

HANSAINVEST Kapstadtring 8 22297 Hamburg

An die Anleger des Spezial-AIF STRATOS
Immobilienanleihefonds II

21.12.2022

Liquidationsvereinbarung für den Spezial-AIF STRATOS Immobilienanleihefonds II Begleiterklärung der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zusammenhang mit dem Abschluss der Liquidationsvereinbarung für den Spezial-AIF STRATOS Immobilienanleihefonds II („**AIF-Sondervermögen**“) haben uns von mehreren Anlegern Bitten um bestimmte Klarstellungen zu dem Text der Liquidationsvereinbarung erreicht.

Um diesen Bitten im Sinne der Gleichbehandlung aller Anleger nachzukommen, erklärt HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH („**Hansainvest**“) hiermit unwiderruflich:

Zur Präambel der Liquidationsvereinbarung

Hansainvest stellt klar, dass die Aussetzung der Anteilrücknahme mit Schreiben vom 3. Juni 2022 erfolgte, weil die in dem AIF-Sondervermögen vorhandenen liquiden Mittel nicht zur Zahlung der fälligen Rücknahmepreise der zum 31. Oktober 2021 zurückgegebenen Anteile ausgereicht hatten. Bereits vorher lagen zudem weitere Anteilrückgaben mit Fälligkeit zum 31. Oktober 2022 und zum 31. Oktober 2023 vor. Inzwischen liegen für fast alle an dem AIF-Sondervermögen ausgegebenen Anteile Anteilrückgaben vor.

Hansainvest stellt klar, dass die Präambel der Liquidationsvereinbarung die Sach- und Rechtslage allein aus Sicht der Hansainvest beschreibt und damit keine verbindliche rechtliche oder tatsächliche Bewertung (präjudizielle Wirkung) für die die Liquidationsvereinbarung unterzeichnenden Anleger einhergeht.

Zu Ziffer 1 der Liquidationsvereinbarung (Auflösung des AIF-Sondervermögens)

Durch die Liquidationsvereinbarung wird für die Abwicklung des AIF-Sondervermögens von den derzeitigen Regelungen der AAB, BAB, der jeweiligen Zeichnungsverträge, , und des KAGB



HANSAINVEST

Hanseatische Investment-GmbH · Postfach: 60 09 45 · 22209 Hamburg · Kapstadtring 8 · 22297 Hamburg
Telefon: +49 40.300 57-0 · Telefax: +49 40.300 57-60 70 · info@hansainvest.de Sitz: Hamburg · HRB 12891 · AG Hamburg · USt-IdNr.: DE 811 460 410
SIGNAL IDUNA Gruppe
Geschäftsführung: Dr. Jörg W. Stotz (Sprecher) · Nicholas Brinckmann · Ludger Wibbeke · Vorsitzender des Aufsichtsrats: Martin Berger
hansainvest.de

abgewichen. Soweit dies nicht der Fall ist, bleiben im Übrigen die für die Anleger geltenden vertraglichen Vereinbarungen unberührt.

Das AIF-Sondervermögen soll im besten Interesse der Anleger liquidiert werden. Dabei muss die Liquidation der zugehörigen Vermögensgegenstände nicht notwendigerweise durch einen Verkauf oder Veräußerung im engeren Sinne erfolgen. In der Liquidationsvereinbarung verwendete Begriffe wie „verkaufen“ und „veräußern“ sind daher im weiteren Sinne von „verwerten“ zu verstehen.

Es wird klargestellt, dass der Auflösungsbericht erst nach Verwertung des letzten Vermögensgegenstandes und Auflösung des Sondervermögens erstellt werden kann.

Zu Ziffer 2 der Liquidationsvereinbarung (Veräußerung von Vermögensgegenständen)

Die Verwertung von Vermögensgegenständen unter Verkehrswert steht nicht im Belieben der Hansainvest, sondern in deren pflichtgemäßem Ermessen und Hansainvest ist dabei dem besten Interesse der Anleger verpflichtet.

Die quartalsweisen Informationen über den Verwertungsprozess und die Vorab-Information über eine etwaige Verwertung von Vermögensgegenständen unter Verkehrswert ergänzen das bislang praktizierte und auch zukünftig weiterhin erfolgende monatliche Reporting und lassen gesetzliche und vertragliche Auskunftsansprüche und Informationsrechte der Anleger im Übrigen unberührt.

Für den Fall des Überschreitens des Zieldatums wird Hansainvest über das weitere Vorgehen, insbesondere den weiteren Zeitplan, informieren.

Zu Ziffer 3 der Liquidationsvereinbarung (Rücknahme von Anteilen)

Die Verwertungserlöse werden quotal an die Anleger nach deren Beteiligungshöhe und in Abhängigkeit von der jeweils freigesetzten Liquidität sukzessive mit der Verwertung der Vermögensgegenstände des AIF-Sondervermögens entweder ausgeschüttet oder entsprechende Anteile an dem AIF-Sondervermögen werden zurückgenommen.

Die vorgesehene Liquiditätsreserve soll die ordnungsgemäße Liquidation sicherstellen und wird für alle im Zusammenhang mit der Liquidation entstehenden und bereits abzusehenden Verbindlichkeiten gebildet.

Zu Ziffer 4 der Liquidationsvereinbarung (Liquidation)

Der für die Zeit nach Auflösung des AIF-Sondervermögens vorgesehene Einbehalt erfasst nicht Risiken der Hansainvest aus Haftung der Hansainvest für eigene Rechnung gegenüber den Anlegern des AIF-Sondervermögens.

Hansainvest wird in dem Auflösungsbericht die Höhe des Einbehalts begründen und einen Plan für dessen Auskehr erstellen.

Die Abrechnung ausstehender Ansprüche durch Hansainvest zum Stichtag lässt etwaige Ansprüche des AIF-Sondervermögens und/oder der Anleger gegen Hansainvest unberührt. Es gelten insoweit die bestehenden vertraglichen Vereinbarungen.

Zu Ziffer 5 der Liquidationsvereinbarung (Schlussregelungen)

Hansainvest wird jede aufsichtsrechtlich erforderliche oder behördlich angeordnete Anpassung der Liquidationsvereinbarung mit angemessenem zeitlichem Vorlauf vorab den Anlegern anzeigen und einer die Interessen der Anleger wahrenden Lösung zuführen.

Hansainvest versteht die vorgesehene Formklausel dahingehend, dass mündliche Änderungen und/oder Ergänzungen der Liquidationsvereinbarung generell nicht wirksam sein sollen (also im Sinne einer sog. doppelten Schriftformklausel), und wird sich gegenüber den Anlegern auf etwaige mündliche Abreden nicht berufen.

Mit freundlichen Grüßen

HANSAINVEST
Hanseatische Investment-GmbH



Dr. Jörg W. Stotz



Claudia Pauls