

Informationen

Dieses Dokument enthält zusammenfassende Informationen über den Nova Fund ("Fonds"). Der Fonds ist ein Alternativer Investmentfonds ("AIF"), der als kollektive Kapitalanlagegesellschaft gemäß dem Gesetz über die Verwalter alternativer Investmentfonds vom 19. Dezember 2012, ergänzt durch die einschlägigen Bestimmungen des Personen- und Gesellschaftsrechts, organisiert ist. Der Fonds ist von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein (FMA) konzessioniert und beaufsichtigt und ist kein verpacktes Anlageprodukt für Kleinanleger und Versicherungsnehmer (PRIIP) im Sinne der Verordnung über verpackte Anlageprodukte für Kleinanleger und Versicherungsnehmer. Dementsprechend handelt es sich bei diesem Dokument nicht um ein Key (Investor) Information Document (K(I)ID) und sollte auch nicht als solches ausgelegt werden.

Dieses Dokument enthält lediglich eine zusammenfassende und unvollständige Beschreibung bestimmter Hauptmerkmale des Fonds, seiner Anlagestrategie und der mit einer Anlage in den Fonds verbundenen Hauptrisiken und wird in seiner Gesamtheit durch Verweis auf den Fondsprospekt vom 26. August 2022 eingeschränkt. Dementsprechend stellt dieses Dokument weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots oder eine Anlageberatung in Bezug auf eine mögliche Anlage in den Fonds dar. Potenzielle Anleger sollten den Prospekt lesen, der beim Fondsmanager und/oder dem Projektträger erhältlich ist, und gegebenenfalls ihre eigenen unabhängigen Rechts-, Finanz- und/oder Steuerberater konsultieren.

Allgemeine Informationen

Name	Nova Fund
Struktur	AIF
ISIN (EUR / CHF)	LI0335647405 / LI0449936769
Domizil	Fürstentum Liechtenstein
Handelbarkeit	Monatlich
Min. Investment	40'000 EUR / 50'000 CHF
Management Gebühr	Max. 1.25% p.a.
Zeichnungsgebühr	Max. 2.00%
Rücknahmegebühr	Max. 5.00%
Weitere Gebühren	0.45% (Risikomanagement, Bank, Admin.)

AIFM	Scarabaeus Wealth Management AG
Portfolio Manager	Scarabaeus Wealth Management AG
Wirtschaftsprüfer	Deloitte (Liechtenstein) AG
Verwahrstelle	Kaiser Partner Privatbank AG
Behörde	Liechtenstein Financial Market Authority (FMA)
Website	www.scarabaeus.li
Fragen	info@scarabaeus.li
Datenschutz	datenschutz@scarabaeus.li

Anlagestrategie

Der AIF wird hauptsächlich sein Vermögen in jegliche Art von Fonds oder in vergleichbare Organismen für gemeinsame Anlagen investieren, sofern die Zielfonds mit den in diesem Prospekt festgelegten Anlagegrundsätzen und -beschränkungen übereinstimmen.

Das Anlageziel des AIF besteht darin, durch Investitionen in Wertpapiere und andere Anlagegegenstände im Bereich Immobilien langfristige Kapitalgewinne zu erwirtschaften und die Risiken gut zu verteilen.

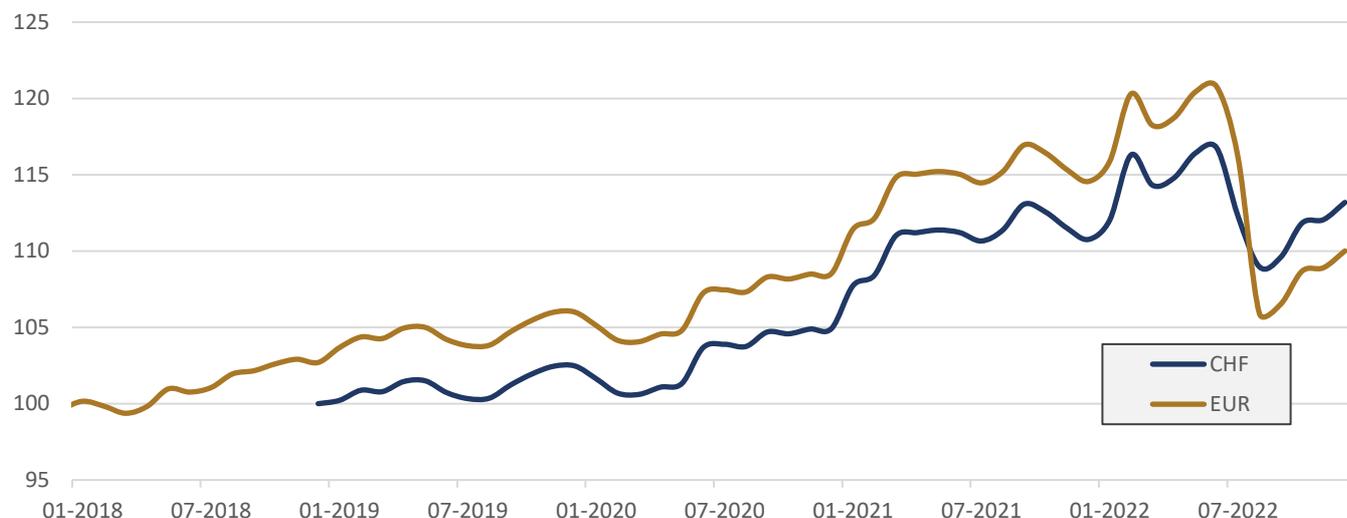
Der AIF kann alle Anlageentscheidungen frei treffen, seine Performance ist an keinen Referenzindex gebunden.

Der AIF kann zudem derivative Finanzinstrumente aller Art zu Anlage- und zu Absicherungszwecken einsetzen. Es gibt keine Beschränkungen hinsichtlich der Währungsuteilung. Um das Währungsrisiko zu minimieren, können Assets, die nicht in der Fondswährung gehalten werden, kurzzeitig oder dauerhaft abgesichert werden.

Wissenswertes

Der AIF investiert sein Vermögen in einem Umfang von bis zu 100 % des Nettoinventarwerts (NAV) in illiquide Anlagen. Die Anleger können von dem AIFM grundsätzlich monatlich die Rücknahme der Anteile verlangen. Allerdings bestehen aufgrund der illiquiden Investments in den Zielfonds Liquiditätsrisiken in Bezug auf die Abwicklung der Rücknahmen. Die Rücknahme kann ausgesetzt werden, wenn aussergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. Der Nova Fund eignet sich vor allem für Anleger, die langfristig investiert bleiben möchten.

Performance Chart



Past performance is not a guide to future performance.

Management Kommentar des Nova Real Estate (NRE)

Im Dezember 2022 erreichte die Wertsteigerung des NOVA Real Estate Fonds einen Wert von 1,39 %, davon ca. 0,7 % resultieren aus dem Neubewertungseffekt des Immobilienportfolios. Das Gesamtnetz Die Wertsteigerung des Fonds für das Gesamtjahr 2022 beträgt 8,10 %. Im Dezember haben wir einen Vertrag über den Verkauf eines der Hobbymärkte im Portfolio unterzeichnet. Der Mieter kein Interesse an einer Fortsetzung des Mietverhältnisses hatte und auf Basis einer wirtschaftlichen Analyse der Vorteile haben wir uns für einen Direktverkauf an diesen Betreiber als optimalste Lösung entschieden. Die Transaktion wird Ende Januar/Februar abgeschlossen, die Transaktion ist aber bereits berücksichtigt in den Dezember-Performance-Zahlen. In Trenčín haben wir Ende des Jahres drei Mietverträge mit bestehenden erfolgreich abgeschlossen Mieter über 19.800 m2 Mietfläche. Alle diese Mieter verlängern und erweitern ihre aktuellen Flächen, die primär für die Produktion vorgesehen sind (Hella, Leoni, Yanfeng).

Investitionen

Anzahl Gebäude:	19
Mieter:	90
Büro:	37.873 m ²
Gewerbe:	80.543 m ²
Industrie:	120.000 m ²

Top Holdings NRE

- Top 1: Trenčín Industrial Park, Slovakia
- Top 2: Victoria Vyšehrad, Prague 4, Czech Republic
- Top 3: Orlice Park Shopping, Hradec Králové, Czech Republic
- Top 4: Penny Portfolio, Olomouc, Straznice, Jevicko, Ledec nad Sazavou and Pelhrimov, Czech Republic
- Top 5: Anděl 16, Prague 5, Czech Republic

Risiko und Ertragsprofil



← typischerweise geringere Rendite

typischerweise höhere Rendite →

Dieser Risikoindikator beruht auf historischen Daten, eine Vorhersage künftiger Entwicklungen ist damit nicht möglich. Die Einstufung des AIF kann sich künftig ändern und stellt keine Garantie dar. Auch ein AIF, der in Kategorie 1 eingestuft wird, stellt keine völlig risikolose Anlage dar.

Der AIF ist in der Kategorie 6 eingestuft, weil sein Anteilspreis typischerweise stark schwankt und deshalb sowohl Verlustrisiken wie Gewinn-chancen hoch sind

Spezielle Risiken

Liquiditätsrisiken: Der AIF kann einen Teil seines Vermögens in Finanzinstrumente anlegen, die unter bestimmten Umständen ein niedriges Liquiditätsniveau erreichen können. Es kann schwierig werden, kurzfristig einen Käufer für diese Papiere zu finden. Dadurch kann das Risiko einer Aussetzung der Anteilsrücknahme steigen.

Investition in andere OGA: Die Wertentwicklung basiert auf der des jeweiligen Zielfonds. Es können ausserdem bei indirekten Anlagen zusätzliche indirekte Kosten und Gebühren anfallen.

Volatilität Marktes: Ein großes Risiko bei Immobilieninvestitionen ist die Tatsache, dass der Markt extrem volatil sein kann. Da unerwartete Schwankungen auf dem Markt Ihre Investition dramatisch beeinflussen können, sollten Sie sich dieser Gefahr bewusst sein.

Cashflow-Risiken: Die Verwaltung von Immobilieninvestitionen erfordert ein ausgefeiltes Fachwissen, um das Risiko eines negativen Cashflows zu vermeiden. Wenn Sie investieren, müssen Sie nicht nur die erwarteten Gewinne berücksichtigen, sondern auch das Worst-Case-Szenario eines Marktabschwungs. Das Geld, das Ihre Immobilie erwirtschaftet, sollte die Hypothekenzahlungen, Instandhaltungskosten, Grundsteuern und andere damit verbundene Kosten übersteigen.

Währungsrisiko: Währungsparitäten können sich durch Auf- und Abwertung verändern.

Wechselkursrisiko: Wechselkurse der Währungen unterliegen Kursveränderungen, die grosse Auswirkungen auf das Auslandsgeschäft haben können.

Je nach Investitionsland können weitere Risiken wie Börsenkontrolle, Änderung des Besteuerungsregimes oder Einschränkungen bezüglich ausländischer Kapitalanlagen auftreten.

Kontakt

AIF Manager

Scarabaeus Wealth Management AG
Pflugstrasse 20
FL-9490 Vaduz

Tel: +423 222 02 40
Email: info@scarabaeus.li
Web: www.scarabaeus.li

Finanzbehörde

Liechtenstein Financial Market Authority (FMA)
Landstrasse 109
FL-9490 Vaduz

Tel: +423 236 73 73
Email: info@fma-li.li
Web: www.fma-li.li

Risikohinweis

Dieses Dokument stellt kein Angebot, keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots und keine Anlageberatung für eine Anlage in den Fonds oder seine Anlagestrategie in einer Rechtsordnung dar, in der ein solches Angebot, eine solche Aufforderung zur Abgabe eines Angebots oder eine solche Anlageberatung nicht zulässig ist, oder für eine Person, der gegenüber ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung zur Abgabe eines Angebots oder eine solche Anlageberatung rechtswidrig ist, und wird dem Empfänger nur zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Dieses Dokument ist in seiner Gesamtheit durch einen Verweis auf den Fondsprospekt eingeschränkt. Zeichnungsanträge werden nur auf der Grundlage des aktuellen Prospekts und der Zeichnungsformulare entgegengenommen und unterzeichnet, und potenzielle Anleger sollten die Risikowarnungen und Offenlegungen für den Fonds und seine Anlagestrategie, die hierin dargelegt sind, sorgfältig prüfen.

DER WERT EINER ANLAGE IN DEN FONDS KANN SOWOHL STEIGEN ALS AUCH FALLEN, UND ANLEGER ERHALTEN MÖGLICHERWEISE WENIGER ZURÜCK ALS URSPRÜNGLICH INVESTIERT. DIE WERTENTWICKLUNG IN DER VERGANGENHEIT IST KEIN ANHALTSPUNKT ODER EINE GARANTIE FÜR DIE ZUKÜNFTIGE WERTENTWICKLUNG.

DIE VERWALTUNGSRATSMITGLIEDER UND DER PORTFOLIOMANAGER BEMÜHEN SICH ZWAR NACH BESTEN KRÄFTEN, DIESE ANLAGEZIELE ZU ERREICHEN, KÖNNEN JEDOCH NICHT GARANTIEREN, INWIEWEIT DIESE ZIELE ERREICHT WERDEN.

Eine Anlage in den Fonds ist nicht dasselbe wie eine Einlage bei einem Bankinstitut. Schwankungen oder Bewegungen der Wechselkurse und der zugrunde liegenden Märkte können dazu führen, dass der Wert einer solchen Anlage steigt oder fällt. Dividenden, Kapitalgewinne, Zinsen und andere Erträge aus der Anlagestrategie können Steuern und/oder anderen Abgaben zu den jeweils geltenden Sätzen unterliegen, und alle diese Steuern, Abgaben, Gebühren und Abgaben sind vom Anleger zu tragen.

Alle hierin aufgeführten Performanceberechnungen zeigen, wie sich eine Anlage in den Fonds auf monatlicher Basis entwickelt hätte. Die hier dargestellten Performancestatistiken basieren auf der Gesamtrendite abzüglich aller anfallenden Gebühren einschließlich der anfallenden Mehrwertsteuer.

Dieses Dokument darf ohne die ausdrückliche schriftliche Genehmigung des Fondsmanagers weder ganz noch teilweise vervielfältigt werden. Eine vollständige Beschreibung der Zeichnungs- und Rücknahmebedingungen, der Anlagestrategie und der relevanten Risikofaktoren ist beim Fondsmanager erhältlich.