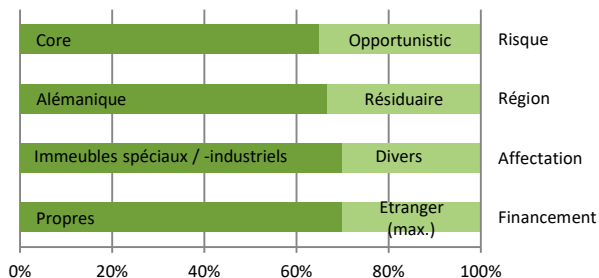


ECOREAL

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*)



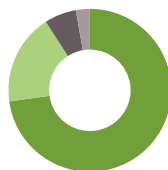
■ Core (72%)
■ Opportunistic (28%)

Répartition géographique
(Base: valeur vénale*)



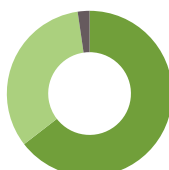
■ Zürich (53%)
■ Nordwestschweiz (19%)
■ Espace Mittelland (17%)
■ Ostschweiz (5%)
■ Zentralschweiz (3%)
■ Tessin (3%)

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



■ Gewerbe etc. (73%)
■ Logistik/Lager (18%)
■ PP (6%)
■ Wohnen (3%)

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



■ Gewerbe etc. (65%)
■ Logistik/Lager (33%)
■ Wohnen (2%)

* Bâtiments existents, projets de construction inclus

ACQUISITIONS

Néant

VENTES

Néant

GRUPE DE PLACEMENT

«SUISSESELECT» (SSL)

RAPPORT TRIMESTRIEL AU 31.12.2018

CHIFFRES CLÉS - SUISSSESELECT (SSL)

N° de valeur	18111104
ISIN	CH0181111045
Valorisation	trimestriellement
Clôture du prochain exercice	30.09.2019
Prochaine assemblée des investisseurs	09.12.2019

Valeur nette d'inventaire (non vérifiée) en CHF	143.49
Fortune nette en CHFT	364'933
Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets)	28

Capital souscrit en CHFT	291'218
Capital appelé en CHFT	285'118
Taux de financement étranger	8.53%

Distribution au 30.09.2018 capitalisation des revenus

EVOLUTION DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (NAV)

Date de lancement	01.04.2012
Rendement cumulé depuis le lancement	43.49%
Rendement de 01.10.2018 à 31.12.2018	1.46%

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
2017/18	4.69%	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%
30.09.2018	0.56%	** 11.35%
		13.31%
31.12.2018	0.14%	12.86%

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

** Pertes de loyer sur des objets en portefeuille (à l'exclusion des projets de première location et projets de rénovation)

AUTRES NOUVELLES

- Projet de construction (centre de marchés spécialisés) 8910 Affoltern am Albis (ZH), Industriestr. 5 : état locatif 88%
- Projet de construction Centro Medico 6600 Locarno, Via Serafino Balestra 11 : transfert vers les constructions achevées