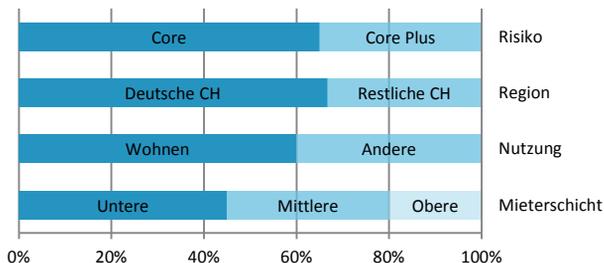


ECOREAL

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

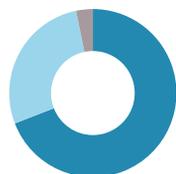
www.ecoreal.ch

APPROXIMATIVE RISIKOVERTEILUNG



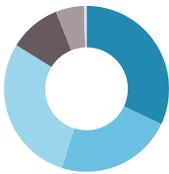
PORTFOLIOSTRUKTUR

Risikoverteilung
(Basis: Marktwert*)



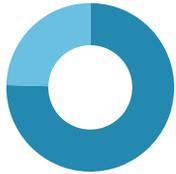
■ Core (69%)
 ■ Core Plus (28%)
 ■ Handel (3%)

Verteilung nach Grossregionen
(Basis: Marktwert*)



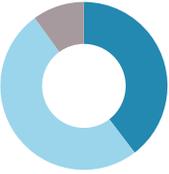
■ Zürich (32%)
 ■ Nordwestschweiz (23%)
 ■ Espace Mittelland (29%)
 ■ Ostschweiz (10%)
 ■ Genferseeregion (5%)
 ■ Zentralschweiz (1%)

Nutzungsart
(Basis: Marktwert*)



■ Wohnen (75%)
 ■ Kommerzielle Nutzung (25%)

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



■ bis 200 CHF/m² p.a. (40%)
 ■ > 200 bis 240 CHF/m² p.a. (50%)
 ■ > 240 CHF/m² p.a. (10%)

* Fertige Bauten inkl. Neubauprojekte

ERWORBENE OBJEKTE

Im 3. Quartal 2017 wurden folgende Liegenschaften erworben:

- 4057 Basel (BS), Horburgstrasse 4
- 4057 Basel (BS), Amerbachstrasse 43
- 5012 Schönenwerd (SO), Bahnhofstrasse 11-47
- 5012 Schönenwerd (SO), Parkstrasse 43
- 5012 Schönenwerd (SO), Parkstrasse 10-20
- 5012 Schönenwerd (SO), Gösgerstrasse 13-15
- 5012 Schönenwerd (SO), Gösgerstr. 18-24 + Baumstr. 35
- 5012 Schönenwerd (SO), Baumstr. 22 + Bahnstr. 43

VERKAUFTE OBJEKTE

keine

ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT PER 30.09.2017

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
ISIN	CH0108524155
Bewertung	per Quartalsende
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2017
Nächste Anlegerversammlung	04.12.2017
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	145.55
Nettovermögen in CHFT	780'606
Anzahl Liegenschaften (ohne Bauland & Bauprojekte)	75
Zugesagtes Kapital in CHFT	640'392
Abgerufenes Kapital in CHFT	633'392
Fremdfinanzierungsquote	0.00%

Ausschüttung per 30.09.2016 thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start der Anlagetätigkeit	45.55%
Anlagerendite vom 01.10.2016 bis 30.09.2017	4.30%

ANLAGERENDITEN IM ÜBERBLICK

Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
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
2016/17	4.30%	Aktive Bautätigkeit

BETRIEBSAUFWAND- / MIETAUSFALLQUOTE

per	TER ISA GAV	Mietausfallquote
30.09.2013	0.51%	4.25%
30.09.2014	0.48%	* 15.65%
		** 4.96%
30.09.2015	0.50%	* 10.81%
		** 6.14%
30.09.2016	0.54%	5.57%
		** 5.20%
30.09.2017	0.54%	5.37%

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

SONSTIGE NEUIGKEITEN

- Portfolioerweiterung um das Bally-Areal in sehr guter Lage in Schönenwerd (SO) mit langfristigem Entwicklungspotential (Wohnnutzung)
- Bauprojekt Bern (BE), Reichenbachstr. 120: Baubeginn erfolgt
- Bauprojekt Roggwil (BE), Buechägerte: Vermietungsstand bei 35% (Bezug Frühjahr 2018)
- Projektentwicklung Schlieren (ZH), Badenerstrasse: Baueingabe