

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.

## Enhanced Strategy Life Fund – Real Estate Investments

Valor: 38024789 / ISIN: LI0380247895

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

### Ziele und Anlagepolitik

Der Teilfonds investiert indirekt in die Entwicklung von Immobilienprojekten weltweit. Er investiert in kollektive Kapitalanlagen und Immobilien- und Infrastrukturfonds nach italienischem oder europäischem Recht, die mit Projektentwicklung in den Bereichen Immobilien und Infrastruktur im italienischen und anderen europäischen Märkten zu tun haben. Der Teilfonds investiert auch in Immobilien trusts und Unternehmen, die Infrastruktur errichten und verwalten.

Die Investitionen sind auf italienische und europäische Immobilienmärkte konzentriert. Es wird in Unternehmen investiert, die in verschiedenen Bereichen des Immobiliensektors tätig sind, um eine breite Diversifizierung zu erreichen.

Es können Sichteinlagen oder kündbare Einlagen mit einer Laufzeit von höchstens 12 Monaten ohne Beschränkung erworben werden. Der Teilfonds kann zu jedem Zeitpunkt bis zu 100% Sichteinlagen halten.

Der 100% Ftse Epra/Nareit Developed Europe Total Return Index dient als Referenzindex für diesen Teilfonds. Aufgrund der aktiven Anlagestrategie des Fonds kann es aber zu bedeutenden Abweichungen kommen.

Die Anleger können von dem AIFM grundsätzlich monatlich die Rücknahme der Anteile verlangen. Die Rücknahme kann ausgesetzt werden, wenn aussergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. Der AIF eignet sich für Anleger mit einem langfristigen Anlagehorizont.

### 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.

Der Fonds ist in der **Kategorie 5** 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:

**Bonitätsrisiko:** Risiko, dass der Mieter seinen Verpflichtungen nicht nachkommt. Dieses Risiko hat sich vor dem Hintergrund der globalen konjunkturellen Entwicklungen der letzten Jahre deutlich erhöht - es besteht die Möglichkeit der Insolvenz.

**Objektbezogene Risiken:** vom Mieter unabhängige Kriterien, z.B. Nutzung, Verwertbarkeit oder

Überbaubarkeit von Bauland, bei Renditeobjekten die Umnutzung, Leerstandsrisiko oder Minderwerte.

**Operationelles Risiko:** Risiko von Verlusten aufgrund Unzulänglichkeit oder Versagen von Prozessen und Systemen oder durch menschliches Versagen.

**Länderrisiko:** Bei grenzüberschreitenden Geschäftsbeziehungen besteht generell ein Länderrisiko. Dieses hat eine wirtschaftliche und eine politische Komponente. Wirtschaftliche Risiken sind z.B. makroökonomische Einflüsse (aktuelle Einschätzung und Prognose der Entwicklung des Auslandsmarktes) und mikroökonomische Einflüsse (Lieferbereitschaft/ Lieferfähigkeit, Zahlungsbereitschaft/ Zahlungsfähigkeit des ausländischen Vertragspartners), politische Risiken liegen im aussen- und innenpolitischen Konfliktpotential des ausländischen Staates, Kriegshandlungen, territoriale Allianzen, Revolution, soziale Spannungen etc.

## Kosten

<b>Einmalige Kosten vor und nach der Anlage:</b>	
Ausgabeaufschlag	n.a.
Rücknahmeabschlag	n.a.
<b>Kosten, die vom AIF im Laufe des Jahres abgezogen werden:</b>	
Laufende Kosten	1.35%
<b>Kosten, die der AIF unter bestimmten Umständen zu tragen hat:</b>	
An die Wertentwicklung des AIF gebundene Gebühren (Performance-Fee)	n.a.

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

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

Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung. Die Angabe der bisherigen laufenden Kosten ist nicht möglich, weil der AIF erst am 04.01.2018 gestartet ist. Der AIF-Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genauen, berechneten Kosten. Weitere Informationen in Bezug auf die Kosten finden Sie im Prospekt unter Ziffer 13 ("Kosten und Gebühren"), welchen Sie auf der Webseite der Scarabaeus Wealth Management AG ([www.scarabaeus.li](http://www.scarabaeus.li)) und des LAFV Liechtensteinischer Anlagefondsverband ([www.lafv.li](http://www.lafv.li)) finden.

## Bisherige Wertentwicklung



Der Enhanced Strategy Life Fund - Real Estate Investments wurde am 04.01.2018 aufgelegt. Da der AIF noch kein ganzes Kalenderjahr besteht, sind bislang keine ausreichenden Daten vorhanden, um Anlegern nützliche Angaben über die frühere Wertentwicklung machen zu können.

## Allgemeine Informationen

Verwahrstelle des Fonds ist die Banque Havilland (Liechtenstein) AG, Austrasse 61, 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 Liechtensteinischer Anlagefondsverband ([www.lafv.li](http://www.lafv.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 autorisiert 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 31.07.2018.