Schnellsuche

Suchen

Suchbegriff:
PERE I InvKG
Welchen Bereich möchten Sie durchsuchen?
Alle Bereiche
Neue Suche starten

» Erweiterte Suche

Eine Volltextrecherche über den Veröffentlichungsinhalt ist bei Jahresabschlüssen, Veröffentlichungen nach §§ 264 Abs. 3, 264b HGB und Zahlungsberichten nicht möglich.

Hinterlegte Jahresabschlüsse (Bilanzen) stehen im Unternehmensregister zur Beauskunftung zur Verfügung.

Name	Bereich	Information	V.-Datum	Relevanz
DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG München	Rechnungslegung/Finanzberichte	Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 30.04.2014 bis zum 31.12.2014 **Ergänzt am 19.11.2015**	24.07.2015	95%

DEUTSCHE FINANCE GROUP

INSTITUTIONAL INVESTMENTS

DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG

München

Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 30.04.2014 bis zum 31.12.2014

INHALTSVERZEICHNIS

EINLEITUNG

DIE DEUTSCHE FINANCE GROUP

DIE DEUTSCHE FINANCE GROUP

PLATZIERUNGSZAHLEN | ANZAHL DER PRIVATKUNDEN

VERTEILUNG DER EINZELINVESTMENTS – GESAMTPORTFOLIO

TÄTIGKEITSBERICHT UND LAGEBERICHT

STAMMDATEN

EINFÜHRUNG

TÄTIGKEITSBERICHT

LAGEBERICHT

JAHRESABSCHLUSS

BILANZ

GUV

ANHANG

BESONDERER VERMERK

BILANZEID

EINLEITUNG

Sehr geehrte Investoren, seit Juli 2014 findet die Regulierung des Marktes der geschlossenen Fonds über das sogenannte Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) nach deutschem Recht ihre Anwendung. Das Auflegen und Verwalten neuer Beteiligungsangebote - wie alternative Investmentvermögen - kann seitdem nur noch unter Anwendung des Kapitalanlagegesetzbuchs erfolgen. Produkte und Verwalter unterliegen einer regelmäßigen Beaufsichtigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Das Kapitalanlagegesetzbuch beinhaltet umfassende Zulassungs- und Aufsichtsanforderungen, hierzu gehören eine angemessene Eigenkapitalvorhaltung, ein adäquates Risiko- und Liquiditätsmanagement, die Pflicht zur regelmäßigen Bewertung der Vermögensgegenstände, die Verfügung über Anlegergelder nur gemeinsam mit einer unabhängigen Verwahrstelle, umfangreiche Offenlegungs- und Berichtspflichten gegenüber Anlegern und Aufsichtsbehörde sowie hohe Anforderungen an die Qualifikation der Geschäftsführung.

Ziel der Regulierung ist es, mit dem Kapitalanlagegesetzbuch ein in sich geschlossenes Regelwerk für Investmentfonds und deren Manager zu schaffen. Oberstes Gebot ist die Erhöhung des Anlegerschutzes, vornehmlich über Transparenz auf Ebene der Anbieter und die Einführung einer Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH hat von der BaFin die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 20 KAGB erhalten. Die beantragte Erlaubnis wurde zum 16.10.2014 wirksam und umfasst das Auflegen und Verwalten KAGB-konformer alternativer Investmentfonds (AIF) für private und professionelle Anleger.

Als international agierender Investmentmanager, spezialisiert auf institutionelle Private Market Investments in den Bereichen Immobilien, Private Equity Real Estate und Infrastruktur, werden wir zukünftig als Kapitalverwaltungsgesellschaft privaten, professionellen und institutionellen Investoren exklusiven Zugang zu institutionellen Märkten und deren Investment-Opportunitäten anbieten.

Danke für Ihr Vertrauen und dass Sie sich für die Deutsche Finance entschieden haben.

Die Geschäftsführung der DF Deutsche Finance Investment GmbH

DF Deutsche Finance Investment GmbH

André Schwab, Geschäftsführer

Symon Hardy Godl, Geschäftsführer

DIE DEUTSCHE FINANCE GROUP

Die Deutsche Finance Group ist ein international agierender Investmentmanager und spezialisiert auf institutionelle Private Market Investments in den Bereichen Immobilien, Private Equity Real Estate und Infrastruktur. Durch innovative Finanzstrategien und fokussierte Asset-Management- Beratung bietet die Deutsche Finance Group privaten, professionellen und institutionellen Investoren exklusiven Zugang zu institutionellen Märkten und deren Investment-Opportunitäten.

PRIVATANLEGER

Privatanlegern wird die Möglichkeit geboten, über innovative Investitionsstrategien, breit diversifiziert und parallel zu finanzstarken institutionellen Investoren wie Pensionskassen, Industrieunternehmen, Staatsfonds und Universitäten auf den internationalen Immobilien- und Infrastrukturmärkten zu investieren.

PROFESSIONELLE ANLEGER

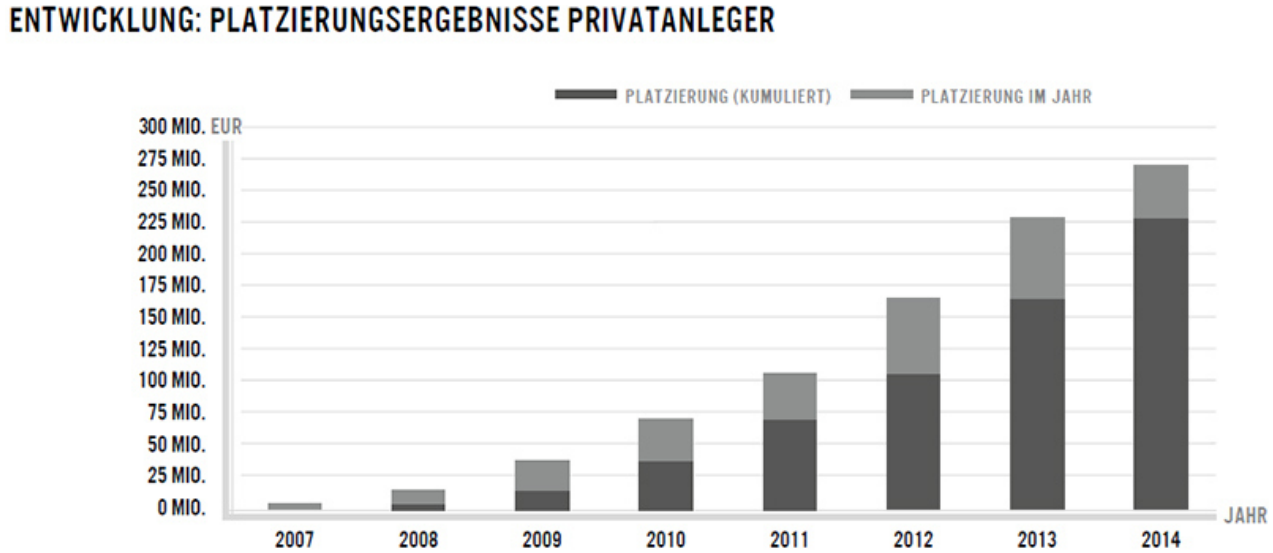
Über maßgeschneiderte Investitionsstrategien erhalten professionelle Anleger Zugang zu aktuellen Marktopportunitäten aus dem Bereich Immobilien, Private Equity Real Estate und Infrastruktur. Ziel ist es, gemeinsam mit finanzstarken Institutionellen „zur richtigen Zeit, im richtigen Markt und mit den richtigen Partnern" zu investieren.

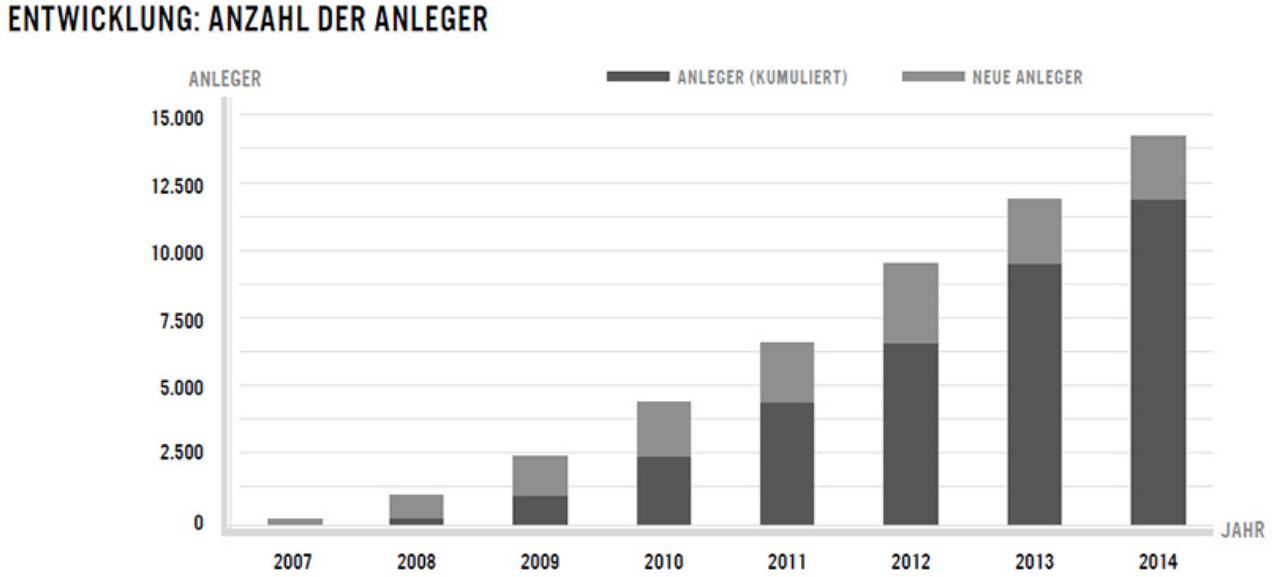
INSTITUTIONELLE INVESTOREN

Institutionelle Investoren erhalten ein Leistungsspektrum, das alle Phasen des Investitionsprozesses von der Entwicklung einer Investitionsstrategie über die Steuerung bis hin zur Kontrolle einzelner Investitionen umfasst. Diese Vorgehensweise ist praxisbewährt. Das Asset-Management-Team der Deutsche Finance Group hat viele Jahre für einen DAX-Konzern, für Pensionskassen, Versorgungseinrichtungen und weitere institutionelle Investoren globale Immobilien- und Infrastrukturinvestitionen getätigt und dabei internationale Netzwerke, Prozesse und Vorgehensweisen etabliert. Seit 2007 hat das Asset-Management-Team die erfolgreiche Investitionsstrategie bei der Deutsche Finance Group fortgesetzt und verwaltet derzeit 9 Dachfonds mit mehr als 50 Zielfondsinvestitionen.

PLATZIERÜNGSZAHLEN | ANZAHL DER PRIVATKUNDEN

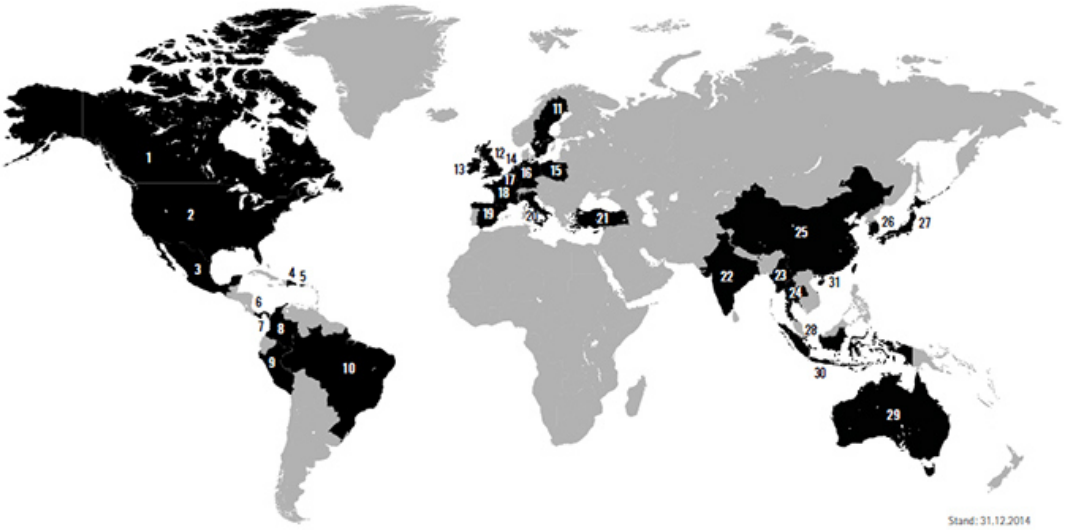
Die Strategie der Deutsche Finance Group besteht darin, alle wesentliche Geschäftsbereiche wie Produktkonzeption, Portfoliomanagement, Risikomanagement, Vertriebskoordination und Anlegerverwaltung in einem Konzern zu vereinen. Diese „all in one" Strategie schafft die Basis für Kompetenz, schnelle strategische Entscheidungen und Anpassungen an Marktveränderungen. Durch diese fokussierte Unternehmensstrategie konnte die Deutsche Finance Group das Platzierungsvolumen und die Anzahl der privaten Anleger kontinuierlich steigern. Die Deutsche Finance Group als internationaler Investment-Manager positioniert sich gegenüber seinen Anlegern und Partnern in erster Linie als Dienstleister.





VERTEILUNG DER EINZELINVESTMENTS – GESAMTPORTFOLIO

Das Investment-Portfolio der Deutsche Finance Group beinhaltet derzeit Investitionen in über 30 Ländern und 1.300 einzelnen Immobilien, Private Equity Real Estate und Infrastruktur-Investments. Grundsätzlich verfolgt die Deutsche Finance Group als Investment-Manager dabei eine globale Investitionsstrategie und ist auf Investments mit Wertsteigerungspotential und kurzer Laufzeit fokussiert. Die folgende Länderkarte zeigt die Investitionsländer zum Stand Dezember 2014.



1 Kanada	6 Costa Rica	11 Schweden	16 Deutschland
2 USA	7 Panama	12 Großbritannien	17 Belgien
3 Mexiko	8 Kolumbien	13 Irland	18 Frankreich
4 Dom. Republik	9 Peru	14 Niederlande	19 Spanien
5 Puerto Rico	10 Brasilien	15 Polen	20 Italien

21 Türkei	26 Südkorea	31 Hong Kong
22 Indien	27 Japan	
23 Myanmar	28 Singapur	
24 Thailand	29 Australien	
25 China	30 Indonesien	

TÄTIGKEITSBERICHT UND LAGEBERICHT

STAMMDATEN

SHORT FACTS DF DEUTSCHE FINANCE PERE FUND I

Fondsname (Dachfonds)	DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG (PERE Fund I)
Investitions- und Anlagestrategie	Beteiligungen an institutionellen Zielfonds mit Anlageschwerpunkt Immobilien
Geschäftsführung	DF Deutsche Finance Managing GmbH (Komplementärin)
Fonds- und Berichtswährung	Euro
Berichtsstichtag	31.12.2014
Geschäftsjahr	01.01. - 31.12.
Laufzeit	bis 31.12.2021 + 1 Jahr optionale Verlängerung
Datum der Gründung	30.04.2014
Dauer der Beitrittsphase	bis 31.12.2015
Anzahl der Investoren	412 (per 31.12.2014)
Steuerliche Einkunftsart	Gewerbliche Einkünfte
Sitz	Ridlerstraße 33, 80339 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRA 102263

KOMPLEMENTÄRIN

Name	DF Deutsche Finance Managing GmbH
Sitz	Ridlerstraße 33, 80339 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 180869 (erstmals eingetragen am 17.08.2009)
Geschäftsführer	Symon Hardy Godl, André Schwab (beide geschäftsansässig unter der Adresse der Gesellschaft)

KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT (KVG)

Name	DF Deutsche Finance Investment GmbH
Sitz	Ridlerstraße 33, 80339 München

Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 181590, eingetragen am 29.09.2009 (erstmals eingetragen am 04.05.2009 beim Amtsgericht Berlin Charlottenburg unter HRB 119582)
Geschäftsführer	Symon Hardy Godl, André Schwab (beide geschäftsansässig unter der Adresse der Gesellschaft)
Aufsichtsrat	Dirk Schekerka (Vorsitzender), Hans-Jochen Brandt, Dr. Tobias Wagner

VERWAHRSTELLE

Name	Caceis Bank Deutschland GmbH
Sitz	Lilienthalallee 34-36, 80939 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 119107
Geschäftsführer	Bastien Charpentier, Christoph Wetzel, Dr. Holger Sepp, Philippe Durand (alle geschäftsansässig unter der Adresse der Gesellschaft)

WEITERE VERTRAGSPARTNER

Treuhänder	DF Deutsche Finance Trust GmbH
Steuerberater	O&R Oppenhoff & Rädler AG
Rechtliche/Steuerliche Beratung Ankauf Zielfonds	Wirtschaftskanzleien Linklaters und Clifford Chance
Abschlussprüfer	KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

EINFÜHRUNG

ALLGEMEINES

Die DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG (kurz: PERE Fund I) ist eine geschlossene extern verwaltete Investmentgesellschaft in der Rechtsform einer Investmentkommanditgesellschaft nach KAGB mit Sitz in München. Die Gesellschaft wurde am 30.04.2014 gegründet und befindet sich zum Berichtsstichtag in der Beitrittsphase, die zum 31.12.2015 abgeschlossen sein wird.

Die Strategie des PERE Fund I ist der Aufbau und die Verwaltung eines diversifizierten Portfolios von institutionellen Zielfonds der Assetklassen Immobilien und Private Equity Real Estate.

KENNZAHLEN PERE FUND I

	BASIS	STAND 31.12.2014
Gesamtinvestition	EUR	10.229.915
Agio (Ausgabeaufschlag)	EUR	487.139
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	9.742.776
Eingezahltes Kapital (ohne Agio)	EUR	9.742.776
Auszahlungen an Anleger (kumuliert)	EUR	-
Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach KARBV	EUR	7.758.506
Langfristige Kreditfinanzierungsquote	%	-
Gezeichnete Zielfonds	Anzahl	4
Gezeichnetes Kapital bei Zielfonds*	EUR	19.451.421
Abgerufenes Kapital der Zielfonds (Netto)*	EUR	79.465
Offenes Kapital der Zielfonds*	EUR	19.371.956

* Umgerechnet mit den jeweiligen Jahresendkursen.

TÄTIGKEITSBERICHT

ANLAGEZIELE SOWIE ANLAGEPOLITIK/ANLAGEBEDINGÜNGEN

Der PERE Fund I investiert als Dachfonds sein Gesellschaftskapital global und parallel zu finanzstarken institutionellen Investoren. Der Portfolioaufbau erfolgt nach den Maßgaben der Anlagebedingungen, die am 26.05.2014 durch die BaFin genehmigt wurden. Die Zielinvestitionen im Sinne von § 261 KAGB sind unmittelbar oder mittelbar (auch über eine zwischengeschaltete Kapitalgesellschaft) eingegangene Beteiligungen an börsenunabhängigen institutionellen Zielfonds der Anlageklasse Immobilien, immobilienähnliche Anlagen und Private Equity Real Estate. Die Beteiligungen sind Anteile an Kommanditgesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung oder an vergleichbaren Gesellschaften ausländischer Rechtsordnung, bei denen die mit der Gesellschafterstellung verbundene Haftung des PERE Fund I auf die Zeichnungssumme beschränkt ist. Die daraus entstehenden Gesellschafterrechte sind Vermögens- und Gewinnbeteiligungen sowie Stimmrechte.

Das Anlageziel ist es, die gezeichneten institutionellen Zielfonds über den Investmentzyklus bis zur Abwicklung zu halten und dabei

eine Rendite durch Ausschüttungen aus den Wertzuwächsen und Verkaufserlöse der Zielfonds zu vereinnahmen. Die Zielfonds generieren Wertzuwächse typischerweise durch aktives Portfoliomanagement und verfolgen dabei entweder eine Value-Added oder eine opportunistische Strategie. Bei Value-Added-Strategien wird ein Mehrwert durch ein auf Optimierung der Qualität, Quantität und Duration von Cash-flows gerichtetes Portfolio-Management generiert. Opportunistische Strategien beinhalten typischer Weise einen hohen Anteil an Projektentwicklungen.

Die Anlagepolitik sieht vor, ein globales, breit diversifiziertes Portfolio aufzubauen und zu verwalten. Die Diversifikation erfolgt dabei nach Regionen, Sektoren, Laufzeiten, Vintages (Jahrgänge, in denen die Investitionen vorgenommen werden), nach Bestandsinvestments und Projektentwicklungen, verschiedenen Investmentstilen sowie nach Renditeparametern. Dabei werden Megatrends, wie die fortschreitende Globalisierung, sich rasant verändernde demographische Strukturen, der wachsende Mittelstand in Schwellenländern oder der signifikant gestiegene Urbanisierungsgrad berücksichtigt. Bei allen Zielfonds wird besonders darauf geachtet, dass möglichst ein Interessengleichklang zwischen dem Fondsmanager und den institutionellen Investoren besteht. Dieser Interessengleichklang wird unter anderem dadurch gesichert, dass der Fondsmanager eigenes Geld investiert und ein Teil seiner Vergütung erfolgsabhängig ist. Die einzelnen Investments werden von lokalen Zielfondsmanagern identifiziert und weiter nach Regionen, Sektoren, Laufzeiten und weiteren Parametern diversifiziert.

Bis zum Ende der Investitionsphase des PERE Fund I (voraussichtlich Mitte 2017) soll ein Portfolio bestehend aus mindestens 20 bis 50 Einzelinvestments der Asset-Klasse Immobilien/ Private Equity Real Estate über 4 bis 8 Beteiligungen an institutionellen Zielfonds aufgebaut werden. Dabei sollen die Investments zu 30-50 % in Schwellenländern und zu 50-70 % in Industrieländern belegen sein und eine sektorale Verteilung von 15-25 % in Wohnimmobilien und 65-85 % in gewerbliche Immobilien aufweisen. Die breite Diversifizierung der Einzelinvestments über verschiedene Länder/Regionen und Sektoren sowie unterschiedliche Laufzeiten und Investmentstile führt zu dem gewünschten risikominimierenden Effekt auf Portfolioebene.

PORTFOLIOBERICHT

Wesentliche Veränderungen

Der PERE Fund I konnte im Berichtszeitraum vier attraktive Zielfonds zeichnen und damit wurde zu einem frühen Zeitpunkt der Investitionsphase der Grundstock dafür gelegt, dass das eingezahlte Kapital zügig investiert werden kann.

» Der erste Zielfonds weist einen pan-europäischen Fokus auf. Regionaler Schwerpunkt des Fonds wird auf Großbritannien, Frankreich und Schweden liegen. Strategie des Fonds ist der Erwerb, die Revitalisierung und Entwicklung von Gewerbe- und Wohngebäuden kleinerer Volumina vorwiegend in Zweitstädten. Der Zielfondsmanager ist Spezialist bei der Umsetzung von wertsteigernden Maßnahmen und hat über die letzten Jahre ein breites Netzwerk in den Zielländern aufgebaut. Mit diesem Zielfonds erhält der PERE Fund I Zugang zu interessanten Projekten im europäischen Wirtschaftsraum in einem Bereich mit geringerem Wettbewerb und damit attraktiven Einstiegsrenditen. Die Kapitalzusage gegenüber dem ersten Zielfonds beträgt 6 Mio. EUR.

» Der zweite Zielfonds ist ein Immobilienzielfonds mit Fokus auf Deutschland. Der institutionelle Fondsmanager ist eine breit diversifizierte Immobilien-Management- gesellschaft und deckt die Bereiche Portfolio-Management, Asset-Management, Property-Management und Development-Management mit 79 Mitarbeitern an 6 Standorten ab. Strategie des Immobilienzielfonds ist der Erwerb eines Portfolios von Büro- und Industrieobjekten im Ruhrgebiet. Der institutionelle Zielfonds hat von einem unter Verkaufsdruck stehenden Verkäufer (distressed transaction) ein Portfolio von 6 Industrie- und Bürostandorten in Nordrhein-Westfalen weit unter dem Verkehrswert erworben, das ursprünglich einem der größten deutschen Industriekonzerne gehörte und dessen Produktionsstätten bzw. Verwaltungsgebäude beinhaltete. Die Investmentstrategie für das Portfolio besteht aus einer Mischung von Renovierungs- und Vermietungsaktivitäten in Verbindung mit dem Verkauf einzelner Gebäude beziehungsweise einzelner Parzellen. Das Management der Industrieflächen wird im Rahmen eines Joint Ventures von einem Spezialisten durchgeführt, der insgesamt 30 Investments in ganz Deutschland verwaltet. Der PERE Fund I erhält durch seine Kapitalzusage in Höhe von 4 Mio. EUR in diesen Zielfonds die Möglichkeit in ein attraktives Portfolio mit hohem Wertsteigerungspotential in einem der größten Ballungsräume Deutschlands zu erwerben.

» Der dritte Zielfonds investiert im Bereich Hotelinvestments mit Fokus auf Brasilien. Der institutionelle Fondsmanager beschäftigt 68 Mitarbeiter und verwaltet 4 Zielfonds für institutionelle Investoren mit einem Volumen in Höhe von 3 Mrd. USD, das aktuelle Portfolio beinhaltet 111 Direktinvestments. Neben dem Hauptsitz in New York unterhält der Fondsmanager Büros in Sao Paulo, San Francisco, Los Angeles und Paris. Der institutionelle Zielfonds wird gemeinsam mit einem Joint Venture Partner die drittgrößte Hotelgesellschaft Brasiliens übernehmen und nach Steigerung der laufenden Erträge durch verschiedene Asset Management Aktivitäten nach 4-5 Jahren wieder verkaufen. Die Hotelgesellschaft verwaltet insgesamt 52 Hotels mit 9.658 Zimmern. Die Hotels befinden sich teilweise in herausragender Lage in Sao Paulo und Rio de Janeiro wie Ipanema Beach, Leblon und Copacabana. Die Hotelgesellschaft wird für rund 1,1 Mrd. BRL mit einem erheblichen Abschlag auf den tatsächlichen Wert im Rahmen eines „Going Private-Verfahrens" erworben und anschließend restrukturiert. Der niedrige Erwerbspreis erklärt sich durch die schwache Kapitalmarktentwicklung der vergangenen Jahre und dadurch, dass etwa die Hälfte der Hotels umgebaut wird und die laufenden Erträge derzeit nicht das tatsächliche Ertragspotential widergeben. Die laufenden Erträge lassen sich zudem durch ein Rebranding erheblich steigern und es bestehen Expansionsmöglichkeiten durch den Zukauf weiterer Hotels in hervorragender Lage. Der PERE Fund I erhält durch seine Kapitalzusage in Höhe von 5 Mio. USD Zugang zu einem der größten Hotelportfolios in Brasilien mit einem attraktiven Einstiegspreis.

» Der vierte Zielfonds fokussiert sich auf die Investitionen in den Sektor Wohnen und Senior Housing in Kanada. Der institutionelle Zielfondsmanager mit Sitz in Toronto beschäftigt 12 Mitarbeiter. Insgesamt verwaltet der Zielfondsmanager 575 Mio. USD in zwei institutionellen Immobilienzielfonds. Der Zielfondsmanager setzt mit seiner Strategie auf Wohnimmobilieninvestments in Kanada in den Bereichen Apartmentgebäude und Seniorenresidenzen. Beide Segmente verfügen über ein exzellentes Nachfragepotential und weisen einen geringen Leerstand auf. Die Akquisition der Objekte erfolgt über exklusive Partnerschaften mit renommierten Adressen im Markt. Der institutionelle Zielfonds wird insgesamt 15 bis 20 Investments mit einem Volumen von jeweils 5 bis 40 Mio. CAD

tätigen. Der PERE Fund I diversifiziert sich mit dem Zielfonds in die Region Nordamerika und neben dem klassischen Mietwohnungsbau in den Nischensektor Senior Housing. Die demographische Struktur Kanadas unterstützt die gewählten Strategien im Besonderen. Der PERE Fund I hat in diesen Zielfonds eine Kapitalzusage in Höhe von 7,5 Mio. CAD abgegeben.

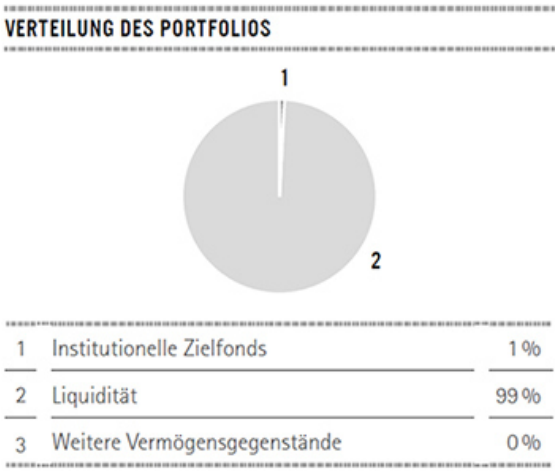
Die Zeichnungen der Zielfonds erfolgten zum Jahresende und deshalb wurden nur rund 0,1 Mio. EUR abgerufen. Die wesentlichen Kapitalabrufe folgen ab 2015.

Struktur des Portfolios*

* Alle Angaben in diesem Abschnitt berücksichtigen auch die institutionellen Zielfonds und Liquidität der PERE 1 Investitions GmbH.

Zum Berichtsstichtag hat der PERE Fund I gegenüber 4 institutionellen Immobilienzielfonds Kapitalzusagen von insgesamt 19,5 Mio. EUR abgegeben, von denen 0,1 Mio. EUR abgerufen wurden. Offene Kapitalzusagen bestanden zum Berichtsstichtag in Höhe von 19,4 Mio. EUR. Die regionale Diversifikation wird sich auf mehrere Länder Europas (u. a. Großbritannien, Frankreich und Schweden), den nord- und südamerikanischen Kontinent mit Brasilien und Kanada verteilen. Eine weitere Diversifikation wird durch die Streuung auf unterschiedliche Sektoren/Nutzungsarten, Nutzer, Währungen sichergestellt. Der PERE Fund I hatte zum Berichtsstichtag keine Fremdfinanzierungen aufgenommen.

Auf Ebene der Zielfonds beträgt die Fremdfinanzierungsquote über das Gesamtportfolio gerechnet 0 %. Die Gesamtverteilung des Portfolios sieht wie folgt aus:



Verteilung der aktiven Einzelinvestments der institutionellen Zielfonds

Die Weltkarte zeigt die Investitionsländer der aktiven Einzelinvestments der institutionellen Zielfonds. Konkret werden die bereits vorhandenen Einzelinvestments des Zielfonds 1 gezeigt. Die Beteiligung des PERE Fund I an diesen Einzelinvestments erfolgt mit dem ersten Kapitalabruf des Zielfonds 1. Der Kapitalabruf ist für 2015 vorgesehen.

1 Großbritannien 2 Frankreich 3 Schweden

INSTITUTIONELLER INSTITUTIONELLER INSTITUTIONELLER INSTITUTIONELLER

	ZIELFONDS 1 KCP III	ZIELFONDS 2 Landmark	ZIELFONDS 3 ORHI Fund	ZIELFONDS 4 WCP III
Zielfondswährung (Währung der Beteiligung)	EUR	EUR	USD	CAD
Kapitalzusage in ZF-Währung	6.000.000	4.000.000	5.000.000	7.500.000
Gesamtes Zeichnungsvolumen* in ZF-Währung	284.926.150	22.100.000	483.800.000*****	134.226.804
Beteiligungsquote*	2,1 %	18,1 %	n/a*****	5,6 %
Strategie	Europa-Immobilienfonds	Deutschland-Immobilienfonds	Brasilien-Immobilienfonds	Kanada-Immobilienfonds
Region	Schweden, Frankreich, Großbritannien	Deutschland	Brasilien	Kanada
Sektoren	Gewerbe, Wohnen	Büro, Einzelhandel, Industrie	Hotel	Seniorenheime, Wohnen
Investmentstil**	Opportunistisch	Opportunistisch	Opportunistisch	Value Added / Opportunistisch
Währung der Einzelinvestments	GBP, EUR, SEK	EUR	BRL	CAD
Beteiligungsjahr	2014	2014	2014	2014
Investiertes Eigenkapital Netto in ZF-Währung	0	0	0	111.751
Abrufquote Netto	0 %	0 %	0 %	1 %
Buchwert gemäß KARBV in ZF-Währung	0	0	0	111.751
Buchwert gemäß KARBV in EUR	0	0	0	79.465
Finanzierungsquote des ZFs	42 %***	0 %	0 %	0 %
Anzahl Einzelinvestments		0	0	0****

* Bezogen auf alle Kapitalzusagen aller Investoren des institutionellen Zielfonds.

** Die Erträge bei einer Value-Added-Strategie werden hauptsächlich durch Wertsteigerungen, Sanierungen und Neupositionierungen von Liegenschaften erwirtschaftet. Bei opportunistischen Strategien werden wesentliche Erträge auch durch Projektentwicklungen erwirtschaftet.

*** Der Fonds KCP III befindet sich in seiner Investitionsphase und hat auch bereits Einzelinvestments getätigt. Die Zeichnung dieses institutionellen Zielfonds wurde kurz vor Jahresende durchgeführt. Die Aufnahme des PERE Fund I zum Investorenkreis des Fonds sowie der erste Kapitalabruf findet plangemäß im Geschäftsjahr 2015 statt.

**** Der erste Kapitalabruf wurde mitgeteilt und entsprechend berücksichtigt, jedoch sind noch keine Einzelinvestments vollständig erworben worden.

***** Der Zielfonds befindet sich in der Platzierungsphase und es handelt sich hierbei um das geplante Zeichnungsziel. Die Beteiligungsquote kann nicht ermittelt werden.

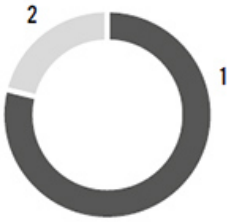
Übersicht Allokation

Die Allokation errechnet sich auf Basis des zugesagten Eigenkapitals gegenüber den institutionellen Zielfonds in Verbindung mit der jeweils festgelegten Investitionsstrategie. Der Anteil der Schwellenländer beträgt unter Berücksichtigung von Brasilien zum Berichtsstichtag 21 %. Hinsichtlich der regionalen Verteilung beträgt der Anteil von Europa 52 %, Nordamerika 27 %, Lateinamerika 21 % der Gesamtallokation. Die größte Länderallokation weist das Portfolio derzeit mit Investitionen in Kanada mit 27 % auf. Der sektorale Fokus im Bereich Immobilien liegt auf Gewerbe- und Wohnimmobilien. Aufgrund der unterliegenden attraktiven Wohn- und Senior Housing Strategie trägt der Kanada-Zielfonds plangemäß wesentlich zur Portfolioperformance bei. Kein Zielfonds hat einen übermäßig hohen Anteil am Gesamtportfolio.

ALLOKATION ASSET-KLASSEN

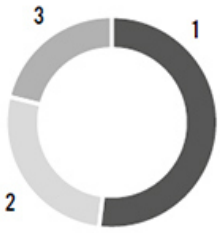
1	Immobilien	100 %

ALLOKATION INDUSTRIE- VS. SCHWELLENLÄNDER



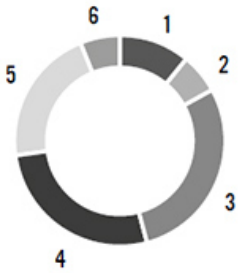
1	Industrieländer	79 %
2	Schwellenländer	21 %

ALLOKATION REGIONEN



1	Europa	52 %
2	Nordamerika	27 %
3	Lateinamerika	21 %

ALLOKATION SEKTOREN IMMOBILIEN



1	Büro	11 %
2	Einzelhandel	6 %
3	Gewerbepark/Logistik	29 %
4	Wohnen	27 %
5	Hotels	21 %
6	Sonstiges	6 %

RISIKOPROFIL

Mit dem Beitritt zum PERE Fund I geht der Anleger eine unternehmerische Beteiligung ein, die für ihn mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden sein kann. Das generelle Risikoprofil des PERE Fund I umfasst die unter Kapitel C. des Verkaufsprospekts (S. 22 ff.) beschriebenen Risiken der Beteiligung, zu denen insbesondere das Blindpool-Konzept sowie nicht vorhersagbare Marktentwicklungen und Änderungen von Rechtsvorschriften zählen. Darüber hinaus können weitere, heute nicht vorhersehbare Ereignisse und Entwicklungen zu einer negativen Beeinflussung des Investmentvermögens führen. Der Anleger hat keinen Anspruch auf Rückzahlung seines eingesetzten Kapitals.

Während der Berichtsperiode befand sich der PERE Fund I in der Beitrittsphase und innerhalb des Zeitraumes von 18 Monaten seit Vertriebsbeginn. Gegen Ende der Berichtsperiode wurden die ersten Kapitalzusagen an institutionelle Zielfonds abgegeben. Somit resultiert das aktuelle Risikoprofil des PERE Fund I aus liquiden Mitteln, die als Bankguthaben in Euro, USD und CAD vorgehalten wurden, den Risiken aus Kapitalzusagen gegenüber institutioneller Zielfonds sowie der Summe aller Kapitalzusagen, die den Wert der Fondsgesellschaft übersteigen.

Der PERE Fund I befindet sich noch in der Aufbauphase und die wirtschaftliche Entwicklung der bereits gezeichneten Zielinvestments wie auch zukünftige Investitionen hängen von rechtlichen, steuerlichen und marktbedingten Faktoren ab.

WESENTLICHE RISIKEN IM BERICHTSZEITRAUM

Adressenausfallrisiken

Das Adressenausfallrisiko beinhaltet im Berichtszeitraum Beteiligungsrisiken aus Zielinvestitionen und Kreditrisiken aus Einlagen bei Kreditinstituten.

Das Beteiligungsrisiko entspricht der Gefahr eines Verlusts aus dem potenziellen Vermögensverfall eines Zielfonds. Da bis zum 31.12.2014 noch keine wesentlichen Kapitalabrufe durch die Zielfonds erfolgt sind, war das Beteiligungsrisiko im Berichtszeitraum gering.

Über die Laufzeit des Fonds wird es jedoch das wesentlichste Risiko des PERE Fund I darstellen. Rückzahlungen der Zielfonds an den PERE Fund I richten sich nach den realisierten Werten der Aktiva der Zielfonds und diese können geringer als das eingezahlte Kapital ausfallen. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Zielfondsportfolios sowie durch Diversifikation wird dieses Risiko eingegrenzt.

Anlagen bei Kreditinstituten erfolgen nach dem Grundsatz der Risikomischung und Geschäftsbeziehungen wurden ausschließlich mit genehmigten und beaufsichtigten Banken eingegangen. Das Kreditrisiko ist deshalb gering.

Zinsänderungsrisiken

Das Zinsänderungsrisiko ist gering, da die Anlage liquider Mittel wie auch die Aufnahme von Fremdkapital nur mit kurzen Laufzeiten von unter 12 Monaten vorgesehen ist.

Währungsrisiken

Am Ende des Berichtszeitraums wurde ein wesentlicher Anteil des Fondsvermögens als Bankguthaben in Fremdwährung vorgehalten, um für anstehende Kapitalabrufe der gezeichneten Zielfonds in Fremdwährungen ausreichend Mittel zur Verfügung zu haben. Auf Zielfondsebene erfolgt eine Diversifizierung in weitere Landeswährungen und somit eine Reduzierung des Fremdwährungsrisikos. Das Währungsrisiko wird als moderat eingeschätzt.

Sonstige Marktpreisrisiken

Die Vermögenspositionen des PERE Fund I werden nicht gehandelt und sind nicht für den Handel vorgesehen. Somit besteht kein sonstiges Marktpreisrisiko.

Operationelle Risiken

Die Deutsche Finance Investment hat Maßnahmen getroffen, um die aus ihrer Geschäftstätigkeit resultierenden operationellen Risiken und mögliche Auswirkungen auf die Investmentvermögen auf ein angemessenes Niveau zu reduzieren.

Liquiditätsrisiken

Die Liquiditätssituation des PERE Fund I wurde während des Berichtszeitraumes hauptsächlich durch Einzahlungen der Anleger sowie durch Kosten des Fonds bestimmt. Die Höhe zukünftiger Anlegereinzahlungen kann nicht genau vorhergesagt werden und dennoch wurden - um einen effizienten Kapitaleinsatz sicherzustellen - Kapitalzusagen abgegeben, die über den Wert der Fondsgesellschaft hinausgehen. Somit unterliegt der PERE Fund I dem Risiko, dass bei einer wesentlichen Unterschreitung des erwarteten Platzierungsziels und einem schnelleren Kapitalabruf seitens der Zielfonds, den Verbindlichkeiten des Fonds möglicherweise nicht nachgekommen werden kann. Das Risiko wird während der Platzierungsphase insoweit eingegrenzt, indem Overcommitments nur bis zu einem bestimmten Limit im Verhältnis zum geplanten Eigenkapital abgegeben werden dürfen. Des Weiteren wird das Liquiditätsrisiko durch Limits, die bei der kurzfristigen wie auch bei der mittel- und langfristigen Liquiditätsplanung einzuhalten sind, gesteuert und überwacht und wird deshalb als moderat angesehen.

Lagebericht

ENTWICKLUNG DER VERMÖGENS–, FINANZ– UND ERTRAGSLAGE DER GESELLSCHAFT

Der Jahresabschluss 2014 der Gesellschaft betrifft das Rumpfgeschäftsjahr vom 30. April bis zum 31. Dezember 2014. Wir weisen darauf hin, dass die Rechnungslegung pflichtgemäß nach KARBV (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung) erfolgte und auch die Angaben in diesem Abschnitt des Lageberichts auf der Rechnungslegung nach KARBV beruhen.

Die Vermögenslage zum 31. Dezember 2014 mit einer Bilanzsumme von rd. 8,4 Mio. EUR ist aufgrund des frühen Stadiums der Fondsgesellschaft maßgeblich beeinflusst von täglich verfügbaren Bankguthaben bei inländischen Kreditinstituten i. H. v. rd. 8,2 Mio. EUR. Darüber hinaus wird zum Jahresende 2014 die Beteiligung an der PERE 1 Investitions GmbH mit einem Verkehrswert nach KARBV i. H. v. rd. 245 TEUR bilanziert, über die bereits in 2014 zwei indirekte Beteiligungen an Zielfonds gezeichnet wurden sowie ein Kapitalabruf eines dieser indirekten Zielfonds erfolgt ist. Bei den beiden Direktbeteiligungen, die Ende 2014 durch die Gesellschaft gezeichnet wurden, erfolgten in 2014 noch keine Kapitalabrufe. Die Direktbeteiligungen werden nach KARBV zum 31.12.2014 mit einem Verkehrswert von 0 EUR bewertet.

Das gezeichnete Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Ende des Rumpfgeschäftsjahres 2014 rund 9,7 Mio. EUR. Fremdmittel bestanden einerseits in Form von kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, welche stichtagsbedingt zum Jahresende insgesamt rd. 527 TEUR betrugen und erst in 2015 u. a. gegenüber der DF Deutsche Finance Investment GmbH im Zusammenhang mit verauslagten Kosten beglichen wurden. Weitere kurzfristige Verbindlichkeiten i. H. v. rund 75 TEUR betreffen im Wesentlichen Anleger, bei denen zum Bilanzstichtag entweder noch kein Zeichnungsschein vorlag oder die vereinbarte Einmaleinlage noch nicht vollständig erbracht war. In diesen Fällen sind die Einzahlungen nicht im Eigenkapital, sondern als Verbindlichkeit zu erfassen. Rückstellungen wurden in ausreichender Höhe insbesondere für Aufwendungen im Zusammenhang mit der laufenden Buchführung, dem Jahresabschluss sowie für Gutachten im Zusammenhang mit der Ankaufsbewertung für neue Zielfonds gebildet und bestanden zum Ende des Rumpfgeschäftsjahres i. H. v. insgesamt rund 80 TEUR.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Rumpfgeschäftsjahr zu jeder Zeit gegeben.

Die Ertragslage in 2014 mit einem realisierten Ergebnis i. H. v. rund ./. 2,1 Mio EUR ist wie erwartet aufgrund des sehr frühen Stadiums der Fondsgesellschaft geprägt von Initialkosten. Die Initialkosten zeigen sich im Wesentlichen in der Verwaltungsvergütung i. H. v. rund 1,7 Mio. EUR, welche sich insbesondere auf die Eigenkapitalvermittlung, auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie die Treuhandverwaltung aufteilen. Weitere sonstige Aufwendungen i. H. v. 251 TEUR enthalten unter anderem Aufwendungen für den Verkaufsprospekt, die Erstellung von Gutachten, Druckkosten, Notarkosten sowie weiterer Gebühren. Des Weiteren sind Rechts- und Beratungsaufwendungen i. H. v. 114 TEUR angefallen.

Erträge ergaben sich im Rumpfgeschäftsjahr i. H. v. rund 1 TEUR nur in unwesentlichem Umfang aus der Währungsumrechnung.

Darüber hinaus ergibt sich gemäß den Rechnungslegungsvorschriften gemäß KARBV ein nicht realisiertes Ergebnis von rund 0,4 Mio. EUR aufgrund von Aufwendungen aus der Neubewertung der Zielfonds-Beteiligungen, was ebenfalls aufgrund des frühen Stadiums der Zielfondsgesellschaften zu erwarten war.

Die wirtschaftliche Lage entwickelt sich gemäß unseren Erwartungen und wird insgesamt als stabil beurteilt.

LEISTUNGSINDIKATOREN

Ein wesentlicher Leistungsindikator des PERE Fund I ist die Diversifikation der Vermögensgegenstände der Gesellschaft. Die Anlagebedingungen der Gesellschaft sehen vor, dass während des gesamten Lebenszyklus des PERE Fund I 4 bis 8 Zielinvestitionen erworben werden sollen. Während des ersten Jahres konnte der PERE Fund I 4 Zielinvestitionen erwerben und damit das Diversifikationsziel hinsichtlich der Zielinvestitionen bereits zum Stichtag erreichen.

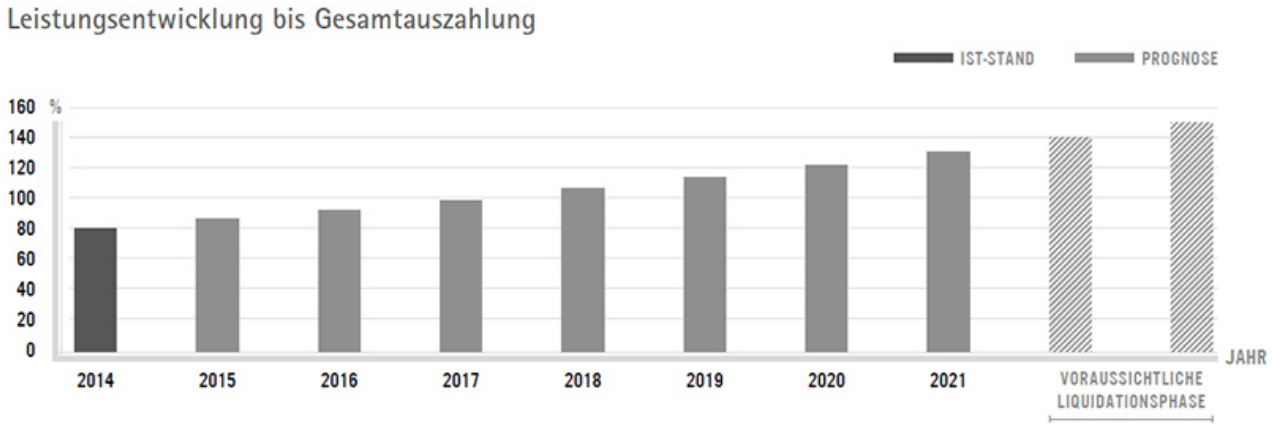
Als weiterer Leistungsindikator hinsichtlich der Diversifikation gilt die Anzahl der Einzelinvestments. Diese umfassen alle Vermögensgegenstände, in die der jeweilige institutionelle Zielfonds investiert. Als Diversifikationsziel legen die Anlagebedingungen hier mind. 20-50 Einzelinvestments fest. Der PERE Fund I wird kurzfristig mindestens 20 Einzelinvestments umfassen.

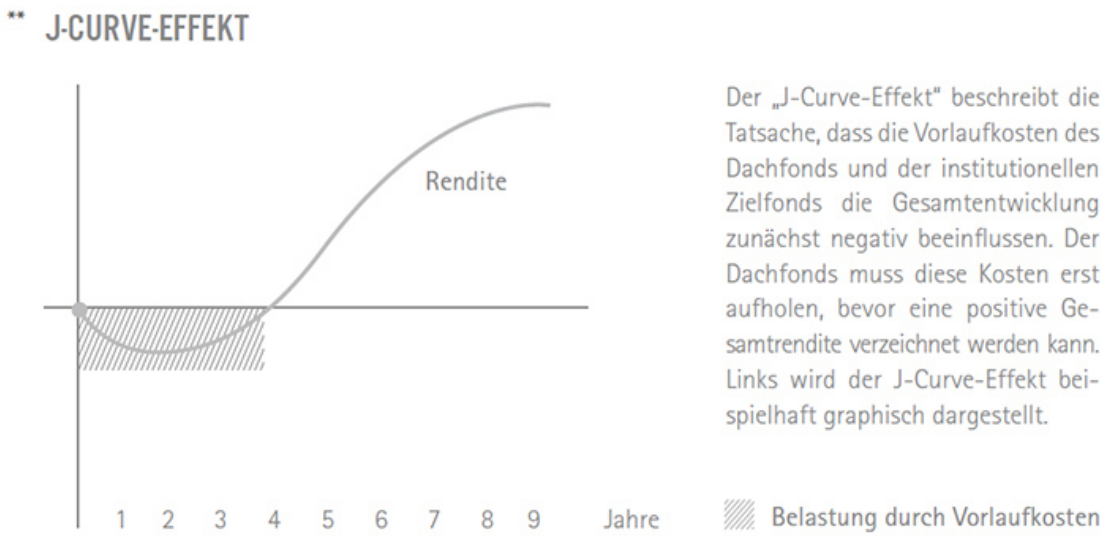
Im Rumpfgeschäftsjahr 2014 hat die DF Deutsche Finance Investment GmbH erneut positive Ratings für ihre Fonds erhalten. So hat die Feri Eurorating AG den PERE Fund I mit einem „Sehr gut" (A-) geratet. Die Deutsche Finance Group hat von Feri zudem in 2013 ein Managerrating mit der Bewertung „Sehr gut" (A) erhalten. Diese Auszeichnungen für die Produktplatte und die Qualität des Managements werten wir als nicht finanzielle Leistungsindikatoren.

Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil* beträgt 0,80 EUR bei 9.742.776 Anteilen. Der NIW wird am Anfang durch Initialkosten und Investitionskosten geprägt und entwickelt sich über die Zeit in Richtung des erwarteten Wertes - diese Entwicklung wird von institutionellen Investoren als J-Curve-Effekt** bezeichnet. Die Entwicklung des NIWs ist ein Bestandteil der Leistungsentwicklung und führt zusammen mit Entnahmen und Steuergutschriften zur prognostizierten Gesamtauszahlung am Laufzeitende von 150 % des eingezahlten Kapitals. Der PERE Fund I steht noch am Anfang seiner Entwicklung. Es gibt aus heutiger Sicht keine Anhaltspunkte, die eine Abweichung von der prognostizierten Gesamtauszahlung von 150 % begründen könnten.

* Dieser NIW pro Anteil ist ein Durchschnittswert aller Kapitalkonten und gibt keinen Rückschluss auf einen individuellen Anleger-Anteilwert. Der genaue Wert des Anteils eines Anlegers hängt vom Einzahlungsstand des Kapitalkontos des jeweiligen Anlegers ab.
** J-CURVE-EFFEKT

Leistungsentwicklung bis Gesamtauszahlung





ENTWICKLUNG BRANCHE UND GESAMTWIRTSCHAFT

Rahmenbedingungen internationale Immobilienmärkte 2014

Das anhaltende Niedrigzinsumfeld, die zunehmende Volatilität der Aktienmärkte und eine hohe Liquidität an Anlagekapital sorgten auch 2014 dafür, dass insbesondere institutionelle Investoren sich verstärkt mit alternativen Anlageklassen wie Immobilien auseinandersetzten. Das Interesse an internationalen Immobilieninvestments zeigt auch das Transaktionsvolumen in Höhe von ca. US $ 700 Milliarden* im Jahr 2014.

* Quelle: Jones Lang LaSalle, Global Market Perspective Q4 2014

Immobilien sind historisch gesehen attraktive Kapitalanlagen, die dem langfristigen, konservativen Vermögensaufbau dienen. Als wertstabile Anlageobjekte sind Immobilien seit jeher ein zentraler Bestandteil institutioneller Portfolios. Im Regelfall bieten nur wenige andere Anlageformen eine ähnliche Sicherheit und einen vergleichbaren Vermögens- und Inflationsschutz. Als eigene Anlageklasse mit interessantem Rendite-Risiko-Verhältnis sind Immobilien im Regelfall vergleichsweise unabhängiger von den Entwicklungen der Kapitalmärkte und weisen bei langfristiger Betrachtung relativ geringe Wert- und Ertragsschwankungen auf. Die konservative Vermögensanlage Immobilie befriedigt die Sicherheitsbedürfnisse der institutionellen Investoren ebenso wie deren Wunsch, nachhaltige Erträge und Wertsteigerungen beim Verkauf zu erzielen. Die klassische Methode, von institutionellen Investoren in Immobilien zu investieren, ist der Erwerb und die Bewirtschaftung einer Immobilie im Heimatmarkt. Auf der Suche nach interessanten Anlagemöglichkeiten setzen derzeit institutionelle Investoren gleichzeitig auf eine internationale und breit diversifizierte Immobilienstrategie. Neben dem Erwerb von Bestandsimmobilien zählen auch die Projektentwicklung und der Bau von Immobilien als lukrative Beimischung, weil hier die gesamte Wertschöpfungskette inklusive Bauträgermarge zu höheren Renditen beitragen kann. Hintergrund dafür ist, dass derzeit bei institutionellen Immobilieninvestoren ausreichend Liquidität zur Kapitalanlage zur Verfügung steht, aber das Angebot an lukrativen Immobilieninvestments oft im jeweiligen Heimatmarkt stark eingeschränkt ist.

Internationale Immobilieninvestments werden von institutionellen Investoren vornehmlich über indirekte Vehikel wie zum Beispiel „Spezialfonds" durchgeführt. Diese Spezialfonds werden von einem institutionellen Fondsmanager konzipiert, verfolgen eine klar strukturierte Investmentstrategie und beinhalten ein professionelles Portfolio-Management. Der institutionelle Investor erhält durch diese Strategie Zugang zu allen bedeutenden internationalen Immobilienmärkten und gleichzeitig einen „Full Service" rund um die Immobilieninvestition.

Branchenbezogenes Umfeld Sachwertbeteiligungen

Durch die Marktregulierung mit der Einführung des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) dürfen nur zugelassene und damit staatlicher Aufsicht unterstehende Kapitalverwaltungsgesellschaften geschlossene und offene Investmentvermögen zur Platzierung anbieten. Kapitalverwaltungsgesellschaften sind Unternehmen mit satzungsmäßigem Sitz und Hauptverwaltung im Inland, deren Geschäftsbetrieb darauf gerichtet ist, inländische Investmentvermögen, EU-Investmentvermögen oder ausländische AIF zu verwalten. Die Ausübung der Tätigkeit bedarf der Erlaubnis nach § 20 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Die Verwaltung eines Investmentvermögens liegt vor, wenn mindestens die Portfolioverwaltung oder das Risikomanagement für ein oder mehrere Investmentvermögen erbracht wird.

Eine Vielzahl von „Altanbietern" haben sich entschlossen keine Kapitalanlageprodukte mehr gemäß der neuen Regulierung anzubieten. Hintergründe dafür waren mit Sicherheit auch die hohen Anforderungen im Zulassungsverfahren und zum anderen die zukünftigen Anforderungen an Transparenz- und Dokumentationspflichten. Die Regulierung führte dazu, dass im Rumpfgeschäftsjahr 2014 nur eine geringe Anzahl an Beteiligungsangeboten zur Verfügung stand, und die Branche dadurch bei weitem nicht an die Platzierungsergebnisse der letzten Jahre anknüpfen konnte.

Die Deutsche Finance Group ist der Meinung, dass die Regulierung des Marktes zur rechten Zeit gekommen ist. Sie ist die Chance für Anbieter jetzt Verantwortung zu übernehmen, um das Vertrauen gegenüber Anlegern im Bereich der Kapitalanlage zu verstärken. Im heutigen Marktumfeld mit einem extremen Niedrigzinsniveau, in dem sich in Aktienmärkten wieder Unsicherheitsfaktoren zeigen, die

Lebensversicherung enorm an Attraktivität verliert, Bausparkunden mit hohen Einlagen wegen der „Altverzinsung" bewusst gekündigt werden, öffentlich über Niedrig- oder sogar negative Einlagezinsen bei Festgeld diskutiert wird, ist die Nachfrage an innovativen Kapitalanlagen nicht nur bei institutionellen Investoren sondern auch bei privaten Anlegern sehr hoch. Für das Geschäftsjahr 2015 erwartet die Deutsche Finance Group daher einen signifikanten Anstieg der Platzierungszahlen im Bereich der Sachwertanlagen in Form von Investmentvermögen gemäß Kapitalanlagegesetzbuch.

AUSBLICK/PROGNOSEBERICHT

Für 2015 rechnet die Gesellschaft mit einer Fortsetzung der wirtschaftlichen Erholung in den Kernländern Europas. Die Inflation dürfte auch in 2015 zunächst verhalten bleiben, eher sind weitere Maßnahmen der Europäischen Zentralbank zur Verhinderung deflationärer Tendenzen zu erwarten. So wird die EZB daher gezwungen sein, entsprechende expansive Maßnahmen zu ergreifen.

Demgegenüber wird die Fed eher versuchen, den Stimulus weiter zu reduzieren. Die schrittweise Kehrtwende der Geldpolitik in den USA wird zu einem moderaten Renditeanstieg von US Treasuries führen. Deutsche Staatsanleihen dürften sich mittelfristig davon nicht völlig abkoppeln können. Nachdem die Wertentwicklungen am Immobilienmarkt 2014 hauptsächlich durch Überliquidität in den Märkten getrieben waren, könnten höhere Renditen im Bereich festverzinslicher Wertpapiere diese Situation etwas entspannen. Falls dies nicht erfolgt, steigen die Risiken von Immobilienmarktblasen für Core-Immobilien insbesondere in liquiden Märkten.

Auch für das Jahr 2015 erwartet die Gesellschaft vor dem Hintergrund der konjunkturellen und fiskalischen Entwicklung, eine differenzierte Entwicklung der Branche. Die zunehmende gesetzliche und steuerliche Regelungsdichte wird weitere Ressourcen binden und die Kosten erhöhen. Die Gesellschaft ist sehr gut auf die Herausforderungen durch Markt, Wettbewerb und Rahmenbedingungen eingestellt. Dies gilt insbesondere in Anbetracht der zunehmenden Orientierung von Privatanlegern und Institutionellen Investoren in Richtung opportunistischer Anlagen in den Bereichen Immobilien und Infrastruktur.

Den erhöhten Transparenzanforderungen der Aufsichts- und Regulierungsbehörden wird durch die Weiterentwicklung der Reporting- und Risikosysteme und das frühzeitige Umsetzen entsprechender Maßnahmen Rechnung getragen.

Basierend auf dem realisierten Ergebnis des abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr in Höhe von ./. 2,06 Mio. EUR geht die Gesellschaft davon aus, dass die Belastung durch Initialkosten während der Beitrittsphase weiterhin anhalten wird und sich das Ergebnis erst in 2016 plangemäß stabilisieren wird.

Unter Berücksichtigung der operativen Ziele, der strategischen Ausrichtung und der soliden Vermögensgegenstände, ist die Gesellschaft für das kommende Jahr gut aufgestellt. Die laufende Überwachung und die Analyse unserer Geschäftsabläufe und Prozesse stellen dabei sicher, dass weitere Verbesserungs- und Effizienzsteigerungspotentiale frühzeitig identifiziert und umgesetzt werden.

SONSTIGE WESENTLICHE EREIGNISSE

Für die Ankaufsbewertung der Vermögensgegenstände hat der PERE Fund I einen externen Bewerter beauftragt. Der externe Bewerter wurde der BaFin angezeigt und die BaFin hat der Beauftragung zugestimmt.

SONSTIGE ANGABEN

Verfahren, nach denen die Anlagestrategie geändert werden kann

Die Anlagestrategie und die Anlagepolitik sind in dem Unternehmensgegenstand bestimmt sowie in den Anlagebedingungen näher konkretisiert. Je nach Umfang der Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik der Fondsgesellschaft kann eine Änderung der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft oder gegebenenfalls auch eine Änderung des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft erforderlich sein.

Eine Änderung oder Ergänzung des Gesellschaftsvertrages bedarf der Zustimmung der Mehrheit von 75 Prozent der abgegebenen Stimmen der Gesellschafter der Fondsgesellschaft (vgl. § 10 Abs. 6 Satz 1 lit. (a) des Gesellschaftsvertrages).

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

Wesentliche Merkmale des Verwaltungsvertrages

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

Gewährleistung dafür, dass die gemäß Anlagebedingungen verfolgten Performanceziele auch tatsächlich erreicht werden.

In ihrer Eigenschaft als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die Deutsche Finance Investment vertraglich u. a. dazu verpflichtet, eine Verwahrstelle zu beauftragen und die durch die BaFin erteilte Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem KAGB aufrechtzuerhalten. Ferner hat die Detusche Finance Investment ihre Aufgaben unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen (v. a. KAGB/AIFM-Verordnung, InvMaRisk, BaFin) und die Einhaltung von Verhaltens- und Organisationspflichten (Compliance) zu erfüllen. Bei Geschäften mit Dritten handelt die KVG im eigenen Namen und für Rechnung der Fondsgesellschaft. Für ihre Tätigkeit erhält die Deutsche Finance Investment eine Vergütung für Initialkosten, laufende Kosten und Transaktionskosten, sowie unter bestimmten festgelegten Voraussetzungen eine Performance Fee.

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

Der Anteil der Vermögensgegenstände des PERE Fund I, die schwer zu liquidieren sind und für die deshalb besondere Regelungen nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB gelten, beträgt null Prozent.

Tätigkeiten der KVG

Die Gesellschaft hat die DF Deutsche Finance Investment GmbH mit Sitz in München mit der kollektiven Vermögensverwaltung der Gesellschaft beauftragt. Dies umfasst insbesondere das Portfoliomanagement, das Risikomanagement sowie die administrative Verwaltung der Gesellschaft. Die Deutsche Finance Investment übt diese Tätigkeiten auch für weitere Investmentvermögen der Deutsche Finance Group aus.

In 2014 wurden von der Deutsche Finance Investment ein weiteres Investmentvermögen aufgelegt: Deutsche Finance PORTFOLIO Fund I sowie die Beitrittsphase des AGP Advisor Global Partners Fund IV und IPP Institutional Property Partners Fund II wurden beendet. Des Weiteren wurden Kapitalzusagen gegenüber institutionellen Zielfonds von rund 60 Mio. EUR abgegeben.

Risikomanagementsystem

Die Deutsche Finance Investment hat 2014 eine dauerhafte Risikocontrollingfunktion gem. § 29 Abs. 1 KAGB eingerichtet und ein Risikomanagementsystem gem. § 29 Abs. 2 KAGB implementiert, wodurch die Identifizierung sowie die regelmäßige Erfassung, Bewertung, Steuerung und das Controlling sämtlicher mit dem Management der Investmentvermögen und deren Vermögensgegenständen verbundenen Risiken sichergestellt wird.

Die gezielt übernommenen Risiken werden durch das Risikomanagementsystem der Deutsche Finance Investment gesteuert. Für jeden Dachfonds werden anhand einer Risikoanalyse Risiken ermittelt und entsprechende Maßnahmen zur Steuerung festgelegt, durchgeführt und überwacht. Hierzu zählen insbesondere die Festlegung und Überwachung von Risikolimits, Risikobewertung, die Messung von Klumpenrisiken, die Durchführung von Stresstests sowie der Einsatz einer Schadensfalldatenbank.

Liquiditätsrisikomanagement

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat ein Liquiditätsmanagementsystem implementiert, das mittels festgelegter Liquiditätsmanagementprozesse die Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung von Liquiditätsrisiken des PERE Fund I sicherstellt. Die Einhaltung der Prozesse gewährleistet auch, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des PERE Fund I mit den zugrunde liegenden Verbindlichkeiten deckt.

Alle Liquiditätsmanagementprozesse sind in einer Liquiditätsrichtlinie festgehalten. Sie ermöglichen der Kapitalverwaltungsgesellschaft, sowohl die kurz- als auch die mittel- und langfristige Liquiditätsentwicklung zu überwachen und Veränderungen der Liquiditätssituation frühzeitig zu erkennen.

Rücknahmerechte

Es handelt sich um eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (InvKG) und ein Rückgaberecht der Beteiligung durch die Anleger ist ausgeschlossen. Die Anleger haben dennoch die Möglichkeit, die Beteiligung an der Fondsgesellschaft aus wichtigem Grund zu kündigen und aus dem Vertrag auszuscheiden. In diesen Fällen erfolgt die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens über einen Zeitraum von fünf Jahren.

Bestehende Rücknahmevereinbarungen

Während des Berichtszeitraums gab es beim PERE Fund I keine Auseinandersetzungen in Folge wirksamer Kündigungen.

Bewertungsverfahren

Zum Bilanzstichtag erfolgt eine interne Bewertung zum Verkehrswert gemäß § 168 iVm. § 271 KAGB. Der Verkehrswert ermittelt sich aus dem Net Asset Value (NAV) auf Grundlage des vom Zielfonds vorliegenden aktuellsten Berichtes (in der Regel zum 30.09.2014) zzgl. der Fortschreibung aller getätigten Bewegungszahlungen und ggf. eingeforderter Einlagen zum Bilanzstichtag. Wesentliche werterhellende Tatsachen zwischen 30.09. und 31.12.2014 fließen anhand der Berücksichtigung der aktuellen Stellungnahme des betreffenden Zielfondsmanagements mit ein.

Angaben zum Leverage

Per 31.12.2014 ergab sich ein Gesamtwert der Hebelfinanzierung von 0,03 nach der Brutto-Methode und 1,09 nach der Commitment-Methode. Eine Fremdfinanzierung für Investments in Vermögensgegenständen erfolgte im Berichtsjahr nicht, der errechnete Hebel

resultiert daher nur aus der Rechnungslegung (laufende Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

Faire Behandlung der Anleger

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft verpflichtet sich, alle Anleger der Fondsgesellschaft fair zu behandeln. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet das von ihr aufgelegte Investmentvermögen nach dem Prinzip der Gleichbehandlung, indem sie bestimmte Anleger bzw. Anlegergruppen nicht zulasten anderer bevorzugt behandelt. Die Entscheidungsprozesse und organisatorischen Strukturen der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind entsprechend ausgerichtet.

Ausgabe und Verkauf von Anteilen

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht während der Beitrittsphase seiner Pflichteinlage in die Fondsgesellschaft zuzüglich Ausgabeaufschlag. Der Ausgabeaufschlag beträgt 5,00 % der gezeichneten Pflichteinlagen. Es steht der Fondsgesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

Die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile folgt dem Einzahlungsstand der Kapitalkonten. Da es derzeit keinen etablierten Zweitmarkt für unternehmerische Beteiligungen am PERE Fund I gibt, der Personenkreis, an den die Beteiligung übertragen werden kann, begrenzt ist, die Übertragung nur einmal jährlich erfolgen kann und der Zustimmung der Komplementärin und gegebenenfalls der Treuhandkommanditistin bedarf, ist voraussichtlich eine Veräußerung während der Laufzeit der Beteiligung nicht oder nicht zu einem angemessenen Preis möglich.

Angaben zur Vergütung

Angaben zur Vergütung der KVG, der Mitarbeiter und Dritter sind im Anhang Kapitel IV. „Erläuterungen zur GuV" sowie Kapitel V. „Sonstige Angaben" zu entnehmen.

NACHTRAGSBERICHT

Nach dem Ende der Berichtsperiode ergaben sich keine weiteren wesentlichen Sachverhalte, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

Die Geschäftsführung

Symon H. Godl

André Schwab

BILANZ ZUM 31. Dezember 2014

A. Aktiva

Investmentanlagevermögen	EUR	RUMPFGESCHÄFTSJAHR EUR	VORJAHR EUR
1. Beteiligungen		245.138	-
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
a) Täglich verfügbare Bankguthaben		8.185.899	-
3. Forderungen			
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	892		-
b) Andere Forderungen	500	1.392	-
4. Sonstige Vermögensgegenstände		8.530	-
Summe		8.440.959	-

B. Passiva

	EUR	RUMPFGESCHÄFTSJAHR EUR	VORJAHR EUR
1. Rückstellungen		79.785	-
2. Kredite			
a) Von Kreditinstituten		10	-
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Aus an deren Lieferungen und Leistungen		527.235	-
4. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) Andere		75.423	-
5. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile der Kommanditisten	8.166.581		-

Investmentanlagevermögen	EUR	RUMPFGESCHÄFTSJAHR EUR	VORJAHR EUR
b) Nicht realisierte Gewinne / Verluste aus der Neubewertung	- 408.075	7.758.506	-
Summe		8.440.959	-

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
VOM 30. April 2014 BIS ZUM 31. Dezember 2014

	EUR	RUMPFGESCHÄFTSJAHR EUR	VORJAHR EUR
I. Investmenttätigkeit			
1. Erträge			
a) Zinsen und ähnliche Erträge		1.470	-
Summe der Erträge		1.470	-
2. Aufwendungen			
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	-		-
b) Verwaltungsvergütung	1.694.485		-
c) Verwahrstellenvergütung	5.355		-
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	114.003		-
e) Sonstige Aufwendungen	250.961		-
Summe der Aufwendungen		2.064.804	-
3. Ordentlicher Nettoertrag		- 2.063.334	-
4. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres		- 2.063.334	-
5. Zeitwertänderung			
a) Erträge aus der Neubewertung	97.953		
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	506.028		
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Rumpfgeschäftsjahres		- 408.075	-
6. Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres		- 2.471.409	-
II. Verwendungsrechnung			
1. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres		- 2.063.334	-
2. Belastung auf Kapitalkonten		2.063.334	-
3. Bilanzgewinn		-	-

Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr vom 30. April bis 31. Dezember 2014

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss wurde gemäß den Vorschriften der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung - KARBV) und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftervertrages aufgestellt. Die DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG (nachfolgend auch „Gesellschaft") wurde im Jahr 2014 gegründet. In 2014 besteht vom 30. April 2014 bis zum 31. Dezember 2014 ein Rumpfgeschäftsjahr. Ein Vorjahresvergleich ist deshalb nicht möglich. Die Vorjahresangaben in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung betreffen die nach HGB auszuweisenden Eröffnungsbilanzwerte zum 30. April 2014. Die Gliederung der Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach KARBV.

II. ANGABEN Zu BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die folgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

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

Die Beteiligungen wurden mit den Anschaffungskosten zzgl. Nebenkosten aktiviert. Zum Bilanzstichtag erfolgt eine interne Bewertung zum Verkehrswert gemäß § 168 iVm. § 271 KAGB. Der Verkehrswert ermittelt sich aus dem Net Asset Value (NAV) auf Grundlage des vom Zielfonds vorliegenden aktuellsten Berichtes (in der Regel zum 30.09.2014) zzgl. der Fortschreibung aller getätigten Bewegungszahlungen und ggf. eingeforderter Einlagen zum Bilanzstichtag. Wesentliche werterhellende Tatsachen zwischen dem 30.09. und 31.12.2014 fließen anhand der Berücksichtigung der aktuellen Stellungnahme des betreffenden Zielfondsmanagements mit ein.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert angesetzt und haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert angesetzt.

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

Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt. Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

WÄHRUNGSKURSE

	31.12.2014	31.12.2013
Kurs EUR/USD	1,2141	-
Kurs EUR/CAD	1,4063	-

III. ANGABEN ZUR BILANZ

Investmentanlagevermögen

Die Anteile an verbundenen Gesellschaften stellen sich wie folgt dar

NAME	SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS***	VERKEHRSWERT IN TEUR
PERE 1 Investitions GmbH	München	516	100 %	02.10.2014	245

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

NAME	RECHTSFORM, SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS***	VERKEHRSWERT IN TEUR
ORHI Fund	L.P., Cayman Islands	-**	n/a	16.12.2014	0
Landmark	GmbH&Co.KG, Deutschland	-**	n/a	19.12.2014	0
WCP III*	L.P., Cayman Islands	- 777****	5,6 %	14.11.2014	79****
KCP III*	L.P., Jersey	1.876	0 %**	16.12.2014	0

* Beteiligungen mittelbar über PERE 1 Investitions GmbH gehalten.
** Gesellschaftsrechtliche Aufnahme der Beteiligungspartner durch den Zielfonds erfolgte Anfang des neuen Geschäftsjahres 2015.
*** Datum der Kapitalzusage bzw. Unterzeichnung des Vertrages.
**** Der erste Kapitalabruf wurde der PERE 1 Investitions GmbH bereits mitgeteilt und entsprechend in dem Verkehrswert und der Bilanz berücksichtigt. Die Zahlung erfolgt jedoch erst im Geschäftsjahr 2015 und deshalb wurde der Kapitalabruf nicht in dem Gesellschaftskapital des Zielfonds berücksichtigt.

Eigenkapital

Die Komplementärin ist am Kapital der Gesellschaft nicht beteiligt und leistet keine Einlage.

Die Anteile der Kommanditisten werden über eine Treuhandkommanditistin gebündelt, die nicht auf eigene Rechnung am Kapital der Gesellschaft beteiligt ist. Die in das Handelsregister eingetragene Hafteinlage beträgt 1.000 EUR. Die Hafteinlage der Treuhandkommanditistin ist unveränderlich und wird durch die Erhöhung der Pflichteinlage nicht berührt. Die Pflichteinlagen der Kommanditisten in Höhe von 9.742.776 EUR (Vorjahr 0 EUR) waren zum Bilanzstichtag voll erbracht.

Die Gewinnverteilung bemisst sich nach den tatsächlich geleisteten Einlagen zum Bilanzstichtag. Abweichend davon ist während der Beitrittsphase (30. April 2014 bis 31. Dezember 2015) eine Gleichverteilung der Ergebnisse herzustellen, Berechnungsbasis ist dabei die gezeichnete Vertragssumme.

Gemäß Gesellschaftsvertrag wurde das realisierte Jahresergebnis von ./. 2.063.334 EUR mit dem Agio von 487.139 EUR verrechnet.

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

I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Rumpfgeschäftsjahres	0
1. Entnahmen für das Vorjahr	0
2. Zwischenentnahmen	0
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	10.229.915
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0
4. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	- 2.063.334
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	- 408.075
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Rumpfgeschäftsjahres	7.758.506

Darstellung der Kapitalkonten (gemäß § 6 Gesellschaftsvertrag)

Entsprechend der Regelung in § 6 des Gesellschaftsvertrags lassen sich die Kapitalkonten

der Kommanditisten sowie der Komplementärin wie folgt darstellen (in Klammern Angabe der Vorjahreswerte):

KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG	KOMMANDITISTEN EUR			
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage			9.742.776	(0)
Kapitalkonto I a	gezeichnete Einlage	9.742.776	(1.000)		
Kapitalkonto I b	ausstehende Einlage (nicht eingefordert)	0	(- 1.000)		
Kapitalkonto I c*	ausstehende Einlage (eingefordert)	0	(0)		
Verrechnungskonto*	sonstiger Zahlungsverkehr			- 500	(0)
Rücklagenkonto	sonstige Einlagen			0	(0)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile			- 1.576.195	(0)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile			- 408.075	(0)

KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG	KOMPLEMENTARIN EUR			
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage			0	(0)
Kapitalkonto I a	gezeichnete Einlage	0	(0)		
Kapitalkonto I b	ausstehende Einlage (nicht eingefordert)	0	(0)		
Kapitalkonto I c*	ausstehende Einlage (eingefordert)	0	(0)		
Verrechnungskonto*	sonstiger Zahlungsverkehr			0	(0)
Rücklagenkonto	sonstige Einlagen			0	(0)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile			0	(0)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile			0	(0)

* Diese Konten werden aktivisch ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem folgenden Verbindlichkeitenspiegel (in Klammern Angabe der Vorjahreswerte):

	Mit einer Restlaufzeit von BIS 1 JAHR IN TEUR		Mit einer Restlaufzeit von 1 BIS 5 JAHRE IN TEUR		Mit einer Restlaufzeit von UBER 5 JAHRE IN TEUR		GESAMT IN TEUR	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	527	(0)	0	(0)	0	(0)	527	(0)
Sonstige Verbindlichkeiten	75	(0)	0	(0)	0	(0)	75	(0)
	602	(0)	0	(0)	0	(0)	602	(0)

Haftungsverhältnisse

Die DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG hat der PERE 1 Investitions GmbH als verbundenem Unternehmen eine Liquiditätsgarantie erteilt, indem sie die PERE 1 Investitions GmbH von den Kapitalabrufen der Zielfonds freigestellt hat. Die Inanspruchnahme der DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG aus dieser Zusage durch die PERE 1 Investitions GmbH erfolgt gemäß den Kapitalabrufen der Zielfonds, an denen die PERE 1 Investitions GmbH beteiligt ist. Die hieraus entstehenden latenten Einzahlungsverpflichtungen belaufen sich - ohne Berücksichtigung der zum Stichtag auf den Bankkonten der PERE 1 Investitions GmbH aus Zahlungen der DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG vorhandenen liquiden Mitteln - zum Stichtag auf 11.254 TEUR (Vorjahr 0 TEUR). Soweit diese auf fremde Währung lauten, wurde der jeweilige Betrag mit dem EZB-Kurs zum Stichtag in EUR umgerechnet

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Gegenüber den gezeichneten Zielfonds bestehen Einzahlungsverpflichtungen bezüglich der Direktbeteiligungen der DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG in Höhe von TEUR 4.000 und TUSD 5.000. Zum Bilanzstichtag ergibt sich unter Zugrundelegung der EZB-Kurse ein Gesamtbetrag in TEUR von 8.118.

IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR GUV

Erläuterungen zur GuV

Die Erträge i. H. v. 1.470 EUR resultieren aus realisierten Erträgen aus der Währungsumrechnung.

Die sonstigen Aufwendungen i. H. v. 250.961 EUR enthalten unter anderem Druckkosten, Aufwendungen für den Verkaufsprospekt, die Erstellung der Anlagebedingungen, Notarkosten, Gebühren für Softwarelizenzen, Gebühren der Behörden sowie Beratungskosten.

Die sogenannte Zeitwertänderung bzw. das unrealisierte Ergebnis, das in der GuV seit Umstellung auf die Rechnungslegung nach KARBV darzustellen ist, kann wie folgt untergliedert werden: Die Erträge aus der Neubewertung betreffen mit 97.953 EUR ausschließlich unrealisierte Erträge aus der Währungsumrechnung. Von den Aufwendungen aus der Neubewertung (506.028 EUR) betreffen 221.166 EUR unrealisierte Verluste im Zusammenhang mit den direkten Zielfondsbeteiligungen. Darüber hinaus betreffen 284.862 EUR die Neubewertung der Beteiligungen an der PERE 1 Investitions GmbH sowie an den indirekt über diese gehaltene

Zielfondsgesellschaften.

Gesamtkostenquote

Die Berechnung der Gesamtkostenquote erfolgt nach regulatorischen Vorgaben und bezieht sich dabei auf den zum Stichtag ermittelten durchschnittlichen NAV. Demnach beträgt die Gesamtkostenquote ohne Initialkosten und Transaktionskosten, bei einem durchschnittlichen NAV von 3.879.253 EUR, rund 9,6 %. Für Fonds in der Beitrittsphase führt die Berechnungsmethode zu einem mit andern Fonds schwer vergleichbaren Ergebnis, da die Kosten nach Ablauf der Beitrittsphase auf Basis der Zeichnungssumme aller beigetretenen Anleger verteilt wird. Bei einer geplanten Zeichnungssumme i. H. v. 35.000.000 EUR berechnet sich eine Gesamtkostenquote i. H. v. 1,1 %.

Pauschalgebühren

Es wurden keine Pauschalgebühren in 2014 gezahlt.

Transaktionskosten

Die Transaktionskosten beliefen sich auf 426.137 EUR an die KVG sowie 66.617 EUR an Dritte. Die Kosten beinhalten auch die Transaktionskosten auf Ebene der PERE 1 Investitions GmbH.

Verwahrstelle

Die Vergütung an die Verwahrstelle betrug im Rumpfgeschäftsjahr 2014 5.355 EUR.

Vergütung an die KVG

Die laufende Vergütung an die KVG betrug im Rumpfgeschäftsjahr 0 EUR und die Vergütung aus den Initialkosten ohne Ausgabeaufschlag betrug 1.206.155 EUR. In der Beitrittsphase fallen keine laufenden Vergütungen an. Eine zusätzliche Vergütung oder performanceabhängige Vergütung wurde nicht bezahlt. Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen.

Ausgabeaufschlag

Im Rumpfgeschäftsjahr 2014 wurden von Kommanditisten Ausgabeaufschläge (Agio) i. H. v. 487.139 EUR (Vorjahr 0 EUR) eingezahlt.

V. SONSTIGE ANGABEN

Mehrjahresübersicht - Entwicklung des Wertes des Eigenkapitals

	31.12.2014 IN EUR	DAVON INVESTITIONS GMBH IN EUR	30.04.2014 IN EUR	DAVON INVESTITIONS GMBH IN EUR
Zielinvestitionen	79.465	79.465	0	0
Liquidität	8.466.642	280.743	0	0
Weitere Vermögensgegenstände	9.922	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen	- 797.523	- 115.070	0	0
Fremdkapital	0	0	0	0
Wert des Eigenkapitals	7.758.506	245.138	0	0

Anteilwertermittlung

	31.12.2014 IN EUR	30.04.2014 IN EUR
Wert des Eigenkapitals	7.758.506	0
abzgl. eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	0	0
(a) Wert des Eigenkapitals für die Anteilwertermittlung	7.758.506	0
(b) Anzahl Anteile im Umlauf (Stand Kapitalkonto I)	9.742.776	0
Nettoinventarwert (NIW) in EUR pro Anteil*	0,80	0

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

Gesamtvergütung der Mitarbeiter

Die Vergütungspolitik der Deutsche Finance Investment ist darauf ausgerichtet, Interessenkonflikte sowie falsche Anreize, insbesondere für Mitarbeiter, die über das Eingehen von Risiken entscheiden, zu vermeiden. Der Schwerpunkt der Vergütungspolitik liegt daher auf Zahlung von marktgerechten Fixgehältern. Gegebenenfalls werden zusätzlich feste Sonderzahlungen in Form von Weihnachts- oder Urlaubsgeld gezahlt. Die Deutsche Finance Investment hat eine Vergütungsrichtlinie implementiert, in der

Regelungen getroffen sind, unter denen zukünftig variable Vergütungen vereinbart werden können und dennoch keine zusätzlichen Anreize für das Eingehen unerwünschter Risiken geschaffen oder Interessenkonflikte gefördert werden.

Im Geschäftsjahr betrug die Gesamtvergütung an die Mitarbeiter der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft 674.890 EUR bei einem durchschnittlichen Mitarbeiterstand von 8 Personen. Es wurde keine variable Vergütung in 2014 ausbezahlt. Die Vergütung an leitende Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Fondsgesellschaft ausgewirkt hat, betrug fix 273.448 EUR (variabel 0 EUR) und die Vergütung an Mitarbeiter dieser Mitarbeiterkategorie, jedoch ohne Leitungsfunktion, betrug fix 124.560 EUR (variabel 0 EUR).

Wesentliche im Rumpfgeschäftsjahr erfolgte Veränderungen des Verkaufsprospekts

Der Verkaufsprospekt wurde im Rumpfgeschäftsjahr erstmalig erstellt.

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

Der Anteil der Vermögensgegenstände des PERE Fund I, die schwer zu liquidieren sind und für die deshalb besondere Regelungen nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB gelten, beträgt null Prozent.

Liquiditätsrisikomanagement

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat ein Liquiditätsmanagementsystem implementiert, das mittels festgelegter Liquiditätsmanagementprozesse die Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung von Liquiditätsrisiken des PERE Fund I sicherstellt. Die Einhaltung der Prozesse gewährleistet auch, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des PERE Fund I mit den zugrunde liegenden Verbindlichkeiten deckt.

Alle Liquiditätsmanagementprozesse sind in einer Liquiditätsrichtlinie festgehalten. Sie ermöglichen der Kapitalverwaltungsgesellschaft sowohl die kurz- als auch die mittel- und langfristige Liquiditätsentwicklung zu überwachen und Veränderungen der Liquiditätssituation frühzeitig zu erkennen.

Rücknahmerechte

Es handelt sich um eine Beteiligung an einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft (InvKG) und ein Rückgaberecht der Anleger ist ausgeschlossen. Die Anleger haben dennoch die Möglichkeit, die Beteiligung an der Fondsgesellschaft aus wichtigem Grund zu kündigen und aus dem Vertrag auszuscheiden. In diesen Fällen erfolgt die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens über einen Zeitraum von fünf Jahren.

Risikoprofil

Mit dem Beitritt zum PERE Fund I geht der Anleger eine unternehmerische Beteiligung ein, die für ihn mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden sein kann. Das generelle Risikoprofil des PERE Fund I umfasst die unter Kapitel C. des Verkaufsprospekts (S. 22 ff.) beschriebenen Risiken der Beteiligung, zu denen insbesondere das Blindpool-Konzept sowie nicht vorhersagbare Marktentwicklungen und Änderungen von Rechtsvorschriften zählen. Darüber hinaus können weitere, heute nicht vorhersehbare Ereignisse und Entwicklungen zu einer negativen Beeinflussung des Investmentvermögens führen. Der Anleger hat keinen Anspruch auf Rückzahlung seines eingesetzten Kapitals.

Während des Berichtszeitraums befand sich der PERE Fund I in der Beitrittsphase und innerhalb des Zeitraumes von 18 Monaten seit Vertriebsbeginn. Gegen Ende des Berichtszeitraums wurden die ersten Kapitalzusagen an institutionelle Zielfonds abgegeben. Somit resultiert das aktuelle Risikoprofil des PERE Fund I aus liquiden Mitteln, die als Bankguthaben in Euro, USD und CAD vorgehalten wurden, den Risiken aus Kapitalzusagen gegenüber institutioneller Zielfonds sowie der Summe aller Kapitalzusagen, die den Wert der Fondsgesellschaft übersteigen.

Der PERE Fund I befindet sich noch in der Aufbauphase und die wirtschaftliche Entwicklung der bereits gezeichneten Zielinvestments wie auch zukünftige Investitionen hängen von rechtlichen, steuerlichen und marktbedingten Faktoren ab.

Grundzüge des Risikomanagementsystems

Die Deutsche Finance Investment hat 2014 eine dauerhafte Risikocontrollingfunktion gem. § 29 Abs. 1 KAGB eingerichtet und ein Risikomanagementsystem gem. § 29 Abs. 2 KAGB implementiert, wodurch die Identifizierung sowie die regelmäßige Erfassung, Bewertung, Steuerung und das Controlling sämtlicher mit dem Management der Investmentvermögen und deren Vermögensgegenständen verbundenen Risiken sichergestellt wird.

Die gezielt übernommenen Risiken werden durch das Risikomanagementsystem der Deutsche Finance Investment gesteuert. Für jeden Dachfonds werden anhand einer Risikoanalyse Risiken ermittelt und entsprechende Maßnahmen zur Steuerung festgelegt, durchgeführt und überwacht. Hierzu zählen insbesondere die Festlegung und Überwachung von Risikolimits, Risikobewertung, die Messung von Klumpenrisiken, die Durchführung von Stresstests sowie der Einsatz einer Schadensfalldatenbank.

Risikolimit

Während der Berichtsperiode befand sich der PERE Fund I innerhalb des Zeitraumes von 18 Monaten seit Vertriebsbeginn. Im abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr wurden keine Limit-Überschreitungen beim PERE Fund I festgestellt.

Basierend auf den derzeitigen Annahmen im Hinblick auf zukünftige Platzierungen sowie des weiteren Portfolioaufbaus und der

Entwicklung der gezeichneten Investments wird davon ausgegangen, dass auch im laufenden Rumpfgeschäftsjahr die Risikolimits eingehalten werden. Veränderungen der Marktgegebenheiten oder das Eintreten unvorhergesehener Risiken können jedoch zur Nichteinhaltung von Risikolimits und auch zu weiteren Nachteilen für die Anleger führen.

Weitere Angaben

Weiterführende Angaben, insbesondere zur Hebelwirkung können dem Lagebericht entnommen werden.

Komplementärin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die DF Deutsche Finance Managing GmbH, München (eingetragen beim Amtsgericht München, HRB 180869 - mit einem voll erbrachten Kapital in Höhe von 25.000 EUR).

Geschäftsführung

Während des Rumpfgeschäftsjahres 2014 wurde die Gesellschaft vertreten durch die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin, Herrn André Schwab als Leiter Portfoliomanagement, München, und Herrn Symon Hardy Godl als Leiter Risikomanagement, München.

Zusammenfassung nach § 25 Abs. 5 KARBV

Zusammenfassende Angaben zu den 5 Einzelinvestments der institutionellen Zielfonds Nr. 1 (KCP III) per 31.12.2014. Die Beteiligung des PERE Fund I an diesen Einzelinvestments erfolgt mit dem ersten Kapitalabruf. Der Kapitalabruf ist für 2015 vorgesehen.

ANZAHL / FLACHE	INVESTMENTS
111	Wohnungen
71	Bestehende Parkplätze
ANZAHL / FLACHE	INVESTMENTS
11.346 qm	Einzelhandelsflächen

München, 16.06.2015

DF Deutsche Finance Managing GmbH
vertreten durch

André Schwab, Geschäftsführer

Symon Hardy Godl, Geschäftsführer

BESONDERER VERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG, München

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG, München, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 30. April bis 31. Dezember 2014 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 Rumpfgeschäftsjahr vom 30. April bis 31. Dezember 2014 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, 30.06.2015

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Paskert, Wirtschaftsprüfer

Griesbeck, Wirtschaftsprüfer

BILANZEID

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

München, 16.06.2015

DF Deutsche Finance Managing GmbH

André Schwab, Geschäftsführer

Symon Hardy Godl, Geschäftsführer

Soweit zu dem PERE Fund I Wertangaben oder Kennzahlen zu der Entwicklung in der Vergangenheit gemacht werden, kann hieraus keinesfalls auf eine künftige Entwicklung des Fonds / Fondsvermögens in der Zukunft geschlossen werden. Dies gilt auch für die Entwicklung anderer Fonds, die plangemäß in vergleichbare Asset-Klassen investieren. Wir weisen darauf hin, dass Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch genau ergebenden Werten auftreten können. Trotz größter Sorgfalt kann keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der zur Verfügung gestellten Informationen und Inhalte übernommen werden. Für unvollständige oder falsche Angaben wird keine Gewähr übernommen. Die in diesem Bericht zusammengefassten Informationen wie auch die zugrunde liegenden Dokumente von Dritten (Zielfonds) können durch aktuelle Entwicklungen überholt sein, ohne dass die bereitgestellten Dokumente/Informationen geändert wurden, weil es sich um auf einen Stichtag bezogene Angaben handelt. Haftungsansprüche gegen die DF Deutsche Finance Managing GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung verfügbarer Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind ausgeschlossen, sofern kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Die in diesem Bericht dargestellten Fotos sind exemplarisch zu sehen, sie zeigen keine realen Investitionen des Fonds. Bild quellen: © istock.de, © Deutsche Finance Group, © DF Deutsche Finance Managing GmbH

DF Deutsche Finance PERE Fund I

GmbH & Co. geschlossene InvKG

Ridlerstraße 33

80339 München

Telefon +49 (0) 89 - 64 95 63 - 150

Telefax +49 (0) 89 - 64 95 63 - 12

funds@deutsche-finance.de

www.deutsche-finance-group.de