

## Einladung zur ordentlichen Generalversammlung

Datum: Dienstag, 30. März 2021, 10:00 Uhr

Ort: SF Urban Properties AG, Seefeldstrasse 275, 8008 Zürich

Der Bundesrat hat am 24. Februar 2021 über die aktuellen Massnahmen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie berichtet, welche einstweilen gelten werden. Unter anderem dürfen nach wie vor keine Versammlungen durchgeführt werden. Es ist davon auszugehen, dass dieses Versammlungsverbot noch länger andauern wird. Die Generalversammlung der SF Urban Properties AG vom 30. März 2021, ursprünglich geplant im Hotel Savoy Baur en Ville in Zürich, wird daher ohne physische Teilnahme der Aktionärinnen und Aktionäre stattfinden. Der Verwaltungsrat der SF Urban Properties AG hat beschlossen, dass Ihre Stimmabgabe gestützt auf Art. 27 Abs. 1 lit. b der Covid-19-Verordnung 3 nur durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter erfolgen kann und entsprechende Weisungen schriftlich mit dem beigelegten Vollmachtsformular oder elektronisch via Online-Voting-Plattform IDVS zu erteilen sind. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

Wir werden die Ergebnisse der Generalversammlung in einer Medienmitteilung und mittels Aufschalten des Protokolls der Generalversammlung auf unserer Homepage [www.sforban.ch](http://www.sforban.ch) veröffentlichen, verbunden mit einem Rück- und Ausblick des Asset Managers gemäss Bilanzpressekonferenz.

### Traktanden und Anträge des Verwaltungsrates

#### 1. Genehmigung Lagebericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung per 31. Dezember 2020, in Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung des Lageberichts 2020, der Jahresrechnung per 31. Dezember 2020 sowie der Konzernrechnung per 31. Dezember 2020, in Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle.

#### 2. Verwendung des Bilanzergebnisses

Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzgewinn 2020 in der Höhe von CHF 1'517'935.05 wie folgt zu verwenden:

<b>Bilanzergebnis</b>		<b>31.12.2020</b>
Gewinnvortrag aus Vorjahr	CHF	4'896'943.82
Jahresverlust (-)/-gewinn	CHF	-3'379'008.77
Bilanzgewinn	CHF	1'517'935.05
<b>Gewinnverwendung</b>		<b>31.12.2020</b>
Zuweisung an die allgemeine gesetzliche Reserve	CHF	0.00
Ausschüttung an Aktionäre (Dividende)	CHF	1'508'368.50
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	9'566.55
<b>Total Gewinnverwendung</b>	<b>CHF</b>	<b>1'517'935.05</b>

### **3. Dividenden-Ausschüttung an Aktionäre für das Geschäftsjahr 2020**

Der Verwaltungsrat beantragt, für das Geschäftsjahr 2020 CHF 0.09 brutto (netto CHF 0.0585) pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 1.80 (Stimmrechtsaktien) und CHF 0.45 brutto (netto CHF 0.2925) pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 9.00 als Dividende an die Aktionäre auszuschütten. Die Auszahlung des entsprechenden Totalbetrags von CHF 1'508'368.50 erfolgt als Gewinnverwendung zulasten des Bilanzgewinns 2020.

Bei Gutheissung des Antrags wird die Dividende von CHF 0.09 brutto (netto CHF 0.0585) pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 1.80 (Stimmrechtsaktien) und von CHF 0.45 brutto (netto CHF 0.2925) pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 9.00 voraussichtlich am 8. April 2021 (mit ex-Datum am 6. April 2021) ausbezahlt.

### **4. Ausschüttung an Aktionäre für das Geschäftsjahr 2020 aus Kapitaleinlagereserven**

Der Verwaltungsrat beantragt, für das Geschäftsjahr 2020 CHF 0.63 pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 1.80 (Stimmrechtsaktien) und CHF 3.15 pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 9.00 aus der Kapitaleinlagereserve an die Aktionäre auszuschütten. Die Auszahlung des entsprechenden Totalbetrags von CHF 10'558'579.50 erfolgt zulasten des Kontos Allgemeine gesetzliche Reserven aus Kapitaleinlagen.

Bei Gutheissung des Antrags wird die Ausschüttung von CHF 0.63 brutto (netto CHF 0.63) pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 1.80 (Stimmrechtsaktien) und von CHF 3.15 brutto (netto CHF 3.15) pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 9.00 voraussichtlich am 8. April 2021 (mit ex-Datum am 6. April 2021) ausbezahlt.

### **5. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung**

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2020 Entlastung zu erteilen.

## **6. Wahlen**

### **6.1. Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates und des Verwaltungsratspräsidenten**

Der Verwaltungsrat beantragt, die folgenden Personen für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung je einzeln (Einzelabstimmung) als Mitglieder des Verwaltungsrates wiederzuwählen:

- Herr Dr. Hans-Peter Bauer (bisher)
- Herr Andreas Hämmerli (bisher)
- Frau Carolin Schmäuser (bisher)
- Herr Christian Perschak (bisher) sowie
- Herr Alexander Vögele als Mitglied und Präsident des Verwaltungsrates (bisher).

### **6.2. Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses**

Der Verwaltungsrat beantragt, Herrn Andreas Hämmerli (bisher) und Herrn Christian Perschak (bisher) für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung je einzeln als Mitglieder des Vergütungsausschusses zu wählen (Einzelabstimmung).

### **6.3. Wahl der Revisionsstelle**

Der Verwaltungsrat beantragt, PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2021 als Revisionsstelle der Gesellschaft wiederzuwählen.

### **6.4. Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters**

Der Verwaltungsrat beantragt, Herrn RA Pablo Bünger, Zürcher Rechtsanwälte, Löwenstrasse 61, 8021 Zürich als unabhängigen Stimmrechtsvertreter für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung wieder zu wählen.

## **7. Vergütungen**

### **7.1. Vergütung des Verwaltungsrates**

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrags in der Höhe von CHF 300'000 für die Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates für deren Funktion als Verwaltungsratsmitglieder für die Vergütungsperiode von dieser bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung. In diesem Betrag nicht enthalten ist die in Traktandum 7.3 beantragte Vergütung für den Asset Manager.

### **7.2. Vergütung der Geschäftsleitung**

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrags in der Höhe von CHF 200'000 für die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung für die Vergütungsperiode betreffend das Geschäftsjahr 2022. In diesem Betrag nicht enthalten ist die in Traktandum 7.3 beantragte Vergütung für den Asset Manager.

### **7.3. Vergütung des Asset Managers**

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrags in der Höhe von CHF 5'000'000 zuzüglich gesetzliche MWST für die Vergütung der Swiss Finance & Property Funds AG für ihre Tätigkeit als Asset Manager inkl. Entwicklungsgeschäft der Gesellschaft für die Vergütungsperiode betreffend das Geschäftsjahr 2022.

## **Geschäftsbericht und weitere Unterlagen**

Der Geschäftsbericht 2020 und die weiteren Unterlagen (der Lagebericht, die Jahresrechnung und Konzernrechnung der Gesellschaft, die Berichte der Revisionsstelle sowie der Vergütungsbericht gemäss Art. 13 VegüV und der Prüfungsbericht gemäss Art. 17 VegüV) können ab 8. März 2021 am Sitz der Gesellschaft in Zürich (Seefeldstrasse 275, 8008 Zürich) eingesehen werden. Des Weiteren kann der Geschäftsbericht 2020 auch mittels dem beiliegenden Vollmachtsformular oder direkt bei der Gesellschaft ([gv@sfurban.ch](mailto:gv@sfurban.ch) oder Tel.: 043 344 61 31) bestellt sowie auf der Homepage der Gesellschaft (<http://www.sfurban.ch>) heruntergeladen werden.

## **Schriftliche und elektronische Vollmachtserteilung**

Alle Aktionärinnen und Aktionäre, die ihr Stimmrecht ausüben wollen, werden gebeten, ihr Stimmrecht durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten zu lassen. Eine andere Form der Teilnahme oder Vertretung ist nicht möglich.

Wenn Sie eine schriftliche Vollmacht an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter erteilen möchten, dann bitten wir Sie, das dieser Einladung beiliegende Vollmachtsformular spätestens bis zum 29. März 2021, 12:00 Uhr eintreffend bei ShareCommService AG, Europastrasse 29, CH-8152 Glattbrugg, ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet zurückzusenden.

Sie können Ihre Vollmacht und Ihre Weisungen auch elektronisch an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter erteilen. Die nötigen Zugangsinformationen dazu finden Sie auf dem beiliegenden Vollmachtsformular. Die elektronische Vollmachtserteilung ist bis und mit 26. März 2021 16:00 Uhr möglich.

Als unabhängiger Stimmrechtsvertreter hat die letztjährige ordentliche Generalversammlung der Gesellschaft Herrn RA Pablo Bünger, Zürcher Rechtsanwälte, Löwenstrasse 61, 8021 Zürich, gewählt. Die an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter ausgestellten Vollmachten gelten im Falle seiner Verhinderung auch für die Hilfsperson des unabhängigen Stimmrechtsvertreters. Zur Bevollmächtigung des unabhängigen Stimmrechtsvertreters genügt die fristgerechte Rücksendung des entsprechend ausgefüllten und rechtsgültig unterzeichneten Vollmachtsformulars. Alternativ ist eine Bevollmächtigung auch auf elektronischem Weg mittels Zugangsinformationen gemäss Vollmachtsformular möglich.

### **Stimmberechtigung**

Stimmberechtigt sind die am 5. März 2021 im Aktienbuch eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre. Im Zeitraum zwischen dem 5. März 2021 und dem 31. März 2021 werden keine Eintragungen von Namenaktionären in das Aktienbuch der SF Urban Properties AG vorgenommen.

Mit besten Grüßen und bleiben Sie gesund!

Zürich, den 8. März 2021

**SF Urban Properties AG**  
Für den Verwaltungsrat

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AV', written over a faint blue rectangular stamp.

Alexander Vögele