



WESENTLICHE ANLEGERINFORMATIONEN – DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND I

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen alternativen Investmentfonds (im Folgenden „AIF“). Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses AIF und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments sowie des Verkaufsprospekts, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

NAME DES GESCHLOSSENEN PUBLIKUMS-AIF

DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG

Dieser AIF wird verwaltet von der DF Deutsche Finance Investment GmbH (im Folgenden „KVG“), die zur Deutsche Finance Gruppe gehört.

ZIELE UND ANLAGEPOLITIK

Ziel des AIF ist die Erzielung von Erträgen insbesondere aus dem Erwerb sowie Halten und Verwalten von Anteilen an in- und ausländischen Investmentvermögen, Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften mit beschränkter Haftung im eigenen Namen und für eigene Rechnung, die direkt oder indirekt in die Asset-Klassen Immobilien investieren. Als „Asset-Klasse Immobilien“ werden Investitionen in (mittelbar) Immobilien, immobilienähnliche Anlagen, Anlagen mit Bezug zum Immobiliensektor sowie in Anlagen mit Private-Equity-Real-Estate-Strategien bezeichnet.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung steht noch nicht fest, in welche konkreten Anlageobjekte investiert werden soll (sog. „Blind-Pool“). Der AIF ist somit noch nicht in Einklang mit den nachfolgend aufgeführten Anlagegrenzen und damit risikogemischt investiert; konzeptgemäß wird innerhalb von 18 Monaten nach Vertriebsbeginn die Risikomischung des AIF sichergestellt. Die Auswahl der Vermögensgegenstände obliegt der KVG.

Die Investition gemäß der innerhalb der Anlagebedingungen festgeschriebenen Anlagegrenzen wird nach Abschluss der Investitionsphase, d. h. 24 Monate nach Beginn des Vertriebs, sowie vorbehaltlich einer Reinvestitionsphase herbeigeführt und bis zu dem Beginn der Liquidationsphase des AIF eingehalten werden. Der Grundsatz der Risikomischung bleibt hiervon unberührt.

Im Rahmen einer Reinvestitionsphase kann der AIF für einen Zeitraum von bis zu 24 Monaten bis zu 100 % des zu investierenden Kapitals in Bankguthaben halten, um es entsprechend der Anlagestrategie erneut zu investieren. Die Dauer von Investitions- und Reinvestitionsphase können jeweils durch Beschluss der Gesellschafter mit 75 % der abgegebenen Stimmen um weitere zwölf Monate verlängert werden.

Die Anlageentscheidung wird auf Basis der in den Anlagebedingungen festgeschriebenen und nachfolgend dargestellten Investitionskriterien getroffen:

Zur Erreichung des Anlageziels beabsichtigt der AIF durch den Erwerb von mind. fünf Beteiligungen an geschlossenen in- oder ausländischen Publikums-AIF und Spezial-AIF sowie Private-Equity- und Immobiliengesellschaften gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 3 bis 6 KAGB (nachfolgen auch „Zielinvestitionen“) ein globales, breit diversifiziertes, nach dem Grundsatz der Risikomischung zusammengesetztes Portfolio aufzubauen. Somit soll die Fondsgesellschaft über die Zielinvestitionen weltweit mittelbar an mindestens 20 einzelnen Immobilieninvestments beteiligt sein.

Hinsichtlich der Verteilung der Vermögensgegenstände soll es sich bei mindestens 60 % der Zielinvestitionen um geschlossene Spezial-AIF gem. § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB mit Sitz in Ländern der Europäischen Union, zugehörigen Staatsgebieten, den „Übersseeischen Ländern und Hoheitsgebieten“ sowie den Kanalinseln Jersey und Guernsey handeln.

Der AIF wird sich an solchen geschlossenen Publikums- und Spezial-AIF nach Maßgabe der §§ 261 Abs. 1 Nr. 5 und 6 KAGB beteiligen oder eine solche Beteiligung erwerben, deren Anlagebedingungen (neben Instrumenten zur Liquiditätssteuerung) insbesondere den Erwerb, die Entwicklung, die Bewirtschaftung und Veräußerung von Immobilien zum Gegenstand haben bzw. sich auf immobilienähnliche, immobilienbezogene bzw. Private Equity Real Estate Strategien beziehen, bzw. die auf sonstige Weise in die Asset-Klasse Immobilien investieren.

In regionaler Hinsicht werden die Investitionsstrategien der Zielinvestitionen plangemäß in Industrie- und Schwellenländern, in sektoraler Hinsicht plan-gemäß innerhalb der Nutzungsarten „Gewerbliche Immobilien“ (schwerpunktmäßig Büro-, Einzelhandels-,

Hotel-, Industrie- und Logistikimmobilien) und „Wohnimmobilien“ diversifiziert sein.

Maßgebliche Bezugsgröße für die Einhaltung der Anlagegrenzen sind die jeweiligen Investitionsstrategien der Zielinvestitionen und die Höhe der Kapitalzusagen gegenüber den Zielinvestitionen zum Zeitpunkt der Zeichnung durch den AIF. Die Berechnung der Verteilung des zu investierenden Kapitals findet davon unabhängig am Ende der jeweiligen Investitionsphase statt.

ANGABEN ZUR FINANZIERUNG

Die KVG darf Kredite bis zur Höhe von 60 % des Verkehrswertes der in der Fondsgesellschaft befindlichen Vermögensgegenstände als Zwischenfinanzierung für Kapitalzusagen an Zielinvestitionen aufnehmen, wenn die Bedingungen marktüblich sind. Die Belastung vorbenannter Vermögensgegenstände sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind bis zu einer Höhe von 60 % ihres Verkehrswertes grundsätzlich zulässig.

Die vorstehenden Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Vertriebsbeginn.

Die KVG darf Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, nur zur Absicherung der von dem AIF gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust tätigen. Ein Einsatz von Derivaten darf daher nur dem Werterhalt des Fondsvermögens dienen, nicht jedoch mit dem Ziel erfolgen, eine Hebelwirkung zu erzielen.

Die Nebenkosten beim Kauf und Verkauf von Zielinvestitionen („Transaktionskosten“) trägt der AIF. Sie entstehen zusätzlich zu den unter „Kosten“ aufgeführten Positionen und können die Rendite des AIF mindern.

IM RAHMEN DER AUSWAHL DER ZIELINVESTITIONEN FINDEN NACHFOLGENDE INVESTITIONSKRITERIEN ANWENDUNG:

- » Die Zielinvestitionen investieren ausschließlich in die Asset-Klasse Immobilien sowie in Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB und Bankguthaben gemäß § 195 KAGB.
- » Die Zielinvestitionen weisen eine diversifizierte Investmentstrategie auf, sofern auf Ebene des Portfolios die Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung nicht anderweitig sichergestellt ist.
- » Zielinvestitionen, die den Erwerb von nur einem Vermögensgegenstand vorsehen (Single-Asset-Strategien), sind ausgeschlossen, sofern auf Ebene des Portfolios die Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung nicht anderweitig sichergestellt ist.
- » Die Zielinvestitionen müssen ein laufendes Berichtswesen nach anerkannten Bilanzierungsrichtlinien, bspw. HGB, IFRS oder US-GAAP, vorweisen. Jahresabschlüsse müssen von anerkannten und renommierten Wirtschaftsprüfungsgesellschaften testiert sein.
- » Die Manager der Zielinvestitionen müssen eigenes Kapital in die Zielinvestitionen investieren.
- » Die Manager der Zielinvestitionen müssen positive Anlageerfolge im Bereich der Assetklasse Immobilien vorweisen können.
- » Die Zielinvestitionen weisen erfolgsabhängige Gebührenkomponenten auf.
- » Die Zielinvestitionen weisen auf Managementebene adäquate Regelungen für den Verlust von Schlüsselpersonen auf.
- » Die KVG hat den Prüfungs-Prozess für die Zielinvestitionen erfolgreich abgeschlossen.

WESENTLICHE MERKMALE DER INVESTITION

Die verfügbare Liquidität des AIF, bestehend aus laufenden Erträgen, Veräußerungsgewinnen und Kapitalrückzahlungen, die von der KVG nicht für Reinvestitionen nach Maßgabe der Anlagebedingungen verwendet werden bzw. vorgesehen sind, soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der KVG als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte bzw. zur Substanzerhaltung bei dem AIF benötigt wird. Auszahlungen sind nach Abschluss der Beitrittsphase vorgesehen. Auszahlungen an die Anleger sollen ab dem Geschäftsjahr 2019 erfolgen. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

Anleger beteiligen sich an dem AIF, einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft, direkt als Kommanditist oder mittelbar als Treugeber über die DF Deutsche Finance Trust GmbH. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte wie z.B. bei Änderungen der Anlagebedingungen) und Pflichten (insb. Einzahlung der Einlage, Haftung). Die Mindesteinlage beträgt 5.000 EUR zzgl. bis zu 5 % Ausgabeaufschlag hiervon. Höhere Summen müssen durch 100 EUR ohne Rest teilbar sein.

Die Laufzeit des AIF ist grundsätzlich bis zum 30.06.2023 befristet. Die Fondslaufzeit kann bei entsprechend ungünstiger Marktlage mit einer einfachen Mehrheit der

abgegebenen Stimmen durch die Gesellschafterversammlung um bis zu 3 weitere Jahre verlängert werden. Der AIF wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert).

Der Anleger hat kein Recht, seine Beteiligung zurückzugeben. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

Empfehlung: Dieser AIF ist nicht für Anleger geeignet, die ihr Geld vor Ende der Laufzeit des AIF wieder zurückerhalten möchten. Die Fondslaufzeit dauert mindestens bis zum 30.06.2023 an.

WESENTLICHE RISIKEN UND CHANCEN

Die Anleger nehmen am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) des AIF gemäß ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Die Anlage in den AIF birgt neben der Chance auf Erträge auch Verlustrisiken.

Folgende Risiken können die Wertentwicklung des AIF und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei negativer Entwicklung besteht daher das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet. Die Beteiligung an dieser Anlage ist nur im Rahmen einer individuellen Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

Geschäftsrisiko / spezifische Risiken der Vermögensgegenstände / Blind Pool Risiko / Schlüsselpersonenrisiko:

Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investitionen des AIF und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage des Anlegers in den AIF kann nicht vorhergesehen werden. Weder die KVG noch der AIF können Höhe und Zeitpunkte von Rückflüssen prognostizieren oder gar zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von der Entwicklung der jeweiligen Immobilien- und Kapitalmärkte, der wirtschaftlichen und politischen Bedingungen in den jeweiligen Auslandsmärkten sowie der Währungsentwicklung, welche nicht vorhersehbar ist.

Da der AIF keinem Einlagensicherungssystem angehört, kann er bei geringeren oder keinen Einnahmen und/oder höheren Ausgaben als erwartet, zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Es besteht dadurch das Risiko des Totalverlustes der Kommanditeinlage und des Ausgabeaufschlags. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen, bspw. Kosten für Steuernachzahlungen, denen keine oder nur geringe Auszahlungen aus der Beteiligung gegenüber stehen.

Konzeptionsgemäß ist der AIF zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts nicht investiert (sog. Blind Pool) und somit noch nicht nach dem Grundsatz der Risikomischung investiert, insofern besteht ein erhöhtes Ausfallrisiko mangels Risikomischung. Die Investition und Auswahl geeigneter Investitionsprojekte erfolgt unter Beachtung der eingangs aufgeführten Investitionskriterien. Es ist nicht auszuschließen, dass Zielinvestitionen, die den qualitativen und wirtschaftlichen Anforderungen des AIF entsprechen, nicht in ausreichender Anzahl oder nicht im geplanten zeitlichen Rahmen verfügbar sind. Dies hätte zur Folge, dass die Investitionen nicht wie geplant, insbesondere nicht mit der geplanten Wirtschaftlichkeit durchgeführt werden können. Änderungen (auch möglicherweise rückwirkende) von Rechtsvorschriften, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis der Aufsichtsbehörden können sich zum Nachteil des AIF auswirken und die Erträge aus der Beteiligung oder ihre Werthaltigkeit vermindern.

Der Erfolg hängt auch von den Fähigkeiten der KVG und der Qualität der Dienstleistungen der Vertragspartner sowie entsprechender Schlüsselpersonen der jeweiligen Zielinvestitionen ab. Der Verlust von diesen Schlüsselpersonen kann sich negativ auf die Entwicklung der Beteiligung auswirken. Ebenso können Fehlentscheidungen bei der Portfolioverwaltung zu Mindereinnahmen oder Mehrkosten mit der Folge einer Verschlechterung der Liquiditätssituation führen. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und/oder negative Auswirkungen auf den Ertrag des AIF und der Anleger haben.

Fremdfinanzierung:

Die Investitionen des AIF bzw. die Zielinvestitionen, an denen sich der AIF beteiligt, werden teilweise mit Fremdkapital finanziert. Diese Fremdkapitalverbindlichkeiten sind unabhängig von der wirtschaftlichen Situation des AIF zu bedienen. Durch den Einsatz von Fremdkapital kann sich die Rentabilität des AIF erhöhen; bei negativem Verlauf führt der im Rahmen der Darlehensaufnahme zu leistende Kapitaldienst dazu, dass das Eigenkapital des AIF schneller aufgezehrt wird. Auch wirken sich Wertschwankungen, d. h. Wertsteigerungen ebenso wie Wertminderungen, stärker auf den Wert der Beteiligung aus (sog. Hebeleffekt oder Leverage).

Allgemeines Haftungsrisiko:

Anleger, die sich als Kommanditisten beteiligen, haften direkt gegenüber Gläubigern des AIF, maximal in Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme von 1 % der Pflichteinlage. Die Hafteinlage der Treuhandkommanditistin beträgt 1.000 EUR, ist unveränderlich und wird durch die Erhöhung oder Herabsetzung der Pflichteinlage nicht verändert. Anleger, die als Treugeber beteiligt sind, haften nicht unmittelbar. Sie sind durch ihre Ausgleichsverpflichtung gegenüber der Treuhandkommanditistin den Kommanditisten jedoch wirtschaftlich gleichgestellt und haften somit indirekt. Sofern die Haftsumme geleistet ist, ist darüber hinaus eine persönliche Haftung des Anlegers ausgeschlossen.

Daneben ist eine Haftung des Anlegers gegenüber dem AIF („Innenhaftung“) zu berücksichtigen, soweit der Anleger Auszahlungen erhalten hat, die nicht durch entsprechende Gewinne des AIF gedeckt sind und somit zu einer materiellen Unterkapitalisierung der Fondsgesellschaft des AIF führen. Diese Haftung im Innenverhältnis ist nicht auf die im Handelsregister eingetragene Haftsumme begrenzt.

Eine Nachschusspflicht der Anleger ist ausgeschlossen und kann auch nicht durch Gesellschafterbeschluss begründet werden.

Rückabwicklungsrisiko/Wiederanlagerisiko:

Es besteht das Risiko, dass bis zum Ende des Platzierungszeitraums am 30.06.2017 ein Mindestbeteiligungsvolumen gemäß Gesellschaftsvertrag von mindestens 3 Mio. EUR nicht erreicht wird und das Beteiligungsangebot rückabgewickelt wird. Um eine solche vorzeitige Auflösung zu verhindern, haben die DF Deutsche Finance Consulting GmbH und die DF Deutsche Finance Advisors GmbH eine Platzierungsgarantie in Höhe der Differenz der Mindestplatzierung von 3 Mio. EUR abgegeben. Im Falle einer Rückabwicklung kann ein Anleger, der seine Einlage einschließlich des Ausgabeaufschlags bereits geleistet hat, weder eine Verzinsung noch einen Ersatz für entgangenen Gewinn verlangen. Kosten, die dem Anleger im Rahmen der Zeichnung entstanden sind, werden nicht zurückerstattet. Der Anleger trägt das Risiko, die Beteiligungssumme nur zu schlechteren Bedingungen wieder anlegen zu können.

Eingeschränkte Fungibilität und Übertragbarkeit:

Für die Anteile der AIF existiert kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelplatz. Eine Veräußerung ist grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über so genannte Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina und der Zustimmungspflichtigkeit des AIF zum Verkauf ist ein Verkauf jedoch stark eingeschränkt und in keiner Weise sichergestellt. Der Anleger hat kein Recht, seine Beteiligung zurückzugeben. Davon unberührt bleibt das ihm zustehende Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund.

Totalverlustrisiko / Maximalrisiko:

Risiken der Haftung des Kommanditisten, der Haftung nach §§ 30, 31 GmbHG analog, der Fremdfinanzierung und der Steuernachzahlungen können über die Beteiligung (Kommanditeinlage inkl. Ausgabeaufschlag) hinaus zu Vermögensverlusten des Anlegers bis hin zu einer Privatinsolvenz des Anlegers als maximales Risiko führen.

Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Beteiligung eine langfristige Investition ein. Er sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Diese können an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Kapitel 3 zu entnehmen.

KOSTEN

Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und der vom AIF gezahlten Provisionen ist dem Verkaufsprospekt, Kapitel 9 zu entnehmen.

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage

Ausgabeaufschlag: Bis zu 5 % der Kommanditeinlage

Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der auf die Kommanditeinlage erhoben wird.

Weitere einmalige Kosten, die dem AIF abgezogen werden

12,38 % der gezeichneten Kommanditeinlage

Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag der Kosten, die von dem AIF einmalig während der Beitrittsphase für Marketing, Konzeption und Vertrieb („Initialkosten“) zu leisten sind.

Kosten, die der AIF im Laufe des Jahres zu leisten hat

Laufende Kosten: Bis zu 3,12 % p. a. des Nettoinventarwerts

Die hier angegebenen laufenden Kosten beruhen auf einer Schätzung für das Geschäftsjahr 2016. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken. Der Jahresbericht für das Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genau berechneten Kosten.

Kosten, die der AIF unter bestimmten Umständen zu tragen hat

Transaktions- und Investitionskosten

Die KVG kann für die Eingehung einer Kapitalzusage bzw. den Erwerb eines Vermögensgegenstandes jeweils eine Transaktionsvergütung in Höhe von bis zu 2,44 % des Transaktionsgegenwertes (Nettokaufpreis bei Ankäufen bzw. Zeichnungsbetrag bei Neuzeichnungen) erhalten. Werden Vermögensgegenstände des AIF veräußert, so erhält die KVG eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 1,5 % des Transaktionsgegenwertes (Nettverkaufspreis). Die Transaktionsgebühr fällt auch an, wenn die KVG die Kapitalzusage, die Zeichnung, den Erwerb oder die Veräußerung für Rechnung einer Zweckgesellschaft eingetätigt bzw. tätigt, an der der AIF beteiligt ist. Im Falle der Eingehung einer Kapitalzusage, des Erwerbs oder

der Veräußerung eines Vermögensgegenstandes durch die KVG für Rechnung einer Zweckgesellschaft, an der der AIF beteiligt ist, ist ein Anteil des Verkehrswertes der von der Zweckgesellschaft gehaltenen Vermögenswerte in Höhe des an der Zweckgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen.

Im Zeitpunkt der Liquidationseröffnung erhält die KVG eine einmalige zusätzliche Liquidationsvergütung in Höhe von 0,5% des im Zeitpunkt der Liquidationseröffnung zuletzt festgestellten Nettoinventarwertes der Fondsgesellschaft.

An die Wertentwicklung des AIF gebundene Gebühren

Die KVG kann für die Verwaltung des AIF je ausgegebenen Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 15% (Höchstbetrag) des Betrages erhalten, um den der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen den Ausgabepreis zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 6% p.a. übersteigt (absolut positive Anteilswertentwicklung). Die erfolgsabhängige Vergütung der KVG beträgt jedoch insgesamt höchstens bis zu 5% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des AIF in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Investmentvermögens und endet mit der Liquidation der Fondsgesellschaft.

Die anfallenden Initial- und Transaktionskosten sowie eine etwaige erfolgsabhängige Vergütung sind in der Kennzahl „Laufende Kosten“ nicht berücksichtigt. Des Weiteren sind Kosten, die dem AIF nach den Regelungen der Anlagebedingungen zukünftig belastet werden können und die noch nicht bezifferbar sind, unberücksichtigt geblieben. Hierbei handelt es sich insbesondere um bei der Verwaltung von Zielinvestitionen entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (einschließlich Aufwendungen in Zusammenhang mit Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Revitalisierungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten) des AIF.

Der Treuhandkommanditist erhält von den mittelbar beteiligten Anlegern eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,18% des durchschnittlichen Anteilswertes im jeweiligen Geschäftsjahr. Einzelfallbedingt können dem Anleger individuelle Kosten entstehen, wie z. B. bei einer Eintragung ins Handelsregister als Direktkommanditist, bei Erwerb oder Veräußerung des Anteils (z. B. Vermittlungskosten, Makler, Verwaltungskosten oder Steuerzahlungen) oder bei der Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten.

Aus den Gebühren und sonstigen Kosten werden die laufende Verwaltung des AIF sowie der Vertrieb seiner Anteile finanziert. Die anfallenden Kosten verringern die Erträge und weitergehend die Ertragschancen des Anlegers.

Alle genannten Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze, -gesetze und die Steuerrechtssprechung. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes oder einer abweichenden Anwendung der Steuergesetze werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

WERTENTWICKLUNG IN DER VERGANGENHEIT UND AUSSICHTEN FÜR DIE KAPITALRÜCKZAHLUNG UND ERTRÄGE (PROGNOSE)

Wertentwicklung in der Vergangenheit

Der AIF wurde im Jahr 2015 gegründet. Die Wertentwicklung wurde in Euro berechnet. Bei der Berechnung der Wertentwicklung wurden sämtliche vom AIF zu tragenden Kosten und Gebühren mitberücksichtigt, nicht jedoch die Ausgabeaufschläge. Die angegebene Wertentwicklung bezieht sich auf das in dem jeweiligen Kalenderjahr durchschnittlich gebundene Kapital der Anleger (ohne Ausgabeaufschläge). Die Höhe des gebundenen Kapitals im Kalenderjahr 2016 betrug rund 26,05 Mio. Euro (geschätzt). Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet. Der AIF hat bis zum Ende des Kalenderjahres 2016 keine Erträge ausgeschüttet. Die angegebene Wertentwicklung entspricht nicht der Verzinsung des anfänglich investierten Kapitals. Die bisherige Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.



Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge

Ergänzend wird eine Schätzung für die Aussichten von Kapitalrückzahlung und angestrebte Erträge im Rahmen von drei zweckmäßigen Szenarien der potenziellen Wertentwicklung dargelegt.

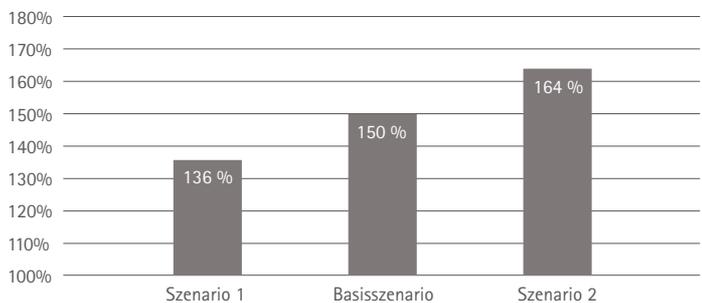
Das Basisszenario basiert auf einem angenommenen Portfolio typischer institutioneller Zielfonds (Mittelwerte) wie im Verkaufsprospekt, Kapitel D. „Investitions- und Anlagestrategie“ 4.1.3 auf S. 45 und S. 46 dargestellt. Dieses Szenario unterstellt bis

zum Ende der Laufzeit eine Gesamtauszahlung (einschließlich der Rückzahlung der Einlage) von ca. 150% der Einlage (ohne Ausgabeaufschlag) vor Steuern.

Das Szenario 1 geht davon aus, dass gegenüber dem Basisszenario eine negative Abweichung bei den möglichen Wertentwicklungen der institutionellen Zielfonds i. H. v. -15% eintritt.

Das Szenario 2 unterstellt, dass gegenüber dem Basisszenario eine positive Abweichung bei den möglichen Wertentwicklungen der institutionellen Zielfonds i. H. v. +15% eintritt.

Mit Abweichungen von den angestrebten Anlagezielen ist zu rechnen. Die vorstehende Abweichungsanalyse stellt im Fall der dargestellten negativen und positiven Abweichungen nicht den ungünstigsten oder besten anzunehmenden Fall dar. Das bedeutet, dass es auch zu anderen, darüber hinausgehenden negativen oder positiven Abweichungen kommen kann (siehe hierzu diesen und vorstehenden Abschnitt „Wesentliche Risiken und Chancen“). Aussagen über die Eintrittswahrscheinlichkeit einzelner Szenarien sind nicht möglich. Die Darstellung lässt keinen Rückschluss auf die tatsächliche Wertentwicklung der Anlage zu.



PRAKTISCHE INFORMATIONEN

- » Verwahrstelle des AIF ist die Caceis Bank Deutschland GmbH, München, die zum 01.01.2017 auf die CACEIS Bank S.A. verschmolzen wurde und das Verwahrstellengeschäft als deutsche Niederlassung unter der Firmierung „CACEIS Bank, Germany Branch“ fortführen wird.
- » Der Verkaufsprospekt (nebst Anlagebedingungen, Gesellschafts- und Treuhandvertrag) sowie etwaige Nachträge hierzu, die vorliegenden wesentlichen Anlegerinformationen und der Jahresbericht in deutscher Sprache können kostenlos bei der **DF Deutsche Finance Investment GmbH (KVG), Ridlerstraße 33, 80339 München** angefordert werden. Zusätzlich können diese Unterlagen auch im Internet unter www.deutsche-finance.de heruntergeladen werden. Dort sind auch weitere praktische Informationen verfügbar.
- » Angaben zum jeweils jüngsten Nettoinventarwert gemäß § 297 Abs. 2 KAGB werden dem Anleger während der Platzierungsphase auf der Internetseite der KVG bzw. im jeweils letzten veröffentlichten Jahresbericht des AIF zur Verfügung gestellt.
- » Die Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik der KVG können im Internet unter www.deutsche-finance.de abgerufen werden. Die Darstellung umfasst auch eine Beschreibung der Berechnung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen sowie die Identität der für die Zuteilung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen, einschließlich der Zusammensetzung des Vergütungsausschusses, falls ein solcher eingerichtet wird. Auf Anfrage kann eine Papierform dieser Angaben kostenlos zur Verfügung gestellt werden.
- » Der Anleger erzielt grundsätzlich Einkünfte aus Gewerbebetrieb gemäß § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an dem AIF im Privatvermögen hält. Die steuerlichen Rahmenbedingungen der Beteiligung werden in dem Verkaufsprospekt im Kapitel 11 aufgezeigt. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen wird die Beratung durch einen Steuerberater dringend empfohlen. Im Übrigen können die Steuervorschriften in Deutschland als Herkunftsmitgliedstaat des AIF die persönliche Steuerlage des Anlegers beeinflussen.
- » Die DF Deutsche Finance Investment GmbH als Verwalterin des AIF kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist.
- » Dieser AIF ist in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) beaufsichtigt. Die DF Deutsche Finance Investment GmbH ist in Deutschland als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zugelassen und wird ebenfalls durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) beaufsichtigt.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 02.01.2017

