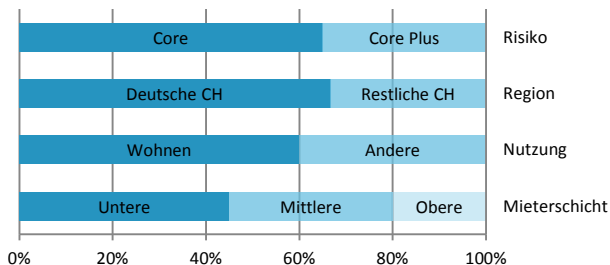


ECOREAL

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

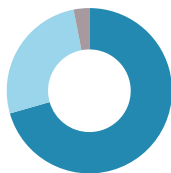
www.ecoreal.ch

APPROXIMATIVE RISIKOVERTEILUNG



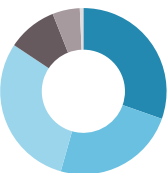
PORTFOLIOSTRUKTUR

Risikoverteilung
(Basis: Marktwert*)



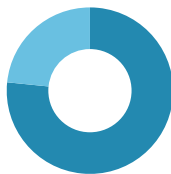
■ Core (71%)
■ Core Plus (26%)
■ Handel (3%)

Verteilung nach Grossregionen
(Basis: Marktwert*)



■ Zürich (30%)
■ Nordwestschweiz (24%)
■ Espace Mittelland (30%)
■ Ostschweiz (10%)
■ Genferseeregion (5%)
■ Zentralschweiz (1%)

Nutzungsart
(Basis: Marktwert*)



■ Wohnen (77%)
■ Kommerzielle Nutzung (23%)

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



■ bis 200 CHF/m² p.a. (44%)
■ > 200 bis 240 CHF/m² p.a. (47%)
■ > 240 CHF/m² p.a. (9%)

* Fertige Bauten inkl. Neubauprojekte

ERWORBENE OBJEKTE

Im 4. Quartal 2017 wurden folgende Liegenschaften erworben:

- 3646 Einigen (BE), Weekendweg 10, 10a
- 3225 Müntschemier (BE), Rebenweg 27, 27A, 29
- 2603 Péry (BE), Rue Ruaux, Rue Robert Vigier
- 4500 Solothurn (SO), Wildbachstr. 12, 14
- 5079 Zeihen (AG), Römerweg 4, 6, 8, 10
- 5079 Zeihen (AG), Bahnhofstr. 20

VERKAUFTE OBJEKTE

Keine

ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT PER 31.12.2017

ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
ISIN	CH0108524155
Bewertung	per Quartalsende
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2018
Nächste Anlegerversammlung	03.12.2018
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	146.60
Nettovermögen in CHFT	828'108
Anzahl Liegenschaften (ohne Bauland & Bauprojekte)	81
Zugesagtes Kapital in CHFT	677'938
Abgerufenes Kapital in CHFT	674'938
Fremdfinanzierungsquote	0.00%

Ausschüttung per 30.09.2017 thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start der Anlagetätigkeit	46.60%
Anlagerendite vom 01.10.2017 bis 31.12.2017	0.72%

ANLAGERENDITEN IM ÜBERBLICK

Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
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
2016/17	4.30%	Aktive Bautätigkeit

BETRIEBSAUFWAND- / MIETAUSFALLQUOTE

per	TER ISA GAV	Mietausfallquote
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%
30.09.2017	0.54%	5.37%
31.12.2017	0.13%	8.43%
		** 5.75%

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

SONSTIGE NEUIGKEITEN

- Portfolioerweiterung um 6 Objekte in den Kantonen Bern, Solothurn und Aargau, erfolgt in Form einer Sacheinlage
- Aktive Bautätigkeit bei 3 Projekten
- Bauprojekt Roggwil (BE), Buechägerte: Vermietungsstand bei 43% (Bezug Sommer 2018)