



San Francisco

### Stratégie

AFIAA est une fondation de droit suisse qui effectue des placements immobiliers à l'étranger. AFIAA offre aux caisses de pensions suisses exonérées d'impôts un instrument de placement attirant au profil précis afin de compléter leur portefeuille de manière ciblée.

AFIAA détient 27 biens immobiliers commerciaux, presque entièrement loués, en Amérique du Nord, Australie et en Europe, dans des métropoles comme Philadelphie, Sydney, Londres, Paris, Vienne et Berlin.

AFIAA vise un placement diversifié dans des actifs stables à l'échelle mondiale selon les pays, les régions et l'utilisation qui génèrent un cash flow locatif, de même que des plus-values continues. En même temps, les placements sont susceptibles de dégager des potentiels de développement du marché et d'opportunités supplémentaires.

### Structure du portefeuille (placements directs et collectifs)

#### Régions

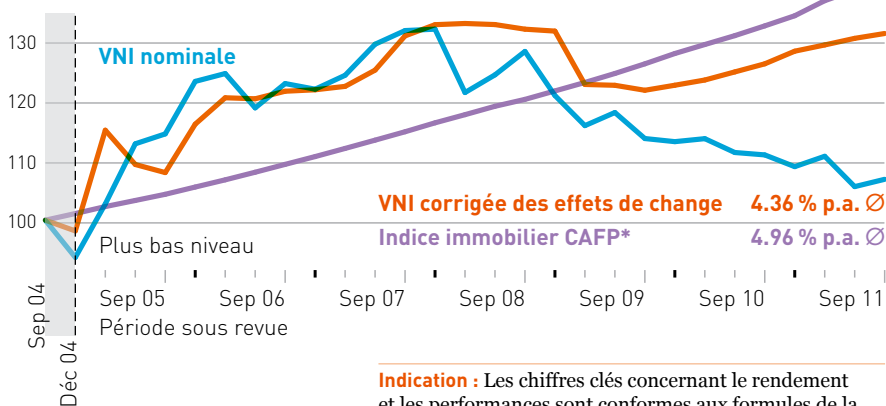
Australie	25 %	<div style="width: 25%;"></div>
Allemagne	22 %	<div style="width: 22%;"></div>
États-Unis	21 %	<div style="width: 21%;"></div>
Grande-Bretagne	16 %	<div style="width: 16%;"></div>
Autriche	13 %	<div style="width: 13%;"></div>
France	2 %	<div style="width: 2%;"></div>
Espagne	1 %	<div style="width: 1%;"></div>

#### Type d'utilisation

Bureaux	77 %	<div style="width: 77%;"></div>
Commerce	11 %	<div style="width: 11%;"></div>
Logistique & divers	11 %	<div style="width: 11%;"></div>
Habitation	1 %	<div style="width: 1%;"></div>

### Développement de la valeur nette d'inventaire (VNI)

en CHF, par part



**Indication :** Les chiffres clés concernant le rendement et les performances sont conformes aux formules de la CAFPP (chiffres clé des portefeuilles collectifs immobiliers des fondations de placement) ou de la Swiss Funds Association SFA (Indices des fonds immobiliers).

**Indice immobilier CAFPP :** Placements directs exclusivement en Suisse par les fondations de placement immobiliers membres de la CAFPP. Source : CAFPP

Date déterminante 30.09.2011

### Caractéristiques

Société de gestion	AFIAA Investment AG, Zurich
Lancement	août 2004
Numéro de valeur	1.957.472
Monnaie	CHF
Clôture de l'exercice	30 septembre
Fortune nette	704 millions de CHF
Total des actifs	1 025 millions de CHF
Commission d'émission / de reprise	0.50 %
Ratio des charges directes totales	0.56 %
Dividende	annuellement
Marge résultat d'exploitation (EBIT)	83.60 %
Rendement des placements (p.a. Ø)	4.43 %
Quote-part de capitaux de tiers	26.77 %
Placement minimal	3 millions de CHF
Taux de liquidités	5 - 15 %

### Monnaies étrangères

Les monnaies étrangères respectives ne sont pas assurées par rapport au taux de change du franc suisse. Il est laissé à l'appréciation de chaque investisseur de prendre des mesures pour couvrir les risques selon son quota de participation.

### Contact et autres informations

#### AFIAA Investment AG

Gartenhofstrasse 17, CH - 8004 Zurich

Tél. +41 44 245 4944

office@afiaa.com

Fax +41 44 245 4949

www.afiaa.com