



Anlagestiftung für
Immobilienanlagen im Ausland
Foundation for International
Real Estate Investments

AFIAA
Stockerstrasse 60
CH - 8002 Zurich - Switzerland
Tel +41 44 245 4944
Fax +41 44 245 4949
mail@afiaa.com
www.afiaa.com

Information au public

Lettre d'information du bureau d'investissement Mars 2006

Généralités

En décembre 2005, l'AFIAA a organisé à Zurich son premier Global Meeting. Les investisseurs et plus que 50 de ses partenaires aux Etats-Unis, au Canada, en Allemagne, en France et en Espagne, qui forment son réseau international, ont été invités. Tous les participants ont jugé le Global Meeting très réussi.

Le 30 septembre 2005, le premier exercice de l'AFIAA s'est achevé avec succès. L'AFIAA a crû très rapidement et compte aujourd'hui parmi ses investisseurs 10 caisses de retraite suisses. Les promesses des capitaux s'élèvent au total à 391 millions CHF et elle attend davantage.

Ressources humaines

Heinrich Jezler, le premier président du comité d'investissement, a démissionné pour pouvoir jouir de sa retraite. Sans ses efforts inlassables, l'AFIAA n'aurait pas pu être fondée. Thomas Wetzel, membre nouvellement élu du comité d'investissement, lui a succédé. Thomas Frutiger rejoint le comité en tant que nouveau membre. Tous deux disposent d'une grande compétence et d'une vaste expérience dans le secteur des biens immobiliers internationaux. Le comité d'investissement s'est ainsi agrandi de quatre à cinq membres.

Le bureau d'investissement élargit également son équipe et se réjouit de pouvoir accueillir à partir d'avril 2006 Axel Schuhmacher comme nouveau gestionnaire de portefeuille. Axel Schuhmacher dispose de 18 ans d'expérience professionnelle dans le domaine du financement et de la gestion de biens immobiliers aux USA et en Europe, les dernières années dans une position dirigeante.

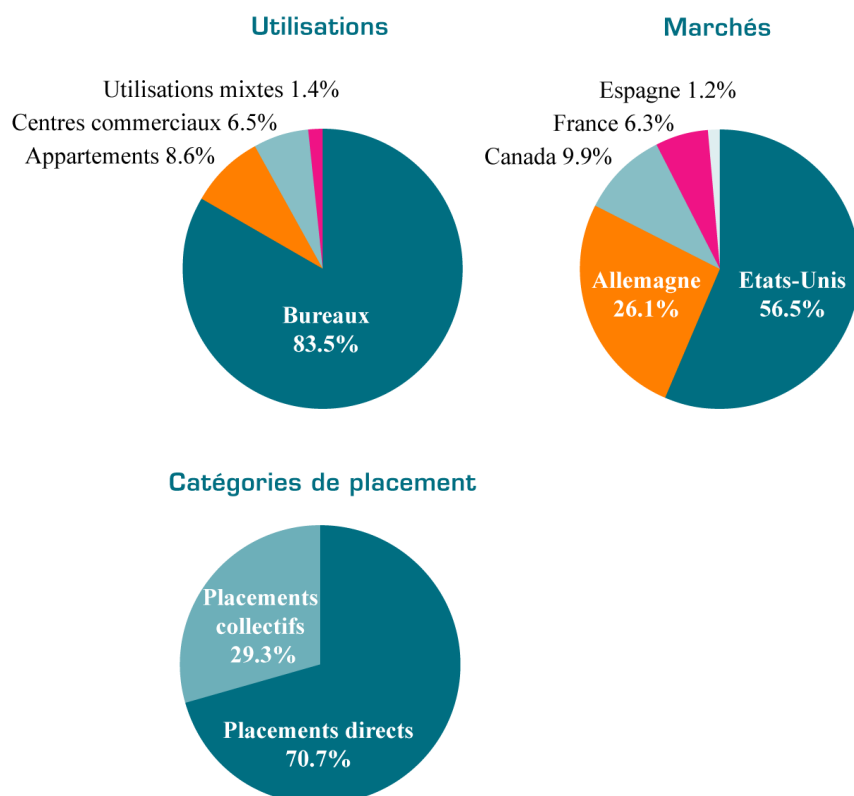
Stratégie

En phase de lancement, l'AFIAA a pu développer rapidement un portefeuille diversifié grâce à la participation aux fonds. L'élargissement des réseaux aux partenaires étrangers et l'acquisition des premiers placements directs ont été menés de concert. Depuis la clôture du premier exercice semestriel, l'AFIAA concentre son activité d'investissement sur les placements directs en Amérique du Nord et en Europe. En plus, elle prépare actuellement la pénétration du marché australien. Les marchés à développer en Asie, en Europe orientale et en Amérique du Sud sont en phase d'observation. L'AFIAA acquiert surtout les immeubles de bureau, mais également les immeubles de petits commerces et quelques projets d'habitation. Dorénavant, les placements collectifs concerneront exclusivement les marchés et les utilisations où les placements directs ne semblent pas être avantageux.

Portefeuille

Depuis la clôture du premier exercice, le portefeuille a été enrichi de 6 placements directs. Dorénavant, la part des placements dans les fonds de biens immobiliers (indirects) dans le portefeuille sera progressivement réduite.

Ci-dessus la diversification du portefeuille (selon la valeur marchande des biens immobiliers) :



Aujourd'hui, le portefeuille comprend les placements suivants :

Placement	Marché	Catégorie
156 William Street	New York, Etats-Unis	Placement direct
Campus B, Uptown Munich	Munich, Allemagne	Placement direct
Dock 13 « grenier »	Düsseldorf, Allemagne	Placement direct
Dock 13 « villa »	Düsseldorf, Allemagne	Placement direct
One City Plaza	Philadelphie, Etats-Unis	Placement direct
46/48 Rue Lauriston	Paris, France	Placement direct
110 Country Hills	Calgary, Canada	Placement direct
2550 Argentinia Road	Mississauga/Toronto, Canada	Placement direct
250 Dundas Street	CBD Toronto, Canada	Placement direct
1760 Market Street	Philadelphie, Etats-Unis	Placement direct
Hines U.S. Core Office Fund	Etats-Unis	Fonds
AIG U.S. Residential RE Partners	Etats-Unis	Fonds
Hines European Value Added Fund	Europe	Fonds
Broadway Partners Real Estate Fund	Etats-Unis	Fonds

Une sélection de nos dernières acquisitions :



1760 Market Street, Philadelphia



250 Dundas Street, CBD Toronto



One City Plaza/1401 Arch
Street, Philadelphia



2550 Argentia Road, Mississauga
(Greater Toronto Area)

Perspectives

La phase de lancement de l'AFIAA est terminée. Actuellement, c'est la réorganisation des processus internes et le renforcement de son équipe qui se trouvent au centre de ses préoccupations.

Les investissements en France seront intensifiés et la création d'une représentation à Paris est en préparation. L'Espagne se trouve encore en phase d'observation. Au courant de l'exercice actuel, les marchés à développer en Asie, en Europe orientale et en Amérique du Sud seront examinés. Les activités dans ces nouveaux marchés commenceront probablement au cours de l'exercice prochain.

Zurich, le 20.03.06

Le bureau d'investissement