

Jahresbericht 2023

Jahresabschluss, Lagebericht und
Bestätigungsvermerk

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum
31. Dezember 2023 der

Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co.
geschlossene Investment-KG
Hamburg

**Bilanz der Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG,
Hamburg,**

zum 31. Dezember 2023

Aktiva	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022
	EUR	EUR
Investmentanlagevermögen		
1. Beteiligungen	25.525.440,82	34.211.499,92
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	733.623,77	641.849,31
3. Forderungen		
Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	0,00	199.940,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	8.250,14	0,00
5. Aktive Rechnungsabgrenzung	0,00	83,30
6. Durch Entnahmen entstandenes negatives Kapital der Kommanditisten	0,00	202.918,51
7. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile der Kommanditisten	0,00	169.994,01
	26.267.314,73	35.426.285,05

P a s s i v a	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022
	EUR	EUR
1. Rückstellungen	92.220,00	152.175,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.462,50	4.921,62
3. Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	18.445,00	0,00
4. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile des persönlich haftenden Gesellschafters	0,00	0,00
b) Kapitalanteile der Kommanditisten		
Kapitalkonto I	21.802.000,00	21.802.000,00
Kapitalkonto II	654.000,00	654.000,00
Kapitalkonto III	-3.499.910,13	-4.311.085,76
Kapitalkonto IV	-5.229.558,52	-4.232.593,52
	13.726.531,35	13.912.320,72
c) Durch Entnahmen entstandendes negatives Kapital der Kommanditisten	0,00	202.918,51
d) Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile der Kommanditisten	0,00	169.994,01
e) Nicht realisierte Gewinne aus der Neubewertung	12.425.655,88	20.983.955,19
	26.152.187,23	35.269.188,43
	26.267.314,73	35.426.285,05

**Gewinn- und Verlustrechnung der
Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg,
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023**

	2 0 2 3	2 0 2 2
	EUR	EUR
Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
Sonstige betriebliche Erträge	1.116.800,60	109.534,40
Summe der Erträge	1.116.800,60	109.534,40
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	254.025,81	279.870,00
b) Verwahrstellenvergütung	17.850,00	17.850,00
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	31.547,28	34.909,21
d) Sonstige Aufwendungen	2.201,88	4.617,42
Summe der Aufwendungen	305.624,97	337.246,63
3. Ordentlicher Nettoertrag	811.175,63	-227.712,23
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	811.175,63	-227.712,23
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00	0,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	8.558.299,31	1.535.699,31
Summe des nicht realisierten Ergebnisses	8.558.299,31	1.535.699,31
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	-7.747.123,68	-1.763.411,54

Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg
Anhang für das Geschäftsjahr 2023

A. Allgemeine Angaben

Die Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG mit Sitz in Hamburg wird im Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der Registernummer HRA 120461 geführt.

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des KAGB, der KARBV sowie den einschlägigen Vorschriften des HGB aufgestellt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Beteiligungen werden mit dem Verkehrswert auf Basis eines geeigneten Bewertungsmodells bilanziert. Die Bewertung des Finanzanlagevermögens erfolgt intern auf Grundlage eines geeigneten Bewertungsmodells, das insbesondere eine Bewertung der Tochtergesellschaft beinhaltet. Deren wesentliche Bewertungseinflüsse bestehen hauptsächlich in Sachwerten in Form eines bebauten Grundstücks.

Die Barmittel und Barmitteläquivalente werden zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Verkehrswert angesetzt.

Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, werden unter dem Rechnungsabgrenzungsposten aktiv abgegrenzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages passiviert.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Das Eigenkapital wird entsprechend den Vorschriften der § 21 Abs. 4 KARBV und § 264c Abs. 2 HGB sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrages ausgewiesen.

C. Angaben zur Bilanz

Beteiligungen

Am 20. Juli 2016 wurde die Paribus Renditefonds XXVII Objekt GmbH & Co. KG durch die Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG sowie zwei weitere Gesellschaften gegründet. Die Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG hält eine Kommanditbeteiligung in Höhe von T€ 17.777 (94,9 %) (Vorjahr: T€ 17.777; 94,9 %) an der Paribus Renditefonds XXVII Objekt GmbH & Co. KG, Hamburg, die zum 31.12.2023 ein Eigenkapital in Höhe von T€ 13.815 (Vorjahr: T€ 13.949) aufweist. Die Paribus Renditefonds XXVII Objekt GmbH & Co. KG hat im Geschäftsjahr 2023 einen Jahresüberschuss in Höhe von T€ 1.177 (Vorjahr: Jahresüberschuss T€ 115) erzielt. Im Geschäftsjahr 2023 liegen wie im Vorjahr keine Auszahlungen für Investitionen in die Beteiligung an der Paribus Renditefonds XXVII Objekt GmbH & Co. KG vor.

Im Berichtsjahr erfolgten Liquiditätsabgänge in Höhe von T€ 128 (Vorjahr T€ 1.757), die aus Überentnahmen der Investmentgesellschaft aus der Objektgesellschaft resultieren und den Beteiligungswert minderten. Im Berichtsjahr sind aus der Objektgesellschaft Beteiligungserträge in Höhe von T€ 1.117 (Vorjahr T€ 110) vereinnahmt worden.

Die **Forderungen** beinhalten Forderungen an Beteiligungsgesellschaften in Höhe von T€ 0 (Vorjahr: T€ 200) aus Verauslagungen.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** beinhalten Forderungen aus Überzahlungen in Höhe von T€ 8 (Vorjahr: T€ 0).

Die **aktive Rechnungsabgrenzung** beinhaltet Gebühren für Registrierungen, die Aufwand für das folgende Jahr darstellen (€ 0; Vorjahr: € 83,30).

Sämtliche ausgewiesenen **Verbindlichkeiten** haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Zum 31.12.2023 liegen Kommanditbeteiligungen in Höhe von T€ 21.802 (Vorjahr: T€ 21.802) vor. Eine € 1.000,00 Beteiligung hat einen Wert in Höhe von € 1.199,53 (Vorjahr: € 1.600,60) und entspricht somit 119,95 % (Vorjahr: 160,06 %) der Kommanditbeteiligung.

Die **Verwendungsrechnung** ergibt sich wie folgt:

	<u>€</u>
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	811.175,63
2. Belastung auf Kapitalkonten	-811.175,63
3. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>

Die **Kapitalkonten** haben sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Kapitalanteile der Komplementärin €	Kapitalanteile der Kommanditisten €	Gesamt €
Kapitalkonto I			
- Stand 01.01.2023	0,00	21.802.000,00	21.802.000,00
- Kapitalerhöhung	0,00	0,00	0,00
- Stand 31.12.2023	<u>0,00</u>	<u>21.802.000,00</u>	<u>21.802.000,00</u>
Kapitalkonto II			
- Stand 01.01.2023	0,00	654.000,00	654.000,00
- Kapitalerhöhung	0,00	0,00	0,00
- Stand 31.12.2023	<u>0,00</u>	<u>654.000,00</u>	<u>654.000,00</u>
Kapitalkonto III			
- Stand 01.01.2023	0,00	-4.311.085,76	-4.311.085,76
- realisiertes Ergebnis 2023	0,00	811.175,63	811.175,63
- Stand 31.12.2023	<u>0,00</u>	<u>-3.499.910,13</u>	<u>-3.499.910,13</u>
Kapitalkonto IV			
- Stand 01.01.2023	0,00	-4.232.593,52	-4.232.593,52
- Entnahmen	0,00	-996.965,00	-996.965,00
- Stand 31.12.2023	<u>0,00</u>	<u>-5.229.558,52</u>	<u>-5.229.558,52</u>
Summe Kapitalanteile der Kommanditisten	<u>0,00</u>	<u>13.726.531,35</u>	<u>13.726.531,35</u>
Kapitalkonto V (Nicht realisierte Ergebnisse aus der Neubewertung)			
- Stand 01.01.2023	0,00	20.983.955,19	20.983.955,19
- Aufwendungen aus Neubewertung	0,00	-8.558.299,31	-8.558.299,31
- Stand 31.12.2023	<u>0,00</u>	<u>12.425.655,88</u>	<u>12.425.655,88</u>
Summe Eigenkapital	<u>0,00</u>	<u>26.152.187,23</u>	<u>26.152.187,23</u>

Der Wert des bilanziellen Eigenkapitals (**Entwicklungsrechnung**) hat sich wie folgt entwickelt:

	<u>€</u>
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	34.896.275,91
1. Entnahmen für das Vorjahr	-472.545,00
2. Zwischenentnahmen	-524.420,00
3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	811.175,63
4. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	<u>-8.558.299,31</u>
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	<u><u>26.152.187,23</u></u>

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gesamtkostenquote beträgt 1,17 % (Vorjahr: 0,97 %).

Im Geschäftsjahr wurden folgende Vergütungen aufgewendet:

Art der Vergütung	Gesellschaft	Betrag T€ Vorjahr: T€)	Anteil am Netto- inventarwert zum 31.12.2023 % (Vorjahr: %)	Anteil am durchschnittlichen Netto- inventarwert % (Vorjahr: %)
Fremdver- waltung	Paribus Kapitalver- waltungs- gesellschaft mbH	110 ²⁾ (124)	0,42 (0,36)	0,36 (0,34)
Treuhand- vergütung	Paribus Trust GmbH	50 ²⁾ (57)	0,19 (0,16)	0,16 (0,16)
Verwahrstellen- vergütung	CACEIS Bank S.A.	18 ¹⁾ (18)	0,07 (0,05)	0,06 (0,05)
Haftungs- vergütung	Paribus Renditefonds Verwaltungs- gesellschaft mbH	6 ²⁾ (7)	0,02 (0,02)	0,02 (0,02)
Geschäftsführungs- vergütung	Paribus Fonds- beteiligung GmbH	6 ²⁾ (7)	0,02 (0,02)	0,02 (0,02)
Vertriebs- provision	Paribus Invest GmbH	82 ²⁾ (85)	0,31 (0,24)	0,27 (0,23)
		<u>272</u> (298)	<u>1,04</u> (0,85)	<u>0,89</u> (0,82)

1) Pauschalvergütung

2) Pauschalvergütung bezogen auf den Nettoinventarwert

Die **sonstigen Erträge** beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Beteiligungen (T€ 1.117; Vorjahr: T€ 110).

Die **sonstigen Aufwendungen** beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für Rechtsberatung (T€ 0; Vorjahr: T€ 2), Aufwendungen für die Erstellung der Geschäftsberichte (T€ 1; Vorjahr: T€ 1) sowie Gebühren für die Nutzung eines Datenpools (T€ 1; Vorjahr: T€ 2).

E. Vermögensaufstellung

Die Vermögensaufstellung nach § 271 KAGB ist dem Anhang als Anlage beigefügt.

F. Vergleichende Übersicht der letzten drei Geschäftsjahre

	2021	2022	2023	Wertver- änderung 2022-2023	Wertveränderung der letzten drei Geschäftsjahre
Wert des Eigenkapitals in T€	37.612	34.896	26.152	-8.744	-11.460
Wert der Beteiligung bezogen auf das Kommanditkapital	172%	160%	120%	-40% Pkte	-52% Pkte
Wert einer T€ 100 Beteiligung in T€	172	160	120	-40	-52

G. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft haftet aufgrund eines Schuldbeitritts gesamtschuldnerisch für Verbindlichkeiten eines verbundenen Unternehmens in Höhe von T€ 16.830 (Vorjahr: T€ 17.283).

Angaben zur Immobilie

Die Paribus Renditefonds XXVII Objekt GmbH & Co. KG hat Investitionen in eine Immobilie getätigt.

Immobilie	Lise-Meitner-Straße 1, 10589 Berlin
Grundstücksgröße	4.045 m ²
Art und Lage	Bürogebäude inkl. Tiefgarage in zentraler Lage in Berlin-Charlottenburg
Baujahr/ Erwerbsjahr	1995/ 2016
Gebäudenutzfläche	9.896 m ²
Leerstandsquote	0 %
Nutzungsentgeltausfallquote	0 %
Fremdfinanzierungsquote	41,41 % ¹⁾
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge	Vollvermietung; Festlaufzeit bis zum 31.03.2033
Verkehrswert bzw. Kaufpreis	Verkehrswert: EUR 44.000.000,00 Kaufpreis: EUR 33.600.000,00
Nebenkosten bei Anschaffung	EUR 2.260.057,99
Wesentliche Ergebnisse des erstellten Wertgutachtens	Es handelt sich um ein modernes Bürogebäude mit zeitgemäßer Architektur und effizienter Grundrissgestaltung. Das Gebäude befindet sich in einem baualtersgerechten guten Grundzustand.
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen	In den letzten Jahren wurden rd. EUR 4.800.000 in die Flächenqualität investiert und insbesondere die Mietflächen für den Hauptmieter gemäß dessen Anforderungen hergerichtet. Das Objekt ist seit April 2021 vollständig an den Alleinmieter vermietet. Erste Investitionen zur Modernisierung der Aufzüge wurden im Jahr 2022 vorgenommen und im Jahr 2023 abgeschlossen bzw. vom TÜV abgenommen. Neben Kleininstandhaltungen sind in 2023 Abdichtungsarbeiten in der Tiefgarage und die Instandsetzung der Entrauchungsanlage erfolgt.

1) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden nicht in die Fremdfinanzierungsquote einbezogen

Angaben im Lagebericht

Hinsichtlich folgender Angaben wird auf die Ausführungen im Lagebericht verwiesen:

- Vergütungen an Mitarbeiter der KVG,
- Vergütungen an Risktaker der KVG,
- Änderungen im Verkaufsprospekt,
- Angaben zum Liquiditätsmanagement sowie zum Risikomanagementsystem,
- Aussagen zum Umfang des Leverage.

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

Hamburg, den 19. Juni 2024

Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft mbH
(Komplementärin)

gez.
Dr. Christopher Schroeder

gez.
Thomas Böcher

Paribus Fondsbeteiligung GmbH
(geschäftsführende Kommanditistin)

gez.
Martin Rolle

gez.
Thomas Böcher

Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg
Entwicklung der Finanzanlagen zum 31. Dezember 2023

Anschaffungskosten

	Stand am 01.01.2023	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2023
	€	€	€	€
Beteiligungen	13.227.544,73	0,00	-127.759,79	13.099.784,94

Ergebnisse aus der Verkehrswertbewertung**Buchwerte**

Stand am 01.01.2023	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022
€	€	€	€	€	€
20.983.955,19	0,00	-8.558.299,31	12.425.655,88	25.525.440,82	34.211.499,92

Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg

Vermögensaufstellung zum 31.12.2023 nach § 271 KAGB

		Nennbetrag oder Zahl	Kurs	Kurswert = Buchwert	Anteil des Vermögens- postens
Vermögensposten	Art	€ (Vorjahr: €)		€ (Vorjahr: €)	% (Vorjahr: %)
Beteiligungen	Kommanditbeteiligungen	17.777.409,60 (17.777.409,60)	n/a (n/a)	25.525.440,82 (34.211.499,92)	97,60 (98,04)
Barmittel und Barmitteläquivalente	Girokontenguthaben	733.623,77 (641.849,31)	n/a (n/a)	733.623,77 (641.849,31)	2,81 (1,84)
Forderungen	Forderungen	0,00 (199.940,00)	n/a (n/a)	0,00 (199.940,00)	0,00 (0,57)
Sonstige Vermögens- gegenstände	Forderungen	8.250,14 (0,00)	n/a (n/a)	8.250,14 (0,00)	0,03 (0,00)
Aktive Rechnungs- abgrenzung	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 (83,30)	n/a (n/a)	0,00 (83,30)	0,00 (0,00)
Rückstellungen	Rückstellungen	-92.220,00 (-152.175,00)	n/a (n/a)	-92.220,00 (-152.175,00)	-0,35 (-0,44)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Verbindlichkeiten	-4.462,50 (-4.921,62)	n/a (n/a)	-4.462,50 (-4.921,62)	-0,02 (-0,01)
Sonstige Verbindlichkeiten	Verbindlichkeiten	-18.445,00 (0,00)	n/a (n/a)	-18.445,00 (0,00)	-0,07 (0,00)
		18.404.156,01 (18.462.185,59)		26.152.187,23 (34.896.275,91)	100,00 (100,00)

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 der Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1. Geschäftsmodell

Die Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (kurz: Investmentgesellschaft oder Publikums-AIF) ist eine vermögensverwaltende geschlossene Investment-Kommanditgesellschaft. Sie ist ein durch die Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg (kurz: Paribus KVG), fremdverwalteter geschlossener Publikums-AIF für Investoren, welche die Voraussetzungen der in den § 262 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 19 Nr. 33 a) lit. bb) bis ee) Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) genannten Punkte erfüllen. Das Beteiligungsangebot richtete sich insbesondere an Stiftungen.

Die Investmentgesellschaft hat mit ihrer Eintragung in das Handelsregister am 25. Juli 2016 begonnen. Die Eintragung erfolgte unter der Firmierung "Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. KG". Die Umfirmierung in die aktuelle Firmierung Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG wurde am 28. September 2016 in das Handelsregister eingetragen. Eingetragene Geschäftsanschrift ist Königstraße 28, 22767 Hamburg. Der aktuelle Gesellschaftsvertrag besteht in der Fassung vom 7. November 2016.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat die Anlagebedingungen des Publikums-AIF mit Schreiben vom 2. November 2016 genehmigt. Mit Schreiben vom 23. November 2016 wurde von der BaFin der Vertrieb von Anteilen an dem Publikums-AIF genehmigt.

Das vollständig eingezahlte Kommanditkapital beträgt nach Abschluss des Vertriebs der Anteile bei Investoren und Schließung der Investmentgesellschaft im November 2017 insgesamt TEUR 21.802.

Die Investmentgesellschaft ist gemäß Gesellschaftsvertrag vom 20. Juli 2016 Gründungskommanditistin der Paribus Renditefonds XXVII Objekt GmbH & Co. KG (Objektgesellschaft). Nach Kapitalerhöhungen beträgt die Einlage TEUR 17.777 (Vorjahr: TEUR 17.777). Dies entspricht 94,9 % des Gesellschaftskapitals der Objektgesellschaft.

Die Objektgesellschaft ist Eigentümerin einer Büro-Immobilie in Berlin-Charlottenburg mit der Anschrift Lise-Meitner-Straße 1, 10589 Berlin. Das Objekt weist eine vermietbare Fläche von ca. 9.951 qm (Vorjahr: 9.896 qm) aus. Das Objekt ist mit einer festen Mietlaufzeit bis zum 31. März 2033 an den alleinigen Mieter Medizinischer Dienst Berlin-Brandenburg (MD) vollständig vermietet.

Der Nettoinventarwert des Vermögens der Investmentgesellschaft beträgt zum Abschlussstichtag TEUR 26.152 (Vorjahr TEUR 34.896). Der Nettoinventarwert je Anteil von EUR 1.000 beträgt zum Abschlussstichtag EUR 1.199,53 (Vorjahr EUR 1.600,60). Der Nettoinventarwert hat sich damit seit dem letzten Abschlussstichtag 2022 um -25,1 % verringert.

1.2. Ziele

Die Anlagestrategie des Publikums-AIF besteht darin, durch den Erwerb, die Vermietung, die Verwaltung und die Veräußerung von einer mittelbar über eine Objektgesellschaft gehaltenen Immobilie das Anlageziel unter teilweiser Nutzung von Fremdkapital zu erreichen.

Anlageziel des Publikums-AIF ist es, aus der Vermietung und (bei Erreichen des Endes der Laufzeit der Gesellschaft) der Veräußerung der Immobilie bzw. der Anteile an der Objektgesellschaft Einnahmeüberschüsse zu erzielen und diese an die Anleger auszuzahlen. Gemäß den Anlagebedingungen soll die überschüssige Liquidität halbjährlich ausgezahlt werden. Mit dem Erwerb des Anteils i.H.v. 94,9 % an der Objektgesellschaft, die wiederum Eigentümerin eines Objekts in Berlin-Charlottenburg ist, ist die Anlagestrategie am Abschlussstichtag umgesetzt. Weitere Investitionen sind derzeit nicht geplant.

Kreditaufnahmen und Belastungen sind bis zu einer Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals der Gesellschaft unter Berücksichtigung der in § 263 KAGB im Einzelnen geregelten Voraussetzungen möglich. Derivate dürfen grundsätzlich eingesetzt werden, jedoch nur zu Absicherungszwecken gegen Wertverluste.

Für den Publikums-AIF wurde ein Verkaufsprospekt erstellt. In diesem ist eine Prognoserechnung enthalten, auf deren Basis ab 2017 bis 2031 in jedem Jahr ausschüttungsfähige Liquiditätsüberschüsse zwischen 1,25 % und 5,00 % (bezogen auf das Kommanditkapital; dies entspricht zwischen EUR 262.500 und EUR 1.050.000 bei dem ursprünglich geplanten Eigenkapital von EUR 21.000.000) erwartet werden. Die Investmentgesellschaft soll planmäßig gemäß Vertriebsdokumentation im Durchschnitt Liquiditätsüberschüsse i.H.v. rd. 4,0 % p.a. generieren.

Der Publikums-AIF ist für die Zeit bis zum 31. Dezember 2031 errichtet. Er wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), außer in dem Falle, dass die Gesellschafter mit der im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft hierfür vorgesehenen Stimmmehrheit anderweitige Maßnahmen beschließen. Darüber hinaus kann die Laufzeit der Investmentgesellschaft bis zum 31. Dezember 2038 verlängert werden, sofern die im Gesellschaftsvertrag dargelegten Gründe und die Zustimmungserfordernisse vorliegen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023 erfolgten keine wesentlichen Änderungen gegenüber den im Verkaufsprospekt inkl. der Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag gemachten Aussagen.

1.3. Tätigkeitsbericht der Paribus KVG

Die Paribus KVG hat mit Erlaubnis vom 20. Januar 2015 von der BaFin die Zulassung für den Geschäftsbetrieb als Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten. Der Erlaubnisumfang wurde am 15. Februar 2019, 12. November 2020 und am 28. Januar 2021 erweitert. Die Zulassung umfasst u.a. die Erlaubnis, geschlossene inländische Publikums-AIF, die direkt oder indirekt in Immobilien investieren, verwalten zu dürfen. Sie kann somit in vollem Umfang ihren Tätigkeiten als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft und weiterer Gesellschaften nachkommen.

Die Paribus KVG hat im Jahr 2023 die laufende Fremdverwaltung der Investmentgesellschaft gemäß den Vertragsinhalten des zwischen ihr und der Investmentgesellschaft mit Datum vom 29. August 2016 geschlossenen Fremdverwaltungsvertrages verantwortet. Dies beinhaltet insbesondere die Portfolioverwaltung (Assetmanagement, Fondsmanagement) einschließlich des Liquiditätsmanagements, das Risikomanagement, die Bewertung sowie die Durchführung administrativer Tätigkeiten bzw. allgemeiner Verwaltungsleistungen. Die Prognoserechnungen der Investment- und der Objektgesellschaft wurden durch die KVG auch im Jahr 2023 aktualisiert und fortgeschrieben.

Den Zahlungsverpflichtungen bzgl. Miete und Nebenkosten ist der Mieter im Berichtsjahr vollumfänglich nachgekommen. Mit Anpassung an den Verbraucherindex ist zum 1. April 2023 eine Mieterhöhung um 7,2 % in Kraft getreten.

Die für das Geschäftsjahr 2023 prospektierten Auszahlungen i.H.v. insgesamt 4,5 %, bezogen auf das Kommanditkapital, wurden plangemäß an die Anleger jeweils zur Hälfte im Juli 2023 bzw. im

Januar 2024 geleistet. Bei der Investmentgesellschaft erfolgte im Juli 2023 eine ordentliche Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren. Zusätzlich zu dem Mitte Juni 2023 an die Anleger versendeten Jahresbericht wurde im September 2023 ein Geschäftsbericht über das Geschäftsjahr 2022 der Investmentgesellschaft und der Objektgesellschaft versendet.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nachdem das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt in Deutschland im Jahr 2022 noch um 1,8 % gewachsen war, schrumpfte es im Jahr 2023 um 0,3 %. Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung kam somit im Jahr 2023 im nach wie vor krisengeprägten Umfeld ins Stocken. Die trotz der zuletzt erfolgten Rückgänge nach wie vor hohen Preise auf allen Wirtschaftsstufen dämpften die Konjunktur. Hinzu kamen ungünstige Finanzierungsbedingungen durch steigende Zinsen und eine geringe Nachfrage aus dem In- und Ausland. Auch belasteten die Folgen der globalen Krisen die deutsche Wirtschaft. (Quelle: Statistisches Bundesamt Destatits, 2024)

Dabei verlief die Entwicklung in den einzelnen Wirtschaftsbereichen sehr unterschiedlich. Die meisten Dienstleistungsbereiche konnten ihre wirtschaftlichen Aktivitäten gegenüber dem Vorjahr erneut ausweiten. Der Handelssektor insgesamt verzeichnete kein Wachstum und gab kräftig nach. Im Baugewerbe führten hohe Kosten, Fachkräftemangel und verschlechterte Finanzierungsbedingungen nur zu einem kleinen Wachstum der Leistung. Das verarbeitende Gewerbe sank.

Stützen des Wachstums waren im Jahr 2023 die Ausrüstungsinvestitionen. Dagegen sanken sowohl die privaten als auch die staatlichen Konsumausgaben. Der Außenhandel nahm ab, wobei die Importe stärker sanken als die Exporte. Nach 2021 (Defizitquote 2,5 % des BIP) beendeten die staatlichen Haushalte das Jahr 2023 mit einem niedrigeren Finanzierungsdefizit (Defizitquote 2,0 % des BIP) als in den Vorjahren.

Die Bundesregierung erwartet in ihrer aktualisierten Prognose vom Februar 2024 für das Jahr 2024 ein Wachstum des deutschen Bruttoinlandsproduktes um 0,2 %. (Quelle: Handelsblatt).

Es liegen Schätzungen vieler weiterer Institutionen / Kommissionen vor, die für das Gesamtjahr 2024 mehrheitlich entweder nur von einem geringen Wachstum oder einer geringen Verminderung ausgehen. Die Vorhersagen für das Wirtschaftswachstum schwanken jedoch teilweise sehr stark und werden im Laufe eines Jahres regelmäßig nach oben oder unten korrigiert. Es gibt auch im Jahr 2024 große Risiken und Unsicherheiten für die weitere weltwirtschaftliche Entwicklung. Diese wird weiter maßgeblich von externen Entwicklungen, insbesondere weltweiten Konflikten wie z.B. Ukraine, Israel beeinflusst. Die deutsche Wirtschaft wurde durch die Folge des Angriffs auf die Ukraine besonders stark betroffen. Hinzu kommt die Schwäche einiger Teile der Weltwirtschaft und Chinas und damit der deutschen Exporte. Die Verwerfungen gehen über die Konjunktur hinaus. Das bisherige deutsche Geschäftsmodell als exportorientiertes Land mit günstigem Energiebezug und starken Absatzmärkten, insbesondere in China steht infrage.

Das Zinsumfeld blieb auch im Jahresverlauf 2023 herausfordernd. Die Rendite der zehnjährigen Bundesanleihe lag Anfang Januar 2023 bei 2,42 %, stieg unter Schwankungen in der Spitze im Oktober 2023 auf bis zu 2,95 % und betrug zum Ende des Berichtszeitraumes 2,02 % (12.02.2024: 2,35 %). (Quelle: Statistisches Bundesamt Destatits, 2024)

Die schwierigen Rahmenbedingungen infolge hoher Zinsen, hoher Inflationsrate und schlechter Konjunktorentwicklung sowie den bestehenden verstärkten politischen in- und ausländischer Unsicherheiten haben auf den deutschen Büromärkten zu einer nur unterdurchschnittlichen Entwicklung im Jahr 2023 geführt. Es wurde an den Top-8-Standorten insgesamt mit rund 2,6 Mio. Quadratmetern ein Flächenumsatz in Höhe von rd. 75 % des Vorjahres und auch des langjährigen Durchschnittswertes erzielt. Das durchschnittliche Leerstandsvolumen ist gegenüber dem Vorjahr von rund 5,4 % auf rund 6,1 % des Bestandes leicht gestiegen. Über alle Standorte hinweg wurden auch für das Jahr 2023 steigende Spitzenmieten vermeldet. Für die nahe Zukunft dürften die Rah-

menbedingungen herausfordernd bleiben. Die deutschen Büromärkte sollten aber bei einer konjunkturellen Belebung positiv reagieren und bei den Vermietungsaktivitäten zumindest wieder langjährige Durchschnittswerte erreichen.

Die deutlich gestiegenen Zinsen, eine sich abschwächende Konjunktur und eine Inflation auf Rekordniveau sorgten und sorgen nicht nur für eine gewisse Unsicherheit über die weitere Entwicklung der Märkte, sondern haben auch dazu beigetragen, dass sich die Netto-Spitzenrenditen für Büroobjekte im Jahresverlauf 2023 weiter deutlich erhöht haben. Sie bewegten sich zum Jahresende in einer Bandbreite zwischen 4,20 % bzw. 4,25 % an den teuersten Standorten (München, Berlin, Hamburg) und 4,50 %.

Für das Jahr 2023 wurde ein gewerbliches Transaktionsvolumen auf dem deutschen Immobilien-Investmentmarkt in einer Höhe von rd. 23 Mrd. Euro. und damit rd. 57 % weniger als im Vorjahr verzeichnet. Dieses Volumen lag auch sehr deutlich unter dem langjährigen Durchschnittswert. Rd. 40 % des Transaktionsvolumens entfiel auf die Top-7-Städte. Die umsatzstärksten Segmente waren mit jeweils rd. 26 % Logistikkimmobilien (Vorjahr: 19 %) und Büroimmobilien (Vorjahr: 41 %). Es folgten Einzelhandelsimmobilien mit einem Anteil von rd. 24 % (Vorjahr: 17%). Größter Einzelinvestmentmarkt war wiederum Berlin, deutlich vor München und Hamburg.

Der Ausblick für das Transaktionsvolumen im Jahr 2024 ist eher verhalten. Solange nicht wieder sinkende Leitzinsen (und in der Folge auch Kapitalmarktzinsen) für insgesamt wieder verminderte Finanzierungskosten sorgen, sind im langfristigen Vergleich nur relativ moderate Investmentumsätze wahrscheinlich. Ob bereits im Verlauf des Jahres 2024 eine Bodenbildung bei den Preisen gewerblicher Büroimmobilien erreicht wird, bleibt abzuwarten. Nochmals niedrigere Preisniveaus als in den Vorjahren – und damit eine Fortsetzung der Entwicklung der Jahre 2022/2023 - sind möglich. Sollte zum Ende des aktuellen Zinserhöhungszyklus bzw. Beginn eines neuen Zinssenkungszyklus eine wieder erhöhte Wirtschaftsdynamik einsetzen, könnte dies zukünftig wieder erhöhter Bewertungsniveaus und Transaktionsvolumina ermöglichen. (Quelle: BNP Paribas Real Estate – At a Glance Q4 2023 Investmentmarkt Deutschland)

2.2. Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr überstiegen die Erträge i.H.v. TEUR 1.117 (Vorjahr: TEUR 110) die Aufwendungen i.H.v. TEUR 306 (Vorjahr: TEUR 337) deutlich. Die Sonstigen betrieblichen Erträge betragen TEUR 1.117 (Vorjahr: TEUR 110). Die Verwaltungsvergütungen betragen TEUR 254 (Vorjahr TEUR 280). Zinsen aus Kreditaufnahme fielen wie im Vorjahr nicht an. Zusammen mit weiteren aufgrund gesetzlicher Vorschriften verursachten Gesellschafts- und Verwaltungskosten sowie geringfügigen sonstigen Aufwendungen führt dies zu einem realisiertem Ergebnis des Geschäftsjahres i.H.v. TEUR 811 (Vorjahr TEUR -228). Das nicht realisierte Ergebnis betrug aufgrund von Aufwendungen aus der Neubewertung TEUR -8.558 (Vorjahr TEUR -1.536). Das Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2023 aus realisiertem und nicht realisiertem Ergebnis belief sich damit auf TEUR -7.747 (Vorjahr TEUR -1.763). Dies entspricht rd. -35,5 % des nominellen Eigenkapitals von TEUR 21.802 (Vorjahr: rd. -8,1 %).

2.3. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

2.3.1. Ertragslage

Die Investmentgesellschaft ist nicht operativ tätig und soll entsprechend dem Konzept Erträge aus der Beteiligung an der Objektgesellschaft erzielen. Im Berichtsjahr hat die Investmentgesellschaft auf Basis eines positiven Ergebnisses der Objektgesellschaft i.H.v. TEUR 1.177 (Vorjahr: TEUR 115) Erträge aus Beteiligungen in Höhe von TEUR 1.117 erzielen können (Vorjahr TEUR 110).

Die laufenden Aufwendungen der Investmentgesellschaft waren niedriger als im Vorjahr, trotzdem noch höher als die prognostizierten Werte. Die Verwaltungs- und Treuhandvergütungen sowie die Geschäftsführungs- und Haftungsvergütungen verblieben auf höherem Niveau infolge des weiterhin erhöhten Nettoinventarwertes als Bemessungsgrundlage ggü. dem in der Prospektkalkulation zugrundeliegenden Nettoinventarwert. Dazu kam noch die seit 2022 anfallende Bestandsprovision für den Vertrieb.

Im Geschäftsjahr wurden folgende Vergütungen aufgewendet:

Art der Vergütung	Gesellschaft	Betrag in TEUR	Anteil am Nettoinventarwert zum 31.12.2023 in %	Anteil am durchschnittlichen Netto- inventarwert in %
Fremdverwaltung	Paribus KVG	110	0,42	0,36
Treuhandvergütung	Paribus Trust GmbH	50	0,19	0,16
Geschäftsführungs- vergütung	Paribus Fonds- beteiligung mbH	6	0,02	0,02
Haftungsvergütung	Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft	6	0,02	0,02
Verwahrstellen- vergütung	Caceis Bank S.A.	18	0,07	0,06
Vertriebsprovision	Paribus Invest GmbH	82	0,31	0,27
		272	1,04	0,89

Die Quote der Vergütungen bezogen auf den Nettoinventarwert zum Bilanzstichtag lag bei 1,04 % (Vorjahr 0,85 %).

Das nicht realisierte Ergebnis beträgt TEUR -8.558 (Vorjahr: TEUR -1.536).

2.3.2. Finanzlage

Kapitalstruktur

Die Investmentgesellschaft finanziert sich fast ausschließlich aus Eigenkapital (Summe aller Kapitalkonten ohne Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Neubewertung: TEUR 13.727; Vorjahr: TEUR 13.912). Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen i.H.v. TEUR 4 (Vorjahr: TEUR 5) sowie sonstige Verbindlichkeiten i.H.v. TEUR 18 (Vorjahr: TEUR 0). Verbindlichkeiten aus Finanzierungen durch Kredite von Kreditinstituten (Vorjahr: TEUR 0) bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Die Objektgesellschaft hat den Ankauf der Immobilie in Berlin-Charlottenburg teilweise durch Fremdkapital finanziert. Dazu hat die Objektgesellschaft im Oktober 2016 einen Darlehensvertrag über TEUR 18.000 mit der DZ HYP AG, Hamburg, abgeschlossen. Das Darlehen ist seit April 2021 zu tilgen.

Die Objektgesellschaft hat für die Fremdfinanzierung marktübliche Sicherheiten vereinbart. Dazu gehören insbesondere Verpfändungen der Mieteinnahmen- und Rücklagekonten, Eintragung einer Buchgrundschuld zugunsten der finanzierenden Bank, Sicherungsabtretungen der Forderungen aus Miet- und sonstigen Verträgen sowie der Schuldbeitritt der Investmentgesellschaft als Gesamtschuldnerin. Die Investmentgesellschaft ist mit Datum vom 23. Oktober 2017 als Gesamtschuldnerin in die sich aus dem Darlehensvertrag ergebenden Rechten und Pflichten eingetreten.

Zur teilweisen Finanzierung von Umbau- und Modernisierungskosten hat die Objektgesellschaft am 11. Januar 2021 mit der Volksbank Itzehoe einen Darlehensvertrag über TEUR 1.500 abgeschlossen. Das Darlehen ist seit Auszahlung der ersten Tranche im Februar 2021 zu tilgen. Es wurden ebenfalls marktübliche Sicherheiten vereinbart. Im Rang nach der erstgenannten Gläubigerbank wurde eine Buchgrundschuld eingetragen.

Die Eigenkapitalquote der Investmentgesellschaft beträgt zum Abschlussstichtag über 99 % (Vorjahr: über 99 %) des Gesamtkapitals.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Wertentwicklungen der Vergangenheit kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen sind.

Investitionen

Die Investmentgesellschaft hat im Berichtszeitraum keine neuen Investitionen getätigt.

Liquidität

Die Liquiditätslage des Publikums-AIF war im Geschäftsjahr 2023 stets gut.

Die Liquiditätslage der Investmentgesellschaft wurde wesentlich beeinflusst durch Einzahlungen aus der Objektgesellschaft in Höhe von TEUR 128, von der Objektgesellschaft erhaltene Dividenden in Höhe von TEUR 1.117, durch Auszahlungen an die Gesellschafter des Publikums-AIF in Höhe von TEUR 997 sowie durch einen negativen Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 155. Insgesamt hat sich der Finanzmittelfonds im Geschäftsjahr um TEUR 92 erhöht.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt TEUR -155 und resultiert neben dem Jahresüberschuss von TEUR 811 im Wesentlichen aus den Erträgen aus Beteiligungen (Dividende aus der Objektgesellschaft) in Höhe von TEUR -1.117, aus den Veränderungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (TEUR 18), den Veränderungen der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (TEUR 192) und den Veränderungen der Rückstellungen (TEUR -60).

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit i.H.v. TEUR 1.244 beruht auf Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagen i.H.v. TEUR 128, d.h. von nicht durch Gewinnen abgedeckten Einzahlungen von der Objektgesellschaft an die Investmentgesellschaft sowie auf der Dividende i.H.v. TEUR 1.117 (durch Gewinne abgedeckte Einzahlungen von der Objektgesellschaft an die Investmentgesellschaft).

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beträgt TEUR -997 und ist ausschließlich auf die Auszahlungen an die Gesellschafter des Publikums-AIF zurückzuführen.

Die Investmentgesellschaft hat keine unmittelbaren finanziellen Verpflichtungen, die nicht aus dem Finanzmittelfonds der Investmentgesellschaft beglichen werden könnten. Sie ist ferner in der Lage, die laufende Geschäftstätigkeit aus Entnahme freier Liquidität aus der Objektgesellschaft zu finanzieren. Es bestehen keine Liquiditätsengpässe oder liquiditätsbestimmende Vereinbarungen / Rückzahlungsverpflichtungen aus Garantien, Leasing- und anderen Finanzierungsverträgen. Die Investmentgesellschaft verfügt über keine zugesagten, ungenutzten Kreditlinien.

Die Investmentgesellschaft selbst verwendet keine Hebelfinanzierung. Eine Hebelfinanzierung erfolgt lediglich auf Ebene der Objektgesellschaft, insbesondere zur teilweisen Kaufpreisfinanzierung der Immobilie. Die zum Bilanzstichtag auf Ebene der Objektgesellschaft valutierende Fremdfinanzierung beträgt TEUR 18.219 (Vorjahr TEUR 18.711).

2.3.3. Vermögenslage

Das Vermögen der Investmentgesellschaft setzt sich zum Bilanzstichtag aus Beteiligungen (der Beteiligung an der Objektgesellschaft) in Höhe von TEUR 25.525 (Vorjahr TEUR 34.211) und Barmitteln und Barmitteläquivalenten in Höhe von TEUR 734 (Vorjahr TEUR 642) zusammen. Forderungen an die Objektgesellschaft bestehen keine mehr (Vorjahr TEUR 200).

Die Vermögenslage bei der Objektgesellschaft ist wesentlich durch die erworbene und vermietete Immobilie bestimmt. Die Passivseite ist neben dem Eigenkapital insbesondere durch die langfristigen Darlehen der Objektgesellschaft bei der DZ HYP AG und der Volksbank Itzehoe geprägt.

2.3.4. Gesamtaussage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet.

2.3.5. Finanzielle und Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren Level II VO

Die Investmentgesellschaft hat im Berichtsjahr Auszahlungen in Höhe von TEUR 997 an die Anleger geleistet. Für das Geschäftsjahr 2023 war planmäßig gemäß Verkaufsprospekt eine Auszahlung i.H.v. 4,5 % des Kommanditkapitals vorgesehen. Diese Auszahlung ist Ende Juli 2023 und Ende Januar 2024 jeweils zur Hälfte erfolgt. Die Auszahlungen wurden aus Liquiditätsentnahmen aus der Objektgesellschaft und somit mittelbar aus Liquiditätsüberschüssen aus der Vermietung der Immobilie geleistet.

Die Summe der erhaltenen Liquiditätsauszahlungen und Dividenden aus der Objektgesellschaft lag im Berichtszeitraum bei TEUR 1.244 (Vorjahr: TEUR 1.867). Dies entspricht rd. 7,0 % der Pflichteinlage der Investmentgesellschaft an der Objektgesellschaft (Vorjahr: rd. 10,5 %).

Die Zahl der Kommanditisten (einschl. Gründungskommanditisten) beträgt zum Bilanzstichtag 74. Der durchschnittliche Beteiligungsbetrag pro Kommanditisten lag somit bei TEUR 295.

3. Übrige Angaben

3.1. Angaben gem. KARBV

Firma: Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Rechtsform: GmbH & Co. KG

Summe der Pflichteinlagen (Kapitalkonto 1): 21.802.000 Euro

Anzahl der Gesellschafter: 74 (davon Gründungsgesellschafter: 2)

Die Paribus KVG ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft des Publikums-AIF. Sie wurde mit dem Fremdverwaltungsvertrag vom 29. August 2016 zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft des Publikums-AIF i.S.d. KAGB bestellt. Ihr obliegt die Vornahme aller Rechtsgeschäfte, die zum Betrieb der Investmentgesellschaft gehören, insbesondere die Verwaltung und Anlage des Vermögens des Publikums-AIF. Hierbei umfasst der Aufgabenbereich der Kapitalverwaltungsgesellschaft insbesondere Tätigkeiten wie die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement.

Mit der Verwahrstellenfunktion wurde die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München, (kurz: CACEIS) beauftragt. Die Aufgabenverteilung wurde zwischen der Paribus KVG und der CACEIS im Rahmen eines Verwahrstellenvertrags sowie eines Service Level Agreements geregelt.

Die Paribus KVG nimmt sämtliche ihr aufgrund ihrer Position als Geschäftsführungsorgan und Kapitalverwaltungsgesellschaft gesetzlich und vertraglich zukommenden Aufgaben nach eigenem Ermessen und unter Wahrung des Fremdverwaltungsvertrages, der geltenden Gesetze, des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen des Publikums-AIF wahr. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft handelt bei der gesetzmäßigen Erfüllung ihrer Aufgaben nicht weisungsgebunden. Gesetzlich zulässige Weisungsrechte und Zustimmungsvorbehalte der Gesellschafterversammlung bleiben unberührt.

Die Paribus KVG darf sich gemäß Fremdverwaltungsvertrag und soweit gesetzlich zulässig der Hilfe Dritter insbesondere im Rahmen einer Auslagerung bedienen. Dritte dürfen an sie ausgelagerte Aufgaben soweit gesetzlich zulässig ebenfalls weiter übertragen. Die Paribus KVG hat die Aufgaben der Internen Revision, der Compliance, der Buchhaltung, des Rechnungswesens und von Steuerberatungsleistungen auf die Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg, bzw. Mazars Rechtsanwalts-gesellschaft mbH, Berlin, ausgelagert.

Die Paribus KVG handelt mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns und haftet bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verletzung der ihr obliegenden Verpflichtungen und bei wesentlichen Vertragspflichten auch bei einer fahrlässigen Verursachung für den typischerweise vorhersehbaren Schaden.

Der Fremdverwaltungsvertrag ist für den Zeitraum bis zur Auflösung des AIF abgeschlossen.

Der Vertrag kann von der Investmentgesellschaft und der Paribus KVG aus wichtigem Grund gemäß den Vorschriften des KAGB mit einer Frist von mindestens sechs Monaten gekündigt werden.

Die laufende Vergütung der Paribus KVG für die Verwaltung des AIF beträgt bis zu 0,35 % der Bemessungsgrundlage (durchschnittlicher Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr). Für das Jahr 2023 betrug die Vergütung TEUR 110.

Die Paribus KVG hat die Anlegerverwaltung an die Paribus Trust GmbH (nachfolgend „Treuhandkommanditistin“) ausgelagert. Diese hat bereits für frühere Fonds der Paribus-Gruppe die Anlegerverwaltung übernommen. Darüber hinaus übernimmt die Treuhandkommanditistin die Vorkehrungen zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sowie das Beschwerdemanagement.

Die Treuhandkommanditistin Paribus Trust GmbH erhält von der Investmentgesellschaft für die Verwaltung der Beteiligungen der Anleger als Entgelt eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,16 % der Bemessungsgrundlage. Für das Jahr 2023 betrug die Vergütung TEUR 50.

Die Paribus Fondsbeteiligung GmbH in ihrer Funktion als geschäftsführende Kommanditistin der Investmentgesellschaft erhält von der Investmentgesellschaft als Entgelt für ihre Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,02 % der Bemessungsgrundlage. Für das Jahr 2023 betrug die Vergütung rd. TEUR 6.

Die Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft mbH in ihrer Funktion als persönlich haftende Gesellschafterin der Investmentgesellschaft erhält von der Investmentgesellschaft als Entgelt für die Übernahme der persönlichen Haftung der Investmentgesellschaft eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,02 % der Bemessungsgrundlage. Für das Jahr 2023 betrug die Vergütung rd. TEUR 6.

Die Paribus Invest GmbH erhielt von der Investmentgesellschaft für die laufende Betreuung/Beratung der Anleger erstmalig im Jahr 2023 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,24 % der Bemessungsgrundlage, diese betrug rd. TEUR 82. Die Vergütung kann vollumfänglich an weitere Vertriebseinheiten weitergereicht werden.

Das Investmentvermögen des Publikums-AIF besteht zum Bilanzstichtag aus einer Beteiligung an einer Immobiliengesellschaft. Das Anlageziel der Erzielung von Liquiditätsüberschüssen aus der Vermietung kann erreicht werden.

3.2. Angaben gem. § 300 KAGB

Der prozentuale Anteil der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft, die schwer zu liquidieren sind und für die deshalb besondere Regelungen (hinsichtlich des Liquiditätsmanagements) gelten, beträgt Null. Neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement wurden im Geschäftsjahr nicht getroffen. Zum aktuellen Risikoprofil des Publikums-AIF und die von der Paribus KVG zur Steuerung der Risiken eingesetzten Risikomanagementsysteme wird auf die Darstellungen zum Risikomanagementsystem verwiesen.

Der maximale Umfang, in dem die Paribus KVG für Rechnung des Publikums-AIF Leverage einsetzen kann, und die Rechte zur Wiederverwendung von Sicherheiten oder sonstigen Garantien im Zusammenhang mit Leverage, wurde im Geschäftsjahr nicht verändert.

Die Höhe der Kreditaufnahme gemäß der Angabe nach §§ 269 Abs. 1, 165 Abs. 2 Nr. 5 KAGB für Rechnung der Investmentgesellschaft unter Einbezug der Objektgesellschaft betrug zum 31.12.2023 rd. 92,4 % des aggregierten eingebrachten Kapitals der Investmentgesellschaft (31.12.2022: rd. 94,9 %).

Der Umfang des Leverage gem. der Angabe nach § 300 Abs. 2 KAGB beträgt bei Berechnung nach der AIF-Netto-Methode 0,98 und bei Berechnung nach der AIF-Brutto-Methode (Comittment-Methode) 1,01.

3.3. Sonstige Angaben

Die Gesamtsumme der von der Paribus KVG an ihre Mitarbeiter gezahlten Vergütungen beträgt TEUR 554 (Vorjahr TEUR 491). Die Geschäftsleiter und alle Mitarbeiter der Paribus KVG sind sogenannte „Risk Taker“, also Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des Publikums-AIF auswirkt. Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter betrug im Geschäftsjahr 2023 acht (Vorjahr acht). Die Mitarbeiter und Geschäftsleiter der Paribus KVG erhalten eine fixe Vergütung. Diese wird anteilig, anhand der geleisteten Arbeitsstunden für die Paribus KVG, von der Paribus KVG gezahlt. Eine variable Vergütung der Mitarbeiter und Geschäftsleiter auf Ebene der Paribus KVG und des Publikums-AIF erfolgt nicht.

4. Risikomanagementsystem

Die Investmentgesellschaft ist in das Risikomanagement der Paribus KVG eingebunden, die die zentrale Steuerung gemäß KAGB übernimmt.

Die Paribus KVG hat ein Risikomanagementsystem eingerichtet, das alle Bereiche des Geschäftsbetriebs der Paribus KVG wie auch der von ihr verwalteten AIF (einschl. der Investmentgesellschaft) umfasst. Ziel des Risikomanagements ist die Früherkennung existenzgefährdender Risiken, Sicherung des Vermögens der AIF und nachhaltige Wertsteigerung dieser. Es sollen Risiken mit Auswirkung auf die Performance und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage frühzeitig erkannt und Schäden somit vermieden oder minimiert werden. Eine zeitgerechte Information über die Risikosituation erhöht die Planungssicherheit und die Möglichkeit zur Schadensabwehr. Zudem müssen die aufsichtsrechtlichen Vorgaben erfüllt werden.

Im Rahmen des Risikomanagementsystems wurden Mitarbeiter entsprechend geschult, alle Risiken erfasst und hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und ihrer Auswirkungen kategorisiert. Die Risiken werden jährlich, bei Überschreiten von Limits ggf. quartalsweise, überprüft und bei Erreichen festgelegter Limits geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen.

Der Risikomanagementprozess der Paribus KVG unterteilt sich in einen turnusmäßigen standardisierten und einen Ad-hoc-Risikomanagementprozess.

Ziel des Ad-hoc-Risikomanagementprozesses ist es, sicherzustellen, dass neben der turnusgemäßen Identifizierung von Risiken auch dann Risiken durch die Risikoverantwortlichen an das Risikomanagement gemeldet werden, sobald diese Risiken im laufenden Geschäft identifiziert werden. Die Identifizierung der Risiken umfasst dabei

- Art des Risikos
- Risikobeschreibung
- Risikobewertung
- Bereits getroffene Maßnahmen
- Zuständige Mitarbeiter

Der turnusgemäße Risikomanagementprozess verfolgt die systematische und kontinuierliche Beurteilung und Steuerung von bestehenden und zukünftigen Risiken in einem Gesamtkonzept sowie die Bestimmung von Regeln für den Umgang mit Risiken. Der Risikomanagementprozess besteht aus folgenden unterschiedlichen Phasen:

- (1) Risikoidentifikation und Risikoinventur
- (2) Risikokategorisierung
- (3) Risikobewertung/Limitierung
- (4) Risikosteuerung
- (5) Risikoüberwachung
- (6) Berichterstattung

Auf Ebene der Geschäftsleitung der Paribus KVG erfolgt eine Funktionstrennung. Es bestehen nachprüfbar definierte Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten. Die Abläufe des Risikomanagementsystems werden regelmäßig durch den Compliancebeauftragten und insbesondere die Interne Revision überprüft.

Das Risikomanagementsystem überwacht stets die Gesamtheit aller Risiken und initiiert je nach Grad der Risikoeinschätzung Gegenmaßnahmen.

Hamburg, im Juni 2024

Paribus Fondsbeteiligung mbH (Geschäftsführende Kommanditistin)

Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft mbH (Komplementärin)

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg,

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der **Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg** – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 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 Beachtung 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 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 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 (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 Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen 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.

Hinweis auf einen sonstigen Sachverhalt - anderer Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg, für das vorherige, am 31. Dezember 2022 endende Geschäftsjahr wurde von einem anderen Abschlussprüfer geprüft, der mit Datum vom 31. Mai 2023 nicht modifizierte Prüfungsurteile zu diesem Jahresabschluss und Lagebericht abgegeben hat.

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 Personenhandelsgesellschaften 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 Bestätigungsvermerk 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 S. 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Bestätigungsvermerk 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 Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 bedeutsamer 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 Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg, zum 31. Dezember 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 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand: Dezember 2013) 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. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des *IDW Qualitätsmanagementstandards: Anforderungen an das Qualitätsmanagement in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QMS 1 (09.2022))* angewendet. 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 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „*Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information*“ (Stand: Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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.

Hamburg, 20. Juni 2024

RSM Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

gez. Florian Riedl
Wirtschaftsprüfer

gez. Thorsten Benthien
Wirtschaftsprüfer

Erklärung der gesetzlichen Vertreter nach § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB i.V.m. §§ 158, 135 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 KAGB

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Abschluss der Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Hamburg, den 20. Juni 2024

Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft mbH
(Komplementärin)

gez.
Dr. Christopher Schroeder

gez.
Thomas Böcher

Paribus Fondsbeteiligung GmbH
(geschäftsführende Kommanditistin)

gez.
Martin Rolle

gez.
Thomas Böcher