



DF Deutsche Finance Investment GmbH

München

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

Lagebericht

1. Grundlagen der Gesellschaft – Unternehmensstruktur und Geschäftsmodell

Unternehmensstruktur

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH (auch „DFI“ oder „die Gesellschaft“) mit Sitz in München ist eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 1 Abs. 16 KAGB und verfügt seit 2014 über die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb einer Kapitalverwaltungsgesellschaft. Zudem hat die Gesellschaft in 2015 die Erlaubnisweiterung zur Erbringung der Finanzportfolioverwaltung gem. § 20 Abs. 3 Nr. 2 KAGB von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) erhalten. Darüber hinaus werden Nebendienstleistungen, die mit der kollektiven Vermögensverwaltung und Finanzportfolioverwaltung unmittelbar zusammenhängen, erbracht. Geschäftsführer der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2021 Stefanie Watzl und Christoph Falk. Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern. Er setzt sich wie folgt zusammen: Rüdiger Herzog (Vorsitzender), Dr. Tobias Wagner (stellv. Vorsitzender) und Dr. Dirk Rupietta. Sitz der Gesellschaft ist München, es werden keine Zweigniederlassungen unterhalten. Die DFI beschäftigte im Geschäftsjahr durchschnittlich 25 Arbeitnehmer (Vorjahr 22), davon weiblich 10 (Vorjahr 8).

Die DFI ist eine 100 %ige Tochter der DF Deutsche Finance Holding AG, München und ein Unternehmen der Deutsche Finance Group, München. Die DFI hat einen Ergebnisabführungsvertrag mit der DF Deutsche Finance Holding AG abgeschlossen und ist in deren Konzernabschluss einbezogen.

Geschäftsmodell

Die DFI ermöglicht privaten und institutionellen Anlegern Zugang zu institutionellen Anlagestrategien im Bereich Immobilien, Private Equity und Infrastruktur. Für private Anleger legt die Gesellschaft geschlossene Publikums-AIF auf und verwaltet diese im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung. Für institutionelle Anleger werden im Rahmen individueller Mandate, Spezial-AIF sowie sonstige Anlagevehikel konzipiert und verwaltet, die ebenfalls in institutionelle Immobilien- und Infrastruktur-Anlagestrategien investieren.

Der Vertrieb der Publikumsfonds erfolgt im Wesentlichen über fremde Vermittler und beschränkt sich auf die Bundesrepublik Deutschland. Die Gesellschaft verfügt inhouse über alle wesentlichen Funktionen einer Kapitalverwaltungsgesellschaft, insbesondere im Portfolio- und Risikomanagement.

Insgesamt verwaltet die Gesellschaft zum Berichtsstichtag im Bereich der Privatkunden 19 Publikums-AIF mit einem wirksam gezeichneten Kapital von rd. EUR 993^[1]Mio. bezogen auf die zum Berichtsstichtag aktiven Publikums-AIF (Vorjahr rd. EUR 861 Mio.). Zudem verwaltet die Gesellschaft im Rahmen der Finanzportfolioverwaltung zwei Anlagevehikel für einen institutionellen Anleger mit einem Eigenkapital von je USD 100 Mio. und EUR 100 Mio. Diese Publikums-AIF und Anlagevehikel sind indirekt über institutionelle Immobilien-, Private Equity-Real Estate- und Infrastrukturfonds in 45 Ländern in den Sektoren Immobilien, Private Equity-Real Estate und Infrastruktur investiert.

2. Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Für das Jahr 2021 erfasste der International Monetary Fund (IMF) einen Anstieg der globalen Wirtschaftsleistung von 6,1 % nach ihrer beispiellosen Kontraktion im Vorjahr (-3,1 %), ausgelöst durch die Corona-Pandemie. Die Eurozone, die mit -6,4 % in 2020 noch den zweitstärksten Rückgang der Industrieländer verzeichnete, konnte diesen Trend in 2021 in ein Wachstum von 5,3 % drehen. Deutschland verzeichnet ebenfalls eine Trendwende von -4,6 % in 2020 auf 2,8 % erwartetes Wirtschaftswachstum. In den kommenden Jahren 2022 und 2023 geht der IMF von einer langsamen Normalisierung der Steigerungen aus mit global 3,6 % Wachstum in 2022 und 3,6 % in 2023 bzw. für Deutschland mit einem Anstieg von 2,1 % in 2022 und 2,7 % in 2023. Ausschlaggebend dafür bleibt die anhaltende Corona-Pandemie, speziell die aktuell stark verbreitete Omikron-Variante und daraus folgende Eindämmungsmaßnahmen, die nicht zuletzt den privaten Konsum stark beeinflussen. Die steigenden Energiekosten und die hohe Inflation in vielen Ländern, vor allem in den USA, üben Druck auf das globale und nationale Wirtschaftswachstum aus.^[2]



Branchenbezogenes Umfeld

Das prospektierte Angebotsvolumen geschlossener Publikums-AIFs belief sich im letzten Jahr 2021 lt. Scope auf EUR 764 Mio., einem Rückgang von ca. EUR 75 Mio. gegenüber dem Vorjahreswert 2020 von EUR 839 Mio. Die Top 5 Kapitalverwaltungsgesellschaften stellen dabei mit ca. EUR 386 Mio. 50 % der Neuemissionen. Die DF Deutsche Finance Investment GmbH erlangt hierbei Platz 2 mit zwei neuen AIFs und ca. EUR 86,7 Mio. platziertem Kapital. Insgesamt wurden in 2021 24 Fonds für den Vertrieb zugelassen, ein Rückgang von 8 Fonds im Vergleich zum Vorjahr. Ein wesentlicher Grund für den Rückgang des Angebotsvolumens waren die überwiegend kleinvolumigen Fondsemissionen von durchschnittlich EUR 32 Mio. prospektiertes Eigenkapitalvolumen, welches vor der Corona-Pandemie noch ca. EUR 51 Mio. (2019) betrug.

Das platzierte Eigenkapitalvolumen stieg im Jahr 2021 um ca. 7 % auf ca. EUR 1,29 Mrd., eingesammelt von 64 geschlossenen Publikums-AIFs. Im Vergleich zum Vorjahr 2020 gingen die Unsicherheiten zur Pandemie-Auswirkung zurück, was die Nachfrage nach Sachwerten wieder erhöhte und den Vertrieb erleichterte. Zudem erhöhten mind. 10 AIFs ihr geplantes Eigenkapital, was den Investoren höhere Zeichnungssummen ermöglichte. Ähnlich den Neuemissionen platzierten auch hier die Top 5 Anbieter ca. 55 % des Gesamtvolumens bzw. ca. EUR 711 Mio. Die DF Deutsche Finance erreichte hierbei den 3. Platz mit EUR 142 Mio. eingesammeltem Kapital verteilt über sechs Fonds.

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

Die DFI sieht die Investmentausrichtung der von ihr verwalteten Investmentvermögen in die Assetklassen Immobilien und Infrastruktur bestätigt und geht davon aus, dass sich insbesondere im Value-Add oder Opportunistischen Bereich weiterhin lohnende Investitionsmöglichkeiten ergeben und nach Regionen und Anlagestil diversifizierte Portfolios aufgebaut werden können.^[3]

Geschäftsverlauf

Das im Jahr 2021 für Publikums-AIF neu wirksam gezeichnete Kapital von Anlegern betrug rund EUR 132 Mio. Davon entfallen rund EUR 88 Mio. auf zwei in USD aufgelegte geschlossene Publikums-AIF. Damit kann die DFI auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Zum Bilanzstichtag werden 19 Publikums-AIF, davon 8 gemischte Immobilien- und Infrastrukturfonds sowie 11 reine Immobilienfonds im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung verwaltet. Davon erfolgte bei einer Fondsgesellschaft die Gründung bereits in 2021, die Platzierungsphase beginnt jedoch erst in 2022. Darüber hinaus erbringt die Gesellschaft Finanzportfolioverwaltung für zwei institutionelle Mandate in Höhe von je USD 100 Mio. und EUR 100 Mio.

Das Zeichnungsvolumen der verwalteten Vermögen betrug umgerechnet insgesamt rund EUR 1.182 Mio. Es konnte im Vergleich zum Vorjahr um ca. 13 % erhöht werden. Die Assets under Management (nachfolgend auch „AuM“) erhöhten sich im Jahr 2021 gegenüber 2020 um ca. 17 % auf rund EUR 860 Mio. (Vorjahr EUR 732 Mio.). Davon entfallen EUR 520 Mio. auf reine Immobilienfonds sowie EUR 340 Mio. auf Immobilien- und Infrastrukturfonds. Im Jahr 2021 wurden insgesamt rd. EUR 3,3 Mio. an die Anleger der Publikums-AIF und Investoren ausgeschüttet.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Im Geschäftsjahr lag das Ergebnis der Gesellschaft mit EUR 4,3 Mio. auf dem Niveau des Vorjahres (EUR 4,2 Mio.).

Die Ertragslage der Gesellschaft hängt weitgehend von der Entwicklung der Assets under Management sowie den Neuzeichnungen von Publikums-AIF und anderen Anlagevehikeln ab. Die Provisionserträge lagen mit EUR 35,7 Mio. rd. EUR 1,7 Mio. unter dem Vorjahr (EUR 37,4 Mio.). Dabei lagen die Provisionen aus der Eigenkapitalvermittlung, die Verkaufsprovisionen und die Vergütungen aus Zielinvestmenttransaktionen unter den Ergebnissen von 2020. Die Gebühren aus der laufenden Verwaltung lagen über den Ergebnissen von 2020. Die Provisionsaufwendungen lagen rd. EUR 0,9 Mio. unter dem Vorjahr. Im Rahmen bestehender Vertriebs- und Beratungsvereinbarungen wurden insgesamt EUR 27,1 Mio. (Vorjahr EUR 28,0 Mio.) Provisionsaufwendungen an Geschäftspartner bezahlt.

Der Personalaufwand war mit EUR 2,6 Mio. unverändert zum Vorjahr. Die weiteren Verwaltungsaufwendungen lagen mit EUR 2,1 Mio. unter dem Vorjahr mit EUR 2,6 Mio.

Die wesentlichen Vermögenspositionen bestehen aus Forderungen an Kunden in Höhe von EUR 0,09 Mio. (Vorjahr EUR 0,1 Mio.), Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von EUR 1,66 Mio. (Vorjahr EUR 1,4 Mio.) und sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 0,6 Mio. (Vorjahr EUR 1,2 Mio.).

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen „Sonstige Verbindlichkeiten“ in Höhe von EUR 0,1 Mio. (Vorjahr EUR 1,6 Mio.), die vorwiegend aus Verbindlichkeiten aus Lohnsteuern in Höhe von EUR 0,05 Mio. bestehen. Sowohl Forderungen als auch Verbindlichkeiten sind kurzfristig und haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die Rückstellungen in Höhe von EUR 0,7 Mio. (Vorjahr EUR 0,1 Mio.) betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Gebührenabrechnungen und Abschluss- und Prüfungskosten.

Die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft wird nur unwesentlich von der Inflationsrate, jedoch von Wechselkursrisiken beeinflusst, da Erträge auf Basis des Nettoinventarwertes der Fonds berechnet werden. Die Gesellschaft hat keine langfristigen Fremdmittel aufgenommen, eine direkte Abhängigkeit von Zinsänderungsrisiken ist somit nicht bestanden. Außerbilanzielle Verpflichtungen lagen zum Berichtsstichtag keine vor.

Im Geschäftsjahr wurden keine wesentlichen Investitionen getätigt und die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war zu jeder Zeit gegeben. Die Anlage der Eigenmittel erfolgte ausschließlich in Bankguthaben bei zugelassenen und beaufsichtigten deutschen Kreditinstituten.

Die Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft war während des Geschäftsjahres stabil. Mit einem Eigenkapital von EUR 1,4 Mio. (Vorjahr EUR 1,0 Mio.) war die DFI angemessen kapitalisiert. Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr zu jeder Zeit eingehalten. Der Jahresüberschuss wird aufgrund eines mit der DF Deutsche Finance Holding AG geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages in voller Höhe abgeführt.



Die Ertragslage der Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr gut entwickelt. Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen. Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird als stabil beurteilt und die Geschäftsleitung geht davon aus, auch in 2022 weitere Marktanteile sichern zu können.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Für die DFI sind die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren das platzierte Eigenkapitalvolumen sowie die Cost-Income-Ratio bezogen auf die laufende Vergütung. Im Jahr 2021 konnte ein Eigenkapitalvolumen von rund EUR 130 Mio. (Vorjahr EUR 138 Mio.) für Publikums-AIF wirksam neu von Anlegern gezeichnet werden. Die Cost-Income-Ratio bezogen auf die laufende Vergütung betrug 55 % (Vorjahr 57 %).

3. Prognose-, Chancen und Risikobericht

Prognosebericht

Die Gesellschaft sieht vor, ihre Kompetenzen insbesondere beim Aufbau weltweit diversifizierter Portfolien für Publikums-AIF und institutionelle Mandate in den Bereichen Immobilien und Infrastruktur und der Verwaltung dieser Anlagevehikel weiter auszubauen. Daneben werden weiterhin Publikums-AIF in der Form sogenannter Club-Deals aufgelegt, die als Co-Investor mittelbar in Anlageobjekte der Assetklasse Immobilien investieren. Dabei profitiert die DFI von dem weltweiten Netzwerk zu institutionellen Partnern der Deutsche Finance Group und dem damit einhergehenden hervorragenden Marktzugang zu allen bedeutenden internationalen Märkten. Die Geschäftsleitung beurteilt die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft als positiv.

Trotz Fortschritte im Jahr 2021 in der Pandemiebekämpfung, insbesondere durch die verbesserte Verfügbarkeit von Impfstoffen und deren voranschreitende Verabreichung, muss weiterhin mit Corona-Wellen und daraus resultierenden wirtschaftlichen Beeinträchtigungen gerechnet werden. Diese können sich auf unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken. Unter Annahme einer weiter fortschreitenden und erfolgreichen Pandemiebekämpfung, einhergehend mit der Erholung der betroffenen Wirtschaftszweige, gehen wir für 2022 derzeit nur von begrenzten Auswirkungen auf die Gesellschaft aus. Wir rechnen mit Neuplatzierungen von Publikums-AIF in Höhe von EUR 180 - 230 Mio. und bei der Volumenentwicklung Assets unter Management von einer Steigerung von mehr als 10,0 %. Wir rechnen mit einer Steigerung der Vergütung aus Neuplatzierung und aus laufender Verwaltung. Auf der Kostenseite rechnen wir mit einer Steigerung der Personalkosten, insbesondere infolge geplanter Neueinstellungen und einer Steigerung bei den Verwaltungsaufwendungen, unter anderem bei den inflations- und energiepreissensiblen Aufwendungen. Insgesamt erwartet die Gesellschaft für 2022 wieder ein deutlich positives Ergebnis, bei einer prognostizierten Cost-Income-Ratio von ca. 55 %. Insbesondere die Dauer der Corona-Pandemie und damit verbunden das Maß der Auswirkungen auf das wirtschaftliche Umfeld können zu gravierenden Änderungen an den Märkten sowie im Zeichnungsverhalten der Anleger führen. Das platzierte Eigenkapitalvolumen könnte unter der Prognose liegen.

Chancen- und Risikobericht

Chancenmanagement

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) bewegt sich in einem ausgesprochen dynamischen Umfeld, geprägt von einer zunehmenden Regulierung und veränderten Marktbedingungen, in dem sich immer wieder neue Marktchancen eröffnen. Diese zu erkennen und in Geschäftsideen zu transferieren und dabei Risiken richtig einzuschätzen, ist für das Unternehmen eine essenzielle Voraussetzung, um nachhaltig profitabel wachsen zu können. Im Rahmen von Strategiegesprächen, die innerhalb der Führungskräfte der Deutsche Finance Group und der Führungskräfte der DFI regelmäßig durchgeführt werden, werden Geschäftschancen identifiziert. Die Ergebnisse dieser Gespräche sind eine wesentliche Grundlage für die Strategiegestaltung der DFI. Die Strategie und die daraus abgeleiteten Unternehmensziele sind wiederum auch der Ausgangspunkt für die Risikostrategie.

Chancen sehen wir in der konsequenten Fortführung unserer innovativen Produktpalette, verbunden mit einer stärkeren Durchdringung des Marktes und des Vertriebsumfeldes. Im weiteren Aufbau unserer Vertriebsaktivitäten und Vertriebskanäle sehen wir nachhaltige Wachstums- und Entwicklungsmöglichkeiten.

Risikomanagement

Die Vermeidung von Risiken, die den Fortbestand der DFI und der von ihr verwalteten Fonds gefährden sowie die wirksame Steuerung, Überwachung und Reduzierung der weiteren Risiken, ist die Kernaufgabe des Risikomanagements. Geschäftsleitung und Aufsichtsrat verantworten übergeordnet die Implementierung und Aufrechterhaltung von Risikomanagementprozessen zur Einhaltung der rechtlichen Vorgaben. Die Umsetzung der Risikomanagementprozesse erfolgt durch die unabhängige Risikocontrolling-, Compliance- und Geldwäsche-Funktion, sowie in den operativen Einheiten der DFI.

Alle Vorkehrungen, Prozesse und Maßnahmen des Risikomanagementprozesses sind im Risikomanagementhandbuch festgehalten, das zusammen mit dem Organisationshandbuch die Basis für das interne Kontrollsystem der Gesellschaft bildet, welches in regelmäßigen Abständen von der internen Revision geprüft wird. Zudem werden in den verschiedenen internen Organisationsrichtlinien Vorgaben, insbesondere unter Berücksichtigung gesetzlicher Maßgaben, gemacht und bei Bedarf mindestens jährlich bzw. anlassbezogen bei Gesetzesänderungen, angepasst oder erweitert, damit im Zuge der Prüfungen, alle relevanten und insbesondere neue und stärker gewichtete Prozesse angemessen berücksichtigt werden können.

Der Risikomanagementprozess ist ein systematischer und laufender Vorgang, der den gesamten Risikoprozess – von der Identifikation eines Risikos über dessen Analyse, Bewertung und Steuerung bis zur Kontrolle der getroffenen Risikomanagementmaßnahme – abdeckt. Grundlage hierfür ist hauptsächlich die regelmäßig überarbeitete und erweiterte Risikoanalyse-Matrix und die darin enthaltenen Gewichtungen.

Regelmäßig und anlassbezogen findet eine Risikoinventur statt, bei der Einzelrisiken der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Fonds identifiziert werden.



Im Rahmen der Risikoanalyse werden alle identifizierten Einzelrisiken regelmäßig einer Wesentlichkeitsbeurteilung unterzogen, nach deren Ergebnis sich die Art und der Turnus der festzulegenden Risikomaßnahmen richten.

Risiken, die zu einer nachhaltigen Schwächung der Gesellschaft oder eines Fonds führen können, werden regelmäßig bewertet und in der Risikotragfähigkeitsberechnung berücksichtigt. Als unwesentlich beurteilte Risiken werden regelmäßig einer Beurteilung unterzogen, um zu vermeiden, dass sie unbemerkt zu wesentlichen Risiken werden.

Wesentliche Risiken der Fonds werden zusätzlich über ein Limitsystem überwacht. Darüber hinaus werden für die Fonds, wie auch für die DFI selbst, regelmäßig Stresstests durchgeführt.

Markt-, Kredit- und Liquiditätsrisiken

Die Marktrisiken wirken im Wesentlichen nur auf die Höhe der Assets under Management (AuM) und damit auf die Vergütung der Gesellschaft. Im Übrigen sind Marktrisiken im Unternehmen unwesentlich. Aufgrund des Krieges in der Ukraine besteht darüber hinaus die Gefahr, dass sich künftig Marktpreisrisiken erhöhen können. In quartalsweisen Stresstests werden die Auswirkungen auf die Ertragslage der Gesellschaft durch Veränderungen der AuM in verschiedenen Szenarien gemessen. Die laufende Überwachung und Optimierung des professionellen Investmentprozesses trägt dazu bei, nachhaltige Kapitalanlageerfolge auch in schwierigen Marktsituationen für Kunden und Anleger zu erzielen.

Die Kreditrisikosteuerung basiert auf einem System von Gegenparteilimiten, sowie festgelegter Akzeptanzkriterien, welche Kreditinstitute erfüllen müssen, bei denen das Eigenvermögen der Gesellschaft und auch die Liquidität der Fonds angelegt werden. Demnach werden Einlagen ausschließlich bei deutschen Kreditinstituten mit entsprechend guter Bonität getätigt.

Die Steuerung der Liquiditätsrisiken auf Ebene der DFI erfolgt durch das fortlaufende Management von Bankguthaben, Forderungen und Verbindlichkeiten. Die Einhaltung der regulatorischen Eigenmittelanforderungen wird kontinuierlich überwacht.

Risiken aus Finanzinstrumenten waren zum Berichtsstichtag nicht vorhanden.

Geschäftsrisiken

Geschäftsrisiken bestehen zum einen darin, dass der Wert der AuM durch Veränderungen der Rahmenbedingungen in den Investitionsmärkten zurückgehen kann. Ein weiteres Geschäftsrisiko besteht in einem signifikanten Rückgang des Platzierungsvolumens. Diese Risiken wirken auf die zwei Haupteinnahmequellen der Gesellschaft und damit zählen sie zu den wesentlichen Risiken der Gesellschaft. Die Überwachung der Geschäftsrisiken erfolgt durch den quartalsweisen Stresstest der KVG, in dem in verschiedenen Szenarien die Auswirkungen dieser Geschäftsrisiken auf die Gesellschaft gemessen werden. Die Steuerung des Geschäftsrisikos „Rückgang Assets under Management“ erfolgt durch die Umsetzung der Fondsstrategien der DFI, welche eine breite Diversifikation der Vermögensgegenstände vorsehen. Das Risiko eines Zusammenarbeit mit den Gruppengesellschaften, die für den Vertrieb zuständig sind, gesteuert.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken zählen zu den wesentlichen Risiken der Gesellschaft und aufgrund der stetigen Veränderungen und der zunehmenden Komplexität in den Verwaltungsprozessen werden sie bei der DFI mit besonderer Sorgfalt überwacht. Sie werden quartalsweise quantitativ bewertet und durch die regelmäßige Beurteilung der Einzelrisiken im Rahmen der Risikoanalyse, sowie der Auswertung einer Schadenfalldatenbank, wird der Berechnungsansatz für den Risikokapitalbedarf überprüft.

Zur Reduzierung der operationellen Risiken setzt die DFI verschiedene Vorkehrungen ein. Die Organisationsstruktur muss eine angemessene qualitative und quantitative Personalausstattung – einschließlich der Kontrolleinheiten – aufweisen.

Aufgrund zunehmend komplexer IT-Infrastrukturen, sowie des immer größeren Umfangs von gespeicherten Daten, werden laufend die IT-Systeme und die Sicherheitsstandards der Gesellschaft überprüft und verbessert und auf den neuesten Kenntnis- und Entwicklungsstand angepasst. Durch vorbeugende Maßnahmen wird sichergestellt, dass die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft bei Notfällen und Krisen erhalten bleibt.

Grundlagen für ein korrektes und verantwortungsvolles Verhalten bilden die für alle Mitarbeiter verbindlichen Compliance Verhaltensgrundsätze, regelmäßige Compliance Schulungen sowie die Effektivität der Geschäftsprozesse und Kontrollen. Die Sensibilisierung auf Datenschutz und Informationssicherheit spielt dabei ebenfalls eine wichtige Rolle.

Sonstige Risiken

Wie im Prognosebericht beschrieben, ist derzeit nicht abschließend bewertbar, welche direkten und indirekten Auswirkungen die weltweit grassierende Covid-19 Pandemie auf die DFI haben wird. Eine weitere Krankheitswelle kann zu wesentlichen Einschränkungen des Wirtschaftslebens führen und die Wahrscheinlichkeit operationeller Risiken erhöhen. Es besteht weiterhin ein Risiko, dass sich im Zuge der weltweiten Corona-Krise sowohl der Wert der AuM als auch das Platzierungsvolumen reduzieren. Dies könnte eventuelle Auswirkungen auf die Geschäftsrisiken und somit auch auf die Ertragslage der Gesellschaft haben. Für das Geschäftsjahr 2021 hatte die Covid-19 Pandemie keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Risikoberichterstattung

Die Risikoberichterstattung erfolgt durch die Risikocontrolling-Funktion. Regelmäßig vierteljährlich wird die Geschäftsleitung durch einen Risikobericht über die Risikosituation der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Fonds informiert. Ad-Hoc Risiken werden unverzüglich von Risikocontrolling an die Geschäftsleitung gemeldet. In den regelmäßig stattfindenden Sitzungen des Aufsichtsrats berichtet die Geschäftsleitung über die Risikosituation der Gesellschaft.

Gesamtfazit zur Risikolage

Insgesamt ergibt die Beurteilung der Risikosituation der DFI, dass keine den Fortbestand des Unternehmens gefährdenden Risiken bestehen und künftige bestandsgefährdende Risiken oder nachhaltig negative Einflüsse auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage gegenwärtig nicht erkennbar sind.

Die Gesellschaft ist ausreichend kapitalisiert und die Risikotragfähigkeit war im Geschäftsjahr stets gegeben.

¹ Die in USD aufgelegten Publikums-AIF wurden zum 31.12.2021 mit dem Umrechnungskurs 1,1326 je EUR einbezogen.

² IMF (April 2022): World Economic Outlook – Was Sets Back the Global Recovery

³ Scope Analysis GmbH, „Angebotsvolumen und Platzierungszahlen 2021 Geschlossene Publikums-AIF“ vom 28.01.2022

München, den 31.05.2022

DF Deutsche Finance Investment GmbH

Stefanie Watzl, Geschäftsführerin

Christoph Falk, Geschäftsführer

Dr. Florian Delitz, Geschäftsführer

DF Deutsche Finance Investment GmbH
Leopoldstraße 156
80804 München

Jahresbilanz zum 31.12.2021 der DF Deutsche Finance Investment GmbH

Aktivseite	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig		1.660.686,76	1.401.623,19
2. Forderungen an Kunden		87.109,16	133.905,51
darunter:			
durch Grundpfandrechte gesichert 0,00 Euro (Vorjahr 0,00 Euro)			
Kommunalkredite 0,00 Euro (Vorjahr 0,00 Euro)			
3. Immaterielle Anlagewerte			
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		393,00	1.335,00

Aktivseite	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
4. Sachanlagen		310,00	650,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände		569.207,05	1.239.541,60
6. Rechnungsabgrenzungsposten		15.208,50	23.650,00
Summe der Aktiva		2.332.914,47	2.800.705,30
		Geschäftsjahr	Vorjahr
Passivseite	Geschäftsjahr		Vorjahr
		EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) andere Verbindlichkeiten			
aa) täglich fällig	6.086,96		2.768,18
ab) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	45.977,92	52.064,88	63.086,11
2. Sonstige Verbindlichkeiten		121.566,59	1.589.647,44
3. Rückstellungen			
a) Steuerrückstellungen	0,00		33.458,57
b) andere Rückstellungen	749.283,00	749.283,00	101.745,00
4. Eigenkapital			
a) Gezeichnetes Kapital	125.000,00		125.000,00
b) Kapitalrücklage	1.285.000,00	1.410.000,00	885.000,00
Summe der Passiva		2.332.914,47	2.800.705,30
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen			
a) Anzahl		19	17
b) Nettofondsvermögen in TEUR		732.682	607.754

Gewinn- und Verlustrechnung der DF Deutsche Finance Investment GmbH für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2021

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		23.697,70	25.077,57
2. Zinsaufwendungen		-1.829,61	0,00
3. Provisionserträge		35.763.422,44	37.392.218,73



	Geschäftsjahr		EUR	Vorjahr EUR
	EUR	EUR		
4. Provisionsaufwendungen		-27.119.642,55	8.643.779,89	-28.040.814,43
5. Sonstige betriebliche Erträge			905.580,54	482.893,90
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	-2.218.043,04			-2.278.733,92
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-382.885,70	-2.600.928,74		-342.796,96
darunter: für Altersversorgung 8.082,98 Euro (Vorjahr 6.839,88 Euro)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-2.090.406,33	-4.691.335,07	-2.612.270,66
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			-1.282,00	-1.952,11
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen			-594.817,89	-383.538,80
9. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			4.283.793,56	4.240.083,32
10. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne			-4.283.793,56	-4.240.083,32
11. Bilanzgewinn			0,00	0,00

ANHANG für das Geschäftsjahr 2021

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH, München, eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht München (HRB 181590) ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).

Die Erlaubnis, inländische Investmentvermögen zu verwalten, wurde durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) in 2014 erteilt.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handelsgesetzbuchs für große Kapitalgesellschaften gemäß § 267 Abs. 3 HGB und des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Verordnung über die Rechnungslegung der Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (GoB) wurden berücksichtigt.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Forderungen an Kreditinstitute wurden zum Nennwert angesetzt.



Bei der Bewertung der Forderungen an Kunden wurden sämtliche erkennbaren Risiken berücksichtigt. Diese wurden zum Nennwert angesetzt.

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

Die entgeltlich erworbenen Konzessionen und ähnlichen Rechte wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bilanziert.

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 Abschreibungen gemäß der voraussichtlichen Nutzungsdauer angesetzt.

Bei der Bestimmung der Abschreibungsmethode wurde der tatsächliche Wertverzehr des Anlagevermögens beachtet.

Die Abschreibungen des Sachanlagevermögens erfolgen 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 sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert angesetzt.

Als Rechnungsabgrenzungsposten sind auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Die Bewertung erfolgte zum Nennwert.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Rückstellungen enthalten alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen.

Dabei werden alle bis zur Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Sie werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.

Die Laufzeit beträgt jeweils nicht länger als ein Jahr, eine Abzinsung war deshalb nicht vorzunehmen.

Fremdwährungsgeschäfte werden mit den Kursen zum Zeitpunkt der Geschäftsvorfälle umgerechnet.

C. Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz

Forderungen an Kreditinstitute

Die ausgewiesenen Forderungen an Kreditinstitute haben alle eine Restlaufzeit bis zu drei Monaten.

Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden haben alle eine Restlaufzeit bis zu drei Monaten und resultieren im Wesentlichen aus Gebührenabrechnungen an die verwalteten Investmentvermögen und Forderungen gegen verbundene Unternehmen i. H. v. 87.109 € (Vorjahr 133.906 €).

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen



	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2021	Zugänge davon FKZ	Abgänge Umbuchungen	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2021
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten				
Lizenzen gewerbl.Schutzrechte	2.827,22	0,00	0,00	2.827,22
Summe	2.827,22	0,00	0,00	2.827,22
II. Sachanlagen				
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung				
Büroeinrichtung	9.349,40			9.349,40
Geringwertige Wirtschaftsgüter	311,11		311,11	0,00
Summe	9.660,51	0,00	311,11	9.349,40
Summe Anlagevermögen	12.487,73	0,00	311,11	12.176,62

	kumulierte Abschreibungen 01.01.2021	Abschreibungen im Geschäftsjahr Zugänge	Abgänge Umbuchun- gen	Zuschreibun- gen im Geschäftsjahr	kumulierte Abschreibungen 31.12.2021
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten					
Lizenzen gewerbl.Schutzrechte	1.492,22	942,00	0,00	0,00	2.434,22
Summe	1.492,22	942,00	0,00	0,00	2.434,22
II. Sachanlagen					
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung					
Büroeinrichtung	8.699,40	340,00			9.039,40
Geringwertige Wirtschaftsgüter	311,11		311,11		0,00
Summe	9.010,51	340,00	311,11	0,00	9.039,40
Summe Anlagevermögen	10.502,73	1.282,00	311,11	0,00	11.473,62
				Buchwert 31.12.2021	Buchwert 31.12.2020

A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten					

	Buchwert 31.12.2021	Buchwert 31.12.2020
Lizenzen gewerbl.Schutzrechte	393,00	1.335,00
Summe	393,00	1.335,00
II. Sachanlagen		
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
Büroeinrichtung	310,00	650,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter		
Summe	310,00	650,00
Summe Anlagevermögen	703,00	1.985,00

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben alle eine Restlaufzeit bis zu drei Monaten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände setzten sich wie folgt zusammen:

Forderungen gegen Gesellschafter	377.462 €	(Vorjahr 1.130.725 €)
Umsatzsteuerforderungen	190.071 €	(Vorjahr 66.247 €)
Vorsteuern im Folgejahr abziehbar	1.674 €	(Vorjahr 25.663 €)
Debitorische Kreditoren	0 €	(Vorjahr 13.614 €)
Durchlaufend Posten	0 €	(Vorjahr 1.846 €)
Andere sonstige Forderungen	0 €	(Vorjahr 1.447 €)

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Ausgewiesen werden Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Dabei handelt es sich um Ausgaben für Beratungsleistungen sowie um Versicherungsbeiträge.

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden haben alle eine Restlaufzeit bis zu drei Monaten.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	52.065 €	(Vorjahr 65.854 €)
- davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0 €	(Vorjahr - 16.446 €)

Sonstige Verbindlichkeiten



Die sonstigen Verbindlichkeiten haben alle eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

Verbindlichkeiten aus Lohnsteuern	51.033 €	(Vorjahr 124.151 €)
Andere sonstige Verbindlichkeiten	42.177 €	(Vorjahr 23.327 €)
Umsatzsteuerverbindlichkeiten	14.270 €	(Vorjahr 11.698 €)
Verbindlichkeiten soz. Sicherheit	11.976 €	(Vorjahr 10.606 €)
Kreditorische Debitoren	2.110 €	(Vorjahr 1.418.336 €)
Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt	0 €	(Vorjahr 1.530 €)

Rückstellungen

Die Rückstellungen betragen 749.283 € (Vorjahr 135.204 €) und setzen sich wie folgt zusammen:

a) Steuerrückstellungen	0 €	(Vorjahr 33.459 €)
b) andere Rückstellungen		
Rückstellung für Gebührenabrechnungen	648.708 €	(Vorjahr 0 €)
Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten	95.775 €	(Vorjahr 89.945 €)
sonstige Rückstellungen	4.800 €	(Vorjahr 11.800 €)

Eigenkapital

Das Eigenkapital gliedert sich auf in das gezeichnete Kapital mit 125.000 € und die Kapitalrücklage mit 1.285.000 €.

Die Kapitalrücklage wurde im Geschäftsjahr durch Einzahlung der Gesellschafter um 400.000 € erhöht.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Aufgliederung der Zinserträge

Sämtliche Zinserträge resultieren aus der Verzinsung von Verrechnungskonten verbundener Unternehmen i. H. v. 23.698 € (Vorjahr 25.078 €).

Aufgliederung der Provisionserträge

Sämtliche Provisionserträge wurden im Inland erzielt und setzen sich wie folgt zusammen:

Verkaufsprovisionen	15.018.420 €	(Vorjahr 16.623.895 €)
Verwaltungs- und Betreuungsvergütung	13.138.805 €	(Vorjahr 12.474.263 €)



Beitrittsgebühren	5.082.042 €	(Vorjahr 5.433.132 €)
Transaktionsgebühren & Due Diligence Gebühren	2.524.156 €	(Vorjahr 2.860.928 €)

Aufgliederung der Provisionsaufwendungen

Die Provisionsaufwendungen setzten sich wie folgt zusammen:

Verkaufsprovisionen	15.018.347 €	(Vorjahr 16.623.895 €)
Verwaltungs- und Betreuungsgebühren	8.861.173 €	(Vorjahr 8.033.747 €)
Beitrittsaufwendungen	3.240.123 €	(Vorjahr 3.398.319 €)
Transaktionsgebühren & Due Diligence Kosten	0 €	(Vorjahr - 15.146 €)

Die ausgewiesenen Verkaufsprovisionen und Verwaltungs- und Betreuungsgebühren beziehen sich insbesondere auf von Dritten erbrachte Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Vermittlung und Betreuung von Anlegern.

Aufgliederung der sonstigen betrieblichen Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzten sich wie folgt zusammen:

Erträge aus Weiterbelastung	623.499 €	(Vorjahr 372.743 €)
Andere sonstige betriebliche Erträge	258.200 €	(Vorjahr 93.367 €)
Verrechnete Kfz – Sachbezüge	20.162 €	(Vorjahr 16.385 €)
Schadenersatz	2.538 €	(Vorjahr 0 €)
Steuererstattungen	1.181 €	(Vorjahr 0 €)
Erträge Kursdifferenzen	0 €	(Vorjahr 399 €)

Aufgliederung Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen setzten sich wie folgt zusammen:

Personalaufwand	2.600.929 €	(Vorjahr 2.621.531 €)
Andere Verwaltungsaufwendungen	2.090.406 €	(Vorjahr 2.612.271 €)

Aufgliederung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen

Hierbei handelt es sich um Kosten, die an die verwalteten Fonds bzw. an Konzernschwesteresellschaften weiterbelastet werden i. H. v. 594.818 € (Vorjahr 383.539 €).

E. Sonstige Angaben



Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen setzten sich wie folgt zusammen:

- Kosten im Zusammenhang mit der Konzernumlage	netto 650.000 €
- Davon gegenüber verbundene Unternehmen	netto 650.000€
- Leasingverträge	netto 23.740 €

Anzahl Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigte Arbeitnehmer: 25 (Vorjahr 22), davon weiblich 10 (Vorjahr 8).

Honorar des Abschlussprüfers

Das Honorar für den Abschlussprüfer des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 beträgt 38.325 €.

Davon entfallen auf Abschlussprüfungsleistungen 38.325 €.

Ergebnisverwendung

Die Gesellschaft hat am 09.11.2010 mit der DF Deutsche Finance Holding AG mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 159834) einen Gewinnabführungsvertrag geschlossen. Dieser wurde am 17.11.2010 ins Handelsregister (Amtsgericht München HRB 181590) eingetragen.

Der Jahresüberschuss i. H. v. 4.283.794 € wird an die DF Deutsche Finance Holding AG abgeführt.

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführer: Frau Stefanie Watzl, Leiter Portfolio Management, München

Herr Christoph Falk, Leiter Risikomanagement, München

Herr Dr. Florian Delitz, Leiter Fondsadministration, München

Aufsichtsrat: Herr Rüdiger Herzog, Rechtsanwalt, Vorsitzender, Grünwald

Herr Dr. Tobias Benedikt Wagner, Kaufmann, stellv. Vorsitzender, Garmisch-Partenkirchen

Herr Dr. Dirk Rupiotta, Rechtsanwalt, Berlin

Für die Mitglieder des Geschäftsführungsorgans wendet die Gesellschaft die Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB an. Das Honorar des Aufsichtsrats beträgt 90.000 €.

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH wird in den Konzernabschluss der DF Deutsche Finance Holding AG, München einbezogen.

Der Konzernabschluss wird im Bundesanzeiger offengelegt und hat befreiende Wirkung.

Nachtragsbericht



Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Weder die DF Deutsche Finance Investment GmbH, noch von dieser als KVG verwalteten Gesellschaften halten direkt oder indirekt Vermögensgegenstände in der Ukraine oder in Russland. Die Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine stellen ein wertbegründendes Ereignis dar und haben daher keine Auswirkungen auf Ansatz und Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden zum Abschlussstichtag. Etwaige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Jahr 2022 sind abhängig von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und können zum jetzigen Zeitpunkt nicht quantifiziert werden.

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

Darüber hinaus gab es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres 2021, die einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zur Folge gehabt hätten.

München, den 31.05.2022

DF Deutsche Finance Investment GmbH München

Stefanie Watzl, Geschäftsführerin

Christoph Falk, Geschäftsführer

Dr. Florian Delitz, Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die DF Deutsche Finance Investment GmbH, München

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der DF Deutsche Finance Investment GmbH, München, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der DF Deutsche Finance Investment GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

–entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalverwaltungsgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und

–vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und 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 Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts 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 Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht



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

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeits, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht 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.



München, den 31. Mai 2022

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Griesbeck, Wirtschaftsprüfer
Nebeling, Wirtschaftsprüferin

Bericht des Aufsichtsrats zum Geschäftsjahr 2021

Der Aufsichtsrat der
DF Deutsche Finance Investment GmbH
mit dem Sitz in München
Geschäftsanschrift: 80804 München, Leopoldstraße 156
(Amtsgericht München, HRB 181590)
- „Gesellschaft“-

verfasst hiermit den folgenden Bericht zum Geschäftsjahr 2021:

Der Aufsichtsrat hat sich regelmäßig von der Geschäftsführung über die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Fonds unterrichten lassen und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie des Jahresabschlusses und des Lageberichts der Geschäftsführung überzeugt.

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Aufsichtsrat stimmt dem Prüfungsergebnis zu. Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 wurden vom Aufsichtsrat nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung gebilligt und der Gesellschafterversammlung mit dem Vorschlag vorgelegt, sie zu genehmigen.

München, 11.11.2022

Rüdiger Herzog, Vorsitzender des Aufsichtsrates

Feststellung des Jahresabschlusses und Beschluss über die Ergebnisverwendung
gem. § 29 GmbHG der Firma DF Deutsche Finance Investment GmbH, München



Unter Verzicht auf sämtliche Form- und Fristvorschriften stellt die Gesellschafterversammlung vorgenannter Gesellschaft den vorgelegten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr

2021

gem. § 46 Nr. 1 GmbHG fest.

Die Verwendung des Ergebnisses vorgenannten Geschäftsjahres wird wie folgt beschlossen:

Der Jahresüberschuss wird gemäß Gewinnabführungsvertrag vom 09.11.2010 an die DF Deutsche Finance Holding AG abgeführt.

Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wird Entlastung erteilt.

München, den 01.07.2022

DF Deutsche Finance Holding AG
(Gesellschafter)

vertreten durch den Vorstand

Thomas Oliver Müller