



# **GREENBRIX**

Investment Foundation



Diese Broschüre dient der Information; sie ist weder ein Prospekt noch ein Anlageangebot.  
Die Unterlagen der Greenbrix-Stiftung können am Geschäftssitz der Stiftung verlangt werden.

# Inhaltsverzeichnis

Anlagestiftung ..... 4

Kennzahlen ..... 5

Organisation ..... 6

Stiftungsrat ..... 7

Portfolio ..... 10

FAQ ..... 12

Statuten ..... 17



# Anlagestiftung



## Porträt

Die „Greenbrix Investment Foundation“ ist eine Stiftung nach schweizerischem Recht. Sie wendet sich an schweizerische Vorsorgeeinrichtungen und andere Einrichtungen, die von der Steuerpflicht befreit sind und der beruflichen Vorsorge dienen.

## Anlageeigenschaften

Das Ziel der Stiftung ist es risikoaversen Investoren mit einem langfristigen Anlagehorizont stabile Ausschüttungen wie auch langfristige Kapitalgewinne zu bieten.

## Portfoliostrategie

Die Stiftung investiert primär in nachhaltige Anlagen, welche zudem den grossen demographischen und wirtschaftlichen Tendenzen gerecht werden. Dies widerspiegelt sich in der Standortwahl wie auch in den Eigenschaften und Typologien der gewählten Liegenschaften.

## Beitritt / Zeichnung

Ein Investor kann jederzeit der Stiftung beitreten wie auch einen Zeichnungsschein einreichen. Der Beitritts- und/oder Zeichnungsantrag müssen vom Stiftungsrat genehmigt werden. Das Kapital wird nur unter der Bedingung aufgerufen, es in einer vernünftigen Zeitperiode investieren zu können.

## Gouvernance

Die Stiftung unterliegt der Aufsicht der Oberaufsichtskommission der Beruflichen Vorsorge (AOK BV). Oberstes Organ ist die Investorenversammlung, welche dem Stiftungsrat die Entscheidungsmacht überträgt. Dieser vereint sieben Immobilien- und Vorsorgefachleute. Revisionsstelle ist PwC. Interner Revisor ist BDO SA.

## Verwaltungsgesellschaft

Die Verwaltung wird der Greenbrix Asset Management SA delegiert. Diese vertritt die Interessen der Stiftung nach Aussen und kümmert sich um das Operative in Übereinstimmung mit den Statuten, den Reglementen und den Direktiven der Stiftung.

## Vergütung

Die Verwaltungskosten gehören zu den tiefsten marktweit:

Verwaltungskommission.....	0,25%
Ausgabekommission.....	0,75%
Rücknahmekommission.....	0,50%
Transaktionskommission.....	0,75%
Kommission auf den Kauf/Verkauf von Liegenschaften.....	0,50%

## Anlagegruppen

Die Stiftung umfasst fünf Anlagegruppen. Die Anleger zeichnen die Anlagegruppe ihrer Wahl. Diese sind voneinander unabhängig (keine Ansteckungsgefahr).

### 1. Greenbrix Housing

Wohnliegenschaften in der Schweiz.

### 2. Greenbrix Commercial

Geschäftliegenschaften in der Schweiz.

### 3. Greenbrix Industrial

Industrie- oder Handwerksliegenschaften in der Schweiz.

### 4. Greenbrix European

Wohnliegenschaften in den Ländern der Europäischen Union und Norwegen.

### 5. Greenbrix Credits

Hypothekarkredite, die mit Immobilienpfandscheinen gesichert werden.

Greenbrix Housing wurde im Mai 2013 lanciert. Das Öffnen der restlichen Anlagegruppen bedarf eines Beschlusses des Stiftungsrates.

## Kennzahlen



**Greenbrix Housing**  
Wohnliegenschaften in der Schweiz

**ISIN Nummer**  
CH0224042157

**Gründungsdatum**  
27.05.2013

**Jahresabschluss**  
30. September

	2015		2014	
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>74'057'178.66</b>	<b>CHF</b>	<b>53'405'919.08</b>
<b>Netto Inventarwert / Anteil *</b>	<b>CHF</b>	<b>9'863.22</b>	<b>CHF</b>	<b>10'137.50</b>
<b>Ausschüttung / Anteil</b>	<b>CHF</b>	<b>246.18</b>	<b>CHF</b>	<b>149.00</b>
<b>Ausschüttungsrendite</b>	<b>%</b>	<b>2.50</b>	<b>%</b>	<b>1.47</b>
<b>Anzahl Anteile</b>		<b>5'178.621</b>		<b>4'057.141</b>

\* Abnahme der Immobilienwerte folglich methodologischer Unterschiede zwischen den zwei Stiftungsexperten, welche bis dato das Portfolio jährlich abwechselnd bewertet haben. Dieses methodologische Risiko wurde nun mit der Einführung eines Experten Gremiums berichtigt. In diesem Gremium werden die Bewertungsentscheide gemeinschaftlich durch die zwei Stiftungsexperten getroffen.

# Organisation

**AUFSICHTSBEHÖRDE**  
OAK BV (Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge)

**QUALIFIZIERTE INVESTOREN**  
*(Alle Vorsorgeeinrichtungen die von der Steuerpflicht befreit sind)*



**Unabhängiges  
Experten Gremium**

Lorenzo Bonaudi  
IAZI / CIFI

**Revisionsstelle**

PwC SA

**Interner Revisor**

BDO SA

**Andere  
Beauftragte**

Verwaltungen  
Banken

## Stiftungsrat

### Designierte Mitglieder



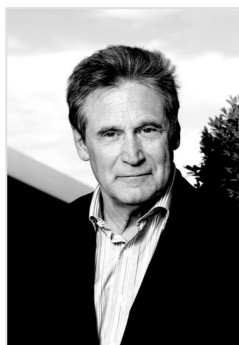
**Prof. Jean-Baptiste ZUFFEREY**  
Präsident, designiertes Mitglied

Als Professor der Rechtswissenschaften an der Universität Freiburg ist er Inhaber des Lehrstuhls für Verwaltungsrecht an dieser Universität. Leiter des Instituts für schweizerisches und internationales Baurecht. Mitglied des Verwaltungsrats der EBK / FINMA von 2001 bis 2014.



**Dr. iur. Jürg RIEBEN**  
Designiertes Mitglied

Verwaltungsratspräsident der Berner Kantonalbank von 2008 bis 2015. Konsulent von Wenger-Plattner Rechtsanwälte in Bern. Spezialist in Banken- und Wirtschaftsrecht. Er präsidiert diverse Verwaltungsräte, unter anderem bei der Jungfrau Holding AG und der Cremo AG. Er hat fundierte Kenntnisse des Schweizer Wirtschaftsmarktes sowie ein Doktorat an den Universitäten von Lausanne und Bern.



**Herr Giovanni PEZZOLI**  
Designiertes Mitglied

Architekt und Absolvent der ETH-SIA, Mitglied der Regionalgruppe der Westschweiz und des Zentralkomitees (sowie ehemaliger Präsident) des Collège suisse des experts architectes (CSEA). Aufbauend auf einer grossen Erfahrung in der Baubranche ist er ebenfalls Fachmann für nachhaltige Immobilien.

### Mitglieder der Anlegervertretung



**Herr Christian BUDRY**  
Gewähltes Mitglied

Präsident des Verwaltungsrats der „Caisse de pension de l'Etat de Vaud“, Mitglied des Verwaltungsrats und Vorsitzender des Revisionsausschusses Audit Committees von Romande Energie SA, Mitglied diverser KMU-Verwaltungsräte.



### RA Fernand MARIETAN

Gewähltes Mitglied

Rechtsanwalt - Notar, Verwaltungsratsmitglied der Walliser Kantonalbank, von 1999 bis 2003 Nationalrat und von 1996 bis 2012 Stadtpräsident von Monthey, Stiftungsratsmitglied der Vorsorgekasse für das Personal der Walliser Kantonalbank.



### Herr Yves MENOUD

Gewähltes Mitglied

Geschäftsführer von NODE AHV, Geschäftsführer von NODE LPP, Vizepräsident des Stiftungsrates Genève Tourisme & Congrès.



### Herr Christian CORAY

Gewähltes Mitglied

Finanzverantwortlicher der PX Group SA, Mitglied und Verantwortlicher der Anlagestiftung für Personalvorsorge der PX Group SA. Lehrbeauftragter an der HEG Neuenburg.

## Verwaltungsgesellschaft



### Greenbrix Asset Management SA

Die Verwaltungsgesellschaft setzt sich aus erfahrenen Fachleuten der Immobilienbranche sowie Experten aus dem Finanzwesen und der institutionellen Verwaltung zusammen.

### Dr. Camilo SERRANO

CEO

Promoviert in Finance, Master in Wirtschaft und Finance der Universität Genf. Damaliger Leiter der Analytics Abteilung und Mitglied der Geschäftsleitung im IAZI/CIFI, Zürich von 2010 bis 2015.

## Die Experten



### Herr Lorenzo BONAUDI

Architekt ETH-SIA, Freiberufler, Immobilienexperte, Berater in einem Referenzbüro des schweizerischen Immobilienmarkts.

Experte der Stiftung seit dem 27.05.2013.



### CIFI SA / IAZI AG

Schweizer Leader in der Immobilienberatung und –bewertung.

Experten der Stiftung seit dem 01.04.2016.

### Dr. Christoph VOCK

Head of Valuation

### Herr Driss AGRAMELAL

Senior Consultant

# Portfolio



46.8%	VS	CHF	36'250'000
26.4%	GE	CHF	20'435'000
20.3%	VD	CHF	15'500'000
6.7%	NE	CHF	5'200'000
100.0%		CHF	77'385'000

## Rue Jean-Dassier 9, 1201 Genève

Standort: Nahe Bahnhof

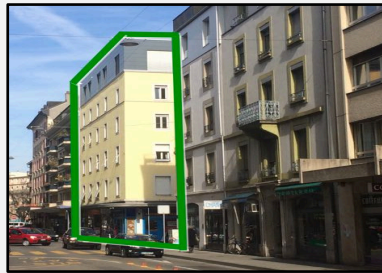
Erwerbsdatum.....	01.01.2016
Kaufpreis.....	CHF 12'360'000
Sollmiete.....	CHF 673'606
Wohnungen .....	21
Parkplätze.....	13
Arztzentrum.....	1
Verdichtung.....	Projekt in Arbeit
Verwaltung.....	Bernard Nicod SA



## Rue des Pâquis 16, 1201 Genève

Standort: Stadtzentrum

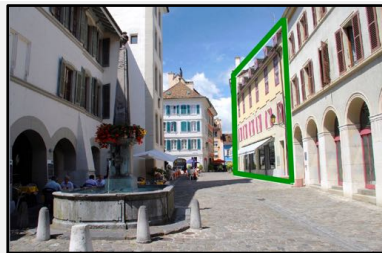
Erwerbsdatum .....	27.02.2015
Kaufpreis.....	CHF 8'075'000
Sollmiete.....	CHF 400'548
Wohnungen .....	14
Geschäfte.....	7
Sanierung.....	2012
Verwaltung .....	Brollet SA



## Place du Marché 4, 1260 Nyon

Standort: Stadtzentrum

Erwerbsdatum .....	02.02.2015
Kaufpreis.....	CHF 3'750'000
Sollmiete.....	CHF 186'324
Wohnungen .....	4
Geschäfte.....	2
Büro.....	1
Sanierung.....	-
Verwaltung .....	Naef SA



## Chemin Laurence 1, 1185 Mont-sur-Rolle

Standort: Bellefontaine Quartier

Erwerbsdatum .....	19.06.2014
Kaufpreis.....	CHF 8'500'000
Sollmiete.....	CHF 379'656
Wohnungen .....	16
Parkplätze.....	25
Sanierung .....	2012
Verwaltung .....	Naef SA



**Avenue de Cour 126, 1007 Lausanne***Standort: Montoie Quartier*

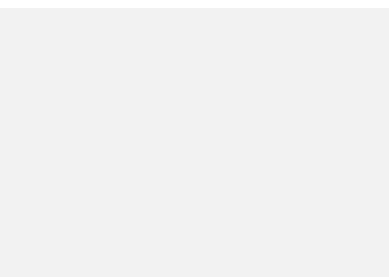
Erwerbsdatum ..... 27.05.2014  
 Kaufpreis..... CHF 3'250'000  
 Sollmiete..... CHF 166'692  
 Wohnungen ..... 16  
 Aufstockung und Verdichtung. Projekt in Arbeit  
 Verwaltung ..... MISA Management SA

**Rue du Rocher 24, 2000 Neuchâtel***Standort: Nahe Bahnhof*

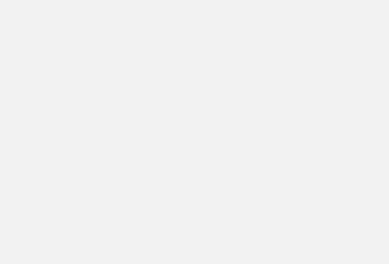
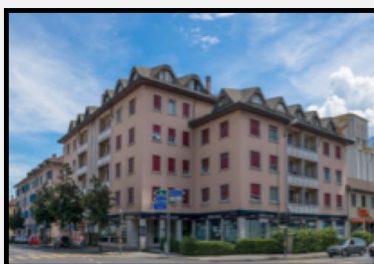
Erwerbsdatum ..... 08.10.2013  
 Kaufpreis..... CHF 5'200'000  
 Sollmiete..... CHF 323'916  
 Wohnungen ..... 20  
 Parkplätze..... 15  
 Sanierung..... Projekt in Arbeit  
 Verwaltung ..... Patrimoine Gérance SA

**Avenue du Petit-Chasseur 94, 1950 Sitten***Standort: Einfahrt Sitten-West*

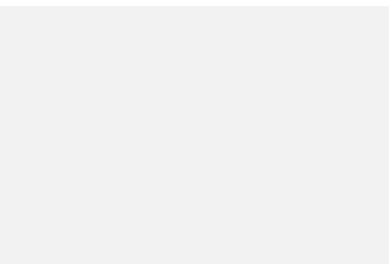
Erwerbsdatum ..... 19.09.2013  
 Kaufpreis..... CHF 14'250'000  
 Sollmiete..... CHF 563'880  
 Vermietet ab..... 15.07.2015  
 Wohnungen ..... 29  
 Parkplätze..... 29  
 Verwaltung ..... Comptoir immobilier SA

**Avenue de Tourbillon 42 - 44, 1950 Sitten***Standort: Sitten-West*

Erwerbsdatum ..... 28.06.2013  
 Kaufpreis..... CHF 22'000'000  
 (inkl. Tourbillon 46 - 50)  
 Sollmiete..... CHF 674'166  
 Wohnungen ..... 46  
 Parkplätze..... 15  
 Geschäfte..... 5  
 Sanierung ..... -  
 Verwaltung ..... Comptoir immobilier SA

**Avenue de Tourbillon 46 - 50, 1950 Sitten***Standort: Sitten-West*

Erwerbsdatum..... 28.06.2013  
 Kaufpreis..... siehe Tourbillon 42 - 44  
 Sollmiete..... CHF 545'178  
 Wohnungen..... 49  
 Parkplätze..... 23  
 Sanierung..... -  
 Verwaltung ..... Comptoir immobilier SA

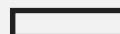
**Total**

Kaufpreis ..... CHF 77'3850'000  
 Wohnungen..... 215  
 Parkplätze..... 120  
 Geschäfte..... 14  
 Büro..... 1  
 Arztzentrum..... 1

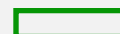
**Legende**

Portfolio nach Erwerbsdatum geordnet

Ist-Situation



Soll-Situation



## FAQ

### GREENBRIX

#### Wer sind wir?

Greenbrix Investment Foundation (Greenbrix Anlagestiftung) ist eine Stiftung nach schweizerischem Recht im Sinne von Artikel 53g Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 25. Juni 1982 über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) und Artikel 80 ff. des schweizerischen Zivilgesetzbuches, die der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV untergeordnet ist. Die Stiftung wird im Rahmen des BVG von der OAK BV und nicht von der FINMA (die sich um das KAG kümmert) geregelt.

Es handelt sich um die erste Anlagestiftung, die seit dem Inkrafttreten am 1. Januar 2012 der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) zugelassen wurde. Zweck der Stiftung ist die kollektive Anlage des ihr anvertrauten Kapitals in Immobilienwerte.

#### Was bedeutet das Green in Greenbrix?

Angesichts ihrer ökologischen Identität und ihrer Werte verfolgt die Stiftung das Ziel, umweltfreundliche Immobilieninvestitionen anzubieten, die die nachhaltige Entwicklung fördern. Dies gilt sowohl für Neubauten als auch für Bestandsbauten (grundsätzlich Angleichung innerhalb von 5 Jahren), wo eine nachhaltige Sanierungspolitik zeitgleich mit einer attraktiven finanziellen Ausschüttung verbunden ist. Mit Greenbrix ist die nachhaltige Entwicklung nicht nur eine schöne Idee: Sie steigert die Qualität des Vermögens, verbessert den Wert der Anlage, erhöht die Lebensqualität der Bewohner, optimiert die Belegungsrate, greift der Entwicklung der Vorschriften vor und vermeidet unvorhersehbare Kosten. Wir stehen für einen qualitätsvollen Bestand ein, der sich langfristig finanziell rechnet.

#### Wer kann in Greenbrix investieren?

Die Stiftung richtet sich ausschließlich an schweizerische Institutionen, die der beruflichen Vorsorge dienen.

### ERTRAG UND NETTOINVENTARWERT

#### Welche Rendite wird angestrebt?

Die Greenbrix Foundation ist sich darüber bewusst, dass eine regelmäßige und langfristige finanzielle Ausschüttung von grundlegender Bedeutung ist. Die Ausschüttung des Portfolios zielt auf die Überschreitung des Vergleichsindex ab.

#### Welche Garantie gibt es dafür, dass die geplante Ausschüttung stattfindet?

Hauptanliegen der Greenbrix Foundation ist es Nachhaltigkeitsziele und Renditeerfordernisse in sämtlichen portfoliorelevanten Entscheidungen zu vereinen. Ausgangspunkt hierfür sind strategische Investitionsentscheidungen. Es wird somit ausschliesslich in Liegenschaften investiert, welche der aktuellen und zukünftigen Nachfrage entsprechen. Konkret wird in kleine Einheiten, die sich in stark wachsenden Regionen befinden investiert. Dies garantiert stabile und nachhaltige Einnahmen.

#### Schliesst der Wert meiner Anteile Agios ein?

Nein. Die Transaktionen erfolgen immer nach dem Nettoinventarwert der Stiftungsanteile. Im Übrigen sind die Anteile nicht börsenkotiert. Demgemäß stimmt der Wertzuwachs des Anlegers immer mit dem Wert des Portfolios überein.

#### Wird die Stiftung besteuert?

Nein. Auf die Einnahmen der Stiftung wird keine Einkommenssteuer fällig.

#### In welchen Zeitabständen etablieren Sie den Nettoinventarwert?

Greenbrix berechnet den Nettoinventarwert monatlich.

#### Wie lautet der TER (Total Expense Ratio)?

Nach der Zusammenstellung des Portfolios liegt der TER bei circa 0.3% (zzgl. Verwaltungskosten).

## ZEICHNUNG

### Wie hoch ist der Mindestzeichnungsbetrag?

Keine besonderen Einschränkungen.

### Habe ich die Möglichkeit, im Tausch gegen Stiftungsanteile, Liegenschaften einzulegen?

Ja. Die Vorteile sind nicht zu verachten: Optimierung der Kosten, fachmännische Anlageverwaltung, Nutzung von Skaleneffekten und Risikoverteilung.

### Ist die Einlage von Liegenschaften kostspielig?

Nein. Sie ermöglicht im Gegensatz Einsparungen. Der Greenbrix-Verwaltungssatz gehört im Übrigen marktweit zu den tiefsten.

### Gibt es festgelegte Zeichnungszeiträume?

Es können kontinuierlich Zeichnungsanfragen eingesendet werden. Der Stiftungsrat trifft sich monatlich um ein Beschluss über die eingesendet Zeichnungsanträge zu fällen.

### Kann ich direkt einen Teil oder die Gesamtheit meiner Anteile an eine andere Vorsorgeeinrichtung abtreten?

Ja. Das Verfahren sieht vor, dass eine derartige Transaktion einzig der Bestätigung durch den Stiftungsrat bedarf.

### Welche Frist ist für die Rückzahlung meiner Anteile zu erwarten?

In Übereinstimmung mit dem Stiftungsreglement beträgt die Kündigungsfrist 6 Monate zum Ende des Geschäftsjahres.

### Bin ich geschützt, wenn ein grosser Mit Anleger die Rückzahlung seiner Anteile fordert?

Wenn im Interesse des Schutzes der Anleger erforderlich, darf der Stiftungsrat die Rückzahlungsfrist bis zu zwei mal um 12 Monate verlängern. Dies trifft beispielsweise dann zu, wenn die Rückzahlung einen Liegenschaftsverkauf zu einem ungünstigen Zeitpunkt erfordern würde.

## NACHHALTIGE ENTWICKLUNG UND IMMOBILIENERWERB

### Was verstehen Sie unter „nachhaltiger Entwicklung“?

Für Greenbrix geht die nachhaltige Entwicklung weit über den ökologischen Aspekt hinaus und umfasst eine soziale, wirtschaftliche und technische Verantwortung.

Die Weltkommission für Umwelt und Entwicklung (Brundtland-Kommission) definiert sie mit diesen Worten: „... ist eine Entwicklung, die den Bedürfnissen der heutigen Generationen entspricht, ohne die Möglichkeiten künftiger Generationen zu gefährden, ihre eigenen Bedürfnisse zu befriedigen...“.

Greenbrix achtet auf die Einhaltung der Norm SIA 112/1.

### Wie lässt sich Ihre Strategie kurzum zusammenfassen?

Bereits in den ersten Analysen, die auf den Erwerb einer Liegenschaft abzielen, berücksichtigen wir, im Rahmen unserer Hochrechnungen, die zur Erreichung der Greenbrix-Ziele erforderlichen Investitionen sowohl bezüglich der nachhaltigen Entwicklung als auch der Ausschüttung. Greenbrix ist eine pragmatische Stiftung, die diese beiden Elemente zusichert.

### Wie sieht dies in der Praxis aus?

Bei Neubauten verpflichten wir uns zur Einhaltung des Minergie® Gütezeichens und gehen sogar über diesen rein technischen Aspekt hinaus.

Beispielsweise: Einrichtung und Planung von Biotopen mit einheimischen Laub- oder Nadelbäumen, systematische Einrichtung von Mülltrennungszentren, Verpflichtung zugunsten der erneuerbaren Energien, Rationalisierung des Energieverbrauchs, Langsamverkehr, urbane Landwirtschaft, Generationenvielfalt, Typologiekonzept oder auch Aufwertung der Gemeinschaftsflächen.

Bei Bestandsbauten werden die zur Zielerreichung notwendigen Investitionen bereits bei der Akquisition abgeschätzt. Greenbrix verpflichtet sich, ihre Liegenschaften grundsätzlich innerhalb von 5 Jahren nach ihrem Kauf aber spätestens innerhalb von 10 Jahren energieeffizient zu Renovieren.

### **Wie vereinbaren Sie nachhaltige Investitionen und Rentabilitätsanforderungen?**

Im Gegensatz zu den Vorurteilen werden nachhaltige Investitionen nicht mit Verzicht auf Rückzahlung getätigt. Die Investitionen zur Verbesserung der Energieeffizienz der Bestandsbauten können seit dem Inkrafttreten der Änderung der VMWG am 1. Januar 2008 vollständig auf die Mieten umgeschlagen werden. Je nach Kanton können ferner Subventionen beantragt werden.

Für Neubauten mindert die beste Bauqualität zukünftige Instandhaltungskosten und den Energieverbrauch: Die Rentabilität wird damit verbessert.

Greenbrix kann auf interner Ebene auf Fachleute zurückgreifen, die über die erforderliche Erfahrung verfügen, um ihren Immobilienbestand bestmöglich aufzuwerten (Beispiel: Partnerschaft mit der Firma Signa-Terre, Ökolösungen für Liegenschaften).

### **Welche Schlagkraft haben Sie auf dem Markt der Immobilienkäufe?**

Greenbrix kann auf ein beachtliches Netz von Fachleuten zurückgreifen. Sie arbeitet nach dem Prinzip der „Meta-Regie“ und baut demgemäß auf einer Vielzahl von Verwaltungen und Maklern auf, die die Geschäfte anziehen. Ferner ermöglichen unsere ausgefeilten Analyseinstrumente wie auch unsere vorschriftsmässige Struktur eine effiziente Entscheidungsnahme.

### **Welche Kriterien berücksichtigen Sie bei der Auswahl der Anlagen?**

Wir wählen Liegenschaften aus, deren Potential unseren finanziellen Ausschüttungszielen Rechnung trägt, wobei unter anderem eine angemessene geografische Diversifikation, das Verbesserungspotential des Objekts wie auch die naheliegenden gegenwärtigen wie auch zukünftigen Infrastrukturen berücksichtigt werden.

## **DCF (Discounted Cash Flow)**

### **Warum nutzen Sie die DCF-Methode?**

Mit der Planung der Einnahmen und der Ausgaben in Verbindung mit jedem Objekt in den kommenden Jahren ermöglicht uns die Berechnung aufgrund der DCF-Methode eine unvergleichliche Präzision bei der Bewertung jedes Objekts oder Projekts. Greenbrix ist der Überzeugung, dass die Berechnung anhand der DCF-Methode marktweit die Methode ist, die bei ihrem richtigen Einsatz unter Berücksichtigung realistischer oder gar konservativer Renditesätze den Best Practice gerecht wird. Greenbrix berechnet ihre Investitionen auf der Grundlage des Selbstkostenpreises (inklusive aller Erwerbskosten).

### **Wie wird das Wachstum der Mieten garantiert?**

Greenbrix empfiehlt die Vereinbarung indexierter Mietverträge, wertet ihr Vermögen durch die technische Verbesserung der Liegenschaften auf und kontrolliert die Neuvermietung der Objekte. Im Rahmen unserer DCF-Berechnung beträgt die jährliche Wachstumsrate 1%. In den vergangenen Jahren sind die Mieten schneller als die Inflation gewachsen (LIK). Unsere jährliche Mietwachstumshypothese ist in dieser Hinsicht konservativ.

### **Zahlen Sie bei laufenden Bauvorhaben Zwischenzinsen?**

Ja. Die Greenbrix Stiftung bevorzugt eine regelmäßige Ausschüttung für ihre Anleger. Dementsprechend werden während den Bauvorhaben Bauzinsen vergütet. Der Zinssatz wird vom Stiftungsrat bedarfsabhängig festgesetzt.

### **Welche Rolle spielen die Experten?**

Zwei unabhängige Experten bewerten gemeinschaftlich die Liegenschaften und Projekte entsprechend den gesetzlichen Anforderungen, um den Stiftungsrat in seiner Aufgabe zu unterstützen und ihm die Möglichkeit zu geben, seine Wahl im Wissen um die Sache zu treffen. Diese Experten gewährleisten ferner die jährliche Bestandsbewertung. Sie werden nach Rücksprache mit der Verwaltungsgesellschaft vom Stiftungsrat nominiert.

## STIFTUNGSRAT

### Welche Rolle spielt der Stiftungsrat?

Der Stiftungsrat vereint sieben Immobilien- und Vorsorgefachleute, die gemeinsam die Investitionsentscheidungen treffen, die Entwicklung der Stiftung verfolgen und dieselbe gegenüber der Anlegerversammlung aber auch gegenüber Dritten vertreten.

### Welche Rolle spielt Greenbrix Asset Management?

Greenbrix Asset Management ist die Verwaltungsgesellschaft der Greenbrix Foundation, die sich unter anderem darum kümmert, beim Stiftungsrat das Kaufvorhaben anzutragen, den Immobilienbestand im Alltag zu verwalten, die Bestandsbauten instand zu halten und zu sanieren und sich um Verwaltungsaufgaben, wie die Buchhaltung und die Verwaltung der Ansprüche, kümmert.

Es ist wichtig zu unterstreichen, dass alle Entscheidungen (vornehmlich Kauf neuer Liegenschaften) vom Stiftungsrat getroffen werden. Greenbrix Asset Management ist für die Umsetzung dieser Entscheidungen verantwortlich.

### Wie werden die Mitglieder des Stiftungsrats ausgewählt?

Von den sieben Mitgliedern, aus denen sich der Stiftungsrat zusammensetzt, werden vier Mitglieder, und damit die Mehrheit, jährlich von den Anlegern anlässlich der ordentlichen Hauptversammlung gewählt. Diese vier Mitglieder vertreten die Interessen der beruflichen Vorsorge. Die drei anderen Mitglieder werden von der Stifterin designiert; sie werden mit dem Ziel ausgewählt, die Stabilität der Gouvernance zu gewährleisten, und ermöglichen der Stiftung eine klare und langfristig ausgerichtete Geschäftsführung. Es handelt sich um anerkannte Experten, die nach eigenem Ermessen und völlig unabhängig an den Abstimmungen teilnehmen.

### Welche Entscheidungsvollmacht habe ich als Anleger?

Die Mehrheit der Mitglieder des Stiftungsrats wird von den Anlegern gewählt. Demgemäß sind die Anleger innerhalb der Stiftung souverän. Sie bestätigen ferner etwaige Statutenänderungen der Stiftung.

### Wie arbeitet der Stiftungsrat?

Der Stiftungsrat von Greenbrix ist allein berechtigt, Beschlüsse zu fassen. Er tritt regelmäßig zusammen und verfolgt die Geschäfte der Stiftung hautnah. Damit wird eine Wechselwirkung und ein permanenter Austausch im Rahmen des Beschlussverfahrens gewährleistet; damit wird auch den Anlegern, im Gegensatz zu Stiftungen und Anlagefonds, die die Entscheidungsbefugnis einer Verwaltungsgesellschaft übertragen, eine unübertroffene Kontrolle zugestanden. Aus praktischer Sicht werden die Beschlüsse des Stiftungsrats mit der einfachen Mehrheit seiner Mitglieder gefasst.

## GREENBRIX ASSET MANAGEMENT

### Welche Erfahrungen hat das Team von Greenbrix Asset Management?

Greenbrix Asset Management setzt sich aus erfahrenen Fachleuten der Immobilienbranche sowie Experten aus dem Finanzwesen und der institutionellen Verwaltung zusammen. Jeder ist innerhalb der Gesellschaft Sachverständiger in seinem Kompetenzbereich.

### Welche Rolle spielt Greenbrix Asset Management im operativen Bereich und im Entscheidungsverfahren?

Sie managt die Geschäfte der Stiftung in Übereinstimmung mit den Statuten, dem Stiftungsreglement, den Spezialreglementen und den Richtlinien der Stiftung. Sie setzt die Entscheidungen des Stiftungsrats um. Ferner kontrolliert sie alle Verwaltungen, indem sie nach dem Grundsatz der „Meta-Regie“ ihre Kriterien vorschreibt.

### Welche Vergütungen bezieht Greenbrix Asset Management?

Die Verwaltungskosten gehören zu den tiefsten marktweit:

Verwaltungskommission.....	0,25%
Ausgabekommission.....	0,75%
Rücknahmekommission.....	0,50%
Transaktionenkommission.....	0,75%
Kommission auf den Kauf/Verkauf von Liegenschaft.....	0,50%

### **Warum so wettbewerbsfähige Sätze?**

Angesichts des institutionellen Charakters der Stiftungskunden und des Umfangs ihrer Anlagen ist die Stiftung bestrebt, eine kostenoptimierte Struktur zu schaffen, um ihren Erwartungen gerecht zu werden. Auch ist das Geschäftsvolumen ausreichend bedeutsam, damit Greenbrix in die Lage versetzt wird, Anreize zu schaffen und neue Anleger anzuziehen.

# Statuten

## I. DISPOSITIONS DE BASE

### **Artikel 1** Gründung

I. Unter dem Namen Greenbrix Anlagestiftung (Greenbrix Fondation de placement, Greenbrix Fondazione d'investimento, Greenbrix Investment Foundation) (die "Stiftung") wird im Sinne von Artikel 53g Abs. 1 des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) und Artikel 80 ff. des schweizerischen Zivilgesetzbuchs eine Stiftung gegründet.

II. Das Widmungsvermögen nach Artikel 2 dieser Statuten wird von der Gesellschaft de Senger Holding SA (die „Stifterin“) gewährleistet. Die Anleger sind nicht berechtigt, sich an dem Widmungsvermögen zu beteiligen, um den Status eines Mitstifters zu erlangen.

### **Artikel 2** Widmungsvermögen

Die Stiftung wird mit einem Widmungsvermögen von CHF 100'000.- (einhunderttausend) ausgestattet.

### **Artikel 3** Sitz

I. Der Sitz der Stiftung befindet sich in Genf.

II. Vorbehaltlich der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde ist der Stiftungsrat berechtigt, den Sitz der Stiftung in eine andere Gemeinde der Schweiz zu verlegen.

### **Artikel 4** Zweck

I. Stiftungszweck ist die Entwicklung der Vorsorge durch die kollektive Anlage des ihr anvertrauten Kapitals in Immobilienwerte.

II. Die Stiftung ist berechtigt, Dritte mit der Verwaltung eines Teils oder der Gesamtheit des Vermögens zu beauftragen, wobei sie darüber wacht, dass dieselben über ausreichende Mittel für die Erfüllung ihres Auftrags verfügen.

III. Das Vermögen wird bei der Depotbank hinterlegt.

### **Artikel 5** Aufsichtsbehörde

Die Stiftung wird der Aufsicht der Obeaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV („Aufsichtsbehörde“) untergeordnet.

### **Artikel 6** Anleger

I. Als Anleger können zugelassen werden:

a) sämtliche Vorsorgeeinrichtungen sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen mit Sitz in der Schweiz, die nach ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dienen.

II. Die Aufnahme in die Stiftung kann jederzeit stattfinden, aber bedarf der vorherigen Genehmigung durch den Stiftungsrat. Die Aufnahmemodalitäten

sind dem Stiftungsreglement zu entnehmen.

III. Anlässlich ihrer Aufnahme in die Stiftung werden die Anleger in den Kreis der Anleger aufgenommen, die gleichberechtigt sind.

### **Artikel 7** Vermögen der Stiftung

I. Das Vermögen der Stiftung setzt sich aus dem Stammvermögen und dem Anlagevermögen zusammen.

II. Das Stammvermögen setzt sich aus dem Widmungsvermögen nebst den etwaigen Einlagen und inklusive des Erlöses aus dem Vermögen zusammen.

III. Das Anlagevermögen wird in einer oder mehreren Anlagegruppen und im Verwaltungskonto angelegt.

IV. Die Anlagegruppen unterteilen sich in Abhängigkeit von der Anlegeranzahl in gleichwertige Ansprüche ohne Nennwert; sie werden gesondert verbucht und sind voneinander wirtschaftlich unabhängig. Der Stiftungsrat beschließt die Anzahl und die Zusammensetzung der Anlagegruppen.

V. Die Anleger beteiligen sich am Anlagevermögen durch die Zeichnung von Ansprüchen, die unveräußerliche Rechte auf einen Anteil des Anlagevermögens darstellen.

### **Artikel 8** Zuteilung

I. Das Stiftungsvermögen wird unwiderruf Vorsorgezwecken zugeteilt.

II. Die Stiftung hat die Möglichkeit, ihr Stammvermögen als Betriebskapital, zur Anlage und zur Begleichung der Liquidationskosten zu verwenden. Nach der Aufbauphase, spätestens aber 3 Jahre nach der Gründung der Stiftung, ist die Verwendung des Stammvermögens als Betriebskapital nur noch so weit zulässig, als dadurch der Betrag des Stammvermögens das bei der Gründung erforderliche Widmungsmögen nicht unterschreitet.

### **Artikel 9** Haftung

I. Die Haftung der Stiftung für die Verbindlichkeiten einer Anlagegruppe beschränkt sich auf das Vermögen der betreffenden Anlagegruppe.

II. Jede Anlagegruppe haftet einzig für ihre eigenen Verbindlichkeiten.

III. Die Haftung der Anleger wird ausgeschlossen.

## II. ORGANISATION

### Artikel 10 Organe

Die Organe der Stiftung sind die Anlegerversammlung, der Stiftungsrat und die Revisionsstelle.

### Artikel 11 Anlegerversammlung

I. Die Anlegerversammlung ist die oberste Instanz der Stiftung.

II. Die Anlegerversammlung setzt sich aus Vertretern der Institutionen oder Personen, die in der Stiftung investiert haben.

III. Die Anlegerversammlung hat die folgenden unübertragbaren Befugnisse:

- a) Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Änderung der Statuten;
- b) Genehmigung der Änderung vom Stiftungsreglement;
- c) Wahl der Mitglieder des Stiftungsrats vorbehaltlich des der Stifterin vorbehaltenen Ernennungsrechts; sie ernennt den Vorsitzenden des Stiftungsrats und enthebt ihn seines Amtes;
- d) Wahl der Revisionsstelle;
- e) Genehmigung der Jahresrechnung;
- f) Entlastung der Mitglieder des Stiftungsrats;
- g) Genehmigung von Tochtergesellschaften im Stammvermögen;
- h) Genehmigung von Beteiligungen an nicht kotierten schweizerischen Aktiengesellschaften im Stammvermögen;
- h) Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Aufhebung oder Fusion der Stiftung.

IV. Die Anlegerversammlung wird vom Stiftungsrat und im Bedarfsfall von der Revisionsstelle einberufen.

V. Die ordentliche Versammlung findet jährlich binnen sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres statt; außerordentliche Versammlungen werden im Bedarfsfall einberufen.

VI. Ein oder mehrere Anleger, die gemeinsam zumindest 10 % der Ansprüche einer Anlagegruppe vertreten, sind berechtigt, die Einberufung einer Versammlung zu beantragen. Die Einberufung und die Aufnahme eines Gegenstands in die Tagesordnung werden in Schriftform beantragt, wobei auf den Diskussionsgegenstand und die Beschlussanträge verwiesen wird.

VII. Die Versammlung wird per eingeschriebenen Brief einberufen, der den Anlegern zumindest zwanzig Tage vor dem Termin der Versammlung zugesandt wird. Der Einberufung sind die in die Tagesordnung aufgenommenen Punkte und die

Beschlussanträge des Stiftungsrats und der Anleger zu entnehmen, die die Einberufung der Versammlung oder die Aufnahme eines Gegenstands in die Tagesordnung beantragt haben.

VIII. Es ist nicht zulässig, über Punkte zu beschliessen, die nicht ausdrücklich in die Tagesordnung aufgenommen wurden, es sei denn, es handelt sich um Beschlussanträge, die von einem Anleger zum Zwecke der Einberufung einer außerordentlichen Versammlung eingereicht wurden. Es ist nicht erforderlich, die Beschlussanträge im Voraus anzukündigen, die in den Rahmen der in die Tagesordnung aufgenommenen Punkte fallen. Ferner ist es nicht notwendig, Beratungspunkte zu verweisen, denen keine Abstimmung folgt.

IX. Die Anlegerversammlung ist einzig dann beschlussfähig, wenn die Anleger, die im Besitz von mindestens 50 % der Stimmrechte sind, anwesend sind oder vertreten werden.

X. Das Stimmrecht der Anleger richtet sich nach ihren Ansprüchen am Anlagevermögen aller Anlagegruppen. Wenn für Beschlüsse, die einzig bestimmte Anlagegruppen betreffen, eine gesonderte Abstimmung erforderlich ist, richtet sich das Stimmrecht nach den Ansprüchen an dieser Anlagegruppe.

XI. Die Anlegerversammlung beschließt aufgrund der absoluten Mehrheit der den anwesenden oder vertretenen Ansprüchen zugeteilten Stimmen. Dies gilt vorbehaltlich:

a) des Beschlusses, ein Mitglied des Stiftungsrats auszuschließen, der mehrheitlich entsprechend 75 % der Stimmrechte zu fassen ist, die den Ansprüchen aller Anleger in der Stiftung zugeteilt werden;

b) des Beschlusses, bei der Aufsichtsbehörde die Bewilligung der Auflösung der Stiftung oder die Genehmigung einer der Stiftung einbeziehenden Fusion zu beantragen, die mehrheitlich entsprechend 75 % der Stimmrechte zu fassen ist, die den Ansprüchen aller Anleger in der Stiftung zugeteilt werden;

c) des Beschlusses der Änderung oder Ergänzung der Stiftungsstatuten, der mehrheitlich entsprechend 75 % der Stimmrechte zu fassen ist, die den Ansprüchen aller Anleger in der Stiftung zugeteilt werden, wobei darauf verwiesen wird, dass der Beschluss der Änderung der statutenmäßigen Bestimmung, mit der der Stifterin das Recht auf Ernennung einer Minderheit im Stiftungsrat vorbehalten wird (vgl. Artikel 12 Ziffer II), und der Beschluss des Widerrufs oder der Änderung der der Geschäftsführung übertragenen Aufgaben (vgl. Artikel 12 Ziffer VII) von allen Anlegern einstimmig gefasst werden muss.

XII. Der Stiftungsrat ergreift alle erforderlichen Maßnahmen, um das Stimmrecht der Anleger fest-

zustellen. Er wacht über die Erarbeitung des Protokolls.

XIII. Die Mitglieder des Stiftungsrats sind berechtigt, an der Versammlung teilzunehmen.

## **Artikel 12      Stiftungsrat**

I. Der Stiftungsrat setzt sich aus sieben fachkundigen Mitgliedern zusammen.

II. Die Stifterin ist jederzeit berechtigt, eine Mitgliederanzahl zu ernennen, die eine Minderheit im Stiftungsrat darstellt (d.h. insgesamt drei Mitglieder). Die übrigen Mitglieder müssen unter den Vertretern der Anleger ausgewählt werden oder angesichts ihrer Kenntnisse oder ihrer Erfahrung die Interessen der beruflichen Vorsorge vertreten. Unter den somit designierten Mitgliedern ernennt die Anlegerversammlung den Vorsitzenden des Stiftungsrats.

III. Die von der Stifterin ernannten Mitglieder des Stiftungsrats werden für eine unbefristete Dauer gewählt. Die übrigen Mitglieder des Stiftungsrats werden für eine Dauer von einem Jahr gewählt; sie können wiedergewählt werden.

IV. Mit Ausnahme der Ernennung des Vorsitzenden des Stiftungsrats regelt derselbe seine eigene Organisation selbst.

V. Der Stiftungsrat nimmt sämtliche Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht durch das Gesetz und die Stiftungsstatuten der Anlegerversammlung zugeteilt sind und die nicht auf Dritte übertragen wurden.

Der Stiftungsrat hat u.a. die nachstehenden Aufgaben:

- a) er ist vorbehaltlich der Dritten übertragenen Aufgaben (und vornehmlich der der Geschäftsführung übertragenen Aufgaben) für die Geschäftsführung und die Verwaltung sowie für die Verwaltung des Stiftungsvermögens verantwortlich;
- b) er vertritt die Stiftung gegenüber Dritten (vorbehaltlich der der Geschäftsführung gegenüber den Gebäudeverwaltern zuerkannten Vertretungsaufgaben) und legt die Modalitäten des Unterschriftenrechts fest;
- c) er legt die Geschäftspolitik fest;
- d) er erarbeitet Richtlinien zur Vorbeugung von Interessenkonflikten und legt die Bedingungen fest, unter denen Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden geschlossen werden dürfen;
- e) er erarbeitet Anlage- und Finanzierungsrichtlinien und erlässt das Reglement der Stiftung sowie Spezialreglemente oder ändert dieselben;
- f) er erarbeitet Bestimmungen über die Festlegung von den Kommissionen und Gebühren und die Zuweisung der übrigen Kosten, die von

den Anlegergruppen zu übernehmen sind;

g) er regelt die Berechnungsmodalitäten des Nettovermögens der Anlagegruppen und die Aktiven und Passiven der Stiftung und legt nach der Anhörung der Geschäftsführung die Schätzungsmethode und die Bewertungsnormen der Immobilienanlagen fest;

h) er beschließt über die Einrichtung oder Aufhebung einer Anlagegruppe nach der Anhörung der Geschäftsführung; er ernennt die mit der Schätzung des Immobilienvermögens beauftragten Schätzungsexperten nach der Anhörung der Geschäftsführung und enthebt sie ihres Amtes;

j) er ernennt die Depotbank und enthebt sie ihres Amtes;

k) er entscheidet über die Gewährung von Darlehen oder Krediten durch die Stiftung und die damit verbundenen Sicherheiten;

l) er beschließt die Ausgabe und die Rücknahme von Ansprüchen und legt anlässlich der ersten Ausgabe von Ansprüchen oder einer Tranche einer Anlagegruppe den Preis eines Anspruches fest;

m) er beschließt die Ausschüttung oder die Kapitalisierung der Erlöse der Anlagegruppen;

n) er legt die Rücknahmefristen fest;

o) er legt die Modalitäten von Kapitalabrufen (namentlich im Zusammenhang mit Kapitalzusagen);

p) er beaufsichtigt die Stiftung;

q) er nimmt Kontrollfunktionen wahr;

r) er schlägt (vorbehaltlich der der Stifterin zufallenden Rechte, eine Minderheit des Stiftungsrats zu ernennen (vgl. Artikel 12 Ziffer II)) die Kandidaten zur Wahl als Mitglied des Stiftungsrats vor (als Ersatz der Mitglieder, deren Mandatszeitraum endet);

s) er führt die Protokolle der Anlegerversammlung;

t) er bestätigt die für die Stiftung wichtigen Verträge und vornehmlich die Verträge, die mit der Geschäftsführung, der Revisionsstelle, der Depotbank und den mit der Schätzung der Grundstücke beauftragten Schätzungsexperten geschlossen werden;

u) er genehmigt die allfällige Weiterübertragung (Sub-Delegation) von Aufgaben an Dritte (in Übereinstimmung mit Modalitäten, die im Einzelnen dem Stiftungsreglement zu entnehmen sind);

v) er sorgt gemäß den geltenden Rechtsvorschriften für die Erstellung eines Berichts, der Auskunft über jede Sacheinlage der Anleger gibt.

VI. Der Stiftungsrat ist berechtigt, seine Organisation und die Modalitäten seiner Beschlussfassung in einem Stiftungsreglement festzuschreiben (vgl. Artikel 14 dieser Statuten).

VII. Der Stiftungsrat ernennt eine Fremdgeschäftsführung, deren Zuständigkeiten und Aufgaben im Stiftungsreglement festgelegt werden (vgl. Artikel 14 dieser Statuten). Der Stiftungsrat ist berechtigt, jeweils an einen einzigen Dritten einen bestimmten Aufgabentyp zu übertragen. Er stellt sicher, dass die Personen, denen Aufgaben übertragen wurden, einer ausreichenden Kontrolle untergeordnet werden und achtet auf die Unabhängigkeit der Kontrollorgane. Das Stiftungsreglement schreibt fest, welche Aufgaben übertragen werden und welche Aufgaben nicht übertragen werden dürfen.

### **Artikel 13 Revisionsstelle**

I. Die Revisionsstelle ist ein von der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde als staatlich beaufsichtigtes Revisionsunternehmen nach dem Revisionsaufsichtsgesetz vom 16. Dezember 2005 zugelassenes Unternehmen.

II. Die Revisionsstelle muss aus organisatorischer und finanzieller Sicht sowie was Ihr Personal angeht unabhängig von der Stiftung, vom Stiftungsrat und seinen Mitgliedern, von der Geschäftsführung und der Stifterin sowie von den Anlegern sein.

III. Die Revisionsstelle prüft die Buchführung und die Jahresrechnung und erfüllt alle anderen Aufgaben, die ihr kraft Gesetzes übertragen werden. Sie informiert jährlich mit einem Bericht an die Anlegerversammlung die im Rahmen ihrer Prüfungen gemachten Feststellungen.

## **III. DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Artikel 14 Vorschriften und Anlagerichtlinien**

I. Die interne Organisation der Stiftung (inklusive der Übertragung von Aufgaben auf Dritte), die Anlage des Vermögens, die Rechte und Pflichten der Stifterin und der Anleger und die Ansprüche derselben auf das Stiftungsvermögen werden im Stiftungsreglement geregelt.

II. Die Vergütung und die Entschädigungen der Organe der Stiftung und ihrer Vertreter und die von den Anlegern zu übernehmenden Kosten und Gebühren werden einem gesonderten Vergütungsreglement untergeordnet. Die Art der

von den Anlegern zahlbaren Kommissionen und der maximale Kommissionssatz werden im Stiftungsreglement festgelegt. Der Stiftungsrat hat die Möglichkeit, weitere Reglemente zu verabschieden, die für die reibungslose Arbeit der Stiftung erforderlich sind.

III. Den Anlagerichtlinien sind die für die Vermögensanlage geltenden Regeln zu entnehmen. Diese Richtlinien und ihre etwaigen Änderungen werden vom Stiftungsrat aufgenommen. Die Anlagerichtlinien über die Anlagegruppen im Bereich der Alternativenanlagen oder der Immobilienvermögen im Ausland und ihre Änderungen bedürfen einer vorherigen Prüfung durch die Aufsichtsbehörde.

IV. Für die direkten Anlagen in der Immobilienbranche werden die Immobilienobjekte in Übereinstimmung mit der Methode der Discounted Cash-flows (DCF) bewertet (auch wenn sich die Schätzung auf einen Selbstkostenpreis bezieht).

### **Artikel 15 Statutenänderung**

Die Anlegerversammlung hat die Möglichkeit, unter den Mehrheitsbedingungen nach Artikel 11 Ziffer XI Buchst. c) eine Statutenänderung zu beschließen. Der Stiftungsrat unterbreitet den Änderungsantrag der Aufsichtsbehörde zur Vorprüfung. Die Änderung wird mit dem Genehmigungsbeschluss der Aufsichtsbehörde wirksam.

### **Artikel 16 Auflösung und Liquidation der Stiftung**

I. Die Anlegerversammlung fasst unter den Mehrheitsbedingungen nach Artikel 11 Ziffer XI Buchst. b) Beschlüsse über die der Aufsichtsbehörde vorgelegten Anträge, um die Stiftung aufzulösen, sofern der Zweck der Stiftung nicht mehr erfüllt und die Stiftung nicht mit einer Änderung der Gründungsurkunde weitergeführt werden kann. Der Stiftungsrat legt der Aufsichtsbehörde diese Beschlüsse vor. Die Auflösung wird mit der Verfügung der Aufsichtsbehörde wirksam.

II. Anlässlich der Liquidation wird das Anlagevermögen zwischen den Anlegern in Höhe ihrer Ansprüche aufgeteilt. Vorbehaltlich eines gegenteiligen Hinweises der Aufsichtsbehörde wird der verbleibende Liquidationserlös nach Abzug sämtlicher Verbindlichkeiten an den im Zeitpunkt der letzten Anlegerversammlung bestehenden Anlegerkreis entsprechend dem Anteil der einzelnen Anleger am Anlagevermögen ausgeschüttet.

**Artikel 17      Aufhebung der Anlagegruppen**  
Der Stiftungsrat regelt die Modalitäten der Aufhebung der Anlagegruppen.

**Artikel 18      Buchführung und Rechnungslegung.**

I.      Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Oktober und endet am 30. September. Das erste Geschäftsjahr wurde am 30. September 2014 abgeschlossen.

II.     Die Vorlagegrundsätze der Jahresrechnung und die für die Erstellung des Jahresberichts geltenden Regeln werden im Stiftungsreglement festgelegt.

**Artikel 19      Gerichtsstand**

Der Gerichtsstand befindet sich am Sitz der Stiftung.

**Artikel 20      Übergangsbestimmungen**

I.      Der erste Stiftungsrat setzt sich aus 3 von der Stifterin designierten Mitgliedern zusammen; ihr Mandat wird anlässlich der ersten Anlegerversammlung automatisch und für unbefristete Zeit verlängert. Die übrigen Mitglieder des Stiftungsrats werden anlässlich der ersten Anlegerversammlung für ein Jahr gewählt.

II.     Anlässlich der Gründung der Stiftung wird die Revisionsstelle von der Stifterin bestellt. Ihr Mandat endet mit der ersten Versammlung der Anleger.

III.    Die erste Ausgabe des Stiftungsreglements wird von der Stifterin verfasst. Bis zum Termin der ersten Versammlung der Anleger ist der Stiftungsrat im Rahmen seiner Zuständigkeiten und gemäß den mit diesen Statuten und des Stiftungsreglements vorgesehenen Modalitäten berechtigt, von der Aufsichtsbehörde bestätigte Änderungen vorzunehmen.

IV.    Anlässlich der ersten ordentlichen oder ausserordentlichen Versammlung der Anleger stimmt dieselbe entsprechend der Stimmenmehrheit der den anwesenden oder vertretenen Ansprüchen zugeteilten Stimmen über die zum Zeitpunkt der Gründung vorgelegten Statuten, das Stiftungsreglement und die Spezialreglemente. Alle zulässigen Kosten in Verbindung mit der Gründung der Stiftung werden von derselben übernommen.

**Diese Statuten sind eine Übersetzung des Originaldokumentes (das in französischer Sprache verfasst ist). Im Fall von Widersprüchen ist einzig die französische Fassung massgebend.**



**GREENBRIX Investment Foundation**  
Rue du Cendrier 12 • CH-1201 Genève  
T +41 22 827 22 22 • F +41 22 827 22 23  
[investment@greenbrix.ch](mailto:investment@greenbrix.ch)

