

IK Property Treuhand GmbH | Berliner Allee 27–29 | 40212 Düsseldorf

Herr
Max Mustermann
Musterweg XXX
XXXXX Musterstadt

Fonds: IK Metropolen
Kundennummer: XXXXXX

Telefon: 0211 13608 - 300
Telefax: 0211 13608 - 445
E-Mail: anlegerbetreuung@ideenkapital.de

Datum: 28.04.2023

IDEENKAPITAL Metropolen Europa GmbH & Co. KG

Sehr geehrter Herr Mustermann,

im Namen und Auftrag der geschäftsführenden Kommanditistin Ihrer o.g. Fondsgesellschaft, der IK FE Fonds Management GmbH, möchten wir Sie mit diesem Schreiben über das Geschäftsjahr 2022 informieren. Bitte berücksichtigen Sie, dass dieses Schreiben alle wesentlichen Informationen zu Ihrer Beteiligung enthält und keine gesonderte Geschäftsberichtsbrochure versendet wird.

1. Ergebnisprotokoll der Gesellschafterversammlung für das Geschäftsjahr 2021

Nachrichtlich zum schriftlichen Umlaufverfahren für das Geschäftsjahr 2021 teilen wir Ihnen mit, dass die Gesellschafter der Beschlussvorlage mehrheitlich zugestimmt haben. Das Abstimmungsergebnis entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Ergebnisprotokoll.

2. Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 und Geschäftsbericht 2022

Zielfonds: Hines Pan-European Core Fund*

Ihre Fondsgesellschaft hält eine Beteiligung am Zielfonds Hines Pan-European Core Fund (HECF). Der Zielfonds investiert ausschließlich in so genannte Core-Immobilien. Diese zeichnen sich vor allem durch eine gute Lage und eine längerfristige, attraktive Vermietung aus. Durch die Fokussierung auf Core-Immobilien sollen in erster Linie stabile Mieteinnahmen erzielt werden. Wie bereits im Geschäftsbericht 2021 berichtet, betrifft die nach wie vor andauernde Ukraine-Krise den Zielfonds nicht unmittelbar, da das Fondsportfolio keine Immobilien in der Ukraine und in Russland umfasst.

Der Anstieg der Inflation in Europa konnte mithilfe von Indexierungsklauseln weitestgehend auf die Mieter der einzelnen Liegenschaften übertragen werden.

Der Fonds hat im Jahr 2022 Eigenkapital in Höhe von 391 Mio. EUR aufgenommen und befindet sich weiterhin in der Investitionsphase. Es werden nach wie vor Investitionen in den Bereichen urbane Logistik und Wohnen forciert. Im Geschäftsjahr 2022 konnte das Portfolio um insgesamt zwei Immobilien erweitert werden. Dabei wurden Immobilien aus den Bereichen Logistik, Büro sowie Wohnen erworben. Damit ist das Portfolio auf insgesamt 36 Objekte und einem Bruttovermögen von ca. 3,2 Mrd. EUR (Vorjahr: 2,8 Mrd. EUR) angewachsen.

Die Vermietungsquote der Immobilien betrug 97,7 % (Vorjahr: 96,7 %).

**Quelle: Hines Pan-European Core Fund, Vorbericht Q4 2022.*

Ihre Fondsgesellschaft: IDEENKAPITAL Metropolen Europa GmbH & Co. KG

Beigefügt übersenden wir Ihnen die Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung Ihrer Fondsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2022. Für das Berichtsjahr weist die Fondsgesellschaft einen Jahresüberschuss von 1.793.520 EUR aus, was im Vergleich zum Vorjahr eine Erhöhung um 12 % darstellt.

Die Ausschüttung des Zielfonds in 2022 i.H.v. 2,14 Mio. EUR entspricht dem Ausschüttungsniveau der Vorjahre. Der Marktwert der Beteiligung Ihrer Fondsgesellschaft am Zielfonds belief sich auf 72,87 EUR je Anteilsschein per 31.12.2022 (76,25 EUR je Anteilsschein per 31.12.2021). Mit einem Gesamtwert von 61,5 Mio. EUR übersteigt der Beteiligungsnachwert nach wie vor den in der Bilanz ausgewiesenen Buchwert, sodass kein Abschreibungsbedarf besteht.

Wir freuen uns Ihnen mitteilen zu können, dass auch dieses Jahr eine Ausschüttung an die Gesellschafter erfolgen wird. Nähere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte Punkt 5 dieses Schreibens.

3. Gesellschafterbeschlüsse für das Geschäftsjahr 2022

Gemäß den Regelungen in § 14 des Gesellschaftsvertrags hat die Fondsgeschäftsführung uns beauftragt, die Gesellschafterbeschlüsse für das Geschäftsjahr 2022 im schriftlichen Umlaufverfahren durchzuführen. Hierdurch besteht für jeden einzelnen Gesellschafter die Möglichkeit, seine Stimmen unmittelbar abzugeben.

Die Frist zur Abgabe Ihrer Stimme beträgt gemäß § 14 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrags mindestens vier Wochen ab Versand dieses Schreibens. Ihre fristwahrende Stimmabgabe ist sichergestellt, wenn Ihre Stimme mit einem Poststempel oder einem Faxempfangsbericht eingeht, der kein späteres Datum als den letzten Abstimmungstag ausweist.

Enthaltungen, nicht oder verspätet eingehende oder sonstige ungültige Stimmen gelten gem. § 13 Abs. 5 und § 14 Abs. 9 des Gesellschaftsvertrags als nicht abgegeben. Wir bitten Sie, den ausgefüllten und unterschriebenen Stimmzettel bis spätestens zum letzten Abstimmungstag, den

26. Mai 2023

an uns zurückzusenden. Selbstverständlich können Sie uns den Stimmzettel auch gerne per Fax (Nr. +49 (0)211/136 08-825) oder E-Mail an anlegerbetreuung@ideenkapital.de zusenden. Das Abstimmungsergebnis werden wir Ihnen nach Auswertung der Stimmabgabe schriftlich mitteilen.

Sofern Sie an dieser Beschlussfassung nicht teilnehmen, sich nicht gemäß § 14 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrags vertreten lassen und auch nicht die der Treuhandkommanditistin eingeräumte Vollmacht zur Ausübung Ihres Stimmrechts vor dem Ende der Abstimmung schriftlich widerrufen, ist die Treuhänderin gemäß § 13 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages in Verbindung mit § 3 Abs. 4 des Treuhandvertrags verpflichtet, von der ihr erteilten Vollmacht zur Ausübung Ihres Stimmrechtes in Ihrem Interesse nach pflichtgemäßem Ermessen Gebrauch zu machen.

Die Treuhandkommanditistin wird auf der Grundlage der gegenwärtig verfügbaren Informationen den Beschlussvorschlägen der Geschäftsführung zustimmen.

4. Bericht des Steuerberaters und steuerliche Werte 2022

Diesem Schreiben beigelegt erhalten Sie die vom Steuerberater der Fondsgesellschaft ermittelten steuerlichen Werte zu Ihrem Anteil an der Fondsgesellschaft für das Jahr 2022. In dieser Anlage sind auch die erbschaft- bzw. schenkungssteuerlichen Werte 2022 für Ihren Anteil enthalten.

Diese Mitteilung ist für Ihre Unterlagen bestimmt. Ihr Wohnsitzfinanzamt wird im Zuge der gesonderten und einheitlichen Feststellung von Besteuerungsgrundlagen über die veranlagten Werte informiert. Zudem erhalten Sie als Anlage den Bericht des Steuerberaters für das Geschäftsjahr 2022.

5. Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2022

Wir freuen uns Ihnen mitteilen zu dürfen, dass Ihre Fondsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2022 ausschüttungsfähige Barmittel in Höhe von 1.725.000 EUR an die Gesellschafter auszahlen wird. Dies entspricht rd. 3,00 % bezogen auf das ausschüttungsberechtigte Kommanditkapital der Gesellschaft. Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2022 wird voraussichtlich im Juni 2023 erfolgen. Der auf Ihren Anteil entfallende Auszahlungsbetrag ergibt sich wie folgt:

Ihre Kapitaleinlage	300.000,00 EUR
Ausschüttungshöhe für das Geschäftsjahr 2022	3,00 %
Ihr Ausschüttungsbetrag	9.000,00 EUR

Die Auszahlung erfolgt im einheitlichen Euro-Zahlungsverkehrsraum mittels einer SEPA Überweisung. Uns liegen die untenstehenden Bankverbindungsdaten für Sie vor. **Bitte prüfen Sie diese sorgfältig gegen die Angaben Ihrer Bank und teilen Sie uns etwaige Änderungen auf dem beigelegten Formular bis zum 26. Mai 2023 schriftlich, per Fax (Nr. +49 (0)211/136 08-445) oder E-Mail an anlegerbetreuung@ideenkapital.de mit.**

Sollte bis zu diesem Datum keine schriftliche Änderungsmitteilung bei uns eingegangen sein, so werden wir den o.g. Ausschüttungsbetrag auf die folgende Bankverbindung anweisen:

Ihre Bankverbindung
IBAN
BIC / SWIFT
Kontoinhaber
ggf. Depot Zusatzweisung

Über Ihre Beteiligung halten wir Sie weiterhin unterrichtet. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

IK Property Treuhand GmbH



i. A. Dustin Spiecker
Fondsbetreuer



i. A. Julian Bohnert
Fondsbetreuer

Anlagen

- Ergebnisprotokoll 2021
- Jahresabschluss zum 31.12.2022
- Gesellschafterbeschlüsse für das Geschäftsjahr 2022
- Bericht des Steuerberaters und steuerliche Werte 2022
- Stammdatenblatt

IK Property Treuhand GmbH
IK Metropolen | ULV 2022
Berliner Allee 27-29
40212 Düsseldorf

Absender:
Herr
Max Mustermann
Musterweg XXX
XXXXX Musterstadt

per Fax an +49 (0)211/136 08-445 oder
E-Mail an anlegerbetreuung@ideenkapital.de

Gesellschafterbeschlüsse für das Geschäftsjahr 2022

Anteilsnummer: X
Kundennummer: XXXXXX

Ich, der/die unterzeichnende Gesellschafter/in erkläre zu den nachfolgenden Beschlüssen
meine:
(Zutreffendes bitte ankreuzen)

	Zustimmung	Ablehnung	
Top 1	☐	☐	Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 gemäß § 13 Abs. 1 (c) des Gesellschaftsvertrags Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 mit einem Jahresüberschuss von 1.793.520,18 EUR wird festgestellt. Der Jahresüberschuss wird auf das Geschäftsjahr 2022 vorgetragen.
Top 2	☐	☐	Entlastung der Komplementärin, der IDEENKAPITAL Metropolen Europa Verwaltungsgesellschaft mbH, gemäß § 13 Abs. 1 (e) des Gesellschaftsvertrags Der Komplementärin, der IDEENKAPITAL Metropolen Europa Verwaltungsgesellschaft mbH, ihren Geschäftsführern und Prokuristen wird für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt.
Top 3	☐	☐	Entlastung der geschäftsführenden Kommanditistin, der IK FE Fonds Management GmbH, gemäß § 13 Abs. 1 (e) des Gesellschaftsvertrags Der geschäftsführenden Kommanditistin, der IK FE Fonds Management GmbH, ihren Geschäftsführern und Prokuristen wird für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt.
Top 4	☐	☐	Beschluss über Entnahmen (Ausschüttungen) gemäß § 13 Abs. 1 (d) des Gesellschaftsvertrags Für das Geschäftsjahr 2022 wird eine Ausschüttung in Höhe von 3,00 % bezogen auf das ausschüttungsberechtigte Kommanditkapital beschlossen.

Ort, Datum

Unterschrift des/der Gesellschafters/in

Aktualisierung meiner Daten

Telefon:
0211 / 13608-300

Fax:
0211 / 13608-445

E-Mail:
anlegerbetreuung@ideenkapital.de

Datum:
28.04.2023

IDEENKAPITAL Property Treuhand GmbH
Metropolen | Stammdatenblatt
Berliner Allee 27-29
40212 Düsseldorf

Absender:
Herr
Max Mustermann
Musterweg XXX
XXXXX Musterstadt

IK Metropolen Europa GmbH & Co. KG
Anteilsnummer: X
Kundennummer: XXXXXX

Bei der Ideenkapital hinterlegt:	Aktuell	Neue Daten
Name der Bank		Name der Bank
	☐ Ja ☐ Nein	
Kontoinhaber		Kontoinhaber
Mustermann, Max	☐ Ja ☐ Nein	
IBAN		IBAN
	☐ Ja ☐ Nein	
BIC/SWIFT		BIC/SWIFT
	☐ Ja ☐ Nein	
Steuernummer		Steuernummer
	☐ Ja ☐ Nein	
Steuer-ID		Steuer-ID
	☐ Ja ☐ Nein	

Bei der Ideenkapital hinterlegt:	Aktuell	Neue Daten
Telefonnummer		Telefonnummer
	☐ Ja ☐ Nein	
E-Mail		E-Mail
	☐ Ja ☐ Nein	

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum

Unterschrift

BILANZ zum 31. Dezember 2022

IDEENKAPITAL Metropolen Europa GmbH & Co. KG, Düsseldorf

AKTIVA		PASSIVA	
	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2021 EUR
A. Anlagevermögen		A. Eigenkapital	
Finanzanlagen		Kapitalanteile Kommanditisten	
Beteiligungen	41.427.768,73	B. Rückstellungen	43.669.423,87
B. Umlaufvermögen		sonstige Rückstellungen	21.068,55
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.398.727,08		
C. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Entnahmen Kommanditisten	142.077,74		
D. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten	720.811,62		
	43.689.385,17		43.689.385,17

IDEENKAPITAL Metropolen Europa GmbH & Co. KG, Düsseldorf

	2022 EUR	2021 EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	0,00	6.158,08
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	342.092,82	324.825,62
3. Erträge aus Beteiligungen	<u>2.135.613,00</u>	<u>1.919.086,29</u>
4. Ergebnis nach Steuern	1.793.520,18	1.600.418,75
5. Jahresüberschuss	1.793.520,18	1.600.418,75
6. Gutschrift auf Kapitalkonten	1.793.520,18	1.600.418,75
7. Bilanzgewinn	0,00	0,00

Ergebnisprotokoll für das schriftliche Umlaufverfahren für das Geschäftsjahr 2021

Das Abstimmungsergebnis kommt gemäß § 13 des Gesellschaftsvertrags mit einer Mehrheit der abgegebenen Stimmen von 75% zustande, wobei volle 1.000,00 EUR der Einlage jeweils einer Stimme entsprechen.

1. **Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 gemäß § 13 Abs. 1 (c) des Gesellschaftsvertrags.** Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 mit einem Jahresüberschuss von 1.600.418,75 EUR wird festgestellt. Der Jahresüberschuss wird auf das Geschäftsjahr 2022 vorgetragen.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	99,83	0,17

2. **Entlastung der Komplementärin, der IDEENKAPITAL Metropolen Europa Verwaltungsgesellschaft mbH, gemäß § 13 Abs. 1 (e) des Gesellschaftsvertrags.** Der Komplementärin, der IDEENKAPITAL Metropolen Europa Verwaltungsgesellschaft mbH, ihren Geschäftsführern und Prokuristen wird für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2021 Entlastung erteilt.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	99,83	0,17

3. **Entlastung der geschäftsführenden Kommanditistin, der IK FE Fonds Management GmbH, gemäß § 13 Abs. 1 (e) des Gesellschaftsvertrags.** Der geschäftsführenden Kommanditistin, der IK FE Fonds Management GmbH, ihren Geschäftsführern und Prokuristen wird für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2021 Entlastung erteilt.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	99,83	0,17

4. **Beschluss über Entnahmen (Ausschüttungen) gemäß § 13 Abs. 1 (d) des Gesellschaftsvertrags.** Für das Geschäftsjahr 2021 wird eine Ausschüttung in Höhe von 3,00 % bezogen auf das ausschüttungsberechtigte Kommanditkapital beschlossen.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	100,00	0,00

Bericht des Steuerberaters

Bericht des Steuerberaters für 2022

IDEENKAPITAL Metropolen Europa GmbH & Co. KG

1. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 01.01.2022 bis 31.12.2022

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 wurde durch die Kanzlei Seibel Hüls Partner PartGmbH, Steuerberater, Wuppertal, erstellt.

Die Gesellschaft hat zum 31. Dezember 2022 ein Kommanditkapital von EUR 57.500.000,00 und eine Komplementäreinlage von EUR 0,00.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.793.520,18 (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.600.418,75) aus.

Die Bewertung des Beteiligungsansatzes im Jahresabschluss der IDEENKAPITAL Metropolen Europa GmbH & Co. KG erfolgte mit den Anschaffungskosten der Beteiligung.

Der handelsrechtliche Jahresüberschuss 2022 wird auf die Gesellschafterkapitalkonten verteilt.

2. Steuererklärungen

Der Feststellungsbescheid für die im Kalenderjahr 2022 eingereichte **Steuererklärung 2021** ist seitens des Finanzamts noch nicht erlassen worden.

Auf der Grundlage des Jahresabschlusses 2022 werden wir die **Steuererklärung 2022** der Gesellschaft voraussichtlich bis Ende August 2023 fertigstellen.

Bei der IDEENKAPITAL Metropolen Europa GmbH & Co. KG handelt es sich um eine Personengesellschaft, die ausschließlich an der Hines Pan-European Core Fund FCP-FIS, Luxemburg, beteiligt ist.

Im Rahmen der Erstellung der Steuererklärungen wird das handelsrechtliche in das steuerliche Ergebnis übergeleitet.

Das dem einzelnen Anleger zugewiesene steuerliche Ergebnis wird diesem in einem separaten Schreiben mitgeteilt.

Es errechnet sich für die IDEENKAPITAL Metropolen Europa GmbH & Co. KG ein im Inland zu versteuerndes Ergebnis (Einkünfte aus Kapitalvermögen) vor Berücksichtigung von Sonderwerbungskosten für das Jahr 2022 nach dem Investmentsteuergesetz in Höhe von EUR 427.122,60 sowie aus deutschen Zinserträgen in Höhe von EUR 0,00.

Die in Deutschland steuerpflichtigen Kapitaleinkünfte aus deutschen Zinserträgen unterliegen einer Kapitalertragsteuer in Höhe von 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer.

Die Besteuerung erfolgt im Rahmen der persönlichen Steuerveranlagung des einzelnen Anlegers.

3. Betriebsprüfung

Bei der IDEENKAPITAL Metropolen Europa GmbH & Co. KG hat bisher keine steuerliche Betriebsprüfung stattgefunden.

Wuppertal, den 7. Februar 2023



Dipl.-Kfm. Bernd Hüls
Steuerberater

Seibel Hüls Partner PartGmbH