

---

**UST XXV GmbH & Co. geschlossene Investment KG****Frankfurt am Main****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021****Abkürzungsverzeichnis**

AIF	Alternativer Investmentfonds UST XXV
AIFM-VO	Alternative Investment Fund Managers Directive Verordnung
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Bonn und Frankfurt am Main
d. h.	das heißt
DerivateV	Derivateverordnung
Fondsgesellschaft	UST XXV
Gesellschaft	UST XXV
USXT XXV	UST XXV GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Frankfurt am Main
HANSAINVEST	HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg
HGB	Handelsgesetzbuch
i. d. R.	in der Regel
i. H. v.	in Höhe von
i. V. m.	in Verbindung mit
KAGB	Kapitalanlagegesetzbuch
KARBV	Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung - KARBV) vom 16. Juli 2013
KVG	Kapitalverwaltungsgesellschaft HANSAINVEST
Mio.	Millionen
Mrd.	Milliarden
Nettoinventarwert	Fondsvermögen
TEUR	Tausend Euro
Verwahrstelle	Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg
zzgl.	zuzüglich

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von  $\pm$  einer Einheit (€, % usw.) auftreten.



## Lagebericht mit Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021

### 1. Grundlagen der Gesellschaft

#### Struktur der Gesellschaft

Die UST XXV GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Frankfurt am Main, ist als Personenhandelsgesellschaft in Form einer GmbH & Co. KG organisiert. Die Geschäftsführung obliegt der HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, die als Kommanditistin am Vermögen der Gesellschaft beteiligt ist. Geschäftsführer der HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH sind Oliver Grimm und Tanja Krönke. Die Laufzeit des AIF ist befristet auf den 31. Dezember 2031. Eine einmalige Verlängerung der Laufzeit um bis zu 5 Jahre ist möglich.

Bei dem AIF handelt es sich um ein participationsangebot im Bereich US-Immobilien, das von dem in Frankfurt ansässigen Emissionshaus, US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH, aufgelegt worden ist. Das Emissionshaus und dessen Tochtergesellschaften sind nicht am Vermögen des AIF beteiligt. Geschäftsführer der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH ist Volker Arndt. Der AIF verfügt über kein eigenes Personal, sondern greift für seinen Geschäftsbetrieb auf das Personal der HANSAINVEST GmbH und der mit ihr verbundenen Unternehmen zurück.

### 2. Tätigkeitsbericht der KVG

#### Vertriebsphase

Mit der Erteilung der Vertriebslaubnis durch die BaFin begann im August 2020 die Vertriebsphase des AIF. Der aktive Vertrieb startete jedoch erst Anfang 2021. Zum Abschlussstichtag wurden 10,5 Mio. USD platziert. Der erste Platzierungsabschnitt dauert bis zum 31.03.2022. Diese Frist wurde durch die Geschäftsführende Kommanditistin bis zum 30.09.2022 verlängert und kann nochmals bis zum 31.03.2023 verlängert oder auch vorzeitig beendet werden.

#### Anlageziele und Anlagestrategien des AIF

Der AIF verfolgt das Anlageziel - mittelbar über Portfolio- und Objektgesellschaften - des Erwerbs, der Vermietung und des Verkaufs von in den USA belegenen Immobilien. Mindestens 70 % des investierten Kapitals werden in Gewerbeimmobilien vom Typ Büro, Logistik oder Handel angelegt, während maximal 30 % des investierten Kapitals in Wohnimmobilien angelegt werden.

Mindestens 75 % des investierten Kapitals werden in Immobilien in Metropolregionen im Südosten der USA, dort in den Bundesstaaten Delaware, Maryland, Virginia, Nord-Carolina, Süd-Carolina, Georgia, Texas, Virginia, Tennessee, Arkansas, Florida, Alabama, Mississippi und Louisiana sowie in den US-Bundesstaaten Washington, Nevada, Arizona, Ohio, Maryland, Pennsylvania, Missouri und im District of Columbia (DC) angelegt. Der Begriff „Metropolregion“ definiert sich gemäß dem Begriff „Metropolitan Statistical Areas - MSAs“ entsprechend der Definition der American Association of Geographers, mit einer Mindesteinwohnerzahl von 1 Millionen, gemäß dem United States Census Bureau.

Hierbei werden die Objektgesellschaften mindestens 75 % des investierten Kapitals ausschließlich in Immobilienobjekte mit einem jeweiligen Verkehrswert von mindestens USD 25 Mio. anlegen. Die verbleibenden 25 % des investierten Kapitals können in Immobilien mit einem Verkehrswert von mindestens USD 5 Mio. angelegt werden.

Die verfügbare Liquidität der Investmentgesellschaft soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der Geschäftsführung und im Rahmen des Liquiditätsmanagements der AIF-KVG als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Investmentgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Investmentgesellschaft benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren.

#### Service-KVG: HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg

Die HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg, wurde zur Kapitalverwaltungsgesellschaft des AIF bestellt. Hierzu wurde mit Datum 03. September 2020 ein externer Verwaltungsvertrag mit der HANSAINVEST als Service-KVG abgeschlossen. Der Vertrag kann nach Ablauf eines Jahres von dem AIF mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende ordentlich gekündigt werden. Das Recht jeder Partei zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Als externe KVG ist die HANSAINVEST für (a) die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens (Portfolioverwaltung), (b) das Risikomanagement sowie (c) administrative Tätigkeiten des Fonds zuständig und verantwortlich. Die Portfolioverwaltung umfasst insbesondere den An- und Verkauf von Vermögenswerten, die Beurteilung und Annahme von Angeboten zum An- und Verkauf von Investitionsobjekten sowie die Entscheidung über die Aufnahme von Krediten. Das Risikomanagement beinhaltet im Wesentlichen die Überwachung von Grenzen und Beschränkungen, die Beurteilung wesentlicher Risikoarten, die Durchführung von Stresstests sowie die Risiko- und Performanceanalyse. Die administrativen Tätigkeiten erstrecken sich maßgeblich auf Dienstleistungen im Zuge der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung, Beantwortung von Anfragen des Fonds im Rahmen der gesetzlichen Informationspflichten, Durchführung von Bewertungen, Überwachung der Einhaltung von Rechtsvorschriften sowie Führung von Aufzeichnungen.

Zum Zweck einer effizienteren Geschäftsführung ist die KVG berechtigt, ihre Aufgaben und Pflichten unter ihrer Verantwortung und Kontrolle ganz oder teilweise an Dritte zu delegieren oder sonst Dritte einzusetzen, welche in Bezug auf die Aufgaben und Pflichten qualifiziert und in der Lage sein müssen, diese zu erfüllen. In Verbindung mit den delegierten Aufgaben und Pflichten hat die KVG geeignete Kontrollmechanismen und -verfahren sowie Vorgaben zur regelmäßigen Berichterstattung aufzustellen. Die Auswahl von Dritten, denen Aufgaben und Pflichten übertragen werden, hat mit gebührender Sorgfalt zu erfolgen.

Bezüglich der Haftungsregeln wurde zwischen dem AIF und der KVG vereinbart, dass die KVG für Vorsatz und Fahrlässigkeit einzustehen hat. Bei Rückgriff auf Dritte als Erfüllungsgehilfen haftet die KVG für die ordnungsgemäße Auswahl und Überwachung des Dienstleisters. Die KVG haftet nicht für das Erreichen eines bestimmten oder allgemeinen wirtschaftlichen Erfolges.



Die von der KVG zu erbringenden Leistungen werden wie folgt vergütet: Für die Auflage der Investmentgesellschaft erhält die KVG eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,30 % (inkl. Umsatzsteuer) des gezeichneten Kommanditkapitals. Für die Verwaltung der Investmentgesellschaft erhält die KVG eine laufende Vergütung in Höhe von 0,30 % p.a. des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Fonds, mindestens jedoch USD 65.000 p.a während des Platzierungszeitraums. Im Falle der Liquidation durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder bei Vorliegen sonstiger Gründe erhält die KVG ab Liquidationseröffnung eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,30 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Fonds.

## Übersicht über die Anlagegeschäfte und Wertentwicklung des AIF während des Geschäftsjahres

Zum Bilanzstichtag beträgt das eingeworbene Kommanditkapital des AIF TEUR 9.089. Im Geschäftsjahr 2021 wurden noch keine Objekte angekauft.

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres 2021 des AIF beträgt TEUR -1.267. Das negative Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus laufenden Vergütungen sowie zeichnungsabhängigen Provisions- und Konzeptionsvergütungen für das Geschäftsjahr. Im Geschäftsjahr 2021 ergibt sich ein nicht realisiertes Ergebnis in Höhe von TEUR 152. Dieses resultiert aus nicht realisierten Erträgen aus der Währungsumrechnung.

## Beschreibung der Hauptanlagerisiken und wirtschaftliche Unsicherheiten des AIF

Das zentrale Risiko der Gesellschaft besteht im Hinblick auf eine negative Wertentwicklung der von den Objektgesellschaften in Zukunft gehaltenen Immobilien. Ein weiteres Risiko besteht darin, dass die Mieter ihren Pflichten aus dem jeweiligen Mietvertrag nicht oder nicht vollständig nachkommen werden. Bezüglich weiterer Risiken verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht.

## Angaben über schwer liquidierbare Vermögensgegenstände gemäß Artikel 108 AIFM-VO

Der AIF umfasst keine schwer liquidierbaren Vermögenswerte gemäß Artikel 108 AIFM-VO.

## Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gemäß § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Im Berichtsjahr hat es keine Änderungen im Liquiditätsmanagement gegeben.

## Bewertungsverfahren

Die HANSAINVEST hat eine Bewertungsrichtlinie aufgestellt, die auf der AIFM-Richtlinie basiert und für die Gesellschaft die Bewertungsverfahren und Prinzipien, die der Bewertung der Vermögensgegenstände des AIFs und der Berechnung des Nettoinventarwertes pro Anteil zugrunde liegen, enthält.

Die HANSAINVEST ist für eine ordnungsgemäße, transparente und unabhängige Bewertung der Vermögensgegenstände verantwortlich.

Der Nettoinventarwert errechnet sich demnach als Differenz zwischen dem Verkehrswert der Vermögensgegenstände und der Summe aller angefallenen Kosten, Verbindlichkeiten sowie ggf. sonstiger Wertkomponenten. Der Verkehrswert ist definiert als der am wahrscheinlichsten unmittelbar zu erzielende Preis unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten. Die Bewertung basiert auf der Bewertung der Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten des Fonds. Über die Beteiligungskette wird so zum Nettoinventarwert an der beteiligten Immobilien-Gesellschaft übergeleitet. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die Bewertung der Immobilien-Gesellschaft als zukünftig wesentlicher Vermögensgegenstand des Fonds.

Die Bewertung der zukünftig zu haltenden Beteiligung im Sinne von § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB erfolgt entsprechend § 271 Abs. 3 KAGB. Des Weiteren erfolgt die Bewertung der Beteiligung im Sinne des § 272 Abs. 1 KAGB einmal jährlich durch die KVG entsprechend ihrer Bewertungsrichtlinie. Zu diesem Zweck werden die Immobilien i.d.R. zu Verkehrswerten bewertet, d.h. zu dem Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Die Bewertung durch unabhängige Immobiliengutachter erfolgt mindestens einmal pro Jahr; ausgewählte Vermögensgegenstände können wenn notwendig auch öfter bewertet werden.

Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg, stellt als Verwahrstelle die Umsetzung der Bewertungsrichtlinie sowie die konsistente Anwendung und Überprüfung der Bewertungsverfahren und -methoden sicher.

## Vertragliche Beziehungen des AIF

Zur Realisierung der Anlageziele der Fondsgesellschaft bestehen neben dem Gesellschaftsvertrag des AIF, dem Gesellschaftsvertrag der Objektgesellschaft und der Gesellschaftervereinbarung folgende Verträge:

### Auslagerungsvertrag im Sinne des § 36 KAGB über Teileleistungen der Portfolioverwaltung

Dienstleister	US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH
Vertragsschluss	3. September 2020
Laufzeit/Kündigung	Laufzeit bis spätestens zur Beendigung der Fondsgesellschaft (Tag der Löschung im Handelsregister); Kündigung aus wichtigem Grund
Vertragliche Pflichten	Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Beratung beim An- und Verkauf, der Portfolioüberwachung, der laufenden Anlagenverwaltung und Objektverwaltung.



Vergütung 0,40 % p.a. des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des AIF im Geschäftsjahr (inkl. Umsatzsteuer)

**Vertriebsvereinbarung**

Dienstleister US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH

Vertragsschluss 3. September 2020

Laufzeit/Kündigung Laufzeit endet mit der Beendigung des Platzierungszeitraums der Investmentgesellschaft; Kündigung aus wichtigem Grunde

Vertragliche Pflichten Ausschließlicher Vertrieb von Anteilen an der Investmentgesellschaft innerhalb der Bundesrepublik Deutschland. Der Vertrieb kann über die direkte Ansprache von Anlegern oder die Einschaltung von Untervertriebspartnern erfolgen.

Vergütung 5 % des vermittelten Eigenkapitals zuzüglich des auf das vermittelte Eigenkapital zu zahlenden Ausgabeaufschlags (Agio) in Höhe von bis zu 5 %

**Konzeptionsvereinbarung**

Dienstleister US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH

Vertragsschluss 3. September 2020

Laufzeit/Kündigung Laufzeit endet mit der Beendigung des Platzierungszeitraums der Investmentgesellschaft; Kündigung aus wichtigem Grunde

Vertragliche Pflichten Beratungsleistungen in Zusammenhang mit der Entwicklung eines Konzepts für die Auflage eines geschlossenen Publikums-AIF sowie der Erstellung sämtlicher Verkaufsunterlagen gemäß KAGB im Rahme der Konzeption und Prospektierung

Vergütung 4,95 % des platzierten Eigenkapitals (einschließlich der Umsatzsteuer)

**Verwahrstellenvertrag**

Dienstleister Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft

Vertragsschluss 13. Juli 2020

Laufzeit/Kündigung Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende gekündigt werden.

Vertragliche Pflichten Wertermittlung des AIF nach KAGB und den Anlagebedingungen sowie der Satzung des AIF; Sicherstellung der ordnungsgemäßen Verwendung der Erträge nach KAGB und den Anlagebedingungen; Überwachung der Zahlungsströme und Verfügungsbeschränkungen; Überwachung der KVG hinsichtlich geeigneter Prozesse zur Bewertung von Vermögensgegenständen des AIF.

Vergütung 0,06 % p.a. des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Gesellschaft (inkl. Umsatzsteuer), mindestens jedoch USD 19.000 p.a. (inkl. Umsatzsteuer).

Haftung Die Haftung der Verwahrstelle richtet sich nach § 88 KAGB.

**Vertrag über die externe Verwaltung**

Dienstleister HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH

Vertragsschluss 3. September 2020



Laufzeit/Kündigung	Der Vertrag endet mit dem Zeitpunkt der Beendigung der Investmentgesellschaft (Tag der Löschung im Handelsregister)
Vertragliche Pflichten	Verantwortlich für die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens (Portfolioverwaltung), das Risikomanagement sowie insbesondere administrative Tätigkeiten
Vergütung	Laufende Vergütung in Höhe von 0,30 % p.a. des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des AIFs (inkl. Umsatzsteuer). Während des Platzierungszeitraums beträgt die Vergütung jährlich jedoch insgesamt mindestens USD 65.000 (inkl. Umsatzsteuer). Des Weiteren eine einmalige Vergütung für die Auflage der Investmentgesellschaft i.H.v. 0,30 % (inkl. Umsatzsteuer) auf das gezeichnete Kapital.
Haftung	HANSAINVEST haftet für Vorsatz und Fahrlässigkeit.

## Vertrag über die Auslagerung der Anlegerverwaltung

Dienstleister	Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft
Vertragsschluss	3. September 2020
Laufzeit/Fälligkeit	Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen; Kündigung mit einer Frist von 6 Monaten zum Monatsende möglich. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund, bleibt hiervon unberührt
Vertragliche Pflichten	Sämtliche administrativen Tätigkeiten, die im Zusammenhang mit dem Beitritt des Anlegers zum AIF, mit der Wahrnehmung seiner Rechte und Pflichten für die Dauer der Beteiligung am AIF sowie mit der Beendigung seiner Beteiligung vorzunehmen sind.
Vergütung	Für die Übernahme der Anlegerverwaltung erhält der Dienstleister aus dem Vermögen der Investmentgesellschaft eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,18 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes (inkl. Umsatzsteuer). Während des Platzierungszeitraums beträgt die Vergütung jährlich jedoch insgesamt mindestens USD 19.000 (inkl. Umsatzsteuer).
Haftung	Der Vertragspartner haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

Von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit des Fonds sind die folgenden noch abzuschließenden Verträge:

- Grundstückskaufverträge
- Finanzierungsverträge
- Objektverwaltungsvertrag
- Mietverträge.

## Interessenkonflikte

Aufgrund gesellschaftlicher und personeller Verflechtungen liegen Umstände vor, die Interessenkonflikte begründen können und die mit Risiken verbunden sind.

Zum Umgang mit Interessenkonflikten setzt die KVG unter anderem folgende organisatorischer Maßnahmen ein, um Interessenkonflikte zu ermitteln, ihnen vorzubeugen, sie zu steuern, zu beobachten und sie offenzulegen:

- Bestehen einer Compliance-Abteilung, die auf die Einhaltung von Gesetzen und Regeln hinwirkt und der Interessenkonflikte gemeldet werden müssen,
- Pflichten zur Offenlegung,
- Organisatorische Maßnahmen wie die Einrichtung von Vertraulichkeitsbereichen für einzelne Abteilungen, um dem Missbrauch von vertraulichen Informationen vorzubeugen, sowie die Zuordnung von Zuständigkeiten, um unsachgemäße Einflussnahme zu verhindern,
- Verhaltensregeln für Mitarbeiter in Bezug auf Mitarbeitergeschäfte, Verpflichtungen zur Einhaltung des Insiderrechts, Schulungen und Fortbildungsmaßnahmen,



- Einrichtung von Vergütungssystemen,
- Grundsätze zur Berücksichtigung von Kundeninteressen,
- Grundsätze zur bestmöglichen Ausführung beim Erwerb bzw. zur Veräußerung von Finanzinstrumenten,
- Grundsätze zur Aufteilung von Teilausführungen.

## **Verwaltung des AIF und der Anleger**

Bei den Anlegern handelt es sich um natürliche Personen mit deutscher Staatsangehörigkeit. Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Gesellschaft und dem Ausgabeaufschlag. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens USD 20.000. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Der Ausgabeaufschlag („Agio“) beträgt bis zu 5 % der Kommanditeinlage. Es steht der Investmentgesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

Treuhandkommanditistin ist die UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 120598. Die Aufgabe der Treuhandkommanditistin besteht darin, Kapitalanteile in Höhe des jeweiligen Beteiligungsbetrages der Treugeber an der Fondsgesellschaft treuhänderisch für die Anleger zu halten und/oder zu verwalten. Aufgrund des Treuhand- und Verwaltungsvertrages hält die Treuhandkommanditistin die Beteiligung im eigenen Namen treuhänderisch für Rechnung des Treugebers und wird als Kommanditistin der Gesellschaft in das Handelsregister eingetragen.

## **Risikoprofil**

Hinsichtlich des Risikoprofils wird auf den Risikobericht des Gliederungspunkts 4 in diesem Bericht verwiesen.

## **3. Wirtschaftsbericht**

### **3.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die Weltwirtschaft konnte sich nach der Corona-bedingten Pandemie in 2021 deutlich erholen. Dies galt insbesondere für die USA, die mit einem Plus von 5,7 % das stärkste Wachstum seit knapp 40 Jahren aufwies.

Mit dem russischen Angriff auf die Ukraine haben sich die konjunkturellen Ausblicke massiv eingetrübt. Explodierende Rohstoff- und Lebensmittelpreise sorgen für den größten Preisaufrtrieb seit Jahrzehnten. Die US-amerikanische Inflationsrate erreichte bereits im März 2022 eine Rate von über 8%. Bereits seit 2021 bestehende Lieferkettenprobleme werden in 2022 nicht weniger, sondern eher mehr und tragen zur wirtschaftlichen Unsicherheit bei.

Das Zinsniveau, das bereits in 2021 gegenüber 2020 gestiegen ist, hat sich seit dem Einmarsch der russischen Armee in der Ukraine beschleunigt. Die US-amerikanische Notenbank hat in ihrem jüngsten Treffen signalisiert, dass mehrere Zinserhöhungen in 2022 und 2023 wahrscheinlich sind. Dies erhöht insbesondere die Risiken für Projektentwicklungen, denn neben deutlich steigenden Finanzierungskosten sind Bauverzögerungen durch fehlende Baustoffe, Materialien und ein Arbeitskräftemangel nicht zu unterschätzende Risikofaktoren. Für Bestandsimmobilien, insbesondere mit langen Mietlaufzeiten bonitätsstarker Mieter und langfristig bestehenden Fremdfinanzierungen dürften die wirtschaftlichen Risiken in 2022 zunächst einmal überschaubar bleiben.

Da die Gesellschaft noch keine Immobilienvermögen erworben hat, hat die Auswahl möglicher Immobilien in besonderem Maße diesen Umständen Rechnung zu tragen.

### **3.2 Geschäftsentwicklung**

Der aktive Vertrieb des AIF startete im Januar 2021. Das maximale Platzierungsvolumen beträgt USD 125 Mio. Das minimale Platzierungsvolumen beträgt USD 25 Mio.

Das zum Bilanzstichtag eingeworbene Kommanditkapital beläuft sich auf TEUR 9.089. Der AIF hat für das Geschäftsjahr 2021 ein Ergebnis von TEUR -1.267 realisiert. Dieses ergibt sich aus Aufwendungen für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütungen (TEUR 98), Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (TEUR 34) und sonstigen Aufwendungen (TEUR 1.153). Das nicht realisierte Ergebnis beträgt TEUR 152. Somit ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Ergebnis des Geschäftsjahres i. H. v TEUR -1.115.

Es besteht eine Platzierungsgarantie der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH in Höhe von USD 25.000.000. Der Garantiefall tritt ein, wenn zum 31.03.2022 weniger als USD 25.000.000 platziert sind. Die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US -Immobilienfonds mbH hat sich verpflichtet, die Differenz durch eine Beteiligung als Treugeber an der Investmentgesellschaft selbst oder durch einen Dritten zur Verfügung zu stellen. Wir verweisen für weitere Informationen bezüglich der Platzierungsgarantie auf den Nachtragsbericht unter Punkt 6 des Lageberichts.

Im Geschäftsjahr 2021 wurde eine Ausschüttung i. H. v. EUR 6.240,07 (USD 7.042,50) getätigt.

### **Gesamtaussage zur Geschäftsentwicklung**

Die Geschäftsentwicklung des Geschäftsjahres betrifft im Wesentlichen die Gesellschafterbeitritte neuer Anleger, damit einhergehenden Aufwendungen sowie Aufwendungen für die Verwaltung der Gesellschaft.

### **3.3 Ertragslage**

Der AIF generierte im Geschäftsjahr lediglich sonstige betriebliche Beträge (TEUR 19), die aus Kursumrechnungen und der Auflösung von Rückstellungen stammen. Demgegenüber stehen Aufwendungen aus der Verwaltung der Gesellschaft in Höhe von TEUR 1.286.

### 3.4 Finanzlage

#### Kapitalstruktur

Die Fondsgesellschaft wird die Portfoliogesellschaften mit dem für die Investitionen erforderlichen Kapital ausstatten. Die Portfoliogesellschaften beteiligen sich wiederum an Objektgesellschaften. Die Objektgesellschaften tätigen die Immobilieninvestitionen oder halten zum Zeitpunkt der Beteiligung bereits Immobilien. Für die Investmentgesellschaft dürfen Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet 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, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Die von den Portfoliogesellschaften sowie Objektgesellschaften aufgenommenen Kredite sind bei der Berechnung der Grenze entsprechend der Beteiligungshöhe der Investmentgesellschaft an der jeweiligen Gesellschaft zu berücksichtigen.

Es besteht eine Platzierungsgarantie der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH in Höhe von USD 25.000.000. Der Garantiefall tritt ein, wenn zum 31.03.2022 weniger als USD 25.000.000 platziert sind. Die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US -Immobilienfonds mbH hat sich verpflichtet, die Differenz durch eine Beteiligung als Treugeber an der Investmentgesellschaft selbst oder durch einen Dritten zur Verfügung zu stellen. Wir verweisen für weitere Informationen bezüglich der Platzierungsgarantie auf den Nachtragsbericht unter Punkt 6 des Lageberichts.

#### Investitionen

Im Geschäftsjahr 2021 erfolgten keine Investitionen.

#### Liquidität

Die liquiden Mittel im AIF betragen zum Stichtag EUR 9.423. Die Liquidität der Investmentgesellschaft ist damit gesichert.

### 3.5 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind Vermögen und Schulden zum 31. Dezember 2021 dem Vermögen und den Schulden zum 31. Dezember 2020 gegenübergestellt:

Aktiva	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Barmittel und Barmitteläquivalente	9.423.176,58	
Forderungen	1.759,51	896,42
Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten	0,00	60.337,98
	9.424.936,09	61.234,40
Passiva		
Rückstellungen	1.071.725,00	48.361,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	249.004,95	11.990,71
Sonstige Verbindlichkeiten	1.104,81	0,00
Eigenkapital	8.103.101,33	882,69
	9.424.936,09	61.234,40

Die Barmittel und Barmitteläquivalente stammen aus den Gesellschafterbeitritten.

Die Rückstellungen und Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Vertriebsprovisionen und Konzeptionsvergütungen.

### 3.6 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

#### Finanzielle Leistungsindikatoren

Einer der finanziellen Leistungsindikatoren, worüber der AIF gesteuert wird, ist die Liquidität. Es verbleiben zum Stichtag liquide Mittel in Höhe von TEUR 9.423. Damit ist die Liquidität der Gesellschaft gesichert.

Ein weiterer finanzieller Leistungsindikator ist das eingeworbene Eigenkapital. Diese Position stellt eine der Finanzierungsquellen für die Immobilienankäufe dar. Das zum Bilanzstichtag eingeworbene Kommanditkapital inkl. Agio beträgt TEUR 9.284.



## 4 Risikobericht

### Risikomanagementsystem

Das Risikomanagementsystem der HANSAINVEST umfasst die laufende Überwachung und Beurteilung der wesentlichen Risikoarten gemäß KAGB mittels der gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzprüfung. Als wesentliche Risikoarten gelten das Adressausfallrisiko (Kreditrisiko), Gegenpartei- oder Kontrahentenrisiko, Zinsänderungsrisiko, Währungsrisiko, Marktpreisrisiko, Operationelles Risiko, Liquiditätsrisiko, Verwahrisiko und der Leverage. Weiterhin werden für die wesentlichen Risikoarten Stresstests durchgeführt, um die Schwächen einer ausschließlich auf Grenzauslastung basierenden Risikomessung auszugleichen.

### Risikoarten

Unter Adressausfall- oder Kreditrisiken werden Verluste verstanden, die durch den Ausfall eines Ausstellers entstehen. Somit werden neben allgemeinen Tendenzen der Kapitalmärkte auf den Wert eines Vermögensgegenstandes auch besondere Entwicklungen des jeweiligen Ausstellers erfasst. Die Adressausfallrisiken des Fonds werden fondsspezifisch identifiziert und mittels gesonderter Prozesse überwacht. In diesem Zusammenhang treten im Bereich der geschlossenen Fonds häufig Charterer, Mieter, Pächter, Betreiber, Property und Facility Manager oder allgemein Dienstleister als potentiell vom Ausfall bedrohte Adressen auf. Zur Überwachung von Kreditausfallrisiken im Fonds- und Risikomanagementprozess findet häufig eine Verwendung von externen Ratings statt. Die HANSAINVEST hat die Ratinganbieter S&P, Moodys und Fitch lizenziert.

Unter Gegenpartei- oder Kontrahentenrisiko wird das Risiko verstanden, welches darin besteht, dass die eine Vertragspartei ihren Verpflichtungen nicht nachkommt und somit der anderen Vertragspartei einen finanziellen Schaden verursacht. Gegenparteiensrisiken entstehen hauptsächlich durch OTC-Derivatetransaktionen. Hierzu finden die gesetzlichen Limite Anwendung. Da bei den geschlossenen Fonds keine gesetzlichen Limitierungen vorhanden sind, findet eine Prüfung in Anlehnung an die Limite der gesetzlichen Regelungen im Internen Limitsystem statt (i.d.R. 5/10% Grenze).

Unter Zinsänderungsrisiken wird allgemein die Gefahr negativer Auswirkungen unerwarteter Veränderungen der Zinssätze auf Vermögensgegenstände verstanden. Zinsänderungsrisiken werden fondsspezifisch identifiziert und mittels gesonderter Prozesse überwacht. Die wesentlichen Risikoquellen sind in der Liquiditätsanlage und Fremdkapitalfinanzierung, die noch nicht besteht, zu sehen. Die Steuerung dieses Risikos obliegt dem Dienstleister des geschlossenen Fonds und wird durch die HANSAINVEST überwacht.

Währungsrisiken beinhalten die Gefahr negativer Auswirkungen auf Vermögensgegenstände, die durch Wechselkursunsicherheit (auch Wechselkursrisiko) bedingt sind. Erträge, Rückzahlungen und Erlöse aus Vermögenswerten in anderen Währungen als der Fondswährung führen bei Abwertung der Währung gegenüber der Fondswährung zu Verlusten. Währungsrisiken werden fondsbezogen überwacht.

Erfahrungsgemäß hängt die Bewertung von Finanzprodukten und Anlagen stark mit der Entwicklung der Märkte zusammen, die von der allgemeinen Lage der Weltwirtschaft sowie den wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen beeinflusst wird (auch irrationale Faktoren wie Stimmungen, Meinungen und Gerüchte). Bei geschlossenen Fonds sind Marktpreisrisiken i.d.R. in einer signifikanten Größenordnung vorhanden. Die DerivateV findet keine Anwendung. In diesem Zusammenhang wird über die Vereinbarung eines fondsindividuellen internen Limitsystems das Marktpreisrisiko überwacht. Die Dokumentation erfolgt fondsspezifisch mit dem ersten Immobilienerwerb.

Die operationellen Risiken sind in Abhängigkeit vom Tätigkeitsfeld des AIFs sowie dessen Aufbau- und Ablauforganisation zu definieren. Sie umfassen z. B. neben Personal- und IT-Risiken (Betriebsrisiken) auch Rechts- und Steuerrisiken sowie Organisationsrisiken. Bei geschlossenen Fonds führt das Risk Management auf Grund der wesentlichen Bedeutung dieser Risiken beim Dienstleister eine direkte regelmäßige Befragung durch. Um das Risiko zu begrenzen, wurde die Stelle des Compliance Officers und Geldwäschebeauftragten geschaffen, der die Einhaltung von rechtlichen Vorschriften kontrolliert und überwacht. Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass sich die steuerlichen Grundlagen und / oder rechtlichen Grundlagen während der Fondslaufzeit ändern und dass dies negative Auswirkungen auf den Fonds hat.

Das Liquiditätsrisiko ist das Risiko, erwartete und unvorhersehbare Liquiditätsströme auf Grund mangelnder liquidierbarer Vermögensgegenstände im Investmentvermögen nicht bedienen zu können. Der Dienstleister erstellt eine monatliche auf zwei Jahressicht rollierende Liquiditätsplanung, die die HAN-SAINVEST plausibilisiert. Weiterhin wird die im Fondsprospekt dargestellte Prognose- und Ergebnisrechnung monatlich bei Bedarf angepasst. Über die monatliche und jährliche Liquiditätsplanung lassen sich Anlegerausschüttungen unter Einhaltung intern gesetzter Mindestliquiditätsquoten vorausschauend planen.

Die HANSAINVEST stellt im Rahmen der Verwahrstellenverträge sicher, dass keine wesentlichen Verwahrisiken die Investmentvermögen betreffen können. Sollte die HANSAINVEST nicht verwahrfähige Vermögensgegenstände erwerben oder das Risk Management eine Anzeige eines Verwahrisikos für einen bestimmten Vermögensgegenstand seitens der Verwahrstelle erhalten, wird dieses Risiko einzelfallspezifisch betrachtet.

Leverage ist jede Methode, mit der die Verwaltungsgesellschaft das Risiko eines von ihr verwalteten Investmentvermögens durch Kreditaufnahme, Wertpapierdarlehen, in Derivate eingebettete Hebelfinanzierungen oder auf andere Weise erhöht. Für jedes von der HANSAINVEST verwaltete Investmentvermögen wird sowohl nach Brutto- als auch nach der Commitment-Methode der Leverage berechnet und entsprechend den Anforderungen des KAGB einer Limitierung unterworfen. Die in den Objektgesellschaften gehaltenen Immobilien werden über Eigen- und Fremdmittel finanziert.

Die gesetzliche und vertragliche Anlagegrenzprüfung beinhaltet die Vorgaben der fondsindividuellen Anlagebedingungen sowie des KAGBs. Für die Überwachung werden die Vermögensaufstellung, Ertrags- und Aufwandsrechnung sowie zusätzliche Reportings herangezogen. Das Interne Limitsystem dient der Überwachung von Risikoklumpen. Zur Identifizierung von Risikoklumpen und deren Einstufung in wesentliche oder unwesentliche Risiken wird im Zuge des Aufbaus des Risikomanagementsystems der Fondsprospekt analysiert. Diese Analyse fließt mit einer entsprechenden Auswertung in eine umfassende Dokumentation ein, in welcher jedes Risiko beschrieben und eingestuft wird, um im Anschluss darüber zu entscheiden anhand welchen Tools und in welchem Rhythmus eine entsprechende Überwachung stattfinden soll.

### Pandemierisiko / Höhere Gewalt

Die Ausbreitung der Atemwegserkrankung COVID-19 hat aktuell weltweit zu massiven Einschnitten in das öffentliche Leben geführt. Die Weltgesundheitsorganisation hat sie am 11. März 2020 offiziell zur Pandemie erklärt. Es erfolgen Einschnitte wie die Schließung von Freizeitangeboten und Geschäften, Kontaktverbote oder gar komplette Ausgangssperren. Dies hat erhebliche Folgen für Unternehmen, Volkswirtschaften und die globale Wirtschaft insgesamt, die sich negativ auf die allgemeine wirtschaftliche Lage auswirken. Im Jahr 2021 folgte eine wirtschaftliche Erholung unterstützt von staatlichen Hilfsprogrammen. Trotz fortgeschrittener Impfkampagnen können neue Virusvarianten die Pandemie aber weiter in die Länge ziehen.





Bisher wurden noch keine Immobilien erworben, die betroffen sein könnten. Es besteht aber das Risiko, das sich durch die Krise zukünftige Investitionen in die Länge ziehen können.

Krieg / Terrorismus: Die über Fonds oder Immobiliengesellschaften gehaltenen Immobilien können möglicherweise einem Kriegs- und Terrorrisiko ausgesetzt sein. Ohne selbst hiervon betroffen zu sein können die Immobilien und deren Mieter betroffen sein, wenn das Geschäftsmodell direkt oder indirekt (beispielsweise durch Sanktionen) beeinträchtigt wird und sich dies auf den wirtschaftlichen Erfolg auswirkt. Am 24. Februar 2022 kündigte Russland den Beginn der russischen Invasion der Ukraine als „militärische Sonderoperation“ an. Die Invasion wird als völkerrechtlich verbotener, verbrecherischer Angriffskrieg angesehen. Viele Länder reagierten mit dem Beschluss von Sanktionen gegen Russland, Belarus und die ostukrainischen Separatistengebiete. Es ist derzeit nicht abzusehen, ob und in welcher Weise diese Krise Auswirkungen auf die Märkte und das Fondsvermögen haben wird.

Bisher wurden noch keine Immobilien erworben, die betroffen sein könnten. Es besteht aber das Risiko, das sich durch die Krise zukünftige Investitionen in die Länge ziehen können.

Im Stresstest werden acht Szenarien gerechnet. Die ersten drei Hauptszenarien werden für jeden geschlossenen Fonds gleich berechnet. Die weiteren fünf Szenarien werden fondsindividuell festgelegt. Die individuellen Stresstest-Szenarien basieren auf empirischen negativen Entwicklungen der wertbeeinflussenden Faktoren in der Vergangenheit. Die Szenarien bilden somit in Bezug auf die einzelnen Risikokategorien die Erfahrungswerte der HANSAINVEST aus der Verwaltung von Fonds als auch historische Marktentwicklungen ab.

Das „Platzierungsrisiko und Rückabwicklungsrisiko“ ist während der Platzierungsphase wesentlich. Hierbei geht es um das Erreichen der Eigenkapitalsumme. Die Erklärung der Vollplatzierung auch bei geringerem Eigenkapital, würde zu einer höheren Beteiligung der Anleger am Vermögen der Gesellschaft führen. Die Aufnahme vom weiteren Fremdkapital könnte erforderlich sein und kann die Fondsperformance negativ beeinflussen. Ebenfalls besteht die Gefahr, nicht ausreichendes Kapital einwerben zu können, um Immobilien wie geplant erwerben zu können. Die Überwachung erfolgt monatlich über das Interne Limitsystem.

Die Risiken „Geringeres Emissionskapital“ und „Größeres Emissionskapital“ werden während der Platzierungsphase als wesentlich eingestuft. Zum Berichtsstichtag betrug der Platzierungsstand (ohne Platzierungsgarantie) 10,7 Mio. €. Ein geringeres Eigenkapital kann dazu führen, dass weniger Immobilien erworben werden und eine Risikostreuung ausbleibt. Der wirtschaftliche Erfolg einer Immobilie wird dadurch umso wichtiger. Bestimmte Initialkosten sind unabhängig vom Fondsvolumen, sodass sich negative Auswirkungen auf das Fondsergebnis ergeben. Bei eventueller Immobilienknappheit besteht das Risiko, dass nicht investierte Mittel in eine niedrig verzinsten Liquiditätsrücklage eingestellt werden.

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen noch nicht alle Ankäufe fest („Blind-Pool-Risiko“). Es sind lediglich die Rahmenbedingungen für eine Investition vorgegeben. Das bedeutet, dass die in der Prognoserechnung zugrunde gelegten Annahmen so nicht eintreffen könnten. Dieses Risiko wird bei jeder Ankaufsprüfung anhand des Verkehrswertgutachtens des Vermögensgegenstandes sowie des Rechenwerkes des Fonds geprüft.

Das Risiko „Portfolio-Zusammensetzung“ ist wesentlich. Die geplante Portfolio-Zusammensetzung hängt vom Erreichen des Emissionskapitals ab. Weiterhin sind die Investitionen aufgrund des Blindpool-Charakters noch nicht bekannt. Dieses Risiko wird im Internen Limitsystem durch die Kennzahlen Verkehrswert pro Bundesland, Verkehrswert pro Stadt, Jahresnettokaltemiete pro Mieter, Anteil, der im jeweiligen Jahr auslaufenden Mietverträge überwacht.

Das Risiko „Marktverhältnisse und Wertentwicklung der Immobilienobjekte, Klumpenrisiko“ besteht, da die Wertentwicklung einer Immobilie, ihre Haltedauer Ihr Kauf- und Verkaufszeitpunkt maßgeblich den Erfolg des AIFs und somit den Gesamtmittelrückfluss an den Anleger bestimmen. Eine verstärkte Investitionstätigkeit der Fondsgesellschaft in einem bestimmten regionalen Markt kann sich besonders negativ auswirken, wenn sich gerade dieser Markt ungünstiger als prognostiziert entwickelt (Klumpenrisiko).

Das Risiko „Mietzinsniveau, Bonität der Mieter und Mietausfallrisiko“ besteht erst nach dem ersten Erwerb einer Immobilie.

Bei der Durchführung der Ankaufsprüfung (Due Diligence) besteht das Risiko, dass in Bereichen, die die Investitionen betreffen, bestimmte Sachverhalte nicht erkannt und/oder Risiken falsch bewertet werden. Dies gilt auch in Bezug auf in den Erwerbsprozess eingeschaltete Berater und Sachverständige.

## **Risikoprofil**

Das Risikoprofil des Fonds ergibt sich im Wesentlichen aus der gehaltenen Liquidität und der Einwerbung von weiterem Kapital, um die geplanten Investitionen durchführen zu können und dabei die Investitionsgrenzen einzuhalten, in denen die Gesellschaft den Fonds verwaltet. Die Gesellschaft beachtet dabei die in den Anlagebedingungen vom 24. August 2020 unter § 2 „Anlagegrenzen“ aufgeführten Regelungen.

## **5. Wesentliche Änderungen im Geschäftsjahr**

### **Angaben gemäß Art. 105 Abs. 1c Level-II-Verordnung**

Im Geschäftsjahr gab es keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Angaben nach den §§ 158 Satz 1 i.V.m. 135 Abs. 7 Satz 2 KAGB i.V.m. Art. 105 Abs. 1c Level-II-Verordnung.

## **6. Nachtragsbericht**

Zum 31.03.2022 trat der Garantiefall aus der Platzierungsgarantie der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH ein. Die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH beteiligte sich im April 2022 in Höhe der zum 31.3.2022 bestehenden Differenz an Kommanditkapital. Zusammen mit der Beteiligung der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH betrug das Kommanditkapital zum 31.3.2022 folglich 25 Mio. USD.



Im Mai 2022 erwarb die Fondsgesellschaft Anteile an einer amerikanischen Portfoliogesellschaft. Der Kaufpreis dieser Anteile betrug 23 Mio. USD. Die Beteiligungsquote der Fondsgesellschaft an der Portfoliogesellschaft beträgt rund 61 %. Die Portfoliogesellschaft hält direkt und indirekt 100 % der Anteile einer Objektgesellschaft, die 100%-ige Eigentümerin der Büroimmobilie 3170 & 3180 Fairview Park Drive, Falls Church Virginia, USA ist.

Hamburg, den 30. Mai 2022

*UST XXV GmbH & Co. geschlossene Investment KG*  
*vertreten durch die HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH*  
*Oliver Grimm, Geschäftsführer*  
*Tanja Krönke, Geschäftsführerin*  
*jeweils handelnd für die geschäftsführende Gesellschafterin*  
*HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg*  
*Volker Arndt, Geschäftsführer*  
*Claus Schuler, Geschäftsführer*  
*jeweils handelnd für die persönlich haftende Gesellschafterin UST Komplementär GmbH, Frankfurt am Main*

## Bilanz zum 31. Dezember 2021 nach § 21 KARBV

**A. Aktiva**

	31.12.2021		31.12.2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Investmentanlagevermögen				
1. Barmittel und Barmitteläquivalente				
a) Täglich verfügbare Bankguthaben		9.423.176,58		0,00
2. Forderungen				
a) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen		1.759,51		896,42
3. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten				
a) Kapitalanteile beziehungsweise gezeichnetes Kapital	0,00		-88,27	
b) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	0,00		-4.411,42	
c) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	0,00		64.837,67	
		0,00		60.337,98
Summe Aktiva		9.424.936,09		61.234,40

**B. Passiva**



1. Rückstellungen		1.071.725,00	48.361,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen		249.004,95	11.990,71
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) gegenüber Gesellschaftern		1.104,81	0,00
4. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile beziehungsweise gezeichnetes Kapital	9.278.635,96	882,69	
b) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	156.518,12	0,00	
c) Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-64.837,67	0,00	
d) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.267.215,08	0,00	
		8.103.101,33	882,69
Summe Passiva		9.424.936,09	61.234,40

### Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 nach § 22 KARBV

	2021	Vorjahr
	EUR	EUR
I. Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Sonstige betriebliche Erträge	18.925,43	0,00
Summe der Erträge	18.925,43	0,00
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	-81.677,13	-23.711,55
b) Verwahrstellenvergütung	-16.064,94	-5.863,01
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-34.921,94	-23.065,87
d) Sonstige Aufwendungen	-1.153.476,50	-12.197,24
Summe der Aufwendungen	-1.286.140,51	-64.837,67
3. Ordentlicher Nettoertrag	-1.267.215,08	-64.837,67
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.267.215,08	-64.837,67
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	152.128,46	4.411,42
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-21,76	0,00

	2021	Vorjahr
	EUR	EUR
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	152.106,70	4.411,42
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.115.108,38	-60.426,25

## Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

### A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM UNTERNEHMEN

Die Gesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main firmiert unter dem Namen UST XXV GmbH & Co. geschlossene Investment KG und ist beim Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRA 51549 eingetragen.

Die UST XXV GmbH & Co. geschlossene Investment KG ist eine inländische geschlossene Publikums-Investmentkommanditgesellschaft gemäß Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“).

### B. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs, den Vorschriften nach dem Kapitalanlagegesetzbuch, der Kapitalanlagerechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV), den ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften, den Vorschriften für Personenhandelsgesellschaften sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Auf die Rechnungslegung der Gesellschaft finden die Vorschriften für kleine Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB i.V.m. § 264a Abs. 1 HGB Anwendung, soweit sich aus den Vorschriften des KAGB nichts anderes ergibt. Größenabhängige Erleichterungen wurden teilweise in Anspruch genommen.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung anzubringen sind, weitestgehend im Anhang aufgeführt.

### C. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZEN

Die Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte wurden nach den Grundsätzen des KAGB und den handelsrechtlichen Vorschriften ausgeübt.

Die Gliederung der Bilanz erfolgt gemäß den Vorschriften des § 158 KAGB i.V.m. § 135 Abs. 3 KAGB und § 21 KARBV.

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt gemäß § 158 KAGB i.V.m. § 135 Abs. 4 KAGB und § 22 KARBV in Staffelform.

Der Jahresabschluss wurde unter vollständiger Verwendung des Jahresergebnisses gemäß § 268 Abs. 1 HGB aufgestellt.

Im Einzelnen erfolgte die Bewertung wie folgt:

Die Barmittel und Barmitteläquivalente sind zum Nennwert angesetzt.

Die Forderungen sind zum Nominalwert angesetzt.

Die Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbeträge nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung dotiert und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Funktionale Währung der Gesellschaft ist der US-Dollar. Die Einzahlungen der Gesellschafter wurden grundsätzlich in US-Dollar geleistet, die wesentlichen Eingangs und Ausgangsrechnungen der Gesellschaft lauten auf US-Dollar. Aus diesem Grunde wurden die laufenden Geschäftsvorfälle der Gesellschaft in der funktionalen Währung US-Dollar abgewickelt. Der in Euro vorliegende Jahresabschluss wurde aus den überwiegend in US-Dollar lautenden Geschäftsvorfällen abgeleitet.

Zum 31. Dezember 2021 erfolgte eine Umrechnung der Bilanzposten grundsätzlich zum Devisenkassamittelkurs nach § 256a HGB. Für die Umrechnung wurde der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte Euro-Referenzkurs des Bilanzstichtages zugrunde gelegt: 1 Euro = 1,1326 US-Dollar. Ausgenommen hiervon ist der Bilanzposten des Eigenkapitals. Dieser ist zu historischen Anschaffungskosten bewertet, d.h. mit dem Euro-Referenzkurs am jeweiligen Transaktionstag. Die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung wurden zum Jahresdurchschnittskurs umgerechnet. Für die Umrechnung der Posten der Gewinn- und Verlustrechnung wurde der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte Jahresdurchschnittskurs zugrunde gelegt: 1 Euro = 1,1827 US-Dollar.



**D. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ**

**1. Forderungen**

Die Forderungen gegen Gesellschafter betragen insgesamt EUR 1.759,51 (Vorjahr: EUR 896,42).

**2. Verbindlichkeiten**

**2.1 Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern**

Es bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 1.393,98 (Vorjahr: EUR 0,00). Diese sind in Höhe von EUR 289,17 (Vorjahr: EUR 0,00) den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mitzugehörig.

**2.2 Restlaufzeiten**

Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 250.109,76 (Vorjahr: EUR 11.990,71) haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

**E. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

In den sonstigen Aufwendungen sind Konzeptionsaufwendungen in Höhe von EUR 440.609,84 sowie Provisionen für die Eigenkapitalbeschaffung in Höhe von EUR 636.827,02 enthalten.

**F. ERGÄNZENDE ANGABEN NACH KAGB UND KARBV**

**1. Vergleichende Dreijahresübersicht**

Die vergleichende Dreijahresübersicht gem. § 14 KARBV i. V. m. § 101 Absatz 1 Satz 3 Nummer 6 KAGB stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Wert des Investmentvermögens	8.103.101,33	(59.455,29)

**2. Angabe zu den Kapitalkonten**

Kommanditisten:	EUR
Kapitalkonto I (Haftkapital)	90.897,28
Kapitalkonto II (Rücklagenkonto)	9.193.978,75
Kapitalkonto III (Gewinn- und Verlustkonto)	(1.332.052,75)
Kapitalkonto IV (Entnahmekonto)	(6.240,07)
Kapitalkonto V (Neubewertungskonto)	156.518,12

Die Komplementärin und die geschäftsführende Kommanditistin sind weder am Vermögen noch am Ergebnis der Gesellschaft beteiligt.

**3. Verwendungsrechnung gemäß § 24 Absatz 1 KARBV**

	2021	2020
	EUR	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	(1.267.215,08)	(64.837,67)
2. Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	1.267.215,08	64.837,67
3. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	0,00	0,00

**4. Entwicklungsrechnung gemäß § 24 Absatz 2 KARBV**

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

	2021	2020
	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	(59.455,29)	970,96
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00	0,00
2. Zwischenentnahmen	(6.240,07)	0,00
3. Mittelzufluss (netto)		
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	9.283.905,07	0,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	(1.267.215,08)	(64.837,67)
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	152.106,70	4.411,42
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	8.103.101,33	(59.455,29)

**5. Nettoinventarwert**

Zum Bilanzstichtag gibt es 10.527,00 umlaufende Anteile, wobei ein Anteil USD 1.000,00 entspricht. Der Nettovermögenswert (Net Asset Value oder NAV) nach § 101 Abs. 1 S.1 Nr. 3 KAGB entspricht EUR 891,54 je Anteil.

**6. Angaben nach § 158 i.V.m. § 101 Abs. 2 KAGB****6.1 Angaben zur Gesamtkostenquote**

Die Gesamtkostenquote (Total Expense Ratio TER) drückt sämtliche vom Investmentvermögen im Jahresverlauf getragenen laufenden Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten und Zinsen aus Kreditaufnahme und ohne einmalige Kosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert aus.

Im Geschäftsjahr betrug die Gesamtkostenquote 31,98 %.

**6.2 Angaben zu Pauschalgebühren**

Da es sich bei der Gesellschaft um einen USD-Fonds handelt, ist die Bemessungsgrundlage für die Vergütungen jeweils der durchschnittliche Nettoinventarwert eines Geschäftsjahres in USD. Im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 ist die Mindestvergütung zu leisten gewesen. Darüber hinaus waren vom Platzierungsstand abhängige Vergütungen für die Verwaltung, die Anlegerverwaltung, die Fondskonzeption sowie die Eigenkapitalbeschaffung zu entrichten.

	EUR
Verwaltungsvergütung	81.677,13
Verwahrstellenvergütung	16.064,94
Anlegerverwaltung	33.877,03
Fondskonzeption	440.609,84
Eigenkapitalbeschaffungsprovisionen	636.827,02

**7. Angaben nach § 101 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 KAGB**

Die Gesamtsumme der von der KVG im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2021 gezahlten Mitarbeitervergütung (inkl. Geschäftsführer) beträgt EUR 19.375.238,71.

davon fix: EUR 15.834.735,40



davon variabel: EUR 3.540.503,31

Zahl der Mitarbeiter der KVG inkl. Geschäftsführer (Durchschnitt): 263

Höhe des gezahlten Carried Interest: EUR 0,00

Die Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2021 von der KVG gezahlten Vergütung an Risktaker beträgt EUR 1.273.466,81.

davon Führungskräfte: EUR 1.273.466,81

davon ander Risktaker: EUR 0,00

## **8. Informationen nach § 308 Abs. 4 S.2 i.V.m. § 300 KAGB**

### **8.1 Prozentualer Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände**

Der prozentuale Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten, beträgt 0,00 %.

Für in Deutschland nach dem KAGB aufgelegte AIF ist hier aktuell „0,00 %“ auszuweisen. Gemäß Art. 1 Abs. 5 AIFM-VO müssen sich derartige besondere Regelungen auf bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des Fonds beziehen und sich auf die Anleger des AIF auswirken (z. B. „side pockets“-Regelungen, die in Deutschland gesetzlich nicht zulässig sind). Gesetzliche Rücknahmeaussetzungen (unter normalen und außergewöhnlichen Umständen), die mit dem Anleger in den Anlagebedingungen vereinbart sind, sind hiervon nicht erfasst. Dies gilt ebenso für die Rücknahmeaussetzung eines Zielfonds. Auch allein die Qualifizierung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand (z. B. Immobilie) genügt für einen Ausweis nicht.

### **8.2 Regelungen zum Liquiditätsmanagement**

Gegenüber der Darstellung im "Verkaufsprospekt - UST XXV GmbH & Co. geschlossene Investment KG" vom 1.10.2020 sind keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement getroffen worden.

### **8.3 Aktuelles Risikoprofil und das zur Steuerung dieser Risiken eingesetzte Risikomanagementsystem**

#### **8.3.1 Risikomanagementsystem**

Gemäß der gesetzlich geforderten Organisationsstruktur separiert die für den Fonds tätige KVG die zwei Kernfunktionen der kollektiven Vermögensverwaltung, die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement, und überwacht diese durch jeweils getrennt verantwortliche Geschäftsleiter. Die Geschäftsleitung der KVG entwickelt eine Risikostrategie und sorgt für deren Umsetzung.

Die Risikostrategie und das Risikomanagement-System berücksichtigen die wesentlichen Risikoarten, die auf Ebene des AIF vorkommen können (Markt-, Kredit-, Liquiditäts- und Kontrahentenrisiken sowie operationelle Risiken). Im Rahmen des Risikomanagementprozesses erfolgt eine Erhebung, Bewertung, Messung, Steuerung und Kontrolle der als wesentlich eingestufteten Risiken.

Der Bereich Risikomanagement überwacht dabei insbesondere die Einhaltung der Anlagegrenzen und Limite. Dies erfolgt sowohl laufend als auch anlassbezogen, insbesondere auch vor dem Erwerb von Vermögensgegenständen für den AIF. Bei Überschreitungen werden angemessene Maßnahmen vorgenommen. Im Rahmen des Risikomanagement-Prozesses werden in periodischen Abständen Stresstests eingesetzt. Der erste Stresstest auf Ebene des AIF wird im Jahr 2022 durchgeführt.

Erkenntnisse im Risikomanagementprozess werden in Risikoberichten zusammengefasst und regelmäßig, sowie bei Bedarf zusätzlich anlassbezogen an die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat berichtet. Die Geschäftsleitung entscheidet bezüglich gegebenenfalls erforderlicher Aktualisierungen der Risikostrategie und bezüglich gegebenenfalls erforderlicher Anpassungen der Risikomanagementmethoden. Kundeninteressen werden im Risikomanagement-Prozess besonders berücksichtigt. Die Anlagegrenzen des Risikomanagements ergeben sich aus den Anlagebedingungen des Fonds.

#### **8.3.2 Risikoprofil**

Die wesentlichen Risiken - entsprechend der Darstellung im Verkaufsprospekt vom 1.10.2020 - und damit verbundene Auswirkungen auf das Risikoprofil des AIF haben sich gegenüber den wesentlichen Risiken und Risikoprofil zum Stichtag 31. Dezember 2021 nicht geändert.

### **8.4 Gesamthöhe des Leverage**

Die Bestimmungen zum Umfang des einzusetzenden Leverage auf Rechnung des AIF sind gegenüber den im Verkaufsprospekt getroffenen Regelungen unverändert.

Die gemäß Art. 6 bis 8 der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 nach dem BVI berechnete Hebelkraft des AIF betrug zum Stichtag 31. Dezember 2021 0,0002 nach der Brutto-Methode und 0,0002 nach der Commitment-Methode.

## **9. Angaben nach Artikel 7 TaxonomieVO**

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.



**G. SONSTIGE ANGABEN**

**I. Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2021 keine Arbeitnehmer.

**H. UNTERSCHRIFT GEMÄSS § 245 HGB**

Frankfurt am Main, 8. Juni 2022

*UST XXV GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Frankfurt am Main*

*Oliver Grimm, Geschäftsführer*

*Tanja Krönke, Geschäftsführerin*

*jeweils handelnd für die geschäftsführende Gesellschafterin*

*HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg*

*Volker Arndt, Geschäftsführer*

*Claus Schuler, Geschäftsführer*

*jeweils handelnd für die persönlich haftende Gesellschafterin UST Komplementär GmbH, Frankfurt am Main*

**Bilanzzeit der UST XXV GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Frankfurt am Main**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss 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, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Frankfurt am Main, 8. Juni 2022

*Oliver Grimm, Geschäftsführer*

*Tanja Krönke, Geschäftsführerin*

*jeweils handelnd für die geschäftsführende Gesellschafterin HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg*

*Volker Arndt, Geschäftsführer*

*Claus Schuler, Geschäftsführer*

*jeweils handelnd für die persönlich haftende Gesellschafterin UST Komplementär GmbH, Frankfurt am Main*

**VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die UST XXV GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Frankfurt am Main

**VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**





## Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der UST XXV GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Frankfurt am Main, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der UST XXV GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personenhandelsgesellschaften 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 sonstigen Informationen umfassen

- die Erklärung der gesetzlichen Vertreter nach § 135 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 KAGB zum Jahresabschluss und zum Lagebericht sowie
- alle übrigen Teile des Geschäftsberichts,
- aber nicht den Jahresabschluss, nicht die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben und nicht unseren dazugehörigen Vermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum 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 zu 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 Personenhandelsgesellschaften 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 im 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 dieser Systeme 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 unter anderem 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 UST XXV GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Frankfurt am Main, zum 31. Dezember 2021 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 8. Juni 2022

**Deloitte GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*Christof Stadter, Wirtschaftsprüfer*

*Oliver Kube, Wirtschaftsprüfer*