

74° Rapporto annuale // 2025  
74<sup>th</sup> Annual report // 2025

74° Rapporto annuale // 2025

74<sup>th</sup> Annual report // 2025

Italiano	1
English	67

**Conto annuale del Gruppo Cornèr**

Il Gruppo Cornèr in sintesi	7
Bilancio consolidato	8-9
Operazioni consolidate fuori bilancio	9
Conto economico consolidato	10
Conto consolidato del flusso di fondi	11
Presentazione del prospetto delle variazioni del capitale proprio	12
Attività del Gruppo Cornèr	13
Principi di consolidamento	14
Principi contabili e criteri di valutazione	15-18
Gestione e valutazione dei rischi	19-22
Informazioni complementari al conto annuale consolidato	23-38
Relazione dell'ufficio di revisione sul conto di gruppo	39-41

**Conto annuale della Cornèr Banca SA, Lugano**

Consiglio di Amministrazione	44-45
Organigramma	46-47
Bilancio	48-49
Operazioni fuori bilancio	49
Conto economico	50
Proposta d'Impiego dell'utile	51
Presentazione del prospetto delle variazioni del capitale proprio	52
Principi contabili e criteri di valutazione	53
Informazioni complementari al conto annuale	54-63
Relazione dell'ufficio di revisione sul conto annuale	64-66

Signori azionisti,

il 2025 si è svolto in un quadro internazionale sempre più complesso, segnato da tensioni geopolitiche persistenti e da una forte incertezza sulle dinamiche commerciali. Nonostante ciò, i mercati finanziari hanno mostrato una buona tenuta, con fasi di marcata volatilità alternate a nuovi massimi, anche in presenza di movimenti rilevanti su valute e materie prime.

A livello nazionale, la Segreteria di Stato dell'economia ha indicato per il 2025 una crescita del prodotto interno lordo svizzero pari all'1,3%. Un elemento distintivo è stato il ruolo della Banca Nazionale Svizzera che, in un contesto di inflazione contenuta e di forza del franco, ha ulteriormente allentato la politica monetaria, portando il tasso guida allo 0% e mantenendolo invariato nel corso dell'anno. Tale orientamento, insieme alle caratteristiche strutturali dell'economia svizzera e alla sua apertura verso mercati diversificati, ha favorito condizioni di sostanziale equilibrio, consentendo al Paese di affrontare con resilienza un contesto internazionale complicato. Sul finire dell'anno, l'accordo d'intenti sul regime doganale tra Berna e Washington dovrebbe aver smussato l'incertezza e i contrasti commerciali tra Svizzera e Stati Uniti.

In un contesto operativo contrassegnato da molte incertezze, il Gruppo Cornèr ha dimostrato solidità e capacità di crescita in tutte le sue aree d'attività grazie al proprio modello d'affari diversificato e integrato.

Per quanto riguarda l'attività creditizia, è particolarmente rallegrante la crescita in ambito ipotecario, che ha superato la soglia dei CHF 3 miliardi, grazie all'acquisizione di nuova clientela in Ticino come pure nelle piazze di Ginevra e Zurigo dove da anni la Banca è presente. Anche il settore delle carte di pagamento ha generato soddisfacenti volumi, ribadendo quindi la posizione di rilievo sul mercato svizzero di Cornèrcard. Ottimi risultati sono stati registrati anche dall'attività di crediti al consumo, il cui portafoglio ha ora superato i CHF 400 milioni.

Per quanto riguarda il Private Banking e la piattaforma di trading online Cornèrtrader, si osserva un andamento complessivamente positivo, a beneficio degli investimenti effettuati nel corso degli ultimi anni e della costante attenzione alla qualità del servizio e alla relazione con la clientela. In questo contesto si inserisce anche il completamento dell'acquisizione di Finpromotion SA, storica società di gestione patrimoniale con sede a Lugano, che entra integralmente a far parte del Gruppo Cornèr e che continuerà a operare con la propria indipendenza. L'operazione rafforza ulteriormente l'offerta nel wealth management, nel segno di valori condivisi quali l'approccio etico, la centralità del rapporto umano con il cliente e una visione imprenditoriale di lungo periodo.

Nel corso dell'esercizio sono inoltre proseguiti gli investimenti in ambito tecnologico volti a sostenere lo sviluppo futuro del Gruppo. In particolare, è stato avviato un progetto informatico pluriennale incentrato sul progressivo trasferimento dei sistemi di gestione dei dati su tecnologia cloud, basata su infrastrutture localizzate in Svizzera e in ambienti dedicati, con l'obiettivo di accrescere sicurezza, l'efficienza operativa come pure la flessibilità nello sviluppo di nuove soluzioni digitali a favore della clientela.

In ambito logistico, rivestono particolare rilievo l'inaugurazione dei nuovi uffici amministrativi a Chiasso, concepiti per offrire spazi di lavoro moderni e funzionali a supporto dell'evoluzione organizzativa e per meglio accomodare le esigenze delle collaboratrici e dei collaboratori confrontati giornalmente con i sempre più crescenti disagi del traffico pendolare, nonché i progressi nella costruzione di un nuovo stabile a Pregassona, che verrà completato nel 2027 e progettato secondo i più moderni standard.

Volgendo lo sguardo allo stato patrimoniale, giova notare come la somma di bilancio sfiori i CHF 9 miliardi (+3,1%), mentre la liquidità del Gruppo si mantiene su livelli elevati, pari a CHF 904 milioni, in massima parte depositata presso la Banca Nazionale Svizzera, a conferma di una gestione prudente e attenta dei rischi. Rallegrante è inoltre la crescita dei depositi della clientela che

hanno raggiunto CHF 5'454,4 milioni (+5,4%), a testimonianza della fiducia nella solidità patrimoniale del Gruppo. Nel quadro di una gestione attiva delle fonti di finanziamento, il Gruppo Cornèr ha inoltre emesso un prestito obbligazionario senior unsecured per un ammontare complessivo di CHF 150 milioni.

I ricavi d'esercizio ammontano a CHF 470,8 milioni, in un contesto caratterizzato da tassi di interesse particolarmente contenuti. La diversificazione delle attività continua a rappresentare un elemento distintivo del Gruppo e si riflette nel totale dei ricavi da interesse che si fissano a CHF 141,9 milioni, nel solido risultato da operazioni su commissione e da prestazioni di servizio, pari a CHF 200,9 milioni, nonché nel contributo delle attività di negoziazione, che raggiunge CHF 110,9 milioni.

L'incremento dei costi di esercizio a CHF 353,1 milioni (+3,2%) è riconducibile agli investimenti strategici e infrastrutturali effettuati nel corso dell'anno, finalizzati al rafforzamento dell'efficienza operativa e della qualità dei servizi offerti. Nel contempo, i fondi propri sono aumentati a CHF 1'255,8 milioni (+2,7%), rafforzando ulteriormente la solidità patrimoniale e la stabilità complessiva del Gruppo.

L'utile netto si attesta a CHF 50,8 milioni, confermando la resilienza del modello di business del Gruppo e la capacità di mantenere una redditività soddisfacente, in linea con le previsioni di budget formulate.

Alla fine del 2025 il Gruppo Cornèr occupava 1'143 collaboratori a tempo pieno, di cui 997 in Ticino, 118 nel resto della Svizzera e 28 all'estero.

Sul fronte della Governance, alla prossima Assemblea Generale del 24 aprile, il Consiglio di Amministrazione proporrà la nomina di Gabriele Zanzi, profondo conoscitore del settore bancario svizzero e, in particolare, dell'area creditizia, nonché del tessuto commerciale ticinese.

Il Consiglio di Amministrazione rivolge un ringraziamento alla Direzione Generale e a tutti i suoi collaboratori per il contributo professionale e l'impegno dimostrati nel corso dell'anno. La loro costante dedizione ha permesso al Gruppo Cornèr di operare con efficacia in un contesto articolato, rafforzando nel contempo le condizioni per una crescita equilibrata e duratura.

Il Consiglio di Amministrazione

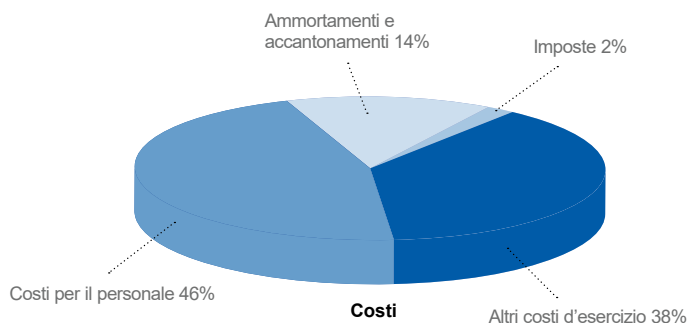
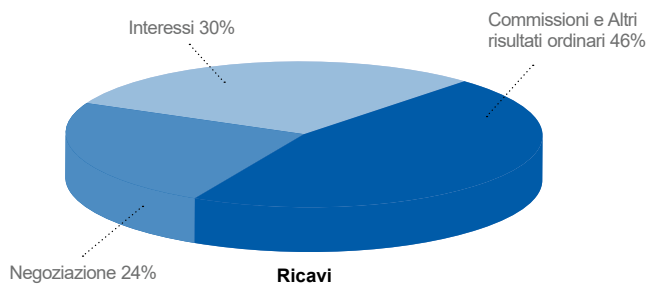


**Gruppo Cornè**  
**Conto annuale // 2025**



## Il Gruppo Cornèr in sintesi (mio CHF)

	2025	2024	2025 vs. 2024
Somma di bilancio	8'960,5	8'693,2	3,1%
Depositi della clientela	5'454,4	5'176,7	5,4%
Crediti alla clientela	6'223,0	5'545,4	12,2%
Fondi propri	1'255,8	1'223,0	2,7%
Ricavi netti	470,8	491,1	-4,1%
Costi d'esercizio	-353,1	-342,1	3,2%
Rettifiche di valore su partecipazioni nonché ammortamenti su immobilizzazioni materiali e valori immateriali	-54,3	-54,4	-0,1%
Variazioni di accantonamenti e altre rettifiche di valore nonché perdite	-3,2	4,3	-173,4%
Risultato d'esercizio	60,2	98,9	-39,2%
Ricavi straordinari	-	0,1	n/a
Variazioni di riserve per rischi bancari generali	-	-20,0	n/a
Imposte	-9,4	-13,3	-29,2%
Utile del gruppo	50,8	65,7	-22,7%



## Bilancio consolidato

in migliaia di franchi

	Nota no.	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
<b>Attivi</b>				
Liquidità	23	903'986	1'003'745	-99'759
Crediti nei confronti di banche	23	539'051	1'107'574	-568'523
Crediti nei confronti della clientela	2,23	3'165'961	3'055'998	109'963
Crediti ipotecari	2,23	3'057'067	2'489'385	567'682
Valori di sostituzione positivi di strumenti finanziari derivati	23	62'928	132'942	-70'014
Altri strumenti finanziari con valutazione al fair value	3,23	51'458	19'935	31'523
Immobilizzazioni finanziarie	5,23	958'372	663'205	295'167
Ratei e risconti		40'179	35'198	4'981
Partecipazioni non consolidate	6,7	25'394	25'137	257
Immobilizzazioni materiali	8	146'689	146'436	253
Valori immateriali	9	-	409	-409
Altri attivi	10	9'400	13'261	-3'861
<b>Totale attivi</b>	<b>24,25,27</b>	<b>8'960'485</b>	<b>8'693'225</b>	<b>267'260</b>

## Bilancio consolidato

in migliaia di franchi

	Nota no.	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
<b>Passivi</b>				
Impegni nei confronti di banche	23	716'517	873'100	-156'583
Impegni risultanti da depositi della clientela	23	5'454'369	5'176'746	277'623
Valori di sostituzione negativi di strumenti finanziari derivati	23	36'856	104'881	-68'025
Impegni da altri strumenti finanziari con valutazione al fair value	3,14,23	612'673	423'121	189'552
Mutui presso centrali d'emissione di obbligazioni fondiarie e prestiti	15,23	724'800	716'100	8'700
Ratei e risconti		63'263	69'940	-6'677
Altri passivi	10	25'968	38'917	-12'949
Accantonamenti	16	70'272	67'439	2'833
Riserve per rischi bancari generali	16	200'000	200'000	-
Capitale sociale		12'000	12'000	-
Riserva da capitale		525	525	-
Riserva da utili		992'453	944'766	47'687
Quote minoritarie nel capitale		3	2	1
Utile del gruppo		50'786	65'688	-14'902
- di cui quote minoritarie		1	1	-
<b>Totale passivi</b>	<b>24,27</b>	<b>8'960'485</b>	<b>8'693'225</b>	<b>267'260</b>

## Operazioni consolidate fuori bilancio

in migliaia di franchi

	Nota no.	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
<b>Operazioni fuori bilancio</b>				
Impegni eventuali	2,28	113'763	66'256	47'507
Impegni irrevocabili	2	66'332	47'683	18'649
Impegni di pagamento e di versamento suppletivo	2	1'850	2'077	-227

## Conto economico consolidato in migliaia di franchi

	Nota no.	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione
Proventi da interessi e sconti		208'254	245'634	-37'380
Proventi da interessi e dividendi da investimenti finanziari		15'315	4'575	10'740
Oneri per interessi		-57'804	-65'651	7'847
<b>Risultato lordo da operazioni su interessi</b>		<b>165'765</b>	<b>184'558</b>	<b>-18'793</b>
Variazioni di rettifiche di valore per rischi di perdita e perdite da operazioni su interessi		-23'907	-20'760	-3'147
<b>Risultato netto da operazioni su interessi</b>	<b>38</b>	<b>141'858</b>	<b>163'798</b>	<b>-21'940</b>
Proventi da commissioni sulle attività di negoziazione titoli e d'investimento		82'629	75'276	7'353
Proventi da commissioni su operazioni di credito		3'897	3'205	692
Proventi da commissioni sulle altre prestazioni di servizio		153'606	152'992	614
Oneri per commissioni		-39'217	-32'846	-6'371
<b>Risultato da operazioni in commissione e da prestazioni di servizio</b>	<b>38</b>	<b>200'915</b>	<b>198'627</b>	<b>2'288</b>
<b>Risultato da attività di negoziazione e dall'opzione fair value</b>	<b>32,38</b>	<b>110'859</b>	<b>118'514</b>	<b>-7'655</b>
Risultato da alienazioni di immobilizzazioni finanziarie		214	393	-179
Proventi da partecipazioni		258	316	-58
- di cui partecipazioni valutate secondo l'equity method		258	316	-58
Risultato da immobili		455	534	-79
Altri proventi ordinari		17'414	10'086	7'328
Altri oneri ordinari		-1'185	-1'154	-31
<b>Altri risultati ordinari</b>	<b>38</b>	<b>17'156</b>	<b>10'175</b>	<b>6'981</b>
Costi per il personale	<b>34,38</b>	-194'141	-188'120	-6'021
Altri costi d'esercizio	<b>35,38</b>	-158'930	-153'945	-4'985
<b>Costi d'esercizio</b>		<b>-353'071</b>	<b>-342'065</b>	<b>-11'006</b>
Rettifiche di valore su partecipazioni nonché ammortamenti su immobilizzazioni materiali e valori immateriali	<b>38</b>	-54'343	-54'413	70
Variazioni di accantonamenti e altre rettifiche di valore nonché perdite	<b>36,38</b>	-3'144	4'333	-7'477
<b>Risultato d'esercizio</b>		<b>60'230</b>	<b>98'969</b>	<b>-38'739</b>
Ricavi straordinari	<b>36</b>	-	62	-62
Variazioni di riserve per rischi bancari generali	<b>36</b>	-	-20'000	20'000
Imposte	<b>39</b>	-9'444	-13'343	3'899
<b>Utile del gruppo</b>		<b>50'786</b>	<b>65'688</b>	<b>-14'902</b>
- di cui quote minoritarie		1	1	-

## Conto consolidato del flusso di fondi in migliaia di franchi

	Esercizio 2025		Esercizio 2024	
	Afflusso di fondi	Deflusso di fondi	Afflusso di fondi	Deflusso di fondi
<b>Flusso di fondi in base al risultato operativo (finanziamento interno)</b>	<b>78'304</b>	<b>-</b>	<b>111'923</b>	<b>-</b>
Utile del gruppo	50'786	-	65'688	-
Variazione delle riserve per rischi bancari generali	-	-	20'000	-
Rettifiche di valore su partecipazioni, nonché ammortamenti su immobilizzazioni materiali e valori immateriali	54'343	-	54'413	-
Accantonamenti e altre rettifiche di valore	2'833	-	-	-81
Ratei e risconti attivi	-	-4'981	-	-4'217
Ratei e risconti passivi	-	-6'677	-	-5'880
Dividendo dell'esercizio precedente	-	-18'000	-	-18'000
<b>Flusso di fondi risultante da transazioni sul capitale proprio</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Quote minoritarie nel capitale	1	-	-	-
<b>Flusso di fondi risultante da cambiamenti nelle partecipazioni, nelle immobilizzazioni materiali e nei valori immateriali</b>	<b>-</b>	<b>-54'444</b>	<b>-</b>	<b>-54'101</b>
Modifica dell'area di consolidamento	-	-	-	-
Partecipazioni valutate secondo l'equity method	-	-257	-	-316
Partecipazioni non consolidate	-	-	-	-369
Altre immobilizzazioni materiali	-	-54'187	-	-53'585
Valori immateriali	-	-	169	-
<b>Flusso di fondi risultante dall'attività del gruppo a medio/lungo termine (&gt; 1 anno)</b>	<b>-</b>	<b>-5'211</b>	<b>-</b>	<b>-167'192</b>
Impegni nei confronti di banche	5'000	-	-	-
Crediti nei confronti della clientela	50'931	-	-	-43'336
Crediti ipotecari	-	-114'747	-	-112'983
Impegni risultanti da depositi della clientela	-	-2'339	1'949	-
Immobilizzazioni finanziarie	-	-104'056	-	-2'156
Mutui presso le centrali d'emissione di obbligazioni fondiarie e prestiti	160'000	-	-	-10'666
<b>Flusso di fondi risultante dall'attività del gruppo a breve termine (&lt; 1 anno)</b>	<b>-</b>	<b>-118'409</b>	<b>-</b>	<b>-333'234</b>
Impegni nei confronti di banche	-	-161'583	41'630	-
Crediti nei confronti di banche	568'523	-	-	-39'032
Crediti nei confronti della clientela	-	-160'894	-	-403'593
Valori di sostituzione positivi di strumenti finanziari derivati	70'014	-	-	-4'197
Impegni risultanti da depositi della clientela	279'962	-	485'369	-
Impegni da altri strumenti finanziari con valutazione al fair value	189'552	-	108'535	-
Crediti ipotecari	-	-452'936	-	-217'414
Altri strumenti finanziari con valutazione al fair value	-	-31'523	-	-7'013
Immobilizzazioni finanziarie	-	-191'111	-	-402'099
Valori di sostituzione negativi di strumenti finanziari derivati	-	-68'025	-	-33'627
Mutui presso le centrali d'emissione di obbligazioni fondiarie e prestiti	-	-151'300	125'800	-
Altri attivi	3'861	-	-	-3'246
Altri passivi	-	-12'949	15'653	-
<b>Liquidità</b>	<b>99'759</b>	<b>-</b>	<b>442'604</b>	<b>-</b>
Fondi liquidi	99'759	-	442'604	-
<b>Totale</b>	<b>178'064</b>	<b>-178'064</b>	<b>554'527</b>	<b>-554'527</b>

## Presentazione del prospetto delle variazioni del capitale proprio

in migliaia di franchi

	Capitale sociale	Riserva da capitale	Riserva da utili	Riserve per rischi bancari generali	Riserve da conversione delle valute estere	Quote minoritarie	Risultato del periodo	Totale
<b>Capitale proprio al 01.01.2025</b>	<b>12'000</b>	<b>525</b>	<b>944'766</b>	<b>200'000</b>	-	<b>2</b>	<b>65'688</b>	<b>1'222'981</b>
Dividendi e altre distribuzioni	-	-	-	-	-	-	-18'000	-18'000
Altre assegnazioni / Altri prelievi dalle altre riserve	-	-	47'688	-	-	-	-47'688	-
Quote minoritarie nel capitale	-	-	-1	-	-	1	-	-
Utile del gruppo	-	-	-	-	-	-	50'786	50'786
<b>Capitale proprio al 31.12.2025</b>	<b>12'000</b>	<b>525</b>	<b>992'453</b>	<b>200'000</b>	-	<b>3</b>	<b>50'786</b>	<b>1'255'767</b>

## Attività del Gruppo Cornèr

### Generalità

Capofila del Gruppo Cornèr è la Cornèr Banca, istituto bancario di diritto svizzero fondato nel 1952 a Lugano dove hanno sede la Casa madre e la Direzione generale.

L'istituto è presente in Svizzera con le succursali di Chiasso, Locarno, Ginevra e Zurigo e quattro agenzie ed è attivo a 360° nell'offerta dei servizi bancari. Cornèr Banca ha nel Private Banking e nell'intermediazione mobiliare importanti ambiti di attività. Tali attività vengono svolte anche dall'affiliata estera di Nassau (Bahamas) e della succursale di Guernsey. Il Gruppo Cornèr, inoltre, amministra propri fondi di investimento e funge da banca depositaria per diversi altri fondi esteri.

Il Gruppo Cornèr offre alla clientela privata, istituzionale e aziendale una vasta gamma di crediti, prevalentemente tramite la Casa madre e le sue succursali svizzere. Storicamente Cornèr Banca opera nel settore dei crediti navali.

Altro importante ramo di attività in cui il Gruppo Cornèr è direttamente attivo da cinquant'anni (dal 2019 anche con l'affiliata Cornèr Europe AG, a Vaduz) è l'emissione e la gestione delle carte di pagamento Visa, MasterCard e Diners Club.

I conti consolidati del Gruppo Cornèr vengono allestiti dalla Casa madre.

### Personale

L'organico del Gruppo Cornèr si compone attualmente di 1'203 collaboratori (2024 = 1'199), equivalente di 1'143 persone a tempo pieno (2024 = 1'136), dei quali 1'174 (2024 = 1'169) pari a 1'114 persone a tempo pieno (2024 = 1'107) in forza alla Casa madre. La media delle persone occupate nel Gruppo Cornèr risulta essere di 1'206 (2024 = 1'184).

### Outsourcing

Le attività di "outsourcing" tramite accordi con società esterne sono conformi alle disposizioni della Circolare FINMA 2018/3 "Outsourcing - Banche".

### Generalità

Il conto di gruppo è allestito conformemente alle disposizioni legali vigenti in materia, con particolare riferimento al Codice delle obbligazioni, alla Legge federale sulle banche e le casse di risparmio e alla relativa Ordinanza, nonché all'Ordinanza FINMA sui conti e alla Circolare FINMA 2020/1 "Direttive contabili - banche".

### Area di consolidamento

Il consolidamento include tutte le società di cui Cornèr Banca detiene direttamente o indirettamente la maggioranza del capitale azionario. Un profilo sintetico delle società consolidate integralmente è riportato a pagina 27 del presente rapporto. Non rientrano nel consolidamento le piccole società con attività ridotta e incidenza marginale sulla situazione economica del Gruppo. Tali società sono iscritte a bilancio sotto la voce Partecipazioni non consolidate.

### Metodo di consolidamento

Le società attive nei settori bancario e finanziario, nelle quali la Banca detiene direttamente o indirettamente la maggioranza dei voti o del capitale, vengono consolidate secondo il principio del consolidamento integrale.

Il consolidamento del capitale avviene secondo il metodo anglosassone denominato purchase method. La differenza attiva risultante dal consolidamento (goodwill) viene evidenziata sotto la voce Valori immateriali. Nel caso contrario, la differenza deve essere considerata come badwill e viene evidenziata sotto la voce Altri passivi.

I crediti, gli impegni e le operazioni interne al Gruppo, così come le reciproche poste del conto economico vengono opportunamente eliminati nella presentazione dei conti consolidati.

Le società nelle quali la Banca detiene direttamente o indirettamente una partecipazione tra il 20% e il 50% vengono integrate nel conto consolidato secondo il metodo denominato equity method. Esse figurano pertanto nei conti del gruppo per la quota parte del loro patrimonio netto di proprietà della Banca. Le società di minore importanza, ossia non significative sotto il profilo dell'informazione finanziaria o del rischio, sono esposte a bilancio al valore d'acquisto, dedotti gli ammortamenti necessari.

### Chiusura

Tutte le società consolidate hanno chiuso i loro conti al 31 dicembre 2025.

## Principi contabili e criteri di valutazione

### Rilevazione delle operazioni

Tutte le operazioni a contanti sono iscritte a bilancio, in modo omogeneo, il giorno della loro conclusione e sono valutate secondo i criteri descritti in questo capitolo.

### Conversione delle valute estere

Le posizioni in divisa estera sono convertite in franchi svizzeri sulla base dei corsi di chiusura. Le operazioni eseguite durante l'anno sono convertite al cambio in vigore il giorno della transazione.

Il risultato derivante dalla valutazione delle operazioni a bilancio viene contabilizzato nel conto economico sotto la voce Risultato da attività di negoziazione e dall'opzione fair value.

Per le posizioni del conto economico delle società del Gruppo, la cui contabilità è in divisa estera, la conversione in franchi svizzeri avviene sulla base dei corsi medi dell'intero esercizio. Le eventuali differenze di conversione sono attribuite ai fondi propri, sotto la voce Differenze di conversione.

### Cambi di chiusura applicati per le principali divise ed i metalli preziosi

Divisa	2025	2024
	Fr. Svizzeri	Fr. Svizzeri
1 Euro	0,930950	0,941500
1 Dollaro USA	0,792600	0,904250
1 Dollaro canadese	0,578250	0,629250
1 Sterlina inglese	1,066250	1,134250
100 Yen giapponesi	0,506050	0,577250
1 g Oro	109,896703	75,965614
1 g Argento	1,838861	0,841704

### Crediti e impegni verso banche e clienti

Tutti i crediti e gli impegni sono iscritti a bilancio al loro valore nominale. Qualora il rimborso di un credito o dei suoi interessi risultasse compromesso, questi ultimi non vengono più conteggiati o sono oggetto di una adeguata rettifica di valore. Per quanto riguarda il capitale, viene registrato uno specifico correttivo di valore. A bilancio, le posizioni attive sono presentate al netto delle rispettive rettifiche di valore.

### Attività di negoziazione

Fanno capo a questa voce i titoli di partecipazione, i titoli a reddito fisso, i metalli preziosi detenuti nell'ambito delle ordinarie operazioni di negoziazione ed i prodotti strutturati emessi dalla Banca derivanti dall'attività di mercato secondario.

La loro valutazione avviene in base al fair value. Tale valore corrisponde al prezzo di mercato del giorno di chiusura, quotato da una borsa riconosciuta o da un mercato rappresentativo, secondo la definizione della legislazione bancaria. Il valore di eventuali titoli non quotati viene stabilito in base a specifici e riconosciuti modelli di valutazione.

I proventi da interessi e dividendi sono esposti nel conto economico, sotto la voce Proventi da interessi e dividendi delle attività di negoziazione. Alla voce Risultato da attività di negoziazione e dall'opzione fair value vengono attribuiti unicamente gli utili e le perdite di corso, senza tener conto dei costi di rifinanziamento.

### Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie comprendono tutti i valori patrimoniali che non riguardano operazioni di negoziazione o investimenti permanenti.

La loro valutazione avviene secondo il principio del valore più basso fra quello d'acquisto e quello di mercato (lower of cost or market) o secondo l'accrual method se destinati al mantenimento fino alla scadenza. I metalli preziosi sono valutati al valore di mercato.

Gli utili e le perdite sono contabilizzati nel conto economico sotto la voce Altri risultati ordinari. Il risultato derivante dall'alienazione di immobilizzazioni finanziarie viene evidenziato in un'apposita rubrica, mentre il saldo degli adeguamenti di valore è contabilizzato sotto la rubrica Altri proventi/oneri ordinari. I proventi da interessi e dividendi sono esposti nel conto economico sotto la voce Proventi da interessi e dividendi da investimenti finanziari.

### Partecipazioni non consolidate

Le partecipazioni non consolidate sono esposte a bilancio al prezzo di acquisizione, dedotte eventuali rettifiche di valore ritenute economicamente necessarie.

### Immobilizzazioni materiali

Nelle immobilizzazioni materiali sono compresi gli immobili ad uso del gruppo, gli altri immobili, gli impianti per l'elaborazione elettronica dei dati, i software come pure gli altri impianti tecnici, gli equipaggiamenti aziendali e commerciali e le opere d'arte.

La loro valutazione si basa sul valore di acquisizione, dedotti gli ammortamenti economicamente necessari.

Tali ammortamenti vengono quantificati in base alla durata di utilizzo stimata per ogni categoria, al massimo:

Immobili	50 anni
Infrastrutture e impianti logistici	10 anni
Arredamento e mobilio	5 anni
Progetti informatici strategici	5 anni
Informatica (hardware) e telefonia	5 anni
Software e consulenza	3 anni
Opere d'arte	5 anni fino al 50% del valore d'acquisto
Veicoli	3 anni

Periodicamente il valore reale degli immobilizzi è oggetto di una nuova valutazione. Se da tale analisi risulta una ridotta durata d'utilizzo o una diminuzione di valore, viene registrato un ammortamento complementare.

Gli investimenti di modesta entità sono addebitati direttamente al conto economico, sotto la voce Altri costi d'esercizio. I risultati economici di un'eventuale alienazione di immobilizzazioni sono contabilizzati sotto la voce Ricavi/Costi straordinari.

Nella tabella 8 "Presentazione delle immobilizzazioni materiali" dell'allegato, gli immobili e immobilizzi interamente ammortizzati non sono più riportati nelle colonne "Valore d'acquisto" e "Ammortamenti finora accumulati".

I valori materiali che l'istituto stesso ha creato non vengono attivati.

### Valori immateriali

#### Goodwill:

Se i costi d'acquisizione di una partecipazione sono più elevati rispetto ai suoi attivi netti, ripresi e valutati secondo direttive omogenee in vigore nel Gruppo, la differenza che ne risulta costituisce un goodwill.

Tale goodwill figura all'attivo del bilancio e viene ammortizzato linearmente su un periodo di 5 anni.

Un "Impairment test" viene eseguito annualmente.

### Ratei e risconti

Tutte le poste del conto economico sono delimitate temporalmente e attribuite al periodo contabile di loro competenza.

### Altri strumenti finanziari con valutazione al fair value e impegni da altri strumenti finanziari con valutazione al fair value

Nella voce Altri strumenti finanziari con valutazione al fair value sono contabilizzati i titoli non rientranti nell'attività di negoziazione e valutati al fair value. Nella voce Impegni da altri strumenti finanziari con valutazione al fair value sono contabilizzati i prodotti strutturati emessi dalla Banca, che sono valutati al fair value.

### Mutui presso centrali d'emissione di obbligazioni fondiarie e prestiti

In questa voce sono contabilizzati i prestiti concessi dalla centrale di emissione di obbligazioni fondiarie e i prestiti emessi dalla Banca. I prestiti sono contabilizzati al valore nominale; ogni sconto o premio è ammortizzato sulla durata del prestito secondo il principio dell'accrual method.

### Imposte

#### Imposte ordinarie:

Le imposte ordinarie sono calcolate in base alle normative fiscali in vigore nei rispettivi paesi e registrate come costo, per il periodo contabile di loro competenza.

Gli accantonamenti sono evidenziati nella voce Ratei e risconti.

#### Imposte latenti:

Gli accantonamenti per imposte latenti coprono tutti i possibili oneri futuri dovuti al differimento d'imposizione di specifiche poste; sono imputati alla voce Imposte nell'esercizio in cui si manifestano e registrati sotto la voce Accantonamenti.

La valutazione di questi possibili oneri avviene annualmente, in base alle vigenti aliquote d'imposta, a meno che non sia già noto l'onere effettivo che dovrà essere sopportato in futuro. Gli accantonamenti esistenti al 31.12.2025 nei conti della Casa madre e in quelli del Gruppo, coprono in particolare le imposte differite sulle Riserve per rischi bancari generali.

Eventuali crediti d'imposta sono iscritti a bilancio solo se vi è la ragionevole certezza di un loro recupero.

## **Rettifiche di valore**

Per tutti i rischi ravvisabili alla chiusura del bilancio vengono prudenzialmente costituite specifiche rettifiche di valore o accantonamenti forfettari complementari. L'onere che ne deriva, dedotti eventuali ricuperi, viene posto a carico della voce Variazioni di rettifiche di valore per rischi di perdita e perdite da operazioni su interessi o Rettifiche di valore su partecipazioni, nonché ammortamenti su immobilizzazioni materiali e valori immateriali e vengono direttamente dedotte dall'attivo.

Nel conto economico viene presentata la situazione netta, mentre nella tabella 16 dell'allegato vengono evidenziate le singole componenti.

### *Rischio di credito:*

Un credito è considerato compromesso quando esiste una forte probabilità che il debitore non sia più in grado di rispettare i propri impegni di rimborso.

Un credito è invece considerato in sofferenza quando emergono dei segnali che evidenziano la possibile incapacità del debitore di rispettare i propri impegni (per esempio a seguito del mancato rispetto di un obbligo contrattuale entro il termine di 90 giorni).

In ambedue i casi viene costituita un'adeguata rettifica di valore, tenendo conto del valore di realizzazione delle eventuali garanzie esistenti. Gli interessi non sono più conteggiati o divengono anch'essi oggetto di una rettifica di valore. Anche i crediti a rischio potenziale possono essere oggetto di una rettifica di valore.

Per quanto riguarda il valore di liquidazione dei rischi navali viene presa la media di 2 valutazioni del valore della nave da parte di 2 brokers indipendenti, la quale viene decurtata del 20%. Un confronto viene fatto con un discounted cash flow calcolato dalla Banca. In caso di differenza negativa significativa, la Direzione Generale valuta se un accantonamento complementare sia necessario.

Per quanto riguarda le carte di credito e i crediti al consumo, le posizioni in essere ritenute inesigibili sulla base di determinati criteri vengono immediatamente e interamente cancellate, registrando una perdita alla voce di conto economico Variazioni di accantonamenti e altre rettifiche di valore nonché perdite. I successivi recuperi su queste posizioni vengono accreditati alla medesima voce al momento dell'effettivo incasso.

Per i crediti al consumo viene calcolata una rettifica di valore

forfettaria per far fronte a rischi specifici sulla base di un modello di impairment.

Inoltre, viene costituita una rettifica di valore forfettaria complementare per far fronte ai rischi latenti derivanti da carte di credito (determinata in base a dati storici), dai crediti ipotecari, dai crediti al consumo, dai crediti navali e dal rischio Paese in generale (determinata dalla Banca mediante un approccio prudenziale basato su dati quantitativi ed elementi qualitativi).

## **Accantonamenti**

Ogni altro rischio derivante dall'esercizio dell'attività del Gruppo è oggetto di un adeguato accantonamento specifico, non appena ne viene rilevata l'esistenza.

Gli accantonamenti a copertura di attività fraudolente su carte di pagamento vengono evidenziati sotto la voce Altri rischi d'esercizio. L'onere che ne deriva, dedotti eventuali ricuperi, viene posto a carico della voce Variazioni di accantonamenti e altre rettifiche di valore nonché perdite.

## **Riserve per rischi bancari generali**

Le riserve per rischi bancari generali sono riserve costituite a titolo preventivo per coprire i rischi insiti nell'attività bancaria. La costituzione e lo scioglimento avvengono attraverso la voce di conto economico Variazioni di riserve per rischi bancari generali. Tali riserve non sono tassate. L'impatto fiscale è tuttavia debitamente accantonato.

## **Strumenti finanziari derivati**

Gli strumenti finanziari derivati sono valutati in base al fair value e registrati a bilancio sotto forma di valori di sostituzione, positivi o negativi, nelle voci Valori di sostituzione positivi o negativi di strumenti finanziari derivati.

Il fair value corrisponde alla quotazione di un mercato riconosciuto o a un prezzo fissato da un market maker, oppure a valori stabiliti in base a specifici e riconosciuti modelli di valutazione.

Anche i valori di sostituzione risultanti da operazioni generate dalla clientela sono portati a bilancio. Tali valori vengono presentati al lordo, senza compensazione fra valori di sostituzione positivi e negativi.

## Principi contabili e criteri di valutazione

### *Operazioni di negoziazione:*

Il Gruppo considera tutti gli strumenti finanziari derivati come operazioni di negoziazione, tranne quelli destinati alla copertura di una posizione di bilancio (micro o macro copertura).

I risultati economici derivanti dalla loro negoziazione sono registrati sotto la voce Risultato da attività di negoziazione e dall'opzione fair value.

### *Operazioni di copertura:*

Le operazioni di copertura (hedging) sono identificate e dichiarate tali all'inizio dell'operazione e sono valutate in modo speculare alla posizione coperta. I valori di sostituzione vengono contabilizzati nel conto di compensazione (Altri attivi o Altri passivi), senza effetto sul conto economico. Il risultato economico già realizzato viene invece registrato sotto la voce Risultato lordo da operazioni su interessi.

Il Gruppo verifica regolarmente le sue operazioni di copertura, al fine di assicurarne costantemente l'efficacia.

### *Derivati di credito:*

Al 31.12.2025 non risultano posizioni aperte in derivati di credito.

### **Altre operazioni fuori bilancio**

Tutti gli altri elementi fuori bilancio sono valutati al valore nominale.

### **Promesse irrevocabili**

I limiti di credito, concessi alla clientela e alle controparti bancarie, che possono essere revocati in ogni momento non vengono evidenziati.

### **Modifiche ai principi contabili**

Nessuna modifica ai principi contabili è stata apportata durante l'anno 2025.

### **Eventi importanti successivi alla data di chiusura del bilancio**

Nel mese di gennaio 2026 si è perfezionato l'accordo di acquisizione dell'intero capitale della partecipata Rinaz Finanz AG, Lugano (Gruppo Finpromotion), detenuta dalla Banca al 30% al 31.12.2025.

Nessun ulteriore evento importante successivo alla data di chiusura del bilancio da segnalare.

## Gestione e valutazione dei rischi

La gestione dei rischi è parte integrante dell'attività bancaria. Il Consiglio di Amministrazione emette e riesamina ad intervalli regolari la politica dei rischi e i regolamenti interni relativi alla stessa. Le società affiliate del Gruppo Cornèr sono tenute ad aderire alle regole descritte in tali documenti. Il regolamento "Politica dei rischi" (in accordo con il "Cornèr Risk Framework") definisce la terminologia di base sulla gestione del rischio, descrive i principi guida circa la propensione, la tolleranza e il profilo di rischio della Banca e delinea il modello di gestione del rischio aziendale, al fine di assicurare che tutti i rischi rilevanti siano adeguatamente identificati, valutati, segnalati, controllati e monitorati e che le decisioni e le azioni necessarie siano adottate. Nel documento "Ordinamento delle competenze", emesso dal Consiglio di Amministrazione, sono definiti chiaramente i poteri e i limiti relativi alle diverse categorie di rischio. I limiti sono tenuti costantemente sotto controllo e vige una netta separazione dei compiti tra i dipartimenti operativi e le unità indipendenti di controllo. Una valutazione esaustiva dei rischi è regolarmente presentata sia al Consiglio di Amministrazione sia alla Direzione generale. Il Consiglio di Amministrazione ha proceduto, durante la seduta del 12.12.2025, alla valutazione annuale dei rischi della Casa madre e del Gruppo Cornèr.

Nel Gruppo Cornèr sono definiti tre livelli di poteri e di responsabilità per la gestione del rischio.

- 1) La guida e la supervisione generale è affidata al Consiglio di Amministrazione, che definisce i principi generali della politica dei rischi e la strategia di gestione del rischio.
- 2) La formulazione e l'implementazione delle strategie di gestione del rischio, come pure la supervisione operativa, sono eseguite dalla Direzione generale e dai comitati da essa costituiti: il Comitato Asset Liability Management (ALM), il Comitato Trading (negoziazione), il Comitato Rischio di credito, il Comitato Compliance e Rischio operativo.
- 3) Il controllo indipendente del rischio è principalmente eseguito dall'unità di Risk Management e dall'unità di Compliance Management. Le unità indipendenti di Management Information Systems misurano e controllano il grado di conseguimento degli obiettivi della Banca.

I poteri e le responsabilità delle funzioni indipendenti di controllo del rischio sono definiti nei documenti "Regolamento della

funzione di Risk Management" e "Regolamento della funzione di Compliance".

L'unità di Revisione Interna, in stretta collaborazione con i revisori esterni, coordina la fase finale del processo di controllo e monitoraggio del rischio. L'unità è tenuta a verificare che le procedure siano adeguate e conformi alle Leggi, norme e regolamenti, nonché a monitorare il funzionamento appropriato del sistema di controllo interno come definito dalla Circolare 2017/1 "Corporate governance - banche" dell'autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari FINMA.

### Rischio di credito e di controparte

Il rischio di credito si riferisce alla possibilità di perdite dovute all'incapacità di una controparte di adempiere agli obblighi contrattuali nell'ambito dell'attività di finanziamento. Il rischio di controparte ed il rischio di adempimento (settlement), sono legati al default di una controparte nel corso o al regolamento nell'ambito di operazioni in derivati, e operazioni di finanziamento titoli (es. repos, securities lending) in linea con gli standard del Comitato di Basilea. Nell'ambito del rischio credito la politica dei rischi della Banca prevede anche una valutazione del rischio di concentrazione del rischio Paese.

Il rischio di credito emerge in varie aree delle attività di finanziamento: prestiti a clienti, crediti lombard, crediti commerciali, prestiti a enti pubblici, ipoteche (residenziali, commerciali e navali), carte di pagamento, crediti al consumo e trade finance. Il rischio controparte emerge principalmente nell'ambito dell'attività di brokerage in derivati con la clientela (inclusa l'operatività sulla piattaforma di trading on-line) Cornèrtrader, oltre che dalle esposizioni verso le banche e gli istituti di credito.

La politica creditizia della Banca stabilisce che il processo di concessione deve assicurare una valutazione esaustiva dell'affidabilità creditizia della controparte.

Il Comitato Rischio di credito è l'organo responsabile della supervisione sul rischio di credito e controparte. L'approvazione dei limiti di credito a singole controparti segue uno schema di valori soglia e poteri di approvazione. I limiti che eccedono le soglie massime sono diretta competenza del Consiglio di Amministrazione.

La Banca ha adottato regole specifiche in merito alla concessione di crediti come pure chiari poteri e limiti di autorizzazione. I prestiti ai clienti sono oggetto di un'attenta

## Gestione e valutazione dei rischi

analisi individuale. Idonee regole interne definiscono i valori delle garanzie reali, principalmente ipoteche e strumenti finanziari. Per le ipoteche il calcolo del valore venale avviene sulla base di metodologie differenziate per tipo di immobile: valore reale per immobili abitativi monofamiliari (supportati da modelli di valutazione edonici) e immobili commerciali ad uso proprio, valore a reddito per case plurifamiliari ed edifici commerciali in affitto. Gli strumenti finanziari a pegno sono valutati al prezzo di mercato, decurtato di uno scarto prudenziale (valore d'anticipo) che è funzione degli indicatori di rischio (liquidità, volatilità, divisa, rating).

I crediti concessi dalla Banca e il valore dei titoli offerti a garanzia reale (totale o parziale) delle esposizioni sono verificati regolarmente. Gli organi responsabili della Banca sono costantemente informati sulla situazione di ogni singolo credito. Inoltre, ogni pratica è sottoposta ad una periodica e dettagliata revisione.

Per le seguenti categorie di prestiti a rischio esistono specifiche disposizioni:

- crediti compromessi;
- crediti in sofferenza;
- crediti a rischio potenziale (il debitore non sembra essere in grado di adempiere agli impegni assunti).

I rischi associati alle carte di pagamento sono oggetto di attento esame e vengono gestiti tramite un sistema di rating interno. In questo settore il Gruppo dispone di avanzati sistemi di controllo dei rischi di credito e di quelli operativi, in funzione 24 ore su 24 e 7 giorni su 7. Apposite procedure permettono, inoltre, di controllare l'evoluzione dei crediti concessi ed il loro rimborso entro i termini contrattuali.

I limiti di credito assegnati alle banche sono definiti in base all'affidabilità creditizia delle controparti, secondo rating di credito esterni e interni. Per diverse classi di prodotti sono previsti sotto-limiti.

La reportistica è sottoposta ai rispettivi organi che hanno autorizzato i limiti (Comitati Rischi della Direzione Generale, Consiglio di Amministrazione). Rapporti riassuntivi della situazione del portafoglio crediti, dei relativi limiti autorizzati e delle eccezioni alle norme sono presentati regolarmente al Comitato Rischio di credito. Il rispetto dei limiti interni assegnati è regolarmente controllato da procedure operative, prevalentemente

su base giornaliera. Il rischio di controparte nelle relazioni bancarie è mitigato dalla stipula di contratti di compensazione o netting (ad esempio, ISDA Master Agreement e Credit Support Annex, contratto quadro svizzero per prodotti derivati OTC over-the-counter), che regolano l'operatività in derivati negoziati fuori borsa. Al fine di gestire efficientemente e minimizzare il rischio di adempimento (settlement) per le transazioni di cambio, la Banca si avvale del sistema CLS (Continuous Linked Settlement) cui ha aderito come "parte terza".

### Rischio di mercato e rischio di liquidità

Il rischio di mercato si riferisce alla possibilità di perdite causate dalle variazioni dei prezzi o dei fattori che determinano i prezzi, come i corsi azionari, i tassi d'interesse, i corsi dei cambi e i prezzi delle materie prime (compresi i metalli preziosi).

La Banca adotta un principio di prudenza nella gestione del rischio di mercato; il portafoglio di investimento della Banca è composto per la maggior parte da titoli "investment grade" (titoli con rating di credito Baa3 o superiore per Moody's, oppure BBB- o superiore per Fitch e Standard & Poor's). Possono essere oggetto di investimento finanziario anche titoli di emittenti senza rating (soprattutto svizzeri) o con rating inferiore a "investment grade". Queste posizioni sono rigorosamente regolamentate e controllate. Nel documento "Ordinamento delle competenze", emesso dal Consiglio di Amministrazione, sono definiti chiaramente i poteri e i limiti relativi al rischio di mercato. Il controllo del rischio di mercato è eseguito secondo regolamenti interni e procedure che definiscono un sistema solido di limiti e sotto-limiti di rischio a vari livelli e in momenti diversi (fine giornata, infragiornalieri). Le misure di rischio di mercato e i limiti comprendono le sensibilità di valore e di margine ai movimenti della curva dei tassi per gli scenari regolamentari, i gap di tassi d'interesse, le esposizioni a valore di mercato totali, per portafoglio, per strumento e per emittente, le esposizioni delta equivalenti per derivati.

Il rischio di liquidità è collegato alla potenziale incapacità della Banca di rispettare gli impegni di pagamento alla loro scadenza. Sono calcolate varie misure di liquidità, tra cui il maturity mismatch (disallineamento delle scadenze), il Liquidity Coverage Ratio (LCR), e il Net Stable Funding Ratio (NSFR). I requisiti regolamentari di liquidità LCR e NSFR sono debitamente controllati e assicurati.

Il Comitato ALM è l'organo responsabile delle decisioni sulla

gestione delle attività e delle passività, che includono la gestione del rischio di mercato del banking book e del rischio di liquidità. Il comitato esercita un ruolo principalmente strategico focalizzato sulle prospettive di medio/lungo termine delle posizioni a bilancio e fuori bilancio. La tesoreria, d'altro canto, si concentra sulla gestione delle operazioni giornaliere e sull'implementazione delle decisioni del comitato. Il rischio di tasso d'interesse ha origine in cinque aree principali:

- la tesoreria, che comprende la gestione della liquidità e le operazioni sul mercato monetario;
- gli investimenti finanziari, principalmente strumenti di debito (per es. obbligazioni);
- i finanziamenti, inclusa l'emissione di titoli di debito (covered e uncovered), mutui presso centrali di emissione di obbligazioni fondiarie e di prodotti strutturati;
- le operazioni di negoziazione;
- i crediti, che comprendono le operazioni con i clienti, le istituzioni e le banche.

Le operazioni sono eseguite dall'Unità di Tesoreria secondo i principi e le regole definiti nei documenti interni "Regolamento ALM" e "Regolamento liquidità". Per la valutazione del rischio di tasso delle poste di bilancio senza scadenza (non maturing) o a tasso variabile, sono impiegati modelli di replica, che trasformano l'ammontare originario in tranche ricorrenti con scadenze differenziate "replicando" il rischio ad esso corrispondente. I modelli di replica sono utilizzati, in particolare, sui conti correnti della clientela.

Conformemente ai principi adottati in materia di politica delle coperture, strumenti derivati di tasso d'interesse (Interest Rate Swap) sono usati per coprire il rischio di tasso, ricorrendo sia a macrocoperture sia a microcoperture. Le macrocoperture riducono l'esposizione delle posizioni a bilancio al rischio di tasso in termini d'impatto di movimenti paralleli della curva dei tassi sul valore attuale netto.

Le microcoperture eliminano o riducono il rischio di tasso su singole posizioni del portafoglio d'investimento, creditizie o di finanziamento.

Il Comitato Trading è l'organo responsabile della gestione del rischio di mercato nel portafoglio di negoziazione secondo le linee guida indicate internamente nel "Regolamento rischio di mercato". L'unità di negoziazione realizza le strategie di negoziazione e le decisioni del comitato.

Il portafoglio di negoziazione comprende posizioni a bilancio e fuori bilancio derivanti da tre tipi di attività:

- trading proprietario (negoziazione vera e propria);
- brokeraggio (compravendita di titoli e derivati con la clientela);
- emissioni e grey market (contrattazioni prima dell'emissione).

Le operazioni di trading proprietario sono gestite attivamente con lo scopo di approfittare di fluttuazioni a breve termine del prezzo di mercato o di realizzare utili di arbitraggio.

Le operazioni di negoziazione sono eseguite secondo i principi e le regole definiti nel documento interno "Regolamento Trading". Il controllo dei limiti assegnati è fatto con frequenza giornaliera, su dati di fine giornata, e talvolta infragiornaliera.

### **Rischio operativo e altri rischi**

Il rischio operativo è definito come il rischio di perdite derivante dall'inadeguatezza o dalla disfunzione di procedure, risorse umane e sistemi interni, oppure da eventi esterni. Il rischio operativo include come sottocategorie: il rischio frode, il rischio tecnologico (incluso il cyber risk ed il rischio legato alla protezione dei dati), il rischio di terze parti di outsourcing e lock-in, il rischio pratiche di business e processi e di gestione dei dati critici, il rischio di continuità operativa e resilienza e shock sistemati ed il rischio legato alle pratiche occupazionali e alla sicurezza sul luogo di lavoro.

I rischi legali e di compliance rappresentano una categoria a sé nella tassonomia dei rischi della Banca ed in particolare il rischio compliance include come sottocategorie il rischio di riciclaggio, cross-border, sanzioni, condotta e altri rischi regolatori. Per la gestione del rischio legale la Banca dispone di un'adeguata unità operativa di Consulenza Legale.

Il rischio di reputazione riguarda le possibili perdite dovute a una percezione negativa della Banca da parte dei soggetti "portatori di interessi", come gli azionisti, i clienti, le controparti, i fornitori, i collaboratori, l'opinione pubblica, i media, gli ambienti politici, le autorità amministrative e di vigilanza. Il rischio reputazionale, pur costituendo una categoria di rischio autonoma, rimane intrinsecamente dipendente da altre tipologie di rischio e viene pertanto valutato quantitativamente all'interno delle rispettive categorie della tassonomia dei rischi della Banca.

## Gestione e valutazione dei rischi

I rischi strategici e di business riguardano le possibili perdite dovute all'adozione di decisioni strategiche non adeguate, all'implementazione inappropriata di tali decisioni, alla mancanza di reazione a cambiamenti del contesto di business e a redditi d'esercizio insufficienti a coprire le spese di gestione.

La Direzione Generale gestisce e supervisiona direttamente il rischio strategico, il rischio di business e il rischio di reputazione. Il Comitato Compliance e Rischio operativo è l'organo responsabile delle decisioni inerenti al rischio operativo.

Il rischio operativo è gestito e controllato secondo i principi e le strategie definite nel documento interno "Regolamento rischio operativo". I principali strumenti per l'identificazione, la valutazione e la mitigazione dei rischi operativi sono:

- la mappatura dei processi aziendali svolta dal servizio organizzazione, secondo criteri definiti di classificazione e descrizione, inseriti in modo strutturato su supporto informatico;
- la raccolta dei dati storici delle perdite operative, classificate secondo i criteri regolamentari (Circolare FINMA 2023/1, "Rischi operativi e resilienza - banche"), inserite su supporto informatico e correlate alle attività di processo che le hanno originate;
- le valutazioni prospettiche degli eventi di rischio, in termini di frequenza e impatto, da parte delle unità responsabili di processo (valutazioni successivamente confrontate con le perdite effettivamente realizzate per valutarne la congruenza);
- l'adozione in una Politica di sicurezza dell'informazione, volta ad assicurare l'adeguatezza del sistema di gestione della sicurezza dell'informazione (protezione della confidenzialità, dell'integrità, dell'accessibilità e della conformità dei dati);
- le valutazioni sull'efficacia dei controlli interni;
- il sistema di monitoraggio dei controlli operativi inseriti nella lista dei Management Controls e dei General Controls, che assicura un'informazione accurata e tempestiva dei controlli problematici, permettendo adeguate misure correttive.

I piani di emergenza e di continuità operativa definiscono il modo in cui ripristinare le funzioni critiche della Banca dopo interruzioni causate da eventi straordinari.

Il Gruppo Cornèr, ha integrato l'analisi dei diversi aspetti di gestione e controllo dei fattori di rischio ESG nel proprio sistema di gestione dei rischi tradizionali.

### Obblighi di pubblicazione

Le informazioni richieste secondo l'Ordinanza FINMA sugli obblighi di pubblicazione delle banche e delle società di intermediazione mobiliare (OPub-FINMA) riguardanti i fondi propri necessari e altri indicatori di rischio saranno pubblicate sul sito internet della Banca entro 4 mesi dalla data di chiusura annuale (vedere rubrica "Rapporti di esercizio" nel sito [www.cornèrgroup.ch](http://www.cornèrgroup.ch)).

## Informazioni complementari al conto annuale consolidato

in migliaia di franchi

### 1 Suddivisione delle operazioni di finanziamento di titoli (attivi e passivi)

Non esistono operazioni di finanziamento di titoli (attivi e passivi).

### 2 Presentazione delle coperture dei crediti e delle operazioni fuori bilancio, nonché dei crediti compromessi

	Tipo di copertura			Totale
	Garanzia ipotecaria	Altra copertura	Senza copertura	
<b>Prestiti (al lordo della compensazione con le rettifiche di valore)</b>				
Crediti nei confronti della clientela	118'436	1'196'854	1'895'695	3'210'985
- di cui finanziamento dell'attività carte di credito	-	45'076	825'081	870'157
- di cui finanziamento dell'attività di crediti al consumo	-	-	407'918	407'918
- di cui prestiti a enti di diritto pubblico e società da essi controllate	-	-	41'000	41'000
Crediti ipotecari	3'009'320	54'057	-	3'063'377
- Stabili abitativi	1'952'659	54'057	-	2'006'716
- Stabili ad uso ufficio e commerciale	741'624	-	-	741'624
- Artigianato e industria	222'763	-	-	222'763
- Altri	92'274	-	-	92'274
<b>Totale dei prestiti al 31.12.2025 (al lordo della compensazione con le rettifiche di valore)</b>	<b>3'127'756</b>	<b>1'250'911</b>	<b>1'895'695</b>	<b>6'274'362</b>
Totale dei prestiti al 31.12.2024 (al lordo della compensazione con le rettifiche di valore)	2'562'675	1'067'000	1'986'869	5'616'544
<b>Totale dei prestiti al 31.12.2025 (al netto della compensazione con le rettifiche di valore)</b>	<b>3'121'446</b>	<b>1'250'911</b>	<b>1'850'671</b>	<b>6'223'028</b>
Totale dei prestiti al 31.12.2024 (al netto della compensazione con le rettifiche di valore)	2'562'675	1'067'000	1'915'708	5'545'383

#### Operazioni fuori bilancio

Impegni eventuali	-	74'878	38'885	113'763
Impegni irrevocabili	-	602	65'730	66'332
Impegni di pagamento e di versamento suppletivo	-	-	1'850	1'850
<b>Totale al 31.12.2025</b>	<b>-</b>	<b>75'480</b>	<b>106'465</b>	<b>181'945</b>
Totale al 31.12.2024	-	31'647	84'369	116'016

	Importo lordo dei debiti	Ricavato stimato dalla realizzazione delle garanzie	Importo netto dei debiti	Rettifiche di valore singole
<b>Crediti compromessi</b>				
<b>Totale al 31.12.2025</b>	<b>39'965</b>	<b>11'305</b>	<b>28'660</b>	<b>28'660</b>
Totale al 31.12.2024	75'845	13'625	62'220	58'036

## Informazioni complementari al conto annuale consolidato

in migliaia di franchi

### 3 Suddivisione delle attività di negoziazione e degli altri strumenti finanziari con valutazione fair value (attivi e passivi)

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Attivi</b>		
<b>Altri strumenti finanziari con valutazione fair value</b>		
Titoli di debito	13'316	1'544
Altri	38'142	18'391
<b>Totale attivi</b>	<b>51'458</b>	<b>19'935</b>
- di cui titoli ammessi a operazioni pronti contro termine conformemente alle prescrizioni sulla liquidità	8'899	1'544
<b>Impegni</b>		
<b>Altri strumenti finanziari con valutazione fair value</b>		
Prodotti strutturati	612'673	423'121
<b>Totale impegni</b>	<b>612'673</b>	<b>423'121</b>
- di cui calcolati con un modello di valutazione	612'673	423'121

#### 4 Presentazione degli strumenti finanziari derivati (attivi e passivi)

	Strumenti di negoziazione			Strumenti di copertura		
	Valori di sostituzione positivi	Valori di sostituzione negativi	Volume contrattuale (1)	Valori di sostituzione positivi	Valori di sostituzione negativi	Volume contrattuale
<b>Strumenti su tassi d'interesse</b>						
Swaps	-	-	-	19'399	-	303'500
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19'399</b>	<b>-</b>	<b>303'500</b>
<b>Divise/Metalli preziosi</b>						
Contratti a termine	4'295	7'258	973'129	-	-	-
Swaps	21'594	16'722	6'474'114	-	-	-
Opzioni (OTC)	2'619	2'619	490'367	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>28'508</b>	<b>26'599</b>	<b>7'937'610</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Titoli di partecipazione/Indici</b>						
Contratti a termine	4'541	2'334	47'302	-	-	-
Opzioni (OTC)	10'480	7'923	461'606	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>15'021</b>	<b>10'257</b>	<b>508'908</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale prima di considerare gli accordi di compensazione (netting) al 31.12.2025</b>	<b>43'529</b>	<b>36'856</b>	<b>8'446'518</b>	<b>19'399</b>	<b>-</b>	<b>303'500</b>
- di cui calcolati con un modello di valutazione	43'529	36'856		19'399	-	
Totale prima di considerare gli accordi di compensazione (netting) al 31.12.2024	101'879	104'881	9'435'082	31'063	-	460'405
- di cui calcolati con un modello di valutazione	101'879	104'881		31'063	-	
<b>Totale dopo aver considerato gli accordi di compensazione (netting) al 31.12.2025</b>	<b>26'196</b>	<b>19'524</b>		<b>19'399</b>		
Totale dopo aver considerato gli accordi di compensazione (netting) al 31.12.2024	62'439	65'442		31'063		

	Suddivisione per controparti		
	Stanze di compensazione (clearing house) centrali	Banche e commercianti di valori mobiliari	Altri clienti
<b>Valori di sostituzione positivi dopo aver considerato gli accordi di compensazione (netting)</b>	-	<b>33'704</b>	<b>11'891</b>

(1) Per i prodotti negoziati per conto dei clienti, in una borsa riconosciuta e con margine giornaliero, non viene riportato alcun valore.

## Informazioni complementari al conto annuale consolidato

in migliaia di franchi

### 5 Suddivisione delle immobilizzazioni finanziarie

	31.12.2025		31.12.2024	
	Valore contabile	Fair value	Valore contabile	Fair value
Titoli di debito	951'286	953'822	655'543	658'118
- di cui destinati al mantenimento fino alla scadenza	-	-	-	-
- di cui senza intenzione di mantenimento fino alla scadenza finale (ovvero destinati alla vendita)	951'286	953'822	655'543	658'118
Titoli di partecipazione	4'517	128'979	5'019	130'368
Fondi d'investimento	931	931	942	942
Metalli preziosi	1'638	1'638	1'701	1'701
<b>Totale</b>	<b>958'372</b>	<b>1'085'370</b>	<b>663'205</b>	<b>791'129</b>
- di cui titoli ammessi a operazioni pronti contro termine conformemente alle prescrizioni sulla liquidità	758'691		651'517	

	AAA - AA- / Aaa - Aa3	A+ - A- / A1 - A3	BBB+ - BBB- / Baa1 - Baa3	BB+ - B- / Ba1 - Ba3	Inferiore a B-	Senza rating
<b>Suddivisione delle controparti secondo le classi di rating di Fitch, Moody's e Standard &amp; Poor's</b>						
<b>Titoli di debito al valore contabile al 31.12.2025</b>	<b>861'975</b>	<b>89'311</b>	-	-	-	-
Titoli di debito al valore contabile al 31.12.2024	651'517	997	-	-	-	(1) 3'029

Per i titoli del mercato monetario è stato ripreso il rating a breve termine dell'emittente.

(1) Il 100% è composto da titoli di emittenti svizzeri.

### 6 Presentazione delle partecipazioni

	Esercizio 2025							
	Valore d'acquisto	Rettifiche di valore e/o adeguamenti di valore (equity method) finora accumulati	Valore contabile al 31.12.2024	Modifiche del perimetro di consolidazione e riclassifiche	Investimenti	Disinvestimenti	Adeguamenti di valore delle partecipazioni valutate secondo l'equity method/ Apprezamenti	Valore contabile al 31.12.2025
Partecipazioni valutate secondo l'equity method (non quotate in borsa)	8'123	1'095	9'218	-	-	-	257	9'475
Altre partecipazioni non consolidate (non quotate in borsa)	15'963	-44	15'919	-	-	-	-	15'919
<b>Totale partecipazioni non consolidate</b>	<b>24'086</b>	<b>1'051</b>	<b>25'137</b>	-	-	-	<b>257</b>	<b>25'394</b>

**7 Indicazioni delle imprese nelle quali la banca detiene direttamente o indirettamente una partecipazione durevole significativa**

	Sede	Attività commerciale	Divisa	Capitale sociale	Quota sul capitale/ Quota sui diritti di voto	Possesso diretto/ Possesso indiretto
<b>Partecipazioni consolidate secondo il principio del consolidamento integrale</b>						
Accent Ipoteche SA	Lugano	Società finanziaria	CHF	100	98,0%	diretto
Comèr Bank (Overseas) Ltd.	Nassau	Banca	CHF	10'000	100,0%	diretto
Comèr Europe AG	Vaduz	Società finanziaria	CHF	6'000	100,0%	diretto
Securicard SA	Lugano	Società di servizi	CHF	100	100,0%	diretto
<b>Partecipazioni valutate secondo l'equity method</b>						
Allegra Vermögensverwaltungs AG	Coira	Società finanziaria	CHF	1'000	30,0%	diretto
Rinaz Finanz AG (Gruppo Finpromotion)	Lugano	Società finanziaria	CHF	200	30,0%	diretto
<b>Partecipazioni non consolidate (non quotate)</b>						
CB Immobiliare Bedano SA	Bedano	Società immobiliare	CHF	3'000	100,0%	diretto
Diners Club Italia S.r.l. (in liquidazione)	Milano	Società finanziaria	EUR	12'624	100,0%	diretto
Pfandbriefbank Schweizerischer Hypothekarinstitute AG	Zurigo	Istituto di credito fondiario	CHF	1'200'000	< 1,0%	diretto

## Informazioni complementari al conto annuale consolidato

in migliaia di franchi

### 8 Presentazione delle immobilizzazioni materiali

	Esercizio 2025							
	Valore d'acquisto	Ammortamenti finora accumulati	Valore contabile al 31.12.2024	Modifiche del perimetro di consolidazione e riclassifiche	Investimenti	Disinvestimenti	Ammortamenti	Valore contabile al 31.12.2025
Stabili del gruppo	104'587	-50'502	54'085	-	6'909	-	-1'976	59'018
Altri immobili	8'745	-4'267	4'478	-	-	-	-190	4'288
Software sviluppati internamente o acquistati	394'099	-317'329	76'770	-	44'851	-	-49'421	72'200
Altri immobilizzi materiali	33'098	-21'995	11'103	-	2'427	-	-2'347	11'183
<b>Totale immobilizzi</b>	<b>540'528</b>	<b>-394'092</b>	<b>146'436</b>	<b>-</b>	<b>54'187</b>	<b>-</b>	<b>-53'934</b>	<b>146'689</b>

Non esistono impegni di leasing non iscritti a bilancio.

### 9 Presentazione dei valori immateriali

	Esercizio 2025							
	Valore d'acquisto	Ammortamenti finora accumulati	Valore contabile al 31.12.2024	Investimenti	Disinvestimenti	Ammortamenti	Apprezzamenti	Valore contabile al 31.12.2025
Goodwill	2'451	-2'042	409	-	-	-409	-	-
<b>Totale valori immateriali</b>	<b>2'451</b>	<b>-2'042</b>	<b>409</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-409</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 10 Suddivisione degli altri attivi e degli altri passivi

	31.12.2025		31.12.2024	
	Altri attivi	Altri passivi	Altri attivi	Altri passivi
Conto di compensazione	-	19'399	-	31'063
Stock carte	2'959	-	3'791	-
Imposte indirette	651	4'035	539	5'389
Altri	5'790	2'534	8'931	2'465
<b>Totale</b>	<b>9'400</b>	<b>25'968</b>	<b>13'261</b>	<b>38'917</b>

### 11 Indicazione degli attivi costituiti in pegno o ceduti per garantire impegni propri e degli attivi che si trovano sotto riserva di proprietà

	31.12.2025		31.12.2024	
	Attivi costituiti in pegno/ceduti		Attivi costituiti in pegno/ceduti	
	Valori contabili	Impegni effettivi	Valori contabili	Impegni effettivi
Liquidità	9'094	9'094	9'385	9'385
Crediti nei confronti di banche	21'765	21'765	28'032	28'032
Crediti ipotecari	852'450	564'800	808'227	617'078
Immobilizzazioni finanziarie	154'438	115'339	189'197	93'014
<b>Totale</b>	<b>1'037'747</b>	<b>710'998</b>	<b>1'034'841</b>	<b>747'509</b>

Non ci sono attivi sotto riserva di proprietà.

## 12 Indicazione degli impegni nei confronti di propri istituti di previdenza, nonché numero e genere degli strumenti di capitale proprio della Banca detenuti da tali istituti

	31.12.2025	31.12.2024
Conti correnti	19'840	13'434
<b>Totale</b>	<b>19'840</b>	<b>13'434</b>

Nessuno strumento di capitale proprio della Banca è detenuto da propri istituti di previdenza.

## 13 Indicazioni sulla situazione economica dei propri istituti di previdenza

I collaboratori di Comèr Banca SA sono assicurati presso una cassa pensione indipendente, semi-autonoma e registrata ai sensi della legge federale sulla previdenza professionale (LPP). La Cassa prevede un piano previdenziale secondo il primato dei contributi. I contributi degli assicurati e del datore di lavoro, così come le prestazioni di previdenza, sono definiti in un apposito regolamento previdenziale. La rappresentazione degli obblighi del datore di lavoro verso i suoi istituti di previdenza è in linea con le direttive Swiss GAAP RPC 16.

Le altre società del Gruppo non dispongono di una propria istituzione di previdenza, i loro collaboratori sono assicurati presso terzi sulla base delle disposizioni di legge dei rispettivi paesi. Al 31.12.2025 nessuna società del Gruppo aveva alcun obbligo di natura previdenziale.

Gli oneri a carico del datore di lavoro sono contabilizzati sotto la voce Costi per il personale alla rubrica Prestazioni sociali.

Esiste inoltre un fondo padronale che assicura una parte del personale delle società del Gruppo. I costi di questo fondo sono interamente a carico del datore di lavoro.

### Riserve di contributi

Nessuna riserva di contributi è stata costituita da parte della Banca.

Per ogni piano di previdenza, la Banca deve determinare se il grado di copertura e la situazione particolare dell'istituto di previdenza genera un vantaggio o un impegno economico. L'apprezzamento si basa sulla situazione finanziaria che scaturisce dalla chiusura provvisoria dei Fondi al 31 dicembre 2025. Sulla base della stima ricevuta dalla Fondazione di previdenza e dal Fondo padronale, il grado di copertura secondo l'art. 44 OPP2 (Ordinanza sulla previdenza professionale) risulta essere del 110,0%, rispettivamente 102,5% al 31.12.2025 (107,7%, rispettivamente 102,9% al 31.12.2024).

	Copertura eccedente/insufficiente 31.12.2025 (stima)	Quota parte economica del gruppo finanziario		Variazione rispetto all'esercizio precedente della quota parte economica	Contributi pagati per il periodo 2025	Onere previdenziale all'interno dei costi per il personale	
		31.12.2025	31.12.2024			Esercizio 2025	Esercizio 2024
<b>Presentazione del vantaggio economico/dell'impegno economico e dell'onere previdenziale</b>							
Istituzione di previdenza padronale	-	-	-	-	1'529	1'529	1'379
Istituzione di previdenza	-	-	-	-	13'775	13'775	13'230

## Informazioni complementari al conto annuale consolidato

in migliaia di franchi

### 14 Presentazione dei prodotti strutturati emessi

	31.12.2025	31.12.2024
	Valore contabile	Valore contabile
	Valutazione complessiva	Valutazione complessiva
	Contabilizzazione negli altri strumenti finanziari con valutazione fair value	Contabilizzazione negli altri strumenti finanziari con valutazione fair value
Tassi con riconoscimento di debito proprio (RDP)	276'512	202'523
Titoli di partecipazione con riconoscimento di debito proprio (RDP)	303'417	206'165
Divise con riconoscimento di debito proprio (RDP)	5'171	67
Materie prime/Metalli preziosi con riconoscimento di debito proprio (RDP)	27'573	14'366
<b>Totale</b>	<b>612'673</b>	<b>423'121</b>

### 15 Presentazione dei prestiti obbligazionari in corso e dei prestiti obbligatoriamente convertibili in corso

	Tasso medio	Scadenze						Totale
		Entro 1 anno	>1 - ≤ 2 anni	>2 - ≤ 3 anni	>3 - ≤ 4 anni	>4 - ≤ 5 anni	> 5 anni	
Mutui presso centrali d'emissione di obbligazioni fondiarie	1,41	-	-	17'000	30'000	7'000	260'800	314'800
Prestiti	1,68	(1) 10'000	-	(2+3) 250'000	(4) 150'000	-	-	410'000
<b>Totale al 31.12.2025</b>	<b>1,56</b>	<b>10'000</b>	<b>-</b>	<b>267'000</b>	<b>180'000</b>	<b>7'000</b>	<b>260'800</b>	<b>724'800</b>
Totale al 31.12.2024	2,02	161'300	-	117'000	165'000	15'000	257'800	716'100

(1) Prestito di CHF 10 mio, senza copertura, emesso il 30 dicembre 2025 con una durata di 1 anno.

(2) Prestito di CHF 100 mio, coperto da crediti ipotecari, emesso l'11 ottobre 2022 con una durata di 5 anni.

(3) Prestito di CHF 150 mio (di cui CHF 100 mio emessi il 26 settembre 2023 e CHF 50 mio emessi il 16 maggio 2024), coperto da crediti ipotecari, con una durata di 5 anni.

(4) Prestito di CHF 150 mio, coperto da crediti ipotecari, emesso il 19 novembre 2025 con una durata di 4 anni.

### 16 Presentazione delle rettifiche di valore e degli accantonamenti, nonché delle riserve per rischi bancari generali e delle loro variazioni nel corso dell'anno in rassegna

	Situazione al 31.12.2024	Esercizio 2025						Situazione al 31.12.2025
		Impieghi conformi allo scopo	Modifica del perimetro di consolidazione e riclassifiche	Differenze di cambio	Interessi di mora, somme recuperate	Nuove costituzioni a carico del conto economico	Scioglimenti a favore del conto economico	
Accantonamenti per imposte differite	54'391	-	-	-	-	-	-1'764	52'627
Accantonamenti per altri rischi d'esercizio	1'220	-	-	-	-	315	-355	1'180
Altri accantonamenti	11'828	-3'615	-	-	-51	8'509	-206	16'465
<b>Totale accantonamenti</b>	<b>67'439</b>	<b>-3'615</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-51</b>	<b>8'824</b>	<b>-2'325</b>	<b>70'272</b>
<b>Riserve per rischi bancari generali</b>	<b>200'000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>200'000</b>
<b>Rettifiche di valore per rischi di perdita e rischi Paese</b>	<b>71'161</b>	<b>-26'335</b>	<b>-</b>	<b>-3'388</b>	<b>-1'272</b>	<b>13'415</b>	<b>-2'247</b>	<b>51'334</b>
- di cui rettifiche di valore per rischi di perdita da crediti compromessi	58'036	-26'335	-	-3'388	-1'272	3'219	-1'600	28'660
- di cui rettifiche di valore per rischi latenti	13'125	-	-	-	-	10'196	-647	22'674

## 17 Presentazione del capitale sociale

Vedi informazioni complementari ai conti della Casa madre (nota 12).

## 18 Numero e valore dei diritti di partecipazione o delle opzioni sugli stessi attribuiti ai membri degli organi di direzione e di amministrazione e ai collaboratori, nonché indicazioni su eventuali piani di partecipazione dei collaboratori

Non esistono diritti di partecipazione o opzioni sugli stessi attribuiti ai membri degli organi di direzione e di amministrazione e ai collaboratori nonché eventuali piani di partecipazione dei collaboratori.

## 19 Indicazioni dei crediti e degli impegni nei confronti delle parti correlate

	31.12.2025		31.12.2024	
	Crediti	Impegni	Crediti	Impegni
Titolari di partecipazioni qualificate (1)	34'992	56'574	32'076	45'985
Società del gruppo non consolidate (1)	-	4'831	-	3'983
Operazioni degli organi societari (1)	10'169	8'715	5'764	8'723

(1) Vedi informazioni complementari ai conti della Casa madre (nota 14).

## 20 Indicazione dei titolari di partecipazioni significative

Vedi informazioni complementari ai conti della Casa madre (nota 12).

## 21 Indicazioni sulle proprie quote del capitale e sulla composizione del capitale proprio

Non ci sono proprie quote di capitale e nessuna movimentazione è stata fatta durante l'anno 2025.

## 22 Indicazioni ai sensi dell'Ordinanza contro le retribuzioni abusive nelle società anonime quotate in borsa e degli articoli 734, 734a-734f CO per le banche i cui titoli di partecipazione sono quotati

Il Gruppo Comèr non detiene titoli di partecipazione quotati.

## Informazioni complementari al conto annuale consolidato

in migliaia di franchi

### 23 Presentazione della struttura delle scadenze degli strumenti finanziari

	<i>a vista</i>	<i>con preavviso</i>	<i>entro 3 mesi</i>	<i>oltre 3 mesi fino a 12 mesi</i>	<i>oltre 12 mesi fino a 5 anni</i>	<i>oltre 5 anni</i>	<i>immobilizzati</i>	<i>Totale</i>
<b>Attivo/ Strumenti finanziari</b>								
Liquidità	894'892	9'094	-	-	-	-	-	903'986
Crediti nei confronti di banche	439'765	-	91'599	7'687	-	-	-	539'051
Crediti nei confronti della clientela	-	2'564'491	270'033	249'514	73'113	8'810	-	3'165'961
Crediti ipotecari	-	1'860'108	87'016	107'270	700'490	302'183	-	3'057'067
Valori di sostituzione positivi di strumenti finanziari derivati	62'928	-	-	-	-	-	-	62'928
Altri strumenti finanziari con valutazione fair value	51'458	-	-	-	-	-	-	51'458
Immobilizzazioni finanziarie	7'086	-	635'673	181'984	133'629	-	-	958'372
<b>Totale al 31.12.2025</b>	<b>1'456'129</b>	<b>4'433'693</b>	<b>1'084'321</b>	<b>546'455</b>	<b>907'232</b>	<b>310'993</b>	-	<b>8'738'823</b>
Totale al 31.12.2024	1'944'834	3'860'060	1'157'913	459'624	782'548	267'805	-	8'472'784
<b>Capitale di terzi/ Strumenti finanziari</b>								
Impegni nei confronti di banche	252'955	-	184'280	274'282	5'000	-	-	716'517
Impegni risultanti da depositi della clientela	4'076'724	652'591	606'179	117'582	1'293	-	-	5'454'369
Valori di sostituzione negativi di strumenti finanziari derivati	36'856	-	-	-	-	-	-	36'856
Impegni da altri strumenti finanziari con valutazione fair value	612'673	-	-	-	-	-	-	612'673
Mutui presso le centrali d'emissione di obbligazioni fondiarie e prestiti	-	-	-	10'000	454'000	260'800	-	724'800
<b>Totale al 31.12.2025</b>	<b>4'979'208</b>	<b>652'591</b>	<b>790'459</b>	<b>401'864</b>	<b>460'293</b>	<b>260'800</b>	-	<b>7'545'215</b>
Totale al 31.12.2024	5'493'256	149'651	703'659	388'950	300'632	257'800	-	7'293'948

**24 Presentazione degli attivi e passivi, suddivisi in attivi e passivi nazionali ed esteri secondo il principio della localizzazione**

	31.12.2025		31.12.2024	
	Svizzera	Eestero	Svizzera	Eestero
<b>Attivi</b>				
Liquidità	903'980	6	1'003'730	15
Crediti nei confronti di banche	455'139	83'912	930'500	177'074
Crediti nei confronti della clientela	1'973'920	1'192'041	2'034'360	1'021'638
Crediti ipotecari	3'057'067	-	2'489'385	-
Valori di sostituzione positivi di strumenti finanziari derivati	4'138	58'790	44'907	88'035
Altri strumenti finanziari con valutazione fair value	51'458	-	19'935	-
Immobilizzazioni finanziarie	50'704	907'668	150'987	512'218
Ratei e risconti	37'910	2'269	31'998	3'200
Partecipazioni non consolidate	25'394	-	25'137	-
Immobilizzazioni materiali	146'664	25	146'391	45
Valori immateriali	-	-	409	-
Altri attivi	9'160	240	13'023	238
<b>Totale attivi</b>	<b>6'715'534</b>	<b>2'244'951</b>	<b>6'890'762</b>	<b>1'802'463</b>
<b>Passivi</b>				
Impegni nei confronti di banche	554'371	162'146	694'188	178'912
Impegni risultanti da depositi della clientela	3'470'785	1'983'584	3'337'003	1'839'743
Valori di sostituzione negativi di strumenti finanziari derivati	22'951	13'905	31'374	73'507
Impegni da altri strumenti finanziari con valutazione fair value	66'412	546'261	100'507	322'614
Mutui presso le centrali d'emissione di obbligazioni fondiarie e prestiti	724'800	-	716'100	-
Ratei e risconti	58'555	4'708	66'139	3'801
Altri passivi	25'919	49	38'559	358
Accantonamenti	70'272	-	67'345	94
Riserve per rischi bancari generali	200'000	-	200'000	-
Capitale sociale	12'000	-	12'000	-
Riserva da capitale	525	-	525	-
Riserva da utili	992'453	-	944'766	-
Quote minoritarie nel capitale	3	-	2	-
Utile del gruppo	50'786	-	65'688	-
<b>Totale passivi</b>	<b>6'249'832</b>	<b>2'710'653</b>	<b>6'274'196</b>	<b>2'419'029</b>

## Informazioni complementari al conto annuale consolidato

in migliaia di franchi

### 25 Suddivisione del totale degli attivi per paesi o per gruppi di paesi (principio della localizzazione)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Valore assoluto	Quota in %	Valore assoluto	Quota in %
Svizzera	6'715'534	75,0%	6'890'762	79,3%
Paesi dell'Unione Europea	1'306'761	14,6%	925'324	10,6%
Altri paesi O.C.S.E.	308'908	3,4%	346'157	4,0%
Diversi	629'282	7,0%	530'982	6,1%
<b>Totale attivi</b>	<b>8'960'485</b>	<b>100,0%</b>	<b>8'693'225</b>	<b>100,0%</b>

### 26 Suddivisione del totale degli attivi per solvibilità dei gruppi di paesi (localizzazione del rischio)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Impegno estero netto		Impegno estero netto	
	in CHF	Quota in %	in CHF	Quota in %
<b>Fitch e Moody's</b>				
AAA - AA- / Aaa - Aa3	1'417'819	73,7%	1'098'651	66,1%
A+ - A- / A1 - A3	24'614	1,3%	31'915	1,9%
BBB+ - BBB- / Baa1 - Baa3	372'411	19,3%	433'767	26,1%
BB+ - BB- / Ba1 - Ba3	76'203	4,0%	48'098	2,9%
B+ - B-	877	0,1%	1'373	0,1%
CCC+ / C	1'089	0,1%	2'428	0,1%
Senza rating	28'182	1,5%	46'021	2,8%
<b>Totale</b>	<b>1'921'195</b>	<b>100,0%</b>	<b>1'662'253</b>	<b>100,0%</b>

## 27 Presentazione degli attivi e passivi suddivisi in funzione delle valute più significative per la banca

	CHF	EUR	USD	Diversi	Totale
<b>Attivi</b>					
Liquidità	899'898	3'349	495	244	903'986
Crediti nei confronti di banche	95'004	46'702	93'297	304'048	539'051
Crediti nei confronti della clientela	2'056'214	664'507	430'372	14'868	3'165'961
Crediti ipotecari	3'057'067	-	-	-	3'057'067
Valori di sostituzione positivi di strumenti finanziari derivati	35'077	10'584	16'197	1'070	62'928
Altri strumenti finanziari con valutazione fair value	26'832	15'148	7'015	2'463	51'458
Immobilizzazioni finanziarie	50'396	358'814	547'524	1'638	958'372
Ratei e risconti	37'336	482	2'262	99	40'179
Partecipazioni non consolidate	25'394	-	-	-	25'394
Immobilizzazioni materiali	146'689	-	-	-	146'689
Valori immateriali	-	-	-	-	-
Altri attivi	6'180	1'647	1'553	20	9'400
<b>Totale attivi portati a bilancio</b>	<b>6'436'087</b>	<b>1'101'233</b>	<b>1'098'715</b>	<b>324'450</b>	<b>8'960'485</b>
Diritti di consegna relativi a operazioni su divise a pronti, a termine, a opzione	1'847'604	3'411'356	2'168'990	509'660	7'937'610
<b>Totale attivi al 31.12.2025</b>	<b>8'283'691</b>	<b>4'512'589</b>	<b>3'267'705</b>	<b>834'110</b>	<b>16'898'095</b>
Totale attivi al 31.12.2024	7'752'340	4'811'469	3'676'246	1'177'066	17'417'121
<b>Passivi</b>					
Impegni nei confronti di banche	591'310	59'434	58'659	7'114	716'517
Impegni risultanti da depositi della clientela	2'707'126	1'429'294	997'641	320'308	5'454'369
Valori di sostituzione negativi di strumenti finanziari derivati	13'074	6'650	16'080	1'052	36'856
Impegni da altri strumenti finanziari con valutazione fair value	350'330	125'759	135'308	1'276	612'673
Mutui presso le centrali d'emissione di obbligazioni fondiarie e prestiti	724'800	-	-	-	724'800
Ratei e risconti	59'885	997	2'379	2	63'263
Altri passivi	25'430	116	407	15	25'968
Accantonamenti	65'897	4'375	-	-	70'272
Riserve per rischi bancari generali	200'000	-	-	-	200'000
Capitale sociale	12'000	-	-	-	12'000
Riserva da capitale	525	-	-	-	525
Riserva da utili	992'453	-	-	-	992'453
Quote minoritarie nel capitale	3	-	-	-	3
Utile del gruppo	50'786	-	-	-	50'786
<b>Totale passivi portati a bilancio</b>	<b>5'793'619</b>	<b>1'626'625</b>	<b>1'210'474</b>	<b>329'767</b>	<b>8'960'485</b>
Impegni di consegna relativi a operazioni su divise a pronti, a termine, a opzione	2'485'739	2'892'436	2'054'262	501'445	7'933'882
<b>Totale passivi al 31.12.2025</b>	<b>8'279'358</b>	<b>4'519'061</b>	<b>3'264'736</b>	<b>831'212</b>	<b>16'894'367</b>
Totale passivi al 31.12.2024	7'745'535	4'814'268	3'676'083	1'174'219	17'410'105
<b>Posizioni nette per valuta al 31.12.2025</b>	<b>4'333</b>	<b>-6'472</b>	<b>2'969</b>	<b>2'898</b>	<b>3'728</b>
Posizioni nette per valuta al 31.12.2024	6'805	-2'799	163	2'848	7'016

## Informazioni complementari al conto annuale consolidato in migliaia di franchi

### 28 Suddivisione dei crediti e degli impegni eventuali e spiegazioni

	31.12.2025	31.12.2024
Garanzie di credito e strumenti analoghi	93'546	58'815
Impegni irrevocabili da crediti documentari	20'217	7'441
<b>Totale impegni eventuali</b>	<b>113'763</b>	<b>66'256</b>

### 29 Suddivisione dei crediti di impegno

Non esistono crediti di impegno al 31.12.2025.

### 30 Suddivisione delle operazioni fiduciarie

	31.12.2025	31.12.2024
Investimenti fiduciari presso società terze	507'382	660'438
<b>Totale operazioni fiduciarie</b>	<b>507'382</b>	<b>660'438</b>

### 31 Suddivisione dei patrimoni gestiti e presentazione della loro evoluzione

Il Gruppo Cornèr non è soggetto alla pubblicazione in base all'Ordinanza FINMA sui conti (art. 32).

### 32 Suddivisione del risultato da attività di negoziazione e dall'opzione fair value

	Esercizio 2025	Esercizio 2024
<b>Suddivisione per settori di attività</b>		
Risultato da attività di negoziazione da:		
- Attività di negoziazione	27'727	34'615
- Attività d'intermediazione con la clientela	56'014	56'995
- Attività delle carte di pagamento	27'118	26'904
<b>Totale del risultato da attività di negoziazione</b>	<b>110'859</b>	<b>118'514</b>
<b>Suddivisione per rischi sottostanti e sulla base dell'applicazione dell'opzione fair value</b>		
Risultato da attività di negoziazione da:		
- Titoli di partecipazione (incl. fondi)	-1'730	1'364
- Divise e metalli preziosi	112'589	117'150
<b>Totale del risultato da attività di negoziazione</b>	<b>110'859</b>	<b>118'514</b>

### 33 Indicazione di un provento significativo da operazioni di rifinanziamento alla voce Proventi da interessi e sconti, nonché di interessi negativi significativi

Nell'anno 2025 non sono stati contabilizzati interessi negativi nella voce Proventi da interessi e sconti né interessi positivi nella voce Oneri per interessi. Nell'anno 2024 non sono stati contabilizzati interessi negativi nella voce Proventi da interessi e sconti né interessi positivi nella voce Oneri per interessi.

### 34 Suddivisione dei costi per il personale

	Esercizio 2025	Esercizio 2024
Retribuzioni	151'358	148'865
Prestazioni sociali	38'446	35'371
Altre spese per il personale	4'337	3'884
<b>Totale</b>	<b>194'141</b>	<b>188'120</b>

### 35 Suddivisione degli altri costi d'esercizio

	Esercizio 2025	Esercizio 2024
Spese per i locali	9'903	9'827
Spese per le tecnologie di informazione e comunicazione	36'037	34'154
Spese per veicoli, macchine, mobilio e altre installazioni, nonché leasing operativo	59	92
Onorari della società di audit (art. 961a n. 2 CO)	1'028	1'148
- di cui per audit contabili e di vigilanza	977	1'043
- di cui per altri servizi	51	106
Ulteriori costi d'esercizio	111'903	108'724
<b>Totale</b>	<b>158'930</b>	<b>153'945</b>

### 36 Spiegazioni riguardanti perdite significative, ricavi e costi straordinari, nonché dissoluzioni significative di riserve latenti, di riserve per rischi bancari generali e di rettifiche di valore e accantonamenti divenuti liberi

Per l'anno 2025, non ci sono eventi significativi da segnalare.

Durante il 2024 la Banca ha costituito CHF 20,0 mio di Riserve per rischi bancari generali e ha sciolto CHF 5,8 mio di accantonamenti per rischi legali non più necessari.

### 37 Indicazione e motivazione di rivalutazioni di partecipazioni e di immobilizzazioni materiali fino a concorrenza del valore di acquisto

Non esistono rivalutazioni di partecipazioni e di immobilizzazioni materiali fino a concorrenza del valore di acquisto.

## Informazioni complementari al conto annuale consolidato

in migliaia di franchi

### 38 Presentazione del risultato operativo, suddiviso in risultato nazionale ed estero secondo il principio della localizzazione dell'attività

	Esercizio 2025		Esercizio 2024	
	Svizzera	Estero	Svizzera	Estero
Risultato netto da operazioni su interessi	152'138	-10'280	181'131	-17'333
Risultato da operazioni in commissione e da prestazioni di servizio	192'653	8'262	193'005	5'622
Risultato da attività di negoziazione e dall'opzione fair value	113'203	-2'344	116'200	2'314
Altri risultati ordinari	5'349	11'807	8'162	2'013
<b>Totale ricavi netti</b>	<b>463'343</b>	<b>7'445</b>	<b>498'498</b>	<b>-7'384</b>
Costi per il personale	-190'126	-4'015	-184'372	-3'748
Altri costi d'esercizio	-154'822	-4'108	-150'761	-3'184
<b>Costi d'esercizio</b>	<b>-344'948</b>	<b>-8'123</b>	<b>-335'133</b>	<b>-6'932</b>
Rettifiche di valore su partecipazioni nonché ammortamenti su immobilizzazioni materiali e valori immateriali	-54'323	-20	-54'394	-19
Variazioni di accantonamenti e altre rettifiche di valore nonché perdite	-2'921	-223	4'346	-13
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>61'151</b>	<b>-921</b>	<b>113'317</b>	<b>-14'348</b>

### 39 Presentazione delle imposte correnti e delle imposte differite e indicazione dell'aliquota d'imposta

	Esercizio 2025	Esercizio 2024
Imposte ordinarie sull'utile	9'069	13'618
Altre imposte	2'139	1'403
Imposte differite	-1'764	3'822
Scioglimento accantonamento imposte anni precedenti	-	-5'500
<b>Totale</b>	<b>9'444</b>	<b>13'343</b>

L'aliquota d'imposta media ponderata è del 18,6% (2024: 19,0%).

### 40 Indicazioni e spiegazioni relative al risultato per ogni diritto di partecipazione nel caso di banche i cui titoli di partecipazione sono quotati

Non esistono diritti di partecipazione.



Ernst & Young SA  
Avenue de Mälley 10  
Casella postale 611  
CH-1001 Losanna

Telefono +41 58 286 51 11  
www.ey.com/en\_ch

All'Assemblea generale della  
**Cornèr Banca SA, Lugano**

Losanna, 27 febbraio 2026

## Relazione dell'ufficio di revisione

### Relazione sulla revisione del conto di gruppo



#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione del conto di gruppo della Cornèr Banca SA e delle sue società affiliate (il Gruppo), costituito dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2025, dal conto economico consolidato, dal conto consolidato del flusso di fondi e della presentazione del prospetto delle variazioni del capitale proprio per l'esercizio chiuso a tale data, come pure dall'allegato al conto di gruppo, che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il conto di gruppo (pagine da 8 a 38) fornisce un quadro fedele della situazione patrimoniale e finanziaria consolidata del Gruppo al 31 dicembre 2025 come pure della situazione reddituale e dei suoi flussi di tesoreria consolidati per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle disposizioni contabili applicabili per le banche ed è conforme alla legge svizzera.



#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la nostra revisione contabile conformemente alla legge svizzera e agli Standard svizzeri di revisione contabile (SR-CH). Le nostre responsabilità ai sensi di tali norme e standard sono ulteriormente descritte nella sezione «Responsabilità dell'ufficio di revisione per la revisione del conto di gruppo» della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto al Gruppo, conformemente alle disposizioni legali svizzere e ai requisiti della categoria professionale relativi alla revisione dei conti di società di interesse pubblico. Abbiamo inoltre adempiuto agli altri nostri obblighi di condotta professionale nel rispetto di tali requisiti.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.



#### Aspetti chiave della revisione contabile

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione del conto di gruppo dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul conto di gruppo nel suo complesso; pertanto, su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato. In questo contesto, per l'aspetto indicato qui di seguito, descriviamo qui di seguito come un determinato aspetto è stato considerato nell'ambito della revisione contabile.

Abbiamo adempiuto alle responsabilità descritte nella sezione «Responsabilità dell'ufficio di revisione per la revisione del conto di gruppo» della presente relazione, comprese le responsabilità che sono in relazione con questi aspetti. Di conseguenza, la nostra revisione contabile ha incluso lo svolgimento di procedure di revisione atte a tenere in debita considerazione la nostra valutazione dei rischi di anomalie significative nel conto di gruppo. I risultati delle nostre procedure di revisione, comprese le procedure di revisione svolte allo scopo di considerare l'aspetto indicato qui di seguito, costituiscono la base su cui fondare il nostro giudizio di revisione sulla base del conto di gruppo (pagine da 8 a 38).

#### **Adeguatezza delle rettifiche di valore per i rischi di perdita derivanti da crediti nei confronti della clientela e crediti ipotecari**

##### **Punti chiave di revisione**

Il Gruppo concede crediti nei confronti della clientela e crediti ipotecari. Riteniamo che l'adeguatezza delle rettifiche di valore per i rischi di perdita derivanti da crediti nei confronti della clientela e crediti ipotecari sia



- un aspetto chiave della revisione contabile per i seguenti motivi:
- ▶ I crediti nei confronti della clientela (CHF 3,16 miliardi) e i crediti ipotecari (CHF 3,06 miliardi) rappresentano il 35,3% e il 34,1% del totale degli attivi (CHF 8,96 miliardi).
  - ▶ La determinazione dell'importo di eventuali rettifiche di valore si basa sulla capacità del cliente di rimborsare la somma dovuta e sul valore di liquidazione delle garanzie; entrambi possono essere influenzati da fattori soggettivi e richiedono la capacità di giudizio del management.
  - ▶ Le rettifiche di valore per le attività relative alle carte di pagamento e ai crediti al consumo considerate inesigibili in base a criteri specifici vengono immediatamente cancellate. Inoltre, viene effettuata una rettifica di valore generale per tenere conto di rischi latenti.
  - ▶ Relativamente alle rettifiche di valore per crediti navali, il valore di liquidazione della nave si basa su due valutazioni della nave da parte di due brokers indipendenti, che viene poi ridotto del 20%. Viene poi fatto un confronto con i flussi di cassa scontati calcolati dal Gruppo.

I principi contabili e di valutazione relativi ai crediti nei confronti della clientela e ai crediti ipotecari nonché i metodi utilizzati per identificare i rischi di perdita e determinare la necessità di rettifiche di valore sono descritti nell'allegato al conto di gruppo (pagine da 8 a 38).

### **Nostre procedure di revisione**

Abbiamo valutato i relativi processi e verificato mediante campionatura i controlli chiave relativi alla concessione, alla contabilità e al monitoraggio dei crediti nei confronti della clientela, comprese le carte di pagamento, i crediti al consumo e i crediti ipotecari.

Abbiamo poi svolto dei test sui controlli relativi alla determinazione e all'identificazione dei rischi di perdita nonché alla valutazione delle rettifiche di valore, compresa la verifica delle ipotesi e del metodo utilizzato per costituire le rettifiche di valore per i rischi latenti.

Inoltre, per un campione di crediti non compromessi, abbiamo valutato la capacità del cliente di rimborsare la somma dovuta.

Per i crediti navali compromessi, abbiamo valutato il valore di liquidazione della nave utilizzata come garanzia, e facendo un confronto con i flussi di cassa scontati calcolati dal Gruppo.

Infine, abbiamo valutato la necessità di apportare ulteriori rettifiche di valore e l'adeguatezza delle informazioni contenute nell'allegato.

Dalle nostre procedure di revisione non sono emerse obiezioni in merito all'adeguatezza delle rettifiche di valore per i rischi di perdita derivanti da crediti nei confronti della clientela e crediti ipotecari.



### **Altre informazioni**

Il Consiglio d'amministrazione è responsabile delle altre informazioni. Le altre informazioni comprendono le informazioni riportate nella relazione sulla gestione, ad eccezione del conto di gruppo, del conto annuale e delle nostre relative relazioni.

Il nostro giudizio sul conto di gruppo non si estende alle altre informazioni e non esprimiamo alcuna forma di conclusione di revisione a riguardo.

Nell'ambito della nostra revisione contabile, è nostra responsabilità leggere le altre informazioni e, nel farlo, valutare se sussistano delle incoerenze significative rispetto al conto di gruppo o a quanto da noi appreso durante la revisione contabile, o se le altre informazioni sembrano contenere in altro modo delle anomalie significative.

Qualora, sulla base del lavoro da noi svolto, dovessimo giungere alla conclusione che vi è un'anomalia significativa nelle altre informazioni, siamo tenuti a comunicarlo. Non abbiamo alcuna osservazione da formulare a tale riguardo.



### Responsabilità del Consiglio di Amministrazione per il conto di gruppo

Il Consiglio d'amministrazione è responsabile dell'allestimento del conto di gruppo che fornisce un quadro fedele in conformità alle disposizioni contabili applicabili per le banche e alle disposizioni legali, nonché per i controlli interni da esso ritenuti necessari per consentire l'allestimento di un conto di gruppo che sia esente da anomalie significative imputabili a frodi o errori.

Nell'allestimento del conto di gruppo, il Consiglio d'amministrazione è responsabile per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare l'attività aziendale, per l'informativa, se del caso, sugli aspetti correlati alla continuità aziendale, nonché per l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, a meno che il Consiglio d'amministrazione intenda liquidare il Gruppo o cessare l'attività, oppure non abbia alternative realistiche a tali scelte.



### Responsabilità dell'ufficio di revisione per la revisione del conto di gruppo

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il conto di gruppo nel suo complesso sia esente da anomalie significative, imputabili a frodi o errori, e l'emissione di una relazione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile eseguita in conformità alla legge svizzera e agli SR-CH individui sempre un'anomalia significativa, qualora esistente. Le anomalie possono derivare da frodi o errori e sono considerate significative qualora si possa ragionevolmente attendere che esse, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del conto di gruppo.

Una descrizione più dettagliata delle nostre responsabilità per la revisione del conto di gruppo è disponibile sul sito web di EXPERTSuisse: <https://www.expertsuisse.ch/it/revisione-relazione-di-revisione>. Tale descrizione costituisce parte integrante della nostra relazione.

### Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari



Conformemente all'art. 728a cpv. 1 cifra 3 CO e allo SR-CH 890, confermiamo l'esistenza di un sistema di controllo interno per l'allestimento del conto di gruppo concepito secondo le direttive del Consiglio d'amministrazione.

Raccomandiamo di approvare il conto di gruppo che vi è stato sottoposto.

Ernst & Young SA



Stéphane Müller  
(Qualified Signature)

Perito revisore abilitato  
(Revisore responsabile)



Fabien Raufaste  
(Qualified Signature)

Perito revisore abilitato



**Cornèr Banca SA, Lugano**

**Conto annuale // 2025**

### Presidente onorario

Avv. Giancarlo Viscardi	Lugano	
-------------------------	--------	--

### Presidente

Dott. Paolo Cornaro	Lugano	(1)
---------------------	--------	-----

### Vice Presidente

Carlo Donati	Carona	(1+3)
--------------	--------	-------

### Amministratori

Avv. Luca Allidi	Ascona	(2+3)
------------------	--------	-------

Dott. Alessandro Bizzozero	Riaz	(2+3)
----------------------------	------	-------

Avv. Pierpaolo Caldelari	Lugano	(4)
--------------------------	--------	-----

Dott.ssa Francesca Folonari	Greve in Chianti (1)	
-----------------------------	----------------------	--

Alberto Petruzzella	Rovio	(2+3)
---------------------	-------	-------

Avv. Claudia Viscardi Galli	Bioggio	
-----------------------------	---------	--

Gabriele Zanzi	Ponte Capriasca	(3+5)
----------------	-----------------	-------

### Ufficio di revisione

Ernst & Young SA	Losanna	
------------------	---------	--

- (1) *Membro del Comitato del Consiglio*
- (2) *Membro del Comitato di audit e rischi*
- (3) *Membro indipendente ai sensi della Circolare FINMA 2017/1*
- (4) *Membro del Comitato del Consiglio dal 12.4.2025*
- (5) *Dal 24.4.2026*

### **Dott. Paolo Cornaro**

Il Dott. Paolo Cornaro, cittadino svizzero classe 1945, è entrato in Cornèr Banca nel 1969. Nel 1980 è stato nominato Direttore Generale e nel 2016 è entrato nel Consiglio di Amministrazione divenendone Presidente. Il Dott. Paolo Cornaro è stato per molti anni membro del consiglio d'amministrazione di Visa International (l'attuale Visa Inc.) nonché di Visa Europe. Ha conseguito una laurea e un dottorato in economia all'Università di Friburgo.

### **Avv. Luca Allidi**

L'Avv. Luca Allidi, classe 1971, è cittadino svizzero. Ha conseguito una licenza di diritto presso l'Università di Berna. Dal 2001 esercita la professione di avvocato ad Ascona. L'Avv. Allidi è entrato nel Consiglio di Cornèr Banca SA nel 2023.

### **Dott. Alessandro Bizzozero**

Il Dott. Alessandro Bizzozero, classe 1961, è cittadino svizzero. Dopo aver conseguito un dottorato in legge all'Università di Friburgo nel 1992, ha ricoperto varie posizioni importanti nel settore bancario. Per oltre un decennio ha operato in seno alla CFB (Commissione federale delle banche, oggi FINMA); successivamente ha diretto il dipartimento dei servizi normativi svizzeri di una società di revisione e consulenza internazionale, mentre dal 2004 al 2010 ha ricoperto la funzione di Chief Compliance Officer presso un eminente gruppo bancario a Ginevra. Attualmente è Managing Partner di BRP Bizzozero & Partners SA, società specializzata nella consulenza normativa. Il Dott. Alessandro Bizzozero è entrato nel consiglio di Cornèr Banca SA nel 2014.

### **Avv. Pierpaolo Caldelari**

L'Avv. Pierpaolo Caldelari, classe 1954, è cittadino svizzero. Laureato in legge all'Università di Berna, dal 1981 esercita l'attività di avvocato e notaio a Lugano. È entrato nel consiglio di Cornèr Banca SA nel 2019.

### **Carlo Donati**

Carlo Donati, cittadino svizzero classe 1946, ha lavorato per gran parte della sua carriera per Nestlé, l'azienda svizzera di prodotti alimentari, presso la quale ha ricoperto diverse cariche in India, Africa e Italia, da ultimo come Executive Vice President del Gruppo Nestlé e CEO di Nestlé Waters Worldwide. Carlo Donati è in pensione ed è membro di vari consigli d'amministrazione. Ha conseguito una licenza in economia presso l'Università di Friburgo ed è membro del consiglio di Cornèr Banca SA dal 2008 e dal 2019 ne è divenuto Vice presidente.

### **Dott.ssa Francesca Folonari**

La Dott.ssa Francesca Folonari, cittadina italiana classe 1962, vanta una laurea in economia e commercio e un master in economia della Columbia University di New York. Ha pure acquisito valide esperienze professionali in ambito finanziario in Italia, in Germania e in Gran Bretagna, dal 2010 collabora attivamente nella gestione dell'azienda di famiglia, attiva nella produzione di vino. È entrata nel Consiglio di Cornèr Banca SA nel 2018.

### **Alberto Petruzzella**

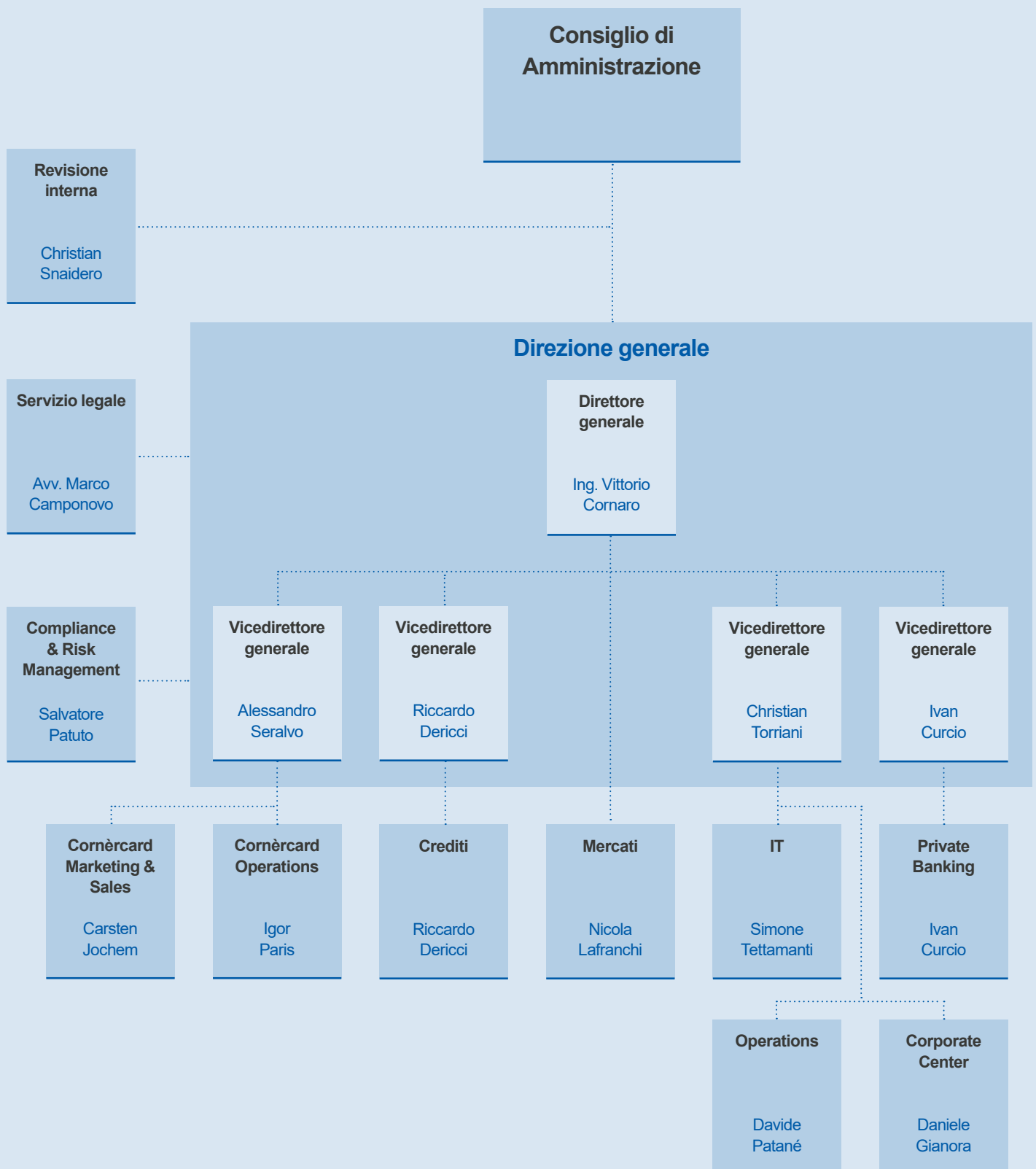
Alberto Petruzzella, classe 1967, è cittadino svizzero. Dopo aver conseguito una laurea in legge all'Università di Losanna, ha ricoperto ruoli importanti all'interno del settore bancario. Per la maggior parte della sua carriera, Alberto Petruzzella ha lavorato presso UBS e Credit Suisse in Ticino, dove ha sempre occupato posizioni dirigenziali. È membro del Consiglio di Cornèr Banca SA dal 2017 ed è Presidente dell'Associazione Bancaria Ticinese.

### **Avv. Claudia Viscardi Galli**

L'Avv. Claudia Viscardi Galli, classe 1976, è cittadina svizzera. Ha conseguito una licenza in diritto presso l'Università di Neuchâtel nel 2002 e un Master in Tax Law nel 2019. Dal 2005 esercita la professione di avvocato, cui ha aggiunto quella di notaio nel 2015. L'Avv. Claudia Viscardi Galli è entrata nel Consiglio di Cornèr Banca SA nel 2022.

### **Gabriele Zanzi**

Gabriele Zanzi, classe 1963, è cittadino svizzero. Ha conseguito una laurea in scienze economiche presso l'Università di Zurigo. Gabriele Zanzi ha lavorato presso la Camera di commercio del Canton Ticino, UBS e presso Credit Suisse quale responsabile del settore dei Corporate Clients in Ticino. È stato in seguito, fino al 2025, membro della Direzione Generale della Banca dello Stato del Canton Ticino, responsabile dell'Area Clientela individuale e aziendale.



### **Ing. Vittorio Cornaro**

L'Ing. Vittorio Cornaro, cittadino svizzero nato nel 1972, è entrato a far parte di Cornèr Banca nel 2004 in qualità di responsabile delle divisioni Private Banking e Area Mercati. Nel 2008 è stato nominato Vicedirettore Generale e nel 2016 Direttore Generale. Prima di entrare in Cornèr Banca, aveva lavorato per Merrill Lynch a Londra dal 1999 al 2004, occupandosi del mercato dei capitali azionari e dell'attività di negoziazione per conto della Banca. Ha conseguito una laurea in ingegneria meccanica al Politecnico Federale di Zurigo (ETH) e una in economia all'Università di San Gallo.

### **Ivan Curcio**

Ivan Curcio, cittadino svizzero nato nel 1974, è entrato a far parte di Cornèr Banca SA nel 2001 in qualità di consulente alla clientela privata. Nel 2013 è stato nominato Direttore, con la responsabilità della divisione Private Banking e nel 2022 Vicedirettore Generale. Prima di entrare in Cornèr Banca, Ivan Curcio aveva seguito un programma di formazione post laurea presso il Private Banking di Citibank (Lugano, Zurigo, Londra). Ha conseguito una laurea in Economia Aziendale presso l'Università Bocconi di Milano.

### **Riccardo Dericci**

Riccardo Dericci, cittadino svizzero nato nel 1974, ha iniziato l'apprendistato in Cornèr Banca nel 1990 e nel 1993 è entrato a far parte del settore crediti. Nel 2013 è stato nominato Direttore della divisione Crediti e Commerciale e nel 2022 Vicedirettore Generale. Ha conseguito un Diploma Federale in Economia Bancaria presso il Centro Studi Villa Negroni di Vezia.

### **Alessandro Seralvo**

Alessandro Seralvo, cittadino svizzero nato nel 1963, è entrato a far parte di Cornèr Banca nel 1999 in qualità di responsabile della divisione Carte di Pagamento, conosciuta ufficialmente come Cornèrcard. Nel 2008 è stato nominato Vicedirettore Generale. Prima di entrare in banca, aveva lavorato per Sandoz dal 1988 al 1995, per Clariant dal 1995 al 1997 e per GEHE dal 1997 al 1999, con competenze esecutive, amministrative e di vendita. Alessandro Seralvo è stato per molti anni membro del Consiglio di Visa Europe. Ha conseguito una laurea in economia presso l'Università di San Gallo.

### **Christian Torriani**

Christian Torriani, cittadino svizzero nato nel 1970, è entrato a far parte di Cornèr Banca nel 2007 in qualità di responsabile del dipartimento di Revisione Interna. Nel 2010 è stato nominato CFO con la responsabilità dei servizi della divisione Corporate Center e nel 2013 è stato nominato Vicedirettore Generale. Prima di approdare in Cornèr Banca, Christian Torriani aveva lavorato per KPMG a Zurigo dal 1996 al 2000 e per Credit Suisse Group dal 2000 al 2007. Ha conseguito una laurea in economia presso l'Università di San Gallo.

## Bilancio

in migliaia di franchi

	Nota no.	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
<b>Attivi</b>				
Liquidità		903'980	1'003'730	-99'750
Crediti nei confronti di banche		522'974	1'055'072	-532'098
Crediti nei confronti della clientela	2	3'148'442	3'028'896	119'546
Crediti ipotecari	2	3'057'067	2'489'385	567'682
Valori di sostituzione positivi di strumenti finanziari derivati	4	62'927	132'263	-69'336
Altri strumenti finanziari con valutazione al fair value	3	51'458	19'935	31'523
Immobilizzazioni finanziarie	5	958'372	590'184	368'188
Ratei e risconti		41'180	35'553	5'627
Partecipazioni		41'440	42'440	-1'000
Immobilizzazioni materiali		114'486	113'438	1'048
Altri attivi	6	9'001	12'067	-3'066
<b>Totale attivi</b>		<b>8'911'327</b>	<b>8'522'963</b>	<b>388'364</b>
Totale dei crediti postergati		5'703	5'703	-
- di cui con obbligo di conversione e/o rinuncia al credito		5'703	5'703	-

## Bilancio

in migliaia di franchi

	Nota no.	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
<b>Passivi</b>				
Impegni nei confronti di banche		929'013	1'156'761	-227'748
Impegni risultanti da depositi della clientela		5'274'692	4'530'312	744'380
Valori di sostituzione negativi di strumenti finanziari derivati	4	36'856	103'216	-66'360
Impegni da altri strumenti finanziari con valutazione al fair value	3,10	612'673	756'764	-144'091
Mutui presso centrali d'emissione di obbligazioni fondiarie e prestiti		724'800	716'100	8'700
Ratei e risconti		63'682	68'912	-5'230
Altri passivi	6	25'896	38'015	-12'119
Accantonamenti	11	65'446	60'754	4'692
Riserve per rischi bancari generali	11	200'000	200'000	-
Capitale sociale	12	12'000	12'000	-
Riserva legale da capitale		525	525	-
Riserva legale da utili		59'475	59'475	-
Riserve facoltative da utili		801'000	754'000	47'000
Utile riportato		1'129	1'239	-110
Utile del periodo (1)		104'140	64'890	39'250
<b>Totale passivi</b>		<b>8'911'327</b>	<b>8'522'963</b>	<b>388'364</b>

(1) L'utile della casa madre beneficia di un dividendo straordinario di Cornèr Bank (Overseas) Ltd. di CHF 50 mio.

## Operazioni fuori bilancio

in migliaia di franchi

	Nota no.	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
<b>Operazioni fuori bilancio</b>				
Impegni eventuali	2	113'763	74'679	39'084
Impegni irrevocabili	2	65'867	47'153	18'714
Impegni di pagamento e di versamento suppletivo	2	1'850	2'077	-227

## Conto economico

in migliaia di franchi

	Nota no.	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione
Proventi da interessi e sconti		206'849	242'958	-36'109
Proventi da interessi e dividendi da investimenti finanziari		9'908	4'373	5'535
Oneri per interessi		-54'141	-65'904	11'763
<b>Risultato lordo da operazioni su interessi</b>		<b>162'616</b>	<b>181'427</b>	<b>-18'811</b>
Variazioni di rettifiche di valore per rischi di perdita e perdite da operazioni su interessi		-23'886	-20'759	-3'127
<b>Risultato netto da operazioni su interessi</b>		<b>138'730</b>	<b>160'668</b>	<b>-21'938</b>
Proventi da commissioni sulle attività di negoziazione titoli e d'investimento		78'741	71'871	6'870
Proventi da commissioni su operazioni di credito		3'872	3'226	646
Proventi da commissioni sulle altre prestazioni di servizio		152'598	152'057	541
Oneri per commissioni		-41'151	-34'788	-6'363
<b>Risultato da operazioni in commissione e da prestazioni di servizio</b>		<b>194'060</b>	<b>192'366</b>	<b>1'694</b>
<b>Risultato da attività di negoziazione e dall'opzione fair value</b>	20	<b>110'923</b>	<b>116'200</b>	<b>-5'277</b>
Risultato da alienazioni di immobilizzazioni finanziarie		214	392	-178
Proventi da partecipazioni		54'700	4'200	50'500
Risultato da immobili		455	534	-79
Altri proventi ordinari		18'157	10'344	7'813
Altri oneri ordinari		-1'185	-1'123	-62
<b>Altri risultati ordinari</b>		<b>72'341</b>	<b>14'347</b>	<b>57'994</b>
Costi per il personale	22	-190'412	-184'299	-6'113
Altri costi d'esercizio	23	-154'878	-150'202	-4'676
<b>Costi d'esercizio</b>		<b>-345'290</b>	<b>-334'501</b>	<b>-10'789</b>
Rettifiche di valore su partecipazioni nonché ammortamenti su immobilizzazioni materiali e valori immateriali		-54'139	-55'098	959
Variazioni di accantonamenti e altre rettifiche di valore nonché perdite	24	-1'285	4'346	-5'631
<b>Risultato d'esercizio</b>		<b>115'340</b>	<b>98'328</b>	<b>17'012</b>
Ricavi straordinari	24	-	62	-62
Variazioni di riserve per rischi bancari generali	24	-	-20'000	20'000
Imposte	26	-11'200	-13'500	2'300
<b>Utile del periodo</b>		<b>104'140</b>	<b>64'890</b>	<b>39'250</b>

## Proposta d'impiego dell'utile in migliaia di franchi

	Nota no.	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione
<b>Utile del periodo</b>		<b>104'140</b>	<b>64'890</b>	<b>39'250</b>
Utile del periodo		104'140	64'890	39'250
Riporto dell'esercizio precedente		1'129	1'239	-110
<b>Saldo disponibile</b>		<b>105'269</b>	<b>66'129</b>	<b>39'140</b>
<b>Impiego dell'utile, proposte del Consiglio di Amministrazione</b>				
Attribuzione alle altre riserve		92'000	47'000	45'000
Dividendo ordinario		12'000	18'000	-6'000
Riporto a conto nuovo		1'269	1'129	140
<b>Totale</b>		<b>105'269</b>	<b>66'129</b>	<b>39'140</b>

## Presentazione del prospetto delle variazioni del capitale proprio in migliaia di franchi

	<i>Capitale sociale</i>	<i>Riserva da capitale</i>	<i>Riserva da utili</i>	<i>Riserve per rischi bancari generali</i>	<i>Riserve facoltative da utili e utile riportato</i>	<i>Risultato del periodo</i>	<i>Totale</i>
<b>Capitale proprio al 01.01.2025</b>	<b>12'000</b>	<b>525</b>	<b>59'475</b>	<b>200'000</b>	<b>755'239</b>	<b>64'890</b>	<b>1'092'129</b>
Dividendi e altre distribuzioni	-	-	-	-	-	-18'000	-18'000
Altre assegnazioni / Altri prelievi dalle altre riserve	-	-	-	-	46'890	-46'890	-
Utile del periodo	-	-	-	-	-	104'140	104'140
<b>Capitale proprio al 31.12.2025</b>	<b>12'000</b>	<b>525</b>	<b>59'475</b>	<b>200'000</b>	<b>802'129</b>	<b>104'140</b>	<b>1'178'269</b>

## Principi contabili e criteri di valutazione

### **Generalità**

I principi contabili ed i criteri di valutazione della Casa madre coincidono con quelli del Gruppo. Le particolarità dei conti individuali sono descritte in questo capitolo.

### **Modifiche ai principi contabili**

Nessuna modifica ai principi contabili è stata apportata durante l'anno 2025.

### **Eventi importanti successivi alla data di chiusura del bilancio**

Nel mese di gennaio 2026 si è perfezionato l'accordo di acquisizione dell'intero capitale della partecipata Rinaz Finanz AG, Lugano (Gruppo Finpromotion), detenuta dalla Banca al 30% al 31 dicembre 2025.

Nessun ulteriore evento importante successivo alla data di chiusura del bilancio da segnalare.

## Informazioni complementari al conto annuale

in migliaia di franchi

### 1 Suddivisione delle operazioni di finanziamento di titoli (attivi e passivi)

Non esistono operazioni di finanziamento di titoli (attivi e passivi).

### 2 Presentazione delle coperture dei crediti e delle operazioni fuori bilancio, nonché dei crediti compromessi

	Tipo di copertura			
	Garanzia ipotecaria	Altra copertura	Senza copertura	Totale
<b>Prestiti (al lordo della compensazione con le rettifiche di valore)</b>				
Crediti nei confronti della clientela	118'436	1'172'317	1'902'713	3'193'466
- di cui finanziamento dell'attività carte di credito	-	36'010	824'739	860'749
- di cui finanziamento dell'attività di crediti al consumo	-	-	407'918	407'918
- di cui prestiti a enti di diritto pubblico e società da essi controllate	-	-	41'000	41'000
Crediti ipotecari	3'009'320	54'057	-	3'063'377
- Stabili abitativi	1'952'659	54'057	-	2'006'716
- Stabili ad uso ufficio e commerciale	741'624	-	-	741'624
- Artigianato e industria	222'763	-	-	222'763
- Altri	92'274	-	-	92'274
<b>Totale dei prestiti al 31.12.2025 (al lordo della compensazione con le rettifiche di valore)</b>	<b>3'127'756</b>	<b>1'226'374</b>	<b>1'902'713</b>	<b>6'256'843</b>
Totale dei prestiti al 31.12.2024 (al lordo della compensazione con le rettifiche di valore)	2'562'675	1'034'301	1'992'466	5'589'442
<b>Totale dei prestiti al 31.12.2025 (al netto della compensazione con le rettifiche di valore)</b>	<b>3'121'446</b>	<b>1'226'374</b>	<b>1'857'689</b>	<b>6'205'509</b>
Totale dei prestiti al 31.12.2024 (al netto della compensazione con le rettifiche di valore)	2'562'675	1'034'301	1'921'305	5'518'281

#### Operazioni fuori bilancio

Impegni eventuali	-	74'878	38'885	113'763
Impegni irrevocabili	-	602	65'265	65'867
Impegni di pagamento e di versamento suppletivo	-	-	1'850	1'850
<b>Totale al 31.12.2025</b>	<b>-</b>	<b>75'480</b>	<b>106'000</b>	<b>181'480</b>
Totale al 31.12.2024	-	39'715	84'194	123'909

	Importo lordo dei debiti	Ricavato stimato dalla realizzazione delle garanzie	Importo netto dei debiti	Rettifiche di valore singole
<b>Crediti compromessi</b>				
<b>Totale al 31.12.2025</b>	<b>39'965</b>	<b>11'305</b>	<b>28'660</b>	<b>28'660</b>
Totale al 31.12.2024	75'845	13'625	62'220	58'036

### 3 Suddivisione delle attività di negoziazione e degli altri strumenti finanziari con valutazione fair value (attivi e passivi)

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Attivi</b>		
<b>Altri strumenti finanziari con valutazione fair value</b>		
Titoli di debito	13'316	1'544
Altri	38'142	18'391
<b>Totale attivi</b>	<b>51'458</b>	<b>19'935</b>
<i>- di cui titoli ammessi a operazioni pronti contro termine conformemente alle prescrizioni sulla liquidità</i>	<i>8'899</i>	<i>1'544</i>
<b>Impegni</b>		
<b>Altri strumenti finanziari con valutazione fair value</b>		
Prodotti strutturati	612'673	756'764
<b>Totale impegni</b>	<b>612'673</b>	<b>756'764</b>
<i>- di cui calcolati con un modello di valutazione</i>	<i>612'673</i>	<i>756'764</i>

## Informazioni complementari al conto annuale

in migliaia di franchi

### 4 Presentazione degli strumenti finanziari derivati (attivi e passivi)

	Strumenti di negoziazione			Strumenti di copertura		
	Valori di sostituzione positivi	Valori di sostituzione negativi	Volume contrattuale (1)	Valori di sostituzione positivi	Valori di sostituzione negativi	Volume contrattuale
<b>Strumenti su tassi d'interesse</b>						
Swaps	-	-	-	19'399	-	303'500
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19'399</b>	<b>-</b>	<b>303'500</b>
<b>Divise/Metalli preziosi</b>						
Contratti a termine	4'292	7'258	973'129	-	-	-
Swaps	21'594	16'722	6'474'114	-	-	-
Opzioni (OTC)	2'619	2'619	490'367	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>28'505</b>	<b>26'599</b>	<b>7'937'610</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Titoli di partecipazione/Indici</b>						
Contratti a termine	4'544	2'334	47'302	-	-	-
Opzioni (OTC)	10'480	7'923	461'606	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>15'024</b>	<b>10'257</b>	<b>508'908</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale prima di considerare gli accordi di compensazione (netting) al 31.12.2025</b>	<b>43'529</b>	<b>36'856</b>	<b>8'446'518</b>	<b>19'399</b>	<b>-</b>	<b>303'500</b>
- di cui calcolati con un modello di valutazione	43'529	36'856		19'399		
Totale prima di considerare gli accordi di compensazione (netting) al 31.12.2024	101'200	103'215	9'360'031	31'063	-	460'405
- di cui calcolati con un modello di valutazione	101'200	103'215		31'063		
<b>Totale dopo aver considerato gli accordi di compensazione (netting) al 31.12.2025</b>	<b>26'196</b>	<b>19'524</b>		<b>19'399</b>	<b>-</b>	
Totale dopo aver considerato gli accordi di compensazione (netting) al 31.12.2024	63'744	65'761		31'063	-	
	<i>Suddivisione per controparti</i>					
	<i>Stanze di compensazione (clearing house) centrali</i>		<i>Banche e commercianti di valori mobiliari</i>		<i>Altri clienti</i>	
<b>Valori di sostituzione positivi dopo aver considerato gli accordi di compensazione (netting)</b>	<b>-</b>		<b>33'744</b>		<b>11'851</b>	

(1) Per i prodotti negoziati per conto dei clienti, in una borsa riconosciuta e con margine giornaliero, non viene riportato alcun valore.

## 5 Suddivisione delle immobilizzazioni finanziarie

	31.12.2025		31.12.2024	
	Valore contabile	Fair value	Valore contabile	Fair value
Titoli di debito	951'286	953'822	582'598	584'797
- di cui destinati al mantenimento fino alla scadenza	-	-	-	-
- di cui senza intenzione di mantenimento fino alla scadenza finale (ovvero destinati alla vendita)	951'286	953'822	582'598	584'797
Titoli di partecipazione	4'517	128'979	5'019	130'368
Fondi d'investimento	931	931	942	942
Metalli preziosi	1'638	1'638	1'625	1'625
<b>Totale</b>	<b>958'372</b>	<b>1'085'370</b>	<b>590'184</b>	<b>717'732</b>
- di cui titoli ammessi a operazioni pronti contro termine conformemente alle prescrizioni sulla liquidità	758'691		578'572	

	AAA - AA- / Aaa - Aa3	A+ - A- / A1 - A3	BBB+ - BBB- / Baa1 - Baa3	BB+ - B- / Ba1 - Ba3	Inferiore a B-	Senza rating
<b>Suddivisione delle controparti secondo le classi di rating di Fitch, Moody's e Standard &amp; Poor's</b>						
<b>Titoli di debito al valore contabile al 31.12.2025</b>	<b>861'975</b>	<b>89'311</b>	-	-	-	-
Titoli di debito al valore contabile al 31.12.2024	578'572	997	-	-	-	(1) 3'029

Per i titoli del mercato monetario è stato ripreso il rating a breve termine dell'emittente.

(1) Il 100% è composto da titoli di emittenti svizzeri.

## 6 Suddivisione degli altri attivi e degli altri passivi

	31.12.2025		31.12.2024	
	Altri attivi	Altri passivi	Altri attivi	Altri passivi
Conto di compensazione	-	19'399	-	31'063
Stock carte	2'746	-	3'578	-
Imposte indirette	530	4'035	539	5'389
Altri	5'725	2'462	7'950	1'563
<b>Totale</b>	<b>9'001</b>	<b>25'896</b>	<b>12'067</b>	<b>38'015</b>

## 7 Indicazione degli attivi costituiti in pegno o ceduti per garantire impegni propri e degli attivi che si trovano sotto riserva di proprietà

	31.12.2025		31.12.2024	
	Attivi costituiti in pegno/ceduti		Attivi costituiti in pegno/ceduti	
	Valori contabili	Impegni effettivi	Valori contabili	Impegni effettivi
Liquidità	9'094	9'094	9'385	9'385
Crediti nei confronti di banche	21'765	21'765	28'032	28'032
Crediti ipotecari	852'450	564'800	808'227	617'078
Immobilizzazioni finanziarie	154'438	115'339	181'159	87'807
<b>Totale</b>	<b>1'037'747</b>	<b>710'998</b>	<b>1'026'803</b>	<b>742'302</b>

Non ci sono attivi sotto riserva di proprietà.

## Informazioni complementari al conto annuale

in migliaia di franchi

### 8 Indicazione degli impegni nei confronti di propri istituti di previdenza, nonché numero e genere degli strumenti di capitale proprio della Banca detenuti da tali istituti

	31.12.2025	31.12.2024
Conti correnti	19'840	13'434
<b>Totale</b>	<b>19'840</b>	<b>13'434</b>

Nessuno strumento di capitale proprio della banca è detenuto da propri istituti di previdenza.

### 9 Indicazioni sulla situazione economica dei propri istituti di previdenza

I collaboratori della Casa madre sono assicurati presso una cassa pensione indipendente, semi-autonoma e registrata ai sensi della legge federale sulla previdenza professionale (LPP). La Cassa prevede un piano previdenziale secondo il primato dei contributi. I contributi degli assicurati e del datore di lavoro, così come le prestazioni di previdenza, sono definiti in un apposito regolamento previdenziale. La rappresentazione degli obblighi del datore di lavoro verso i suoi istituti di previdenza è in linea con le direttive Swiss GAAP RPC 16.

Gli oneri a carico del datore di lavoro sono contabilizzati sotto la voce Costi per il personale alla rubrica Prestazioni sociali.

Esiste inoltre un fondo padronale che assicura una parte del personale. I costi di questo fondo sono interamente a carico della Banca.

#### Riserve di contributi

Nessuna riserva di contributi è stata costituita da parte della Banca.

Per ogni piano di previdenza, la Banca deve determinare se il grado di copertura e la situazione particolare dell'istituto di previdenza genera un vantaggio o un impegno economico. L'apprezzamento si basa sulla situazione finanziaria che scaturisce dalla chiusura provvisoria dei Fondi al 31 dicembre 2025. Sulla base della stima ricevuta dalla Fondazione di previdenza e dal Fondo padronale, il grado di copertura secondo l'art. 44 OPP2 (Ordinanza sulla previdenza professionale) risulta essere del 110,0%, rispettivamente 102,5% al 31.12.2025 (107,7%, rispettivamente 102,9% al 31.12.2024).

	Copertura eccedente/insufficiente 31.12.2025 (stima)	Quota parte economica del gruppo finanziario		Variazione rispetto all'esercizio precedente della quota parte economica	Contributi pagati per il periodo 2025	Onere previdenziale all'interno dei costi per il personale	
		31.12.2025	31.12.2024			Esercizio 2025	Esercizio 2024
<b>Presentazione del vantaggio economico/dell'impegno economico e dell'onere previdenziale</b>							
Istituzione di previdenza padronale	-	-	-	-	1'529	1'529	1'379
Istituzione di previdenza	-	-	-	-	13'775	13'775	13'230

## 10 Presentazione dei prodotti strutturati emessi

	31.12.2025	31.12.2024
	Valore contabile	Valore contabile
	Valutazione complessiva	Valutazione complessiva
	Contabilizzazione negli altri strumenti finanziari con valutazione fair value	Contabilizzazione negli altri strumenti finanziari con valutazione fair value
Tassi con riconoscimento di debito proprio (RDP)	276'512	535'985
Titoli di partecipazione con riconoscimento di debito proprio (RDP)	303'417	206'346
Divise con riconoscimento di debito proprio (RDP)	5'171	67
Materie prime/Metalli preziosi con riconoscimento di debito proprio (RDP)	27'573	14'366
<b>Totale</b>	<b>612'673</b>	<b>756'764</b>

## 11 Presentazione delle rettifiche di valore e degli accantonamenti, nonché delle riserve per rischi bancari generali e delle loro variazioni nel corso dell'anno in rassegna

	Esercizio 2025						Situazione al 31.12.2025
	Situazione al 31.12.2024	Impieghi conformi allo scopo	Differenze di cambio	Interessi di mora, somme recuperate	Nuove costituzioni a carico del conto economico	Scioglimenti a favore del conto economico	
Accantonamenti per imposte differite	47'800	-	-	-	-	-	47'800
Accantonamenti per altri rischi d'esercizio	1'220	-	-	-	315	-355	1'180
Altri accantonamenti	11'734	-3'520	-	-51	8'509	-206	16'466
<b>Totale accantonamenti</b>	<b>60'754</b>	<b>-3'520</b>	<b>-</b>	<b>-51</b>	<b>8'824</b>	<b>-561</b>	<b>65'446</b>
<b>Riserve per rischi bancari generali</b>	<b>200'000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>200'000</b>
<b>Rettifiche di valore per rischi di perdita e rischi Paese</b>	<b>71'161</b>	<b>-26'335</b>	<b>-3'388</b>	<b>-1'272</b>	<b>13'415</b>	<b>-2'247</b>	<b>51'334</b>
- di cui rettifiche di valore per rischi di perdita da crediti compromessi	58'036	-26'335	-3'388	-1'272	3'219	-1'600	28'660
- di cui rettifiche di valore per rischi latenti	13'125	-	-	-	10'196	-647	22'674

## Informazioni complementari al conto annuale

in migliaia di franchi

### 12 Presentazione del capitale sociale

	31.12.2025			31.12.2024		
	Valore nominale complessivo	Numero azioni (nominale CHF 100)	Capitale con diritto al dividendo	Valore nominale complessivo	Numero azioni (nominale CHF 100)	Capitale con diritto al dividendo
Capitale azionario	12'000	120'000	12'000	12'000	120'000	12'000
- di cui azioni nominative:		120'000			120'000	

	31.12.2025		31.12.2024	
	Nominale	Partecipazione	Nominale	Partecipazione
<b>Principali azionisti (con diritto di voto)</b>				
Corpendius AG, Zug - Famiglia Cornaro 100%	6'012	50,1%	6'012	50,1%
Famiglia Cornaro	3'603	30,0%	3'603	30,0%
Famiglia Piotrkowski-Dollfus	2'357	19,6%	2'357	19,6%
Altri azionisti	28	0,3%	28	0,3%
<b>Totale</b>	<b>12'000</b>	<b>100,0%</b>	<b>12'000</b>	<b>100,0%</b>

### 13 Numero e valore dei diritti di partecipazione o delle opzioni sugli stessi attribuiti ai membri degli organi di direzione e di amministrazione e ai collaboratori, nonché indicazioni su eventuali piani di partecipazione dei collaboratori

Non esistono diritti di partecipazione o opzioni sugli stessi attribuiti ai membri degli organi di direzione e di amministrazione e ai collaboratori nonché eventuali piani di partecipazione dei collaboratori.

### 14 Indicazioni dei crediti e degli impegni nei confronti delle parti correlate

	31.12.2025		31.12.2024	
	Crediti	Impegni	Crediti	Impegni
Titolari di partecipazioni qualificate	34'992	56'574	32'076	45'985
Società del Gruppo	22'463	223'082	13'680	298'856
Operazioni degli organi societari	10'169	8'715	5'764	8'723

Per i crediti ipotecari, così come per altri crediti, gli organi della Banca usufruiscono delle medesime condizioni applicate al personale. I titolari di partecipazioni qualificate, che non sono organi della Banca, non usufruiscono di condizioni privilegiate. I crediti e gli impegni verso le società del Gruppo sono regolati a condizioni di mercato.

La Casa madre ha rilasciato una "liquidity comfort letter" alla Central Bank of Bahamas per garantire la liquidità dell'affiliata Cornèr Bank (Overseas) Ltd.

## 15 Indicazioni sulle proprie quote del capitale e sulla composizione del capitale proprio

Non ci sono proprie quote di capitale e nessuna movimentazione è stata fatta durante l'anno 2025.

## 16 Indicazioni ai sensi dell'Ordinanza contro le retribuzioni abusive nelle società anonime quotate in borsa e degli art. 734, 734a-734f CO per le banche i cui titoli di partecipazione sono quotati

Cornèr Banca SA non detiene titoli di partecipazione quotati.

## 17 Suddivisione del totale degli attivi per solvibilità dei gruppi di paesi (localizzazione del rischio)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Impegno estero netto		Impegno estero netto	
	in CHF	Quota in %	in CHF	Quota in %
<b>Fitch e Moody's</b>				
AAA - AA- / Aaa - Aa3	1'411'743	73,0%	1'055'432	64,7%
A+ - A- / A1 - A3	24'785	1,2%	31'631	1,9%
BBB+ - BBB- / Baa1 - Baa3	373'130	19,3%	431'863	26,5%
BB+ - BB- / Ba1 - Ba3	60'040	3,1%	60'485	3,7%
B+ - B-	878	0,1%	1'349	0,1%
CCC+ / C	1'089	0,1%	1'282	0,1%
Senza rating	63'630	3,2%	48'957	3,0%
<b>Totale</b>	<b>1'935'295</b>	<b>100,0%</b>	<b>1'630'999</b>	<b>100,0%</b>

## 18 Suddivisione delle operazioni fiduciarie

	31.12.2025	31.12.2024
Investimenti fiduciari presso società terze	507'382	660'438
Investimenti fiduciari presso società del Gruppo	-	465'268
<b>Totale operazioni fiduciarie</b>	<b>507'382</b>	<b>1'125'706</b>

## 19 Suddivisione dei patrimoni gestiti e presentazione della loro evoluzione

Cornèr Banca SA non è soggetta alla pubblicazione in base all'Ordinanza FINMA sui conti (art. 32).

## Informazioni complementari al conto annuale

in migliaia di franchi

### 20 Suddivisione del risultato da attività di negoziazione e dall'opzione fair value

	Esercizio 2025	Esercizio 2024
<b>Suddivisione per settori di attività</b>		
Risultato da attività di negoziazione da:		
- Attività di negoziazione	27'727	34'615
- Attività d'intermediazione con la clientela	56'675	55'155
- Attività delle carte di pagamento	26'521	26'430
<b>Totale del risultato da attività di negoziazione</b>	<b>110'923</b>	<b>116'200</b>
<b>Suddivisione per rischi sottostanti e sulla base dell'applicazione dell'opzione fair value</b>		
Risultato da attività di negoziazione da:		
- Titoli di partecipazione (incl. fondi)	-1'730	1'364
- Divise e metalli preziosi	112'653	114'836
<b>Totale del risultato da attività di negoziazione</b>	<b>110'923</b>	<b>116'200</b>

### 21 Indicazione di un provento significativo da operazioni di rifinanziamento alla voce Proventi da interessi e sconti, nonché di interessi negativi significativi

Nell'anno 2025 non sono stati contabilizzati interessi negativi nella voce Proventi da interessi e sconti né interessi positivi nella voce Oneri per interessi. Nell'anno 2024 non sono stati contabilizzati interessi negativi nella voce Proventi da interessi e sconti né interessi positivi nella voce Oneri per interessi.

### 22 Suddivisione dei costi per il personale

	Esercizio 2025	Esercizio 2024
Retribuzioni	148'730	146'154
Prestazioni sociali	37'631	34'578
Altre spese per il personale	4'051	3'567
<b>Totale</b>	<b>190'412</b>	<b>184'299</b>

### 23 Suddivisione degli altri costi d'esercizio

	Esercizio 2025	Esercizio 2024
Spese per i locali	9'497	9'408
Spese per le tecnologie di informazione e comunicazione	35'740	33'817
Spese per veicoli, macchine, mobilio e altre installazioni, nonché leasing operativo	57	90
Onorari della società di audit (art. 961a n. 2 CO)	887	931
- di cui per audit contabili e di vigilanza	835	825
- di cui per altri servizi	51	106
Ulteriori costi d'esercizio	108'696	105'956
<b>Totale</b>	<b>154'877</b>	<b>150'202</b>

## 24 Spiegazioni riguardanti perdite significative, ricavi e costi straordinari, nonché dissoluzioni significative di riserve latenti, di riserve per rischi bancari generali e di rettifiche di valore e accantonamenti divenuti liberi

Per l'anno 2025, non ci sono eventi significativi da segnalare.

Durante il 2024 la Banca ha costituito CHF 20,0 mio di Riserve per rischi bancari generali e ha sciolto CHF 5,8 mio di accantonamenti per rischi legali non più necessari.

## 25 Indicazione e motivazione di rivalutazioni di partecipazioni e di immobilizzazioni materiali fino a concorrenza del valore di acquisto

Non esistono rivalutazioni di partecipazioni e di immobilizzazioni materiali fino a concorrenza del valore di acquisto.

## 26 Presentazione delle imposte correnti e delle imposte differite e indicazione dell'aliquota d'imposta

	Esercizio 2025	Esercizio 2024
Imposte ordinarie sull'utile	9'063	13'600
Altre imposte	2'137	1'400
Imposte differite	-	4'000
Scioglimento accantonamento imposte anni precedenti	-	-5'500
<b>Totale</b>	<b>11'200</b>	<b>13'500</b>

L'aliquota d'imposta media ponderata è del 20,1% (2024: 19,4%).



Ernst & Young SA  
Avenue de Mälley 10  
Casella postale 611  
CH-1001 Losanna

Telefono +41 58 286 51 11  
www.ey.com/en\_ch

All'Assemblea generale della  
**Cornèr Banca SA, Lugano**

Losanna, 27 febbraio 2026

## Relazione dell'ufficio di revisione

### Relazione sulla revisione del conto annuale



#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione del conto annuale della Cornèr Banca SA (la Società), costituito dal bilancio al 31 dicembre 2025, dal conto economico e della presentazione del prospetto delle variazioni del capitale proprio per l'esercizio chiuso a tale data, come pure dall'allegato, che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il conto annuale (pagine da 48 a 63) è conforme alla legge svizzera e allo statuto.



#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la nostra revisione contabile conformemente alla legge svizzera e agli Standard svizzeri di revisione contabile (SR-CH). Le nostre responsabilità ai sensi di tali norme e standard sono ulteriormente descritte nella sezione «Responsabilità dell'ufficio di revisione per la revisione del conto annuale» della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società, conformemente alle disposizioni legali svizzere e ai requisiti della categoria professionale relativi alla revisione dei conti di società di interesse pubblico. Abbiamo inoltre adempiuto agli altri nostri obblighi di condotta professionale nel rispetto di tali requisiti.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.



#### Aspetti chiave della revisione contabile

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione del conto annuale dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul conto annuale nel suo complesso; pertanto, su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato. In questo contesto, per l'aspetto indicato qui di seguito, descriviamo qui di seguito come un determinato aspetto è stato considerato nell'ambito della revisione contabile.

Abbiamo adempiuto alle responsabilità descritte nella sezione «Responsabilità dell'ufficio di revisione per la revisione del conto annuale» della presente relazione, comprese le responsabilità che sono in relazione con questi aspetti. Di conseguenza, la nostra revisione contabile ha incluso lo svolgimento di procedure di revisione atte a tenere in debita considerazione la nostra valutazione dei rischi di anomalie significative nel conto annuale. I risultati delle nostre procedure di revisione, comprese le procedure di revisione svolte allo scopo di considerare l'aspetto indicato qui di seguito, costituiscono la base su cui fondare il nostro giudizio di revisione sulla base del conto annuale (pagine da 48 a 63).

#### **Adeguatezza delle rettifiche di valore per i rischi di perdita derivanti da crediti nei confronti della clientela e crediti ipotecari**

##### **Punti chiave di revisione**

La Società concede crediti nei confronti della clientela e crediti ipotecari. Riteniamo che l'adeguatezza delle rettifiche di valore per i rischi di perdita derivanti da crediti nei confronti della clientela e crediti ipotecari sia un aspetto chiave della revisione contabile per i seguenti motivi:

- ▶ I crediti nei confronti della clientela (CHF 3,15 miliardi) e i crediti ipotecari (CHF 3,06 miliardi) rappresentano il 35,3% e il 34,3% del totale degli attivi (CHF 8,91 miliardi).
- ▶ La determinazione dell'importo di eventuali rettifiche di valore si basa sulla capacità del cliente di rimborsare la somma dovuta e sul valore di liquidazione delle garanzie; entrambi possono essere influenzati da fattori

# Relazione dell'ufficio di revisione sul conto annuale



- ▶ soggettivi e richiedono la capacità di giudizio del management.
- ▶ Le rettifiche di valore per le attività relative alle carte di pagamento e ai crediti al consumo considerate inesigibili in base a criteri specifici vengono immediatamente cancellate. Inoltre, viene effettuata una rettifica di valore generale per tenere conto di rischi latenti.
- ▶ Relativamente alle rettifiche di valore per crediti navali, il valore di liquidazione della nave si basa su due valutazioni della nave da parte di due brokers indipendenti, che viene poi ridotto del 20%. Viene poi fatto un confronto con i flussi di cassa scontati calcolati dalla Società.

I principi contabili e di valutazione relativi ai crediti nei confronti della clientela e ai crediti ipotecari nonché i metodi utilizzati per identificare i rischi di perdita e determinare la necessità di rettifiche di valore sono descritti nell'allegato al conto annuale (pagine da 48 a 63).

## **Nostre procedure di revisione**

Abbiamo valutato i relativi processi e verificato mediante campionatura i controlli chiave relativi alla concessione, alla contabilità e al monitoraggio dei crediti nei confronti della clientela, comprese le carte di pagamento, i crediti al consumo e i crediti ipotecari.

Abbiamo poi svolto dei test sui controlli relativi alla determinazione e all'identificazione dei rischi di perdita nonché alla valutazione delle rettifiche di valore, compresa la verifica delle ipotesi e del metodo utilizzato per costituire le rettifiche di valore per i rischi latenti.

Inoltre, per un campione di crediti non compromessi, abbiamo valutato la capacità del cliente di rimborsare la somma dovuta.

Per i crediti navali compromessi, abbiamo valutato il valore di liquidazione della nave utilizzata come garanzia, e facendo un confronto con i flussi di cassa scontati calcolati dalla Società.

Infine, abbiamo valutato la necessità di apportare ulteriori rettifiche di valore e l'adeguatezza delle informazioni contenute nell'allegato.

Dalle nostre procedure di revisione non sono emerse obiezioni in merito all'adeguatezza delle rettifiche di valore per i rischi di perdita derivanti da crediti nei confronti della clientela e crediti ipotecari.



## **Altre informazioni**

Il Consiglio d'amministrazione è responsabile delle altre informazioni. Le altre informazioni comprendono le informazioni riportate nella relazione sulla gestione, ad eccezione del conto di gruppo, del conto annuale e delle nostre relative relazioni.

Il nostro giudizio sul conto annuale non si estende alle altre informazioni e non esprimiamo alcuna forma di conclusione di revisione a riguardo.

Nell'ambito della nostra revisione contabile, è nostra responsabilità leggere le altre informazioni e, nel farlo, valutare se sussistano delle incoerenze significative rispetto al conto annuale o a quanto da noi appreso durante la revisione contabile, o se le altre informazioni sembrano contenere in altro modo delle anomalie significative.

Qualora, sulla base del lavoro da noi svolto, dovessimo giungere alla conclusione che vi è un'anomalia significativa nelle altre informazioni, siamo tenuti a comunicarlo. Non abbiamo alcuna osservazione da formulare a tale riguardo.



## **Responsabilità del Consiglio d'amministrazione per il conto annuale**

Il Consiglio d'amministrazione è responsabile dell'allestimento del conto annuale in conformità alle disposizioni legali e allo statuto, nonché per i controlli interni da esso ritenuti necessari per consentire l'allestimento di un conto annuale che sia esente da anomalie significative imputabili a frodi o errori.



Nell'allestimento del conto annuale, il Consiglio d'amministrazione è responsabile per la valutazione della capacità della società di continuare l'attività aziendale, per l'informativa, se del caso, sugli aspetti correlati alla continuità aziendale, nonché per l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, a meno che il Consiglio d'amministrazione intenda liquidare la società o cessare l'attività, oppure non abbia alternative realistiche a tali scelte.



### Responsabilità dell'ufficio di revisione per la revisione del conto annuale

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il conto annuale nel suo complesso sia esente da anomalie significative, imputabili a frodi o errori, e l'emissione di una relazione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile eseguita in conformità alla legge svizzera e agli SR-CH individui sempre un'anomalia significativa, qualora esistente. Le anomalie possono derivare da frodi o errori e sono considerate significative qualora si possa ragionevolmente attendere che esse, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del conto annuale.

Una descrizione più dettagliata delle nostre responsabilità per la revisione del conto annuale è disponibile sul sito web di EXPERTSuisse: <https://www.expertsuisse.ch/it/revisione-relazione-di-revisione>. Tale descrizione costituisce parte integrante della nostra relazione.



### Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Conformemente all'art. 728a cpv. 1 cifra 3 CO e allo SR-CH 890, confermiamo l'esistenza di un sistema di controllo interno per l'allestimento del conto annuale concepito secondo le direttive del Consiglio d'amministrazione.

Sulla base della nostra revisione ai sensi dell'art. 728a cpv. 1 cifra 2 CO, confermiamo che le proposte del Consiglio d'amministrazione sono conformi alla legge svizzera e allo statuto, e raccomandiamo di approvare il conto annuale che vi è stato sottoposto.

Ernst & Young SA



Stéphane Müller  
(Qualified Signature)

Perito revisore abilitato  
(Revisore responsabile)



Fabien Raufaste  
(Qualified Signature)

Perito revisore abilitato

Report of the Board of Directors	68-69
----------------------------------	-------

---

**Annual accounts of the Cornèr Group**

Key figures of the Cornèr Group	73
Consolidated balance sheet	74-75
Consolidated off-balance-sheet business	75
Consolidated profit and loss account	76
Consolidated cash flow statement	77
Consolidated presentation of the statement of changes in equity	78
Activity of the Cornèr Group	79
Principles of consolidation	80
Accounting principles and valuation criteria	81-84
Risk management	85-88
Notes to the consolidated annual accounts	89-104
Report of the statutory auditor on the consolidated financial statements	105-107

**Annual accounts of Cornèr Bank Ltd, Lugano**

Board of Directors	110-111
Organization chart	112-113
Balance sheet	114-115
Off-balance-sheet business	115
Profit and loss account	116
Proposed appropriation of available earnings	117
Presentation of the statement of changes in equity	118
Accounting principles and valuation criteria	119
Notes to the annual accounts	120-129
Report of the statutory auditor on the financial statements	130-132

Dear Shareholders,

The year 2025 rolled out against an increasingly complex international backdrop marked by persistent geopolitical tensions and considerable uncertainty surrounding trade dynamics. In spite of this, the financial markets held up well with periods of marked volatility alternating with new highs, even amid significant fluctuations in currencies and commodities.

At national level, the State Secretariat for Economic Affairs projected a 1.3% increase in Swiss gross domestic product for 2025. The role of the Swiss National Bank was a distinguishing factor, which further eased monetary policy in a context of low inflation and a strong Swiss franc by lowering the key interest rate to 0% and keeping it at this level throughout the year. This positioning, together with the structural characteristics of the Swiss economy and its openness to diverse markets, promoted stable conditions overall, enabling the country to confront the complicated international environment with resilience. Towards the end of the year, the memorandum of understanding on the customs regime between Bern and Washington appears to have helped ease uncertainty and trade tensions between Switzerland and the United States.

In an operating environment marked by considerable uncertainty, the Cornèr Group demonstrated solidity and capacity for growth across all areas of activity thanks to its diversified and integrated business model.

With regard to lending activities, the increase in mortgage business, which exceeded the CHF 3 billion threshold, was particularly encouraging, driven by the acquisition of new clients both in Ticino and in the Geneva and Zurich markets, where the Bank has maintained a presence for many years. The payment cards sector also generated satisfactory volumes, reaffirming Cornèrcard's prominent position in the Swiss market. Excellent results were likewise recorded for the consumer loans, the portfolio for which now stands in excess of CHF 400 million.

Private Banking and the Cornèrtrader online trading platform delivered an overall positive performance, benefiting from investments made in recent years and from the constant focus on quality of service and client relations. The acquisition of Finpromotion SA, a long-established asset management company based in Lugano, was also completed against this backdrop. The company is now fully integrated with the Cornèr Group and will continue to operate independently. This acquisition further supports the Group's net wealth management offering with shared values such as an ethical approach, the importance of human relationships with clients and a long-term entrepreneurial vision.

Investments were also made in technology to support the Group's future development during the financial year. More specifically, a multi-year IT programme was launched, focusing on the progressive transfer of data management systems to cloud technology based on infrastructure located in Switzerland and dedicated environments, in order to upgrade security, operational efficiency and flexibility in developing new digital solutions for clients.

In terms of logistics, the opening of new administrative offices in Chiasso, designed to provide a modern and functional workspace and support organisational development and to better cater to the needs of employees facing ever-increasing commuting challenges on a daily basis, is of particular importance, as is progress made in the construction of a new building in Pregassona, designed to the most advanced standards and scheduled for completion in 2027.

Turning to the balance sheet, total assets notably approached CHF 9 billion (+3.1%), while Group liquidity remained at a high level of CHF 904 million, largely held with the Swiss National Bank, testimony to a prudent and risk-conscious management

approach. Also encouraging is the growth in client deposits, which reached CHF 5,454.4 million (+5.4%), reflecting confidence in the Group's financial stability. As part of the active management of funding sources, the Cornèr Group also issued a senior unsecured bond for the total amount of CHF 150 million.

Operating revenues amounted to CHF 470.8 million in a context of particularly low interest rates. The diversification of activities continues to be a distinctive feature of the Group and is reflected in a net interest income fixed at CHF 141.9 million, a solid result from commission and service activities amounting to CHF 200.9 million, and a contribution of CHF 110.9 million from trading activities.

The increase of operating expenses to CHF 353.1 million (+3.2%) is attributable to the strategic and infrastructure investments made during the year to reinforce operational efficiency and the quality of the services offered. At the same time, capital resources increased to CHF 1,255.8 million (+2.7%), further reinforcing the Group's capital strength and overall stability.

Net profit amounted to CHF 50.8 million, confirming the resilience of the Group's business model and its ability to maintain satisfactory profitability in line with budget forecasts.

At the end of 2025, the Cornèr Group had 1,143 full-time employees – 997 in Ticino, 118 in other parts of Switzerland and 28 abroad.

From a governance perspective, a new appointment to the Board of Directors will be proposed at the forthcoming General Meeting on 24 April 2026. Gabriele Zanzi will bring extensive knowledge of the Swiss banking sector, loans in particular, and of the Ticino business community.

The Board of Directors extends its thanks to the General Management and all staff for their professionalism and commitment throughout the year. Their continued dedication has enabled the Cornèr Group to operate effectively in a complex environment, and at the same time reinforce the conditions for balanced and sustainable growth.

The Board of Directors

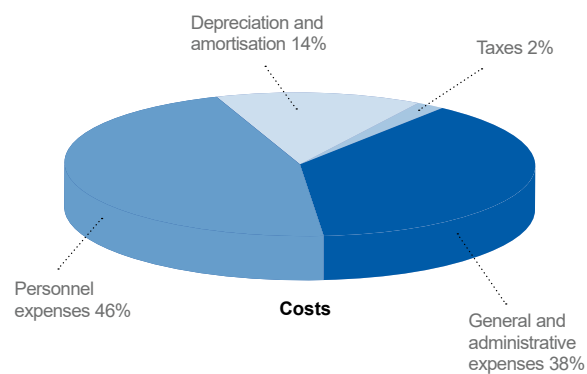
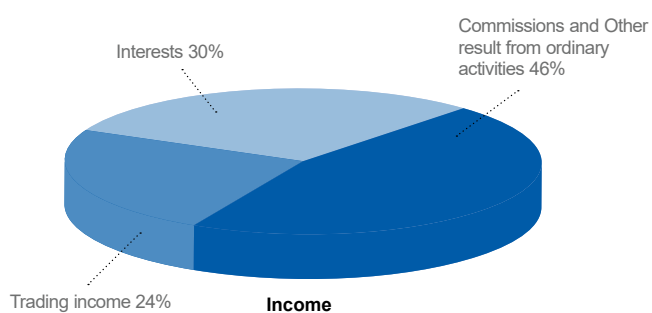


**Cornèr Group**  
Annual accounts // 2025



## Key figures of the Cornèr Group (million CHF)

	2025	2024	2025 vs. 2024
Total assets	8'960.5	8'693.2	3.1%
Customer deposits	5'454.4	5'176.7	5.4%
Customer lendings	6'223.0	5'545.4	12.2%
Shareholders' equity	1'255.8	1'223.0	2.7%
Net income	470.8	491.1	-4.1%
Operating expenses	-353.1	-342.1	3.2%
Value adjustments on participations and depreciation and amortisation of tangible fixed assets and intangible assets	-54.3	-54.4	-0.1%
Changes to provisions and other value adjustments, and losses	-3.2	4.3	-173.4%
Operating result	60.2	98.9	-39.2%
Extraordinary income	-	0.1	n/a
Changes in reserves for general banking risks	-	-20.0	n/a
Taxes	-9.4	-13.3	-29.2%
Group profit	50.8	65.7	-22.7%



## Consolidated balance sheet

in thousands of Swiss Francs

	Notes	31.12.2025	31.12.2024	Change
<b>Assets</b>				
Liquid assets	23	903'986	1'003'745	-99'759
Amounts due from banks	23	539'051	1'107'574	-568'523
Amounts due from customers	2,23	3'165'961	3'055'998	109'963
Mortgage loans	2,23	3'057'067	2'489'385	567'682
Positive replacement values of derivative financial instruments	23	62'928	132'942	-70'014
Other financial instruments at fair value	3,23	51'458	19'935	31'523
Financial investments	5,23	958'372	663'205	295'167
Accrued income and prepaid expenses		40'179	35'198	4'981
Non-consolidated participations	6,7	25'394	25'137	257
Tangible fixed assets	8	146'689	146'436	253
Intangible assets	9	-	409	-409
Other assets	10	9'400	13'261	-3'861
<b>Total assets</b>	<b>24,25,27</b>	<b>8'960'485</b>	<b>8'693'225</b>	<b>267'260</b>

## Consolidated balance sheet

in thousands of Swiss Francs

	Notes	31.12.2025	31.12.2024	Change
<b>Liabilities</b>				
Amounts due to banks	23	716'517	873'100	-156'583
Amounts due in respect of customer deposits	23	5'454'369	5'176'746	277'623
Negative replacement values of derivative financial instruments	23	36'856	104'881	-68'025
Liabilities from other financial instruments at fair value	3,14,23	612'673	423'121	189'552
Bond issues and central mortgage institution loans	15,23	724'800	716'100	8'700
Accrued expenses and deferred income		63'263	69'940	-6'677
Other liabilities	10	25'968	38'917	-12'949
Provisions	16	70'272	67'439	2'833
Reserves for general banking risks	16	200'000	200'000	-
Group's capital		12'000	12'000	-
Capital reserve		525	525	-
Retained earnings reserve		992'453	944'766	47'687
Minority interests		3	2	1
Group profit		50'786	65'688	-14'902
- of which minority interests		1	1	-
<b>Total liabilities</b>	<b>24,27</b>	<b>8'960'485</b>	<b>8'693'225</b>	<b>267'260</b>

## Consolidated off-balance-sheet business

in thousands of Swiss Francs

	Notes	31.12.2025	31.12.2024	Change
<b>Off-balance-sheet transactions</b>				
Contingent liabilities	2,28	113'763	66'256	47'507
Irrevocable commitments	2	66'332	47'683	18'649
Obligations to pay up shares and make further contributions	2	1'850	2'077	-227

## Consolidated profit and loss account in thousands of Swiss Francs

	Notes	Year 2025	Year 2024	Change
Interest and discount income		208'254	245'634	-37'380
Interest and dividend income from financial investments		15'315	4'575	10'740
Interest expenses		-57'804	-65'651	7'847
<b>Gross result from interest operations</b>		<b>165'765</b>	<b>184'558</b>	<b>-18'793</b>
Changes in value adjustments for default risks and losses from interest operations		-23'907	-20'760	-3'147
<b>Net result from interest operations</b>	<b>38</b>	<b>141'858</b>	<b>163'798</b>	<b>-21'940</b>
Commission income from securities trading and investment activities		82'629	75'276	7'353
Commission income from lending activities		3'897	3'205	692
Commission income from other services		153'606	152'992	614
Commission expenses		-39'217	-32'846	-6'371
<b>Result from commission business and services</b>	<b>38</b>	<b>200'915</b>	<b>198'627</b>	<b>2'288</b>
<b>Result from trading activities and the fair value option</b>	<b>32,38</b>	<b>110'859</b>	<b>118'514</b>	<b>-7'655</b>
Result from the disposal of financial investments		214	393	-179
Income from participations		258	316	-58
- of which participations valued using the equity method		258	316	-58
Result from real estate		455	534	-79
Other ordinary income		17'414	10'086	7'328
Other ordinary expenses		-1'185	-1'154	-31
<b>Other result from ordinary activities</b>	<b>38</b>	<b>17'156</b>	<b>10'175</b>	<b>6'981</b>
Personnel expenses	<b>34,38</b>	-194'141	-188'120	-6'021
General and administrative expenses	<b>35,38</b>	-158'930	-153'945	-4'985
<b>Operating expenses</b>		<b>-353'071</b>	<b>-342'065</b>	<b>-11'006</b>
Value adjustments on participations and depreciation and amortisation of tangible fixed assets and intangible assets	<b>38</b>	-54'343	-54'413	70
Changes to provisions and other value adjustments, and losses	<b>36,38</b>	-3'144	4'333	-7'477
<b>Operating result</b>		<b>60'230</b>	<b>98'969</b>	<b>-38'739</b>
Extraordinary income	<b>36</b>	-	62	-62
Changes in reserves for general banking risks	<b>36</b>	-	-20'000	20'000
Taxes	<b>39</b>	-9'444	-13'343	3'899
<b>Group profit</b>		<b>50'786</b>	<b>65'688</b>	<b>-14'902</b>
- of which minority interests		1	1	-

## Consolidated presentation of cash flow statement in thousands of Swiss Francs

	Year 2025		Year 2024	
	Cash in-flow	Cash out-flow	Cash in-flow	Cash out-flow
<b>Cash flow from operating activities (internal financing)</b>	<b>78'304</b>	<b>-</b>	<b>111'923</b>	<b>-</b>
Group profit	50'786	-	65'688	-
Change in reserves for general banking risks	-	-	20'000	-
Value adjustments on participations, depreciation and amortisation of tangible fixed assets and intangible assets	54'343	-	54'413	-
Provisions and other value adjustments	2'833	-	-	-81
Accrued income and prepaid expenses	-	-4'981	-	-4'217
Accrued expenses and deferred income	-	-6'677	-	-5'880
Previous year's dividend	-	-18'000	-	-18'000
<b>Cash flow from shareholder's equity transactions</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Minority interests	1	-	-	-
<b>Cash flow from transactions in respect of participations, tangible fixed assets and intangible assets</b>	<b>-</b>	<b>-54'444</b>	<b>-</b>	<b>-54'101</b>
Modification of the scope of consolidation	-	-	-	-
Participations valued using the equity method	-	-257	-	-316
Non-consolidated participations	-	-	-	-369
Other tangible fixed assets	-	-54'187	-	-53'585
Intangible assets	-	-	169	-
<b>Cash flow from group operations medium and long-term business (&gt; 1 year)</b>	<b>-</b>	<b>-5'211</b>	<b>-</b>	<b>-167'192</b>
Amounts due to banks	5'000	-	-	-
Amounts due from customers	50'931	-	-	-43'336
Mortgage lending	-	-114'747	-	-112'983
Amounts due in respect of customer deposits	-	-2'339	1'949	-
Financial investments	-	-104'056	-	-2'156
Bond issues and loans from central mortgage institutions	160'000	-	-	-10'666
<b>Cash flow from group operations short-term business (&lt; 1 year)</b>	<b>-</b>	<b>-118'409</b>	<b>-</b>	<b>-333'234</b>
Amounts due to banks	-	-161'583	41'630	-
Amounts due from banks	568'523	-	-	-39'032
Amounts due from customers	-	-160'894	-	-403'593
Positive replacement values of derivative financial instruments	70'014	-	-	-4'197
Amounts due in respect of customer deposits	279'962	-	485'369	-
Liabilities from other financial instruments at fair value	189'552	-	108'535	-
Mortgage lending	-	-452'936	-	-217'414
Other financial instruments at fair value	-	-31'523	-	-7'013
Financial investments	-	-191'111	-	-402'099
Negative replacement values of derivative financial instruments	-	-68'025	-	-33'627
Bond issues and loans from central mortgage institutions	-	-151'300	125'800	-
Other assets	3'861	-	-	-3'246
Other liabilities	-	-12'949	15'653	-
<b>Liquidity</b>	<b>99'759</b>	<b>-</b>	<b>442'604</b>	<b>-</b>
Liquid assets	99'759	-	442'604	-
<b>Total</b>	<b>178'064</b>	<b>-178'064</b>	<b>554'527</b>	<b>-554'527</b>

## Consolidated presentation of the statement of changes in equity

in thousands of Swiss Francs

	<i>Bank's capital</i>	<i>Capital reserve</i>	<i>Retained earnings reserve</i>	<i>Reserves for general banking risks</i>	<i>Currency translation reserves</i>	<i>Minority interests</i>	<i>Result of the period</i>	<i>Total</i>
<b>Equity at 01.01.2025</b>	<b>12'000</b>	<b>525</b>	<b>944'766</b>	<b>200'000</b>	-	<b>2</b>	<b>65'688</b>	<b>1'222'981</b>
Dividends and other distributions	-	-	-	-	-	-	-18'000	-18'000
Other allocations to (transfer from) the other reserves	-	-	47'688	-	-	-	-47'688	-
Minority interests	-	-	-1	-	-	1	-	-
Group profit	-	-	-	-	-	-	50'786	50'786
<b>Equity at 31.12.2025</b>	<b>12'000</b>	<b>525</b>	<b>992'453</b>	<b>200'000</b>	-	<b>3</b>	<b>50'786</b>	<b>1'255'767</b>

## Activity of the Cornèr Group

### General remarks

Leader of the Cornèr Group is Cornèr Bank, a Swiss bank, founded in Lugano in 1952 and whose Head office and executive management are in Lugano.

In Switzerland, the Bank provides a full range of banking services through branches in Chiasso, Locarno, Geneva and Zurich and four agencies, with private banking and securities trading as its core activities. These activities are also carried out by the foreign affiliate company in Nassau (Bahamas) and Cornèr Banca's Guernsey Branch. The Cornèr Group also manages its own investment funds and acts as custodian bank for several other foreign funds.

Cornèr Group offers its private, institutional and corporate customers a very wide range of credit facilities and loans, mainly through the parent company and its branches in Switzerland. Historically Cornèr Bank operates in the shipping loans sector. Another important field of activity in which Cornèr Group has been directly active for fifty years (from 2019 also through its affiliate Cornèr Europe AG, Vaduz) is the issue and management of Visa, MasterCard and Diners Club.

The Cornèr Group's consolidated accounts are prepared by the parent company.

### Personnel

The Cornèr Group currently employs 1'203 people (2024 = 1'199), 1'143 full-time equivalents (2024 = 1'136), of whom 1'174 (2024 = 1'169), 1'114 full-time equivalents (2024 = 1'107) work for the parent company. The Cornèr Group average staff is reported to be 1'206 (2024 = 1'184).

### Outsourcing

Outsourced activities, through agreements with external service providers, are in compliance with the FINMA 2018/3 Circular "Outsourcing - Banks".

### General remarks

The Group's accounts are prepared according to the applicable legislation, with particular reference to the Swiss Code of Obligations, the Federal Act on Banks and Savings Banks and its implementing Ordinance, as well as the FINMA Accounting Ordinance and the FINMA Circular 2020/1 "Accounting - Banks".

### Scope of consolidation

Consolidation includes all the companies in which Cornèr Bank directly or indirectly holds a majority of the share capital. Page 93 of this report gives concise details of the companies that have been consolidated.

Small companies with low activity levels and marginal impact on the Group's profits are not consolidated. These companies are posted under Non-consolidated participating interests.

### Consolidation method

Companies that operate in the banking and finance sectors in which the Bank holds a direct or indirect majority of the voting rights and capital are consolidated by the full consolidation method.

Capital is consolidated by the Anglo-Saxon purchase method. Any goodwill arising on first consolidation is shown under Intangible assets. Otherwise, the difference should be considered as Badwill and is shown under the heading Other liabilities.

Intra-group receivables, liabilities and transactions and the corresponding profit and loss account entries are eliminated in the consolidated accounts.

Companies in which the Bank holds a direct or indirect-participating interest of between 20% and 50% are consolidated by the equity method. As a result, they appear in the Group's accounts according to the percentage of their worth that the Bank owns. Companies of lesser importance, or which are not significant in terms of financial disclosure or risk, are valued at the acquisition cost less necessary value adjustments.

### Year end

All the companies included in the consolidation ended their financial years on December 31st, 2025.

## Accounting principles and valuation criteria

### Recording of transactions

All spot transactions are booked in the balance sheet the date on which they are concluded and are valued by the criteria described in this section.

### Conversion of foreign currencies

Foreign currency positions are converted to Swiss francs using closing rates. Transactions carried out during the year are converted at the exchange rate prevailing on the day of the transaction.

The result of the valuation of balance sheet transactions is taken to the profit and loss account under Result from trading activities and the fair value option.

With regard to the items in the revenue account of the Group's companies which are accounted for in foreign currency, the conversion into Swiss francs takes place on the basis of average rates for the whole financial year.

Any differences in conversion are attributed to shareholders' equity, under the heading "Conversion differences".

### Closing exchange rates used for the principal currencies and precious metals

Currency	2025	2024
	Swiss francs	Swiss francs
1 Euro	0.930950	0.941500
1 US Dollar	0.792600	0.904250
1 Canadian Dollar	0.578250	0.629250
1 Pound Sterling	1.066250	1.134250
100 Yen	0.506050	0.577250
1 g Gold	109.896703	75.965614
1 g Silver	1.838861	0.841704

### Amounts due from and to banks and customers

All receivables and liabilities are booked in the balance sheet at nominal value. If there is any doubt as to repayment of capital or payment of the interest on that capital, the interest is either no longer computed or they are subject to appropriate value adjustment, while a specific adjustment is made to the value of the capital. Positions are shown on the balance sheet with netting between assets and related value adjustments.

### Trading portfolio assets

This heading contains equities, bonds, precious metals held in connection with ordinary trading transactions and the structured products issued by the Bank deriving from secondary market activity.

These items are valued at fair value, being the year-end market price quoted on a recognised stock exchange or representative market as defined by banking legislation. Any unlisted securities are valued on the basis of specific, recognised valuation models.

Interest and dividend income received is shown in the profit and loss account under Interest and dividend income from trading portfolios. The heading Result from trading activities and the fair value option includes only profits and losses arising from the purchase and sale prices and excludes refinancing costs.

### Financial investments

These comprise all the financial assets that do not relate to either trading transactions or participating interests.

They are valued according to the lower of cost or market method or to the accrual method when intended to be held to maturity. Precious metals are valued at fair value.

Profits and losses are taken to the profit and loss account under Other result from ordinary activities. Profits or losses from disposal of financial investments are shown under an appropriate heading, while the balance of the value adjustments is booked under Other ordinary income/expenses. Interest and dividend income is shown in the profit and loss account under Interest and dividend income from financial investments.

### Non-consolidated participations

Non-consolidated participations are valued at the acquisition cost less economically necessary value adjustments.

## Accounting principles and valuation criteria

### Tangible fixed assets

Tangible fixed assets comprise the premises used by the Group, other premises, electronic data processing equipment and other technical equipment, as well as fixtures and fittings. Software and art are also shown under this heading.

They are valued at acquisition cost less necessary depreciation. Depreciation is calculated according to the estimated useful life, not exceeding:

Buildings	50 years
Infrastructure and equipment	10 years
Furniture	5 years
Strategic IT-projects	5 years
Hardware and telephony	5 years
Software and consulting	3 years
Art	5 years up to 50% of purchase price
Vehicles	3 years

The real value of fixed assets is periodically revalued. If this revaluation results in a change of their useful life or a reduction in value, an additional depreciation charge is made.

Small investments in fixed assets are charged directly to the profit and loss account under Other operating expenses. Profits or losses from disposal of assets are booked under Extraordinary income/expenses.

In table 8 of the notes, "Presentation of tangible fixed assets", the real estate and other fixed assets that have been fully amortized are no longer shown in the columns "Acquisition cost" and "Accumulated depreciation".

Fixed assets created by the Bank itself are not booked as assets.

### Intangible assets

#### Goodwill:

If the acquisition costs of a participating interest exceed the value of its net assets taken over and valued according to the same guidelines as those used in the Group, the difference is goodwill.

This goodwill is shown on the asset side of the balance sheet and is amortised by the straight-line method, over a period of 5 years.

An impairment test is performed annually.

### Accrued income and prepaid expenses

All profit and loss items are booked according to the accrual principle.

### Other financial instruments at fair value and Liabilities from other financial instruments at fair value

The item "Other financial instruments at fair value" includes financial instruments not held for trading and measured at fair value. The item "Liabilities from other financial instruments at fair value" includes structured products issued by the Bank, which are measured at fair value.

### Bond issues and central mortgage institution loans

This item consists of loans granted by the central mortgage institution and bonds issued by the Bank. The loans are booked at nominal value; any discount or premium is amortized over the term of the instrument using the accrual method.

### Taxes

#### Ordinary taxes:

Ordinary taxes are calculated on the basis of tax legislation in force in the respective countries and booked as an expense, for the accounting period to which they relate.

Provisions for taxes are shown under Accrued expenses and deferred income.

#### Deferred taxes:

Provisions for deferred taxes cover all possible future expenses owing to deferral of taxation of specific items; they are allocated to Taxes, in the financial year in which they arise, and recognised under Provisions.

These contingent expenses are valued each year, on the basis of current tax rates, unless the actual expense that will need to be borne in the future is already known.

The provisions existing as of December 31st, 2025, in the accounts of the parent company and in those of the Group cover in particular deferred taxes on the Reserves for general banking risks.

Any tax credits are recognised in the balance sheet only if there is a reasonable degree of certainty that they will be recovered.

### Value adjustments

Specific value adjustments or global provisions are made for

all risks identifiable at year end, adopting a prudent approach. The resulting expense, after deducting any recoveries, is charged to Changes in value adjustments for default risks and losses from interest operations or Value adjustments on participations and depreciation and amortisation of tangible fixed assets and intangible assets and they are directly deducted from the assets.

The profit and loss account shows the net position; table 16 breaks this down into the individual components.

#### *Credit risk:*

A credit or loan is deemed to be impaired if there are strong indications that a debtor might be unable to meet his commitments.

A credit or loan is however considered non-performing when there are indications that highlight the possible inability of the debtor to meet his commitments (e.g. failure to meet contractual commitments within 90 days).

In both cases a value adjustment is made, taking account of the liquidation value of any collateral. Interests cease to be computed or are also subject to a value adjustment.

Potential risk loans may also be subject to value adjustment.

With regard to the liquidation value for naval risks, the average value is taken from two evaluations of the vessel by two independent brokers and reduced of another 20%. A comparison is made with a discounted cash flow calculated by the Bank. In the event of negative significant difference, the Executive Board assesses whether a supplementary provision must be made.

With regards to credit cards and consumer loans, the outstanding positions deemed uncollectable based on certain criteria are immediately and entirely written off, charging a loss to the income statement item Changes to provisions and other value adjustments, and losses. Subsequent recoveries on these positions are credited to the same item when they are actually collected.

For consumer loans, a general value adjustment is calculated to cover specific risks based on an impairment model.

Moreover, an additional general value adjustment is performed to cover the latent risks arising from credit card portfolio (determined on the basis of historic data), from mortgage loans, from consumer loans, from shipping loans and country risk in general (determined by the Bank using a prudent approach based on quantitative data and qualitative factors).

### **Provisions**

Any other risk arising from Group activities is subject to an appropriate specific provision, as soon as its existence is detected. Provisions to cover fraudulent payment card activities are included under Provisions for other business risks. The associated burden, net of any recoveries, are charged to Changes to provisions and other value adjustments, and losses.

### **Reserves for general banking risks**

Reserves for general banking risks are set up on a preventive basis to cover the risks inherent in banking activities. Their creation and release are recognised in the income statement item Changes in reserves for general banking risks. Such reserves are not taxed. The tax impact is however duly recognised in a provision.

### **Derivative financial instruments**

Derivative financial instruments are valued at fair value and recorded in the balance sheet as positive or negative replacement values under Positive and Negative replacement values of derivative financial instruments.

Fair value is the price quoted on a recognised market or a price set by a market maker, or values established on the basis of specific, recognised valuation models.

The replacement values resulting from transactions generated by customers are also taken to the balance sheet. They are presented gross, with no setoff between positive and negative replacement values.

#### *Trading transactions:*

The Group treats all derivative financial instruments as trading transactions, excluding those used to hedge a balance sheet position (micro and macro hedge).

The results of trading transactions are recorded under Result from trading activities and the fair value option.

#### *Hedging transactions:*

Hedging transactions are identified and reported as such at the beginning of the transaction. The value assigned to a hedging transaction mirrors that of the underlying object. The replacement values are booked in the compensation account

## Accounting principles and valuation criteria

(Other assets or Other liabilities), with no effect on the profit and loss account. Realised profits or losses are booked under Gross result from interest operations.

The Group regularly checks its hedging transactions to ensure the effectiveness.

### *Credit derivatives:*

As of 31.12.2025 there were no open positions in credit derivatives.

### **Other off-balance sheet items**

All other off-balance sheet assets and liabilities are valued at nominal value.

### **Irrevocable commitments**

Credit limits granted to customers and any other counterparty, that may in any instance be revoked, are not listed.

### **Changes to the accounting principles**

No changes were made to the accounting principles during the year 2025.

### **Material events occurring after the balance sheet date**

In January 2026 the agreement for the acquisition of the entire capital of the subsidiary Rinaz Finanz AG, Lugano (Finpromotion group), in which the Bank held a 30% stake as of 31.12.2025, was completed.

No other material events following the balance sheet date to be reported.

## Risk management

Risk management is an integral part of banking activities. The Board of Directors issues and regularly reviews the risk policy and related internal regulations. Affiliated companies of the Cornèr Group are required to comply with the rules established in those documents. The risk policy (together with “Cornèr Risk Framework”) defines the basic risk terminology, describes the principles guiding the appetite, tolerance and risk’s profile of the Bank, and outlines the enterprise risk management framework adopted by the Bank to assure that all relevant risks are adequately identified, assessed, reported, controlled and monitored, so that proper decisions can be made and actions taken.

Clear powers and limits for different risk classes are established in the document entitled “Scope of Competencies Regulations”, issued by the Board of Directors. Control of limits is ongoing. A well defined separation between operational departments and independent control units is applied.

A comprehensive assessment of risks is regularly presented to both the Board of Directors and the Executive Board. The Board of Directors, on the occasion of its meeting on 12.12.2025 has proceeded with its yearly evaluation of the risks of the Head Office and of the Cornèr Group.

In the Cornèr Group three levels of risk management responsibilities and powers are identified.

- 1) Overall guidance and supervision is performed by the Board of Directors, which defines the general principles of risk policy and risk management strategy.
- 2) Formulation and implementation of risk management strategies, as well as operational supervision, are performed by the Executive Board and the committees established by the Executive Board: the Asset Liability Management (ALM) Committee, the Trading Committee, the Credit Risk Committee, the Compliance and Operational Risk Committee.
- 3) Independent risk control is primarily performed by the Risk Management unit and by the Compliance Management unit. The independent Management Information Systems units report on the degree of achievement of the Bank’s targets.

Responsibilities and powers of independent risk control functions are defined in the documents entitled “Regulations of the Risk Management Function” and “Regulations of the Compliance Function”.

The Internal Audit unit, which works in close cooperation with the external auditor, handles the final stage in the process of control and monitoring of risks. It is responsible for verifying that procedures are adequate and compliant with laws, rules and regulations, as well as for monitoring the proper functioning of the internal control system, as defined by Circular 2017/1 “Corporate governance-banks” of the Swiss Financial Market Supervisory Authority FINMA.

### **Credit and counterparty risk**

Credit risk is related to the possibility of losses due to the failure by a counterparty to perform on a contractual obligation in context of lending activities. Counterparty risk and settlement risk are related to the default of a counterparty during the life of a transaction or at settlement, within the context of derivatives transactions, margin lending and securities financing transactions (e.g. repos, securities lending), in line with Basel Committee standards. Within the scope of credit risk, the Bank’s risk policy also includes an assessment of concentration risk and country risk.

Credit risk arises in various areas of lending activities: loans to clients, lombard credits, commercial credits, loans for public entities, mortgages (residential, commercial and ship mortgages), payment cards, consumer loans and, trade finance. Counterparty risk arises mainly in the context of derivatives brokerage activities with clients and client-related operations (included operations on trading on-line platform) Cornèrtrader. Credit risk arises as well from exposures toward banks and financial institutions.

The credit policy establishes that the credit granting process must ensure a comprehensive evaluation of the counterparty creditworthiness.

The Credit Risk Committee is the body in charge of supervising credit and counterparty risk. The approval of credit limits for individual counterparty follows a framework of threshold values and approval authorities. Limits that exceed the maximum thresholds are a direct competence of the Board of Directors. The Bank has put in place specific rules concerning the granting of credit facilities and loans, as well as clear authorization powers and limits. Loans to customers are subject to careful individual analysis. Appropriate internal rules define the anticipatory values of the real guarantees, primarily mortgages and financial instruments. For mortgages, the commercial

value is calculated by different methods depending on the type of property: real value for residential, one-family properties (supported by hedonic valuation models) and commercial buildings for own use, income value for multi-family properties and commercial buildings for rent. The pledged financial instruments are valued at the market price, reduced slightly for the sake of prudence (pledged value), which is a function of the risk indicators (liquidity, volatility, currency, rating).

Loans and credit facilities granted by the Bank, and the value of the pledged securities collateralising (or partially collateralising) the exposures, are verified regularly. The responsible bodies of the Bank are kept up-to-date with the position of each individual loan or credit facility on an ongoing basis. In addition, each credit facility periodically undergoes a detailed review.

Specific loan provisions are established for the following classes of loans:

- impaired loans;
- non-performing loans;
- credits at potential risks (the borrower seems unlikely to be able to meet his/her commitments).

Risks related to the payment card business are closely assessed and managed by means of an internal rating system. In this sector, the Group implemented advanced credit and operational risk control systems, active 24 hours a day and 7 days a week. There are also procedures in place to monitor the progress of credit and loan facilities granted and whether they are repaid within the agreed terms.

Limits to banks are granted on the basis of the creditworthiness of counterparties, according to external and internal credit ratings. Sub-limits are established for different classes of products.

Reports are submitted to the respective bodies which authorized the limits (Risk Committees of the Executive Board, Board of Directors). Summary reports on the situation of the credit portfolio, the relative authorisation limits and the exceptions to policy are submitted to the Credit Risk Committee on a regular basis. Compliance with the assigned internal limits is checked regularly through operational procedures, primarily on a daily basis. In banking relationships, counterparty risk is mitigated by entering into set-off or netting agreements (e.g., the ISDA Master Agreement and Credit Support Annex, the Swiss framework agreement for OTC derivatives), which govern transactions in derivatives traded

over the counter. In order to manage efficiently and minimise the settlement risk for forex transactions, the Bank operates through the CLS (Continuous Linked Settlement) system, which it joined as a "third party" member.

### **Market risk and liquidity risk**

Market risk is related to the possibility of losses due to changes in prices or factors that determine prices, such as equity prices, interest rates, foreign exchange rates, and prices of commodities (including precious metals).

The Bank adopts a principle of prudence in the management of market risk; banking investment portfolio includes for the most part investment graded bonds (i.e. bonds with a rating of Baa3 or higher with Moody's or BBB- with Fitch or Standard & Poor's). Nevertheless banking investment portfolio can include also bonds issued by unrated issuers (mainly Swiss) or with lower than investment graded ratings. These positions are strictly ruled and supervised.

Clear powers and limits for market risk are established in the document entitled "Scope of Competences Regulations", issued by the Board of Directors. Control of market risk is performed through internal regulations and procedures defining a sound system of risk limits and sub-limits, at various levels and times (end-of-day, intra-day). Market risk measures and limits include the sensitivity of the value and the margin to changes in the rates curve according to the regulatory scenarios, repricing gap, exposures to market value overall, by portfolio, by instrument and by issuer, delta equivalent exposures for derivatives.

Liquidity risk is related to the potential inability of the Bank to meet its obligations as they come due. Various liquidity measures are computed, including maturity mismatch (gap analysis), Liquidity Coverage Ratio (LCR), and the Net Stable Funding Ratio (NSFR). Regulatory requirements for liquidity LCR and NSFR are properly controlled and assured.

The ALM Committee is the body in charge of ALM decision-making, which includes the management of the banking book market risk and of the liquidity risk.

The ALM committee plays a mainly strategic role focused on the medium-long term view of (on- and off-) balance sheet positions. The treasury, on the other hand, is focused on the day-to-day operational management and implementation of

the decisions of the committee. Interest rate risk arises in five major areas:

- treasury, including management of liquidity and operations in the money market;
- financial investments, mainly debt instruments (i.e. bonds);
- funding, including issue of debt instruments (covered and uncovered), central mortgage institution loans and structured products;
- trading operations;
- credits, including operations with clients, institutions and banks.

ALM operations are performed by the Treasury Desk according to the principles and rules defined in the internal document entitled “ALM Regulations” and “Liquidity Regulations”. For the evaluation of the rate risk of the non-maturing balance-sheet items or those with a variable rate, replication models are used, which transform the original sum into recurring tranches with differentiated maturity, “replicating” its corresponding risk. The replication models are used, in particular, on clients’ current accounts.

According to the principles of the hedging policy, interest rate derivatives (IRS, Interest Rate Swaps) are used to hedge interest rate risk, with both macro hedges and micro hedges. Macro hedges reduce the exposure of the balance sheet positions to interest rate risk, in terms of impacts of parallel shifts of the interest rate curve on net present value. Micro hedges eliminate or reduce the interest rate risk of single positions of the investment, credit portfolio or funding.

The Trading Committee is the body in charge of the management of market risk in the trading book based on the internal guidelines defined in the “Market risk Regulations”. The Trading Desk implements trading strategies and decisions of the committee.

The trading portfolio comprises balance-sheet and off-balance-sheet items deriving from three types of activity:

- proprietary trading (real and actual negotiation);
- brokerage (buying and selling stocks and derivatives with clients);
- primary issues and grey market (negotiation before issue).

The proprietary trading items are actively managed with the aim of benefitting from short-term fluctuations in the market price or of realising arbitration gains.

Trading operations are performed according to the principles and rules defined in the internal document entitled “Trading Regulations”. The limits assigned are checked on a daily basis, using day-end data, and at times on an intra-day basis.

### **Operational risk and other risks**

Operational risk is defined as the risk of loss resulting from inadequate or failed internal processes, people and systems or from external events. Operational risk includes the following subcategories: fraud risk, technological risk (included cyber risk and data protection risk), third-party risk, outsourcing and lock-in risk, business practices and process risk and critical data management risk, business continuity and resilience and systemic shock risk, employment practices and workplace safety risk.

Legal and compliance risks represent a standalone category within the Bank’s risk taxonomy, in particular, compliance risk includes the following subcategories: anti-money laundering risk, cross-border risk, sanctions risk, conduct risk, and other regulatory risks.

For the management of legal risk, the Bank has an adequate Legal Advisory Department.

Reputational risk is related to losses due to a negative perception of the image of the Bank by stakeholders, including shareholders, clients, counterparties, suppliers, employees, public opinion, media, political bodies, administrative and supervisory authorities.

Reputational risk, while constituting a standalone risk category, remains intrinsically dependent on other types of risk and is therefore quantitatively assessed within the respective categories of the Bank’s risk taxonomy.

Strategic and business risks are related to losses due to inadequate strategic decisions, improper implementation of strategic decisions, lack of responsiveness to changes in the business environment, and deficient operating revenues to meet operating expenses.

The Executive Board directly manages and supervises strategic risk, business risk and reputational risk.

The Compliance and Operational Risk Committee is the body in charge of decision making for operational risk. Operational risk is managed and controlled according to the principles and strategies defined in the internal document entitled "Operational Risk Regulation". The main instruments for the identification, valuation and mitigation of operational risks are:

- the mapping of company processes as carried out by the Organisation department, according to defined criteria of classification and description, inserted in a structured way into the IT support;
- compilation of historic data on operational losses, classified according to regulatory criteria (FINMA Circular 2023/1, "Operational risks and resilience - banks"), inserted into the IT support and correlated with the process activities from which the losses stemmed;
- prospective evaluations of the events of risk, in terms of frequency and impact, by the process units responsible (valuations subsequently compared with the losses effectively realised to evaluate the congruence);
- incorporation of the information into a Security Policy aimed at guaranteeing the adequacy of the management system for information security (protection of confidentiality, integrity, accessibility and conformity of the data);
- evaluations on internal controls effectiveness;
- the monitoring system for the operational checks incorporated into the list of Management Controls and General Controls, which guarantees accurate, up-to-date information on problematic checks, making it possible for appropriate corrective measures to be taken.

Emergency and business continuity plans are defined to ensure the restore of the crucial operative activities of the Bank after interruption caused by extraordinary events.

The Cornèr Group, has integrated the analysis of the various aspects of management and control of ESG risk factors into its own risk management processes for existing risk categories.

### **Disclosure obligations**

The information required in accordance with FINMA Ordinance on the disclosure obligation of banks and securities firms (DisO-FINMA) regarding capital requirements and other risk indicators will be presented on the website of the Bank within four months from the annual closing date (see the section "Annual Report" on the website [www.cornergroupp.ch](http://www.cornergroupp.ch)).

# Notes to the consolidated annual accounts

in thousands of Swiss Francs

## 1 Breakdown of securities financing transactions (assets and liabilities)

There are no securities financing transactions (assets and liabilities).

## 2 Presentation of collateral for loans/receivables and off-balance-sheet transactions, as well as impaired loans/receivables

	Form of security			Total
	Secured by mortgage	Other collateral	Unsecured	
<b>Loans (before netting with value adjustments)</b>				
Amounts due from customers	118'436	1'196'854	1'895'695	3'210'985
- of which financing of credit card activity	-	45'076	825'081	870'157
- of which financing of consumer loans	-	-	407'918	407'918
- of which loans to public entities and companies controlled by public entities	-	-	41'000	41'000
Mortgage loans	3'009'320	54'057	-	3'063'377
- Residential property	1'952'659	54'057	-	2'006'716
- Office and business premises	741'624	-	-	741'624
- Commercial and industrial premises	222'763	-	-	222'763
- Other	92'274	-	-	92'274
<b>Total loans at 31.12.2025 (before netting with value adjustments)</b>	<b>3'127'756</b>	<b>1'250'911</b>	<b>1'895'695</b>	<b>6'274'362</b>
Total loans at 31.12.2024 (before netting with value adjustments)	2'562'675	1'067'000	1'986'869	5'616'544
<b>Total loans at 31.12.2025 (after netting with value adjustments)</b>	<b>3'121'446</b>	<b>1'250'911</b>	<b>1'850'671</b>	<b>6'223'028</b>
Total loans at 31.12.2024 (after netting with value adjustments)	2'562'675	1'067'000	1'915'708	5'545'383

### Off-balance-sheet transactions

Contingent liabilities	-	74'878	38'885	113'763
Irrevocable commitments	-	602	65'730	66'332
Obligations to pay up shares and make further contributions	-	-	1'850	1'850
<b>Total at 31.12.2025</b>	<b>-</b>	<b>75'480</b>	<b>106'465</b>	<b>181'945</b>
Total at 31.12.2024	-	31'647	84'369	116'016

	Gross debt amount	Estimated liquidation value of collateral	Net debt amount	Individual value adjustments
<b>Impaired loans/receivables</b>				
<b>Total at 31.12.2025</b>	<b>39'965</b>	<b>11'305</b>	<b>28'660</b>	<b>28'660</b>
Total at 31.12.2024	75'845	13'625	62'220	58'036

## Notes to the consolidated annual accounts

in thousands of Swiss Francs

### 3 Breakdown of trading portfolios and other financial instruments at fair value (assets and liabilities)

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Assets</b>		
<b>Other financial instruments at fair value</b>		
Debt securities	13'316	1'544
Other	38'142	18'391
<b>Total assets</b>	<b>51'458</b>	<b>19'935</b>
- of which, securities eligible for repo transactions in accordance with liquidity requirements	8'899	1'544
<b>Liabilities</b>		
<b>Other financial instruments at fair value</b>		
Structured products	612'673	423'121
<b>Total liabilities</b>	<b>612'673</b>	<b>423'121</b>
- of which, determined using a valuation model	612'673	423'121

#### 4 Presentation of derivative financial instruments (assets and liabilities)

	Trading instruments			Hedging instruments		
	Positive replacement value	Negative replacement value	Contract volume (1)	Positive replacement value	Negative replacement value	Contract value
<b>Interest rate contracts</b>						
Swaps	-	-	-	19'399	-	303'500
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19'399</b>	<b>-</b>	<b>303'500</b>
<b>Foreign exchange contracts/Precious metals</b>						
Forwards	4'295	7'258	973'129	-	-	-
Swaps	21'594	16'722	6'474'114	-	-	-
Options (OTC)	2'619	2'619	490'367	-	-	-
<b>Total</b>	<b>28'508</b>	<b>26'599</b>	<b>7'937'610</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Equity/Index contracts</b>						
Forwards	4'541	2'334	47'302	-	-	-
Options (OTC)	10'480	7'923	461'606	-	-	-
<b>Total</b>	<b>15'021</b>	<b>10'257</b>	<b>508'908</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total before netting agreements at 31.12.2025</b>	<b>43'529</b>	<b>36'856</b>	<b>8'446'518</b>	<b>19'399</b>	<b>-</b>	<b>303'500</b>
- of which, determined using a valuation model	43'529	36'856		19'399	-	
Total before netting agreements at 31.12.2024	101'879	104'881	9'435'082	31'063	-	460'405
- of which, determined using a valuation model	101'879	104'881		31'063	-	
<b>Total after netting agreements at 31.12.2025</b>	<b>26'196</b>	<b>19'524</b>		<b>19'399</b>		
Total after netting agreements at 31.12.2024	62'439	65'442		31'063		

	Breakdown by counterparty		
	Central clearing houses	Banks and securities dealers	Other customers
<b>Positive replacement values (after netting agreements)</b>	-	<b>33'704</b>	<b>11'891</b>

(1) For products negotiated on customer's account, at a recognized Stock exchange and with daily margining, no value is reported.

## Notes to the consolidated annual accounts

in thousands of Swiss Francs

### 5 Breakdown of financial investments

	31.12.2025		31.12.2024	
	Book value	Fair value	Book value	Fair value
Debt securities	951'286	953'822	655'543	658'118
- of which, intended to be held to maturity	-	-	-	-
- of which, not intended to be held to maturity (available for sale)	951'286	953'822	655'543	658'118
Equity securities	4'517	128'979	5'019	130'368
Funds	931	931	942	942
Precious metals	1'638	1'638	1'701	1'701
<b>Total</b>	<b>958'372</b>	<b>1'085'370</b>	<b>663'205</b>	<b>791'129</b>
- of which securities eligible for repo transactions in accordance with liquidity requirements	758'691		651'517	

	AAA - AA- / Aaa - Aa3	A+ - A- / A1 - A3	BBB+ - BBB- / Baa1 - Baa3	BB+ - B- / Ba1 - Ba3	Below B-	Unrated
<b>Breakdown of counterparties on the ratings categories of Fitch, Moody's and Standard &amp; Poor's</b>						
<b>Debt securities book values at 31.12.2025</b>	<b>861'975</b>	<b>89'311</b>	-	-	-	-
Debt securities book values at 31.12.2024	651'517	997	-	-	-	(1) 3'029

For money market securities it has been taken over the short-term rating of the issuer.

(1) 100% consists of securities of Swiss issuers.

### 6 Presentation of participations

	Year 2025							Book value at 31.12.2025
	Acquisition cost	Accumulated value adjustments and changes in book value (valuation using the equity method)	Book value at 31.12.2024	Modification of the scope of consolidation & reclassification	Additions	Disposals	Changes in book value in the case of participations valued using the equity method/ depreciation reversals	
Participations valued using the equity method (not listed)	8'123	1'095	9'218	-	-	-	257	9'475
Other non-consolidated participations (not listed)	15'963	-44	15'919	-	-	-	-	15'919
<b>Total non-consolidated participations</b>	<b>24'086</b>	<b>1'051</b>	<b>25'137</b>	-	-	-	<b>257</b>	<b>25'394</b>

## 7 Disclosure of companies in which the bank holds a permanent direct or indirect significant participation

	<i>Head office</i>	<i>Business activity</i>	<i>Currency</i>	<i>Company capital</i>	<i>Share of capital/ Share of votes</i>	<i>Held directly/ Held indirectly</i>
<b>Companies consolidated by the full consolidation method</b>						
Accent Ipoteche SA	Lugano	Finance company	CHF	100	98.0%	directly
Cornèr Bank (Overseas) Ltd.	Nassau	Bank	CHF	10'000	100.0%	directly
Cornèr Europe AG	Vaduz	Finance company	CHF	6'000	100.0%	directly
Securicard SA	Lugano	Services company	CHF	100	100.0%	directly
<b>Companies valued according to the equity method</b>						
Allegra Vermögensverwaltungs AG	Chur	Finance company	CHF	1'000	30.0%	directly
Rinaz Finanz AG (Group Finpromotion)	Lugano	Finance company	CHF	200	30.0%	directly
<b>Non-consolidated participating interests (unlisted)</b>						
CB Immobiliare Bedano SA	Bedano	Real estate company	CHF	3'000	100.0%	directly
Diners Club Italia S.r.l. (in liquidation)	Milan	Finance company	EUR	12'624	100.0%	directly
Pfandbriefbank Schweizerischer Hypothekarinstitute AG	Zurich	Central mortgage-bond institution	CHF	1'200'000	< 1,0%	directly

## Notes to the consolidated annual accounts

in thousands of Swiss Francs

### 8 Presentation of tangible fixed assets

	Year 2025							
	Acquisition cost	Accumulated depreciation	Book value at 31.12.2024	Modification of the scope of consolidation & reclassification	Investments	Disposals	Amortisations	Book value at 31.12.2025
Group buildings	104'587	-50'502	54'085	-	6'909	-	-1'976	59'018
Other real estate	8'745	-4'267	4'478	-	-	-	-190	4'288
Proprietary or separately acquired software	394'099	-317'329	76'770	-	44'851	-	-49'421	72'200
Other tangible fixed assets	33'098	-21'995	11'103	-	2'427	-	-2'347	11'183
<b>Total fixed assets</b>	<b>540'528</b>	<b>-394'092</b>	<b>146'436</b>	<b>-</b>	<b>54'187</b>	<b>-</b>	<b>-53'934</b>	<b>146'689</b>

There are no lease commitments not recognized in the balance sheet.

### 9 Presentation of intangible assets

	Year 2025							
	Acquisition cost	Accumulated depreciation	Book value at 31.12.2024	Additions	Disposals	Depreciation	Reversals	Book value at 31.12.2025
Goodwill	2'451	-2'042	409	-	-	-409	-	-
<b>Total intangible assets</b>	<b>2'451</b>	<b>-2'042</b>	<b>409</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-409</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 10 Breakdown of other assets and other liabilities

	31.12.2025		31.12.2024	
	Other assets	Other liabilities	Other assets	Other liabilities
Compensation account	-	19'399	-	31'063
Stock cards	2'959	-	3'791	-
Indirect taxes	651	4'035	539	5'389
Others	5'790	2'534	8'931	2'465
<b>Total</b>	<b>9'400</b>	<b>25'968</b>	<b>13'261</b>	<b>38'917</b>

### 11 Disclosure of assets pledged or assigned to secure own commitments and of assets under reservation of ownership

	31.12.2025		31.12.2024	
	Pledged/assigned assets		Pledged/assigned assets	
	Book values	Effective commitments	Book values	Effective commitments
Liquid assets	9'094	9'094	9'385	9'385
Amounts due from banks	21'765	21'765	28'032	28'032
Mortgage loans	852'450	564'800	808'227	617'078
Financial investments	154'438	115'339	189'197	93'014
<b>Total</b>	<b>1'037'747</b>	<b>710'998</b>	<b>1'034'841</b>	<b>747'509</b>

There are no assets under reservation of ownership.

## 12 Disclosure of liabilities relating to own pension schemes, and number and nature of equity instruments of the bank held by own pension schemes

	31.12.2025	31.12.2024
Current accounts	19'840	13'434
<b>Total</b>	<b>19'840</b>	<b>13'434</b>

None of the equity instrument of the Bank is owned by its pension funds.

## 13 Disclosures on the economic situation of own pension schemes

Employees of the Comèr Bank Ltd. are insured with an independent and semi-autonomous pension fund, subject to the applicable Swiss pension fund legislation (BVG) and settled as a defined contribution plan. The fund's regulations determine the employee and employer's contributions as well as the pension benefits. The representation of the employer's obligations towards his pension funds is in line with the Swiss GAAP RPC 16 guidelines.

The Group's other companies do not have their own pension funds; their staff are insured through arrangements with third parties based upon the laws of the respective countries. As of 31.12.2025, no Group company had any outstanding liability of occupational benefits nature.

The employer's contributions are booked under Personnel expenses concerning Social Security benefits.

There is also a welfare fund that insures part of the Group companies staff, funded entirely by the employer.

### Contributions reserve

No contributions reserve has been set up by the Bank.

The Bank has to determine for each pension plan, whether the level of coverage and the particular situation of the pension fund generates a financial advantage or obligation. This evaluation is based on the financial position resulting from the provisional closure of both funds as at 31 December 2025.

According to the estimates received from the Pension and Welfare funds, the coverage ratio according to art. 44 BVV2 (Ordinance on Occupational Pension Plans) was equal to 110.0% and 102.5% respectively on 31 December 2025 (107.7%, respectively 102.9% on 31 December 2024).

	Overfunding/ underfunding at 31.12.2025 (estimated)	Economic interest of the financial group		Change in economic interest	Contributions paid for the period 2025	Pension expenses in personnel expenses	
		31.12.2025	31.12.2024			Year 2025	Year 2024
<b>Presentation of the economic benefit/obligation and the pension expenses</b>							
Corporate pension fund foundation	-	-	-	-	1'529	1'529	1'379
Pension fund	-	-	-	-	13'775	13'775	13'230

## Notes to the consolidated annual accounts

in thousands of Swiss Francs

### 14 Presentation of issued structured products

	31.12.2025	31.12.2024
	Book value	Book value
	Valued as a whole	Valued as a whole
	Booked in other financial instruments at fair value	Booked in other financial instruments at fair value
Yield with own debenture component (oDC)	276'512	202'523
Equity securities with own debenture component (oDC)	303'417	206'165
Foreign currency with own debenture component (oDC)	5'171	67
Commodities/Precious metals with own debenture component (oDC)	27'573	14'366
<b>Total</b>	<b>612'673</b>	<b>423'121</b>

### 15 Presentation of bonds outstanding and mandatory convertible bonds

	Average rate	Maturity						Total
		within one year	>1 - ≤ 2 years	>2 - ≤ 3 years	>3 - ≤ 4 years	>4 - ≤ 5 years	> 5 years	
Loans from central mortgage	1.41	-	-	17'000	30'000	7'000	260'800	314'800
Bond issues	1.68	(1) 10'000	-	(2+3) 250'000	(4) 150'000	-	-	410'000
<b>Total at 31.12.2025</b>	<b>1.56</b>	<b>10'000</b>	<b>-</b>	<b>267'000</b>	<b>180'000</b>	<b>7'000</b>	<b>260'800</b>	<b>724'800</b>
Total at 31.12.2024	2.02	161'300	-	117'000	165'000	15'000	257'800	716'100

(1) Bond of CHF 10 mio, uncovered, issued on 30 December 2025 with a maturity of 1 year.

(2) Bond of CHF 100 mio, covered by mortgage loans, issued on 11 October 2022 with a maturity of 5 years.

(3) Bond of CHF 150 mio (of which CHF 100 mio issued on 26 September 2023 and CHF 50 mio issued on 16 May 2024) covered by mortgage loans, with a maturity of 5 years.

(4) Bond of CHF 150 mio, covered by mortgage loans, issued on 19 November 2025 with a maturity of 4 years.

### 16 Presentation of value adjustments and provisions, reserves for general banking risks, and changes therein during the current year

	Status at 31.12.2024	Year 2025							Balance at 31.12.2025
		Use in conformity with designated purpose	Modification of the scope of consolidation & reclassification	Currency differences	Part due interest, recoveries	New creations charged to income	Releases to income		
Provisions for deferred taxes	54'391	-	-	-	-	-	-1'764	52'627	
Provisions for other business risks	1'220	-	-	-	-	315	-355	1'180	
Other provisions	11'828	-3'615	-	-	-51	8'509	-206	16'465	
<b>Total provisions</b>	<b>67'439</b>	<b>-3'615</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-51</b>	<b>8'824</b>	<b>-2'325</b>	<b>70'272</b>	
<b>Reserves for general banking risks</b>	<b>200'000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>200'000</b>	
<b>Value adjustments for default and country risks</b>	<b>71'161</b>	<b>-26'335</b>	<b>-</b>	<b>-3'388</b>	<b>-1'272</b>	<b>13'415</b>	<b>-2'247</b>	<b>51'334</b>	
- of which, value adjustments for default risks in respect of impaired loans/receivables	58'036	-26'335	-	-3'388	-1'272	3'219	-1'600	28'660	
- of which, value adjustments for latent risks	13'125	-	-	-	-	10'196	-647	22'674	

## 17 Presentation of the bank's capital

See notes to the parent company accounts (note 12).

## 18 Number and value of participation rights or options granted to members of management and administrative bodies and employees, as well as information on any employee participation plans

There are no participation rights or options granted to members of management and administrative bodies and employees, nor any employee participation plans.

## 19 Disclosure of amounts due from/to related parties

	31.12.2025		31.12.2024	
	Amounts due from	Amounts due to	Amounts due from	Amounts due to
Holders of qualified participations (1)	34'992	56'574	32'076	45'985
Non-consolidated Group companies (1)	-	4'831	-	3'983
Transactions with members of governing bodies (1)	10'169	8'715	5'764	8'723

(1) See notes to the parent company accounts (note 14).

## 20 Disclosure of holders of significant participations

See notes to the parent company accounts (note 12).

## 21 Disclosure of own shares and composition of equity capital

There are no own equity shares and no movement was made during the year 2025.

## 22 Disclosures in accordance with the Ordinance against Excessive Compensations with respect to Listed Stock Corporations and Articles 734, 734a-734f CO for banks whose equity securities are listed

Cornèr Group does not hold listed equity securities.

## Notes to the consolidated annual accounts

in thousands of Swiss Francs

### 23 Presentation of the maturity structure of financial instruments

	<i>At sight</i>	<i>Cancellable</i>	<i>within 3 months</i>	<i>within 3 to 12 months</i>	<i>within 12 months to 5 years</i>	<i>after 5 years</i>	<i>No maturity</i>	<i>Total</i>
<b>Assets/ financial instruments</b>								
Liquid assets	894'892	9'094	-	-	-	-	-	903'986
Amounts due from banks	439'765	-	91'599	7'687	-	-	-	539'051
Amounts due from customers	-	2'564'491	270'033	249'514	73'113	8'810	-	3'165'961
Mortgage loans	-	1'860'108	87'016	107'270	700'490	302'183	-	3'057'067
Positive replacement values of derivative financial instruments	62'928	-	-	-	-	-	-	62'928
Other financial instruments at fair value	51'458	-	-	-	-	-	-	51'458
Financial investments	7'086	-	635'673	181'984	133'629	-	-	958'372
<b>Total at 31.12.2025</b>	<b>1'456'129</b>	<b>4'433'693</b>	<b>1'084'321</b>	<b>546'455</b>	<b>907'232</b>	<b>310'993</b>	<b>-</b>	<b>8'738'823</b>
Total at 31.12.2024	1'944'834	3'860'060	1'157'913	459'624	782'548	267'805	-	8'472'784
<b>Debt capital/ financial instruments</b>								
Amounts due to banks	252'955	-	184'280	274'282	5'000	-	-	716'517
Amounts due in respect of customer deposits	4'076'724	652'591	606'179	117'582	1'293	-	-	5'454'369
Negative replacement values of derivative financial instruments	36'856	-	-	-	-	-	-	36'856
Liabilities from other financial instruments at fair value	612'673	-	-	-	-	-	-	612'673
Bond issues and central mortgage institution loans	-	-	-	10'000	454'000	260'800	-	724'800
<b>Total at 31.12.2025</b>	<b>4'979'208</b>	<b>652'591</b>	<b>790'459</b>	<b>401'864</b>	<b>460'293</b>	<b>260'800</b>	<b>-</b>	<b>7'545'215</b>
Total at 31.12.2024	5'493'256	149'651	703'659	388'950	300'632	257'800	-	7'293'948

**24 Presentation of assets and liabilities by domestic and foreign origin  
in accordance with the domicile principle**

	31.12.2025		31.12.2024	
	Domestic	Foreign	Domestic	Foreign
<b>Assets</b>				
Liquid assets	903'980	6	1'003'730	15
Amounts due from banks	455'139	83'912	930'500	177'074
Amounts due from customers	1'973'920	1'192'041	2'034'360	1'021'638
Mortgage loans	3'057'067	-	2'489'385	-
Positive replacement value of derivative financial instruments	4'138	58'790	44'907	88'035
Other financial instruments at fair value	51'458	-	19'935	-
Financial investments	50'704	907'668	150'987	512'218
Accrued income and prepaid expenses	37'910	2'269	31'998	3'200
Non-consolidated participations	25'394	-	25'137	-
Tangible fixed assets	146'664	25	146'391	45
Intangible assets	-	-	409	-
Other assets	9'160	240	13'023	238
<b>Total assets</b>	<b>6'715'534</b>	<b>2'244'951</b>	<b>6'890'762</b>	<b>1'802'463</b>
<b>Liabilities</b>				
Amounts due to banks	554'371	162'146	694'188	178'912
Amounts due in respect of customer deposits	3'470'785	1'983'584	3'337'003	1'839'743
Negative replacement values of derivative financial instruments	22'951	13'905	31'374	73'507
Liabilities from other financial instruments at fair value	66'412	546'261	100'507	322'614
Bond issues and central mortgage institution loans	724'800	-	716'100	-
Accrued expenses and deferred income	58'555	4'708	66'139	3'801
Other liabilities	25'919	49	38'559	358
Provisions	70'272	-	67'345	94
Reserves for general banking risks	200'000	-	200'000	-
Bank's capital	12'000	-	12'000	-
Capital reserve	525	-	525	-
Retained earnings reserve	992'453	-	944'766	-
Minority interests	3	-	2	-
Group profit	50'786	-	65'688	-
<b>Total liabilities</b>	<b>6'249'832</b>	<b>2'710'653</b>	<b>6'274'196</b>	<b>2'419'029</b>

## Notes to the consolidated annual accounts

in thousands of Swiss Francs

### 25 Breakdown of total assets by country or group of countries (domicile principle)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Absolute	Share as %	Absolute	Share as %
Switzerland	6'715'534	75.0%	6'890'762	79.3%
European Union countries	1'306'761	14.6%	925'324	10.6%
Other O.E.C.D. countries	308'908	3.4%	346'157	4.0%
Others	629'282	7.0%	530'982	6.1%
<b>Total assets</b>	<b>8'960'485</b>	<b>100.0%</b>	<b>8'693'225</b>	<b>100.0%</b>

### 26 Breakdown of total assets by credit rating of country groups (risk domicile view)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Net foreign exposure		Net foreign exposure	
	in CHF	Share as %	in CHF	Share as %
<b>Fitch and Moody's</b>				
AAA - AA- / Aaa - Aa3	1'417'819	73.7%	1'098'651	66.1%
A+ - A- / A1 - A3	24'614	1.3%	31'915	1.9%
BBB+ - BBB- / Baa1 - Baa3	372'411	19.3%	433'767	26.1%
BB+ - BB- / Ba1 - Ba3	76'203	4.0%	48'098	2.9%
B+ - B-	877	0.1%	1'373	0.1%
CCC+ / C	1'089	0.1%	2'428	0.1%
Without rating	28'182	1.5%	46'021	2.8%
<b>Total</b>	<b>1'921'195</b>	<b>100.0%</b>	<b>1'662'253</b>	<b>100.0%</b>

## 27 Presentation of assets and liabilities broken down by the most significant currencies for the bank

	CHF	EUR	USD	Other	Total
<b>Assets</b>					
Liquid assets	899'898	3'349	495	244	903'986
Amounts due from banks	95'004	46'702	93'297	304'048	539'051
Amounts due from customers	2'056'214	664'507	430'372	14'868	3'165'961
Mortgage loans	3'057'067	-	-	-	3'057'067
Positive replacement value of derivative financial instruments	35'077	10'584	16'197	1'070	62'928
Other financial instruments at fair value	26'832	15'148	7'015	2'463	51'458
Financial investments	50'396	358'814	547'524	1'638	958'372
Accrued income and prepaid expenses	37'336	482	2'262	99	40'179
Non-consolidated participations	25'394	-	-	-	25'394
Tangible fixed assets	146'689	-	-	-	146'689
Intangible assets	-	-	-	-	-
Other assets	6'180	1'647	1'553	20	9'400
<b>Total assets shown in the balance sheet</b>	<b>6'436'087</b>	<b>1'101'233</b>	<b>1'098'715</b>	<b>324'450</b>	<b>8'960'485</b>
Delivery entitlements from spot exchange, forward forex and forex options transactions	1'847'604	3'411'356	2'168'990	509'660	7'937'610
<b>Total assets at 31.12.2025</b>	<b>8'283'691</b>	<b>4'512'589</b>	<b>3'267'705</b>	<b>834'110</b>	<b>16'898'095</b>
Total assets at 31.12.2024	7'752'340	4'811'469	3'676'246	1'177'066	17'417'121
<b>Liabilities</b>					
Amounts due to banks	591'310	59'434	58'659	7'114	716'517
Amounts due in respect of customer deposits	2'707'126	1'429'294	997'641	320'308	5'454'369
Negative replacement values of derivative financial instruments	13'074	6'650	16'080	1'052	36'856
Liabilities from other financial instruments at fair value	350'330	125'759	135'308	1'276	612'673
Bond issues and central mortgage institution loans	724'800	-	-	-	724'800
Accrued expenses and deferred income	59'885	997	2'379	2	63'263
Other liabilities	25'430	116	407	15	25'968
Provisions	65'897	4'375	-	-	70'272
Reserves for general banking risks	200'000	-	-	-	200'000
Bank's capital	12'000	-	-	-	12'000
Capital reserve	525	-	-	-	525
Retained earnings reserve	992'453	-	-	-	992'453
Minority interests	3	-	-	-	3
Group profit	50'786	-	-	-	50'786
<b>Total liabilities shown in the balance sheet</b>	<b>5'793'619</b>	<b>1'626'625</b>	<b>1'210'474</b>	<b>329'767</b>	<b>8'960'485</b>
Delivery obligations from spot exchange, forward forex and forex options transactions	2'485'739	2'892'436	2'054'262	501'445	7'933'882
<b>Total liabilities at 31.12.2025</b>	<b>8'279'358</b>	<b>4'519'061</b>	<b>3'264'736</b>	<b>831'212</b>	<b>16'894'367</b>
Total liabilities at 31.12.2024	7'745'535	4'814'268	3'676'083	1'174'219	17'410'105
<b>Net position per currency at 31.12.2025</b>	<b>4'333</b>	<b>-6'472</b>	<b>2'969</b>	<b>2'898</b>	<b>3'728</b>
Net position per currency at 31.12.2024	6'805	-2'799	163	2'848	7'016

## Notes to the consolidated annual accounts

in thousands of Swiss Francs

### 28 Breakdown and explanation of contingent assets and liabilities

	31.12.2025	31.12.2024
Guarantees to secure credits and similar	93'546	58'815
Irrevocable commitments arising from documentary letters of credit	20'217	7'441
<b>Total contingent liabilities</b>	<b>113'763</b>	<b>66'256</b>

### 29 Breakdown of credit commitments

There are no credit commitments as at 31.12.2025.

### 30 Breakdown of fiduciary transactions

	31.12.2025	31.12.2024
Fiduciary investments with third-party companies	507'382	660'438
<b>Total breakdown of fiduciary transactions</b>	<b>507'382</b>	<b>660'438</b>

### 31 Breakdown of managed assets and presentation of their development

The Bank is not subject to publication in accordance with FINMA Accounting Ordinance (art. 32).

### 32 Breakdown of the result from trading activities and the fair value option

	Year 2025	Year 2024
<b>Breakdown by business area</b>		
Result from trading activities from:		
- Trading activities	27'727	34'615
- Brokerage activities with customers	56'014	56'995
- The payment cards business	27'118	26'904
<b>Total result from trading activities</b>	<b>110'859</b>	<b>118'514</b>
<b>Breakdown by underlying risk and based on the use of the fair value option</b>		
Result from trading activities from:		
- Equity securities (including funds)	-1'730	1'364
- Foreign currencies and precious metals	112'589	117'150
<b>Total result from trading activities</b>	<b>110'859</b>	<b>118'514</b>

### 33 Disclosure of material refinancing income in the item Interest and discount income as well as material negative interest

No negative interest are posted in the item Interest and discount income and nor positive interest in the item Interest expenses during the year 2025.  
No negative interest are posted in the item Interest and discount income and nor positive interest in the item Interest expenses during the year 2024.

### 34 Breakdown of personnel expenses

	Year 2025	Year 2024
Salaries	151'358	148'865
Social insurance benefits	38'446	35'371
Other personnel expenses	4'337	3'884
<b>Total</b>	<b>194'141</b>	<b>188'120</b>

### 35 Breakdown of general and administrative expenses

	Year 2025	Year 2024
Office space expenses	9'903	9'827
Expenses for information and communications technology	36'037	34'154
Expenses for vehicles, equipment, furniture and other fixtures, as well as operating lease expenses	59	92
Fees of audit firm (Art. 961a no. 2 CO)	1'028	1'148
- of which, for financial and regulatory audits	977	1'043
- of which, for other services	51	106
Other operating expenses	111'903	108'724
<b>Total</b>	<b>158'930</b>	<b>153'945</b>

### 36 Explanations regarding material losses, extraordinary income and expenses, as well as material releases of hidden reserves, reserves for general risks, and value adjustments and provisions no longer required

For the year 2025, there are no significant events to be disclosed.  
During 2024 the Bank has booked CHF 20.0 mio reserves for general banking risks and released CHF 5.8 mio provisions for legal risks no longer needed.

### 37 Disclosures of and reasons for revaluations of participations and tangible fixed assets up to acquisition cost at maximum

There are no revaluations of participations and tangible fixed assets up to acquisition cost at maximum.

## Notes to the consolidated annual accounts

in thousands of Swiss Francs

### 38 Presentation of the operating result broken down according to domestic and foreign origin, according to the principle of permanent establishment

	Year 2025		Year 2024	
	Domestic	Foreign	Domestic	Foreign
Net result from interest operations	152'138	-10'280	181'131	-17'333
Result from commission business and services	192'653	8'262	193'005	5'622
Result from trading activities and the fair value option	113'203	-2'344	116'200	2'314
Other result from ordinary activities	5'349	11'807	8'162	2'013
<b>Total net income</b>	<b>463'343</b>	<b>7'445</b>	<b>498'498</b>	<b>-7'384</b>
Personnel expenses	-190'126	-4'015	-184'372	-3'748
General and administrative expenses	-154'822	-4'108	-150'761	-3'184
<b>Operating expenses</b>	<b>-344'948</b>	<b>-8'123</b>	<b>-335'133</b>	<b>-6'932</b>
Value adjustments on participations and depreciation and amortisation of tangible fixed assets and intangible assets	-54'323	-20	-54'394	-19
Changes to provisions and other value adjustments, and losses	-2'921	-223	4'346	-13
<b>Operating result</b>	<b>61'151</b>	<b>-921</b>	<b>113'317</b>	<b>-14'348</b>

### 39 Presentation of current taxes, deferred taxes, and disclosure of tax rate

	Year 2025	Year 2024
Direct taxes on profit	9'069	13'618
Other taxes	2'139	1'403
Deferred taxes	-1'764	3'822
Dissolution of previous years tax provision	-	-5'500
<b>Total</b>	<b>9'444</b>	<b>13'343</b>

The average weighted tax rate is 18.6% (2024: 19.0%).

### 40 Disclosures and explanations of the earnings per equity security in the case of listed banks

There are no equity securities.



Ernst & Young Ltd  
Avenue de Mälley 10  
P.O. Box 611  
CH-1001 Lausanne

Phone +41 58 286 51 11  
www.ey.com/en\_ch

To the General Meeting of  
**Cornèr Bank Ltd, Lugano**

Lausanne, 27 February 2026

## Report of the statutory auditor

### Report on the audit of the consolidated financial statements



#### Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Cornèr Bank Ltd and its subsidiaries (the Group), which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2025, consolidated profit and loss account, the consolidated presentation of cash flow statement and the consolidated presentation of the statement of change in equity for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the consolidated financial statements (pages 74 to 104) give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2025 and of its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with the applicable financial reporting framework for banks and comply with Swiss law.



#### Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Swiss law and Swiss Standards on Auditing (SA-CH). Our responsibilities under those provisions and standards are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements" section of our report. We are independent of the Group in accordance with the provisions of Swiss law and the requirements of the Swiss audit profession that are relevant to audits of the financial statements of public interest entities. We have also fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.



#### Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For the matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

We have fulfilled the responsibilities described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements" section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matter below, provide the basis for our audit opinion on the consolidated financial statements (pages 74 to 104).

#### **Appropriateness of value adjustments for default risks of the amounts due from customers and mortgage loans**

##### **Area of focus**

The Group grants loans and advances to customers and mortgage loans. We consider the appropriateness of value adjustments for default risks of the amounts due from customers and mortgage loans to be a key audit matter for the following reasons:

- ▶ Amounts due from customers (CHF 3.16 billion) and mortgage loans (CHF 3.06 billion) represent 35.3% and 34.1% of total assets (CHF 8.96 billion), respectively.
- ▶ The determination of the amount of any value adjustment is based on the customer's capacity to repay the amount due and on the liquidation value of the collateral, both of which may be influenced by subjective



- factors and involve management's judgement.
- ▶ Value adjustments for payment card and consumer loan businesses that are considered uncollectible based on specific criteria are immediately written off. Additionally, a general value adjustment is made to account for latent risks.
  - ▶ Regarding the value adjustments for naval credits, the liquidation value of the vessel is taken from two evaluations of the vessel by two independent brokers and reduced by 20%. A comparison is made with a discounted cash flow calculated by the Group.

The accounting and valuation principles for amounts due from customers and mortgage loans and the methods used to identify default risks and to determine the need for impairment are described in the notes to the consolidated financial statements (pages 74 to 104).

**Our audit response**

We assessed related processes and, on a sample basis, tested key controls relating to the granting, accounting and monitoring of advances to customers, including payment cards, consumer loans and mortgage loans.

We tested the controls related to the determination and identification of the default risk and assessment of value adjustments, including the verification of assumptions and the method used to constitute value adjustments for latent risks.

Additionally, for a sample of not impaired loans, we assessed the customer's capacity to repay the amount due.

Finally, for impaired naval loans, we assessed the liquidation value of the vessel taken as a collateral and compared it with a discounted cash flow calculated by the Group.

We further assessed whether a supplementary value adjustment must be accounted and the appropriateness of the disclosures in the notes.

Our audit procedures did not lead to any reservations concerning the appropriateness of value adjustments for default risks of the amount due from customers and mortgage loans.



**Other information**

The Board of Directors is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements, the stand-alone financial statements and our auditor's reports thereon.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.



**Board of Directors' responsibilities for the consolidated financial statements**

The Board of Directors is responsible for the preparation of the consolidated financial statements, which give a true and fair view in accordance with the applicable financial reporting framework for banks and the provisions of Swiss law, and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.



In preparing the consolidated financial statements, the Board of Directors is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basis of accounting unless the Board of Directors either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.



**Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Swiss law and SA-CH will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

A further description of our responsibilities for the audit of the consolidated financial statements is located on EXPERTsuisse's website at: <https://www.expertsuisse.ch/en/audit-report>. This description forms an integral part of our report.

**Report on other legal and regulatory requirements**



In accordance with Art. 728a para. 1 item 3 CO and PS-CH 890, we confirm that an internal control system exists, which has been designed for the preparation of the consolidated financial statements according to the instructions of the Board of Directors.

We recommend that the consolidated financial statements submitted to you be approved.

Ernst & Young Ltd



Stéphane Müller  
(Qualified Signature)

Licensed audit expert  
(Auditor in charge)



Fabien Raufaste  
(Qualified Signature)

Licensed audit expert



**Cornèr Bank Ltd., Lugano**  
Annual accounts // 2025

### Honorary Chairman

Giancarlo Viscardi	Lugano	
--------------------	--------	--

### Chairman

Paolo Cornaro	Lugano	(1)
---------------	--------	-----

### Vice Chairman

Carlo Donati	Carona	(1+3)
--------------	--------	-------

### Directors

Luca Allidi	Ascona	(2+3)
Alessandro Bizzozero	Riaz	(2+3)
Pierpaolo Caldelari	Lugano	(4)
Francesca Folonari	Greve in Chianti (1)	
Alberto Petruzzella	Rovio	(2+3)
Claudia Viscardi Galli	Bioggio	
Gabriele Zanzi	Ponte Capriasca	(3+5)

### Auditor

Ernst & Young SA	Lausanne	
------------------	----------	--

- (1) Member of the Executive Committee of the Board of Directors
- (2) Member of the Audit & Risk Committee
- (3) Independent member according to FINMA circular 2017/1
- (4) Member of the Executive Committee of the Board of Directors from 12.4.2025
- (5) From 24.4.2026

### **Paolo Cornaro**

Mr Paolo Cornaro is a Swiss citizen born in 1945. He joined Cornèr Bank in 1969, was appointed CEO in 1980 and was nominated in 2016 in the Board of Directors and elected Chairman. Mr Cornaro also served for many years in the Board of Directors of Visa International (today Visa Inc.) as well as Visa Europe. He holds a university and PhD degree in economics from the University of Fribourg.

### **Luca Allidi**

Mr Luca Allidi is a Swiss citizen born in 1971. He obtained a degree in law for the University of Bern. Since 2001 he is lawyer in Ascona. Mr. Allidi joined the Board of Cornèr Bank Ltd. in 2023.

### **Alessandro Bizzozero**

Mr Alessandro Bizzozero is a Swiss citizen born in 1961. Since obtaining a doctorate in law from the University of Fribourg in 1992, he has held various important positions within the banking sector. After having worked at the SFBC (Swiss Federal Banking Commission, now FINMA) for more than ten years, he directed the Swiss Regulatory Services department at an international auditing and advisory company, after which, from 2004 to 2010 he held the position of Chief Compliance Officer for a leading bank Group in Geneva. At present, he is Managing Partner of BRP Bizzozero & Partners SA, a firm specialised in regulatory advice. Mr. Alessandro Bizzozero joined the Board of Cornèr Bank Ltd. in 2014.

### **Pierpaolo Caldelari**

Mr Pierpaolo Caldelari is a Swiss citizen born in 1954. Mr Caldelari graduated in law at the University of Bern. Since 1982 he is lawyer in Lugano. He joined the Board of Cornèr Bank Ltd. in 2019.

### **Carlo Donati**

Mr Carlo Donati, a Swiss citizen born in 1946, spent most of his career working for Nestlé, the Swiss food company, where he held different positions in India, Africa and Italy, and lastly as Executive Vice President of the Nestlé Group and CEO of Nestlé Waters Worldwide. Mr Donati is retired and currently sits on several Boards. Mr Donati holds a university licence in economics from the University of Fribourg. He has been a member of the Board of Cornèr Bank Ltd. since 2008 and from 2019 became its Vice Chairman.

### **Francesca Folonari**

Mrs Francesca Folonari is an Italian citizen born in 1962. She is graduated in economics and she holds a master degree in economics from the Columbia University of New York and she acquired relevant experience in the financial industry in Italy, in Germany and in the UK. Since 2010 she has actively been collaborating in the management of the family business of wine production. She joined the Board of Cornèr Bank Ltd. in 2018.

### **Alberto Petruzzella**

Mr Alberto Petruzzella is a Swiss citizen born in 1967. Since obtaining a master in law from the University of Lausanne, he has held important roles within the banking sector. Mr. Petruzzella has spent most of his career at UBS and Credit Suisse in Ticino, where he has always held managerial positions. He joined the Board in 2017. He is chairman of the Ticino Banking Association.

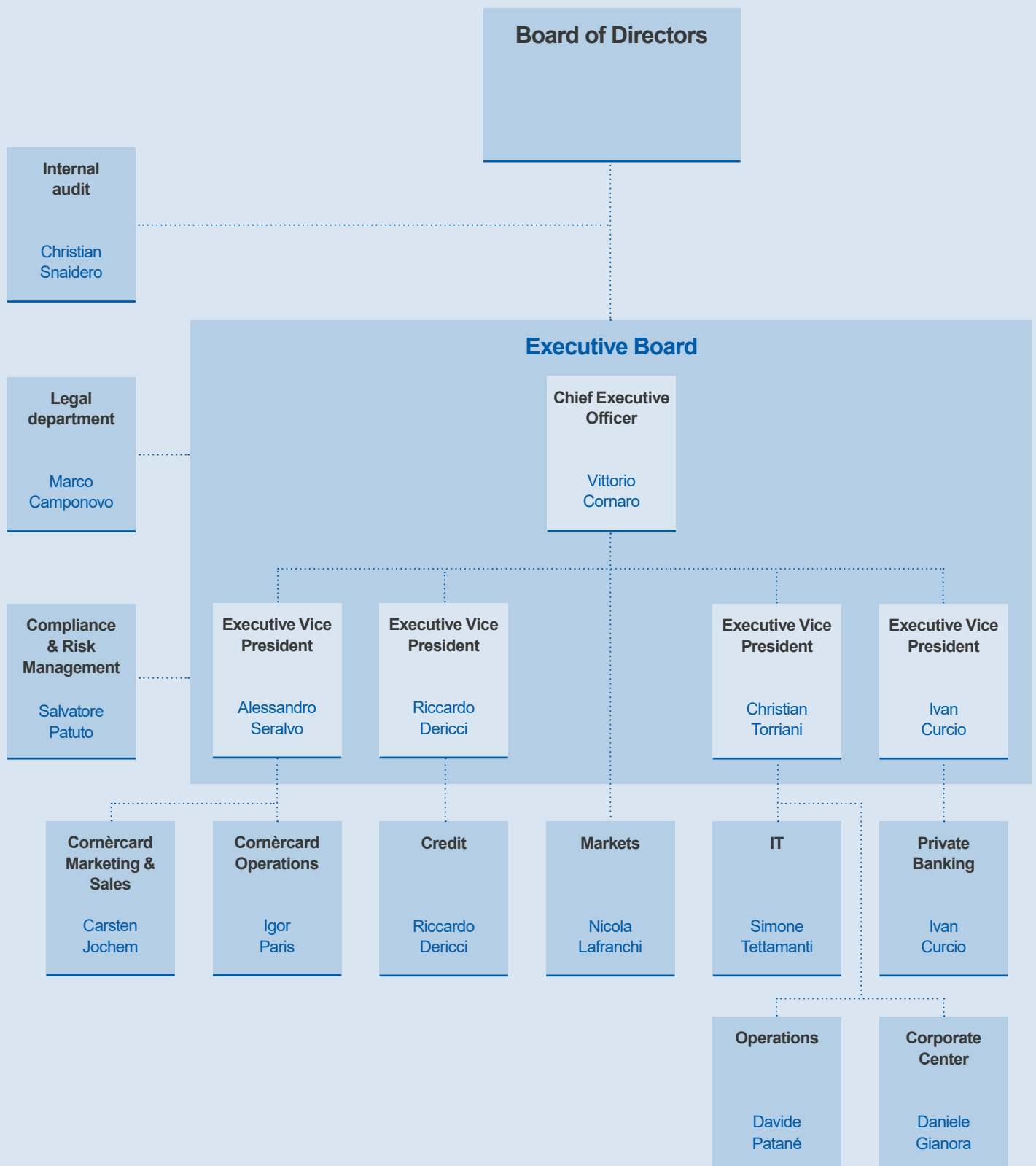
### **Claudia Viscardi Galli**

Mrs Claudia Viscardi Galli is a Swiss citizen born in 1976. She obtained a degree in law from the University of Neuchâtel in 2002 and a Master in Tax Law in 2019. She has been practicing as a lawyer since 2005, to which she added the profession of notary in 2015. Mrs Claudia Viscardi Galli joined the Board of Cornèr Bank Ltd. in 2022.

### **Gabriele Zanzi**

Mr Gabriele Zanzi is a Swiss citizen born in 1963. He obtained a degree in economics from the University of Zurich. Mr Gabriele Zanzi worked at the Ticino Chamber of Commerce, UBS, and Credit Suisse, where he headed the Corporate Clients division in Ticino. He was subsequently a member of the Executive Board of Banca dello Stato del Cantone Ticino, responsible for the Individual and Corporate Clients area, until 2025.

Organization chart



### **Vittorio Cornaro**

Mr Vittorio Cornaro is a Swiss citizen born in 1972. He joined Cornèr Bank in 2004, with responsibility for the Private Banking and Markets divisions. He was appointed Executive Vice President in 2008 and Chief Executive Officer in 2016. Before joining the Bank, he worked for Merrill Lynch in London from 1999 to 2004, in the Equity Capital Markets and as proprietary trader. He holds a university degree from the Swiss Federal Institute of Technologies in Zurich (ETH) in mechanical engineering as well in economics from the University of St. Gallen.

### **Ivan Curcio**

Mr Ivan Curcio is a Swiss citizen born in 1974. He joined Cornèr Bank in 2001 as private customer consultant. He was appointed Managing Director in 2013, with the responsibility for the Private Banking division, and Executive Vice President in 2022. Before joining Cornèr Bank, Mr Ivan Curcio had attended a post-graduate training programme at Citibank Private Banking (Lugano, Zurich, London). He holds a university degree in economics from the Bocconi University of Milan.

### **Riccardo Dericci**

Mr Riccardo Dericci is a Swiss citizen born in 1974. He started his apprenticeship in Cornèr Bank in 1990 and in 1993 he joined the Credit department. He was appointed Managing Director in 2013, with the responsibility for the Credit and Commercial division, and Executive Vice President in 2022. He holds a Federal Certificate in Banking Economics from the Centro Studi Villa Negroni in Vezia.

### **Alessandro Seralvo**

Mr Alessandro Seralvo is a Swiss citizen born in 1963. He joined Cornèr Bank in 1999, with responsibility for the Payment Cards division, officially known as Cornèrcard. He was appointed Executive Vice President in 2008. Before joining the Bank, he worked for Sandoz from 1988 to 1995, for Clariant from 1995 to 1997 and for GEHE from 1997 to 1999, with administrative and selling executive competencies. Mr Seralvo was for many years a member of the Board of Visa Europe. He holds a university degree in economics from the University of St. Gallen.

### **Christian Torriani**

Mr Christian Torriani is a Swiss citizen born in 1970. He joined Cornèr Bank in 2007 as Head of the Internal Audit department. In 2010 he was appointed CFO, with responsibility for the Corporate Center services, and was appointed Executive Vice President in 2013. Before joining Cornèr Bank, Mr Torriani worked for KPMG in Zurich from 1996 to 2000 and for Credit Suisse Group from 2000 to 2007. He holds a university degree in economics from the University of St. Gallen.

## Balance sheet

in thousands of Swiss Francs

	Notes	31.12.2025	31.12.2024	Change
<b>Assets</b>				
Liquid assets		903'980	1'003'730	-99'750
Amounts due from banks		522'974	1'055'072	-532'098
Amounts due from customers	2	3'148'442	3'028'896	119'546
Mortgage loans	2	3'057'067	2'489'385	567'682
Positive replacement values of derivative financial instruments	4	62'927	132'263	-69'336
Other financial instruments at fair value	3	51'458	19'935	31'523
Financial investments	5	958'372	590'184	368'188
Accrued income and prepaid expenses		41'180	35'553	5'627
Participations		41'440	42'440	-1'000
Tangible fixed assets		114'486	113'438	1'048
Other assets	6	9'001	12'067	-3'066
<b>Total assets</b>		<b>8'911'327</b>	<b>8'522'963</b>	<b>388'364</b>
Total subordinated claims		5'703	5'703	-
- of which subject to mandatory conversion and / or debt waiver		5'703	5'703	-

## Balance sheet

in thousands of Swiss Francs

	Notes	31.12.2025	31.12.2024	Change
<b>Liabilities</b>				
Amounts due to banks		929'013	1'156'761	-227'748
Amounts due in respect of customer deposits		5'274'692	4'530'312	744'380
Negative replacement values of derivative financial instruments	4	36'856	103'216	-66'360
Liabilities from other financial instruments at fair value	3,10	612'673	756'764	-144'091
Bond issues and central mortgage institution loans		724'800	716'100	8'700
Accrued expenses and deferred income		63'682	68'912	-5'230
Other liabilities	6	25'896	38'015	-12'119
Provisions	11	65'446	60'754	4'692
Reserves for general banking risks	11	200'000	200'000	-
Bank's capital	12	12'000	12'000	-
Statutory capital reserve		525	525	-
Statutory retained earnings reserve		59'475	59'475	-
Voluntary retained earnings reserves		801'000	754'000	47'000
Profit carried forward		1'129	1'239	-110
Profit of the period (1)		104'140	64'890	39'250
<b>Total liabilities</b>		<b>8'911'327</b>	<b>8'522'963</b>	<b>388'364</b>

(1) The parent company's profit benefits from an extraordinary dividend of CHF 50 mio from Cornèr Bank (Overseas) Ltd.

## Off-balance-sheet business

in thousands of Swiss Francs

	Notes	31.12.2025	31.12.2024	Change
<b>Off-balance-sheet transactions</b>				
Contingent liabilities	2	113'763	74'679	39'084
Irrevocable commitments	2	65'867	47'153	18'714
Obligations to pay up shares and make further contributions	2	1'850	2'077	-227

## Profit and loss account

in thousands of Swiss Francs

	Notes	Year 2025	Year 2024	Change
Interest and discount income		206'849	242'958	-36'109
Interest and dividend income from financial investments		9'908	4'373	5'535
Interest expenses		-54'141	-65'904	11'763
<b>Gross result from interest operations</b>		<b>162'616</b>	<b>181'427</b>	<b>-18'811</b>
Changes in value adjustments for default risks and losses from interest operations		-23'886	-20'759	-3'127
<b>Net result from interest operations</b>		<b>138'730</b>	<b>160'668</b>	<b>-21'938</b>
Commission income from securities trading and investment activities		78'741	71'871	6'870
Commission income from lending activities		3'872	3'226	646
Commission income from other services		152'598	152'057	541
Commission expenses		-41'151	-34'788	-6'363
<b>Result from commission business and services</b>		<b>194'060</b>	<b>192'366</b>	<b>1'694</b>
<b>Result from trading activities and the fair value option</b>	20	<b>110'923</b>	<b>116'200</b>	<b>-5'277</b>
Result from the disposal of financial investments		214	392	-178
Income from participations		54'700	4'200	50'500
Result from real estate		455	534	-79
Other ordinary income		18'157	10'344	7'813
Other ordinary expenses		-1'185	-1'123	-62
<b>Other result from ordinary activities</b>		<b>72'341</b>	<b>14'347</b>	<b>57'994</b>
Personnel expenses	22	-190'412	-184'299	-6'113
General and administrative expenses	23	-154'878	-150'202	-4'676
<b>Operating expenses</b>		<b>-345'290</b>	<b>-334'501</b>	<b>-10'789</b>
Value adjustments on participations and depreciation and amortisation of tangible fixed assets and intangible assets		-54'139	-55'098	959
Changes to provisions and other value adjustments, and losses	24	-1'285	4'346	-5'631
<b>Operating result</b>		<b>115'340</b>	<b>98'328</b>	<b>17'012</b>
Extraordinary income	24	-	62	-62
Changes in reserves for general banking risks	24	-	-20'000	20'000
Taxes	26	-11'200	-13'500	2'300
<b>Profit of the period</b>		<b>104'140</b>	<b>64'890</b>	<b>39'250</b>

## Proposed appropriation of available earnings

in thousands of Swiss Francs

	Notes	Year 2025	Year 2024	Change
<b>Profit of the period</b>		<b>104'140</b>	<b>64'890</b>	<b>39'250</b>
Total profit of the period		104'140	64'890	39'250
Profit carried forward from the previous year		1'129	1'239	-110
<b>Balance available</b>		<b>105'269</b>	<b>66'129</b>	<b>39'140</b>
<b>Profit appropriation, proposals of the Board of Directors</b>				
Allocation to other reserves		92'000	47'000	45'000
Dividend		12'000	18'000	-6'000
Profit carried forward		1'269	1'129	140
<b>Total</b>		<b>105'269</b>	<b>66'129</b>	<b>39'140</b>

## Presentation of the statement of changes in equity

in thousands of Swiss Francs

	<i>Bank's capital</i>	<i>Capital reserve</i>	<i>Retained earnings reserve</i>	<i>Reserves for general banking risks</i>	<i>Voluntary retained earnings reserves and profit</i>	<i>Result of the period</i>	<i>Total</i>
<b>Equity at 01.01.2025</b>	<b>12'000</b>	<b>525</b>	<b>59'475</b>	<b>200'000</b>	<b>755'239</b>	<b>64'890</b>	<b>1'092'129</b>
Dividends and other distributions	-	-	-	-	-	-18'000	-18'000
Other allocations to (transfer from) the other reserves	-	-	-	-	46'890	-46'890	-
Profit of the period	-	-	-	-	-	104'140	104'140
<b>Equity at 31.12.2025</b>	<b>12'000</b>	<b>525</b>	<b>59'475</b>	<b>200'000</b>	<b>802'129</b>	<b>104'140</b>	<b>1'178'269</b>

## Accounting principles and valuation criteria

### **General remarks**

The accounting principles and valuation criteria used by the parent company are largely the same as those used for the Group. Features particular to the individual accounts are described below.

### **Changes to the accounting principles**

No changes were made to the accounting principles during the year 2025.

### **Material events occurring after the balance sheet date**

In January 2026 the agreement for the acquisition of the entire capital of the subsidiary Rinaz Finanz AG, Lugano (Finpromotion group), in which the Bank held a 30% stake as of 31.12.2025, was completed.

No other material events following the balance sheet date to be reported.

## Notes to the annual accounts

in thousands of Swiss Francs

### 1 Breakdown of securities financing transactions (assets and liabilities)

There are no securities financing transactions (assets and liabilities).

### 2 Presentation of collateral for loans/receivables and off-balance-sheet transactions, as well as impaired loans/receivables

	Form of security			Total
	Secured by mortgage	Other collateral	Unsecured	
<b>Loans (before netting with value adjustments)</b>				
Amounts due from customers	118'436	1'172'317	1'902'713	3'193'466
- of which financing of credit card activity	-	36'010	824'739	860'749
- of which financing of consumer loans	-	-	407'918	407'918
- of which loans to public entities and companies controlled by public entities	-	-	41'000	41'000
Mortgage loans	3'009'320	54'057	-	3'063'377
- Residential property	1'952'659	54'057	-	2'006'716
- Office and business premises	741'624	-	-	741'624
- Commercial and industrial premises	222'763	-	-	222'763
- Other	92'274	-	-	92'274
<b>Total loans at 31.12.2025 (before netting with value adjustments)</b>	<b>3'127'756</b>	<b>1'226'374</b>	<b>1'902'713</b>	<b>6'256'843</b>
Total loans at 31.12.2024 (before netting with value adjustments)	2'562'675	1'034'301	1'992'466	5'589'442
<b>Total loans at 31.12.2025 (after netting with value adjustments)</b>	<b>3'121'446</b>	<b>1'226'374</b>	<b>1'857'689</b>	<b>6'205'509</b>
Total loans at 31.12.2024 (after netting with value adjustments)	2'562'675	1'034'301	1'921'305	5'518'281

#### Off-balance-sheet transactions

Contingent liabilities	-	74'878	38'885	113'763
Irrevocable commitments	-	602	65'265	65'867
Obligations to pay up shares and make further contributions	-	-	1'850	1'850
<b>Total at 31.12.2025</b>	<b>-</b>	<b>75'480</b>	<b>106'000</b>	<b>181'480</b>
Total at 31.12.2024	-	39'715	84'194	123'909

	Gross debt amount	Estimated liquidation value of collateral	Net debt amount	Individual value adjustments
<b>Impaired loans/receivables</b>				
<b>Total at 31.12.2025</b>	<b>39'965</b>	<b>11'305</b>	<b>28'660</b>	<b>28'660</b>
Total at 31.12.2024	75'845	13'625	62'220	58'036

### 3 Breakdown of trading portfolios and other financial instruments at fair value (assets and liabilities)

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Assets</b>		
<b>Other financial instruments at fair value</b>		
Debt securities	13'316	1'544
Other	38'142	18'391
<b>Total assets</b>	<b>51'458</b>	<b>19'935</b>
- of which, securities eligible for repo transactions in accordance with liquidity requirements	8'899	1'544
<b>Liabilities</b>		
<b>Other financial instruments at fair value</b>		
Structured products	612'673	756'764
<b>Total liabilities</b>	<b>612'673</b>	<b>756'764</b>
- of which, determined using a valuation model	612'673	756'764

## Notes to the annual accounts

in thousands of Swiss Francs

### 4 Presentation of derivative financial instruments (assets and liabilities)

	Trading instruments			Hedging instruments		
	Positive replacement value	Negative replacement value	Contract volume (1)	Positive replacement value	Negative replacement value	Contract volume
<b>Interest rate contracts</b>						
Swaps	-	-	-	19'399	-	303'500
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19'399</b>	<b>-</b>	<b>303'500</b>
<b>Foreign exchange contracts/Precious metals</b>						
Forwards	4'292	7'258	973'129	-	-	-
Swaps	21'594	16'722	6'474'114	-	-	-
Options (OTC)	2'619	2'619	490'367	-	-	-
<b>Total</b>	<b>28'505</b>	<b>26'599</b>	<b>7'937'610</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Equity/Index contracts</b>						
Forwards	4'544	2'334	47'302	-	-	-
Options (OTC)	10'480	7'923	461'606	-	-	-
<b>Total</b>	<b>15'024</b>	<b>10'257</b>	<b>508'908</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total before netting agreements at 31.12.2025</b>	<b>43'529</b>	<b>36'856</b>	<b>8'446'518</b>	<b>19'399</b>	<b>-</b>	<b>303'500</b>
- of which, determined using a valuation model	43'529	36'856		19'399		
Total before netting agreements at 31.12.2024	101'200	103'215	9'360'031	31'063	-	460'405
- of which, determined using a valuation model	101'200	103'215		31'063		
<b>Total after netting agreements at 31.12.2025</b>	<b>26'196</b>	<b>19'524</b>		<b>19'399</b>	<b>-</b>	
Total after netting agreements at 31.12.2024	63'744	65'761		31'063	-	
	<i>Breakdown by counterparty</i>					
	<i>Central clearing houses</i>		<i>Banks and securities dealers</i>		<i>Other customers</i>	
<b>Positive replacement values (after netting agreements)</b>			<b>33'744</b>		<b>11'851</b>	

(1) For products negotiated on customer's account, at a recognized Stock exchange and with daily margining, no value is reported.

## 5 Breakdown of financial investments

	31.12.2025		31.12.2024	
	Book value	Fair value	Book value	Fair value
Debt securities	951'286	953'822	582'598	584'797
- of which, intended to be held to maturity	-	-	-	-
- of which, not intended to be held to maturity (available for sale)	951'286	953'822	582'598	584'797
Equity securities	4'517	128'979	5'019	130'368
Funds	931	931	942	942
Precious metals	1'638	1'638	1'625	1'625
<b>Total</b>	<b>958'372</b>	<b>1'085'370</b>	<b>590'184</b>	<b>717'732</b>
- of which securities eligible for repo transactions in accordance with liquidity requirements	758'691		578'572	

	AAA - AA- / Aaa - Aa3	A+ - A- / A1 - A3	BBB+ - BBB- / Baa1 - Baa3	BB+ - B- / Ba1 - Ba3	Below B-	Unrated
<b>Breakdown of counterparties on the ratings categories of Fitch, Moody's and Standard &amp; Poor's</b>						
<b>Debt securities book values at 31.12.2025</b>	<b>861'975</b>	<b>89'311</b>	-	-	-	-
Debt securities book values at 31.12.2024	578'572	997	-	-	-	(1) 3'029

For money market securities it has been taken over the short-term rating of the issuer.

(1) 100% consists of securities of Swiss issuers.

## 6 Breakdown of other assets and other liabilities

	31.12.2025		31.12.2024	
	Other assets	Other liabilities	Other assets	Other liabilities
Compensation account	-	19'399	-	31'063
Stock cards	2'746	-	3'578	-
Indirect taxes	530	4'035	539	5'389
Others	5'725	2'462	7'950	1'563
<b>Total</b>	<b>9'001</b>	<b>25'896</b>	<b>12'067</b>	<b>38'015</b>

## 7 Disclosure of assets pledged or assigned to secure own commitments and of assets under reservation of ownership

	31.12.2025		31.12.2024	
	Pledged/assigned assets		Pledged/assigned assets	
	Book values	Effective commitments	Book values	Effective commitments
Liquid assets	9'094	9'094	9'385	9'385
Amounts due from banks	21'765	21'765	28'032	28'032
Mortgage loans	852'450	564'800	808'227	617'078
Financial investments	154'438	115'339	181'159	87'807
<b>Total</b>	<b>1'037'747</b>	<b>710'998</b>	<b>1'026'803</b>	<b>742'302</b>

There are no assets under reservation of ownership.

## Notes to the annual accounts

in thousands of Swiss Francs

### 8 Disclosure of liabilities relating to own pension schemes, and number and nature of equity instruments of the bank held by own pension schemes

	31.12.2025	31.12.2024
Current accounts	19'840	13'434
<b>Total</b>	<b>19'840</b>	<b>13'434</b>

None of the equity instrument of the Bank is owned by its pension funds.

### 9 Disclosures on the economic situation of own pension schemes

Employees of the parent company are insured with an independent and semi-autonomous pension fund, subject to the applicable Swiss pension fund legislation (BVG) and settled as a defined contribution plan. The fund's regulations determine the employee and employer's contributions as well as the pension benefits. The representation of the employer's obligations towards his pension funds is in line with the Swiss GAAP RPC 16 guidelines. The employer's contributions are booked under Personnel expenses concerning Social Security benefits. There is also a welfare fund that insures part of the Group companies staff, funded entirely by the employer.

#### Contributions reserve

No contributions reserve has been set up by the Bank.

The Bank has to determine for each pension plan, whether the level of coverage and the particular situation of the pension fund generates a financial advantage or obligation. This evaluation is based on the financial position resulting from the provisional closure of both funds as at 31 December 2025.

According to the estimates received from the Pension and Welfare funds, the coverage ratio according to art. 44 BVV2 (Ordinance on Occupational Pension Plans) was equal to 110.0% and 102.5% respectively on 31 December 2025 (107.7%, respectively 102.9% on 31 December 2024).

	Overfunding/ underfunding at 31.12.2025 (estimated)	Economic interest of the financial group		Change in economic interest	Contributions paid for the period 2025	Pension expenses in personnel expenses	
		31.12.2025	31.12.2024			Year 2025	Year 2024
<b>Presentation of the economic benefit/obligation and the pension expenses</b>							
Corporate pension fund foundation	-	-	-	-	1'529	1'529	1'379
Pension Fund	-	-	-	-	13'775	13'775	13'230

## 10 Presentation of issued structured products

	31.12.2025	31.12.2024
	Book value	Book value
	Valued as a whole	Valued as a whole
	Booked in other financial instruments at fair value	Booked in other financial instruments at fair value
Yield with own debenture component (oDC)	276'512	535'985
Equity securities with own debenture component (oDC)	303'417	206'346
Foreign currency with own debenture component (oDC)	5'171	67
Commodities/Precious metals with own debenture component (oDC)	27'573	14'366
<b>Total</b>	<b>612'673</b>	<b>756'764</b>

## 11 Presentation of value adjustments and provisions, reserves for general banking risks, and changes therein during the current year

	Status at 31.12.2024	Year 2025					Balance at 31.12.2025
		Use in conformity with designated purpose	Currency differences	Part due interest, recoveries	New creations charged to income	Releases to income	
Provisions for deferred taxes	47'800	-	-	-	-	-	47'800
Provisions for other business risks	1'220	-	-	-	315	-355	1'180
Other provisions	11'734	-3'520	-	-51	8'509	-206	16'466
<b>Total provisions</b>	<b>60'754</b>	<b>-3'520</b>	<b>-</b>	<b>-51</b>	<b>8'824</b>	<b>-561</b>	<b>65'446</b>
<b>Reserves for general banking risks</b>	<b>200'000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>200'000</b>
<b>Value adjustments for default and country risks</b>	<b>71'161</b>	<b>-26'335</b>	<b>-3'388</b>	<b>-1'272</b>	<b>13'415</b>	<b>-2'247</b>	<b>51'334</b>
- of which, value adjustments for default risks in respect of impaired loans/receivables	58'036	-26'335	-3'388	-1'272	3'219	-1'600	28'660
- of which, value adjustments for latent risks	13'125	-	-	-	10'196	-647	22'674

## Notes to the annual accounts

in thousands of Swiss Francs

### 12 Presentation of the bank's capital

	31.12.2025			31.12.2024		
	Total nominal value	Number of shares (nominal CHF 100)	Capital with rights to dividends	Total nominal value	Number of shares (nominal CHF 100)	Capital with rights to dividends
Share capital	12'000	120'000	12'000	12'000	120'000	12'000
- of which registered shares:		120'000			120'000	

	31.12.2025		31.12.2024	
	Nominal	Participation	Nominal	Participation
<b>Major shareholders (with voting rights)</b>				
Corpendius AG, Zug - Cornaro family 100%	6'012	50.1%	6'012	50.1%
Cornaro family	3'603	30.0%	3'603	30.0%
Piotrkowski-Dollfus family	2'357	19.6%	2'357	19.6%
Other shareholders	28	0.3%	28	0.3%
<b>Total</b>	<b>12'000</b>	<b>100.0%</b>	<b>12'000</b>	<b>100.0%</b>

### 13 Number and value of equity securities or options on equity securities held by all executives and directors and by employees, and disclosures on any employee participation schemes

There are no equity securities or options on equity securities held by executives, directors or by employees, nor disclosures on any employee participation schemes.

### 14 Disclosure of amounts due from/to related parties

	31.12.2025		31.12.2024	
	Amounts due from	Amounts due to	Amounts due from	Amounts due to
Holders of qualified participations	34'992	56'574	32'076	45'985
Group companies	22'463	223'082	13'680	298'856
Transactions with members of governing bodies	10'169	8'715	5'764	8'723

For mortgage loans, as per other credit facilities, members of the Bank's governing bodies enjoy the same terms and conditions as staff. Holders of qualified participating interests that are not organs of the Bank do not enjoy preferential conditions. Receivables from and liabilities to Group companies are settled according to conditions ruling on the market.

Head Office has issued a liquidity comfort letter to the Central Bank of The Bahamas to guarantee the liquidity of the affiliate Cornèr Bank (Overseas) Ltd.

## 15 Disclosure of own shares and composition of equity capital

There are no own equity shares and no movement was made during the year 2025.

## 16 Disclosures in accordance with the Ordinance against Excessive Compensations with respect to Listed Stock Corporations and Articles 734, 734a-734f CO for banks whose equity securities are listed

Comèr Bank Ltd. does not hold listed equity securities.

## 17 Breakdown of total assets by credit rating of country groups (risk domicile view)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Net foreign exposure		Net foreign exposure	
	in CHF	Share as %	in CHF	Share as %
<b>Fitch and Moody's</b>				
AAA - AA- / Aaa - Aa3	1'411'743	73.0%	1'055'432	64.7%
A+ - A- / A1 - A3	24'785	1.2%	31'631	1.9%
BBB+ - BBB- / Baa1 - Baa3	373'130	19.3%	431'863	26.5%
BB+ - BB- / Ba1 - Ba3	60'040	3.1%	60'485	3.7%
B+ - B-	878	0.1%	1'349	0.1%
CCC+ / C	1'089	0.1%	1'282	0.1%
Without rating	63'630	3.2%	48'957	3.0%
<b>Total</b>	<b>1'935'295</b>	<b>100.0%</b>	<b>1'630'999</b>	<b>100.0%</b>

## 18 Breakdown of fiduciary transactions

	31.12.2025	31.12.2024
Fiduciary investments with third-party companies	507'382	660'438
Fiduciary investments with Group companies	-	465'268
<b>Total breakdown of fiduciary transactions</b>	<b>507'382</b>	<b>1'125'706</b>

## 19 Breakdown of managed assets and presentation of their development

The Bank is not subject to publication in accordance with FINMA Accounting Ordinance (art. 32).

## Notes to the annual accounts

in thousands of Swiss Francs

### 20 Breakdown of the result from trading activities and the fair value option

	Year 2025	Year 2024
<b>Breakdown by business area</b>		
Result from trading activities from:		
- Trading activities	27'727	34'615
- Brokerage activities with customers	56'675	55'155
- The payment cards business	26'521	26'430
<b>Total result from trading activities</b>	<b>110'923</b>	<b>116'200</b>
<b>Breakdown by underlying risk and based on the use of the fair value option</b>		
Result from trading activities from:		
- Equity securities (including funds)	-1'730	1'364
- Foreign currencies and precious metals	112'653	114'836
<b>Total result from trading activities</b>	<b>110'923</b>	<b>116'200</b>

### 21 Disclosure of material refinancing income in the item Interest and discount income as well as material negative interest

No negative interest are posted in the item Interest and discount income and nor positive interest in the item Interest expenses during the year 2025.  
No negative interest are posted in the item Interest and discount income and nor positive interest in the item Interest expenses during the year 2024.

### 22 Breakdown of personnel expenses

	Year 2025	Year 2024
Salaries	148'730	146'154
Social insurance benefits	37'631	34'578
Other personnel expenses	4'051	3'567
<b>Total</b>	<b>190'412</b>	<b>184'299</b>

### 23 Breakdown of general and administrative expenses

	Year 2025	Year 2024
Office space expenses	9'497	9'408
Expenses for information and communications technology	35'740	33'817
Expenses for vehicles, equipment, furniture and other fixtures, as well as operating lease expenses	57	90
Fees of audit firm (Art. 961a no. 2 CO)	887	931
- of which, for financial and regulatory audits	835	825
- of which, for other services	51	106
Other operating expenses	108'696	105'956
<b>Total</b>	<b>154'877</b>	<b>150'202</b>

## 24 Explanations regarding material losses, extraordinary income and expenses, as well as material releases of hidden reserves, reserves for general banking risks, and value adjustments and provisions no longer required

For the year 2025, there are no significant events to be disclosed.

During 2024 the Bank has booked CHF 20.0 mio reserves for general banking risks and released CHF 5.8 mio provisions for legal risks no longer needed.

## 25 Disclosures of and reasons for revaluations of participations and tangible fixed assets up to acquisition cost at maximum

There are no revaluations of participations and tangible fixed assets up to acquisition cost at maximum.

## 26 Presentation of current taxes, deferred taxes, and disclosure of tax rate

	Year 2025	Year 2024
Direct taxes on profit	9'063	13'600
Other taxes	2'137	1'400
Deferred taxes	-	4'000
Dissolution of previous years tax provision	-	-5'500
<b>Total</b>	<b>11'200</b>	<b>13'500</b>

The average weighted tax rate is 20.1% (2024: 19.4%).



Ernst & Young Ltd  
Avenue de Mälley 10  
P.O. Box 611  
CH-1001 Lausanne

Phone +41 58 286 51 11  
www.ey.com/en\_ch

To the General Meeting of  
**Cornèr Bank Ltd, Lugano**

Lausanne, 27 February 2026

## Report of the statutory auditor

### Report on the audit of the financial statements



#### Opinion

We have audited the financial statements of Cornèr Bank Ltd (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2025, the profit and loss account and the statement of changes in equity for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the financial statements (pages 114 to 129) comply with Swiss law and the Company's articles of incorporation.



#### Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Swiss law and Swiss Standards on Auditing (SA-CH). Our responsibilities under those provisions and standards are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the provisions of Swiss law and the requirements of the Swiss audit profession that are relevant to audits of the financial statements of public interest entities. We have also fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.



#### Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For the matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

We have fulfilled the responsibilities described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matter below, provide the basis for our audit opinion on the financial statements (pages 114 to 129).

#### **Appropriateness of value adjustments for default risks of the amounts due from customers and mortgage loans**

##### **Area of focus**

The Company grants loans and advances to customers and mortgage loans. We consider the appropriateness of value adjustments for default risks of the amounts due from customers and mortgage loans to be a key audit matter for the following reasons:

- ▶ Amounts due from customers (CHF 3.15 billion) and mortgage loans (CHF 3.06 billion) represent 35.3% and 34.3% of total assets (CHF 8.91 billion), respectively.
- ▶ The determination of the amount of any value adjustments is based on the customer's capacity to repay the amount due and on the liquidation value of the collateral, both of which may be influenced by subjective factors and involve management's judgement.
- ▶ Value adjustments for payment card and consumer loan businesses that are considered uncollectible based



on specific criteria are immediately written off. Additionally, a general value adjustment is made to account for latent risks.

- ▶ Regarding the value adjustments for naval credits, the liquidation value of the vessel is taken from two evaluations of the vessel by two independent brokers and reduced by 20%. A comparison is made with a discounted cash flow calculated by the Company.

The accounting and valuation principles for amounts due from customers and mortgage loans and the methods used to identify default risks and to determine the need for impairment are described in the notes to the financial statements (pages 114 to 129).

### **Our audit response**

We assessed related processes and, on a sample basis, tested key controls relating to the granting, accounting and monitoring of advances to customers, including payment cards, consumer loans and mortgage loans.

We tested the controls related to the determination and identification of the default risk and assessment of value adjustments, including the verification of assumptions and the method used to constitute value adjustments for latent risks.

Additionally, for a sample of not impaired loans, we assessed the customer's capacity to repay the amount due.

Finally for impaired naval loans, we assessed the liquidation value of the vessel taken as a collateral and comparing with a discounted cash flow calculated by the Company.

We further assessed whether a supplementary value adjustment must be accounted and the appropriateness of the disclosures in the notes.

Our audit procedures did not lead to any reservations concerning the appropriateness of value adjustments for default risk of the amounts due from customers and mortgage loans.

### **Other information**



The Board of Directors is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements, the stand-alone financial statements and our auditor's reports thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

### **Board of Directors' responsibilities for the financial statements**



The Board of Directors is responsible for the preparation of the financial statements in accordance with the provisions of Swiss law and the Company's articles of incorporation, and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.



In preparing the financial statements, the Board of Directors is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basis of accounting unless the Board of Directors either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.



### **Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Swiss law and SA-CH will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

A further description of our responsibilities for the audit of the financial statements is located on EXPERTsuisse's website at: <https://www.expertsuisse.ch/en/audit-report>. This description forms an integral part of our report.

### **Report on other legal and regulatory requirements**



In accordance with Art. 728a para. 1 item 3 CO and PS-CH 890, we confirm that an internal control system exists, which has been designed for the preparation of the financial statements according to the instructions of the Board of Directors.

Based on our audit in accordance with Art. 728a para. 1 item 2 CO, we confirm that the proposals of the Board of Directors comply with Swiss law and the Company's articles of incorporation.

We recommend that the financial statements submitted to you be approved..

Ernst & Young Ltd



**Stéphane Müller**  
(Qualified Signature)  
Licensed audit expert  
(Auditor in charge)



**Fabien Raufaste**  
(Qualified Signature)  
Licensed audit expert

<b>Head Office</b>	<b>Cornèr Banca SA</b> Via Canova 16, 6901 Lugano_Switzerland Phone + 41 91 800 51 11, Fax + 41 91 800 53 49, <a href="http://corner.ch">corner.ch</a> // <a href="mailto:info@corner.ch">info@corner.ch</a>
<b>Branches</b>	<b>Chiasso</b> Via Bossi 23, 6830 Chiasso_Switzerland Phone + 41 91 800 35 80, Fax + 41 91 800 35 99, <a href="http://corner.ch">corner.ch</a> // <a href="mailto:info@corner.ch">info@corner.ch</a>
	<b>Genève</b> Rue de la Confédération 5, 1204 Genève_Switzerland Phone + 41 22 816 17 00, Fax + 41 22 816 17 29, <a href="http://corner.ch">corner.ch</a> // <a href="mailto:info@corner.ch">info@corner.ch</a>
	<b>Locarno</b> Via alla Ramogna 14, 6600 Locarno_Switzerland Phone + 41 91 756 36 11, Fax + 41 91 756 36 59, <a href="http://corner.ch">corner.ch</a> // <a href="mailto:info@corner.ch">info@corner.ch</a>
	<b>Zürich</b> Tödistrasse 27, 8002 Zürich_Switzerland Phone + 41 44 218 10 20, Fax + 41 44 218 10 39, <a href="http://corner.ch">corner.ch</a> // <a href="mailto:info@corner.ch">info@corner.ch</a>
	<b>Guernsey</b> Maison Allaire, Smith Street, St Peter Port_Guernsey Phone + 44 14 81 74 04 40, <a href="mailto:info@corner.gg">info@corner.gg</a>
<b>Agencies</b>	<b>Ascona, Cassarate, Paradiso, Pregassona</b>
<b>Cornèrcard</b>	Via Canova 16, 6901 Lugano_Switzerland Phone + 41 91 800 41 41, Fax + 41 91 800 55 66, <a href="http://comercard.ch">comercard.ch</a> // <a href="mailto:info@comercard.ch">info@comercard.ch</a>
<b>Bonuscard</b>	Richtiplatz 3, 8304 Wallisellen_Switzerland Phone + 41 44 220 42 00, Fax + 41 44 212 24 28, <a href="http://bonuscard.ch">bonuscard.ch</a> // <a href="mailto:info@bonuscard.ch">info@bonuscard.ch</a>
<b>Cornèrtrader</b>	Tödistrasse 27, 8002 Zürich_Switzerland Phone + 41 58 880 80 80, Fax + 41 58 880 80 81, <a href="http://cornertrader.ch">cornertrader.ch</a> // <a href="mailto:info@cornertrader.ch">info@cornertrader.ch</a>

<b>Affiliates</b>	<b>Cornèr Bank (Overseas) Limited</b> Lyford Cay House, 5th Floor, Western Road, P.O. Box N-7134, Nassau_The Bahamas Phone + 1 242 394 4977, Fax + 1 242 394 5264, <a href="http://corner.bs">corner.bs</a> // <a href="mailto:info@corner.bs">info@corner.bs</a>
	<b>Cornèr Europe AG</b> Städtle 17, 9490 Vaduz_Liechtenstein Phone + 423 388 99 99, <a href="http://comercard.eu">comercard.eu</a> // <a href="mailto:info@comercard.eu">info@comercard.eu</a>
	<b>Finpromotion SA</b> Piazza Manzoni 3, 6900 Lugano_Switzerland Phone + 41 91 923 62 64, <a href="http://finpromotion.ch">finpromotion.ch</a> // <a href="mailto:info@finpromotion.ch">info@finpromotion.ch</a>
	<b>Allegra Vermögensverwaltungs AG</b> Bahnhofstrasse 21, 7000 Chur_Switzerland Phone + 41 81 552 06 50, <a href="http://allegra-vv.ch">allegra-vv.ch</a> // <a href="mailto:info@allegra-vv.ch">info@allegra-vv.ch</a>

ASSIDUO  
LABORI  
FELICES  
FRUCTUS



**Cornèr Banca SA** // Via Canova 16 // 6901 Lugano\_Switzerland  
Phone + 41 91 800 51 11, Fax + 41 91 800 53 49 // [corner.ch](http://corner.ch) // [info@corner.ch](mailto:info@corner.ch)