

Liquidationsvereinbarung
für den Spezial-AIF
STRATOS Immobilienanleihefonds II
(„AIF-Sondervermögen“)

zwischen

Anlegername / -Firma / -Bezeichnung
Adresse
(„Anleger“)

und

HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH
Kapstadtring 8, 22297 Hamburg,
(„Gesellschaft“)

Präambel

Für das AIF-Sondervermögen liegen derzeit Anteilsrückgaben nebst Ankündigungen von Anteilsrückgaben für fast alle an dem AIF-Sondervermögen ausgegebenen Anteile vor. Die in dem AIF-Sondervermögen vorhandenen liquiden Mittel reichen nicht zur Zahlung der Rücknahmepreise dieser Anteile an die Anleger und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung aus. Die Gesellschaft musste demnach auf der Basis des § 5 Abs. 6 der Besonderen Anlagebedingungen (BAB) mit Schreiben vom 03. Juni 2022 die Anteilsrücknahme aussetzen.

Gemäß § 5 Abs. 6 der BAB kann die Gesellschaft die Rücknahmeaussetzung längstens 2 Jahre ab dem Zeitpunkt der Aussetzung der Rücknahme aussetzen. Zudem ist die Gesellschaft gemäß den BAB verpflichtet, während der Rücknahmeaussetzung die Vermögensgegenstände des AIF-Sondervermögens zu veräußern. Falls es nicht gelingt, binnen der genannten Frist ausreichend Liquidität im AIF-Sondervermögen zu schaffen, um alle Rücknahmeverlangen zu bedienen, ist die Gesellschaft verpflichtet, die Verwaltung des AIF-Sondervermögens zu kündigen. Das Verfügungsrecht über das AIF-Sondervermögen geht in diesem Fall auf dessen Verwahrstelle über, die es abzuwickeln und den Liquidationserlös an die Anleger quotaal nach deren Beteiligung am AIF-Sondervermögen zu verteilen hat (§ 18 Abs. 2 und 4 AAB).

Zur Vermeidung dieser starren Regelungen soll die Abwicklung und Liquidation des AIF-Sondervermögens einvernehmlich in dieser Vereinbarung geregelt werden, welche das Rechtsverhältnis zwischen den Anlegern und der Gesellschaft bis zur und nach der Auflösung des AIF-Sondervermögens regelt.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien folgendes:

1. Auflösung des AIF-Sondervermögens

Die Parteien sind sich einig, dass das AIF-Sondervermögen gemäß den nachstehenden Regelungen und in Abweichung der Regelungen der AAB und BAB sowie des KAGB einvernehmlich aufgelöst und abgewickelt werden soll.

Die Gesellschaft wird die Vermögensgegenstände des AIF-Sondervermögens ab sofort gemäß den nachfolgenden Bestimmungen verkaufen, um die Auflösung des AIF-Sondervermögens bis zum 31. Dezember 2025 („**Zieldatum**“) durchführen zu können.

Soweit zum Zieldatum noch nicht alle Vermögensgegenstände des AIF-Sondervermögens veräußert worden sind und der Auflösungsbericht erstellt ist, wird die Auflösung des AIF-Sondervermögens bis zum Abverkauf des letzten Vermögensgegenstandes und der anschließenden Erstellung des Auflösungsberichts verschoben. Als „**Stichtag**“ im Sinne dieser Vereinbarung gilt das Datum der Erstellung des Auflösungsberichts.

2. Veräußerung von Vermögensgegenständen

Die Gesellschaft wird alle zumutbaren Anstrengungen unternehmen, um die Vermögensgegenstände des AIF-Sondervermögens bis zum Zieldatum zu veräußern bzw. zu verwerten. Sie wird hierbei von einem Berater unterstützt, der mit Zustimmung aller Anleger des AIF-Sondervermögens beauftragt worden ist. Die Veräußerung darf auch zu Preisen erfolgen, die unter dem Verkehrswert liegen, mit dem einzelne Anleihen oder andere Vermögensgegenstände aktuell in den Wert des Fondsvermögens einfließen. Wenn es nach Auffassung der Gesellschaft im besten Interesse der Anleger ist, einzelne im AIF-Sondervermögen gehaltene Anleihen nicht umgehend zu veräußern, sondern deren Rückführung oder einen besseren Veräußerungszeitpunkt abzuwarten, ist dies ebenfalls zulässig.

Die Gesellschaft wird die Anleger hierzu quartalsweise informieren und über die weitere Entwicklung des AIF-Sondervermögens berichten. Insbesondere wird die Gesellschaft die Anleger vor der Veräußerung von Vermögensgegenständen unter Verkehrswert hierüber informieren.

3. Rücknahme von Anteilen

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Gesellschaft Anteile ausschließlich von allen Anlegern quotaal nach deren Beteiligungshöhe und in Abhängigkeit von der jeweils freigesetzten Liquidität sukzessive mit dem Abverkauf der

Vermögensgegenstände des AIF-Sondervermögens zurücknehmen wird, sofern dies nicht die nötige Liquiditätsreserve beeinträchtigt. Liquiditätsreserven werden im AIF-Sondervermögen insbesondere für alle bestehenden und bereits abzusehenden Verbindlichkeiten zurückbehalten.

4. Liquidation

Nach Verkauf sämtlicher im Bestand des AIF-Sondervermögens befindlicher Vermögensgegenstände und mit Erstellung des Auflösungsberichts wird das AIF-Sondervermögen aufgelöst, ohne dass es zuvor gemäß § 100 KAGB auf die Verwahrstelle übergeht.

Wird das AIF-Sondervermögen aufgelöst und besteht zum Zeitpunkt der Auflösung die Gefahr, dass die Gesellschaft nach Auflösung des AIF-Sondervermögens noch Steuer- oder sonstige Forderungen für das Sondervermögen nachzuzahlen hat, oder dass die Gesellschaft Haftungsrisiken aufgrund ihrer Stellung als Kapitalverwaltungsgesellschaft des AIF-Sondervermögens treffen, so hat die Gesellschaft das Recht aber nicht die Pflicht, einen angemessenen **Einbehalt** für potenzielle offene Forderungen oder Haftungsrisiken zu bilden. Der Einbehalt wird auf einem separaten Konto der Gesellschaft gehalten und soweit erforderlich zur Bedienung anfallender Verbindlichkeiten, Kosten und Aufwände genutzt. Die Gesellschaft kehrt den Einbehalt schnellstmöglich an die Anleger aus, sobald und soweit er nicht mehr zur Begleichung von Verbindlichkeiten, Kosten oder Aufwendungen benötigt wird.

Die im Zusammenhang mit der Verwaltung des AIF-Sondervermögens bis zum Stichtag anfallenden Verwaltungsgebühren nach Maßgabe der AAB und BAB sowie alle etwaigen weiteren wechselseitigen Ansprüche werden von der Gesellschaft zum Stichtag abgerechnet.

5. Schlussregelungen

Diese Vereinbarung unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ist Hamburg.

Soweit eine Anpassung dieser Vereinbarung aufsichtsrechtlich erforderlich oder behördlich angeordnet werden sollte, stimmen die Parteien einer entsprechenden Anpassung bereits jetzt zu.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sämtliche Willenserklärungen und Verpflichtungen unter dieser Vereinbarung, die schriftlich zu erfolgen haben, sowie Änderungen bzw. Ergänzungen dieses Vertrages, einschließlich dieser Klausel können neben der Schriftform jedoch auch in Textform gemäß § 126b BGB in Verbindung mit einem elektronischen Identifikationszeichen des Erklärenden/Unterzeichnenden vorgenommen werden. Hierfür muss die Identität des Erklärenden/Unterzeichnenden mit einer hinreichenden Wahrscheinlichkeit auf dem elektronischen Wege zu ermitteln sein ("**elektronische Identifikation**"). Geeignet für die elektronische Identifikation ist insbesondere das DocuSign-Verfahren.

Diese Vereinbarung wird mit Unterzeichnung durch die Gesellschaft und alle Anleger des AIF-Sondervermögens wirksam. Die Gesellschaft wird die Anleger informieren, sobald alle Anleger unterzeichnet haben. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Anstelle der unwirksamen Bestimmung verpflichten sich die Parteien, eine Regelung zu vereinbaren, die dem tatsächlich und wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommt.

Hamburg, den

Ort, den Datum

Gesellschaft

Anlegername / -Firma / -Bezeichnung