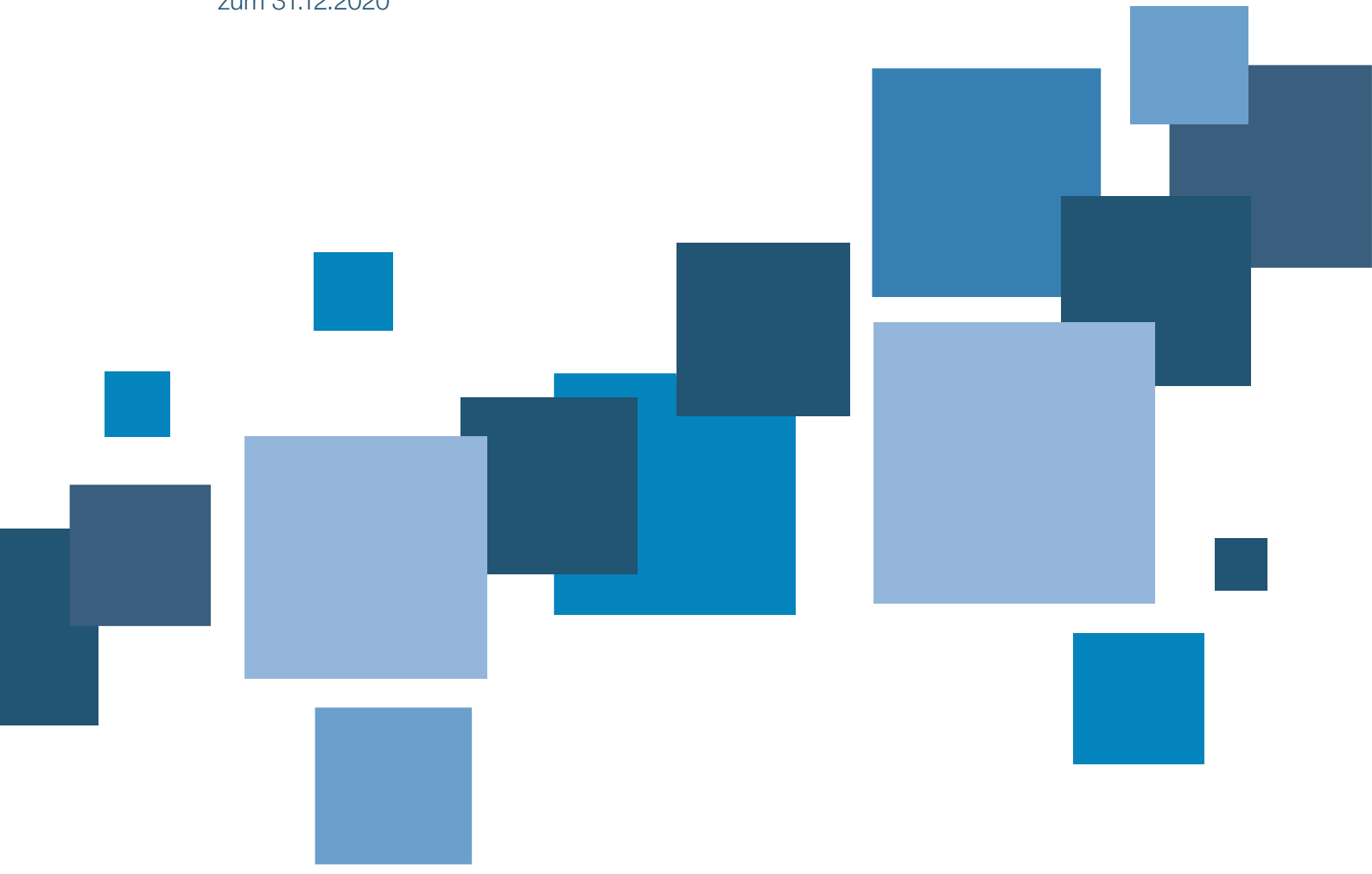




# BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

**Jahresbericht**  
zum 31.12.2020



# INHALTSVERZEICHNIS

---

	Anlage
Bilanz zum 31. Dezember 2020	1
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020	2
Anhang für das Geschäftsjahr 2020	3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020	4
Vermerk des Abschlussprüfers	5
Erklärung der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2020 gemäß §§ 264 Abs. 2 S. 3 und 289 Abs. 1 S. 5 HGB	6

## BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

### Bilanz zum 31.12.2020

	<b>31.12.2020</b>
<b>Investmentanlagevermögen</b>	<b>EUR</b>
<b>A. Aktiva</b>	
<b>1. Beteiligungen</b>	0,00
<b>2. Barmittel und Barmitteläquivalente</b>	
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	389.857,23
<b>Summe Aktiva</b>	<b><u>389.857,23</u></b>
<b>B. Passiva</b>	
<b>1. Rückstellungen</b>	87,03
<b>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.437,13
<b>3. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	
a) gegenüber Gesellschaftern	0,00
b) Andere	0,00
<b>4. Eigenkapital</b>	
a) Einlagenkonto	435.000,00
b) Rücklagenkonto	15.350,00
c) Verlustvortragkonto	-27.650,00
d) Gewinn- und Verlustkonto	-36.366,93
e) Auszahlungskonto	0,00
f) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	0,00
<b>Summe Passiva</b>	<b><u>389.857,23</u></b>

**BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG**

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020**

<b>Investmenttätigkeit</b>	<b>2020</b>
<b>1. Erträge</b>	<b>EUR</b>
a) Sonstige betriebliche Erträge	0,00
Summe der Erträge	<b><u>0,00</u></b>
<b>2. Aufwendungen</b>	
a) Verwaltungsvergütung	-477,85
b) Verwahrstellenvergütung	-87,03
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	0,00
d) Sonstige Aufwendungen	-63.452,05
Summe der Aufwendungen	<b><u>-64.016,93</u></b>
<b>3. Ordentlicher Nettoertrag</b>	<b><u>-64.016,93</u></b>
<b>4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b><u>-64.016,93</u></b>
<b>5. Zeitwertänderung</b>	
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	<b><u>0,00</u></b>
<b>Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b><u>-64.016,93</u></b>

**BVT ZWEITMARKTPORTFOLIO II GMBH & CO.**  
**GESCHLOSSENE INVESTMENT KG, NEUTRAUBLING**

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF im Sinne des § 1 Abs. 5 und 6 S. 2 KAGB. Die Gesellschaft (Investmentkommanditgesellschaft) ist seit dem 26.04.2019 im Handelsregister A des Amtsgerichts Regensburg unter der Nummer HRA 9942 eingetragen.

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der Investmentkommanditgesellschaft ist die Real Select Beteiligungs GmbH, Neutraubling. Die Komplementärin hat ein gezeichnetes Kapital von 25.000,00 Euro. Gründungskommanditistin der Investmentkommanditgesellschaft ist die Real 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 i.V.m. § 135 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) i.V.m. 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 nicht in Anspruch genommen.

Die BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG unterliegt als inländischer Publikums-AIF im Sinne des § 1 Abs. 5 KAGB i.V.m. § 2 KAGB den Vorschriften des KAGB, der KARBV und der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 (AIFM-VO). Folglich unterliegt die BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment 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 Die BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG („BVT Zweitmarktportfolio II 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 §§ 271 in Verbindung mit 168, 169 und 216 KAGB sowie der §§ 26 bis 34 KARBV. Die derigo GmbH & Co. KG 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, festlegt.

Die Gesellschaft investiert gemäß Anlagebedingungen in Anteile an anderen geschlossenen Alternative Investmentfonds (AIF) sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften. Diese Anteile und Beteiligungen werden weder zum Handel an der Börse noch an einem organisierten Markt einbezogen sein, so dass gemäß § 168 Abs. 3 KAGB die Verkehrswerte zugrunde gelegt werden. Diese 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 (KVG) dokumentiert und in regelmäßigen Abständen auf dessen Angemessenheit überprüft.

Unter Beachtung dieser Richtlinie erfolgten die im Folgenden beschriebenen Bewertungen.

Die erworbenen Beteiligungen werden zum Verkehrswert angesetzt. Entsprechend § 261 Abs. 6 KAGB und der Bewertungsrichtlinie der KVG wird der Wert der Beteiligungen vor Erwerb von einem externen Gutachter in Euro ermittelt. Als Verkehrswert ist grundsätzlich der Wert zu Grunde zu legen, der sich bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ergibt (§ 168 Abs. 3 KAGB in Verbindung mit § 28 Abs. 1 KARBV). Bei der Ermittlung des Verkehrswerts der Beteiligungen zum Bilanzstichtag werden geprüfte Vermögensaufstellungen und Jahresabschlüsse zum Erwerbszeitpunkt bzw. Bewertungsstichtag sowie Zwischenberichte der Beteiligungsgesellschaften zugrunde gelegt. Der Verkehrswert der Beteiligungen entspricht dem anteiligen Nettoinventarwert der Beteiligungsgesellschaft. In der Bilanz erfolgte der Ausweis der Gewinne bzw. Verluste aus der Neubewertung innerhalb des Eigenkapitals in den nicht realisierten Gewinnen oder Verlusten aus der Neubewertung.

Die Barmittel in Form der täglich verfügbaren Bankguthaben sind zum Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen gem. § 29 Abs. 2 Satz 1 KARBV 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 Kapitalanteile sind zum Nennwert angesetzt. Die Darstellung des Eigenkapitals erfolgt gemäß dem Gliederungsschema des gesetzlich vorgeschriebenen Formblatts gemäß § 21 Abs. 4 KARBV und § 264c HGB sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrages.

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 jeweils gezeichnete Einlage und der Ausgabeaufschlag wurden spätestens an diesem Tag vollständig geleistet.

4. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Die Barmittel und Barmitteläquivalente beinhalten das Bankguthaben der beiden bei der Commerzbank AG geführten Kontokorrentkonten.

Die Rückstellungen enthalten Kosten für die Verwahrstelle.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten die EK-Vermittlungsprovision, Initialkosten und Gebühren für die Vermögensverwaltung.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten betragen weniger als ein Jahr.

Das Eigenkapital beinhaltet mit EUR 435.000,00 die Kapitalanteile der Kommanditisten, mit EUR 15.350,00 die aus dem Ausgabeaufschlag der Kommanditisten resultierten Kapitalrücklage und das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres EUR -64.016,93.

Gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrags der Investmentkommanditgesellschaft vom 29. Januar 2020 wird die Zusammensetzung des Eigenkapitals wie folgt dargestellt:

Für jeden Kommanditisten werden folgende Kapitalkonten geführt:

- Einlagenkonto (Betrag der gezeichneten und geleisteten Einlage)
- Rücklagenkonto (Ausgabeaufschlag)
- Verlustvortragkonto (Verlustanteil bis zur Höhe des Ausgabeaufschlags und Initialkosten)
- Gewinn- und Verlustkonto (Anteile an den realisierten Ergebnissen)
- Auszahlungskonto (Auszahlungen an Kommanditisten und für Rechnung des Kommanditisten abgeführte Steuern)

Sämtliche Konten sind unverzinslich.

Die im Handelsregister eingetragene Haftsumme des Gründungskommanditisten in Höhe von TEUR 5 wurde nicht einbezahlt. Aufgrund der Zuführung von Eigenkapital und den ausreichenden liquiden Mitteln der BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG im Geschäftsjahr 2020 ist eine Einzahlung der Haftsumme trotz des im Geschäftsjahr realisierten Verlusts nicht erforderlich.

Die im Handelsregister eingetragene Haftsumme des geschäftsführenden Kommanditisten beträgt zum 31.12.2020 TEUR 5.

Die Bilanz wird durch die Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2020 ergänzt.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2020  
nach § 101 Abs. 1 S. 3 Nr. 1 KAGB

	Anfangsbestand 01.01.2020 in EUR	Abgänge 2020 in EUR	Zugänge 2020 in EUR	Bestand 31.12.2020 in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>						
<b>I. Beteiligungen</b>						
1. Anteile an Gesellschaften, die nur in Vermögens- gegenstände § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB investieren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
<b>II. Liquiditätsanlagen</b>						
1. Bankguthaben	0,00	0,00	389.857,23	389.857,23	389.857,23	100,91%
<b>Summe Vermögensgegenstände</b>					<b>389.857,23</b>	<b>100,91%</b>
<b>B. Schulden</b>						
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>						
1. Leistungen von Dritten	0,00	0,00	-3.437,13	-3.437,13	-3.437,13	-0,89%
<b>II. Rückstellungen</b>						
	0,00	0,00	-87,03	-87,03	-87,03	-0,02%
<b>Summe Schulden</b>					<b>-3.524,16</b>	<b>-0,91%</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>					<b>386.333,07</b>	<b>100,00%</b>

umlaufende Anteile (Stück)  
Anteilwert (EUR)

435.000  
0,89

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



5. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Initialkosten in Höhe von TEUR 63.

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf TEUR -64.

6. Weitere Erläuterungen

Verwendungsrechnung nach § 24 Abs. 1 KARBV  
zum 31.12.2020

Der persönlich haftende Gesellschafter der BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, 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.

	<b>EUR</b>
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-64.016,93
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00
3. Belastung auf Kapitalkonten	64.016,93
5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00

Entwicklungsrechnung nach § 24 Abs. 2 KARBV  
für die Zeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres</b>		<b>0,00</b>
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00	
2. Zwischenentnahmen	0,00	
3. Mittelzufluss (netto)	0,00	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	450.350,00	
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00	
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-64.016,93	
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	0,00	
<b>II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>386.333,07</b>

Darstellung der Kapitalkonten gemäß Regelung im Gesellschaftsvertrag nach § 25 Abs. 4 KARBV

	Komplementärin	Kommanditisten
	EUR	EUR
Einlagenkonto	0,00	435.000,00
Rücklagenkonto	0,00	15.350,00
Verlustvortragkonto	0,00	-27.650,00
Gewinn- und Verlustkonto	0,00	-36.366,93
Auszahlungskonto	0,00	0,00
Stand zum 31. Dezember 2020	0,00	386.333,07

Die bedungene Einlage des Gründungskommanditisten i.H.v. TEUR 5 war zum Bilanzstichtag noch nicht eingefordert und eingezahlt.

Vergleichende Übersicht § 101 (1) Satz 3 Nr. 6 KAGB i.V.m. § 7 Satz 1 Nr. 7 u. § 14  
KARBV

<u>Geschäfts jahr</u>	<u>Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres</u>  <u>EUR</u>	<u>Anteilwert</u>  <u>EUR</u>
2019	0,00	0,00
2020	386.333,07	0,89

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 BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG aus. Sie betrug 9,20 % bei laufenden Kosten in Höhe von EUR 63.857,65.

Die einmaligen Kosten (ohne Ausgabeaufschlag) betragen im Geschäftsjahr 2020 EUR 12.300,00. Bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert ergibt sich ein Prozentsatz in Höhe von 1,77 %.

Der derigo GmbH & Co. KG als KVG fließen 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 keine Rücknahme der Anteile vor.

Die KVG erhält neben dem Ausgabeaufschlag von 5 % der Einlage in der Beitrittsphase eine einmalige Vergütung in Höhe von bis zu 11 % der Einlage (Initialkosten). Diese betrug für das Geschäftsjahr 2020 EUR 12.300,00. Des Weiteren wurde der BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG für die Vermittlung von Eigenkapital durch Vertriebsgesellschaften ein Betrag in Höhe von EUR 50.900,00 in Rechnung gestellt.

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 435.000. Der Nettoinventarwert je Anteil berechnet sich aus der gezeichnete (und geleistete) Einlage abzüglich des auf den Anleger entfallenden Anteils an den Initialkosten. Der Nettoinventarwert je Anteil wird in Höhe von EUR 1 bestimmt und betrug EUR 0,89; ermittelt nach § 168 KAGB).

Für die Ermittlung des Nettoinventarwerts je Kapitalanteil wurden die zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleisteten Einlagen bei der Bestimmung der Anzahl der Kapitalanteile per 31. Dezember 2020 berücksichtigt.

Angaben nach § 101 Abs. 3 KAGB

Die obenstehenden Angaben werden im Lagebericht der Investmentkommanditgesellschaft ausgeführt.

Bewertung und Bewertungsverfahren nach § 16 Abs. 1 Nr. 2 i.V. m. §§ 2-31 KARBV

Die Gesellschaft investiert in Anteile an geschlossenen AIF. Diese Anteile und Beteiligungen werden weder zum Handel an der Börse noch an einem organisierten Markt einbezogen sein, sodass gemäß § 168 Abs. 3 KAGB die Verkehrswerte zugrunde gelegt werden. 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. Jahresberichte der Beteiligungen.

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

Gem. Art. 1 Abs. 5 der DELEGIERTEN VERORDNUNG (EU) Nr. 231/2013 DER KOMMISSION vom 19.12.2012 ("AIFM-VO) bezieht sich die Ermittlung von schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände auf für bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des AIF bei denen besondere Regelungen bestehen (z.B. "side pockets"-Regelungen, die in Deutschland gesetzlich nicht zulässig sind). Die Qualifizierung als nicht kurzfristig liquidierbarer Vermögensgegenstand genügt für die Berücksichtigung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand nicht. Der prozentuale Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände des AIF des Geschäftsjahres beträgt 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, Gegenparteiisiken 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 KAG

Im Geschäftsjahr 2020 wurde von der Investmentkommanditgesellschaft der Leverage nicht in Anspruch genommen.

7. Sonstige Angaben

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag gab es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung.

Persönlich haftende Gesellschafterin

Die Gesellschaft wird durch die Komplementärin Real Select Beteiligungs GmbH, Neutraubling, vertreten.

Das Stammkapital der Komplementärin beträgt EUR 25.000,00.

Geschäftsführung

Mitglieder der Geschäftsführung im Geschäftsjahr waren:

für die Real Select Beteiligungs GmbH:

Herrn Dr. Werner Bauer, Kaufmann, Laaber

Herrn Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Kaufmann, München.

Herr Dr. Bauer und Herr von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und vertreten seit 14.01.2020 die Gesellschaft gemeinsam (bis 13.01.2020 einzelvertretungsberechtigt).

Die Geschäftsführer der Real Select Beteiligungs 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, 28.04.2021  
Real Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer  
Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf  
Geschäftsführer

**BVT ZWEITMARKTPORTFOLIO II GMBH & CO.**  
**GESCHLOSSENE INVESTMENT KG, NEUTRAUBLING**

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020**

### **I. Grundlagen der Gesellschaft**

Die BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (nachfolgend Investmentkommanditgesellschaft genannt) ist ein Alternativer Investmentfonds (AIF) im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (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 31.12.2020 haben 11 Anleger ein Kommanditkapital von TEUR 435 ohne Agio gezeichnet.

### **II. Tätigkeitsbericht**

#### **Tätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft**

Die am 22. April 2019 gegründete und am 26. April 2019 ins Handelsregister des Amtsgerichts Regensburg unter der HRA 9942 eingetragene Investmentkommanditgesellschaft hat mit dem Inkrafttreten des Bestellungsvertrages vom 5. Dezember 2019 die derigo GmbH & Co. KG, München, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) mit dem Portfoliomanagement und dem Risikomanagement für die Dauer des AIF 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 AG, 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 30. Januar 2020 wurde am 22. Juni 2020 und 10. März 2021 gem. § 316 IV KGAB aktualisiert, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht mitgeteilt und als Aktualisierung zum Prospekt veröffentlicht. Hintergrund der Aktualisierung waren im Wesentlichen Anpassungen an die Offenlegungs-VO 2019/2088 vom 27.11.2019.

## Übersicht über die Anlageziele und Anlagepolitik der Investmentkommanditgesellschaft

Die Investmentgesellschaft erwirbt im Umfang von jeweils mindestens 30 % des investierten Kapitals Anteile an den durch die derigo GmbH & Co. KG verwalteten inländischen geschlossenen Spezial-AIF BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG und BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG. Die BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG erwirbt im Umfang von mindestens 60 % des investierten Kapitals Anteile an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften („Zielgesellschaften“), die überwiegend (d. h. zu mehr als 50 % der vermietbaren Fläche) direkt oder indirekt in Immobilien mit der Nutzungsart Büro investieren. Die BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG erwirbt im Umfang von mindestens 60 % des investierten Kapitals Anteile an Zielgesellschaften, die überwiegend (d. h. zu mehr als 50 % der vermietbaren Fläche) direkt oder indirekt in Einzelhandels-, Logistik-, Wohn- oder Serviceimmobilien investieren. Der auf Serviceimmobilien entfallende Anteil darf, bezogen auf die Summe der vermietbaren Fläche aller Zielvermögen, maximal 15 % betragen.

## Übersicht über die Anlagegeschäfte und das Portfolio

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden noch keine Investitionen getätigt.

## Übersicht über die Wertentwicklung

Die Einzahlung von Kommanditkapital erfolgte in Höhe von EUR 435.000. Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres inkl. Ausgabeaufschlag und Initialkosten in Höhe von EUR 63.200,00 beträgt EUR -64.016,93, das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beträgt EUR 0,00. Der Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2020 beträgt EUR 386.333,07. Somit beträgt der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für einen Kapitalanteil in Höhe von EUR 1,00 bestimmt wird (gesamt: 435.000 Anteile), EUR 0,89.

## III. Risiko-/Chancenbericht

Die derigo GmbH & Co. KG verfügt als Kapitalverwaltungsgesellschaft und verantwortliche Gesellschaft für die kollektive Vermögensverwaltung 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 der derigo GmbH & Co. KG dokumentiert.

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

### Risikostrategie

Die Risikostrategie wird aus der Geschäftsstrategie abgeleitet. Die Verantwortung für die Festlegung der Geschäfts- und Risikostrategie wird von der Geschäftsleitung der derigo GmbH & Co. KG wahrgenommen; sie wird nicht delegiert.

Die Hauptaktivität der derigo GmbH & Co. KG liegt in der Konzeption von Beteiligungsangeboten, deren laufender Verwaltung sowie dem Portfolio-, Liquiditäts- und Risikomanagement. derigo GmbH & Co. KG verfügt über eine diversifizierte Produktpalette, die sich auf fünf Kompetenzbereiche erstreckt:

- Immobilien als Kapitalanlage (insbesondere Deutschland und USA)
- Regenerative Energieerzeugung / ÖPP-Projekte als Kapitalanlage
- Unternehmensbeteiligungen als Kapitalanlage
- Beteiligungen in Dach-/Portfoliofonds als Kapitalanlage
- Unmittelbare und mittelbare (über Zielfonds in Sinne der vorstehenden Kompetenzbereiche) Investition in Anteile an börsennotierten Gesellschaften sowie anderen Wertpapieren im Sinne des § 193 KAGB zum Zweck der Liquiditätsanlage

Der Fokus der derigo GmbH & Co. KG ist hierbei auf die Konzeption strukturierter Produkte gerichtet, die lukrative Renditechancen bei vertretbaren Risiken mit optimalen steuerlichen Lösungen kombinieren.

Die Risikostrategie wird jährlich entsprechend § 29 Abs. 2 S. 2 KAGB überprüft. Im Geschäftsjahr 2020 wurde die Geschäfts- und Risikostrategie aktualisiert. Schadensfälle oder Risiken, die eine Anpassung der Risikostrategie erfordert hätten sind im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht aufgetreten.

Im Geschäftsjahr 2019 wurde von der Bundesaufsicht für Finanzdienstleistungsaufsicht eine neue Richtlinie für die Anforderungen an die IT von Kapitalverwaltungsgesellschaften veröffentlicht. Die Geschäftsleitung der derigo GmbH & Co. KG hat bereits im Oktober 2019 eine GAP-Analyse im Unternehmen durchgeführt und einen entsprechenden Maßnahmen Katalog sowie einen Zeitplan erarbeitet. Die Umsetzung der Richtlinie für die Anforderungen an die IT von Kapitalverwaltungsgesellschaften erfolgt gemäß dem erarbeiteten Zeitplan.

Der Ausbruch des Corona-Virus SARS-CoV-2 (bzw. der Krankheit COVID-19) hat die KVG veranlasst den vorgesehenen Notfallplan des Organisationshandbuchs anzuwenden. Die Regelungen sind ausgeführt worden und aktiv. Der Geschäftsbetrieb kann uneingeschränkt weitergeführt werden, so dass sämtliche Leistungen in gewohnter Qualität zur Verfügung stehen.

Die Mitarbeiter wurden durch die Geschäftsleitung regelmäßig über Verschärfungen bzw. Lockerung der Corona Maßnahmen der derigo GmbH & Co. KG informiert. Die Infektionsgefahr der Mitarbeiter konnte durch die eingeführten Maßnahmen wie beispielsweise Einführung eines Hygienekonzepts, wöchentlicher Wechsel zwischen Homeoffice und Büropräsenz in festgelegten Teams sowie Verzicht auf physische Meetings wirksam reduziert werden.

### Risikoinventur

Die Risikoinventur ist der Ausgangspunkt für die Identifizierung und die Erfassung potenzieller Risiken, die die Existenz des Unternehmens gefährden können bzw. die das Unternehmen daran hindern können, seine Ziele zu erreichen. Auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Risikoinventur wird ein Risikokatalog erstellt bzw. aktualisiert.

Die Risikoinventur wird turnusmäßig gemäß § 29 Abs. 2, Satz 2 KAGB mindestens einmal im Jahr im Rahmen der jährlichen Überprüfung des Risikokatalogs durchgeführt. Unterjährig kann es aufgrund von Risiko-/Schadensmeldungen der Fachabteilungen zu einer anlassbezogenen Risikoinventur kommen.

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

### Risikoarten

Liquiditätsrisiken	Wertänderungsrisiken	Gegenparteirisiken	Operationelle Risiken
Zahlungseingangsrisiko	Anlagerisiko	Insolvenzrisiko	Risiko strafbarer Handlungen
Zahlungsausgangsrisiko	Platzierungsrisiko	Risiko aus Managementwechsel	IT-Risiko
	Marktpreisrisiko	Rückabwicklungsrisiko	Schlüsselpersonenrisiko
	Risiko aus Leverage	Majoritätsrisiko	Risiko aus Interessenskonflikten
	Währungsrisiko	Bewertungsrisiko	Prozessrisiko
			Gesetzliches Risiko
			Konzeptions-/Produkthaftungsrisiko
			Reputationsrisiko
			Katastrophenrisiko/Pandemie

Die Risikosituation der Gesellschaft blieb im Geschäftsjahr 2020 gegenüber den Angaben im Verkaufsprospekt weitgehend unverändert. Investitionen wurden im Geschäftsjahr noch nicht getätigt. Im Geschäftsjahr ist aus der beschriebenen Corona-Pandemie derzeit kein wesentliches Risiko für den AIF erkennbar. 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 liquiden Mitteln 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 Zahlungsfähigkeit der Investmentkommanditgesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr durch eine ausreichende Liquiditätsausstattung gesichert. Auch für dieses Geschäftsjahr wird bei planmäßiger Entwicklung mit keinen Liquiditätsengpässen gerechnet, da die Anbindung von Beteiligungen an den AIF immer entsprechend dem Platzierungsverlauf erfolgt. Die Platzierung des Eigenkapitals ist hinter den Erwartungen zurückgeblieben. Dies ist auf das zeitliche Zusammenfallen des Platzierungsstarts und den Kontraktbeschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie zurückzuführen. Im Geschäftsjahr wurden bereits Maßnahmen eingeleitet, die zu einer Erhöhung der Platzierung pro Quartal führen sollen. Diese Maßnahmen wurden im Geschäftsjahr 2021 noch erweitert. Die Entwicklung wird laufend beobachtet und Möglichkeiten für neue Maßnahmen geprüft.

### **Wertänderungsrisiken**

Der Wert der Anlageobjekte ist von verschiedenen marktbeeinflussenden Faktoren abhängig. Der Net Asset Value der Beteiligungen 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.

Der AIF befand sich im Geschäftsjahr in der Platzierungsphase. Es wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr noch keine Investitionen getätigt.

### **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 sind keine Mangel- und/oder Schlechtleistungen identifiziert worden.

### **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 Interessenkonflikten 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 müssten.

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 Investitionstätigkeit oder Ausschüttungen reagiert werden.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren sind für die Investmentkommanditgesellschaft nicht formuliert worden.

Da die konkreten Investitionen des AIF noch nicht abgeschlossen sind, existiert noch keine hinreichend sichere Planungsrechnung mit darauf basierenden Ausschüttungsquoten, welche künftig den wesentlichen finanziellen Leistungsindikator darstellen. Die Steuerung erfolgt im Wesentlichen über die Liquidität der Gesellschaft. Eine Steuerung der Gesellschaft über andere finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren erfolgt nicht.

## **IV. Wirtschaftsbericht**

### **Gesamtwirtschaftliche Entwicklung**

Die globale Ausbreitung des Coronavirus (SARS-CoV-2) war in 2020 der bestimmende Faktor der Weltwirtschaft. Die Auswirkungen auf das Wirtschaftswachstum fielen dabei sehr unterschiedlich aus. So profitierten Länder mit frühzeitiger, effektiver Eindämmung des Virus, z.B. China, von einer raschen Erholung der Wirtschaft, während späte Maßnahmen, wie z.B. im Vereinigten Königreich, die ökonomischen Schäden verstärkten. Die Erholung der Weltwirtschaft bleibt weiterhin abhängig vom Verlauf der Pandemie. Für 2020 wird ein Rückgang des weltweiten BIP um 4,0% erwartet, gefolgt von einem Wachstum von 5,1% in 2021.<sup>1</sup>

Das Statistische Bundesamt<sup>2</sup> rechnet für die Euro-Zone in 2020 mit einem Wirtschaftswachstum von -7,8% und erwartet damit einen deutlichen Einbruch gegenüber dem Vorjahr (1,3 %). Für Deutschland wird ein Wirtschaftswachstum von -5,0% erwartet (Vorjahr 0,6%). Vor allem der private Konsum und die Bruttoinvestitionen haben unter pandemiebedingten Einschränkungen und Unsicherheiten gelitten.

Besonders betroffen waren dabei Dienstleister, das Produzierende Gewerbe ohne Baugewerbe sowie der Handel und das Gastgewerbe. Das Baugewerbe konnte dagegen ein leichtes Wachstum verzeichnen.

Den Aktienmärkten gelang aufgrund umfangreicher geldpolitischer Maßnahmen eine Entkoppelung von der Wirtschaft. Der DAX notierte zu Jahresbeginn bei 13.249 Punkten und stieg – nach einem drastischen Einbruch im Frühjahr 2020 - bis zum Jahresende auf 13.719 Punkte. Der Anstieg des deutschen Leitindex beträgt in 2020 damit 3,55%.

Der Euro hat im Jahresverlauf gegenüber dem US-Dollar deutlich aufgewertet. Dabei lasteten auf der Attraktivität des Dollars eine wenig erfolgreiche Bekämpfung der Pandemie sowie innenpolitische und soziale Herausforderungen in den USA. Insgesamt stieg der Euro von 1,1234 USD im Januar deutlich auf 1,2271 USD zum Jahresende.

<sup>1</sup> Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung: Corona-Krise gemeinsam bewältigen, Resilienz und Wachstum stärken, Jahresgutachten 2020/21, November 2020

<sup>2</sup> Statistisches Bundesamt: Bruttoinlandsprodukt für Deutschland 2020, Begleitmaterial zur Pressekonferenz am 14. Januar 2021

### **Marktentwicklung Immobilienwirtschaft<sup>3</sup>**

Die Immobilienmärkte im In- und Ausland sind im vergangenen Wirtschaftsjahr je nach Nutzungsart unterschiedlich von den Auswirkungen der Coronavirus-Krise betroffen gewesen. Während der (nicht versorgungsrelevante) Einzelhandel und die Hotellerie eine der schwersten Krisen der Realwirtschaft erleben, ist der Bereich der Wohnungswirtschaft in Deutschland nur marginal betroffen und Logistikimmobilien haben aufgrund des Online-Handels an Bedeutung gewonnen.

Die Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie auf Büroimmobilien in Deutschland sind bis Herbst 2020 gering gewesen, was auf die positive Ausgangssituation vor der Krise zurückzuführen ist. Insbesondere in den Metropolen stand eine vitale Nachfrage einem limitierten Angebot gegenüber. Aufgrund der zunehmenden Diskussion um den Erfolg von Homeoffice und einem entsprechend geringeren Büroflächenbedarf zeigen sich Vorbehalte auf Seiten der finanzierenden Banken und Investoren für Neubauprojekte. Dennoch erwartet der Rat der Immobilienweisen keinen einschneidenden Nachfrageeinbruch aufgrund rückläufiger Beschäftigung im Bürobereich, da die Mehrzahl der Bürobeschäftigten auch nach der Krise weiterhin in Anstellung sein wird.

Als Krisengewinner werden derzeit vielfach Logistikimmobilien gesehen. Die Nachfrage bei Nutzern und im Investmentmarkt ist anhaltend hoch und hat sich durch die Coronavirus-Pandemie und der deutlichen Steigerung im Onlinehandel sogar noch verstärkt. In Deutschland lag das Investitionsvolumen in Lager- und Logistik- sowie Unternehmensimmobilien im ersten Halbjahr 2020 mit knapp 3,9 Mrd. EUR rd. 57% über dem Vorjahreszeitraum.

### **Unternehmensentwicklung**

Das Vermögen der Investmentkommanditgesellschaft wird durch den Bestellsvertrag vom 5. Dezember 2019 mit der derigo GmbH & Co. KG als externe KVG verwaltet. Die KVG hat die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement für die Dauer der Investmentkommanditgesellschaft (planmäßig bis zum 31. Dezember 2034) 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 eine einmalige Vergütung in Höhe von 11 % der Einlagen (davon 8 % Vertriebsprovision an Vertriebsstellen). Zusätzlich erhält die KVG eine jährliche Verwaltungsvergütung bis zur Höhe von 0,5355 % 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 0,714 % der Bemessungsgrundlage betragen. Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,0952 % der Bemessungsgrundlage.

### **Lage des Unternehmens**

Am 20.03.2020 wurde für die Investmentkommanditgesellschaft die Vertriebszulassung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erteilt. Die Investmentkommanditgesellschaft hat den Vertrieb aufgenommen und befindet sich noch in der Platzierungsphase. Die Zeichnungsfrist endet zum 31.12.2021.

Die **Vermögens- und Finanzlage** der Gesellschaft wird auf Seiten der Aktiva durch das Bankguthaben in Höhe von TEUR 390 bestimmt. Die Rückstellungen in Höhe von EUR 87,03 betreffen die Kosten der Verwahrstellung. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 3 betreffen im Wesentlichen die Provision für Vertriebspartner, die Initialkosten und die jährliche Verwaltungsvergütung für die KVG. Das im Geschäftsjahr 2020 erwirtschaftete realisierte Ergebnis beträgt TEUR -64.

Die Zuflüsse bestehen aus den Einzahlungen der Einlagen inkl. Ausgabeaufschlag TEUR 450.

<sup>3</sup> Rat der Immobilienweisen, Herbstgutachten, August 2020

Die **Ertragslage** der Gesellschaft resultiert im Wesentlichen aus den Initialkosten. Die Kosten für die Jahresabschlussprüfung und die Erstellung der Steuererklärung werden von der KVG übernommen. Die sonstigen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen die Provisionen in Höhe von TEUR 13 (höchstens 5 % des eingezahlten Eigenkapitals) und Initialkosten in Höhe von TEUR 12 (3 % des eingezahlten Eigenkapitals), davon wurde eine Vergütung in Höhe von TEUR 29 für die Vermittlung von Eigenkapital verwendet sowie Gebühren für Haftungsvergütung in Höhe von EUR 159,28.

Der bisherige Geschäftsverlauf des AIF entspricht in Bezug auf das realisierte Ergebnis den Erwartungen und ist primär konzeptionsbedingt durch ein realisiertes negatives Ergebnis des Geschäftsjahres gekennzeichnet. Der AIF befindet sich in der Investitionsphase.

Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) erhält für das Geschäftsjahr 2020 eine Haftungsvergütung - bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert (Bemessungsgrundlage) – von 0,1785 % einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die Treuhandkommanditistin erhält von den Anlegern, die sich über die Treuhandkommanditistin an der Gesellschaft beteiligen - bezogen auf den durchschnittlichen Anteilwert der Investmentkommanditgesellschaft im Geschäftsjahr 2020 - eine Vergütung von 0,714 % einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die KVG erhält für das Geschäftsjahr 2020 für die kollektive Vermögensverwaltung - bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentkommanditgesellschaft - eine Vergütung von 0,5355 % einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Hierauf werden geldwerte Vorteile angerechnet, die die KVG im Zusammenhang mit der Verwaltung der Gesellschaft oder der Bewirtschaftung der Gesellschaft gehörenden Vermögensgegenständen erhält.

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

	EUR
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Mitarbeiter	1.681.673,69
davon feste Vergütung	1.681.673,69
davon variable Vergütung	0,00
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Risktaker	387.800,00
davon feste Vergütung	387.800,00
davon variable Vergütung	0,00

Die KVG mit durchschnittlich 14 Mitarbeitern (Stand Jahresende: 15 Mitarbeiter) und 4 Geschäftsführern verwaltet im Geschäftsjahr insgesamt 32 AIF.

Die Investmentkommanditgesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

## V. Zusätzliche Informationspflichten gemäß § 300 KAGB

### Prozentualer Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände

Gem. Art. 1 Abs. 5 der DELEGIERTEN VERORDNUNG (EU) Nr. 231/2013 DER KOMMISSION vom 19.12.2012 ("AIFM-VO) bezieht sich die Ermittlung von schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände auf für bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des AIF bei denen besondere Regelungen bestehen (z.B. "side pockets"-Regelungen, die in Deutschland gesetzlich nicht zulässig sind). Die Qualifizierung als nicht kurzfristig liquidierbarer Vermögensgegenstand genügt für die Berücksichtigung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand nicht.

Der prozentuale Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände des AIF gem. § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB beträgt zum 31. Dezember 2020 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-, Gegenparteien- und operationelle 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-, Gegenparteien- und operationelle 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.

Neutraubling, 28. April 2021

Real Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer  
Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf  
Geschäftsführer

## VERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling

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

#### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Vorordnungen.

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

#### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Sonstige Informationen*

Die Geschäftsführung ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen

- die Erklärung der gesetzlichen Vertreter nach § 264 Abs. 2 Satz 3, § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

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

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

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

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

#### SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

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

##### *Prüfungsurteil*

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling zum 31. Dezember 2020 geprüft.

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

##### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

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

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

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



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

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

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

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

Darüber hinaus

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

München, 20. Mai 2021

GEIPEL & KOLLMANNNSBERGER GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Michael Geipel  
Wirtschaftsprüfer

Manfred Roßik  
Wirtschaftsprüfer

**Erklärung der Geschäftsleitung der BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene  
Investment KG, München  
gemäß §§ 264 Abs. 2 Satz 3 und 289 Abs. 1 Satz 5 HGB  
für das Geschäftsjahr 2020**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, München, 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, 28. April 2021

Real Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer  
Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf  
Geschäftsführer

BVT Unternehmensgruppe  
München/Atlanta

Vermittler:

**Schmidtner**  
FINANCE

Postfach 62 04 40  
22404 Hamburg  
Tele : +49 (0) 40 - 325 07 14 - 0  
Fax : +49 (0) 40 - 325 07 14 - 50  
Info@Schmidtner-GmbH.de  
www.Schmidtner-GmbH.de

Mehr erfahren  
[www.bvt.de](http://www.bvt.de)

derigo>

Kapitalverwaltungsgesellschaft  
derigo GmbH & Co. KG  
Rosenheimer Straße 141 h  
81671 München  
Telefon: +49 89 5480 660-0  
Telefax: +49 89 5480 660-10  
E-Mail: [info@derigo.de](mailto:info@derigo.de)  
Internet: [www.derigo.de](http://www.derigo.de)