ECOREAL
Schweizerische Immobilien Anlagestiftung

SUISSECORE PLUS
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 SUISSECORE PLUS.

L'essentiel en bref
- Le groupe de placement SUISSECORE PLUS reste fermé aux souscriptions
- NAV de SUISSECORE PLUS à CHF 213.96 par droit (CHF 212.29 au 31 mars 2026)

SUISSECORE PLUS reste fermé aux nouvelles souscriptions
Les étapes de croissance prévues pour le groupe de placement SUISSECORE PLUS peuvent actuellement être financées par des fonds propres. De plus, un recours modéré à l'endettement est prévu à moyen terme, le ratio d'endettement devant toutefois rester faible par rapport à celui du groupe de référence CAFP. Pour ces raisons, le groupe de placement reste fermé aux nouvelles souscriptions. Le Conseil de fondation examine régulièrement la situation. Nous vous informerons en temps utile d'une éventuelle réouverture du groupe de placement.

Gestion active du portefeuille
ECOREAL a poursuivi sa stratégie de croissance au cours du dernier trimestre : ainsi, le contrat de vente d'un immeuble résidentiel attractif et rénové situé dans la ville de Genève a pu être notarié. À ce jour, le canton de Genève a renoncé à son droit de préemption légal, de sorte que rien ne devrait s'opposer au transfert de propriété. Cette acquisition renforce la présence dans la région lémanique, ce qui contribue de manière significative à une meilleure diversification du portefeuille.

Dans le cadre de sa gestion active du portefeuille, ECOREAL a cédé deux petits immeubles situés dans le canton du Tessin. Cette cession a permis d'améliorer la qualité globale des biens immobiliers tessinois du portefeuille.

Début des travaux de rénovation
Au Tobelacher 10-12 à Rütihof, près de Baden (AG), les travaux de rénovation de 16 appartements ont commencé. Outre les travaux de rénovation généraux, les cuisines et les salles de bains seront remplacées, les travaux étant réalisés par tronçon. À Olten (SO), au 21 Feldstrasse, la rénovation de 16 logements a également pu démarrer. L'ampleur des travaux est comparable à celle des travaux réalisés au Tobelacher.

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, l'engagement 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 de l'année 2026, la fortune totale du groupe de placement SUISSECORE PLUS a augmenté de CHF 14 millions pour atteindre CHF 1 686 millions. Le rendement des placements pour les neuf premiers mois de l'exercice 2025/26 s'élève à 2.39%, soit quatre points de base de plus que pour la même période de l'année précédente. Il se compose du rendement des revenus (sur la base du revenu net) de 2.17% et du rendement lié aux variations de valeur (sur la base des plus-values latentes) de 0.22%. Le taux de perte sur loyer a augmenté de 61 points de base pour atteindre 3.49%. Le groupe de placement SUISSECORE PLUS ne recourt toujours pas au financement par emprunt.

Vous trouverez les autres indicateurs du groupe de placement SUISSECORE PLUS 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.

Cordialement
ECOREAL Fondation Suisse de Placement Immobilier





Christian Felix
Président

Peer Kocur
CEO

Zürich, le 14 juillet 2026

ECOREAL Fondation Suisse de Placement Immobilier Culmannstrasse 99 8006 Zürich
Telefon 044 209 70 40 office@ecoreal.ch www.ecoreal.ch

Chiffres clés du groupe de placement T2/26

Valeur	10852415
ISIN	CH0108524155
Début de l'activité de placement	01.01.2010
Prochains comptes annuels	30.09.2026
Prochaine Assemblée des investisseurs	02.12.2026
Distribution	Thésaurisation

Allocation stratégique

Catégorie	Cible		*Valeur réelle
Affectation residentielle	60% - 90%	☑	**82%**
Affect. commerciale	10% - 40%	☑	**18%**
Taux de projets	0% - 30%	☑	**4%**
Rend. des revenus	2.50% - 3.50%	☑	**2.17%**
Indice de référence	KGAST Immo-Index Mixte		

*Valeur réelle pour neuf mois au 30.06.2026

Répartition régionale



Zurich	32%
Suisse nord-ouest	27%
Plateau	21%
Suisse orientale	9%
Suisse méridionale	7%
Suisse centrale	3%

Types d'affectation



Logement	75%
Commerce	9%
Parkings	7%
Bureaux	6%
Autres commerces	3%

Durabilité

Indicateur	Unité	30.09.2025
Intensité de CO_2	kg CO_2e par m^2 de SRE	11.80
Intensité énergétique	kWh par m^2 de SRE	91.80
Mix de sources énergétiques	% de part fossile	37.70

213.96
CHF valeur d'inventaire par part

1'686
Mio. CHF fortune totale

0.00%
Coefficient d'endettement

2.39%
Rendement des placements (9 mois)

0.26%
TERISA GAV (9 mois)

3.49%
Taux de pertes sur loyer

123
Immeubles



Historique

Exercice	TER	Taux de PL
2022/23	0.38%	7.65%
2023/24	0.35%	4.28%
2024/25	0.36%	2.93%