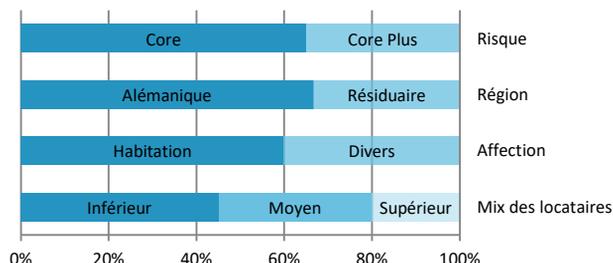


ECOREAL

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

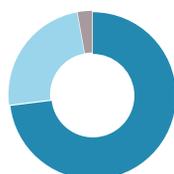
www.ecoreal.ch

STRATÉGIE D' INVESTISSEMENT



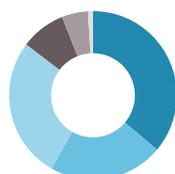
PORTEFEUILLE SUISSECORE PLUS

Répartition des risques
(Base: valeur vénale*)



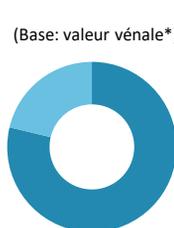
■ Core (73%)
■ Core Plus (24%)
■ Handel (3%)

Répartition géographique
(Base: valeur vénale*)



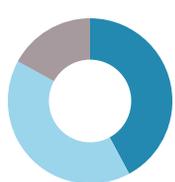
■ Zürich (36%)
■ Nordwestschweiz (22%)
■ Espace Mittelland (27%)
■ Ostschweiz (9%)
■ Genferseeregion (5%)
■ Zentralschweiz (1%)

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



■ Wohnen (79%)
■ Kommerzielle Nutzung (21%)

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



■ bis 200 CHF/m² p.a (42%)
■ > 200 bis 240 CHF/m² p.a (41%)
■ > 240 CHF/m² p.a (17%)

* Bâtiments existents, projets de construction inclus

ACQUISITIONS

En Q4 2018, la propriété suivante a été acquise :

- Kleinhüningerstrasse 204 (BS)

VENTES

Néant

GRUPE DE PLACEMENT «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

RAPPORT TRIMESTRIEL AU 31.12.2018

CHIFFRES CLÉS - SUISSECORE PLUS (SCO+)

N° de valeur	10852415
ISIN	CH0108524155
Valorisation	trimestriellement
Clôture du prochain exercice	30.09.2019
Prochaine assemblée des investisseurs	09.12.2019
Valeur nette d'inventaire (non vérifiée) en CHF	151.78
Fortune nette en CHF	862'226
Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets)	82
Capital souscrit en CHF	679'709
Capital appelé en CHF	679'709
Taux de financement étranger	0.00%

Distribution au 30.09.2018 capitalisation des revenus

EVOLUTION DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (NAV)

Date de lancement	01.01.2010
Rendement cumulé depuis le lancement	51.78%
Rendement de 01.10.2018 à 31.12.2018	0.85%

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
30.09.2015	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%
31.12.2018	0.13%	** 4.58% 10.36%

* 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

Phase finale de deux projets

- Projet de construction, Roggwil (BE), Buechägerte : état locatif 69%
 - Projet de construction, Romanshorn (TG), Romishof : état locatif 90%
- Activité de construction sur le projet suivant
- Projet de construction, Bern (BE), Rossfeld : état locatif 27%