

**Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential
GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg**

**Jahresbericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom
1. August bis zum 31. Dezember 2024**

Jahresbericht

Abkürzungsverzeichnis.....	3
Lagebericht mit Tätigkeitsbericht.....	4
1. Grundlagen der Gesellschaft	4
2. Tätigkeitsbericht der KVG	4
3. Wirtschaftsbericht.....	11
4. Risikobericht.....	14
5. Wesentliche Änderungen im Geschäftsjahr	15
Bilanz.....	17
Gewinn- und Verlustrechnung.....	18
Anhang	19
I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen	19
II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	19
III. Erläuterungen zur Bilanz.....	20
IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	22
V. Sonstige Angaben.....	22
VI. Nachtragsbericht.....	24
Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers.....	25
Bilanzeid	30

Abkürzungsverzeichnis

AIF	Alternativer Investmentfonds
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Bonn und Frankfurt am Main
bzgl.	bezüglich
d.h.	das heißt
DerivateV	Verordnung über Risikomanagement und Risikomessung beim Einsatz von Derivaten, Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften in Investmentvermögen nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (Derivateverordnung - DerivateV)
ggf.	gegebenenfalls
HANSAINVEST	HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg
HGB	Handelsgesetzbuch
i.d.R.	in der Regel
i.H.v.	in Höhe von
InvKG	Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg
i.S.d.	im Sinne des
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
Komplementärin	PLCP Co-Invest GmbH, München
KVG	Kapitalverwaltungsgesellschaft HANSAINVEST
p.a.	pro anno
PVT	PVT Trust GmbH
TUSD	Tausend US-Dollar
u.a.	unter anderem
zzgl.	zuzüglich

Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg

Lagebericht mit Tätigkeitsbericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. August bis zum 31. Dezember 2024

1. Grundlagen der Gesellschaft

Struktur der Gesellschaft

Die Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend: „Gesellschaft“, „Pangaea Life“ oder „AIF“) mit Sitz in Hamburg, ist als Personengesellschaft in Form einer GmbH & Co. KG organisiert. Die geschäftsführende Kommanditistin ist die HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, vertreten durch ihre Geschäftsführung Herrn Oliver Grimm und Herrn Fabian Sass.

Die HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH ist mit einem Kommanditanteil von USD 1.000,00 am Vermögen der Gesellschaft beteiligt. Die Komplementärin, die PLCP Co-Invest GmbH, München, vertreten durch ihre Geschäftsführung Herrn Michael Haupt und Herrn Benn Stein, ist nicht am Vermögen der Gesellschaft beteiligt und von der Befugnis zur Geschäftsführung ausgeschlossen.

Bei dem AIF handelt es sich um ein Beteiligungsangebot an Gesellschaften, die im Bereich der Immobilienprojektentwicklung in den Sunbelt Staaten der USA tätig sind.

Der AIF verfügt über kein eigenes Personal, sondern greift für seinen Geschäftsbetrieb auf das Personal der HANSAINVEST zurück.

Mit Gesellschaftsvertrag vom 15. Oktober 2024 wurde die Gesellschaft in eine GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (vormals: GmbH & Co. KG) umgewandelt. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte zum 15. November 2024. Damit einhergehend unterliegt die Gesellschaft den Vorschriften des KAGB und der KARBV. Die Anlagebedingungen für die Investmentkommanditgesellschaft datieren in der Fassung vom 2. Oktober 2024 und wurden am 31. Oktober 2024 von der BaFin genehmigt.

Die Fondsgesellschaft endet ohne Auflösungsbeschluss zum 31. Dezember 2029, soweit sie nicht gemäß § 22 Gesellschaftsvertrag zu einem früheren Zeitpunkt aufgelöst wird und soweit die Gesellschafter nicht gemäß § 14 Abs. 9 Gesellschaftsvertrag einmalig oder in mehreren Schritten eine Laufzeitverlängerung bis längstens 31.12.2031 beschließen, sofern ein zulässiger Grund nach den Anlagebedingungen vorliegt.

2. Tätigkeitsbericht der KVG

Platzierungsphase

Die Fondsgesellschaft wurde am 15.11.2024 mit einem geplanten Zielvolumen von TUSD 30.000 aufgelegt. Davon wurden zum Bilanzstichtag TUSD 0 platziert. Grund hierfür ist die zum Bilanzstichtag noch nicht erfolgte Vertriebszulassung der Fondsgesellschaft durch die BaFin.

Die finanziellen Leistungsindikatoren werden im Abschnitt 3.6 dargestellt. Auf die Darstellung der nicht finanziellen Leistungsindikatoren wird verzichtet, da keine Steuerung der Gesellschaft anhand nicht finanzieller Leistungsindikatoren erfolgt.

Anlageziele und Anlagestrategien des AIF

Ziel des AIF ist die Erwirtschaftung von Erträgen aufgrund zufließender Erlöse durch den direkten oder indirekten Erwerb und die Veräußerung von Minderheitsbeteiligungen an Gesellschaften, die im Bereich der Immobilienprojektentwicklung tätig sind, indem sie selbst die zu entwickelnden Immobilien halten oder sich als aktive Beteiligungsgesellschaften an solchen Gesellschaften beteiligen und aktiv auf die Entwicklungstätigkeit Einfluss nehmen (jeweils die "Portfoliogesellschaften") oder Veräußerung der von den Portfoliogesellschaften unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Vermögensgegenstände. Die Tätigkeit der Portfoliogesellschaften bezieht sich auf die Projektentwicklung von jeweils einem oder mehreren unbebauten bzw. mit Altbestand bebauten Grundstücken auf denen im Schwerpunkt Wohnimmobilien gebaut, vermietet und verkauft werden sollen. Die Investitionen in die Minderheitsbeteiligungen an Portfoliogesellschaften kann direkt oder indirekt erfolgen über Zweckgesellschaften, die ihren jeweiligen Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie und/oder den USA haben. Die Zweckgesellschaften erwerben Minderheitenbeteiligungen als Co-Investor an Portfoliogesellschaften, die ihren Sitz in den USA haben. Die Gesellschaft kann neben dem direkten oder indirekten Erwerb von Minderheitsbeteiligungen an Gesellschaften auch Gesellschafterdarlehen an die Gesellschaften gemäß den Regelungen in Absatz 4 gewähren. Strategie des AIF ist der Verkauf der Beteiligung an den Portfoliogesellschaften oder der unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Vermögensgegenstände der Portfoliogesellschaften, insbesondere der Projektentwicklungsimmobilien, nach Fertigstellung und ggf. Vermietung der durch diese direkt bzw. indirekt entwickelten Projektentwicklungsimmobilien (Exit). Der jeweilige Exit wird nach etwa vier Jahren ab Erwerb der jeweiligen Minderheitsbeteiligung angestrebt. Jedoch ist ein Verkauf einer Beteiligung an einer Portfoliogesellschaft oder der Projektentwicklungsimmobilien auch vor der Fertigstellung und Vermietung der durch sie entwickelten Gebäude oder erst zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen. Die Liquidität aus Veräußerungen von Vermögensgegenständen kann entsprechend der Anlagebedingungen erneut investieren werden.

Die Pangaea Life darf nachfolgende Vermögensgegenstände erwerben:

1. Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind, gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB;
2. Bankguthaben gemäß § 195 KAGB;
3. Gelddarlehen gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 8 KAGB.

Die Investition in Finanzinstrumente einschließlich Derivate und andere nicht in Nr. 1 bis 3 aufgeführte Vermögensgegenstände ist ausgeschlossen. Die Fondsgesellschaft darf gemäß § 285 Abs. 1 KAGB nur in Vermögenswerte investieren, deren Verkehrswert ermittelt werden kann. Der Abschluss eines (zeitlich befristeten) Sicherungsgeschäfts, mit dem der Abschluss eines Kaufvertrags mit einem Immobilienverkäufer bezüglich zum Erwerb vorgesehener Immobilien abgesichert wird („Vertragsabschluss-Call“), ist zulässig und unterfällt nicht Nr. 2., insbesondere handelt es sich dabei nicht um ein Derivat im investmentrechtlichen Sinn.

KVG: HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg

Die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg (nachfolgend auch „Kapitalverwaltungsgesellschaft“ oder „KVG“ genannt), wurde zur Kapitalverwaltungsgesellschaft des AIF bestellt. Hierzu wurde mit Datum 28. November 2024 ein externer Verwaltungsvertrag mit der HANSAINVEST als Service-KVG abgeschlossen. Gemäß § 13 des Bestellungsvertrages endet der Vertrag mit dem Zeitpunkt der Beendigung der Fondsgesellschaft und kann von der Gesellschaft mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende ordentlich gekündigt werden, frühestens jedoch zum Ende der Grundlaufzeit der Gesellschaft gemäß § 4 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft. 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 sonstige 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. Eine Auslagerung von Dienstleistungen nach § 36 KAGB lag im Geschäftsjahr nicht vor.

Bezüglich der Haftungsregeln wurde zwischen dem AIF und der KVG vereinbart, dass die KVG für die ordnungsgemäße Auswahl, Kontrolle und Überwachung des Dienstleisters haftet, sofern sie auf Dritte als Erfüllungsgehilfen zurückgreift. Die KVG haftet nicht für das Erreichen eines bestimmten oder allgemeinen wirtschaftlichen Erfolges.

Die KVG erhält für die Verwaltung der Fondsgesellschaft eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,35 % der Bemessungsgrundlage gem. § 8 Anlagebedingungen¹. Für die ersten 36 Monate ab dem Zeitpunkt ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt wurde eine Mindestvergütung von USD 100.000 p.a. vereinbart. Werden für die Fondsgesellschaft Vermögensgegenstände erworben, kann die KVG eine einmalige Vergütung in Höhe von 3,35 % bezogen auf den Kaufpreis bzw. Investitionsbetrag des Vermögensgegenstandes aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft beanspruchen, wobei jeweils eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 0,45 % des Kaufpreises bzw. Investitionsbetrages an die KVG und in Höhe von bis zu 2,9 % des Kaufpreises bzw. Investitionsbetrages an den Anlageberater geht. Der Kaufpreis bzw. der Investitionsbetrag entspricht dabei der Summe der Investitionen aus allen Eigenkapitalbeteiligung, eigenkapitalähnliche Beteiligung und Finanzierungsstrukturen, die bilanziell dem Eigenkapital zuzuordnen sind. Werden diese Vermögensgegenstände oder die hierüber mittelbar finanzierten Projektentwicklungsimmobilien veräußert, so erhält die KVG eine Transaktionsgebühr in Höhe von 0,15 % des Verkaufspreises. Der Verkaufspreis entspricht dabei bei Verkauf der Projektentwicklungsimmobilie dem Verkaufspreis der jeweiligen Projektentwicklungsimmobilie bzw. bei Verkauf der Beteiligung dem zugrundgelegten jeweiligen Wert der Projektentwicklungsimmobilie.

Die Komplementärin erhält für jedes angefangene Geschäftsjahr für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,11 % der Bemessungsgrundlage gem. § 8 Anlagebedingungen, maximal jedoch USD 23.800 p.a. Eine Mindestvergütung in Höhe von USD 23.800 p.a. wird für einen Zeitraum von 36 Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsaufgabe vereinbart. Die geschäftsführende Kommanditistin der Gesellschaft erhält eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,06 % der Bemessungsgrundlage gem. § 8 Anlagebedingungen. Eine Mindestvergütung in Höhe von USD 11.900 p.a. wird für einen Zeitraum von 36 Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsaufgabe vereinbart. Sämtliche Vergütungen berücksichtigen die aktuellen Steuersätze, insbesondere Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung der gesetzlichen Steuersätze oder einer Besteuerung von aktuell umsatzsteuerbefreiten Leistungen, werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

¹ Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütung gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

Angaben zur Mitarbeitervergütung der HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mit beschränkter Haftung für das Geschäftsjahr 2024

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2024 der KVG

gezahlten Mitarbeitervergütung (inkl. Geschäftsführer):	EUR 28.504.408,43
davon fix:	EUR 24.388.372,13
davon variabel:	EUR 4.116.036,30

Zahl der Mitarbeiter der KVG (durchschnittlich): 352

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2024 der KVG

gezahlten Vergütung an Risktaker (nur Führungskräfte): EUR 1.503.449,21

Höhe des gezahlten Carried Interest: EUR 0,00

Übersicht über die Anlagegeschäfte und Wertentwicklung des AIF während des Geschäftsjahres

Die Fondsgesellschaft hat ein geplantes Zielvolumen von TUSD 30.000. Davon wurden zum Bilanzstichtag TUSD 0 platziert. Grund hierfür ist die zum Bilanzstichtag noch nicht erfolgte Vertriebszulassung der Fondsgesellschaft durch die BaFin.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresberichts stehen die Investitionsobjekte der Fondsgesellschaft noch nicht fest.

Im Rumpfgeschäftsjahr wurde ein negatives Ergebnis von TEUR -9 realisiert. Eine Zeitwertänderung gab es im Rumpfgeschäftsjahr nicht. Der Nettoinventarwert des Fonds beträgt zum Abschlussstichtag EUR -8.668,45. Damit beträgt der Nettoinventarwert je Anteil EUR -4.334,23 bei zum Abschlussstichtag 2 umlaufenden Anteilen zu USD 1.000.

Beschreibung der Hauptanlagerisiken und wirtschaftliche Unsicherheiten des AIF

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

Angabe 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 Rumpfgeschäftsjahr hat es keine Änderungen im Liquiditätsmanagement gegeben.

Bewertungsverfahren

Die HANSAINVEST hat eine Bewertungsrichtlinie aufgestellt, die auf der AIFM-Verordnung 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 Schulden 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 der Gesellschaft.

Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, Frankfurt am Main, stellt als Verwahrstelle die Umsetzung der Bewertungsrichtlinien sowie die konsistente Anwendung und Überprüfung der Bewertungsverfahren und -methoden sicher.

Vertragliche Beziehungen des AIF

Zur Realisierung der Anlageziele der Gesellschaft bestehen neben dem Gesellschaftsvertrag des AIF und der Gesellschaftervereinbarung folgende Verträge:

Verwahrstellenvertrag	
Dienstleister	Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG
Vertragsschluss	10. September 2014 / Nachtrag vom 4. September 2024
Laufzeit/Kündigung	Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende 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/Fälligkeit	0,01785 % bezogen auf den durchschnittlichen Net Asset Value der Gesellschaft, mindestens jedoch USD 17.850 p.a. (inkl. gesetzlicher USt).
Haftung	Die Haftung der Verwahrstelle richtet sich nach § 88 KAGB.
Vertrag über die externe Verwaltung	
Dienstleister	HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH
Vertragsschluss	28. November 2024
Laufzeit/Kündigung	Der Vertrag endet mit dem Zeitpunkt der Beendigung der Fondsgesellschaft (Tag der Löschung im Handelsregister). Der Vertrag kann mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende ordentlich gekündigt werden, frühestens jedoch zum 31. Dezember 2029.
Vertragliche Pflichten	Verantwortlich für die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens (Portfolioverwaltung), das Risikomanagement sowie administrative Tätigkeiten.
Vergütung/Fälligkeit	Die KVG erhält für die Verwaltung der Fondsgesellschaft eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,35 % der Bemessungsgrundlage gem. § 8 Anlagebedingungen. Für die ersten 36 Monate, ab dem Zeitpunkt ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt, wurde eine Mindestvergütung von USD 100.000 p.a. (inkl. gesetzlicher USt) vereinbart. Die KVG hat Anspruch auf eine zusätzliche transaktionsabhängige Vergütung nach Maßgabe der Anlagebedingungen.
Haftung	Die Parteien haften einander nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften.
Treuhand- und Verwaltungsvertrag	
Dienstleister	PVT Trust GmbH
Vertragsschluss	15. Oktober 2024
Laufzeit	Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen.
Vertragliche Pflichten	PVT verwaltet die Beteiligung des Pangaea Life im Sinne einer uneigennütigen Verwaltungstreuhand
Vergütung	Für die Betreuung und Verwaltung der Anleger in der Platzierungsphase (bis Fondsschließung) erhält PVT von der Gesellschaft eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,0238% (inkl. gesetzlicher USt) des auf die Treugeber und Direktkommanditisten mit Verwaltungsmandat entfallenden eingezahlten Emissionskapitals („Initialvergütung“). Für die laufende Anlegerverwaltung, die PVT allen Anlegern einschließlich den Direktkommanditisten gegenüber erbringt, erhält PVT eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,03 % (inkl. gesetzlicher USt) des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Gesellschaft im jeweiligen Geschäfts-

Haftung	<p>jahr. PVT ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes sowie der tatsächlich geleisteten Auszahlungen auszugleichen.</p> <p>Die Parteien haften einander nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften.</p>
Dienstleistungsvertrag	
Dienstleister	Pangaea Life Capital Partners AG
Vertragsschluss	28. November 2024
Laufzeit	Der Vertrag beginnt mit der rechtswirksamen Unterzeichnung, unter der (aufschiebenden) Bedingung, dass die KVG der BaFin (zuvor) diese mit diesem Vertrag beabsichtigte Auslagerung angezeigt hat, und endet ohne gesonderte Kündigung, wenn der Fremdverwaltungsvertrag zwischen der KVG und der Investmentgesellschaft, egal aus welchem Rechtsgrund, beendet wird, spätestens jedoch zum Zeitpunkt der Beendigung der Investmentgesellschaft (Tag der Löschung im Handelsregister). Die KVG kann mit einer Frist von 6 Monaten zum Quartalsende den Vertrag insgesamt oder auch nur hinsichtlich einzelner übertragenen Aufgaben ordentlich kündigen.
Vertragliche Pflichten	<p>Die Pangaea Life Capital Partners AG übernimmt folgende Tätigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen - Unterstützung bei Finanzierung und Darlehen - Strategische Begleitung und Überwachung der Investmentgesellschaft und deren Anlageobjekte - Weitere laufende Tätigkeiten (u.a. Liquiditätsplanungen, Beratung und Unterstützung bei der externen Bewertung)
Vergütung	Der Dienstleister erhält eine laufende Vergütung i.H.v. 2,00 % (inkl. gesetzlicher USt) der Bemessungsgrundlage gemäß § 8 der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft. Der Dienstleister hat darüber hinaus Anspruch auf eine zusätzliche transaktionsabhängige und erfolgsabhängige Vergütung nach Maßgabe der Anlagebedingungen.
Haftung	Die Parteien haften einander nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften.
Vertriebsvereinbarung	
Dienstleister	Pangaea Life Capital Partners AG
Vertragsschluss	28. November 2024
Laufzeit	Diese Vereinbarung tritt mit Gestattung des Vertriebs der Investmentgesellschaft durch die BaFin in Kraft und endet zum Zeitpunkt der Beendigung der Investmentgesellschaft (Tag der Löschung im Handelsregister). Jede Partei kann diese Vereinbarung mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende kündigen.
Vertragliche Pflichten	Die Vertriebsgesellschaft übernimmt den ausschließlichen Vertrieb von Anteilen an der Investmentgesellschaft.
Vergütung	<p>Für seine Tätigkeit erhält die Vertriebsgesellschaft von der Investmentgesellschaft folgende Provision:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. eine Abschlussprovision in Höhe von 5,00 % des vermittelten (gezeichneten) Eigenkapitals (ohne Agio); die Abschlussprovision ist in den Initialkosten der Investmentgesellschaft nach § 7 Abs. 3 der Anlagebedingungen enthalten. b. den auf das vermittelte (gezeichnete) Eigenkapital zu zahlende Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5,00 % des vermittelten Kapitals. Es steht der Vertriebsgesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Sofern der Ausgabeaufschlag im Einzelfall reduziert wird, reduziert sich entsprechend der Provisionsanspruch. <p>Die Parteien gehen davon aus, dass die Provision gemäß § 4 Nr. 8 UstG von der Umsatzsteuer befreit ist. Sollte sich die Rechtsauffassung ändern, versteht sich die Vergütung inkl. etwaiger Umsatzsteuer.</p>
Haftung	Die Parteien haften einander nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften.

Vertrag über Leistungen der Konzeption und Prospektierung	
Dienstleister	Pangaea Life Capital Partners AG
Vertragsschluss	28. November 2024
Laufzeit	Dieser Vertrag beginnt mit der Unterzeichnung und endet spätestens mit Ablauf des Platzierungszeitraums der Investmentgesellschaft.
Vertragliche Pflichten	Pangaea Life Capital Partners AG erbringt im Wesentlichen folgende Dienstleistungen: – Beratungsleistungen in Zusammenhang mit der Entwicklung eines Konzepts für die Auflage eines geschlossenen Publikums-AIF – Leistungen im Hinblick auf die Erstellung sämtlicher Verkaufsunterlagen gemäß KAGB
Vergütung	Für die erbrachten Leistungen erhält Pangaea Life Capital Partners AG als Vergütung ein Entgelt in Höhe von bis zu 2,00 % (inkl. gesetzlicher USt.) der bis zur Fondsschließung gezeichneten Kommanditeinlage der Anleger.
Haftung	Die Parteien haften einander nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften.
Vertrag über die Auslagerung der Anlegerverwaltung	
Dienstleister	PECURA Anleger- und Treuhandservice GmbH
Vertragsschluss	2. Januar 2025
Laufzeit	Dieser Vertrag tritt am 02.01.2025 in Kraft und endet ohne gesonderte Kündigung, wenn der Vertrag über die externe Verwaltung zwischen der KVG und dem AIF (Bestellungs- und Fremdverwaltungsvertrag), egal aus welchem Rechtsgrund, beendet wird, spätestens jedoch zum Zeitpunkt der Beendigung des AIF (Tag der Löschung im Handelsregister). Die KVG kann mit einer Frist von 6 Monaten zum Quartalsende den Vertrag insgesamt oder auch nur hinsichtlich einzelner übertragenen Aufgaben ordentlich kündigen
Vertragliche Pflichten	Übernahme diverser Aufgaben im Bereich Anlegerverwaltung
Vergütung	Für seine Tätigkeit erhält die PECURA Anleger- und Treuhandservice GmbH von der Investmentgesellschaft folgende Provision: a. eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,18 % inklusive etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer des vermittelten (gezeichneten) und tatsächlich eingezahlten Eigenkapitals (ohne Agio) der Anleger („Initialvergütung“); diese Initialvergütung ist in den Initialkosten des AIF nach § 7 Abs. 4 der Anlagebedingungen enthalten. b. eine laufende Vergütung i.H.v. 0,17 % (inkl. gesetzlicher USt) der Bemessungsgrundlage gemäß § 8 der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft.
Haftung	Die Parteien haften einander nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften.

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 organisatorische 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. 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 grundsätzlich mindestens USD 10.000. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Es steht der Komplementärin im Einvernehmen mit der Treuhandkommanditistin frei, eine niedrigere Eigenkapitaleinlage, die durch USD 1.000 ohne Rest teilbar ist, zu akzeptieren. Der Ausgabeaufschlag („Agio“) beträgt bis zu 5,00 % der Kommanditeinlage. Es steht der Investmentgesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

Treuhandkommanditistin ist die PVT Trust GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter der HRB 35943. 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 im Lagebericht verwiesen.

3. Wirtschaftsbericht

3.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

3.1.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen^{2,3,4,5}

Die Fondsgesellschaft beabsichtigt, ausschließlich in Anlageobjekte in den Vereinigten Staaten von Amerika (US oder USA) zu investieren. Die US-Wirtschaft zeigte sich im Jahr 2024 trotz der restriktiven Geldpolitik der Federal Reserve widerstandsfähig. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) wuchs um 2,8 %, getragen von soliden Konsumausgaben und Investitionen im Unternehmenssektor. Nach den starken Zinserhöhungen der vergangenen Jahre, bei denen die FED den Leitzins bis auf 5,50 % anhob, begann 2024 eine schrittweise Lockerung der Geldpolitik. Bis Dezember wurde der Leitzins auf 4,25 % - 4,50 % gesenkt. Die Inflation, die im Juni 2022 ihren Höchststand von 9,1 % erreichte, sank kontinuierlich und lag Ende 2024 bei 2,9 %. Die Federal Reserve erwartet für 2025 eine weitere Annäherung an das Ziel von 2 %. Der Arbeitsmarkt blieb stabil. Die Arbeitslosenquote stieg nur leicht von 3,7 % im Jahr 2023 auf 4,2 % im Jahr 2024. Die Beschäftigungsquote lag bei 60 %, während die Erwerbsbeteiligung 62,7 % betrug. Die stärksten Jobzuwächse wurden in den Sektoren Gesundheitswesen, Technologie und Bau verzeichnet.

² Bureau of Economic Analysis. (2025). Gross Domestic Product, Fourth Quarter and Year 2024 (Advance Estimate). <https://www.bea.gov/news/2025/gross-domestic-product-4th-quarter-and-year-2024-advance-estimate>

³ Federal Reserve. (2024). FOMC meeting calendars and information. <https://www.federalreserve.gov/monetarypolicy/fomccalendars.htm>

⁴ Bureau of Labor Statistics. (2025). Consumer Price Index – December https://www.bls.gov/news.release/archives/cpi_01152025.htm

⁵ Bureau of Labor Statistics. (2025, Januar 3). The Employment Situation – December 2024. <https://www.bls.gov/news.release/empstat.nr0.htm>

3.1.2 Standortbezogene Rahmenbedingungen

Die Fondsgesellschaft wird planmäßig Anlageobjekte in den sogenannten Sunbelt Staaten der USA erwerben. Konkrete Investitionen in Dallas (Texas) und Miami (Florida) wurden bereits identifiziert.

3.1.2.1 Metropolregion Dallas (Texas)^{6,7,8,9,10}

Die Metropolregion Dallas–Fort Worth zählt zu den wirtschaftlich dynamischsten Regionen der USA. Zwischen 2023 und 2024 wuchs ihre Bevölkerung um fast 178.000 Menschen und macht sie damit zur drittstärksten Wachstumsregion unter den US-Metropolen. Mit einem breit diversifizierten Wirtschaftssektor, der Technologie, Finanzdienstleistungen, Logistik und Gesundheitswesen umfasst, bleibt die Region wirtschaftlich stark. Die Region Dallas–Fort Worth verzeichnete im Zeitraum von November 2023 bis November 2024 einen Beschäftigungszuwachs von 64.500 Stellen, angeführt von den Branchen Finanzdienstleistungen sowie Bildung und Gesundheitswesen. Das durchschnittliche Haushaltseinkommen in der Metropolregion Dallas–Fort Worth betrug im Jahr 2023 etwa 75.500 USD. Der Wohnimmobilienmarkt in Dallas ist einer der aktivsten in den USA. Aufgrund des starken Bevölkerungswachstums stieg die Nachfrage nach Wohnraum erheblich. Die durchschnittlichen Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um etwa 38 % erhöht, mit einem Medianpreis für Einfamilienhäuser von rund 382.000 USD im Jahr 2024. Die Mieten sind ebenfalls gestiegen, wobei der durchschnittliche Mietpreis für eine Wohnung bei etwa 1.850 USD pro Monat liegt.

3.1.2.2 Metropolregion Miami (Florida)^{11,12,13,14,15}

Die Metropolregion Miami bleibt eines der wichtigsten Handels- und Finanzzentren der USA. Die Bevölkerung wuchs bis 2024 auf 6,46 Millionen Menschen und wird bis 2029 voraussichtlich 9 Millionen erreichen. Internationale Unternehmen und Investoren treiben das Wachstum der Stadt an. Im Jahr 2023 gab es in der Region etwa 3,2 Millionen Erwerbstätige. Seit 2014 entstanden rund 450.000 neue Arbeitsplätze, ein Wachstum von 16 %. Die Arbeitslosenquote betrug 2024 3,6 %, leicht unter dem nationalen Durchschnitt. Das mediane Haushaltseinkommen in der Metropolregion Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach betrug im Jahr 2023 etwa 73.481 USD.

Der Wohnimmobilienmarkt in Miami ist besonders dynamisch und stark von ausländischen Investoren geprägt. In den letzten Jahren kam es zu einem erheblichen Anstieg der Immobilienpreise, insbesondere in begehrten Vierteln wie Brickell, Downtown Miami und Miami Beach. Der Medianpreis für ein Einfamilienhaus in Miami-Dade County lag im Dezember 2024 bei 675.000 USD, während Eigentumswohnungen im selben Zeitraum einen Medianpreis von 430.000 USD erreichten. Die Mieten sind ebenfalls stark gestiegen, mit einem durchschnittlichen Mietpreis von 2.747 USD pro Monat für eine Zwei-Zimmer-Wohnung. Die hohe Nachfrage trifft auf ein begrenztes Angebot, was die Preise weiter in die

⁶ U.S. Census Bureau. (2025). U.S. Metro Areas Experienced Population Growth Between 2023 and 2024. <https://www.census.gov/library/stories/2025/04/metro-area-trends.html>

⁷ U.S. Bureau of Labor Statistics. (2025, January 3). Dallas-Fort Worth Area Employment — November 2024. https://www.bls.gov/regions/southwest/news-release/2025/areaemployment_dallasfortworth_20250103.htm

⁸ https://www.point2homes.com/US/Neighborhood/TX/Fort-Worth-Demographics.html?utm_source=chatgpt.com

⁹ https://www.dallasnews.com/business/real-estate/2024/10/31/d-fw-is-expected-to-be-hottest-real-estate-market-2025-heres-why/?utm_source=chatgpt.com

¹⁰ https://www.zumper.com/rent-research/fort-worth-tx?utm_source=chatgpt.com

¹¹ U.S. Federal Reserve Bank of St. Louis. (2024). Resident Population in Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL (MSA). <https://fred.stlouisfed.org/series/MIMPOP>

¹² Burlington Free Press Data. (2023). Unemployment in Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL MSA. <https://data.burlingtonfreepress.com/unemployment/miami-fort-lauderdale-west-palm-beach-fl-metropolitan-statistical-area/MT1233100000000/2023-may/>

¹³ U.S. Federal Reserve Bank of St. Louis. (2024). Unemployment Rate in Miami-Miami Beach-Kendall, FL (MD). <https://fred.stlouisfed.org/series/MIAM112UR>

¹⁴ Data USA. (2024). Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL Metro Area. <https://datausa.io/profile/geo/miami-fort-lauderdale-west-palm-beach-fl>

¹⁵ MIAMI REALTORS®. (2025, January 24). Miami-Dade Total Home Sales Surge in 2024. <https://www.miamirealtors.com/2025/01/24/miami-dade-total-home-sales-surge-2024-single-family-home-sales-top-2023/>

Höhe treibt. Gleichzeitig haben steigende Versicherungskosten und Klimarisiken Auswirkungen auf den Immobilienmarkt, insbesondere in küstennahen Gebieten.

3.2 Geschäftsentwicklung

Das zum Bilanzstichtag eingeworbene Kapital beträgt TUSD 0. Die ausstehenden Einlagen des Kommanditkapitals, welche nicht eingefordert und nicht eingezahlt sind, betragen TUSD 2 (TEUR 2).

Der AIF hat für das Rumpfgeschäftsjahr ein negatives realisiertes Ergebnis von TEUR 9 erwirtschaftet. Zeitwertänderung gab es im Rumpfgeschäftsjahr nicht.

3.3 Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage des AIF:

	Rumpfgeschäftsjahr 2024
	TEUR
Aufwendungen	8.668,45
Ordentlicher Nettoertrag	-8.668,45
Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	-8.668,45
Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	-8.668,45

Die Aufwendungen betreffen sonstige Aufwendungen (TEUR 4) sowie Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (TEUR 5).

3.4 Finanzlage

Kapitalstruktur

Das zum Bilanzstichtag eingeworbene Kapital beträgt TUSD 0. Die ausstehenden Einlagen des Kommanditkapitals, welche nicht eingefordert und nicht eingezahlt sind, betragen TUSD 2 (TEUR 2).

Investitionen

Im aktuellen Geschäftsjahr wurden keine Beteiligungen von der Gesellschaft eingegangen.

Liquidität

Die liquiden Mittel der Gesellschaft betragen zum Bilanzstichtag TEUR 0.

3.5 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind Vermögen und Schulden zum 31. Dezember 2024 dargestellt:

Aktiva	31.12.2024
	EUR
Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten	8.668,45
Summe	8.668,45
Passiva	31.12.2024
	EUR
Rückstellungen	3.908,26
Sonstige Verbindlichkeiten	4.760,19
Eigenkapital	0,00
Summe	8.668,45

Die Aktivseite enthält den nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Verlustanteil der Kommanditisten mit TEUR 9.

Die Passivseite enthält Rückstellungen (TEUR 4) für Prüfungskosten. Zudem bestehen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 5) aufgrund von verauslagten Rechnungen durch die KVG.

3.6 Finanzielle Leistungsindikatoren

Liquidität

Einer der finanziellen Leistungsindikatoren, worüber der AIF gesteuert wird, ist die Liquidität. Die liquiden Mittel betragen zum Stichtag TEUR 0.

Eigenkapital

Ein weiterer finanzieller Leistungsindikator ist das Eigenkapital. Die Position zeigt die Höhe des eingezahlten Eigenkapitals zuzüglich der bisher erzielten Jahresergebnisse. Das zum Bilanzstichtag eingeworbene Kommanditkapital beträgt TUSD 0. Das Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag TEUR -9.

3.7 Gesamtaussage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist geordnet.

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, Verwahrrisiko 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. Aktuell bestehen diese Risiken noch nicht, da noch keine Investition oder Forderungen bestehen.

Unter **Zinsänderungsrisiken** wird allgemein die Gefahr negativer Auswirkungen unerwarteter Veränderungen der Zinssätze auf Vermögensgegenstände verstanden. Aktuell bestehen keine Zinsänderungsrisiken, da noch kein Geld im Fondsvermögen liegt.

Währungsrisiken bestehen derzeit keine, da die Anlage ausschließlich in Euro erfolgt.

Marktpreisrisiken bestehen derzeit keine, da noch keine Investition erfolgt ist.

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 der Auflage und Genehmigung des Fonds besteht das Risiko, das der Fonds nicht wie geplant genehmigt und umgesetzt werden kann. Durch zeitliche Verzögerungen können die Kosten steigen oder auch geplante Investitionsmöglichkeiten nicht mehr bestehen. Ebenso besteht das Risiko, dass die kalkulierten Businesspläne des Fonds nicht umgesetzt werden können, da diese Investitionsmöglichkeiten nicht mehr oder nur noch zu schlechteren Konditionen bestehen. 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 nicht bedienen zu können. Der Dienstleister hat eine Planung der verbleibenden Kosten erstellt, die die HANSAINVEST plausibilisiert hat. Es besteht das Risiko, dass unvorhersehbare Forderungen durch die fehlende Liquidität nicht beglichen werden können.

Risikoprofil

Das Risikoprofil des Fonds ergibt sich aus den Investitionsgrenzen, in denen die Gesellschaft den Fonds verwaltet. Die Gesellschaft beachtet dabei die in den Anlagebedingungen vom 21. Oktober 2024 aufgeführten Regelungen.

Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Jahresberichts sind keine bestandsgefährdenden Risiken für den AIF erkennbar.

5. Wesentliche Änderungen im Rumpfgeschäftsjahr

Angaben gemäß § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Im Rumpfgeschäftsjahr gab es keine wesentlichen Änderungen in den Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag (§ 307 Abs. 1 KAGB).

Im Rumpfgeschäftsjahr wurden keine Vereinbarungen mit der Verwahrstelle getroffen, um sich vertraglich von der Haftung gemäß § 88 Abs. 4 KAGB freizustellen (§§ 307 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. 297 Abs. 4 und 308 Abs. 4 KAGB).

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

Im Rumpfgeschäftsjahr 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.

Hamburg, den 9. Mai 2025

Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg, vertreten durch die geschäftsführende Kommanditistin die HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, diese vertreten durch die Geschäftsführung

Oliver Grimm

Fabian Sass

Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg

	EUR	31.12.2024 EUR	Anteil am Fondsvermögen	01.08.2024* EUR
Investmentanlagevermögen				
A. Aktiva				
1. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten		8.668,45	100,00%	0,00
Summe Aktiva		8.668,45	100,00%	0,00
B. Passiva				
1. Rückstellungen		3.908,26	45,09%	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aus anderen Lieferungen und Leistungen		4.760,19	54,91%	0,00
3. Eigenkapital				
a) Kapitalanteile				
Kapitalkonto Kommanditisten	1.816,20		0,00%	1.853,74
davon: Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-1.816,20		0,00%	-1.853,74
b) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-8.668,45		0,00%	0,00
c) Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten	<u>8.668,45</u>		<u>0,00%</u>	<u>0,00</u>
		0,00	0,00%	0,00
Summe Passiva		8.668,45	100,00%	0,00

*Eröffnungsbilanz

**Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum
vom 01.08.2024 bis 31.12.2024**

**Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co.
geschlossene Investment KG, Hamburg**

01.08.2024 - 31.12.2024

EUR

Investmenttätigkeit	
1. Aufwendungen	
a) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	3.751,19
b) Sonstige Aufwendungen	4.917,26
Summe der Aufwendungen	8.668,45
2. Ordentlicher Nettoertrag	-8.668,45
3. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	-8.668,45
4. Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	-8.668,45

Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg

Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. August bis zum 31. Dezember 2024

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Aufgrund der nationalen Umsetzung der AIFM-Richtlinie (Richtlinie 2011/61/EU über die Verwaltung alternativer Investmentfonds) und der Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches zum 22. Juli 2013 (Datum des Inkrafttretens) ist die Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg, mit der Handelsregisternummer HRA 131453, Amtsgericht Hamburg, als geschlossener Investmentfonds nach KAGB zu behandeln.

Der Jahresabschluss der Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg, wird nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und den ergänzenden Bestimmungen des KAGB sowie der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 erstellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den §§ 21 und 22 KARBV, ergänzt um die Vorschriften für Personenhandelsgesellschaften gem. § 264a) und c) HGB. Ergänzend gelten die Vorschriften des dritten Abschnitts der KARBV zur Bewertung. Größenabhängige Erleichterungen wurden teilweise in Anspruch genommen.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungsmethoden

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände und Schulden enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten sind entsprechend § 249 HGB gebildet.

Bewertungsmethoden

Bei der Bewertung wird trotz der bestehenden bilanziellen Überschuldung (nicht durch vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten in Höhe von TEUR 8) von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen; sie wird nach den allgemeinen Vorschriften der §§ 252 bis 256 HGB vorgenommen, sofern keine Spezialvorschriften nach KAGB bzw. der KARBV anderes vorsehen. Die Verluste sind auf die anfänglichen Kosten vor Vertriebsfreigabe zurückzuführen, denen noch keine Einzahlungen von Anlegern gegenüberstehen. Die gesetzlichen Vertreter gehen von einer zeitnahen Heilung der bilanziellen Überschuldung nach Vertriebsstart aus.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind mit dem Nennwert angesetzt und bewertet.

Der **Nettoinventarwert** (Fondsvermögen) ist die Differenz zwischen dem bewerteten Investmentanlagevermögen und den Schulden.

Die **Rückstellungen** sind mit dem Erfüllungsbetrag der voraussichtlichen Inanspruchnahme angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag nach § 29 Abs. 3 KARBV angesetzt.

Der Ausweis des **Eigenkapitals** entspricht den gesellschaftsvertraglichen Regelungen.

Erträge und Aufwendungen sind periodengerecht abgegrenzt worden.

In der Gewinn- und Verlustrechnung werden **realisierte und nicht realisierte Gewinne und Verluste** getrennt voneinander ausgewiesen. Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres resultiert aus dem ordentlichen Nettoertrag. Im Geschäftsjahr wurden keine Veräußerungsergebnisse erzielt.

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 2024 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 = 1,0389 US-Dollar. Ausgenommen hiervon ist der Bilanzposten des Eigenkapitals. Dieser ist zu historischen Anschaffungskosten bewertet, d.h. mit dem Euro-Referenzkurs im jeweiligen Beitrittsmonat. 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 = 1,0824 US-Dollar.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva

Auf der Aktivseite werden die **nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Verlustanteile der Kommanditisten** (TEUR 9) ausgewiesen.

Passiva

Die **Rückstellungen** (TEUR 4) beinhalten Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten.

Die **Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen** (TEUR 5) betreffen durch die KVG verauslagte Rechnungen für die Gesellschaft.

Die Position **Eigenkapital** wird auf der Aktivseite ausgewiesen.

Die **Fristigkeiten** der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.760,19	0,00	0,00

Persönlich haftendende Gesellschafterin war im Geschäftsjahr die PLCP Co-Invest GmbH, München, mit einem Stammkapital von TEUR 25. Die Komplementärin erhält eine jährliche Haftungsvergütung in Höhe von bis zu 0,11 % der Bemessungsgrundlage gem. Anlagebedingungen im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch in Höhe von USD 23.800 p.a.

Da die Komplementärin keine Einlage leistet und nicht am Vermögen der Investmentgesellschaft beteiligt ist, zeigen die Verwendungs- und die Entwicklungsrechnung ausschließlich die Ergebniszuweisung und Entwicklung der Kapitalanteile des Kommanditisten.

Entwicklung des Fondsvermögens vom 01. August 2024 bis 31. Dezember 2024

		31.12.2024 EUR
A. Kommanditisten		
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Rumpfgeschäftsjahres		0,00
1.	Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2.	Zwischenentnahmen	0,00
3.	Zwischeneinlagen	0,00
4.	Mittelzufluss (netto)	
a)	Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00
5.	Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-8.668,45
6.	Nicht realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	0,00
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Rumpfgeschäftsjahres		-8.668,45
B. Summe Eigenkapital		-8.668,45

Verwendungsrechnung zum 31.12.2024

		31.12.2024 EUR
1.	Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	-8.668,45
2.	Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	8.668,45

Für die Komplementärin ergibt sich kein zu verwendender Ergebnisanteil.

Kapitalkontenentwicklung der Kommanditisten und Komplementäre

	Anfangs- bestand EUR	Einlagen EUR	Entnahmen EUR	Vorabvergütungen und Zuweisungen EUR	Zuweisung Restgewinn Verlustanteil EUR	End- bestand EUR	ausstehende Einlagen nicht eingefordert EUR
A. Komplementäre							
Kapitalkonto Kontokorrentkonto	0,00	-	-	-	-	0,00	-
B. Kommanditisten							
Kapitalkonto I Einlagenkonto	0,00	-	-	-	-	0,00	18,16
Kapitalkonto I Rücklagenkonto	0,00	-	-	-	-	0,00	1.798,04
Kapitalkonto II Gewinn- und Verlustkonto	0,00	-	-	-	-8.668,45	-8.668,45	-
Kapitalkonto III Entnahmekonto	0,00	-	-	-	-	0,00	-
Kapitalkonto IV Neubewertungskonto	0,00	-	-	-	-	0,00	-
	0,00	0,00	0,00	0,00	-8.668,45	-8.668,45	1.816,20

Erläuterung der Kapitalkontenentwicklung

Für die Komplementärin wird ein laufendes Konto geführt. Für jeden Kommanditisten werden ein Kapitalkonto I, Kapitalkonto II, Kapitalkonto III, Kapitalkonto IV sowie ein Kapitalkonto V geführt:

- Auf dem Einlagenkonto (Kapitalkonto I) wird die Hafteinlage des Kommanditisten ausgewiesen. Die Hafteinlage ist maßgebend für die Ergebnisverteilung, für die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, für den Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben und einen Liquidationserlös sowie für alle sonstigen Gesellschafterrechte, soweit nichts anderes geregelt ist. Die Kapitalkonten I werden – nach Volleinzahlung – als unverzinsliche Festkonten geführt. Auf dem Rücklagenkonto (Kapitalkonto II) wird der über die Hafteinlage hinausgehende Pflichteinlagebetrag sowie das Agio, das der Kommanditist geleistet hat, als Kapitalrücklage dem Kapitalkonto II gutgeschrieben. Das Kapitalkonto II ist unverzinslich.
- Auf dem Gewinn- und Verlustkonto (Kapitalkonto III) werden entnahmefähige Gewinngutschriften sowie etwaige Verlustanteile gebucht. Das Konto ist unverzinslich.
- Auf dem Entnahmekonto (Kapitalkonto IV) werden die Entnahmen (Ausschüttungen) gebucht. Das Konto ist unverzinslich.
- Auf dem Neubewertungskonto (Kapitalkonto V) werden den Kommanditisten zustehende, aber nicht entnahmefähige Gewinnanteile sowie etwaige Verlustanteile aus Neubewertungen gebucht. Das Konto ist unverzinslich.

Persönlich haftende Gesellschafterin der Fondsgesellschaft ist die PLCP Co-Invest GmbH, München, die nicht am Vermögen der Gesellschaft beteiligt ist und von der Befugnis der Geschäftsführung ausgeschlossen ist.

Die Kapitalkonten der Kommanditisten und der Komplementärin werden entsprechend den gesellschaftsvertraglichen Regelungen geführt.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Aufwendungen

Die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** (TEUR -4) beinhalten ausschließlich die Abschluss- und Prüfungskosten.

Die **sonstigen Aufwendungen** (TEUR -5) betreffen im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten (TEUR -5).

V. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Am Bilanzstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB.

Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtszeitraum keine Mitarbeiter.

Taxonomie- und Offenlegungsverordnung

Die Gesellschaft fördert ökologische und soziale Merkmale im Sinne des Art. 8 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“). Sie wird entsprechend bei Ihren Investitionsentscheidungen bei den Minderheitsbeteiligungen an Portfoliogesellschaften und während der Dauer der jeweiligen Beteiligung berücksichtigt. In besonderem Maße werden (i) die verbindlichen Elemente der Strategie zur Erreichung der ökologischen oder sozialen Merkmale, (ii) die Einhaltung von Grenzwerten, (iii) die Bewertung von Nachhaltigkeitsrisiken im Zuge der Due Diligence sowie (iv) die Einhaltung des Mindestanteils von Investitionen, die ökologische und/oder soziale Merkmale fördern, eingehalten. Im aktuellen Rumpfgeschäftsjahr wurden aufgrund der ausstehenden Vertriebsfreigabe noch keine Anleger aufgenommen und dementsprechend auch keine Investitionen getätigt. Es wird daher auf die Aufstellung eines Annex 3 Anhangs verzichtet.

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung obliegt der geschäftsführenden Kommanditistin HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, vertreten durch ihre Geschäftsführung

Herrn Oliver Grimm,
Herrn Fabian Sass

Die geschäftsführende Kommanditistin erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,06 % der Bemessungsgrundlage gem. Anlagebedingungen im jeweiligen Geschäftsjahr.

Der Nettoinventarwert (Fondsvermögen) beträgt zum 31. Dezember 2024 EUR -8.668,45.

Die Anteilwertermittlung wird u.a. durch Mittelbewegungen beeinflusst und stellt keine Renditebetrachtung dar.

Angaben zur Änderung des maximalen Umfangs des Leverage § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB

Der maximale Umfang, in dem die Kapitalverwaltungsgesellschaft für Rechnung des AIF Leverage einsetzen kann, wurde im Berichtszeitraum nicht verändert.

Leverage-Umfang nach Bruttomethode

Festgelegtes Höchstmaß: 300 %
Leverage-Umfang nach Bruttomethode per 31. Dezember 2024: 0 %

Leverage-Umfang nach Commitmentmethode

Festgelegtes Höchstmaß: 300 %
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode per 31. Dezember 2024: 0 %

An die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlte Vergütung gem. § 158 i V. m. § 101 Abs. 2 Nr. 2 KAGB i. V. m. § 16 Abs. 1 Nr. 3b KARBV

Vergütungen und Kosten HANSAINVEST (KVG)*)	EUR	0,00
Beratervergütung inkl. Management Fee	EUR	0,00
Verwahrstellenvergütung Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG	EUR	0,00

*) Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus der Investmentkommanditgesellschaft an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandsersatzungen. Die KVG gewährt keine sogenannte Vermittlungsfolgeprovision an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Fonds an sie geleisteten Vergütungen.

VI. Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag wurden die bestehenden Anlagebedingungen für die Investmentkommanditgesellschaft in der Fassung vom 2. Oktober 2024 zweimal angepasst. Die Anlagebedingungen datieren nun in der Fassung vom 8. April 2025. Die Genehmigung der geänderten Anlagebedingungen durch die BaFin erfolgte am 11. April 2025.

Eine Anpassung des Gesellschaftsvertrages vom 15. Oktober 2024 erfolgte per Beschluss zum 3. März 2025. Der abgeschlossene Dienstleistungsvertrag vom 28.11.2024 wurde aufgehoben und zum 19.03.2025 durch einen Auslagerungsvertrag ersetzt.

Am 14. April 2025 erfolgte die Vertriebszulassung der Fondsgesellschaft durch die BaFin.

Hamburg, den 9. Mai 2025

Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg, vertreten durch die geschäftsführende Kommanditistin die HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, diese vertreten durch die Geschäftsführung

Oliver Grimm

Fabian Sass

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. August bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. August bis zum 31. Dezember 2024 geprüft. Den Abschnitt „V. Sonstige Angaben – Taxonomie- und Offenlegungsverordnung“ des Anhangs haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften bei der Bildung unseres Prüfungsurteils zum Jahresabschluss nicht berücksichtigt.

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 Beachtung 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 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. August bis zum 31. Dezember 2024. Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss erstreckt sich nicht auf den Inhalt des Abschnitts „V. Sonstige Angaben – Taxonomie- und Offenlegungsverordnung“ des Anhangs.
- 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 Abs. 1 KAGB i 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 Abs. 1 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 Bestätigungsvermerks 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:

- den Abschnitt „V. Sonstige Angaben – Taxonomie- und Offenlegungsverordnung“ des Anhangs sowie
- die Erklärung der gesetzlichen Vertreter nach § 158 Satz 1 i.V.m. § 135 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 KAGB zum Jahresabschluss und Lagebericht.

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 Angaben im Lagebericht 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 Beachtung 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 Bestätigungsvermerk 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 Bestätigungsvermerk 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 Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, 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 Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg, zum 31. Dezember 2024 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. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätsmanagementstandards: Anforderungen an das Qualitätsmanagement in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QMS 1 (09.2022)) angewendet. 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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.

München, den 9. Mai 2025

Deloitte GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Andreas Lepple
Wirtschaftsprüfer

Oliver Kube
Wirtschaftsprüfer

Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg

Erklärung der gesetzlichen Vertreter der InvKG entsprechend den Vorgaben nach § 158 Satz 1 i.V.m. § 135 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 KAGB

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie der Lagebericht entsprechend den deutschen handelsrechtlichen Vorgaben unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt wurde 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.

Hamburg, den 9. Mai 2025

Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg, vertreten durch die geschäftsführende Kommanditistin die HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, diese vertreten durch die Geschäftsführung

Oliver Grimm

Fabian Sass