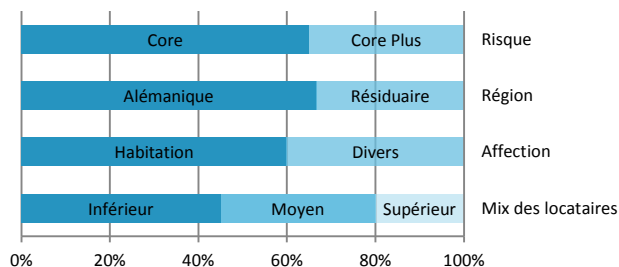


# ECOREAL

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

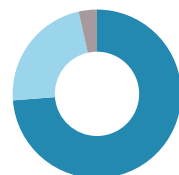
www.ecoreal.ch

## STRATÉGIE D' INVESTISSEMENT



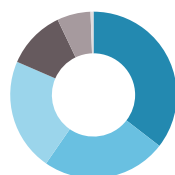
## PORTEFEUILLE SUISSECORE PLUS

Répartition des risques  
(Base: valeur vénale\*)



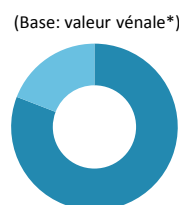
■ Core (74%)  
■ Core Plus (23%)  
■ Handel (3%)

Répartition géographique  
(Base: valeur vénale\*)



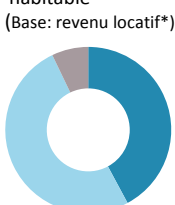
■ Zürich (35%)  
■ Nordwestschweiz (24%)  
■ Espace Mittelland (22%)  
■ Ostschweiz (11%)  
■ Genferseeregion (7%)  
■ Zentralschweiz (1%)

Répartition selon l'affectation



■ Wohnen (81%)  
■ Kommerzielle Nutzung (19%)

Répartition des loyers par m<sup>2</sup> habitable



■ bis 200 CHF/m<sup>2</sup> p.a (42%)  
■ > 200 bis 240 CHF/m<sup>2</sup> p.a (51%)  
■ > 240 CHF/m<sup>2</sup> p.a (7%)

• Bâtiments existents, projets de construction inclus

## ACQUISITIONS

En Q2 2017, les propriétés suivantes ont été acquises :

- 3008 Berne (BE), Könizstr. 71
- 3360 Herzogenbuchsee (BE), Oberdorfweg 3
- 3510 Konolfingen (BE), Bodenackerweg 4
- 4900 Langenthal (BE), Waldhofstr. 8-8g
- 4900 Langenthal (BE), Wuhrgasse 21
- 3250 Lyss (BE), Kappelenstr. 1,3,5
- 3033 Wohlen près de Berne (BE), Hauptstr. 6

## VENTES

En Q2 2017, la propriété suivante a été vendée :

- 8909 Zwillikon (ZH), Alte Affolterstr. 3

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

## RAPPORT TRIMESTRIEL AU 30.06.2017

### 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 CHF	143.15
Fortune nette en CHF	713'649
Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets)	67
Capital souscrit en CHF	615'892
Capital appelé en CHF	579'142
Taux de financement étranger	0.08%

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	43.15%
Rendement de 01.10.2016 à 30.06.2017	2.58%

### 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	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%**
30.06.2017 (9 mois)		0.40%	4.60%

\* 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

- Agrandissement du portefeuille par 7 immeubles en bonne position dans l'agglomération Bernoise, sous forme d'un apport en nature