

## Stubenvollstraße 2 Besitzgesellschaft mbH

Stubenvollstr. 2, 81667 München, Telefon +49 171 1450050  
GF: Alexander Kaufmann, Registergericht München HRB 229165, USt-ID: DE 309915082  
Bank: Raiffeisenlandesbank OÖ Aktiengesellschaft, IBAN: AT25 3400 0000 0004 8900, BIC: RZOOAT2L

Stubenvollstraße 2 Besitzgesellschaft mbH, Stubenvollstr. 2, D-81667 München

Exporo AG  
Am Sandtorkai 70  
20457 Hamburg

15.04.2022

Liebe Anleger,

sehr geehrte Damen und Herren von Exporo,

wie zuletzt am 8.3.22 mitgeteilt, informieren wir Sie über die neuesten Entwicklungen unseres Projektes „Hotel am Gasteig“.

Der Monat März 22 war noch durch die Unwägbarkeiten, ausgelöst durch die zögerliche Politik, ein Monat mit sehr geringem Umsatz. Dafür ist seit dem Wegfall der Coronamassnahmen ein deutlicher Zuwachs an Buchungen für April und die Folgemonate, sowie beim Restaurantumsatz zu verzeichnen. Dies spricht wieder einmal für das Konzept „Jams“ und seine Zukunftsfähigkeit.

Die beantragten Fördergelder sind mittlerweile für Januar und Februar 22 bei uns eingegangen. Wir haben diese vereinbarungsgemäß, größtenteils an die finanzierende Bank bezahlt damit die Bedingungen für eine Kreditverlängerung eingehalten werden konnten. Somit konnten Verwertungsmaßnahmen abgewendet werden und das Objekt wurde wieder in das normale Kreditgeschäft überführt. Dies ist ein wichtiger Baustein zur „Sanierung“ des Projektes, zudem auch die schnelle Erholung des Geschäftsbetriebs beiträgt.

Das Gutachten, welches durch die neue Bank vorgenommen wurde, hat bislang die gewünschten Ergebnisse gebracht. Die Immobilie wurde aufgrund seines Zustandes als „Neubau“ eingewertet. Es hat sich ausgezahlt das Objekt stets in bestem Zustand zu halten. Auch das Konzept „Jams“ hat zu 100% überzeugt. Augenblicklich erfolgt die Unternehmensbewertung mit Bilanzsimulation als abschließender Schritt für das Gutachten. Daraufhin erhalten wir ein Term Sheet für den Abschluss einer Finanzierung. Wir gehen davon aus, dass die Finanzierungshöhe ausreichend sein wird um die Darlehen der bestehenden Bankfinanzierung und von Exporo abzulösen. Spätester Zeitpunkt hierfür ist der 30.06.22.

Wir haben einen sehr konkreten Investor gefunden, welcher das Finanzierungsangebot der neuen Bank in sein Angebot mit einbeziehen möchte. Anfang bis Mitte Mai 22 sollten die Verhandlungen abgeschlossen sein.

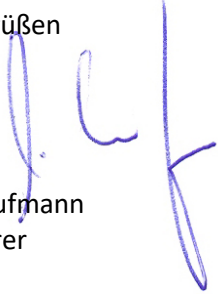
Der Bauantrag für die Umwidmung in Wohneigentum ist weiterhin bei der Lokalbaukommission in Bearbeitung. Es ist uns nicht möglich ein Datum für den Erhalt der Baugenehmigung zu prognostizieren, wir sind in diesem Verfahren auf das Amt angewiesen.

Stubenvollstraße 2 Besitzgesellschaft mbH

Selbstverständlich werden wir Sie über den Fortgang der nun doch recht aussichtsreichen Entwicklungen, in circa 4 Wochen wieder informieren.

Herzliche Grüße aus München

Mit besten Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. Kaufmann', written over the text 'Mit besten Grüßen'.

Alexander Kaufmann  
Geschäftsführer