



## NACHTRAG NR. 2 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 23 – CLUB DEAL UK LOGISTIK – GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG

Nachtrag Nr. 2 der DF Deutsche Finance Investment GmbH nach § 316 Abs. 5 KAGB vom 20.05.2025 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 20.06.2023 und dem Nachtrag Nr. 1 vom 22.01.2024 betreffend den Vertrieb von Anteilen an der DF Deutsche Finance Investment Fund 23 – Club Deal UK Logistik – GmbH & Co. geschlossene InvKG (nachfolgend „Investmentfonds“).

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH (nachfolgend „KVG“) gibt folgende Änderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 20.06.2023 und den Nachtrag Nr. 1 vom 22.01.2024 bekannt:

### ÄNDERUNGEN DES GESELLSCHAFTSVERTRAGS DES INVESTMENTFONDS

Die Gesellschafter des Investmentfonds haben durch Gesellschafterbeschluss vom 20.05.2025 folgende Änderungen des Gesellschaftsvertrags des Investmentfonds beschlossen:

#### Änderung der Geschäftsadresse des Investmentfonds

Die Geschäftsadresse des Investmentfonds lautet Hansastraße 29, 81373 München. Die Änderung der Geschäftsadresse in Hansastraße 29, 81373 München wurde am 04.02.2025 im Handelsregister des Amtsgerichts München (HRA 117773) eingetragen.

§ 1 Absatz 2 Satz 2 des Gesellschaftsvertrags wird daher durch folgende Regelung ersetzt:

„Seine Geschäftsadresse lautet Hansastraße 29, 81373 München.“

Die vorgenannte Änderung ersetzen die Angaben im Verkaufsprospekt in Abschnitt 15.1.

„Allgemeine Informationen zum Investmentfonds und den gegenüber den Anlegern auftretenden Personen“ (hier unter „Der Investmentfonds: DF Deutsche Finance Investment Fund 23 – Club Deal UK Logistik – GmbH & Co. geschlossene InvKG“ auf Seite 112), in Anlage II „Gesellschaftsvertrag“ (hier unter „§ 1 Firma/Sitz“ auf Seite 132) und in Anlage III „Treuhandvertrag“ (hier unter „Präambel“ auf Seite 148).

#### Änderung der Beitrittsphase zum Investmentfonds

§ 3 Absatz 9 des Gesellschaftsvertrags wird durch folgende Regelung ersetzt:

„Es ist beabsichtigt, das gezeichnete Kommanditkapital während der Beitrittsphase bis zum 31.12.2025 schrittweise auf plangemäß 100 Mio. GBP Kommanditeinlage ohne Ausgabeaufschlag zu erhöhen. Sollte das plangemäß angestrebte Kapital bereits vor dem 31.12.2025 erreicht sein, kann die Geschäftsführende Kommanditistin die Beitrittsphase beenden. Sollte das plangemäß angestrebte Kommanditkapital von 100 Mio. GBP bis spätestens zum 31.12.2025 nicht erreicht werden, wird die Geschäftsführende Kommanditistin den Gesellschaftszweck mit einem niedrigeren Kommanditkapital verfolgen.“

Die vorgenannte Änderung ersetzen die Angaben im Verkaufsprospekt in Abschnitt 2.1. „Eckdaten des Beteiligungsangebots“ (hier unter „Beitrittsphase“) auf Seite 10, in Abschnitt 3.2.1. „Zustandekommen des Vertrags, Arten der Beteiligung“ auf Seite 14, in Abschnitt 3.3.2. „Kommanditkapital“ auf Seite 16 und in Anlage II „Gesellschaftsvertrag“ (hier unter „§ 3 Gesellschafter/Kommanditkapital/Haftsummen/Einlagen“ auf Seite 133).

#### ÄNDERUNG DER GESCHÄFTSANSCHRIFT DER KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Die Geschäftsadresse der DF Deutsche Finance Investment GmbH lautet Hansastraße 29, 81373 München. Die Änderung der Geschäftsadresse in Hansastraße 29, 81373 München

wurde am 04.02.2025 im Handelsregister des Amtsgerichts München (HRB 181590) eingetragen.

Die vorgenannte Änderung ersetzen die Angaben im Verkaufsprospekt in Abschnitt 4 „Die Kapitalverwaltungsgesellschaft“ auf Seite 24 (Angaben in der tabellarischen Übersicht), in Abschnitt 4.1. „Die DF Deutsche Finance Investment GmbH“ auf Seite 24, in Abschnitt 13.1 „Offenlegung von Informationen nach § 300 KAGB, Jahresbericht, Massnahmen zur Verbreitung der Berichte und sonstigen Informationen über den Investmentfonds“ auf Seite 108 und in Abschnitt 15.1. „Allgemeine Informationen zum Investmentfonds und den gegenüber den Anlegern auftretenden Personen“ (hier unter „Die Kapitalverwaltungsgesellschaft des Investmentfonds“ auf Seite 113).

#### ÄNDERUNG DER GESCHÄFTSANSCHRIFT DER TREUHANDKOMMANDITISTIN

Die Geschäftsadresse der DF Deutsche Finance Trust GmbH lautet Hansastraße 29, 81373 München. Die Änderung der Geschäftsadresse in Hansastraße 29, 81373 München wurde am 04.02.2025 im Handelsregister des Amtsgerichts München (HRB 211480) eingetragen.

Die vorgenannte Änderung ersetzen die Angaben im Verkaufsprospekt in Abschnitt 3.4 „Der Treuhandvertrag“ auf Seite 20, in Abschnitt 15.1. „Allgemeine Informationen zum Investmentfonds und den gegenüber den Anlegern auftretenden Personen“ (hier unter „Die Treuhandkommanditistin des Investmentfonds“ auf Seite 113) und in Anlage III „Treuhandvertrag“ auf Seite 148.

### WIDERRUFSBELEHRUNG

#### Widerrufsrecht

Sie können gemäß § 305 Absatz 8 KAGB Ihre Willenserklärung, die Sie vor Veröffentlichung dieses Nachtrags zum Verkaufsprospekt abgegeben haben und die auf den Erwerb eines Anteils an der DF Deutsche Finance Investment Fund 23 – Club Deal UK Logistik – GmbH & Co.



geschlossene InvKG gerichtet war, innerhalb von zwei Werktagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der DF Deutsche Finance Investment Fund 23 – Club Deal UK Logistik – GmbH & Co. geschlossene InvKG, Hansastraße 29, 81373 München, Telefax: 089 - 64 95 63 10, E-Mail: funds@deutsche-finance.de oder der DF Deutsche Finance Trust GmbH, Hansastraße 29, 81373 München, Telefax: 089 - 64 95 63 10, E-Mail: trust@deutsche-finance.de, zu erklären. Zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung.

#### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt** vorzeitig, **wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

#### Besondere Hinweise

Wenn Sie diesen Vertrag durch ein Darlehen finanzieren und ihn später widerrufen, sind Sie auch an den Darlehensvertrag nicht mehr gebunden, sofern beide Verträge eine wirtschaftliche Einheit bilden. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn wir gleichzeitig Ihr Darlehensgeber sind oder wenn sich Ihr Darlehensgeber im Hinblick auf die Finanzierung unserer Mitwirkung bedient. Wenn uns das

Darlehen bei Wirksamwerden des Widerrufs oder bei der Rückgabe der Ware bereits zugeflossen ist, tritt Ihr Darlehensgeber im Verhältnis zu Ihnen hinsichtlich der Rechtsfolgen des Widerrufs oder der Rückgabe in unsere Rechte und Pflichten aus dem finanzierten Vertrag ein. Letzteres gilt nicht, wenn der finanzierte Vertrag den Erwerb von Finanzinstrumenten (z. B. von Wertpapieren, Devisen oder Derivaten) zum Gegenstand hat. Wollen Sie eine vertragliche Bindung so weitgehend wie möglich vermeiden, machen Sie von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch und widerrufen Sie zudem den Darlehensvertrag, wenn Ihnen auch dafür ein Widerrufsrecht zusteht. Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

#### Ende der Widerrufsbelehrung

#### Besonderer Hinweis bezüglich der Widerrufsfolgen

Ein wirksamer Widerruf nach dem Vollzug des Beitritts zur DF Deutsche Finance Investment Fund 23 – Club Deal UK Logistik – GmbH & Co. geschlossene InvKG führt gemäß ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Anwendung der Grundsätze über die fehlerhafte Gesellschaft und damit zu einem etwaigen Abfindungsanspruch des fehlerhaft beigetretenen Anlegers, der gemäß § 22 des Gesellschaftsvertrags zu bestimmen ist.

Dieser Nachtrag Nr. 2 zum Verkaufsprospekt ist kostenlos bei der KVG, der DF Deutsche Finance Investment GmbH, Hansastraße 29, 81373 München, auf einem dauerhaften Datenträger, bspw. in Papierform, sowie als Download auf der Internetseite der KVG unter [www.deutsche-finance.de/investment](http://www.deutsche-finance.de/investment) erhältlich.