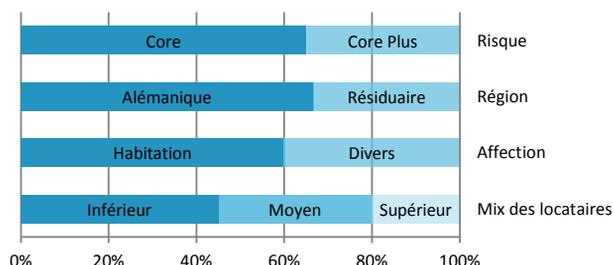


# ECOREAL

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

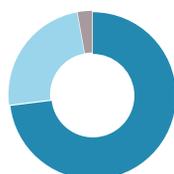
www.ecoreal.ch

## STRATÉGIE D' INVESTISSEMENT



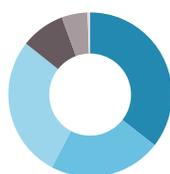
## PORTEFEUILLE SUISSECORE PLUS

Répartition des risques  
(Base: valeur vénale\*)



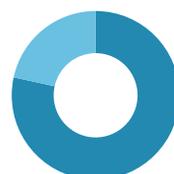
■ Core (73%)  
■ Core Plus (24%)  
■ Handel (3%)

Répartition géographique  
(Base: valeur vénale\*)



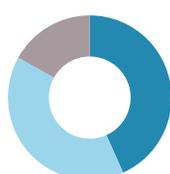
■ Zürich (35%)  
■ Nordwestschweiz (22%)  
■ Espace Mittelland (28%)  
■ Ostschweiz (9%)  
■ Genferseeregion (5%)  
■ Zentralschweiz (1%)

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



■ Wohnen (78%)  
■ Kommerzielle Nutzung (22%)

Répartition des loyers par m<sup>2</sup>  
habitable  
(Base: revenu locatif\*)



■ bis 200 CHF/m<sup>2</sup> p.a (43%)  
■ > 200 bis 240 CHF/m<sup>2</sup> p.a (40%)  
■ > 240 CHF/m<sup>2</sup> p.a (17%)

\* Bâtiments existents, projets de construction inclus

## ACQUISITIONS

Néant

## VENTES

Néant

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

## RAPPORT TRIMESTRIEL AU 30.09.2018

### CHIFFRES CLÉS - SUISSECORE PLUS (SCO+)

N° de valeur	10852415
ISIN	CH0108524155
Valorisation	trimestriellement
Clôture du prochain exercice	30.09.2018
Prochaine assemblée des investisseurs	03.12.2018
Valeur nette d'inventaire (non vérifiée) en CHF	150.49
Fortune nette en CHF	853'470
Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets)	81
Capital souscrit en CHF	679'709
Capital appelé en CHF	678'239
Taux de financement étranger	0.00%

Distribution au 30.09.2017 capitalisation des revenus

### EVOLUTION DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (NAV)

Date de lancement	01.01.2010
Rendement cumulé depuis le lancement	50.49%
Rendement de 01.10.2017 à 30.06.2018	3.40%

### RENDEMENTS

Année	Rendement	Remarques
2011/12	5.46%	Projets développement
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
2017/18	3.40%	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
30.09.2014	0.48%	** 4.96%
		*15.65%
30.09.2015	0.50%	** 6.14%
		*10.81%
30.09.2016	0.54%	** 5.20%
		5.57%
30.09.2017	0.54%	5.37%
30.09.2018	0.51%	** 4.49%
		9.63%

\* 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

Activité de construction sur 3 projets

- Projet de construction, Roggwil (BE), Buechägerte : achèvement du travaux d'environnement, état locatif 60%
- Projet de construction, Romanshorn (TG), Romishof : état locatif 75%
- Projet de construction, Bern (BE), Rossfeld : gros œuvre terminé