

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen AIF. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses AIF und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

## REEF Real Estate Efficiency Fund II

Valor / ISIN: CH113843466 / LI1138434660

Verwaltungsgesellschaft: Scarabaeus Wealth Management AG, Pflugstrasse 20, 9490 Vaduz

### Ziele und Anlagepolitik

Das Anlageziel des REEF Real Estate Efficiency Fund II ist die Erwirtschaftung einer positiven Rendite und eines langfristigen Kapitalwachstums.

Der Fonds investiert mindestens 51% in Immobilien aus dem Europäischen Wirtschaftsraum und der Schweiz durch Beteiligungen an Immobilien-Holdingsgesellschaften oder deren Finanzierung. Neben den im Bau befindlichen oder bestehenden Liegenschaften erwerben die Projektgesellschaften Grundstücke für Projektentwicklungen oder optimieren den Immobilienbestand gemäss den Markterwartungen.

Ferner können andere zulässige angegebene Vermögenswerte erworben werden.

Die Erträge und Kursgewinne werden nicht ausgeschüttet, sie werden im Fonds wieder angelegt. Die Anleger können von der Verwaltungsgesellschaft monatlich die Rücknahme der Anteile mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten verlangen. Die Verwaltungsgesellschaft kann jedoch die Rücknahme aussetzen, wenn aussergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen.

Der Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraumes von weniger als 7 Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen.

### Risiko- und Ertragsprofil

◀ Typischerweise geringere Rendite  
Geringes Risiko

Typischerweise höhere Rendite ▶  
Höheres Risiko

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

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.

**Es wird hingewiesen, dass der Fonds gemäss Beschluss vom 7. Dezember 2022 sistiert wurde und die Veräusserung sämtlicher Anlagewerte angestrebt wird.**

Der AIF ist in der **Kategorie 7** eingestuft, weil sein Anteilspreis typischerweise verhältnismässig stark schwankt und deshalb sowohl Verlustrisiken wie Gewinnchancen relativ hoch sind. Folgende Risiken haben auf die Einstufung keinen unmittelbaren Einfluss, können aber trotzdem für den AIF von wesentlicher Bedeutung sein

**Gegenpartei-/Kontrahentenrisiko:** Das bei der Verwahrstelle verwahrte Vermögen kann durch

Insolvenz, Sorgfaltspflichtverletzungen oder missbräuchlichen Verhaltens des Verwahrers geschädigt werden

**Marktrisiko:** Der AIF darf in Wertpapiere, u.a. Aktien, investieren. Diese Vermögenswerte können grössere Wertschankungen und höhere Verlustrisiken aufweisen.

**Liquiditätsrisiken:** Der AIF darf in Finanzinstrumente investieren, die teilweise und unter bestimmten Umständen ein relativ niedriges Liquiditätsniveau erreichen können.

**Operationelle Risiken:** Der AIF kann Verluste durch Betrug, kriminelle Handlungen, Missverständnisse / Fehler von Mitarbeitern der Verwaltungsgesellschaft / Dritter oder durch äussere Einflüsse, wie z.B. Naturkatastrophen, erleiden.

**Konzentrationsrisiko:** Der AIF kann möglicherweise nur einige Zielinvestments erwerben. Folglich kann eine gewünschte Risikodiversifikation gegebenenfalls

## Kosten

### Einmalige Kosten vor und nach der Anlage:

max. Ausgabeaufschlag	5.00%
max. Rücknahmeabschlag	7% bis 31.12.2023, 5% ab 01.01.2024

Dabei handelt es sich um einen Höchstbetrag, der vor Ihrer Anlage auf den Anteilswert aufgeschlagen bzw. vor der Auszahlung des Rückgabebetrages abgezogen wird.

### Kosten, die vom AIF im Laufe des Jahres abgezogen werden:

Laufende Kosten <sup>1)</sup>	4.72%
-------------------------------	-------

### Kosten, die der AIF unter bestimmten Umständen zu tragen hat:

An die Wertentwicklung des AIF gebundene Gebühren (Performance-Fee)	10%
---	-----

Aus den Gebühren und sonstigen Kosten werden die laufende Verwaltung und Verwahrung des Fondsvermögens sowie der Vertrieb der Fondsanteile finanziert. Anfallende Kosten verringern die Ertragschancen des Anlegers.

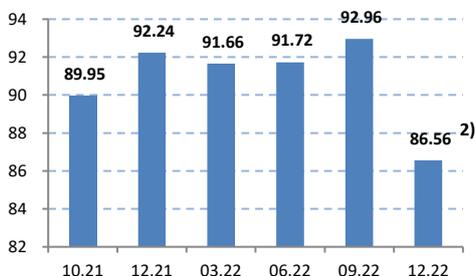
Der hier angegebene Ausgabeauf- und Rücknahmeabschlag ist ein Höchstbetrag. Im Einzelfall kann er geringer ausfallen.

Die laufenden Kosten schliessen die an die Wertentwicklung des AIF gebundenen Gebühren und die Transaktionskosten (mit Ausnahme der Ausgabeaufschläge und/oder Rücknahmeabschläge, die der AIF beim Kauf oder Verkauf von Anteilen anderer Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapiere getragen werden) nicht ein.

Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält weitere Angaben zu den berechneten Kosten.

Weitere Informationen in Bezug auf die Kosten finden Sie im Prospekt unter Ziffer XI ("Kosten und Gebühren"), welchen Sie auf der Webseite der Scarabaeus Wealth Management AG ([www.scarabaeus.li](http://www.scarabaeus.li)) und des LAFV

## Bisherige Wertentwicklung



Der REEF Real Estate Efficiency Fund II ging gemäss der Anlegermitteilung vom 30.09.2021 aus der Übernahme des REEF Real Estate Efficiency Fund zu einem Übernahmepreis von EUR 89.9522 pro Anteil per Übertragungstichtag am 11.10.2021 hervor. Die nebenstehende Grafik zeigt die historische Wertentwicklung in EUR. Die historische Wertentwicklung ist keine Garantie für die laufende und zukünftige Entwicklung. Der Wert eines Anteils kann jederzeit steigen oder fallen. Ausgabe- und Rücknahmeabschläge sind nicht berücksichtigt.

## Praktische Informationen

Verwahrstelle des AIF ist die Liechtensteinische Landesbank AG, FL-9490 Vaduz. Diese hat u.a. Aufsichts-, Sonderverwahrungs- und Sorgfaltspflichten, Pflichten in Bezug auf die Plausibilisierung der Fondsbewertung, die fristgerechte Abrechnung der Transaktionen, auf verwahrte Vermögenswerte sowie Insolvenzschutz der AIF-Vermögenswerte bei der Übertragung der Verwahrungsfunktionen.

Den Prospekt und den Fondsvertrag, die wesentlichen Anlegerinformationen (KIID) sowie die Jahres- und Halbjahresberichte, die aktuellen Anteilspreise sowie die weiteren Informationen zum AIF erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache auf der Webseite der Scarabaeus Wealth Management AG ([www.scarabaeus.li](http://www.scarabaeus.li)) und auf der Webseite des LAFV Liechtensteiner Anlagefondsverband ([www.lavf.li](http://www.lavf.li)).

Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik des AIFM sind im Internet unter [www.scarabaeus.li](http://www.scarabaeus.li) veröffentlicht. Hierzu zählen eine Beschreibung der Berechnungsmethoden für Vergütungen und sonstige Zuwendungen an bestimmte Kategorien von Angestellten sowie die Identität der für die Zuteilung der Vergütung und sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen. Auf Wunsch des Anlegers werden ihm die Informationen vom AIFM ebenfalls in Papierform kostenlos zur Verfügung gestellt.

Der AIF unterliegt dem liechtensteinischen Steuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem AIF besteuert werden. Die Scarabaeus Wealth Management AG kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des AIF-Prospekts vereinbar ist. Der AIF ist in Liechtenstein zugelassen und wird durch die Finanzmarktaufsicht Liechtenstein (FMA) reguliert. Die Scarabaeus Wealth Management AG ist in Liechtenstein zugelassen und wird durch die FMA reguliert. Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 31.12.2022.

<sup>1) 2)</sup> **provisorische Werte per 31.12.2022**

