

## SF Urban Properties AG

Aktienkurs CHF 100.50

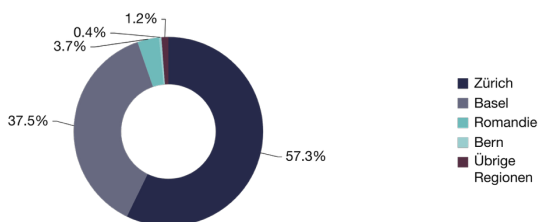
### Beschreibung

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.

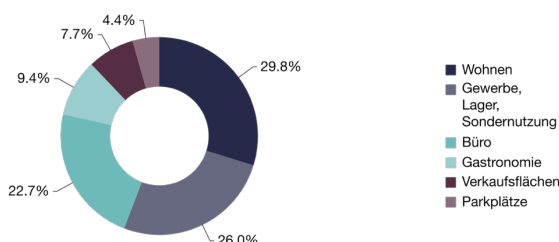
### Gesellschaftsdaten

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

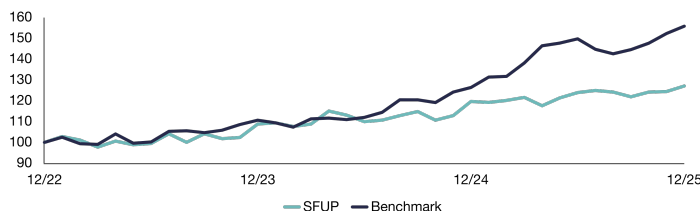
### Marktwert nach Regionen (per 30. Juni 2025)



### 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
<b>SFUP</b>	<b>6.20%</b>	<b>2.13%</b>	<b>4.25%</b>	<b>6.20%</b>	<b>27.11%</b>	<b>24.97%</b>	<b>104.88%</b>
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	%	<b>6.17</b>	1.73
EBIT-Marge Renditeliegenschaften exkl. NBW	%	<b>69.02</b>	65.83
Eigenkapitalrendite (ROE) exkl. NBW	%	<b>3.84</b>	3.32
Ausschüttungsrendite	%	<b>n.a</b>	3.71

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

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

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

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

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

Historische Performancedaten sind keine Garantie für zukünftige Erträge.

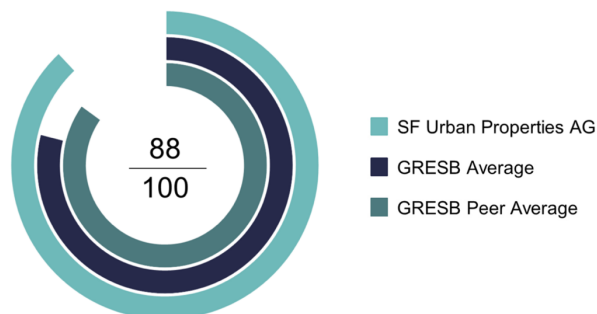
## SF Urban Properties AG

Aktienkurs CHF 100.50

### Nachhaltigkeit

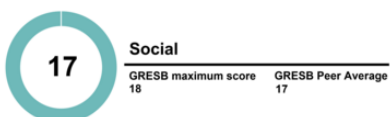
Die SFUP übernimmt die Verantwortung für ihre Auswirkungen auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft und wird ihren ökologischen Fussabdruck kontinuierlich reduzieren. Sie erhielt 4 von 5 Sternen im GRESB Rating für das Kalenderjahr 2024. Weitere Erläuterungen zur Nachhaltigkeit finden Sie unter [www.sforban.ch/ueber-uns/nachhaltigkeit](http://www.sforban.ch/ueber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

### GRESB-Rating



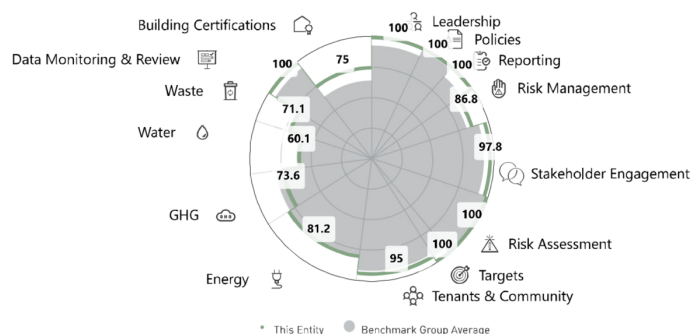
GRESB Rating Standing Investment	★★★★
GRESB Score Standing Investment	88 von 100
GRESB Average	79 von 100
GRESB Peer Average	85 von 100

### GRESB ESG Breakdown



Quelle: GRESB

### GRESB Portfolio Summary



Quelle: GRESB

All intellectual property rights to this data belong exclusively to GRESB B.V. All rights reserved. GRESB B.V. has no liability to any person (including a natural person, corporate or unincorporated body) for any losses, damages, costs, expenses or other liabilities suffered as a result of any use of or reliance on any of the information which may be attributed to it.

## Head Client Relationship Management & Marketing

Dr. Patrick Sege | Seefeldstrasse 275 | 8008 Zürich | [sege@sfp.ch](mailto:sege@sfp.ch) | +41 43 344 74 78 | [www.sfp.ch](http://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.sforban.ch](http://www.sforban.ch) abrufbar.