



DEUTSCHE FINANCE GROUP

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

München

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

Lagebericht

STAMMDATEN

| | |
|------------------------------------|--|
| Fondsname | DF Deutsche Finance Portfolio Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG |
| Investitions- und Anlagestrategie | Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien mit Anlageschwerpunkt Immobilien und Infrastruktur - dazu zählen auch immobilienähnliche/infrastrukturähnliche Anlagen und Private Equity Real Estate bzw. Private Equity Infrastructure. |
| Geschäftsführung | DF Deutsche Finance Managing GmbH (Komplementärin) |
| Fonds- und Berichtswährung | Euro |
| Berichtsstichtag | 31.12.2021 |
| Geschäftsjahr | 01.01.-31.12. |
| Laufzeit | bis 31.12.2028 (Verlängerung durch Gesellschafterbeschluss möglich) |
| Datum der Gründung | 29.09.2014 |
| Dauer der Beitrittsphase | bis 31.12.2016 |
| Anzahl der Investoren ¹ | 1.325 |
| Steuerliche Einkunftsart | Einkünfte aus Gewerbebetrieb |

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Sitz | Leopoldstraße 156, 80804 München |
| Handelsregister | Amtsgericht München, HRA 102880 |

KOMPLEMENTÄRIN

| | |
|-----------------|---|
| Name | DF Deutsche Finance Managing GmbH |
| Sitz | Leopoldstraße 156, 80804 München |
| Handelsregister | Amtsgericht München, HRB 180869 |
| Geschäftsführer | Stefanie Watzl, Christoph Falk (beide geschäftsansässig unter der Adresse der Gesellschaft) |

KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT (KVG)

| | |
|-----------------|--|
| Name | DF Deutsche Finance Investment GmbH |
| Sitz | Leopoldstraße 156, 80804 München |
| Handelsregister | Amtsgericht München, HRB 181590 |
| Geschäftsführer | Stefanie Watzl, Christoph Falk, Dr. Florian Delitz (ab 01.05.2022) (alle geschäftsansässig 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, München |
| Steuerberater | O&R Oppenhoff & Rädler AG, München |
| Rechtliche/Steuerliche Beratung Investitionen | Wirtschaftskanzleien Linklaters, München und Clifford Chance, Frankfurt am Main |
| Abschlussprüfer | KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München |

¹ Anzahl an Beteiligungen von Anlegern.

PORTFOLIO FUND I IM ÜBERBLICK

Die DF Deutsche Finance Portfolio Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG (kurz: PORTFOLIO Fund I oder Investmentfonds) ist eine geschlossene extern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft nach KAGB mit Sitz in München.

Der Investmentfonds wurde am 29.09.2014 gegründet. Am 31.12.2016 wurde die Beitrittsphase mit einem Zeichnungsvolumen von rd. 29,7 Mio. EUR und 1.325 Anlegern (aktuell 1.325 Anleger) abgeschlossen. Die Strategie des Investmentfonds ist der Aufbau und die Verwaltung eines diversifizierten Portfolios von institutionellen Investmentstrategien der Assetklassen Immobilien und Infrastruktur.



Der Investmentfonds verfügt zum 31.12.2021 mit seinen 10 institutionellen Investmentstrategien über ein Portfolio von 1.084 Immobilieninvestments in 20 Ländern. Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil beträgt 0,85 EUR bei 24.595.194 Anteilen und hat sich im Geschäftsjahr um rd. 9 % erhöht.

KENNZAHLEN PORTFOLIO FUND I

| | BASIS | STAND 31.12.2021 | STAND 31.12.2020 |
|---|--------|------------------|------------------|
| Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio) | EUR | 29.624.556 | 29.624.556 |
| Eingezahltes Kapital (ohne Agio) ² | EUR | 24.601.519 | 22.578.407 |
| Auszahlungen an Anleger (kumuliert) | EUR | 0 | 0 |
| Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach KARBV | EUR | 20.978.350 | 17.585.668 |
| Gezeichnete Investmentstrategien | Anzahl | 10 | 9 |
| Gezeichnetes Kapital bei den Investmentstrategien ³ | EUR | 23.305.413 | 22.559.204 |
| Offene Kapitalzusagen bei den Investmentstrategien ³ | EUR | 6.037.021 | 5.779.547 |

TÄTIGKEITSBERICHT

Anlageziele sowie Anlagepolitik/Anlagebedingungen

Der Investmentfonds investiert global und parallel zu finanzstarken institutionellen Investoren. Der Portfolioaufbau erfolgt nach den Maßgaben der Anlagebedingungen, die am 30.09.2014 durch die BaFin genehmigt wurden.

Die Zielinvestitionen sind unmittelbar oder mittelbar eingegangene Beteiligungen an börsenunabhängigen institutionellen Investmentstrategien der Anlageklasse Immobilien und Infrastruktur - dazu zählen auch immobilienähnliche/infrastrukturähnliche Anlagen und Private Equity Real Estate bzw. Private Equity Infrastructure. Die Anlagepolitik sieht vor, ein globales, breit diversifiziertes Portfolio von mindestens fünf Zielinvestitionen aufzubauen.

Die Diversifikation erfolgt nach Regionen, Sektoren, Laufzeiten, Vintages, nach Bestandsinvestments und Projektentwicklung, nach verschiedenen Investmentstilen sowie nach Renditeparametern. Das Anlageziel ist, 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. Über die Laufzeit des Investmentfonds soll das Portfolio an mind. 20 - 50 einzelnen Immobilien- und Infrastrukturinvestments auf der ganzen Welt mittelbar beteiligt sein.

Portfoliobericht⁴

Wesentliche Veränderungen

Der Investmentfonds hat im Berichtszeitraum 2 institutionelle Investmentstrategien mit einer Kapitalzusage von insgesamt 2,5 Mio. EUR. gezeichnet. Im Rahmen der Portfoliooptimierung konnte der Investmentfonds eine institutionelle Investmentstrategie zum Marktwert veräußern.

Die erste institutionelle Investmentstrategie beabsichtigt die Beteiligung an einem Campus für Biowissenschaften und Biotechnologie in Kalifornien zu erwerben. Die Neuentwicklung des Areals von sieben Häuserblöcken beinhaltet insbesondere Life Science-, Büro- und Einzelhandelsflächen sowie ein Parkhaus.

Der Investmentfonds hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage in Höhe von 1,0 Mio. EUR abgegeben.

Die zweite institutionelle Investmentstrategie bietet den Aufbau einer Plattform für bezahlbare Mietwohnungen in den wirtschaftlich stärksten Regionen Spaniens - Madrid, Katalonien, Andalusien und Valencia. Kern der Strategie ist der Abkauf von Beständen ehemals finanzierender Banken, die das Eigentum durch Darlehensausfälle während der letzten Finanz- und Bankenkrise in Spanien erlangt haben.

Der Investmentfonds hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage in Höhe von rd. 1,5 Mio. EUR. abgegeben.

² Inkl. eingeforderter ausstehender Pflichteinlagen.

³ Umgerechnet mit den jeweiligen Jahresendkursen.

⁴ Alle Angaben in diesem Abschnitt berücksichtigen auch die institutionellen Investmentstrategien und die Liquidität der Portfolio 1 Investments GmbH.

Struktur des Portfolios



Zum Berichtsstichtag hat der Investmentfonds Kapitalzusagen gegenüber 10 institutionellen Investmentstrategien in Höhe von insgesamt 23,3 Mio. EUR. abgegeben, von denen 17,3 Mio. EUR bereits abgerufen wurden. Offene Kapitalzusagen bestanden zum Berichtsstichtag in Höhe von rund 6,0 Mio. EUR.

Die regionale Allokation verteilt sich zum Berichtsstichtag auf die Regionen Europa sowie Nord- und Lateinamerika. Die Anzahl der Direktinvestments der gezeichneten institutionellen Investmentstrategien liegt zum 31.12.2021 bei insgesamt 1.084. Eine weitere Diversifikation wird durch die Streuung auf unterschiedliche Sektoren/Nutzungsarten, Nutzer und Währungen sichergestellt.

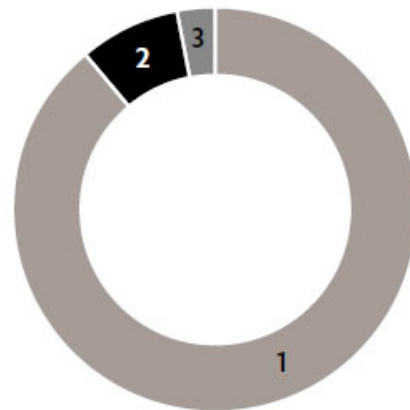
Der Investmentfonds hat zum Berichtsstichtag keine Fremdfinanzierung aufgenommen. Am 31.12.2021 haben die institutionellen Investmentstrategien eine durchschnittliche Netto IRR¹ zum Stichtag von rund 7,71 % p. a. erwirtschaftet. Der TVPI² der institutionellen Investmentstrategien lag zum Stichtag bei 1,30. Es wird darauf hingewiesen, dass die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist.

ÜBERSICHT ALLOKATION

Die hier dargestellte Allokation errechnet sich auf Basis des zugesagten Eigenkapitals gegenüber den institutionellen Investmentstrategien in Verbindung mit der jeweils festgelegten Investitionsstrategie zum Zeitpunkt der Kapitalzusage.

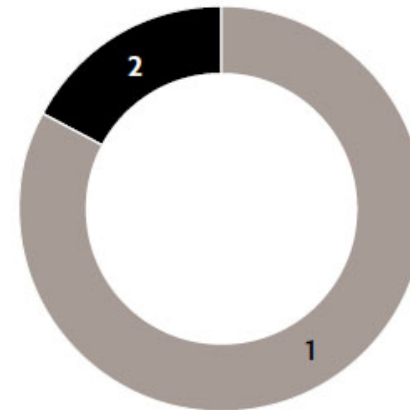
Keine institutionelle Investmentstrategie hat einen übermäßig hohen Anteil am Gesamtportfolio.

Allokation Assetklassen

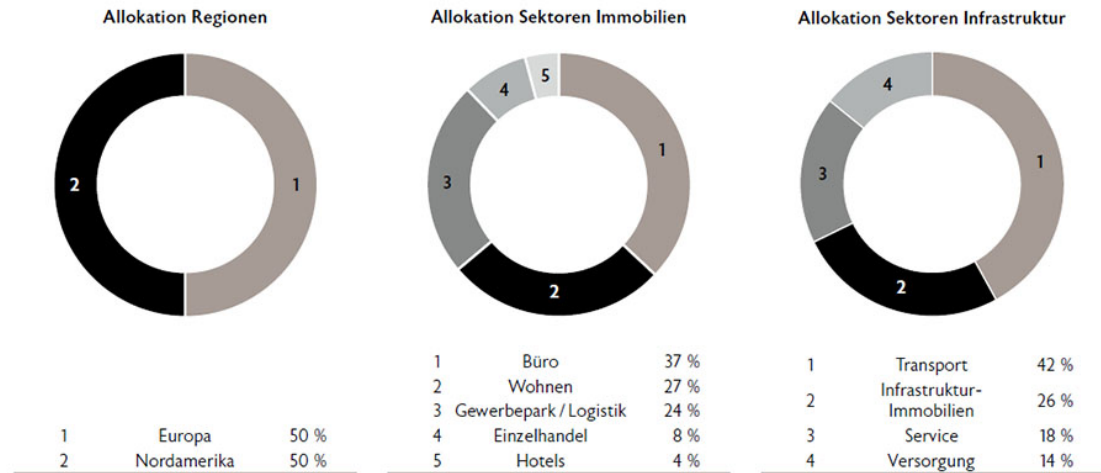


| | | |
|---|--------------------------|------|
| 1 | Immobilien | 89 % |
| 2 | Infrastruktur | 8 % |
| 3 | Infrastruktur-Immobilien | 3 % |

Allokation Industrie- vs. Schwellenländer



| | | |
|---|-----------------|------|
| 1 | Industrieländer | 83 % |
| 2 | Schwellenländer | 17 % |

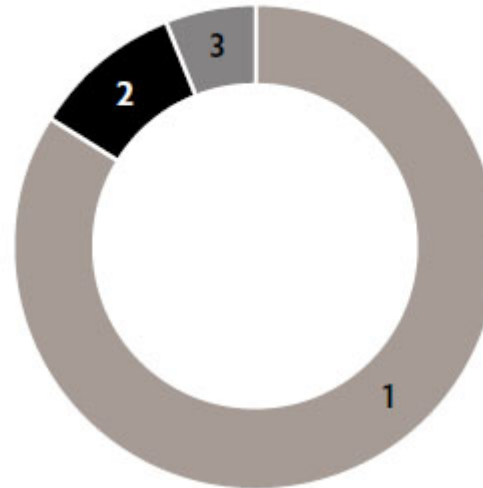


¹ Internal Rate of Return (IRR, engl.: interner Zinsfuß) drückt die rechnerische Verzinsung des jeweils in der Beteiligung kalkulatorisch gebundenen Kapitals unter Berücksichtigung der zeitlichen Komponente aus. Das kalkulatorisch gebundene Kapital ändert sich im Verlauf der Beteiligung (durch Ausschüttungen/Entnahmen). Die IRR-Rendite bezieht sich daher nicht auf die Verzinsung der tatsächlich gezeichneten Kapitaleinlage, sondern auf das jeweils kalkulatorisch gebundene Kapital. Eine Vergleichbarkeit der IRR-Renditen verschiedener Vermögensanlagen ist nur bei gleicher Laufzeit und vergleichbarem Kapitalbindungsverlauf möglich.

² 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 zu den abgerufenen Zahlungen, die der Fonds von seinen Investoren für Investitionen abgerufen hat. Werte über 1,0 stellen eine positive Wertschöpfung dar.



Verteilung des Portfolios³



| | | |
|---|---|------|
| 1 | Institutionelle Investmentstrategien | 84 % |
| 2 | Liquidität | 10 % |
| 3 | Weitere Vermögensgegenstände ⁴ | 6 % |

Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien⁵



| | EINHEITEN | ANZAHL/FLÄCHE |
|---|------------------|----------------------|
| Wohnungen | Anzahl | 8.890 |
| Fertighäuser | Anzahl | 22 |
| Einzelhandelsflächen | qm | 150.229 |
| Büroflächen | qm | 370.882 |
| Gewerbeflächen | qm | 144.153 |
| Hotelzimmer | Anzahl | 14.590 |
| Wohnungen in Studentenwohnheimen | Anzahl | 591 |
| Wohnungen in Alten- und Pflegeeinrichtungen | Anzahl | 724 |
| Betten in Pflegeeinrichtungen | Anzahl | 7.501 |
| Häfen | Anzahl | 1 |
| Parkplätze | Anzahl | 3.401 |
| Tankstellen | Anzahl | 403 |
| Logistikflächen | qm | 370.060 |
| Sport- u. Freizeiteinrichtungen | Anzahl | 1 |
| Gewerbeentwicklungsflächen | qm | 1.410.799 |



Geographische Verteilung der aktuellen Direktinvestments der Investmentstrategien⁵

- | | | | | |
|-------------|--------------------|----------------|--------------|-----------|
| 1 KANADA | 6 GROSS-BRITANNIEN | 10 POLEN | 15 SLOWAKEI | 20 TÜRKEI |
| 2 USA | 7 IRLAND | 11 NIEDERLANDE | 16 UNGARN | |
| 3 BRASILIEN | 8 NORWEGEN | 12 DEUTSCHLAND | 17 RUMÄNIEN | |
| 4 PORTUGAL | 9 DÄNEMARK | 13 SCHWEIZ | 18 BULGARIEN | |
| 5 SPANIEN | | 14 KROATIEN | 19 SLOWENIEN | |



⁵ Nach Verkehrswerten.
⁴ Der Saldo auf dem Verrechnungskonto mit der 100%igen Tochtergesellschaft Portfolio 1 Investments GmbH wird für Darstellungszwecke eliminiert.
³ Die Angaben basieren auf den von den Managern der institutionellen Investmentstrategien gelieferten Informationen zum 30.09.2021.

ÜBERSICHT DER GEZEICHNETEN INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN

| NAME | BETEILIGUNGSJAHR | INVESTMENTSTIL | STRATEGIE |
|-----------|------------------|------------------------------|--|
| RCF II | 2015 | Opportunistisch | Europa-Immobilienfonds |
| HF II | 2016 | Value Added | Kanada-Immobilien- und Infrastrukturfonds |
| SR.EP III | 2016 | Value Added/ Opportunistisch | Europa-USA-Immobilienfonds |
| DEVA | 2017 | Value Added | Europa-Immobilienfonds |
| RAIFAM | 2017 | Value Added | Globalinfrastrukturimmobilien- und Immobilienfonds |
| SPO III | 2018 | Value Added | Global-Immobilienfonds |

| NAME | BETEILIGUNGSJAHR | INVESTMENTSTIL | STRATEGIE |
|---------|------------------|------------------------------|--|
| SFFI | 2020 | Value Added | USA-Immobilienfonds |
| DEVA II | 2020 | Value Added | Europa-Immobilienfonds |
| HCI | 2021 | Value Added | Europa-Immobilienfonds |
| SDFI | 2021 | Value Added/ Opportunistisch | USA-Infrastrukturimmobilien- und Immobilienfonds |

| NAME | KAPITALZUSAGE | ABRUFQUOTE BRUTTO | ABRUFQUOTE NETTO | VERKEHRSWERT GEM. KARBV IN EUR | ANZAHL DIREKTINVESTMENTS ¹ |
|-----------|---------------|-------------------|------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| RCF II | 4.000.000 EUR | 81 % | 81 % | 4.989.802 | 19 |
| HF II | 2.000.000 CAD | 77 % | 75 % | 1.074.556 ² | 24 |
| SR.EP III | 2.000.000 USD | 100 % | 37 % | 861.671 | 502 |
| DEVA | 2.500.000 EUR | 80 % | 78 % | 1.783.059 | 15 |
| RAIFAM | 1.200.000 EUR | 86 % | 86 % | 1.228.708 | 451 |
| SPO III | 3.000.000 EUR | 100 % | 89 % | 2.528.664 | 67 |
| SFFI | 4.400.000 EUR | 80 % | 80 % | 3.872.425 | 4 |
| DEVA II | 2.550.000 EUR | 24 % | 24 % | 580.879 | 2 |
| HCI | 1.500.000 EUR | 80 % | 80 % | 1.693.666 | 6 |
| SDFI | 1.000.000 EUR | 0 % | 0 % | 0 ³ | 0 |

¹ Die Angaben basieren auf den von den Managern der institutionellen Investmentstrategien gelieferten Informationen zum 30.09.2021.

² Der Verkehrswert der Beteiligung setzt sich zusammen aus Kapitaleinlage und nachrangigem Darlehen mit Eigenkapitalcharakter (inkl. abgegrenzter Zinsen).

³ Im Geschäftsjahr erfolgte die Zeichnung der institutionellen Investmentstrategie. Bis zum 31.12.2021 wurde noch kein Kapital abgerufen.

RISIKOPROFIL

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

Der Investmentfonds befindet sich noch in der Aufbauphase und die wirtschaftliche Entwicklung des Bestandsportfolios wie auch zukünftige Investitionen hängen von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Entwicklungen ab.

Wesentliche Risiken im Berichtszeitraum

Beteiligungsrisiko

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

Währungsrisiken

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

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.

Sonstige Marktpreisrisiken

Die Vermögenspositionen des Investmentfonds werden nicht gehandelt und sind nicht für den Handel vorgesehen. Somit besteht grundsätzlich kein direktes Marktpreisrisiko.

Operationelle Risiken

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

Liquiditätsrisiken

Die Liquiditätssituation des Investmentfonds wird hauptsächlich durch die eingegangenen Overcommitments, Kapitalabrufe und Ausschüttungen der Investmentstrategien sowie laufende Kosten des Investmentfonds bestimmt. Sowohl Kapitalabrufe als auch Ausschüttungen sind zeitlich nicht genau fixiert und somit unterliegt die Liquiditätsplanung des Investmentfonds Prognoseunsicherheiten.

Das hieraus resultierende Risiko eines Liquiditätsengpasses ist durch den Einsatz der Commitment-Strategie erhöht, was vom Investmentfonds im Rahmen seiner Investitionsstrategie eingegangen und akzeptiert wird. Gemäß § 3 der Anlagebedingungen ist die Möglichkeit eingeräumt, dass der Investmentfonds Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals des Investmentfonds aufnehmen darf. Das Liquiditätsrisiko wird durch Limits und Stresstests, die bei der kurzfristigen wie auch bei der mittel- und langfristigen Liquiditätsplanung einzuhalten sind, gesteuert und überwacht und wird deshalb als gering angesehen.

Risiken im Zusammenhang mit der Pandemie sowie dem Krieg in der Ukraine

Es ist derzeit nicht abschließend vorhersehbar, welche Auswirkungen die weltweit noch nicht überwundene COVID-19 Pandemie auf den Investmentfonds haben könnte. Eventuell zunehmende Turbulenzen auf den internationalen Immobilien- und Währungsmärkten können prinzipiell temporär zu erhöhten Beteiligungs- und Kreditrisiken führen. Aufgrund des Krieges in der Ukraine besteht darüber hinaus die Gefahr, dass sich Marktpreisrisiken erhöhen.

Die Prozesse und Wirkungsmechanismen des Risikomanagementsystems der KVG sowie der Investmentfonds sind wirksam ausgerichtet, um auf veränderte Gegebenheiten der Risikolage zielgerichtet reagieren zu können. Ein konkret erhöhtes Risiko für den Investmentfonds besteht aktuell nicht.

Risikomanagementsystem

Ziel des Risikomanagementsystems der KVG 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 Steuerungs- und Überwachungsmaßnahmen festgelegt werden. Zur Risikoüberwachung werden Limitsysteme, Stresstests sowie die Messung von Risikokonzentrationen und eine regelmäßige Bewertung der Risiken eingesetzt.

Ein Liquiditätsmanagementsystem, das mittels festgelegter Liquiditätsmanagementprozesse die Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung von Liquiditätsrisiken des Investmentfonds sicherstellt, ist implementiert. Die Einhaltung der Prozesse gewährleistet auch, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des Investmentfonds mit den zugrunde liegenden Verbindlichkeiten deckt. Alle Liquiditätsmanagementprozesse sind in einer Liquiditätsrichtlinie festgehalten. Sie ermöglichen der KVG, sowohl die kurz- als auch die mittel- und langfristige Liquiditätsentwicklung zu überwachen und zu steuern sowie Veränderungen der Liquiditätssituation frühzeitig zu erkennen.

Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Entwicklung der Vermögenslage in 2021 ist geprägt von der Erhöhung der Beteiligungen um 2,5 Mio. EUR. und einem Anstieg der Liquidität um 0,8 Mio. EUR. Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 3,5 Mio. EUR.

Das nach KARBV ausgewiesene Eigenkapital in Höhe von rund 21,0 Mio. EUR beinhaltet das kumulierte unrealisierte Ergebnis in Höhe von 2,0 Mio. EUR. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestanden zum Geschäftsjahresende in Höhe von 0,1 Mio. EUR. Rückstellungen wurden in ausreichender Höhe insbesondere für Aufwendungen im Zusammenhang mit der laufenden Buchführung und Jahresabschlusserstellung, für Prüfungsleistungen und für die Erstellung von Steuererklärungen gebildet.

Die Zahlungsfähigkeit des Investmentfonds war im Geschäftsjahr zu jeder Zeit gegeben.

Die Ertragslage in 2021 ist mit einem Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 1,4 Mio. EUR. positiv. Hierin enthalten ist ein nahezu ausgeglichenes realisiertes Ergebnis. Neben Ausschüttungen aus Beteiligungen und Zinserträgen in Höhe von insgesamt 0,6 Mio. EUR konnte durch die Veräußerung einer Beteiligung ein Ertrag in Höhe von 0,1 Mio. EUR realisiert werden. Im Geschäftsjahr entstanden insbesondere Aufwendungen aus der Verwaltungsvergütung an die KVG in Höhe von 0,6 Mio. EUR sowie für externe Dienstleister im Bereich Beratung, Abschluss und Prüfung in Höhe von 0,1 Mio. EUR.

Die wirtschaftliche Lage des Investmentfonds wird als stabil beurteilt.

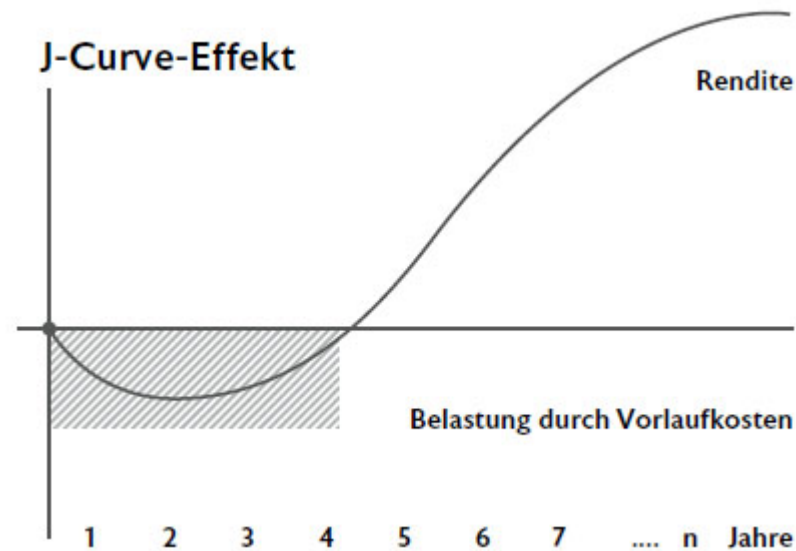
Leistungsindikatoren

Ein wesentlicher Leistungsindikator des Investmentfonds ist der Aufbau eines globalen diversifizierten Gesamtportfolios aus Immobilien- und Infrastrukturinvestments.

Die Anlagebedingungen des Investmentfonds sehen vor, dass sich der Investmentfonds während der gesamten Laufzeit an mindestens fünf institutionellen Investmentstrategien beteiligt. Der Investmentfonds hat dieses Ziel bereits vorzeitig erreicht und verfügt aktuell in seinen 10 Investmentstrategien über ein Gesamtportfolio bestehend aus 1.084 Direktinvestments in 20 Ländern.

Für ihre verwalteten AIF, die sich in der Platzierungsphase befinden, lässt die KVG jeweils Ratings von der Scope Group, der größten Ratingagentur Europas¹, durchführen. Diese Ratings beinhalten unter anderem auch die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Asset- und Portfoliomanagements der DEUTSCHE FINANCE GROUP. Bei den aktuell durchgeführten Ratings wurden die AIF sowie das Asset- und Portfoliomanagement durchwegs positiv bewertet. Diese Ratings werten wir als nicht finanzielle Leistungsindikatoren.

Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil² beträgt 0,85 EUR bei 24.595.194 Anteilen und hat sich im Geschäftsjahr um rund 9 % erhöht. Der NIW wird am Anfang durch Initialkosten und Investitionskosten geprägt und entwickelt sich über die Laufzeit des Investmentfonds in Richtung des erwarteten Wertes - diese Entwicklung wird von institutionellen Investoren als J-Curve-Effekt³ 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. Der Investmentfonds befindet sich in der Investitionsphase und die zukünftige Leistungsentwicklung ist von der Entwicklung der gezeichneten institutionellen Investmentstrategien abhängig.



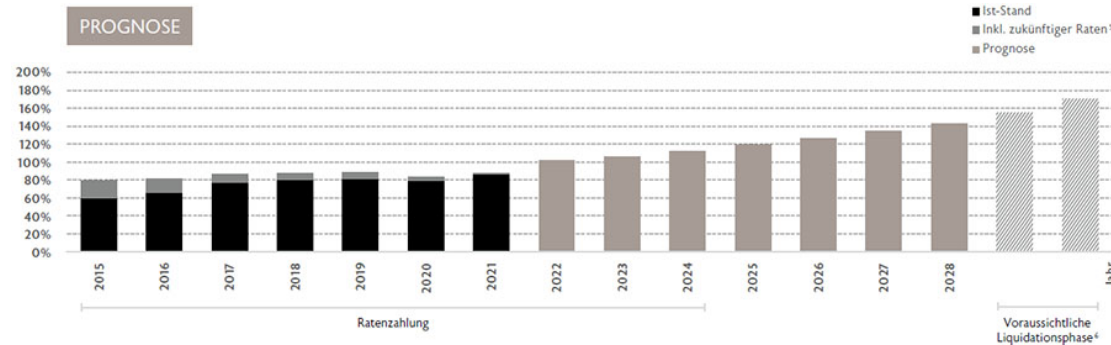
¹ Nach Angaben auf <https://www.scopeexplorer.com>.

² Dieser NIW pro Anteil ist ein Durchschnittswert aller Kapitalkonten und gibt keinen Rückschluss auf einen individuellen Anleger-Anteilwert. Der genaue Wert des Anteils eines Anlegers hängt vom Einzahlungsstand des Kapitalkontos des jeweiligen Anlegers ab.

³ 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 Gesamtrendite verzeichnet werden kann.

Leistungsentwicklung bis zur Gesamtauszahlung⁴

Die Gesamtauszahlung wird als arithmetischer Mittelwert aus der prognostizierten Gesamtauszahlung aller Anleger vor Steuern berechnet. Dieser Wert gibt keinen Rückschluss auf die individuelle Gesamtauszahlung. Die folgende Grafik zeichnet eine Prognose der zukünftigen Entwicklung bis zur Gesamtauszahlung auf. Die tatsächliche Entwicklung kann jedoch erheblichen Schwankungen unterliegen, auf die der Investmentfonds keinen Einfluss hat. Mit Abweichungen von der Prognose ist zu rechnen. Auch Vergangenheitswerte sind kein Indikator für die zukünftige Entwicklung des Investmentfonds.



Entwicklung Branche und Gesamtwirtschaft

Rahmenbedingungen internationale Immobilien- und Infrastrukturmärkte 2021

Für das Jahr 2021 erfasste der International Monetary Fund (IMF) einen Anstieg der globalen Wirtschaftsleistung von 6,1 % nach ihrer beispiellosen, pandemiebedingten Kontraktion im Vorjahr (- 3,1 %). Die Eurozone, die 2020 mit - 6,4% noch den zweitstärksten Rückgang der Industrieländer verzeichnete, konnte diesen Trend 2021 in ein Wachstum von 5,3 % drehen. Deutschland verzeichnete ebenfalls eine Trendwende von - 4,6 % in 2020 auf 2,8 % Wirtschaftswachstum in 2021. In den kommenden Jahren geht der IMF von deutlich positiven, aber geringeren Wachstumsraten aus. Neben der anhaltenden Pandemie und der Eskalation des Konfliktes in der Ukraine, üben insbesondere steigende Energiekosten und die hohe Inflation in vielen Ländern, vor allem in den USA und Deutschland. Druck auf das globale und nationale Wirtschaftswachstum aus.⁷

Die Nachfrage nach Immobilieninvestitionen bleibt verglichen mit den Rekordjahren vor der Pandemie stabil im Wachstum, wenn auch geringer in ihrer Intensität. Der Branchenmarktforscher INREV erwartet für 2022 Immobilieninvestitionen im Wert von ca. 67,5 Mrd. EUR. (ca. + 4,5 %). 61 % der Investitionen sollen dabei von europäischen institutionellen Investoren getragen werden, die ihre Investitionsentscheidung verstärkt mit Inflationsabsicherung und höheren erwarteten Renditen begründen. Weltweit wollen alle befragten Investoren ihre Immobilienallokation von durchschnittlich 8,9 % auf 10,1 % erhöhen. Präferierte europäische Anlageregion ist nun erstmals Frankreich vor Deutschland und dem Vereinigten Königreich. Ebenso erhalten Tier-2-Regionen wie Südeuropa und Skandinavien mehr Aufmerksamkeit. Bezogen auf das Transaktionsvolumen in 2021 dominierten laut JLL die Anlagensektoren Wohnen (31 %), Büro (25 %) und Logistik (22 %). Für das Jahr 2022 erwartet INREV erstmalig die höchste Nachfrage im Logistiksektor für Europa, vor Wohnen und Büro. Neues Kapital soll dabei hauptsächlich über Joint Ventures und Club Deals investiert werden. Diese erlauben Umfragen zufolge mehr Flexibilität und Effizienz in der Umsetzung der Investmentstrategie^{8,9}

Die weiterhin erwartete wirtschaftliche Erholung trotz steigender Inflation, ein nach wie vor relativ niedriges Zinsniveau und eine anhaltend hohe Nachfrage nach Immobilieninvestitionen stützen die Attraktivität dieser Anlageklasse und sorgen für weiterhin lohnende Investmentopportunitäten.

Investitionen in Infrastruktur bis November 2021 verzeichnen, mit über 111 Mrd. USD platziertem Kapital verteilt über 102 Fonds weltweit, einen Zuwachs von ca. 11 % bezogen auf das Gesamtjahr 2020. Risikoaverse Strategien wie Core und Core Plus beanspruchen mit ca. 61,4 Mrd. USD ca. 55 % des eingesammelten Kapitals und sind die favorisierten Rendite-Risiko-Profile. Fonds mit regionalem Fokus auf Europa zeigen mit ca. 63,4 Mrd. USD den Hauptanteil am platzierten Kapital (ca. 57 %) und belegen die starke Nachfrage für diese Region. 2021 entfallen ca. 36 % der globalen Assets under Management auf Europa, was seit 2017 einen Zuwachs von 20 % verzeichnet. Nicht zuletzt der politische Wandel zur Energiewende begründet vor allem in Europa den Anlagetrend Erneuerbare Energien. Ca. ein Viertel des bis Oktober 2021 platzierten Kapitals entfiel auf dieses Segment. Infrastrukturinvestments bewiesen seit Ausbruch der Corona-Pandemie ihre Krisenresistenz durch stabile und den Erwartungen entsprechende Renditen, bestätigten 91 % der Investoren gemäß einer Preqin Umfrage (November 2021). Die Möglichkeiten zu inflationsgesicherten und ESG-konformen Investmentopportunitäten lassen die Nachfrage nach Infrastrukturinvestitionen zusätzlich ansteigen. Preqin geht bis 2026 von einem geschätzten Volumen von ca. 1,87 Billionen USD Assets under Management aus.^{1,2}

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

⁵ Zur Illustration wird der theoretische Effekt der sofortigen Einzahlung aller zukünftigen Raten dargestellt.

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

⁷ IMF (April 2022): World Economic Outlook - War Sets Back the Global Recovery.



⁸ INREV (Januar 2022): Investment Intensions Survey 2022.

⁹ JLL (Februar 2022): Global Real Estate Perspective - Highlights.

Branchenbezogenes Umfeld

Sachwertbeteiligungen

Das prospektierte Angebotsvolumen geschlossener Publikums-AIFs belief sich 2021 auf 764 Mio. EUR, was einem Rückgang von ca. 75 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahreswert entspricht. Die Top 5 Kapitalverwaltungsgesellschaften in Deutschland stellten mit ca. 386 Mio. EUR die Hälfte der Neuemissionen. Die DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) erlangte mit ihren neuen AIFs Platz 2. Insgesamt wurden 24 Fonds für den Vertrieb zugelassen, ein Rückgang von acht Fonds im Vergleich zum Vorjahr. Grund für den Rückgang des Angebotsvolumens waren überwiegend kleinvolumige Fondsemissionen von durchschnittlich 32 Mio. EUR prospektiertem Eigenkapitalvolumen, welches 2019 und somit vor der Pandemie noch ca. 51 Mio. EUR betrug. Das weiterhin niedrige Zinsumfeld sowie anhaltend steigende Assetpreise erschweren zudem die Strukturierung von neuen geschlossenen Publikums-AIFs mit attraktivem Rendite-Risiko-Profil.³

Das platzierte Eigenkapitalvolumen stieg im Jahr 2021 um ca. 7 % auf ca. 1,2 Mrd. EUR, welches von 64 geschlossenen Publikums-AIFs eingesammelt wurde. Die Unsicherheiten bezüglich der Pandemie-Auswirkung gingen 2021 zurück, was die Nachfrage nach Sachwerten wieder erhöhte und deren Vertrieb erleichterte. Zudem erhöhten mind. zehn AIFs ihr geplantes Eigenkapital und ermöglichten den Investoren dadurch höhere Zeichnungssummen. Ähnlich der Neuemissionen platzierten auch hier die Top 5 Anbieter ca. 55 % des Gesamtvolumens (ca. 711 Mio. EUR). Die DFI erreichte hierbei den 3. Platz mit 142 Mio. EUR eingesammeltem Kapital verteilt über sechs Fonds.³

Die nach wie vor dominierende Assetklasse bei geschlossenen Publikums-AIFs bleibt Immobilien mit einem Anteil von 68 % des platzierten Eigenkapitals, gefolgt von Private Equity mit 21 %, Erneuerbare Energien mit 6 %, Multi-Asset mit 4 % und Infrastruktur mit 1 %. Immobilien und Private Equity blieben im Vergleich zum Vorjahr annähernd gleich, die größte Veränderung erfuhren Multi-Asset (-2 %) und Erneuerbare Energien (+2 %).³

Die DFI sieht die Investmentausrichtung der von ihr verwalteten Investmentvermögen in die Assetklassen Immobilien und Infrastruktur bestätigt und geht davon aus, dass sich insbesondere im Value-Add oder Opportunistischen Bereich weiterhin lohnende Investitionsmöglichkeiten ergeben und nach Regionen und Anlagestil diversifizierte Portfolien aufgebaut werden können.

Sonstige Angaben

Verfahren, nach denen die Anlagestrategie geändert werden kann

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

Eine Änderung der Anlagebedingungen des Investmentfonds, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen des Investmentfonds nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf (i) gemäß § 267 Abs. 3 KAGB der Zustimmung 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 Treuhanderkandidatin ihr Stimmrecht für einen Anleger nur nach vorheriger Weisung durch den Anleger ausüben. Die Genehmigung der BaFin ist von der Kapitalverwaltungsgesellschaft des Investmentfonds zu beantragen.

Wesentliche Merkmale des Verwaltungsvertrages

Über die Bestellung der DFI als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde ein Verwaltungsvertrag zwischen der DFI und dem Investmentfonds 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, unter Beachtung der geltenden Anlagebedingungen und des Verkaufsprospekts. Die Verwaltungstätigkeit des Investmentfonds umfasst insbesondere das Portfoliomanagement, die administrative Verwaltung sowie 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 Investmentfonds 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 Prospekthaltung und die Haftung für die wesentlichen Anlegerinformationen. Die DFI 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 gesetzlichen Bestimmungen und die Einhaltung von Verhaltens- und Organisationspflichten (Compliance) zu erfüllen. Bei Geschäften mit Dritten handelt die DFI im eigenen Namen und für Rechnung des Investmentfonds. 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.

¹ DWS (Januar 2022): Infrastructure Strategic Outlook 2022.

² Preqin (Januar 2022): 2022 Preqin Global Infrastructure Report.

³ Scope Analysis GmbH, "Angebotsvolumen und Platzierungszahlen 2021 Geschlossene Publikums-AIF" vom 28.01.2022.

Tätigkeiten der KVG

Der Investmentfonds hat die DFI mit der kollektiven Vermögensverwaltung des Investmentfonds beauftragt. Die DFI ist auch für weitere Investmentvermögen der DEUTSCHE FINANCE GROUP mit der kollektiven Vermögensverwaltung beauftragt.



In 2021 wurden von der DFI zwei neue Investmentvermögen aufgelegt. Insgesamt befanden sich fünf Investmentfonds für Privatanleger in der Platzierung. Von den verwalteten Publikums-AIF wurden Kapitalzusagen gegenüber institutionellen Investmentstrategien von insgesamt rund 185,1 Mio. EUR abgegeben.

Rücknahmerechte

Ein Rückgaberecht der Beteiligung durch die Anleger ist ausgeschlossen. Die Anleger haben dennoch die Möglichkeit, die Beteiligung am Investmentfonds 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 Investmentfonds 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 31.12.2021 ergab sich ein Gesamtwert der Hebelfinanzierung von 0,92 nach der Brutto-Methode und 1,01 nach der Commitment-Methode. Eine Fremdfinanzierung der Investments in Vermögensgegenstände erfolgte im Berichtsjahr nicht. Der errechnete Hebel resultiert daher nur aus der Rechnungslegung (laufende Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

Faire Behandlung der Anleger

Die DFI als Kapitalverwaltungsgesellschaft verpflichtet sich, alle Anleger des Investmentfonds fair zu behandeln. Die DFI 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 DFI sind entsprechend ausgerichtet. Soweit Mitarbeiter der DFI 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 DFI eingestuft.

Haftung

Im Verhältnis untereinander sowie im Verhältnis zum Investmentfonds haben die Gesellschafter nur Vorsatz und Fahrlässigkeit zu vertreten.

Ausgabe und Verkauf von Anteilen

Die Beitrittsphase wurde im Geschäftsjahr 2016 abgeschlossen und deshalb ist die weitere Zeichnung von Anteilen des Investmentfonds ausgeschlossen. Die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile folgt dem Einzahlungsstand der Kapitalkonten. Da derzeit kein etablierter Zweitmarkt für unternehmerische Beteiligungen am Investmentfonds 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.

29.06.2022

Die Geschäftsführung der DF Deutsche Finance Managing GmbH

Stefanie Watzl

Christoph Falk

BILANZ ZUM 31.12.2021

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

A. AKTIVA



| INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN | | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | EUR | EUR | EUR |
| 1. Beteiligungen | | 16.871.197 | 14.337.335 |
| 2. Barmittel und Barmitteläquivalente | | | |
| a) Täglich verfügbare Bankguthaben | | 1.974.365 | 1.156.715 |
| 3. Forderungen | | | |
| a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften | 1.837.565 | | 1.860.193 |
| b) Zins- und Dividendenansprüche | 292.566 | | 356.351 |
| c) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen | 6.325 | | 2.119 |
| d) Andere Forderungen | 1.978 | 2.138.434 | 1.971 |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände | | 220.169 | 32.104 |
| 5. Aktive Rechnungsabgrenzung | | 0 | 4.558 |
| Summe Aktiva | | 21.204.165 | 17.751.346 |

B. PASSIVA

| | EUR | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| | | EUR | EUR |
| 1. Rückstellungen | | 154.655 | 138.157 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | | | |
| a) Aus anderen Lieferungen und Leistungen | | 71.160 | 23.365 |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten | | | |
| a) Andere | | 0 | 4.156 |
| 4. Eigenkapital | | | |
| a) Kapitalanteile der Kommanditisten | 23.951.567 | | 23.941.266 |
| aa) Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen | - 5.023.037 | 18.928.530 | - 7.046.149 |
| b) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung | | 2.049.820 | 690.551 |
| Summe Passiva | | 21.204.165 | 17.751.346 |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2021 BIS 31.12.2021**DF DEUTSCHE FINANCE PORTFOLIO FUND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN**

| | GESCHÄFTSJAHR | VORJAHR |
|--|---------------|------------|
| | EUR | EUR |
| I. Investmenttätigkeit | | |
| 1. Erträge | | |
| a) Zinsen und ähnliche Erträge | 598.604 | 701.804 |
| b) Sonstige betriebliche Erträge | 88.144 | 25.143 |
| Summe der Erträge | 686.748 | 726.947 |
| 2. Aufwendungen | | |
| a) Verwaltungsvergütung | 624.021 | 565.876 |
| b) Verwahrstellenvergütung | 10.710 | 11.853 |
| c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten | 117.692 | 111.130 |
| d) Sonstige Aufwendungen | 42.197 | 65.920 |
| Summe der Aufwendungen | 794.620 | 754.779 |
| 3. Ordentlicher Nettoertrag | -107.872 | -27.832 |
| 4. Veräußerungsgeschäfte | | |
| a) Realisierte Gewinne | 118.173 | 0 |
| Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften | 118.173 | 0 |
| 5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 10.301 | -27.832 |
| 6. Zeitwertänderung | | |
| a) Erträge aus der Neubewertung | 1.670.594 | 81.950 |
| b) Aufwendungen aus der Neubewertung | 311.325 | 1.326.782 |
| Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres | 1.359.269 | -1.244.832 |
| 7. Ergebnis des Geschäftsjahres | 1.369.570 | -1.272.664 |
| II. Verwendungsrechnung | | |
| 1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 10.301 | -27.832 |
| 2. Gutschrift auf Kapitalkonten (Vorjahr: Belastung auf Kapitalkonten) | -10.301 | 27.832 |
| 3. Ergebnis nach Verwendungsrechnung | 0 | 0 |

ANHANG 2021

DF DEUTSCHE FINANCE PORTFOLIO 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 Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Die Gliederung der Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach KARBV. Der Investmentfonds ist eine kleine Personengesellschaft gemäß § 267 HGB. Von den größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurde Gebrauch gemacht. 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.

Der Investmentfonds wird beim Amtsgericht München unter HRA 102880 geführt.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Es wurden die Vorschriften der §§ 261 bis 272 KAGB und §§ 20 bis 25 KARBV sowie die Bewertungsvorschriften gemäß § 26 ff. KARBV beachtet.

Bilanzposten, die auf fremde Währung lauten, wurden unterjährig zu den jeweiligen Kursen im Entstehungszeitpunkt in EUR 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 der Investmentstrategie 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, der dem Verkehrswert zum Bilanzstichtag entspricht.

Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nominalwert angesetzt.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält Ausgaben, die Aufwendungen für einen bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag darstellen.

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

Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Währungskurse

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------|------------|------------|
| Kurs EUR/USD | 1,1326 | 1,2271 |
| Kurs EUR/CAD | 1,4393 | 1,5633 |

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 ¹ | VERKEHRSWERT IN TEUR |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| PORTFOLIO 1 INVESTITION GMBH | GmbH, Deutschland | 2.049 | 100,00 % | 17.10.2018 | 1.832 |

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

| NAME | RECHTSFORM/ SITZ | GESELLSCHAFTSKAPITAL IN TEUR | HÖHE DER BETEILIGUNG | ZEITPUNKT DES ERWERBS ¹ | VERKEHRSWERT IN TEUR |
|----------|------------------|---------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| RCF II | L.P., Guernsey | 61.486 | 8,12 % | 27.11.2015 | 4.990 |
| SREP III | L.P., Delaware | 33.851 | 2,89 % | 23.12.2016 | 862 |



| NAME | RECHTSFORM/ SITZ | GESELLSCHAFTSKAPITAL | | ZEITPUNKT DES ERWERBS ¹ | VERKEHRSWERT IN TEUR |
|----------------------|------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| | | IN TEUR | HÖHE DER BETEILIGUNG | | |
| HF II | Inc., Canada | n./a. | 1,85 % | 23.12.2016 | 1.075 ³ |
| DEVA | SCSp., Luxemburg | 169.152 | 1,08 % | 31.03.2017 | 1.783 |
| RAIFAM I | SCS, Luxemburg | 26.311 | 4,67 % | 04.07.2017 | 1.229 |
| SPO III ² | SCS, Luxemburg | 35.817 | 7,30 % | 31.10.2018 | 2.529 |
| SFFI | SCS, Luxemburg | 55.429 | 6,98 % | 14.10.2020 | 3.872 |
| DEVA II | SCSp., Luxemburg | 21.223 | 2,73 % | 09.12.2020 | 581 |
| HCI | L.P., Jersey | 11.291 | 13,64 % | 29.10.2021 | 1.694 |
| SDFI | SCS, Luxemburg | n./a. ⁴ | 0,00 % | 23.12.2021 | 0 |

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen an Beteiligungsgesellschaften betreffen gewährte nachrangige Gesellschafterdarlehen mit Eigenkapitalcharakter mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren i. H. v. 818 TEUR (Vorjahr 858 TEUR) sowie mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr i. H. v. 1.020 TEUR (Vorjahr 1.002 TEUR). Die Zinsforderungen i. H. v. 293 TEUR (Vorjahr 356 TEUR) mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr werden in den Zins- und Dividendenansprüchen ausgewiesen.

Andere Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände i. H. v. 222 TEUR. (Vorjahr 34 TEUR) haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und enthalten im Wesentlichen eine ausstehende Kaufpreisforderung aus der Veräußerung einer Beteiligung.

Eigenkapital

Die Komplementärin ist am Kapital des Investmentfonds nicht beteiligt und leistet keine Einlage. Die Pflichteinlagen der Kommanditisten (Zeichnungssumme) setzen sich aus einer Einmalzahlung von mindestens 25 % der Zeichnungssumme und bis zu 100 monatlichen Ratenzahlungen des verbleibenden Betrags zusammen. Insgesamt bestehen zum 31.12.2021 Einlagenverpflichtungen der Anleger i. H. v. 5.029 TEUR (Vorjahr 7.048 TEUR). Davon sind zum Stichtag 5.023 TEUR (Vorjahr 7.046 TEUR) nicht eingefordert. Das (Netto) Eigenkapital von 24.602 TEUR (Vorjahr 22.578 TEUR) entspricht der saldierten Darstellung aus den Einlagenverpflichtungen (ohne Agio) sowie den ausstehenden - nicht eingeforderten - Einlagen und spiegelt das tatsächlich eingeforderte Eigenkapital wider. Bei den ausstehenden - nicht eingeforderten - Einlagen handelt es sich wirtschaftlich betrachtet nicht um eingeforderte Einlagen, obwohl im Beitrittsschein die Zahlungszeitpunkte bereits festgelegt sind. Die Forderungen auf die geleisteten Einlagen konkretisieren sich erst mit dem Fälligkeitstermin der Ratenzahlung. Eine andere Darstellung - der unsaldierte Ausweis des Eigenkapitals und die Bilanzierung einer diskontierten Forderung für eingeforderte ausstehende Einlagen - würde kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermitteln. Als eingeforderte ausstehende Einlagen aus Raten werden auf der Aktivseite der Bilanz nur Ratenrückstände mit Fälligkeit aus dem Jahr 2021 erfasst. Diese betragen zum Bilanzstichtag 6 TEUR (Vorjahr 2 TEUR).

Die Gewinnverteilung bemisst sich an der gezeichneten Pflichteinlage nach Berücksichtigung eines Vorabergebnisses i. H. v. 2 % der tatsächlich geleisteten Einlage. Das Vorabergebnis wird im Verhältnis zu den übrigen Kommanditisten als Aufwand behandelt.

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

| | GESCHÄFTSJAHR EUR | VORJAHR EUR |
|---|-------------------|-------------|
| I. Wert des Eigenkapitals zu Beginn des Geschäftsjahres | 17.585.668 | 16.475.340 |
| 1. Mittelzufluss (netto) | | |
| a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten/laufende Raten | 2.023.112 | 2.387.809 |
| b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten | 0 | -4.817 |
| 2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung | 10.301 | -27.832 |
| 3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 1.359.269 | -1.244.832 |
| II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres | 20.978.350 | 17.585.668 |

¹ Datum der Kapitalzusage bzw. Unterzeichnung des Vertrages.

² Beteiligung mittelbar über Portfolio 1 Investitions GmbH gehalten.

³ Der Verkehrswert der Beteiligung setzt sich zusammen aus Kapitaleinlage und nachrangigem Darlehen mit Eigenkapitalcharakter (inkl. abgegrenzter Zinsen).



⁴ Der Investmentfonds hat sich im Geschäftsjahr beteiligt. Eine Einzahlung in das Investment durch den Investmenfonds ist zum Bilanzstichtag noch nicht erfolgt.

Darstellung der Kapitalkonten (gemäß § 6 Gesellschaftsvertrag)

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

| KAPITALKONTEN | BESCHREIBUNG | KOMMANDITISTEN EUR (VORJAHR) | |
|--------------------------------|--|------------------------------|---------------|
| Kapitalkonto I | Tatsächlich geleistete Pflichteinlage | | 24.595.194 |
| Kapitalkonto I a | Gezeichnete Einlage | 29.624.556 | (29.624.556) |
| Kapitalkonto I b | Ausstehende Einlage (nicht eingefordert) | - 5.023.037 | (- 7.046.149) |
| Kapitalkonto I c ¹ | Ausstehende Einlage (eingefordert) | - 6.325 | (-2.119) |
| Verrechnungskonto ¹ | Sonstiger Zahlungsverkehr | | - 1.977 |
| Verlustverrechnungskonto | Verlustanteile | | - 5.672.989 |
| Neubewertungskonto | Nicht realisierte Ergebnisanteile | | 2.049.820 |
| KAPITALKONTEN | KOMMANDITIS- TEN EUR (VORJAHR) | KOMPLEMENTÄRIN EUR (VORJAHR) | |
| Kapitalkonto I | (22.576.288) | 0 | (0) |
| Kapitalkonto I a | 0 | (0) | |
| Kapitalkonto I b | 0 | (0) | |
| Kapitalkonto I c ¹ | 0 | (0) | |
| Verrechnungskonto ¹ | (-1.971) | 0 | (0) |
| Verlustverrechnungskonto | (- 5.683.290) | 0 | (0) |
| Neubewertungskonto | (690.551) | 0 | (0) |

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr.

Rückstellungen

Die Rückstellungen enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für Jahresabschluss, Steuerberatung und Prüfung i. H. v. 142 TEUR (Vorjahr 129 TEUR).

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Gegenüber den gezeichneten Investmentstrategien bestehen Einzahlungsverpflichtungen bezüglich der Beteiligungen des Investmentfonds i. H. v. 5.241 TEUR³ (Vorjahr 5.001 TEUR), 503 TUSD (Vorjahr 503 TUSD) und 506 TCAD (Vorjahr 576 TCAD). Zum Bilanzstichtag ergibt sich unter Zugrundelegung der EZB-Kurse ein Gesamtbetrag von 6.037 TEUR (Vorjahr 5.780 TEUR).

IV. Erläuterungen zur GuV

Die Zinsen und ähnlichen Erträge i. H. v. 599 TEUR (Vorjahr 702 TEUR) resultieren i. H. v. 390 TEUR (Vorjahr 527 TEUR) aus Gewinnanteilen aus Mitunternehmenschaften, i. H. v. 188 TEUR (Vorjahr 154 TEUR) aus gewährten Ausleihungen an Investmentstrategien sowie i. H. v. 21 TEUR (Vorjahr 21 TEUR) aus Zinserträgen von verbundenen Unternehmen. In den sonstigen betrieblichen Erträgen von 88 TEUR (Vorjahr 25 TEUR) sind im Wesentlichen ein Erstattungsanspruch gegen die KVG im Zusammenhang mit umsatzsteuerbefreiten Leistungen i. H. v. 21 TEUR. (Vorjahr 17 TEUR), realisierte Erträge aus der Währungsumrechnung i. H. v. 62 TEUR (Vorjahr 2 TEUR) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen i. H. v. 5 TEUR (Vorjahr 3 TEUR) enthalten.

Die sonstigen Aufwendungen i. H. v. 42 TEUR. (Vorjahr 66 TEUR) enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für allgemeine Verwaltung i. H. v. 35 TEUR (Vorjahr 18 TEUR) für unter anderem Druck- und Portokosten und Aufwendungen für die Erstellung des Geschäftsberichts. Des Weiteren sind ausländische Quellensteuern i. H. v. 3 TEUR (Vorjahr 6 TEUR) sowie realisierte Aufwendungen aus der Währungsumrechnung i. H. v. 15 TEUR (Vorjahr 41 TEUR) enthalten.



Im Geschäftsjahr wurde ein Gewinn aus der Veräußerung einer institutionellen Investmentstrategie i. H. v. 118 TEUR (Vorjahr 0 TEUR) realisiert. Im unrealisierten Ergebnis sind Erträge i. H. v. 1.671 TEUR (Vorjahr 82 TEUR) und Aufwendungen i. H. v. 311 TEUR (Vorjahr 1.327 TEUR) im Zusammenhang mit der Neubewertung der direkten Investmentstrategiebeteiligungen enthalten.

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 19.282 TEUR (Vorjahr 17.031 TEUR) rd. 4,1 % (Vorjahr 4,2 %). Die Anwendung dieser Berechnungsmethode führt insbesondere bei Ansparfonds zu einer mit anderen Fonds schwer vergleichbaren Gesamtkostenquote. Zum Vergleich beträgt die auf Basis der gezeichneten Pflichteinlagen i. H. v. 29.625 TEUR (Vorjahr 29.625 TEUR) berechnete Gesamtkostenquote 2,7% (Vorjahr 2,4 %).

Pauschalgebühren

Es wurden keine Pauschalgebühren im Geschäftsjahr gezahlt.

Transaktionskosten

Die Transaktionskosten beliefen sich auf 58 TEUR (Vorjahr 161 TEUR) an die KVG sowie 18 TEUR (Vorjahr 2 TEUR) an Dritte. Die Kosten beinhalten auch die Transaktionskosten auf Ebene der Portfolio 1 Investitions GmbH.

Verwahrstelle

Die Vergütungen an die Verwahrstelle betragen im Geschäftsjahr 11 TEUR. (Vorjahr 12 TEUR).

¹ Diese Konten werden teilweise aktivisch ausgewiesen.

² Der Betrag beinhaltet übernommene Haftungsverhältnisse im Rahmen einer Liquiditätsgarantie i. H. v. 330 TEUR an die Portfolio 1 Investitions GmbH. Die Inanspruchnahme des Investmentfonds aus dieser Zusage erfolgt gemäß den Kapitalabrufen der Investmentstrategien, an denen die Portfolio 1 Investitions GmbH beteiligt ist.

Vergütung an die KVG

Die laufende Vergütung an die KVG betrug im Geschäftsjahr 527 TEUR (Vorjahr 473 TEUR). Eine zusätzliche Vergütung oder performance-abhängige Vergütung wurde nicht bezahlt. Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen.

Ausgabeaufschlag

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

V. Sonstige Angaben

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2021

| | EUR | ANTEIL AM FONDSVERMÖGEN IN % |
|--|------------|------------------------------|
| A. Vermögensgegenstände | | |
| I. Beteiligungen | 16.871.197 | 80,5 |
| II. Liquiditätsanlagen | | |
| Bankguthaben | 1.974.365 | 9,4 |
| III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 2.358.603 | 11,2 |
| Summe Vermögensgegenstände | 21.204.165 | 101,1 |
| B. Schulden | | |
| I. Rückstellungen | 154.655 | -0,7 |
| II. Verbindlichkeiten | 71.160 | -0,4 |

| | EUR | ANTEIL AM FONDSVERMÖ- GEN IN % |
|------------------|------------|-----------------------------------|
| Summe Schulden | 225.815 | -1,1 |
| C. Fondsvermögen | 20.978.350 | 100,0 |

Mehrjahresübersicht - Entwicklung des Wertes des Eigenkapitals

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

| EUR | 2021 | DAVON INVESTITIONS GMBH | 2020 | DAVON INVESTITIONS GMBH |
|---|-------------|-------------------------|-------------|-------------------------|
| Zielinvestitionen | 17.567.537 | 2.528.664 | 15.374.473 | 2.619.180 |
| Liquidität | 2.321.600 | 347.235 | 1.189.396 | 32.681 |
| Weitere Vermögensgegenstände | 2.406.215 | 47.612 | 2.257.297 | 0 |
| Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen | - 1.317.002 | -1.091.187 | - 1.235.498 | - 1.069.820 |
| Wert des Eigenkapitals | 20.978.350 | 1.832.323 | 17.585.668 | 1.582.042 |
| EUR | 2019 | DAVON INVESTITIONS GMBH | 2018 | DAVON INVESTITIONS GMBH |
| Zielinvestitionen | 12.594.630 | 2.951.118 | 10.968.910 | 1.987.623 |
| Liquidität | 2.645.769 | 45.298 | 2.601.851 | 51.148 |
| Weitere Vermögensgegenstände | 2.511.876 | 0 | 2.129.451 | 0 |
| Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen | -1.276.935 | -1.043.543 | - 1.192.701 | - 1.013.584 |
| Wert des Eigenkapitals | 16.475.340 | 1.952.873 | 14.507.512 | 1.025.187 |

Anteilwertermittlung

| EUR | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------|------------|
| Wert des Eigenkapitals | 20.978.350 | 17.585.668 |
| Abzgl. eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen | 6.325 | 2.119 |
| a) Wert des Eigenkapitals für die Anteilwertermittlung | 20.972.025 | 17.583.549 |
| b) Anzahl Anteile im Umlauf (Stand Kapitalkonto I) | 24.595.194 | 22.576.288 |
| Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil ³ | 0,85 | 0,78 |

³ 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 KVG 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 2021 betrug die Gesamtvergütung an die Mitarbeiter der externen KVG 2.218 TEUR (Vorjahr 2.279 TEUR) bei einem durchschnittlichen Mitarbeiterstand von 25 Personen (Vorjahr 22 Personen). In 2021 wurden keine variablen Vergütungen (Vorjahr 280 TEUR) und keine steuerfreien Corona-Prämien (Vorjahr 33 TEUR) ausbezahlt. Die Vergütung an leitende Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des Investmentfonds ausgewirkt hat, betrug 353 TEUR (Vorjahr 495 TEUR). Die Angaben zur Vergütung beziehen sich ausschließlich auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft und nicht auf Unternehmen, mit denen ein Auslagerungsverhältnis besteht.

Wesentliche im Geschäftsjahr erfolgte Veränderungen des Verkaufsprospekts

Im Geschäftsjahr erfolgte keine Änderung des Verkaufsprospekts.

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

Der Anteil der Vermögensgegenstände des Investmentfonds, der schwer liquidierbar ist und für den deshalb besondere Regelungen nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB gelten, beträgt null Prozent.

Komplementärin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die DF Deutsche Finance Managing GmbH, München (eingetragen beim Amtsgericht München. HRB 180869. mit einem voll erbrachten Kapital i. H. v. 25 TEUR).

Geschäftsführung

Während des Geschäftsjahres erfolgte die Geschäftsführung durch die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin, Herrn Christoph Falk als Leiter Risikomanagement und Frau Stefanie Watzl als Leiterin Portfoliomanagement.

Zusammenfassung nach § 25 Abs. 5 KARBV

Zusammenfassende Angaben¹ zu den bereits getätigten Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien.

| | EINHEITEN | ANZAHL/ FLÄCHE |
|---|------------------|-----------------------|
| Wohnungen | Anzahl | 8.890 |
| Fertighäuser | Anzahl | 22 |
| Einzelhandelsflächen | qm | 150.229 |
| Büroflächen | qm | 370.882 |
| Gewerbeflächen | qm | 144.153 |
| Hotelzimmer | Anzahl | 14.590 |
| Wohnungen in Studentenwohnheimen | Anzahl | 591 |
| Wohnungen in Alten- und Pflegeeinrichtungen | Anzahl | 724 |
| Betten in Pflegeeinrichtungen | Anzahl | 7.501 |
| Häfen | Anzahl | 1 |
| Parkplätze | Anzahl | 3.401 |
| Tankstellen | Anzahl | 403 |
| Logistikflächen | qm | 370.060 |
| Sport- u. Freizeiteinrichtungen | Anzahl | 1 |
| Gewerbeentwicklungsflächen | qm | 1.410.799 |

Angaben zur Offenlegungs- und Taxonomieverordnung

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Weitere Angaben

Angaben zum Risikoprofil, zum Risikomanagement, zu Rücknahmerechten, zu Rücknahmevereinbarungen sowie zur Hebelwirkung/Leverage können dem Lagebericht entnommen werden.

Nachtragsbericht



Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Der Investmentfonds hält direkt oder indirekt keine Vermögensgegenstände in der Ukraine oder in Russland. Die Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine stellen ein wertbegründendes Ereignis dar und haben daher keine Auswirkungen auf Ansatz und Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden zum 31.12.2021. Etwaige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Jahr 2022 sind abhängig von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und können zum jetzigen Zeitpunkt nicht quantifiziert werden.

Dr. Florian Delitz wurde mit Wirkung zum 01.05.2022 in die Geschäftsleitung der DF Deutsche Finance Investment GmbH bestellt. Die Geschäftsleitung der KVG besteht somit aus den jeweils zur Einzelvertretung berechtigten Geschäftsführern Stefanie Watzl, Christoph Falk und Dr. Florian Delitz.

München, den 29.06.2022

DF Deutsche Finance Managing GmbH

vertreten durch Stefanie Watzl, Geschäftsführerin

vertreten durch Christoph Falk, Geschäftsführer

¹ Die Angaben basieren auf den von den Managern der institutionellen Investmentstrategien gelieferten Informationen zum 30.09.2021.

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die DF Deutsche Finance Portfolio 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 Portfolio Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG, München - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der DF Deutsche Finance Portfolio Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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. Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben sowie unseren dazugehörigen Vermerk.

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, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben 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 der Gesellschaft.



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 Portfolio Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG, München, zum 31. Dezember 2021 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 das Prüfungsurteil

Wir haben unsere 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 ordnungsmäßig 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 Basis von Auswahlverfahren.

München, den 29. Juni 2022

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Griesbec, 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 29.06.2022

DF Deutsche Finance Managing GmbH

Stefanie Watzl, Geschäftsführerin

Christoph Falk, Geschäftsführer

WICHTIGE HINWEISE

Soweit zu dem Investmentfonds Wertangaben oder Kennzahlen zu der Entwicklung in der Vergangenheit gemacht werden, kann hieraus keinesfalls auf eine künftige Entwicklung des Investmentfonds/Fondsvermögens in der Zukunft geschlossen werden. Soweit zukunftsbezogene Aussagen gemacht werden, beruhen diese auf Einschätzungen zur zukünftigen Entwicklung des Investmentfonds durch die Geschäftsführung bzw. durch die verantwortliche Kapitalverwaltungsgesellschaft. Zukunftsgerichtete Aussagen beinhalten naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren. Insbesondere können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen. Entsprechend sind Prognosen kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung. Dies gilt auch für die Entwicklung anderer Fonds, die plangemäß in vergleichbare Assetklassen investieren. Wir weisen darauf hin, dass Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch genau ergebenden Werten auftreten können. Trotz größter Sorgfalt kann keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der zur Verfügung gestellten Informationen und Inhalte übernommen werden. Für unvollständige oder falsche Angaben wird keine Gewähr übernommen. Die in diesem Bericht zusammengefassten Informationen wie auch die zugrunde liegenden Dokumente von Dritten 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 Komplementärin oder die verantwortliche Kapitalverwaltungsgesellschaft, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung verfügbarer Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind ausgeschlossen, sofern kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Die in diesem Bericht dargestellten Fotos sind exemplarisch zu sehen, sie zeigen nicht notwendigerweise reale Investitionen des Investmentfonds.

Bildquellen

Seite 1, 9: ©stock.adobe.com/eskystudio

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

DEUTSCHE FINANCE GROUP

© DF Deutsche Finance Managing GmbH

DF DEUTSCHE FINANCE PORTFOLIO FUND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG

Leopoldstraße 156

80804 München

Telefon +49(0)89-649563-150

Telefax +49(0)89-649563-12

funds@deutsche-finance.de

www.deutsche-finance.de/investment

Der Jahresabschluss auf den 31.12.2021 wurde mit Beschluss vom 31. August 2022 festgestellt.