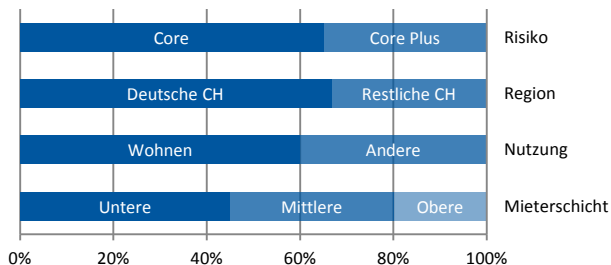


ECOREAL

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

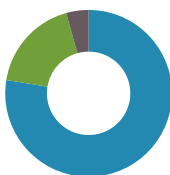
www.ecoreal.ch

APPROXIMATIVE RISIKOVERTEILUNG



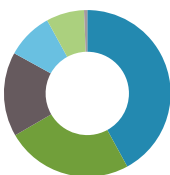
PORTFOLIOSTRUKTUR

Risikoverteilung
(Basis: Marktwert*)



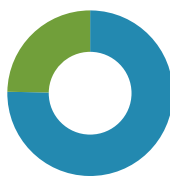
■ Core (78%)
 ■ Core Plus (18%)
 ■ Handel (4%)

Verteilung nach Grossregionen
(Basis: Marktwert**)



■ Zürich (42%)
 ■ Nordwestschweiz (25%)
 ■ Espace Mittelland (16%)
 ■ Ostschweiz (9%)
 ■ Genferseeregion (7%)
 ■ Zentralschweiz (1%)

Nutzungsart
(Basis: Mieterträge*)



■ Wohnen (75%)
 ■ Kommerzielle Nutzung (25%)

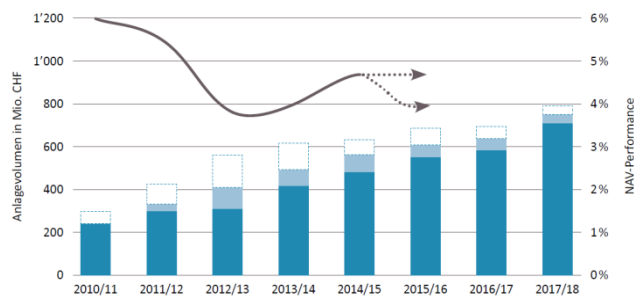
CHF/m2 p.a. Wohnen
(Basis: Mieterträge*)



■ bis 200 CHF/m2 p.a. (37%)
 ■ > 200 bis 240 CHF/m2 p.a. (54%)
 ■ > 240 CHF/m2 p.a. (9%)

* inkl. Neubauprojekte / ** inkl. Neubauprojekte + Anteil an SSL

PROGNOSE ENTWICKLUNG PORTFOLIOVOLUMEN UND NAV



ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT 31.12.2015

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
	ISIN CH0108524155
Bewertung	quartalsweise
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2016
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	133.39
Nettovermögen in CHFT	570'046
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	54
Zugesagtes Kapital in CHFT	500'688
Abgerufenes Kapital in CHFT	480'438
Fremdfinanzierungsquote	0.12%

Ausschüttung per 30.09.2016 thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start der Anlagetätigkeit	33.39%
Anlagerendite vom 01.10.2015 bis 31.12.2015	0.90%

Jahresperformance

Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
2012/13	3.85%	Aktive Bautätigkeit
2013/14	4.01%	Aktive Bautätigkeit
2014/15	4.70%	Reduzierte Bautätigkeit
2015/16	0.90%	3 Monate

BETRIEBSAUFWAND- / MIETZINSAUSFALLQUOTE

per	TER ISA GAV	TER ISA NAV	MZ-Ausfallquote	Bemerkungen
30.09.2013	0.51%	0.52%	4.25%	
30.09.2014	0.48%	0.49%	15.65%*	
			4.96%**	
30.09.2015	0.50%	0.51%	10.81%*	
			6.14%**	
31.12.2015	0.13%	0.13%	7.41%*	3 Monate
			6.60%**	3 Monate

* Erhöhter Leerstand aufgrund Absorption aus Erstvermietung Neubauprojekte
 ** MZ-Ausfallquote auf Bestandsobjekten (exkl. Erstvermietungs- und Sanierungsprojekte)

ERWORBENE OBJEKTE UND AUSBLICK

Im 4. Quartal 2015 wurde folgende Liegenschaft erworben:

- Arnold-Böcklin-Strasse in Basel (BS)

VERKAUFTE OBJEKTE

Im 4. Quartal 2015 wurden keine Liegenschaften verkauft.