

# Deutsches Finanzkontor S.A.

Aktiengesellschaft

## Jahresabschluss

für das Geschäftsjahr mit Abschluss zum 31. Dezember 2020

R.C.S. Luxembourg : B 227.961  
Gezeichnetes Kapital : 30.000,- EUR

Adresse:  
62, Avenue de la Liberté  
L-1930 Luxembourg

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located at the bottom right of the page.

**INHALTSVERZEICHNIS**

	SEITE
BILANZ	3 - 7
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	8 - 9
NOTIZEN ZUM JAHRESABSCHLUSS	10 - 17
NOTIZ 1 - ALLGEMEINES	
NOTIZ 2 - PRINZIPIEN, REGELN UND GRUNDSÄTZE DER RECHNUNGSLEGUNG	
NOTIZ 3 - FINANZANLAGEN	
NOTIZ 4 - FORDERUNGEN DES UMLAUFSVERMÖGEN	
NOTIZ 5 - GEZEICHNETES KAPITAL UND AGIO	
NOTIZ 6 - GESETZLICHE RÜCKLAGE	
NOTIZ 7 - BEWEGUNGEN DES GESCHÄFTSJAHRES AUF DEN POSTEN RÜCKLAGEN UND ERGEBNISSE	
NOTIZ 8 - RÜCKSTELLUNGEN FÜR LATENTE STEUERN	
NOTIZ 9 - RÜCKSTELLUNGEN FÜR SONSTIGE RISIKEN UND AUFWENDUNGEN	
NOTIZ 10 - VERBINDLICHKEITEN	
NOTIZ 11 - BEDEUTENDE OPERATIONEN AUSSERHALB DER BILANZ	
NOTIZ 12 - FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN AUSSERHALB DER BILANZ	
NOTIZ 13 - VERPFLICHTUNGEN IM BEREICH DER ALTERSVERSORGUNG	
NOTIZ 14 - AUßERORDENTLICHE ELEMENTE	
NOTIZ 16 - PERSONALAUFWENDUNGEN	
NOTIZ 15 - MITARBEITER	
NOTIZ 17 - EXTERNE AUFWENDUNGEN	
NOTIZ 18 - STEUERN	
NOTIZ 19 - BILANZ & GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG PRO COMPARTMENT 2019	
NOTIZ 20 - BILANZ & GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG PRO COMPARTMENT 2020	



RCSL-Nr. :	B227961	Kennziffer:	2018 2207 692
------------	---------	-------------	---------------

**BILANZ**
**Geschäftsjahr vom** 01/01/2020 **bis** 02 31/12/2020 (in 03 EUR )

Deutsches Finanzkontor S.A.

62, Avenue de la Liberté

L-1930 Luxembourg

**AKTIVA**

	Referenz(en)	Laufendes Geschäftsjahr	Voriges Geschäftsjahr
<b>A. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital</b>	1101	101	102
I. Nicht eingefordertes gezeichnetes Kapital	1103	103	104
II. Eingefordertes, nicht eingezahltes gezeichnetes Kapital	1105	105	106
<b>B. Aufwendungen für die Errichtung und Erweiterung des Unternehmens</b>	1107	107	108
<b>C. Anlagevermögen</b>	1109	109	110
I. Immaterielle Anlagewerte	1111	111	112
1. Entwicklungskosten	1113	113	114
2. Konzessionen, Patente, Lizenzen, Warenzeichen und ähnliche Rechte und Werte, soweit sie	1115	115	116
a) entgeltlich erworben wurden und nicht unter C. I. 3 auszuweisen sind	1117	117	118
b) von dem Unternehmen selbst geschaffen wurden	1119	119	120
3. Geschäfts- oder Firmenwert, sofern er entgeltlich erworben wurde	1121	121	122
4. Geleistete Anzahlungen und immaterielle Anlagewerte in Entwicklung	1123	123	124
II. Sachanlagen	1125	125	126
1. Grundstücke und Bauten	1127	127	128
2. Technische Anlagen und Maschinen	1129	129	130
		2.766.000,00	70.000,00



Die Anhänge sind integraler Bestandteil der Jahresabschlüsse

RC SL-Nr. :	B227961	Kennziffer:	2018 2207 692
-------------	---------	-------------	---------------

	Referenz(en)	Laufendes Geschäftsjahr	Voriges Geschäftsjahr
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1131	131	132
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1133	133	134
III. Finanzanlagen	1135	135 <b>2.766.000,00</b>	136 <b>70.000,00</b>
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1137	137	138
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1139	139	140
3. Beteiligungen	1141	141	142
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1143	143	144
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	1145	145 <b>2.766.000,00</b>	146 <b>70.000,00</b>
6. Sonstige Ausleihungen	1147	147	148
<b>D. Umlaufvermögen</b>	1151	151 <b>227.078,03</b>	152 <b>11.337,92</b>
I. Vorräte	1153	153	154
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1155	155	156
2. Unfertige Erzeugnisse	1157	157	158
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	1159	159	160
4. Geleistete Anzahlungen	1161	161	162
II. Forderungen	1163	163 <b>149.788,85</b>	164 <b>1.500,50</b>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1165	165 <b>23.492,69</b>	166 <b>292,50</b>
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1167	167 <b>23.492,69</b>	168 <b>292,50</b>
b) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1169	169	170
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1171	171 <b>126.296,16</b>	172 <b>1.208,00</b>
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1173	173 <b>126.296,16</b>	174 <b>1.208,00</b>
b) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1175	175	176
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1177	177	178
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1179	179	180
b) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1181	181	182
4. Sonstige Forderungen	1183	183	184
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1185	185	186
b) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1187	187	188

Die Anhänge sind integraler Bestandteil der Jahresabschlüsse

RCSL-Nr. :	B227961	Kennziffer:	2018 2207 692
------------	---------	-------------	---------------

	Referenz(en)	Laufendes Geschäftsjahr	Voriges Geschäftsjahr
III. Wertpapiere	1189	189	190
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1191	191	192
2. Eigene Aktien oder Anteile	1209	209	210
3. Sonstige Wertpapiere	1195	195	196
IV. Guthaben bei Kreditinstituten, Postscheckguthaben, Schecks und Kassenbestand	1197	197 <u>77.289,18</u>	198 <u>9.837,42</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1199	199	200
<b>SUMME (AKTIVA)</b>		201 <u>2.993.078,03</u>	202 <u>81.337,92</u>



<b>PASSIVA</b>
----------------

	Referenz(en)	Laufendes Geschäftsjahr	Voriges Geschäftsjahr
<b>A. Eigenkapital</b>	1301	98.887,23	6.816,38
I. Gezeichnetes Kapital	1303	30.000,00	30.000,00
II. Agio	1305		
III. Neubewertungsrücklagen	1307		
IV. Rücklagen	1309		
1. Gesetzliche Rücklage	1311		
2. Rücklage für eigene Aktien oder Anteile	1313		
3. Satzungsmässige Rücklagen	1315		
4. Sonstige Rücklagen, einschließlich der Zeitwert-Rücklage	1429		
a) sonstige verfügbare Rücklagen	1431		
b) sonstige nicht verfügbare Rücklagen	1433		
V. Ergebnisvortrag	1319	-23.183,62	-6.912,24
VI. Ergebnis des Geschäftsjahres	1321	92.070,85	-16.271,38
VII. Vorabdividenden	1323		
VIII. Investitionszulagen	1325		
<b>B. Rückstellungen</b>	1331	49.358,35	5.000,00
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1333		
2. Steuerrückstellungen	1335	7.500,00	
3. Sonstige Rückstellungen	1337	41.858,35	5.000,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	1435	2.844.832,45	69.521,54
1. Anleihen	1437	2.758.784,65	49.821,08
a) Konvertible Anleihen	1439		
i) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1441		
ii) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1443		
b) nicht konvertible Anleihen	1445	2.758.784,65	49.821,08
i) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1447		
ii) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1449	2.758.784,65	49.821,08
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1355		
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1357		
b) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1359		

	Referenz(en)	Laufendes Geschäftsjahr	Voriges Geschäftsjahr
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen, soweit diese nicht vom Posten "Vorräte" gesondert abgesetzt werden	1361	361	362
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1363	363	364
b) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1365	365	366
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1367	367	368
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1369	369	370
b) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1371	371	372
5. Verbindlichkeiten aus Wechseln	1373	373	374
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1375	375	376
b) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1377	377	378
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1379	379	380
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1381	381	382
b) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1383	383	384
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1385	385	386
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1387	387	388
b) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1389	389	390
8. Sonstige Verbindlichkeiten	1451	451	452
a) Verbindlichkeiten gegenüber Steuerbehörden	1393	393	394
b) Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungsträgern	1395	395	396
c) Sonstige Verbindlichkeiten	1397	397	398
i) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1399	399	400
ii) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1401	401	402
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1403	403	404
<b>SUMME (PASSIVA)</b>	405	2.993.078,03	406
			81.337,92



Die Anhänge sind integraler Bestandteil der Jahresabschlüsse

RCSL-Nr. :	B227961	Kennziffer:	2018 2207 692
------------	---------	-------------	---------------

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**Geschäftsjahr vom 01/01/2020 bis 02 31/12/2020 (in 03 EUR)

Deutsches Finanzkontor S.A.

62, Avenue de la Liberté

L-1930 Luxembourg

	Referenz(en)	Laufendes Geschäftsjahr	Voriges Geschäftsjahr
<b>1. Nettoumsatzerlöse</b>	1701 _____	701 _____	702 _____
<b>2. Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	1703 _____	703 _____	704 _____
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	1705 _____	705 _____	706 _____
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>	1713 _____	713 <u>248.101,43</u>	714 <u>51.277,92</u>
<b>5. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und sonstige externe Aufwendungen</b>	1671 _____	671 <u>-168.052,29</u>	672 <u>-66.965,84</u>
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1601 _____	601 _____	602 _____
b) Sonstige externe Aufwendungen	1603 _____	603 <u>-168.052,29</u>	604 <u>-66.965,84</u>
<b>6. Personalaufwand</b>	1605 _____	605 _____	606 _____
a) Löhne und Gehälter	1607 _____	607 _____	608 _____
b) Soziale Aufwendungen	1609 _____	609 _____	610 _____
i) Altersversorgung	1653 _____	653 _____	654 _____
ii) Sonstige soziale Aufwendungen	1655 _____	655 _____	656 _____
c) Sonstiger Personalaufwand	1613 _____	613 _____	614 _____
<b>7. Wertberichtigungen</b>	1657 _____	657 _____	658 _____
a) zu Aufwendungen für die Errichtung und Erweiterung des Unternehmens und zu Sachanlagen und immateriellen Anlagewerten	1659 _____	659 _____	660 _____
b) von Gegenständen des Umlaufvermögens	1661 _____	661 _____	662 _____
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	1621 _____	621 _____	622 _____
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>	1715 _____	715 _____	716 _____
a) aus verbundenen Unternehmen	1717 _____	717 _____	718 _____
b) sonstige Beteiligungserträge	1719 _____	719 _____	720 _____






RCSL-Nr. :	B227961	Kennziffer:	2018 2207 692
------------	---------	-------------	---------------

	Referenz(en)	Laufendes Geschäftsjahr	Voriges Geschäftsjahr
<b>10. Erträge aus sonstigen Wertpapieren und Forderungen des Anlagevermögens</b>			
	1721 _____	721 _____	722 _____ <b>408,00</b>
a) aus verbundenen Unternehmen	1723 _____	723 _____	724 _____
b) sonstige Erträge die nicht unter a) enthalten sind	1725 _____	725 _____	726 _____ <b>408,00</b>
<b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>			
	1727 _____	727 _____ <b>87.550,49</b>	728 _____
a) aus verbundenen Unternehmen	1729 _____	729 _____	730 _____
b) sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1731 _____	731 _____ <b>87.550,49</b>	732 _____
<b>12. Teil der Ergebnisse nach der Equity Methode</b>			
	1663 _____	663 _____	664 _____
<b>13. Wertberichtigungen zu Finanzanlagen und zu Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>			
	1665 _____	665 _____	666 _____
<b>14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>			
	1627 _____	627 _____ <b>-68.162,53</b>	628 _____ <b>-456,46</b>
a) an verbundene Unternehmen	1629 _____	629 _____	630 _____
b) sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1631 _____	631 _____ <b>-68.162,53</b>	632 _____ <b>-456,46</b>
<b>15. Steuern auf das Ergebnis</b>			
	1635 _____	635 _____	636 _____
<b>16. Ergebnis nach Steuern</b>			
	1667 _____	667 _____ <b>99.437,10</b>	668 _____ <b>-15.736,38</b>
<b>17. Sonstige Steuern, soweit nicht unter den Posten 1-16 enthalten</b>			
	1637 _____	637 _____ <b>-7.366,25</b>	638 _____ <b>-535,00</b>
<b>18. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>			
	1669 _____	669 _____ <b>92.070,85</b>	670 _____ <b>-16.271,38</b>

# Deutsches Finanzkontor S.A.

Aktiengesellschaft

Anhang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020

62, Avenue de la Liberté

R.C.S. Luxembourg

L-1930 Luxembourg

B 227.961

## NOTIZ 1 - ALLGEMEINES

Die Deutsches Finanzkontor S.A. wurde ursprünglich am 2. August 2018 gegründet in Form einer Aktiengesellschaft luxemburgischen Rechts auf unbegrenzte Dauer.

Der Gesellschaftssitz befindet sich in der 62, Avenue de la Liberté in L-1930 Luxembourg.

Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember eines jeden Jahres.

Der Zweck der Gesellschaft umfasst den Abschluss und die Durchführung von Transaktionen, die gemäß dem Verbriefungsgesetz zugelassen sind, einschließlich unter anderem des Erwerbs und der Übernahme, jegliche Weise, ob unmittelbar oder durch ein anderes Vehikel, von Risiken die von Ansprüchen, Gütern, Waren, strukturierten Produkten oder anderen Vermögenswerten (einschließlich jeder Art von Wertpapieren) abhängen, ob beweglich oder unbeweglich, materiell oder immateriell, Forderungen oder Verbindlichkeiten Dritter (einschließlich luxemburgischer oder ausländischer Gesellschaften) oder betreffend sämtliche oder Teile der von Dritten ausgeübten Tätigkeiten und die Begebung von Wertpapieren, deren Wert oder Ertrag nach Maßgabe des Verbriefungsgesetzes von solchen Risiken abhängt.

Sie darf insbesondere:

- durch Zeichnung, Kauf, Umtausch oder auf jede andere Weise Vermögenswerte erwerben, beliebige Vermögenswerte auf jede Weise halten und veräußern und/oder Risiken in Bezug auf beliebige Vermögenswerte übernehmen;
- jegliche Rechte, mit denen diese Vermögenswerte und Risiken versehen sind, ausüben;
- Kredite, auch Erlöse aus Kreditaufnahmen und/oder der Emission von Finanzinstrumenten, in dem vom Verbriefungsgesetz festgelegten Rahmen gewähren und/oder Kredite aufnehmen;
- in dem nach dem Verbriefungsgesetz zulässigen Rahmen Garantien übernehmen und/oder dingliche Sicherungsrechte auf ihre Vermögenswerte gewähren;
- Einlagen bei Banken oder anderen Depotstellen tätigen;
- Geldmittel einsammeln und auf den Inhaber oder auf den Namen lautenden Anleihen, Schuldverschreibungen und sonstige Schuldtitel sowie Finanzinstrumente begeben, um ihre Tätigkeiten im Rahmen ihres Unternehmensgegenstands auszuüben;
- Swaps, Optionen, Bezugsrechte, Forwards, Futures, Derivative, Pensions-, Wertpapierleih- und Devisentransaktionen sowie sonstige Instrumente oder Vereinbarungen abschließen und aufrechterhalten, um Transaktionen einzeln oder auf Portfoliobasis abzusichern sowie im Allgemeinen jede Transaktion, jede Technik und jedes Instrument, das darauf gerichtet ist, sie gegen Kredit-, Devisen-, Zins- oder sonstige Risiken zu schützen;
- in Übereinstimmung mit Artikel 61 Abs. 1 des Verbriefungsgesetzes ihre Vermögenswerte gegen angemessene Gegenleistung bzw. gemäß der betreffenden Emissionsdokumentation übertragen;
- vorübergehende und/oder Nebenfinanzierungen für Verbriefungstransaktionen aufnehmen.

Die vorgenannte Aufzählung ist weder abschließend noch einschränkend, unterliegt jedoch den Bestimmungen des Verbriefungsgesetzes.

Die Gesellschaft darf ihre geschäftlichen Aktivitäten entweder direkt oder durch eine andere Gesellschaft (einschließlich, aber nicht beschränkt auf Fonds) oder anderweitig ausüben lassen, solange dies nicht gegen das Verbriefungsgesetz verstößt. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft Wertpapiere dauerhaft, im Sinne des Luxemburger Verbriefungsgesetzes, an die Öffentlichkeit ausgeben.

Die Gesellschaft darf unter Ausschluss von Banktätigkeiten Transaktionen durchführen, die mittelbar oder unmittelbar mit ihrem Gesellschaftszweck zusammenhängen, und alle gesetzlich zulässigen Handlungen oder Befugnisse ausüben, die nach dem für die Gesellschaft geltenden Verbriefungsgesetz für Verbriefungsmittel zulässig sind, die jeweils für die Erfüllung des vorgenannten Gesellschaftszwecks zugehörig und notwendig oder förderlich sind; vorausgesetzt, dass diese den vorgenannten Zwecken nicht entgegenstehen.

Die Gesellschaft wurde nur leicht durch die COVID-19 Pandemie beeinflusst. Wie in den meisten Ländern ist der Finanzsektor einer der Wenigsten, der trotz den Einschränkungen zur Bekämpfung des Virus, seine Tätigkeiten beinahe normal durchführen konnte. Es gab keine größeren Schwierigkeiten, um Finanzierungen zu erhalten. Allerdings wurde die Bearbeitungszeit, durch Homeoffice bei den Banken, teilweise verlängert. Es mussten aber wegen der Epidemie keine Compartment-Gründungen verschoben werden.

Zum 31. Dezember 2019 war ein Compartment aktiv. Das Compartment DFK 2019-1 wurde am 24. Juni 2019 gegründet. Ausgegeben werden bis zu 2.000.000 (zwei Millionen) Schuldverschreibungen von einem Mindestnennwert von 10 (zehn) Euro zu einem nominalen Zinssatz von 5%. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen ist unbestimmt.

Da dieses Compartment erst spät im Jahr auf den Markt gebracht werden konnte, sind nur wenige Verträge mit Anleger bis zum 31. Dezember 2019 unterzeichnet worden, was einen Einfluss auf die Eigenfinanzierungsmöglichkeiten hatte. Als Folge dessen war die Gesellschaft in 2019 nicht in der Lage sich ohne Fremdmittel zu finanzieren.

# Deutsches Finanzkontor S.A.

Aktiengesellschaft

Anhang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020

62, Avenue de la Liberté

R.C.S. Luxembourg

L-1930 Luxembourg

B 227.961

---

## NOTIZ 2 - PRINZIPIEN, REGELN UND GRUNDSÄTZE DER RECHNUNGSLEGUNG

### 2.1 Allgemeine Prinzipien

Der beiliegende Jahresabschluss ist erstellt gemäß dem Luxemburger Gesetz für Gesellschaften, sowie den allgemein anerkannten Grundsätzen ordnungsmäßiger Rechnungslegung.

Die Gesellschaft führt ihre Bücher in EURO und der Jahresabschluss ist in dieser Währung erstellt.

### 2.2 Wesentliche Bewertungsmethoden

Bei den wesentlichen Bewertungsmethoden der Gesellschaft handelt es sich um:

#### 2.2.1 Gründungskosten

Die Gründungskosten wurden während des Geschäftsjahres, in dem sie angefallen sind, direkt als Aufwand gebucht.

Die Steuern und externen Kosten der Gesellschaft werden den auf die Schuldverschreibungen der Teilvermögen allokiert. Das negative Eigenkapital wird somit bei Fälligkeit den Schuldverschreibungen zugewiesen, so dass der Fortbestand der Gesellschaft gewährleistet ist. Der Jahresabschluss wurde daher unter Fortführungsannahme der Gesellschaft aufgeführt.

#### 2.2.2 Finanzanlagen

##### Bewertung zu Anschaffungskosten

Anteile an verbundenen Unternehmen/Unternehmen, mit denen die Gesellschaft ein Beteiligungsverhältnis hat/Forderungen gegen diese Unternehmen/Wertpapiere und sonstige nicht derivative Finanzinstrumente des Anlagevermögens/Ausleihungen und Forderungen des Anlagevermögens/eigene Aktien oder eigene Anteile werden zu Anschaffungskosten/zum Nominalwert (Forderungen und Darlehen), die/der die Anschaffungsnebenkosten beinhalten/beinhaltet, bewertet.

Bei Wertminderungen, die nach Ansicht des Verwaltungsrats/der Geschäftsleitung/der Geschäftsführung dauerhaft sind, werden diese Finanzanlagen wertberichtigt, um sie mit dem niedrigeren Wert anzusetzen, der ihnen am Abschlussstichtag beizulegen ist. Diese Wertberichtigungen werden nicht beibehalten, wenn die Gründe der Wertberichtigungen nicht mehr bestehen.

#### 2.2.3 Forderungen des Umlaufvermögen

Die Forderungen werden mit ihrem Nominalwert angesetzt. Sie werden wertberichtigt, wenn ihre Einziehung gefährdet ist. Diese Wertberichtigungen werden nicht beibehalten, wenn die Gründe der Wertberichtigungen nicht mehr bestehen.

#### 2.2.4 Wertpapiere

Die Wertpapiere werden mit ihrem Nominalwert erfasst. Sie sind Gegenstand von Wertberichtigungen, wenn ihre Zahlung als zum Teil oder völlig unsicher betrachtet wird. Diese Wertberichtigungen werden nicht in Betracht gezogen, falls ihre Begründung nicht mehr besteht.

# Deutsches Finanzkontor S.A.

Aktiengesellschaft

Anhang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020

62, Avenue de la Liberté

R.C.S. Luxembourg

L-1930 Luxembourg

B 227.961

## 2.2.5 Umrechnung der Fremdwährungen

Die Gesellschaft führt ihre Bücher und Aufzeichnungen in Euro.

Alle Transaktionen in einer anderen Währung als Euro werden in Euro zu dem zum Zeitpunkt der Transaktion geltenden Devisenkurs umgerechnet. Die Gründungskosten und das Anlagevermögen in einer anderen Währung als in Euro werden in Euro zu dem zum Zeitpunkt der Transaktion geltenden historischen Devisenkurs umgerechnet.

Zum Abschlussstichtag bleibt dieses Anlagevermögen zum historischen Devisenkurs umgerechnet.

Die Bankguthaben werden zu dem am Abschlussstichtag geltenden Devisenkurs umgerechnet. Die daraus resultierenden Devisenverluste und -gewinne werden in der Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres/ des Zeitraums erfasst.

Die anderen Aktiva und Passiva werden einzeln zum historischen Devisenkurs oder zu ihrem niedrigeren bzw. höheren Wert, der auf der Grundlage des am Bilanzstichtag geltenden Devisenkurses ermittelt wird, bewertet. In der Gewinn- und Verlustrechnung werden lediglich die realisierten und nicht realisierten Devisenverluste ausgewiesen. Die Devisengewinne werden in der Gewinn- und Verlustrechnung zum Zeitpunkt ihrer Realisierung erfasst.

Besteht ein wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen einer Forderung und einer Verbindlichkeit, werden diese insgesamt nach der oben beschriebenen Methode bewertet und der nicht realisierte Nettodevisenverlust wird in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen; nicht realisierte Netto-Devisengewinne werden nicht erfasst.

## 2.2.6 Rückstellungen

Rückstellungen dienen zur Deckung von Verlusten oder Verbindlichkeiten, die ihrer Art nach genau bestimmt und am Abschlussstichtag wahrscheinlich oder sicher sind, aber hinsichtlich ihrer Höhe oder dem Zeitpunkt ihres Eintritts unbestimmt sind.

Rückstellungen dürfen außerdem gebildet werden für ihrer Art nach genau umrissene, dem Geschäftsjahr oder einem früheren Geschäftsjahr zuzuordnende Aufwendungen, die am Abschlussstichtag wahrscheinlich oder sicher sind, aber hinsichtlich ihrer Höhe oder dem Zeitpunkt ihres Eintritts unbestimmt sind.

Die Steuerrückstellungen, die dem Unterschiedsbetrag zwischen den von der Gesellschaft berechneten Steueraufwendungen und den geleisteten Vorauszahlungen für die entsprechenden Geschäftsjahre entsprechen, werden unter dem Posten „Verbindlichkeiten aus Steuern“ ausgewiesen.

## 2.2.7 Rechnungsabgrenzungsposten der Bilanz

Der Aktivposten beinhaltet die vor dem Abschlussstichtag gebuchten Ausgaben, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Der Passivposten beinhaltet die vor dem Abschlussstichtag erhaltenen Einnahmen, die Erträge für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

## 2.2.8 Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zu ihrem Rückzahlungswert ausgewiesen. Ist der Rückzahlungsbetrag von Verbindlichkeiten höher als der erhaltene Betrag, wird der Unterschiedsbetrag bereits bei Emission der Schuldtitel in der Gewinn- und Verlustrechnung als Aufwand gebucht.

Ausgegebene Schuldverschreibungen sind mit beschränktem Rückgriff auf die verbrieften Vermögenswerte strukturiert. Wertberichtigungen, externe Kosten und Steuern können zu einem reduzierten Rückzahlungsbetrag führen. Der Rückzahlungsbetrag wird daher um einen sogenannten Ausgleichsposten angepasst.

Generiert ein Compartment in einem Geschäftsjahr ein positives Ergebnis, werden die überschüsse an das General Compartment transferiert.

## 2.2.9 Inter Compartment Eliminierung (I.C.E.)

Forderungen und Verbindlichkeiten bzw. Erträge und Aufwendungen, die zwischen Compartments entstehen, werden aus der Gesamtbilanz bzw. Gesamt-Gewir

## Deutsches Finanzkontor S.A.

Aktiengesellschaft  
Anhang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020  
62, Avenue de la Liberté  
R.C.S. Luxembourg

L-1930 Luxembourg  
B 227.961

### NOTIZ 3 - FINANZANLAGEN

#### Anteile an verbundenen Unternehmen

Die Bewegungen des Geschäftsjahres sind folgende:

	Anteile an verbundenen Unternehmen  (EUR)	Wertpapiere und sonstige Finanz- instrumente des Anlage- vermögens (EUR)
Bruttowert zu Beginn des Geschäftsjahres/Zeitraums	70.000,00	
Zugänge	2.696.000,00	-
Abgänge		
Umgliederungen		
Bruttowert am Ende des Geschäftsjahres/Zeitraums	<u>2.766.000,00</u>	<u>-</u>
Kumulierte Wertberichtigungen zu Beginn des Geschäftsjahres/Zeitraums		
Zugänge		
Abgänge		
Umgliederungen		
Kumulierte Wertberichtigungen am Ende des Geschäftsjahres/Zeitraums	<u>-</u>	<u>-</u>
Nettowert am Ende des Geschäftsjahres/Zeitraums	<u>2.766.000</u>	<u>-</u>
Nettowert zu Beginn des Geschäftsjahres/Zeitraums	<u>70.000</u>	<u>-</u>

### NOTIZ 4 - FORDERUNGEN DES UMLAUFSVERMÖGEN

Der Posten Forderungen des Umlaufvermögens beträgt EUR 149.788,85 und setzt sich zusammen aus:

	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019	
	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (EUR)	mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (EUR)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (EUR)	mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (EUR)
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	23.492,69		292,50	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen				
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	126.296,16		1.208,00	
Forderungen gegenüber der Administration des Contributions Directes				
Forderungen gegenüber der Administration de l'Enregistrement et des domaines				
Vorschüsse an Mitglieder der Verwaltungsorgane				
Sonstige Forderungen				
Summe	<u>149.788,85</u>	<u>-</u>	<u>1.500,50</u>	<u>-</u>

### NOTIZ 5 - GEZEICHNETES KAPITAL UND AGIO

Die Gesellschaft Deutsches Finanzkontor S.A. ist mit einem gezeichneten Kapital von EUR 30.000,- gegründet worden, aufgeteilt in dreißigtausend (30.000) Aktien mit einem Nennwert von je einem Euro (1,- EUR), welche in voller Höhe eingezahlt worden sind.

Zum 31. Dezember 2020 ist das Gesellschaftskapital nicht angepasst worden.

Es gibt keine Genussscheine, Wandelschuldverschreibungen, Optionsscheine (Warrants), Optionen und vergleichbare Wertpapiere oder Rechte.

## Deutsches Finanzkontor S.A.

Aktiengesellschaft  
Anhang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020  
62, Avenue de la Liberté  
R.C.S. Luxembourg

L-1930 Luxembourg  
B 227.961

### NOTIZ 6 - GESETZLICHE RÜCKLAGE

Jährlich werden 5% des Ergebnisses des Geschäftsjahres vorweg zur Bildung einer durch das luxemburgische Gesetz vorgeschriebenen Rücklage verwendet. Diese Vorwegzuweisung ist nicht mehr vorgeschrieben, wenn die Rücklage den zehnten Teil des gezeichneten Kapitals erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage darf nicht ausgeschüttet werden.

### NOTIZ 7 - BEWEGUNGEN DES GESCHÄFTSJAHRES AUF DEN POSTEN RÜCKLAGEN UND ERGEBNISSE

Die Bewegungen vom Geschäftsjahr stellen sich folgendermaßen dar:

	Gesetzliche Rücklage (EUR)	Dividenden-ausschüttung (EUR)	Ergebnisvortrag (EUR)	Ergebnis vom Geschäftsjahr (EUR)
Zum 31. Dezember 2019			(6.912,24)	(16.271,38)
Bewegungen des Geschäftsjahres				
Gewinnverteilung des Vorjahres			(16.271,38)	16.271,38
Ergebnis des Geschäftsjahres				92.070,85
Zum 31. Dezember 2020	-	-	(23.183,62)	92.070,85

### NOTIZ 8 - RÜCKSTELLUNGEN FÜR LATENTE STEUERN

Es wurden Rückstellungen für die Steuern des abgeschlossenen Geschäftsjahres in Höhe von 7.500€ in der Bilanz verbucht.

### NOTIZ 9 - RÜCKSTELLUNGEN FÜR SONSTIGE RISIKEN UND AUFWENDUNGEN

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich aus zukünftigen Abschluss- und Prüfungskosten im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss 2020 zusammen.

### NOTIZ 10 - VERBINDLICHKEITEN

Der Posten Verbindlichkeiten des Umlaufvermögens beträgt EUR 2.844.832,45 und setzt sich zusammen aus:

	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019	
	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (EUR)	mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (EUR)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (EUR)	mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (EUR)
Wandelanleihen				
Nicht wandelbare Anleihen		2.758.784,65		49821,08
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			19.244,00	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundener Unternehmen	19.706,73			
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
Verbindlichkeiten aus Steuern und im Rahmen der sozialen Sicherheit				
Sonstige Verbindlichkeiten	66.341,07		456,46	
<b>Summe</b>	<b>86.047,80</b>	<b>2.758.784,65</b>	<b>19.700,46</b>	<b>49.821,08</b>

# Deutsches Finanzkontor S.A.

Aktiengesellschaft

Anhang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020

62, Avenue de la Liberté

R.C.S. Luxembourg

L-1930 Luxembourg

B 227.961

Die Gesellschaft hat drei nicht wandelbare Anleihen mit folgenden Merkmalen ausgegeben:

Anleihe	ISIN	Währung	Nominalwert	Fälligkeit	Zinssatz
Compartment DFK 2019-1	LU2018663919	EUR	bis zu 20 Mio. EUR	auf unbestimmter Dauer	5%
Compartment DFK 2020-1	LU2049694347	EUR	bis zu 20 Mio. EUR	auf unbestimmter Dauer	5%
Compartment DFK 2020-2	LU2169803108	EUR	bis zu 20 Mio. EUR	auf unbestimmter Dauer	5%

## NOTIZ 11 - BEDEUTENDE OPERATIONEN AUSSERHALB DER BILANZ

Es wurden keine bedeutenden Operationen, die außerhalb der Bilanz und finanzielle Auswirkungen haben können, verbucht.

## NOTIZ 12 - FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN AUSSERHALB DER BILANZ

Die Gesellschaft hatte keine finanziellen Verpflichtungen außerhalb der Bilanz.

## NOTIZ 13 - VERPFLICHTUNGEN IM BEREICH DER ALTERSVERSORGUNG

Es wurden während des Geschäftsjahres keine Verpflichtungen im Bereich der Altersversorgung abgeschlossen.

## NOTIZ 14 - AUßERORDENTLICHE ELEMENTE

Das Geschäftsjahr wurde nicht von außerordentlichen Elementen geprägt, sei es in den Aufwendungen oder im Umsatz.

## NOTIZ 15 - MITARBEITER

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr keine Mitarbeiter.

## NOTIZ 16 - EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Der Wohnungsbau zeigt eine von Corona nahezu unbeeindruckte Entwicklung. Das Baugenehmigungsverlangen ist stabil hoch. Die Perspektive für das Jahr 2021 bleibt insgesamt aufwärtsgerichtet. Dafür spricht die anhaltend hohe Nachfrage bei einem ohnehin hohen Genehmigungsüberhang. Die Finanzierungsbedingungen bleiben günstig, sodass weiter mit einer nachhaltigen Nachfrage zu rechnen ist.

Somit bleibt die Wohnungsbaubranche deutlich aufwärtsgerichtet. Die Kapazitätsauslastung ist auch dieses Jahr, nachhaltig auch durch den Fachkräftemangel, an der Kapazitätsgrenze.

Im abgelaufenen Jahr sind die Mietpreise auf dem Immobilienmarkt weiter, zwar langsamer als im Vorjahr, angestiegen, doch nach wie vor geht der Trend nach oben. Die Mietpreise werden 2021 erneut steigen, besonders in den Städten ist knapper Wohnraum begehrt.

Zusammenfassend kann man also behaupten, dass die Pandemie die Branche nur leicht beeinflusst hat. Die Gesellschaft hat keine größeren Schwierigkeiten, um Finanzierungen zu erhalten, allerdings ist die Bearbeitungszeit durch Homeoffice bei den Banken teilweise länger. Es wurden auch keine Compartment-Gründungen verschoben.

## NOTIZ 17 - EXTERNE AUFWENDUNGEN

Die externen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Kosten der Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses.

## NOTIZ 18 - STEUERN

Die Gesellschaft unterliegt allen Steuern, die auf Luxemburger Verbriefungsgesellschaften anzuwenden sind.

# Deutsches Finanzkontor S.A.

Aktiengesellschaft  
Anhang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019  
62, Avenue de la Liberté  
R.C.S. Luxembourg

L-1930 Luxembourg  
B 227.961

## NOTIZ 19 - BILANZ & GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG PRO COMPARTMENT 2019

Präsentation in EUR	General	Compartment 2019-1	I.C.E.	Gesamt
<b>AKTIVA</b>				
<b>C. Anlagevermögen</b>				
III. Finanzanlagen				
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	-	70.000,00	-	70.000,00
<b>D. Umlaufvermögen</b>				
II. Forderungen				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	-	292,50	-	292,50
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen				
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	8.312,62	1.208,00	- 8.312,62	1.208,00
IV. Guthaben bei Kreditinstituten, Postscheckguthaben, Schecks und Kassenbestand				
	2.253,76	7.583,66	-	9.837,42
<b>Summe Aktiva</b>	<b>10.566,38</b>	<b>79.084,16</b>	<b>- 8.312,62</b>	<b>81.337,92</b>

PASSIVA	General	2019-1	I.C.E.	Gesamt
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital				
	30.000,00	-	-	30.000,00
V. Ergebnisvortrag				
	- 6.912,24	-	-	- 6.912,24
VI. Ergebnis des Geschäftsjahres				
	- 16.271,38	-	-	- 16.271,38
<b>B. Rückstellungen</b>				
2. Steuerrückstellungen				
	3.750,00	1.250,00	-	5.000,00
3. Sonstige Rückstellungen				
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Anleihen				
b) Nicht konvertible Anleihen				
ii) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	49.821,08	-	49.821,08
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	-	-	-	-
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen				
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	-	27.556,62	- 8.312,62	19.244,00
8. Sonstige Verbindlichkeiten				
c) Sonstige Verbindlichkeiten				
i) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	-	456,46	-	456,46
<b>Summe Passiva</b>	<b>10.566,38</b>	<b>79.084,16</b>	<b>- 8.312,62</b>	<b>81.337,92</b>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	General	2019-1	I.C.E.	Gesamt
4. Sonstige betriebliche Erträge	-	51.277,92	-	51.277,92
5. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und sonstige externe Aufwendungen				
b) Sonstige externe Aufwendungen	- 15.870,13	- 51.095,71	-	- 66.965,84
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
10. Erträge aus sonstigen Wertpapieren und Forderungen des Anlagevermögens				
b) sonstige Erträge, die nicht unter a) enthalten sind	-	408,00	-	408,00
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
b) sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	456,46	-	456,46
15. Steuern auf das Ergebnis				
16. Ergebnis nach Steuern				
	- 15.870,13	133,75	-	- 15.736,38
17. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 1-16 enthalten				
	- 401,25	- 133,75	-	- 535,00
<b>18. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>- 16.271,38</b>	<b>- 0,00</b>	<b>-</b>	<b>- 16.271,38</b>



## Deutsches Finanzkontor S.A.

Aktiengesellschaft  
Anhang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019  
62, Avenue de la Liberté  
R.C.S. Luxembourg

L-1930 Luxembourg  
B 227.961

### NOTIZ 20 - BILANZ & GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG PRO COMPARTMENT 2020

Präsentation in EUR	General	Compartment 2019-1	Compartment 2020-1	Compartment 2020-2	I.C.E.	Gesamt
<b>AKTIVA</b>						
C. Anlagevermögen						
III. Finanzanlagen						
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	-	387.080,00	2.336.935,00	41.985,00	-	2.766.000,00
D. Umlaufvermögen						
II. Forderungen						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen						
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	-	5.685,87	17.314,48	492,34	-	23.492,69
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen						
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	92.290,22	21.060,35	115.462,00	-	- 102.516,41	126.296,16
IV. Guthaben bei Kreditinstituten, Postscheckguthaben, Schecks und Kassenbestand	16.823,20	5.916,93	37.429,41	17.119,64	-	77.289,18
<b>Summe Aktiva</b>	<b>109.113,42</b>	<b>419.743,15</b>	<b>2.507.140,89</b>	<b>59.596,98</b>	<b>- 102.516,41</b>	<b>2.993.078,03</b>
<b>PASSIVA</b>						
A. Eigenkapital						
I. Gezeichnetes Kapital	30.000,00	-	-	-	-	30.000,00
V. Ergebnisvortrag	- 23.183,62	-	-	-	-	- 23.183,62
VI. Ergebnis des Geschäftsjahres	92.070,85	-	-	-	-	92.070,85
B. Rückstellungen						
2. Steuerrückstellungen	-	1.050,00	6.225,00	225,00	-	7.500,00
3. Sonstige Rückstellungen	-	12.920,84	25.212,51	3.725,00	-	41.858,35
C. Verbindlichkeiten						
1. Anleihen						
b) Nicht konvertible Anleihen						
ii) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	387.080,00	2.336.935,00	34.769,65	-	2.758.784,65
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen						
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	-	-	-	-	-	-
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen						
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	10.226,19	7.904,64	84.385,58	19.706,73	- 102.516,41	19.706,73
8. Sonstige Verbindlichkeiten						
c) Sonstige Verbindlichkeiten						
i) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	-	10.787,67	54.382,80	1.170,60	-	66.341,07
<b>Summe Passiva</b>	<b>109.113,42</b>	<b>419.743,15</b>	<b>2.507.140,89</b>	<b>59.596,98</b>	<b>- 102.516,41</b>	<b>2.993.078,03</b>
<b>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</b>						
4. Sonstige betriebliche Erträge	92.290,22	51.619,08	149.262,00	47.220,35	- 92.290,22	248.101,43
5. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und sonstige externe Aufwendungen						
b) Sonstige externe Aufwendungen	- 219,37	- 51.418,79	- 68.767,26	- 47.646,87	-	- 168.052,29
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen						
b) Sonstige betriebliche Aufwendungen	-	- 7.904,64	- 84.385,58	-	92.290,22	-
10. Erträge aus sonstigen Wertpapieren und Forderungen des Anlagevermögens						
b) sonstige Erträge, die nicht unter a) enthalten sind	-	21.344,75	64.387,63	1.818,11	-	87.550,49
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
b) sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	- 12.609,13	- 54.382,80	- 1.170,60	-	- 68.162,53
15. Steuern auf das Ergebnis						
16. Ergebnis nach Steuern	92.070,85	1.031,27	6.113,99	220,99	-	99.437,10
17. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 1-16 enthalten	-	- 1.031,27	- 6.113,99	- 220,99	-	- 7.366,25
<b>18. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>92.070,85</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>92.070,85</b>

## **Bericht des Réviseur d'entreprises agréé**

An die Aktionäre der  
Deutsches Finanzkontor S.A.  
62, Avenue de la Liberté  
L-1930 Luxembourg

### **Prüfungsurteil**

Wir haben den Jahresabschluss der Deutsches Finanzkontor S.A. (die "Gesellschaft") - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Datum endende Geschäftsjahr sowie dem Anhang mit einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der beigefügte Jahresabschluss in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen betreffend die Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie der Ertragslage für das an diesem Datum endende Geschäftsjahr.

### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir führten unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Prüfungstätigkeit (Gesetz vom 23. Juli 2016) und nach den für Luxemburg von der Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF") angenommenen internationalen Prüfungsstandards ("ISA") durch. Unsere Verantwortung gemäß dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und den ISA-Standards, wie sie in Luxemburg von der CSSF angenommen wurden, wird im Abschnitt « Verantwortung des Réviseur d'entreprises agréé für die Jahresabschlussprüfung » weitergehend beschrieben. Wir sind auch unabhängig von der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem für Luxemburg von der CSSF angenommenen „International Code of Ethics for Professional Accountants, including International Independence Standards“, herausgegeben vom „International Ethics Standards Board for Accountants“ (IESBA Code), zusammen mit den beruflichen Verhaltensanforderungen, welche wir im Rahmen der Jahresabschlussprüfung einzuhalten haben und haben alle sonstigen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Verhaltensanforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### **Verantwortung des Verwaltungsrats für den Jahresabschluss**

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zur Aufstellung des Jahresabschlusses und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig erachtet, um die Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Verwaltungsrat verantwortlich für die Beurteilung der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit und - sofern einschlägig - Angaben zu Sachverhalten zu machen, die im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit stehen, und die Annahme der Unternehmensfortführung als Rechnungslegungsgrundsatz zu nutzen, sofern nicht der Verwaltungsrat beabsichtigt die Gesellschaft zu liquidieren, die Geschäftstätigkeit einzustellen oder keine andere realistische Alternative mehr hat, als so zu handeln.

### **Verantwortung des Réviseur d'entreprises agréé für die Jahresabschlussprüfung**

Die Zielsetzung unserer Prüfung ist es, eine hinreichende Sicherheit zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und darüber einen Bericht des Réviseur d'entreprises agréé, welcher unser Prüfungsurteil enthält, zu erteilen. Hinreichende Sicherheit entspricht einem hohen Grad an Sicherheit, ist aber keine Garantie dafür, dass eine Prüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs stets eine wesentliche falsche Darstellung, falls vorhanden, aufdeckt. Falsche Darstellungen können entweder aus Unrichtigkeiten oder aus Verstößen resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise davon ausgegangen werden kann, dass diese individuell oder insgesamt, die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Im Rahmen einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs üben wir unser pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- Identifizieren und beurteilen wir das Risiko von wesentlichen falschen Darstellungen im Jahresabschluss aus Unrichtigkeiten oder Verstößen, planen und führen Prüfungshandlungen durch als Antwort auf diese Risiken und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für das Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Angaben bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.



Building a better  
working world

- Beurteilen wir die Angemessenheit der von dem Verwaltungsrat angewandten Bilanzierungsmethoden, der rechnungslegungsrelevanten Schätzungen und den entsprechenden Anhangangaben.
- Schlussfolgern wir über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch den Verwaltungsrat 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 könnten. Sollten wir schlussfolgern, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet im Bericht des Réviseur d'entreprises agréé auf die dazugehörigen Anhangangaben zum Jahresabschluss hinzuweisen oder, falls die Angaben unangemessen sind, das Prüfungsurteil zu modifizieren. Diese Schlussfolgerungen basieren auf der Grundlage der bis zum Datum des Berichts des Réviseur d'entreprises agréé erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- Beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses, einschließlich der Anhangangaben und beurteilen, ob dieser die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse sachgerecht darstellt.

Wir kommunizieren mit den für die Überwachung Verantwortlichen, unter anderem den geplanten Prüfungsumfang und Zeitraum sowie wesentliche Prüfungsfeststellungen einschließlich wesentlicher Schwächen im internen Kontrollsystem, welche wir im Rahmen der Prüfung identifizieren.

Ernst & Young  
Société anonyme  
Cabinet de révision agréé



Oliver Closs

Luxemburg, 12. November 2021