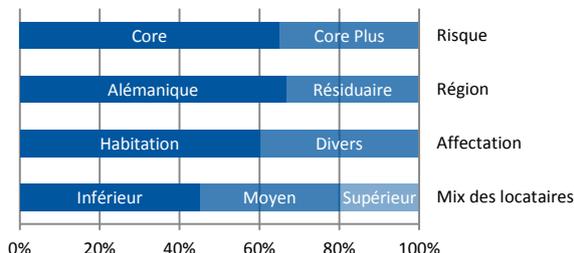


# ECOREAL

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

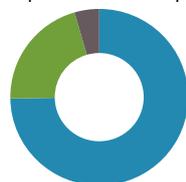
www.ecoreal.ch

## STRATÉGIE D' INVESTISSEMENT



## PORTEFEUILLE SUISSECORE PLUS

### Répartition des risques\*



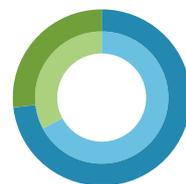
■ Core (75%)  
 ■ Core Plus (21%)  
 ■ Handel (4%)

### Répartition géographique\*\*



■ Zürich (45%)  
 ■ Nordwestschweiz (23%)  
 ■ Espace Mittelland (16%)  
 ■ Ostschweiz (8%)  
 ■ Région Lémanique (7%)  
 ■ Zentralschweiz (1%)

### Répartition selon l'affectation\*



■ Wohnen (73%)  
 ■ Kommerzielle Nutzung (27%)  
 ■ Wohnen inkl. indirekter Anteil (67%)  
 ■ Kommerzielle Nutzung inkl. indirekter Anteil (33%)

### Répartition des loyers par m2 habitable\*

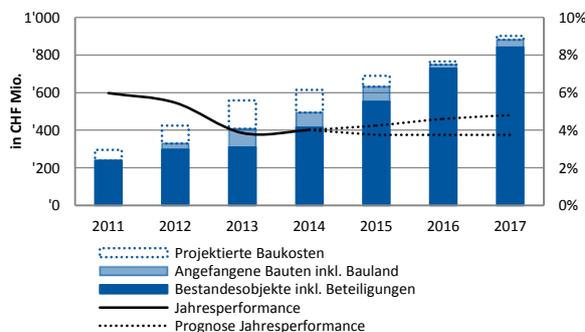


■ bis 200 CHF/m2 p.a (36%)  
 ■ > 200 bis 240 CHF/m2 p.a (57%)  
 ■ > 240 CHF/m2 p.a (7%)

\*) inkl. Neubauprojekte

\*\*) inkl. Neubauprojekte + Anteile an SSL

## DEVELOPPEMENT VOLUME DU PORTEFEUILLE ET NAV



## EVOLUTION DU PORTEFEUILLE

Contrairement aux prévisions modélisées formulées l'année dernière, la performance est restée stable à un niveau élevé, notamment grâce à l'absorption plus rapide des nouveaux projets de construction.

# GROUPE DE PLACEMENT «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

## RAPPORT TRIMESTRIEL AU 31.03.2015

### CHIFFRES CLÉS - SUISSECORE PLUS (SCO+)

N° de valeur	10852415
ISIN	CH0108524155
Valorisation	trimestriellement
Clôture du prochain exercice	30.09.2015
Valeur nette d'inventaire (non vérifiée) en CHF	128.53
Fortune nette en CHF	538'644
Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets)	52
Capital souscrit en CHF	482'700
Capital appelé en CHF	469'700
Taux de financement étranger	0.13%
Distribution au 30.09.2015	capitalisation des revenus

### EVOLUTION DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (NAV)

Date de lancement	01.01.2010
Rendement cumulé depuis le lancement	28.53%
Rendement de 01.10.2014 à 31.03.2015	1.80%

### Rendement historique:

Année	Rendement	Remarque
2010	4.58%	9 mois
2010/11	5.97%	
2011/12	5.46%	Debut projets
2012/13	3.85%	Activité du bâtiment
2013/14	4.01%	Activité du bâtiment
2014/15	1.80%	Activité du bâtiment, 6 mois

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

à	TER SA	TER SA	Perte sur loyers	remarque
30.09.2012	GAV	NAV	3.70%	12 mois
30.09.2013	0.72%	0.75%	4.25%	12 mois
30.09.2014	0.51%	0.52%	15.65% *	12 mois
	0.48%	0.49%	4.96% **	
31.03.2015	0.25%	0.26%	13.54% *	6 mois
			6.14% **	

\* Taux de vacance en hausse en raison de la première location des projets

\*\* Pertes de loyer sur des objets en portefeuille (à l'exception de la première location des projets et projets de rénovation)

### ACQUISITIONS ET PERSPECTIVES

à 18.02. / 01.03.2015

- 8134 Adliswil, Soodstrasse 25 et 58
- 8047 Zürich, Freilagerstrasse 19

### VENTE

à 31.01.2015

- 4600 Olten, Hinterer Steinacker 64