

SF Urban Properties AG

Aktienkurs CHF 100.50

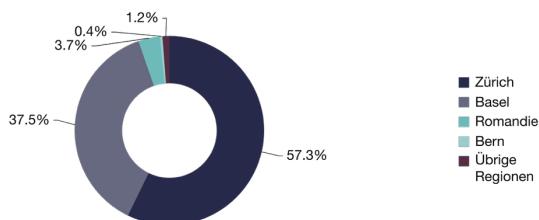
Beschreibung

Die SF Urban Properties AG (SFUP) ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft mit Sitz in Zürich. Sie investiert in Wohn-, Geschäfts- und Entwicklungsliegenschaften mit Fokus auf die Städte Zürich und Basel. Die Strategie ist auf Wirtschaftsräume und Lagen ausgerichtet, die aufgrund demografischer, gesetzlicher oder ökonomischer Rahmenbedingungen oder deren Veränderungen mehr Potenzial aufweisen als andere.

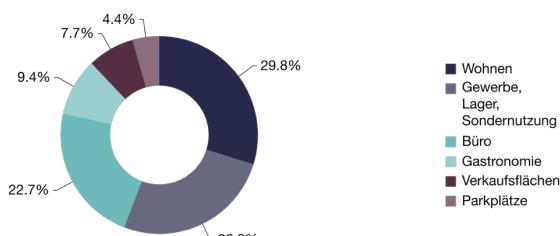
Gesellschaftsdaten

Gesellschaft	SF Urban Properties AG
Rechtsform	Schweizer Aktiengesellschaft
CEO	Bruno Kurz
CFO	Sascha Küng
Asset Manager	Swiss Finance & Property Funds AG
Revisionsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG
Schätzungsxperte	Wüest Partner AG
Market Maker	Swiss Finance & Property AG
Haltestruktur Immobilien	Direkter Grundbesitz
Benchmark	REAL Index
Management Fee	0.71% (NAV); 0.5% > CHF 250 Mio.
Kotierung SIX Swiss Exchange	17. April 2012
Portfoliowert Renditeliegenschaften per 30. Juni 2025	CHF 800.7 Mio.
Valoren- / ISIN-Nummer	3281613 / CH0032816131
Bloomberg Code	SFPN SW Equity
Ausschüttung für 2024	CHF 3.65
Ausschüttungsrendite per 31. Dezember 2024	3.71%
Letzte Ausschüttung für Geschäftsjahr 2024	16. April 2025

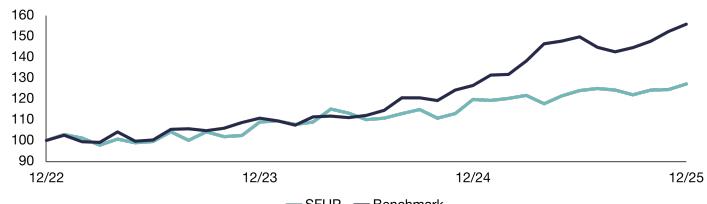
Marktwert nach Regionen (per 30. Juni 2025)



Nutzungsart (per 30. Juni 2025)



Performance (zurückgesetzt auf Basis 100)



Kumulierte Performance (in %)

	YTD	1 Mt	3 Mte	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Beginn
SFUP	6.20%	2.13%	4.25%	6.20%	27.11%	24.97%	104.88%
Benchmark	23.31%	2.32%	7.80%	23.31%	55.86%	47.96%	174.89%

Kennzahlen Rendite und Performance	Einheit	30. Jun. 2025	31. Dez. 2024
Anlagerendite	%	6.17	1.73
EBIT-Marge Renditeliegenschaften exkl. NBW	%	69.02	65.83
Eigenkapitalrendite (ROE) exkl. NBW	%	3.84	3.32
Ausschüttungsrendite	%	n.a	3.71

Kennzahlen der Finanzmärkte	Einheit	30. Jun. 2025	31. Dez. 2024
Agio / Disagio	%	-14.39	-11.72
Aktienkurs	CHF	98.00	98.40

Kennzahlen zur Vermögensrechnung	Einheit	30. Jun. 2025	31. Dez. 2024
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	800 742 000	786 834 000
Gesamtvermögen	CHF	893 999 000	873 207 000
Nettofondsvermögen	CHF	385 851 000	374 828 000
Fremdfinanzierungsquote	%	56.84	57.07
Fremdbelehnungsgrad der Liegenschaften (Loan-to-Value)	%	47.37	47.39

Kennzahlen zur Erfolgsrechnung	Einheit	30. Jun. 2025	30. Jun. 2024
Mietzinseinnahmen	CHF	15 928 000	15 570 000
Total Betriebsertrag vor Neubewertungen	CHF	31 969 000	23 988 000

Kennzahlen zu den Anteilen	Einheit	30. Jun. 2025	31. Dez. 2024
Nettoinventarwert	CHF	114.47	111.47
Ausschüttung pro Anteil	CHF	n.a	3.65
– davon verrechnungssteuerfrei	CHF	n.a	3.65
Anteile am Ende der Berichtsperiode	Anz.	3 351 930	3 351 930

Kennzahlen zum Portfolio	Einheit	30. Jun. 2025	31. Dez. 2024
Anzahl Renditeliegenschaften	Anz.	49	50
Anzahl Entwicklungsliegenschaften	Anz.	6	5
Bruttorendite	%	4.03	4.15
Realer Diskontsatz	%	2.72	2.78
Nominaler Diskontsatz	%	3.75	4.06
Leerstandsquote per Stichtag	%	1.98	1.36
WAULT	Jahre	4.30	4.00

Historische Performancedaten sind keine Garantie für zukünftige Erträge.

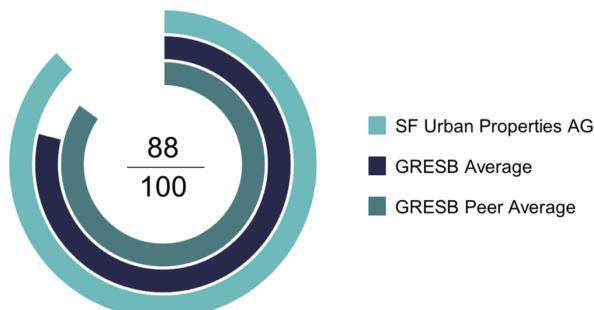
SF Urban Properties AG

Aktienkurs CHF 100.50

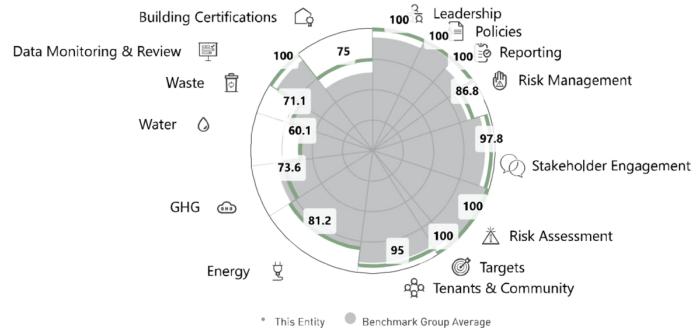
Nachhaltigkeit

Die SFUP übernimmt die Verantwortung für ihre Auswirkungen auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft und wird ihren ökologischen Fussabdruck kontinuierlich reduzieren. Sie erhielt 4 von 5 Sternen im GRESB Rating für das Kalenderjahr 2024. Weitere Erläuterungen zur Nachhaltigkeit finden Sie unter www.sfurban.ch/ueber-uns/nachhaltigkeit.

GRESB-Rating



GRESB Portfolio Summary



Quelle: GRESB

GRESB Rating Standing Investment	★★★
GRESB Score Standing Investment	88 von 100
GRESB Average	79 von 100
GRESB Peer Average	85 von 100

GRESB ESG Breakdown



Quelle: GRESB

Head Client Relationship Management & Marketing

Dr. Patrick Sege | Seefeldstrasse 275 | 8008 Zürich | sege@sfp.ch | +41 43 344 74 78 | www.sfp.ch

Disclaimer

Dieses Dokument ist ausschliesslich zur Nutzung auf vertraulicher Basis für diejenigen Personen bestimmt, an die es übermittelt wird. Durch das Entgegennehmen und Aufbewahren dieses Informationsmaterials, welches Werbezwecken dient, bestätigen und stimmen die Empfänger zu, die Vertraulichkeit des Dokuments zu wahren. Empfänger sind nicht befugt, dieses Dokument an dritte Parteien weiterzugeben. Dieses Material darf nicht ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der SF Urban Properties AG im Ganzen oder teilweise zu jeglichem Zweck vervielfältigt oder kopiert werden. Dieses Dokument stellt weder eine Aufforderung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertschriften oder Finanzinstrumenten dar und sollte nicht als Anlageberatung oder jegliche andere Art der Entscheidungshilfe oder Ratschlag in Bezug auf rechtliche, steuerliche oder andere Fragen aufgefasst werden. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Frühere Performance garantiert nicht und ist kein Indikator für gegenwärtige oder zukünftige Wertentwicklung oder Erträge. Die Performance berücksichtigt keine Kommissionen und Kosten bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile. Die Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei der SF Urban Properties AG bezogen werden sowie auf www.sfurban.ch abrufbar.