

**persönlich / vertraulich**

MUSTER

Köln, im 10. Juli 2012

Sehr geehrter Fondsanleger,

als Komplementärin des **DUBAI DIREKT FONDS II (DDFII)** möchten wir Sie mit diesen Schreiben nicht nur auf den neusten Stand rund um den DDFII bringen, sondern auch **Antworten** auf immer wieder gestellte **Fragen** geben.

Zu diesem Zweck haben wir ein sehr **umfangreiches Informationspaket** für Sie zusammengestellt. Dieses Infopaket umfasst neben diesem Schreiben noch **weitere Anlagen**:

Anlage 1:	Erläuterung zum Umlaufverfahren	(anbei)
Anlage 2:	Stimmzettel	(anbei)
Anlage 3:	Informationen zum Immobilienmarkt in Dubai	(per Mail oder Webpage abrufbar)
Anlage 4:	Informationen zu den Fondswohnungen des DDF II	(per Mail oder Webpage abrufbar)

**Achtung: Die Anlagen 3 und 4 sind diesem Schreiben, u.a. aus Kostengründen, NICHT beigelegt!**

Sie finden das **gesamte** Informationspaket mit allen Anlagen **Online** unter: <http://www.quickfunds.de>

Für die Grundbuchauszüge und Mietübersichten der Fondswohnungen haben wir aus Datenschutzgründen einen **geschützten Bereich** auf der Webpage angelegt. Das **Passwort** dafür lautet:

Die **Fragen**, die uns aus dem Kreise der Anleger zum jeweiligen Sachstand des DDFII erreichen, lassen sich auf einige **Kernfragen** zusammenfassen:

Daher haben wir diese Fragen nachfolgend auf Basis des derzeitigen Ist-Standes möglichst leicht verständlich aber mit klarer Botschaft beantwortet.

**Frage 1: Wann kann ich mit einer Zahlung (Rückzahlung und/oder Ausschüttung) aus dem DDFII rechnen?**

Jegliche Zahlung kann erst durchgeführt werden, **nachdem** alle notwendigen Maßnahmen, die sich aus dem gerichtlichen Vergleich mit dem DDF (lt. Umlaufbeschluss vom 26.01.2011) ergeben abgewickelt sind.

Bisher konnten bereits 2 von 4 Kernverabredungen (Ausstehend ist z.B. die Rückzahlung von 9 Mio. Euro vom DDF an den DDFII) aus dem Vergleich durchgeführt werden.

Da sich die weitere Abwicklung von den handelnden Personen zeitlich nur bedingt steuern lässt bzw. inzwischen klar ist, dass in der Abwicklung Zeitverzögerungen entstanden sind, z.B. bei den bisher erfolgten Wohnungsübernahmen vom Fondspartner DAMAC, sowohl beim DDF i. L. als auch beim DDFII, wird für die weitere nötige Abwicklung dazu ein Zeitraum benötigt der eindeutig über das **Jahresende 2012 hinaus** gehen wird.

../2

Das ist sicher keine gute Nachricht ABER so ist die nüchterne Sachlage. Wir möchten an dieser Stelle klarstellen, dass hier die Verantwortlichen, trotz intensivster Bemühungen schlicht nicht in der Position sind, einen signifikanten Einfluss auf die zeitliche Komponente zu nehmen. Die zeitliche Umsetzung kann immer nur anhand der jeweiligen Marktlage und in Zusammenarbeit mit dem Fondspartner DAMAC erfolgen.

**Frage 2:** *Kann man eine (seriöse) Prognose für einen Auszahlungszeitpunkt abgeben?*

Leider nein, denn solange der DDFII seine (reduzierte) Anzahl von bereits angezahlten Wohnungen nicht vollständig bezahlt und abgenommen hat, kann ein Prognose hinsichtlich der Verwertung der Einheiten nicht getätigt werden.

**Frage 3:** *Ist denn überhaupt noch mit einer Rückzahlung zu rechnen?*

Ja, selbstverständlich, denn schließlich ist der DDFII inzwischen Eigentümer von 80 Wohnungen. Alle diese Wohnungen sind auch bereits an den DDFII übertragen worden und es liegen dafür die entsprechenden sog. „Title Deeds“ (Grundbuchauszüge) im Original vor.

Sie finden **erstmalig** eine **sehr detaillierte** und aussagekräftige Ausarbeitung zu allen Fondswohnungen, wie bereits erwähnt Online unter: <http://www.quickfunds.de>

**Frage 4:** *Mit welcher Quote bezogen auf die ursprüngliche Einzahlung kann man DERZEIT kalkulieren.*

Wenn man die bisher geleisteten Kaufpreiszahlungen sowie die 9. Mio. Euro Mindestrückzahlungsbetrag aus dem DDF addiert und diese Summe dann ins Verhältnis zum Fondsvolumen setzt liegt die „Substanzquote“, aktuell im Bereich von **65 – 70 %**. Hinweis: Die Schwankungsbreite ist dem jeweiligen Wechselkurs geschuldet.

Allerdings lässt diese Betrachtung sowohl die möglichen Mieteinnahmen als auch die jeweiligen erzielbaren Marktpreise außen vor.

Man muss klar feststellen, dass **ohne** endgültige Abnahme und Zahlung **aller** Wohnungen und deren möglicher Vermarktung **DERZEIT** im Grunde keine realistische Quote für eine Rückzahlung ermittelt werden kann. An dieser Stelle darf nicht vergessen werden, dass noch 4 Bauprojekte, in denen der DDFII bis zu 47 Wohnungen geordert hat, nicht fertiggestellt sind. Wir erwarten realistisch eine Fertigstellung der ersten 18 Wohnungen daraus (Projekt Burjside Boulevard) nicht vor dem ersten Quartal 2013.

**Frage 5:** *Wie geht es nun aktuell weiter?*

Dieser sicher derzeit wichtigsten Frage haben wir uns in den letzten Wochen bereits intensiv gewidmet und haben hierfür eine Idee bzw. eine Konzeption zurechtgelegt um den Versuch unternemen zu können, vor allem in der Frage des zeitlichen Ablaufs mehr Einflussmöglichkeiten für den DDFII zu erreichen.

Bitte lesen Sie dazu die **ANLAGE 1** dieses Schreibens bzw. den als **ANLAGE 2** vorbereiteten **Umlaufbeschluss**.

**Frage 6:** *Wie entwickelt sich der Immobilienmarkt in Dubai?*

Hier haben wir umfangreiches Informationsmaterial nebst entsprechender Erläuterung für Sie zusammengestellt, welches Sie in der **ANLAGE 3** finden, wie bereits erwähnt Online unter: <http://www.quickfunds.de>.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit dieser Form des Sachstandberichtes einen ausreichenden und umfangreichen Überblick über den derzeitigen Stand geben konnten.

Selbstverständlich stehen wir oder Ihr Berater auch weiterhin für alle Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wie schon erwähnt finden Sie diesen Sachstandsbericht mit allen Anlagen auch Online unter: <http://www.quickfunds.de>

Für heute verbleiben wir mit den besten Grüßen

Ihr

quickfunds – Team

**ANLAGEN:**

1. Erläuterung zum Umlaufverfahren
2. Stimmzettel
3. Informationen zum Immobilienmarkt in Dubai