

Jahresbericht nach § 158 KAGB

BVF Early Invest GmbH & Co. 3
geschlossene InvKG
Grasbrunn

Jahresabschluss zum 31.12.2021
und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

Erklärung der gesetzlichen Vertreter der
Investmentkommanditgesellschaft

Vermerk des Abschlussprüfers

Inhaltsverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2021	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021	Anlage 2
Anhang zum Jahresabschluss 2021	Anlage 3
Lagebericht des Geschäftsjahres 2021	Anlage 4
Vermerk des Abschlussprüfers	Anlage 5

**Bilanz der BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG, Grasbrunn,
zum 31. Dezember 2021**

	31.12.2021 €	31.12.2020 €
INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN		
AKTIVA		
1. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) täglich verfügbare Bankguthaben	1.911.641,56	0,00
2. Forderungen		
a) eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	222.500,00	100,00
b) andere	9.250,00	0,00
	231.750,00	100,00
	2.143.391,56	100,00
PASSIVA		
1. Rückstellungen	83.260,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	33.412,50	0,00
· davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 33.412,50 (Vj.: € 0,00)		
3. sonstige Verbindlichkeiten		
a) andere	93.650,00	0,00
· davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 93.650,00 (Vj.: € 0,00)		
4. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile		
aa) der Komplementärin	0,00	0,00
ab) der Kommanditisten	20.460,00	100,00
b) Kapitalrücklage		
ba) Rücklagenkonto	2.015.640,00	0,00
bb) Agio	91.812,50	0,00
c) realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-194.843,44	0,00
	1.933.069,06	100,00
	2.143.391,56	100,00

Gewinn- und Verlustrechnung der BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG, Grasbrunn, für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	01.01.2021 - 31.12.2021 €	07.12.2020 - 31.12.2020 €
Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	-1.700,60	0,00
	<hr/>	
Summe der Erträge	-1.700,60	0,00
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	-2.345,07	0,00
b) Verwahrstellenvergütung	-16.660,00	0,00
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-9.820,00	0,00
d) sonstige Aufwendungen	-164.317,77	0,00
	<hr/>	
Summe der Aufwendungen	-193.142,84	0,00
3. ordentlicher Nettoertrag	-194.843,44	0,00
4. realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-194.843,44	0,00
	<hr/>	
5. Ergebnis des Geschäftsjahres	-194.843,44	0,00
	<hr/> <hr/>	

ANHANG

der

BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG Grasbrunn

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

A. Allgemeine Angaben

Bei der Gesellschaft handelt es sich um einen inländischen Publikums-AIF (geschlossenes Investmentvermögen) in der Form einer Kommanditgesellschaft. Die Gesellschaft ist eine kleine Personenhandelsgesellschaft im Sinne von § 264a i. V. m. § 267 HGB. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für Kapitalgesellschaften unter Beachtung der besonderen Bestimmungen in § 264c HGB, der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) sowie der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung (KARBV) aufgestellt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen des Handelsgesetzbuches teilweise Gebrauch gemacht.

Die Gliederung der Bilanz erfolgt entsprechend der Vorgaben des § 21 Abs. 4 KARBV und die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechend der Vorgaben des § 22 Abs. 3 KARBV in Staffelform. Da es sich bei der Gesellschaft um eine extern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft handelt, verfügt diese nur über Investmentvermögen, so dass sie nur Aufwendungen und Erträge aus ihrer Investmenttätigkeit erwirtschaftet.

Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRA 113489 eingetragen.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Barmittel in Form der täglich verfügbaren Bankguthaben sind zum Nennbetrag zuzüglich zugeflossener Zinsen gem. § 29 Abs. 2 Satz 1 KARBV angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt.

Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag gem. § 29 Abs. 3 KARBV passiviert.

Die Kapitalanteile sind zum Nennwert angesetzt. Die Darstellung des Eigenkapitals erfolgt gemäß dem Gliederungsschema gemäß § 21 Abs. 4 KARBV und § 264c HGB.

Die Bewertungsgrundsätze blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert.

C. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

1. Forderungen

Die Position enthält Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von T€ 232 (Vj. T€ 0). Hierbei handelt es sich um eingeforderte ausstehende Einlagen sowie noch ausstehende Agiozahlungen.

2. Rückstellungen

Die Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen noch nicht abgerechnete Vertriebsprovisionen (T€ 33) sowie Initialkosten (T€ 14), Kosten der Verwahrstelle 2021 (T€ 17) sowie Kosten der Prüfung und Erstellung des Jahresabschlusses 2021 (T€ 19).

3. Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten umfassen Einzahlungen aus nicht angenommenen Beitrittserklärungen bzw. Einzahlungen vor Annahme der Beitrittserklärungen. Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

D. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

sonstige Aufwendungen

Die Position umfasst im Wesentlichen Vertriebsprovisionen (T€ 112) und Kosten der Fondskonzeption (T€ 20).

E. Sonstige Angaben zum Jahresabschluss nach KAGB

1. Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote beträgt 3,22%. Diese drückt sämtliche vom Investmentvermögen im Jahresverlauf getragenen laufenden Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten, Zinsen aus Kreditaufnahme und Initialkosten) im Verhältnis zum Nettoinventarwert aus.

	2021
Nettoinventarwert in €	1.933.069,06
Gesamtkosten in €	62.310,94
Gesamtkostenquote in %	3,22%

2. Vergütungen / Rückvergütungen

Die Vergütungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft betragen im Geschäftsjahr 2021 T€ 2 (Vj. 0).

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle und Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährt keine Vermittlungsprovisionen an Vermittler aus der von dem Investmentvermögen an sie geleisteten Vergütungen.

3. Pauschalgebühren

Neben dem Ausgabeaufschlag in Höhe von 5% werden der Gesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten (Initialkosten) in Höhe von 2% der gezeichneten Kommanditeinlage belastet.

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt bis zu 0,072% des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Gesellschaft im jeweiligen Jahr, mindestens T€ 33 brutto. Für das Geschäftsjahr 2021 beträgt die zeitanteilige Vergütung T€ 17 (Vj. T€ 0).

4. Vergleichende Wertentwicklung sowie Anzahl der umlaufenden Anteile

Der Wert je Anteil hat sich wie folgt entwickelt:

		31.12.2021
Barmittel	T€	1.912
übrige Aktiva	T€	232
Rückstellungen und Verbindlichkeiten	T€	210
Fondsvermögen	T€	1.933
umlaufende Anteile / je 1.000 €	Stück	2.036
Anteilswert	€	949,41

5. Verwendungsrechnung

	2021	2020
	€	€
1. realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-194.843,44	0,00
2. Belastung auf Kapitalkonten	194.843,44	0,00
3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00	0,00

6. Entwicklungsrechnung

Komplementär:

	2021	2020
	€	€
I. Wert des Eigenkapitals des Komplementärs am Beginn des Geschäftsjahres	0,00	0,00
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00	0,00
2. Zwischenentnahmen/sonstige Entnahmen	0,00	0,00
3. Mittelzufluss (netto)	0,00	0,00
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00	0,00
b) Mittelabflüsse aus Gesellschafteraustritten	0,00	0,00
4. realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	0,00	0,00
5. nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	0,00	0,00
II. Wert des Eigenkapitals des Komplementärs am Ende des Geschäftsjahres	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Kommanditisten:

	2021	2020
	€	€
I. Wert des Eigenkapitals der Kommanditisten am Beginn des Geschäftsjahres	100,00	0,00
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00	0,00
2. Veränderung ausstehende Einlagen, einschl. Agio	231.650,00	100,00
3. Zwischenentnahmen/sonstige Entnahmen	0,00	0,00
4. Mittelzufluss (netto)	1.896.162,50	0,00
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	1.896.162,50	0,00
b) Mittelabflüsse aus Gesellschafteraustritten	0,00	0,00
5. realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-194.843,44	0,00
6. nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	0,00	0,00
II. Wert des Eigenkapitals der Kommanditisten am Ende des Geschäftsjahres	<u>1.933.069,06</u>	<u>100,00</u>

7. Darstellung der Kapitalkonten

Für jeden Gesellschafter werden die folgenden Kapitalkonten geführt:

1. Kapitalkonto I (Haftsummenkonto)

Auf dem Kapitalkonto I werden die Einzahlungen auf die in das Handelsregister eingetragene Haftsumme gebucht. Diese bilden den Kapitalanteil eines Gesellschafters i. S. d. § 264c Abs. 2 Satz 1 Ziffer I. HGB.

2. Kapitalkonto II (Rücklagenkonto)

Auf dem Kapitalkonto II werden die Einzahlungen auf die gezeichnete Kapitaleinlage gebucht, die die in das Handelsregister eingetragene Haftsumme übersteigen. Diese bilden die Rücklage i. S. d. § 264c Abs. 2 Satz 1 Ziffer II. HGB.

3. Kapitalkonto IIa (Agio)

Auf dem Kapitalkonto IIa wird das Agio als weitere Kapitalrücklage gebucht.

4. Kapitalkonto III (Ergebnissonderkonto)

Auf dem Kapitalkonto werden die jährlichen Ergebniszuweisungen gebucht.

5. Kapitalkonto IV (Entnahmekonto)

Auf dem Kapitalkonto IV werden laufende Entnahmen und Auszahlungen an die Gesellschafter einschließlich etwaiger verauslagter Steuerabzugsbeträge gebucht.

Für den Leistungsverkehr und sonstigen Abrechnungsverkehr zwischen der Gesellschaft und den Kommanditisten sowie der Komplementärin wird jeweils ein gesondertes Verrechnungskonto geführt.

Treugeber, die Direktkommanditisten der Gesellschaft werden, übernehmen jeweils anteilig die vorgenannten Konten der Treuhänderin.

Sämtliche Konten sind weder im Soll noch im Haben verzinslich.

	Komplementär	Kommanditisten
	31.12.2021	31.12.2021
	€	€
Kapitalkonto I (Haftsummenkonto)	0,00	20.460,00
Kapitalkonto II (Rücklagenkonto)	0,00	2.015.640,00
Kapitalkonto IIa (Agio)	0,00	91.812,50
Kapitalkonto III (Ergebnissonderkonto)	0,00	-194.843,44
Kapitalkonto IV (Entnahmekonto)	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>1.933.069,06</u>

8. Zusätzliche Informationen gem. § 300 KAGB

Angaben zu § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

Gem. Art. 1 Abs. 5 der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 der Kommission vom 19.12.2012 ("AIFM-VO") bezieht sich die Ermittlung von schwer liquidierbaren Vermögensgegenständen auf bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des AIF, bei denen besondere Regelungen bestehen (z.B. "side pockets"-Regelungen, die in Deutschland gesetzlich nicht zulässig sind). Die Qualifizierung als nicht kurzfristig liquidierbarer Vermögensgegenstand genügt für die Berücksichtigung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand nicht.

Der Anteil der schwer zu liquidierenden Vermögensgegenstände beträgt 0,0%.

Angaben zu § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Die KVG hat ein Liquiditätsmanagement-Handbuch erstellt, das die Merkmale des Liquiditätsmanagements des Investmentvermögens in der jeweiligen Phase (Investitionsphase, Betriebsphase) ebenso darstellt wie die Besonderheiten der Vermögensgegenstände, in die investiert wird. Das Handbuch des Liquiditätsmanagements ist in das Handbuch des Risikomanagements eingegliedert worden.

Angaben zu § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

Das Risikomanagementsystem für die Investmentkommanditgesellschaft umfasst die fortlaufende Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung der wesentlichen Risiken. Wesentliche Risiken, denen die Investmentkommanditgesellschaft ausgesetzt ist, sind u. a. Bonitäts- und Liquiditätsrisiken. Zur Steuerung der Risiken wird ein dem Risikoprofil der Investmentkommanditgesellschaft adäquates Limitsystem eingerichtet und laufend überwacht. Ein Verfahren zur Früherkennung von Risiken wird vorgehalten.

Angaben zu § 300 Abs. 2 KAGB

Planungsgemäß soll die Investmentgesellschaft ausschließlich über Eigenkapital finanziert werden.

9. Gesamtvergütung der Mitarbeiter der KVG

Die ADREALIS hat als KVG entsprechend § 37 KAGB für Ihre Mitarbeiter und Geschäftsleiter ein Vergütungssystem in einer Vergütungsrichtlinie festgelegt. Im Geschäftsjahr 2021 hat die KVG keine variablen Vergütungen (Vorjahr T€ 0) und feste Vergütungen von insgesamt T€ 713 (Vorjahr T€ 721) an ihre durchschnittlich acht (Vorjahr sieben) Mitarbeiter gezahlt. Die Vergütungen und die Zielvereinbarungen für die Bonusvereinbarungen der KVG sind nicht an die Performance betreuter Investmentvermögen geknüpft. Es wird über das Vergütungssystem kein Anreiz gesetzt, unangemessene Risiken für die Investmentvermögen einzugehen.

In 2021 gab es zwei Personen, welche wesentlichen Einfluss auf das Risikoprofil des Investmentvermögens hatten. Diese Personen erhielten von der KVG fixe Vergütungen von insgesamt T€ 465 (Vorjahr T€ 472).

Es handelt sich bei den Angaben um den Personalaufwand der das Investmentvermögen betreuenden KVG und nicht um Aufwendungen des Investmentvermögens.

10. Wesentliche im Geschäftsjahr erfolgte Veränderungen des Verkaufsprospektes

Der Verkaufsprospekt vom Juni 2021 wurde im Geschäftsjahr mit Nachtrag vom 06.08.2021 aufgrund personeller Veränderungen bei der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, der Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH und der Prospero Service GmbH angepasst.

F. Sonstige Angaben zum Jahresabschluss nach HGB

1. Geschäftsführung

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte durch die Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, Konstanz, vertreten durch deren einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer Herrn Hendrik Böhrnsen, Hamburg (bis 4.8.2021), Herrn Ernst Rohwedder, München und Herrn Stefan Klaile, Konstanz (ab 4.8.2021) geführt.

2. Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, Konstanz (eingetragen beim Amtsgericht Freiburg i. Br. HRB 718559) ohne Kapitalanteil. Die Gesellschaft hat ein Stammkapital von € 25.000,00.

3. Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

4. Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag haben sich keine Ereignisse ergeben, die eine wesentliche Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Grasbrunn, den 6. Mai 2022



Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH

ADREALIS Service
Kapitalverwaltungs-GmbH
Maximiliansplatz 12
D-80333 München
Tel.: +49 (0)89 2620 222-0
Fax: +49 (0)89 2620 222-99
E-Mail: info@adrealis-kvg.de



ADREALIS Service Kapitalver-
waltungs-GmbH

BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

1. Allgemeines

1.1. Grundlagen der Gesellschaft

Bei der BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG, München, handelt es sich um einen in der Rechtsform der geschlossenen Investment GmbH & Co. KG errichteten Publikumsfonds (Alternativer Investment Fonds, AIF), an dem sich Anleger mittelbar über eine Treuhandkommanditistin beteiligen können. Der Gegenstand der Gesellschaft ist gemäß dem Gesellschaftsvertrag ausschließlich die Anlage und Verwaltung von Mitteln nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger.

Gemäß den Anlagebedingungen darf die Investmentgesellschaft hierzu Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Spezial-AIF, an geschlossenen EU-Spezial-AIF oder ausländischen geschlossenen Spezial-AIF investieren (§ 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB). Daneben darf die Investmentgesellschaft in Wertpapiere gemäß § 193 KAGB, Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB zum Zwecke des Liquiditätsmanagements, in Bankguthaben gemäß § 195 KAGB und Derivate gemäß § 261 Abs. 3 KAGB investieren.

Die Genehmigung der Anlagebedingungen erfolgte durch die BaFin mit Schreiben vom 17. März 2021. Mit Schreiben vom 29. Juni 2021 erteilte die BaFin die Vertriebs Erlaubnis für die Anteile des AIF.

Die Zeichnungsfrist endet plangemäß am 31. Dezember 2022. Die geschäftsführende Kommanditistin ist nach freiem Ermessen – ohne dass es hierfür der Mitwirkung der Gesellschafter bedarf und unabhängig vom Erreichen des Emissionsvolumens – berechtigt, die Zeichnungsmöglichkeit vorzeitig zu beenden.

Die Investmentgesellschaft dauert bis zum 31.12.2029 („Grundlaufzeit“). Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Gesellschafter beschließen auf der Grundlage der gesellschaftsvertraglichen Regelungen und unter Beachtung der Anlagebedingungen die Laufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um maximal vier Jahre zu verlängern. Während der Laufzeit und im Fall der Verlängerung(en) sind ordentliche Kündigungsrechte ausgeschlossen.

1.2. Anlageziele und Anlagenpolitik des AIF

Bei dem Fonds handelt es sich um einen geschlossenen Alternativen Investmentfonds aus dem Bereich Private Equity. Die Anlagestrategie der Investmentgesellschaft besteht darin, sich an mindestens drei geschlossenen Spezialfonds/Spezial-AIF zu beteiligen.

Der Fonds wird mindestens 60 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals unmittelbar oder mittelbar in mindestens drei Zielfonds mit Sitz in Staaten im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie investieren, deren Investitionstätigkeit in Europa und Nordamerika in den Bereichen Technologie, FinTech, Cleantech, Software/IT und Medizintechnik liegt.

Die verbleibenden 40 % des zur Verfügung stehenden Kapitals können in Vermögensgegenstände investiert werden, die für den Fonds grundsätzlich erwerbbar sind.

Nach vollständiger Investition dürfen für Zwecke des Liquiditätsmanagements bis zu 20,00 % des zu investierenden Kapitals in Vermögensgegenstände gemäß § 1 Ziffer 2 bis 4 der Anlagebedingungen investiert sein. Abweichend hiervon kann die Gesellschaft für einen Zeitraum von max. 24 Monaten ab Vertriebsbeginn (Investitionsphase) bis zu 100 % des Wertes der Gesellschaft in Bankguthaben halten. Dieser Zeitraum kann durch Gesellschafterbeschluss um weitere zwölf Monate verlängert werden.

Reinvestitionen sind möglich. Der Fonds kann abweichend von den Anlagegrenzen, die nach Abschluss der Investitionsphase erreicht sein müssen, für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten abweichen und bis zu 100 % des Investitionsvermögens in Bankguthaben halten, um es entsprechend der Anlagestrategie erneut zu investieren. Eine Verlängerung um weitere zwölf Monate ist durch Gesellschafterbeschluss möglich. Die Gesellschaft kann im Rahmen der Liquidation bis zu 100% des Wertes der Gesellschaft in Bankguthaben halten.

Die Finanzierung der geplanten Investitionen soll planmäßig über das Beteiligungskapital erfolgen. Die Fremdmittelaufnahme ist nicht geplant. Die Gesellschaft darf gemäß Anlagebedingungen Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufnehmen, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Die genannte Begrenzung gilt nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

Das Ziel-Kommanditkapital beträgt 12,0 Mio. EUR, es kann bis auf 17,0 Mio. EUR, auch in Teilschritten, erhöht werden. Es wird ein Ausgabeaufschlag (Agio) i.H.v. bis zu 5,0 % der jeweils gezeichneten Kommanditeinlage erhoben. Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens 15.000,- EUR. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

Zum Stichtag 31.12.2021 waren insgesamt 2,05 Mio. EUR Kommanditkapital eingeworben.

Der Nettoinventarwert wurde nicht ermittelt.

1.3. Tätigkeitsbericht der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Mit Bestellungsvertrag vom 25. Januar 2021 wurde die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, München, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Verwaltung des AIF beauftragt.

Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH wurde am 5. April 2013 gegründet. Nach einer Sitzverlegung im Juli 2020 von Hamburg nach München ist die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH inzwischen im Handelsregister München unter HRB 258883 eingetragen. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Das Stammkapital beträgt TEUR 125 (Vorjahr: TEUR 125). Es besteht zum 31. Dezember 2021 eine Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 2.811 (Vorjahr: TEUR 2.631).

Die KVG besitzt die Erlaubnis zur Verwaltung von AIF-Investmentvermögen nach § 20 Abs. 1 der Assetklassen New Energy, Real Estate, Shipping und Private Equity. Sie verwaltete zum Stichtag 22 Publikums- bzw. Spezial-AIF überwiegend aus dem Bereich Immobilien.

Die Kernaufgabe der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Geltungsbereich des KAGB ist die kollektive Vermögensverwaltung. Diese umfasst die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement, administrative Tätigkeiten wie die Durchführung von Bewertungen, die Überwachung der Einhaltung von Rechtsvorschriften und die Führung von Aufzeichnungen, den Vertrieb von eigenen Investmentanteilen, die Anlegerbetreuung sowie weitere Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen der verwalteten Fonds.

Zum Zweck einer effizienten 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 (Auslagerungen). In Verbindung mit delegierten Aufgaben und Pflichten hat die KVG geeignete Kontrollmechanismen und -verfahren sowie Regelungen zur regelmäßigen Berichterstattung aufzustellen. Die Auswahl von Dritten, denen Pflichten und Aufgaben übertragen werden, hat mit gebotener Sorgfalt zu erfolgen.

Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH hat Auslagerungen vorgenommen. Die Auslagerungen betreffen die Anlegerverwaltung sowie das Rechnungswesen und die Finanzbuchhaltung des AIF an die Prospero Service GmbH, Konstanz, das Rechnungswesen und die Finanzbuchhaltung der KVG an die XOLARIS GmbH, Konstanz, sämtliche IT-Leistungen an die cionix GmbH, Falkensee, sowie die interne Revision an die Mazars GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Frankfurt am Main sowie den Informationsbeauftragten an die Rödl IT Secure, Nürnberg. Die ausgelagerten Tätigkeiten sind gerechtfertigt, werden angemessen überwacht und beeinträchtigen nicht die Wirksamkeit der Beaufsichtigung der Investmentvermögen durch die KVG. Die Anlegerinteressen der verwalteten Investmentvermögen sind durch die Auslagerungen nicht beeinträchtigt.

Der Bestellungsvertrag mit dem Investmentvermögen ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Vertrag kann grundsätzlich von beiden Seiten mit einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden, frühestens nach drei Jahren nach Vertriebszulassung. Der Vertrag kann darüber hinaus aus wichtigem Grund mit einer Frist von mindestens sechs Monaten gekündigt werden.

Die KVG haftet im Rahmen des Bestellungsvertrages nach den gesetzlichen Vorschriften. Die KVG haftet nicht für die Wertentwicklung des Investmentvermögens oder für ein von ihr oder den Anlegern angestrebtes Anlageergebnis.

Die KVG erhält gemäß dem Bestellungsvertrag für ihre Tätigkeit eine Pauschalvergütung in Höhe von 0,244 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des AIF im jeweiligen Geschäftsjahr. Die KVG kann dabei monatliche Abschlagszahlungen verlangen.

Der Nettoinventarwert des Fonds zum Stichtag 31.12.2021 wurde nicht ermittelt.

1.4. Verwahrstelle

Mit dem Schreiben der BaFin vom 17. März 2021 wurde Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Frankfurt am Main, als Verwahrstelle von der BaFin genehmigt. Die Verwahrstelle übernimmt dabei insbesondere die Verwahrung der verwahrfähigen Vermögensgegenstände, die Eigentumsüberprüfung und Führung eines Bestandsverzeichnisses bei nicht verwahrfähigen Vermögensgegenständen, die Sicherstellung der Zahlungsströme des AIF sowie die Verwendung der Erträge, die Sicherstellung der Einhaltung der Anlagebedingungen und die Erteilung der Zustimmung bei zustimmungspflichtigen Geschäften.

Die Haftung der Verwahrstelle richtet sich dabei nach den gesetzlichen Vorschriften. Der Verwahrstellenvertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen, die ordentliche Kündigung kann grundsätzlich mit einer Frist von 6 Monaten erfolgen.

Die Verwahrstelle erhält im Geschäftsjahr 2021 eine Vergütung von 0,072 % p.a. des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des AIF, mindestens aber 33.320 EUR p.a.

2. Geschäftsverlauf

2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Gemäß Prognose des ifo Instituts, München vom Dezember 2021, wird die Wirtschaftsleistung in 2021 um preisbereinigt 2,5 % wachsen. Hiermit wurden die ursprünglich deutlich höheren Wachstumsraten nach unten korrigiert. Obwohl die Auftragseingänge beinahe ununterbrochen gestiegen und die Auftragsbücher so voll wie selten zuvor sind, standen Lieferengpässe bei wichtigen industriellen Vorprodukten einer Ausweitung der Produktion im Wege. Diese Engpässe dürften eine unmittelbare Folge der Coronakrise sein. So kam es seit Ausbruch der Pandemie zu einer weltweiten Verschiebung des Konsums weg von Dienstleistungen und hin zu Waren und dort zu bestimmten Warengruppen, etwa langlebigen Konsumgütern, elektronischen Artikeln, sowie speziellen medizinischen Produkten. Dieser abrupte Anstieg der Nachfrage hat viele

Hersteller der Vorprodukte, die für die Produktion von Waren notwendig sind, rasch an die Kapazitätsgrenzen gebracht. Zudem wurden die globalen Lieferketten als Folge der stark veränderten Warenströme vor enorme logistische Herausforderungen gestellt.

Nachdem der Verbraucherpreisindex VPI (2015=100) im Dezember 2021 um 5,3 % gegenüber dem Vorjahresmonat gestiegen ist, beträgt die durchschnittliche Preissteigerung für 2021 3,1 %. Für das Geschäftsjahr 2022 wird eine durchschnittliche Preissteigerungsrate von 3,3 % erwartet. Damit hat die Inflation ihren Höchststand seit 28 Jahren erreicht. Inflationstreiber sind hier vor allem die steigenden Preise für Energie sowie die finanziellen Hilfspakete während der Corona-Lockdown-Phasen, die nachfragewirksam wurden.

In 2021 hat sich die Erwerbslosenzahl wieder stetig verringert. So waren im Januar 2021 2,9 Mio. (6,3 %) erwerbslos. Im Dezember 2021 sank die Erwerbslosenzahl auf 2,33 Mio. (5,1 %).

Das Geschäftsklima in den deutschen Chefetagen hat sich gegenüber 2020 wieder leicht verbessert. Während der IFO Geschäftsklimaindex im Dezember 2020 bei 91,3 lag wurde dieser im Dezember 2021 mit 96,9 gemessen. Auch dies deutet eine leichte Erholung der gesamtwirtschaftlichen Lage für die Zukunft an.

2.2. Geschäftliche Entwicklung

Im Rumpfgeschäftsjahr 2021 wurden keine Investitionen getätigt.

3. Lage des Unternehmens

3.1. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

3.1.1. Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine Investitionen getätigt.

Die Gesellschaft befindet sich in der Kapitaleinwerbungsphase. Zum 31.12.2021 waren Anleger mit insgesamt 2,05 Mio. Euro an dem AIF beteiligt.

3.1.2. Ertragslage

Im Geschäftsjahr wurden erwartungsgemäß keine Erträge erwirtschaftet.

3.2. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft misst sich neben den klassischen finanziellen Kennzahlen (z.B. Ergebnis des Geschäftsjahres oder Nettoinventarwert) an weiteren Zielen. Zu den fondsbezogenen Zielen gehören z.B. die Senkung von Gesellschaftskosten, insbesondere von Rechts- und Beratungskosten, das Treffen geeigneter Maßnahmen zur Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit, das Prüfen von In- und Desinvestitionen sowie die regelmäßige Berichterstattung gegenüber internen und externen Stakeholdern.

3.3. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2021 erwartungsgemäß ein negatives Ergebnis in Höhe von TEUR 195 erzielt. Dieses Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Abrechnung von Initialkosten, den laufenden Fondskosten sowie der Bildung von Rückstellungen für die Jahresabschlusserstellung und -prüfung.

Die Geschäftsleitung beurteilt die Fortführungssituation des Unternehmens aufgrund der intern erstellten Planungsrechnungen als positiv.

4. Risiko- und Chancenbericht

4.1. Risikomanagement

Die Gesellschaft ist den Investoren gegenüber verpflichtet, geeignete Maßnahmen zur Steuerung, Überwachung und Kontrolle von Risiken bereitzustellen.

Mit dem Bestellsvertrag vom 25. Januar 2021 wurde die KVG als externer Verwalter der Gesellschaft (Investmentvermögen) bestellt und hat die kollektive Vermögensverwaltung der Gesellschaft übernommen. Die kollektive Vermögensverwaltung umfasst neben der Portfolioverwaltung insbesondere auch das Risiko- und Liquiditätsmanagement. Hierfür hat die KVG ein Risikomanagementsystem in ihrer Aufbauorganisation implementiert, welches ihr die Möglichkeit gibt, u.a. eine Risikoidentifikation, -bewertung, -steuerung, -überwachung und -berichterstattung für das von ihr betreute Investmentvermögen vorzunehmen. Die Prozesse hierfür sind in einem eigens entwickelten Risikohandbuch dokumentiert.

Das Risikomanagement dient dazu, bewusste Vorgaben zu schaffen, welche Risiken eingegangen werden dürfen, ohne den Fortbestand der Gesellschaft zu gefährden, wobei die Risikosteuerung und -überwachung vorrangig dem Risikomanager obliegt. Dieser stellt sicher, dass Risiken fortwährend identifiziert, analysiert und bewertet werden. Die Identifikation und Wahrnehmung von Chancen obliegt dem operativen Management, welche in regelmäßigen Abständen mit der Geschäftsführung diskutiert werden.

4.2. Liquiditätsmanagement

Das zentrale Element des Liquiditätsmanagements ist die Liquiditätsplanung, da Risiken bzw. deren Folgen eine direkte Auswirkung auf die Liquidität des AIF haben können. Insbesondere Risiken, die aus den Vermögensgegenständen resultieren, können die Liquiditätssituation signifikant beeinflussen. Die systematische Auseinandersetzung mit dem Risikoprofil des AIF im Rahmen der Risikoidentifizierung und -bewertung gewährleistet eine regelmäßige kritische Würdigung der Liquiditätsplanung. Die Liquiditätsplanung dient somit als Basis für das Management wesentlicher Risiken.

Bei der Erstellung der Liquiditätsplanung werden alle signifikanten Zahlungsströme, auch durch das Ausscheiden von Kommanditisten, abgebildet und prognostiziert. Die Einnahmen und Ausgaben resultieren grundsätzlich aus Objektbewirtschaftung sowie aus den laufenden Gesellschaftskosten. Die ermittelten Auswirkungen der Risiken auf die Liquiditätsplanung werden regelmäßig auf Aktualität geprüft und angepasst.

Zum Bilanzstichtag gibt es keine nennenswerten finanziellen Verpflichtungen der Gesellschaft.

4.3. Chancen und Risiken aus der weltwirtschaftlichen Entwicklung

In Zusammenarbeit mit dem Portfoliomanagement der KVG beobachtet die Geschäftsführung des AIF die weltwirtschaftlichen Entwicklungen laufend, um rechtzeitig Veräußerungsmöglichkeiten zu identifizieren. Auch eine opportunistische Portfoliooptimierung ist möglich und wird laufend geprüft. Die Geschäftsführung ist bestrebt, bei den Investitionsbeteiligungen und -objekten zu diversifizieren. Die Anlagepolitik gemäß Anlagebedingungen beschreibt Investitionen in ausländische geschlossene Publikums- und/oder Spezial AIFs und in Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen sind oder in einen organisierten Markt einbezogen sind.

4.4. Operationelle Risiken

Operationelle Risiken werden grundsätzlich nicht gesehen, da sämtliche Aufgaben im Rahmen des Bestellsvertrags mit der ADREALIS als Kapitalverwaltungsgesellschaft auf diese ausgelagert sind. Auch das Risikomanagement für die operationellen Risiken ist damit auf die ADREALIS und die XOLARIS-Gruppe ausgelagert. Sollte die ADREALIS ihren Leistungen operationell nicht nachkommen können, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft mit diesen Leistungen zu beauftragen.

Operationelle Risiken sind für die ADREALIS im Wesentlichen identifizierte Risiken aus Personal, IT sowie den Prozessabläufen.

Die ADREALIS hat ebenso wie die XOLARIS Notfall-Pläne entwickelt, welche laufend an aktuelle Entwicklungen angepasst werden. Der ordnungsgemäße Geschäftsbetrieb ist damit derzeit grundsätzlich gewährleistet. Es ist aber nicht auszuschließen, dass eine weitere Verbreitung des Virus den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft beeinflussen könnte.

4.5. Risiken aus der Anlagestrategie

Es besteht das Risiko, dass die Fondsgesellschaft mittelbar den Anlagegrenzen entsprechende Zielinvestments gar nicht, nicht in ausreichendem Umfang, nicht zum richtigen Zeitpunkt oder nur mit zusätzlichem Aufwand und höheren Kosten findet oder aus anderen Gründen nicht wie von ihr geplant umsetzen kann, sodass das Kapital der Anleger nicht, nur teilweise oder nur zu schlechteren Bedingungen, insbesondere nur mit geringerem Ertragspotenzial und/oder höheren Kosten und Risiken als beabsichtigt, investiert werden kann. Kann die Investmentstrategie der Fondsgesellschaft nicht umgesetzt werden und/oder kann die Fondsgesellschaft nicht die aufsichtsrechtlichen Vorgaben erfüllen, besteht zudem das Risiko der Rückabwicklung.

4.6. Währungsrisiken

Die Fondswährung lautet in Europäischen Euro (EUR). Die Kapitalkonten der Anleger werden in EUR geführt, die Investitionen werden ausschließlich in EUR getätigt und die Erträge in EUR vereinnahmt. Insofern werden Währungsrisiken in der Fondsgesellschaft vermieden.

4.7. Bonitäts- und Liquiditätsrisiken

Es gehört zu den wesentlichen Aufgaben der KVG, die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jeder Zeit sicherstellen zu können. Zu diesem Zweck wird üblicherweise eine Mindestliquiditätsreserve gebildet, die geeignet ist, sämtliche Zahlungsverpflichtungen für einen Zeitraum von mind. 6 Monaten sicherzustellen. Darüber hinaus hat die KVG die Bonität der Gegenpartei von Verträgen der Fondsgesellschaft vor Abschluss der Verpflichtungsgeschäfte zu überprüfen. Unnötige Bonitäts- und Liquiditätsrisiken sollen dadurch vermieden werden.

4.8. Leverage

Als Leverage wird die Einbindung von Fremdmitteln bei der Finanzierung von Investitionsvorhaben bezeichnet. Ein positiver Effekt auf die Rendite der Investition wird nur dadurch erzielt, dass der Zins für das Fremdkapital geringer ausfällt, als die Gesamtkapitalrentabilität der Investition. Sinkt die Gesamtkapitalrentabilität dagegen unter die Verzinsung des Fremdkapitals, treten Ertragsschäden für das gebundene Eigenkapital auf (negativer Leverageeffekt).

Da die Anlagebedingungen des AIF die Einbindung von Fremdkapital in die Finanzierung von Investitionen ausschließen, werden Risiken aus dem Leverage vermieden.

4.9. Risikobewertung

Vor der Aufnahme weiterer Kommanditisten oder Treugeber und vor dem Erwerb der ersten Investments der Gesellschaft ist die Risikosituation noch nicht ausgeprägt. Die KVG wird im Rahmen des Risikomanagements regelmäßig sämtliche Risiken des AIF überprüfen und bewerten. Sollten Risikokonzentrationen entstehen oder einzelne Risiken sich als unterbewertet herausstellen, wird in einem Eskalationsprozess mit geeigneten Maßnahmen gegengesteuert.

4.10. Gesamteinschätzung der Risiken und Chancen

Die Risiken und Chancen des AIF in seiner aktuellen Situation sind ausführlich im Prospekt beschrieben. Ein spezifisches Risiko ergibt sich aktuell durch die Platzierung des Eigenkapitals. Sollte es nicht in ausreichendem Maße gelingen, Kapital für die Gesellschaft einzuwerben, wäre eine Rückabwicklung der Beteiligungen und Löschung der Gesellschaft wahrscheinlich.

5. Kapitalverwaltungsgesellschaft und Vergütungen

Gemäß § 37 Abs. 1 KAGB legen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaften für ihre Geschäftsleiter und Mitarbeiter mit Kontrollfunktion bzw. mit gleicher Einkommensstufe wie Geschäftsleiter ein Vergütungssystem fest, das mit dem Risikomanagement- und Anreizsystem der Gesellschaft vereinbar ist.

Die als Risikoträger identifizierten Personen und Personengruppen erhalten ausschließlich eine feste Vergütung. Variable Vergütungen werden an diese Personengruppen nicht gewährt.

Im Geschäftsjahr 2021 waren bei der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH durchschnittlich insgesamt acht Mitarbeiter beschäftigt. Die Mitarbeiterzahl wurde entsprechend § 285 Nr. 7 HGB unter Einschluss der Geschäftsführung ermittelt.

Im Geschäftsjahr 2021 zahlte die ADREALIS an ihre Mitarbeiter folgende Vergütung:

Vergütung	Gesamt	Führungskräfte	Andere Risk-Taker
Fixe Vergütung	713.431,25 €	465.047,41 €	0,00 €
Variable Vergütung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtvergütung	713.431,25 €	465.047,41 €	0,00 €

Diese Angaben betreffen die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH gesamt. Diese angegebenen Beträge sind keine Kosten, die der Fonds zu tragen hat.

Es gab keine wesentlichen Änderungen der Vergütungssysteme im Berichtszeitraum.

6. Bilanzzeit gem. § 264 Abs. 2 Satz 3 HGB, § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB

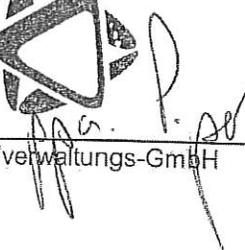
Wir versichern nach bestem Wissen und Gewissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich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

München, den 6. Mai 2022



Sunrise Capital Management GmbH

ADREALIS Service
München, den 6. Mai 2022
Kapitalverwaltungs-GmbH
Maximiliansplatz 12
D-80333 München
Tel.: +49 (0)89 2320 222-0
Fax.: +49 (0)89 2320 222-99
E-Mail: info@adrealis-kvg.de

ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH
Die Geschäftsführung

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Personengesellschaften im Sinne des § 264a HGB 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 zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit die-

sen 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 Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

richt 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 / sowie unter ergänzender Beachtung der ISA 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 Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so

darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

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

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

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG zum 31. Dezember 2021 geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) "Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information" (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten" unseres Vermerks weitgehend 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 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 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 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 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 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.

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

München, 6. Mai 2022

HSL GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bertram Schmidt
Wirtschaftsprüfer

