



DEUTSCHE FINANCE GROUP



2020

DF DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 11
– INFRASTRUKTUR GLOBAL –
GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG

GESCHÄFTSBERICHT

31.12.2020

INHALT

3

Einleitung

4

DEUTSCHE FINANCE GROUP

5

Entwicklung im Privatanlegergeschäft

6

Investitionsländer der
institutionellen Investmentstrategien

Jahresbericht
DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11
– Infrastruktur Global –
GmbH & Co. geschlossene InvKG

10

Lagebericht

22

Bilanz zum 31.12.2020

23

Gewinn- und Verlustrechnung

24

Anhang 2020

31

Vermerk des Abschlussprüfers

35

Bilanzeid



DEUTSCHE FINANCE GROUP

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DEUTSCHE FINANCE GROUP ist eine internationale Investmentgesellschaft und bietet Investoren Zugang zu institutionellen Märkten und exklusiven Investments in den Bereichen Private Equity Real Estate, Immobilien und Infrastruktur. Im Geschäftsjahr 2020 hat die DEUTSCHE FINANCE GROUP insgesamt 1,24 Milliarden Euro Eigenkapital platziert. Die Assets under Management der DEUTSCHE FINANCE GROUP konnten somit weiter signifikant gesteigert werden und betragen zum 31.12.2020 rund 7,7 Milliarden Euro.

Das letzte Jahr war für viele klassische Investmentportfolios eine Herausforderung. Während bei einigen Immobilienarten durch die Pandemie vorübergehende Wertberichtigungen vorgenommen werden mussten, entwickelten sich andere als die neuen Investmentstrategien der Zukunft. Das Thema Lage stand in 2020 grundsätzlich bei jeder Due Diligence absolut im Vordergrund – je besser die Lage, desto wertbeständiger die Immobilie! Auf dieser Basis haben wir in 2020 sehr fokussiert renditestarke USA Prime-Investments in Bestlage mit einem Volumen von über 2 Mrd. USD für unsere Investoren akquiriert und über Mandate und institutionelle Club-Deals erfolgreich platziert.

Die Nachfrage unserer institutionellen Investoren an USA-Investments ist nach wie vor sehr hoch. Nicht zuletzt, weil die USA als größte und dynamischste Volkswirtschaft der Welt, den bedeutendsten, transparentesten und professionellsten Immobilienmarkt repräsentieren und darüber hinaus auch über eine ausgesprochen eigentümergefreundliche Gesetzgebung verfügen. Das ist für viele internationale Investoren immer noch von großer Bedeutung. Gefragt sind aktuell bei Investoren jedoch auch in den USA eher Prime-Investments in hervorragender Lage mit Wertsteigerungspotenzial. In 2020 investierte die DEUTSCHE FINANCE GROUP daher gemeinsam mit finanzstarken institutionellen Investoren und Privatanlegern unter Anderem in den bekannten Office Tower „BIG RED“ in Chicago sowie in die weltbekannte „Transamerica Pyramid“ in San Francisco.

Aktuell und mit Sicherheit auch im Hinblick auf COVID-19 zeichnen sich derzeit neue Immobilienarten ab, die künftig besonders im Fokus von institutionellen Investoren stehen werden. Dazu zählen auch Lab-Offices, also Labor- und Verwaltungsflächen, die aufgrund der weltweit steigenden Forschungsaktivitäten für Impfstoffe und Arzneimittel derzeit eine besonders hohe Nachfrage erfahren. Bereits 2019 haben wir als DEUTSCHE FINANCE GROUP mit der Entwicklung institutioneller Club-Deals in der amerikanischen Wissensmetropole Boston begonnen und frühzeitig den sich abzeichnenden Trend erkannt. Für 2021 plant die DEUTSCHE FINANCE GROUP weitere Investitionen in dem Bereich Lab-Offices in den USA und konzipiert derzeit neue institutionelle Club-Deals, bei denen auch Privatanleger investieren können. Zudem werden derzeit weitere Investmentstrategien konzipiert, die gerade von der aktuellen Entwicklung und den anstehenden Trends in den Immobilienmärkten besonders profitieren.

Immobilien sind nicht nur in Zeiten niedriger Zinsen eine attraktive Kapitalanlage. Als eigene Anlageklasse mit interessantem Rendite-Risiko-Verhältnis sind Immobilien vergleichsweise unabhängiger von den Entwicklungen der Kapitalmärkte und weisen bei langfristiger Betrachtung relativ geringe Wert- und Ertragsschwankungen auf. Durch innovative Finanzstrategien und fokussierte Asset Management-Beratung bietet die DEUTSCHE FINANCE GROUP privaten, professionellen und institutionellen Investoren einen exklusiven Zugang zu internationalen Märkten und deren Investment-Opportunitäten. Mit der DEUTSCHE FINANCE GROUP investieren Anleger in internationale Marktchancen – dort wo sie entstehen!

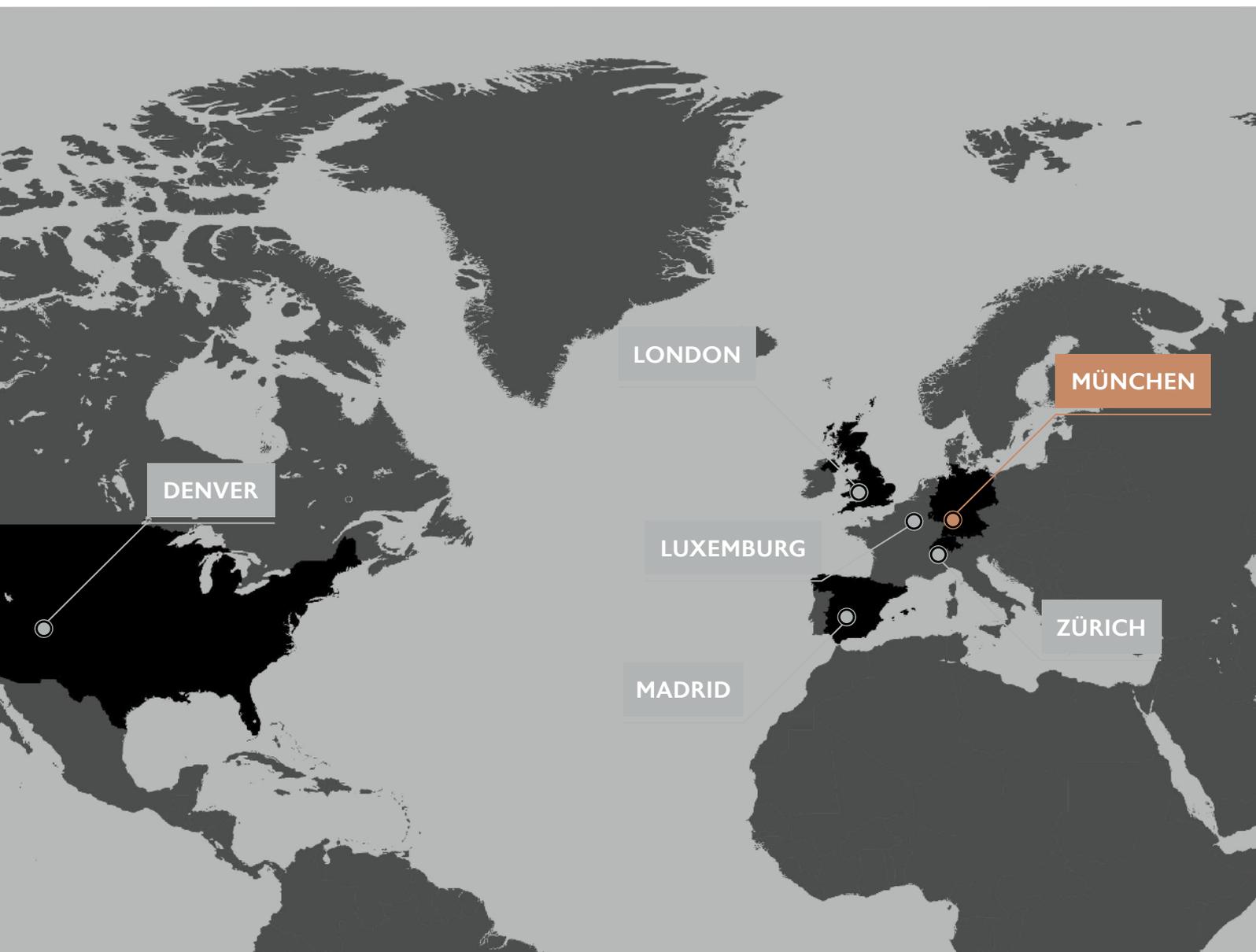
Wir bedanken uns bei Ihnen für das uns entgegengebrachte Vertrauen im Geschäftsjahr 2020
und verbleiben mit freundlichen Grüßen

DF Deutsche Finance Investment GmbH, 17. Juni 2021

Stefanie Watzl, Geschäftsführer
DF Deutsche Finance
Investment GmbH

Christoph Falk, Geschäftsführer
DF Deutsche Finance
Investment GmbH

DEUTSCHE FINANCE GROUP



Die DEUTSCHE FINANCE GROUP mit Sitz in München und Präsenzen in London, Zürich, Luxemburg, Madrid und Denver ist als internationale Investmentgesellschaft in den Geschäftsbereichen Asset Management, Fund Management, Strategieberatung, Anlageberatung und Anlegerverwaltung tätig und spezialisiert auf institutionelle Private Market Investments in den Assetklassen Private Equity Real Estate, Immobilien und Infrastruktur. Der Fokus liegt dabei auf Investments mit Wertsteigerungspotential und attraktiven Renditen sowie der Risikominimierung des Gesamtportfolios durch Diversifikation. Dies wird durch Investitionen in verschiedenen Ländern, Regionen, Sektoren und Investmentstilen in Kombination mit unterschiedlichen Investitionszeitpunkten erreicht. Durch innovative Investmentstrategien und fokussierte Asset

Management-Beratung bietet die DEUTSCHE FINANCE GROUP privaten, professionellen und institutionellen Investoren über ihr einzigartiges, weltweites Netzwerk exklusiven Zugang zu internationalen Märkten und deren Investment-Opportunitäten in den Assetklassen Immobilien und Infrastruktur, die dem breiten Markt nicht zur Verfügung stehen.

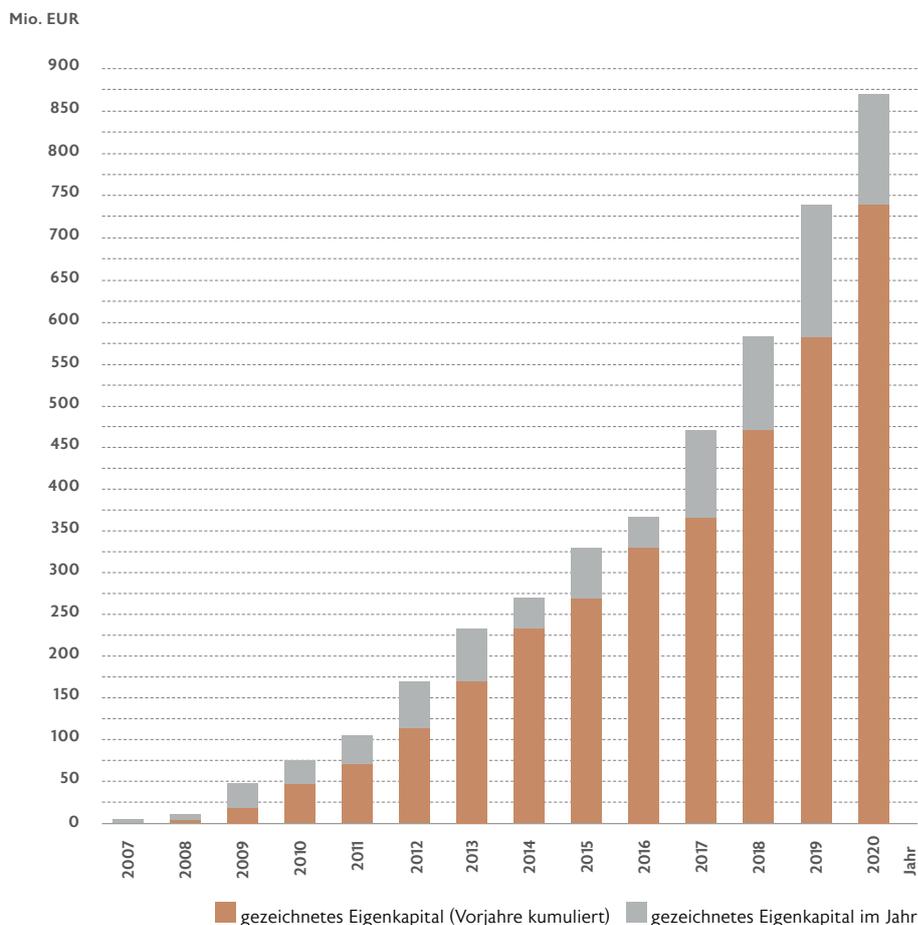
Mit über 15 Jahren Erfahrung investiert die DEUTSCHE FINANCE GROUP in ein breites Spektrum an verschiedenen Ländern, Regionen, Sektoren und Investmentstilen, kombiniert mit unterschiedlichen Investitionszeitpunkten und Laufzeiten, und verwaltet über ihre institutionellen Investitionsstrategien ein Portfolio mit weltweiten Immobilien-, Private Equity Real Estate- und Infrastrukturinvestments.

ENTWICKLUNG IM PRIVATANLEGERGESCHÄFT

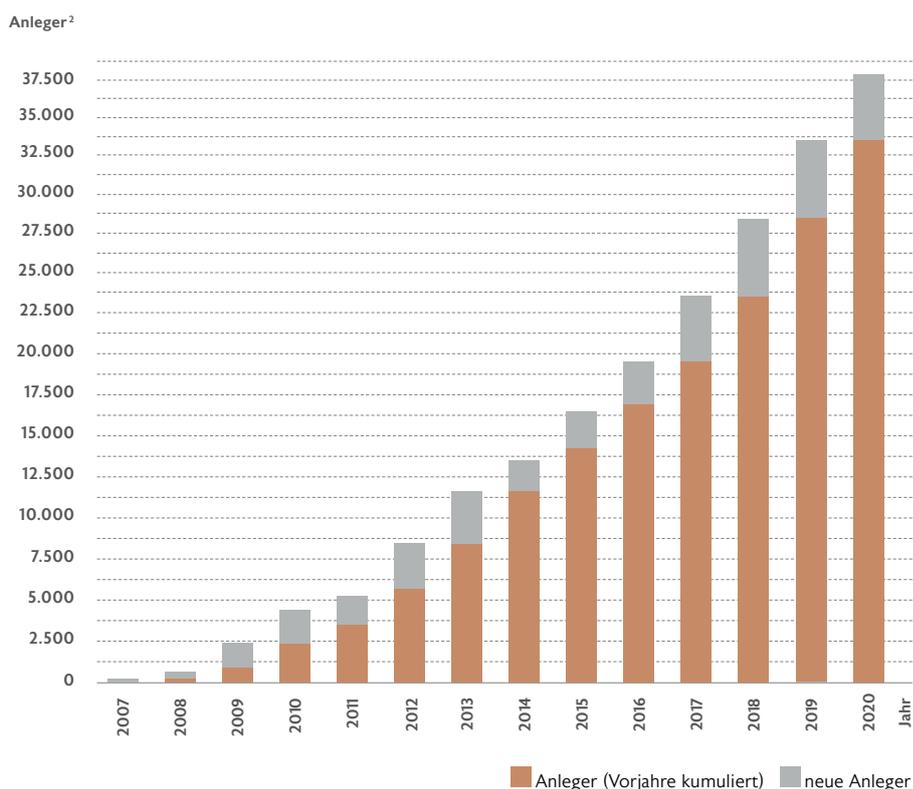
Die Strategie der DEUTSCHE FINANCE GROUP besteht darin, alle wesentlichen Geschäftsbereiche wie Produktkonzeption, Portfoliomanagement, Risikomanagement, Vertriebskoordination und Anlegerverwaltung in einem Konzern zu vereinen. Diese „all-in-one“ Strategie schafft die Basis für Kompetenz, schnelle strategische Entscheidungen und notwendige Anpassungen an Marktveränderungen. Durch diese fokussierte Unternehmensstrategie konnte die DEUTSCHE FINANCE GROUP auch im Geschäftsjahr 2020 die Assets under Management kontinuierlich steigern.

Im Jahr 2020 befanden sich 3 alternative Investmentfonds (AIF) für Privatanleger in der Platzierung. Der Investment Fund 13 investiert breit diversifiziert in die Assetklassen Infrastruktur und Immobilien. Die Laufzeit beträgt 15 Jahre und Privatanleger können zwischen zwei Anteilklassen wählen (Einmalzahler oder Ratenzahler). Der Investment Fund 14 wurde mit einer Laufzeit von 7 Jahren aufgelegt. Die Strategie des Investmentfonds besteht im Aufbau und der Verwaltung eines diversifizierten Portfolios von institutionellen Investmentstrategien der Assetklassen Private Equity Real Estate und Immobilien. Darüber hinaus initiierte die Deutsche Finance mit dem Investment Fund 16 den zweiten Club Deal Fund, mit einer Laufzeit von rund 8 Jahren, der in das Prime-Investment BIG RED, einen Büroturm mit 45 Stockwerken in bester Lage des Finanzdistrikts von Chicago, USA, investiert. Somit hat das mehrfach ausgezeichnete Asset-Management Team der DEUTSCHE FINANCE GROUP zum 31.12.2020 im Privatanlegergeschäft insgesamt 18¹ Fonds mit über 870 Mio. EUR Eigenkapital und über 38.000 Privatanlegern² konzipiert.

Gezeichnetes Eigenkapital im Privatanlegergeschäft



Anzahl der Privatanleger



¹ Davon erfolgte bei zwei Fondsgesellschaften die Gründung bereits in 2020, die Platzierungsphase beginnt jedoch erst in 2021. Bei einer Fondsgesellschaft wurde die Liquidationsphase in 2020 beendet.

² Anzahl an Beteiligungen von Anlegern.

DEUTSCHE FINANCE GROUP

BRASILIEN

CHILE

DOMINIKANISCHE
REPUBLIK

KANADA

KOLUMBIEN

MEXIKO

PANAMA

PERU

PUERTO RICO

USA



19 Investment Strategien¹

15 Mandate – Institutionelle Investoren

In 47 Ländern investiert²

Mehr als 38.000 Anleger³

19 internationale Auszeichnungen

7,7 Mrd. EUR verwaltetes Vermögen⁴

¹ Stand: 31.12.2020/inklusive Investment Funds, sonst. Investmentstrategien und Fonds Advisory.

² Auf Basis der von den Managern der institutionellen Investmentstrategien als Investitionsländer gemeldeten Informationen zum Stand 30.09.2020.

³ Anzahl an Beteiligungen von Anlegern.

⁴ Stand: 31.12.2020 (veröffentlicht am 14.01.2021).

BELGIEN
BULGARIEN
DÄNEMARK
DEUTSCHLAND
FINNLAND
FRANKREICH

GROSSBRITANNIEN
ITALIEN
IRLAND
KROATIEN
NIEDERLANDE
NORWEGEN

ÖSTERREICH
POLEN
PORTUGAL
SCHWEDEN
SCHWEIZ
SLOWAKEI

SLOWENIEN
SPANIEN
TSCHECHIEN
TÜRKEI
RUMÄNIEN
UNGARN



HONGKONG
INDIEN

MALEDIVEN

SINGAPUR

VIETNAM



DEUTSCHE FINANCE GROUP



2020

DF DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 11
– INFRASTRUKTUR GLOBAL –
GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG

JAHRESBERICHT

31.12.2020

LAGEBERICHT

STAMMDATEN

Fondsname	DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 – Infrastruktur Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG
Investitions- und Anlagestrategie	Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien mit den Assetklassen Infrastruktur (Immobilien und Infrastruktur), Private Equity Infrastructure, infrastrukturimmobilienähnliche Anlagen sowie sämtliche Anlagen mit Bezug zum Infrastruktursektor
Geschäftsführung	DF Deutsche Finance Managing GmbH (Komplementärin)
Fonds- und Berichtswährung	Euro
Geschäftsjahr	01.01. – 31.12.
Laufzeit	bis 31.12.2031 + 3 Jahre optionale Verlängerung
Datum der Gründung	28.10.2016
Dauer der Beitrittsphase	31.12.2018
Anzahl der Investoren¹	3.673
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRA 106339

KOMPLEMENTÄRIN

Name	DF Deutsche Finance Managing GmbH
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 180869
Geschäftsführer	Stefanie Watzl, Christoph Falk (beide geschäftsansässig unter der Adresse der Gesellschaft)

KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT (KVG)

Name	DF Deutsche Finance Investment GmbH
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 181590
Geschäftsführer	Stefanie Watzl und Christoph Falk (beide geschäftsansässig unter der Adresse der Gesellschaft)
Aufsichtsrat	Rüdiger Herzog (Vorsitzender), Dr. Tobias Wagner, Dr. Dirk Rupietta

VERWAHRSTELLE

Name	CACEIS Bank S.A., Germany Branch
Sitz	Lilienthalallee 36, 80939 München
Handelsregister	Zweigniederlassung der CACEIS Bank S.A., Handelsregister Paris, HR-Nummer: 692 024 722
Vorstand	Jean-Francois Abadie (Generaldirektor)
Vorsitzender des Verwaltungsrats	Jacques Ripoll

WEITERE VERTRAGSPARTNER

Treuhänder	DF Deutsche Finance Trust GmbH
Steuerberater	ALR Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Rechtliche/Steuerliche Beratung Investitionen	Wirtschaftskanzleien Linklaters und Clifford Chance
Abschlussprüfer	KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

¹ Anzahl an Beteiligungen von Anlegern.

PRIVATE FUND 11 IM ÜBERBLICK

Die DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 – Infrastruktur Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG (kurz: PRIVATE Fund 11) ist eine geschlossene extern verwaltete Investmentgesellschaft nach KAGB mit Sitz in München.

Die Gesellschaft wurde am 28.10.2016 gegründet. Am 31.12.2018 wurde die Beitrittsphase mit einem gezeichneten Kapital von rd. 93,1 Mio. EUR (ohne Agio) und 3.672 Anlegern abgeschlossen. Die Strategie des

PRIVATE Fund 11 ist der Aufbau und die Verwaltung eines diversifizierten Portfolios von institutionellen Investmentstrategien der Assetklassen Infrastruktur und Infrastrukturimmobilien.

Der PRIVATE Fund 11 verfügt zum 31.12.2020 mit seinen 5 institutionellen Investmentstrategien über ein Portfolio von 431 Direktinvestments in 5 Ländern. Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil beträgt für Anteilklasse A 0,79 EUR bei 45.040.500 Anteilen und für Anteilklasse B 0,61 EUR pro Anteil bei 21.994.565 Anteilen. Unter Berücksichtigung

der bereits erfolgten Ausschüttungen beträgt die Leistungsentwicklung am Geschäftsjahresende für Anteilklasse A 0,88 EUR pro Anteil und für Anteilklasse B 0,68 EUR pro Anteil. Die Leistungsentwicklung hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 5,4 % (Anteilklasse A) bzw. 1,4 % (Anteilklasse B) reduziert. Hintergrund der vorübergehenden Reduzierung auf NIW Basis sind insbesondere temporäre Währungsschwankungen im Geschäftsjahr bei institutionellen Investmentstrategien mit Fokus auf Infrastruktur bzw. Infrastrukturimmobilien in den USA.

KENNZAHLEN PRIVATE FUND 11

	BASIS	STAND 31.12.2020	VORJAHR 31.12.2019
Gesamtinvestition	EUR	97.709.220	97.709.220
Agio (Ausgabeaufschlag)	EUR	4.652.820	4.652.820
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	93.056.400	93.056.400
Eingezahltes Kapital (ohne Agio) ²	EUR	67.035.065	62.668.771
Ausschüttungen an Anleger (kumuliert) ³	EUR	5.746.341	2.641.584
Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach KARBV	EUR	48.898.392	51.257.946
Langfristige Kreditfinanzierungsquote	%	0	0
Gezeichnete Investmentstrategien	Anzahl	5	5
Gezeichnetes Kapital bei Investmentstrategien ⁴	EUR	45.329.859	45.480.310
Offene Kapitalzusagen bei den Investmentstrategien ⁴	EUR	10.870.992	8.669.070

² Inkl. der aktivierten ausstehenden eingeforderten Pflichteinlagen.

³ Inkl. verrechneter Ausschüttungsansprüche mit den ausstehenden Sparraten gemäß § 13 Abs. 5 Gesellschaftsvertrag.

⁴ Umgerechnet mit dem jeweiligen Jahresendkurs.

LAGEBERICHT

TÄTIGKEITSBERICHT

Anlageziele sowie

Anlagepolitik/Anlagebedingungen

Der PRIVATE Fund 11 investiert sein Gesellschaftskapital global und parallel zu finanzstarken institutionellen Investoren. Der Portfolioaufbau erfolgt nach den Maßgaben der Anlagebedingungen, die am 21.11.2016 durch die BaFin genehmigt wurden.

Das Anlageziel des PRIVATE Fund 11 besteht in dem Aufbau eines global diversifizierten Portfolios, bestehend aus mindestens fünf Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien, welche über individuelle Anlagestrategien verfügen, die jeweils mittelbare bzw. unmittelbare Investitionen in die Assetklasse Infrastruktur und Infrastrukturimmobilien vorsehen. Auf diesem Weg wird angestrebt, weltweit ein Portfolio von mindestens 20 Direktinvestments in der Assetklasse Infrastruktur und Infrastrukturimmobilien mittelbar zu erwerben, bewirtschaften und veräußern.

Eine Diversifikation erfolgt dabei nach Regionen, Sektoren, Laufzeiten, Vintages (Jahrgängen, in denen die Investitionen vorgenommen werden), und individuellen Kernkompetenzen der jeweiligen lokalen institutionellen Fondsmanager. Investitionen in die Assetklasse Infrastruktur und Infrastrukturimmobilien werden plangemäß innerhalb der Nutzungsarten „Ökonomische Infrastruktur“ (u. a. im Transport-, Versorgungs- und Kommunikationswesen) und „Soziale Infrastruktur“ (u. a. im Gesundheitswesen sowie im Bereich kultureller Einrichtungen, z. B. Museen, Theater) vorgenommen. Erträge und Rückflüsse aus dem investierten Kapital des PRIVATE Fund 11 werden, sofern sie nicht für Auszahlungen an die Anleger sowie für die Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve verwendet werden, bis zum Ende des Reinvestitionszeitraums von der KVG und unter Beachtung der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagegrund-

sätze erneut investiert. Die genauen Vorgaben sind in den Anlagebedingungen festgehalten.

Portfoliobericht¹

Wesentliche Veränderungen

Der PRIVATE Fund 11 hat im Berichtszeitraum keine neuen Kapitalzusagen abgegeben.

Struktur des Portfolios

Zum Berichtsstichtag hat der PRIVATE Fund 11 Kapitalzusagen gegenüber 5 institutionellen Investmentstrategien in Höhe von insgesamt 45,3 Mio. EUR abgegeben, von denen 34,4 Mio. EUR bereits abgerufen wurden. Offene Kapitalzusagen bestanden zum Berichtsstichtag in Höhe von 10,9 Mio. EUR.

Die regionale Diversifikation verteilt sich zum Berichtsstichtag auf die Regionen Europa, Nord- und Lateinamerika. Die Anzahl der Direktinvestments der gezeichneten institutionellen Investmentstrategien liegt zum 31.12.2020 bei insgesamt 431. Eine weitere Diversifikation wird durch die Streuung auf die Sektoren Infrastruktur und Infrastrukturimmobilien, Nutzungsarten und Nutzer sichergestellt.

Der PRIVATE Fund 11 hat zum Berichtsstichtag keine Fremdfinanzierung aufgenommen. Auf Ebene der institutionellen Investmentstrategien beläuft sich die Fremdfinanzierungsquote² über das Gesamtportfolio gerechnet wie im Vorjahr in einer für derartige Investitionsstrategien üblichen Bandbreite.

Am 31.12.2020 haben die institutionellen Investmentstrategien eine durchschnittliche Netto IRR³ zum Stichtag von rd. 6,74 % p. a. erwirtschaftet. Der TVPI⁴ der institutionellen Investmentstrategien lag zum Stichtag bei 1,14. Es wird darauf hingewiesen, dass die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist.

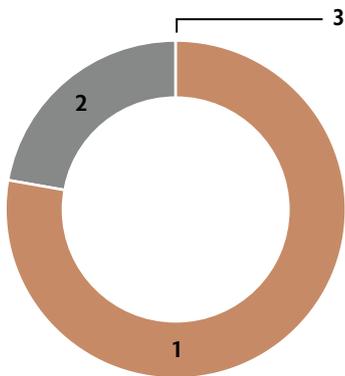
¹ Alle Angaben in diesem Abschnitt berücksichtigen auch die institutionellen Investmentstrategien und die Liquidität der Private 11 Investments GmbH.

² Loan to value (LTV) der Investmentstrategien gewichtet nach Bilanzsumme der Investmentstrategien.

³ Internal Rate of Return (IRR, engl.: interner Zinsfuß) drückt die rechnerische Verzinsung des jeweils in der Beteiligung kalkulatorisch gebundenen Kapitals unter Berücksichtigung der zeitlichen Komponente aus. Das kalkulatorisch gebundene Kapital ändert sich im Verlauf der Beteiligung (durch Ausschüttungen/Entnahmen). Die IRR-Rendite beziffert daher nicht die Verzinsung der tatsächlich gezeichneten Kapitaleinlage, sondern des jeweils kalkulatorisch gebundenen Kapitals. Eine Vergleichbarkeit der IRR-Renditen verschiedener Vermögensanlagen ist nur bei gleicher Laufzeit und vergleichbarem Kapitalbindungsverlauf möglich.

⁴ Der TVPI (Total Value to Paid-in Capital) spiegelt die Wertschöpfung eines Fonds auf Ebene der Investmentstrategie wider. Er setzt den Nettowert der sich noch im Portfolio befindlichen Investmentstrategie (NAV) und der Rückflüsse aus den Einzelinvestitionen der Investmentstrategien ins Verhältnis zu den abgerufenen Zahlungen, die der Fonds von seinen Investoren für Investitionen abgerufen hat. Werte über 1,0 stellen eine positive Wertschöpfung dar.

Verteilung des Portfolios⁵



1	Institutionelle Investmentstrategien	78 %
2	Liquidität	22 %
3	Weitere Vermögensgegenstände	0 %

Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien⁶

INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL/FLÄCHE
Wohnungen in Studentenwohnheimen	Anzahl	853
Betten in Pflegeeinrichtungen	Anzahl	8.939
Seniorenappartements	Anzahl	724
Funktürme	Anzahl	2.909
Tankstellen	Anzahl	371

Geographische Verteilung der aktuellen Direktinvestments der Investmentstrategien⁶

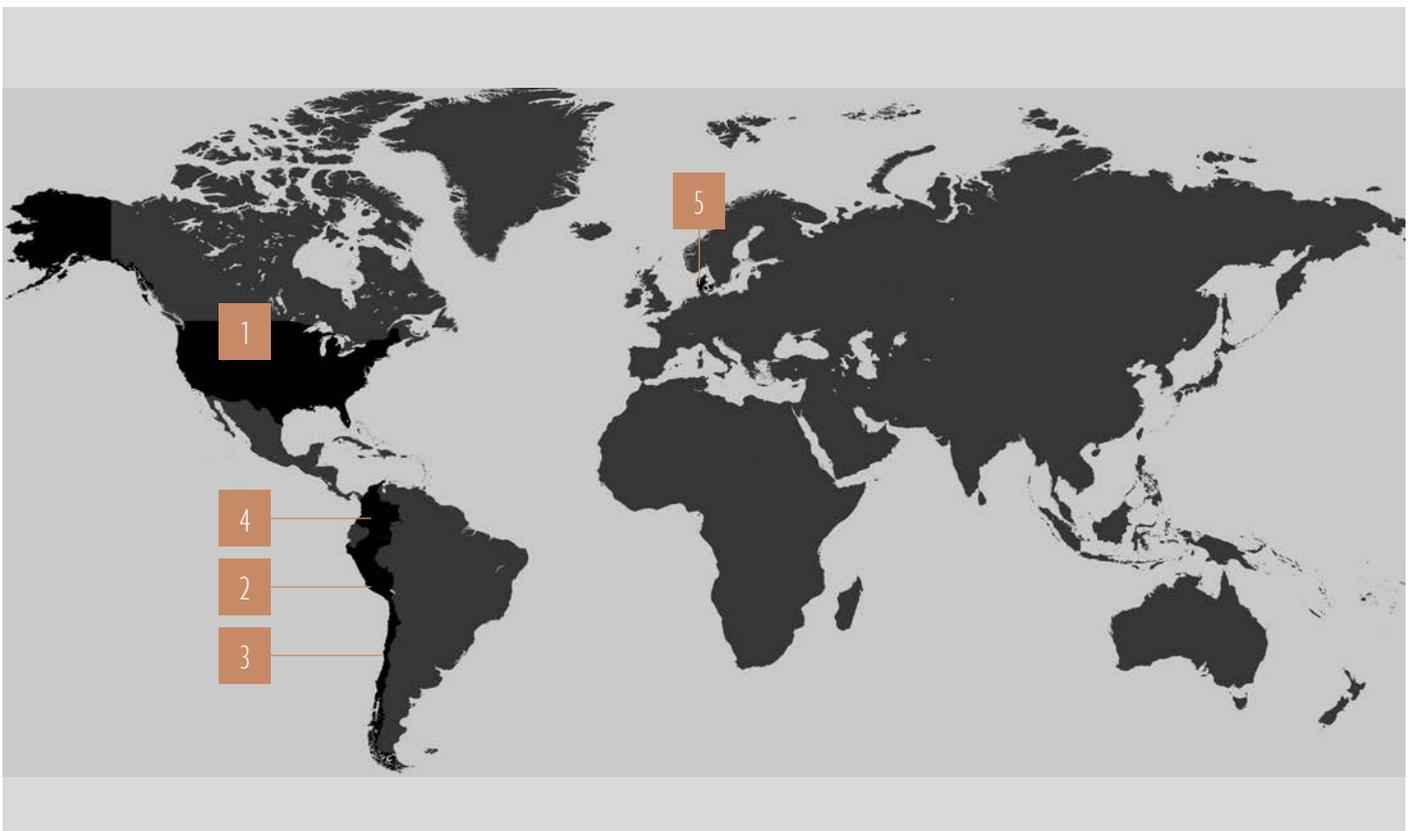
1 USA

2 PERU

3 CHILE

4 KOLUMBIEN

5 DÄNEMARK



⁵ Nach Verkehrswerten.

⁶ Die Angaben basieren auf den von den Managern der institutionellen Investmentstrategien gelieferten Informationen zum 30.09.2020.

LAGEBERICHT

ÜBERSICHT DER GEZEICHNETEN INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN

	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 1	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 2
Name	RAIFAM I	TCTCI
Kapitalzusage in Investmentstrategiewährung	7.500.000 EUR	2.000.000 USD
Strategie	Global-Infrastrukturimmobilien- und Immobilienfonds	Südamerika- Infrastrukturfonds
Sektoren	Logistik, Service, Versorgung	Telekommunikation
Investmentstil	Value Added	Opportunistisch
Beteiligungsjahr PRIVATE Fund 11	2017	2018
Abrufquote Netto	86 %	84 %
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	7.489.973	1.759.386
Anzahl Direktinvestments ²	423	3 ¹

¹ Bei den Direktinvestments handelt es sich um nationale Netze von Mobilfunkmasten (aktuell rund 2.900 Mobilfunkmasten und -anlagen).

² Die Angaben basieren auf den von den Managern der institutionellen Investmentstrategien gelieferten Informationen zum 30.09.2020.

INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 3	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 4	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 5
BLH	SPO IV	SPO V
15.000.000 EUR	9.200.000 EUR	12.000.000 EUR
Dänemark-Infrastrukturimmobilien- und Immobilienfonds	USA-Infrastruktur- immobilienfonds	USA-Infrastrukturimmobilien- und Immobilienfonds
Studentenwohnen	Industrie- und Gewerbeparks, Wohnen und Einzelhandel	Studentenwohnen
Value Added	Value Added	Value Added
2018	2019	2019
39 %	100 %	97 %
6.290.430	9.729.587	13.209.449
4	0 ³	1

³ Das Direktinvestment wurde bereits durch die institutionelle Investmentstrategie veräußert. Der Verkaufserlös ist noch nicht an den PRIVATE Fund 11 ausgezahlt.

LAGEBERICHT

ÜBERSICHT ALLOKATION

Die Allokation errechnet sich auf Basis des zugesagten Eigenkapitals gegenüber institutionellen Investmentstrategien in Verbindung mit der jeweils festgelegten Investitionstrategie. Der PRIVATE Fund 11 ist zum Berichtsstichtag ausschließlich in die Assetklasse Infrastruktur/Infrastrukturimmobilien investiert. Der Anteil Schwellenländer beträgt dabei zum Berichtsstichtag 4 %, der Anteil der Industrieländer 96 %. Hinsichtlich der regionalen Verteilung beträgt der Anteil Nordamerika 63 %, Europa 33 % und Lateinamerika 4 %. Die Allokation im Sektor Infrastruktur/Infrastrukturimmobilien beträgt 60 % Studentenwohnungen, 25 % Transport, 9 % Versorgung und 6 % Service.

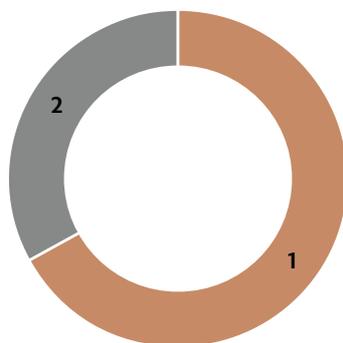
Keine Investmentstrategie hat einen übermäßig hohen Anteil am Gesamtportfolio.

RISIKOPROFIL

Mit dem Beitritt zum PRIVATE Fund 11 geht der Anleger eine unternehmerische Beteiligung ein, die für ihn mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist. Das generelle Risikoprofil des PRIVATE Fund 11 umfasst die unter Kapitel 8 des Verkaufsprospekts (S. 44 ff.) beschriebenen prognosegefährdenden, anlagegefährdenden und anlegergefährdenden Risiken, zu denen insbesondere das Blindpool-Konzept sowie nicht vorhersagbare Marktentwicklungen und Änderungen von Rechtsvorschriften zählen. Darüber hinaus können weitere, heute nicht vorhersehbare Ereignisse und Entwicklungen zu einer negativen Beeinflussung des Investmentvermögens führen. Der Anleger hat keinen Anspruch auf Rückzahlung seines eingesetzten Kapitals.

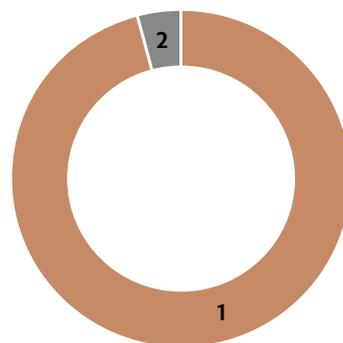
Außerdem befindet sich der PRIVATE Fund 11 in der Aufbauphase und die weitere Entwicklung der bislang getätigten sowie von zukünftigen Investitionen hängt von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen ab.

Allokation Assetklassen



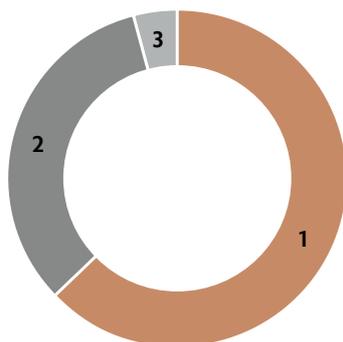
1	Infrastruktur	67 %
2	Infrastrukturimmobilien	33 %

Allokation Industrie- vs. Schwellenländer



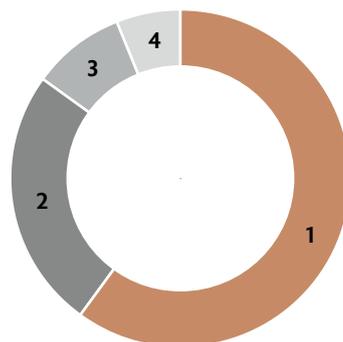
1	Industrieländer	96 %
2	Schwellenländer	4 %

Allokation Regionen



1	Nordamerika	63 %
2	Europa	33 %
3	Lateinamerika	4 %

Allokation Sektoren Infrastruktur/Infrastrukturimmobilien



1	Studentenwohnungen	60 %
2	Transport	25 %
3	Versorgung	9 %
4	Service	6 %

Wesentliche Risiken im Berichtszeitraum

Beteiligungsrisiko

Das Beteiligungsrisiko beinhaltet, dass Rückflüsse aus einer Beteiligung an einer institutionellen Investmentstrategie geringer als erwartet oder gänzlich ausfallen. Derartige Rückflüsse an den PRIVATE Fund 11 richten sich maßgeblich nach den Wertentwicklungen der getätigten Investments der Investmentstrategien, die ihrerseits wiederum Infrastruk-

tur-, Immobilienmarkt- und Standortrisiken, infrastrukturenspezifischen Risiken sowie Infrastruktur- und Immobilienentwicklungsrisiken und ggf. auch Auslands- und Währungsrisiken unterliegen können.

Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Portfolios des PRIVATE Fund 11, sowie durch Diversifikation des Portfolios, wird das Beteiligungsrisiko eingegrenzt. Das Beteiligungsrisiko bleibt jedoch das wesentlichste Risiko des PRIVATE Fund 11.

Kreditrisiko

Das Kreditrisiko entspricht der Gefahr des Verlusts, dass ein Kreditinstitut seinen vertraglichen Pflichten nicht nachkommt. Anlagen bei Kreditinstituten erfolgen nach dem Grundsatz der Risikomischung und Geschäftsbeziehungen wurden ausschließlich mit genehmigten und beaufsichtigten Banken eingegangen. Das Kreditrisiko war im Berichtszeitraum gering.

Zinsänderungsrisiken

Das Zinsänderungsrisiko entsteht durch Zinsbindung der Vermögensgegenstände oder Verbindlichkeiten und es entspricht der Gefahr eines Verlusts infolge von Marktzinsänderungen. Es ist gering, da die Anlage liquider Mittel, wie auch die Aufnahme von Fremdkapital, nur mit kurzen Laufzeiten von unter 12 Monaten vorgesehen ist.

Währungsrisiken

Die Beteiligungen des PRIVATE Fund 11 an Investmentstrategien werden zum Teil in Fremdwährung getätigt und der Wert dieser Beteiligungen unterliegt deshalb Währungsschwankungen. Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft hat sicherzustellen, dass die gesetzlichen Vorgaben des KAGB bezüglich einer maximalen Fremdwährungsquote in Höhe von maximal 30 % eingehalten wird. Das Währungsrisiko wird deshalb als gering eingeschätzt.

Sonstige Marktpreisrisiken

Die Vermögenspositionen des PRIVATE Fund 11 wurden nicht gehandelt und sind nicht für den Handel vorgesehen. Somit besteht grundsätzlich kein direktes Marktpreisrisiko.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken bestehen insbesondere in Form eines potenziellen Versagens von Prozessen, Personal und Systemen. Der PRIVATE Fund 11 hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) mit der Verwaltung des AIF beauftragt, d. h. alle operativen Prozesse werden von der KVG erbracht.

Daher sind die operationellen Risiken vorrangig bei der KVG angesiedelt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich Folgen aus operationellen Risiken auf den PRIVATE Fund 11 auswirken. Die KVG hat in ihrem Risikomanagementsystem Maßnahmen implementiert, durch die operationelle Risiken frühzeitig erkannt und angemessen gesteuert und überwacht werden, um die Risiken sowie mögliche Auswirkungen auf die AIFs zu reduzieren.

Liquiditätsrisiken

Die Liquiditätssituation des PRIVATE Fund 11 wird hauptsächlich durch die eingegangenen Overcommitments, Kapitalabrufe und Ausschüttungen der Investmentstrategie sowie laufende Kosten des Fonds bestimmt. Sowohl Kapitalabrufe als auch Ausschüttungen sind zeitlich nicht genau fixiert. Somit unterliegt die Liquiditätsplanung des PRIVATE Fund 11 Prognoseunsicherheiten.

Das hieraus resultierende Risiko eines Liquiditätsengpasses ist durch den Einsatz der Commitment-Strategie erhöht. Es wird vom PRIVATE Fund 11 im Rahmen seiner Investitionsstrategie eingegangen und akzeptiert. Gemäß § 3 der Anlagebedingungen ist die Möglichkeit eingeräumt, dass der PRIVATE Fund 11 Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Fondsgesellschaft aufnehmen darf. Das Liquiditätsrisiko wird durch Limits und Stresstests, die bei der kurzfristigen wie auch bei der mittel- und langfristigen Liquiditätsplanung einzuhalten sind, gesteuert und überwacht und wird deshalb als gering angesehen.

Risiken im Zusammenhang mit der Pandemie

Es ist derzeit nicht abschließend vorhersehbar, welche weiteren direkten und indirekten Auswirkungen die weltweit grassierende COVID-19 Pandemie auf den PRIVATE Fund 11 haben könnte. Insbesondere durch eventuell zunehmende Turbulenzen auf den internationalen Immobilien- und Währungsmärkten

ergibt sich prinzipiell die Möglichkeit temporär erhöhter Beteiligungs-, Währungs- und Kreditrisiken. Die Prozesse und Wirkungsmechanismen des Risikomanagementsystems der KVG sowie der Fondsgesellschaft sind auch bei einer weiteren Verschärfung der COVID-19 Pandemie wirksam ausgerichtet, um auf veränderte Gegebenheiten der Risikolage zielgerichtet reagieren zu können. Ein konkret erhöhtes Risiko auf Basis von COVID-19 für den PRIVATE Fund 11 besteht aktuell nicht.

Risikomanagementsystem

Ziel des Risikomanagementsystems der KVG ist es, sicherzustellen, dass die von ihr verwalteten Fonds nur Risiken eingehen, die im Rahmen ihrer jeweiligen, durch die Anlagebedingungen näher bestimmten, Risikobereitschaft liegen und dass Risiken, die die Ertrags-, Vermögens- oder Liquiditätslage der Fonds gefährden, frühzeitig erkannt und Gegensteuerungsmaßnahmen aufgezeigt und umgesetzt werden.

Richtlinien, ein Organisations- und Risikomanagementhandbuch sowie Entscheidungsgremien regeln risikobewusste Abläufe im Fondsmanagement und bilden zusammen mit dem Risikomanagementprozess die Grundpfeiler des Risikomanagementsystems. Der Risikomanagementprozess ist ein fortlaufender Prozess, bei dem Einzelrisiken identifiziert, erfasst, analysiert und geeignete Steuerungs- und Überwachungsmaßnahmen festgelegt werden. Zur Risikoüberwachung werden Limitsysteme, Stresstests sowie die Messung von Risikokonzentrationen und eine regelmäßige Bewertung der Risiken eingesetzt.

Liquiditätsrisikomanagement

Die KVG hat ein Liquiditätsmanagementsystem implementiert, das mittels festgelegter Liquiditätsmanagementprozesse die Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung von Liquiditätsrisiken des PRIVATE Fund 11 sicherstellt.

Die Einhaltung der Prozesse gewährleistet auch, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des

LAGEBERICHT

PRIVATE Fund 11 mit den zugrunde liegenden Verbindlichkeiten deckt. Alle Liquiditätsmanagementprozesse sind in einer Liquiditätsrichtlinie festgehalten. Sie ermöglichen der KVG, sowohl die kurz- als auch die mittel- und langfristige Liquiditätsentwicklung zu überwachen und zu steuern, sowie Veränderungen der Liquiditätssituation frühzeitig zu erkennen.

Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft

Die Entwicklung der Vermögenslage in 2020 mit einem leichten Rückgang der Bilanzsumme auf rd. 49,2 Mio. EUR ist im Wesentlichen verursacht durch den Rückgang der Beteiligungen um 5,0 Mio. EUR sowie einem gegenläufigen Anstieg der Bankguthaben um 2,3 Mio. EUR. Das gezeichnete Eigenkapital der Gesellschaft i. H. v. 93,1 Mio. EUR war zum Bilanzstichtag i. H. v. 67,0 Mio. EUR eingezahlt. Das gemäß KARBV ausgewiesene Eigenkapital von 48,9 Mio. EUR verringerte sich insgesamt um 2,4 Mio. EUR. Für den Rückgang des Eigenkapitals sind die Ausschüttung an die Anleger mit 3,1 Mio. EUR und das negative Ergebnis des Geschäftsjahres i. H. v. –3,6 Mio. EUR ursächlich. Verbindlichkeiten bestanden zum Bilanzstichtag im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern im Zusammenhang mit Zahlungseingängen für Ratenzahlungen, welche dem folgenden Geschäftsjahr zuzuordnen sind. Rückstellungen wurden in ausreichender Höhe insbesondere für Aufwendungen im Zusammenhang mit der Jahresabschlusserstellung und -prüfung sowie für Steuererklärungen gebildet.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr zu jeder Zeit gegeben.

Die Ertragslage in 2020 ist mit einem Geschäftsjahresergebnis i. H. v. –3,6 Mio. EUR negativ. Dies resultiert zum einen aus dem erwartungsgemäß negativen realisierten Ergebnis i. H. v. –0,9 Mio. EUR. Neben den unter der laufenden Verwaltungsvergütung ausgewiesenen Aufwendungen i. H. v. rd. 1,6 Mio. EUR ergaben sich insbesondere Aufwendungen für externe Dienstleister im Zusammenhang

mit der laufenden Buchführung, der Jahresabschlusserstellung und Prüfung sowie für Steuererklärungen von rd. 0,1 Mio. EUR und Aufwendungen für sonstige externen Rechnungen i. H. v. 0,1 Mio. EUR. Realisierte Erträge fielen i. H. v. 1,0 Mio. EUR und resultierten nahezu vollständig im Zusammenhang mit den direkten Beteiligungen. Zum anderen ist das unrealisierte Ergebnis mit –2,8 Mio. EUR ebenfalls negativ und geprägt von einem Rückgang der weiterhin zum Bilanzstichtag bestehenden stillen Reserven bei allen Beteiligungen.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird als stabil beurteilt.

Leistungsindikatoren

Ein wesentlicher Leistungsindikator des PRIVATE Fund 11 ist der Aufbau eines globalen diversifizierten Gesamtportfolios aus Infrastruktur- und Infrastrukturimmobilieninvestments. Die Anlagebedingungen der Gesellschaft sehen vor, dass sich der PRIVATE Fund 11 während der gesamten Laufzeit an mindestens 5 institutionellen Investmentstrategien beteiligt. Zum Bilanzstichtag verfügt der PRIVATE Fund 11 in seinen 5 Investmentstrategien bereits über ein Gesamtportfolio bestehend aus 431 Direktinvestments in 5 Ländern.

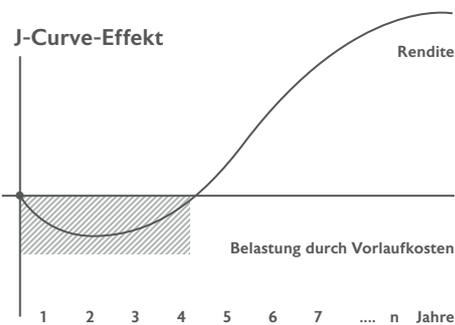
Für ihre verwalteten AIF, die sich in der Platzierungsphase befinden, lässt die KVG jeweils Ratings von der Scope Group, der größten Ratingagentur Europas¹, durchführen. Diese Ratings beinhalten unter anderem auch die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Asset- und Portfoliomanagement der DEUTSCHE FINANCE GROUP. Bei den aktuell durchgeführten Ratings wurden die AIF sowie das Asset- und Portfoliomanagement durchwegs positiv bewertet. Diese Ratings werten wir als nicht finanzielle Leistungsindikatoren.

Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil² beträgt für Anteilklasse A 0,79 EUR bei 45.040.500 Anteilen und für Anteilklasse B 0,61 EUR pro Anteil bei 21.994.565 Anteilen. Unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Ausschüttungen beträgt die Leistungsentwick-

lung am Geschäftsjahresende für Anteilklasse A 0,88 EUR pro Anteil und für Anteilklasse B 0,68 EUR pro Anteil. Die Leistungsentwicklung hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 5,4 % (Anteilklasse A) bzw. 1,4 % (Anteilklasse B) reduziert. Hintergrund der vorübergehenden Reduzierung auf NIW Basis sind insbesondere temporäre Währungsschwankungen im Geschäftsjahr bei institutionellen Investmentstrategien mit Fokus auf Infrastruktur bzw. Infrastrukturimmobilien in den USA.

Der NIW wird am Anfang durch Initialkosten und Investitionskosten geprägt und entwickelt sich über die Laufzeit des PRIVATE Fund 11 durch Wertsteigerungsstrategien auf Basis der Direktinvestments zur prospektierten Gesamtauszahlung – diese Entwicklung wird von institutionellen Investoren als J-Curve-Effekt³ bezeichnet.

Die Entwicklung des NIWs ist ein Bestandteil der Leistungsentwicklung und führt zusammen mit Entnahmen, gezahlten und zurückgestellten Steuern sowie Steuergutschriften zur prognostizierten Gesamtauszahlung am Laufzeitende von durchschnittlich 165 % vor Steuern (Anteilklasse A – Strategie Ausschüttung) und 146 % vor Steuern (Anteilklasse B – Strategie Zuwachs) des eingezahlten Kapitals ohne Agio. Es gibt aus heutiger Sicht keine Anhaltspunkte, die eine Abweichung von der prognostizierten Gesamtauszahlung begründen könnten.



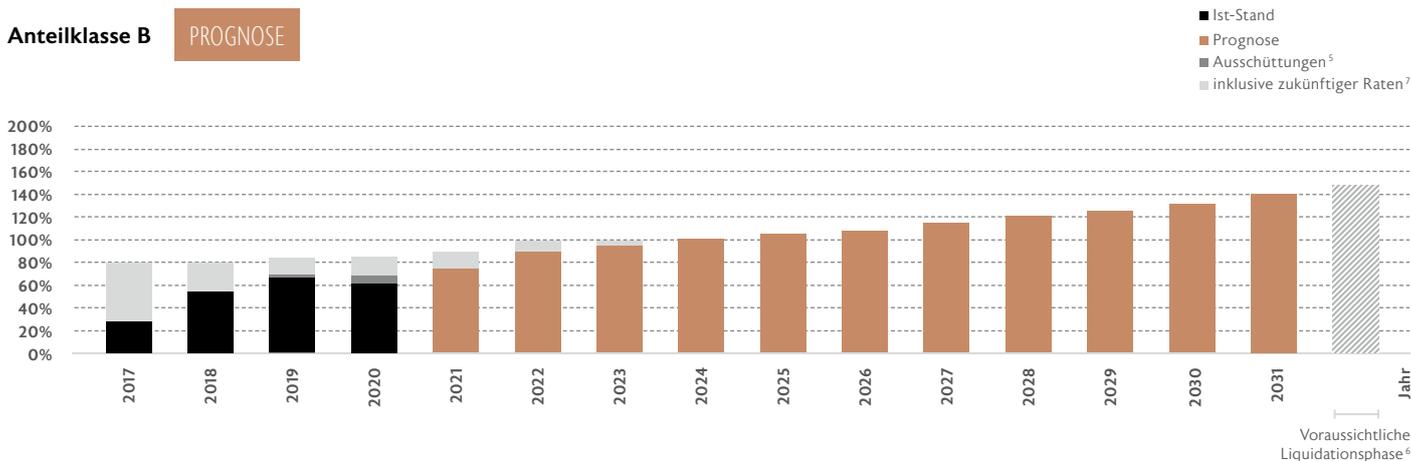
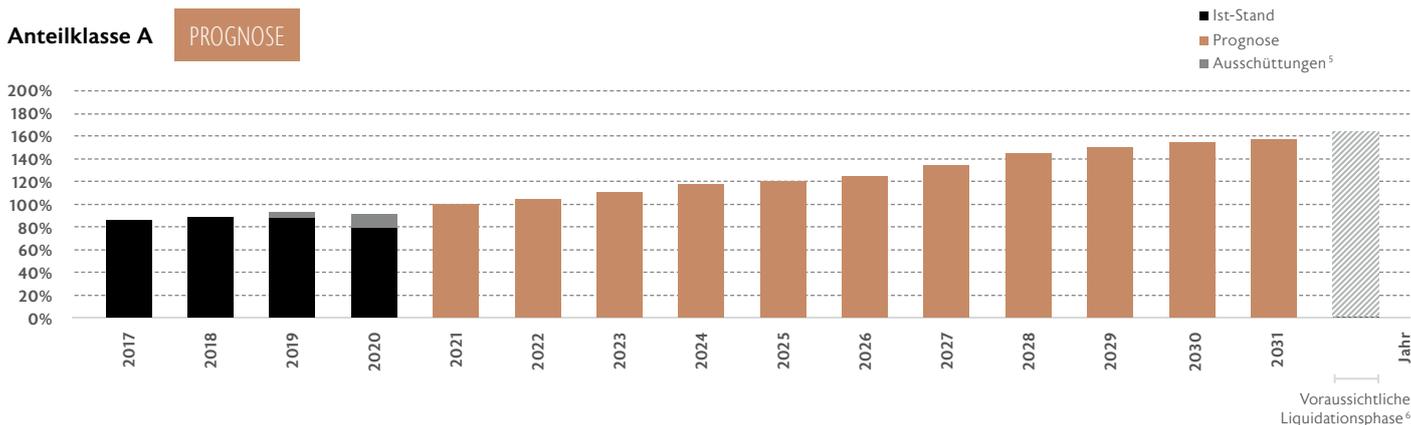
¹ Nach Angaben auf <https://www.scopeexplorer.com>

² Dieser NIW pro Anteil ist ein Durchschnittswert aller Kapitalkonten und gibt keinen Rückschluss auf einen individuellen Anleger-Anteilwert.

³ Der „J-Curve-Effekt“ beschreibt die Tatsache, dass die Vorlaufkosten des Fonds und der institutionellen Investmentstrategien die Gesamtentwicklung zunächst negativ beeinflussen. Der Fonds muss diese Kosten erst aufholen, bevor eine positive Gesamtrendite verzeichnet werden kann.

Leistungsentwicklung bis zur Gesamtauszahlung⁴

Die Gesamtauszahlung wird für die Anteilklassen A (Einmalzahler) und B (Ratenzahler) als jeweiliger arithmetischer Mittelwert aus deren prognostizierter Gesamtauszahlung vor Steuern berechnet. Die folgende Grafik zeichnet eine Prognose der zukünftigen Entwicklung bis zur Gesamtauszahlung auf. Die tatsächliche Entwicklung kann jedoch erheblichen Schwankungen unterliegen, auf die die Fondsgesellschaft keinen Einfluss hat. Auch Vergangenheitswerte sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung der Fondsgesellschaft. Mit Abweichungen von der Prognose ist zu rechnen.



Entwicklung Branche und Gesamtwirtschaft

Rahmenbedingungen internationale Infrastrukturmärkte 2020

Das Jahr 2020 verzeichnete eine Kontraktion der Wirtschaft auf globaler Ebene, welche beispiellos war in ihrer Geschwindigkeit und weltweit synchronen Ausprägung. Insgesamt reduzierte sich die Wirtschaftsleistung um -3,3 % im Vergleich zum Vorjahr, in Europa um -6,6 % und in Deutschland um -4,9 %. Aufgrund der ebenfalls beispiellosen politi-

schen Maßnahmen geht der Internationale Währungsfonds von einer schnellen wirtschaftlichen Erholung in 2021/2022 aus mit einem weltweiten Wachstum von 6,0 % bzw. 4,4 %. Für Deutschland wird eine Stabilisierung auf 3,6 % Wirtschaftswachstum in 2021 und 3,4 % in 2022 erwartet. Diese ist allerdings stark abhängig von Impfungen und ihrer Wirkung bei Mutationen, der Effizienz der politischen Maßnahmen und der Anpassungsfähigkeit der Wirtschaft auf post-COVID-19 Zeiten.⁸

Im Gegensatz zur wirtschaftlichen Entwicklung zeigten sich Infrastrukturinvestitionen als weitestgehend COVID-19-resistent. Die Kapitalbeschaffung im Jahr 2020 lag mit rd. 100 Mrd. USD auf annähernd gleichem Niveau wie im Vorjahr 2019. Die erfolgreichsten Fonds in der Kapitalbeschaffung bleiben dabei weiterhin etablierte Manager mit großvolumigen Fondsstrukturen. So konnten die Top 20 Fonds ca. 74 % des eingesammelten Kapitals auf sich verbuchen. Eine der wenigen Auswirkungen der Pandemie ist eine Verschiebung von „Value Add“ zur defensiveren Rendite-

⁴ Die prognostizierte Leistungsentwicklung umfasst den NIW, Entnahmen, gezahlte Steuern und Steuergutschriften in Bezug auf das eingezahlte Kapital ohne Agio.

⁵ Inkl. verrechnete Ratenverkürzungen gemäß § 13 Abs. 5 Gesellschaftsvertrag.

⁶ Die genaue Dauer der Liquidationsphase wird von der individuellen Abwicklung der Direktinvestments durch die Investmentstrategiemanager beeinflusst.

⁷ Zur Illustration wird der theoretische Effekt der sofortigen Einzahlung aller zukünftigen Raten dargestellt.

⁸ IMF (April 2021): World Economic Outlook – Managing Divergent Recoveries.

LAGEBERICHT

Risiko-Struktur „Core/Core Plus“, als Reaktion auf unsichere wirtschaftliche Lage. Das Transaktionsvolumen bei Private Infrastructure Equity lag im Jahr 2020 bei 260 Mrd. EUR, was leicht unter dem Drei-Jahres-Durchschnitt liegt und auf die allgemeine Verlangsamung des Marktes im März/April 2020 zurückzuführen ist. Infrastruktur bleibt eine gefragte Anlageklasse, nicht zuletzt durch das erwartete Anhalten der Niedrigzinspolitik. Ferner bestätigt die von der Pandemie ausgelösten Wirtschaftskrise die Kernattribute der Assetklasse – attraktive Renditen bei gleichzeitig geringeren Schwankungen gegenüber globalen Aktien, stabile und gegen sonstige Wirtschaftszyklen immune Cashflows, sowie eine gewisse Absicherung vor Inflation.^{1,2}

Branchenbezogenes Umfeld

Sachwertbeteiligungen

Im Jahr 2020 betrug das in Deutschland platzierte Eigenkapital geschlossener Publikums-AIFs 1,2 Mrd. EUR, was einem Rückgang im Vergleich zum Rekordjahr 2019 von 330 Mio. EUR bzw. 21 % entspricht. Über die Hälfte des Volumens (ca. 60 %) wurde dabei wie im Vorjahr von nur 5 Anbietern platziert, u. a. durch die DF Deutsche Finance Investment GmbH mit einem Anteil von 12 % auf dem vierten Rang. Von den 1,2 Mrd. EUR platziertem Eigenkapital wurden 839 Mio. EUR bzw. rd. 70 % im Jahr 2020 auf den Markt gebracht, eine Reduzierung um 32 % gegenüber dem Vorjahr. Die Anzahl der von der BaFin zum Vertrieb zugelassenen Fonds stieg allerdings um 8 auf 32 Fonds an. Die Reduzierungen im Platzierungsvolumen sind auf die Corona-Pandemie zurückzuführen. Durch Eindämmungsmaßnahmen wie Kontaktverbote und Lockdowns wurde der hauptsächlich im persönlichen Kontakt stattfindende Vertrieb erheblich eingeschränkt. Aufgrund der wirtschaftlichen Unsicherheiten vor allem zu Beginn des Jahres 2020 sank zudem die Nachfrage nach langfristigen Investmentprodukten. Dies erschwerte nicht nur den Vertrieb platzierter Fonds, Anbieter verschoben deshalb ihren Vertriebsstart oder gar die Vertriebszulassung bei der BaFin.^{3,4}

Für 2021 erwartet Scope Emissionsaktivitäten leicht unter dem Jahresergebnis 2020. Platzierungen werden weiter vom Verlauf der Pandemie abhängig sein. Der Anlagefokus platzierter Fonds wird weiter auf Immobilien erwartet, allerdings mit Verschiebungen in der sektoralen Allokation. Die von der Pandemie meistbetroffenen Sektoren Hotel und Einzelhandel werden voraussichtlich rückläufig sein.^{2,3}

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) sieht die Investmentausrichtung der von ihr verwalteten Investmentvermögen in die Assetklassen Immobilien und Infrastruktur bestätigt und geht davon aus, dass auch im Falle von pandemie-/krisenbedingten Marktkorrekturen insbesondere im Value-Add oder Opportunistischen Bereich weiterhin lohnende Investitionsmöglichkeiten wahrgenommen und nach Regionen und Anlagestil diversifizierte Portfolios aufgebaut werden können.

Sonstige Angaben

Verfahren, nach denen die Anlagestrategie geändert werden kann

Eine Änderung oder Ergänzung des Gesellschaftsvertrages bedarf der Zustimmung der Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen der Gesellschafter der Fondsgesellschaft (vgl. § 10 Abs. 7 Satz 1 lit. (a) des Gesellschaftsvertrages). Eine Änderung der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Gesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf (i) gemäß § 267 Abs. 3 KAGB der Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen, sowie (ii) gemäß § 267 Abs. 1 KAGB einer Genehmigung der BaFin.

Bei Fassung eines entsprechenden Gesellschaftsbeschlusses darf die Treuhandkommanditistin ihr Stimmrecht für einen Anleger nur nach vorheriger Weisung durch den Anleger ausüben. Die Genehmigung der BaFin ist von der Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft zu beantragen.

Wesentliche Merkmale des Verwaltungsvertrages

Über die Bestellung der DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde ein Verwaltungsvertrag zwischen der DFI und des PRIVATE Fund 11 auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Eine Kündigung dieses Vertrages ist während der Laufzeit nur aus wichtigem Grund möglich. Der Gegenstand des Vertrages umfasst die Übernahme der Anlage und Verwaltung von inländischen Investmentvermögen (kollektive Vermögensverwaltung) i. S. d. §§ 17 ff. KAGB für den PRIVATE Fund 11, unter Beachtung der geltenden Anlagebedingungen und des Verkaufsprospekts. Die Verwaltungstätigkeit umfasst insbesondere die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement gemäß AIFM-Richtlinie. Die DFI ist berechtigt, alle Leistungspflichten ganz oder teilweise an Dritte zu übertragen, sofern diese mit dem KAGB vereinbar sind und wenn der beauftragte Dritte, den zwischen dem PRIVATE Fund 11 und der DFI vereinbarten Verpflichtungen vollumfänglich nachkommt. Die Bestimmungen des § 36 KAGB bleiben unberührt. Die DFI ist für die Einhaltung der Anforderungen des KAGB im Rahmen der Fondsverwaltung und des Vertriebs verantwortlich. Darüber hinaus übernimmt die DFI die Prospekthaftung und die Haftung für die wesentlichen Anlegerinformationen. Die DFI übernimmt keine Gewährleistung dafür, dass die verfolgten Performanceziele auch tatsächlich erreicht werden. In ihrer Eigenschaft als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die DFI vertraglich u. a. dazu verpflichtet, eine Verwahrstelle zu beauftragen und die durch die BaFin erteilte Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem KAGB aufrechtzuerhalten. Ferner hat die DFI ihre Aufgaben unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und die Einhaltung von Verhaltens- und Organisationspflichten (Compliance) zu erfüllen. Bei Geschäften mit Dritten handelt die KVG im eigenen Namen und für Rechnung der Fondsgesellschaft. Für ihre Tätigkeit erhält die DFI eine Vergütung für Initialkosten, laufende Kosten und Transaktionskosten, am Ende der Laufzeit eine Liquidationsvergütung sowie

¹ Preqin: 2021 Preqin Global Infrastructure Report.

² DWS: (Januar 2021) Infrastructure Strategic Outlook 2021.

³ Scope Analysis GmbH, „Platzierungsvolumen 2020 Geschlossene Publikums-AIF“ vom 18.02.2021.

⁴ Scope Analysis GmbH, „Emissionsaktivitäten 2020 Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen“ vom 04.02.2021.

unter bestimmten festgelegten Voraussetzungen eine Performance Fee.

Tätigkeiten der KVG

Die Gesellschaft hat die DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) mit Sitz in München mit der kollektiven Vermögensverwaltung der Gesellschaft beauftragt. Dies umfasst insbesondere das Portfoliomanagement, das Risikomanagement sowie die administrative Verwaltung der Gesellschaft.

Die DFI ist auch für weitere Investmentvermögen der DEUTSCHE FINANCE GROUP mit der kollektiven Vermögensverwaltung beauftragt. In 2020 wurden von der DFI mit dem Investment Fund 16 mit einer Laufzeit von 8 Jahren, dem Investment Fund 18 mit einer Laufzeit von 7 Jahren und dem Investment Fund 19 mit einer Laufzeit von 15 Jahren, drei neue Investmentvermögen aufgelegt, von denen sich der Investment Fund 16 bereits in 2020 in der Platzierung befand. Daneben befanden sich zwei weitere Investmentfonds (AIF) für Privatanleger in der Platzierung. Dabei handelt es sich um den Investment Fund 13 mit einer Laufzeit von 15 Jahren und dem Investment Fund 14, mit einer Laufzeit von 7 Jahren. Der Investment Fund 13 wurde zum 31.12.2020 mit einem Platzierungsvolumen in Höhe von 83,3 Mio. EUR geschlossen. Von den verwalteten Publikums AIF wurden Kapitalzusagen gegenüber institutionellen Investmentstrategien von insgesamt rund 234,1 Mio. EUR abgegeben.

Rücknahmerechte

Ein Rückgaberecht der Beteiligung durch die Anleger ist ausgeschlossen. Die Anleger haben dennoch die Möglichkeit, die Beteiligung an der Fondsgesellschaft aus wichtigem Grund zu kündigen und aus dem Vertrag auszuschneiden. In diesen Fällen erfolgt die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens grundsätzlich über einen Zeitraum von fünf Jahren.

Bestehende Rücknahmevereinbarungen

Während des Berichtszeitraums gab es beim PRIVATE Fund 11 keine Auseinandersetzungen in Folge wirksamer Kündigungen.

Bewertungsverfahren

Angaben zu den Bewertungsverfahren sind dem Anhang Kapitel II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zu entnehmen.

Angaben zum Leverage

Per 31.12.2020 ergab sich ein Gesamtwert der Hebelfinanzierung von 0,81 nach der Brutto-Methode und 1,01 nach der Commitment-Methode. Eine Fremdfinanzierung für Investments in Vermögensgegenständen erfolgte im Berichtsjahr nicht, der errechnete Hebel resultiert daher nur aus der Rechnungslegung (laufende Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

Faire Behandlung der Anleger

Die KVG verpflichtet sich, alle Anleger der Fondsgesellschaft fair zu behandeln. Die KVG verwaltet das von ihr aufgelegte Investmentvermögen nach dem Prinzip der Gleichbehandlung, indem sie bestimmte Anleger bzw. Anlegergruppen nicht zulasten anderer bevorzugt behandelt. Die Entscheidungsprozesse und organisatorischen Strukturen der KVG sind entsprechend ausgerichtet. Soweit Mitarbeiter der KVG im Geschäftsjahr unentgeltliche Zuwendungen (bspw. Newsletter oder Zugang zu Informationsveranstaltungen) erhalten haben, wurden diese Zuwendungen als geringfügig und zur Verbesserung für die Erbringung der Dienstleistung gegenüber dem gesamten Kundenkreis von der Kapitalverwaltungsgesellschaft eingestuft.

Haftung

Im Verhältnis untereinander sowie im Verhältnis zu der Gesellschaft haben die Gesellschafter nur Vorsatz und Fahrlässigkeit zu vertreten.

Ausgabe und Verkauf von Anteilen

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht während der Beitrittsphase seiner Pflichteinlage in die Fondsgesellschaft zuzüglich Ausgabeaufschlag. Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % der gezeichneten Pflichteinlagen. Es steht der Fondsgesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile folgt dem Einzahlungsstand der Kapitalkonten. Da derzeit kein etablierter Zweitmarkt für unternehmerische Beteiligungen am PRIVATE Fund 11 besteht, der Personenkreis, an den die Beteiligung übertragen werden kann, begrenzt ist, die Übertragung nur einmal jährlich erfolgen kann und der Zustimmung der Komplementärin und gegebenenfalls der Treuhandkommanditistin bedarf, ist voraussichtlich eine Veräußerung während der Laufzeit der Beteiligung nicht oder nicht zu einem angemessenen Preis möglich.

Angaben zur Vergütung

Angaben zur Vergütung der KVG, der Mitarbeiter und Dritter sind im Anhang Kapitel IV. „Erläuterungen zur GuV“ sowie Kapitel V. „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

Die Geschäftsführung der
DF Deutsche Finance Managing GmbH,
17.06.2021

Stefanie Watzl, Christoph Falk

BILANZ ZUM 31.12.2020

DF DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 11 – INFRASTRUKTUR GLOBAL – GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN

INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN	EUR	GESCHÄFTSJAHR EUR	VORJAHR EUR
A. AKTIVA			
1. Beteiligungen		39.088.695	44.073.128
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
a) Täglich verfügbare Bankguthaben		9.544.663	7.285.277
3. Forderungen			
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	529.176		9.486
b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	16.899		7.450
c) Andere Forderungen gegen Gesellschafter ¹	274	546.349	252
4. Sonstige Vermögensgegenstände ¹		63.472	184.875
Summe Aktiva		49.243.179	51.560.468
B. PASSIVA			
1. Rückstellungen		108.305	69.878
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Aus anderen Lieferungen und Leistungen		5.524	227.291
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) Gegenüber Gesellschaftern	230.768		4.078
b) Andere	190	230.958	1.275
4. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile der Kommanditisten		73.443.572	76.668.406
aa) Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen ¹		- 27.327.048	- 30.958.114
b) Nicht realisierte Gewinne/ Verluste aus der Neubewertung		2.781.868	5.547.655
Summe Passiva		49.243.179	51.560.468

¹ Die Darstellung der Vorjahreswerte wurde an die Darstellung des Geschäftsjahres angepasst.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2020 BIS 31.12.2020

DF DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 11 – INFRASTRUKTUR GLOBAL – GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN

	ANTEILKLASSE A GESCHÄFTSJAHR EUR	ANTEILKLASSE B GESCHÄFTSJAHR EUR	GESAMT GESCHÄFTSJAHR EUR	ANTEILKLASSE A VORJAHR EUR	ANTEILKLASSE B VORJAHR EUR	GESAMT VORJAHR EUR
I. Investmenttätigkeit						
1. Erträge						
a) Zinsen und ähnliche Erträge	465.314	354.404	819.718	84.297	10.583	94.880
b) Sonstige betriebliche Erträge	87.927	66.969	154.896	112.547	14.129	126.676
Summe der Erträge	553.241	421.373	974.614	196.844	24.712	221.556
2. Aufwendungen						
a) Verwaltungsvergütung	899.169	684.846	1.584.015	1.375.224	172.646	1.547.870
b) Verwahrstellenvergütung	19.785	15.069	34.854	31.053	3.898	34.952
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	41.687	31.750	73.437	60.242	7.563	67.805
d) Sonstige Aufwendungen	78.116	59.496	137.612	168.011	21.092	189.104
Summe der Aufwendungen	1.038.757	791.161	1.829.918	1.634.531	205.200	1.839.731
3. Ordentlicher Nettoertrag	- 485.516	- 369.788	- 855.304	- 1.437.687	- 180.488	- 1.618.175
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	- 485.516	- 369.788	- 855.304	- 1.437.687	- 180.488	- 1.618.175
5. Zeitwertänderung						
a) Erträge aus der Neubewertung	3.027	2.306	5.333	4.013.731	503.888	4.517.619
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	- 1.373.590	- 1.397.530	- 2.771.120	264.948	33.262	298.210
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	- 1.370.563	- 1.395.224	- 2.765.787	3.748.783	470.626	4.219.409
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	- 1.856.079	- 1.765.012	- 3.621.091	2.311.096	290.138	2.601.234
II. Verwendungsrechnung						
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	- 485.516	- 369.788	- 855.304	- 1.437.687	- 180.488	- 1.618.175
2. Belastung auf Kapitalkonten	485.516	369.788	855.304	1.437.687	180.488	1.618.175
3. Ergebnis nach Verwendungsrechnung	0	0	0	0	0	0

ANHANG 2020

DF DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 11 – INFRASTRUKTUR GLOBAL – GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 – Infrastruktur Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG, München, HRA 106339, Amtsgericht München, wurde nach den Vorschriften der § 158 i. V. m § 135 KAGB sowie der §§ 264 ff. des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Die ergänzenden Vorschriften für Personenhandelsgesellschaften i. S. d. § 264 c HGB wurden beachtet. Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Vorschriften der §§ 135 Abs. 3 und Abs. 4 KAGB i. V. m. §§ 21, 22 KARBV. Der Anhang wurde gemäß § 158 i. V. m. § 135 Abs. 5 KAGB und § 25 KARBV erstellt. Von den größenabhängigen Erleichterungen wurde Gebrauch gemacht.

Die Darstellung des Eigenkapitals erfolgte unter Beachtung der Vorschriften des § 264 c Abs. 2 HGB. Die Bilanz wurde gem. § 268 Abs. 1 HGB unter vollständiger Verwendung des Ergebnisses aufgestellt.

Die DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 – Infrastruktur Global – GmbH & Co. geschlos-

sene InvKG (nachfolgend auch „Gesellschaft“ oder PRIVATE Fund 11) wurde am 28. Oktober 2016 gegründet. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 ist unter Beachtung der generellen Ansatz- und Bewertungsvorschriften der §§ 246 bis 256 a HGB sowie der aufgrund des § 264 a Abs. 1 HGB für die Gesellschaft anzuwendenden speziellen Vorschriften des HGB aufgestellt. Zusätzlich wurden die Vorschriften §§ 261 bis 272 KAGB und §§ 20 bis 25 KARBV beachtet.

Bilanzposten, die auf fremde Währung lauten, wurden unterjährig zu den jeweiligen Kursen im Entstehungszeitpunkt in Euro umgerechnet. Am Bilanzstichtag wurden diese zum Devisenkassamittelkurs bewertet:

	31.12.2020	31.12.2019
Kurs EUR/USD	1,2271	1,1234

Die Beteiligungen wurden mit den Anschaffungskosten zzgl. Nebenkosten aktiviert. Zum Bilanzstichtag erfolgt eine interne Bewertung zum Verkehrswert gemäß § 168 i. V. m. § 271 KAGB. Der Verkehrswert ermittelt sich aus

dem Net Asset Value (NAV) auf Grundlage des von der Investmentstrategie vorliegenden aktuellsten Berichtes am Bewertungszeitpunkt zzgl. ggf. der Fortschreibung aller getätigten Zahlungen bis zum Bilanzstichtag, werterhellender Tatsachen die vom Investmentstrategiemangement mitgeteilt worden sind und ggf. eingeforderter Einlagen zum Bilanzstichtag. Nach dem Bewertungszeitpunkt werden nur wesentliche werterhellende Tatsachen, die anschließend bekannt geworden sind, berücksichtigt.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert angesetzt, der dem Verkehrswert zum Bilanzstichtag entspricht.

Bankguthaben wurden zum Nominalwert angesetzt, der dem Verkehrswert entspricht.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Sämtliche Verbindlichkeiten (und Vorjahreswerte) sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt und haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr.

III. Angaben zur Bilanz

Investmentanlagevermögen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen (ausgewiesen unter den Beteiligungen) stellen sich wie folgt dar:

NAME	RECHTSFORM/ SITZ	GESELLSCHAFTS- KAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS	VERKEHRSWERT IN TEUR
PRIVATE 11 INVESTITIONS GMBH	GmbH, München	12.509	100,00 %	13.02.2019	13.819
SPO IV	SCS, Luxemburg	9.730	100,00 %	18.02.2019	9.730

Angaben zu Beteiligungen nach § 261 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 KAGB:

NAME	RECHTSFORM/ SITZ	GESELLSCHAFTS- KAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS	VERKEHRSWERT IN TEUR
RAIFAM I	SCS, Luxemburg	25.668	29,18 %	04.07.2017	7.490
TCTCI	L.P. Cayman Islands	50.410	3,53 %	06.06.2018	1.759
BLH	SCSp, Luxemburg	37.386	16,95 %	11.12.2018	6.290
SPO V ¹	SCS, Luxemburg	32.805	40,34 %	04.03.2019	13.209

Forderungen

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Die Komplementärin ist am Kapital der Gesellschaft nicht beteiligt und leistet keine Einlage. Die Darstellung der Vorjahreswerte in der Bilanz wurde an die Darstellung der Bilanz des Geschäftsjahres angepasst.

Kapitalanteile Kommanditisten

Die Anteile der Kommanditisten werden über eine Treuhandkommanditistin gebündelt, die nicht auf eigene Rechnung am Kapital der Gesellschaft beteiligt ist. Die in das Handelsregister eingetragene Hafteinlage beträgt 1.000 EUR. Die Hafteinlage der Treuhandkommanditistin ist unveränderlich und wird durch die Erbringung der Pflichteinlagen nicht berührt.

Die Kommanditisten und Treugeber sind im Verhältnis ihrer am Bilanzstichtag geleisteten Kommanditeinlage (Kapitalkonto I) am Vermögen und Ergebnis der Fondsgesellschaft beteiligt. Gemäß Gesellschaftsvertrag wurde das realisierte Ergebnis auf dem Verlustvorkonto vorgetragen.

Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten (§ 24 Abs. 2 KARBV)

	ANTEILKLASSE A EUR	ANTEILKLASSE B EUR	GESAMT EUR
I. Wert des Eigenkapitals zu Beginn des Geschäftsjahres	39.611.742	11.646.204	51.257.946
1. Entnahmen für das Vorjahr	0	0	0
2. Zwischenentnahmen	- 2.252.025	- 852.732	- 3.104.757
3. Mittelzufluss (netto)			
a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten/laufende Raten	0	4.366.294	4.366.294
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0	0	0
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	- 485.516	- 369.788	- 855.304
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres ²	- 1.370.563	- 1.395.224	- 2.765.787
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	35.503.638	13.394.754	48.898.392

¹ Beteiligung mittelbar über die PRIVATE 11 Investitions GmbH gehalten.

² Die Aufteilung des unrealisierten Ergebnisses im Geschäftsjahr (inklusive Vorjahre) erfolgt analog zur Aufteilung des realisierten Ergebnisses zwischen den beiden Anteilklassen.

ANHANG 2020

Darstellung der Kapitalkonten (gemäß § 6 Gesellschaftsvertrag)

Das Eigenkapital des PRIVATE Fund 11 wird in die zwei Anteilklassen A und B mit folgender Ausgestaltung unterteilt:

Anteilklasse A – Strategie Ausschüttung:

Es erfolgt eine vollständige Einzahlung der gezeichneten Kommanditeinlage durch Einmalzahlung. Ausschüttungen werden ab dem auf das Ende der Beitrittsphase folgende Geschäftsjahr vierteljährlich anteilig, jeweils zum Ende des Kalenderquartals, an die Kommanditisten ausbezahlt. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann auch zur Aussetzung der Auszahlung kommen. Entsprechend der Regelung in § 6 des Gesellschaftsvertrages, lassen sich bezogen auf die Anteilklasse A, die Kapitalkonten der Kommanditisten sowie der Komplementärin wie folgt darstellen (in Klammern Angabe der Vorjahreswerte):

KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG			KOMMANDITISTEN EUR (VORJAHR)		KOMPLEMENTÄRIN EUR (VORJAHR)	
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage			45.040.500	(45.040.500)	0	(0)
Kapitalkonto I a	Gezeichnete Einlage	45.040.500	(45.040.500)			0	(0)
Kapitalkonto I b	Ausstehende Einlage (nicht eingefordert)	0	(0)			0	(0)
Kapitalkonto I c	Ausstehende Einlage (eingefordert)	0	(0)			0	(0)
Verrechnungskonto ¹	Sonstiger Zahlungsverkehr			- 4.288.975	(- 2.036.950)	0	(0)
Rücklagenkonto	Sonstige Einlagen			2.252.025	(2.252.025)	0	(0)
Verlustverrechnungs- konto	Verlustanteile			- 10.321.576	(- 9.836.060)	0	(0)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile ²			2.821.665	(4.192.228)	0	(0)

¹ Diese Konten werden je nach aktuellem Stand zum Bilanzstichtag aktivisch ausgewiesen.

² Die Aufteilung des unrealisierten Ergebnisses im Geschäftsjahr (inklusive Vorjahre) erfolgt analog zur Aufteilung des realisierten Ergebnisses zwischen den beiden Anteilklassen.

Anteilklasse B – Strategie Zuwachs:

Es erfolgt eine Einzahlung der gezeichneten Kommanditeinlage durch anfängliche Teileinzahlung und in der Folge durch laufende monatliche Einzahlungen in Raten. Bis zum Zeitpunkt der vollständigen Einzahlung der gezeichneten Kommanditeinlage wegen Ausschüttungsansprüche mit den ausstehenden Sparraten verrechnet und nicht an die Anleger ausbezahlt; dies führt somit zu einer Verkürzung des Einzahlungszeitraums, nicht zu einer Herabsetzung der monatlichen Sparrate. Nach der vollständigen Einzahlung der gezeichneten Kommanditeinlage werden Ausschüttungen vierteljährlich anteilig, jeweils zum Ende des Kalenderquartals, ausbezahlt. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann auch zur Aussetzung der Auszahlung kommen.

Entsprechend der Regelung in § 6 des Gesellschaftsvertrages, lassen sich bezogen auf die Anteilklasse B, die Kapitalkonten der Kommanditisten sowie der Komplementärin wie folgt darstellen (in Klammern Angabe der Vorjahreswerte):

KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG	KOMMANDITISTEN EUR (VORJAHR)		KOMPLEMENTÄRIN EUR (VORJAHR)	
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage	21.977.666	(17.620.821)	0	(0)
Kapitalkonto I a	Gezeichnete Einlage	48.015.900	(48.015.900)	0	(0)
Kapitalkonto I b	Ausstehende Einlage (nicht eingefordert)	- 26.021.335	(- 30.387.629)	0	(0)
Kapitalkonto I c	Ausstehende Einlage (eingefordert)	- 16.899	(- 7.450)	0	(0)
Verrechnungskonto ³	Sonstiger Zahlungsverkehr	- 1.457.366	(- 604.634)	0	(0)
Rücklagenkonto	Sonstige Einlagen	2.400.805	(2.400.805)	0	(0)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile	- 9.503.453	(- 9.133.665)	0	(0)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile ⁴	- 39.797	(1.355.427)	0	(0)

Rückstellungen

Die Rückstellungen betragen insgesamt 108 TEUR (Vorjahr 70 TEUR) und wurden für die zu erwartenden Kosten für die Erstellung der Steuererklärungen, des Jahresabschlusses nebst Prüfung und Geschäftsbericht sowie für die laufende Steuerberatung gebildet.

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben (wie im Vorjahr) eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Gegenüber den gezeichneten Investmentstrategien besteht eine Einzahlungsverpflichtung in Höhe von 10.468 TEUR (Vorjahr 8.266 TEUR).

Haftungsverhältnisse

Die DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 – Infrastruktur Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG hat der PRIVATE 11 Investitions GmbH als verbundenem Unternehmen eine Liquiditätsgarantie erteilt, indem sie die PRIVATE 11 Investitions GmbH von den Kapitalabrufen der Investmentstrategien freigestellt hat. Die Inanspruchnahme der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 – Infrastruktur Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG aus dieser Zusage durch die PRIVATE 11 Investitions GmbH erfolgt gemäß den Kapitalabrufen der Investmentstrategien, an denen die PRIVATE 11 Investitions GmbH beteiligt ist. Die hieraus entstehenden latenten Einzahlungsverpflichtungen belaufen sich – ohne Berücksichtigung der zum Stichtag auf den Bankkonten der

PRIVATE 11 Investitions GmbH aus Zahlungen der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 – Infrastruktur Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG vorhandenen liquiden Mitteln – zum Stichtag auf 403 TEUR (Vorjahr 403 TEUR). Soweit diese auf fremde Währung lauten, wurde der jeweilige Betrag mit dem Devisenkassamittelkurs zum Stichtag in EUR umgerechnet.

IV. Erläuterungen zur GuV

Die Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus dem Finanzanlagevermögen i. H. v. 916 TEUR (Vorjahr 51 TEUR), einen Erstattungsanspruch gegenüber der KVG im Zusammenhang mit umsatzsteuerbefreiten Leistungen i. H. v. 46 TEUR (Vorjahr 71 TEUR) sowie Erträge aus der Währungsumrechnung i. H. v. 5 TEUR (Vorjahr 3 TEUR) und

³ Diese Konten werden je nach aktuellem Stand zum Bilanzstichtag aktivisch ausgewiesen.

⁴ Die Aufteilung des unrealisierten Ergebnisses im Geschäftsjahr (inklusive Vorjahre) erfolgt analog zur Aufteilung des realisierten Ergebnisses zwischen den beiden Anteilklassen.

ANHANG 2020

entfallen mit 553 TEUR (Vorjahr 197 TEUR) auf Anteilsklasse A und mit 421 TEUR (Vorjahr 25 TEUR) auf Anteilsklasse B.

Die Aufwendungen in Höhe von 1.830 TEUR (Vorjahr 1.840 TEUR) enthalten Aufwendungen für die allgemeine Verwaltung des Fonds in Höhe von 1.584 TEUR (Vorjahr 1.548 TEUR) und entfallen mit 899 TEUR (Vorjahr 1.375 TEUR) auf Anteilsklasse A und 685 TEUR (Vorjahr 173 TEUR) auf Anteilsklasse B. Aufwendungen für Abschluss- und Prüfungskosten sind i. H. v. 73 TEUR (Vorjahr 68 TEUR) angefallen und sind mit 42 TEUR (Vorjahr 60 TEUR) Anteilsklasse A und 32 TEUR (Vorjahr 8 TEUR) Anteilsklasse B zu zuordnen. Die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 138 TEUR (Vorjahr 189 TEUR) entfallen mit 78 TEUR (Vorjahr 168 TEUR) auf Anteilsklasse A und 59 TEUR (Vorjahr 21 TEUR) auf Anteilsklasse B und beinhalten im Wesentlichen für externe Rechtsberater, Kosten für die Erstellung von Ratings, externe Marktanalysen, Verwahrenentgelte für Bankguthaben, sowie Druck- und Portokosten.

Die Zeitwertänderung bzw. das unrealisierte Ergebnis betrifft Erträge aus der Neubewertung in Höhe von 5 TEUR (Vorjahr 4.518 TEUR). Hiervon entfallen auf Anteilsklasse A 3 TEUR (Vorjahr 4.014 TEUR) und auf Anteilsklasse B 2 TEUR (Vorjahr 504 TEUR). Aufwendungen aus der Neubewertung i. H. v. 2.771 TEUR (Vorjahr 298 TEUR) entfallen auf Anteilsklasse A i. H. v. 1.374 TEUR (Vorjahr 265 TEUR) und auf Anteilsklasse B i. H. v. 1.397 TEUR (Vorjahr 33 TEUR).

Gesamtkostenquote

Die Berechnung der Gesamtkostenquote erfolgt nach regulatorischen Vorgaben und bezieht sich dabei auf den zum Stichtag ermittelten durchschnittlichen NAV. Demnach beträgt die Gesamtkostenquote ohne Initialkosten und Transaktionskosten für Anteilsklasse A bei einem durchschnittlichen NAV von 37.557.690 EUR rund 2,78 % und für Anteilsklasse B bei einem durchschnittlichen NAV von 12.520.479 EUR rund 6,35 %. Die Anwendung dieser Berechnungsmethode

führt bei Fonds in der Beitrittsphase und insbesondere bei Ansparfonds zu einer mit anderen Fonds schwer vergleichbaren Gesamtquote. Zum Vergleich beträgt die auf Basis der gezeichneten Pflichteinlagen in Höhe von 93.056.400 EUR berechneten Gesamtkostenquote 1,97 %.

Pauschalgebühren

Es wurden keine Pauschalgebühren in 2020 gezahlt.

Transaktionskosten

Die Transaktionskosten beliefen sich auf 0 EUR (Vorjahr insgesamt 517 TEUR) an die KVG sowie 0 EUR (Vorjahr insgesamt 49 TEUR) an Dritte. Die Kosten beinhalten auch die Transaktionskosten auf Ebene der PRIVATE 11 Investitions GmbH.

Verwahrstelle

Die Vergütungen an die Verwahrstelle betragen im Geschäftsjahr 34.854 EUR (Anteilsklasse A 19.785 EUR, Anteilsklasse B 15.069 EUR, Vorjahr insgesamt 35 TEUR).

Vergütung an die KVG

Die laufende Vergütung an die KVG betrug im Geschäftsjahr 1.400.949 EUR (Anteilsklasse A 795.252 EUR, Anteilsklasse B 605.698 EUR, Vorjahr insgesamt 1.340 TEUR). Die Vergütung aus den Initialkosten ohne Ausgabeaufschlag betrug 0 EUR (Vorjahr insgesamt 0 EUR). Eine zusätzliche Vergütung oder performanceabhängige Vergütung wurde nicht bezahlt. Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen.

Ausgabeaufschlag

Im Geschäftsjahr 2020 wurden von Kommanditisten keine Ausgabeaufschläge (Agio) mehr eingezahlt.

V. Sonstige Angaben

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2020

	EUR	ANTEIL AM FONDS- VERMÖGEN IN %
A. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		
I. Beteiligungen	39.088.695	79,9 %
II. Liquiditätsanlagen		
Bankguthaben	9.544.663	19,5 %
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	609.821	1,2 %
Summe Vermögensgegenstände	49.243.179	100,7 %
B. SCHULDEN		
I. Rückstellungen	108.305	– 0,2 %
II. Verbindlichkeiten	236.482	– 0,5 %
Summe Schulden	344.787	– 0,7 %
C. FONDSVERMÖGEN	48.898.392	100,0 %

Mehrjahresübersicht – Entwicklung des Wertes des Eigenkapitals

Die Mehrjahresübersicht beinhaltet statt dem Beteiligungsbuchwert der 100%igen Tochtergesellschaft PRIVATE 11 Investitions GmbH deren Vermögensgegenstände und Schulden.

IN EUR	31.12.2020 (KLASSE A)	31.12.2020 (KLASSE B)	31.12.2020 GESAMT	DAVON INVESTITIONS GMBH	31.12.2019 (KLASSE A)	31.12.2019 (KLASSE B)	31.12.2018 GESAMT	31.12.2017 GESAMT
Zielinvestitionen	27.938.306	10.540.518	38.478.824	13.209.449	33.701.777	9.908.622	14.888.531	4.999.182
Liquidität	7.810.526	2.946.743	10.757.269	1.212.606	6.004.167	1.765.278	21.531.988	3.398.742
Weitere Vermögensgegenstände ¹	58.554	22.091	80.645	0	156.153	45.910	14.044.298	1.500.422
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen ¹	– 303.748	– 114.598	– 418.346	– 73.559	– 250.354	– 73.606	– 3.816.030	– 1.976.870
Wert des Eigenkapitals ¹	35.503.638	13.394.754	48.898.392	14.348.496	39.611.742	11.646.204	46.648.787	7.921.476

Anteilwertermittlung

IN EUR	31.12.2020 (KLASSE A)	31.12.2020 (KLASSE B)	31.12.2019 (KLASSE A)	31.12.2019 (KLASSE B)
a) Wert des Eigenkapitals für die Anteilwertermittlung	35.503.638	13.394.754	39.611.742	11.646.204
b) Anzahl Anteile im Umlauf (Stand Kapitalkonto I) zzgl. eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	45.040.500	21.994.565	45.040.500	17.628.271
Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil ²	0,79	0,61	0,88	0,66
Zzgl. Ausschüttungen ³	0,09	0,07	0,05	0,03
Summe	0,88	0,68	0,93	0,69

¹ Nach Eliminierung des Saldos des Verrechnungskonto mit der 100%-igen Tochtergesellschaft Private 11 Investitions GmbH.

² Dieser NIW pro Anteil ist ein Durchschnittswert aller Kapitalkonten und gibt keinen Rückschluss auf einen individuellen Anleger-Anteilwert. Der genaue Wert des Anteils eines Anlegers hängt vom Einzahlungsstand des Kapitalkontos des jeweiligen Anlegers ab.

³ Inkl. verrechneter Ausschüttungsansprüche mit den ausstehenden Sparraten gemäß § 13 Abs. 5 Gesellschaftsvertrag.

ANHANG 2020

Gesamtvergütung der Mitarbeiter und der Risk-Taker

Die Vergütungspolitik der KVG ist darauf ausgerichtet, Interessenkonflikte sowie falsche Anreize, insbesondere für Mitarbeiter, die über das Eingehen von Risiken entscheiden, zu vermeiden. Der Schwerpunkt der Vergütungspolitik liegt daher auf Zahlung von marktgerechten Fixgehältern. Gegebenenfalls werden zusätzlich feste Sonderzahlungen in Form von Weihnachts- oder Urlaubsgeld gezahlt. Die Deutsche Finance Investment hat eine Vergütungsrichtlinie implementiert, in der Regelungen getroffen sind, unter denen variable Vergütungen vereinbart werden können und dennoch keine zusätzlichen Anreize für das Eingehen unerwünschter Risiken geschaffen oder Interessenkonflikte gefördert werden.

Im Geschäftsjahr 2020 betrug die Gesamtvergütung an die Mitarbeiter der externen KVG 2.278.734 EUR (Vorjahr 1.646.846 EUR) bei einem durchschnittlichen Mitarbeiterstand von 22 Personen (Vorjahr 16 Personen). In 2020 wurden variable Vergütungen in Höhe von 279.690 EUR (Vorjahr 175.000 EUR) zzgl. steuerfreie Corona-Prämien in Höhe von 33.000 EUR (Vorjahr 0 EUR) ausbezahlt. Die Vergütung an leitende Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Fondsgesellschaft ausgewirkt hat, betrug 494.787 EUR (Vorjahr 639.157 EUR). Die Angaben zur Vergütung beziehen sich ausschließlich auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft und nicht auf Unternehmen, mit denen ein Auslagerungsverhältnis besteht.

Wesentliche im Geschäftsjahr erfolgte Veränderungen des Verkaufsprospekts

Der Verkaufsprospekt wurde im Geschäftsjahr nicht geändert.

Angaben zu besonderen Regelungen nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

Der Anteil der Vermögensgegenstände des PRIVATE Fund 11, der schwer liquidierbar ist und für den deshalb besondere Regelungen

nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB gelten, beträgt null Prozent.

Weitere Angaben

Angaben zum Risikoprofil, zum Risikomanagement, Rücknahmerechten, Rücknahmevereinbarungen sowie zur Hebelwirkung/Leverage können dem Lagebericht entnommen werden.

Komplementärin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die DF Deutsche Finance Managing GmbH, München (eingetragen beim Amtsgericht München, HRB 180869, mit einem voll erbrachten Kapital in Höhe von 25.000 EUR).

Geschäftsführung

Während des Geschäftsjahres 2020 erfolgte die Geschäftsführung durch die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin, Herrn Christoph Falk als Leiter Risikomanagement und Frau Stefanie Watzl als Leiter Portfoliomanagement.

Zusammenfassung nach § 25 Abs. 5 KARBV

Zusammenfassende Angaben zu den bereits getätigten 431 Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien:¹

INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL/ FLÄCHE
Wohnungen in Studentenwohnheimen	Anzahl	853
Betten in Pflegeeinrichtungen	Anzahl	8.939
Seniorenappartements	Anzahl	724
Büroflächen	qm	20.550
Funktürme	Anzahl	2.909
Tankstellen	Anzahl	371

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2020 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 17.06.2021



DF Deutsche Finance Managing GmbH
vertreten durch Stefanie Watzl
-Geschäftsführer-



DF Deutsche Finance Managing GmbH
vertreten durch Christoph Falk
-Geschäftsführer-

¹ Die Angaben basieren auf den von den Managern der institutionellen Investmentstrategien gelieferten Informationen zum 30.09.2020.

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 – Infrastruktur Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG, München

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 – Infrastruktur Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG, München – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 – Infrastruktur Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 sonstigen Informationen umfassen den Geschäftsbericht. Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben sowie unseren dazugehörigen Vermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum 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 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 Darstel-

lungen 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 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 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 unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

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 die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 – Infrastruktur Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG, München, zum 31. Dezember 2020 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 Satz 1 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 Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 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 von 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.

München, den 17. Juni 2021

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Griesbeck
Wirtschaftsprüfer

gez. Nebelung
Wirtschaftsprüferin

BILANZEID

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Investmentkommanditgesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Investmentkommanditgesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

München, den 17.06.2021



Stefanie Watzl, Geschäftsführer

DF Deutsche Finance Management GmbH



Christoph Falk, Geschäftsführer

DF Deutsche Finance Management GmbH

WICHTIGE HINWEISE

Soweit zu dem PRIVATE Fund 11 Wertangaben oder Kennzahlen zu der Entwicklung in der Vergangenheit gemacht werden, kann hieraus keinesfalls auf eine künftige Entwicklung des Fonds/Fondsvermögens in der Zukunft geschlossen werden. Soweit zukunftsbezogene Aussagen gemacht werden, beruhen diese auf Einschätzungen zur zukünftigen Entwicklung der Investmentgesellschaft durch die Geschäftsführung. Zukunftsgerichtete Aussagen beinhalten naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren. Insbesondere können die tatsächlichen Ergebnisse von den zur Zeit erwarteten Ergebnissen abweichen. Entsprechend sind Prognosen kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung. Dies gilt auch für die Entwicklung anderer Fonds, die plangemäß in vergleichbare Assetklassen investieren. Wir weisen darauf hin, dass Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch genau ergebenden Werten auftreten können. Trotz größter Sorgfalt kann keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der zur Verfügung gestellten Informationen und Inhalte übernommen werden. Für unvollständige oder falsche Angaben wird keine Gewähr übernommen. Die in diesem Bericht zusammengefassten Informationen wie auch die zugrunde liegenden Dokumente von Dritten (Investmentstrategien) können durch aktuelle Entwicklungen überholt sein, ohne dass die bereitgestellten Dokumente/Informationen geändert wurden, weil es sich um auf einen Stichtag bezogene Angaben handelt. Haftungsansprüche gegen die DF Deutsche Finance Managing GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung verfügbarer Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind ausgeschlossen, sofern kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Die in diesem Bericht dargestellten Fotos sind exemplarisch zu sehen, sie zeigen keine realen Investitionen des Fonds.

Bildquellen

Seite 1, 9: ©Tierney – stock.adobe.com

Seite 4, 6/7, 13: ©pingebate – shutterstock.com

DEUTSCHE FINANCE GROUP

© DF Deutsche Finance Managing GmbH

DF DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 11 – INFRASTRUKTUR GLOBAL – GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG

Leopoldstraße 156
80804 München

Telefon +49 (0) 89 - 64 95 63 -150

Telefax +49 (0) 89 - 64 95 63 -12

funds@deutsche-finance.de

www.deutsche-finance.de/investment