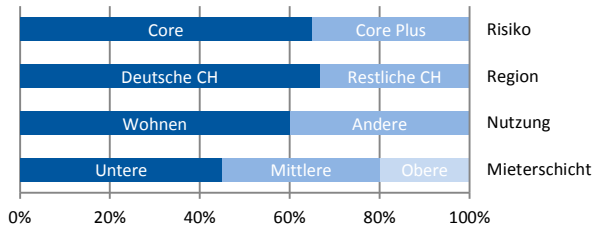


# ECOREAL

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

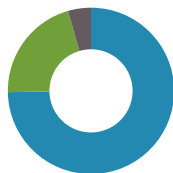
www.ecoreal.ch

## ANLAGESTRATEGIE



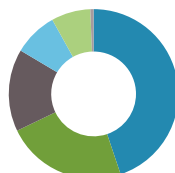
## PORTFOLIO SUISSECORE PLUS (SCO+)

Risikoverteilung  
(Basis: Marktwert\*)



■ Core (75%)  
 ■ Core Plus (21%)  
 ■ Handel (4%)

Verteilung nach Grossregionen  
(Basis: Marktwert\*\*)



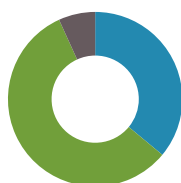
■ Zürich (45%)  
 ■ Nordwestschweiz (23%)  
 ■ Espace Mittelland (16%)  
 ■ Ostschweiz (8%)  
 ■ Region Lémanique (7%)  
 ■ Zentralschweiz (1%)

Nutzungsart  
(Basis: Mieterträge\*)



■ Wohnen (73%)  
 ■ Kommerzielle Nutzung (27%)  
 ■ Wohnen inkl. indirekter Anteil (67%)  
 ■ Kommerzielle Nutzung inkl. indirekter Anteil (33%)

CHF/m2/p.a. Wohnen  
(Basis: Mieterträge\*)

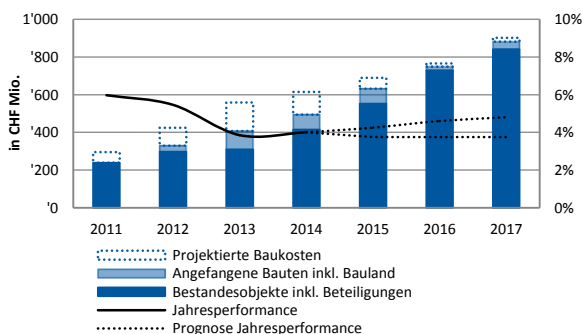


■ bis 200 CHF/m2 p.a. (36%)  
 ■ > 200 bis 240 CHF/m2 p.a. (57%)  
 ■ > 240 CHF/m2 p.a. (7%)

\*) inkl. Neubauprojekte

\*\* ) inkl. Neubauprojekte + Anteile an SSL

## ENTWICKLUNG PORTFOLIO VOLUMEN UND NAV



## PORTFOLIOENTWICKLUNG

Entgegen den vorjährigen modellbasierten Voraussagen, konnte die Performance insbesondere aufgrund der erfreulich gesteigerten Absorption von Neubauprojekten auf einem hohen Niveau gehalten werden.

## ANLAGEGRUPPE

### «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

## QUARTALSBERICHT 31.03.2015

### ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
	ISIN CH0108524155
Bewertung	quartalsweise
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2015
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	128.53
Nettovermögen in CHFT	538'644
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	52
Zugesagtes Kapital in CHFT	482'700
Abgerufenes Kapital in CHFT	469'700
Fremdfinanzierungsquote	0.13%
Ausschüttung per 30.09.2015	thesaurierend

### NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start Anlagetätigkeit	28.53%
Anlagerendite vom 01.10.2014 bis 31.03.2015 (YTD)	1.80%

### Jahresperformance seit Beginn:

Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
2010	4.58%	9 Monate
2010/11	5.97%	
2011/12	5.46%	Start Projektentwicklungen
2012/13	3.85%	Aktive Bautätigkeit
2013/14	4.01%	Aktive Bautätigkeit
2014/15	1.80%	Aktive Bautätigkeit, 6 Monate

### BETRIEBSAUFWAND- / MIETZINSAUSFALLQUOTE

per	TER ISA GAV	TER ISA NAV	MZ-Ausfallquote	Bemerkung
30.09.2012	0.72%	0.75%	3.70%	12 Monate
30.09.2013	0.51%	0.52%	4.25%	12 Monate
30.09.2014	0.48%	0.49%	15.65% *	12 Monate
			4.96% **	
31.03.2015	0.25%	0.26%	13.54% *	6 Monate
			6.14% **	

\* Erhöhter Leerstand aufgrund Absorption aus Erstvermietung Neubauprojekte  
 \*\* MZ-Ausfallquote auf Bestandesobjekten (exkl. Erstvermietungs- und Sanierungsobjekte)

### ERWORBENE OBJEKTE UND AUSSICHT

Per 18.02. / 01.03.2015

- 8134 Adliswil, Soodstrasse 25 und 58
- 8047 Zürich, Freilagerstrasse 19

### VERKAUFTE OBJEKTE

Per 31.01.2015

- 4600 Olten, Hinterer Steinacker 64