

DF Deutsche Finance Investment GmbH**München****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022**

Bilanz zum 31.12.2022 nach RechKredV

DF Deutsche Finance Investment GmbH, München**AKTIVA**

| | Geschäftsjahr | Vorjahr |
|--|----------------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| 1. Forderungen an Kreditinstitute | | |
| a) täglich fällig | 1.652.302,21 | 1.660.686,76 |
| 2. Forderungen an Kunden | 869.570,61 | 87.109,16 |
| 3. Immaterielle Anlagewerte | | |
| a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 0,00 | 393,00 |
| 4. Sachanlagen | 41,00 | 310,00 |
| 5. Sonstige Vermögensgegenstände | 1.013.817,79 | 569.207,05 |
| 6. Rechnungsabgrenzungsposten | 9.930,00 | 15.208,50 |
| Summe der Aktiva | 3.545.661,61 | 2.332.914,47 |

PASSIVA

| | Geschäftsjahr | Vorjahr |
|--|----------------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden | | |
| a) andere Verbindlichkeiten | | |
| aa) täglich fällig | 63.506,41 | 6.086,96 |
| bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist | 353.009,77 | 45.977,92 |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten | 475.673,43 | 121.566,59 |



| | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|--|---------------|--------------|--------------|
| | EUR | EUR | EUR |
| 3. Rückstellungen | | | |
| a) andere Rückstellungen | | 1.243.472,00 | 749.283,00 |
| 4. Eigenkapital | | | |
| a) Gezeichnetes Kapital | 125.000,00 | | 125.000,00 |
| b) Kapitalrücklage | 1.285.000,00 | 1.410.000,00 | 1.285.000,00 |
| Summe der Passiva | | 3.545.661,61 | 2.332.914,47 |
| Für Anteilsinhaber verwaltete Investmentvermögen | | | |
| a) Anzahl | | 21 | 19 |
| b) Nettofondsvermögen in TEUR | | 972.182 | 732.682 |

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 nach RechKredV

DF Deutsche Finance Investment GmbH, München

| | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|---|----------------|---------------|----------------|
| | EUR | EUR | EUR |
| 1. Zinserträge aus | | | |
| a) Kredit- und Geldmarktgeschäft | | 34.182,92 | 23.697,70 |
| 2. Zinsaufwendungen | | 0,00 | -1.829,61 |
| 3. Provisionserträge | 66.963.747,92 | | 35.763.422,44 |
| 4. Provisionsaufwendungen | -55.464.915,90 | 11.498.832,02 | -27.119.642,55 |
| 5. Sonstige betriebliche Erträge | | 969.351,73 | 905.580,54 |
| 6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen | | | |
| a) Personalaufwand | | | |
| aa) Löhne und Gehälter | -3.211.376,72 | | -2.218.043,04 |
| bb) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | -436.363,66 | -3.647.740,38 | -382.885,70 |
| darunter: | | | |
| für Altersversorgung 8.299,52 Euro (Vorjahr: 8.082,98 Euro) | | | |
| b) andere Verwaltungsaufwendungen | -1.935.247,49 | -5.582.987,87 | -2.090.406,33 |
| 7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen | | -25.538,18 | -1.282,00 |



| | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|--|---------------|---------------|---------------|
| | EUR | EUR | EUR |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | -815.440,34 | -594.817,89 |
| 9. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit | | 6.078.400,28 | 4.283.793,56 |
| 10. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne | | -6.078.400,28 | -4.283.793,56 |
| 11. Bilanzgewinn | | 0,00 | 0,00 |

Anhang für das Geschäftsjahr 2022

I. Allgemeine Angaben

| | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Firmenname laut Registergericht: | DF Deutsche Finance Investment GmbH |
| Firmensitz: | München |
| Registereintrag: | Handelsregister |
| Registergericht: | München |
| Registernummer: | HRB 181590 |

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH, München, ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).

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

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften gemäß § 267 Abs. 3 HGB und den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes (GmbHG) aufgestellt. Die Verordnung über die Rechnungslegung der Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (GoB) wurden berücksichtigt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Forderungen an Kreditinstitute wurden zum Nennwert angesetzt.

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

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

Die immateriellen Anlagewerte, vorliegend entgeltlich erworbene Konzessionen und ähnliche Rechte wurden zu Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend ihrer Nutzungsdauer von drei Jahren. Es wurde nach der linearen Methode abgeschrieben.

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

Die Zugänge zu den Sachanlagen wurden zu Anschaffungskosten bewertet.

Bei der Folgebewertung wurden die Anschaffungskosten des abnutzbaren Sachanlagevermögens vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen gemäß der voraussichtlichen Nutzungsdauer von 13 Jahren angesetzt.

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

Die Abschreibungen des Sachanlagevermögens erfolgen zeitanteilig.



Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden bis zu einem Wert von EUR 800,00 im Jahr des Zuganges in voller Höhe abgeschrieben.

Die sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert angesetzt.

Ausgaben vor dem Bilanzstichtag wurden in Höhe ihres Nominalbetrages als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen, sofern sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und passivierungspflichtigen ungewissen Verbindlichkeiten. Sie wurden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Fremdwährungsgeschäfte wurden mit den Kursen zum Zeitpunkt der Geschäftsvorfälle umgerechnet.

III. Angaben zur Bilanz

Forderungen an Kreditinstitute

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

Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden haben wie im Vorjahr in vollem Umfang eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten. Sie resultieren im Wesentlichen aus Gebührenabrechnungen an die verwalteten Investmentvermögen sowie Forderungen gegen verbunden Unternehmen in Höhe von EUR 4.846 (VJ: EUR 87.109).

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

Die Aufgliederung und die Entwicklung der immateriellen Anlagewerte und Sachanlagen ergeben sich aus dem Anlagespiegel (Anlage zu diesem Anhang).

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr in vollem Umfang eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten. Der Saldo zum 31.12.2022 setzt sich wie folgt zusammen:

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------|---------|
| | EUR | EUR |
| Forderungen gegen Gesellschafter | 982.226 | 377.462 |
| Umsatzsteuerforderungen | 0 | 190.071 |
| Vorsteuern im Folgejahr abziehbar | 30.426 | 1.674 |
| Andere sonstige Forderungen | 1.166 | 0 |

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 wie im Vorjahr alle eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden setzen sich wie folgt zusammen:

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| | EUR | EUR |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 123.160 | 52.065 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber verbundenen Unternehmen | 293.356 | 0 |

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr in vollem Umfang eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Der Saldo zum 31.12.2022 setzt sich wie folgt zusammen:

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| | EUR | EUR |
| Verbindlichkeiten aus Lohnsteuern | 263.736 | 51.033 |
| Andere sonstige Verbindlichkeiten | 2.277 | 42.177 |
| Umsatzsteuerverbindlichkeiten | 169.368 | 14.270 |
| Verbindlichkeiten soziale Sicherheit | 12.936 | 11.976 |
| Kreditorische Debitoren | 25.341 | 2.110 |
| Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt | 2.015 | 0 |

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betragen EUR 1.243.472 (VJ: EUR 749.283) und setzen sich wie folgt zusammen:

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| | EUR | EUR |
| Rückstellungen für Gebührenabrechnungen | 1.119.397 | 648.708 |
| Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten | 119.250 | 95.775 |
| Urlaubsrückstellung | 2.145 | 0 |
| Rückstellung für Aufbewahrungspflicht | 1.000 | 1.000 |
| Sonstige Rückstellung | 1.680 | 3.800 |

Eigenkapital

Das Eigenkapital gliedert sich auf in das gezeichnete Kapital in Höhe von EUR 125.000 und die Kapitalrücklage in Höhe von EUR 1.285.000.

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Aufgliederung der Zinserträge

Die Zinserträge resultieren aus der Verzinsung von Verrechnungskonten verbundener Unternehmen in Höhe von EUR 30.464 sowie Erstattungszinsen für Steuerforderungen aus Vorjahren in Höhe von EUR 3.719.

Aufgliederung der Provisionserträge

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



| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| | EUR | EUR |
| Verkaufsprovisionen | 36.275.902 | 15.018.420 |
| Verwaltungs- und Betreuungsvergütung | 16.763.705 | 13.138.805 |
| Beitrittsgebühren | 12.211.328 | 5.082.042 |
| Transaktionsgebühren & Due Diligence Gebühren | 1.712.813 | 2.524.156 |

Aufgrund von höheren Anlegerbeitritten im Geschäftsjahr sind sowohl die Provisionserträge als auch die Provisionsaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegen.

Rückerstattungen von Transaktionsgebühren des Vorjahres führten zu einer Reduktion der Provisionserträge des Berichtsjahres um EUR 1.030.978.

Aufgliederung der Provisionsaufwendungen

Die Provisionsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| | EUR | EUR |
| Verkaufsprovisionen | 36.275.904 | 15.018.347 |
| Verwaltungs- und Betreuungsgebühren | 11.398.804 | 8.861.173 |
| Beitrittsaufwendungen | 7.790.208 | 3.240.123 |

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 setzen sich wie folgt zusammen:

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|---------|---------|
| | EUR | EUR |
| Erträge aus Weiterbelastung | 778.447 | 623.499 |
| Andere sonstige betriebliche Erträge | 164.944 | 258.200 |
| Verrechnete Kfz-Sachbezüge | 25.868 | 20.162 |
| Schadenersatz | 0 | 2.538 |
| Steuererstattungen | 93 | 1.181 |

Aufgliederung allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| | EUR | EUR |
| Personalaufwand | 3.647.740 | 2.600.929 |
| Andere Verwaltungsaufwendungen | 1.935.247 | 2.090.406 |



Aufgliederung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von EUR 815.440 (VJ: EUR 594.818) handelt es sich um Kosten, die an die verwalteten Fonds bzw. an Konzernschwestergesellschaften weiterbelastet werden

V. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen setzen sich wie folgt zusammen:

| | netto EUR |
|--|-----------|
| Kosten im Zusammenhang mit der Konzernumlage | 670.000 |
| - davon gegenüber verbundenen Unternehmen | 670.000 |
| Leasingverträge | 43.334 |

Anzahl Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigte Arbeitnehmer: 26 (VJ: 25) davon

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|------|------|
| Vollzeitbeschäftigte | 24 | 22 |
| Teilzeitbeschäftigte | 2 | 3 |

Honorar des Abschlussprüfers

Das Honorar für den Abschlussprüfer des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 beträgt EUR 54.250. Davon entfallen auf Abschlussprüfungsleistungen EUR 54.250.

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 in Höhe von EUR 6.078.400 wird an die DF Deutsche Finance Holding AG, München, abgeführt.

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführer:

Frau Stefanie Brigitte Watzl, Leiter Portfolio Management, München

Herr Dr. Florian Alexander Delitz, Leiter Fondsadministration, München (eingetragen ins Handelsregister am 19.05.2022)

Herr Christoph Falk, Leiter Risikomanagement, Zorneding

Aufsichtsrat:

Herr Rüdiger Herzog, Rechtsanwalt, Vorsitzender, Grünwald

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

Herr Dr. Dirk Rupietta, Rechtsanwalt, Berlin

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

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

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2022 gab es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zur Folge gehabt hätten.

München, den 31.05.2023

DF Deutsche Finance Investment GmbH, München

Stefanie Brigitte Watzl

Dr. Florian Alexander Delitz

Christoph Falk

Anlagenspiegel zum 31.12.2022

DF Deutsche Finance Investment GmbH, München

| | Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2022 | Zugänge | Abgänge | Umbuchungen | Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2022 |
|--|---|-----------------------------------|----------------|--------------------|---|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| A. Anlagevermögen | | | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | | |
| I. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 2.827,22 | | 2.827,22 | | 0,00 |
| Summe Immaterielle Vermögensgegenstände | 2.827,22 | | 2.827,22 | | 0,00 |
| II. Sachanlagen | | | | | |
| I. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 9.349,40 | 24.876,18 | 32.701,58 | | 1.524,00 |
| Summe Sachanlagen | 9.349,40 | 24.876,18 | 32.701,58 | | 1.524,00 |
| Summe Anlagevermögen | 12.176,62 | 24.876,18 | 35.528,80 | | 1.524,00 |
| | kumulierte Abschreibung 01.01.2022 | Abschreibung Geschäftsjahr | Abgänge | Umbuchungen | kumulierte Abschreibung 31.12.2022 |
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |

A. Anlagevermögen



| | kumulierte Abschreibung 01.01.2022 | Abschreibung Geschäftsjahr | Abgänge | Umbuchungen | kumulierte Abschreibung 31.12.2022 |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|--|------------------------------------|---------------------------------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | | |
| 1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 2.434,22 | 392,00 | 2.826,22 | | 0,00 |
| Summe Immaterielle Vermögensgegenstände | 2.434,22 | 392,00 | 2.826,22 | | 0,00 |
| II. Sachanlagen | | | | | |
| 1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 9.039,40 | 25.143,18 | 32.699,58 | | 1.483,00 |
| Summe Sachanlagen | 9.039,40 | 25.143,18 | 32.699,58 | | 1.483,00 |
| Summe Anlagevermögen | 11.473,62 | 25.535,18 | 35.525,80 | | 1.483,00 |
| | | Zuschreibung Geschäftsjahr | Buchwert Geschäftsjahr 31.12.2022 | Buchwert Vorjahr 31.12.2021 | |
| | | EUR | EUR | EUR | |
| A. Anlagevermögen | | | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | | |
| 1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | | | 0,00 | | 393,00 |
| Summe Immaterielle Vermögensgegenstände | | | 0,00 | | 393,00 |
| II. Sachanlagen | | | | | |
| 1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | | | 41,00 | | 310,00 |
| Summe Sachanlagen | | | 41,00 | | 310,00 |
| Summe Anlagevermögen | | | 41,00 | | 703,00 |

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 Erlaubniserweiterung 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 2022 Stefanie Watzl und Christoph Falk sowie Dr. Florian Delitz, der im Mai 2022 als weiterer Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt wurde. Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern. Er setzt sich wie folgt zusammen: Rüdiger Herzog (Vorsitzender), Dr. Tobias Wagner (stellv. Vorsitzender) und Dr. Dirk Rupiotta. Sitz der Gesellschaft ist München, es werden keine Zweigniederlassungen unterhalten. Die DFI beschäftigt im Geschäftsjahr durchschnittlich 26 Arbeitnehmer (Vorjahr 25).

Die DFI ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft 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 wird in den Konzernabschluss der DF Deutsche Finance Partners GmbH 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 21 Publikums-AIF mit einem wirksam gezeichneten Kapital von rd. EUR 1.3031 Mio. bezogen auf die zum Berichtsstichtag aktiven Publikums-AIF (Vorjahr rd. EUR 993 Mio.). Zudem verwaltet die Gesellschaft im Rahmen der Finanzportfolioverwaltung zwei wesentliche 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 46 Ländern in den Sektoren Immobilien, Private Equity-Real Estate und Infrastruktur investiert.

2. Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Für das Jahr 2022 erfasste der International Monetary Fund (IMF) einen Anstieg der globalen Wirtschaftsleistung von 3,4 %. Dies liegt etwa 1,0 % unter den Erwartungen des IMF zu Beginn letzten Jahres vor dem russischen Einmarsch in die Ukraine (World Economic Outlook Update Jan 2022). Der beispiellose, globale Anstieg der Zinsen zur Bekämpfung der hohen Inflation und die Auswirkungen des Ukrainekriegs bremsen die erhoffte wirtschaftliche Regeneration nach der Corona-Pandemie. Das hohe Zinsniveau verringert Investitionen, es belastet das globale Finanzsystem und stellt Banken vor neue Herausforderungen. Die Erwartungen zur globalen Wirtschaftsleistung in 2023 bleiben daher mit einem Anstieg von 2,9 % zurückhaltend. Die Eurozone erreichte laut IMF im vergangenen Jahr 2022 einen Anstieg der Wirtschaftsleistung von 3,5 %, was nur leicht unter den Erwartungen zu Jahresbeginn 2022 liegt. Die Auswirkungen von Inflation, des gestiegenen Zinsniveaus und des andauernden Kriegs zeigen sich hier allerdings besonders deutlich mit lediglich 0,7 % erwartetem Wachstum für 2023. Deutschland ist hierbei besonders betroffen. Bereits für das Jahr 2022 liegt der geschätzte Wirtschaftsanstieg von 1,9 % nur halb so hoch wie Anfang 2022 angenommen. Für 2023 wird nahezu kein Wachstum prognostiziert.^{2,3}

¹ Die in USD aufgelegten Publikums-AIF wurden zum 31.12.2022 mit dem Umrechnungskurs 1,0666 je EUR einbezogen.

Branchenbezogenes Umfeld

Das prospektierte Angebotsvolumen geschlossener Publikums-AIFs in Deutschland belief sich 2022 auf 1,26 Mrd. EUR⁴, ein Anstieg von rd. 491 Mio. EUR gegenüber 2021 und damit der höchste Wert der letzten sechs Jahre. Die Top 5 Kapitalverwaltungsgesellschaften stellten dabei ca. 913 Mio. EUR bzw. 73% der Neuemissionen. Die DFI erlangte 2022 mit ihren neuen AIFs den 1. Platz beim platzierten Kapital, was rund einem Viertel des gesamten Neuangebots entspricht. In 2022 wurden 21 Fonds (drei weniger als im Vorjahr) von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für den Vertrieb zugelassen. Das durchschnittliche Eigenkapital ist mit 60 Mio. EUR ebenfalls der höchste Durchschnittswert der letzten sechs Jahre und zeigt den Trend hin zu großvolumigen Fonds. Vier der zugelassenen Fonds liegen über 100 Mio. EUR prospektiertem Eigenkapital, darunter der „DF Deutsche Finance Investment Fund 21-Club Deal Boston IV“.

Das von 57 geschlossenen Publikums-AIFs platzierte Eigenkapital sank im Jahr 2022 um rd. 8% auf ca. 1,19 Mrd. EUR⁴. Dabei vereinen die Top 5 Anbieter den Großteil des Volumens auf sich mit rund 711 Mio. EUR bzw. 60 %, aufgeteilt auf 17 Fonds. Die DFI erreichte hier ebenfalls den 1. Platz, verteilt auf vier geschlossene Publikums-AIF, was einen Marktanteil von 28 % entspricht.

Spitzenreiter in den Assetklassen geschlossener Publikums-AIFs bleibt, wie in den Vorjahren, die Klasse Immobilien mit einem Anteil von 70 % des platzierten Eigenkapitals, gefolgt von Private Equity mit 21 %, erneuerbare Energien mit 5 %, Multi-Asset mit 4 % und Infrastruktur mit 1 %. Dies entspricht einer annähernd gleichen Verteilung wie 2021.

Geschäftsverlauf

Das im Jahr 2022 für Publikums-AIF neu wirksam gezeichnete Kapital von Anlegern betrug rund EUR 302 Mio. Davon entfallen rund EUR 229 Mio. auf zwei in USD aufgelegte geschlossene Publikums-AIF. Damit kann die DFI auf das bisher erfolgreichste Geschäftsjahr, bezogen auf die Neuzeichnungen von Anlegern, zurückblicken. Zum Bilanzstichtag werden 21 Publikums-AIF, davon 8 gemischte Immobilien- und Infrastrukturfonds sowie 13 reine Immobilienfonds im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung verwaltet. Davon erfolgte bei einer Fondsgesellschaft die Gründung bereits in 2022, die Platzierungsphase beginnt jedoch erst in 2023. Darüber hinaus erbringt die Gesellschaft weiterhin Finanzportfolioverwaltung für zwei wesentliche institutionelle Mandate in Höhe von je USD 100 Mio. und EUR 100 Mio.

Das Zeichnungsvolumen der verwalteten Vermögen betrug umgerechnet insgesamt rund EUR 1.497 Mio. Es konnte im Vergleich zum Vorjahr um ca. 27 % erhöht werden. Die Assets under Management (nachfolgend auch „AuM“) erhöhten sich im Jahr 2022 gegenüber 2021 um ca. 29 % auf rund EUR 1.106 Mio. (Vorjahr EUR 860 Mio.). Davon entfallen EUR 722 Mio. auf reine Immobilienfonds sowie EUR 384 Mio. auf Immobilien- und Infrastrukturfonds. Im Jahr 2022 wurden insgesamt rd. EUR 141 Mio. an die Anleger der Publikums-AIF und institutionelle Investoren ausgeschüttet.



Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Im Geschäftsjahr lag das Ergebnis der Gesellschaft mit EUR 6,1 Mio. rd. 42% über dem Vorjahr (EUR 4,3 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 67,0 Mio. rd. EUR 31,2 Mio. über dem Vorjahr (EUR 35,8 Mio.). Dabei lagen die Provisionen aus der Eigenkapitalvermittlung, die Verkaufsprovisionen sowie die Verwaltungs- und Betreuungsvergütung über den Ergebnissen von 2021. Die Vergütungen aus Zielinvestmenttransaktionen lagen unter den Ergebnissen von 2021. Die Provisionsaufwendungen lagen rd. EUR 28,3 Mio. über dem Vorjahr. Im Rahmen bestehender Vertriebs- und Beratungsvereinbarungen wurden insgesamt EUR 55,5 Mio. (Vorjahr EUR 27,1 Mio.) Provisionsaufwendungen an Geschäftspartner bezahlt.

² IMF (Januar 2022): World Economic Outlook Update - Rising Caseloads, a Disrupted Recovery, and Higher Inflation

³ IMF (Januar 2023): World Economic Outlook Update - Inflation Peaking amid Low Growth

⁴ Scope Analysis GmbH, „Angebotsvolumen und Platzierungszahlen 2022 Geschlossene Publikums-AIF“ vom 16.02.2023

Der Personalaufwand war mit EUR 3,6 Mio. um rd. EUR 1,0 Mio. höher als im Vorjahr. Die weiteren Verwaltungsaufwendungen lagen mit EUR 1,9 Mio. unter dem Vorjahr mit EUR 2,1 Mio.

Die wesentlichen Vermögenspositionen bestehen aus im Vorjahresvergleich nahezu unveränderten Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von EUR 1,7 Mio., Forderungen an Kunden in Höhe von rd. EUR 0,9 Mio. (Vorjahr EUR 0,1 Mio.) und sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 1,0 Mio. (Vorjahr EUR 0,6 Mio.).

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten setzen sich aus Verbindlichkeiten gegenüber Kunden in Höhe von EUR 0,4 Mio. (Vorjahr EUR 0,1 Mio.) sowie Sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 0,5 Mio. (Vorjahr EUR 0,1 Mio.), die vorwiegend aus Verbindlichkeiten aus Lohnsteuern in Höhe von EUR 0,3 Mio. bestehen, zusammen. Sowohl Forderungen als auch Verbindlichkeiten sind kurzfristig und haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die Rückstellungen in Höhe von EUR 1,2 Mio. (Vorjahr EUR 0,7 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 gegeben. Wesentliche nicht ausgenutzte Kreditlinien bestanden nicht. Außerbilanzielle Verpflichtungen lagen zum Berichtsstichtag keine vor. Im Geschäftsjahr wurden keine wesentlichen Investitionen getätigt. 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. Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen. Mit einem im Vergleich zum Vorjahr unveränderten Eigenkapital von EUR 1,4 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 wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird als stabil beurteilt und die Geschäftsleitung geht davon aus, auch in 2023 weitere Marktanteile sichern zu können.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Für die DFI sind die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren unverändert zum Vorjahr das platzierte Eigenkapitalvolumen sowie die Cost-Income-Ratio⁵. Im Jahr 2022 konnte ein Eigenkapitalvolumen von rund EUR 302 Mio. (Prognose für 2022: EUR 180-230 Mio.; Ist Vorjahr EUR 130 Mio.) für Publikums-AIF wirksam neu von Anlegern gezeichnet werden. Die Cost-Income-Ratio betrug 51 % (Prognose für 2022: 55 %; Ist Vorjahr: 55 %).

⁵ Berechnung Cost-Income-Ratio (CIR): Kosten (Aufwand)/Erträge = CIR; Berechnung in Prozent: (Kosten (Aufwand)/Erträge)*100

3. Prognose-, Chancen und Risikobericht

Prognosebericht

Die Gesellschaft zielt darauf ab, 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.

Unter Annahme der Auflage von zwei neuen Publikums-AIF in 2023 und der weiteren Platzierung des bereits seit 2022 im Vertrieb befindlichen Publikums-AIF rechnen wir mit Neuplatzierungen in Höhe von EUR 200 - 240 Mio. Bei der Volumenentwicklung Assets under Management rechnen wir mit einer Steigerung von mehr als 10,0 %. Wir rechnen mit einer Steigerung der Vergütung aus laufender Verwaltung, welche im Wesentlichen auf den Assets under Management basiert. Auf der Kostenseite rechnen wir mit einer nur geringfügigen Steigerung der Personalkosten, insbesondere infolge geplanter Neueinstellungen. Insbesondere aufgrund erwarteter Steigerungen bei den inflationssensiblen Aufwendungen, rechnen wir mit einer Steigerung bei den Verwaltungsaufwendungen. Insgesamt erwartet die Gesellschaft für 2023 wieder ein deutlich positives Ergebnis, bei einer prognostizierten Cost-Income-Ratio von ca. 52 %. Insbesondere das hohe Zinsniveau, die hohe Inflation, sowie allgemeine Unsicherheiten durch den Ukrainekrieg 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 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 angepasst.

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 Kreditinstituten in der EU 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.

Sonstige wesentliche 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 Rückgangs des Platzierungsvolumens wird in 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 und quartalsweise quantitativ bewertet. 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 hat die DFI verschiedene Vorkehrungen getroffen. 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.

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.

München, den 31.05.2023

DF Deutsche Finance Investment GmbH

Stefanie Brigitte Watzl, Geschäftsführerin

Christoph Falk, Geschäftsführer

Dr. Florian Alexander 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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, den 31. Mai 2023

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Griesbeck, Wirtschaftsprüfer

Alfranseder, Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats zum Geschäftsjahr 2022
Der Aufsichtsrat der DF Deutsche Finance Investment GmbH
(Amtsgericht München, HRB 181590)

- „Gesellschaft“ -

verfasst hiermit den folgenden Bericht zum Geschäftsjahr 2022:

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 2022 bis 31. Dezember 2022 geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Aufsichtsrat stimmt dem Prüfungsergebnis zu. Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 wurden vom Aufsichtsrat nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung gebilligt und der Gesellschafterversammlung mit dem Vorschlag vorgelegt, sie zu genehmigen.

Grünwald, den 28.07.2023

Rüdiger Herzog

Garmisch-Partenkirchen, den 28.07.2023

Dr. phil. Dipl.-Kfm. Tobias Benedikt Wagner

Berlin, den 28.07.2023

Dr. Dirk Rupiotta



Feststellung des Jahresabschlusses und Beschluss über die Ergebnisverwendung gem. §29 GmbHG

der Firma

DF Deutsche Finance Investment GmbH, München

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde am 28.07.2023 festgestellt.

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