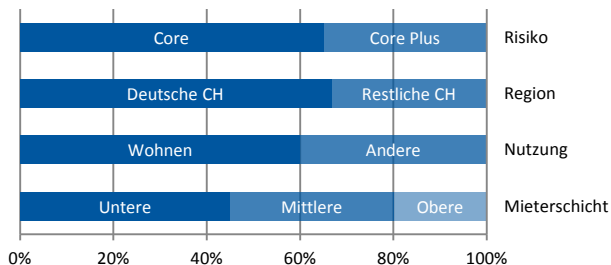


ECOREAL

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

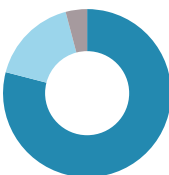
www.ecoreal.ch

APPROXIMATIVE RISIKOVERTEILUNG

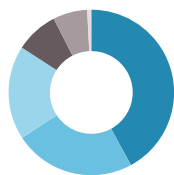


PORTFOLIOSTRUKTUR

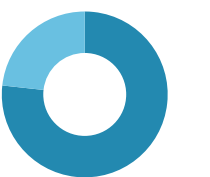
Risikoverteilung
(Basis: Marktwert*)



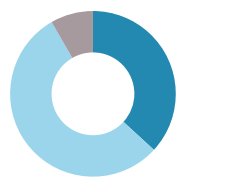
Verteilung nach Grossregionen
(Basis: Marktwert**)



Nutzungsart
(Basis: Mieterträge*)

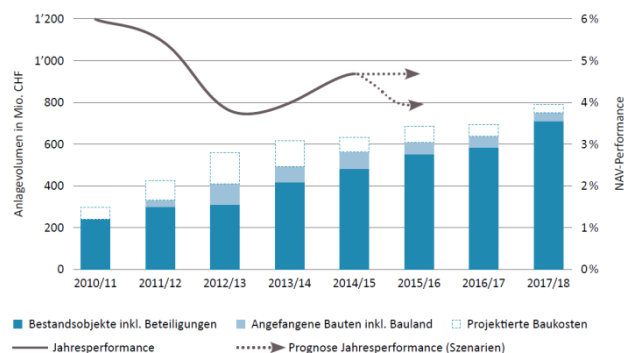


CHF/m2 p.a. Wohnen
(Basis: Mieterträge*)



* Fertige Bauten inkl. Neubauprojekte
 ** Fertige Bauten inkl. Neubauprojekte + Anteil an SSL

PROGNOSE ENTWICKLUNG PORTFOLIOVOLUMEN UND NAV



ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT PER 30.06.2016

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
ISIN	CH0108524155
Bewertung	per Quartalsende
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2016
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	137.56
Nettovermögen in CHFT	597'190
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Bauprojekte)	57
Zugesagtes Kapital in CHFT	535'947
Abgerufenes Kapital in CHFT	489'447
Fremdfinanzierungsquote	4.25%

Ausschüttung per 30.09.2016 thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start der Anlagetätigkeit	37.56%
Anlagerendite vom 01.10.2015 bis 30.06.2016	4.06%

Jahresperformance

Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
2012/13	3.85%	Aktive Bautätigkeit
2013/14	4.01%	Aktive Bautätigkeit
2014/15	4.70%	Reduzierte Bautätigkeit
2015/16	4.06%	9 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%**	
30.06.2016	0.39%	0.40%	6.05%*	9 Monate
			5.50%**	9 Monate

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

ERWORBENE OBJEKTE UND AUSBLICK

Im 2. Quartal 2016 wurden folgende Lieg./Grundstücke erworben:

- 5442 Fislisbach (AG), Büntenstrasse 5
- 8046 Zürich (ZH), Wehntalerstrasse 457
- 4914 Roggwil (BE), St. Urbanstrasse
- 4052 Basel (BS), Hardstrasse 43

Per 1. Juli 2016 wurden zudem folgende Lieg./Grundstücke erworben:

- 9400 Rorschach (SG), Signalstrasse 5/7/7a
- 5507 Mellingen (AG), Stetterstrasse 7
- 8003 Zürich (ZH), Badenerstrasse 363
- 8952 Schlieren (ZH), Badenerstrasse

VERKAUFTE OBJEKTE

Im 2. Quartal 2016 wurden keine Liegenschaften verkauft.