



DEUTSCHE FINANCE GROUP



22

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

GESCHÄFTSBERICHT

31.12.2022

INHALT

3

Einleitung

4

DEUTSCHE FINANCE GROUP

5

Entwicklung im Privatanlegergeschäft

6

Institutionelle Investmentstrategien

Jahresbericht

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

10

Lagebericht

20

Bilanz zum 31.12.2022

21

Gewinn- und Verlustrechnung

22

Anhang 2022

27

Vermerk des Abschlussprüfers

31

Bilanzaid



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 2022 hat die DEUTSCHE FINANCE GROUP insgesamt rund 1,1 Milliarden Euro Eigenkapital platziert. Die Assets under Management der DEUTSCHE FINANCE GROUP konnten weiter signifikant gesteigert werden und betragen zum 31.12.2022 rund 11,7 Milliarden Euro.

Im vergangenen Geschäftsjahr 2022 wurden die Auswirkungen der Corona-Pandemie zunehmend durch die Folgen des Ukraine-Krieges und signifikant höherer Zinsen überlagert. Das Jahr hat mit einer hohen Inflation und mit großer Unsicherheit über die weitere Inflationsdynamik geendet. Dennoch hat der Markt für chancenorientierte Anleger auch eine Vielzahl von Opportunitäten auf der Akquisitions- und Vermietungsseite bereitgehalten, wenngleich auf der Akquisitionsseite wie auch auf Seiten der Vermietung Marktakteure derzeit zurückhaltend agieren, um möglichst gute Vertragskonstellationen abzuwarten. Dies hat weltweit zu spürbaren Rückgängen bei den Immobilien-Transaktionsvolumina sowie selektiv rückläufigen Vermietungsaktivitäten geführt.

Institutionelle Investoren führen in diesem Umfeld die Bereinigung der Investmentportfolios fort und gewichten zukunftsorientierte Immobilien- und Infrastrukturstrategien stärker. Das Thema Nachhaltigkeit bestimmt dabei die Investitionsnachfrage. Resilienz stand auch in 2022 bei der Auswahl von Sektoren und Regionen absolut im Vordergrund. In diesem Marktumfeld haben wir, neben der Fokussierung auf das Bestandsmanagement sowie die Realisierung von Wertsteigerungsstrategien, als DEUTSCHE FINANCE GROUP sehr fokussiert innovative Investmentstrategien für unsere Investoren geprüft und über Mandate und institutionelle Club-Deals erfolgreich platziert.

Die Nachfrage unserer institutionellen Immobilieninvestoren war 2022 vorwiegend auf den europäischen und US-amerikanischen Immobilienmarkt konzentriert, während US-Investments weiterhin dominieren. Zudem haben wir uns auf Immobiliensektoren konzentriert, die von führenden Research-Unternehmen als besonders stabil eingestuft werden, wie beispielsweise der Bereich Life-Science-Immobilien, Logistik und Wohnen. Damit hat die DEUTSCHE FINANCE GROUP ihr Investmentportfolio weiter auf die Zukunft ausgerichtet. Im aktuellen Umfeld führen Immobilien insgesamt zu einer langfristigen und zukunftsorientierten Ausrichtung des Vermögens. Durch regelmäßig inflationsgekoppelte Einkommensströme schützen Immobilien grundsätzlich langfristig vor der Entwertung des Kapitals.

Immobilien sind aber nicht nur in Zeiten herausfordernder Marktbedingungen eine interessante Kapitalanlage. Als eigene Anlageklasse mit attraktivem Rendite-Risiko-Verhältnis sind Immobilien stets 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 2022
und verbleiben mit freundlichen Grüßen

DF Deutsche Finance Investment GmbH, 1. August 2023

Stefanie Watzl, Geschäftsführerin
DF Deutsche Finance
Investment GmbH

Christoph Falk, Geschäftsführer
DF Deutsche Finance
Investment GmbH

Dr. Florian Delitz, Geschäftsführer
DF Deutsche Finance
Investment GmbH

DEUTSCHE FINANCE GROUP



Die DEUTSCHE FINANCE GROUP mit Sitz in München und Präsenzen in Frankfurt, 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. 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 18 Jahren Erfahrung ist die DEUTSCHE FINANCE GROUP in ein breites Spektrum an verschiedenen Ländern, Regionen, Sektoren und Investmentstilen, kombiniert mit unterschiedlichen Investitionszeitpunkten und Laufzeiten investiert und verwaltet über ihre institutionellen Investitionsstrategien ein Portfolio mit weltweiten Immobilien-, Private Equity Real Estate- und Infrastrukturinvestments.

ENTWICKLUNG IM PRIVATANLEGERGESCHÄFT

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP konnte auch im Geschäftsjahr 2022 die Assets under Management kontinuierlich steigern.

Der erste Club Deal (Investment Fund 15 – Boston) wurde mit einem Ergebnis von über 140 %¹ nach nur 27 Monaten Investitionszeit an die Anleger ausgeschüttet. Der Portfolio Fonds IPP Fund I konnte in 2022 ebenfalls eine signifikante Ausschüttung an die Anleger vornehmen und erreichte somit eine Leistungsentwicklung von ca. 148 %¹ vor Abzug von deutschen Steuern.

Im Jahr 2022 befanden sich vier alternative Investmentfonds (AIF) für Privatanleger in der Platzierung. Zwei Investmentfonds aus dem Bereich Portfolio Fonds wurden platziert. Der Investment Fund 18 wurde mit Eigenkapitalzusagen von 69,7 Mio. EUR sowie der Investment Fund 19 mit Eigenkapitalzusagen von 23,5 Mio. EUR geschlossen. Darüber hinaus wurden für Privatanleger zwei Club Deals platziert. Der Investment Fund 20 (Boston III) wurde mit Eigenkapitalzusagen von 134,2 Mio. USD geschlossen. Der Investment Fund 21 (Boston IV) befindet sich aktuell in der Platzierung und investiert als Co-Investor mittelbar in zwei neu zu errichtende Labor- und Büroimmobilien im Großraum Boston (Somerville, Massachusetts, USA). Der Investmentfonds wird auch mehrere mittelbar und unmittelbar angrenzende Grundstücke erwerben und damit verbundene Infrastrukturmaßnahmen finanzieren, um den entstehenden Boynton Yards Life-Science-Campus zu erweitern.

Somit hat das mehrfach ausgezeichnete Asset-Management Team der DEUTSCHE FINANCE GROUP zum 31.12.2022 im Privatanlegergeschäft 22² Fonds mit über 1,2 Mrd. EUR Eigenkapital³ und über 50.000 Privatanlegern⁴ konzipiert.

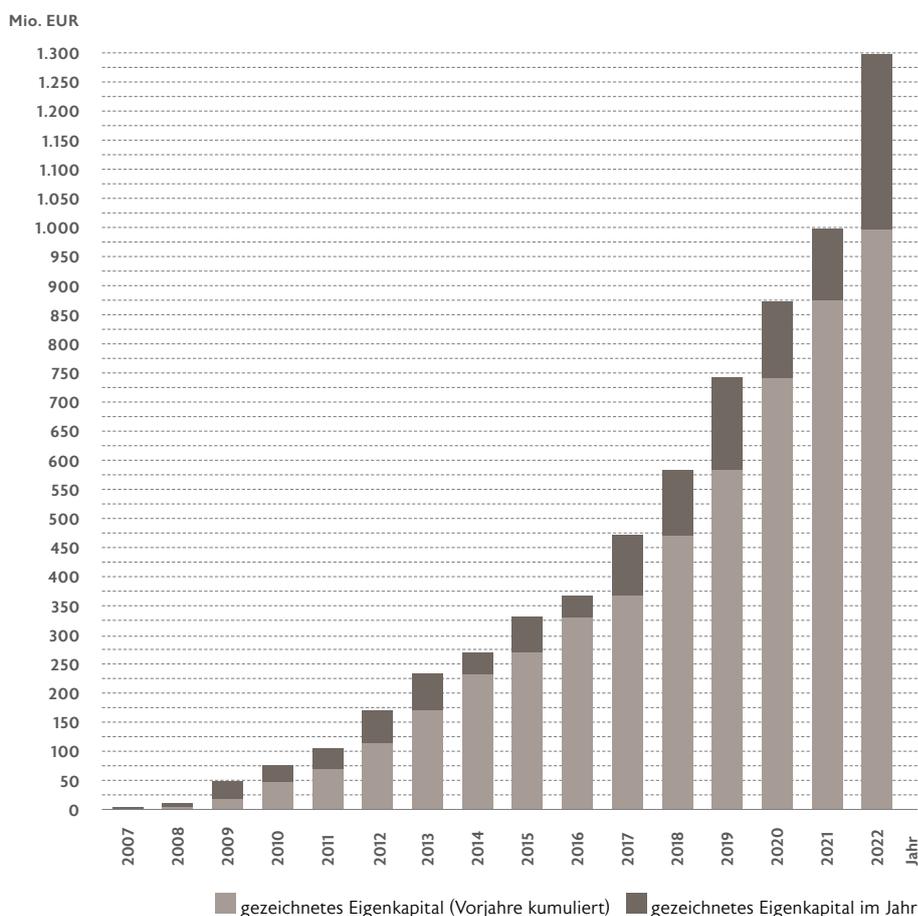
¹ Das Ergebnis beschreibt die Leistungsentwicklung des Investmentfonds in Bezug auf das gezeichnete Kommanditkapital ohne Ausgabeaufschlag vor Abzug von deutschen Steuern. Vergangenheitswerte sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

² Davon erfolgte bei einer Fondsgesellschaft die Gründung in 2022, die Platzierungsphase beginnt jedoch erst in 2023. Bei einer Fondsgesellschaft wurde die Liquidationsphase in 2020 beendet.

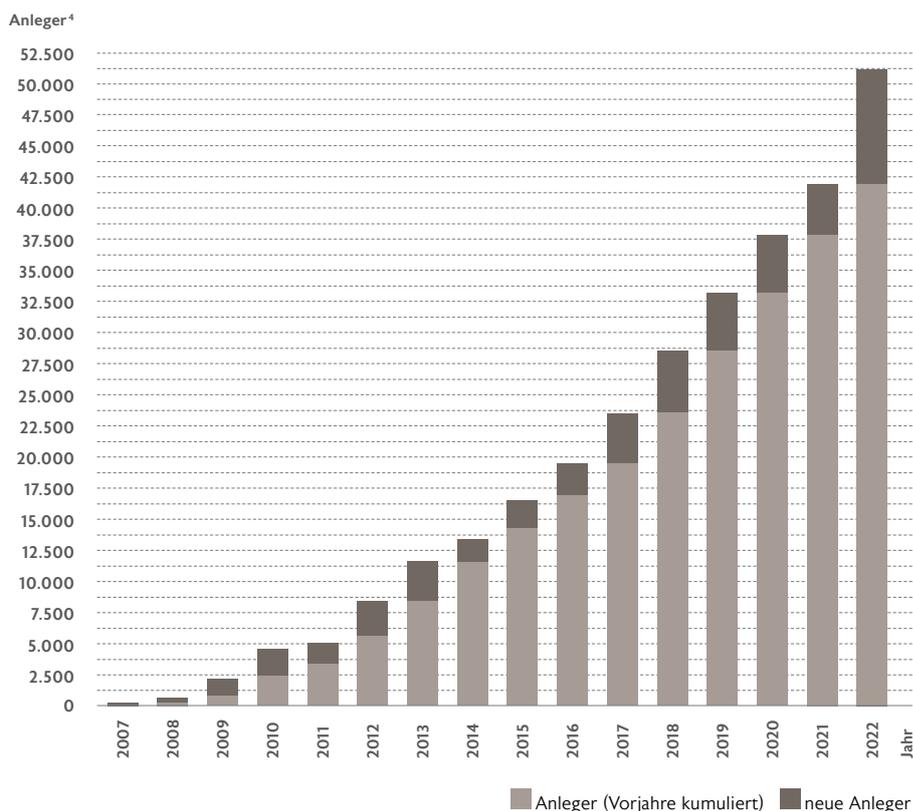
³ Teilweise vor Ablauf der Widerrufsfrist.

⁴ Anzahl an Beteiligungen von Anlegern.

Gezeichnetes Eigenkapital im Privatanlegergeschäft



Anzahl der Privatanleger



**IMMOBILIEN UND
INFRASTRUKTUR**

**ÜBER 4.600
DIREKTINVESTMENTS²**

>11,7 Mrd. €
VERWALTETES VERMÖGEN¹

AUSTRALIEN

BRASILIEN

BULGARIEN

CHILE

CHINA

DÄNEMARK

DEUTSCHLAND

DOMINIKANISCHE REPUBLIK

ECUADOR

FINNLAND

FRANKREICH

GROSSBRITANNIEN

HONG KONG

INDIEN

INDONESIEN

IRLAND

ITALIEN

JAPAN

KANADA

KOLUMBIEN

KROATIEN

MALEDIVEN

MEXIKO

MYANMAR

INVESTITIONEN IN 46 LÄNDERN²

INTERNATIONALE INVESTMENTSTRATEGIE

INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE

WERTSTEIGERUNGS- STRATEGIE

NEUSEELAND
NIEDERLANDE
NORWEGEN
ÖSTERREICH
PANAMA
PERU
POLEN
PORTUGAL

PUERTO RICO
RUMÄNIEN
SCHWEDEN
SCHWEIZ
SINGAPUR
SLOWAKEI
SLOWENIEN
SPANIEN

SÜDKOREA
THAILAND
TÜRKEI
UNGARN
USA
VIETNAM

¹ Stand: 31.12.2022

² Auf Basis der von den Managern der institutionellen Investmentstrategien gemeldeten Informationen zum Stand 30.09.2022.



DEUTSCHE FINANCE GROUP



22

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

JAHRESBERICHT

31.12.2022

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
Berichtsstichtag	31.12.2022
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, Dr. Florian Delitz (ab 01.01.2023) (alle 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, Christoph Falk, Dr. Florian Delitz (alle 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 Nanterre, HR-Nummer: 692 024 722
Vorstand	Jean-Pierre Michalowski (Generaldirektor)
Vorsitzender des Verwaltungsrats	Xavier Musca

WEITERE VERTRAGSPARTNER

Treuhänder	DF Deutsche Finance Trust GmbH, München
Steuerberater	RISE PARTNERS Audit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München ²
Rechtliche/Steuerliche Beratung Investitionen	Wirtschaftskanzleien Linklaters, München und Clifford Chance, Frankfurt am Main
Abschlussprüfer	KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München

¹ Anzahl an Beteiligungen von Anlegern.

² Im Rahmen der Abspaltung zum 22.09.2022 gingen die Vertragsverhältnisse sowie die bisherigen Ansprechpartner von der ALR Treuhand GmbH auf die RISE PARTNERS Audit GmbH über.

PRIVATE FUND 11 IM ÜBERBLICK

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

Der Investmentfonds 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 (aktuell: 3.673 Anleger aufgrund von Anteilsaufteilungen) abgeschlossen. Die Strategie des Investmentfonds ist der Aufbau und die Verwaltung eines diversifizierten Portfolios von institutionellen Investmentstrategien der Assetklassen Infrastruktur und Infrastruktur-Immobilien.

Der Investmentfonds verfügt zum 31.12.2022 mit seinen 6 institutionellen Investmentstrategien über ein Portfolio von 546 Direktinvestments in 12 Ländern.

Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil beträgt für Anteilklasse A 0,86 EUR bei 45.040.500 Anteilen und für Anteilklasse B 0,78 EUR bei 30.557.134 Anteilen. Unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Auszahlungen sowie der bereits gezahlten und zurückgestellten Steuern beträgt die Leistungsentwicklung am Geschäftsjahresende für Anteilklasse A 1,07 EUR pro Anteil und für Anteilklasse B 0,91 EUR pro Anteil. Die Leistungsentwicklung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 8,1 % (Anteilklasse A) bzw. 12,3 % (Anteilklasse B) erhöht.

KENNZAHLEN PRIVATE FUND 11

	BASIS	STAND 31.12.2022	STAND 31.12.2021
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	93.049.200	93.056.400
Eingezahltes Kapital (ohne Agio) ³	EUR	75.597.634	71.403.296
Auszahlungen an Anleger (kumuliert) ⁴	EUR	12.496.196	9.032.690
Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach KARBV	EUR	62.652.771	56.790.764
Gezeichnete Investmentstrategien	Anzahl	6	6
Gezeichnetes Kapital bei den Investmentstrategien ⁵	EUR	72.796.117	64.565.848
Offene Kapitalzusagen bei den Investmentstrategien ⁵	EUR	8.979.487	22.972.000

TÄTIGKEITSBERICHT

Anlageziele sowie

Anlagepolitik/Anlagebedingungen

Der Investmentfonds investiert 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 Investmentfonds 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 Infrastruk-

tur und Infrastrukturimmobilien mittelbar zu erwerben, bewirtschaften und veräußern.

Eine Diversifikation erfolgt dabei nach Regionen, Sektoren, Laufzeiten, Vintages (Jahrgänge, in denen die Investitionen vorgenommen werden), und individuellen Kernkompetenzen der jeweiligen lokalen institutionellen Fondsmanager. Investitionen 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 Investmentfonds 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 Anlagegrundsätze erneut investiert. Die genauen Vorgaben sind in den Anlagebedingungen festgehalten.

Portfoliobericht⁶

Wesentliche Veränderungen

Der Investmentfonds hat im Berichtszeitraum eine institutionelle Investmentstrategie gezeichnet.

Die institutionelle Investmentstrategie beinhaltet ein regional und sektoral breit diversifiziertes Portfolio von Investmentstrategien in unterschiedlichen Investitionsphasen. Die unterliegenden Projekte – u. a. Studentenwohnheime, Labor-Büroflächen („Lab-Office“), Wohneigentum – zeichnen sich durch vergleichsweise geringe geplante Restlaufzeiten aus.

³ Die Angabe beinhaltet ebenfalls die eingeforderten, ausstehenden Einlagen.

⁴ Inkl. verrechneter Ausschüttungsansprüche mit den ausstehenden Sparraten gemäß § 13 Abs. 5 Gesellschaftsvertrag.

⁵ Umgerechnet mit dem jeweiligen Jahresendkurs.

⁶ Alle Angaben in diesem Abschnitt berücksichtigen auch die institutionellen Investmentstrategien und die Liquidität der PRIVATE 11 Investments GmbH.

LAGEBERICHT

Der Investmentfonds hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage i. H. v. 25,3 Mio. EUR abgegeben.

Im Rahmen der Portfoliooptimierung hat der Investmentfonds bei einer institutionellen Investmentstrategie seine Kapitalzusage reduziert und bei einer weiteren institutionellen Investmentstrategie, bei der noch kein Kapital abgerufen wurde, seine Kapitalzusage vollständig zurückgezogen.

Struktur des Portfolios

Zum Berichtsstichtag hat der Investmentfonds Kapitalzusagen gegenüber 6 institutionellen Investmentstrategien i. H. v. insgesamt 72,8 Mio. EUR abgegeben, von denen 63,8 Mio. EUR bereits abgerufen wurden. Offene Kapitalzusagen bestanden zum Berichtsstichtag i. H. v. 9,0 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 31.12.2022 bei insgesamt 546. Eine weitere

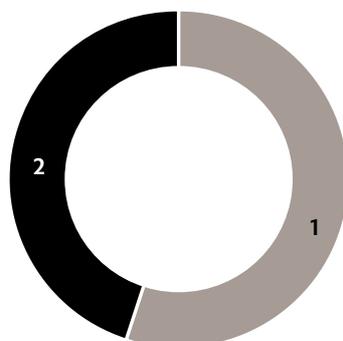
Diversifikation wird durch die Streuung auf die Sektoren Infrastruktur und Infrastrukturimmobilien, Nutzungsarten und Nutzer sichergestellt. Der Investmentfonds hat zum Berichtsstichtag keine Fremdfinanzierung aufgenommen. Am 31.12.2022 haben die institutionellen Investmentstrategien eine durchschnittliche Netto IRR¹ zum Stichtag von rd. 12,35 % p. a. erwirtschaftet. Der TVPI² der institutionellen Investmentstrategien lag zum Stichtag bei 1,32. Es wird darauf hingewiesen, dass die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist.

ÜBERSICHT ALLOKATION

Die hier dargestellte Allokation errechnet sich auf Basis des zugesagten Eigenkapitals gegenüber den institutionellen Investmentstrategien in Verbindung mit der jeweils festgelegten Investitionsstrategie zum Zeitpunkt der Kapitalzusage.

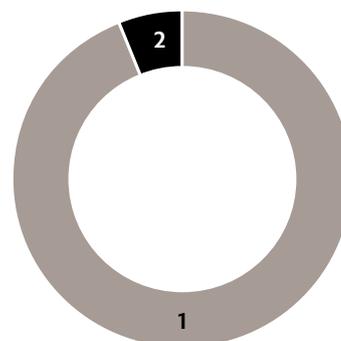
Keine institutionelle Investmentstrategie hat einen übermäßig hohen Anteil am Gesamtportfolio.

Allokation Assetklassen



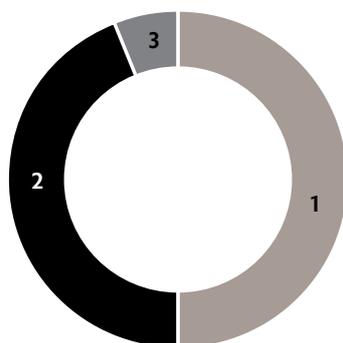
1	Infrastruktur	55 %
2	Infrastruktur-Immobilien	45 %

Allokation Industrie- vs. Schwellenländer



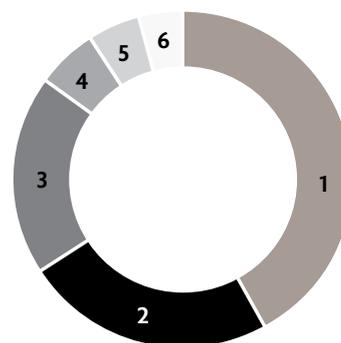
1	Industrielländer	94 %
2	Schwellenländer	6 %

Allokation Regionen



1	Europa	50 %
2	Nordamerika	44 %
3	Lateinamerika	6 %

Allokation Sektoren
Infrastruktur/Infrastruktur-Immobilien

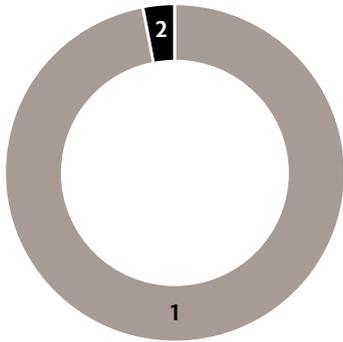


1	Studentenwohnungen	42 %
2	Infrastruktur-Immobilien	24 %
3	Transport	19 %
4	Versorgung	6 %
5	Sonstiges	5 %
6	Service	4 %

¹ 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 bezieht sich nicht auf 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.

² 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 Portfolios³



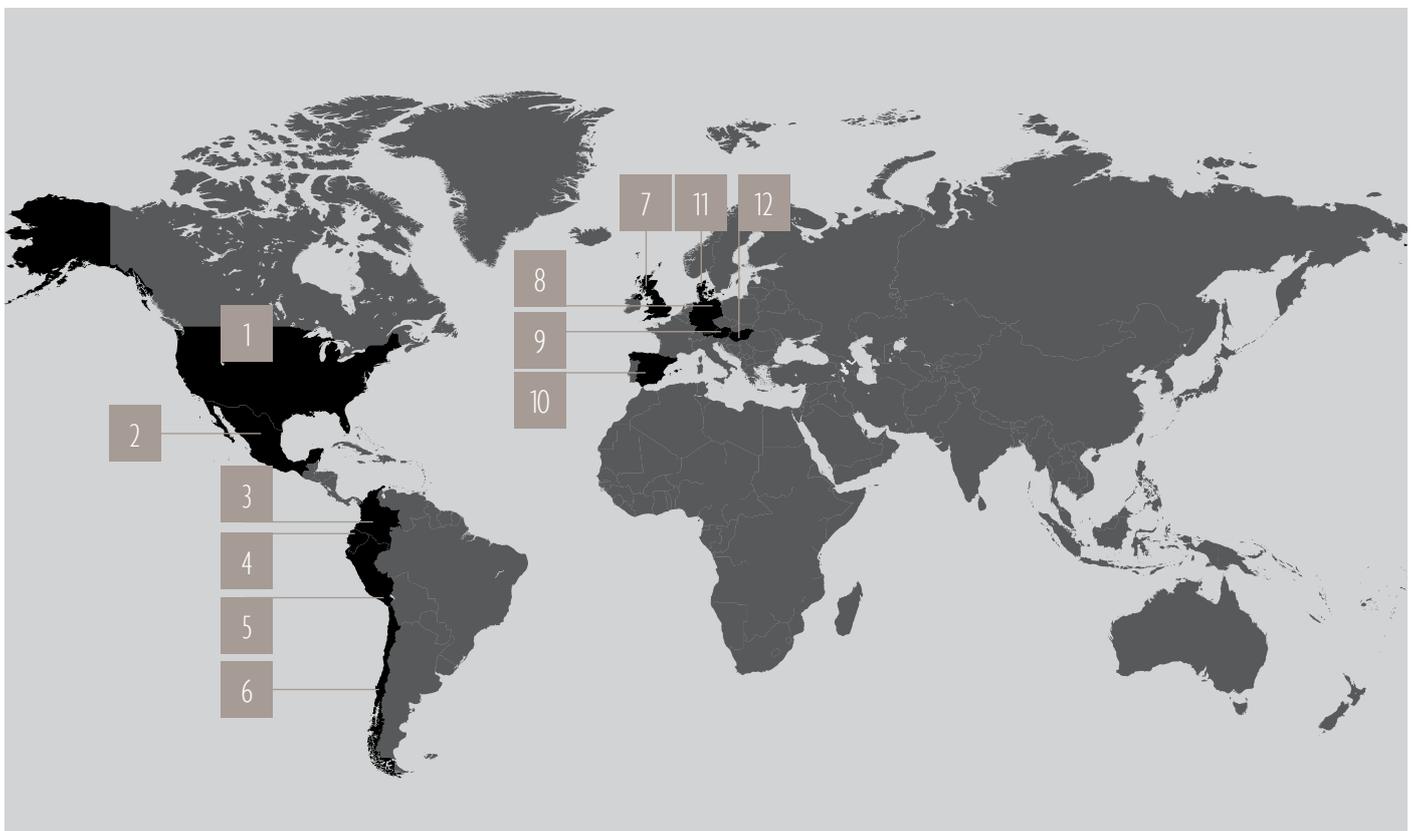
1	Institutionelle Investmentstrategien	97 %
2	Liquidität	3 %

Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien⁴

	EINHEITEN	ANZAHL/FLÄCHE
Logistikflächen	qm	14.414.837
Büroflächen	qm	112.592
Lab-Office Flächen	qm	92.589
Einzelhandelsflächen	qm	92.467
Gewerbeentwicklungsflächen	qm	59.458
Gewerbeflächen	qm	2.786
Wohnungen in Studentenwohnheimen	Anzahl	645
Betten in Pflegeeinrichtungen	Anzahl	6.505
Seniorenappartements	Anzahl	601
Hotelzimmer	Anzahl	204
Parkplätze	Anzahl	3.133
Funktürme	Anzahl	4.007
Tankstellen	Anzahl	424

Geographische Verteilung der aktuellen Direktinvestments der Investmentstrategien⁴

- | | | | |
|--------------------|------------------|--------------------------|--------------------|
| 1 USA | 4 ECUADOR | 7 GROSSBRITANNIEN | 10 SPANIEN |
| 2 MEXICO | 5 PERU | 8 DEUTSCHLAND | 11 DÄNEMARK |
| 3 KOLUMBIEN | 6 CHILE | 9 ÖSTERREICH | 12 UNGARN |



³ Nach Verkehrswerten.

⁴ Die Angaben basieren auf den von den Managern der institutionellen Investmentstrategien gelieferten Informationen zum 30.09.2022.

LAGEBERICHT

ÜBERSICHT DER GEZEICHNETEN INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN

NAME	BETEILIGUNGS- JAHR	INVESTMENTSTIL	STRATEGIE	KAPITALZUSAGE	ABRUFQUOTE BRUTTO	ABRUFQUOTE NETTO	VERKEHRSWERT GEM. KARBV IN TEUR	ANZAHL DIREKT- INVESTMENTS ¹
RAIFAM I	2017	Value Added	Global- Infrastruktur- immobilien- und Immobilienfonds	7.500.000 EUR	86 %	86 %	9.027	470
TCTCI	2018	Opportunistisch	Südamerika- Infrastruktur- fonds	2.000.000 USD	87 %	87 %	2.471	4 ²
BLH	2018	Value Added	Dänemark- Infrastruktur- immobilien- und Immobilienfonds	15.000.000 EUR	88 %	72 %	2.403	2
SPO IV	2019	Value Added	USA- Infrastruktur- immobilienfonds	11.100.000 EUR ³	100 %	100 %	15.408	17
SPO V	2019	Value Added	USA- Infrastruktur- immobilien- und Immobilienfonds	12.000.000 EUR	97 %	56 %	11.441	6
GIREO	2022	Value Added/ Opportunistisch	Global- Infrastruktur- immobilien- und Immobilienfonds	25.321.000 EUR	88 %	88 %	21.502	498

¹ Die Angaben basieren auf den von den Managern der institutionellen Investmentstrategien gelieferten Informationen zum 30.09.2022.

² Bei den Direktinvestments handelt es sich um nationale Netze von Mobilfunkmasten (aktuell rund 4.000 Mobilfunkmasten und -anlagen).

³ Im Geschäftsjahr erfolgte eine Reduzierung der Kapitalzusage an die institutionelle Investmentstrategie.

RISIKOPROFIL

Mit dem Beitritt zum Investmentfonds geht der Anleger eine unternehmerische Beteiligung ein, die für ihn mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist. Das generelle Risikoprofil des Investmentfonds umfasst die unter Kapitel 8 des Verkaufsprospekts 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 Investmentfonds in der Aufbauphase und die weitere Entwicklung der bislang getätigten sowie der zukünftigen Investitionen hängt von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen ab.

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 Investmentfonds richten sich maßgeblich nach den Wertentwicklungen der getätigten Investments der Investmentstrategien, die ihrerseits wiederum Infrastruktur-, Immobilienmarkt- und Standortrisiken, infrastrukturspezifischen Risiken sowie Immobilienentwicklungsrisiken und ggf. auch Auslands- und Währungsrisiken unterliegen können.

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

Währungsrisiko

Die Beteiligungen des Investmentfonds an Investmentstrategien werden zum Teil in Fremdwährung getätigt und der Wert dieser Beteiligungen unterliegt deshalb Währungsschwankungen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat sicherzustellen, dass die gesetzlichen Vorgaben des KAGB und der Anlagebedingungen bezüglich einer Fremdwährungsquote i. H. v. maximal 30 % eingehalten werden. Das Währungsrisiko wird deshalb als moderat eingeschätzt.

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.

Zinsänderungsrisiko

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.

Sonstige Marktpreisrisiken

Die Vermögenspositionen des Investmentfonds werden 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 Investmentfonds hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) mit der Verwaltung des AIF beauftragt, d. h. alle operativen Prozesse werden von der KVG erbracht. Daher werden operationelle Risiken vorrangig bei der KVG gesehen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich Folgen aus operationellen Risiken auf den Investmentfonds auswirken.

Die KVG hat in ihrem Risikomanagementsystem Maßnahmen implementiert, durch die operationelle Risiken frühzeitig erkannt, angemessen gesteuert und überwacht werden, um die Risiken sowie mögliche Auswirkungen auf die AIFs zu reduzieren.

Liquiditätsrisiken

Die Liquiditätssituation des Investmentfonds wird hauptsächlich durch die eingegangenen Overcommitments, Kapitalabrufe und Ausschüttungen der Investmentstrategien sowie laufende Kosten des Investmentfonds bestimmt. Sowohl Kapitalabrufe als auch Ausschüttungen sind zeitlich nicht genau fixiert und somit unterliegt die Liquiditätsplanung des Investmentfonds Prognoseunsicherheiten.

Das hieraus resultierende Risiko eines Liquiditätsengpasses ist durch den Einsatz der Commitment-Strategie erhöht, was vom Investmentfonds im Rahmen seiner Investitionsstrategie eingegangen und akzeptiert wird. Gemäß § 3 der Anlagebedingungen ist die Möglichkeit eingeräumt, dass der Investmentfonds Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals des Investmentfonds 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 einer dynamischen Inflationsentwicklung sowie gestiegener Leitzinsen

Es ist derzeit nicht abschließend vorhersehbar, welche Auswirkungen die aktuell relativ hohen Inflationsraten sowie die innerhalb kurzer Zeit rapide gestiegenen Leitzinsen auf den Investmentfonds haben könnten.

Eventuell zunehmende geopolitische und makroökonomische Spannungen, das Inflationsniveau und der weitere Weg der Geldpolitik mit einhergehendem, deutlichem Anstieg der Finanzierungskosten sowie erneuten Turbulenzen im Bankensektor wirken sich vielschichtig auf die internationalen Infra-

LAGEBERICHT

struktur-, Immobilien- und Währungsmärkte sowie das wirtschaftliche Umfeld aus (z. B. drohende Rezession, Rückgang von Kaufkraft und Investitionen, Mietpreisentwicklung und Leerstandsquoten, steigende Energie- und Baukosten). Diese für den Investmentfonds geänderten Rahmenbedingungen können prinzipiell temporär zu erhöhten Beteiligungs-, Kredit- und Liquiditätsrisiken führen.

Die Prozesse und Wirkungsmechanismen des Risikomanagementsystems der KVG sowie der Investmentfonds sind wirksam ausgerichtet, um auf veränderte Gegebenheiten der Risikolage zielgerichtet reagieren zu können. Ein konkret erhöhtes Risiko für den Investmentfonds 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 Risikouberwachung werden Limitsysteme, Stresstests sowie die Messung von Risikokonzentrationen und eine regelmäßige Bewertung der Risiken eingesetzt.

Ein Liquiditätsmanagementsystem, das mittels festgelegter Liquiditätsmanagementprozesse die Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung von Liquiditätsrisiken des Investmentfonds sicherstellt, ist implementiert. Die Einhaltung der Prozesse gewähr-

leistet auch, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des Investmentfonds 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

Die Entwicklung der Vermögenslage in 2022 ist im Wesentlichen geprägt von der Erhöhung der Beteiligungen um 21,5 Mio. EUR, dem Rückgang der Forderungen durch Rückzahlung einer Ausleihung an eine bestehende Investmentstrategie i. H. v. 4,3 Mio. EUR sowie einem Rückgang der Liquidität um 1,4 Mio. EUR. Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 15,4 Mio. EUR auf 72,7 Mio. EUR.

In dem in der Bilanz nach KARBV ausgewiesenen Eigenkapital i. H. v. 62,7 Mio. EUR ist sowohl das realisierte als auch das unrealisierte Ergebnis des Geschäftsjahres berücksichtigt. Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten und Dienstleistern bestanden zum Geschäftsjahresende i. H. v. 0,2 Mio. EUR. Rückstellungen wurden in ausreichender Höhe insbesondere für Aufwendungen im Zusammenhang mit der laufenden Buchführung und Jahresabschlussstellung, für Prüfungsleistungen, für die Erstellung von Steuererklärungen sowie für noch zu zahlende Transaktionsgebühren gebildet.

Die Zahlungsfähigkeit des Investmentfonds war im Geschäftsjahr zu jeder Zeit gegeben.

Die Ertragslage in 2022 ist mit einem Ergebnis des Geschäftsjahres i. H. v. 5,1 Mio. EUR insgesamt positiv. Hierin enthalten ist ein realisiertes Ergebnis i. H. v. 5,5 Mio. EUR. Erträge i. H. v. 7,6 Mio. EUR ergaben sich im Wesentlichen aus Ausschüttungen von Beteiligungen. Im Geschäftsjahr entstanden insbesondere Kosten aus der Verwaltungsvergütung i. H. v. 1,9 Mio. EUR sowie für externe Dienstleister im Bereich Steuerberatung,

Rechtsberatung und der laufenden Buchführung i. H. v. insgesamt 0,1 Mio. EUR. Gemäß den Rechnungslegungsvorschriften nach KARBV wird ein negatives nicht realisiertes Ergebnis für das Geschäftsjahr aufgrund der Neubewertung der Beteiligungen i. H. v. 0,4 Mio. EUR ausgewiesen.

Die wirtschaftliche Lage des Investmentfonds wird als stabil beurteilt.

Leistungsindikatoren

Ein wesentlicher Leistungsindikator des Investmentfonds ist der Aufbau eines globalen, diversifizierten Gesamtportfolios aus Infrastruktur- und Infrastrukturimmobilieninvestments. Die Anlagebedingungen des Investmentfonds sehen vor, dass sich der Investmentfonds während der gesamten Laufzeit an mindestens 5 institutionellen Investmentstrategien beteiligt. Zum Bilanzstichtag verfügt der Investmentfonds in seinen 6 Investmentstrategien bereits über ein Gesamtportfolio bestehend aus 546 Direktinvestments in 12 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 Portfoliomanagements 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.

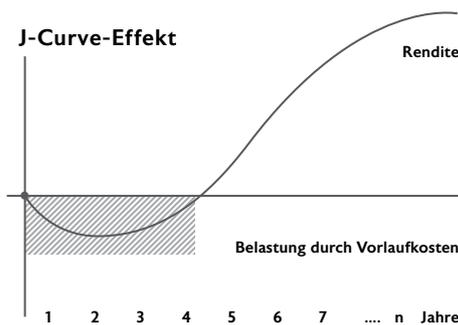
Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil² beträgt für Anteilklasse A 0,86 EUR bei 45.040.500 Anteilen und für Anteilklasse B 0,78 EUR pro Anteil bei 30.557.134 Anteilen. Unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Ausschüttungen sowie der bereits gezahlten und zurückgestellten Steuern beträgt die Leistungsentwicklung am Geschäftsjahresende für Anteilklasse A 1,07 EUR pro Anteil und für Anteilklasse B 0,91 EUR pro Anteil. Die Leistungsentwicklung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 8,1 % (Anteilklasse A) bzw. 12,3 % (Anteilklasse B) erhöht.

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. Der genaue Wert des Anteils eines Anlegers hängt vom Einzahlungsstand des Kapitalkontos des jeweiligen Anlegers ab.

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

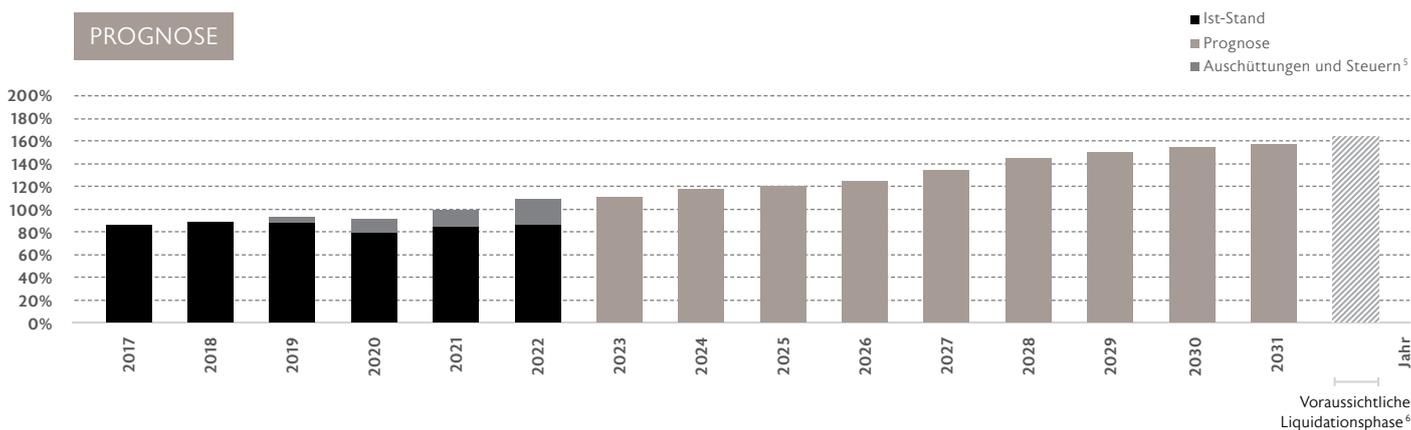
Die Entwicklung des NIWs ist ein Bestandteil der Leistungsentwicklung und führt zusammen mit Entnahmen, gezahlten und zurückgestellten Steuern sowie Steuergutschriften zur prognostizierten Gesamtauszahlung am Laufzeitende.



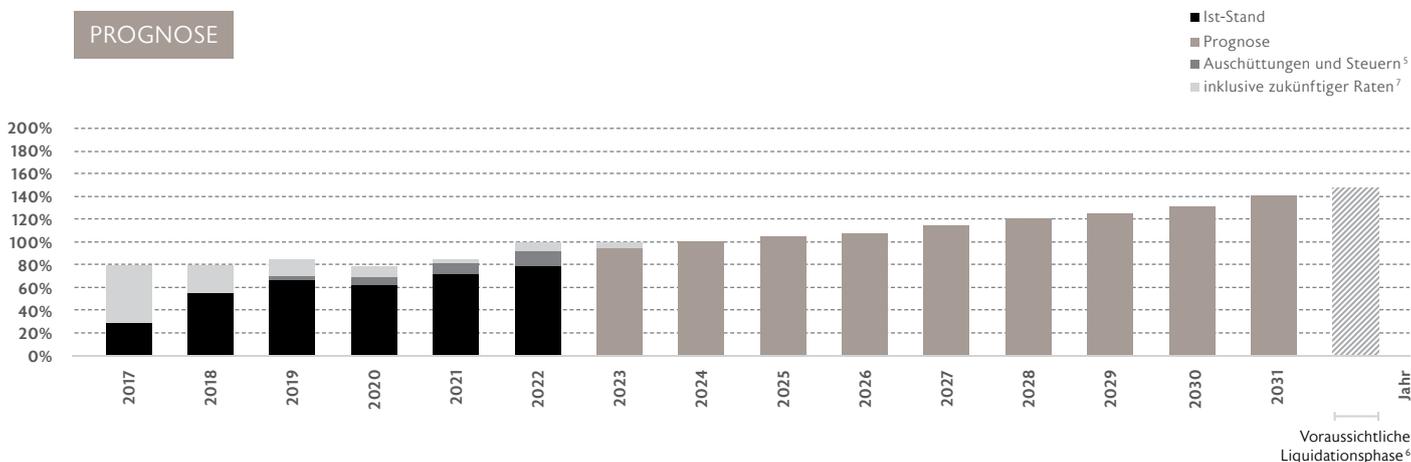
Leistungsentwicklung bis zur Gesamtauszahlung⁴

Die Gesamtauszahlung wird für die Anteilklassen A (Einmalzahler) und B (Ratenzahler) als jeweiliger arithmetischer Mittelwert aus deren prognostizierter Gesamtauszahlung aller Anleger 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 der Investmentfonds keinen Einfluss hat. Mit Abweichungen von der Prognose ist zu rechnen. Auch Vergangenheitswerte sind kein Indikator für die zukünftige Entwicklung des Investmentfonds.

Anteilklasse A



Anteilklasse B



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

⁴ Die prognostizierte Leistungsentwicklung umfasst den NIW, Entnahmen, gezahlte und zurückgestellte 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.

LAGEBERICHT

Entwicklung Branche und Gesamtwirtschaft

Rahmenbedingungen internationale Infrastrukturmärkte 2022

Für das Jahr 2022 erfasste der International Monetary Fund (IMF) einen Anstieg der globalen Wirtschaftsleistung um 3,4 %, was etwa 1,0 % unter den Erwartungen des IMF zu Beginn des Jahres 2022 und somit vor dem russischen Einmarsch in die Ukraine liegt (World Economic Outlook Update Jan 2022). Der beispiellose, globale Anstieg der Zinsen zur Bekämpfung der hohen Inflation und die Auswirkungen des Ukraine-Krieges bremsen die erhoffte wirtschaftliche Regeneration nach der Corona-Pandemie. Das hohe Zinsniveau verringert Investitionen, es belastet das globale Finanzsystem und stellt Banken vor neue Herausforderungen. Die Erwartungen der globalen Wirtschaftsleistung in 2023 bleiben mit einem Anstieg von 2,8 % zurückhaltend. Die Eurozone erreichte laut IMF im Jahr 2022 einen Anstieg der Wirtschaftsleistung von 3,5 %, was nur leicht unter den Erwartungen zu Jahresbeginn 2022 liegt. Die Auswirkungen von Inflation, des gestiegenen Zinsniveaus und des andauernden Krieges zeigen sich hier allerdings besonders deutlich mit lediglich 0,8 % erwartetem Wachstum für 2023. Deutschland ist hierbei besonders betroffen. Bereits für das Jahr 2022 liegt der geschätzte Anstieg der Wirtschaftsleistung von 1,8 % nicht einmal halb so hoch wie zu Jahresbeginn 2022 angenommen. Für 2023 ist ein Rückgang der Wirtschaftsleistung um –0,1 % nicht ausgeschlossen.^{1,2}

Investitionen in Infrastruktur verzeichnen im aktuellen wirtschaftlichen Umfeld aufgrund ihrer defensiven Anlageeigenschaften mit geringer Korrelation zum Gesamtmarkt großes Interesse; nicht zuletzt auch die Möglichkeit für Investoren zur Teilnahme an der weltweiten Energiewende. DWS schätzt das in 2022 eingesammelte Eigenkapital für Infrastrukturinvestitionen auf rd. 160 Mrd. USD und bezieht sich hierbei auf Daten des Marktforschers Preqin. Dieser Wert liegt mehr als 20 % über dem Rekordwert von 2021. Mit einer gleichzeitig geringeren Anzahl an platzierten Fonds geht der Trend weiterhin zu Fondsstrukturen mit hohem Gesamtvolumen. Die Investorenbasis erweitert sich vermehrt durch Privatanleger.

Das Transaktionsvolumen im Jahr 2022 belief sich lt. DWS auf geschätzte 1.070 Mrd. USD aus ca. 3.345 Transaktionen, welche überwiegend in der ersten Jahreshälfte durchgeführt wurden. Regional erwies sich Europa als Transaktionszentrum mit 46% des Volumens nach Transaktionswert und 36 % nach Anzahl, was sich hauptsächlich durch den politischen und gesellschaftlichen Rückenwind in der Energiewende begründet. Der Gesamtzuwachs in der Assetklasse Infrastruktur sollte sich in 2023 weiter verstärken.³

Branchenbezogenes Umfeld

Sachwertbeteiligungen

Das prospektierte Angebotsvolumen geschlossener Publikums-AIFs belief sich 2022 auf 1,26 Mrd. EUR, ein Anstieg von rd. 491 Mio. EUR gegenüber 2021 und damit der höchste Wert der letzten sechs Jahre. Die Top 5 Kapitalverwaltungsgesellschaften stellten dabei ca. 913 Mio. EUR bzw. 73 % der Neuemissionen. Die DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) erlangt 2022 mit ihren neuen AIFs den 1. Platz beim platzierten Kapital, was rund einem Viertel des gesamten Neuangebots entspricht. In 2022 wurden 21 Fonds (drei weniger als 2021) zum Vertrieb zugelassen. Das durchschnittliche prospektierte Eigenkapital ist mit 60 Mio. EUR ebenfalls der höchste Durchschnittswert der letzten sechs Jahre und zeigt den Trend zu großvolumigen Fonds. Vier der zugelassenen Fonds liegen über 100 Mio. EUR prospektiertem Eigenkapital, darunter der DF Deutsche Finance Investment Fund 21 – Club Deal Boston IV.⁴

Das von 57 geschlossenen Publikums-AIFs platzierte Eigenkapital sank im Jahr 2022 um rd. 8 % auf ca. 1,19 Mrd. EUR. Dabei vereinen die Top 5 Anbieter den Großteil des Volumens auf sich mit rund 711 Mio. EUR bzw. 60 %, aufgeteilt auf 17 Fonds. Die DFI erreichte hier ebenfalls den 1. Platz (Marktanteil von 28 %), aufgeteilt auf vier Fonds.⁴

Spitzenreiter in den Assetklassen geschlossener Publikums-AIFs bleibt, wie in den Vorjahren, die Klasse Immobilien mit einem Anteil von 69,7 % des platzierten Eigenkapitals, gefolgt von Private

Equity mit 20,8 %, erneuerbare Energien mit 4,7 %, Multi-Asset mit 3,7 % und Infrastruktur mit rund 1,1 %. Dies entspricht einer annähernd gleichen Verteilung wie 2021.⁴

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 des Investmentfonds (vgl. § 10 Abs. 7 Satz 1 lit. (a) des Gesellschaftsvertrages). Eine Änderung der Anlagebedingungen des Investmentfonds, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen des Investmentfonds 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 der 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 des Investmentfonds zu beantragen.

Wesentliche Merkmale des Verwaltungsvertrages

Über die Bestellung der DFI als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde ein Verwaltungsvertrag zwischen der DFI und dem Investmentfonds 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, unter Beachtung der geltenden Anlagebedingungen und des Verkaufsprospekts. Die Verwaltungstätigkeit des Investmentfonds umfasst insbesondere das Portfoliomanagement, die administrative Verwaltung sowie das Risikomanagement gemäß AIFM-Richtlinie. Die DFI

¹ IMF (Januar 2022): World Economic Outlook Update – Rising Caseloads, a Disrupted Recovery, and Higher Inflation.

² IMF (April 2023): World Economic Outlook – A Rocky Recovery.

³ DWS: (Januar 2023) Infrastructure Strategic Outlook 2023

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

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 Investmentfonds 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 Prospekthaltung 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 DFI im eigenen Namen und für Rechnung des Investmentfonds. Für ihre Tätigkeit erhält die DFI eine Vergütung für Initialkosten, laufende Kosten und Transaktionskosten, am Ende der Laufzeit eine Liquidationsvergütung sowie unter bestimmten festgelegten Voraussetzungen eine Performance Fee.

Tätigkeiten der KVG

Die DFI ist auch für weitere Investmentvermögen der DEUTSCHE FINANCE GROUP mit der kollektiven Vermögensverwaltung beauftragt.

In 2022 wurden von der DFI zwei neue Investmentvermögen aufgelegt. Insgesamt befanden sich vier Investmentfonds für Privatanleger in der Platzierung. Darüber hinaus wurden von den verwalteten Publikums-AIF im Geschäftsjahr Kapitalzusagen gegenüber institutionellen Investmentstrategien von insgesamt rund 442 Mio. EUR abgegeben.

Rücknahmerechte

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

Bestehende Rücknahmevereinbarungen

Während des Berichtszeitraums kam es beim Investmentfonds zu einer Auseinandersetzung in Folge einer wirksamen Kündigung sowie zu einer Aufteilung von Anteilen. Die Beteiligungen von Anlegern blieben gegenüber dem Vorjahr konstant.

Bewertungsverfahren

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

Angaben zum Leverage

Per 31.12.2022 ergab sich ein Gesamtwert der Hebelfinanzierung von 1,14 nach der Bruttomethode und 1,16 nach der Commitment-Methode. Eine Fremdfinanzierung der Investments in Vermögensgegenstände erfolgte im Berichtsjahr nicht. Der errechnete Hebel resultiert daher nur aus der Rechnungslegung (laufende Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

Faire Behandlung der Anleger

Die DFI als Kapitalverwaltungsgesellschaft verpflichtet sich, alle Anleger des Investmentfonds fair zu behandeln. Die DFI 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 DFI sind entsprechend ausgerichtet. Soweit Mitarbeiter der DFI 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 DFI eingestuft.

Haftung

Im Verhältnis untereinander sowie im Verhältnis zum Investmentfonds 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 den Investmentfonds zuzüglich Ausgabeaufschlag. Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % der gezeichneten Pflichteinlage. Es steht dem Investmentfonds 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 Investmentfonds 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.

Die Geschäftsführung der

DF Deutsche Finance Managing GmbH,
01.08.2023

Stefanie Watzl, Christoph Falk,
Dr. Florian Delitz

BILANZ ZUM 31.12.2022

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

INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN	EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
A. AKTIVA			
1. Beteiligungen		71.095.887	49.547.961
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
a) Täglich verfügbare Bankguthaben		1.504.788	2.890.852
3. Forderungen			
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	0		4.802.387
b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	16.619		16.899
c) Andere Forderungen	391	17.010	528
4. Sonstige Vermögensgegenstände		66.851	69.333
Summe Aktiva		72.684.536	57.327.960
	EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
B. PASSIVA			
1. Rückstellungen		726.427	131.281
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Aus anderen Lieferungen und Leistungen		178.269	178.441
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) Gegenüber Gesellschaftern	218.794		224.533
b) Andere	8.908.275	9.127.069	2.941
4. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile der Kommanditisten	73.470.300		70.588.759
aa) Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	- 20.434.041		- 23.768.588
b) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	9.616.512	62.652.771	9.970.593
Summe Passiva		72.684.536	57.327.960

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2022 BIS 31.12.2022

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	4.874.385	2.678.460	7.552.845	1.063.456	463.093	1.526.549
b) Sonstige betriebliche Erträge	48.502	26.651	75.153	41.386	18.022	59.408
Summe der Erträge	4.922.887	2.705.111	7.627.998	1.104.842	481.115	1.585.957
2. Aufwendungen						
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	4.684	2.574	7.258	0	0	0
b) Verwaltungsvergütung	1.218.694	669.668	1.888.362	1.161.305	505.703	1.667.008
c) Verwahrstellenvergütung	20.639	11.341	31.980	19.713	8.584	28.297
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	71.006	39.018	110.024	126.375	55.031	181.406
e) Sonstige Aufwendungen	68.634	37.714	106.348	60.942	26.538	87.480
Summe der Aufwendungen	1.383.657	760.315	2.143.972	1.368.335	595.856	1.964.191
3. Ordentlicher Nettoertrag	3.539.230	1.944.796	5.484.026	- 263.493	- 114.741	- 378.234
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	3.539.230	1.944.796	5.484.026	- 263.493	- 114.741	- 378.234
5. Zeitwertänderung						
a) Erträge aus der Neubewertung	5.497.043	3.020.608	8.517.651	5.252.804	2.287.391	7.540.195
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	- 5.725.522	- 3.146.157	- 8.871.679	- 244.848	- 106.622	- 351.470
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	- 228.479	- 125.549	- 354.028	5.007.956	2.180.769	7.188.725
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	3.310.751	1.819.247	5.129.998	4.744.463	2.066.028	6.810.491
II. Verwendungsrechnung						
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	3.539.230	1.944.796	5.484.026	- 263.493	- 114.741	- 378.234
2. Gutschrift auf Kapitalkonten (Vorjahr Belastung auf Kapital- konten)	- 3.539.230	- 1.944.796	- 5.484.026	263.493	114.741	378.234
3. Ergebnis nach Verwendungsrechnung	0	0	0	0	0	0

ANHANG 2022

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 Personenhandels-gesellschaften 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 großenabhängigen 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. geschlossene

InvKG (nachfolgend auch PRIVATE Fund 11 oder Investmentfonds) wurde am 28.10.2016 gegründet. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr ist unter Beachtung der generellen Ansatz- und Bewertungsvorschriften der §§ 246 bis 256 a HGB sowie der aufgrund des § 264 a Abs. 1 HGB für den Investmentfonds anzuwendenden speziellen Vorschriften des HGB aufgestellt. Zusätzlich wurden die Vorschriften der §§ 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:

Währungskurse

	31.12.2022	31.12.2021
Kurs USD/EUR	1,0666	1,1326

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 Management der Investmentstrategie 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.

Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nominalwert angesetzt.

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

Sämtliche Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

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 ²	VERKEHRSWERT IN TEUR
PRIVATE 11 INVESTITIONS GMBH	GmbH, Deutschland	12.509	100,00 %	13.02.2019	20.285
SPO IV	SCS, Luxemburg	15.408	100,00 %	18.02.2019	15.408
SPO V ¹	SCS, Luxemburg	20.260	56,47 %	04.03.2019	11.441

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 ²	VERKEHRSWERT IN TEUR
RAIFAM I	SCS, Luxemburg	30.936	29,18 %	04.07.2017	9.027
TCTCI	L.P. Cayman Islands	71.876	3,53 %	06.06.2018	2.471
BLH	SCSp, Luxemburg	14.474	16,95 %	11.12.2018	2.403
GIREO	SCS, Luxemburg	48.149	44,66 %	28.11.2022	21.502

¹ Beteiligung mittelbar über die PRIVATE 11 Investitions GmbH gehalten.

² Datum der Kapitalzusage bzw. Unterzeichnung des Vertrags.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Die Komplementärin ist am Kapital des Investmentfonds nicht beteiligt und leistet keine Einlage.

Kapitalanteile Kommanditisten

Die Anteile der Kommanditisten werden über eine Treuhandkommanditistin gebündelt, die nicht auf eigene Rechnung am Kapital des Investmentfonds beteiligt ist. Die in das Handelsregister eingetragene Hafteinlage beträgt 1 TEUR. 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 des Investmentfonds beteiligt. Gemäß Gesellschaftsvertrag wurde das realisierte Ergebnis auf dem Verlustvortragskonto vorgetragen.

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

	GESCHÄFTSJAHR ANTEILKLASSE A EUR	GESCHÄFTSJAHR ANTEILKLASSE B EUR	GESCHÄFTSJAHR GESAMT EUR
I. Wert des Eigenkapitals zu Beginn des Geschäftsjahres	37.995.951	18.794.813	56.790.764
1. Entnahmen für das Vorjahr / sonstige Veränderungen	- 132.797	132.797	0
2. Zwischenentnahmen	- 2.252.059	- 1.211.447	- 3.463.506
3. Mittelzufluss (netto)			
a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	0	4.196.897	4.196.897
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0	- 1.382	- 1.382
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	3.539.230	1.944.796	5.484.026
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	- 228.479	- 125.549	- 354.028
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	38.921.846	23.730.925	62.652.771

Darstellung der Kapitalkonten (gemäß § 6 Gesellschaftsvertrag)

Das Eigenkapital des Investmentfonds 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.

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 werden 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 die Kapitalkonten der Kommanditisten sowie der Komplementärin wie folgt darstellen (in Klammern Angabe der Vorjahreswerte):

ANHANG 2022

KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG	KOMMANDITISTEN EUR KLASSE A	KOMMANDITISTEN EUR KLASSE B	KOMPLEMENTÄRIN EUR
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage	45.040.500 (45.040.500)	30.540.515 (26.345.896)	0 (0)
Kapitalkonto I a	Gezeichnete Einlage	45.040.500 (45.040.500)	48.008.700 (48.015.900)	0 (0)
Kapitalkonto I b	Ausstehende Einlage (nicht eingefordert)	0 (0)	- 17.451.566 (- 21.653.104)	0 (0)
Kapitalkonto I c ¹	Ausstehende Einlage (eingefordert)	0 (0)	- 16.619 (- 16.899)	0 (0)
Verrechnungskonto	Sonstiger Zahlungsverkehr	- 8.793.183 (- 6.541.126)	- 3.702.815 (- 2.491.564)	0 (0)
Rücklagenkonto	Sonstige Einlagen	2.252.025 (2.252.025)	2.400.445 (2.400.805)	0 (0)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile	- 7.038.464 (- 10.585.069)	- 7.679.383 (- 9.618.195)	0 (0)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile	7.460.968 (7.829.621)	2.155.544 (2.140.972)	0 (0)

Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden für zu erwartende Kosten für die Erstellung bzw. Prüfung des Jahresabschlusses nebst Geschäftsbericht, die Erstellung der Steuererklärungen und die laufende Steuerberatung i. H. v. insgesamt 176 TEUR (Vorjahr 131 TEUR) sowie für Transaktionsgebühren an die KVG i. H. v. 550 TEUR (Vorjahr 0 TEUR) gebildet.

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben (wie im Vorjahr) eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Gegenüber der 100%igen Tochtergesellschaft, PRIVATE 11 Investitions GmbH bestehen Verbindlichkeiten i. H. v. 8.908 TEUR.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen / Haftungsverhältnisse

Gegenüber den gezeichneten Investmentstrategien bestehen Einzahlungsverpflichtungen bezüglich der Direktbeteiligungen des Investmentfonds i. H. v. 8.736 TEUR² (Vorjahr 22.720 TEUR) und 259 TUSD (Vorjahr 286 TUSD). Zum Bilanzstichtag ergibt sich unter Zugrundelegung der EZB-Kurse ein Gesamtbetrag von 8.979 TEUR (Vorjahr 22.569 TEUR).

IV. Erläuterungen zur GuV

Die den Anlegern der beiden Anteilklassen zuzuordnenden Beträge können der Gewinn- und Verlustrechnung entnommen werden und verteilen sich im Verhältnis 64,54 % (Anteil-

klasse A) und 35,46 % (Anteilklasse B).

Die Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus dem Finanzanlagevermögen i. H. v. 7.480 TEUR (Vorjahr 1.353 TEUR), Zinserträge i. H. v. 73 TEUR (Vorjahr 173 TEUR) sowie einen Erstattungsanspruch gegenüber der KVG im Zusammenhang mit umsatzsteuerbefreiten Leistungen i. H. v. 75 TEUR (Vorjahr 53 TEUR).

Die Aufwendungen i. H. v. 2.144 TEUR (Vorjahr 1.964 TEUR) enthalten Aufwendungen für die allgemeine Verwaltung des Fonds i. H. v. 1.888 TEUR (Vorjahr 1.667 TEUR) und Aufwendungen für Abschluss- und Prüfungskosten i. H. v. 110 TEUR (Vorjahr 181 TEUR). Die sonstigen Aufwendungen i. H. v. 106 TEUR (Vorjahr 87 TEUR) beinhalten im Wesentlichen Kosten für die allgemeine Verwaltung, externe Rechtsberater, Verwahrengebühren für Bankguthaben, externe Marktanalysen sowie Druck- und Portokosten.

Die Zeitwertänderung bzw. das unrealisierte Ergebnis setzt sich aus Erträgen i. H. v. 8.518 TEUR (Vorjahr 7.540 TEUR) und Aufwendungen aus der Neubewertung i. H. v. 8.872 TEUR (Vorjahr 351 TEUR) zusammen.

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 Initi-

alkosten und Transaktionskosten für Anteilklasse A bei einem durchschnittlichen NAV von 38.459 TEUR rund 3,61 % (Vorjahr 3,72 %) und für Anteilklasse B bei einem durchschnittlichen NAV von 21.263 TEUR rund 3,59 % (Vorjahr 3,70 %). Die Anwendung dieser Berechnungsmethode führt bei Fonds in der Beitrittsphase und insbesondere bei Ansparrfonds zu einer mit anderen Fonds schwer vergleichbaren Gesamtquote. Zum Vergleich beträgt die auf Basis der gezeichneten Pflichteinlagen i. H. v. 93.049 TEUR berechnete Gesamtkostenquote 2,31 % (Vorjahr 2,11 %).

Pauschalgebühren

Es wurden keine Pauschalgebühren im Geschäftsjahr gezahlt.

Transaktionskosten

Die Transaktionskosten beliefen sich auf 0 TEUR (Vorjahr insgesamt 348 TEUR) an die KVG sowie 64 TEUR (Vorjahr insgesamt 4 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 32 TEUR (Anteilklasse A 21 TEUR, Anteilklasse B 11 TEUR, Vorjahr insgesamt 28 TEUR).

Vergütung an die KVG

Die laufende Vergütung an die KVG betrug

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

² Der Betrag beinhaltet übernommene Haftungsverhältnisse im Rahmen einer Liquiditätsgarantie i. H. v. 403 TEUR (Vorjahr 403 TEUR) an die PRIVATE 11 Investitions GmbH. Die Inanspruchnahme des Investmentfonds aus dieser Zusage erfolgt gemäß den Kapitalabrufen der Investmentstrategien, an denen die PRIVATE 11 Investitions GmbH beteiligt ist

im Geschäftsjahr 1.654 TEUR (Anteilklasse A 1.068 TEUR, Anteilklasse B 587 TEUR, Vorjahr 1.468 TEUR) und beinhaltet von der KVG aus dem Vermögen des Investmentfonds gezahlte Gebühren für die Anlegerbetreuung i. H. v.

569 TEUR. Eine zusätzliche Vergütung oder performanceabhängige Vergütung wurde nicht bezahlt. Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen.

Ausgabeaufschlag

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

V. Sonstige Angaben

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022

	EUR	ANTEIL AM FONDSVERMÖGEN IN %
A. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		
I. Beteiligungen	71.095.887	113,5 %
II. Liquiditätsanlagen		
Bankguthaben	1.504.788	2,4 %
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	83.861	0,1 %
Summe Vermögensgegenstände	72.684.536	116,0 %
B. SCHULDEN		
I. Rückstellungen	726.427	- 1,1 %
II. Verbindlichkeiten	9.305.338	- 14,9 %
Summe Schulden	10.031.765	- 16,0 %
C. FONDSVERMÖGEN	62.652.771	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.

EUR	31.12.2022 (KLASSE A)	31.12.2022 (KLASSE B)	31.12.2022 GESAMT	DAVON INVESTITIONS GMBH	31.12.2021 GESAMT	31.12.2020 GESAMT	31.12.2019 GESAMT
Beteiligungen	38.673.001	23.579.203	62.252.204	11.440.888	48.257.029	38.478.824	43.610.398
Liquidität	1.037.744	632.721	1.670.464	165.676	4.302.726	10.757.269	7.769.445
Weitere Vermögensgegenstände ²	65.940	40.203	106.143	22.282	4.349.621	80.645	202.063
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen ²	- 854.839	- 521.201	- 1.376.040	- 252.007	- 118.612	- 418.346	- 323.960
Wert des Eigenkapitals ²	38.921.846	23.730.925	62.652.771	11.376.839	56.790.764	48.898.392	51.257.946

Anteilwertermittlung

EUR	31.12.2022 (KLASSE A)	31.12.2022 (KLASSE B)	31.12.2021 (KLASSE A)	31.12.2021 (KLASSE B)
Wert des Eigenkapitals für die Anteilwertermittlung	38.921.846	23.730.925	37.995.951	18.794.813
Anzahl Anteile im Umlauf (Stand Kapitalkonto I) zzgl. eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	45.040.500	30.557.134	45.040.500	26.362.796
Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil ³	0,86	0,78	0,84	0,71
Zzgl. Steuern ⁴	0,01	0,01	0,00	0,00
Zzgl. Ausschüttungen ⁵	0,20	0,12	0,15	0,10
Summe	1,07	0,91	0,99	0,81

² Nach Eliminierung des Saldos des Verrechnungskonto mit der 100%-igen Tochtergesellschaft PRIVATE 11 Investitions GmbH.

³ 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 jeweiligen Anlegers ab.

⁴ Bis 31.12.2022 betragen die gezahlten und zurückgestellten tatsächlichen und latenten Steuern (inkl. PRIVATE 11 Investitions GmbH) 405 TEUR (Vorjahr 258 TEUR).

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

ANHANG 2022

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 KVG 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 2022 betrug die Gesamtvergütung an die Mitarbeiter der externen KVG 3.211 TEUR (Vorjahr 2.218 TEUR) bei einem durchschnittlichen Mitarbeiterstand von 26 Personen (Vorjahr 25 Personen). In 2022 wurden 723 TEUR variable Vergütungen (Vorjahr 0 TEUR) und 72 TEUR steuerfreie Inflations- und Coronaprämien (Vorjahr 0 TEUR) ausbezahlt. Die Vergütung an leitende Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des Investmentfonds ausgewirkt hat, betrug 898 TEUR (Vorjahr 353 TEUR). 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

Im Geschäftsjahr erfolgte keine Änderung des Verkaufsprospekts.

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

Der Anteil der Vermögensgegenstände des Investmentfonds, der schwer liquidierbar ist und für den deshalb besondere Regelungen nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB gelten, beträgt null Prozent.

Komplementärin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die DF Deutsche Finance Managing GmbH, München (eingetragen beim Amtsgericht München, HRB 180869, mit einem voll erbrachten Kapital i. H. v. 25 TEUR).

Geschäftsführung

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

Zusammenfassung nach § 25 Abs. 5 KARBV

Zusammenfassende Angaben¹ zu den bereits getätigten Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien:

	EINHEITEN	ANZAHL/ FLÄCHE
Logistikflächen	qm	14.414.837
Büroflächen	qm	112.592
Lab-Office Flächen	qm	92.589
Einzelhandelsflächen	qm	92.467
Gewerbeentwicklungsflächen	qm	59.458
Gewerbeflächen	qm	2.786
Wohnungen in Studentenwohnheimen	Anzahl	645
Betten in Pflegeeinrichtungen	Anzahl	6.505
Seniorenappartements	Anzahl	601
Hotelzimmer	Anzahl	204
Parkplätze	Anzahl	3.133
Funktürme	Anzahl	4.007
Tankstellen	Anzahl	424

Angaben zur Offenlegungs- und Taxonomieverordnung

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten im Sinne der Taxonomieverordnung.

Ferner werden bei der Verwaltung des Investmentvermögens die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren gemäß Art. 7 der Offenlegungsverordnung, die sogenannten Principal Adverse Impacts („PAI“), zurzeit nicht berücksichtigt.

Weitere Angaben

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

Nachtragsbericht

Dr. Florian Delitz wurde mit Wirkung zum 01.01.2023 in die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin, DF Deutsche Finance Managing GmbH, München bestellt. Die Geschäftsführung der Komplementärin besteht somit aus den jeweils zur Einzelvertretung berechtigten Geschäftsführern Stefanie Watzl, Christoph Falk und Dr. Florian Delitz.

München, den 01.08.2023



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



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



DF Deutsche Finance Managing GmbH
vertreten durch Dr. Florian Delitz
-Geschäftsführer-

¹ Die Angaben basieren auf den von den Managern der institutionellen Investmentstrategien gelieferten Informationen zum 30.09.2022.

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 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 – Infrastruktur Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

» entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und

» vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- » identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsg-

nachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- » gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- » beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- » ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

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

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 – Infrastruktur Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG, München, zum 31. Dezember 2022 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 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 1. August 2023

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Griesbeck
Wirtschaftsprüfer

gez. Alfranseder
Wirtschaftsprüfer

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 01.08.2023



Stefanie Watzl, Geschäftsführerin
DF Deutsche Finance Managing GmbH



Christoph Falk, Geschäftsführer
DF Deutsche Finance Managing GmbH



Dr. Florian Delitz, Geschäftsführer
DF Deutsche Finance Managing GmbH

WICHTIGE HINWEISE

Soweit zu dem Investmentfonds Wertangaben oder Kennzahlen zu der Entwicklung in der Vergangenheit gemacht werden, kann hieraus keinesfalls auf eine künftige Entwicklung des Investmentfonds/Fondsvermögens in der Zukunft geschlossen werden. Soweit zukunftsbezogene Aussagen gemacht werden, beruhen diese auf Einschätzungen zur zukünftigen Entwicklung des Investmentfonds durch die Geschäftsführung bzw. durch die verantwortliche Kapitalverwaltungsgesellschaft. 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 zukünftige Wertentwicklung. 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 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 Komplementärin oder die verantwortliche Kapitalverwaltungsgesellschaft, 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 Haftung im Falle einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit bleibt hiervon unberührt. Die in diesem Bericht dargestellten Fotos sind exemplarisch zu sehen, sie zeigen nicht notwendigerweise reale Investitionen des Investmentfonds.

Bildquellen

Seite 1, 9: ©DEUTSCHE FINANCE GROUP
Seite 4, 6/7, 13: ©pingebat/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