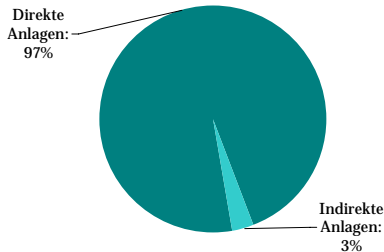


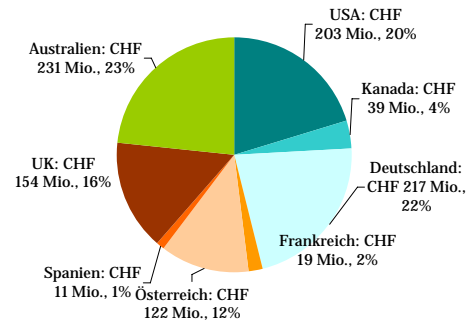
Portfoliostruktur (jeweils zu aktuellen Marktwerten)

Anlagen	30.09.2010		30.06.2010		Fremdkapital auf dir. Anlagen	30.09.2010		30.06.2010	
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF		TCHF	FK-Quote	TCHF	FK-Quote
Direkte Anlagen	966'025	942'478				323'082	33%	347'542	37%
Indirekte Anlagen	29'912	30'029							
	995'938	972'507							

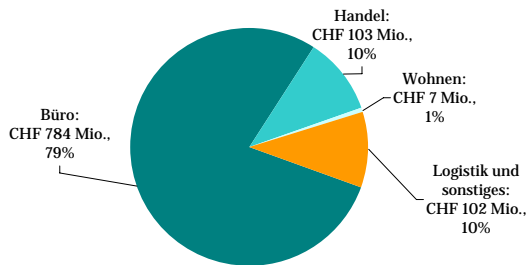
Aufteilung nach Anlagekategorien



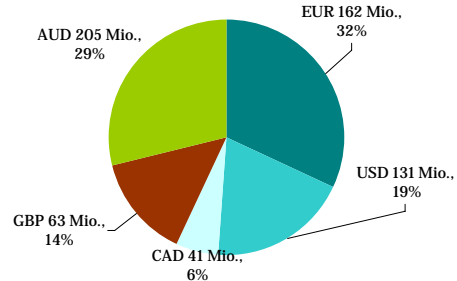
Aufteilung nach Märkten (direkte und indirekte Anlagen)



Aufteilung nach Nutzungen (direkte und indirekte Anlagen)



Aufteilung der Nettoinvestitionen nach Währungen (direkte und indirekte Anlagen abzgl. FK der Direktanlagen)



Eckdaten

Valorenummer	1.957.472
Ausgabe Ansprüche	0.0000 ¹⁾
Rücknahme Ansprüche	0.0000 ¹⁾
Anzahl Ansprüche im Umlauf	6'073'285.5960
Inventarwert (Nettovermögen) pro Anspruch (NAV)	111.3393 ²⁾

Vermögensrechnung

Marktwert der Liegenschaften (direkte Anlagen)	CHF 966'025'310
Total Aktiven	CHF 1'088'938'014
Fremdfinanzierungsquote (in % der Marktwerte direkte Anlagen)	33.45%
Fremdkapitalquote (Fremdkapital dir. Anlagen bezogen auf Gesamtvermögen)	29.67%
Nettovermögen	CHF 676'195'607

Rendite- und Performance

Anlagerendite (Veränderung des NAV)	-2.40% ²⁾
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF})	0.51% ²⁾
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	82.86% ²⁾
Ausschüttungsquote	0.00% ³⁾
Leerstand direkte Anlagen (Fläche)	5.73% ⁴⁾
Mietzinsausfallquote	6.84% ²⁾
Eigenkapitalrendite (ROE)	-2.28% ²⁾
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	-0.12% ²⁾

¹⁾ In der Periode Juni bis September 2010

²⁾ Per 30. September 2010 basierend auf der Periode Oktober 2009 bis September 2010

³⁾ Erträge thesauriert

⁴⁾ Per 30.09.2010, Kennzahl wird nur einmal jährlich ermittelt

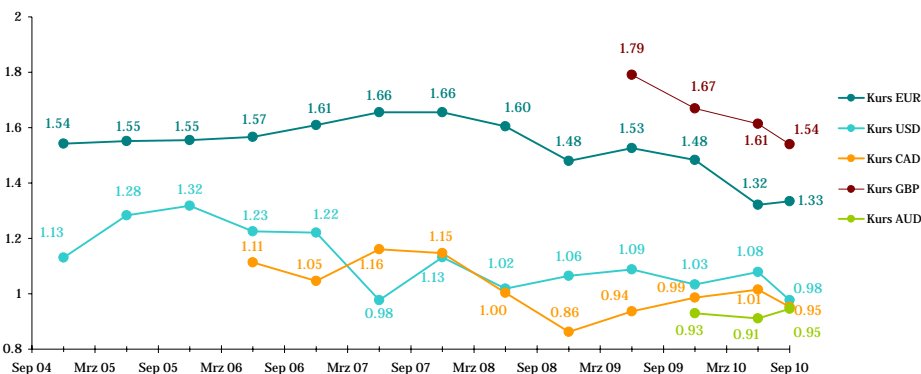
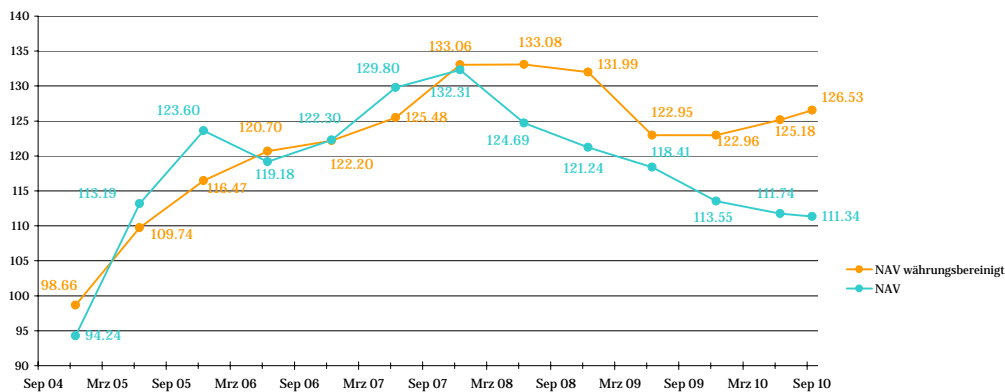
Kapitalallokation

	TCHF	
Kapitalzusagen (Commitment)	832'725	100.0%
erfolgte Kapitalabrufe	-771'268	92.6%
Saldo I (Guthaben)	61'457	
geplante Kapitalabrufe	0	
Saldo II (Guthaben)	61'457	
offene Verpflichtungen	1'056	
zzgl. Cashbestand	29'671	
Saldo III (Guthaben verfügbar)	90'072	
+ kfr. mögliche FK-Aufnahme	11'737	
Saldo IV (Guthaben inkl. FK)	101'809	
+ Leverage-Potential (40% FK)	67'873	
Total verbl. Investitionspotent.	169'682	

Geplante Kapitalabrufe

	TCHF	in %
Okt 10	-	0.0%
Nov 10	-	0.0%
Dez 10	-	0.0%

Nettovermögen (NAV) pro Anspruch und Fremdwährungskurse



Disclaimer:

Ein wesentlicher Teil der in diesem Bericht per 30.09.2010 genannten Zahlen entstammt der Rechnungslegung der AFIAA Anlagestiftung. Da der Jahresbericht noch nicht von der Anlegerversammlung genehmigt ist, sind diese Zahlen als vorläufig zu betrachten. Bei Abweichungen sind die Angaben des offiziellen Jahresberichtes massgeblich. Die Kennzahlen der Rubriken Vermögensrechnung und Rendite- und Performanceangaben sind entsprechend der Formeln der KGAST (Kennzahlen von Immobilien-Sondervermögen in Anlagestiftungen) bzw. der Swiss Funds Association SFA (Kennzahlen von Immobilienfonds) berechnet, mit Ausnahme der Leerstände, für die es dort keine Vorgaben gibt.

Erläuterungen zu den Rendite- und Performancezahlen

Anlagerendite (Veränderung des NAV)	Definition:	Relative Veränderung des Nettoinventarwerts der Ansprüche in der Betrachtungsperiode unter der Annahme, dass die Ertragsausschüttungen wieder im Sondervermögen angelegt werden.
	Aussage:	Gesamterfolg des Sondervermögens bei Reinvestition der Gesamtausschüttung.
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REP})	Definition:	Betriebsaufwand des Sondervermögens (ggf. annualisiert) in % des durchschnittlichen Gesamtvermögens.
	Aussage:	Indikator für die Belastung des Sondervermögens durch den Betriebsaufwand.
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	Definition:	Betriebsgewinn der Berichtsperiode in % der Netto-Mietzinseinnahmen.
	Aussage:	Operativer Gewinn der getätigten Anlagen, der ausgehend von den Netto-Mietzinseinnahmen nach Abzug der operativen Immobilienaufwände verbleibt.
Ausschüttungsquote	Definition:	Gesamtbetrag der ausgeschütteten Erträge in % des erwirtschafteten Cashflows.
	Aussage:	Indikator für die Ausschüttungspolitik des Sondervermögens.
Leerstand direkte Anlagen (Fläche)	Definition:	Leerstehende Mietflächen in % der Gesamtmietfläche aller direkten Anlagen.
	Aussage:	Indikator für Vermietungssituation und -erfolg.
Mietzinsausfallquote	Definition:	Mietzinsausfälle (Verluste aus leerstehenden Flächen und Inkassoverluste) in % der Soll-Nettomietzinsen der Berichtsperiode.
	Aussage:	Indikator für Vermietungssituation und -erfolg.
Eigenkapitalrendite (ROE)	Definition:	Gesamterfolg (ggf. annualisiert, inkl. nicht-realisierte Wertsteigerungen der getätigten Anlagen) in % des durchschnittlichen Nettosondervermögens.
	Aussage:	Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital.
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	Definition:	Bereinigter Gesamterfolg zuzüglich Zinsaufwand in % des <i>durchschnittlichen</i> Gesamtfondsvermögens.
	Aussage:	Rendite auf das Gesamtkapital.