

SUISSESELECT

Exercice 2025/26 – Rapport trimestriel T1/26

Mesdames, Messieurs,

Nous sommes heureux de vous présenter ce rapport sur le résultat trimestriel du groupe de placement SUISSESELECT.

L'essentiel en bref

- Vente d'un bien immobilier à Kappelen (BE) à la valeur de marché, transfert de propriété au 1^{er} avril 2026
- NAV SUISSESELECT de CHF 198.72 par droit (CHF 196.72 au 31 décembre 2025)

Gestion active du portefeuille: cession d'un bien immobilier

Outre les opportunités d'achat de biens immobiliers et de projets de développement, ECOREAL examine régulièrement la composition de son portefeuille. Conformément à l'orientation stratégique du groupe de placement, l'immeuble situé à l'adresse West-Strasse 11 à Kappelen, dans le canton de Berne, qui représentait une part relativement faible du portefeuille, a été vendu avec succès à sa valeur de marché au cours de la période sous revue.

Lancement de travaux d'études de projet

À l'adresse Zürcherstrasse 68a à Saint-Gall, les travaux de planification ont débuté en vue de la réaffectation d'un immeuble actuellement à usage commercial en 48 appartements attrayants de type loft. À Genève, la planification d'une rénovation énergétique complète d'un immeuble de bureaux situé à l'adresse Avenue Blanc 47-49 est déjà bien avancée, ce qui a permis de déposer la demande de permis de construire.

Résultat trimestriel

La fortune totale du groupe de placement SUISSESELECT a augmenté de CHF 3 millions au premier trimestre 2026 pour atteindre CHF 646 millions. Le rendement des placements pour les six premiers mois de l'exercice 2025/26 s'élève à 2.03% et recule de 16 points de base par rapport à la même période de l'année précédente. Il se compose du rendement sur le revenu (base du revenu net) de 2.03% et du rendement négatif sur les variations de valeur (base du résultat en capitaux non réalisés) de 0.00%. Il est réjouissant de constater que le taux de perte sur loyer a pu être réduit de 69 points de base pour s'établir à 6.46%. Les capitaux étrangers portant intérêt ont été amortis de CHF 7.5 millions à CHF 6.5 millions. Il en résulte un taux d'endettement de 1.03% à la date de clôture du bilan.

Vous trouverez les autres indicateurs du groupe de placement SUISSESELECT à la page suivante.

Nous nous tenons à votre disposition pour répondre à vos questions et vous remercions, chères investisseuses et chers investisseurs, de la confiance que vous accordez à ECOREAL.

Meilleures salutations,
ECOREAL Fondation Suisse de Placement Immobilier



Christian Felix
Président



Peer Kocur
CEO

Zurich, le 16 avril 2026

Chiffres clés du groupe de placement T1/26

Valeur	18111104
ISIN	CH0181111045
Début de l'activité de placement	01.04.2012
Prochains comptes annuels	30.09.2026
Prochaine Assemblée des investisseurs	02.12.2026
Distribution	Thésaurisation

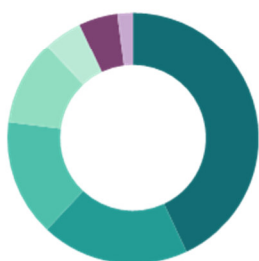
Allocation stratégique

Catégorie	Cible		*Valeur réelle
Affectation résidentielle	0% - 30%	<input checked="" type="checkbox"/>	3%
Affect. commerciale	70% - 100%	<input checked="" type="checkbox"/>	97%
Taux de projets	0% - 30%	<input checked="" type="checkbox"/>	7%
Rend. des revenus	3.75% - 4.75%	<input checked="" type="checkbox"/>	2.03%

Indice de référence KGAST Immo-Index Commercial

*Valeur réelle pour trois mois au 31.10.2026

Répartition régionale



Zurich	43%
Plateau	19%
Suisse du nord-ouest	14%
Lac Léman	11%
Suisse méridionale	5%
Suisse orientale	5%
Suisse centrale	2%

Types d'affectation



Bureaux	46%
Commerces	29%
Autres commerces	15%
Parkings	7%
Logements	3%

Durabilité

Indicateur	Unité	30.09.2025
Intensité de CO ₂	kg CO ₂ e par m ² de SRE	10.20
Intensité énergétique	kWh par m ² de SRE	73.50
Mix de sources énergétiques	% de part fossile	32.80

198.72

CHF valeur d'inventaire par part

646

Mio. CHF fortune totale

1.03%

Coefficient d'endettement

2.03%

Rendement des placements
(6 mois)

0.19%

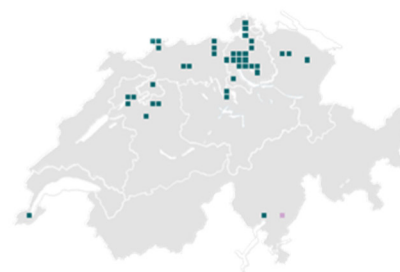
TERISA GAV (6 mois)

6.45%

Taux de pertes sur loyer

44

Immeubles



Historique

Exercice	TER	Taux de PL
2022/23	0.42%	13.63%
2023/24	0.39%	8.88%
2024/25	0.38%	6.46%