

# SF Urban Properties SA

Cours CHF 102.00

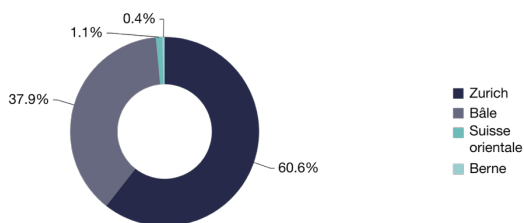
## Description

SF Urban Properties SA (SFUP) est une société immobilière suisse basée à Zurich. La société suit une approche d'investissement core/satellite. Elle investit principalement dans un portefeuille d'immeubles de rendement situés dans des zones urbaines des villes de Zurich et de Bâle. Par ailleurs, elle développe et commercialise des appartements en propriété par étage à travers des projets sélectionnés le long du bassin du lac de Zurich. La stratégie d'investissement se concentre également sur des emplacements présentant un potentiel de développement ou d'appréciation de valeur supérieur à la moyenne en raison de conditions démographiques ou économiques favorables.

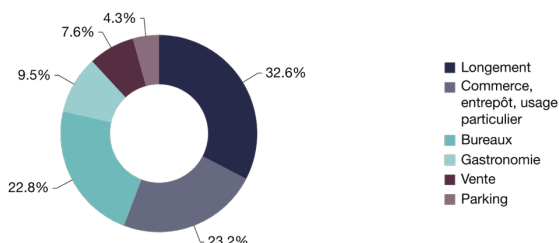
## Caractéristiques principales

<b>Société</b>	SF Urban Properties SA
<b>Statut juridique</b>	Société anonyme
<b>CEO</b>	Bruno Kurz
<b>CFO</b>	Sascha Küng
<b>Asset manager</b>	Swiss Finance & Property Funds SA
<b>Société de révision</b>	PricewaterhouseCoopers AG
<b>Expert en estimations</b>	Wüest Partner AG
<b>Market Maker</b>	Swiss Finance & Property SA
<b>Structure de holding immobilier</b>	Propriété directe
<b>Benchmark</b>	REAL Index
<b>Management fee</b>	0.71% (NAV); 0.5% > CHF 250 mio.
<b>Cotation SIX Swiss Exchange</b>	17 avril 2012
<b>Valeur du portefeuille rendement entreprises au 31 décembre 2025</b>	CHF 823.1 mio.
<b>N° de valeur / N° ISIN</b>	3281613 / CH0032816131
<b>Code Bloomberg</b>	SFPN SW Equity
<b>Distribution pour 2025</b>	CHF 3.65
<b>Rendement sur distribution au 31 décembre 2025</b>	3.63%
<b>Dernière distribution pour l'exercice 2024</b>	16 avril 2025

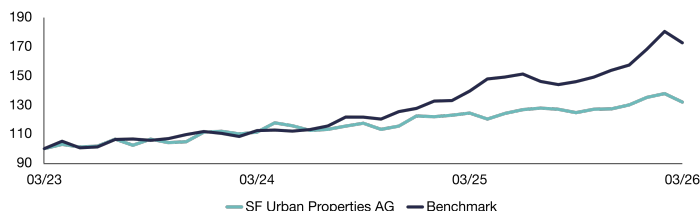
## Valeur vénale par région (au 31 décembre 2025)



## Type d'usage (au 31 décembre 2025)



## Performance (réinitialisée en base de 100)



## Performance cumulée (en %)

	YTD	1 mois	3 mois	1 année	3 ans	5 ans	Depuis son lancement
<b>SFUP</b>	1.49%	-4.23%	1.49%	6.06%	31.97%	24.27%	107.94%
<b>Benchmark</b>	9.72%	-4.31%	9.72%	23.77%	72.68%	62.20%	201.62%

## Indices de rendement et de performance

	Unité	31 déc. 2025	31 déc. 2024
Bénéfice net par action (BPA), réévaluations comprises	CHF	12.73	4.76
Bénéfice net par action (BPA), hors réévaluations	CHF	3.50	3.73
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation par action (FFO I)	CHF	5.29	4.86
Rendement de placement	%	13.30	1.73
Marge EBIT immeubles de placement hors réévaluation	%	59.42	71.65
Rendement des fonds propres (ROE) hors réévaluation	%	3.00	3.32
Rendement sur distribution	%	3.63	3.71

## Indices des marchés financiers

	Unité	31 déc. 2025	31 déc. 2024
Agio	%	(17.73)	(11.72)
Cours de l'action	CHF	100.50	98.40

## Indices du bilan

	Unité	31 déc. 2025	31 déc. 2024
Valeur vénale des immeubles	MCHF	823 099	786 834
Fortune totale	MCHF	949 582	873 207
Fortune nette du fonds	MCHF	410 905	374 828
LTV (Loan-to-Value)	%	47.23	47.39
Ratio de fonds propres	%	43.27	42.93

## Indices du compte de résultat

	Unité	31 déc. 2025	31 déc. 2024
Revenus immobiliers provenant d'immeubles de placement	MCHF	31 744	31 210
Réévaluations	MCHF	38 436	4 311
Bénéfice net du segment des placements, hors réévaluations	MCHF	8 584	11 040
Bénéfice net du segment promotion	MCHF	3 156	1 459

## Indices des parts

	Unité	31 déc. 2025	31 déc. 2024
Valeur nette d'inventaire	CHF	122.16	111.47
Distribution par part	CHF	3.65	3.65
- don't exonérés de l'impôt	CHF	1.83	3.65
Parts à la fin de la période sous revue	pce	3 351 930	3 351 930

## Indices du portefeuille

	Unité	31 déc. 2025	31 déc. 2024
Nombre d'immeubles de placement	pce	50	50
Nombre d'immeubles en développement	pce	7	5
Rendement brut	%	3.90	4.15
Taux d'escompte réel	%	2.64	2.78
Taux de vacance à la date de référence	%	1.85	1.36
WAULT en années	ans	4.10	4.00

Les données de performance historiques ne garantissent pas les rendements futurs.

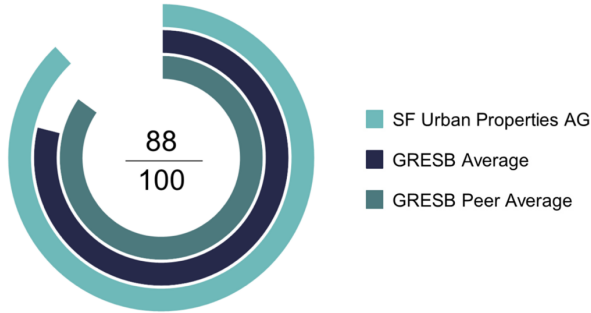
## SF Urban Properties SA

Cours CHF 102.00

### Durabilité

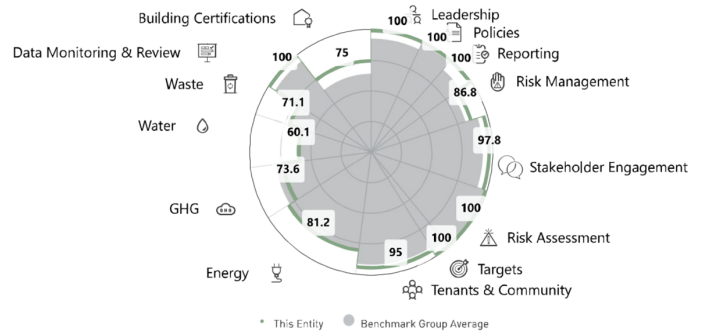
SFUP assume la responsabilité de son impact sur l'environnement, la société et l'économie et réduira continuellement son empreinte écologique. Elle a obtenu 4 étoiles sur 5 dans le classement GRESB pour l'année 2024. Vous trouverez de plus amples explications sur la durabilité sous [www.sfurban.ch/fr/a-propos-de-nous/durabilite](http://www.sfurban.ch/fr/a-propos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

### GRESB ESG Breakdown



Source : GRESB

### Head Client Relationship Management & Marketing

Dr Patrick Sege | Seefeldstrasse 275 | 8008 Zurich | sege@sfp.ch | +41 43 344 74 78 | 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).