellingen (BL), Delsbergstrasse 1
 Sant'Antonino (TI), Via Serrai 10
 Schöftland (AG), Dorfstrasse 31/33
 Murten (FR), Grande Ferme 16
 Reinach (AG), Europastrasse 7
 Trimbach (SO), Winznauerstrasse 5
 Heimberg (BE), Aarestrasse 1
 Photovoltaik-Projekte
 Verschiedene Investitionen

Gesamt

Bis 2025	2026	2027	2028
CHF 17.20 Mio.			
CHF 4.50 Mio.			
	CHF 2.05 Mio.		
	CHF 0.60 Mio.		
		CHF 15.45 Mio.	
			CHF 32.70 Mio.
	CHF 2.60 Mio.		
		CHF 3.00 Mio.	
		CHF 3.00 Mio.	
			CHF 3.00 Mio.
			CHF 4.50 Mio.
			CHF 9.00 Mio.
~ CHF 22 Mio.	~ CHF 25 Mio.	~ CHF 26 Mio.	~ CHF 25 Mio.

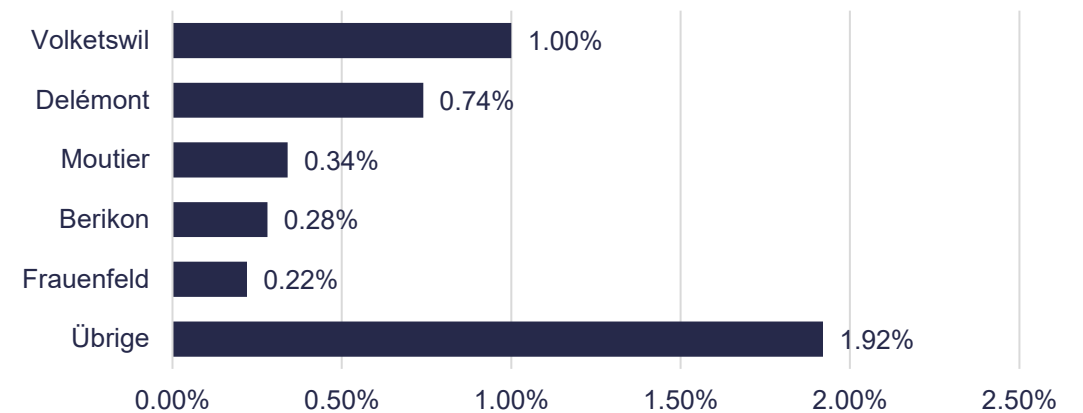
Leerstandsentwicklung 2020 - 2025

Entwicklung Leerstandsquoten
per 31. Dezember 2025



- Leerstandsquote 4.5% neuer Tiefstwert im Portfolio
- Deutliche Reduktion der Leerstände gegenüber Vorperiode

Leerstandsquoten Liegenschaften
zum Soll-Nettomietertag des Portfolios per 31. Dezember 2025



- Vermietung von verfügbaren Flächen:
 - Volketswil: Letzte Verkaufsfläche mit ca. 700 m²
 - Delémont: Machbarkeitsstudie/Objektanalyse für Objektstrategie
 - Moutier: Retail-Flächen neben Coop in Vermarktung
 - Berikon: Vermarktung einer Büro-Fläche im Obergeschoss
 - Frauenfeld: Vermietung Fitness Center ab März 2026

Leerstandsentwicklung

Die Leerstandsquote per 31. Dezember 2025 mit 4.5% konnte im Vergleich zum Halbjahr 2025 um 0.44%-Punkte reduziert werden.

Transaktionen 2025

Zukäufe

Liegenschaft	Antritt per	Kaufpreis in CHF	Marktwert in CHF	Differenz in CHF	Differenz zu Marktwert	Bruttorendite zu Kaufpreis	Bruttorendite zu Marktwert
Weinfelden (TG), Walkestr. 29-40	01.10.2025	30 000 000	31 000 000	1 000 000	3.22%	5.28%	5.11%
Portfolio 17 Objekte (schweizweit)	01.08.2025	99 235 705	100 260 000	1 024 295	1.02%	5.84%	5.78%
Total		129 235 705	131 260 000	2 024 295	1.54%	5.71%	5.62%

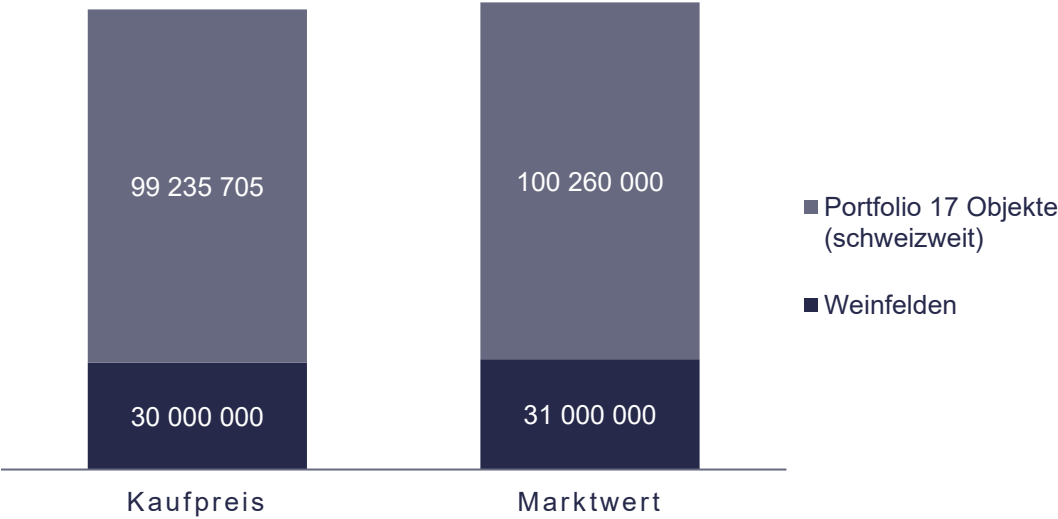
Kapitalerhöhungen

Erfolgreiche Durchführung einer Kapitalerhöhung im November 2025 im Umfang von CHF 124 Millionen.

Transaktionen

2025 konnten 18 Liegenschaften mit einem Kaufpreis von total CHF 129.23 Millionen und Mieteinnahmen von insgesamt CHF 7.38 Millionen akquiriert werden. Die Hauptnutzung ist mit Lebensmittelhandel und Tiernahrung strategiekonform auf Güter des täglichen Bedarfs ausgerichtet.

Im Geschäftsjahr 2025 wurden keine Liegenschaften verkauft.



Transaktionen nach Bilanzstichtag

Zukäufe

Liegenschaft	Antritt per	Kaufpreis in CHF	Marktwert in CHF	Differenz in CHF	Differenz zu Marktwert	Bruttorendite zu Kaufpreis	Bruttorendite zu Marktwert
Bellach (SO), Gurzelenstrasse 2	31.01.2026	3 770 000	3 990 000	220 000	5.51%	7.05%	6.66%
Mägenwil (AG), Weststrasse 6	30.01.2026	4 260 000	4 380 000	120 000	2.74%	4.04%	3.93%
Holderbank (AG), Hauptstrasse 45	30.01.2026	3 970 000	4 090 000	120 000	2.93%	3.77%	3.66%
Total		12 000 000	12 460 000	460 000	3.69%	4.90%	4.71%

Einnahmen

Bei Mägenwil (AG) und Holderbank (AG) sind die Einnahmen ausschliesslich aus Baurechtserträgen. Bei Bellach (SO) sind die Einnahmen, mit Miete und Baurechten, gemischt. Total liegen die Sollerträge bei TCHF 587 pro Jahr.

Neuvermietungen und Vertragsverlängerungen

Neuvermietungen

Standort	Fläche in m ²	Laufzeit in Jahren
Volketswil	4 852	10
Schöftland	2 410	15
Bioggio	1 000	5
Regensdorf	900	7
Schiers	730	10
Sierre	590	10
Marly	351	15
Vernier	118	2
Total	10 951	

Vertragsverlängerungen

Standort	Fläche in m ²	Laufzeit in Jahren
Oftringen	1 627	5
Regensdorf	1 580	5
Biel	1 382	5
Lenk	1 276	5
Kirchberg	874	5
Gretzenbach	825	5
Zwingen	744	5
Rümlang	675	10
Winterthur	636	5
Schiers	600	5
Frauenfeld	420	1
Zollikofen	370	5
St-Prex	94	5
Total	11 103	

Vermietungsaktivitäten

In den letzten zwölf Monaten konnten neue Verträge und Vertragsverlängerungen mit einer Fläche von 22 054 m² (6.8% der vermietbaren Fläche) mit Mieterträgen von CHF 5.64 Millionen p.a. (9.5% der Mieterträge) unterzeichnet werden.

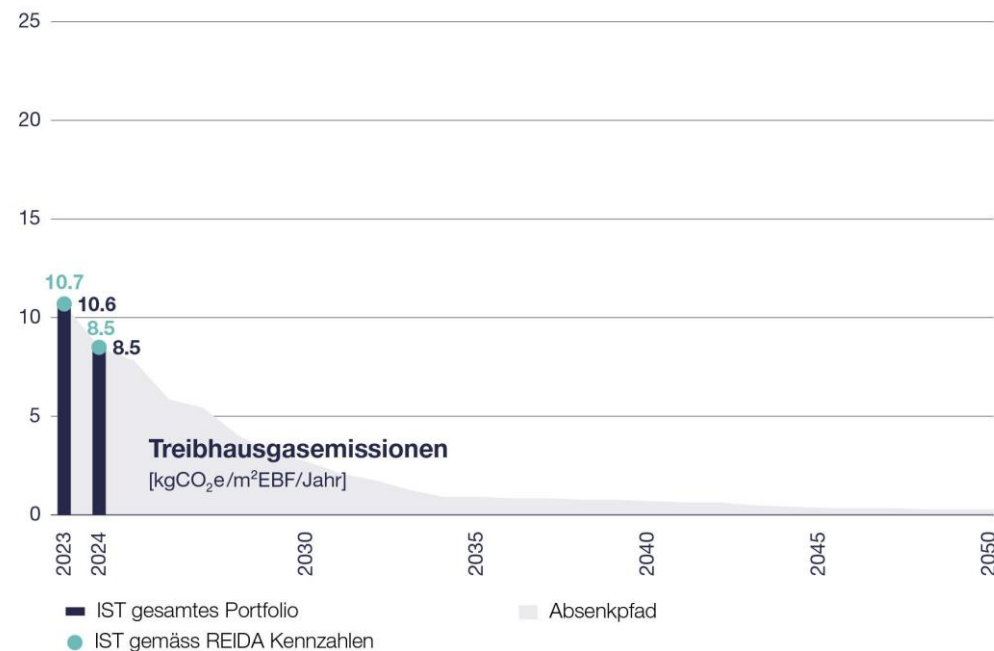
Nachhaltigkeit

CO₂e-Absenkpfad und GRESB-Rating

Treibhausgasemissionen: 8.5 kgCO₂e/m²EBF/Jahr

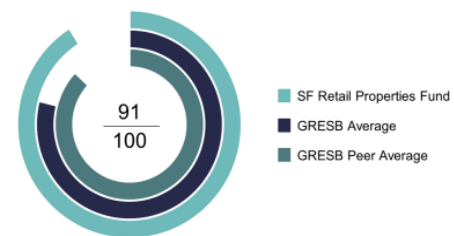
für 78 Liegenschaften, ohne Bauprojekte und neue Akquisitionen.

Der gemäss REIDA ermittelte Wert liegt bei 8.5 kgCO₂e/m²EBF/Jahr ¹ (65 Liegenschaften mit genügend Datenabdeckung).



¹ Quelle: REIDA CO₂e-Report, Methodische Grundlagen 2024, V1.2.2

GRESB-Rating

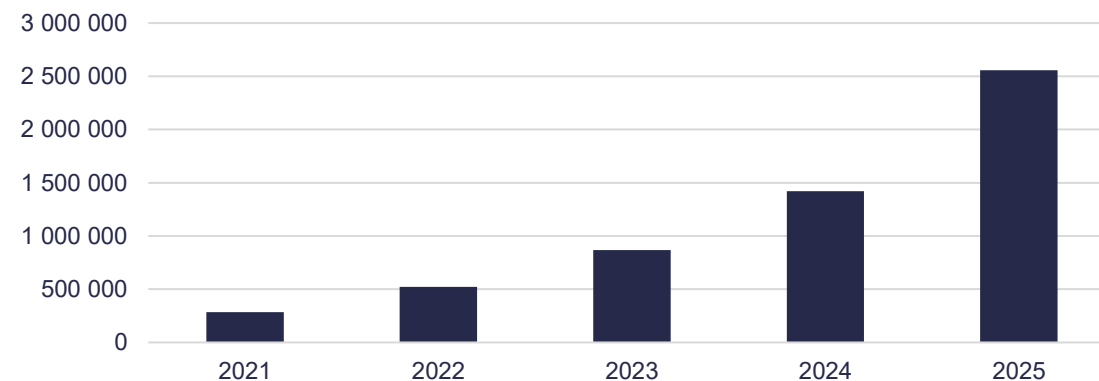


Gebäude Zertifizierungen



■ WP ESG Rating Plus

Solar-Stromproduktion in kWh



Nachhaltigkeit

Wir optimieren kontinuierlich, um die Klimaziele 2030 und 2050 des Bundesrats zu unterstützen. Um die Treibhausgas-Emissionen zu mindern setzen wir auf energetische Erneuerungen, Ersatz von fossilen Heizungen, den Bau von Photovoltaik-Anlagen und laufende Betriebsoptimierungen.

Finanzen



Kennzahlen Bilanz

Per 31. Dezember 2025

Verkehrswert

CHF 1 169.47 Mio.

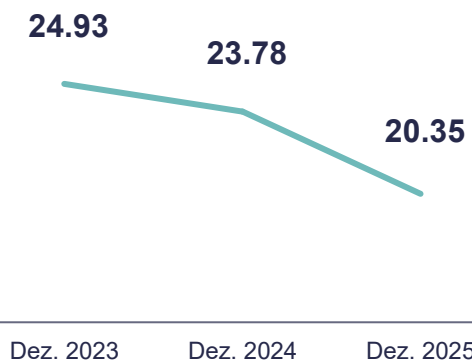
+ CHF 163.51 Mio. / + 16.25%



Fremdfinanzierungsquote

20.35%

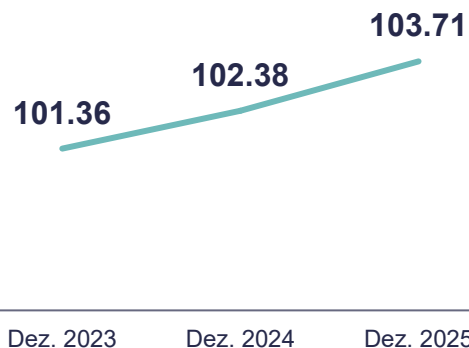
- 3.43%-Punkte / - 14.42%



NAV pro Anteil

CHF 103.71

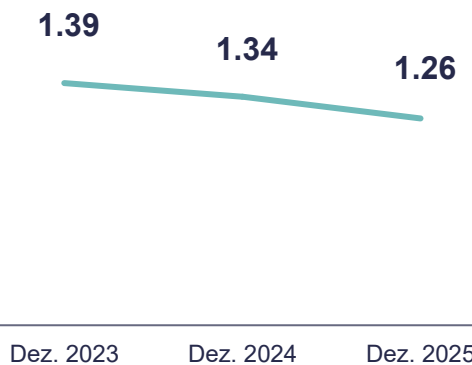
+ CHF 1.33 / + 1.29%



Fremdfinanzierungssatz

1.26%

- 0.08%-Punkte / - 5.97%



Abweichung effektiv / prozentual gegenüber Vorjahr

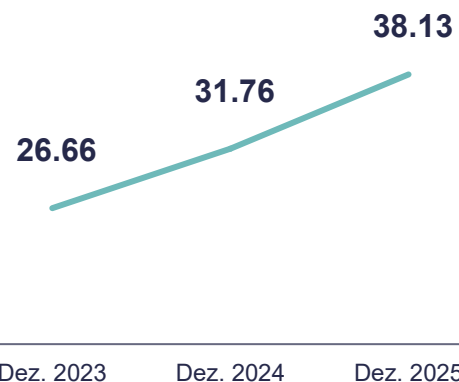
Kennzahlen Erfolgsrechnung

1. Januar bis 31. Dezember 2025

Nettoertrag

CHF 38.13 Mio.

+ CHF 6.37 Mio. / + 20.06%



Mietausfallrate

5.16%

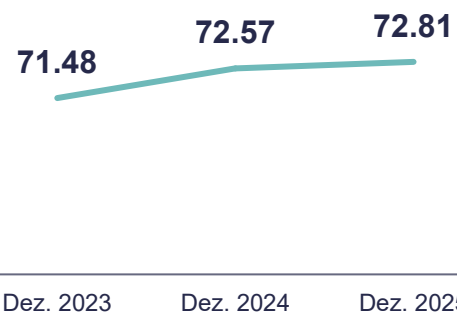
- 0.65%-Punkte / - 11.25%



EBIT-Marge

72.81%

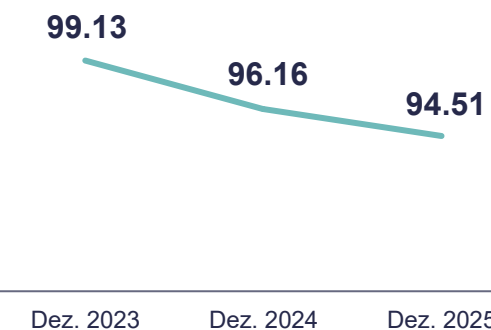
+ 0.24%-Punkte / + 0.33%



Ausschüttungsquote

94.51%

- 1.65%-Punkte / - 1.72%



Abweichung effektiv / prozentual gegenüber Vorjahr



Key Take-aways und Ausblick

Key Take-aways



Kennzahlen

Marktwert

- Marktwert von CHF 1 169.5 Mio. (+ 16.3%)
- 105 Liegenschaften

Sollmiete

- Sollmietertrag von CHF 59.39 Mio.

Nettoertrag

- Erhöhung Nettoertrag auf CHF 38.13 Mio. (+ 20.1%)
- CHF 4.66 pro Anteil

Photovoltaik-Anlagen

- Produktion von ca. 2.5 MWh
- Einnahmen ca. CHF 350 000



Rendite

Bruttorendite

- Attraktive Bruttorendite Portfolio auf 5.27%

EBIT-Marge

- Hohe EBIT-Marge von 72.81%

Anlagerendite

- Interessante Anlagerendite von 5.79%

Ausschüttung

- Erhöhung der Ausschüttung auf CHF 4.40 pro Anteil



Vermietung

Leerstandsquote

- Reduktion der Leerstandsquote auf 4.5%

Attraktives Flächenangebot

- Vermietungen von über 22 000 m² an 24 Standorten

Ertragssicherung

- Verlängerung der fixen Vertragslaufzeiten (WAULT) von 6.04 Jahren

Inflationsschutz

- 92.3% der Mieterträge sind indexiert



Potenzial

Ertragserschliessungen

- Zukauf von drei Objekten im Q1 2026
- Inbetriebnahme Schöffland (1. Phase)
- Umsetzung Bauprojekte in St-Maurice / Sant'Antonino
- Inbetriebnahme von zehn Photovoltaik-Anlagen mit rund 1.5 MWp
- Inbetriebnahme von Flächen aus Vermietungen



Q&A

MERCI

Pour vos achats.

FOOBY
WE LOVE

Anhang

TECHNIQUE

TECHNIQUE

JONCTION



TECHNIQUE

JONCTION
morly

TECHNIQUE

Portfoliokennzahlen

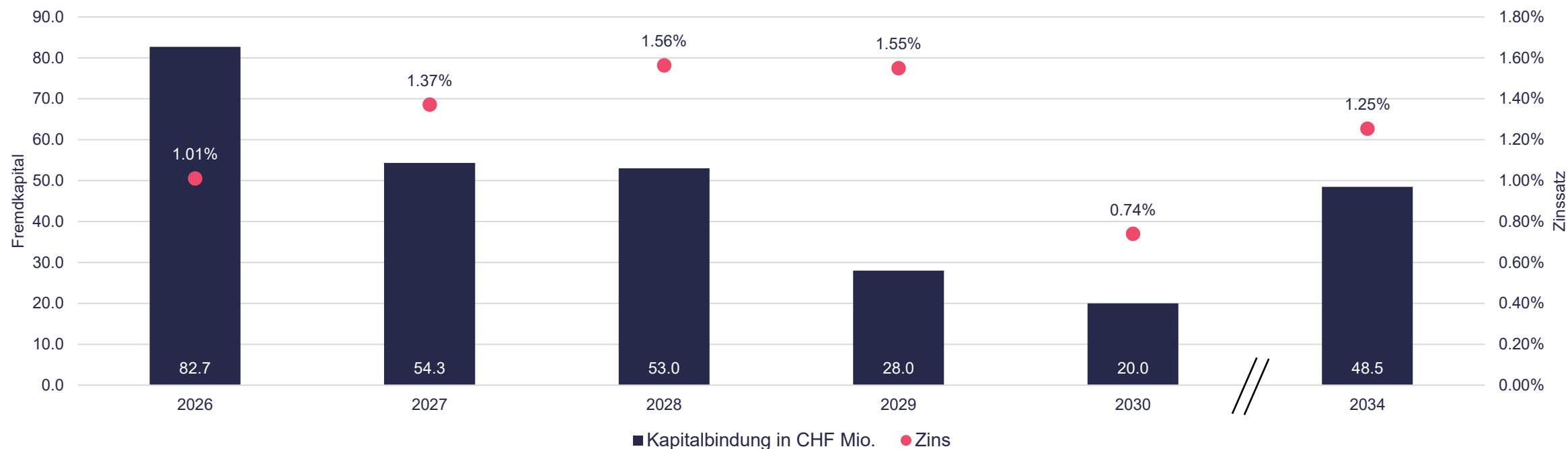
Portfoliokennzahlen	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024	31. Dez. 2023
Liegenschaften	Anzahl	105	87	83
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	1 169 464 300	1 005 950 400	885 635 800
Anteile am Ende des Berichtsjahres	Anzahl	8 190 000	7 020 000	6 075 000
Bruttorendite	%	5.27%	5.39%	5.48%
Realer Diskontsatz	%	3.53%	3.61%	3.66%
Nominaler Diskontsatz	%	4.57%	4.90%	4.95%
Leerstandsquote per Stichtag	%	4.50%	4.82%	5.39%
Leerstandsquote im Berichtsjahr	%	4.41%	5.25%	6.15%
WAULT	Jahre	6.05	6.25	6.18

Entwicklung der Kennzahlen

Die Portfoliokennzahlen haben sich aufgrund der Akquisitionen stark verändert. Das Portfolio ist um 18 Liegenschaften gewachsen und der Marktwert zeigt eine Steigerung von 16.25%. Die Leerstandsquote konnte wesentlich gesenkt werden und der WAULT bleibt stabil auf hohem Niveau.

Finanzierung

per 31. Dezember 2025



Durchschnittlicher Zinssatz der Finanzierung

1.26%

Zielband Restlaufzeit

2.0 - 3.0 Jahre

Durchschnittliche Restlaufzeit der Finanzierung
(inkl. per Stichtag bereits abgeschlossene, zukünftige Hypotheken)

3.61 Jahre

Finanzen

Kennzahlen

Vermögensrechnung	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	1 169 464 300	1 005 950 400
Gesamtfondsvermögen	CHF	1 190 349 328	1 027 850 546
Nettofondsvermögen	CHF	849 405 996	718 725 503
Fremdfinanzierungsquote	%	20.35	23.78
Anteile	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Nettoinventarwert am Ende des Berichtsjahres	CHF	103.71	102.38
Finanzmärkte	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Agio/Disagio	%	15.70	13.30
Börsenkurs pro Anteil zum Ende des Berichtsjahres	CHF	120.00	116.00
Erfolgsrechnung	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Mietzinseinnahmen	CHF	53 480 188	46 086 913
Mietzinsausfallrate	%	5.16	5.81
Nettoertrag	CHF	38 127 354	31 756 474
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	6 462 296	4 952 030
Gesamterfolg	CHF	44 589 650	36 716 504
Fondsbetriebsaufwandquote TER _{REF} (GAV)	%	0.84	0.86
Rendite und Performance	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Anlagerendite	%	5.79	5.54
Betriebsgewinnmarge (EBIT)	%	72.81	72.57

Bilanz

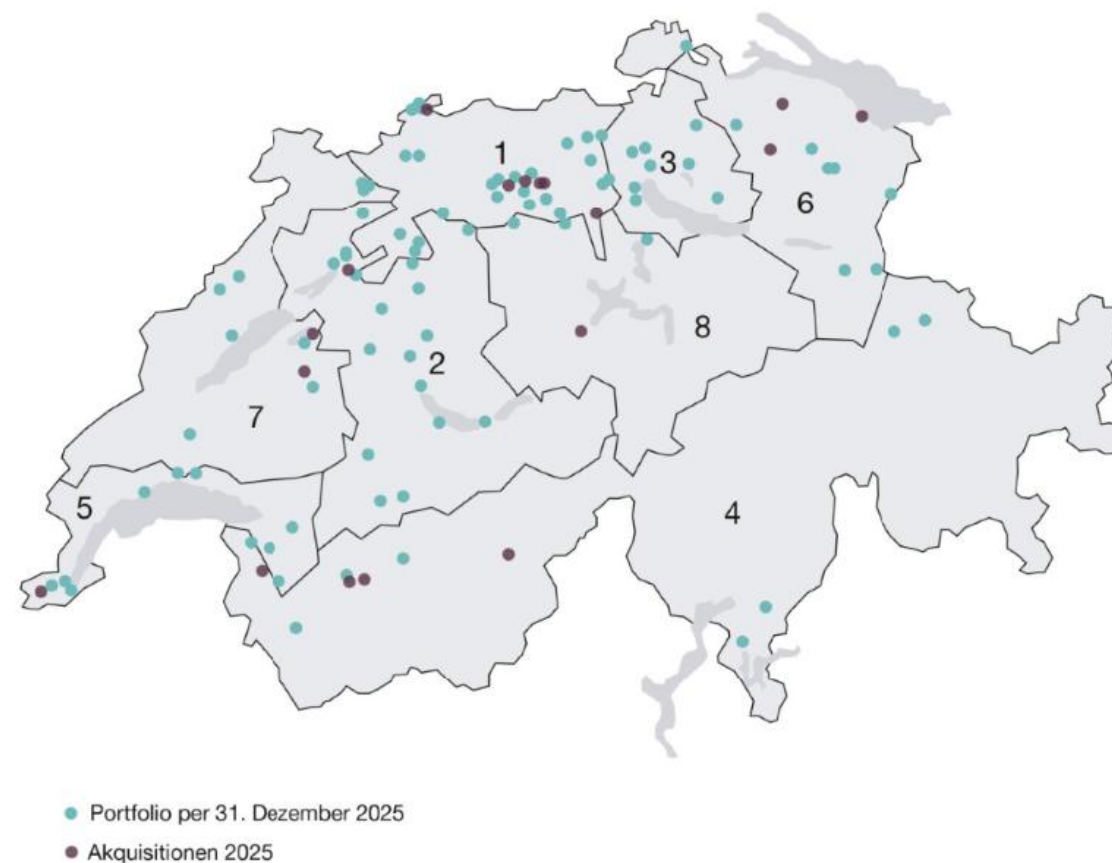
Aktiven	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	2 631 339	110 525
Grundstücke		
- Gemischte Bauten	10 010 000	-
- Kommerziell genutzte Liegenschaften	1 151 329 300	1 001 693 400
- Wohnbauten	8 125 000	4 257 000
Total Grundstücke	1 169 464 300	1 005 950 400
Sonstige Vermögenswerte	18 253 689	21 789 621
Gesamtfondsvermögen	1 190 349 328	1 027 850 546
Passiven		
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	- 82 690 000	- 84 900 000
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	- 40 996 391	- 20 302 405
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	- 155 325 000	- 154 325 000
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	911 337 937	768 323 141
Geschätzte Liquidationssteuern	- 61 931 941	- 49 597 638
Nettofondsvermögen	849 405 996	718 725 503
Veränderungen des Nettofondsvermögens		
Nettofondsvermögen zu Beginn des Berichtsjahres	718 725 503	615 744 099
Verrechnungssteuerpflichtige Ertragsausschüttung	- 15 444 000	- 11 542 500
Verrechnungssteuerfreie Fondskapitalrückzahlung	- 15 093 000	- 14 883 750
Saldo aus Anteilsverkehr	116 627 843	92 691 150
Gesamterfolg	44 589 650	36 716 504
Nettofondsvermögen am Ende des Berichtsjahres	849 405 996	718 725 503

Erfolgsrechnung

Erträge	01. Jan. bis 31. Dez. 2025	01. Jan. bis 31. Dez. 2024
Mietzinseinnahmen	53 480 188	46 086 913
Sonstige Erträge	705 195	793 951
Erträge der Bank- und Postguthaben	6	17 433
Aktivierte Bauzinsen	482 591	485 877
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	4 948 657	2 401 650
Total Erträge	59 616 637	49 785 824
Aufwendungen		
Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	- 3 449 181	- 2 965 321
Sonstige Passivzinsen	- 422 880	- 13 034
Baurechtzinsen	- 826 892	- 485 420
Unterhalt und Reparaturen	- 3 228 834	- 2 458 009
Liegenschaftenverwaltung:		
- Liegenschaftsaufwand	- 3 490 471	- 3 076 951
- Verwaltungsaufwand	- 25 704	- 34 171
Steuern und Abgaben	- 1 131 496	- 830 590
Schätzungs- und Prüfaufwand	- 287 841	- 257 747
Reglementarische Vergütungen an:		
- die Fondsleitung	- 6 930 631	- 6 217 647
- die Depotbank	- 130 311	- 173 088
- die Immobilienverwalterin	- 1 273 328	- 1 180 303
Sonstige Aufwendungen	- 291 714	- 337 069
Total Aufwendungen	- 21 489 283	- 18 029 350
Nettoertrag	38 127 354	31 756 474
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-	8 000
Realisierter Erfolg	38 127 354	31 764 474
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste (inkl. Liquidationssteuern)	6 462 296	4 952 030
Gesamterfolg	44 589 650	36 716 504
Anzahl Anteile	8 190 000	7 020 000
Nettoertrag pro Anteil	4.66	4.52

Verteilung nach Marktregionen

Region	Marktwert in CHF	Marktwert in %
Nordwestschweiz	360 216 000	30.8
Bern	197 251 000	16.9
Zürich	132 657 000	11.3
Südschweiz	128 379 000	11.0
Genfersee	104 788 200	9.0
Ostschweiz	126 296 000	10.8
Westschweiz	83 497 100	7.1
Innerschweiz	36 380 000	3.1
Total	1 169 464 300	100.0



Gemäss Marktwerten von Wüest Partner per 31. Dezember 2025

Entwicklung Net Asset Value

Per 31. Dezember 2025



— Die kumulierten Ausschüttungen betragen CHF 38.54 per 31. Dezember 2025.

Direkte Immobilien Schweiz

Immobilienfonds

	SF Sustainable Property Fund	SF Retail Properties Fund	SF Commercial Properties Fund
AuM per 31.12.2025	CHF 1 643.6 Mio.	CHF 1 169.5 Mio.	CHF 269.6 Mio.
Anlagefokus	Der Fonds investiert in Immobilienwerte und -projekte in der ganzen Schweiz. Der Hauptfokus des Immobilienfonds liegt auf Wohnnutzung. Der Immobilienfonds optimiert Liegenschaften systematisch und schrittweise hinsichtlich definierter Nachhaltigkeitskriterien (ESG) während der Haltedauer. Mit dem Ziel der Erreichung der Klimaziele 2030 und 2050 des Bundesrates (Netto-Null bis spätestens 2050) wird ein Hauptfokus auf ökologische Kriterien (environmental, E) gelegt, insbesondere auf die Steigerung der Energieeffizienz und auf die Reduktion der Treibhausgas-Emissionen.	Der Fonds investiert in Immobilien mit Verkaufsflächen für den Detailhandel, in der ganzen Schweiz. Dazu gehören auch die betriebsnotwendigen Nebenräume und Parkingflächen. Neben den Verkaufsflächen für den Detailhandel können die Liegenschaften auch Gewerbe-, Büroräumlichkeiten oder Wohnungen enthalten. Bei der Investition werden die Kriterien Wertsteigerungspotenzial, die Bonität der Mieter sowie die Bauqualität und die Bausubstanz berücksichtigt. Der Fond strebt langfristig die Erreichung der Klimaziele 2030 und 2050 des Bundesrates in Umsetzung des Nachhaltigkeitsansatzes Klima-Ausrichtung an.	Der Fonds investiert vorwiegend in ein diversifiziertes Immobilienportfolio kommerzieller Liegenschaften in der ganzen Schweiz mit Fokus auf Logistik, Lager, Gewerbe, Industrie und Produktion. Nebst einer hervorragenden Verkehrsanbindung bilden das Wertsteigerungspotential und die Mieterbonität wesentliche Anlagekriterien. Der Fond strebt langfristig die Erreichung der Klimaziele 2030 und 2050 des Bundesrates in Umsetzung des Nachhaltigkeitsansatzes Klima-Ausrichtung an.
Bruttorendite auf Portfolioebene per 31.12.2025	3.86%	5.27%	6.32%
Lancierung	27. Dezember 2010	6. August 2015	13. Dezember 2016
Bloomberg Code	SFPF SW	SFR SW	SFC SW
Kotierung	SIX Swiss Exchange 17. November 2014	SIX Swiss Exchange 3. Oktober 2017	SIX Swiss Exchange 24. November 2017
Valor / ISIN	12 079 125 / CH0120791253	28 508 745 / CH0285087455	34 479 969 / CH0344799694

Adresse



Swiss Finance & Property Funds AG

Seefeldstrasse 275

CH-8008 Zürich

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.