

Herrn
Max Mustermann
Mustergasse 1
00000 Musterstadt

IHR ZEICHEN	UNSER ZEICHEN	IHR ANSPRECHPARTNER	TELEFONDURCHWAHL	HAMBURG
HOU-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.

Der Mieter verzeichnet gegenwärtig erhebliche Einnahmeausfälle, da aufgrund der Ausbreitung des sog. Corona-Virus (die „Pandemie“) zunächst die Umsätze des Mieters rückläufig waren und zusätzlich das Land Hessen durch die „Vierte Verordnung zur Bekämpfung des Corona-Virus“ (die „CoronaVO“) Übernachtungsangebote zu touristischen Zwecken untersagt und im Übrigen nur zu notwendigen Zwecken erlaubt hat.

Wie im Schreiben dargestellt, konnten wir mit dem Betreiber des The Rilano Hotel Frankfurt Oberursel, der Rilano Group GmbH, zwischenzeitlich einen Nachtrag zum bestehenden Mietvertrag vereinbaren.

Die wesentlichen Regelungen des Nachtrages zum Mietvertrag sind, dass

- über einen Zeitraum von sechs Monaten rund 87 Prozent der monatlichen Nettomietzahlung gestundet werden.
- die Verpflichtung des Mieters zur Tragung der Betriebskosten bestehen bleibt.
- die zinsfrei gestundeten Beträge vom Mieter innerhalb eines Zeitraums von bis zu drei Jahren (spätestens bis zum 31.09.2023) in voller Höhe an den Fonds zu zahlen sind. Für die gestundeten Beträge der Mietzahlungen für August und September 2020 kann der Rückzahlungszeitraum um ein weiteres Jahr verlängert werden, allerdings sind die gestundeten Beträge in diesem verlängerten Zahlungszeitraum bis zur Rückzahlung mit dem dann gesetzlichen Zinssatz zu verzinsen.
- der Mieter unverzüglich für ihn in Betracht kommende „Liquiditätshilfen“ (Zuschüsse, Darlehen, Kurzarbeitergeld und dergleichen) beantragen wird.
- im Falle der Gewährung einer zur Zahlung der Miete zweckgebundenen Liquiditätshilfe für das Mietobjekt diese unverzüglich bis zur Höhe der zugewandten Liquiditätshilfe an den Fonds zahlen wird.

- im Falle der Gewährung einer nicht zur Zahlung der Miete zweckgebundenen Liquiditätshilfe für das Mietobjekt diese unverzüglich zu 50 Prozent der zugewandten Liquiditätshilfe an den Fonds zahlen wird.

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

Der vom Mieter in den sechs Monaten zu zahlende Mietanteil von rund 13 Prozent wird für die Aufrechterhaltung der bestehenden laufenden Aufgaben (Buchhaltung, Steuerberatung, Verwahrstelle und Verwaltung) verwendet.

Zeitgleich zu den Verhandlungen mit dem Mieter 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