
VEDTÆGTER/ARTICLES OF ASSOCIATION

FOR SWISS PROPERTIES INVEST A/S – CVR.NR. 42741116

<p>1. NAVN</p> <p>1.1 Selskabets navn er Swiss Properties Invest A/S.</p> <p>2. FORMÅL</p> <p>2.1 Selskabets formål er - direkte eller indirekte gennem kapitalinteresser i andre virksomheder - at eje, drive, optimere og udvikle en portefølje af attraktive erhvervsudlejningsejendomme i udvalgte regioner (kantoner) i Schweiz.</p> <p>3. SELSKABETS KAPITAL</p> <p>3.1 Selskabets kapital udgør DKK 245.807.200 fordelt på kapitalandele a DKK 100.</p> <p>3.2 Kapitalandelene er omsætningspapirer. Der gælder ingen indskrænkninger i kapitalandelenes omsættelighed. Der er ikke udstedt ejerbeviser.</p> <p>3.3 Kapitalandelene skal lyde på navn og skal noteres i selskabets ejerbog.</p> <p>3.4 Kapitalandelene er registreret hos og udstedes i papirløs (dematerialiseret) form gennem VP SECURITIES A/S, CVR-nr. 21599336. Udbytte udbetales gennem VP SECURITIES A/S og indsættes på udbyttekonti registreret i VP SECURITIES A/S. Rettigheder vedrørende kapitalandelene anmeldes til VP SECURITIES A/S efter gældende reglerne herom.</p>	<p>1. NAME</p> <p>1.1 The name of the company is Swiss Properties Invest A/S.</p> <p>2. OBJECT</p> <p>2.1 The object of the company is – directly or indirectly via shareholdings in other companies – to own, operate, optimize and develop a portfolio of attractive commercial properties for renting out commercial space in selected regions (cantons) in Switzerland.</p> <p>3. CAPITAL OF THE COMPANY</p> <p>3.1 The share capital of the company is DKK 245,807,200 in shares of DKK 100.</p> <p>3.2 The shares shall be negotiable instruments. There are no restrictions on the transferability of the shares. No share certificates have been issued.</p> <p>3.3 The shares shall be registered in the name of the holder and shall be recorded in the company’s register of shareholders.</p> <p>3.4 The shares are registered with and issued in paperless (dematerialized) form through VP SECURITIES A/S, registration number (CVR-nr.) 21599336. Dividends are paid through VP SECURITIES A/S and deposited on dividend accounts registered in VP SECURITIES A/S. Rights relating to the shares must be reported to VP SECURITIES A/S in accordance with applicable rules thereon</p>
--	--

3.5	Ejerbogen føres af VP SECURTIES A/S, CVR-nr. 21599336.	3.5	The company's shareholders' register shall be kept by VP SECURTIES A/S, registration number (CVR-nr.) 21599336.
3.6	Bemyndigelse til bestyrelsen til erhvervelse af egne kapitalandele	3.6	Authorization to the board of directors to acquisition of own shares
3.6.1	Bestyrelsen er bemyndiget til på selskabets vegne at erhverve egne kapitalandele mod vederlag og kan ad en eller flere omgange i overensstemmelse med gældende regler herom erhverve op til 10% af selskabskapitalen mod et vederlag, der ikke er lavere end DKK 1 og ikke overstiger markedsværdien. Bemyndigelsen gælder indtil den 1. juni 2027.	3.6.1	On behalf of the company, the board of directors is authorized to acquire shares in the company against payment and may one or more times acquire up to aggregately 10% of the company's share capital in accordance with applicable rules against payment of no less than DKK 1 and not more than the market value. This authorization is valid to June 1 st , 2027.
3.7	Bemyndigelser til forhøjelse af aktiekapitalen	3.7	Authorizations to increase the share capital
3.7.1	Med den begrænsning, der følger af pkt. 3.7.4, er bestyrelsen i perioden indtil den 28. april 2028 bemyndiget til at forhøje aktiekapitalen uden fortegningsret for de eksisterende aktionærer ved kontant indskud, apportindskud og/eller gælds-konvertering ad en eller flere gange ved tegning af nye kapitalandele med indtil nominelt DKK 222.500.000. Forhøjelsen skal ske til markedskurs.	3.7.1	Subject to the limitation set out in clause 3.7.4, the board of directors is in the period until April ²⁸ , 2028 authorized on one or more occasions to increase the share capital without pre-emptive rights for the existing shareholders by cash contribution; contribution in kind; and/or conversion of debt by issuance of new shares of no more than nominal DKK 222,500,000. The subscription is to be made at market price.
3.7.2	Med den begrænsning, der følger af pkt. 3.7.4, er bestyrelsen indtil den 28. april 2028 bemyndiget til med fortegningsret for selskabets eksisterende aktionærer at	3.7.2	Subject to the limitation set out in clause 3.7.4, the board of directors is in the period until April 28, 2028 authorized to increase the company's share capital in

forhøje selskabets aktiekapital ad én eller flere gange med i alt op til nominelt DKK 222.500.000. Forhøjelsen skal ske til en kurs, der fastsættes af bestyrelsen, og som kan være lavere end markedskursen, og kan ske ved kontant betaling, konvertering af gæld eller apportindskud.

3.7.3 De nye kapitalandele udstedt i henhold til punkt 3.7.1 og 3.7.2 skal være ligestillet med den bestående aktiekapital. De nye kapitalandele skal være omsætningspapirer og navneaktier og skal noteres i selskabets ejerbog. De udstedte kapitalandele skal indbetales fuldt ud. Ingen aktionær skal være forpligtet til at lade sine kapitalandele indløse helt eller delvist. De nye kapitalandele skal give ret til udbytte og andre rettigheder i selskabet fra det tidspunkt, som fastsættes af bestyrelsen i forhøjelsesbeslutningen.

3.7.4 De kapitalforhøjelser, som bestyrelsen er bemyndiget til at foretage i henhold til pkt. 3.7.1 og pkt. 3.7.2 kan ikke overstige et samlet nominelt beløb på DKK 222.500.000. Bestyrelsen er desuden bemyndiget til at foretage de ændringer i vedtægterne som måtte være nødvendige som følge af bestyrelsens udnyttelse af ovenstående bemyndigelser.

one or more issues of new shares with preemption rights for the company's existing shareholders by up to a nominal amount of DKK 222,500,000. The capital increase shall take place at a price to be determined by the board of directors, which may be below marked price and may be effected by cash payment, conversion of debt or by contribution in kind

3.7.3 The new shares issued pursuant to clause 3.7.1 and 3.7.2 shall have the same rights as the existing shares of the company. The new shares shall be negotiable instruments and issued in the holder's name and shall be registered in the company's register of shareholders. The shares shall be fully paid up. No shareholder shall be obliged to have the shares redeemed fully or partly. The new shares shall give rights to dividends and other rights in the company from the time which is determined by the board of directors in connection with the decision to increase the share capital.

3.7.4 The capital increases that the board of directors are authorized to execute pursuant to clause 3.7.1 and 3.7.2 cannot exceed a total nominal amount of DKK 222,500,000. The board of directors is also authorized to amend these Articles of Association as required in connection with its utilization of such authority

4. GENERALFORSAMLINGEN, KOMPETENCE, STED OG INDKALDELSE	4. THE GENERAL MEETING, AUTHORITY, PLACE AND NOTICE OF MEETING
4.1 Generalforsamlingen har den højeste myndighed i alle selskabets anliggender inden for de i lovgivningen og nærværende vedtægter fastsatte grænser.	4.1 The general meeting shall have the ultimate authority in all matters concerning the Company within the limits laid down by law and by these articles of association.
4.2 Selskabets generalforsamling skal afholdes på selskabets hjemsted eller i Storkøbenhavn. Den ordinære generalforsamling skal afholdes hvert år i så god tid, at den reviderede og godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervsstyrelsen, så den er modtaget i styrelsen inden den til enhver tid i lovgivningen fastsatte frist.	4.2 The general meeting of the Company shall be held at the registered address of the company or in Greater Copenhagen. The ordinary general meeting shall be held annually in due time for the audited and adopted annual report to be submitted to and received by the Danish Business Authority within the legal deadline applicable at any time.
4.3 Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med mindst to ugers og højst fire ugers varsel. Indkaldelsen offentliggøres på selskabets hjemmeside. Indkaldelse sendes, jf. pkt. 11, endvidere til alle i ejerbogen noterede kapitalejere, som har fremsat begæring herom.	4.3 General meetings shall be convened by the board of directors at a notice of not less than two weeks and not more than four weeks. The notice is published on the company's website. Notice is also sent, cf. clause 11, to all shareholders listed in the shareholders' register who have made a request for such notification.
4.4 Følgende oplysninger vil være tilgængelige på selskabets hjemmeside i en periode på tre uger før en generalforsamling, inklusive datoen for generalforsamlingens afholdelse:	4.4 The following information will be available on the company's website for a period of three weeks before a general meeting, including the date of the general meeting:
a) Indkaldelsen	a) The convening notice
b) Oplysning om det samlede antal kapitalandele og stemmer på datoen for indkaldelsen	b) Disclosure of the total number of shares and votes at the date of the convening notice

	<ul style="list-style-type: none"> c) De dokumenter, der skal fremlægges på generalforsamlingen d) Dagsorden og de fuldstændige forslag e) Formularer til stemmeafgivelse pr. fuldmagt eller skriftligt ved brevstemme. 		<ul style="list-style-type: none"> c) The documents to be presented at the general meeting d) The agenda and the complete proposals e) Forms for voting by proxy or by postal vote.
4.5	Generalforsamlingen ledes af en dirigent udpeget af bestyrelsen. Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende behandlingen af dagsordenspunkterne, stemmeafgivning og resultaterne heraf.	4.5	The chairman of the general meeting shall be appointed by the board of directors. The chairman decides on all questions regarding items on the agenda, voting and the results thereof.
4.6	Sproget på generalforsamlinger er engelsk uden simultantolkning til og fra dansk.	4.6	The language of general meetings shall be English, with no simultaneous interpreting to or from Danish.
5.	GENERALFORSAMLINGEN, DAGSORDEN	5.	THE GENERAL MEETING, AGENDA
5.1	Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde: <ul style="list-style-type: none"> 1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår. 2. Fremlæggelse af årsrapport med årsregnskab og eventuelt koncernregnskab med revisionspåtegning til godkendelse samt ledelsesberetning. 3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport. 4. Meddelelse af decharge for bestyrelsen og direktionen. 5. Godkendelse af vederlag til bestyrelsen for indeværende regnskabsår. 6. Valg af bestyrelse. 	5.1	At the ordinary general meeting, the following business shall be transacted: <ul style="list-style-type: none"> 1. The board of directors' report on the company's activities during the past financial year. 2. Presentation and approval of the annual accounts and consolidated annual accounts, if any, with audit report and annual report. 3. Resolution as to the appropriation of profits or the covering of losses according to the approved annual accounts. 4. Discharge for the board of directors and the management. 5. Approval of remuneration to the board of directors for the current financial year. 6. Election of board members. 7. Election of auditor.

7. Valg af revisor.
8. Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller kapitalejere.
9. Eventuelt.

8. Motions or resolutions, if any, from the board of directors or the shareholders.
9. Any other business.

6. GENERALFORSAMLINGEN, STEMMERET OG BESLUTNINGER

6. THE GENERAL MEETING, VOTING RIGHTS AND RESOLUTIONS

6.1 En kapitalejers ret til at deltage i en generalforsamling og til at afgive stemme fastsættes i forhold til de kapitalandele, kapitalejeren besidder på registreringsdatoen en uge før generalforsamlingen. Kapitalejersens besiddelse af kapitalandele og stemmer opgøres på registreringsdatoen på baggrund af kapitalejersens ejerforhold som noteret i ejerbogen samt eventuelle meddelelser herom modtaget med henblik på indførelse i ejerbogen.

6.1 A shareholder's right to attend a general meeting and vote is determined in relation to the shares held by the shareholder at the date of registration. The date of registration is one week before the general meeting. The shareholder's holding of shares and votes is calculated on the basis of the shareholder's ownership as noted in the register of shareholders as well as any notices received for purposes of entry in the register of shareholders.

6.2 En kapitalejer, der er berettiget til at deltage i en generalforsamling i henhold til pkt. 6.1 og som ønsker at deltage i generalforsamlingen, skal senest tre dage før dens afholdelse anmode om adgangskort.

6.2 A shareholder entitled to attend the general meeting in accordance with clause 6.1, and who wishes to attend the general meeting, must request admission card no later than three days prior to the general meeting.

6.3 Hvert kapitalandelsbeløb på kr. 100 giver ret til én stemme.

6.3 Each share of DKK 100 is entitled to one vote.

6.4 På generalforsamlingen træffes alle beslutninger ved simpelt stemmeflertal bortset fra de tilfælde, hvor Selskabsloven eller vedtægterne kræver kvalificeret eller særligt flertal.

6.4 At general meetings, all resolutions shall be passed by a simple majority of votes, except for the situations in which a qualified or specific majority is required by the Danish Companies Act or the Articles of Association.

6.5 Stemmeretten kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt.

6.5 The voting right may be exercised by written proxy.

- | | | | |
|-----|---|-----|---|
| 6.6 | Kapitalejere, der er berettiget til at deltage i en generalforsamling, kan før generalforsamlingen stemme skriftligt ved brevstemme i overensstemmelse med selskabslovens regler herom. Brevstemmer skal være selskabet i hænde senest kl. 10, to hverdage før generalforsamlingen. Brevstemmer kan ikke tilbagekaldes. | 6.6 | Shareholders entitled to attend the general meeting, may vote by post, i.e. by casting their votes in writing, before the general meeting in accordance with rules laid down in the Danish Companies Act. Postal votes must be received by the company no later than 10am, two working days prior to the general meeting. Postal votes cannot be revoked. |
|-----|---|-----|---|

7.	ELEKTRONISK GENERALFORSAMLING	7.	ELECTRONICAL GENERAL MEETING
-----------	--------------------------------------	-----------	-------------------------------------

- | | | | |
|-----|---|-----|---|
| 7.1 | Bestyrelsen er bemyndiget til at beslutte, at generalforsamlinger afholdes fuldstændig eller delvist elektronisk. | 7.1 | The board of directors is authorized to decide that general meetings are held in whole or in part electronically. |
|-----|---|-----|---|

- | | | | |
|-----|--|-----|---|
| 7.2 | Bestyrelsen skal sørge for, at elektroniske generalforsamlinger afvikles på betryggende vis, og skal sikre, at det anvendte system er indrettet, så lovgivningens krav til afholdelse af generalforsamling opfyldes, herunder især kapitalejernes adgang til at deltage i, ytre sig samt stemme på generalforsamlingen. Systemet skal gøre det muligt at fastslå, hvilke kapitalejere der deltager, hvilken selskabskapital og stemmeret de repræsenterer samt resultatet af afstemninger. | 7.2 | The board of directors shall ensure that electronic general meetings are convened in a satisfactory manner and shall ensure that the system used is arranged so that the requirements of legislation for holding a general meeting are fulfilled, including, in particular, the right of shareholders to attend, comment and vote at the general meeting. The system should enable the determination of which shareholders participate, the share capital and voting rights they represent as well as the result of voting. |
|-----|--|-----|---|

- | | | | |
|-----|--|-----|---|
| 7.3 | Via egen opkobling tilslutter kapitalejerne sig et virtuelt forum, hvor generalforsamlingen afholdes. Bestyrelsen fastsætter de nærmere krav til de elektroniske systemer, som anvendes ved elektronisk generalforsamling. Kapitalejerne afholder selv egne omkostninger ved deltagelse i elektronisk generalforsamling. | 7.3 | Via their own connection, the shareholders join a virtual forum where the general meeting is held. The board of directors determines the detailed requirements for the electronic systems used at electronic general meetings. The shareholders themselves bear their own costs in connection with their participation in the electronic general meeting. |
|-----|--|-----|---|

7.4	I indkaldelsen til den elektroniske generalforsamling angives, hvorledes tilmelding sker, samt hvor kapitalejerne kan finde oplysninger om fremgangsmåde i forbindelse med generalforsamlingen.	7.4	The notice convening the electronic general meeting must set out the specific requirements for the electronic equipment to be used when attending the general meeting. It must also be stated how participation is registered and where the shareholders can find information about the procedure in connection with the general meeting.
7.5	Ved afholdelse af elektronisk generalforsamling, kan selskabet beslutte at benytte elektronisk dokumentudveksling samt elektronisk post i kommunikationen mellem selskabet og kapitalejerne i overensstemmelse med pkt. 11 nedenfor, i stedet for at fremsende eller fremlægge papirbaserede dokumenter.	7.5	When holding an electronic general meeting, the company may decide to use electronic document exchange as well as electronic mail in the communication between the company and the shareholders in accordance with Clause 11 below, instead of sending or presenting paper-based documents.
8.	BESTYRELSEN OG DIREKTIONEN	8.	BOARD OF DIRECTORS AND MANAGEMENT BOARD
8.1	Generalforsamlingen vælger en bestyrelse på mindst tre og højst syv medlemmer, der vælges for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.	8.1	The general meeting elects a board of directors consisting of at least three but not more than seven members elected for one year at a time. Re-election of board members can take place.
8.2	På bestyrelsesmøder træffes alle beslutninger ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed har bestyrelsens formand den afgørende stemme.	8.2	At board meetings, all resolutions shall be passed by a simple majority of votes. In case of equality of votes, the chairman shall have the casting vote.
8.3	Bestyrelsen vælger blandt sine medlemmer en formand.	8.3	The directors shall elect their chairman among themselves.
8.4	Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne, herunder formanden, er repræsenteret.	8.4	The board of directors forms a quorum when more than half of the board members, including the chairman, are represented.

8.5	Bestyrelsen træffer ved en forretningsorden nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.	8.5	The board of directors shall lay down rules of its proceedings.
8.6	Der ansættes en direktion bestående af en til tre direktører til at varetage den daglige ledelse af Selskabet.	8.6	A management board shall be appointed consisting of one to three managers to be in charge of the day-to-day management of the Company.
9.	TEGNINGSREGEL	9.	POWER TO BIND THE COMPANY
9.1	Selskabet tegnes af bestyrelsens formand i forening med en direktør, af to bestyrelsesmedlemmer i forening eller af den samlede bestyrelse.	9.1	The company shall be bound by the joint signatures of either the chairman of the board of directors together with a manager, or by two members of the board of directors or by the entire board of directors.
10.	KONCERNSPROG	10.	CORPORATE LANGUAGE
10.1	Selskabet har udover dansk også engelsk som koncernsprog. Møder i bestyrelsen kan afholdes på engelsk.	10.1	In addition to Danish, the company also has English as corporate language. Meetings of the board of directors may be held in English.
10.2	Selskabsmeddelelser udarbejdes på engelsk, og, hvis besluttet af bestyrelsen, på dansk.	10.2	Company announcement shall be prepared in English and, if decided by the board of directors, in Danish.
11.	ELEKTRONISK KOMMUNIKATION	11.	ELECTRONIC COMMUNICATION
11.1	Al kommunikation fra selskabet til kapitalejerne, herunder indkaldelse til generalforsamlinger, kan ske elektronisk via offentliggørelse på selskabets hjemmeside eller via e-mail. Generelle meddelelser gøres tilgængelige på selskabets hjemmeside i henhold til gældende lov.	11.1	All communication from the company to the shareholders, including the convening notice to general meetings, can be done electronically via publication on the company's website or via e-mail. General announcements are made available on the company's website in accordance with applicable legislation.

- | | | | |
|------|--|------|---|
| 11.2 | Kommunikation fra kapitalejere til selskabet kan ske ved e-mail. | 11.2 | Communication from shareholders to the company can be done by e-mail. |
| 11.3 | Det er den enkelte kapitalejers ansvar at sikre, at selskabet har kapitalejers korrekte e-mailadresse. Selskabet har ingen pligt til at søge e-mailadresser berigtiget eller til at fremsende meddelelser på anden måde. | 11.3 | It is each individual shareholders' responsibility to ensure that the company has the correct e-mail address for the shareholder. The Company has no obligation to correct for e-mail addresses or to transmit messages in any other way. |
| 11.4 | Oplysninger om kravene til anvendte systemer samt om fremgangsmåden ved elektronisk kommunikation findes på selskabets hjemmeside, www.swissproper-tiesinvest.dk . | 11.4 | Information about the requirements for systems used and the method of electronic communication can be found on the company's website, www.swissproper-tiesinvest.dk . |

12. REVISION

- 12.1 Selskabets regnskaber revideres af en statsautoriserede revisor, der vælges af den ordinære generalforsamling for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 12.2 Årsrapporter udarbejdes på engelsk, og, hvis besluttet af bestyrelsen, tillige på dansk.

12. AUDITING

- 12.1 The Company's accounts shall be audited by a state-authorized public accountant to be elected by the ordinary general meeting for one year at a time. Re-election may take place.
- 12.2 The annual accounts shall be prepared in English and, if decided by the board of directors, also in Danish.

13. REGNSKABSÅR

- 13.1 Selskabets regnskabsår løber fra den 1. januar til den 31. december.

13. ACCOUNTING YEAR

- 13.1 The Company's accounting year shall be from 1 January to 31 December.

I tilfælde af modstrid mellem den danske og den engelske version af disse vedtægter, skal den danske version lægges til grund.

In the event of any discrepancies between the Danish version and the English version of these Articles of Association, the Danish version shall prevail.

Således opdateret af bestyrelsen den 6. marts 2026. Thus, updated on March 6, 2026, by the board of directors .