

SUISSESELECT

Exercice 2025/26 – Rapport trimestriel T2/26

Mesdames, Messieurs,

Nous avons le plaisir de vous présenter, par le biais du rapport trimestriel actuel, l'évolution du groupe de placement SUISSESELECT.

L'essentiel en bref

- Les souscriptions au groupe de placement SUISSESELECT sont temporairement suspendues
- NAV de SUISSESELECT s'élève à 200.68 CHF par droit (CHF 198.72 au 31 mars 2026)

Aucune souscription de capital n'est temporairement possible pour SUISSESELECT

Nous financerons les prochaines étapes de croissance prévues à l'aide de nos fonds propres et, à titre complémentaire, par des capitaux extérieurs. C'est pourquoi nous n'acceptons temporairement aucune souscription de capital pour SUISSESELECT. Nous avons l'intention de maintenir un faible taux d'endettement par rapport au groupe de référence CAFP.

Gestion active du portefeuille

Outre les opportunités d'achat de biens immobiliers et de projets de développement, ECO-REAL examine régulièrement la composition de son portefeuille. Après la vente d'un bien immobilier à Kappelen (BE) à sa valeur de marché, nous sommes actuellement sur le point de finaliser l'acquisition d'un bien immobilier qui contribuera positivement à la diversification du portefeuille.

Achèvement de la rénovation d'un immeuble commercial

À Wil (SG) à la Toggenburgerstrasse 156, la rénovation complète de la toiture d'un immeuble à usage commercial a pu être achevée.

L'événement BEWI+ favorise le partenariat et l'esprit d'équipe

À l'occasion du deuxième événement BEWI+ au bord du lac de Zurich, nous avons remercié nos partenaires de gestion pour leur précieux engagement. La course de bateaux-dragons a mis l'accent sur l'esprit d'équipe, la motivation et la cohésion, et a démontré de manière impressionnante tout ce qu'il est possible d'accomplir grâce à un bon esprit d'équipe. Cet événement réussi a renforcé les échanges personnels et favorise une collaboration constructive au profit de nos locataires.

Résultats trimestriels

Au deuxième trimestre 2026, la fortune totale du groupe de placement SUISSESELECT reste inchangée à CHF 646 millions. Le rendement des placements pour les neuf premiers mois de l'exercice 2025/26 s'élève à 3.04% et recule de 20 points de base par rapport à la même période de l'année précédente. Il se compose du rendement des revenus (sur la base du revenu net) de 3.04% et du rendement lié aux variations de valeur (sur la base des plus-values latentes) de 0.00%. Heureusement, le taux de créances locatives a pu être réduit de 18 points de base par rapport à la même période de l'année précédente, pour s'établir à 6,46 %. Les capitaux empruntés portant intérêt, d'un montant de CHF 6.5 millions, ont été entièrement amortis, de sorte qu'à la date de clôture du bilan, il n'y a plus aucun financement par emprunt.

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 ECO-REAL.

Cordialement

ECOREAL Fondation Suisse de Placement Immobilier



Christian Felix
Président



Peer Kocur
CEO

Zurich, le 14 juillet 2026

Chiffres clés du groupe de placement T2/26

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

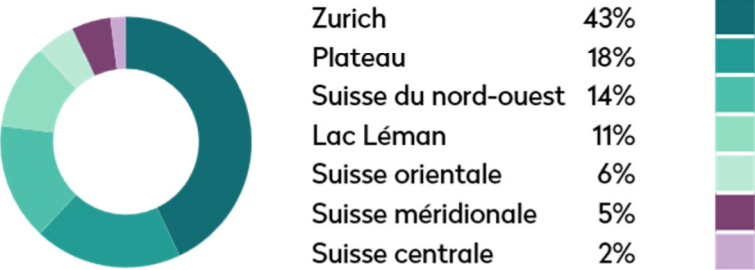
Allocation stratégique

Catégorie	Cible		*Valeur réelle
Affectation résidentielle	0% - 30%	☒	3%
Affect. commerciale	70% - 100%	☒	97%
Taux de projets	0% - 30%	☒	7%
Rend. des revenus	3.75% - 4.75%	☒	3.04%

Indice de référence KGAST Immo-Index Commercial

*Valeur réelle pour neuf mois au 30.06.2026

Répartition régionale



Types d'affectation



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

200.68

CHF valeur d'inventaire par part

646

Mio. CHF fortune totale

0.00%

Coefficient d'endettement

3.04%

Rendement des placements
(9 mois)

0.28%

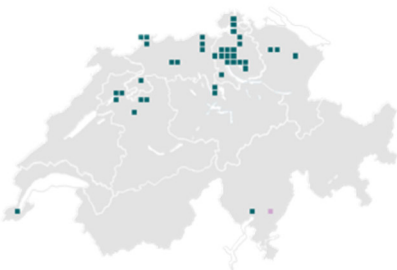
TERISA GAV (9 mois)

6.46%

Taux de pertes sur loyer

43

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%