

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG München	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015 Ergänzt am 20.12.2016	12.08.2016



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

München

Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015

Lagebericht

STAMMDATEN

Fondsname (Dachfonds)	DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG (kurz: PERE Fund I)
Investitions- und Anlagestrategie	Beteiligungen an institutionellen Zielfonds mit Anlageschwerpunkt Immobilien
Geschäftsführung	DF Deutsche Finance Managing GmbH (Komplementärin)
Fonds- und Berichtswährung	Euro
Geschäftsjahr	01.01. - 31.12.
Laufzeit	bis 31.12.2021 + 1 Jahr optionale Verlängerung
Datum der Gründung	30.04.2014
Anzahl der Investoren	2.774
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 (erstmalig 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 (erstmalig 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 ¹

¹ Die KPMG AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, wurde gemäß Gesellschafterbeschluss vom 22.09.2015 mit der Jahresabschlussprüfung für das Geschäftsjahr 2015 beauftragt.

PERE FUND I IM ÜBERBLICK

Die DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH Et Co. geschlossene InvKG (kurz: PERE Fund I) ist eine geschlossene extern verwaltete Investmentgesellschaft in der Rechtsform einer Investmentkommanditgesellschaft nach KAGB, mit Sitz in München. Am 31.12.2015 wurde die Beitrittsphase mit einem gezeichneten Kapital von rd. EUR 58,8 Mio. (ohne Agio) und 2.774 Anlegern abgeschlossen.

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

KENNZAHLEN PERE FUND I

	BASIS	STAND 31.12.2015	VORJAHR 31.12.2014
Gesamtinvestition	EUR	61.769.060	10.229.915
Agio (Ausgabeaufschlag)	EUR	2.941.384	487.139
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	58.827.676	9.742.776
Eingezahltes Kapital (ohne Agio)	EUR	49.749.183	9.742.776
Auszahlungen an Anleger (kumuliert)	EUR	0	0
Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach KARBV	EUR	55.595.452	7.758.506
Langfristige Kreditfinanzierungsquote	%	0	0
Gezeichnete Zielfonds	Anzahl	9	4
Gezeichnetes Kapital bei Zielfonds ¹	EUR	43.728.370	19.451.421
Offene Kapitalzusagen bei den Zielfonds ¹	EUR	23.166.691	19.371.956

¹ umgerechnet mit den jeweiligen Jahresendkursen

TÄTIGKEITS- UND PORTFOLIOBERICHT**ANLAGEZIELE SOWIE ANLAGE-POLITIK/ANLAGEBEDINGUNGEN**

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 daraus entstehenden Gesellschafterrechte sind Vermögens- und Gewinnbeteiligungen sowie Stimmrechte.

Die Anlagepolitik sieht vor, ein globales, breit diversifiziertes Portfolio aufzubauen. 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 bieten eine weitere Diversifikation nach Regionen, Sektoren und Laufzeiten.

Danach ist das Anlageziel, 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 Portfolio-management, durch Optimierung der Qualität, Quantität und Duration von Cash-flows oder durch Projektentwicklungen.

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 mindestens 4 bis 8 Beteiligungen an institutionellen Zielfonds aufgebaut werden. Dabei sollen die Investments zu 31 - 50% in Schwellenländern und zu 50 - 69% in Industrieländern belegen sein und eine sektorale Verteilung von 16 - 35% in Wohnimmobilien und 65 - 84% 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 ¹

Wesentliche Veränderungen

Der PERE Fund I konnte im Berichtszeitraum fünf weitere attraktive institutionelle Zielfonds zeichnen.

- Der erste Zielfonds ist ein Immobilienzielfonds mit Fokus auf die Türkei. Der Manager ist eine lokale Gesellschaft und die Strategie des Zielfonds ist schwerpunktmäßig auf den Erwerb, die Revitalisierung bzw. Entwicklung von Hotels, Studentenwohnungen, Wohnflächen, Büroflächen und Einzelhandel ausgerichtet. Der Zielfondsmanager verfügt über langjährige Erfahrung in der Entwicklung von komplexen Immobilienprojekten. Der regionale Fokus des Zielfondsmanagers liegt dabei auf dem Großraum Istanbul. Der PERE Fund I erhält durch seine Kapitalzusage in Höhe von 3 Mio. EUR in diesen Zielfonds die Möglichkeit in einen der am schnellsten wachsenden Märkte Europas zu investieren. Die Türkei weist ein hohes Wirtschaftswachstum gepaart mit vergleichsweise niedrigen Arbeitskosten und einer gut ausgebildeten Arbeitnehmerschaft auf.
- Der zweite Zielfonds im PERE Fund I fokussiert sich auf den Erwerb von Wohn- und Büroliegenschaften in Deutschland und setzt mit seiner Strategie auf Opportunitäten im Bereich Value-Added. Der Manager ist eine lokale Gesellschaft mit langjähriger Erfahrung im Bereich Immobilieninvestitionen und Spezialist bei der Umsetzung von wertsteigernden Maßnahmen. Darüber hinaus verfügt er über Zugang zu Investitionen mit geringem Wettbewerb in einer Region mit starkem Wachstum und ein breites Netzwerk zu starken lokalen Partnern. Die Kapitalzusage gegenüber diesem Zielfonds beträgt 6,5 Mio. EUR.
- Der dritte Zielfonds investiert im Bereich Immobilienentwicklung in den Sektoren Wohnen, Büro, Einzelhandel und gemischt genutzte Flächen in Lateinamerika, der regionale Fokus liegt hierbei in Kolumbien. Die Zielinvestments sind überwiegend in den Metropolen der Region angesiedelt, da hier die Nachfrage nach Wohnraum und hochwertigen Büroflächen stetig steigt. Die Anzahl der multinationalen Konzerne die sich in dieser Region niederlassen wächst zunehmend. Der Zielfondsmanager verfügt über ein erfahrenes Team im Hinblick auf Projektentwicklungen sowie ein erstklassiges Netzwerk zu lokalen Joint-Venture Partnern vor Ort, die wiederum über umfangreiche Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich der Entwicklung von entsprechenden Projekten verfügen. Der PERE Fund I hat in diesen Zielfonds eine Kapitalzusage in Höhe von 4 Mio. USD abgegeben.
- Der vierte Zielfonds fokussiert sich auf Investitionen in dem Sektor Wohnbauentwicklung in der Asien-Pazifik-Region, hier insbesondere in China. Der institutionelle Zielfondsmanager mit Büros in Peking und Dallas beschäftigt 19 Mitarbeiter und verfügt über langjährige Erfahrung in der Entwicklung von Immobilienprojekten. Der Zielfondsmanager setzt mit seiner Strategie auf opportunistische Investmentmöglichkeiten. Der PERE Fund I diversifiziert sich mit dem Zielfonds in die Region Asien-Pazifik und hat in diesen Zielfonds eine Kapitalzusage in Höhe von 5 Mio. USD abgegeben.
- Der fünfte Zielfonds weist einen skandinavischen Fokus auf. Regionaler Schwerpunkt des Fonds wird auf Finnland liegen. Strategie des Zielfonds ist der Erwerb und die Entwicklung von Einzelhandelsimmobilien. Der Einzelhandelssektor ist in Finnland eine attraktive Anlagenklasse mit steigender Nachfrage von institutionellen Investoren. Der Zielfondsmanager ist ein Real Estate Investment Manager mit einem sehr erfahrenem Team, der sich auf Value-Added und opportunistische Investments in Finnland fokussiert hat. Darüber hinaus verfügt der Zielfondsmanager, durch sein langjährig gutes Netzwerk und umfangreiche Erfahrung im Markt, über einen hervorragenden Zugang zu interessanten und weiterentwicklungsfähigen Portfolios. Die Kapitalzusage gegenüber diesem Zielfonds beträgt 6 Mio. EUR.

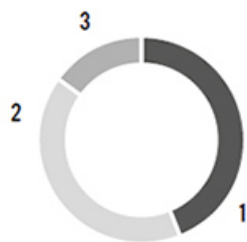
Durch die Zeichnung der Zielfonds und der bereits erfolgten Abrufe von umgerechnet 20,6 Mio. EUR (Vorjahr 0,1 Mio. EUR), konnte die unterjährig durch Einzahlungen von Anlegern des Dachfonds vorhandene erhöhte Liquidität des PERE Fund I zum Berichtsstichtag auf 24,5 Mio. zurückgefahren werden.

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

Struktur des Portfolios

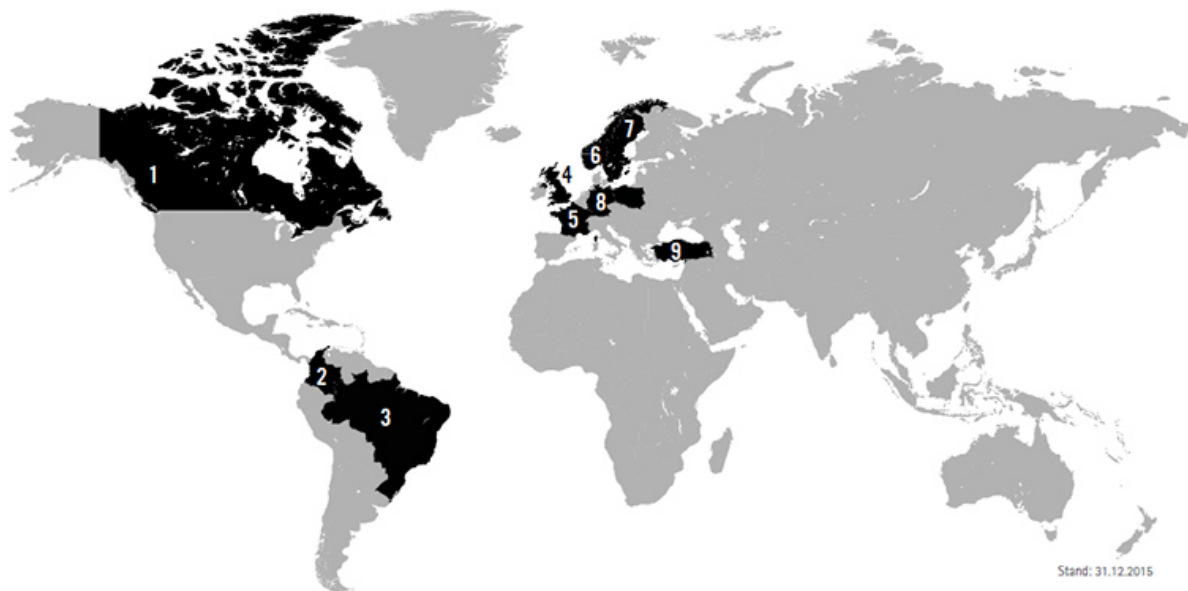
Zum Berichtsstichtag hat der PERE Fund I gegenüber 9 institutionellen Immobilienzielfonds Kapitalzusagen von insgesamt 43,7 Mio. EUR abgegeben, von denen 20,6 Mio. EUR abgerufen wurden. Offene Kapitalzusagen bestanden zum Berichtsstichtag in Höhe von 23,2 Mio. EUR. Die regionale Diversifikation wird sich auf mehrere Länder Europas (u. a. Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Schweden und Türkei), den nord- und südamerikanischen Kontinent, mit Kanada sowie Brasilien und Kolumbien, und Asien-Pazifik mit China 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 37 Wo¹.

VERTEILUNG DES PORTFOLIOS²



1	INSTITUTIONELLE ZIELFONDS	44 %
2	LIQUIDITÄT	41 %
3	WEITERE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	15 %

VERTEILUNG DER AKTUELLEN EINZELINVESTMENTS DER INSTITUTIONELLEN ZIELFONDS



Stand: 31.12.2015

1	KANADA	4	GROSSBRITANNIEN	6	NORWEGEN	8	DEUTSCHLAND
2	KOLUMBIEN	5	FRANKREICH	7	SCHWEDEN	9	TÜRKEI
3	BRASILIJEN						

¹Loan to Value (LTV) der Zielfonds gewichtet nach Bilanzsumme der Zielfonds // ²nach Verkehrswerten

ÜBERSICHT ALLOKATION

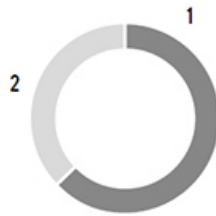
Die Allokation errechnet sich auf Basis des zugesagten Eigenkapitals gegenüber den institutionellen Zielfonds in Verbindung mit der jeweils festgelegten Investitionsstrategie. Der Anteil Schwellenländer beträgt zum Berichtsstichtag 37%. Hinsichtlich der regionalen Verteilung beträgt der Anteil von Europa 58%, Nordamerika 11%, Lateinamerika 19% und Asien/Pazifik 12% der Gesamtallokation. Die größte Länderallokation weist das Portfolio derzeit mit Investitionen in Deutschland mit 24% aus. Der sektorale Fokus im Bereich Immobilien liegt auf Gewerbe- und Wohnimmobilien. Kein Zielfonds hat einen übermäßig hohen Anteil am Gesamtportfolio.

ALLOKATION ASSET-KLASSEN



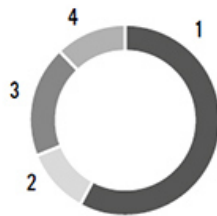
1	IMMOBILIEN	100 %
---	------------	-------

ALLOKATION INDUSTRIE- VS. SCHWELLENLÄNDER



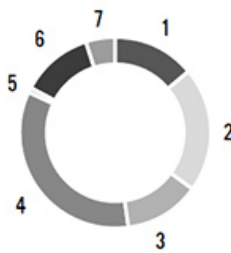
1	INDUSTRIELÄNDER	63 %
2	SCHWELLENLÄNDER	37 %

ALLOKATION REGIONEN



1	EUROPA	58 %
2	NORDAMERIKA	11 %
3	LATEINAMERIKA	19 %
4	ASIEN/PAZIFIK	12 %

ALLOKATION SEKTOREN
IMMOBILIEN



1	BÜRO	14 %
2	EINZELHANDEL	21 %
3	GEWERBEPARK/LOGISTIK	13 %
4	WOHNEN	34 %
5	STUDENTENWOHNUNGEN	1 %
6	HOTELS	12 %
7	SONSTIGE	5 %

ÜBERSICHT DER GEZEICHNETEN INSTITUTIONELLEN ZIELFONDS

	INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 1	INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 2	INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 3	INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 4
Name	WCP III	KCP III	ORHI Fund	Landmark
Zielfondswährung (Währung der Beteiligung)	CAD	EUR	USD	EUR
Kapitalzusage in ZF-Währung ¹	7.500.000	6.000.000	5.000.000	4.000.000

	INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 1	INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 2	INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 3	INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 4	
Name	WCP III	KCP III	ORHI Fund	Landmark	
Gesamtes Zeichnungsvolumen in ZF-Währung ¹	425.000.000	288.868.918	66.532.800 ³	22.100.000	
Strategie	Kanada-Immobilienfonds	Europa-Immobilienfonds	Brasilien-Immobilienfonds	Deutschland-Immobilienfonds	
Sektoren	Seniorenheime, Wohnen	Gewerbe, Wohnen	Hotel	Büro, Einzelhandel, Industrie	
Investmentstil ²	Value Added Opportunistisch	Opportunistisch	Opportunistisch	Opportunistisch	
Währung auf Ebene der Einzelinvestments	CAD	GBP, EUR, SEK	BRL	EUR	
Beteiligungsjahr PERE Fund I	2014	2014	2014	2014	
Abrufquote Netto	3 %	62 %	89 %	64 %	
Buchwert gemäß KARBV in EUR	75.603	4.031.543	2.897.234	4.845.960	
Anzahl Einzelinvestments	1	78	1	6	
	INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 5	INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 6	INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 1	INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 8	INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 9
Name	TREF II	H. I. Fonds	ACRE Fund II	CREF II	SF II
Zielfondswährung (Währung der Beteiligung)	EUR	EUR	USD	EUR	EUR
Kapitalzusage in ZF-Währung ¹	3.000.000	6.500.000	4.000.000	5.000.000	6.000.000
Gesamtes Zeichnungsvolumen in ZF-Währung ¹	132.100.000	18.790.000	41.700.000	52.883.919	16.000.000
Strategie	Türkei-Immobilienfonds	Deutschland-Immobilienfonds	Kolumbien-Immobilienfonds	China-Immobilienfonds	Finnland-Immobilienfonds
Sektoren	Hotel, Studenten-Wohnungen, Wohnen, Büro, Einzelhandel	Büro, Wohnen	Wohnen und Einzelhandel	Wohnen	Einzelhandel
Investmentstil ²	Opportunistisch	Value Added	Opportunistisch	Opportunistisch	Value Added
Währung auf Ebene der Einzelinvestments	TRY, EUR	EUR	COP	CNY	EUR
Beteiligungsjahr PERE Fund I	2015	2015	2015	2015	2015
Abrufquote Netto	14 %	100 %	40 %	9 %	0 %
Buchwert gemäß KARBV in EUR	2.020.893	10.718.832	1.135.329	262.974	0
Anzahl Einzelinvestments	3	46	2	0	0

RISIKOPROFIL

Mit dem Beitritt zur PERE Fund I geht der Anleger eine unternehmerische Beteiligung ein, die für ihn mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist. Das generelle Risikoprofil des PERE Fund I umfasst die unter Kapitel C. des Verkaufsprospekts (5. 22 ff.) beschriebenen prognosegefährdenden, anlagegefährdenden und anlegergefährdenden Risiken, zu denen insbesondere das Blindpool-Konzept sowie nicht vorhersehbare Marktentwicklungen und Änderungen von Rechtsvorschriften zählen. Darüber hinaus können weitere, heute nicht vorhersehbare Ereignisse und Entwicklungen zu einer negativen Beeinflussung des Investmentvermögens führen. Der Anleger hat keinen Anspruch auf Rückzahlung seines eingesetzten Kapitals.

Am 31.12.2015 endete die Beitrittsphase des PERE Fund I und die bislang getätigten Zielfondszeichnungen erfolgten im Rahmen der Investitionsstrategie. Der PERE Fund I befindet sich noch in der Aufbauphase und die wirtschaftliche Entwicklung des Bestandsportfolios wie auch zukünftige Investitionen hängen von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Entwicklungen ab.

WESENTLICHE RISIKEN IM BERICHTSZEITRAUM

Adressenausfallrisiken

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

Das Beteiligungsrisiko entspricht der Gefahr eines Verlusts aus dem potenziellen Vermögensverfall eines Zielfonds. 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 bzw. der ausgewiesene Wert ausfallen. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Zielfondsportfolios sowie durch Diversifikation wird dieses Risiko eingegrenzt, es bleibt jedoch das wesentlichste Risiko des Investmentvermögens.

Das Kreditrisiko entspricht der Gefahr des Verlusts, dass ein Kreditinstitut seinen vertraglichen Pflichten nicht nachkommt Anlagen bei Kreditinstituten erfolgen nach dem Grundsatz der Risikomischung und Geschäftsbeziehungen wurden ausschliesslich mit genehmigten und beaufsichtigten Banken eingegangen. Das Kreditrisiko war deshalb gering.

Zinsänderungsrisiken

Das Zinsänderungsrisiko entsteht durch Zinsbindung der Vermögensgegenstände oder Verbindlichkeiten und es entspricht der Gefahr eines Verlusts infolge von Marktzinsänderungen. Es ist gering, da die Anlage liquider Mittel wie auch die Aufnahme von Fremdkapital nur mit kurzen Laufzeiten von unter 12 Monaten vorgesehen ist.

Währungsrisiken

Die Beteiligungen des PERE Fund I denominieren zum Teil in Fremdwährungen und Zielfonds können in weitere Währungen investieren. Das Währungsrisiko wird einerseits durch eine maximale Fremdwährungsquote von 30% auf Ebene des PERE Fund I begrenzt sowie durch Diversifizierung in unterschiedliche Landeswährungen auf Zielfondsebene abgeschwächt Das Währungsrisiko wird als moderat eingeschätzt.

Marktpreisrisiken

Die Vermögenspositionen des PERE Fund I wurden nicht gehandelt und sind nicht für den Handel vorgesehen. Somit besteht grundsätzlich kein direktes Marktpreisrisiko.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken bestehen grundsätzlich in Form eines potentiellen Versagens von Prozessen, Personal und Systemen. Der PERE Fund I hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Verwaltung des AIF beauftragt, d.h. alle operativen Prozesse werden von der KVG erbracht. Daher werden operationelle Risiken grundsätzlich bei der KVG gesehen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich Folgen aus operationellen Risiken auf den PERE Fund I auswirken. Die KVG hat in ihrem Risikomanagementsystem Maßnahmen implementiert, durch die operationelle Risiken frühzeitig erkannt und angemessen gesteuert und überwacht werden, um die Risiken sowie mögliche Auswirkungen auf die AIFs zu reduzieren.

Liquiditätsrisiken

Die Liquiditätssituation des PERE Fund I wird hauptsächlich durch die eingegangenen Overcommitments, Kapitalabrufe und Ausschüttungen der Zielfonds sowie laufende Kosten des Fonds bestimmt. Sowohl Kapitalabrufe als auch Ausschüttungen sind zeitlich nicht genau fixiert und somit unterliegt die Liquiditätsplanung des PERE Fund I Prognoseunsicherheiten. Das hieraus resultierende Risiko eines Liquiditätseinganges ist durch den Einsatz der Commitment-Strategie erhöht Es wird vom PERE Fund I im Rahmen seiner Investitionsstrategie eingegangen und akzeptiert und in den Anlagebedingungen ist die Möglichkeit eingeräumt, zur Zwischenfinanzierung von Kapitalzusagen, ein Bankdarlehen in Höhe von 30% des Verkehrswertes der in der Fondsgesellschaft befindlichen Vermögensgegenstände aufzunehmen. Das Liquiditätsrisiko wird durch Limits, die bei der kurzfristigen wie auch bei der mittel- und langfristigen Liquiditätsplanung einzuhalten sind, gesteuert und überwacht und wird deshalb als gering angesehen.

RISIKOMANAGEMENTSYSTEM

Ziel des Risikomanagementsystems der Deutsche Finance Investment ist es, sicherzustellen, dass die von ihr verwalteten Dachfonds nur Risiken eingehen, die im Rahmen ihrer jeweiligen, durch die Anlagebedingungen näher bestimmten, Risikobereitschaft liegen und dass Risiken, die die Ertrags-, Vermögens- oder Liquiditätslage der Dachfonds gefährden, frühzeitig erkannt und Gegensteuerungsmaßnahmen aufgezeigt und umgesetzt werden. Richtlinien, ein Organisations- und Risikomanagementhandbuch sowie Entscheidungsgremien regeln risikobewusste Abläufe im Dach-fondsmanagement und bilden zusammen mit dem Risikomanagementprozess die Grundpfeiler des Risikomanagementsystems. Der Risikomanagementprozess ist ein fortlaufender Prozess, bei dem Einzelrisiken identifiziert, erfasst, analysiert und geeignete Überwachungsmaßnahmen festgelegt werden. Zur Risikoüberwachung werden Limitsysteme, Stresstests sowie die Messung von Risikokonzentrationen und eine regelmäßige Bewertung der Risiken eingesetzt

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.

Risikolimit

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden im Rahmen der Portfolioüberwachung des PERE Fund I keine Limit-Überschreitungen festgestellt

Basierend auf den derzeitigen Annahmen bezüglich des weiteren Portfolioaufbaus und der Entwicklung des Cashflows des PERE Fund I wird davon ausgegangen, dass auch im laufenden Geschäftsjahr die Risikolimit eingehalten werden. Veränderungen der Marktgegebenheiten oder das Eintreten unvorhergesehener Risiken können jedoch zur Nichteinhaltung von Risikolimiten und auch zu weiteren Nachteilen für die Anleger führen.

ENTWICKLUNG DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER GESELLSCHAFT

Die Entwicklung der Vermögenslage in 2015 mit einer Erhöhung der Bilanzsumme um rund 50,9 Mio. EUR auf rund 59,4 Mio. EUR ist im Wesentlichen geprägt von der Erhöhung der Barmittel um 15,5 Mio. EUR und der Erhöhung der Beteiligungen (Verkehrswert) um 26,2 Mio. EUR.

Der Verkehrswert der 100%igen Tochtergesellschaft PERE Investitions GmbH, über die zum Geschäftsjahresende mittelbar 4 Zielfondsbeteiligungen gehalten werden, erhöhte sich um rund 5,5 Mio. EUR auf 5,7 Mio. EUR. Darüber hinaus erhöhten sich die Verkehrswerte der unmittelbar durch die Gesellschaft gehaltenen Zielfondsbeteiligungen insbesondere durch Neuzeichnungen und Kapitalabrufe im Geschäftsjahr von 0 EUR auf rund 20,7 Mio. EUR.

Das gezeichnete und voll eingeforderte Eigenkapital der Gesellschaft beträgt nach Abschluss der Beitrittsphase des Dachfonds zum 31.12.2015 rund 58,8 Mio. EUR und hat sich im Geschäftsjahr aufgrund von Beitritten neuer Kommanditisten um 49,1 Mio. EUR erhöht. Das nach KARBV ausgewiesene Eigenkapital ist im Vergleich im Geschäftsjahr bedingt durch die in der Anfangsphase des Dachfonds aufgelaufenen realisierten Verluste nur um 47,8 Mio. EUR auf 55,6 Mio. EUR gestiegen. Die Verbindlichkeiten haben sich um rund 3,0 Mio. erhöht und bestanden ausschließlich stichtags-bedingt in Form von kurzfristigen Verbindlichkeiten im Wesentlichen aus Lieferungen und Leistungen (2,4 Mio. EUR) sowie ggü. einem Zielfonds (1,2 Mio. EUR). Es wurden Rückstellungen in Höhe von 114 TEUR insbesondere für Aufwendungen im Zusammenhang mit der laufenden Buchführung, der Jahresabschluss- und Jahresberichtserstellung und für Steuererklärungen gebildet. Darüber hinaus bestehen zum Geschäftsjahresende Steuerrückstellungen i. H. v. 45 TEUR.

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

Die Ertragslage in 2015 ist mit einem Geschäftsjahresergebnis i. H. v. -3,7 Mio. EUR aufgrund der Beitrittsphase des Dachfonds erwartungsgemäß negativ.

Neben Zinserträgen i. H. v. rund 4 TEUR sind die realisierten Erträge in 2015 i. H. v. rund 484 TEUR währungsbedingt. Entsprechende währungsbedingte Aufwendungen stehen diesen i. H. v. 60 TEUR unter den Sonstigen Aufwendungen gegenüber. Unter den Sonstigen Aufwendungen ist darüber hinaus u.a. die unter den Rückstellungen ausgewiesene Gewerbesteuer i. H. v. 40 TEUR enthalten.

Veräußerungsgewinne werden aufgrund des frühen Stadiums der Zielfondsinvestments nur in unbedeutender Höhe (insgesamt rund 0,3 TEUR) ausgewiesen.

Diese setzen sich aus Erlösen i. H. v. 40,3 TEUR zusammen, denen Buchwertabgänge i. H. v. 40,0 TEUR gegenüberstehen.

Darüber hinaus ergibt sich gemäß den Rechnungslegungsvorschriften nach KARBV ein positives nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres i. H. v. 4,6 Mio. EUR, das sich im Wesentlichen aus einem Nettoertrag aus der Neubewertung der Beteiligungen i. H. v. 4,7 Mio. EUR und einem nicht realisierten Nettoaufwand aus Währungsdifferenzen i. H. v. 68 TEUR ergibt. Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird 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 mindestens 4 bis 8 Zielinvestitionen erworben werden sollen. Seit Auflegung konnte der PERE Fund 19 Zielinvestitionen erwerben und damit das Diversifikationsziel hinsichtlich der Zielinvestitionen bereits 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 mindestens 20-50 Einzelinvestments fest. Zum Berichtsstichtag hält der PERE Fund I bereits über 130 Einzelinvestments.

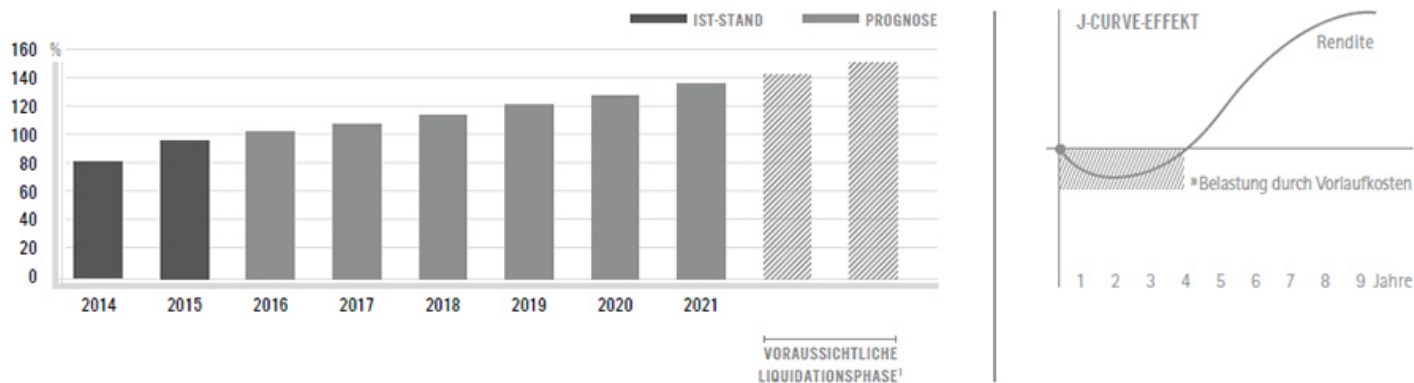
In den letzten Jahren hat die DF Deutsche Finance Investment GmbH stets positive Ratings von der FERI Eurorating AG für ihre Fonds erhalten. Diese Auszeichnungen für die Produktplatte und die Qualität des Managements werten wir als nicht finanzielle Leistungsindikatoren.

Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil beträgt 0,95 EUR bei 58.827.676 Anteilen und ist gegenüber dem Vorjahreswert von 0,80 um rund 18,8% gestiegen. 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

¹ 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.

LEISTUNGSENTWICKLUNG BIS ZUR GESAMTAUSZAHLUNG

Die Gesamtauszahlung wird berechnet als arithmetischer Mittelwert aus der prognostizierten Gesamtauszahlung aller Anleger vor Steuern. Die folgende Grafik zeichnet eine Prognose der zukünftigen Entwicklung bis zur Gesamtauszahlung auf. Die tatsächliche Entwicklung unterliegt jedoch Schwankungen, auf die die Fondsgesellschaft keinen Einfluss hat und mit Abweichungen von der Prognose ist zu rechnen. Auch Vergangenheitswerte sind kein Indikator für die zukünftige Entwicklung der Fondsgesellschaft.



Investoren als J-Curve-Effekt² 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.

ENTWICKLUNG BRANCHE UND GESAMTWIRTSCHAFT

Rahmenbedingungen internationale Immobilienmärkte 2015

Ein weiter anhaltendes Niedrigzinsumfeld, in dem mittlerweile auch Negativzinsen offen diskutiert werden, eine zunehmende Volatilität an den Aktienmärkten und eine weiter steigende Liquidität an Anlagekapital haben in 2015 die Tendenz verstärkt, dass private und institutionelle Investoren ihr Engagement in den alternativen Anlageklassen wie Immobilien weiter verstärkt haben. Das Interesse an internationalen Immobilieninvestments zeigt auch das Transaktionsvolumen in Höhe von ca. US \$ 760 Milliarden im Jahr 2015, welches nochmals 8% über dem Vorjahr 2014 und auf dem Level des Rekordstandes von 2007 lag. Der Schwerpunkt lag dabei im Bereich Core/Core plus, also im Bereich konservativer Immobilienanlagen.

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 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.

Branchenbezogenes Umfeld Sachwertbeteiligungen

Die Marktregulierung mit der Einführung des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) ist mittlerweile branchenweit umgesetzt. Nun dürfen nur noch zugelassene und damit staatlicher Aufsicht unterstehende Kapitalverwaltungsgesellschaften geschlossene und offene Investmentvermögen (AIF) zur Platzierung anbieten.

Viele Produkthanbieter sind mittlerweile aus dem Markt ausgeschieden bzw. haben sich entschieden, keine neuen Produkte mehr aufzulegen. Auslöser dafür waren sicherlich zum einen die hohen Hürden und Anforderungen im Zulassungsverfahren und zum anderen die zukünftigen Anforderungen an Transparenz- und Dokumentationspflichten. Jedoch standen im Geschäftsjahr 2015 erstmals wieder eine höhere Anzahl an Beteiligungsangeboten zur Verfügung. Dennoch kann die Branche nach wie vor nicht an die Platzierungsergebnisse der letzten Jahre vor der Einführung des KAGB anknüpfen. Die Deutsche Finance Group ist dennoch der Meinung, dass die Regulierung des Marktes zur rechten Zeit gekommen ist. Sie ist die Chance für Anbieter Verantwortung zu übernehmen, um das Vertrauen gegenüber Anlegern im Bereich der Kapitalanlage zu stärken. Im heutigen Marktumfeld mit einem extremen Niedrigzinsniveau, in dem sich in Aktienmärkten wieder Unsicherheitsfaktoren zeigen, die Lebensversicherung enorm an Attraktivität verloren hat, Bausparkunden mit hohen Einlagen wegen der „Altverzinsung“ bewusst gekündigt werden, öffentlich über Niedrig- oder

¹ Die genaue Dauer der Liquidationsphase wird von der individuellen Abwicklung der Einzelinvestments durch die Zielfondsmanager beeinflusst. //

² Der „J-Curve-Effekt“ beschreibt die Tatsache, dass die Vorlaufkosten des Dachfonds und der institutionellen Zielfonds die Gesamtentwicklung

zunächst negativ beeinflussen. Der Dachfonds muss diese Kosten erst aufholen, bevor eine positive Gesamtertragsentwicklung verzeichnet werden kann. Auf Seite 16 wird der J-Curve-Effekt beispielhaft graphisch dargestellt.

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 2016 erwartet die Deutsche Finance Group daher einen weiteren Anstieg der Platzierungszahlen im Bereich der Sachwertanlagen in Form von Investmentvermögen gemäß Kapitalanlagegesetzbuch.

AUSBLICK/ PROGNOSEBERICHT

Für 2016 rechnet die Gesellschaft aufgrund der Herausforderungen innerhalb der Europäischen Union im Hinblick auf die Flüchtlingskrise und einen ggf. anstehenden BREXIT mit einer Stagnation der wirtschaftlichen Erholung in den Kernländern Europas. Die Inflation dürfte auch in 2016 weiterhin auf einem sehr niedrigen Level bleiben, eher sind weitere Maßnahmen der Europäischen Zentralbank zur Verhinderung deflationärer Tendenzen zu erwarten. So wird die EZB gezwungen sein, zusätzliche entsprechende expansive Maßnahmen zu ergreifen. Demgegenüber wird die Fed ihre schrittweise Kehrtwende der Geldpolitik in den USA unter Berücksichtigung der konjunkturellen Risiken in den Schwellenländern fortzusetzen. Dies wird den moderaten Renditeanstieg von US Treasuries verstärken. Deutsche Staatsanleihen dürften sich mittelfristig davon nicht völlig abkoppeln können. Nachdem die Wertentwicklungen am Immobilienmarkt 2015 hauptsächlich durch Überliquidität in den Märkten getrieben waren, könnten höhere Renditen im Bereich festverzinslicher Wertpapiere diese Situation etwas entspannen. Falls dies nicht erfolgt, erhöhen sich die Risiken von Immobilienmarktblasen für Core-Immobilien insbesondere in liquiden Märkten nochmals. Dies bestätigt unsere Strategie, diese Märkte zu meiden und in Bereichen mit geringerem Wettbewerb des Investorenkapitals zu investieren.

Auch für das Jahr 2016 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, auf die der PERE Fund I ausgerichtet ist. Den erhöhten Transparenzanforderungen der Aufsichts- und Regulierungsbehörden wird durch die Weiterentwicklung der Reporting- und Risikosysteme und das frühzeitige Umsetzen entsprechender Maßnahmen Rechnung getragen. Bei der Volumenentwicklung „Assets under Management“ geht die Gesellschaft im Folgejahr aufgrund von wertsteigernden Maßnahmen auf Ebene der Vermögensgegenstände der Zielfonds von einer Steigerung bis zu 3 Mio. aus. Neuzeichnungen in Zielfonds werden in 2016 nicht oder nur in geringem Umfang erwartet. Durch den Wegfall der während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten geht die Gesellschaft davon aus, ihr Ergebnis aus dem abgelaufenen Geschäftsjahr in Höhe von 1.370 Mio. EUR (Vorjahr 2,47 Mio. EUR), in 2016 plangemäß weiter zu stabilisieren. Unter Berücksichtigung der operativen Ziele, der strategischen Ausrichtung und der soliden Vermögensgegenstände, ist die Gesellschaft für das kommende Jahr gut aufgestellt.

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 eines Gesellschafterbeschlusses mit einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen sowie (ii) gemäß § 267 Abs. 1 KAGB einer Genehmigung der BaFin. Bei der Fassung eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses darf die Treuhanderkommanditistin 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 Deutsche 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.

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 Port-foliomanagement, 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 2015 wurden von der Deutsche Finance Investment mit dem DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH Et Co. geschlossene InvKG ein neues Investmentvermögen aufgelegt sowie ein weiteres Anlagevehikel speziell für einen institutionellen Anleger im Rahmen der Finanzportfolioverwaltung aufgelegt. Des Weiteren wurden Kapitalzusagen gegenüber institutionellen Zielfonds von insgesamt rund 100 Mio. EUR abgegeben.

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 auszusteigen. In diesen Fällen erfolgt die Auszahlung des Auseinandersetzungs Guthabens über einen Zeitraum von fünf Jahren.

Bestehende Rücknahmevereinbarungen

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

Bewertungsverfahren

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

Angaben zum Leverage

Per 31.12.2015 ergab sich ein Gesamtwert der Hebelfinanzierung von 0,64 nach der Brutto-Methode und 1,07 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

Die Beitrittsphase wurde am 31.12.2015 abgeschlossen und deshalb ist die weitere Zeichnung von Anteilen des PERE Fund I ausgeschlossen. Die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile folgt dem Einzahlungsstand der Kapitalkonten. Da derzeit kein etablierter Zweitmarkt für unternehmerische Beteiligungen des PERE Fund I besteht, der Personenkreis, an den die Beteiligung übertragen werden kann, begrenzt ist, die Übertragung nur einmal jährlich erfolgen kann und der Zustimmung der Komplementärin und gegebenenfalls der Treuhandkommanditistin bedarf, ist voraussichtlich eine Veräußerung während der Laufzeit der Beteiligung nicht oder nicht zu einem angemessenen Preis möglich.

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.

10.06.2016

Die Geschäftsführung,

Symon Hardy Godl,

André Schwab.

Bilanz zum 31.12.2015

DF DEUTSCHE FINANCE PERE FUND I GMBH a CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN

A. Aktiva

		GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
	EUR	EUR	EUR
Investmentanlagevermögen			
1. Beteiligungen		26.474.778	245.138
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	22.716.123		8.185.899
b) kurzfristige liquide Anlagen	1.000.000	23.716.123	0
3. Forderungen			
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	0		892
b) Zins und Dividendenansprüche	2.896		0
c) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	9.078.493		0
d) Andere Forderungen	33.808	9.115.197	500
4. Sonstige Vermögensgegenstände		56.875	8.530
Summe		59.362.973	8.440.959

B. Passiva

		GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
	EUR	EUR	EUR
1. Rückstellungen		159.465	79.785
2. Kredite			
a) Kredite von Kreditinstituten	0		10
b) Kredite von Gesellschaftern	2.500	2.500	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) aus dem Erwerb von Investitionsgütern	1.219.755		
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.355.493	3.575.248	527.235
4. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) Andere		30.308	75.423
5. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile der Kommanditisten	51.363.857		8.166.581
b) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	4.231.595	55.595.452	-408.075
Summe		59.362.973	8.440.959

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015

DF DEUTSCHE FINANCE PERE FUND I GMBH a CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN

		GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
	EUR	EUR	EUR
I. Investmenttätigkeit			
1. Erträge			
a) Zinsen und ähnliche Erträge		4.185	1.470
b) Sonstige betriebliche Erträge		499.921	0
Summe der Erträge		504.106	1.470
2. Aufwendungen			
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen		76	0
b) Verwaltungsvergütung		8.567.875	1.699.840
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		137.371	114.003
d) Sonstige Aufwendungen		140.987	250.961
Summe der Aufwendungen		8.846.309	2.064.804
3. Ordentlicher Nettoertrag		-8.342.203	-2.063.334
4. Veräußerungsgeschäfte			
a) Realisierte Gewinne		334	0
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften		334	0
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		-8.341.869	-2.063.334
6. Zeitwertänderung			

	GESCHÄFTSJAHR		VORJAHR
	EUR	EUR	EUR
a) Erträge aus der Neubewertung	6.764.175		97.953
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	2.124.505		506.028
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres		4.639.670	-408.075
7. Ergebnis des Geschäftsjahres		-3.702.199	-2.471.409
II. Verwendungsrechnung			
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		-8.341.869	-2.063.334
2. Belastung auf Kapitalkonten		8.341.869	2.063.334
3. Bilanzgewinn		0	0

Anhang 2015

DF DEUTSCHE FINANCE PERE FUND I GMBH a CO. GESCHLOSSENE INVKG

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 Et Co. geschlossene InvKG (nachfolgend auch „Gesellschaft“) wurde am 30.04.2014 gegründet. Ein Vorjahresvergleich ist aufgrund des Rumpfgeschäftsjahres 2014 nur eingeschränkt möglich.

Gliederung der Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach KARBV.

II. ANGABEN ZU BILANZIERUNGSUND 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 am Bewertungszeitpunkt zzgl. ggf. der Fortschreibung aller getätigten Zahlungen bis zum Bilanzstichtag, werterhellender Tatsachen die vom Zielfondsmanagement mitgeteilt worden sind und ggf. eingeforderter Einlagen zum Bilanzstichtag. Nach dem Bewertungszeitpunkt werden nur wesentliche werterhellende Tatsachen, die anschließend bekannt geworden sind, berücksichtigt.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Verkehrswert 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

	31.12.2015	31.12.2014
Kurs EUR/USD	1,0887	1,2141
Kurs EUR/CAD	1,5116	1,4063

III. ANGABEN ZUR BILANZ

Investmentanlagevermögen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen stellen sich wie folgt dar:

NAME	SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG IN %	ZEITPUNKT DES ERWERBS	VERKEHRSWERT IN TEUR
PERE 1 Investitions GmbH	München	6.331	100	2.10.2014	5.729

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

NAME	RECHTSFORM, SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL	HÖHE DER	ZEITPUNKT DES	VERKEHRSWERT
------	------------------	----------------------	----------	---------------	--------------

		BETEILIGUNG			
		IN TEUR	IN %	ERWERBS	IN TEUR
WCP III	LP., Cayman Island	1.237 ⁴	3,88 ³	14.11.2014	76
KCP III	LP., Jersey	11.221	35,93 ¹	16.12.2014	4.032
ORHI Fund	LP., Cayman Island	38.705	7,52 ¹	16.12.2014	2.897
Landmark	GmbH & Co.KG, Deutschland	26.844	18,10	19.12.2014	4.846
TREF II	LP., Jersey	97.543	2,27	01.01.2015	2.021
H. I.Fonds	GmbH & Co.KG, Deutschland	30.986	34,59	25.03.2015	10.719
ACRE Fund II	LP., Canada	11.917	9,59	21.05.2015	1.135
CREF II	LP., Cayman Island	-19	9,45	21.08.2015	263 ⁵
SF II	SCSp, Luxembourg	n/a	0 ²	30.12.2015	0

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Andere Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände betragen 90.683,42 EUR (Vorjahr 9.030,06 EUR) und haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

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 58.827.676,19 EUR (Vorjahr 9.742.776 EUR) waren zum Bilanzstichtag in Höhe von 9.078.492,50 EUR (Vorjahr 0,00 EUR) eingefordert und ausstehend.

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 -8.341.869 EUR (Vorjahr -2.063.334 EUR) mit dem Agio von 2.941.384 EUR (Vorjahr 487.139 EUR) verrechnet. Das nicht realisierte Jahresergebnis von 4.639.669,97 EUR (Vorjahr -408.074,56 EUR) wird auf neue Rechnung vorgetragen.

¹ Beteiligung an Feeder-Gesellschaft //

² Gesellschaftsrechtliche Aufnahme der Beteiligungspartner durch den Zielfonds erfolgte Anfang des neuen Geschäftsjahres 2016. //

³ Beteiligung an Parallel-Fund //

⁴ Anteilig am Master-Fund errechnet //

⁵ Im hier ausgewiesenen Verkehrswert ist ein Kapitalabruf des Zielfonds vom Dezember 2015 i.H.v. 235 TEUR enthalten, den der Zielfonds aufgrund der Abgrenzung erst im Januar 2016 im Eigenkapital bilanziert.

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

	GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	7.758.506	0
1. Entnahmen für das Vorjahr	0	0
2. Zwischenentnahmen	0	0
3. Mittelzufluss (netto)		
a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	51.539.145	10.229.915
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0	0
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-8.341.869	-2.063.334
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	4.639.670	-408.075
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	55.595.452	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)

KAPITAL-KONTEN	BE-SCHREIBUNG	KOMMANDITISTEN EUR (VORJAHR)	KOMPLEMENTÄRIN EUR (VORJAHR)
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage	49.749.184 (9.742.776)	0 (0)

KAPITAL-KONTEN	BE-SCHREIBUNG		KOMMANDITISTEN EUR (VORJAHR)		KOMPLEMENTÄRIN EUR (VORJAHR)
Kapitalkonto I a	gezeichnete Einlage	58.827.676	(9.742.776)		0 0
Kapitalkonto I b	ausstehende Einlage (nicht eingefordert)	0	(0)		0 (0)
Kapitalkonto I c ¹	ausstehende Einlage (eingefordert)	-9.078.493	(0)		0 (0)
Verrechnungskonto ¹	sonstiger Zahlungsverkehr			0 (-500)	0 (0)
Rücklagenkonto	sonstige Einlagen			0 (0)	0 (0)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile			-7.463.819 (-1.576.195)	0 (0)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile			4.231.595 (-408.075)	0 (0)

Verbindlichkeiten

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

	Mit einer Restlaufzeit von BIS 1 JAHR		Mit einer Restlaufzeit von 1 BIS 5 JAHRE		Mit einer Restlaufzeit von ÜBER 5 JAHRE		GESAMT	
IN TEUR								
Kredite von Gesellschaftern	3	(0)	0	(0)	0	(0)	3	(0)
Verbindlichkeiten aus dem Erwerb von Investitionsgütern ²	1.220	(0)	0	(0)	0	(0)	1.220	(0)
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.355	(527)	0	(0)	0	(0)	2.355	(527)
Andere sonstige Verbindlichkeiten	30	(75)	0	(0)	0	(0)	30	(75)
	3.608	(602)	0	(0)	0	(0)	3.608	(602)

¹ Diese Konten werden aktivisch ausgewiesen. //

² Es handelt sich hierbei um Verbindlichkeiten aus der Zeichnung von Zielfondsbeiträgen.

Rückstellungen

Die Rückstellungen bestehen im Wesentlichen aus der Rückstellung für Jahresabschluss und Prüfung in Höhe von 105 TEUR (Vorjahr 58 TEUR), Rückstellung für Gewerbesteuer in Höhe von 40 TEUR (Vorjahr 0 TEUR) sowie einer Rückstellung für latente Steuern in Höhe von 5 TEUR (Vorjahr 0 TEUR).

Haftungsverhältnisse

Die DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH Et 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 Et 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 Et Co. geschlossene InvKG vorhandenen liquiden Mitteln - zum Stichtag auf 15.351 TEUR (Vorjahr 11.333 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 Direktbeiträgen der DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH Et Co. geschlossene InvKG in Höhe von 7.372 TEUR (Vorjahr 4.000 TEUR) und 533 TUSD (Vorjahr 5.000 TUSD). Zum Bilanzstichtag ergibt sich unter Zugrundelegung der EZB-Kurse ein Gesamtbetrag von 7.862 TEUR (Vorjahr 8.118 TEUR).

IV. ERLÄUTERUNGEN ZU GUV

In den sonstigen betrieblichen Erträgen (499.921 EUR, Vorjahr 1.470 EUR) sind realisierte Erträge aus der Währungsumrechnung in Höhe von 483.644 EUR (Vorjahr 1.470 EUR) enthalten. Darüber hinaus betreffen 15.000 EUR (Vorjahr 0 EUR) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie 360 EUR (Vorjahr 0 EUR) Abwicklungsgebühren. Periodenfremde Erträge in Höhe von 892 EUR (Vorjahr 0 EUR) aus der Endabrechnung der Verwahrstellenvergütung für das Jahr 2014 wurden ebenfalls dort erfasst.

Die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 140.987 EUR (Vorjahr 250.961 EUR) enthalten im Wesentlichen Aufwendungen aus der Währungsumrechnung von 60.423 EUR (Vorjahr 3 EUR), Gewerbesteuer von 40.000 EUR (Vorjahr 0 EUR) sowie Verwaltungskosten von 40.117 EUR (Vorjahr 250.958 EUR) unter anderem für Druckkosten und Aufwendungen für die Erstellung des Geschäftsberichts.

Die realisierten Gewinne aus Veräußerungsgeschäften von 334 EUR (Vorjahr 0 EUR) betreffen einen Immobilien-Zielfonds.

Die sogenannte Zeitwertänderung bzw. das unrealisierte Ergebnis kann wie folgt untergliedert werden: Die Erträge aus der

Neubewertung betreffen in Höhe von 143.234 EUR (Vorjahr 97.953 EUR) un-realisierte Erträge aus der Währungsumrechnung sowie in Höhe von 6.620.941 EUR (Vorjahr 0 EUR) unrealisierte Gewinne aus der Neubewertung der Zielfonds. Von den Aufwendungen aus der Neubewertung (2.124.505 EUR, Vorjahr 506.028 EUR) betreffen 1.908.121 EUR (Vorjahr 506.028 EUR) unrealisierte Verluste im Zusammenhang mit den direkten Zielfondsbeteiligungen. Darüber hinaus betreffen 211.249 EUR (Vorjahr 0 EUR) unrealisier-te Aufwendungen aus der Währungsumrechnung. Zusätzlich entstanden Aufwendungen aus der Zuführung von latenten Steuern von 5.135 EUR (Vorjahr 0 EUR), die ebenfalls bei den Aufwendungen aus der Neubewertung erfasst wurden.

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 31.676.979 EUR (Vorjahr 3.879.253 EUR) rund 0,8% (Vorjahr 9,6%). Zum Vergleich beträgt die auf Basis der gezeichneten Pflichteinlagen in Höhe von 58.827.676 EUR berechnete Gesamtkostenquote 0,4% (Vorjahr 3,8%).

Pauschalgebühren

Es wurden keine Pauschalgebühren in 2015 gezahlt

Transaktionsgebühren

Die Transaktionskosten beliefen sich auf 512.342 EUR (Vorjahr 426.137 EUR) an die KVG sowie 140.616 EUR (Vorjahr 66.617 EUR) an Dritte. Die Kosten beinhalten auch die Transaktionskosten auf Ebene der PERE 1 Investitions GmbH.

Verwahrstelle

Die Vergütungen an die Verwahrstelle betragen im Geschäftsjahr 30.111 EUR (Vorjahr 5.355 EUR).

Vergütung an die KVG

Die laufende Vergütung an die KVG betrug im Geschäftsjahr 0 EUR. In der Beitrittsphase fallen keine laufenden Vergütungen an. Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen.

Ausgabeaufschlag

Im Geschäftsjahr 2015 wurden von Kommanditisten Ausgabeaufschläge (Agio) in Höhe von 2.454.245 EUR (Vorjahr 487.139 EUR) eingezahlt.

V. SONSTIGE ANGABEN

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2015

	EUR	ANTEIL AM FONDSVERMÖGEN IN %
A. Vermögensgegenstände		
I. Beteiligungen	26.474.778	47,6
II. Liquiditätsanlagen		
Bankguthaben	23.716.123	42,7
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9.172.072	16,5
Summe Vermögensgegenstände	59.362.973	106,8
B. Schulden		
I. Rückstellungen	159.465	-0,3
II. Kredite von Gesellschaftern	2.500	0,0
III. Übrige Verbindlichkeiten	3.605.556	-6,5
Summe Schulden	3.767.521	-6,8
C. Fondsvermögen	55.595.452	100,0

Mehrjahresübersicht – Entwicklung des Wertes des Eigenkapitals

Die Mehrjahresübersicht beinhaltet statt dem Beteiligungsbuchwert der 100%igen Tochtergesellschaft PERE 1 Investitions GmbH deren Vermögensgegenstände und Schulden.

IN EUR	2015 EUR	DAVON INVESTITIONS GMBH	2014 EUR	DAVON INVESTITIONS GMBH
Zielinvestitionen	25.988.369	5.242.475	79.465	79.465
Liquidität	24.468.447	752.325	8.466.642	280.743
Weitere Vermögensgegenstände	9.172.071	0	9.922	0

IN EUR	2015	DAVON	2014	DAVON
	EUR	INVESTITIONS GMBH	EUR	INVESTITIONS GMBH
Sonstige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-4.033.435	-265.915	-797.523	-115.070
Fremdkapital	0	0	0	0
Nettofondsvermögen	55.595.452	5.728.885	7.758.506	245.138

Anteilwertermittlung

IN EUR	31.12.2015	31.12.2014
(a) Wert des Eigenkapitals für die Anteilwertermittlung	55.595.452	7.758.506
(b) Anzahl Anteile im Umlauf (Stand Kapitalkonto I) zzgl. eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	58.827.676	9.742.776
Nettoinventarwert (NIW) in EUR pro Anteil ¹	0,95	0,80

¹ 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 Fix-Gehältern. 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 1.427.624 EUR (Vorjahr 674.900 EUR) bei einem durchschnittlichen Mitarbeiterstand von 19 Personen (Vorjahr 8 Personen). Es wurde keine variable Vergütung in 2015 ausbezahlt. Die Vergütung an leitende Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Fondsgesellschaft ausgewirkt hat, betrug fix 385.746 EUR / variabel 0 EUR (Vorjahr fix 273.448 EUR / variabel 0 EUR).

Wesentliche im Geschäftsjahr erfolgte Veränderungen des Verkaufsprospekts

Der Verkaufsprospekt wurde im Geschäftsjahr nicht geändert.

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.

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 Auseinandersetzungs Guthabens über einen Zeitraum von fünf Jahren.

WEITERE ANGABEN

Angaben zum Risikoprofil, zum Risikomanagement, Risikolimiten sowie zur Hebelwirkung/ Leverage 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 EUR 25.000).

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Während des Geschäftsjahres 2015 wurde die Gesellschaft vertreten durch die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin, Herrn Andre Schwab als Leiter Risikomanagement, München, und Herrn Symon Hardy Godl als Leiter Portfoliomanagement, München.

ZUSAMMENFASSUNG NACH § 25 ABS. 5 KARBV

Zusammenfassende Angaben zu den bereits getätigten Einzelinvestments der institutionellen Zielfonds per 31.12.2015:

ANZAHL / FLÄCHE	INVESTMENTS
1.102	Wohnungen
153.285 qm	Büroflächen

ANZAHL / FLÄCHE	INVESTMENTS
10.070	Hotelzimmer
2.194	Bestehende Parkplätze
1	Hafen
209.073 qm	Logistikflächen
173.992 qm	Einzelhandelsflächen
12.960 qm	Gewerbeparkentwicklungsflächen

München, den 10.06.2016

**DF Deutsche Finance Managing GmbH
vertreten durch**

Andre Schwab, Geschäftsführer

**DF Deutsche Finance Managing GmbH
vertreten durch**

Symon Hardy Godl, Geschäftsführer

BESONDERER VERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH Et 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 Et Co. geschlossene InvKG, München, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

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

Verantwortung des Abschlussprüfers

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

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

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

München, den 28.06.2016

**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, den 10.06.2016

DF Deutsche Finance Managing GmbH

Andre Schwab, Geschäftsführer

DF Deutsche Finance Managing GmbH

Symon Hardy Godl, Geschäftsführer

DF Deutsche Finance PERE Fund I

GmbH Et 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

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. Soweit zukunftsbezogene Aussagen gemacht werden, beruhen diese auf Einschätzungen zur zukünftigen Entwicklung der Investmentgesellschaft durch die Geschäftsführung. Zukunftsgerichtete Aussagen beinhalten naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren. Insbesondere können die tatsächlichen Ergebnisse von den zur Zeit erwarteten abweichen. Entsprechend sind Prognosen kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung. 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. Bildquellen: istock.de, Deutsche Finance Group © DF Deutsche Finance Managing GmbH