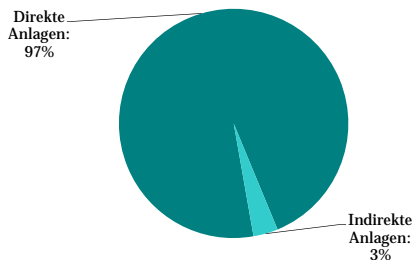


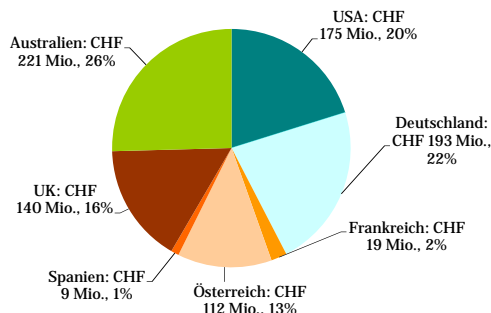
Portfoliostruktur (jeweils zu aktuellen Marktwerten)

Anlagen	30.06.2011	31.03.2011	Fremdkapital auf dir. Anlagen	30.06.2011	31.03.2011
	TCHF	TCHF		TCHF FK-Quote	TCHF FK-Quote
Direkte Anlagen	838'793	893'845		271'821	32%
Indirekte Anlagen	30'132	31'450		301'127	34%
Flüssige Mittel	101'015	95'239			
	969'940	1'020'534			

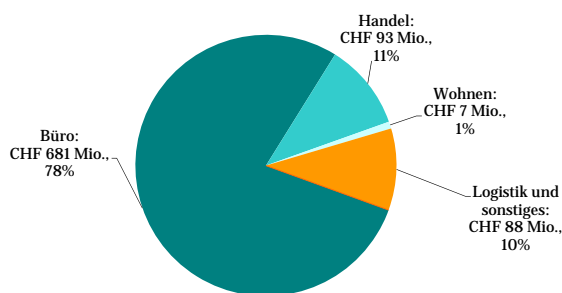
Aufteilung nach Anlagekategorien



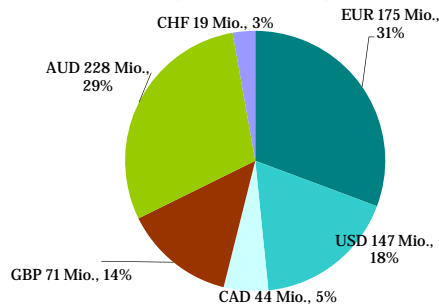
Aufteilung nach Märkten (direkte und indirekte Anlagen)



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)	106.0509 ²⁾

Vermögensrechnung

Marktwert der Liegenschaften (direkte Anlagen)	CHF 838'792'509
Total Aktiven	CHF 1'007'247'610
Fremdfinanzierungsquote (in % der Marktwerte direkte Anlagen)	32.41%
Fremdkapitalquote (Fremdkapital dir. Anlagen bezogen auf Gesamtvermögen)	26.99%
Nettovermögen	CHF 696'091'345

Rendite- und Performance

Anlagerendite (Veränderung des NAV)	-4.75% ²⁾
Fondbetriebsaufwandquote (TER _{REF})	0.51% ⁴⁾
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	84.46% ²⁾
Ausschüttungsquote	0.00% ³⁾
Leerstand direkte Anlagen (Fläche)	5.73% ⁴⁾
Mietzinsausfallquote	7.58% ²⁾
Eigenkapitalrendite (ROE)	-4.94% ²⁾
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	-2.10% ²⁾

¹⁾ In der Periode April bis Juni 2011

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

³⁾ Erträge thesauriert

⁴⁾ Per 30.09.2010, Kennzahl wird nur einmal jährlich ermittelt

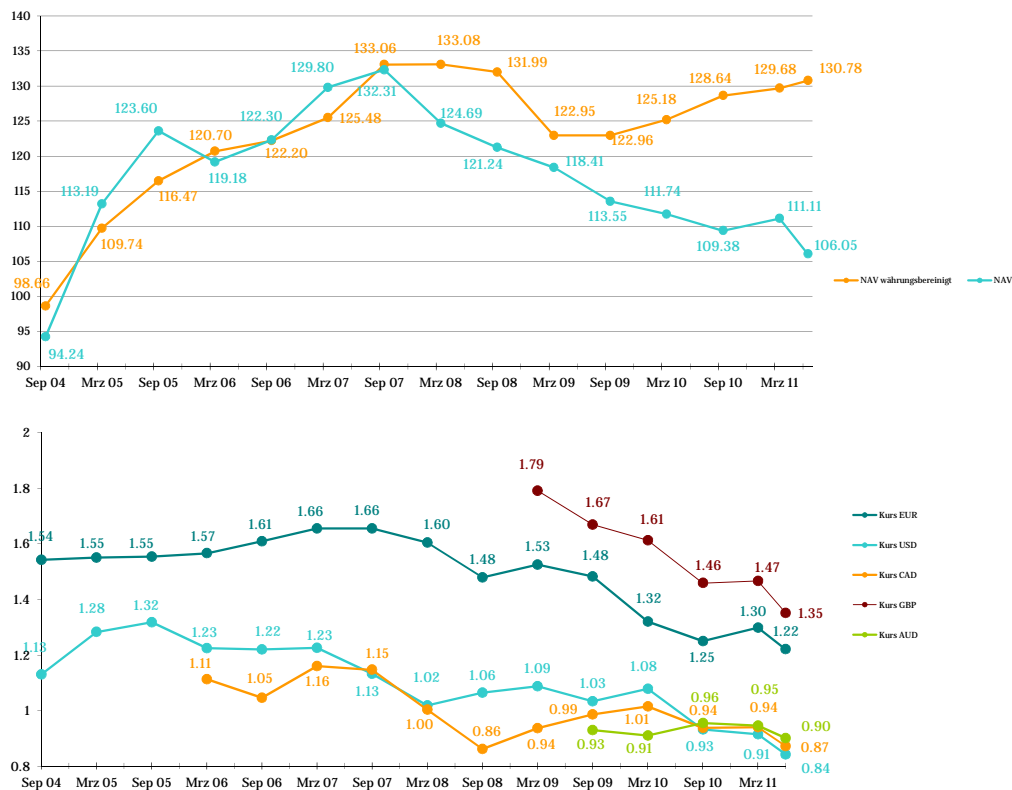
Kapitalallokation

	TCHF	
Kapitalzusagen (Commitment)	868'058	100.0%
erfolgte Kapitalabrufe	-782'335	90.1%
Saldo I (Guthaben)	85'723	
geplante Kapitalabrufe	0	
Saldo II (Guthaben)	85'723	
offene Verpflichtungen	910	
zzgl. freier Cashbestand	56'793	
Saldo III (Guthaben verfügbar)	141'606	
+ kfr. mögliche FK-Aufnahme	16'357	
Saldo IV (Guthaben inkl. FK)	157'962	
+ Leverage-Potential (40% FK)	105'308	
Total verbl. Investitionspotent.	263'271	

Geplante Kapitalabrufe

	TCHF	in %
Jul 11	-	0.0%
Aug 11	-	0.0%
Sep 11	-	0.0%

Nettovermögen (NAV) pro Anspruch und Fremdwährungskurse



Disclaimer:

Ein wesentlicher Teil der in diesem Bericht per 30.06.2011 genannten Zahlen entstammt der Rechnungslegung der AFIAA Anlagestiftung. Die Kennzahlen der Rubriken Vermögensrechnung und Rendite- und Performanceangaben sind entsprechend der Formeln der KCAST (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.
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF})	Definition:	Betriebsaufwand des Sondervermögens (ggf. annualisiert) in % des durchschnittlichen Gesamtvermögens.
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	Aussage:	Indikator für die Belastung des Sondervermögens durch den Betriebsaufwand.
	Definition:	Betriebsgewinn der Berichtsperiode in % der Netto-Mietzinseinnahmen.
Ausschüttungsquote	Aussage:	Operativer Gewinn der getätigten Anlagen, der ausgehend von den Netto-Mietzinseinnahmen nach Abzug der operativen Immobilienaufwände verbleibt.
	Definition:	Gesamtbetrag der ausgeschütteten Erträge in % des erwirtschafteten Cashflows.
Leerstand direkte Anlagen (Fläche)	Aussage:	Indikator für die Ausschüttungspolitik des Sondervermögens.
	Definition:	Leerstehende Mietflächen in % der Gesamtmietfläche aller direkten Anlagen.
Mietzinsausfallquote	Aussage:	Indikator für Vermietungssituation und -erfolg.
	Definition:	Mietzinsausfälle (Verluste aus leerstehenden Flächen und Inkassoverluste) in % der Soll-Nettomietzinsen der Berichtsperiode.
Eigenkapitalrendite (ROE)	Aussage:	Indikator für Vermietungssituation und -erfolg.
	Definition:	Gesamterfolg (ggf. annualisiert, inkl. nicht-realisierte Wertsteigerungen der getätigten Anlagen) in % des durchschnittlichen Nettosondervermögens.
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	Aussage:	Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital.
	Definition:	Bereinigter Gesamterfolg zuzüglich Zinsaufwand in % des <i>durchschnittlichen</i> Gesamtfondsvermögens.
	Aussage:	Rendite auf das Gesamtkapital.