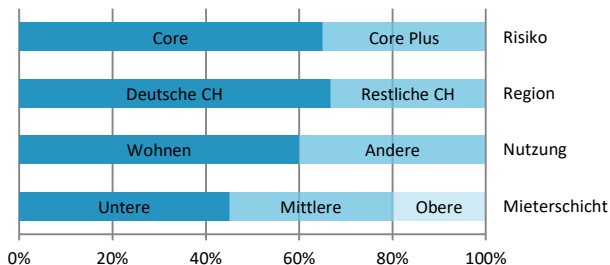


# ECOREAL

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

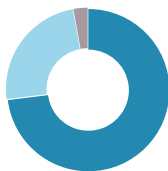
www.ecoreal.ch

## APPROXIMATIVE RISIKOVERTEILUNG



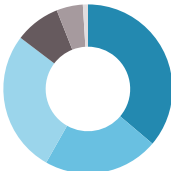
## PORTFOLIOSTRUKTUR

Risikoverteilung  
(Basis: Marktwert\*)



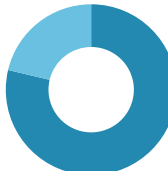
■ Core (73%)  
■ Core Plus (24%)  
■ Handel (3%)

Verteilung nach Grossregionen  
(Basis: Marktwert\*)



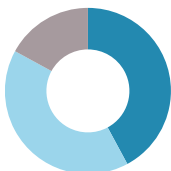
■ Zürich (36%)  
■ Nordwestschweiz (22%)  
■ Espace Mittelland (27%)  
■ Ostschweiz (9%)  
■ Genferseeregion (5%)  
■ Zentralschweiz (1%)

Nutzungsart  
(Basis: Marktwert\*)



■ Wohnen (79%)  
■ Kommerzielle Nutzung (21%)

CHF/m<sup>2</sup> p.a. Wohnen  
(Basis: Mieterträge\*)



■ bis 200 CHF/m<sup>2</sup> p.a. (42%)  
■ > 200 bis 240 CHF/m<sup>2</sup> p.a. (41%)  
■ > 240 CHF/m<sup>2</sup> p.a. (17%)

\* Fertige Bauten inkl. Neubauprojekte

## ERWORBENE OBJEKTE

Im 4. Quartal 2018 wurde folgende Liegenschaft erworben:

- Kleinhüningerstrasse 204 (BS)

## VERKAUFTE OBJEKTE

Keine

## ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

### QUARTALSBERICHT PER 31.12.2018

#### ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
ISIN	CH0108524155
Bewertung	per Quartalsende
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2019
Nächste Anlegerversammlung	09.12.2019
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	151.78
Nettovermögen in CHFT	862'226
Anzahl Liegenschaften (ohne Bauland & Bauprojekte)	82
Zugesagtes Kapital in CHFT	679'709
Abgerufenes Kapital in CHFT	679'709
Fremdfinanzierungsquote	0.00%

Ausschüttung per 30.09.2018 thesaurierend

#### NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start der Anlagetätigkeit	51.78%
Anlagerendite vom 01.10.2018 bis 31.12.2018	0.85%

#### 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
2017/18	3.40%	Aktive Bautätigkeit

#### BETRIEBSAUFWAND- / MIETAUSFALLQUOTE

per	TER ISA GAV	Mietausfallquote
30.09.2015	0.50%	** 6.14 %
		*10.81%
30.09.2016	0.54%	** 5.20 %
		5.57%
30.09.2017	0.54%	5.37%
30.09.2018	0.51%	** 4.49%
		9.63%
31.12.2018	0.13%	** 4.58%
		10.36%

\* Erhöhter Leerstand aufgrund Absorption aus Erstvermietung Neubauprojekte

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

#### SONSTIGE NEUIGKEITEN

Abschlussphase bei zwei Projekten

- Bauprojekt Roggwil (BE), Buechägerte: Vermietungsstand: 69%
- Bauprojekt Romanshorn (TG), Romishof: Vermietungsstand 90%

Aktive Bautätigkeit bei einem Projekt

- Bauprojekt Bern Rossfeld (BE): Vermietungsstand 27%