

## SF Urban Properties SA

Cours CHF 98.20

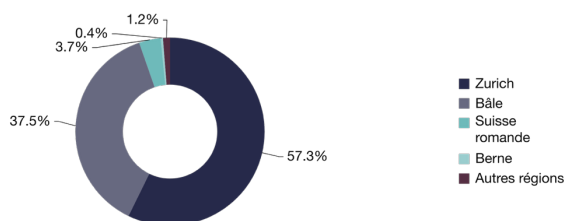
### Description

SF Urban Properties SA (SFUP) est une société immobilière suisse qui a son siège à Zurich. Elle investit dans des immeubles d'habitation, commerciaux et en développement en nous concentrant sur les villes de Zurich et de Bâle. La stratégie est axée sur des zones économiques et des emplacements qui présentent plus de potentiel que d'autres en raison de conditions générales démographiques, légales ou économiques ou de leurs changements.

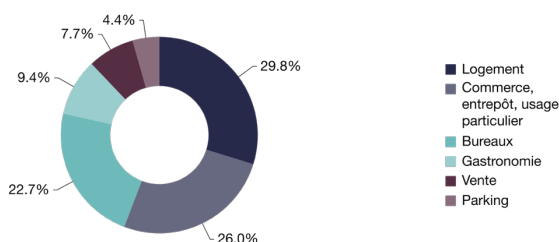
### Caractéristiques principales

Société	SF Urban Properties SA
Statut juridique	Société anonyme
CEO	Bruno Kurz
CFO	Sascha Küng
Asset manager	Swiss Finance & Property Funds SA
Société de révision	PricewaterhouseCoopers AG
Expert en estimations	Wüest Partner AG
Market Maker	Swiss Finance & Property SA
Structure de holding immobilier	Propriété directe
Benchmark	REAL Index
Management fee	0.71% (NAV); 0.5% > CHF 250 mio.
Cotation SIX Swiss Exchange	17 avril 2012
Valeur du portefeuille rendement entreprises au 31 décembre 2024	CHF 786.8 mio.
N° de valeur / N° ISIN	3281613 / CH0032816131
Code Bloomberg	SFPN SW Equity
Distribution pour 2024	CHF 3.65
Rendement sur distribution au 31 décembre 2024	3.71%
Dernière distribution pour l'exercice 2024	16 avril 2025

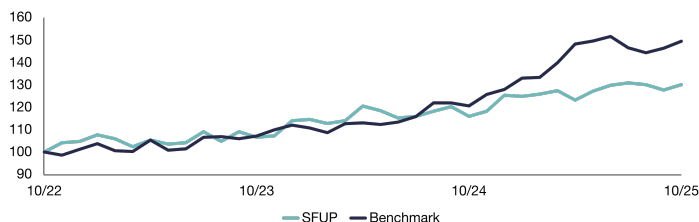
### Valeur vénale par région (au 30 juin 2025)



### Type d'usage (au 30 juin 2025)



### Performance (réinitialisée en base de 100)



### Performance cumulée (en %)

	YTD	1 mois	3 mois	1 année	3 ans	5 ans	Depuis son lancement
SFUP	3.76%	1.87%	-0.61%	12.20%	30.04%	32.34%	100.19%
Benchmark	16.83%	2.13%	2.02%	23.94%	49.43%	52.04%	160.44%

Indices de rendement et de performance	Unité	30 juin 2025	31 déc. 2024
Rendement de placement	%	6.17	1.73
Marge EBIT immeubles de placement hors réévaluation	%	65.86	65.83
Rendement des fonds propres (ROE) hors réévaluation	%	3.84	3.32
Rendement sur distribution	%	n.a	3.71

Indices des marchés financiers	Unité	30 juin 2025	31 déc. 2024
Agio / Disagio	%	-14.39	-11.72
Cours de l'action	CHF	98.00	98.40

Indices du bilan	Unité	30 juin 2025	31 déc. 2024
Valeur vénale des immeubles	CHF	800 742 000	786 834 000
Fortune totale	CHF	893 999 000	873 207 000
Fortune nette du fonds	CHF	385 851 000	374 828 000
Coefficient d'endettement	%	56.84	57.07
LTV (Loan-to-Value)	%	47.37	47.39

Indices du compte de résultat	Unité	30 juin 2025	30 juin 2024
Loyers	CHF	15 928 000	15 570 000
Total des revenus d'exploitation avant réévaluations	CHF	31 969 000	23 988 000

Indices des parts	Unité	30 juin 2025	31 déc. 2024
Valeur nette d'inventaire	CHF	114.47	111.47
Distribution par part	CHF	n.a	3.65
– don't exonérés de l'impôt	CHF	n.a	3.65
Parts à la fin de la période sous revue	pce	3 351 930	3 351 930

Indices du portefeuille	Unité	30 juin 2025	31 déc. 2024
Nombre d'immeubles de placement	pce	49	50
Nombre d'immeubles en développement	pce	6	5
Rendement brut	%	4.03	4.15
Taux d'escompte réel	%	2.72	2.78
Taux d'escompte nominal	%	3.75	4.06
Taux de vacance à la date de référence	%	1.98	1.36
WAULT en années	ans	4.30	4.00

Historical performance data is no guarantee of future returns.

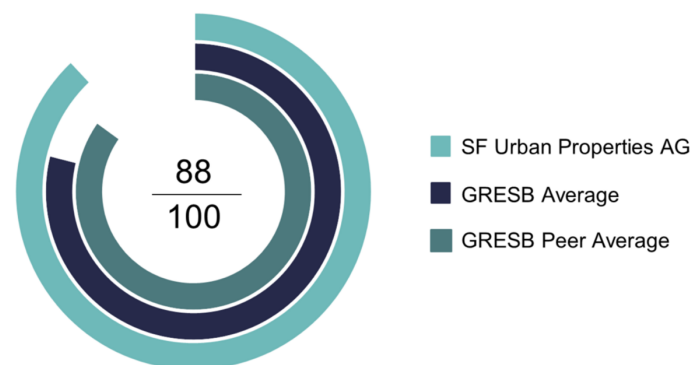
## SF Urban Properties SA

Cours CHF 98.20

### Durabilité

SFUP assume la responsabilité de son impact sur l'environnement, la société et l'économie et réduira continuellement son empreinte écologique. Elle a obtenu 4 étoiles sur 5 dans le classement GRESB pour l'année 2024. Vous trouverez de plus amples explications sur la durabilité sous [www.sfurban.ch/fr/a-propos-de-nous/durabilite](http://www.sfurban.ch/fr/a-propos-de-nous/durabilite).

### GRESB Rating



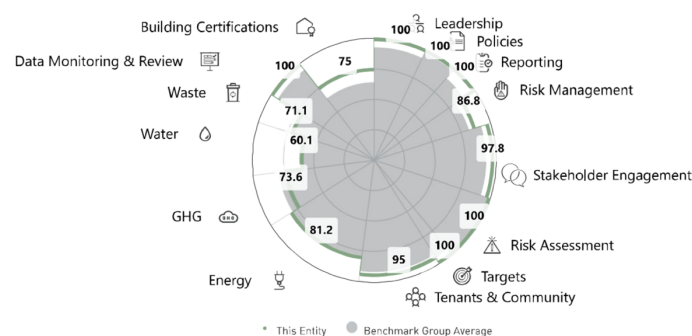
GRESB Rating Standing Investment	★★★★★
GRESB Score Standing Investment	88 sur 100
GRESB Average	79 sur 100
GRESB Peer Average	85 sur 100

### GRESB ESG Breakdown



Source : GRESB

### GRESB Portfolio Summary



Source : 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 Zurich | [sege@sfp.ch](mailto:sege@sfp.ch) | +41 43 344 74 78 | [www.sfp.ch](http://www.sfp.ch)

#### Disclaimer

Ce document est destiné uniquement à une utilisation confidentielle par les personnes à qui il est transmis. En acceptant et en conservant ce matériel d'information, qui est émis à des fins publicitaires, les destinataires reconnaissent et acceptent de préserver son caractère confidentiel. Ces destinataires ne sont pas autorisés à distribuer ce document à des tiers. Ce matériel ne peut être reproduit ou copié, en tout ou en partie, à quelque fin que ce soit, sans le consentement écrit préalable des sociétés SF Urban Properties SA. Ce document ne constitue ni une sollicitation ni une offre d'achat ou de vente d'un titre ou d'un instrument financier et ne doit pas être interprété comme un conseil d'investissement ou tout autre type d'aide à la décision ou des conseils sur les questions juridiques, fiscales ou autres questions. Ni le présent document ni une copie de celui-ci ne doivent être envoyés, emportés ou distribués aux États-Unis d'Amérique, ou remis à une « U.S. Person » (au sens de la Regulation S du US Securities Act de 1933 dans sa version respectivement applicable). Les performances passées ne garantissent pas ou n'indiquent pas la valeur ou les bénéfices actuels ou futurs. La performance indiquée ne tient pas compte des commissions et frais perçus lors de la souscription et du rachat des parts. Les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de SF Urban Properties SA et sont disponibles sur le site [www.sfurban.ch](http://www.sfurban.ch).