

# SF Urban Properties AG

Aktienkurs CHF 87.50

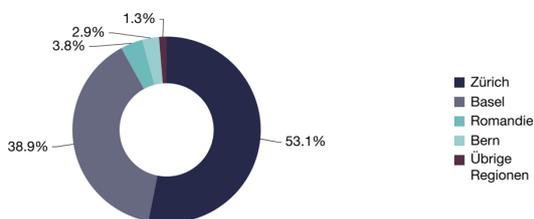
## Beschreibung

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 demographischer, gesetzlicher oder ökonomischer Rahmenbedingungen oder deren Veränderungen mehr Potenzial aufweisen als andere. Die SFUP übernimmt die Verantwortung für ihre Auswirkungen auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft und wird ihren ökologischen Fussabdruck kontinuierlich reduzieren.

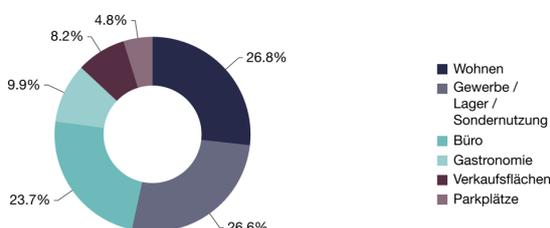
## Gesellschaftsdaten

Gesellschaft	SF Urban Properties AG
Rechtsform	Schweizer Aktiengesellschaft
CEO	Bruno Kurz
CFO	Reto Schnabel
Asset Manager	Swiss Finance & Property Funds AG
Schätzungsexperte	Wüest Partner AG
Market Maker	Swiss Finance & Property AG
Haltestruktur Immobilien	Direkter Grundbesitz
Benchmark	REAL Index
Management Fee	0.75% (NAV); 0.5% > 250 Mio.
Revisionsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers
Kotierung SIX Swiss Exchange	17. April 2012
Portfoliowert	CHF 754.4 Mio. (per 30. Juni 2023)
Renditeliegenschaften	
Valorennummer	3281613
ISIN-Nummer	CH0032816131
Bloomberg Code	SFPN SW Equity
Ausschüttung für 2022	CHF3.60
Dividendenrendite per 31. Dezember 2022	4.0%

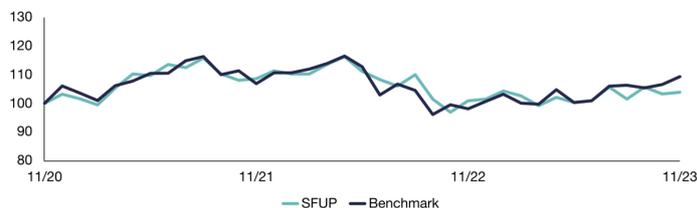
## Marktwert nach Regionen (per 30. Juni 2023)



## Nutzungsart (per 30. Juni 2023)



## Performance (zurückgesetzt auf Basis 100)



## Kumulierte Performance (in %)

	YTD	1 Mt	3 Mte	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Beginn
SFUP	2.38%	0.57%	2.34%	2.96%	3.87%	22.81%	111.29%
Benchmark	8.59%	2.58%	2.83%	11.45%	9.32%	29.54%	184.02%

Kennzahlen Rendite und Performance	Einheit	30. Jun. 2023	30. Jun. 2022
Anlagerendite	%	4.02	4.00
Betriebsgewinnmarge	%	22.24	64.62
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	-0.58	11.23
Ausschüttungsrendite	%	4.24	3.79

Kennzahlen der Finanzmärkte	Einheit	30. Jun. 2023	30. Jun. 2022
Agio / Disagio	%	-26.38	-19.26
Aktienkurs	CHF	85.00	95.00

Kennzahlen zur Vermögensrechnung	Einheit	30. Jun. 2023	31. Dez. 2022
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	754 396 500	754 465 000
Gesamtfondsvermögen	CHF	852 869 681	861 377 725
Nettofondsvermögen	CHF	387 370 132	406 419 831
Fremdfinanzierungsquote	%	43.53	41.58
Fremdbelehungsgrad der Liegenschaften (Loan-to-Value)	%	45.94	44.60

Kennzahlen zur Erfolgsrechnung	Einheit	30. Jun. 2023	30. Jun. 2022
Mietzinseinnahmen	CHF	14 725 040	13 783 086
Total Betriebsertrag vor Neubewertungen	CHF	23 765 860	25 338 415

Kennzahlen zu den Anteilen	Einheit	30. Jun. 2023	30. Jun. 2022
Nettoinventarwert	CHF	115.46	117.67
Ausschüttung pro Anteil	CHF	3.60	3.60
– davon verrechnungssteuerfrei	CHF	3.60	3.60
Anteile am Ende der Berichtsperiode	Anz.	3 351 930	3 351 930

Kennzahlen zum Portfolio	Einheit	30. Jun. 2023	30. Jun. 2022
Anzahl Renditeliegenschaften	Anz.	48	48
Anzahl Entwicklungsliegenschaften	Anz.	6	7
Bruttorendite	%	4.02	4.00
Realer Diskontsatz	%	2.74	2.70
Nominaler Diskontsatz	%	4.03	3.73
Leerstandsquote per Stichtag	%	1.69	2.40
WAULT	Jahre	3.90	4.40

Frühere Performance garantiert nicht und ist kein Indikator für gegenwärtige oder zukünftige Wertentwicklung oder Erträge.

**SF Urban Properties AG**Aktienkurs CHF 87.50

---

---

**Head Client Relationship Management & Marketing****Mauro Golinelli a.i.** | Seefeldstrasse 275 | 8008 Zürich | [golinelli@sfp.ch](mailto:golinelli@sfp.ch) | +41 43 344 74 41 | [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 Swiss Finance & Property Funds AG und der Swiss Finance & Property AG (nachfolgend «Swiss Finance & Property») 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 Instrumenten 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 nicht jegliche Kommissionen und Kosten bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile. Der Prospekt, das Basisinformationsblatt (PRIIPS-KID) sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei der Swiss Finance & Property Funds AG bezogen werden.