

Comunicato stampa

16^a Assemblea degli investitori di ECOREAL Fondazione per gli investimenti immobiliari

ECOREAL registra un altro esercizio di successo

La Fondazione per gli investimenti immobiliari ECOREAL può guardare a un esercizio 2024/25 positivo. In occasione della 16^a Assemblea ordinaria degli investitori del 3 dicembre 2025, i rappresentanti di ECOREAL hanno presentato gli eventi e i risultati principali del periodo di riferimento. Nell'ambito della delibera, gli investitori e le investitrici hanno approvato all'unanimità le proposte del Consiglio di fondazione. Tutti i membri dell'organo sono stati confermati per un ulteriore mandato.

Sviluppi delle cifre chiave più importanti nell'esercizio 2024/25

Gruppo d'investimento SUISSCORE PLUS (immobili residenziali)

- Patrimonio totale: aumento dell'11.3%, ossia di 157 milioni di franchi a 1'549 milioni di franchi.
- Rendimento degli investimenti: aumento del 43%, dal 3.40% al 4.87%
- TER_{ISA} GAV: stabile e basso rispetto al settore, pari allo 0.36%
- Tasso di perdita di reddito locativo: riduzione dal 4.28% al 2.93%

Gruppo d'investimento SuisseSelect (immobili speciali e commerciali)

- Patrimonio totale: aumento dell'11.6%, ossia di 67 milioni di franchi a 641 milioni di franchi.
- Rendimento degli investimenti: aumento del 23%, dal 3.35% al 4.34%
- TER_{ISA} GAV: stabile e basso rispetto al settore, pari allo 0.38%
- Tasso di perdita di reddito locativo: riduzione dall'8.88% al 6.46%

Zurigo, 4 dicembre 2025 – In occasione della 16^a Assemblea degli investitori tenutasi nella giornata di ieri, Christian Felix, Presidente del Consiglio di fondazione, il CEO Peer Kocur e il CFO Beat Bachmann hanno presentato i traguardi operativi e finanziari del periodo di riferimento 2024/25 di ECOREAL Fondazione svizzera per gli investimenti immobiliari («ECOREAL»). Nel suo intervento introduttivo, Christian Felix ha parlato di una fase di crescita strategica, delle cifre chiave positive della chiusura dell'esercizio e della tangibile fiducia degli investitori e delle investitrici. «Nell'anno di riferimento ECOREAL è riuscita a implementare la sua strategia di crescita, aumentando il patrimonio totale a oltre 2 miliardi di franchi e rafforzando ulteriormente la qualità di entrambi i gruppi d'investimento con l'acquisizione di 14 oggetti nella Svizzera tedesca e francese», ha affermato Christian Felix. Il Presidente del Consiglio di fondazione si è detto altresì soddisfatto dei TER_{ISA} GAV

nuovamente bassi rispetto al settore e stabili rispetto all'anno precedente, pari allo 0.36% (SUISSECORE PLUS) e allo 0.38% (SUISSESELECT). «Una quota dei costi operativi stabile e competitiva è uno dei nostri obiettivi strategici e un chiaro elemento di differenziazione sul mercato», ha detto il Presidente del Consiglio di fondazione. La chiara posizione di ECOREAL e i risultati prodotti nel corso di diversi anni sono stati apprezzati dagli investitori e dalle investitrici: «Non solo non abbiamo registrato alcuna richiesta di risoluzione nel periodo di riferimento, ma abbiamo anche accolto 14 nuovi istituti di previdenza».

La gestione attiva del portafoglio come fattore di successo

Nella sua analisi, il CEO Peer Kocur ha sottolineato l'importanza della gestione attiva del portafoglio. Il team ECOREAL ha ceduto un oggetto in Ticino come misura di razionalizzazione del portafoglio, ha integrato le acquisizioni menzionate sopra, ha investito circa 21 milioni di franchi in misure di ristrutturazione e sostenibilità e allo stesso tempo ha portato avanti un importante sviluppo del quartiere. «Stiamo progettando un nuovo quartiere residenziale direttamente sull'Aare per il gruppo d'investimento SUISSECORE PLUS, in stretta collaborazione con il comune di Schönenwerd e il proprietario del fondo confinante», ha annunciato il CEO. Il progetto «Im Aaregarten» comprende un volume d'investimento previsto di 77 milioni di franchi e rafforzerà in modo sostanziale la base di reddito locativo di ECOREAL nel medio termine. Il progetto indicativo è stato approvato dal Consiglio comunale all'inizio dell'estate 2025 e presentato alla popolazione in occasione di una mostra pubblica alla fine di settembre 2025. Il passo successivo è la procedura del piano di progettazione nel 2026, mentre la costruzione dovrebbe iniziare nel 2028. Peer Kocur e il suo team hanno portato avanti con successo la strategia di crescita nel primo trimestre del nuovo esercizio: ECOREAL ha acquisito altre proprietà per un volume totale di circa 39 milioni di franchi.

Riduzione significativa del tasso di perdita di reddito locativo

Peer Kocur ha anche potuto riscontrare un soddisfacente sviluppo del tasso di sfitto del portafoglio: il tasso di perdita di reddito locativo è del 2.88% (SUISSECORE PLUS) e del 6.46% (SUISSESELECT) e quindi inferiore o al livello dei concorrenti. «Questo risultato riflette la forte performance operativa della nostra gestione degli asset e del portafoglio e la nostra attenzione alla qualità del portafoglio», ha dichiarato il CEO.

Forte risultato finanziario 2024/25

Il CFO Beat Bachmann ha presentato il risultato finanziario di ECOREAL agli investitori e alle investitrici presenti. Il patrimonio totale del gruppo d'investimento SUISSECORE PLUS è cresciuto dell'11.3% e al 30 settembre 2025 ammontava a 1'549 milioni di franchi; il gruppo d'investimento SUISSESELECT comprende un patrimonio totale di 641 milioni di franchi, che corrisponde a un aumento dell'11.6%. Grazie al completamento dei due grandi progetti di nuova costruzione Freiley a Zurigo (ZH) e Al Pianton a Bellinzona (TI) e alle acquisizioni, i proventi netti da locazione sono aumentati in modo significativo in entrambi i gruppi

d'investimento, per un totale di 58.2 milioni di franchi (+16.3%) nel gruppo d'investimento SUISSECORE PLUS e di 32.7 milioni di franchi (+10.2%) nel prodotto SUISESELECT. Il risultato è stato un utile totale di 69 milioni di franchi (+57.8%) e di 24.7 milioni di franchi (+30.9%).

Performance convincente

La performance di ECOREAL è stata convincente, con rendimenti degli investimenti del 4.87% (anno precedente 3.40%) nel prodotto SUISSECORE PLUS e del 4.34% (anno precedente 3.35%) nel gruppo d'investimento SUISESELECT, secondo il CFO. «I nostri rendimenti sono nel quarto superiore rispetto a quelli dei peer.»

Politica di finanziamento

Nel gruppo d'investimento SUISESELECT, oltre alle sottoscrizioni di capitale di 16 milioni di franchi, è stato sfruttato l'interessante contesto dei tassi d'interesse per gli investimenti e la quota di finanziamento esterno è salita al 5.16% (anno precedente 1.28%). Nell'anno di riferimento il gruppo d'investimento SUISSECORE PLUS ha effettuato sottoscrizioni di capitale per un totale di 88 milioni di franchi, con una quota di capitale esterno dello 0%.

Delibera all'unanimità

Dopo le informazioni fornite dal Consiglio di fondazione e dalla Direzione, gli investitori e le investitrici hanno deliberato. Hanno approvato all'unanimità tutte le proposte del Consiglio di fondazione. I sei membri dell'organo candidati alla rielezione sono stati confermati per un ulteriore mandato.

Prospettive

Il Consiglio di fondazione, la Commissione per gli investimenti e il team operativo sono fiduciosi per il nuovo esercizio e continuano a considerare positivo il contesto di mercato, anche se monitoreranno il contesto politico e, in particolare, la crescente pressione normativa nonché le incertezze economiche. Indipendentemente dal contesto, il portafoglio immobiliare viene gestito attivamente e le opportunità di investimento vengono sfruttate. Ciò è più che mai vero per ECOREAL: rapporti equi e collaborativi con le locatarie e i locatari, costante attenzione alla qualità e focus sull'essenziale – ovvero lo sviluppo, la gestione e la locazione delle proprietà – sono i presupposti per rafforzare ulteriormente il portafoglio totale e ottenere risultati stabili.

Contatto per i media

Rita Silvestri

office@ecoreal.ch

+41 44 209 70 41