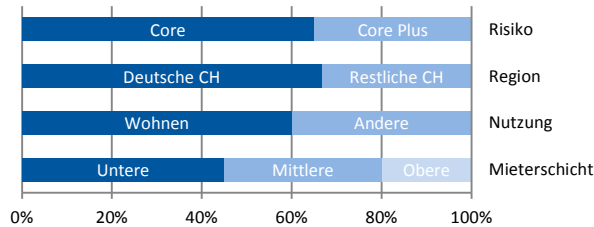


ECOREAL

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

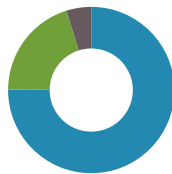
www.ecoreal.ch

ANLAGESTRATEGIE



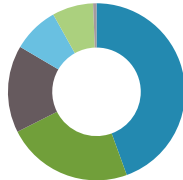
PORTFOLIO SUISSECORE PLUS (SCO+)

Risikoverteilung
 (Basis: Marktwert*)



■ Core (75%)
 ■ Core Plus (20%)
 ■ Handel (5%)

Verteilung nach Grossregionen
 (Basis: Marktwert**)



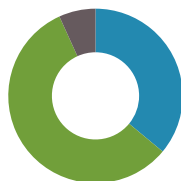
■ Zürich (44%)
 ■ Nordwestschweiz (23%)
 ■ Espace Mittelland (16%)
 ■ Ostschweiz (8%)
 ■ Region Lémanique (8%)
 ■ Zentralschweiz (1%)

Nutzungsart
 (Basis: Mieterträge*)



■ Wohnen (73%)
 ■ Kommerzielle Nutzung (27%)
 ■ Wohnen inkl. indirekter Anteil (67%)
 ■ Kommerzielle Nutzung inkl. indirekter Anteil (33%)

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

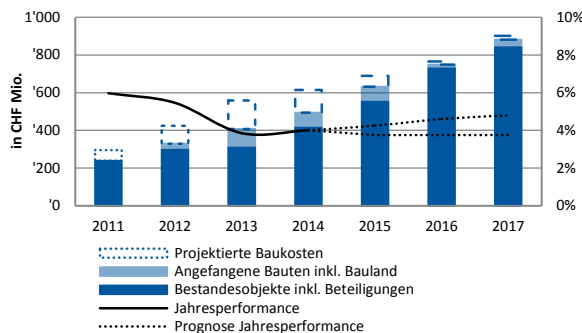


■ bis 200 CHF/m2 p.a. (36%)
 ■ > 200 bis 240 CHF/m2 p.a. (57%)
 ■ > 240 CHF/m2 p.a. (7%)

*) inkl. Neubauprojekte

**) inkl. Neubauprojekte + Anteile an SSL

ENTWICKLUNG PORTFOLIO VOLUMEN UND NAV



PORTFOLIOENTWICKLUNG

Entgegen den vorjährigen modellbasierten Voraussagen, konnte die Performance insbesondere aufgrund der erfreulich gesteigerten Absorption von Neubauprojekten auf einem hohen Niveau gehalten werden.

ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT 31.12.2014

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
	ISIN CH0108524155
Bewertung	quartalsweise
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2015
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	127.44
Nettovermögen in CHFT	524'048
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	52
Zugesagtes Kapital in CHFT	479'700
Abgerufenes Kapital in CHFT	459'700
Fremdfinanzierungsquote	0.14%
Ausschüttung per 30.09.2014	thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start Anlagetätigkeit	27.44%
Rendite vom 01.10.2014 bis 31.12.2014 (YTD)	0.93%

Jahresperformance seit Beginn:

Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
2010	4.58%	9 Monate
2010/11	5.97%	
2011/12	5.46%	Start Projektentwicklungen
2012/13	3.85%	Aktive Bautätigkeit
2013/14	4.01%	Aktive Bautätigkeit
2014/15	0.93%	3 Monate

BETRIEBSAUFWAND- / MIETZINSAUSFALLQUOTE

per	TER ISA GAV	TER ISA NAV	MZ-Ausfallquote	Bemerkung
30.09.2012	0.72%	0.75%	3.70%	12 Monate
30.09.2013	0.51%	0.52%	4.25%	12 Monate
30.09.2014	0.48%	0.49%	15.65% *	12 Monate
			4.96% **	
31.12.2014	0.13%	0.13%	14.88% *	3 Monate
			7.48% **	

* Erhöhter Leerstand aufgrund Absorption aus Erstvermietung Neubauprojekte
 ** MZ-Ausfallquote auf Bestandesobjekten (exkl. Erstvermietungs- und Sanierungsobjekte)

ERWORBENE OBJEKTE UND AUSSICHT

Im 4. Quartal 2014 wurden keine Liegenschaften erworben.

VERKAUFTE OBJEKTE

Im 4. Quartal 2014 wurden keine Liegenschaften verkauft.

ABBAU INDIREKTE IMMOBILIEN-ANLAGE

Im 4. Quartal 2014 wurden Anteilscheine der Ecoreal Anlagegruppe SUISESELECT im Gegenwert von CHF 11 Mio. verkauft.