

SUISSESELECT

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 SUISSESELECT.

L'essenziale in breve

- Elevate percentuali di approvazione all'assemblea degli investitori di dicembre 2023
- Il rivenditore di mobili Conforama cessa le attività di vendita ad Affoltern am Albis
- NAV SUISSESELECT a CHF 182.31 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 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.

Procedono in maniera regolare i lavori di costruzione per il nuovo locatario Lidl Svizzera

La rivalorizzazione strutturale dell'edificio commerciale Stettbacherhof di Dübendorf (ZH) procede secondo i piani, in modo che l'apertura di una filiale Lidl Svizzera possa avvenire come previsto nella primavera del 2024. In una delle nostre proprietà ad Affoltern am Albis (ZH), tuttavia, si profila la chiusura di un'attività: qualche giorno fa, il rivenditore di mobili Conforama ci ha informato della chiusura delle sue attività di vendita in Industriestrasse. Ne prendiamo atto con rammarico. Ora cercheremo una soluzione alternativa insieme al nostro partner contrattuale Conforama. Il nostro obiettivo è trovare un nuovo successore che si integri con i locatari esistenti e con l'edificio e che sia attraente per la popolazione locale.

Risultati trimestrali

Il patrimonio totale del gruppo d'investimento SUISSESELECT è aumentato di 3 milioni di franchi nel quarto trimestre del 2023 rispetto al trimestre precedente e ammonta ora a 569 milioni di franchi. Il rendimento dell'investimento per i primi tre mesi del nuovo esercizio è dell'1.12%. Si tratta del rendimento da reddito (basato sul reddito netto) dello 0.95% nonché del rendimento da variazione di valore (basato sulle plusvalenze non realizzate) dello 0.17%. Il capitale di terzi da interessi è stato ridotto di 3.5 milioni di franchi a 14.5 milioni di franchi, con un tasso di finanziamento esterno del 2.58%. Il tasso di perdita di reddito locativo e i due indici di spese d'esercizio (TER) continuano a registrare una tendenza positiva: entrambe le cifre chiave sono inferiori a quelle dell'anno precedente. Ulteriori cifre chiave su SUISSESELECT 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	18111104
ISIN	CH0181111045
Lancierung Anlagetätigkeit	01.04.2012
Nächster Jahresabschluss	30.09.2024
Nächste Anlegerversammlung	11.12.2024
Ausschüttung	thesaurierend

Strategische Allokation

Kategorie	Verteilung	*Ist-Wert
Wohnnutzung	0% - 30%	<input checked="" type="checkbox"/> 3%
Kommerzielle Nutzung	70% - 100%	<input checked="" type="checkbox"/> 97%
Projektquote	0% - 30%	<input checked="" type="checkbox"/> 14%
Nettocashflow-Rendite	3.75% - 4.75%	<input checked="" type="checkbox"/> 0.95%

Benchmark KGAST Immo-Index Gemischt

Anmerkung: *Ist-Wert für 3 Monate per 31.12.2023

Regionale Verteilung



Zürich	49%
Nordwestschweiz	20%
Bern	11%
Genfersee	8%
Südschweiz	6%
Ostschweiz	3%
Zentralschweiz	3%

Nutzungsarten



Büro	46%
Gewerbe	29%
Übriger Kommerz	16%
Parken	6%
Wohnen	3%

Nachhaltigkeit

Kennzahl	Einheit	30.09.2023
CO ₂ Intensität	kg CO ₂ e pro m ² EBF	19.30
Energieintensität	kWh pro m ² EBF	101.35
Energieträgermix	% fossiler Anteil	67%

182.31

CHF Inventarwert je Anspruch

569

Mio. CHF Gesamtvermögen

2.58%

Fremdfinanzierungsquote

1.12%

Anlagerendite (3 Monate)

0.10%

TERisa GAV (TER) (3 Monate)

13.02%

Mietausfallquote

40

Immobilien



Historie

Geschäftsjahr	TER	MA-Quote
2020/21	0.46%	11.68%
2021/22	0.46%	11.00%
2022/23	0.42%	13.63%