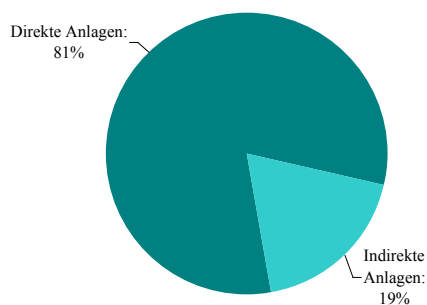


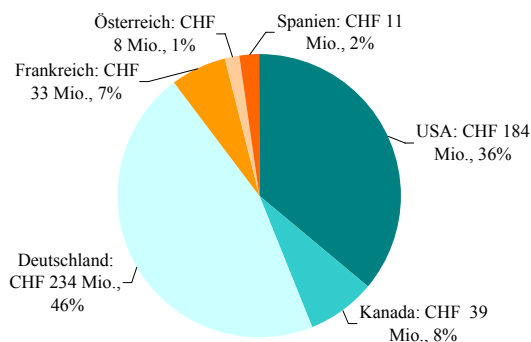
Portfoliostruktur (jeweils zu aktuellen Marktwerten)

Anlagen	31.03.2007		31.12.2006		31.03.2007		31.12.2006	
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF FK-Quote	TCHF FK-Quote	TCHF FK-Quote	TCHF FK-Quote
Direkte Anlagen	414'643	330'552	Fremdkapital auf dir. Anlagen		116'690	28%	116'650	35%
Indirekte Anlagen	94'888	90'787						
	509'532	421'339						

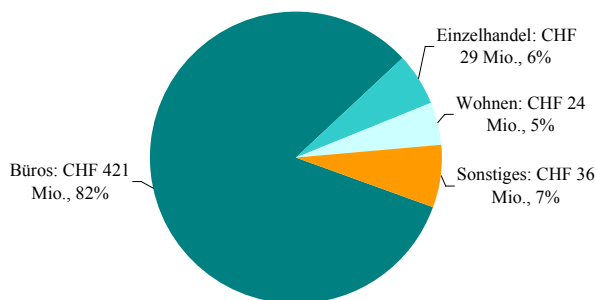
Aufteilung nach Anlagekategorien



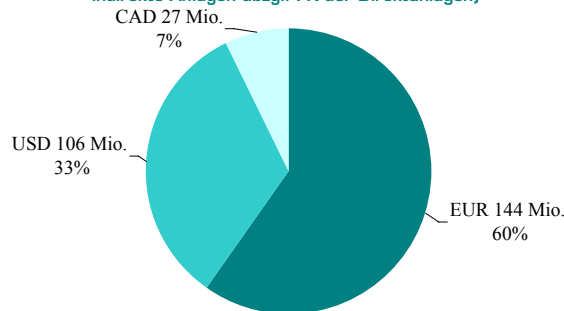
Aufteilung nach Märkten (direkte und indirekte Anlagen)



Aufteilung nach Nutzungen (direkte und indirekte Anlagen)



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



Eckdaten

Valorennummer	1.957.472
Ausgabe Ansprüche	207'528.22 ¹⁾
Rücknahme Ansprüche	0.00 ¹⁾
Anzahl Ansprüche im Umlauf	2'596'697.85
Inventarwert (Nettovermögen) pro Anspruch (NAV)	124.62 ²⁾

Vermögensrechnung

Marktwert der Liegenschaften (direkte Anlagen)	CHF 414'643'387
Gesamtvermögen	CHF 556'366'257
Fremdfinanzierungsquote (in % der Marktwerte direkte Anlagen)	28.14%
Fremdkapitalquote (Fremdkapital dir. Anlagen bezogen auf Gesamtvermögen)	20.97%
Nettovermögen	CHF 323'558'221

Rendite- und Performance

Anlagerendite (Veränderung des NAV)	1.12% ²⁾
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF})	0.79% ⁵⁾
Internal Rate of Return (IRR) direkte Anlagen	7.41%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	75.12% ²⁾
Ausschüttungsquote	0.00% ⁴⁾
Leerstand direkte Anlagen (Fläche)	8.54%
Mietzinsausfallrate	8.91%
Eigenkapitalrendite (ROE)	3.59% ²⁾³⁾
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3.35% ²⁾³⁾

¹⁾ In der Periode Dezember 2006 bis März 2007

²⁾ Per 31. März 2007 basierend auf der Periode Oktober 2006 bis März 2007

³⁾ Erträge und Aufwendungen annualisiert

⁴⁾ Erträge thesauriert

⁵⁾ basierend auf der Periode Dezember 2006 bis März 2007 annualisiert

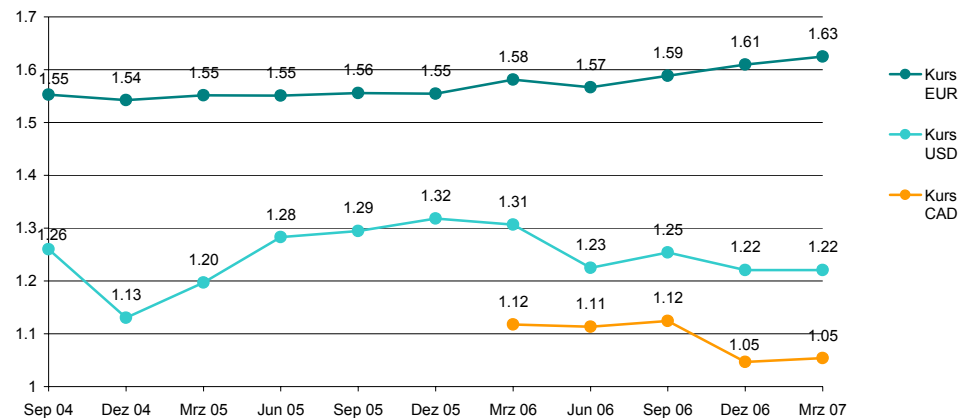
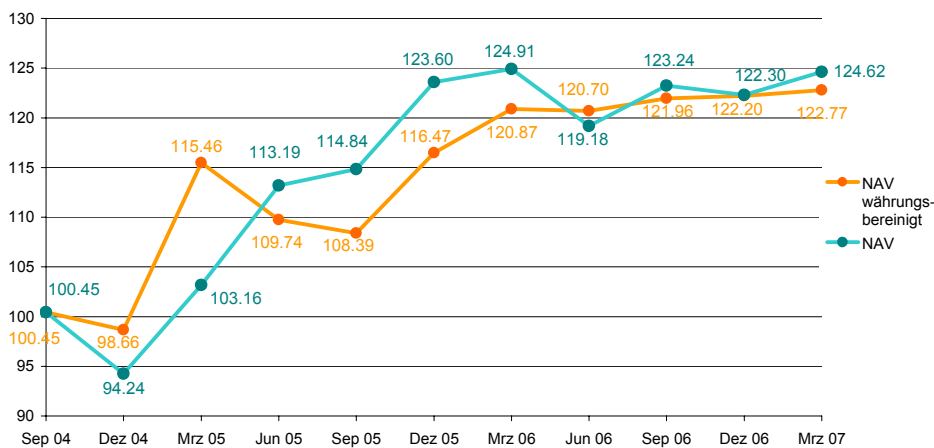
Kapitalallokation

	TCHF	
Kapitalzusagen (Commitment)	436'000	100%
erfolgte Kapitalabrufe	-403'000	92%
Saldo I (Guthaben)	33'000	
geplante Kapitalabrufe	-75'000	
Saldo II (Guthaben)	-42'000	
offene Verpflichtungen	52'398	
zzgl. Cashbestand	16'787	
Saldo III (Guthaben verfügbar)	-77'611	
+ kfr. mögliche FK-Aufnahme	91'336	
Saldo IV (Guthaben inkl. FK)	13'724	
+ Leverage-Potential 50%	13'724	
Total verbl. Investitionspotent.	27'449	

Geplante Kapitalabrufe

	TCHF	in %
Apr 07	-	0.0%
Mai 07	-	0.0%
Jun 07	75'000	17.2%

Nettovermögen (NAV) pro Anspruch und Fremdwährungskurse



Disclaimer:

Ein wesentlicher Teil der in diesem Bericht per 31.03.2007 genannten Zahlen entstammt der Rechnungslegung der AFIAA Anlagestiftung. 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 IRR und der Leerstände, für die es dort keine Vorgaben gibt.

Erläuterungen zu den Rendite- und Performancezahlen

Anlagerendite (Veränderung des NAV)	<p>Definition: Relative Veränderung des Nettoinventarwerts der Ansprüche in der Betrachtungsperiode unter der Annahme, dass die Ertragsausschüttungen wieder im Sondervermögen angelegt werden</p> <p>Aussage: Gesamtrendite des Sondervermögens bei Reinvestition der Gesamtausschüttung</p>
Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF})	<p>Definition: Betriebsaufwand des Sondervermögens (ggf. annualisiert) in % des durchschnittlichen Gesamtvermögens</p> <p>Aussage: Indikator für die Belastung des Sondervermögens durch den Betriebsaufwand</p>
Internal Rate of Return (IRR) direkte Anlagen	<p>Definition: Abzinsung der einzelnen, für die Zukunft erwarteten Ein- und Auszahlungen im Betrachtungszeitraum (hier 10 Jahre) auf den Gegenwartswert. Es wird der Abzinsungssatz ermittelt, bei dem die Summe der Barwerte aller Einzahlungen und Auszahlungen gleich groß ist und damit zu einem Kapitalwert von null führt.</p> <p>Aussage: Komplexe Eigenkapitalrenditebetrachtung, in der alle erwarteten zahlungsrelevanten Tatbestände der Betrachtungsperiode einfließen, wie laufender Objektertrag (abzüglich eventueller Fremdkapitalzinsen), Renovationsmassnahmen und prognostizierter Wiederverkaufswert am Ende der Periode</p>
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	<p>Definition: Betriebsgewinn der Berichtsperiode in % der Netto-Mietzinseinnahmen</p> <p>Aussage: Operativer Gewinn der getätigten Anlagen, der ausgehend von den Netto-Mietzinseinnahmen nach Abzug der operativen Immobilienaufwände verbleibt</p>
Ausschüttungsquote	<p>Definition: Gesamtbetrag der ausgeschütteten Erträge in % des erwirtschafteten Cashflows</p> <p>Aussage: Indikator für die Ausschüttungspolitik des Sondervermögens</p>
Leerstand direkte Anlagen (Fläche)	<p>Definition: Leerstehende Mietflächen in % der Gesamtmietfläche aller direkten Anlagen</p> <p>Aussage: Indikator für Vermietungssituation und -erfolg</p>
Mietzinsausfallrate	<p>Definition: Mietzinsausfälle (Verluste aus leerstehenden Flächen und Inkassoverluste) in % der Soll-Nettomietzinsen der Berichtsperiode</p> <p>Aussage: Indikator für Vermietungssituation und -erfolg</p>
Eigenkapitalrendite (ROE)	<p>Definition: Gesamterfolg (ggf. annualisiert, inkl nicht-realisierte Wertsteigerungen der getätigten Anlagen) in % des Nettosondervermögens <i>am Ende der Berichtsperiode</i></p> <p>Aussage: Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital, starke Verfälschung bei Objektzukaufen am Ende der Berichtsperiode: Während die Erträge nur für die Dauer des kurzen Bestandes einbezogen werden, schlägt der Objektwert in voller Höhe im Nenner zu Buche, was bei wachsendem Vermögen zu tendenziell niedrigen ROE's führt.</p>
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	<p>Definition: Bereinigter Gesamterfolg zuzüglich Zinsaufwand in % des <i>durchschnittlichen</i> Gesamtfondsvermögens</p> <p>Aussage: Rendite auf das Gesamtkapital, welches im Gegensatz zum ROE als Durchschnittswert der Berichtsperiode gebildet wird</p>