



EFIAG Covered Bond AG Solothurn

**Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers
an den Verwaltungsrat
zum Zwischenabschluss 30.06.2026**

Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers an den Verwaltungsrat der EFIAG Covered Bond AG, Solothurn

Prüfungsurteil

Wir haben den Zwischenabschluss der EFIAG Covered Bond AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 30. Juni 2026, der Erfolgsrechnung, dem Eigenkapitalnachweis und der Geldflussrechnung für die Periode vom 10. Dezember 2025 bis 30. Juni 2026 sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der beigegefügte Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 30. Juni 2026 sowie deren Ertragslage und Cashflows für die Periode vom 10. Dezember 2025 bis 30. Juni 2026 in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Zwischenabschlusses» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

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

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für den Zwischenabschluss

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung eines Zwischenabschlusses, der in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung eines Zwischenabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Zwischenabschlusses ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

PricewaterhouseCoopers AG, Robert-Zünd-Strasse 2, 6005 Luzern
+41 58 792 62 00

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Zwischenabschlusses

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

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung des Zwischenabschlusses befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

PricewaterhouseCoopers AG

Valentin Studer

Nico Wernas

Luzern, 12. August 2026

Beilage:

- Zwischenabschluss per 30. Juni 2026 (Bilanz, Erfolgsrechnung, Eigenkapitalnachweis, Geldflussrechnung und Anhang)

EFIAG Covered Bond AG

Zwischenabschluss per 30.06.2026

Bilanz per 30. Juni 2026

	Anhang	30.06.2026* 1 000 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	1	10 550
Forderungen		0
Aktive Rechnungsabgrenzung		21
davon Agio/Disagio		0
Total Umlaufvermögen		10 571
Anlagevermögen		
Darlehen an Trägerbanken		0
Immaterielle Werte	2	170
Finanzanlagen		0
Total Anlagevermögen		170
Total Aktiven		10 741
Passiven		
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Kurzfristige Verbindlichkeiten		0
Passive Rechnungsabgrenzung	3	863
davon Marchzinsen aus Obligationsanleihen		0
davon Agio/Disagio		0
Langfristige Verbindlichkeiten		
Subordinierte Darlehen von Trägerbanken		0
Obligationsanleihen		0
Total Verbindlichkeiten		863
Eigenkapital		
Aktienkapital	4	100
Gesetzliche Kapitalreserve	4	11 894
Gesetzliche Gewinnreserve		0
Gewinn-/Verlustvortrag		0
Periodenergebnis		- 2 116
Total Eigenkapital		9 878
Total Passiven		10 741

* Aufgrund der Gründung der Gesellschaft am 10. Dezember 2025 umfasst dessen erstes Geschäftsjahr den Zeitraum vom 10. Dezember 2025 bis zum 31. Dezember 2026. Daher bestehen keine Vorjahreswerte.

Erfolgsrechnung vom 10.12.2025 bis 30.06.2026

	Anhang	30.06.2026* 1 000 CHF
Betriebsertrag		
Zinsertrag auf Darlehen an Trägerbanken		0
Total Betriebsertrag		0
Betriebsaufwand		
Drittleistungen	5	- 2 083
Zinsaufwand auf Anleihen		0
Verwaltung und Marketing		- 23
Andere betriebliche Aufwendungen		- 10
Total Betriebsaufwand		- 2 116
Betriebliches Ergebnis		- 2 116
Finanzergebnis		
Zins- und Dividendenertrag auf flüssigen Mitteln, Wertschriften und Finanzanlagen		0
Zinsaufwand und Gebühren		- 0
Total Finanzergebnis		- 0
Ordentliches Ergebnis		- 2 116
Periodenergebnis vor Steuern		- 2 116
Steuern	6	0
Periodenergebnis		- 2 116
Ergebnis pro Aktie		
Durchschnittliche Anzahl dividendenberechtigter Aktien		10 000
Periodenergebnis (in 1 000 CHF)		- 2 116
Ergebnis pro Aktie / EPS (in CHF)		-211. 6

Es liegen keine Verwässerungseffekte vor.

* Aufgrund der Gründung der Gesellschaft am 10. Dezember 2025 umfasst dessen erstes Geschäftsjahr den Zeitraum vom 10. Dezember 2025 bis zum 31. Dezember 2026. Daher bestehen keine Vorjahreswerte.

Eigenkapitalnachweis per 30.06.2026

Eigenkapital	Aktienkapital 1 000 CHF	Gesetzliche Kapital- reserve 1 000 CHF	Gesetzliche Gewinn- reserve 1 000 CHF	Gewinn-/ Ver- lustvortrag 1 000 CHF	Perioden- ergebnis 1 000 CHF	Total 1 000 CHF
Stand 10.12.2025*	0	0	0	0	0	0
Gewinn-/Verlustverwendung	0	0	0	0	0	0
Ausgabe Aktienkapital	100	11 900	0	0	0	12 000
Transaktionskosten Ausgabe Aktienkapital	0	- 6	0	0	0	- 6
Periodenergebnis	0	0	0	0	- 2 116	- 2 116
Stand 30.06.2026	100	11 894	0	0	- 2 116	9 878

* Aufgrund der Gründung der Gesellschaft am 10. Dezember 2025 umfasst dessen erstes Geschäftsjahr den Zeitraum vom 10. Dezember 2025 bis zum 31. Dezember 2026. Daher bestehen keine Vorjahreswerte.

Geldflussrechnung vom 10.12.2025 bis 30.06.2026

	Anmerkung	2026* 1 000 CHF
Operative Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis		- 2 116
Abschreibungen		0
Zu- (-) / Abnahme Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzungen		- 21
Zu- / Abnahme (-) kurzfristige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen		863
Geldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit		- 1 274
Investitionstätigkeiten		
Auszahlung neu gewährtern Darlehen an Trägerbanken		0
Rückzahlung fälliger Darlehen von Trägerbanken		0
Kauf Wertschriften und Finanzanlagen		0
Verkauf Wertschriften und Finanzanlagen		0
Kauf von immateriellen Werten		- 170
Verkauf von immateriellen Werten		0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		- 170
Finanzierungstätigkeit		
Emission Obligationenanleihen und Privatplatzierungen		0
Rückzahlung Obligationenanleihen und Privatplatzierungen		0
Aufnahme neuer subordinierter Darlehen von Trägerbanken		0
Rückzahlung fälliger subordinierter Darlehen an Trägerbanken		0
Ausgeschüttete Dividenden		0
Aufnahme / Erhöhung Aktienkapital		11 994
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		11 994
Veränderung der flüssigen Mittel		10 550
Nachweis Veränderung flüssige Mittel		
Bestand flüssige Mittel 10.12.2025		0
Bestand flüssige Mittel 30.06.2026		10 550
Veränderung der flüssigen Mittel		10 550

* Aufgrund der Gründung der Gesellschaft am 10. Dezember 2025 umfasst dessen erstes Geschäftsjahr den Zeitraum vom 10. Dezember 2025 bis zum 31. Dezember 2026. Daher bestehen keine Vorjahreswerte.

Anhang

Allgemeines

Unter dem Namen EFIAG Covered Bond AG (ECB) besteht seit dem 10. Dezember 2025 eine auf unbeschränkte Zeit bestimmte Aktiengesellschaft mit Sitz in Solothurn.

Ausschliesslicher Zweck der Gesellschaft ist die Emission von privat platzierten und/oder an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotierten Anleiheobligationen in der Schweiz, insbesondere in Schweizer Franken, sowie die Vergabe von Darlehen an die Aktionärsbanken zu Refinanzierungszwecken. Als Sicherheit für die Darlehen verpfänden die Empfänger dieser Darlehen Hypothekarforderungen.

Das Aktionariat der ECB besteht aus den Trägerbanken, welche Darlehen aus den von der ECB am Markt platzierten Anleihen erhalten. Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal. Sämtliche Tätigkeiten werden an Mitarbeitende der Trägerbanken oder an Dritte übertragen.

Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Rechnungslegung erfolgt in Übereinstimmung mit den gesamten Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) und entspricht damit den entsprechenden Vorschriften des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange. Sie vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Aktiengesellschaft. Es wird das Abschlussstagsprinzip angewendet.

Aufgrund der Gründung der Gesellschaft am 10. Dezember 2025 umfasst der vorliegende Zwischenabschluss den Zeitraum vom 10. Dezember 2025 bis zum 30. Juni 2026.

• Allgemeiner Bewertungsgrundsatz

Die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen und Verpflichtungen werden einzeln bewertet.

• Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel werden zu Nominalwerten bewertet. Fremdwährungsguthaben werden zu Jahresendkursen umgerechnet.

• Immaterielle Werte

Diese Position umfasst erworbene oder selbst erarbeitete immaterielle Werte im Sinne von Swiss GAAP FER 10. Diese werden zum Anschaffungswert bilanziert und über 5 Jahre abgeschrieben. Die Abschreibung beginnt im Zeitpunkt der Anschaffung oder Fertigstellung. Die Werthaltigkeit wird an jedem Bilanzstichtag überprüft. Allfällige Wertbeeinträchtigungen („Impairment“) werden über die Erfolgsrechnung verbucht.

• Kurzfristige Verbindlichkeiten

Die darin enthaltenen Positionen umfassen Verbindlichkeiten mit Fälligkeiten bis maximal ein Jahr. Sämtliche Verbindlichkeiten sind zum Nominalwert bilanziert.

• Steuern

Die Ertrags- und Kapitalsteuern werden aufgrund des steuerbaren Ergebnisses des Berichtsjahres berechnet und gebucht. Latente Ertragssteuern werden auf temporären Differenzen nach der Liability-Methode zu den voraussichtlich geltenden Steuersätzen berechnet.

Anhang

Anhang 1	Flüssige Mittel	30.06.2026
	Zusammensetzung der Bankguthaben	1 000 CHF
	Geschäftskonten bei Zürcher Kantonalbank	10 550
	Total flüssige Mittel	10 550

Anhang 2	Immaterielle Werte	30.06.2026
		1 000 CHF
	Anschaffungswerte	
	Bruttowerte zu Beginn der Rechnungsperiode	0
	<i>Zugänge von immateriellen Werten</i>	170
	<i>Abgänge von immateriellen Werten</i>	0
	<i>Reklassifikationen</i>	0
	Bruttowerte am Ende der Rechnungsperiode	170
	Kumulierte Wertberichtigungen	
	Wertberichtigungen zu Beginn der Rechnungsperiode	0
	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	0
	<i>Wertbeeinträchtigungen</i>	0
	<i>Abgänge</i>	0
	<i>Reklassifikationen</i>	0
	Wertberichtigungen am Ende der Rechnungsperiode	0
	Nettobuchwerte zu Beginn der Rechnungsperiode	0
	Nettobuchwerte am Ende der Rechnungsperiode	170

Die Position "Immaterielle Werte" beinhaltet die Anschaffungskosten für die Software "Covered Bond Plattform". Sie ist als Unterstützung der administrativen Prozessen im Zusammenhang mit der Besicherung von Anleihssemissionen vorgesehen.

Anhang 3	Passive Rechnungsabgrenzungen	30.06.2026
		1 000 CHF
	Projektarbeiten Dritter für die Emission besicherter Anleihen	822
	Projektarbeiten nahestehender Personen für die Emission besicherter Anleihen	20
	Verwaltungsleistungen nahestehender Personen	7
	Revision Zwischenabschluss	14
	Total flüssige Mittel	863

Anhang 4	Informationen zum Gesellschaftskapital	Total	
		Namenaktien in CHF	Aktienkapital in CHF
	30.06.2026	10 000 Aktien mit je 100 Nom.	100 000
	Wesentliche Aktionäre (Beteiligung am Aktienkapital grösser als 10%)	Anzahl Namenaktien	Beteiligungs- quote
	Regiobank Solothurn AG, Solothurn	2 070	20.7%
	WIR Bank Genossenschaft, Basel	2 070	20.7%
	Alpha RHEINTAL Bank AG, Heerbrugg	1 390	13.9%
	Hypothekarbank Lenzburg AG, Lenzburg	1 390	13.9%
	Sparkasse Schwyz AG, Schwyz	1 390	13.9%

Im Rahmen der Unternehmensgründung erfolgte die vollständige Liberierung des Aktienkapitals von CHF 100 000 sowie eines Agios in der Höhe von CHF 11 900 000.

Anhang 5 **Drittleistungen**

Die bis zum Stichtag des Zwischenabschlusses angefallenen Kosten für Drittleistungen standen mehrheitlich im Zusammenhang mit der Unternehmensgründung sowie mit den notwendigen Vorarbeiten für die zukünftige Emission von besicherten Anleihen. Drittleistungen im Umfang von rund CHF 105 000 wurden durch nahestehende Personen erbracht.

Anhang 6 **Steuern**

Es sind nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge per Bilanzstichtag von TCHF 2 136 vorhanden. Der Ertragssteuersatz beträgt 15%. Die Verrechenbarkeit der Verlustvorträge mit zukünftigen Gewinnen ist unsicher, weshalb auf die Aktivierung latenter Ertragssteuern verzichtet wird.

Anhang 7 **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Anhang 8 **Honorare der Revisionsstelle**

Für die Revisionsarbeiten der PricewaterhouseCoopers AG, Bern im Zusammenhang mit dem Zwischenabschluss wurde ein Betrag von CHF 13 500 abgegrenzt.