

SF Urban Properties AG

Aktienkurs CHF 102.00

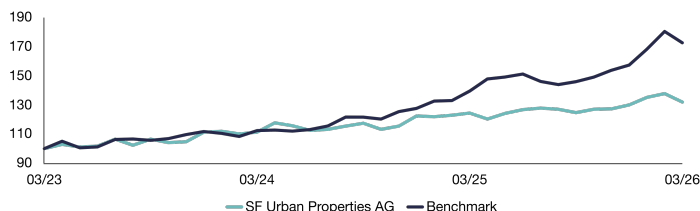
Beschreibung

Die SF Urban Properties AG (SFUP) ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft mit Sitz in Zürich. Die Gesellschaft verfolgt einen Core / Satellite Investmentansatz. Die Gesellschaft investiert mehrheitlich in ein Anlageportfolio von Renditeliegenschaften an urbanen Lagen in den Städten Zürich und Basel. Daneben entwickelt und verkauft sie Eigentumswohnungen über ausgewählte Projekte von Promotionsliegenschaften entlang des Zürcher Seebeckens. Die Investitionsstrategie konzentriert sich darüber hinaus auf Lagen, die aufgrund demografischer oder ökonomischer Rahmenbedingungen ein überdurchschnittliches Entwicklungs- resp. Wertsteigerungspotential aufweisen.

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
Schätzungsexperte	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 31. Dezember 2025	CHF 823.1 Mio.
Valoren- / ISIN-Nummer	3281613 / CH0032816131
Bloomberg Code	SFPN SW Equity
Ausschüttung für 2025	CHF 3.65
Ausschüttungsrendite per 31. Dezember 2025	3.63%
Letzte Ausschüttung für Geschäftsjahr 2024	16. April 2025

Performance (zurückgesetzt auf Basis 100)



Kumulierte Performance (in %)

	YTD	1 Mt	3 Mte	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Beginn
SFUP	1.49%	-4.23%	1.49%	6.06%	31.97%	24.27%	107.94%
Benchmark	9.72%	-4.31%	9.72%	23.77%	72.68%	62.20%	201.62%

Kennzahlen Rendite und Performance

	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Reingewinn pro Aktie (EPS) inkl. Neubewertung	CHF	12.73	4.76
Reingewinn pro Aktie (EPS) exkl. Neubewertung	CHF	3.50	3.73
Funds From Operations pro Aktie (FFO I)	CHF	5.29	4.86
Anlagerendite	%	13.30	1.73
EBIT-Marge Anlageliegenschaften exkl. NBW	%	59.42	71.65
Eigenkapitalrendite (ROE) exkl. Neubewertung	%	3.00	3.32
Ausschüttungsrendite	%	3.63	3.71

Kennzahlen der Finanzmärkte

	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Agio / Disagio	%	(17.73)	(11.72)
Aktienkurs	CHF	100.50	98.40

Kennzahlen zur Vermögensrechnung

	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Verkehrswert der Liegenschaften	TCHF	823 099	786 834
Gesamtvermögen	TCHF	949 582	873 207
Nettofondsvermögen	TCHF	410 905	374 828
Fremdbelehungsgrad der Liegenschaften (Loan-to-Value)	%	47.23	47.39
Eigenkapitalquote	%	43.27	42.93

Kennzahlen zur Erfolgsrechnung

	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Liegenschaftsertrag aus Anlageliegenschaften	TCHF	31 744	31 210
Neubewertung	TCHF	38 436	4 311
Reingewinn Anlagesegment exkl. Neubewertung	TCHF	8 584	11 040
Reingewinn Promotionssegment	TCHF	3 156	1 459

Kennzahlen zu den Anteilen

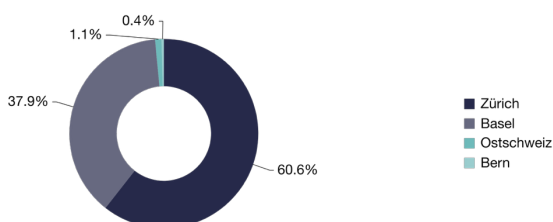
	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Nettoinventarwert	CHF	122.16	111.47
Ausschüttung pro Anteil	CHF	3.65	3.65
– davon verrechnungssteuerfrei	CHF	1.83	3.65
Anteile am Ende der Berichtsperiode	Anz.	3 351 930	3 351 930

Kennzahlen zum Portfolio

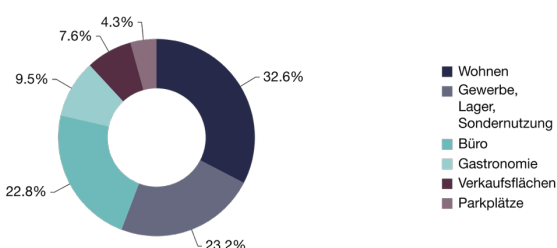
	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Anzahl Anlageliegenschaften	Anz.	50	50
Anzahl Promotionsliegenschaften	Anz.	7	5
Bruttorendite	%	3.90	4.15
Realer Diskontsatz	%	2.64	2.78
Leerstandsquote per Stichtag	%	1.85	1.36
WAULT	Jahre	4.10	4.00

Historische Performancedaten sind keine Garantie für zukünftige Erträge.

Marktwert nach Regionen (per 31. Dezember 2025)



Nutzungsart (per 31. Dezember 2025)



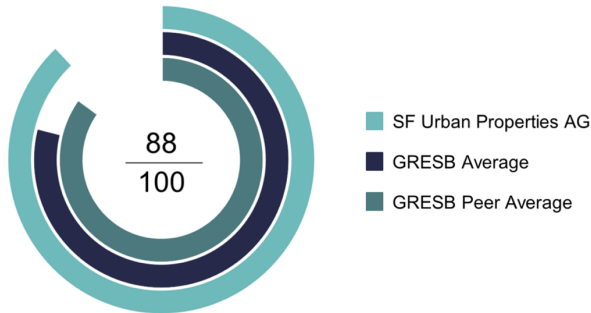
SF Urban Properties AG

Aktienkurs CHF 102.00

Nachhaltigkeit

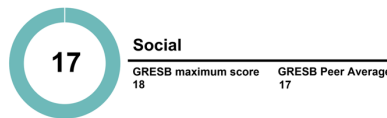
Die SFUP übernimmt die Verantwortung für ihre Auswirkungen auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft und wird ihren ökologischen Fussabdruck kontinuierlich reduzieren. Sie erhielt 4 von 5 Sternen im GRESB Rating für das Kalenderjahr 2024. Weitere Erläuterungen zur Nachhaltigkeit finden Sie unter www.sforban.ch/ueber-uns/nachhaltigkeit.

GRESB-Rating



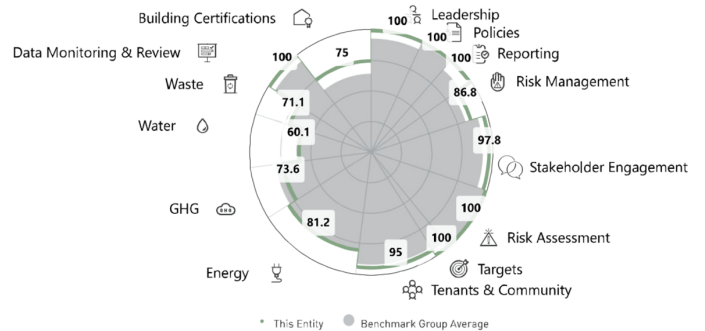
GRESB Rating Standing Investment	★★★★
GRESB Score Standing Investment	88 von 100
GRESB Average	79 von 100
GRESB Peer Average	85 von 100

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 | +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.sforban.ch abrufbar.