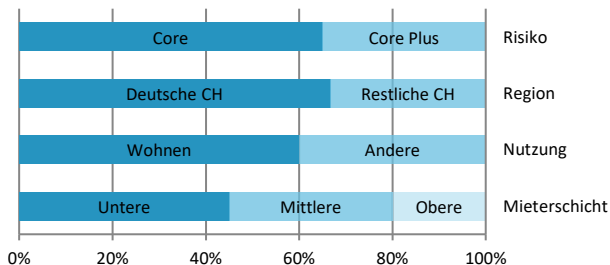


ECOREAL

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

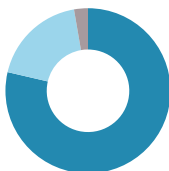
www.ecoreal.ch

APPROXIMATIVE RISIKOVERTEILUNG



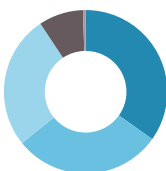
PORTFOLIOSTRUKTUR

Risikoverteilung
(Basis: Marktwert*)



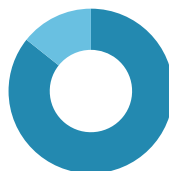
- Core (78%)
- Core Plus (19%)
- Handel (3%)

Verteilung nach Grossregionen
(Basis: Marktwert*)



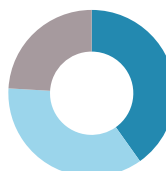
- Zürich (35%)
- Nordwestschweiz (29%)
- Espace Mittelland (26%)
- Ostschweiz (9%)
- Zentralschweiz (1%)

Nutzungsart
(Basis: Marktwert*)



- Wohnen (86%)
- Kommerzielle Nutzung (14%)

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



- bis 200 CHF/m² p.a. (40%)
- > 200 bis 240 CHF/m² p.a. (36%)
- > 240 CHF/m² p.a. (24%)

* Fertige Bauten inkl. Neubauprojekte

VERKAUFTE OBJEKTE

Im 3. Quartal 2020 wurde folgende Liegenschaft verkauft:

- 3225 Müntschemier (BE), Rebenweg 27

ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT PER 30.09.2020

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
ISIN	CH0108524155
Bewertung	per Quartalsende
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2020
Nächste Anlegerversammlung	14.12.2020
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	161.55
Nettovermögen in CHFT	951'672
Gesamtvermögen in CHFT	974'986
Anzahl Liegenschaften (ohne Bauland & Bauprojekte)	86

Zugesagtes Kapital in CHFT	738'171
Abgerufenes Kapital in CHFT	713'171
Fremdfinanzierungsquote	0.00%

Ausschüttung per 30.09.2019 thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start der Anlagetätigkeit	61.55%
Anlagerendite vom 01.10.2019 bis 30.09.2020	*3.38%

* exkl. COVID-19 Rückstellung: 3.44%

ANLAGERENDITEN IM ÜBERBLICK

Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
2016/17	4.30%	Aktive Bautätigkeit
2017/18	3.40%	Aktive Bautätigkeit
2018/19	3.84%	Aktive Bautätigkeit
2019/20	3.38%	Aktive Bautätigkeit

BETRIEBSAUFWAND- / MIETAUSFALLQUOTE

per	TER ISA GAV	Mietausfallquote
30.09.2017	0.54%	5.37%
30.09.2018	0.51%	* 4.49%
		9.63%
30.09.2019	0.51%	* 5.19%
		10.35%
30.09.2020	0.45%	* 7.98%
		**12.03%
		***10.62%

* Mietausfallquote auf Bestandsobjekten (exkl. Erstvermietungs- und Sanierungsprojekte)

** Erhöhte Mietausfallquote (zusätzliche Rückstellungen COVID-19 Pandemie)

*** Mietausfallquote exkl. COVID-19 Rückstellung (60%-Erluss Lockdown)