



Swiss Foundation  
for International  
Real Estate Investments

AFIAA Anlagestiftung für  
Immobilienanlagen im Ausland  
Gartenhofstrasse 17  
CH - 8004 Zurich - Switzerland  
Tel +41 44 245 4944  
Fax +41 44 245 4949  
office@afiaa.com  
www.afiaa.com

Communiqué de presse

## 2007/08: L'expansion se poursuit

### Performance réjouissante des placements directs

**Zurich, le 22 janvier 2009 – Au cours de l'exercice 2007/08 (qui s'achève au 30 septembre 2008), AFIAA a poursuivi sa stratégie d'expansion de façon conséquente. Corrigé des variations monétaires, le capital net (NAV) par part a légèrement augmenté de CHF 131.19 à CHF 132.31, alors que l'évolution négative des taux de change de toutes les trois monnaies de placement (USD, CAD, EUR) par rapport au franc suisse a résulté en une baisse du capital nominal (NAV) de CHF 132.08 l'année précédente à CHF 128.60 cette année. En revanche, les promesses de capital des 13 caisses de pension investies (année précédente : 12) se sont accrues d'environ 8% à CHF 563 millions.**

Par l'acquisition directe de six nouveaux biens immobiliers d'une somme totale d'investissement de CHF 195 millions au cours de l'exercice 2007/08, AFIAA n'a pas arrêté de poursuivre son objectif d'expansion et la diversification du portefeuille de façon conséquente, d'une part sur le plan géographique par la première acquisition en Espagne et d'autre part en ce qui concerne les affectations, en effectuant des placements dans différents objets logistiques. Parallèlement, AFIAA a réussi à vendre un immeuble de bureaux à New York avec une forte plus value d'environ 48% après une période de deux ans de détention et une rénovation régulière.

À la date de clôture du bilan, le portefeuille comprend 26 placements directs (exercice précédent : 21), ainsi que les parts de trois fonds, qui détiennent à leur tour 60 biens immobiliers individuels. Les placements ont été effectués principalement en biens immobiliers à rendement courant stable (Core Assets), mais également en biens immobiliers à potentiel de plus-value (Value Added Assets). Un faible pourcentage a été investi dans des projets de développement (Opportunity Assets), qui ont été acquis au moyen d'un placement collectif.

La stabilité du portefeuille des placements directs d'AFIAA a été démontrée lors de la réévaluation annuelle de tous les biens immobiliers : malgré la crise des « Subprime »,

la valeur totale du parc immobilier a légèrement augmenté. À cette évolution réjouissante se sont opposées des pertes de valeur des trois placements indirects, lesquels, par l'évolution négative des taux de change, ont engendré une légère baisse du NAV nominal.

### **Changement de la direction et préparation à davantage de croissance**

Le 18 août 2008, Hans Jürg Stucki a confié la responsabilité et la fonction du CEO à Hans Brauwers. Ce changement s'inscrit dans le cadre du plan de développement d'AFIAA. Hans Jürg Stucki avait œuvré aux commandes d'AFIAA au cours des quatre dernières années de façon décisive et déterminante pour le succès de la construction du portefeuille. Le nouveau CEO, Hans Brauwers, dispose d'une longue expérience dans la gestion de grandes sociétés de placement immobilier avec une activité globale et apporte un précieux savoir-faire pour assurer la croissance continue et rapide d'AFIAA.

Au cours de la période sous revue, AFIAA Investment AG, chargée de la gestion, a examiné et épuré son organisation et le fonctionnement interne. Parallèlement, AFIAA a étendu ses capacités pour tenir compte de la poursuite de l'expansion. Pendant la période sous revue, le nombre de salariés a alors augmenté de 15 à 18 personnes.

Enfin, un audit de maintien en juin 2008 a confirmé la certification ISO 9001, octroyée pour la première fois en 2007. Le système de gestion d'AFIAA continue ainsi à garantir l'application de la norme reconnue dans le monde entier en matière de gestion de la qualité constante.

### **Profiter des opportunités de placement**

Le ralentissement économique et les cycles des marchés immobiliers de manière générale offrent toujours des opportunités. En ce qui concerne l'exercice en cours, AFIAA vise à saisir ces opportunités lorsqu'elles se présentent, en particulier dans les marchés qui ont récemment subi de fortes corrections. Un premier investissement a déjà été effectué en Espagne, d'autres opportunités dans des marchés attrayants tels que l'Australie et la Grande-Bretagne sont actuellement en cours d'examen.

### **À propos d'AFIAA**

AFIAA Swiss Foundation for International Real Estate Investments, Zurich, est une fondation de placement de droit suisse et se concentre sur le placement immobilier au niveau international. AFIAA offre aux caisses de pensions suisses exonérées d'impôts un instrument de placement attrayant au profil précis afin de compléter leur portefeuille de manière ciblée.

AFIAA est présente à Zurich, Munich, Vienne, Madrid, New York, Toronto et effectue principalement des placements directs dans des sites sélectionnés. Le portefeuille comprend actuellement 26 placements directs avec un potentiel de croissance durable aux États-Unis, le Canada, la France, l'Autriche et l'Espagne. Le volume total des placements s'élève à environ CHF 780 millions. Pour assurer une large diversification de son portefeuille, AFIAA a également effectué des placements dans trois fonds.

Pour plus d'informations concernant AFIAA, veuillez consulter [www.afiaa.com](http://www.afiaa.com).

**Personne à contacter:**

Hans Brauwerts  
CEO  
AFIAA Investment AG  
Gartenhofstrasse 17  
CH-8004 Zurich / Suisse

Tél. +41 44 245 49 44  
Fax +41 44 245 49 49  
E-mail [brauwerts@afiaa.com](mailto:brauwerts@afiaa.com)

Claudia Caprez  
Office Manager  
AFIAA Investment AG  
Gartenhofstrasse 17  
CH-8004 Zurich / Suisse

Tél. +41 44 245 49 44  
Fax +41 44 245 49 49  
E-mail [caprez@afiaa.com](mailto:caprez@afiaa.com)