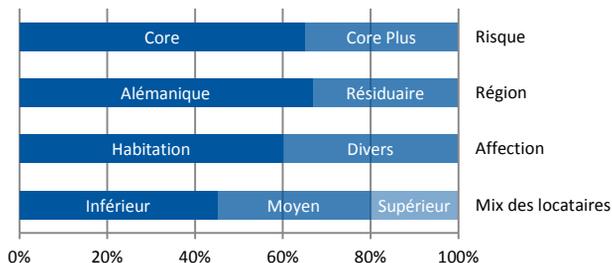


ECOREAL

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

www.ecoreal.ch

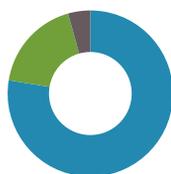
STRATÉGIE D' INVESTISSEMENT



PORTEFEUILLE SUISSECORE PLUS

Répartition des risques*

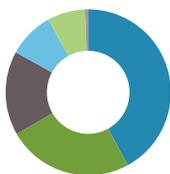
(Base: valeur vénale y compris projets)



■ Core (78%)
■ Core Plus (18%)
■ Handel (4%)

Répartition géographique**

(Base: valeur vénale y compris projets et part indirecte)



■ Zürich (42%)
■ Nordwestschweiz (25%)
■ Espace Mittelland (16%)
■ Ostschweiz (9%)
■ Genferseeregion (7%)
■ Zentralschweiz (1%)

Répartition selon l'affectation*

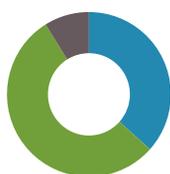
(Base: valeur vénale y compris projets)



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

Répartition des loyers par m2 habitable*

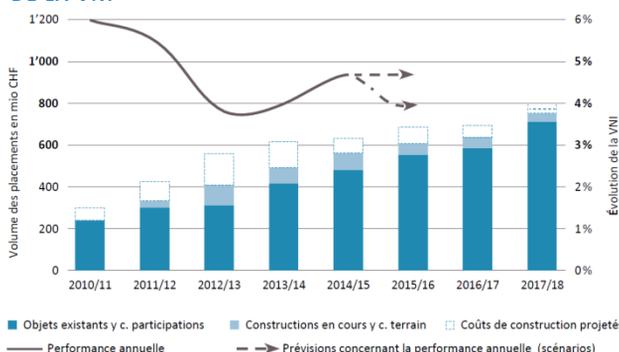
(Base: revenu locatif y compris projets)



■ bis 200 CHF/m2 p.a (37%)
■ > 200 bis 240 CHF/m2 p.a (54%)
■ > 240 CHF/m2 p.a (9%)

* inkl. Neubauprojekte / ** inkl. Neubauprojekte + Anteil an SSL

ÉVOLUTION PRÉVUE DU VOLUME DU PORTEFEUILLE ET DE LA VNI



ECOREAL Fondation Suisse de Placement Immobilier | Stockerstrasse 60, 8002 Zürich | Tel. 044 202 4944 | office@ecoreal.ch | www.ecoreal.ch

ECOREAL et ses représentants et conseillers ne garantissent pas l'exactitude et l'exhaustivité du contenu de ce document. Le destinataire a conscience que les circonstances sont susceptibles de changer et que le contenu du document pourrait par conséquent ne plus être d'actualité. Mis à jour: 11.01.2016

GRUPE DE PLACEMENT «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

RAPPORT TRIMESTRIEL AU 31.12.2015

CHIFFRES CLÉS - SUISSECORE PLUS (SCO+)

| | |
|--|-------------------|
| N° de valeur | 10852415 |
| ISIN | CH0108524155 |
| Valorisation | trimestriellement |
| Clôture du prochain exercice | 30.09.2016 |
| Valeur nette d'inventaire (non vérifiée) en CHFT | 133.39 |
| Fortune nette en CHFT | 570'046 |
| Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets) | 54 |
| Capital souscrit en CHFT | 500'688 |
| Capital appelé en CHFT | 480'438 |
| Taux de financement étranger | 0.12% |

Distribution au 30.09.2016 capitalisation des revenus

ÉVOLUTION DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (NAV)

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Date de lancement | 01.01.2010 |
| Rendement cumulé depuis le lancement | 33.39% |
| Rendement de 01.10.2015 à 31.12.2015 | 0.90% |

Rendement

| Année | Rendement | Remarque |
|---------|-----------|-----------------------------|
| 2012/13 | 3.85% | Activité du bâtiment |
| 2013/14 | 4.01% | Activité du bâtiment |
| 2014/15 | 4.70% | Activité du bâtiment réduit |
| 2015/16 | 0.90% | 3 mois |

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

| à | TER SA GAV | TER SA NAV | Perte sur loyers | Remarque |
|------------|------------|------------|------------------|----------|
| 30.09.2013 | 0.51% | 0.52% | 4.25% | |
| 30.09.2014 | 0.48% | 0.49% | 15.65% * | |
| | | | 4.96%** | |
| 30.09.2015 | 0.50% | 0.51% | 10.81% * | |
| | | | 6.14%** | |
| 31.12.2015 | 0.13% | 0.13% | 7.41% * | 3 mois |
| | | | 6.60%** | 3 mois |

* 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

En Q4 2015, les propriétés suivantes ont été acquises:

- Arnold-Böcklin-Strasse, Basel (BS)

VENTE

Néant