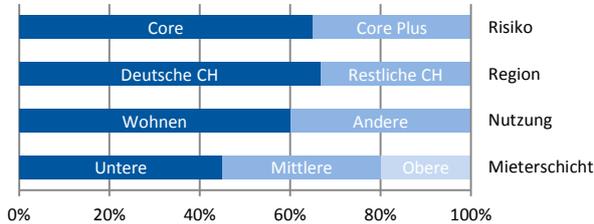


ECOREAL

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

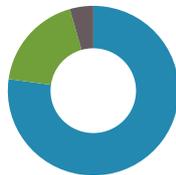
www.ecoreal.ch

ANLAGESTRATEGIE



PORTFOLIO SUISSECORE PLUS (SCO+)

Risikoverteilung
 (Basis: Marktwert*)



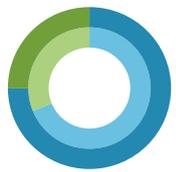
■ Core (77%)
 ■ Core Plus (19%)
 ■ Handel (4%)

Verteilung nach Grossregionen
 (Basis: Marktwert**)



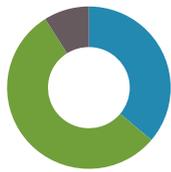
■ Zürich (43%)
 ■ Nordwestschweiz (24%)
 ■ Espace Mittelland (16%)
 ■ Ostschweiz (9%)
 ■ Region Lémanique (7%)
 ■ Zentralschweiz (1%)

Nutzungsart
 (Basis: Mieterträge*)



■ Wohnen (75%)
 ■ Kommerzielle Nutzung (25%)
 ■ Wohnen inkl. indirekter Anteil (69%)
 ■ Kommerzielle Nutzung inkl. indirekter Anteil (31%)

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



■ bis 200 CHF/m² p.a (36%)
 ■ > 200 bis 240 CHF/m² p.a (55%)
 ■ > 240 CHF/m² p.a (9%)

*) inkl. Neubauprojekte

**) inkl. Neubauprojekte + Anteile an SSL

ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT 30.09.2015

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
ISIN	CH0108524155
Bewertung	quartalsweise
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2015
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	132.20
Nettovermögen in CHFT	567'239
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	53
Zugesagtes Kapital in CHFT	502'700
Abgerufenes Kapital in CHFT	482'700
Fremdfinanzierungsquote	0.12%
Ausschüttung per 30.09.2015	thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start Anlagetätigkeit	32.20%
Anlagerendite vom 01.10.2014 bis 30.09.2015 (YTD)	4.70%

Jahresperformance:

Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
2010/11	5.97%	
2011/12	5.46%	Start Projektentwicklungen
2012/13	3.85%	Aktive Bautätigkeit
2013/14	4.01%	Aktive Bautätigkeit
2014/15	4.70%	Reduzierte Bautätigkeit

BETRIEBSAUFWAND- / MIETZINSAUSFALLQUOTE

per	TER ISA GAV	TER ISA NAV	MZ-Ausfallquote	Bemerkung
30.09.2013	0.51%	0.52%	4.25%	12 Monate
30.09.2014	0.48%	0.49%	15.65% * 4.96% **	12 Monate
30.09.2015	0.50%	0.51%	10.81% * 6.14% **	12 Monate

* Erhöhter Leerstand aufgrund Absorption aus Erstvermietung Neubauprojekte

** MZ-Ausfallquote auf Bestandesobjekten (exkl. Erstvermietungs- und Sanierungsobjekte)

ERWORBENE OBJEKTE UND AUSSICHT

Im 3. Quartal 2015 wurden folgende Liegenschaften erworben und im Zuge einer Arrondierung in eine Bestandsliegenschaft integriert:

- 3014 Bern (BE), Breitenrainstrasse 17
- 3014 Bern (BE), Breitenrainstrasse 17a

VERKAUFTE OBJEKTE

Im 3. Quartal 2015 wurden keine Liegenschaften verkauft.