

Secundus Fünfte Beteiligungsgesellschaft mbH | Herrengraben 3 | D-20459 Hamburg

An die  
Gläubiger:innen der  
Gewinnschuldverschreibung  
„SubstanzPortfolio V“

Hamburg, den 12. September 2024

**Betr.: Gläubigerversammlung zur Gewinnschuldverschreibung „SubstanzPortfolio V“  
(WKN: A2TSC1) über Abstimmung über Nachrangigkeit und Laufzeitverlängerung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben sich an der im Betreff genannten Gewinnschuldverschreibung beteiligt. Aktuell handelt es sich um ein Portfolio von 37 geschlossenen Fonds, die allesamt breit gestreut in europäische Immobilien investieren.

In Ihrem Wertpapierdepot hat die depotführende Bank ein umfangreiches Dokument eingestellt. Dort werden Sie zur Abstimmung über die Änderungen der Anleihebedingungen des oben genannten Wertpapiers aufgefordert.

Nachfolgend fassen wir den Inhalt des Schreibens ohne Anspruch auf Vollständigkeit kurz zusammen:

Hintergrund der Änderung der Bedingungen ist die negative Entwicklung des Immobilienmarktes (Corona, Krieg in der Ukraine, Zinsanstieg, höhere Energiepreise und neue energetische Anforderungen an Immobilien).

Die Gewinnschuldverschreibung schüttet seit Emission jedes Jahr 3,5% aus und hat zur Bedingung, am Ende der Laufzeit (spätestens im Jahr 2029) 100% auszuzahlen. Ist die vollständige Rückzahlung und/oder Zinszahlung gefährdet, liegt möglicherweise eine Insolvenzantragspflicht vor. Das gilt selbst dann, wenn die erwartete Rückzahlung nur knapp unter 100% (z.B. 97%) liegen könnte. Es wäre in so einem Fall davon auszugehen, dass alle Fonds -unabhängig von der Werthaltigkeit- von einem Insolvenzverwalter sofort verwertet werden würden, was weitere Kursabschläge manifestiert. Das soll mit dieser Maßnahme vermieden werden.

Aktuell untermauert das Bewertungsmodell des externen Bewerter die Rückzahlungsprämisse von 100%. Es kann derzeit jedoch nicht zuverlässig vorausgesagt werden, ob diese Situation dauerhaft anhalten wird.

Mit Ihrer Zustimmung („Stimmabgabeformular“), wird die Gewinnschuldverschreibung als „nachrangig“ eingestuft und die Laufzeit -rein vorsorglich- um 2 Jahre verlängert. Da die Emittentin keine nennenswerten Verbindlichkeiten hat, hat diese Maßnahme wirtschaftlich für Sie keinen Nachteil. Gleichwohl können mögliche rechtliche Sachzwänge vermieden werden und die Geschäftsführung behält die volle Handlungsfreiheit.

Wir bitten Sie, diese Maßnahme zu unterstützen. Bitte fügen Sie dem Stimmabgabeformular Ihren Legitimationsnachweis bei.

Sollten Sie ergänzende Fragen haben, wenden Sie sich bitte gerne an Ihren Vertriebspartner oder an uns.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Holger Schroeder

gez. Thomas Bindseil