

## PROTOKOLL

über die Beschlüsse der ordentlichen Generalversammlung der

### **SF Urban Properties AG**

mit Sitz in Zürich

vom 11. April 2024 in Zürich

---

Die ordentliche Generalversammlung der SF Urban Properties AG vom 11. April 2024 findet in der Form einer physischen Generalversammlung im Mandarin Oriental Savoy an der Poststrasse 12 in 8001 Zürich statt.

Herr Alexander Vögele, Präsident des Verwaltungsrates der SF Urban Properties AG, eröffnet die Versammlung um 10:30 Uhr, übernimmt den Vorsitz und begrüsst alle anwesenden Aktionäre\*innen, Herrn Pablo Büniger, Zürcher Rechtsanwälte AG, als unabhängigen Stimmrechtsvertreter, Herrn Valentin Studer und Herrn Nicolas Memmishofer, PricewaterhouseCoopers AG, als leitenden Revisor und Mandatsleiter, Dr. Anja Römer und Andreas Hämmerli (Mitglieder des Verwaltungsrates und des Vergütungsausschusses), sowie die anwesenden Mitglieder der Geschäftsleitung der Gesellschaft[, Bruno Kurz (CEO) und Sascha Küng (CFO).

#### **I. Konstituierung**

Der Vorsitzende stellt fest:

- a) Die heutige Generalversammlung ist in Übereinstimmung mit Gesetz und Statuten durch Zusendung der Einladung an die im Aktienbuch eingetragenen Namenaktionäre\*innen form- und fristgerecht einberufen worden. Es erfolgte ausserdem fristgerecht eine Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt SHAB am 22. März 2024 mit der Meldungsnummer UP04-0000005990.
- b) Die Traktanden wurden zusammen mit den Anträgen des Verwaltungsrates in der Einladung bekanntgegeben. Die Gesellschaft hat keine Gesuche von Aktionären\*innen betreffend die Aufnahme weiterer Traktanden oder Anträge erhalten.
- c) Die heutige Generalversammlung der SF Urban Properties AG ist somit ordnungsgemäss einberufen worden.
- d) Der Geschäftsbericht 2023 mit Lagebericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung per 31. Dezember 2023, Vergütungsbericht 2023 sowie die Berichte der Revisionsstelle lagen seit dem 13. März 2024 am Sitz der Gesellschaft zur Einsicht auf, konnten auf der Homepage heruntergeladen werden und wurden auf Verlangen der Aktionäre\*innen zugestellt.

Der Vorsitzende ernennt Herrn Bruno Ferrari als Protokollführer. Als Stimmzähler\*in werden Frau Henrietta Jaeggi und Herr Matthias Huber bestimmt.

Der Vorsitzende teilt der Generalversammlung mit, dass das Gesetz den unabhängigen Stimmrechtsvertreter verpflichtet, die Weisungen der einzelnen Aktionäre\*innen bis zur Generalversammlung vertraulich zu behandeln. Er kann der Gesellschaft frühestens drei Werktage

vor der Generalversammlung eine allgemeine Auskunft über die eingegangenen Weisungen erteilen. Anlässlich der Generalversammlung muss erklärt werden, welche Informationen der unabhängige Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft erteilt hat. Der Vorsitzende führt aus, dass der unabhängige Stimmrechtsvertreter dem Verwaltungsrat gestern, am Mittwochnachmittag die aktuelle Anzahl Ja-Stimmen, Nein-Stimmen und Enthaltungen zu jedem einzelnen Traktandum bekannt gegeben hat, was der unabhängige Stimmrechtsvertreter bestätigt.

Vom gesamten Aktienkapital der Gesellschaft von CHF 30'167'370.00, eingeteilt in 3'111'895 Namenaktien zu je CHF 1.80 in der Form von Stimmrechtsaktien und 2'729'551 Namenaktien zu je CHF 9.00 in der Form von Stammaktien, sind vertreten:

- durch die Aktionäre\*innen:
  - 34'890 Stammaktien zu je CHF 9.00
  - 0 Stimmrechtsaktien zu je CHF 1.80
- durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter:
  - 1'863'364 Stammaktien zu je CHF 9.00
  - 3'111'895 Stimmrechtsaktien zu je CHF 1.80

Insgesamt sind somit total 5'010'149 Aktienstimmen vertreten.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Generalversammlung ordnungsgemäss konstituiert und für die vorgesehenen Traktanden beschlussfähig ist. Gegen diese Feststellungen wird kein Widerspruch erhoben.

Anschliessend erläutert der Vorsitzende das Verfahren für Abstimmungen und Wahlen an der heutigen Versammlung. Der Vorsitzende ordnet an, dass die Abstimmungen und Wahlen offen erfolgen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Aktionäre\*innen, die bei einer Abstimmung oder Wahl mit Nein stimmen oder sich der Stimme enthalten, verlangen können, dass die Anzahl der von ihnen vertretenen Aktienstimmen mit ihrem Namen ins Protokoll aufgenommen wird. Der Vorsitzende weist zudem darauf hin, dass, sofern ein(e) Aktionär\*in zu einem Traktandum eine Wortmeldung abgeben möchte, diese(r) bitte die Hand heben und den Namen, Wohnort sowie im Falle einer Vertretung einer juristischen Person den Namen und Sitz der vertretenen Gesellschaft für das Protokoll nennen soll.

## II. Beschlüsse

### **Traktandum 1: Genehmigung Geschäftsbericht 2023 (Lagebericht und geprüfte Jahresrechnung 2023) und Genehmigung Vergütungsbericht 2023, in Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Ereignisse des Geschäftsjahres 2023, ein Ausblick der Gesellschaft für das Jahr 2024 sowie die Jahresrechnung per 31. Dezember 2023 am 13. März 2024 im Rahmen der Bilanzpressekonferenz durch die Herren Bruno Kurz (CEO) und Sascha Küng (CFO) präsentiert wurden. Im Rahmen der Bilanzpressekonferenz wurden zudem allfällige Fragen zum Geschäftsbericht, der Jahresrechnung und der Konzernrechnung beantwortet. Bruno Kurz (CEO) und Sascha Küng (CFO) geben einen kurzen Überblick über die wichtigsten Ereignisse des Geschäftsjahres 2023. Bruno Kurz beantwortet im Anschluss daran die von den Aktionäre\*innen

zum Geschäftsverlauf gestellten Fragen (vgl. zum besseren Verständnis dieser Fragen auch die [Investoren-Präsentation](#)).

Ein Aktionär erwähnt, dass die SF Urban Properties AG viele Liegenschaften in Basel hat, während seiner Ansicht nach ein Trend zu beobachten ist, wonach andere Akteure sich aus Basel zurückziehen. Er möchte wissen, was der Grund dafür ist, dass die Gesellschaft an Basel festhält. Bruno Kurz antwortet darauf, dass die Gesellschaft an das Potenzial von Basel glaubt und auch Chancen sieht auf dem Basler Immobilienmarkt, wenn sich andere Akteure zurückziehen.

Ein Aktionär spricht die Gewerbeliegenschaft in Arlesheim (Parzelle 818) Basel an und stellt fest, dass die Nettorendite lediglich ca. 2 Prozent betrage. Bruno Kurz erwidert, dass in den vergangenen Jahren sowie aktuell in die Parzelle investiert werde, um nachhaltig einen substantiell höheren Mietzinsertrag zu erhalten. Der aktuelle Leerstand von nahezu 0 Prozent sowie die jüngst vermieteten Flächen der neugebauten Gebäudeteile zu höheren Konditionen zeige sowohl die Attraktivität der Parzelle als auch das Potential zukünftiger Erträge.

Ein Aktionär verweist auf die Leerstandsquote in Basel. Er sei überrascht, dass es in Basel Leerstände gäbe, wo doch nach seiner Ansicht dort Wohnungsnotstand herrsche. Bruno Kurz verweist seinerseits auf die vergleichsweise tiefe Leerstandsquote, welche das Portfolio der Gesellschaft allgemein aufweise. Bei einer solch tiefen Leerstandsquote können Leerstände in einzelnen Objekten einen vergleichsweise grossen Effekt haben. Was die vom Aktionär spezifisch hervorgehobenen Wohnungen in Basel betrifft, so konnten diese in der Zwischenzeit vermietet werden.

Ein Aktionär erwähnt die Wohnungen, welche die SF Urban Properties AG in Rüslikon plant und erkundigt sich nach deren Eigenschaften, wie Wohnungsgrösse und Preis. Bruno Kurz führt aus, dass grosse Wohnungen geplant sind, die noch nicht gebaut sind. Die Vermarktung der Wohnungen im Hochpreissegment werde demnächst starten.

Ein Aktionär spricht die Liegenschaft in Bern (Aarberggasse 57) an, welche die SF Urban Properties AG letztes Jahr verkauft hat. Er fragt, wer solche Liegenschaften kaufe, nachdem sie für die Gesellschaft scheinbar nicht mehr in die Strategie passen. Bruno Kurz erläutert das Verfahren, das zur Anwendung gelangt, wenn sich die Gesellschaft von einem Objekt trennen möchte. Grundsätzlich bietet die Gesellschaft in einem solchen Fall das Objekt in einem strukturierten Bieterprozess an. Er erwähnt weiter, dass die verschiedenen Marktakteure ihre verschiedenen Strategien verfolgen und umsetzen. Im vorliegenden Fall wurde das Objekt in Bern von einer Privatperson erworben.

Ein Aktionär erkundigt sich, ob und inwiefern für die SF Urban Properties AG Gastro-Unternehmen als Mieter infrage kämen und was die Strategie diesbezüglich sei. Bruno Kurz antwortet, dass die Gastronomie-Nutzungen historisch zum Portfolio gehörten. Während der Covid-Jahre habe sich jedoch gezeigt, dass nicht alle Gastronomiemmieter sorgenfrei diese Zeit überwinden konnten. Aus diesem Grund werden auch solche Nutzungen im Zuge von Objektstrategien regelmässig überprüft.

Nachdem die Fragen der Aktionäre\*innen beantwortet wurden und keine(r) der Aktionäre\*innen weitere Fragen hat, fährt der Vorsitzende fort. Er dankt der Geschäftsleitung und den Mitarbeitenden des Asset Managers im Namen des Verwaltungsrates für deren Tätigkeiten im Berichtsjahr. Der Vorsitzend dankt Reto Schnabel für seine grossen Verdienste als CFO der letzten rund 6 Jahre und wünscht ihm für die Zukunft alles Gute.

Der Vorsitzende verweist auf die Berichte der Revisionsstelle und stellt fest, dass die Revisionsstelle die Jahresrechnung und die Konzernrechnung für das Geschäftsjahr 2023 geprüft hat und feststellte, dass die Jahresrechnung und die Konzernrechnung dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und dem gewählten Regelwerk entsprechen, der Antrag des Verwaltungsrates über die Verwendung des Bilanzergebnisses dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht sowie dass der Vergütungsbericht nach Art. 734a bis 734 f OR dem schweizerischen Gesetz und Statuten entsprechen. Daher empfiehlt die Revisionsstelle aufgrund der Ergebnisse ihrer Prüfungen, die vorliegende Jahresrechnung und die Konzernrechnung ohne Einschränkungen sowie den Vergütungsbericht 2023 zu genehmigen.

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Valentin Studer, als leitender Revisor der Revisionsstelle PricewaterhouseCoopers AG, der die Ausführungen des Vorsitzenden bestätigt.

Der Vorsitzende gibt folgende Präsenz bekannt:

<b>PRÄSENZÜBERSICHT</b>		
<b>Unabhängiger Stimmrechtsvertreter</b>	<b>Personen</b>	<b>1</b>
Aktienstimmen Namenaktien à CHF 9.00 nominal*	Stimmen	1'863'364
Aktienstimmen Namenaktien à CHF 1.80 nominal**	Stimmen	3'111'895
Aktiennennwerte Namenaktien à CHF 9.00 nominal*	CHF	16'770'276.00
Aktiennennwerte Namenaktien à CHF 1.80 nominal**	CHF	5'601'411.00
<b>Aktionäre*innen</b>	<b>Personen</b>	<b>32</b>
Aktienstimmen Namenaktien à CHF 9.00 nominal*	Stimmen	34'890.00
Aktienstimmen Namenaktien à CHF 1.80 nominal**	Stimmen	0
Aktiennennwerte Namenaktien à CHF 9.00 nominal*	CHF	314'010.00
Aktiennennwerte Namenaktien à CHF 1.80 nominal**	CHF	0.00
<b>Total vertretene Aktienstimmen</b>	<b>Stimmen</b>	<b>5'010'149</b>
<b>Total vertretenes Aktienkapital</b>	<b>CHF</b>	<b>22'685'697.00</b>
Vertretene Stimmen in % aller Stimmen	%	85.77
Vertretenes Kapital in % des gesamten Kapitals	%	75.20
<b>MEHRHEIT</b>		
der vertretenen Aktienstimmen	Stimmen	<b>2'505'075</b>
der Aktiennennwerte	CHF	<b>11'342'848.51</b>

\* Stammaktien

\*\* Stimmrechtsaktien

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung des Geschäftsberichts 2023 (bestehend aus Lagebericht, der geprüften Jahresrechnung sowie der geprüften Konzernrechnung per 31. Dezember 2023) sowie die Genehmigung des Vergütungsberichts 2023, in Kenntnisnahme der entsprechenden Berichte der Revisionsstelle.

Der Vorsitzende gibt das Abstimmungsresultat bekannt. Der Antrag des Verwaltungsrates wurde wie folgt angenommen: 5'010'149 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Geschäftsbericht 2023 (bestehend aus Lagebericht, der geprüften Jahresrechnung sowie der geprüften Konzernrechnung per 31. Dezember 2023) sowie der Vergütungsbericht 2023 gemäss dem Antrag des Verwaltungsrats genehmigt worden sind.

## Traktandum 2: Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Vorsitzende präsentiert der Versammlung den Antrag des Verwaltungsrates für die Verwendung des Bilanzgewinnes.

<b>Bilanzgewinn</b>		<b>31.12.2023</b>
Gewinnvortrag aus Vorjahr	CHF	124'603.99
Jahresgewinn	CHF	2'294'516.28
Bilanzgewinn	CHF	2'419'120.27
<b>Gewinnverwendung</b>		<b>31.12.2023</b>
Zuweisung an die allgemeine gesetzliche Reserve	CHF	0
Ausschüttung an Aktionär*innen (Dividende)	CHF	2'346'351.00
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	72'769.27
<b>Total Gewinnverwendung</b>	<b>CHF</b>	<b>2'419'120.27</b>

Der Verwaltungsrat beantragt, für das Geschäftsjahr 2023 CHF 0.14 brutto (netto CHF 0.091) pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 1.80 (Stimmrechtsaktien) und CHF 0.70 brutto (netto CHF 0.455) pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 9.00 als Dividende an die Aktionäre\*innen auszuschütten sowie den Betrag von CHF 72'769.27 auf die neue Rechnung vorzutragen.

Bei Gutheissung des Antrags wird die Dividende von CHF 0.14 brutto (netto CHF 0.091) pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 1.80 (Stimmrechtsaktien) und von CHF 0.70 brutto (netto CHF 0.455) pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 9.00 voraussichtlich am 17. April 2024 (mit ex-Datum am 15. April 2024) ausbezahlt.

Der Vorsitzende gibt das Abstimmungsresultat bekannt. Der Antrag des Verwaltungsrates wurde wie folgt angenommen: 5'010'149 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Antrag des Verwaltungsrats, den Bilanzgewinn 2023 in der Höhe von CHF 2'419'120.27 mit einer Dividendenzahlung von CHF 2'346'351 und einem Vortrag von CHF 72'769.27 auf die Jahresrechnung 2024 genehmigt worden ist.

**Traktandum 3: Ausschüttung an Aktionäre\*innen für das Geschäftsjahr 2023 aus Kapitaleinlagereserven**

Der Verwaltungsrat beantragt, für das Geschäftsjahr 2023 CHF 0.58 pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 1.80 (Stimmrechtsaktien) und CHF 2.90 pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 9.00 aus Kapitaleinlagereserven an die Aktionäre\*innen auszuschütten. Die Auszahlung des entsprechenden Totalbetrags von CHF 9'720'597.00 erfolgt zulasten des Kontos Allgemeine gesetzliche Reserven aus Kapitaleinlagen.

Bei Gutheissung des Antrags wird die Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserve von CHF 0.58 brutto (netto CHF 0.58) pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 1.80 (Stimmrechtsaktien) und von CHF 2.90 brutto (netto CHF 2.90) pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 9.00 voraussichtlich am 17. April 2024 (mit ex-Datum am 15. April 2024) ausbezahlt.

Der Vorsitzende gibt das Abstimmungsresultat bekannt. Der Antrag des Verwaltungsrates wurde wie folgt angenommen: 5'010'011 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 138 Enthaltungen.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die beantragte Ausschüttung an die Aktionäre\*innen für das Geschäftsjahr 2023 aus Kapitaleinlagereserven genehmigt worden ist.

**Traktandum 4: Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass auf Grund von Art. 695 OR Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, bei diesem Beschluss kein Stimmrecht haben. Dies betrifft die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung.

Die entsprechend angepassten Präsenzzahlen präsentieren sich wie folgt:

<b>PRÄSENZÜBERSICHT</b>		
<b>Unabhängiger Stimmrechtsvertreter</b>	<b>Personen</b>	<b>1</b>
Aktienstimmen Namenaktien à CHF 9.00 nominal	Stimmen	1'861'689
Aktienstimmen Namenaktien à CHF 1.80 nominal	Stimmen	0
Aktiennennwerte Namenaktien à CHF 9.00 nominal	CHF	16'755'201.00
Aktiennennwerte Namenaktien à CHF 1.80 nominal	CHF	0.00

<b>Aktionäre*innen</b>	<b>Personen</b>	<b>32</b>
Aktienstimmen Namenaktien à CHF 9.00 nominal*	Stimmen	34'890
Aktienstimmen Namenaktien à CHF 1.80 nominal**	Stimmen	0
Aktiennennwerte Namenaktien à CHF 9.00 nominal*	CHF	314'010.00
Aktiennennwerte Namenaktien à CHF 1.80 nominal**	CHF	0.00
<b>Total vertretene Aktienstimmen</b>	<b>Stimmen</b>	<b>1'896'579</b>
<b>Total vertretenes Aktienkapital</b>	<b>CHF</b>	<b>17'069'211.00</b>
Vertretene Stimmen in % aller Stimmen	%	32.45
Vertretenes Kapital in % des gesamten Kapitals	%	56.58
<b>MEHRHEIT</b>		
der vertretenen Aktienstimmen	Stimmen	<b>948'290</b>
der Aktiennennwerte	CHF	<b>8'534'605.51</b>

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2023 Entlastung zu erteilen. Der Vorsitzende teilt mit, dass die Abstimmung für alle verantwortlichen Organpersonen *in globo* erfolgt, sofern kein(e) Aktionär\*in die Einzelabstimmung wünscht. Er stellt fest, dass keine Einzelabstimmung gewünscht wird und daher folgt die Abstimmung über den Antrag des Verwaltungsrates.

Der Vorsitzende stellt fest, dass den Mitgliedern des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung mit grosser Mehrheit der vertretenen Stimmen Entlastung erteilt worden ist. Die Stimmverteilung ist wie folgt: 1'894'174 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2'405 Enthaltungen.

## **Traktandum 5: Wahlen**

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

Der Verwaltungsrat beantragt, Herrn Dr. Hans-Peter Bauer (bisher), Herrn Andreas Hämmerli (bisher), Frau Carolin Schmäuser (bisher) und Frau Dr. Anja Römer (bisher) als Mitglieder des Verwaltungsrates, sowie Herrn Alexander Vögele (bisher) als Mitglied und Präsident des Verwaltungsrates für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung je einzeln zu wählen (Einzelabstimmung). Sämtliche bisherigen Verwaltungsräte haben bereits im Vorhinein erklärt, eine Wahl anzunehmen.

Der Vorsitzende geht zu den Einzelwahlen über.

**Antrag 5.1 Wiederwahl Herr Dr. Hans-Peter Bauer Mitglied des Verwaltungsrates**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Generalversammlung der Wiederwahl von Dr. Hans-Peter Bauer mit folgender Stimmverteilung zugestimmt hat: 4'723'331 Ja-Stimmen, 284'413 Nein-Stimmen und 2'405 Enthaltungen.

**Antrag 5.2 Wiederwahl Herr Andreas Hämmerli Mitglied des Verwaltungsrates**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Generalversammlung der Wiederwahl von Andreas Hämmerli mit folgender Stimmverteilung zugestimmt hat: 4'746'754 Ja-Stimmen, 260'990 Nein-Stimmen und 2'405 Enthaltungen.

**Antrag 5.3 Wiederwahl von Frau Dr. Anja Römer als Mitglied des Verwaltungsrates**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Generalversammlung der Wiederwahl von Dr. Anja Römer mit folgender Stimmverteilung zugestimmt hat: 4'746'354 Ja-Stimmen, 260'990 Nein-Stimmen und 2'805 Enthaltungen.

**Antrag 5.4 Wiederwahl Frau Carolin Schmüser Mitglied des Verwaltungsrates**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Generalversammlung der Wiederwahl von Carolin Schmüser mit folgender Stimmverteilung zugestimmt hat: 4'469'649 Ja-Stimmen, 537'195 Nein-Stimmen und 3'305 Enthaltungen.

**Antrag 5.5 Wiederwahl Herr Alexander Vögele Mitglied und Präsident des Verwaltungsrates**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Generalversammlung der Wiederwahl von Alexander Vögele mit folgender Stimmverteilung zugestimmt hat: 4'636'135 Ja-Stimmen, 371'609 Nein-Stimmen und 2'405 Enthaltungen.

**Traktandum 6: Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses**

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Frau Dr. Anja Römer (bisher) und die Wiederwahl von Herrn Andreas Hämmerli (bisher) je einzeln als Mitglieder des Vergütungsausschusses für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Sowohl Frau Dr. Anja Römer als auch Herr Andreas Hämmerli haben bereits im Vornhinein erklärt, je ihre Wahl in den Vergütungsausschuss anzunehmen. Der Vorsitzende geht zu den Wahlen über.

**Antrag 6.2 Wiederwahl Frau Dr. Anja Römer**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Generalversammlung der Wiederwahl von Dr. Anja Römer mit folgender Stimmverteilung zugestimmt hat: 4'740'773 Ja-Stimmen, 266'611 Nein-Stimmen und 2'805 Enthaltungen.

**Antrag 6.1 Wiederwahl Herr Andreas Hämmerli**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Generalversammlung der Wiederwahl von Andreas Hämmerli mit folgender Stimmverteilung zugestimmt hat: 4'741'133 Ja-Stimmen, 266'611 Nein-Stimmen und 2'405 Enthaltungen.

**Traktandum 7: Wahl der Revisionsstelle**

Der Vorsitzende kommt zu Traktandum 7, der Wahl der Revisionsstelle, und weist darauf hin, dass bei diesem Traktandum die Stimmrechtsaktien keine erhöhte Stimmkraft haben. Die Bemessung

des Stimmrechts erfolgt somit bei der Wahl der Revisionsstelle nicht nach der Anzahl, sondern nach dem Nennwert der von den Aktionären\*innen gehaltenen Aktien.

Die entsprechend angepassten Präsenzzahlen präsentieren sich wie folgt:

<b>PRÄSENZÜBERSICHT</b>		
<b>Unabhängiger Stimmrechtsvertreter</b>	<b>Personen</b>	<b>1</b>
Aktienstimmen Namenaktien à CHF 9.00 nominal	Stimmen	1'863'364
Aktienstimmen Namenaktien à CHF 1.80 nominal	Stimmen	3'111'895
Aktiennennwerte Namenaktien à CHF 9.00 nominal	CHF	16'770'276.00
Aktiennennwerte Namenaktien à CHF 1.80 nominal	CHF	5'601'411.00
<b>Aktionäre*innen</b>	<b>Personen</b>	<b>32</b>
Aktienstimmen Namenaktien à CHF 9.00 nominal*	Stimmen	34'890.00
Aktienstimmen Namenaktien à CHF 1.80 nominal**	Stimmen	0
Aktiennennwerte Namenaktien à CHF 9.00 nominal*	CHF	314'010.00
Aktiennennwerte Namenaktien à CHF 1.80 nominal**	CHF	0.00
<b>Total vertretene Aktienstimmen</b>	<b>Stimmen</b>	<b>5'010'149</b>
<b>Total vertretenes Aktienkapital</b>	<b>CHF</b>	<b>22'685'697.00</b>
Vertretene Stimmen in % aller Stimmen	%	85.77
Vertretenes Kapital in % des gesamten Kapitals	%	75.20
<b>MEHRHEIT</b>		
der vertretenen Aktienstimmen	Stimmen	<b>2'505'075</b>
der Aktiennennwerte	CHF	<b>11'342'848.51</b>

Der Verwaltungsrat beantragt, PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2024 als Revisionsstelle der Gesellschaft wiederzuwählen.

Die PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, hat bereits im Vorhinein gegenüber dem Verwaltungsrat erklärt, dass sie eine Wiederwahl annehmen.

Der Vorsitzende gibt das Abstimmungsresultat bekannt. Der Antrag des Verwaltungsrates wurde wie folgt angenommen: CHF 22'484'403.00 des vertretenen Aktienkapitals haben den Antrag angenommen, CHF 200'052.00 des Aktienkapitals haben den Antrag des Verwaltungsrates abgelehnt und CHF 1'242.00 des Aktienkapitals haben sich enthalten.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2024 wiedergewählt worden ist.

#### **Traktandum 8: Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters**

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Herrn RA Pablo Büniger, Zürcher Rechtsanwälte AG, Zürich, als unabhängigen Stimmrechtsvertreter für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Herr RA Pablo Büniger hat bereits im Vorhinein gegenüber dem Verwaltungsrat erklärt, dass er eine Wiederwahl annehmen werde.

Der Vorsitzende gibt das Abstimmungsresultat bekannt. Der Antrag des Verwaltungsrates wurde wie folgt angenommen: 5'010'011 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 138 Enthaltungen.

Der Vorsitzende stellt fest, dass Herr RA Pablo Büniger als unabhängiger Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft einstimmig wiedergewählt worden ist.

#### **Traktandum 9: Vergütungen**

##### **Traktandum 9.1: 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.

Der Vorsitzende gibt das Abstimmungsresultat bekannt. Der Antrag des Verwaltungsrates wurde wie folgt angenommen: 5'002'900 Ja-Stimmen, 1'469 Nein-Stimmen und 5'780 Enthaltungen.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Aktionäre\*innen dem Antrag des Verwaltungsrates zugestimmt und die Vergütung des Verwaltungsrates genehmigt haben.

##### **Traktandum 9.2: Vergütung der Geschäftsleitung**

###### **9.2.1. Vergütung der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2025**

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrags in der Höhe von CHF 600'000 für die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung (inklusive einer Incentive-Fee) für die Vergütungsperiode betreffend das Geschäftsjahr 2025. Der Vorsitzende erläutert das Modell der Incentive Fee, welche auf maximal CHF 500'000 p.a. beschränkt ist und vollumfänglich in Aktien der SF Urban Properties AG ausbezahlt wird, welche für 5 Jahre gesperrt sind. Parallel zur Einführung der Incentive Fee wird die Management Fee des Asset Manager Swiss Finance & Property Fund AG unabhängig von der Fälligkeit der Incentive Fee um CHF 100'000 p.a. reduziert.

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Andreas Hämmerli als Vorsitzender des Vergütungsausschusses, welcher bestätigt, dass der Vergütungsausschuss die der Incentive-Fee

zugrundeliegenden Formel im Detail analysiert hat und als angemessen befindet. Die dazu gewählten Bemessungsgrößen und deren Gewichtung unterstützen nach Ansicht des Vergütungsausschusses insgesamt die Zielerreichung betreffend die Erwartungshaltung der Aktionäre\*innen.

Ein Aktionär erkundigt sich, wie sich der beantragte maximale Gesamtbetrag in der Höhe von CHF 600'000 ins Verhältnis setzt zum letztjährig beantragten maximalen Gesamtbetrag für die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung. Der Vorsitzende des Verwaltungsrates begründet die beantragte Erhöhung des maximalen Gesamtbetrages von ursprünglich CHF 200'000 auf neu CHF 600'000 damit, dass die Vergütung der Geschäftsleitung neu verstärkt an die Interessen der Aktionäre\*innen und an die Förderung einer nachhaltigen wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft geknüpft werden soll.

Der Vorsitzende gibt das Abstimmungsresultat bekannt. Der Antrag des Verwaltungsrates wurde wie folgt angenommen: 4'612'720 Ja-Stimmen, 392'147 Nein-Stimmen und 5'280 Enthaltungen.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Aktionäre\*innen dem Antrag des Verwaltungsrates zugestimmt und die Vergütung der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2025 genehmigt haben.

### **9.2.2. Vergütung der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2024**

Der Verwaltungsrat beantragt die Erhöhung des maximalen Gesamtbetrags für die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung für die Vergütungsperiode betreffend das Geschäftsjahr 2024 von CHF 200'000 auf CHF 600'000 (inklusive einer Incentive-Fee).

Der Vorsitzende gibt das Abstimmungsresultat bekannt. Der Antrag des Verwaltungsrates wurde wie folgt angenommen: 4'584'107 Ja-Stimmen, 420'760 Nein-Stimmen und 5'280 Enthaltungen.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Aktionäre\*innen dem Antrag des Verwaltungsrates zugestimmt und der Erhöhung der Vergütung der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2024 genehmigt haben.

## Schluss der Generalversammlung

Der Vorsitzende schliesst die Versammlung um 11:45 Uhr. Er bedankt sich bei den anwesenden Personen.

Zürich, 11. April 2024

Der Vorsitzende:



---

Alexander Vögele

Der Protokollführer:



---

Bruno Ferrari