

Communiqué de presse

ECOREAL tient son Assemblée des investisseurs et présente une clôture de l'exercice réussie

Zurich, le 13 décembre 2023 - L'exercice 2022/2023 s'est déroulé avec succès pour la Fondation de placement immobilier ECOREAL. Le Conseil de fondation, la Commission de placement et la Direction ont présenté les principaux événements et résultats de l'année à l'occasion de la 14^e Assemblée ordinaire des investisseurs. Les deux groupes de placement d'ECOREAL totalisent au 30 septembre 2023 une fortune d'environ 1,9 milliard de CHF.

La 14^e Assemblée ordinaire des investisseurs d'ECOREAL Fondation Suisse de Placement Immobilier («ECOREAL») s'est tenue aujourd'hui à Zurich. Les investisseuses et les investisseurs ont approuvé à une large majorité toutes les propositions du Conseil de fondation. Werner Pfäffli, Président du Conseil d'administration de l'entreprise de conseil Balmer-Etienne, a été élu nouveau membre du Conseil de fondation. Cet expert expérimenté en audit et en controlling remplacera, après une phase de transition, Bruno Christen, membre de longue date du Conseil de fondation, qui a annoncé son départ pour fin 2024. Tous les membres actuels du Conseil de fondation ont été confirmés pour un nouveau mandat.

Une année réussie avec une nouvelle organisation

Lors de l'Assemblée des investisseurs, les représentantes et les représentants des organes que sont le Conseil de fondation, la Commission de placement et la Direction ont donné des informations sur l'exercice 2022/2023, qui a été positif pour ECOREAL.

Vous trouverez toutes les informations complémentaires sur notre site Internet.

Au 1^{er} janvier 2023, la nouvelle Direction autour du CEO Peer Kocur a repris les activités de la fondation de placement immobilier. Le passage à une direction interne et propre à la fondation a ainsi été mené à bien. Les organes sont bien rodés et collaborent en toute confiance.

L'approfondissement de la planification des investissements et l'examen attentif des principes stratégiques témoignent également de la collaboration constructive entre les trois organes. À l'avenir, ECOREAL se concentrera encore davantage sur la valeur du portefeuille et sur une croissance qualitative et quantitative. Grâce à sa structure de financement et à une planification prévoyante des liquidités, ECOREAL dispose d'un financement suffisant pour les projets prévus dans les prochaines années.

Première édition d'un rapport sur la durabilité

L'élaboration et la mise en œuvre de la nouvelle stratégie de durabilité ont constitué une autre étape importante de l'exercice 2022/2023. Par ses objectifs de durabilité, publiés dans le rapport annuel, la Fondation de placement entend promouvoir le développement durable, réduire les risques financiers et renforcer sa réputation. Dans la gestion de portefeuille et d'actifs, la réduction des émissions de CO₂ du portefeuille est au premier plan.



Groupe de placement SUISSECORE PLUS

Le groupe de placement SUISSECORE PLUS (SCO+) comprend au 30 septembre 2023 115 immeubles pour une fortune totale de CHF 1'340 millions (année précédente CHF 1'244 millions). Les immeubles sont principalement situés dans des agglomérations de grandes villes dans les régions de Zurich et du nord-ouest de la Suisse.

Au cours de l'année sous revue, ECOREAL a acquis pour le groupe de placement dans le cadre d'un apport en nature 14 immeubles dans les régions du sud et du centre de la Suisse. La part résidentielle des biens achetés s'élève à 88%. Le taux de vacance du groupe de placement s'élève à 6,9% à la date de référence, un tiers du taux de vacance étant imputable à des projets en cours d'exécution ou en phase de première location. Le rendement des placements est de 2.44%.

Les projets de construction et de rénovation du groupe de placement ont progressé comme prévu au cours de l'exercice. Deux grands projets de construction avec une part importante de logements bien situés à Bellinzzone (Al Pianton) et à Zurich (Freiley) sont sur le point d'être achevés. La première location de ces biens se déroule de manière positive. Dans le pipeline à moyen et long terme se trouve le site Bally à Schönenwerd, dans le canton de Soleure, qui présente un potentiel considérable de réaffectation et de densification.

Groupe de placement SUISSESELECT

Le groupe de placement SUISSESELECT (SSL) investit dans des immeubles spéciaux et commerciaux et dans des immeubles de bureaux. SSL comprend 40 immeubles d'une fortune totale de 566 millions de CHF (576 millions de CHF l'année précédente).

L'un des biens les plus en vue du portefeuille de SSL est le Stettbacherhof, un bâtiment commercial situé aux portes de la ville de Zurich. Au cours de l'année sous revue, ECOREAL a procédé à des revalorisations architecturales dans et autour du Stettbacherhof. Dans ce contexte, elle a pu conclure avec Lidl Suisse un contrat de location pluriannuel portant sur une surface d'environ 1'700 m². Ce contrat nouvellement conclu et une prolongation substantielle du contrat de location dans le même bâtiment renforceront encore la base des revenus locatifs de SSL et auront une influence positive sur le taux de vacance de 13,7% (à la date de référence, y inclut les projets). Le rendement des placements s'élève à 2.45%.

ECOREAL n'a pas effectué d'achats supplémentaires pour SSL au cours de l'année sous revue. Les investissements dans les projets de construction ont été faibles, mais seront à nouveau plus substantiels à l'avenir en raison du potentiel du pipeline: à Burgdorf, dans le canton de Berne, ECOREAL va construire sur le site bien situé d'Alpina environ 3'000 à 4'000 m² de nouvelle surface habitable. Des possibilités de densification s'ouvrent également dans ses immeubles de Glattbrugg (ZH), non loin de l'aéroport et de l'accès à l'autoroute.

Des perspectives positives

Le Conseil de fondation, la Commission de placement et la Direction ont pleinement confiance en l'avenir. Grâce à son organisation professionnelle, à son portefeuille attractif et à son orientation stratégique claire, ECOREAL est bien positionnée, y compris dans un environnement de marché plus complexe. Il convient également de mentionner à cet égard que la Fondation de placement peut aisément absorber une hausse des taux d'intérêt grâce à une politique de financement externe conservatrice (coefficients de financement externe de 0,0 % pour SCO+ et de 3,2% pour SSL).