

IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Jahresbericht

zum 31. Dezember 2017

IFK 4 SACHWERTPORTFOLIO
GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG
Neutraubling

JAHRESBERICHT
zum 31. Dezember 2017

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Bilanz zum 31. Dezember 2017	1
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017	2
Anhang für das Geschäftsjahr 2017	3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017	11
Erklärung der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2017 gemäß §§ 264 Abs. 2 S. 3 und 289 Abs. 1 S. 5 HGB	22
Vermerk des Abschlussprüfers	23

IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Bilanz zum 31.12.2017

	31.12.2017	31.12.2016
Investmentanlagevermögen	EUR	EUR
A. Aktiva		
1. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	140.245,01	23.789,69
2. Forderungen		
Andere Forderungen	8,00	0,00
Summe Aktiva	140.253,01	23.789,69
B. Passiva		
1. Rückstellungen	1.922,19	5.400,74
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.890,03	1.666,14
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) gegenüber Gesellschaftern	265,63	382,50
b) Andere	1.395,33	198,23
4. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile	171.718,64	25.723,48
b) Kapitalrücklage	39.955,50	6.520,50
c) Verlustvortrag	-77.894,31	-16.101,90
Summe Passiva	140.253,01	23.789,69

IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017

Investmenttätigkeit	2017	2016
1. Erträge		
Sonstige betriebliche Erträge	15,95	0,00
Summe der Erträge	<u>15,95</u>	<u>0,00</u>
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	-1.106,79	-42,19
b) Verwahrstellenvergütung	-53,13	-2,03
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-477,15	-5.355,00
d) Sonstige Aufwendungen	-60.171,29	-10.702,68
Summe der Aufwendungen	<u>-61.808,36</u>	<u>-16.101,90</u>
3. Ordentlicher Nettoertrag	<u>-61.792,41</u>	<u>-16.101,90</u>
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	<u>-61.792,41</u>	<u>-16.101,90</u>
5. Ergebnis des Geschäftsjahres	<u>-61.792,41</u>	<u>-16.101,90</u>

IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, (IFK 4 KG) ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF im Sinne des § 1 Abs. 5 KAGB. Die Gesellschaft ist seit dem 26. Januar 2016 im Handelsregister A des Amtsgerichts Regensburg unter der Nummer HRA 9299 eingetragen.

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der Investmentkommanditgesellschaft ist die IFK Select Beteiligungs GmbH, Neutraubling. Die Komplementärin hat ein gezeichnetes Kapital von 25.000,00 Euro. Geschäftsführende Kommanditistin der Investmentkommanditgesellschaft ist die IFK Select Management GmbH, Neutraubling, die mit einem gezeichneten Kapital von 25.000,00 Euro ausgestattet ist.

2. Rechnungslegungsvorschriften

Der Jahresabschluss wird nach den Vorschriften des § 158 Satz 1 in Verbindung mit § 135 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des Ersten Unterabschnitts des Zweiten Abschnitts des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuches (HGB), d.h. nach den Vorschriften der §§ 264 ff. HGB und nach den Vorschriften der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) aufgestellt. § 264 Abs. 1 Satz 4, Abs. 3, 4 und § 264b HGB sind nicht anzuwenden. Die größenabhängigen Erleichterungen nach § 274a HGB wurden in Anspruch genommen.

Die IFK 4 KG unterliegt als inländischer Publikums-AIF im Sinne des § 1 Abs. 5 KAGB in Verbindung mit § 2 KAGB den Vorschriften des KAGB, der KARBV und der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 (AIFM-VO). Folglich unterliegt die IFK 4 KG gemäß § 5 Abs. 1 KAGB der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Die Gliederung der Bilanz erfolgt entsprechend der Vorgaben des § 21 Abs. 4 KARBV in Staffelform, die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechend des § 22 Abs. 3 KARBV in Staffelform. Da es sich bei der IFK 4 KG um eine extern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft handelt, verfügt diese nur über Investmentanlagevermögen und generiert nur Aufwendungen und Erträge aus dieser Investmenttätigkeit.

3. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird in Euro aufgestellt. Für die Bewertung des Investmentanlagevermögens gelten die Vorschriften der §§ 286 in Verbindung mit 168, 169 und 216 KAGB sowie der §§ 26 bis 34 KARBV. Die derigo GmbH & Co. KG (KVG) hat als externer Verwalter eine Bewertungsrichtlinie erstellt und für die Gesellschaft Bewertungsverfahren und Grundsätze, die der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden sowie der Berechnung des Nettoinventarwertes zugrunde liegen, festgelegt.

Die Gesellschaft wird die in den Anlagebedingungen festgelegten Vermögensgegenstände erwerben. Die Anlagebedingungen sehen den Aufbau eines nach dem Grundsatz der Risikomischung zusammengestellten Portfolio von Anteilen an geschlossenen Alternativen Investment Fonds sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften vor, die wiederum in den Assetklassen Immobilien, Luftfahrzeuge, Energie und Infrastruktur sowie Private Equity investieren.

Die Verkehrswerte werden nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ermittelt. Die Gesellschaft verwendet als Datenbasis unter anderem die testierten

Vermögensaufstellungen sowie den Jahresabschluss bzw. Jahresbericht. Das eingesetzte Bewertungsverfahren wird bei der derigo GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft dokumentiert und in regelmäßigen Abständen auf dessen Angemessenheit überprüft.

Unter Beachtung dieser Richtlinie erfolgten die im Folgenden beschriebenen Bewertungen:

Alle geschäftlichen Aktivitäten werden in EUR abgewickelt. In der Gewinn- und Verlustrechnung werden auf Fremdwährung lautende Aufwendungen und Erträge mit dem Devisenkassamittelkurs des Einbuchungstages erfasst.

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

Die Forderungen werden zum Nominalwert angesetzt.

Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

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

Die gezeichneten Kommanditeinlagen sind zum Nennwert angesetzt. Die Darstellung des Eigenkapitals erfolgt gemäß dem Gliederungsschema des gesetzlich vorgeschriebenen Formblatts aus § 21 Abs. 4 KARBV und § 264c HGB.

Der Zeitpunkt, ab welchem die Anleger als Gesellschafter anzusehen sind, bemisst sich nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages. Der Beitritt der Kommanditisten wird nach Annahme der Beitrittserklärung durch die Gesellschaft und Ausführung durch die Gesellschaft zum jeweiligen Monatsletzten wirksam, vorausgesetzt die Starteinlage (1/6 der Kommanditeinlage) und die erste Monatsrate der Einlage sowie der Ausgabeaufschlag wurden spätestens an diesem Tag vollständig geleistet.

4. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Innerhalb der Barmittel und Barmitteläquivalente werden die täglich verfügbaren Bankguthaben bei der Commerzbank in Euro mit einem Betrag von EUR 140.245,01 (Vorjahr EUR 23.789,69) ausgewiesen.

Die anderen Forderungen betreffen Forderungen gegenüber Gesellschaftern aus Rücklastschriftgebühren. Die Forderungen weisen eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr auf.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen die Kosten für die Erstellung der Steuererklärungen 2016.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten in Höhe von EUR 2.890,03 (Vorjahr EUR 1.666,14) Provisionsverbindlichkeiten.

Die sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern umfassen ausstehende Vergütungen in Höhe von EUR 265,63 (Vorjahr EUR 382,50) gegenüber dem Komplementär und dem geschäftsführenden Kommanditisten.

Die anderen sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Gebühren für kollektive Vermögensverwaltung sowie Initialvergütungen.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten betragen weniger als ein Jahr.

Das Eigenkapital beinhaltet mit TEUR 814 (Vorjahr TEUR 145) die gezeichnete Kommanditeinlage der Kommanditisten, mit TEUR 642 (Vorjahr TEUR 119) ausstehende Einlagen und mit TEUR 40 (Vorjahr TEUR 7) die aus dem Ausgabeaufschlag der Kommanditanteile resultierende Kapitalrücklage (für die in 2016 gezeichneten Einlagen ermäßigt sich der Ausgabeaufschlag von 5 % auf 4,5 %, sofern die Starteinlage, erste Monatsrate und der Ausgabeaufschlag im Geschäftsjahr 2016 geleistet werden), mit TEUR 8 (Vorjahr TEUR 6) das Verlustkonto

und mit TEUR 70 (Vorjahr TEUR 10) das Kostenvorvorausbelastungskonto. Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beträgt TEUR -62 (Vorjahr TEUR -16.)

Gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrags der Investmentkommanditgesellschaft vom 12. Dezember 2016 wird die Zusammensetzung des Eigenkapitals wie folgt dargestellt:

Für jeden Kommanditisten werden folgende Kapitalkonten geführt:

- Einlagenkonto I (Betrag der gezeichneten Einlage ohne Ausgabeaufschlag)
- Einlagenkonto II (Betrag der ausstehenden Kommanditeinlage ohne Ausgabeaufschlag)
- Rücklagenkonto (geleisteter Ausgabeaufschlag)
- Kostenvorausbelastungskonto (zugewiesener Verlustanteil bis zur Höhe der Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten)
- Gewinn- und Verlustkonto (Anteile des hiernach verbleibenden realisierten Ergebnisses)
- Auszahlungskonto (Auszahlungen an Kommanditisten und für Rechnung des Kommanditisten abgeführte Steuern)

Sämtliche Konten sind unverzinslich.

Zum Stichtag 31.12.2017 hatten Gesellschafter ein Kapital in Höhe von EUR 171.760,00 (Vorjahr EUR 25.725,00) und einen Ausgabeaufschlag von EUR 39.955,50 (Vorjahr EUR 6.520,50) einbezahlt.

Die im Handelsregister eingetragene Haftsumme des geschäftsführenden Kommanditisten in Höhe von EUR 5.000,00 ist nicht einbezahlt.

Die Bilanz wird durch die Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2017 ergänzt.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2017
nach § 101 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsver- mögen in %
A.	Vermögensgegenstände				
I.	Sonstige Vermögensgegenstände				
1.	Andere		8,00		
	(davon in Fremdwährung)	0,00			
	<i>Zwischensumme</i>			8,00	0,01%
II.	Liquiditätsanlagen				
1.	Bankguthaben		140.245,01		
	(davon in Fremdwährung)	0,00			
	<i>Zwischensumme</i>			140.245,01	104,83%
	Summe Vermögensgegenstände			140.253,01	104,84%
B.	Schulden				
I.	Verbindlichkeiten aus				
1.	Leistungen von Dritten		-2.890,03		
	(davon in Fremdwährung)	0,00			
2.	anderen Gründen		-1.660,96		
	(davon in Fremdwährung)	0,00			
	<i>Zwischensumme</i>			-4.550,99	-3,40%
II.	Rückstellungen		-1.922,19		
	(davon in Fremdwährung)	0,00			
	<i>Zwischensumme</i>			-1.922,19	-1,44%
	Summe Schulden			-6.473,18	-4,84%
C.	Fondsvermögen			133.779,83	100,00%

umlaufende Anteile (Stück)
Anteilwert (EUR)

171.760
0,78

Der individuelle Anteilwert des einzelnen Kommanditisten wird einmal jährlich ermittelt und dem Kommanditisten mitgeteilt.

5. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich aus der Weiterbelastung der Rücklastschriftgebühren zusammen.

Innerhalb der Verwaltungsvergütung wird die an die derigo KG aus dem Vertrag über die kollektive Vermögensverwaltung gezahlte Vergütung ausgewiesen.

Die Verwahrstellenvergütung betrifft das für 2017 angefallene Verwahrstellenentgelt der Hauck & Aufhäuser KGaA.

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen in Höhe von TEUR 59 (Vorjahr TEUR 10) den Ausgabebauschlag sowie die Initialkosten gemäß § 7 Abs. 2 und 3 der Anlagebedingungen.

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf EUR -61.792,41 (Vorjahr EUR -16.101,90).

6. Weitere Erläuterungen

Verwendungsrechnung nach § 24 Abs. 1 KARBV

Der persönlich haftende Gesellschafter der IFK 4 KG, die IFK Select Beteiligungs GmbH, ist nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt und nimmt somit auch nicht an der Ergebnisverteilung der Gesellschaft teil. An der Ergebnisverteilung sind nur die Kommanditisten beteiligt.

	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-61.792,41
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00
3. Belastung auf Kapitalkonten	-61.792,41
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00
5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00

Entwicklungsrechnung nach § 24 Abs. 2 KARBV

	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	16.142,08
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	-39,84
3. Mittelzufluss (netto)	0,00
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	179.470,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,000
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-61.792,41
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	0,00
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	133.779,83

Abgeschlossene Geschäfte über Finanzinstrumente nach § 101 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Im Geschäftsjahr wurden keine Geschäfte abgeschlossen, die Finanzinstrumente zum Gegenstand hatten.

Anzahl der umlaufenden Anteile und der Wert eines Anteils
nach § 101 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

Im Geschäftsjahr betrug die Anzahl der umlaufenden Anteile 171.760 (Vorjahr EUR 25.725). Der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine geleistete Einlage in Höhe von EUR 1,00 bestimmt wird, beträgt EUR 0,78 (ermittelt nach § 168 KAGB). Der individuelle Anteilwert des einzelnen Kommanditisten wird einmal jährlich ermittelt und dem Kommanditisten mitgeteilt.

Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre
nach § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 6 KAGB

<u>Geschäftsjahr</u>	<u>Fondsvermögen am Ende des</u> <u>Geschäftsjahres</u> <u>EUR</u>	<u>Anteilwert</u> <u>EUR</u>
2016	16.142,08	0,63
2017	133.779,83	0,78

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote
nach § 101 Abs. 2 Nr. 1 - 4 KAGB

Die Gesamtkostenquote drückt die Summe der Kosten und Gebühren (ohne Transaktionskosten) als Prozentsatz des durchschnittlichen Nettoinventarwerts innerhalb eines Geschäftsjahres auf Ebene der IFK 4 KG aus. Sie betrug 3,20 % bei laufenden Kosten in Höhe von EUR 2.379,98.

Einmaligen Kosten (ohne Ausgabeaufschlag) betragen im Geschäftsjahr 2017 EUR 25.428,38. Bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert ergibt sich ein Prozentsatz in Höhe von 34,93 %. Dieser hohe Prozentsatz resultiert daraus, dass der durchschnittliche Nettoinventarwert die Bezugsgröße im Geschäftsjahr 2017, aufgrund des Platzierungsbeginns in 2017 und insbesondere aufgrund der Konzeption des AIF als Ratenansparfonds, deutlich geringer ist als das gezeichnete Kommanditkapital.

Darüber hinaus wurde der Ausgabeaufschlag in Höhe von insgesamt EUR 33.435,00 erhoben.

Der derigo GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) fließt im Geschäftsjahr keine erfolgsabhängige sowie zusätzliche Verwaltungsvergütung zu.

Im Geschäftsjahr wurden keine Pauschalvergütungen berechnet.

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus der Gesellschaft an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandserstattungen.

Die KVG gewährt keine sogenannte Vermittlungsfolgeprovision an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von der Gesellschaft an sie geleisteten Vergütung.

Es wurden der Gesellschaft keine Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen berechnet. Die Gesellschaft sieht grundsätzlich gemäß Gesellschaftsvertrag vom 12. Juli 2016 keine Rücknahme der Anteile vor.

Die KVG erhält in der Beitrittsphase eine einmalige Vergütung in Höhe von bis zu 17 % der Einlage (Initialkosten und Ausgabeaufschlag), welche anteilig nach Leistung der Einlagenrate belastet wird. Die KVG erhielt im Geschäftsjahr 2017 EUR 1.855,05 (Vorjahr EUR 1.106,64) als Initialvergütung. Des Weiteren wurden der IFK 4 KG für die Vermittlung von Eigenkapital durch Vertriebsgesellschaften ein Betrag in Höhe von EUR 57.573,33 (Vorjahr EUR 9.155,25) in Rechnung gestellt.

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände
nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

Der prozentuale Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände für die besondere Regelungen gelten, liegt bei 0,00 %.

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement
nach § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Im Geschäftsjahr wurden keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement für die Investmentkommanditgesellschaft getroffen.

Angaben zum Risikoprofil und Risikomanagementsystem
nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

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

Angaben zu Änderung des maximalen Umfangs des Leverages
nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB

Im Geschäftsjahr 2017 wurde von der Investmentkommanditgesellschaft der Leverage nicht in Anspruch genommen.

7. Sonstige Angaben

Nachtragsbericht

In Geschäftsjahr 2018 wurden Beteiligungen in Höhe von nominal TEUR 100 an einem Immobilien- und einen Flugzeugfonds erworben.

Geschäftsführung

Mitglieder der Geschäftsführung im Geschäftsjahr waren:

für die IFK Select Beteiligungs GmbH:

Herr Dr. Werner Bauer, Kaufmann, Laaber
Herr Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Kaufmann, München.

für die IFK Select Management GmbH (geschäftsführender Kommanditist):

Herr Dr. Werner Bauer, Kaufmann, Laaber
Herr Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Kaufmann, München.

Die Gesellschaft wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Herr Dr. Bauer und Herr von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und einzelvertretungsberechtigt.

Die Geschäftsführer der IFK Beteiligungs GmbH und der IFK Select Management GmbH beziehen von der Gesellschaft keine gesonderten Bezüge für die Geschäftsführung.

Mitarbeiter

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr und zum Stichtag keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

Neutraubling, 25. April 2018

IFK Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer
Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Geschäftsführer

IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

I. Grundlagen der Gesellschaft

Die IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (nachfolgend Investmentkommanditgesellschaft genannt) ist ein Alternativer Investmentfonds (AIF) im Sinne des Kapitalanlagegesetzes (KAGB). Gegenstand der Investmentkommanditgesellschaft ist, nach dem Grundsatz der Risikomischung, ein breit diversifiziertes Portfolio von Anteilen an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften in den Assetklassen Immobilien, Luftfahrzeuge sowie Energie und Infrastruktur aufzubauen. Zum Bilanzstichtag 31.12.2017 haben 62 Anleger ein Kommanditkapital von rd. TEUR 814 ohne Agio gezeichnet.

II. Tätigkeitsbericht

Tätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die am 13. Januar 2016 gegründete und am 26. Januar 2016 ins Handelsregister A des Amtsgerichts Regensburg unter der HRA 9299 eingetragene Investmentkommanditgesellschaft hat mit dem Inkrafttreten des Bestellungsvertrages vom 27. Januar 2016 die derigo GmbH & Co. KG, München, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) mit dem Portfoliomanagement und dem Risikomanagement bis zum 31. Dezember 2041 beauftragt.

Die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft hat die Konzeption und Implementierung der Investmentkommanditgesellschaft als geschlossener Publikums-AIF sowie die erforderlichen Dokumente erstellt, auch jene, die im Rahmen von Genehmigungs- und Anzeigeverfahren erforderlich waren. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat ferner als Verwahrstelle die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers Kommanditgesellschaft auf Aktien, Frankfurt am Main, ausgewählt und einen Verwahrstellenvertrag abgeschlossen. Die Haftung der Verwahrstelle richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften und blieb im Berichtszeitraum unverändert.

Die Tätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft umfasste außerdem die allgemeine Verwaltung der Investmentkommanditgesellschaft, wie die Buchführung, die Vorbereitung zur Aufstellung eines Jahresabschlusses und Erstellung einer Steuererklärung. Zusätzlich übernahm die Kapitalverwaltungsgesellschaft die laufende Liquiditätssteuerung der Investmentkommanditgesellschaft. Die Risiken wurden durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft fortlaufend beobachtet und bewertet.

Die laufende Betreuung der Anleger hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft ebenfalls übernommen und durchgeführt.

Der Verkaufsprospekt vom 12. Dezember 2016 wurde im Geschäftsjahr 2018 am 1. Januar und 19. Februar gem. § 316 IV KGAB aktualisiert, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht mitgeteilt und als Aktualisierung zum Prospekt veröffentlicht. Hintergrund der Aktualisierung waren zum einen die Veränderung in der Geschäftsführung des Mutterkonzerns der BVT Holding GmbH & Co. KG sowie die Aufnahme weiterer verwalteter AIF durch die derigo GmbH & Co. KG als externe KVG.

Übersicht über die Anlageziele und Anlagepolitik der Investmentkommanditgesellschaft

Die Investmentkommanditgesellschaft verfolgt mit der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagepolitik und Anlagestrategie das Ziel, während der gesamten Dauer der Investmentkommanditgesellschaft Liquiditätsüberschüsse zu erzielen, die bei prognosegemäßem Verlauf in der Regel einmal jährlich an die Anleger ausgezahlt (ausgeschüttet) werden.

Die Investmentkommanditgesellschaft investiert über die Beteiligung an einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland (Tochtergesellschaft), es sei denn, die KVG hat durch sorgfältige Prüfung festgestellt, dass den Anlegern aufgrund einer unmittelbaren Beteiligung der Investmentkommanditgesellschaft keine Einkünfte aus Gewerbebetrieb entstehen.

Die Investmentkommanditgesellschaft erwirbt unmittelbar oder mittelbar über die Tochtergesellschaft im Umfang von mindestens 60 % des Wertes des Investmentvermögens Anteile oder Aktien an inländischen geschlossenen Publikums-AIF sowie inländischen geschlossenen Spezial-AIF; solche AIF werden nachfolgend als „Zielvermögen“ bezeichnet.

Die Investmentkommanditgesellschaft ordnet die Zielvermögen vier verschiedenen Assetklassen zu. Zielvermögen, die mittelbar oder unmittelbar:

- in Immobilien sowie die zu ihrer Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände investieren,
- in Luftfahrzeuge, Luftfahrzeugbestand- und -ersatzteile in Infrastruktur sowie die zu ihrer Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände investieren,
- in Anlagen zur Erzeugung, zum Transport und zur Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren und fossilen Energien, in Infrastruktur, die hierfür genutzt wird sowie die zu ihrer Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände investieren,
- in Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an der Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind.

Übersicht über die Anlagegeschäfte und das Portfolio

Die Investmentkommanditgesellschaft hat in 2017 keine Investitionen getätigt.

Übersicht über die Wertentwicklung

Die geleistete Einlage der Kommanditisten beträgt EUR 171.760,00. Der Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2017 beträgt EUR 133.779,83. Somit beträgt der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für einen Kapitalanteil in Höhe von EUR 1 bestimmt wird EUR 0,78. Die Veränderung zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf die Einzahlung von Kommanditkapital im Geschäftsjahr 2017 zurückzuführen.

III. Risikobericht

Die derigo GmbH & Co. KG ist als externe KVG mit dem Risikomanagement der Investmentkommanditgesellschaft beauftragt. Sie verfügt gemäß den Vorgaben des KAGB und der KAMaRisk (Mindestanforderungen an das Risikomanagement für Kapitalverwaltungsgesellschaften) über einen permanenten, funktional und hierarchisch unabhängigen Bereich Risikomanagement. Die organisatorischen Abläufe dieses Bereiches sind im Risikomanagementhandbuch dokumentiert.

Im Rahmen des unternehmerischen Handelns bzw. bei Verfolgen von unternehmerischen Chancen werden fortwährend auch unternehmerische Risiken eingegangen. Dies gilt sowohl für die KVG als auch für die von ihr verwalteten AIF. Das Risikomanagementsystem der KVG hat das Ziel, diese Risiken systematisch zu erfassen, bewerten, überwachen und zu steuern. Hierzu hat die KVG die für sich und jeden von ihr verwalteten AIF relevanten Risiken sowie die Art und Weise des Umgangs mit diesen Risiken in einem Risikokatalog erfasst.

Die dezentralen Risikoverantwortlichen stellen sicher, dass sämtliche relevanten Risiken erfasst sind. Die Risiken wurden in vier Klassen eingeteilt: Liquiditätsrisiken, Wertänderungsrisiken, Gegenparteiernisiken und Operationelle Risiken.

Liquiditätsrisiken	Wertänderungsrisiko	Gegenparteiernisiken	Operationelle Risiken
Zahlungseingangsrisiko	Anlagenrisiko	Insolvenzrisiko	Risiko strafbarer Handlungen
Zahlungsausgangsrisiko	Risiko aus Veränderungen Net Asset Value	Risiko aus Managementwechsel	IT-Risiko
	Planabweichungsrisiko	Rückabwicklungsrisiko	Schlüsselpersonennisiko
	Marktpreisrisiko	Majoritätsrisiko	Risiko aus Interessenskonflikten
	Risiko aus Leverage	Bewertungsrisiko	Prozessrisiko
	Währungsrisiko		Gesetzliches Risiko
			Konzeptions- / Produkthaftungsrisiko
			Reputationsrisiko

Die Risikosituation der Gesellschaft blieb im Geschäftsjahr 2017 gegenüber den Angaben im Verkaufsprospekt weitgehend unverändert. Die Anlage des Kapitals wird ausschließlich gemäß der Investitionsgrundsätze unter Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung erfolgen.

Im Einzelnen stellen sich die Hauptanlagerisiken und wirtschaftlichen Unsicherheiten wie nachfolgend beschrieben dar. Für den Kommanditisten kann aufgrund der Risiken ein teilweiser oder vollständiger Verlust der geleisteten Kapitaleinlage zuzüglich Agio eintreten.

Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiken des AIF bestehen, wenn Zahlungseingänge aus Rückzahlungen der getätigten Investitionen verspätet, reduziert oder gar nicht erfolgen. Dieses Risiko verstärkt das Risiko, dass vorhandene liquide Mittel nicht ausreichen, die Zahlungsverpflichtungen des AIF jederzeit einhalten zu können, oder dass die zusätzlich benötigte Liquidität nicht oder nur zu unangemessen hohen Kosten beschafft werden kann.

Die Gesellschaft befand sich in 2017 in der Platzierungsphase. Investitionen wurden noch nicht getätigt, so dass eine Gefährdung der zu begleichenden Zahlungsverpflichtungen nicht gegeben war.

Wertänderungsrisiken

Der Wert der Anlageobjekte ist von verschiedenen marktbeeinflussenden Faktoren abhängig. Der Net Asset Value der Zielfondsbeteiligungen kann größeren Schwankungen unterworfen sein. Dies kann zur Folge haben, dass die in der Unternehmensplanrechnung getroffenen Annahmen nicht eintreten.

Die Auswahl der Anlageobjekte erfolgt nach gründlicher Prüfung gemäß der vorgeschriebenen Prozesse zur Qualitätssicherung von Ankaufsentscheidungen. Bei dieser Prüfung werden sowohl die Zielfonds als auch der dahinterstehende Emittent geprüft, um einen langfristigen und planmäßigen Verlauf des Anlageobjekts mit hinreichender Wahrscheinlichkeit sicherzustellen.

Die Gesellschaft befand sich in 2017 in der Platzierungsphase. Investitionen wurden noch nicht getätigt, so dass es zu keiner Wertänderung eines Anlageobjekts kommen konnte. Das Risiko besteht im Geschäftsjahr 2017 in

der Platzierung des AIF. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts waren in 2018 bereits EUR 3 Mio. platziert, so dass eine Rückabwicklung des AIF ausgeschlossen ist.

Gegenparteienrisiken

Das Gegenparteienrisiko besteht in der fehlenden oder mangelhaften Leistung einer Vertragspartei und verursacht bei der Investmentkommanditgesellschaft einen finanziellen Schaden.

Die Vertragspartner der Investmentkommanditgesellschaft können aufgrund der vertraglichen Gestaltung bei Schlecht- oder Mangelleistung jederzeit kurzfristig ausgetauscht werden. Die Qualität der Dienstleister wird sowohl durch die Abteilung Portfoliomanagement als auch Risikomanagement laufend überprüft.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Fehl- oder Mangelleistungen identifiziert. Alle Leistungen wurden vereinbarungsgemäß geleistet.

Operationelle Risiken

Die Investmentkommanditgesellschaft hat die KVG mit der kollektiven Vermögensverwaltung beauftragt. Aufgrund der Einbindung der KVG und ihrer Investmentkommanditgesellschaften innerhalb derselben Unternehmensgruppe kann es zu Interessenskonflikten zwischen der KVG und dem AIF sowie zwischen verschiedenen AIF kommen.

Die Interessenkonflikte werden laufend überprüft und die Mitarbeiter der KVG sind gemäß Mitarbeitervereinbarung dazu verpflichtet jede Art von Interessenkonflikt offen zu legen, unabhängig davon, ob dieser Interessenkonflikt den Mitarbeiter selbst, einen von ihm betreuten AIF oder eines sonstigen in der Unternehmensgruppe befindlichen AIF betrifft.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Interessenkonflikte festgestellt, die nicht vermieden werden konnten und somit den Anlegern offengelegt werden müssen.

Dieses Risikomanagementsystem wird in einem Regelkreislauf permanent weiterentwickelt. In den aufgeführten Risikokategorien waren im Geschäftsjahr keine Risiken zu verzeichnen, die den Fortbestand der KVG oder der Investmentkommanditgesellschaft gefährdet hätten.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Wesentliche Steuerungsgröße ist die Liquidität der Investmentkommanditgesellschaft. Die vorhandene Liquidität ist Basis der weiteren Mittelverwendung. Die Investitionen und die laufenden Kosten der Investmentkommanditgesellschaft unterliegen einer ständigen Kontrolle. Auf eventuelle Abweichungen zur Planrechnung der Investmentkommanditgesellschaft kann entsprechend mit einer Anpassung der Ausschüttungen reagiert werden.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren sind für die Investmentkommanditgesellschaft nicht formuliert worden.

IV. Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Nach einer moderaten Entwicklung im Vorjahr hat die weltwirtschaftliche Konjunktur in 2017 an Dynamik gewonnen. Neben China, dessen Wirtschaft weiterhin stark wuchs, setzte sich der Aufschwung auch in den USA und in Japan fort. Im Gegensatz dazu schwächte sich das Wachstum in Großbritannien ab, was wohl zum Großteil aus der politischen Unsicherheit infolge der Brexit-Entscheidung resultierte. Das deutlich stärkere Wachstum im Euro-Raum wurde u. a. von der anhaltenden expansiven Geldpolitik der Notenbanken mitgetragen. Teil der expansiven Geldpolitik war auch die Beibehaltung der historisch niedrigen Zinsen. Dies führt nach wie vor zu einer zunehmenden Nachfrage nach Immobilien und anderen Sachwerten.

Die vom Statistischen Bundesamt im Januar 2018 veröffentlichten Werte¹ zeigen für die Euro-Zone in 2017 mit 2,2 % eine deutliche Steigerung des BIP-Wachstums im Vergleich zum Vorjahr (1,8 %). Mit 2,2 % legte das deutsche BIP-Wachstum in ähnlicher Größenordnung im Vergleich zum Vorjahr (1,9 %) zu, da neben der starken Binnennachfrage auch die Nachfrage nach deutschen Gütern aus dem Ausland sehr hoch war.

Wie schon in den letzten fünf Jahren verzeichnete der DAX auch zum Jahresende 2017 ein Plus, da Aktien aufgrund der lockeren Geldpolitik immer noch eine der profitabelsten Geldanlagen zu sein scheinen. Ausgehend von 11.481 Punkten überschritt der Index zwischenzeitlich sogar die Marke von 13.000 Punkten. Am Jahresende schloss der DAX bei 12.917 Punkten und legte damit in 2017 um 12,5 % zu.

Nachdem die Ankündigungen des neu gewählten US-Präsidenten Ende 2016 zunächst zu einer deutlichen Aufwertung des Dollar geführt hatten, prognostizierten Experten bereits eine Euro-Dollar-Parität im Laufe des Folgejahres. Donald Trump konnte jedoch viele seiner Vorhaben nicht umsetzen. Außerdem schnitten rechtsextreme Parteien bei den Wahlen in Frankreich und den Niederlanden schwächer ab als erwartet, weshalb sich die politische Lage in Europa entspannte und der Euro wieder stärker wurde. Entsprechend startete der Euro mit 1,0465 im Januar und kam am Jahresende auf den Wert von 1,1993, der nur leicht unter dem Jahresmaximum von 1,2060 lag.

Marktentwicklung Immobilienwirtschaft

Die Immobilienmärkte im In- und Ausland profitierten in den Jahren nach der globalen Finanzkrise von den weitgehend guten Rahmenbedingungen. Die anhaltende Niedrigzinsphase forciert Investitionen privater und institutioneller Investoren in Immobilien, wobei Deutschland wegen seiner politischen und wirtschaftlichen Stabilität ein besonders attraktiver Standort ist. 2016 gehörte Deutschland erstmals zu den Top 3 der Investitionsziele für ausländisches Kapital².

Der Markt für Wohnimmobilien verzeichnet besonders in den Metropolen eine starke Nachfrage bei steigenden Mieten und Kaufpreisen. Der Preisanstieg hat sich im dritten Quartal 2017 allerdings verlangsamt und lag bei 5,1 % gegenüber 6,3 % im Vorquartal³.

Das globale Transaktionsvolumen im Segment Gewerbeimmobilien lag in den ersten drei Quartalen 2017 bei rd. 464 Mrd. USD und damit leicht über dem Niveau des Vorjahreszeitraums. Für das Gesamtjahr 2017 wird demzufolge ein ähnlich hohes Transaktionsvolumen wie im Jahr 2016 (661 Mrd. USD) erwartet⁴. Unter den Gewerbeimmobilien verzeichnen weltweit Büro- und Einzelhandelsimmobilien die stärkste Investorennachfrage. So wurden allein in Deutschland in 2016 von privaten und institutionellen Investoren 47,1 Mrd. EUR in Gewerbeimmobilien investiert. Den höchsten Anteil verzeichnen dabei Büroimmobilien mit 47 % der Gesamtinvestitionen. Vor allem die anhaltend gute Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt wirkt sich positiv auf die Nachfrage nach Büroflächen aus. Der Einzelhandel belegt mit einem Investitionsvolumen von 12,8 Mrd. EUR

1 Statistisches Bundesamt: Bruttoinlandsprodukt 2017 für Deutschland, Begleitmaterial zur Pressekonferenz am 11. Januar 2018

2 Cushman & Wakefield, The Atlas Summary 2017, März 2017

3 Knight Frank, „Global House Price Index Q3 2017“, 2017

4 Jones Lang Lasalle (JLL), Global Market Perspective, November 2017

im Jahr 2016 Platz 2 (rd. 27,2 %) und die weiteren Investitionen in Gewerbeimmobilien verteilen sich in 2016 zu 5,5 % auf Logistikimmobilien und zu rund 10,6 % auf Hotelimmobilien.

Marktentwicklung Luftfahrzeuge

Seit 1971 verzeichnet das Passagieraufkommen in der Luftfahrt gemessen an verkauften Passagierkilometern ein durchschnittliches Wachstum von rund 6,8 % pro Jahr. Nur in vier Jahren (1991, 2001, 2002 und 2009) wurde dabei ein Rückgang verzeichnet. So hat sich das Wachstum über die Jahre als recht krisenfest erwiesen und reagierte auf externe Schocks wie etwa die Terroranschläge vom 11. September 2001 nur mit einem kurzfristigen Rückgang. Auch vom jüngsten Abschwung in Folge der Finanzkrise erholte sich die Luftfahrt recht schnell. Nach einem Branchenverlust von 4,6 Mrd. USD im Jahr 2009 konnte bereits im Folgejahr ein Branchengewinn in Höhe von 17,3 Mrd. USD und im Jahr 2011 trotz steigender Treibstoffkosten ein Gewinn von 8,3 Mrd. USD erwirtschaftet werden. In den Folgejahren stieg der erwirtschaftete Branchengewinn stetig und belief sich in 2016 auf rd. 34,8 Mrd. USD⁵. Dieser Anstieg der vergangenen Jahre ist zusätzlich zum gestiegenen Passagieraufkommen im Wesentlichen auf die geringeren Treibstoffkosten auf Grund des niedrigeren Ölpreises sowie auf Grund der Nutzung weiterer energieeffizienter Neuerungen zurückzuführen. Für die nächsten 20 Jahre wird mit einem weiteren Wachstum des Passagierverkehrs von 4,4 % p. a. (Schätzung von Airbus) bzw. 4,7 % p. a. (Schätzung von Boeing) gerechnet⁶. Zusammen mit dem Ersatzbedarf älterer Flugzeuge führt dies zu einem prognostizierten Bedarf an mehr als 34.900 bzw. 41.030 neuen Flugzeugen im Gesamtwert von 5,3 bzw. 6,05 Billionen USD⁷. Davon werden laut Airbus schätzungsweise 40 % für die Substitution älterer Maschinen benötigt und 60 % für den Ausbau der Flotte. Gemäß Schätzungen von Boeing werden dabei etwa 39 % der neuen Flugzeuge an Airlines der Länder des asiatisch-pazifischen Raumes, rund 21 % an Airlines in Nordamerika, 18,4 % an Airlines in Europa und 8,2 % an Airlines im Mittleren Osten geliefert werden. Airbus und Boeing erwarten die stärkste Nachfrage bei Mittelstrecken- bzw. Narrowbody-Flugzeugen: Gemäß Schätzungen werden 24.810 (Prognose Airbus) bzw. 29.530 (Prognose Boeing) dieser Maschinen bis 2036 neu an den Start gehen. Dies entspricht 71 % bzw. 72 % aller erwarteten Bestellungen. Dagegen sollen bis 2036 „nur“ 8.690 bzw. 8.210 Langstreckenpassagierflugzeuge (Widebody) nachgefragt werden.

Marktentwicklung regenerative Energie und Umweltprojekte

In den kommenden Jahrzehnten werden Bevölkerungswachstum und stetig fortschreitende Industrialisierung vor allem in den Emerging Markets weiterhin zu einem deutlichen Anstieg des globalen Energiebedarfs führen. Bloomberg New Energy Finance (BNEF)⁸ prognostiziert einen Zuwachs des globalen Energiebedarfs von 2016 bis 2040 von 58 %, was einem jährlichen Anstieg von 2 % entspricht. Dementsprechend wird ein Investitionsvolumen von 10,2 Billionen USD in neue energieverzeugende Anlagen bis 2040 prognostiziert. Dabei bestehen weltweit starke wirtschaftliche und politische Anreize den Energiebedarf zunehmend durch Anlagen mit deutlich geringeren Kohlenstoffemissionen, wie Erneuerbare Energien, zu erzeugen. BNEF prognostiziert so z. B. für die Jahre bis 2040, dass 72 % der gesamten Investitionen in Energieerzeugung in Erneuerbare Energien investiert werden. Davon wiederum sollen 38 % (2,8 Billionen USD) in Solar/Photovoltaik (PV) sowie 45 % (3,3 Billionen USD) in Windenergie (On- und Offshore) investiert werden. Im Jahr 2016 wurden 241,6 Mrd. USD in Erneuerbare Energien (ohne große Wasserkraftanlagen) investiert und damit neu installierte Energiekapazitäten von 138,6 GW geschaffen.⁹ Damit entfallen 55,3 % der weltweit neu installierten Energiekapazitäten auf Erneuerbare Energien (ohne große Wasserkraftanlagen) und davon wiederum 47,2 % auf Solar/PV und 46,4 % auf On- und Offshore Wind. Wind- und Solar-Anlagen vereinen per Ende 2016 rund 12 % der weltweit installierten Kapazitäten und produzieren damit 5 % der weltweiten Stromproduktion. BNEF prognostiziert einen deutlichen Anstieg dieser Werte auf 48 % bzw. 34 % bis zum Jahr 2040. Während der Zubau in Erneuerbare Energien 2016 im Vergleich zum Vorjahr um 8,6 % anstieg, sank das Investitionsvolumen im selben Zeitraum um 22,6 %. Dies ist im Wesentlichen auf einen deutlichen Rückgang der Kosten für

5 IATA, Annual Review 2017, Juni 2017

6 Airbus, Global Market Forecast 2017-2036, April 2017 bzw. Boeing, Current Market Outlook 2017 -2036, Oktober 2017

7 Airbus, Global Market Forecast 2017-2036, April 2017 bzw. Boeing, Current Market Outlook 2017 -2036, Oktober 2017

8 Bloomberg New Energy Finance, New Energy Outlook 2017, Juni 2017

9 UNEP, Global Trends in Renewable Energy Investment 2017, April 2017

Windenergieanlagen (-11,5 % für Onshore Wind, -10 % für Offshore Wind) und für Solar/PV-Projekte (-13 %) zurückzuführen. Beispielsweise sind seit 2009 die Kosten für Windturbinen um 33 % und die für Solar-Panels um 80 % gesunken. Es wird erwartet, dass die Kosten für Erneuerbare Energien Anlagen in den kommenden Jahren noch weiter sinken: für Solar- / PV-Anlagen um weitere 60 % innerhalb des nächsten Jahrzehnts¹⁰ und für Offshore-Wind-Anlagen um 71 % bis 2040¹¹. Diese Entwicklung macht in hochpreisigen Energiemärkten, wie USA, Kanada, Australien und Westeuropa Erneuerbare Energien nahezu wettbewerbsfähig mit konventionellen Technologien. Staatliche Förderungssysteme, wie etwa das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in Deutschland, werden dadurch in Zukunft weniger wichtig werden.

Marktentwicklung Private Equity

Die deutliche Belebung im globalen Private Equity-Fundraising, die seit 2013 wegen günstiger Finanzierungsbedingungen und eines aktiven Exitumfelds zu beobachten ist, setzte sich auch in 2017 fort. Bis Ende November 2017 lag das Fundraisingvolumen von Private Equity- und Venture Capital-Fonds bei geschätzten 406 Mrd. USD und damit bereits über dem Fundraisingvolumen des gesamten Jahres 2016 (403 Mrd. USD)¹². Dabei wurde in den Jahren von 2014 bis 2017 eine Serie von Rekordvolumina an Investitionen in Unternehmen (sog. Mergers & Acquisitions, M&A) erreicht: 2014 mit 3,26 Billionen USD, 2015 mit 3,87 Billionen USD (Allzeit-Rekordvolumen), 2016 mit 3,26 Billionen USD¹³ und 2017 3,2 Billionen USD¹⁴. Ein großer Teil dieses Anstiegs ist auf die erhöhte Anzahl von Mega-Deals mit Transaktionsvolumina von über 5 Mrd. USD sowie auf die hohe Investitionsbereitschaft der strategischen Käufer (zumeist Unternehmen) zurückzuführen. Auf Private Equity- und Venture Capital-Investoren (sogenannte Finanzinvestoren) entfielen in 2017 mit rund 1,05 Billionen USD rund 33 % des gesamten weltweiten M&A-Transaktionsvolumens und damit mehr als im gesamten Vorjahr.

Im Private Equity-Segment ‚Secondaries‘ (Anlagesegment des SOF II und des Capital Dynamics Global Secondaries IV) wurde in 2017 ein Rekord-Transaktionsvolumen von 58 Mrd. USD erreicht. Dies entspricht nahezu einem Anstieg um 57 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum¹⁵. In den vergangenen Jahren nutzten eine Vielzahl von Verkäufern - darunter Finanzinvestoren wie Banken und Versicherungen, Pensionsfonds und Asset Manager - den Secondary-Markt, um ihre Private Equity-Beteiligungen aktiv zu managen und damit neu zu allokkieren. Die zunehmende Bedeutung des Marktsegments Secondaries wird auch an den Fundraising-Zahlen erkennbar:

Im Jahr 2017 erzielten 30 in diesem Zeitraum geschlossene Secondaries-Fonds ein Volumen von 37,4 Mrd. USD, so dass das Fundraisingvolumen der Vorjahre (2016: 28,3 Mrd. USD, 2015: 21,7 Mrd. USD bzw. 2014: USD 29,1 Mrd.) deutlich überschritten werden konnte¹⁶.

Unternehmensentwicklung

Das Vermögen der Investmentkommanditgesellschaft wird durch den Bestellsungsvertrag vom 27. Januar 2016 mit der derigo GmbH & Co. KG als externe KVG verwaltet. Die KVG hat die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement für die Dauer der Investmentkommanditgesellschaft bis zum 31. Dezember 2041 zu übernehmen. Dazu gehören auch die Konzeption des Investmentvermögens und die Erstellung der Verkaufsunterlagen. Zusätzlich sind ihr administrative Tätigkeiten sowie Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögenswerten der Investmentkommanditgesellschaft übertragen. Einige administrative Tätigkeiten wie z. B. Anlegerbetreuung, Geldwäscheprävention und Compliance hat die KVG ausgelagert. Die Haftung der KVG richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Sie ist berechtigt, die Verwaltung der Investmentkommanditgesellschaft aus wichtigem Grund unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten zu kündigen. Die Bekanntmachung der Kündigung muss im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht erfolgen. Die KVG erhält in der Beitrittsphase einen Ausgabeaufschlag in Höhe von 4,5 %

10 IRENA, Rethinking Energy 2017, 2017

11 Bloomberg New Energy Finance, New Energy Outlook 2017, Juni 2017

12 Preqin, Private Equity Spotlight Dezember 2017, Januar 2018

13 Mergermarket, Monthly M&A Insider, Dezember 2017, Januar 2018

14 Mergermarket, Monthly M&A Insider January 2018, Februar 2018

15 Grennhill, Secondary Market Trends & Outlook, Januar 2018

16 Preqin, Private Capital Fundraising Update, Januar 2018

(2016) bzw. 5 % (2017) der Einlagen. Die gesamten Initialvergütungen (inkl. Ausgabeaufschlag) belaufen sich auf maximal 17 % der Einlage. Zusätzlich erhält die KVG eine jährliche Verwaltungsvergütung bis zur Höhe von 1,4875 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentkommanditgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr (Bemessungsgrundlage). Die Summe aller laufenden Vergütungen, die an die KVG, die Gesellschafter der KVG oder der Investmentkommanditgesellschaft gezahlt werden, kann jährlich insgesamt bis zu 1,8445 % der Bemessungsgrundlage betragen. Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,0714 % der Bemessungsgrundlage.

Lage des Unternehmens

Am 8. September 2016 wurde für die Investmentkommanditgesellschaft die Vertriebszulassung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erteilt. Der persönlich haftende Gesellschafter bestimmt auf Vorschlag der KVG den Zeitpunkt, bis zu dem Einlagen gezeichnet werden können. Die Zeichnungsfrist endet spätestens am 30. Juni 2018.

Die **Vermögenslage** der Gesellschaft wird auf Seiten der Aktiva im Wesentlichen durch das Bankguthaben in Höhe von EUR 140.245,01 bestimmt. Die Rückstellungen in Höhe von EUR 1.992,19 sind maßgeblich gebildet für die Kosten der Erstellung der Steuererklärung für 2016. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 2.890,03 betreffen die Provisionen für den Vertriebspartner. Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich zusammen aus den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern von EUR 265,63 sowie Verbindlichkeiten gegenüber der KVG in Höhe von EUR 1.395,33. Das eingezahlte Kommanditkapital beläuft sich auf einen Betrag von EUR 171.760,00 zuzüglich der Kapitalrücklage in Höhe von 4,5 % bzw. 5,0 % ab 2017.

Im Geschäftsjahr waren 171.760 Anteile im Umlauf. Der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine geleistete Einlage in Höhe von EUR 1,00 bestimmt wird, betrug EUR 0,78.

Die **Ertragslage** der Gesellschaft ist im Geschäftsjahr negativ, da noch keine Investitionen getätigt wurden. Das negative Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus den Kosten für den Vertrieb von Eigenkapital (EUR 57.573,33), Initialvergütung der KVG (EUR 1.855,05) und der Verwaltungsvergütung der KVG. Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf EUR – 61.792,41.

Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) erhält für das Geschäftsjahr 2017 eine anteilige Haftungsvergütung von 0,119 %. Die geschäftsführende Kommanditistin erhält für die Übernahme der Geschäftsführung eine anteilige Vergütung von 0,238 %. Beide Vergütungen sind bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentkommanditgesellschaft im Geschäftsjahr 2017 einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die Treuhandkommanditistin erhält von den Anlegern, die sich über die Treuhandkommanditistin an der Gesellschaft beteiligen - bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentkommanditgesellschaft - eine Vergütung von 0,05355 % einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die KVG erhält anteilig für das Geschäftsjahr 2017 für die kollektive Vermögensverwaltung - bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentkommanditgesellschaft - eine Vergütung von 1,4875 % einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Angaben zur Mitarbeitervergütung der KVG (§ 101 Abs. 3 KAGB)

	EUR
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Mitarbeiter	1.346.426,59
davon feste Vergütung	1.346.426,59
davon variable Vergütung	0,00
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Risktaker	416.500,00
davon feste Vergütung	416.500,00
davon variable Vergütung	0,00

Die KVG mit 10 Mitarbeitern und 3 Geschäftsführern verwaltet im Geschäftsjahr insgesamt 23 AIF.

Die Investmentkommanditgesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Im Geschäftsjahr 2018 hat sich die Investmentkommanditgesellschaft unmittelbar jeweils mit TEUR 100 an einem Immobilien- und an einem Flugzeugfonds beteiligt. Des Weiteren befindet sich der Erwerb einer Beteiligung an einem Zweitmarktfonds in der Abwicklung. Das geplante Investitionsvolumen für das Geschäftsjahr 2018 beträgt ca. TEUR 1.000.

V. Zusätzliche Informationspflichten gemäß § 300 KAGB

Prozentualer Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände

Der prozentuale Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände des AIF gemäß § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB beträgt zum 31. Dezember 2017 0,00%.

Keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Seit Herausgabe des Verkaufsprospekts hat es für die Investmentkommanditgesellschaft keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement und den Verfahren zu deren Überwachung sowie zur Liquiditätssteuerung gegeben. Somit gab es in diesem Zeitraum auch keine Aktivierung von Rücknahmebeschränkungen, Abspaltungen oder ähnlichen besonderen Regeln, keine Aussetzung der Rücknahme sowie keine Änderungen an sonstigen liquiditätsbezogenen Regelungen.

Risikoprofil und Risikomanagementsysteme

Die Investmentkommanditgesellschaft ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft nach deutschem Recht, bei der Investoren eine langfristige unternehmerische Beteiligung eingehen. Aufgrund der Langfristigkeit der Investition steht die wirtschaftliche Entwicklung der Investmentkommanditgesellschaft nicht fest. Es kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden, dass der Investor seinen gewünschten Anlageerfolg erreicht. Es besteht kein Anspruch auf Rückzahlung der Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag.

Das Risikoprofil der Investmentkommanditgesellschaft wird im Wesentlichen durch Wertänderungs-, Liquiditäts-, operationelle und steuerliche Risiken bestimmt. Alle Risiken können auch kumuliert und in einer besonders starken Ausprägung eintreten und dadurch die negativen Auswirkungen auf die Investmentkommanditgesellschaft und somit auch auf den Investor verstärken. Die Risikomanagementsysteme, die die Investmentkommanditgesellschaft zur Steuerung von Risiken einsetzt, wurden nicht verändert. Die Risikosteuerung erfolgt durch eine von dem operativen Bereich, insbesondere dem Portfoliomanagement, funktionell und hierarchisch unabhängige Abteilung auf Basis interner Risikomanagementrichtlinien. Die Risikosteuerung umfasst insbesondere den fortlaufenden Risikomanagementprozess für die Erkennung, Bewertung und Überwachung von Wertänderungs-, Liquiditäts-, operationellen und steuerlichen Risiken. Es werden regelmäßig angemessene Stresstests durchgeführt, um mögliche Wertverluste zu ermitteln, die aufgrund ungewöhnlicher Änderungen der wertbestimmenden Parameter und bei außergewöhnlichen Ereignissen auftreten können. Zur Überwachung und Steuerung der Risiken setzt die KVG für alle wesentlichen Risiken ein angemessenes quantitatives und qualitatives Limitsystem ein. Es werden Gegenmaßnahmen im Falle tatsächlicher oder absehbarer Überschreitung der festgelegten Risikolimits eingeleitet.

VI. Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2018 erwarten wir, dass sich, insbesondere auf Grund der guten Wirtschaftslage und des Arbeitsmarkts, die nationale sowie internationale Immobilienwirtschaft auch weiterhin positiv entwickeln wird. Vor allem ist zu erwarten, dass die überwiegend anhaltend günstigen Refinanzierungsbedingungen zu stabilen bis zunehmenden Investitionen in Wohn- und Gewerbeimmobilien führen werden.

Im Private Equity Segment erwarten wir auch für 2018 einen starken Wettbewerb im Fundraising der verschiedenen Private Equity Fonds. Anfang 2018 befinden sich z. B. 2.462 Fonds mit einem angestrebten Fondsvolumen von insgesamt USD 866 Mrd. in der Platzierung¹⁷. Für das Investitionsumfeld der Private Equity Fonds erwarten wir für das Geschäftsjahr 2018, dass die hohe Nachfrage nach attraktiven Investitionsmöglichkeiten sowie das relativ hohe „Dry Powder“ (für Investitionen zur Verfügung stehendes Kapital) zu einem weiterhin anhaltend starken Wettbewerb und damit zu ggf. weiterhin steigenden Preisen vor allem im Large Cap Segment (Unternehmen mit Unternehmenswerten ab ca. USD 1 Mrd.) führen werden. Insgesamt dürfte die Preisdisziplin bei Investitionen eine der Hauptherausforderungen für Private Equity-Manager auch im Jahr 2018 bleiben. Ebenso erwarten wir auch in 2018 eine positive Exitaktivität der Private Equity Fonds (wenngleich nicht auf dem sehr hohen Niveau der Vorjahre) mit zahlreichen erfolgreichen Unternehmensverkäufen und daraus resultierenden Rückflüssen an deren Investoren.

Wie unter IV. bereits dargestellt, wird langfristig mit hohen Wachstumszahlen des Luftverkehrsmarktes und in der Folge mit einem kontinuierlichen Bedarf neuer Luftfahrzeuge gerechnet. Aufgrund der hohen Anschaffungskosten ist Leasing hierbei eine wichtige Finanzierungsstruktur bei vielen Fluggesellschaften, so z. B. sind Anfang 2018 rund 40 % der Passagierluftfahrzeuge durch (operatives) Leasing finanziert¹⁸. Die Finanzierung über geschlossene AIF hat sich in den vergangenen Jahren in diesem Segment etabliert, so dass in den kommenden Jahren mit einem ausreichenden Angebot von Investitionsmöglichkeiten in diesem Bereich gerechnet wird.

Im Erneuerbare Energien- und Infrastruktursegment wird mit zahlreichen weltweiten Förderprogrammen der Ausbau der erneuerbaren Energien gefördert oder beschleunigt. Insbesondere das Abkommen von Paris, vereinbart am 12. Dezember 2015 (seit 4. November 2016 in Kraft) schafft mit seinen getroffenen Zielvereinbarungen auch für die kommenden Jahre weitere Investitionsanreize und -möglichkeiten. Dabei sind zur Umsetzung der internationalen Energiewende neben der Erweiterung der regenerativen Erzeugungskapazitäten auch umfangreiche Investitionen in die Infrastruktur sowie in konventionelle Kraftwerkskapazitäten notwendig, um eine gleichbleibende Versorgungssicherheit zu gewährleisten und ausreichend Reservekapazitäten für die Erneuerbaren Energiequellen vorzuhalten.

Die oben beschriebenen Rahmenbedingungen beeinflussen nach Einschätzung der Geschäftsleitung den Geschäftsverlauf positiv, so dass an der Prognose des Prospekts festgehalten werden kann.

Für das Geschäftsjahr 2018 erwarten wir, dass die weltweit weitgehend guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu stabilen bis zunehmenden Investitionen in Immobilien, Unternehmen (einschließlich Private Equity Investitionen) und Energie- und Infrastrukturprojekten sowie in Luftfahrzeuge führen werden.

In den ersten Monaten 2018 konnten bereits weitere Investitionsmöglichkeiten identifiziert werden, die sich in der internen Prüfung befinden und gegebenenfalls im weiteren Verlauf des Jahres gezeichnet werden.

¹⁷ Preqin, Private Capital Fundraising Update, Januar 2018

¹⁸ FlightGlobal, Insight from FlightGlobal, 2017

Neutraubling, 25. April 2018

IFK Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer
Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Geschäftsführer

**Erklärung der Geschäftsleitung der IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene
Investment KG, Neutraubling
gemäß §§ 264 Abs. 2 Satz 3 und 289 Abs. 1 Satz 5 HGB
für das Geschäftsjahr 2017**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Investmentkommanditgesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Neutraubling, 25. April 2018

für die IFK Select Beteiligungs GmbH:

Dr. Werner Bauer
Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Geschäftsführer

VERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 1 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

München, den 16. Mai 2018

GEIPEL & KOLLMANNNSBERGER GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Michael Geipel
Wirtschaftsprüfer

Manfred Roßik
Wirtschaftsprüfer

derigo >

Kapitalverwaltungsgesellschaft

derigo GmbH & Co. KG
Leopoldstrasse 7
80802 München

Telefon: +49 89 5480 660-0
Telefax: +49 89 5480 660-10
E-Mail: info@derigo.de
Internet: www.derigo.de

Mehr erfahren
www.derigo.de