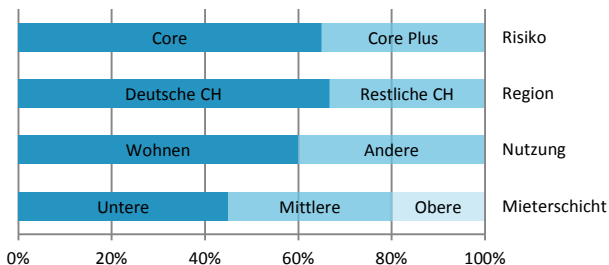


ECOREAL

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

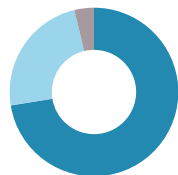
www.ecoreal.ch

APPROXIMATIVE RISIKOVERTEILUNG



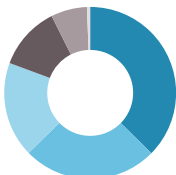
PORTFOLIOSTRUKTUR

Risikoverteilung
(Basis: Marktwert*)



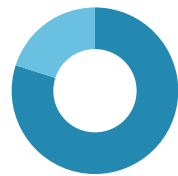
■ Core (72%)
■ Core Plus (24%)
■ Handel (4%)

Verteilung nach Grossregionen
(Basis: Marktwert*)



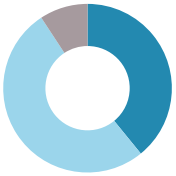
■ Zürich (37%)
■ Nordwestschweiz (25%)
■ Espace Mittelland (18%)
■ Ostschweiz (12%)
■ Genferseeregion (7%)
■ Zentralschweiz (1%)

Nutzungsart
(Basis: Marktwert*)



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

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



■ bis 200 CHF/m² p.a. (39%)
■ > 200 bis 240 CHF/m² p.a. (52%)
■ > 240 CHF/m² p.a. (9%)

* Fertige Bauten inkl. Neubauprojekte

ERWORBENE OBJEKTE

Im 1. Quartal 2017 wurden folgende Liegenschaften erworben:

- 4058 Basel (BS), Maulbeerstr. 14
- 3004 Bern (BE), Reichenbachstrasse 120 (Bauprojekt)

VERKAUFTE OBJEKTE

Im 1. Quartal 2017 wurden folgende Liegenschaften verkauft:

- 4717 Mümliswil (SO), Sonnenrain 12
- 4436 Oberdorf (BL), Hauptstrasse 55

ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT PER 31.03.2017

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
	ISIN CH0108524155
Bewertung	per Quartalsende
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2017
Nächste Anlegerversammlung	04.12.2017
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	141.76
Nettovermögen in CHFT	677'489
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Bauprojekte)	61
Zugesagtes Kapital in CHFT	555'947
Abgerufenes Kapital in CHFT	549'947
Fremdfinanzierungsquote	0.09%

Ausschüttung per 30.09.2016 thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start der Anlagetätigkeit	41.76%
Anlagerendite vom 01.10.2016 bis 31.03.2017	1.58%

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%
		** 4.96%
30.09.2015	0.50%	* 10.81%
		** 6.14%
30.09.2016	0.54%	5.57%
		** 5.20%
31.03.2017 (6 Monate)	0.27%	4.47%

* Erhöhter Leerstand aufgrund Absorption aus Erstvermietung Neubauprojekte

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

SONSTIGE NEUIGKEITEN

- Reduzierung der Geschäftsführungsgebühr von bisher 0.36% auf 0.32%*
- Bauprojekt 4914 Roggwil (BE): Bodenplatte
- Bauprojekt 8590 Romanshorn (TG), Romishof: Spatenstich
- Projektentwicklung 8143 Adliswil (ZH), Soodring: Masterplan
- Projektentwicklung 4052 Basel (BS), Hardstrasse 43: Projektstudie
- Projektentwicklung 8952 Schlieren (ZH), Badenerstrasse: Vorprojekt

* Basis: Kumulierter Marktwert der fertigen Bauten abzüglich Hypothekendarlehen