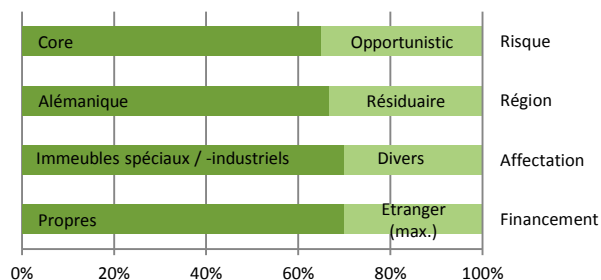


ECOREAL

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

www.ecoreal.ch

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT



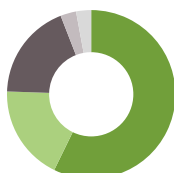
PORTEFEUILLE SUISSSESELECT

Répartition des risques
(Base: valeur vénale*)



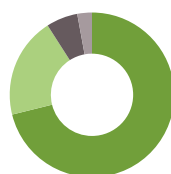
■ Core (70%)
■ Opportunistic (30%)

Répartition géographique
(Base: valeur vénale*)



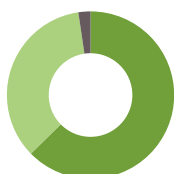
■ Zürich (57%)
■ Nordwestschweiz (18%)
■ Espace Mittelland (19%)
■ Ostschweiz (3%)
■ Zentralschweiz (3%)

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



■ Gewerbe etc. (71%)
■ Logistik/Lager (20%)
■ PP (6%)
■ Wohnen (3%)

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



■ Gewerbe etc. (63%)
■ Logistik/Lager (35%)
■ Wohnen (2%)

* Bâtiments existents, projets de construction inclus

ACQUISITIONS

En Q4 2017, la propriété suivante a été acquise :

- 3716 Kandergrund, Zrydsbrugg 2e

VENTES

Néant

GRUPE DE PLACEMENT «SUISSESELECT» (SSL)

RAPPORT TRIMESTRIEL AU 31.12.2017

CHIFFRES CLÉS - SUISSSESELECT (SSL)

N° de valeur	18111104
ISIN	CH0181111045
Valorisation	trimestriellement
Clôture du prochain exercice	30.09.2018
Prochaine assemblée des investisseurs	03.12.2018
Valeur nette d'inventaire (non vérifiée) en CHF	136.34
Fortune nette en CHFT	341'661
Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets)	24
Capital souscrit en CHFT	288'921
Capital appelé en CHFT	280'441
Taux de financement étranger	1.29%

Distribution au 30.09.2017 capitalisation des revenus

EVOLUTION DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (NAV)

Date de lancement	01.04.2012
Rendement cumulé depuis le lancement	36.34%
Rendement de 01.10.2017 à 31.12.2017	0.94%

RENDEMENTS

Année	Rendement	Remarques
2012/13	6.42%	
2013/14	5.95%	
2014/15	5.28%	
2015/16	5.01%	
2016/17	5.02%	Activité de construction

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

à	TER ISA GAV	Perte sur loyers
30.09.2013	0.62%	11.27%
30.09.2014	0.66%	9.70%
30.09.2015	0.62%	15.43%*
30.09.2016	0.61%	12.74%
30.09.2017	0.56%	11.99%
31.12.2017	0.14%	13.37%

* L'augmentation du taux de vacance s'explique par le départ de deux locataires important.

AUTRES NOUVELLES

- Agrandissement du portefeuille par un immeuble dans l'agglomération Bernoise, sous forme d'un apport en nature
- Projet de construction (centre de marchés spécialisés) 8910 Affoltern am Albis (ZH), Industriestr. 5 : État locatif 88%
- Projet de construction (bâtiment de production et de bureau) 2557 Studen (BE), Industriestr. 7 : État locatif 100%
- 8600 Dubendorf (ZH), Zurichstrasse 131 : Remboursement d'une hypothèque de CHF 42 millions au 08.12.2017