



DEUTSCHE FINANCE GROUP

..... INSTITUTIONAL INVESTMENTS .....



DEUTSCHE FINANCE GROUP  
**LEISTUNGSBILANZ**

31.12.2012



# DEUTSCHE FINANCE GROUP

..... INSTITUTIONAL INVESTMENTS .....



# INHALT

VORWORT .....	5
INSTITUTIONELLER INVESTMENTMANAGER .....	6
KONZERNUNTERNEHMEN .....	8
INSTITUTIONELLE INVESTITIONSSTRATEGIEN .....	14
INVESTITIONSPROZESS .....	15
STRINGENTER AUSWAHLPROZESS .....	16
PLATZIERUNGSERGEBNISSE PRIVATANLEGER .....	18
INSTITUTIONELLE ZIELFONDS – GEOGRAFISCHE PLAN-ALLOKATION .....	20
PORTFOLIO-PLAN-ALLOKATION .....	22
MARKTÜBERBLICK .....	24
PPP PRIVILEGE PRIVATE PARTNERS FUND .....	25
AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND I .....	33
AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND II .....	41
AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND III .....	49
IPP INSTITUTIONAL PROPERTY PARTNERS FUND I .....	57
BESCHEINIGUNG DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS .....	65



# DEUTSCHE FINANCE GROUP

..... INSTITUTIONAL INVESTMENTS .....



# VORWORT DES VORSTANDS

## SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

die Deutsche Finance Group ist als Investmentmanager spezialisiert auf Private Market Investments in den Bereichen Immobilien, Private Equity Real Estate und Infrastruktur. Mit der Strategie, Privatanlegern Zugang zu globalen institutionellen Investmentstrategien zu ermöglichen, ist die Deutsche Finance Group Marktführer geworden. Wir freuen uns sehr über diesen Erfolg und bedanken uns bei allen Anlegern, Vertriebs- und Geschäftspartnern für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Im Bereich der Privatanleger betreute die Deutsche Finance Group zum 31.12.2012 insgesamt 5 Dachfonds mit 9.407 Anlegern und einem platzierten Zeichnungsvolumen von 166,1 Mio. EUR. Die Dachfonds der Deutschen Finance Group sind zum Stichtag in mehr als 30 institutionelle Zielfonds und in über 20 Ländern investiert. Das Gesamtportfolio – bestehend aus weit mehr als 1.300 einzelnen Immobilien- und Infrastrukturinvestments – ist regional sowie nach Sektoren breit diversifiziert und verfügt über ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Industrienationen und Emerging Markets. Alle institutionellen Zielfonds haben den intensiven Auswahlprozess der Deutschen Finance Group erfolgreich durchlaufen. Die Zielfondsmanager verfügen nachweislich über eine hervorragende lokale Expertise innerhalb ihrer jeweiligen Investmentstrategie. Die Portfolio-Übersicht, Strategien, geographische- und sektorale Plan-Allokationen und Fondskennzahlen sowie weitere Informationen zu den einzelnen Dachfonds haben wir in dieser Leistungsbilanz detailliert dargestellt.

Die Deutsche Finance Group ist der Meinung, dass Transparenz, Kommunikation und Dokumentation im Bereich der Kapitalanlage einen hohen Stellenwert haben. Im Hinblick auf die kommende Regulierung des gesamten Marktes und auf das steigende Interesse der Anleger Kapitalanlagen bis ins Detail nachvollziehen zu können, haben wir die Entscheidung getroffen, die Deutsche Finance Group einem externen Rating zu unterziehen.

Die Feri EuroRating Services AG, eine führende europäische Ratingagentur für die Bewertung von Anlagemärkten und Anlageprodukten sowie eines der führenden europäischen Wirtschaftsforschungs- und Prognoseinstitute wurde beauftragt, ein Initiatoren-Rating durchzuführen. Dass der Deutschen Finance Group mit dem Ergebnis „A-, Initiator mit sehr guter Qualität“ eine überzeugende Bewertung attestiert wurde, freut uns sehr und bestätigt die Kontinuität unseres bisherigen Handelns. Das Rating-Ergebnis kann voraussichtlich im Jahr 2013 auf „A“ gesteigert werden.

Dass ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2012 ohne das große Engagement unserer Vertriebs- und Geschäftspartner, Kunden und Mitarbeiter nicht möglich gewesen wäre, ist uns bewusst. Ihnen gilt daher unser Dank für die vertrauensvolle Zusammenarbeit, auf die wir uns auch zukünftig sehr freuen.

Der Vorstand der DF Deutsche Finance Holding AG,  
September 2013

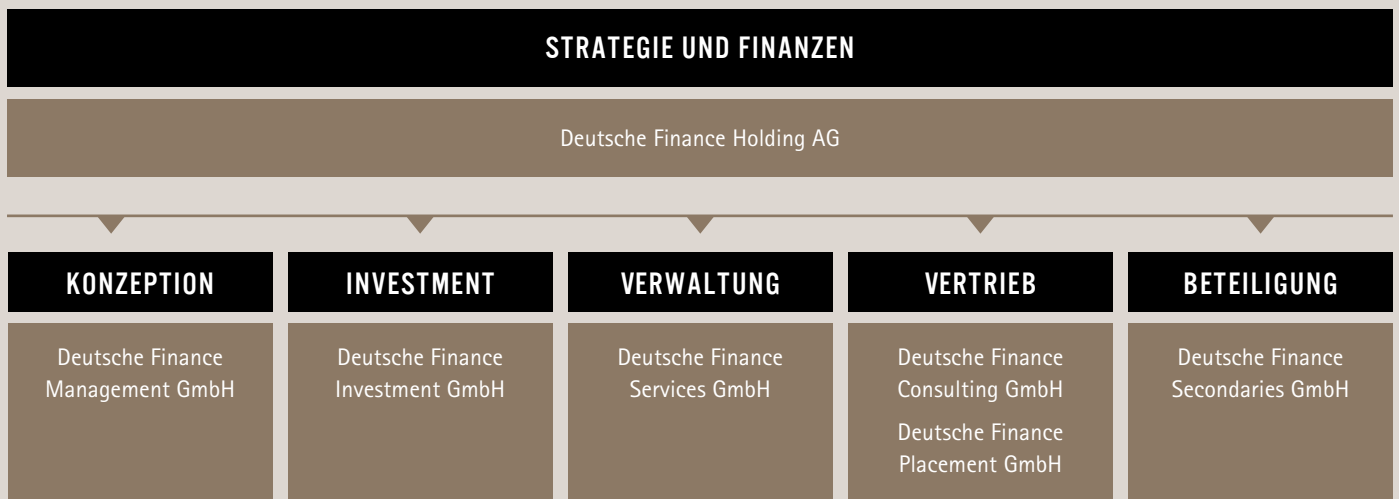
  
Thomas Oliver Müller  
Chief Executive Officer

  
Dr. Sven Neubauer  
Chief Investment Officer

  
Holger Fuchs  
Chief Marketing Officer

# INSTITUTIONELLER INVESTMENTMANAGER

## KONZERNSTRUKTUR DEUTSCHE FINANCE GROUP



## STRATEGIE UND FINANZEN

### DEUTSCHE FINANCE HOLDING AG

- » Konzernstrategie
- » Verwaltung Konzernunternehmen
- » Public Relations
- » Finanzmanagement
- » Risk Management
- » Compliance
- » Konzernservice / Administration

## KONZEPTION

### DEUTSCHE FINANCE MANAGEMENT GMBH

- » Konzeption Fund of Fund
- » Prüfung Produktplausibilität
- » Rechtliche Strukturierung
- » Gründungsgesellschaft
- » Geschäftsführung
- » Fondsverwaltung

## VERTRIEB

### DEUTSCHE FINANCE CONSULTING GMBH

- » Vertriebskoordination
- » Produktseminare
- » Fachseminare
- » Online-Workshops
- » Messe-Veranstaltungen
- » Business Conferences
- » Investment Conferences

## VERTRIEB

### DEUTSCHE FINANCE PLACEMENT GMBH

- » Vertriebskoordination
- » Produktmeetings
- » Kundenmeetings
- » Kundenberatung

## INVESTMENT

### DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT GMBH

- » Asset Management
- » Marktresearch
- » Investitionsstrategien
- » Due-Diligence-Prozesse
- » Risk Management
- » Finanzcontrolling
- » Reporting

## VERWALTUNG

### DEUTSCHE FINANCE SERVICES GMBH

- » Anlegerbetreuung und -verwaltung
- » Vertriebspartnerbetreuung
- » Kontaktmanagement

## BETEILIGUNG

### DEUTSCHE FINANCE SECONDARIES GMBH

- » Ankauf von Beteiligungen
- » Verwalten von Beteiligungen

## KONZERNUNTERNEHMEN

### STRATEGIE UND FINANZEN

Firma <i>vormals</i>	DF Deutsche Finance Holding AG <i>DF Deutsche Finance AG</i>
Sitz	Ridlerstraße 33, 80339 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 159834 (erstmalig eingetragen am 05.02.2005)
Grundkapital	750.000 EUR (voll eingezahlt)
Aktionär (mit 100 %-Anteil) <i>vormals</i>	DF Deutsche Finance Partners GmbH, München <i>DCI Deutsche Capital Investors GmbH</i> (Geschäftsführer Thomas Oliver Müller, München und seit 2013 Dr. Sven Neubauer, München, beide zu mehr als 25 % beteiligt)
Vorstand	Thomas Oliver Müller, München (Vorsitzender), Dr. Sven Neubauer, München, Holger Fuchs, Nürnberg
Aufsichtsrat	Rüdiger Herzog, Rechtsanwalt, Grünwald (Vorsitzender), Dr. Dirk Rupiotta, Rechtsanwalt, Berlin (stellvertretender Vorsitzender), Hans-Jochen Brandt, Steuerberater, München

Die Geschäftsanteile der Gründungsgesellschafterin DF Deutsche Finance Management GmbH, der Eigenkapitalvermittlungsgesellschaft DF Deutsche Finance Consulting GmbH, der Investitionsberaterin DF Deutsche Finance Investment GmbH und der Verwalterin DF Deutsche Finance Services GmbH werden zu je 100 % von der DF Deutsche Finance Holding AG gehalten. Die DF Deutsche Finance Holding AG hat mit jeder der vorgenannten Gesellschaften einen Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen; es sind Konzernunternehmen.

### GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gründung, Erwerb oder Beteiligung an anderen Kapitalgesellschaften im In- und Ausland sowie Verwaltung dieser Beteiligungen. Erbringung von Dienstleistungen jedweder Art, die zur Unterstützung und Förderung der Konzernunternehmen in deren jeweiligen Geschäftsfeldern zweckdienlich sind. Strategie- und Wirtschaftsberatung von konzernunabhängigen Unternehmen und Unterstützung bei der Entwicklung von Geschäftsmodellen und Wettbewerbsstrategien.

### VORSTAND

Thomas Oliver Müller ist langjährig im Finanz- und Kapitalmarkt tätig. Als Geschäftsführer einer Unternehmensgruppe zeichnete er für die Vermarktung von Kapitalmarktprodukten über Finanzdienstleistungsorganisationen und Banken verantwortlich. Als Unternehmensberater begleitete er Finanzhäuser in den Bereichen Unternehmensstrategie, Produktkonzeptionen und Vertriebsmanagementkonzepte. Seit Gründung der DF Deutsche Finance Holding AG war er zunächst als Vorstand und ist inzwischen als Vorsitzender des Vorstands tätig.

Dr. Sven Neubauer war zunächst als Anwalt bei Linklaters im Bereich M & A/Corporate tätig und dann im Asset-Management eines Energiekonzerns. Er hat in Luxemburg Investmentstrukturen für alle Anlageklassen aufgebaut und verwaltet, insbesondere Dachfonds für Immobilien, Infrastruktur und Private Equity. Ab 2007 war Dr. Neubauer als Fondsmanager für eine Schweizer Bankengruppe in Zürich und Genf tätig. In dieser Funktion begleitete er auch das Auswahlverfahren von institutionellen Zielfonds der PPP KG und AGP I KG der Deutschen Finance Group. Seit Januar 2011 ist er Investitionsvorstand der DF Deutsche Finance Holding AG.

Holger Fuchs zeichnete als geschäftsführender Gesellschafter einer international tätigen Kommunikationsagentur für die strategische Markenführung mittelständischer Unternehmen verantwortlich. Im Anschluss daran erweiterte Holger Fuchs mit der Zertifizierung zum Mediator seine berufliche Kompetenz, die er in den Bereichen Corporate Strategy und Corporate Identity einsetzte. Holger Fuchs ist seit Unternehmensgründung für die Deutsche Finance Group tätig. Seit Januar 2011 ist er Marketingvorstand der DF Deutsche Finance Holding AG.



## KOMPLEMENTÄRIN, GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTERIN, KONZEPTIONÄRIN, GESCHÄFTSFÜHRERIN UND PROSPEKTVERANTWORTLICHE

Firma <i>vormals</i>	DF Deutsche Finance Management GmbH <i>DFC Deutsche Fonds Concept GmbH</i>
Sitz	Ridlerstraße 33, 80339 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 162136 (erstmalig eingetragen am 28.02.2005)
Stammkapital	25.000 EUR (voll eingezahlt)
Gesellschafter (mit 100 %-Anteil)	DF Deutsche Finance Holding AG, München
Geschäftsführer	André Schwab, München

## GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Initiierung und Auflegen von geschlossenen Fonds in der Rechtsform der Personengesellschaft im gesamten Gebiet der Bundesrepublik Deutschland. Die Gesellschaft kann als geschäftsführende Gesellschafterin auch die Geschäftsführung der von ihr aufgelegten geschlossenen Fonds übernehmen. Bankgeschäfte und/oder Finanzdienstleistungen im Sinne des § 1 Absatz 1 und Absatz 1 a Kreditwesengesetz (KWG) sind ausgeschlossen, soweit diese erlaubnispflichtig sind (§ 32 KWG).

## GESCHÄFTSFÜHRUNG

André Schwab ist bereits seit ihrer Gründung für die Deutsche Finance Group tätig. Als Unternehmensberater unterstützte er zuvor verschiedene Finanzdienstleistungsunternehmen in den Bereichen Konzeption, strategische Ausrichtung und Realisierung unternehmerischer Beteiligungen. Als Geschäftsführer der DF Deutsche Finance Management GmbH bringt er seine umfangreiche Expertise insbesondere bei der Fondsauswahl, bei Due-Diligence-Verfahren von Zielfonds etc. ein. Darüber hinaus liegt seine Kompetenz in der Fondsgeschäftsführung und in der Implementierung zielführender Optimierungsmethoden.

## VERTRIEB

Firma <i>vormals</i>	DF Deutsche Finance Consulting GmbH <i>DCC Deutsche Corporate Consult GmbH</i>
Sitz	Ridlerstraße 33, 80339 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 173332 (erstmalig eingetragen am 25.10.2007)
Stammkapital	25.000 EUR (voll eingezahlt)
Gesellschafter (mit 100 %-Anteil)	DF Deutsche Finance Holding AG, München
Geschäftsführer	Armin Scholz, München, Theodor Randelshofer, Baierbrunn

## GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Betreuung und Abwicklung von Vermögensanlagen jeder Art, insbesondere Bereitstellen von Marketingkonzepten, Vertriebsmanagement und Vertriebskapazitäten, ferner Organisation und Durchführung von Seminarveranstaltungen zur weiteren Qualifizierung und zum Persönlichkeitstraining von Vertriebsmitarbeitern und Vertriebspartnern aus den Bereichen Vermögensanlagen und damit im Zusammenhang stehenden Themenbereichen, umfassende Erstellung von Seminar- und Schulungskonzepten und Trainerleitfäden einschließlich aller damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte und Tätigkeiten. Genehmigungspflichtige Tätigkeiten werden aber nicht ausgeübt.

## GESCHÄFTSFÜHRUNG

Der Finanz- und Immobilienspezialist Armin Scholz ist bereits seit ihrer Gründung für die Deutsche Finance Group tätig. Nach langjähriger erfolgreicher Tätigkeit als Geschäftsführer eines Finanzdienstleistungsunternehmens verlagerte er seine beruflichen Schwerpunkte auf die Beratung und Begleitung renommierter Emissionshäuser bei Produkt- und Markteinführungen im Bereich unternehmerischer Beteiligungen.

Der Unternehmensberater Theodor Randelshofer ist seit vielen Jahren in der Finanzdienstleistungsbranche tätig. Als Spezialist für unternehmerische Beteiligungen begleitete er namhafte Initiatoren in der Produkteinführung und -etablierung.

## KONZERNUNTERNEHMEN

### VERTRIEB

Firma vormals	DF Deutsche Finance Placement GmbH <i>DPP Deutsche Properties Placement GmbH</i>
Sitz	Ridlerstraße 33, 80339 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 173332 (erstmalig eingetragen am 02.05.2011)
Stammkapital	25.000 EUR (voll eingezahlt)
Gesellschafter (mit 100 %-Anteil)	DF Deutsche Finance Holding AG, München
Geschäftsführer	Wolfgang L. Schießl, München

### GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Verkauf, Abwicklung und Betreuung von Vermögensanlagen jeder Art, Bereitstellen von Marketingkonzepten, Vertriebsmanagement und Vertriebskapazitäten, ferner Organisation und Durchführung von Seminarveranstaltungen zur weiteren Qualifikation von Vertriebspartnern aus dem Bereich Vermögensanlagen und damit in Zusammenhang stehenden Themenbereichen, die umfassende Erstellung von Seminar- und Schulungskonzepten.

### GESCHÄFTSFÜHRUNG

Herr Wolfgang L. Schießl ist seit über 15 Jahren erfolgreich in der Immobilienwirtschaft tätig. Als geschäftsführender Gesellschafter eines Münchner Immobilienunternehmens war Herr Schießl für die Konzeption, Finanzierung und den Vertrieb von Immobilieninvestments verantwortlich. Herr Schießl ist seit Gründung der DPP Deutsche Properties Placement als Geschäftsführer tätig.

### INVESTITIONSBERATUNG UND INVESTMENT

Firma vormals	DF Deutsche Finance Investment GmbH <i>DIA Deutsche Institutional Advisors GmbH</i>
Sitz	Ridlerstraße 33, 80339 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 181590 (erstmalig eingetragen am 04.05.2009)
Stammkapital	25.000 EUR (voll eingezahlt)
Gesellschafter (mit 100 %-Anteil)	DF Deutsche Finance Holding AG, München
Geschäftsführer	Symon Hardy Godl, Oberpfaffenhofen

### GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Beratung bei Auswahl von Investitionsmöglichkeiten von, in- und ausländischen Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften mit beschränkter Haftung, die direkt oder indirekt bzw. mittelbar oder unmittelbar in die Asset-Klassen Immobilien, Infrastruktur, immobilien- und infrastrukturähnliche Anlagen sowie Private Equity investieren. Beratung bei Auswahl beinhaltet unter anderem Erarbeiten von Investitionsstrategien, Überprüfen und Empfehlen von Investitionsmöglichkeiten und Aufbau von Portfolios. Beratung bei Verwaltung der getätigten Investitionen beinhaltet unter anderem Erarbeiten von Konzepten für Investitionscontrolling, Berichtswesen und Risikomanagement sowie Durchführung dieser Tätigkeiten.

### GESCHÄFTSFÜHRUNG

Symon Hardy Godl war 16 Jahre bei der HypoVereinsbank in München tätig, zuletzt im Bereich der Strukturierten Finanzierung/Großprojekte. Danach arbeitete er für einen internationalen Energiekonzern im Bereich Asset-Management und etablierte ein Immobilienzielfondsportfolio in Luxemburg. Innerhalb dieses Dachfonds wurden mehr als 2,6 Mrd. EUR in Europa, Asien sowie Nord- und Südamerika investiert. Ab 2007 war Symon Hardy Godl als Fondsmanager für eine Schweizer Bankengruppe in Zürich und Genf tätig und begleitete in dieser Funktion auch das Auswahlverfahren von institutionellen Zielfonds der PPP KG und AGP I KG der Deutschen Finance Group.

## VERWALTUNG

Firma <i>vormals</i>	DF Deutsche Finance Services GmbH <i>DFS Deutsche Fonds Service GmbH</i>
Sitz	Ridlerstraße 33, 80339 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 162189 (erstmalig eingetragen am 28.02.2005)
Stammkapital	25.000 EUR (voll eingezahlt)
Gesellschafter (mit 100 %-Anteil)	DF Deutsche Finance Holding AG, München
Geschäftsführer	Harald Adelhardt, München

## GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Bundesweite Betreuung und Verwaltung von Anlegern und Kunden geschlossener Fonds sowie Erbringung von ergänzenden Marketing- und Dienstleistungen für den Vertrieb geschlossener Fonds in der Rechtsform der Personengesellschaft. Verwaltung von Kunden aus anderen Dienstleistungsbereichen und Verwaltung von Unternehmen. Bankgeschäfte und/oder Finanzdienstleistungen im Sinne des § 1 Absatz 1 und Absatz 1 a Kreditwesengesetz (KWG) soweit diese erlaubnispflichtig sind (§ 32 KWG), sind ausgeschlossen.

## GESCHÄFTSFÜHRUNG

Harald Adelhardt ist seit über 20 Jahren erfolgreich in der Immobilienwirtschaft tätig. Sein Tätigkeitsschwerpunkt waren die Konzeption, Platzierung und die Verwaltung von Kapitalanlageprodukten. Im Segment Immobilien als Direktanlage betreute Harald Adelhardt über zehn Jahre vermögende Privatkunden.

## BETEILIGUNG

Firma	DF Deutsche Finance Secondaries GmbH
Sitz	Ridlerstraße 33, 80339 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 203518 (erstmalig eingetragen am 11.02.2013)
Stammkapital	25.000 EUR (voll eingezahlt)
Gesellschafter (mit 100 %-Anteil)	DF Deutsche Finance Holding AG, München
Geschäftsführer	Harald Adelhardt, München

## GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Erwerb, Halten und Verwalten von Anteilen an in- und ausländischen Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften mit beschränkter Haftung im eigenen Namen und für eigene Rechnung, die direkt oder indirekt bzw. mittelbar oder unmittelbar in die Asset-Klassen Immobilien, Private Equity Real Estate, immobilienähnliche Anlagen, Infrastruktur, Private Equity Infrastruktur und infrastrukturähnliche Anlagen sowie sämtliche Anlagen mit Bezug zum Immobilien- oder Infrastruktursektor investieren.

Das Unternehmen hatte im Jahr 2012 keine Aktivitäten.

## TREUHÄNDER

### TREUHANDKOMMANDITISTIN FÜR PPP FUND, AGP FUND I UND AGP FUND II UND GRÜNDUNGS- GESELLSCHAFTERIN

Firma	Concept Treuhand Steuerberatungsgesellschaft mbH
Sitz	Lachnerstraße 33a, 80639 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 158886 (erstmalig eingetragen am 20.09.2005)
Stammkapital	25.000 EUR (voll eingezahlt)
Gesellschafter	Stefan Plendl, München und Oliver Holdschuer, München
Geschäftsführer	Stefan Plendl, München und Oliver Holdschuer, München

Die Treuhandkommanditistin (Concept Treuhand Steuerberatungsgesellschaft mbH, Lachnerstraße 33a, 80639 München) ist zugleich auch Stelle für die Entgegennahme von Zeichnungen, Widerrufserklärungen und auf den Anteilserwerb gerichtete Willenserklärungen.

### TREUHANDKOMMANDITISTIN FÜR AGP FUND III, IPP FUND I UND GRÜNDUNGS- GESELLSCHAFTERIN

Firma	O & R Treuhand GmbH
Sitz	Ganghoferstraße 66, 80339 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 186435 (erstmalig eingetragen am 25.06.2010)
Stammkapital	25.000 EUR (voll eingezahlt)
Gesellschafter	O & R Oppenhoff & Rädler AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, München
Geschäftsführer	Stephanie Krug, München Anna Petit-Jean, München und Herr Jan Phillip Fischer, Köln

Die Treuhandkommanditistin (O & R Treuhand GmbH, Ganghoferstraße 66, 80339 München) ist zugleich auch Stelle für die Entgegennahme von Zeichnungen, Widerrufserklärungen und auf den Anteilserwerb gerichteten Willenserklärungen.

# MITTELVERWENDER

## MITTELVERWENDUNGSFESTSTELLUNG FÜR PPP FUND

Firma	Alpha Treuhand GmbH
Sitz	Lachnerstraße 33a, 80639 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 153621 (erstmalig eingetragen am 23.08.2004)
Stammkapital	25.000 EUR (voll eingezahlt)
Gesellschafter	Stefan Plendl, München und Oliver Holdschuer, München
Geschäftsführer	Stefan Plendl, München und Oliver Holdschuer, München

## MITTELVERWENDUNGSFESTSTELLUNG FÜR AGP FUND I, AGP FUND II AGP FUND III UND IPP FUND I

Firma	LTM Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft
Sitz	Kanalstraße 17 (Am Isartor), 80538 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 5729 (erstmalig eingetragen am 27.11.2001)
Stammkapital	103.000 EUR (voll eingezahlt)
Gesellschafter	Rolf Pickelmann, Gräfelfing und Michael Mühlbauer, Ottobrunn
Geschäftsführer	Rolf Pickelmann, Gräfelfing und Michael Mühlbauer, Ottobrunn

# INSTITUTIONELLE INVESTITIONSSTRATEGIEN

## ZUGANGSWEGE ZU PROFITABLEN INVESTMENTS

Die Deutsche Finance Group nimmt als institutioneller Investmentmanager eine Schlüsselfunktion zur Öffnung institutioneller Märkte für Kapital ein. In dieser Eigenschaft werden Privatanlegern, professionellen Anlegern und institutionellen Anlegern exklusive Zugangswege zu profitablen institutionellen Investments aus den folgenden Asset-Klassen ermöglicht:

- » Immobilien
- » Private Equity Real Estate
- » Infrastruktur

### PRIVATANLEGER

Privatanlegern wird die Möglichkeit geboten, über breit diversifizierte Investitionsstrategien, parallel zu finanzstarken institutionellen Investoren wie Pensionskassen, Industrieunternehmen, Staatsfonds und Universitäten auf den internationalen Kapitalmärkten strukturiert zu investieren.

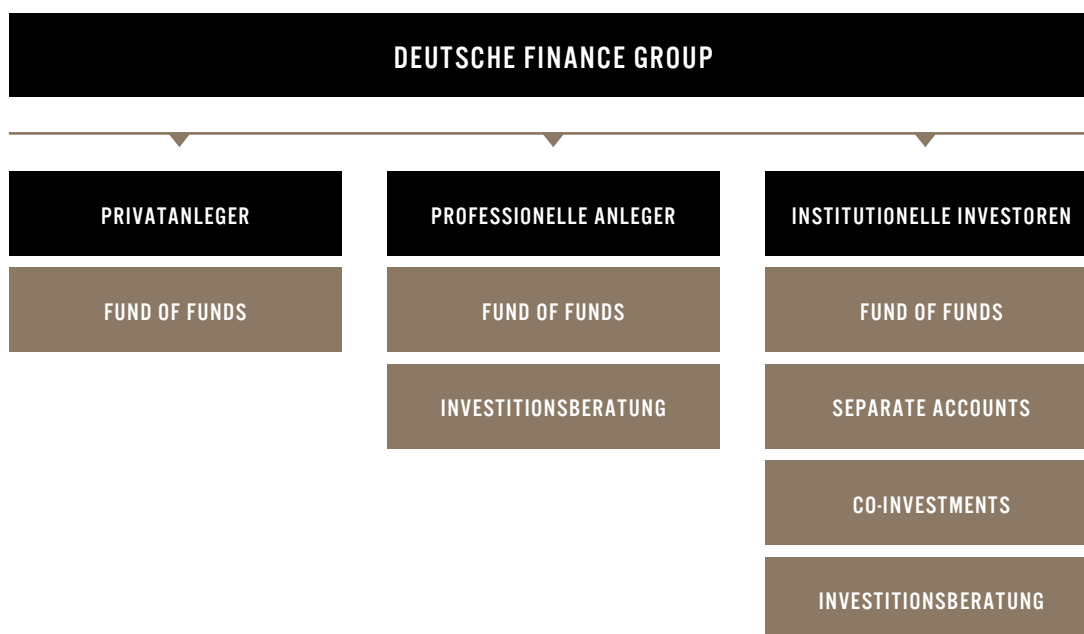
### PROFESSIONELLE ANLEGER

Durch innovative Finanzstrategien mit einem fokussierten Investmentansatz erhalten professionelle Anleger Zugang zu aktuellen Marktopportunitäten. Sie investieren gemeinsam mit finanzstarken institutionellen Investoren „zur richtigen Zeit, im richtigen Markt und mit den richtigen Partnern“.

### INSTITUTIONELLE INVESTOREN

Die Deutsche Finance bietet institutionellen Investoren ein Leistungsspektrum, das alle Phasen des Investitionsprozesses von der Entwicklung einer Investitionsstrategie über die Steuerung bis hin zur Kontrolle einzelner Investitionen, umfasst. Das Asset-Management-Team der Deutschen Finance Group hat viele Jahre für einen DAX-Konzern, für Pensionskassen, Versorgungseinrichtungen und weitere institutionelle Investoren globale Immobilien- und Infrastrukturinvestitionen getätigt und dabei wichtige Netzwerke, Prozesse und Vorgehensweisen etabliert.

## GESCHÄFTSBEREICHE



# INVESTITIONSPROZESS – ÜBERSICHT

## STRUKTURIERTER INVESTITIONSPROZESS

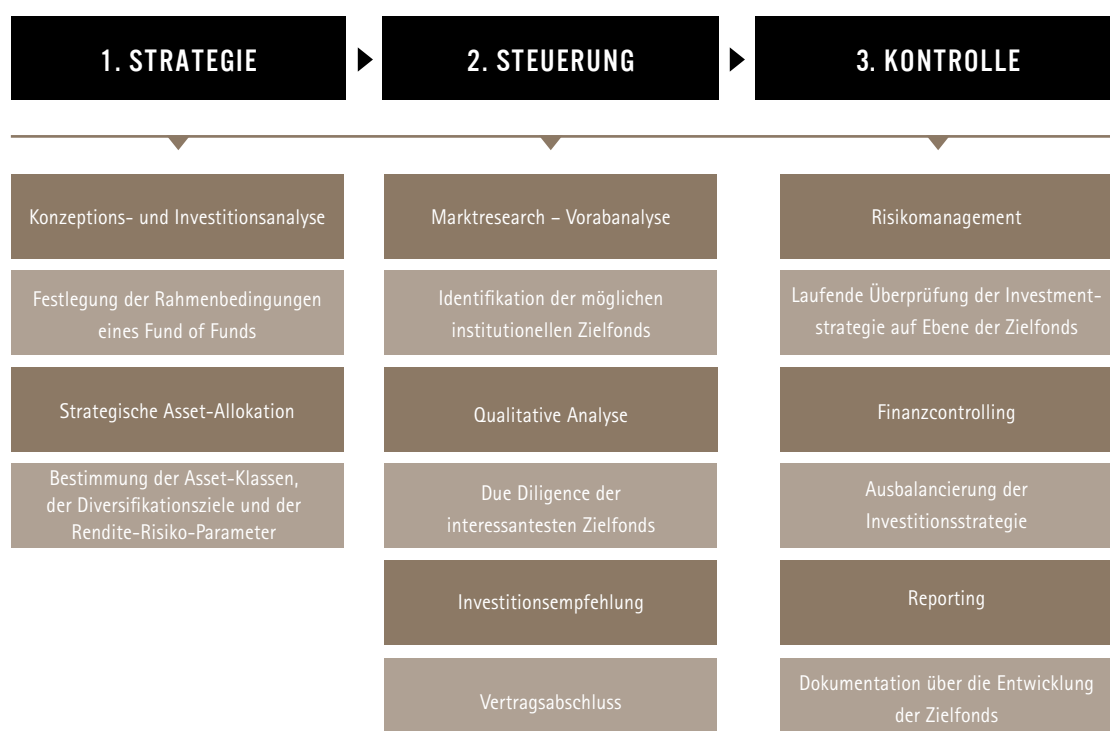
In der Deutschen Finance Group bündeln sich die Expertise und das strategische Wissen erfahrener Asset-Management-Spezialisten, die über einen exzellenten Track Record verfügen.

Sie nutzen ihre hervorragende internationale Vernetzung zu institutionellen Produktanbietern und sichern somit den Zugang zu Investmentstrategien, die dem breiten Markt nicht zur Verfügung stehen. Das Asset-Management-Team der Deutschen Finance Group zeichnete beispielsweise für den Aufbau eines Immobilien- und Infrastrukturportfolios eines internationalen Energiekonzerns verantwortlich.

Während dieser Zeit wurden mehr als 700 institutionelle Fonds mit einem Volumen von mehr als 140 Mrd. EUR auf ihre Eignung als Zielinvestition geprüft, für mehr als 120 Fonds ein Due-Diligence-Verfahren durchgeführt und Investitionen von ca. 2,6 Mrd. EUR in mehr als 60 institutionelle Fonds getätigt. Hierfür wurde erstmals in der Geschichte der IPE Real Estate Awards das Management-Team mit fünf Auszeichnungen für die Konzeption der Investitionsstrategie und für den erfolgreichen Portfolio-Aufbau geehrt.

Der Investitionsprozess der Deutschen Finance Group ist in drei Bereiche strukturiert:

## INVESTITIONSPROZESS – ÜBERSICHT



## STRINGENTER AUSWAHLPROZESS

### INVESTITIONSENTSCHEIDUNG

Über einen stringenten Auswahlprozess werden für die Dachfonds der Deutschen Finance Group Investitionen ausgewählt. Im Fokus dieses Prozesses steht die Auswahl eines geeigneten lokalen institutionellen Partners mit umfangreicher Erfahrung für eine bestimmte Investmentstrategie.

Innerhalb des Auswahlprozesses werden wesentliche Parameter, die zu einer Investitionsentscheidung führen, geprüft wie z. B. die Organisation- und Fondsstruktur, Investmentstrategie, Investmentprozesse, Risikomanagement, bestehende Investments, Deal Pipeline, Performancehistorie und der Investorenkreis.

### AUSWAHLPROZESS FÜR INSTITUTIONELLE ZIELFONDS – DOKUMENTATION



#### 1. Factsheet

- Fondsdaten
- Organisation
- Mitarbeiter
- Allokation
- Investmentstrategie
- Leistungsbilanz
- Stärken-Schwächen-Analyse



#### 2. Investment Questionnaire

- Organisationsstruktur
- Unternehmensstrategie
- Asset-Management
- Investmentstrategie
- Investmentprozesse
- Investmentperformance
- Aktueller Investorenkreis



#### 3. Management Interview

- Investmentstrategie
- Portfolio-Management
- Risikomanagement
- Bestehende Investments
- Deal Pipeline



## PORTFOLIO-MANAGEMENT

Vor dem Hintergrund der wachsenden Komplexität der internationalen Kapitalmärkte in den letzten Jahren kommt der Anwendung eines integrierten Portfolio-Managements eine immer größere Bedeutung zu. Der Aufbau eines Portfolios erfordert ein hohes Maß an Netzwerken, Wissen und Expertise verbunden mit detaillierten Kenntnissen über das jeweilige Investitionsumfeld. Die Reporting- und Monitoring-Systeme

der Deutschen Finance Group basieren auf einer speziellen Asset-Management-Software. Hierdurch können Cashflows gemanagt, Analysen über das Portfolio erstellt sowie eine Vielzahl an Berichten generiert werden. Der Managementansatz ist, bis in die Ebene der einzelnen Zielfondsinvestments und deren Finanzstrukturen, ein aktives Controlling durchzuführen.



### 4. Gutachterliche Stellungnahme

- Fondsstruktur
- Finanzierungsstruktur
- Kostenstruktur
- Vergütungsstruktur
- Steuerliche Struktur
- Interessenkonflikte
- Einflussmöglichkeiten



### 5. Factbook

- Investmentstrategie
- Organisation
- Asset-Manager
- Mitarbeiterstruktur
- Track Record
- Investmentprozesse
- Fondsstruktur
- Deal Pipeline



### 6. Investitionsempfehlung

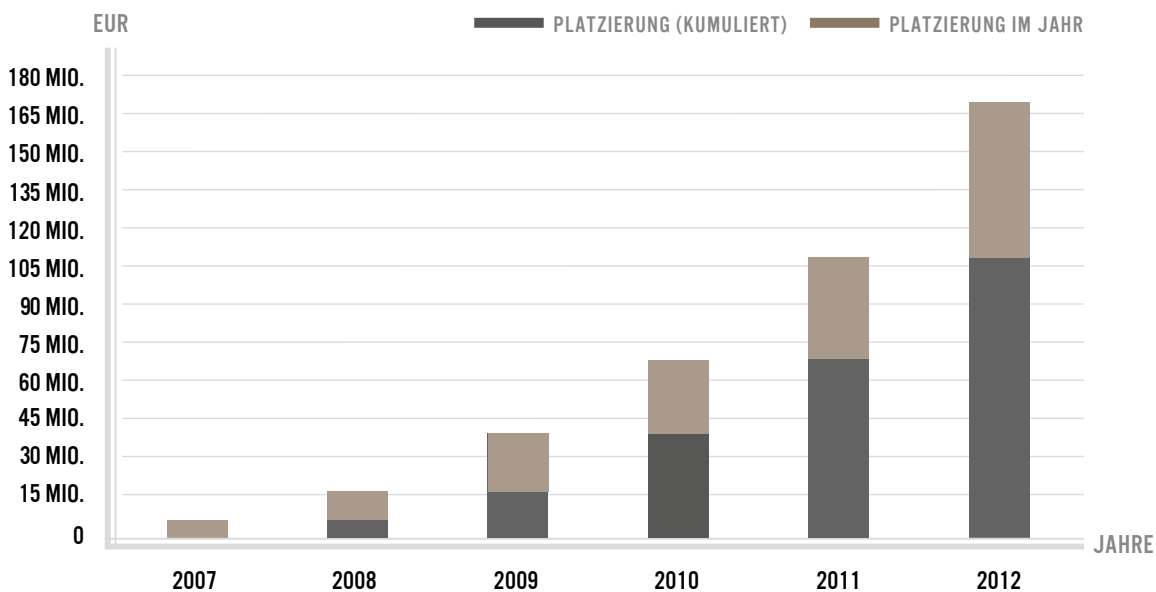
- Fondsuniversum
- Due-Diligence-Analyse
- Portfolio-Effekte
- Investitionsempfehlung

## PLATZIERUNGSERGEBNISSE PRIVATANLEGER

Die Deutsche Finance Group verzeichnet seit ihrer Firmengründung ein kontinuierliches Wachstum. Unbeeindruckt von den gesamtwirtschaftlichen Turbulenzen insbesondere in den Jahren 2007 – 2009 stiegen sowohl das Platzierungsvolumen als auch die Anzahl der Anleger stets überdurchschnittlich

an. Diese Kontinuität ist zurückzuführen auf die konsequente Ausrichtung an veränderte Nachfrage- und Marktbedingungen, auf optimale Prozesse im Asset-Management und auf die bedarfsorientierte Ausrichtung transparenter Produkt- und Serviceangebote für Vertriebspartner.

### ENTWICKLUNG: PLATZIERUNGSERGEBNISSE PRIVATANLEGER

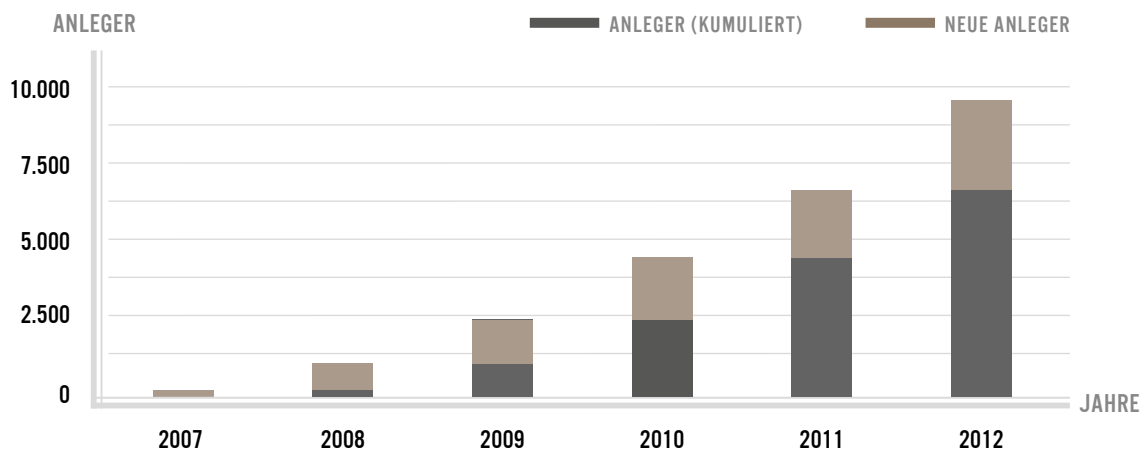


2007	4.612.500 EUR	2010	71.367.314 EUR
2008	15.675.625 EUR	2011	106.869.664 EUR
2009	38.126.973 EUR	2012	166.122.792 EUR

Insgesamt verwaltete die Deutsche Finance Group zum 31. Dezember 2012 für 9.407 Privatanleger ein Zeichnungsvolumen in Höhe von 166,1 Mio. EUR in 5 verschiedenen Fund of Funds. Die Differenz (-7,4 Mio. EUR) zum gezeichneten Kommanditkapital in Höhe von 158,7 Mio. EUR ergibt sich

daraus, dass Anleger wirksam unterzeichnete Beitrittserklärungen eingereicht hatten, die Hinzurechnung zum gezeichneten Kommanditkapital aber erst nach dem 31. Dezember 2012 erfolgte.

## ENTWICKLUNG: ANZAHL DER ANLEGER



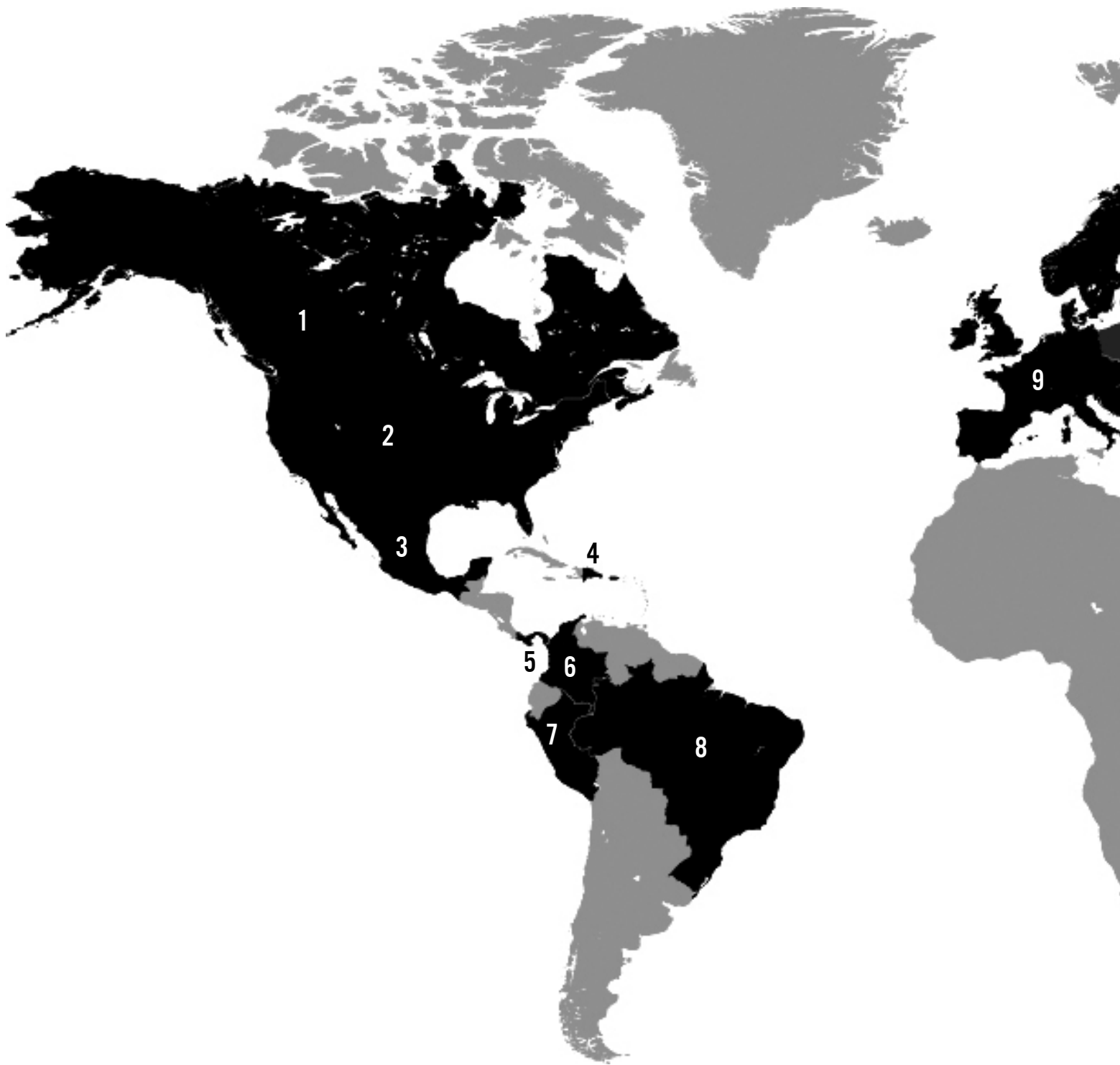
2007	291 ANLEGER	2010	4.475 ANLEGER
2008	1.048 ANLEGER	2011	6.489 ANLEGER
2009	2.499 ANLEGER	2012	9.407 ANLEGER

## ZUSAMMENFASSUNG: FONDSKENNZAHLEN

FONDS	IN EUR
Gesamtinvestition	166.659.511
Agio	7.939.779
Gezeichnetes Kommanditkapital	158.719.732
Auszahlung an Anleger (kumuliert)	429.870
Gesellschaftskapital* der Kommanditisten netto nach HGB	84.082.669
Liquide Mittel	39.050.111

\* inkl. bereits erwirtschafteter Betriebsergebnisse. Nicht enthalten sind die plangemäß zu erbringenden Ratenzahlungen der Kommanditisten bei den Fonds AGP Fund I, AGP Fund II und AGP Fund III.

## INSTITUTIONELLE ZIELFONDS – GEOGRAFISCHE PLAN-ALLOKATION DER ZIEL

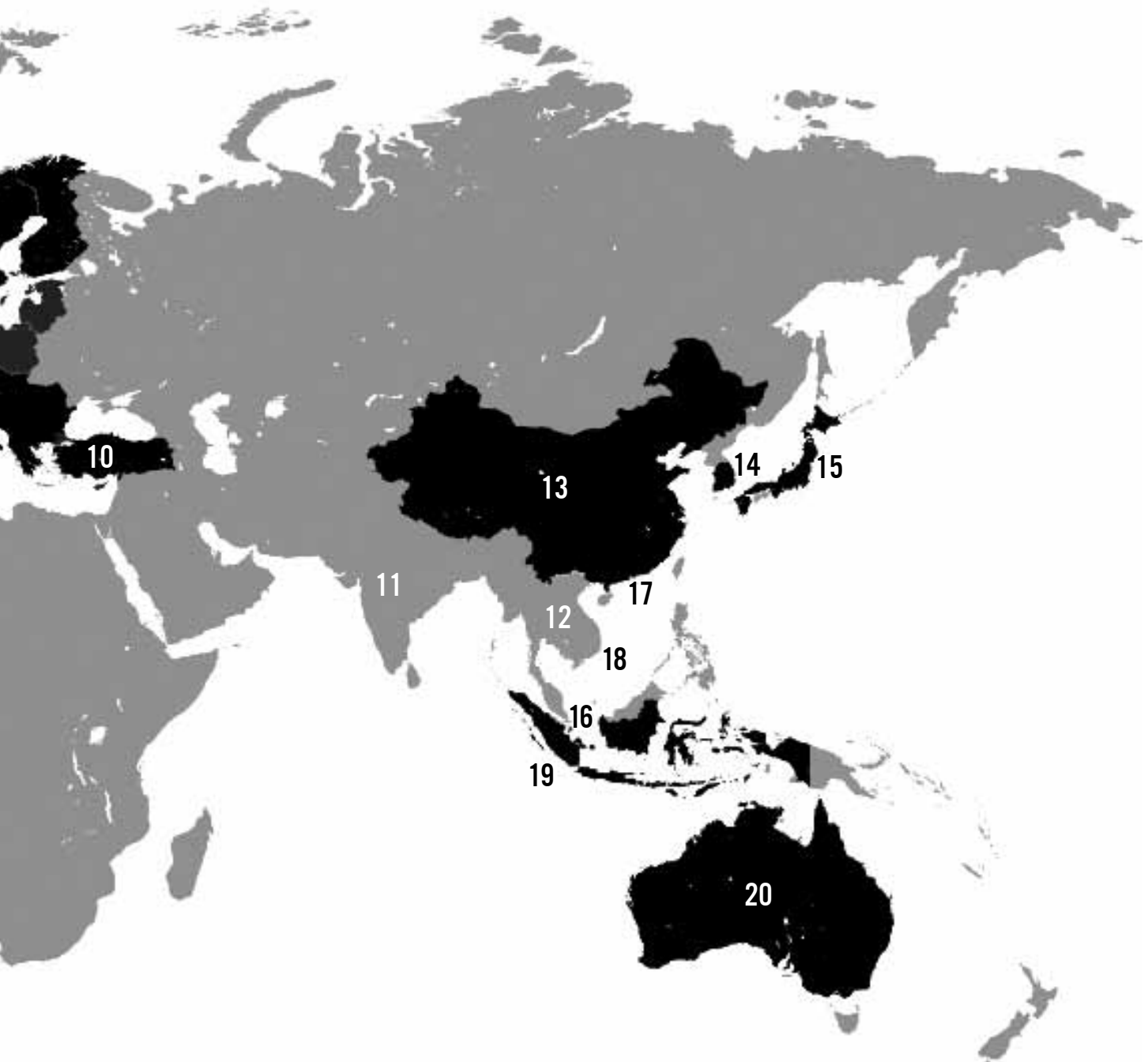


1	Kanada
2	USA
3	Mexiko

4	Dom. Republik
5	Panama
6	Kolumbien

7	Peru
8	Brasilien
9	Europa

10	Türkei
11	Indien
12	Thailand



13	China
14	Südkorea
15	Japan

16	Singapur
17	Hong Kong
18	Vietnam

19	Indonesien
20	Australien

## PORTFOLIO-PLAN-ALLOKATION

### GEZEICHNETE ZIELFONDS: DIVERSIFIKATION

Diversifikation steht im Zentrum der börsenunabhängigen Investitionsstrategie der Deutsche Finance Group. Durch die Verteilung über:

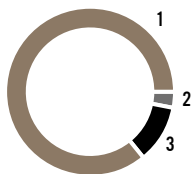
- » Asset-Klassen
- » Länder / Regionen

- » Sektoren
- » Manager
- » Laufzeiten / Jahrgänge (Vintages)
- » Investmentprofile

werden ein ausgewogenes Risiko-Rendite-Verhältnis angestrebt und Konzentrationsrisiken minimiert.

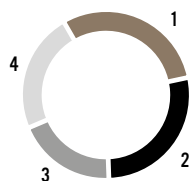
### PLAN-ALLOKATION

#### ALLOKATION ASSET-KLASSEN



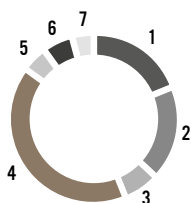
1	Immobilien	86 %
2	PERE	3 %
3	Infrastruktur	11 %

#### ALLOKATION REGIONEN



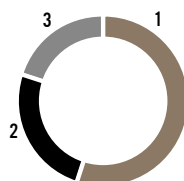
1	Lateinamerika	28 %
2	Europa	30 %
3	Nordamerika	19 %
4	Asien/Pazifik	23 %

#### ALLOKATION SEKTOREN IMMOBILIEN



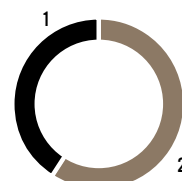
1	Büro	19 %
2	Einzelhandel	18 %
3	Gewerbepark/Logistik	8 %
4	Wohnen	40 %
5	Studentenwohnheime	5 %
6	Hotels	6 %
7	Sonstige	4 %

#### ALLOKATION SEKTOREN INFRASTRUKTUR



1	Versorgung	55 %
2	Transport	25 %
3	Service	20 %

#### ALLOKATION INDUSTRIE- VS. SCHWELLENLÄNDER



1	Industrieländer	41 %
2	Schwellenländer	59 %

# EINZELINVESTMENTS – ÜBERSICHT

## AUSZUG AUS DEM GESAMTPORTFOLIO BEREITS GETÄTIGTER INVESTMENTS

ANZAHL / FLÄCHE	INVESTMENTS
98.033	Wohnungen
2.352.909 qm	Büroflächen
15.292	Hotelzimmer
1.489	Senioren-Apartments
1.311	Studenten-Apartments
51.002	Bestehende Parkplätze
59	Tank- und Raststätten
25	Häfen
17	Windparks
6	Solarparks
1.932.816 qm	Logistikflächen
1.000.197 qm	Einzelhandelsflächen
33.911.300 qm	Gewerbeparkentwicklungsflächen
48	Kraftwerke
2	Wasserversorger
1	Pipeline
1	Fährgesellschaft
1	Netzbetreiber
2	Netzbetreiber Telekommunikation
100	Biogasanlagen
5.726	Grundstücke - Fertighäuser
1	Mineralöldepot
5	Sonderimmobilien
6	Golfplätze
1	Energiedienstleister

## MARKTÜBERBLICK

### DIE INVESTITIONSMÖGLICHKEITEN FÜR DEN PPP FUND, AGP FUND I, AGP FUND II, AGP FUND III UND IPP FUND I

Während Staatsanleihen und Aktien weiter den größeren Anteil institutioneller Portfolios ausmachten, hat sich 2012 der Trend fortgesetzt, dass institutionelle Investoren ihre Portfolios zugunsten von alternativen Anlageklassen wie Immobilien und Infrastruktur umschichten. Die Immobilienquote betrug nicht selten bereits 10% oder mehr. Dabei wird erwartet, dass das weltweite Transaktionsvolumen allein für Immobilien von \$ 450 Mrd. (2012) auf mehr als \$ 1.000 Mrd. (2030) ansteigt. Hintergrund dieses vermehrten Interesses an alternativen Anlageklassen ist zum einen eine Neubewertung der Attraktivität der Anlageklassen (gerade bei Staatsanleihen), hauptsächlich ist es aber auf die Suche institutioneller Investoren nach stabilen, laufenden Erträgen zurückzuführen. Das anhaltende Niedrigzinsumfeld hat dazu geführt, dass die durchschnittliche Mehrrendite von Büroimmobilien gegenüber Staatsanleihen 2012 bereits deutlich über den Höchstwerten von 2007 lag und zu einem Haupttreiber für Immobilieninvestments geworden ist.

Das Interesse an alternativen Anlageklassen war dabei keinesfalls gleichmäßig verteilt, es hat hier eine Polarisierung zwischen Core Assets\* und Non-Core-Assets stattgefunden. Bei den Core-Immobilien handelt es sich im Wesentlichen um stabilisierte Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Die Preise

für solche Immobilien sind auf Rekordwerte angestiegen, die erzielbare Rendite in diesem Bereich beträgt typischerweise zwischen 4% und 6%. Im Falle sogenannter „Super Prime Properties“ in den weltweit 30 – 40 Gateway Cities wie London, New York, Paris, Tokyo, Hong Kong und Sydney liegt die Renditeerwartung sogar darunter. Das Interesse der institutionellen Investoren an Non-Core-Assets dagegen ist weitaus geringer, weil diese Assets ohne vorherige operative Verbesserungsmaßnahmen keine stabilen laufenden Erträge produzieren. Aufgrund des geringeren Wettbewerbs sind Preissteigerungen wie im Core-Segment bislang ausgeblieben, nach Stabilisierung lassen sich daher laufende Erträge zwischen 8% und 12% erzielen.

Neben mehreren Investitionen in Immobilien- und Infrastrukturzielfonds in Emerging Markets hat die Deutsche Finance Group 2012 in institutionelle Zielfonds in Europa investiert. Diese Zielfonds haben den Erwerb und die Stabilisierung von Non-Core-Assets und den anschließenden Verkauf an Core-Käufer zum Gegenstand („pricing arbitrage“). Besonders interessante Investitionsmöglichkeiten ergeben sich in diesem Segment, wenn Banken, die weltweit ihre Kreditportfolios reduzieren, den Verkauf selbst übernehmen oder den Eigentümer zum Verkauf mit deutlichen Abschlägen bewegen („distressed investing“).

\* Als Core Assets werden vermietete Immobilien in guten bis sehr guten Lagen mit langfristig gebundenen guten Mietern bezeichnet.





DEUTSCHE FINANCE GROUP

..... INSTITUTIONAL INVESTMENTS .....



**PPP PRIVILEGE PRIVATE PARTNERS FUND**

31.12.2012

## STAMMDATEN

### SHORT FACTS PPP KG

Fondsname (Dachfonds)	PPP Privilege Private Partnership Fund GmbH & Co. KG
Fonds- und Berichtswährung	EUR
Berichtsstichtag	31.12.2012
Geschäftsjahr	01.01. – 31.12.
Laufzeit	bis 31.12.2017 + 2 Jahre optionale Verlängerung
Datum der Auflegung	03.08.2006
Anzahl der Investoren	478
Turnus des Reports an die Investoren	jährlich + regelmäßige Konzernmitteilungen
Steuerliche Einkunftsart	Kapitaleinkünfte (Abgeltungssteuer)
Platzierungsgarantie	Nein
Betriebsprüfung	für die Jahre 2006 – 2010 erfolgt, keine Beanstandungen

### FONDSMANAGEMENT

Fondsmanager/Komplementär	DF Deutsche Finance Management GmbH (bisher firmierend unter DFC Deutsche Fonds Concept GmbH)
Advisor/Asset-Management	DF Deutsche Finance Investment GmbH (bisher firmierend unter DIA Deutsche Institutional Advisors GmbH)

### ADMINISTRATION

Verwaltung	DF Deutsche Finance Services GmbH (bisher firmierend unter DFS Deutsche Fonds Service GmbH)
Treuhänder	Concept Treuhand Steuerberatungsgesellschaft mbH
Mittelverwender	Alpha Treuhand Steuerberatungsgesellschaft mbH
Steuerberater	Alpha Treuhand Steuerberatungsgesellschaft mbH
Rechtliche Beratung Ankauf Zielfonds	Wirtschaftskanzleien Linklaters und Clifford Chance

### FONDSSTRATEGIE

Asset-Klassen	Der Fonds investiert in die Asset-Klassen Immobilien und Infrastruktur.
Portfolio-Strategie	Der Fonds investiert mit einer ausgewogenen Portfolio-Strategie und einem speziellen Fokus auf Renditepotenzial.
Investmentstrategien	Der Fonds investiert mit nachvollziehbaren Investmentstrategien in börsenunabhängige und heterogene Investments.
Marktstrategie	Der Fonds investiert in globale Märkte und Strategien, und zwar mit lokalen Managern, die eigenes Kapital investieren.
Fondsphilosophie	Der Fonds investiert in Substanz mit signifikantem Wertsteigerungspotenzial.
Fondserträge	Regelmäßige Erträge, Veräußerungsgewinne und Rückzahlungen der Zielfondseinlagen werden während der Investitionsphase wieder angelegt und darüber hinaus ausgeschüttet.

# INVESTITIONSPORTFOLIO

Der PPP Fund war im Berichtszeitraum in 5 institutionelle Zielfonds investiert. Das Portfolio der Zielfonds umfasste

insgesamt 24 Immobilien- und 7 Infrastrukturtransaktionen mit 106 Einzelinvestments.

POS.	FONDS	JAHR DER ZEICHNUNG (VINTAGES)	BILANZIERUNGSWÄHRUNG DES ZIELFONDS	URSPRÜNGLICHES COMMITMENT GEGENÜBER ZIELFONDS IN EUR**	KUMULIERTE ABRUFQUOTE*	ABRUFQUOTE* NETTO	WÄHRUNGSEXPOSURE ****	BUCHWERT GEMÄSS HGB IN EUR***
1.	Institutioneller Zielfonds 1 ist ein asiatisch/pazifischer Immobilienfonds mit Fokus auf Australien, Japan, Hong Kong, China, Singapur und Taiwan.	2009	USD	946.775	69,5 %	69,5 %	AUD, JPY, SGD, RMB, HKD	584.274
2.	Institutioneller Zielfonds 2 ist ein brasilianischer Immobilienfonds, der Entwicklungsprojekte in den Bereichen Wohnraum und Büroflächen umsetzt und sich dabei auf den Großraum São Paulo und Rio de Janeiro konzentriert.	2009	USD	1.893.550	101,8 %	35,5 %	BRL	691.742
3.	Institutioneller Zielfonds 3 ist ein pan-europäischer Infrastrukturfonds, der auf Projekte im Bereich Versorgung, Transport und Infrastruktur spezialisiert ist.	2009	GBP	3.054.750	101,9 %	96,2 %	GBP, EUR	2.962.505
4.	Institutioneller Zielfonds 4 ist ein indischer Immobilienfonds mit Fokus auf Wohnbauentwicklungen in indischen Großstädten.	2011	USD	1.514.840	39,0 %	39,0 %	INR	541.497
5.	Institutioneller Zielfonds 5 ist ein türkischer Immobilienfonds, der schwerpunktmäßig in die Entwicklung von Studentenwohnheimen und Hotels in Istanbul investiert.	2012	EUR	700.000	43,6 %	43,6 %	EUR	270.377

\* Die kumulierte Abrufquote dokumentiert den während der Investitionsphase höchsten Stand des abgerufenen Kapitals. Ideal sind 100 %, typischerweise liegt die Abrufquote zwischen 85 und 105 %. Die Zielfonds 1, 4 und 5 nähern sich in den verbleibenden Jahren der von den Zielfondsmanagern avisierten Abrufquote. Die Abrufquote netto zeigt den Stand zum Berichtsstichtag und daraus kann die Entwicklung der Eigenkapitalrückflüsse von den Zielfonds an den PPP Fund abgeleitet werden. Es handelt sich um das zum Stichtag bei den Zielfonds verbliebene Eigenkapital.

\*\* Stichtagskurs 31.12.2012, Kurs EUR/USD 0,75742 (USD/EUR 1,32027), Kurs EUR/GBP 1,2219 (GBP/EUR 0,8184). Commitment ist das Zeichnungskapital, welches der Dachfonds beim jeweiligen Zielfonds gezeichnet bzw. grundsätzlich zugesagt hat.

\*\*\* Anschaffungskosten abzüglich eventuelle Kapitalrückzahlungen. Die Transaktionen sind mit den Kursen des jeweiligen Transaktionstages umgerechnet. Abweichungen zum ursprünglichen Commitment im Verhältnis zur Abrufquote netto beruhen auf tatsächliche Anschaffungskosten und Währungsschwankungen bis zum Stichtag 31.12.2012.

\*\*\*\* Währung, in der in den Zielländern investiert wird.

Die institutionellen Zielfonds 2 und 3 haben das gesamte zugesagte Eigenkapital investiert und befinden sich in der Veräußerungsphase. Plangemäß haben bereits Rückflüsse in Form von Ertragsausschüttungen und Kapitalrückzahlungen an den PPP Fund bzw. an die PPP Investitions GmbH stattgefunden.

Die Zielfonds 1, 4 und 5 befinden sich noch in der Investitionsphase. 2012 haben gleichwohl parallel Kapitalabrufe und geringe Rückflüsse in Form von Ertragsausschüttungen

stattgefunden. Die daraus resultierende Kapitalbindung liegt innerhalb der Erwartungsbandbreiten. Auf Ebene der institutionellen Zielfonds wird Fremdkapital eingesetzt, die durchschnittliche Fremdkapitalquote betrug zum Berichtsstichtag 42,3 %.

Um den geplanten Gesamtmittelrückfluss zu erreichen, ist geplant, aus den Rückflüssen der bestehenden Zielfonds entsprechend dem Gesellschafterbeschluss vom 30.04.2013 eine weitere Investition zu tätigen.

## LÄNDER PLAN-ALLOKATION



1	Brasilien	4	Spanien	7	Indien	10	Japan
2	Großbritannien	5	Türkei	8	China	11	Australien
3	Niederlande	6	Singapur	9	Hong Kong		

### INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 1

ASIEN-PAZIFIK-IMMOBILIENFONDS	
Region	Australien, Japan, China, Hong Kong, Singapur
Sektoren	Büro, Wohnen, Einzelhandel, Hotels
Investmentstil	Value Added*

### INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 2

LATEINAMERIKA-IMMOBILIENFONDS	
Region	Brasilien
Sektoren	Büro, Wohnen, Einzelhandel
Investmentstil	Value Added/ Opportunistic**

### INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 3

PAN-EUROPA-INFRASTRUKTURFONDS	
Region	Großbritannien, Niederlande, Spanien
Sektoren	Versorgung, Transport, Services
Investmentstil	Core

### INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 4

INDIEN-IMMOBILIENFONDS	
Region	Indien
Sektoren	Wohnen, selektiv Büro
Investmentstil	Value Added/ Opportunistic

### INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 5

TÜRKEI-IMMOBILIENFONDS	
Region	Türkei
Sektoren	Hotel, Studentenwohnungen, Wohnen, Nischensektoren
Investmentstil	Opportunistic

\* Value Added Fonds investieren typischerweise in Bestandsobjekte mit Wertsteigerungspotenzial und Projektentwicklungen mit hoher Vorvermietungsquote.

\*\* Opportunistische Fonds investieren regelmäßig in Entwicklungsprojekte mit höherem Vermarktungsrisiko und weisen im Einzelfall eine höhere Fremdfinanzierungsquote auf.

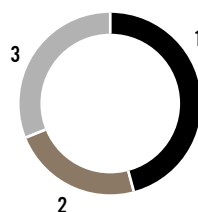
# PORTFOLIO-PLAN-ALLOKATION

## ALLOKATION ASSET-KLASSEN



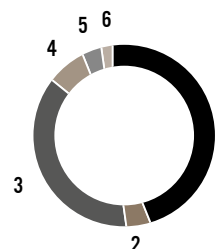
1	Infrastruktur	38 %
2	Immobilien	62 %

## ALLOKATION REGIONEN



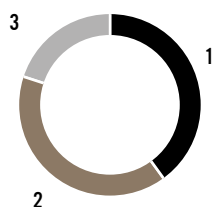
1	Europa	46 %
2	Lateinamerika	23 %
3	Asien-/Pazifik	31 %

## ALLOKATION SEKTOREN IMMOBILIEN



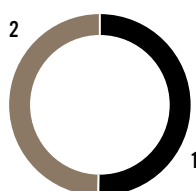
1	Büro	40 %
2	Einzelhandel	4 %
3	Wohnen	43 %
4	Studentenwohnungen	7 %
5	Hotels	4 %
6	Sonstiges	2 %

## ALLOKATION SEKTOREN INFRASTRUKTUR



1	Versorgung	40 %
2	Transport	40 %
3	Services	20 %

## ALLOKATION INDUSTRIE- VS. SCHWELLENLÄNDER



1	Schwellenländer	53 %
2	Industrieländer	47 %

Der PPP Fund hat entsprechend der Investitionsstrategie in 4 institutionelle Immobilienfonds und in einen institutionellen Infrastrukturfonds investiert. Die Zielfonds besitzen eine ausgewogene regionale Allokation in Europa, Asien/Pazifik und Lateinamerika. Bei der sektoralen Allokation liegt der Schwerpunkt der Investments auf Büroflächen und Wohnen im Bereich Immobilien und auf Versorgung und Transport im Bereich Infrastruktur. Die geringere Allokation in Infrastruktur wurde gemäß Gesellschafterbeschluss umgesetzt. Der PPP ist etwa hälftig in Schwellen- und Industrieländern investiert.

Bei der skizzierten Portfolio-Allokation handelt es sich um Plan-Allokationen über die gesamte Laufzeit der betreffenden Zielfonds auf Basis der jeweiligen Zielfondsstrategie. Die tatsächlich umgesetzte Allokation unterliegt dabei Schwankungen und wird durch die Zielfondsmanager aktiv an die jeweiligen Marktopportunitäten und Marktentwicklungen angepasst.

## PORTFOLIO-INVESTMENTS PPP Fund – Institutionelle Zielfonds

ANZAHL / FLÄCHE	INVESTMENTS	ANZAHL / FLÄCHE	INVESTMENTS
10.876	Wohnungen	6	Solarparks
275.573 qm	Büroflächen	60.328 qm	Einzelhandelsflächen
101	Hotelzimmer	1	Wasserversorger
1.311	Studenten-Apartments	1	Fährgesellschaften
21	Häfen	1	Netzbetreiber Telekommunikation
17	Windparks		

## KENNZAHLEN PPP FUND / STAND 31.12.2012

Gesamtinvestition	EUR	7.522.650
Agio	EUR	358.150
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	7.164.500
Auszahlungen an Anleger (kumuliert)	EUR	429.870
... davon 2012	EUR	214.935
Gesellschaftskapital <sup>1</sup> der Kommanditisten netto nach HGB	EUR	5.567.800
Liquide Mittel (inkl. PPP Inv. GmbH)	EUR	1.219.723
Anzahl der Investoren im PPP Fund		478
Einmaleinlagenquote	%	100
Fremdkapitalquote	%	-
Anzahl der gezeichneten Zielfonds		5
Gezeichnetes Kapital bei Zielfonds <sup>2</sup>	EUR	8.109.915
Offenes Kapital der Zielfonds <sup>3</sup>	EUR	2.203.631

<sup>1</sup> Inkl. bereits erwirtschafteter Betriebsergebnisse.

<sup>2</sup> Entspricht 5,75 Mio. USD, 2,5 Mio. GBP und 0,7 Mio. EUR gezeichnetem Kapital zum Stichtag 31.12.2012.

<sup>3</sup> Das offene Kapital enthält Rückflüsse der Zielfonds, welche nochmals abgerufen werden können. Stichtagskurs 31.12.2012, Kurs EUR/USD 0,75742 (USD/EUR 1,32027), Kurs EUR/GBP 1,2219 (GBP/EUR 0,8184)

## STATUS PPP FUND

Nach einer Platzierungszeit von 18 Monaten konnte der PPP Fund trotz eines schwierigen Marktumfeldes Ende Juni 2008 mit einem Volumen von 7,16 Mio. EUR platziert werden. Über Gesellschafterbeschlüsse wurde per Nachtrag das Fondsvolumen auf 15 Mio. EUR reduziert und die Platzierungszeit verlängert. Es wurden 5 Investitionen in institutionelle Zielfonds – mit dem Länderschwerpunkt Europa, Asien Pazifik und Lateinamerika – durchgeführt. Der PPP Fund verfügt trotz seines relativ geringen Investitionskapitals über ein breit diversifiziertes Portfolio aus Immobilien- und Infrastrukturinvestments. Die Ausgaben während der Investitionsphase verblieben unter Berücksichtigung des geringeren Eigenkapitals – und da sich die überwiegenden Kostenpositionen prozentual auf die Zeichnungssumme beziehen – innerhalb der Erwartungsbandbreiten.

Der PPP Fund investiert konzeptionell ohne Fremdkapital, weshalb auch keine Tilgungszahlungen geleistet worden sind. Die Fondskosten verhielten sich im Berichtsjahr wie vertraglich vereinbart.

Die erzielten Erträge (Zinsen u. Gewinne) des PPP Fund wurden überwiegend in der 100%-igen Tochtergesellschaft PPP Investitions GmbH belassen. Das Betriebsergebnis des PPP Fund besteht demnach aus laufenden Kosten und Gebühren und weist einen negativen Betrag in Höhe von ca. 100 TEUR (kum. ca. 1,5 Mio. EUR) aus. Erwartungsgemäß ergab sich

für das Jahr 2012 auch ein negatives steuerliches Ergebnis i.H.v. 147 TEUR (kum. ca. 0,9 Mio. EUR). Kumuliert weicht erwartungsgemäß das handels- und steuerrechtliche Ergebnis voneinander ab.

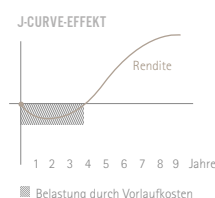
2011 erfolgte eine erste Auszahlung an die Gesellschafter des PPP Fund in Höhe von 3% des gezeichneten Kapitals für das abgeschlossene Geschäftsjahr 2010. Auch 2012 erfolgte eine Auszahlung in Höhe von 3% des gezeichneten Kapitals für das abgeschlossene Geschäftsjahr 2011.

Das Gesellschaftskapital der Kommanditisten beträgt ca. 5,6 Mio. EUR. Der PPP Fund hat bisher Auszahlungen in Höhe von ca. 0,4 Mio. EUR an seine Gesellschafter geleistet. Unter Einbezug der nicht realisierten Aufwertungsgewinne\* in Höhe von ca. 1 Mio. EUR befindet sich der PPP Fund zum Stichtag im Rahmen seiner geplanten Entwicklungsbandbreite\*\*.

Am Berichtsstichtag verfügten PPP Investitions GmbH und PPP Fund zusammen über eine Liquidität in Höhe von rund 1,2 Mio. EUR. Demgegenüber stehen offene Kapitalzusagen an institutionelle Zielfonds in Höhe von ca. 2,2 Mio. EUR. Diese Zusagen erstrecken sich über einen Zeitraum von mehreren Jahren und werden erfahrungsgemäß nicht vollständig abgerufen. Ein gegebenenfalls verbleibender Differenzbetrag wird durch Rückflüsse aus den Zielfonds gedeckt.

\* Die nicht realisierten Aufwertungsgewinne/Abwertungsverluste ergeben sich aus der Differenz zwischen dem Nettofondsvermögen (berechnet aus den NAVs (Net Asset Value) zzgl. den liquiden Mitteln inkl. Tochtergesellschaft) und dem Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach HGB.

\*\* Die Entwicklungsbandbreite berücksichtigt den sog. J-Curve-Effekt. Die Vorlaufkosten des Dachfonds und der institutionellen Zielfonds beeinflussen die Gesamtentwicklung zunächst negativ. Der Dachfonds muss diese Kosten erst aufholen, bevor eine positive Gesamterrendite gezeichnet werden kann. Graphisch wird es beispielhaft wie folgt dargestellt:





# DEUTSCHE FINANCE GROUP

..... INSTITUTIONAL INVESTMENTS .....





# **AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND I**

31.12.2012

## STAMMDATEN

### SHORT FACTS AGP I KG

Fondsname (Dachfonds)	AGP Advisor Global Partners Fund I GmbH & Co. KG
Fonds- und Berichtswährung	EUR
Berichtsstichtag	31.12.2012
Geschäftsjahr	01.01. – 31.12.
Laufzeit	bis 31.12.2023 + 2 Jahre optionale Verlängerung
Datum der Auflegung	08.04.2008
Anzahl der Investoren	2.199
Turnus des Reports an die Investoren	jährlich + regelmäßige Konzernmitteilungen
Steuerliche Einkunftsart	Gewerbliche Einkünfte
Platzierungsgarantie	auf 10 Mio. EUR
Betriebsprüfung	noch nicht erfolgt

### FONDSMANAGEMENT

Fondsmanager/Komplementär	DF Deutsche Finance Management GmbH (bisher firmierend unter DFC Deutsche Fonds Concept GmbH)
Advisor/Asset-Management	DF Deutsche Finance Investment GmbH (bisher firmierend unter DIA Deutsche Institutional Advisors GmbH)

### ADMINISTRATION

Verwaltung	DF Deutsche Finance Services GmbH (bisher firmierend unter DFS Deutsche Fonds Service GmbH)
Treuhänder	Concept Treuhand Steuerberatungsgesellschaft mbH
Mittelverwender	LTM Treuhand und Wirtschaftsberatung GmbH
Steuerberater	Alpha Treuhand Steuerberatungsgesellschaft mbH
Rechtliche Beratung Ankauf Zielfonds	Wirtschaftskanzleien Linklaters und Clifford Chance

### FONDSSTRATEGIE

Asset-Klassen	Der Fonds investiert in die Asset-Klassen Immobilien, Private Equity und Infrastruktur.
Portfolio-Strategie	Der Fonds investiert mit einer ausgewogenen Portfolio-Strategie und einem speziellen Fokus auf Renditepotenzial.
Investmentstrategien	Der Fonds investiert mit nachvollziehbaren Investmentstrategien in börsenunabhängige und heterogene Investments.
Marktstrategie	Der Fonds investiert in globale Märkte und Strategien, und zwar mit lokalen Managern, die eigenes Kapital investieren.
Fondsphilosophie	Der Fonds investiert in Substanz mit signifikantem Wertsteigerungspotenzial.
Fondserträge	Der Fonds investiert thesaurierend. Regelmäßige Erträge, Veräußerungsgewinne und Rückzahlungen der Zielfondseinlagen werden während der Investitionsphase wieder angelegt.

# INVESTITIONSPORTFOLIO

Der AGP Fund I war im Berichtszeitraum in 7 institutionelle Zielfonds investiert. Das Portfolio der Zielfonds umfasste insgesamt 31 Immobilien-, 28 Private Equity Real

Estate und 7 Infrastrukturtransaktionen mit mehr als 750 Einzelinvestments.

POS.	FONDS	JAHR DER ZEICHNUNG (VINTAGES)	BILANZIERUNGSWÄHRUNG DES ZIELFONDS	URSPRÜNGLICHES COMMITMENT GEGENÜBER ZIELFONDS IN EUR**	KUMULIERTE ABRUFQUOTE*	ABRUFQUOTE* NETTO	WÄHRUNGSEXPOSURE ****	BUCHWERT GEMÄSS HGB IN EUR***
1.	Institutioneller Zielfonds 1 ist ein pan-asiatischer Immobilienfonds mit Fokus auf Australien, Japan, Hong Kong, China und Singapur.	2009	USD	3.787.100	69,5 %	69,5 %	AUD, JPY, SGD, RMB, HKD	2.383.503
2.	Institutioneller Zielfonds 2 ist ein brasilianischer Immobilienfonds, der Entwicklungsprojekte in den Bereichen Wohnraum und Büros betreibt und sich dabei auf den Großraum São Paulo und Rio de Janeiro konzentriert.	2009	USD	3.787.100	74,8 %	74,8 %	BRL	2.718.221
3.	Institutioneller Zielfonds 3 ist ein US-amerikanisch/europäischer Infrastrukturfonds, der auf Projekte im Bereich Versorgung, Transport, und Infrastrukturservices spezialisiert ist.	2010	USD	5.680.650	68,8 %	64,6 %	USD, EUR	3.252.416
4.	Institutioneller Zielfonds 4 ist ein US-amerikanischer Private Equity Real Estate Fonds, der auf Investitionen in distressed Situationen und Nischenbereichen ausgerichtet ist.	2010	USD	3.787.100	56,4 %	50,7 %	USD	1.930.984
5.	Institutioneller Zielfonds 5 ist ein brasilianischer Immobilienfonds, der in die Entwicklung von Büroflächen, Wohnraumentwicklung sowie Logistikobjekte investiert.	2010	USD	3.787.100	14,6 %	14,6 %	BRL	544.284
6.	Institutioneller Zielfonds 6 ist ein Türkei-Immobilienfonds, der sich auf die Entwicklung von großflächigen Einkaufszentren in der Türkei konzentriert.	2011	EUR	2.500.000	84,8 %	84,8 %	EUR, TRL	2.125.641
7.	Institutioneller Zielfonds 7 ist ein Immobilienfonds mit Fokus Kolumbien und investiert in die Entwicklung von Einkaufszentren und Wohngebäuden.	2012	USD	1.136.130	37,1 %	37,1 %	COP	473.301

\* Die kumulierte Abrufquote dokumentiert den während der Investitionsphase höchsten Stand des abgerufenen Kapitals. Ideal sind 100%, typischerweise liegt die Abrufquote zwischen 85 und 105%. Die Abrufquote von Zielfonds 2 lag darunter, da aufgrund des erfolgreichen Verkaufs von Wohnprojekten nicht das gesamte zugesagte Eigenkapital benötigt wurde. Die Zielfonds 1, 3 - 7 nähern sich in den nächsten Jahren der von den Zielfondsmanagern avisierten Abrufquote. Die Abrufquote netto zeigt den Stand zum Berichtsstichtag, daraus kann die Entwicklung der Eigenkapitalrückflüsse von den Zielfonds an den AGP Fund I abgeleitet werden.

\*\* Stichtagskurs 31.12.2012, Kurs EUR/USD 0,75742 (USD/EUR 1,32027). Commitment ist das Zeichnungskapital, welches der Dachfonds beim jeweiligen Zielfonds gezeichnet bzw. grundsätzlich zugesagt hat.

\*\*\* Anschaffungskosten abzüglich eventuelle Kapitalrückzahlungen. Die Transaktionen sind mit den Kursen des jeweiligen Transaktionstages umgerechnet. Abweichungen zum ursprünglichen Commitment im Verhältnis zur Abrufquote netto beruhen auf tatsächliche Anschaffungskosten und Währungsschwankungen bis zum Stichtag 31.12.2012.

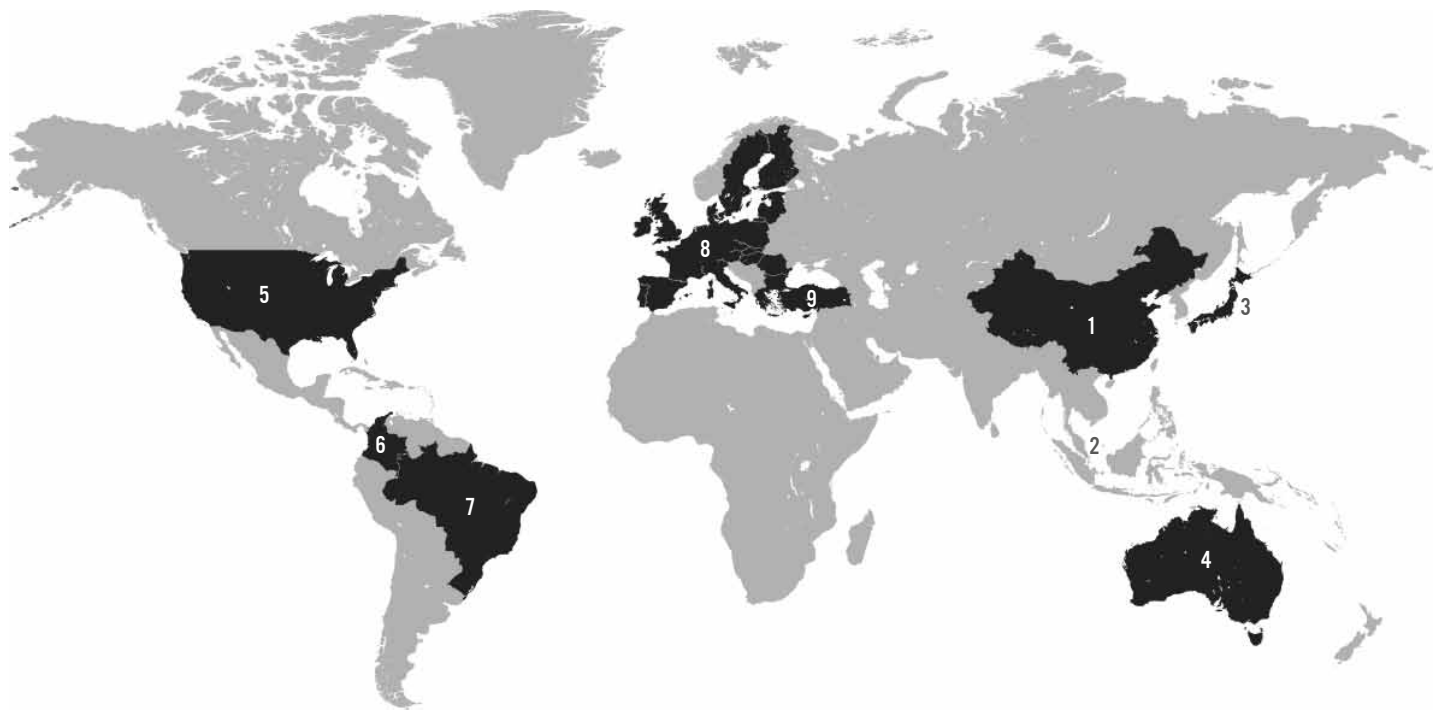
\*\*\*\* Währung, in der in den Zielländern investiert wird.

Der institutionelle Zielfonds 2 hat die Investitionsphase beendet, allerdings noch keine Ertragsausschüttungen oder Kapitalrückzahlungen durchgeführt. Die restlichen Zielfonds befinden sich in der Investitionsphase. Gleichwohl haben die Zielfonds 3 und 4 schon Ertragsausschüttungen und Kapitalrückzahlungen an den AGP Fund I vorgenommen. Die Zielfonds 1, 5 und 6 haben bereits geringe Ertragsausschüttungen vorgenommen. Die daraus resultierende Kapitalbindung

liegt innerhalb der Erwartungsbandbreiten. Auf Ebene der institutionellen Zielfonds wird Fremdkapital eingesetzt, die durchschnittliche Fremdkapitalquote betrug zum Berichtsstichtag 35,2%.

Die Rückflüsse werden plangemäß für Reinvestitionen in bestehende und neue Zielfonds verwendet.

## LÄNDER PLAN-ALLOKATION



1	China	3	Japan	5	USA	7	Brasilien	9	Türkei
2	Singapur	4	Australien	6	Kolumbien	8	Europa		

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 1

---

ASIEN-PAZIFIK-IMMOBILIENFONDS	
Region	Australien, China, Singapur, Japan
Sektoren	Büro, Wohnen, Einzelhandel, Hotels
Investmentstil	Value Added*

---

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 2

---

BRASILIEN-IMMOBILIENFONDS	
Region	Brasilien
Sektoren	Büro, Wohnen Logistik
Investmentstil	Value Added/ Opportunistic*

---

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 3

---

US-EUROPA-INFRASTRUKTURFONDS	
Region	USA, Europa
Sektoren	Versorgung, Transport, Services
Investmentstil	Value Added

---

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 4

---

US-PRIVATE EQUITY REAL ESTATE FONDS	
Region	USA
Sektoren	Distressed, Mezzanine, Nischensektoren
Investmentstil	Value Added/ Opportunistic

---

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 5

---

BRASILIEN-IMMOBILIENFONDS	
Region	Brasilien
Sektoren	Büro, Wohnen, Logistik
Investmentstil	Value Added/ Opportunistic

---

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 6

---

TÜRKEI-IMMOBILIENFONDS	
Region	Türkei
Sektoren	Einzelhandel
Investmentstil	Opportunistic

---

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 7

---

KOLUMBIEN-IMMOBILIENFONDS	
Region	Kolumbien
Sektoren	Wohnen, Einzelhandel
Investmentstil	Opportunistic

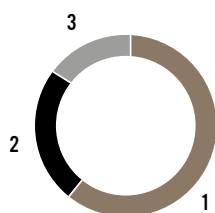
---

\* Value Added Fonds investieren typischerweise in Bestandsobjekte mit Wertsteigerungspotenzial und Projektentwicklungen mit hoher Vorvermietungsquote.

\*\* Opportunistische Fonds investieren regelmäßig in Entwicklungsprojekte mit höherem Vermarktungsrisiko und weisen im Einzelfall eine höhere Fremdfinanzierungsquote auf.

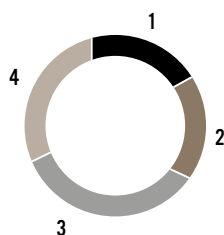
# PORTFOLIO-PLAN-ALLOKATION

## ALLOKATION ASSET-KLASSEN



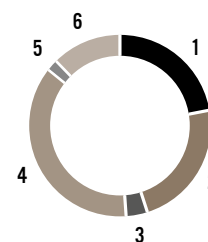
1	Immobilien	61 %
2	Infrastruktur	23 %
3	Private Equity	16 %

## ALLOKATION REGIONEN



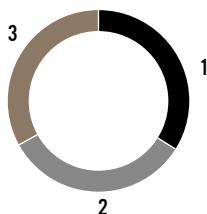
1	Europa	17 %
2	Asien/Pazifik	15 %
3	Lateinamerika	36 %
4	Nordamerika	32 %

## ALLOKATION SEKTOREN IMMOBILIEN



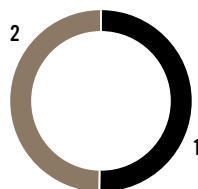
1	Büro	22 %
2	Einzelhandel	23 %
3	Gewerbepark/Logistik	4 %
4	Wohnen	37 %
5	Hotels	2 %
6	Sonstiges	12 %

## ALLOKATION SEKTOREN INFRASTRUKTUR



1	Versorgung	34 %
2	Transport	33 %
3	Services	33 %

## ALLOKATION INDUSTRIE- VS. SCHWELLENLÄNDER



1	Industrielländer	51 %
2	Schwellenländer	49 %

Der AGP Fund I hat entsprechend der Investitionsstrategie in 6 institutionelle Immobilienfonds und in einen institutionellen Infrastrukturfonds investiert. Zunächst wurde dabei eine höhere Allokation in Nord- und Lateinamerika gewählt und die Regionen Europa und Asien/Pazifik untergewichtet. Die Allokation wird sich während der drei Investitionszyklen voraussichtlich mehrfach entsprechend den aktuellen Marktgegebenheiten verändern. Hinsichtlich der sektoralen Allokation wurde eine ausgewogene Verteilung zwischen Büroflächen, Einzelhandel und Wohnimmobilien erreicht, zudem wurden Nischeninvestments wie beispielsweise Hotels beigemischt. Bei den Infrastrukturinvestitionen verteilen sich die In-

vestitionen gleichmäßig auf die Sektoren Versorgung, Transportwesen und Services. Das Portfolio weist etwa eine hälftige Aufteilung zwischen Schwellen- und Industrieländern auf.

Bei der skizzierten Portfolio-Allokation handelt es sich um Plan-Allokationen über die gesamte Laufzeit der betreffenden Zielfonds auf Basis der jeweiligen Zielfondsstrategie. Die tatsächlich umgesetzte Allokation unterliegt dabei Schwankungen und wird durch die Zielfondsmanager aktiv an die jeweiligen Marktopportunitäten und Marktentwicklungen angepasst.

## PORTFOLIO-INVESTMENTS AGP Fund I – Institutionelle Zielfonds

ANZAHL / FLÄCHE	INVESTMENTS	ANZAHL / FLÄCHE	INVESTMENTS
58.190	Wohnungen	1	Wasserversorger
222.619 qm	Büroflächen	1	Pipeline
8.534	Hotelzimmer	1	Netzbetreiber
371	Senioren-Apartments	100	Biogasanlagen
45.758	Bestehende Parkplätze	6	Golfplätze
4	Häfen	943	Grundstücke-Fertighäuser
213.651 qm	Logistikflächen	1	Mineralöldepot
250.633 qm	Einzelhandelsflächen	5	Sonderimmobilien
184.000 qm	Gewerbeparkentwicklungsflächen		

## KENNZAHLEN AGP FUND I / STAND 31.12.2012

Gesamtinvestition	EUR	35.326.392
Agio	EUR	1.682.984
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	33.643.408
Auszahlungen an Anleger (kumuliert)	EUR	-
Gesellschaftskapital <sup>1</sup> der Kommanditisten netto nach HGB	EUR	17.136.056
Liquide Mittel (inkl. AGP I Inv. GmbH)	EUR	3.250.691
Anzahl der Investoren im AGP Fund I		2.199
Einmaleinlagenquote	%	47
Fremdkapitalquote	%	-
Anzahl der gezeichneten Zielfonds		7
Gezeichnetes Kapital bei Zielfonds <sup>2</sup>	EUR	24.465.180
Offenes Kapital der Zielfonds <sup>3</sup>	EUR	10.977.562

<sup>1</sup> Inkl. bereits erwirtschafteter Betriebsergebnisse. Nicht enthalten sind die plangemäß zu erbringenden Ratenzahlungen der Kommanditisten in Höhe von ca. 11 Mio EUR.

<sup>2</sup> Entspricht 29 Mio. USD, 2,5 Mio. EUR gezeichnetem Kapital zum Stichtag 31.12.2012.

<sup>3</sup> Das offene Kapital enthält Rückflüsse der Zielfonds, welche nochmals abgerufen werden können. Stichtagskurs 31.12.2012, Kurs EUR/USD 0,75742 (USD/EUR 1,32027)

## STATUS AGP FUND I

Der AGP Fund I wurde nach einer Platzierungszeit von 18 Monaten zum 31.12.2009 mit einem Volumen von 33,6 Mio. EUR in einem schwierigen Marktumfeld geschlossen. Durch Gesellschafterbeschluss wurde die Platzierungszeit verlängert, das avisierte Fondsvolumen von 50 Mio. wurde nicht erreicht. Der AGP Fund I hat sich mit 7 Zielfondsinvestitionen in Immobilien und Infrastruktur in Europa, Asien, Nord- und Lateinamerika zu einem gut diversifizierten Portfolio entwickelt. Die Ausgaben während der Investitionsphase verblieben innerhalb der Erwartungsbandbreiten, da sich die überwiegenden Kostenpositionen prozentual auf die Zeichnungssumme beziehen.

Der AGP Fund I investiert konzeptionell ohne Fremdkapital, weshalb auch keine Tilgungszahlungen geleistet worden sind. Die Fondskosten verhielten sich im Berichtsjahr wie vertraglich vereinbart.

Die erzielten Erträge (Zinsen u. Gewinne) des AGP Fund I wurden überwiegend in der 100%-igen Tochtergesellschaft AGP 1 Investitions GmbH belassen. Das Betriebsergebnis des AGP Fund I besteht demnach hauptsächlich aus laufenden Kosten und Gebühren und weist einen negativen Betrag in Höhe von ca. 642 TEUR aus (kum. ca. 7,1 Mio. EUR). Erwartungsgemäß ergab sich für das Jahr 2012 auch ein negatives steuerliches

Ergebnis i.H.v. 818 TEUR (kum. ca. 2,7 Mio. EUR). Kumuliert weicht erwartungsgemäß das handelsrechtliche Ergebnis von dem steuerrechtlichen Ergebnis ab.

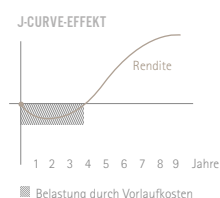
Bisher haben plangemäß keine Auszahlungen des AGP Fund I stattgefunden, weil der AGP Fund I thesauriert und erst am Ende ausschüttet. Die Rateneinzahlungen der Kommanditisten verlaufen plangemäß.

Das Gesellschaftskapital der Kommanditisten beträgt ca. 17,1 Mio. EUR und die noch ausstehenden Rateneinlagen belaufen sich auf ca. 11 Mio. EUR. Die nicht realisierten Aufwertungsgewinne\* ergeben einen Wert von ca. 1,3 Mio. EUR, so dass sich der AGP Fund I zum Stichtag im Rahmen seiner Entwicklungsbandbreite\*\* befindet.

Am Berichtsstichtag verfügten AGP 1 Investitions GmbH und AGP Fund I KG zusammen über eine Liquidität in Höhe von ca. 3,3 Mio. EUR. Demgegenüber stehen offene Kapitalzusagen an institutionelle Zielfonds in Höhe von ca. 11 Mio. EUR. Diese Zusagen erstrecken sich über einen Zeitraum von mehreren Jahren und werden erfahrungsgemäß nicht vollständig abgerufen. Ein gegebenenfalls verbleibender Differenzbetrag wird durch Rateneinlagen der Kommanditisten sowie Kapitalrückflüsse und Ertragsausschüttungen aus den Zielfonds in diesem Zeitraum gedeckt.

\* Die nicht realisierten Aufwertungsgewinne/Abwertungsverluste ergeben sich aus der Differenz zwischen dem Nettofondsvermögen (berechnet aus den NAVs (Net Asset Value) zzgl. den liquiden Mitteln inkl. Tochtergesellschaft) und dem Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach HGB.

\*\* Die Entwicklungsbandbreite berücksichtigt den sog. J-Curve-Effekt. Die Vorlaufkosten des Dachfonds und der institutionellen Zielfonds beeinflussen die Gesamtentwicklung zunächst negativ. Der Dachfonds muss diese Kosten erst aufholen, bevor eine positive Gesamterendite gezeichnet werden kann. Graphisch wird es beispielhaft wie folgt dargestellt:







DEUTSCHE FINANCE GROUP

..... INSTITUTIONAL INVESTMENTS .....



**AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND II**

31.12.2012

## STAMMDATEN

### SHORT FACTS AGP II KG

Fondsname (Dachfonds)	AGP Advisor Global Partners Fund II GmbH & Co. KG
Fonds- und Berichtswährung	EUR
Berichtsstichtag	31.12.2012
Geschäftsjahr	01.01. – 31.12.
Laufzeit	bis 31.12.2020 + bis zu 5 Jahre optionale Verlängerung
Datum der Auflegung	28.12.2009
Anzahl der Investoren	2.928
Turnus des Reports an die Investoren	jährlich + regelmäßige Konzernmitteilungen
Steuerliche Einkunftsart	Gewerbliche Einkünfte
Platzierungsgarantie	auf 6 Mio. EUR
Betriebsprüfung	noch nicht erfolgt

### FONDSMANAGEMENT

Fondsmanager/Komplementär	DF Deutsche Finance Management GmbH (bisher firmierend unter DFC Deutsche Fonds Concept GmbH)
Advisor/Asset-Management	DF Deutsche Finance Investment GmbH (bisher firmierend unter DIA Deutsche Institutional Advisors GmbH)

### ADMINISTRATION

Verwaltung	DF Deutsche Finance Services GmbH (bisher firmierend unter DFS Deutsche Fonds Service GmbH)
Treuhänder	Concept Treuhand Steuerberatungsgesellschaft mbH
Mittelverwender	LTM Treuhand und Wirtschaftsberatung GmbH
Steuerberater	Alpha Treuhand Steuerberatungsgesellschaft mbH
Rechtliche Beratung Ankauf Zielfonds	Wirtschaftskanzleien Linklaters und Clifford Chance

### FONDSSTRATEGIE

Asset-Klassen	Der Fonds investiert in die Asset-Klassen Immobilien und Infrastruktur.
Portfolio-Strategie	Der Fonds investiert mit einer ausgewogenen Portfolio-Strategie und einem speziellen Fokus auf Renditepotenzial.
Investmentstrategien	Der Fonds investiert mit nachvollziehbaren Investmentstrategien in börsenunabhängige und heterogene Investments.
Marktstrategie	Der Fonds investiert in globale Märkte und Strategien, und zwar mit lokalen Managern, die eigenes Kapital investieren.
Fondsphilosophie	Der Fonds investiert in Substanz mit signifikantem Wertsteigerungspotenzial.
Fondserträge	Der Fonds investiert thesaurierend. Regelmäßige Erträge, Veräußerungsgewinne und Rückzahlungen der Zielfondseinlagen werden während der Investitionsphase wieder angelegt.

# INVESTITIONSPORTFOLIO

Der AGP Fund II war im Berichtszeitraum in 9 institutionelle Zielfonds investiert. Das Portfolio der Zielfonds umfasste insgesamt 61 Immobilien- und 9 Infrastrukturtransaktionen mit 151 Einzelinvestments.

POS.	FONDS	JAHR DER ZEICHNUNG (VINTAGES)	BILANZIERUNGSWÄHRUNG DES ZIELFONDS	URSPRÜNGLICHES COMMITMENT GEGENÜBER ZIELFONDS IN EUR**	KUMULIERTE ABRUFQUOTE*	ABRUFQUOTE* NETTO	WÄHRUNGSEXPOSURE****	BUCHWERT GEMÄSS HGB IN EUR***
1.	Zielfonds 1 ist ein pan-asiatischer Immobilienfonds mit Fokus auf „value-added“ und „distressed opportunities“ in den liquiden Märkten Asiens.	2010	USD	3.787.100	47,0 %	47,0 %	JPY, KRW, RMB	1.972.294
2.	Zielfonds 2 ist ein brasilianischer Immobilienfonds mit dem Fokus auf Wohnbau, Einzelhandel und Logistik in Tier I und Tier II-Städten Brasiliens.	2010	USD	3.787.100	10,2 %	10,2 %	BRL	334.808
3.	Zielfonds 3 ist ein Immobilienfonds, der in großflächige Wohnbau- und selektiv Büroentwicklungen in indischen Großstädten, vorzugsweise Delhi und Mumbai, investiert.	2010	USD	3.787.100	38,1 %	38,1 %	INR	1.433.867
4.	Zielfonds 4 ist ein US-Infrastrukturfonds mit dem Fokus auf Neuentwicklung von Kraftwerken, vorzugsweise im Bereich der erneuerbaren Energien.	2010	USD	3.787.100	21,0 %	20,8 %	USD	780.712
5.	Zielfonds 5 ist ein brasilianischer Immobilienfonds mit Schwerpunkt in der Wohn- und Büroflächenentwicklung in São Paulo und Rio de Janeiro.	2010	USD	1.704.195	103,4 %	44,2 %	BRL	1.054.989
6.	Zielfonds 6 ist ein pan-asiatischer Immobilienfonds mit dem Fokus auf Australien, Japan und China.	2011	USD	3.787.100	71,0 %	46,6 %	AUD, JPY, SGD	1.588.499
7.	Zielfonds 7 ist ein europäischer Immobilienfonds mit einem Schwerpunkt auf „distressed opportunities“ bei Büro- und Logistikimmobilien in Westeuropa.	2011	EUR	5.000.000	26,8 %	26,8 %	EUR, GBP	1.449.293
8.	Zielfonds 8 ist ein kanadischer Immobilienfonds, der in die Entwicklung von Seniorenwohnheimen sowie in kanadische Wohnimmobilien investiert.	2011	CAD	6.071.200	28,0 %	28,0 %	CAD	1.532.447
9.	Zielfonds 9 investiert mit dem Fokus auf „value added opportunities“ vorwiegend in Büro- und Geschäftshäuser sowie in Wohnbauentwicklungen in Deutschland.	2011	EUR	3.000.000	60,2 %	49,0 %	EUR	1.554.599

\* Die kumulierte Abrufquote dokumentiert den während der Investitionsphase höchsten Stand des abgerufenen Kapitals. Ideal sind 100 %, typischerweise liegt die Abrufquote zwischen 85 und 105 %. Die Zielfonds 1 bis 4 und 6 bis 9 nähern sich in den nächsten Jahren der von den Zielfondsmanagern avisierten Abrufquote. Abrufquote netto zeigt den Stand zum Berichtsstichtag und daraus kann die Entwicklung der Eigenkapitalrückflüsse von den Zielfonds an den AGP Fund II abgeleitet werden.

\*\* Stichtagskurs 31.12.2012, Kurs EUR/USD 0,75742 (USD/EUR 1,32027), Kurs EUR/CAD 0,75890 (CAD/EUR 1,31770). Commitment ist das Zeichnungskapital, welches der Dachfonds beim jeweiligen Zielfonds gezeichnet bzw. grundsätzlich zugesagt hat.

\*\*\* Anschaffungskosten abzüglich eventuelle Kapitalrückzahlungen. Die Transaktionen sind mit den Kursen des jeweiligen Transaktionstages umgerechnet. Abweichungen zum ursprünglichen Commitment im Verhältnis zur Abrufquote netto beruhen auf tatsächliche Anschaffungskosten und Währungsschwankungen bis zum Stichtag 31.12.2012.

\*\*\*\* Währung, in der in den Zielländern investiert wird.

Der institutionelle Zielfonds 5 hat die Investitionsphase bereits abgeschlossen und befindet sich in der Veräußerungsphase. Er hat plangemäß bereits Ertragsausschüttungen und Kapitalrückzahlungen an den AGP Fund II geleistet. Die weiteren Zielfonds befinden sich in der Investitionsphase. Gleichwohl haben die Zielfonds 2 bis 9 Ertragsausschüttungen und teilweise auch Kapitalrückzahlungen (Zielfonds 4, 5, 6 und 9) geleistet. Die daraus resultierende Kapitalbindung liegt inner-

halb der Erwartungsbandbreiten. Auf Ebene der institutionellen Zielfonds wird Fremdkapital eingesetzt, die durchschnittliche Fremdkapitalquote betrug zum Berichtsstichtag 25,4 %.

Die Rückflüsse werden plangemäß für Reinvestitionen in bestehende und neue Zielfonds verwendet.

## LÄNDER PLAN-ALLOKATION



1	China	3	Indien	5	Kanada	7	Westeuropa	9	Australien
2	Südkorea	4	Japan	6	Deutschland	8	USA	10	Brasilien

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 1

---

PAN-ASIEN-IMMOBILIENFONDS	
Region	China, Südkorea, Japan
Sektoren	Büro, Wohnen, Einzelhandel
Investmentstil	Value Added*

---

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 2

---

BRASILIEN-IMMOBILIENFONDS	
Region	Brasilien
Sektoren	Büro, Wohnen, Einzelhandel, Logistik
Investmentstil	Value Added/ Opportunistic**

---

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 3

---

INDIEN-IMMOBILIENFONDS	
Region	Indien
Sektoren	Wohnen, selektiv Büro
Investmentstil	Value Added/ Opportunistic

---

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 4

---

US-INFRASTRUKTURFONDS	
Region	USA
Sektoren	Energieerzeugung und -transport
Investmentstil	Core Plus/Value Added

---

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 5

---

BRASILIEN-IMMOBILIENFONDS	
Region	Brasilien
Sektoren	Büro, Wohnen
Investmentstil	Value Added/ Opportunistic

---

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 6

---

PAN-ASIEN-IMMOBILIENFONDS	
Region	Australien, Japan, China, Südkorea
Sektoren	Büro, Wohnen, Einzelhandel
Investmentstil	Value Added

---

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 7

---

EUROPA-IMMOBILIENFONDS	
Region	Westeuropa
Sektoren	Büro, Logistik
Investmentstil	Value Added

---

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 8

---

KANADA-IMMOBILIENFONDS	
Region	Kanada
Sektoren	Seniorenheime, Wohnen
Investmentstil	Value Added

---

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 9

---

DEUTSCHLAND-IMMOBILIENFONDS	
Region	Deutschland
Sektoren	Büro, Wohnen, Hotel
Investmentstil	Value Added

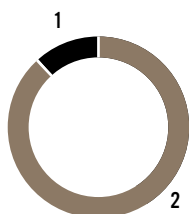
---

\* Value Added Fonds investieren typischerweise in Bestandsobjekte mit Wertsteigerungspotenzial und Projektentwicklungen mit hoher Vorvermietungsquote.

\*\* Opportunistische Fonds investieren regelmäßig in Entwicklungsprojekte mit höherem Vermarktungsrisiko und weisen im Einzelfall eine höhere Fremdfinanzierungsquote auf.

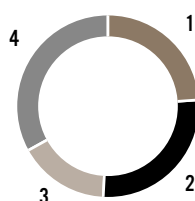
## PORTFOLIO-PLAN-ALLOKATION

### ALLOKATION ASSET-KLASSEN



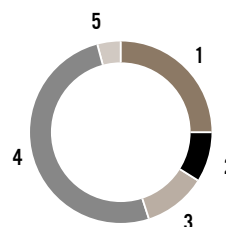
1	Infrastruktur	11 %
2	Real Estate	89 %

### ALLOKATION REGIONEN



1	Europa	23 %
2	Nordamerika	28 %
3	Lateinamerika	16 %
4	Asien/Pazifik	33 %

### ALLOKATION SEKTOREN IMMOBILIEN



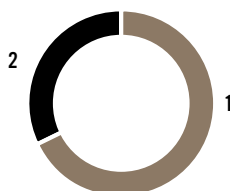
1	Büro	25 %
2	Einzelhandel	9 %
3	Gewerbepark/Logistik	11 %
4	Wohnen	51 %
5	Sonstiges	4 %

### ALLOKATION INFRASTRUKTUR



1	Versorgung	100 %
---	------------	-------

### ALLOKATION INDUSTRIE- VS. SCHWELLENLÄNDER



1	Industrieländer	68 %
2	Schwellenländer	32 %

Der AGP Fund II hat der Investitionsstrategie entsprechend in 8 institutionelle Immobilienfonds und in einen institutionellen Infrastrukturfonds investiert. Die regionale Allokation wurde zunächst für die Regionen Amerika und Asien erhöht, während die Region Europa untergewichtet wurde. Die Allokation wird sich während der drei Investitionszyklen voraussichtlich mehrfach entsprechend den aktuellen Marktgegebenheiten verändern. Hinsichtlich der sektoralen Allokation wurde eine ausgewogene Verteilung zwischen Büroflächen, Einzelhandel und Wohnimmobilien im Bereich der Immobilien erreicht, bei den Infrastrukturinvestitionen konzentriert sich

das Portfolio zum Berichtsstichtag auf den Bereich Versorgung. Das Portfolio weist eine Übergewichtung von Industrieländern gegenüber Schwellenländern auf.

Bei der skizzierten Portfolio-Allokation handelt es sich um Plan-Allokationen über die gesamte Laufzeit der betreffenden Zielfonds auf Basis der jeweiligen Zielfondsstrategie. Die tatsächlich umgesetzte Allokation unterliegt dabei Schwankungen und wird durch die Zielfondsmanager aktiv an die jeweiligen Marktopportunitäten und Marktentwicklungen angepasst.

## PORTFOLIO-INVESTMENTS AGP Fund II – Institutionelle Zielfonds

ANZAHL / FLÄCHE	INVESTMENTS	ANZAHL / FLÄCHE	INVESTMENTS
20.039	Wohnungen	625.197 qm	Einzelhandelsflächen
681.425 qm	Büroflächen	7.300 qm	Gewerbeparkentwicklungslächen
320	Hotelzimmer	48	Kraftwerke
1.050	Senioren-Apartments	1	Netzbetreiber
5.244	Bestehende Parkplätze	4.783	Grundstücke-Fertighäuser
711.165 qm	Logistikflächen		

## KENNZAHLEN AGP FUND II / STAND 31.12.2012

Gesamtinvestition	EUR	51.632.031
Agio	EUR	2.460.741
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	49.171.290
Auszahlungen an Anleger (kumuliert)	EUR	-
Gesellschaftskapital <sup>1</sup> der Kommanditisten netto nach HGB	EUR	21.442.564
Liquide Mittel (inkl. AGP II Inv. GmbH)	EUR	10.585.630
Anzahl der Investoren im AGP Fund II		2.928
Einmaleinlagenquote	%	47
Fremdkapitalquote	%	-
Anzahl der gezeichneten Zielfonds		9
Gezeichnetes Kapital bei Zielfonds <sup>2</sup>	EUR	34.710.895
Offenes Kapital der Zielfonds <sup>3</sup>	EUR	22.788.312

<sup>1</sup> Inkl. bereits erwirtschafteter Betriebsergebnisse. Nicht enthalten sind die plangemäß zu erbringenden Ratenzahlungen der Kommanditisten in Höhe von ca. 19,9 Mio EUR.

<sup>2</sup> Entspricht 27,25 Mio. US Dollar, 8 Mio. CAD und 8 Mio. EUR gezeichnetem Kapital zum Stichtag 31.12.2012.

<sup>3</sup> Das offene Kapital enthält Rückflüsse der Zielfonds, welche nochmals abgerufen werden können. Stichtagskurs 31.12.2012, Kurs EUR/USD 0,75742 (USD/EUR 1,32027), Kurs EUR/CAD 0,75890 (CAD/EUR 1,31770)

## STATUS AGP FUND II

Nach einer Platzierungszeit von 18 Monaten konnte der AGP Fund II in einem aus der Krise 2007/8 erhaltenen Marktumfeld Ende Juni 2011 mit einem Volumen von rund 49,2 Mio. Euro plangemäß platziert werden. Die Ausgaben während der Investitionsphase verblieben innerhalb der Erwartungsbandbreiten. Der AGP Fund II hat 9 Investitionen in institutionelle Immobilien- und Infrastrukturzielfonds vorgenommen, die den regionalen Schwerpunkt Amerika und Asien haben. Er verfügt damit bereits in diesem frühen Stadium seiner Investitionsphase über ein sehr breites und ausgewogen diversifiziertes Portfolio. Die Ausgaben während der Investitionsphase verblieben innerhalb der Erwartungsbandbreiten.

Der AGP Fund II investiert konzeptionell ohne Fremdkapital, weshalb auch keine Tilgungszahlungen geleistet worden sind. Die Fondskosten verhielten sich im Berichtsjahr wie vertraglich vereinbart.

Die erzielten Erträge (Zinsen u. Gewinne) des AGP Fund II wurden überwiegend in der 100%-igen Tochtergesellschaft AGP 2 Investitions GmbH belassen. Das Betriebsergebnis des AGP Fund II besteht demnach hauptsächlich aus laufenden Kosten und Gebühren und weist einen negativen Betrag in Höhe von ca. 851 TEUR aus (kum. ca. 10,3 Mio. EUR). Erwartungsgemäß ergab sich für das Jahr 2012 auch ein negatives steuerliches Ergebnis i.H.v. 1,7 Mio. EUR (kum. ca.

3,1 Mio. EUR). Erwartungsgemäß weicht in diesem frühen Stadium das handelsrechtliche Ergebnis erheblich von dem steuerrechtlichen Ergebnis ab.

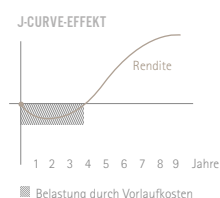
Bisher haben plangemäß keine Auszahlungen des AGP Fund II stattgefunden, weil der AGP Fund II thesauriert und erst am Ende ausschüttet. Die Rateneinzahlungen der Kommanditisten verlaufen plangemäß.

Das Gesellschaftskapital der Kommanditisten beträgt ca. 21,4 Mio. EUR und die noch ausstehenden Rateneinlagen belaufen sich auf ca. 19,9 Mio. EUR. Die nicht realisierten Aufwertungsgewinne\* ergeben einen Wert von ca. 0,8 Mio. EUR und somit befindet sich der AGP Fund II zum Stichtag im Rahmen seiner Entwicklungsbandbreite\*\*.

Am Berichtsstichtag verfügten AGP 2 Investitions GmbH und AGP Fund II KG zusammen über eine Liquidität in Höhe von ca. 10,6 Mio. EUR. Demgegenüber stehen offene Kapitalzusagen an institutionelle Zielfonds in Höhe von ca. 22,8 Mio. EUR. Diese Zusagen erstrecken sich über einen Zeitraum von mehreren Jahren und werden erfahrungsgemäß nicht vollständig abgerufen. Ein gegebenenfalls verbleibender Differenzbetrag wird durch Rateneinlagen der Kommanditisten sowie Kapitalrückflüsse und Ertragsausschüttungen aus den Zielfonds in diesem Zeitraum gedeckt.

\* Die nicht realisierten Aufwertungsgewinne/Abwertungsverluste ergeben sich aus der Differenz zwischen dem Nettofondsvermögen (berechnet aus den NAVs (Net Asset Value) zzgl. den liquiden Mitteln inkl. Tochtergesellschaft) und dem Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach HGB.

\*\* Die Entwicklungsbandbreite berücksichtigt den sog. J-Curve-Effekt. Die Vorlaufkosten des Dachfonds und der institutionellen Zielfonds beeinflussen die Gesamtentwicklung zunächst negativ. Der Dachfonds muss diese Kosten erst aufholen, bevor eine positive Gesamterrendite gezeichnet werden kann. Graphisch wird es beispielhaft wie folgt dargestellt:







DEUTSCHE FINANCE GROUP

..... INSTITUTIONAL INVESTMENTS .....



**AGP ADVISOR GLOBAL PARTNERS FUND III**

31.12.2012

## STAMMDATEN

### SHORT FACTS AGP III KG

Fondsname (Dachfonds)	AGP Advisor Global Partners Fund III GmbH & Co. KG
Fonds- und Berichtswährung	EUR
Berichtsstichtag	31.12.2012
Geschäftsjahr	01.01. – 31.12.
Laufzeit	bis 31.12.2024 + 3 Jahre optionale Verlängerung
Datum der Auflegung	28.04.2011 (Die Platzierungsphase läuft bis 30.06.2013)
Anzahl der Investoren	1.418
Turnus des Reports an die Investoren	jährlich + regelmäßige Konzernmitteilungen
Steuerliche Einkunftsart	Gewerbliche Einkünfte
Platzierungsgarantie	auf 3 Mio. EUR
Betriebsprüfung	noch nicht erfolgt

### FONDSMANAGEMENT

Fondsmanager/Komplementär	DF Deutsche Finance Management GmbH (bisher firmierend unter DFC Deutsche Fonds Concept GmbH)
Advisor/Asset-Management	DF Deutsche Finance Investment GmbH (bisher firmierend unter DIA Deutsche Institutional Advisors GmbH)

### ADMINISTRATION

Verwaltung	DF Deutsche Finance Services GmbH (bisher firmierend unter DFS Deutsche Fonds Service GmbH)
Treuhänder	O & R Treuhand GmbH
Mittelverwender	LTM Treuhand und Wirtschaftsberatung GmbH
Steuerberater	O & R Oppenhoff & Rädler AG
Rechtliche Beratung Ankauf Zielfonds	Wirtschaftskanzleien Linklaters und Clifford Chance

### FONDSSTRATEGIE

Asset-Klassen	Der Fonds investiert in die Asset-Klassen Immobilien und Infrastruktur.
Portfolio-Strategie	Der Fonds investiert mit einer ausgewogenen Portfolio-Strategie und einem speziellen Fokus auf Renditepotenzial.
Investmentstrategien	Der Fonds investiert mit nachvollziehbaren Investmentstrategien in börsenunabhängige und heterogene Investments.
Marktstrategie	Der Fonds investiert in globale Märkte und Strategien, und zwar mit lokalen Managern, die eigenes Kapital investieren.
Fondsphilosophie	Der Fonds investiert in Substanz mit signifikantem Wertsteigerungspotenzial.
Fondserträge	Der Fonds investiert thesaurierend. Regelmäßige Erträge, Veräußerungsgewinne und Rückzahlungen der Zielfondseinlagen werden während der Investitionsphase wieder angelegt.

# INVESTITIONSPORTFOLIO

Der AGP Fund III war im Berichtszeitraum in 4 institutionelle Zielfonds investiert. Das Portfolio der Zielfonds umfasste insgesamt 15 Immobilientransaktionen mit 321 Einzelinvestments.

POS.	FONDS	JAHR DER ZEICHNUNG (VINTAGES)	BILANZIERUNGSWÄHRUNG DES ZIELFONDS	URSPRÜNGLICHES COMMITMENT GEGENÜBER ZIELFONDS IN EUR**	KUMULIERTE ABRUFQUOTE*	ABRUFQUOTE* NETTO	WÄHRUNGSEXPOSURE ****	BUCHWERT GEMÄSS HGB IN EUR***
1.	Institutioneller Zielfonds 1 ist ein paneuropäischer Immobilienfonds mit Fokus auf „distressed opportunities“ in Großbritannien, Deutschland, Frankreich, Spanien, Polen und den Niederlanden.	2011	EUR	4.000.000	14,5 %	14,5 %	GBP, EUR	699.116
2.	Institutioneller Zielfonds 2 ist ein panasiatischer Immobilienfonds, ebenfalls mit einem Fokus auf „distressed opportunities“ mit Schwerpunkt Japan, Thailand, Singapur, Südkorea, China, Vietnam und Indonesien.	2011	USD	3.787.100	12,8 %	12,5 %	JPY, THB, KRW, RMB, USD u. a.	539.006
3.	Institutioneller Zielfonds 3 ist ein Türkei-Immobilienfonds, der sich auf die Entwicklung von großflächigen Einkaufszentren in der Türkei konzentriert.	2012	EUR	1.500.000	87,0 %	87,0 %	EUR, TRL	1.326.069
4.	Institutioneller Zielfonds 4 ist ein Brasilien-Immobilienfonds und investiert in die Entwicklung von Einkaufszentren, Self Storage-Immobilien sowie Hotels in Brasilien.	2012	USD	1.893.550	10,1 %	10,1 %	BRL	281.830

\* Die kumulierte Abrufquote dokumentiert den höchsten Stand des abgerufenen Kapitals während der Investitionsphase. Ideal sind 100%, typischerweise liegt die Abrufquote zwischen 85 und 105%. Die Zielfonds 1, 2 und 4 nähern sich in den nächsten Jahren der von den Zielfondsmanagern avisierten Abrufquote. Abrufquote netto zeigt den Stand zum Berichtsstichtag und daraus kann die Entwicklung der Eigenkapitalrückflüsse von den Zielfonds an den AGP Fund III abgeleitet werden.

\*\* Stichtagskurs 31.12.2012, Kurs EUR/USD 0,75742 (USD/EUR 1,32027). Commitment ist das Zeichnungskapital, welches der Dachfonds beim jeweiligen Zielfonds gezeichnet bzw. grundsätzlich zugesagt hat.

\*\*\* Anschaffungskosten abzüglich eventuelle Kapitalrückzahlungen. Die Transaktionen sind mit den Kursen des jeweiligen Transaktionstages umgerechnet. Abweichungen zum ursprünglichen Commitment im Verhältnis zur Abrufquote netto beruhen auf tatsächliche Anschaffungskosten und Währungsschwankungen bis zum Stichtag 31.12.2012.

\*\*\*\* Währung, in der in den Zielländern investiert wird.

Der institutionelle Zielfonds 3 hat die Investitionsphase weitgehend abgeschlossen und erwartet 2014/2015 die Veräußerungsphase einzuleiten. In 2012 haben nur unbedeutende Rückflüsse stattgefunden. Die weiteren Zielfonds befinden sich in der Investitionsphase. Die daraus resultierende Kapitalbindung liegt innerhalb der Erwartungsbandbreiten. Auf

Ebene der institutionellen Zielfonds wird Fremdkapital eingesetzt, die durchschnittliche Fremdkapitalquote betrug zum Berichtsstichtag 37,0%.

Die Rückflüsse werden plangemäß für Investitionen in bestehende und neue Zielfonds verwendet.

# LÄNDER PLAN-ALLOKATION



1	Großbritannien	5	Spanien	9	Südkorea	13	Vietnam
2	Niederlande	6	Polen	10	Brasilien	14	Indonesien
3	Deutschland	7	Japan	11	China	15	Türkei
4	Frankreich	8	Thailand	12	Singapur		

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 1

PAN-EUROPA-IMMOBILIENFONDS	
Region	Großbritannien, Deutschland, Niederlande, Frankreich, Spanien, Polen
Sektoren	Hotel, Büro, Einzelhandel, Logistik
Investmentstil	Value Added*/ Opportunistic**

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 2

PAN-ASIEN-IMMOBILIENFONDS	
Region	Japan, Thailand, Südkorea, China, Singapur, Vietnam, Indonesien
Sektoren	Hotel, Büro, Einzelhandel, Wohnen
Investmentstil	Value Added/ Opportunistic

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 3

TÜRKEI-IMMOBILIENFONDS	
Region	Türkei
Sektoren	Einzelhandel
Investmentstil	Opportunistic

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 4

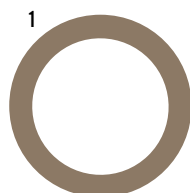
BRASILIEN-IMMOBILIENFONDS	
Region	Brasilien
Sektoren	Einzelhandel
Investmentstil	Opportunistic

\* Value Added Fonds investieren typischerweise in Bestandsobjekte mit Wertsteigerungspotenzial und Projektentwicklungen mit hoher Vorvermietungsquote.

\*\* Opportunistische Fonds investieren regelmäßig in Entwicklungsprojekte mit höherem Vermarktungsrisiko und weisen im Einzelfall eine höhere Fremdfinanzierungsquote auf.

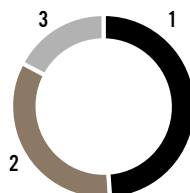
# PORTFOLIO-PLAN-ALLOKATION

## ALLOKATION ASSET-KLASSEN



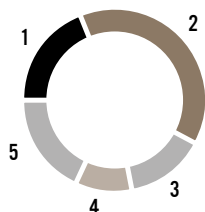
1	Immobilien	100 %
---	------------	-------

## ALLOKATION REGIONEN



1	Europa	49 %
2	Asien/Pazifik	34 %
3	Lateinamerika	17 %

## ALLOKATION SEKTOREN IMMOBILIEN



1	Büro	19 %
2	Einzelhandel	39 %
3	Gewerbepark/Logistik	14 %
4	Wohnen	10 %
5	Hotels	18 %

## ALLOKATION INDUSTRIE- VS. SCHWELLENLÄNDER



1	Industrieländer	53 %
2	Schwellenländer	47 %

Der AGP Fund III hat gemäß der Investitionsstrategie in 4 institutionelle Immobilienfonds investiert. Die regionale Allokation wurde zunächst für Europa und Asien/Pazifik erhöht, während Nord- und Lateinamerika untergewichtet wurden. Hinsichtlich der sektoralen Allokation wurde eine ausgewogene Verteilung zwischen Büroflächen, Einzelhandel und Wohnimmobilien erreicht. Investitionen in Infrastruktur wur-

den 2012 noch nicht getätigt. Bei der skizzierten Portfolio-Allokation handelt es sich um Plan-Allokationen über die gesamte Laufzeit der betreffenden Zielfonds auf Basis der jeweiligen Zielfondsstrategie. Die tatsächlich umgesetzte Allokation unterliegt dabei Schwankungen und wird durch die Zielfondsmanager aktiv an die jeweiligen Marktopportunitäten und Marktentwicklungen angepasst.

## PORTFOLIO-INVESTMENTS AGP Fund III – Institutionelle Zielfonds

ANZAHL / FLÄCHE	INVESTMENTS
32	Wohnungen
1.448.865 qm	Büroflächen
6.337	Hotelzimmer
68	Senioren-Apartments
59	Tank- und Raststätten
1.008.000 qm	Logistikflächen
289.372 qm	Einzelhandelsflächen

## KENNZAHLEN AGP FUND III / STAND 31.12.2012

ANGABEN ZUR INVESTITIONSPHASE		IST	SOLL <sup>4</sup>
Gesamtinvestition	EUR	35.951.258	52.500.000
Agio	EUR	1.712.800	2.500.000
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	34.238.458	50.000.000
Einmaleinlagenquote	%	40	35
<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>			
Auszahlungen an Anleger (kumuliert)	EUR	-	
Gesellschaftskapital <sup>1</sup> der Kommanditisten netto nach HGB	EUR	9.984.204	
Liquide Mittel (inkl. AGP 3 Inv. GmbH)	EUR	7.629.852	
Anzahl der Investoren im AGP Fund III		1.418	
Fremdkapitalquote	%	-	
Anzahl der gezeichneten Zielfonds		4	
Gezeichnetes Kapital bei den Zielfonds <sup>2</sup>	EUR	11.180.650	
Offenes Kapital der Zielfonds <sup>3</sup>	EUR	8.716.188	

<sup>1</sup> Inkl. bereits erwirtschafteter Betriebsergebnisse. Nicht enthalten sind die plangemäß zu erbringenden Ratenzahlungen der Kommanditisten in Höhe von ca. 19,1 Mio. EUR.

<sup>2</sup> Entspricht 7,5 Mio. US Dollar und 5,5 Mio. EUR gezeichnetem Kapital zum Stichtag 31.12.2012. Kapitalzusagen sind kumuliert und werden teilweise aus Rückflüssen der Zielfonds bedient.

<sup>3</sup> Das offene Kapital enthält Rückflüsse der Zielfonds, welche nochmals abgerufen werden können. Stichtagskurs 31.12.2012, Kurs EUR/USD 0,75742 (USD/EUR 1,32027)

<sup>4</sup> gemäß Verkaufsprospekt

## STATUS AGP FUND III

Nach einer anfänglichen Platzierungszeit von 18 Monaten konnte der AGP Fund III in einem wieder stärker werdenden Marktumfeld bis Ende 2012 ein Volumen von ca. 34 Mio. EUR platzieren. Die Platzierungszeit wurde per Gesellschafterbeschluss bis 30.06.2013 verlängert, um das geplante Platzierungsvolumen von 50 Mio. EUR erreichen zu können. Der AGP Fund III hat 4 Investitionen in institutionelle Immobilienfonds getätigt, die den regionalen Schwerpunkt Europa, Asien und Lateinamerika haben. Er verfügt damit bereits in diesem frühen Stadium seiner Investitionsphase über ein gut diversifiziertes Portfolio. Die Ausgaben während der Investitionsphase verblieben innerhalb der Erwartungsbandbreiten, da sich die überwiegenden Kostenpositionen prozentual auf die Zeichnungssumme beziehen.

Der AGP Fund III investiert konzeptionell ohne Fremdkapital, weshalb auch keine Tilgungszahlungen geleistet worden sind. Die Fondskosten verhielten sich im Berichtsjahr wie vertraglich vereinbart.

Das Betriebsergebnis des AGP Fund III besteht hauptsächlich aus geplanten Kosten und weist einen negativen Betrag in Höhe von ca. 5 Mio. EUR aus (kum. ca. 6,8 Mio. EUR). Erwartungsgemäß ergab sich für das Jahr 2012 auch ein negatives steuerliches Ergebnis i.H.v. 0,1 Mio. EUR (kum. ca. 0,2 Mio. EUR). Erwartungsgemäß weicht in diesem frühen Stadium

das handelsrechtliche Ergebnis erheblich von dem steuerrechtlichen Ergebnis ab.

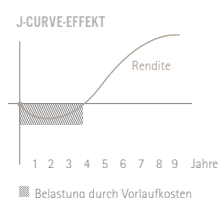
Bisher haben plangemäß keine Auszahlungen des AGP Fund III stattgefunden, weil der AGP Fund III thesauriert und erst am Ende ausschüttet. Die Rateneinzahlungen der Kommanditisten verlaufen plangemäß.

Das Gesellschaftskapital der Kommanditisten beträgt ca. 10,0 Mio. EUR und die noch ausstehenden Rateneinlagen belaufen sich auf ca. 19,1 Mio. EUR. Die nicht realisierten Abwertungsverluste\* ergeben einen Wert von ca. 0,1 Mio. EUR. Der AGP Fund III befindet sich damit zum Stichtag im Rahmen seiner Entwicklungsbandbreite\*\*.

Am Berichtsstichtag verfügten AGP 3 Investitions GmbH und AGP Fund III KG zusammen über eine Liquidität in Höhe von ca. 7,6 Mio. EUR. Demgegenüber stehen offene Kapitalzusagen an institutionelle Zielfonds in Höhe von ca. 8,7 Mio. EUR. Diese Zusagen erstrecken sich über einen Zeitraum von mehreren Jahren und werden erfahrungsgemäß nicht vollständig abgerufen. Ein gegebenenfalls verbleibender Differenzbetrag wird durch Rateneinlagen der Kommanditisten, durch im ersten Halbjahr 2013 hinzu kommende Neuzeichnungen sowie Kapitalrückflüsse und Ertragsausschüttungen aus den Zielfonds in diesem Zeitraum gedeckt.

\* Die nicht realisierten Aufwertungsgewinne/Abwertungsverluste ergeben sich aus der Differenz zwischen dem Nettofondsvermögen (berechnet aus den NAVs (Net Asset Value) zzgl. den liquiden Mitteln inkl. Tochtergesellschaft) und dem Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach HGB.

\*\* Die Entwicklungsbandbreite berücksichtigt den sog. J-Curve-Effekt. Die Vorlaufkosten des Dachfonds und der institutionellen Zielfonds beeinflussen die Gesamtentwicklung zunächst negativ. Der Dachfonds muss diese Kosten erst aufholen, bevor eine positive Gesamtrendite gezeichnet werden kann. Graphisch wird es beispielhaft wie folgt dargestellt:





# DEUTSCHE FINANCE GROUP

..... INSTITUTIONAL INVESTMENTS .....





# **IPP INSTITUTIONAL PROPERTY PARTNERS FUND I**

31.12.2012

## STAMMDATEN

### SHORT FACTS IPP I KG

Fondsname (Dachfonds)	IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. KG
Fonds- und Berichtswährung	EUR
Berichtsstichtag	31.12.2012
Geschäftsjahr	01.01. – 31.12.
Laufzeit	bis 31.12.2018 + 1 Jahr optionale Verlängerung
Datum der Auflegung	11.08.2011, wurde 30.08.2013 geschlossen
Anzahl der Investoren	1.576
Turnus des Reports an die Investoren	jährlich + regelmäßige Konzernmitteilungen
Steuerliche Einkunftsart	Gewerbliche Einkünfte
Platzierungsgarantie	Nein
Betriebsprüfung	noch nicht erfolgt

### FONDSMANAGEMENT

Fondsmanager/Komplementär	DF Deutsche Finance Management GmbH (bisher firmierend unter DFC Deutsche Fonds Concept GmbH)
Advisor/Asset-Management	DF Deutsche Finance Investment GmbH (bisher firmierend unter DIA Deutsche Institutional Advisors GmbH)

### ADMINISTRATION

Verwaltung	DF Deutsche Finance Services GmbH (bisher firmierend unter DFS Deutsche Fonds Service GmbH)
Treuhänder	O & R Treuhand GmbH
Mittelverwender	LTM Treuhand und Wirtschaftsberatung GmbH
Steuerberater	O & R Oppenhoff & Rädler AG
Rechtliche Beratung Ankauf Zielfonds	Wirtschaftskanzleien Linklaters und Clifford Chance

### FONDSSTRATEGIE

Asset-Klassen	Der Fonds investiert in die Asset-Klasse Immobilien.
Portfolio-Strategie	Der Fonds investiert mit einer ausgewogenen Portfolio-Strategie und einem speziellen Fokus auf Renditepotenzial.
Investmentstrategien	Der Fonds investiert mit nachvollziehbaren Investmentstrategien in börsenunabhängige und heterogene Investments.
Marktstrategie	Der Fonds investiert in globale Märkte und Strategien, und zwar mit lokalen Managern, die eigenes Kapital investieren.
Fondsphilosophie	Der Fonds investiert in Substanz mit signifikantem Wertsteigerungspotenzial.
Fondserträge	Der Fonds investiert thesaurierend. Regelmäßige Erträge, Veräußerungsgewinne und Rückzahlungen der Zielfondseinlagen werden während der Investitionsphase wieder angelegt.

# INVESTITIONSPORTFOLIO

Der IPP Fund I war im Berichtszeitraum in 6 institutionelle Zielfonds investiert. Das Portfolio der Zielfonds umfasste insgesamt 22 Immobilieninvestments.

POS.	FONDS	JAHR DER ZEICHNUNG (VINTAGES)	BILANZIERUNGSWÄHRUNG DES ZIELFONDS	URSPRÜNGLICHES COMMITMENT GEGENÜBER ZIELFONDS IN EUR**	KUMULIERTE ABRUFQUOTE*	ABRUFQUOTE* NETTO	WÄHRUNGSEXPOSURE ****	ANSCHAFFUNGSKOSTEN GEMÄSS HGB IN EUR***
1.	Institutioneller Zielfonds 1 ist ein pan-lateinamerikanischer Immobilienfonds mit Fokus auf Wohnbauprojekte in der Dominikanischen Republik, Panama, Peru und Kolumbien.	2011	USD	6.059.360	48,5 %	48,5 %	DOP, COP, PEN, USD	2.994.359
2.	Institutioneller Zielfonds 2 ist ein Immobilienfonds, der integrierte Industrie- und Gewerbeparks an strategisch wichtigen Standorten in Mexiko entwickelt.	2011	USD	3.787.100	32,5 %	32,5 %	MXN	1.384.009
3.	Institutioneller Zielfonds 3 ist ein Immobilienfonds, der schwerpunktmässig in die Entwicklung von Studentenwohnheimen und Hotels in Istanbul investiert.	2012	EUR	10.000.000	43,1 %	43,1 %	EUR	4.506.439
4.	Institutioneller Zielfonds 4 ist ein Immobilienfonds mit Fokus auf Wohnbauprojekte in Chinas Großstädten.	2012	USD	3.787.100	5,9 %	5,9 %	RMB	372.838
5.	Institutioneller Zielfonds 5 ist ein Türkei-Immobilienfonds, der sich auf die Entwicklung von großflächigen Einkaufszentren in der Türkei konzentriert.	2012	EUR	2.000.000	90,2 %	90,2 %	EUR, TRL	1.843.978
6.	Institutioneller Zielfonds 6 ist ein Immobilienfonds mit Fokus Kolumbien und investiert in die Entwicklung von Einkaufszentren und Wohngebäuden.	2012	USD	7.574.200	37,1 %	37,1 %	COP	3.062.109

\* Die kumulierte Abrufquote dokumentiert den höchsten Stand des abgerufenen Kapitals während der Investitionsphase. Ideal sind 100 %, typischerweise liegt die Abrufquote zwischen 85 und 105 %. Die Zielfonds 1 bis 4 und 6 nähern sich in den nächsten Jahren der von den Zielfondsmanagern avisierten Abrufquote. Abrufquote netto zeigt den Stand zum Berichtsstichtag und daraus kann die Entwicklung der Eigenkapitalrückflüsse von den Zielfonds an den IPP Fund I abgeleitet werden.

\*\* Stichtagskurs 31.12.2012, Kurs EUR/USD 0,75742 (USD/EUR 1,32027). Commitment ist das Zeichnungskapital, welches der Dachfonds beim jeweiligen Zielfonds gezeichnet bzw. grundsätzlich zugesagt hat.

\*\*\* Anschaffungskosten abzüglich eventuelle Kapitalrückzahlungen. Die Transaktionen sind mit den Kursen des jeweiligen Transaktionstages umgerechnet. Abweichungen zum ursprünglichen Commitment im Verhältnis zur Abrufquote netto beruhen auf tatsächliche Anschaffungskosten und Währungsschwankungen bis zum Stichtag 31.12.2012.

\*\*\*\* Währung, in der in den Zielländern investiert wird.

Der institutionelle Zielfonds 5 hat die Investitionsphase weitgehend abgeschlossen und erwartet 2014/2015 die Veräußerungsphase einzuleiten. 2012 haben keine Rückflüsse stattgefunden. Die weiteren Zielfonds befinden sich in der Investitionsphase. Die daraus resultierende Kapitalbindung liegt innerhalb der Erwartungsbandbreiten. Auf Ebene der institutionellen Zielfonds wird Fremdkapital eingesetzt, die

durchschnittliche Fremdkapitalquote betrug zum Berichtsstichtag 18,8 %.

Die Rückflüsse werden plangemäß für Investitionen in bestehende Zielfonds verwendet oder an den Anleger ausgeschüttet.

# LÄNDER PLAN-ALLOKATION



1	Türkei	3	Panama	5	Dominikanische Republik	7	Kolumbien
2	China	4	Mexiko	6	Peru		

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 1

LATEINAMERIKA-IMMOBILIENFONDS	
Region	Dominikanische Republik, Panama, Peru, Kolumbien
Sektoren	Wohnen
Investmentstil	Opportunistic*

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 2

MEXIKO-IMMOBILIENFONDS	
Region	Mexiko
Sektoren	Industrie- und Gewerbeteparks, Einzelhandel, Wohnen
Investmentstil	Opportunistic

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 3

TÜRKEI-IMMOBILIENFONDS	
Region	Türkei
Sektoren	Hotel, Studentenwohnungen, Wohnen, Nischensektoren
Investmentstil	Opportunistic

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 4

CHINA-IMMOBILIENFONDS	
Region	China
Sektoren	Wohnen
Investmentstil	Opportunistic

## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 5

TÜRKEI-IMMOBILIENFONDS	
Region	Türkei
Sektoren	Einzelhandel
Investmentstil	Opportunistic

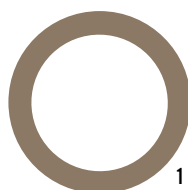
## INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 6

KOLUMBIEN-IMMOBILIENFONDS	
Region	Kolumbien
Sektoren	Wohnen, Einzelhandel
Investmentstil	Opportunistic

\* Opportunistische Fonds investieren regelmäßig in Entwicklungsprojekte mit höherem Vermarktungsrisiko und weisen im Einzelfall eine höhere Fremdfinanzierungsquote auf.

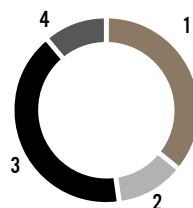
# PORTFOLIO-PLAN-ALLOKATION

## ALLOKATION ASSET-KLASSEN



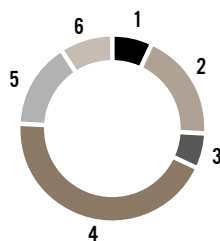
1	Immobilien	100 %
---	------------	-------

## ALLOKATION REGIONEN



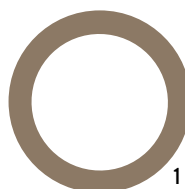
1	Europa	36 %
2	Asien/Pazifik	11 %
3	Lateinamerika	41 %
4	Nordamerika	12 %

## ALLOKATION SEKTOREN IMMOBILIEN



1	Büro	7 %
2	Einzelhandel	19 %
3	Gewerbepark/Logistik	6 %
4	Wohnen	44 %
5	Studenten-Apartments	15 %
6	Hotels	9 %

## ALLOKATION INDUSTRIE- VS. SCHWELLENLÄNDER



1	Schwellenländer	100 %
---	-----------------	-------

Der IPP Fund I hat der Investitionsstrategie entsprechend in 6 institutionelle Immobilienfonds investiert. Die regionale Allokation des IPP Fund I wurde zunächst in Europa und Lateinamerika erhöht, während die Regionen Asien/Pazifik und Nordamerika deutlich untergewichtet wurden. Hinsichtlich der sektoralen Allokation ergibt sich eine Übergewichtung im Bereich der Wohnimmobilien, die ihre Erklärung in der Fokussierung auf Schwellenländer im Berichtszeitraum findet. Dies gilt ebenso für die nicht unerhebliche Allokation in Nischensegmente wie die Entwicklung von Gewerbeparks, Studenten-

Apartments und Hotels. Die skizzierte Portfolioallokation ist eine Plan-Allokation über die gesamte Laufzeit der betreffenden Zielfonds auf Basis der jeweiligen Zielfondsstrategie. Die tatsächlich umgesetzte Allokation unterliegt dabei Schwankungen und wird durch die Zielfondsmanager aktiv an die jeweiligen Marktopportunitäten und Marktentwicklungen angepasst. Bei weiteren Investitionen des IPP Fund I wird der Fokus vornehmlich auf Industrienationen und traditionellen Anlageklassen Büro, Einzelhandel und Logistik liegen.

## PORTFOLIO-INVESTMENTS IPP Fund I – Institutionelle Zielfonds

ANZAHL / FLÄCHE	INVESTMENTS
20.500	Wohnungen
101	Hotelzimmer
1.311	Studenten-Apartments
186.935 qm	Einzelhandelsflächen
33.720.000 qm	Gewerbeparkentwicklungsflächen

## KENNZAHLEN IPP FUND I / STAND 31.12.2012

ANGABEN ZUR INVESTITIONSPHASE		IST	SOLL <sup>4</sup>
Gesamtinvestition	EUR	36.227.180	26.250.000
Agio	EUR	1.725.104	1.250.000
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	34.502.076	25.000.000
Einmaleinlagenquote	%	100	100
<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>			
Auszahlungen an Anleger (kumuliert)	EUR	-	
Gesellschaftskapital <sup>1</sup> der Kommanditisten netto nach HGB	EUR	29.952.045	
Liquide Mittel (inkl. IPP 1 Inv. GmbH)	EUR	16.364.215	
Anzahl der Investoren im IPP Fund I		1.576	
Fremdkapitalquote	%	-	
Anzahl der gezeichneten Zielfonds		6	
Gezeichnetes Kapital bei Zielfonds <sup>2</sup>	EUR	33.207.760	
Offenes Kapital der Zielfonds <sup>3</sup>	EUR	20.228.427	

<sup>1</sup> Inkl. bereits erwirtschafteter Betriebsergebnisse.

<sup>2</sup> Entspricht 28 Mio. USD und 12 Mio. EUR gezeichnetem Kapital zum Stichtag 31.12.2012

<sup>3</sup> Das offene Kapital enthält Rückflüsse der Zielfonds, welche nochmals abgerufen werden können. Stichtagskurs 31.12.2012, Kurs EUR/USD 0,75742 (USD/EUR 1,32027)

<sup>4</sup> gemäß Verkaufsprospekt

# STATUS IPP FUND I

Das geplante Zeichnungsvolumen von 25 Mio. EUR wurde bereits früh erreicht. Aufgrund interessanter Investitionsmöglichkeiten wurde die Platzierungszeit per Gesellschafterbeschluss verlängert und am 30.08.2013 beendet. Der IPP Fund I hat sich im Berichtszeitraum mit 6 Zielfondsinvestitionen in Immobilien in Europa, Asien, Nord- und Lateinamerika zu einem gut diversifizierten Portfolio-Fonds entwickelt. Nahezu alle Zielfonds haben dabei bereits in Projekte investiert bzw. Mittel für Investments reserviert. Die Ausgaben während der Investitionsphase verblieben innerhalb der Erwartungsbandbreiten, da sich die überwiegenden Kostenpositionen prozentual auf die Zeichnungssumme beziehen.

Der IPP Fund I investiert konzeptionell ohne Fremdkapital, weshalb auch keine Tilgungszahlungen geleistet worden sind. Die Fondskosten verhielten sich im Berichtsjahr wie vertraglich vereinbart.

Das Betriebsergebnis des IPP Fund I besteht hauptsächlich aus geplanten Kosten und weist einen negativen Betrag in Höhe von ca. 5,4 Mio. EUR aus (kum. ca. 6,3 Mio. EUR). Erwartungsgemäß ergab sich für das Jahr 2012 auch ein negatives steuerliches Ergebnis i.H.v. 0,1 Mio. EUR (kum. ca. 0,2 Mio.

EUR). Erwartungsgemäß weicht in diesem frühen Stadium das handelsrechtliche Ergebnis erheblich von dem steuerrechtlichen Ergebnis ab.

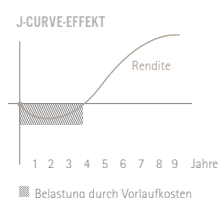
Bisher haben plangemäß keine Auszahlungen des IPP Fund I stattgefunden.

Das Gesellschaftskapital der Kommanditisten beträgt ca. 30 Mio. EUR. Die nicht realisierten Aufwertungsgewinne\* ergeben einen Wert von ca. 0,1 Mio. EUR und somit befindet sich der IPP Fund I zum Stichtag im Rahmen seiner Entwicklungsbandbreite\*\*.

Am Berichtsstichtag verfügten IPP 1 Investitions GmbH und IPP Fund I KG zusammen über eine Liquidität in Höhe von ca. 16,4 Mio. EUR. Demgegenüber stehen offene Kapitalzusagen an institutionelle Zielfonds in Höhe von ca. 20,2 Mio. EUR. Diese Zusagen erstrecken sich über einen Zeitraum von mehreren Jahren und werden erfahrungsgemäß nicht vollständig abgerufen. Ein gegebenenfalls verbleibender Differenzbetrag wird durch im ersten Halbjahr 2013 hinzu kommende Neuzeichnungen sowie Kapitalrückflüsse und Ertragsausschüttungen aus den Zielfonds in diesem Zeitraum gedeckt.

\* Die nicht realisierten Aufwertungsgewinne/Abwertungsverluste ergeben sich aus der Differenz zwischen dem Nettofondsvermögen (berechnet aus den NAVs (Net Asset Value) zzgl. den liquiden Mitteln inkl. Tochtergesellschaft) und dem Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach HGB.

\*\* Die Entwicklungsbandbreite berücksichtigt den sog. J-Curve-Effekt. Die Vorlaufkosten des Dachfonds und der institutionellen Zielfonds beeinflussen die Gesamtentwicklung zunächst negativ. Der Dachfonds muss diese Kosten erst aufholen, bevor eine positive Gesamterendite gezeichnet werden kann. Graphisch wird es beispielhaft wie folgt dargestellt:





# DEUTSCHE FINANCE GROUP

..... INSTITUTIONAL INVESTMENTS .....





# **BESCHEINIGUNG DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

## BESCHEINIGUNG DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS ZUR LEISTUNGSBILANZ



RP ASSET FINANCE  
RECHTSANWÄLTE  
STEUERBERATER  
WIRTSCHAFTSPRÜFER

Wir haben die Leistungsbilanz zum 31. Dezember 2012 der DF Deutsche Finance Group, München, geprüft. Die Aufstellung der Leistungsbilanz und der dieser zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Die Leistungsbilanz wurde nach den BSI-Leitlinien vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 01. April 2009, erstellt.

Unsere Aufgabe war es zu beurteilen, ob die in der Leistungsbilanz dargestellten allgemeinen Angaben, insbesondere die Angaben zur Konzernstruktur und zur Unternehmensgruppe DF Deutsche Finance Group, zum Investitions- und Auswahlprozess und zu den bisherigen Investitionen sowie die wirtschaftlichen (einschließlich steuerlichen) Angaben zu den einzelnen Fonds aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen vollständig und richtig hergeleitet wurden. Im Rahmen unserer Prüfung der allgemeinen Angaben haben wir die Eckdaten der jeweiligen Fondsgesellschaft (sog. Short-Facts) sowie die Aussagen zu Fondsmanagement, Administration, Fondsstrategie lückenlos geprüft. Die Angaben zu dem Investitionsportfolio einschließlich der Angaben zu der Portfolio-Allokation (Plan-Werte) und zu den Portfolio-Investments haben wir anhand von Stichproben geprüft. Sämtliche Kennzahlen zu den jeweiligen Fonds sowie die unter „Status“ gemachten Angaben haben wir ebenfalls einer lückenlosen Prüfung unterzogen.

Wir haben unsere Prüfung der Leistungsbilanz in Anwendung der BSI-Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds (Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt

geändert am 01. April 2009) vorgenommen. Die Prüfung umfasste die Prüfungshandlungen, die wir im Einzelfall für notwendig erachtet haben.

Nicht Gegenstand unserer Prüfung war die Prüfung der Ausgangsunterlagen auf Richtigkeit und Vollständigkeit sowie die Einhaltung der handelsrechtlichen oder steuerlichen Vorschriften der zugrunde liegenden Jahresabschlüsse der Fonds. Ebenfalls haben wir im Hinblick auf die seitens der gezeichneten Zielfonds zur Verfügung gestellten Daten (Annual Report and Financial Statements /Quarterly Report / Management Report) keine eigenen Prüfungshandlungen vorgenommen. Nach unserer Überzeugung wurden die in der Leistungsbilanz enthaltenen allgemeinen Angaben (wie die Angaben zur Konzernstruktur und zur Unternehmensgruppe DF Deutsche Finance Group, Investitions- und Auswahlprozess und den bisherigen Investitionen) sowie die in der Leistungsbilanz enthaltenen Kennzahlen und Daten der einzelnen Fonds aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen vollständig und richtig hergeleitet.

Unserem Auftrag liegen die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (kurz AAB) vom 1. Januar 2002 zugrunde. Durch Kenntnisnahme und Nutzung der in diesem Schreiben enthaltenen Informationen bestätigt jeder Empfänger, die dort getroffenen Regelungen (einschließlich der Haftungsregelungen unter Nummer 9 der AAB) zur Kenntnis genommen zu haben und erkennt die Geltung im Verhältnis zu uns an.

München, den 16. Dezember 2013

RP Asset Finance Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Bernd Rüber  
Rechtsanwalt

Dr. Jürgen Müller  
Rechtsanwalt



# DEUTSCHE FINANCE GROUP

..... INSTITUTIONAL INVESTMENTS .....





# DEUTSCHE FINANCE GROUP

..... INSTITUTIONAL INVESTMENTS .....

DF Deutsche Finance Holding AG  
Ridlerstraße 33  
80339 München

Telefon +49 (0) 89 - 64 95 63 - 0  
Telefax +49 (0) 89 - 64 95 63 - 10

[info@deutsche-finance.de](mailto:info@deutsche-finance.de)  
[www.deutsche-finance-group.de](http://www.deutsche-finance-group.de)

Hinweis: Die in der Leistungsbilanz dargestellten Angaben bzw. der wirtschaftlichen Ergebnisse der bisher aufgelegten Fonds sind kein verlässlicher Indikator für den zukünftigen Erfolg von Beteiligungen. Soweit die im Dokument enthaltenen Daten erkennbar von Dritten stammen (z. B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen. Bei den in diesem Medium enthaltenen Angaben handelt es sich nicht um ein öffentliches Angebot eines bestimmten Fonds. Die Angaben stellen keine Anlageberatung bzw. Kaufempfehlung dar, sondern dienen Werbezwecken und der Information. Bei den Darstellungen zu den Einzelfonds handelt es sich jeweils um eine stark verkürzte Darstellung, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Aus der (Wert-)Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen/Ergebnisse geschlossen werden. Bei Angaben zur Wertentwicklung in anderer Währung als in Euro können diese auch auf Währungsschwankungen beruhen. Bildquelle: Getty Images, Stand: September 2013. © Deutsche Finance Group