

## Ouvert aux souscriptions

**Portrait**

Greenbrix est une fondation de placement immobilier de droit suisse dont la fortune s'élève à env. CHF 470 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 clés**

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 clés au 31.03.2024**

<b>VNI / part</b>	<b>CHF</b>	<b>11 059.134</b>
Max. des derniers 12 mois	CHF	11 311.996
Min. des derniers 12 mois	CHF	10 998.229
<b>Fortune totale du fonds</b>	<b>CHF</b>	<b>469 736 148</b>
Fortune nette du fonds	CHF	363 674 397
dont liquidités	CHF	3 039 724

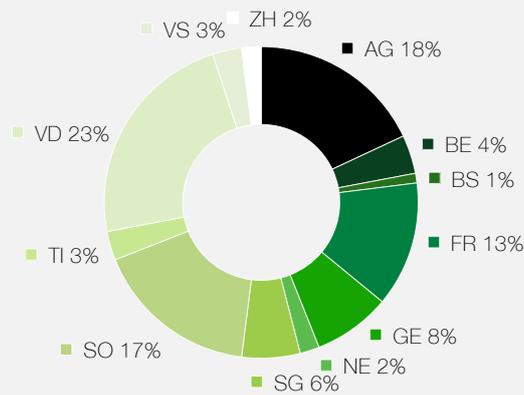
**Exercice en cours : 01.10.2023 – 31.03.2024**

Revenus locatif net	CHF	9 277 998
Résultat total	CHF	5 797 143
		<b>31.03.24</b> 30.09.23
Ratio d'endettement	20.92%	20.31%
EBIT	71.07%	68.49%
TER GAV	n.a.	0.52%

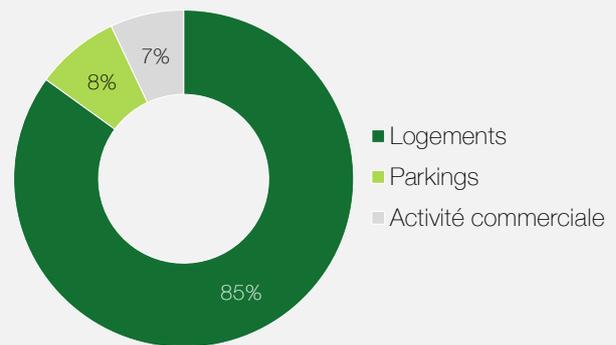
## Aperçu du portefeuille



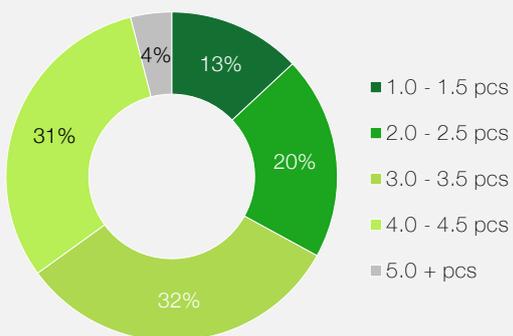
Allocation du portefeuille par canton



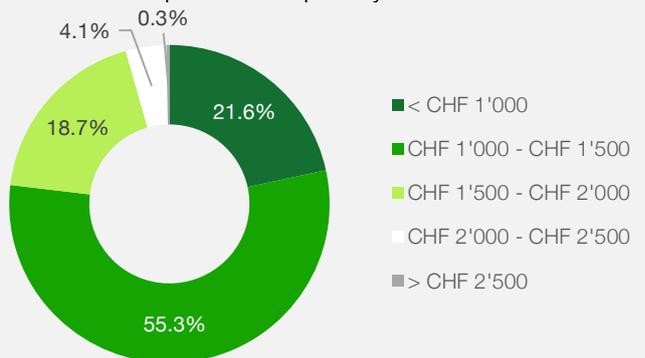
Allocation du portefeuille par catégorie



Allocation du portefeuille par taille d'appartement



Allocation du portefeuille par loyer mensuel net CHF

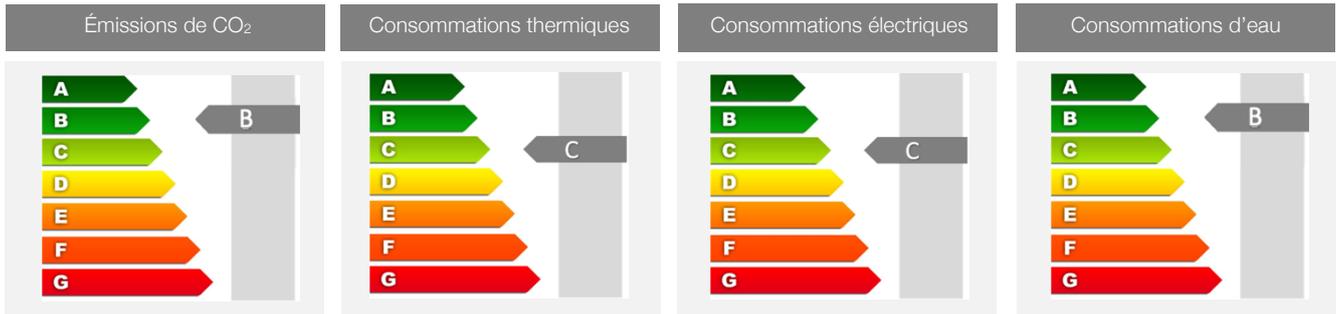


## Performance historique

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%	0.27%	---	---	---	---	---	---	3.17%*

\*annualisé

## Consommations énergétiques du portefeuille



 <b>AG</b>   Aarburg Otnerstr.105-113	 <b>AG</b>   Rothrist Bahnhofstr. 10-16 Bernstr. 166-170	 <b>BE</b>   Biel/Bienne Bözingenstr. 141	 <b>BE</b>   Biel/Bienne Planostr. 48-57	 <b>BS</b>   Basel Spalenberg 26	 <b>FR</b>   Bulle Vieux-Pont 59-69	 <b>FR</b>   Fribourg Pérolles 91
 <b>FR</b>   Neyruz Marchet 7-9	 <b>GE</b>   Châteline Henri-Golay 16	 <b>GE</b>   Genève Châteline 80	 <b>GE</b>   Genève Jean-Dassier 9	 <b>GE</b>   Genève Pâquis 16	 <b>NE</b>   Neuchâtel Rocher 24	 <b>SG</b>   Sevelen Guschstr. 35-39
 <b>SG</b>   Wartau Fahrhüttenstr. 2-4	 <b>SO</b>   Biberist Grütstr. 3-6	 <b>SO</b>   Biberist Grütstr. 18	 <b>SO</b>   Biberist Stegmattstr. 5-5a	 <b>SO</b>   Biberist Stegmattstr. 7-9	 <b>SO</b>   Oberbuchsitzen Bachmatt 1-5	 <b>SO</b>   Oensingen Lehnrütiweg 1-3
 <b>SO</b>   Schönenwerd Stauwehstr.11-15	 <b>SO</b>   Schönenwerd Stauwehstr.41-49	 <b>SO</b>   Trimbach Mättelweg 8-10	 <b>SO</b>   Trimbach Winznauerstr. 53-55	 <b>TI</b>   Locarno Dr. G. Varesi 17	 <b>TI</b>   Lugano Cinque Vie 1-2	 <b>VD</b>   Ecublens Champ-Colomb 8
 <b>VD</b>   Lausanne Cour 126	 <b>VD</b>   Lausanne Montole 4	 <b>VD</b>   Mt.-s.-Rolle Laurence 1	 <b>VD</b>   Nyon Marché 4	 <b>VD</b>   Pully Damataire 3-5	 <b>VD</b>   Renens Chêne 2c-g	 <b>VD</b>   Renens Corjon 11
 <b>VD</b>   Renens Publiaz 23-25	 <b>VD</b>   Renens Sauglaz 13	 <b>VS</b>   Sion Petit-Chasseur 90	 <b>ZH</b>   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.