



DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 - Infrastruktur Global - GmbH & Co. geschlossene InvKG

München

Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018

2018

**DF DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 11
– INFRASTRUKTUR GLOBAL
– GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG**

**JAHRESBERICHT
31.12.2018**

Lagebericht

STAMMDATEN

Fondsname (Dachfonds)

Investitions- und Anlagestrategie

DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11- Infrastruktur Global - GmbH & Co. geschlossene InvKG (PRIVATE Fund 11)

Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien mit den Assetklassen Infrastruktur (Immobilien und Infrastruktur), Private Equity Infrastructure, infrastrukturimmobilienähnliche Anlagen sowie sämtliche Anlagen mit Bezug zum Infrastruktursektor



Geschäftsführung	DF Deutsche Finance Managing GmbH (Komplementärin)
Fonds- und Berichtswährung	Euro
Geschäftsjahr	01.01. - 31.12.
Laufzeit	bis 31.12.2031 + 3 Jahre optionale Verlängerung
Datum der Gründung	28.10.2016
Dauer der Beitrittsphase	31.12.2018
Anzahl der Investoren	3,672
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRA 106339
KOMPLEMENTÄRIN	
Name	DF Deutsche Finance Managing GmbH
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 180869 (erstmalig eingetragen am 17.08.2009)
Geschäftsführer	André Schwab, Stefanie Watzl (beide geschäftsmässig unter der Adresse der Gesellschaft)
KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT (KVG)	
Name	DF Deutsche Finance Investment GmbH
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 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	André Schwab, Stefanie Watzl, Christoph Falk (ab 01.05.2019) (alle geschäftsmässig unter der Adresse der Gesellschaft)
Aufsichtsrat	Rüdiger Herzog (Vorsitzender), Dr. Dirk Rupietta, Dr. Tobias Wagner
VERWAHRSTELLE	
Name	CACEIS Bank S.A., Germany Branch
Sitz	Lilienthalallee 36, 80939 München
Handelsregister	Zweigniederlassung der CACEIS Bank S.A., Handelsregister Paris, HR-Nummer: 692 024 722
Vorstand	Jean-Francois Abadie (Generaldirektor)
Vorsitzender des Verwaltungsrats	Jacques Ripoll
WEITERE VERTRAGSPARTNER	
Treuhänder	DF Deutsche Finance Trust GmbH
Steuerberater	ALR Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Rechtliche/Steuerliche Beratung Ankauf Investmentstrategien	Wirtschaftskanzlei Linklaters und Clifford Chance
Abschlussprüfer	KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

PRIVATE FUND 11 IM ÜBERBLICK

Die DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 — Infrastruktur Global — GmbH & Co. geschlossene InvKG (kurz: PRIVATE Fund 11) ist eine geschlossene extern verwaltete Investmentgesellschaft nach KAGB mit Sitz in München. Die Gesellschaft wurde am 28.10.2016 gegründet. Die Beitrittsphase begann im Februar 2017 und endete am 31.12.2018. Die Strategie des PRIVATE Fund 11 ist der Aufbau und die Verwaltung eines diversifizierten Portfolios von institutionellen Investmentstrategien der Assetklassen Infrastruktur und Infrastrukturimmobilien.

Mit der Beendigung der Beitrittsphase zum 31.12.2018 erfolgt eine Aufteilung des Ergebnisses der Anteilklassen nach gezeichnetem Kapital und somit eine unterschiedliche Entwicklung des NIW je nach Anteilklasse. Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil¹ beträgt für Anteilklasse A 0,87 EUR bei 45.040.500 Anteilen und für Anteilklasse B 0,56 EUR pro Anteil bei 12.978.762 Anteilen. Der NIW pro Anteil war im Vorjahr für beide Anteilklassen gleich bei 0,67 EUR pro Anteil, da zu diesem Zeitpunkt die Ergebnisverteilung nach dem eingezahlten Kapital erfolgte.

¹ Inklusive der aktivierten eingeforderten ausstehenden Pflichteinlagen zum 31.12.2018 i.H.v. 13.893.611.

KENNZAHLEN PRIVATE FUND 11

	BASIS	STAND 31.12.2018	VORJAHR 31.12.2017
Gesamtinvestition	EUR	97.709.220	23.013.480
Agio (Ausgabeaufschlag)	EUR	4.652.820	1.095.880
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	93.056.400	21.917.600
Eingezahltes Kapital (ohne Agio)	EUR	58.025.8001	10.245.733
Auszahlungen an Anleger (kumuliert)	EUR	0	0
Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach KARBV	EUR	46.648.788	7.921.475
Langfristige Kreditfinanzierungsquote	%	0	0
Gezeichnete Investmentstrategien	Anzahl	3	1
Gezeichnetes Kapital bei Investmentstrategien	EUR	24.246.725	7.500.000
Offene Kapitalzusagen bei den Investmentstrategien	EUR	11.399.988	2.360.759

TÄTIGKEITSBERICHT

Anlageziele sowie Anlagepolitik/ Anlagebedingungen

Der PRIVATE Fund 11 investiert als Dachfonds sein Gesellschaftskapital global und parallel zu finanzstarken institutionellen Investoren. Der Portfolioaufbau erfolgt nach den Maßgaben der Anlagebedingungen, die am 21.11.2016 durch die BaFin genehmigt wurden.

Das Anlageziel des PRIVATE Fund 11 besteht in dem Aufbau eines global diversifizierten Portfolios, bestehend aus mindestens fünf Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien, welche über individuelle Anlagestrategien verfügen, die jeweils mittelbare bzw. unmittelbare Investitionen in die Asset-klasse Infrastruktur und Infrastrukturimmobilien vorsehen. Auf diesem Weg wird angestrebt, weltweit ein Portfolio von mindestens 20 Direktinvestments in der Assetklasse Infrastruktur und Infrastrukturimmobilien mittelbar zu erwerben, bewirtschaften und veräußern.

Eine Diversifikation erfolgt dabei nach Regionen, Sektoren, Laufzeiten, Vintages (Jahrgänge, in denen die Investitionen vorgenommen werden), und individuellen Kernkompetenzen der jeweiligen lokalen institutionellen Fondsmanager. Investitionen in die Assetklasse Infrastruktur und Infrastrukturimmobilien werden plangemäß innerhalb der Nutzungsarten „Ökonomische Infrastruktur“ (u. a. im Transport-, Versorgungs- und Kommunikationswesen) und „Soziale Infrastruktur“ (u. a. im Gesundheitswesen sowie im Bereich kultureller Einrichtungen, z. B. Museen, Theater) vorgenommen. Erträge und Rückflüsse aus dem investierten Kapital des PRIVATE Fund 11 werden, sofern sie nicht für Auszahlungen an die Anleger sowie für die Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve verwendet werden, bis zum Ende des Reinvestitionszeitraums von der KVG und unter Beachtung der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagegrundsätze erneut investiert. Die genauen Vorgaben sind in den Anlagebedingungen festgehalten.

Portfoliobericht
Wesentliche Veränderungen

Der PRIVATE Fund 11 hat im Berichtszeitraum 2 institutionelle Investmentstrategien mit einer Kapitalzusage von insgesamt EUR 16,7 Mio. gezeichnet.



Die erste institutionelle Investmentstrategie ist auf die Akquisition, Entwicklung und Verwaltung eines Portfolios von Telekommunikationsnetzen in der Andenregion (Kolumbien, Chile und Peru) ausgerichtet. Zusätzlich dazu werden kleine, verteilte Antennensysteme in hoch frequentierten Gebieten errichtet, um eine höhere Netzkapazität bereitzustellen. Der PRIVATE Fund 11 hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage in Höhe von umgerechnet EUR 1,7 Mio. abgegeben.

Die zweite institutionelle Investmentstrategie ist auf den Aufbau einer Studentenwohnheim-Plattform in Dänemark fokussiert. Ziel ist es, durch den Erwerb bzw. die Entwicklung von Studentenwohnheimen eine Student Housing Plattform aufzubauen, die nach einer mittelfristigen Haltedauer mit stabilisiertem Cash-Flow an einen institutionellen Investor veräußert werden soll. Der PRIVATE Fund 11 hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage in Höhe von EUR 15 Mio. abgegeben.

Struktur des Portfolios

Zum Berichtsstichtag hat der PRIVATE Fund 11 Kapitalzusagen gegenüber 3 institutionellen Investmentstrategien in Höhe von insgesamt 24,2 Mio. EUR. Offene Kapitalzusagen bestanden zum Berichtsstichtag in Höhe von 11,4 Mio. EUR. Die regionale Diversifikation verteilt sich zum Berichtsstichtag auf die Regionen Europa, Nord- und Lateinamerika. Eine weitere Diversifikation wird durch die Streuung auf die Sektoren Infrastruktur und Infrastrukturimmobilien, Nutzungsarten und Nutzer sichergestellt.

Der PRIVATE Fund 11 hat zum Berichtsstichtag keine Fremdfinanzierung aufgenommen. Auf Ebene der Zielinvestments beträgt die Fremdfinanzierungsquote über das Gesamtportfolio gerechnet 27,51 %¹. Die Anzahl der Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategiebeteiligungen beträgt zum 31.12.2018 insgesamt 201.

Am 31.12.2018 haben die institutionellen Investmentstrategien einen durchschnittlichen Netto IRR² zum Stichtag von rund 28,29 % p. a. erwirtschaftet. Der TVPI³ der institutionellen Investmentstrategien lag zum Stichtag bei 1,19. Es wird darauf hingewiesen, dass die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist.

¹ Loan to value (LTV) der Investmentstrategien gewichtet nach Bilanzsumme der Investmentstrategien.

² Internal Rate of Return (IRR, engl.: interner Zinsfuß) drückt die rechnerische Verzinsung des jeweils in der Beteiligung kalkulatorisch gebundenen Kapitals unter Berücksichtigung der zeitlichen Komponente aus. Das kalkulatorisch gebundene Kapital ändert sich im Verlauf der Beteiligung (durch Ausschüttungen/ Entnahmen). Die IRR-Rendite bezieht sich daher nicht auf die Verzinsung der tatsächlich gezeichneten Kapitaleinlage, sondern des jeweils kalkulatorisch gebundenen Kapitals. Eine Vergleichbarkeit der IRR Renditen verschiedener Vermögensanlagen ist nur bei gleicher Laufzeit und vergleichbarem Kapitalbindungsverlauf möglich.

³ Der TVPI (Total Value to Paid-in Capital) spiegelt die Wertschöpfung eines Fonds auf Ebene der Investmentstrategieinvestments wider. Er setzt den Nettowert der sich noch im Portfolio befindlichen Investmentstrategieinvestments (NAV) und der Rückflüsse aus den Einzelinvestitionen der Investmentstrategien ins Verhältnis zum eingezahlten Kapital, das der Fonds von seinen Investoren für Investitionen abgerufen hat. Werte über 1,0 stellen eine positive Wertschöpfung dar.

Verteilung des Portfolios⁴

⁴ nach Verkehrswerten.

Verteilung des Portfolios⁴

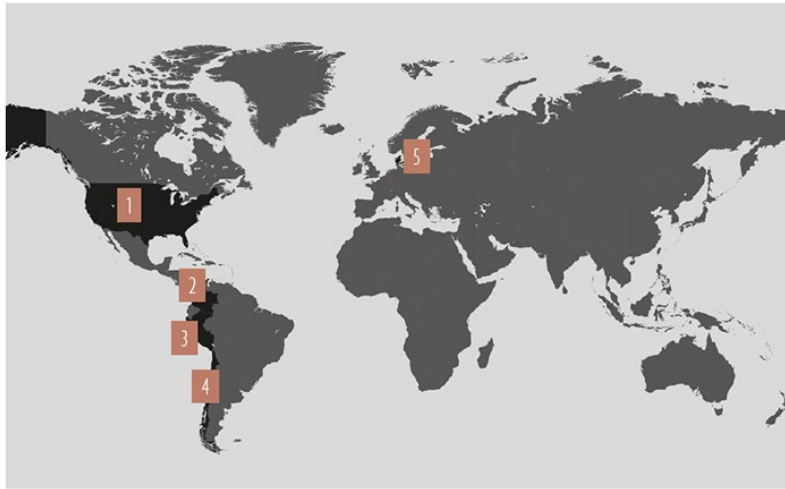


1	Liquidität	43 %
2	Institutionelle Investmentstrategien	29 %
3	Weitere Vermögens- gegenstände ⁵	28 %

Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien

INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL/ FLÄCHE
Wohnungen im Studentenwohnheim	Stück	228
Betten in Pflegeeinrichtungen	Stück	3.778
Entwicklungsflächen	qm	143.141
Tank- und Raststätten	Stück	140

INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL/ FLÄCHE
Logistikflächen	qm	758.352
Funktürme	Stück	2.286
Geographische Verteilung der aktuellen Direktinvestments der Investmentstrategien		
	1 USA	4 CHILE
	2 KOLUMBIEN	5 DÄNEMARK
	3 PERU	



¹ Der TVR (Total Value to Paid-in Capital) spiegelt die Wertschöpfung eines Fonds auf Ebene der Investmentstrategieinvestments wider. Er setzt den Nettowert der sich noch im Portfolio befindlichen Investmentstrategieinvestments (NAV) und der Rückflüsse aus den Einzelinvestitionen der Investmentstrategien ins Verhältnis zum eingetragten Kapital, das der Fonds von seinen Investoren für Investitionen abgerufen hat. Werte über 1,0 stellen eine positive Wertschöpfung dar. // * nach Verkehrswerten. // ¹Aufgrund des Endes der Beitrittsphase handelt es sich im Wesentlichen um eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen zum Bilanzstichtag.

ÜBERSICHT DER GEZEICHNETEN INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN (IIS)

	INVESTMENTSTRATEGIE 1	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 2	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 3
Name	RAIFAM I	TC TCI	BLH
Investmentstrategiewährung (Währung der Beteiligung)	EUR	USD	EUR



	INVESTMENTSTRATEGIE 1	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 2	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 3
Kapitalzusage in IIS Währung	7.500.000	2.000.000	15.000.000
Gesamtes Zeichnungsvolumen in IIS-Währung	25.700.000	56.579.909	27.800.000
Strategie	GLOBAL- INFRASTRUKTURIMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFONDS	SÜDAMERIKA- INFRASTRUKTURFONDS	DÄNEMARK-INFRASTRUKTURIMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFONDS
Sektoren	Logistik, Service, Versorgung	Telekommunikation	Studentenwohnen
Investmentstil	Value Added	Opportunistisch	Value Added
Währungen auf Ebene der Direktinvestments	USD	USD	EUR
Beteiligungsjahr PRIVATE Fund 11	2017	2018	2018
Abbruchquote Netto	65%	77%	44%
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	5.300.673	1.460.695	8.127.164
Anzahl Direktinvestments	197	3	1

ÜBERSICHT ALLOKATION

Die Allokation errechnet sich auf Basis des zugesagten Eigenkapitals gegenüber institutionellen Investmentstrategien in Verbindung mit der jeweils festgelegten Investitionsstrategie. Der PRIVATE FUND 11 ist zum Berichtsstichtag in die Assetklasse Infrastruktur / Infrastruktur-immobilien investiert, die sich mit 93 % überwiegend in Industrieländern befinden und zu 7 % in Schwellenländern. Hinsichtlich der regionalen Verteilung beträgt der Anteil Europa 62 %, Nordamerika 31 % und Lateinamerika 7 %. Die Allokation im Sektor Infrastruktur / Infrastrukturimmobilien beträgt 62 % Studentenwohnheime, 12 % Service, jeweils 9 % Transport und Gewerbetpark/Logistik sowie 7% Versorgung.

RISIKOPROFIL

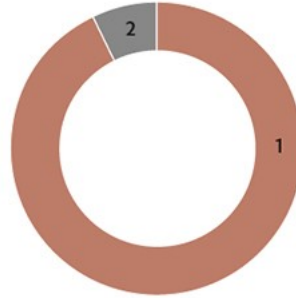
Mit dem Beitritt zum PRIVATE Fund 11 geht der Anleger eine unternehmerische Beteiligung ein, die für ihn mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist. Das generelle Risikoprofil des PRIVATE Fund 11 umfasst die unter Kapitel 8 des Verkaufsprospekts (S. 44 ff.) beschriebenen prognosegefahrenden, anlagegefahrenden und anlegergefahrenden 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. Außerdem befindet sich der PRIVATE Fund 11 in der Aufbauphase und die weitere Entwicklung der bislang getätigten sowie von zukünftigen Investitionen hängt von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen ab.

Allokation Assetklassen



1	Infrastruktur- immobilien	62 %
2	Infrastruktur	38 %

Allokation Industrie- vs. Schwellenländer



1	Industrieländer	93 %
2	Schwellenländer	7 %

Allokation Regionen



1	Europa	62 %
2	Nordamerika	31 %
3	Lateinamerika	7 %

**Allokation Sektoren Infrastruktur /
Infrastrukturimmobilien**



1	Transport	9 %
2	Versorgung	7 %
3	Service	12 %
4	Gewerbepark/ Logistik	9 %
5	Studenten- wohnungen	62 %

Wesentliche Risiken im Berichtszeitraum

Beteiligungsrisiko

Das Beteiligungsrisiko beinhaltet, dass Rückflüsse aus einer Beteiligung an einer institutionellen Investmentstrategie geringer als erwartet oder gänzlich ausfallen. Derartige Rückflüsse an den PRIVATE Fund 11 richten sich maßgeblich nach den Wertentwicklungen der getätigten Investments der Investmentstrategien, die ihrerseits wiederum Immobilienmarkt- und Standortrisiken, immobilien-spezifischen sowie Immobilienentwicklungsrisiken und ggf. auch Auslands- und Währungsrisiken unterliegen können. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Port-folios des PRIVATE Fund 11 sowie durch Diversifikation des Portfolios wird das Beteiligungsrisiko eingegrenzt. Das Beteiligungsrisiko bleibt jedoch das wesentlichste Risiko des PRIVATE Fund 11.

Kreditrisiko

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 im Berichtszeitraum 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 PRIVATE Fund 11 an Investmentstrategien werden zum Teil in Fremdwährung getätigt und der Wert dieser Beteiligungen unterliegt deshalb Währungsschwankungen. Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft hat sicherzustellen, dass die gesetzlichen Vorgaben des KAGB bezüglich einer maximalen Fremdwährungsquote in Höhe von maximal 30% eingehalten wird. Das Währungsrisiko wird deshalb als moderat eingeschätzt.

Sonstige Marktpreisrisiken

Die Vermögenspositionen des PRIVATE Fund 11 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 PRIVATE Fund 11 hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Verwaltung des AIF beauftragt, d. h. alle operativen Prozesse werden von der KVG erbracht. Daher sind die operationellen Risiken grundsätzlich bei der KVG angesiedelt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich Folgen aus operationellen Risiken auf den PRIVATE Fund 11 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 PRIVATE Fund 11 wird hauptsächlich durch die eingegangenen Overcommitments, Kapitalabrufe und Ausschüttungen der Investmentstrategie sowie laufende Kosten des Fonds bestimmt. Sowohl Kapitalabrufe als auch Ausschüttungen sind zeitlich nicht genau fixiert. Somit unterliegt die Liquiditätsplanung des PRIVATE Fund 11 Prognosesicherheiten. Das hieraus resultierende Risiko eines Liquiditätsengpasses ist durch den Einsatz der Commitment-Strategie erhöht. Es wird vom PRIVATE Fund 11 im Rahmen seiner Investitionsstrategie eingegangen und akzeptiert. Gemäß § 3 der Anlagebedingungen ist die Möglichkeit eingeräumt, dass der PRIVATE Fund 11 Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Fondsgesellschaft aufnehmen darf. 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 DF Deutsche Finance Investment GmbH (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 Risiko-managementhandbuch sowie Entscheidungsgremien regeln risikobewusste Abläufe im Dachfondsmanagement 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 PRIVATE Fund 11 sicherstellt. Die 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.

Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft

Die Entwicklung der Vermögenslage in 2018 mit einer Erhöhung der Bilanzsumme auf rund 50,5 Mio. EUR ist im Wesentlichen abgeleitet von der Erhöhung der Barmittel um 18,1 Mio. EUR und der Erhöhung der Beteiligungen um 9,9 Mio. EUR durch Kapitalabrufe der bereits im Vorjahr getätigten Investitionen sowie von zwei weiteren neu im Geschäftsjahr 2018 gezeichneten Investmentstrategien. Darüber hinaus erhöhten sich aufgrund des Endes der Beitrittsphase zum 31.12.2018 die von den Gesellschaftern eingeforderten ausstehenden Pflichteinlagen um 12,4 Mio. EUR.

Das gezeichnete Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich bis zum Ende der Beitrittsphase auf rund 93,1 Mio. EUR. Das eingeforderte Eigenkapital i. H. v. 58,0 Mio. EUR weicht insbesondere bedingt durch die planmäßig in der Anfangsphase des Dachfonds aufgelaufenen Initialkosten von dem gemäß KARBV ausgewiesenen Eigenkapital i. H. v. 46,6 Mio. EUR ab. Verbindlichkeiten bestanden zum Bilanzstichtag im Wesentlichen aus Lieferungen und Leistungen in Form von zum Bilanzstichtag noch nicht bezahlten Gebühren insbesondere im Zusammenhang mit den Initialkosten. Es wurden Rückstellungen in Höhe von rund 65 TEUR insbesondere für Aufwendungen im Zusammenhang mit der laufenden Buchführung, der Jahresabschlusserstellung, Jahresabschlussprüfung und für Steuerklärungen gebildet.

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

Die Ertragslage in 2018 ist mit einem Geschäftsjahresergebnis i. H. v. -11,1 Mio. EUR aufgrund der Beitrittsphase des Dachfonds und den im Geschäftsjahr in diesem Zusammenhang entstandenen Initialkosten i. H. v. rund 9,4 Mio. EUR (zzgl. Ausgabeaufschlag i. H. v. 2,5 Mio. EUR) erwartungsgemäß negativ.



Die Aufwendungen für externe Dienstleister im Zusammenhang mit der laufenden Buchführung, der Jahresabschlussstellung und Prüfung sowie für Steuererklärungen betragen rund 76 TEUR. Daneben fielen insbesondere die laufenden Gebühren des Fonds gemäß Anlagebedingungen an.

Realisierte Erträge fielen insgesamt erwartungsgemäß nur in relativ unbedeutender Höhe von 162 TEUR an, wovon 149 TEUR eine Forderung ggü. der KVG aus einer Umsatzsteuerrückerstattung betreffen.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird als stabil beurteilt.

Leistungsindikatoren

Ein wesentlicher Leistungsindikator des PRIVATE Fund 11 ist der Aufbau eines globalen diversifizierten Gesamtportfolios aus Infrastruktur- und Infrastrukturimmobilieninvestments. Die Anlagebedingungen der Gesellschaft sehen vor, dass sich der PRIVATE Fund 11 während der gesamten Laufzeit an mindestens 5 institutionellen Investmentstrategien beteiligt. Zum Bilanzstichtag verfügt der PRIVATE Fund 11 in seinen 3 Investmentstrategien bereits über ein Gesamtportfolio bestehend aus 201 Direktinvestments in 5 Ländern.

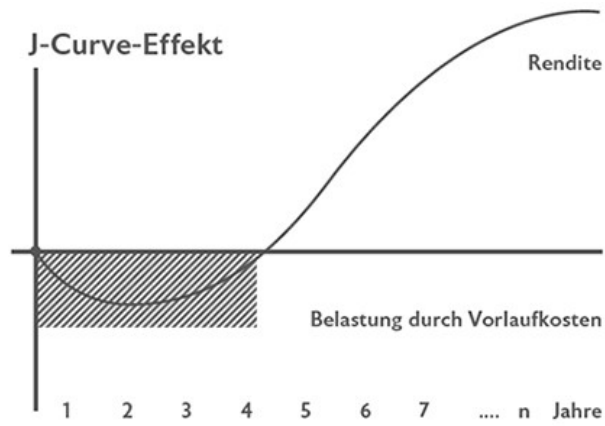
Für ihre verwalteten AIF, die sich in der Platzierungsphase befinden, lässt die KVG jeweils externe Ratings von renommierten Gesellschaften wie zum Beispiel der Scope Group nach internationalem Standard durchführen. Diese Ratings beinhalten unter anderem auch die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Asset- und Portfoliomanagement der Deutsche Finance Group. Bei den aktuell durchgeführten Ratings wurden die AIF sowie das Asset- und Portfoliomanagement durchwegs positiv bewertet.

Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil¹ beträgt für Anteilklasse A 0,87 EUR bei 45.040.500 Anteilen und für Anteilklasse B 0,56 EUR pro Anteil bei 12.978.762 Anteilen. Der NIW pro Anteil war im Vorjahr für beide Anteilklassen gleich bei 0,67 EUR pro Anteil, da zu diesem Zeitpunkt die Ergebnisverteilung nach dem eingezahlten Kapital erfolgte. Erst ab dem Ende der Beitrittsphase zum 31.12.2018 erfolgt eine Aufteilung nach gezeichnetem Kapital und somit eine unterschiedliche Entwicklung des NIW je nach Anteilklasse. Um einen besseren Vorjahresvergleich zu erhalten, wurde in der Graphik zur Leistungsentwicklung bereits für 2017 abweichend zur gesellschaftsvertraglichen Regelung eine Verteilung nach gezeichnetem Kapital gezeigt. Der NIW wird am Anfang durch Initialkosten und Investitionskosten geprägt und entwickelt sich über die Laufzeit des PRIVATE Fund 11 durch Wertsteigerungsstrategien auf Basis der Direktinvestments zur prospektierten Gesamtauszahlung — diese Entwicklung wird von institutionellen Investoren als J-Curve-Effekt² bezeichnet.

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.

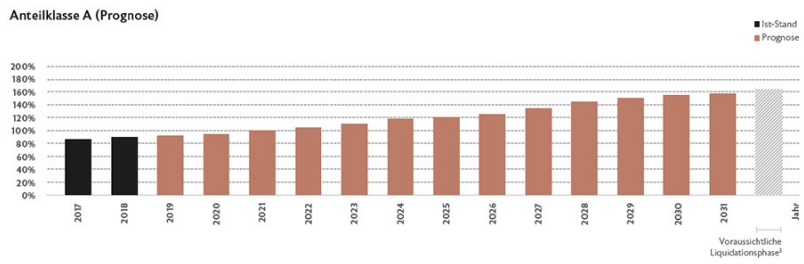
² Der „J-Curve-Effekt“ beschreibt die Tatsache, dass die Vorlaufkosten des Dachfonds und der institutionellen Investmentstrategien die Gesamtentwicklung zunächst negativ beeinflussen. Der Dachfonds muss diese Kosten erst aufholen, bevor eine positive Gesamtertragsentwicklung verzeichnet werden kann.

Die Entwicklung des NIWs ist ein Bestandteil der Leistungsentwicklung und führt zusammen mit Entnahmen, gezahlten und zurückgestellten Steuern sowie Steuergutschriften zur prognostizierten Gesamtauszahlung am Laufzeitende von durchschnittlich 165 % vor Steuern (Anteilklasse A — Strategie Ausschüttung) und 146 % vor Steuern (Anteilklasse B — Strategie Zuwachs) des eingezahlten Kapitals ohne Agio. Es gibt aus heutiger Sicht keine Anhaltspunkte, die eine Abweichung von der prognostizierten Gesamtauszahlung begründen könnten.



Leistungsentwicklung bis zur Gesamtauszahlung¹

Die Leistungsentwicklung wird für die Anteilklassen A (Einmalzahler) und B (Ratenzahler) als jeweiliger arithmetischer Mittelwert aus deren prognostizierter Gesamtauszahlung vor Steuern berechnet. Die folgende Grafik zeichnet eine Prognose der zukünftigen Entwicklung bis zur Gesamtauszahlung auf. Die tatsächliche Entwicklung kann jedoch erheblichen Schwankungen unterliegen, auf die die Fondsgesellschaft keinen Einfluss hat. Auch Vergangenheitswerte sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung der Fondsgesellschaft und mit Abweichungen von der Prognose ist zu rechnen.



Anteilklasse B (Prognose)



¹ Die prognostizierte Leistungsentwicklung umfasst den NIW, Entnahmen, gezahlte Steuern und Steuergutschriften in Bezug auf das eingezahlte Kapital ohne Agio.

² Zur Illustration wird der theoretische Effekt der sofortigen Einzahlung aller zukünftigen Raten dargestellt.

³ Die genaue Dauer der Liquidationsphase wird von der individuellen Abwicklung der Direktinvestments durch die Investmentstrategiemanager beeinflusst.

Entwicklung Branche und Gesamtwirtschaft

Rahmenbedingungen internationale Infrastrukturmärkte 2018

Die Assetklasse Infrastruktur erreichte in 2018 eine Rekordsumme an Ausschüttungen von 77 Mrd. USD, was die Nachfrage weiter ansteigen lässt. In einer Umfrage des Branchendienstes Prequin empfinden 84 % der befragten Investoren ihre Erwartungen als erfüllt oder sogar übertroffen. Diese Erwartungen sind die Kernattribute der Assetklasse — attraktive Renditen bei gleichzeitig geringeren Schwankungen gegenüber globalen Aktien, stabile und gegen sonstige Wirtschaftszyklen immune Cashflows, sowie eine gewisse Absicherung vor Inflation.

Der anhaltend starke Mittelzufluss zeigte auch in 2018 Auswirkungen auf den Infrastrukturmärkte. So sank die Zahl der Infrastrukturtransaktionen ein weiteres Mal um 22 % (bereits —6 % 2017) bei einem gleichzeitigen Anstieg des durchschnittlichen Transaktionsvolumens um 10 % auf 542 Mrd. USD. Die Menge an Kapital, das nach Infrastrukturinvestments sucht, erreichte im Juni 2018 einen Rekordwert von 179 Mrd. USD. Aufgrund der starken Nachfrage sehen Manager die Schlüsselherausforderungen einer soliden Rendite in der Auswahl rentabler Investitionsmöglichkeiten und in der Asset-Bewertung. Aus Sicht der Investoren rückt die Managerselktion immer stärker in den Fokus der Investmenprüfung. Durch steigende Transaktionsvolumen bei sinkenden Opportunitäten sind historisch stabile und erfolgreiche Fondsmanager (Top Quartile Manager) das Ziel. So sammelten 2018 die größten 50 Infrastrukturfonds 98 % des neuen Kapitals ein.

Neue Möglichkeiten schafft das steigende öffentliche Bewusstsein zum Klimawandel. Durch den Aktionsplan der Europäischen Kommission für nachhaltiges Finanzwesen werden neue Investitionsmöglichkeiten in Europa geschaffen. So steigt das investierte Kapital im Bereich Renewable Energy in Europa auf 30 % im Vergleich zu 18 % in 2016.

Dieser Blick in die Welt der ungelisteten Infrastrukturinvestments zeigt die anhaltende Attraktivität dieser Assetklasse für Investoren und führt die Gründe dafür auf. Gleichzeitig werden die Herausforderungen aus dem andauernd hohen Mittelzuwachs ersichtlich. Dem gegenüber steht eine nach wie vor akute Nachfrage nach Infrastrukturinvestments in Schwellenländern wie auch in entwickelten Ländern. Gründe hierfür sind die anhaltend hohen strukturellen Herausforderungen für Staaten und Kommunen, wie beispielsweise städtische Überlastung, Überalterung der Gesellschaft, Globalisierung des Handels, entfallende Energiemärkte und Mobilkommunikation. Um die staatlichen Ausgaben zu entlasten und gleichzeitig die Nachfrage nach Infrastruktur zu bedienen, werden solche Projekte und Aufgaben immer häufiger von Ländern und Kommunen auf Investoren übertragen^{4,5}

Branchenbezogenes Umfeld

Sachwertbeteiligungen

Der Markt für geschlossene Publikums-AIF hat bezogen auf das prospektierte Angebotsvolumen im Jahr 2018 um 56 % auf EUR 1,1 Mrd. zugenommen und liegt damit wieder auf dem Niveau von 2016. Gleichzeitig stieg die Anzahl der von der BaFin zum Vertrieb zugelassenen Fonds von 29 auf 32. Die weiterhin hohe Ankaufskonkurrenz hat zu sinkenden Rendite geführt — insbesondere für Immobilien — und dies erschwert nach wie vor die Konzeption geschlossener Publikums-AIF mit attraktiven Renditen. Dies ist einer der Gründe, weshalb Scope trotz steigender Nachfrage nach Sachwertinvestments für das Jahr 2019 lediglich mit einer moderaten Zunahme der Emissionsaktivitäten und einem prospektierten Emissionsvolumen für Publikums-AIF von ebenfalls mehr als einer Milliarde Euro



ausgeht. Anders als noch im Vorjahr reduzierte sich die Anzahl der angebotenen Vermögensanlagen von 73 im Jahr 2017 auf 59 im Jahr 2018 und damit um 19 %. In Bezug auf das zu platzierende Kapital beläuft sich der Rückgang auf rund 29 % von EUR 1,09 Mrd. auf EUR 0,78 Mrd. Das zu platzierende Volumen bezieht sich jedoch nur auf 51 der 59 Vermögensanlagen, da für die restlichen 8 kein auswertbares Datenmaterial vorlag.⁶

Spitzenreiter in den Assetklassen der Publikumsfonds waren 2018 wie schon 2017 Immobilien mit 22 der 32 zugelassenen Publikums-AIF bzw. einem prospektiertem Eigenkapital von EUR 877 Mio. Dies entspricht rund 80 % des insgesamt prospektierten Kapitals 2018. Der Investitionsfokus lag gemessen an der Anzahl zu rund 87 % auf deutschen Wohn-, Büro-, Einzelhandels-, Hotel- und Pflegeimmobilien. Die zweitstärkste Assetklasse ist mit 7 der 32 AIF die Assetklasse Private Equity⁷. Die DFI sieht die Investimentausrichtung der von ihr verwalteten Investmentvermögen in die Assetklassen Immobilien und Infrastruktur bestätigt und geht davon aus, dass insbesondere im Value-Add oder Opportunistischen Bereich weiterhin lohnende Investitionsgelegenheiten wahrgenommen und nach Regionen und Anlagestil diversifizierte Portfolios aufgebaut werden können.

⁴ 2019 Preqin Global Infrastructure Report.

⁵ Pressemitteilung der Europäischen Kommission vom 08.03.2018, "Nachhaltiges Finanzwesen: Aktionsplan der Kommission für eine umweltfreundlichere und saubere Wirtschaft".

⁶ Scope Analysis GmbH, „Emissionsaktivitäten 2018 Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen“ vom 23.01.2019.

⁷ Scope Analysis GmbH, „Emissionsaktivitäten 2018 Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen“ vom 23.01.2019.

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 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. 7 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 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 DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde ein Verwaltungsvertrag zwischen der DFI und des PRIVATE Fund 11 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 PRIVATE Fund 11, unter Beachtung der geltenden Anlagebedingungen und des Verkaufsprospekts. Die Verwaltungstätigkeit umfasst insbesondere die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement gemäß AIFM-Richtlinie. Die DFI 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 PRIVATE Fund 11 und der DFI vereinbarten Verpflichtungen vollumfänglich nachkommt. Die Bestimmungen des § 36 KAGB bleiben unberührt. Die DFI ist für die Einhaltung der Anforderungen des KAGB im Rahmen der Fondsverwaltung und des Vertriebs verantwortlich. Darüber hinaus übernimmt die DFI die Prospekthaftung und die Haftung für die wesentlichen Anlegerinformationen. Die Deutsche Finance Investment übernimmt keine Gewährleistung dafür, dass die verfolgten Performanceziele auch tatsächlich erreicht werden. In ihrer Eigenschaft als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die DFI vertraglich u. a. dazu verpflichtet, eine Ver-wahrstelle zu beauftragen und die durch die BaFin erteilte Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem KAGB aufrechtzuerhalten. Ferner hat die DFI ihre Aufgaben unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen 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 DFI eine Vergütung für Initialkosten, laufende Kosten und Transaktionskosten, am Ende der Laufzeit eine Liquidationsvergütung sowie unter bestimmten festgelegten Voraussetzungen eine Performance Fee.

Tätigkeiten der KVG

Die Gesellschaft hat die DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) 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 DFI übt diese Tätigkeiten auch für weitere Investmentvermögen der Deutsche Finance Group aus. In 2018 wurde von der DFI mit dem Investment Fund 13 ein neues Investmentvermögen aufgelegt. Daneben befanden sich im Geschäftsjahr 2018 zwei alternative Investmentfonds (AIF) für Privatanleger in der Platzierung. Dabei handelt es sich um den Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 mit einer Laufzeit von 13 Jahren sowie den Deutsche Finance PRIVATE Fund 12, mit einer Laufzeit von 5 Jahren. Der PRIVATE Fund 11 wurde zum 31.12.2018 mit einem Platzierungsvolumen in Höhe von rund 93,1 Mio. EUR geschlossen. Des Weiteren wurden Kapitalzusagen gegenüber institutionellen Investmentstrategien von insgesamt rund 161,5 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 grundsätzlich über einen Zeitraum von fünf Jahren.

Bestehende Rücknahmevereinbarungen

Während des Berichtszeitraums gab es beim PRIVATE Fund 11 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 31.12.2018 ergab sich ein Gesamtwert der Hebelfinanzierung von 0,62 nach der Brutto-Methode und 1,08 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.

Haftung

Im Verhältnis untereinander sowie im Verhältnis zu der Gesellschaft haben die Gesellschafter nur Vorsatz und Fahrlässigkeit zu vertreten.

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 % 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 derzeit kein etablierter Zweitmarkt für unternehmerische Beteiligungen am PRIVATE Fund 11 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 Treuhänderin 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.

Die Geschäftsführung der DF Deutsche Finance Managing GmbH,
29.06.2019

Stefanie Watzl

André Schwab

BILANZ ZUM 31.12.2018

DF DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 11 - INFRASTRUKTUR GLOBAL - GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN

A. AKTIVA

INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN	GESCHÄFTSJAHR IN EUR	VORJAHR IN EUR
1. Beteiligungen	14.888.531	4.999.182
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		



INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN		GESCHÄFTSJAHR IN EUR	VORJAHR IN EUR
a) Täglich verfügbare Bankguthaben		21.531.988	3.398.742
3. Forderungen			
a) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen		13.893.611	1.500.422
4. sonstige Vermögensgegenstände		150.687	0
Summe		50.464.818	9.898.346
B. PASSIVA			
	EUR	GESCHÄFTSJAHR IN EUR	VORJAHR IN EUR
1. Rückstellungen		64.590	23.950
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen		3.748.169	469.070
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) gegenüber Gesellschaftern		2.966	1.483.850
b) Andere		305	0
4. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile der Kommanditisten	80.357.680		18.416.693
aa) nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-35.037.138	45.320.542	-10.171.445
b) Nicht realisierte Gewinne/ Verluste aus der Neubewertung		1.328.246	-323.773
Summe		50.464.818	9.898.346

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2018 BIS ZUM 31.12.2018

DF DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 11 - INFRASTRUKTUR GLOBAL - GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN

	ANTEIL- KLASSE A GESCHÄFTS- JAHR	ANTEIL- KLASSE B GESCHÄFTS- JAHR	GESAMT EUR GESCHÄFTS- JAHR	ANTEIL- KLASSE A VORJAHR	ANTEIL- KLASSE B VORJAHR	GESAMT EUR VORJAHR
I. Investment- tätigkeit						
1. Erträge						
b) sonstige betriebliche Erträge	65.886	96.463	162.349	0	0	0
Summe der Erträge	65.886	96.463	162.349	0	0	0



	ANTEIL- KLASSE A GESCHÄFTS- JAHR	ANTEIL- KLASSE B GESCHÄFTS- JAHR	GESAMT EUR GESCHÄFTS- JAHR	ANTEIL- KLASSE A VORJAHR	ANTEIL- KLASSE B VORJAHR	GESAMT EUR VORJAHR
2. Aufwendungen						
a) Zinsen auf Kreditaufnahme	0	0	0	0	0	0
b) Verwaltungs- vergütung	5.172.505	7.573.557	12.746.062	2.974.506	1.268.738	4.243.244
c) Verwahrstellen- vergütung	9.583	14.032	23.615	7.508	3.202	10.710
d) Prüfungs- und Veröffentli- chungs- kosten	19.382	28.379	47.761	82.728	35.286	118.014
e) Sonstige Aufwendungen	40.449	59.227	99.676	157.598	67.221	224.819
Summe der Aufwendungen	5.241.918	7.675.195	12.917.113	3.222.340	1.374.447	4.596.787
3. Ordentlicher Nettoertrag	-5.176.032	-7.578.732	-12.754.764	-3.222.340	-1.374.447	-4.596.787
4. Veräußerungs- geschäfte						
a) Realisierte Gewinne	-	0	0	0	0	0
Ergebnis aus Veräußerungs- geschäften	0	0	0	0	0	0
5. Realisiertes Ergebnis des Ge- schäftsjahres	- 5.176.032	- 7.578.732	-12.754.764	-3.222.340	-1.374.447	- 4.596.787
6. Zeitwertänderung						
a) Erträge aus der Neubewer- tung	670.409	981.610	1.652.019	0	0	0
b) Aufwendungen aus der Neu- bewertung	0	0	0	226.964	96.809	323.773
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	670.409	981.610	1.652.019	-226.964	-96.809	-323.773
7. Ergebnis des Geschäftsjahres	-4.505.623	-6.597.122	-11.102.745	-3.449.304	-1.471.256	-4.920.560
II. Verwendungs- rechnung						
1. Realisiertes Ergebnis des Ge- schäftsjahres	-5.176.032	-7.578.732	-12.754.764	-3.222.340	-1.374.447	-4.596.787
2. Belastung auf Kapitalkonten	5.176.032	7.578.732	12.754.764	3.222.340	1.374.447	4.596.787
3. Bilanzgewinn	0	0	0	0	0	0

ANHANG 2018

DF DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 11 INFRASTRUKTUR GLOBAL - GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 — Infrastruktur Global — GmbH & Co. geschlossene InvKG, München, HRA 106339, Amtsgericht München, wurde nach den Vorschriften der § 158 i. V. m § 135 KAGB sowie der §§ 264 ff. des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Die ergänzenden Vorschriften für Personhandelsgesellschaften i. S. d. § 264a HGB wurden beachtet. Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Vorschriften der §§ 135 Abs. 3 und Abs. 4 KAGB i. V. m. §§ 21, 22 KARBV. Der Anhang wurde gemäß § 158 i. V. m. § 135 Abs. 5 KAGB und § 25 KARBV erstellt. Von den größenabhängigen Erleichterungen wurde Gebrauch gemacht.

Die Darstellung des Eigenkapitals erfolgte unter Beachtung der Vorschriften des § 264c Abs. 2 HGB. Die Bilanz wurde gem. § 268 Abs. 1 HGB unter vollständiger Verwendung des Ergebnisses aufgestellt.

Die DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 — Infrastruktur Global — GmbH & Co. geschlossene InvKG (nachfolgend auch „Gesellschaft“ oder PRIVATE Fund 11) wurde am 28. Oktober 2016 gegründet. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr ist unter Beachtung der generellen Ansatz- und Bewertungsvorschriften der §§ 246 bis 256a HGB sowie der aufgrund des § 264a Abs. 1 HGB für die Gesellschaft anzuwendenden speziellen Vorschriften des HGB aufgestellt. Zusätzlich wurden die für geschlossene InvKGs anzuwendenden Vorschriften der §§ 261 bis 272 KAGB und der §§ 20 — 25 KARBV beachtet.

Bilanzposten die auf fremde Währung lauten, wurden unterjährig zu den jeweiligen Kursen im Entstehungszeitpunkt in Euro umgerechnet. Am Bilanzstichtag wurden diese zum Devisenkassamittelkurs bewertet:

	31.12.2018	31.12.2017
Kurs EUR/USD	1,1450	1,1993

Die Beteiligungen wurden mit den Anschaffungskosten zzgl. Nebenkosten aktiviert. Zum Bilanzstichtag erfolgt eine interne Bewertung zum Verkehrswert gemäß § 168 i. V. m. § 271 KAGB. Der Verkehrswert ermittelt sich aus dem Net Asset Value (NAV) auf Grundlage des von der Investmentstrategie vorliegendem aktuellsten Berichtes am Bewertungszeitpunkt zzgl. ggf. der Fortschreibung aller getätigten Zahlungen bis zum Bilanzstichtag, werterhellender Tatsachen die vom Investmentstrategiemangement 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 wurden zum Nennwert angesetzt.

Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert angesetzt, der dem Verkehrswert entspricht.

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

Sämtliche Verbindlichkeiten (und Vorjahreswerte) sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt und haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr.

III. Angaben zu Bilanz

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

NAME	RECHTSFORM, SITZ	Gesellschaftskapital IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG		ZEITPUNKT DES ERWERBS ¹	VERKEHRSWERT IN TEUR
			IN %			
RAIFAM I	SCS, Luxemburg	18.166	29,18		4.7.2017	5.301
TC TCI	L. P., Cayman Islands	40.706	3,53		6.6.2018	1.461

NAME	RECHTSFORM, SITZ	Gesellschaftskapital IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG		ZEITPUNKT DES ERWERBS ¹	VERKEHRSWERT IN TEUR
			IN %			
BLH ²	SCSp, Luxemburg	15.217	53,96		11.12.2018	8.127

¹ Datum der Kapitalzusage bzw. Unterzeichnung des Vertrages.

² Es handelt sich hierbei um ein verbundenes Unternehmen.

Forderungen

Unter den eingeforderten ausstehenden Pflichteinlagen werden auch Einmalzahlungen und Ratenzahlungen von Anlegern ausgewiesen, die zum Bilanzstichtag bereits auf dem Bankkonto des Treuhandkommanditisten eingegangen waren. Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

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

Kapitalanteile Kommanditisten

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 Erbringung der Pflichteinlagen nicht berührt.

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

	ANTEILKLASSE A	ANTEILKLASSE B	GESAMT
	in EUR	in EUR	in EUR
I. Wert des Eigenkapitals zu Beginn des Geschäftsjahres	5.552.905	2.368.570	7.921.475
1. Entnahmen für das Vorjahr	0	0	0
2. Zwischenentnahmen	0	0	0
3. Mittelzufluss (netto)			
a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	38.290.314	11.539.744	49.830.058
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0	0	0
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-5.176.032	-7.578.732	-12.754.764
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	670.409	981.610	1.652.019
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	39.337.596	7.311.192	46.648.788

Die Kommanditisten und Treugeber sind im Verhältnis ihrer am Bilanzstichtag gezeichneten Kommanditeinlage (Kapitalkonto I a) am Vermögen und Ergebnis der Fondsgesellschaft beteiligt. Gemäß Gesellschaftsvertrag wurde das realisierte Ergebnis auf dem Verlustvortragskonto vorgetragen.

Darstellung der Kapitalkonten (gemäß § 6 Gesellschaftsvertrag)

Das Eigenkapital des PRIVATE Fund 11 wird in die zwei Anteilklassen A und B mit folgender Ausgestaltung unterteilt:

Anteilklasse A — Strategie Ausschüttung:

Es erfolgt eine vollständige Einzahlung der gezeichneten Kommanditeinlage durch Einmalzahlung. Ausschüttungen werden ab dem auf das Ende der Beitrittsphase folgende Geschäftsjahr vierteljährlich anteilig, jeweils zum Ende des Kalenderquartals, an die Kommanditisten ausbezahlt. Entsprechend der Regelung in § 6 des Gesellschaftsvertrags, lassen sich bezogen auf die Anteilklasse A, die Kapitalkonten der Kommanditisten sowie der Komplementärin wie folgt darstellen (in Klammern Angabe der Vorjahreswerte):



BESCHREIBUNG		KOMMANDITISTEN IN EUR (VORJAHR)	
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage		34.203.225 (7.182.207)
Kapitalkonto I a	gezeichnete Einlage	45.040.500	(8.234.000)
Kapitalkonto I b	ausstehende Einlage (nicht eingefordert)	0	0
Kapitalkonto I c ¹	ausstehende Einlage (eingefordert)	-10.837.275	(-1.051.793)
Verrechnungskonto ¹	sonstiger Zahlungsverkehr		0 0
Rücklagenkonto	sonstige Einlagen		2.252.025 (768.210)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile		-8.398.374 (-3.222.340)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile		443.445 (-226.964)
BESCHREIBUNG		KOMPLEMENTÄRIN IN EUR (VORJAHR)	
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 ¹	ausstehende Einlage (eingefordert)	0	(0)
Verrechnungskonto ¹	sonstiger Zahlungsverkehr		0 (0)
Rücklagenkonto	sonstige Einlagen		0 (0)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile		0 (0)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile		0 (0)

Anteilklasse B — Strategie Zuwachs:

Es erfolgt eine Einzahlung der gezeichneten Kommanditeinlage durch anfängliche Teileinzahlung und in der Folge durch laufende monatliche Einzahlungen in Raten. Bis zum Zeitpunkt der vollständigen Einzahlung der gezeichneten Kommanditeinlage wegen Ausschüttungsansprüche mit den ausstehenden Sparraten verrechnet und nicht an die Anleger ausbezahlt; dies führt somit zu einer Verkürzung des Einzahlungszeitraums, nicht zu einer Herabsetzung der monatlichen Sparrate. Nach der vollständigen Einzahlung der gezeichneten Kommanditeinlage werden Ausschüttungen vierteljährlich anteilig, jeweils zum Ende des Kalenderquartals, ausbezahlt. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann auch zur Aussetzung der Auszahlung kommen.

Entsprechend der Regelung in § 6 des Gesellschaftsvertrags, lassen sich bezogen auf die Anteilklasse B, die Kapitalkonten der Kommanditisten sowie der Komplementärin wie folgt darstellen (in Klammern Angabe der Vorjahreswerte):

BESCHREIBUNG		KOMMANDITISTEN IN EUR (VORJAHR)	
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage		10.534.994 (3.063.526)
Kapitalkonto I a	gezeichnete Einlage	48.015.900	(13.683.600)
Kapitalkonto I b	ausstehende Einlage (nicht eingefordert)	-35.037.138	(-10.171.445)
Kapitalkonto I c ¹	ausstehende Einlage (eingefordert)	-2.443.769	(-448.629)
Verrechnungskonto ¹	sonstiger Zahlungsverkehr		0 (-0)
Rücklagenkonto	sonstige Einlagen		2.400.805 (327.670)



BESCHREIBUNG		KOMMANDITISTEN IN EUR (VORJAHR)	
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile	-8.953.176	(-1.374.447)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile	884.801	(-96.809)
BESCHREIBUNG		KOMPLEMENTÄRIN IN EUR (VORJAHR)	
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 ¹	ausstehende Einlage (eingefordert)	0	(0)
Verrechnungskonto ¹	sonstiger Zahlungsverkehr	0	(0)
Rücklagenkonto	sonstige Einlagen	0	(0)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile	0	(0)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile	0	(0)

¹ Diese Konten werden je nach aktuellem Stand zum Bilanzstichtag aktivisch ausgewiesen.

Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden für die zu erwartenden Kosten für die Erstellung der Tax Filings, des Jahresabschlusses nebst Prüfung sowie für laufenden Steuerberatung für das Berichtsjahr gebildet.

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Gegenüber den gezeichneten Investmentstrategien besteht eine Einzahlungsverpflichtung in Höhe von 11.399.988 EUR (Vorjahr 2.360.759 EUR).

IV. Erläuterungen zur GuV

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 162.349 EUR (Vorjahr 0 EUR) entfallen mit 65.886 EUR (Vorjahr 0 EUR) auf Anteilklasse A und 96.463 EUR (Vorjahr 0 EUR) auf Anteilklasse B und enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Rückerstattung von Umsatzsteuer aufgrund einer Gesetzesänderung.

Die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 99.676 EUR (Vorjahr 224.819 EUR) entfallen mit 40.449 EUR (Vorjahr 157.598) auf Anteilklasse A und 59.227 EUR (Vorjahr 67.221) auf Anteilklasse B und enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für die allgemeine Verwaltung.

Die Zeitwertänderung bzw. das unrealisierte Ergebnis betrifft Erträge aus der Neubewertung (unrealisierte Verluste) in Höhe von 1.652.019 EUR (Vorjahr – 323.773 EUR) (Anteilklasse A 670.409 EUR (Vorjahr – 226.964 EUR), Anteilklasse B 981.610 EUR (Vorjahr – 96.809 EUR) im Zusammenhang mit der direkten Investmentstrategiebeteiligung.

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 für Anteilklasse A bei einem durchschnittlichen NAV von 22.445.251 EUR (Vorjahr 2.776.454 EUR) rund 1,86 % (Vorjahr 12,09 %) und für Anteilklasse B bei einem durchschnittlichen NAV von 4.839.881 EUR (Vorjahr 1.184.284 EUR) rund 12,64 % (Vorjahr 12,09 %). Die Anwendung dieser Berechnungsmethode führt bei Fonds in der Beitrittsphase und insbesondere in der Anteilklasse B aufgrund des Anspareffekts zu einer mit anderen Fonds schwer vergleichbaren Gesamtquote. Zum Vergleich beträgt die auf Basis der gezeichneten Pflichteinlagen in Höhe von 93.056.400 EUR (Vorjahr 21.917.600 EUR) berechneten Gesamtkostenquote 1,11 % (Vorjahr 2,18 %). Da die Gewinnverteilung am Ende der Beitrittsphase gemäß Gesellschaftsvertrag abweichend von den Folgejahren geregelt ist, wurden die Kosten der



Beitrittsphase gemäß dem Verhältnis der jeweils gezeichneten Einlagen den Anlegern zugeordnet. Nach dem Ende der Beitrittsphase erfolgt die Gewinnverteilung und somit auch die Kostenverteilung nach Zuweisung des Vorabergebnisses gemäß dem Verhältnis der zum jeweiligen Bilanzstichtag geleisteten Einlagen der Anleger.

Pauschalgebühren

In 2018 wurden keine Pauschalgebühren bezahlt.

Transaktionskosten

Die Transaktionskosten beliefen sich auf 407.835 EUR (Anteilklasse A 165.504 EUR, Anteilklasse B 242.331 EUR, Vorjahr insgesamt 183.000 EUR) an die KVG sowie 7.283 EUR (Anteilklasse A 2.956 EUR, Anteilklasse B 4.327 EUR, Vorjahr insgesamt 714 EUR) an Dritte.

Verwahrstelle

Die Vergütungen an die Verwahrstelle betragen im Geschäftsjahr 23.615 EUR (Anteilklasse A 9.583 EUR, Anteilklasse B 14.032 EUR, Vorjahr insgesamt 10.710 EUR). w

Vergütung an die KVG

Die laufende Vergütung an die KVG betrug im Geschäftsjahr 526.502 EUR (Anteilklasse A 213.661 EUR, Anteilklasse B 312.841 EUR, Vorjahr insgesamt Vorjahr 76.389 EUR). Die Vergütung aus den Initialkosten ohne Ausgabeaufschlag betrug 9.425.543 EUR (Anteilklasse A 3.824.998 EUR, Anteilklasse B 5.600.545 EUR, Vorjahr insgesamt Vorjahr 768.551 EUR). Eine zusätzliche Vergütung oder performance-abhängige Vergütung wurde nicht bezahlt. Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen.

Ausgabeaufschlag

Im Geschäftsjahr 2018 wurden von Kommanditisten Ausgabeaufschläge (Agio) in Höhe von 3.556.950 EUR (Vorjahr 1.095.880 EUR) eingezahlt. Davon werden der Anteilklasse A 1.840.325 EUR und der Anteilklasse B 1.716.625 EUR zugerechnet.

V. Sonstige Angaben

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018

	EUR	ANTEIL AM FONDSVERMÖGEN IN %
A. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		
I. Beteiligungen	14.888.532	31,9
II. Liquiditätsanlagen		
Bankguthaben	21.531.988	46,2
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14.044.298	30,1
Summe Vermögensgegenstände	50.464.818	108,2
B. SCHULDEN		
I. Rückstellungen	64.590	-0,1
II. Verbindlichkeiten	3.751.440	-8,0
Summe Schulden	3.816.030	-8,2
C. FONDSVERMÖGEN	46.648.788	100,0

Mehrjahresübersicht — Entwicklung des Wertes des Eigenkapitals

IN EUR	31.12.2018 (KLASSE A)	31.12.2018 (KLASSE B)	31.12.2018 GESAMT	31.12.2017 (KLASSE A)	31.12.2017 (KLASSE B)	31.12.2017 GESAMT	31.12.2016 GESAMT
Zielinvestitionen	12.555.075	2.333.456	14.888.531	3.504.416	1.494.765	4.999.182	0
Liquidität	18.157.313	3.374.675	21.531.988	2.382.512	1.016.231	3.398.742	0
Weitere Vermögensgegenstände	11.843.157	2.201.141	14.044.298	1.051.793	448.629	1.500.422	0
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen	-3.217.950	-598,08	- 3.816.030	-1.385.815	-591.055	-1.976.870	0
Fremdkapital	0	0	0	0	0	0	0
Wert des Eigenkapitals	39.337.596	7.311.192	46.648.788	5.552.906	2.368.570	7.921.475	0

Anteilwertermittlung

IN EUR	31.12.2018 (KLASSE A)	31.12.2018 (KLASSE B)	31.12.2017 (KLASSE A)	31.12.2017 (KLASSE B)
(a) Wert des Eigenkapitals für die Anteilwertermittlung	39.337.596	7.311.192	5.552.905	2.368.570
(b) Anzahl Anteile im Umlauf (Stand Kapitalkonto 1) zzgl. eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	45.040.500	12.978.762	8.234.000	3.512.155
Nettoinventarwert (NIW) in EUR pro Anteil ¹	0,87	0,56	0,67	0,67

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 Einzahlungs-stand des Kapitalkontos des Jeweiligen Anlegers ab.

Gesamtvergütung der Mitarbeiter und der Risk-Taker

Die Vergütungspolitik der KVG 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 variable Vergütungen vereinbart werden können und dennoch keine zusätzlichen Anreize für das Eingehen unerwünschter Risiken geschaffen oder Interessenkonflikte gefördert werden.

Im Geschäftsjahr 2018 betrug die Gesamtvergütung an die Mitarbeiter der externen KVG 1.075.619 EUR (Vorjahr 872.171 EUR) bei einem durchschnittlichen Mitarbeiterstand von 10 Personen (Vorjahr 8 Personen). In 2018 wurden variable Vergütungen in Höhe von 86.500 EUR (Vorjahr 45.000 EUR) ausbezahlt. Die Vergütung an leitende Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Fondsgesellschaft ausgewirkt hat, betrug 407.813 EUR (Vorjahr 342.555 EUR). Die Angaben zur Vergütung beziehen sich ausschließlich auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft und nicht auf Unternehmen, mit denen ein Auslagerungsverhältnis besteht.

Wesentliche im Geschäftsjahr erfolgte Veränderungen des Verkaufsprospekts

Im Nachtrag Nr. 2 vom 16.07.2018 zum Verkaufsprospekt wurde bekanntgegeben, dass die KVG die DF Deutsche Finance Asset Management GmbH, München mit der Erbringung von Leistungen im Zusammenhang mit dem Asset Management hinsichtlich der von der KVG verwalteten AIF beauftragt. Die Übertragung der Aufgaben erfolgt insoweit jedoch ohne Übertragung von wesentlichen Dispositionsbefugnissen.

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

Der Anteil der Vermögensgegenstände des PRIVATE Fund 11, die schwer liquidierbar sind und für die deshalb besondere Regelungen nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB gelten, beträgt null Prozent.

Weitere Angaben

Angaben zum Risikoprofil, zum Risikomanagement, Rücknahmerechten, Rücknahmevereinbarungen 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 25.000 EUR).

Geschäftsführung

Während des Geschäftsjahres 2018 erfolgte die Geschäftsführung durch die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin, Herrn André Schwab als Leiter Risikomanagement, München und Frau Stefanie Watzl, Leiter Portfoliomanagement.

Zusammenfassung nach § 25 Abs. 5 KARBV

Zusammenfassende Angaben zu den bereits getätigten 201 Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien:

INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL/ FLÄCHE
Wohnungen im Studentenwohnheim	Stück	228
Betten in Pflegeeinrichtungen	Stück	3.778
Entwicklungsflächen	qm	143.141
Tank- und Raststätten	Stück	140
Logistikflächen	qm	758.352
Funktürme	Stück	2.286

Nachtragsbericht

Christoph Falk wurde mit Wirkung zum 01.05.2019 neben den Geschäftsführern André Schwab und Stefanie Watzl als weiterer Geschäftsführer der KVG bestellt.

München, den 29.06.2019

DF Deutsche Finance Managing GmbH

vertreten durch André Schwab, Geschäftsführer

DF Deutsche Finance Managing GmbH

vertreten durch Stefanie Watzl, Geschäftsführer

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 — Infrastruktur Global — GmbH & Co. geschlossene InvKG, München

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 — Infrastruktur Global — GmbH & Co. geschlossene InvKG, München — bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden —geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 — Infrastruktur Global — GmbH & Co. geschlossene InvKG, München für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

» entspricht der beigelegte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 und



» vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den Geschäftsbericht, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Vermerks.

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

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

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen — beabsichtigten oder unbeabsichtigten — falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- » identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher — beabsichtigter oder unbeabsichtigter — falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

» gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

» beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

» ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

» beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

» beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

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

Prüfungsurteil

Wir haben die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 — Infrastruktur Global — GmbH & Co. geschlossene InvKG, München zum 31. Dezember 2018 geprüft.

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

Grundlage für unser Prüfungsurteil

Wir haben die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

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

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

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

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftiger Weise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffene wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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



» identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher — beabsichtigter oder unbeabsichtigter — falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen von Kontrollen beinhalten können.

» Beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf der Basis von Auswahlverfahren.

München, den 29. Juni 2019

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
gez. Paskert, Wirtschaftsprüfer
gez. 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 29.06.2019
André Schwab, Geschäftsführer
DF Deutsche Finance Managing GmbH
Stefanie Watzl, Geschäftsführer
DF Deutsche Finance Managing GmbH

Soweit zu dem PRIVATE Fund 11 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 Ergebnissen abweichen. Entsprechend sind Prognosen kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung. Dies gilt auch für die Entwicklung anderer Fonds, die plangemäß in vergleichbare Assetklassen 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 (Investmentstrategien) 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

Seite 1, 9: shutterstock.com/GianLorenzoFerretti,

Seite 4, 6/7, 13: shutterstock.com/pingebat,

Seite 21: shutterstock.com/IM_photo

DF DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 11
— INFRASTRUKTUR GLOBAL —
GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG



Leopoldstraße 156

80804 München

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

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

funds@deutsche-finance.de

www.deutsche-finance.de/investment