

Basisinformationsblatt - Key Information Document ("KID")

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann

Produkt

Name des Produkts:	Capital Value-Add Real Estate Fund
ISIN:	LI0526875963
Hersteller des Produkts:	ONE Funds AG
Adresse des Herstellers:	Austrasse 14, 9495 Triesen, Fürstentum Liechtenstein www.onefunds.li / +423 388 10 00

Zuständige

Aufsichtsbehörde: Finanzmarktaufsicht (FMA) Liechtenstein

Erstellungsdatum dieses

KID: 10.07.2024

1. Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Bei diesem Produkt handelt es sich um einen alternativen Investmentfonds (AIF) der gemäss dem liechtensteinischen Gesetz über die Verwalter alternativer Investmentfonds (AIFMG) in der Rechtsform der Vertragsform errichtet wurde. Die Anleger sind anteilmässig am Fonds beteiligt. Das Produkt hat eine unbestimmte Laufzeit. Der Hersteller kann den Fonds oder die Verwaltung des Fonds jederzeit vorzeitig beenden. Der Fonds wird hierauf entweder liquidiert oder die Verwaltung wird auf eine andere Verwaltungsgesellschaft übertragen. Die Anteile am Fonds können jährlich erworben und zurückgegeben werden. Bei einer Rückgabe der Anteile fallen Gebühren an. Die Abrechnung der Zeichnungen und Rücknahmen erfolgt jährlich unter Berücksichtigung der Annahmefristen.

Ziele

Ziel des Produkts ist es, für den langfristig orientierten Anleger die Wertentwicklung in direkt und indirekt gehaltenen Immobilien im Bereich Wohn- oder Gewerbeimmobilien in Russland abzubilden. Das eingesammelte Geld wird im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen und im Interesse der Anleger angelegt.

Der Erfolg des Produkts hängt von der Wertentwicklung der Vermögensgegenstände des Investmentfonds ab.

Nachfolgend werden die wichtigsten Eckpfeiler zur Erreichung der Ziele, namentlich die Anlagepolitik, dargestellt:

- Der AIF investiert überwiegend direkt oder indirekt über Zwischenholdings im Bereich Wohnimmobilien und/oder gewerbliche Immobilien.
- Ein besonderer Fokus wird auf Investments mit ökonomischem Exposure in Russland gelegt.
- Den unterliegenden Gesellschaften des Fonds ist es erlaubt im Zuge der Veranlagungen sowohl Kredite aufzunehmen als auch zu vergeben.
- Zur Abdeckung laufender und erwarteter Kosten sowie zur Bedienung allfälliger Rücknahmeanträge hält der AIF stets ausreichend flüssige Mittel.
- Sie können grundsätzlich jährlich die Rücknahme der Anteile zum jeweiligen NAV unter Beachtung des Annahmeschlusses verlangen.

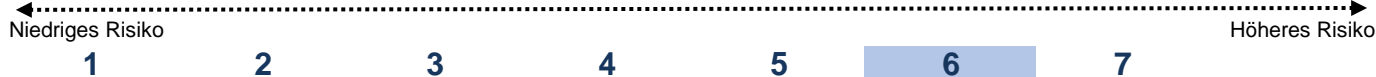
Die Rechnungswährung des Produkts ist Euro (EUR). Die Anlagen können in einer anderen Währung als EUR erfolgen und das Währungsrisiko wird nicht abgesichert. Das Produkt zahlt während seiner Laufzeit keine Zinsen oder andere periodische Entschädigungen. Das Risiko- und Ertragsprofil des oben beschriebenen Produkts ist unterschiedlich, wenn das Produkt vor der empfohlenen Haltedauer zurückgegeben wird.

Kleinanleger-Zielgruppe

Dieses Produkt eignet sich für professionelle Anleger mit einem langfristig orientierten Anlagehorizont, die beabsichtigen, für 10 Jahre investiert zu bleiben, die im Rahmen ihrer persönlichen Vermögensdiversifikation Investitionen der dargelegten Anlagestrategie anstreben und insbesondere konzentrierte hohe Veranlagungsrisiken in direkter Abhängigkeit von der künftigen Entwicklung des Immobilienmarktes zu tragen bereit sind. Die direkte Abhängigkeit zu Wechselkursen erhöhen sowohl die Risiken, als auch die Chancen für den Anleger. Dieses Produkt eignet sich für Anleger mit Kenntnissen und Erfahrungen mit Wertpapieren, die keinen Wert auf einen Kapitalschutz legen.

2. Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risikoindikator



Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass sie das Produkt 10 Jahre lang halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auslösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Es kann sein, dass Sie Ihr Produkt nicht ohne weiteres veräußern können oder dass Sie es zu einem Preis veräußern müssen, der den Betrag den Sie zurückerhalten erheblich schmälert.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht.

Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.

Zusätzlich kann ein Liquiditätsrisiko, ein Länderrisiko, ein operationelles Risiko bei der Ein- und Auslieferung sowie ein Konzentrationsrisiko der Veranlagung schlagend werden.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Performance-Szenarien

Diese Tabelle zeigt wie viel Geld Sie in den nächsten 10 Jahren unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie EUR 10'000 anlegen:

Anlage EUR 10'000		1 Jahr	5 Jahre	10 Jahre
Szenarien				
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	4'718.87	0.00	0.00
	Jährliche Durchschnittsrendite p.a.	-52.8%	-100.0%	-100.0%
Pessimistische Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	7'718.87	2'671.17	62.48
	Jährliche Durchschnittsrendite p.a.	-22.8%	-23.2%	-39.8%
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	10'218.87	12'157.19	15'277.69
	Jährliche Durchschnittsrendite p.a.	2.2%	4.0%	4.3%
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	10'618.87	14'780.61	22'662.38
	Jährliche Durchschnittsrendite p.a.	6.2%	8.1%	8.5%

Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Die dargestellten Szenarien entsprechen einer Schätzung der künftigen Wertentwicklung aufgrund früherer Wertänderungen dieses Investments; sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten. Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten und berücksichtigt nicht den Fall, dass wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen. In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

3. Was geschieht, wenn ONE Funds AG nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Das Produkt ist nicht durch ein gesetzliches oder anderes Einlagensicherungssystem abgedeckt. Das Fondsvermögen (Sondervermögen) ist vom Vermögen des Herstellers des Produkts getrennt und fällt daher im Insolvenzfall nicht unter die Insolvenzmasse. Im Falle der Insolvenz des Rechtsträgers wo der Investmentfonds Einlagen hält, sind diese Einlagen nicht geschützt. Dies hat zu Folge, dass dem Anleger ein Verlust entstehen könnte.

4. Welche Kosten entstehen?

Kosten im Zeitverlauf

Die Renditeminderung (Reduction of Yield – RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzlich Kosten berücksichtigt. Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts bei drei verschiedenen Haltedauern. Sie beinhalten etwaige Vertragsstrafen bei vorzeitigem Ausstieg. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie EUR 10'000 anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken.

Anlage EUR 10'000 Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie nach 5 Jahren einlösen	Wenn Sie nach 10 Jahren einlösen
Gesamtkosten	281.13	605.63	1'011.26
Auswirkung auf die Rendite (RIY) pro Jahr	2.8%	1.2%	1.0%

Zusammensetzung der Kosten

Aus der nachfolgenden Tabelle geht hervor wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten und was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr			
Einmalige Kosten	Einstiegskosten	2.000%	Auswirkungen der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen. Angegeben sind die Höchstkosten; eventuell zahlen Sie weniger. Die Kosten für den Vertrieb Ihres Produkts sind darin inbegriffen.
	Ausstiegskosten	0.000%	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen.
Laufende Kosten	Portfolio- Transaktions- kosten	0.000%	Auswirkung der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	Sonstige laufende Kosten	0.811%	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen, sowie der in Abschnitt 2 genannten Kosten.
Zusätzliche Kosten	Erfolgsgebühr	0.000%	Auswirkungen der Erfolgsgebühr. Diese wird von Ihrer Anlage einbehalten, wenn das Produkt seine Benchmark übertrifft.
	Carried Interest	0.000%	Auswirkungen von Carried Interests. Diese werden einbehalten, wenn sich die Anlage besser als x% entwickelt hat. Wenn Sie aus der Anlage aussteigen, fällt eine Zahlung von y% der endgültigen Rendite an.

5. Wie lange soll ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: 10 Jahre

Aufgrund seiner Anlagestrategie kann der Wert dieses Produkts auf kurze Sicht sehr variieren. Daher sollten Sie die empfohlene Haltedauer von 10 Jahren einhalten, um langfristig von Gewinnen zu profitieren. Wenn Sie früher desinvestieren, besteht ein höheres Risiko, dass Sie nicht den Betrag zurückerhalten, den Sie anfangs investiert haben. Sie können jährlich Ihre Anteile am Fonds zurückgeben. Die Verwaltungsgesellschaft kann jedoch die Rücknahme von Anteilen unter aussergewöhnlichen Umständen aussetzen, wenn dies im besten Interesse der Anleger liegt.

6. Wie kann ich mich beschweren?

Anleger haben die Möglichkeit, sich bei dem Hersteller dieses Produkts, der ONE Funds AG, Austrasse 14, 9495 Triesen, Liechtenstein, zu beschweren.

Die Beschwerde kann per E-Mail oder schriftlich erfolgen und ist für den Anleger kostenlos.

Kontaktmöglichkeiten finden Sie unter: www.onefunds.li, oder auch direkt unter info@onefunds.li.

7. Sonstige zweckdienliche Angaben

Verwahrstelle des Fonds: EFG Bank von Ernst AG, Egertastrasse 10, 9490 Vaduz

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Empfehlung dar, den Fonds zu erwerben, sondern dienen lediglich der Information. Dieses KID enthält nicht alle Informationen zu diesem Produkt. Zu den rechtsverbindlichen Bedingungen des Produkts verweisen wir auf den Prospekt und die konstituierende Dokumente. Wir publizieren das Prospekt sowie den aktuellen Jahresbericht im Publikationsorgan des Liechtensteinischen Anlagefondsverband (LAFV) unter www.lafv.li. Weitere Informationen zum Fonds und zum Hersteller dieses Produktes sind zu finden unter www.onefunds.li. Unbeachtet von ad-hoc Prüfungen wird dieses Informationsdokument mindestens alle 12 Monate aktualisiert und veröffentlicht.