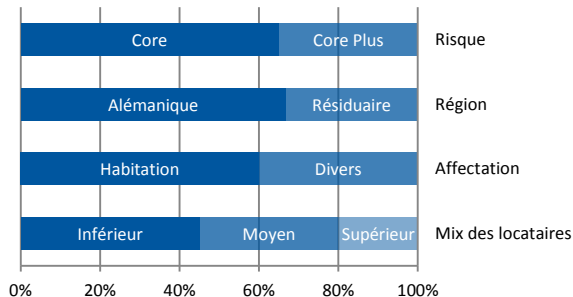


ECOREAL

Schweizerische Immobilien Anlagestiftung
Fondation Suisse de Placement Immobilier
Swiss Real Estate Investment Foundation

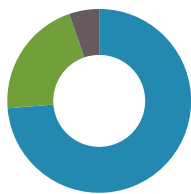
www.ecoreal.ch

STRATÉGIE D' INVESTISSEMENT



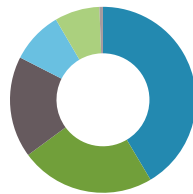
PORTEFEUILLE SUISSECORE PLUS

Répartition des risques



■ Core (74%)
■ Core Plus (21%)
■ Opportunité (5%)

Répartition géographique



■ Zürich (41%)
■ Nordwestschweiz (23%)
■ Espace Mittelland (18%)
■ Ostschweiz (9%)
■ Region Lémanique (8%)
■ Zentralschweiz (1%)

Répartition selon l'affectation



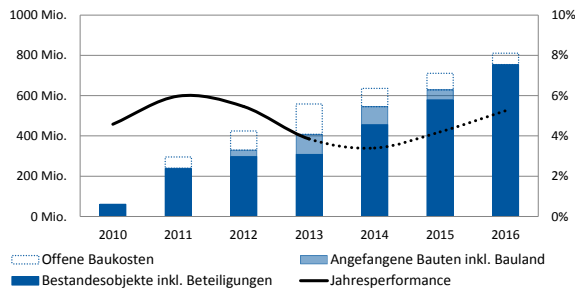
■ Wohnen (61%)
■ Kommerzielle Nutzung (39%)

Répartition des loyers par m2 habitable



■ bis 200 CHF/m2 p.a (40%)
■ > 200 bis 230 CHF/m2 p.a (13%)
■ > 230 CHF/m2 p.a (46%)

DEVELOPPEMENT VOLUME DU PORTEFEUILLE ET NAV



EVOLUTION DU PORTEFEUILLE

ECOREAL se consacre actuellement en priorité à des projets de construction. Ceux-ci demandent de gros investissements en capital et en ressources sans revenus initiaux.

GROUPE DE PLACEMENT «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

RAPPORT TRIMESTRIEL AU 31.03.2014

CHIFFRES CLÉS - SUISSECORE PLUS (SCO+)

N° de valeur	10852415
ISIN	CH0108524155
Valorisation	trimestriellement
Clôture du prochain exercice	30.09.2014
Valeur nette d'inventaire (non vérifiée) en CHF	123.33
Fortune nette en CHF	424'219
Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets)	45
Capital souscrit en CHF	459'700
Capital appelé en CHF	376'700
Taux de financement étranger	0.18%

Distribution au 30.09.2014

capitalisation des revenus

EVOLUTION DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (NAV)

Date de lancement	01.01.2010
Rendement cumulé depuis le lancement	23.33%
Rendement de 01.10.2013 à 31.03.2014 (YTD)	1.60%
Rendement de 01.10.2013 à 30.09.2014 (annualisé)	3.23%

Rendement historique:

Année	Rendement	Remarque
2009/10	4.58%	9 mois
2010/11	5.97%	
2011/12	5.46%	Debut projets
2012/13	3.85%	Activité du bâtiment
2013/14	1.60%	6 mois

QUOTE-PART DES CHARGES D'EXPLOITATION DE LA FORTUNE COLLECTIVE / TAUX DE PERTE SUR LOYERS

à	TER SA GAV	TER SA NAV	Perte sur loyers	Bemerkung
30.06.2013	0.40%	n/a	3.88%	9 Monate
31.12.2013	0.12%	0.12%	12.84%*	3 Monate
			3.70%**	
31.03.2014	0.25%	0.25%	15.03%*	6 Monate
			4.27%**	

*Erhöhter Leerstand aufgrund Absorption aus Erstvermietung Neubauprojekte

** MZ- Ausfallquote auf Bestandesobjekte (exkl. Buchs und Erlinsbach)

ACQUISITIONS ET PERSPECTIVES

à 01.02.2014

- 8047 Zürich-Albisrieden (ZH), Freilagerstr. 5, 9, 11

à 01.04.2014

- 8606 Uster Werrikon (ZH), Stäpfelistrasse 3, 5, 7, 9
- 5212 Brugg (Hausen) (AG), Stückstrasse 22, 24a, 24b
- 8909 Affoltern a. A. (ZH), Wiesenstrasse 1
- 8909 Zwillikon/Affoltern a. A. (ZH), Alte Affolterstrasse 1 + 3
- 8909 Zwillikon/Affoltern a. A. (ZH), Alte Affolterstrasse 2-6

VENTE

Néant