

Comunicato stampa

15ª Assemblea generale degli investitori e delle investitrici di Ecoreal Fondazione per gli investimenti immobiliari

Il 4 dicembre 2024 si è tenuta la 15ª Assemblea generale degli investitori e delle investitrici di Ecoreal. Il Presidente del Consiglio di fondazione Christian Felix, il CEO Peer Kocur e il CFO Stephan Flückiger hanno presentato i risultati positivi del periodo di riferimento e hanno informato gli investitori e le investitrici sull'acquisizione di un importante portafoglio immobiliare. Tutte le proposte presentate dal Consiglio di fondazione sono state approvate con alti tassi di consenso. Bruno Christen, membro di lunga data del Consiglio di fondazione, non si è candidato alla rielezione ed è stato congedato calorosamente.

Il Presidente del Consiglio di fondazione Christian Felix ha accolto gli investitori e le investitrici di Ecoreal Fondazione svizzera per gli investimenti immobiliari («Ecoreal») alla 15ª Assemblea ordinaria tenutasi ieri nel centro di Zurigo e li ha informati di un esercizio 2023/24 molto positivo. Nelle sue parole introduttive, Christian Felix ha sottolineato che, a due anni dal passaggio a una direzione interna alla fondazione, dalla nomina di una nuova Commissione di investimenti e dal rafforzamento del Consiglio di fondazione, la Fondazione per gli investimenti immobiliari è sulla buona strada. «Ecoreal sta diventando una delle principali fondazioni per gli investimenti immobiliari in Svizzera». In particolare, il modello di direzione interna alla fondazione ha dimostrato la sua validità nel 2024 e si è affermato come caratteristica distintiva grazie alle nuove prescrizioni di trasparenza della Conferenza degli amministratori di fondazioni d'investimento (KGAST). «Grazie a questa forma organizzativa, abbiamo anche registrato una riduzione dei costi amministrativi, nonostante la crescita del personale», ha spiegato. Anche il TER_{ISA} GAV è basso rispetto al resto del settore, rispettivamente 0.35% (SUISSECORE PLUS) e 0.39% (SUISSESELECT).

Completamento di due importanti progetti di costruzione nei tempi e nei costi previsti

Anche il CEO Peer Kocur si è detto soddisfatto della conclusione positiva dell'esercizio. Nella sua analisi ha sottolineato, tra l'altro, l'aumento dei rendimenti degli investimenti dei due gruppi d'investimento SUISSECORE PLUS e SUISSESELECT. «Con rispettivamente il 3.40% e il 3.53%, sono ancora una volta ben al di sopra dell'indice di riferimento KGAST». Anche il tasso di perdita di reddito locativo ha avuto un andamento molto positivo: «Grazie a misure di marketing mirate, è stato possibile ridurlo a un minimo storico per entrambi i gruppi d'investimento». La forte performance operativa del team Ecoreal si riflette anche nel completamento, nei tempi e nei costi previsti, dei due principali progetti di costruzione, Freiley a Zurigo (ZH) e Al Pianton a Bellinzona (TI). «I due immobili residenziali sono stati affittati e rafforzano la nostra base di reddito locativo di poco più di 5 milioni di franchi», afferma il



CEO. Dopo un periodo di riferimento senza acquisizioni, ECOREAL ne ha effettuata una significativa il 1° dicembre 2024. «Abbiamo acquisito da un investitore istituzionale un portafoglio di undici immobili per un valore di mercato di oltre 100 milioni di franchi», ha dichiarato Peer Kocur. Il rilevamento degli oggetti migliorerà ulteriormente le cifre chiave di entrambi i gruppi d'investimento, in particolare il tasso di perdita di reddito locativo del gruppo d'investimento SUISSESELECT, aumenterà i rendimenti da reddito e rafforzerà la diversificazione geografica. Due proprietà hanno un potenziale di ristrutturazione e un oggetto ha un interessante potenziale di sviluppo con opportunità di utilizzo vicino alla stazione ferroviaria. «In qualità di fondazione per gli investimenti immobiliari con competenze di sviluppo, ECOREAL sfrutterà questo potenziale nei prossimi anni, generando così un valore aggiunto per gli investitori e le investitrici».

Soddisfacente risultato dei conti annuali 2023/24

Il CFO Stephan Flückiger ha presentato agli investitori e alle investitrici presenti i risultati finanziari dei due gruppi d'investimento e il patrimonio base. Il patrimonio totale del gruppo d'investimento SUISSECORE PLUS è cresciuto di 51 milioni di franchi e al 30 settembre 2024 ammontava a 1'392 milioni di franchi; il gruppo d'investimento SUISSESELECT comprende un patrimonio totale di 575 milioni di franchi, che corrisponde a un aumento di 9 milioni di franchi. Le cifre chiave KGAST hanno registrato un andamento positivo per entrambi i gruppi d'investimento rispetto all'anno precedente. Grazie alla sua solida struttura di finanziamento e a una pianificazione lungimirante della liquidità, la Fondazione per gli investimenti immobiliari dispone di fondi sufficienti ed è in grado di finanziare la suddetta transazione in larga misura con il suo cash flow operativo. «Oltre ai mezzi già disponibili, finanzieremo l'acquisto in SUISSECORE PLUS attraverso sottoscrizioni di capitale», ha spiegato Stephan Flückiger. Nel gruppo d'investimento SUISSESELECT, sarà sfruttato il vantaggioso contesto dei tassi d'interesse per ottenere un aumento leggero e mirato del finanziamento esterno. «Stiamo pianificando ulteriori fasi di crescita. Entrambi i gruppi d'investimento sono aperti a nuovi capitali per finanziare l'espansione del portafoglio. Siamo lieti che diversi investitori e investitrici, esistenti e nuovi, abbiano già manifestato il loro interesse e pertanto la loro fiducia nei confronti di ECOREAL», afferma il CFO.

Alti tassi di consenso

Dopo le informazioni del Consiglio di fondazione e della Direzione, gli investitori e le investitrici sono passati alla delibera. Hanno approvato tutte le proposte del Consiglio di fondazione con un alto tasso di consenso. I sei membri del Consiglio di fondazione candidati alla rielezione sono stati confermati per un ulteriore mandato. Dopo dodici anni di proficuo lavoro per ECOREAL, Bruno Christen ha deciso di non candidarsi alla rielezione. Il suo collega nel Consiglio di fondazione, Riccardo Wahlenmayer, ha reso omaggio al suo grande impegno per la Fondazione per gli investimenti immobiliari con parole calorose e gli investitori e le investitrici hanno congedato Bruno Christen con un applauso.



Potenziale di sviluppo a Schönenwerd (SO)

Anche dopo il completamento dei due grandi progetti edilizi, l'orizzonte di ECOREAL prevede ulteriori progetti di sviluppo e ristrutturazione con potenziale. A Schönenwerd (SO) nel 2024 la Fondazione per gli investimenti immobiliari ha indetto, in stretta collaborazione con il Comune, un concorso urbanistico per un quartiere residenziale sulle rive dell'Aare per il gruppo d'investimento SUISSECORE PLUS. Il volume degli investimenti ammonta a 76 milioni di franchi. ECOREAL sarà anche in grado di compattare il sito Alpina di Burgdorf (BE) con ulteriori appartamenti, in questo caso per il gruppo d'investimento SUISSESELECT.

Prospettive

Il Consiglio di fondazione, la Commissione di investimenti e la Direzione guardano con fiducia al nuovo esercizio e continuano a considerare positivo il contesto di mercato. Le priorità di ECOREAL sono la crescita qualitativa del portafoglio e il mantenimento dell'eccellenza operativa.

Zurigo, 5 dicembre 2024