

ECOREAL

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

www.ecoreal.ch

GRUPE DE PLACEMENT «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

RAPPORT TRIMESTRIEL AU 31.12.2012

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	117.97
Fortune nette en CHF	379'666'759
Nombre d'immeubles (sans terrain & projets)	46
Capital souscrit en CHF	372'003'002
Capital appelé en CHF	350'455'752
Taux de financement étranger	2.42%
Distribution au 31.12.2012	capitalisation des revenus

CONDITIONS GÉNÉRALES

Commission d'émission	0.50%
Commission de rachat	0.50%
Délai de dénonciation	18 mois

EVOLUTION DU PORTEFEUILLE

ECOREAL se consacre actuellement en priorité à des projets de construction. Ceux-ci demandent de gros investissements en capital et en ressources sans revenus initiaux. Il en résulte un "aplatissement" de la courbe de rentabilité, aplatissement qui peut être un peu corrigé en tenant compte des intérêts internes. D'autre part, le gestionnaire de portefeuille d'ECOREAL focalise plus en propriétés existantes.

ACQUISITIONS

5610 Wohlen (AG) - complexe d'immeubles totalisant 27 appartements. Le début de la construction est prévu en février 2013

8910 Affoltern am Albis (ZH) - complexe d'immeubles de 7'500 m2 surface commerciale. Projet destiné à parfaire l'aménagement d'un quartier résidentiel existant. Contrat de préemption avec un « Food-Market ».

PROJETS DE CONSTRUCTION

5033 Buchs (AG) - complexe d'immeubles totalisant 94 appartements. Le gros-œuvre est terminé à 50%.

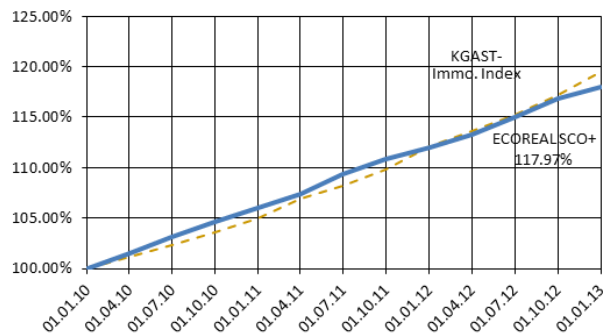
5018 Erlinsbach (AG) - complexe d'immeubles de 28 appartements. Au sous-sol, les travaux d'ingénierie en bâtiment ont été achevés.

8590 Romanshorn (TG) - complexe d'immeubles de 44 appartements avec une partie commerciale. Le plan d'aménagement fut approuvé en janvier 2013 par la municipalité.

8105 Regensdorf (ZH) - complexe d'immeubles de 86 appartements et une surface commerciale. Les chapes en dessus du sous-sol ont été coulées.

8152 Glattbrugg (ZH) - complexe d'immeubles totalisant env. 175 appartements et comprenant une surface commerciale de 500 m2. L'acquisition a été réalisée dans les délais prévus. À l'heure actuelle, les plans sont en train d'être révisés.

EVOLUTION DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (NAV)



RENDEMENT ANNÉE COMMERCIALE 2011/2012

Rendement YTD	0.93%
Rendement annualisé	3.77%

RENDEMENT HISTORIQUE

Date de lancement	01.01.2010
Rendement cumulé depuis le lancement	17.97%
Rendement trimestriel moyen	1.39%

PORTEFEUILLE SUISSECORE PLUS

Profil de risque	core plus
Région	env. 70% en Suisse alémanique
Affectation	min. 60% Immeubles résidentiels
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