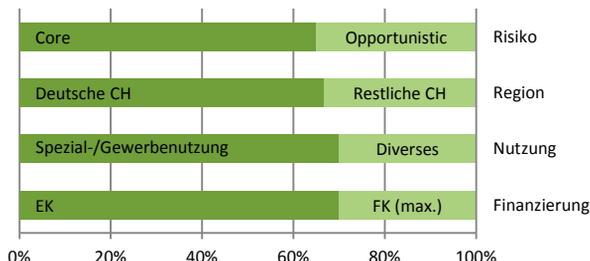


# ECOREAL

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

www.ecoreal.ch

## APPROXIMATIVE RISIKOVERTEILUNG



## PORTFOLIOSTRUKTUR

Risikoverteilung  
(Basis: Marktwert\*)



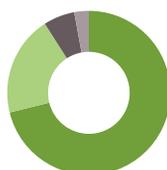
■ Core (70%)  
 ■ Opportunistic (30%)

Verteilung nach Grossregionen  
(Basis: Marktwert\*)



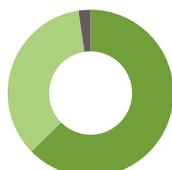
■ Zürich (57%)  
 ■ Nordwestschweiz (18%)  
 ■ Espace Mittelland (19%)  
 ■ Ostschweiz (3%)  
 ■ Zentralschweiz (3%)

Nutzungsart  
(Basis: Mieterträge\*)



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

Nutzungsart  
(Basis: Mietfläche\*)



■ Gewerbe etc. (63%)  
 ■ Logistik/Lager (35%)  
 ■ Wohnen (2%)

\* Fertige Bauten inkl. Neubauprojekte

## ERWORBENE OBJEKTE

Im 4. Quartal 2017 wurde folgende Liegenschaft erworben:

- 3716 Kandergrund, Zrydsbrugg 2e

## VERKAUFTE OBJEKTE

Keine

## ANLAGEGRUPPE «SUISSESELECT» (SSL)

### QUARTALSBERICHT PER 31.12.2017

#### ECKWERTE SUISSESELECT (SSL)

|  |                  |
|--|------------------|
| Valor  | 18111104         |
| ISIN   | CH0181111045     |
| Bewertung  | per Quartalsende |
| Nächster Jahresabschluss per                       | 30.09.2018       |
| Nächste Anlegerversammlung                         | 03.12.2018       |
| Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF    | 136.34           |
| Nettovermögen in CHFT                              | 341'661          |
| Anzahl Liegenschaften (ohne Bauland & Bauprojekte) | 24               |
| Zugesagtes Kapital in CHFT                         | 288'921          |
| Abgerufenes Kapital in CHFT                        | 280'441          |
| Fremdfinanzierungsquote                            | 1.29%            |

Ausschüttung per 30.09.2017 thesaurierend

#### NAV ENTWICKLUNG

|   |            |
|---|------------|
| Start Anlagetätigkeit                               | 01.04.2012 |
| Akkumulierte Rendite seit Start der Anlagetätigkeit | 36.34%     |
| Anlagerendite vom 01.10.2017 bis 31.12.2017         | 0.94%      |

#### ANLAGERENDITEN IM ÜBERBLICK

| Geschäftsjahr | Rendite | Bemerkungen         |
|---------------|---------|---------------------|
| 2012/13       | 6.42%   |                     |
| 2013/14       | 5.95%   |                     |
| 2014/15       | 5.28%   |                     |
| 2015/16       | 5.01%   |                     |
| 2016/17       | 5.02%   | Aktive Bautätigkeit |

#### 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%           |
| 30.09.2017 | 0.56%       | 11.99%           |
| 31.12.2017 | 0.14%       | 13.37%           |

\* Erhöhter Leerstand durch Auszug von zwei Grossmietern.

#### SONSTIGE NEUIGKEITEN

- Portfolioerweiterung um 1 Objekt im Raum Bern, erfolgt in Form einer Sacheinlage
- Bauprojekt (Fachmarkt) 8910 Affoltern am Albis (ZH), Industriestr. 5: Vermietungsstand bei 88%
- Bauprojekt (Produktions- und Bürogebäude) 2557 Studen (BE), Industriestr. 7: Vermietungsstand bei 100%
- 8600 Dübendorf (ZH), Zürichstrasse 131: Rückführung einer Hypothek über CHF 42 Mio. per 08.12.2017