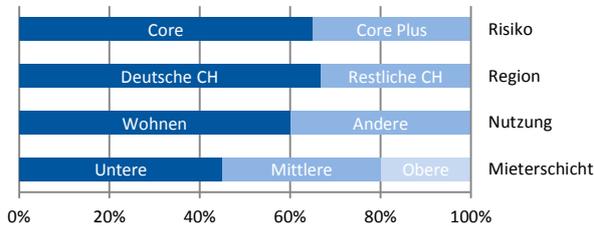


ECOREAL

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

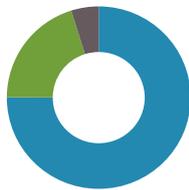
www.ecoreal.ch

ANLAGESTRATEGIE



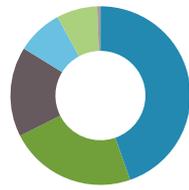
PORTFOLIO SUISSECORE PLUS (SCO+)

Risikoverteilung
(Basis: Marktwert*)



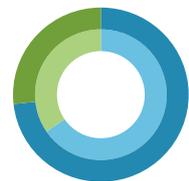
■ Core (75%)
 ■ Core Plus (20%)
 ■ Handel (5%)

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 (65%)
 ■ Kommerzielle Nutzung inkl. indirekter Anteil (35%)

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

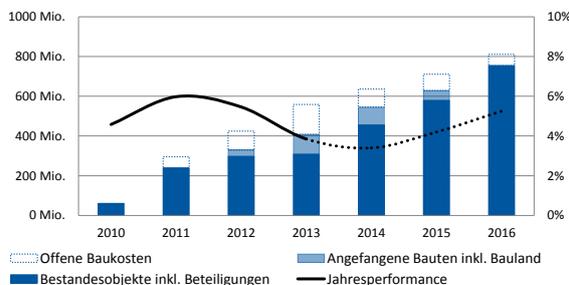


■ bis 200 CHF/m2 p.a. (38%)
 ■ > 200 bis 240 CHF/m2 p.a. (48%)
 ■ > 240 CHF/m2 p.a. (14%)

*) inkl. Neubauprojekte

**) inkl. Neubauprojekte + Anteile an SSL

ENTWICKLUNG PORTFOLIO VOLUMEN UND NAV



PORTFOLIOENTWICKLUNG

ECOREAL widmet sich zurzeit intensiv den Neubauprojekten. Diese sind kapital- und ressourcenintensiv sowie ohne anfänglichen Ertrag. Die Renditeverflachung in den nächsten Jahren ist damit auf die längeren Absorptionszeiten zurückzuführen.

ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT 30.06.2014

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
	ISIN CH0108524155
Bewertung	quartalsweise
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2014
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	124.63
Nettovermögen in CHFT	507'520
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	51
Zugesagtes Kapital in CHFT	459'700
Abgerufenes Kapital in CHFT	454'700
Fremdfinanzierungsquote	0.16%
Ausschüttung per 30.09.2014	thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start Anlagetätigkeit	24.63%
Rendite vom 01.10.2013 bis 30.06.2014 (YTD)	2.67%
Rendite vom 01.10.2013 bis 30.09.2014 (annualisiert)	3.58%

Jahresperformance seit Beginn:

Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
2009/10	4.58%	9 Monate
2010/11	5.97%	
2011/12	5.46%	Start Projektentwicklungen
2012/13	3.85%	Aktive Bautätigkeit
2013/14	1.60%	6 Monate, aktive Bautätigkeit
2013/14	2.67%	9 Monate, aktive Bautätigkeit

BETRIEBSAUFWAND- / MIETZINSAUSFALLQUOTE

per	TER SA GAV	TER SA NAV	MZ-Ausfallquote	Bemerkung
30.06.2013	0.40%	n/a	3.88%	9 Monate
31.12.2013	0.12%	0.12%	12.84% *	3 Monate
			3.70% **	
31.03.2014	0.25%	0.25%	15.03% *	6 Monate
			4.27% **	
30.06.2014	0.37%	0.37%	15.48% *	9 Monate
			4.80% **	

* Erhöhter Leerstand aufgrund Absorption aus Erstvermietung Neubauprojekte

** MZ- Ausfallquote auf Bestandesobjekte (exkl. Buchs und Erlinsbach)

ERWORBENE OBJEKTE UND AUSSICHT

Per 1. April 2014

- 8606 Nänikon (ZH), Stäpfelistrasse 3, 5, 7, 9
- 5212 Hausen (AG), Stückstrasse 22, 24a, 24b
- 8910 Affoltern a. A. (ZH), Wiesenstrasse 1
- 8909 Zwillikon (ZH), Alte Affolterstrasse 1 + 3
- 8909 Zwillikon (ZH), Alte Affolterstrasse 2-6

VERKAUFTE OBJEKTE

keine