

# ECOREAL

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

www.ecoreal.ch

## ECKWERTE SUISSESELECT (SSL)

|   |                   |
|---|-------------------|
| Valor   | 18111104          |
|   | ISIN CH0181111045 |
| Bewertung                                       | quartalsweise     |
| Nächster Jahresabschluss per                    | 30.09.2013        |
| Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF | 103.17            |
| Nettovermögen in CHF                            | 127'931'731       |
| Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)    | 14                |
| Zugesagtes Kapital in CHF                       | 124'223'830       |
| Abgerufenes Kapital in CHF                      | 124'223'830       |
| Fremdfinanzierungsquote                         | 0.00%             |
| Ausschüttung per 30.09.2012                     | thesaurierend     |

## KONDITIONEN

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Ausgabekommission   | 0.50%     |
| Rücknahmekommission | 0.50%     |
| Anlagebetrag ab CHF | 1 Mio.    |
| Kündigungsfrist     | 18 Monate |

## IMMOBILIENMARKT

Die Nachfrage nach Geschäftsimmobiliën hat auch in diesem Quartal signifikant zugenommen. Dies hat zur Folge, dass Renditen auch bei Geschäftsimmobiliën weiter unter Druck kommen werden.

## PORTFOLIOENTWICKLUNG

Das Portfolio besteht zur Zeit aus 14 Liegenschaften. Die durchschnittliche Leerstandquote beläuft sich dabei insgesamt auf 9.29%, was im Rahmen des Risikoprofils für ein Portfolio mit Spezialimmobiliën liegt.

Für ca. CHF 100 Mio. sind Kaufoptionen in Bearbeitung.

## ERWORBENE OBJEKTE

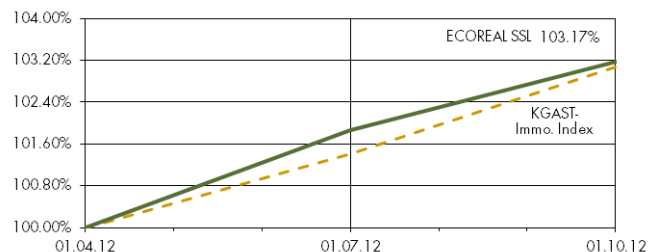
In der Berichtsperiode wurde 1 Objekt erworben.

|                       |                       |          |
|-----------------------|-----------------------|----------|
| <b>Oberhasli (ZH)</b> | Anlagevolumen (CHF)   | 7.0 Mio. |
|                       | Brutto Ankaufsrendite | 8.0%.    |

## ANLAGEGRUPPE «SUISSESELECT» (SSL)

### QUARTALSBERICHT 30.09.2012

#### NAV ENTWICKLUNG



#### RENDITEN LAUFENDES GESCHÄFTSJAHR 2011/12

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Rendite YTD          | 3.17% |
| Rendite annualisiert | 6.44% |

#### HISTORISCHE RENDITEN

|   |            |
|---|------------|
| Start Anlagetätigkeit                           | 01.04.2012 |
| Akkumulierte Rendite seit Start Anlagetätigkeit | 3.17%      |
| Durchschnittliche Rendite pro Quartal           | 1.57%      |

#### ZIEL PORTFOLIO SUISSESELECT

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Risikoprofil         | Core und Opportunistic                |
| Regionen             | ca. 70% deutsche Schweiz              |
| Nutzungen            | 70% bis 100% Büro-oder Spezialnutzung |
| Objekt-Grösse in CHF | 5 Mio. bis 80 Mio.                    |
| Fremdkapital         | 0% - 50%                              |

#### ORGANISATION

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Gründungsjahr (Stiftung) | 2009   |
| Rechtsform               | Anlagestiftung                                       |
| Aufsicht                 | Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) |
| Geschäftsführung         | ECOREAL AG   |
| Revisionsstelle          | Refidar Moore Stephens AG                            |
| Stiftungsbuchhaltung     | Ernst & Young AG                                     |
| Mitgliedschaften         | KGAST, ASIP  |

#### KONTAKT

**ECOREAL** Schweizerische Immobilien Anlagestiftung  
Stockerstrasse 60, 8002 Zürich  
Tel. 044 202 4944  
H.J. Stucki, Geschäftsführer  
stucki@ecoreal.ch / www.ecoreal.ch