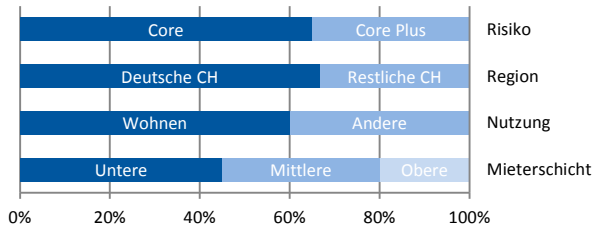


ECOREAL

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

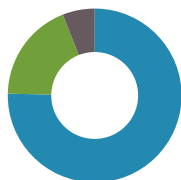
www.ecoreal.ch

ANLAGESTRATEGIE



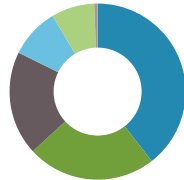
PORTFOLIO SUISSECORE PLUS (SCO+)

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*)

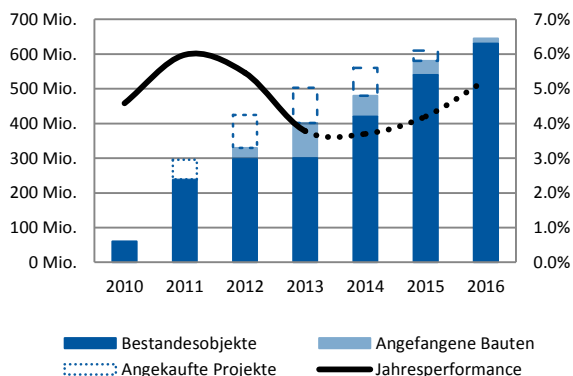


■ bis 200 CHF/m2 p.a.
 ■ > 200 bis 230 CHF/m2 p.a.
 ■ > 230 CHF/m2 p.a.

*) inkl. Neubauprojekte

**) inkl. Neubauprojekte und Anteile an SSL

ENTWICKLUNG PORTFOLIO VOLUMEN UND NAV



ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT 31.12.2013

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
	ISIN CH0108524155
Bewertung	quartalsweise
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2014
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	122.46
Nett vermögen in CHFT	417'716
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	44
Zugesagtes Kapital in CHFT	398'700
Abgerufenes Kapital in CHFT	373'200
Fremdfinanzierungsquote	0.19%
Ausschüttung per 30.09.2014	thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start Anlagetätigkeit	22.46%
Rendite vom 01.10.2013 bis 31.12.2013 (YTD)	0.88%
Rendite vom 01.10.2013 bis 30.09.2014 (annualisiert)	3.57%

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.

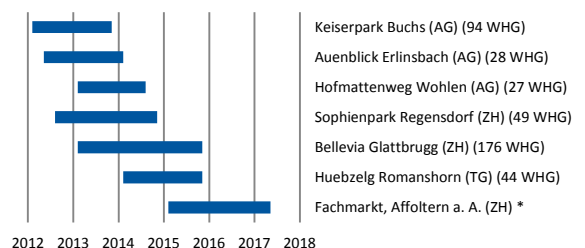
ERWORBENE OBJEKTE

In der Berichtsperiode wurden keine Objekte erworben.

VERKAUFTE OBJEKTE

3652 Hilterfingen, Hübelstrasse 1, per 01.10.2013
 4710 Balsthal, Herrengasse 17, per 01.12.2013
 4710 Balsthal, Löwengasse 3, per 01.12.2013

BAUPROJEKTE



* voraussichtlich