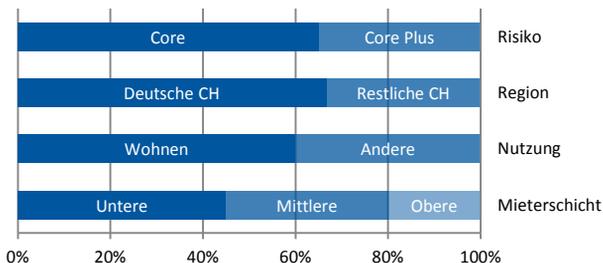


ECOREAL

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

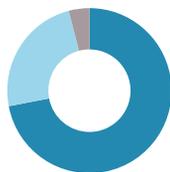
www.ecoreal.ch

APPROXIMATIVE RISIKOVERTEILUNG



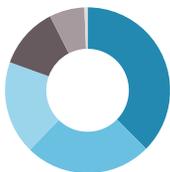
PORTFOLIOSTRUKTUR

Risikoverteilung
(Basis: Marktwert*)



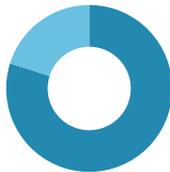
■ Core (72%)
■ Core Plus (24%)
■ Handel (4%)

Verteilung nach Grossregionen
(Basis: Marktwert*)



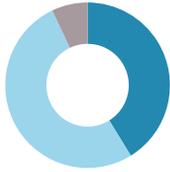
■ Zürich (37%)
■ Nordwestschweiz (25%)
■ Espace Mittelland (18%)
■ Ostschweiz (12%)
■ Genferseeregion (7%)
■ Zentralschweiz (1%)

Nutzungsart
(Basis: Marktwert*)



■ Wohnen (80%)
■ Kommerzielle Nutzung (20%)

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



■ bis 200 CHF/m² p.a. (41%)
■ > 200 bis 240 CHF/m² p.a. (52%)
■ > 240 CHF/m² p.a. (7%)

* Fertige Bauten inkl. Neubauprojekte

ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT PER 31.12.2016

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
ISIN	CH0108524155
Bewertung	per Quartalsende
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2017
Nächste Anlegerversammlung	30.11.2017
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	140.67
Nettovermögen in CHFT	671'301
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Bauprojekte)	62
Zugesagtes Kapital in CHFT	549'947
Abgerufenes Kapital in CHFT	548'947
Fremdfinanzierungsquote	0.09%

Ausschüttung per 30.09.2016 thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start der Anlagetätigkeit	40.67%
Anlagerendite vom 01.10.2016 bis 31.12.2016	0.80%

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- / MIETAUSFALLQUOTE

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%**
30.09.2016	0.54%	5.57%
		5.20%**
31.12.2016	0.14%	4.39%

* Erhöhter Leerstand aufgrund Absorption aus Erstvermietung Neubauprojekte

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

ERWORBENE OBJEKTE

Im 4. Quartal 2016 wurden folgende Liegenschaften/Grundstücke erworben:

- 4057 Basel (AG), Klingentalgraben 7
- 9008 St. Gallen (SG), Langgasse 41 + 43

VERKAUFTE OBJEKTE

Im 4. Quartal 2016 wurde folgende Liegenschaft verkauft:

- 8910 Affoltern am Albis (ZH), Industriestrasse 5 (Bauprojekt, Verkauf an Anlagegruppe SSL)