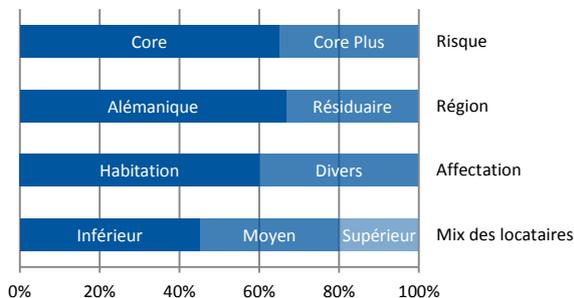


ECOREAL

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

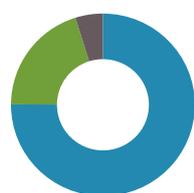
www.ecoreal.ch

STRATÉGIE D' INVESTISSEMENT



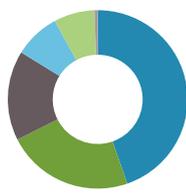
PORTEFEUILLE SUISSECORE PLUS

Répartition des risques



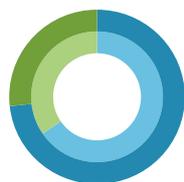
■ Core (75%)
 ■ Core Plus (20%)
 ■ Handel (5%)

Répartition géographique



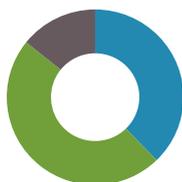
■ Zürich (45%)
 ■ Nordwestschweiz (23%)
 ■ Espace Mittelland (16%)
 ■ Ostschweiz (8%)
 ■ Region Lémanique (7%)
 ■ Zentralschweiz (1%)

Répartition selon l'affectation



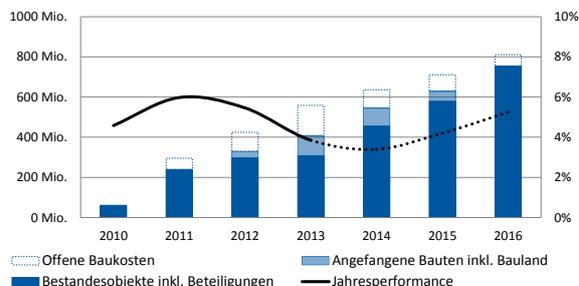
■ Wohnen (73%)
 ■ Kommerzielle Nutzung (27%)
 ■ Wohnen inkl. indirekter Anteil (65%)
 ■ Kommerzielle Nutzung inkl. indirekter Anteil (35%)

Répartition des loyers par m2 habitable



■ bis 200 CHF/m2 p.a (38%)
 ■ > 200 bis 240 CHF/m2 p.a (48%)
 ■ > 240 CHF/m2 p.a (14%)

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 30.06.2014

CHIFFRES CLÉS - SUISSECORE PLUS (SCO+)

N° de valeur	10852415
Valorisation	trimestriellement
Clôture du prochain exercice	30.09.2014
Valeur nette d'inventaire (non vérifiée) en CHF	124.63
Fortune nette en CHF	507'520
Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets)	51
Capital souscrit en CHF	459'700
Capital appelé en CHF	454'700
Taux de financement étranger	0.16%

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	24.63%
Rendement de 01.10.2013 à 30.06.2014 (YTD)	2.67%
Rendement de 01.10.2013 à 30.09.2014 (annualisé)	3.58%

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, activité du bâtiment
2013/14	2.67%	9 mois, activité du bâtiment

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 mois
31.12.2013	0.12%	0.12%	12.84% *	3 mois
			3.70% **	
31.03.2014	0.25%	0.25%	15.03% *	6 mois
			4.27% **	
30.06.2014	0.37%	0.37%	15.48% *	9 mois
			4.80% **	

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

** Pertes de loyer sur des objets en portefeuille (à l'exception de Buchs/Erlinsbach)

ACQUISITIONS ET PERSPECTIVES

à 01.04.2014

- 8606 Nänikon (ZH), Stäpfelistrasse 3, 5, 7, 9
- 5212 Hausen (AG), Stückstrasse 22, 24a, 24b
- 8910 Affoltern a. A. (ZH), Wiesenstrasse 1
- 8909 Zwillikon (ZH), Alte Affolterstrasse 1 + 3
- 8909 Zwillikon (ZH), Alte Affolterstrasse 2-6

VENTE

Néant