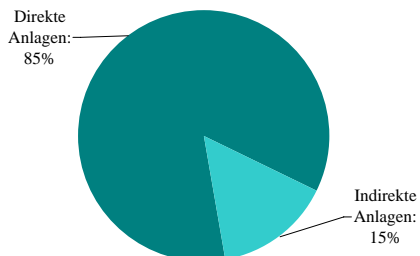


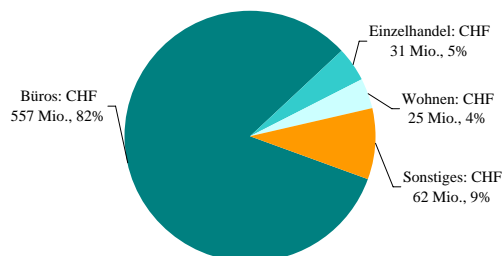
Portfoliostruktur (jeweils zu aktuellen Marktwerten)

Anlagen	31.12.2007	30.09.2007	Fremdkapital auf dir. Anlagen	31.12.2007	30.09.2007		
	TCHF	TCHF		TCHF	FK-Quote	TCHF	FK-Quote
Direkte Anlagen	574'049	572'509		142'889	25%	144'765	28%
Indirekte Anlagen	101'006	99'524					
	675'054	672'033					

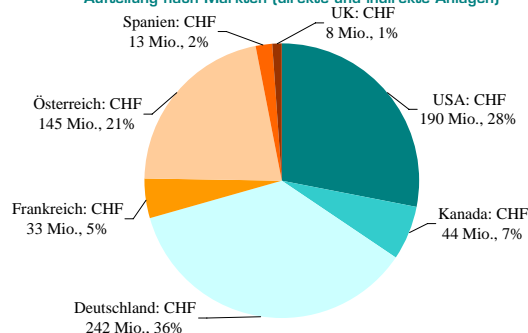
Aufteilung nach Anlagekategorien



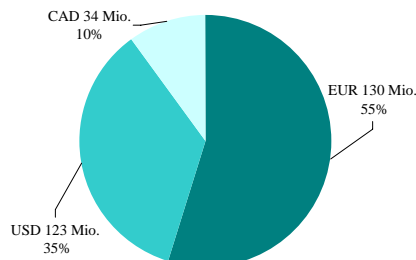
Aufteilung nach Nutzungen (direkte und indirekte Anlagen)



Aufteilung nach Märkten (direkte und indirekte Anlagen)



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



Eckdaten

Valorennummer	1.957.472
Ausgabe Ansprüche	0.00 ¹⁾
Rücknahme Ansprüche	0.00 ¹⁾
Anzahl Ansprüche im Umlauf	4'216'342.50
Inventarwert (Nettovermögen) pro Anspruch (NAV)	132.31 ²⁾

Vermögensrechnung

Marktwert der Liegenschaften (direkte Anlagen)	CHF 574'048'539
Total Aktiven	CHF 731'429'088
Fremdfinanzierungsquote (in % der Marktwerte direkte Anlagen)	24.89%
Fremdkapitalquote (Fremdkapital dir. Anlagen bezogen auf Gesamtvermögen)	19.54%
Nettovermögen	CHF 557'857'939

Rendite- und Performance

Anlagerendite (Veränderung des NAV)	0.17% ²⁾
Fondbetriebsaufwandquote (TER _{REF})	0.55% ⁵⁾
Internal Rate of Return (IRR) direkte Anlagen	7.52%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	65.17% ²⁾
Ausschüttungsquote	0.00% ⁴⁾
Leerstand direkte Anlagen (Fläche)	10.07% ⁶⁾
Mietzinsausfallrate	13.64%
Eigenkapitalrendite (ROE)	2.70% ^{2) 3)}
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3.04% ^{2) 3)}

¹⁾ In der Periode Oktober bis Dezember 2007

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

³⁾ Erträge und Aufwendungen annualisiert

⁴⁾ Erträge thesauriert

⁵⁾ Basierend auf der Periode Oktober bis Dezember 2007 annualisiert

⁶⁾ Per 30.09.2007, Kennzahl wird nur einmal jährlich ermittelt

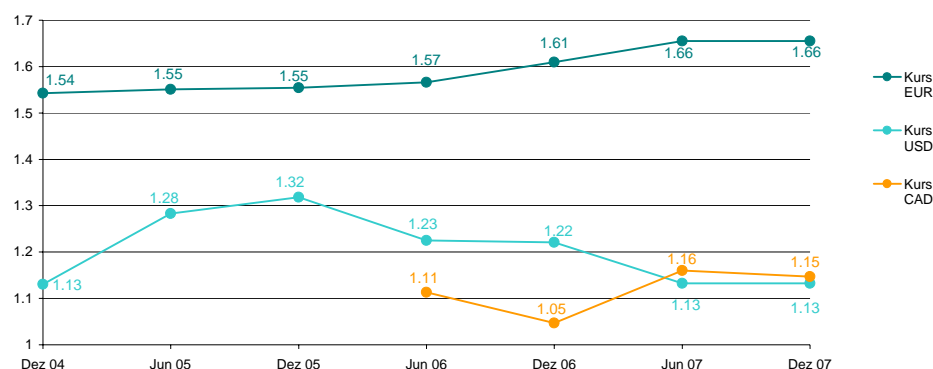
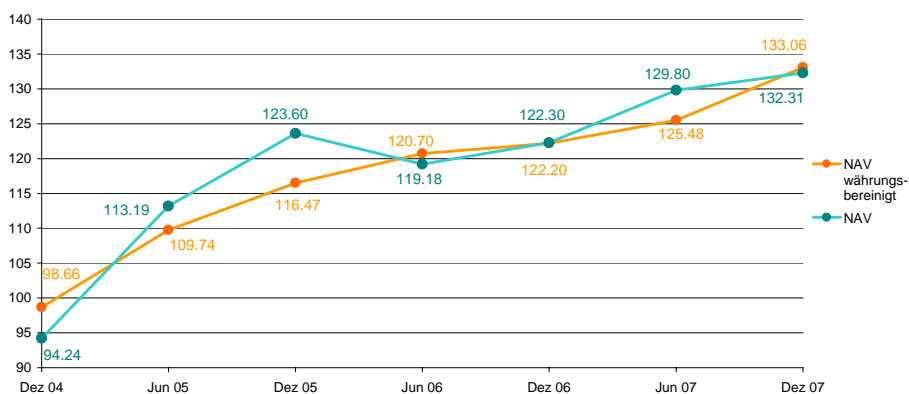
Kapitalallokation

	TCHF	
Kapitalzusagen (Commitment)	521'000	100.0%
erfolgte Kapitalabrufe	-511'000	98.1%
Saldo I (Guthaben)	10'000	
geplante Kapitalabrufe	-10'000	
Saldo II (Guthaben)	0	
offene Verpflichtungen	38'808	
zzgl. Cashbestand	22'789	
Saldo III (Guthaben verfügbar)	-16'020	
+ kfr. mögliche FK-Aufnahme	68'264	
Saldo IV (Guthaben inkl. FK)	52'244	
+ Leverage-Potential 50%	52'244	
Total verbl. Investitionspotent.	104'489	

Geplante Kapitalabrufe

	TCHF	in %
Jan 08	-	0.0%
Feb 08	-	0.0%
Mrz 08	10'000	1.9%

Nettovermögen (NAV) pro Anspruch und Fremdwährungskurse



Disclaimer:

Ein wesentlicher Teil der in diesem Bericht per 31.12.2007 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>