

3. Anschreiben Anleger*innen zur Situation der Hansapark Finance GmbH und der Rückzahlung der 6% p.a. Schuldverschreibungen 2019/2022 (WKN: A2TR4S, ISIN: DE000A2TR4S5)

Hansapark Finance GmbH, 6% p.a. Schuldverschreibungen 2019/2022 (WKN: A2TR4S, ISIN: DE000A2TR4S5), Information über Insolvenzeröffnung und Anleihegläubigerversammlung zur Wahl eines gemeinsamen Vertreters der Anleihegläubiger

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

wir hatten Sie mit Anlegerinformationen vom 22.04.2022 und vom 25.05.2022 über den Antrag auf Einleitung eines Eigenverwaltungsverfahrens und den Fortgang des Verfahrens informiert.

Heute möchten wir Ihnen ein weiteres Update geben.

1. Kaufvertrag über Büroimmobilie abgeschlossen

Es ist der te Hansapark nunmehr gelungen, den Verkauf der Büroimmobilie notariell zu beurkunden, was aus Sicht der Hansapark Finance als sehr erfreulich zu werten ist. Von dem Kaufpreis in Höhe von € 19,955 Mio. verbleibt nach einem geringfügigen Gewährleistungseinbehalt (T€ 67) und Abzug der Transaktionskosten (Maklerkosten, Rechtsberatung etc., T€ 530) ein Nettokaufpreis von rd. € 19,36 Mio. Aus diesem Betrag muss zunächst die Immobilienfinanzierung der Airbus Bank abgelöst werden (€ 16,23 Mio.), umgekehrt werden Mittel aus sonstigen Sicherheiten der Airbus Bank in Höhe von € 1,0 Mio. frei, so dass der Gesamtbetrag für die Ablösung der Airbus Bank € 15,23 Mio. beträgt. Weiterhin musste für die Erfüllung der Stellplatzpflicht auf einem Grundstück, das einer anderen Hansapark Gesellschaft gehört (te Hansapark 2 GmbH), eine Dienstbarkeit eingetragen werden, für die eine Entschädigung in Höhe von T€ 238 zu zahlen ist (ohne Erfüllung der Stellplatzpflicht war der gesonderte Verkauf des bebauten Teils des Hansapark Grundstücks nicht möglich). Ferner hat die te Hansapark vorab noch Instandhaltungskosten, insbesondere für die Energiemanagementanlage in Höhe von T€ 242 zu begleichen. Zudem wird eine Reserve in Höhe von T€ 200 gebildet für Kosten, die im Zuge des Verkaufs der unbebauten Grundstücke anfallen können. Diese Reserve wird ggf. später ausgeschüttet, sollte sie nicht benötigt werden.

Mithin steht der te Hansapark ein Betrag von € 3,448 Mio. für die Bedienung ihrer ungesicherten Darlehen wie folgt zur Verfügung:

Zunächst ist das vorrangige Darlehen der Hansapark Finance in Höhe von € 2,43 Mio. in voller Höhe zu bedienen (dieses Darlehen ist nur gegenüber der Airbus Bank nachrangig, die aber bereits vollständig abgelöst wurde, s. ob.). Der danach verbleibende Betrag ist gleichrangig auf das Nachrangdarlehen der Hansapark Finance (€ 7,44 Mio. ohne Zinsen, derzeit inkl. Zinsen rd. € 9,5 Mio.) sowie zwei Nachrangdarlehen der te management GmbH (rd. € 0,1 Mio.) und der UDI Immo Sprint FZ II (rd. € 0,4 Mio.) aufzuteilen; der Hansapark Finance stehen also von den weiteren Erlösen rd. 94% zu (dies gilt auch für den zukünftigen Verkauf des unbebauten Teils des Grundstücks). Mithin erhält die Hansapark Finance auf das Nachrangdarlehen also weitere € 0,96 Mio., gesamt also ca. € 3,4 Mio. aus dem Verkauf der Büroimmobilie (Zahlen vorläufig und gerundet):

Kaufpreis	€ 19,955 Mio.
./.. Gewährleistungseinbehalt	- € 0,067 Mio.
./.. Makler, Rechtsberatung	- € 0,530 Mio.
Kaufpreis nach Transaktionskosten	€ 19,358 Mio.
./.. Rückführung Airbus Bank	- € 16,230 Mio.
Zzgl. freiwerdende Sicherheit Airbus Bank	+ € 1,000 Mio.
./.. Entschädigung für Dienstbarkeit Stellplätze Hansapark 2	- € 0,238 Mio.
./.. Kosten Instandhaltung (v.a. Energiemanagement)	- € 0,242 Mio.
./.. Reserve für Kosten Verkauf unbebaute Grundstücke (wird ggf. später ausgeschüttet, falls nicht benötigt)	- € 0,200 Mio.
Betrag für Bedienung Darlehen:	€ 3,448 Mio.
davon vorrangig Hansapark Finance	€ 2,434 Mio.
davon nachrangig Hansapark Finance	€ 0,963 Mio.
davon nachrangig te management	€ 0,011 Mio.
davon nachrangig UDI Immo Sprint FZ II	€ 0,043 Mio.
Gesamtzufluss Hansapark Finance:	€ 3,397 Mio.

Wir sind bestrebt, aus diesem Mittelzufluss bei der Anleihe-Emittentin eine baldige Abschlagszahlung an die Anleihehalter darzustellen. Der genaue Betrag kann allerdings derzeit noch nicht beziffert werden, da neben der Rückführung des Massedarlehens an die te management GmbH (max. T€ 55) auch noch Rückstellungen für die Insolvenzkosten, die Kosten des gemeinsamen Vertreters (s.u.) und sonstige Insolvenzgläubiger gemacht werden müssen, deren Höhe derzeit noch nicht exakt feststeht. Wir werden dazu mit einer separaten Anlegerinformation wieder auf Sie zukommen.

Über den Zeitpunkt der ersten Abschlagsverteilung können wir derzeit ebenfalls noch keine genauen Angaben machen; wir erwarten den Eingang des Kaufpreises bei der te Hansapark GmbH, sobald die grundbuchrechtlichen Vollzugsvoraussetzungen erfüllt sind. Wann danach die erste Ausschüttung möglich ist, hängt von der insolvenzrechtlichen Ausgestaltung ab und ist mit dem gemeinsamen Vertreter der Anleihehalter (falls ein solcher gewählt wird) abzustimmen. Ggf. können die Verteilungen über einen sog. Verfahrensleitenden Insolvenzplan beschleunigt werden.

2. Eröffnung des Insolvenzverfahrens, Terminierung einer Anleihegläubigerversammlung zur Wahl eines gemeinsamen Vertreters für die Anleihehalter

Wir hatten bereits auf die Möglichkeit der Bestellung eines sog. Gemeinsamen Vertreters nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens hingewiesen. Das Insolvenzgericht München hat nunmehr das Insolvenzverfahren zum 01.08.2022 eröffnet (**Anlage 1**, erhältlich über Downloadlink wie unten angegeben). Mit Beschluss vom 12.08.2022 (**Anlage 2**, erhältlich über Downloadlink wie unten angegeben) hat das Insolvenzgericht zudem eine Anleihegläubigerversammlung auf den 07.09.2022,

10:00 Uhr, einberufen, auf welcher der gemeinsame Vertreter für Sie als Anleihehalter gewählt werden kann (§ 19 Abs. 2 SchVG 2009).

a) **Erforderliche Legitimation bei einer Teilnahme an der Anleihegläubigerversammlung**

Bitte beachten Sie die Hinweise des Insolvenzgerichts zum Nachweis Ihrer Legitimation in der Anleihegläubigerversammlung.

Für die Teilnahme an der Anleihegläubigerversammlung ist eine Legitimation der von Ihnen gezeichneten Anleihe **zwingend erforderlich**. Ohne eine solche Legitimation können Sie an der Abstimmung in der Anleihegläubigerversammlung **nicht** teilnehmen. Das Insolvenzgericht verlangt als Legitimation Ihrer Anleihegläubigerstellung im Zeitpunkt der Anleihegläubigerversammlung einen sogenannten „Besonderen Nachweis“ nebst Sperrvermerk Ihrer depotführenden Bank. Üblicherweise haben Banken hierfür ihre eigenen Vorlagen. Dennoch stellen wir vorsorglich über den unten angegebenen Downloadlink ein Musterformular des Besonderen Nachweises nebst Sperrvermerk als **Anlage 3** zur Verfügung, wie Sie es von Ihrer depotführenden Bank anfordern können. Da die Ausstellung eines solchen Nachweises durch Ihre depotführende Bank teilweise einige Zeit in Anspruch nehmen kann, empfehlen wir Ihnen diesen Nachweis unmittelbar nach Erhalt unseres Schreibens zu beantragen. Bitte übermitteln Sie Ihrer Bank dabei zugleich die Einladung des Insolvenzgerichts zur Anleihegläubigerversammlung (Anlage 2).

Soweit Sie als Vertreter einer juristischen Person oder als Elternteil für Ihre Kinder an der Abstimmung teilnehmen wollen, haben Sie **zusätzlich zu dem Besonderen Nachweis** hinsichtlich Ihrer Vertretungsbefugnis weitere Nachweise bei einer Teilnahme an der Anleihegläubigerversammlung zu erbringen, wie z.B. Auszug aus dem einschlägigen Register, Kopie der Geburtsurkunde oder einer Bestellungsurkunde.

b) **Vorteile der gemeinsamen Vertretung / Vorschlag eines gemeinsamen Vertreters**

Die Vorteile eines gemeinsamen Vertreters hatten wir bereits aufgezählt:

- Verwaltungstechnische Vereinfachung für die Anleihehalter: z.B. übernimmt der gemeinsame Vertreter die Forderungsanmeldungen sowie die Vertretung auf Anleihegläubigerversammlungen, so dass Sie insoweit nicht mehr tätig werden müssen
- Gesamthafte Überwachung, dass die Interessen der Anleihehalter im Insolvenzverfahren beachtet werden, z.B. die Überprüfung eines Insolvenzplans

Die Entscheidung über den gemeinsamen Vertreter liegt natürlich alleine bei den Anlegern. Die Benennung der Dentons GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, vertreten durch ihren Geschäftsführer Herrn Rechtsanwalt Andreas Ziegenhagen, ist daher lediglich als Vorschlag zu verstehen; wir haben die Dentons GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft ausschließlich aufgrund ihrer breiten Erfahrung im Bereich der Restrukturierung von Unternehmensanleihen und der Vertretung von Anleiheinhabern vorgeschlagen. Ich darf dazu betonen, dass weder die te Unternehmensgruppe noch ich selbst in irgendeiner anderen Geschäftsbeziehung zu Herrn Ziegenhagen oder der Dentons GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft stehen. Als gemeinsamer Vertreter nach dem Schuldverschreibungsgesetz vertritt die Dentons GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft ausschließlich die Interessen der Anleihehalter; eine Beratung der te Unternehmensgruppe ist nicht zulässig.

Sofern auf der Versammlung am 07.09.2022 ein gemeinsamer Vertreter gewählt werden sollte, brauchen Sie keine Anmeldung Ihrer Forderung beim Sachwalter vornehmen, dies übernimmt dann der gemeinsame Vertreter für alle Anleiheinhaber.

c) Wahrnehmung Ihrer Stimmrechte persönlich oder durch einen Vertreter

Für die Wahrnehmung Ihrer Stimmrechte auf der anzuberaumenden Anleihegläubigerversammlung haben Sie folgende Möglichkeiten:

- Sie nehmen persönlich teil; dazu bitten wir zu beachten, dass eine Erstattung von Reisekosten und Rechtsberatungskosten aufgrund zwingender insolvenzrechtlicher Vorschriften *nicht* vorgesehen ist, Sie müssen diese Kosten also selbst tragen.
- Sie bevollmächtigen einen Rechtsanwalt, Sie in der Anleihegläubigerversammlung zu vertreten. Das Insolvenzgericht hat zwar in seinen Hinweisen nicht ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Bevollmächtigung nur durch einen Rechtsanwalt erfolgen kann. Dies ergibt sich allerdings aus der vom Insolvenzgericht genannten Regelung in § 79 ZPO. Als **Anlage 4** (erhältlich über Downloadlink wie unten angegeben) stellen wir Ihnen ein Musterformular zur Bevollmächtigung für einen Rechtsanwalt Ihrer Wahl zur Verfügung, den Sie auf Ihre Kosten mit der Stimmrechtsvertretung mandatieren können. Alternativ können Sie auch einen anderen teilnahmeberechtigten Anleiheinhaber bevollmächtigen. Die Bevollmächtigung anderer Personen ist dagegen rechtlich nicht zulässig.
- Sie lassen sich von den Rechtsanwälten der Dentons Europe LLP vertreten, die sich bereit erklärt haben, die Stimmrechte derjenigen Anleihegläubiger, die für die Bestellung der Dentons GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zum gemeinsamen Vertreter stimmen möchten, auszuüben. Hierfür entstehen Ihnen keine weiteren Kosten. Als **Anlage 5** (erhältlich über Downloadlink wie unten angegeben) stellen wir Ihnen ein Musterformular zur Bevollmächtigung der Rechtsanwälte der Kanzlei Dentons Europe LLP zur Verfügung, die die Stimmrechtsvertretung für Sie übernehmen kann. Bitte senden Sie dieses **im Original ausgefüllt und zusammen mit dem Besonderen Nachweis nebst Sperrvermerk Ihrer Bank** an:

Dentons Europe LLP
z. Hd. Herrn Rechtsanwalt Dirk Schoene
Markgrafenstraße 33
10117 Berlin

Alternativ können Sie die Unterlagen auch gescannt an folgende E-Mail Adresse senden:

Project.Hansapark-Finance.Anleihen.Germany@dentons.com

- Selbstverständlich können Sie auch nichts tun und Ihre Rechte auf der Anleihegläubigerversammlung nicht ausüben, oder auch einen anderen gemeinsamen Vertreter vorschlagen.

d) Vergütung des gemeinsamen Vertreters

Die Vergütung der Dentons GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft orientiert sich an der gesetzlichen Regelung des Rechtsanwaltsvergütungsgesetzes (RVG). Die Verfahrensgebühr beträgt (netto) € 36.209; sofern von der Eigenverwaltung ein Insolvenzplan vorgelegt wird, was insbesondere der Beschleunigung des Insolvenzverfahrens dienen kann, ist zusätzlich eine 0,5 Gebühr, also (netto) € 18.105 fällig; außerdem ist eine Haftpflichtversicherung für den gemeinsamen Vertreter zu decken. Die Gebühren, die von der Hansapark Finance, damit wirtschaftlich von den Anleihehaltern zu tragen ist, betragen also (netto, ohne Auslagen) unter 1 % des emittierten Anleihevolumens.

3. Einsehbare Unterlagen auf unserer Homepage

Darüber hinaus verweisen wir unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben auf die auf unserer Homepage unter www.hansapark-finance.de eingestellten weiteren Unterlagen. Dort finden Sie die oben genannten Anlagen:

- den Eröffnungsbeschluss
- die Einberufung der Anleihegläubigerversammlung durch das Insolvenzgericht
- ein Musterformular für den Besonderen Nachweis und den Sperrvermerk
- ein Musterformular zur Erteilung von Vollmachten an einen Rechtsanwalt (oder alternativ an einen anderen Anleihegläubiger)
- Musterformular Erteilung einer Vollmacht an die Rechtsanwälte der Dentons Europe LLP

Bitte beachten Sie, dass die Verwendung der Musterformulare nicht zwingend ist!

Wir werden Sie selbstverständlich weiter informieren, sobald es wesentliche Neuigkeiten gibt.

Mit freundlichen Grüßen



Stefan Keller
Geschäftsführer

Anlagen

(Download über www.hansapark-finance.de):

Anlage 1: Eröffnungsbeschluss

Anlage 2: Beschluss Einberufung Anleihegläubigerversammlung

Anlage 3: Musterformular Besonderer Nachweis und Sperrvermerk

Anlage 4: Musterformular Erteilung einer Vollmacht an einen Rechtsanwalt oder einen anderen Anleihegläubiger

Anlage 5: Musterformular Erteilung einer Vollmacht an die Rechtsanwälte der Dentons Europe LLP