



---

# IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

Hamburg

Jahresabschluss zum 31.12.2019

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

## 1. Tätigkeitsbericht

### a) Laufende und ausgelagerte Tätigkeiten

Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg, (nachstehend Hanseatische genannt) ist am 07.05.2018 als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg, (nachstehend Fondsgesellschaft genannt) bestellt worden. Sie hat im Berichtsjahr auf Grundlage des Bestellungsvertrags Leistungen für die Fondsgesellschaft erbracht, die sich in laufende und von ihr ausgelagerte Aufgaben unterteilen lassen.

Im Rahmen der laufenden Tätigkeiten führte die Hanseatische die Verwaltung der Fondsgesellschaft aus. Hierzu zählen unter anderem die Betreuung und die Information der Anleger, die Koordination der monatlichen Ausschüttungen an die Anleger sowie die sukzessive Rückführung der Zwischenfinanzierung des Fonds. Außerdem führt die Hanseatische ihre Kontroll- und Managementfunktion durch die regelmäßige Teilnahme an den Gesellschafterversammlungen der Holdinggesellschaft sowie durch die monatliche Überwachung der wirtschaftlichen Entwicklung der operativen Beteiligungsgesellschaften aus.

In diesem Zusammenhang wurde die Einhaltung definierter Leistungsindikatoren samt regelmäßigen Ausschüttungen bzw. Zinszahlungen an den Fonds sowie die Kapitaldienste an die fremdfinanzierende Bank überwacht.

Die Hanseatische führte ferner für die Fondsgesellschaft ein laufendes Risiko- und Liquiditätsmanagement durch, um Risiken frühzeitig zu erkennen und Gegensteuerungsmaßnahmen ergreifen zu können. Zusätzlich erfüllte die Hanseatische verpflichtende behördliche Meldepflichten für die Fondsgesellschaft.

Außerdem hat die Hanseatische der Fondsgesellschaft gemäß Verwaltungsvertrag vom 07.05.2018 zwei defacto-Direktoren im Direktorium der Holdinggesellschaft gestellt. Ein defacto-Direktor berät die Beteiligungsgesellschaften in Belangen der Unternehmensführung, prüft die Geschäfts- und Finanzberichte der Holdinggesellschaften und steht bzgl. Unternehmens-, Finanz- und Betriebsinformationen mit dem Direktorium der Holdinggesellschaft im Austausch. Der andere defacto-Direktor berät in Belangen der klinischen Betriebsführung und beaufsichtigt die Tätigkeiten des Managements in Dublin hinsichtlich klinischer Qualitätskontrolle der Beteiligungsgesellschaften und garantiert somit eine ordnungsgemäße klinische Versorgung der verwalteten Pflegeeinrichtungen. Dieser defacto-Direktor wurde im Rahmen des Auslagerungsvertrages vom 07.05.2018 zwischen der Fondverwaltungsgesellschaft und Antaris (Irland) Limited, Dublin/Irland, von letzterer bereitgestellt.

Auf Grundlage eines Auslagerungsverhältnisses wurde die NORDDEUTSCHE PROJEKT.REVISION GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, von der Hanseatischen mit der laufenden Buchhaltung und Jahresabschlusserstellung der Fondsgesellschaft beauftragt.

Der laufende Steuerberatungsvertrag der Fondsgesellschaft bestand im Berichtsjahr mit der NORDDEUTSCHE PROJEKT.REVISION GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg.

Der laufende Verwahrstellenvertrag der Fondsgesellschaft bestand im Berichtsjahr mit der DEHMEL Rechtsanwalts-gesellschaft mbH, Hamburg.

### b) Anlageziel und Anlagepolitik der Fondsgesellschaft

Das Anlageziel der Fondsgesellschaft besteht darin, mindestens 60,00 % des Kapitals mittelbar und/oder unmittelbar in Unternehmensbeteiligungen an Gesellschaften irischen Rechtes mit Sitz in Irland, deren Geschäftszweck das Halten bzw. der Betrieb von Einrichtungen der stationären Altenpflege ist, zu investieren und/oder für die Finanzierung von Unternehmen, an denen der Fonds beteiligt ist, durch Zuführung von Eigen- und Fremdkapital (insbesondere durch die Vergabe von Gesellschafterdarlehen) zu verwenden. Dadurch sollen langfristig Dividenden- und Zinseinnahmen generiert sowie aus der späteren Veräußerung einer irischen Unternehmensbeteiligung Einnahmen erzielt werden. Diese Einnahmen und Überschüsse sollen an die Anleger ausgeschüttet werden.

Zur Erreichung des Anlageziels hat die Fondsgesellschaft unmittelbar 100,00 % Anteile an der Holdinggesellschaft erworben. Über die Holding hat sie sich mittelbar ebenfalls zu 100,00 % an den drei operativen Betriebsgesellschaften beteiligt. Außerdem hat sie der Holdinggesellschaft ein Gesellschafterdarlehen gewährt, aus welchem die Fondsgesellschaft regelmäßige Zinseinnahmen erzielt. Die Überschüsse aus den Betriebsgesellschaften werden nach Abzug aller Kosten und Begleichung von Verbindlichkeiten über die Holdinggesellschaft an die Fondsgesellschaft transferiert.

### c) Wesentliche Risiken

Mit Beteiligung an der Fondsgesellschaft mit drei ausländischen Betrieben erwirbt ein Anleger langfristig eine unternehmerische Beteiligung mit allen damit verbundenen wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken.



Durch mögliche gesetzliche bzw. marktrelevante Änderungen unterliegen die mittelbar erworbenen Betriebe zusätzlich den jeweiligen Risiken des irischen Marktes, die auch den Wert der Betriebsgesellschaften beeinflussen können. Damit verbunden sind spezifische Auslandsrisiken, da zwischen der Fondsgesellschaft, den Konzerngesellschaften und Dritten eine Reihe von Verträgen geschlossen wurden, die teilweise irischem Recht unterliegen. Es besteht das Risiko, dass die Durchsetzung der vertraglichen Ansprüche mit hohen Rechtsverfolgungskosten verbunden sein könnte.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Betriebsgesellschaften hängt überwiegend von der nachhaltigen Belegungsauslastung und damit von der wirtschaftlichen Situation der Pflegeeinrichtungen ab. Die dafür relevanten operativen Risiken bestehen in der stetigen Einhaltung von Normen und Standards, die für die amtliche Zulassung der Betriebe notwendig sind. Die irischen Normen und Standards werden regelmäßig in kurzen Abständen von den staatlichen Behörden, sog. HIQA (Health Information and Quality Authority), geprüft und zertifiziert. Im Berichtsjahr haben alle Betriebe die uneingeschränkte Zertifizierung erhalten. Die Auslastung in jedem einzelnen Objekt blieb in der gesamten Berichtszeit konstant bei ca. 96 %.

Der Werterhalt der Immobilien wurde durch die Überwachung der Durchführung der Objektinstandhaltungen und der versicherungstechnischen Absicherung, deren Abschluss durch die Betriebe erfolgte, sichergestellt.

Wertmindernde Faktoren an den Betriebsstandorten wurden im Berichtsjahr nicht festgestellt.

Im Rahmen des Adressenausfallrisikos besteht die Gefahr, dass Ausschüttungen bzw. Zinszahlungen geringer als erwartet ausfallen. Im Berichtszeitraum waren alle Zahlungen aus Irland termingerecht in der vereinbarten Höhe im Fonds angekommen. Die Einnahmen der Fondsgesellschaft konnten daher in erwarteter Höhe generiert werden.

Grundsätzlich können bei den Betriebsgesellschaften höhere zu zahlende Zinsen als erwartet auftreten (Zinsänderungsrisiko). Um diesem Risiko zu begegnen, hatte die Holdinggesellschaft für die Inanspruchnahme langfristigen Fremdkapitals ein Darlehen mit einer Zinsbindung von zehn Jahren (mit Auslauf zum 13.12.2027) im Geschäftsjahr 2017 aufgenommen. Im Falle einer ungünstigen Kapitalmarktlage besteht ab Dezember 2027 das Risiko, das eine Anschlussfinanzierung nicht oder nur zu wesentlich schlechteren Konditionen erfolgen kann und Zinsen sowie Kosten ansteigen.

Bei der Fondsgesellschaft und ihren Betriebsgesellschaften können, wie bei jedem Unternehmen, Liquiditätsrisiken auftreten. Die finanzielle Ausstattung der Fondsgesellschaft und ihrer Betriebsgesellschaften ist sowohl für das Berichtsjahr als auch für die Zukunft so konzipiert, dass sämtliche planmäßige Verpflichtungen, vorhersehbaren Kosten und Ausschüttungen durch das Eigen- und Fremdkapital und die laufenden Einnahmen gedeckt sind, um damit eine dauerhafte Liquidität sicherzustellen. Im Berichtszeitraum generierten die Betriebsgesellschaften Betriebseinnahmen in geplanter Höhe und waren wirtschaftlich mit keinen wesentlichen, ungeplanten Kosten belastet. Ferner befand sich die Fremd- und Eigenkapitalausstattung der Fondsgesellschaft in Übereinstimmung mit der Planung, sodass die Liquidität jederzeit gewährleistet war.

#### **d) Portfoliostruktur**

Mit dem Kaufvertrag vom 13.12.2017 hat die Fondsgesellschaft sämtliche Anteile an der irischen Holdinggesellschaft Beechfield Nursing Home Group Limited (nachfolgend BNHG genannt), erworben. Der Übergang von Nutzungen und Lasten erfolgte zum 01.12.2017. Die Holdinggesellschaft ist alleinige Gesellschafterin der Betriebsgesellschaften Beechfield Manor Nursing Home Limited, Glengara Park Nursing Home Limited und Mount Hybla Nursing Home Limited.

Alle drei Betriebsgesellschaften sind eigenständig operativ tätig. Insofern besteht eine mittelbare 100-prozentige unternehmerische Beteiligung an den operativen Betriebsgesellschaften.

Die Beechfield Manor Nursing Home Limited ist 100-prozentige Eigentümerin der Pflegeeinrichtung Beechfield Manor Nursing Home inklusive Grund und Boden. Das Objekt wurde in den 1850er-Jahren erbaut und in den Jahren 1994-2011 umgebaut bzw. erweitert.

Die Glengara Park Nursing Home Limited ist 100-prozentige Eigentümerin der Pflegeeinrichtung Glengara Park Nursing Home inklusive Grund und Boden. Das Objekt wurde Anfang des 19. Jahrhunderts erbaut und in den Jahren 1993-1997 grundlegend umgebaut.

Die Mount Hybla Nursing Home Limited ist 100-prozentige Eigentümerin der Pflegeeinrichtung Mount Hybla Nursing Home inklusive Grund und Boden. Das jüngste der drei Objekte wurde in 2013 erbaut, dabei wurde ein Bestandgebäude aus dem 17./18. Jahrhundert saniert und in den Neubau integriert.

#### **e) Weitere wesentliche Ereignisse**

Im Dezember 2018 haben irische Finanzbehörden bekannt gegeben, dass die Verwaltungspraxis zur Behandlung von Quellensteuer auf Zinserträge geändert wurde. Seitdem besteht keine Möglichkeit, sich im Voraus durch das Ausfüllen einer Registrierungsform von der Quellensteuer befreien zu lassen. Die Quellensteuer wird in Höhe von 20% auf alle Zinserträge der natürlichen Personen unabhängig von deren Wohnsitz zunächst grundsätzlich erhoben und die Zinserträge als netto nach Deutschland transferiert. Die Anleger können sich dann auf Antrag die Quellensteuer nachträglich vom irischen Fiskus erstatten lassen. Diese Vorgehensweise erfordert Eigenverantwortung der Anleger und ist mit zeitlichen sowie materiellen Nachteilen verbunden. Daher hat die Verwaltungsgesellschaft einen Antrag auf die sogenannte Global Advance Clearance für die Einreichung bei den irischen Finanzbehörden vorbereitet, wonach Beechfield Holding Limited als die auszahlende Stelle der generierten Zinserträge eine Quellensteuerbefreiung für alle in Deutschland ansässige Anleger der Fondsgesellschaft erhalten würde. Die Einreichung des zuvor genannten Antrags auf den dafür notwendigen Vordruck soll spätestens zum 30.06.2019 erfolgen.

Die Bescheinigung zur Quellensteuerbefreiung wurde mit der Gültigkeit vom 01. Januar 2020 bis 31. Dezember 2024 erteilt. Somit kann die monatliche Auszahlung der Zinszahlungen im vollen Umfang ohne Abzug der Quellensteuer geleistet werden.

#### **f) Hauptanlagerisiken und wirtschaftliche Unsicherheiten**

Vor dem Hintergrund der Anlagestrategie der Fondsgesellschaft ergeben sich Hauptanlagerisiken daraus, dass die Auszahlung des Gewinnanteils der Betriebsgesellschaften an die Holdinggesellschaft durch geringere oder keine Einnahmen ebenso verringert sind oder ausbleiben.

Wirtschaftliche Unsicherheiten für die Fondsgesellschaft wären anzunehmen, wenn sich das Marktumfeld für die Erbringung von Pflegedienstleistungen für die Pflegebetriebe in Irland negativ entwickelt und sich die erzielbaren Gewinnmargen verringern sollten.

#### **g) Anlagegeschäfte**



Anlagegeschäfte wurden im Berichtszeitraum nicht getätigt. Entsprechend besteht das Portfolio der Fondsgesellschaft gemäß Kaufvertrag vom 13.12.2017 aus der unmittelbar übernommenen Beteiligung an der Holding BNHG. Durch den Erwerb der Holding besteht mittelbar die Beteiligung an den drei Betriebsgesellschaften Beechfield Manor Nursing Home Limited, Glengara Park Nursing Home Limited und Mount Hybla Nursing Home Limited.

Eine Übersicht über die Wertentwicklung der Fondsgesellschaft erfolgt über einen Vergleich des Nettoinventarwertes zum Anfang und zum Ende eines Berichtszeitraums. Der Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft betrug zum Stichtag T€ 18.159,9 (Vorjahr: T€ 18.223,2). Dies entspricht einer Abnahme in Höhe von T€ 63,3. Der durchschnittliche Nettoinventarwert im Berichtsjahr 2019 betrug T€ 18.191,6.

Es haben sich im Berichtsjahr zu den in der Produktinformation (Werbemitteilung zur Informations-pflichtendokumentation nach §307 KAGB) vom 30.08.2018 zur Verfügung gestellten Informationen keine wesentlichen Änderungen ergeben.

## 2. Weitere Lageberichtsangaben

### a) Grundlagen des Unternehmens

Die Fondsgesellschaft ist ein Beteiligungsfonds, der aufgrund der mittelbaren Investition in drei irische Betriebsgesellschaften durch den Erwerb einer irischen Holding als nicht risikogemischter, geschlossener inländischer Publikums-AIF Anlegern ab Ende August 2018 in Deutschland öffentlich angeboten wurde. Das Eigenkapital wurde im Februar 2019 vollständig platziert und bis zum Juni 2019 eingezahlt.

Die Holdinggesellschaft hat zur Finanzierung der Anteile an den Betriebsgesellschaften ein langfristiges Darlehen mit einer annuitätischen Tilgung am 13.12.2017 bei Ulster Bank, einer irischen Geschäftsbank mit Sitz in Dublin, in Höhe von € 15.750.000 aufgenommen. Die Darlehenshöhe am Ende des Berichtsjahres betrug T€ 14.395,4. Das Darlehen ist spätestens am 14.12.2027 in Höhe eines Restkapitals von T€ 7.850,0 zurückzuzahlen.

Im Bestellungsvertrag und weiteren Verträgen, die der Erwerbs- und Platzierungsphase zuzurechnen sind, wurden unbefristete Dienstleistungsvereinbarungen für die laufende Betreuung der Fondsgesellschaft, der Beteiligungsgesellschaften, der Anleger und der Investitionsobjekte abgeschlossen.

Aufgrund der erwarteten Entwicklung in Irland und der im Rahmen des Erwerbsprozesses erstellten Analysen für den Standort Dublin wird planmäßig mit einer für die Betriebsgesellschaften zufriedenstellenden Belegung der Einrichtungen gerechnet.

Für das Geschäftsjahr 2019 weist Beechfield Nursing Home Group Limited ein konsolidiertes Ergebnis nach Steuern in Höhe von T€ 1.092,6 aus.

### b) Wirtschaftsbericht

#### aa) Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen

In der Republik Irland leben ca. 5 Millionen Menschen.[1] Diese teilt sich als souveräner Staat mit dem zum Vereinigten Königreich gehörenden Nordirland die irische Insel. Nach jahrzehntelangen Auseinandersetzungen wurde im April 1998 mit dem Karfreitagsabkommen die Basis für eine friedliche Koexistenz der beiden Inselstaaten geschaffen.

Das Gesundheits- und Sozialsystem in Irland bietet den Bürgern unterschiedliche Formen der finanziellen Unterstützung für den Fall, dass der jeweilige Bürger selbst nicht in der Lage ist, für seinen Lebensunterhalt aufzukommen. Eine Pflegeversicherung, wie sie aus dem deutschen Kontext bekannt ist, existiert in Irland nicht. Im Jahr 2009 wurde von der irischen Regierung der sogenannte Nursing Homes Support Scheme eingeführt. Dieser regelt die finanzielle Unterstützung aus öffentlichen Geldern für Personen, die sich in vollstationärer Langzeitpflege befinden und selbst nicht in der Lage sind, für die Pflegekosten aufzukommen.[2] Im Volksmund wird dieses System auch „Fair Deal System“ genannt. Pflegeheimbetreiber von gemeinnützigen oder privaten Einrichtungen verhandeln mit dem National Treatment Purchase Fund (NTPF) eine wöchentliche Rate, die alle Kosten für Pflege, Verpflegung, Unterkunft und Investitionen umfasst; die sogenannte Fair Deal Rate.[3]

Die durchschnittliche wöchentliche Fair Deal Rate aller privaten und gemeinnützigen Pflegeeinrichtungen in Irland stieg seit Einführung des Fair Deal Systems jedes Jahr an. Im Jahr 2010 lag die durchschnittliche Rate bei 848€ wöchentlich. Für das gesamte Jahr 2018 konnte eine durchschnittliche Rate von 960€ pro Woche ermittelt werden. Dies entspricht einem Zuwachs von rund 13 Prozent.[4]

Vollstationäre Pflege wird in Irland sowohl von öffentlichen als auch gemeinnützigen und privaten Betreibern angeboten. Insgesamt hatten zuletzt im November 2019 insgesamt 582 vollstationäre Pflegeeinrichtungen in Irland eine Betriebserlaubnis. Die Zahl der angebotenen Betten belief sich dabei auf 31.695 im genannten Jahr.[5] Der Großteil der Einrichtungen entfällt hierbei auf private und gemeinnützige Anbieter.[6]

Irland hat im Vergleich zu anderen hochentwickelten Nationen eine deutlich jüngere Bevölkerung. Gemäß der Bevölkerungsfortschreibung für das Jahr 2019 ist ein Drittel der Iren im Alter zwischen 0-24 Jahren. Die Altersgruppe von 25-64 Jahren umfasst rund 53 Prozent. Der Bevölkerungsanteil der Personen, die 65 Jahre oder älter sind, beträgt ca. 14 Prozent. In Irland ist der demographische Wandel dementsprechend noch nicht so weit fortgeschritten wie in anderen europäischen Ländern. Dennoch lässt sich in den vergangenen Jahren ein konstanter Trend hinsichtlich einer alternden Bevölkerung feststellen. Die Zahl der Personen im Alter von 65 und mehr Jahren ist von 2002 bis 2019 um knapp 60 Prozent gestiegen.[7] Entsprechend wuchs auch die Zielgruppe der vollstationären Pflegeeinrichtungen bereits in der Vergangenheit an. 2016 wurden laut CSO 3,6 Prozent der 65-Jährigen und älter in Irland vollstationär versorgt.[8] Cushman & Wakefield ermittelte für das Jahr 2016 eine Auslastung der vollstationären Pflegeheime, die im Median bei 94 Prozent lag.[9] Dies deckt sich auch mit den vor Ort gewonnen Erkenntnissen, die für eine sehr hohe Auslastung der Pflegeeinrichtungen sprechen.

Ausgehend von den Ergebnissen der im Jahr 2016 durchgeführten Zensuserhebung wurden in Irland Bevölkerungsprognosen für die kommenden Dekaden erstellt. Diese Prognosen zeigen ebenfalls den künftig fortschreitenden demographischen Wandel. Der Anteil der Personen an der Gesamtbevölkerung, die 65 Jahre oder älter sind, wird demnach bis 2051 auf knapp 24 Prozent steigen. Da Irland ein sowohl in der Vergangenheit nachgewiesenes als auch für die Zukunft vorausgesagtes absolutes Bevölkerungswachstum erfährt, führt der steigende Anteil bei gleichzeitiger absoluter Zunahme im Jahr 2051 zu insgesamt 1,6 Millionen Personen, die 65 Jahre oder älter sind. Dies entspricht einem Wert, der mehr als doppelt so hoch ist als im Jahr 2019.[10] Auch für die Zukunft ist somit mit einer deutlich steigenden Nachfrage nach vollstationärer Pflege zu rechnen.



Die Angebotsentwicklung seit 2009 zeigt ein Wachstum in der Anzahl der vollstationären Pflegeplätze von weniger als einem Prozent pro Jahr. In der Fortschreibung dieses Trends wird deutlich, dass der irische Pflegemarkt aufgrund der demographischen Entwicklung in der Zukunft ein stärkeres Wachstum als in den vergangenen sieben Jahren benötigt. Bisher lässt sich nicht absehen, dass der öffentliche Sektor signifikant zur Deckung dieses Bedarfs beiträgt, da die geplanten Investitionsmittel für die Jahre 2016 bis 2021 vornehmlich zur Instandhaltung der Bestandseinrichtungen vorgesehen sind.[11] Somit kann für private Betreiber ein Wachstumsmarkt entstehen, der sich aus einer demographisch begründeten, signifikant steigenden Nachfrage speist.

## **bb) Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens**

Das Berichtsjahr ist das zweite volle Geschäftsjahr nach der Fondsgründung am 15.05.2017. Der Gesellschaftsvertrag wurde zum 09.07.2019 entsprechend der Beschlussfassung der Gesellschafter geändert.

Der Beteiligungswert an der irischen Holdinggesellschaft BNHG in der Fondsgesellschaft resultiert aus den Folgewerten der operativen Beteiligungen zuzüglich kurzfristigen Forderungen und abzüglich der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Gesellschafter. Er betrug zum Stichtag T€ 12.997,7 (Vorjahr T€ 13.146,8) inkl. Haftkapitaleinlagen und der Beteiligung an den Komplementärgesellschaften.

Die Barmittel in der Fondsgesellschaft betragen zum Stichtag rund T€ 42,4 (Vorjahr: T€ 549,2).

Die Forderung an die BNHG betrug T€ 5.158,3 (Vorjahr: T€ 5.060,1) Es handelt sich dabei um ein langfristiges Gesellschafterdarlehen sowie Forderungen aus Zins- und Dividendenansprüchen.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 0,3 (Vorjahr: T€ 414,9) betreffen Versandkosten für irische Steuerformulare.

Nach Abzug der laufenden Aufwendungen ergibt sich ein Gewinn in Höhe von T€ 1.184,5 (Vorjahr: T€ - 2.631,6). Unter Berücksichtigung der Zeitwertveränderungen (Neubewertung der Beteiligungen) errechnet sich ein Jahresergebnis von T€ 1.035,4 (Vorjahr: T€ -2.268,8).

Im Berichtsjahr wurden von der Holdinggesellschaft T€ 1.433,5 (Vorjahr: T€ 1.255,4) an die Fondsgesellschaft ausbezahlt.

Die Zahlungsfähigkeit der Fondsgesellschaft und ihrer Beteiligungsgesellschaften war im Geschäftsjahr 2019 jederzeit gegeben.

Im Berichtsjahr erfolgte die Auszahlung an die Gesellschafter in Höhe von T€ 1.099,0 (Vorjahr: T€ 836,6).

## **cc) Kennzahlen:**

Für die Fondsgesellschaft ergeben sich zum Bilanzstichtag 31.12.2019 folgende Kennzahlen:

### **Leverage nach § 263 Abs. 1 KAGB:**

Der Leverage wird anhand des Umfangs der Kredite der Fondsgesellschaft zum aggregierten eingebrachten Kapital und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapital der Fondsgesellschaft auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, berechnet.

Gemäß der aktuellen Anlagebedingungen vom 07.05.2018 darf die Fondsgesellschaft Kredite bis zur Höhe von 150,00 % ihr zur Verfügung stehenden Nettokapitals aufnehmen. Bei der Berechnung der gesetzlich zulässigen Quote von 150,00 % sind Kredite der BNHG in voller Höhe zu berücksichtigen. Bei der Berechnung wird das Bankdarlehen der Holdinggesellschaft in Höhe von T€ 14.395,4 (Vorjahr: T€ 15.064,2) berücksichtigt. Es ergibt sich per Stichtag der Leverage von 83 % (Vorjahr: 87 %) und liegt somit unter der zulässigen Grenze.

### **Ergebnis aus laufender Tätigkeit:**

Im Berichtszeitraum befand sich die Fondsgesellschaft in der Bewirtschaftungsphase. Den laufenden Erträgen in Höhe von T€ 1.433,5 (Vorjahr: T€ 1.255,4) standen laufende Aufwendungen von T€ 97,5 (Vorjahr: T€ 63,5) gegenüber.

Die sonstigen Aufwendungen T€ 151,5 (Vorjahr: T€ 3.416,4) beinhalten im Wesentlichen einmalige Vergütungen der Erwerbs- und Platzierungsphase.

Der Überschuss der laufenden Erträge über die Summe der Aufwendungen betrug im Geschäftsjahr T€ 1.184,5 (Vorjahr: T€ -2.631,6). Diese Mittel standen für die monatlichen Auszahlungen an die Gesellschafter zur Verfügung.

## **dd) Gesamtaussage**

Bei den Einnahmen und Ausgaben kam es im Berichtsjahr zu keinen negativen Abweichungen in Hinblick auf die im Verkaufsprospekt kalkulierten Werte. Die Vermögens- und Finanzlage entspricht insgesamt den dargestellten Erwartungen.

## **c) Weitere Angaben**

In Hinblick auf das Eigenkapital der Fondsgesellschaft existieren keine umlaufenden Anteile.

Auf Grundlage des Bestellungsvertrages vom 07.05.2018 hat die Fondsgesellschaft die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG mit Sitz in Hamburg als Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt. Die Laufzeit des Bestellungsvertrages erstreckt sich bis zum Zeitpunkt der Beendigung der Fondsgesellschaft, wobei der Vertrag unter Einhaltung einer Frist von 12 (zwölf) Monaten von der Fondsgesellschaft ordentlich gekündigt werden kann. Beide Parteien sind bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zur Kündigung unter Einhaltung einer Frist von 6 (sechs) Monaten berechtigt.



Vertragliche und außervertragliche Ansprüche auf Ersatz unmittelbarer oder mittelbarer Schäden sind nach dem Bestellungsvertrag ausgeschlossen, es sei denn, dass (i) eine Partei nachweislich vorsätzlich oder fahrlässig gehandelt hat, (ii) ein Schaden aus der Verletzung des Körpers, des Lebens oder der Gesundheit entstanden ist, (iii) eine schuldhaftige Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die andere Partei regelmäßig vertrauen darf, begangen wurde oder (iv) eine Verletzung von Pflichten aus §306 KAGB ggf. in Verbindung mit § 307 Abs. 3 KAGB vorliegt.

Die Vergütung für die laufende Verwaltungstätigkeit beträgt bis zu 1,00 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes inklusive Umsatzsteuer. Im Berichtsjahr betrug die laufende Gesamtvergütung T€ 80,0 inkl. Umsatzsteuer. Dies entspricht zum 31.12.2019 rund 0,44 % (Vorjahr: 0,15 %) des durchschnittlichen Nettoinventarwertes. Die einmaligen Initialkosten der Fondsgesellschaft, die im Berichtsjahr an die Hanseatische zu entrichten waren, betragen T€ 73,4. Davon hat die Hanseatische einen Anteil in Höhe von T€ 30,0 an Auslagerungsunternehmen weitergeleitet.

#### **d) Angaben zu Vergütungen**

Die Fondsgesellschaft bezahlte an die Hanseatische im Berichtszeitraum die vorgenannten Initialkosten und Vergütungen für die laufende Verwaltungstätigkeit. Aus dem Investmentvermögen wurden jedoch weder feste noch variable Vergütungen an die Mitarbeiter der Hanseatischen geleistet. Diese Mitarbeitervergütungen leistet die Hanseatische ausschließlich aus ihrem eigenen Vermögen.

Ein Carried Interest aus dem Investmentvermögen wurde ebenfalls nicht gezahlt, da ein solcher weder in den Anlagebedingungen vorgesehen, noch vereinbart ist.

Hinsichtlich der Vergütungsgrundsätze und -praktiken der Hanseatischen stehen die festen und variablen Vergütungen der Mitarbeiter der Hanseatischen in einem angemessenen Verhältnis. Entsprechend wird die fixe Vergütung in einer ausreichenden Höhe gewählt und die variable Vergütung derart gestaltet, dass auch ganz auf ihre Zahlung verzichtet werden könnte. Dies gilt insbesondere für den Teil der variablen Vergütungskomponente, der sich einmalig aus den initialen Erlösen der Hanseatischen aus der Fondsemission errechnet.

Der Teil der variablen Vergütungskomponente, der sich aus den Erlösen für die laufende Verwaltung berechnet, ist an den langfristigen Erfolg der von ihr verwalteten Investmentvermögen ausgerichtet. Entsprechend wird Interessenidentität der Mitarbeiter mit den Anlegern an einer langfristigen, erfolgreichen Verwaltung des geschlossenen Investmentvermögens hergestellt.

Nach der Anlagestrategie der Fondsgesellschaft ist nicht vorgesehen, dass während der Bewirtschaftungsphase andere Beteiligungen bzw. Vermögenswerte für das Investmentvermögen an- oder verkauft werden. Demzufolge werden Anreize ausgeschlossen, durch An- und Verkäufe variable Vergütungen zu generieren.

Eine variable Vergütung wird generell nur gezahlt, wenn das Ergebnis der Hanseatischen dies zulässt. Zudem sind in den Vergütungsregelungen Malusregelungen implementiert, die dazu führen, dass variable Vergütungen ganz oder teilweise nicht erworben werden.

[1] Central Statistics Office (CSO) (2019): Population Estimates - PEA01: Population Estimates (Persons in April) by Age Group, Sex and Year. Online: [www.cso.ie](http://www.cso.ie); zuletzt geprüft: 29.11.2019.

[2] Government of Ireland (2009): Nursing Homes Support Scheme Act 2009 - NHSS 2009, S. 5. Online: <http://www.irishstatutebook.ie/eli/2009/act/15/enacted/en/pdf>; zuletzt geprüft: 29.11.2019.

[3] Government of Ireland (2009): Nursing Homes Support Scheme Act 2009 - NHSS 2009, S. 50. Online: <http://www.irishstatutebook.ie/eli/2009/act/15/enacted/en/pdf>; zuletzt geprüft: 29.11.2019.

[4] Health Service Executive (HSE) (2019): Cost of Care in approved facilities. Online: <https://www2.hse.ie/file-library/fair-deal/cost-of-voluntary-and-private-nursing-homes.pdf>; zuletzt geprüft: 29.11.2019.

[5] Health Information and Quality Authority (HIQA) (2019): Older Persons Register. Online: <https://www.hiqa.ie/areas-we-work/older-peoples-services>; zuletzt geprüft: 29.11.2019.

[6] Health Information and Quality Authority (HIQA) (August 2019): Overview report on the regulation of designated centres for older persons - 2018, S. 15. Online: <https://www.hiqa.ie/sites/default/files/2019-08/2018-DCOP-Overview-Report.pdf>; zuletzt geprüft: 29.11.2019.

[7] Central Statistics Office (CSO) (2019): Population Estimates - PEA01: Population Estimates (Persons in April) by Age Group, Sex and Year. Online: [www.cso.ie](http://www.cso.ie); zuletzt geprüft: 29.11.2019.

[8] Central Statistics Office (CSO) (2019): Population aged 65 years and over Enumerated at their Usual Residence by Type - E3008: Population aged 65 years and over Enumerated at their Usual Residence by Type of Establishment 2011 to 2016 by Single Year of Age, Sex, CensusYear and Statistic. Online: [www.cso.ie](http://www.cso.ie); zuletzt geprüft: 29.11.2019.

[9] Cushman & Wakefield (2017): Irish Nursing Home Market 2016/2017, S. 3.

[10] Central Statistics Office (CSO) (2019): Current Population and Labour Force Projections (2016 Based) - PEA22: Projected Population 2016 Based by Age, Sex, Criteria for Projection and Year. Online: [www.cso.ie](http://www.cso.ie); zuletzt geprüft: 29.11.2019.

[11] Department of Public Expenditure and Reform (2015): Building on Recovery - Infrastructure and Capital Investment 2016-2021, S. 32. Online: <https://rio.jrc.ec.europa.eu/en/library/building-recovery-infrastructure-and-capital-investment-2016-2021>; zuletzt geprüft: 22.02.2017.

## Bilanz zum 31. Dezember 2019



	31.12.2019	31.12.2018
€	€	€
<b>I. Investmentanlagevermögen</b>		
<b>A. Aktiva</b>	<b>18.210.953,25</b>	<b>19.244.841,40</b>
1. Beteiligungen	12.997.669,00	13.146.798,00
2. Barmittel und Barmitteläquivalente	42.448,94	
Täglich verfügbare Bankguthaben	42.448,94	549.201,59
3. Forderungen	5.158.334,96	
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	5.000.000,00	5.000.000,00
b) Zins- und Dividendenansprüche	158.334,96	60.120,66
c) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	0,00	350.800,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	0,35	125.421,15
5. Aktive Rechnungsabgrenzung	12.500,00	12.500,00
<b>B. Passiva</b>	<b>18.210.953,25</b>	<b>19.244.841,40</b>
1. Rückstellungen	25.627,00	7.890,00
2. Kredite	0,00	24,83
von Kreditinstituten	0,00	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	334,35	
aus anderen Lieferungen und Leistungen	334,35	414.914,95
4. Sonstige Verbindlichkeiten	49,23	
a) gegenüber Gesellschaftern	49,23	400.049,23
b) Andere	0,00	173.750,00
5. Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile	25.000,00	25.000,00
6. Eigenkapital	18.159.942,67	
a) Kapitalanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin	0,00	0,00
b) Kapitalanteile der Kommanditisten	17.946.267,18	17.860.407,90
davon ausstehende Einlagen EUR 5.500 (Vorjahr: EUR 5.500)		
c) Rücklagenkonto für Zeitwertänderungen	213.675,49	362.804,49

## Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2019 zum 31.12.2019

	2019	2018
EUR	EUR	EUR
<b>INVESTMENTTÄTIGKEIT</b>		
<b>1. Erträge</b>		
a) Erträge aus Sachwerten	958.455,00	780.362,00
b) Zinsen und ähnliche Erträge	474.999,96	475.049,96
<b>Summe der Erträge</b>	<b>1.433.454,96</b>	<b>1.255.411,96</b>
<b>2. Aufwendungen</b>		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	-0,03	-407.131,29
b) Verwaltungsvergütung	-41.000,04	-23.500,02
c) Verwahrstellenvergütung	-24.999,92	-25.000,00
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-22.500,00	-15.000,00
e) Sonstige Aufwendungen	-160.454,23	-3.416.390,57
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>-248.954,22</b>	<b>-3.887.021,88</b>
<b>3. Ordentlicher Nettoertrag</b>	<b>1.184.500,74</b>	<b>-2.631.609,92</b>
<b>4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>1.184.500,74</b>	<b>-2.631.609,92</b>
<b>5. Zeitwertänderung</b>		
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00	362.804,49
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-149.129,00	0,00
<b>Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres</b>	<b>-149.1249,00</b>	<b>362.804,49</b>
<b>6. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>1.035.371,74</b>	<b>-2.268.805,43</b>
<b>7. Gutschrift / Belastung des laufenden Kontos</b>	<b>-1.184.500,74</b>	<b>2.631.609,92</b>
<b>8. Gutschrift / Belastung des Rücklagenkontos für Zeitwertänderung</b>	<b>149.129,00</b>	<b>-362.804,49</b>
<b>9. Bilanzgewinn / Bilanzverlust</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Anhang für das Geschäftsjahr 2019

### Allgemeines

Die IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft ist ein Alternativer Investmentfonds (AIF) im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Die Fondsgesellschaft wird durch eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) im Sinne des § 1 Abs. 16 i.V. mit § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB verwaltet.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 der IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft wurde nach den Vorschriften des HGB unter Berücksichtigung des KAGB, der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt. Von den Erleichterungen für kleine Gesellschaften gemäß §§ 274a und 288 Abs. 1 i.V. mit §§ 267 Abs. 1 und 3 sowie 264a HGB wurde Gebrauch gemacht.

Die IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft wurde am 15. Mai 2017 mit Sitz in Hamburg gegründet und ist unter der Nummer HRA 121608 beim Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen.

#### **Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gliederung der Bilanz erfolgte im Rahmen der Vorschriften des § 158 KAGB i.V. mit § 135 Abs. 3 KAGB und § 21 KARBV in Staffelform.

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nach § 158 KAGB i.V. mit § 22 KARBV in Staffelform. Die Aufwendungen und Erträge werden jeweils nach Sachbereichen getrennt untereinander angeordnet.

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Für die **Beteiligungen** werden gemäß § 32 KARBV die Verkehrswerte zugrunde gelegt, die sich bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ergeben. Dabei werden anerkannte Grundsätze für die Unternehmensbewertung beachtet. Positionen in fremder Währung werden grundsätzlich zum Kurs am Bilanzstichtag bewertet. Der dargestellte Verkehrswert der Beteiligungsgesellschaft wird durch die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft ermittelt und mitgeteilt.

**Barmittel und Barmitteläquivalente** sind zum Nennwert bilanziert.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind zum Verkehrswert bewertet.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind mit dem nach den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ermittelten Erfüllungsbetrag angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden zum Stichtag mit den von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen laufzeitadäquaten Zinssätzen abgezinst. Die zu erwartenden zwischenzeitlichen Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt.

**Verbindlichkeiten** werden mit dem Rückzahlungsbetrag bilanziert.

#### **Überblick**

Die IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft hat mittelbar über eine irische Holdinggesellschaft in drei Betriebsgesellschaften in Irland investiert, die jeweils ein Pflegeheim besitzen und verwalten.

Insgesamt ergibt sich für den Publikum-AIF unter Berücksichtigung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften zum Bilanzstichtag nachfolgender Vermögensüberblick:

	2019	2018
	T€	T€
Beteiligung an Holding Irland	12.973	13.122
Beteiligung an Komplementärin	25	25
Barmittel	42	549
Forderungen	5.158	5.411
Sonstige Vermögensgegenstände	0	125
Rechnungsabgrenzungsposten	13	13
Wert der Vermögensgegenstände	18.211	19.245
Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Ausgleichsposten	- 51	-1.022
Nettoinventarwert	18.160	18.223

#### **Erläuterungen zur Bilanz**

##### **Beteiligungen**

Die IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft hält Beteiligungen an folgenden Gesellschaften:





Gesellschaft	Beteiligungshöhe	Gründungszeitpunkt	Nettoinventarwert (KAGB)	T€
Irland I Verwaltungs GmbH, Hamburg	100%	05.04.2017	25	
Beechfield Nursing Home Group Limited, Dublin/Irland	100%	30.05.2006	12.973	

**Erläuterungen zur Beteiligung an der Beechfield Nursing Home Group Limited** Die IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG hat am 13. Dezember 2017 100% der Anteile an der irischen Holdinggesellschaft Beechfield Nursing Home Group Limited, Dublin/Irland (im Folgenden BNH-Group oder Beteiligungsgesellschaft genannt), erworben. Darüber hinaus hat die Fondsgesellschaft der BNH-Group ein Gesellschafterdarlehen gewährt, aus welchem regelmäßig Zinseinkünfte erzielt werden. Die Beechfield Nursing Home Group Limited wurde am 30. Mai 2006 gegründet. Die BNH-Group ist unter der Unternehmensregistrationsnummer 420928 beim irischen Companies Registration Office eingetragen als LTD – Private Company Limited by Shares, ähnlich einer deutschen Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

Die BNH-Group ist jeweils zu 100% an drei Betriebsgesellschaften beteiligt, namentlich Manor Nursing Home Limited, Glengara Park Nursing Home Limited und Mount Hybla Nursing Home Limited. Die drei Betriebsgesellschaften besitzen und betreiben jeweils eine Pflegeeinrichtung in Großraum Dublin mit dem Ziel, langfristig Überschüsse zu erwirtschaften.

Die ausgewiesenen Beteiligungen betreffen im Einzelnen:

1. 100%-ige Beteiligung an der Beechfield Manor Nursing Home Limited, Dublin. Das Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft beträgt T€ 6.240,3. Das Jahresergebnis 2019 betrug T€ 811,8.
2. 100%-ige Beteiligung an der Glengara Park Nursing Home Limited, Dublin. Das Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft beträgt T€ 5.371,9. Das Jahresergebnis 2019 betrug T€ 833,1.
3. 100%-ige Beteiligung an der Mount Hybla Nursing Home Limited, Dublin. Das Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft beträgt T€ 12.812,8. Das Jahresergebnis 2019 betrug T€ 478,9.

#### Aktive Rechnungsabgrenzung

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von T€ 12,5 betrifft die Zahlung der Verwahrstellenvergütung für das Jahr 2020.

#### Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen Kosten der Jahresabschlussprüfung und der Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen.

#### Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten sind im nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

#### Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile

Die Bildung des Ausgleichspostens für aktivierte eigene Anteile erfolgte gemäß § 264c Abs. 4 HGB für die aktivierten Anteile an der Komplementärgesellschaft.

#### Eigenkapital (Fondsvermögen)

Der Gesamtbetrag der angebotenen Anteile beträgt T€ 20.920. Der Mindestanteil an der Fondsgesellschaft beträgt T€ 10. Auf der Grundlage der Mindestzeichnungssumme können maximal 2.092 Anteile ausgegeben werden.

	Nettoinventarwert	Rechnerischer Anteilwert*	Durchschnittlicher Nettoinventarwert	
Zum Stichtag	€ 18.159.942,67	€ 8.680,66	Im Jahr 2019	€ 18.191.577,53
Zum 31.12.18	€ 18.223.212,39	€ 8.710,90	Im Jahr 2018	**
Zum 31.12.17	€ -25.201,02		Im Jahr 2017	**

\* Der Rechnerische Anteilwert berechnet sich aus dem Nettoinventarwert jeweils zum 31.12. eines Jahres in Bezug auf einen Kommanditanteil mit einer Beteiligungssumme in Höhe von € 10.000,00 (Mindestbeteiligungssumme) und ergibt sich aus der Formel {Nettoinventarwert / eingezahltes Kommanditkapital \* Mindestbeteiligungssumme}.

\*\* Der durchschnittliche Nettoinventarwert konnte erstmals für das Geschäftsjahr 2019 ermittelt werden.

Gemäß § 24 KARBV stellen sich die Verwendungsrechnung sowie die Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten wie folgt dar:



Verwendungsrechnung	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.184.500,74	-2.631.609,92
2. Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonto	-1.184.500,74	2.631.609,92
3. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	0,00	0,00
	31.12.2019	31.12.2018
	€	€

**Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Komplementärin**

I. Wert des Eigenkapitals der Komplementärin am Beginn des Geschäftsjahres	0,00	0,00
II. Veränderungen des Geschäftsjahres	0,00	0,00
III. Wert des Eigenkapitals der Komplementärin am Ende des Geschäftsjahres	0,00	0,00

**Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten**

I. Wert des Eigenkapitals der Kommanditisten am Beginn des Geschäftsjahres	18.223.212,39	-25.201,02
II. Veränderung des Geschäftsjahres		
1. Zwischenentnahmen	-1.099.041,46	-836.618,66
2. Mittelzufluss		
a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	400,00	21.353.837,50
3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	1.184.500,74	-2.631.609,92
4. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-149.129,00	362.804,49
III. Wert des Eigenkapitals der Kommanditisten am Ende des Geschäftsjahres	18.159.942,67	18.223.212,39

Die Kapitalkonten gliedern sich gemäß den gesellschaftsvertraglichen Regelungen wie folgt:

	Komplementärin		Kommanditisten		Vorjahr
	Gründungskommanditisten		diverse Kapitalanleger	Summe	
	€	€	€	€	€
Haftkapitalkonto I	0,00	5.500,00	2.092.000,00	2.097.500,00	2.097.500,00
Nicht geleistete Einlagen		-5.500,00	0,00	-5.500,00	-5.500,00
Kapitalrücklagekonto II	0,00	0,00	18.828.000,00	18.828.000,00	18.828.000,00



Entnahmekonto III	0,00	67.763,52	-1.219.960,12	-1.152.196,60	-415.080,92
Agiokonto IV	0,00	0,00	434.237,50	434.237,50	433.837,50
laufendes Konto V	0,00	0,00	-2.255.773,72	-2.255.773,72	-3.078.348,68
Kapitalanteile	0,00	67.763,52	17.878.503,66	17.946.267,18	17.860.407,90
Rücklage Zeitwertänderung				213.675,49	362.804,49
<b>Eigenkapital</b>				<b>18.159.942,67</b>	<b>18.223.212,39</b>

**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung****Erträge**

Die Erträge betreffen die Erträge aus Beteiligungen. Wirtschaftlich handelt es sich um Zinserträge aus der Gewährung eines Gesellschafterdarlehens und Dividenden aus der Beechfield Nursing Home Group.

**Zeitwertveränderung**

Das nicht realisierte Ergebnis resultiert aus der Abschreibung der Beteiligung an der Holdinggesellschaft.

Gesonderte Darstellung der Gesamtkosten und -vergütungen im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Publikumsvermögens:

	<b>Betrag in €</b>	<b>Prozentual zum ø Nettoinventarwert</b>
Durchschnittlicher Nettoinventarwert	18.191.577,53	
Gesamtkosten	248.954,22	1,37 %
- laufende Verwaltungsgebühren an die KVG	41.000,04	0,23 %
- laufende Verwaltungsgebühren an die KVG (Auslagerung)	9.000,00	0,05 %
- Verwaltungsgebühren an die KVG in der Erwerbsphase (Auslagerung)	30.000,00	0,16 %
Gesamtvergütungen an die Kapitalverwaltungsgesellschaft	80.000,04	0,44 %
- Vergütungen an die Verwahrstelle	24.999,92	0,14 %
- Vergütungen für die Vermittlung von Anteilen	43.437,84	0,24 %
Summe sonstige einmalige Vergütungen	68.437,76	0,38 %
sonstige Kosten	100.516,42	0,55 %

**Sonstige Angaben****Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und anderen Haftungsverhältnissen für fremde Verbindlichkeiten und sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden am Bilanzstichtag nicht.

**Mitarbeiter**

Die Gesellschaft beschäftigt unverändert keine Mitarbeiter.

**Gesellschaftsorgane**

*Persönlich haftende Gesellschafterin*



Komplementärin der Gesellschaft ist die Irland I Verwaltungs GmbH, Hamburg, mit einem gezeichneten Kapital in Höhe von T€ 25. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Harald Niedergesäß, Finanzkaufmann, Hamburg, und Herr Peter Stein, Rechtsanwalt, Hamburg.

*Anlegerkommission*

Eine Anlegerkommission wurde bisher nicht gebildet.

*Geschäftsführung*

Neben der Komplementärin ist die Kommanditistin NDS Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, zur Vertretung und Geschäftsführung der IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft berechtigt. Geschäftsführer der NDS Verwaltungsgesellschaft mbH ist Herr Peter Stein, Rechtsanwalt, Hamburg.

**Gesamtbezüge für Gesellschaftsorgane**

Die persönlich haftende Gesellschafterin und die geschäftsführende Kommanditistin haben im Geschäftsjahr eine Haftungsvergütung bzw. Geschäftsführungsvergütung in Höhe von jeweils € 2.500 erhalten.

Hinsichtlich der Angaben über Vergütungen und hinsichtlich der Angaben gemäß § 300 KAGB verweisen wir auf die Erklärung der Kapitalverwaltungsgesellschaft, HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG.

**Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres**

Es haben sich nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2019 keine Vorgänge ereignet, die für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind.

Hamburg, den 25. April 2020

Die Geschäftsführung

gez. Harald Niedergesäß gez. Peter Stein  
Irland I Verwaltungs GmbH - Komplementärin -

gez. Peter Stein

NDS Verwaltungsgesellschaft mbH - geschäftsführende Kommanditistin -

## Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg

**Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

**Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

· entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und

· vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

Gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.



## Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten sonstigen Informationen umfassen

- die nach § 135 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 KAGB, § 264 Abs. 2 Satz 3 und § 289 Abs. 1 Nr. 5 HGB von den gesetzlichen Vertretern nach bestem Wissen abgegebene Versicherung, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt, sowie
- die zusätzlichen Angaben der gesetzlichen Vertreter nach § 300 KAGB,
- aber nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben und unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

## Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

## Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus



· identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

· gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.

· beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

· ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

· beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

· beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

## **SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DER ORDNUNGSGEMÄSSEN ZUWEISUNG VON GEWINNEN, VERLUSTEN, EINLAGEN UND ENTNAHMEN ZU DEN EINZELNEN KAPITALKONTEN**

#### **Prüfungsurteil**

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg, zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

#### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.



Darüber hinaus

· identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, 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 wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

· beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Hamburg, den 12. Juni 2020

Baker Tilly GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft

Martina Hertwig

- Wirtschaftsprüferin -

Christian Rüdiger

- Wirtschaftsprüfer -

## Erklärung der gesetzlichen Vertreter

Gemäß § 158 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 135 Abs. 1 S. 2 Ziff. 3 KAGB i.V.m. §§ 264 Abs. 2 S. 3, 289 Abs. 1 S. 5 HGB

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der Jahresabschluss gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, und die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Hamburg, den 25. April 2020

Die Geschäftsführung

gez. Peter Stein gez. Harald Niedergesäß Irland I Verwaltungsgesellschaft mbH - Komplementärin

gez. Peter Stein

NDS Verwaltungsgesellschaft mbH - geschäftsführende Kommanditistin –