

SUISSECORE PLUS

Exercice 2023/2024 – Rapport trimestriel T2

Mesdames, Messieurs,

Par le biais du présent rapport trimestriel, nous avons le plaisir de vous informer de l'évolution de SUISSECORE PLUS et des principaux indicateurs du groupe de placement.

L'essentiel en bref

- Nouvelles obligations de divulgation pour les fondations de placement immobilier
- Concours d'urbanisme pour un site à Schönenwerd (SO)
- NAV SUISSECORE PLUS à CHF 197.21 par droit (CHF 195.64 au 31 mars 2024)

Nouvelles obligations de divulgation pour les membres de la CAFP

La Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFP) veille, par ses directives, à ce que les principaux indicateurs des fondations de placement soient divulgués de manière uniforme. De cette manière, l'association professionnelle garantit la comparabilité des différents véhicules de placement. Le 17 mai 2024, la CAFP a publié une mise à jour de sa «Directive n°1 relative au calcul et à la publication des indices des groupes de placement immobilier investissant directement en Suisse». Les membres de la CAFP sont désormais tenus de publier dans leur rapport annuel les taux de rémunération effectifs versés au management pour les services de fiducie immobilière et les commissions pour l'achat et la vente d'immeubles.

En tant que fondation de placement immobilier avec une gestion propre à la fondation, ECOREAL salue ces nouvelles prescriptions en matière de transparence. Nous sommes heureux que cela souligne l'un des éléments qui nous distinguent: la Direction d'ECOREAL ne facture pas d'honoraires supplémentaires aux groupes de placement pour les transactions immobilières, ni pour les représentations de projets de construction et de maîtres d'ouvrage, ni pour d'autres services pouvant être portés à l'actif. La commission fixée dans le règlement relatif aux frais, d'un maximum de 0.20% sur la fortune totale moyenne du groupe de placement concerné, constitue le seul honoraire en faveur de la Direction ou la seule répartition dans le compte d'exploitation à la charge du groupe de placement.

Sur la voie de la croissance

Désirant exploiter les potentiels de croissance dans le contexte actuel du marché, ECOREAL examine régulièrement des opportunités intéressantes avec l'intention de renforcer son portefeuille par des achats ciblés et de continuer notamment à optimiser le profil risque-rendement et la diversification régionale. C'est dans ce contexte que Thomas Gürber rejoindra la fondation de placement en tant que Gestionnaire de portefeuille Transaction au 1^{er} octobre 2024. Il sera responsable des activités de transaction des deux groupes de placement au sein de l'équipe de Cornelia von Weissenfluh, Head of Portfolio Management. Actuellement Senior Transaction Manager chez un investisseur immobilier, Thomas Gürber est titulaire d'un Bachelor en Architecture et d'un Master en Integrated Building Systems de l'École polytechnique fédérale de Zurich (ETH Zurich).

Lancement d'un concours d'urbanisme

ECOREAL est un important propriétaire foncier de la ville soleuroise de Schönenwerd. Ses sites, dont l'ancienne usine du célèbre fabricant de chaussures Bally, disposent d'un potentiel considérable de réaffectation et de densification depuis une révision du plan local d'urbanisme. ECOREAL va maintenant développer progressivement le site. Dans un premier temps, la fondation a lancé un concours d'urbanisme pour le périmètre, en collaboration avec le propriétaire d'un terrain voisin et main dans la main avec la commune de Schönenwerd. Il est prévu d'y créer un quartier résidentiel proposant une multitude de logements différents. Les résultats du concours seront disponibles début 2025. ECOREAL prévoit d'investir à long terme un montant moyen de plusieurs dizaines de millions d'euros dans le site.

Résultats trimestriels

La fortune totale du groupe de placement SUISSECORE PLUS a augmenté de CHF 11 millions au deuxième trimestre 2024 par rapport au trimestre précédent et s'élève désormais à CHF 1'369 millions. Le rendement des placements pour les neuf premiers mois de l'exercice en cours s'élève à 2.32%. Cette somme se compose du rendement sur le revenu (base du revenu net) de 2.10% et le rendement sur les variations de valeur (base du résultat en capitaux non réalisé) de 0.22%. Le rendement des placements a légèrement augmenté par rapport à la période de l'année précédente et le taux de perte sur loyers et les deux taux de charges d'exploitation (TER) continuent de baisser. Vous trouverez les autres indicateurs du groupe de placement SUISSECORE PLUS à la page suivante.

Nous sommes à votre disposition pour répondre à vos questions et vous remercions de la confiance que vous accordez à Ecoreal.

Meilleures salutations
ECOREAL Fondation Suisse de Placement Immobilier



Christian Felix
Président



Peer Kocur
CEO

Zurich, le 12 juillet 2024

Chiffres clés du groupe de placement

Valeur	10852415
ISIN	CH0108524155
Début de l'activité de placement	01.01.2010
Prochains comptes annuels	30.09.2024
Prochaine Assemblée des investisseurs	04.12.2024
Distribution	Thésaurisation

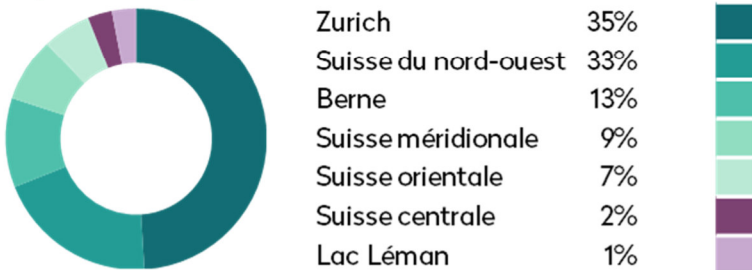
Allocation stratégique

Catégorie	Cible	*Valeur réelle
Affectation résidentielle	60% - 90%	80%
Affect. commerciale	10% - 40%	20%
Taux de projets	0% - 30%	14%
Rend. des revenus	2.50% - 3.50%	2.10%

Indice de référence KGAST Immo-Index Mixte

*Valeur réelle pour neuf mois au 30.06.2024

Répartition régionale



Types d'affectation



Durabilité

Indicateur	Unité	30.09.2023
Intensité de CO ₂	kg CO ₂ e par m ² de SRE	16.90
Intensité énergétique	kWh par m ² de SRE	98.60
Mix de sources énergétiques	% de part fossile	51

197.21

CHF valeur d'inventaire par part

1'369

Mio. CHF fortune totale

0.00%

Coefficient d'endettement

2.32%

Rendement des placements (9 mois)

0.26%

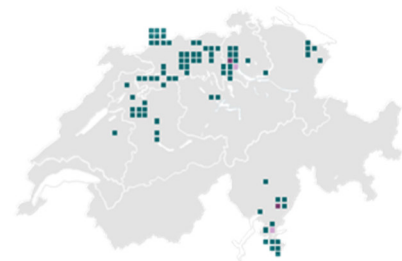
TERisa GAV (TER) (9 mois)

5.40%

Taux de pertes sur loyer

115

Immeubles



Historique

Exercice	TER	Taux de PL
2020/21	0.37%	7.93%
2021/22	0.41%	8.05%
2022/23	0.38%	7.65%