DNL Prime Invest I. GmbH & Co. geschlossene Investment KG (vormals: DNL Prime Invest I. GmbH & Co. KG)

Düsseldorf

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Investmentanlagevermögen

A. Aktiva

		31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
1. Beteiligungen		890,15	0,00
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
Täglich verfügbare Bankguthaben		836,35	48.910,83
3. Forderungen			
Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen		17.803,10	0,00
4. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Komplementärin		590,51	0,00
5. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten		12.744,46	0,00
		32.864,57	48.910,83

B. Passiva

1. Rückstellungen		9.873,60	684,25
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) aus dem Erwerb von Investitionsgütern	890,15		0,00
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	22.100,82		0,00
		22.990,97	0,00
3. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile			
aa) Kapitalanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin	-590,51		0,00
Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Komplementärin	590,51		0,00
		0,00	0,00

ab) Kapitalanteile der Kommanditisten	-12.744,46		48.226,58
Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten	12.744,46		0,00
		0,00	48.226,58
		32.864,57	48.910,83

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

	2019 EUR		2018 EUR
Investmenttätigkeit			
1. Erträge			
Sonstige betriebliche Erträge		1.659,50	0,00
2. Aufwendungen			
a) Verwaltungsvergütung	-11.910,08		0,00
b) Verwahrstellenvergütung	-1.990,24		0,00
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-5.351,26		-1.279,40
d) Sonstige Aufwendungen	-15.593,19		-494,02
Summe der Aufwendungen		-34.844,77	-1.773,42
3. Ordentlicher Nettoertrag		-33.185,27	1.773,42
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		-33.185,27	-1.773,42
5. Zeitwertänderung			
Aufwendungen aus der Neubewertung	-111,20		0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres		-111,20	0,00
6. Ergebnis des Geschäftsjahres		-33.296,47	-1.773,42

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der DNL Prime Invest I. GmbH & Co. geschlossene Investment KG mit Sitz in Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister unter HRA 25085 beim Amtsgericht Düsseldorf, für das Geschäftsjahr 2019 wurde nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Für die Aufstellung und Gliederung der Bilanz gelten die § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 3 KAGB und § 21 Abs. 4 KARBV (Staffelform). Für die Aufstellung und Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung gelten die § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 4 KAGB und § 22 Abs. 3 KARBV (Staffelform).

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Kapitalein- und -auszahlungen sowie die Investitionen erfolgen in US-Dollar (USD). Weiterhin werden die an Dritte zu leistenden regelmäßig wiederkehrenden Vergütungen in USD abgerechnet. Der USD wurde daher als funktionale Währung der Gesellschaft bestimmt. Entsprechend werden die Handelsbücher der Gesellschaft in USD geführt (Fremdwährungsbuchhaltung) und für Zwecke der Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgt eine Umrechnung in Euro (EUR). Mit Ausnahme des Eigenkapitals wurden die Posten der Bilanz mit dem Euro-Referenzkurs der Europäischen Zentralbank (EZB) zum Bilanzstichtag umgerechnet (1 EUR = 1,1234 USD). Das Eigenkapital wurde mit den historischen Kursen des jeweiligen Transaktionstages umgerechnet. Die Ertrags- und Aufwandspositionen der Gewinn- und Verlustrechnung wurden mit dem Jahresdurchschnittskurs (Euro-Referenzkurs) der EZB umgerechnet (1 EUR = 1,1195 USD). Die sich ergebenden Umrechnungsdifferenzen werden erfolgsneutral im nicht realisierten Ergebnis erfasst. Für die Angaben im Anhang gilt dabei, dass die Umrechnung der auf Bilanzpositionen bezogenen Beträge mit dem Bilanzstichtagskurs und die Umrechnung der sich auf die Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung bezogenen Beträge mit dem Jahresdurchschnittskurs erfolgt. Nachfolgend werden die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung in USD dargestellt.

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Investmentanlagevermögen

A. Aktiva

		31.12.2019
	USD	USD
1. Beteiligungen		1.000,00
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben		939,55
3. Forderungen		
Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen		20.000,00
4. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Komplementärin		680,93
5. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten		14.299,59
		36.920,07

B. Passiva

		31.12.2019
	USD	USD
1. Rückstellungen		11.092,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a) aus dem Erwerb von Investitionsgütern		1.000,00
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen		24.828,07
3. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile		

		31.12.2019
	USD	USD
aa) Kapitalanteil der persönlich haftenden		
Gesellschafterin	-680,93	
Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil persönlich haftender Gesellschafter	680,93	
	0,00	
ab) Kapitalanteile der Kommanditisten	-14.299,59	
Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten	14.299,59	
	0,00	
	0,00	0,00
		36.920,07

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

Investmenttätigkeit

		2019
	USD	USD
1. Erträge		
Sonstige betriebliche Erträge		1.857,81
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	-13.333,33	
b) Verwahrstellenvergütung	-2.228,07	
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-5.990,74	
d) Sonstige Aufwendungen	-17.456,58	
Summe der Aufwendungen		-39.008,72
3. Ordentlicher Nettoertrag		-37.150,91
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		-37.150,91
6. Ergebnis des Geschäftsjahres		-37.150,91

Die Beteiligungen werden zum Erwerbszeitpunkt mit dem Kaufpreis einschließlich der Anschaffungsnebenkosten (entspricht dem Verkehrswert zum Erwerbszeitpunkt) angesetzt. Die Folgebewertung erfolgt zum Verkehrswert auf Grundlage des Nettoinventarwertes der Beteiligungen.

Die Bankguthaben sind zu Nennwerten angesetzt.

Die Forderungen sind zu Verkehrswerten angesetzt. Am Bilanzstichtag entsprechen diese dem Nennwert. Sämtliche Forderungen haben eine Laufzeit von unter einem Jahr.

Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Sie haben sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die unter den Kapitalanteilen ausgewiesenen Einlagen der Gesellschafter (Feste Kapitalkonten) werden mit dem Nennbetrag der Einlage abzüglich Verlustvortrag sowie abzüglich realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres angesetzt.

Erträge bzw. Aufwendungen wurden erfasst, soweit der Zeitpunkt der wirtschaftlichen Verursachung dem Geschäftsjahr zuzurechnen ist.

Angaben zu den Investmentanteilen (Beteiligungen):

Firma, Rechtsform und Sitz	Nominalkapital	Höhe der Beteiligung (Nominal-kapital)	Wert der Beteiligung	Ankäufe (Anzahl)	Erwerbszeitpunkt
DNL-Glenfield, LP (Atlanta, Georgia)	2.000,00 USD	1.000,00 USD	1.000,00 USD	1	13.04.2019
	1.780,31 EUR	890,15 EUR	890,15 EUR		

Verwendungsrechnung

	USD	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	-37.150,91	-33.185,27
2. Belastung auf Kapitalkonten	37.150,91	33.185,27
3. Bilanzgewinn	0,00	0,00

Entwicklungsrechnung	Komplementärin		Kommanditisten		Gesamt	
	USD	EUR	USD	EUR	USD	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	0,00	0,00	55.219,43	48.226,58	55.219,43	48.226,58
1. Mittelzufluss aus Gesell-schaftereintritten	1.000,00	910,83	21.000,00	18.783,79	22.000,00	19.694,62
2. Mittelabflüsse wegen Gesell-schafteraustritten	0,00	0,00	-55.049,04	-48.075,56	-55.049,04	-48.075,56
3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwen-dungsrechnung	-1.680,93	-1.496,29	-35.469,98	-31.573,12	-37.150,91	-33.069,41
4. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	0,00	-5,05	0,00	-106,15	0,00	-111,20
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	-680,93	-590,51	-14.299,59	-12.744,46	-14.980,52	-13.334,97

*) Die Gründungskommanditistin ist mit Wirkung vom 14.05.2019 aus der Gesellschaft ausgeschieden.
**) Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beinhaltet die nicht realisierten Verluste aus der Fremdwährungsumrechnung.

Kapitalkontenentwicklung	Komplementärin		Kommanditisten			Gesamt
	USD	EUR	USD	EUR	USD	EUR
Feste Kapitalkonten						

Kapitalkontenentwicklung	Komplementärin		Kommanditisten			Gesamt
	USD	EUR	USD	EUR	USD	EUR
Stand am 01.01.2019	0,00	0,00	57.870,00	50.000,00	57.870,00	50.000,00
Zugänge	1.000,00	910,83	21.000,00	18.783,79	22.000,00	19.694,62
Abgänge	0,00	0,00	-57.870,00	-50.000,00	-57.870,00	-50.000,00
Stand am 31.12.2019	1.000,00	910,83	21.000,00	18.783,79	22.000,00	19.694,62
Bewegliche Kapitalkonten						
Gewinne/Verluste:						
Stand am 01.01.2019	0,00	0,00	-2.650,57	-1.773,42	-2.650,57	-1.773,42
Zugänge	-1.680,93	-1.496,29	-35.469,98	-31.573,12	-37.150,91	-33.069,41
Abgänge	0,00	0,00	2.820,96	1.924,44	2.820,96	1.924,44
Stand am 31.12.2019	-1.680,93	-1.496,29	-35.299,59	-31.422,10	-36.980,52	-32.918,39
Kapitalanteile am 31.12.2019	-680,93	-585,46	-14.299,59	-12.638,31	-14.980,52	-13.223,77
Stand am 31.12.2018	0,00	0,00	55.219,43	48.226,58	55.219,43	48.226,58
Nicht realisiertes Ergebnis						
Stand am 01.01.2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zugänge	0,00	-5,05	0,00	-106,15	0,00	-111,20
Abgänge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand am 31.12.2019	0,00	-5,05	0,00	-106,15	0,00	-111,20
Kapitalkonten am 31.12.2019	-680,93	-590,51	-14.299,59	-12.744,46	-14.980,52	-13.334,97
Stand am 31.12.2018	0,00	0,00	55.219,43	48.226,58	55.219,43	48.226,58

Wertentwicklung des Investmentvermögens Investmentanlagevermögen (Beteiligungen)		
	USD	EUR
Anschaffungskosten		
01.01.2019	0,00	0,00
Zugänge	1.000,00	890,15
Abgänge	0,00	0,00
31.12.2019	1.000,00	890,15
Zeitwertänderungen		
01.01.2019	0,00	0,00
Erträge aus der Neubewertung	0,00	0,00
Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00	0,00
31.12.2019	0,00	0,00

Wertentwicklung des Investmentvermögens Investmentanlagevermögen (Beteiligungen)		
	USD	**EUR**
Verkehrswerte		
01.01.2019	0,00	0,00
31.12.2019	1.000,00	890,15
Angaben zum Nettoinventarwert		**2019**
	USD	**EUR**
Wert des Gesellschaftsvermögens	-14.980,52	-13.334,97
Wert eines Anteils	-680,93	-606,13

Der Nettoinventarwert umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten pro ausgegebenen Anteil. Bei der DNL Prime Invest I. GmbH & Co. geschlossene Investment KG ergibt sich der Nettoinventarwert aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Zum 31.12.2019 befanden sich 22 Anteile an der Gesellschaft im Umlauf. Ein Anteil entspricht dem Stimmrecht für eine geleistete Kommanditeinlage von je USD 1.000,00.

Die Gesamtkostenquote (= Summe der Aufwendungen einschließlich Initialkosten im Verhältnis zum Nettoinventarwert) zum 31.12.2019 beträgt 199,7 Prozent bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert des Geschäftsjahres.

Angaben zu den Vergütungen an die KVG, die Verwahrstelle und an Dritte

Es sind die folgenden Aufwendungen angefallen:

	USD	**EUR**
- Verwaltungsvergütung	13.333,33	11.910,08
- Verwahrstellenvergütung	2.228,07	1.990,24
- Kosten für die Prüfung des Jahresberichts	5.990,74	5.351,26
- Treuhandvergütung	6.766,67	6.044,37
- Kosten für die Rechts- und Steuerberatung	5.825,57	5.203,72
- Initialkosten	2.500,00	2.233,14
- sonstige Aufwendungen	2.364,34	2.111,96

Angaben zu Ausgabeaufschlägen

Von den Gesellschaftern wurde im Geschäftsjahr kein Aufgeld (Agio) geleistet.

Rückvergütungen

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsentschädigungen zu.

Sonstige Angaben

Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die DNL Prime Invest I. Beteiligungs GmbH mit Sitz in Düsseldorf. Sie hat ein gezeichnetes Kapital in Höhe von EUR 25.000,00.

Organe der Gesellschaft

Zur Geschäftsführung ist die persönlich haftende Gesellschafterin, die DNL Prime Invest I. Beteiligungs GmbH, berechtigt und verpflichtet.

Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin sind:

Frau Ina Lindner, Fondsmanagerin,

Herr Dr. Peter Lesniczak, Leiter Portfoliomanagement (ab 15.01.2020),

Herr Andreas Gollan, Leiter Risikomanagement (ab 01.01.2020),

Herr Rene Trost, Leiter Portfoliomanagement (vom 17.04.2019 bis 17.02.2020),

Herr Christian Averbeck, Leiter Risikomanagement (vom 17.04.2019 bis 31.01.2020),

Frau Kathrinchen von der Biezen-Kunz, Fondsmanagerin (bis 17.04.2019).

Die Geschäftsführer sind einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Bremen, den 31.03.2020

gez. Ina Lindner

gez. Dr. Peter Lesniczak

gez. Andreas Gollan

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wurde zur Wahrung der gesetzlich vorgeschriebenen Offenlegungsfrist vor der Feststellung offengelegt.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

1. Wirtschaftsbericht

1.1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die DNL Prime Invest I. GmbH & Co. geschlossene Investment KG ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Gegenstand der Gesellschaft ist die Anlage und die Verwaltung eigenen Vermögens nach einer in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage zum Nutzen der Anleger. Die Gesellschaft wurde am 17.08.2018 als Kommanditgesellschaft deutschen Rechts gegründet und am 24.08.2018 unter HRA 25085 in das Handelsregister beim Amtsgericht Düsseldorf eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 12.11.2019. Die Laufzeit der Gesellschaft gilt bis zum 31.12.2026. Der Anleger beteiligt sich mittelbar als Treugeber über die Deutsche Fondstreuhand GmbH, Bremen. Die Gesellschaft hat kein eigenes Personal.

Die Anlagebedingungen wurden am 18.11.2019 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt. Der Vertrieb von Gesellschaftsanteilen wurde mit Schreiben vom 20.11.2019 von der BaFin erlaubt und aufgenommen. Die Gesellschaft hat die Verwaltung und Anlage des Gesellschaftsvermögens auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) übertragen. Mit der Wahrnehmung der Verwahrstellenfunktion wurde die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München, beauftragt und bestellt.

1.2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Entwicklung

Finanzpolitik und Wirtschaftswachstum

Noch in der zweiten Hälfte 2019 sah Notenbank-Chef Jerome Powell die US-Wirtschaft weiterhin im Aufschwung. Für den Fall eines konjunkturellen Abschwungs versicherte Powell, dass die Fed vorbereitet sei, um das Wirtschaftswachstum zu stützen.

Im Hinblick auf die Wirtschaftsleistung sind die Vereinigten Staaten von Amerika die größte Volkswirtschaft der Welt. Das Wirtschaftswachstum der USA liegt deutlich über dem deutschen bzw. europäischen Durchschnitt. Im ersten Quartal 2019 legte das Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 3,2 % p. a. zu. Die US-Volkswirtschaft ist seit neun Jahren stetig gewachsen und deutsche Unternehmen stärken ihre Präsenz in den USA. Im Juni 2019 teilte BMW Nordamerika mit, dass weitere 56 Millionen US-Dollar in die Erweiterung und den Ausbau der bestehenden technischen Trainingscenter, sowie in die Errichtung neuer Zentren in South Carolina und Georgia investiert werden sollen. Ebenso baut Mercedes Benz seinen Innovationsstandort in Atlanta weiter aus.

Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt

Der besonders starke Bevölkerungszuwachs im Südosten der USA - und hier ganz besonders in den Vororten der Ballungsgebiete - sorgte für große Wachstumspotenziale im Wohn- und Gewebeimmobiliensektor. Die sogenannte Millenial - Generation entscheidet sich, angesichts der anstehenden Familienplanung, verstärkt für Wohnraum außerhalb der teuren und hektischen Städte.

In neun der zehn bedeutendsten US-Büromärkte sind die Mieten im vergangenen Jahr angestiegen. Die Innenstadt von Atlanta, die die zentralen Teilmärkte Downtown, Midtown und Buckhead beinhaltet, verzeichnete das stärkste Mietwachstum in Bezug auf das Vorjahr. In nahezu allen Märkten, darunter in Atlanta, San Francisco, Boston, Dallas, Washington, D.C. und Los Angeles, stiegen die Mieten in der Innenstadt wesentlich stärker als die Mieten in den Vororten.

Diesem Trend der Familien kommen auch immer mehr Unternehmen nach, die ihre Standorte ebenfalls in den Vororten ansiedeln, wo der Mietspiegel zwar durch die wachsende Nachfrage steigt, aber immer noch deutlich unter dem der Stadtzentren liegt. Der Anlageschwerpunkt des Fonds liegt auf den Standorten in diesen Wachstumsregionen.

Im zweiten Quartal 2019 sanken die gesamten Büroleerstände um 10 Basispunkte auf 12,2 % und erreichten somit den niedrigsten Stand seit 18 Jahren. Gleichzeitig stieg der Bau neuer Büros auf 14,7 Mio. m^2 an. Dies ist der größte Quartalswert seit dem dritten Quartal 2009. In diesem Zusammenhang stieg die durchschnittliche Bruttomiete im Vergleich zum Vorjahr um 5,1 % auf 34,28 US-Dollar pro m^2 und setzte damit das dynamische Mietwachstum fort.

Die Büromärkte in den City-Lagen verzeichneten im zweiten Quartal 2019 wesentlich höhere Mieten als im Vorjahr. Parallel hierzu wurden die Fertigstellungen im Vergleich zu den Vorstadtmärkten erhöht. Die Leerstandsquote in der Innenstadt blieb mit 10,4 % auf einem konstanten Level. Bei gleichbleibend starker Nachfrage und niedrigem Neubau konnten die suburbanen Büromärkte fünf Jahre in Folge eine Reduzierung des Leerstandes auf nunmehr 13,2 % verzeichnen. Dies war der niedrigste Stand seit 2001.

Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Immobilienmarkt in den USA

Die Corona-Pandemie breitet sich seit März 2020 in den USA aus. Aktuell sind die mittel- und langfristigen Folgen auf die US-Wirtschaft und die Immobilienmärkte kaum abschätzbar. Die US-Wirtschaft erlitt im März und April 2020 einen sehr starken Dämpfer. Die Arbeitslosenquote in den USA stieg im April 2020 deutlich an auf 14,7 % und reduzierte sich im Mai 2020 auf 13,3 %. Gleichzeitig sank der Consumer Price Index auf -0,8 %. Insbesondere der starke Ölpreisverfall schlug hier durch. Im Gesamtjahr 2020 wird das Wirtschaftswachstum in den USA laut aktueller Prognose des Internationalen Währungsfonds um 8 % zurückgehen, ehe es im Jahr 2021 mit 4,5 % wieder anzieht . Die Corona-Pandemie führte zu einer Käuferzurückhaltung auf den US-Immobilienmärkten. So sanken beispielweise die Preise für Apartments im März stark ab. Die durchschnittliche Ankaufsrendite stieg auf 6,9 %. Auch im Büroimmobiliensegment werden entsprechende negative Auswirkungen auf Kaufpreise und Leerstandsraten erwartet. Auch hier ist die Dauer der Pandemie sowie der damit verbundene, ggf. langfristige Verlust von Arbeitsplätzen von entscheidender Bedeutung. Mietverträge für Büroimmobilien werden in der Regel langfristig abgeschlossen, so dass hier häufig eine Rückgabe der Mietflächen während der Laufzeit mieterseitig nicht möglich ist. Inwieweit die Folgen der Corona-Pandemie auf Mieterbonitäten durchschlagen und ggf. auch zu Insolvenzen von Mietern führen können, ist derzeit noch nicht absehbar. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Corona-Pandemie zu einem Abgleiten der USA in eine starke Rezession, deren Dauer und Auswirkungen zum aktuellen Zeitpunkt unbestimmbar bleiben, führt.

Regionale Auswirkungen der Corona-Pandemie im Südosten der USA

Auch im Südosten der USA mit dem Hauptmarkt Atlanta sind die Auswirkungen der Corona-Pandemie spürbar. Transaktionen und Neuvermietungen sind hier deutlich eingebrochen und Mieter sowie Immobilienbesitzer haben sich in eine abwartende Haltung begeben. Nachverhandlungen bestehender Mietverträge im Bürosegment sind noch selten, könnten aber bei einem längeren Verlauf der Pandemie und einer längeren Rezession deutlich zunehmen. Konkretes Zahlenmaterial liegt auch hier zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Markteilnehmer rechnen mit einer stockenden Entwicklung der regionalen Wirtschaft, deren Dauer noch unbestimmbar ist. In diesem Umfeld ist analog zu vorangegangenen Wirtschaftskrisen mit allenfalls nur kurzfristigen Verlängerungen von Büromietverträgen, einem geringeren Transaktionsvolumen und ggf. auch mit Nachverhandlungen bestehender Mietverträge zu rechnen. Mieter werden zukünftig stärker den Schutz ihrer Angestellten berücksichtigen und hier auch alternative Arbeitskonzepte wie „Co-Working" umsetzen. Anders als in vorangegangenen Krisen ist das wirtschaftliche Umfeld in Georgia/Atlanta im Vorfeld der Corona-Pandemie als sehr stabil zu bezeichnen, so dass hier Reserven bestehen. Inwieweit diese ausreichend sind, hängt von der Dauer und dem Verlauf der Pandemie ab und kann heute noch nicht abschließend beurteilt werden.

1.3. Geschäftsverlauf

Die DNL Prime Invest I. GmbH & Co. geschlossene Investment KG hat ihren wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb im November 2019 mit dem Beginn der Platzierung des Eigenkapitals aufgenommen. Die Gesellschaft hat ein geplantes Eigenkapital von TUSD 50.000. Eine Erhöhung auf bis zu TUSD 100.000 ist zulässig. Die persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft ist berechtigt, die Gesellschaft bei Erreichen eines Kommanditkapitals von TUSD 20.000 oder, unabhängig von der Höhe des eingeworbenen Kommanditkapitals, jederzeit ab dem 30.06.2020 für den weiteren Beitritt von Anlegern zu schließen, spätestens am 31.12.2020. Unter Berücksichtigung des erst zum Jahresende 2019 aufgenommenen Geschäftsbetriebes sind die nachfolgenden Darstellungen und Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage insofern noch nicht aussagefähig.

1.4. Ertragslage

Ertragslage		**2019**
	TUSD	**TEUR**
Erträge	2	2
Aufwendungen	-39	-35
Ordentlicher Nettoertrag	-37	-33
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-37	-33
Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	0	0

Ertragslage		2019
	TUSD	TEUR
Ergebnis des Geschäftsjahres	-37	-33

Die Aufwendungen des Geschäftsjahres 2019 beinhalten im Wesentlichen die zeitanteiligen Mindestvergütungen für die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Verwahrstelle und die Treuhänderin, Initialkosten, sowie Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und der betrieblichen Steuererklärungen.

1.5. Finanzlage

Nachfolgende Zusammenstellung zeigt die zahlungswirksamen Veränderungen des Finanzmittelbestandes der Fondsgesellschaft im Geschäftsjahr 2019.

Kapitalflussrechnung		2019
	TUSD	TEUR
Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-2	-2
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	0	0
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	-53	-46
Zahlungswirksame Veränderungen	-55	-48
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	56	49
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1	1

Ausgehend von dem negativen realisierten Ergebnis der Geschäftstätigkeit ergab sich aufgrund von noch nicht zahlungswirksamen Vorgängen ein negativer Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit. Der Cash flow aus Finanzierungstätigkeit beinhaltet die Kapitaleinzahlungen der Komplementärin und der Treuhänderin sowie die Auszahlung des Abfindungsguthabens der ausgeschiedenen Gründungskommanditistin.

1.6. Vermögenslage

In der folgenden Übersicht ist die Bilanz zum 31. Dezember 2019 nach der Fristigkeit und nach den wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet.

Vermögenslage		2019
Aktiva	TUSD	TEUR
Langfristige Vermögenswerte	1	1
Kurzfristige Vermögenswerte	21	19
Bilanzsumme	22	20
Passiva		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	37	33
Eigenkapital (Kapitalanteile und Kapitalrücklage)	-15	-13
Eigenkapital (Nicht realisierte Gewinne aus der Neubewertung)	0	0
Bilanzsumme	22	20

Die langfristigen Vermögenswerte beinhalten die Gründungseinlage an der Portfoliogesellschaft, der DNL-Glenfield, LP. Hinsichtlich der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wird auf den Anhang verwiesen. Unter den kurzfristigen Vermögenswerten werden ausstehende Einlagen inklusive Agio sowie Barmittel erfasst. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten umfassen neben den Rückstellungen auch Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Das negative Eigenkapital wird im Jahresabschluss der Gesellschaft als durch nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile der Komplementärin und der Kommanditisten auf der Aktivseite der Bilanz ausgewiesen.

2. Tätigkeitsbericht

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Fondsgesellschaft hat die Verwaltung und Anlage des Gesellschaftsvermögens auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, Bremen, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) übertragen. Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH hat am 05.11.2014 die Erlaubnis gem. §§ 20, 22 KAGB zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft von der BaFin erhalten. Die Erlaubnis erstreckt sich auf die Verwaltung von geschlossenen inländischen Publikums-AIF sowie geschlossenen Spezial-AIF der Assetklasse Immobilie.

Nach § 2 des Vertrages über die Bestellung als Kapitalverwaltungsgesellschaft (Fremdverwaltungsvertrag) vom 01.10.2019 ist die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH mit der Portfolioverwaltung, dem Risikomanagement sowie administrativen Tätigkeiten (Dienstleistungen der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung, Einholung bzw. Beauftragung notwendiger rechtlicher und steuerlicher Dienstleistungen für die Gesellschaft, Überwachung der Einhaltung der Rechtsvorschriften, Vorschlag und Durchführungen von Gewinnausschüttungen, Bearbeitung von Kundenanfragen, Führung eines Anlageregisters, Führung von Aufzeichnungen) beauftragt. Des Weiteren erbringt/erbrachte die KVG die Konzeption des Beteiligungsangebotes, die Erstellung der Emissionsunterlagen, die Auswahl und Koordination der Berater (Rechts- und Steuerberater, Wirtschaftsprüfer etc.) und die Identifizierung und Akquisition der von der Gesellschaft zu erwerbenden Vermögensgegenstände gem. § 1 der Anlagebedingungen.

Der Vertrag endet mit dem Zeitpunkt der Vollbeendigung der Fondsgesellschaft. Die Fondsgesellschaft hat das Recht, diesen Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr zum Ende eines jeden Kalenderjahres zu kündigen. Die Parteien sind bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zur Kündigung unter Einhaltung einer Frist von mindestens sechs Monaten berechtigt, wobei der Kündigungsfrist im angemessenen Verhältnis zu dem Zeitraum stehen muss, der erforderlich ist, um die zur Fondsgesellschaft gehörenden Vermögensgegenstände zu liquidieren. Die KVG ist berechtigt, die Gesellschaft unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB zu vertreten. Die Parteien haften für Vorsatz und Fahrlässigkeit.

Im Berichtsjahr bestanden folgende Auslagerungen:

Auslagerungsunternehmen	Vertragsbezeichnung/Datum	Gegenstand
VIVACIS GmbH	Auslagerungsvertrag Datenschutz und Datensicherheit vom 4. Mai 2015	Das Auslagerungsunternehmen verpflichtet sich zur allgemeinen betriebswirtschaftlichen und organisatorischen Beratung der HTB Fondshaus zur Einhaltung des Datenschutzes und der Datensicherheit gem. BDSG und aller betrieblich relevanten Gesetze zum Datenschutz.
VIVACIS GmbH	Auslagerungsvertrag Interne Revision vom 4. Mai 2015	Das Auslagerungsunternehmen ist für die Durchführung der Innenrevisionsdienstleistungen zuständig.
VIVACIS GmbH	Auslagerungsvertrag Geldwäsche und Compliance vom 4. Mai 2015	Das Auslagerungsunternehmen übernimmt für die HTB Fondshaus die Funktion des Compliance- und Geldwäschebeauftragten sowie der Zentralstelle zur Straftatenprävention im Sinne des § 18 Abs. 6 KAGB i.V. m. § 25h KWG.
HTB Hanseatische Beratungsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	Auslagerungsvertrag vom 30. November 2016	Das Auslagerungsunternehmen übernimmt die Finanzbuchhaltung für die HTB Fondshaus und die von ihr verwalteten Investmentkommanditgesellschaften mit Ausnahme der WIDe Fonds.
Deutsche Fondstreuhand GmbH	Auslagerungsvertrag vom 1. Oktober 2019	Das Auslagerungsunternehmen übernimmt für die HTB Fondshaus Dienstleistungen im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung die Führung des Anlegerregisters, Bearbeitung von Kundenanfragen, Versand der Anlegerkommunikation, Liquiditätsausschüttungen, Ausgabe von Anteilen an der Gesellschaft und Führung von Aufzeichnungen.
DNL-Glenfield GP, LLC, Atlanta	Auslagerungsvertrag vom 23. Oktober 2019	Das Auslagerungsunternehmen übernimmt Aufgaben im Bereich Portfoliomanagement in Bezug auf die DNL-Glenfield, LP (Portfoliogesellschaft), insbesondere die Unterstützung beim Ankauf und Verkauf von Immobilien und die Immobilienverwaltung vorort.

Anlageziele und Anlagepolitik

Die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Gesellschaft bestehen darin, mittelbar in Gewerbeimmobilien zu investieren, die im Südosten der USA belegen sind. Die Investitionen erfolgen dabei über die DNL Glenfield, LP (Portfoliogesellschaft), die nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia gegründet wurde. Es ist beabsichtigt, über die Portfoliogesellschaft Mehrheitsbeteiligungen an Objektgesellschaften zu erwerben, die Gewerbeimmobilien halten oder erwerben und entwickeln werden. Die Investitionen erfolgen unter Beachtung der von der BaFin genehmigten Anlagebedingungen. Anlageziel der Gesellschaft ist es, aus den mittelbaren Immobilienbeteiligungen Erträge zu generieren, die aus der Vermietung der mittelbar gehaltenen Immobilien sowie der Veräußerung der mittelbar gehaltenen Immobilien resultieren. Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft sich mit 1.000 USD an der Portfoliogesellschaft beteiligt. Weitere Investitionen, insbesondere Immobilieninvestitionen, sind bis zum Ende des Berichtsjahres nicht erfolgt.

Risikobericht

Die DNL Prime Invest I. GmbH & Co. geschlossene Investment KG hat das Risikomanagement im Rahmen des Fremdverwaltungsvertrages auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH übertragen. Somit ist das von dieser Gesellschaft gegebene Gesellschaftsvermögen in das Risikomanagementsystem der KVG eingebunden. Das Risikomanagementsystem dient dem Zweck, potenzielle Risiken unter Verwendung von hinreichend fortgeschrittenen Risikomanagementtechniken fortlaufend zu identifizieren, erfassen, messen und zu steuern und damit den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen zu entsprechen.

Die Gesellschaftsvermögen sind im Wesentlichen Adressenausfallrisiken, Kreditrisiken, Liquiditäts- und Marktpreisrisiken sowie operationellen Risiken ausgesetzt.

Adressenausfallrisiken

Unter Adressenausfallrisiko ist das Risiko eines Verlustes aufgrund des Ausfalls oder der Bonitätsverschlechterung eines Geschäftspartners zu verstehen. Unter Geschäftspartnern werden Emittenten und Kontrahenten verstanden. Wesentliche Adressenausfallrisiken waren im Berichtsjahr nicht erkennbar.

Liquiditätsrisiken

Unter Liquiditätsrisiko ist das Risiko zu verstehen, den Rücknahme- und sonstigen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen zu können. Rücknahmeverpflichtungen scheiden regelmäßig bei geschlossenen Fondsstrukturen aus. Insbesondere durch die erst zum Ende des Geschäftsjahres 2019 aufgenommene Geschäftstätigkeit ist das Liquiditätsrisiko als gering einzustufen.

Marktpreisrisiken

Marktpreisrisiken sind Risiken, die sich direkt oder indirekt aus Schwankungen in der Höhe bzw. in der Volatilität der Marktpreise für die Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Finanzinstrumente ergeben. Das Marktrisiko schließt das Währungsrisiko und das Zinsänderungsrisiko ein.

Zu den klassischen Immobilienrisiken zählen die Risiken des Mikro- und Makrostandortes, der Objekteigenschaften sowie das Mieter-, Mietvertrags- und Leerstandsrisiko. Das Marktpreisrisiko eines erhöhten Kaufpreises oder geringerer Einnahmen während der Laufzeit der Gesellschaft wird durch die sorgfältige Auswahl und Bewertung der Immobilien inklusive der geschlossenen Verträge vor Ankauf gemindert. Bisher wurden weder direkt noch indirekt Immobilien von der Gesellschaft erworben, weshalb keine Vermögensgegenstände einem Marktpreisrisiko ausgesetzt sind.

Es besteht ferner das Risiko, dass die aktuelle Ausbreitung des Corona-Virus erhebliche wirtschaftliche Belastungen mit sich bringt. Beispielsweise können Miet- oder Pachtzahlungen bei den Immobilien verschoben werden oder entfallen, Anschlussmieter schwieriger zu finden sein, Leerstandsraten steigen, Wertminderungen eintreten und generell Immobilienverkäufe erschwert sein. Es besteht das Risiko, dass bei der Wertermittlung bei Ankauf von Immobilienfonds die vorgenannten Faktoren nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt werden. Dies würde insgesamt zu geringeren Einnahmen der Gesellschaft aus den Immobilienfonds führen. Generell sind Ausmaß und Folgen des Corona-Virus, insbesondere auf die Immobilienwirtschaft und die Wertentwicklung bei Immobilien derzeit noch nicht absehbar.

Ein Zinsänderungsrisiko kann vertraglich durch laufzeit-kongruente Zinsbindungen minimiert werden. Derzeit wurden von der Gesellschaft weder direkt noch indirekt Darlehensverbindlichkeiten eingegangen, weshalb aktuell kein Kredit- oder Zinsänderungsrisiko besteht.

Unter dem Fremdwährungsrisiko versteht man das Risiko, dass Zahlungsströme zwischen verschiedenen Währungen zu höheren Aufwendungen oder niedrigeren Erträgen in Euro (z.B. laufende Erlöse oder Aufwendungen, Desinvestitionserlöse) führen. Weil der Fonds im Wesentlichen nur Einnahmen und Ausgaben in USD erhält bzw. tätigt, ist das Fremdwährungsrisiko der Gesellschaft gering. Für den deutschen Anleger kann aus Euro-Sicht ein Währungsrisiko bei den Auszahlungen sowie Steuerzahlungen oder -erstattungen entstehen.

Operationelle Risiken

Das operationelle Risiko umfasst die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren bzw. Prozessen, Menschen und Systemen oder in der Folge von externen Ereignissen entstehen können. Das Risikomanagement des Investmentvermögens ist methodisch und prozessual in das in der KVG implementierte Risikomanagementsystem zum Management und Controlling operationeller Risiken eingebunden. In Rahmen des KVG-Risikomanagements werden regelmäßig die operationellen Risiken der für das Investmentvermögen relevanten Prozesse identifiziert, bewertet und überwacht. Instrumente hierfür sind u. a. regelmäßige Abfragen bei den Risk Ownern, Szenarioanalysen sowie eine in der KVG zentral geführte Schadenfalldatenbank. Im Berichtszeitraum entstanden keine Schäden aus operationellen Risiken.

Veränderungen im Portfolio, Portfoliobestand und -struktur

Die DNL Prime Invest I. GmbH & Co. geschlossene Investment KG hat sich im Berichtsjahr in Höhe von USD 1.000 an der Portfoliogesellschaft DNL-Glenfield, LP, eine US-amerikanische Limited Partnership, beteiligt. Eine Erhöhung auf bis zu TUSD 100.000 ist möglich.

3. Vergütungsbericht

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH hat als KVG entsprechend § 37 KAGB für ihre Mitarbeiter und Geschäftsleiter ein Vergütungssystem in einer Vergütungsrichtlinie festgelegt, die mit einem soliden und wirksamen Risikomanagement vereinbar ist. Sie stellt sicher, dass das Vergütungssystem mit den Risikoprofilen, Vertragsbedingungen oder Satzungen der von ihr verwalteten AIF im Einklang steht und dadurch nicht ermutigt, Risiken einzugehen, die damit unvereinbar sind. Die KVG unterscheidet hinsichtlich der Mitarbeitergruppen die Geschäftsleiter (Portfolio- und Risikomanagement), Mitarbeiter mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil (Portfoliomanagement) und Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen (Risikomanagement). Geschäftsleiter werden grundsätzlich wie Mitarbeiter mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil behandelt.

Bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH fielen im Geschäftsjahr 2019 Gesamtvergütungen in Höhe von 1.334 TEUR für ihre 16 Mitarbeiter und 3 Geschäftsleiter an, davon betreffen 27 TEUR variable Vergütungen. Von der Gesamtvergütung entfällt ein Teilbetrag von 402 TEUR auf Personen mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil der Fondsgesellschaft. Die Vergütung der Mitarbeiter der KVG bezieht sich auf die gesamte Geschäftstätigkeit aus der kollektiven Vermögensverwaltung. Eine Zurechnung der Vergütung zu einzelnen verwalteten AIF erfolgt daher nicht.

4. Weitere Anlegerinfomationen

Sonstige Angaben		2019
	USD	EUR
Wert des Gesellschaftsvermögens	-14.980,52	-13.334,97
Wert eines Anteils	-680,93	-606,13

Der Wert des Gesellschaftsvermögens (Nettoinventarwert) umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich Verbindlichkeiten. Bei der Gesellschaft ergibt sich der Wert je Anteil aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Zum 31.12.2019 befanden sich 22 Anteile an der Gesellschaft im Umlauf. Ein Anteil entspricht einer Einlage von je 1.000 USD. Grundsätzlich ist die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum Nettoinventarwert aus. Die Gesamtkostenquote (= Summe der Aufwendungen einschließlich Initialkosten im Verhältnis zum Nettoinventarwert) zum 31.12.2019 beträgt 199,7 Prozent bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert des Geschäftsjahres.

Eine Darstellung aller Kosten, Vergütungen und Aufwendungen der Gesellschaft und der Portfolio- und Objektgesellschaften sowie der sonstigen vom Anleger zu entrichtenden Kosten finden sich in den §§ 7 und 8 der Anlagebedingungen.

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle oder Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsentschädigungen.

Bremen, den 30. April 2020

DNL Prime Invest I. Beteiligungs GmbH, Düsseldorf

gez. Andreas Gollan

gez. Dr. Peter Lesniczak

gez. Ina Lindner

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die DNL Prime Invest I. GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Düsseldorf

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der DNL Prime Invest I. GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Düsseldorf, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der DNL Prime Invest I. GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Düsseldorf, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

Gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten sonstigen Informationen umfassen

- die nach § 135 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 KAGB, § 264 Abs. 2 Satz 3 und § 289 Abs. 1 Nr. 5 HGB von den gesetzlichen Vertretern nach bestem Wissen abgegebene Versicherung, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt, sowie
- die zusätzlichen Angaben der gesetzlichen Vertreter nach § 300 KAGB,
- aber nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben und unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen:

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DER ORDNUNGSGEMÄSSEN ZUWEISUNG VON GEWINNEN, VERLUSTEN, EINLAGEN UND ENTNAHMEN ZU DEN EINZELNEN KAPITALKONTEN

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der DNL Prime Invest I. GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Düsseldorf, zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information" (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten" unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information" (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

•beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Hamburg, den 24. August 2020

Baker Tilly GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft
(Hamburg)

Martina Hertwig, Wirtschaftsprüferin

Christian Rüdiger, Wirtschaftsprüfer

Erklärung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Bremen, 31. März 2020

DNL Prime Invest Beteiligungs GmbH

gez. Andreas Gollan

gez. Dr. Peter Lesniczak

gez. Ina Lindner