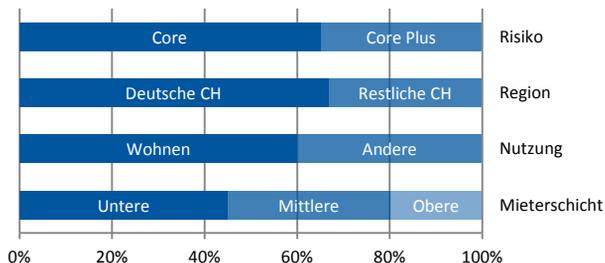


ECOREAL

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

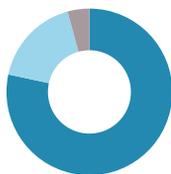
www.ecoreal.ch

APPROXIMATIVE RISIKOVERTEILUNG



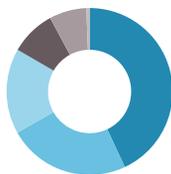
PORTFOLIOSTRUKTUR

Risikoverteilung
(Basis: Marktwert*)



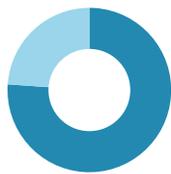
■ Core (78%)
■ Core Plus (18%)
■ Handel (4%)

Verteilung nach Grossregionen
(Basis: Marktwert**)



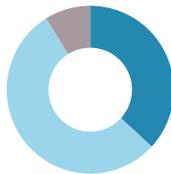
■ Zürich (43%)
■ Nordwestschweiz (24%)
■ Espace Mittelland (16%)
■ Ostschweiz (9%)
■ Genferseeregion (7%)
■ Zentralschweiz (1%)

Nutzungsart
(Basis: Mieterträge*)



■ Wohnen (76%)
■ Kommerzielle Nutzung (24%)

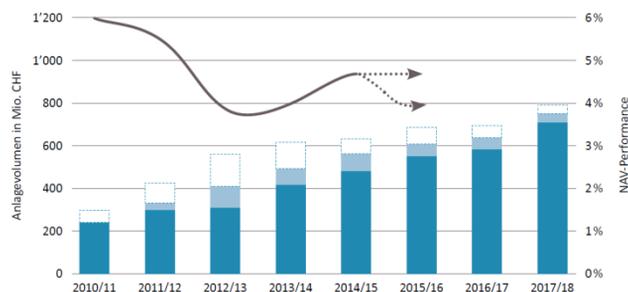
CHF/m² p.a. Wohnen
(Basis: Mieterträge*)



■ bis 200 CHF/m² p.a. (37%)
■ > 200 bis 240 CHF/m² p.a. (54%)
■ > 240 CHF/m² p.a. (9%)

* inkl. Neubauprojekte / ** inkl. Neubauprojekte + Anteil an SSL

PROGNOSE ENTWICKLUNG PORTFOLIOVOLUMEN UND NAV



ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT 31.03.2016

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
ISIN	CH0108524155
Bewertung	quartalsweise
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2016
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	134.80
Nettovermögen in CHFT	585'185
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	54
Zugesagtes Kapital in CHFT	499'447
Abgerufenes Kapital in CHFT	489'447
Fremdfinanzierungsquote	0.11%

Ausschüttung per 30.09.2016 thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start der Anlagetätigkeit	34.80%
Anlagerendite vom 01.10.2015 bis 31.03.2016	1.96%

Jahresperformance

Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
2012/13	3.85%	Aktive Bautätigkeit
2013/14	4.01%	Aktive Bautätigkeit
2014/15	4.70%	Reduzierte Bautätigkeit
2015/16	1.96%	6 Monate

BETRIEBSAUFWAND- / MIETZINSAUSFALLQUOTE

per	TER ISA GAV	TER ISA NAV	MZ-Ausfallquote	Bemerkungen
30.09.2013	0.51%	0.52%	4.25%	
30.09.2014	0.48%	0.49%	15.65%*	
			4.96%**	
30.09.2015	0.50%	0.51%	10.81%*	
			6.14%**	
31.03.2016	0.26%	0.27%	6.79%*	6 Monate
			5.97%**	6 Monate

* Erhöhter Leerstand aufgrund Absorption aus Erstvermietung Neubauprojekte
** MZ-Ausfallquote auf Bestandsobjekten (exkl. Erstvermietungs- und Sanierungsprojekte)

ERWORBENE OBJEKTE UND AUSBLICK

Erworbene Objekte per 1.4.2016:

- Wehntalerstrasse 457, 8046 Zürich (ZH)
- Büntenstrasse 5, 5442 Fislisbach (AG)

VERKAUFTE OBJEKTE

Im 1. Quartal 2016 wurden keine Liegenschaften verkauft.