

Sehr geehrte Damen und Herren,

ohne lange Vorrede möchten wir heute auf eine ernste Situation hinweisen. Der Fonds kann derzeit die laufenden Kosten für diverse, aus unserer Sicht unnötige und vermeidbare Rechtsstreitigkeiten, Nachforderungen des Finanzamtes für Steuerzahlungen und auch die laufenden Kosten für Steuerberatung, Jahresabschlüsse sowie die sonstigen Kosten für die Fondsverwaltung aus der **vorhandenen Liquidität** nicht stemmen.

Wie konnte es zu dieser sehr angespannten Situation kommen bzw. was ist nun zu tun, und was kann, ja, was sollte man als Anleger überlegen und tun?

Die aktuelle Ausgangslage:

Beim DDFII werden in den kommenden Monaten Kosten in der Größenordnung von insgesamt ca. 1,2 Mio. € anfallen. An dieser Stelle dürfen wir bemerken, dass es dem nicht selbstverständlichen Entgegenkommen vieler uns unterstützender externer Dienstleister wie auch intern verantwortlichen Mitarbeitern zu verdanken ist, durch Stundungen für erbrachte Leistungen quasi ein zinsloses Darlehen für den Fonds darzustellen. Hierfür gebührt allen Beteiligten unser Dank.

Aber es ist ein Fakt, dass nun durch das Aufeinandertreffen **mehrerer** negativer Elemente eine Situation entstanden ist, die nicht ausschließen lässt, dass unser Fonds DDFII relativ kurzfristig in die **Zahlungsunfähigkeit** gerät und die Geschäftsführung, will sie sich nicht der Insolvenzverschleppung schuldig machen, alle Vorbereitungen für eine drohende Insolvenz des Fonds treffen muss.

Sie wurden bereits von uns informiert, dass es ohne ein **Anlegerdarlehen**, welches unterschiedlich nach der Dauer der Zurverfügungstellung verzinst wird, zu Engpässen kommen könnte. Hinzu kommen nun aktuell u.a. Zahlungen für die Beilegung von Rechtsstreitigkeiten (Vergleich) mit der Kanzlei Mattil, Finanzamtsforderungen sowie für laufende Verfahren gegen die Firma DAMAC in Dubai. Diese machen es dringend erforderlich, die Liquiditätsanforderungen an den Fonds DDFII durch freiwillige Anlegerdarlehen zu gewährleisten.

Leider wurden wir trotz einiger positiver Zusagen mit Stornierungen dieser in Aussicht gestellten Darlehen konfrontiert, so dass hier eine deutliche Lücke zur nötigen Finanzierung dieser unvermeidbaren Kosten klafft.

Um den Verpflichtungen zeitgerecht nachzukommen, ohne weitere drohende Rechtsstreitigkeiten zu initiieren, gibt es nun zwei Optionen:

- Option 1) Verkauf von Wohnungen aus der Substanz des Fonds. Es ist davon auszugehen, dass diese zu deutlich geringeren Preisen quasi verschleudert werden müssten.
- Option 2) Es gelingt, von den Anlegern ein Darlehen in genannter Höhe aufzubringen. Der Zinsaufwand würde durch die laufenden Mieteinnahmen aus den Wohnungen mehrfach gedeckt und der Fonds würde seine Existenz sichern.

ACHTUNG WICHTIG:

Wenn es zu keinem umsetzbaren Ergebnis kommt, ist die Geschäftsführung gesetzlich verpflichtet,

ein **Insolvenzverfahren** einzuleiten.

Verehrte Anlegerinnen und Anleger, lassen Sie uns dies in aller Deutlichkeit zum Ausdruck bringen: Es geht um Ihren, um unseren Fonds! Wenn wir gemeinsam nicht in der Lage sind, diese o.g. Summe in den nächsten Monaten zu schultern, bleibt nur der Weg in die **Insolvenz**.

Wir sehen leider trotz aller bisher schon getroffenen Maßnahmen und Bemühungen keine andere Lösung, als hier unumwunden **Ihre Solidarität** zu erbitten. Allerdings kann keine der genannten beiden Alternativoptionen durch die Geschäftsleitung ohne die Mitwirkung der Anleger erfolgen.

Mittels des beigefügten Umfragebogens möchten wir auf diese Weise ein Stimmungsbild unter den Anlegern einholen. Hierbei handelt es sich allerdings noch nicht um einen verbindlichen Gesellschafterbeschluss im Umlaufverfahren. Sollte sich die Mehrheit für Option 1 entscheiden, werden wir alles Erforderliche zur Einleitung eines Notverkaufs in die Wege leiten und ein entsprechendes förmliches Umlaufverfahren vorbereiten. Da hier dann mit deutlichen Verlusten beim Abverkauf in der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit gerechnet werden muss, ist hierzu ein förmliches Umlaufverfahren zwingend nötig.

Sollten sich, wie wir erhoffen und offen gesagt auch aus Vernunftgründen erwarten, genügend Anleger zur Gewährung von Gesellschafterdarlehen gemäß Option 2 bereitfinden, kann ein Notverkauf unterbleiben.

Es sollte doch unser aller gemeinsames Ziel sein, den Fonds nach den Irrungen und Wirrungen, die uns seit Auflage alle begleitet haben, nicht einer durch überwiegend externe Einflüsse verursachten Liquiditätsklemme zu opfern und das Aus zu besiegeln. Helfen Sie mit, diesen Engpass durch Ihr Darlehen zu überwinden, alles am Markt spricht für Ihre Mitwirkung!

Ein Rechenbeispiel sollte es Ihnen erleichtern zu erkennen, welche Folgen die Insolvenz für Ihren eigenen Geldbeutel bedeuten kann:

Selbst wenn man alle denkbar schlechten Faktoren unterstellt, liegt eine realistische Rückzahlungsquote derzeit jenseits von **50 %** sofern man, wie geplant die Immobilien in den kommenden 2 Jahren sukzessive abverkaufen kann.

In einem Insolvenzverfahren wäre es schon eine vergleichsweise gute Rückzahlungsquote, wenn durch die Verwertung dann eine Quote von **25 %** erreicht werden würde.

Mit anderen Worten kann man ohne Übertreibung feststellen, dass bei einer Insolvenz wenigstens die Hälfte des bereits vorhandenen, aber nur langfristig zu realisierenden Fondsvermögens sehr wahrscheinlich vernichtet würde.

Daher legen wir diesem Schreiben neben dem Abstimmungsbogen für die Optionen 1 und 2 nochmals die Details zu dem von uns vorgeschlagenen Anlegerdarlehen bei.

Bitte, machen Sie davon Gebrauch! Wir haben den Mindestbetrag des Darlehensbetrages auf 2.500 Euro reduziert.

Helfen Sie bitte mit und unterstützen Sie uns in unserem Bemühen, den Fonds und damit Ihr Geld zu sichern und zu retten.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr quickfunds Team

P.S. Bitte vergessen Sie nicht: Jeder Darlehensgeber erhält in mindestens doppelter Höhe seines Darlehen eine Absicherung durch die Hinterlegung einer Grundbesitzkarte und er wird auch **IMMER** vor den Ansprüchen aller anderen Anleger auf Verteilung der Verkaufserlöse bedient.

quickfunds International GmbH
Bonner Strasse 323, 50968 Köln
Tel. 0221 - 8011010, Fax. 0221 - 80110125

Geschäftsführer: Sven M. Reinicke, Thomas Winkmann
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 72063