

# GUB.

ANALYSE

DF Deutsche Finance Investment GmbH

DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I



13. April 2016

# DIE G.U.B. ANALYSE

## ■ MANAGEMENT UND PROJEKTPARTNER

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH (im Folgenden: DF Investment) wurde 2009 gegründet und verfügt seit Oktober 2014 über die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG). Sie gehört zur Deutsche Finance Group (DF Group), die seit 2006 ohne das vorliegende Angebot neun Publikumsfonds aufgelegt und mit einem eingeworbenen Zeichnungskapital von insgesamt rund 330 Millionen Euro einen beachtlichen Platzierungserfolg erzielt hat. Fünf der Fonds enthalten auch Ansparkonzepte, bei denen die Zeichnungssumme noch nicht vollständig eingezahlt wurde. Nach den vorliegenden Unterlagen betreut die KVG daneben als Asset-Manager Investitionen auf Grundlage von Individualmandaten einzelner institutioneller Investoren und hat 2015 nach eigenen Angaben für einen institutionellen Investor einen Spezialfonds mit einem Volumen von 100 Mio. US-Dollar aufgelegt, der fast vollständig investiert ist. Das Management verfügt nach den vorliegenden Informationen auch aus vorherigen Positionen über ausgeprägte Erfahrungen. Die DF-Dachfonds beteiligen sich an institutionellen Zielfonds aus den Bereichen Immobilien, Private Equity Real Estate und zum Teil auch Infrastruktur. Sie haben laut Prospekt bislang mehr als 75 Investitionen in Zielfonds durchgeführt, die ihrerseits über 1.500 Einzelinvestments in insgesamt 34 Ländern in Europa, Nord- und Südamerika, Asien und Australien vorgenommen haben. Mittlerweile ist die Anzahl der Investitionen in Zielfonds nach Angaben des Unternehmens auf 82 gestiegen. Nach den Jahresberichten 2014 der DF-Fonds ist der Nettoinventarwert (NIW) gegenüber dem Vorjahr jeweils deutlich gestiegen, er liegt aber – entsprechend dem typischen Verlauf solcher Investitionen – überwiegend noch unter dem Nominalwert. Auf Ebene der Zielfonds liegt der Wert gemäß einer vertraulichen Aufstellung hingegen mit Ausnahme eines Dachfonds, der sich noch in der Platzierung befindet, durchweg deutlich über 100 Prozent bei überwiegend zweistelligen Netto-Renditen. Die DF Group belegt damit die Fähigkeit zur Umsetzung der Investitionsstrategie und den Zugang zu dem Markt der institutionellen Zielfonds. Die Aktien der DF Deutsche Finance Holding AG werden nach eigenen Angaben zu insgesamt rund 62,5 Prozent mittelbar von den Vorständen Thomas Oliver Müller und Dr. Sven Neubauer gehalten. Die weiteren Anteile verteilen sich auf zwölf Personen, die allesamt Funktionen innerhalb der Gruppe wahrnehmen. Die Aufgabe der Treuhandkommanditistin übernimmt ein Unternehmen der DF Group. Verwahrstelle ist mit der Caceis Bank Deutschland GmbH ein in diesem Bereich erfahrenes Unternehmen.

## ■ INVESTITION UND FINANZIERUNG

Das Anlageziel ist der Aufbau und das aktive Management eines international diversifizierten Portfolios aus mindestens fünf Beteiligungen an institutionellen Zielfonds mit insgesamt mindestens 20 einzelnen Immobilieninvestments. Von der Gesamtinvestition müssen nach den Anlagebedingungen mindestens 60 Prozent auf geschlossene Spezial-AIF mit Sitz

in Ländern der Europäischen Union (inklusive zugehörige Staats- und Hoheitsgebiete) entfallen. Weitere Vorgaben hinsichtlich der geografischen Aufteilung enthalten die Anlagebedingungen nicht. Die konkreten Zielfonds stehen noch nicht fest, nach Angaben der DF Investment befindet sich jedoch – auch in Zusammenhang mit den anderen DF-Fonds, die aktuell in der Investitionsphase sind – eine ausreichende Anzahl von Investitionsgelegenheiten in der Pipeline. Konkurrenzsituationen zwischen den Fonds seien bisher nicht aufgetreten, da das Investitionsvolumen der Zielfonds stets ausreichend war, um alle Investitionswünsche zu bedienen. Den Investitionen geht ein umfangreicher Auswahlprozess mit detaillierter Dokumentation voraus. Vor jeder Investition in einen Zielfonds ist zudem eine externe Bewertung gesetzlich vorgeschrieben. Gleichwohl verbleibt ein grundsätzliches Blind-Pool-Risiko hinsichtlich der Verfügbarkeit der Zielfonds und der konkreten Zusammensetzung der Investitionen. Die Initialkosten liegen innerhalb des marktüblichen Rahmens, wenn auch im oberen Bereich. Auf Ebene des Dachfonds ist grundsätzlich ausschließlich Eigenkapital vorgesehen. Eine Fremdkapitalaufnahme ist nur zur Zwischenfinanzierung für Kapitalzusagen an Zielfonds zulässig, wobei auch Kapitalzusagen abgegeben werden können, die in Summe den Wert der Fondsgesellschaft übersteigen.

## ■ WIRTSCHAFTLICHES KONZEPT

Zielsetzung ist, dass Privatanleger sich zusammen mit institutionellen Investoren wie etwa Pensions- und Staatsfonds, Versicherungen, Stiftungen oder Universitäten an Zielfonds beteiligen, die ihnen sonst nicht zugänglich wären und auf diese Weise international in eine Vielzahl von Immobilienprojekten investieren. Auf Basis der Anlagebedingungen und Anlagegrenzen entsteht eine breite Risikomischung. Die Rückflüsse an die Anleger resultieren aus den Ergebnissen der Zielfonds und sind insofern nicht exakt prognostizierbar. Die Szenarien für die Gesamtrückflüsse, die in dem Merkblatt „wesentliche Anlegerinformationen“ enthalten sind, basieren nach Angaben der DF Investment auf einem Portfolio typischer institutioneller Zielfonds. Mit Abweichungen von den Schätzungen ist zu rechnen. Insgesamt wird der Erfolg des Fonds maßgeblich von der kompetenten Auswahl und Verfügbarkeit der Zielfonds, der jeweiligen Managementleistung, der Höhe und Geschwindigkeit der Kapitalabrufe und -rückflüsse sowie den Entwicklungen der Zielmärkte und eventuellen Wechselkursentwicklungen bestimmt. Die Beteiligung ist entsprechend unternehmerisch geprägt. Die laufenden Vergütungen auf Dachfondsebene nach Abschluss der Platzierung sind recht hoch. Steuerlich erzielen die Anleger laut Prospekt Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Da Rückflüsse aus den Zielfonds auch für Re-Investitionen verwendet

**Hinweis:** Frühere Entwicklungen, Prognosen und Simulationen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Entwicklungen. Die steuerliche Behandlung hängt auch von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

werden können, ist nicht ausgeschlossen, dass während der Laufzeit Gewinnsteuern für die Anleger anfallen, denen (zunächst) keine Ausschüttungen gegenüberstehen.

## ■ RECHTLICHES KONZEPT

Als geschlossener Alternativer Investmentfonds (AIF) unterliegt der Fonds einem hohen Regulierungsniveau. Die Geschäftsführung ist laut Gesellschaftsvertrag von dem Selbstkontrahierungsverbot des Paragraphen 181 BGB befreit. Gesellschafterbeschlüsse werden grundsätzlich im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst. Ungewöhnlich ist, dass dies gegebenenfalls auch für außerordentliche Beschlüsse gilt und Präsenzversammlungen nur auf Veranlassung der Komplementärin erfolgen. Das Quorum für die Anleger, um außerordentliche Beschlussfassungen herbeizuführen, ist mit 25,1 Prozent des Kapitals zudem recht hoch. Im Fall der beabsichtigten Übertragung des Anteils an einen Dritten steht der Komplementärin ein Vorkaufsrecht zu. Positiv ist zu bewerten, dass die Treuhänderin mit einer fixen Summe von 1.000 Euro Hafteinlage in das Handelsregister eingetragen wird, so dass die Anleger (Treugeber) praktisch keine Außenhaftung tragen.

## ■ INTERESSENKONSTELLATION

Die Treuhänderin gehört zur DF Group. Laut Treuhandvertrag übt sie bei Gesellschafterversammlungen das Stimmrecht der Anleger nach eigenem Ermessen selbst aus, sofern sie nicht vorher eine andere Weisung des Anlegers erhalten hat. Je nach Anteil passiver Anleger kann der Treuhänderin damit eine entsprechende Dominanz bei Gesellschafterbeschlüssen zukommen. Ungewöhnlich ist, dass die Treuhänderin direkt von den Anlegern vergütet wird. Nach Angaben des Unternehmens dient dies einer fairen Regelung für Anleger, die später die Stellung eines Direktkommanditisten wählen. DF-Unternehmen leisten keine eigene Einlage in den Fonds, die DF Investment wird aber durch eine angemessene Erfolgsbeteiligung motiviert. Diese kann gezahlt werden, wenn die Anleger bis zur Liquidation des Fonds ihre Einlage zuzüglich einer Verzinsung von sechs Prozent pro Jahr erhalten haben und beträgt dann bis zu 15 Prozent des überschießenden Betrags (maximal fünf Prozent des durchschnittlichen NIW während der Laufzeit).

## ■ PROSPEKT UND DOKUMENTATION

Der Verkaufsprospekt ist mit rund 140 Seiten recht umfangreich und geht teilweise über die gesetzlichen Mindestanforderungen nach dem KAGB hinaus. Eine konkrete Ergebnisprognose oder Beispielrechnungen auf Dachfondsebene sind mit Ausnahme der Gesamtrückflussszenarien in den „wesentlichen Anlegerinformationen“ nicht enthalten. Die Leistungsbilanz 2014 ist nach Angaben der DF Investment derzeit in der Konzeption, das Unternehmen stellte G.U.B. Analyse aber die testierten Jahresberichte 2014 der Vorläuferfonds zur Verfügung.

# STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

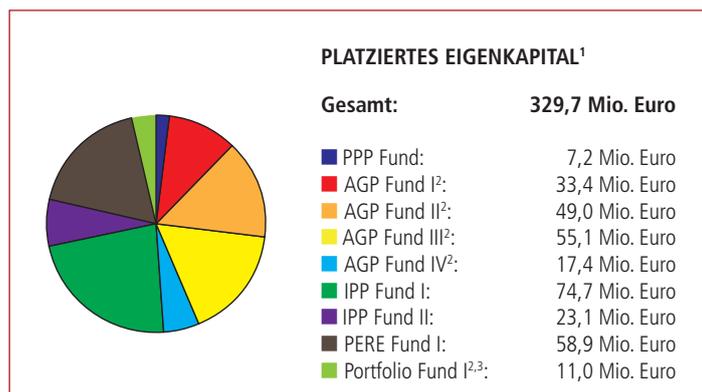
## STÄRKEN/CHANCEN

- Ausgeprägte Branchenerfahrung des Managements
- Beachtliches Platzierungsvolumen der Vorgängerfonds
- Zugang zu institutionellen Zielfonds nachgewiesen
- Beteiligung an internationalen Immobilienprojekten zusammen mit institutionellen Investoren
- Breite Risikomischung angestrebt
- Grundsätzlich nur Eigenkapital auf Dachfondsebene
- Praktisch keine Außenhaftung für Treugeber
- Voll regulierter Publikums-AIF

## SCHWÄCHEN/RISIKEN

- Blind-Pool
- Recht hohe laufende Kosten
- Auslands- und Wechselkursrisiken möglich
- Regelungen zu Präsenzversammlungen und Treuhänder-Stimmrecht unvorteilhaft
- Generelle unternehmerische Risiken

## EMISSIONSERFAHRUNG<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Publikums-Fonds der Deutsche Finance Group (ohne Spezial-Fonds); Quelle: Angaben des Anbieters

<sup>2</sup> Ansparkonzept; Kapital noch nicht vollständig eingezahlt

<sup>3</sup> Fonds noch in der Platzierung

## GEWICHTUNG

In Abweichung zur Normalgewichtung (siehe Rückseite): Höhere Gewichtung von Management und Projektpartner (30 Prozent); geringere Gewichtung Investition und Finanzierung (20 Prozent) auf Grund des Blind-Pool-Konzeptes und des notwendigen speziellen Know-hows.

## DAS FAZIT

Zielsetzung des Fonds ist der Aufbau eines Portfolios an Zielfonds, mit denen die Anleger sich zusammen mit institutionellen Investoren an einer Vielzahl von internationalen Immobilienprojekten beteiligen. Die Deutsche Finance Group verfügt über ein Management mit ausgeprägter Erfahrung in diesem speziellen Segment und hat im Rahmen der Vorläuferfonds die Fähigkeit zur Umsetzung der Investitionsstrategie nachgewiesen. Gleichwohl handelt es

sich um ein unternehmerisches Engagement, dessen Erfolg maßgeblich von der kompetenten Auswahl und Verfügbarkeit der Zielfonds, der jeweiligen Managementleistung, der Höhe und Geschwindigkeit der Kapitalabrufe und -rückflüsse sowie den Entwicklungen der Zielmärkte und eventuellen Wechselkursentwicklungen bestimmt wird.

## DIE G.U.B.-BEURTEILUNG

<b>MANAGEMENT UND PROJEKTPARTNER</b> (30 %)	<b>Punkte 86</b> <b>A++</b>
<b>INVESTITION UND FINANZIERUNG</b> (20 %)	<b>Punkte 75</b> <b>B+++</b>
<b>WIRTSCHAFTLICHES KONZEPT</b> (20 %)	<b>Punkte 80</b> <b>A</b>
<b>RECHTLICHES KONZEPT</b> (10 %)	<b>Punkte 75</b> <b>B+++</b>
<b>INTERESSENKONSTELLATION</b> (10 %)	<b>Punkte 81</b> <b>A</b>
<b>PROSPEKT UND DOKUMENTATION</b> (10 %)	<b>Punkte 83</b> <b>A+</b>
<b>GESAMT</b> (100 %)	<b>Punkte 81</b>



## KENNZAHLEN

		Erläuterung/Anmerkung
Eigenkapital <sup>1</sup>	100,0 %	
Substanz	81,4 %	Verhältnis zum Gesamtaufwand (inkl. Agio) auf Ebene der Investment KG
Transaktionsvergütung <sup>2</sup>	2,1 %	
Initialkosten	16,6 %	
Vergütung KVG	bis zu 2,92 % p.a.	Bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert im jeweiligen Geschäftsjahr; die Treuhänderin wird direkt von den Anlegern vergütet
Vergütung Verwahrstelle	0,0952 % p.a.	
Vergütung Komplementär	0,10 % p.a.	
Vergütung Treuhänderin	0,18 % p.a.	
Vergütungen gesamt	bis zu 3,30 % p.a.	
Anfangsauszahlung	k.A.	
Gesamtrückfluss	150,0 %	Gemäß Basisszenario laut wAI; vor Steuern; bezogen auf die Einlage ohne Agio
Vermögenszuwachs	45,0 %	
Vermögenszuwachs p.a. <sup>3</sup>	6,4 %	

<sup>1</sup> Fremdkapital zur Zwischenfinanzierung von bis zu 60 Prozent des Gesamtwerts der Vermögensgegenstände auf Fondsebene möglich; weitere Fremdkapitalaufnahme ggf. auf Ebene der Zielfonds

<sup>2</sup> An die KVG

<sup>3</sup> Berechnet ab 30.06.2016 bis 30.06.2023

## KONZEPTION

		Erläuterung/Anmerkung
Gesetzlicher Rahmen	KAGB	
Rechtsform	Investment-KG	
Art der Beteiligung	Treugeber	
Hafteinlage	<1,0 %	Außenhaftung insgesamt nur 1.000 Euro
Realisierungsgrad	Blind Pool	
Risikomischung	Ja	geplant
Platzierungsgarantie	Ja	3,0 Mio. Euro
Realisierungsschwelle	3,0 Mio. Euro	
Absicherung Kostenrisiko in der Investitionsphase	Ja	Kosten im Wesentlichen prozentual
Konkrete Prospektprognose	Nein	
Sensitivitätsanalyse	Nein	Drei Rückfluss-Szenarien im Rahmen der wAI
Treuhänder	verflochten	
Abstimmung Treuhänder ohne Weisung	Ja	Nach pflichtgemäßem Ermessen
Beirat vorgesehen	Nein	
Regelmäßige Präsenzversammlungen	Nein	Beschlussfassung grundsätzlich im schriftlichen Umlaufverfahren
Quorum für a.o. Beschlüsse	25,1%	Art der Beschlussfassung bestimmt die Komplementärin
Spezielle Übertragungsbeschränkungen	Vorkaufsrecht	Fungibilität von AIF generell eingeschränkt; Vorkaufsrecht für die Komplementärin
Steuerliches Konzept	Gewerbebetrieb	

## ECKDATEN

<b>Emittentin</b>	DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG
<b>Kapitalverwaltungsgesellschaft</b>	DF Deutsche Finance Investment GmbH
<b>Fonds-Geschäftsführung (Komplementärin)</b>	DF Deutsche Finance Managing GmbH
<b>Eigenkapitalvermittlung</b>	DF Deutsche Finance Consulting GmbH DF Deutsche Finance Advisors GmbH (Finanzdienstleistungsinstitut gemäß KWG)
<b>Treuhandkommanditistin</b>	DF Deutsche Finance Trust GmbH
<b>Verwahrstelle</b>	Caceis Bank Deutschland GmbH
<b>Branche</b>	Immobilien
<b>Segment</b>	International
<b>Investitionsvorhaben<sup>1</sup></b>	Aufbau eines international diversifizierten Portfolios aus mindestens fünf Beteiligungen an institutionellen Zielfonds mit insgesamt mindestens 20 einzelnen Immobilieninvestments
<b>Mindestbeteiligung</b>	5.000 EUR
<b>Agio</b>	5%
<b>Gesamtvolumen<sup>2</sup></b>	35.000.000 EUR (plus Agio)
<b>Eigenkapital<sup>2</sup></b>	35.000.000 EUR (plus Agio)
<b>Vertragliche Fondslaufzeit<sup>3</sup></b>	Bis 30. Juni 2023 (Liquidationseröffnung)

<sup>1</sup> Weitere Spezifizierungen im Rahmen der Anlagebedingungen

<sup>2</sup> Zielvolumen auf Fondsebene; Abweichungen möglich

<sup>3</sup> Die Liquidation kann sich über mehrere Jahre erstrecken, Verlängerung der Laufzeit um bis zu drei Jahre möglich

## KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

### DF Deutsche Finance Investment GmbH

Ridlerstraße 33

80339 München

Telefon: 089 / 64 95 63 - 0

Telefax: 089 / 64 95 63 - 10

E-Mail: [info@deutsche-finance.de](mailto:info@deutsche-finance.de)

Internet: [www.deutsche-finance-group.de](http://www.deutsche-finance-group.de)

Sitz:	München
Gründung:	2009 (Gruppe: 2005)
Stammkapital:	125.000 Euro
Geschäftsführer:	Symon Hardy Godl André Schwab
Gesellschafter:	DF Deutsche Finance Holding AG (100 %)

## G.U.B.-BEWERTUNGSSKALA

Stufe	Bewertung	Symbol	Punkte
<b>A</b>	ausgezeichnet	<b>A+++ A++</b>	85 - 100
	sehr gut	<b>A+ A A-</b>	76 - 84
<b>B</b>	gut	<b>B+++ B++ B+</b>	61 - 75
	durchschnittlich	<b>B B-</b>	51 - 60
<b>C</b>	akzeptabel	<b>C+ C C-</b>	36 - 50
<b>D</b>	schwach	<b>D+ D D-</b>	bis 35*

## DIE G.U.B.-NORMALGEWICHTUNG

20 %	Management und Projektpartner
30 %	Investition und Finanzierung
20 %	Wirtschaftliches Konzept
10 %	Rechtliches Konzept
10 %	Interessenkonstellation
10 %	Prospekt und Dokumentation

\* Das Urteil "schwach" (D-) wird auch dann vergeben, wenn bestimmte k.o.-Kriterien von G.U.B. Analyse erfüllt sind. Eine Bepunktung erfolgt in diesem Fall nicht.

## ANGABEN GEMÄSS WpHG/FINANZANALYSEVERORDNUNG

### Angaben über Ersteller und Verantwortliche

- **Verantwortlich für den Inhalt dieser G.U.B.-Analyse ist die Deutsches Finanzdienstleistungs-Institut GmbH (DFI), Hamburg. Ersteller dieser G.U.B.-Analyse sind Stefan Löwer (Chefanalyst) und Jörn Meggers (Co-Analyst).**

### Angaben zu Grundlagen und Maßstäben / Bewertungsmethodik

- G.U.B. Analyse ist eine Marke des Deutschen Finanzdienstleistungs-Instituts GmbH (DFI), Hamburg, im Folgenden: DFI. G.U.B.-Analysen unterliegen nicht der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Sie werden jedoch freiwillig in Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) und der Finanzanalyseverordnung (FinAnV), erstellt.
- Die Bewertung erfolgt nach der selbst entwickelten G.U.B.-Analysesystematik. Das G.U.B.-Urteil ist kein Bonitätsurteil im Sinne der EU-Ratingverordnung (Verordnung (EG) Nr. 1060/2009) und stellt keine Aufforderung zum Eingehen einer Beteiligung dar, sondern sie ist eine Einschätzung und Meinung insbesondere zu den Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes.
- G.U.B. Analyse bewertet das jeweilige Anlageangebot nach sechs unterschiedlich gewichteten Qualitätskriterien mit bis zu 100 Punkten. Daraus resultiert die Einstufung gemäß der o.a. G.U.B.-Bewertungsskala. Das Beurteilungstableau und verbale Bewertungen sind Bestandteil jeder G.U.B.-Analyse. **Weitergehende Erläuterungen der Bewertungsmethodik finden Sie auf [www.gub-analyse.de](http://www.gub-analyse.de) unter dem Menüpunkt G.U.B./Analyse-Systematik.**
- Die Zuverlässigkeit der von G.U.B. Analyse verwendeten Informationen wird so weit wie mit vertretbarem Aufwand möglich sichergestellt. Eine Überprüfung der in Unterlagen von Anbietern enthaltenen Angaben auf Richtigkeit und Vollständigkeit erfolgt hierbei nicht in jedem Fall. Soweit nicht anderweitig ausdrücklich vermerkt, erfolgt eine Einsichtnahme in Originalunterlagen oder öffentliche Register sowie eine Vor-Ort-Besichtigung von Anlageobjekten nicht. Nach dem Zeitpunkt der G.U.B.-Analyse eintretende bzw. sich auswirkende Ereignisse sind nicht berücksichtigt. Sofern im Analysetext Angaben ohne Quelle erfolgen, handelt es sich um eigene Werturteile von G.U.B. Analyse basierend auf den unten aufgeführten Informationsquellen.

### Zusätzliche Angaben gemäß § 4 FinAnV

- Diese G.U.B.-Analyse basiert ausschließlich auf den folgenden wesentlichen Informationsquellen sowie allgemeinen, öffentlich zugänglichen Marktinformationen, die den mit der Erstellung der Analyse betrauten Personen zum Analysezeitpunkt vorlagen, darunter Tatsachen: Verkaufsprospekt und wesentliche Anlegerinformationen (wAI) jeweils vom 15. Dezember 2015, Jahresberichte 2014 der Vorläuferfonds, Antworten auf Fragen von G.U.B. Analyse, darunter Werturteile Dritter: Keine.
- Dem Emittenten/Anbieter wurde das Manuskript der G.U.B.-Analyse (ohne Punktwerte und G.U.B.-Urteil) vor ihrer Veröffentlichung zur Stellungnahme übermittelt. Änderungen nach der Stellungnahme erfolgen mit Ausnahme von etwaigen Änderungen rein redaktioneller Art nur aufgrund von bewertungsrelevanten Tatsachen, die G.U.B. Analyse zusätzlich zur Verfügung gestellt werden. Entwürfe der G.U.B.-Analyse, die bereits Punktwerte und ein G.U.B.-Urteil enthielten, wurden dem Emittenten, dem Anbieter oder Dritten vor dessen Veröffentlichung nicht zugänglich gemacht.
- Geschlossene AIF sind grundsätzlich langfristige Kapitalanlagen und setzen einen entsprechend langfristigen geplanten Anlagezeitraum voraus. Ein verlässlicher Zweitmarkt für die Fondsanteile besteht nicht, so dass ein Verkauf des Anteils unter Umständen nicht oder nur mit erheblichen Abschlägen möglich ist. Die ordentliche Kündigung der Beteiligung an dem Fonds, der Gegenstand dieser G.U.B.-Analyse ist, ist grundsätzlich nicht möglich.
- Geschlossene AIF bergen für Anleger grundsätzlich das Risiko eines Totalverlustes der Einlage. Insbesondere durch eventuelle steuerliche Implikationen sind im Einzelfall auch Vermögensschäden über den Verlust der Einlage hinaus möglich. Eine Garantie für das Erreichen bestimmter

Ergebnisse sowie ein Einlagensicherungsfonds existieren nicht. Die Darstellung der Risiken dieses Fonds enthält der Verkaufsprospekt ab Seite 15.

- **Diese G.U.B.-Analyse gibt den Stand vom 13. April 2016 wieder. Das Datum der ersten Veröffentlichung ist der 18. April 2016. G.U.B.-Analysen enthalten grundsätzlich keine Preisnotierungen von Finanzinstrumenten; im Einzelfall sind entsprechende Angaben im Analysetext enthalten. Aktualisierungen dieser G.U.B.-Analyse nach der ersten Veröffentlichung sind nicht vorgesehen, zeitliche Bedingungen hierfür existieren insofern nicht. In den vergangenen zwölf Monaten vor der Veröffentlichung dieser G.U.B.-Analyse wurden keine G.U.B.-Analysen erstellt, die sich auf die selben Finanzinstrumente oder den selben Emittenten beziehen.**

### Angaben über Interessen und Interessenkonflikte

- **G.U.B.-Analysen werden ohne vorherigen Auftrag des Anbieters oder Emittenten unabhängig erstellt, um alle Ergebnisse ohne rechtliche Restriktionen veröffentlichen zu können. Nach Abschluss der Analyse bietet die DFI GmbH dem Anbieter und dem Emittenten Nutzungsrechte und Nachdrucke der G.U.B.-Analyse an. Der Anbieter hat Nutzungsrechte an dieser G.U.B.-Analyse erworben und dies im Vorfeld avisiert. Die DFI GmbH bietet außer der G.U.B.-Analyse weitere entgeltliche Dienstleistungen an, auch gegenüber Anbietern geschlossener Fonds und den Emittenten selbst. Sie ist eine Tochtergesellschaft der Cash.Medien AG, deren Unternehmensgruppe unter anderem Anzeigen in dem Magazin „Cash.“ offeriert.**
- **Die Ersteller der vorliegenden G.U.B.-Analyse sind, mit Ausnahme von eventuell in kollektiven Kapitalanlagen (Investmentfonds) enthaltenen Aktien, weder direkt noch indirekt an der Anbieterin oder mit ihr verbundenen Unternehmen beteiligt und besitzen keine Anteile der Emittentin.**
- **Direkte oder indirekte Beteiligungen der DFI GmbH, der Cash.Medien AG oder weiterer Gesellschaften der Unternehmensgruppe an der Emittentin, der Anbieterin oder an mit ihnen verbundenen Unternehmen bestehen nicht. Ebenso bestehen keine Beteiligungen der Emittentin, der Anbieterin oder mit ihr verbundenen Unternehmen an der DFI GmbH. Es besteht die grundsätzliche Möglichkeit des Besitzes von Aktien der börsennotierten Cash.Medien AG. Informationen hierüber liegen der DFI GmbH nicht vor.**

### Haftungsausschluss

- Jede Beteiligung enthält auch ein Verlustrisiko. Die G.U.B.-Analyse erfolgt ohne Haftungsobligo und bietet keine Garantie vor Verlusten und keine Gewähr für den Eintritt der prognostizierten steuerlichen und wirtschaftlichen Ergebnisse. Grundlage für die Beteiligung an dem Fonds ist allein der vollständige Verkaufsprospekt inklusive der darin enthaltenen Risikohinweise, deren Beachtung ausdrücklich empfohlen wird. Die Beurteilung durch die G.U.B.-Analyse entbindet den Anleger nicht von einer eigenen Beurteilung der Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes, auch vor dem Hintergrund seiner individuellen Gegebenheiten und Kenntnisse. Es ist deshalb zweckmäßig, vor einer Anlageentscheidung die individuelle Beratung eines Fachmanns in Anspruch zu nehmen.

### Urheberrecht

- Sämtliche Urheberrechte dieser G.U.B.-Analyse liegen bei der DFI GmbH. Die G.U.B.-Analyse darf nicht ohne vorherige schriftliche Erlaubnis der DFI GmbH im Ganzen oder in Auszügen kopiert, versendet oder auf einer für Dritte zugänglichen Website zum Download zur Verfügung gestellt werden.