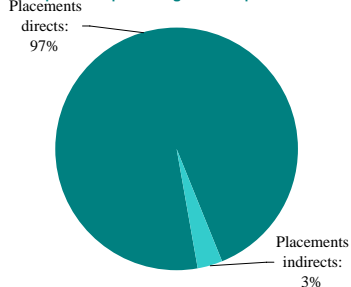
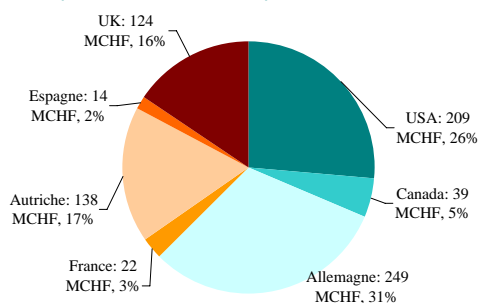
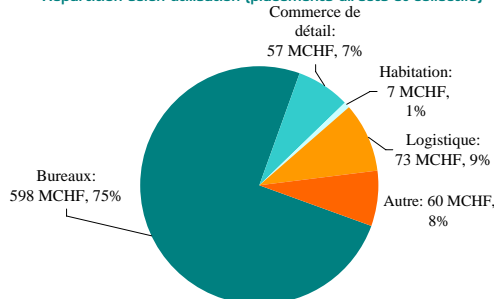
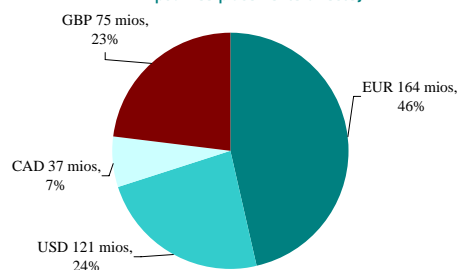


Structure du portefeuille (valeurs vénales actuelles)

Placements	30.09.09 KCHF	30.06.09 KCHF		30.09.09 KCHF	Quote-part de fonds étrangers	30.06.09 KCHF	Quote-part de fonds étrangers
Placements directs	769'245	795'005	Capitaux de tiers pour plac. dir.	261'386	34%	266'350	34%
Placements collectifs (Fonds)	26'054	46'430					
	795'299	841'435					

Répartition par catégories de placements

Répartition selon les marchés (placements directs et collectifs)

Répartition selon utilisation (placements directs et collectifs)

Répartition des investissements nets selon les monnaies (placements directs et collectifs moins les capitaux de tiers pour les placements directs)

Données clé

Numéro de valeur	1.957.472
Emission de parts	0.0000 ¹⁾
Reprise de parts	0.0000 ¹⁾
Parts en circulation	5'065'323.7421
Valeur nette d'inventaire (fortune nette) par part (VNI)	114.0714 ²⁾

Bilan de la fortune

Valeur vénale des biens immobiliers (placements directs)	CHF 769'244'829
Total de l'actif	CHF 880'000'923
Coefficient d'endettement (en % de la valeur vénale des placements directs)	33.98%
Quote-part de fonds étrangers (capitaux de tiers pour des placements directs par rapport à la fortune totale)	29.70%
Fortune nette	CHF 577'808'393

Rendement et performance

Rendement des placements (modification de la valeur nette d'inventaire - VNI)	-11.30% ²⁾
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF})	0.60% ²⁾
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	80.53% ²⁾
Quote-part de distribution	0.00% ³⁾
Taux de vacance des placements directs (surface)	5.34% ⁴⁾
Taux de pertes des loyers	7.35% ²⁾
Rentabilité des capitaux propres (ROE)	-11.39% ²⁾
Retour sur capital investi (ROIC)	-6.52% ²⁾

¹⁾ Entre juillet et septembre 2009

²⁾ Au 30 septembre 2009, basée sur la période d'octobre 2008 jusqu'à septembre 2009

³⁾ Bénéfices thésaurisés

⁴⁾ Au 30 septembre 2009, ces chiffres clé ne sont communiqués qu'une fois dans l'année

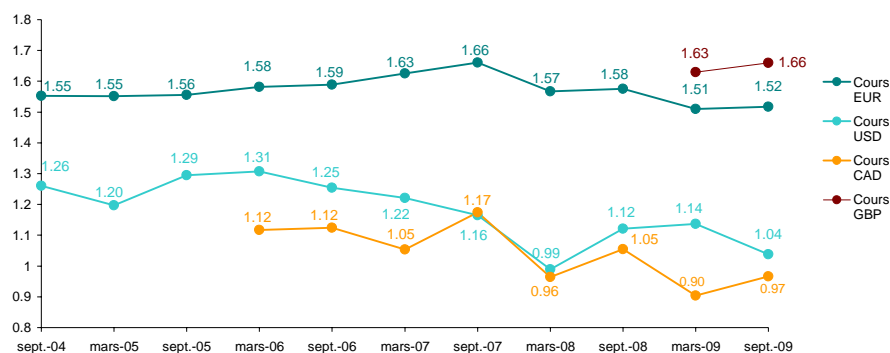
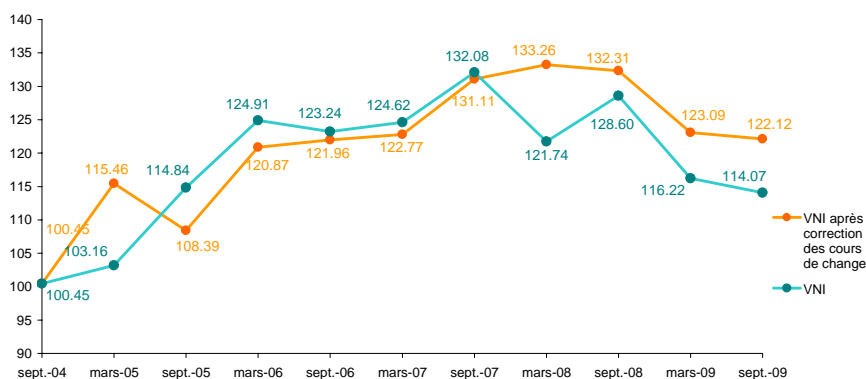
Allocation du capital

	MilleCHF	
Promesses de capitaux des investisseurs (Commitment)	691'725	100.0%
Appels de capitaux effectués	-613'229	88.7%
Solde I (Avoirs)	78'496	
Appels de capitaux projetés	-59'000	
Solde II (Avoirs)	19'496	
Engagements ouverts, pas encore appelé	1'122	
+liquidités	8'629	
Solde III (Avoirs disponibles)	27'003	
+ capitaux de tiers, disponibles à court terme	61'820	
Solde IV (Avoirs capitaux de tiers inclus)	88'823	
+ potentiel d'effet de levier (40% capitaux de tiers)	71'058	
Potentiel de l'investissement total restant	159'882	

Appels de capitaux projetés

	MilleCHF	en %
oct.-09	-	0.0%
nov.-09	-	0.0%
déc.-09	59'000	8.5%

Valeur nette d'inventaire (VNI) par part et cours des monnaies étrangères



Informations juridiques:

Une partie essentielle de chiffres spécifiés dans le rapport du 30.09.2009 provient de la reddition des comptes de AFIAA. Comme le rapport annuel n'a pas encore été approuvé par l'assemblée générale des investisseurs, les chiffres doivent être considérés comme provisoires. En cas de divergences les chiffres du rapport annuel définitif sont valables. Les chiffres clé des rubriques "Comptes des résultats" ainsi que les indications de performance et de rendement sont calculés conformément aux directives des Administrateurs de Fondations de Placement - CAFP (chiffres clé des portefeuilles collectifs de biens immobiliers des fondations de placement) respectivement de la Swiss Funds Association - SFA - (chiffres clé des fonds immobiliers), exception taux d'espaces non occupés, pour lesquels aucune norme n'existe.

Explications relatives aux chiffres du rendement et de la performance

Rendement des placements (modification de la valeur nette d'inventaire - VNI)	Définition: Variations de la valeur nette d'inventaire sur la période sous revue, compte tenu du réinvestissement des revenus dans le portefeuille collectif.
	Déclaration: Rendement total du portefeuille collectif avec réinvestissement de l'ensemble des distributions.
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF})	Définition: Charges d'exploitation du portefeuille collectif (le cas échéant annualisées) en % de la valeur du portefeuille moyenne.
	Déclaration: Indicateur de la part des charges d'exploitation par rapport à la fortune du portefeuille collectif.
Marge résultat d'exploitation (marge EBIT)	Définition: Résultats de la période sous revue en % des loyers nets encaissés.
	Déclaration: Bénéfice opérationnel des placements effectués, calculé sur la base des revenus nets des loyers après déduction des frais opérationnels des biens immobiliers.
Quote-part de distribution	Définition: Somme des revenus distribués en % des Cashflows réalisés (marge brute d'autofinancement).
	Déclaration: Indicateur de la politique de distribution du portefeuille collectif.
Taux de vacance des placements directs	Définition: Surface locative non louée en % de la surface locative totale pour tous les placements directs.
	Déclaration: Indicateur de la situation et des résultats en matière de location.
Taux de pertes sur loyers	Définition: Pertes relatives aux loyers (pertes résultant de surfaces non louées et pertes liées au recouvrement) en % des loyers nets à payer au cours de la période sous revue.
	Déclaration: Indicateur de la situation et des résultats en matière de location.
Rentabilité des capitaux propres (ROE)	Définition: Résultat total (annualisé le cas échéant et qui inclut les plus-values non réalisées des placements effectués) en % du portefeuille collectif net.
	Déclaration: Rendements provenant du capital propre investi.
Retour sur capital investi (ROIC)	Définition: Revenu total corrigé y compris les dépenses d'intérêts en % de la valeur <i>moyenne</i> de la fortune sous gestion.
	Déclaration: Rendement du capital total.