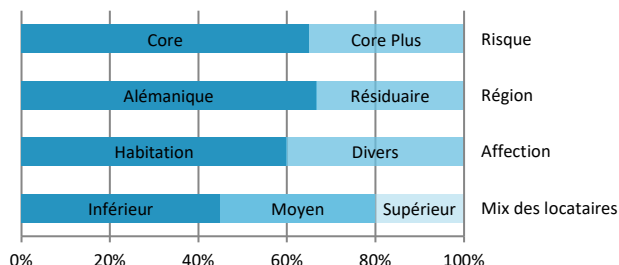


ECOREAL

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

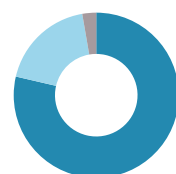
www.ecoreal.ch

STRATÉGIE D' INVESTISSEMENT



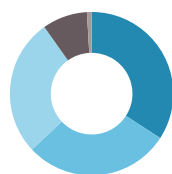
PORTEFEUILLE SUISSECORE PLUS

Répartition des risques
(Base: valeur vénale*)



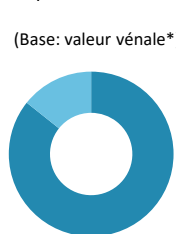
■ Core (78%)
■ Core Plus (19%)
■ Handel (3%)

Répartition géographique
(Base: valeur vénale*)



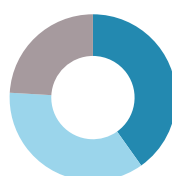
■ Zürich (34%)
■ Nordwestschweiz (29%)
■ Espace Mittelland (27%)
■ Ostschweiz (9%)
■ Zentralschweiz (1%)

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



■ Wohnen (86%)
■ Kommerzielle Nutzung (14%)

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



■ bis 200 CHF/m² p.a (40%)
■ > 200 bis 240 CHF/m² p.a (36%)
■ > 240 CHF/m² p.a (24%)

* Bâtiments existents, projets de construction inclus

ACQUISITIONS

En Q2 2020, les propriétés suivantes ont été acquises :

- 5070 Frick (AG), Meisenweg 6/Sportplatzweg 18
- 8733 Eschenbach (SG), Rickenstrasse 8
- 6500 Belinzona (TI), Viale Officina 15-17 (Terrain à bâtir)

VENTES

En Q2 2020, une vente d'un bien-fonds résidentiel a été préparée (le processus de vente est actuellement en phase finale).

GRUPE DE PLACEMENT «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

RAPPORT TRIMESTRIEL AU 30.06.2020

CHIFFRES CLÉS - SUISSECORE PLUS (SCO+)

N° de valeur	10852415
ISIN	CH0108524155
Valorisation	trimestriellement
Clôture du prochain exercice	30.09.2020
Prochaine assemblée des investisseurs	14.12.2020
Valeur nette d'inventaire (non vérifiée) en CHF	159.82
Fortune nette en CHFT	911'290
Fortune totale en CHFT	934'107
Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets)	88
Capital souscrit en CHFT	738'669
Capital appelé en CHFT	682'969
Taux de financement étranger	0.00%

Distribution au 30.09.2019 capitalisation des revenus

EVOLUTION DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (NAV)

Date de lancement	01.01.2010
Rendement cumulé depuis le lancement	59.82%
Rendement de 01.10.2019 à 30.06.2020	*2.27%

* Exclusif du croire en lien avec la pandémie de COVID-19 : 2.33%

RENDEMENTS

Année	Rendement	Remarques
2016/17	4.30%	Activité de construction
2017/18	3.40%	Activité de construction
2018/19	3.84%	Activité de construction

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

à	TER SA GAV	Perte sur loyers
30.09.2019	0.51%	* 5.19%
		10.35%
31.12.2019	0.13%	* 6.27%
		10.69%
31.03.2020	0.24%	* 6.60%
		**12.33%
30.06.2020	0.35%	* 7.04%
		**12.94%
		***11.19%

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

** Hausse du taux de pertes sur loyer du fait de l'augmentation du du croire en lien avec la pandémie de COVID-19.

*** Taux de pertes sur loyer exclusif du croire en lien avec la pandémie de COVID-19 (60% de réduction de loyer pour la période de fermeture ou de restriction ordonnée)

AUTRES NOUVELLES

- COVID-19 : task force, évaluation quotidienne de la situation (exploitation opérationnelle)
- En ce qui concerne le remplacement des parts, le CF a décidé à l'art. 2 al. V du règlement relatif aux commissions et frais qu'une commission forfaitaire de CHF 5'000 sera perçue pour chaque contrat de cession à établir par la fondation (<https://www.ecoreal.ch/media/2020.06.16-ecoreal-dispositions-statutairesregle-ment-directives-de-placement.pdf>).