



## DEUTSCHE FINANCE GROUP

## DF Deutsche Finance Holding AG

München

## Jahres- und Konzernabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

## KONZERNBILANZ zum 31. Dezember 2020

## Aktiva

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	15.549,00	43.800,00
2. geleistete Anzahlungen	0,00	0,90
	15.549,00	43.800,90
II. Sachanlagen		
1. technische Anlagen und Maschinen	29.206,00	34.074,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	484.164,33	341.916,54
	513.370,33	375.990,64
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.019,24	3.015,24
2. Beteiligungen	5.743.336,18	5.958.151,14
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.250.000,00	1.250.000,00

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
	6.996.355,42	7.221.168,38
	7.525.274,75	7.640.957,92
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	154.495,86	1.673.734,94
2. Forderungen gegen verbundenen Unternehmen	1.124.141,17	519.463,75
3. Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	393.209,34	0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	9.609.294,94	5.911.536,79
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 (VJ € 0,00)	11.281.141,31	8.104.735,48
<b>II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	9.242.560,33	10.015.386,04
	6.242.560,33	10.015.366,04
	20.523.701,64	18.120.121,52
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	148.194,80	163.401,00
<b>Summe Aktiva</b>	28.197.171,19	25.924.480,44

**Passiva**

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
1. Gezeichnetes Kapital	750.000,00	750.000,00
2. Kapitalrücklage	723.000,00	723.000,00
3. Gewinnrücklage	3.143.437,55	2.352.087,18
4. nicht beherrschende Anteile	81.880,66	77.381,82
5. Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung	-459.477,50	
5. Konzerngewinn/Konzernverlust	13.388.655,48	10.186.614,02
	17.627.496,21	14.089.083,02
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	301.336,69	469.125,67
2. Sonstige Rückstellungen	1.157.057,61	886.849,02
	1.458.394,30	1.355.974,69
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.116.919,89	3.029.132,93



	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
davon mit einer Restlaufzeit bis ein Jahr € 3.115.919,89 (VJ € 3.029.132,93)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	689.842,32	2.044.989,26
davon mit einer Restlaufzeit bis ein Jahr € 689.842,32 (VJ € 2.044.989,26)		
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	15.444,00
davon mit einer Restlaufzeit bis ein Jahr € 0,00 (VJ € 0,00)		
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1,12	1.691,77
davon mit einer Restlaufzeit bis ein Jahr € 1.12 (VJ € 1.691,77)		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	5.304.517,35	4.613.634,97
davon gegenüber Gesellschaftern € 0,00 (VJ € 0,00)		
davon aus Steuern € 1.555.697,54 (VJ € 2.606.113,80)		
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 5.304.517,35 (VJ € 4.613.634,97)	9.111.280,68	9.704.892,93
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	774.529,80
	28.197.171,19	25.924.480,44

## KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für das Geschäftsjahr 2020

	2020	2019
	€	€
1. Umsatzerlöse	43.310.549,19	44.556.466,52
2. Sonstige betriebliche Erträge	5.280.118,38	6.060.054,03
	48.590.667,57	50.616.520,55
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	6.487,00	1.624,35
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	635.837,84	359.322,50
	642.324,84	360.946,85
4. Personalaufwand		
a) Gehälter	18.987.399,07	17.907.406,10
b) Soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	1.374.415,48	1.053.750,34
	20.361.814,55	18.961.156,44
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	194.470,23	155.574,58



	2020	2019
	€	€
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	23.523.067,08	25.757.303,28
7. Erträge aus Beteiligungen	1.649.096,33	3.420.128,47
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Anlagevermögens	12.400,00	2.847,25
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	65.611,19	32.070,84
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	106.500,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	133.172,70	105.338,86
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	0,00
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.462.925,69	8.624.747,10
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.406.934,60	874.677,57
15. Sonstige Steuern	24.842,47	1.682.358,01
16. Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	4.031.148,62	6.067.711,52
17. nicht beherrschende Anteile	40.583,84	-5.866,67
18. Einstellung in die Gewinnrücklage	-869.691,00	-801.671,88
19. Gewinn-/Verlustvortrag	10.186.614,02	4.926.441,05
20. Konzerngewinn/-verlust	13.388.655,48	10.186.614,02

## ANHANG für das Geschäftsjahr 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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 (HRB159834).

### 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%
DF Deutsche Finance Capital GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Club Deal Management GmbH	München	100%



<b>Gesellschaft</b>	<b>Sitz</b>	<b>Kapitalanteil</b>
DF Deutsche Finance Concept GmbH	München	100%
DF Deutsche Finance Development GmbH	München	80%
DF Deutsche Finance Income Komplementär GmbH	München	100%
(zum 01.01.2020 Verschmelzung auf die DF Deutsche Finance Managing II GmbH)		
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.		
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 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 Systems GmbH	München	100%
(ehemals DF Deutsche Finance Private Capital GmbH)		
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 2020**

**DF Deutsche Finance Holding AG**

	Stand zum 01.01.2020	Anschaffungskosten Zugänge	Abgänge	Stand zum 31.12.2020
	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
I. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	195.522,45	0,00	9.800,00	185.722,45



	<b>Anschaffungskosten</b>			
	<b>Stand zum 01.01.2020</b>	<b>Zugänge</b>	<b>Abgänge</b>	<b>Stand zum 31.12.2020</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
2. geleistete Anzahlungen	0,90	0,00	0,90	0,00
I. gesamt	195.523,35	0,00	9.800,90	185.722,45
II. Sachanlagen				
1. technische Anlagen und Maschinen	48.627,66	0,00	0,00	48.677,66
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	632.534,21	308.234,11	107.710,84	833.057,48
II. gesamt	681.211,87	308.234,11	107.710,84	881.735,14
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.015,24	4,00	0,00	3.019,24
2. Beteiligungen	5.968.151,14	2.146.770,29	2.371.585,24	5.743.336,19
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.250.000,00	0,00	0,00	1.250.000,00
III. gesamt	7.221.166,38	2.146.774,29	2.371.585,24	6.996.355,43
I. - III. gesamt	8.097.901,60	2.455.008,40	2.489.096,98	8.063.813,02
	<b>kumulierte Abschreibungen</b>			
	<b>Stand zum 01.01.2020</b>	<b>Zugänge</b>	<b>Abgänge</b>	<b>Stand zum 31.12.2020</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
I. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	151.722,45	28.249,00	9.798,00	170.173,45
2. geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
I. gesamt	151.722,45	28.249,00	9.798,00	170.173,45
II. Sachanlagen				
1. technische Anlagen und Maschinen	14.603,66	4.868,00	0,00	19.471,66
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	290.617,57	161.353,23	103.077,65	348.893,15
II. gesamt	305.221,23	166.221,23	103.077,65	368.364,81
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00

	Stand zum 01.01.2020	kumulierte Abschreibungen		Stand zum 31.12.2020
	Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	
III. gesamt	0,00	0,00	0,00	0,00
I. - III. gesamt	456.943,68	194.470,23	112.875,65	538.538,26
		Buchwerte		
		Stand zum 31.12.2020		Stand zum 31.12.2019
		Euro		Euro
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
I. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		15.549,00		43.800,00
2. geleistete Anzahlungen		0,00		0,90
I. gesamt		15.549,00		43.800,90
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. technische Anlagen und Maschinen		29.206,00		34.074,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen		484.164,33		341.916,64
II. gesamt		513.370,33		375.990,64
<b>III. Finanzanlagen</b>				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		3.019,24		3.015,24
2. Beteiligungen		5.743.336,19		5.968.151,14
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		1.250.000,00		1.250.000,00
III. gesamt		6.996.355,43		7.221.166,38
I. - III. gesamt		7.525.274,76		7.640.957,92

#### Beteiligungen

Der Anteilsbesitz zum 31.12.2020 umfaßt:

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital	Währung	Eigenkapital 31.12.2020	Jahresergebnis 2020
DFI Olympus Jersey Holding LP Jersey, UK	60 %	€	2.249.318	19.649
Deutsche Finance International LLP London, UK	60 %	€	111	2.364.469
Deutsche Finance America LLC Denver, USA	75 %	€	353.928	5.319.263

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 Steuerrückstellungen betragen 301.336€ (Vorjahr 469.125€). Die sonstigen Rückstellungen betragen 1.157.057€ (Vorjahr 886.849€).

## Verbindlichkeiten

	31.12.2020	Vorjahr
	in EUR	in EUR
Kreditinstitute	3.116.920	3.029.133
Lieferungen und Leistungen	689.842	2.044.989
Gegenüber verbundenen Unternehmen	0	15.444
Gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	1	1.692
Sonstige	5.304.517	4.613.634

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 1.649.096€ 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 5.695.429€.

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

### Anzahl Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr waren 106 (Vorjahr 102) Arbeitnehmer beschäftigt.

Dabei handelt es sich bei 101 (Vorjahr 96) Arbeitnehmern um Gehaltsempfänger.

Die Aufwendungen für Altersvorsorge betragen 18.193€.

### 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. 2.877.954€ gewährt. Die Darlehen werden mit 2% verzinst.

### Prüfungshonorar

Das Honorar für den Abschlussprüfer des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 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 Pandemie betroffen sein. Dies kann sich auf unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken.

Darüber hinaus gab es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres 2020, 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 Development 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 Securities GmbH, DF Deutsche Finance Services GmbH, DF Deutsche Finance Solution GmbH, DF Deutsche Finance Solution Service GmbH, DF Deutsche Finance Systems 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, 01.12.2021

**DF Deutsche Finance Holding AG**

*Thomas Oliver Müller, Executive Partner, Vorstand*

*Dr. Sven Neubauer, Executive Partner, Vorstand*

## KONZERNEIGENKAPITALSPIEGEL für das Geschäftsjahr 2020

in Euro	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage
31. Dezember 2019	750.000,00	723.000,00	2.352.087,18
Einstellungen Gewinnvortrag	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss 2020	0,00	0,00	0,00
nicht beherrschende Anteile Ergebnisanteil	0,00	0,00	0,00



in Euro	Gezeichnetes Kapital		Kapitalrücklage		Gewinnrücklage
Gewinnrücktage					
Einstellung		0,00		0,00	869.691,00
wechsellkursbedingte Veränderung		0,00		0,00	-78.340,63
Veränderung wegen Kapitalkonsolidierung		0,00		0,00	0,00
Einstellung Kapitalrücklage		0,00		0,00	0,00
31. Dezember 2020		750.000,00		723.000,00	3.143.437,55
in Euro	nicht beherrschende Anteile	EK-Differenz aus Währungsumrechnung	Gewinnvortrag	Konzernjahresüberschuß	Gesamt
31. Dezember 2019	77.381,62	0,00	4.124.769,17	6.061.844,85	14.089.083,02
Einstellungen Gewinnvortrag	0,00	0,00	6.061.844,85	-6.061.844,85	
Jahresüberschuss 2020	0,00	0,00	0,00	4.031.148,62	
nicht beherrschende Anteile Ergebnisanteil	-40.583,84	0,00	0,00	40.583,84	
Gewinnrücktage					
Einstellung	0,00	0,00	-869.691,00	0,00	
wechsellkursbedingte Veränderung	0,00	-459.477,50	0,00	0,00	
Veränderung wegen Kapitalkonsolidierung	45.082,70	0,00	0,00	0,00	
Einstellung Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	
31. Dezember 2020	81.880,68	-459.477,50	9.316.923,02	4.071.732,46	17.627.496,21

### KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG für das Geschäftsjahr 2020

	2020 Euro	2019 Euro
1 Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	4.031.148,62	6.067.711,52
2 Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	194.470,23	155.574,58
3 Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	102.419,61	-796.500,94
4 Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	0,00
5 Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3.161.199,63	144.373,61
6 Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.455.929,01	578.179,49
7 Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 6)	-289.090,18	6.149.338,26



	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
8 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	4.636,09	0,00
9 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-308.234,11	-298.836,17
10 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0,00	0,00
11 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0,00	-26.079,00
12 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	2.371.585,24	38.405,33
13 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-2.146.774,29	-6.260.438,85
14 Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 8 bis 13)	-78.787,07	-6.546.948,69
15 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eig. Anteile, Minderheitenanteile, etc.)	0,00	0,00
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	87.786,96	3.029.132,93
18 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	0,00	0,00
19 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 15 bis 18)	87.786,96	3.029.132,93
20 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus Zf. 7, 14,19)	-280.090,29	2.631.522,50
21 Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	-492.735,42	1.509,30
22 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	10.015.386,04	7.382.354,24
23 Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 20 bis 22)	9.242.560,33	10.015.386,04

## KONZERNLAGEBERICHT 2020

### 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP mit Sitz in München und Präsenzen in London, Zürich, Luxemburg, Denver und Madrid, 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 institutionelle, professionelle und private 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 Capital 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 verfügt mit einem AA- über ein ausgezeichnetes Rating von SCOPE, der führenden Ratingagentur in Europa. Neben dem renommierten SCOPE Alternative Investment Award, den die DEUTSCHE FINANCE GROUP in den letzten Jahren mehrfach für ihre Investmentstrategie erhalten hat, wurde die DEUTSCHE FINANCE GROUP zudem regelmäßig für ihre Serviceorientierung ausgezeichnet. Die DEUTSCHE FINANCE GROUP verfügt über ein Bilanzrating der Creditreform Rating AG, München, mit dem Ergebnis „ausgezeichnete Bonität“.

## 2. Darstellung der Lage

### 2.1 Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2020 hat die DEUTSCHE FINANCE GROUP insgesamt 1.242 Mrd. Euro (Vorjahr 1.382 Mrd. Euro) Eigenkapital platziert. Davon entfielen 1.1 Mrd. Euro auf den professionellen und institutionellen Geschäftsbereich und 141.6 Mio. Euro auf das Privatkundengeschäft. Die Assets under Management der DEUTSCHE FINANCE GROUP konnten weiter signifikant gesteigert werden und betragen zum 31.12.2020 über 7.7 Mrd. Euro.

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 Capital GmbH, DF Deutsche Finance Solution GmbH und DF Deutsche Finance Solution Service GmbH.

Besondere Ereignisse im Geschäftsjahr 2020 waren im institutionellen Geschäftsbereich unter anderem der Erwerb vom Gebäudekomplex „Transamerica Pyramid“ in San Francisco über ein institutionelles Joint Venture. Das weltberühmte Wahrzeichen inmitten des Finanzviertels, prägt die Skyline der Stadt seit einem halben Jahrhundert. Die 260 Meter hohe Transamerica Pyramid, welche 1972 von dem renommierten Architektenbüro William L. Pereira & Associates entworfen wurde, erstreckt sich über einen gesamten Stadtblock und umfasst eine Gesamtfläche von rund 750.000 sf. Der unverwechselbare Gebäudekomplex besteht insgesamt aus drei Gebäuden, der ikonischen Transamerica Pyramid, den Bürogebäuden 505 Sansome Street mit 20 Stockwerken, 545 Sansome Street mit 9 Stockwerken und einem weiteren Grundstück. Im Geschäftsjahr 2020 konnte die DEUTSCHE FINANCE GROUP ihre internationale Investment-Plattform wie geplant weiter aufbauen. Die Deutsche Finance International LLP, ein Unternehmen der DEUTSCHE FINANCE GROUP, erweitert ihre lokale Präsenz in Europa mit der Eröffnung eines Büros in Spanien. Kernaufgabe des neu gegründeten Standortes in Madrid ist die Akquisition, Prüfung und das laufende Management der direkten Immobilien- und Private Equity Real Estate Investments der Deutsche Finance International LLP in Südeuropa. Die DEUTSCHE FINANCE GROUP gründete mit der DF Deutsche Finance Development GmbH eine Projektentwicklungs- und Managementgesellschaft für Gewerbe- und Wohnimmobilien mit Fokus auf den deutschen Immobilienmarkt. Über Direkt-Investments, Club-Deals und Joint Ventures bietet die DF Deutsche Finance Development GmbH Investoren Zugang zu lukrativen Investmentstrategien. Im Privatkundengeschäft konnte die DEUTSCHE FINANCE GROUP im Geschäftsjahr 2020 einen weiteren institutionellen Club Deal lancieren. Mit dem institutionellen Club Deal „Chicago“ beteiligen sich Anleger an einer 45-stöckigen Büroimmobilie in attraktiver Lage des Geschäftszentrums von Chicago. Die Immobilie „333 South Wabash“, die in Chicago auch „Big Red“ genannt wird, wurde 1972 erbaut und verfügt über eine Mietfläche von rund 112.000 qm. Im Rahmen einer grundlegenden Renovierung wurde sie seit 2018 zu einer Class-A Büroimmobilie aufgewertet und ist derzeit zu 88 % vermietet. Die Ratingagentur Scope hat den alternativen Investmentfonds „DF Deutsche Finance Investment Fund 16 - Club Deal Chicago“ mit einem Rating von A (AIF) bewertet. Besonders die sehr gute Bonität der Hauptmieter, die Einnahmesicherheit aufgrund der sehr langen Mietvertragslaufzeiten sowie die hohe Strukturierungs- und Transaktionskompetenz der DEUTSCHE FINANCE GROUP war ausschlaggebend für das positive Ergebnis. Der erste institutionelle Club-Deal für Privatanleger im Geschäftsjahr 2019, 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 2020 erhöhte Aufwendungen entstanden. Durch die erfolgreiche Eigenkapitalplatzierung im Geschäftsjahr 2020 konnte die DEUTSCHE FINANCE GROUP ein EBITDA von TEUR 5.724 (Vorjahr TEUR 8.853) erzielen.

### 2.2. Finanzlage

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP konnte im Geschäftsjahr 2020 ihre 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 - 289 (Vorjahr TEUR 6.149).

### 2.3. Vermögenslage

Die Vermögenslage der DEUTSCHE FINANCE GROUP ist weiterhin stabil. Die Eigenkapitalquote beträgt 62,52 % (Vorjahr 54,35 %). Zum Stichtag entfallen 26,69 % (Vorjahr 29,47 %) des Vermögens auf das Anlagevermögen, 0,55 % (Vorjahr 6,46 %) auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie 32,78 % (Vorjahr 38,63 %) auf liquide Mittel.

## 3. Nachtraesbericht

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2020 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 Konzerntöchter erfasst und kontrolliert, und auf Holding Ebene überprüft. Im Geschäftsjahr 2020 gab es neben der erweiterten Regulierung durch das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) und das Kreditwesengesetz (KWG) keine nennenswerten Risikopotenziale 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

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

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP erwartet im Geschäftsjahr 2021 eine signifikante Steigerung der Assets under Management. Basis dafür ist der weitere Aufbau der eigenen internationalen Investment-Plattform und die Gründung einer Online-Investitionsplattform für digitale Immobilien Investments.

München, November 2021

*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 2020, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht**

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 verantwortlich für die internen Kontrollen, die in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem 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 verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die 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 Unvollständigkeits, 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 und 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, 06.12.2021

**SWS Stangl Revision GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
*Christof Stangl, Wirtschaftsprüfer*

## Bilanz zum 31.12.2020

### AKTIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten	14.208,00	14.208,00	41.515,00
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. technische Anlagen und Maschinen	29.206,00		34.074,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	302.196,33	331.402,33	328.010,64
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Beteiligungen	4.351.665,25		2.979.883,02
2. Wertpapiere d. Anlagevermögens	1.250.000,00	5.601.665,25	1.250.000,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	104.477,21		126.973,52
2. Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.448.584,26		6.671.912,65
3. sonstige Vermögensgegenstände	5.586.987,77	10.140.049,24	3.674.147,05
<b>II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>		3.127.873,84	4.234.986,66
<b>C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>		57.243,00	49.470,00
Summe AKTIVA		19.272.441,66	19.390.972,54

### 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	3.157.176,00	3.157.176,00	2.287.485,00
IV. Bilanzgewinn		9.046.843,99	6.437.767,51
-davon Gewinnvortrag EUR 6.437.767,51 (Vorjahr) EUR 4.222.026,61			
Summe Eigenkapital		13.677.019,99	10.198.252,51
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen	304.368,79	304.368,79	298.700,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.116.862,28		3.028.941,64
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 3.116.862,28 (Vorjahr) EUR 3.028.941,64			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	273.317,05		267.349,36
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 273.317,05 (Vorjahr) EUR 267.349,36			
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.199.990,31		3.340.059,36
4. sonstige Verbindlichkeiten	700.883,24		1.483.139,87
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 700.883,24 (Vorjahr) EUR 1.483.139,87		5.291.052,88	
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten			
1. sonstige RAP			774.529,80
Summe PASSIVA		19.272.441,66	19.390.972,54

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		2.233.365,73	1.576.367,02
2. sonstige betriebliche Erträge		123.890,88	155.773,01
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-7.163.794,64		-7.720.830,61



	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-188.358,87	-7.352.153,51	-196.148,99
4. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-145.248,28	-145.248,28	-133.971,37
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		-3.926.097,72	-3.327.676,90
6. Erträge aus Beteiligungen		4.090.736,33	3.420.128,47
7. aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne		9.926.921,49	11.818.646,96
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		12.400,00	
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		90.546,98	67.914,30
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-168.016,07	-110.260,09
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme		-1.193.316,99	-1.722.735,80
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		3.693.028,84	3.827.206,00
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-48.273,28	-225.774,16
14. sonstige Steuern		-165.988,08	-647.111,94
15. Jahresüberschuss		3.478.767,48	2.954.319,90
16. Gewinnvortrag		6.437.767,51	4.222.026,61
17. Einstellung in die Gewinnrücklage			
a) in die satzungsmäßige Rücklage	-869.691,00	-869.691,00	-738.579,00
18. Bilanzgewinn		9.046.843,99	6.437.767,51

## ANHANG für das Geschäftsjahr 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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. Abweichungen 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 31.12.2020 umfasst:

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital	Währung	Eigenkapital 31.12.2020	Jahresergebnis 2020
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, (ehem. DF Solution Service) München	100 %	€	100.000	0
DF Deutsche Finance Club Deal Management GmbH, München	100 %	€	102.321	49.958
DF Deutsche Finance Concept GmbH, München	100 %	€	35.000	0
DF Deutsche Finance Development GmbH, München	80 %		251.564	1.564
DF Deutsche Finance Individual GmbH, München	100 %	€	25.000	0



<b>Name und Sitz der Gesellschaft</b>	<b>Anteil am Kapital</b>	<b>Währung</b>	<b>Eigenkapital 31.12.2020</b>	<b>Jahresergebnis 2020</b>
DF Deutsche Finance Investment GmbH, München	100 %	€	1.010.000	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 %	€	522.332	299.573
DF Deutsche Finance Networks GmbH, München	100 %	€	25.000	0
DF Deutsche Finance Securities GmbH, München	75%	€	126.271	- 163.587
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 (ehem. DF Capital), München	100 %	€	25.000	0
DF Deutsche Finance Systems GmbH (ehem. DF Private Capital), München	100 %	€	17.226	- 2.443
DF Deutsche Finance Technology GmbH, München	100 %	€	25.000	0
DF Deutsche Finance Trust GmbH, München	100 %	€	25.000	0
DF Deutsche Finance Trust II GmbH, München	100 %	€	25.000	0
DF Deutsche Finance LUX GP I S.a.r.l. Munsbach, Luxemburg	100 %	€	68.461	27.220
DF Deutsche Finance LUX GP II S.a.r.l. Munsbach, Luxemburg	100 %	€	27.535	535
DF Deutsche Finance LUX GP III S.a.r.l. Munsbach, Luxemburg	100 %	€	47.567	567
DF Deutsche Finance LUX GP IV S.a.r.l. Munsbach, Luxemburg	100 %	€	12.535	535
DF Deutsche Finance LUX RAIF GP S.a.r.l., Munsbach, Luxemburg	100 %	€	47.535	535
DFI Olympus Jersey Holding LP Jersey, UK	60 %	€	2.249.318	19.649
Deutsche Finance International LLP London, UK	60 %	€	111	2.364.469
Deutsche Finance US Ventures LLC Delaware, USA	100 %	€	3.863.079	2.849.144

**Gezeichnetes Kapital**

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

**Angaben zu Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr	5.291.053 €	(Vorjahr 8.119.490 €)
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. 4.090.736 € erzielt.

**F. Sonstige Angaben****Sonstige Finanzielle Verpflichtungen**



Die DF Deutsche Finance Holding AG hat gegenüber der DF Deutsche Finance Systems GmbH (ehemals Private Capital GmbH), der DF Deutsche Finance Securities GmbH und der DF Deutsche Finance Development 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. 5.695.429 €.

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

#### **Anzahl Arbeitnehmer**

Im Geschäftsjahr waren durchschnittlich 15 Arbeitnehmer beschäftigt.

#### **Kredite an Geschäftsführungsorgane**

Den Geschäftsführungsorganen wurden Darlehen i.H.v. 2.877.954 € 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 Pandemie betroffen sein. Dies kann sich auf unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken.

Darüber hinaus gab es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres 2020, 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 01.12.2021

*Thomas Oliver Müller, Executive Partner, Vorstand*

*Dr. Sven Neubauer, Executive Partner, Vorstand*