

ECOREAL

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

ANLAGEGRUPPE SUISSECORE PLUS

QUARTALSBERICHT 31.03.2010

ECKWERTE SUISSECORE PLUS

| | |
|---|-------------------|
| Valor | 10852415 |
| | ISIN CH0108524155 |
| Bewertung | quartalsweise |
| Jahresabschluss per | 30.09.2010 |
| Inventarwert NAV (provisorisch) | CHF 101.49 |
| Nettovermögen in CHF | 22'836'000 |
| Zugesagtes Kapital in CHF | 30'000'000 |
| Abgerufenes Kapital in CHF | 22'500'000 |
| Fremdfinanzierung | 0.00% |
| Ausschüttung per 30.9.2010 | thesaurierend |
| Ausgabekommission | 0.50% |
| Rücknahmekommission | 0.50% |
| Anlagebetrag ab CHF | 2 Mio. |
| Kündigungsfrist in Monaten | 18 |
| Verwaltungskosten für die Geschäftsführung und Accounting (zzgl. übrige Verwaltungskosten) | 0.50% |

HYBRIDES ANLAGEKONZEPT

- Bestandesobjekte mit stabilen Erträgen (Core)
- Liegenschaften zur Restrukturierung (Core Plus)
- Unterschiedliche Rendite/Risikoprofile
- Antizyklisches Verhalten: temporäre Übergewichtung in unterbewertete Nutzungskategorien

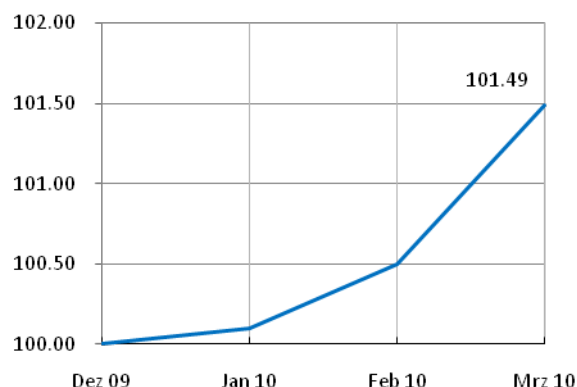
NACHHALTIGKEIT

- Der Investment-Ansatz der Anlagestiftung basiert, neben der Einhaltung von ökonomischen Bewertungsfundamentalien, insbesondere auf ethischen, sozialen und ökologischen Prinzipien

ZIEL PORTFOLIO SUISSECORE PLUS

| | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Risikoprofil | Core Plus |
| Region | ca. 70% deutsche Schweiz |
| Wohnen | ca. 75% |
| Objekt-Anzahl | mind. 20 |
| Objekt-Grösse in CHF | 3 Mio. bis 40 Mio. |
| Fremdkapital | 0% - 30%; max. 50% |
| Zielvolumen in 3 bis 5 Jahren in CHF | 300 bis 500 Mio. |

NAV ENTWICKLUNG



RENDITEN

| | |
|-----------------------|------------|
| Start Anlagetätigkeit | 01.01.2010 |
| Rendite YTD | 1.49% |
| Vorjahr | n/a |
| Letzte 3 Jahre | n/a |

WEITERES

Am 26.03.2010 wurden zwei Liegenschaften im Betrag von CHF 10 Mio. (inkl. Kaufnebenkosten) mit Nutzen-Schaden per 01.04.2010 erworben.

ORGANISATION

| | |
|------------------|---------------------------------------|
| Gründungsjahr | 2009 |
| Rechtsform | Anlagestiftung |
| Aufsicht | Bundesamt für Sozialversicherungen |
| Revisor | Revidar Moore Stephens |
| Anlagekontroller | Complementa Investment-Controlling AG |
| Administration | EY Accounting Services AG |
| Geschäftsführung | ECOREAL AG |

KONTAKT

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

Quartalsbericht Q1, 2010

ECOREAL – nachhaltige Immobilieninvestitionen

Aktuelles

Der Anlagestiftung Ecoreal ist nach der erfolgreichen Lancierung der Anlagegruppe «SUISSECORE Plus» auch die Akquisitionsphase gut gelungen. Bereits sind fünf Vorsorgeeinrichtungen der Stiftung beigetreten.

Der erste Quartalsabschluss der Anlagegruppe Suissecore Plus setzt mit einem **NAV** (Net Asset Value) von **101.49%** eine erste positive Marke. Mit dem bewährten, von uns entwickelten, hybriden Anlagekonzept weisen wir bereits in der Startphase eine stabile Wertentwicklung und eine sehr gute Rendite aus.

Im Zeitraum von Januar bis Ende März 2010 wurden über 150 Objekte mit einem Volumen von rund CHF 550 Mio. analysiert und bewertet. In der Gemeinde Köniz wurde eine Wohnüberbauung mit 36 Wohnungen erworben.

Ausblick

Per 1. April 2010 wurden zwei Objekte mit einem Totalbetrag von rund CHF 10 Mio. in der Region Zürich und Ostschweiz erworben. Die **Nettorenditen** liegen bei 5.5% und 6.4%. Beide Objekte konnten unter dem Schätzwert erworben werden.

Organisation

Zur Stärkung der Organisation hat sich das Management Team, mit Zustimmung des Stiftungsrats, entschlossen, die bis anhin getrennten Tätigkeiten «Geschäftsführung (Avon & Sax AG) und Analysen (SWP AG)» unter dem Firmennamen **ECOREAL AG** zusammen zu fassen. Die Aktionärsstruktur bleibt unverändert.

Weitere Informationen sind auf dem Blog der Website www.ecoreal.ch publiziert.

Zur Ecoreal Schweizerische Immobilien Anlagestiftung

ECOREAL steht als Anlagestiftung schweizerischen Rechts Vorsorgeeinrichtungen der 2. und 3. Säule offen. Im Vordergrund der Immobilien-Anlagetätigkeit von Ecoreal stehen **Sicherheit und die Rendite-Stabilisierung** im Portfolio der Anleger. Der Stiftungszweck ist die Erzielung einer bestmöglichen Anlagerendite. Ecoreal verfügt über transparente Kostenstrukturen.

Das Anlagekonzept von «**SUISSECORE Plus**» bietet institutionellen Investoren, auf dem Immobilienmarkt Schweiz, Sicherheit kombiniert mit attraktiven Ertragschancen. Das Anlagekonzept basiert auf einem von der Geschäftsführung entwickelten hybriden Anlagekonzept – antizyklische Investitionen kombiniert mit unterschiedlichen Nutzungsstrukturen. Langfristig ist diese Anlagegruppe auf Wohnliegenschaften fokussiert.

Als Geschäftsführer der Anlagestiftung Ecoreal ist Hans Jürg Stucki tätig. Er verfügt über mehr als 33 Jahre Erfahrung mit Immobilientransaktionen in der Schweiz und im Ausland und über einen nachweisbaren **Track Record**. Mehrstufige Investitions- und Kontrollprozesse und Best Board Practice Standards garantieren hohe Transparenz.

Kontakt:
ECOREAL Schweizerische Immobilien Anlagestiftung
Stockerstrasse 60, 8002 Zürich
Hans Jürg Stucki
Tel +41 44 202 4944
stucki@ecoreal.ch
www.ecoreal.ch