GREENBRIX
Fondation de placement

Factsheet au 29 février 2024

Greenbrix Housing - Immeubles d'habitation en Suisse

Ouvert aux souscriptions

Portrait

Greenbrix est une fondation de placement immobilier de droit suisse dont la fortune s'élève à env. CHF 468 mio. Elle compte plus de 69 institutions de prévoyance investies. Son portefeuille est composé de 39 immeubles en Suisse. Greenbrix est membre de la CAFP (KGAST).

Arguments d'investissement

- Placement dans des immeubles résidentiels en Suisse (93% habitation).
- Principalement des logements avec des niveaux de loyers bas et moyens.
- Immeubles neufs ou récemment rénovés (env. 50% du portefeuille).
- Emprunte énergétique faible (étiquette énergétique C).
- Structure de coûts bas (TER GAV audité de 0,52%).
- Commission de gestion faible (0.35% de la VNI).
- Valeur d'émission à la VNI, sans agio.
- Distribution exonérée d'impôt.

Cercle d'investisseurs

La Fondation s'adresse exclusivement aux institutions de prévoyance exonérées d'impôt ayant leur siège en Suisse, ainsi qu'aux personnes morales qui administrent les placements collectifs de telles institutions (pour autant qu'elles soient soumises à la surveillance de la FINMA et qu'elles placent dans la Fondation des fonds exclusivement destinés à ces institutions).

Objectifs de rendement

Le groupe de placement «Greenbrix Housing» vise un rendement de placement à long terme entre 4.0% et 5.0% p.a. et une distribution de 3.0%.

Évaluation des immeubles

Un collège d'experts indépendants, composé de la société CIFI SA et de M. Lorenzo Bonaudi, évalue chaque immeuble au moment de son acquisition. L'ensemble du portefeuille fait l'objet d'une évaluation annuelle au 30 septembre. Les estimations se fondent sur la méthode du Discounted Cash Flows.

Évolution de la valeur des parts

La VNI est actualisée mensuellement en fonction du résultat réalisé et des modifications des actifs et passifs. Les gains et pertes en capital liés à la réévaluation d'immeubles sont comptabilisés au 30 septembre. Les distributions ont lieu en décembre.

Émissions et rachats

« Greenbrix Housing » est ouvert aux nouvelles souscriptions et aux apports en nature.
Les rachats sont en règle générale possibles à la fin de chaque exercice, sur demande six mois avant la fin de l'exercice en question.

Informations clefs

Groupe de placement	Greenbrix Housing
Classe d'actifs	Immeubles détenus en direct
Région	Toute la Suisse
Stratégie	Immeubles résidentiels en Suisse (max. 30% commercial)
Société de direction	Greenbrix Asset Management SA
Organe de révision	PwC SA
Banque dépositaire	Zürcher Kantonalbank
Collège d'experts chargé des estimations	CIFI SA, Zurich Lorenzo Bonaudi, Montreux
Autorité de surveillance	CHS PP
Date de lancement	27.05.2013
Exercice annuel	01.10. – 30.09.
Estimation valeur vénale	Annuelle au 30.09.
Publication de la VNI	Mensuelle
Performance YTD* / 1Y / 3Y	3.2% | 4.0% | 4.8% p.a.
Utilisation du bénéfice	Distribution annuelle
Ratio d'endettement	Max. 33.3%
Commission de gestion	0.35% de la VNI
Commission d'émission	0.75%
Commission de rachat	0.50%
N° de valeur	22404215
ISIN	CH0224042157

*annualisé

Chiffres clefs au 29.02.2024

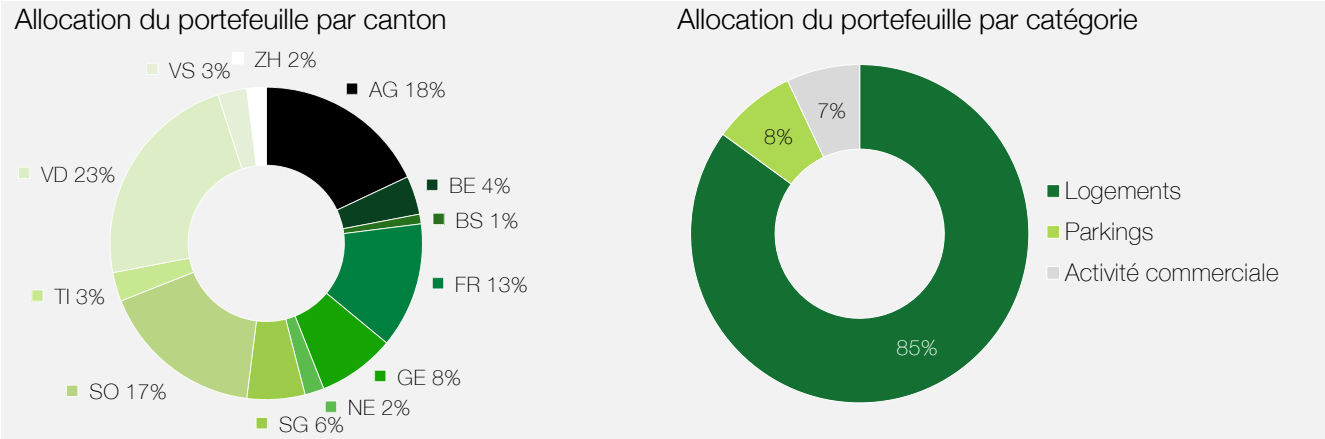
VNI / part	**CHF**	**11 029.381**
Max. des derniers 12 mois	CHF	11 311.996
Min. des derniers 12 mois	CHF	10 971.030
Fortune totale du fonds	**CHF**	**468 442 485**
Fortune nette du fonds	CHF	362 696 006
dont liquidités	CHF	2 027 897

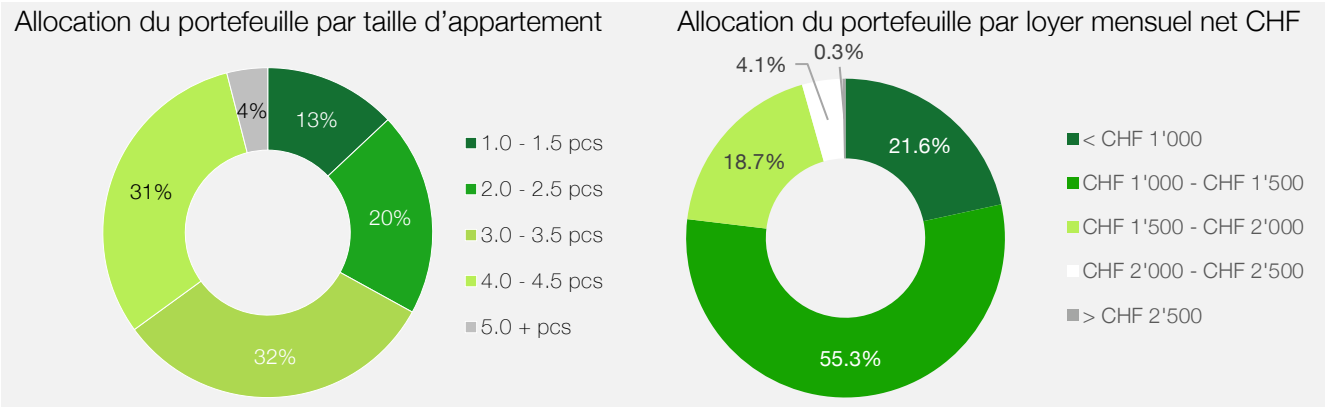
Exercice en cours : 01.10.2023 – 29.02.2024

Revenus locatif net	CHF	7 712 344
Résultat total	CHF	4 818 754

	29.02.24	30.09.23
Ratio d'endettement	20.93%	20.31%
EBIT	71.06%	68.49%
TER GAV	n.a.	0.52%

Aperçu du portefeuille



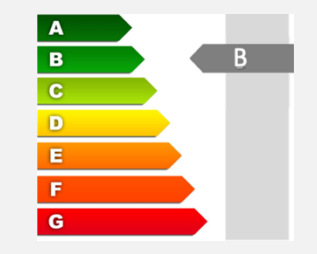
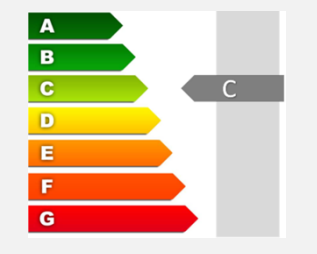
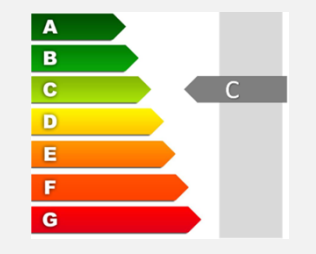
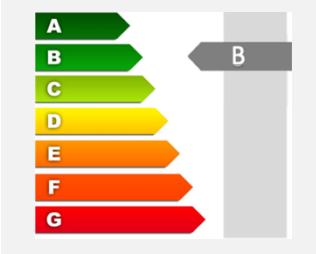


Performance historique

en %	Oct	Nov	Dec	Jan	Fev	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Année
2019-2020	0.32%	0.29%	0.22%	0.31%	0.27%	0.24%	0.26%	0.26%	0.26%	0.22%	0.29%	0.78%	3.82%
2020-2021	0.26%	0.25%	0.22%	0.27%	0.27%	0.23%	0.22%	0.22%	-0.09%	0.23%	0.20%	2.41%	4.77%
2021-2022	0.25%	0.20%	0.22%	0.25%	0.23%	0.23%	0.22%	0.24%	0.22%	0.23%	0.24%	1.64%	4.24%
2022-2023	0.27%	0.26%	0.26%	0.27%	0.25%	0.26%	0.25%	0.27%	0.25%	0.24%	0.25%	0.99%	3.14%
2023-2024	0.29%	0.27%	0.26%	0.25%	0.25%	---	---	---	---	---	---	---	3.15%*

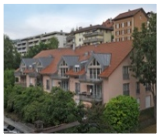
*annualisé

Consommations énergétiques du portefeuille

Émissions de CO_2	Consommations thermiques	Consommations électriques	Consommations d'eau
			

AG | Aarburg
Oltnerstr.105-113

AG | Rothrist
Bahnhofstr. 10-16
Bernstr. 166-170



BE | Biel/Bienne
Bözingenstr. 141

BE | Biel/Bienne
Pianostr. 48-57

BS | Basel
Spalenberg 26

FR | Bulle
Vieux-Pont 59-69

FR | Fribourg
Pérolles 91

FR | Neyruz
Marchet 7-9

GE | Châtelaine
Henri-Golay 16

GE | Genève
Châtelaine 80

GE | Genève
Jean-Dassier 9

GE | Genève
Pâquis 16

NE | Neuchâtel
Rocher 24

SG | Sevelen
Guschastr. 35-39

SG | Wartau
Fährhüttenstr. 2-4

SO | Biberist
Grüttstr. 3-6

SO | Biberist
Grüttstr. 18

SO | Biberist
Stegmattstr. 5-5a

SO | Biberist
Stegmattstr. 7-9

SO | Oberbuchsiten
Bachmatt 1-5

SO | Oensingen
Lehnrüttiweg 1-3

SO | Schönenwerd
Stauwehstr.11-15

SO | Schönenwerd
Stauwehstr.41-49

SO | Trimbach
Mätteliweg 8-10

SO | Trimbach
Winznauerstr. 53-55

TI | Locarno
Dr. G. Varesi 17

TI | Lugano
Cinque Vie 1-2

VD | Ecublens
Champ-Colomb 8

VD | Lausanne
Cour 126

VD | Lausanne
Montoie 4

VD | Mt.-s.-Rolle
Laurence 1

VD | Nyon
Marché 4

VD | Pully
Damataire 3-5

VD | Renens
Chêne 2c-g

VD | Renens
Corjon 11

VD | Renens
Publiaz 23-25

VD | Renens
Saugiaz 13

VS | Sion
Petit-Chasseur 90

ZH | Effretikon
Im Gassacher 4-7

Disclaimer: Ce document a été créé à des fins d'information exclusivement et n'est pas contraignant juridiquement. En aucun cas ce document ne peut constituer ou être considéré comme porteur d'un conseil d'ordre juridique, fiscal ou autre ou d'une recommandation en vue d'un investissement. Les données relatives aux performances ou rendements passés ne sont pas nécessairement un indicateur des performances ou rendements à venir. Greenbrix Fondation de placement et ses mandataires et conseillers ne garantissent pas l'exactitude ou l'exhaustivité de ce document; le destinataire a conscience que les circonstances sont susceptibles de changer et que le contenu du document pourrait par conséquent ne plus être d'actualité.