

## Wesentliche Anlegerinformationen

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

# B&I Pan-Asian Total Return Real Estate Securities Fund - CHF (ISIN LI0344681320)

Manager dieses Alternativen Investmentfonds (AIF) ist die LLB Fund Services AG.

### Ziele und Anlagepolitik

Ziel des Fondsmanagements sind hohe Wertzuwächse. Um dies zu erreichen, investiert der Fonds, nach Abzug der flüssigen Mitteln, mindestens zwei Drittel des Fondsvermögens indirekt in Immobilien, hauptsächlich über Immobilien-Gesellschaften mit Sitz oder Geschäftstätigkeit in einem Land des pan-asiatischen Raumes. In diesem Rahmen obliegt die Auswahl der einzelnen Wertpapiere dem Fondsmanagement.

Der Fonds setzt Derivatgeschäfte ein, um mögliche Verluste in Folge von Kursschwankungen zu verringern als auch um höhere Wertzuwächse zu erzielen. Die Gebühren für den Kauf und Verkauf von Wertpapieren trägt der Fonds. Sie entstehen zusätzlich zu den unten unter „Kosten“ aufgeführten Prozentsätzen und können die Rendite des Fonds mindern. Die Erträge verbleiben im Fonds und erhöhen den Wert der Anteile. Die Anleger können von der Verwaltungsgesellschaft grundsätzlich täglich die Rücknahme der Anteile verlangen. Die Verwaltungsgesellschaft kann jedoch die Rücknahme aussetzen, wenn aussergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. Der Fonds berücksichtigt in der Veranlagung ökologische bzw. soziale Kriterien. Der Fonds wird aktiv gemanagt. und orientiert sich bei seinen Anlagen nicht an einer Benchmark.

### Risiko und Ertragsprofil

← Geringeres Risiko  
← Typischerweise geringere Rendite

Höheres Risiko →  
Typischerweise höhere Rendite →

1 2 3 4 5 **6** 7

Dieser Risikoindikator beruht auf historischen Daten; eine Vorhersage künftiger Entwicklungen ist damit nicht möglich. Die Einstufung des Fonds kann sich künftig ändern und stellt keine Garantie dar. Auch ein Fonds, der in Kategorie 1 eingestuft wird, stellt keine völlig risikolose Anlage dar.

Dieser Fonds wurde in die **Kategorie 6** eingestuft, weil sein Anteilpreis sehr stark schwankt und deshalb die Gewinnchance aber auch das Verlustrisiko sehr hoch sein können.

Bei der Einstufung des Fonds in eine Risikoklasse kann es vorkommen, dass aufgrund des Berechnungsmodells nicht alle Risiken berücksichtigt werden. Eine ausführliche Darstellung findet sich im Abschnitt 'Risiken' in den konstituierenden Dokumenten. Folgende Risiken haben auf diese Einstufung keinen unmittelbaren Einfluss, können aber trotzdem für den Fonds von Bedeutung sein:

- **Liquiditätsrisiken:** Der Fonds kann einen Teil seines Vermögens in Papiere anlegen, die nicht an einer Börse oder einem ähnlichen Markt gehandelt werden. Es kann schwierig werden, kurzfristig einen Käufer für diese Papiere zu finden. Dadurch kann das Risiko einer Aussetzung der Anteilrücknahme steigen.

- **Kontrahentenrisiken:** Der Fonds kann verschiedene Geschäfte mit Vertragspartnern abschliessen. Wenn ein Vertragspartner insolvent wird, kann er offene Forderungen des Fonds nicht mehr oder nur noch teilweise begleichen.

- **Kreditrisiken:** Der Fonds kann einen wesentlichen Teil seines Vermögens in Staats- und Unternehmensanleihen anlegen. Deren Aussteller können zahlungsunfähig werden, wodurch die Anleihen ihren Wert ganz oder teilweise verlieren.

- **Risiken aus Derivateinsatz:** Der Fonds darf Derivatgeschäfte zu den oben unter 'Anlagepolitik' genannten Zwecken einsetzen. Dadurch erhöhte Chancen gehen mit erhöhten Risiken einher. Durch eine Absicherung mittels Derivaten gegen Verluste können sich die Gewinnchancen des Fonds verringern.

- **Verwahr Risiken:** Mit der Verwahrung von Vermögensgegenständen - insbesondere im Ausland - kann ein Verlustrisiko verbunden sein, das aus Insolvenz, Sorgfaltspflichtverletzungen oder missbräuchlichem Verhalten des Verwahrers oder eines Unterverwahrers resultieren kann.

- **Operationelle Risiken:** Der Fonds kann Opfer von Betrug oder kriminellen Handlungen werden. Er kann Verluste durch Missverständnisse oder Fehler von Mitarbeitern der Kapitalanlagegesellschaft oder externer Dritter erleiden oder durch äussere Ereignisse, wie z.B. Naturkatastrophen, geschädigt werden.

- **Währungsrisiko:** Hält der Fonds Vermögenswerte, die auf eine Fremdwährung lauten, so ist der Anleger einem direkten Währungsrisiko ausgesetzt. Sinkende Devisenkurse führen zu einem Verlust der Fremdwährungsanlagen. Im umgekehrten Fall bietet der Devisenmarkt auch Chancen auf Gewinne.

Eine ausführliche Darstellung ist in den konstituierenden Dokumenten ersichtlich.

## Kosten

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

### Einmalige Kosten vor und nach der Anlage

Ausgabekommission	5.00 %	Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der vor Ihrer Anlage auf den Anteilwert aufgeschlagen bzw. vor der Auszahlung des Rückgabepreises abgezogen wird. Über die aktuellen Werte informiert Sie Ihr Finanzberater.
Rücknahmekommission	2.00 %	
Umtauschgebühr	0.00 %	Dabei handelt es sich um den Höchstwert, der auf den Wert der umgetauschten Anteile zugunsten des ursprünglichen Teilfonds erhoben werden kann.

### Kosten, die dem Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden

Laufende Kosten	1.74 %	<p>Die hier angegebenen laufenden Kosten sowie die an die Wertentwicklung gebundenen Gebühren fielen im letzten Geschäftsjahr des Fonds an, das am 31.12.2021 endete. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken. Die laufenden Kosten beinhalten keine:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• an die Wertentwicklung des Fonds gebundenen Gebühren (Performance Fee)</li> <li>• Portfolio Transaktionskosten (ausgenommen Ausgabeaufschläge und Rücknahmeaufschläge, welche durch den Fonds für den Kauf oder Verkauf anderer Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapiere getragen werden).</li> </ul>
-----------------	--------	--

### Kosten, die der Fonds nur unter bestimmten Umständen zu tragen hat

An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren (Performance Fee)	20.00 %	Hurdle Rate: 8 % p. a.. High-Watermark-Prinzip. Im letzten Geschäftsjahr des Fonds betrug die Performance-Fee 0.00 % des Fondsvermögens.
---	---------	--

## Frühere Wertentwicklung

■ B&I Pan-Asian Total Return Real Estate Securities Fund - CHF



Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die künftige Entwicklung. Bei der Berechnung wurden sämtliche Kosten und Gebühren mit Ausnahme des Ausgabeaufschlags abgezogen.

Der Fonds wurde am 23.03.2007 als Investmentunternehmen für qualifizierte Anleger nach dem Recht des Fürstentums Liechtenstein gegründet.

## Praktische Informationen

Verwahrstelle des Fonds ist die Liechtensteinische Landesbank AG.

Vertreter in der Schweiz: LLB Swiss Investment AG, Claridenstrasse 20, 8002 Zürich.

Zahlstelle in der Schweiz: Bank Linth LLB AG, Zürcherstrasse 3, 8730 Uznach.

Dieser Fonds zahlt keine Erträge an den Anleger aus, sondern investiert diese wiederum.

Dieser Fonds unterliegt den Gesetzen und steuerlichen Regelungen von Liechtenstein. Dies kann Auswirkungen auf die Besteuerung der Einkünfte aus dem Fonds haben.

Die massgebenden Dokumente (wie das Dokument Vertriebsinformation und Prospekt, Statuten oder Treuhandvertrag, wesentliche Informationen für den Anleger, sowie der Jahresbericht und ggf. Halbjahresbericht) können beim Vertreter in der Schweiz kostenlos bezogen werden. Darüber hinaus können diese, zusammen mit den aktuellen Anteilspreisen, kostenlos in deutscher Sprache auf der Website des LAFV Liechtensteinischen Anlagefondsverband [www.lafv.li](http://www.lafv.li) oder unter [www.llb.li](http://www.llb.li) abgerufen werden.

Die LLB Fund Services AG kann lediglich auf Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen der konstituierenden Dokumenten vergleichbar ist. Der Fonds führt weitere Anteilklassen. Details dazu können dem entsprechenden Anhang der konstituierenden Dokumente entnommen werden.

Es ist möglich, die Anteile des Fonds bzw. der Anteilklasse in die eines anderen Fonds bzw. einer anderen Anteilklasse zu tauschen. Details zu diesen Umtauschmöglichkeiten und den damit eventuell verbundenen Kosten können den konstituierenden Dokumenten entnommen werden. Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik des AIFM sind im Internet unter [www.llb.li](http://www.llb.li) veröffentlicht. Hierzu zählen eine Beschreibung der Berechnungsmethoden für Vergütungen und sonstigen 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.

Dieser Fonds ist in Liechtenstein zum Vertrieb angezeigt und wird durch die Finanzmarktaufsicht Liechtenstein (FMA) reguliert. Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 10.02.2022.