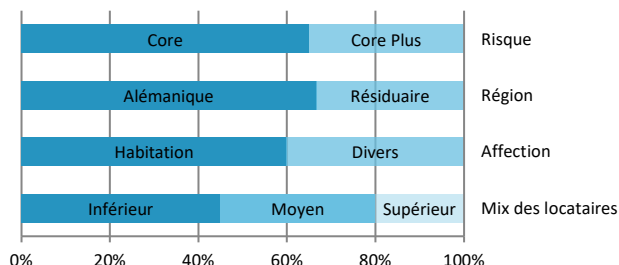


ECOREAL

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

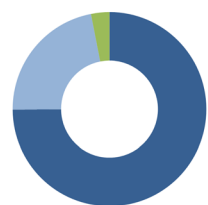
www.ecoreal.ch

STRATÉGIE D' INVESTISSEMENT



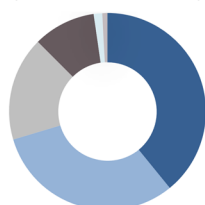
PORTEFEUILLE SUISSECORE PLUS

Répartition des risques
(Base: valeur vénale*)



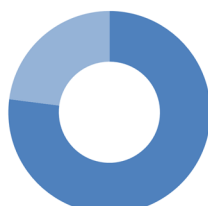
■ Core (75%) ■ Core Plus (23%)
■ Handel (3%)

Répartition géographique
(Base: valeur vénale*)



■ Zürich (31%)
■ Nordwestschweiz (39%)
■ Bern (17%)
■ Ostschweiz (10%)
■ Zentralschweiz (1%)
■ Westschweiz (1%)

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



■ Wohnen (77%)
■ Kommerzielle Nutzung (23%)

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



■ bis 200 CHF/m2 p.a. (43%)
■ > 200 bis 240 CHF/m2 p.a. (44%)
■ > 240 CHF/m2 p.a. (13%)

*Bâtiments existents, projets de construction inclus

TRANSACTIONS IMMOBILIERES

En Q4 2020, les propriétés suivantes ont été acquises :

- 4410 Liestal (BL), Kesselweg 12
- 4410 Liestal (BL), Kesselweg 17-21
- 6004 Luzern (LU), Geissmattstrasse 23a/25
- 6850 Mendrisio (TI), via Campagna Adorna 17

GRUPE DE PLACEMENT «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

RAPPORT TRIMESTRIEL AU 31.12.2020

CHIFFRES CLÉS - SUISSECORE PLUS (SCO+)

N° de valeur	10852415
ISIN	CH0108524155
Valorisation	trimestriellement
Clôture du prochain exercice	30.09.2021
Prochaine assemblée des investisseurs	24.03.2021
Valeur nette d'inventaire (non vérifiée) en CHF	162.47
Fortune nette en CHFT	982'261
Fortune totale en CHFT	1'004'025
Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets)	88
Capital souscrit en CHFT	738'172
Capital appelé en CHFT	738'172
Taux de financement étranger	0.00%

Distribution au 30.09.2020 capitalisation des revenus

EVOLUTION DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (NAV)

Date de lancement	01.01.2010
Rendement cumulé depuis le lancement	62.47 %
Rendement de 01.10.2020 à 30.12.2020	0.66 %

RENDEMENTS

Année	Rendement	Remarques
2016/17	4.30%	Activité de construction
2017/18	3.40%	Activité de construction
2018/19	3.84%	Activité de construction
2019/20	3.38%	Activité de construction
2020/21 (3 mois)	0.66%	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
30.09.2017	0.54%	5.37%
30.09.2018	0.51%	9.63%
30.09.2019	0.51%	10.35%
30.09.2020	0.45%	12.03 %
31.12.2020	0.09%	* 9.21% ** 4.45%

* Taux de pertes sur loyer exclusif du croire en lien avec la pandémie de COVID-19 (60% de réduction de loyer pour la période de fermeture ou de restriction ordonnée).

** Taux de pertes sur des objets en portefeuille (à l'exclusion des projets de première location et projets de rénovation) et sur loyers exclusif du croire en lien avec la pandémie de COVID-19 (60% de réduction de loyer pour la période de fermeture ou de restriction ordonnée).