

ECOREAL

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

www.ecoreal.ch

ANLAGEGRUPPE «SUISSESELECT» (SSL)

QUARTALSBERICHT PER 31.12.2020

ECKWERTE SUISSESELECT (SSL)

Valor	18111104
ISIN	CH0181111045
Bewertung	per Quartalsende
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2021
Nächste Anlegerversammlung (GJ 2019/2020)	24.03.2021
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	158.53
Nettovermögen in CHFT	461'048
Gesamtvermögen in CHFT	492'953
Anzahl Liegenschaften (ohne Bauland & Bauprojekte)	33
Zugesagtes Kapital in CHFT	339'260
Abgerufenes Kapital in CHFT	339'260
Fremdfinanzierungsquote	4.59%

Ausschüttung per 30.09.2020 thesaurierend

NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.04.2012
Akkumulierte Rendite seit Start der Anlagetätigkeit	58.53%
Anlagerendite vom 01.10.2020 bis 31.12.2020	1.09%

ANLAGERENDITEN IM ÜBERBLICK

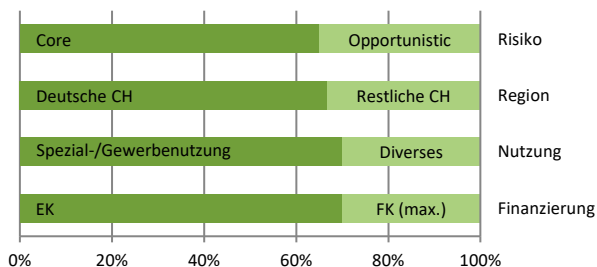
Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
2016/17	5.02%	Aktive Bautätigkeit
2017/18	4.69%	Aktive Bautätigkeit
2018/19	6.26%	Konsolidierung
2019/20	4.36%	COVID-19 Pandemie
2020/21 (3 Monate)	1.09%	COVID-19 Pandemie

BETRIEBSAUFWAND- / MIETAUSFALLQUOTE

per	TER ISA GAV	Mietausfallquote
30.09.2017	0.56%	11.99%
30.09.2018	0.56%	13.31%
30.09.2019	0.57%	10.89%
30.09.2020	0.55%	14.56%
		* 11.26%
31.12.2020	0.11%	4.12%
		* 9.78%

* Mietausfallquote ohne Einfluss aus COVID-19 Rückstellung (60%-Erluss Lockdown)

APPROXIMATIVE RISIKOVERTEILUNG



PORTFOLIOSTRUKTUR

Risikoverteilung
 (Basis: Marktwert*)



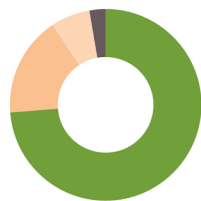
Core (73%)
 Opportunistic (27%)

Verteilung nach Grossregionen
 (Basis: Marktwert*)



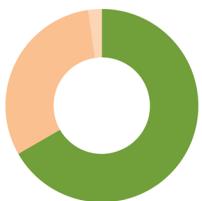
Zürich (47%)
 Nordwestschweiz (20%)
 Bern (14%)
 Ostschweiz (4%)
 Zentralschweiz (2%)
 Südschweiz (3%)

Nutzungsart
 (Basis: Mieterträge*)



Gewerbe etc. (74%)
 Logistik/Lager (17%)
 Parkplätze (7%)
 Wohnen (3%)

Nutzungsart
 (Basis: Mietfläche*)



Gewerbe etc. (67%)
 Logistik/Lager (31%)
 Wohnen (2%)

* Fertige Bauten inkl. Neubauprojekte

IMMOBILIENTRANSAKTIONEN

Im 4. Quartal 2020 wurde folgende Liegenschaft erworben:

- 8408 Winterthur (ZH), Schlossstrasse 210