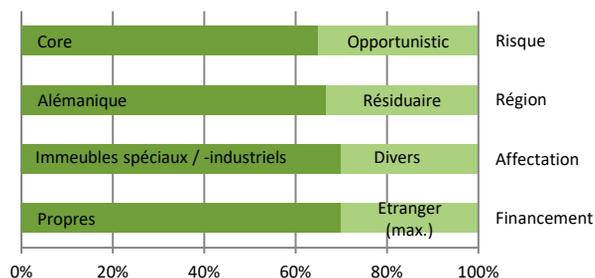


ECOREAL

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

www.ecoreal.ch

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT



PORTEFEUILLE SUISSSESELECT

Répartition des risques
(Base: valeur vénale*)



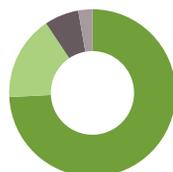
■ Core (73%)
■ Opportunistic (27%)

Répartition géographique
(Base: valeur vénale*)



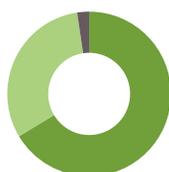
■ Zürich (47%)
■ Nordwestschweiz (17%)
■ Espace Mittelland (17%)
■ Ostschweiz (4%)
■ Zentralschweiz (2%)
■ Tessin (3%)
■ Genf (10%)

Répartition selon l'affectation
(Base: revenu locatif*)



■ Gewerbe etc. (74%)
■ Logistik/Lager (16%)
■ PP (7%)
■ Wohnen (3%)

Répartition selon l'affectation
(Base: surfaces locatives*)



■ Gewerbe etc. (67%)
■ Logistik/Lager (31%)
■ Wohnen (2%)

* Bâtiments existents, projets de construction inclus

ACQUISITIONS

En Q3 2020, la propriété suivante a été acquise :

- 8304 Wallisellen (ZH), Neugutstrasse 60

GRUPE DE PLACEMENT

«SUISSESELECT» (SSL)

RAPPORT TRIMESTRIEL AU 30.09.2020

CHIFFRES CLÉS - SUISSSESELECT (SSL)

| | |
|---|-------------------|
| N° de valeur | 18111104 |
| ISIN | CH0181111045 |
| Valorisation | trimestriellement |
| Clôture du prochain exercice | 30.09.2020 |
| Prochaine assemblée des investisseurs | 14.12.2020 |
| Valeur nette d'inventaire (non vérifiée) en CHF | 156.82 |
| Fortune nette en CHFT | 456'061 |
| Fortune totale en CHFT | 477'125 |
| Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets) | 33 |
| Capital souscrit en CHFT | 339'260 |
| Capital appelé en CHFT | 339'260 |
| Taux de financement étranger | 2.33 % |

Distribution au 30.09.2019 capitalisation des revenus

EVOLUTION DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (NAV)

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Date de lancement | 01.04.2012 |
| Rendement cumulé depuis le lancement | 56.82 % |
| Rendement de 01.10.2019 à 30.09.2020 | *4.36 % |

* Exclusif du croire en lien avec la pandémie de COVID-19: 4.58 %

RENDEMENTS

| Année | Rendement | Remarques |
|---------|-----------|--------------------------|
| 2015/16 | 5.01% | |
| 2016/17 | 5.02% | Activité de construction |
| 2017/18 | 4.69% | Activité de construction |
| 2018/19 | 6.26% | Consolidation |
| 2019/20 | 4.36% | Pandémie de COVID-19 |

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

| à | TER ISA GAV | Perte sur loyers |
|------------|-------------|---------------------|
| 30.09.2017 | 0.56% | 11.99% |
| 30.09.2018 | 0.56% | 11.35% |
| 30.09.2019 | 0.57% | 10.89% |
| 30.09.2020 | 0.55% | *14.56% **11.26% |

* Hausse du taux de pertes sur loyer en raison du départ d'un locataire important et de l'augmentation du du croire par suite de la pandémie de COVID-19

** 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)