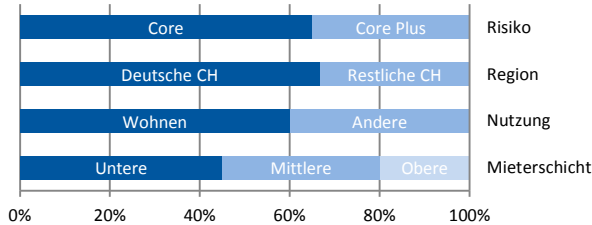


ECOREAL

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

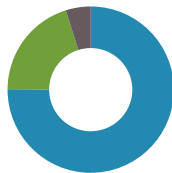
www.ecoreal.ch

ANLAGESTRATEGIE



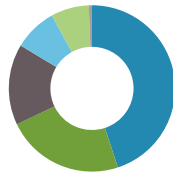
PORTFOLIO SUISSECORE PLUS (SCO+)

Risikoverteilung
(Basis: Marktwert*)



■ Core (75%)
 ■ Core Plus (20%)
 ■ Handel (5%)

Verteilung nach Grossregionen
(Basis: Marktwert**)



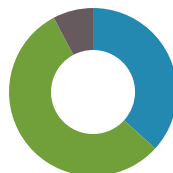
■ Zürich (45%)
 ■ Nordwestschweiz (23%)
 ■ Espace Mittelland (16%)
 ■ Ostschweiz (8%)
 ■ Region Lémanique (7%)
 ■ Zentralschweiz (1%)

Nutzungsart
(Basis: Mieterträge*)



■ Wohnen (73%)
 ■ Kommerzielle Nutzung (27%)
 ■ Wohnen inkl. indirekter Anteil (66%)
 ■ Kommerzielle Nutzung inkl. indirekter Anteil (34%)

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

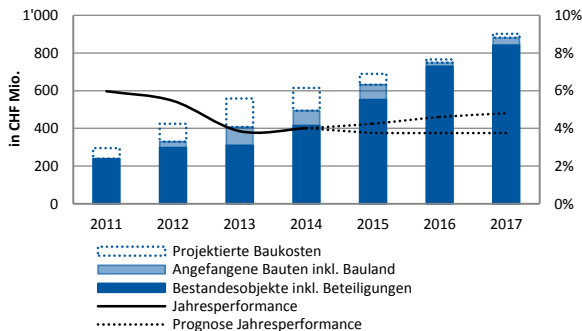


■ bis 200 CHF/m2 p.a (37%)
 ■ > 200 bis 240 CHF/m2 p.a (55%)
 ■ > 240 CHF/m2 p.a (8%)

*) inkl. Neubauprojekte

**) inkl. Neubauprojekte + Anteile an SSL

ENTWICKLUNG PORTFOLIO VOLUMEN UND NAV



PORTFOLIOENTWICKLUNG

Entgegen den vorjährigen modellbasierten Voraussagen, konnte die Performance insbesondere aufgrund der erfreulich gesteigerten Absorption von Neubauprojekten auf einem hohen Niveau gehalten werden.

ANLAGEGRUPPE

«SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT 30.09.2014

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
ISIN	CH0108524155
Bewertung	quartalsweise
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2014
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	126.26
Nettovermögen in CHFT	519'210
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	52
Zugesagtes Kapital in CHFT	459'700
Abgerufenes Kapital in CHFT	459'700
Fremdfinanzierungsquote	0.15%
Ausschüttung per 30.09.2014	thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start Anlagetätigkeit	26.26%
Rendite vom 01.10.2013 bis 30.09.2014 (YTD)	4.01%

Jahresperformance seit Beginn:

Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
2010	4.58%	9 Monate
2010/11	5.97%	
2011/12	5.46%	Start Projektentwicklungen
2012/13	3.85%	Aktive Bautätigkeit
2013/14	4.01%	Aktive Bautätigkeit

BETRIEBSAUFWAND- / MIETZINSAUSFALLQUOTE

per	TER SA GAV	TER SA NAV	MZ-Ausfallquote	Bemerkung
30.09.2012	0.72%	0.75%	3.70%	12 Monate
30.09.2013	0.51%	0.52%	4.25%	12 Monate
30.09.2014	0.48%	0.49%	15.65% * 4.96% **	12 Monate

* Erhöhter Leerstand aufgrund Absorption aus Erstvermietung Neubauprojekte

** MZ-Ausfallquote auf Bestandesobjekte (exkl. Erstvermietungsobjekte)

ERWORBENE OBJEKTE UND AUSSICHT

Im 3. Quartal 2014 wurde die Liegenschaft an der Albisriederstrasse in Zürich erworben.

VERKAUFTE OBJEKTE

Im 3. Quartal 2014 wurde die Liegenschaft an der Hauptgasse / Rathausgasse in Solothurn verkauft.

ABBAU INDIREKTE IMMOBILIEN-ANLAGEN

Im 3. Quartal 2014 wurden Anteilscheine der Ecoreal Anlagegruppe SUISSSELECT im Gegenwert von CHF 10 Mio. verkauft.