



DEUTSCHE FINANCE GROUP



22

AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND I  
GMBH & CO. KG

**GESCHÄFTSBERICHT**

31.12.2022

# INHALT

## **3**

Einleitung

## **4**

DEUTSCHE FINANCE GROUP

## **5**

Entwicklung im Privatanlegergeschäft

## **6**

Institutionelle Investmentstrategien

## **Jahresbericht**

**AGP Advisor Global Partners Fund I  
GmbH & Co. KG**

## **10**

Lagebericht

## **24**

Bilanz zum 31.12.2022

## **25**

Gewinn- und Verlustrechnung 2022

## **26**

Anhang 2022

## **31**

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

## **35**

Bilanzaid



# DEUTSCHE FINANCE GROUP

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

die DEUTSCHE FINANCE GROUP ist eine internationale Investmentgesellschaft und bietet Investoren Zugang zu institutionellen Märkten und exklusiven Investments in den Bereichen Private Equity Real Estate, Immobilien und Infrastruktur. Im Geschäftsjahr 2022 hat die DEUTSCHE FINANCE GROUP insgesamt rund 1,1 Milliarden Euro Eigenkapital platziert. Die Assets under Management der DEUTSCHE FINANCE GROUP konnten weiter signifikant gesteigert werden und betragen zum 31.12.2022 rund 11,7 Milliarden Euro.

Im vergangenen Geschäftsjahr 2022 wurden die Auswirkungen der Corona-Pandemie zunehmend durch die Folgen des Ukraine-Krieges und signifikant höherer Zinsen überlagert. Das Jahr hat mit einer hohen Inflation und mit großer Unsicherheit über die weitere Inflationsdynamik geendet. Dennoch hat der Markt für chancenorientierte Anleger auch eine Vielzahl von Opportunitäten auf der Akquisitions- und Vermietungsseite bereitgehalten, wenngleich auf der Akquisitionsseite wie auch auf Seiten der Vermietung Marktakteure derzeit zurückhaltend agieren, um möglichst gute Vertragskonstellationen abzuwarten. Dies hat weltweit zu spürbaren Rückgängen bei den Immobilien-Transaktionsvolumina sowie selektiv rückläufigen Vermietungsaktivitäten geführt.

Institutionelle Investoren führen in diesem Umfeld die Bereinigung der Investmentportfolios fort und gewichten zukunftsorientierte Immobilien- und Infrastrukturstrategien stärker. Das Thema Nachhaltigkeit bestimmt dabei die Investitionsnachfrage. Resilienz stand auch in 2022 bei der Auswahl von Sektoren und Regionen absolut im Vordergrund. In diesem Marktumfeld haben wir, neben der Fokussierung auf das Bestandsmanagement sowie die Realisierung von Wertsteigerungsstrategien, als DEUTSCHE FINANCE GROUP sehr fokussiert innovative Investmentstrategien für unsere Investoren geprüft und über Mandate und institutionelle Club-Deals erfolgreich platziert.

Die Nachfrage unserer institutionellen Immobilieninvestoren war 2022 vorwiegend auf den europäischen und US-amerikanischen Immobilienmarkt konzentriert, während US-Investments weiterhin dominieren. Zudem haben wir uns auf Immobiliensektoren konzentriert, die von führenden Research-Unternehmen als besonders stabil eingestuft werden, wie beispielsweise der Bereich Life-Science-Immobilien, Logistik und Wohnen. Damit hat die DEUTSCHE FINANCE GROUP ihr Investmentportfolio weiter auf die Zukunft ausgerichtet. Im aktuellen Umfeld führen Immobilien insgesamt zu einer langfristigen und zukunftsorientierten Ausrichtung des Vermögens. Durch regelmäßig inflationsgekoppelte Einkommensströme schützen Immobilien grundsätzlich langfristig vor der Entwertung des Kapitals.

Immobilien sind aber nicht nur in Zeiten herausfordernder Marktbedingungen eine interessante Kapitalanlage. Als eigene Anlageklasse mit attraktivem Rendite-Risiko-Verhältnis sind Immobilien stets vergleichsweise unabhängiger von den Entwicklungen der Kapitalmärkte und weisen bei langfristiger Betrachtung relativ geringe Wert- und Ertragsschwankungen auf. Durch innovative Finanzstrategien und fokussierte Asset Management-Beratung bietet die DEUTSCHE FINANCE GROUP privaten, professionellen und institutionellen Investoren einen exklusiven Zugang zu internationalen Märkten und deren Investment-Opportunitäten. Mit der DEUTSCHE FINANCE GROUP investieren Anleger in internationale Marktchancen – dort wo sie entstehen!

Wir bedanken uns bei Ihnen für das uns entgegengebrachte Vertrauen im Geschäftsjahr 2022  
und verbleiben mit freundlichen Grüßen

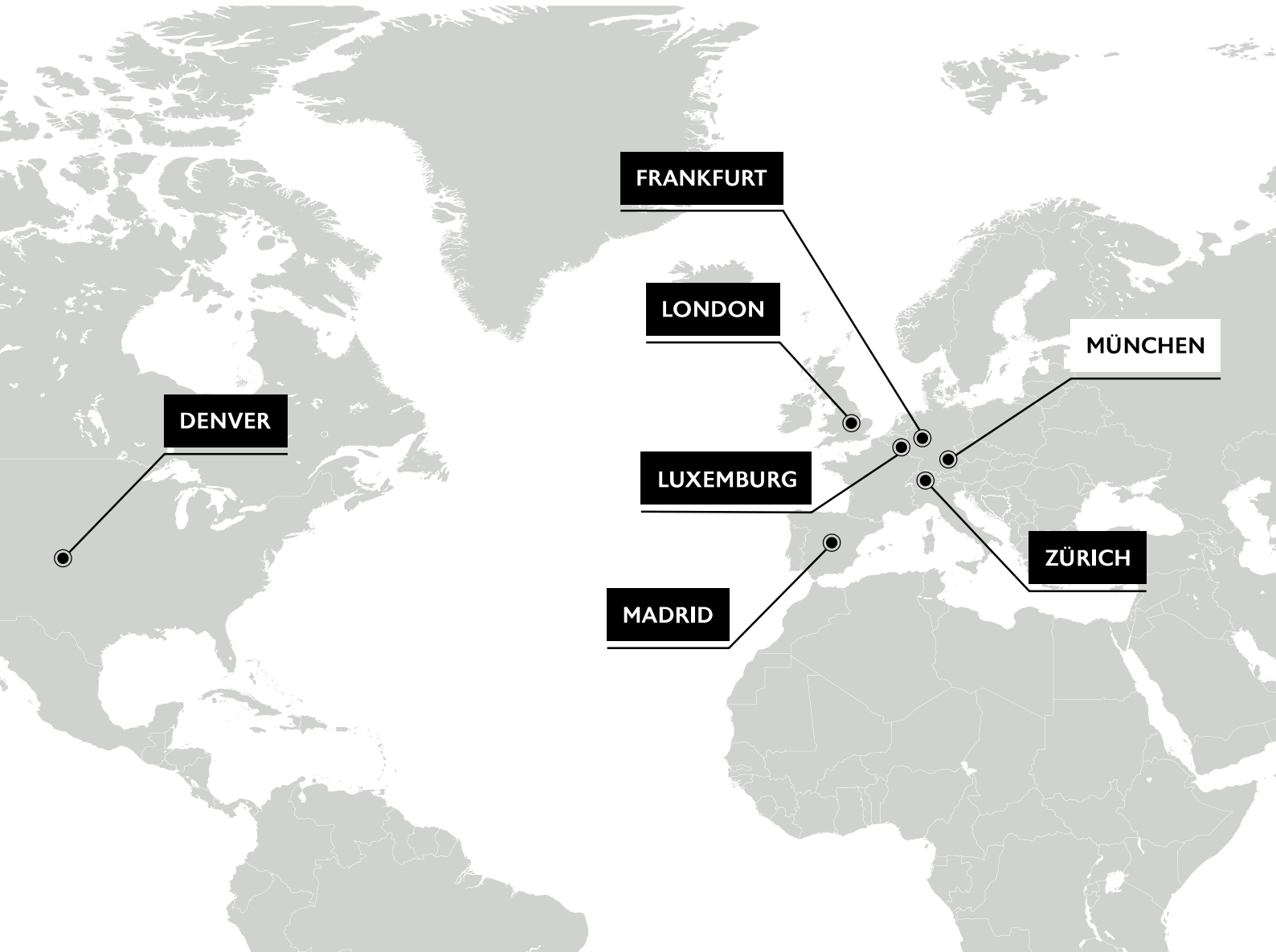
DF Deutsche Finance Investment GmbH, 26. September 2023

**Stefanie Watzl, Geschäftsführerin**  
DF Deutsche Finance  
Investment GmbH

**Christoph Falk, Geschäftsführer**  
DF Deutsche Finance  
Investment GmbH

**Dr. Florian Delitz, Geschäftsführer**  
DF Deutsche Finance  
Investment GmbH

# DEUTSCHE FINANCE GROUP



Die DEUTSCHE FINANCE GROUP mit Sitz in München und Präsenzen in Frankfurt, London, Zürich, Luxemburg, Madrid und Denver ist als internationale Investmentgesellschaft in den Geschäftsbereichen Asset Management, Fund Management, Strategieberatung, Anlageberatung und Anlegerverwaltung tätig und spezialisiert auf institutionelle Private Market Investments in den Assetklassen Private Equity Real Estate, Immobilien und Infrastruktur. Der Fokus liegt dabei auf Investments mit Wertsteigerungspotential und attraktiven Renditen sowie der Risikominimierung des Gesamtportfolios durch Diversifikation. Durch innovative Investmentstrategien und fokussierte Asset Management-Beratung bietet die DEUTSCHE FINANCE GROUP privaten, professionellen und

institutionellen Investoren über ihr einzigartiges, weltweites Netzwerk exklusiven Zugang zu internationalen Märkten und deren Investment-Opportunitäten in den Assetklassen Immobilien und Infrastruktur, die dem breiten Markt nicht zur Verfügung stehen.

Mit über 18 Jahren Erfahrung ist die DEUTSCHE FINANCE GROUP in ein breites Spektrum an verschiedenen Ländern, Regionen, Sektoren und Investmentstilen, kombiniert mit unterschiedlichen Investitionszeitpunkten und Laufzeiten investiert und verwaltet über ihre institutionellen Investitionsstrategien ein Portfolio mit weltweiten Immobilien-, Private Equity Real Estate- und Infrastrukturinvestments.

## ENTWICKLUNG IM PRIVATANLEGERGESCHÄFT

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP konnte auch im Geschäftsjahr 2022 die Assets under Management kontinuierlich steigern.

Der erste Club Deal (Investment Fund 15 – Boston) wurde mit einem Ergebnis von über 140 %<sup>1</sup> nach nur 27 Monaten Investitionszeit an die Anleger ausgeschüttet. Der Portfolio Fonds IPP Fund I konnte in 2022 ebenfalls eine signifikante Ausschüttung an die Anleger vornehmen und erreichte somit eine Leistungsentwicklung von ca. 148 %<sup>1</sup> vor Abzug von deutschen Steuern.

Im Jahr 2022 befanden sich vier alternative Investmentfonds (AIF) für Privatanleger in der Platzierung. Zwei Investmentfonds aus dem Bereich Portfolio Fonds wurden platziert. Der Investment Fund 18 wurde mit Eigenkapitalzusagen von 69,7 Mio. EUR sowie der Investment Fund 19 mit Eigenkapitalzusagen von 23,5 Mio. EUR geschlossen. Darüber hinaus wurden für Privatanleger zwei Club Deals platziert. Der Investment Fund 20 (Boston III) wurde mit Eigenkapitalzusagen von 134,2 Mio. USD geschlossen. Der Investment Fund 21 (Boston IV) befindet sich aktuell in der Platzierung und investiert als Co-Investor mittelbar in zwei neu zu errichtende Labor- und Büroimmobilien im Großraum Boston (Somerville, Massachusetts, USA). Der Investmentfonds wird auch mehrere mittelbar und unmittelbar angrenzende Grundstücke erwerben und damit verbundene Infrastrukturmaßnahmen finanzieren, um den entstehenden Boynton Yards Life-Science-Campus zu erweitern.

Somit hat das mehrfach ausgezeichnete Asset-Management Team der DEUTSCHE FINANCE GROUP zum 31.12.2022 im Privatanlegergeschäft 22<sup>2</sup> Fonds mit über 1,2 Mrd. EUR Eigenkapital<sup>3</sup> und über 50.000 Privatanlegern<sup>4</sup> konzipiert.

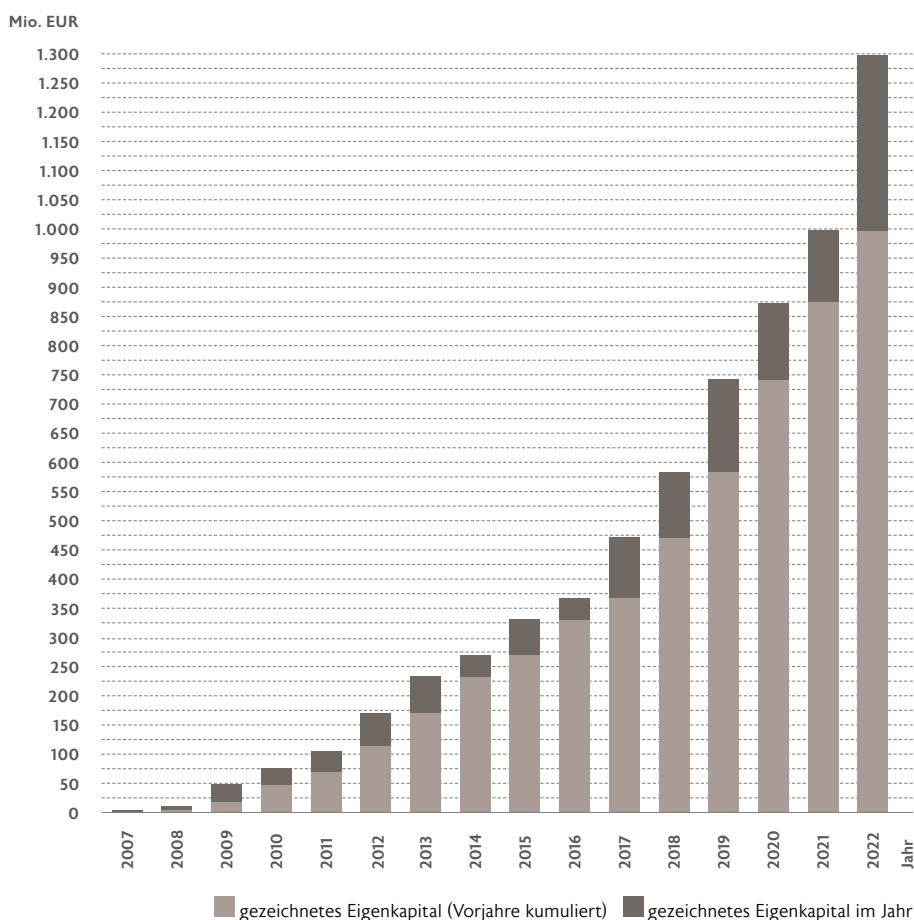
<sup>1</sup> Das Ergebnis beschreibt die Leistungsentwicklung des Investmentfonds in Bezug auf das gezeichnete Kommanditkapital ohne Ausgabeaufschlag vor Abzug von deutschen Steuern. Vergangenheitswerte sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

<sup>2</sup> Davon erfolgte bei einer Fondsgesellschaft die Gründung in 2022, die Platzierungsphase beginnt jedoch erst in 2023. Bei einer Fondsgesellschaft wurde die Liquidationsphase in 2020 beendet.

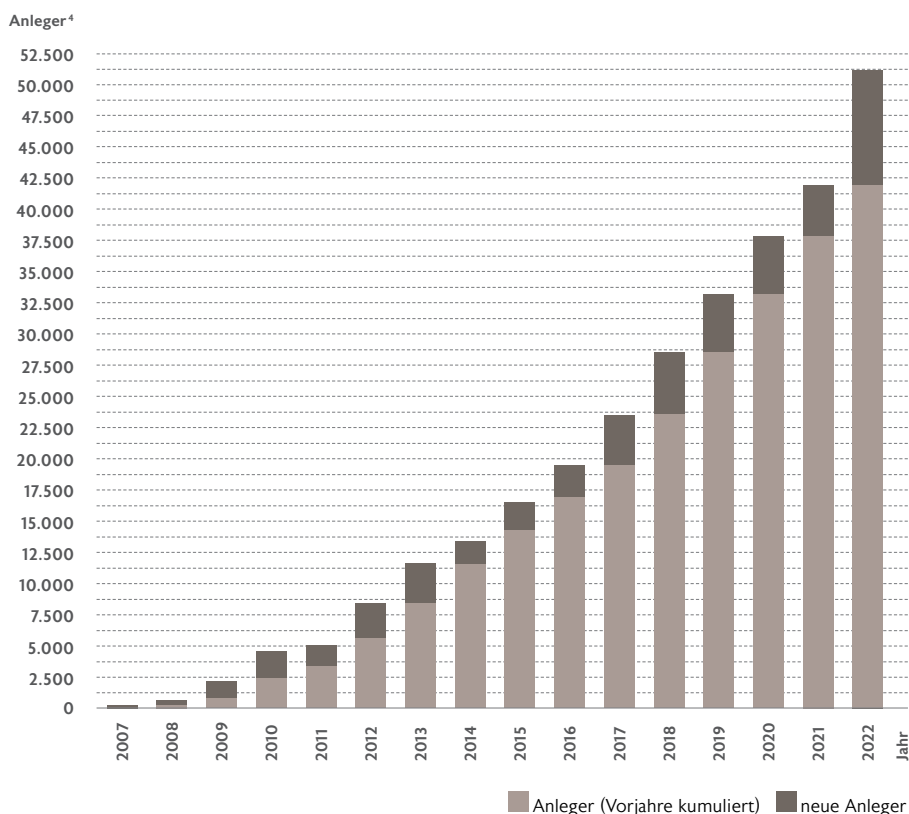
<sup>3</sup> Teilweise vor Ablauf der Widerrufsfrist.

<sup>4</sup> Anzahl an Beteiligungen von Anlegern.

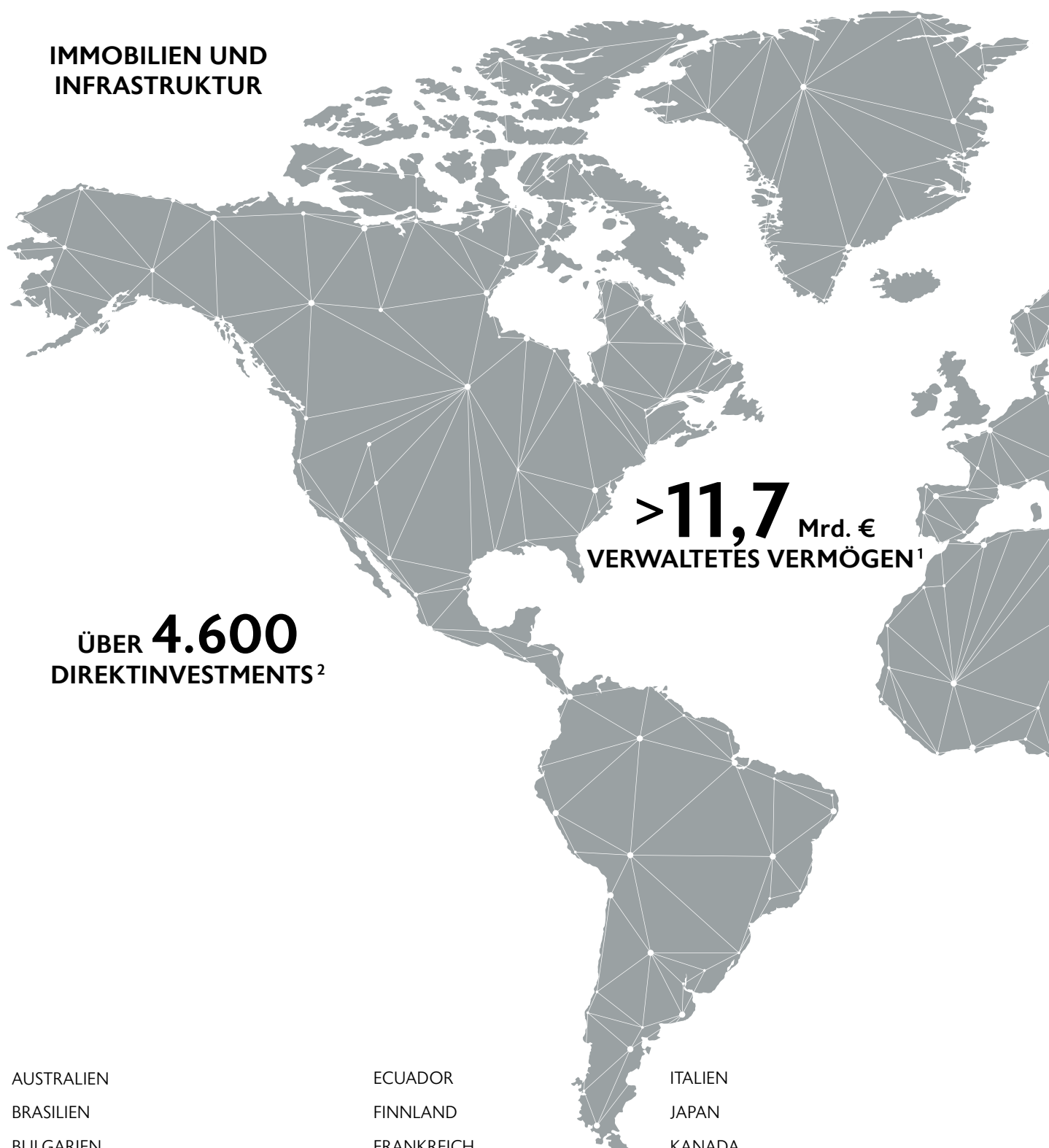
### Gezeichnetes Eigenkapital im Privatanlegergeschäft



### Anzahl der Privatanleger



**IMMOBILIEN UND  
INFRASTRUKTUR**



**ÜBER 4.600  
DIREKTINVESTMENTS<sup>2</sup>**

**>11,7** Mrd. €  
**VERWALTETES VERMÖGEN<sup>1</sup>**

AUSTRALIEN

BRASILIEN

BULGARIEN

CHILE

CHINA

DÄNEMARK

DEUTSCHLAND

DOMINIKANISCHE REPUBLIK

ECUADOR

FINNLAND

FRANKREICH

GROSSBRITANNIEN

HONG KONG

INDIEN

INDONESIEN

IRLAND

ITALIEN

JAPAN

KANADA

KOLUMBIEN

KROATIEN

MALEDIVEN

MEXIKO

MYANMAR

# INVESTITIONEN IN 46 LÄNDERN<sup>2</sup>

## INTERNATIONALE INVESTMENTSTRATEGIE

## INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE

## WERTSTEIGERUNGS- STRATEGIE

NEUSEELAND  
NIEDERLANDE  
NORWEGEN  
ÖSTERREICH  
PANAMA  
PERU  
POLEN  
PORTUGAL

PUERTO RICO  
RUMÄNIEN  
SCHWEDEN  
SCHWEIZ  
SINGAPUR  
SLOWAKEI  
SLOWENIEN  
SPANIEN

SÜDKOREA  
THAILAND  
TÜRKEI  
UNGARN  
USA  
VIETNAM

<sup>1</sup> Stand: 31.12.2022

<sup>2</sup> Auf Basis der von den Managern der institutionellen Investmentstrategien gemeldeten Informationen zum Stand 30.09.2022.







DEUTSCHE FINANCE GROUP



22

AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND I  
GMBH & CO. KG

JAHRESBERICHT

31.12.2022

## LAGEBERICHT

### STAMMDATEN

<b>Fondsname</b>	AGP Advisor Global Partners Fund I GmbH & Co. KG
<b>Investitions- und Anlagestrategie</b>	Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien mit Anlageschwerpunkt Immobilien und Infrastruktur
<b>Geschäftsführung</b>	DF Deutsche Finance Management GmbH (Komplementärin)
<b>Fonds- und Berichtswährung</b>	Euro
<b>Berichtsstichtag</b>	31.12.2022
<b>Geschäftsjahr</b>	01.01. – 31.12.
<b>Laufzeit</b>	bis 31.12.2025 <sup>1</sup>
<b>Datum der Gründung</b>	17.12.2007
<b>Dauer der Beitrittsphase</b>	bis 02.01.2010
<b>Anzahl der Investoren<sup>2</sup></b>	2.188
<b>Steuerliche Einkunftsart</b>	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
<b>Sitz</b>	Leopoldstraße 156, 80804 München
<b>Handelsregister</b>	Amtsgericht München, HRA 91478

### KOMPLEMENTÄRIN

<b>Name</b>	DF Deutsche Finance Management GmbH
<b>Sitz</b>	Leopoldstraße 156, 80804 München
<b>Handelsregister</b>	Amtsgericht München, HRB 162136
<b>Geschäftsführer</b>	Stefanie Watzl, Christoph Falk, Dr. Florian Delitz (ab 01.01.2023) (alle geschäftsansässig unter der Adresse der Gesellschaft)

### KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT (KVG)

<b>Name</b>	DF Deutsche Finance Investment GmbH
<b>Sitz</b>	Leopoldstraße 156, 80804 München
<b>Handelsregister</b>	Amtsgericht München, HRB 181590
<b>Geschäftsführer</b>	Stefanie Watzl, Christoph Falk, Dr. Florian Delitz (alle geschäftsansässig unter der Adresse der Gesellschaft)
<b>Aufsichtsrat</b>	Rüdiger Herzog (Vorsitzender), Dr. Tobias Wagner, Dr. Dirk Rupietta

### VERWAHRSTELLE

<b>Name</b>	CACEIS Bank S.A., Germany Branch
<b>Sitz</b>	Lilienthalallee 36, 80939 München
<b>Handelsregister</b>	Zweigniederlassung der CACEIS Bank S.A., Handelsregister Nanterre, HR-Nummer: 692 024 722
<b>Vorstand</b>	Jean-Pierre Michalowski (Generaldirektor)
<b>Vorsitzender des Verwaltungsrats</b>	Xavier Musca

### WEITERE VERTRAGSPARTNER

<b>Treuhänder</b>	Concept Treuhand Steuerberatungsgesellschaft mbH, München
<b>Steuerberater</b>	Alpha Treuhand Steuerberatungsgesellschaft mbH, München
<b>Rechtliche/Steuerliche Beratung Investitionen</b>	Wirtschaftskanzleien Linklaters, München und Clifford Chance, Frankfurt am Main
<b>Abschlussprüfer</b>	KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München

<sup>1</sup> Zum 23. September 2022 hat die Komplementärin entsprechend § 18 Abs. 1 Satz 2 des Gesellschaftsvertrages die Dauer der Gesellschaft um 2 Jahre auf den 31.12.2025 verlängert.

<sup>2</sup> Anzahl an Beteiligungen von Anlegern.

## AGP FUND I IM ÜBERBLICK

Die AGP Advisor Global Partners Fund I GmbH & Co. KG (kurz: AGP Fund I oder Investmentfonds) ist eine geschlossene extern verwaltete Investmentgesellschaft in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft mit Sitz in München. Der Investmentfonds wurde am 17.12.2007 gegründet.

Im Geschäftsjahr 2010 wurde die Beitrittsphase mit einem Zeichnungsvolumen von rund 33,8 Mio. EUR (ohne Agio) und 2.206 Anlegern (aktueller Stand: 2.188 Anleger) abgeschlossen.

Die Strategie des Investmentfonds ist der Aufbau und die Verwaltung eines diversifizierten Portfolios von institutionellen Investmentstrategien der Assetklassen Immobilien und Infrastruktur. Der Investmentfonds verfügt zum 31.12.2022 mit seinen 19 Investmentstrategien über ein Portfolio von 719 Direktinvestments in 31 Ländern.

Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil beträgt 0,85 EUR bei 33.271.154 Anteilen. Unter Berücksichtigung der bereits gezahlten und zurückgestellten Steuern i. H. v. rund 9 % beträgt die Leistungsentwicklung am Geschäfts-

jahresende 0,94 EUR pro Anteil und hat sich gegenüber dem Vorjahreswert um rund 3,3 % erhöht. Seit dem Ende der Beitrittsphase in 2010 ist die Leistungsentwicklung des Investmentfonds um 23,7 % gestiegen.<sup>3</sup>

## KENNZAHLEN AGP FUND I

	BASIS	STAND 31.12.2022	STAND 31.12.2021
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	33.271.894	33.271.894
Eingezahltes Kapital (ohne Agio)	EUR	33.271.154	33.271.154
Auszahlungen an Anleger (kumuliert)	EUR	0	0
Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach HGB	EUR	21.817.656	22.217.366
Gezeichnete Investmentstrategien	Anzahl	19	15
Gezeichnetes Kapital bei den Investmentstrategien <sup>4</sup>	EUR	57.746.357	50.523.868
Offene Kapitalzusagen bei den Investmentstrategien <sup>4</sup>	EUR	5.175.042	11.193.930

<sup>3</sup> Der Anteilwert 2010 wurde aus dem Geschäftsbericht für das entsprechende Geschäftsjahr hergeleitet. Die wiederkehrende Ermittlung des Anteilwerts und die anschließende Prüfung durch den Abschlussprüfer wurde mit dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in 2013 eingeführt.

<sup>4</sup> Umgerechnet mit den jeweiligen Jahresendkursen.

## LAGEBERICHT

### TÄTIGKEITSBERICHT

#### **Anlageziele sowie**

#### **Anlagepolitik/Anlagebedingungen**

Der Investmentfonds investiert global und parallel zu finanzstarken institutionellen Investoren. Der Portfolioaufbau erfolgt nach den Maßgaben des Verkaufsprospektes des Investmentfonds. Die Zielinvestitionen im Sinne von § 261 KAGB sind unmittelbar oder mittelbar eingegangene Beteiligungen an börsenunabhängigen institutionellen Investmentstrategien der Anlageklassen Immobilien und Infrastruktur – dazu zählen auch immobilienähnliche / infrastrukturähnliche Anlagen und Private Equity Real Estate bzw. Private Equity Infrastruktur.

Die Anlagepolitik sieht vor, ein globales, breit diversifiziertes Portfolio bestehend aus mehreren institutionellen Investmentstrategien aufzubauen und zu verwalten. Die Diversifikation erfolgt dabei neben den Anlageklassen nach Regionen, Sektoren, Laufzeiten, Vintage, nach Bestandsinvestments und Projektentwicklungen, nach verschiedenen Investmentstilen sowie nach Renditeparametern. Danach ist das Anlageziel, die gezeichneten institutionellen Investmentstrategien über den Investmentzyklus bis zur Abwicklung zu halten und dabei eine Rendite durch Ausschüttungen aus den Wertzuwächsen und Verkaufserlösen der Investmentstrategien zu vereinnahmen.

Über die Laufzeit des Investmentfonds soll das Portfolio an mehr als 50 einzelnen Immobilien-, Infrastruktur- und Private Equity Investments auf der ganzen Welt mittelbar beteiligt sein. Der Investmentfonds investiert über bis zu drei Investitionsphasen. Bis zum Ablauf der letzten Investitionsphase soll ein Portfolio mit einer Gewichtung von rund 60 % Immobilien und Private Equity Real Estate sowie rund 40 % Infrastruktur, infrastrukturähnliche Anlagen und Private Equity Infrastruktur aufgebaut werden. Der regionale Schwerpunkt der von den Investmentstrategien gehaltenen Investments soll insgesamt mit 40 – 50 % in Europa, mit 25 – 30 % in Asien / Pazifik, sowie mit 20 – 35 % in Nord- und Südamerika liegen. Dabei ist zu beachten, dass der Investment-

fonds bei entsprechender Marktlage eine abweichende Allokation umsetzen kann. Rückflüsse aus den Investmentstrategien während der Fondslaufzeit werden ebenfalls nach aktuellen Marktgegebenheiten reinvestiert.

#### **Portfoliobericht<sup>1</sup>**

##### **Wesentliche Veränderungen**

Der Investmentfonds hat im Berichtszeitraum fünf institutionelle Investmentstrategien mit einer Kapitalzusage von insgesamt 12,4 Mio. EUR gezeichnet.

Die erste institutionelle Investmentstrategie umfasst ein regional und sektoral breit diversifiziertes Portfolio von Investmentstrategien in unterschiedlichen Investitionsphasen. Die unterliegenden Projekte – u. a. Studentenwohnheime, Labor-Büroflächen („Lab Office“), Wohneigentum – zeichnen sich durch vergleichsweise geringe geplante Restlaufzeiten aus. Der Investmentfonds hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage i. H. v. 2,8 Mio. EUR abgegeben.

Die zweite institutionelle Investmentstrategie beinhaltet eine Projektentwicklung in Florida, USA. Auf dem Grundstück in der Metropole sollen Büro- und Einzelhandelsflächen verteilt über sechs Ebenen entstehen. Grundsätzlich sind in dieser Lage derartige Grundstücksflächen begrenzt und machen dieses Investment attraktiv. Der Investmentfonds hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage i. H. v. 2,2 Mio. USD abgegeben.

Die dritte institutionelle Investmentstrategie betrifft die Entwicklung eines Wohngebäudes in Kalifornien, USA. Das Wohngebäude, welches sich über einen gesamten Straßenblock erstreckt, ist aufgrund strikter Kriterien beim Ausweis von neuem Wohnbauland einer der wenigen Neubauten in dieser Lage, die derzeit realisiert werden dürfen. Mit Fertigstellung werden die Wohneinheiten von einem international renommierten Hotelbetreiber im Rahmen eines Branded Residence Konzepts verwaltet und im Teileigentum vermarktet. Der Investmentfonds hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage i. H. v. 1,5 Mio. EUR abgegeben.

Die vierte institutionelle Investmentstrategie beinhaltet unter anderem ein Portfolio von Investmentstrategien, die sich in der Mitte bzw. gegen Ende ihrer Laufzeit befinden und sich durch ein breit diversifiziertes, vollständig aufgebautes Portfolio von Wohn-, Büro-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien auszeichnen. Die Beteiligungen zeichnen sich durch ihre relativen kurzen Laufzeiten mit Wertsteigerungspotential in der Veräußerungsphase aus. Der Investmentfonds hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage i. H. v. 2,0 Mio. EUR abgegeben.

Die fünfte institutionelle Investmentstrategie investiert in die Repositionierung eines im Zentrum von Dublin gelegenen Hotels. Als Off-Market-Deal erworben soll das ursprüngliche Hotel durch Renovierungs- und Neupositionierungsmaßnahmen in ein modernes Boutique-Hotel umgewandelt werden. Der Investmentfonds hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage i. H. v. 4,0 Mio. EUR abgegeben.

Im Rahmen der Portfoliooptimierung hat der Investmentfonds bei einer weiteren institutionellen Investmentstrategie, bei der noch kein Kapital abgerufen wurde, seine Kapitalzusage vollständig zurückgezogen.

##### **Struktur des Portfolios**

Zum Berichtsstichtag hat der Investmentfonds nun gegenüber 19 institutionellen Investmentstrategien Kapitalzusagen von insgesamt rund 57,7 Mio. EUR abgegeben, von denen 52,5 Mio. EUR abgerufen wurden. Offene Kapitalzusagen bestanden zum Berichtsstichtag i. H. v. rund 5,2 Mio. EUR.

Die regionale Allokation verteilt sich auf mehrere Länder in Europa, Nord- und Lateinamerika sowie die Asien-/Pazifikregion. Die Anzahl der Direktinvestments der gezeichneten institutionellen Investmentstrategien liegt zum 31.12.2022 bei insgesamt 719. Eine weitere Diversifikation wird durch die Streuung auf unterschiedliche Sektoren, Nutzungsarten, Nutzer und Währungen sichergestellt.

<sup>1</sup> Alle Angaben in diesem Abschnitt berücksichtigen auch die institutionellen Investmentstrategien und die Liquidität der AGP 1 Investments GmbH

Der Investmentfonds hat zum Berichtsstichtag keine Fremdfinanzierung aufgenommen. Am 31.12.2022 haben die institutionellen Investmentstrategien eine durchschnittliche Net-

to IRR<sup>2</sup> zum Stichtag von rund 4,72 % p. a. erwirtschaftet. Der TVPI<sup>3</sup> der institutionellen Investmentstrategien lag zum Stichtag bei 1,26. Es wird darauf hingewiesen, dass die bis-

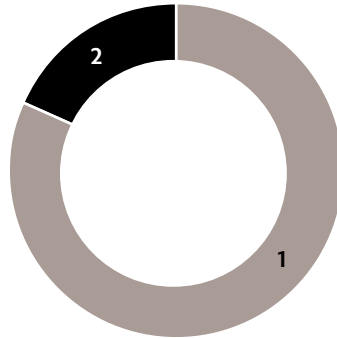
herige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist.

## ÜBERSICHT ALLOKATION

Die hier dargestellte Allokation errechnet sich auf Basis des zugesagten Eigenkapitals gegenüber den institutionellen Investmentstrategien in Verbindung mit der jeweils festgelegten Investitionsstrategie zum Zeitpunkt der Kapitalzusage.

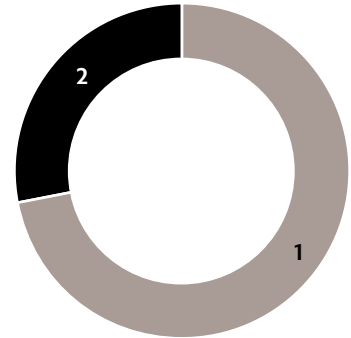
Keine institutionelle Investmentstrategie hat einen übermäßig hohen Anteil am Gesamtportfolio.

**Allokation Assetklassen**



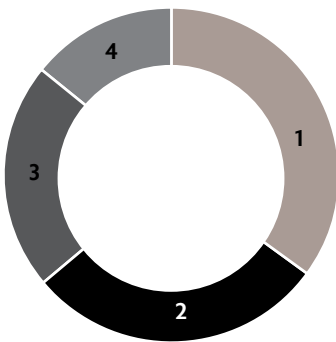
1	Immobilien	81 %
2	Infrastruktur	19 %

**Allokation Industrie- vs. Schwellenländer**



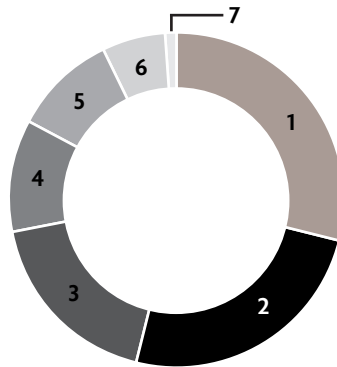
1	Industrieländer	72 %
2	Schwellenländer	28 %

**Allokation Regionen**



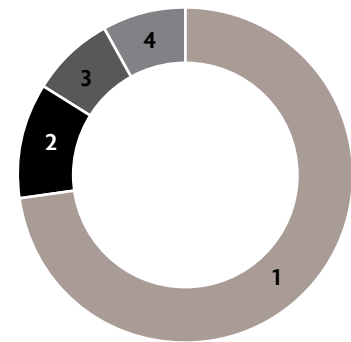
1	Nordamerika	35 %
2	Asien/Pazifik	29 %
3	Europa	22 %
4	Lateinamerika	14 %

**Allokation Sektoren Immobilien**



1	Büro	29 %
2	Wohnen	25 %
3	Hotels	18 %
4	Sonstiges	11 %
5	Einzelhandel	10 %
6	Gewerbepark/Logistik	6 %
7	Studentenwohnungen	1 %

**Allokation Sektoren Infrastruktur**



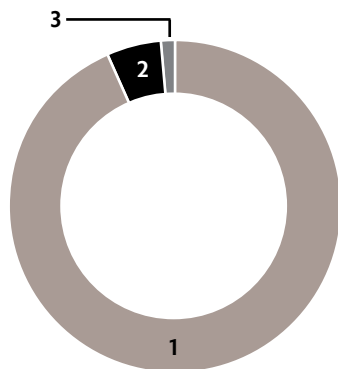
1	Versorgung	73 %
2	Service	11 %
3	Transport	8 %
4	Infrastruktur-Immobilien	8 %

<sup>2</sup> Internal Rate of Return (IRR, engl.: interner Zinsfuß) drückt die rechnerische Verzinsung des jeweils in der Beteiligung kalkulatorisch gebundenen Kapitals unter Berücksichtigung der zeitlichen Komponente aus. Das kalkulatorisch gebundene Kapital ändert sich im Verlauf der Beteiligung (durch Ausschüttungen / Entnahmen). Die IRR-Rendite beziffert daher nicht die Verzinsung der tatsächlich gezeichneten Kapitaleinlage, sondern des jeweils kalkulatorisch gebundenen Kapitals. Eine Vergleichbarkeit der IRR-Renditen verschiedener Vermögensanlagen ist nur bei gleicher Laufzeit und vergleichbarem Kapitalbindungsverlauf möglich.

<sup>3</sup> Der TVPI (Total Value to Paid-in Capital) spiegelt die Wertschöpfung eines Fonds auf Ebene der Investmentstrategie wider. Er setzt den Nettowert der sich noch im Portfolio befindlichen Investmentstrategie (NAV) und der Rückflüsse aus den Einzelinvestitionen der Investmentstrategien ins Verhältnis zu den abgerufenen Zahlungen, die der Fonds von seinen Investoren für Investitionen abgerufen hat. Werte über 1.0 stellen eine positive Wertschöpfung dar.

## LAGEBERICHT

### Verteilung des Portfolios<sup>1</sup>



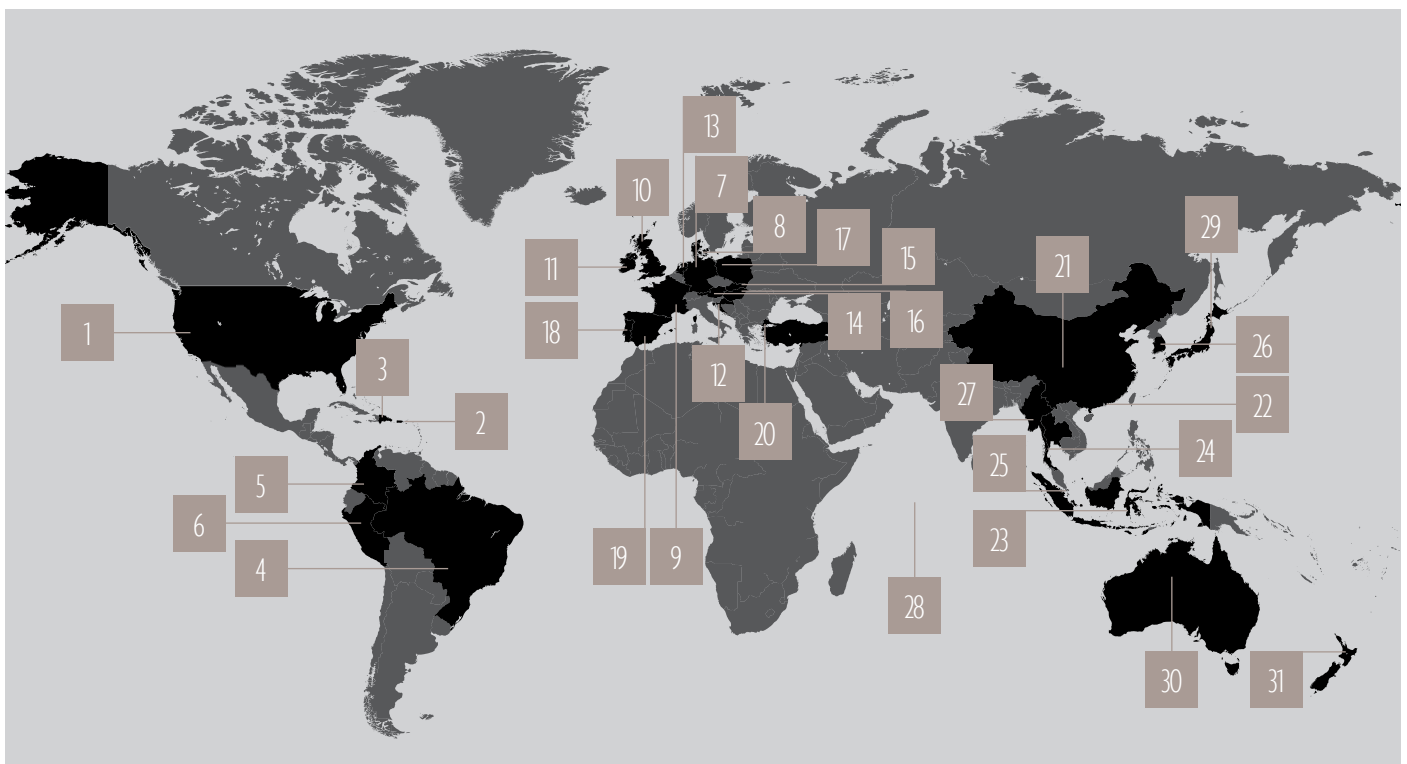
1	Institutionelle Investmentstrategien	94 %
2	Weitere Vermögensgegenstände <sup>2</sup>	5 %
3	Liquidität	1 %

### Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien

	EINHEITEN	ANZAHL/FLÄCHE
Gewerbeentwicklungsflächen	qm	3.463.925
Büroflächen	qm	622.834
Einzelhandelsflächen	qm	278.476
Logistikflächen	qm	184.645
Gewerbeflächen	qm	145.682
Lab-Office Flächen	qm	69.489
Wohnungen	Anzahl	27.732
Wohnungen in Studentenwohnheimen	Anzahl	645
Hotelzimmer	Anzahl	1.811
Parkplätze	Anzahl	11.022
Tankstellen	Anzahl	428
Sport- und Freizeitanlagen	Anzahl	2
Netzbetreiber Telekommunikation	Anzahl	1

### Geographische Verteilung der aktuellen Direktinvestments der Investmentstrategien

- |                           |                    |               |               |               |
|---------------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 USA                     | 7 DEUTSCHLAND      | 14 ÖSTERREICH | 21 CHINA      | 28 MALEDIVEN  |
| 2 PUERTO RICO             | 8 DÄNEMARK         | 15 SLOWAKEI   | 22 HONGKONG   | 29 JAPAN      |
| 3 DOMINIKANISCHE REPUBLIK | 9 FRANKREICH       | 16 UNGARN     | 23 INDONESIEN | 30 AUSTRALIEN |
| 4 BRASILIEN               | 10 GROSSBRITANNIEN | 17 POLEN      | 24 THAILAND   | 31 NEUSEELAND |
| 5 KOLUMBIEN               | 11 IRLAND          | 18 PORTUGAL   | 25 SINGAPUR   |               |
| 6 PERU                    | 12 KROATIEN        | 19 SPANIEN    | 26 SÜDKOREA   |               |
|                           | 13 NIEDERLANDE     | 20 TÜRKEI     | 27 MYANMAR    |               |



<sup>1</sup> Nach Verkehrswerten.

<sup>2</sup> Nach Eliminierung des Saldos auf dem Verrechnungskonto mit der 100%igen Tochtergesellschaft AGP 1 Investitions GmbH.



## LAGEBERICHT

### ÜBERSICHT DER GEZEICHNETEN INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN

NAME	BETEILIGUNGS- JAHR	INVESTMENTSTIL	STRATEGIE	KAPITALZUSAGE	ABRUF- QUOTE BRUTTO	ABRUF- QUOTE NETTO	BUCHWERT GEM. HGB IN TEUR	ANZAHL DIREKT- INVESTMENTS
FCF II	2009	Value Added	Asien-Pazifik- Immobilienfonds	5.000.000 USD	93 %	0 %	15	0 <sup>1</sup>
Brazil RE Fund I	2009	Opportunistisch	Brasilien- Immobilienfonds	5.000.000 USD	61 %	46 %	910	19
Infrastructure Fund II	2010	Value Added	USA-Europa- Infrastrukturfonds	7.500.000 USD	100 %	23 %	51	1
OZRE Fund II	2010	Value Added / Opportunistisch	USA- Private-Equity- Real-Estate-Fonds	5.000.000 USD	99 %	21 %	557	8
ACRE Fund I	2012	Opportunistisch	Kolumbien- Immobilienfonds	3.000.000 USD	93 %	54 %	400	17
KCP III	2014	Opportunistisch	Europa- Immobilienfonds	2.500.000 EUR	84 %	34 %	541	52
EIO Fund	2014	Opportunistisch	Indonesien- Immobilienfonds	1.450.000 USD	96 %	96 %	1.044	11
H.I. Fonds	2015	Value Added	Deutschland- Immobilienfonds	1.500.000 EUR	100 %	0 %	31	0 <sup>1</sup>
AGAR Fund III	2015	Value Added	Asien-Pazifik- Immobilienfonds	4.000.000 USD	84 %	41 %	1.340	8
REOF	2016	Opportunistisch	Australien- Immobilienfonds	4.000.000 AUD	100 %	11 %	501	2
SPO V	2019	Value Added	USA- Infrastruktur- immobilien- Immobilienfonds	3.000.000 EUR	97 %	56 %	897	6
DEVA	2019	Value Added	Europa- Immobilienfonds	1.500.000 EUR	95 %	76 %	1.184	21
MILLC	2019	Opportunistisch	USA- Immobilien	3.325.000 USD	100 %	100 %	3.054	3
SFFI	2020	Value Added	USA- Immobilienfonds	2.200.000 EUR	100 %	100 %	2.274 <sup>2</sup>	4
MAFI	2022	Value Added / Opportunistisch	USA- Immobilienfonds	2.200.000 USD	95 %	95 %	1.999	5
BHFI	2022	Value Added / Opportunistisch	USA- Immobilienfonds	1.500.000 EUR	100 %	100 %	1.529	1
REPF	2022	Value Added	Global- Immobilien- und Infrastrukturfonds	2.000.000 EUR	90 %	90 %	1.840	112
DUBL	2022	Value Added	Europa- Immobilienfonds	4.000.000 EUR	100 %	100 %	4.079	1
GIREO	2022	Value Added / Opportunistisch	Global- Immobilien- und Infrastrukturfonds	2.800.000 EUR	32 %	32 %	971	498

<sup>1</sup> Die wesentlichen Direktinvestments wurden bereits veräußert oder verwertet.

<sup>2</sup> Der Buchwert der Beteiligung setzt sich zusammen aus Kapitaleinlage und nachrangigem Darlehen mit Eigenkapitalcharakter.



## RISIKOPROFIL

Mit dem Beitritt zum Investmentfonds geht der Anleger eine unternehmerische Beteiligung ein, die für ihn mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist. Das generelle Risikoprofil des Investmentfonds umfasst die unter Kapitel C des Verkaufsprospekts beschriebenen prognosegefährdenden, anlagegefährdenden und anlegergefährdenden Risiken, zu denen insbesondere das Blindpool-Konzept sowie nicht vorhersagbare Marktentwicklungen und Änderungen von Rechtsvorschriften zählen. Darüber hinaus können weitere, heute nicht vorhersehbare Ereignisse und Entwicklungen zu einer negativen Beeinflussung des Investmentvermögens führen. Der Anleger hat keinen Anspruch auf Rückzahlung seines eingesetzten Kapitals. Im Berichtszeitraum befindet sich der Investmentfonds plangemäß in der Investitionsphase und die bislang getätigten Zeichnungen der institutionellen Investmentstrategien erfolgten im Rahmen der Investitionsstrategie. Die wirtschaftliche Entwicklung des Bestandsportfolios wie auch zukünftige Investitionen hängen von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Entwicklungen ab.

### Wesentliche Risiken im Berichtszeitraum

#### Beteiligungsrisiko

Das Beteiligungsrisiko beinhaltet, dass Rückflüsse aus einer Beteiligung an einer institutionellen Investmentstrategie geringer als erwartet oder gänzlich ausfallen. Derartige Rückflüsse an den Investmentfonds richten sich maßgeblich nach den Wertentwicklungen der getätigten Investments der Investmentstrategien, die ihrerseits wiederum Immobilienmarkt- und Standortrisiken, immobilien- bzw. infrastrukturspezifischen Risiken sowie Immobilienentwicklungsrisiken und ggf. auch Auslands- und Währungsrisiken unterliegen können. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Portfolios des Investmentfonds sowie durch Diversifikation des Portfolios wird das Beteiligungsrisiko eingegrenzt. Das Beteiligungsrisiko bleibt jedoch das wesentlichste Risiko des Investmentfonds.

#### Währungsrisiko

Die Beteiligungen des Investmentfonds werden zum Teil in Fremdwährungen getätigt. Darüber hinaus können die institutionellen Investmentstrategien in weitere Währungen investieren. Das Währungsrisiko wird in Folge der regionalen Diversifikation als Teil der Anlagestrategie bewusst eingegangen. Durch die Diversifizierung in unterschiedliche Landeswährungen auf Ebene der institutionellen Investmentstrategien können Risikodiversifikationseffekte auf das Währungsrisiko in Folge der Korrelationen der Wechselkursentwicklungen der verschiedenen Währungen eintreten. Aufgrund des Risikodiversifikationseffektes wird das Währungsrisiko, trotz des hohen Anteils der in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenstände auf Ebene des Investmentfonds, als moderat eingeschätzt.

#### Kreditrisiko

Das Kreditrisiko entspricht der Gefahr des Verlusts, dass ein Kreditinstitut seinen vertraglichen Pflichten nicht nachkommt. Anlagen bei Kreditinstituten erfolgen nach dem Grundsatz der Risikomischung und Geschäftsbeziehungen wurden ausschließlich mit genehmigten und beaufsichtigten Banken eingegangen. Das Kreditrisiko war im Berichtszeitraum gering.

#### Zinsänderungsrisiko

Das Zinsänderungsrisiko entsteht durch Zinsbindung der Vermögensgegenstände oder Verbindlichkeiten und es entspricht der Gefahr eines Verlusts infolge von Marktzinsänderungen. Es ist gering, da die Anlage liquider Mittel wie auch die Aufnahme von Fremdkapital nur mit kurzen Laufzeiten von unter 12 Monaten vorgesehen ist.

#### Sonstige Marktpreisrisiken

Die Vermögenspositionen des Investmentfonds werden nicht gehandelt und sind nicht für den Handel vorgesehen. Somit besteht grundsätzlich kein direktes Marktpreisrisiko.

#### Operationelle Risiken

Operationelle Risiken bestehen insbesondere in Form eines potenziellen Versagens von

Prozessen, Personal und Systemen. Der Investmentfonds hat die KVG mit der Verwaltung des AIF beauftragt, d. h. alle operativen Prozesse werden von der KVG erbracht. Daher werden operationelle Risiken vorrangig bei der KVG gesehen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich Folgen aus operationellen Risiken auf den Investmentfonds auswirken. Die KVG hat in ihrem Risikomanagementsystem Maßnahmen implementiert, durch die operationelle Risiken frühzeitig erkannt, angemessen gesteuert und überwacht werden, um die Risiken sowie mögliche Auswirkungen auf die AIFs zu reduzieren.

#### Liquiditätsrisiken

Die Liquiditätssituation des Investmentfonds wird hauptsächlich durch die eingegangenen Overcommitments, Kapitalabrufe der Investmentstrategien und laufende Kosten des Investmentfonds sowie durch Ausschüttungen der Investmentstrategien und Rateneinzahlungen der Anleger bestimmt. Sowohl Kapitalabrufe als auch Ausschüttungen sind zeitlich nicht genau fixiert und somit unterliegt die Liquiditätsplanung des Investmentfonds Prognoseunsicherheiten. Das hieraus resultierende Risiko eines Liquiditätsengpasses ist durch den Einsatz der Commitment-Strategie erhöht, was vom Investmentfonds im Rahmen seiner Investitionsstrategie eingegangen und akzeptiert wird. Dabei werden – um einen effizienten Kapitaleinsatz sicherzustellen – Kapitalzusagen abgegeben, die zum Zeitpunkt der Kapitalzusage über den Wert des Investmentfonds hinausgehen. Das Risiko wird eingegrenzt, indem Overcommitments nur insoweit abgegeben werden, als auf Basis der Planung der Liquiditätszu- und -abflüsse eine jederzeitige Bedienung der Verbindlichkeiten des Fonds sichergestellt ist. Die Einhaltung intern festgelegter Grenzwerte für Overcommitments wird vor jeder Zeichnung einer institutionellen Investmentstrategie überwacht. Des Weiteren wird das Liquiditätsrisiko durch Frühwarnindikatoren in Bezug auf eine Mindestliquidität gesteuert und überwacht und wird deshalb als gering angesehen.

## LAGEBERICHT

### Risiken im Zusammenhang mit einer dynamischen Inflationsentwicklung sowie gestiegener Leitzinsen

Es ist derzeit nicht abschließend vorhersehbar, welche Auswirkungen die aktuell relativ hohen Inflationsraten sowie die innerhalb kurzer Zeit rapide gestiegenen Leitzinsen auf den Investmentfonds haben könnten.

Eventuell zunehmende geopolitische und makroökonomische Spannungen, das Inflationsniveau und der weitere Weg der Geldpolitik mit einhergehendem, deutlichem Anstieg der Finanzierungskosten sowie erneuten Turbulenzen im Bankensektor wirken sich vielschichtig auf die internationalen Immobilien- und Währungsmärkte sowie das wirtschaftliche Umfeld aus (z. B. drohende Rezession, Rückgang von Kaufkraft und Investitionen, Mietpreisentwicklung und Leerstandsquoten, steigende Energie- und Baukosten). Diese für den Investmentfonds geänderten Rahmenbedingungen können prinzipiell temporär zu erhöhten Beteiligungs-, Kredit- und Liquiditätsrisiken führen.

Die Prozesse und Wirkungsmechanismen des Risikomanagementsystems der KVG sowie der Investmentfonds sind wirksam ausgerichtet, um auf veränderte Gegebenheiten der Risikolage zielgerichtet reagieren zu können. Ein konkret erhöhtes Risiko für den Investmentfonds besteht aktuell nicht.

### Risikomanagementsystem

Ziel des Risikomanagementsystems der KVG ist es, sicherzustellen, dass die von ihr verwalteten Fonds nur Risiken eingehen, die im Rahmen ihrer jeweiligen, durch die Anlagebedingungen näher bestimmten, Risikobereitschaft liegen und dass Risiken, die die Ertrags-, Vermögens- oder Liquiditätslage der Fonds gefährden, frühzeitig erkannt und Gegensteuerungsmaßnahmen aufgezeigt und umgesetzt werden. Richtlinien, ein Organisations- und Risikomanagementhandbuch sowie Entscheidungsgremien regeln risikobewusste Abläufe im Fondsmanagement und bilden zusammen mit dem Risikomanagementprozess die Grundpfeiler des Risikomanagementsystems. Der Risikomanagementprozess ist ein fortlaufender Prozess, bei dem Einzelrisiken

identifiziert, erfasst, analysiert und geeignete Steuerungs- und Überwachungsmaßnahmen festgelegt werden. Zur Risikoüberwachung werden Limitsysteme, Stresstests sowie die Messung von Risikokonzentrationen und eine regelmäßige Bewertung der Risiken eingesetzt.

Ein Liquiditätsmanagementsystem, das mittels festgelegter Liquiditätsmanagementprozesse die Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung von Liquiditätsrisiken des Investmentfonds sicherstellt, ist implementiert. Die Einhaltung der Prozesse gewährleistet auch, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des Investmentfonds mit den zugrunde liegenden Verbindlichkeiten deckt. Alle Liquiditätsmanagementprozesse sind in einer Liquiditätsrichtlinie festgehalten. Sie ermöglichen der KVG, sowohl die kurz- als auch die mittel- und langfristige Liquiditätsentwicklung zu überwachen und zu steuern sowie Veränderungen der Liquiditätssituation frühzeitig zu erkennen.

### Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Entwicklung der Vermögenslage im Geschäftsjahr ist geprägt von der Erhöhung der Beteiligungen um 9,5 Mio. EUR aufgrund der Investition in fünf neue institutionelle Investmentstrategien, der Erhöhung der Forderungen gegenüber einer Beteiligung um 0,5 Mio. EUR und der Reduzierung der liquiden Mittel um 0,6 Mio. EUR. Im Ergebnis erhöhte sich die Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahr um 9,4 Mio. EUR auf 31,8 Mio. EUR. Das gezeichnete Eigenkapital des Investmentfonds i. H. v. 33,3 Mio. EUR war zum Geschäftsjahresende nahezu vollständig von den Anlegern eingezahlt. Fremdmittel inkl. Rückstellungen bestanden zum Jahresende im Umfang i. H. v. 10,0 Mio. EUR (davon 9,8 Mio. EUR gegenüber der 100 %igen Tochtergesellschaft AGP 1 Investitions GmbH). Rückstellungen wurden in ausreichender Höhe gebildet.

Die Zahlungsfähigkeit des Investmentfonds war im Geschäftsjahr zu jeder Zeit gegeben.

Die Ertragslage ist in 2022 mit einem Jahresergebnis i. H. v. – 0,4 Mio. EUR negativ. Ein positives realisiertes Ergebnis auf Ebene des

Investmentfonds wird planmäßig erst in der Liquidationsphase erwartet. In diesem Stadium erzielen die Investmentstrategien in der Regel im Zusammenhang mit Veräußerungen bzw. Liquidationen wesentliche Gewinne, die planmäßig nach Ausschüttung an den Investmentfonds zu einem positiven realisierten Ergebnis führen. In 2022 wurden Erträge aus Beteiligungen i. H. v. 0,1 Mio. EUR realisiert. Abschreibungen i. H. v. 0,1 Mio. EUR wurden auf Finanzanlagen erfasst. Daneben ergaben sich sonstige betriebliche Erträge i. H. v. 0,4 Mio. EUR, die nahezu vollständig aus der Währungsumrechnung resultieren. Im Geschäftsjahr waren Abschreibungen auf Finanzanlagen i. H. v. 0,1 Mio. EUR vorzunehmen. Aufwendungen ergaben sich im Geschäftsjahr insbesondere aus der Verwaltungvergütung an die KVG i. H. v. 0,3 Mio. EUR, aus der Gesellschafterverwaltungsgebühr und der Anlegerbetreuungsgebühr i. H. v. jeweils 0,1 Mio. EUR, Aufwendungen aus der Währungsumrechnung i. H. v. 0,1 Mio. EUR sowie für externe Dienstleister im Bereich Beratung, Abschluss und Prüfung i. H. v. 0,1 Mio. EUR.

Die wirtschaftliche Lage des Investmentfonds wird als stabil beurteilt.

### Leistungsindikatoren

Ein wesentlicher Leistungsindikator des Investmentfonds ist der Aufbau eines globalen diversifizierten Gesamtportfolios aus Immobilien- und Infrastrukturinvestments.

Der Verkaufsprospekt des Investmentfonds sieht vor, dass sich der Investmentfonds während der gesamten Laufzeit an mindestens fünf institutionellen Investmentstrategien beteiligt. Der Investmentfonds hat dieses Ziel bereits vorzeitig erreicht und verfügt aktuell in seinen 19 Investmentstrategien über ein Gesamtportfolio bestehend aus 719 Direktinvestments in 31 Ländern.

Für ihre verwalteten AIF, die sich in der Platzierungsphase befinden, lässt die KVG jeweils Ratings von der Scope Group, der größten Ratingagentur Europas<sup>1</sup>, durchführen. Diese Ratings beinhalten unter anderem auch die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Asset-

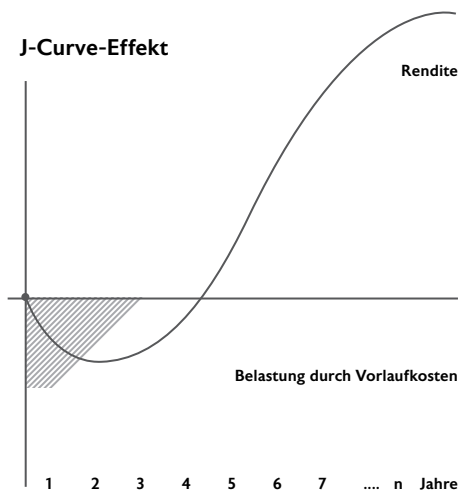
<sup>1</sup> Nach Angaben auf <https://www.scopeexplorer.com>.

und Portfoliomanagements der DEUTSCHE FINANCE GROUP. Bei den aktuell durchgeführten Ratings wurden die AIF sowie das Asset- und Portfoliomanagement durchwegs positiv bewertet. Diese Ratings werten wir als nicht finanzielle Leistungsindikatoren.

Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil<sup>2</sup> beträgt 0,85 EUR bei 33.271.154 Anteilen. Unter Berücksichtigung der bereits gezahlten und zurückgestellten Steuern i. H. v. rund 9 % beträgt die Leistungsentwicklung am Geschäftsjahresende 0,94 EUR pro Anteil und hat sich gegenüber dem Vorjahreswert um rund 3,3 % erhöht. Seit dem Ende der Beitrittsphase in 2010 ist die Leistungsentwicklung des Investmentfonds um 23,7 % gestiegen.

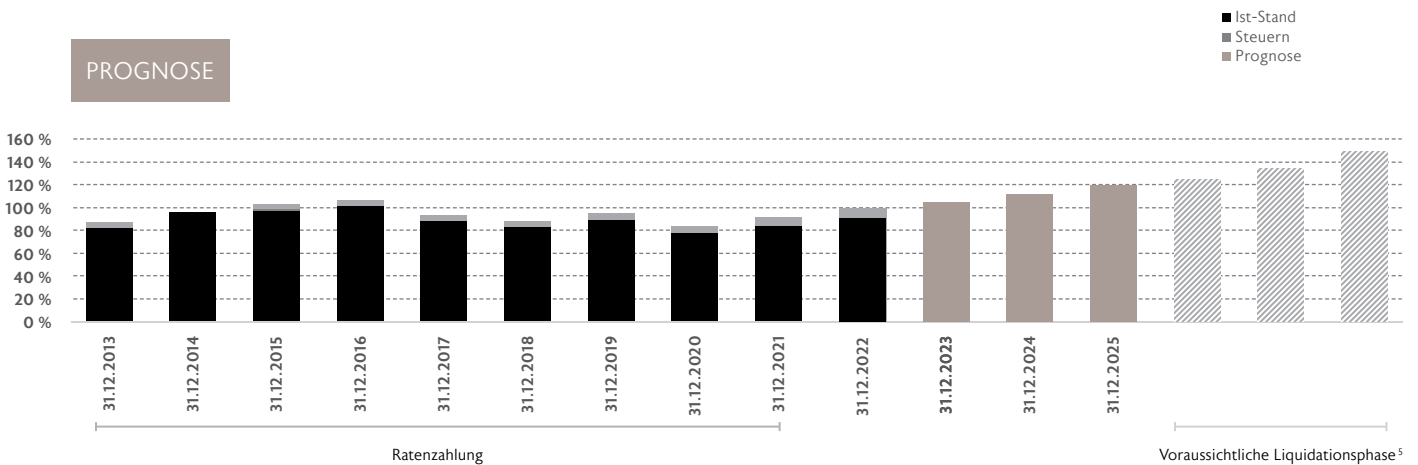
Der NIW wird am Anfang durch Initialkosten und Investitionskosten geprägt und entwickelt sich über die Laufzeit des Investmentfonds in Richtung des erwarteten Wertes – diese Entwicklung wird von institutionellen Investoren als J-Curve-Effekt<sup>3</sup> bezeichnet.

Die Entwicklung des NIWs ist ein Bestandteil der Leistungsentwicklung und führt zusammen mit Entnahmen, gezahlten und zurückgestellten Steuern sowie Steuergutschriften zur prognostizierten Gesamtauszahlung am Laufzeitende. Die zukünftige Leistungsentwicklung ist von der Entwicklung der gezeichneten institutionellen Investmentstrategien abhängig.



#### Leistungsentwicklung bis zur Gesamtauszahlung<sup>4</sup>

Die Gesamtauszahlung wird als arithmetischer Mittelwert aus der prognostizierten Gesamtauszahlung für Raten- und Einmalzahler vor Steuern berechnet. Dieser Wert gibt keinen Rückschluss auf die individuelle Gesamtauszahlung. Die folgende Grafik zeichnet eine Prognose der zukünftigen Entwicklung bis zur Gesamtauszahlung auf. Die tatsächliche Entwicklung kann jedoch erheblichen Schwankungen unterliegen, auf die der Investmentfonds keinen Einfluss hat. Mit Abweichungen von der Prognose ist zu rechnen. Auch Vergangenheitswerte sind kein Indikator für die zukünftige Entwicklung des Investmentfonds.



**Entwicklung Branche und Gesamtwirtschaft**  
**Rahmenbedingungen internationale Immobilien- und Infrastrukturmärkte 2022**  
 Für das Jahr 2022 erfasste der International Monetary Fund (IMF) einen Anstieg der globalen Wirtschaftsleistung um 3,4 %, was etwa 1,0 %

unter den Erwartungen des IMF zu Beginn des Jahres 2022 und somit vor dem russischen Einmarsch in die Ukraine liegt (World Economic Outlook Update Jan 2022). Der beispiellose, globale Anstieg der Zinsen zur Bekämpfung der hohen Inflation und die Auswirkungen des

Ukraine-Krieges bremsen die erhoffte wirtschaftliche Regeneration nach der Corona-Pandemie. Das hohe Zinsniveau verringert Investitionen, es belastet das globale Finanzsystem und stellt Banken vor neue Herausforderungen. Die Eurozone erreichte laut IMF im Jahr 2022

<sup>2</sup> Dieser NIW pro Anteil ist ein Durchschnittswert aller Kapitalkonten und gibt keinen Rückschluss auf einen individuellen Anleger-Anteilwert. Der genaue Wert des Anteils eines Anlegers hängt vom Einzahlungsstand des Kapitalkontos des jeweiligen Anlegers ab.  
<sup>3</sup> Der „J-Curve-Effekt“ beschreibt die Tatsache, dass die Vorlaufkosten des Investmentfonds und seiner Investmentstrategien die Gesamtentwicklung zunächst negativ beeinflussen. Der Investmentfonds muss diese Kosten erst aufholen, bevor eine positive Gesamtrendite verzeichnet werden kann.  
<sup>4</sup> Die prognostizierte Leistungsentwicklung umfasst den NIW, Entnahmen, gezahlte und zurückgestellte Steuern und Steuergutschriften in Bezug auf das eingezahlte Kapital ohne Agio.  
<sup>5</sup> Die genaue Dauer der Liquidationsphase wird von der individuellen Abwicklung der Direktinvestments durch die Investmentstrategiemanager beeinflusst. Die Fondslaufzeit endet am 31.12.2025. Erst nach der Fondslaufzeit beginnt die Liquidationsphase.

## LAGEBERICHT

einen Anstieg der Wirtschaftsleistung von 3,5 %, was nur leicht unter den Erwartungen zu Jahresbeginn 2022 liegt. Deutschland ist hierbei stärker betroffen, der geschätzte Anstieg der Wirtschaftsleistung für das Jahr 2022 ist mit 1,8 % nicht einmal halb so hoch wie noch zu Jahresbeginn 2022 angenommen.<sup>1,2</sup>

Die herausfordernden Marktgegebenheiten, u. a. durch relativ schnell gestiegene Zinsen, erschweren die Immobilienbewertung und -preisfindung. Dies führte zu einem langsameren Entscheidungsprozess und einem Übergang in eher konservative, risikoaverse Core-Strategien und -Märkte. Dem Branchenprimus Jones Lang LaSalle (JLL) zufolge betrug das weltweite Immobilieninvestitionsvolumen im vierten Quartal 2022 rund 203 Mrd. USD, ein Rückgang um 58 % im Vergleich zum Rekordwert im vierten Quartal des Vorjahres. Auf Gesamtjahressicht 2022 wurde mit rund 1.030 Mrd. USD insgesamt 19 % weniger Volumen transferiert als im Vorjahr. Das Interesse an Immobilieninvestitionen ist weiterhin hoch und soll vor allem wegen ihrer Eigenschaft als inflationsresistente Assetklasse weiter ansteigen. JLL schätzt das zur Verfügung stehende Kapital von geschlossenen Immobilienfonds auf rund 386 Mrd. USD. Europäische Investoren präferieren INREV zufolge europäische Core-Märkte wie Frankreich und Deutschland, gefolgt vom Vereinigten Königreich und den Niederlanden. Sektoral bleiben Büro-, Wohn- und Logistikimmobilien im Fokus.<sup>3,4</sup>

Investitionen in Infrastruktur verzeichnen im aktuellen wirtschaftlichen Umfeld aufgrund ihrer defensiven Anlageeigenschaften mit geringer Korrelation zum Gesamtmarkt großes Interesse; nicht zuletzt auch die Möglichkeit für Investoren zur Teilnahme an der weltweiten Energiewende. DWS schätzt das in 2022 eingesammelte Eigenkapital für Infrastrukturinvestitionen auf rund 160 Mrd. USD und bezieht sich hierbei auf Daten des Marktforschers Preqin. Dieser Wert liegt mehr als 20 % über dem Rekordwert von 2021. Mit einer gleichzeitig geringeren Anzahl an platzierten Fonds geht der Trend weiterhin zu Fondsstrukturen mit hohem Gesamtvolumen. Die

Investorenbasis erweitert sich vermehrt durch Privatanleger. Das Transaktionsvolumen im Jahr 2022 belief sich lt. DWS auf geschätzte 1.070 Mrd. USD aus ca. 3.345 Transaktionen, welche überwiegend in der 1. Jahreshälfte durchgeführt wurden. Regional erwies sich Europa als Transaktionszentrum mit 46 % des Volumens nach Transaktionswert und 36 % nach Anzahl, was sich hauptsächlich durch den politischen und gesellschaftlichen Rückenwind in der Energiewende begründet. Der Gesamtzuwachs in der Assetklasse Infrastruktur sollte sich in 2023 weiter verstärken.<sup>5</sup>

### Branchenbezogenes Umfeld

#### Sachwertbeteiligungen

Das prospektierte Angebotsvolumen geschlossener Publikums-AIFs belief sich 2022 auf 1,26 Mrd. EUR, ein Anstieg von rund 491 Mio. EUR gegenüber 2021 und damit der höchste Wert der letzten sechs Jahre. Die Top 5 Kapitalverwaltungsgesellschaften stellten dabei ca. 913 Mio. EUR bzw. 73 % der Neuemissionen. Die DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) erlangt 2022 mit ihren neuen AIFs den 1. Platz beim platzierten Kapital, was rund einem Viertel des gesamten Neuangebots entspricht. In 2022 wurden 21 Fonds (drei weniger als 2021) zum Vertrieb zugelassen. Das durchschnittliche prospektierte Eigenkapital ist mit 60 Mio. EUR ebenfalls der höchste Durchschnittswert der letzten sechs Jahre und zeigt den Trend zu großvolumigen Fonds. Vier der zugelassenen Fonds liegen über 100 Mio. EUR prospektiertem Eigenkapital, darunter der DF Deutsche Finance Investment Fund 21 – Club Deal Boston IV.<sup>6</sup>

Das von 57 geschlossenen Publikums-AIFs platzierte Eigenkapital sank im Jahr 2022 um rund 8 % auf ca. 1,19 Mrd. EUR. Dabei vereinen die Top 5 Anbieter den Großteil des Volumens auf sich mit rund 711 Mio. EUR bzw. 60 %, aufgeteilt auf 17 Fonds. Die DFI erreichte hier ebenfalls den 1. Platz (Marktanteil von 28 %), aufgeteilt auf vier Fonds.<sup>6</sup>

Spitzenreiter in den Assetklassen geschlossener Publikums-AIFs bleibt, wie in den Vorjahren, die Klasse Immobilien mit einem Anteil von 69,7 % des platzierten Eigenkapitals, ge-

folgt von Private Equity mit 20,8 %, Erneuerbare Energien mit 4,7 %, Multi-Asset mit 3,7 % und Infrastruktur mit 1,1 %. Dies entspricht einer annähernd gleichen Verteilung wie 2021.<sup>6</sup>

### Prognosebericht

Der IMF erwartet in der letzten Studie vom Juli einen Rückgang der globalen Wirtschaftsleistung auf 3,0 % jeweils für die Jahre 2023 und 2024. Die weltweit hohe Inflation und die daraus folgende Erhöhung des Zinsniveaus belasten das wirtschaftliche Umfeld. Zwar gehen die Analysten von einer schrittweisen Reduzierung der Inflation von erwarteten 8,7 % in 2022, auf 6,8 % in 2023 und 5,2 % in 2024 aus. Die Rückkehr zu einem gemäßigeren Zinsniveau erfolgt in der Regel zeitlich verzögert. Zudem ist diese Einschätzung äußerst fragil und kann sich durch wirtschaftliche oder politische Schocks, z. B. eine weitere Eskalation im Ukraine-Konflikt, schnell in die andere Richtung drehen. Für die Eurozone sieht der IMF einen größeren Einschnitt in der Wirtschaftsleistung mit lediglich 0,9 % in 2023, gefolgt von einer leichten Erholung auf 1,5 % in 2024. Für Deutschland wird für das Jahr 2023 sogar ein Negativwachstum von – 0,3 % erwartet, welches sich im Folgejahr 2024 wieder auf geschätzte 1,3 % erholt.<sup>7</sup>

In den letzten Sitzungen der US-amerikanischen Federal Reserve (Fed) und Europäischen Zentralbank (EZB) Ende Juli wurde eine weitere Erhöhung auf nun 5,25 – 5,5 % (Fed) und 3,75 % (EZB) beschlossen. Erst bei Eintritt eines erwarteten Rückgangs der Inflation, u. a. durch allgemeine Konsumreduzierung und geringerer Nachfrage aus China, gehen Analysten davon aus, dass sich dieses neue Zinsniveau für eine gewisse Zeit stabilisiert. Eine schrittweise Zinssenkung erwartet die BayernLB erst gegen Ende 2024, wenn auch der Preisdruck bei Dienstleistungen als Treiber der Kerninflation nachlässt. Gegen Ende 2025 sollten sich die Zinsen dauerhaft bei 3,5 – 3,75 % (Fed) und 2,5 % (EZB) einpendeln.

Für das zweite Halbjahr wird eine milde Rezession der US-Wirtschaft erwartet, was kurzfristige Eindeckungskäufe des US-Dollar

<sup>1</sup> IMF (Januar 2022): World Economic Outlook Update – Rising Caseloads, a Disrupted Recovery, and Higher Inflation.

<sup>2</sup> IMF (April 2023): World Economic Outlook – A Rocky Recovery.

<sup>3</sup> European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles (INREV) (Januar 2023): Investment Intentions Survey 2023.

<sup>4</sup> JLL (März 2023): Global Real Estate Perspective – Highlights.

<sup>5</sup> DWS: (Januar 2023) Infrastructure Strategic Outlook 2023.

<sup>6</sup> Scope Analysis GmbH: „Angebotsvolumen und Platzierungszahlen 2022 Geschlossene Publikums-AIF“ vom 16.02.2023.

<sup>7</sup> IMF (Juli 2023): World Economic Outlook Update – Near-Term Resilience, Persistent Challenges.

und somit eine Aufwertung der Währung auf geschätzte 1,08 USD/EUR zur Folge hat. Mit Überwindung der Rezession und Eintreten der erwarteten ersten Senkungen der Zinsen durch die Fed in der zweiten Jahreshälfte 2024, bei zunächst unveränderten EZB-Zinsen, sollte der Euro an Wert gewinnen und sich der Kurs in zwölf Monaten auf 1,14 USD/EUR erhöhen. Die Kurserwartung für die darauffolgenden Jahre liegt bei einer moderaten, aber konsequenten Steigerung auf 1,25 USD/EUR in 2028.<sup>8</sup>

Der Immobilienmarkt reagiert stark auf die wirtschaftliche und zinspolitische Lage. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2022 mit 598 Mrd. USD Volumen an globalen direkten Immobilientransaktionen verzeichnet das erste Halbjahr 2023 lediglich 276 Mrd. USD, ein Rückgang um 54 %. Die gestiegenen Finanzierungskosten und weiterhin bestehende Marktunsicherheiten erschweren die Preisfindung, reduzieren damit die Transaktionen und führten zu erheblichen Preiskorrekturen in den letzten zwölf Monaten. Hingegen bleibt das für Investitionen zur Verfügung stehende Kapital mit geschätzten 404 Mrd. USD weltweit auf Rekordniveau. Wohnimmobilien stellen sich als robust heraus, weshalb weiterhin mit einer stabilen Nachfrage gerechnet wird. Ebenso stabil ist die Nachfrage nach Logistikimmobilien trotz abschwächender Fundamentaldaten. Büroimmobilien hingegen sind, aufgrund des schwachen Wirtschaftswachstums und unsicherer Auslastung durch verstärkte Nutzung von Home-Office, unter Druck. Eine breite Portfoliodiversifikation über Anlageklassen und -sektoren bleibt daher weiterhin entscheidend.<sup>9</sup>

Durch den Fokus des Investmentfonds auf opportunistische und Value Added-Strategien sowie eine konsequente Investitionsstrategie, die auf eine breite Diversifikation der Vermögensgegenstände setzt, ist der Investmentfonds weiterhin gut auf die Herausforderungen der Märkte eingestellt. Der Investmentfonds ist zum Berichtsstichtag über seine institutionellen Investmentstrategien in 719 Einzelinvestments und 31 Länder diversifiziert. Dieses vergleichbar hohe Maß an Diversifika-

tion bleibt auch in 2023 bestehen. Darüber hinaus rechnet das Asset- und Portfoliomanagement der DEUTSCHE FINANCE GROUP für das Geschäftsjahr 2023 mit einer durchwegs positiven Bewertung im Rahmen eines Ratings der Scope Group. Die Gesellschaft geht davon aus, dass insbesondere aufgrund von geringer ausfallenden Ausschüttungen ein im Vergleich zum Geschäftsjahr 2022 moderat höherer Fehlbetrag für das Geschäftsjahr 2023 erwartet wird. Da in das Ergebnis nach HGB jedoch keine unrealisierten Gewinne aus der Bewertung der Vermögensgegenstände einfließen, wird die positive Entwicklung der Verkehrswerte erst in späteren Jahren nach der jeweiligen Realisierung in das Ergebnis nach HGB einfließen. Unter der Berücksichtigung der operativen Ziele, der strategischen Ausrichtung und der soliden Vermögensgegenstände sieht die Geschäftsführung den Investmentfonds für das kommende Jahr dennoch weiterhin breit diversifiziert und insgesamt gut aufgestellt.

### Sonstige Angaben

#### Wesentliche Merkmale des Verwaltungsvertrages

Über die Bestellung der DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) als externe KVG wurde ein Verwaltungsvertrag zwischen der DFI und dem Investmentfonds auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Eine Kündigung dieses Vertrages ist während der Laufzeit nur aus wichtigem Grund möglich. Der Gegenstand des Vertrages umfasst die Übernahme der Anlage und Verwaltung von inländischen Investmentvermögen (kollektive Vermögensverwaltung) i. S. d. §§ 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB für den Investmentfonds, unter Beachtung der Investitionsstrategie des Verkaufsprospekts und des Gesellschaftsvertrages. Die Verwaltungstätigkeit umfasst insbesondere die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement gemäß AIFM-Richtlinie. Die DFI ist berechtigt, alle Leistungspflichten ganz oder teilweise an Dritte zu übertragen, sofern diese mit dem KAGB vereinbar sind und wenn der beauftragte Dritte den zwischen dem Investmentfonds und der DFI vereinbarten Verpflichtungen vollumfänglich nachkommt. Die Bestimmungen des § 36 KAGB bleiben unberührt.

Die DFI übernimmt keine Gewährleistung dafür, dass die mit der Investitionsstrategie verfolgten Performanceziele auch tatsächlich erreicht werden. In ihrer Eigenschaft als externe KVG ist die DFI vertraglich u. a. dazu verpflichtet, eine Verwahrstelle zu beauftragen und die durch die BaFin erteilte Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb einer externen KVG nach dem KAGB aufrechtzuerhalten. Ferner hat die DFI ihre Aufgaben unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und die Einhaltung von Verhaltens- und Organisationspflichten (Compliance) zu erfüllen. Bei Geschäften mit Dritten handelt die DFI im eigenen Namen und für Rechnung des Investmentfonds. Für ihre Tätigkeit erhält die DFI eine Vergütung für Initialkosten, laufende Kosten und Transaktionskosten, am Ende der Laufzeit eine Liquidationsgebühr sowie unter bestimmten festgelegten Voraussetzungen eine Performance Fee.

#### Tätigkeiten der KVG

Die DFI ist auch für weitere Investmentvermögen der DEUTSCHE FINANCE GROUP mit der kollektiven Vermögensverwaltung beauftragt. In 2022 wurden von der DFI zwei neue Investmentvermögen aufgelegt. Insgesamt befanden sich vier Investmentfonds für Privatanleger in der Platzierung. Darüber hinaus wurden von den verwalteten Publikums-AIF im Geschäftsjahr Kapitalzusagen gegenüber institutionellen Investmentstrategien von insgesamt rund 442 Mio. EUR abgegeben.

#### Rücknahmerechte

Ein Rückgaberecht der Beteiligung durch die Anleger ist ausgeschlossen. Die Anleger haben dennoch die Möglichkeit, die Beteiligung am Investmentfonds aus wichtigem Grund zu kündigen und aus dem Vertrag auszusteigen. In diesen Fällen erfolgt die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens grundsätzlich über einen Zeitraum von fünf Jahren.

#### Bestehende Rücknahmevereinbarungen

Während des Berichtszeitraums gab es beim Investmentfonds keine Auseinandersetzungen in Folge wirksamer Kündigungen. In Folge von Aufteilungen erhöhte sich die Anzahl der Beteiligungen gegenüber dem Vorjahreswert.

<sup>8</sup> BayernLB Research (Juli 2023): Perspektiven 5-Jahresprognosen.

<sup>9</sup> JLL (August 2023): Global Real Estate Perspective – Highlights.

## LAGEBERICHT

### Bewertungsverfahren

Angaben zu den Bewertungsverfahren sind dem Anhang Kapitel II. „Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ und Kapitel IV. „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

### Angaben zum Leverage

Per 31.12.2022 ergab sich ein Gesamtwert der Hebelfinanzierung von 1,35 nach der Brutto-Methode und 1,35 nach der Commitment-Methode. Eine Fremdfinanzierung der Investments in Vermögensgegenstände erfolgte im Berichtsjahr nicht. Der errechnete Hebel resultiert daher nur aus der Rechnungslegung (laufende Verbindlichkeiten und Rückstellungen) sowie aus den kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber der 100%igen Tochtergesellschaft AGP 1 Investitions GmbH. Bei einer konsolidierten Betrachtung ergäbe sich ein Gesamtwert von 1,00 nach der Brutto-Methode und 1,01 nach der Commitment-Methode.

### Faire Behandlung der Anleger

Die DFI als KVG verpflichtet sich, alle Anleger des Investmentfonds fair zu behandeln. Die DFI verwaltet das von ihr aufgelegte Investmentvermögen nach dem Prinzip der Gleichbehandlung, indem sie bestimmte Anleger bzw. Anlegergruppen nicht zulasten anderer bevorzugt behandelt. Die Entscheidungsprozesse und organisatorischen Strukturen der DFI sind entsprechend ausgerichtet. Soweit Mitarbeiter der DFI im Geschäftsjahr unentgeltliche Zuwendungen (bspw. Newsletter oder Zugang zu Informationsveranstaltungen) erhalten haben, wurden diese Zuwendungen als geringfügig und zur Verbesserung für die Erbringung der Dienstleistung gegenüber dem gesamten Kundenkreis von der DFI eingestuft.

### Haftung

Im Verhältnis untereinander sowie im Verhältnis zum Investmentfonds haben die Gesellschafter nur Vorsatz und Fahrlässigkeit zu vertreten.

### Ausgabe und Verkauf von Anteilen

Die Beitrittsphase wurde im Geschäftsjahr 2010 abgeschlossen und deshalb ist die weitere Zeichnung von Anteilen des Investmentfonds ausgeschlossen. Die Anzahl der im Umlauf be-

findlichen Anteile folgt dem Einzahlungsstand der Kapitalkonten. Da derzeit kein etablierter Zweitmarkt für unternehmerische Beteiligungen am Investmentfonds besteht, der Personenkreis, an den die Beteiligung übertragen werden kann, begrenzt ist, die Übertragung nur einmal jährlich erfolgen kann und der Zustimmung der Komplementärin und gegebenenfalls der Treuhandkommanditistin bedarf, ist voraussichtlich eine Veräußerung der Beteiligung während der Laufzeit nicht oder nicht zu einem angemessenen Preis möglich.

Die Geschäftsführung der  
DF Deutsche Finance Management GmbH,  
26.09.2023

Stefanie Watzl, Christoph Falk,  
Dr. Florian Delitz



**BILANZ NACH HGB ZUM 31.12.2022**

**AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND I GMBH & CO. KG, MÜNCHEN**

	EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
<b>AKTIVA</b>			
A. Anlagevermögen			
I. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	14.583.421		14.583.421
2. Beteiligungen	15.872.874	30.456.295	6.402.862
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.422		11.553
2. Eingeforderte, noch ausstehende Einlagen Kommanditisten	740		740
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.155.819	1.167.981	701.167
II. Guthaben bei Kreditinstituten		202.692	753.184
C. Rechnungsabgrenzungsposten		583	479
<b>Summe Aktiva</b>		<b>31.827.551</b>	<b>22.453.406</b>

	EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
<b>PASSIVA</b>			
A. Eigenkapital			
I. Kapitalanteile der Kommanditisten			
1. Pflichteinlagen	33.271.894		33.271.894
2. Eingeforderte Pflichteinlagen		33.271.894	33.271.894
3. Variables Kapital		- 11.454.238	- 11.054.528
<b>Summe Eigenkapital</b>		<b>21.817.656</b>	<b>22.217.366</b>
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		146.803	95.394
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	104.720		51.170
(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)	(104.720)		(51.170)
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	9.758.183		89.155
(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)	(9.758.183)		(89.155)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	189		171
(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)	(189)		(171)
4. Sonstige Verbindlichkeiten	0	9.863.092	150
(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)	(0)		(150)
<b>Summe Passiva</b>		<b>31.827.551</b>	<b>22.453.406</b>



## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG NACH HGB VOM 01.01.2022 BIS ZUM 31.12.2022

### AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND I GMBH & CO. KG, MÜNCHEN

	GESCHÄFTSJAHR EUR	VORJAHR EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	363.874	85.311
(davon Erträge aus der Währungsumrechnung)	(357.237)	(79.432)
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 778.085	- 775.003
(davon Aufwendungen aus der Währungsumrechnung)	(- 60.809)	(- 92.413)
3. Erträge aus Beteiligungen	123.752	455.374
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	56.265	(1.166)
(davon aus verbundene Unternehmen)	(54.653)	(1.166)
5. Abschreibungen auf Finanzanlagen	- 113.775	- 246.247
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 51.316	- 1.745
(davon an verbundene Unternehmen)	(- 51.316)	(- 1.745)
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 425	- 25.672
<b>8. Ergebnis nach Steuern/Jahresfehlbetrag</b>	<b>- 399.710</b>	<b>- 506.816</b>
<b>9. Belastung auf Kapitalkonten</b>	<b>399.710</b>	<b>506.816</b>
<b>10. Ergebnis nach Verwendungsrechnung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## ANHANG 2022

### AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND I GMBH & CO. KG, MÜNCHEN

#### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde gemäß den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Berücksichtigung der Vorschriften des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG), des § 353 Abs. 4 KAGB und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Der Investmentfonds ist eine kleine Personengesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB.

Der Investmentfonds macht bei der Aufstellung des Anhangs von den Erleichterungen der §§ 274 a und 288 Abs. 1 HGB für kleine Gesellschaften teilweise Gebrauch. Die Darstellung des Eigenkapitals erfolgte unter Beachtung der Vorschriften des § 264 c Abs. 2 HGB. Die Bilanz wurde gemäß § 268 Abs. 1 HGB unter vollständiger Verwendung des Ergebnisses aufgestellt.

#### III. Angaben zur Bilanz

##### Anlagevermögen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen stellen sich wie folgt dar:

NAME	RECHTSFORM/SITZ	HÖHE DER BETEILIGUNG	EIGENKAPITAL 31.12.2022 IN TEUR (HGB)	JAHRESERGEBNIS 2022 IN TEUR (HGB)
AGP 1 Investitions GmbH	GmbH, Deutschland	100,00 %	17.426	- 560

Der Investmentfonds ist im Handelsregister München unter der Nummer HRA 91478 eingetragen. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

#### II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die folgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

Geschäftsvorfälle, die auf fremde Währung lauten, werden unterjährig zu den jeweiligen Kursen im Entstehungszeitpunkt in Euro umgerechnet. Am Bilanzstichtag werden die Bilanzposten zum Stichtagskurs der Europäischen Zentralbank (EZB-Kurs) bewertet. Bei einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr werden ggf. auch unrealisierte Gewinne ausgewiesen.

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten zzgl. Nebenkosten aktiviert. Bei Abwertungsbedarf gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB werden Abschreibungen vorgenommen.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt.

Guthaben bei Kreditinstituten werden zum Nominalwert bilanziert.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält Ausgaben, die Aufwendungen für einen bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

#### Währungskurse

	31.12.2022	31.12.2021
Kurs USD/EUR	1,0666	1,1326
Kurs AUD/EUR	1,5693	1,5615

## Angaben zu Beteiligungen nach § 261 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 KAGB

NAME	RECHTSFORM/ SITZ	GESELLSCHAFTS- KAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS <sup>2</sup>	BUCHWERT IN TEUR	VERKEHRSWERT IN TEUR
FCF II <sup>1</sup>	L.P., Cayman Islands	2.445	0,61 %	28.01.2009	15	15
Brazil RE Fund I	L.P., Cayman Islands	7.564	37,51 % <sup>3</sup>	06.03.2009	910	890
Infrastructure Fund II <sup>1</sup>	L.P., Cayman Islands	10.836	0,45 % <sup>3</sup>	20.01.2010	51	51
OZRE Fund II <sup>1</sup>	L.P., Delaware	12.835	4,85 %	14.07.2010	557	585
ACRE Fund I	L.P., Delaware	18.997	2,14 %	05.12.2012	400	400
KCP III <sup>1</sup>	L.P., Jersey	3.549	14,97 % <sup>3</sup>	18.07.2014	541	541
EIO Fund <sup>1</sup>	L.P., Cayman Islands	72.895	1,17 %	26.08.2014	1.044	849
H.I. Fonds <sup>1</sup>	GmbH & Co. KG, Deutschland	1.057	7,98 %	25.03.2015	31	84
AGAR Fund III	L.P., Cayman Islands	106.732	1,23 %	21.08.2015	1.340	1.321
REOF	Trust, Australien	55.414	1,33 %	23.12.2016	501	745
SPO V <sup>1</sup>	SCS, Luxemburg	20.260	14,12 %	04.03.2019	897	2.860
DEVA	SCSp, Luxemburg	178.080	0,65 %	29.05.2019	1.184	1.147
MILLC <sup>1</sup>	LLC, Delaware, USA	23.411	21,10 %	12.07.2019	3.054	4.933
SFFI <sup>4</sup>	SCS, Luxemburg	61.315	1,81 %	14.10.2020	2.274	2.265
MAFI	LP, USA	23.701	10,48 %	03.06.2022	1.999	2.484
BHFI	SCS, Luxemburg	153.716	0,96 %	29.07.2022	1.529	1.477
REPF	SCS, Luxemburg	30.031	5,63 %	12.09.2022	1.840	1.691
DUBL	SCS, Luxemburg	16.023	26,21 %	17.10.2022	4.079	4.200
GIREO	SCS, Luxemburg	48.149	1,80 %	28.11.2022	971	869

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen, die sonstigen Vermögensgegenstände sowie der Rechnungsabgrenzungsposten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

### Kapitalanteile Komplementärin

Die Komplementärin ist am Kapital des Investmentfonds nicht beteiligt und leistet keine Einlage.

### Kapitalanteile Kommanditisten

Die Anteile der Kommanditisten werden über eine Treuhandkommanditistin gebündelt, die nicht auf eigene Rechnung am Kapital des Investmentfonds beteiligt ist. Die in das Handelsregister eingetragene Hafteinlage beträgt 1 TEUR. Die Hafteinlage der Treuhandkommanditistin ist unveränderlich und wird durch die Erhöhung der Pflichteinlage nicht berührt.

Die Pflichteinlagen der Kommanditisten (Zeichnungssumme) setzen sich aus einer Einmalzahlung von mindestens 30 % der Zeichnungssumme und bis zu 120 monatlichen Ratenzahlungen des verbleibenden Betrags zusammen. Insgesamt bestehen zum 31.12.2022 Einlagenverpflichtungen der Anleger i. H. v. 33.272 TEUR (Vorjahr 33.272 TEUR). Davon sind zum Stichtag noch rund 1 TEUR (Vorjahr 1 TEUR) ausstehend und eingefordert. Die Pflichteinlage der Kommanditisten hat sich nicht verändert.

Eingeforderte ausstehende Einlagen werden unter den Forderungen ausgewiesen.

### Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden u. a. im Zusammenhang mit der Jahresabschlussprüfung, der Mittelverwendungskontrolle, für Steuerberatung und für die Geschäftsberichterstellung gebildet.

### Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen / Haftungsverhältnisse

Gegenüber den gezeichneten institutionellen Investmentstrategien bestehen Einzahlungsverpflichtungen<sup>5</sup> i. H. v. 4.130 TEUR (Vorjahr 7.903 TEUR), 906 TUSD (Vorjahr 2.412 TUSD) sowie 307 TAUD (Vorjahr 1.188 TAUD). Umgerechnet zum EZB-Kurs beträgt die Summe aller hieraus bestehenden Einzahlungsverpflichtungen am Bilanzstichtag 5.175 TEUR (Vorjahr 11.194 TEUR).

### IV. Sonstige Angaben

#### Bewertungsverfahren

Für Zwecke der Ermittlung des Nettofondsvermögens, der Anteilwertermittlung sowie der Ermittlung des unrealisierten Ergebnisses

<sup>1</sup> Beteiligungen mittelbar über AGP 1 Investitions GmbH gehalten.

<sup>2</sup> Datum der Kapitalzusage bzw. Unterzeichnung des Vertrages.

<sup>3</sup> Indirekte Beteiligung an der Investmentstrategie über einen Feeder Fonds.

<sup>4</sup> Die Angabe zum Buch- und Verkehrswert der Beteiligung setzt sich jeweils zusammen aus Kapitaleinlage und nachrangigem Darlehen mit Eigenkapitalcharakter.

<sup>5</sup> Der Betrag beinhaltet übernommene Haftungsverhältnisse im Rahmen einer Liquiditätsgarantie i. H. v. 496 TEUR (Vorjahr 496 TEUR) bzw. 1.538 TUSD (Vorjahr 1.600 TUSD) an die AGP 1 Investitions GmbH. Die Inanspruchnahme des Investmentfonds aus dieser Zusage erfolgt gemäß den Kapitalabrufen der Investmentstrategien, an denen die AGP 1 Investitions GmbH beteiligt ist.

## ANHANG 2022

(nicht für die bilanzielle Bewertung nach HGB) erfolgt zum Bilanzstichtag eine interne Bewertung zum Verkehrswert gemäß § 168 i. V. m. § 271 KAGB. Der Verkehrswert ermittelt sich aus dem Net Asset Value (NAV) auf Grundlage des von der Investmentstrategie vorliegenden aktuellsten Berichtes am Bewertungszeitpunkt

zzgl. ggf. der Fortschreibung aller getätigten Zahlungen bis zum Bilanzstichtag, werterhellender Tatsachen, die vom Investmentstrategiemanagement mitgeteilt worden sind und ggf. eingeforderter Einlagen zum Bilanzstichtag. Nach dem Bewertungszeitpunkt werden nur wesentliche werterhellende Tatsachen,

die anschließend bekannt geworden sind, berücksichtigt. Bei der Ermittlung des Nettofondsvermögens auf Basis von Verkehrswerten wurde der Überhang der passiven latenten Steuern i. H. v. 432 TEUR (Vorjahr 423 TEUR) berücksichtigt.

### Mehrjahresübersicht – Entwicklung des Wertes des Eigenkapitals gemäß Verkehrswerten

EUR	31.12.2022	DAVON INVESTITIONS GMBH	31.12.2021	DAVON INVESTITIONS GMBH	31.12.2020	DAVON INVESTITIONS GMBH	31.12.2019	DAVON INVESTITIONS GMBH
Zielinvestitionen <sup>1</sup>	27.408.574	9.919.139	19.654.937	12.226.354	25.104.835	16.618.075	22.433.322	12.628.249
Liquidität	387.330	184.638	8.535.980	7.782.796	780.067	454.374	7.054.319	2.966.137
Weitere Vermögensgegenstände	11.287.960	11.275.215	354.425	341.653	239.345	207.241	3.519.356	3.355.285
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen	- 10.664.589	- 654.693	- 858.617	- 622.577	- 633.935	- 464.897	- 3.812.884	- 721.226
Wert des Eigenkapitals	28.419.275	20.724.299	27.686.725	19.728.226	25.490.312	16.814.793	29.194.113	18.228.445

### Anteilwertermittlung

EUR	31.12.2022	31.12.2021
Wert des Eigenkapitals gemäß Verkehrswerten	28.419.275	27.686.725
Abzgl. eingeforderter ausstehender Pflichteinlagen	- 740	- 740
a) Wert des Eigenkapitals für die Anteilwertermittlung	28.418.535	27.685.985
b) Anzahl Anteile im Umlauf (Stand Kapitalkonto I)	33.271.154	33.271.154
Nettoinventarwert (NIW) in EUR pro Anteil <sup>2</sup>	0,85	0,83
Zzgl. Steuern <sup>3</sup>	0,09	0,08
<b>Summe</b>	<b>0,94</b>	<b>0,91</b>

<sup>1</sup> Die Verkehrswerte der Zielinvestitionen sind nicht in der Bilanz nach HGB enthalten.

<sup>2</sup> Dieser NIW pro Anteil ist ein Durchschnittswert aller Kapitalkonten und gibt keinen Rückschluss auf einen individuellen Anleger-Anteilwert. Der genaue Wert des Anteils eines Anlegers hängt vom Einzahlungsstand des Kapitalkontos des jeweiligen Anlegers ab.

<sup>3</sup> Insgesamt rund 2,6 Mio. EUR gezahlte und zurückgestellte Steuern, davon 0,4 Mio. EUR passive latente Steuern, die ausschließlich bei der Ermittlung des Nettofondsvermögens auf Basis von Verkehrswerten herangezogen wurden.

## Aufstellung von Erträgen und Aufwendungen gemäß Art. 104 EU-VO 231/2013<sup>5</sup>

	GESCHÄFTSJAHR EUR	VORJAHR EUR
1. Erträge		
a) Erträge aus Beteiligungen	123.752	455.374
b) Zinsen und ähnliche Erträge	56.265	1.166
c) Sonstige betriebliche Erträge	272.883	29.211
<b>Summe der Erträge</b>	<b>452.900</b>	<b>485.751</b>
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	51.316	1.745
b) Verwaltungsvergütung	565.392	536.201
c) Verwahrstellenvergütung	15.022	14.238
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	110.094	112.607
e) Sonstige Aufwendungen	27.194	81.586
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>769.018</b>	<b>746.377</b>
3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	- 316.118	- 260.626
Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	1.741.062	3.218.328
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	692.394	761.949
4. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.048.668	2.456.379
5. Ergebnis des Geschäftsjahres	732.550	2.195.753

### Gesamtkostenquote

Die Berechnung der Gesamtkostenquote erfolgt nach regulatorischen Vorgaben und bezieht sich dabei auf den zum Stichtag ermittelten durchschnittlichen NAV. Demnach beträgt die Gesamtkostenquote ohne Initialkosten und Transaktionskosten bei einem durchschnittlichen NAV von 28.053 TEUR rund 2,56 % (Vorjahr 2,57 %). Zum Vergleich beträgt die auf Basis der gezeichneten Pflichteinlagen i. H. v. 33.272 TEUR berechnete Gesamtkostenquote 2,15 % (Vorjahr 2,05 %).

### Pauschalgebühren

Es wurden im Geschäftsjahr sowie im Vorjahr keine Pauschalgebühren gezahlt.

### Transaktionskosten

Die Transaktionskosten beliefen sich im Geschäftsjahr auf 91 TEUR an die KVG sowie 11 TEUR an Dritte. Die Kosten beinhalten auch

die Transaktionskosten auf Ebene der AGP 1 Investitions GmbH.

### Verwahrstelle

Die laufende Vergütung im Geschäftsjahr an die Verwahrstelle betrug 15 TEUR (Vorjahr 14 TEUR).

### Vergütung an die KVG

Die laufende Vergütung an die KVG betrug im Geschäftsjahr 261 TEUR (Vorjahr 239 TEUR). Eine zusätzliche Vergütung oder performancebabhängige Vergütung wurde nicht bezahlt. Die KVG erhält keine Rückvergütung der aus dem Investmentvermögen an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen.

### Ausgabeaufschlag

Im Geschäftsjahr sowie im Vorjahr wurden von Kommanditisten keine Ausgabeaufschläge (Agió) eingezahlt.

### Gesamtvergütung der Mitarbeiter

Die Vergütungspolitik der KVG ist darauf ausgerichtet, Interessenkonflikte sowie falsche Anreize, insbesondere für Mitarbeiter, die über das Eingehen von Risiken entscheiden, zu vermeiden. Der Schwerpunkt der Vergütungspolitik liegt daher auf Zahlung von marktgerechten Fixgehältern. Gegebenenfalls werden zusätzlich feste Sonderzahlungen in Form von Weihnachts- oder Urlaubsgeld gezahlt. Die KVG hat eine Vergütungsrichtlinie implementiert, in der Regelungen getroffen sind, unter denen variable Vergütungen vereinbart werden können und dennoch keine zusätzlichen Anreize für das Eingehen unerwünschter Risiken geschaffen oder Interessenkonflikte gefördert werden.

Im Geschäftsjahr 2022 betrug die Gesamtvergütung an die Mitarbeiter der externen KVG 3.211 TEUR (Vorjahr 2.218 TEUR) bei einem durchschnittlichen Mitarbeiterstand von

<sup>5</sup> Die Aufstellung ist abweichend von der GuV nach HGB unter Einbeziehung des unrealisierten Ergebnisses sowie nach anderen Gliederungspunkten vorzunehmen.

## ANHANG 2022

26 Personen (Vorjahr 25 Personen). In 2022 wurden 723 TEUR variable Vergütungen (Vorjahr 0 TEUR) und 72 TEUR steuerfreie Inflations- und Coronaprämien (Vorjahr 0 TEUR) ausbezahlt. Die Vergütung an leitende Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des Investmentfonds ausgewirkt hat, betrug 898 TEUR (Vorjahr 353 TEUR). Die Angaben zur Vergütung beziehen sich ausschließlich auf die KVG und nicht auf Unternehmen, mit denen ein Auslagerungsverhältnis besteht.

### Wesentliche im Geschäftsjahr erfolgte Veränderungen des Verkaufsprospekts

Im Geschäftsjahr erfolgte keine Änderung des Verkaufsprospekts.

### Angaben zu besonderen Regelungen nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

Der Anteil der Vermögensgegenstände des Investmentfonds, der schwer liquidierbar ist und für den deshalb besondere Regelungen nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB gelten, beträgt null Prozent.

### Komplementärin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die DF Deutsche Finance Management GmbH, München (eingetragen beim Amtsgericht München, HRB 162136 – mit einem voll erbrachten Kapital i. H. v. 25 TEUR).

### Geschäftsführung

Während des Geschäftsjahres erfolgte die Geschäftsführung durch die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin, Herrn Christoph Falk als Leiter Risikomanagement und Frau Stefanie Watzl als Leiterin Portfoliomanagement.

### Zusammenfassung nach § 25 Abs. 5 KARBV

Zusammenfassende Angaben zu den bereits getätigten Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien:

	EIN-HEITEN	ANZAHL/FLÄCHE
Gewerbeentwicklungsflächen	qm	3.463.925
Büroflächen	qm	622.834
Einzelhandelsflächen	qm	278.476
Logistikflächen	qm	184.645
Gewerbeflächen	qm	145.682
Lab-Office Flächen	qm	69.489
Wohnungen	Anzahl	27.732
Wohnungen in Studentenwohnheimen	Anzahl	645
Hotelzimmer	Anzahl	1.811
Parkplätze	Anzahl	11.022
Tankstellen	Anzahl	428
Sport- und Freizeitanlagen	Anzahl	2
Netzbetreiber Telekommunikation	Anzahl	1

### Angaben zur Offenlegungs- und Taxonomieverordnung

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

Ferner werden bei der Verwaltung des Investmentvermögens die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren gemäß Art. 7 der Offenlegungsverordnung, die sogenannten Principal Adverse Impacts („PAI“), zurzeit nicht berücksichtigt.

### Weitere Angaben

Angaben zum Risikoprofil, zum Risikomanagement, zu Rücknahmerechten, zu Rücknahmevereinbarungen sowie zur Hebelwirkung / Leverage können dem Lagebericht entnommen werden.

### Nachtragsbericht

Dr. Florian Delitz wurde mit Wirkung zum 01.01.2023 in die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin, DF Deutsche Finance Management GmbH, München bestellt.

Die Geschäftsführung der Komplementärin besteht somit aus den jeweils zur Einzelvertretung berechtigten Geschäftsführern Stefanie Watzl, Christoph Falk und Dr. Florian Delitz.

München, den 26.09.2023



**DF Deutsche Finance Management GmbH**

vertreten durch Stefanie Watzl  
-Geschäftsführerin-



**DF Deutsche Finance Management GmbH**

vertreten durch Christoph Falk  
-Geschäftsführer-



**DF Deutsche Finance Management GmbH**

vertreten durch Dr. Florian Delitz  
-Geschäftsführer-

# **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

**An die AGP Advisor Global Partners Fund I GmbH & Co. KG, München**

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

### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der AGP Advisor Global Partners Fund I GmbH & Co. KG, München, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der AGP Advisor Global Partners Fund I GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- » entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften und Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264 a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 25 VermAnlG 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 § 25 VermAnlG 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 Geschäftsbericht. Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben sowie unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

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 sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- » wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder 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 Kapitalgesellschaften und Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264 a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des VermAnlG und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung 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 und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. 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 den 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 und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, 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 § 25 VermAnlG 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 aufgrund von dolosen Handlungen 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 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 Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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.
- » führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer 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 AGP Advisor Global Partners Fund I GmbH & Co. KG, München, zum 31. Dezember 2022 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 § 25 Abs. 3 VermAnlG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013)

durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

**Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

**Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnlG 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 Prüfungsteil 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 unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

München, den 26. September 2023

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Griesbeck  
Wirtschaftsprüfer

gez. Alfranseder  
Wirtschaftsprüfer

# BILANZEID

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Kommanditgesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Kommanditgesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung beschrieben sind.

München, den 26.09.2023



**Stefanie Watzl, Geschäftsführerin**  
DF Deutsche Finance Management GmbH



**Christoph Falk, Geschäftsführer**  
DF Deutsche Finance Management GmbH



**Dr. Florian Delitz, Geschäftsführer**  
DF Deutsche Finance Management GmbH

## WICHTIGE HINWEISE

Soweit zu dem Investmentfonds Wertangaben oder Kennzahlen zu der Entwicklung in der Vergangenheit gemacht werden, kann hieraus keinesfalls auf eine künftige Entwicklung des Investmentfonds / Fondsvermögens in der Zukunft geschlossen werden. Soweit zukunftsbezogene Aussagen gemacht werden, beruhen diese auf Einschätzungen zur zukünftigen Entwicklung des Investmentfonds durch die Geschäftsführung bzw. durch die verantwortliche Kapitalverwaltungsgesellschaft. Zukunftsgerichtete Aussagen beinhalten naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren. Insbesondere können die tatsächlichen Ergebnisse von den zur Zeit erwarteten Ergebnissen abweichen. Entsprechend sind Prognosen kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Dies gilt auch für die Entwicklung anderer Fonds, die plangemäß in vergleichbare Assetklassen investieren. Wir weisen darauf hin, dass Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch genau ergebenden Werten auftreten können. Trotz größter Sorgfalt kann keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der zur Verfügung gestellten Informationen und Inhalte übernommen werden. Für unvollständige oder falsche Angaben wird keine Gewähr übernommen. Die in diesem Bericht zusammengefassten Informationen wie auch die zugrunde liegenden Dokumente von Dritten können durch aktuelle Entwicklungen überholt sein, ohne dass die bereitgestellten Dokumente / Informationen geändert wurden, weil es sich um auf einen Stichtag bezogene Angaben handelt. Haftungsansprüche gegen die Komplementärin oder die verantwortliche Kapitalverwaltungsgesellschaft, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung verfügbarer Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind ausgeschlossen, sofern kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Die Haftung im Falle einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit bleibt hiervon unberührt. Die in diesem Bericht dargestellten Fotos sind exemplarisch zu sehen, sie zeigen nicht notwendigerweise reale Investitionen des Investmentfonds.

### Bildquellen

Seite 1, 9: ©istockphoto.com/Andrew Deer  
Seite 4, 6/7, 14: ©pingebat/shutterstock.com  
Seite 15: ©unsplash/ludde lorentz  
Seite 23: ©unsplash/erik eastman

DEUTSCHE FINANCE GROUP  
© DF Deutsche Finance Management GmbH

## AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND I GMBH & CO. KG

Leopoldstraße 156  
80804 München

Telefon +49(0)89-649563-150  
Telefax +49(0)89-649563-12

funds@deutsche-finance.de  
www.deutsche-finance.de/investment