

Portrait

Greenbrix est une fondation de placement immobilier de droit suisse dont la fortune s’élève à CHF 309 mio.

Elle compte plus de 70 institutions de prévoyance investies (2/3 alémaniques et 1/3 romandes). Son portefeuille est composé de 32 immeubles en Suisse. Greenbrix est membre de la CAFI (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 0.55%).
- 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 5.5% p.a. et une distribution supérieure à 3.0%.

Évaluation des immeubles

Un collège d’experts indépendants, composé de la société CIFI SA et de l’architecte 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.

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	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 1Y / 3Y	5.2% / 5.0% p.a.
Utilisation du bénéfice	Distribution annuelle
Ratio d’endettement	Max. 33.3%
Commission de gestion	0.35% de la VNI
Commission d’émission et de rachat	0.75% / 0.50%
N° de valeur	22404215
ISIN	CH0224042157

Chiffres clefs au 31.08.2020

VNI / part	CHF	10'706.824
Max. derniers 12 mois	CHF	10'810.394
Min. derniers 12 mois	CHF	10'483.611
Fortune totale	CHF	309'418'927
Fortune nette	CHF	273'119'901
dont liquidités	CHF	7'660'749

Exercice en cours : 01.10.2019 – 31.08.2020

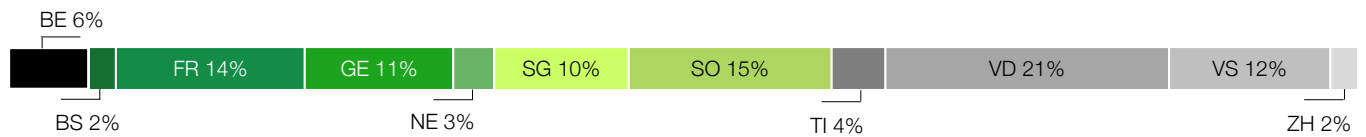
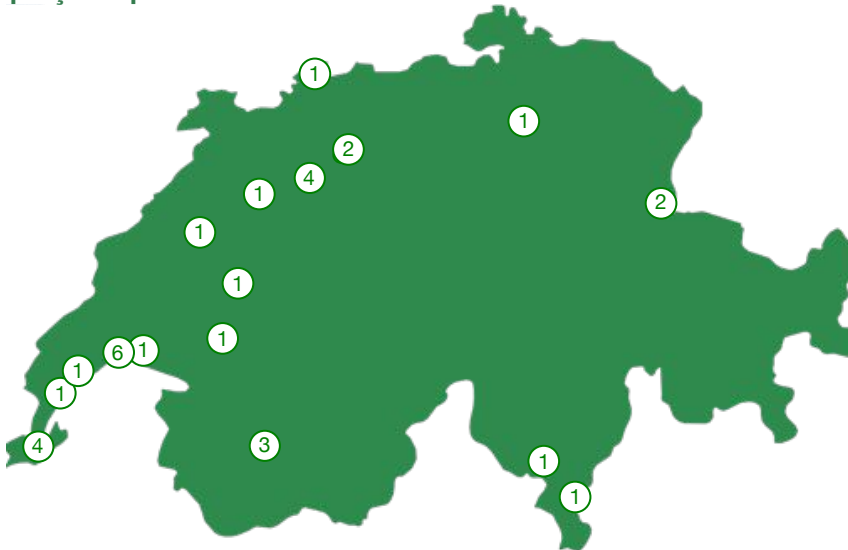
Revenu locatif net	CHF	11'246'194
Résultat total	CHF	8'004'442

	31.08.2020	30.09.2019
Ratio d’endettement	10.61%	21.27%
EBIT	71.20%	69.84%
TER GAV	-	0.55%

Émissions et rachats

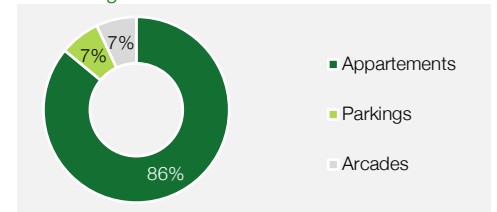
«Greenbrix Housing» est ouvert aux nouvelles souscriptions. Les rachats sont en règle générale possibles à la fin de chaque exercice, sur demande six mois avant la fin de l’exercice en question.

Aperçu du portefeuille

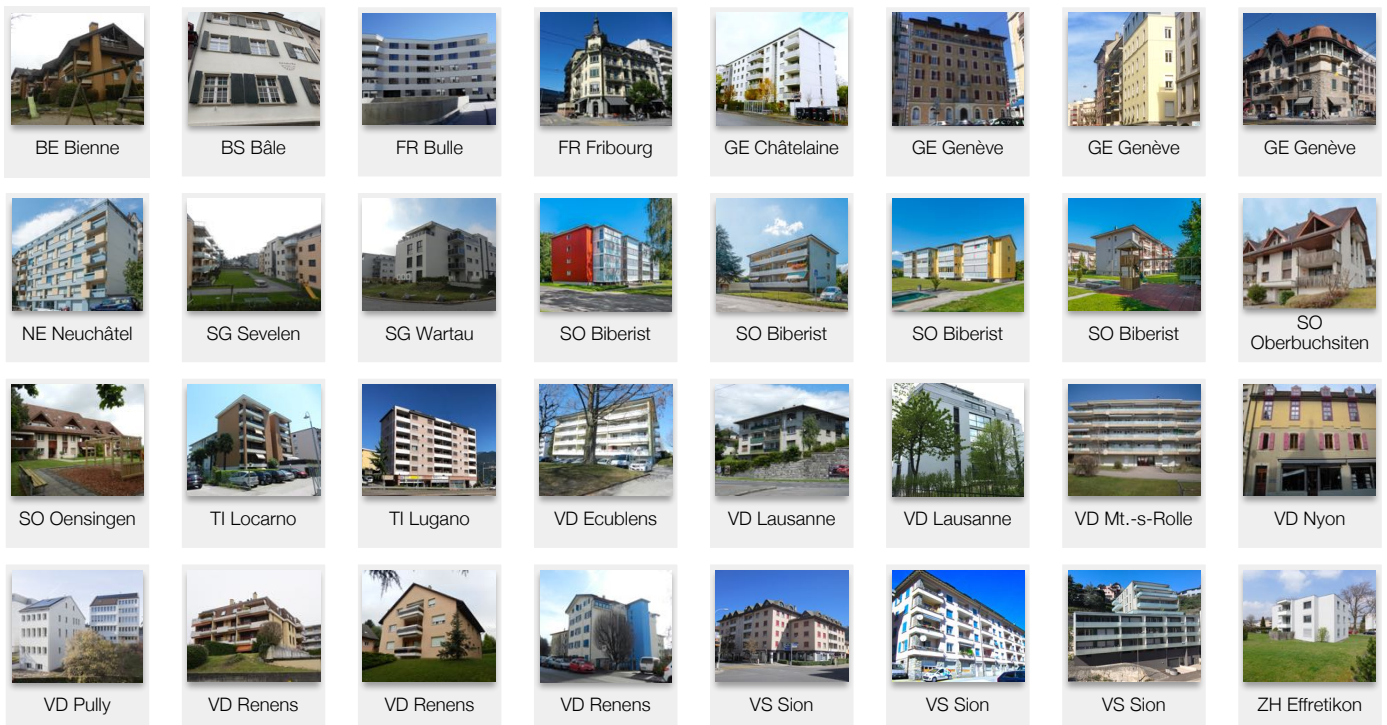
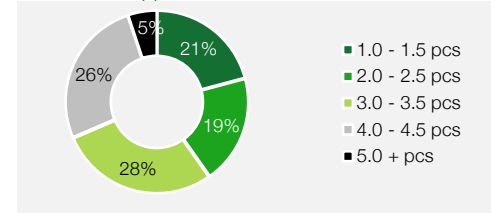


Allocation du portefeuille

Par catégorie



Par taille d'appartements



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.