



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

München

Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

LAGEBERICHT

STAMMDATEN

Fondsname	DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG
Investitions- und Anlagestrategie	Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien mit Anlageschwerpunkt Immobilien
Geschäftsführung	DF Deutsche Finance Managing GmbH (Komplementärin)
Fonds- und Berichtswährung	Euro
Berichtsstichtag	31.12.2019
Geschäftsjahr	01.01.-31.12.
Laufzeit	bis 31.12.2021 + 1 Jahr optionale Verlängerung
Datum der Gründung	30.04.2014
Anzahl der Investoren	2.775
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRA 102263

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 (bis 31.12.2019), Stefanie Watzl, Christoph Falk (ab 01.01.2020) alle geschäftsfähig 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 (bis 31.12.2019), Stefanie Watzl, Christoph Falk (ab 01.05.2019) alle geschäftsfähig unter der Adresse der Gesellschaft
Aufsichtsrat	Rüdiger Herzog (Vorsitzender), Dr. Tobias Wagner, Dr. Dirk Rupietta

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	O & R Oppenhoff & Rädler AG
Rechtliche/Steuerliche Beratung Ankauf Investitionen	Wirtschaftskanzleien Linklaters und Clifford Chance
Abschlussprüfer	KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

PERE FUND I IM ÜBERBLICK

Die DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG (kurz: PERE Fund I) ist eine geschlossene extern verwaltete Investmentgesellschaft in der Rechtsform einer Investmentkommanditgesellschaft nach KAGB, mit Sitz in München.

Am 31.12.2015 wurde die Beitrittsphase mit einem gezeichneten Kapital von rd. 58,8 Mio. EUR (ohne Agio) und 2.774 Anlegern abgeschlossen. Die Strategie des PERE Fund I ist der Aufbau und die Verwaltung eines diversifizierten Portfolios von institutionellen Investmentstrategien der Assetklassen Immobilien und Private Equity Real Estate.

Der PERE Fund I verfügt zum 31.12.2019 über ein Portfolio von 428 Immobilieninvestments in 22 Ländern. Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil beträgt 0,92 EUR bei 58.822.676 Anteilen. Unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Ausschüttungen i. H. v. 5 % an die Anleger sowie den bisher gezahlten und zurückgestellten Steuern i. H. v. rd. 1 % beträgt die Leistungsentwicklung am Geschäftsjahresende 0,98 EUR pro Anteil und ist gegenüber dem Vorjahr unverändert.

KENNZAHLEN PERE FUND I

	BASIS	STAND 31.12.2019	VORJAHR 31.12.2018
Gesamtinvestition	EUR	61.763.810	61.763.810
Agio (Ausgabeaufschlag)	EUR	2.941.134	2.941.134
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	58.822.676	58.822.676



	BASIS	STAND 31.12.2019	VORJAHR 31.12.2018
Eingezahltes Kapital (ohne Agio)	EUR	58.822.676	58.822.676
Auszahlungen an Anleger (kumuliert)	EUR	2.941.134	2.941.134
Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach KARBV	EUR	53.863.364	54.211.672
Langfristige Kreditfinanzierungsquote	%	0	0
Gezeichnete Investmentstrategien	Anzahl	15	15
Gezeichnetes Kapital bei Investmentstrategien ¹	EUR	72.649.084	72.166.414
Offene Kapitalzusagen bei den Investmentstrategien ¹	EUR	16.218.296	18.482.263

¹ Umgerechnet mit den jeweiligen Jahresendkursen.

TÄTIGKEITSBERICHT

Anlageziele sowie Anlagepolitik/Anlagebedingungen

Der PERE Fund I investiert 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 Investmentstrategien 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 Investmentstrategien 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 Investmentstrategiemanager identifiziert und bieten eine weitere Diversifikation nach Regionen, Sektoren und Laufzeiten. Danach ist das Anlageziel, die gezeichneten institutionellen Investmentstrategien über den Investmentzyklus bis zur Abwicklung zu halten und dabei eine Rendite durch Ausschüttungen aus den Wertzuwächsen und Verkaufserlöse der Investmentstrategien zu vereinnahmen.

Die Investmentstrategien generieren Wertzuwächse typischerweise durch aktives Portfoliomanagement, durch Optimierung der Qualität, Quantität und Duration von Cash-flows oder durch Projektentwicklungen. Bis zum Ende der Investitionsphase des PERE Fund I soll ein Portfolio bestehend aus mindestens 20 bis 50 Direktinvestments der Assetklasse Immobilien/Private Equity Real Estate über mindestens 4 bis 8 Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien 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 Direktinvestments 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 hat im Berichtszeitraum keine Neuzeichnung vorgenommen.

Struktur des Portfolios

Zum Berichtsstichtag hat der PERE Fund I Kapitalzusagen gegenüber 15 institutionellen Investmentstrategien in Höhe von insgesamt 72,6 Mio. EUR abgegeben, von denen 56,4 Mio. EUR bereits abgerufen wurden. Offene Kapitalzusagen bestanden zum Berichtsstichtag in Höhe von rd. 16,2 Mio. EUR.

Die regionale Allokation verteilt sich zum Berichtsstichtag auf die Regionen Europa, Nord- und Lateinamerika sowie Asien/Pazifik. Die Anzahl der Direktinvestments der gezeichneten institutionellen Investmentstrategien liegt zum 31.12.2019 bei insgesamt 428. Eine weitere Diversifikation wird durch die Streuung auf unterschiedliche Sektoren/Nutzungsarten, Nutzer und Währungen sichergestellt.

Der PERE Fund I hat zum Berichtsstichtag keine Fremdfinanzierung aufgenommen. Auf Ebene der institutionellen Investmentstrategien beträgt die Fremdfinanzierungsquote über das Gesamtportfolio gerechnet rd. 42,21 % ².

Am 31.12.2019 haben die institutionellen Investmentstrategien einen durchschnittlichen Netto IRR ³ zum Stichtag von rd. 8,17 % p. a. erwirtschaftet. Der TVPI ⁴ der institutionellen Investmentstrategien lag zum Stichtag bei 1,28. Es wird darauf hingewiesen, dass die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist.



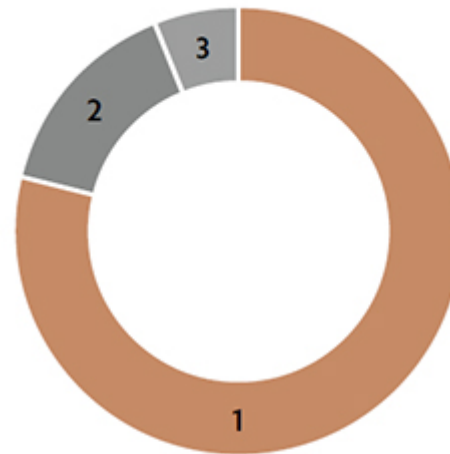
¹ Alle Angaben in diesem Abschnitt berücksichtigen auch die institutionellen Investmentstrategien und die Liquidität der PERE 1 Investitions GmbH.

² Loan to value (LTV) der Investmentstrategien gewichtet nach Bilanzsumme der Investmentstrategien.

³ 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 beziffert daher nicht 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.

⁴ Der TVPI (Total Value to Paid-in Capital) spiegelt die Wertschöpfung eines Fonds auf Ebene der Investments der institutionellen Investmentstrategien wider. Er setzt den Nettowert der sich noch im Portfolio befindlichen Investments der institutionellen Investmentstrategien (NAV) und der Rückflüsse aus den Direktinvestitionen 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 Portfolios⁵



1	Institutionelle Investmentstrategien	79 %
2	Liquidität	15 %
3	Weitere Vermögensgegenstände	6 %

⁵ Nach Verkehrswerten.

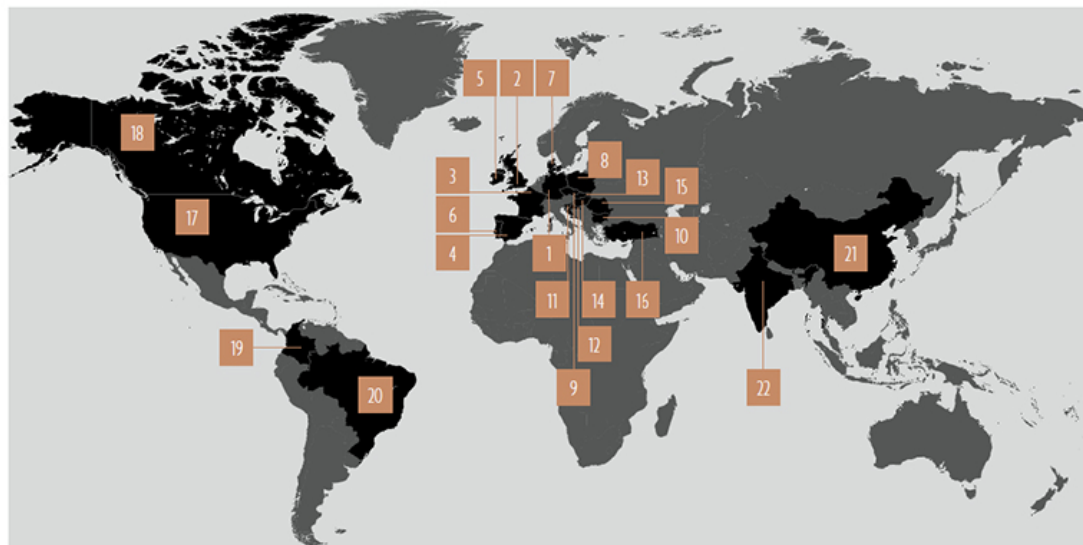


Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien

INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL/FLÄCHE
Wohnungen	Anzahl	64.765
Einzelhandelsflächen	qm	445.461
Büroflächen	qm	1.009.424
Gewerbeflächen	qm	25.424
Hotelzimmer	Anzahl	11.580
Wohnungen im Studentenwohnheim	Anzahl	4.151
Wohnungen in Alten- u. Pflegeeinrichtungen	Anzahl	965
Gewerbeparkentwicklungsflächen	qm	391.601
Häfen	Anzahl	1
Parkplätze	Anzahl	7.829
Logistikflächen	qm	1.540.851
Sport- und Freizeitanlagen	Anzahl	3

Geographische Verteilung der aktuellen Direktinvestments der Investmentstrategien

1 DEUTSCHLAND	7 DÄNEMARK	13 SLOWAKEI	19 KOLUMBIEN
2 GROSSBRITANNIEN	8 POLEN	14 UNGARN	20 BRASILIEN
3 FRANKREICH	9 TSCHECHIEN	15 RUMÄNIEN	21 CHINA
4 SPANIEN	10 BULGARIEN	16 TÜRKEI	22 INDIEN
5 IRLAND	11 SLOWENIEN	17 USA	
6 PORTUGAL	12 KROATIEN	18 KANADA	


ÜBERSICHT DER GEZEICHNETEN INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN

	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS-STRATEGIE 1	INSTITUTIONELLE INVESTMENT-STRATEGIE 2	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS-STRATEGIE 3	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS-STRATEGIE 4
Name	WCP III	KCP III	ORHI Fund	Landmark
Kapitalzusage	7.500.000 CAD	6.000.000 EUR	5.000.000 USD	4.000.000 EUR
Strategie	Kanada-Immobilienfonds	Europa-Immobilienfonds	Brasilien-Immobilienfonds	Deutschland-Immobilienfonds
Sektoren	Seniorenheime, Wohnen	Gewerbe, Wohnen	Hotel	Büro, Einzelhandel, Industrie
Investmentstil	Value Added / Opportunistisch	Opportunistisch	Opportunistisch	Opportunistisch
Beteiligungsjahr PERE Fund I	2014	2014	2014	2014



	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS- STRATEGIE 1	INSTITUTIONELLE INVEST- MENT-STRATEGIE 2	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS- STRATEGIE 3	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS- STRATEGIE 4
Abrufquote Netto	67 %	37 %	97 %	56 %
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	4.187.327	2.216.116	2.426.117	4.526.463
Anzahl Direktinvestments	40	88	1	4
	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS- STRATEGIE 5	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS- STRATEGIE 6	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS- STRATEGIE 7	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS- STRATEGIE 8
Name	TREF II	H.I. Fonds	ACRE Fund II	CREF II
Kapitalzusage	3.000.000 EUR	6.500.000 EUR	4.000.000 USD	5.000.000 EUR
Strategie	Türkei-Immobilienfonds	Deutschland-Immobilienfonds	Kolumbien-Immobilienfonds	China-Immobilienfonds
Sektoren	Büro, Wohnen, Einzelhandel, Studentenwoh- nungen, Hotel	Büro, Wohnen	Wohnen, Einzelhandel	Wohnen
Investmentstil	Opportunistisch	Value Added	Opportunistisch	Opportunistisch
Beteiligungsjahr PERE Fund I	2015	2015	2015	2015
Abrufquote Netto	100 %	0 %	87 %	48 %
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	2.073.644	1.270.000	3.583.719	1.776.532
Anzahl Direktinvestments	3	n./a. ¹	26	5
	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS- STRATEGIE 9	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS- STRATEGIE 10	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS- STRATEGIE 11	INSTITUTIONELLE INVEST- MENT-STRATEGIE 12
Name	SF II	MJV DFRP I	RCI DFCP I	ES Srio II
Kapitalzusage	6.000.000 EUR	500.000 EUR	5.000.000 EUR	3.000.000 EUR
Strategie	Europa-Immobilienfonds	Deutschlandimmobilienfonds	Europaimmobilienfonds	Spanien-Immobilienfonds
Sektoren	Einzelhandel	Wohnen	Büro, Wohnen, Einzelhandel, Hotels, Logis- tik	Wohnen
Investmentstil	Value Added / Opportunistisch	Value Added	Opportunistisch	Value Added / Opportunistisch
Beteiligungsjahr PERE Fund I	2015	2016	2016	2016
Abrufquote Netto	12 %	95 %	63 %	47 %
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	877.013	508.287	4.622.031	1.807.753
Anzahl Direktinvestments	n./a. ¹	7	23	12
	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 13	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 14	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 15	
Name	RAIF SO	DEVA	SPO III	
Kapitalzusage	4.500.000 EUR	9.000.000 EUR	7.000.000 EUR	
Strategie	Globalimmobilienfonds	Europaimmobilienfonds	Global-Immobilienfonds	

	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 13	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 14	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 15
Sektoren	Büro, Wohnen, Einzelhandel, Hotels, Logistik, Infrastruktur	Büro, Wohnen, Einzelhandel, Hotels	Wohnen
Investmentstil	Opportunistisch	Value Added	Value Added
Beteiligungsjahr PERE Fund I	2017	2017	2018
Abrufquote Netto	89 %	48 %	83 %
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	4.523.703	5.449.445	5.733.398
Anzahl Direktinvestments	52	10	179

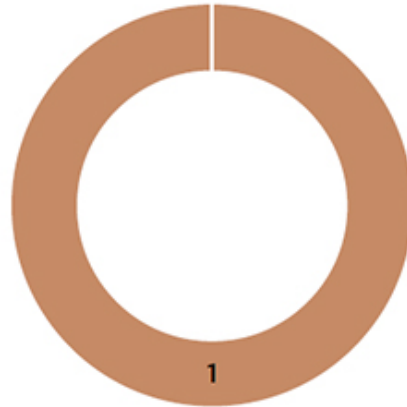
¹ Wesentliche Immobilien wurden bereits abverkauft. Der Verkaufserlös ist noch nicht vollständig an den PERE Fund I ausgezahlt.

ÜBERSICHT ALLOKATION

Die Allokation errechnet sich auf Basis des zugesagten Eigenkapitals gegenüber den institutionellen Investmentstrategien in Verbindung mit der jeweils festgelegten Investitionsstrategie. Der PERE Fund I ist zum Berichtsstichtag ausschließlich in die Assetklasse Immobilien investiert. Der Anteil Schwellenländer beträgt dabei zum Berichtsstichtag 32 %, der Anteil der Industrieländer 68 %. Hinsichtlich der regionalen Verteilung beträgt der Anteil von Europa 61 %, Lateinamerika 13 %, Nordamerika 18 % und Asien/Pazifik 8 % der Gesamtallokation. Der sektorale Fokus verteilt sich auf die Bereiche Gewerbepark/Logistik 31 %, Wohnen 30 %, Einzelhandel 14 %, Büro 12 %, Hotels 8 %, Studentenwohnungen 2 % und Sonstige 3 %. Keine institutionelle Investmentstrategie hat einen übermäßig hohen Anteil am Gesamtportfolio.

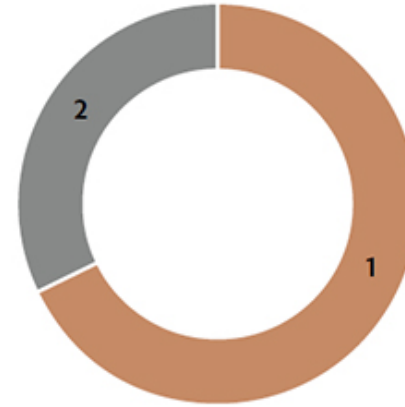


Allokation Assetklassen



1	Immobilien	100 %
---	------------	-------

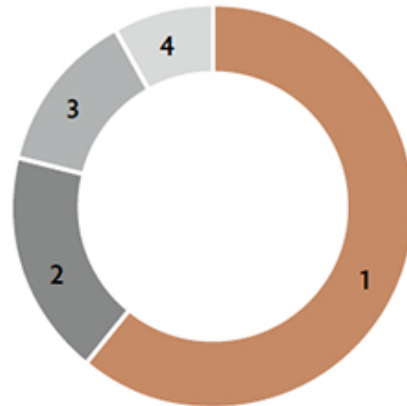
Allokation Industrie- vs. Schwellenländer



1	Industrieländer	68 %
2	Schwellenländer	32 %



Allokation Regionen



1	Europa	61 %
2	Nordamerika	18 %
3	Lateinamerika	13 %
4	Asien/Pazifik	8 %

Allokation Sektoren Immobilien



1	Büro	12 %
2	Einzelhandel	14 %
3	Gewerbepark/ Logistik	31 %
4	Wohnen	30 %
5	Studenten- wohnungen	2 %
6	Hotels	8 %
7	Sonstige	3 %

RISIKOPROFIL

Mit dem Beitritt zum PERE Fund I geht der Anleger eine unternehmerische Beteiligung ein, die für ihn mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist. Das generelle Risikoprofil des PERE Fund I umfasst die unter Kapitel C. des Verkaufsprospekts (S. 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. Die wirtschaftliche Entwicklung des Bestandsportfolios wie auch zukünftige Investitionen sowie die Realisierung geplanter Ausschüttungen hängen von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen ab.

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 PERE Fund I richten sich maßgeblich nach den Wertentwicklungen der getätigten Investments der Investmentstrategien, die ihrerseits wiederum Immobilienmarkt- und Standortrisiken, immobilienpezifischen sowie Immobilienentwicklungsrisiken und ggf. auch Auslands- und Währungsrisiken unterliegen können. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Portfolios des PERE Fund I sowie durch Diversifikation des Portfolios wird das Beteiligungsrisiko eingegrenzt. Das Beteiligungsrisiko bleibt jedoch das wesentlichste Risiko des PERE Fund I.

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 PERE Fund I 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 im Geschäftsjahr gehaltenen 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 Over- commitments, Kapitalabrufe und Ausschüttungen der Investmentstrategien 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 Liquiditätsengpasses ist durch den Einsatz der Commitment-Strategie erhöht. Es wird vom PERE Fund I im Rahmen seiner Investitionsstrategie eingegangen und akzeptiert. 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.

Es ist derzeit nicht absehbar, welche direkten und indirekten Auswirkungen die weltweit grassierende CoVid 19 Pandemie auf den PERE Fund I haben wird. Allerdings kann es im Zuge dessen zu einer Veränderung der Risikolage in Bezug auf Intensität und Auftrittswahrscheinlichkeit kommen. Insbesondere durch eventuelle Turbulenzen auf den internationalen Immobilien- und Devisenmärkten und eine mögliche Depression ergibt sich die Möglichkeit erhöhter Beteiligungs-, Währungs- und Kreditrisiken. Darüber hinaus können sich die Liquiditätsrisiken aufgrund eines im Zuge der internationalen Coronakrise potenziell veränderten Kapitalabruf- und Ausschüttungsverhaltens der institutionellen Investmentstrategien erhöhen. Eine weitere Krankheitswelle kann zudem zu wesentlichen Einschränkungen des Wirtschaftslebens führen und die Wahrscheinlichkeit operationeller Risiken erhöhen. Die Prozesse und Wirkungsmechanismen des Risikomanagementsystems der Deutschen Finance Investment sind dabei auch bei einer weiteren Verschärfung der CoVid 19 Pandemie wirksam und effizient aufgestellt, um auf veränderte Gegebenheiten der Risikolage zielgerichtet reagieren zu können. Ein konkretes Risiko auf Basis von CoVid 19 für den PERE Fund I besteht daher derzeit nicht.

Risikomanagementsystem

Ziel des Risikomanagementsystems der DF Deutsche Finance Investment GmbH (Deutsche Finance Investment) ist es, sicherzustellen, dass die von ihr verwalteten Fonds 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 Fonds gefährden, frühzeitig erkannt und Gegensteuerungsmaßnahmen aufgezeigt und umgesetzt werden. Richtlinien, ein Organisations- und Risikomanagementhandbuch sowie Entscheidungsgrenzenregeln risikobewusste Abläufe im 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.



Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft

Die Entwicklung der Vermögenslage in 2019 mit dem Anstieg der Bilanzsumme um rd. 1,5 Mio. EUR, ist maßgeblich beeinflusst von Rückzahlungen der Beteiligungen an den PERE Fund I. Hierdurch reduzierten sich die Beteiligungen um rd. 4,8 Mio. EUR auf 47,7 Mio. EUR insbesondere durch Ausschüttungen einer Beteiligung an die Gesellschaft. Die Barmittel erhöhten sich im Geschäftsjahr um 6,2 Mio. EUR auf 7,6 Mio. EUR. Während sich die Forderungen an Beteiligungsgesellschaften um 0,1 Mio. EUR auf 0,6 Mio. EUR erhöhten, blieben die weiteren Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände nahezu konstant. Das nach KARBV ausgewiesene Eigenkapital der Gesellschaft verringerte sich insgesamt um 0,3 Mio. EUR aufgrund des Ergebnisses des Geschäftsjahres. Der Ergebniseffekt auf das Eigenkapital war im Geschäftsjahr insgesamt leicht negativ, da das hohe unrealisierte Ergebnis aus der Bewertung i. H. v. -2,9 Mio. EUR den positiven Effekt des realisierten Ergebnisses i. H. v. 2,5 Mio. EUR überstieg.

Der in der Bilanz nach KARBV unter der Position Kredite ausgewiesene Betrag des Vorjahres betraf ausschließlich stichtagsbedingt eine kurzfristige Überziehung eines Bankkontos für wenige Tage und war bereits am 4. Januar 2019 wieder ausgeglichen. Die Verbindlichkeiten (ohne Kredite) sind ausschließlich kurzfristig und stiegen im Geschäftsjahr um 2,1 Mio. EUR auf 2,2 Mio. EUR. Hiervon bestehen 2,1 Mio. EUR gegenüber der 100% igen Tochtergesellschaft, der PERE 1 Investitions GmbH. Rückstellungen wurden in ausreichender Höhe gebildet und bestanden zum Geschäftsjahresende i. H. v. insgesamt 0,3 Mio. EUR. Dabei handelt es sich i. H. v. 0,1 Mio. EUR um eine Gewerbesteuerückstellung.

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

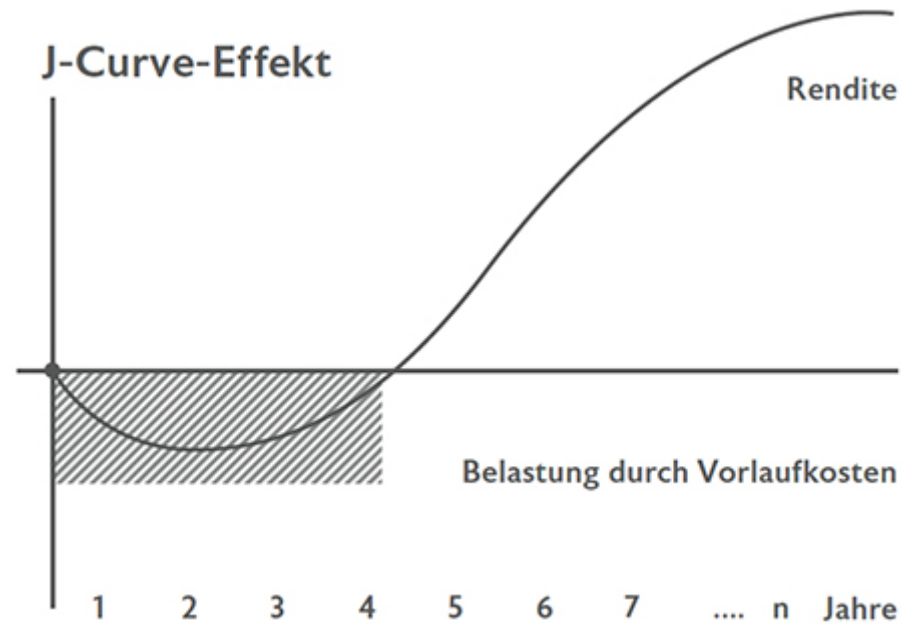
Die Ertragslage ist in 2019 mit einem Jahresergebnis i. H. v. -0,3 Mio. EUR, leicht negativ. Ein positives realisiertes Ergebnis wird planmäßig auf Ebene des PERE Fund I zwar erst am Ende der Laufzeit bzw. in der Liquidationsphase erwartet. In diesem Stadium erzielen die Investmentstrategien in der Regel im Zusammenhang mit Veräußerungen bzw. Liquidationen Gewinne, die planmäßig nach Ausschüttung an den PERE Fund I zu einem positiven realisierten Ergebnis führen. Dennoch, wurden in 2019 bereits realisierte Erträge i. H. v. 4,6 Mio. EUR im Wesentlichen aus den Beteiligungen erwirtschaftet.

Realisierte Aufwendungen ergaben sich im Geschäftsjahr insbesondere aus der Verwaltungsvergütung i. H. v. 1,7 Mio. EUR, sowie für externe Dienstleister im Bereich Beratung, Abschluss und Prüfung i. H. v. 0,1 Mio. EUR. Das unrealisierte Ergebnis i. H. v. -2,9 Mio. EUR ergab sich aus Erträgen aus der Neubewertung der Beteiligungen i. H. v. 2,4 Mio. EUR abzüglich der Aufwendungen aus der Neubewertung i. H. v. 5,2 Mio. EUR.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird als stabil beurteilt.

Leistungsindikatoren

Ein wesentlicher Leistungsindikator des PERE Fund I ist der Aufbau eines globalen diversifizierten Gesamtportfolios aus Immobilieninvestments. Die Anlagebedingungen der Gesellschaft sehen vor, dass sich der PERE Fund I während der gesamten Laufzeit an mindestens vier bis acht institutionellen Investmentstrategien beteiligt. Der PERE Fund I hat dieses Ziel bereits vorzeitig erreicht und verfügt aktuell in seinen 15 Investmentstrategien über ein Gesamtportfolio bestehend aus 428 Immobilieninvestments in 22 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, der größten Ratingagentur Europas¹, 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 Anteil² beträgt 0,92 EUR bei 58.822.676 Anteilen. Die Entwicklung des NIWs ist ein Bestandteil der Leistungsentwicklung und führt zusammen mit Entnahmen, gezahlten Steuern und Steuergutschriften zur prognostizierten Gesamtauszahlung am Laufzeitende. Die bisher gezahlten und zurückgestellten tatsächlichen und latenten Steuern (inkl. PERE 1 Investitions GmbH) betragen 439 TEUR (rd. 1 % der Leistungsentwicklung). Unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Ausschüttungen i. H. v. 5 % an die Anleger sowie den bisher gezahlten und zurückgestellten Steuern i. H. v. rd. 1 % beträgt die Leistungsentwicklung am Geschäftsjahresende 0,98 EUR, pro Anteil und ist gegenüber dem Vorjahreswert unverändert. Der NIW wird am Anfang durch Initialkosten und Investitionskosten geprägt und entwickelt sich über die Laufzeit des PERE Fund I durch Wertsteigerungsstrategien auf Basis der Direktinvestments zur prospektierten Gesamtauszahlung - diese Entwicklung wird von institutionellen Investoren als J-Curve-Effekt³ bezeichnet. Der Immobiliensektor blieb von der Corona-Krise anders als die meisten Branchen noch relativ unbeeinflusst. Experten gehen aber davon aus, dass es zukünftig zu Veränderungen bei Preisentwicklungen von Immobilien kommen kann. Ein wesentlicher Aspekt dafür wird die Intensität und vor allem die Dauer der Pandemie sein. Aufgrund der noch relativ kurzen Restlaufzeit des PERE Fund I bis zum Ende der Liquidationsphase, gehen wir aktuell von einer prognostizierten Gesamtauszahlung (vor Steuern) in Höhe von 142% des eingezahlten Kapitals ohne Agio an die Anleger aus.



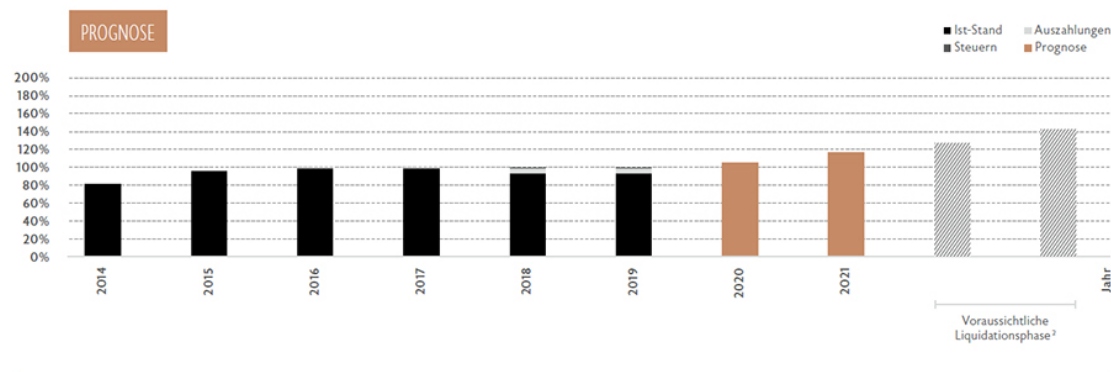
¹ Nach Angaben auf <https://www.scopeexplorer.com/>

² Dieser NIW pro Anteil ist ein Durchschnittswert aller Kapitalkonten und gibt keinen Rückschluss auf einen individuellen Anleger-Anteilwert.

³ Der „J-Curve-Effekt“ beschreibt die Tatsache, dass die Vorlaufkosten des Fonds und der institutionellen Investmentstrategie die Gesamtentwicklung zunächst negativ beeinflussen. Der Fonds muss diese Kosten erst aufholen, bevor eine positive Gesamtrendite verzeichnet werden kann.

Leistungsentwicklung bis zur Gesamtauszahlung ¹

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 kann jedoch erheblichen Schwankungen unterliegen, auf die die Fondsgesellschaft keinen Einfluss hat und mit Abweichungen von der Prognose ist zu rechnen. Auch Vergangenheitswerte sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung der Fondsgesellschaft.



Entwicklung Branche und Gesamtwirtschaft

Rahmenbedingungen internationale Immobilienmärkte 2019

Der Handelsstreit zwischen den USA und China sowie die Gefahr eines unregelmäßigen Austritts Großbritanniens aus der EU, dem „No Deal Brexit“, belasteten das Wirtschaftsjahr 2019. Beides konnte im Jahresverlauf größtenteils abgewendet werden, allerdings dämpften neue Konflikte zwischen den USA und Iran, weitere geopolitische Spannungen und soziale Unstimmigkeiten (beispielsweise in Hong Kong oder Latein Amerika) die Erwartungen an das Wirtschaftswachstum. IMF auf 2,9 %, 0,7 % weniger als noch im Vorjahr angenommen.³

Trotz des mäßigen Wirtschaftswachstums waren Immobilien auch im Jahr 2019 wieder eine attraktive Anlageklasse. So erreichte It. Preqin das für Immobilieninvestitionen eingesammelte Kapital letztes Jahr einen Rekordwert von 151 Mrd. USD und Assets Under Management von 992 Mrd. USD, die vierte Erhöhung in Folge. Dabei wurden die Assetkategorien „Value Add“ (42,5 %) vor „Core“ (37,5 %) favorisiert, „Opportunistic“ (20,0 %) landet auf dem dritten Platz, damit allerdings doppelt so hoch wie im Vorjahr. Spitzenreiter im Anlagesektor für Dachfonds waren gemäß Umfrage von Preqin letztes Jahr Büro-, Logistik- und Wohnimmobilien. Auch die Segmente Studentenwohnheim und Immobilien des Gesundheitswesens verzeichneten einen starken Anstieg. Insgesamt wurden im Jahr 2019 Transaktionen im Wert von 800 Mrd. USD umgesetzt und erreichten damit einen weiteren Rekordwert.^{4, 5, 6}

Für das Jahr 2020 erwartete JLL im Januar einen Rückgang des Transaktionsvolumens auf 780 Mrd. USD. Wir gehen davon aus, dass sich bei Eintritt der vielerseits prognostizierten Marktkorrektur neue Investmentopportunitäten ergeben und nach wie vor lohnende Investitionsmöglichkeiten wahrgenommen werden können. Die zu erwartenden langfristig tiefen Zinsen sollten dabei die Attraktivität von Immobilien weiter stützen.

In Bezug auf die Auswirkungen durch die Covid 19 Pandemie verweisen wir auch auf die Angaben im Nachtragsbericht im Anhang.

Branchenbezogenes Umfeld Sachwertbeteiligungen

Im Jahr 2019 betrug das in Deutschland platzierte Eigenkapital geschlossener alternativer Investmentfonds 1,6 Mrd. EUR., was einem Anstieg im Vergleich zum Vorjahr von 500 Mio. EUR bzw. 43 % entspricht. Über die Hälfte des Volumens (ca. 53 %) wurde dabei von nur 5 Anbietern platziert, u. a. durch die DF Deutsche Finance Investment GmbH mit einem Anteil von 12 % auf dem zweiten Rang. Von den 1,6 Mrd. EUR platziertem Eigenkapital wurden 58 % erst 2019 auf den Markt gebracht, was eine hohe Nachfrage seitens der Anleger darstellt, wenngleich die Anzahl der von der BaFin zum Vertrieb zugelassenen Fonds im Jahr 2019 von 32 auf 24 zurück ging.^{7, 8}

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

² Die genaue Dauer der Liquidationsphase wird von der individuellen Abwicklung der Direktinvestments durch die Investmentstrategiemanager beeinflusst.

³ IMF (Januar 2020): World Economic Outlook Update.

⁴ Preqin: 2020 Preqin Global Real Estate Report.

⁵ INREV (Januar 2020): Investment Intentions Survey 2020.

⁶ JLL (February 2020): Global Market Perspective.

⁷ Scope Analysis GmbH, „Platzierungsvolumen 2019 geschlossene Publikums-AIF“ vom 10.03.2020.

⁸ Scope Analysis GmbH, „Emissionsaktivitäten 2019 geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen“ vom 20.01.2020.



Das gleiche Bild zeigt sich auch im internationalen Vergleich im Bereich der Immobilienfonds. Neben dem Rekord-Platzierungsvolumen von 151 Mrd. USD gab es gleichzeitig einen Rückgang in der Anzahl der Fonds, die im Jahr 2019 geschlossen wurden auf 295, was dem niedrigsten Wert der Jahre 2010 - 2019 entspricht. 44 % des Gesamtplatzierungsvolumens erfolgte dabei durch die 10 größten Fonds was auf eine Konsolidierung der Branche schließen lässt. 75 % der vom Branchenkenner Preqin befragten Fondsmanager gaben an, dass sie den Markt aktuell überbewertet empfinden und daher eine abwartende Haltung bei Ankäufen annehmen. Dies beweist die sinkende Anzahl an Transaktionen bei gleichzeitig angestiegenem Gesamtvolumen in USD. Die hohe Ankaufskonkurrenz führt zu sinkenden Renditen, insbesondere für Immobilien, und erschwert nach wie vor die Konzeption geschlossener Publikums-AIF mit attraktiven Renditen.

Dennoch bleiben Immobilien Spitzenreiter in den Assetklassen der Publikumsfonds mit einem Anteil von 67 % des platzierten Eigenkapitals wie schon in den letzten drei Jahren. Ihnen folgen Private Equity mit 27 % und Multi-Asset mit 6 %.

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) sieht die Investmentausrichtung der von ihr verwalteten Investmentvermögen in die Assetklassen Immobilien und Infrastruktur bestätigt und geht davon aus, dass auch im Falle einer vielseitig erwarteten Marktkorrektur insbesondere im Value-Add oder Opportunistischen Bereich weiterhin lohnende Investitionsmöglichkeiten wahrgenommen und nach Regionen und Anlagestil diversifizierte Portfolios aufgebaut werden können.

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 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 (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 2019 wurden von der DFI mit dem Investment Fund 14 mit einer Laufzeit von 7 Jahren und dem Investment Fund 15 mit einer Laufzeit von 3 Jahren zwei neue Investmentvermögen aufgelegt. Daneben befanden sich im Geschäftsjahr 2019 zwei weitere alternative Investmentfonds (AIF) für Privatanleger in der Platzierung. Dabei handelt es sich um den Deutsche Finance PRIVATE Fund 12 mit einer Laufzeit von 5 Jahren sowie den Deutsche Finance Investment Fund 13, mit einer Laufzeit von 13 Jahren. Der PRIVATE Fund 12 wurde zum 30.06.2019 mit einem Platzierungsvolumen in Höhe von 100,0 Mio. EUR geschlossen. Der Investment Fund 15 wurde zum 31.12.2019 mit einem Platzierungsvolumen in Höhe von 40,0 Mio. USD geschlossen. Des Weiteren wurden Kapitalzusagen gegenüber institutionellen Investmentstrategien von insgesamt rd. 194,2 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 Auseinandersetzungsguthabens über einen Zeitraum von fünf Jahren.

Bestehende Rücknahmevereinbarungen

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

Bewertungsverfahren

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

Angaben zum Leverage



Per 31.12.2019 ergab sich ein Gesamtwert der Hebelfinanzierung von 0,90 nach der Brutto-Methode und 1,05 nach der Commitment-Methode.

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. Soweit Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Geschäftsjahr unentgeltliche Zuwendungen (bspw. Newsletter oder Zugang zu Informationsveranstaltungen) erhalten haben, wurden diese Zuwendungen als geringfügig und zur Verbesserung für die Erbringung der Dienstleistung gegenüber dem gesamten Kundenkreis von der Kapitalverwaltungsgesellschaft eingestuft.

Haftung

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

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.

30.06.2020

*Die Geschäftsführung der
DF Deutsche Finance Managing GmbH
Stefanie Watzl
Christoph Falk*

BILANZ ZUM 31.12.2019

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

A. AKTIVA

INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN	EUR	GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
		IN EUR	IN EUR
1. Beteiligungen		47.681.427	52.526.578
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
a) Täglich verfügbare Bankguthaben		7.580.606	1.353.403
3. Forderungen			
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	641.014		551.014



INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN	EUR	GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
		IN EUR	IN EUR
b) Zins und Dividendenansprüche	29.110		5.035
c) Andere Forderungen	290.793	960.917	290.793
4. Sonstige Vermögensgegenstände		110.932	109.001
5. Aktive Rechnungsabgrenzung		75	76
Summe Aktiva		56.333.957	54.835.901

B. PASSIVA

		GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
		IN EUR	IN EUR
1. Rückstellungen		250.918	234.264
2. Kredite			
a) Kredite von Kreditinstituten		0	238.449
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Aus anderen Lieferungen und Leistungen		116.059	28.135
4. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) Andere		2.103.616	123.381
5. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile Kommanditisten		46.683.139	44.158.088
b) Nicht realisierte Gewinne / Verluste aus der Neubewertung		7.180.225	10.053.584
Summe Passiva		56.333.957	54.835.901

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2019 BIS ZUM 31.12.2019**DF DEUTSCHE FINANCE PERE FUND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN**

	EUR	GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
		IN EUR	IN EUR
I. Investmenttätigkeit			
1. Erträge			
a) Zinsen und ähnliche Erträge		4.497.310	1.221.592



		GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
	EUR	IN EUR	IN EUR
b) Sonstige betriebliche Erträge		94.471	98.890
Summe der Erträge		4.591.781	1.320.482
2. Aufwendungen			
a) Zinsen auf Kreditaufnahmen		31.922	69.983
b) Verwaltungsvergütung		1.742.183	1.780.537
c) Verwahrstellenvergütung		38.583	39.579
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		119.517	112.678
e) Sonstige Aufwendungen		256.358	249.454
Summe der Aufwendungen		2.188.563	2.252.230
3. Ordentlicher Nettoertrag		2.403.218	-931.748
4. Veräußerungsgeschäfte			
a) Realisierte Gewinne		121.833	104.957
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften		121.833	104.957
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		2.525.051	-826.791
6. Zeitwertänderung			
a) Erträge aus der Neubewertung	2.356.202		4.220.370
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	5.229.561		2.893.946
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres		-2.873.359	1.326.424
7. Ergebnis des Geschäftsjahres		-348.308	499.633
II. Verwendungsrechnung			
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		2.525.051	-826.791
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten		-2.525.051	826.791
3. Bilanzgewinn		0	0

ANHANG 2019

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

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 Gliederung der Posten der Bilanz sowie der Gewinn-



und Verlustrechnung erfolgt nach KARBV. Die Gesellschaft ist eine kleine Personengesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB und wird unter der Nummer HRA 97397 beim Amtsgericht München geführt. Die Darstellung des Eigenkapitals erfolgte unter Beachtung der Vorschriften des § 264 c Abs. 2 HGB. Die Bilanz wurde gem. § 268 Abs. 1 HGB unter vollständiger Verwendung des Ergebnisses aufgestellt.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

Die Beteiligungen wurden mit den Anschaffungskosten zzgl. Nebenkosten aktiviert. Zum Bilanzstichtag erfolgt eine interne Bewertung zum Verkehrswert gemäß § 168 i. V. m. § 271 KAGB. Der Verkehrswert ermittelt sich aus dem Net Asset Value (NAV) auf Grundlage des von der Investmentstrategie vorliegenden aktuellsten Berichtes am Bewertungszeitpunkt zzgl. ggf. der Fortschreibung aller getätigten Zahlungen bis zum Bilanzstichtag, werterhellender Tatsachen, die vom Management mitgeteilt worden sind, und ggf. eingeforderter Einlagen zum Bilanzstichtag. Nach dem Bewertungszeitpunkt werden nur wesentliche werterhellende Tatsachen, die bis zur Aufstellung bekannt geworden sind, berücksichtigt. Vermögensgegenstände nach § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB wurden gemäß § 32 Abs. 2 KARBV innerhalb der ersten 12 Monate zu Anschaffungskosten bewertet und bilanziert.

Sämtliche Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nominalwert 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 und Kredite sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Währungskurse

	31.12.2019	31.12.2018
Kurs EUR/USD	1,1234	1,1450
Kurs EUR/CAD	1,4598	1,5605

III. Angaben zur Bilanz

Investmentanlagevermögen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen (ausgewiesen unter den Beteiligungen) 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	19.199	100,00	02.10.2014	19.875

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

NAME	RECHTSFORM/SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS ³	VERKEHRSWERT IN TEUR
WCP III ¹	LP., Cayman Islands	111.238	3,88 %	14.11.2014	4.187
KCP III ¹	LP., Jersey	6.168	35,93 % ²	16.12.2014	2.216
ORHI Fund	LP., Cayman Islands	32.283	7,52 %	16.12.2014	2.426
Landmark	GmbH & Co. KG, Deutschland	27.240	18,10 %	19.12.2014	4.526
TREF II	LP., Jersey	109.555	2,27 %	01.01.2015	2.074
H.I. Fund	GmbH & Co. KG, Deutschland	2	34,59 %	25.03.2015	1.270



NAME	RECHTSFORM/SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS	VERKEHRSWERT
				³	IN TEUR
ACRE Fund III	LP., Canada	73.514	4,93 %	21.05.2015	3.584
CREF II	LP., Cayman Islands	21.708	8,07 %	21.08.2015	1.777
SF II ¹	SCSp, Luxemburg	19.769	4,44 %	30.12.2015	877
MJV DFRP I ¹	GmbH & Co. KG, Deutschland	1.017	50,00 %	16.06.2016	508
RCI DFCP I	GmbH & Co. KG, Deutschland	9.245	50,00 %	19.08.2016	4.622
ES SRIO II	S.C.A., Luxemburg	60.261	3,00 %	14.11.2016	1.808 ⁴
RAIFSO	SCS, Luxemburg	22.621	20,00 %	30.10.2017	4.524
DEVA	SCSp, Luxemburg	144.020	3,90 %	31.03.2017	5.449
SPO III ¹	SCS, Luxemburg	43.674	16,47 %	31.10.2018	5.733

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen an Beteiligungsgesellschaften in Höhe von 641.014 EUR. (Vorjahr 551.014 EUR) betreffen ein gewährtes nachrangiges Gesellschafterdarlehen mit Eigenkapitalcharakter und haben eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren. Andere Forderungen betragen 290.793 EUR und ergeben sich aus anrechenbarer Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag. Sonstige Vermögensgegenstände betragen 110.932 EUR (Vorjahr 109.001 EUR). Sämtliche andere Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände 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 Haftenlage beträgt 1.000 EUR. Die Haftenlage der Treuhandkommanditistin ist unveränderlich und wird durch die Erhöhung der Pflichteinlage nicht berührt. Die Gewinnverteilung bemisst sich nach den tatsächlich geleisteten Einlagen zum Bilanzstichtag. Pflichteinlagen der Kommanditisten in Höhe von 58.822.676 EUR (Vorjahr 58.822.676 EUR) waren zum Bilanzstichtag vollständig einbezahlt.

¹ Beteiligungen mittelbar über PERE I Investitions GmbH gehalten.

² Beteiligung an Feedergesellschaft.

³ Datum der Kapitalzusage bzw. Unterzeichnung des Vertrages

⁴ Der Verkehrswert der Beteiligung setzt sich zusammen aus Kapitalanlage und nachrangigen Darlehen mit Eigenkapitalcharakter.

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

	GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
	IN EUR	IN EUR
I. Wert des Eigenkapitals zu Beginn des Geschäftsjahres	54.211.672	56.653.173
1. Entnahmen für das Vorjahr	0	0
2. Zwischenentnahmen	0	-2.941.134
3. Mittelzufluss (netto)		
a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten/laufende Raten	0	0
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0	0
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	2.525.051	- 826.791



	GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
	IN EUR	IN EUR
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-2.873.359	1.326.424
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	53.863.364	54.211.672

Darstellung der Kapitalkonten (gemäß § 6 Gesellschaftsvertrag)

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

KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG	KOMMANDITISTEN	
		IN TEUR (VORJAHR)	
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage	58.822.676	(58.822.676)
Kapitalkonto I a	Gezeichnete Einlage	58.822.676	(58.822.676)
Kapitalkonto I b	Ausstehende Einlage (nicht eingefordert)	0	(0)
Kapitalkonto I c ¹	Ausstehende Einlage (eingefordert)	0	(0)
Verrechnungskonto ¹	Sonstiger Zahlungsverkehr	-3.231.926	(- 3.231.926)
Rücklagenkonto	Sonstige Einlagen	0	(0)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile	-9.198.403	(- 11.723.454)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile	7.180.225	(10.053.584)
KAPITALKONTEN	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)

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

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr.

Rückstellungen



Die Rückstellungen bestehen im Wesentlichen aus der Rückstellung für Jahresabschluss und Prüfung in Höhe von 124.450 EUR (Vorjahr 117.964 EUR) und einer Gewerbesteuerrückstellung in Höhe von 118.967 EUR (Vorjahr 110.000 EUR).

Haftungsverhältnisse

Die DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG hat der PERE 1 Investitions GmbH als verbundenem Unternehmen eine Liquiditätsgarantie erteilt, indem sie die PERE 1 Investitions GmbH von den Kapitalabrufen der Investmentstrategien freigestellt hat. Die Inanspruchnahme der DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG aus dieser Zusage durch die PERE 1 Investitions GmbH erfolgt gemäß den Kapitalabrufen der Investmentstrategien, an denen die PERE 1 Investitions GmbH beteiligt ist. Die hieraus entstehenden latenten Einzahlungsverpflichtungen belaufen sich - ohne Berücksichtigung der zum Stichtag auf den Bankkonten der PERE 1 Investitions GmbH aus Zahlungen der DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG vorhandenen liquiden Mitteln - zum Stichtag auf 4.550.900 EUR (Vorjahr 8.420.949 EUR). 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 Investmentstrategien bestehen Einzahlungsverpflichtungen bezüglich der Direktbeteiligungen der DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG in Höhe von 11.548.315 EUR (Vorjahr 9.877.544 EUR) und 133.776 USD (Vorjahr 183.770 USD). Zum Bilanzstichtag ergibt sich unter Zugrundelegung der EZB-Kurse ein Gesamtbetrag in EUR von 11.667.396 (Vorjahr 10.061.314 EUR).

IV. Erläuterungen zur GuV

Die Zinserträge in Höhe von 4.497.310 EUR (Vorjahr 1.221.592 EUR) resultieren im Wesentlichen aus Gewinnausschüttungen der Investmentstrategien in Höhe von 4.473.235 EUR (Vorjahr 1.203.717 EUR) und Zinserträgen aus Ausleihungen und Darlehen in Höhe von 23.458 EUR (Vorjahr 17.875 EUR).

In den sonstigen betrieblichen Erträgen (94.471 EUR, Vorjahr 98.890 EUR) sind Erträge aus einem Erstattungsanspruch gegen die KVG im Zusammenhang mit umsatzsteuerbefreiten Leistungen in Höhe von 91.776 EUR (Vorjahr 81.253 EUR). Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen in Höhe von 1.803 EUR (Vorjahr 7.812 EUR) sowie realisierte Erträge aus der Währungsumrechnung in Höhe von 892 EUR (Vorjahr 9.824 EUR) enthalten.

Die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 256.358 EUR (Vorjahr 249.454 EUR) enthalten neben einer Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten einer veräußerten Beteiligung in Höhe von 159.154 EUR (Vorjahr 79.694 EUR) insbesondere Verwaltungskosten von 81.903 EUR (Vorjahr 79.694 EUR) unter anderem für Druck- und Portokosten und für Aufwendungen für die Erstellung des Geschäftsberichts. Des Weiteren sind Aufwendungen aus der Währungsumrechnung von 6.104 EUR (Vorjahr 39.844 EUR) sowie Gewerbesteueraufwand in Höhe von 8.967 (Vorjahr 129.380 EUR) angefallen.

Die realisierten Gewinne aus Veräußerungsgeschäften von 121.833 EUR (Vorjahr 104.957 EUR) betreffen Erträge aus der Equalisation einer Investmentstrategie.

Die sogenannte Zeitwertänderung bzw. das unrealisierte Ergebnis kann wie folgt untergliedert werden: Die Erträge aus der Neubewertung betreffen in Höhe von 2.101 EUR (Vorjahr 21.812 EUR) unrealisierte Erträge aus der Währungsumrechnung sowie in Höhe von 2.354.101 EUR (Vorjahr 4.060.559 EUR) unrealisierte Gewinne aus der Neubewertung der Investmentstrategien. Erträge aus der Auflösung der latenten Steuern entstanden im Geschäftsjahr nicht (Vorjahr 138.000 EUR). Die Aufwendungen aus der Neubewertung betreffen unrealisierte Verluste im Zusammenhang mit den direkten Investmentstrategiebeteiligungen (5.229.561 EUR, Vorjahr 2.891.845 EUR). Darüber hinaus sind im Vorjahr unrealisierte Aufwendungen aus der Währungsumrechnung in Höhe von 2.101 EUR entstanden.

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 54.037.518 EUR. (Vorjahr 55.432.423 EUR) rd. 3,7 % (Vorjahr 3,9 %). Zum Vergleich beträgt die auf Basis der gezeichneten Pflichteinlagen in Höhe von 58.822.676 EUR berechnete Gesamtkostenquote 3,4 %.

Pauschalgebühren

Es wurden keine Pauschalgebühren in 2019 gezahlt.

Transaktionsgebühren

Die Transaktionskosten beliefen sich auf 0 EUR (Vorjahr 154.000 EUR) an die KVG sowie 3.045 EUR (Vorjahr 4.850 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 38.583 EUR. (Vorjahr 39.579 EUR).

Vergütung an die KVG

Die laufende Vergütung an die KVG betrug im Geschäftsjahr 1.486.114 EUR. (Vorjahr 1.718.395 EUR). Eine zusätzliche Vergütung oder performanceabhängige Vergütung wurde nicht bezahlt. Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen.

Ausgabeaufschlag

Im Geschäftsjahr 2019 wurden von Kommanditisten keine Ausgabeaufschläge (Agio) eingezahlt.

V. Sonstige Angaben
Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2019

	EUR	ANTEIL AM FONDSVERMÖGEN in %
A. Vermögensgegenstände		
I. Beteiligungen	47.681.427	88,5 %
II. Liquiditätsanlagen		
Bankguthaben	7.580.606	14,1 %
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.071.924	2,0 %
Summe Vermögensgegenstände	56.333.957	104,6 %
B. Schulden		
I. Rückstellungen	250.918	- 0,5 %
II. Verbindlichkeiten	2.219.675	- 4,1 %
Summe Schulden	2.470.593	-4,6 %
C. Fondsvermögen	53.863.364	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	2019	DAVON INVESTITIONS GMBH	2018	DAVON INVESTITIONS GMBH
Zielinvestitionen	44.912.072	17.105.860	48.469.070	15.140.159
Wertpapiere	0	0	0	0
Liquidität	8.561.823	981.218	5.836.410	4.483.007
Weitere Vermögensgegenstände	3.189.032	2.117.108	967.371	11.452
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen	- 2.799.564	- 328.971	- 822.730	- 436.950
Fremdkapital	0	0	- 238.449	0
Wert des Eigenkapitals	53.863.364	19.875.216	54.211.672	19.197.668
IN EUR	2017	DAVON INVESTITIONS GMBH	2016	DAVON INVESTITIONS GMBH
Zielinvestitionen	55.995.295	16.190.774	41.046.879	13.796.487
Wertpapiere	0	0	1.965.594	0
Liquidität	784.681	116.846	13.575.475	2.392.586
Weitere Vermögensgegenstände	1.841.443	1.319.079	1.058.448	1.684
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen	- 1.968.246	-347.135	- 789.748	- 200.137
Fremdkapital	0	0	0	0

IN EUR	2017	DAVON INVESTITIONS GMBH	2016	DAVON INVESTITIONS GMBH
Wert des Eigenkapitals	56.653.173	17.279.564	56.857.009	15.990.619

Anteilwertermittlung

IN EUR	31.12.2019	31.12.2018
a) Wert des Eigenkapitals für die Anteilwertermittlung	53.863.364	54.211.672
b) Anzahl Anteile im Umlauf (Stand Kapitalkonto I) zzgl. eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	58.822.676	58.822.676
Nettoinventarwert (NIW) in EUR. pro Anteil ¹	0,92	0,92
Zzgl. Auszahlungen	0,05	0,05
Zzgl. Steuern	0,01	0,01
Summe	0,98	0,98

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 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 2019 betrug die Gesamtvergütung an die Mitarbeiter der externen KVG 1.646.846 EUR. (Vorjahr 1.075.619 EUR) bei einem durchschnittlichen Mitarbeiterstand von 16 Personen (Vorjahr 10 Personen). In 2019 wurden variable Vergütungen in Höhe von 175.000 EUR (Vorjahr 86.500 EUR) ausbezahlt. Die Vergütung an leitende Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Fondsgesellschaft ausgewirkt hat, betrug 639.157 EUR (Vorjahr 407.813 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

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.

Weitere Angaben

Angaben zum Risikoprofil, zum Risikomanagement, zu Rücknahmerechten, zu 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 2019 erfolgte die Geschäftsführung durch die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin, Herrn André Schwab als Leiter Risikomanagement (bis 31.12.2019), München, und Frau Stefanie Watzl als Leiter Portfoliomanagement, München.

Zusammenfassung nach § 25 Abs. 5 KARBV

Zusammenfassende Angaben zu den 428 bereits getätigten Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien per 31.12.2019.



INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL / FLÄCHE
Wohnungen	Anzahl	64.765
Einzelhandelsflächen	qm	445.461
Büroflächen	qm	1.009.424
Gewerbeflächen	qm	25.424
Hotelzimmer	Anzahl	11.580
Wohnungen im Studentenwohnheim	Anzahl	4.151
Wohnungen in Alten- u. Pflegeeinrichtungen	Anzahl	965
Gewerbeparkentwicklungsflächen	qm	391.601
Häfen	Anzahl	1
Parkplätze	Anzahl	7.829
Logistikflächen	qm	1.540.851
Sport- und Freizeitanlagen	Anzahl	3

Nachtragsbericht

Seit Januar 2020 breitet sich das Coronavirus weltweit weiter aus. Die konkreten Auswirkungen der Verbreitung des Coronavirus auf die Weltwirtschaft sind derzeit noch nicht absehbar. In diesem Zuge können auch die weltweiten Immobilienmärkte von den Auswirkungen der Pandemie betroffen sein. Dies kann sich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken. Die Höhe der Auswirkung können wir aufgrund der rasanten Entwicklung und dem damit verbundenen hohen Grad an Unsicherheit nicht abschätzen.

Herr André Schwab ist mit Ablauf des 31.12.2019 als Geschäftsführer aus der KVG und der geschäftsführenden persönlich haftenden Gesellschafterin des Investmentfonds, der DF Deutsche Finance Managing GmbH, ausgeschieden. Christoph Falk wurde mit Wirkung zum 01.01.2020 als Geschäftsführer der DF Deutsche Finance Managing GmbH bestellt. Die Geschäftsführung der KVG und der geschäftsführenden persönlich haftenden Gesellschafterin des Investmentfonds, der DF Deutsche Finance Managing GmbH, besteht somit aus den jeweils zur Einzelvertretung berechtigten Geschäftsführern Stefanie Watzl und Christoph Falk.

Darüber hinaus gab es nach Abschluss des Geschäftsjahres 2019 keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zur Folge gehabt hätten.

München, den 30.06.2020

DF Deutsche Finance Managing GmbH

vertreten durch Stefanie Watzl, Geschäftsführer

vertreten durch Christoph Falk, Geschäftsführer

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

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

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile



Wir haben den Jahresabschluss der DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG, München - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG für das Geschäftsjahr 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Regelungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 Regelungen 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 Regelungen 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 Regelungen 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 Regelungen 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 PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG, München, zum 31. Dezember 2019 geprüft.

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

Grundlage für 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 vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

–identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen 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 30. Juni 2020

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
gez. Griesbeck, Wirtschaftsprüfer
gez. Nebelung, Wirtschaftsprüferin

BILANZEID

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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 30.06.2020

DF Deutsche Finance Managing GmbH
Stefanie Watzl, Geschäftsführer
Christoph Falk, Geschäftsführer

WICHTIGE HINWEISE

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/Fondsvermögen 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. 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 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: ©rodphotography - stock.adobe.com

Seite 4, 6/7, 13: ©pingebate - shutterstock.com



Seite 19, 30, 33: ©Getty Foto - shutterstock.com

Seite 23: ©TierneyMJ - shutterstock.com

DEUTSCHE FINANCE GROUP © DF Deutsche Finance Managing GmbH

DF DEUTSCHE FINANCE PERE FUND I GMBH & CO. INVKG MÜNCHEN

Leopoldstraße 156

80804 München

Telefon +49(0)89-649562-150

Telefax +49(0)89-649563-12

funds@deutsche-finance.de

www.deutsche-finance.de/investment