



# DEUTSCHE FINANCE GROUP

## DF Deutsche Finance Holding AG

München

**Jahres- und Konzernabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019**

### KONZERNBILANZ zum 31. Dezember 2019

#### Aktiva

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	43.800,00	53.978,00
2. geleistete Anzahlungen	0,90	0,00
	43.800,90	53.978,00
II. Sachanlagen		
1. technische Anlagen und Maschinen	34.074,00	38.942,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	341.916,64	157.530,95
	375.990,64	196.472,95
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.015,24	2.005,76
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	38.405,33



	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
3. Beteiligungen	5.968.151,14	958.721,77
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.250.000,00	0,00
	7.221.166,38	999.132,86
	7.640.957,92	1.249.583,81
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.673.734,94	3.227.730,53
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	519.463,75	148.677,11
3. Sonstige Vermögensgegenstände	5.911.536,79	4.906.879,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 (VJ € 0,00)	8.104.735,48	8.283.286,64
<b>II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	10.015.386,04	7.382.354,24
	10.015.386,04	7.382.354,24
	18.120.121,52	15.665.648,88
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	163.401,00	129.223,45
Summe Aktiv	25.924.480,44	17.044.448,14

**Passiva**

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
1. Gezeichnetes Kapital	750.000,00	750.000,00
2. Kapitalrücklage	723.000,00	723.000,00
3. Gewinnrücklage	2.352.087,18	1.548.906,00
4. nicht beherrschende Anteile	77.381,82	71.515,15
5. Konzerngewinn/Konzernverlust	10.186.614,02	4.926.441,05
	14.089.083,02	8.019.862,20
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	469.125,67	742.289,63
2. Sonstige Rückstellungen	886.849,02	1.410.186,00
	1.355.974,69	2.152.475,63
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.029.132,93	0,00



	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
davon mit einer Restlaufzeit bis ein Jahr € 3.029.132,93 (VJ € 0,00)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.044.989,26	2.160.999,46
davon mit einer Restlaufzeit bis ein Jahr € 2.044.989,26 (VJ € 2,160.999,46)		
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.444,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit bis ein Jahr € 0,00 (VJ € 0,00)		
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.691,77	0,00
davon mit einer Restlaufzeit bis ein Jahr € 1.691,77 (VJ € 0,000)		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	4.613.634,97	4.665.816,85
davon gegenüber Gesellschaftern € 0,00 (VJ € 0,00)		
davon aus Steuern € 2.606.113,80 (VJ € 1.470.134,90)		
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 4.613.634,97 (VJ € 4.665.816,85)	9.704.892,93	6.826.816,31
D. Rechnungsabgrenzungsposten	774.529,80	45.294,00
	25.924.480,44	17.044.448,14

## KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für das Geschäftsjahr 2019

	2019	2018
	€	€
1. Umsatzerlöse	44.556.466,52	34.313.063,21
2. Sonstige betriebliche Erträge	6.060.054,03	547.456,38
	50.616.520,55	34.860.519,59
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	1.624,35	29.403,70
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	359.322,50	620.278,43
	360.946,85	649.682,13
4. Personalaufwand		
a) Gehälter	17.907.406,10	11.937.922,59
b) Soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	1.053.750,34	754.789,46
	18.961.156,44	12.692.712,05
5. Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	155.574,58	100.495,94



	2019	2018
	€	€
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	25.757.303,28	19.277.699,17
7. Erträge aus Beteiligungen	3.420.128,47	582.004,68
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Anlagevermögens	2.847,25	34.305,36
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	32.070,84	51.079,63
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	106.500,00	14.000,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	105.338,86	29.112,64
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	0,00
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8.624.747,10	2.764.207,33
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	874.677,57	521.797,63
15. Sonstige Steuern	1.682.358,01	146.809,54
16. Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	6.067.711,52	2.095.600,16
17. nicht beherrschende Anteile	-5.866,67	31.734,85
18. Einstellung in die Gewinnrücklage	-801.671,88	-352.000,00
19. Gewinn-/Verlustvortrag	4.926.441,05	3.151.106,04
20. Konzerngewinn/-verlust	10.186.614,02	4.926.441,05

## ANHANG für das Geschäftsjahr 01.01.2019 - 31.12.2019

### A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Konzernabschluss wurde auf der Grundlage der Regelungen des Handelsgesetzbuchs und des Aktiengesetzes aufgestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung fand das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

Größenabhängige Erleichterungen wurden bei der Aufstellung und Offenlegung des Jahresabschlusses in Anspruch genommen.

Die DF Deutsche Finance Holding AG hat ihren Sitz in München und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht München (HRB 159834).

### B. Konsolidierungskreis

Gesellschaft	Sitz	Kapitalanteil
DF Deutsche Finance Holding AG	München	
BSD LUX GP S.a.r.l.	Luxemburg	100%
DF Deutsche Finance Administration GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Asset Management GmbH	München	100%



<b>Gesellschaft</b>	<b>Sitz</b>	<b>Kapitalanteil</b>
DF Deutsche Finance Capital GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Club Deal Management GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Concept GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Income GmbH & Co. KG	München	100%
DF Deutsche Finance Income Komplementär GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Individual GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Investment GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance LUX GP I S.a.r.l.	Luxemburg	100%
DF Deutsche Finance LUX GP II S.a.r.l.	Luxemburg	100%
DF Deutsche Finance LUX GP III S.a.r.l.	Luxemburg	100%
DF Deutsche Finance LUX GP IV S.a.r.l.	Luxemburg	100%
DF Deutsche Finance LUX RAIF GP S.a.r.l.	Luxemburg	100%
DF Deutsche Finance Management GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Managing GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Managing II GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Networks GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Private Capital GmbH	München	75 %
DF Deutsche Finance Securities GmbH	München	75%
DF Deutsche Finance Services GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Solution GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Solution Service GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Technology GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Trust GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Trust II GmbH	München	100%
Deutsche Finance US Ventures LLC	Delaware/USA	100%

**C. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Es wurde eine Vollkonsolidierung nach den §§ 300 bis 307 HGB durchgeführt. Im Rahmen der Kapitalkonsolidierung wurde die Buchwertmethode im Zeitpunkt des Erwerbs bzw. der Gründung der Gesellschaften nach § 301 Abs. 1 Nr. 1 HGB a.F. verwendet.

Von dem Wahlrecht zur Aktivierung selbsterstellter immaterieller Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurde kein Gebrauch gemacht.

Die Zugänge zu den Sachanlagen wurden zu Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten angesetzt.

Bei der Folgebewertung wurden die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des abnutzbaren Sachanlagevermögens vermindert um planmäßige lineare oder degressive Abschreibungen gemäß der voraussichtlichen Nutzungsdauer angesetzt. Bei der Bestimmung der Abschreibungsmethode wurde der tatsächliche Wertverzehr des Anlagevermögens beachtet.

Die Abschreibungen des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig.



Der steuerliche Sammelposten nach § 6 Abs. 2a EStG wurde in die Handelsbilanz übernommen, da der vorliegende Sammelposten für das Unternehmen von untergeordneter Bedeutung ist.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Soweit am Bilanzstichtag ein niedrigerer beizulegender Wert vorlag, wurde dieser angesetzt.

Bei der Bewertung der Forderungen wurden sämtliche erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert angesetzt.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert angesetzt.

Die Rechnungsabgrenzungsposten wurden zum Nennwert angesetzt.

Das gezeichnete Kapital wurde zum Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages nach § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB angesetzt. Dabei wurden die voraussichtlichen Kostensteigerungen bis zum jeweiligen Erfüllungstag berücksichtigt.

Soweit die Restlaufzeit von Rückstellungen am Bilanzstichtag mehr als ein Jahr betrug, erfolgte eine Abzinsung nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB. Für die Abzinsung des Erfüllungsbetrages wurden die von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Abzinsungszinssätze verwendet.

Die Steuerrückstellungen entsprechen der voraussichtlichen Inanspruchnahme.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Für eventuell entstehende latente Steuern wurde die Befreiungsvorschrift des § 274a Nr. 4 HGB über die Abgrenzung latenter Steuern in Anspruch genommen.

**D. Abweichung von bisherigen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen beibehalten werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

**E. Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz**

**Anlagevermögen**

**KONZERNANLAGESPIEGEL 2019**

**DF Deutsche Finance Holding AG**

	Stand zum 01.01.2019	Anschaffungskosten Zugänge	Abgänge	Stand zum 31.12.2019
	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
I.1 Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	174.444,35	26.078,10	5.000,00	195.522,45



	Stand zum 01.01.2019	Anschaffungskosten		Stand zum 31.12.2019
		Zugänge	Abgänge	
	Euro	Euro	Euro	Euro
2. geleistete Anzahlungen	0,00	0,90	0,00	0,90
I. gesamt	174.444,35	26.079,00	5.000,00	195.523,35
II. Sachanlagen				
1. technische Anlagen und Maschinen	48.677,66	0,00	0,00	48.577,66
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	346.224,44	298.836,17	12.526,40	532.534,21
II. gesamt	394.502,10	298.836,17	12.528,40	681.211,87
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.005,76	1.009,48	0,00	3.015,24
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	38.405,33	0,00	38.405,33	0,00
3. Beteiligungen	958.721,77	5.009.429,37	0,00	5.968.151,14
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	1.250.000,00	0,00	1.250.000,00
III. gesamt	999.132,86	6.260.438,85	38.405,33	7.221.166,38
I. - III. gesamt	1.568.479,31	6.585.354,02	55.931,73	8.097.901,60
	Stand zum 01.01.2019	kumulierte Abschreibungen		Stand zum 31.12.2019
	Euro	Zugänge	Abgänge	Euro
	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	120.466,35	36.256,10	5.000,00	151.722,45
2. geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
I. gesamt	120.466,35	36.256,10	5.000,00	151.722,45
II. Sachanlagen				
1. technische Anlagen und Maschinen	9.735,66	4.868,00	0,00	14.603,66
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	188.693,49	114.450,48	12.526,40	290.617,57
II. gesamt	198.429,15	119.318,48	12.526,40	305.221,23
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00



	Stand zum 01.01.2019	kumulierte Abschreibungen		Stand zum 31.12.2019
	Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Euro
3. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00
III. gesamt	0,00	0,00	0,00	0,00
I. - III. gesamt	318.895,50	155.574,58	17.526,40	456.943,68

	Buchwerte	
	Stand zum 31.12.2019 Euro	Stand zum 31.12.2018 Euro
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1 Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	43.800,00	53.978,00
2. geleistete Anzahlungen	0,90	0,00
I. gesamt	43.800,90	53.975,00
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. technische Anlagen und Maschinen	34.074,00	38.942,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	341.916,64	157.530,95
II. gesamt	375.990,64	196.472,95
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.015,24	2.005,76
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	38.405,33
3. Beteiligungen	5.968.151,14	958.721,77
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.250.000,00	0,00
III. gesamt	7.221.166,30	999.132,86
I. - III. gesamt	7.640.957,92	1.249.583,81

**Beteiligungen**

Der Anteilsbesitz zum 31.12.2019 umfasst:

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital	Währung	Eigenkapital 31.12.2019	Jahresergebnis 2019
DFI Olympus Jersey Holding LP Jersey, UK	60 %	€	1.333.394	4.114
Deutsche Finance International LLP London, UK	60 %	€	118	5.967.197
Deutsche Finance America LLC Denver, USA	75%	€	2.335.472	7.440.142

Diese Beteiligungen wurden auf Grund untergeordneter Bedeutung sowie fehlender Einflussmöglichkeit nicht konsolidiert.



**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die ausgewiesenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben alle eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

**Gezeichnetes Kapital**

Das gezeichnete Kapital beträgt 750.000€.

**Rückstellungen**

Die Steurrückstellungen betragen 469.1266 (Vorjahr 742.290€). Die sonstigen Rückstellungen betragen 886.849€ (Vorjahr 1.410.186€).

**Verbindlichkeiten**

	31.12.2019	Vorjahr
	in EUR	in EUR
Kreditinstitute	3.029.133	0
Lieferungen und Leistungen	2.044.989	2.160.999
Gegenüber verbundenen Unternehmen	15.444	0
Gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	1.692	0
Sonstige	4.613.634	4.665.817

Die Verbindlichkeiten haben alle eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

**E. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Erträge von außergewöhnlicher Größenordnung

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden Erträge aus Beteiligungen i.H.v. 3.420.128€ erzielt.

**F. Sonstige Angaben**

**Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Aus bestehenden Mietverträgen für Büroräume in München ergeben sich finanzielle Verpflichtungen (ohne Nebenkosten und Umsatzsteuer) bis Laufzeitende in Höhe von 5.602.461 €.

Die übrigen sonstigen finanziellen Verpflichtungen liegen im Rahmen des üblichen Geschäftsverkehrs.

**Anzahl Arbeitnehmer**

Im Geschäftsjahr waren 102 Arbeitnehmer beschäftigt. Dabei handelt es sich bei 96 Arbeitnehmern um Gehaltsempfänger. Die Aufwendungen für Altersvorsorge betragen 15.8886.

**Bezüge Geschäftsführungsorgane**

Für die Mitglieder der Geschäftsführungsorgane wendet die Gesellschaft die Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB an.

Den Geschäftsführungsorganen wurden Darlehen i.H.v. 1.218.724€ gewährt. Die Darlehen werden mit 2% verzinst.

**Prüfungshonorar**

Das Honorar für den Abschlussprüfer des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 beträgt 24.500€.

Davon entfallen auf Abschlussprüfungsleistungen 24.500€.



**Vorgänge nach Abschluss des Geschäftsjahres**

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 Epidemie betroffen sein. Dies kann sich auf unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken. Die Höhe können wir aufgrund der rasanten Entwicklung und dem damit verbundenen hohen Grad an Unsicherheit nicht abschätzen.

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

## Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den Jahresüberschuss nach Einstellung von 25% des Jahresüberschusses in die Gewinnrücklagen auf neue Rechnung vorzutragen.

**Angabe der Befreiung von Tochterunternehmen**

Die DF Deutsche Finance Holding AG, München, eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht München (HRB 159834) stellt als oberstes Konzernunternehmen einen Konzernabschluss gemäß § 290 ff. HGB auf. Die Aufstellung, Prüfung, Offenlegung und Einreichung zum elektronischen Bundesanzeiger des Konzernabschlusses der DF Deutsche Finance Holding AG wirkt gemäß § 264 Abs. 3 HGB befreiend für die Pflicht zur Aufstellung, Prüfung und Offenlegung des Jahresabschlusses nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften, für das Mutterunternehmen sowie für die DF Deutsche Finance Administration GmbH, DF Deutsche Finance Asset Management GmbH, DF Deutsche Finance Capital GmbH, DF Deutsche Finance Concept GmbH, DF Deutsche Finance Individual GmbH, DF Deutsche Finance Investment GmbH, DF Deutsche Finance Management GmbH, DF Deutsche Finance Managing GmbH, DF Deutsche Finance Networks GmbH, DF Deutsche Finance Private Capital GmbH, DF Deutsche Finance Securities GmbH, DF Deutsche Finance Services GmbH, DF Deutsche Finance Solution GmbH, DF Deutsche Finance Solution Service GmbH, DF Deutsche Finance Technology GmbH, DF Deutsche Finance Trust GmbH und die DF Deutsche Finance Trust II GmbH.

**Organe der Gesellschaft**

Vorstand:	Herr Thomas Oliver Müller	ab 22.03.2005
	Herr Dr. Sven Neubauer	ab 29.06.2010
Aufsichtsrat:	Herr Rüdiger Herzog, Vorsitzender	ab 30.07.2007
	Herr Dr. Dirk Rupietta, stellv. Vorsitzender	ab 01.09.2008
	Herr Dr. phil. Tobias Wagner	ab 01.01.2014

München, den 17.12.2020

**DF Deutsche Finance Holding AG**

*Thomas Oliver Müller, Executive Partner | Vorstand*

*Dr. Sven Neubauer, Executive Partner | Vorstand*

## KONZERNEIGENKAPITALSPIEGEL DF Deutsche Finance Holding AG für das Geschäftsjahr 2019

in Euro	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage
31. Dezember 2018	750.000,00	723.000,00	1.548.906,00
Einstellungen Gewinnvortrag	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss 2019	0,00	0,00	0,00
nicht beherrschende Anteile Ergebnisanteil	0,00	0,00	0,00



in Euro	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	
Gewinnrücklage				
Einstellung	0,00	0,00	801.671,88	
wechsellkursbedingte Veränderung	0,00	0,00	1.509,30	
Einstellung Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00	
31. Dezember 2019	750.000,00	723.000,00	2.352.087,18	
in Euro	nicht beherrschende Anteile	Gewinnvortrag	Konzernjahresüberschuß	Gesamt
31. Dezember 2018	71.515,15	2.799.106,04	2.127.335,01	8.019.862,20
Einstellungen Gewinnvortrag	0,00	2.127.335,01	-2.127.335,01	
Jahresüberschuss 2019	0,00	0,00	6.067.711,52	
nicht beherrschende Anteile Ergebnisanteil	5.866,67	0,00	-5.866,67	
Gewinnrücklage				
Einstellung	0,00	-801.671,88	0,00	
wechsellkursbedingte Veränderung	0,00	0,00	0,00	
Einstellung Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00	
31. Dezember 2019	77.381,82	4.124.769,17	6.061.844,85	14.069.083,02

### KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG DF Deutsche Finance Holding AG für das Geschäftsjahr 2019

	2019 Euro	2018 Euro
1 Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	6.067.711,52	2.095.600,16
2 Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	155.574,58	100.495,94
3 Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	-796.500,94	864.082,67
4 Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	1,75
5 Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	144.373,61	-2.374.766,69
6 Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	578.179,49	2.191.321,24
7 Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 6)	6.149.338,26	2.876.735,07
8 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0,00	0,00
9 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-298.836,17	-84.355,15
10 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0,00	0,00
11 Auszahlungen für Investitionen in das Immaterielle Anlagevermögen	-26.079,00	-55.235,23



	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
12 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	38.405,33	0,00
13 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-6.260.438,85	-291.621,50
14 Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 8 bis 13)	-6.546.948,69	- 431.211,88
15 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf elg. Anteile, Minderheitenanteile, etc.)	0,00	103.250,00
16 Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter (Dividenden, Erwerb eigener Anteile, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen)	0,00	0,00
Einzahlungen von Zuschüssen und Kostenerstattungen	0,00	0,00
17 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	3.029.132,93	0,00
18 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	0,00	0,00
19 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 15 bis 18)	3.029.132,93	103.250,00
20 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus Zf. 7, 14, 19)	2.631.522,50	2.548.773,19
21 Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	1.509,30	0,00
22 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode-	7.382.354,24	4.833.581,05
23 Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 20 bis 22)	10.015.386,04	7.382.354,24

## KONZERNLAGEBERICHT 2019

### 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP mit Sitz in München und Präsenzen in London, Zürich, Luxemburg und Denver, ist eine internationale Investmentgesellschaft und bietet Investoren Zugang zu institutionellen Märkten und exklusiven Investments in den Bereichen Private Equity Real Estate, Immobilien und Infrastruktur. Über die eigene INVESTMENT-PLATTFORM der DEUTSCHE FINANCE GROUP werden renditestarke „Off Market Investments“ identifiziert, und als Investmentstrategien für private, professionelle und institutionelle Investoren strukturiert. Die Strategie ist, über eigene Asset Management Teams in den jeweiligen Märkten professionelle Investment-Partnerschaften zu generieren.

Mit der DEUTSCHE FINANCE GROUP investieren Investoren in internationale Marktchancen - dort wo sie entstehen. Die DEUTSCHE FINANCE GROUP verfügt über ein einzigartiges Netzwerk zu institutionellen Investoren und Produktanbietern und sichert somit den Zugang zu Investitionsstrategien, die dem breiten Markt nicht zur Verfügung stehen. Durch innovative Investitionsstrategien berücksichtigt die DEUTSCHE FINANCE GROUP die einzelnen Faktoren unterschiedlicher Investorengruppen und ermöglicht gleichzeitig ein gemeinsames Investieren in globale institutionelle Private Equity Real Estate, Immobilien- und Infrastrukturinvestments.

Zur strategischen Positionierung als Asset- und Fundmanager verfügt die DF Deutsche Finance Investment GmbH über die Zulassung zur Finanzportfolioverwaltung. Die Zulassung beinhaltet das Verwalten von einzelnen Finanzinstrumenten im Sinne des § 1 Abs. 11 des Kreditwesengesetzes (KWG) angelegter Vermögen für andere mit Entscheidungsspielraum einschließlich der Portfolioverwaltung fremder Investmentvermögen. Die Zulassung zur Finanzportfolioverwaltung gemäß KAGB bildet die Grundlage für individuelle Vermögensverwaltungsmandate von institutionellen Investoren.

Die Konzerntochter DF Deutsche Finance Solution Service GmbH verfügt über die Zulassung als Finanzdienstleistungsinstitut gemäß § 32 Kreditwesengesetz (KWG) und umfasst die Erbringung von Finanzdienstleistungen wie die Anlageberatung (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 1a KWG), und die Anlagevermittlung (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 1 KWG).

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP wurde mit dem „SCOPE Alternative Investment Award“ in der Kategorie „Real Estate Investment Specialist - Retail“ ausgezeichnet. Damit wird die DEUTSCHE FINANCE GROUP bereits zum zweiten Mal in Folge als bester Asset Manager für spezialisierte Strategien im Privatkundenbereich ausgezeichnet. Zudem wurde die DEUTSCHE FINANCE GROUP als „Bester Asset Manager“ in der Kategorie „Institutional Real Estate Specialist“ ausgezeichnet.

### 2. Darstellung der Lage

#### 2.1 Ertragslage



Im Geschäftsjahr 2019 hat die Deutsche Finance Group insgesamt 1.382 Mrd. Euro (Vorjahr 395 Mio. Euro) Eigenkapital platziert, davon 1.2 Mrd. Euro im professionellen und institutionellen Geschäftsbereich, und 182 Mio. Euro im Privatkundengeschäft. Die internationale Strukturierung der Eigenkapitalplatzierung im professionellen und institutionellen Geschäftsbereich verantwortete die DF Deutsche Finance Asset Management GmbH, im Privatkundengeschäft die Konzerntöchter DF Deutsche Finance Solution GmbH und DF Deutsche Finance Solution Service GmbH.

Besondere Ereignisse im Geschäftsjahr 2019 waren im institutionellen Geschäftsbereich unter anderem die Vollplatzierung des European Fund mit 436 Mio. Euro Eigenkapital inkl. Co-Investments für institutionelle Investoren. Mit der erfolgreichen Platzierung des European Fund erweiterte die DEUTSCHE FINANCE GROUP ihre Produktstrategien für institutionelle Investoren mit Fokussierung auf europäische Immobilienmärkte. Des Weiteren wurden zwei institutionelle Mandate über 937 Mio. USD und 150 Mio. USD zum Erwerb von zwei sehr prominenten Immobilien in New York City erfolgreich realisiert. Darüber hinaus hat die DEUTSCHE FINANCE GROUP 2019 die Genehmigung der Baubehörden für das Redevelopment-Projekt „Olympia London Exhibition Centre“ erhalten, ein Projekt mit Baukosten von rund 750 Mio. GBP. Erst im April 2017 hat ein institutionelles Joint Venture der DEUTSCHE FINANCE GROUP das renommierte „Olympia London Exhibition Centre“ für einen Kaufpreis in Höhe von 330 Mio. Euro erworben. Schließlich hat die DEUTSCHE FINANCE GROUP sich mit Investitionen in die Entwicklung von Forschungs- und Büroflächen (Lab-Offices) in Boston (USA) eine strategische Position für die Zukunft gesichert. Im Rahmen eines institutionellen Club-Deals hat sich die DEUTSCHE FINANCE GROUP zwischen 2019 und 2025 an der Entwicklung von 5 Gebäuden mit rund 175.000qm Lab-Offices in Bostons Stadtteil Somerville beteiligt. Boston gilt als einer der wichtigsten Standorte für Biotech- und Pharmaunternehmen. Die bevorzugte Lage der Projekte zwischen den renommierten Universitäten Harvard und MIT stellt dabei einen besonderen Wettbewerbsvorteil dar.

Im Privatkundengeschäft konnte die DEUTSCHE FINANCE GROUP den PRIVATE Fund 12 mit 100 Mio. Euro ausplatzen. Der PRIVATE Fund 12 - konzipiert als regulierter alternativer Investmentfonds (AIF) - verfügte über ein prospektiertes Mindestkapital von 35 Mio. Euro. Strategie des PRIVATE Fund 12 ist der Aufbau eines breit diversifizierten Portfolios von institutionellen Investmentstrategien mit Fokus auf Immobilien und Private Equity Real Estate. Ein weiterer Fund für Privatanleger, der PRIVATE Fund 11, konnte mit 95 Mio. Euro ausplatziert werden, prospektiert war ein Mindestvolumen in Höhe von 35 Mio. Euro. Der PRIVATE Fund 11 ermöglicht Privatanlegern den Zugang zu einer institutionellen globalen Anlagestrategie in der Assetklasse Infrastruktur. Die Markteinführung von institutionellen Club-Deals für Privatanleger war im Geschäftsjahr 2019 eine weitere strategische Positionierung der DEUTSCHE FINANCE GROUP im Privatkundengeschäft. Der erste institutionelle Club-Deal für Privatanleger, mit einem Eigenkapitalvolumen in Höhe von 40 Mio. USD, wurde in nur 3 Wochen ausplatziert. Bei dem institutionellen Club-Deal handelt es sich um eine exklusive Investitionsmöglichkeit in ein Labor-/Bürogebäude mit brutto ca. 36.200 qm Nutzfläche, 250 Tiefgaragenstellplätzen und 4.000 qm Grundfläche. Das Gebäude befindet sich in Somerville, Massachusetts, USA, inmitten der Biotech-Life-Science-Hochburg Boston/Cambridge Area.

Mit der strategischen Ausrichtung und dem damit verbundenen Wachstum der DEUTSCHE FINANCE GROUP sind auch für das Geschäftsjahr 2019 erhöhte Aufwendungen entstanden. Durch die erfolgreiche Eigenkapitalplatzierung im Geschäftsjahr 2019 konnte die DEUTSCHE FINANCE GROUP ein EBITDA von TEUR 8.943 (Vorjahr TEUR 2.842) erzielen.

## 2.2. Finanzlage

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP konnte im Geschäftsjahr 2019 ihre sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem Cash-Flow der laufenden Geschäftstätigkeit abdecken. Der Kapitaldienst konnte vollumfänglich dargestellt werden. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit des Berichtsjahres beträgt TEUR 5.822 (Vorjahr TEUR 1.995).

## 2.3. Vermögenslage

Die Vermögenslage der DEUTSCHE FINANCE GROUP ist weiterhin stabil. Die Eigenkapitalquote beträgt 54,35 % (Vorjahr 47,05 %). Zum Stichtag entfallen 29,47 % (Vorjahr 7,33 %) des Vermögens auf das Anlagevermögen, 6,46 % (Vorjahr 18,94 %) auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie 38,63 % (Vorjahr 43,31 %) auf liquide Mittel.

## 3. Nachtragsbericht

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2019 haben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung ergeben.

## 4. Risikobericht

Das Risikomanagement beschäftigt sich mit der Identifikation der Risiken der DEUTSCHE FINANCE GROUP, deren Analyse und Bewertung, Überwachung und Steuerung. Damit ist das Risikomanagement ein aktives System und integraler Bestandteil der nachhaltigen Unternehmenssteuerung der DEUTSCHE FINANCE GROUP. Risikoparameter werden auf Ebene der operativen Konzerntochter erfasst und kontrolliert, und auf Holding Ebene überprüft. Im Geschäftsjahr 2019 gab es neben der erweiterten Regulierung durch das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) und das Kreditwesengesetz (KWG) keine nennenswerten Risikopotentiale im laufenden Geschäftsbetrieb.

### 4.1 Risiken der künftigen Entwicklung

Risiken der künftigen Entwicklung werden vor allem in der weiteren Regulierung des gesamten Finanzmarktes gesehen. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf die anhaltende Regulierung von Produkten für Privatanleger und die Regulierung der Finanzanlagenvermittler.

### 4.2 Chancen der künftigen Entwicklung

Die künftige Entwicklung ist sehr positiv zu beurteilen. Die DEUTSCHE FINANCE GROUP hat mit der erfolgreichen Implementierung einer von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht beaufsichtigten Kapitalverwaltungsgesellschaft, mit Erweiterung zur Finanzportfolioverwaltung und einem Finanzdienstleistungsinstitut, eine breite Basis geschaffen, um sich in ihren Kernkompetenzen Asset Management, Fund Management, Anlagevermittlung und Anlageberatung hervorragend im Markt zu positionieren. Als inhabergeführte und unabhängige Investmentgesellschaft ist die DEUTSCHE FINANCE GROUP sehr flexibel und kann somit auf wechselnde gesetzliche Anforderungen und Marktveränderungen konzentriert und zügig reagieren. Die DEUTSCHE FINANCE GROUP arbeitet weiterhin an einer stringenten Digitalisierungsstrategie für mehr Effizienz und Flexibilität innerhalb der Konzerntöchter.

### 4.3 Finanzinstrumente

Die berichtspflichtigen Finanzinstrumente betreffen die Forderungen, die liquiden Mittel sowie die Verbindlichkeiten. In den Forderungen sind keine Posten mit erhöhtem Risiko enthalten.



Kurzfristige Bankverbindlichkeiten mit Zinsänderungsrisiko bestehen nur in sehr geringem Umfang. Die laufenden Investitionen werden aus den vorhandenen liquiden Mitteln bzw. aus dem laufenden Cash-Flow finanziert. Liquidität ist jederzeit in ausreichendem Umfang vorhanden.

#### 5. Prognosebericht

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP erwartet im Geschäftsjahr 2020, durch den weiteren Aufbau einer eigenen internationalen Investment-Plattform, eine signifikante Steigerung der Assets under Management.

München, Dezember 2020

*Thomas Oliver Müller, Executive Partner | Vorstand*

*Dr. Sven Neubauer, Executive Partner | Vorstand*

#### Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die DF Deutsche Finance Holding AG

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der DF Deutsche Finance Holding AG und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) - bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2019, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der DF Deutsche Finance Holding AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

#### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 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 Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen 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 Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

#### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns 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 Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 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 Konzernabschlusses und Konzernlageberichts 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 Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, 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 Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts 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 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 des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht 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 Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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.

Abensberg, 17. Dezember 2020

**SWS Stangl Revision GmbH  
- Wirtschaftsprüfungsgesellschaft -**

*Christof Stangl, Wirtschaftsprüfer*

## Bilanz zum 31.12.2019

**AKTIVA**

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten	41.515,00	41.515,00	45.588,00
II. Sachanlagen			
1. technische Anlagen und Maschinen	34.074,00		38.942,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	328.010,64	362.084,64	149.610,95
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	2.979.883,02		2.617.883,83
2. Wertpapiere d. Anlagevermögens	1.250.000,00	4.229.883,02	
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	126.973,52		50.593,93
2. Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.671.912,65		5.327.244,10
3. sonstige Vermögensgegenstände	3.674.147,05	10.473.033,22	1.839.418,73
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		4.234.986,66	1.021.264,32
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten			
		49.470,00	35.435,00
Summe AKTIVA		19.390.972,54	11.125.980,86

**PASSIVA**

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital			
		750.000,00	750.000,00
II. Kapitalrücklage			
		723.000,00	723.000,00
III. Gewinnrücklagen			
1. andere Gewinnrücklagen	2.287.485,00	2.287.485,00	1.548.906,00
IV. Bilanzgewinn			
		6.437.767,51	4.222.026,61
-davon Gewinnvortrag EUR 4.222.026,61 (Vorjahr) EUR 3.165.688,46			

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Summe Eigenkapital		10.198.252,51	7.243.932,61
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen			706.680,80
2. sonstige Rückstellungen	298.700,00	298.700,00	463.356,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.028.941,64		
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 3.028.941,64			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	267.349,36		110.303,45
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 267.349,36 (Vorjahr) EUR 110.303,45			
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.340.059,36		600.369,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	1.483.139,87		2.001.339,00
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.483.139,87 (Vorjahr) EUR 2.001.339,00		8.119.490,23	
<b>D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
1. sonstige RAP	774.529,80	774.529,80	
<b>Summe PASSIVA</b>		<b>19.390.972,54</b>	<b>11.125.980,86</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		1.576.367,02	1.539.348,66
2. sonstige betriebliche Erträge		155.773,01	60.398,55
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-7.720.830,61		-5.017.897,53
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-196.148,99	-7.916.979,60	-147.404,71
4. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-133.971,37	-133.971,37	-77.332,60
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		-3.327.676,90	-2.868.284,05
6. Erträge aus Beteiligungen		3.420.128,47	582.004,68
7. aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne		11.818.646,96	9.742.925,60



	<b>Geschäftsjahr</b>		<b>Vorjahr</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			34.305,36
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		67.914,30	67.793,30
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-110.260,09	-39.069,45
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme		-1.722.735,80	-1.820.122,68
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		3.827.206,00	2.056.665,13
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-225.774,16	-521.192,63
14. sonstige Steuern		-647.111,94	-127.134,35
15. Jahresüberschuss		2.954.319,90	1.408.338,15
16. Gewinnvortrag		4.222.026,61	3.165.688,46
17. Einstellung in die Gewinnrücklage			
a) in die satzungsmäßige Rücklage	-738.579,00	-738.579,00	-352.000,00
18. Bilanzgewinn		6.437.767,51	4.222.026,61

## ANHANG für das Geschäftsjahr 01.01.2019 - 31.12.2019

### A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die DF Deutsche Finance Holding AG, München, eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht München (HRB 159834) ist zum Abschlussstichtag als kleine Kapitalgesellschaft gem. §267 Abs. 1 HGB einzustufen.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Regelungen des Handelsgesetzbuchs und des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Größenabhängige Erleichterungen wurden bei der Aufstellung und Offenlegung des Jahresabschlusses in Anspruch genommen.

### B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Von dem Wahlrecht zur Aktivierung selbsterstellter immaterieller Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurde kein Gebrauch gemacht.

Die Zugänge zu den Sachanlagen wurden zu Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten angesetzt.

Bei der Folgebewertung wurden die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des abnutzbaren Sachanlagevermögens vermindert um planmäßige lineare oder degressive Abschreibungen gemäß der voraussichtlichen Nutzungsdauer angesetzt. Bei der Bestimmung der Abschreibungsmethode wurde der tatsächliche Wertverzehr des Anlagevermögens beachtet.

Die Abschreibungen des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig.

Der steuerliche Sammelposten nach § 6 Abs. 2a EStG wurde in die Handelsbilanz übernommen, da der vorliegende Sammelposten für das Unternehmen von untergeordneter Bedeutung ist.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Soweit am Bilanzstichtag ein niedrigerer beizulegender Wert vorlag, wurde dieser angesetzt.

Bei der Bewertung der Forderungen wurden sämtliche erkennbaren Risiken berücksichtigt.



Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr liegen nicht vor.

Die sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert angesetzt.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert angesetzt.

Die Rechnungsabgrenzungsposten wurden zum Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages nach § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB angesetzt. Dabei wurden die voraussichtlichen Kostensteigerungen bis zum jeweiligen Erfüllungstag berücksichtigt.

Soweit die Restlaufzeit von Rückstellungen am Bilanzstichtag mehr als ein Jahr betrug, erfolgte eine Abzinsung nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB. Für die Abzinsung des Erfüllungsbetrages wurden die von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Abzinsungszinssätze verwendet.

Die Steuerrückstellungen entsprechen der voraussichtlichen Inanspruchnahme.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

**Latente Steuern**

Die Befreiungsvorschrift des § 274a Nr. 4 HGB über die Abgrenzung latenter Steuern wurde in Anspruch genommen.

**C. Abweichung von bisherigen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen beibehalten werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

**D. Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz**

Der Anteilsbesitz zum 31.12.2019 umfasst:

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital	Währung	Eigenkapital 31.12.2019	Jahresergebnis 2019
BSD LUX GP S.a.r.l., Munsbach, Luxemburg	100%	€	12.000	0
DF Deutsche Finance Administration GmbH, München	100%	€	25.000	0
DF Deutsche Finance Asset Management GmbH, München	100%	€	25.000	0
DF Deutsche Finance Capital GmbH, München	100%	€	25.000	0
DF Deutsche Finance Club Deal Management GmbH, München	100 %	€	52.363	27.363
DF Deutsche Finance Concept GmbH, München	100%	€	35.000	0
DF Deutsche Finance Income Komplementär GmbH, München	100 %	€	25.000	0
DF Deutsche Finance Individual GmbH, München	100%	€	25.000	0
DF Deutsche Finance Investment GmbH, München	100 %	€	810.000	0
DF Deutsche Finance Management GmbH, München	100%	€	25.000	0
DF Deutsche Finance Managing GmbH, München	100%	€	25.000	0
DF Deutsche Finance Managing II GmbH, München	100%	€	45.000	0
DF Deutsche Finance Networks GmbH, München	100%	€	25.000	0



Name und Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital	Währung	Eigenkapital 31.12.2019	Jahresergebnis 2019
DF Deutsche Finance Private Capital GmbH, München	75%	€	19.669	-1.589
DF Deutsche Finance Securities GmbH, München	75%	€	289.858	25.055
DF Deutsche Finance Services GmbH, München	100 %	€	25.000	0
DF Deutsche Finance Solution GmbH, München	100%	€	25.000	0
DF Deutsche Finance Solution Service GmbH, München	100 %	€	100.000	0
DF Deutsche Finance Technology GmbH, München	100 %	€	25.000	0
DF Deutsche Finance Trust GmbH, München	100%	€	25.000	0
DF Deutsche Finance Trust IT GmbH, München	100 %	e	25.000	0
DF Deutsche Finance LUX GP I S.a.r.l. Munsbach, Luxemburg	100%	€	41.241	-1.252
DF Deutsche Finance LUX GP II S.a.r.l. Munsbach, Luxemburg	100%	€	3.021	-7.016
DF Deutsche Finance LUX GP III S.a.r.l. Munsbach, Luxemburg	100 %	€	-7.236	-18.389
DF Deutsche Finance LUX GP IV S.a.r.l. Munsbach, Luxemburg	100%	€	12.000	0
DF Deutsche Finance LUX RAIF GP S.a.r.l., Munsbach, Luxemburg	100%	€	-10.414	-15.734
DFI Olympus Jersey Holding LP Jersey, UK	60%	€	1.333.394	4.114
Deutsche Finance International LLP London, UK	60 %	€	118	5.967.197
Deutsche Finance US Ventures LLC Delaware, USA	100%	€	3.776.901	3.712.599

**Gezeichnetes Kapital**

Das gezeichnete Kapital von 750.000 Euro wurde mit dem Nennbetrag angesetzt.

**Angaben zu Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr	8.119.490 €	(Vorjahr 2.712.011 €)
Verbindlichkeiten mit Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	0 €	(Vorjahr 0 €)

**E. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Erträge von außergewöhnlicher Größenordnung

Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr wurden Erträge aus Beteiligungen i.H.v. 3.420.128 € erzielt.

**F. Sonstige Angaben****Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Die DF Deutsche Finance Holding AG hat gegenüber der DF Deutsche Finance Private Capital GmbH und der DF Deutsche Finance Securities GmbH jeweils eine Patronatserklärung abgegeben mit der Verpflichtung diese Gesellschaften so auszustatten, dass diese ihren finanziellen Verpflichtungen gegenüber ihren Gläubigern in vereinbarter Weise jederzeit nachkommen können.

Aus existierenden Mietverträgen bestanden zum Bilanzstichtag Mietzahlungsverpflichtungen (ohne Nebenkosten und Umsatzsteuer) i.H.v. 5.602.461 €.

Die übrigen sonstigen finanziellen Verpflichtungen liegen im Rahmen des üblichen Geschäftsverkehrs.

**Anzahl Arbeitnehmer**



Im Geschäftsjahr waren durchschnittlich 17 Arbeitnehmer beschäftigt.

## Kredite an Geschäftsführungsorgane

Den Geschäftsführungsorganen wurden Darlehen i.H.v. 1.218.724 € gewährt. Die Darlehen werden mit 2% verzinst.

## Vorgänge nach Abschluss des Geschäftsjahres

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 Epidemie betroffen sein. Dies kann sich auf unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken. Die Höhe können wir aufgrund der rasanten Entwicklung und dem damit verbundenen hohen Grad an Unsicherheit nicht abschätzen.

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

## Organe der Gesellschaft

Vorstand:	Herr Thomas Oliver Müller	ab 22.03.2005
	Herr Dr. Sven Neubauer	ab 29.06.2010
Aufsichtsrat:	Herr Rüdiger Herzog, Vorsitzender	ab 30.07.2007
	Herr Dr. Dirk Rupietta, stellv.Vorsitzender	ab 01.09.2008
	Herr Dr. phil. Tobias Wagner	ab 01.01.2014

München, den 17.12.2020

*Thomas Oliver Müller, Executive Partner | Vorstand*

*Dr. Sven Neubauer, Executive Partner | Vorstand*