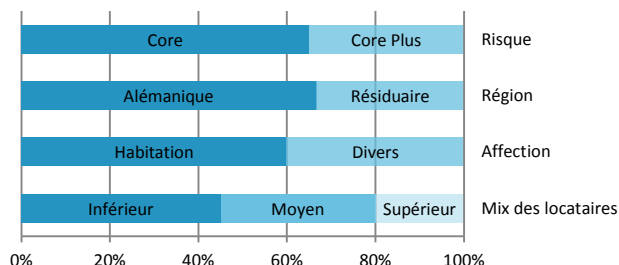


ECOREAL

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

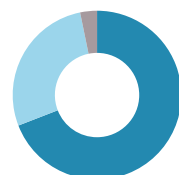
www.ecoreal.ch

STRATÉGIE D' INVESTISSEMENT



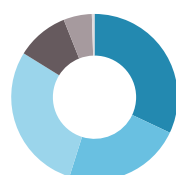
PORTEFEUILLE SUISSECORE PLUS

Répartition des risques
(Base: valeur vénale*)



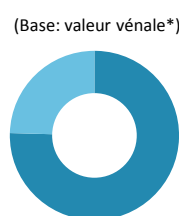
■ Core (69%)
■ Core Plus (28%)
■ Handel (3%)

Répartition géographique
(Base: valeur vénale*)



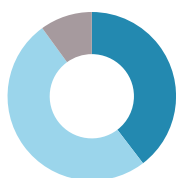
■ Zürich (32%)
■ Nordwestschweiz (23%)
■ Espace Mittelland (29%)
■ Ostschweiz (10%)
■ Genferseeregion (5%)
■ Zentralschweiz (1%)

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



■ Wohnen (75%)
■ Kommerzielle Nutzung (25%)

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



■ bis 200 CHF/m² p.a (40%)
■ > 200 bis 240 CHF/m² p.a (50%)
■ > 240 CHF/m² p.a (10%)

• Bâtiments existents, projets de construction inclus

ACQUISITIONS

En Q3 2017, les propriétés suivantes ont été acquises :

- 4057 Bâle (BS), Horburgstrasse 4
- 4057 Bâle (BS), Amerbachstrasse 43
- 5012 Schönenwerd (SO), Bahnhofstrasse 11-47
- 5012 Schönenwerd (SO), Parkstrasse 43
- 5012 Schönenwerd (SO), Parkstrasse 10-20
- 5012 Schönenwerd (SO), Gösgerstrasse 13-15
- 5012 Schönenwerd (SO), Gösgerstr. 18-24 + Baumstr. 35
- 5012 Schönenwerd (SO), Baumstr. 22 + Bahnstr. 43

VENTES

Néant

GRUPE DE PLACEMENT «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

RAPPORT TRIMESTRIEL AU 30.09.2017

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	145.55
Fortune nette en CHF	780'606
Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets)	75
Capital souscrit en CHF	640'392
Capital appelé en CHF	633'392
Taux de financement étranger	0.00%

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	45.55%
Rendement de 01.10.2016 à 30.09.2017	4.30%

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
2016/17	4.30%	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
30.09.2013	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%**
30.09.2017	0.54%	5.37%

* 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 le quartier Bally, en bonne position en Schönenwerd (SO) avec potentiel de développement (affectation résidentielle)
- Projet à bâtir Berne (BE), Reichenbachstr. 120: Début de construction effectué
- Projet à bâtir Roggwil (BE), Buechägerte: État locatif 35% (finalisation de la construction printemps 2018)
- Projet de construction Schlieren (ZH), Badenerstrasse: demande d'édification effectué