An den Verwalter alternativer Investmentfonds des

RELO Fund, Schaan

Bericht über das Reporting

(umfassend die Zeitperiode vom 01.01.2022 – 31.12.2022)

Tel.: +423 238 20 00
Fax.: +423 238 20 05
office@bdo.li
www.bdo.li

BDO (Liechtenstein) AG
Wuhrstrasse 14
Postfach 132
LI-9490 Vaduz

HR-Nr.: FL-0002.458.153-8
MWSt. Nr.: 58 382

An den Verwalter alternativer Investmentfonds des
RELO Fund
c/o IFM Independent Fund Management AG
Landstrasse 30
9494 Schaan

Vaduz, 5. Juli 2023

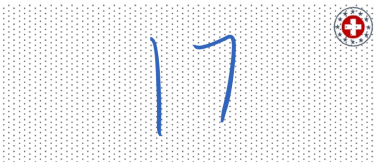
Bericht über das Reporting des RELO Fund

Auf der Grundlage von Informationen des Verwalters alternativer Investmentfonds haben wir das Reporting des RELO Fund für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr erstellt. Unseren Auftrag haben wir nach dem Schweizer Prüfungsstandard 930 «Erstellung von Finanzinformationen (Compilation)» ausgeführt. Für das Reporting ist der Verwalter alternativer Investmentfonds verantwortlich. Wir haben weder eine Prüfung noch eine Review des Reportings in Übereinstimmung mit den Schweizer Prüfungsstandards (PS) vorgenommen und geben deswegen über diesen keine Zusicherung ab.

BDO (Liechtenstein) AG



Martin Hörndlinger
Wirtschaftsprüfer



Roger Züger
eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer

ABSCHLUSSZAHLEN

INFORMATION FÜR DIE ANLEGER

ÜBERSICHT / KENNZAHLEN	ANTEILSKLASSE -CHF-I-	ANTEILSKLASSE -EUR-I-	ANTEILSKLASSE -USD-I-	ANTEILSKLASSE -USD-R-	RELO FUND (KONSOLIDIERT)
	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2022 31.12.2022
ECKDATEN					
INVENTARWERT PRO ANTEIL	1'218.19	1'201.06	1'309.12	1'291.41	n/a
ABZÜGLICH NEBENKOSTEN					n/a
RÜCKNAHMEPREIS PRO ANTEIL					n/a
STEUERWERT (PER 31.12.)					n/a
RENDITE UND PERFORMANCE					
PERFORMANCE	4.39%	4.94%	6.37%	6.05%	n/a
KURS/GEWINN-VERHÄLTNIS (P/E RATIO)	36.74	37.04	36.15	37.64	n/a
CASH FLOW AUS OPERATIVER TÄTIGKEIT					2'333'995
EIGENKAPITALRENDITE (ROE)					5.94%
RENDITE DES INVESTIERTEN KAPITALS (ROIC)					6.81%
NETTORENDITE DER FERTIGEN BAUTEN					3.25%
DURCHSCHNITTLICHE ANLAGENRENDITE					2.91%
BETRIEBSGEWINNMARGE (EBIT-MARGE)					66.56%
ABSCHREIBUNGSQUOTE					0.00%
ZINSDECKUNGSGRAD					391.46%
MIETAUSFALLRATE*					n/a
FONDSBETRIEBSAUFWANDQUOTE (TERREF GAV)	1.73%	1.75%	1.75%	2.17%	n/a
VERMÖGENSRECHNUNG					
LIEGENSCHAFTEN ZU VERKEHRSWERTEN	n/a	n/a	n/a	n/a	63'850'000
NETTOFONDSVERMÖGEN	4'257'583.88	11'416'055.87	19'238'792.48	3'171'690.76	36'700'130
EIGENKAPITALQUOTE	n/a	n/a	n/a	n/a	48.99%
FREMDFINANZIERUNG (HYPOTHEKEN + KREDITE)	n/a	n/a	n/a	n/a	36'375'483
FREMDKAPITALQUOTE (GESAMTFREMDKAPITAL)	n/a	n/a	n/a	n/a	50.59%
ANTEILE / AUSSCHÜTTUNG					
ANTEILE IM UMLAUF	3'495	9'505	14'696	2'456	
NEU AUSGEGEBENE ANTEILE	603	80	76	0	
ZURÜCKGENOMMENE ANTEILE	105	140	1'257	80	
AUSSCHÜTTUNG JE ANTEIL	0.00	0.00	0.00	0.00	
STEUERBAR	0.00	0.00	0.00	0.00	
STEUERFREI	0.00	0.00	0.00	0.00	
AUSSCHÜTTUNGSRENDITE	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
AUSSCHÜTTUNGSQUOTE (PAYOUT RATIO)					

RELO FUND
9494 Schaan

KONZERNRECHNUNG
(EUR)

	31.12.2022
AKTIVEN	
A. Anlagevermögen	
I. Immaterielle Anlagewerte	
1. Aufwendungen für die Errichtung und Erweiterung des	2’452
Total Immaterielle Anlagewerte	2’452
II. Sachanlagen	
1. Grundstücke, Rechte an Grundstücken, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschliesslich der Bauten auf fremden Grundstücken	63’850’000
2. Anschaffungskosten Immobilien	4’737’366
Total Sachanlagen	68’587’366
Total Anlagevermögen	**68’589’818**
B. Umlaufvermögen	
I. Forderungen	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	54’094
Total Forderungen	54’094
II. Wertpapiere	
1. Sonstige Wertpapiere (Derivate)	-13’864
Total Wertpapiere	-13’864
III. Guthaben bei Banken, Postscheckguthaben, Schecks und Kassenbestand	7’982’222
Total Umlaufvermögen	**8’022’452**
C. TA Marchzinsen	**0**
Rechnungsabgrenzungsposten	**3’036**
TOTAL AKTIVEN	**76’615’306**

RELO FUND
9494 Schaan

KONZERNRECHNUNG
(EUR)

		31.12.2022
PASSIVEN		
A. Eigenkapital		
I.	Gezeichnetes Kapital	30’894’084
II.	Gewinnvortrag/Verlustvortrag	4’409’374
III.	Jahreserfolg	2’228’354
Total Eigenkapital Mutter		**37’531’812**
Minderheitsanteile am Gewinnvortrag		**234’861**
Minderheitsanteile am Ergebnis		**86’343**
B. Rückstellungen		
1.	Steuerrückstellungen	848’509
2.	Sonstige Rückstellungen	20’675
Total Rückstellungen		**869’183**
C. Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Banken	36’375’483
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	273’521
3.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	885’000
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	343’615
Total Verbindlichkeiten		**37’877’619**
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten		**15’488**
Total Fremdkapital		**38’762’290**
TOTAL PASSIVEN		**76’615’306**

RELO FUND
9494 Schaan

ERFOLGSRECHNUNG
(EUR)

Periode vom 01.01.2022 bis 31.12.	2022
1. Nettoumsatzerlöse	3’516’144
2. Sonstige betriebliche Erträge	369
3. Abschreibungen und Wertberichtigungen:	
a) Auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	-1’839
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	
a) Liegenschaftsaufwand	-637’331
b) Sonstige betriebliche Aufwendungen	-536’829
5. Neubewertung Immobilien	650’000
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	144’680
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-597’895
8. Steuern auf das Ergebnis	0
9. Ergebnis nach Steuern	2’537’298
10. Sonstige Steuern	-222’602
11. Jahreserfolg	2’314’697
	86’343
Minderheitsanteil	**86’343**
Gesamtergebnis Mehrheit	**2’228’354**

RELO FUND
9494 Schaan

ANHANG DER KONSOLIDIERTEN JAHRESRECHNUNG PER 31. DEZEMBER 2022

(alle Beträge in EUR)

Allgemeine Hinweise

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss Art. 1045 ff. PGR (Personen- und Gesellschaftsrecht) in Verbindung mit Art. 41 ff. AIFMG (Gesetz über die Verwalter alternativer Investmentfonds aufgestellt.
Das oberste Ziel der Rechnungslegung ist die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsp)rechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Konsolidierungskreis

FIRMA	*Sitz*	*Anteil am Kapital*
RELO Fund	Schaan	n/a
RELO A AG	Vaduz	100%
RELO L AG	Vaduz	100%
RELO R AG	Vaduz	100%
AR Immo AG	Vaduz	88%

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung der Jahresrechnung waren im Wesentlichen die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden massgebend. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Buchführung erfolgt in EURO.
Abweichungen von den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen, Bilanzierungsmethoden, Rechnungslegungs-vorschriften gemäss PGR und AIFMG bestehen keine.

Erworbene und selbstgeschaffene immaterielle Anlagewerte

sind zu Anschaffungskosten bilanziert und werden, sofern sie der Abnutzung unterliegen, entsprechend ihrer Nutzungs-dauer um planmässige Abschreibung vermindert.

Die **Sachanlagen/Immobilien** sind auf Basis der aktuellen Wertgutachten zum Verkehrswert bewertet.

	31.12.2022
Buchwert der Immobilien gemäss Steuerabschlüsse	53’003’269
Verkehrsert der Immobilien gemäss Wertgutachten	63’850’000
Neubewertungsreserve per 31.12.	10’846’731

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Allen risikobehafteten Posten ist durch die Bildung angemessener Wertberichtigungen Rechnung zu tragen.

Die **sonstigen Wertpapiere (Derivate)** wurden nach zum Verkehrswert angesetzt.

ANHANG DER KONSOLIDIERTEN JAHRESRECHNUNG PER 31. DEZEMBER 2022

(alle Beträge in EUR)

Die **Steuerrückstellungen** berücksichtigen die ermittelten Ertragssteuern für das Berichtsjahr sowie die Liquidationssteuern für die Immobilien.

Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Die **Nettoumsatzerlöse** werden erfasst, wenn Nutzen und Gefahr an die Kunden übergegangen sind bzw. die

Fälligkeitsstruktur der Forderungen

Forderungen mit einer Fälligkeit bis zu einem Jahr	**31.12.2022**
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	41’750
Sonstige Forderungen	12’344
Total Forderungen mit einer Fälligkeit bis zu einem Jahr	**54’094**
Forderungen mit einer Fälligkeit über einem Jahr	**0**

Fälligkeitsstruktur der Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten mit einer Fälligkeit bis zu einem Jahr	**31.12.2022**
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	752’313
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	328’254
Sonstige Verbindlichkeiten	37’442
Total Verbindlichkeiten mit einer Fälligkeit bis zu einem Jahr	**1’118’009**
Verbindlichkeiten mit einer Fälligkeit über einem Jahr	**58’696’942**

RELO FUND
9494 Schaan

ANHANG DER KONSOLIDIERTEN JAHRESRECHNUNG PER 31. DEZEMBER 2022

(alle Beträge in EUR)

Weitere Angaben zu den Verbindlichkeiten	**31.12.2022**
Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von über fünf Jahren beträgt:	36'716'035
Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten (inkl. Passive Rechnungsabgrenzungen), die durch Pfandrechte oder ähnliche dingliche Rechte gesichert sind, beträgt:	36'375'483
Art und Form der Sicherheiten:	8'620'687
Als Sicherheit dienen:	
a) Grundpfandverschreibung auf Grundstücke	38'210'000
b) Kontoguthaben bei Bankinstituten	1'023'655
c) Einzelforderungen aus Kaufverträgen der Objekte	n/a
d) Miet- und Pachtzinsforderungen aus den einzelnen Objekten	n/a
davon per 31.12. beanspruchte Kredite	**36'375'483**

Eventualverpflichtungen	
Pfandbestellungen	
Grundpfandverschreibungen auf die Grundstücke	**38'210'000**

Ereignisse nach Bilanzstichtag
Alle bekannten wesentlichen Ereignisse wurden zum Zeitpunkt der Erstellung der Jahresrechnung berücksichtigt.