



YOUR SPECIALIST FOR  
TAILOR-MADE INVESTMENT FUNDS

# JAHRESBERICHT 2024/2025

per 31. März 2025

GEPRÜFT

## Real Estate Portfolio Fund

Alternativer Investmentfonds  
(AIF)



[www.onefunds.li](http://www.onefunds.li)

**ONE Funds AG**  
Austrasse 14  
9495 Triesen  
Principality of Liechtenstein

+423 / 388 10 00  
✉ [info@onefunds.li](mailto:info@onefunds.li)  
🌐 [www.onefunds.li](http://www.onefunds.li)

Public Register Principality of Liechtenstein  
Register No. FL-0002.299.012-3  
IBAN: LI23 0880 5504 2121 6000 1  
BIC: VPBVLI2X

## INHALTSVERZEICHNIS

1. ORGANISATION .....	3
2. AUF EINEN BLICK .....	4
3. KENNZAHLEN .....	5
4. VERMÖGENSRECHNUNG.....	5
5. AUSSERBILANZGESCHÄFTE .....	6
6. ANTEILE IM UMLAUF .....	6
7. BERICHT ÜBER DIE TÄTIGKEITEN (UNGEPRÜFT) .....	6
8. ERFOLGSRECHNUNG .....	7
9. VERWENDUNG DES ERFOLGS .....	8
10. VERÄNDERUNG DES NETTOVERMÖGENS .....	8
11. ENTWICKLUNG DES NETTOINVENTARWERTES .....	8
12. INVENTAR DER ANLAGEN.....	9
13. ERGÄNZENDE ANGABEN (UNGEPRÜFT) .....	9
14. VERGÜTUNGSINFORMATIONEN (UNGEPRÜFT) .....	16

### BERICHT DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS

# 1. ORGANISATION

## Real Estate Portfolio Fund

---

<b>Portfolioverwaltung:</b>	ONE Funds AG Austrasse 14 LI-9495 Triesen
<b>AIFM / Verwaltungsgesellschaft:</b>	ONE Funds AG Austrasse 14 LI-9495 Triesen
<b>Verwahrstelle:</b>	Kaiser Partner Privatbank AG Herrengasse 23 LI-9490 Vaduz
<b>Wirtschaftsprüfer:</b>	Deloitte (Liechtenstein) AG Egertastrasse 2 LI-9490 Vaduz
<b>Vertreter in der Schweiz:</b>	FIRST INDEPENDENT FUND SERVICES AG Feldeggstrasse 12 CH-8008 Zürich
<b>Zahlstelle in der Schweiz:</b>	Helvetische Bank AG Seefeldstrasse 215 CH-8008 Zürich
<b>Bezugsort der massgeblichen Fondsdokumente:</b>	Die konstituierenden Dokumente, die Basisinformati- onsblätter und die Jahresberichte können kostenlos beim Schweizer Vertreter bezogen werden.
<b>Erfüllungsort und Gerichtsstand:</b>	Für die in der Schweiz angebotenen Anteile ist der Er- füllungsort am Sitz des Vertreters. Der Gerichtsstand liegt am Sitz des Vertreters oder am Sitz oder Wohn- sitz des Anlegers.

## ONE Funds AG

---

<b>Verwaltungsrat:</b>	Dr. Günter Unterleitner (Präsident) Gerhard Chemelli Alexander Yudovich
<b>Geschäftsleitung:</b>	MMMag. Franz Glatzl, CIFB (Geschäftsführer) Dr. Walfried Kraher, Mag., CFA

## 2. AUF EINEN BLICK

### Stammdaten

---

Valoren-Nr.	58162266
ISIN	LI0581622664
Erfolgsverwendung	Thesaurierend
Rechnungsjahr	01.04.-31.03.
Liberierung (Initial NAV)	10.12.2020
Rechnungswährung AIF / OGAW / IU	EUR
Kotierung	Nein
Bewertungsintervall	Jährlich und variabel
Dauer	Unbeschränkt
Bewertungstag	31.03.
Rechtsgrundlage	AIFMG-2012/AIFMV-2016/PGR-1926/PGV-2000
Rechtsform	Investmentfonds (Vertragsform)
Fondsdomizil	Liechtenstein
Zuständige Aufsichtsbehörde	Finanzmarktaufsicht Liechtenstein (FMA)
Publikationsorgan	Liechtensteinischer Anlagefondsverband (www.lafv.li)
Annahmeschluss Anteilsgeschäft Ausgabe	Vortag des Bewertungstages, 17:00 Uhr MEZ
Annahmeschluss Anteilsgeschäft Rücknahme	3 Monate vor dem Bewertungstag, 17:00 Uhr MEZ

### Kosten

---

#### Kommissionen und Kosten zulasten der Anleger

Ausgabekommission (max.)	Keine, Details siehe Art. 52
Rücknahmekommission (max.)	Keine, Details siehe Art. 53

---

#### Kommissionen und Kosten zulasten des Fonds

Vermögensverwaltungsvergütung (max.)	Keine
Verwaltungs- / Administrationsvergütung (max.)	0.45% p.a. (min. EUR 50'000 p.a.; max. EUR 180'000 p.a.) >EUR 250 Mio. zuzüglich 0.07% p.a.
Verwahrstellen- / Depotbankvergütung (max.)	0.162% p.a. (min. EUR 20'000 p.a.; max. EUR 230'000 p.a.) >50Mio. 0.144% p.a.; >100Mio. 0.126% p.a.
Performance Fee	Keine
Hurdle Rate	Keine
High Water Mark	Keine
Sonstige Kosten	Gemäss Prospekt / Konstituierende Dokumente

Ergänzende Informationen sind den Publikationen unter [www.lafv.li](http://www.lafv.li) und [www.onefunds.li](http://www.onefunds.li) zu entnehmen.

### 3. KENNZAHLEN

31.03.2025

Anzahl Anteile im Umlauf		84'000.00
Nettovermögen	EUR	86'600'881.52
<b>Nettoinventarwert pro Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>1'030.96</b>
Total Expense Ratio 1 (TER) <sup>1</sup>		0.41% p.a.
Total Expense Ratio 2 (TER) <sup>2</sup>		0.41% p.a.
Portfolio Turnover Rate (PTR) <sup>3</sup>		1.2% p.a.
Transaktionskosten <sup>4</sup>		
Spesen	EUR	315.60
Courtage	EUR	0.00

Die ausgewiesenen Kennzahlen beziehen sich auf die Berichtsperiode des Fonds für den Zeitraum vom **01.04.24 - 31.03.25**

<sup>1</sup> Kommissionen und Kosten, die laufend dem Fondsvermögen belastet werden, retrospektiv in einem %-Satz des Nettovermögens (exkl. Performance Fee).

<sup>2</sup> Kommissionen und Kosten, die laufend dem Fondsvermögen belastet werden, retrospektiv in einem %-Satz des Nettovermögens (inkl. Performance Fee).

<sup>3</sup> Berechnung gemäss SFAMA Richtlinien zur Berechnung und Offenlegung der TER und PTR von kollektiven Kapitalanlagen.

<sup>4</sup> Kosten der Wertschriftentransaktionen werden direkt mit den Einstands-/Verkaufswert verrechnet und sind nicht in der TER-Berechnung berücksichtigt.

### 4. VERMÖGENSRECHNUNG

31.03.2025

EUR

<b>Bankguthaben</b>		
Sichtguthaben		57'421.44
Zeitguthaben		300'000.00
<b>Wertpapiere</b>		
Obligationen, Wandelobligationen, Optionsanleihen		0.00
Aktien, sonstige Beteiligungspapiere		86'522'320.00
Anteile anderer Investmentunternehmen		0.00
<b>Sonstige Vermögenswerte</b>		
Marchzinsen		0.00
Aktivierte Gründungskosten		0.00
<b>Gesamtvermögen</b>		<b>86'879'741.44</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>		
gegenüber Banken		0.00
aus Kreditverträgen		0.00
Sonstige Verbindlichkeiten		-278'859.92
<b>Nettovermögen</b>		<b>86'600'881.52</b>
Anzahl Anteile im Umlauf		84'000.00
<b>Nettoinventarwert pro Anteil</b>		<b>1'030.96</b>

## 5. AUSSERBILANZGESCHÄFTE

### Derivative Finanzinstrumente

Am Ende der Berichtsperiode bestanden keine offenen Positionen in derivativen Finanzinstrumenten.

### Securities Lending

Während der Berichtsperiode wurden keine Wertpapiere ausgeliehen.

### Kreditaufnahme

Am Ende der Berichtsperiode waren keine aufgenommenen Kredite ausstehend.

## 6. ANTEILE IM UMLAUF

### 01.04.24 - 31.03.25

Anzahl Anteile zu Beginn der Berichtsperiode	84'000.00
Ausgegebene Anteile	0.00
Zurückgenommene Anteile	0.00
<b>Anzahl Anteile am Ende der Berichtsperiode</b>	<b>84'000.00</b>

## 7. BERICHT ÜBER DIE TÄTIGKEITEN (UNGEPRÜFT)

### Marktüberblick im Geschäftsjahr 2024/2025

Der Fonds hat das Fondsvermögen im abgelaufenen Geschäftsjahr gemäss der Anlagestrategie investiert. Der Nettoinventarwert pro Anteil ist von EUR 957.91 (31.03.2024) auf **EUR 1'030.96** (31.03.2025) je Anteil gestiegen. Dies entspricht einer Performance von **7.63%** für den Betrachtungszeitraum (01.04.2024-31.03.2025). Ergänzende Informationen sind für die Anleger des Fonds kostenlos bei der Verwaltungsgesellschaft / dem AIFM erhältlich.

Die in diesem Beitrag wiedergegebenen Informationen, Kommentare und Analysen dienen nur zu Informationszwecken und stellen weder eine Anlageberatung noch eine Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Anlageinstrumenten dar. Eine Haftung für Schäden irgendwelcher Art, die sich aus der Nutzung dieser Angaben ergeben, wird ausgeschlossen. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine Rückschlüsse auf die künftige Wertentwicklung zu.

## 8. ERFOLGSRECHNUNG

01.04.24 - 31.03.25

EUR

<b>Erträge</b>	
Erträge der Bankguthaben	15'498.51
Erträge der Wertpapiere aus	
Obligationen, Wandelobligationen, Optionsanleihen	0.00
Aktien, sonstige Beteiligungspapiere	0.00
Anteile anderer Investmentunternehmen	0.00
Sonstige Erträge	0.00
Einkauf laufende Erträge bei Ausgabe von Anteilen	0.00
<b>Total Erträge</b>	<b>15'498.51</b>
<b>Aufwendungen</b>	
Passivzinsen	47.80
Revisionsaufwand	15'401.40
Entgelte für Anlageberatung oder Anlageverwaltung	
Vermögensverwaltungsvergütung	180'000.00
Erfolgsabhängige Vergütung (Performance Fee)	0.00
Anlageberatung	0.00
Sonstige Aufwendungen	
Verwaltungs-/Administrationskosten	0.00
Verwahrtgelte	134'209.66
Diverse Kosten	16'865.20
Ausrichtung laufende Erträge bei Rücknahme von Anteilen	0.00
<b>Total Aufwendungen</b>	<b>346'524.06</b>
<b>Nettoertrag</b>	<b>-331'025.55</b>
Realisierte Kapitalgewinne / Kapitalverluste	0.00
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>-331'025.55</b>
Unrealisierte Kapitalgewinne / Kapitalverluste	6'467'337.40
<b>Gesamterfolg</b>	<b>6'136'311.85</b>

## 9. VERWENDUNG DES ERFOLGS

<b>31.03.2025</b>	<b>EUR</b>
Nettoertrag des Rechnungsjahres	-331'025.55
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>-331'025.55</b>
Zur Ausschüttung an die Anleger vorgesehener Erfolg	0.00
<b>Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg</b>	<b>-331'025.55</b>
Vortrag auf neue Rechnung	0.00

## 10. VERÄNDERUNG DES NETTOVERMÖGENS

<b>01.04.24 - 31.03.25</b>	<b>EUR</b>
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	80'464'569.67
Ausschüttungen	0.00
Saldo aus dem Anteilsverkehr	0.00
Gesamterfolg	6'136'311.85
<b>Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode</b>	<b>86'600'881.52</b>

## 11. ENTWICKLUNG DES NETTOINVENTARWERTES

<b>Datum</b>	<b>Nettovermögen</b>	<b>Anzahl Anteile</b>	<b>Nettoinventarwert</b>	<b>Entwicklung</b>
Bilanzstichtag	in EUR	im Umlauf	pro Anteil	pro Geschäftsjahr
31.03.2025	86'600'881.52	84'000.00	1'030.96	<b>7.63%</b>
31.03.2024	80'464'569.67	84'000	957.91	<b>-7.58%</b>
31.03.2023	87'061'337.14	84'000	1'036.44	<b>4.41%</b>
31.03.2022	83'387'212.61	84'000	992.70	<b>-0.73%</b>
10.12.2020	84'000'000.00	84'000	1'000.00	<b>Liberierung</b>

<sup>1</sup> Ausweis der effektiven Berichtsperiode, keine Annualisierung

Die historische Entwicklung stellt keinen Indikator für die laufende oder künftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.

## 12. INVENTAR DER ANLAGEN

Titel	Währung	Bestand	Käufe	Verkäufe	Bestand	Marktwert EUR	Anteil %
		01.04.2024	1)	2)	31.03.2025		
<b>Aktien welche an einer Börse gehandelt werden</b>							
EPH European Property Holdings PLC	EUR	2'700'000	14'000		2'714'000	86'522'320	99.91%
<b>Total Aktien welche an einer Börse gehandelt werden</b>						<b>86'522'320</b>	<b>99.91%</b>
<b>Aktien welche nicht an einer Börse gehandelt werden</b>							
Era One Holding Limited	CNY	1'864			1'864	-	0.00%
<b>Total Aktien welche nicht an einer Börse gehandelt werden</b>						<b>-</b>	<b>0.00%</b>
<b>Bankguthaben</b>							
Kontokorrent EUR	EUR				57'421	57'421	0.07%
Festgeld	EUR	950'000		650'000	300'000	300'000	0.35%
<b>Total Bankguthaben</b>						<b>357'421</b>	<b>0.41%</b>
Sonstige Vermögenswerte						-	0.00%
<b>Gesamtvermögen</b>						<b>86'879'741</b>	<b>100.32%</b>
Verbindlichkeiten						-278'860	-0.32%
<b>Nettovermögen</b>						<b>86'600'882</b>	<b>100.00%</b>

1) Käufe umfasst die Transaktionen: Gratistitel / Käufe / Konversionen / Namensänderungen / "Splits" / Stock- / Wahldividenden / Titelaufteilungen / Überträge / Umbuchungen in Folge Redenominierung in Fondswährung / Umtausch zwischen Gesellschaften / Zuteilungen aus Bezugs- / Optionsrechten / Zuteilung von Bezugsrechten ab Basistiteln

2) Verkäufe umfasst die Transaktionen: Auslosungen / Ausbuchung in Folge Verfall / Ausübung von Bezugs- / Optionsrechten / "Reverse Splits" / Überträge / Umbuchungen in Folge Redenominierung in Fondswährung / Umtausch zwischen Gesellschaften / Verkäufe / Rückzahlungen

## 13. ERGÄNZENDE ANGABEN (UNGEPRÜFT)

### Hinterlegungsstellen

Die Finanzinstrumente waren per Ende der Berichtsperiode bei folgenden Hinterlegungsstellen deponiert:

- Incore Bank AG, Zürich, Schweiz
- SIX SIS AG, Zürich, Schweiz

### Devisenkurse

EUR - CHF 0.95675

### Bewertungstichtag

Als Basis für den vorliegenden Bericht dient die letzte NAV Kalkulation des aktuellen Berichtszeitraumes. Die Berechnung wurde per 31.03.2025 vorgenommen und beinhaltet die Periode vom 01.04.2024 bis 31.03.2025.

### Berechnung und Bewertung

Allfällige geringfügige Abweichungen in den Summenbildungen sind auf Rundungsdifferenzen zurückzuführen.

Das Vermögen des AIF wird nach den folgenden Grundsätzen bewertet:

- 1) Anlagen, die an einer Börse kotiert sind oder an einem anderen geregelten Markt gehandelt werden, werden in der Regel zum Schlusskurs des Bewertungstages bewertet. Wird eine Anlage an mehreren Börsen oder Märkten gehandelt, ist vorbehaltlich Ziffer der Kurs jenes Marktes massgebend, welcher der Hauptmarkt für diese Anlage ist.
- 2) Bei Anlagen in Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente mit einer Restlaufzeit von weniger als 397 Tage kann die Differenz zwischen Einstands- (Erwerbspreis) und Rückzahlungspreis (Preis bei Endfälligkeit) linear ab- oder zugeschrieben werden und eine Bewertung zum aktuellen Marktpreis unterbleiben, wenn der Rückzahlungspreis bekannt und fixiert ist. Allfällige Bonitätsveränderungen werden zusätzlich berücksichtigt.

3) Finanzierungen (z.B. Vergabe von Darlehen; zinstragende Wertpapiere etc.) werden grundsätzlich auf Basis einer Nominalbewertung plus Zinsauflauf bewertet. Die Werthaltigkeit der Position wird in der Regel anhand von z.B. Jahresrechnungen der Kapitalempfänger plausibilisiert, sofern es sich um nicht gelistete Gegenparteien handelt. Zinssensitivitäten werden bei der Bewertung nicht berücksichtigt, wenn diese aus Sicht des AIFM keinen signifikanten Einfluss ausüben. Soweit Zweifel an der Werthaltigkeit bestehen, kann einerseits über Drittparteien (Testate, Bestätigungen) eine höhere Bewertungssicherheit erreicht, andererseits können auch Sicherheitsabschläge auf die Position vorgenommen werden.

4) Anlagen an einem nicht an einer Börse oder geregelten Markt gehandelten Unternehmen werden in der Regel anhand eines geprüften Jahresabschlusses, der nach anerkannten Rechnungslegungsstandards erstellt und von einer qualifizierten Drittpartei testiert ist, bewertet. Der AIFM zieht, sofern eine eigenständige Bewertung nicht durchgeführt werden kann, für die Bewertung eine fähige unabhängige Drittpartei bei. Der testierte Abschluss des zu bewertenden Unternehmens sollte hierbei nicht länger als sechs Monate (im Hinblick auf den Bewertungstag des AIF) zurückliegen. Bei Nichtverfügbarkeit eines aktuellen Abschlusses ist eine alternative Vorgehensweise mit dem Wirtschaftsprüfer abzustimmen. Es wird nach gängigen Bewertungsgrundsätzen wie NAV (z.B. testiertes Eigenkapital), letzte Finanzierungsrunde bzw. Kapitalerhöhung oder vergleichbaren Transaktionen, Multiple-Analysen oder mittels Discounted-Cash-Flow (DCF) bewertet. Der AIFM legt somit Bewertungsmethoden fest, die den seiner Ansicht nach wahrscheinlichen Verkaufswert zum Zeitpunkt der Bewertung ermitteln. Um die Stetigkeit der Bewertung zu fördern, ist von einer einmal gewählten Methodik in wesentlichem Umfang nur nach Rücksprache mit dem Wirtschaftsprüfer abzuweichen.

5) 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.

6) Fonds werden zum letzten festgestellten und erhältlichen Rücknahmepreis bewertet. Falls für Anteile die Rücknahme ausgesetzt ist oder bei geschlossenen AIF 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.

7) Die liquiden Mittel werden zu deren Nennwert zuzüglich aufgelaufener Zinsen bewertet.

8) Vermögensgegenstände nach Ziffer 1), für die kein handelbarer oder marktgerechter Kurs verfügbar ist, sowie Vermögensgegenstände, die nicht unter die Ziffern 2) – 7) fallen, werden vom AIFM oder unter dessen Leitung oder Aufsicht durch qualifizierte Beauftragte mit dem Preis bewertet, der bei sorgfältigem Verkauf zum Zeitpunkt der Bewertung wahrscheinlich erzielt werden würde.

9) Für den AIF werden die Anlagen, die nicht auf die Rechnungswährung des AIF bzw. Referenzwährung der Anteilklassen lauten, in die Rechnungswährung/Referenzwährung zum Devisenmittelkurs 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 unzumutbar erscheinen. Bei massiven Rücknahmeanträgen kann der AIFM die Anteile des entsprechenden Vermögens des AIF auf der Basis der Kurse bewerten, zu welchen die notwendigen Verkäufe von Wertpapieren voraussichtlich getätigt

werden. In diesem Fall wird für gleichzeitig eingereichte Zeichnungs- und Rücknahmeanträge dieselbe Berechnungsmethode angewandt.

### **Bewertung der Anlagen / Konzentration auf wenige Anlagen**

99.59% des Bruttofondsvermögens des Real Estate Portfolio Fund sind in eine Anlage investiert. Es handelt sich dabei um eine börsennotierte Gesellschaft, deren Aktien wenig gehandelt und damit nur beschränkt liquide sind. Bei der Bewertung dieser Anlage verwendet die Verwaltungsgesellschaft sowohl den Börsenkurs als auch den von der börsennotierten Gesellschaft selbst veröffentlichten NAV. Es liegt in der Natur dieser Anlage, dass in der Bewertung dieser nur teilweise liquiden Anlagen wesentliche Unsicherheiten bestehen. Aufgrund der inhärenten Unsicherheiten im Zusammenhang mit den angewandten Bewertungsverfahren, können die ermittelten von den tatsächlich realisierbaren Werten abweichen. Die Abweichungen können wesentlich sein. Zudem kann die Konzentration auf wenige Anlagen diesen Effekt verstärken.

### **Laufende Kosten in der Berichtsperiode (Total Expense Ratio)**

Ausführungen unter "Kennzahlen".

### **Performance in der Berichtsperiode**

Ausführungen unter "Entwicklung des Nettoinventarwertes".

### **Vermögensgegenstände, welche aufgrund Illiquidität speziellen Vorkehrungen unterworfen sind**

Keine (0.00% des NAV)

### **Rechte zur Wiederverwendung von für die Hebelfinanzierung bestellte Sicherheiten**

Keine Sicherheiten bestellt.

### **Risikoprofil**

Der AIF eignet sich für Anleger mit einem langfristig orientierten Anlagehorizont, die im Rahmen ihrer persönlichen Vermögensdiversifikation Investitionen der in den Konstituierenden Dokumenten dargelegten Anlagestrategie anstreben und insbesondere konzentrierte, hohe Veranlagungsrisiken zu tragen bereit sind. Das Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, so dass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Alle Anlagen sind mit Risiken verbunden. Die Risiken können unter anderem Aktien- und Anleihemarktrisiken, Wechselkurs-, Zinsänderungs-, Kredit- und Volatilitätsrisiken sowie politische Risiken umfassen beziehungsweise damit verbunden sein. Jedes dieser Risiken kann auch zusammen mit anderen Risiken auftreten. Die Wertentwicklung der Anteile ist von der Anlagepolitik sowie von der Marktentwicklung der einzelnen Anlagen des AIF abhängig und kann nicht im Voraus festgelegt werden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Wert der Anteile gegenüber dem Ausgabepreis jederzeit steigen oder fallen kann. Es kann nicht garantiert werden, dass der Anleger des Fonds sein investiertes Kapital zurück erhält (Totalverlust).

Aus den Anlagegrundsätzen ergeben sich eine Reihe von fondsspezifischen Risiken, die nachstehend, jedoch nicht abschliessend, angeführt sind:

### **Risiken im Zusammenhang mit der Liquidität der Anlagen**

Der Fonds investiert zur Verwirklichung seiner Anlagestrategie hauptsächlich in nicht kotierte Anlagen, welche erheblichen Liquiditätseinschränkungen unterworfen sein können. Diese Positionen können unter Umständen nur über einen längeren Zeitraum und zu deutlich niedrigeren Preisen verkauft werden (z.B. im Falle von erzwungenen Verkäufen aufgrund von umfangreichen Rücknahmeanträgen für Anteile des Fonds). Bei qualifizierten Beteiligungen kann unter Umständen die Markttiefe zu gering sein, um jederzeit auch grössere Positionen an den jeweiligen Börsenplätzen kurzfristig zu kaufen oder zu verkaufen.

### **Risiken im Zusammenhang mit der Konzentration auf wenige Anlagen**

Der Fonds darf sein Vermögen bis zu 100% in einer Anlage konzentrieren. Die einen Fonds normalerweise auszeichnende direkte Diversifikation (Risikostreuung) fällt damit möglicherweise weg. Die Wertentwicklung des Fonds kann somit von der Wertentwicklung einer einzigen oder einiger weniger Vermögensanlagen abhängen. Der Fonds eignet sich daher nur für die Anlage eines begrenzten Teils des Vermögens eines Anlegers. Die Konzentration auf wenige Anlagen ist technisch auch dann gegeben, wenn eine Vermögensanlage selbst wiederum diversifiziert ist (Beispiel: Der Fonds schafft Anteile an einem anderen AIF/Fonds („Zielfonds“) an, wobei der Zielfonds diversifizierte Anlagen hat). Letzteres ermöglicht auf Ebene des Zielfonds eine Diversifikation der Risiken, jedoch nicht direkt auf Ebene des Fonds.

### **Risiken im Zusammenhang mit der Bewertbarkeit und Transparenz der Anlagen**

Der Fonds darf einen erheblichen Teil seines Nettovermögens in nicht kotierte Gesellschaftsanteile oder Wertpapiere investieren, für die durch die marktüblichen Datenanbieter kein Preis erhältlich ist. Informationen über diese Gesellschaften können daher ein Transparenzdefizit aufweisen. Die Bewertung dieser Gesellschaften bzw. Wertpapiere kann mit Unsicherheiten behaftet sein, da die Informationen, die über diese Gesellschaften verfügbar sind, nicht mit jenen von börsenkotierten oder sonst an einem geregelten Markt gehandelten Titeln vergleichbar sind und in einem Transparenz- und Informationsdefizit über die Anlagen münden können. Änderungen in den Bewertungsgrundsätzen der Anlagen oder der Bilanzierungsvorschriften in einzelnen Ländern können zu unerwarteten und sehr hohen Schwankungen des Nettoinventarwertes des Fonds führen.

### **Risiken im Zusammenhang mit dem Fehlen eines Sekundärmarktes**

Derzeit gibt es keinen standardisierten Sekundärmarkt für den Handel mit den gegenständlichen Anlegeranteilen. Ausserdem wird nicht erwartet, dass sich ein solcher in naher Zukunft entwickeln wird. Eine Investition in den Fonds sollte nur von Personen getätigt werden, welche finanziell in der Lage sind, ihre Investitionen zumindest so lange zu halten, wie dies gemäss den Rücknahmebedingungen des Fonds erforderlich ist.

### **Risiken im Zusammenhang mit stillen Reserven bei der Bewertung**

Bei der Bewertung von Beteiligungen des Fonds können je nach Bewertungsverfahren Vermögenswerte in den Beteiligungen keinen Eingang in den Nettoinventarwert NAV finden (stille Reserven). Dies ist beispielsweise dann der Fall, wenn eine Beteiligung mit ihrem Eigenkapital ausgewiesen wird, ohne weitergehende Unterbeteiligungen in der Bewertung zu berücksichtigen. Aufwertungen des Fondsvermögens erfolgen z.B. erst mit der Überweisung von Dividenden oder Zinsen der weitergehenden Beteiligungen. Anlegern öffnen sich dadurch Chancen (Einstieg in den Fonds vor der Realisierung von eigenkapitalwirksamen Cash-Flows) als auch Risiken (Ausstieg aus dem Fonds vor der Realisierung von eigenkapitalwirksamen Cash-Flows).

### Risiken im Zusammenhang mit der Kreditaufnahme und der Hebelwirkung

Der Fonds kann auch Kredite aufnehmen. Ist die Zinslast der Kredite höher als der Ertrag aus den Anlagen, so fällt das Fondsvermögen. Im umgekehrten Fall wäre eine Zunahme des Fondsvermögens zu verzeichnen. Auf Ebene der Anlagen des Fonds können zusätzliche Kreditaufnahmen erfolgen, die von den Einschränkungen gemäss den konstituierenden Dokumenten nicht betroffen sind. Eine zusätzliche indirekte Hebelfinanzierung ist damit jederzeit möglich, was deutlich erhöhte Risiken mit sich bringt.

### Risiken im Zusammenhang mit der Kreditvergabe

Der Fonds und die von ihm direkt oder indirekt gehaltenen Gesellschaften können unter Beachtung der Grundsätze in den konstituierenden Dokumenten auch Kredite vergeben. Dabei kann die vollständige oder teilweise Rückzahlung der Kreditsumme und der geschuldeten Zinsen nicht garantiert werden, da sich die wirtschaftliche Entwicklung des betreffenden Schuldners verschlechtern kann. Das Kreditrisiko hängt hauptsächlich von der finanziellen Leistungsfähigkeit des Schuldners ab. Im Extremfall kann dies zu einem Totalausfall von 100% der ausstehenden Forderungen gegen diesen Schuldner führen (Gegenparteiisiko). Zahlungsausfälle von Schuldnern können zur eigenen Überschuldung der in diesem Geschäft tätigen Gesellschaft führen, was den teilweisen oder vollständigen Verlust des Aktionärskapitals nach sich zieht. Sofern die Kreditvergabe durch Kreditaufnahme refinanziert wird, können sich durch Fristeninkongruenzen bei aufgenommenen und gewährten Krediten Risiken in Bezug auf die Liquidität der Gesellschaft ergeben, welche sich auch negativ auf deren Eigenkapital auswirken können. Bei Anwendung unterschiedlicher Zinsbemessungsgrundlagen bei aufgenommenen und gewährten Krediten kann dies zudem je nach Marktentwicklung der Referenzzinssätze zu Verlusten der Gesellschaft führen (Liquiditätsrisiko).

Zusätzlich zu den fondsspezifischen Risiken können die Anlagen des AIF allgemeinen Risiken unterliegen. Alle Anlagen im AIF sind mit Risiken verbunden. Die Risiken können unter anderem Aktien- und Anleihemarktrisiken, Wechselkursrisiko, Zinsänderungs-, Kredit- und Volatilitätsrisiken sowie politische Risiken umfassen bzw. damit verbunden sein. Jedes dieser Risiken kann auch zusammen mit anderen Risiken auftreten.

Die vorstehende Auflistung bildet keine abschliessende Aufzählung aller potenziellen Risikofaktoren. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Investition in diesen AIF als ein langfristiges Engagement zu betrachten ist, welches grösseren Wertschwankungen unterliegen kann.

**Eine ausführliche Darstellung der Risiken sowie ergänzende Risikohinweise sind den Konstituierenden Dokumenten des Fonds zu entnehmen.**

### Eingesetzte Risikomanagement-Systeme

#### Gesamtrisiko nach Commitment-Ansatz

Stichtag:	Gesamtrisiko:	Veränderung:
31.03.2025	100.32%	-0.01%
31.03.2024	100.34%	

#### Gesamtrisiko nach Brutto-Ansatz

Stichtag:	Gesamtrisiko:	Veränderung:
31.03.2025	99.91%	0.86%
31.03.2024	99.06%	

## Maximaler Hebel / Erwarteter Hebel <sup>1</sup>

Kein Hebel

<sup>1</sup> Im Zusammenhang mit abgegrenzten oder bestehenden aber noch nicht beglichenen Verpflichtungen des Fonds, aus Absicherungsgeschäften von direkten oder indirekten Anlagen oder aufgrund von vergleichbaren Effekten, kann der Fonds einen Hebel eingehen.

## **Regelungen zur Steuerung der Liquidität**

Das Liquiditätsprofil eines Fonds ist bestimmt durch dessen Struktur hinsichtlich der sich im Portfolio befindlichen Vermögenswerte und Verpflichtungen sowie der Anlegerstruktur des Fonds. Das Liquiditätsprofil basiert auf der Einschätzung der Liquidität der einzelnen Anlageinstrumente und deren Anteil am Gesamtportfolio des Fonds. Dabei werden für die sich im Fonds befindlichen Vermögenswerte verschiedene Faktoren wie beispielsweise Instrumentenart, Handelbarkeit etc. berücksichtigt sowie allenfalls eine qualitative Einschätzung vorgenommen. Desweiteren werden Berechnungen erstellt und untersucht, wie sich verschiedene Schätzungen zur Liquidität der Vermögenswerte im Fonds auf die Fähigkeit auswirken, simulierte Mittelabflüsse zu bedienen. Auf Basis von quantitativen Faktoren erfolgt eine regelmässige Überwachung und Gesamteinschätzung des Liquiditätsrisikos des Fonds. Die Verwaltungsgesellschaft trifft Vorkehrungen zur Liquiditätssicherung unter Anwendung eines Liquiditätsüberwachungsverfahrens um quantitative und qualitative Risiken von sich im Fondsvermögen befindlichen Positionen und geplanten Investitionen, welche wesentliche Auswirkungen auf das Liquiditätsprofil des Fonds haben, zu bewerten. Auf Basis von zuverlässigen, aktuellen quantitativen oder im Anlassfall qualitativen Informationen führt die Verwaltungsgesellschaft regelmässige, den gesetzlichen Anforderungen entsprechende, Stresstests durch. Im Vergleich zur Vorperiode wurden in der aktuellen Berichtsperiode keinen neuen Regelungen eingeführt, bestehende Regeln verändert oder aufgehoben.

## **Vergütungsinformation auf Ebene des Fonds**

Die reglementarische Vergütung zu Lasten des Fondsvermögens umfasst die Entschädigung des AIFM / der Verwaltungsgesellschaft, des Portfolio Managers, der Verwahrstelle, des Wirtschaftsprüfers und sonstige Entschädigungen gemäss dem Fonds-Prospekt / den konstituierenden Dokumenten. Die Gesamtsumme der während der Berichtsperiode für die Verwaltung vorgenommenen Vergütungen / gebildeten Rückstellungen teilt sich wie folgt auf:

<b>01.04.24 - 31.03.25</b>	<b>EUR</b>
Vermögensverwaltungsvergütung	180'000.00
Verwaltungs-/Administrationskosten	0.00
Verwahrenentgelte	134'209.66
Vergütung an Wirtschaftsprüfer	15'401.40
<b>Total vorgenommene Vergütungen / gebildete Rückstellungen</b>	<b>329'611.06</b>

## **Nachhaltigkeit (ESG)**

### 1. (EU) 2019/2088 („SFDR“)

Bei diesem Fonds handelt es sich nicht um ein Finanzprodukt nach Art. 8 oder Art. 9 VO (EU) 2019/2088 („SFDR“).

### 2. Disclaimer gemäss Art. 7 VO (EU) 2020/852 („Taxonomy“)

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten („Taxonomy“).

## Aktionärsrechte

Der AIFM hat in seiner Funktion als Vermögensverwalterin des Fonds im abgelaufenen Geschäftsjahr an der Generalversammlung der EPH European Property Holdings PLC teilgenommen und durch Ausübung der Stimm- und Wahlrechte die Interessen des Fonds vertreten.

## Angaben über Angelegenheiten von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

### Russland Bezug der durch den Fonds (indirekt) gehaltenen Vermögenswerte

Zum Bilanzstichtag hält der Fonds eine derzeit ökonomisch wertlose Beteiligung (Era One Holding Ltd.), deren (indirekt) gehaltene Vermögenswerte sich per Bilanzstichtag 31.03.2025 in Russland befinden. Die Beteiligung wurde lediglich zur Wahrung der Interessen des Fonds eingegangen und soll nicht langfristig gehalten werden. Bei diesen (indirekt) gehaltenen russischen Vermögenswerten handelt es sich um Immobilien, welche im Jahr 2023 rechtlich aus der EPH European Property Holdings PLC ausgegliedert wurden.

## Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.

## 14. VERGÜTUNGSINFORMATIONEN (UNGEPRÜFT)

### Vergütungspolitik des AIFM

Mitarbeiter des AIFM, insbesondere Entscheidungsträger, unterliegen besonderen Vergütungsregelungen betreffend die Ausrichtung von z.B. variablen Vergütungskomponenten. Bei der Verwaltung von Fonds durch den AIFM wird zur Vermeidung einer übermässigen Risikobereitschaft eine solide und umsichtige Vergütungspolitik und -praxis sichergestellt und Organisationsstrukturen vermieden, die zu Interessenkonflikten führen. So werden z.B. variable Vergütungen ausschliesslich unabhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung der durch den AIFM verwalteten Fonds bezahlt. Ergänzende Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik des AIFM werden kostenlos unter [www.onefunds.li](http://www.onefunds.li) zur Verfügung gestellt.

### Vergütungsinformation auf Ebene des AIFM

Die nachfolgenden Vergütungsinformationen beziehen sich auf die **ONE Funds AG** (die "Gesellschaft"). 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 den **Real Estate Portfolio Fund** erbrachten Leistungen aufgewendet. 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 2024**. Die von der Gesellschaft verwalteten Fonds und deren Volumen ist auf [www.lafv.li](http://www.lafv.li) einsehbar. Eine Zusammenfassung der Vergütungsgrundsätze der Gesellschaft ist auf [www.onefunds.li/investor-information/](http://www.onefunds.li/investor-information/) 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.

### 31.12.2024

#### Vergütung der Mitarbeitenden der Gesellschaft <sup>1)</sup>

Gesamtvergütung im abgelaufenen Kalenderjahr		CHF	1.85 - 1.96 Mio.
davon feste Vergütung		CHF	1.63 Mio.
davon variable Vergütung <sup>2)</sup>		CHF	0.22 - 0.32 Mio.
direkt aus dem Fonds bezahlte Vergütungen <sup>3)</sup>			Keine
an Mitarbeitende bezahlte Carried Interests oder Performance Fees			Keine
Gesamtzahl der Mitarbeitenden der Gesellschaft			14
Gesamtes verwaltetes Vermögen der Gesellschaft	Teilfonds		Vermögen
in UCITS	1	CHF	8.42 Mio.
in AIF	19	CHF	902.96 Mio.
Total	20	CHF	911.38 Mio.

#### Vergütung einzelner Mitarbeiterkategorien der Gesellschaft

Gesamtvergütung für "Identifizierte Mitarbeitende" <sup>4)</sup> der Gesellschaft		CHF	1.78 - 1.89 Mio.
davon feste Vergütung		CHF	1.57 Mio.
davon variable Vergütung <sup>2)</sup>		CHF	0.22 - 0.32 Mio.
Gesamtzahl der Identifizierten Mitarbeitenden der Gesellschaft			11
Gesamtvergütung für <u>andere</u> Mitarbeitende der Gesellschaft		CHF	0.06 Mio.
davon feste Vergütung		CHF	0.06 Mio.
davon variable Vergütung <sup>2)</sup>		CHF	0.00 Mio.
Gesamtzahl der <u>anderen</u> Mitarbeitenden der Gesellschaft			3

<sup>1)</sup> Die Gesamtvergütung bezieht sich auf alle Mitarbeitenden der Gesellschaft inkl. 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.

<sup>2)</sup> Der ausgewiesene Betrag umfasst Cash Bonus sowie Coinvestment- und Aufschubinstrumente im Eigentum des Mitarbeitenden. Den Mitarbeitenden zugewiesenen Mitarbeiterbindungsinstrumenten wird der gegenwärtige Wert beigemessen.

<sup>3)</sup> Es werden keine Vergütungen direkt aus den Fonds an Mitarbeitende bezahlt, da alle Vergütungen von der Gesellschaft vereinnahmt werden.

<sup>4)</sup> 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.

#### Vergütungsinformation auf Ebene der Vermögensverwaltungs-Gesellschaft

Keine Delegation der Vermögensverwaltung.

## **Bericht des Wirtschaftsprüfers über den Jahresbericht 2025**

### *Prüfungsurteil*

Wir haben die Zahlenangaben im Jahresbericht des Real Estate Portfolio Fund (seiten 5 bis 9) geprüft, der aus der Vermögensrechnung und dem Vermögensinventar per 31. März 2025, der Erfolgsrechnung für das an diesem Datum endende Geschäftsjahr und den Veränderungen des Nettovermögens 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 Real Estate Portfolio Fund zum 31. März 2025 sowie dessen 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 vom Verwalter alternativer Investmentfonds 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*

Der Verwalter alternativer Investmentfonds 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 dazugehörigen 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 des Verwalters alternativer Investmentfonds für den Jahresbericht*

Der Verwaltungsrat des Verwalters alternativer Investmentfonds 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 des Verwalters alternativer Investmentfonds dafür verantwortlich, die Fähigkeit des alternativen Investmentfonds 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 des Verwalters alternativer Investmentfonds beabsichtigt, entweder den alternativen Investmentfonds 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 des Verwalters alternativer Investmentfonds 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 alternativen Investmentfonds 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 alternativen Investmentfonds 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 des Verwalters alternativer Investmentfonds, 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  
Wirtschaftsprüfer  
Leitender Revisor

Magnus Kerner  
Wirtschaftsprüfer

Vaduz, 19. September 2025