

# ECOREAL

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

www.ecoreal.ch

## ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
	ISIN CH0108524155
Bewertung	quartalsweise
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2012
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	114.95
Nettovermögen in CHF	284'464'601
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	41
Zugesagtes Kapital in CHF	300'367'641
Abgerufenes Kapital in CHF	263'767'641
Fremdfinanzierungsquote	3.20%
Ausschüttung per 30.09.2012	thesaurierend

## KONDITIONEN

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

## IMMOBILIENMARKT

Die anhaltende Zuwanderung hält die Nachfrage auf hohem Niveau.

Die Ecoreal beobachtet, dass sich die gesunkenen Ankaufrenditen auf tiefem Niveau stabilisieren.

## PORTFOLIOENTWICKLUNG

Die aktive Suche nach Objekten führte zur Prüfung von 60 Objekten mit einem Gesamtvolumen von CHF 1.2 Mrd. Dabei ist die Ecoreal bei 10 Objekten in die Due Dilligence gegangen und rechnet mit drei bis fünf Zukäufen im nächsten Quartal.

## ERWORBENE OBJEKTE

Es wurden keine Objekte dazugekauft.

## PROJEKTE

**5033 Buchs (AG)** – Neue Wohnüberbauung mit 94 Wohnungen

Die Bauarbeiten kommen planmässig voran. Erstellt sind die Kellergeschosse.

**5018 Erlinsbach (AG)** – Neue Wohnüberbauung mit 28 Wohnungen  
Das Bauprojekt ist rechtsgültig bewilligt. Baubeginn ist im Herbst.

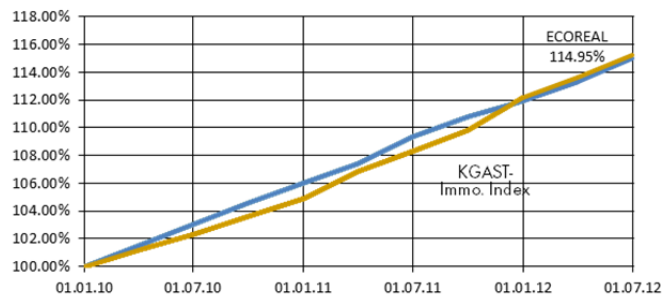
**8590 Romanshorn (TG)** – Neue Wohnüberbauung mit ca. 44 Wohnungen und Geschäftsanteil. Der Gestaltungsplan ist abgegeben worden.

**8105 Regensdorf (ZH)** – Neue Wohnüberbauung mit 86 Wohnungen und Geschäftsanteil. Baubeginn war am 1. Juni 2012.

## ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

## QUARTALSBERICHT 30.06.2012

### NAV ENTWICKLUNG



### RENDITEN LAUFENDES GESCHÄFTSJAHR 2011/12

Rendite YTD	3.72%
Rendite annualisiert	4.99%

### HISTORISCHE RENDITEN

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start Anlagetätigkeit	14.95%
Durchschnittliche Rendite pro Quartal	1.40%

### ZIEL PORTFOLIO SUISSECORE PLUS

Risikoprofil	Core Plus
Regionen	ca. 70% deutsche Schweiz
Nutzungen	mind. 60% Wohnen
Objekt-Grösse in CHF	5 Mio. bis 80 Mio.
Fremdkapital	0% - 30%; max. 50%

### ORGANISATION

Gründungsjahr (Stiftung)	2009
Rechtsform	Anlagestiftung
Aufsicht	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge
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