

Sehr geehrter Anleger des **DUBAI DIREKT FONDS II** (DDF II),
nachstehend finden Sie die neusten Informationen rund um den **DDF II**:

Vergleich mit dem DDF

Nachdem es erwartungsgemäß keine Anfechtung des gerichtlichen Vergleichs zwischen den beiden Schwesterfonds DDF i.L. und DDF II gegeben hat, wurde Anfang April mit der Umsetzung bereits begonnen.

So hat der DDF i.L. inzwischen die erste Rate von **8 Mio. Euro** an den DDF II bereits gezahlt. Der DDF II hat seinerseits bereits einen Betrag von **35 Mio. AED** auf ein Unterkonto des Fonds nach Dubai transferiert.

In diesem Zusammenhang konnte die Geschäftsleitung durch geschicktes Währungsmanagement für den DDF II einen echten Liquiditätsvorteil von **über 160.000 Euro** erreichen. Anders ausgedrückt: Auf diesem Wege konnte ein großer Teil der Gerichtskosten bereits wieder für den DDF II „eingespielt“ werden.

Verhandlungen mit DAMAC

Der vom DDF II in Dubai beauftragte Rechtsanwalt hat inzwischen initiativ weitere Gespräche mit DAMAC in Sachen Portfoliokonsolidierung geführt. Eine Reaktion von DAMAC auf den ersten Verhandlungsvorschlag seitens des DDF II erwarten wir in den kommenden Tagen. Durch die Tatsache, dass nun 35 Mio. AED vom DDF II vorgehalten werden und zur Zahlung bereitstehen, dürfte die Verhandlungsposition des Fonds ggü. DAMAC erheblich gestärkt worden sein.

Aufgrund der bisherigen Erfahrungen über den Umfang und den Zeitaufwand auf dem Weg zu einer unterschriftsreifen Vereinbarung gehen wir davon aus, dass sich die Verhandlungen durchaus noch bis in den Juni hinziehen können. Dieses Zeitfenster ist für einen solchen komplexen Vorgang als völlig normal anzusehen.

Schließlich gilt hier eindeutig das Ziel, eine bestmögliche Lösung für den DDF II zu erreichen. Sobald sich in dieser zentralen Frage ein handfestes Ergebnis abzeichnet, informieren wir Sie zeitnah.

Austausch der Komplementärin

Mit Datum vom Freitag, den 29. April 2011 wurde im Handelsregister Köln unter der Registernummer: **HRA 25166** der Austausch der Komplementärin eingetragen. Somit hat nun, wie per Umlaufbeschluss vom 26. Januar 2011 mit über 90% Mehrheit beschlossen, die **quickfunds International GmbH** ihre Tätigkeit als geschäftsführende Komplementärin begonnen. Für Sie als Anleger ändert sich in der Praxis dadurch wenig, da hier auch weiterhin das bekannte Team in Köln aktiv tätig ist. Damit wurde die Doppelfunktion der quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH als Komplementärin für beide Schwesterfonds (DDF i.L. und DDF II) erfolgreich aufgelöst.

Jahresabschlüsse 2009 und 2010

Die Arbeiten sind im vollen Gange. Wir rechnen bis zum Monatsende mit den Prüfberichten der Abschlüsse durch den Wirtschaftsprüfer.

Ausblick

Nachdem die Anleger des DDF i.L. parallel zu der bereits erfolgten Zahlung von 8 Mio. Euro an den DDF II nun auch ihre erste Teilausschüttung von 46,3 % der Beteiligungssumme erhalten haben, wird oft die Frage gestellt, wann mit einer ersten Ausschüttung an die Anleger des DDF II zu rechnen ist.

Um hier Fehlinterpretationen und Missverständnisse zu vermeiden, möchten wir hier nochmals die Situation erläutern:

Im Rahmen des gerichtlichen Vergleichs wurde vereinbart, dass der DDF II neben der ersten Rate von 8 Mio. Euro eine weitere Zahlung von wenigstens 9 Mio. Euro erhält. Als Zeitpunkt für diese Zahlung wurde kein fester Termin vorgesehen, sondern ein maximaler Zeitrahmen abgesteckt. Der DDF i.L. muss bis **Ende 2012** diesen Betrag an den DDF II entrichten.

Daraus ergibt sich nun folgende Lage für den DDF II:

Zunächst wird mit DAMAC eine schriftliche Portfoliokonsolidierung vereinbart. Aufgrund des vorbereiteten internen Zahlenwerks des DDF II muss aktuell davon ausgegangen werden, dass sowohl der Löwenanteil der ersten Rate (8 Mio. Euro) als auch Teile der zweiten Rate für die vollständige Bezahlung des noch zu fixierenden Portfolios benötigt werden.

Erst wenn zweifelsfrei feststeht, wann und in welchem Umfang der DDF II Zahlungen an DAMAC und die Behörden in Dubai für den Kaufpreis und die Nebenkosten rund um die Abnahme seiner Wohnungen leisten muss, kann im Umkehrschluss eine Aussage über eine erste Ausschüttung getätigt werden. Der **erste Schritt** in diesem Zusammenhang stellt die bereits mehrfach angesprochene Portfoliokonsolidierung dar (s. separate Info dazu). Der **zweite Schritt** ist die Klärung der Frage: Wann erhält der DDF II die weitere Zahlung von 9 Mio. Euro vom DDF i.L.? Dieser Schritt ist bekanntlich abhängig vom bis Ende 2012 ins Auge gefassten Abverkauf des Portfolios der im DDF i.L. verbliebenen Objekte.

Erst wenn diese beiden Faktoren final geklärt sind, kann die Geschäftsleitung des DDF II eine seriöse Aussage über einen Zeitpunkt für eine Ausschüttung tätigen.

Da der Liquidator des DDF i.L. aktuell einige Erfahrungen sammelt, welcher immense zeitliche Aufwand benötigt wird, um fertige Wohnungen für den Fonds abzunehmen und in einen vermietungs- oder/und verkaufsfähigen Zustand zu bringen, geben uns diese Erfahrungen schon heute einen klaren Hinweis auf den weiteren zeitlichen Verlauf.

Daher muss hier mit aller Deutlichkeit gesagt werden, dass keinesfalls im Jahre 2011 mit einer Ausschüttung gerechnet werden kann. Wie sich die Lage im Laufe des Jahres 2012 entwickeln wird, hängt nicht unwesentlich davon ab, wie sich die Situation auf dem Immobilienmarkt in Dubai entwickeln wird. Schließlich kann der DDF i.L. umso schneller seine zweite Rate von 9 Mio. Euro an den DDF II erbringen, wenn die komplette Übergabe durch die DAMAC erfolgt ist und der Fonds dann in der Lage ist, sein Wohnungsportfolio zu guten Preisen zu veräußern.

An dieser Stelle zitieren wir hier aus dem Bericht des DDF Anlegerforums: „**Geduld verdient Geld.**“

Der wesentliche Unterscheid beim DDF II heute und in der Zeit vor dem geschlossenen Vergleich ist der, dass nun seit April 2011 endlich der Fonds seine eigentliche Tätigkeit aufnehmen konnte. Daher bitten wir Sie bei allem Verständnis für Ihre Fragen um die nötige Geduld für das Projekt DDF II.

Besten Dank.

Abschließend möchten wir Sie noch darüber informieren, dass Sie sich jederzeit gerne über die aktuelle Lage auf dem Immobilienmarkt in Dubai unter <http://www.vae-psf.de/> informieren können. Das Team des DDF II steht bekanntermaßen auch hinter dem Nachfolgeprojekt des DDF III, **dem VAE PREMIUM SELECT FUNDS**. Auf dieser Webseite finden Sie folgende Informationen zur Lage vor Ort in Dubai, die sicher fondsübergreifend für Sie interessant sein dürften:

In der Rubrik „**Markt & Presse**“ finden Sie eine laufend aktualisierte Sammlung von Marktdaten und Presseberichten rund um den Immobilienmarkt in Dubai.

Unter „**Investitionsobjekte**“ finden Sie auf der rechten Seite auch **aktuelles Bildmaterial** der DDF-Objekte (Crescent, Lago Vista, Ocean Heights, Park Towers, Burjside Boulevard).

In der Rubrik „VAE-Impressionen“ finden Sie neben tollem Bildmaterial rund um Dubai auch aktuelles Filmmaterial zu einzelnen Stadtteilen. Vor allem der Film „**Dubai Marina**“ gibt hierbei einen guten virtuellen Eindruck der aktuellen Realität in einem der spektakulärsten und interessantesten Stadtteile Dubais.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim „durchstöbern“ und verbleiben für heute mit den besten Grüßen aus Köln.

Ihr Team des DDF II

quickfunds International GmbH
Bonner Strasse 323, 50968 Köln
Tel. 0221 - 8011010, Fax. 0221 – 80110125
Geschäftsführer: Sven M. Reinicke
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 72063

Sämtliche Daten und Informationen wurden von der Redaktion sorgfältig überprüft und für richtig befunden, eine Haftung für die Richtigkeit von veröffentlichten Daten und Informationen wird ausgeschlossen.