

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

Communiqué de presse



AFIAA investit dans l'immobilier premium à Sydney, en Australie

Stabilité de la trésorerie grâce aux contrats de location de longue durée

Zurich, le 17 novembre 2009 – **AFIAA, Fondation de placement de fonds immobiliers à l'étranger pour le compte de 17 caisses de pension suisses, fait l'acquisition de l'immeuble "The Atrium", intégralement loué à long terme à des occupants de première catégorie. "The Atrium" est situé en plein cœur de la métropole australienne en pleine prospérité.**

L'immeuble de standing érigé depuis peu sur Union Street à Sydney, dénommé Darling Harbour, est loué pour une durée ferme de 10 ans à American Express International, qui en fait son siège social dans la zone pacifique. Au rez-de-chaussée et à l'entresol se trouve en outre un magasin d'alimentation de proximité de la deuxième chaîne de supermarchés du pays, qui a conclu pour ce site un bail de location fixe jusqu'en 2026. Les baux de longue durée procurent une trésorerie stable assortie d'une croissance annuelle, sans oublier un taux global de rendement permanent de 8 % en moyenne. Grâce à ces critères et à la qualité de son emplacement, ce bien immobilier dressé sur le 5ème continent incarne un investissement extrêmement attractif et peu risqué, il renforce encore la diversification géographique du portefeuille d'AFIAA. Avec ses 20 000 m² de surface, la bâtisse proche du Central Business District de Sydney se distingue par de remarquables qualités en termes d'urbanisme. Du fait de sa compatibilité environnementale et de sa rentabilité, ce bien a bénéficié d'une notation de 4,5 suivant la norme de classement.

AFIAA poursuit donc en toute logique sa stratégie de placement anticyclique – comme elle l'a déjà fait à Londres avec brio au printemps 2009. Concernant Sydney, il s'agit du plus important investissement réalisé depuis 18 mois.

"Down Under" sur la voie de la croissance

Actuellement, le marché australien présente à nouveau une formidable attractivité. Contrée riche en matières premières et porte de l'Asie, l'économie australienne profite directement du boom retrouvé sur le continent asiatique, particulièrement en Chine et en Inde. Même si l'Australie n'a pas été épargnée par la crise, le pays dispose d'une économie nationale saine posée sur des bases solides, d'une grande stabilité politique et d'opportunités de croissance intactes – le tout étayé par un développement économique et démographique positif. Tandis que la plupart des pays industriels occidentaux combattent encore la récession conjoncturelle, l'économie australienne a retrouvé le chemin de la croissance depuis déjà le premier trimestre 2009.

Dans le cadre de sa stratégie de placement anticyclique, AFIAA prévoit dans un proche avenir des investissements complémentaires d'excellence avec la sécurité en ligne de mire.

A propos d'AFIAA

AFIAA, Fondation de placements de fonds immobiliers à l'étranger basée à Zurich, est un établissement de caisses de pension suisses au service de ces mêmes caisses. AFIAA offre à ces institutions de prévoyance exonérées d'impôts un instrument de placement propre leur permettant de réaliser à l'échelle internationale des investissements directs dans des biens immobiliers professionnels – la fondation se dissocie ainsi nettement des placements immobiliers indirects cotés ou non cotés.

AFIAA est représentée à Zurich, Munich, Vienne, Madrid, New York, Toronto et Sydney. Le portefeuille comprend à ce jour 28 placements directs avec un potentiel de croissance durable en Amérique du Nord, en Europe et en Australie. Le total des investissements s'élève à 900 millions CHF.

Pour plus d'informations sur AFIAA, veuillez consulter 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