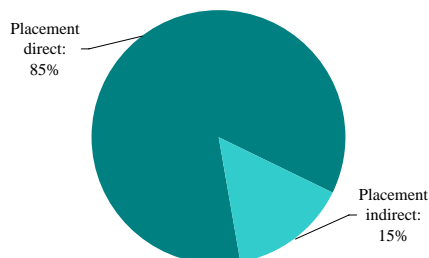


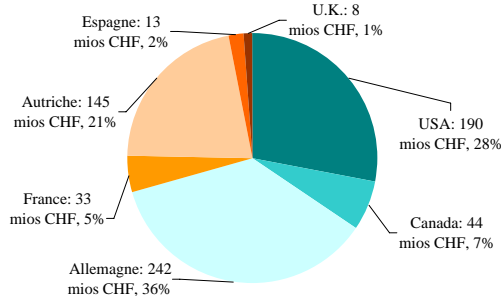
Structure du portefeuille (aux valeurs vénales actuelles)

Placements	31.12.2007	30.09.2007	Capitaux de tiers pour plac. dir.	31.12.2007	Quote-part de	30.09.2007	Quote-part de
	MilleCHF	MilleCHF		MilleCHF	fonds étrangers	MilleCHF	fonds étrangers
Placements directs	574'049	572'509		142'889	25%	144'765	28%
Placements collectifs (Fonds)	101'006	99'524					
	675'054	672'033					

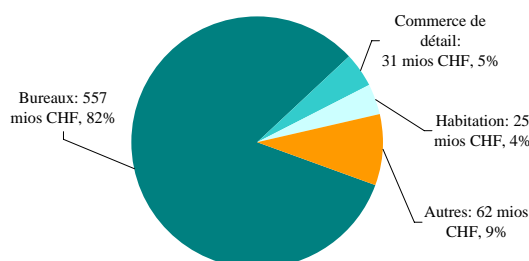
Répartition par catégories de placements



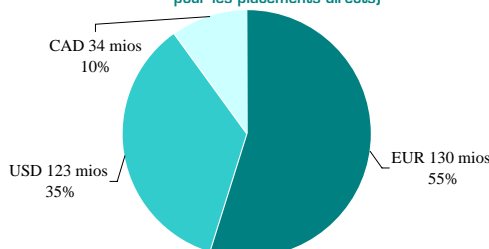
Répartition selon les marchés (placements directs et collectifs)



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	0.00 ¹⁾
Reprise de parts	0.00 ¹⁾
Parts en circulation	4'216'342.50
Valeur nette d'inventaire (fortune nette) par part (NAV)	132.31 ²⁾

Bilan de la fortune

Valeur vénale des biens immobiliers (placements directs)	CHF 574'048'539
Total de l'actif	CHF 731'429'088
Coefficient d'endettement (en % de la valeur vénale des placements directs)	24.89%
Quote-part de fonds étrangers (capitaux de tiers pour des placements directs par rapport à la fortune totale)	19.54%
Fortune nette	CHF 557'857'939

Rendement et performance

Rendement des placements (modification de la valeur nette d'inventaire - NAV)	0.17% ²⁾
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF})	0.55% ⁵⁾
Taux de rentabilité interne (IRR) placements directs	7.52%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	65.17% ²⁾
Quote-part de distribution	0.00% ⁴⁾
Taux de vacance des placements directs (surface)	10.07% ⁶⁾
Taux de pertes des loyers	13.64%
Rentabilité des capitaux propres (ROE)	2.70% ^{2) 3)}
Retour sur capital investi (ROIC)	3.04% ^{2) 3)}

¹⁾ Entre octobre et décembre 2007

²⁾ Au 31 décembre 2007, basée sur la période d'octobre jusqu'à décembre 2007

³⁾ Revenus et charges annualisés

⁴⁾ Bénéfices ont été thésaurisés

⁵⁾ Basée sur la période d'octobre jusqu'à décembre 2007 annualisés

⁶⁾ Au 30.09.2007, ces chiffres clé ne sont communiqués qu'une fois dans l'année

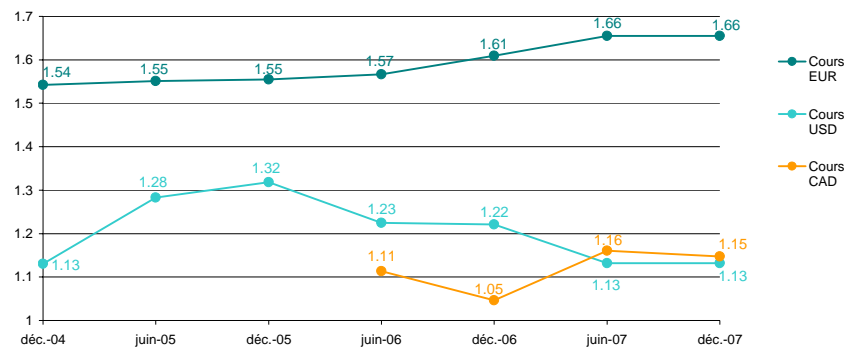
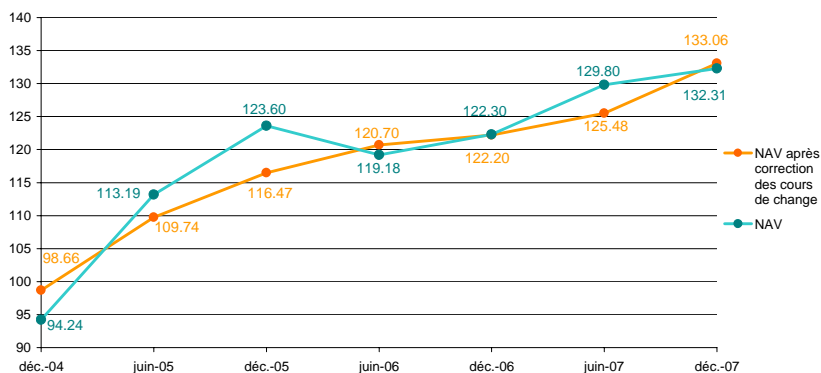
Allocation du capital

	MilleCHF	
Promesses de capitaux des investisseurs (Commitment)	521'000	100%
Appels de capitaux effectués	-511'000	98%
Solde I (Avoirs)	10'000	
Appels de capitaux projetés	-10'000	
Solde II (Avoirs)	0	
Engagements ouverts, pas encore appelé	38'808	
+liquidités	22'789	
Solde III (Avoirs disponibles)	-16'020	
+ capitaux de tiers, disponibles à court terme	68'264	
Solde IV (Avoirs capitaux de tiers inclus)	52'244	
+ potentiel d'effet de levier de 50%	52'244	
Potentiel de l'investissement total restant	104'489	

Appels de capitaux projetés

	MilleCHF	en %
janv.-08	-	0.0%
févr.-08	-	0.0%
mars-08	10'000	1.9%

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



Informations juridiques:

Une partie essentielle de chiffres spécifiés dans le rapport du 31.12.2007 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 faite du taux interne de rentabilité IRR et du 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 - NAV)	<p>Définition: Variations de la valeur nette d'inventaire sur la période sous revue, compte tenu du réinvestissement des revenus dans le portefeuille collectif.</p> <p>Déclaration: Rendement total du portefeuille collectif avec réinvestissement de l'ensemble des distributions</p>
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF})	<p>Définition: Charges d'exploitation du portefeuille collectif (le cas échéant annualisées) en % de la valeur du portefeuille moyenne</p> <p>Déclaration: Indicateur de la part des charges d'exploitation par rapport à la fortune du portefeuille collectif.</p>
Taux de rentabilité interne (IRR) placements directs	<p>Définition: Escompte de chaque revenu et dépense prévus à l'avenir au cours de la période d'observation (ici 10 ans) par rapport à la valeur actuelle. Le taux d'escompte sera calculé en considérant que la valeur actuelle de l'ensemble des revenus et des dépenses est égale au montant de cette déduction et aboutit ainsi à une valeur en capital nulle.</p> <p>Déclaration: Analyse complexe des rendements du capital propre où sont inscrits tous les éléments prévus relatifs aux paiements au cours de la période sous revue, comme des revenus réguliers de biens immobiliers (déduction faite des intérêts des capitaux de tiers éventuels), des mesures de rénovation et la valeur de revente estimée à la fin de cette période.</p>
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	<p>Définition: Résultats de la période sous revue en % des loyers nets encaissés.</p> <p>Déclaration: Bénéfice opérationnel des placements effectués, calculé sur la base des revenus nets des loyers après déduction des frais opérationnels des biens immobiliers.</p>
Quote-part de distribution	<p>Définition: Somme des revenus distribués en % des Cashflows réalisés (marge brute d'autofinancement).</p> <p>Déclaration: Indicateur de la politique de distribution du portefeuille collectif.</p>
Taux de vacance des placements directs	<p>Définition: Surface locative non louée en % de la surface locative totale pour tous les placements directs.</p> <p>Déclaration: Indicateur de la situation et des résultats en matière de location.</p>
Taux de pertes sur loyers	<p>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.</p> <p>Déclaration: Indicateur de la situation et des résultats en matière de location.</p>
Rentabilité des capitaux propres (ROE)	<p>Définition: Résultat total (annualisé le cas échéant et qui inclut les plus-values non réalisées des placements effectués) en % du portefeuille collectif net à la fin de la période sous revue.</p> <p>Déclaration: Rendements provenant du capital propre investi, altération importante des résultats lors de l'achat supplémentaire de biens immobiliers à la fin de la période sous revue: alors que les revenus ne sont pris en compte que pour la durée de ce court inventaire, la valeur des biens immobiliers est, quant à elle, inscrite dans sa totalité dans le dénominateur, ce qui tend à réduire la rentabilité des capitaux propres (ROE) lorsque la fortune est en hausse.</p>
Retour sur capital investi (ROIC)	<p>Définition: Revenu total corrigé y compris les dépenses d'intérêts en % de la valeur <i>moyenne</i> de la fortune sous gestion.</p> <p>Déclaration: Rendement du capital total, dont le montant représente une valeur moyenne de la période sous revue et ce contrairement à la ROE.</p>