

ECOREAL

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

www.ecoreal.ch

CHIFFRES CLÉS - SUISSECORE PLUS (SCO+)

N° de valeur	10852415
ISIN	CH0108524155
Valorisation	trimestriellement
Clôture du prochain exercice	30.09.2013
Valeur nette d'inventaire (non vérifiée) en CHF	116.88
Fortune nette en CHF	319'724'783
Nombre d'immeubles (sans terrain & projets)	46
Capital souscrit en CHF	318'744'877
Capital appelé en CHF	293'744'877
Taux de financement étranger	2.66%

Distribution au 30.09.2012 capitalisation des revenus

CONDITIONS GÉNÉRALES

Commission d'émission	0.50%
Commission de rachat	0.50%
Investissement minimal en CHF	1 mio.
Délai de dénonciation	18 mois

EVOLUTION DU PORTEFEUILLE

Dans le cadre de la recherche active d'objets de placement, 50 immeubles représentant un volume de CHF 1 milliard ont été visités. ECOREAL a engagé une procédure de due diligence pour 6 objets et espère pouvoir finaliser un ou deux achats le trimestre prochain. La fondation étudie actuellement deux offres pour des apports en nature.

ACQUISITIONS

Durant la période sous revue, 5 objets ont été achetés (2 immeubles à Berne et resp. 1 à Jonen (AG), Fribourg et Lucerne). L'un de ces objets a été intégré au portefeuille sous la forme d'un apport en nature. Le volume de ces placements représente CHF 27,1 millions, rendement brut de 5,43%.

PROJETS DE CONSTRUCTION

5033 Buchs (AG) – complexe d'immeubles totalisant 94 appartements
Le bouquet de chantier aura lieu le 15 novembre 2012.

5018 Erlinsbach (AG) – complexe d'immeubles de 28 appartements
Les travaux ont commencé.

8590 Romanshorn (TG) – complexe d'immeubles de 44 appartements avec une partie commerciale. Les plans devraient être approuvés prochainement par le conseil communal.

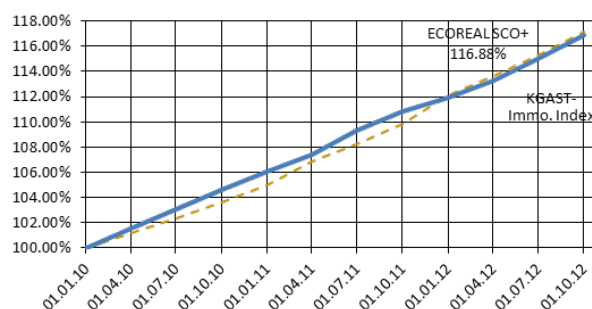
8105 Regensdorf (ZH) – complexe d'immeubles de 86 appartements et une surface commerciale. Les travaux ont commencé.

8152 Glattbrugg (ZH) – complexe d'immeubles totalisant env. 175 appartements et comprenant une surface commerciale de 500 m². Le terrain a été acheté le 5 octobre 2012 et un contrat d'entreprise générale a été signé à cette date. Les travaux commenceront au printemps 2013.

GRUPE DE PLACEMENT «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

RAPPORT TRIMESTRIEL AU 30.09.2012

EVOLUTION DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (NAV)



RENDEMENT ANNÉE COMMERCIALE 2011/2012

Rendement YTD	5.46%
Rendement annualisé	5.46%

RENDEMENT HISTORIQUE

Date de lancement	01.01.2010
Rendement cumulé depuis le lancement	16.88%
Rendement trimestriel moyen	1.43%

OBJECTIF SUISSECORE PLUS

Profil de risque	core plus
Région	env. 70% en Suisse alémanique
Affectation	min. 60% Immeubles résidentiels
Taille des objets en CHF	entre 5 mio. et 80 mio.
Fonds étrangers	0% - 30%; max. 50%

ORGANISATION

Année de fondation	2009
Forme juridique	Fondation de placement
Supervision	Office fédéral des assurances sociales (OAK BV)
Direction	ECOREAL SA
Réviseur	Refidar Moore Stephens SA
Administration (Fondation)	Ernst & Young SA
Affiliation	KGAST, ASIP

CONTACT

ECOREAL Fondation Suisse de Placement Immobilier
Stockerstrasse 60, 8002 Zurich
Tél. 044 202 4944
H.J. Stucki, directeur
stucki@ecoreal.ch / www.ecoreal.ch