

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01.07.2022 bis 30.06.2023
Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co.
geschlossene Investment KG i.L., Eschborn

	2023 EUR	RGJ 2022 EUR
I. Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	3.768.964,58	85.561.560,14
<i>davon: negative Zinserträge: -13.483,75 (Vorjahr: -29.621,34)</i>		
b) sonstige betriebliche Erträge	87.488,17	9.106,71
Summe der Erträge	3.856.452,75	85.570.666,85
2. Aufwendungen		
a) Bewirtschaftungskosten	-191.004,66	0,00
b) Verwaltungsvergütung	-517.331,14	-24.672.358,35
c) Verwahrstellenvergütung	0,00	-54.950,00
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-1.909,72	-119.415,00
e) Sonstige Aufwendungen	-144.459,72	-529.074,03
Summe der Aufwendungen	-854.705,24	-25.375.797,38
3. Ordentlicher Nettoertrag	3.001.747,51	60.194.869,47
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	3.001.747,51	60.194.869,47
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00	-57.878.991,15
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	0,00	-57.878.991,15
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	3.001.747,51	2.315.878,32

Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L., Eschborn

Anhang zum 30. Juni 2023

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Aufgrund der nationalen Umsetzung der AIFM-Richtlinie (Richtlinie 2011/61/EU über die Verwaltung alternativer Investmentfonds) und der Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches zum 22. Juli 2013 (Datum des Inkrafttretens) ist die Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L., Eschborn, als geschlossener Investmentfonds nach dem KAGB zu behandeln.

Der Jahresabschluss der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L., Eschborn, wird nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches und den ergänzenden Bestimmungen des KAGB sowie der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 erstellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den §§ 21 und 22 KARBV, ergänzt um die Vorschriften für Personenhandelsgesellschaften gem. § 264 a) und c) HGB. Ergänzend gelten die Vorschriften des dritten Abschnitts der KARBV zur Bewertung. Die Gesellschaft macht von den Erleichterungsvorschriften gem. § 288 HGB Gebrauch.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungsmethoden

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

Rückstellungen sind entsprechend des § 249 HGB gebildet. Die Auflösung der Rückstellungen erfolgt nach bestimmungsgemäßem Verbrauch.

Bewertungsmethoden

Die angewandten Bewertungsmethoden orientieren sich grundsätzlich an den handelsrechtlichen Bestimmungen der §§ 252 bis 256 HGB, sofern keine Spezialvorschriften nach KAGB anderes vorsehen.

Die Vermögensgegenstände und Schulden sind einzeln bewertet worden. Es ist vorsichtig bewertet worden. Namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt, selbst wenn diese zwischen Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind.

Gemäß § 3 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages besteht die Gesellschaft für die Dauer von 5 Kalenderjahren nach Fondsschließung, längstens bis zum 30. Juni 2022. Gemäß § 23 Ziffer 1 des Gesellschaftsvertrages tritt die Gesellschaft in diesem Zeitpunkt ohne weitere Beschlussfassung in Liquidation. Das Geschäftsjahr während der Liquidation beginnt jeweils am 1. Juli eines Jahres und endet am 30. Juni des Folgejahres. Die Bewertung der Vermögenswerte richtet sich daher unter Zerschlagungsgesichtspunkten an den Verhältnissen des Absatzmarktes.

Aufwendungen und Erträge sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss erfasst und betreffen die komplette Liquidationsphase bis voraussichtlich 31. Dezember 2024.

Die Bewertung der **Beteiligungen** im Sinne von § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB erfolgt entsprechend § 271 Abs. 3 KAGB. Des Weiteren erfolgt die Bewertung der Beteiligungen im Sinne des § 272 Abs. 1 KAGB

einmal jährlich durch die KVG entsprechend ihrer Bewertungsrichtlinie. Im Rahmen dieser Bewertung erfolgt der Wertansatz an den mittelbar gehaltenen Immobilien durch von ihr bestellte externe Gutachter. Zu diesem Zweck werden die Immobilien i.d.R. zu Verkehrswerten bewertet, d.h. zu dem Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt.

Die **Barmittel und Barmitteläquivalente** werden mit ihrem Nennwert nach § 29 Abs. 2 KARBV ausgewiesen.

Die **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** sind grundsätzlich mit dem beizulegenden Zeitwert angesetzt.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** sind grundsätzlich mit dem beizulegenden Zeitwert angesetzt.

Der **Nettoinventarwert** (Fondsvermögen) ist die Differenz des bewerteten Investmentanlagevermögens und der Schulden.

Die **Rückstellungen** sind mit dem Erfüllungsbetrag der voraussichtlichen Inanspruchnahme angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Bei Bildung der Rückstellungen ist den erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten angemessen Rechnung getragen worden.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag nach § 29 Abs. 3 KARBV angesetzt.

In der Gewinn- und Verlustrechnung werden **realisierte und unrealisierte Gewinne und Verluste** getrennt voneinander ausgewiesen. Im Berichtsjahr wurden keine Veräußerungsergebnisse erzielt und der ordentliche Nettoertrag ist identisch mit dem realisierten Ergebnis.

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres resultiert aus dem ordentlichen Nettoertrag. Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem anzusetzenden Verkehrswert wird in der Bilanz als nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung ausgewiesen. In der Gewinn- und Verlustrechnung wird die jährliche Veränderung als Ertrag bzw. Aufwand aus der Neubewertung berücksichtigt. Der Saldo ist als nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Auf den Ansatz aktiver latenter Steuern wurde gemäß § 274a HGB verzichtet.

Passive latente Steuern wurden im Rahmen der Beteiligungsbewertung nicht angesetzt.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Das **Fondsvermögen** verringerte sich im Berichtszeitraum um TEUR 11.465 auf TEUR 4.236 (Vorjahr: TEUR 15.701). Dies resultiert hauptsächlich aus den erfolgten Ausschüttungen an die Kommanditisten.

Aktiva

Die Guthaben bei Kreditinstituten werden als täglich verfügbare Bankguthaben unter **Barmittel und Barmitteläquivalente** mit ihrem Nennwert nach § 29 Abs. 2 KARBV ausgewiesen (TEUR 13.717, Vorjahr: TEUR 44). Sie betreffen liquide Mittel, die auf Girokonten hinterlegt sind.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** belaufen sich auf (TEUR 51, Vorjahr: TEUR 0).

Passiva

Die **Rückstellungen** (TEUR 9.774; Vorjahr: TEUR 15.133) enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für die erfolgsabhängige Vergütung der KVG (TEUR 8.291; Vorjahr: TEUR 14.433), Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 123; Vorjahr: TEUR 125) sowie Rückstellungen für die Liquidationsphase (TEUR 204; Vorjahr: TEUR 392).

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** (TEUR 67; Vorjahr: TEUR 213) haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die **Sonstigen Verbindlichkeiten** betragen TEUR 191 (Vorjahr: TEUR 33).

Das **Eigenkapital** (TEUR 4.236; Vorjahr: TEUR 15.701) weist im Wesentlichen die Kapitalkonten der Kommanditisten (TEUR 4.236; Vorjahr: TEUR 11.906) mit ihrem Nennwert gem. § 272 HGB sowie nicht realisierte Gewinne aus der Neubewertung (TEUR 0; Vorjahr: TEUR 3.795) aus.

Persönlich haftende Gesellschafterin ist im Geschäftsjahr die Habona Management 05 GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main mit einem Stammkapital von EUR 25.000, die nicht am Vermögen der Gesellschaft beteiligt ist.

Die persönlich haftende Gesellschafterin hat für das Geschäftsjahr eine Haftungsvergütung in Höhe von TEUR 14 von der Gesellschaft erhalten.

Das Kommanditkapital wird im Wesentlichen von der Treuhandkommanditistin ProRatio Steuerberatung und Treuhand Gesellschaft mbH gehalten, über die sich die Anleger als Treugeber beteiligt haben.

**Entwicklung des Fondsvermögens
vom 01. Juli 2022 bis 30. Juni 2023**

EUR

A. Komplementäre	
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	0,00
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	0,00
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	0,00
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	0,00
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	0,00
B. Kommanditisten	
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	15.700.742,44
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	-10.671.472,60
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	3.001.747,51
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	0,00
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	4.235.952,35
C. Summe Eigenkapital	4.235.952,35

Verwendungsrechnung zum 30.06.2023

	30.06.2023	30.06.2022
	EUR	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des (Rumpf-)Geschäftsjahres	3.001.747,51	60.194.869,47
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00	0,00
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	3.001.747,51	60.194.869,47
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00	0,00
5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00	0,00

Für die Komplementärin ergibt sich kein zu verwendender Ergebnisanteil.

Kapitalkontenentwicklung der Kommanditisten und Komplementäre gem. § 25 Abs. 4 KARBV:

	Anfangs- bestand EUR	Einlagen EUR	Entnahmen EUR	Vorabvergütungen und Zuweisungen EUR	Zuweisung Restgewinn Verlustanteil EUR	End- bestand EUR
A. Komplementäre						
Kapitalkonto Kontokorrentkonto	0,00	-	-	-	-	0,00
B. Kommanditisten						
Kapitalkonto I Einlagenkonto	4.195.600,00	-	-	-	-	4.195.600,00
Kapitalkonto II Rücklagenkonto	82.530.920,00	-	-	-	-	82.530.920,00
Kapitalkonto III Gewinn- und Verlustkonto	51.490.633,08	-	-	-	3.001.747,51	54.492.380,59
Kapitalkonto IV Entnahmekonto	-126.311.475,64	-	-10.671.472,60	-	-	-136.982.948,24
C. Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	3.795.065,00	-	-	-	-3.795.065,00	0,00
Summe Kapitalkonten	15.700.742,44	0,00	-10.671.472,60	0,00	-793.317,49	4.235.952,35

Erläuterung der Kapitalkontenentwicklung

Die in der Bilanz unter Rücklagen ausgewiesenen Eigenkapitalbestandteile betreffen das Kapitalkonto II (Rücklagenkonto), das Kapitalkonto III (Gewinn- und Verlustkonto) sowie das Kapitalkonto IV (Entnahmekonto).

Für die Komplementärin wird ein Kontokorrentkonto geführt. Für jeden Kommanditisten werden ein Einlagenkonto, ein Rücklagenkonto, ein Gewinn- und Verlustkonto sowie ein Entnahmekonto geführt:

- Auf dem Einlagenkonto (Kapitalkonto I) wird die Haftenlage des Anlegers gebucht. Diese ist maßgeblich für die Ergebnisverteilung (TEUR 4.196).
- Auf dem Rücklagenkonto (Kapitalkonto II) wird die über die Haftenlage hinausgehende Pflichteinlage (TEUR 79.716) sowie das Agio (TEUR 2.815) gutgeschrieben.
- Auf dem Gewinn- und Verlustkonto (Kapitalkonto III) wurde das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres (TEUR 3.002) gebucht. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.
- Auf dem Entnahmekonto (Kapitalkonto IV) werden die Entnahmen (Ausschüttungen) gebucht (TEUR 10.671).

Persönlich haftende Gesellschafterin („Komplementärin“) der Fondsgesellschaft ist die Habona Management 05 GmbH, Frankfurt am Main.

Das Kommanditkapital wird im Wesentlichen von der Treuhandkommanditistin ProRatio Steuerberatung und Treuhand Gesellschaft mbH gehalten, über die sich die Anleger als Treugeber beteiligt haben. Herr Roland Reimuth und Herr Johannes Palla als Gründungskommanditisten waren jeweils mit einer Kommanditeinlage in Höhe von TEUR 12 beteiligt. Die ProRatio Steuerberatung und Treuhand Gesellschaft mbH ist mit einer Kommanditeinlagen in Höhe von TEUR 1 beteiligt.

Die Kapitalkonten der Kommanditisten und des Komplementärs werden entsprechend der gesellschaftsvertraglichen Regelungen geführt.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge

In den **Zinsen und ähnlichen Erträgen** (TEUR 3.769; Vorjahr: TEUR 85.562) sind im Wesentlichen Erträge aus der Beteiligungsgesellschaft enthalten.

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** (TEUR 87; Vorjahr: TEUR 9) sind im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen enthalten.

Aufwendungen

Die **Verwaltungsvergütung** (TEUR 517, Vorjahr: TEUR 24.672) betrifft die Vergütung der KVG.

Die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** beinhalten im Wesentlichen die Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 2; Vorjahr: TEUR 119).

Die **Sonstigen Aufwendungen** (TEUR 144; Vorjahr: TEUR 529) setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR	TEUR
Sonstige Aufwendungen	2023	RGJ 2022
Einzelwertberichtigung auf Forderungen	84	0
Liquidationskosten	10	392
Treuhandvergütung	0	42
Fremdarbeiten	0	33
Haftungsvergütung	14	26
Rechts- und Beratungskosten	0	24
Buchführungskosten	0	2
Übrige	36	10
Summe	144	529

V. Sonstige Angaben

Angaben zur Mitarbeitervergütung der HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mit beschränkter Haftung für das Geschäftsjahr 2022

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2022 der KVG

gezahlten Mitarbeitervergütung (inkl. Geschäftsführer):	EUR 22.647.705,63
davon fix:	EUR 18.654.034,85
davon variabel:	EUR 3.993.670,78

Zahl der Mitarbeiter der KVG (durchschnittlich): 298

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2022 der KVG

gezahlten Vergütung an Risktaker (nur Führungskräfte): EUR 1.499.795,12

Höhe des gezahlten Carried Interest: EUR 0,00

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Am Bilanzstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB.

Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtszeitraum keine Mitarbeiter.

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung obliegt der Habona Management 05 GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main. Als Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin waren bestellt:

Johannes Palla, Kaufmann
Dr. Conrad Mattern, Dipl.-Volkswirt

Registergericht und Handelsregisternummer gemäß § 264 Abs. 1a HGB

Die Gesellschaft ist registriert beim Handelsregister A des Amtsgerichts Frankfurt am Main mit der Nummer HRA 48595.

Sonstige Angaben gem. § 101 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 16 Abs. 1 Nr. 1 KARBV

Anteilwert (EUR)	50,48
Umlaufende Anteile (Stück)	83.912*)

*) Ein Anteil entspricht 1.000 Euro gezeichnetem Kommanditanteil. Inklusive 25 Anteile der Gründungskommanditisten.

Käufe von über Objektgesellschaften gehaltenen Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Im Geschäftsjahr wurden keine Immobilien erworben.

Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre gem. § 25 Abs. 3 Nr. 5 i.V.m. § 14 KARBV

Geschäftsjahr	Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres	Anteilswert*)
2021	EUR 116.084.154,94	EUR 1.383,40
RGJ 2022	EUR 15.700.742,44	EUR 187,11
2023	EUR 4.235.952,35	EUR 50,48

*) Ein Anteil entspricht 1.000 Euro gezeichnetem Kommanditkapital

Der Nettoinventarwert (Fondsvermögen) beträgt zum 30.06.2023 EUR 4.235.952,35.

Die Anteilswertentwicklung wird u.a. durch Mittelbewegungen beeinflusst und stellt keine Renditebetrachtung dar. Die Verminderung des Anteilswertes gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus Verkehrswertänderungen der Immobilien im Zuge der Neubewertungen sowie Überschüssen aus laufender Bewirtschaftung der Immobilien.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote gem. § 101 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 166 Abs. 5 KAGB i.V.m. § 16 Abs. 1 Nr. 3 KARBV

Durchschnittlicher Nettoinventarwert	EUR	9.968.347,39
= Gesamtkostenquote *)		8,57%
Transaktionskosten **)	EUR	0,00
Erfolgsabhängige Vergütung		5,19%
Transaktionsabhängige Vergütung	EUR	0,00

*) Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Investmentvermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Investmentvermögens aus. Wesentlichen Einfluss auf die Gesamtkostenquote hatte die erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von TEUR 517, welche die KVG an die Habona Invest weitergibt.

**) Transaktionskosten: Summe der Nebenkosten des Erwerbs (Anschaffungsnebenkosten) und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände. Im Berichtsjahr sind keine Transaktionskosten auf Fondsebene angefallen, da keine Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb der Beteiligungen entstanden sind.

An die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlte Vergütung gem. § 158 i.V.m. § 101 Abs. 2 Nr. 2 KAGB i.V.m. § 16 Abs. 1 Nr. 3b KARBV

Verwaltungsvergütung HANSAINVEST (KVG)*)	EUR	517.331,14
Beratervergütung inkl. Property Management Fee	EUR	0,00
Verwahrstellenvergütung Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG	EUR	0,00

*) Die Verwaltungsvergütung in Höhe von TEUR 517 Mio resultiert im Wesentlichen aus erfolgsabhängigen Vergütungen in Höhe von TEUR 517 Mio, welche die KVG an die Habona Invest weitergibt. Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandsersstattungen. Die KVG gewährt keine sogenannte Vermittlungsfolgeprovision an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Fonds an sie geleisteten Vergütung.

Ausgabeaufschläge (Agio) und Übertragungskosten der Anleger gem. § 158 i.V.m. § 101 Abs. 2 Nr. 4 KAGB sowie § 7 der Anlagebedingungen

Für den Erwerb der Beteiligung hat der Anleger ein Agio in Höhe von bis zu 5% des Anlagebetrages zu zahlen. Die Gesamtsumme beläuft sich zum Ende des Berichtsjahres unverändert auf TEUR 2.815.

Im Falle einer Übertragung der Beteiligung hat der Anleger sämtliche Aufwendungen zu tragen, die der Gesellschaft aufgrund dessen entstehen. Ein Rücknahmeabschlag wird nicht berechnet.

Taxonomie- und Offenlegungsverordnung

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

VI. Nachtragsbericht

Liquidation

Gemäß § 3 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages besteht die Gesellschaft für die Dauer von fünf Kalenderjahren nach Fondsschließung, längstens bis zum 30. Juni 2022. Gemäß § 23 Ziffer 1 des Gesellschaftsvertrages tritt die Gesellschaft in diesem Zeitpunkt ohne weitere Beschlussfassung in Liquidation. Als Liquidatorin ist die persönlich haftende Gesellschafterin Habona Management 05 GmbH, Frankfurt am Main, vorgesehen.

Das verbleibende Vermögen wird entsprechend dem für die Gewinnverteilung festgelegten Schlüssel und Rang gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages unter den Gesellschaftern verteilt.

Eschborn, den 28. Dezember 2023

Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L.
vertreten durch Habona Management 05 GmbH

gez. Johannes Palla

gez. Dr. Conrad Mattern

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L., Eschborn

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L., Eschborn, – bestehend aus der Bilanz zum 30. Juni 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2022 bis zum 30. Juni 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L., Eschborn, für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2022 bis zum 30. Juni 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 30. Juni 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2022 bis zum 30. Juni 2023 und
- vermittelt der beigefügte 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 und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

Gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den Jahresbericht – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses, des geprüften Lageberichts sowie unseres Vermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften 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 diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile 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 Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit 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 können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks 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 Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L., Eschborn, zum 30. Juni 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand: April 2022) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand: April 2022) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prü-

fung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Der Bestätigungsvermerk wurde mit Datum vom 28. Dezember 2023 von den Unterzeichnern dieses Prüfungsberichts erteilt. Bei der Erteilung des Bestätigungsvermerkes wurden die Grundsätze für die ordnungsmäßige Erteilung von Bestätigungsvermerken bei Abschlussprüfungen (IDW PS 400 n. F.) beachtet.

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts zum 30. Juni 2023 der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L., Eschborn, erstatten wir in Übereinstimmung mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n. F.).

Der Prüfungsbericht wird gem. §§ 321 Abs. 5 HGB; 32 WPO wie folgt unterzeichnet:

Düsseldorf, den 28. Dezember 2023

NIEHAUSPARTNER Treuhand GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft

Evers

Wirtschaftsprüfer

Enck

Wirtschaftsprüfer

**Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene
Investment KG i.L., Eschborn**

**Erklärung der gesetzlichen Vertreter der InvKG entsprechend den Vorgaben des § 264 Abs. 2
HGB**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, sowie der Lagebericht entsprechend den deutschen handelsrechtlichen Vorgaben unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt wurde und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Investmentkommanditgesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Eschborn, den 28. Dezember 2023

gez. Johannes Palla gez. Dr. Conrad Mattern