

SUISSESELECT

Esercizio 2025/26 – Rapporto trimestrale T2/26

Gentili Signori e Signore,

con il presente rapporto siamo lieti di comunicarvi i risultati trimestrali del gruppo d'investimento SUISSESELECT.

I punti più importanti in breve

- Sospensione temporanea delle sottoscrizioni di capitale per il gruppo d'investimento SUISSESELECT
- NAV di SUISSESELECT pari a CHF 200.68 per diritto (CHF 198.72 al 31 marzo 2026)

Sospensione temporanea delle sottoscrizioni di capitale per SUISSESELECT

Finazieremo le prossime fasi di crescita previste con mezzi propri e, in via integrativa, con capitale di terzi. Per questo motivo, non accettiamo temporaneamente sottoscrizioni di capitale per SUISSESELECT. Intendiamo mantenere basso il rapporto di indebitamento rispetto al peer group KGAST.

Gestione attiva del portafoglio

Oltre a valutare opportunità di acquisto di immobili e progetti di sviluppo, ECoreal esamina regolarmente anche la composizione del portafoglio. Dopo la vendita di un immobile a Kappelen (BE) al valore di mercato iscritto in bilancio, siamo attualmente in procinto di concludere l'acquisto di un immobile che contribuirà positivamente alla diversificazione del portafoglio.

Completamento della ristrutturazione di un immobile commerciale

A Wil (SG), in Toggenburgerstrasse 156, è stata completata la ristrutturazione completa del tetto di un immobile ad uso commerciale.

L'evento BEWI+ promuove la collaborazione e lo spirito di squadra

Con il secondo evento BEWI+ organizzato congiuntamente sul Lago di Zurigo abbiamo ringraziato i nostri partner di gestione per il loro prezioso impegno. La gara di barche drago ha messo in primo piano lo spirito di squadra, la disponibilità e la coesione, dimostrando in modo impressionante quanto si possa ottenere grazie a un buon spirito di squadra. L'evento, che ha riscosso grande successo, ha rafforzato lo scambio personale e promuove la collaborazione costruttiva a beneficio dei nostri inquilini.

Risultati trimestrali

Il patrimonio complessivo del gruppo d'investimento SUISSESELECT nel secondo trimestre del 2026 rimane invariato a CHF 646 milioni. Il rendimento degli investimenti per i primi nove mesi dell'esercizio 2025/26 è pari al 3.04% e registra un calo di 20 punti base rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Esso è composto dal rendimento da reddito (basato sul reddito netto) del 3.04% e dal rendimento da variazione di valore (basato sulla plusvalenza non realizzata) dello 0.00%. Fortunatamente, il tasso di morosità è stato ridotto di 18 punti base rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, attestandosi al 6,46%.

Il capitale di terzi fruttifero pari a CHF 6.5 milioni è stato interamente ammortizzato, per cui alla data di chiusura del bilancio non risulta più alcun finanziamento esterno.

Ulteriori cifre chiave sul gruppo d'investimento SUISSESELECT sono riportate nella pagina seguente.

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

Cordiali saluti,

ECOREAL Fondazione svizzera per gli investimenti immobiliari



Christian Felix
Presidente



Peer Kocur
CEO

Zurigo, 14 luglio 2026

Valori di riferimento del gruppo d'investimento T2/26

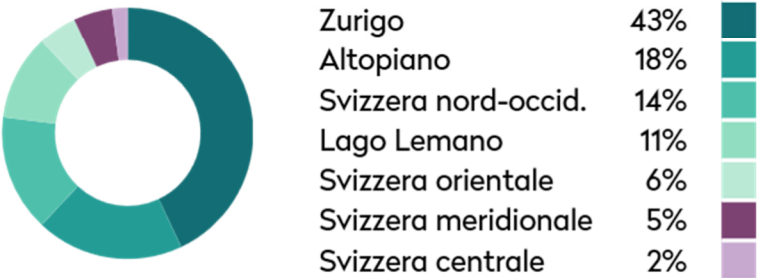
Valor	18111104
ISIN	CH0181111045
Inizio dell'attività d'investimento	01.04.2012
Prossima bilancio annuale	30.09.2026
Prossima assemblea degli investitori	02.12.2026
Distribuzione	Utili accumulati

Allocazione strategica

Categoria	Valore target	*Valore effettivo
Uso residenziale	0% - 30%	3%
Uso commerciale	70% - 100%	97%
Quota di progetto	0% - 30%	7%
Rendimento da reddito	3.75% - 4.75%	3.04%
Benchmark	KGAST Immo-Index Commerciale	

*Valore effettivo per nove mesi fino al 30.06.2026

Distribuzione regionale



Utilizzi



Sostenibilità

Indice	Unità	30.09.2025
Intensità di CO ₂	kg CO ₂ e per m ² ARE	10.20
Intensità energetica	kWh per m ² ARE	73.50
Mix de fonti energetiche	% quota fossile	32.80

200.68

Valore d'inventario per quota
in CHF

646

Patrimonio totale
in mio. CHF

0.00%

Tasso di finanziamento
esterno

3.04%

Rendimento
dell'investimento (9 mesi)

0.28%

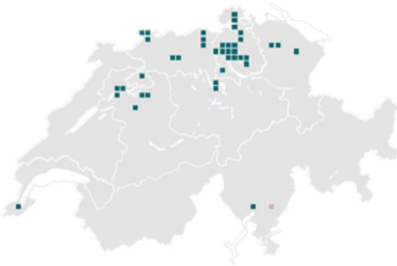
TERISA GAV (9 mesi)

6.46%

Tasso di perdita di
reddito locativo

43

Immobili



Cronologia

Esercizio	TER	Tasso perdita di red. locativo
2022/23	0.42%	13.63%
2023/24	0.39%	8.88%
2024/25	0.38%	6.46%