

Communiqué de presse

15^e assemblée des investisseurs de la fondation de placement immobilier ECOREAL

La 15^e assemblée ordinaire des investisseurs d'ECOREAL s'est tenue le 4 décembre 2024. Le président du Conseil de fondation Christian Felix, le CEO Peer Kocur, et le CFO Stephan Flückiger ont présenté les résultats d'une période sous revue réussie et informé les investisseuses et investisseurs de l'acquisition d'un important portefeuille immobilier. Dans le cadre de la prise de décision, toutes les propositions du Conseil de fondation ont été acceptées avec des taux d'approbation élevés. Bruno Christen, membre de longue date du Conseil de fondation, ne s'est pas représenté et a été chaleureusement remercié pour son engagement.

Les investisseuses et investisseurs d'ECOREAL Fondation Suisse de Placement Immobilier («ECOREAL») ont été accueillis hier dans le centre de Zurich par le président du Conseil de fondation, Christian Felix, lors de la 15^e assemblée ordinaire des investisseurs, et informés d'un exercice 2023/24 très positif. Dans ses propos introductifs, Christian Felix a souligné que deux ans après le passage à une gestion interne propre à la fondation, la nouvelle composition de la Commission de placement et le renforcement du Conseil de fondation, la fondation de placement immobilier est sur la bonne voie. «ECOREAL est en train de devenir l'une des principales fondations de placement immobilier de Suisse.» Le modèle de gestion propre à la fondation, en particulier, a fait ses preuves en 2024 et s'est établi comme un élément de différenciation grâce aux nouvelles prescriptions de transparence de la Conférence des administrateurs de fondations de placement (CAFP). «Grâce à cette forme d'organisation, nous avons en outre enregistré une diminution des frais administratifs, et ce malgré la croissance des effectifs», a-t-il expliqué. Le TER_{ISA} GAV se situe ainsi à 0.35% (SUISSECORE PLUS) ou 0.39% (SUISSESELECT), un niveau bas pour la branche.

Achèvement de deux grands projets de construction dans le respect des délais et des coûts

Le CEO Peer Kocur s'est également réjoui de la clôture réussie de l'exercice. Dans sa rétrospective, il a notamment souligné l'augmentation des rendements des placements des deux groupes de placement SUISSECORE PLUS et SUISSESELECT. «Ceux-ci sont à nouveau nettement supérieurs à l'indice de référence de la CAFP, avec respectivement 3.40% et 3.53%.» Les taux de perte sur loyer ont également évolué de manière très satisfaisante: «Ils ont pu être réduits à un niveau record pour les deux groupes de placement grâce à des mesures de commercialisation ciblées.» La forte performance opérationnelle de l'équipe d'ECOREAL se traduit également par l'achèvement dans le respect des délais et des coûts des deux grands projets de construction, Freiley à Zurich (ZH) et Al Pianton à Bellinzone (TI). «Les deux immeubles d'habitation sont loués et renforcent notre base de revenus locatifs d'un peu plus



de CHF 5 millions», a-t-il déclaré. Après une période sous revue sans acquisitions, ECOREAL a procédé à une acquisition importante au 1^{er} décembre 2024. «Nous avons acquis auprès d'un investisseur institutionnel un portefeuille comprenant au total onze immeubles d'une valeur marchande de plus de CHF 100 millions», a informé Peer Kocur. La reprise de ces biens permettra d'améliorer encore les chiffres clés des deux groupes de placement, notamment le taux de pertes sur loyer du groupe de placement SUISSESELECT, d'augmenter les rendements sur les revenus et de renforcer la diversification géographique. Deux immeubles présentent un potentiel de rénovation et un immeuble un potentiel de développement attractif avec des réserves d'exploitation à proximité d'une gare. «En tant que Fondation de placement immobilier dotée de compétences en matière de développement, ECOREAL exploitera ce potentiel dans les années à venir et générera ainsi de la valeur ajoutée pour les investisseuses et investisseurs.»

Résultat réjouissant des comptes annuels 2023/24

Le CFO Stephan Flückiger a présenté aux investisseuses et investisseurs présents le résultat financier des deux groupes de placement ainsi que de la fortune de base. La fortune totale du groupe de placement SUISSECORE PLUS a augmenté de CHF 51 millions et s'élève au 30 septembre 2024 à CHF 1'392 millions. Le groupe de placement SUISSESELECT détient une fortune totale de CHF 575 millions, ce qui correspond à une augmentation de CHF 9 millions. Les chiffres clés de la CAFP ont évolué positivement par rapport à l'année précédente dans les deux groupes de placement. Grâce à sa structure de financement solide et à une planification prévoyante des liquidités, la fondation de placement immobilier est suffisamment financée et en mesure de financer la transaction mentionnée en grande partie par le cash-flow opérationnel. «En complément des fonds déjà disponibles, nous allons financer l'achat dans SUISSECORE PLUS par des souscriptions de capital», a expliqué Stephan Flückiger. Dans le groupe de placement SUISSESELECT, l'environnement de taux d'intérêt attractif sera utilisé pour augmenter légèrement et de manière ciblée le financement par fonds de tiers. «Nous prévoyons d'autres étapes de croissance. Pour financer l'extension du portefeuille, les deux groupes de placement sont ouverts à de nouveaux capitaux. Nous sommes heureux que plusieurs investisseuses et investisseurs existants et nouveaux aient déjà manifesté leur intérêt et exprimé ainsi leur confiance en ECOREAL», a déclaré le CFO.

Taux d'approbation élevés

Après les informations fournies par les membres du Conseil de fondation et de la Direction, les investisseuses et investisseurs sont passés à la prise de décision. Ils ont approuvé à une large majorité toutes les propositions du Conseil de fondation. Les six membres du Conseil de fondation soumis à réélection ont été confirmés pour un nouveau mandat. Bruno Christen a décidé de ne pas se représenter après douze ans d'activités fructueuses pour au sein du Conseil de fondation d'ECOREAL. Son collègue au Conseil de fondation, Riccardo Wahlenmayer, a rendu hommage à son grand engagement pour la fondation de placement



immobilier avec des mots chaleureux et les investisseuses et investisseurs ont pris congé de Bruno Christen avec des applaudissements.

Potentiel de développement à Schönenwerd (SO)

Même après l'achèvement de ces deux grands projets de construction, le pipeline d'ECOREAL contient d'autres projets de développement et de rénovation avec du potentiel. À Schönenwerd (SO), la fondation de placement immobilier a lancé en 2024, pour le groupe de placement SUISSECORE PLUS et en étroite collaboration avec la commune, un concours d'urbanisme pour un quartier résidentiel sur les rives de l'Aar. Le volume d'investissement s'élève à CHF 76 millions. Ecoreal pourra également densifier le site Alpina à Berthoud (BE), ici pour le groupe de placement SUISSESELECT, avec des logements supplémentaires.

Perspectives

Le Conseil de fondation, la Commission de placement et la Direction sont confiants pour le nouvel exercice et estiment que l'environnement de marché reste positif. Les priorités d'ECOREAL sont la croissance qualitative du portefeuille et le maintien de l'excellence opérationnelle.

Zurich, le 5 décembre 2024