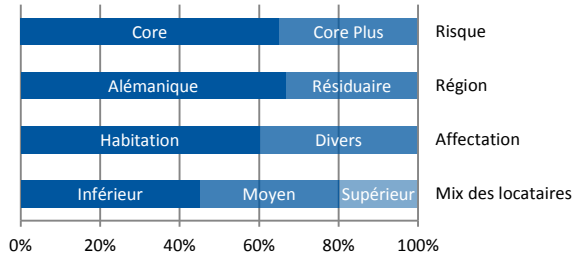


ECOREAL

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

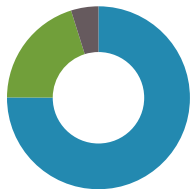
www.ecoreal.ch

STRATÉGIE D' INVESTISSEMENT



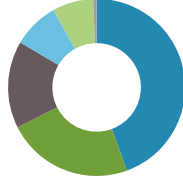
PORTEFEUILLE SUISSECORE PLUS

Répartition des risques*



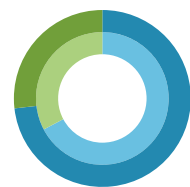
■ Core (75%)
■ Core Plus (20%)
■ Handel (5%)

Répartition géographique**



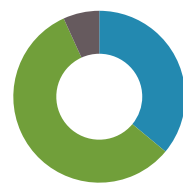
■ Zürich (44%)
■ Nordwestschweiz (23%)
■ Espace Mittelland (16%)
■ Ostschweiz (8%)
■ Region Lémanique (8%)
■ Zentralschweiz (1%)

Répartition selon l'affectation*



■ Wohnen (73%)
■ Kommerzielle Nutzung (27%)
■ Wohnen inkl. indirekter Anteil (67%)
■ Kommerzielle Nutzung inkl. indirekter Anteil (33%)

Répartition des loyers par m2 habitable*

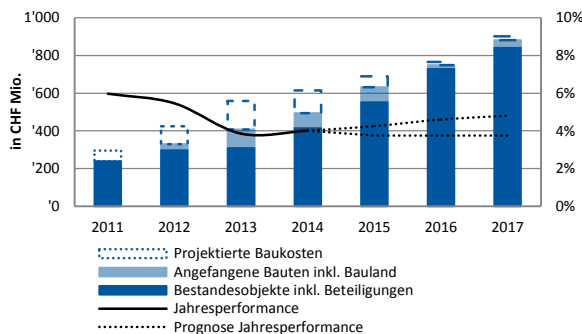


■ bis 200 CHF/m2 p.a. (36%)
■ > 200 bis 240 CHF/m2 p.a. (57%)
■ > 240 CHF/m2 p.a. (7%)

*) inkl. Neubauprojekte

**) inkl. Neubauprojekte + Anteile an SSL

DEVELOPPEMENT VOLUME DU PORTEFEUILLE ET NAV



EVOLUTION DU PORTEFEUILLE

Contrairement aux prévisions modélisées formulées l'année dernière, la performance est restée stable à un niveau élevé, notamment grâce à l'absorption plus rapide des nouveaux projets de construction.

GROUPE DE PLACEMENT «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

RAPPORT TRIMESTRIEL AU 31.12.2014

CHIFFRES CLÉS - SUISSECORE PLUS (SCO+)

N° de valeur	10852415
ISIN	CH0108524155
Valorisation	trimestriellement
Clôture du prochain exercice	30.09.2015
Valeur nette d'inventaire (non vérifiée) en CHFT	127.44
Fortune nette en CHFT	524'048
Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets)	52
Capital souscrit en CHFT	479'700
Capital appelé en CHFT	459'700
Taux de financement étranger	0.14%

Distribution au 30.09.2014 capitalisation des revenus

EVOLUTION DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (NAV)

Date de lancement	01.01.2010
Rendement cumulé depuis le lancement	27.44%
Rendement de 01.10.2013 à 30.09.2014	0.93%

Rendement historique:

Année	Rendement	Remarque
2010	4.58%	9 mois
2010/11	5.97%	
2011/12	5.46%	Debut projets
2012/13	3.85%	Activité du bâtiment
2013/14	4.01%	Activité du bâtiment
2014/15	0.93%	3 mois

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

à	TER SA	TER SA	Perte sur loyers	remarque
30.09.2012	GAV	NAV	3.70%	12 mois
30.09.2013	0.72%	0.75%	4.25%	12 mois
30.09.2014	0.51%	0.52%	15.65% *	12 mois
	0.48%	0.49%	4.96% **	
31.12.2014	0.13%	0.13%	14.88% *	3 mois
			7.48% **	

* Taux de vacance en hausse en raison de la première location des projets

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

ACQUISITIONS ET PERSPECTIVES

Néant

VENTE

Néant

RÉDUCTION DES PLACEMENTS IMMOBILIERS INDIRECTS

Au 4e trimestre 2014, des parts du groupes de placement SUISSESE-LECT ont été vendues pour une contrevaletur de 11 mios. CHF