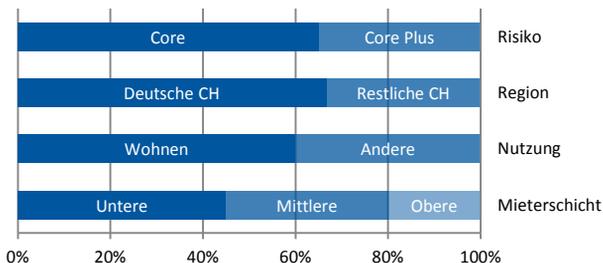


ECOREAL

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

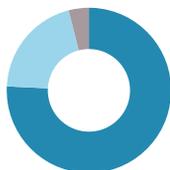
www.ecoreal.ch

APPROXIMATIVE RISIKOVERTEILUNG



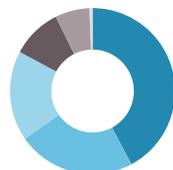
PORTFOLIOSTRUKTUR

Risikoverteilung
 (Basis: Marktwert*)



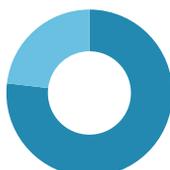
■ Core (76%)
 ■ Core Plus (20%)
 ■ Handel (4%)

Verteilung nach Grossregionen
 (Basis: Marktwert*)



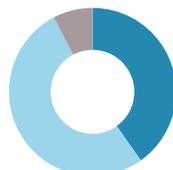
■ Zürich (42%)
 ■ Nordwestschweiz (23%)
 ■ Espace Mittelland (17%)
 ■ Ostschweiz (10%)
 ■ Genferseeregion (7%)
 ■ Zentralschweiz (1%)

Nutzungsart
 (Basis: Mieterträge*)



■ Wohnen (77%)
 ■ Kommerzielle Nutzung (23%)

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



■ bis 200 CHF/m² p.a. (40%)
 ■ > 200 bis 240 CHF/m² p.a. (52%)
 ■ > 240 CHF/m² p.a. (8%)

* Fertige Bauten inkl. Neubauprojekte

ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT PER 30.09.2016

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
Bewertung	ISIN CH0108524155
Nächster Jahresabschluss per	per Quartalsende 30.09.2017
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	139.55
Nettovermögen in CHFT	649'957
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Bauprojekte)	60
Zugesagtes Kapital in CHFT	544'947
Abgerufenes Kapital in CHFT	532'947
Fremdfinanzierungsquote	0.77%

Ausschüttung per 30.09.2016 thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start der Anlagetätigkeit	39.55%
Anlagerendite vom 01.10.2015 bis 30.09.2016	5.56%

ANLAGERENDITEN IM ÜBERBLICK

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
2015/16	5.56%	Konsolidierung

BETRIEBSAUFWAND- / MIETZINSAUSFALLQUOTE

per	TER ISA GAV	Mietausfallquote
30.09.2013	0.51%	4.25%
30.09.2014	0.48%	15.65%*
30.09.2015	0.50%	4.96%**
30.09.2016	0.54%	10.81%**
		6.14%**
		5.20%**

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

ERWORBENE OBJEKTE

Im 3. Quartal 2016 wurden folgende Liegenschaften/Grundstücke erworben:

- 5507 Melligen (AG), Stetterstrasse 7
- 8003 Zürich (ZH), Badenerstrasse 363
- 8004 Zürich (ZH), Morgartenstrasse 12
- 9400 Rorschach (SG), Signalstrasse 5/7/7a (integriert in Signalstr. 9)
- 8952 Schlieren (ZH), Badenerstrasse (Bauland)

VERKAUFTE OBJEKTE

Im 3. Quartal 2016 wurden keine Liegenschaften verkauft.