

Kapitalerhöhung in Kürze

Die Greenbrix Anlagestiftung plant die Ausgabe von Anteilen der Anlagegruppe "Greenbrix Housing - Wohngebäude in der Schweiz" bis zu einem Betrag von CHF 50 Millionen. Das Kapital wird dazu dienen, kurzfristige Schulden zu tilgen, die beim Erwerb von Wohnliegenschaften aufgenommen wurden.

Die Zeichnungsfrist läuft vom 22. Mai bis zum 16. Juni 2023. Die Zuteilung der Anteile erfolgt am 21. Juni 2023. Die Kapitalerhöhung richtet sich sowohl an bestehende als auch an neue Anleger.

Emissionsvolumen	Bis CHF 50'000'000
Zeichnungsfrist	22.05.2023 – 16.06.2023
Emissionspreis	NAV/Anteil per 31.05.2023 ¹
Mindestzeichnung	Mindestens ein Anteil
Zuteilung	21.06.2023
Liberierung	28.06.2023

¹ Zuzüglich der Ausgabekommission von 0.75%.

Selektives und nachhaltiges Wachstum

Die Anlagegruppe Greenbrix Housing investiert schweizweit in Wohnliegenschaften, die stabile Erträge und Werte aufweisen.

Greenbrix verfolgt eine nachhaltige Anlagestrategie. Um die wirtschaftliche Nachhaltigkeit zu gewährleisten, weist das Portfolio eine gesunde Mischung aus Lage, Gebäudezustand und Mietpreisniveau auf, die es ermöglicht, die Renditeziele zu erreichen. Die Liegenschaften entsprechen den aktuellen Bedürfnissen des Wohnungsmietmarktes, wobei Wohnungen mit funktionaler Ausstattung und mittlerer Grösse (2 bis 4,5 Zimmer) bevorzugt werden. Um die ökologische Nachhaltigkeit zu gewährleisten, wird der Energie-Fussabdruck der Liegenschaften in Zusammenarbeit mit der Firma Signa-Terre überwacht, was die Definition von gezielten Optimierungsmassnahmen ermöglicht.

Das Portfolio umfasst heute 39 Wohnliegenschaften zu einem Marktwert von rund CHF 460 Millionen.

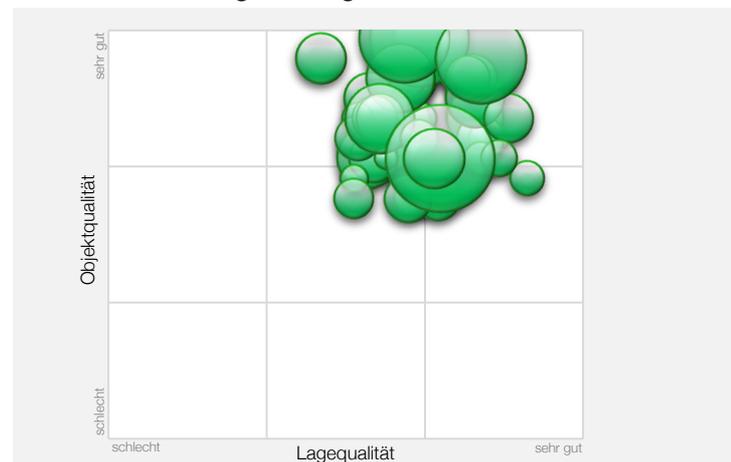
Anlagegruppe

Name	Greenbrix Housing Wohngebäude in der Schweiz
Anlageklasse	Immobilien direkt
Region	Ganze Schweiz
Strategie	Schweizer Wohnliegenschaften
Geschäftsführung	Greenbrix Asset Management AG
Revisionsstelle	PwC AG
Depotbank	Zürcher Kantonalbank
Schätzungsexperten	IAZI AG, Zürich Lorenzo Bonaudi, Montreux
Aufsichtsbehörde	OAK BV
Mitgliedschaft	KGAST
Geschäftsjahr	01.10. – 30.09.
Verkehrswertschätzung	Jährlich per 30.09.
NAV Publikation	Monatlich
Ausgabe- und Rücknahmekommission	0.75% / 0.50%
Ertragsverwendung	Ausschüttung ²
Management Fee	22404215
Valoren-Nr.	CH0224042157

² Die Wiederanlag der Ausschüttung ist von der Ausgabekommission befreit.

Objekt- und Lagequalität von

« Greenbrix Housing – Wohngebäude in der Schweiz »



Erwerb im September der Liegenschaften an der Bahnhofstrasse 10 bis 16 und an der Bernstrasse 166 bis 170 in Rothrist AG für einen jährlichen Soll-Miete von ca. CHF 2'030'000.



Erwerb im Oktober der Liegenschaften an der route du Marchet 7 und 9 in Neyruz FR für einen jährlichen Soll-Miete von ca. CHF 560'000.

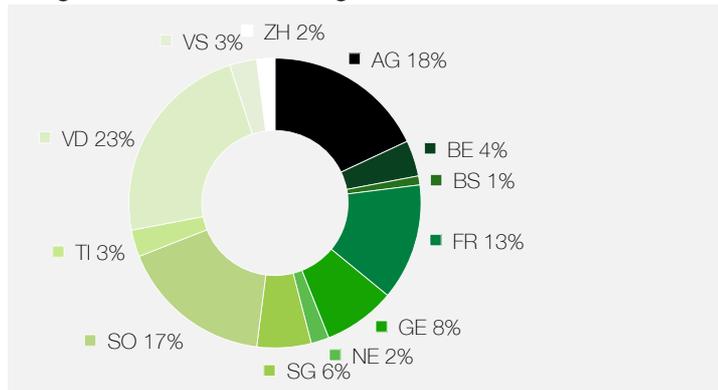


Kennzahlen per 30.04.2023

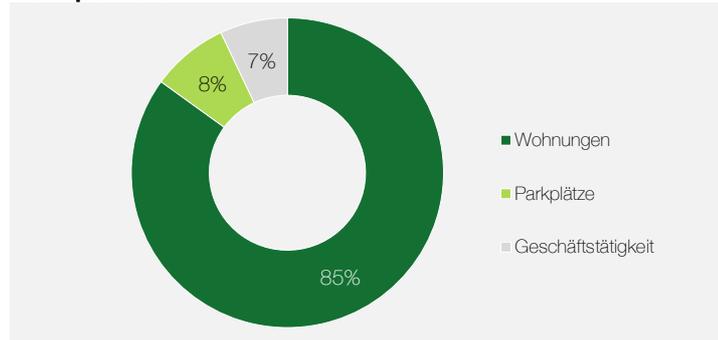
Aktuelles Vermögen	CHF 466 mio.
Anzahl Liegenschaften	39 (in 12 Kantonen)
Diversifikation	AG, BE, BS, FR, GE, NE, SG, SO, TI, VD, VS, ZH
Anzahl Anleger	70
Verschuldungsquote	21% (max. 33.3%)
TER GAV	0.56%
Anlagerendite	1Y: 4.6% 3Y: 4.7% 5Y : 5.4% p.a.
Ausschüttung 2022	2.7%
Energielabel	C ³

³ Benotung gemäss den Normen SIA 2031. Das Rating C wird für Liegenschaften vergeben, die vollständig saniert wurden (Gebäudehülle und technische Anlagen), meist unter Verwendung erneuerbarer Energien.

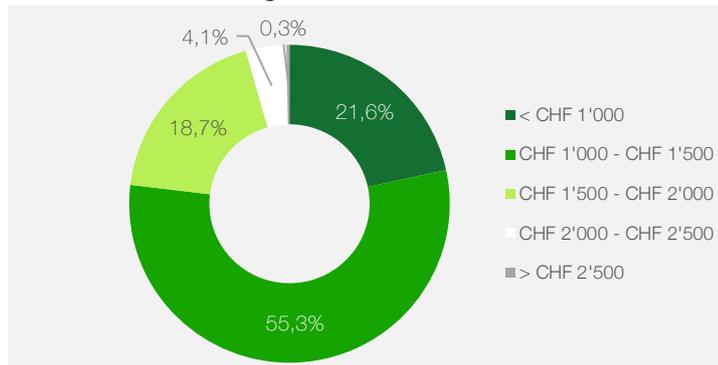
Geografische Diversifizierung



Wohnportfolio



Bezahlbare und marktgerechte Mieten



Verwendung des gezeichneten Betrags

Die Kapitalerhöhung dient in erster Linie dazu, die kurzfristigen Schulden, die beim Erwerb von Wohnimmobilien entstanden sind, zu tilgen, nachhaltige Investitionen in das Portfolio zu tätigen und dieses weiterzuentwickeln.

Das Gesamtvermögen der Greenbrix Anlagestiftung beläuft sich auf ca. CHF 466 Mio. und umfasst 39 Wohnliegenschaften in 12 Kantonen.

Anlageargumente

- Investition in Schweizer Wohnliegenschaften
- Gut diversifiziertes Portfolio in Bezug auf geografische Lage, Qualität & Grösse der Gebäude und Mieternix.
- Hauptsächlich Wohnungen im niedrigen und mittleren Mietpreinsniveaus (77% der monatlichen Nettomieten des Portfolios unter CHF 1'500 und 96% unter CHF 2'000).
- Geringer Energie-Footprint (Gebäudeenergieausweis C).
- Tiefe Kostenstruktur (TER GAV von 0.56%).
- Tiefe Management Fee (0.35% auf dem NAV).
- Emission zum NAV, kein Agio.
- Steuerbefreite Ausschüttung.

Zusätzliche Informationen



www.greenbrix.ch



investment@greenbrix.ch



+41 41 244 00 77

Dieses Dokument wurde von der Greenbrix Anlagestiftung (nachfolgend «Greenbrix») mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Greenbrix gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäusserten Meinungen sind diejenigen der Greenbrix zum Zeitpunkt der Redaktion und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Das Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Finanzdienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Massgebend für die Zeichnung von Ansprüchen ist ausschliesslich der geltende Prospekt sowie die Statuten und Reglemente der Greenbrix. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der Greenbrix weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Historische Renditeangaben und Finanzmarktsszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Emittent und Verwalter der Greenbrix-Produkte ist die Greenbrix Anlagestiftung, Genf. Depotbank ist die Zürcher Kantonalbank. Prospekt, Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der Greenbrix Anlagestiftung kostenlos bezogen werden. Als direkte Anleger sind nur in der Schweiz domizillierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen sowie juristische Personen, die kollektive Anlagen derartiger Vorsorgeeinrichtungen verwalten, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) beaufsichtigt werden und bei der Anlagestiftung ausschliesslich Gelder für diese Einrichtungen anlegen, zugelassen. Die Total Expense Ratio (TER GAV) bezeichnet die Gesamtheit derjenigen Kommissionen und Kosten, die laufend dem durchschnittlichen Gesamtvermögen belastet werden (Betriebsaufwand).

Zeichnungsschein Greenbrix Housing – Wohngebäude in der Schweiz

Angaben zum Anleger

Anleger-Nr.
(von Greenbrix auszufüllen)

Vorsorgeeinrichtung/Anleger
(Name gemäss HR Eintrag)

Domiziladresse

Ansprechperson und Funktion

Tel. und E-Mail

Korrespondenzadresse
(falls anders, wie Domiziladresse)

Kopie der Korrespondenz per E-Mail erhalten? Ja Nein

Zeichnung

Anlagegruppe
Valor / ISIN

Betrag in CHF
(in Zahlen)

Betrag in CHF
(in Buchstaben)

Bankdaten (Depot der zugeteilten Anteile und Zahlung der Ausschüttung)

Bank, Sitz

Depot Nr.

IBAN
(mit Depot verbundene IBAN)

Kontaktperson und Tel.

Der oben aufgeführte Anleger nimmt die Statuten, das Stiftungsreglement, das Gebühren- & Kostenreglement, den Prospekt, die Anlagerichtlinien sowie das Factsheet zur Kenntnis (erhältlich bei der Greenbrix Anlagestiftung). Der Antrag um Zeichnung muss vom Stiftungsrat genehmigt werden. Der Gegenwert der zugeteilten Anteile (zzgl. Emissionskommission) muss per vorgeschriebenem Liberierungsdatum auf ein Konto (wird mit der Zuteilung bekanntgegeben) bei der Zürcher Kantonalbank überwiesen werden. Der Anleger ermächtigt seine Depotbank der Greenbrix Anlagestiftung, insbesondere im Zusammenhang mit der Anlegerkreiskontrolle und der Anlegerversammlung, über die Anzahl der im Depot liegenden Anteile Auskunft zu erteilen. Der vorgenannte Anleger erfüllt die statutarischen Bestimmungen der Greenbrix Anlagestiftung (siehe Art. 6 der Statuten). Er ist von der direkten Bundessteuer befreit und erfüllt im Sitzkanton die Voraussetzungen zu kantonalen Steuerbegünstigungen für Vorsorgeeinrichtungen.

Datum, Ort	Vorname, Nachname (in Blockschrift)	Unterschrift und Stempel
Datum, Ort	Vorname, Nachname (in Blockschrift)	Unterschrift und Stempel

Einreichung bei	Greenbrix Asset Management AG Hertensteinstrasse 29 6004 Luzern	Kontaktperson	Stefanie CRON +41 41 244 00 77 investment@greenbrix.ch
------------------------	---	----------------------	--

Beitrittserklärung Greenbrix Housing – Wohngebäude in der Schweiz

Angaben zum Anleger

Anleger-Nr.

(von Greenbrix auszufüllen)

Vorsorgeeinrichtung/Anleger

(Name gemäss HR Eintrag)

Domiziladresse

Ansprechperson und Funktion

Tel. und E-Mail

**Die Vorsorgeeinrichtung /
der Anleger bestätigt, dass er**
(zutreffendes bitte ankreuzen)

- eine steuerbefreite Vorsorgeeinrichtung oder sonstige steuerbefreite Einrichtung mit Sitz in der Schweiz ist, die nach ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dient.
- eine Person ist, die kollektive Anlagen der Einrichtungen nach Art. 6 der Statuten der Greenbrix Anlagestiftung verwaltet, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) beaufsichtigt wird und bei der Greenbrix Anlagestiftung ausschliesslich Gelder für diese Einrichtungen anlegt.

Die unterzeichnende Vorsorgeeinrichtung tritt der Greenbrix Anlagestiftung als Anleger bei. Er bestätigt, dass er in seinem Domizilkanton gemäss den gesetzlichen Bestimmungen von den Steuern befreit ist und dass er die statutarischen Bestimmungen der Greenbrix Anlagestiftung erfüllt (siehe Art. 6 der Statuten). Er bestätigt vom Regelwerk der Greenbrix Anlagestiftung Kenntnis genommen zu haben und anerkennt dieses vollumfänglich und vorbehaltlos.

Die unterzeichnende Vorsorgeeinrichtung verpflichtet sich, die Greenbrix Anlagestiftung umgehend zu benachrichtigen und aus der Greenbrix Anlagestiftung auszutreten, sofern sich die Umstände ändern, über die vorstehend Erklärungen abgegeben worden sind.

Zur Überprüfung der Angaben der Vorsorgeeinrichtung ist die Greenbrix Anlagestiftung berechtigt, die Statuten einzuverlangen und anhand der Registernummer beim Sicherheitsfonds BVG die Richtigkeit der Angaben zu verifizieren.

Datum, Ort

Vorname, Nachname (in Blockschrift)

Unterschrift und Stempel

Datum, Ort

Vorname, Nachname (in Blockschrift)

Unterschrift und Stempel

Einreichung bei

Greenbrix Asset Management AG
Hertensteinstrasse 29
6004 Luzern

Kontaktperson

Stefanie CRON
+41 41 244 00 77
investment@greenbrix.ch