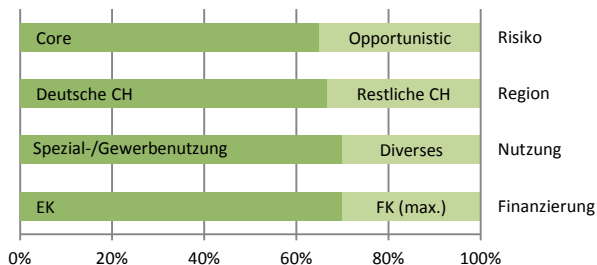


ECOREAL

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

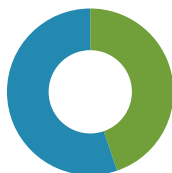
www.ecoreal.ch

APPROXIMATIVE RISIKOVERTEILUNG



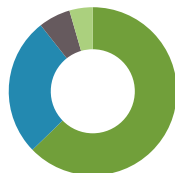
PORTFOLIOSTRUKTUR

Risikoverteilung
(Basis: Marktwert)



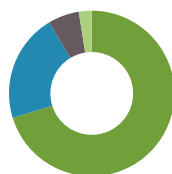
■ Opportunistic (45%)
 ■ Core (55%)

Verteilung nach Grossregionen
(Basis: Marktwert)



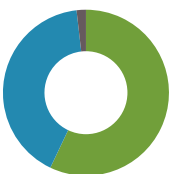
■ Zürich (63%)
 ■ Nordwestschweiz (27%)
 ■ Espace Mittelland (6%)
 ■ Ostschweiz (4%)

Nutzungsart
(Basis: Mieterträge)



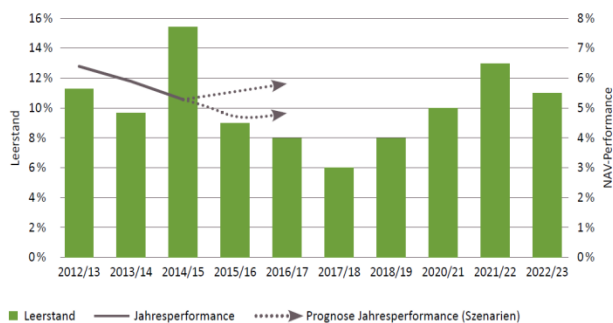
■ Gewerbe etc. (70%)
 ■ Logistik/Lager (21%)
 ■ PP (6%)
 ■ Wohnen (2%)

Nutzungsart
(Basis: Mietfläche)



■ Gewerbe etc. (57%)
 ■ Logistik/Lager (41%)
 ■ Wohnen (2%)

PROGNOSE LEERSTAND UND PERFORMANCE



ANLAGEGRUPPE «SUISSESELECT» (SSL)

QUARTALSBERICHT 31.12.2015

ECKWERTE SUISSESELECT (SSL)

Valor	18111104
	ISIN CH0181111045
Bewertung	quartalsweise
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2016
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	124.03
Nettovermögen in CHFT	239'551
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	18
Zugesagtes Kapital in CHFT	204'427
Abgerufenes Kapital in CHFT	204'427
Fremdfinanzierungsquote	15.47%

Ausschüttung per 30.09.2016 thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.04.2012
Akkumulierte Rendite seit Start der Anlagetätigkeit	24.03%
Anlagerendite vom 01.10.2015 bis 31.12.2015	1.27%

Jahresperformance

Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
2012/13	6.42%	
2013/14	5.95%	
2014/15	5.28%	
2015/16	1.27%	3 Monate

BETRIEBSAUFWAND- / MIETZINSAUSFALLQUOTE

per	TER ISA GAV	TER ISA NAV	MZ-Ausfallquote	Bemerkungen
30.09.2013	0.62%	0.83%	11.27%	
30.09.2014	0.66%	0.84%	9.7%	
30.09.2015	0.62%	0.79%	15.43%*	
31.12.2015	0.15%	0.18%	10.12%	3 Monate

*Der erhöhte Leerstand lässt sich insbesondere durch den Wegzug eines Grossmieters begründen, wobei die leerstehenden Flächen ab Mitte 2015 grösstenteils bereits wiedervermietet sind. Zusätzlich waren bei zwei Objekten Restrukturierungsmassnahmen im Gange.

ERWORBENE OBJEKTE UND AUSBLICK

Im 4. Quartal 2015 wurde der Kaufvertrag für folgende Liegenschaft beurkundet:

- «Alpina Areal» in Burgdorf (BE); Nutzen u. Schaden per 30.06.2016

VERKAUFTE OBJEKTE

Im 4. Quartal 2015 wurden keine Liegenschaften verkauft.