

IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Wichtige Mitteilung an unsere Anleger

Aktivierung des Liquiditätsmanagementinstruments „Rückgabegebühr“

„Habona Nahversorgungsfonds Deutschland“

(WKN: A2H9B0 / ISIN: DE000A2H9B00)

(nachfolgend „Fonds“)

I. Aktivierung des Liquiditätsmanagementinstruments „Rückgabegebühr“

Das Liquiditätsmanagementinstrument „Rückgabegebühr“ wird aktiviert. Denn die Summe der gemäß den Rückgabeerklärungen der Anleger verlangten Rückgaben hat an einem Wertermittlungstag zu einer Unterschreitung von 7,5 % der im Sondervermögen verfügbaren Bruttoliquiditätsanlagen (Schwellenwert) geführt. Die Entscheidung ist unter Abwägung möglicher Alternativen erfolgt, welche das Ziel der Sicherstellung der verbleibenden Anleger nicht oder nicht in gleich wirksamer Weise erreicht hätten.

Gemäß § 14 Abs. 2 AAB darf die Gesellschaft als Liquiditätsmanagementinstrument eine Rückgabegebühr innerhalb einer vorgegebenen Bandbreite erheben, die unter Berücksichtigung der Liquiditätskosten von den Anlegern bei der Rückgabe von Anteilen an das Sondervermögen gezahlt und mit der sichergestellt wird, dass Anleger, die im Sondervermögen verbleiben, nicht unangemessen benachteiligt werden.

Gem. § 11 Abs. 2 BAB kann die Gesellschaft eine Rückgabegebühr erheben. Die Rückgabegebühr wird anhand der Bruttoreckgaben berechnet und beträgt bis zu 5,5 % der Bruttoreckgaben. Eine Beschreibung der Möglichkeit und der Bedingungen für eine Rückgabegebühr enthält der Verkaufsprospekt.

Unter der Überschrift „Kosten“ ist auf den Seiten 47ff. des Verkaufsprospektes ausgeführt, dass die Gesellschaft die Rückgabegebühr nur erheben kann, wenn die Summe der gemäß den Rückgabeerklärungen der Anleger verlangten Rückgaben an einem Wertermittlungstag zu einer Unterschreitung von 7,5 % der im Sondervermögen verfügbaren Bruttoliquiditätsanlagen (Schwellenwert) führt. Die Gesellschaft überprüft den Schwellenwert regelmäßig anhand der Anlagestrategie und des Liquiditätsprofils des Sondervermögens, um wesentliche Verwässerungseffekte für die im Sondervermögen verbleibenden Anleger zu vermeiden. Wird der Schwellenwert überschritten, entscheidet die Gesellschaft im pflichtgemäßen Ermessen, ob sie an diesem Abrechnungstag die Rückgabegebühr erhebt.

Entschließt sich die Gesellschaft zur Erhebung der Rückgabegebühr, kann diese bis zu 5,5 % der Summe der Bruttoreckgaben betragen. Bruttoreckgaben sind die ermittelten Abflüsse der Anteilrückgaben ohne Verrechnung mit den Zuflüssen infolge von neuen Anteilausgaben zum Wertermittlungstag. Die Gesellschaft legt die konkrete Höhe der Gebühr innerhalb dieser Spanne nach eigenem Ermessen fest. Die so festgelegte Rückgabegebühr gilt für alle Rückgabebefragungen für einen einzelnen Wertermittlungstag. Die Rückgabegebühr findet auch Anwendung auf Anteile, für die bei Einführung der Rückgabegebühr bereits eine Rückgabeerklärung vorliegt. Die Gesellschaft kann die Rückgabegebühr je nach Umfang der

Rückgabeaufträge an jedem Wertermittlungstag in unterschiedlicher Höhe innerhalb der festgelegten Spanne erheben.

Die Rückgabegebühr berücksichtigt die folgenden geschätzten Liquiditätskosten, die mit der Veräußerung eines entsprechenden Anteils der Vermögenswerte im Portfolio zusammenhängen (Pro-Rata-Ansatz):

- Die geschätzten expliziten Transaktionskosten, die dem Sondervermögen beim Erwerb oder Verkauf von Vermögenswerten direkt entstehen, deren Betrag stabil ist und die im Vorfeld der Transaktion quantifizierbar sind (z. B. Maklergebühren, Handelsabgaben, Steuern und Abwicklungsgebühren);

Soweit der Pro-Rata-Ansatz keine faire Schätzung der tatsächlichen Liquiditätskosten darstellt, kann die Gesellschaft die Schätzung anpassen, um die erwarteten Liquiditätskosten bei Transaktionen mit ausgewählten Einzelpositionen des Portfolios genauer widerzuspiegeln.

Die Rückgabegebühr hat keine Auswirkungen auf die Berechnung des Nettoinventarwertes des Sondervermögens und den Anteilwert. Die Rückgabegebühr wird vom Anteilwert abgezogen. Der Rücknahmepreis ergibt sich daher aus dem Anteilwert abzüglich der Rückgabegebühr.

Die Gesellschaft veröffentlicht Informationen über die Erhebung einer Rückgabegebühr sowie deren Aufhebung unverzüglich auf ihrer Internetseite www.intreal.com.

II. Inkrafttreten der Änderung

Die vorgenannten Änderungen treten mit Wirkung zum **11. Mai 2026** in Kraft.

Hamburg, den 08. Mai 2026

Die Geschäftsleitung