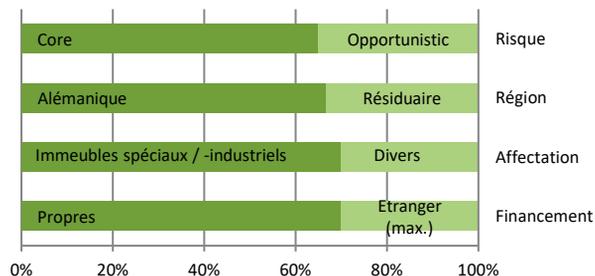


ECOREAL

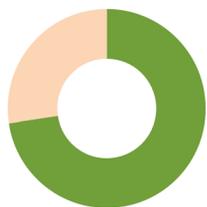
Schweizerische Immobilien Anlagestiftung
 Fondation Suisse de Placement Immobilier
 Swiss Real Estate Investment Foundation

www.ecoreal.ch

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

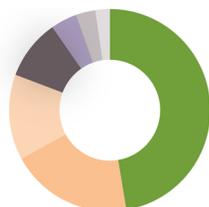


Répartition des risques
(Base: valeur vénale*)



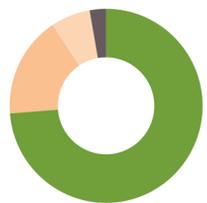
■ Core (73%) ■ Opportunistic (27%)

Répartition géographique
(Base: valeur vénale*)



■ Zürich (47%)
 ■ Nordwestschweiz (20%)
 ■ Bern (14%)
 ■ Ostschweiz (4%)
 ■ Zentralschweiz (2%)
 ■ Südschweiz (3%)

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



■ Gewerbe etc. (74%) ■ Logistik/Lager (17%)
 ■ Parkplätze (7%) ■ Wohnen (3%)

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



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

* Bâtiments existents, projets de construction inclus

TRANSACTIONS IMMOBILIERES

En Q4 2020, la propriété suivante a été acquise :

- 8408 Winterthur (ZH), Schlosstrasse 210

GRUPE DE PLACEMENT

«SUISSESELECT» (SSL)

RAPPORT TRIMESTRIEL AU 31.12.2020

CHIFFRES CLÉS - SUISSESELECT (SSL)

N° de valeur	18111104
ISIN	CH0181111045
Valorisation	trimestriellement
Clôture du prochain exercice	30.09.2021
Prochaine assemblée des investisseurs	24.03.2021
Valeur nette d'inventaire (non vérifiée) en CHF	158.53
Fortune nette en CHFT	461'048
Fortune totale en CHFT	492'953
Nombre d'immeubles (exclus terrains & projets)	33
Capital souscrit en CHFT	339'260
Capital appelé en CHFT	339'260
Taux de financement étranger	4.59%

Distribution au 30.09.2020 capitalisation des revenus

EVOLUTION DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (NAV)

Date de lancement	01.04.2012
Rendement cumulé depuis le lancement	58.53%
Rendement de 01.10.2020 à 31.12.2020	1.09%

RENDEMENTS

Année	Rendement	Remarques
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
2020/21 (3 mois)	1.09%	Pandémie de COVID-19

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

à	TER ISAGAV	Perte sur loyers
30.09.2017	0.56%	11.99%
30.09.2018	0.56%	13.31%
30.09.2019	0.57%	10.89%
30.09.2020	0.55%	14.56%
		* 11.26%
31.12.2020	0.11%	4.12%
		* 9.78%

* 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)