



DEUTSCHE FINANCE GROUP

AGP Advisor Global Partners Fund IV GmbH & Co. geschlossene InvKG

München

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

LAGEBERICHT

STAMMDATEN

Fondsname	AGP Advisor Global Partners Fund IV GmbH & Co. geschlossene InvKG
Investitions- und Anlagestrategie	Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien mit Anlageschwerpunkt Immobilien und Infrastruktur
Geschäftsführung	DF Deutsche Finance Managing GmbH (Komplementärin)
Fonds- und Berichtswährung	Euro
Berichtsstichtag	31.12.2021
Geschäftsjahr	01.01.- 31.12.
Laufzeit	bis 31.12.2025 + 3 Jahre optionale Verlängerung
Datum der Gründung	25.05.2012
Anzahl der Investoren ¹	975
Steuerliche Einkunftsart	Gewerbliche Einkünfte
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRA 99135

KOMPLEMENTÄRIN

Name	DF Deutsche Finance Managing GmbH
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 180869
Geschäftsführer	Stefanie Watzl, Christoph Falk (beide geschäftsansässig unter der Adresse der Gesellschaft)

KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT (KVG)

Name	DF Deutsche Finance Investment GmbH
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 181590
Geschäftsführer	Stefanie Watzl, Christoph Falk, Dr. Florian Delitz (ab 01.05.2022) (alle geschäftsansässig unter der Adresse der Gesellschaft)
Aufsichtsrat	Rüdiger Herzog (Vorsitzender), Dr. Tobias Wagner, Dr. Dirk Rupietta

VERWAHRSTELLE

Name	CACEIS Bank S.A., Germany Branch
Sitz	Lilienthalallee 36, 80939 München
Handelsregister	Zweigniederlassung der CACEIS Bank S.A., Handelsregister Paris, HR-Nummer: 692 024 722
Vorstand	Jean-Francois Abadie (Generaldirektor)
Vorsitzender des Verwaltungsrats	Jacques Ripoll

WEITERE VERTRAGSPARTNER

Treuhänder	DF Deutsche Finance Trust II GmbH, München
Steuerberater	O&R Oppenhoff & Rädler AG, München
Rechtliche / Steuerliche Beratung Investitionen	Wirtschaftskanzleien Linklaters, München und Clifford Chance, Frankfurt am Main
Abschlussprüfer	KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München

¹ Anzahl an Beteiligungen von Anlegern.

AGP FUND IV IM ÜBERBLICK

Die AGP Advisor Global Partners Fund IV GmbH & Co. geschlossene InvKG (kurz: AGP Fund IV oder Investmentfonds) ist eine geschlossene extern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft nach KAGB mit Sitz in München.

Der Investmentfonds wurde am 25.05.2012 gegründet und firmierte bis 24.08.2014 als AGP Advisor Global Partners Fund IV GmbH & Co. KG, danach wurde die Firmenbezeichnung auf AGP Advisor Global Partners Fund IV GmbH & Co. geschlossene InvKG geändert.

Am 30.06.2014 wurde die Beitrittsphase mit einem Zeichnungsvolumen von über 17,4 Mio. EUR und 975 Anlegern abgeschlossen (aktuell 975 Anleger). Der Investmentfonds verfügt zum 31.12.2021 mit seinen 7 institutionellen Investmentstrategien über ein Portfolio von 670 Immobilien- und Infrastrukturinvestments in 17 Ländern.

Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil beträgt im Geschäftsjahr 0,80 EUR. bei 15.229.294 Anteilen und hat sich gegenüber dem Vorjahreswert von 0,67 EUR um rund 19,4 % erhöht.

KENNZAHLEN AGP FUND IV

	BASIS	STAND 31.12.2021	STAND 31.12.2020
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	17.165.087	17.165.087
Eingezahltes Kapital (ohne Agio)	EUR	15.229.294	14.288.708
Auszahlungen an Anleger (kumuliert)	EUR	0	0
Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach KARBV	EUR	12.214.638	9.625.499
Gezeichnete Investmentstrategien	Anzahl	7	5
Gezeichnetes Kapital bei den Investmentstrategien ²	EUR	15.007.311	12.587.324
Offene Kapitalzusagen bei den Investmentstrategien ²	EUR	4.212.674	3.096.787

TÄTIGKEITSBERICHT
Anlageziele sowie Anlagepolitik / Anlagebedingungen

Der Investmentfonds investiert global und parallel zu finanzstarken institutionellen Investoren. Der Portfolioaufbau erfolgt nach den Maßgaben der Anlagebedingungen, die am 07.08.2014 durch die BaFin genehmigt wurden.

Die Zielinvestitionen sind unmittelbar oder mittelbar eingegangene Beteiligungen an börsenunabhängigen institutionellen Investmentstrategien der Anlageklasse Immobilien und Infrastruktur - dazu zählen auch immobilienähnliche / infrastrukturähnliche Anlagen und Private Equity Real Estate bzw. Private Equity Infrastruktur.

Der Investmentfonds investiert über drei Investitionsphasen. Für die jeweiligen Investitionsphasen sind Allokationsvorgaben für den Portfolioaufbau festgelegt. Nach einem planmäßigen Portfolioaufbau entspricht das Portfolio am Ende einer Investitionsphase der vorgegebenen Allokation. Abweichungen von den Allokationsvorgaben sind unter den in den Anlagebedingungen beschriebenen Voraussetzungen möglich. Bis zum Ablauf der letzten Investitionsphase soll ein Portfolio mit einer Gewichtung von 65 - 85 % Immobilien und 15 - 35 % Infrastruktur aufgebaut werden.

Der regionale Schwerpunkt der von den Investmentstrategien gehaltenen Investments soll mit mind. 50 % in Europa und mit jeweils mind. 10 % in der Region Asien/Pazifik und in Nord- und Südamerika liegen. Rückflüsse aus den Investmentstrategien während der Fondslaufzeit werden nach aktuellen Marktgegebenheiten reinvestiert.

Portfoliobericht³
Wesentliche Veränderungen

Der Investmentfonds hat im Berichtszeitraum zwei institutionelle Investmentstrategien gezeichnet.

Die erste institutionelle Investmentstrategie beabsichtigt die Beteiligung an einem Campus für Biowissenschaften und Biotechnologie in Kalifornien zu erwerben. Die Neuentwicklung des Areals von sieben Häuserblöcken beinhaltet insbesondere Life Science-, Büro- und Einzelhandelsflächen sowie ein Parkhaus.

Der Investmentfonds hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage in Höhe von 1,0 Mio. EUR abgegeben.

Die zweite 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 zu vorteilhaften Konditionen erworbenen Beteiligungen in den Regionen in Lateinamerika und Asien/Pazifik zeichnen sich durch ihre sehr kurzen Laufzeiten mit Wertsteigerungspotential in der Veräußerungsphase aus.

² Umgerechnet mit den jeweiligen Jahresendkursen.

³ Alle Angaben in diesem Abschnitt berücksichtigen auch die institutionellen Investmentstrategien und die Liquidität der AGP 4 Investitions GmbH.

Der Investmentfonds hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage in Höhe von umgerechnet 1,25 Mio. EUR abgegeben.

Struktur des Portfolios

Zum Berichtsstichtag hat der Investmentfonds Kapitalzusagen gegenüber 7 institutionellen Investmentstrategien in Höhe von insgesamt 15,0 Mio. EUR abgegeben, von denen 10,8 Mio. EUR bereits abgerufen wurden.

Offene Kapitalzusagen bestanden zum Berichtsstichtag in Höhe von rund 4,2 Mio. EUR.



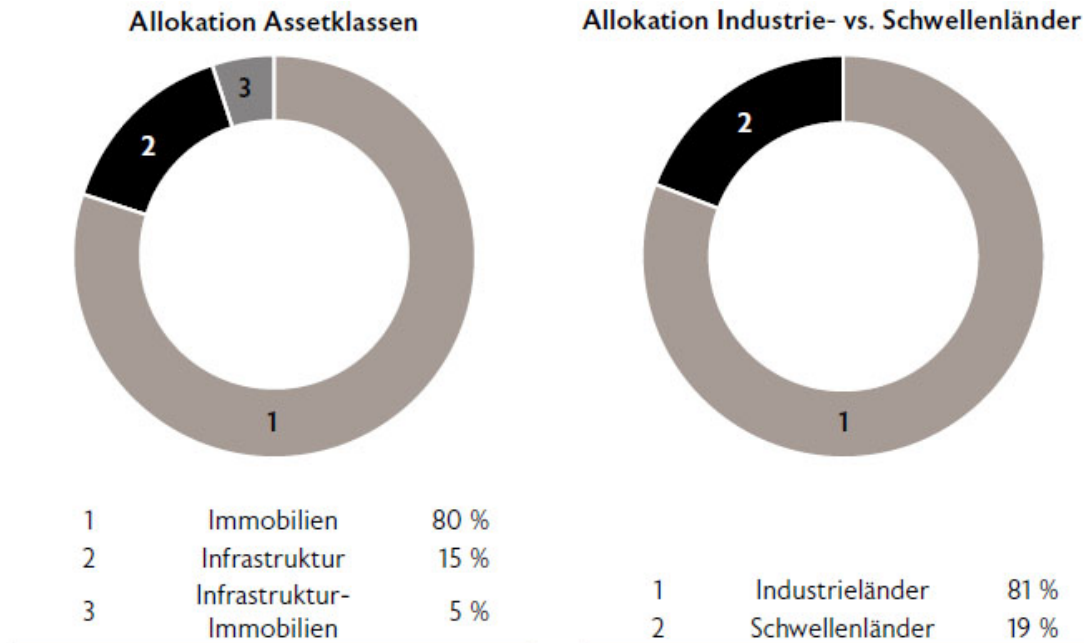
Die regionale Allokation verteilt sich zum Berichtsstichtag auf die Regionen Nord- und Lateinamerika, Europa sowie Asien/Pazifik. Die Anzahl der Direktinvestments der gezeichneten institutionellen Investmentstrategien liegt zum 31.12.2021 bei insgesamt 670. Eine weitere Diversifikation wird durch die Streuung auf unterschiedliche Sektoren/Nutzungsarten, Nutzer und Währungen sichergestellt.

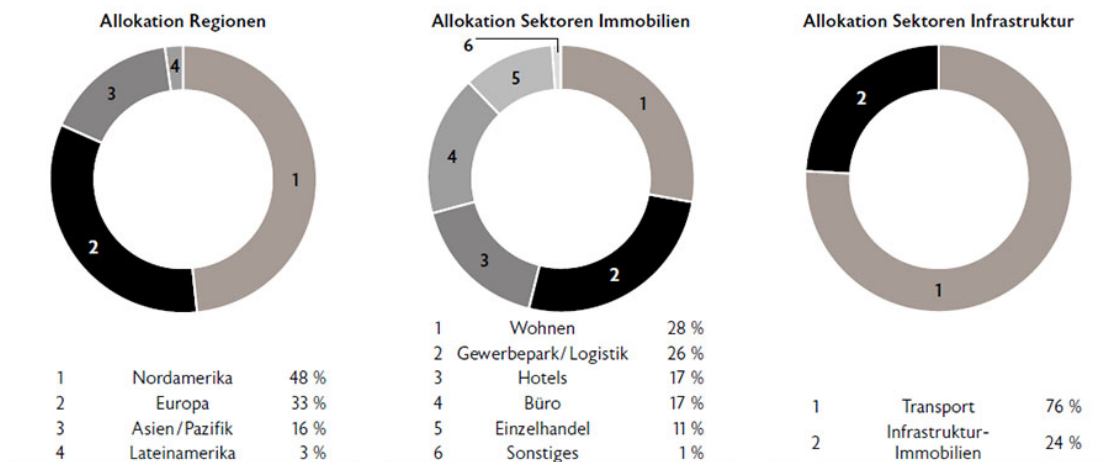
Der Investmentfonds hat zum Berichtsstichtag keine Fremdfinanzierung aufgenommen. Am 31.12.2021 haben die institutionellen Investmentstrategien eine durchschnittliche Netto IRR¹ zum Stichtag von rund 4,98 % p. a. erwirtschaftet. Der TVPI² der institutionellen Investmentstrategien lag zum Stichtag bei 1,24. Es wird darauf hingewiesen, dass die bisherige 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.

Keine institutionelle Investmentstrategie hat einen übermäßig hohen Anteil am Gesamtportfolio.



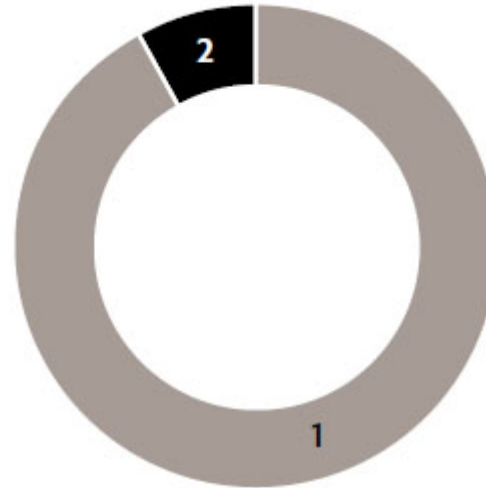


¹ Internal Rate of Return (IRR, engl.: interner Zinsfuß) drückt die rechnerische Verzinsung des jeweils in der Beteiligung kalkulatorisch gebundenen Kapitals unter Berücksichtigung der zeitlichen Komponente aus. Das kalkulatorisch gebundene Kapital ändert sich im Verlauf der Beteiligung (durch Ausschüttungen/Entnahmen). Die IRR-Rendite bezieht sich daher nicht auf die Verzinsung der tatsächlich gezeichneten Kapitaleinlage, sondern auf das jeweils kalkulatorisch gebundene Kapital. Eine Vergleichbarkeit der IRR-Renditen verschiedener Vermögensanlagen ist nur bei gleicher Laufzeit und vergleichbarem Kapitalbindungsverlauf möglich.

² 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.



Verteilung des Portfolios³



1	Institutionelle Investmentstrategien	92 %
2	Liquidität	8 %

Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien⁴

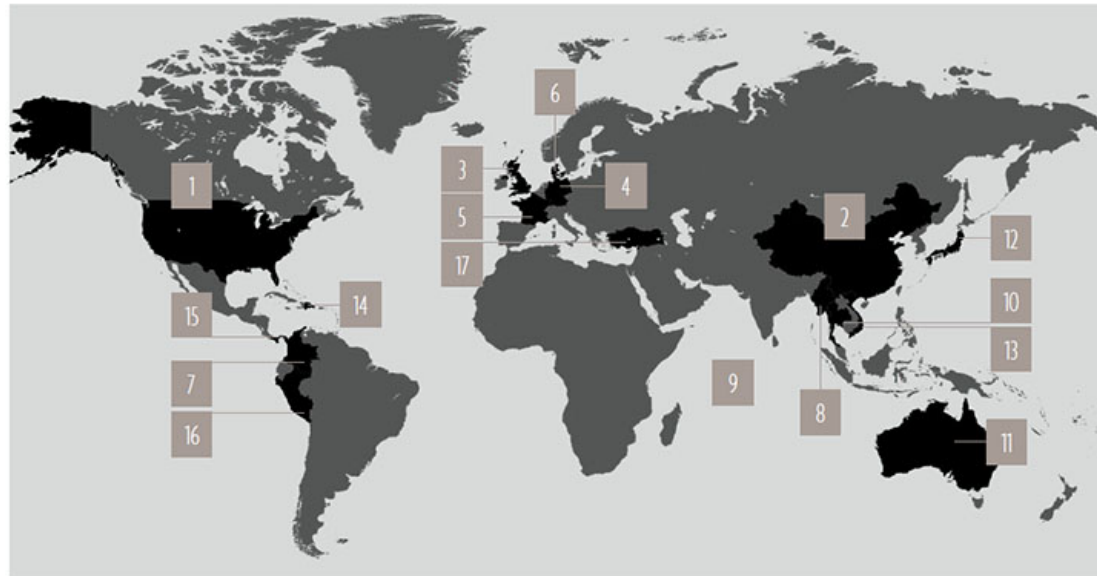


	EINHEITEN	ANZAHL/FLÄCHE
Wohnungen	Anzahl	26.367
Einzelhandelsflächen	qm	299.872
Büroflächen	qm	239.907
Hotelzimmer	Anzahl	1.379
Wohnungen in Studentenwohnheimen	Anzahl	1.194
Wohnungen in Seniorenwohnheimen	Anzahl	874
Pflegeeinrichtungen	Anzahl	131
Betten in Pflegeeinrichtungen	Anzahl	7.501
Parkhäuser	Anzahl	25
Parkplätze	Anzahl	21.089
Tankstellen	Anzahl	403
Gewerbe(-park) Entwicklungsfläche	qm	1.100.218
Entwicklungsfläche Wohnen	qm	4.291.873
Sport- und Freizeitanlagen	Anzahl	1
Gewerbeflächen	qm	97.612



Geographische Verteilung der aktuellen Direktinvestments der Investmentstrategien³

- | | | | |
|-------------------|-------------|-------------------------------|-----------|
| 1 USA | 6 DÄNEMARK | 11 AUSTRALIEN | 15 PANAMA |
| 2 CHINA | 7 KOLUMBIEN | 12 JAPAN | 16 PERU |
| 3 GROSSBRITANNIEN | 8 MYANMAR | 13 VIETNAM | 17 TÜRKEI |
| 4 DEUTSCHLAND | 9 MALEDIVEN | 14 DOMINIKANISCHE
REPUBLIK | |
| 5 FRANKREICH | 10 THAILAND | | |



³ Nach Verkehrswerten.

⁴ Die Angaben basieren auf den von den Managern der institutionellen Investmentstrategien gelieferten Informationen zum 30.09.2021.

ÜBERSICHT DER GEZEICHNETEN INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN

NAME	BETEILIGUNGSJAHR	INVESTMENTSTIL	STRATEGIE
CCP Investment Fund	2014	Opportunistisch	China-Infrastrukturfonds
KCP III	2014	Opportunistisch	Europa-Immobilienfonds
RAIFAM I	2018	Value Added	Global-Immobilien- und Infrastrukturfonds
DEVA II	2020	Value Added	Europa-Immobilienfonds
RAIF SI	2020	Value Added	Global-Immobilienfonds

NAME	BETEILIGUNGSJAHR	INVESTMENTSTIL	STRATEGIE			
REPF	2021	Value Added	Global-Immobilien- und Infrastrukturfonds			
SDFI	2021	Value Added/ Opportunistisch	USA Immobilienfonds			
NAME	KAPITALZUSAGE	ABRUFQUOTE BRUTTO	ABRUFQUOTE NETTO	VERKEHRSWERT GEM. KARBV IN EUR	ANZAHL DIREKTINVESTMENTS ¹	
CCP Investment Fund	2.500.000 USD	84 %	64 %	2.158.760	25	
KCP III	2.000.000 EUR	84 %	36 %	551.202	58	
RAIFAM I	2.000.000 EUR	86 %	86 %	2.047.367	451	
DEVA II	2.550.000 EUR	24 %	24 %	580.879	2	
RAIF SI	4.000.000 EUR	100 %	100 %	5.686.300	410	
REPF	1.250.000 EUR	48 %	48 %	568.899	127	
SDFI	1.000.000 EUR	0 %	0 %	0 ²	0	

¹ Die Angaben basieren auf den von den Managern der institutionellen Investmentstrategien gelieferten Informationen zum 30.09.2021.

² Im Geschäftsjahr erfolgte die Zeichnung der institutionellen Investmentstrategie. Bis zum 31.12.2021 wurde noch kein Kapital abgerufen.

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 vorhersehbare 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 befand sich der Investmentfonds in der dritten von drei geplanten Investitionsphasen und die bislang getätigten Investmentstrategiezeichnungen erfolgten im Rahmen der Investitionsstrategie. Der Investmentfonds befindet sich weiterhin in der Aufbauphase und die 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. infrastrukturenspezifischen 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.

Währungsrisiken

Die Beteiligungen des Investmentfonds an Investmentstrategien werden zum Teil in Fremdwährung getätigt und der Wert dieser Beteiligungen unterliegt deshalb Währungsschwankungen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat sicherzustellen, dass die gesetzlichen Vorgaben des KAGB und der Anlagebedingungen bezüglich einer maximalen Fremdwährungsquote in Höhe von maximal 30 % eingehalten werden. Das Währungsrisiko wird deshalb 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.

Zinsänderungsrisiken



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 Kapitalverwaltungsgesellschaft (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 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 Liquiditätseingpasses ist durch den Einsatz der Commitment-Strategie erhöht, was vom Investmentfonds im Rahmen seiner Investitionsstrategie eingegangen und akzeptiert wird. In den Anlagebedingungen ist die Möglichkeit eingeräumt, zur Zwischenfinanzierung von Kapitalzusagen ein Bankdarlehen in Höhe von 30 % des Verkehrswertes der in dem Investmentfonds befindlichen Vermögensgegenstände aufzunehmen. Das Liquiditätsrisiko wird durch Limits, die bei der kurzfristigen wie auch bei der mittel- und langfristigen Liquiditätsplanung einzuhalten sind, gesteuert und überwacht und wird deshalb als gering angesehen.

Risiken im Zusammenhang mit der Pandemie sowie dem Krieg in der Ukraine

Es ist derzeit nicht abschließend vorhersehbar, welche Auswirkungen die weltweit noch nicht überwundene COVID-19 Pandemie auf den Investmentfonds haben könnte. Eventuell zunehmende Turbulenzen auf den internationalen Immobilien- und Währungsmärkten können prinzipiell temporär zu erhöhten Beteiligungs- und Kreditrisiken führen. Aufgrund des Krieges in der Ukraine besteht darüber hinaus die Gefahr, dass sich Marktpreisrisiken erhöhen.

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 Risikouberwachung 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 2,6 Mio. EUR, wodurch sich die Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahr um 2,6 Mio. EUR auf 12,3 Mio. EUR erhöhte.

Das nach KARBV ausgewiesene Eigenkapital in Höhe von rund 12,2 Mio. EUR beinhaltet das kumulierte unrealisierte Ergebnis in Höhe von 1,7 Mio. EUR. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestanden zum Geschäftsjahresende in Höhe von 39 Tsd. EUR. Rückstellungen wurden in ausreichender Höhe insbesondere für Aufwendungen im Zusammenhang mit der laufenden Buchführung und Jahresabschlussstellung, für Prüfungsleistungen und für die Erstellung von Steuererklärungen gebildet.

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

Die Ertragslage im Geschäftsjahr ist mit einem Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 1,6 Mio. EUR insgesamt positiv. Hierin enthalten ist ein realisiertes Ergebnis in Höhe von 0,1 Mio. EUR. Erträge in Höhe von 0,4 Mio. EUR resultierten aus Ausschüttungen von Beteiligungen sowie aus Zinserträgen. Im Geschäftsjahr entstanden insbesondere Aufwendungen aus der Verwaltungsvergütung an die KVG in Höhe von 0,2 Mio. EUR sowie für externe Dienstleister im Bereich Beratung, Abschluss und Prüfung in Höhe von 0,1 Mio. EUR. Das unrealisierte Ergebnis in Höhe von 1,5 Mio. EUR ergab sich aus der Neubewertung der Beteiligungen.

Die wirtschaftliche Lage des Investmentfonds wird als stabil beurteilt.



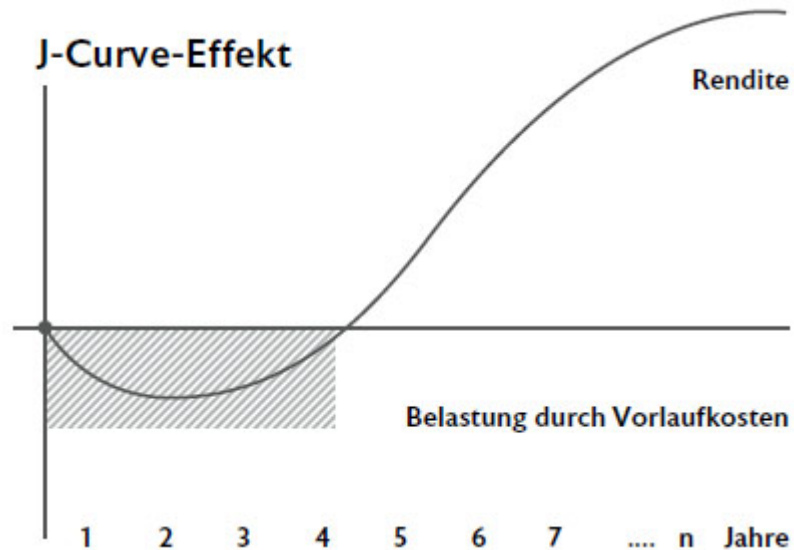
Leistungsindikatoren

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

Die Anlagebedingungen des Investmentfonds sehen 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 7 Investmentstrategien über ein Gesamtportfolio bestehend aus 670 Direktinvestments in 17 Ländern.

Für ihre verwalteten AIF, die sich in der Platzierungsphase befinden, lässt die KVG jeweils Ratings von der Scope Group, der größten Ratingagentur Europas¹, durchführen. Diese Ratings beinhalten unter anderem auch die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Asset- 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 Anteil² beträgt 0,80 EUR bei 15.229.294 Anteilen und hat sich gegenüber dem Vorjahreswert von 0,67 EUR um rund 19,4 % erhöht. 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-Effekt³ 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.



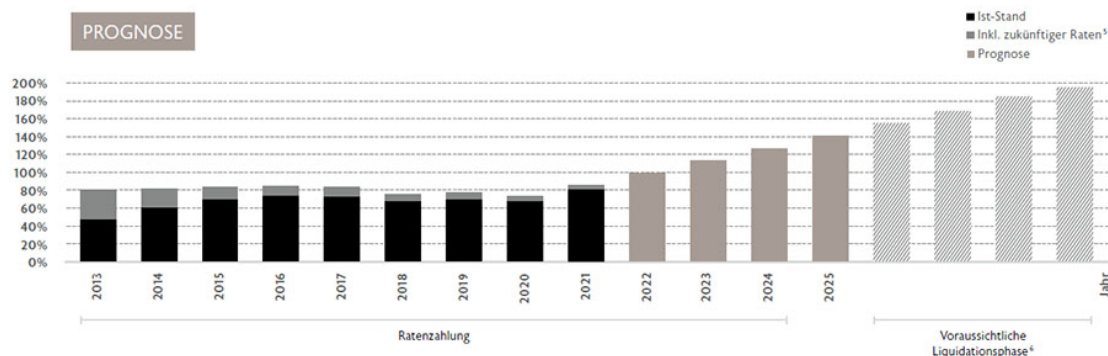
¹ Nach Angaben auf <https://www.scopeexplorer.com>.

² Dieser NIW pro Anteil ist ein Durchschnittswert aller Kapitalkonten und gibt keinen Rückschluss auf einen individuellen Anleger-Anteilwert.

³ 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.

Leistungsentwicklung bis zur Gesamtauszahlung⁴

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 2021

Für das Jahr 2021 erfasste der International Monetary Fund (IMF) einen Anstieg der globalen Wirtschaftsleistung von 6,1 % nach ihrer beispiellosen, pandemiebedingten Kontraktion im Vorjahr (-3,1 %). Die Eurozone, die 2020 mit -6,4 % noch den zweitstärksten Rückgang der Industrieländer verzeichnete, konnte diesen Trend 2021 in ein Wachstum von 5,3 % drehen. Deutschland verzeichnete ebenfalls eine Trendwende von -4,6 % in 2020 auf 2,8 % Wirtschaftswachstum in 2021. In den kommenden Jahren geht der IMF von deutlich positiven, aber geringeren Wachstumsraten aus. Neben der anhaltenden Pandemie und der Eskalation des Konfliktes in der Ukraine, üben insbesondere steigende Energiekosten und die hohe Inflation in vielen Ländern, vor allem in den USA und Deutschland, Druck auf das globale und nationale Wirtschaftswachstum aus.⁷

Die Nachfrage nach Immobilieninvestitionen bleibt verglichen mit den Rekordjahren vor der Pandemie stabil im Wachstum, wenn auch geringer in ihrer Intensität. Der Branchenmarktforscher INREV erwartet für 2022 Immobilieninvestitionen im Wert von ca. 67,5 Mrd. EUR (ca. + 4,5 %). 61 % der Investitionen sollen dabei von europäischen institutionellen Investoren getragen werden, die ihre Investitionsentscheidung verstärkt mit Inflationsabsicherung und höheren erwarteten Renditen begründen. Weltweit wollen alle befragten Investoren ihre Immobilienallokation von durchschnittlich 8,9 % auf 10,1 % erhöhen. Präferierte europäische Anlageregion ist nun erstmals Frankreich vor Deutschland und dem Vereinigten Königreich. Ebenso erhalten Tier-2-Regionen wie Südeuropa und Skandinavien mehr Aufmerksamkeit. Bezogen auf das Transaktionsvolumen in 2021 dominierten laut JLL die Anlagensektoren Wohnen (31 %), Büro (25 %) und Logistik (22 %). Für das Jahr 2022 erwartet INREV erstmalig die höchste Nachfrage im Logistiksektor für Europa, vor Wohnen und Büro. Neues Kapital soll dabei hauptsächlich über Joint Ventures und Club Deals investiert werden. Diese erlauben Umfragen zufolge mehr Flexibilität und Effizienz in der Umsetzung der Investmentstrategie.^{8,9}

Die weiterhin erwartete wirtschaftliche Erholung trotz steigender Inflation, ein nach wie vor relativ niedriges Zinsniveau und eine anhaltend hohe Nachfrage nach Immobilieninvestitionen stützen die Attraktivität dieser Anlageklasse und sorgen für weiterhin lohnende Investmentopportunitäten.

⁴ Die prognostizierte Leistungsentwicklung umfasst den NIW, Entnahmen, gezahlte Steuern und Steuergutschriften in Bezug auf das eingezahlte Kapital ohne Agio.

⁵ Zur Illustration wird der theoretische Effekt der sofortigen Einzahlung aller zukünftigen Raten dargestellt.

⁶ Die genaue Dauer der Liquidationsphase wird von der individuellen Abwicklung der Direktinvestments durch die Investmentstrategiemanager beeinflusst.

⁷ IMF (April 2022): World Economic Outlook - War Sets Back the Global Recovery.

⁸ INREV (Januar 2022): Investment Intentions Survey 2022.

⁹ JLL (Februar 2022): Global Real Estate Perspective - Highlights.

Investitionen in Infrastruktur bis November 2021 verzeichnen, mit über 111 Mrd. USD platziertem Kapital verteilt über 102 Fonds weltweit, einen Zuwachs von ca. 11 % bezogen auf das Gesamtjahr 2020. Risikoaverse Strategien wie Core und Core Plus beanspruchen mit ca. 61,4 Mrd. USD ca. 55 % des eingesammelten Kapitals und sind die favorisierten Rendite- Risiko-Profile. Fonds mit regionalem Fokus auf Europa zeigen mit ca. 63,4 Mrd. USD den Hauptanteil am platziertem Kapital (ca. 57 %) und belegen die starke Nachfrage für diese Region. 2021 entfallen ca. 36 % der globalen Assets under Management auf Europa, was seit 2017 einen Zuwachs von 20 % verzeichnet. Nicht zuletzt der politische Wandel zur Energiewende begründet vor allem in Europa den Anlagetrend Erneuerbare Energien. Ca. ein Viertel des bis Oktober 2021 platzierten Kapitals entfiel auf dieses Segment. Infrastrukturinvestments bewiesen seit Ausbruch der Corona-Pandemie ihre Krisenresistenz durch stabile und den Erwartungen entsprechende Renditen, bestätigen 91 % der Investoren gemäß einer Preqin Umfrage (November 2021). Die Möglichkeiten zu inflationsgesicherten und ESG-konformen Investmentopportunitäten lassen die Nachfrage nach Infrastrukturinvestitionen zusätzlich ansteigen. Preqin geht bis 2026 von einem geschätzten Volumen von ca. 1,87 Billionen USD Assets under Management aus.^{1,2}

Branchenbezogenes Umfeld



Sachwertbeteiligungen

Das prospektierte Angebotsvolumen geschlossener Publikums-AIFs belief sich 2021 auf 764 Mio. EUR was einem Rückgang von ca. 75 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahreswert entspricht. Die Top 5 Kapitalverwaltungsgesellschaften in Deutschland stellten mit ca. 386 Mio. EUR die Hälfte der Neuemissionen. Die DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) erlangte mit ihren neuen AIFs Platz 2. Insgesamt wurden 24 Fonds für den Vertrieb zugelassen, ein Rückgang von acht Fonds im Vergleich zum Vorjahr. Grund für den Rückgang des Angebotsvolumens waren überwiegend kleinvolumige Fondsemissionen von durchschnittlich 32 Mio. EUR prospektiertem Eigenkapitalvolumen, welches 2019 und somit vor der Pandemie noch ca. 51 Mio. EUR betrug. Das weiterhin niedrige Zinsumfeld sowie anhaltend steigende Assetpreise erschweren zudem die Strukturierung von neuen geschlossenen Publikums-AIFs mit attraktivem Rendite-Risiko-Profil.³

Das platzierte Eigenkapitalvolumen stieg im Jahr 2021 um ca. 7 % auf ca. 1,2 Mrd. EUR, welches von 64 geschlossenen Publikums-AIFs eingesammelt wurde. Die Unsicherheiten bezüglich der Pandemie-Auswirkung gingen 2021 zurück, was die Nachfrage nach Sachwerten wieder erhöhte und deren Vertrieb erleichterte. Zudem erhöhten mind. zehn AIFs ihr geplantes Eigenkapital und ermöglichten den Investoren dadurch höhere Zeichnungssummen. Ähnlich der Neuemissionen platzierten auch hier die Top 5 Anbieter ca. 55 % des Gesamtvolumens (ca. 711 Mio. EUR). Die DFI erreichte hierbei den 3. Platz mit 142 Mio. EUR eingesammeltem Kapital verteilt über sechs Fonds.³

Die nach wie vor dominierende Assetklasse bei geschlossenen Publikums-AIFs bleibt Immobilien mit einem Anteil von 68 % des platzierten Eigenkapitals, gefolgt von Private Equity mit 21 %, Erneuerbare Energien mit 6 %, Multi-Asset mit 4 % und Infrastruktur mit 1 %. Immobilien und Private Equity blieben im Vergleich zum Vorjahr annähernd gleich, die größte Veränderung erfuhren Multi-Asset (-2 %) und Erneuerbare Energien (+2 %).³

Die DFI sieht die Investmentausrichtung der von ihr verwalteten Investmentvermögen in die Assetklassen Immobilien und Infrastruktur bestätigt und geht davon aus, dass sich insbesondere im Value-Add oder Opportunistischen Bereich weiterhin lohnende Investitionsmöglichkeiten ergeben und nach Regionen und Anlagestil diversifizierte Portfolios aufgebaut werden können.

Sonstige Angaben

Verfahren, nach denen die Anlagestrategie geändert werden kann

Eine Änderung oder Ergänzung des Gesellschaftsvertrages bedarf der Zustimmung der Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen der Gesellschafter des Investmentfonds (vgl. § 10 Abs. 7 Satz 1 lit. (a) des Gesellschaftsvertrages).

Eine Änderung der Anlagebedingungen des Investmentfonds, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen des Investmentfonds nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf (i) gemäß § 267 Abs. 3 KAGB der Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen, sowie (ii) gemäß § 267 Abs. 1 KAGB einer Genehmigung der BaFin. Bei der Fassung eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses darf die Treuhandkommanditistin ihr Stimmrecht für einen Anleger nur nach vorheriger Weisung durch den Anleger ausüben. Die Genehmigung der BaFin ist von der Kapitalverwaltungsgesellschaft des Investmentfonds zu beantragen.

Wesentliche Merkmale des Verwaltungsvertrages

Über die Bestellung der DFI als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft 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 ff. KAGB. unter Beachtung der geltenden Anlagebedingungen und des Verkaufsprospekts. Die Verwaltungstätigkeit des Investmentfonds umfasst insbesondere das Portfoliomanagement, die administrative Verwaltung sowie 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 ist für die Einhaltung der Anforderungen des KAGB im Rahmen der Fondsverwaltung und des Vertriebs verantwortlich. Darüber hinaus übernimmt die DFI die Prospekthaftung und die Haftung für die wesentlichen Anlegerinformationen. Die DFI übernimmt keine Gewährleistung dafür, dass die verfolgten Performanceziele auch tatsächlich erreicht werden.

¹ DWS (Januar 2022): Infrastructure Strategic Outlook 2022.

² Preqin (Januar 2022): 2022 Preqin Global Infrastructure Report.

³ Scope Analysis GmbH, „Angebotsvolumen und Platzierungszahlen 2021 Geschlossene Publikums-AIF“ vom 28.01.2022.

In ihrer Eigenschaft als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die DFI vertraglich u. a. dazu verpflichtet, eine Verwahrstelle zu beauftragen und die durch die BaFin erteilte Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft 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 sowie eine Liquidationsgebühr und unter bestimmten festgelegten Voraussetzungen eine Performance Fee.

Tätigkeiten der KVG

Der Investmentfonds hat die DFI mit der kollektiven Vermögensverwaltung des Investmentfonds beauftragt. Die DFI ist auch für weitere Investmentvermögen der DEUTSCHE FINANCE GROUP mit der kollektiven Vermögensverwaltung beauftragt.

In 2021 wurden von der DFI zwei neue Investmentvermögen aufgelegt. Insgesamt befanden sich fünf Investmentfonds für Privatanleger in der Platzierung. Von den verwalteten Publikums-AIF wurden Kapitalzusagen gegenüber institutionellen Investmentstrategien von insgesamt rund 185,1 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. Im Geschäftsjahr erfolgte die Aufteilung einer Beteiligung, so dass sich die Anzahl der Beteiligungen von Anlegern erhöht hat.

Bewertungsverfahren

Angaben zu den Bewertungsverfahren sind dem Anhang Kapitel II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zu entnehmen.

Angaben zum Leverage

Per 31.12.2021 ergab sich ein Gesamtwert der Hebelfinanzierung von 0,94 nach der Brutto-Methode und 1.01 nach der Commitment-Methode. Eine Fremdfinanzierung für Investments in Vermögensgegenstände erfolgte im Berichtsjahr nicht. Der errechnete Hebel resultiert daher nur aus der Rechnungslegung (laufende Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

Faire Behandlung der Anleger

Die DFI als Kapitalverwaltungsgesellschaft 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 am 30.06.2014 abgeschlossen und deshalb ist die weitere Zeichnung von Anteilen des Investmentfonds ausgeschlossen. Die Anzahl der im Umlauf befindlichen 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 während der Laufzeit der Beteiligung nicht oder nicht zu einem angemessenen Preis möglich.

29.06.2022

Die Geschäftsführung der DF Deutsche Finance Managing GmbH

Stefanie Watzl

Christoph Falk

BILANZ ZUM 31.12.2021

AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND IV GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN

A. AKTIVA

INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN	31.12.2021		31.12.2020
	EUR	EUR	EUR
1. Beteiligungen		10.835.330	8.194.770

INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN	31.12.2021		31.12.2020
	EUR	EUR	EUR
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
a) Täglich verfügbare Bankguthaben		913.780	949.584
3. Forderungen			
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	586.389		601.536
b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	4.435		1.018
c) Andere Forderungen	178	591.002	175
4. Sonstige Vermögensgegenstände		5.638	5.819
5. Aktive Rechnungsabgrenzung		0	2.639
Summe Aktiva		12.345.750	9.755.541

B. PASSIVA

	31.12.2021		31.12.2020
	EUR	EUR	EUR
1. Rückstellungen		91.708	72.724
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Aus anderen Lieferungen und Leistungen		38.504	57.168
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) Andere		900	150
4. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile der Kommanditisten	12.430.658		12.282.347
aa) Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	- 1.931.358	10.499.300	- 2.875.361
b) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung		1.715.338	218.513
Summe Passiva		12.345.750	9.755.541

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2021 BIS 31.12.2021
AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND IV GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN



	GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
	EUR	EUR
I. Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	397.992	131.962
b) Sonstige betriebliche Erträge	24.406	14.125
Summe der Erträge	422.398	146.087
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	179.230	154.178
b) Verwahrstellenvergütung	10.710	10.440
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	66.950	64.970
d) Sonstige Aufwendungen	21.317	51.825
Summe der Aufwendungen	278.207	281.413
3. Ordentlicher Nettoertrag	144.191	- 135.326
4. Veräußerungsgeschäfte		
a) Realisierte Gewinne	4.120	0
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	4.120	0
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	148.311	- 135.326
6. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	1.591.268	0
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	94.443	595.026
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	1.496.825	- 595.026
7. Ergebnis des Geschäftsjahres	1.645.136	- 730.352
II. Verwendungsrechnung		
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	148.311	- 135.326
2. Gutschrift auf Kapitalkonten (Vorjahr: Belastung auf Kapitalkonten)	-148.311	135.326
3. Ergebnis nach Verwendungsrechnung	0	0

ANHANG 2021

AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND IV GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN



I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde gemäß den Vorschriften der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung - KARBV) und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Die Gliederung der Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach KARBV. Der Investmentfonds ist eine kleine Personengesellschaft gemäß § 267 HGB und wird unter der Nummer HRA 99135 beim Amtsgericht München geführt.

Die Darstellung des Eigenkapitals erfolgte unter Beachtung der Vorschriften des § 264 c Abs. 2 HGB. Die Bilanz wurde gem. § 268 Abs. 1 HGB unter vollständiger Verwendung des Ergebnisses aufgestellt.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die folgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend. Es wurden die Vorschriften der §§ 261 bis 272 KAGB und §§ 20 bis 25 KARBV sowie die Bewertungsvorschriften gemäß § 26 ff. KARBV beachtet.

Bilanzposten, die auf fremde Währung lauten, wurden unterjährig zu den jeweiligen Kursen im Entstehungszeitpunkt in Euro umgerechnet. Am Bilanzstichtag wurden diese zum Stichtagskurs der Europäischen Zentralbank (EZB-Kurs) bewertet.

Die Beteiligungen wurden mit den Anschaffungskosten zzgl. Nebenkosten aktiviert. Zum Bilanzstichtag erfolgt 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 zzgl. ggf. der Fortschreibung aller getätigten Zahlungen bis zum Bilanzstichtag, werterhellender Tatsachen, die vom Management der Investmentstrategie mitgeteilt worden sind, und ggf. eingeforderter Einlagen zum Bilanzstichtag. Nach dem Bewertungszeitpunkt werden nur wesentliche, werterhellende Tatsachen, die bis zur Aufstellung bekannt geworden sind, berücksichtigt.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert angesetzt, der dem Verkehrswert zum Bilanzstichtag entspricht.

Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nominalwert angesetzt.

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

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

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Währungskurse

	31.12.2021	31.12.2020
Kurs EUR/USD	1,1326	1,2271

III. Angaben zur Bilanz

Investmentanlagevermögen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen (ausgewiesen unter den Beteiligungen) stellen sich wie folgt dar:

NAME	RECHTSFORM/ SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS ¹	VERKEHRSWERT
		IN TEUR			IN TEUR
AGP 4 INVESTITIONS GMBH	GmbH, Deutschland	4.575	100,00 %	02.12.2013	5.479

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

NAME	RECHTSFORM/ SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS ¹	VERKEHRSWERT
		IN TEUR			IN TEUR
CCP Investment Fund	L.P., Cayman Islands	294.208	0,73 %	27.01.2014	2.159
KCP III ²	L.P., Jersey	4.603	11,98 %	18.07.2014	551
RAIFAM I	SCS, Luxemburg	26.311	7,78 %	18.05.2018	2.047



NAME	RECHTSFORM/ SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS ¹	VERKEHRSWERT IN TEUR
DEVA II	SCSp, Luxemburg	21.223	2,73 %	10.12.2020	581
RAIF SI2	SCS, Luxemburg	36.819	15,44 %	29.02.2020	5.686
REPF	SCS, Luxemburg	25.572	2,23 %	27.07.2021	569
SDFI	SCS, Luxemburg	n./a. ³	0,00 %	23.12.2021	0

¹ Datum der Kapitalzusage bzw. Unterzeichnung des Vertrages.

² Beteiligung mittelbar über AGP 4 Investitions GmbH gehalten.

³ Im Geschäftsjahr erfolgte die Zeichnung der institutionellen Investmentstrategie. Bis zum 31.12.2021 wurde noch kein Kapital abgerufen. Ein geprüfter Jahresabschluss der Beteiligung liegt noch nicht vor.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Höhe der Forderungen an Beteiligungsgesellschaften mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr beträgt 586 TEUR (Vorjahr 602 TEUR).

Andere Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände haben ebenfalls eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Die Komplementärin ist am Kapital des Investmentfonds nicht beteiligt und leistet keine Einlage. Die Pflichteinlagen der Kommanditisten (Zeichnungssumme) setzen sich aus einer Einmalzahlung von mindestens 25 % der Zeichnungssumme und bis zu 120 monatlichen Ratenzahlungen des verbleibenden Betrags zusammen. Insgesamt bestehen zum 31.12.2021 Einlagenverpflichtungen der Anleger i. H. v. 17.165 TEUR (Vorjahr 17.165 TEUR). Davon sind zum Stichtag 1.932 TEUR (Vorjahr 2.875 TEUR) nicht eingefordert. Das (Netto) Eigenkapital von 15.234 TEUR (Vorjahr 14.290 TEUR) entspricht der saldierten Darstellung aus den Einlagenverpflichtungen sowie den ausstehenden - nicht eingeforderten - Einlagen und spiegelt das tatsächlich eingeforderte Eigenkapital wider. Bei den ausstehenden - nicht eingeforderten - Einlagen handelt es sich wirtschaftlich betrachtet nicht um eingeforderte Einlagen, obwohl im Beitrittsschein die Zahlungszeitpunkte bereits festgelegt sind.

Die Forderungen auf die geleisteten Einlagen konkretisieren sich erst mit dem Fälligkeitstermin der Ratenzahlung. Eine andere Darstellung - der unsaldierte Ausweis des Eigenkapitals und die Bilanzierung einer diskontierten Forderung für eingeforderte ausstehende Einlagen - würde kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermitteln. Als eingeforderte ausstehende Einlagen werden nur Ratenrückstände mit Fälligkeit aus dem Jahr 2021 erfasst. Die Gewinnverteilung bemisst sich im Geschäftsjahr 2021 nach den tatsächlich geleisteten Einlagen zum Bilanzstichtag.

Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten (§ 24 Abs. 2 KARBV)

	GESCHÄFTSJAHR EUR	VORJAHR EUR
I. Wert des Eigenkapitals zu Beginn des Geschäftsjahres	9.625.499	9.379.136
1. Mittelzufluss (netto)		
a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten/laufende Raten	944.003	976.715
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	148.311	- 135.326
3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.496.825	- 595.026
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	12.214.638	9.625.499

Darstellung der Kapitalkonten (gemäß § 6 Gesellschaftsvertrag)

Entsprechend der Regelung in § 6 des Gesellschaftsvertrages lassen sich die Kapitalkonten der Kommanditisten sowie der Komplementärin wie folgt darstellen (in Klammern Angabe der Vorjahreswerte).

KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage



KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG	
Kapitalkonto I a	Gezeichnete Einlage	17.165.087
Kapitalkonto I b	Ausstehende Einlage (nicht eingefordert)	-1.931.358
Kapitalkonto I c ¹	Ausstehende Einlage (eingefordert)	-4.435
Verrechnungskonto ¹	Sonstiger Zahlungsverkehr	
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile	
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile	

KAPITALKONTEN	KOMMANDITISTEN	EUR	(VORJAHR)
Kapitalkonto I		15.229.294	(14.288.708)
Kapitalkonto I a	(17.165.087)		
Kapitalkonto I b	(-2.875.361)		
Kapitalkonto I c ¹	(-1.018)		
Verrechnungskonto ¹		178	(-175)
Verlustverrechnungskonto		-4.734.430	(-4.882.741)
Neubewertungskonto		1.715.338	(218.513)

KAPITALKONTEN	KOMPLEMENTÄRIN	EUR	(VORJAHR)
Kapitalkonto I		0	(0)
Kapitalkonto I a	0 (0)		
Kapitalkonto I b	0 (0)		
Kapitalkonto I c ¹	0 (0)		
Verrechnungskonto ¹		0	(0)
Verlustverrechnungskonto		0	(0)
Neubewertungskonto		0	(0)

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben (wie im Vorjahr) eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Haftungsverhältnisse

Der Investmentfonds hat der AGP 4 Investitions GmbH als verbundenem Unternehmen eine Liquiditätsgarantie erteilt, indem er die AGP 4 Investitions GmbH von den Kapitalabrufen der Investmentstrategien freigestellt hat. Die Inanspruchnahme des Investmentfonds aus dieser Zusage durch die AGP 4 Investitions GmbH erfolgt gemäß den Kapitalabrufen der Investmentstrategien, an denen die AGP 4 Investitions GmbH beteiligt ist. Die hieraus entstehenden latenten Einzahlungsverpflichtungen belaufen sich - ohne Berücksichtigung der zum Stichtag auf den Bankkonten der AGP 4 Investitions GmbH aus Zahlungen des Investmentfonds vorhandenen liquiden Mitteln - zum Stichtag auf 316 TEUR (Vorjahr 316 TEUR). Soweit diese auf fremde Währung lauten, wurde der jeweilige Betrag mit dem EZB-Kurs zum Stichtag in EUR umgerechnet.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen



Gegenüber den gezeichneten Investmentstrategien bestehen Einzahlungsverpflichtungen bezüglich der Direktbeteiligungen des Investmentfonds i. H. v. 3.859 TEUR (Vorjahr 2.746 TEUR) und 43 TUSD (Vorjahr 43 TUSD). Zum Bilanzstichtag ergibt sich unter Zugrundelegung der EZB-Kurse ein Gesamtbetrag von 3.896 TEUR (Vorjahr 2.781 TEUR).

¹ Diese Konten werden aktivisch ausgewiesen.

IV. Erläuterungen zur GuV

In den sonstigen betrieblichen Erträgen i. H. v. 24 TEUR (Vorjahr 14 TEUR) sind im Wesentlichen realisierte Erträge aus der Währungsumrechnung i. H. v. 15 TEUR (Vorjahr 11 TEUR), Erstattungsansprüche gegen die KVG im Zusammenhang mit umsatzsteuerbefreiten Leistungen i. H. v. 3 TEUR (Vorjahr 3 TEUR) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen i. H. v. 6 TEUR (Vorjahr 1 TEUR) enthalten.

Die sonstigen Aufwendungen i. H. v. 21 TEUR (Vorjahr 52 TEUR) enthalten Aufwendungen i. H. v. 20 TEUR (Vorjahr 13 TEUR) unter anderem für die Erstellung des Geschäftsberichts, Druck- und Portokosten sowie realisierte Aufwendungen aus der Währungsumrechnung i. H. v. 1 TEUR (Vorjahr 33 TEUR).

Die sogenannte Zeitwertänderung bzw. das unrealisierte Ergebnis, das in der GuV gemäß KARBV darzustellen ist, kann wie folgt untergliedert werden: Die Erträge aus der Neubewertung umfassen im Geschäftsjahr ausschließlich unrealisierte Gewinne aus der Neubewertung der Investmentstrategien i. H. v. 1.591 TEUR (Vorjahr 0 TEUR). Von den Aufwendungen aus der Neubewertung betreffen 94 TEUR (Vorjahr 595 TEUR) unrealisierte Verluste im Zusammenhang mit den direkten Investmentstrategiebeteiligungen.

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 10.920 TEUR (Vorjahr 9.502 TEUR) rund 2,5 % (Vorjahr 2,6 %). Die Anwendung dieser Berechnungsmethode führt insbesondere bei Ansparfonds zu einer mit anderen Fonds schwer vergleichbaren Gesamtkostenquote. Zum Vergleich beträgt die auf Basis der gezeichneten Pflichteinlagen i. H. v. 17.165 TEUR (Vorjahr 17.165 TEUR) berechnete Gesamtkostenquote 1,6 % (Vorjahr 1,5 %).

Pauschalgebühren

Es wurden keine Pauschalgebühren im Geschäftsjahr gezahlt.

Transaktionskosten

Die Transaktionskosten beliefen sich auf 47 TEUR. (Vorjahr 97 TEUR) an die KVG sowie 7 TEUR (Vorjahr 2 TEUR) an Dritte.

Verwahrstelle

Die Vergütung für die Verwahrstellenfunktion im Geschäftsjahr betrug 11 TEUR. (Vorjahr 10 TEUR).

Vergütung an die KVG

Die laufende Vergütung an die KVG betrug im Geschäftsjahr 141 TEUR (Vorjahr 129 TEUR). Eine zusätzliche Vergütung oder performance-abhängige Vergütung wurde nicht bezahlt.

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen.

Ausgabeaufschlag

Im Geschäftsjahr wurden von Kommanditisten keine Ausgabeaufschläge (Agio) eingezahlt.

V. Sonstige Angaben

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2021

	ANTEIL AM FONDSVERMÖGEN	
	EUR	IN %
A. Vermögensgegenstände		
I. Beteiligungen	10.835.330	88,7 %
II. Liquiditätsanlagen		

	ANTEIL AM FONDSVERMÖGEN	
	EUR	IN %
Bankguthaben	913.780	7,5 %
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	596.640	4,9 %
Summe Vermögensgegenstände	12.345.750	101,1 %
B. Schulden		
I. Rückstellungen	91.708	-0,8 %
II. Verbindlichkeiten	39.404	-0,3 %
Summe Schulden	131.112	-1,1 %
C. Fondsvermögen	12.214.638	100,0 %

Mehrjahresübersicht - Entwicklung des Wertes des Eigenkapitals

Die Mehrjahresübersicht beinhaltet statt dem Beteiligungsbuchwert der 100%igen Tochtergesellschaft AGP 4 Investitions GmbH deren Vermögensgegenstände und Schulden.

EUR	2021	DAVON INVESTITIONS GMBH	2020	DAVON INVESTITIONS GMBH
Zielinvestitionen	11.593.407	6.237.502	8.791.316	4.640.181
Liquidität	940.301	26.521	994.810	45.226
Weitere Vermögensgegenstände	596.640	0	9.651	0
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen	-915.711	- 784.599	-170.278	-641.771
Wert des Eigenkapitals	12.214.638	5.479.425	9.625.499	4.043.636
EUR	2019	DAVON INVESTITIONS GMBH	2018	DAVON INVESTITIONS GMBH
Zielinvestitionen	5.335.932	738.705	7.294.531	1.951.299
Liquidität	4.126.389	1.559.898	1.244.907	564.964
Weitere Vermögensgegenstände	82.712	518	26.107	0
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen	- 165.898	- 38.064	-168.213	- 26.217
Wert des Eigenkapitals	9.379.136	2.261.057	8.397.331	2.490.046

Anteilwertermittlung

EUR	31.12.2021	31.12.2020
Wert des Eigenkapitals	12.214.638	9.625.499
Abzgl. eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	4.435	1.018
a) Wert des Eigenkapitals für die Anteilwertermittlung	12.210.203	9.624.481
b) Anzahl Anteile im Umlauf (Stand Kapitalkonto I)	15.229.294	14.288.708
Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil ²	0,80	0,67



² 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.

Gesamtvergütung der Mitarbeiter und der Risk-Taker

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 2021 betrug die Gesamtvergütung an die Mitarbeiter der externen KVG 2.218 TEUR (Vorjahr 2.279 TEUR) bei einem durchschnittlichen Mitarbeiterstand von 25 Personen (Vorjahr 22 Personen). In 2021 wurden keine variablen Vergütungen (Vorjahr 280 TEUR) und keine steuerfreien Corona-Prämien (Vorjahr 33 TEUR) ausbezahlt. Die Vergütung an leitende Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des Investmentfonds ausgewirkt hat, betrug 353 TEUR (Vorjahr 495 TEUR). Die Angaben zur Vergütung beziehen sich ausschließlich auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft 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 Managing GmbH, München (eingetragen beim Amtsgericht München, HRB 180869, 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 Angaben¹ zu den bereits getätigten Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien.

	EINHEITEN	ANZAHL/ FLÄCHE
Wohnungen	Anzahl	26.367
Einzelhandelsflächen	qm	299.872
Büroflächen	qm	239.907
Hotelzimmer	Anzahl	1.379
Wohnungen in Studentenwohnheimen	Anzahl	1.194
Wohnungen in Seniorenwohnheimen	Anzahl	874
Pflegeeinrichtungen	Anzahl	131
Betten in Pflegeeinrichtungen	Anzahl	7.501
Parkhäuser	Anzahl	25
Parkplätze	Anzahl	21.089
Tankstellen	Anzahl	403
Gewerbe (-park) Entwicklungsfläche	qm	1.100.218
Entwicklungsfläche Wohnen	qm	4.291.873
Sport- und Freizeitanlagen	Anzahl	1



EINHEITEN ANZAHL/ FLÄCHE

Gewerbeflächen qm 97.612

Angaben zur Offenlegungs- und Taxonomieverordnung

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

Weitere Angaben

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

Nachtragsbericht

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Der Investmentfonds hält direkt oder indirekt keine Vermögensgegenstände in der Ukraine oder in Russland. Die Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine stellen ein wertbegründendes Ereignis dar und haben daher keine Auswirkungen auf Ansatz und Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden zum 31.12.2021. Etwaige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Jahr 2022 sind abhängig von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und können zum jetzigen Zeitpunkt nicht quantifiziert werden.

Dr. Florian Delitz wurde mit Wirkung zum 01.05.2022 in die Geschäftsleitung der DF Deutsche Finance Investment GmbH bestellt. Die Geschäftsleitung der KVG besteht somit aus den jeweils zur Einzelvertretung berechtigten Geschäftsführern Stefanie Watzl, Christoph Falk und Dr. Florian Delitz.

München, den 29.06.2022

DF Deutsche Finance Managing GmbH

vertreten durch

Stefanie Watzl, Geschäftsführerin

Christoph Falk, Geschäftsführer

¹ Die Angaben basieren auf den von den Managern der institutionellen Investmentstrategien gelieferten Informationen zum 30.09.2021.

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die AGP Advisor Global Partners Fund IV GmbH & Co. geschlossene InvKG, München

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der AGP Advisor Global Partners Fund IV GmbH & Co. geschlossene InvKG, München - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der AGP Advisor Global Partners Fund IV GmbH & Co. geschlossene InvKG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

–entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und



–vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.



- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DER ORDNUNGSGEMÄSSEN ZUWEISUNG VON GEWINNEN, VERLUSTEN, EINLAGEN UND ENTNAHMEN ZU DEN EINZELNEN KAPITALKONTEN

Prüfungsurteil

Wir haben die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der AGP Advisor Global Partners Fund IV GmbH & Co. geschlossene InvKG, München, zum 31. Dezember 2021 geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand: Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

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

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

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

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten 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 Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand: Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen von Kontrollen beinhalten können.



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

München, den 29. Juni 2022

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Griesbeck, Wirtschaftsprüfer

gez. Nebelung, Wirtschaftsprüferin

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 Investmentkommanditgesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Investmentkommanditgesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

München, den 29.06.2022

DF Deutsche Finance Managing GmbH

Stefanie Watzl, Geschäftsführerin

Christoph Falk, Geschäftsführer

DF Deutsche Finance Managing 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 zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen. Entsprechend sind Prognosen kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung. 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 in diesem Bericht dargestellten Fotos sind exemplarisch zu sehen, sie zeigen nicht notwendigerweise reale Investitionen des Investmentfonds.

Bildquellen

Seite 1, 9: ©stock.adobe.com/BennettBorofka

Seite 4, 6/7, 13: ©pingebate/shutterstock.com

DEUTSCHE FINANCE GROUP

© DF Deutsche Finance Managing GmbH

AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND IV GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG

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

Der Jahresabschluss auf den 31.12.2021 wurde mit Beschluss vom 7. September 2022 festgestellt.