



**EURAMCO Australien 6 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG**

**Aschheim**

**Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020**

**BILANZ**

**A. AKTIVA**

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
1. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	1.608,86	10.629,52
2. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten	17.443,28	1.327,67
Summe Aktiva	19.052,14	11.957,19

**B. PASSIVA**

1. Rückstellungen	9.819,82	7.735,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	9.232,32	4.222,19
3. Eigenkapital		
a) Kapitalanteil Kommanditisten	-17.443,28	-1.327,67
b) Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten	17.443,28	1.327,67
Summe Passiva	19.052,14	11.957,19

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020**

	01.01.2020	31.12.2020	01.01.2019	31.12.2019
		EUR		EUR
Investmenttätigkeit				
1. Erträge				
a) sonstige Erträge		498,66		3,70



	01.01.2020	31.12.2020	01.01.2019	31.12.2019
		EUR		EUR
Summe der Erträge		498,66		3,70
2. Aufwendungen				
a) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		-13.205,01		-7.680,26
b) Sonstige Aufwendungen		-1.537,72		-739,29
Summe der Aufwendungen		-14.742,73		-8.419,55
3. Ordentlicher Nettoertrag		-14.244,07		-8.415,85
4. Realisiertes Ergebnis		-14.244,07		-8.415,85
5. Ergebnis		-14.244,07		-8.415,85

## ANHANG

### (1) ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine geschlossene Publikums-Investmentkommanditgesellschaft, die den Vorschriften der § 149 ff. KAGB unterliegt. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 wurde nach den Vorschriften des § 158 i.V.m. den § 135 und § 101 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Die Bilanz ist gemäß § 21 Abs. 4 KARBV und die Gewinn- und Verlustrechnung nach § 22 Abs. 3 KARBV aufgestellt.

Die Aufstellung des Anhangs erfolgt unter Beachtung des § 25 KARBV. Aufgrund der Vorschriften des KAGB und des Gesellschaftsvertrags erstellt die Gesellschaft einen Lagebericht nach § 289 HGB mit den besonderen Angaben nach § 23 Abs. 3 und 4 KARBV.

### (2) REGISTERINFORMATIONEN

Sitz der EURAMCO Australien 6 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG ist Aschheim. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRB 108492 im Register des Amtsgerichts München eingetragen.

### (3) ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZEN

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag bilanziell überschuldet. Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgt weiterhin unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB). Auf der Gesellschafterversammlung am 18. Juni 2021 wurde eine Einzahlung in das Kapitalkonto III in Höhe von EUR 38.000,00 beschlossen. Die Gesellschaft verfügt damit über ausreichend liquide Mittel, um bei planmäßiger Entwicklung sämtliche Verbindlichkeiten für mindestens zwei Jahre begleichen zu können.

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unter Berücksichtigung des KAGB die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Die Barmittel und Barmitteläquivalente wurden zum Nennwert angesetzt.

Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags nach § 253 Abs. 1 HGB angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind nach § 29 Abs. 3 KARBV zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Grundlagen der Währungsumrechnung in EURO: Funktionale Währung der Gesellschaft ist der Australische Dollar. Die Einzahlungen der Gesellschafter wurden in EURO geleistet, Eingangsrechnungen der Gesellschaft lauten auf EURO. Der in EURO vorliegende Jahresabschluss wurde aus dem in Australischen Dollar erstellten Jahresabschluss abgeleitet.

Zum 31. Dezember 2020 erfolgte eine Umrechnung der Bilanzposten grundsätzlich zum Bilanzstichtagskurs. Für die Umrechnung wurde der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte Devisenkassamittelkurs des Bilanzstichtags zugrunde gelegt: 1 EURO = 1,5896 Australische Dollar. Ausgenommen hiervon ist die Bilanzposition Eigenkapital. Diese ist zu historischen Anschaffungskosten bewertet, d. h. mit dem Euro-Referenzkurs am jeweiligen Transaktionstag.

### (4) ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ



**1. Barmittel und Barmitteläquivalente**

Das täglich verfügbare Bankguthaben in Höhe von EUR 1.608,86 besteht aus einem Bankkonto und dessen Kontostand zum 31. Dezember 2020.

**2. Rückstellungen**

Die Rückstellungen zum 31. Dezember 2020 in Höhe von EUR 9.819,82 betreffen die Jahresabschlusskosten 2020 sowie ausstehende Rechnungen.

**3. Verbindlichkeiten**

**a. Restlaufzeiten**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern haben, wie im Vorjahr, insgesamt eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen, wie im Vorjahr, nicht.

**b. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern**

Im Berichtsjahr bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von insgesamt EUR 9.232,32, die auf noch nicht ausgezahlten Haftungsvergütungen und verauslagten Kosten beruhen.

**(5) ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

**1. Erträge**

Die Erträge resultieren aus Währungsumrechnung in Höhe von EUR 498,66 (Vj. EUR 2,84).

**2. Aufwendungen**

Die Aufwendungen resultieren im Wesentlichen aus den Aufwendungen für die Jahresabschlussprüfung, Kosten für die Steuererklärung und Offenlegung EUR 13.205,01 (Vj.: EUR: 7.680,26). Die Aufwendungen aus der Währungsumrechnung betragen EUR 879,01 (Vj. EUR 530,11).

Die EURAMCO Invest GmbH hat auf ihre Vergütung aus dem Fremdverwaltungsvertrag für das Geschäftsjahr 2020 verzichtet.

**(6) ANGABEN ZU EIGENKAPITAL UND ERGEBNISVERWENDUNG**

**1. Verwendungsrechnung gemäß § 24 Abs. 1 KARBV**

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-14.244,07	-8.415,85
Zuschreibung auf Kapitalkonten	14.244,07	8.415,85
Bilanzgewinn/-verlust zum 31.12.2020	0,00	0,00

**2. Entwicklungsrechnung gemäß § 24 Abs. 2 KARBV**

Die Verwendung der Erträge nach § 101 Nr. 5 KAGB ist in nachfolgender Entwicklungsrechnung dargestellt:

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Wert des Eigenkapitals zu Beginn des Geschäftsjahres	-1.327,67	-4.770,25
Entnahmen	-1.871,54	-1.859,96
Mittelzufluss		
Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	0,00	0,00

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Mittelzufluss aus der Leistung eingeforderter Kapitaleinlagen	0,00	13.718,39
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-14.244,07	-8.415,85
Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	-17.443,28	-1.327,67

Die Entnahmen resultieren aus der pauschalen Haftungsvergütung in Höhe von AUD 2.975,00 inklusive Umsatzsteuer der Komplementärin EURAMCO Invest GmbH.

### 3. Entwicklung der Kapitalkonten

Nach gesellschaftsvertraglichen Regelungen stellen sich die Kapitalkonten zum 31. Dezember 2020 abweichend von § 21 Abs. 4 KARBV wie folgt dar:

#### a. Kapitalanteil persönlich haftender Gesellschafter

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Kapitalkonto I (Pflichteinlage)	0,00	0,00
Kapitalkonto II (Agio)	0,00	0,00
Kapitalkonto III (Entnahmen/Einlagen)	-5.591,45	-3.719,91
Kapitalkonto IV (Gewinne/Verluste)	5.591,45	3.719,91
	0,00	0,00

#### b. Kapitalanteil Kommanditisten

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Kapitalkonto I (Pflichteinlage)	18.718,41	18.718,41
nicht eingeforderte ausstehende Einlage	0,00	0,00
Kapitalkonto II (Agio)	0,00	0,00
Kapitalkonto III (Entnahmen/Einlagen)	0,00	0,00
Kapitalkonto IV (Gewinne/Verluste)	-36.161,69	-20.046,08
	-17.443,28	-1.327,67

#### c. Vergleichende Übersicht

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Wert des Investmentvermögens	-17.443,28	-1.327,67
Anteilwert	-17.443,28	-1.327,67

Neben den Bankguthaben sind keine weiteren Vermögensgegenstände vorhanden.



**d. Vermögensaufstellung**

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Liquiditätsanlagen	1.608,86	10.629,52
Rückstellungen	-9.819,82	-7.735,00
Verbindlichkeiten	-9.232,32	-4.222,19
	-17.443,28	-1.327,67

**e. Umlaufende Anteile gemäß § 23 Abs. 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 Nr. 4 KARBV**

Der Nettoinventarwert beträgt zum Bilanzstichtag EUR -17.443,28. Es ergibt sich bei 30 Anteilen je AUD 1.000 ein Wert in Höhe von insgesamt EUR -17.443,28 bzw. EUR -581,44 pro Anteil.

**f. Sonstige Pflichtangaben**

**1. Ereignisse nach dem Stichtag**

Auf der Gesellschafterversammlung vom 18. Juni 2021 wurde eine Einzahlung in das Kapitalkonto III in Höhe von EUR 38.000,00 beschlossen.

**2. Gesellschafter**

Persönlich haftender Gesellschafter ist die EURAMCO Australien 6 Investment GmbH, Aschheim, mit einem Stammkapital von EUR 25.000,00. Vertreten wird die Gesellschaft durch ihre Geschäftsführer Herrn Jürgen Göbel und Herrn Stefan Pfisterer. Die Komplementärin hält keinen Kapitalanteil.

**3. Geschäftsführung**

Zur Geschäftsführung befugt ist ausschließlich die geschäftsführende Kommanditistin, die EURAMCO Invest GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Stefan Pfisterer und Herrn Martin Stobinski. Die Kommanditistin hält 30 Geschäftsanteile in Höhe von je AUD 1.000.

**4. Angaben zur Transparenz**

Die Angaben zur Gesamtvergütung, zum Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement, Daten zum Leverage, Angaben zu wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen und zum Risikoprofil können dem Lagebericht entnommen werden.

Aschheim, den 19. Juni 2021

*EURAMCO Australien 6 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG*

*vertreten durch die EURAMCO Australien 6 Investment GmbH*

*Jürgen Göbel*

*Stefan Pfisterer*

## LAGEBERICHT

**1. Grundlagen der Gesellschaft**

Bei der EURAMCO Australien 6 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG handelt es sich um ein geschlossenes Publikums-Investmentvermögen (der AIF bzw. die Investment-KG). Als Kapitalverwaltungsgesellschaft hat der AIF die EURAMCO Invest GmbH bestellt.



Die Anleger beteiligen sich an dem AIF zunächst als Treugeber über die EURAMCO Invest GmbH als Treuhandkommanditistin. Jeder Anleger hat damit alle Rechte und Pflichten eines Kommanditisten des AIF. Die Anleger sind am Vermögen und am Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) des AIF beteiligt.

## 1.1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen

Der AIF und die Kapitalverwaltungsgesellschaft sind in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen und werden durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert

Art des Investmentvermögens	Geschlossener Publikums-AIF
Währung des Investmentvermögens	Australische Dollar (AUD)
Sitz	Max-Planck-Str. 3, 85609 Aschheim
Emissionsdatum	19.12.2018 (Genehmigung durch die BaFin)
Handelsregister	HRA 108492, Amtsgericht München
Wertpapierkennnummer / ISIN	A2H9BL / DE000A2H9BL1
Anzahl Gesellschafter	2 (EURAMCO Invest GmbH)
Anzahl umlaufender Anteile	30
Eigenkapital inkl. Ausgabeaufschlag	30.000,00 AUD (EUR 18.389,59)
Anteil der Vermögensgegenstände, die schwer liquidierbar sind und für die deshalb besondere Regelungen gelten	0 %
Unternehmensgegenstand	<p>Gegenstand der Investment-KG ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung der Mittel der Investment-KG nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger (Gesellschafter).</p> <p>Ziel des geschlossenen Publikums-AIF ist der Erwerb, die Bewirtschaftung und die anschließende Veräußerung von Immobilien in Australien. Der AIF investiert unmittelbar oder mittelbar in Immobilien in Australien. Bei einer mittelbaren Investition investiert der AIF in Anteile an einem Managed Investment Trust (MIT), Gesellschaften oder Publikums- oder Spezial-AIFs (zusammen: Zweckgesellschaften), die in Immobilien in Australien investieren.</p> <p>Die Investment-KG ist unter Beachtung von vorstehendem Absatz sowie ihrer Anlagebedingungen im Sinne des § 266 KAGB zu allen Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Die Investment-KG kann zur Erreichung des Gesellschaftszwecks unter Beachtung der gesetzlich zulässigen Vermögensgegenstände und Anlagegrenzen auch Beteiligungen an anderen Gesellschaften eingehen. Die Investment-KG kann die Handlungen, die zur Erreichung ihres Zwecks erforderlich oder zweckmäßig sind, selbst vornehmen oder durch Dritte vornehmen lassen. Die Investment-KG ist nicht berechtigt, gewerblich tätig zu werden und Tätigkeiten auszuüben bzw. Geschäfte zu betreiben, die einer Genehmigung oder Erlaubnis nach § 34c, § 34f oder 34h Gewerbeordnung (GewO) oder nach § 32 i.V.m. § 1 Kreditwesengesetz (KWG) bedürfen.</p>
Anlagegrundsätze	<p>Die Investment-KG ist ausschließlich vermögensverwaltend im ertragsteuerlichen Sinn tätig.</p> <p>Ziel des geschlossenen Publikums-AIF ist der Erwerb, die Bewirtschaftung und die anschließende Veräußerung von Immobilien in Australien. Der AIF investiert unmittelbar oder mittelbar in Immobilien in Australien. Bei einer mittelbaren Investition investiert der AIF in Anteile an einem Managed Investment Trust (MIT), Gesellschaften oder Publikums- oder Spezial-AIFs (zusammen: Zweckgesellschaften), die in Immobilien in Australien investieren. Als Hauptnutzungsart der Immobilien ist das Segment Büro vorgesehen. Andere Nutzungsarten wie z. B. Einzelhandel, Lagerflächen, Parken oder Wohnen sollen nur einen untergeordneten Charakter aufweisen. Zum Zeitpunkt der Beteiligung stehen konkrete Investitionsobjekte möglicherweise noch nicht fest.</p> <p>Regional investiert der AIF in den bedeutenden Metropolregionen Australiens (Sydney, Melbourne, Adelaide, Brisbane, Canberra und Perth).</p>



Anlagedauer	<p>Es ist nicht geplant, jedoch auch nicht ausgeschlossen, dass sämtliche Investitionen nur in einer oder einzelnen der oben genannten Metropolregionen erfolgen.</p> <p>Der AIF ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag des AIF bis zum 31.12.2033 befristet („Grundlaufzeit“). Er wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Gesellschafter beschließen mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit, mindestens aber mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, etwas anderes. Eine Verlängerung der Grundlaufzeit kann durch Beschluss der Gesellschafter mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Mehrheit (einmalig oder in mehreren Schritten) um insgesamt bis zu 50 % der Grundlaufzeit beschlossen werden und muss darin begründet sein, dass:</p> <p>a) nach Einschätzung der Kapitalverwaltungsgesellschaft der bei einer Liquidation des AIF zu erzielende Erlös für die Vermögensgegenstände des AIF in dem zu diesem Zeitpunkt gegebenen Marktumfeld ungünstig erscheint oder</p> <p>b) andere wirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Gründe nach Einschätzung der Kapitalverwaltungsgesellschaft gegen eine Auflösung sprechen oder eine Verlängerung der Laufzeit des AIF sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen.</p> <p>Dabei ist die Verlängerung der Laufzeit des AIF max. um bis zu 50 % bezogen auf die Länge der Grundlaufzeit möglich und die Summe aus Grundlaufzeit und etwaiger Verlängerungen der Laufzeit des AIF durch Gesellschafterbeschluss darf insgesamt nicht mehr als 30 Jahre betragen. Sofern der AIF keine dem Gesellschaftsgegenstand entsprechenden Vermögensgegenstände mehr hält, wird der AIF, gegebenenfalls auch vor Ablauf der Grundlaufzeit, auf der Grundlage der gesellschaftsvertraglichen Regelungen aufgelöst.</p> <p>Die Gesellschaft endet ferner ohne Auflösungsbeschluss, wenn bis zum Ablauf des 30.06.2023 der Erwerb von Anla-geobjekten nicht vollzogen wurde.</p>
Mindestbeteiligung je Anleger	Die Mindestbeteiligung beträgt 30.000,00 AUD zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag.
Geplantes Gesellschaftskapital	Bis zu 200.000.000,00 AUD (zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag)
Angestrebte Ausschüttungen	5 % p.a. durchschnittlich
Steuerliche Behandlung	<p>In Deutschland: Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung bzw. Einkünfte aus der Veräußerung von Immobilien. In geringem Umfang ggf. Einkünfte aus Kapitalvermögen.</p> <p>In Australien: Vereinfacht zusammengefasst sind Einkünfte aus Vermietung und Veräußerung der Investitionsobjekte bzw. der Anteile an der noch zu gründenden Zweckgesellschaft EURAMCO Australien 6 Trust sowie australische Zinseinkünfte in Australien zu versteuern. Die Höhe der in Australien steuerpflichtigen Einkünfte aus Vermietung bzw. Veräußerung der Investitionsobjekte/der Anteile der EURAMCO Australien 6 Trust wird jedoch um bestimmte steuerlich abzugsfähige Aufwendungen gemindert.</p>
Treuhandkommanditistin	EURAMCO Invest GmbH
Kapitalverwaltungsgesellschaft	EURAMCO Invest GmbH
Investment Manager in Australien (Asset Manager)	EURAMCO Asset Management Australia Pty. Ltd.
Verwahrstelle	CACEIS Bank, Niederlassung Deutschland
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Nymphenburger Str. 3b, 80335 München
Initialkosten	Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 14,2 % des Ausgabepreises. Dies entspricht 14,9 % der gezeichneten Kommanditeinlagen. Darin sind Vergütungen für die Vermittlung der Kommanditeinlagen von bis zu 10 % der gezeichneten Kommanditeinlagen enthalten.
Vergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft bei mittelbaren und unmittelbaren Verkäufen und Umbauten von Immobilien	bis zu 1,19 % des vereinbarten Verkaufspreises der zu veräußernden Immobilie
NAV zum 31.12.2020 (wirtschaftliche Betrachtungsweise)	-17.443,28 €



Gesamtkostenquote in % des NAV (wirtschaftliche Betrachtungsweise)

86,4 %

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Jahresberichts hatte die Investment-KG noch kein Investment angebonden und auch mit dem Vertrieb noch nicht begonnen. Mit Gesellschafterbeschluss am 4. Dezember 2020 wurde der Gesellschaftsvertrag dahingehend geändert, dass die Platzierungsfrist bis zum 31. Dezember 2022 verlängert wurde. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist berechtigt, die Platzierungsfrist bis zum 31. Dezember 2023 zu verlängern.

## 1.2. Anlagestrategie und Anlageziele, Anlagegrenzen

Die Anlagestrategie ist folgendermaßen definiert: Ziel des geschlossenen Publikums-AIF ist der Erwerb, die Bewirtschaftung und die anschließende Veräußerung von Immobilien in Australien. Der AIF investiert unmittelbar oder mittelbar in Immobilien in Australien. Bei einer mittelbaren Investition investiert der AIF in Anteile an einem Managed Investment Trust (MIT), Gesellschaften oder Publikums oder Spezial-AIFs (zusammen: Zweckgesellschaften), die in Immobilien in Australien investieren. Als Hauptnutzungsart der Immobilien ist das Segment Büro vorgesehen. Andere Nutzungsarten wie z. B. Einzelhandel, Lagerflächen, Parken oder Wohnen sollen nur einen untergeordneten Charakter aufweisen. Zum Zeitpunkt der Beteiligung stehen konkrete Investitionsobjekte möglicherweise noch nicht fest. Regional investiert der AIF in den bedeutenden Metropolregionen Australiens (Sydney, Melbourne, Adelaide, Brisbane, Canberra und Perth). Es ist nicht geplant, jedoch auch nicht ausgeschlossen, dass sämtliche Investitionen nur in einer oder einzelnen der oben genannten Metropolregionen erfolgen.

Anlagegrenzen der Investment-KG gelten wie folgt: Mindestens 70 % des investierten Kapitals werden unmittelbar oder mittelbar über Zweckgesellschaften in Immobilien investiert, die folgende Kriterien erfüllen:

- a) Der Verkehrswert der jeweiligen Immobilie beträgt bei Abschluss des Kaufvertrages 10 Mio. AUD oder mehr.
- b) Mindestens 70 % bezogen auf die über alle Immobilien berechnete Summe der vermietbaren Fläche werden als Bürofläche genutzt. Höchstens 30 % bezogen auf die über alle Immobilien berechnete Summe der vermietbaren Fläche werden für andere Nutzungsarten wie z. B. Einzelhandel, Lagerflächen, Parken, Wohnen oder öffentliche Zwecke genutzt.
- c) Der Anteil eines einzelnen Mieters an den Gesamtmieteinnahmen der Investment-KG darf nach erfolgter Vollinvestition der Investment-KG nicht mehr als 40 % betragen.

Während der Haltedauer der Anlagegegenstände wird im Rahmen der Anlagebedingungen eine durchschnittliche Auszahlung von 5 % p.a. bezogen auf das Kommanditkapital ohne Ausgabeaufschlag angestrebt. Im Rahmen der Veräußerungen der Anlagegegenstände sollen bis zum tatsächlichen Laufzeitende der Investment-KG zusätzliche Erträge für die Anleger erwirtschaftet werden, so dass insgesamt während der Grundlaufzeit der Investment-KG ein Kapitalrückfluss von 155 % bezogen auf die Kommanditeinlage ohne Ausgabeaufschlag angestrebt wird.

Die Anlagepolitik der Investment-KG besteht darin, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen, also insbesondere der direkte oder indirekte Erwerb von Immobilien, deren langfristige Vermietung sowie die Bildung und Vorhaltung einer angemessenen Liquiditätsreserve.

Die Investitionen sollen unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 Nr. 2 KAGB erfolgen.

## 1.3 Angaben zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft

### Umfang der Verwaltungstätigkeit

Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Investment-KG wurde die am 03.11.2010 als Gesellschaft mit beschränkter Haftung gegründete EURAMCO Invest GmbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Max-Planck-Straße 3 in 85609 Aschheim bestellt (nachfolgend „Kapitalverwaltungsgesellschaft“). Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist im Handelsregister B des Amtsgerichtes München unter HRB 173551 eingetragen. Der EURAMCO Invest GmbH wurde am 14.10.2014 die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20, 22 KAGB durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erteilt.

Der Fremdverwaltungsvertrag zwischen der Investment-KG und der EURAMCO Invest GmbH wurde am 6. Dezember 2018 abgeschlossen. Er beginnt mit Eintragung der Investment-KG in das Handelsregister und endet mit Vollbeendigung der Investment-KG. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen Regelungen, dem Gesellschaftsvertrag und den Anlagebedingungen bleibt unberührt. In der Kündigungserklärung ist der wichtige Grund zu benennen. Eine Kündigung des Fremdverwaltungsvertrages durch die EURAMCO Invest GmbH hat im Einklang mit § 154 i.V.m. § 99 KAGB zu erfolgen. Die EURAMCO Invest GmbH handelt mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns, sie übernimmt keine über die ordnungsgemäße Erfüllung ihrer Pflichten hinausgehende Haftung. Insbesondere haftet die EURAMCO Invest GmbH nicht für die Wertentwicklung oder ein von der Investment-KG bzw. ihren Gesellschaftern angestrebtes Anlageergebnis.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt die Verwaltung der Investment-KG im Sinne des KAGB. Dies umfasst die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens der Investment-KG sowie die Ausführung der allgemeinen Verwaltungstätigkeit der Investment KG, d.h. insbesondere des An- und Verkaufs von Vermögensgegenständen sowie deren Bewirtschaftung und Instandhaltung und damit die gesamte Portfolioverwaltung, das Risikomanagement, die Betreuung der Gesellschafter nebst der Beantwortung betriebswirtschaftlicher Fragestellungen.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat sich verpflichtet, die Verwaltung der Investment-KG mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen und dabei die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere des KAGB, der Verordnung (EU) Nr. 231/2013 („AIFM-Verordnung“) und der Richtlinie (EU) Zoll/61 (AIFM-Richtlinie)), behördliche Anordnungen (insbesondere das Rundschreiben 01/2017 (WA) zu den Mindestanforderungen an das Risikomanagement für Kapitalverwaltungsgesellschaften („KAMaRisk“) sowie behördliche Anordnungen und sonstige Äußerungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht) und die Anlagebedingungen einzuhalten und sich kontinuierlich über Ergänzungen und Änderungen der genannten Vorgaben zu informieren. Die Investment-KG ist jederzeit berechtigt, die Erfüllung dieser Pflicht durch regelmäßige Kontrollen zu überwachen.





Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist weiterhin verpflichtet, ihre Rechte und Pflichten aus dem Fremdverwaltungsvertrag mit der gebotenen Sachkenntnis, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit im besten Interesse der Investment-KG und ihrer Gesellschafter auszuüben. Sie hat sich insbesondere auch verpflichtet, sich um die Vermeidung von Interessenkonflikten zu bemühen und, wenn diese sich nicht vermeiden lassen, dafür zu sorgen, dass unvermeidbare Konflikte unter der gebotenen Wahrung der Interessen der Gesellschafter der Investment-KG gelöst werden.

## **Auslagerung einzelner Tätigkeiten und Bezug von Dienstleistungen**

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann ihre Aufgaben im rechtlich zulässigen Umfang auf externe Dienstleister im Rahmen der hierfür einschlägigen Regelungen (vgl. insbesondere § 36 KAGB) auslagern bzw. Aufgaben an Dritte übertragen. Dies nutzt sie wie folgt:

- a) Die Buchhaltung bzw. das Rechnungswesen der Investment-KG ist an die EURAMCO Asset GmbH ausgelagert.
- b) Datenschutz: Die EURAMCO Invest GmbH hat die Überwachung der Umsetzung der datenschutzrechtlichen Vorgaben auf einen hierauf spezialisierten Dienstleister übertragen. Der Datenschutzbeauftragte der EURAMCO Invest GmbH ist die activeMind AG, Potsdamer Str. 3, 80802 München.
- c) Anlegerverwaltung: Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat die Anlegerverwaltung an die BONAVIS Treuhand GmbH ausgelagert.
- d) Immobilienakquisition, Investment Management, IT-Systeme, Personalverwaltung, Finanzbuchhaltung und Rechnungswesen der Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Die EURAMCO Invest GmbH lässt sich beim Immobilienankauf und -verkauf einschließlich der Suche geeigneter Objekte, Immobilienverkäufer und -käufer und der Sichtung bzw. Prüfung von Objektangeboten durch die EURAMCO Asset Management Australia Pty. Ltd. unterstützen. Dies erfolgt jedoch ohne Übertragung von wesentlichen Dispositionsbefugnissen, welche die Schwelle des § 36 Abs. 1 Nr. 3 KAGB erreichen. Entscheidungsbefugnisse, die für die Investment-KG weitreichende wirtschaftliche Folgen haben könnten, verbleiben also bei der EURAMCO Invest GmbH. Auch für das Investment Management der von der EURAMCO Invest GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Investment-KG verwalteten Vermögensgegenstände greift die EURAMCO Invest GmbH auf die seit langen Jahren im relevanten Markt tätige EURAMCO Asset Management Australia Pty. Ltd., Sydney, die auf das Asset Management spezialisiert ist, zurück. Dort werden qualifizierte Mitarbeiter eingesetzt, die in den jeweils betreuten Märkten und Immobilientypen sachkundig und erfahren sind. Die eigentliche Eigentümerfunktion bei der laufenden kaufmännischen und technischen Immobilienbewirtschaftung wird jedoch durch die EURAMCO Invest GmbH ausgeübt, indem Entscheidungen mit potentiell wesentlichen Auswirkungen auf die Rentabilität aus den Immobilienanlagen durch das Portfoliomanagement der Kapitalverwaltungsgesellschaft ausgeübt werden, besonders Entscheidungen über den Abschluss oder die Beendigung von Mietverträgen und über die Genehmigung von Jahresbudgets für die Bewirtschaftung der Immobilien. Daher wird die EURAMCO Asset Management Australia Pty. Ltd., Sydney, Entscheidungen mit weitreichenden Folgen für die Investment-KG nicht selbst treffen, sondern insoweit nur vorbereitend und beratend tätig werden.

Weiterhin werden Leistungen im Zusammenhang mit der Bereitstellung der Hard- und Software sowie der Telekommunikationsausstattungen der EURAMCO Invest GmbH an die EURAMCO Holding GmbH ausgelagert. Der Betrieb der IT-Infrastruktur sowie des helpdesks dafür wiederum ist an die 4NECXT GmbH, Illertissen, ausgelagert. Diese Auslagerung betrifft insbesondere die Beratung in IT-Fragen, die Implementierung von IT-Lösungen, die Wartung der IT-Infrastruktur, die Beratung und Unterstützung bei der Nutzung von Hard- und Software sowie von Telekommunikationseinrichtungen, die Unterstützung bei der Auswahl und Steuerung externer Dienstleister und die Schulung der Anwender, den Support bei den verwendeten Softwareprogrammen und Telekommunikationsmedien, die tägliche Datensicherung und Lagerung an gesicherten Orten und die Sicherstellung der Erreichbarkeit dieser Daten.

Ebenfalls an die EURAMCO Holding GmbH sind Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Personalverwaltung ausgelagert. Neben der Durchführung der Gehaltsabrechnungen umfasst dies insbesondere die Führung der Personalakten und den Schriftverkehr mit Krankenkassen und Behörden.

Die EURAMCO Invest GmbH hat ihre Finanzbuchhaltung und ihr Rechnungswesen ebenfalls an die EURAMCO Asset GmbH ausgelagert. Deren Aufgaben umfassen insbesondere die Sicherstellung und Kontrolle der ordnungsgemäßen und termingerechten Buchung aller Geschäftsvorfälle der Kapitalverwaltungsgesellschaft, die korrekte und termingerechte interne und externe Rechnungslegung, die Abstimmung der Konten, die Durchführung des Zahlungsverkehrs sowie die Erstellung von Jahresabschlüssen der Kapitalverwaltungsgesellschaft und deren Steuererklärungen.

## **Leitung und Kontrolle**

Die EURAMCO Invest GmbH ist berechtigt und verpflichtet, sämtliche Anlageentscheidungen für die Investment-KG nach eigenem Ermessen unter Berücksichtigung des KAGB und unter Beachtung der Anlagebedingungen und des Gesellschaftsvertrags der Investment-KG zu treffen. Sie hat das Recht, die Investment-KG bei deren Verwaltung sowie der Erteilung und Entgegennahme von Aufträgen zur Anschaffung und Veräußerung von Vermögensgegenständen zu vertreten und in diesem Rahmen alle erforderlichen Erklärungen rechtsverbindlich abzugeben und entgegenzunehmen. Bei Geschäften mit Dritten wird die EURAMCO Invest GmbH im eigenen Namen und für Rechnung der Investment-KG handeln. Bei den mit den Vermögensgegenständen unmittelbar zusammenhängenden Rechtsgeschäften kontrolliert die EURAMCO Invest GmbH im Rahmen des Portfoliomanagements und Risikomanagements die Handlungen des für die Investment-KG in deren Namen und für deren Rechnung in Australien aufzusetzenden, eigentlich handelnden Managed Investment Trusts.

## **Vergütung**

Für die Aufgaben, Befugnisse und Pflichten der AIF-Verwaltungsgesellschaft hinsichtlich des Portfoliomanagements, des Risikomanagements sowie sonstiger und administrativer Tätigkeiten erhält die EURAMCO Invest GmbH von der Fondsgesellschaft die folgenden Vergütungen:

Im Zusammenhang mit Aufgaben der Strukturierung/Konzeption im Rahmen der Auflage der Investment-KG und dem Ankauf von zulässigen Vermögensgegenständen erhält die EURAMCO Invest GmbH eine Vergütung in Höhe von 1,49 % der gezeichneten Kommanditeinlage inklusive etwaiger Umsatzsteuer.

Für die nachgewiesenen Initialkosten für Gründung, Rechts- und Steuerberatung sowie Verkaufs- und Werbeunterlagen erhält die EURAMCO Invest GmbH eine Kostenerstattung bis zu einer Höhe von 1,86 % der gezeichneten Kommanditeinlage inklusive etwaiger Umsatzsteuer.



Im Zusammenhang mit der Vorbereitung, Arrangierung und Sicherung von Fremdkapital auf Ebene der Investment-KG oder auf Ebene von Zweckgesellschaften der Investment-KG, über die Immobilien (Anlageobjekte) gehalten werden, erhält die EURAMCO Invest GmbH zusätzlich eine einmalige Vergütung in Höhe von 1,07 % der gezeichneten Nominaleinlage inklusive etwaiger Umsatzsteuer.

Die EURAMCO Invest GmbH erhält für die Verwaltung der Investment-KG sowie die Übernahme der Funktion der Treuhandkommanditistin eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,64 % der Bemessungsgrundlage des jeweiligen Geschäftsjahres inklusive etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer. Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütung gilt die Summe aus dem durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investment-KG im jeweiligen Geschäftsjahr und den bis zum jeweiligen Berechnungsstichtag von der Investment-KG an ihre Gesellschafter geleisteten Auszahlungen, maximal aber 100 % des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt. Die EURAMCO Invest GmbH ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts sowie der tatsächlich geleisteten Auszahlungen auszugleichen.

Die EURAMCO Invest GmbH erhält bei (mittelbarem oder unmittelbarem) Verkauf von Immobilien eine einmalige Vergütung in Höhe von 1,19 % des vereinbarten Verkaufspreises inklusive etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer der zu veräußernden Immobilie.

Diese Vergütung fällt auch an, wenn die EURAMCO Invest GmbH die jeweilige Immobilie für Rechnung der jeweiligen Zweckgesellschaft, an der die Investment-KG beteiligt ist, veräußert.

In 2020 sind entgegen den oben dargestellten getroffenen Vereinbarungen keine Verwaltungsgebühren für die EURAMCO Invest GmbH angefallen.

Die EURAMCO Invest GmbH hat außerdem Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung, sofern zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

- i) Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten, wobei die Hafteinlage erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird.
- ii) Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen erhalten, die für den Zeitraum von der Auflage des Investmentvermögens bis zum Berechnungszeitpunkt durchschnittlich einer jährlichen Verzinsung von mindestens 5,00 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen (im Jahr des Beitritts der Anleger jeweils zeitanteilig) entsprechen.
- iii) Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die EURAMCO Invest GmbH i. H. v. von 20 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Investment-KG. Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird jeweils zum Ende des Wirtschaftsjahres, spätestens nach dem (mittelbaren oder unmittelbaren) Verkauf aller Immobilien, zur Zahlung fällig (Berechnungszeitpunkt).

## **Vergütung der KVG an ihre Mitarbeiter**

Die Vergütung der Mitarbeiter - einschließlich der Geschäftsführer - besteht bei der Gesellschaft in erster Linie aus einer im Hinblick auf die Aufgabe und Verantwortung der Funktion angemessenen Festvergütung. Die Vereinbarung bzw. Gewährung einer etwaigen erfolgsabhängigen Vergütung liegt ausschließlich in der Verantwortung des zuständigen Geschäftsführers bzw. für die Geschäftsführung in der Verantwortung des Aufsichtsrates. Einem leitenden Mitarbeiter hat die Gesellschaft vertraglich einen Rechtsanspruch auf eine variable Vergütung bei Einreichung bestimmter Ziele eingeräumt. Die Höhe einer solchen erfolgsabhängigen Vergütung ist im Verhältnis zur Festvergütung in diesem Fall untergeordnet.

Bei den übrigen Mitarbeitern (mit Ausnahme des vorgenannten leitenden Mitarbeiters) ist die erfolgsabhängige Vergütung nicht als messbare Größe an kurzfristige Erfolge geknüpft. Bei den Geschäftsführern bestehen in geringem Umfang vertragliche Ansprüche auf variable Vergütungen, die u.a. an das Jahresergebnis der Gesellschaft geknüpft sind.

Im Jahr 2019 und 2020 wurden keine variablen Vergütungen gewährt. Der Personalaufwand betrug in 2020 insgesamt 668.328,75 € (Vj. 717.839,39 €). Im Geschäftsjahr 2020 waren durchschnittlich fünf Arbeitnehmer (davon: 4 im Portfoliomanagement und 1 im Risikomanagement) ohne Geschäftsführer beschäftigt (Vj. Durchschnittlich 4 Mitarbeiter, davon: 2 im Portfoliomanagement und 2 im Risikomanagement).

## **2. Wirtschafts- und Tätigkeitsbericht**

### **2.1. Australien - generelle Informationen und Immobilienmarkt**

Australien ist das einzige Land, das einen ganzen Kontinent und die dazugehörigen Inseln einnimmt. Das Festland ist die größte Insel der Erde. Mit einer Fläche von 7,7 Mio. m<sup>2</sup> ist Australien nach Russland, Kanada, China, den USA und Brasilien das sechstgrößte Land der Erde. Die Ausdehnungen Australiens sind enorm: in Nord-Süd-Richtung etwa 3.860 km und in West-Ost Richtung etwa 4.000 km. Im Landesinneren gibt es große Bereiche, die völlig unbewohnt sind. Insgesamt leben auf dem Kontinent jedoch nur rund 25,72 Mio. Menschen (Quelle: IWF, für 2019).

Die Urbanisierung, d.h. die Ausbreitung städtischer Lebensformen, schreitet in Australien immer weiter voran. Ende 2019 lebten ca. 86,1 % der Bevölkerung Australiens in den Städten des Landes. (Quelle: Weltbank über Statista) Die Hauptstadt des Landes und Sitz der Regierung ist Canberra. Der demographische Faktor Australiens, das Bevölkerungswachstum also, beträgt 1,4 % p.a., und das Durchschnittsalter liegt mit 37,9 Jahren per 2020 deutlich unter dem Wert von Deutschland (45,7 Jahre in 2020 laut UN DESA Eurostat über Statista). Die durchschnittliche Lebenserwartung der australischen Bevölkerung lag 2018 bei 80,7 Jahren (Quelle: Weltbank über Statista). Das Klima reicht von tropisch im Norden bis gemäßigt im Süden. Das Land weist extreme Temperaturunterschiede auf, mit großen Wüstengebieten neben weiten fruchtbaren Landschaften. Im Jahr 2018 besuchten laut UNWTO ca. 9,2 Mio. Touristen Australien. Geographisch gesehen liegt Australien nah an den asiatischen Märkten, historisch ist es jedoch eng mit Europa und den USA verbunden.

Seit der Gründung des Commonwealth of Australia am 01.01.1901 wird Australien als parlamentarische Monarchie geführt. Staatsoberhaupt ist Elisabeth II., Königin von England. Das Zweikammern-System des australischen Parlaments setzt sich aus dem Repräsentantenhaus und dem Senat zusammen. Die einzelnen Bundesstaaten entstanden aus eigenständigen britischen Kolonien, die vor der Unabhängigkeit Australiens existierten. Sie besitzen jeweils eine eigene Verfassung und ein eigenes Parlament mit weitgehenden Rechten. Die Rechte der einzelnen Bundesstaaten sind durch die australische Verfassung geschützt. Jeder Bundesstaat besitzt einen Gouverneur, der von der Königin in ihrer Funktion als Staatsoberhaupt Australiens ernannt wird. Die seit jeher dominierenden politischen Kräfte Australiens sind die Labor Party und die Liberal Party, die das Land seit Gründung des Commonwealth of Australia mit relativ kurzen Unterbrechungen abwechselnd regiert haben. Seit 2018 ist der Premierminister der Liberal Party, Scott Morrison, im Amt.



In der zweiten Jahreshälfte 2019 und dem ersten Quartal 2020 wurde Australien von den schwersten Buschfeuern seit dem Beginn der offiziellen Aufzeichnungen heimgesucht. Extreme Dürre und starker Wind trieben die Flammen über eine Fläche von 24 Millionen Hektar, mindestens 33 Menschen verloren ihr Leben. Für den Zeitraum November 2019 bis Februar 2020 allein gingen bei den Versicherern Forderungen in Höhe von 1.86 Billionen AUD ein. (Quelle: Perils AG, 2021, Final Industry Loss Footprint for the Australian Bushfires of 2019/2020) Experten schätzen den Gesamtschaden für die Volkswirtschaft auf ca. 4.4 Billionen AUD. (Quelle: Ben Butler, 08.01.2021, The Guardian) An die Zeit der Buschfeuer schloss sich quasi nahtlos die Corona Pandemie mit Ihren Auswirkungen an. Wie Europa auch wurde Australien von einer ersten Welle mit starken Lockdownmaßnahmen im März und April 2020 heimgesucht. Nachdem die Kontrolle zurückerlangt war, kam es im Sommer zu einer zweiten, stärkeren Welle. Seit diese jedoch im September abklang, kamen keine weiteren Ausbrüche dazu (Quelle: Australian Bureau of Statistics). Generell sind die zum Ende des Jahres gültigen Maßnahmen deutlich weniger restriktiv als die in Europa, es gelten jedoch weiterhin Einreiseverbote für Passagiere ohne festen Wohnsitz. (Quelle: Auswärtiges Amt der BRD, Stand 29.04.2021)

Das mit großen Rohstoffvorkommen gesegnete Land ist seit der im Jahr 1983 begonnenen Deregulierung und Öffnung zum Ausland hin Vorbild für den Umbau der Wirtschaft geworden. Heute präsentiert sich die australische Volkswirtschaft breit diversifiziert. Das BIP pro Kopf fiel in 2020 im Vergleich zu den Vorjahren leicht auf 52.824 USD (Quelle: IMF für 2019 über Statista), ein weiterhin sehr guter Wert verglichen mit Deutschlands 40.072 Euro (Quelle: Statistisches Bundesamt für 2020 über Statista). Im internationalen Ranking ist Australien heute die dreizehnte größte Volkswirtschaft der Welt sowie die fünftgrößte Volkswirtschaft in der asiatischen Region mit einem Bruttoinlandsprodukt von 1.359 Mrd. USD in 2020 (Quelle: IMF für 2020 über Statista). Grund für die leicht abfallenden Werte war vor allem die weltweite Corona-Pandemie.

Der Immobilienmarkt war auch in 2020 nach wie vor von der guten Ökonomie Australiens geprägt. So war die Nachfrage nach Immobilieninvestments ungebrochen, und die Preisentwicklung dementsprechend positiv. Fallende Einkaufsrenditen stellten für die Investment-KG eine Herausforderung dar, der sie mit gründlicher und umfangreicher Immobiliensuche begegnete. Leider waren die herausgelegten Angebote an Immobilienverkäufer bislang nicht erfolgreich. Die ökonomische Stärke Australiens spricht ebenfalls für den Australischen Dollar (AUD) und lässt ihn als Währung zur Diversifikation gegenüber dem Euro, dem US-Dollar oder dem Britischen Pfund attraktiv erscheinen. Nach pandemiebedingter Abschwächung in den ersten beiden Quartalen des Jahres 2020 bewegte sich der AUD wieder in Richtung seiner alten Stärke. Die Jahres Extrema waren 1,856 AUD/EUR und 1,525 AUD/EUR (Quelle: onvista.de)

Die hohe Markttransparenz des australischen Immobilienmarktes - laut Real Estate Global Transparency Index 2020 von Jones Lang LaSalle belegt Australien weltweit den dritten Platz in dieser Kategorie, nach Großbritannien und den USA - sowie stabile rechtliche und politische Rahmenbedingungen erhöhen die Attraktivität des Marktes zusätzlich. Ein westlich ausgelegtes Rechtssystem, eine stabile Demokratie, transparente Immobilienmärkte, eine Wirtschaft und Bevölkerung, die kontinuierlich wächst und eine überdurchschnittliche Lebenszufriedenheit aufweist: So zeigt auch der „Better Life Index“ der OECD: In Australien lebt es sich sehr gut (Quelle: <http://www.oecdbetterlifeindex.org/de/#/11111111111>).

## 2.2. Tätigkeiten der KVG im Berichtszeitraum

Die Investment-KG wurde am 23.01.2018 gegründet und am 12.02.2018 in das Handelsregister beim Amtsgericht München (HRA 108492) eingetragen. Ihre Komplementärin ist die EURAMCO Australien 6 GmbH, ihre Gründungs- und bislang einzige Kommanditistin ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die EURAMCO Invest GmbH.

Es wurden Vorbereitungen getroffen, um bei Findung einer oder mehrerer geeigneter Immobilien schnell und effizient die entsprechenden Tochtergesellschaften in Australien gründen zu können, mit deren Hilfe ein Erwerb erfolgen kann. In 2020 wurde noch keine Immobilie erworben.

## 2.3. Geschäftsverlauf

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist auf intensiver Suche nach geeigneten Immobilien in Australien und hat dafür in 2020 wie auch schon in den Vorjahren Interessenbekundungen für mehrere solcher Immobilien abgegeben sowie vorläufige Due Diligences durchgeführt. Da die Investment-KG mit diesen Interessebekundungen letztlich nicht zum Zug kommen konnte, wurden noch keine Ankäufe in 2020 durchgeführt.

Mit Gesellschafterbeschluss am 4. Dezember 2020 wurde der Gesellschaftsvertrag dahingehend geändert, dass die Platzierungsfrist bis zum 31. Dezember 2022 verlängert wurde. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist berechtigt, die Platzierungsfrist bis zum 31. Dezember 2023 zu verlängern. Des Weiteren wurde beschlossen, dass die Gesellschaft ohne Auflösungsbeschluss zum Ablauf des 31. Dezembers 2033 endet. Die Gesellschaft endet ohne Auflösungsbeschluss, wenn bis zum Ablauf des 30. Juni 2023 der Erwerb von Anlageobjekten nicht vollzogen ist.

## 2.4. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2020 erreichte die Fondsgesellschaft ein Ergebnis der Geschäftstätigkeit von -14.244,07 €.

Den Erträgen aus der Währungsumrechnung (498,66 €) stehen im Wesentlichen Kosten für Jahresabschlussprüfung, Kosten für die Steuererklärung und Offenlegung (13.205,01 €), Aufwendungen aus der Währungsumrechnung (879,01 €), Nebenkosten des Geldverkehrs (234,81 €) und sonstige betriebliche Aufwendungen (423,90 €) gegenüber.

## 2.5. Finanzlage

Das Eigenkapital der Fondsgesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag -17.443,28 € (Vj. -1.327,67 €).

## 2.6. Vermögenslage

Die Fondsgesellschaft verfügt zum 31.12.2020 über Bankguthaben in Höhe von 1.608,86 €. Rückstellungen in Höhe von 9.819,82 € wurden im Wesentlichen für die Kosten der Jahresabschlussprüfung gebildet. Gegenüber Gesellschaftern bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von 9.232,32 €, die aus verauslagten Rechnungen und der Haftungsvergütung bestehen.

## 2.7. Gesamtaussage zur Lage der Gesellschaft

Die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Investmentgesellschaft ist geordnet.

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 18 Juni 2021 über eine Einzahlung in das Kapitalkonto III in Höhe von 38.000,00 € ist die finanzielle Situation zufriedenstellend Da die Gesellschaft für keines der für Immobilien abgegebenen Angebote einen Zuschlag erhalten hat, ist die wirtschaftliche Situation nicht befriedigend.

## 2.8. Nettoinventarwert und Anteilswert zum 31.12.2020

### Bilanzielle Darstellung:

Der bilanzielle Nettoinventarwert sowie der rechnerische Anteilswert stellen sich zum 31.12.2020 wie folgt dar:

	Eigenkapital	Umlaufende Anteile	Rechnerischer Anteilswert
31.12.20	-17.443,28 €	30	-581,44 €

### Wirtschaftliche Darstellung:

Zum Bilanzstichtag liegt die von der EURAMCO Kapitalbeteiligungs-GmbH übernommene Platzierungsgarantie in Höhe von 10.000.000 € vor. Durch die Klassifizierung der Platzierungsgarantie als wirtschaftliches Eigenkapital ergibt sich zum 31.12.2020 folgender wirtschaftlicher Nettoinventarwert sowie Anteilswert:

	Nettoinventarwert	Umlaufende Anteile	Rechnerischer Anteilswert
31.12.20	-17.443,28 €	30	-581,44 €

## 2.9. Angaben zur Belastung mit Verwaltungskosten und zur Gesamtkostenquote

Die Definition der Gesamtkostenquote ergibt sich aus den „Wesentlichen Anlegerinformationen“. Die hier angegebene Gesamtkostenquote beinhaltet laufende Kosten auf Ebene der Investment-KG und der australischen Zweckgesellschaften (u.a. laufende Vergütungen der KVG, Haftungsvergütung des Komplementärs, Kosten für Bewertung und Aufstellung bzw. Prüfung der Jahresberichte sowie Buchhaltung und Steuerberatung). Die Gesamtkostenquote umfasst nicht die einmaligen Initialkosten, die anfallenden Transaktionskosten und die erfolgsabhängige Vergütung der KVG. In den laufenden Kosten nicht enthalten sind Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen, sowie für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs-, Asset Management- und Rechtsverfolgungskosten, die von Dritten in Rechnung gestellt werden).

Im Geschäftsjahr 2020 sind folgende Kosten angefallen und daraus ergibt sich die folgende Gesamtkostenquote:

Haftungsvergütung Komplementärin	1.871,54 €
Jahresabschlusserstellung - und Prüfung	13.205,01 €
Gesamt	15.076,55 €
Gesamtkostenquote (bezogen auf wirtschaftlichen Nettoinventarwert)	86,4 %

In 2020 sind keine Verwaltungsgebühren für die EURAMCO Invest GmbH sowie die Verwahrstelle angefallen.

## 3. Chancen- und Risikobericht

Risiken sind nicht nur als eine negative Abweichung von einer Erwartung zu verstehen, sondern in ihrer positiven Ausprägung auch als Chance wahrzunehmen. Daraus ergibt sich, dass ein richtig verstandenes Risikomanagement, nicht nur die organisatorischen Anforderungen an die Abwehr von Gefahren für das Investmentvermögen darstellt, sondern auch ein Chancenmanagement sein kann, also die Wahrnehmung von Gelegenheiten transparent aufzeigt.

Die sich aus der Geschäftsstrategie des Investmentvermögens ableitende Risikostrategie stellt den organisatorischen Rahmen und die Basis dar, an dem sich das Risikomanagementsystem ausrichtet. Diese Risikostrategie wird mindestens jährlich durch die Geschäftsführung überprüft und dem Aufsichtsrat der Kapitalverwaltungsgesellschaft dargestellt.

## 4. Bericht zum Risikomanagementsystem

Für das genaue Verständnis des Risikomanagementsystems in der Kapitalverwaltungsgesellschaft ist ein Blick auf den grundsätzlichen Prozessablauf im Rahmen des Risikomanagements hilfreich. Auf der Risikostrategie setzt die Risikoanalyse auf. Diese beinhaltet die Identifikation, Beschreibung und Beurteilung der Risiken. Zusammen mit der Risikobewertung stellt dies die Risikoeinschätzung dar. Wichtiges Hilfsmittel hierfür ist der Risikokatalog der Kapitalverwaltungsgesellschaft. In dem Risikokatalog werden alle Risiken, denen das Investmentvermögen ausgesetzt ist, gegliedert in den Risikogruppen Gegenpartei Risiken, Marktrisiken, Finanzierungs- bzw. Liquiditätsrisiken, operationelle Risiken, Asset-spezifische Risiken und sonstige Risiken, strukturiert dargestellt. Dabei ist die Zuordnung der Risiken zu den Risikogruppen nicht immer trennscharf.



## **Fremdwährungsrisiken**

Die Entwicklung des AUD-Kurses im Vergleich zum EUR ist aufgrund der Auswirkungen für die Anleger für die Gesellschaft nur indirekt von Bedeutung.

Da die Währung des Fonds der AUD ist und sowohl Investitionen als auch Finanzierungen auf der Basis des AUD erfolgen, besteht für die Investmentgesellschaft kein Währungsrisiko.

Für die Anleger besteht aus Euro-Sicht ein Währungsrisiko, da die Kapitalanlage und alle Ausschüttungen auf Basis des AUD erfolgen.

## **Gegenparteirisiken**

Unter dem Gegenparteirisiko ist eine nicht vertragskonforme Leistung eines Vertragspartners des AIFs oder der KVG zu verstehen. Da dem Beteiligungsangebot an der EURAMCO Australien 6 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG eine Vielzahl von Verträgen zugrunde liegt, wird das zukünftige wirtschaftliche Ergebnis des AIFs maßgeblich durch die Leistungsfähigkeit und Vertragstreue der ausgewählten Vertragspartner bestimmt. Das Risikomanagement des Gegenparteirisikos ist somit von wesentlicher Bedeutung für den Beteiligungserfolg.

## **Marktrisiken**

Die Prognoserechnung des Beteiligungsangebots basiert auf Erwartungen von Marktentwicklungen auf unterschiedlichen Märkten, die schwer im Voraus einzuschätzen sind. In erster Linie kann hier der Immobilienmarkt genannt werden, der ausgeprägten Schwankungen, beeinflusst durch das allgemeine Wirtschaftsklima, lokale und branchenspezifische Bedingungen oder die Konkurrenzsituation, unterliegt. Abweichungen von dem Erwartungswert des Marktwertes der Immobilie stellen das Marktrisiko dar, dem der Investor als Marktteilnehmer unterliegt.

## **Finanzierungs- bzw. Liquiditätsrisiken**

Bis zum Erwerb einer Immobilie ist die Gesellschaft zur Begleichung der laufenden Kosten auf Liquiditätszuführungen durch ihre Gesellschafterin angewiesen, um den weiteren Fortbestand der Gesellschaft zu gewährleisten.

Die Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken stellen die Gefahr dar, dass dem Beteiligungsobjekt die Finanzierungsinstrumente nicht, nicht im erwarteten Umfang oder nicht mehr zur Verfügung stehen und dadurch Störungen in den prognostizierten Zahlungsströmen auftreten. Darüber hinaus haben die meisten Risiken direkte Auswirkungen auf die Liquiditätssituation des AIFs, weshalb bei einer wesentlichen Beeinträchtigung Verluste bei diesem unternehmerischen Engagement entstehen können, die am Ende auch zur Insolvenz der Investment-KG führen können. Daher hat die KVG auch Verfahren in Form eines Liquiditätsmanagementsystems festgelegt, welches sicherstellt, dass die Verbindlichkeiten der Investment-KG laufend durch angemessene Liquidität gedeckt sind. Das Liquiditätsmanagementsystem ermöglicht also ein Managen der Liquiditätsrisiken.

## **Operationelle Risiken**

Unter dem Begriff operationelles Risiko werden sämtliche betrieblichen Risiken verstanden, die - außerhalb der typischen unternehmerischen Risiken - in einem Unternehmen einen Schaden verursachen können. Im Wesentlichen ist hier die Gefahr von Verlusten gemeint, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen, Systemen oder in Folge von externen Ereignissen eintreten können, wie beispielsweise Rechtsrisiken.

## **Asset-spezifische Risiken**

Unter den asset-spezifischen Risiken werden die Risiken subsumiert, die aus dem Betrieb dieses speziellen Assets heraus erwachsen. Als Beispiel kann hier das Risiko aus der Bewirtschaftung des Assets, sowohl auf der Ertrags- als auch der Kostenseite, angeführt werden, oder auch Risiken die aus der Immobilie auf die Umwelt erwachsen.

## **Sonstige Risiken**

Die sonstigen Risiken sind alle Risiken, die nicht bereits in anderen Risikokategorien eingeordnet werden können oder die nicht eindeutig quantifizierbar sind. Im Regelfall gehen sie auch über den Betrachtungshorizont der KVG- oder AIF-Ebene hinaus, wie beispielsweise dem Herstellungsrisiko, also der grundlegenden Frage, ob das Asset in der prospektkonformen Qualität überhaupt verfügbar ist.

Auf Basis der Risikoeinschätzung werden auch die Variablen mit ihren Grenzwerten für die durchzuführenden Stresstests bestimmt.

Betrachtet man den Risikomanagementprozess weiter, so folgt auf die Risikoeinschätzung die Risikoaggregation. Diese ist nicht nur eine einfache Zusammenfassung der Risiken mittels Addition, sondern es muss vielmehr die Auswirkung auf die Gesamtrisikoposition des Investmentvermögens durch ein festzulegendes Risikomaß im Blick behalten werden. Die relative Bedeutung der Einzelrisiken ist also in den Gesamtkontext aller auf das Investmentvermögen wirkenden Risiken zu setzen. Beispielsweise können stochastische Abhängigkeiten, die durch Korrelationen berücksichtigt werden, eine Risikowirkung verstärken oder konterkarieren. Auf dem Ergebnis der Risikoaggregation setzen die Stresstests auf. Diese erfolgen auf den Schwankungsbreiten von Variablen innerhalb definierter Grenzwerte auf Basis der Risikoeinschätzung.



Danach werden die Ergebnisse ausgewertet, interpretiert und in einem Risikobericht transparent dargestellt. Insbesondere wird betrachtet, ob die Risikolimits nach dem Stresstest noch eingehalten sind. Auf Basis der Ergebnisse sind durch die Geschäftsführung gegebenenfalls Entscheidungen zu treffen, um die Risiken zu steuern. Als denkbare Handlungsalternativen stehen die Risikovermeidung, -verlagerung, -reduzierung oder -minderung bereit. Die getroffenen Entscheidungen sind in einer Art iterativen Prozess auf ihre Wirksamkeit durch eine erneut durchzuführende Risikoaggregation zu überprüfen.

Aschheim, den 19. Juni 2021

*EURAMCO Australien 6 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG*

*vertreten durch die EURAMCO Australien 6 Investment GmbH*

*Jürgen Göbel*

*Stefan Pfisterer*

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

### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der EURAMCO Australien 6 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Aschheim, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der EURAMCO Australien 6 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Aschheim, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 vermitteln.

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 EURAMCO Australien 6 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Aschheim, zum 31. Dezember 2020 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.

München, den 19. Juni 2021

**Baker Tilly GmbH & Co. KG**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
**(Düsseldorf)**

*gez. Weissinger, Wirtschaftsprüfer*

*gez. Martens, Wirtschaftsprüferin*

## **Bilanzzeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020**

Versicherung der gesetzlichen Vertreter





Wir versichern nach bestem Wissen, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens beschrieben sind.

Aschheim, den 19. Juni 2021

*EURAMCO Australien 6 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG*

*vertreten durch die EURAMCO Australien 6 Investment GmbH*

*Jürgen Göbel*

*Stefan Pfisterer*

Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am: 15.07.2021