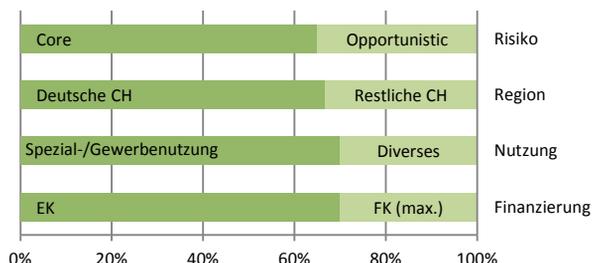


ECOREAL

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

www.ecoreal.ch

APPROXIMATIVE RISIKOVERTEILUNG



PORTFOLIOSTRUKTUR

Risikoverteilung
(Basis: Marktwert*)



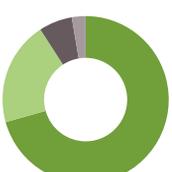
■ Core (67%)
 ■ Opportunistic (33%)

Verteilung nach Grossregionen
(Basis: Marktwert*)



■ Zürich (58%)
 ■ Nordwestschweiz (20%)
 ■ Espace Mittelland (16%)
 ■ Ostschweiz (3%)
 ■ Zentralschweiz (3%)

Nutzungsart
(Basis: Mieterträge*)



■ Gewerbe etc. (71%)
 ■ Logistik/Lager (20%)
 ■ PP (6%)
 ■ Wohnen (3%)

Nutzungsart
(Basis: Mietfläche*)



■ Gewerbe etc. (61%)
 ■ Logistik/Lager (37%)
 ■ Wohnen (2%)

* Fertige Bauten inkl. Neubauprojekte

ANLAGEGRUPPE «SUISSESELECT» (SSL)

QUARTALSBERICHT PER 31.12.2016

ECKWERTE SUISSESELECT (SSL)

Valor	18111104
	ISIN CH0181111045
Bewertung	per Quartalsende
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2017
Nächste Anlegerversammlung	30.11.2017
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	130.05
Nettovermögen in CHFT	272'467
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	20
Zugesagtes Kapital in CHFT	225'455
Abgerufenes Kapital in CHFT	225'455
Fremdfinanzierungsquote	13.93%

Ausschüttung per 30.09.2016 thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.04.2012
Akkumulierte Rendite seit Start der Anlagetätigkeit	30.05%
Anlagerendite vom 01.10.2016 bis 31.12.2016	1.11%

ANLAGERENDITEN IM ÜBERBLICK

Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
2012/13	6.42%	
2013/14	5.95%	
2014/15	5.28%	
2015/16	5.01%	

BETRIEBSAUFWAND- / MIETAUSFALLQUOTE

per	TER ISA GAV	Mietausfallquote
30.09.2013	0.62%	11.27%
30.09.2014	0.66%	9.70%
30.09.2015	0.62%	15.43%*
30.09.2016	0.61%	12.74%
31.12.2016	0.15%	13.85%

*Der erhöhte Leerstand lässt sich insbesondere durch den Wegzug von zwei Grossmietern begründen.

ERWORBENE OBJEKTE

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

- 2557 Studen (BE), Industriestr. 7 (Bauprojekt)
- 8910 Affoltern am Albis (ZH), Industriestr. 5 (Bauprojekt, Ankauf aus Anlagegruppe SCO+)

VERKAUFTE OBJEKTE

Im 4. Quartal 2016 wurden keine Liegenschaften/Grundstücke verkauft.