

Herrn  
Max Mustermann  
Mustergasse 1  
00000 Musterstadt

|             |               |                     |                  |            |
|-------------|---------------|---------------------|------------------|------------|
| IHR ZEICHEN | UNSER ZEICHEN | IHR ANSPRECHPARTNER | TELEFONDURCHWAHL | HAMBURG    |
| HWH-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 die „Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus SARS-Cov-2“ des Landes Baden-Württemberg (die „CoronaVO“) 2 den Betrieb des Hotels grundsätzlich (mit Ausnahmen) untersagt.

Wie im Schreiben dargestellt, konnten wir mit dem Betreiber des NH Hotel Weinheim, der NH Hotels Deutschland GmbH, zwischenzeitlich einen Nachtrag zum bestehenden Mietvertrag vereinbaren.

Die wesentlichen Regelungen des Nachtrages zum Mietvertrag sind, dass

- über einen Zeitraum von zunächst vier Monaten knapp 92 Prozent der monatlichen Nettomietzahlung gestundet werden.
- die Verpflichtung des Mieters zur Tragung der vereinbarten Betriebskosten bestehen bleibt.
- die gestundeten Beträge vom Mieter innerhalb eines Zeitraums von bis zu drei Jahren (spätestens bis zum 31.08.2023) in voller Höhe an den Fonds zu zahlen sind.
- der Mieter unverzüglich für ihn in Betracht kommende „Liquiditätshilfen“ (Zuschüsse, Darlehen, Kurzarbeitergeld und dergleichen) beantragen wird.
- der Fonds auf schriftliches Verlangen des Mieters eine anteilige Stundung der Miete auch für den Monat 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 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 vier Monaten zu zahlende Mietanteil von knapp acht 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