



Fondation de placement

Factsheet au 31 mai 2019

Greenbrix Housing - Immeubles d'habitation en Suisse

Ouvert aux nouvelles souscriptions

Portrait

Greenbrix est une Fondation de placement immobilier de droit suisse. Avec 68 institutions de prévoyance investies, $\frac{2}{3}$ alémaniques et $\frac{1}{3}$ romandes, sa fortune s'élève à CHF 285 mio. Le portfolio est réparti sur 30 immeubles. Greenbrix est membre KGAST.

Arguments d'investissement

- Placement dans des immeubles résidentiels en Suisse (part d'habitation actuelle d'env. 93%).
- Principalement des logements avec des niveaux de loyers bas et moyens.
- Env. 50% du portefeuille actuel est constitué d'immeubles neufs ou récemment rénovés.
- Faible structure de coûts (TER GAV audité de 0.50%).
- Commission de gestion basse (0.35% sur 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 de prévoyance, 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 rendement de placement visé à long terme pour le groupe de placement «Greenbrix Housing» se situe entre 4.0% et 5.5% p.a. avec un objectif de distribution supérieur à 3.0%.

Evaluation des immeubles

Tous les immeubles sont évalués lors de l'acquisition par un collège d'experts indépendants composé par CIFI SA et Lorenzo Bonaudi. Les immeubles en portefeuille sont évalués annuellement au 30 septembre. La méthode d'évaluation utilisée est celle du Discounted Cash Flows.

Evolution de la valeur des parts

La VNI est actualisée mensuellement sur la base du résultat réalisé et des modifications des actifs et passifs. Les gains ou pertes en capital dûs à la réévaluation d'immeubles surviennent au 30 septembre et le versement du dividende s'effectue en décembre.

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
Réviseur interne	BDO SA
Banque dépositaire	Zürcher Kantonalbank
Experts chargés des estimations	CIFI SA, Zurich Lorenzo Bonaudi, Montreux
Autorité de	CHS PP
Date de lancement	27.05.2013
Exercice annuel	01.10. – 30.09.
Estimation valeur	Annuelle au 30.09.
Publication de la VNI	Mensuelle
Commission d'émission et de rachat	0.75% / 0.50%
Utilisation du bénéfice	Distribution annuelle
Ratio d'endettement	Max. 33.3%
Objectif de rendement	4.0% - 5.5% p.a.
Commission de	0.35% sur la VNI
N° de valeur	22404215
ISIN	CH0224042157

Chiffres clés au 31.05.19

VNI / part	CHF	10'423.978
Max. des derniers 12 mois	CHF	10'504.124
Min. des derniers 12 mois	CHF	10'260.478
Fortune totale du fonds	CHF	284'931'456
Fortune nette du fonds	CHF	228'186'623
dont liquidités	CHF	3'435'521

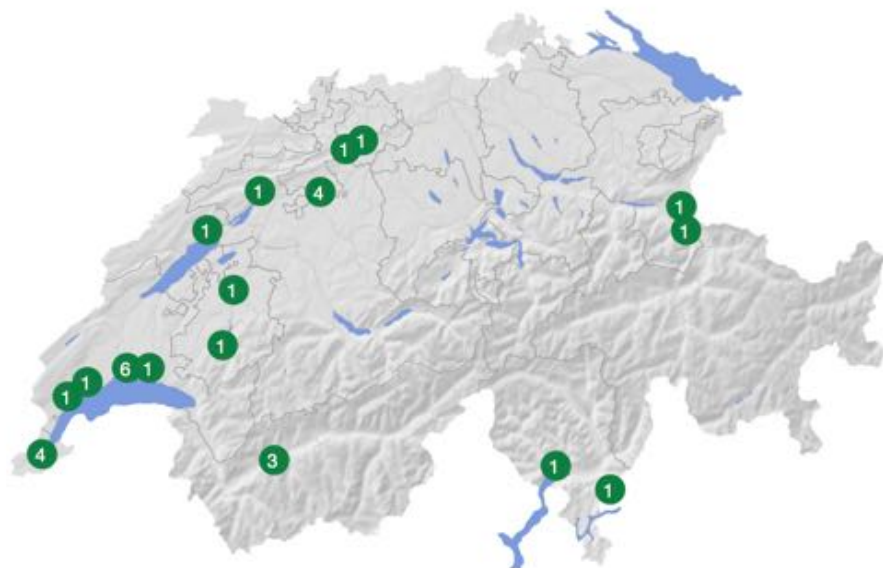
Exercice en cours: 01.10.2018 - 31.05.2019

Revenus locatif net	CHF	6'957'951
Résultat total	CHF	4'754'626
		31.05.19
Ratio d'endettement		19.76%
EBIT		70.05%
TER GAV		n.d.

Emissions et rachats

Le groupe de placement est ouvert aux nouvelles souscriptions. Les rachats se font en règle générale à la fin d'un exercice et la demande de rachat doit s'annoncer 6 mois avant la fin de l'exercice.

Aperçu du portefeuille

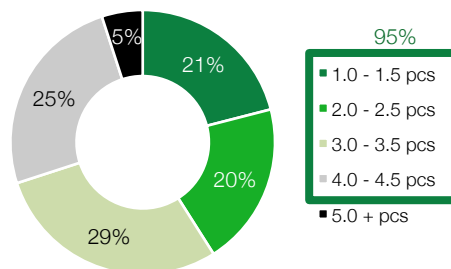


Allocation du portefeuille

Par canton et catégorie

	Habitation	Arcades	Parkings	Total
BE	5%	-	1%	6%
FR	13%	1%	1%	15%
GE	8%	4%	-	12%
NE	2%	-	-	2%
SG	9%	-	1%	10%
SO	14%	-	1%	15%
TI	4%	-	-	4%
VD	20%	1%	2%	23%
VS	11%	1%	1%	13%
Total	86%	7%	7%	100%

Par taille d'appartements



 BE Bienne Pianostr.48-67	 GE Genève Paquis 16	 GE Genève Dasser 9	 GE Vernier Chatelaine 80	 GE Chatelaine Henri-Golay 16	 FR Fribourg Pérolles 91	 FR Bulle Vieux-Pont	 NE Neuchâtel Rocher 24
 VD Lausanne Cour 126	 VD Mont-sur-Rolle Laurence 1	 VD Nyon Marché 4	 VD Lausanne Montoie 4	 VD Renens Sauglaz 13	 VD Renens Corjon 11	 VD Renens Publiaz 23-25	 VD Pully Damataire 3-5
 VD Ecublens ChampColomb	 TI Locarno Varese 17	 TI Lugano Cinque Vie 1-2	 SG Sevelen Guschachstr.	 SG Trübbach Fahrhüttenstr.	 SO Oensingen Lehnrütiweg	 SO Biberist Grüttrstr. 3-6	 SO Biberist Grüttrstr. 18
 SO Biberist Stegmattstr. 5	 SO Biberist Stegmattstr.7-9	 SO Oberbuchsitzen Bachmatt	 VS Sion Tourbillon42-44	 VS Sion Tourbillon46-50	 VS Sion Petit-Chasseur		