



## Suche in allen Bereichen

| Suchoptionen  |  |   |
|---|--|---|
| <a href="#">← Vorheriger Eintrag</a> <span style="margin-left: 100px;"><a href="#">Zurück zum Suchergebnis</a></span> <span style="float: right;"><a href="#">Nächster Eintrag</a> →</span> |  |   |
| Firma   | Information  | Bezeichnung   |
| DF Deutsche Finance Income GmbH & Co. KG<br>München   | Rechnungslegung / Finanzberichte<br>Bundesanzeiger | Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom<br>23.03.2018 bis zum 31.12.2018<br>Datum: 04.09.2019<br>Sprache: Deutsch |

## DF Deutsche Finance Income GmbH &amp; Co. KG

## München

## Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 23.03.2018 bis zum 31.12.2018

## Lagebericht 2018

## DF Deutsche Finance Income GmbH &amp; Co. KG, München

## 1. Die Gesellschaft im Überblick

Die DF Deutsche Finance Income GmbH & Co. KG (kurz: Income KG) ist als Kommanditgesellschaft mit Sitz in München eine Einlagegesellschaft nach dem deutschen Namensschuldverschreibungs- und Vermögensanlagengesetz (VermaAnG). Die Gesellschaft wurde am 23.03.2018 gegründet. Der Vertrieb der Namensschuldverschreibungen begann im August 2018. Die Strategie der Income KG ist der Aufbau und die Verwaltung eines diversifizierten Portfolios von Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien sowie Erwerb von Wertpapieren, Derivaten und sonstiger handelbarer Finanzinstrumente mit Bezug auf die Asset-Klassen Immobilien und Infrastruktur. Die Investitionen erfolgen getrennt über die 100%ige Tochtergesellschaft DF Deutsche Finance Income Investitions S.à.r.l. (Zurichtung: HGB) werden die aus der Ertragslage der Namensschuldverschreibung verfügbaren Mittel investiert.

Im Folgenden werden wesentliche Informationen zur Gesellschaft tabellarisch dargestellt:

| Art der Vermögensanlage  | Nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie "Deutsche Finance Income - Zins 1"  |
|--|---|
| Investitions- und Anlagestrategie                                | Beteiligungen an institutionellen Zielfonds sowie Erwerb von Wertpapieren, Derivaten und sonstiger handelbarer Finanzinstrumenten mit Bezug auf die Asset-Klassen Immobilien und Infrastruktur.   |
| Berichtswährung  | Euro  |
| Geschäftsjahr  | 01.01. - 31.12. (Rumpfgeschäftsjahr vom 23.03.-31.12.2018)  |
| Laufzeit   | bis 30.06.2026 + 1 Jahr optionale Verlängerung  |
| Datum der Gründung   | 23.03.2018  |
| Steuerliche Einkunftsart   | Einkünfte aus Kapitalvermögen   |
| Sitz   | Leopoldstraße 156, 80804 München  |
| Handregistrator  | Amtsgericht München, HRB 108757   |
| Komplementärin   | DF Deutsche Finance Income Komplementär GmbH<br>Sitz: Leopoldstraße 156, 80804 München  |
| Geschäftsführende Kommanditistin                                 | Handelsregister: Amtsgericht München, HRB 239840 (erstmalig eingetragen am 22.03.2018)<br>Geschäftsführer: Symon Godt (geschäftssässig unter der Adresse der Gesellschaft)<br>DF Deutsche Finance Asset Management GmbH<br>Sitz: Leopoldstraße 156, 80804 München   |
| Anlagegeber (gelistete Immobilien- und Infrastrukturinvestments) | Handelsregister: Amtsgericht München, HRB 230446 (erstmalig eingetragen am 03.01.2017)<br>Geschäftsführer: Symon Godt (geschäftssässig unter der Adresse der Gesellschaft)<br>Deutsche Finance Securities GmbH<br>Sitz: Leopoldstraße 156, 80804 München  |
| Anlegerverwaltung  | Handelsregister: Amtsgericht München, HRB 240864 (erstmalig eingetragen am 09.05.2018)<br>Geschäftsführer: Michael Steindler, Andreas Lindner (seit 01.04.2019) (beide geschäftssässig unter der Adresse der Gesellschaft)<br>DF Deutsche Finance Administration GmbH<br>Sitz: Leopoldstraße 156, 80804 München |
| weitere Vertragspartner  | Handelsregister: Amtsgericht München, HRB 230447 (erstmalig eingetragen am 03.01.2017)<br>Geschäftsführer: Harald Adelhardt (geschäftssässig unter der Adresse der Gesellschaft)  |
| Steuerberater  | K & R Oppenhoff & Rädler AG, München  |
| Abschlussprüfer  | PwG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München  |

## 2. Portfoliobericht

## Struktur des Portfolios

Zum 31.12.2018 bestanden Ausleihungen in Höhe von TC 38 an die Tochtergesellschaft DF Deutsche Finance Income Investitions S.à.r.l. Darüber hinaus erfolgten zum Jahresende Einlagen bei Kreditinstituten in Höhe von TC 522. Es bestehen offene Einzahlungsverpflichtungen der Kommanditisten (TC 400).

Im Berichtszeitraum wurden durch die Tochtergesellschaft Investitionen in Wertpapiere getätigt. Die Wertpapiere wurden zum 31. Dezember 2018 mit einem Marktwert von TC 13 angesetzt. Darüber hinaus bestehen auf Ebene der Tochtergesellschaft Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von TC 23.

Weitere relevante Investitionen erfolgten im Berichtszeitraum nicht.

## Risikoprofil

Mit dem Erwerb der Namensschuldverschreibung geht der Anleger eine Vermögensanlage ein, die für ihn mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist. Der Anleger ist kein Gesellschafter, sondern ein Fremdkapitalgeber bzw. Gläubiger der Gesellschaft. Das generelle Risikoprofil der Vermögensanlage umfasst die unter Kapitel 3 des Verkaufsprospekts (S. 23 ff.) beschriebenen Risiken, zu denen u.a. allgemeine Prognose- und Marktrisiken, Risiken im Zusammenhang mit Immobilien- und Infrastrukturinvestitionen der Tochtergesellschaft, Risiken im Zusammenhang mit der Struktur der Vermögensanlage, das Blindpool-Konzept, nicht vorhersehbare Marktentwicklungen, Änderungen von Rechtsvorschriften sowie weitere rechtliche und steuerliche Risiken zählen. Darüber hinaus können weitere, heute nicht vorhersehbare Ereignisse und Entwicklungen zu einer negativen Beeinflussung der Gesellschaft führen.

## Wesentliche Risiken im Berichtszeitraum

## Beteiligungsrisiko

Das Beteiligungsrisiko entspricht der Gefahr eines Verlusts aus dem potenziellen Vermögensverfall der zum Bilanzstichtag einzigen Beteiligung in die 100%ige Tochtergesellschaft DF Deutsche Finance Income Investitions S.à.r.l. Ihr Zweck besteht in der Eigenlage der Kreditinstituten der Anleger. Das Beteiligungsrisiko ist wesentlich.

## Kreditrisiko

Das Kreditrisiko entspricht im Wesentlichen der Gefahr des Verlusts, dass Debitoren oder Kreditinstitute ihren vertraglichen Pflichten nicht nachkommen. Anlagen bei Kreditinstituten erfolgen nach dem Grundsatz der Risikomischung, und Geschäftsbeziehungen werden ausschließlich mit genehmigten und beaufsichtigten Banken eingegangen. Das Kreditrisiko für Kreditinstitute ist gering, das Kreditrisiko für Ausleihungen ist wesentlich.

## Zinsänderungsrisiken

Das Zinsänderungsrisiko entsteht durch Zinsbindung der Vermögensgegenstände oder Verbindlichkeiten, und es entspricht der Gefahr eines Verlusts infolge von Marktänderungen. Es ist zum Bilanzstichtag moderat.

## Währungsrisiken

Es bestehen zum Bilanzstichtag keine Vermögensgegenstände oder Schulden in Fremdwährung.

## Sonstige Marktpreisrisiken

Die bisherigen Vermögenspositionen wurden nicht gehandelt. Somit besteht bislang grundsätzlich kein direktes Marktpreisrisiko.

## Operationelle Risiken

Operationelle Risiken werden grundsätzlich in Form eines potentiellen Vermögensverlusts von Prozessen, Personal und Systemen. Die Geschäftsführung der Income KG erfolgt durch die geschäftsführende Kommanditistin. Die Anlegerverwaltung erfolgt durch die DF Deutsche Finance Administration GmbH. Alle operativen Tätigkeiten werden von der geschäftsführenden Kommanditistin sowie der DF Deutsche Finance Administration GmbH erbracht. Daher sind die operationellen Risiken grundsätzlich bei der geschäftsführenden Kommanditistin sowie der DF Deutsche Finance Administration GmbH angesiedelt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich Folgen aus operationellen Risiken auf die Income KG auswirken.

## Liquiditätsrisiken

Zum einen besteht das Risiko, dass die Income KG ihren Zinsverpflichtungen aus der Namensschuldverschreibung nicht nachkommen kann. Zum anderen besteht grundsätzlich das Risiko, dass die Income KG ihren mittelbaren Zahlungsverpflichtungen aus den zukünftigen Investments der Tochtergesellschaft nicht nachkommen kann.

## Gesamfazit zur Risikolage

Die plangemäße negative Entwicklung des Geschäftsverlaufs im Berichtszeitraum ist im Wesentlichen den Vorlaufkosten geschuldet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist im Berichtszeitraum nicht bedingt ausfallen. Mit den offenen Einzahlungsverpflichtungen der Kommanditisten verfügt die Gesellschaft über das erforderliche Eigenkapital.

## 3. Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft

## Ertragslage

Die Ertragslage der Income KG nach HGB stellt sich im Berichtszeitraum mit einem Jahresfehlbetrag von TC 436 negativ dar. Dies ist im Wesentlichen auf das Fehlen von Beteiligungserträgen bzw. Umsatzerlösen bei gleichzeitig hohen Gründungs- und Vorlaufkosten von TC 419 zurückzuführen.

Für Zinsen und ähnliche Aufwendungen, im Wesentlichen bedingt durch die Emission der Namensschuldverschreibungen, fielen TC 3 an.

## Vermögens-, Finanz- und Liquiditätsslage

Ausleihungen (TC 38) an die Tochtergesellschaft, liquiden Mitteln (TC 522) und einer Einzahlungsverpflichtung der Kommanditisten (TC 400) stehen die Kapitalanteile der Kommanditisten (TC 64), Verbindlichkeiten aus Schuldverschreibungen (TC 761), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TC 64) sowie passiven Rechnungsabgrenzungsposten (TC 45) und sonstige Rückstellungen (TC 26) gegenüber. Die Anschaffungskosten der Beteiligung an der Tochtergesellschaft DF Deutsche Finance Income Investitions S.à.r.l. wurden im Geschäftsjahr vollständig abgeschlossen.

Mit TC 522 verfügt die Gesellschaft über ausreichende liquide Mittel, um alle kurzfristigen Zahlungsverpflichtungen zu bedienen. Die ausgegebenen Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2026 und können darüber hinaus um ein Jahr verlängert werden. Die Verzinsung beträgt 3 % p.a.

## Leistungsindikatoren

Wesentlicher finanzieller Leistungsindikator der Gesellschaft ist das Emissionsvolumen der Namensschuldverschreibung. Zum Abschlussstichtag wurden TC 758 zusätzlich Aglo platziert.

Durch das Erreichen eines positiven Anlageerfolgs soll der Zinsdienst für die Namensschuldverschreibungen geleistet werden. Im Berichtszeitraum konnte die Gesellschaft ihren Verpflichtungen hieraus nachkommen.

## 4. Rahmenbedingungen wesentliche Immobilien- und Infrastrukturmärkte 2018

Notiz globalwirtschaftlicher Herausforderungen und politischer Unsicherheiten im Jahr 2018 ist der Immobilienmarkt gefragt denn je. So erreichte das Transaktionsvolumen im Gesamtjahr 2018 mit einem Wert von 733 Mrd. USD ein weiteres Plus von 4 % und damit den höchsten Stand seit 2007. Die von JLL erwartete Abkühlung blieb bisher aus und wird nun für das Jahr 2019 mit einem Rückgang um 5 % - 10 % auf 680 Mrd. USD vorhergesagt. Als Grund dafür wird weiterhin ein stabiles Angebot, ausgedrückt z.B. durch weiter fallende Leerstandsquoten (11,2 % im 4. Quartal 2018) in allen Regionen außer Asien (knapp bei 10,2 %), und diszipliniertes Käuferverhalten mit Fokus auf hochwertige Objekte mit solidem Langzeitvermögen genannt.

Das Mietpretswachstum erstklassiger Immobilien bleibt dennoch seit 2017 stabil bei 4 %.

Die Assetklasse Infrastruktur erreichte in 2018 eine Rekordsomme an Ausschüttungen von 77 Mrd. USD. Der anhaltend starke Mittelzufluss erreichte im Juni 2018 einen Rekordwert von 179 Mrd. USD und ließ die Zahl der Infrastrukturtransaktionen ein weiteres Mal um 22 % (bereits - 6 % 2017) sinken bei einem gleichzeitigen Anstieg des durchschnittlichen Transaktionsvolumens um 10 % auf 542 Mrd. USD.

Aufgrund der starken Nachfrage sehen Manager die Schlüsselherausforderungen einer soliden Rendite in der Auswahl rentabler Investmentopportunitäten und in der Asset-Bewertung.

Neue Möglichkeiten durch das steigende öffentliche Bewusstsein zum Klimawandel. Durch den Aktionsplan der Europäischen Kommission für nachhaltiges Finanzwesen werden neue Investitionsmöglichkeiten in Europa geschaffen. Dadurch steigt das investierte Kapital im Bereich Renewable Energy in Europa auf 30 % im Vergleich zu 18 % in 2016.

Dieser Blick in die Welt der ungelisteten Infrastrukturinvestments zeigt die anhaltende Attraktivität dieser Assetklasse für Investoren und führt die Gründe dafür auf. Gleichzeitig werden die Herausforderungen aus dem andauernd hohen Mittelzuwachs ersichtlich.

Dem gegenüber steht eine nach wie vor akute Nachfrage nach Infrastrukturinvestments in Schwellenländern wie auch in entwickelten Ländern. Gründe hierfür sind die anhaltend hohen strukturellen Herausforderungen für Staaten und Kommunen, wie beispielsweise städtische Überlastung, Überalterung der Gesellschaft, Globalisierung des Handels, entfallende Energiemärkte und Mobilkommunikation.

Um die staatlichen Ausgaben zu entlasten und gleichzeitig die Nachfrage nach Infrastruktur zu bedienen, werden solche Projekte und Aufgaben immer häufiger von Ländern und Kommunen auf Investoren übertragen.

Auf die Gesellschaft hatte dies im Rumpfgeschäftsjahr nur bedingt Auswirkungen, da noch keine relevanten Investitionen zur Anlage der platzierten Mittel in der Namensschuldverschreibung erfolgt sind.

## 5. Vergütungsangaben

Im Rumpfgeschäftsjahr hatte die Gesellschaft keine Mitarbeiter. Die Geschäfte wurden durch den geschäftsführenden Kommanditisten geleitet. Im Berichtszeitraum wurde hierfür eine Geschäftsführungsvergütung von TC 2 p. fest.

Die persönlich haftende Gesellschafterin erhält eine Haftungsvergütung von TC 2 p.a. Für die Anlegerverwaltung wurden TC 1 belastet. Im Zusammenhang mit der Anlegerbetreuung wurden TC 6 belastet. Für die Vermittlung der Namensschuldverschreibungen wurden TC 6 an Vertragspartner bezahlt, aus den zuvor genannten Aufwendungen.

## 6. Zukünftige Entwicklung

Die plangemäße negative Entwicklung des Geschäftsverlaufs im Berichtszeitraum ist im Wesentlichen den Vorlaufkosten geschuldet. Das Erzielen eines profitablen Ergebnisses hängt maßgeblich von der Erreichung des Zeichnungsvolumens und von der weiteren Entwicklung der Vertriebsresultate ab. Vor diesem Hintergrund wird auch auf den nachfolgenden Nachtragsbericht verwiesen.

## 7. Nachtragsbericht

In 2019 wurden Vertriebsaktivitäten für die Namensschuldverschreibung eingestellt, Hintergrund dafür war eine von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistung (BaFin) angekündigte Überarbeitung der regulatorischen Rahmenbedingungen für die Produktgattung Namensschuldverschreibungen. Die persönlich haftende Gesellschafterin, DF Deutsche Finance Income Komplementär GmbH, hat diesbezüglich alle Anteile der Namensschuldverschreibungen angekauft. Neue Vertriebsaktivitäten im Bereich Namensschuldverschreibung sind aus diesem Grund nicht mehr geplant.

## gez. Symon Godt, 07. August 2019

DF Deutsche Finance Income GmbH & Co. KG vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin DF Deutsche Finance Income Komplementär GmbH

## Geschäftsführer

|   |  | Bilanz     |           |
|---|--|------------|-----------|
|   |  | 31.12.2018 | 23.3.2018 |
|   |  | EUR        | EUR       |
| <b>A. Anlagevermögen</b>  |  | 38.405,33  | 0,00      |
| I. Finanzanlagen  |  | 38.405,33  | 0,00      |
| B. Umlaufvermögen   |  | 922.298,52 | 0,00      |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                                  |  | 400.000,00 | 0,00      |
| II. Einzahlungsverpflichtungen Kommanditisten                                     |  | 100.000,00 | 0,00      |
| III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks |  | 522.298,52 | 0,00      |
| <b>Bilanzsumme, Summe Aktiva</b>  |  | 960.703,85 | 0,00      |
| <b>Passiva</b>  |  |            |           |
|   |  | 31.12.2018 | 23.3.2018 |
|   |  | EUR        | EUR       |
| A. Eigenkapital   |  | 64.303,37  | 0,00      |
| I. Kapitalanteile   |  | 64.303,37  | 0,00      |
| 2. nicht eingeforderte Kapitalrücklagen   |  | 0,00       | 1.000,00  |
| 3. eingefordertes Kapital der Kommanditisten                                      |  | 64.303,37  | 0,00      |
| 3. eingefordertes Kapital der Kommanditisten                                      |  | 64.303,37  | 0,00      |
| B. Rückstellungen   |  | 25.780,00  | 0,00      |
| C. Verbindlichkeiten  |  | 89.226,48  | 0,00      |
| davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr   |  | 63.943,41  | 0,00      |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten   |  | 45.294,00  | 0,00      |
| <b>Bilanzsumme, Summe Passiva</b>   |  | 960.703,85 | 0,00      |

## Gewinn- und Verlustrechnung

|  |  | 23.3.2018   |     |
|--|--|-------------|-----|
|  |  | 31.12.2018  | EUR |
| 1. sonstige betriebliche Aufwendungen  |  | 418.653,88  | EUR |
| 2. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens |  | 405,33      | EUR |
| davon aus verbundenen Unternehmen  |  | 405,33      | EUR |
| 3. Abschreibungen, Wertminderungen und Wertpapiere des Umlaufvermögens         |  | 14.000,00   | EUR |
| 4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  |  | 3.448,11    | EUR |
| 5. Ergebnis nach Steuern   |  | -435.696,63 | EUR |
| 6. Jahresfehlbetrag  |  | -435.696,63 | EUR |

## Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. März bis zum 31. Dezember 2018

## I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde gemäß den Vorschriften des Handelsgesetzbuches; des § 24 Abs. 1 Vermögensanlagengesetzes sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Die DF Deutsche Finance Income GmbH & Co. KG, München, (nachfolgend auch "Gesellschaft") wurde am 23. März 2018 gegründet. In 2018 besteht vom 23. März 2018 bis zum 31. Dezember 2018 ein Rumpfgeschäftsjahr. Als Vorjahreswerte werden die Werte der Eröffnungsbilanz ausgewiesen und sind deshalb nicht vergleichbar.

Die Gesellschaft ist eine kleine Personengesellschaft gemäß § 267a Abs. 3 Nr. 3 HGB i.V.m. § 267a Abs. 1 HGB und § 264a HGB. Inhalt und Gliederung der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung vom 23. März 2018 bis 31. Dezember 2018 entsprechen den für kleine Gesellschaften im HGB sowie im Gesellschaftsvertrag enthaltenen Vorschriften. Die Gesellschaft macht bei der Aufstellung des Jahresabschlusses eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft wird beim Amtsgericht München unter HRB 108757 geführt.

## II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die folgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

Die Finanzanlagen sind mit ihren Anschaffungskosten zzgl. Nebenkosten aktiviert. Gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB wurde eine außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen.

Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt. Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten wurden zum Nennwert angesetzt.

## III. Angaben zur Bilanz

## Anlagevermögen

Unter den Finanzanlagen wird eine Beteiligung an einer Luxemburger Zielgesellschaft ausgewiesen. Dieser Zielgesellschaft wurde in 2018 ein langfristiges Darlehen zur Verfügung gestellt, welches ebenfalls unter den Finanzanlagen aktiviert wurde. Das Darlehen wird mit 6 % p.a. verzinst.

Die Beteiligung wurde in Höhe von TEUR 14 auf 0,00 außerplanmäßig abgeschrieben.

## Umlaufvermögen

Die Forderungen betreffen Einzahlungsverpflichtungen der Kommanditisten.

## Kapitalanteile Komplementärin

Die Komplementärin ist am Kapital der Gesellschaft nicht beteiligt und leistet keine Einlage.

## Kapitalanteile Kommanditisten

Die Kommanditisten sind mit ihrer Haftungslage in das Handelsregister eingetragen. Die Summe der Haftungslagen beträgt EUR 1.000. Die Haftungslage ist unverändert in Höhe der Pflichteinlage am Kapital der Gesellschaft beteiligt. Die Höhe der zu leistenden Pflichteinlage eines Kommanditisten übersteigt seinen festen Kapitalanteil an der Gesellschaft.

Die Pflichteinlagen der Kommanditisten sind zum Bilanzstichtag in Höhe von insgesamt EUR 100.000,00 voll erbracht.

Die Gewinn- oder Verlustverteilung richtet sich nach dem Verhältnis der Kapitalanteile. Die Komplementärin ist nicht am Gewinn oder Verlust der Gesellschaft beteiligt.

Darüber hinaus haben sich die Kommanditisten verpflichtet, freiwillige Einzahlungen in die Rücklagen zu erbringen.

## Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Rückstellungen für Jahresabschlussherstellung und -prüfung, Erstellung der Steuererklärungen sowie ausstehende Rechnungen.

## Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 64 resultieren aus Lieferungen und Leistungen und haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Des Weiteren wurden Namensschuldverschreibungen in Höhe von EUR 757.900,00 ausgegeben. Die Ausgabe der Namensschuldverschreibungen erfolgte zum Nennwert. Sie werden mit 3 % p.a. verzinst.

Die Anleger der Namensschuldverschreibungen sind am Ergebnis und am Vermögen der Gesellschaft sowie an einem etwaigen Liquidationserlös nicht beteiligt.

Die Namensschuldverschreibungen begründen unmittelbare und unbedingte und besicherte Forderungen der Anleger. Die Schuldverschreibungen sind unverfallbar und unbefristet mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren.

## Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die Anleger haben einen Ausgabeaufschlag ("Agio") in Höhe von 6% auf den von ihnen gezeichneten Gesamtbetrag der Namensschuldverschreibung zu zahlen. Dieser ist als Rechnungsabgrenzungsposten zu passivieren, da den Anlegern am Ende der Laufzeit ein Recht auf einen einmaligen Zinszuschlag in Höhe von 6%, jeweils bezogen auf den eingezahlten Gesamtbetrag der Namensschuldverschreibung, zusteht.

## Geleistete Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer in Sinne des § 285 Nr. 7 HGB.

## Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Mit Datum vom 23. April 2018 hat die Gesellschaft einen Darlehensvertrag mit der DF Deutsche Finance Income Investitions S.à.r.l., Luxembourg, über bis zu EUR 13.490.000 geschlossen. Die Auszahlung des Darlehens ist von mehreren Voraussetzungen abhängig. Mit einer Inanspruchnahme - über den bereits ausgezahlten Betrag hinaus - wird auf Basis der aktuellen Investitionsplanung nicht gerechnet.

## Komplementärin

persönlich haftende Gesellschafterin ist die DF Deutsche Finance Income Komplementär GmbH, München (eingetragen beim Amtsgericht München, HRB B 239840, mit einem voll erbrachten Kapital in Höhe von EUR 25.000).

## Geschäftsführung

Während des Rumpfgeschäftsjahres 2018 wurde die Gesellschaft vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Symon Godt der persönlich haftenden Gesellschafterin DF Deutsche Finance Income Komplementär GmbH, München.

Zur Geschäftsführung ist die geschäftsführende Kommanditistin, DF Deutsche Finance Asset Management GmbH, München, mit dem Geschäftsführer Herrn Symon Godt, berechtigt und verpflichtet.

## Konzernabschlüsse

Der Jahresabschluss der DF Deutsche Finance Income GmbH & Co. KG, München wird in den Konzernabschluss der DF Deutsche Finance Holding AG, München, einbezogen. Die DF Deutsche Finance Holding AG ist das Mutterunternehmen des größten und des kleinsten Konsolidierungssektors. Der Konzernabschluss des Mutterunternehmens wird im Handelsregister unter Nr. HRB B 159834 offengelegt.

## Nachtragsbericht

In 2019 wurden die Vertriebsaktivitäten für die Namensschuldverschreibung eingestellt, Hintergrund dafür war eine von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistung (BaFin) angekündigte Überarbeitung der regulatorischen Rahmenbedingungen für die Produktgattung Namensschuldverschreibungen. Die persönlich haftende Gesellschafterin, DF Deutsche Finance Income Komplementär GmbH, hat diesbezüglich alle Anteile der Namensschuldverschreibungen angekauft. Neue Vertriebsaktivitäten im Bereich Namensschuldverschreibung sind aus diesem Grund nicht mehr geplant.

## München, den 7. August 2019

Die persönlich haftende Gesellschafterin,  
DF Deutsche Finance Income Komplementär GmbH

gez. Symon Godt

sonstige Berichtsbestandteile

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 23.08.2019 festgesetzt.

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die DF Deutsche Finance Income GmbH & Co. KG, München

## Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

## Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der DF Deutsche Finance Income GmbH & Co. KG, München - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. März 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Erläuterungen der SS 272a Abs. 1 und 2 des Handelsgesetzbuches (HGB) - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der DF Deutsche Finance Income GmbH & Co. KG für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. März 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

1. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

entspricht der beauftragte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des Vermögensanlagengesetzes (VermaAnG) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. März 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und

vermittelt der beauftragte 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 unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung 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 den deutschen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.