

SUISSECORE PLUS

Esercizio 2023/2024 | Rapporto trimestrale T4

Gentili signore, egregi signori,

innanzitutto, vorremmo cogliere l'occasione per augurarvi un 2024 di successo sia a livello professionale che personale.

Il nuovo esercizio di E COREAL è iniziato il 1° ottobre 2023. Nel presente rapporto abbiamo il piacere di darvi informazioni sugli eventi più importanti di ottobre, novembre e dicembre e sui risultati trimestrali di SUISSECORE PLUS.

L'essenziale in breve

- Elevate percentuali di approvazione all'assemblea degli investitori di dicembre 2023
- Avvio della procedura per il piano di progettazione nel sito Bally
- Gran successo alla giornata porte aperte di Al Pianton a Bellinzona
- NAV SUISSECORE PLUS a CHF 194.21 per quota

Una 14ª assemblea degli investitori all'insegna della soddisfazione

In occasione della 14ª assemblea degli investitori, gli investitori e le investitrici hanno approvato tutte le proposte del Consiglio di fondazione con ampio consenso. Werner Pfäffli, presidente del Consiglio di amministrazione della società di consulenza Balmer-Etienne, è stato eletto nuovo membro del Consiglio di fondazione e per tutti i membri esistenti è stato confermato un ulteriore mandato. Desideriamo ringraziare sinceramente i nostri investitori e le nostre investitrici per la grande fiducia nei confronti degli organi di E COREAL. Vi invieremo il verbale dell'assemblea il prima possibile.

Pubblicazione della strategia di sostenibilità

Una priorità per l'esercizio 2022/2023 era lo sviluppo di una strategia di sostenibilità completa. La strategia ESG di E COREAL, adottata dal Consiglio di fondazione il 1° novembre 2023, è consultabile sul nostro [sito web](#). Il documento (in tedesco) contiene le informazioni rilevanti sul processo di sviluppo della strategia e, in particolare, spiegazioni sul coinvolgimento degli stakeholder e sulla matrice di materialità. Insieme alle cifre chiave divulgate per la prima volta nel rapporto annuale, si disegna un quadro significativo della performance di sostenibilità di E COREAL.

Basi di pianificazione per l'ulteriore sviluppo del sito di Bally

La revisione della pianificazione locale del comune di Schönenwerd (SO) è giuridicamente vincolante da inizio estate 2023. La revisione è positiva per ECOREAL in qualità di importante proprietaria fondiaria: la fondazione d'investimento può ora convertire e compattare il sito di Bally, l'ex stabilimento di produzione del noto calzaturificio. L'attenzione è rivolta alla realizzazione di ulteriori appartamenti sulle rive dell'Aare. Il Comitato di investimenti ha esaminato le basi economiche e di pianificazione per l'ulteriore sviluppo del sito alla fine del 2023. ECOREAL avvierà ora la procedura necessaria per il piano di progettazione.

Giornata porte aperte a Bellinzona

L'esperienza dimostra che la clientela potenziale tende a essere cauta quando si tratta di primo affitto sulla carta. La possibilità di una visita in loco è quindi importante per i progetti di nuova costruzione. Qualche settimana fa, ECOREAL ha pertanto organizzato una giornata porte aperte presso Al Pianton a Bellinzona (TI). Potenziali clienti sono accorsi numerosi per visionare due appartamenti campione arredati con gusto, un passo importante nel processo decisionale di un eventuale trasloco. Con cinque mesi circa restanti prima dell'entrata nell'edificio, il tasso di prenotazioni e contratti di locazione conclusi di Al Pianton sembra positivo. Vale lo stesso anche per il secondo grande progetto residenziale del gruppo d'investimento SUISSECORE PLUS, Freiley a Zurigo, per il quale ECOREAL organizzerà prossimamente una giornata porte aperte.



Al Pianton: accattivanti appartamenti campione



Risultati trimestrali

Nel quarto trimestre del 2023 il patrimonio totale del gruppo d'investimento SUISSECORE PLUS è aumentato di 9 milioni di franchi rispetto al trimestre precedente, raggiungendo i 1'349 milioni di franchi. Il rendimento dell'investimento per i primi tre mesi del nuovo esercizio è dello 0.77%. Si tratta del rendimento da reddito (basato sul reddito netto) dello 0.67% nonché del rendimento da variazione di valore (basato sulle plusvalenze non realizzate) dello 0.10%. Il reddito locativo nominale è aumentato rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, mentre sia il tasso di perdita di reddito locativo che i due indici di spese d'esercizio (TER)

hanno continuato a diminuire. Ulteriori cifre chiave su SUISSECORE PLUS sono riportate nella pagina seguente.

Se avete domande, non esitate a contattarci. Cogliamo l'occasione per ringraziarvi, stimati investitori e stimate investitrici, per la fiducia riposta in ECOREAL.

Distinti saluti

ECOREAL Fondazione svizzera per gli investimenti immobiliari



Christian Felix
Presidente



Peer Kocur
CEO

Zurigo, 17 gennaio 2024

Eckwerte der Anlagegruppe

Valor	10852415
ISIN	CH0108524155
Lancierung Anlagetätigkeit	01.01.2010
Nächster Jahresabschluss	30.09.2024
Nächste Anlegerversammlung	11.12.2024
Ausschüttung	thesaurierend

Strategische Allokation

Kategorie	Verteilung	*Ist-Wert
Wohnnutzung	60% - 90%	<input checked="" type="checkbox"/> 80%
Kommerzielle Nutzung	10% - 40%	<input checked="" type="checkbox"/> 20%
Projektquote	0% - 30%	<input checked="" type="checkbox"/> 16%
Nettocashflow-Rendite	2.50% - 3.50%	<input checked="" type="checkbox"/> 0.67%

Benchmark KGAST Immo-Index Gemischt

Anmerkung: * Ist-Wert für 3 Monate per 31.12.2023

Regionale Verteilung



Nutzungsarten



Nachhaltigkeit

Kennzahl	Einheit	30.09.2023
CO ₂ Intensität	kg CO ₂ e pro m ² EBF	16.90
Energieintensität	kWh pro m ² EBF	98.60
Energieträgermix	% fossiler Anteil	51%

194.21
CHF Inventarwert je Anspruch

1'349
Mio. CHF Gesamtvermögen

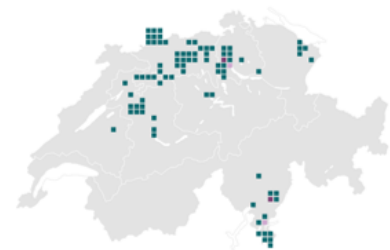
0.00%
Fremdfinanzierungsquote

0.77%
Anlagerendite (3 Monate)

0.09%
TERisa GAV (TER) (3 Monate)

5.57%
Mietausfallquote

155
Immobilien



Historie

Geschäftsjahr	TER	MA-Quote
2020/21	0.37%	7.93%
2021/22	0.41%	8.05%
2022/23	0.38%	7.65%