

# REEF Real Estate Efficiency Fund II

AIF nach liechtensteinischem Recht  
in der Rechtsform der Treuhänderschaft



**Jahresbericht**  
**per 31.12.2022**

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	2
Verwaltung und Organe .....	3
Tätigkeitsbericht .....	4
Vermögensrechnung .....	5
Ausserbilanzgeschäfte .....	5
Erfolgsrechnung .....	6
Verwendung des Erfolgs .....	7
Kennzahlen .....	8
Veränderung des Nettofondsvermögens .....	9
Anzahl Anteile im Umlauf .....	9
Vermögensinventar / Käufe und Verkäufe .....	10
Ergänzende Angaben .....	11

## Verwaltung und Organe

Verwaltungsgesellschaft / Asset Manager / Vertriebsstelle / Zahlstelle	Scarabaeus Wealth Management AG Pflugstrasse 20 9490 Vaduz
Verwaltungsrat	Sascha König Ludwig Rehm
Geschäftsleitung	Stefan Huber Sven Büchel (bis 31.05.2022) Manuel Muchenberger (ab 01.08.2022)
Administration	SWM Fund Management EOOD, 70, eng. Ivan Ivanov Blvd, Eingang B, Vazrazhdane Region, 1303 Sofia, Bulgarien
Verwahrstelle	Liechtensteinische Landesbank AG Städtle 44 9490 Vaduz
Wirtschaftsprüfer	Deloitte (Liechtenstein) AG Kirchstrasse 3 9490 Vaduz
Risikomanagement	Scarabaeus Wealth Management AG Pflugstrasse 20 9490 Vaduz

## Tätigkeitsbericht

Der REEF Real Estate Efficiency Fund II wurde am 15.09.2021 errichtet und eine Anteilsklasse mit der Währung Euro erstellt.

### Entwicklung des Nettoinventarwertes

*Alle Angaben in EUR*

Datum	Anzahl Anteile	Nettoinventarwert	NAV pro Anteil	Performance annualisiert
11.10.2021 <sup>1</sup>	49'416.000	4'445'080.31	89.9522	
31.12.2022	45'154.000	3'541'464.61	78.4310	- 10.61%

### Rechtliche Hinweise

Die historische Wertentwicklung eines Anteils ist keine Garantie für die laufende und zukünftige Performance. Der Wert eines Anteils kann jederzeit steigen oder fallen. Die Performancedaten lassen zudem die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.

<sup>1</sup> Gemäss Anlegermitteilung vom 30. September 2021 wurde der REEF Real Estate Efficiency Fund am 11.10.2021 liquidiert und im Umtauschverhältnis 1:1 in den REEF Real Estate Efficiency Fund II überführt.

## Vermögensrechnung

<i>Alle Angaben in EUR</i>	<b>31.12.2022</b>
Bankguthaben auf Sicht	276'277.33
Bankguthaben auf Zeit	0.00
Wertpapiere zum Bewertungskurs	3'166'960.94
Derivate Finanzinstrumente	0.00
Sonstige Vermögenswerte	149'045.39
<b>Gesamtfondsvermögen</b>	<b>3'592'283.66</b>
Verbindlichkeiten	-50'819.05
<b>Nettofondsvermögen</b>	<b>3'541'464.61</b>
<b>Anzahl Anteile im Umlauf</b>	<b>45'154.000</b>
<b>Wert pro Anteil in EUR</b>	<b>78.4310</b>

## Ausserbilanzgeschäfte

Allfällige, am Ende der Berichtsperiode offene **derivative Finanzinstrumente** sind aus dem Vermögensinventar ersichtlich.

Allfällige, am Bilanzstichtag ausgeliehene Wertpapiere (**Securities Lending**) sind aus dem Vermögensinventar ersichtlich.

Am Bilanzstichtag waren **keine** aufgenommenen **Kredite** ausstehend.

## Erfolgsrechnung

Alle Angaben in EUR

11.10.2021–31.12.2022

### Ertrag

Erträge der Wertpapiere

A. Aktien	0.00
B. Obligationen, Wandelobligationen, Optionsanleihen	67'191.06
C. Zielfonds	0.00

Ertrag Bankguthaben 407.91

Sonstige Erträge 11'016.69

Einkauf laufender Erträge (ELE) 0.00

**Total Ertrag 78'615.66**

### Aufwand

Relementarische Vergütung an die Verwaltung -29'649.06

Reglementarische Vergütung an die Verwahrstelle -18'334.00

Reglementarische Vergütung an das Fondsmanagement -105'105.66

Reglementarische Vergütung der Performance Fee -6'046.48

Revisionsaufwand -13'390.59

Passivzinsen -954.13

Sonstige Aufwendungen -61'205.29

Ausrichtung laufender Erträge (ALE) 7'850.71

**Total Aufwand -226'834.50**

**Nettoertrag -148'218.84**

Realisierte Kapitalgewinne 1'770.95

Realisierte Kapitalverluste 0.00

**Realisierter Erfolg -146'447.89**

Nicht realisierte Kapitalgewinne 0.00

Nicht realisierte Kapitalverluste -356'326.40

**Nicht realisierter Erfolg -356'326.40**

**Gesamterfolg -502'774.29**

## Verwendung des Erfolgs

11.10.2021–31.12.2022

in EUR

<b>Nettoertrag des Rechnungsjahres</b>	<b>-148'218.84</b>
Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne des Rechnungsjahres	0.00
Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne früherer Rechnungsjahre	0.00
Vortrag des Vorjahres	0.00
<b>Zur Verteilung verfügbarer Erfolg</b>	<b>-148'218.84</b>
Zur Ausschüttung an die Anleger vorgesehener Erfolg	0.00
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	-148'218.84
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>0.00</b>

## Kennzahlen

*Alle Angaben in EUR*

**31.12.2022**

---

### **REEF Real Estate Efficiency Fund II - Class EUR**

Nettofondsvermögen	3'541'464.61
Ausstehende Anteile	45'154.000
Inventarwert pro Anteil	78.4310
Performance in % annualisiert	-10.61%
Performance in % seit Liberierung am 11.10.2022	-12.81%
TER 1 in %	5.27%
TER 2 in %	5.41%
PTR in %	107.43%



## Veränderung des Nettofondsvermögens

<i>Alle Angaben in EUR</i>	<b>31.12.2022</b>
<b>Nettofondsvermögen zu Beginn der Periode</b>	<b>0.00</b>
Saldo aus dem Anteilsverkehr	4'052'089.61
Gesamterfolg	-502'774.29
Effekte aus ELE/ALE-Transaktionen	-7'850.71
Ausschüttung	0.00
<b>Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode</b>	<b>3'541'464.61</b>

## Anzahl Anteile im Umlauf

<i>Alle Angaben in EUR</i>	<b>31.12.2022</b>
<b>Anzahl Anteile zu Beginn der Periode</b>	<b>0.000</b>
Neu ausgegebene Anteile	49'416.000
Zurückgenommene Anteile	4'262.000
<b>Anzahl Anteile am Ende der Periode</b>	<b>45'154.000</b>

## Vermögensinventar / Käufe und Verkäufe

WRG	Bezeichnung	Bestand 31.12.2021	Käufe	Verkäufe	Bestand 31.12.2022	Kurs / Marchzins	Kurswert in Fondswährung	In % des NIW
<b>Nicht börsennotierte Aktien</b>								
CHF	REEF AG	750.00	0.00	0.00	750.00	-511.01	-387'254.09	-10.93%
	<b>Total nicht börsennotierte Aktien</b>						<b>-387'254.09</b>	<b>-10.93%</b>
<b>Anleihen</b>								
CHF	Anleihe I Ave. de la Gare 33 Delémont S.A. (nachrangig)	670'000.00	0.00	0.00	670'000.00	100% 3'350.00	680'378.31	19.21%
CHF	Anleihe II Ave. de la Gare 33 Delémont S.A.	230'000.00	0.00	0.00	230'000.00	100% 1'150.00	233'562.70	6.60%
CHF	Résidence Bonheur I, Courtedoux (nachrangig)	1'000'000.00	0.00	0.00	1'000'000.00	100% 5'000.00	1'015'490.01	28.67%
CHF	Résidence Bonheur II, Courtedoux	1'400'000.00	0.00	0.00	1'400'000.00	100% 7'000.00	1'421'686.01	40.16%
CHF	Résidence Bonheur I-B, Courtedoux	0.00	200'000.00	0.00	200'000.00	100% 1'000.00	203'098.00	5.73%
	<b>Total Darlehen</b>						<b>3'554'215.03</b>	<b>100.37%</b>
<b>Sonstige Vermögenswerte</b>								
CHF	Bankguthaben auf Sicht	70'550.79			7'751.42	1.01043	7'832.33	0.22%
EUR	Bankguthaben auf Sicht	1'131'854.91			268'445.00	1.00000	268'445.00	7.58%
CHF	Kuponforderungen	96'550.22			147'505.77	1.01043	149'045.39	4.21%
	<b>Total Bankguthaben auf Sicht</b>						<b>425'322.72</b>	<b>12.01%</b>
<b>Fondsvermögen</b>								
	<b>Gesamtfondsvermögen</b>						<b>3'592'283.66</b>	<b>101.45%</b>
EUR	Abzüglich Verbindlichkeiten						-50'819.05	-1.45%
	<b>Nettofondsvermögen (NAV = NIW)</b>						<b>3'541'464.61</b>	<b>100.00%</b>

Durch Rundung bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstehen.

Käufe und Verkäufe inkl. Split, Gratisaktien und Zuteilung aus Anrechten.

Aufgrund der Überschuldung der REEF AG in der Höhe von CHF 383'253.76 gemäss separater Bewertung durch die BDO AG, Zürich, wurden die Aktien mit einem negativen Kurs von CHF -511.01 bewertet.

Zudem wurden die beiden Darlehen «Résidence Bonheur I, Courtedoux» und «Anleihe I Ave. de la Gare 33 Delémont S.A.» je mit einem Rangrücktritt belegt.

## Ergänzende Angaben

### I. Stammdaten und Informationen des AIF

Valoren-Nummer	CH113843466
ISIN-Nummer	LI1138434660
Weitere Webseiten	www.lafv.li und www.scarabaeus.li
Dauer des AIF	uneingeschränkt
Kotierung	nein
Rechnungswährung des AIF	EUR
Referenzwährung der Anteilklassen	EUR
Mindestanlage	EUR 50'000.-
Erstausgabepreis	EUR 89.9522
Erstzeichnungstag	11.10.2021
Liberierung (erster Valuta-Tag)	11.10.2021
Bewertungstag (T)	Am Ende des Quartals
Bewertungsintervall	vierteljährlich
Ausgabe- und Rücknahmetag	jeder Bewertungstag
Valuta Ausgabe- und Rücknahmetag (T+5)	Fünf Bankgeschäftstage nach dem Bewertungstag
Annahmeschluss Anteilsgeschäft Zeichnungen (T-1)	Bewertungstag, spätestens 16.00h (MEZ)
Ende des ersten Geschäftsjahres	31. Dezember 2022
Erfolgsverwendung	Thesaurierend
Max. Ausgabeaufschlag	5.00%
Max. Rücknahmeabschlag	7.00% bis 31.12.2023, 5% ab 01.01.2024
Max. Gebühr für die Administration	0.20% p.a. oder min. CHF 20'000.- p.a.
Max. Gebühr für Risikomanagement	0.10% p.a.
Max. Gebühr für Vermögensverwaltung	2.0% p.a.
Max. Verwahrstellengebühr	0.15% p.a. oder min. CHF20'000.- p.a.
Max. Performance-Fee	10%

## II. Publikationen des Fonds

---

Der Prospekt, der Treuhandvertrag, die Anhänge A bis D sowie der letzte Jahresbericht, sofern deren Publikation bereits erfolgte, sind kostenlos elektronisch oder auf einem dauerhaften Datenträger beim AIFM, der Verwahrstelle, bei den Zahlstellen und bei allen Vertriebsberechtigten im In- und Ausland sowie auf der Webseite des LAFV Liechtensteinischer Anlagefondsverband unter [www.lafv.li](http://www.lafv.li) erhältlich.

Auf Wunsch des Anlegers werden ihm die genannten Dokumente auch in Papierform kostenlos zur Verfügung gestellt. Weitere Informationen zum AIF sind im Internet unter [www.scarabaeus.li](http://www.scarabaeus.li) und bei der Scarabaeus Wealth Management AG, Pflugstrasse 20, 9490 Vaduz, Liechtenstein innerhalb der üblichen Geschäftszeiten erhältlich.

## III. Bewertungsgrundsätze

---

Die Bewertung erfolgt durch den AIFM gemäss den in den konstituierenden Dokumenten genannten Prinzipien.

Der Nettoinventarwert (der „NAV“, Net Asset Value) pro Anteil wird vom AIFM oder einem von ihm Beauftragten am Ende des Rechnungsjahres sowie am jeweiligen Bewertungstag auf Basis der letztbekannten Kurse unter Berücksichtigung des Bewertungsintervalls berechnet.

Der Nettoinventarwert eines Anteils ist in der Rechnungswährung des AIF ausgedrückt und ergibt sich aus dem Vermögen des AIFs, vermindert um allfällige Schuldverpflichtungen des AIFs, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile. Er wird bei der Ausgabe und bei der Rücknahme von Anteilen wie folgt gerundet:

- auf 0.01 EUR

Das Netto-Fondsvermögen wird nachfolgenden Grundsätzen bewertet:

1. Bei sog. Managed Accounts, die bei einem Broker eröffnet worden sind, werden nur die Salden verbucht. Der Fondsadministrator ist nicht verpflichtet, jede einzelne Transaktion zu verbuchen.
2. Wertpapiere, die an einer Börse amtlich notiert sind, werden zum letzten verfügbaren Kurs bewertet. Wird ein Wertpapier an mehreren Börsen amtlich notiert, ist der zuletzt verfügbare Kurs jener Börse massgebend, die der Hauptmarkt für dieses Wertpapier ist.
3. Wertpapiere, die nicht an einer Börse amtlich notiert sind, die aber an einem dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden, werden zum letzten verfügbaren Kurs bewertet.
4. Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente mit einer Restlaufzeit von weniger als 397 Tagen können mit der Differenz zwischen Einstandspreis (Erwerbspreis) und Rückzahlungspreis (Preis bei Endfälligkeit) linear ab- oder zugeschrieben werden. Eine Bewertung zum aktuellen Marktpreis kann unterbleiben, wenn der Rückzahlungspreis bekannt und fixiert ist. Allfällige Bonitätsveränderungen werden zusätzlich berücksichtigt.
5. Anlagen, deren Kurs nicht marktgerecht ist und diejenigen Vermögenswerte, die nicht unter Ziffer 1, Ziffer 2 und Ziffer 3 oben fallen, werden mit dem Preis eingesetzt, der bei sorgfältigem Verkauf im Zeitpunkt der Bewertung wahrscheinlich erzielt würde und der nach Treu und Glauben durch die Geschäftsleitung des AIFM oder unter deren Leitung oder Aufsicht durch Beauftragte bestimmt wird.
6. OTC-Derivate werden auf einer von dem AIFM festzulegenden und überprüfbaren Bewertung auf Tagesbasis bewertet, wie ihn der AIFM nach Treu und Glauben und nach allgemein anerkannten, von Wirtschaftsprüfern nachprüfbar bewertungsmodellen auf der Grundlage des wahrscheinlich erreichbaren Verkaufswertes festlegt.
7. Investmentvermögen wie OGAW, OGA, AIF, bzw. andere Fonds werden zum letzten festgestellten und erhältlichen Nettoinventarwert bewertet. Falls für Anteile die Rücknahme ausgesetzt ist oder bei geschlossenen Fonds kein Rücknahmeanspruch besteht oder keine Rücknahmepreise festgelegt werden, werden diese Anteile ebenso wie alle anderen Vermögenswerte zum jeweiligen Verkehrswert bewertet, wie ihn der AIFM nach Treu und Glauben und allgemein anerkannten, von Wirtschaftsprüfern nachprüfbar bewertungsmodellen festlegt.

8. Falls für die jeweiligen Vermögensgegenstände kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden diese Vermögensgegenstände, ebenso wie die sonstigen gesetzlich zulässigen Vermögenswerte zum jeweiligen Verkehrswert bewertet, wie ihn der AIFM nach Treu und Glauben und nach allgemein anerkannten, von Wirtschaftsprüfern nachprüfbaren Bewertungsmodellen auf der Grundlage des wahrscheinlich erreichbaren Verkaufswertes festlegt.
9. Die flüssigen Mittel werden zu deren Nennwert zuzüglich aufgelaufener Zinsen bewertet.
10. Der Marktwert von Wertpapieren und anderen Anlagen, die auf eine andere Währung als die Währung des AIF laufen, wird zum letzten Devisenmittelkurs in die entsprechende Währung des AIF umgerechnet.

Der AIFM ist berechtigt, zeitweise andere adäquate Bewertungsprinzipien für das Vermögen des AIF anzuwenden, falls die oben erwähnten Kriterien zur Bewertung auf Grund aussergewöhnlicher Ereignisse unmöglich oder unzweckmässig erscheinen. Bei massiven Rücknahmeanträgen kann der AIFM die Anteile des Fondsvermögens auf der Basis der Kurse bewerten, zu welchen die notwendigen Verkäufe von Wertpapieren voraussichtlich getätigt werden. In diesem Fall wird für gleichzeitig eingereichte Emissions- und Rücknahmeanträge dieselbe Berechnungsmethode angewandt.

## IV. Derivateinsatz

---

Die Anlagen des AIF ist zulässig in:

- Terminkontrakte auf Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Finanzindizes im Sinne des Artikels 9 Absatz 1 der Richtlinie 2007/16/EG, Zinssätze, Edelmetalle, Rohstoffe, Wechselkurse oder Währungen
- Optionen oder Optionsscheine auf Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Finanzindizes im Sinne des Artikels 9 Absatz 1 der Richtlinie 2007/16/EG, Zinssätze, Edelmetalle, Rohstoffe, Wechselkurse oder Währungen und auf Terminkontrakte nach Ziffer 7.5.4.1, wenn
  - eine Ausübung entweder während der gesamten Laufzeit oder zum Ende der Laufzeit möglich ist und
  - der Optionswert ein Bruchteil oder ein Vielfaches der Differenz zwischen Basispreis und Marktpreis des Basiswertes ist und null wird, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat.
- Zinsswaps, Währungsswaps oder Zins-Währungsswaps;
- Optionen auf Swaps nach Ziffer 3, sofern sie die unter Ziffer 2 beschriebenen Eigenschaften aufweisen (Swaptions);
- Credit Default Swaps, sofern sie ausschliesslich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des AIF dienen.

**Zum Stichtag sind keine Derivate vorhanden.**

## V. Auskünfte über Angelegenheiten mit besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

---

Die zu den folgenden Daten erstellten Anlegermitteilungen liegen dem Jahresbericht separat als Anhang bei.

- |              |              |
|--------------|--------------|
| ■ 30.09.2021 | ■ 23.08.2022 |
| ■ 04.05.2022 | ■ 07.12.2022 |

Am 19.06.2023 wurde Beschlossen, den REEF Real Estate Efficiency Fund II zu liquidieren.

## VI. Wechselkurse per Berichtsdatum

---

EUR 1.00 = CHF 0.989670

## VII. Hinterlegungsstellen

Liechtensteinische Landesbank AG, Städtle 44, 9490 Vaduz

## VIII. Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr läuft jeweils vom 1. Januar bis 31. Dezember. Im Berichtszeitraum liegt ein verlängertes Rechnungsjahr vom 11. Oktober 2021 bis 31. Dezember 2022 vor.

## IX. Rechnungseinheit

Die Rechnungseinheit des AIF (Fondswährung) ist der Euro (EUR).

## X. Vergütungsinformationen

Die Gesamtsumme der gezahlten Vergütungen in der Berichtsperiode beläuft sich auf **EUR 140'801.20**. Diese teilt sich wie folgt auf:

Vergütungen	Gem. Prospekt	Effektiv in EUR
Verwaltungsgebühr (Administration)	0.20% p.a. oder min. CHF 20'000.- p.a.;	24'393.77
Portfolioverwaltung	2.00% p.a.	105'105.66
Risikomanagementgebühr	0.10% p.a.	5'255.29
Performance Fee	10%	6'046.48
Ausgabekommission	Max. 5.00%	0.00
Rücknahmekommission	Max. 7.00% bis 31.12.2023, max. 5.00% ab 01.01.2024	0.00
<b>Gesamtvergütung</b>		<b>140'801.20</b>

## XI. Angaben zur Vergütungspolitik des AIFM und Offenlegung von Vergütungsinformationen

Die Scarabaeus Wealth Management AG hat gemäss den gesetzlichen Regelungen interne Weisungen zur Vergütungs- und Salärpolitik erlassen, welche für die Scarabaeus Wealth Management AG anwendbaren Vergütungsgrundsetze und -praktiken beschreiben. Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik und -praxis des AIFM sind auf der Homepage unter [www.scarabaeus.li](http://www.scarabaeus.li) unter dem Menüpunkt Service & Downloads veröffentlicht. Auf Wunsch des Anlegers stellt der AIFM weitere Informationen kostenlos zur Verfügung.

Gestützt auf die Bestimmungen gemäss dem AIFMG hat der Jahresbericht des Fonds Informationen betreffend die Vergütungen nach Art. 104 Abs. 3 AIFMG zu enthalten. Die folgende Tabelle legt einen Einblick in die Vergütungsinformationen über die Gesamtvergütung und die Anzahl der Mitarbeitenden der Verwaltungsgesellschaft offen.

Offenlegung Vergütungsinformationen		REEF REAL ESTATE EFFICIENCY FUND II	
<p>Die nachfolgenden Vergütungsinformationen beziehen sich auf die <b>Scarabaeus Wealth Management AG (die "Gesellschaft")</b>. Diese Vergütung wurde an die Mitarbeitenden der Gesellschaft für die Verwaltung sämtlicher UCITS oder AIF (gemeinsam "Fonds") entrichtet. Nur ein Anteil der ausgewiesenen Vergütung wurde zur Entschädigung der für diesen Fonds erbrachten Leistungen aufgewendet.</p> <p>Die hier ausgewiesenen Beträge umfassen die fixe und variable Bruttovergütung, das heisst vor Abzug von Steuern und Arbeitnehmerbeiträgen an Sozialversicherungseinrichtungen. Die jährliche Überprüfung der Vergütungsgrundsätze der Gesellschaft, die Bestimmung der "Identifizierten Mitarbeitenden"<sup>4)</sup> sowie die Genehmigung der effektiv ausbezahlten Gesamtvergütung obliegt dem Verwaltungsrat. Die variable Vergütung wird hier mittels einer realistischen Bandbreite ausgewiesen, da erstere von der persönlichen Leistung des Mitarbeitenden und dem nachhaltigen Geschäftsergebnis der Gesellschaft abhängt, die beide nach Abschluss des Kalenderjahrs beurteilt werden. Die Genehmigung der variablen Vergütung durch den Verwaltungsrat kann nach Berichtserstellung erfolgen. Es erfolgten keine wesentlichen Veränderungen an den Vergütungsgrundsätzen mit Gültigkeit für das Kalenderjahr 2022.</p> <p>Die von der Gesellschaft verwalteten Fonds und deren Volumen ist auf <a href="http://www.lafv.li">www.lafv.li</a> einsehbar. Eine Zusammenfassung der Vergütungsgrundsätze der Gesellschaft ist auf <a href="https://www.scarabaeus.li/unabhaengiges-portfoliomanagement/service-downloads/">https://www.scarabaeus.li/unabhaengiges-portfoliomanagement/service-downloads/</a> abrufbar. Des Weiteren gewährt die Gesellschaft auf Anfrage kostenlose Einsicht in die entsprechenden internen Richtlinien. Die von Dienstleistern, bspw. delegierten Vermögensverwaltern, ihrerseits an eigene identifizierte Mitarbeitende ausgerichteten Vergütungen sind nicht reflektiert.</p>			
<b>Vergütung der Mitarbeitenden der Gesellschaft</b> <sup>1) 5)</sup>			
Gesamtvergütung im abgelaufenen Kalenderjahr 2022		CHF	0.74 Mio.
davon feste Vergütung		CHF	0.71 Mio.
davon variable Vergütung <sup>2)</sup>		CHF	0.03 Mio.
Direkt aus Fonds gezahlte Vergütungen <sup>3)</sup>			keine
An Mitarbeitende bezahlte Carried Interests oder Performance Fees			keine
Gesamtzahl der Mitarbeitenden der Gesellschaft per 31.12.2022 <sup>5)</sup>			14
Gesamtes verwaltetes Vermögen der Gesellschaft per 31.12.2022	Anzahl Teilfonds	Verwaltetes Vermögen	
in UCITS	2	CHF	11.63 Mio.
in AIF	5	CHF	84.65 Mio.
Total	7	CHF	96.27 Mio.
<b>Vergütung einzelner Mitarbeiterkategorien der Gesellschaft</b> <sup>1) 5)</sup>			
Gesamtvergütung für " <u>Identifizierte</u> Mitarbeitende" <sup>4)</sup> der Gesellschaft im abgelaufenen Kalenderjahr 2022		CHF	0.46 Mio.
davon feste Vergütung		CHF	0.43 Mio.
davon variable Vergütung <sup>2)</sup>		CHF	0.03 Mio.
Gesamtzahl der <u>Identifizierten</u> Mitarbeitenden der Gesellschaft per 31.12.2022 <sup>5)</sup>			6
Gesamtvergütung für <u>andere</u> Mitarbeitende der Gesellschaft im abgelaufenen Kalenderjahr 2022		CHF	0.28 Mio.
davon feste Vergütung		CHF	0.28 Mio.
davon variable Vergütung <sup>2)</sup>		CHF	0.00 Mio.
Gesamtzahl der <u>anderen</u> Mitarbeitenden der Gesellschaft per 31.12.2022			8
<p>1) Die Gesamtvergütung bezieht sich auf alle Mitarbeitenden der Gesellschaft inklusive Verwaltungsratsmitglieder. Die Offenlegung der Mitarbeitervergütung erfolgt im Einklang mit Art. 107 VO 231/2013 auf Ebene der Gesellschaft. Eine Allokation der tatsächlichen Arbeits- und Zeitaufwände auf einzelne Fonds kann nicht zuverlässig erhoben werden.</p> <p>2) Der ausgewiesene Betrag umfasst insbesondere Cash Bonus sowie Coinvestment- und Aufschubinstrumente im Eigentum des Mitarbeitenden. Den Mitarbeitenden zugewiesenen Mitarbeiterbindungsinstrumenten wird der gegenwärtige Wert beigemessen.</p> <p>3) Es werden keine Vergütungen direkt aus den Fonds an Mitarbeitende bezahlt, da alle Vergütungen von der Gesellschaft vereinnahmt werden.</p> <p>4) Als "Identifizierte Mitarbeitende" gelten Mitarbeitende, deren berufliche Tätigkeit einen wesentlichen Einfluss auf das Risikoprofil der Gesellschaft oder die Risikoprofile der verwalteten Fonds ausüben. Im Einzelnen sind dies die Mitglieder der Leitungsorgane sowie andere Mitarbeitende auf demselben Vergütungsniveau, Risikoträger und die Inhaber von wesentlichen Kontrollfunktionen.</p> <p>5) Die ausgewiesenen Vergütungen orientieren sich am jeweiligen Arbeitspensum und berücksichtigen unterjährige Eintritte; die Angaben sind demnach hinsichtlich Pensum nicht auf 100% und hinsichtlich unterjähriger Eintritte nicht auf das ganze Jahr hochgerechnet.</p>			

## XII. Transaktionskosten

Der AIF trägt sämtliche mit dem Kauf und Verkauf von Anlagen verbundenen Nebenkosten (marktübliche Vermittlungsgebühren, Provisionen, Abgaben), die auf die Verwaltung des Vermögens entfallen, sowie alle Steuern, die auf das Vermögen des AIF, seine Erträge und Aufwendungen erhoben werden (z.B. Quellensteuern auf Erträge aus dem Ausland). Darüber hinaus trägt der AIF alle externen Kosten, d.h. Gebühren Dritter, die durch den Kauf und Verkauf von Anlagen entstehen. Diese Kosten werden direkt mit dem Einstandspreis oder dem Verkaufswert der betreffenden Anlagen verrechnet. Zudem werden auch die Kosten der Währungsabsicherung den jeweiligen Anteilsklassen belastet.

## XIII. Total Expense Ratio (TER)

---

Die Total Expense Ratio (im Folgenden TER genannt) wird gegebenenfalls nach den von der FMA anerkannten allgemeinen Grundsätzen berechnet und umfasst alle Kosten und Gebühren, die dem Vermögen des AIF laufend belastet werden, mit Ausnahme von Transaktionskosten. Die TER 2 berücksichtigt zudem die Performance Fee. Die TER des AIF ist auf der Website des LAFV unter [www.lafv.li](http://www.lafv.li) sowie in den jeweiligen Jahresberichten, soweit diese bereits veröffentlicht wurden, verfügbar.

Fonds / Anteilsklasse	TER 1 in %	TER 2 in %
REEF Real Estate Efficiency Fund II	5.27%	5.41%

## XIV. Portfolio Turnover Rate

---

Portfolio Turnover Rate (PTR) gibt an, wie viele Transaktionen auf Basis einer meistens jährlichen Berechnung im Vermögen eines Investmentfonds oder eines Wertpapierportfolios vorgenommen wurden. Die PTR findet aufgrund der Spezifikation des Colters Global Alternitives Fund keine Anwendung.

Fonds / Anteilsklasse	PTR in %
REEF Real Estate Efficiency Fund II	107.43%

## XV. Portfolioverwalter

---

Das Portfolio Management erfolgt durch den AIFM.

## XVI. Administration

---

Die Verwaltung des Fonds wurde an SWM Fund Management EOOD, 70, eng. Ivan Ivanov Blvd, Eingang B, Vazrazhdane Region, 1303 Sofia, Bulgarien, delegiert.

## XVII. Publikationen

---

Der AIFM veröffentlicht einen geprüften Jahresbericht. Dieser Bericht sowie der Prospekt können beim AIFM, der Verwahrstelle, bei den Vertretern und Zahlstellen kostenlos bezogen werden. Der Nettoinventarwert pro Anteil sowie weitere Informationen werden auf der Webseite des LAFV Liechtensteinischer Anlagefondsverband ([www.lafv.li](http://www.lafv.li)) sowie des AIFM ([www.scarabaeus.li](http://www.scarabaeus.li)) veröffentlicht.

## XVIII. Vertrieb

---

Die Anteile des AIF können von professionellen Anlegern im Sinne der Richtlinie 2014/65/EU (MiFID II) gezeichnet werden.

Die Anteile des AIF sind nicht in allen Ländern zum Vertrieb zugelassen.



## XIX. Liquidität

Illiquide Vermögensstände mit speziellen Vorkehrungen in % des Nettovermögens:	<b>90.52%</b>
Neue Regelung zur Steuerung der Liquidität:	<b>Keine</b>

Gemäss der Prüfung des Liquiditätsprofils ist der Fonds überwiegend in die beiden Immobilien Ave. de la Gare 22, Delémont, und Résidence Bonheur, Cortedoux, (Projekt) investiert. Zudem hält der Fonds 750 Aktien der REEF AG, welche aufgrund der Überschuldung gemäss der Bewertung der BDO per 31.12.2022 mit minus CHF 511.01 bewertet wurden.

## XX. Risikoprofil gemäss konstituierenden Dokumenten

Fondstyp nach Anlagepolitik	AIF-typenfrei
Risikomanagementverfahren	Value-at-risk-approach
Hebelkraft	Ermittlung nach der Brutto-Methode
Kreditaufnahme	Bis zu 300% des NAV zu Anlagezwecken

### Fondsspezifische Risiken des AIF

Die fondsspezifischen Risiken des AIF sind in Anhang B "Überblick über den AIF" des Prospektes dargestellt.

## XXI. Risikomanagement

Berechnungsmethode Gesamtrisiko: Value-at-risk-approach

## XXII. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Der AIF untersteht liechtensteinischem Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten zwischen den Anlegern, dem AIFM und der Verwahrstelle ist Vaduz, Fürstentum Liechtenstein.

Der AIFM- und/oder die Verwahrstelle können sich und den AIF jedoch im Hinblick auf Ansprüche von Anlegern aus diesen Ländern dem Gerichtsstand der Länder unterwerfen, in welchen Anteile angeboten und verkauft werden. Anderslautende gesetzlich zwingende Gerichtsstände bleiben vorbehalten.

## **Anlegermitteilung in Bezug auf die Liquidation gemäss Art. 18 des Fondsvertrages**

In Übereinstimmung mit Art. 18 des Fondsvertrages i.V.m. Art. 932a des Personen- und Gesellschaftsrechts hat die Scarabaeus Wealth Management AG beschlossen, die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des AIF zu übertragen (Rücknahme und Sacheinlage)

### **REEF Real Estate Efficiency Fund**

ISIN: LI0336971473

(nachfolgend als übertragender AIF bezeichnet)

an

### **REEF Real Estate Efficiency Fund II**

ISIN: LI1138434660

(nachfolgend als übernehmender AIF bezeichnet)

Die ausgegebenen Anteile des übertragenden AIF werden von der Scarabaeus Wealth Management AG in ihrer Eigenschaft als Verwahrstelle mit Ablauf des Übertragungstichtages für ungültig erklärt. Gleichzeitig werden unter Berücksichtigung des Umtauschverhältnisses neue Anteile des übernehmenden AIF an Sie - als die bisherigen Anteilinhaber des übertragenden AIF - übertragen.

Nach der Liquidation sind Sie - als Anleger - im gleichen Verhältnis zum Wert Ihrer Anteile am übernehmenden Fonds beteiligt wie bisher. Nach der Liquidation erwerben Sie Anteile an dem Fonds REEF Real Estate Efficiency Fund II.

Die neuen Anteile des übernehmenden AIF gelten ab dem Beginn des auf den Übertragungstichtag folgenden Tages als an Sie, als Anleger des übertragenden AIF, ausgegeben.

Sie behalten grundsätzlich Ihre Stellung als Anteilinhaber. Ihre Rechtsstellung im übernehmenden Fonds wird durch die Liquidation nicht berührt und Sie halten Ihre Anteile an den übernehmenden AIF wie bisher.

Durch die Liquidation werden die Kosten bis zum Stichtag des Umtausches dem übertragenden AIF belastet. Es entstehen keine zusätzlichen Kosten. Hinsichtlich der Kosten und der Gebühren wird auf die folgende Tabelle sowie auf den Prospekt und auf den Treuhandvertrag des übertragenden und des übernehmenden AIFs verwiesen.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die tatsächlich angefallenen Kosten und Gebühren zum Zeitpunkt der Liquidation:

Kosten und Gebühren	REEF Real Estate Efficiency Fund	REEF Real Estate Efficiency Fund II
Max. Ausgabeaufschlag	5%	5%
Max. Rücknahmegebühr	10%	<b>7% bis 31.12.2023, 5% ab 01.01.2024</b>
Umtauschgebühr beim Wechsel von einer Anteilsklasse in eine andere	keine	keine
Max. Administration fee (administration, sales)	0.15% p.a. oder min. CHF20`000.- p.a.	0.2% p.a. oder min. CHF20`000.- p.a.
Max. Risk Management Fee	0.1% p.a.	0.1% p.a.
Max. Portfolio management fee	2.0% p.a	2.0% p.a.
Max. Performance fee	10%	10%
Max. Custodian fee	0.15% p.a. or min. CHF 20,000 p.a.	0.15% p.a. or min. CHF 20,000 p.a.
Gebühren	Aufwendungen, die dem AIF entnommen werden können, sind identisch und finden sich in Art. 44 des Fondsvertrages	Die Kosten, die dem AIF entnommen werden können, sind identisch und können im Anhang des Emissionsprospekts gefunden werden
Transaction costs	Können belastet werden	Können belastet werden
Running costs	EUR 225`199.18	N / A
Geschäftsjahr	`01.01. - 31.12.	`01.01. - 31.12.

1. Wahlmöglichkeit der Anteilsinhaber zwischen Anteilsscheinrückgabe oder Umtausch

Ihnen als **Anleger des übertragenden AIF** stehen folgende Wahlmöglichkeiten zu:

**Anteilsscheinrückgabe:** Sie haben als Anleger die Möglichkeit der Anteilsscheinrückgabe und der daraus erfolgenden Barauszahlung.

**Umtausch:** Als Anleger des übertragenen AIF steht Ihnen die Möglichkeit zu, Ihre Anteile in Anteile des übernehmenden AIF umzutauschen.

Wir weisen auf das Umtauschverhältnis unter Punkt 6. hin und bitten Sie als Anleger des übertragenden AIF ihre Depotbank bezüglich der Wahlmöglichkeit zu instruieren.

Für Anteile, welche keine Instruktionen eingegangen sind erfolgt ein Umtausch am Übertragungstichtag des übertragenden AIF in den übernehmenden AIF.

2. Informationen über die Behandlung der aufgelaufenen Erträge des betroffenen AIF

Die Erträge aus dem letzten Geschäftsjahr des übertragenden AIF gelten Ihnen als Anleger dieses AIF mit Ablauf des Übertragungstichtages als zugeflossen. Gemäß Anhang B des Fondsvertrages des übertragenden AIF sind die Erträge ab dem Übertragungstichtag in vollem Umfang zur Wiederanlage (Thesaurierung) bestimmt. Eine Ausschüttung findet in diesem Fall nicht statt. Diese Vorgehensweise unterscheidet sich nicht von der bisherigen Verwendung der Erträge.

Der übernehmende AIF legt seine Erträge ebenfalls thesaurierend an, d.h. die Erträge des übernehmenden AIF werden entsprechend den Anlagebedingungen wieder angelegt.

Der übernehmende AIF tritt in die steuerliche Rechtsstellung des übertragenden AIF ein. Bei der Liquidation werden keine stillen Reserven aufgedeckt.

Bei der Wiederanlage im übernehmenden AIF wird kein Unterschied zwischen Ihnen als Altanleger und als Neuanleger durch die Liquidation gemacht.

3. Erwartetes Ergebnis und Leistung

Am Tag nach Beginn der Übertragungsfrist muss der übernehmende AIF die erworbenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten ansetzen. Es entsteht kein Übertragungsgewinn oder -verlust für den übertragenden AIF. Die zukünftige Wertentwicklung des übernehmenden AIF hängt von den Entscheidungen des zuständigen Portfoliomanagers ab.

Wir weisen darauf hin, dass das Projekt in Courtedoux (Kanton Jura, Schweiz) im 2023 voraussichtlich fertiggestellt sein wird und der Ertrag aus diesem Objekt vollumfänglich ab2024 anfällt. In den Jahren 2021 und 2022 ist ein Verlust budgetiert.

Aufgrund der bestehenden Liquidation werden keine Anteilscheintransaktionen in Bezug auf den übertragenden AIF durchgeführt. Im übernehmenden AIF gibt es keine Aussetzung von Anteilscheintransaktionen.

4. Anlagepolitik und -strategie

Die Anlagestrategien des übertragenden AIF und des übernehmenden AIF sind identisch - durch die Sacheinlage ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen.

Wie der übertragende AIF generiert der übernehmende AIF Erträge, indem er hauptsächlich in Immobilien aus dem Europäischen Wirtschaftsraum und der Schweiz durch Beteiligungen an Immobilien-Holdinggesellschaften, Projektgesellschaften oder Finanzierung. Ferner kann der AIF in

Futures, Aktien, Optionen und ETF-Märkte investieren. Das Ziel der Strategien ist die Erwirtschaftung einer positiven Rendite und eines langfristigen Kapitalwachstums.

#### 5. Steuerliche Behandlung

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die steuerliche Behandlung im Zuge der Liquidation Änderungen unterliegen kann. Für steuerliche Informationen verweisen wir auf den Fondsvertrag und das Emissionsprospekt.

#### 6. Umtauschverhältnis

Der Umtausch der Fondsanteile vom übertragenden AIF in den übernehmenden AIF erfolgt automatisch. Es muss also nichts veranlasst werden. Für den Umtausch wird die Verhältnisberechnung verwendet.

- Rücknahmepreis REEF Real Estate Efficiency Fund = 89.9522 EUR
- Ausgabepreis REEF Real Estate Efficiency Fund II = 89.9522 EUR
- Umtauschverhältnis = 1:1

#### 7. Von wesentlicher Bedeutung sind Ihre spezifischen Rechte als Anleger

Im Rahmen der Liquidation des übertragenen AIF stehen Ihnen als Anleger des übernehmenden AIF's verschiedene Rechte zu.

Im vorliegenden Fall haben Sie als Anleger des übertragenen AIF und des übernehmenden AIF gemäß dem dritten Spiegelstrich nicht das Recht, Ihre Anteile ohne zusätzliche Kosten in Anteile eines anderen AIF umzutauschen. Die Scarabaeus Wealth Management AG verwaltet andere AIFs. Deren Anlagepolitik hat jedoch keine Ähnlichkeit mit derjenigen des übertragenen und des übernehmenden AIF.

Die oben dargestellten Rechte bestehen ab dieser Anzeige der geplanten Liquidation durch Sacheinlage. Sie erlöschen fünf Arbeitstage vor dem Stichtag für die Berechnung des Umtauschverhältnisses, hier am 04.10.2021

Ab dem **11.10.2021, 00:00 Uhr** können Sie - als Anteilscheininhaber des übertragenen AIF - Ihre Rechte als Anteilinhaber des übernehmenden AIF wahrnehmen.

Es gibt keine Unterschiede in Ihren Rechten als Anteilinhaber des übertragenen AIF vor und nach Wirksamwerden der geplanten Sacheinlage. Die rechtlichen Rahmenbedingungen des AIFMG sind aufgrund der gleichen Art des übertragenen und des übernehmenden AIF identisch.

#### 8. Möglichkeiten der Informationen für Sie als Anleger

Die Verwaltungsgesellschaft stellt Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zu den einzelnen Investmentfonds kostenlos zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie auch auf der Website der Gesellschaft unter [www.lafv.li](http://www.lafv.li) und [www.scarabaeus.li](http://www.scarabaeus.li). Die aktuellen Gründungsdokumente sowie die Jahresberichte sind ebenfalls auf der Internetseite [www.lafv.li](http://www.lafv.li) und [www.scarabaeus.li](http://www.scarabaeus.li) abrufbar.

Kopien der Gründungsunterlagen, der Jahresberichte für den übertragenen AIF können auch jederzeit kostenlos auf dem Postweg bei der Verwaltungsgesellschaft angefordert werden.

Wir empfehlen Ihnen, sich im Detail mit den wesentlichen Anlegerinformationen und dem Verkaufsprospekt des übernehmenden Fonds vertraut zu machen.

8.       Verfahrensaspekte und Übergabestichtag

Der Übertragungstichtag ist der **11.10.2021, 24.00 Uhr**. Zu diesem Zeitpunkt wird die Liquidation durch Sacheinlage wirksam. Der übertragende AIF erlischt mit dem Wirksamwerden der Liquidation.

Die FMA Liechtenstein hat die Liquidation im Vorfeld zur Kenntnis genommen. Eine Zustimmung zur geplanten Liquidation durch Sacheinlage durch Sie als Anteilhaber ist nicht erforderlich.

Die Information über die Liquidation wird gleichzeitig auf der Website des Liechtensteinischen Anlagefondsverbandes [www.lafv.li](http://www.lafv.li) und auf der Website der Verwaltungsgesellschaft [www.scarabaeus.li](http://www.scarabaeus.li) veröffentlicht. Gleichzeitig werden die Informationen über die Verschmelzung den Anlegern über ihre depotführenden Stellen in Form eines dauerhaften Datenträgers mitgeteilt.

Vaduz, 30. September 2021

Scarabaeus Wealth Management AG

## **REEF Real Estate Efficiency Fund II**

LI1138434660

Anlagefonds nach liechtensteinischem Recht des Typs  
Alternativer Investmentfonds (AIF)

### **Mitteilung an die Anteilsinhaber**

Die Scarabaeus Wealth Management AG, Vaduz, als Verwaltungsgesellschaft des rubrizierten OGAW hat beschlossen, den Treuhandvertrag inklusive fondsspezifische Anhänge abzuändern.

Am 04.05.2022 hat die FMA die nachfolgend aufgeführten Änderungen der konstituierenden Dokumente des Global Trends Fund zur Kenntnis genommen:

- Delegation der Fondsadministrationsfunktion an die SWM Fund Management EOOD, Sofia, Bulgarien:
  - Teil II: Treuhandvertrag des REEF Real Estate Efficiency Fund II; III. Organisation; Art. 6 Aufgabenübertragung
  - Anhang B: AIF im Überblick; B. Aufgabenübertragung durch den AIFM
  - Anhang D: Aufsichtsrechtliche Offenlegung; B. Auslagerung
  
- Änderungen in der Geschäftsleitung, Sven Büchel ersetzt Medzid Jusufi als COO:
  - Teil II: Treuhandvertrag des REEF Real Estate Efficiency Fund II; III. Organisation; Art. 5 AIFM
  - Anhang A: Organisationsstruktur des AIFM / AIF; Die Organisationsstruktur des AIFM
  
- Deklaration der Nicht-Einhaltung der EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten
  - Anhang B: AIF im Überblick; E. Anlagegrundsätze des AIF; a) Anlageziel und Anlagepolitik

Wir weisen die Anleger darauf hin, dass sie ihre Anteile zurückgeben können.

Die Änderungen treten per sofort in Kraft.

**Vaduz, 04.05.2022**

**Scarabaeus Wealth Management AG**

## **REEF Real Estate Efficiency Fund II**

LI1138434660

Anlagefonds nach liechtensteinischem Recht des Typs  
Alternativer Investmentfonds (AIF)

### **Mitteilung an die Anteilsinhaber**

Die Scarabaeus Wealth Management AG, Vaduz, als Verwaltungsgesellschaft des rubrizierten OGAW hat beschlossen, den Treuhandvertrag inklusive fondsspezifische Anhänge abzuändern.

Am 19.08.2022 hat die FMA die nachfolgend aufgeführten Änderungen der konstituierenden Dokumente des REEF Real Estate Efficiency Fund II zur Kenntnis genommen:

- Änderungen in der Geschäftsleitung, Manuel Muchenberger ersetzt Sven Büchel als COO:
  - Teil II: Treuhandvertrag des REEF Real Estate Efficiency Fund II; III. Organisation; Art. 5 AIFM
  - Anhang A: Organisationsstruktur des AIFM / AIF; Die Organisationsstruktur des AIFM
  
- Änderung des Portfoliomanagers: Die Scarabaeus Wealth Management AG ersetzt die Phoenix Asset Risk Management AG als Portfoliomanagerin
  - Teil II: Treuhandvertrag des REEF Real Estate Efficiency Fund II; III. Organisation; Art. 6
  - Anhang B: AIF im Überblick; B. Aufgabenübertragung durch den AIFM
  - Anhang D: Aufsichtsrechtliche Offenlegung, B. Auslagerung

Wir weisen die Anleger darauf hin, dass sie ihre Anteile zurückgeben können.

Die Änderungen treten per sofort in Kraft.

**Vaduz, 23.08.2022**

**Scarabaeus Wealth Management AG**



## **REEF Real Estate Efficiency Fund**

ISIN: LI1138434660

Anlagefonds nach liechtensteinischem Recht des Typs Alternativer Investmentfonds (AIF)

## **Mitteilung an die Anteilsinhaber**

Der REEF Real Estate Efficiency Fund II ist in zwei Immobilien in der Schweiz investiert. Ein Projekt befindet sich derzeit in Entwicklung.

Es handelt sich zum einen um eine vermietete Immobilie und zum anderen um zwei Parzellen an der Landstrasse Porrentruy / Courtedoux am Dorfzufahrts-Kreisel. Ein Gestaltungsplan für unter anderem diese beiden Parzellen wurde von Gemeinde und Kanton bewilligt. Die Parzelle 178 umfasst 2'732 m<sup>2</sup>, die Parzelle 302 4'147 m<sup>2</sup>. Auf den Grundstücken soll ein Wohnprojekt für Wohnen im Alter umgesetzt werden.

Es ist geplant, das Wohnprojekt für Wohnen im Alter zu verkaufen. In diesem Zusammenhang gab es verschiedene Kaufangebote. Das Projekt wird umgesetzt, aber steht aktuell unter Verzögerung, weshalb auch der Verkauf stagniert.

Da der REEF Real Estate Efficiency Fund II keine weiteren Rücknahmen mehr begleichen kann, werden die Nettoinventarwertberechnung und das Anteilsgeschäft mit sofortiger Wirkung bis auf Weiteres ausgesetzt. Sobald Immobilien verkauft werden konnten bzw. neue Liquidität im Fonds geschaffen wurde, wird die Sistierung aufgehoben.

Nähere Informationen können beim AIFM angefragt werden.

Aufgrund der Einstellung der Ausgabe von Anteilen werden die Anleger umgehend per Mitteilung im Publikationsorgan ([www.lafv.li](http://www.lafv.li)) über den Grund und den Zeitpunkt der Einstellung informiert.

Daneben ist der AIFM unter Wahrung der Interessen der Anleger berechtigt, erhebliche Rücknahmen erst zu tätigen, d.h. die Rücknahme zeitweilig auszusetzen, nachdem entsprechende Vermögenswerte des AIF ohne Verzögerung unter Wahrung der Interessen der Anleger verkauft werden können. Das ist hier der Fall.

Solange die Rücknahme der Anteile ausgesetzt ist, werden keine neuen Anteile des AIF ausgegeben. Umtauschen von Anteilen, deren Rückgabe vorübergehend eingeschränkt ist, ist ebenfalls nicht möglich.

Der AIFM teilt die Aussetzung der Anteilsrücknahme und -auszahlung unverzüglich der FMA Liechtenstein mit.

Zeichnungs-, Rücknahme bzw. Umtauschanträge werden nach Wiederaufnahme der Berechnung des Nettoinventarwertes abgerechnet. Der Anleger ist berechtigt, seinen Zeichnungs-, Rücknahme- bzw. Umtauschantrag bis zur Wiederaufnahme des Anteilshandels zu widerrufen.

**Vaduz, 07.12.2022**

**Scarabaeus Wealth Management AG**

## **REEF Real Estate Efficiency Fund II**

LI1138434660

Anlagefonds nach liechtensteinischem Recht des Typs  
alternativer Investmentfonds (AIF)

### **Mitteilung an die Anteilhaber**

Der REEF Real Estate Efficiency Fund II ist ein AIF nach liechtensteinischem Recht in der Vertragsform.

Die Scarabaeus Wealth Management AG, Vaduz, als AIFM des rubrizierten Fonds, hat am 19.06.2023 beschlossen, diesen REEF Real Estate Efficiency Fund II zu liquidieren. Weiter wurde beschlossen, dass die Scarabaeus Wealth Management AG als Liquidator fungieren wird.

Die operative Abwicklung der Liquidation (Verkäufe bestehender Positionen) erfolgt unter Einhaltung der entsprechenden gesetzlichen Erfordernisse und einschlägigen Wegleitungen.

Die Anleger des Fonds werden über den Fortgang bzw. Abschluss der Liquidation über das Publikationsorgan des Fonds informiert.

**Vaduz, 19. Juni 2023**

**Scarabaeus Wealth Management AG**

## **Bericht des Wirtschaftsprüfers über den Jahresbericht 2022**

### *Prüfungsurteil*

Wir haben die Zahlenangaben im Jahresbericht des REEF Real Estate Efficiency Fund II geprüft, der aus der Vermögensrechnung und dem Vermögensinventar per 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung für die Periode vom 11. Oktober 2021 – 31. Dezember 2022 und den Veränderungen des Nettovermögens, Informationen zur Vergütung und ergänzenden Angaben zum Jahresbericht besteht.

Nach unserer Beurteilung vermitteln die Zahlenangaben im Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des REEF Real Estate Efficiency Fund II zum 31. Dezember 2022 sowie deren Ertragslage für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz.

### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz und den International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresberichts“ unseres Berichts weitergehend beschrieben.

Wir sind von der Verwaltungsgesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den liechtensteinischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands sowie dem International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Kodex), und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### *Sonstige Informationen*

Die Verwaltungsgesellschaft ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen übrige Darstellungen und Ausführungen im Jahresbericht, mit Ausnahme der im Abschnitt «Prüfungsurteil» genannten Bestandteile des geprüften Jahresberichts und unserem dazugehörenden Bericht.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerungen hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresbericht oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Erkenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf der Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

## *Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats der Verwaltungsgesellschaft für den Jahresbericht*

Der Verwaltungsrat der Verwaltungsgesellschaft ist verantwortlich für die Aufstellung eines Jahresberichtes in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung eines Jahresberichtes zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapiere zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder den Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapiere zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

## *Verantwortlichkeiten des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresberichts*

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz und den ISA durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Prüfung in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz und den ISA üben wir während der gesamten Prüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- Identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresbericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Verwaltungsgesellschaft abzugeben.
- Beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

- Ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Verwaltungsrat angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapiere zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr des Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapiere von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.
- Beurteilen wir die Darstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresberichtes einschliesslich der Angaben in den ergänzenden Angaben sowie, ob die dem Jahresbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass eine sachgerechte Darstellung erreicht wird.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat der Verwaltungsgesellschaft, unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Prüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung identifizieren.

## **Deloitte (Liechtenstein) AG**

Alexander Kosovan  
Zugelassener Wirtschaftsprüfer  
Leitender Revisor

Severin Holder

Vaduz, 29. Juni 2023