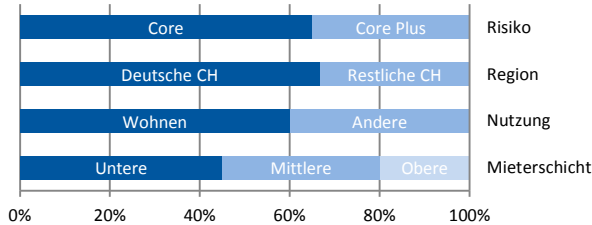


ECOREAL

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

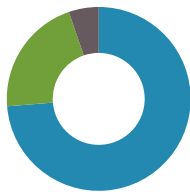
www.ecoreal.ch

ANLAGESTRATEGIE



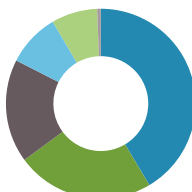
PORTFOLIO SUISSECORE PLUS (SCO+)

Risikoverteilung
 (Basis: Marktwert*)



■ Core (74%)
 ■ Core Plus (21%)
 ■ Opportunität (5%)

Verteilung nach Grossregionen
 (Basis: Marktwert**)



■ Zürich (41%)
 ■ Nordwestschweiz (23%)
 ■ Espace Mittelland (18%)
 ■ Ostschweiz (9%)
 ■ Region Lémanique (8%)
 ■ Zentralschweiz (1%)

Nutzungsart
 (Basis: Mieterträge**)



■ Wohnen (61%)
 ■ Kommerzielle Nutzung (39%)

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

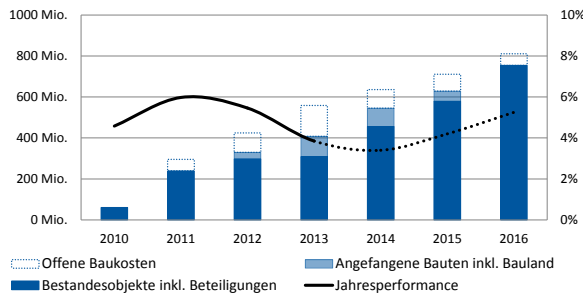


■ bis 200 CHF/m2 p.a. (40%)
 ■ > 200 bis 230 CHF/m2 p.a. (13%)
 ■ > 230 CHF/m2 p.a. (46%)

*) inkl. Neubauprojekte

**) inkl. Neubauprojekte + Anteile an SSL

ENTWICKLUNG PORTFOLIO VOLUMEN UND NAV



PORTFOLIOENTWICKLUNG

ECOREAL widmet sich zurzeit intensiv den Neubauprojekten. Diese sind kapital- und ressourcenintensiv sowie ohne anfänglichen Ertrag. Die Renditeverflachung in den nächsten Jahren ist damit auf die längeren Absorptionszeiten zurückzuführen.

ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT 31.03.2014

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
ISIN	CH0108524155
Bewertung	quartalsweise
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2014
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	123.33
Nettovermögen in CHFT	424'219
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	45
Zugesagtes Kapital in CHFT	459'700
Abgerufenes Kapital in CHFT	376'700
Fremdfinanzierungsquote	0.18%
Ausschüttung per 30.09.2014	thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start Anlagetätigkeit	23.33%
Rendite vom 01.10.2013 bis 31.03.2014 (YTD)	1.60%
Rendite vom 01.10.2013 bis 30.09.2014 (annualisiert)	3.23%

Jahresperformance seit Beginn:

Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
2009/10	4.58%	9 Monate
2010/11	5.97%	
2011/12	5.46%	Start Projektentwicklungen
2012/13	3.85%	Aktive Bautätigkeit
2013/14	1.60%	6 Monate, aktive Bautätigkeit

BETRIEBSAUFWAND- / MIETZINSAUSFALLQUOTE

per	TER SA GAV	TER SA NAV	MZ-Ausfallquote	Bemerkung
30.06.2013	0.40%	n/a	3.88%	9 Monate
31.12.2013	0.12%	0.12%	12.84%*	3 Monate
			3.70%**	
31.03.2014	0.25%	0.25%	15.03%*	6 Monate
			4.27%**	

*Erhöhter Leerstand aufgrund Absorption aus Erstvermietung Neubauprojekte

** MZ- Ausfallquote auf Bestandesobjekte (exkl. Buchs und Erlinsbach)

ERWORBENE OBJEKTE UND AUSSICHT

Per 01.02.2014

- 8047 Zürich-Albisrieden (ZH), Freilagerstr. 5, 9, 11

Per 01.04.2014

- 8606 Uster Werrikon (ZH), Stäpfelistrasse 3, 5, 7, 9
- 5212 Brugg (Hausen) (AG), Stückstrasse 22, 24a, 24b
- 8909 Affoltern a. A. (ZH), Wiesenstrasse 1
- 8909 Zwillikon/Affoltern a. A. (ZH), Alte Affolterstrasse 1 + 3
- 8909 Zwillikon/Affoltern a. A. (ZH), Alte Affolterstrasse 2-6

VERKAUFTE OBJEKTE

keine