

Comunicato stampa

ECOREAL convoca l'assemblea degli investitori e presenta risultati positivi per la chiusura dell'esercizio

Zurigo, 13 dicembre 2023 - L'esercizio 2022/2023 è stato un successo per la Fondazione d'investimento immobiliare Ecoreal. Il Consiglio di fondazione, il Comitato di investimenti e la Direzione hanno presentato gli eventi e i risultati più importanti dell'anno in occasione della 14ª assemblea ordinaria degli investitori. Al 30 settembre 2023, i due gruppi d'investimento di Ecoreal vantano un patrimonio totale di circa 1,9 miliardi di franchi.

Si è svolta oggi a Zurigo la 14ª assemblea ordinaria degli investitori della Fondazione svizzera d'investimento immobiliare Ecoreal («Ecoreal»). Tutte le proposte del Consiglio di fondazione hanno riscosso un forte consenso presso investitori e investitrici. Werner Pfäffli, presidente del Consiglio di amministrazione della società di consulenza Balmer-Etienne, è stato eletto nuovo membro del Consiglio di fondazione. Dopo una fase di transizione, l'esperto di revisione contabile e controlling sostituirà Bruno Christen, che è stato membro del Consiglio di amministrazione per molti anni e ha annunciato le proprie dimissioni a fine 2024. Tutti i membri del Consiglio di fondazione già in carica sono stati confermati per un ulteriore mandato.

Un anno di successo con la nuova organizzazione

All'assemblea degli investitori, i rappresentanti del Consiglio di amministrazione, del Comitato di investimenti e della Direzione hanno fornito informazioni sull'esercizio 2022/2023, decisamente positivo per Ecoreal.

Tutte le ulteriori informazioni sono disponibili sul nostro sito web.

Il 1° gennaio 2023, la nuova Direzione guidata dal CEO Peer Kocur ha preso le redini delle attività della fondazione d'investimento immobiliare. Il passaggio a una dirigenza interna, in seno alla fondazione, è stato quindi completato con successo. Gli organi della fondazione, ossia il Consiglio di fondazione, il Comitato di investimenti e la Direzione, sono ben coordinati e collaborano sulla base di un rapporto di fiducia.

La collaborazione costruttiva tra i tre organi si è riflessa anche nel successo dell'approfondimento della pianificazione degli investimenti e dell'attenta revisione dei principi strategici. In futuro il focus di Ecoreal sarà ancora più incentrato sul valore del portafoglio nonché sulla crescita qualitativa e quantitativa. Grazie alla sua struttura di finanziamento e alla pianificazione lungimirante della liquidità, Ecoreal dispone di fondi sufficienti per i progetti previsti nei prossimi anni.

Prima pubblicazione di un rapporto di sostenibilità

Un'altra tappa importante dell'esercizio 2022/2023 è stata lo sviluppo e l'attuazione della nuova strategia di sostenibilità. Ecoreal ha fornito ai suoi investitori e alle sue investitrici una panoramica dei propri obiettivi di sostenibilità nel rapporto annuale e ha reso note per la prima volta le cifre chiave rilevanti dal punto di vista ambientale per ciascun gruppo d'investimento.



Con le sue iniziative, la fondazione d'investimento intende promuovere lo sviluppo sostenibile, ridurre i rischi finanziari e rafforzare la propria reputazione. Nella gestione del portafoglio e degli asset, l'attenzione è rivolta alla riduzione delle emissioni di CO₂ del portafoglio. ECOREAL decarbonizzerà pertanto i propri edifici entro il 2050 nell'ambito di un approccio di riduzione progressiva.

Gruppo d'investimento SUISSECORE PLUS

Il gruppo d'investimento SUISSECORE PLUS (SCO+) comprendeva al 30 settembre 2023 115 proprietà con un patrimonio totale di 1340 milioni di franchi (anno scorso: 1244 milioni di franchi).

Durante l'anno di riferimento, ECOREAL ha acquisito come conferimento in natura 14 proprietà nelle regioni della Svizzera meridionale e centrale per il gruppo d'investimento. La percentuale residenziale degli oggetti acquistati ammonta all'88%. Alla data di riferimento, il tasso di sfitti del gruppo d'investimento era del 6,9%, di cui un terzo attribuibile a progetti in fase di esecuzione o di prima locazione. Il ritorno sull'investimento è del 2.44%.

Nell'esercizio i progetti di costruzione e ristrutturazione del gruppo d'investimento sono stati portati avanti secondo i piani. Due grandi progetti edilizi con un'alta percentuale residenziale in buone posizioni sono in fase di completamento a Bellinzona (Al Pianton) e a Zurigo (Frei-lej). La prima locazione di questi oggetti sta procedendo in modo positivo. Nell'orizzonte a medio/lungo termine c'è il sito Bally a Schönenwerd, nel Canton Soletta, una località con un notevole potenziale di riconversione e compattazione.

Gruppo d'investimento SUISSESELECT

Il gruppo d'investimento SUISSESELECT (SSL) investe in immobili speciali e commerciali con una bassa percentuale di uso uffici. SSL comprende 40 proprietà con un patrimonio totale di 566 milioni di franchi (anno scorso: 576 milioni di franchi). Le proprietà sono situate principalmente nell'agglomerato della città di Zurigo, un'area particolarmente solida dal punto di vista economico.

Uno degli oggetti più importanti del portafoglio di SSL è lo Stettbacherhof, un edificio commerciale nella periferia zurighese. Durante l'anno di riferimento, ECOREAL ha effettuato upgrade strutturali all'interno e intorno allo Stettbacherhof. In questo contesto, ha potuto concludere un contratto di locazione pluriennale con Lidl Svizzera per una superficie di circa 1700 m². Questo nuovo accordo e una sostanziale estensione del contratto di locazione nello stesso edificio rafforzeranno ulteriormente la base di reddito locativo di SSL e avranno un impatto positivo sul tasso di sfitti del 13,7% (alla data di riferimento, incluso progetto sfitti). Il ritorno sull'investimento è del 2.45%.

Nell'anno di riferimento ECOREAL non ha effettuato acquisizioni per SSL. Gli investimenti in progetti di costruzione sono stati bassi, ma in futuro torneranno a essere più consistenti grazie al potenziale dell'orizzonte: a Burgdorf, nel Canton Berna, ECOREAL costruirà un nuovo edificio residenziale sul sito Alpina, ben posizionato di circa 3'000-4'000 m². Anche le loro proprietà a Glattbrugg, nell'agglomerato urbano di Zurigo, offrono opportunità di compattazione.



Prospettive positive

Il Consiglio di fondazione, il Comitato di investimenti e la Direzione guardano al futuro con fiducia. Con la sua organizzazione professionale, il suo portafoglio interessante e il suo chiaro orientamento strategico, ECOREAL è ben posizionata anche in un contesto di mercato più complesso. A questo proposito, vale la pena ricordare che la fondazione d'investimento è in grado di assorbire bene l'aumento dei tassi d'interesse grazie alla sua politica di finanziamento esterno conservativa (tassi di finanziamento esterno dello 0,0% per SCO+ e del 3,2% per SSL).