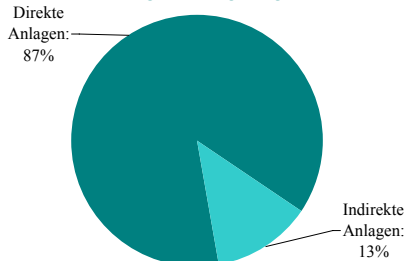


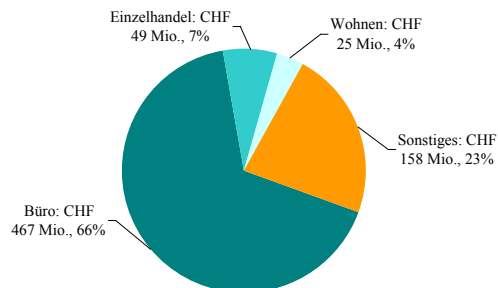
Portfoliostruktur (jeweils zu aktuellen Marktwerten)

Anlagen	30.06.2008		31.03.2008		Fremdkapital auf dir. Anlagen	30.06.2008		31.03.2008	
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF		TCHF	FK-Quote	TCHF	FK-Quote
Direkte Anlagen	610'433	548'226	610'433	548'226		138'139	23%	134'793	25%
Indirekte Anlagen	88'410	88'807	88'410	88'807					
	698'842	637'033	698'842	637'033					

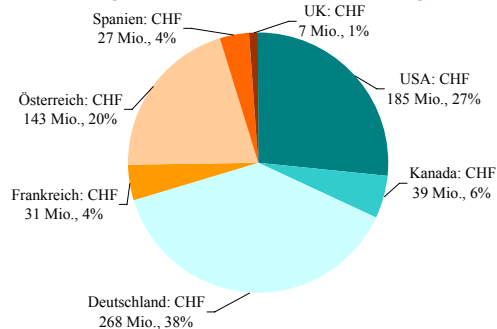
Aufteilung nach Anlagekategorien



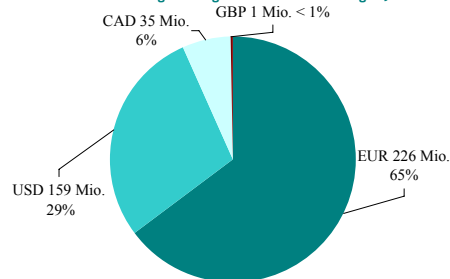
Aufteilung nach Nutzungen (direkte und indirekte Anlagen)



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)	124.69 ²⁾

Vermögensrechnung

Marktwert der Liegenschaften (direkte Anlagen)	CHF 610'432'662
Total Aktiven	CHF 747'059'557
Fremdfinanzierungsquote (in % der Marktwerte direkte Anlagen)	22.63%
Fremdkapitalquote (Fremdkapital dir. Anlagen bezogen auf Gesamtvermögen)	18.49%
Nettovermögen	CHF 525'740'004

Rendite- und Performance

Anlagerendite (Veränderung des NAV)	-5.60% ²⁾
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF})	0.60% ⁴⁾
Internal Rate of Return (IRR) direkte Anlagen	7.52% ⁵⁾
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	72.42% ²⁾
Ausschüttungsquote	0.00% ³⁾
Leerstand direkte Anlagen (Fläche)	10.07% ⁵⁾
Mietzinsausfallrate	11.41%
Eigenkapitalrendite (ROE)	-5.35% ²⁾
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	-3.26% ²⁾

¹⁾ In der Periode April bis Juni 2008

²⁾ Per 30. Juni 2008 basierend auf der Periode Oktober 2007 bis Juni 2008

³⁾ Erträge thesauriert

⁴⁾ Basierend auf der Periode April bis Juni 2008 annualisiert

⁵⁾ Per 30.09.2007, Kennzahl wird nur einmal jährlich ermittelt

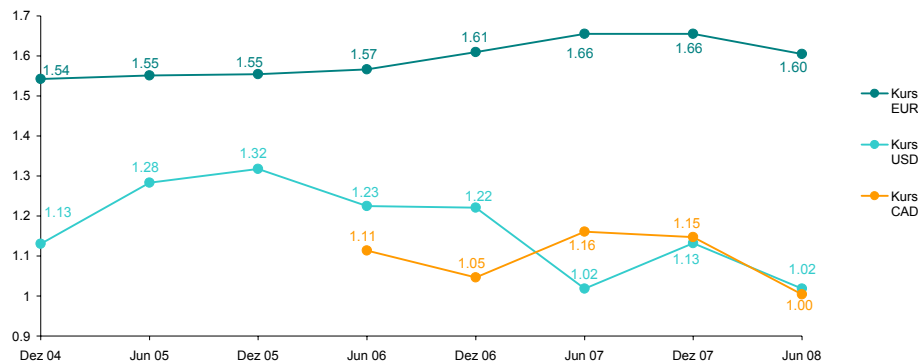
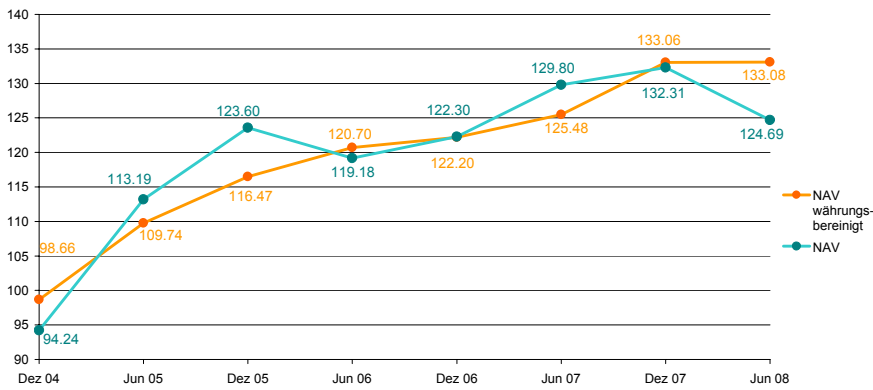
Kapitalallokation

	TCHF	
Kapitalzusagen (Commitment)	563'400	100.0%
erfolgte Kapitalabrufe	-563'400	100.0%
Saldo I (Guthaben)	0	
geplante Kapitalabrufe	0	
Saldo II (Guthaben)	0	
offene Verpflichtungen	25'707	
zzgl. Cashbestand	10'030	
Saldo III (Guthaben verfügbar)	-15'677	
+ kfr. mögliche FK-Aufnahme	135'345	
Saldo IV (Guthaben inkl. FK)	119'668	
+ Leverage-Potential (50% FK)	119'668	
Total verbl. Investitionspotent.	239'336	

Gepante Kapitalabrufe

	TCHF	in %
Jul 08	-	0.0%
Aug 08	-	0.0%
Sep 08	-	0.0%

Nettovermögen (NAV) pro Anspruch und Fremdwährungskurse



Disclaimer:

Ein wesentlicher Teil der in diesem Bericht per 30.06.2008 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)	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 _{REF})	Definition: Betriebsaufwand des Sondervermögens (ggf. annualisiert) in % des durchschnittlichen Gesamtvermögens. Aussage: Indikator für die Belastung des Sondervermögens durch den Betriebsaufwand.
Internal Rate of Return (IRR) direkte Anlagen	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. 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.
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.
Leerstand direkte Anlagen (Fläche)	Definition: Leerstehende Mietflächen in % der Gesamtmietfläche aller direkten Anlagen. Aussage: Indikator für Vermietungssituation und -erfolg.
Mietzinsausfallrate	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.