

DLF-Beteiligung



balandis Postfach 10 26 61 70022 Stuttgart

Herrn
Max Muster
Mustergasse
Musterhausen

**Dreiländer Beteiligung Objekt
DLF 93/14 - KC Beteiligungs
GmbH & Co. KG i. L.**

Paulinenstraße 39/41
70178 Stuttgart

T +49 711 9675 200

F +49 711 9675 190

02.11.2018

**DLF 9314, Beteiligungs-Nr.: 93140000,
Max Muster
Aufforderung zur Abstimmung im außerordentlichen schriftlichen Abstimmungsverfahren
Zustimmung zum Verkauf der Immobilie Neue Flora, Hamburg**

Sehr geehrter Herr Muster,

mit diesem Schreiben wird ein außerordentliches Beschlussfassungsverfahren gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages unserer Gesellschaft eingeleitet. Gegenstand ist die Zustimmung der Treugeber und Gesellschafter zum Verkauf unserer Immobilie Neue Flora, Hamburg.

Wie Sie wissen, ist im Rahmen der Gesellschafterbeschlussfassung 1/2014 vom 30.04.2014 mit überwiegender Mehrheit die Auflösung/Liquidation unserer Gesellschaft mit Wirkung zum 30.06.2014 beschlossen worden.

Für die Abwicklung sind die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH als Liquidatoren zuständig. Die Liquidatoren haben die Aufgabe, das Vermögen unserer Gesellschaft, welches nach dem bereits vollzogenen Verkauf unserer Zwickauer Objekte im Wesentlichen noch aus dem Objekt Neue Flora sowie Aktien an der balandis real estate ag besteht, zu verwerten und die Verbindlichkeiten abzulösen.

Nach umfangreichen Vorarbeiten wurde im August 2017 der Verkaufsprozess für die Neue Flora eingeleitet.

Aus dem Kreis der Interessenten setzte sich schließlich mit der dänischen KIRKBI Invest A/S-Gruppe, beraten durch die CELLS Property Investors GmbH, ein Kaufinteressent für die exklusive Verhandlungsphase durch, der nicht nur einen sehr attraktiven Kaufpreis geboten hatte, sondern sein Angebot auch nicht unter (Fremd-) Finanzierungsvorbehalt stellte.

Nach langen Verhandlungen konnte schließlich am 24.10.2018 ein Kaufvertrag (Urkunde des Notars Thomas Haasen, München, UR-Nr. H 4224/2018, nachfolgend einschließlich der in ihm in Bezug genommenen Bezugsurkunde „der Kaufvertrag“) mit einer Tochtergesellschaft der KIRKBI Invest A/S, der Neue Flora Invest A/S, notariell beurkundet werden.

Der Kaufpreis ist mit EUR 69.577.770,00 vereinbart. Eine der Fälligkeitsvoraussetzungen ist, dass die an unserer Gesellschaft beteiligten Treugeber und Gesellschafter dem Verkauf zustimmen. Dieser Zustimmungsbeschluss ist Gegenstand des mit diesem Schreiben eingeleiteten Beschlussfassungsverfahrens.

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Amtsgericht Stuttgart, HRA 728939

Persönlich haftende Gesellschafterin: KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart / Geschäftsführer: Walter Fink / Amtsgericht Stuttgart, HRB 19209
Liquidatoren: KC Beteiligungs GmbH, Geschäftsführer: Walter Fink / ATC Treuhandgesellschaft mbH, Geschäftsführer: Helmut Cantzler



- Seite 2 -

Sofern die erforderliche Zustimmung der Treugeber und Gesellschafter nicht erreicht wird, muss der - für diesen Fall vorbehaltene - Rücktritt vom Kaufvertrag erklärt werden, der Verkauf wäre insgesamt gescheitert.

Der Kaufpreis liegt deutlich über dem letzten zum 31.12.2016 festgestellten Gutachterwert in Höhe von EUR 54,2 Mio.

Wegen der Einzelheiten des Kaufvertrages verweisen wir auf die o. g. Notarurkunde, nebst der so genannten Bezugsurkunde. Diese Dokumente stehen Ihnen als PDF-Dateien auf unserer Internetseite www.balandis.ag (Logindaten im Anlegerbereich – Benutzername: anleger – Passwort: balandis2014) zur Einsicht zur Verfügung. Alternativ können Sie den Kaufvertrag während der Dauer dieses Abstimmungsverfahrens in unseren Geschäftsräumen Paulinenstr. 39/41, 70178 Stuttgart, nach Terminabsprache einsehen.

Unter der Annahme, dass der Kaufvertrag wie vorgesehen abgewickelt wird und dass die in der balandis real estate ag noch verbliebenen US-Immobilien zu einem Dollarkurs von 1,20 USD/EUR veräußert werden können, kann unsere Gesellschaft noch einen Liquidationsüberschuss von rund 57 % bezogen auf das gesamte Beteiligungskapital erwirtschaften.

Ende März 2018 hat die balandis real estate ag aus dem Veräußerungserlös ihres deutschen Immobilienportfolios eine Abschlagszahlung / Ausschüttung in Höhe von EUR 7.769.914,65 an unsere Gesellschaft vorgenommen. Sofern der Verkauf der Neuen Flora planmäßig vollzogen wird, werden wir aus dem uns zufließenden Kaufpreis sowie aus der an uns gezahlten Abschlagszahlung / Ausschüttung der balandis real estate ag eine erste Vorauszahlung auf den Liquidationsüberschuss in Höhe von mindestens 40 % bezogen auf das Beteiligungskapital (nominal ohne Agio) vornehmen können (Hinweis: Die individuell auf die einzelnen Beteiligungssummen entfallenden Zahlungen können abhängig davon, wie das Ausschüttungswahlrecht ausgeübt wurde, prozentual abweichend ausfallen.).

Die Frist zur Stimmabgabe endet am **03.12.2018**.

Wir bitten Sie, den ausgefüllten Beschlussfassungsbogen im schriftlichen Abstimmungsverfahren bis zum vorgenannten Stichtag (Eingang hier im Haus) zurückzusenden (per Post, per Fax 0711 9675 192 oder eingescannt per Email an info@balandis.ag). Verspätet abgegebene Stimmen dürfen nicht berücksichtigt werden.

Über eine aktive Teilnahme an der Abstimmung freuen wir uns.

Mit freundlichen Grüßen
DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT DLF 93/14 –
KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

Walter Fink – Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH
(persönlich haftende Gesellschafterin
und Liquidatorin)

Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)

«BARCODE»

Beteiligung-Nr. 93140000

Gesellschafter/Treugeber:

Herrn
Max Muster
Mustergasse
Musterhausen

Rückantwort

Dreiländer Beteiligung Objekt
DLF 93/14 KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
Postfach 10 26 61
70022 Stuttgart

Beschlussfassung

im schriftlichen Abstimmungsverfahren

Die KC Beteiligungs GmbH (Liquidatorin und persönlich haftende Gesellschafterin) und die ATC Treuhandgesellschaft mbH (Liquidatorin und Treuhandkommanditistin) beantragen unter Bezugnahme auf ihre Ausführungen in der Aufforderung zur Abstimmung im außerordentlichen schriftlichen Abstimmungsverfahren vom 02.11.2018, dass die Gesellschafter und Treugeber der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 93/14 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. dem Verkauf der ihr gehörenden Immobilie Neue Flora in Hamburg gemäß dem Kaufvertrag vom 24.10.2018, UR-Nr. H 4224/2018 des Notars Thomas Haasen mit dem Amtssitz in 80333 München, Theatiner Str. 7, an die zur dänischen KIRKBI Invest A/S-Gruppe gehörende Neue Flora Invest A/S zum Kaufpreis von EUR 69.577.770,00 zustimmen.

Ich/Wir stimme/n diesem Antrag zu.

| Ja | Nein | Enthaltung |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Datum

Herrn Max Muster

Die Frist zur Stimmabgabe endet am 03.12.2018 (Posteingangsdatum, per Telefax 0711/ 96 75 190 oder eingescannt per Email an info@balandis.ag).

Bitte beachten Sie, dass dieser Stimmzettel automatisch verarbeitet wird. Sofern Sie uns sonstige Änderungen mitteilen möchten bzw. Fragen haben, teilen Sie uns diese bitte separat mit.