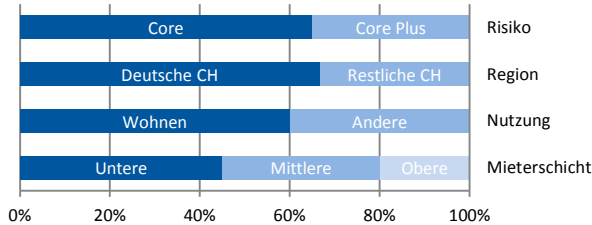


ECOREAL

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

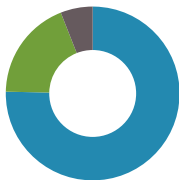
www.ecoreal.ch

ANLAGESTRATEGIE



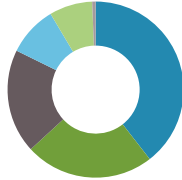
PORTFOLIO SUISSECORE PLUS (SCO+)

Risikoverteilung
 (Basis: Marktwert*)



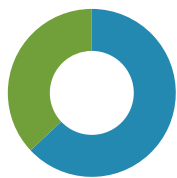
■ Core
 ■ Core Plus
 ■ Opportunität

Verteilung nach Grossregionen
 (Basis: Marktwert**)



■ Zürich
 ■ Nordwestschweiz
 ■ Espace Mittelland
 ■ Ostschweiz
 ■ Region Lémanique
 ■ Zentralschweiz

Nutzungsart
 (Basis: Mieterträge**)



■ Wohnen
 ■ Kommerzielle Nutzung

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

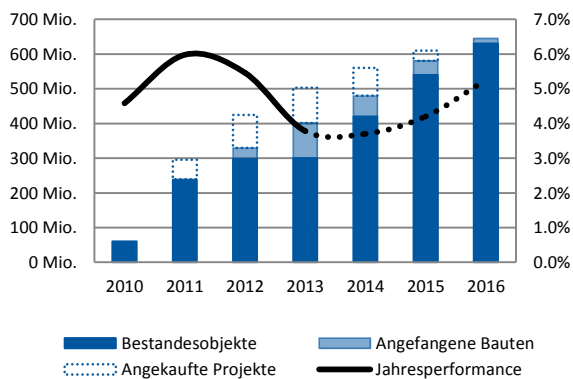


■ bis 200 CHF/m2 p.a.
 ■ > 200 bis 230 CHF/m2 p.a.
 ■ > 230 CHF/m2 p.a.

*) inkl. Neubauprojekte

**) inkl. Neubauprojekte und Anteile an SSL

ENTWICKLUNG PORTFOLIO VOLUMEN UND NAV



ANLAGEGRUPPE

«SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT 30.09.2013

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
	ISIN CH0108524155
Bewertung	quartalsweise
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2014
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	121.39
Nettovermögen in CHFT	414'054
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	46
Zugesagtes Kapital in CHFT	376'700
Abgerufenes Kapital in CHFT	373'200
Fremdfinanzierungsquote	0.20%
Ausschüttung per 30.09.2013	thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start Anlagetätigkeit	21.39%
Rendite YTD (ab 01.10.)	3.85%
Rendite annualisiert	3.85%

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

PORTFOLIOENTWICKLUNG

ECOREAL widmet sich zurzeit intensiv den Neubauprojekten. Diese sind kapital- und ressourcenintensiv sowie ohne anfänglichen Ertrag. Die dadurch entstehende Renditeverflachung kann durch Aufrechnen von internen Zinsen etwas gemindert werden.

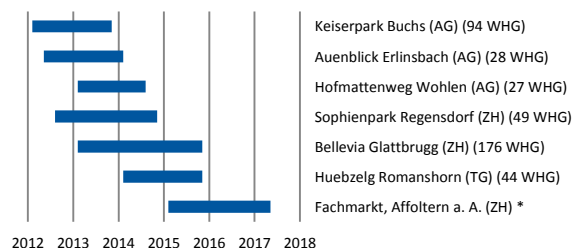
ERWORBENE OBJEKTE

In der Berichtsperiode wurden keine Objekte erworben.

VERKAUFTE OBJEKTE

4614 Hägendorf, Rolliweg 4 per 31.08.2013
 3652 Hilterfingen, Hübelstrasse 1 per 01.10.2013

BAUPROJEKTE



* voraussichtlich