



Swiss Foundation
for International
Real Estate Investments

Halbjahresbericht

1. Oktober 2007 bis 31. März 2008

Zurich New York Munich Vienna Toronto

Ce rapport semestriel est également disponible en Français.
Envoyez votre demande à office@afiaa.com.

Rechtlicher Hinweis

Der vorliegende Halbjahresbericht wurde ursprünglich in Deutsch abgefasst und entsprechend ins Französische übersetzt. Rechtlich verbindlich ist nur die deutsche Version.

Inhalt

Einleitung

Organe	3
Bericht des Management Committee	4
Kennzahlen per 31.03.2008	5

Sondervermögen

Anlagen	7
Indirekte Anlagen (Fonds)	7
Direkte Anlagen	7
Allgemeine Entwicklung des Sondervermögens	8
Marktwerte	8
Fremdkapital	8
Erträge und Aufwendungen	9
Anspruchsbestand und Kapitalzusagen	10
Konsolidierungskreis	11
Fremdwährungen	12
Konsolidierte Halbjahresrechnung	13
Vermögensrechnung per 31.03.2008	13
Erfolgsrechnung	14

Zusatzinformationen

Adresse und Bankverbindung	17
Mitgliedschaften	17

Einleitung

Organe

Stiftungsrat

Andreas Markwalder	Präsident
Daniel Gloor	Vizepräsident
Carlo Garland	
Dr. Christoph Burckhardt	

Investment Committee

Dr. Thomas Wetzel	Präsident
Andreas Markwalder	Vizepräsident
Dr. Christoph Caviezel	
Dr. Steffen Metzner	
Thomas Frutiger	
Stefan Schädle (ab 1.4.2008)	
Hans Jürg Stucki	Sekretär ¹

Management Committee/ Geschäftsleitung

Hans Jürg Stucki	CEO, MRICS
Axel Schuhmacher	Vice CEO, Portfolio Manager
David Doering	Portfolio Manager
Gabriele Wolfram	Portfolio Manager
Reto Schnabel	CFO
Chris Duisberg	Managing Director USA

Revisionsstelle und Anlagecontroller

Ernst & Young AG

Schätzungsexperten

Daniel Conca	MRICS Lic. iur. dipl. Immobilien-Treuhänder
Martin Frei	MAS ETH in Architektur/SIA MAS ETH in Management, Technology and Economics/BWI

¹ Ohne Stimmrecht

Bericht des Management Committee

Allgemeines

Die AFIAA hat in den letzten Monaten erfolgreich erste Umschichtungen im Portfolio der Direktanlagen vorgenommen. Mit dem Verkauf von 156 William Street in Manhattan wurden durch geschicktes Asset Management auf Basis eines *Value Improvement Concepts* innerhalb von zweieinhalb Jahren Wertsteigerungen von rund 50% erzielt und im Januar 2008 realisiert. Der Verkaufserlös wurde in ein Logistik-Objekt in Groveport (Ohio) und eine Gewerbeliegenschaft in Chicago reinvestiert, wodurch die Kapitalgewinn-Steuer bis auf weiteres aufgeschoben ist.

Strategie

In konsequenter Verfolgung der langfristigen Anlagestrategie ist AFIAA bemüht, möglichst optimal zu diversifizieren. Als Vorbereitung zur geografischen Expansion und weltweiten Diversifikation wurden umfangreiche Vorabklärungen für Lateinamerika, Südafrika sowie den asiatisch/pazifischen Raum gemacht. Durch zahlreiche Interviews mit möglichen Vertragspartnern wurde das aufgebaute Wissen vor Ort vertieft und verifiziert sowie das Netzwerk ausgebaut. Mit den bereits erfolgten Zukäufen von Gewerbe- und Logistikobjekten konnte AFIAA auch bezüglich Nutzungsarten weiteres Diversifikationspotential ausschöpfen. In Bezug auf Investitionsstile soll auch zukünftig auf die bewährte hybride Anlagestrategie mit einer Kombination von Core-, Value Added- und Opportunity-Anlagen gesetzt werden. Bereits realisiertes Wertsteigerungspotential durch bauliche Massnahmen und Verbesserungen beim Vermietungsstand einzelner Objekte bestätigen die gewählte Strategie. Folgerichtig werden für einzelne Objekte mit bereits durchgeführten Wertsteigerungs-Massnahmen Verkaufsszenarien durchgerechnet, entsprechende Dokumentationen erarbeitet und mögliche Verkäufe geprüft.

Portfolio

Das Portfolio umfasst nach dem Verkauf von 156 William Street und den Akquisitionen in Chicago und Ohio per Ende März 2008 22 Direktanlagen. Seit dem Bilanzstichtag sind 3 weitere Objekte mit Ankaufsrenditen von deutlich über 7% hinzugekommen. Es sind dies Logistikgebäude in Lüneburg und Öhringen bei Stuttgart. Zudem wurde mit einem weiteren Logistikobjekt in Casabermeja bei Málaga erstmals in Spanien investiert.

Ausblick

Seit dem Bilanzstichtag haben sich die für AFIAA relevanten Fremdwährungen vorteilhaft entwickelt, was inzwischen zu einer deutlichen Erholung des nominellen Net Asset Values führte. Währungsbereinigt gehen wir auch für die nächsten Monate von einer weiterhin soliden Entwicklung aus. Durch eine Anpassung im Bewertungsrythmus wird neu basierend auf einem festgeschriebenen Bewertungskalender eine möglichst repräsentative Auswahl an Objekten unterjährig und verteilt über die einzelnen Quartalsabschlüsse neu bewertet. Dadurch bildet die ausgewiesene Entwicklung des NAV die tatsächliche Wertentwicklung kontinuierlicher ab.

Die zweite Hälfte des Geschäftsjahres wird durch einen weiteren – teilweise fremdfinanzierten – Ausbau des Liegenschaften-Portfolios geprägt sein. Dabei stehen insbesondere Länder mit bisher geringem Objekt-Bestand im Fokus. Durch regionale Cluster soll so in allen Ländern, in denen AFIAA vertreten ist, die kritische Grösse erreicht werden. Aber auch in einigen, für AFIAA neuen Ländern sind die Vorarbeiten soweit abgeschlossen, dass bei entsprechenden Opportunitäten Investitionen zeitnah verwirklicht werden können. Das Management wird sich in den nächsten Monaten vermehrt auch der Akquisition neuer Investoren widmen. Erste diesbezügliche Erfolge konnten seit Bilanzstichtag bereits erzielt werden.

Zürich, im Juni 2008

Management Committee

Kennzahlen per 31.03.2008

Marktwerte

in Tausend CHF	31.03.2008	30.09.2007	Veränderung
Marktwerte direkte Anlagen	548'226	572'509	-4.24 %
Marktwerte indirekte Anlagen	88'679	99'524	-10.90 %
Gesamtanlagen	636'905	672'033	-5.23 %

Fremdkapital

in Tausend CHF	31.03.2008	30.09.2007	Veränderung
Hypothekendarlehen (direkte Anlagen)	134'793	144'758	-6.88 %
In % des Marktwertes der Gesamtanlagen	21.16 %	21.54 %	-1.76 %
In % des Marktwertes der direkten Anlagen	24.59 %	25.28 %	-2.73 %

Nettovermögen

in Tausend CHF	31.03.2008	30.09.2007	Veränderung
Nettovermögen per Abschluss	513'316	556'914	-7.83 %

Anspruchsbestand

in Stück	31.03.2008	30.09.2007	Veränderung
Ansprüche in Umlauf	4'216'343	4'216'343	–
Gekündigte Ansprüche	0	0	–

Kapitalzusagen Anleger

in Tausend CHF	31.03.2008	30.09.2007	Veränderung
Kapitalzusagen	548'400	521'000	+5.26 %
Kapitalabrufe	(511'000)	(511'000)	–
Quote Kapitalabrufe	93.18 %	98.08 %	-5.00 %

Die Kapitalabrufe werden jeweils rückwirkend abgerechnet und in Ansprüche umgewandelt. Zum Berichtszeitpunkt bestehen keine ungewandelten Kapitalabrufe.

Sondervermögen

AFIAA Immobilien CHF
Valor Nr. 1.957.472

Anlagen

Indirekte Anlagen (Fonds)

Der Bestand an indirekten Anlagen hat gegenüber dem Jahresabschluss um CHF 10'844'668 abgenommen. Kapitalabrufen von CHF 12'024'171 standen Währungsverluste von CHF 12'777'975 und Kapitalverluste von CHF 10'090'864 gegenüber. Die Kapitalverluste relativieren sich durch beträchtliche Ausschüttungen von CHF 7'265'535. Das Portfolio enthält heute folgende indirekte Anlagen:

Land	Investment	Investment-Strategie
EU	Hines European Value Added Fund (HEVAF)	Value Added
USA	Hines U.S. Core Office Fund (HUSCOF)	Core
USA	AIG U.S. Residential Real Estate Partners	Opportunity/Value Added

Direkte Anlagen

Im ersten Halbjahr wurden zwei neue Direktanlagen erworben. Es handelt sich dabei um die Objekte an der Elston Avenue in Chicago und der Rohr Road in Groveport (Ohio). Verkauft wurde das Objekt an der William Street in New York. Das Portfolio enthält zum Berichtszeitpunkt folgende direkte Anlagen:

Land	Ort	Lage	Investment-Strategie
Deutschland	München	Georg-Brauchle-Ring 52 – 54	Core
Deutschland	Düsseldorf	Speditionsstrasse 13	Core
Deutschland	Düsseldorf	Speditionsstrasse 13a	Core
Frankreich	Paris	46/48 Rue Lauriston	Core
USA	Philadelphia	1401 Arch Street	Core
Kanada	Calgary	110 Country Hills Road	Core
Kanada	Toronto	250 Dundas Street	Core
Kanada	Mississauga	2550 Argentia Road	Core
USA	Philadelphia	1760 Market Street	Core
Deutschland	Berlin	Teltower Damm 35	Core
Deutschland	Münster	Münsterstrasse 109/111	Core
Österreich	Wien	Vorarlberger Allee 38	Core Plus
Deutschland	Dortmund	Berswordt-/Lindemann-/Wittekindstrasse	Value Added
Österreich	Salzburg	Münchner Bundesstrasse 142	Core
Österreich	Salzburg	Peilsteiner Strasse 5 – 7	Core
Österreich	Salzburg	Wickenburgallee 2	Core
Österreich	Salzburg	Söllheimerstrasse 16	Core
Österreich	Salzburg	Söllheimerstrasse 16	Core
Österreich	Salzburg	Söllheimerstrasse 16	Core
Österreich	Wien	Dresdner Strasse 91	Core
USA	Chicago	2700 N Elston Avenue	Core
USA	Groveport	2829 Rohr Road	Core

Allgemeine Entwicklung des Sondervermögens

Marktwerte

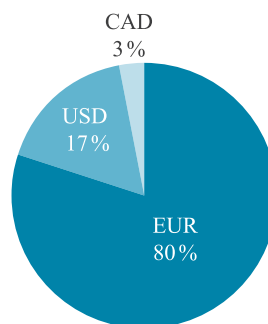
Die Marktwerte der indirekten Anlagen basieren im Fall des Hines European Value Added Fund (HEVAF) und des Hines U.S. Core Office Fund (HUSCOF) auf den Quartalsabschlüssen per 31. März 2008. Aktuelle Zahlen zum AIG U.S. Residential Real Estate Partners Fund liegen noch nicht vor. Für dieses Investment wurde daher der Net Asset Value per 31. Dezember 2007 berücksichtigt. In lokalen Währungen haben die Fonds teilweise gewisse Wertebussen erlitten. Zusammen mit den Ausschüttungen resultierten für die Fonds Gesamtergebnen zwischen - 5 % und + 1 %.

Bei den direkten Immobilienanlagen, die per Anfang der Berichtsperiode im Portfolio waren, wurden im Berichtsjahr bisher keine Neubewertungen vorgenommen. Neuakquisitionen erfolgten in Groveport (Ohio), und Chicago (Illinois). Die neuen Objekte wurden zu den Gesamtinvestitionskosten erfasst. Diese liegen unter den Schätzwerten der unabhängigen Immobilienschätzer.

Fremdkapital

Der Gesamtbetrag der für die direkten Anlagen aufgenommenen Fremdmittel reduzierte sich gegenüber dem 30. September 2007 um CHF 9'964'760 auf CHF 134'793'483. Mit dem Verkauf von 156 William Street (New York) wurde auch die Hypothek über USD 21'000'000 zurückgeführt. Des Weiteren wurden Hypotheken in Österreich und Deutschland um insgesamt EUR 19'590'000 aufgestockt. Die restliche Veränderung des verzinslichen Fremdkapitals ist bis auf eine Amortisation von CAD 86'417 auf die Fremdwährungsentwicklung zurückzuführen. Der Fremdkapitalanteil der direkten Anlagen reduzierte sich gegenüber dem 30. September 2007 marginal von 25.28 % auf 24.59 %. Die Hypotheken werden jeweils objektbezogen in der entsprechenden Landeswährung abgeschlossen. Das aktuelle Hypothekenportfolio wird in Euro, U.S. Dollar und in Kanadischen Dollar gehalten.

Währungen im Hypothekenportfolio



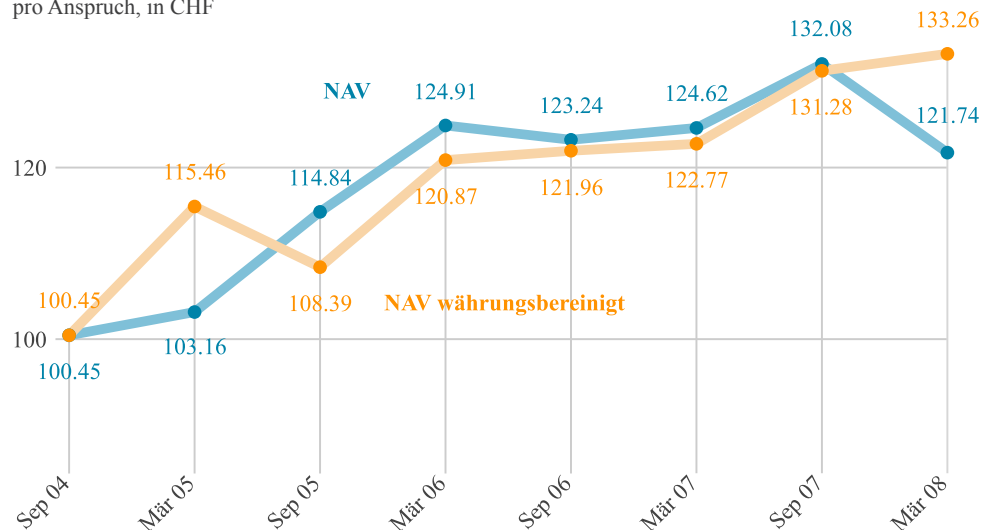
Nettovermögen

Das Nettovermögen der AFIAA beträgt CHF 513'316'103 (per 30. September 2007: CHF 556'913'557). Die Veränderung resultiert aus dem realisierten Periodenerfolg von CHF 29'551'735, nicht realisiertem Kapital- und Währungserfolg von CHF -62'357'434 sowie der Veränderung der Währungsdifferenzen aus Konsolidierung (CHF -9'168'762) und der Erhöhung der geschätzten Liquidationskosten (CHF 1'622'993). Mit dem Verkauf eines ersten Objektes (156 William Street, New York) konnte der bisherige Kapitalerfolg von „nicht realisiert“ auf „realisiert“ umgegliedert werden.

Die Position „nicht realisierte Kapital- und Währungserfolge“ von CHF -62'357'434 beinhaltet nicht realisierte Fremdwährungserfolge

von CHF -40'079'971, die aus dem Verkauf des Objektes William Street resultierende Umgliederung von CHF -12'168'598 von „nicht realisierten“ auf „realisierte“ Kapitalgewinne sowie unrealisierte Kapitalverluste bei den indirekten Anlagen von CHF -10'090'865. Die Kapitalverluste bei den indirekten Anlagen sind jedoch durch die hohen Kapitalerträge von CHF 7'265'535 zu relativieren. Die Kapitalerträge stellen in gewissem Ausmass Substanzausschüttungen dar. Der nicht realisierte Fremdwährungserfolg von CHF -40'097'971 bildet zusammen mit dem realisierten Fremdwährungserfolg (CHF -2'702'143) und der Veränderung der Währungsdifferenz aus Konsolidierung (CHF -9'168'762) die Basis für die Bereinigung des nominellen NAV um Währungseffekte.

Entwicklung des Nettovermögens (Net Asset Value, NAV) pro Anspruch, in CHF



Erträge und Aufwendungen

Die 22 Direktanlagen der AFIAA erwirtschafteten in der Periode vom 1. Oktober 2007 bis 31. März 2008 Netto-Mieterträge (ohne verrechnete Nebenkosten) von CHF 18'606'662. Bezogen auf den durchschnittlichen Marktwert des Immobilien Portfolios von CHF 560'367'334 entspricht dies einer jährlichen Bruttorendite von 6.6%. Durch Effizienzsteigerungen der Bewirtschaftung und optimierte Führung der Objektgesellschaften konnten Betriebskosten und Liegenschaftenaufwand im

Verhältnis zum Mietertrag (Bruttoeinnahmen inkl. Betriebskostenvorauszahlung) von 45% auf 41% gesenkt werden.

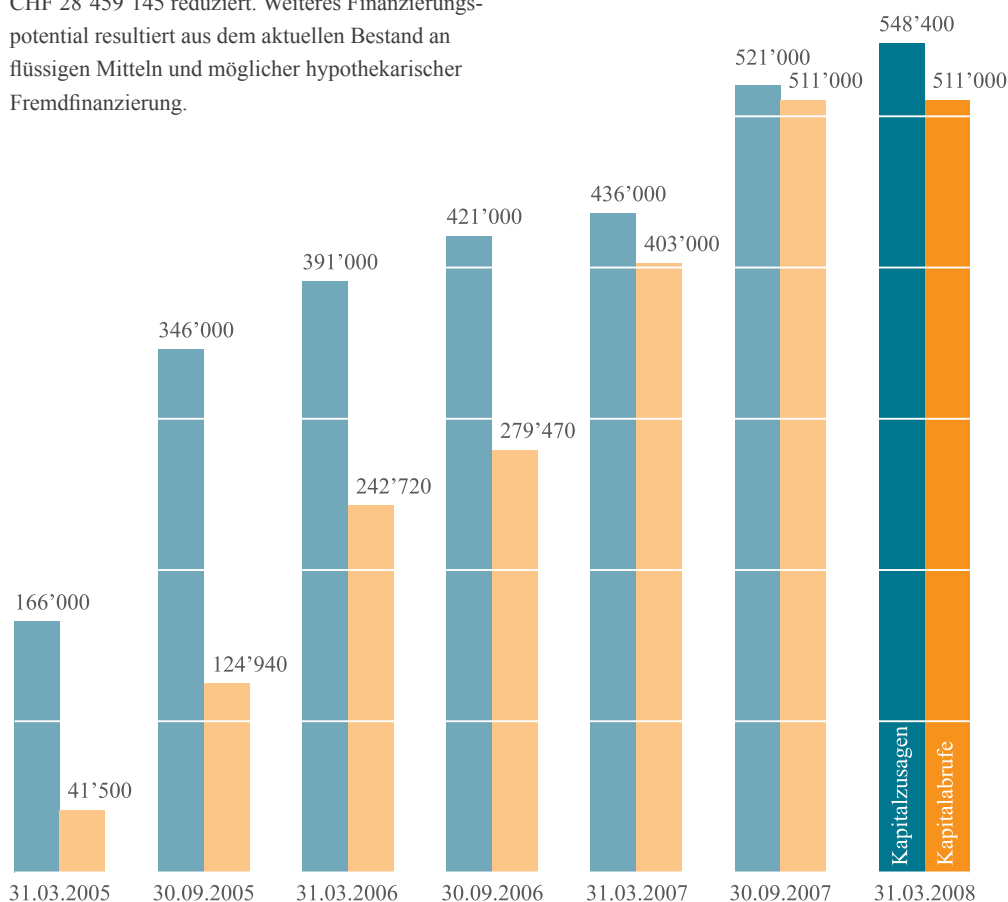
Anspruchsbestand und Kapitalzusagen

Der Bestand der ausgegebenen Ansprüche ist im Vergleich zum 30. September 2007 unverändert bei 4'216'343 Stück, da innerhalb der Vorquartale keine Kapitalabrufe erfolgten. Bei den bestehenden Investoren konnten neue Zusagen im Umfang von CHF 27'400'000 gewonnen werden, was per Bilanzstichtag die noch verfügbaren Zusagen auf CHF 37'400'000 erhöhte. Die Gesamtzahl der institutionellen Anleger liegt per 31. März 2008 unverändert bei zwölf. Es wurden keine Ansprüche durch die Anleger gekündigt.

in Tausend CHF	31.03.2008	30.09.2007
Kapitalzusagen	548'400	521'000
Kapitalabrufe	(511'000)	(511'000)

Dem Finanzierungspotential bei unseren Anlegern stehen bisher nicht abgerufene Zusagen bei den indirekten Anlagen gegenüber. Diese offenen Verpflichtungen haben sich im Vergleich zum 30. September 2007 um CHF 14'170'855 auf CHF 28'459'145 reduziert. Weiteres Finanzierungspotential resultiert aus dem aktuellen Bestand an flüssigen Mitteln und möglicher hypothekarischer Fremdfinanzierung.

Kapitalzusagen und -abrufe
in Tausend CHF



Konsolidierungskreis

Seit dem 30. September 2007 erfolgte im Zusammenhang mit dem Erwerb von weiteren Liegenschaften die Gründung von zwei Gesellschaften in den USA. Im Berichtsjahr wurde die Liegenschaft 156 William

Street verkauft. Die von der Stiftung direkt und indirekt gehaltenen Gesellschaften gehören zum Konsolidierungskreis des AFIAA Sondervermögens und sind nachstehend aufgeführt.

Land	Gesellschaft	Sitz	Beteiligung		Aktienkapital/Stammkapital			
			31.03.08	30.09.07	31.03.08	30.09.07		
Schweiz	AFIAA Holding AG	Zürich	100%	100%	CHF	5'000'000	CHF	5'000'000
	AFIAA Schweiz GmbH	Zürich	100%	100%	CHF	20'000	CHF	20'000
	AFIAA Dundas AG	Zürich	100%	100%	CHF	100'000	CHF	100'000
	AFIAA Country Hills AG	Zürich	100%	100%	CHF	350'000	CHF	350'000
	AFIAA Argentia AG	Zürich	100%	100%	CHF	100'000	CHF	100'000
	AFIAA Germany AG	Zürich	100%	100%	CHF	100'000	CHF	100'000
	AFIAA Vaughan AG	Zürich	100%	–	CHF	100'000	–	
Deutschland	AFIAA Deutschland GmbH	München	100%	100%	EUR	25'000	EUR	25'000
	AFIAA Deutsche Holding GmbH	München	100%	100%	EUR	25'000	EUR	25'000
	AFIAA Campus GmbH	München	100%	100%	EUR	25'000	EUR	25'000
	AFIAA Dock 13-Speicher GmbH	München	100%	100%	EUR	25'000	EUR	25'000
	AFIAA Dock 13-Villa GmbH	München	100%	100%	EUR	25'000	EUR	25'000
	AFIAA CSC GmbH	München	100%	100%	EUR	25'000	EUR	25'000
	AFIAA Teltower 35 GmbH	München	100%	100%	EUR	25'000	EUR	25'000
Frankreich	AFIAA 46 Lauriston SAS	Gagny (Paris)	100%	100%	EUR	2'077'550	EUR	2'077'550
USA	AFIAA U.S. Real Estate, Inc.	New York	100%	100%	USD	25'402'500	USD	25'402'500
	AFIAA 156 William Street, LLC	New York	100%	100%	USD	-14'145'919	USD	21'307'500 ¹
	AFIAA 156 William Street SPE, LLC	New York	100%	100%	USD	-14'145'919	USD	21'307'500 ¹
	AFIAA Arch Street, LLC	New York	100%	100%	USD	13'559'528	USD	13'559'528
	AFIAA Market Street, LLC	New York	100%	100%	USD	14'350'000	USD	14'350'000
	AFIAA Elston Logan, LLC	Chicago	100%	–	USD	20'536'286	–	
	AFIAA Rohr Road, LLC	Groveport	100%	–	USD	51'880'282	–	
Kanada	AFIAA 250 Dundas, Inc.	Toronto	100%	100%	CAD	0	CAD	0
	AFIAA 250 Dundas Trust	Toronto	100%	100%	CAD	0	CAD	0
	AFIAA 2550 Argentia, Inc.	Toronto	100%	100%	CAD	0	CAD	0
	AFIAA Argentia Trust	Toronto	100%	100%	CAD	0	CAD	0
	AFIAA Country Hills, Inc.	Calgary	100%	100%	CAD	0	CAD	0
Österreich	AFIAA Austria GmbH	Wien	100%	100%	EUR	35'000 ²	EUR	35'000 ²
	AFIAA Betriebs 1 GmbH	Wien	100%	100%	EUR	35'000	EUR	35'000
	AFIAA Betriebs 2 GmbH	Wien	100%	100%	EUR	35'000	EUR	35'000
	AFIAA Betriebs 3 GmbH	Wien	100%	100%	EUR	35'000 ²	EUR	35'000 ²
	AFIAA Betriebs 4 GmbH	Wien	100%	100%	EUR	35'000 ²	EUR	35'000 ²
	Optimax Gamma Liegenschaften verwertungsgmbH & Co.KG	Wien	100%	100%	EUR	50'050	EUR	50'050

¹ Die Gruppengesellschaft AFIAA 156 William Street SPE, LLC ist eine aus steuerlichen Gründen gebildete Zwischengesellschaft, deren einziger Geschäftszweck aus dem Halten der Objektgesellschaft AFIAA 156 William Street, LLC besteht. Das negative Aktienkapital dieser beiden Gesellschaften ist in der Berichtsperiode durch Kapitalumschichtungen innerhalb der US Tochtergesellschaften

entstanden. Diese Kapitalumschichtungen wurden aufgrund des Verkaufs der Liegenschaft 156 William Street sowie der Akquisition der beiden Objekte in Chicago und Groveport und der damit verbundenen Gründung der entsprechenden Objektgesellschaft durchgeführt.

² davon EUR 17'500 einbezahlt

Fremdwährungen

Aufgrund der Investitionen in unterschiedlichen Währungseinheiten können Wechselkurschwankungen gegenüber dem Schweizer Franken die dargestellte Vermögens- und Ertragslage der AFIAA Anlagestiftung beeinflussen.

Montetäre Bilanzpositionen in Fremdwährungen werden zum Tagesmittelkurs per Bilanzstichtag umgerechnet. Umrechnungsdifferenzen aus Fremdwährungstransaktionen werden nicht erfolgswirksam verbucht, sondern die Erfassung erfolgt über realisierte/nicht realisierte Kapital- und Währungserfolge. Innerhalb des Sondervermögens werden keine Währungsabsicherungen vorgenommen.

Für die Währungsumrechnung per Stichtag sind die Angaben der Depotbank massgebend. Für die Durchschnittsangaben wurde auf öffentlich zugängliche Interbank-Kurse abgestellt.

Währung	Stichtageskurs	Durchschnittskurs	Stichtageskurs	Durchschnittskurs
	31.03.2008	01.10.07 – 31.03.08	30.09.2007	01.10.06 – 30.09.07
	CHF	CHF	CHF	CHF
EUR	1.5673	1.6307	1.6608	1.6263
USD	0.9891	1.1087	1.1644	1.2229
CAD	0.9640	1.1188	1.1738	1.0998

Konsolidierte Halbjahresrechnung

Vermögensrechnung per 31.03.2008

Verkehrswert in CHF	31.03.2008	30.09.2007
Aktiven		
Liegenschaften		
Indirekte Anlagen	88'679'329	99'523'997
Direkte Anlagen	548'226'008	572'508'659
Total Liegenschaften	636'905'337	672'032'656
Übrige Aktiven		
Sonstige Forderungen gegenüber Dritten	3'436'102	3'133'558
Debitoren aus Lieferungen und Leistungen	2'631'558	3'980'154
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	2'504'642	2'049'769
Vorausbezahlte Finanzierungskosten	418'480	1'082'908
Latente Steuerguthaben aus Verlustvorträgen	3'710'210	2'781'416
Total Übrige Aktiven	12'700'992	13'027'805
Flüssige Mittel		
Bankguthaben	16'670'571	13'236'819
Festgelder/Callgelder	12'555'817	31'226'865
Total Flüssige Mittel	29'226'388	44'463'684
Total Aktiven	678'832'717	729'524'145
Fremdkapital		
Langfristige Hypothekendarlehen	134'713'495	144'570'628
Kurzfristige Hypothekendarlehen	79'988	187'615
Kreditoren aus Lieferungen und Leistungen	2'695'021	1'833'351
Verpflichtungen gegenüber Dritten	4'670'570	4'892'406
Passive Rechnungsabgrenzungen	1'952'109	1'344'181
Verpflichtungen gegenüber Anlegern	0	0
Total Fremdkapital	144'111'183	152'828'181
Nettovermögen		
Nettovermögen vor Liquidationskosten	534'721'534	576'695'964
Geschätzte Liquidationskosten	(21'405'431)	(19'782'407)
Total Nettovermögen	513'316'103	556'913'557
Ansprüche		
Ausgegebene Ansprüche (Stück)	4'216'343	4'216'343
Gekündigte Ansprüche (Stück)	0	0
Kapitalwert je Anspruch (CHF)	117.8569	126.1308
Nettoerfolg im Berichtszeitraum je Anspruch (CHF)	3.8876	5.9538
Inventarwert (Nettovermögen) je Anspruch (CHF)	121.7444	132.0845

Erfolgsrechnung

in CHF

	6 Monate	12 Monate
	01.10.07–31.03.08	01.10.06–30.09.07

Operativer Erfolg

Direkte Anlagen

Mietertrag	23'591'356	41'152'944
Betriebskosten und Liegenschaftenaufwand	(9'384'314)	(17'772'784)
Bewirtschaftung	(396'505)	(879'566)
Total direkte Anlagen	13'810'537	22'500'594

Indirekte Anlagen

Kapitalertrag Beteiligungen	7'265'535	5'672'356
Total indirekte Anlagen	7'265'535	5'672'356

Total operativer Erfolg	21'076'072	28'172'950
--------------------------------	-------------------	-------------------

Übrige Erträge und Aufwendungen

Diverse Erträge

Aktivzinsen	882'352	455'427
Erträge aus Finanzanlagen	397'199	602'606
Sonstige Erträge	109	44'639
Total diverse Erträge	1'279'660	1'102'672

Finanzierungskosten

Hypothekarzinsen	(3'399'748)	(5'937'802)
Übrige Passivzinsen	(1'202'917)	(220'318)
Total Finanzierungskosten	(4'602'665)	(6'158'120)

Diverse Aufwendungen und Kosten

Rechts- und Beratungskosten	(208'815)	(56'374)
Revisionskosten	(172'079)	(444'224)
Gewinnsteuern	1'140'842	(544'214)
Total diverse Aufwendungen und Kosten	759'948	(1'044'812)

Verwaltungskosten

Vergütungen an das Verwaltungsvermögen	(80'000)	(165'000)
Vergütungen an Depotbank	(34'115)	(50'744)
Vergütungen an Verwaltungsorgane	(1'850'000)	(2'807'173)
Akquisitionsaufwendungen	(110'014)	(136'568)
Übrige Verwaltungskosten	(47'503)	(41'647)
Total Verwaltungskosten	(2'121'632)	(3'201'132)

Erträge und Aufwendungen aus Anspruchstransaktionen

Kommission bei Anspruchszeichnung	0	1'217'855
Einkauf in laufenden Erfolg	0	5'014'021
Total Erträge und Aufwendungen aus Anspruchstransaktionen	0	6'231'876

Nettoerfolg im Berichtszeitraum	16'391'383	25'103'434
--	-------------------	-------------------

Realisierte Kapital- und Währungserfolge	13'160'352	4'196'871
--	------------	-----------

Realisierter Erfolg	29'551'735	29'300'305
----------------------------	-------------------	-------------------

Nicht realisierte Kapital- und Währungserfolge	(62'357'434)	15'490'384
--	--------------	------------

Veränderung Währungsdifferenz aus Konsolidierung	(9'168'762)	(32'257)
--	-------------	----------

Gesamterfolg im Berichtszeitraum	(41'974'460)	44'758'432
---	---------------------	-------------------

Zusatzinformationen

Adresse und Bankverbindung

Sitz der Anlagestiftung

AFIAA
Stockerstrasse 60
CH - 8002 Zürich

Tel +41 44 245 4944
Fax +41 44 245 4949

office@afiaa.com
www.afiaa.com

Bankverbindung

Bank Sarasin & Cie SA, Zürich

Mitgliedschaften

Die AFIAA Anlagestiftung ist Mitglied in folgenden Fachverbänden und Vereinigungen:

- **INREV** (Investors in Non-listed Real Estate Vehicles), Amsterdam, www.inrev.org
- **INREV IP** (Investors Platform)
- **KGAST** Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen, Zürich, www.kgast.ch
- **SAPOA** (South African Property Owners Association), Sandton, www.sapoa.org.za
- **Stiftung Verhaltenskodex in der Beruflichen Vorsorge**, Luzern, www.verhaltenskodex.ch

Hans Jürg Stucki ist Mitglied bei:

- **RICS** (Royal Institution of Chartered Surveyors)

Impressum

Foto: Eliane Rutishauser, Zürich
Design: sappari design/development
Oliver Walkhoff, Zürich
Übersetzung: transcultura sprachenservice
Elke Trautwein, Nürnberg

20. Juni 2008

Titelbild

„One City Plaza“ in Philadelphia – vom Kennedy Boulevard aus fotografiert. Im Vordergrund die Reiterstatue von Major General John Fulton Reynolds.

Dieses Gebäude mit der Adresse 1401 Arch Street ist eine Direktanlage der AFIAA.

AFIAA
Stockerstrasse 60
CH - 8002 Zurich - Switzerland
Tel +41 44 245 4944
Fax +41 44 245 4949
office@afiaa.com
www.afiaa.com