

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 AIF bezeichnet)

an

Scarabaeus Master Fund Limited - Class REEF Real Estate Efficiency Fund

ISIN: VCP853244769

(nachfolgend der erwerbende Fonds)

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 Fonds 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 Scarabaeus Master Fund Limited – Class REEF Real Estate Efficiency Fund.

Die neuen Anteile des übernehmenden Fonds 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. Da es sich im vorliegenden Fall hinsichtlich des übernehmenden Fonds nicht um einen offenen AIF nach dem AIFMG handelt, ändern sich die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Anleger des übertragenen AIF.

Ihre Rechtsstellung im übernehmenden Fonds wird durch die Liquidation nicht berührt und Sie halten Ihre Anteile am übernehmenden Fonds wie bisher.

Wichtig ist, dass durch die Liquidation keine zusätzlichen Kosten für Sie - als Anleger des übertragenden AIF - entstehen. Alle Kosten im Zusammenhang mit der Liquidation werden von der Verwaltungsgesellschaft des übernehmenden Fonds getragen. Die Gebühren des übernehmenden Fonds und die Gebühren des übertragenden AIF unterscheiden sich nicht.

Für Sie - als Eigentümer der Anteile an dem übernehmenden Fonds - ändert sich die Kostenstruktur durch die Liquidation nicht.

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	Scarabaeus Master Fund Limited – Class REEF Real Estate Efficiency Fund
Max. Ausgabeaufschlag	5%	5%
Max. Rücknahmegebühr	10%	10%
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.	0.15% 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 229'453.01	N / A
Geschäftsjahr	`01.01. - 31.12.	`01.01. - 31.12.

1. Wahlmöglichkeit der Anteilsscheinhaber zwischen Anteilsscheintrückgabe oder Umtausch

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

Anteilscheintrückgabe: Sie haben als Anleger die Möglichkeit der Anteilsscheintrückgabe und der daraus erfolgenden Barauszahlung. Wir weisen Sie jedoch, als Anleger des übertragenen AIF, explizit auf den Rücknahmeabschlag gemäss Art 45 i.V.m. Punkt «A» «Kosten zulasten der Anleger» im Anhang B des Treuhandvertrages hin.

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

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

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

Bei der Wiederanlage im übernehmenden Fonds 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 Fonds die erworbenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten ansetzen. Es entsteht kein Übertragungsgewinn oder -verlust für den übertragenden AIF. Die zukünftige Wertentwicklung des übernehmenden Fonds hängt von den Entscheidungen des zuständigen Portfoliomanagers ab.

Aufgrund der bestehenden Liquidation werden keine Anteilscheintransaktionen in Bezug auf den übertragenden AIF durchgeführt. Im übernehmenden Fonds gibt es keine Aussetzung von Anteilscheintransaktionen. Nach der Übertragung der Vermögenswerte können Sie Ihre Anteile jederzeit an den übernehmenden Fonds zurückgeben.

4. Anlagepolitik und -strategie

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

Wie der übertragende Fonds generiert der übernehmende Fonds Erträge, indem er hauptsächlich in Immobilien aus dem Europäischen Wirtschaftsraum und der Schweiz durch Beteiligungen an Immobilien-Holdinggesellschaften, Projektgesellschaften oder Finanzierung. Ferner kann der Fonds 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 Fonds erfolgt automatisch. Es muss also nichts veranlasst werden. Für den Umtausch wird die Verhältnisberechnung verwendet.

- Rücknahmepreis REEF Real Estate Efficiency = 92.874 EUR
- Ausgabepreis Scarabaeus Master Fund Limited - Class REEF Real Estate Efficiency Fund = 92.874 EUR
- Umtauschverhältnis = 1 : 1

7. Von wesentlicher Bedeutung sind Ihre spezifischen Rechte als Anleger

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

Im vorliegenden Fall haben Sie als Anleger des übertragenden AIF und des übernehmenden Fonds 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 übertragenden 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 24.03.2021

Ab dem **30.09.2021, 00:00 Uhr** können Sie - als Anteilscheininhaber des übertragenden AIF - Ihre Rechte als Anteilinhaber des übernehmenden Fonds wahrnehmen.

Es gibt Unterschiede in Ihren Rechten als Anteilinhaber des übertragenden AIF vor und nach Wirksamwerden der geplanten Verschmelzung. Die rechtlichen Rahmenbedingungen des AIFMG sind aufgrund der gleichen Art des übertragenden und des übernehmenden AIF nicht 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 und www.scarabaeus.li. Die aktuellen Gründungsdokumente sowie die Jahres- und Halbjahresberichte sind ebenfalls auf der Internetseite www.lafv.li und www.scarabaeus.li abrufbar.

Kopien der Gründungsunterlagen, der Jahres- und Halbjahresberichte für den übertragenden AIF können auch jederzeit kostenlos auf dem Postweg bei der Verwaltungsgesellschaft angefordert werden.

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

8. Verfahrensaspekte und Übergabestichtag

Der Übertragungstichtag ist der **30.09.2021, 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 Anlagfondsverbandes www.lafv.li und auf der Website der Verwaltungsgesellschaft 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. August 2021

Scarabaeus Wealth Management AG