



BBGI Group

Real Estate Services

2016

CONSEIL EN INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

REAL ESTATE INVESTMENT ADVISORY



BBGI Group a le plaisir de vous présenter ses compétences et services dédiés aux investisseurs immobiliers suisses et internationaux.

Notre engagement en tant qu'expert de l'allocation d'actifs et des placements immobiliers nous positionne comme un partenaire véritablement unique, vous apportant des solutions originales et innovantes qui vous permettront de réaliser vos transactions dans les meilleures conditions possibles.

Nous nous réjouissons de collaborer avec vous sur l'un ou l'autre de vos projets et vous remercions de votre confiance.

BBGI Group is pleased to present its real estate competencies and services offered to Swiss and international investors.

As asset allocation and real estate investment experts, we are positioned as a unique partner and committed to providing original and innovative solutions enabling you to execute your transactions in the best possible conditions.

We look forward to working with you on your projects and thank you for your trust.



Alain Freymond
Associé
CIO BBGI Group



TABLE DES MATIERES

TABLE OF CONTENTS

BBGI GROUP : UN PROFIL UNIQUE EN SUISSE
L'IMMOBILIER AU CŒUR DE LA DIVERSIFICATION D'ACTIFS
POURQUOI BBGI GROUP ?
TRANSACTIONS ET INVESTISSEMENTS
EVALUATIONS ET EXPERTISES
FINANCEMENT



BBGI GROUP : A UNIQUE PROFILE IN SWITZERLAND
REAL ESTATE IS A KEY COMPONENT OF THE DIVERSIFICATION PROCESS
WHY BBGI GROUP ?
TRANSACTIONS & INVESTMENTS
PROPERTY VALUATION AND EXPERTISE
FINANCING

BBGI GROUP : UN PROFIL UNIQUE EN SUISSE

BBGI GROUP : A UNIQUE PROFILE IN SWITZERLAND

BBGI GROUP : UN PROFIL UNIQUE EN SUISSE

- Premier gestionnaire indépendant de patrimoines institutionnels et privés, gérant de fonds et conseiller institutionnel agréé par la FINMA* en 2008
- La seule expertise de gestion d'actifs institutionnels également au service de la clientèle privée
- 30 ans d'expérience incluant les placements immobiliers directs et indirects en Suisse et à l'étranger
- Indépendance, optimisation de compétences, absence de conflit d'intérêt et performance

Premier gestionnaire indépendant d'actifs institutionnels et privés agréé par la FINMA en 2008

Nous sommes aujourd'hui l'un des plus importants gestionnaires d'actifs indépendants de Suisse et le premier conseiller en placement à avoir obtenu l'agrément de la FINMA en 2008 déjà. En soumettant toutes nos activités de conseil et de gestion d'actifs à la surveillance directe de l'Autorité suisse de surveillance des marchés financiers, à l'image des banques et des assurances, nous souhaitons apporter un gage de professionnalisme et de sécurité à notre clientèle. Cette approche proactive est aujourd'hui la démonstration de notre vision et de notre positionnement dans un contexte international réglementaire toujours plus exigeant. Elle nous permet également de démontrer en tout temps l'excellence de notre organisation, ainsi que notre engagement à suivre les meilleures pratiques dans l'intérêt de notre clientèle.

La seule approche de gestion d'actifs institutionnels au service de la clientèle privée

Historiquement, notre activité trouve ses racines dans la gestion de patrimoine institutionnel. Ce segment du marché de la gestion d'actifs a toujours été marqué par un cadre réglementaire extrêmement précis et évolutif, en particulier en Suisse, où la législation concernant le placement de la fortune des institutions de prévoyance a été modifié en moyenne tous les trois ans depuis 1985. Au-delà du cadre légal, les questions de l'organisation des placements, des stratégies de placement, de la mise en œuvre optimale de ces politiques, de la gestion des coûts et finalement de la transparence de la communication en matière notamment de « reporting », caractérisent les relations entre les clients institutionnels et leurs prestataires de services. Le niveau d'exigence de cette clientèle force l'excellence et impose un dialogue différent entre partenaires.

A la création de notre société en 2002, nous avons décidé de mettre notre large expertise institutionnelle en matière de gestion d'actifs au service d'investisseurs privés à caractère institutionnel. Nous avons choisi d'offrir depuis 15 ans plus largement à notre clientèle privée de HNW et UHNW, nos services de gestion, de conseil et d'organisation des investissements, jusqu'alors exclusivement réservés à notre clientèle institutionnelle. Nous offrons à notre clientèle un accès direct à une équipe dédiée de professionnels, qui peut fonder son jugement et ses conseils sur l'expérience acquise depuis 1985 par les équipes de gestionnaires de BBGI Group.

Grâce à l'approche de BBGI Group reposant sur des valeurs et une philosophie propre et à l'association d'experts qualifiés, nous combinons en effet de manière unique les connaissances financières, économiques, académiques, juridiques et fiscales nécessaires à l'optimisation de la gestion des actifs incluant les placements immobiliers.

Nous apportons des solutions particulièrement appréciées et exclusives, tant sur le plan organisationnel que sur les aspects fonctionnels liant nos clients à leurs divers prestataires de services.

Une expertise de plus de 30 ans incluant les placements immobiliers directs et indirects en Suisse et à l'étranger

Actifs depuis 1985 dans le conseil et la gestion d'institutions de prévoyance, de clients institutionnels et de grandes sociétés cotées en Suisse et à l'étranger, les fondateurs de BBGI Group et l'équipe de conseillers et professionnels de l'investissement disposent d'une solide expérience dans l'accompagnement de clients institutionnels et privés exigeants. Nous offrons nos services dans la définition des stratégies d'investissement les plus adaptées à leurs situations personnelles, mettons en œuvre la politique de placement et la gestion souhaitée, ou organisons la surveillance de leurs placements, le contrôle global des risques ou l'action des prestataires de services.

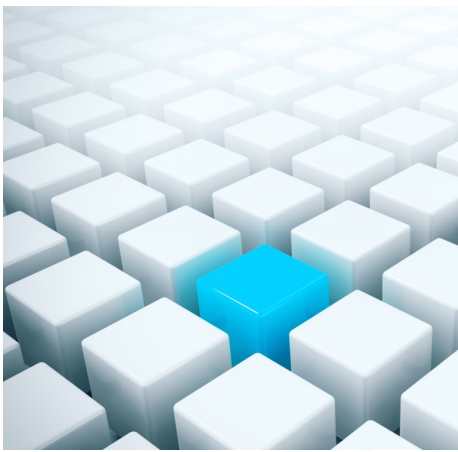
Notre expérience couvre l'ensemble des classes d'actifs sur le plan international.

Nous conseillons nos clients également au sujet de leurs investissements dans l'immobilier direct et indirect et leur apportons notre expertise pour réaliser leurs transactions immobilières ou mettre en œuvre une stratégie au moyen de fonds de placement.

Grâce à notre véritable expertise de gestionnaire de patrimoine, nous conseillons nos clients plus efficacement, en toute indépendance et sans conflit d'intérêt.

Nous intégrons des concepts théoriques ou académiques à notre expérience très concrète de la gestion active ou indicielle, et mettons également notre expérience acquise au contact quotidien de nos nombreuses relations bancaires au service de nos clients.

*FINMA Autorité de surveillance suisse des marchés financiers



BBGI GROUP : A UNIQUE PROFILE IN SWITZERLAND

- First independent institutional and private wealth manager, fund manager, and institutional adviser authorised by FINMA* in 2008
- The only firm to provide an institutional approach to private clients
- 30 years of expertise including direct and indirect real estate investments in Switzerland and abroad
- Independence, optimisation of skills, absence of conflict of interest and performance

First independent asset manager authorised by FINMA in 2008

We are today one of the largest independent asset managers in Switzerland and the first investment adviser authorised by FINMA already in 2008. By submitting all our advisory and asset management activities to the oversight of the Swiss Financial Market Supervisory Authority, similarly to banks and insurance companies, we aimed to provide our clients with an assurance of professionalism and safety. This proactive approach is proof today of our vision and positioning in an increasingly challenging global regulatory environment. It also allows us to continually demonstrate the excellence of our firm as well as our commitment to adhering to the most stringent rules and best practices for the benefit of our clients.

The only firm to provide an institutional approach to private clients

Historically, our activities are rooted in institutional asset management. This segment of the asset management market has always been characterised by an onerous and evolving regulatory framework, particularly in Switzerland, where laws regarding pension fund asset management have changed every three years on average since 1985. Beyond legal concerns, the relationship between institutional clients and their service providers is also characterised by issues of planning and successful execution of investment strategies and structuring, cost management, and transparent communication, particularly with respect to reporting. Institutional clients' level of requirements demands excellence and imposes a different kind of dialogue between partners.

Upon establishing our company in 2002, we resolved to make our considerable institutional asset management expertise available to private investors with institutional attributes. For the past 15 years we have offered our investment, advisory and structuring services, until then only available to our institutional clients, to our HNW and UHNW private clients. We offer these clients direct access to a dedicated team of professionals, whose decisions and recommendations are grounded in the tangible experience acquired since 1985 by BBGI Group's professional asset management teams.

Thanks to BBGI Group's approach derived from its own core values and philosophy and to the involvement of highly qualified experts, we bring together a unique combination of financial, economic, academ-

ic, legal and tax expertise, which is key to optimising the management of assets, including real estate.

We offer valuable and exclusive solutions to our clients in terms of both the organisational and functional aspects of their relationships with their service providers.

30 years of expertise including direct and indirect real estate investments in Switzerland and abroad

Involved since 1985 in advising and managing pension funds, institutional clients and large companies listed in Switzerland and abroad, BBGI Group's founders and its team of advisers and investment professionals have acquired solid experience in the service of demanding institutional and private clients. Our services include defining investment strategies most adapted to specific individual situations, managing assets in accordance with these strategies, overseeing client investments, addressing overall risk management, and managing service providers.

Our experience covers all asset classes globally.

We also advise clients with respect to direct real estate and private equity investments.

We provide advisory services pertaining to direct and indirect real estate investments and contribute our expertise with respect to the execution of real estate transactions and the implementation of investment funds strategies.

Thanks to our in-depth asset management expertise, we advise our clients more effectively and fully independently and without conflicts of interests.

We incorporate theoretical concepts into our very concrete practice of active or passive asset management and also place the experience acquired through daily contacts with our numerous banking relations at the service of our clients.

*FINMA Swiss Financial Market Supervisory Authority



L'IMMOBILIER AU CŒUR DE LA DIVERSIFICATION D'ACTIFS

REAL ESTATE IS A KEY COMPONENT OF THE DIVERSIFICATION PROCESS

L'IMMOBILIER AU CŒUR DE LA DIVERSIFICATION D'ACTIFS

- Engagement historique dans l'immobilier
- Placements directs et fonds de placement
- Les clés du succès d'une stratégie immobilière
- Diversifier dans des placements étrangers

Engagement historique dans l'immobilier

Depuis les débuts de la LPP nous soutenons l'intérêt des placements immobiliers directs ou indirects dans les stratégies de placement des institutions de prévoyance. Dans les années 90, nous préconisons déjà d'équilibrer les stratégies de placement en intégrant cette classe d'actifs. En 1998, nous réalisons la 1ère étude suisse sur le thème « Immobilier : influence sur la performance et le risque des stratégies d'investissement (1984-1997) » dans le cadre de la LPP. Nous démontrons alors que l'introduction de l'immobilier comme classe d'actif additionnelle dans l'univers des actifs traditionnellement combinés dans une stratégie d'investissement institutionnelle permettait une amélioration généralisée de la performance et une diminution du risque. Ce principe reste d'actualité et trouve toujours plus de justification dans un contexte de fin de cycle de taux d'intérêt, comme le suggèrent les dernières mises à jour de nos travaux académiques (« Impact de l'introduction de l'immobilier sur la performance et le risque des stratégies d'investissement soumises à l'OPP2 ») et « L'immobilier en période de crise 2007-2011 », ainsi que nos études publiées régulièrement sur le marché immobilier.

Placements directs et fonds immobiliers

Convaincus des apports de l'immobilier dans la gestion d'actifs, nous avons développé plusieurs solutions pour mettre en œuvre une gestion immobilière active en Suisse et à l'étranger au moyen de véhicules de placements en immobilier indirect transparents et négociables.

Nous proposons aussi nos services aux investisseurs désireux de réaliser des investissements directs en Suisse et à l'étranger.

Les clés du succès d'une stratégie de placement dans l'immobilier

Le succès d'une stratégie immobilière passe par l'analyse des paramètres suivants :

- Analyse top-down portant sur le cycle économique, l'inflation, les taux d'intérêt
- Analyse des marchés immobiliers sous-jacents
- Allocation géographique
- Allocation sectorielle entre résidentiel, commercial, industriel ou hôtelier
- Approche tactique dans l'allocation entre les différentes formes de placements immobiliers
- Analyse bottom-up de performance, rendement, valorisation, prime de risque (agio), endettement, ou encore taux de vacance

Diversifier dans des placements immobiliers étrangers

A l'étranger, les opportunités de diversification sont encore plus importantes qu'en Suisse. Les corrélations entre les investissements immobiliers internationaux et suisses sont faibles et les opportunités de diversification internationale sont par ailleurs clairement supérieures, offrant des rentabilités et des potentiels de plus-values souvent beaucoup plus importants.

REAL ESTATE IS A KEY COMPONENT OF THE DIVERSIFICATION PROCESS

- Long-standing commitment to real estate
- Direct investments and investment funds
- Real estate investment strategy success factors
- Diversification into foreign investments

Long-standing commitment to real estate

Since the LPP (Law on occupational pension schemes) went into effect, we have highlighted the benefits of including direct or indirect real estate investments in pension funds' investment strategies. In the '90s already, we recommended balancing investment strategies by including this asset class. In 1998 we carried out the first Swiss study on "Real estate: Impact on investment strategy performance and risk (1984-1997)" in connection with the LPP. We showed that introducing real estate as an additional asset class in the universe of assets traditionally included in an institutional investment strategy generated an overall improvement in performance and decrease in risk. This principle remains applicable and is ever more justified in the context of the interest rate cycle currently coming to an end, as suggested by the most recent revisions of our academic studies ("Impact of incorporating real estate on the performance and risk of investment strategies subject to OPP2 regulations" and "Real estate at a time of a crisis, 2007-2011") and regularly updated real estate market analyses.

Direct investments and investment funds

Convinced of the advantages of incorporating real estate in the asset management process, we have developed several solutions to implement active real estate investment management in Switzerland and abroad through transparent and tradable real estate investment vehicles.

We also offer our services to investors wishing to carry out direct investments in Switzerland and abroad.

Real estate investment strategy success factors

A successful real estate investment strategy depends on an analysis of the following factors:

- Top-down analysis of the economic cycle, inflation and interest rates
- Analysis of the underlying real estate markets
- Geographic allocation
- Allocation among residential, commercial, industrial and hotel sectors
- Tactical allocation among the different types of real estate investments
- Bottom-up analysis of performance, yields, valuation, risk premiums, debt and vacancy rates

Diversification into foreign investments

Internationally, the opportunity to diversify is greater than in Switzerland. Correlations between international and Swiss real estate investments are low, and international diversification is clearly superior, often providing much greater returns and potential for capital gains.



POURQUOI BBGI GROUP ?

WHY BBGI GROUP ?

POURQUOI BBGI GROUP ?

- La vision d'un expert de l'investissement global
- Les compétences d'un spécialiste des placements immobiliers
- Des modèles de valorisation pertinents
- Une expertise globale
- Un réseau de financement performant

WHY BBGI GROUP?

- Insight of a global investment expert
- Real estate investment specialist competencies
- Accurate valuation models
- Global expertise
- Efficient financing network

La vision d'un expert de l'investissement global

L'immobilier est un placement privilégié par de nombreux investisseurs, mais s'il est parfois le seul actif composant leur fortune, la plupart du temps, les placements immobiliers font partie d'une stratégie de placement diversifiée entre actifs à revenus fixes (liquidités, obligations) et autres actifs réels (actions, matières premières, etc.).

Il est de ce fait primordial de pouvoir apporter un conseil global à nos clients sur leur stratégie immobilière et sur son intégration dans une stratégie plus globale et diversifiée.

Les compétences d'un spécialiste des placements immobiliers

BBGI Group est clairement l'un des rares acteurs du secteur de la gestion de patrimoine disposant de compétences d'analyse, de valorisation, de conseil et de mise en œuvre de stratégies de placement en immobilier domestique et international.

Nous apportons notre expertise au travers de placements directs et indirects (fonds de placements de droit suisse, ETF immobiliers, sociétés immobilières cotées, REITs internationaux).

Des modèles de valorisation pertinents

Nous offrons aussi notre expertise en matière de valorisation de patrimoine immobilier, de sélection de biens immobiliers directs ou de financement d'acquisitions.

Une expertise globale

Nous disposons de compétences dans notre marché local et sur le plan international.

Notre réseau d'experts nationaux et internationaux contribue à optimiser la qualité de notre recherche et de notre expertise au service de la réalisation de votre objectif.

Le marché immobilier n'est pas moins dynamique et moins complexe que les autres marchés et actifs financiers. Il est donc tout autant indispensable d'en maîtriser les spécificités locales et les facteurs de valorisation pour accompagner efficacement nos clients dans leurs projets.

BBGI Group vous propose des solutions adaptées et innovantes quels que soient vos objectifs.

Un réseau de financement performant

Que vous soyez un investisseur institutionnel ou privé, propriétaire ou promoteur, nous mettons à votre disposition notre expérience, notre indépendance, nos réseaux de professionnels de l'immobilier et **de banques de financement** pour vous permettre de réaliser vos objectifs de manière optimale et avec succès.

Insight of a global investment expert

Real estate is a type of investment favoured by many investors. While real estate assets sometimes constitute the entirety of an investor's wealth, they are more often part of a diversified investment strategy including fixed income assets (cash & cash equivalents, bonds, etc.) and other real assets (equities, commodities, etc.).

It is thus crucial to be able to provide comprehensive advice to our clients regarding their real estate investment strategy and its integration into a more global and diversified strategy.

Real estate investment specialist competencies

BBGI Group is one of the rare players in the wealth management sector with analysis, valuation, advisory and execution capabilities in terms of domestic and international real estate investment strategies.

We provide expertise with respect to direct and indirect investments (Swiss-registered investment funds, real estate ETFs, listed real estate companies, international REITs, etc.).

Accurate valuation models

We also provide expertise with regard to property valuation, direct real investments and acquisition financing.

Global expertise

We possess capabilities in our local market and internationally.

Our network of domestic and international experts contributes to optimising the quality of our research and enhancing our expertise to achieve your objectives.

The real estate market is no less dynamic or complex than other financial markets and assets. It is thus just as critical to grasp its local characteristics and valuation factors to effectively support our clients with their projects.

BBGI Group offers innovative solutions tailored to your specific objectives.

Efficient financing network

Whether you are an institutional or private investor, a property owner or a developer, we provide you with our experience, independence, and networks of real estate professionals and **financing institutions** to enable you to achieve your objectives effectively and successfully.



TRANSACTIONS—INVESTISSEMENTS

TRANSACTIONS—INVESTMENTS

TRANSACTIONS — INVESTISSEMENTS

- Définition de la stratégie d'investissement immobilier
- Processus d'acquisition et d'investissement
- Vente et repositionnement
- Fiscalité et véhicules de placement

TRANSACTIONS — INVESTMENTS

- Real estate investment strategy definition
- Acquisition and investment process
- Selling and repositioning
- Taxation and investment vehicles

Définition de la stratégie d'investissement immobilier

En matière d'investissement, nos équipes peuvent vous accompagner lors de la définition du projet d'acquisition en élaborant avec vous la stratégie de positionnement ou de diversification des placements qui soit la mieux appropriée à vos objectifs.

Nous pouvons bien entendu vous accompagner dans la définition de stratégies immobilières privilégiant par exemple des investissements dans des biens immobiliers à caractère commercial ou résidentiel, ou tenir compte de critères géographiques ou de toute autre typologie distincte grâce à notre vision globale et spécifique des placements immobiliers.

Processus d'acquisition et d'investissement

Lorsque nous disposons d'un mandat d'achat, nous vous aidons à réaliser vos objectifs d'investissement en recherchant les objets immobiliers correspondant à vos critères de sélection et négocions pour votre compte et dans votre intérêt avec les contreparties vendeuses les termes d'acquisition les plus avantageux.

Nos services immobiliers bénéficient du même concept d'optimisation des compétences développés dès l'origine par notre groupe pour nos activités de gestion d'actifs et peuvent donc s'appuyer sur un réseau de partenaires internationaux de renom.

Vente et repositionnement

Nos équipes sont également disponibles pour vous permettre de réaliser la vente d'objets immobiliers, immeubles de rendement, surfaces commerciales, biens résidentiels ou industriels.

Lorsque nous disposons d'un mandat de vente, votre objet immobilier est proposé à notre réseau d'acheteurs privilégié, clients et partenaires de BBGI Group de manière individualisée et adaptée.

Nous pouvons également accompagner des sociétés propriétaires de leurs immeubles commerciaux dans des projets de repositionnement de leurs actifs, en assurant par exemple la vente des actifs immobiliers, tout en veillant à la pérennité et à la stabilité de l'activité sans changement de lieu sous la forme de « Sale & Leaseback », la génération de liquidités étant désormais disponible pour le développement des activités de l'entreprise.

Fiscalité et véhicules de placement

Nous pouvons par ailleurs vous conseiller et vous accompagner dans vos réflexions liées aux aspects fiscaux ou de transmission de patrimoine.

Real estate investment strategy definition

In terms of investment, our teams can help you define your acquisition project and develop the positioning or diversification strategy most suited to your objectives.

We can support you in defining a real estate strategy focusing for instance on residential or commercial real estate investments or taking into account geographic or any other selection criteria thanks to our comprehensive and detailed understanding of real estate investments.

Acquisition and investment process

When we are entrusted with a purchase mandate, we help you achieve your investment objectives by seeking out properties corresponding to your investment criteria and negotiating the most advantageous acquisition terms on your behalf with the selling party.

Our real estate services apply the same competency optimisation concept developed by our group at its inception with regard to our asset management activities, relying on a network of renowned international partners.

Selling and repositioning

Our teams are also available to help you carry out the sale of real estate assets, rental property, commercial space, residential or industrial property, etc.

When we are entrusted with a sale mandate, your real estate asset is offered to our network of preferred buyers, clients and partners individually and as applicable.

We can also help companies owning commercial real estate to reposition their assets, for instance by managing the sale of real estate assets in the form of a sale & leaseback agreement, thus safeguarding the continuity and stability of the company's activities by avoiding a change in location and generating cash for the development of these activities.

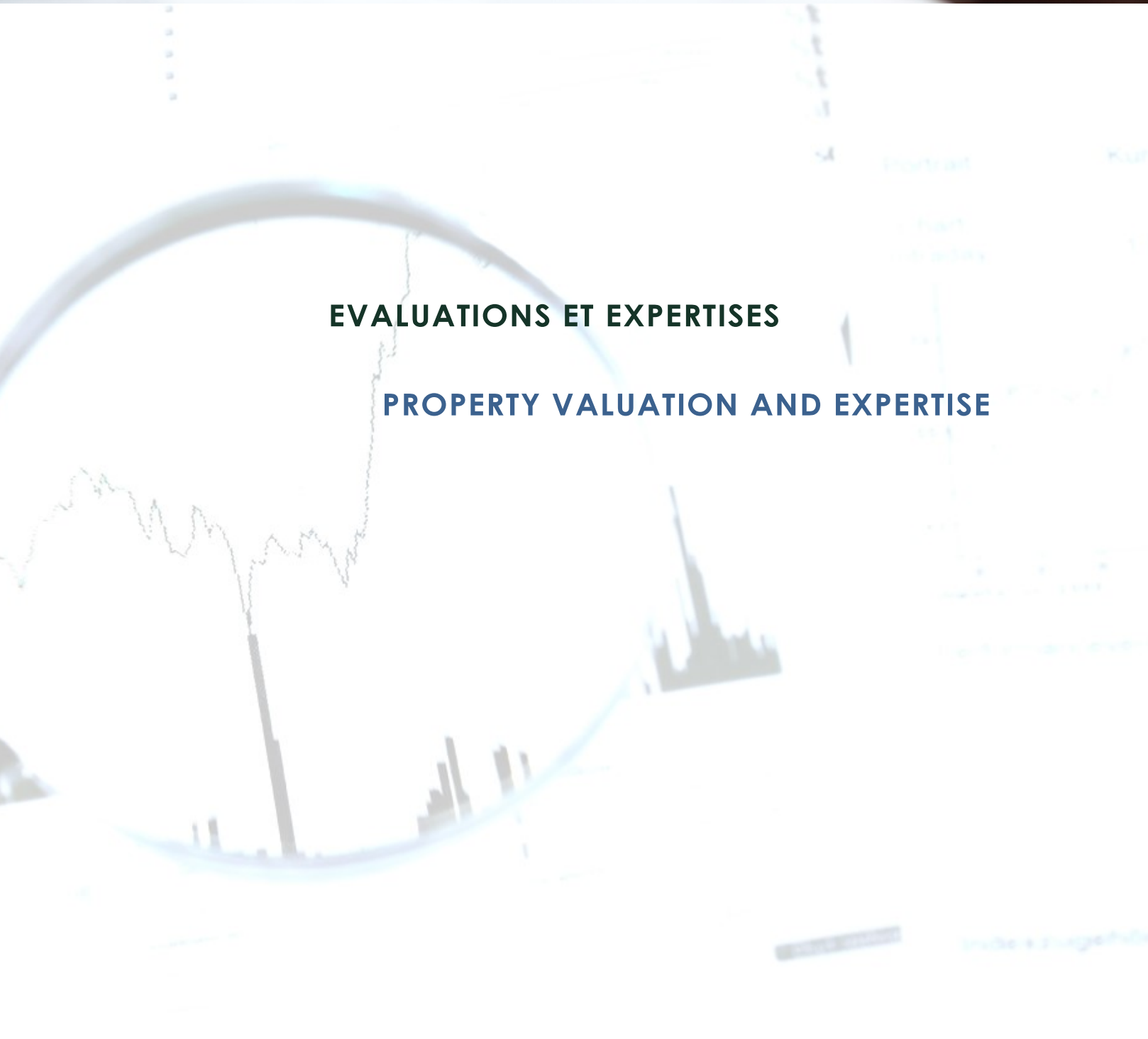
Taxation and investment vehicles

In addition, we can help you consider tax implications and estate planning and provide appropriate recommendations.



EVALUATIONS ET EXPERTISES

PROPERTY VALUATION AND EXPERTISE



EVALUATIONS ET EXPERTISES

- Evaluation objective et transparence des hypothèses
- Modèle DCF complexe et prospectif
- Connaissance du marché pour des estimations pertinentes
- Mise en valeur du potentiel

Evaluation objective et transparence des hypothèses

En matière d'évaluation d'objet immobilier, les méthodes peuvent varier sensiblement d'un expert à l'autre en fonction des bases de calcul, des hypothèses retenues et méthodes choisies et de l'horizon temps utilisé. De manière générale, il est difficile d'obtenir une valeur « absolue » et « objective » permettant d'attester de la valeur d'un bien. Celui-ci est souvent unique et difficilement comparable à d'autres objets similaires ayant fait l'objet d'une transaction effective récente. Cette particularité du marché immobilier ne doit cependant pas rebuter l'investisseur ou le vendeur, qui devront finalement s'entendre sur un prix pour valider une transaction.

Malgré la difficulté permanente de l'exercice, il est donc primordial de pouvoir fonder toute expertise sur des approches dont les hypothèses de travail retenues pourront être exposées en toute objectivité au client.

Modèle DCF complexe et prospectif

Notre approche de l'évaluation de biens immobiliers est fondée sur une combinaison de valorisations incluant des variantes de caractéristiques du marché immobilier concerné.

Nous utilisons nos propres modèles de valorisation fondés sur les techniques les plus modernes et les plus pointues (DCF) intégrant nos perspectives pour l'évolution des loyers, de l'inflation et des taux d'es-compte notamment.

Connaissance du marché pour des estimations pertinentes

Notre connaissance du marché immobilier et des perspectives de développement économiques et financières nous permettent ainsi de proposer des estimations pertinentes appréciées.

Nos services d'expertise immobilière s'adressent aux institutions de prévoyance, sociétés, fondations, promoteurs, propriétaires privés, banques, assurances, fonds de placement immobiliers et concernent aussi bien des objets résidentiels, de grands immeubles commerciaux, hôtels, que des objets plus confidentiels (villas, appartements PPE etc.).

Mise en valeur du potentiel

Nous proposons également lors de l'analyse d'un bien immobilier une mise en perspective de l'objet dans son marché ou dans la stratégie de l'investisseur qui permet la mise en valeur des potentiels de développement à long terme.

PROPERTY VALUATION AND EXPERTISE

- Objective appraisals and transparent assumptions
- Complex and forward-looking DCF model
- Knowledge of the market and accurate valuations
- Enhancing growth potential

Objective appraisals and transparent assumptions

Real estate valuation methods can vary substantially among experts depending on the basis, assumptions, methodologies and time horizon. It is generally challenging to obtain an 'absolute' and 'objective' value that can attest to the worth of an asset. The latter is often unique and hard to compare to similar recently transacted assets. This particularity of the real estate market should not deter investors or sellers, however, as the parties will ultimately have to agree on a price to settle a transaction.

In spite of the process's inherent challenges, it is thus essential to base all expertise on approaches whose working assumptions can be disclosed to the client objectively.

Complex and forward-looking DCF model

Our approach to valuing real estate assets is based on a combination of valuation estimates incorporating variations of characteristics of the real estate market under consideration.

We use proprietary valuation models based on the most up-to-date and advanced techniques (DCF), incorporating our outlook on rent, inflation and discount rates, among others.

Knowledge of the market and accurate valuations

Our knowledge of the real estate market and outlook on economic and financial developments enables us to offer accurate and useful estimates.

Our real estate services are aimed at pension funds, companies, foundations, property developers, private owners, banks, insurance companies and real estate investment funds and pertain to residential assets, large commercial buildings and hotels, as well as to more confidential assets such as villas, apartments, condominiums, etc.

Enhancing growth potential

In the process of analysing a real estate asset, we can also provide perspective with regard to the asset within its market context or in the context of the investor's strategy, thus enhancing long-term growth potential.



FINANCEMENT

FINANCING

FINANCEMENT

- Notre large réseau international de financement à votre service
- Un expert pour négocier les meilleurs financements possibles
- Financer autrement une acquisition

FINANCING

- Our vast international financing network at your disposal
- An expert to negotiate optimal financing terms
- Acquisition financing alternatives

Notre large réseau international de financement à votre service

Le réseau de banques de dépôt et de financement développé par BBGI Group depuis 2002 nous permet d'offrir à nos clients un service unique de financement de leurs activités immobilières.

Grâce à notre réseau de partenaires locaux et internationaux, nous apportons à nos clients un soutien indispensable dans l'élaboration du financement de leurs projets immobiliers.

Qu'il s'agisse de financer une nouvelle acquisition, d'obtenir des crédits de construction, de trouver un financement complémentaire de type « mezzanine » pour des projets d'envergure, ou de refinancer des crédits hypothécaires, nous vous proposons et vous apportons des solutions en représentant vos intérêts auprès de notre réseau complet de partenaires.

Un expert pour négocier les meilleurs financements possibles

Notre expertise de gestionnaire d'actifs institutionnels et privés et notre connaissance spécifique des marchés financiers et en particulier des marchés de taux est un atout important en matière de négociation et de définition des meilleures formes de financement possibles.

Vous apprécierez l'excellence de notre intermédiation et son efficacité dans l'optimisation du financement correspondant à votre projet.

Financer autrement une acquisition

Par ailleurs, relevons aussi qu'en qualité de gestionnaire d'actifs, nous pouvons négocier pour votre compte des conditions de financement adossées à d'autres actifs que le bien immobilier concerné (prêt sur nantissement de portefeuille titres, autre garanties...).

Our vast international financing network at your disposal

Since 2002 BBGI Group has developed a network of custodian banks and financing institutions that enable us to offer to our clients a unique service in terms of financing their real estate activities.

Thanks to our network of local and international partners, we provide crucial support to our clients in terms of financing their real estate projects.

Whether to finance a new acquisition, obtain construction credit, secure mezzanine financing for larger projects or refinance a mortgage, we provide tailored solutions, representing your interests vis-à-vis our comprehensive network of partners.

An expert to negotiate optimal financing terms

Our institutional and private asset management expertise and our thorough knowledge of financial and fixed income markets in particular are key strengths in terms of negotiating and determining the best possible forms of financing.

You will appreciate the superiority of our intermediation capabilities and our effectiveness in optimising your project's financing.

Acquisition financing alternatives

As asset managers, we can also arrange financing backed by assets other than the real estate asset under consideration (loan secured by pledged securities, other guarantees, etc.).





Renseignements

Vous pouvez en tout temps obtenir des renseignements en contactant BBGI Group SA :

Tel : + 41 22 595 96 11

Fax : +41 22 595 96 12

Email : reception@bbgi.ch

Ou en adressant vos demandes d'informations par courrier à l'adresse suivante :

BBGI Group SA
Place de Longemalle 1
1204 Genève

www.bbgi.ch



Informations importantes : Ce document et toutes les données et informations y figurant sont confidentiels et destinés exclusivement à leur destinataire et ne peuvent être donc reproduits sans l'accord écrit explicite de BBGI Group. Ces informations sont mises à disposition à titre informatif et ne constituent en aucun cas une offre ou une sollicitation d'achat, de vente ou de souscription. BBGI Group ne peut être tenu pour responsable de n'importe quelle décision prise sur la base des informations mentionnées, qui ne constituent d'ailleurs pas non plus un conseil, lié ou non à des produits ou services financiers. Ce document est basé sur des informations disponibles publiquement. En aucune circonstance, ce dernier ne peut être utilisé ou considéré comme un engagement des auteurs. BBGI Group s'efforce d'utiliser des informations réputées fiables et ne peut être tenu pour responsable de leur exactitude et de leur intégralité. D'autre part, les opinions et toutes les informations fournies peuvent faire l'objet de modification sans avis préalable. Les prix ou marges mentionnés ne sont qu'indicatifs et restent sujets à modification sans préavis en fonction de l'évolution des conditions des marchés. Les performances passées et simulations ne sont pas représentatives des résultats futurs. Les opinions, vues et prévisions exprimées dans ce document et ses annexes reflètent les vues personnelles de leurs auteurs et ne traduisent pas les opinions de BBGI Group.

Disclaimer: This document and any attachments thereto are confidential and intended solely for the use of the addressee(s) and should not be transmitted to any person(s) other than the original addressee(s) without the prior written consent of BBGI. This document and any attachments thereto are provided for information purposes only and are not an offer or solicitation for any purchase, sale or subscription. BBGI shall not be liable for any decision taken on the basis of the information disclosed herein and no advice, including any relating to financial services, is given herein by BBGI. This document and any attachments thereto are based on public information. Under no circumstances can this report be used or considered as a commitment by its authors. BBGI makes every effort to use reliable, comprehensive information and BBGI makes no representation that it is totally accurate or complete. In addition, the views, opinions and all other information provided herein are subject to change without notice. Prices and margins are indicative only and are subject to change at any time without notice depending on inter alia market conditions. Past performances and simulations are not representative of any future results. The opinion, views and forecasts expressed in this document and any attachments thereto reflect the personal views of the author(s) and do not reflect the views of BBGI Group.



BBGI Group SA

Place de Longemalle 1

1204 Genève

Tél. +41225959611

Fax +41225959612

www.bbgi.ch