ECOREAL

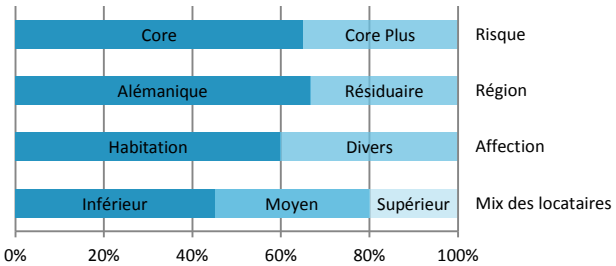
Schweizerische Immobilien Anlagestiftung
Fondation Suisse de Placement Immobilier
Swiss Real Estate Investment Foundation

www.ecoreal.ch

GROUPE DE PLACEMENT «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

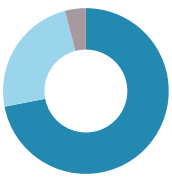
RAPPORT TRIMESTRIEL AU 31.03.2017

STRATÉGIE D' INVESTISSEMENT



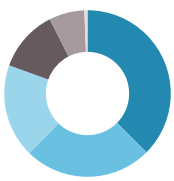
PORTEFEUILLE SUISSECORE PLUS

Répartition des risques
(Base: valeur vénale*)



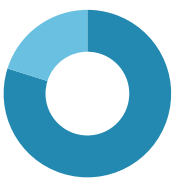
- Core (72%)
- Core Plus (24%)
- Handel (4%)

Répartition géographique
(Base: valeur vénale*)



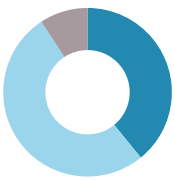
- Zürich (37%)
- Nordwestschweiz (25%)
- Espace Mittelland (18%)
- Ostschweiz (12%)
- Genferseeregion (7%)
- Zentralschweiz (1%)

Répartition selon l'affection
(Base: valeur vénale*)



- Wohnen (80%)
- Kommerzielle Nutzung (20%)

Répartition des loyers par m² habitable
(Base: revenu locatif*)



- bis 200 CHF/m² p.a (39%)
- > 200 bis 240 CHF/m² p.a (52%)
- > 240 CHF/m² p.a (9%)

• Bâtiments existents, projets de construction incluits

ACQUISITIONS

En Q1 2017, les propriétés suivantes ont été acquisé:

- 4058 Basel (BS), Maulbeerstr. 14
- 3004 Bern (BE), Reichenbachstrasse 120 (projet à batir)

VENTES

En Q1 2017, les propriétés suivantes ont été vendé:

- 4717 Mümliswil (SO), Sonnenrain 12
- 4436 Oberdorf (BL), Hauptstrasse 55

CHIFFRES CLÉS - SUISSECORE PLUS (SCO+)

N° de valeur	10852415
	ISIN CH0108524155
Valorisation	trimestriellement
Clôture du prochain exercice	30.09.2017
Prochaine assemblée des investisseurs	04.12.2017
Valeur nette d'inventaire (non vérifiée) en CHFT	141.76
Fortune nette en CHFT	677'489
Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets)	61
Capital souscrit en CHFT	555'947
Capital appelé en CHFT	549'947
Taux de financement étranger	0.09%
Distribution au 30.09.2016	capitalisation des revenus

EVOLUTION DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (NAV)

Date de lancement	01.01.2010
Rendement cumulé depuis le lancement	41.76%
Rendement de 01.10.2016 à 31.03.2017	1.58%

RENDEMENTS

Année	Rendement	Remarques
2012/13	3.85%	Activité de construction
2013/14	4.01%	Activité de construction
2014/15	4.70%	Activité de construction réduite
2015/16	5.56%	Consolidation

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

à	TER SA GAV	Perte sur loyers
30.09.2013	0.51%	4.25%
30.09.2014	0.48%	15.65%*
		4.96%**
30.09.2015	0.50%	10.81%*
		6.14%**
30.09.2016	0.54%	5.57%
		5.20%**
31.03.2017 (6 mois)	0.27%	4.47%

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

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

AUTRES NOUVELLES

- Reduction des frais de gestion de 0.36% à 0.32%*
- Projet à batir 4914 Roggwil (BE): Dalle basse
- Projet à batir 8590 Romanshorn (TG), Romishof: Coup de bêche
- Projet de développement 8143 Adliswil (ZH), Soodring: Schéma directeur
- Projet de développement 4052 Basel (BS), Hardstrasse 43: Étude de projet
- Projet de développement 8952 Schlieren (ZH), Badenerstrasse: avant-projet

• Base: Valeur vénale cumulative des constructions achevées après déduction des dettes hypothécaires

ECOREAL et ses représentants et conseillers ne garantissent pas l'exactitude et l'exhaustivité du contenu de ce document. Le destinataire a conscience que les circonstances sont susceptibles de changer et que le contenu du document pourrait par conséquent ne plus être d'actualité.