

DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG Bonner Str. 323 50968 Köln

persönlich / vertraulich

Muster

Köln, den 05. Oktober 2011

Liebe Anleger des DUBAI DIREKT FONDS II (DDFII),

wir freuen uns, Sie mit diesem Schreiben über die guten Entwicklungen informieren zu können. Gleichzeitig möchten wir Sie auf den aktuellen Stand Ihres Fonds DDFII bringen und zudem ein notwendiges Umlaufverfahren einleiten.

SACHSTANDSBERICHT:

Am 31. März 2011 wurde bekanntermaßen der Vergleich mit dem DUBAI DIREKT FONDS (DDF) geschlossen. Im Nachgang, dies hatten wir Ihnen mit Datum vom 2. Mai 2011 bereits mitgeteilt, erfolgte die erste Teilzahlung aus diesem Vergleich in Höhe von 8 Mio. Euro. Der DDFII hat davon einen Betrag von 35 Mio. Dirham (rund 7 Mio. Euro) auf sein Abwicklungs-Konto in Dubai transferiert und konnte sich hierbei einen guten Wechselkurs sichern.

Dieser Betrag wird in den kommenden Tagen an den Fondspartner DAMAC Properties weitergeleitet. Hintergrund hierbei ist der Umstand, dass wir seit Mai diesen Jahres in intensiven Verhandlungen mit dem Fondspartner DAMAC stehen, um vier Schlüsselthemen vertraglich neu zu regeln. Diese sind:

1. Sofortige Übernahme von möglichst vielen, bereits fertigen und vermietungsfähigen Wohnungen,
2. Reduzierung des Gesamteinkaufsvolumens des DDFII (bisher 162 Wohnungen),
3. Umverteilung der bereits auf alle bisher geplanten 162 Wohnungen (in insgesamt 12 verschiedenen Bauprojekten) entfallenden geleisteten Anzahlungen,
4. Vereinbarung über Zahlungsziele.

Wir haben hierzu, allerdings stark vereinfacht, eine grafische Beilage zum besseren Verständnis erstellt, die Sie ebenso beigefügt erhalten.

Zwar klingt diese Aufgabenliste zunächst recht einfach, allerdings ist das Zustandekommen einer alle Punkte umfassenden schriftlichen Vereinbarung mit verschiedenen Herausforderungen verbunden. In wesentlichen Punkten haben wir jetzt aber entscheidende Fortschritte zu verzeichnen:

../2

(1) Übernahme fertiger Wohnungen

In den letzten Tagen fanden erfolgreiche Verhandlungen mit dem Generalmanager von DAMAC sowie der Geschäftsführung und den rechtlichen Beratern des DDFII statt. Hierin wurde ein Paket in Form eines bereits rechtsgültig unterzeichneten Vertrages geschnürt, das dem DDFII eine realistische Perspektive für die nächsten Jahre vermittelt.

Im Ergebnis wird DDFII in Kürze eine Zahlung von rund 34,3 Mio. Dirham an DAMAC leisten und im Gegenzug, bei gleichzeitiger Verrechnung bereits geleisteter Zahlungen, **80 Wohnungen** übernehmen welche dann **vollständig bezahlt** sind.

Im Detail sind das Wohnungen aus den folgenden Projekten:

- „The Crescent“ 4 von 4 Wohnungen,
- „Tuscan Residences“ 53 von 53 Wohnungen,
- „LagoVista“ 23 von 32 Wohnungen.

Damit erhält der DDFII, erstmalig in seiner Geschichte, damit nun real 80 baulich fertige Wohnungen, die dann kurzfristig vermietet werden können, so dass der DDFII jetzt endlich auch Einnahmen durch Vermietung erzielen kann.

(2) Reduzierung des Portfolios

Ferner besteht zwischen DDFII und DAMAC Einigkeit darüber, das Portfolio des DDFII um die ursprünglich gezeichneten Wohnungen aus den folgenden Projekten, die wohl frühestens 2013 fertiggestellt werden können, zu entlasten:

- „Madison Residences“,
- „Amber Residence“,
- „Lincoln Park“,
- „Suburbia“.

Aus diesen Projekten waren ursprünglich **19 Wohnungen** im Portfolio des DDFII enthalten. Damit reduziert sich der Bestand des DDFII von insgesamt 162 auf noch **143** Wohnungen, von denen 80 – wie bereits dargestellt – fertiggestellt sind und kurzfristig übergeben werden.

Damit verbleibt dem DDFII ein Portfolio, das nach Meinung der Geschäftsleitung einen bestmöglichen Mix aus Lage, Vermietbarkeit und Wertsteigerungspotential bietet.

(3) Umverteilung geleisteter Anzahlungen

Die frei werdenden Beträge aus den geleisteten Anzahlungen für Wohnungen, die aus dem Portfolio des DDFII ausscheiden, werden nach einem noch festzulegenden Schlüssel auf die folgenden Projekte umgelegt:

- „Burjside Boulevard“ 18 Wohnungen (Fertigstellung Ende 2012 / Anfang 2013),
- „DAMAC Heights“ 14 Wohnungen (Fertigstellung nicht vor Ende 2014),
- „Executive Bay“ 5 Wohnungen (Fertigstellung Ende 2012 / Anfang 2013),
- „Park Central“ 10 Wohnungen (Fertigstellung Ende 2012 / Anfang 2013).

Die jetzt aktuell vereinbarten Umbuchungen werden nicht ausreichen, um diese Wohnungen vollständig zu zahlen.

Auch die 7 Wohnungen im Projekt „Park Towers“, die aufgrund ihrer besonderen baulichen Ausstattung und Lage eine Sonderrolle genießen, können aus diesen Umbuchungen nicht allein bezahlt werden. Für dieses letztere Projekt ist eine Bezahlung bis Juli 2012 angestrebt.

(4) Weitere Zahlungsziele

Grundsätzlich sind Zahlungen auf die weiteren Projekte und Wohnungen erst zum Ende des Jahres 2012 zu erbringen, bei einer späteren Fertigstellung auch erst danach.

Nach Meinung der Geschäftsleitung wird die Fertigstellung des Projektes „**DAMAC Heights**“ (liegt direkt am Eingang zur Dubai Marina, auf einem sog. „Filetgrundstück“) frühestens im Laufe des Jahres 2014 erfolgt sein. Dieses Projekt wird zwar zweifelsohne ein „Sahnestück“ in Bezug auf Lage, Vermietungsfähigkeit und Wertsteigerungspotential sein; aber hier liegt DAMAC im Zeitplan leider erheblich zurück.

Die beiden Projekte „**Executive Bay**“ und „**Park Central**“ liegen im Stadtteil „Business Bay“, der an das Gebiet „Old Town“ mit dem Burj Khalifa direkt anschließt. Aktuell werden dort u.a. von DAMAC erhebliche Anstrengungen unternommen, um diesen Standort zum attraktivsten Bürostandort in Dubai zu machen. Allerdings liegt auch hier dieser gesamte Komplex deutlich hinter der ursprünglichen Planung, bezogen auf die Fertigstellung, zurück.

Grundsätzlich ist allerdings die gesamte „Business Bay“ sicher als erste Adresse in Dubai zu sehen für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Positiv anzumerken ist hier, dass DAMAC für einzelne Objekte (u.a. „**Executive Bay**“ und „**Park Central**“) entsprechend den aktuellen Marktentwicklungen eine Änderung der ursprünglich geplanten gewerblichen Nutzung in Wohnnutzung vornimmt, um eine bessere Vermarktung zu ermöglichen. Dies alles ohne Mehrkosten für den DDFII.

Dennoch stellt sich für die Geschäftsleitung die Frage, ob eine weitere Reduzierung des Portfolios angestrebt werden sollte, auch vor dem Hintergrund, dass die Mittel des Fonds natürlich begrenzt sind, um alle diese Wohnungen vollständig bezahlen zu können.

Hier stoßen wir dann auch auf das eigentliche Kernproblem der Konsolidierung:

Bekanntermaßen wird der DDFII noch **mindestens** weitere 9 Mio. Euro vom DDF erhalten. Leider lässt sich derzeit noch keine Aussage darüber treffen, ob es dem DDF möglich ist, vor Ablauf der im Vergleich festgelegten maximalen Zeitdauer diesen Betrag an den DDFII auszuzahlen. Für eine solche Zahlung müsste der DDF einen Teil seiner Immobilien veräußern.

Wie wir vom Liquidator des DDF, Herrn Dr. Reiter, erfahren konnten, gab es leider teilweise erhebliche Verzögerungen bei der Abnahme der Wohnungen für den DDF in den Objekten „Lago Vista“ und „Park Towers“. Daher kann derzeit noch keine verlässliche und belastbare Aussage über den Zeitpunkt der Zahlung der 9 Mio. Euro vom DDF an den DDFII getätigt werden.

Bitte vergessen wir an dieser Stelle auch nicht, dass es seit dem Zustandekommen des Vergleichs für den DDFII klar vorgezeichnet war, **frühestens** zum **31.12.2012** in der Lage zu sein, seine Investitionsphase abzuschließen.

Dazu hofft der DDFII schließlich neben der bereits fixierten 2. Rate aus dem Vergleich (9 Mio. Euro) noch auf eine Auszahlung der 3. Rate. Wenn der Verkaufserlös des DDF-Portfolios über der Marke von 14 Mio. Euro liegt, würde der DDFII hiervon bekanntlich 50 % erhalten. Wir gehen auch weiterhin, sicher mit etwas gesundem Optimismus, davon aus, dass hier am Ende dem DDFII noch ein weiterer siebenstelliger Betrag zufließen wird.

*Zusammenfassend kann man also sagen, dass die Priorität beim DDFII nicht darin liegen kann, **schnellstmöglich** eine weitere drastische Portfolio-Reduzierung umzusetzen, sondern eine **bestmögliche** schriftliche Vereinbarung über die Konsolidierung und die weitere Grobplanung zu schließen, die es für alle Parteien es ermöglicht, zu einer optimalen Gesamtlösung bis zum Ende des kommenden Jahres zu kommen.*

Der logische nächste Schritt wird nun die technische Abnahme und Registrierung der **80 Wohnungen** aus dem ersten Teil der Konsolidierung sein. Danach erfolgt die Vermietung.

Selbstverständlich halten wir Sie über den weiteren Fortgang in der Sache auf dem Laufenden.

UMLAUFVERFAHREN:

Sie finden diesem Schreiben beigelegt einige Beschlusspunkte, die im Umlaufverfahren abzustimmen sind. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die übliche Feststellung des Jahresabschlusses sowie um die Neuorganisation der Jahresabschlussprüfung beim DDFII.

Konkret legen wir Ihnen hiermit die Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2009 und 2010 ebenso vor, wie die entsprechenden Prüfberichte des Wirtschaftsprüfers. Weiterhin finden Sie die Treuhandberichte für die Jahre 2009 und 2010 beigelegt.

Nachdem der Vergleich zwischen den Fonds geschlossen wurde, bot es sich an, diese beiden Geschäftsjahre in einem Arbeitsgang zu bearbeiten.

Erläuterung Abstimmungspunkt 1 und 2:

Für die kommenden Wirtschaftsjahre des DDFII schlagen wir nun allerdings vor, künftig die kostenpflichtige Prüfung durch den Wirtschaftsprüfer (jährliche Gebühr ca. 18.000 Euro) durch eine sog. „Plausibilitätsprüfung“ des Treuhänders zu ersetzen.

Damit erspart sich der Fonds nicht nur erhebliche Kosten, sondern durch den Umstand, dass sowohl der Treuhänder als auch der Mittelverwendungskontrolleur ohnehin bis zur Auflösung der Fondsgesellschaft systembedingt benötigt werden, bietet sich hier eine Zusammenfassung der Aufgaben als pragmatische Lösung an.

Leider sieht hier der Gesellschaftsvertrag die Besonderheit vor, dass zur Umsetzung der entsprechenden Änderung ein Mehrheitsvotum von **2/3 aller Anleger** notwendig ist.

Das bedeutet im Klartext, dass alle Stimmen der Anleger die nicht am Umlaufverfahren teilnehmen, die Wirkung einer Neinstimme haben. Daher erbittet die Geschäftsleitung hierbei im besonderen Umfang um Ihre **aktive Teilnahme** bei diesem Umlaufverfahren.

Für diese Neuregelung bitten wir Sie, den Abstimmungspunkten 1 und 2 zuzustimmen.

Benötigte Mehrheit Punkt 1: **2/3 Mehrheit aller stimmberechtigten** Anlegerstimmen.
Benötigte Mehrheit Punkt 2: **Einfache Mehrheit** der abgegeben Anlegerstimmen.

Erläuterung Abstimmungspunkt 3, 4, 5 und 6:

Wie schon erläutert legen wir Ihnen hiermit den Jahresabschluss **2009** sowie den entsprechenden Prüfungsbericht vor.

Der Jahresabschluss hat das uneingeschränkte Testat durch den Wirtschaftsprüfer erhalten.

Mit diesen Abstimmungspunkten bitten die Geschäftsleitung ebenso wie der Treuhänder und der Mittelverwendungskontrolleur um Entlastung.

Daher bitten wir Sie, den Abstimmungspunkten 3, 4, 5 und 6 zuzustimmen.

Benötigte Mehrheit Punkte 3, 4, 5, 6: **Einfache Mehrheit** der abgegeben Anlegerstimmen.

../5

Erläuterung Abstimmungspunkt 7, 8, 9 und 10:

Hier handelt es sich um den deckungsgleichen Vorgang zum Jahresabschluss **2010**.

Der Jahresabschluss hat das uneingeschränkte Testat durch den Wirtschaftsprüfer erhalten.

*Daher bitten wir Sie den Abstimmungspunkten **7, 8, 9 und 10 zuzustimmen**.*

Benötigte Mehrheit Punkte **7, 8, 9, 10:** **Einfache Mehrheit** der abgegeben Anlegerstimmen.

Die Entlastungen für die Geschäftsleitung, Treuhänder und Mittelverwendungskontrolleur sollen dazu beitragen, dass eine vertrauensvolle Zusammenarbeit möglich ist. Der Blick sollte in die Zukunft gerichtet werden, um der Geschäftsleitung das notwendige Vertrauen zu signalisieren, welches notwendig ist, um eine möglichst hohe Quote Ihrer Beteiligung als Liquidationsenderlös zu erwirtschaften.

Wir hoffen, die Fülle der Informationen verständlich dargestellt zu haben und stehen Ihnen selbstverständlich für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Für heute bleiben wir

mit freundlichen Grüßen



Sven M Reinicke
Geschäftsleitung

PS: Sie finden das gesamte Umlaufverfahren nebst Anlagen auch auf der Homepage www.quickfunds.de zum Abruf im PDF-Format, insbesondere auch das Bildmaterial der DDFII Beilage.

Anlagen:

1. Jahresabschluss 2009
2. Testat des Wirtschaftsprüfer für das Jahr 2009
3. Jahresabschluss 2009
4. Testat des Wirtschaftsprüfer für das Jahr 2010
5. Treuhandbericht 2009
6. Treuhandbericht 2010

Name / Anschrift: _____

Anteils Nr. _____

Beschlussvorlage zur Beschlussfassung der Gesellschafter der DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG (DDF II) im Umlaufverfahren

1. Neufassung des § 17 des Gesellschaftsvertrages

§ 17 des Gesellschaftsvertrages wird wie folgt neu gefasst:

**§ 17
Jahresabschluss**

1. Die Komplementärin hat innerhalb der gesetzlichen Fristen den Jahresabschluss nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung innerhalb der gesetzlichen Fristen aufzustellen und im elektronischen Bundesanzeiger zu veröffentlichen.
2. Änderungen der Jahresabschlüsse aufgrund einer steuerlichen Betriebsprüfung wirken für und gegen alle Kommanditisten.“

2/3 Mehrheit aller stimmberechtigten Anlegerstimmen

- Ich stimme der Beschlussvorlage zu.
- Ich stimme der Beschlussvorlag nicht zu.
- Ich enthalte mich der Stimme.

2. Änderung des Treuhandvertrages

Die Geschäftsführung wird angewiesen, gemeinsam mit der der Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwalts-gesellschaft als Treuhänder der Fondsgesellschaft darauf hinzuwirken, dass die mit den Anlegern bestehenden Treuhandverträge in § 8 wie folgt neu gefasst werden:

**§ 8
Rechnungslegungspflicht, Berichtspflicht**

Der Treuhänder prüft den jährlichen Bericht der Geschäftsführung der Gesellschaft für das abgelaufene Geschäftsjahr sowie den Jahresabschluss für das abgelaufene Geschäftsjahr im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung.“

Einfache Mehrheit der abgegeben Anlegerstimmen

- Ich stimme der Beschlussvorlage zu.
- Ich stimme der Beschlussvorlag nicht zu.
- Ich enthalte mich der Stimme.

3. Feststellung des Jahresabschlusses 2009

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009 wird in der Form der Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger (Anlage 1) und ergänzt um das veröffentlichte Testat des Wirtschaftsprüfers Joachim Specht (S. Audit GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft) (Anlage 2), festgestellt.

Einfache Mehrheit der abgegeben Anlegerstimmen

- Ich stimme der Beschlussvorlage zu.
- Ich stimme der Beschlussvorlage nicht zu.
- Ich enthalte mich der Stimme.

4. Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2009

Der Geschäftsführung wird für das Jahr 2009 Entlastung erteilt.

Einfache Mehrheit der abgegeben Anlegerstimmen

- Ich stimme der Beschlussvorlage zu.
- Ich stimme der Beschlussvorlage nicht zu.
- Ich enthalte mich der Stimme.

5. Entlastung der Treuhandkommanditistin für das Geschäftsjahr 2009

Der Treuhandkommanditistin wird für das Jahr 2009 Entlastung erteilt.

Einfache Mehrheit der abgegeben Anlegerstimmen

- Ich stimme der Beschlussvorlage zu.
- Ich stimme der Beschlussvorlage nicht zu.
- Ich enthalte mich der Stimme.

6. Entlastung der Mittelverwendungskontrolleurin für das Geschäftsjahr 2009

Der Mittelverwendungskontrolleurin wird für das Jahr 2009 Entlastung erteilt.

Einfache Mehrheit der abgegeben Anlegerstimmen

- Ich stimme der Beschlussvorlage zu.
- Ich stimme der Beschlussvorlage nicht zu.
- Ich enthalte mich der Stimme.

7. Feststellung des Jahresabschlusses 2010

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 wird in der Form der Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger (Anlage 3) und ergänzt um das veröffentlichte Testat des Wirtschaftsprüfers Joachim Specht (S. Audit GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft) (Anlage 4), festgestellt.

Einfache Mehrheit der abgegeben Anlegerstimmen

- Ich stimme der Beschlussvorlage zu.
- Ich stimme der Beschlussvorlage nicht zu.
- Ich enthalte mich der Stimme.

8. Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2010

Der Geschäftsführung wird für das Jahr 2010 Entlastung erteilt.

Einfache Mehrheit der abgegeben Anlegerstimmen

- Ich stimme der Beschlussvorlage zu.
- Ich stimme der Beschlussvorlage nicht zu.
- Ich enthalte mich der Stimme.

9. Entlastung der Treuhandkommanditistin für das Geschäftsjahr 2010

Der Treuhandkommanditistin wird für das Jahr 2010 Entlastung erteilt.

Einfache Mehrheit der abgegeben Anlegerstimmen

- Ich stimme der Beschlussvorlage zu.
- Ich stimme der Beschlussvorlage nicht zu.
- Ich enthalte mich der Stimme.

10. Entlastung der Mittelverwendungskontrolleurin für das Geschäftsjahr 2010

Der Mittelverwendungskontrolleurin wird für das Jahr 2010 Entlastung erteilt.

Einfache Mehrheit der abgegeben Anlegerstimmen

- Ich stimme der Beschlussvorlage zu.
- Ich stimme der Beschlussvorlage nicht zu.
- Ich enthalte mich der Stimme.

Ort, Datum, Unterschrift des Anlegers

Bitte senden Sie den anliegenden Beschluss ausgefüllt, gern per Fax (02 21 / 80 11 01 25), spätestens vier Wochen nach Start des Umlaufverfahrens, (Postaufgabedatum 05.10.2011) bis zum 02.11.2011 an die DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG, Bonner Str. 323 in 50968 Köln, zurück.

Elektronischer Bundesanzeiger

Firma/Gericht/Behörde	Bereich	Information	V.-Datum
DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG Köln	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2009 bis zum 31.12.2009	10.05.2011

DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG

Köln

Jahresabschluss zum 31.12.2009**Bilanz zum 31.12.2009****Aktiva**

	31.12.2009 EUR	31.12.2008 EUR
Ausstehende Einlagen	2.643.000,00	2.643.000,00
Umlaufvermögen		
Vorräte	17.882.892,37	17.882.892,37
Ford. u. sonst. Vermögensgegen	25.602.011,00	25.594.261,00
Kassenbestand, Bundesbankgut.	206.133,70	840.252,54
	43.691.037,07	44.317.405,91
	46.334.037,07	46.960.405,91

Passiva

	31.12.2009 EUR	31.12.2008 EUR
Eigenkapital		
Kapitalanteile	45.059.145,03	45.672.933,25
Rücklagen	1.148.410,00	1.148.860,00
Summe Eigenkapital	46.207.555,03	46.821.793,25
	46.207.555,03	46.821.793,25
Rückstellungen	54.000,00	104.032,88
Verbindlichkeiten	72.482,04	34.579,78
	46.334.037,07	46.960.405,91

ANHANG**I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluß**

Rechtliche Grundlagen

Die Berichtsgesellschaft ist nach § 264 a i.V.m. § 267 Abs. 1 Handelsgesetzbuch (HGB) eine sogenannte kleine Gesellschaft.

Die Bilanz wurde entsprechend den Vorschriften des § 266 Abs. 2 HGB aufgestellt bzw. gegliedert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren zugrundegelegt.

Die Gliederung entspricht § 275 Abs. 2 HGB.

Abweichung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

./.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Berichtsgesellschaft ist nach § 264 a i.V.m. § 267 Abs. 1 Handelsgesetzbuch (HGB) eine sogenannte kleine Kapitalgesellschaft. Die größenabhängigen Erleichterungen des HGB für kleine Kapitalgesellschaften wurden nur bedingt beansprucht.

Ausstehende Einlagen sind gem. § 272 Abs. 1 S. 2 HGB und zum Nominalwert ausgewiesen.

Anzahlungen auf das Vorratsvermögen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die in AED gezahlten Beträge wurden mit dem Kurs im Zeitpunkt der Zahlung bewertet (im Jahr 2008 durchschnittlich 5,57 AED für 1,00 €). Hierbei wurde das strenge Niederstwertprinzip beachtet, so daß eine Kurssteigerung zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres unbeachtlich bleibt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nominalwert ausgewiesen.

Zum Bilanzstichtag vorhandene Forderungen und Verbindlichkeiten wurden durch Saldenlisten nachgewiesen.

Für Guthaben gegenüber Kreditinstituten liegen die Rechnungsabschlüsse der Kreditinstitute vor.

Für alle ungewissen Verbindlichkeiten wurden sonstige Rückstellungen gebildet. Diese sind ausreichend bemessen. Die Bewertung erfolgte in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

III. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Auf diverse „Davon-Vermerke“ in der Bilanz wird hingewiesen.

Ausstehende Einlagen

Als ausstehende Einlagen werden Beträge erfaßt, die von Anlegern gezeichnet, vom Treuhänder angenommen, aber zum Bilanzstichtag noch nicht eingezahlt waren.

Vorräte, geleistete Anzahlungen

An den Bauträger/Immobilienentwickler DAMAC (Dubai, V.A.E.) wurden Anzahlungen in Höhe von AED 98.165.000,00 (umgerechnet zum jeweiligen Tageskurs im Jahr 2008

€ 17.882.892,37) geleistet.

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Gegenüber der Komplementärin bestehende Forderungen oder Verbindlichkeiten werden als solche gegenüber persönlich haftenden Gesellschaftern ausgewiesen. Diese haben außerdem die Spezifikation solcher „gegenüber verbundenen Unternehmen“.

Im Zusammenhang mit den ausstehenden Einlagen werden hier gezeichnete, aber noch nicht eingezahlte Agien der Anleger ausgewiesen.

An die DUBAI DIREKT FONDS GmbH & Co. KG, Berlin, wurden Zahlungen von € 25.516.941,00 in Bezug auf einen Immobilienkaufvertrag über € 25.217.903,45 für im Emirat Dubai belegene Eigentumswohnungen geleistet. Diese sind als sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesen, da die Durchführung des Kaufvertrages am Bilanzstichtag strittig ist.

Im Jahr 2009 hat die DUBAI DIREKT FONDS GmbH & Co. KG Teilklage auf Feststellung der Wirksamkeit des Kaufvertrages bezogen auf einzelne Eigentumswohnungen eingereicht. Eine mündliche Verhandlung hat noch nicht stattgefunden. Die beiden Kaufvertragsparteien haben sich darauf verständigt, im Außenverhältnis die Abnahme fertiggestellter Wohnungen durch einen Treuhänder zu gewährleisten, um Mieteinnahmen unabhängig von der dinglichen Berechtigung an den Wohnungen sicherzustellen. Keiner der vom Kaufvertrag betroffenen Bauträgerverträge oder sonstige der Berichtsgesellschaft zuzuordnenden Bauträgerverträge sind von Seiten des Bauträgers oder von Seiten der Berichtsgesellschaft rechtswirksam gekündigt worden.

An einen zweiten Schwesterfonds besteht eine Forderung über € 10.300,00.

Es bestehen keine Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Eigenkapital

Das im Handelsregister eingetragene Haftkapital beträgt

zum Bilanzstichtag:	€ 1.000,00
zum Stichtag der Bilanzaufstellung:	€ 56.229.500,00

Der Jahresfehlbetrag wird nach dem Gesellschaftsvertrag auf einem Verlustausgleichskonto (sog. Kapitalkonto II) erfaßt.

Ausgabe-Agien werden nach § 264 c Abs. 2 HGB als Rücklagen abgebildet.

Der vom Schema des HGB abweichende Ausweis des Kapitals nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages ist wie folgt:

Kapitalkonto I (Nominalkapital)	€ 56.214.500,00
Kapitalkonto II (Ergebniskonto)	€ -10.518.422,62
Kapitalkonto III (Entnahmekonto)	€ -40.160,76

Daneben bestehen die vorbezeichneten Rücklagen aus der Einzahlung von Agien i.H.v. € 1.148.410,00.

Die persönlich haftende Gesellschafterin quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH, Köln (Amtsgericht Köln HRB 59903, Stammkapital € 250.000,00), ist ohne Einlage und damit nicht am Vermögen der Gesellschaft beteiligt.

Rückstellungen

Kosten der Jahresabschlußprüfung (T€ 54) waren anzusetzen.

Verbindlichkeiten

Restlaufzeiten sind in der Bilanz vermerkt.

Zu den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen liegen Saldenlisten vor.

Die sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten betreffen Überzahlungen von Anlegern.

IV. Angaben zu Einzelposten der Gewinn- und Verlustrechnung

./.

V. Sonstige Angaben

Namen der Organmitglieder

Komplementärin:

quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH, Köln (Amtsgericht Köln HRB 59903, Stammkapital € 250.000,00),

Geschäftsführung:

quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH, Köln (Amtsgericht Köln HRB 59903, Stammkapital € 250.000,00),
alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit,

vertreten durch die Geschäftsführer:

Bodo Schürmann, Kaufmann (bis 15.08.2007)

Sven Martin Reinicke, Kaufmann (bis 06.11.2008)

Alexander Gurny, Kaufmann (bis 27.11.2008)

Dr. Illya Steiner, Kaufmann (ab 07.11.2008 bis 25.05.2009)

Thomas Winkmann, Kaufmann (ab 25.05.2009).

Jeweils alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit,

Auf die Angabe der Geschäftsführungsbezüge wird nach § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen Verträge mit dem Treuhänder, dem Mittelverwendungskontrolleur, dem Steuerberater, der Vertriebsgesellschaft und der Komplementärin.

Hier zu nennende Haftungsverhältnisse liegen nicht vor.

Köln, den 06.05.2011

DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG

Thomas Winkmann

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Köln, 01. Juli 2011

S.Audit GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Specht

Wirtschaftsprüfer



Vorschau der eBundesanzeiger-XML-Datei.

Das hier gezeigte Erscheinungsbild kann von dem des Bundesanzeigers abweichen!

DDF II**Köln****Jahresabschluss zum 31.12.2010****Bilanz zum 31.12.2010****DDF II, Köln****Aktiva**

	31.12.2010	31.12.2009
	EUR	EUR
A. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	17.882.892,37	17.882.892,37
II. Ford. u. sonst. Vermögensgegen	27.944.373,45	28.244.011,00
III. Kassenbestand, Bundesbankgut.	129.365,24	206.133,70
	45.956.631,06	46.333.037,07
Summe Aktiva	45.956.631,06	46.333.037,07

Passiva

	31.12.2010	31.12.2009
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalanteile Kommanditisten	41.402.640,68	42.059.145,03
nicht eingef.ausst.Einlagen	-1.000,00	-1.000,00
eingefordertes Kapital	41.401.640,68	42.058.145,03
II. Rücklagen	1.147.810,00	1.148.410,00
Summe Eigenkapital	42.549.450,68	43.206.555,03
B. Rückstellungen	3.061.161,00	3.054.000,00
C. Verbindlichkeiten	346.019,38	72.482,04
Summe Passiva	45.956.631,06	46.333.037,07

ANHANG**I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluß**

Rechtliche Grundlagen

Die Berichtsgesellschaft ist nach § 264 a i.V.m. § 267 Abs. 1 Handelsgesetzbuch (HGB) eine sogenannte kleine Gesellschaft.

Die Bilanz wurde entsprechend den Vorschriften des § 266 Abs. 2 HGB aufgestellt bzw. gegliedert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren zugrundegelegt.
Die Gliederung entspricht § 275 Abs. 2 HGB.

Abweichung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes wurden angewandt.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Berichtsgesellschaft ist nach § 264 a i.V.m. § 267 Abs. 1 Handelsgesetzbuch (HGB) eine sogenannte kleine Kapitalgesellschaft. Die größenabhängigen Erleichterungen des HGB für kleine Kapitalgesellschaften wurden nur bedingt beansprucht.

Anzahlungen auf das Vorratsvermögen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die in AED gezahlten Beträge wurden mit dem Kurs im Zeitpunkt der Zahlung bewertet (im Jahr 2010 durchschnittlich 4,87 AED für 1,00 €). Hierbei wurde das strenge Niederstwertprinzip beachtet, so daß eine Kurssteigerung zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres unbeachtlich bleibt.

Einzahlungsverpflichtungen der Kommanditisten (Ausstehende Einlagen) sind gem. § 272 Abs. 1 HGB und zum Nominalwert ausgewiesen. Die im Handelsregister eingetragene Einlage des Treuhänders von € 1.000,00 ist ausstehend, aber nicht eingefordert und wird deshalb in der Position Kapital offen ausgewiesen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nominalwert ausgewiesen.

Zum Bilanzstichtag vorhandene Forderungen und Verbindlichkeiten wurden durch Saldenlisten nachgewiesen.

Für Guthaben gegenüber Kreditinstituten liegen die Rechnungsabschlüsse der Kreditinstitute vor.

Für alle ungewissen Verbindlichkeiten wurden sonstige Rückstellungen gebildet. Diese sind ausreichend bemessen. Die Bewertung erfolgte in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

III. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Auf diverse „Davon-Vermerke“ in der Bilanz wird hingewiesen.

Anlagevermögen

Fehlanzeige.

Vorräte, geleistete Anzahlungen

An den Bauträger/Immobilienentwickler DAMAC (Dubai, V.A.E.) wurden Anzahlungen in Höhe

von AED 98.165.000,00 (umgerechnet zum jeweiligen Tageskurs im Jahr 2008 € 17.882.892,37) geleistet.

Einzahlungsverpflichtungen Kommanditisten

Als eingeforderte Kommanditeinlagen werden Beträge erfasst, die von Anlegern gezeichnet, vom Treuhänder angenommen, aber zum Bilanzstichtag noch nicht eingezahlt wurden.

Forderungen gegen Kommanditisten

Hier werden im Zusammenhang mit den ausstehenden Einlagen, gezeichnete aber noch nicht eingezahlte Agien ausgewiesen.

Sonstige Vermögensgegenstände

An die DUBAI DIREKT FONDS GmbH & Co. KG, Berlin, wurden Zahlungen von € 25.217.903,45 in Bezug auf einen Immobilienkaufvertrag für im Emirat Dubai belegene Eigentumswohnungen geleistet. Diese sind als sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesen, da die Durchführung des Kaufvertrages am Bilanzstichtag strittig ist.

Im Jahr 2009 hat die DUBAI DIREKT FONDS GmbH & Co. KG Teilklage auf Feststellung der Wirksamkeit des Kaufvertrages bezogen auf einzelne Eigentumswohnungen eingereicht. Die beiden Kaufvertragsparteien haben sich darauf verständigt, im Außenverhältnis die Abnahme fertiggestellter Wohnungen durch einen Treuhänder zu gewährleisten, um Mieteinnahmen unabhängig von der dinglichen Berechtigung an den Wohnungen sicherzustellen. Keiner der vom Kaufvertrag betroffenen Bauträgerverträge oder sonstige der Berichtsgesellschaft zuzuordnenden Bauträgerverträge sind von Seiten des Bauträgers oder von Seiten der Berichtsgesellschaft rechtswirksam gekündigt worden.

An einen Schwesterfonds besteht eine Forderung über € 10.300,00.

Es bestehen keine Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Eigenkapital

Das im Handelsregister eingetragene Haftkapital beträgt zum Bilanzstichtag: € 56.229.500,00

Der Jahresfehlbetrag wird nach dem Gesellschaftsvertrag auf einem Verlustausgleichskonto (sog. Kapitalkonto II) erfasst.

Ausgabe-Agien werden nach § 264 c Abs. 2 HGB als Rücklagen abgebildet.

Der vom Schema des HGB abweichende Ausweis des Kapitals nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages ist wie folgt:

Kapitalkonto I (Nominalkapital)	€	56.214.500,00
Kapitalkonto II (Ergebniskonto)	€	-14.771.533,23
Kapitalkonto III (Entnahmekonto)	€	-40.326,09

Daneben bestehen die vorbezeichneten Rücklagen aus der Einzahlung von Agien i.H.v. € 1.147.810,00.

Die persönlich haftende Gesellschafterin quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH, Köln (Amtsgericht Köln HRB 59903, Stammkapital € 250.000,00), ist ohne Einlage und damit

nicht am Vermögen der Gesellschaft beteiligt.

Auf Grund des Austritts im Jahr 2010 eines Zeichners/Kommanditisten aus dem Jahre 2009, weicht die Summe des bilanziellen Nominalkapitals vom eingetragenen Kapital im Handelsregister um € 15.000,00 ab.

Rückstellungen

Kosten der Jahresabschlusserstellung und -prüfung (T€ 61) waren anzusetzen.

Im Zusammenhang mit der (unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen) Forderung an die DUBAI DIREKT FONDS GmbH & Co. KG über Mio. € 25,2 wurde im Jahr 2009 von derselben ein Rechtsstreit bzgl. der Durchführung des der Forderung zugrunde liegenden Kaufvertrags über Immobilien in Dubai begonnen. Ein diesbzgl. im Jahr 2010 angeregter gerichtlicher Vergleich wurde im Frühjahr 2011 wirksam. Für die in diesem Zusammenhang bestehenden Risiken in Form von Abwicklungs-/Veräußerungskosten, Währungsrisiken und Rechtsberatungskosten war zum Bilanzstichtag des Vorjahres eine sonstige Rückstellung über Mio. € 3 zu bilden.

Verbindlichkeiten

Restlaufzeiten sind in der Bilanz vermerkt.

Zu den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen liegen Saldenlisten vor.

Die sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten betreffen Überzahlungen von Anlegern.

IV. Angaben zu Einzelposten der Gewinn- und Verlustrechnung

./.

V. Sonstige Angaben

Namen der Organmitglieder

Komplementärin:

quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH, Köln (Amtsgericht Köln IIRB 59903, Stammkapital € 250.000,00),

Geschäftsführung:

quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH, Köln (Amtsgericht Köln HRB 59903, Stammkapital € 250.000,00), alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit,

vertreten durch die Geschäftsführer:

Bodo Schürmann, Kaufmann	(bis 15.08.2007)
Sven Martin Reinicke, Kaufmann	(bis 06.11.2008)
Alexander Gurny, Kaufmann	(bis 27.11.2008)
Dr. Illya Steiner, Kaufmann	(ab 07.11.2008 bis 25.05.2009)
Thomas Winkmann, Kaufmann	(ab 25.05.2009).

Jeweils alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit,

Auf die Angabe der Geschäftsführungsbezüge wird nach § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Nachrichtlich:

Am 29.04.2011 schied die quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH als Komplementärin aus und wurde durch die quickfunds International GmbH (Amtsgericht Köln HRB 72063, Stammkapital DEM 100.000,00) ersetzt. Geschäftsführer der quickfunds International GmbH ist Herr Sven Martin Reinicke.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen Verträge mit dem Treuhänder, dem Mittelverwendungskontrolleur, dem Steuerberater, der Vertriebsgesellschaft und der Komplementärin.

Hier zu nennende Haftungsverhältnisse liegen nicht vor.

DDF II

Köln, den 28.09.2011

Sven Martin Reinicke

Nachrichtlich (keine Veröffentlichung): Übertragene Bilanzkennzahlen

Bilanzsumme: 45.956.631,06

Umsatzerlöse:

Unter der Bedingung, dass der Vorjahresabschluss in der geprüften Fassung vom 01. Juli 2011 festgestellt wird, erteilen wir nachstehenden Bestätigungsvermerk:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Köln, 26. August 2011

S.Audit GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Specht

Wirtschaftsprüfer





BERICHT
des Treuhänders
zum Geschäftsjahr 2009



Hiermit erstattet die Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwalts-gesellschaft (nachfolgend S & K GmbH genannt) in ihrer Funktion als Treuhänder Ihnen als Treugeber den Bericht über das abgelaufene Geschäftsjahr 2009 der DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG (nachfolgend DDF II KG genannt).

Der Bericht enthält Angaben über alle wesentlichen Vorgänge der Rechnungslegung im abgelaufenen Geschäftsjahr, die die DDF II KG betreffen. Über die im Treuhandvertrag geregelten Pflichten hinaus hat die Treuhänderin keinerlei Tätigkeiten, insbesondere auch nicht die Überprüfung von handels- und steuerrechtlichen Angaben bzw. Fragen vorgenommen.

1. Wesentliche gesellschaftsrechtliche Ereignisse

- Die Gesellschaft erwirtschaftete im Berichtszeitraum einen Jahresfehlbetrag in Höhe von € 3.596,8 TEuro. Laut Fondsgeschäftsführung ist der Grund dafür in der andauernden Blockadehaltung des Treuhänders der DUBAI DIREKT FONDS GmbH & Co. KG (DDF) zu sehen, der die Verkäufe der in den Vorjahren erworbenen Eigentumswohnungen in 2009 verhinderte.

Entsprechend haben sich gegenüber dem Vorjahr das Gesamtvermögen der Gesellschaft um 1,4% auf 43.691,0 TEuro und das Eigenkapital um 7,7% auf 43.207,6 TEuro verringert.

- Die Komplementärin – quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH, Köln - wird seit 25. Mai 2009 durch den Geschäftsführer Thomas Winkmann vertreten. Der bisherige Geschäftsführer Dr. Illya Steiner wurde zum 25.05.2009 abberufen.



2. Erläuterungen zu den wesentlichen Positionen des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der DDF II KG zum 31.12.2009 wurde durch Herrn Steuerberater Dieter Höhne, Hennef, aufgestellt. Im Juli 2011 hat die S. Audit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Köln, eine Prüfung dieses Jahresabschlusses vorgenommen. Auf diesen Jahresabschluss beziehen sich die nachfolgenden Erläuterungen.

2.1 Bilanz mit korrespondierenden Gewinn- und Verlustrechnungspositionen (nachfolgend GuV genannt)

2.1.1 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Kaufpreiszahlungen in Höhe von € 25,516 Mio. an die DUBAI DIREKT FONDS GmbH & Co. KG, Berlin, im Zusammenhang mit dem Immobilienkaufvertrag vom 23. Juli 2008 über insgesamt 69 Wohneinheiten bleiben weiterhin bilanztechnisch als „sonstige Vermögensgegenstände“ ausgewiesen, da bis zum Stichtag die Vertragsparteien noch immer über die Durchführung des Kaufvertrages streiten.

Gegenüber dem Schwesterfonds DUBAI DIREKT FONDS III GmbH & Co. KG bestand weiterhin eine Forderung in Höhe von € 10.300,00 (Fehlbuchung Kommanditisteneinlage).

2.1.2 Rückstellungen

Hinsichtlich des Rechtsstreits der unter „Sonstigen Vermögensgegenständen“ ausgewiesenen Forderung ggü. der DDF iHv. 25,5 Mio. Euro wurde im Jahre 2011 ein wirksamer Vergleich geschlossen. Im Berichtsjahr 2009 wurde hierzu für bestehende Risiken für die Abwicklungskosten einschließlich Währungsrisiko eine pauschale Rückstellung iHv 3,0 Millionen Euro gebildet.

Darüber hinaus wurde eine Rückstellung für Kosten der Jahresabschlussprüfung iHv 54.000 Euro gebildet.



2.1.3 Verbindlichkeiten

Es handelt sich hierbei um folgende Verbindlichkeiten:

Variable Vertriebsprovision	€ 26.506,00
Rechtsberatung	€ 8.746,50
Steuerberatung	€ 21.000,00
Treuhandkommanditist	€ 5.571,45
Mittelverwendungskontrolleur	€ 1.842,75

2.1.4 Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Zum Bilanzstichtag bestand ein Kontoguthaben bei der Raiffeisen-/Volksbank Erlangen-Höchstadt e.G. in Höhe von € 206.133,70.

Erlangen, im September 2011

Straub & Kollegen GmbH
Rechtsanwalts-gesellschaft


Dr. Magnus Pohlmann
Rechtsanwalt



BERICHT
des Treuhänders
zum Geschäftsjahr 2010



Hiermit erstattet die Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft (nachfolgend S & K GmbH genannt) in ihrer Funktion als Treuhänder Ihnen als Treugeber den Bericht über das abgelaufene Geschäftsjahr 2010 der DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG (nachfolgend DDF II KG genannt).

Der Bericht enthält Angaben über alle wesentlichen Vorgänge der Rechnungslegung im abgelaufenen Geschäftsjahr, die die DDF II KG betreffen. Über die im Treuhandvertrag geregelten Pflichten hinaus hat die Treuhänderin keinerlei Tätigkeiten, insbesondere auch nicht die Überprüfung von handels- und steuerrechtlichen Angaben bzw. Fragen vorgenommen.

1. Wesentliche gesellschaftsrechtliche Ereignisse

- Die Gesellschaft erwirtschaftete im Berichtszeitraum einen Jahresfehlbetrag in Höhe von € 378,8 TEuro. Laut Fondsgeschäftsführung ist der Grund dafür in der andauernden Blockadehaltung des Treuhänders der DUBAI DIREKT FONDS GmbH & Co. KG (DDF) zu sehen, der die Verkäufe der in den Vorjahren erworbenen Eigentumswohnungen auch in 2010 weiter verhinderte.

Entsprechend haben sich gegenüber dem Vorjahr das Gesamtvermögen der Gesellschaft um 0,8% auf 45.956,6 TEuro und das Eigenkapital um 0,9% auf 42.827,0 TEuro verringert.

- Am 29.04.2010 wurde das Kommanditkapital in Höhe von 56.229.500,00 Euro in das Handelsregister eingetragen.
- Am 22.12.2010 leitete die geschäftsführende Komplementärin der DDF II KG mehrere Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren an die Kommanditisten weiter. Mit einfacher Mehrheit wurden allen Punkten zugestimmt.



2. Erläuterungen zu den wesentlichen Positionen des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der DDF II KG zum 31.12.2010 wurde durch Herrn Steuerberater Dieter Höhne, Hennef, aufgestellt. Im August 2011 hat die S. Audit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Köln, eine Prüfung dieses Jahresabschlusses vorgenommen. Auf diesen Jahresabschluss beziehen sich die nachfolgenden Erläuterungen.

2.1 Bilanz mit korrespondierenden Gewinn- und Verlustrechnungspositionen (nachfolgend GuV genannt)

2.1.1 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Kaufpreiszahlungen in Höhe von € 25,516 Mio. an DDF, im Zusammenhang mit dem Immobilienkaufvertrag vom 23. Juli 2008 über insgesamt 69 Wohneinheiten bleiben auch weiterhin bilanztechnisch als „sonstige Vermögensgegenstände“ ausgewiesen, da bis zum Stichtag die Vertragsparteien noch immer über die Durchführung des Kaufvertrages streiten.

Gegenüber dem Schwesterfonds DUBAI DIREKT FONDS III GmbH & Co. KG bestand weiterhin eine Forderung in Höhe von € 10.300,00 (Fehlbuchung Kommanditisteneinlage).

2.1.2 Rückstellungen

Hinsichtlich des Rechtsstreits der unter „Sonstigen Vermögensgegenständen“ ausgewiesenen Forderung ggü. dem DDF iHv. 25,5 Mio. Euro wurde im Jahre 2011 ein wirksamer Vergleich geschlossen. Die in 2009 hierzu für bestehende Risiken für die Abwicklungskosten einschließlich Währungsrisiko gebildete pauschale Rückstellung iHv 3,0 Millionen Euro bleibt weiter bestehen.

Darüber hinaus wurde eine Rückstellung für Kosten der Jahresabschlussprüfung iHv 56.650 Euro sowie für die Abschlusserstellung iHv. 4.511 Euro gebildet.



2.1.3 Verbindlichkeiten

Es handelt sich hierbei um folgende Verbindlichkeiten:

Variable Vertriebsprovision	€ 26.506,00
Rechtsberatung	€ 15.459,77
Steuerberatung	€ 21.000,00
Treuhandkommanditist	€ 0,00
Versandkosten Serienbriefe Kommanditisten	€ 6.254,64
Mittelverwendungskontrolleur	€ 0,00

2.1.4 Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Zum Bilanzstichtag bestand ein Kontoguthaben bei der Raiffeisen-/Volksbank Erlangen-Höchstädt e.G. in Höhe von € 129.365,24.

Erlangen, im September 2011

Straub & Kollegen GmbH
Rechtsanwalts-gesellschaft

Dr. Magnus Pohlmann
Rechtsanwalt

Konsolidierungsschritt 1

The Crescent

International Media Production Zone (IMPZ)

Aktueller Bestand: 4 Wohnungen (nach in Kürze erfolgter Übernahme)

Dubai
DIREKT FONDS II



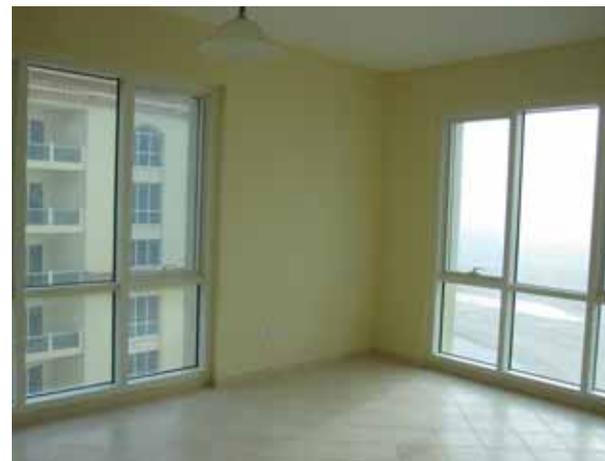
Konsolidierungsschritt 1

Lago Vista

International Media Production Zone (IMPZ)

Aktueller Bestand: 23 Wohnungen (nach in Kürze erfolgter Übernahme)

Dubai
DIREKT FONDS II



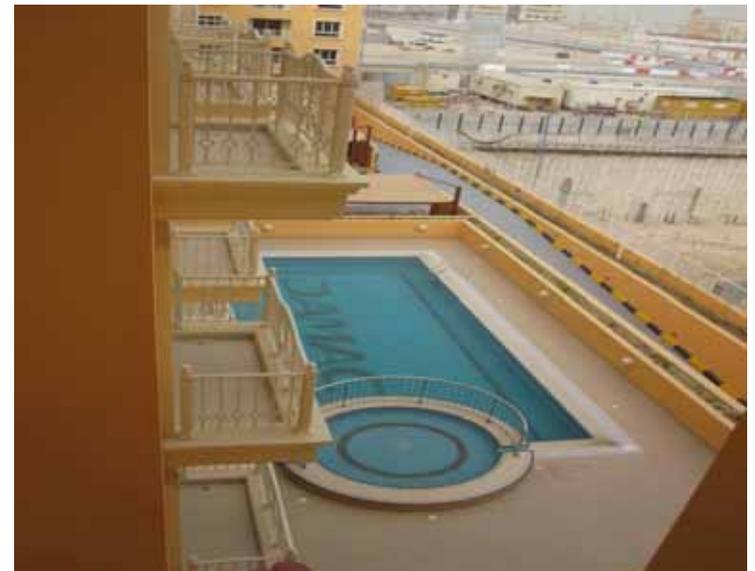
Konsolidierungsschritt 1

Tuscan Residences

Jumeirah Village South

Aktueller Bestand: 53 Wohnungen (nach in Kürze erfolgter Übernahme)

Dubai
DIREKT FONDS II



Madison Residences
alle 2 Wohnungen entfallen



Amber Residences
alle 5 Wohnungen entfallen



Lincoln Park
alle 3 Wohnungen entfallen



Suburbia
alle 9 Wohnungen entfallen



Park Towers
Dubai International Financial Centre
7 Wohnungen



Lago Vista
International Media Production Zone
weitere 9 Wohnungen



Burjside Boulevard
District Burj Khalifa
18 Wohnungen



Damac Heights
Dubai Marina
14 Wohnungen



Executive Bay
Business Bay
5 Wohnungen



Park Central
Business Bay
10 Wohnungen

