

Herrn  
Max Mustermann  
Mustergasse 1  
00000 Musterstadt

IHR ZEICHEN	UNSER ZEICHEN	IHR ANSPRECHPARTNER	TELEFONDURCHWAHL	HAMBURG
HI6-0000/00	LK/JW	Anlegerbetreuung	040-3038860	07.05.2020

## Weitere Informationen zu der Aussetzung der monatlichen Auszahlungen ab April 2020

Sehr geehrter Herr Mustermann,

mit Schreiben vom 14.04.2020 haben wir Sie über die generellen Auswirkungen der Corona-Krise in der Hotelbranche in Deutschland und auf die Investitionsobjekte der DFV Hotel-Fonds informiert. Zeitgleich hatten wir angekündigt, Sie ergänzend über die konkreten Zahlen und temporären Auswirkungen bei Ihrer Beteiligung zu unterrichten.

Die Mieter verzeichnen gegenwärtig erhebliche Einnahmeausfälle, da aufgrund der Ausbreitung des sog. Corona-Virus (die „Pandemie“) zunächst die Umsätze des Mieters rückläufig waren und zusätzlich - für das Hotel in Hannover zunächst auf Grund der Allgemeinverfügung der Region Hannover vom 18.03.2020 und zur Zeit auf Grund der „Niedersächsischen Verordnung über die Beschränkung sozialer Kontakte zur Eindämmung der Corona-Pandemie“ des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung vom 07. April 2020 (die „Corona-VO“), für das Hotel in Wiesbaden und für das Hotel in Friedrichroda nun mehr die Vierte Verordnung zur Bekämpfung des Corona-Virus vom 17. März 2020 (die „Allgemeinverfügung“), Beherbergungen in den einzelnen Hotels für touristische Zwecke sowie vergleichbare Angebote nicht mehr zulässt.

Wie im Schreiben dargestellt, konnten wir mit dem Betreiber des H+ Hotel Hannover, der TREFF Hotel Europa Betriebs- GmbH, dem Betreiber des H+ Hotel Wiesbaden, der THR X Niedernhausen Hotelbetriebs- und Beteiligungsgesellschaft mit beschränkter Haftung und dem Betreiber des H+ Hotel Friedrichroda, der THR Thüringer Wald Betriebs- und Managementgesellschaft mbH, zwischenzeitlich jeweils einen Nachtrag zum bestehenden Mietvertrag vereinbaren.

Die wesentlichen Regelungen der einzelnen Nachträge zum Mietvertrag sind, dass

- über einen Zeitraum von zunächst vier Monaten rund 92 Prozent der monatlichen Nettomietgesamtzahlung aller drei Hotels gestundet werden.
- die Verpflichtung der Mieter zur Tragung der vereinbarten Betriebskosten bestehen bleibt.
- die gestundeten Beträge von den Mietern innerhalb eines Zeitraums von bis zu drei Jahren (spätestens bis zum 31.07.2023) in voller Höhe an den Fonds zu zahlen sind.
- die Mieter unverzüglich für sie in Betracht kommende „Liquiditätshilfen“ (Zuschüsse, Darlehen, Kurzarbeitergeld und dergleichen) beantragen werden.

- im Falle der Gewährung einer zur Zahlung der Miete zweckgebundenen Liquiditätshilfe für das jeweilige Mietobjekt diese unverzüglich bis zur Höhe der zugewandten Liquiditätshilfe an den Fonds zahlen wird.
- der Fonds auf schriftliches Verlangen des jeweiligen Mieters eine anteilige Stundung der Miete auch für die Monate August und September 2020 prüfen wird, wenn und soweit die Bundesregierung von Ihrem Recht nach Art. 5 § 4 Abs. 1 Nr. 2 Abmilderungsgesetz Gebrauch macht und die Kündigungsbeschränkung durch Rechtsverordnung auf Zahlungsrückstände ausdehnt, die bis zum 30. September 2020 entstehen.

Darüber hinaus haben sich die Mieter verpflichtet, bis zur vollständigen Zahlung der gestundeten Beträge regelmäßig (und häufiger als bisher vereinbart) über ihre wirtschaftliche Situation Auskunft zu erteilen. Die Regelungen im jeweiligen Nachtrag beruhen auf den Erkenntnissen zum Zeitpunkt der Unterzeichnung. Sollte sich die Pandemie verstärken, könnte dadurch die Notwendigkeit entstehen, weitere Nachträge mit den Mietern zu vereinbaren.

Der von den Mietern in den vier Monaten zu zahlende Mietanteil von rund acht Prozent wird für die Aufrechterhaltung der bestehenden laufenden Aufgaben (Buchhaltung, Steuerberatung, Verwahrstelle und Verwaltung) verwendet.

Zeitgleich zu den Verhandlungen mit den Mietern wurden Gespräche mit der langfristig finanzierenden Bank aufgenommen, um nicht Gefahr zu laufen, durch den infolge der gestundeten Mietzahlungen nicht leistbaren Kapitaldienst eine für den Fonds nachteilige Störung des Vertragsverhältnisses mit der Bank auszulösen. Deshalb ist es das Ziel der Hanseatischen, mögliche Optionen einer sofortigen Stundung des monatlichen Kapitaldienstes (Zinsen und Tilgung) zu verhandeln. Die Gespräche darüber sind mittlerweile in die entscheidende Phase eingetreten.

Sobald konkrete Vereinbarungen abgeschlossen wurden, werden wir Sie über diese Ergebnisse ebenfalls informieren.

Damit Sie hinsichtlich der offiziellen Prognosen für eine Wiederbelebung des Tourismus informiert sind, finden Sie in Ihrem HKA Anlegerportal (in der Rubrik Formulare unter „Aktuelles“) die jeweils aktuelle Prognose des Kompetenzzentrum Tourismus des Bundes zum Download.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre

HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG



ppa. Lutz Kohl  
stellv. Leitung Portfoliomanagement



i.A. Jochen Weder  
Assetmanagement