

Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

München

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2021

A. AKTIVA

Investmentanlagevermögen	31.12.2021		31.12.2020
	EUR	EUR	TEUR
1. Beteiligungen		22.025.803,62	22.214
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
Täglich verfügbare Bankguthaben		357.843,68	71
3. Sonstige Vermögensgegenstände		0,00	0
Summe Aktiva		22.383.647,30	22.285
B. PASSIVA			
1. Rückstellungen		60.891,84	56
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aus anderen Lieferungen und Leistungen		20.723,70	89
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) gegenüber Gesellschaftern	22.444,22		2
b) Andere	0,00		629
		22.444,22	631
4. Eigenkapital			
Kapitalanteil Kommanditistinnen			
a) Kapitalanteile	22.114.797,48		22.170
b) Kapitalrücklage	0,00		929
c) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	400.194,56		621
d) Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-2.211.252,30		-2.016
e) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.975.847,80		-195

Investmentanlagevermögen	31.12.2021		31.12.2020
	EUR	EUR	TEUR
		22.279.587,54	21.509
Summe Passiva		22.383.647,30	22.285

Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2021

Investmenttätigkeit	2021		2020
	EUR	EUR	TEUR
1. Erträge			
a) Zinsen und ähnliche Erträge	2.205.810,15		368
b) Sonstige betriebliche Erträge	4.933,96		103
Summe der Erträge		2.210.744,11	471
2. Aufwendungen			
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	0,00		-9
b) Verwaltungsvergütung	-92.234,88		-83
c) Verwahrstellenvergütung	-10.706,69		-15
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-16.894,92		-18
e) Sonstige Aufwendungen	-115.059,82		-541
Summe der Aufwendungen		-234.896,31	-666
3. Ordentlicher Nettoertrag		1.975.847,80	-195
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		1.975.847,80	-195
5. Zeitwertänderung			
a) Erträge aus der Neubewertung	299,13		0
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-221.197,55		-828
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres		-220.898,42	-828
6. Ergebnis des Geschäftsjahres		1.754.949,38	-1.023

ANHANG

I. Allgemeine Angaben



Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine geschlossene Publikums-Investmentkommanditgesellschaft, die den Vorschriften der §§ 149 ff. KAGB unterliegt. Der Jahresabschluss der Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, München, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des § 158 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie unter Anwendung der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) sowie nach den Vorschriften des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Die Gesellschaft ist aufgrund ihrer Rechtsform und der an ihr beteiligten nicht natürlichen Person als persönlich haftendem Gesellschafter gemäß § 264 a Abs. 1 HGB verpflichtet, die Vorschriften für Kapitalgesellschaften & Co. anzuwenden. Die Gesellschaft ist ein alternativer Investmentfonds im Sinne der Vorschriften des KAGB.

Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt entsprechend den Bestimmungen der §§ 21 und 22 KARBV. Für den Anhang wurde von größenabhängigen Erleichterungen nach §§ 274 a und 288 HGB Gebrauch gemacht.

Für die Aufstellung des Anhangs wird § 25 KARBV beachtet. Aufgrund der Vorschriften des KAGB erstellt die Gesellschaft einen Lagebericht nach § 289 HGB mit den besonderen Angaben nach § 23 Abs. 3 und 4 KARBV. Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft geben aufgrund der Bestimmung des § 158 i.V.m. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB einen sog. Bilanzzeit nach § 264 Abs. 2 S. 3 bzw. § 289 Abs. 1 S. 5 HGB ab.

II. Angaben zu Bilanzierung und Bewertungsmethoden

Die Beteiligung wird gemäß § 271 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 168 Abs. 3 KAGB mit dem Verkehrswert angesetzt.

Barmittel und Barmitteläquivalente werden gemäß § 29 Abs. 2 KARBV zum Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden gemäß § 168 Abs. 3 KAGB zum Verkehrswert angesetzt.

Die Rückstellungen werden in ausreichender Höhe mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und enthalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten werden gemäß § 29 Abs. 3 KARBV mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert.

Die einzelnen Geschäftsvorfälle der Gesellschaft werden - entsprechend der laufenden Geschäftsabwicklung - in Australischen Dollar erfasst. Für Zwecke des handelsrechtlichen Jahresabschlusses sind die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung in Euro umzurechnen (§ 244 HGB). Die Umrechnung erfolgt taggenau mit den von der Europäischen Zentralbank veröffentlichten Kursen.

Die Zahlungsvorgänge, soweit sie in ausländischen Währungen erfolgen, werden grundsätzlich mit dem Devisenkassamittelkurs umgerechnet.

Vermögensgegenstände bzw. Verbindlichkeiten in fremder Währung werden gemäß § 256 a Satz 1 HGB grundsätzlich mit dem Devisenkassamittelkurs bewertet.

Bei Fremdwährungsguthaben und -verbindlichkeiten erfolgt die Umrechnung zum Devisenkassamittelkurs.

Das Eigenkapital wurde mit dem jeweils gültigen historischen Kurs zum Einzahlungszeitpunkt angesetzt. Die entstandenen Kursdifferenzen wurden ergebniswirksam erfasst.

III. Angaben zur Bilanz

1. Vermögensaufstellung nach § 101 KAGB

	in EUR	in %
Aktiva		
Beteiligungen	22.025.803,62	98,86
Barmittel und Barmitteläquivalente	357.843,68	1,61
sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Passiva		
Rückstellungen	60.891,84	-0,28

	in EUR	in %
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.723,70	-0,09
Sonstige Verbindlichkeiten	22.444,22	-0,10
Fondsvermögen	22.279.587,54	100,00

2. Vermögensangaben

Die Gesellschaft ist mit einem Kapitalanteil in Höhe von 34.816.518,00 AUD am Real IS Australia 10 Trust, Sydney, Australien, einem Treuhandvermögen australischen Rechts beteiligt. Dies entspricht einem Anteil von 99,99 % am Gesamtkapital in Höhe von 34.820.000,00 AUD. Das Anlageobjekt wird somit mittelbar gehalten. Der Bilanzansatz der Beteiligung entspricht dem Verkehrswert.

Angaben zur Immobilie nach § 25 Abs. 5 KARBV: 40 Macquarie Street, Barton (Canberra), Australien

- a) Die Grundstücksgröße beträgt 3.620 m². Das Grundstück ist im Wege eines erbaurechtsähnlichen Vertrags (Crown Lease) vom 18.12.1998 für 99 Jahre bis zum 17.12.2097 an den jeweiligen Rechteinhaber vom australischen Staat als zivilrechtlichem Eigentümer des Grundstücks zur Nutzung überlassen worden.
- b) Es handelt sich um ein Geschäftshaus in Canberra, Stadtteil Barton, Australien.
- c) Die Immobilie wurde im Jahr 1997 erbaut.
- d) Die Gebäudenutzfläche beträgt 5.578,68 m².
- e) Zum 31.12.2021 beträgt die Leerstandsquote 9,47 % basierend auf Fläche.
- f) Zum 31.12.2021 beträgt die Nutzungsausfallentgeltquote 9,78 % basierend auf Sollmiete.
- g) Zum 31.12.2021 beträgt die Fremdfinanzierungsquote 0 %.
- h) Die Restlaufzeiten der Nutzungsverträge betragen wie folgt:

31.05.2023	710,60 m ²	18.04.2024	1.222,80 m ²
31.10.2023	311,40 m ²	11.11.2025	2.110,80 m ²
07.11.2023	408,00 m ²	31.12.2025	286,80 m ²

- i) Die Immobilie wurde mit dem Verkehrswert in Höhe von 31.200.000,00 AUD bzw. 19.980.787,70 EUR angesetzt.
- j) Der Bewertung liegt das Wertgutachten von JLL Jones Lang LaSalle, Canberra, Australien zugrunde.
- k) Etwaige Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen sind aktuell nicht vorgesehen.

3. Angaben und Erläuterungen zu Posten der Bilanz

Die Beteiligung wird gemäß § 271 Abs. 3 KAGB i. V. m. § 168 Abs. 3 KAGB zum 31.12.2021 mit dem Verkehrswert angesetzt, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

In der Position Barmittel und Barmitteläquivalente sind alle täglich verfügbare Bankguthaben enthalten.

Die Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen die Kosten für die Erstellung des Jahresabschlusses in Höhe von 40.390,65 EUR sowie das Honorar für die Wirtschaftsprüfung in Höhe von 13.387,50 EUR.

Der nachstehend dargestellte Verbindlichkeitspiegel dient zur übersichtlichen Darstellung der Restlaufzeiten:

	Stand 31.12.2021	Restlaufzeit < 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit > 5 Jahre
Verbindlichkeiten LuL				

	Stand 31.12.2021	Restlaufzeit < 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit > 5 Jahre
aus anderen LuL	20.723,70 EUR	20.723,70 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Sonstige Verbindlichkeiten				
ggü. Gesellschafter	22.444,22 EUR	22.444,22 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
	43.167,92 EUR	43.167,92 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

IV. Angaben zu Posten der Gewinn und Verlustrechnung

1. Zinsen und ähnliche Erträge

Bei den Zinsen und ähnlichen Erträgen in Höhe von 2.205.810,15 EUR handelt es sich ausschließlich um Erträge aus der Beteiligung am Real IS Australia 10 Trust, Sydney, Australien.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten realisierte Erträge aus Kursdifferenzen in Höhe von 4.826,32 EUR.

3. Sonstige Aufwendungen

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen die Kosten für die Jahresabschlusserstellung (40.390,65 EUR), australische Quellensteuer (23.559,97 EUR) sowie realisierte Kursverluste (25.619,41 EUR).

4. Gesamtkostenquote und weitere Angaben zur Kostenbelastung

Die Gesamtkostenquote nach § 101 Abs. 2 Nr. 1 KAGB beträgt 1,07 %.

Die an die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Verwahrstelle oder an Dritte geleisteten Vergütungen gemäß § 101 Abs. 2 Nr. 2 KAGB sind im Lagebericht dargestellt.

Es sind keine Rückvergütungen gemäß § 101 Abs. 2 Nr. 3 KAGB an die Kapitalverwaltungsgesellschaft geflossen.

V. Angaben zu Eigenkapital und Ergebnisverwendung

1. Verwendungsrechnung

Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.975.847,80 EUR
Gutschrift / Belastung auf Rücklagenkonten	0,00 EUR
Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	-1.975.847,80 EUR
Gutschrift / Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00 EUR
Bilanzgewinn / verlust	0,00 EUR

2. Entwicklungsrechnung

Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	21.509.155,96 EUR
1. Entnahmen für das Vorjahr	-984.517,80 EUR
2. Zwischenentnahmen	0,00 EUR



3. Mittelzufluss	0,00 EUR
a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	0,00 EUR
b) Mittelabfluss aus Gesellschafteraustritten	0,00 EUR
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.975.847,80 EUR
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-220.898,42 EUR
Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	22.279.587,54 EUR

3. Entwicklung der Kapitalkonten

Nach gesellschaftsvertraglichen Regelungen stellen sich die Kapitalkonten zum 31.12.2021 abweichend von § 21 Abs. 4 KARBV i.V.m. § 264c HGB wie folgt dar:

I. Kapitalanteil persönlich haftende-Gesellschafterin

Kapitalkonto I (Pflichteinlage)	0,00 EUR
Kapitalkonto II (Ausgabeaufschlag)	0,00 EUR
Kapitalkonto III (Entnahmen/Einlagen)	0,00 EUR
Kapitalkonto IV (nicht realisiertes Ergebnis)	0,00 EUR
Kapitalkonto V (Gewinne und Verluste)	0,00 EUR
Kapitalkonto VI (Gewinnentnahmen)	0,00 EUR
	0,00 EUR

II. Kapitalanteil Kommanditisten

Kapitalkonto I (Pflichteinlage)	22.169.887,85 EUR
Kapitalkonto II (Ausgabeaufschlag)	1.108.183,81 EUR
Kapitalkonto III (Entnahmen/Einlagen)	-1.163.274,18 EUR
Kapitalkonto IV (nicht realisiertes Ergebnis)	400.194,56 EUR
Kapitalkonto V (Gewinne und Verluste)	-235.404,50 EUR
Kapitalkonto VI (Gewinnentnahmen)	0,00 EUR
	22.279.587,54 EUR

4. Vergleichende Übersicht

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Wert des Investmentvermögens	22.279.587,54 EUR	21.509.155,96 EUR	15.137.467,59 €
Anteilwert	12.457,14 EUR	12.026,37 EUR	12.539,83 €

5. Umlaufende Anteile und Anteilwert gem. § 23 Abs. 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 Nr. 4 KARBV

Das Fondsvermögen beträgt zum Bilanzstichtag 22.279.587,54 EUR. Es ergibt sich für jeden Anteil (20.000,00 AUD) ein Wert in Höhe von 12.457,14 EUR. Insgesamt sind 1.788,50 Anteile im Umlauf.



VI. Sonstige Pflichtangaben

1. Gesellschafter

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die CB Beteiligungs GmbH, München, mit einem Stammkapital in Höhe von 25.000,00 EUR, vertreten durch ihre Geschäftsführer

–Herr Christian Berger, München

–Frau Tanja Hanrieder, München

Die Komplementärin hält keinen Kapitalanteil.

2. Geschäftsführung

Zur Geschäftsführung befugt ist ausschließlich die geschäftsführende Kommanditistin, Real I.S. Beteiligungs GmbH, München, vertreten durch:

–Herr Michael Lindemann, München, Executive Director and Head of Fundmanagement der Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, München (bis 29.03.2021)

–Herr Ulrich Zwahr, München, Direktor Spezialist Fondsfinanzierung der Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement (bis 29.03.2021)

–Frau Beate Lange, München, Teamleiterin Fundmanagement der Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, München (seit 30.03.2021)

–Frau Silke Weber, München, Generalbevollmächtigte / Leiterin Asset & Fund Operations / Corporate Development / Governance der Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, München (seit 30.03.2021)

Die Kommanditistin hält einen Kapitalanteil in Höhe von 10.000,00 AUD.

3. 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.

München, 06.05.2022

CB Beteiligungs GmbH

Christian Berger

Tanja Hanrieder

Real I.S. Beteiligungs GmbH

Beate Lange

Silke Weber

Lagebericht für das Geschäftsjahr von 01.01. bis 31.12.2021

1. Grundlagen der Gesellschaft

1.1 Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen



Bei der Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG („Investment-KG“), München, handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung an einem gesetzlich regulierten geschlossenen inländischen Publikums-AIF (alternativer Investmentfonds; nachfolgend auch „Investmentvermögen“). Als Kapitalverwaltungsgesellschaft hat die Investment-KG für die Anlage und Verwaltung ihres Investmentanlagevermögens die Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, München, (im Folgenden „Real I.S. AG“) bestellt.

Mit dem Erwerb eines Anteils am Investmentvermögen beteiligt sich der Anleger zunächst ausschließlich mittelbar als Treugeber über die FCT Finanzcontrol Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft (nachfolgend auch „Treuhandkommanditist“) an der Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. geschlossene Investment KG.

Der mittelbare Erwerb des Anlageobjekts erfolgt über eine zweistufige australische Truststruktur. Die Investmentgesellschaft hält 99,99 % der Anteile an dem australischen Head-Trust „Real I.S. Australia 10 Trust“ (nachfolgend auch „Head-Trust“), der wiederum 100 % der Anteile an dem australischen Sub-Trust „Real I.S. Australia 10 Subtrust“ hält.

Der Mindestbeteiligungsbetrag beträgt 20.000 Australische Dollar (AUD) zzgl. 5,0 % Ausgabeaufschlag hiervon. Der Anleger nimmt am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Investmentgesellschaft gemäß seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat der Real I.S. AG die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20, 22 KAGB erteilt. Die KVG holte ihrerseits die Genehmigung der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sowie die Erlaubnis gemäß § 316 KAGB zum Vertrieb der Anteile an der Investmentgesellschaft bei der BaFin ein.

Für die Investmentgesellschaft wurde als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB die Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Innere Wiener Straße 17 in 81667 München bestellt. Die KVG wurde mit Satzung vom 25.07.2000 gegründet und am 16.08.2000 im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 132654 eingetragen. Die KVG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht. Grundlage für die Bestellung der Real I.S. AG als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des KAGB ist der mit der Investmentgesellschaft am 08.02.2019 abgeschlossene Fremdverwaltungsvertrag. Der KVG obliegt auf dieser Basis die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens der Investmentgesellschaft gemäß § 154 Abs. 1 KAGB. Diese umfasst insbesondere die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement (Anlageverwaltungsfunktionen) gemäß Anhang I Ziffer 1 der Richtlinie 2011/61/EU (AIFM-Richtlinie) sowie administrative Tätigkeiten (u. a. rechtliche Dienstleistungen sowie Dienstleistungen der Buchhaltung und Rechnungslegung, Kundenanfragen, Bewertung, Überwachung der Einhaltung der Rechtsvorschriften, Führung eines Anlegerregisters, Durchführung von Auszahlungen an die Anleger) und weitere Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen der Investmentgesellschaft gemäß Anhang I Ziffer 2 der AIFM-Richtlinie. Die KVG ist berechtigt und verpflichtet, sämtliche Entscheidungen im Rahmen der Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens für die Investmentgesellschaft nach eigenem freien Ermessen unter Berücksichtigung des KAGB, der Aufgaben und Zuständigkeit der Verwahrstelle, der Anlagebedingungen, des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft und der sonstigen Verkaufsunterlagen der Investmentgesellschaft zu treffen und die Investmentgesellschaft bei der Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen in diesem Zusammenhang zu vertreten. Die KVG wird die von ihr übernommenen Aufgaben unabhängig von der Verwahrstelle und im ausschließlichen Interesse der Anleger der Investmentgesellschaft wahrnehmen. Dabei verpflichtet sich die KVG, die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere des KAGB, der Verordnung (EU) Nr. 231/2013 (AIFM-Verordnung) und der AIFM-Richtlinie), behördliche Anordnungen (insbesondere das Rundschreiben 01/2017 (WA) zu den Mindestanforderungen an das Risikomanagement von Kapitalverwaltungsgesellschaften (KAMaRisk), sonstige Äußerungen der BaFin sowie die Regelungen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft und deren Anlagebedingungen einzuhalten und sich kontinuierlich über Ergänzungen und Änderungen der genannten Vorgaben zu informieren. Bei Geschäften mit Dritten wird die KVG grundsätzlich im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft handeln. Die Investmentgesellschaft ist berechtigt, die Erfüllung der von der KVG übernommenen Aufgaben sowie die Einhaltung der organisatorischen Anforderungen in angemessenem Umfang zu kontrollieren.

Die KVG kann ihre Aufgaben im rechtlich zulässigen Umfang an Dritte auslagern bzw. Aufgaben auf Dritte übertragen, soweit dies nach geltendem Recht, insbesondere nach § 36 KAGB, zulässig ist.

Die KVG haftet nach den gesetzlichen Vorgaben für Vorsatz und Fahrlässigkeit.

Daten zum 31.12.2021

Gesellschaft	Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Sitz	Innere Wiener Str. 17, 81667 München
Handelsregister	Amtsgericht München HRA 107940
Steuernummer	143/558/61113
Emissionsjahr	2019
Anzahl der Gesellschafter	639
Anzahl der umlaufenden Anteile	1.788,50
Eigenkapital (Kapitaleinlage) inkl. Ausgabeaufschlag und Gründungskapital	37.558.010 AUD
Anteil der Vermögensgegenstände, die schwer liquidierbar sind und für die besondere Regelungen gelten	0%
Zusammengefasster Unternehmensgegenstand	Unternehmensgegenstand der Investmentgesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger. Die Anlagestrategie der Investmentgesellschaft ergibt sich aus den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft im Sinne des § 266 KAGB.

Investmentuniversum	Ausschließlich Investitionen in Australien
Anlageobjekt	Die Investmentgesellschaft investiert mittelbar über eine zweistufige australische Truststruktur in eine Büroimmobilie in der 40 Macquarie Street, Barton (Canberra), Australien (nachfolgend auch „Anlageobjekt“).
Anlagedauer	Die Dauer der Gesellschaft ist befristet. Sie endet grundsätzlich mit Ablauf des 30.06.2030 (Grundlaufzeit). Die Gesellschafter können im schriftlichen Umlaufverfahren oder in einer Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen die Verlängerung der Grundlaufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahre beschließen.
Mindestzeichnungssumme	20.000 AUD zzgl. 5,0 % Ausgabeaufschlag
Steuerliche Behandlung	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie aus Kapitalvermögen
Treuhandkommanditist	FCT Finanzcontrol Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, München
Kapitalverwaltungsgesellschaft	Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, München
Verwahrstelle	Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, Frankfurt am Main
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München
Weitere einmalige Kosten, die dem AIF abgezogen werden	Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Gesellschaft in der Beitrittsphase direkt und indirekt über den Head-Trust bzw. Sub-Trust einmalige Kosten in Höhe von bis zu 6,88 % der zu zeichnenden Kommanditeinlagen belastet (Initialkosten). Die Initialkosten sind frühestens mit Beginn des Vertriebs der Anteile an der Gesellschaft zur Zahlung fällig.
Anteilswert (NAV) in EUR in % zum 31.12.2021*	100,49%
Anteilswert (NAV) in EUR zum 31.12.2021**	12.457,14 EUR Umrechnungskurs: 1 EUR = 1,5615 AUD
Gesamtkostenquote in % zum durchschnittlichen NAV	1,07 %

* Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die künftige Wertentwicklung.

** Ein Anteil entspricht einem Kapitalanteil in Höhe von 20.000 AUD.

Folgende Aufgaben bzw. Tätigkeiten sind zum 31.12.2021 an Dritte wie folgt ausgelagert:

a) Fondsbuchhaltung/-rechnungswesen

Die Fondsbuchhaltung bzw. das Fondsrechnungswesen sind an die

INTEGRA Treuhandgesellschaft mbH Steuerberatungsgesellschaft

Balanstraße 69 b

81541 München

ausgelagert.

b) Datenschutz

Die Funktion des Datenschutzbeauftragten ist an Herrn Dr. Georg Schröder, LL.M. ausgelagert. Seine Anschrift lautet:

legal data | Schröder Rechtsanwalts GmbH

Dr. Georg Schröder, LL.M. Rechtsanwalt / Geschäftsführer

Prannerstr. 10



80333 München

c) IT-Infrastruktur

Die Real I.S. AG hat ihre IT-Infrastruktur an die

matrix technology AG

Nymphenburger Straße 1

80335 München

ausgelagert.

Dabei wurde die Rechenzentrumsinfrastruktur „Housing“ von der matrix technology AG an die SpaceNet AG, 80807 München und e-shelters services GmbH, 60489 Frankfurt am Main unterausgelagert und der Betrieb des IT-Netzwerkes (WLAN, LAN) an indevis IT Consulting and Solutions GmbH, 80335 München.

Die Real I.S. AG hat Teile der Rechnungsabwicklung an DATASEC information factory GmbH, 57072 Siegen ausgelagert.

Die Real I.S. AG hat als Auslagerung eine Software der Bellin GmbH, 77955 Ettenheim zur Abbildung des Zahlungsverkehrs der Unternehmen der Real I.S. Gruppe und ihrer Investmentvermögen eingeführt. Ebenfalls als Auslagerung bezieht die Real I.S. Office die Software 365 über Microsoft Ireland Operation Limited, Dublin D18 P521.

d) Anlegerbetreuung

Die Real I.S. AG hat Teile der Anlegerbetreuung für die Kapitalverwaltungsgesellschaft an die BONAVIS Treuhand GmbH, 85609 Aschheim-Dornach ausgelagert.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt keine über die ordnungsgemäße Erfüllung ihrer Pflichten hinausgehende Haftung. Insbesondere haftet die Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht für die Wertentwicklung oder ein von der Investment-KG bzw. ihren Gesellschaftern angestrebtes Anlageergebnis. Die Laufzeit des Fremdverwaltungsvertrags ist an die Dauer der Investment-KG gekoppelt und kann von den Parteien nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Eine Kündigung des Fremdverwaltungsvertrags durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat im Einklang mit § 154 i. V. m. § 99 KAGB zu erfolgen. Jedwede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

1.2 Anlagestrategie und Anlageziele

Die Anlagestrategie der Investmentgesellschaft ist die mittelbare Investition über eine zweistufige australische Truststruktur in die Büroimmobilie „Maddocks House“ in der 40 Macquarie Street in Barton (Canberra), Australien, welche bei Erwerb mittel- bis langfristig vermietet ist und zu einem späteren Zeitpunkt direkt oder indirekt veräußert werden soll.

Gemäß Anlagestrategie wird eine Haltedauer der Immobilie von mindestens zehn Jahren angestrebt. Ferner gehören zur Anlagestrategie der Investmentgesellschaft die Anlage liquider Mittel nach Maßgabe der §§ 261 Abs. 1 Nr. 7, 193 bis 195 KAGB sowie gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 8 KAGB die Gewährung von Gelddarlehen an Unternehmen, an denen sie bereits beteiligt ist.

Die Anlagepolitik der Investmentgesellschaft besteht darin, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Hierzu zählen insbesondere der mittelbare Erwerb des Anlageobjekts über eine zweistufige australische Truststruktur, dessen mittel- bis langfristige Vermietung sowie die Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve.

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

1.3 Angaben zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Die Real I.S. Gruppe ist der auf Immobilieninvestments spezialisierte Fondsdienstleister der BayernLB.

Das Verbundunternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe zählt zu den führenden Asset-Managern am deutschen Markt. Neben Spezial-AIF und geschlossenen Publikums-AIF und einem offenen Publikums-AIF umfasst das Produkt- und Dienstleistungsangebot individuelle Fondslösungen, Club-Deals und Joint Ventures. Seit 1991 wurden mehr als 100 Fondsprodukte für institutionelle Investoren und für das Privatkundengeschäft angeboten. Das Unternehmen hat ca. 12,4 Mrd. EUR Assets under Management.

Daneben bietet die Real I.S. AG seit mehreren Jahren ihre Expertise als Auslagerungsdienstleister der Real I.S. Investment GmbH an. Die Dienstleistung bezieht sich auch auf die Verwaltung von offenen Spezialinvestmentvermögen, die ebenfalls durch das KAGB reguliert sind.

Der Real I.S. AG obliegt als Geschäftsbesorger das Asset-Management für alle initiierten Fondsprodukte der Real I.S. Gruppe.



Die Real I.S. AG setzt im Asset-Management den Schwerpunkt auf Mieternähe und Mieterzufriedenheit. Dieses Ziel wird in Deutschland mit einer intensiven Mieterbetreuung durch die Mitarbeiter des Asset-Managements sowie über eine eigene Hausverwaltung mit mehreren Standorten umgesetzt. Im Ausland findet diese Betreuung durch die Asset-Manager an den Standorten Spanien und Niederlande bzw. der Tochtergesellschaften in Frankreich und Australien sowie durch die Zusammenarbeit mit erfahrenen Property-Managern, die einer strengen Qualitätskontrolle unterliegen, statt.

Die Real I.S. AG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit einer dualen Führungsstruktur, bestehend aus Vorstand und Aufsichtsrat.

Der Geschäftsverteilungsplan legt die funktionale Verantwortlichkeit eines jeden Vorstandsmitglieds fest.

Der Vorstand besteht zum 31. Dezember 2021 aus Jochen Schenk (Vorsitzender), Bernd Lönner (stellv. Vorsitzender) und Dr. Pamela Hoerr.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die australische Wirtschaft¹ verzeichnete in 2020 trotz Pandemie nur einen vergleichsweise moderaten Rückgang des realen BIPs um 2,2 %. Grund dafür war u.a. der starke Rohstoffsektor im Land. Im vergangenen Jahr dürfte das BIP um etwa 4,3 % gewachsen sein, damit konnte der Einbruch im Jahr 2020 mehr als ausgeglichen werden. Die Inflationsrate lag 2021 mit 2,9 % deutlich über dem Jahresvorwert von 0,8 %, aber unterhalb der weltweiten Inflationsrate von 3,6 %.

Büromarkt Australien² :

Die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie wirkten sich 2020 auf die Nachfrage nach Büroflächen aus, sodass die Leerstandsrate in den australischen CBD-Büromärkten mit 13,3 % den höchsten Wert seit 1996 erreichte. Mit fortschreitender Erholung der Märkte in 2021 verzeichnete auch die Leerstandsrate einen Rückgang auf 12,3 %. Dies hat dazu beigetragen, dass die Spitzenmieten für Grade-A-Gebäude in allen australischen Märkten (Melbourne, Adelaide, Canberra und Sydney) in 2021 leicht angestiegen sind. Gleichzeitig sind die Spitzenrenditen in den meisten australischen Büromärkten weiter leicht zurückgegangen. Gleiche Tendenzen wurden auch für Grade-B-Gebäude verzeichnet.

Büromarkt Canberra:

Im Vergleich aller australischen Büromärkte war die Büroflächennachfrage in Canberra mit einer Nettoabsorption von 20.200 m² in den ersten drei Quartalen 2021 hoch (Q4 Daten sind noch nicht verfügbar). Wie auch schon in den letzten Jahren haben Vermietungen des öffentlichen Sektors zu einer stabilen Nachfrage am Büromarkt beigetragen. Dies resultierte in einem weiteren Leerstandsrückgang, sodass die Leerstandsrate im dritten Quartal 2021 auf 6,5 % fiel, und damit auf das geringste Niveau seit 2008. In der Folge sind die Spitzenmiete in Canberra im Laufe des letzten Jahres weiter um 3,8 % gestiegen und lagen am Jahresende für Grade-A-Gebäude bei 425 AUD je m² pro Jahr (netto). Die durchschnittliche Rendite für Grade-A-Gebäude ging 2021 um weitere dreizehn Basispunkte auf 5,4 % zurück.

¹ Daten über die Wirtschaftsentwicklung sind von Consensus Economics (Februar 2022).

² Daten zum Büromarkt sind von JLL (Leerstand und Nachfrage) und Colliers Edge (Mieten und Renditen).

Ausblick Immobilienmarkt Australien:

Die Weltwirtschaft hat nach der Rezession in 2020 wieder eine BIP Zunahme von 5,7 % im letzten Jahr verzeichnet und soll sich auch in 2022 nach derzeitigen Prognosen von Consensus Economics (Marktmeinung) weiter erholen mit einem prognostizierten Wachstum von 4,1 %. Die Inflation soll laut Prognose in 2022 auf 3,8 % ansteigen. Für die Wirtschaft in Australien wird für 2022 ein Wachstum von 3,8 % erwartet, und die Inflationsrate soll Prognosen zufolge bei 2,6 % liegen. Mit zunehmenden Impferfolgen in Australien ist davon auszugehen, dass zukünftig auf großflächige Lockdowns verzichtet wird, ebenso hat Australien die schrittweise Öffnung der Grenzen eingeleitet, was sich positiv auf die Wirtschaft auswirken wird. Während die Reserve Bank of Australia (RBA) vorerst keine Zinserhöhung plant, haben die Notenbanken in den USA und UK für 2022 Leitzinserhöhung angekündigt. Nach wie vor stellen in Australien risikolose Staatsanleihen, trotz eines Anstiegs seit Beginn des Jahres 2021, momentan keine vergleichbare Alternative zu Immobilieninvestments dar, da sie sich immer noch auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau (aktuell 1,9 %) befinden. Zudem bleibt der australische Investmentmarkt aufgrund der relativ hohen Ankaufsrenditen im Vergleich zu westeuropäischen Immobilienmärkten und den guten Konjunkturaussichten weiterhin attraktiv.

2.2 Tätigkeitsbericht der KVG im Berichtszeitraum

Die Ausschüttung zum 30.06.2021 wurde in Höhe von 4,5 %, bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio, durchgeführt. Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2021 wird am 30.06.2022 ausgezahlt und beträgt gemäß aktueller Planung 3,0 %, bezogen auf das Nominalkapital ohne Agio.

Das Mietausfallrisiko aufgrund der aktuellen COVID-19-Pandemie ist schwierig zu prognostizieren, wird aber laufend beobachtet. Mietreduzierungen und Stundungen können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Zum Berichtszeitpunkt sind keine offenen Mietpositionen aufgrund der Pandemie zu verzeichnen. Insbesondere die Nachvermietungsaktivitäten wurden durch die behördlichen Schließungen und Reisebeschränkungen erschwert. Auch Mietinteressenten agieren vielfach weiterhin zurückhaltend. Der weitere Geschäftsverlauf und die künftigen Ausschüttungen stehen in Abhängigkeit der Mietvertragsverlängerungen bzw. -abschlüsse der auslaufenden Mietverträge in den nächsten Jahren sowie in Abhängigkeit der tatsächlichen COVID-19-Auswirkungen, so dass eine künftige Thesaurierung von Ausschüttungen bei weiter steigendem Leerstand zur Reservebildung nicht ausgeschlossen werden kann. Die vakanten Flächen werden aktiv am Markt angeboten.

2.3 Geschäftsverlauf

Das gesamte Eigenkapital inklusive Ausgabeaufschlag wurde eingeworben und in die Bestandsimmobilie vollständig investiert. Die Platzierungsphase wurde zum 27.01.2020 beendet.

Die Summe des von allen Gesellschaftern eingezahlten Kapitals per 31.12.2021 beträgt 37.558.010 AUD. Die Kapitaleinlage der Real I.S. Beteiligungs GmbH (geschäftsführende Kommanditistin) beträgt 10.000 AUD. Persönlich haftende Gesellschafterin ist die CB Beteiligungs GmbH. Diese hält keinen Kapitalanteil.

Der Geschäftsverlauf in der Immobilie war im Geschäftsjahr 2021 plangemäß. Nähere Details zur Immobilie sind im Folgenden erläutert:

Immobilien Daten „Maddocks House“, 40 Macquarie Street in Canberra

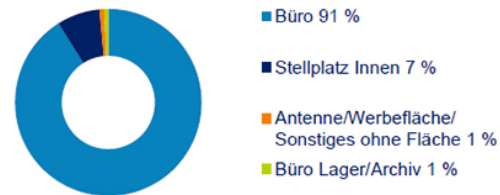
Objektyp/Nutzung	Büro
Kaufdatum	November 2018
Baujahr	1997
Kaufpreis	29,00 Mio. AUD ¹
Geplante Gesamtinvestitionskosten (ohne Agio)	35,67 Mio. AUD
Grundstücksgröße	3.620 m ²
Mietfläche gesamt	5.572 m ²
Büro	5.444 m ²
Lager	127,5 m ²
Stellplätze gesamt	67
Leerstandsquote bzgl. Jahresnettomiete (Soll)	9,78%
Verkehrswert lt. Gutachten	31,20 Mio. AUD
Bewertungsstichtag	15.10.2021
Jahresnettomiete (Soll)	rd. 2,38 Mio. AUD

¹ Entspricht einem Einkaufsfaktor von 12,0.

Das freistehende Bürogebäude „Maddocks House“ befindet sich gut sichtbar an der Macquarie Street im Teilmarkt Barton, der Teil des Regierungsviertels von Canberra ist. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie sind zahlreiche Bundesbehörden und staatliche Organisationen ansässig.

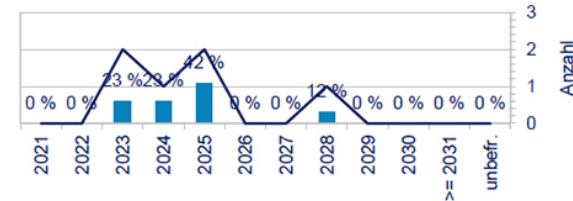


Nutzungsanteil (nach Sollmiete)



Restlaufzeiten der Mietverträge*

*bezogen auf die erste mieterseitige Kündigungsmöglichkeit nach Anteil Sollmiete in Prozent



Das Gebäude ist zum Ende des Berichtszeitraums zu 90,22 % (bezogen auf die Jahresnettosollmiete) an insgesamt sieben Mieter vermietet. Zwei Mietflächen zu insgesamt 528,30 m² sind leerstehend. Die freien Flächen werden aktiv am Markt angeboten. Zur Unterstützung und Beschleunigung der Flächenvermarktung wurde ein spekulativer Mieterausbau umgesetzt, der im Januar 2021 fertiggestellt wurde. Es laufen aktive Verhandlungen zur Nachvermietung der leerstehenden Flächen, die jedoch durch Restriktionen im Zuge der COVID-19-Pandemie beeinträchtigt werden.

Es gab keine Mietausfälle bzw. Mietreduzierungen während der COVID-19-Pandemie.

Für das Jahr 2022 sind Instandhaltungsmaßnahmen am Objekt geplant, die insbesondere die Renovierung des Eingangsbereichs im Erdgeschoss und weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Erscheinungsbilds und der Gebäudequalität umfassen. Diese dienen der Erhaltung der Marktattraktivität des Objekts insbesondere vor dem Hintergrund der in den nächsten Jahren auslaufenden Mietverträge der beiden Hauptmieter Australian Strategic Policy Institute Limited und Maloch Pty Limited.

2.4 Lage der Gesellschaft

2.4.1 Wertentwicklung des Investmentvermögens

Die Währung der Investmentgesellschaft, des Head-Trustees und Sub-Trustees sowie des Head-Trusts und Sub-Trusts ist der Australische Dollar (AUD). Insbesondere erfolgen sämtliche Investitionen und deren Finanzierungen in Australischen Dollar sowie sämtliche Auszahlungen an die Anleger werden in Australischen Dollar berechnet. Die einzelnen Geschäftsvorfälle der Gesellschaft werden entsprechend der laufenden Geschäftsabwicklung in Australischen Dollar erfasst. Für Zwecke des investmentrechtlichen Jahresabschlusses sind die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung in Euro umzurechnen und auszuweisen.

Das Fondsvermögen per 31. Dezember 2021 beträgt 22.279.587,54 EUR. Insgesamt sind 1.788,50 Anteile im Umlauf. Daraus ergibt sich für jeden Anteil in Höhe von 20.000 AUD ein Wert von 12.457,14 EUR. Der Umrechnungskurs für den Anteilwert in AUD beträgt 1 EUR = 1,5615 AUD. Dieser Mischkurs ergibt sich aus der Buchhaltung, da die einzelnen Geschäftsvorfälle der Gesellschaft in Australischen Dollar erfasst werden und zur Erstellung des investmentrechtlichen Jahresabschlusses taggenau mit den veröffentlichten Kursen der Europäischen Zentralbank in Euro umgerechnet werden (§ 244 HGB). Durch diese Vorgehensweise entsteht der vorgenannte Mischkurs für die Umrechnung des Anteilwerts.

Der Euro-Anteilwert in Prozent beträgt 100,49%, welcher auf andere Beteiligungsbeträge gleichermaßen angewendet werden kann.

	31.12.2021	31.12.2020
Nettoinventarwert (EUR)	22.279.587,54	21.509.155,96
Anteilswert (NAV) (EUR)*	12.457,14	12.026,37
Anteilswert (NAV) (%)	100,49	97,02

* Ein Anteil entspricht einem Kapitalanteil in Höhe von 20.000 AUD.

Der ermittelte Anteilwert ist eine Durchschnittsberechnung über alle Gesellschafter des Investmentvermögens. Der ermittelte Anteilwert lässt keinen direkten Rückschluss auf den Stand der individuellen Kapitalkonten eines einzelnen Kommanditisten zu.

Finanzielle und nicht-finanzielle Leistungsindikatoren

	31.12.2021	31.12.2020
Bilanzsumme (EUR)	22.383.647,30	22.285.153,90
Vermietungsquote Fondsimmoblie (%)	90,22	95,63
Geplante Ausschüttung (%)	3,0	4,5
Anteilswert (EUR)	12.457,14	12.026,37

2.4.2 Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2021 hat die Investment-KG ein Ergebnis der Geschäftstätigkeit von 1.755 TEUR, nach -1.023 TEUR im Vorjahr, realisiert.

Die Gesellschaft erzielt einkommensteuerlich Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (§ 21 EStG) aus ihrer Beteiligung am Real I.S. Australia 10 Trust. Der Real I.S. Australia 10 Trust erzielt Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung aus einer in Australien gelegenen Immobilie.

Die Aufwendungen der Investmentgesellschaft setzten sich zusammen aus der Verwaltungsvergütung (92 TEUR, Vj.: 83 TEUR), Verwahrstellenvergütung (11 TEUR, Vj.: 15 TEUR), Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (17 TEUR, Vj.: 18 TEUR) und sonstigen Aufwendungen (115 TEUR, Vj.: 540 TEUR).

Die Verwaltungsvergütung beinhaltet die Vergütung der Geschäftsbesorgung (86 TEUR, Vj.: 78 TEUR), die Vergütung der Geschäftsführung (2 TEUR, Vj.: 2 TEUR) sowie die Komplementärsvergütung (4 TEUR, Vj. 4 TEUR).

2.4.3 Finanz- und Vermögenslage

Das Eigenkapital der Investmentgesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 22.280 TEUR (Vj.: 21.509 TEUR) und setzt sich zusammen aus dem gezeichneten Kapital in Höhe von 22.115 TEUR (Vj.: 22.170 TEUR), den nicht realisierten Gewinnen aus der Neubewertung in Höhe von 400 TEUR (Vj.: 621 TEUR) sowie dem realisierten Ergebnis des Geschäftsjahrs in Höhe von 1.976 TEUR (Vj.: -195 TEUR). Die Eigenkapitalquote der Investment-KG beträgt 99,54 % (Vj.: 96,52 %).

Am 30.06.2021 wurde den Anlegern eine Ausschüttung/Entnahme für das Geschäftsjahr 2020 in Höhe von 4,5 %, bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio, ausbezahlt. Diese Ausschüttung wurde im schriftlichen Umlaufverfahren am 10. Juni 2021 genehmigt. Die Ausschüttung in Höhe von 3,0 % für das Geschäftsjahr 2021 wird, vorbehaltlich der Zustimmung der Gesellschafter, am 30.06.2022 überwiesen.

Die Investmentgesellschaft hält 99,99 % der Beteiligungen am Real I.S. Australien 10 Trust (Head-Trust) in Höhe von 22.026 TEUR (Vj.: 22.214 TEUR). Der Head-Trust hält wiederum 100 % der Anteile an dem australischen Sub-Trust „Real I.S. Australia 10 Subtrust“. Dieser hält die Büroimmobilie „Maddocks House“ in der 40 Macquarie Street, Barton (Canberra), Australien.

Die Gesellschaft verfügt zum 31. Dezember 2021 über ein Bankguthaben in Höhe von 358 TEUR (Vj.: 71 TEUR).

Die Gesellschaft konnte ihren finanziellen Verpflichtungen zu jeder Zeit nachkommen.



Die gebildeten Rückstellungen betragen zum 31.12.2021 61 TEUR (Vj.: 56 TEUR). Die Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für die Vergütung der Verwahrstelle und der KVG, für die Erstellung des Jahresabschlusses und der Wirtschaftsprüfung sowie Veröffentlichungsaufwendungen.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestanden in Höhe von 21 TEUR (Vj.: 89 TEUR).

Im Geschäftsjahr 2021 standen der Gesellschaft ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben.

3. Risikobericht

3.1 Risikomanagementsystem

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt die Verwaltung des Kommanditvermögens der Investment-KG. Dies umfasst, sofern erforderlich, auch die Übernahme der Portfolioverwaltung und des Risikomanagements gemäß Anhang I Nr. 1 der Richtlinie 2011 /61 / EU des Europäischen Parlaments und des Rats vom 8. Juni 2011 über die Verwalter alternativer Investmentfonds („AIFM-Richtlinie“).

Es existiert eine Risikostrategie, die sich an der Geschäftsstrategie ausrichtet und regelmäßig auf diese abgestimmt wird. Als grundsätzliche geschäftspolitische Strategie wird dabei ein konservatives, risikobewusstes und ertragsorientiertes Eingehen von Risiken definiert.

Die Real I.S. AG verfügt über ein Risikomanagementsystem, das alle wesentlichen Risiken, welche die Gesellschaft bzw. die Real I.S. Gruppe betreffen, identifiziert, quantifiziert, steuert und überwacht. Im Hinblick auf die überwachten Risiken werden regelmäßig Maßnahmen erörtert, die geeignet sind, eingegangene Risiken abzumindern oder gar zu vermeiden.

Die Gesellschaft verfügt sowohl auf Ebene der Kapitalverwaltungsgesellschaft als auch auf Ebene des AIF über ein entsprechendes Liquiditätsmanagementsystem. Das Liquiditätsmanagementsystem entspricht dabei insbesondere den Anforderungen des § 30 KAGB, ergänzenden Anforderungen der europäischen Level-II-Verordnung und etwaiger hierunter erlassener Verordnungen sowie Verlautbarungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die Gesellschaft verfügt über Verfahren, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken der von ihr verwalteten AIF zu überwachen und zu gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des AIF mit den zugrundeliegenden Verbindlichkeiten des AIF deckt.

Darüber hinaus übernimmt die Real I.S. AG eine Überwachungsfunktion im Risikomanagementprozess. Der AIFM führt unter Berücksichtigung normaler als auch außergewöhnlicher Liquiditätsbedingungen für alle AIF regelmäßig Stresstests durch.

Diese Stresstests

- werden auf Basis quantitativer und qualitativer Informationen durchgeführt;
- simulieren mangelnde Liquidität im AIF sowie typische Rücknahmeforderungen;
- decken mikro- und makroökonomische Marktrisiken und deren Auswirkungen ab;
- tragen Bewertungssensitivitäten Rechnung;
- werden unter Berücksichtigung der Anlagestrategie, des Liquiditätsprofils, der Anlegerart und unter Berücksichtigung der Rücknahmebedingungen des AIF mindestens jährlich durchgeführt.

Der Stresstest und das Stresstest-Reporting werden seitens der Abteilung Risikomanagement Immobilien durchgeführt und im Risikoquartalsbericht der Real I.S. AG dokumentiert und bewertet.

Die Ergebnisse der Tätigkeit werden dem Vorstand der Real I.S. AG und den betroffenen Bereichen schriftlich in aussagekräftigen Berichten übermittelt.

Berechnung des Leverage zum Stichtag 31.12.2021:

Leverage ist jede Methode, mit der die Verwaltungsgesellschaft den Investitionsgrad eines von ihr verwalteten Investmentvermögens erhöht. Dies kann durch Kreditaufnahme, Wertpapierdarlehen, in Derivate eingebettete Hebelfinanzierungen oder auf andere Weise erfolgen (vgl. § 1 Absatz 19 Nummer 25 KAGB). Für den AIF werden keine Wertpapierdarlehen oder Pensionsgeschäfte durchgeführt. Somit ergeben sich aus solchen Geschäften keinerlei Risiken für den AIF.

Berechnung des Leverage zum Stichtag 31. Dezember 2021

Brutto-Methode:	Leverage	0,99
Commitment-Methode:	Leverage	0,99

Der Leverage beider Berechnungsmethoden liegt unter dem festgelegten Höchstmaß von 2.

3.2 Risikobetrachtung für die Investment-KG



Aufgrund der Mieterstruktur des Anlageobjekts ist das Ausfallrisiko gestreut, sodass die Investmentgesellschaft bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 KAGB investiert. Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Fondsgesellschaft entwickelten sich im Geschäftsjahr 2021 planmäßig.

3.3 Anleger-Risiko

Folgende Risiken können die Wertentwicklung der Investment-KG und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei negativer Entwicklung besteht daher das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet.

Geschäftsrisiko / spezifische Risiken der Vermögensgegenstände

Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investitionen der Investment-KG und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage des Anlegers in die Investment-KG kann nicht vorhergesehen werden. Weder die Real I.S. AG noch die Investment-KG können Höhe und Zeitpunkte von Rückflüssen prognostizieren oder gar zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von der Entwicklung der jeweiligen Immobilien- und Kapitalmärkte. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und/oder negative Auswirkungen auf den Ertrag der Investment-KG und der Anleger haben. Die Erträge der Investment-KG können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern, aber auch infolge einer negativen Marktmietentwicklung sinken oder ausfallen.

Es können zudem ungeplante bzw. höhere Kosten für die Mieterakquisition und die Instandhaltung bzw. Revitalisierung der Immobilien anfallen. Die Immobilienstandorte können an Attraktivität verlieren, sodass nur noch geringere Mieten und Verkaufserlöse erzielbar sind. Die Immobilien selbst können durch Feuer, Sturm oder andere Ereignisse beschädigt werden und es kann unter Umständen kein oder kein vollständiger Versicherungsschutz bestehen, der entsprechende Schäden abdeckt. Auch Altlasten oder Baumängel können den Wert der Immobilien negativ beeinträchtigen und/oder es können ungeplante Beseitigungskosten entstehen.

Fremdfinanzierung

Die Investitionen der Investment-KG bzw. ggf. der Immobiliengesellschaften, an denen sich die Investment-KG beteiligt, werden konzeptionsgemäß zum Teil mit Krediten finanziert, die unabhängig von der Einnahmesituation der Investment-KG zu bedienen sind. Bei negativem Verlauf führt der im Rahmen der Kredite zu leistende Kapitaldienst dazu, dass das Eigenkapital der Investment-KG schneller aufgezehrt wird. Auch wirken sich Wertschwankungen stärker auf den Wert der Beteiligung aus (sogenannter Hebeleffekt). Dies gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für Wertminderungen.

Insolvenzrisiko / fehlende Einlagensicherung

Die Investment-KG kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Investment-KG geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verrechnen hat. Die daraus folgende Insolvenz der Investment-KG kann zum Verlust der Einlage des Anlegers führen, da die Investment-KG keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Allgemeines Haftungsrisiko

Die für den Treuhandkommanditisten und jeden Kommanditisten, mit Ausnahme des geschäftsführenden Kommanditisten, im Handelsregister einzutragende Haftsumme beträgt stets ein in Euro lautendes Äquivalent von 10,00 AUD. Die für den geschäftsführenden Kommanditisten im Handelsregister einzutragende Haftsumme beträgt das in Euro lautende Äquivalent von 1,00 AUD. Die Haftung eines Kommanditisten ist auf die im Handelsregister eingetragene Haftsumme beschränkt und grundsätzlich ausgeschlossen, wenn und soweit die Haftsumme geleistet ist. Soweit die Haftsumme infolge von Auszahlungen an einen Kommanditisten zurückbezahlt wird, lebt jedoch die persönliche Haftung des Kommanditisten wegen Einlagenrückgewähr gemäß §§ 171 Abs. 1, 172 Abs. 4 HGB wieder auf. Ein Kommanditist kann in einem solchen Fall von Gläubigern der Investmentgesellschaft bis zur Höhe des zurückgezahlten Teils seiner Haftsumme persönlich in Anspruch genommen werden. Das Gleiche gilt, soweit ein Kommanditist Gewinnanteile entnimmt, während sein Kapitalanteil durch Verlust unter den Betrag der geleisteten Haftsumme herabgemindert ist, oder soweit durch die Entnahme sein Kapitalanteil unter den Betrag der Haftsumme herabgemindert wird.

Verlängerung der Laufzeit / keine ordentliche Kündigung

Die Laufzeit der Investmentgesellschaft ist grundsätzlich bis zum 30.06.2030 (Grundlaufzeit) befristet, wobei die Grundlaufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahre verlängert werden kann, sofern die Anleger dem Verlängerungsbeschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen zustimmen. Der Anleger wäre bei einer Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend länger gebunden. Eine ordentliche Kündigung während der Laufzeit der Investmentgesellschaft (einschließlich etwaiger Verlängerungen) ist ausgeschlossen. Die Entscheidung, die Laufzeit der Investmentgesellschaft zu verlängern oder nicht zu verlängern und das Anlageobjekt entsprechend länger zu halten oder aber zu veräußern, kann für das Ergebnis der Investmentgesellschaft erheblich nachteiliger sein als die jeweils umgekehrte Entscheidung. Ferner können sich aus dem Ausschluss des ordentlichen Kündigungsrechts erhebliche Liquiditätsrisiken für den Anleger ergeben, da dieser nicht oder nicht in dem geplanten Umfang seine Beteiligung kündigen bzw. über den entsprechenden Abfindungsanspruch verfügen kann, sodass die entsprechenden Mittel nicht sofort für andere Zwecke des Anlegers zur Verfügung stehen. Hieraus ergibt sich ein entsprechend hohes Liquiditätsrisiko für Anleger, die auf eine sofortige Auszahlung ihrer Investition angewiesen sind.

Übertragbarkeit der Anteile / eingeschränkte freie Handelbarkeit (Fungibilität)

Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist als langfristige Kapitalanlage mit einer Haltedauer von mindestens zehn Jahren konzipiert. Sämtliche Erwartungen und Annahmen basieren auf dieser Grundannahme. Für den Handel von Anteilen an der Investmentgesellschaft besteht derzeit kein geregelter Markt (eingeschränkte freie Handelbarkeit), sodass eine vorzeitige Veräußerung gegebenenfalls nicht, nicht zu dem vom Anleger gewünschten Zeitpunkt oder nur mit Verlusten umsetzbar ist. Ein Rückgaberecht für Anteile an der Investmentgesellschaft besteht nicht. Eine Übertragung von Anteilen an der Investmentgesellschaft bedarf der Zustimmung der KVG und kann in bestimmten gesellschaftsvertraglich geregelten Fällen versagt werden. Ferner steht dem geschäftsführenden Kommanditisten grundsätzlich ein Vorkaufsrecht an der Beteiligung eines jeden Gesellschafters zu, sofern ein Gesellschafter seine Beteiligung an einen Dritten abtreten möchte. Im Fall einer Erbschaft besteht das Risiko, dass der Erbe aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen wird, wenn die vom Gesellschaftsvertrag geforderten Anforderungen an den Anleger nicht in der Person des Erben vorliegen (z. B. darf dieser nicht Staatsbürger eines Ausschlussstaats sein). Es besteht das Risiko, dass der Anleger das in seinem Anteil an der Investmentgesellschaft gebundene Kapital entgegen seinem ursprünglichen Anlageentschluss nicht kurzfristig realisieren kann.



Beschlussfassung, Majorisierung, Änderung der Anlagebedingungen

Sofern Anleger ihre Mitbestimmungsrechte nicht wahrnehmen, kann es zu Gesellschafterbeschlüssen kommen, die später von allen Treugebern oder Kommanditisten mitgetragen werden müssen, obwohl nur wenige Gesellschafter abgestimmt haben. Die gefassten Gesellschafterbeschlüsse sind für alle Treugeber und Kommanditisten, unabhängig von ihrer jeweiligen Teilnahme an der Beschlussfassung, verbindlich. Minderheitsgesellschafter müssen somit die Entscheidungen der Mehrheit ungeachtet der Qualität der Beschlüsse mittragen. Dabei können Gesellschafterbeschlüsse Einzelinteressen von Anlegern entgegenstehen. Ferner besteht das Risiko, dass Anleger mit einem hohen Anteil an der Investmentgesellschaft (Großanleger) oder - bei Inanspruchnahme der Platzierungsgarantie - der Platzierungsgarant sowie konzertiert abstimmende Gesellschafter die Beschlussfassung maßgeblich nach ihren/seinen Interessen beeinflussen/beeinflusst. Umgekehrt kann nicht ausgeschlossen werden, dass das jeweils notwendige Quorum bzw. die erforderliche Mehrheit für die Fassung von Beschlüssen nicht erreicht wird. Vorgenannte Risiken können sich dadurch erhöhen, dass der Treuhandkommanditist nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrags und Treuhandvertrags für den Fall, dass der Anleger nicht selbst abstimmt und auch keine Weisung erteilt, bis auf die vertraglich geregelten Ausnahmen, nach eigenem Ermessen abstimmt. Zudem kann die Investmentgesellschaft die Anlagebedingungen (vorbehaltlich der Genehmigung durch die BaFin) mit Zustimmung von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen, ändern. Durch eine Änderung der Anlagebedingungen können auch den Anleger betreffende Regelungen sowie die Anlagestrategie bzw. -politik für die Investmentgesellschaft nachteilig geändert werden. So können sich auch die der Investmentgesellschaft zu belastenden Kosten durch eine derartige Änderung der Anlagebedingungen erhöhen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass das Stimmverhalten der Anleger das Risikoprofil der Investmentgesellschaft verändert.

Abfindungsrisiko

Bei Ausscheiden eines Anlegers aus der Investmentgesellschaft erhält dieser ein Abfindungsguthaben nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags. Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft regelt Fälle (z. B. Ausschluss des Anlegers aus wichtigem Grund, Ausschluss wegen Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Anlegers bzw. Ablehnung der Eröffnung mangels Masse), bei denen der Anleger nur eine um 20 %, maximal jedoch in Höhe der konkret nachgewiesenen Auslagen der Investmentgesellschaft bzw. der KVG, verminderte Abfindung (verminderter Verkehrswert der Beteiligung) erhält. In Abhängigkeit von der Wertentwicklung des Anlageobjekts kann die Abfindung zudem geringer als erwartet und/oder als der ursprünglich gezahlte Beteiligungsbetrag abzüglich erhaltener Rückzahlungen ausfallen. Die Abfindung kann bei erheblich negativer Wertentwicklung und gleichzeitigem Bestehen von Kostenpositionen und/oder Verbindlichkeiten gegenüber Dritten vollständig ausfallen. Sofern die aktuelle Liquiditäts- und Wirtschaftslage der Investmentgesellschaft die Auszahlung des Abfindungsguthabens nicht zulässt, oder dies zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung auf Ebene der Investmentgesellschaft führt, so kann die Investmentgesellschaft den Auszahlungszeitpunkt auf mehr als fünf Jahre verlängern. Darüber hinaus besteht für die verbleibenden Anleger das Risiko, dass die Verpflichtungen der Investmentgesellschaft zur Zahlung und Verzinsung von Abfindungsansprüchen zu einem schlechteren wirtschaftlichen Ergebnis der Investmentgesellschaft führen, das bis hin zu deren Zahlungsunfähigkeit reichen kann. Umgekehrt kann der ausscheidende Anleger einer Ausgleichsverpflichtung gegenüber der Investmentgesellschaft unterliegen, die von seinem Abfindungsguthaben in Abzug gebracht wird. Es besteht das Risiko, dass das Abfindungsguthaben gleich null ist oder sogar einen Negativsaldo aufweist.

Austrittsrisiko

Die Investmentgesellschaft hat grundsätzlich eine feste Laufzeit. Es besteht jedoch das Risiko, dass Anleger unter bestimmten Voraussetzungen ihre Beteiligungen vor dem Ende der festen Laufzeit der Beteiligung anfechten, wirksam widerrufen (auch nach Abschluss der Platzierungsphase) oder außerordentlich kündigen. In diesen Fällen besteht bei einer positiven Auseinandersetzungsbilanz die Verpflichtung, an den ausscheidenden Anleger Zahlungen aus dem Vermögen der Investmentgesellschaft in Höhe des zum Zeitpunkt des Widerrufs bzw. der Anfechtung oder der Kündigung bestehenden Werts der Beteiligung zu leisten. Sofern die Investmentgesellschaft zu diesem Zeitpunkt nicht über ausreichende Mittel verfügt, besteht das Risiko, dass der Anleger das von ihm eingesetzte Kapital nicht oder nicht in vollem Umfang zurückerhält. Ferner besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft - insbesondere beim Austritt einer größeren Anzahl von Anlegern - ihre fällige Höhe nachkommen kann und geplante Auszahlungen an die verbleibenden Anleger nicht durchgeführt werden können. Auch eine Insolvenz der Investmentgesellschaft kann in solch einem Fall eintreten.

Offenlegungsrisiko

Es besteht das Risiko, dass anlegerbezogene Informationen (bspw. Name, Adresse und Beteiligungsbetrag) aufgrund rechtlicher oder gesetzlicher Pflicht durch die Investmentgesellschaft, den persönlich haftenden Gesellschafter, den geschäftsführenden Kommanditisten, den Treuhandkommanditisten oder der Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie der Verwahrstelle offenzulegen sind (bspw. auf Basis von Auskunftsansprüchen von Mitanlegern oder Gerichtsentscheidungen). Anleger verlieren dadurch die Vertraulichkeit sowie gegebenenfalls die Anonymität ihrer Daten. In der Folge kann dies zu einem Missbrauch der Daten führen. Die vertraglichen Datenschutzregelungen können die Kontaktaufnahme, die Kommunikation und die Meinungsbildung unter den Anlegern erschweren, verzögern oder unmöglich machen. Anleger können dadurch an einem abgestimmten Vorgehen oder einer gemeinsamen Wahrnehmung ihrer Interessen gehindert werden.

Insolvenzrisiko

Die Anleger tragen das Risiko der Insolvenz der Investmentgesellschaft. Die Ansprüche der Kommanditisten oder der Treugeber (mittelbar über den Treuhandkommanditisten) gegenüber der Investmentgesellschaft sind nicht gesichert und in der Insolvenz gegenüber den Forderungen anderer Gläubiger der jeweiligen Gesellschaft nachrangig. Ansprüche der Anleger werden erst befriedigt, nachdem die Ansprüche der anderen Gläubiger beglichen wurden. In keinem Fall bietet die Investmentgesellschaft oder die KVG eine Kapitalgarantie.

Risiko aus Auslandsinvestitionen

Die Investmentgesellschaft investiert in ein in Australien gelegenes Anlageobjekt. Dies hat zum einen die Folge, dass sich für die Investmentgesellschaft und die Anleger wesentliche Leistungsbeziehungen und Verträge nach australischem Recht richten. Die Geltung unterschiedlicher Rechtsordnungen für die Investmentgesellschaft bzw. deren Vermögensgegenstände kann die Durchsetzung und die Abwehr von Ansprüchen erschweren. Sprachbarrieren, fremde Handelsbräuche und die Erforderlichkeit ausländischen Rechtsbeistands können zusätzliche Kosten verursachen und die Einschätzung und Durchsetzung von Ansprüchen erschweren. Dies kann sich auf den Anlageerfolg gegenüber den prognostizierten Werten negativ auswirken. Zudem besteht das Risiko, dass es während der Laufzeit der Beteiligung zu Veränderungen der politischen und rechtlichen Situation in Australien kommt. Solche Veränderungen können sich negativ auf die Vermögensgegenstände auswirken. Überdies besteht bei Auslandsinvestitionen das Risiko von Beschränkungen des internationalen Kapitalverkehrs. Solche Beschränkungen können zu einem bürokratischen Mehraufwand im Zusammenhang mit der Transaktion von Auszahlungen, Steuern, Abgaben oder Kosten führen. Dies kann sich negativ auf das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft auswirken.

Fremdfinanzierung des Anteils durch den Anleger



Von der KVG wird eine persönliche Anteilsfinanzierung nicht empfohlen, und es wird auch nicht zugesichert, dass eine solche aufgenommen werden kann. Sollte ein Anleger seine Beteiligung an der Investmentgesellschaft dennoch fremdfinanzieren, kann ein teilweises oder vollständiges Ausbleiben von prognostizierten Auszahlungen dazu führen, dass der Anleger den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) seiner individuellen Fremdfinanzierung nicht durch Rückflüsse aus seinem Anteil an der Investmentgesellschaft erbringen kann. Es besteht das Risiko der Zwangsverwertung der Anteile an der Investmentgesellschaft durch die finanzierende Bank, falls der Anleger seinen Zins- bzw. Tilgungsverpflichtungen nicht nachkommt oder es zu Wertverlusten der als Sicherheit dienenden Beteiligung kommt. Zudem ist in solchen Situationen nicht auszuschließen, dass Anleger weitere Sicherheiten stellen müssen. Durch zusätzliche Kosten der Fremdfinanzierung wie zum Beispiel Zinsen und Bearbeitungsgebühren oder durch eine eventuelle Vorfälligkeitsentschädigung bei vorzeitiger Ablösung der Fremdfinanzierung kann das individuelle Ergebnis der Anleger verschlechtert werden. Im Falle eines Totalverlusts des investierten Kapitals müsste der Anleger gegebenenfalls Zins und Tilgung aus seinem sonstigen Vermögen bedienen. Übersteigt diese Verpflichtung die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Anlegers, so kann dies zu seiner Insolvenz führen. Zudem besteht im Falle einer persönlichen Anteilsfinanzierung das Risiko, dass die Finanzverwaltung die Einkünfteerzielungsabsicht des Anlegers nicht anerkennt, da möglicherweise aufgrund von zu hohen Fremdfinanzierungskosten kein Totalüberschuss erzielt wird. In diesem Fall könnten dem Anleger von der Finanzverwaltung seine steuerlichen Verluste aus der Investmentgesellschaft für Zwecke des Progressionsvorbehalts aberkannt werden. Auch könnte er weder die Zinsaufwendungen für die Fremdfinanzierung noch sonstige Aufwendungen steuerlich geltend machen, die sonst im Progressionsvorbehalt berücksichtigt werden könnten.

Maximales Risiko

Die in den vorstehenden Abschnitten dargestellten Erläuterungen beschreiben die wesentlichen einzelnen Risiken, die mit einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft verbunden sind. Die beschriebenen Risikofaktoren können nicht nur einzeln auftreten, sondern sich vielmehr auch gemeinsam realisieren. Dadurch können sich die beschriebenen Auswirkungen auch über die Summe der einzelnen Auswirkungen hinaus verstärken. Dies kann für den Anleger zu erheblich geringeren Rückflüssen als im Rahmen dieses Verkaufsprospekts als angestrebt dargelegt führen, wobei auch ein vollständiger Entfall von Rückflüssen bzw. ein Verlust des gesamten Beteiligungsbetrags nebst Ausgabebaufschlag nicht ausgeschlossen werden kann. Unabhängig von den hier dargestellten Risiken können heute nicht bekannte und/oder vorhersehbare Entwicklungen das Ergebnis der Beteiligung für den Anleger negativ beeinflussen.

Marktrisiko

Investitionen in Immobilien werden grundsätzlich von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung beeinflusst. Diese kann sich negativ auf die Vermietungssituation und Werthaltigkeit der Immobilie der Gesellschaft auswirken. Eine negative Änderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen kann sich auf die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien (Büroimmobilien, Einzelhandelsimmobilien, Hotelimmobilien, Logistikimmobilien usw.) in Australien und Adelaide nachteilig auswirken. Hierdurch kann die Nachfrage nach Flächen bzw. Mietobjekten insgesamt und damit auch die langfristig erzielbare Marktmiete für das Objekt der Gesellschaft insgesamt absinken. Veränderungen im wirtschaftlichen Umfeld und der Arbeitsgewohnheiten können Umbauten und zusätzliche Investitionen erforderlich machen und insoweit die Attraktivität der Immobilie der Gesellschaft negativ beeinflussen. Ferner ist derzeit nicht vorhersehbar, welchen Einfluss geplante Bauprojekte auf den Markt haben bzw. ob und in welchem Umfang heute noch nicht bekannte Objekte im Umfeld des Objekts auf den Markt gelangen. Es ist auch nicht vorhersehbar, ob und in welchem Umfang durch Renovierungsmaßnahmen gleichwertige oder höherwertige bzw. wettbewerbsfähigere Objekte in der Umgebung dieser Immobilie geschaffen werden. Die Wertentwicklung und langfristige Vermietbarkeit bzw. Nutzbarkeit ist damit auch von den Veränderungen des Marktumfelds, den Arbeitsbedingungen sowie der Veränderung der Konkurrenzsituation abhängig. Dies kann für den Anleger im Falle gravierender nachteiliger Entwicklungen auch den teilweisen oder vollständigen Verlust des Beteiligungsbetrags nebst Ausgabebaufschlag bedeuten.

Die Ausbreitung des Corona-Virus in Asien und der damit verbundenen Lock-Downs hat zu Einschränkungen bei der Vermietung von leerstehenden Flächen geführt. Das Ausmaß dieser Effekte auf den Vermietungsmarkt und das Wirtschaftswachstum ist nur schwer abzuschätzen. Das Mietausfallrisiko aufgrund der aktuellen Corona-Krise ist ebenso schwierig zu prognostizieren, wird aber laufend beobachtet. Mietreduzierungen und Stundungen können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Adressausfallrisiko

Diesem Beteiligungsangebot liegt eine Vielzahl von Verträgen zugrunde. Die Investment-KG und ggf. die Immobiliengesellschaften, an denen sie sich beteiligt, werden weiterhin mit zahlreichen Vertragspartnern Verträge abschließen. Die ordnungsgemäße Durchführung dieser Verträge ist u. a. von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und der Vertragstreue der Vertragspartner, der Wirksamkeit der einzelnen vertraglichen Regelungen und zum Teil von der Auslegung der vertraglichen Bestimmungen abhängig.

Bestandsgefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Die Auswirkungen der Ukraine Krise für den Real I.S. Australien 10 sind derzeit nicht abschließend identifizierbar. Auch wenn keine direkten oder indirekten Immobilienbestände oder Beteiligungsimmobilien in der Ukraine oder Russland bestehen, besteht die Gefahr, dass indirekte Risiken aus den verhängten Sanktionen, entstehender Marktvolatilität oder steigenden Energiepreisen Einfluss auf die Entwicklung des Fonds oder Geschäftspartnern nehmen.

4. Sonstige Angaben

4.1 Allgemeine Angaben zum Vergütungssystem

Das von der Real I.S. AG etablierte Vergütungssystem setzt auf einem soliden und wirksamen Risikomanagementsystem auf und fördert dieses, indem Anreize zur Eingehung von Risiken ausgeschlossen werden, die nicht mit dem Risikoprofil, den Anlagebedingungen, der Satzung oder dem Gesellschaftsvertrag der von ihr verwalteten AIF vereinbar sind.

Zielsetzung der Vergütungspolitik der Real I.S. AG war und ist die Ausrichtung am Geschäftsmodell, am nachhaltigen Erfolg und an der Risikostruktur der Gesellschaft. Integraler Bestandteil der Vergütungssystematik sind eine faire Entlohnung, die Stärkung der Leistungsorientierung, die Mitarbeitermotivation und -bindung sowie eine angemessene Beteiligung der Mitarbeiter am Unternehmenserfolg.

4.2 Ausgestaltung des Vergütungssystems

Die Vergütung der Mitarbeiter setzt sich aus einer fixen Vergütung, einer variablen Komponente sowie einer arbeitgeberfinanzierten betrieblichen Altersvorsorgeleistung zusammen. In besonderen Einzelfällen können Mitarbeiter weitere Nebenleistungen (z. B. Benefits) erhalten.



Insgesamt orientiert sich die Vergütungspolitik der Real I.S. AG dabei an folgenden Grundsätzen:

- Das Vergütungssystem ist als Unternehmenssteuerungsinstrument auf die Erreichung der in den Strategien der Gesellschaft niedergelegten Ziele ausgerichtet.
- Das Vergütungssystem ist darauf angelegt, Anreize für die Mitarbeiter zur Eingehung unverhältnismäßig hoher Risiken zu vermeiden.
- Die Ausgestaltung der vertraglichen Vergütung begründet ein angemessenes Verhältnis zwischen fester und variabler Vergütung, wobei die Festvergütung so bemessen ist, dass auf die Zahlung einer variablen Vergütung verzichtet werden kann.
- Die Gewährung einer garantierten variablen Vergütung ist ausgeschlossen.
- Eine Auszahlung der variablen Vergütung findet dann nicht statt, wenn dies für die Finanzlage der Gesellschaften untragbar ist.

Unter Berücksichtigung des mit der AIFM-Richtlinie eingeführten Proportionalitätsgrundsatzes konnte im Hinblick auf das für die Gesellschaft festgestellte Risikoprofil und die sonstigen Merkmale eine verhältnismäßige Umsetzung der Vergütungsgrundsätze stattfinden.

4.3 Quantitative Angaben nach § 101 Absatz 3 KAGB

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Real I.S. AG beschäftigte im Jahr 2021 im Durchschnitt 245 Mitarbeiter/innen inkl. drei Vorstände.

Die gesamten Personalaufwendungen einschließlich sozialer Abgaben und betrieblicher Altersvorsorge betragen 27.887 TEUR im Geschäftsjahr 2021.

Davon entfielen 86 % auf fixe Vergütungsbestandteile. Der Anteil der variablen Vergütungskomponenten an den gesamten Personalaufwendungen liegt somit bei 14 %.

4.020 TEUR der gesamten Personalaufwendungen einschließlich Sozialabgaben entfielen auf Risk Taker (Führungskräfte gem. VI Ziffer 19 der ESMA, European Securities and Markets Authority).

Die Angaben zur Vergütung beziehen sich ausschließlich auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft und nicht auf Unternehmen, mit denen ein Auslagerungsverhältnis besteht.

München, den 06.05.2022

CB Beteiligungs GmbH

Christian Berger

Tanja Hanrieder

Real I.S. Beteiligungs GmbH

Beate Lange

Silke Weber

6. Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, München

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, München - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 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 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 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.

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 und 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 § 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 des Unternehmens.

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 die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, München, 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 unser Prüfungsurteil

Wir haben die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 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 ordnungsgemäß 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 Satz 1 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 von 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 der Basis von Auswahlverfahren.

München, den 06.05.2022

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Griesbeck, Wirtschaftsprüfer

Wild, Wirtschaftsprüferin

Unterzeichner und Datum der Feststellung des Jahresabschlusses

Betreffend: Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am: 15.06.2022

7. Bilanzzeit

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

München, 06.05.2022

CB Beteiligungs GmbH

Christian Berger

Tanja Hanrieder

Real I.S. Beteiligungs GmbH

Beate Lange

Silke Weber