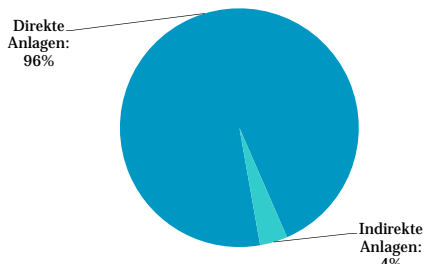


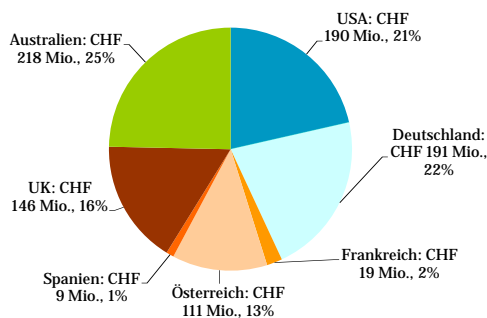
Portfoliostruktur (jeweils zu aktuellen Marktwerten)

Anlagen	30.09.2011	30.06.2011	30.09.2011		30.06.2011		
	TCHF	TCHF	TCHF	FK-Quote	TCHF	FK-Quote	
Direkte Anlagen	850'780	838'793	Fremdkapital auf dir. Anlagen	274'498	32%	271'821	32%
Indirekte Anlagen	33'260	30'132					
Flüssige Mittel	104'992	101'015					
	989'032	969'940					

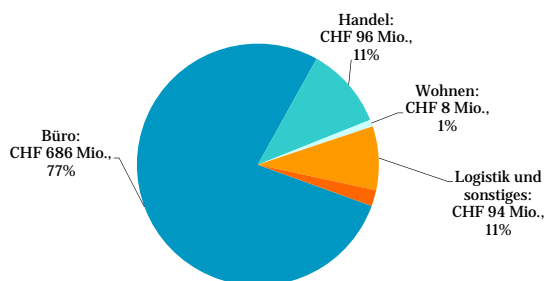
Aufteilung nach Anlagekategorien



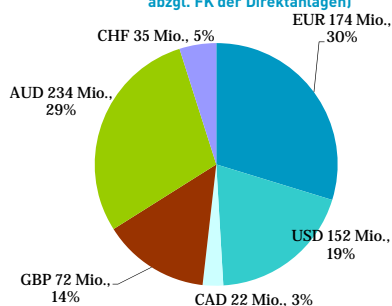
Aufteilung nach Märkten (direkte und indirekte Anlagen)



Aufteilung nach Nutzungen (direkte und indirekte Anlagen)



Aufteilung der Nettoinvestitionen nach Währungen (Total der Anlagen abzgl. FK der Direktanlagen)



Eckdaten

Valorennummer	1.957.472
Ausgabe Ansprüche	0.0000 ¹⁾
Rücknahme Ansprüche	0.0000 ¹⁾
Anzahl Ansprüche im Umlauf	6'563'749.8058
Inventarwert (Nettovermögen) pro Anspruch (NAV)	107.2718 ²⁾

Vermögensrechnung

Marktwert der Liegenschaften (direkte Anlagen)	CHF 850'779'889
Total Aktiven	CHF 1'025'230'476
Fremdfinanzierungsquote (in % der Marktwerte direkte Anlagen)	32.26%
Fremdkapitalquote (Fremdkapital dir. Anlagen bezogen auf Gesamtvermögen)	26.77%
Nettovermögen	CHF 704'104'991

Rendite- und Performance

Anlagerendite (Veränderung des NAV)	-3.66% ²⁾
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{ISA})	0.56% ⁴⁾
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	83.60% ²⁾
Ausschüttungsquote	0.00% ³⁾
Mietzinsausfallquote	8.66% ²⁾
Eigenkapitalrendite (ROE)	-3.74% ²⁾
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	-1.16% ²⁾

¹⁾ In der Periode Juli bis September 2011

²⁾ Per 30. September 2011 basierend auf der Periode Oktober 2010 bis September 2011

³⁾ Erträge thesauriert

⁴⁾ Per 30.09.2011, Kennzahl wird nur einmal jährlich ermittelt

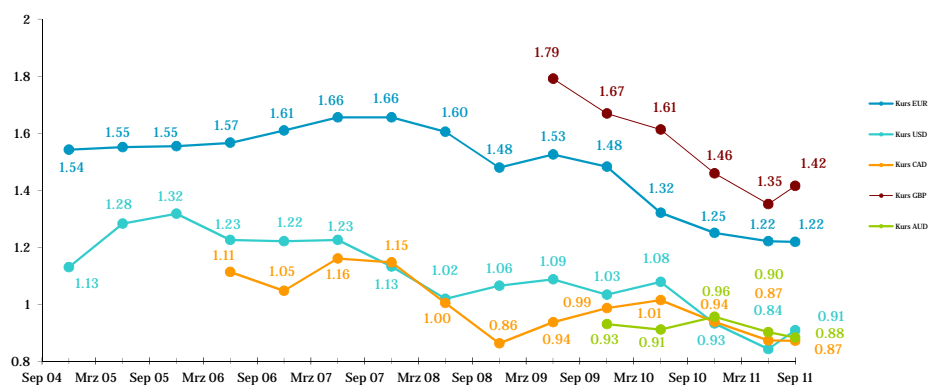
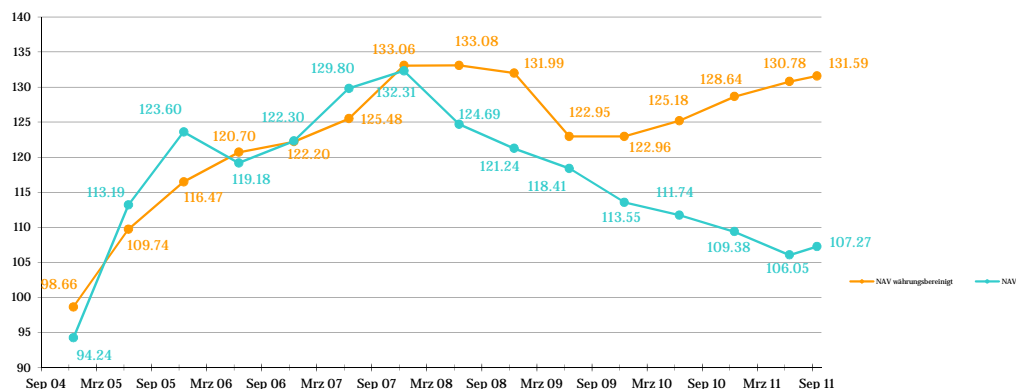
Kapitalallokation

	TCHF	
Kapitalzusagen (Commitment)	874'458	100.0%
erfolgte Kapitalabrufe	-782'335	89.5%
Saldo I (Guthaben)	92'123	
geplante Kapitalabrufe	0	
Saldo II (Guthaben)	92'123	
offene Verpflichtungen	982	
zzgl. freier Cashbestand	61'807	
Saldo III (Guthaben verfügbar)	152'948	
+ kfr. mögliche FK-Aufnahme	17'122	
Saldo IV (Guthaben inkl. FK)	170'069	
+ Leverage-Potential (40% FK)	113'380	
Total verbl. Investitionspotent.	283'449	

Geplante Kapitalabrufe

	TCHF	in %
Okt 11	-	0.0%
Nov 11	-	0.0%
Dez 11	-	0.0%

Nettovermögen (NAV) pro Anspruch und Fremdwährungskurse



Disclaimer:

Ein wesentlicher Teil der in diesem Bericht per 30.09.2011 genannten Zahlen entstammt der Rechnungslegung der AFIAA Anlagengestiftung. 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 Anlagengestiftungen) berechnet.

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: Gesamtrendite des Sondervermögens bei Reinvestition der Gesamtausschüttung.
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{ISA})	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.
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.
