



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

München

Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

LAGEBERICHT

STAMMDATEN

Fondsname	DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 - Infrastruktur Global - GmbH & Co. geschlossene InvKG
Investitions- und Anlagestrategie	Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien mit den Assetklassen Infrastruktur (Immobilien und Infrastruktur). Private Equity Infrastructure. infrastruktur-immobilienähnliche 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 (bis 31.12.2019), Stefanie Watzl, Christoph Falk (ab 01.01.2020) alle geschäftsführer 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 und Christoph Falk (ab 01.05.2019) alle geschäftsführer 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 Investitionen	Wirtschaftskanzleien 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. Am 31.12.2018 wurde die Beitrittsphase mit einem gezeichneten Kapital von rd. 93,1 Mio. EUR (ohne Agio) und 3.672 Anlegern abgeschlossen. Die Strategie des PRIVATE Fund 11 ist der Aufbau und die Verwaltung eines diversifizierten Portfolios von institutionellen Investmentstrategien der Assetklassen Infrastruktur und Infrastrukturimmobilien.

Der PRIVATE Fund 11 verfügt zum 31.12.2019 mit seinen 5 institutionellen Investmentstrategien über ein Portfolio von 211 Direktinvestments in 5 Ländern.

Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil beträgt für Anteilklasse A 0,88 EUR. bei 45.040.500 Anteilen und für Anteilklasse B 0,66 EUR pro Anteil bei 17.628.271 Anteilen. Unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Ausschüttungen 1 beträgt die Leistungsentwicklung am Geschäftsjahresende für Anteilklasse A 0,93 pro Anteil und für Anteilklasse B 0,69 EUR. pro Anteil und ist gegenüber dem Vorjahr um rd. 6,9 % (Anteilklasse A) und 23,2 % (Anteilklasse B) gestiegen. Die starke Erhöhung der Leistungsentwicklung bei Anteilklasse B ist insbesondere auf die Ergebnisverteilung auf Basis des eingezahlten Kapitals im Vergleich zur Ergebnisverteilung im Vorjahr (Ende der Beitrittsphase) auf Basis des gezeichneten Kapitals zurückzuführen. Darüber hinaus wirken sich bei Anteilklasse B auch die Rateneinzahlungen besonders positiv auf die Leistungsentwicklung aus.

KENNZAHLEN PRIVATE FUND 11

	BASIS	Stand 31.12.2019	Vorjahr 31.12.2018
Gesamtinvestition	EUR	97.709.220	97.709.220
Agio (Ausgabeaufschlag)	EUR	4.652.820	4.652.820
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	93.056.400	93.056.400
Eingezahltes Kapital (ohne Agio) ¹	EUR	62.668.771	58.025.800
Ausschüttungen an Anleger (kumuliert)	EUR	2.641.584 ²	0
Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach KARBV	EUR	51.257.946	46.648.788
Langfristige Kreditfinanzierungsquote	%	0	0
Gezeichnete Investmentstrategien	Anzahl	5	3
Gezeichnetes Kapital bei Investmentstrategien	EUR	45.480.310	24.246.725
Offene Kapitalzusagen bei den Investmentstrategien	EUR	8.669.070	11.399.988

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

² Inkl. verrechneter Ausschüttungsansprüche mit den ausstehenden Sparraten gemäß § 13 Abs. 5 Gesellschaftsvertrag.

TÄTIGKEITSBERICHT

Anlageziele sowie Anlagepolitik/Anlagebedingungen

Der PRIVATE Fund 11 investiert 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 Assetklasse 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 ¹

Wesentliche Veränderungen

Der PRIVATE Fund 11 hat im Berichtszeitraum 2 institutionelle Investmentstrategien mit einer Kapitalzusage von insgesamt 21,2 Mio. EUR gezeichnet.

Die erste institutionelle Investmentstrategie ist eine Infrastruktur-Immobilien-Beteiligung an einem Portfolio von Logistikimmobilien im Südosten der USA mit dem Ziel, das Portfolio von rd. 45 E-Commerce Logistik- und Verteilungszentren zu optimieren und Synergieeffekte zu heben. Mit einer hohen Vermietungsquote von ca. 97 % bietet das Investment laufende Mieteinnahmen und eine breite geographische Diversifikation innerhalb der USA. Nach erfolgreicher Stabilisierung soll das Portfolio an einen großen institutionellen Investor veräußert oder an den Kapitalmärkten gelistet werden.

Der PRIVATE Fund 11 hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage in Höhe von 9,2 Mio. EUR abgegeben.

Die zweite institutionelle Investmentstrategie ist eine Beteiligung im Bereich sozialer Infrastruktur über ein Studentenwohnheim im Mittleren Westen der USA. Das unmittelbar neben der Universität von Colorado gelegene Gebäude soll durch Umbauarbeiten eine höhere Anzahl der vermietbaren Wohneinheiten erhalten, welche zum Akquisitionszeitpunkt bereits zu 100 % vermietet bzw. für das neue Studienjahr teilweise vorvermietet waren. Der stabile Cash Flow resultiert aus einer kontinuierlich steigenden Anzahl an Studenten, einer exklusiven Ausstattung und fehlenden vergleichbaren Einrichtungen am Standort. Darüber hinaus bietet das Objekt ein attraktives Wertsteigerungspotential.

Der PRIVATE Fund 11 hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage in Höhe von 12,0 Mio. EUR abgegeben.



Struktur des Portfolios

Zum Berichtsstichtag hat der PRIVATE Fund 11 Kapitalzusagen gegenüber 5 institutionellen Investmentstrategien in Höhe von insgesamt 45,5 Mio. EUR abgegeben, von denen 36,8 Mio. EUR bereits abgerufen wurden. Offene Kapitalzusagen bestanden zum Berichtsstichtag in Höhe von 8,7 Mio. EUR.

Die regionale Diversifikation verteilt sich zum Berichtsstichtag auf die Regionen Europa, Nord- und Lateinamerika. Die Anzahl der Direktinvestments der gezeichneten institutionellen Investmentstrategien liegt zum 31.12.2019 bei insgesamt 211. 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 institutionellen Investmentstrategien beträgt die Fremdfinanzierungsquote über das Gesamtportfolio gerechnet rd. 34,32 %². Am 31.12.2019 haben die institutionellen Investmentstrategien eine durchschnittliche Netto IRR³ zum Stichtag von rd. 17,78 % p. a. erwirtschaftet. Der TVPI⁴ der institutionellen Investmentstrategien lag zum Stichtag bei 1,21. 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 Private 11 Investitions GmbH.

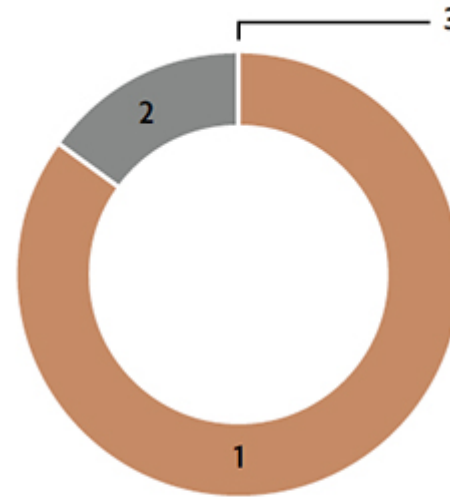
² Loan to value (LTV) der Investmentstrategien gewichtet nach Bilanzsumme der Investmentstrategien.

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 Investmentstrategie wider. Er setzt den Nettowert der sich noch im Portfolio befindlichen Investmentstrategie (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 Portfolios⁵



1	Institutionelle Investmentstrategien	85 %
2	Liquidität	15 %
3	Weitere Vermögensgegenstände	0 %

⁵ Nach Verkehrswerten.

Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien

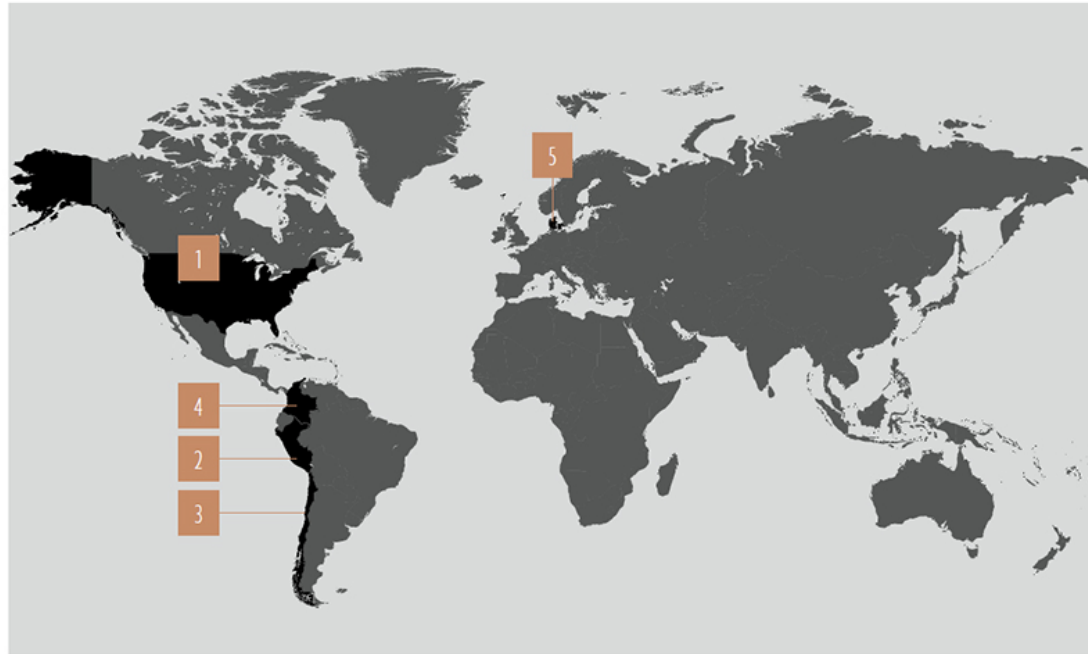
INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL/FLÄCHE
Wohnungen in Studentenwohnheimen	Anzahl	448
Betten in Pflegeeinrichtungen	Anzahl	6.510
Tank- und Raststätten	Anzahl	140



INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL/FLÄCHE
Logistikflächen	qm	1.083.843
Funktürme	Anzahl	2.768

Geographische Verteilung der aktuellen Direktinvestments der Investmentstrategien

1 USA 2 PERU 3 CHILE 4 KOLUMBIEN 5 DÄNEMARK



⁵ Nach Verkehrswerten.

ÜBERSICHT DER GEZEICHNETEN INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN

BENENNUNG	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 1	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 2
Name	RAIFAM I	TCTCI
Kapitalzusage in Investmentstrategiewährung	7.500.000 EUR	2.000.000 USD
Strategie	Global-Infrastrukturimmobilien- und Immobilienfonds	Südamerika-Infrastrukturfonds



BENENNUNG	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 1	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 2		
Sektoren	Logistik, Service, Versorgung	Telekommunikation		
Investmentstil	Value Added	Opportunistisch		
Beteiligungsjahr PRIVATE Fund 11	2017	2018		
Abrufquote Netto	81 %	83 %		
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	7.662.126	1.735.035		
Anzahl Direktinvestments	206	3 ¹		

BENENNUNG	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 3	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 4	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 5
Name	BLH	SPO IV	SPO V
Kapitalzusage in Investmentstrategiewährung	15.000.000 EUR	9.200.000 EUR	12.000.000 EUR
Strategie	Dänemark-Infrastrukturimmobilien- und Immobilienfonds	USA-Infrastrukturimmobilienfonds	USA-Infrastrukturimmobilien- und Immobilienfonds
Sektoren	Studentenwohnen	Industrie- und Gewerbeparks, Wohnen und Einzelhandel	Studentenwohnen
Investmentstil	Value Added	Value Added	Value Added
Beteiligungsjahr PRIVATE Fund 11	2018	2019	2019
Abrufquote Netto	56 %	100 %	97 %
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	9.610.012	10.889.015	13.714.210
Anzahl Direktinvestments	1	48	1

¹ Bei den Direktinvestments handelt es sich um nationale Netze von Mobilfunkmasten (aktuell rd. 2.700 Mobilfunkmasten und -anlagen).

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 ausschließlich in die Assetklasse Infrastruktur/ Infrastrukturimmobilien investiert. Der Anteil Schwellenländer beträgt dabei zum Berichtsstichtag 4 %, der Anteil der Industrieländer 96 %. Hinsichtlich der regionalen Verteilung beträgt der Anteil Europa 33 %, Nordamerika 63 % und Lateinamerika 4 %. Die Allokation im Sektor Infrastruktur/Infrastrukturimmobilien beträgt 59 % Studentenwohnheime, 25 % Gewerbepark/Logistik, 7 % Service, 5 % Transport sowie 4 % Versorgung.

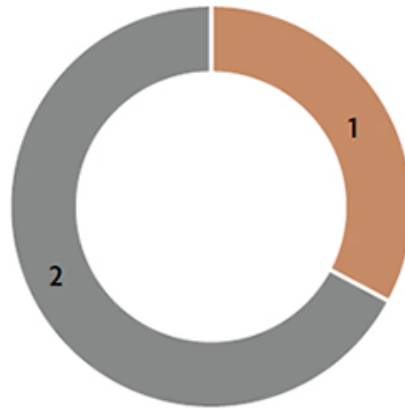
Keine Investmentstrategie hat einen übermäßig hohen Anteil am Gesamtportfolio.

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 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. 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.

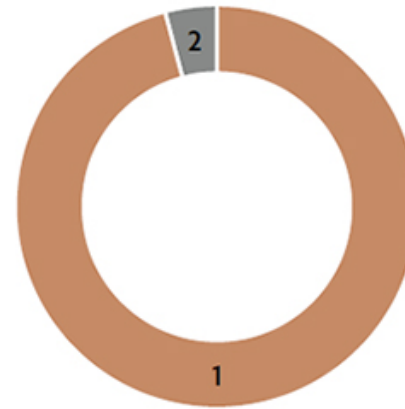


Allokation Assetklassen



1	Infrastruktur- immobilien	33 %
2	Infrastruktur	67 %

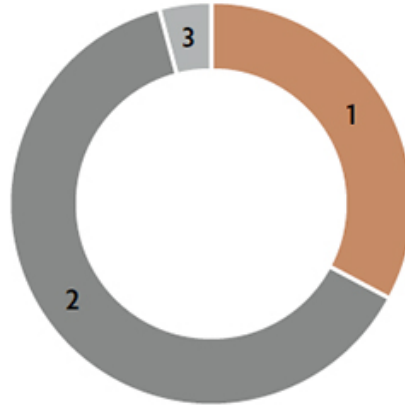
Allokation Industrie- vs. Schwellenländer



1	Industrieländer	96 %
2	Schwellenländer	4 %

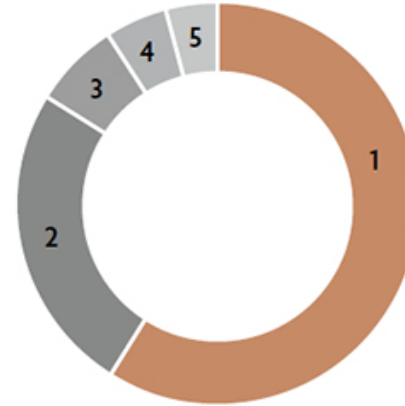


Allokation Regionen



1	Europa	33 %
2	Nordamerika	63 %
3	Lateinamerika	4 %

Allokation Sektoren Infrastruktur/
Infrastrukturimmobilien



1	Studenten- wohnungen	59 %
2	Gewerbepark/ Logistik	25 %
3	Service	7 %
4	Transport	5 %
5	Versorgung	4 %

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, immobilispezifischen sowie Immobilienentwicklungsrisiken und ggf. auch Auslands- und Währungsrisiken unterliegen können. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Portfolios 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 Prognoseunsicherheiten. 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.

Es ist derzeit nicht absehbar, welche direkten und indirekten Auswirkungen die weltweit grassierende CoVid 19 Pandemie auf den PRIVATE Fund 11 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 PRIVATE Fund 11 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 Entscheidungsgremien regeln 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 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 2019 mit einer geringfügigen Erhöhung der Bilanzsumme auf rd. 51,6 Mio. EUR, ist im Wesentlichen abgeleitet von der Erhöhung der Beteiligungen um 29,2 Mio. EUR, insbesondere aufgrund von Kapitalabrufen durch die zwei weiteren neu im Geschäftsjahr 2019 gezeichneten Investmentstrategien sowie der gegenläufigen Reduzierung der Bankguthaben um 14,2 Mio. EUR und der Reduzierung der von den Gesellschaftern eingeforderten ausstehenden Pflichteinlagen um 13,9 Mio. EUR.



Das gezeichnete Eigenkapital der Gesellschaft i. H. v. 93,1 Mio. EUR. war zum Bilanzstichtag i. H. v. 62,7 Mio. EUR eingezahlt. Das gemäß KARBV ausgewiesene Eigenkapital von 51,3 Mio. EUR erhöhte sich insgesamt um 4,7 Mio. EUR. Neben Einzahlungen durch die Kommanditisten ist dies insbesondere auf das positive unrealisierte Ergebnis, welches das plangemäß negative realisierte Ergebnis deutlich überkompensierte, zurückzuführen. Verbindlichkeiten bestanden zum Bilanzstichtag im Wesentlichen aus Lieferungen und Leistungen in Form von zum Bilanzstichtag noch nicht bezahlten Gebühren und externen Rechnungen. Es wurden Rückstellungen in Höhe von rd. 70 TEUR insbesondere für Aufwendungen im Zusammenhang mit der laufenden Buchführung, der Jahresabschlussprüfung und für Steuererklärungen gebildet.

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

Die Ertragslage in 2019 ist mit einem Geschäftsjahresergebnis i. H. v. 2,6 Mio. EUR erfreulicherweise positiv. Dies ist auf das positive unrealisierte Ergebnis des Geschäftsjahres von 4,2 Mio. EUR. aus der Bewertung der Vermögensgegenstände zurückzuführen, welches das plangemäß negative realisierte Ergebnis von 1,6 Mio. EUR deutlich überkompensierte. Neben den unter der laufenden Verwaltungsvergütung ausgewiesenen Aufwendungen i. H. v. rd. 1,5 Mio. EUR ergaben sich insbesondere Aufwendungen für externe Dienstleister im Zusammenhang mit der laufenden Buchführung, der Jahresabschlussprüfung und Prüfung sowie für Steuererklärungen von rd. 68 TEUR, Verwahrstellengebühren von rd. 35 TEUR sowie Aufwendungen aus sonstigen externen Rechnungen i. H. v. 189 TEUR. Realisierte Erträge fielen insgesamt erwartungsgemäß nur in relativ unbedeutender Höhe von 222 TEUR an.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird als stabil beurteilt.

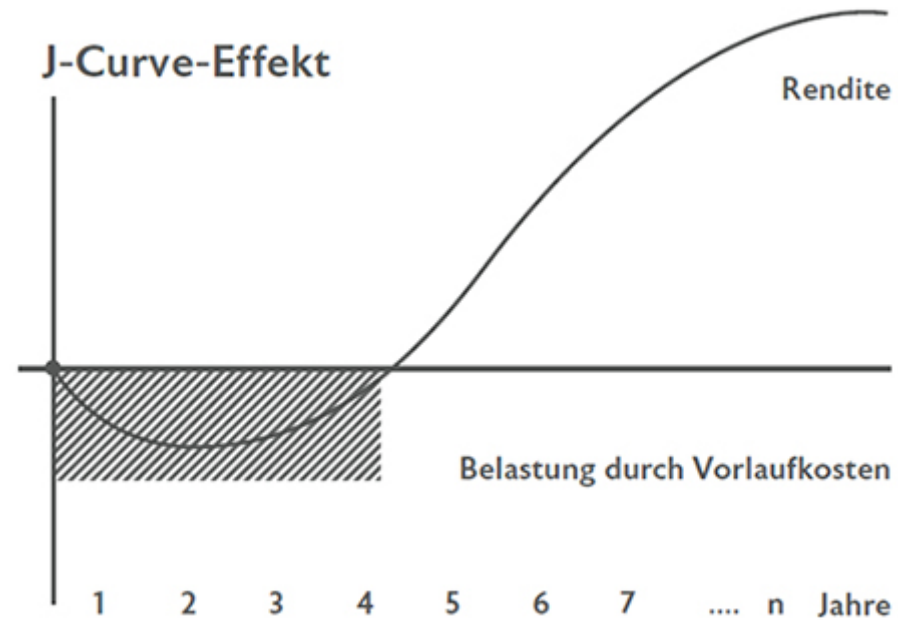
Leistungsindikatoren

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 5 Investmentstrategien bereits über ein Gesamtportfolio bestehend aus 211 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, der größten Ratingagentur Europas³, 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 Anteil beträgt für Anteilklasse A 0,88 EUR. bei 45.040.500 Anteilen und für Anteilklasse B 0,66 EUR pro Anteil bei 17.628.271 Anteilen. Unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Ausschüttungen² beträgt die Leistungsentwicklung am Geschäftsjahresende für Anteilklasse A 0,93 pro Anteil und für Anteilklasse B 0,69 EUR pro Anteil und ist gegenüber dem Vorjahr um rd. 6,9 % (Anteilklasse A) und 23,2 % (Anteilklasse B) gestiegen. Die starke Erhöhung der Leistungsentwicklung bei Anteilklasse B ist insbesondere auf die Ergebnisverteilung auf Basis des eingezahlten Kapitals im Vergleich zur Ergebnisverteilung im Vorjahr (Ende der Beitrittsphase) auf Basis des gezeichneten Kapitals zurückzuführen. Darüber hinaus wirken sich bei Anteilklasse B auch die Rateneinzahlungen besonders positiv auf die Leistungsentwicklung aus. 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-Effekt¹ bezeichnet.

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.



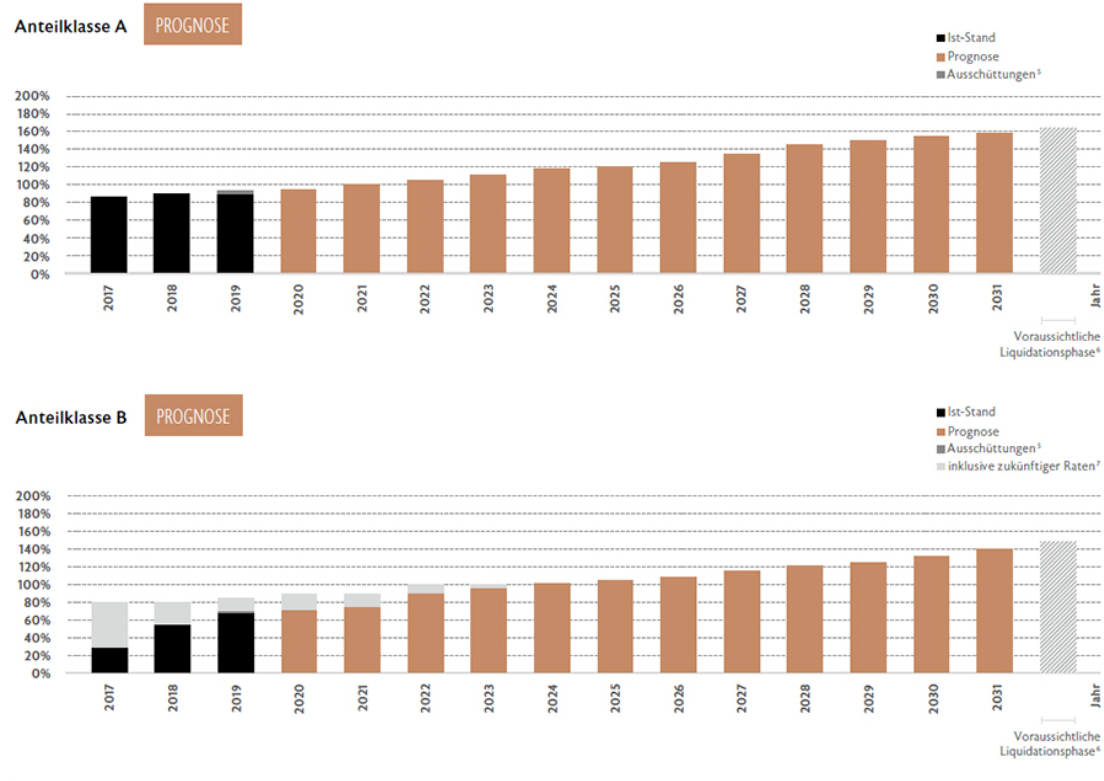
¹ Der „J-Curve-Effekt“ beschreibt die Tatsache, dass die Vorlaufkosten des Fonds und der institutionellen Investmentstrategien die Gesamtentwicklung zunächst negativ beeinflussen. Der Fonds muss diese Kosten erst aufholen, bevor eine positive Gesamterrendite verzeichnet werden kann.

² Inkl. verrechneter Ausschüttungsansprüche mit den ausstehenden Sparraten gemäß § 13 Abs. 5 Gesellschaftsvertrag.

³ Nach Angaben auf <https://www.scopeexplorer.com>

Leistungsentwicklung bis zur Gesamtauszahlung⁴

Die Leistungsentwicklung wird für die Anteilsklassen 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.



Entwicklung Branche und Gesamtwirtschaft

Rahmenbedingungen internationale Infrastrukturmärkte 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.⁸

Die Assetklasse Infrastruktur erfährt dennoch weiteren Zuwachs von Kapital. Im Jahr 2019 erreichte das Gesamtvermögen aller Infrastrukturinvestitionen (Asset Under Management, kurz AUM) einen Wert von 582 Mrd. USD. Im gleichen Jahr wurde ein Rekordwert von 98 Mrd. USD erfolgreich am Markt platziert. In der 2019er Befragung des Branchendienstes Preqin empfanden 87 % der befragten Investoren ihre Erwartungen als erfüllt und 84 % würden 2020 gleich viel oder mehr in die Assetklasse investieren. 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.

Die große Nachfrage lässt Transaktionspreise allerdings weiter steigen, was die Rendite bei neuen Transaktionen schmälern könnte.

⁴ Die prognostizierte Leistungsentwicklung umfasst den NIW. Entnahmen, gezahlte Steuern und Steuergutschriften in Bezug auf das eingezahlte Kapital ohne Agio.

⁵ Inkl. verrechnete Ratenverkürzungen gemäß § 13 Abs. 5 Gesellschaftsvertrag.



⁶ Die genaue Dauer der Liquidationsphase wird von der individuellen Abwicklung der Direktinvestments durch die Investmentstrategiemanager beeinflusst

⁷ Zur Illustration wird der theoretische Effekt der sofortigen Einzahlung aller zukünftigen Raten dargestellt.

⁸ IMF (Januar 2020): World Economic Outlook Update.

Akquisiteure in Nordamerika und Europa erweitern daher ihren Prüfungsprozess bei Ankauf, um sicherzustellen die geplante Rendite auch zu bekommen. Zusätzlich reduzieren sie ihre Zielrenditen bei Fondsauflegung und weichen auf risikoreichere Strategien und Anlageregionen aus. Asien bietet beispielsweise eine sehr hohe Nachfrage nach Infrastrukturinvestitionen, aber nur wenige haben sich bisher auf den Markt spezialisiert. ¹

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. ^{2, 3}

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 vielseitigen 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 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 Verwahrstelle 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 gesetz-

¹ 2020 Preqin Global Infrastructure Report.

² Scope Analysis GmbH. „Platzierungsvolumen 2019 Geschlossene Publikums-AIF“ vom 10.03.2020.

³ Scope Analysis GmbH. „Emissionsaktivitäten 2019 Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen“ vom 20.01.2020.

lichen 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 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 auszuscheiden. In diesen Fällen erfolgt die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens 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 31.12.2019 ergab sich ein Gesamtwert der Hebelfinanzierung von 0,86 nach der Brutto-Methode und 1,01 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. 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

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 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.

26.06.2020

Die Geschäftsführung der DF Deutsche Finance Managing GmbH

Stefanie Watzl

Christoph Falk

BILANZ ZUM 31.12.2019

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

A. AKTIVA

INVESTMENANLAGEVERMÖGEN	GESCHÄFTSJAHR		VORJAHR
	EUR	IN EUR	IN EUR
1. Beteiligungen		44.073.128	14.888.531
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
a) Täglich verfügbare Bankguthaben		7.285.277	21.531.988
3. Forderungen			
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	9.486		0
b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	7.450	16.936	13.893.611
4. Sonstige Vermögensgegenstände		185.127	150.688
Summe Aktiva		51.560.468	50.464.818

B. PASSIVA

	GESCHÄFTSJAHR		VORJAHR
	EUR	IN EUR	IN EUR
1. Rückstellungen		69.878	64.590
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Aus anderen Lieferungen und Leistungen	227.291	227.291	3.748.169
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) Gegenüber Gesellschaftern	4.078		2.966
b) Andere	1.275	5.352	305



	EUR	GESCHÄFTSJAHR IN EUR	VORJAHR IN EUR
4. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile der Kommanditisten		45.710.291	80.357.680
aa) Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen		0	- 35.037.138
b) Nicht realisierte Gewinne/ Verluste aus der Neubewertung		5.547.655	1.328.246
Summe Passiva		51.560.468	50.464.818

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2019 BIS ZUM 31.12.2019

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

	ANTEILKLASSE A GESCHÄFTSJAHR	ANTEILKLASSE B GESCHÄFTSJAHR	GESAMT EUR GESCHÄFTS- JAHR	ANTEILKLASSE A VOR- JAHR	ANTEILKLASSE B VOR- JAHR	GESAMT EUR VORJAHR
I. Investmenttätigkeit						
1. Erträge						
a) Zinsen und ähnliche Erträge	84.297	10.583	94.880	0	0	0
b) Sonstige betriebliche Erträge	112.547	14.129	126.676	65.886	96.463	162.349
Summe der Erträge	196.844	24.712	221.556	65.886	96.463	162.349
2. Aufwendungen						
a) Verwaltungsvergütung	1.375.224	172.646	1.547.870	5.172.505	7.573.557	12.746.062
b) Verwahrstellenvergütung	31.053	3.898	34.952	9.583	14.032	23.615
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	60.242	7.563	67.805	19.382	28.379	47.761
d) Sonstige Aufwendungen	168.011	21.092	189.104	40.449	59.227	99.675
Summe der Aufwendungen	1.634.531	205.200	1.839.731	5.241.918	7.675.195	12.917.113
3. Ordentlicher Nettoertrag	-1.437.687	-180.488	-1.618.175	-5.176.032	-7.578.732	-12.754.764
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.437.687	-180.488	-1.618.175	-5.176.032	-7.578.732	-12.754.764
5. Zeitwertänderung						
a) Erträge aus der Neubewertung	4.013.731	503.888	4.517.619	670.409	981.610	1.652.019
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	264.948	33.262	298.210	0	0	0



	ANTEILKLASSE A GESCHÄFTSJAHR	ANTEILKLASSE B GESCHÄFTSJAHR	GESAMT EUR GESCHÄFTS- JAHR	ANTEILKLASSE A VOR- JAHR	ANTEILKLASSE B VOR- JAHR	GESAMT EUR VORJAHR
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	3.748.783	470.626	4.219.409	670.409	981.610	1.652.019
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	2.311.096	290.138	2.601.234	-4.505.623	-6.597.122	-11.102.745
II. Verwendungsrechnung						
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.437.687	-180.488	-1.618.175	-5.176.032	-7.578.732	-12.754.764
2. Belastung auf Kapitalkonten	1.437.687	180.488	1.618.175	5.176.032	7.578.732	12.754.764
3. Bilanzgewinn	0	0	0	0	0	0

ANHANG 2019

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 Personenhandelsgesellschaften i. S. d. § 264 c 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 Eigen Kapitals 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.

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 vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 ist unter Beachtung der generellen Ansatz- und Bewertungsvorschriften der §§ 246 bis 256 a HGB sowie der aufgrund des § 264 a 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:

	31.12.2019	31.12.2018
Kurs EUR/USD	1,1234	1,1450

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 Investmentstrategiemangement 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.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert angesetzt.

Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nominalwert 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 zur Bilanz

Investmentanlagevermögen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen (ausgewiesen unter den Beteiligungen) stellen sich wie folgt dar:

NAME	RECHTSFORM/SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS	VERKEHRSWERT IN TEUR
			IN %		
PRIVATE 11 INVESTITIONS GMBH	GmbH, München	12.362	100,00	13.02.2019	14.177

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

NAME	RECHTSFORM/SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS	VERKEHRSWERT IN TEUR
RAIFAM I	SCS, Luxemburg	26.258	29,18 %	04.07.2017	7.662
TCTCI	L.P. Cayman Islands	48.991	3,53 %	06.06.2018	1.735
BLH	SCSp, Luxemburg	31.926	30,35 %	11.12.2018	9.610
SPO IV	SCS, Luxemburg	10.889	100,00 %	18.02.2019	10.889
SPO VI	SCS, Luxemburg	34.000	40,34 %	04.03.2019	13.714

Forderungen

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.

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

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

	ANTEILKLASSE A	ANTEILKLASSE B	GESAMT
	EUR	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals zu Beginn des Geschäftsjahres	39.337.596	7.311.192	46.648.788
1. Entnahmen für das Vorjahr	0	0	0
2. Zwischenentnahmen	- 2.036.950	- 604.636	- 2.641.586
3. Mittelzufluss (netto)			



	ANTEILKLASSE A EUR	ANTEILKLASSE B EUR	GESAMT EUR
a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten/laufende Raten	0	4.649.509	4.649.509
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0	0	0
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	- 1.437.687	- 180.488	-1.618.175
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	3.748.783	470.626	4.219.409
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	39.611.742	11.646.204	51.257.946

¹ Beteiligung mittelbar über die PRIVATE 11 Investitions GmbH gehalten.

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. 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 A, die Kapitalkonten der Kommanditisten sowie der Komplementärin wie folgt darstellen (in Klammern Angabe der Vorjahreswerte):

KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG	KOMMANDITISTEN IN EUR (VORJAHR)	
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage		(34.203.225)
Kapitalkonto I a	Gezeichnete Einlage	45.040.500	(45.040.500)
Kapitalkonto I b	Ausstehende Einlage (nicht eingefordert)	0	(0)
Kapitalkonto I c ¹	Ausstehende Einlage (eingefordert)	0	(- 10.837.275)
Verrechnungskonto ¹	Sonstiger Zahlungsverkehr		(0)
Rücklagenkonto	Sonstige Einlagen		(2.252.025)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile		(- 8.398.374)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile		(443.445)
KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG	KOMPLEMENTÄRIN IN EUR (VORJAHR)	
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage		(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)
Rücklagenkonto	Sonstige Einlagen		(0)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile		(0)



KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG	KOMPLEMENTÄRIN IN EUR (VORJAHR)	
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile	0	(0)

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

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 werden 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):

KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG	KOMMANDITISTEN IN EUR (VORJAHR)	
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage	17.620.821	(10.534.994)
Kapitalkonto I a	Gezeichnete Einlage	48.015.900	(48.015.900)
Kapitalkonto I b	Ausstehende Einlage (nicht eingefordert)	-30.387.629	(- 35.037.138)
Kapitalkonto I c ²	Ausstehende Einlage (eingefordert)	- 7.450	(- 2.443.769)
Verrechnungskonto ²	Sonstiger Zahlungsverkehr	- 604.634	(0)
Rücklagenkonto	Sonstige Einlagen	2.400.805	(2.400.805)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile	-9.133.665	(- 8.953.176)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile	1.355.427	(884.801)

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 ²	Ausstehende Einlage (eingefordert)	0	(0)
Verrechnungskonto ²	Sonstiger Zahlungsverkehr	0	(0)
Rücklagenkonto	Sonstige Einlagen	0	(0)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile	0	(0)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile	0	(0)

Rückstellungen

Die Rückstellungen betragen insgesamt 69.878 EUR und wurden für die zu erwartenden Kosten für die Erstellung der Tax Filings, des Jahresabschlusses nebst Prüfung und Geschäftsbericht sowie für die laufende Steuerberatung gebildet.

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben (wie im Vorjahr) eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen



Gegenüber den gezeichneten Investmentstrategien besteht eine Einzahlungsverpflichtung in Höhe von 8.265.708 EUR (Vorjahr 11.399.988 EUR).

Haftungsverhältnisse

Die DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 - Infrastruktur Global - GmbH & Co. geschlossene InvKG hat der PRIVATE 11 Investitions GmbH als verbundenem Unternehmen eine Liquiditätsgarantie erteilt, indem sie die PRIVATE 11 Investitions GmbH von den Kapitalabrufen der Investmentstrategien freigestellt hat. Die Inanspruchnahme der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 - Infrastruktur Global - GmbH & Co. geschlossene InvKG aus dieser Zusage durch die PRIVATE 11 Investitions GmbH erfolgt gemäß den Kapitalabrufen der Investmentstrategien, an denen die PRIVATE 11 Investitions GmbH beteiligt ist. Die hieraus entstehenden latenten Einzahlungsverpflichtungen belaufen sich - ohne Berücksichtigung der zum Stichtag auf den Bankkonten der PRIVATE 11 Investitions GmbH aus Zahlungen der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 - Infrastruktur Global - GmbH & Co. geschlossene InvKG vorhandenen liquiden Mitteln - zum Stichtag auf 403.361 EUR. Soweit diese auf fremde Währung lauten, wurde der jeweilige Betrag mit dem Devisenkassamittelkurs zum Stichtag in EUR umgerechnet.

IV. Erläuterungen zur GuV

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Zinserträge (94.880 EUR.), einen Erstattungsanspruch gegenüber der KVG im Zusammenhang mit umsatzsteuerbefreiten Leistungen (70.858 EUR) sowie Erträge aus Finanzanlagevermögen (51.315 EUR) und entfallen mit 192.843 EUR auf Anteilklasse A und 24.210 EUR auf Anteilklasse B.

² Diese Konten werden je nach aktuellem Stand zum Bilanzstichtag aktivisch ausgewiesen.

Die Aufwendungen in Höhe von 1.839.731 EUR. enthalten Aufwendungen für die allgemeine Verwaltung des Fonds in Höhe von 1.547.870 EUR, welche mit 1.375.224 EUR auf Anteilklasse A und 172.646 EUR auf Anteilklasse B entfallen. Aufwendungen für Abschluss-, Prüfungskosten sind in Höhe von 67.805 EUR angefallen und entfallen mit 60.242 EUR auf Anteilklasse A und 7.563 EUR auf Anteilklasse B. Die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 189.104 EUR entfallen mit 168.011 EUR auf Anteilklasse A und 21.092 EUR auf Anteilklasse B und beinhalten insbesondere Kosten für externe Rechtsberater, externe Kosten für die Erstellung von Ratings, externe Marktanalysen sowie Druck- und Portokosten.

Die Zeitwertänderung bzw. das unrealisierte Ergebnis betrifft Erträge aus der Neubewertung in Höhe von 4.517.619 EUR (Anteilklasse A 4.013.731 EUR, Anteilklasse B 503.888 EUR, Vorjahr insgesamt 1.652.019 EUR) und Aufwendungen aus der Neubewertung in Höhe von 298.210 EUR (Anteilklasse A 264.948 EUR, Anteilklasse B 33.262 EUR, Vorjahr insgesamt 0 EUR) im Zusammenhang mit den direkten Investmentstrategiebeteiligungen.

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 39.474.669 EUR rund 4,14 % und für Anteilklasse B bei einem durchschnittlichen NAV von 9.478.698 EUR rund 2,16 %. Die Anwendung dieser Berechnungsmethode führt bei Fonds in der Beitrittsphase und insbesondere bei Ansparfonds zu einer mit anderen Fonds schwer vergleichbaren Gesamtquote. Zum Vergleich beträgt die auf Basis der gezeichneten Pflichteinlagen in Höhe von 93.056.400 EUR berechneten Gesamtkostenquote 1,98 %.

Pauschalgebühren

Es wurden keine Pauschalgebühren in 2019 gezahlt.

Transaktionskosten

Die Transaktionskosten beliefen sich auf 517.280 EUR (Anteilklasse A 459.584 EUR, Anteilklasse B 57.696 EUR, Vorjahr insgesamt 407.835 EUR) an die KVG sowie 49.157 EUR (Anteilklasse A 43.674 EUR, Anteilklasse B 5.483 EUR, Vorjahr insgesamt 7.283 EUR) an Dritte. Die Kosten beinhalten auch die Transaktionskosten auf Ebene der PRIVATE 11 Investitions GmbH.

Verwahrstelle

Die Vergütungen an die Verwahrstelle betragen im Geschäftsjahr 34.952 EUR. (Anteilklasse A 31.053 EUR, Anteilklasse B 3.898 EUR, Vorjahr insgesamt 23.615 EUR).

Vergütung an die KVG

Die laufende Vergütung an die KVG betrug im Geschäftsjahr 1.340.045 EUR. (Anteilklasse A 1.190.579 EUR, Anteilklasse B 149.466 EUR, Vorjahr insgesamt 526.502 EUR) und beinhaltet von der KVG aus dem Vermögen des PRIVATE Fund 11 an Dritte gezahlte Gebühren für die Anlegerbetreuung in Höhe von 466.038 EUR (Anteilklasse A 414.057 EUR, Anteilklasse B 51.981 EUR, Vorjahr insgesamt 259.705 EUR). Die Vergütung aus den Initialkosten ohne Ausgabeaufschlag betrug 0 EUR (Vorjahr insgesamt 9.425.543 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) mehr eingezahlt.

V. Sonstige Angaben

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2019

	EUR	ANTEIL AM FONDSVERMÖ- GEN IN %
A. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		
I. Beteiligungen	44.073.128	86,0 %
II. Liquiditätsanlagen		
Bankguthaben	7.285.277	14,2 %
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	202.063	0,4 %
Summe Vermögensgegenstände	51.560.468	100,6 %
B. SCHULDEN		
I. Rückstellungen	69.878	- 0,1 %
II. Verbindlichkeiten	232.643	- 0,5 %
Summe Schulden	302.521	- 0,6 %
C. FONDSVERMÖGEN	51.257.946	100,0 %

Mehrjahresübersicht - Entwicklung des Wertes des Eigenkapitals

Die Mehrjahresübersicht beinhaltet statt dem Beteiligungsbuchwert der 100%igen Tochtergesellschaft PRIVATE 11 Investitions GmbH deren Vermögensgegenstände und Schulden.

IN EUR	31.12.2019 (KLASSE A)	31.12.2019 (KLASSE B)	31.12.2019 GESAMT	DAVON INVESTITIONS GMBH
Zielinvestitionen	33.701.777	9.908.622	43.610.398	13.714.210
Liquidität	6.004.167	1.765.278	7.769.445	484.169
Weitere Vermögensgegenstände	156.153	45.910	202.063	0
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen	- 250.354	- 73.606	- 323.960	- 21.439
Wert des Eigenkapitals	39.611.742	11.646.204	51.257.946	14.176.940
IN EUR	31.12.2018 (KLASSE A)	31.12.2018 (KLASSE B)	31.12.2018 GESAMT	31.12.2017 GESAMT
Zielinvestitionen	12.555.075	2.333.456	14.888.531	4.999.182
Liquidität	18.157.313	3.374.675	21.531.988	3.398.742
Weitere Vermögensgegenstände	11.843.157	2.201.141	14.044.298	1.500.422
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen	3.217.950	- 598.080	3.816.030	1.976.870
Wert des Eigenkapitals	39.337.595	7.311.192	46.648.787	7.921.476

Anteilwertermittlung

IN EUR	31.12.2019 (KLASSE A)	31.12.2019 (KLASSE B)	31.12.2018 (KLASSE A)	31.12.2018 (KLASSE B)
a) Wert des Eigenkapitals für die Anteilwertermittlung	39.611.742	11.646.204	39.337.596	7.311.192
b) Anzahl Anteile im Umlauf (Stand Kapitalkonto I) zzgl. eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	45.040.500	17.628.271	45.040.500	12.978.762

IN EUR	31.12.2019 (KLASSE A)	31.12.2019 (KLASSE B)	31.12.2018 (KLASSE A)	31.12.2018 (KLASSE B)
Nettoinventarwert (NIW) in EUR pro Anteil ¹	0,88	0,66	0,87	0,56
Zzgl. Ausschüttungen ²	0,05	0,03	0	0
Summe	0,93	0,69	0,87	0,56

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 Inkl. verrechneter Ausschüttungsansprüche mit den ausstehenden Sparraten gemäß § 13 Abs. 5 Gesellschaftsvertrag.

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 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 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, Leiter Portfoliomanagement, München.

Zusammenfassung nach § 25 Abs. 5 KARBV

Zusammenfassende Angaben zu den bereits getätigten 211 Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien:

INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL/Fläche
Wohnungen in Studentenwohnheimen	Anzahl	448
Betten in Pflegeeinrichtungen	Anzahl	6.510
Tank- und Raststätten	Anzahl	140
Logistikflächen	qm	1.083.843
Funktürme	Anzahl	2.768



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 kann unsere Geschäftstätigkeit von den Auswirkungen der Pandemie betroffen sein. Dies kann sich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 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 26.06.2020

DF Deutsche Finance Managing GmbH

vertreten durch

Stefanie Watzl, Geschäftsführer

Christoph Falk, 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 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 PRIVATE Fund 11 - Infrastruktur Global - 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 Verordnungen 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 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 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 26. 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 26.06.2020

DF Deutsche Finance Managing GmbH

Stefanie Watzl, Geschäftsführer

Christoph Falk, Geschäftsführer

WICHTIGE HINWEISE

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 zukünftige 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 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 oder Nichtnutzung verfügbarer Informationen bzw. 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.