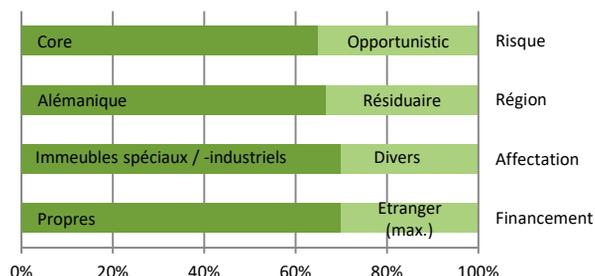


ECOREAL

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*)



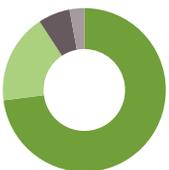
■ Core (73%)
■ Opportunistic (27%)

Répartition géographique
(Base: valeur vénale*)



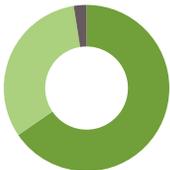
■ Zürich (52%)
■ Nordwestschweiz (19%)
■ Espace Mittelland (19%)
■ Ostschweiz (5%)
■ Zentralschweiz (2%)
■ Tessin (3%)

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. (66%)
■ Logistik/Lager (32%)
■ Wohnen (2%)

* Bâtiments existents, projets de construction inclus

ACQUISITIONS

En Q4 2019, la propriété suivante a été acquise :

- 3273 Kappelen (BE), West-Strasse 11

VENTES

Néant

GRUPE DE PLACEMENT

«SUISSESELECT» (SSL)

RAPPORT TRIMESTRIEL AU 31.12.2019

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	152.08
Fortune nette en CHFT	422'726
Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets)	31

Capital souscrit en CHFT	319'359
Capital appelé en CHFT	319'359
Taux de financement étranger	0.00 %

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	52.08 %
Rendement de 01.10.2019 à 31.12.2019	1.20 %

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
2018/19	6.26%	Consolidation

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%
30.09.2019	0.57%	10.89%
31.12.2019	0.15%	10.28%

* 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)