

AFIAA Investment AG
 Gartenhofstrasse 17
 CH – 8004 Zürich
 Tél. +41 44 245 4944
 Fax +41 44 245 4949
 office@afiaa.com
 www.afiaa.com

Communiqué de presse



Avec la nouvelle construction de Sir Norman Foster, AFIAA réalise son 2^{ème} investissement au Royaume-Uni

Investissement dans un nouveau quartier d'Édimbourg

Zurich, le 5 août 2010 – **Fondation de placements de 18 caisses de pensions suisses, privilégiant les immeubles commerciaux, AFIAA poursuit la constitution de son portefeuille immobilier international en faisant l'acquisition d'un bien de prestige à Édimbourg. Ce tout nouvel immeuble, développé et construit par Gladedale Capital Ltd, qui porte le nom de « Quartermile 2 » fait partie d'un projet de développement, maintes fois récompensé, qui se situe en plein cœur du 2^e plus grand centre financier du Royaume-Uni.**

Avec cette acquisition, la stratégie de placement d'AFIAA, qui consiste à investir de manière anticyclique, fait un grand pas en avant. D'une superficie totale de plus de 5 000 m², cet immeuble présente un rendement total annuel du capital de 6,75 %, ce qui le situe largement au-dessus des offres alternatives.

Né du vaste réaménagement d'une ancienne clinique royale, ce projet a été mis au point par le bureau d'architectes Foster&Partner, de renommée internationale, et a déjà glané de nombreuses récompenses. L'intégration de nouvelles constructions de prestige dans des structures historiques donne naissance à un quartier vivant, composé de bureaux ultramodernes, qui occupe une surface totale de 30 000 m², dont 10 000 m² consacrés au commerce de détail. Au sein de ce parc immobilier historique viennent s'ajouter et se mêler des boutiques-hôtels et surtout plusieurs centaines de nouveaux logements élégants développés aussi par Gladedale Capital Ltd. L'ensemble du projet se situe à proximité immédiate de l'actuel quartier d'affaires avec son centre-ville et son université. Le parc Meadow, tout proche au nord, fait le trait d'union entre Quartermile et les quartiers d'habitation les plus plébiscités de la ville. Grâce à une organisation fonctionnelle, l'immeuble « Quartermile 2 » ouvre de nombreuses perspectives d'utilisation. En outre, son efficacité énergétique lui a permis d'obtenir la notation « Green Building ». AFIAA confirme ainsi une nouvelle fois l'intérêt particulier qu'elle porte aux investissements qui concernent des immeubles d'exception et durables.

L'immeuble « Quartermile 2 » est loué sur le long terme à 74 % à l'un des plus grands cabinets d'avocats d'Écosse et Gladedale Capital. Les autres surfaces de bureaux et de commerces de détail font actuellement l'objet de baux qui garantissent aux propriétaires une durée de location de 3 ou 5 ans.

Un marché de l'immobilier séduisant à Édimbourg

Le marché de l'immobilier se distingue par la présence d'investisseurs institutionnels, tant nationaux qu'étrangers, une transparence supérieure à la moyenne et une grande constance. La sortie de crise et l'absence de nouveaux projets devraient entraîner, dans les années à venir, une augmentation de la demande en ce qui concerne les surfaces de bureaux de prestige en plein cœur du centre financier d'Édimbourg. Autre atout de ce lieu: actuellement, le taux de change entre la livre britannique et le franc suisse est très favorable. Cet investissement à Édimbourg représente pour AFIAA un ajout de choix à son portefeuille existant.

À propos d'AFIAA

En vertu du droit suisse, AFIAA est une fondation de placements qui investit exclusivement dans des placements immobiliers à l'étranger. AFIAA propose aux caisses de pensions suisses exonérées d'impôts un instrument de placements au profil transparent qui leur permet d'élargir leur portefeuille de manière ciblée.

AFIAA est présente à Zurich, Munich, Vienne, Madrid, New York, Toronto et Sydney. Actuellement, son portefeuille regroupe 30 placements directs au potentiel de croissance durable en Amérique du Nord, en Europe et en Australie. Le volume global des placements s'élève à environ 1 milliard de CHF. Alors que le groupe de placements international Global est largement diversifié, EuropeCore se concentre pour sa part sur les placements directs Core dans les grandes villes européennes.

Pour plus d'informations sur l'AFIAA, visitez le site www.afiaa.com.

Interlocuteurs

Hans Brauwers
CEO
brauwers@afiaa.com

Claudia Caprez
Office Manager
caprez@afiaa.com

AFIAA Investment AG
Gartenhofstrasse 17
CH – 8004 Zurich
Tél. +41 44 245 4944
Fax +41 44 245 4949