



HAMBURGISCHE TREUHANDLUNG · TROSTBRÜCKE 1 · 20457 HAMBURG

«KFirma_1»
«KFirma_2»
«Anrede_Adressfeld»
«Titel_Vorname» «KName»
«CO»
«Abteilung_Ansprechpartner»
«KStraße»
«KPLZOrt»
«KLand»

HT Hamburgische Treuhandlung GmbH & Co. KG
Trostbrücke 1
20457 Hamburg

Tel. +49 (0)40 · 34 84 22-33
Fax +49 (0)40 · 34 84 22-99

info@treuhandlung.de
www.treuhandlung.de

Hamburg, 14. August 2024
Anleger-Nr.: «Anleger_Nr»

**MS „Isar“ GmbH & Co. KG (FLUSSFAHRT ISAR)
Einladung zu einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung am 28. August 2024**

«KBriefanrede»,

wie in dem beigefügten Schreiben der Geschäftsführung erläutert, wurden wir von dem persönlich haftenden Gesellschafter der MS „Isar“ GmbH & Co. KG beauftragt, gemäß § 9 des Gesellschaftsvertrages eine außerordentliche Gesellschafterversammlung durchzuführen. Die Geschäftsführung soll ermächtigt werden, einen Chartervertrag nebst Kaufoption abzuschließen und eine hypothekarische Belastung des Schiffes zu veranlassen, soweit eine etwaige Umfinanzierung des Schiffers dies erfordert. Daher laden wir Sie hiermit zu der am

Mittwoch, 28. August 2024 um 14:00 Uhr,

stattfindenden außerordentlichen Gesellschafterversammlung ein. Diese findet statt im

**Im Hause der Reederei F. Laeisz, 1. Obererdgeschoss
Trostbrücke 1, 20457 Hamburg.**

In diesem Zusammenhang übersenden wir Ihnen als Anlage die Tagesordnung.

Weiterhin erhalten Sie als Anlage ein Anmeldungs- bzw. Bevollmächtigungsförmular (Rückantwort), für dessen Rücksendung wir aus organisatorischen Gründen bis zum 26. August dankbar wären.

Im Falle Ihrer persönlichen Teilnahme an der Gesellschafterversammlung melden Sie sich bitte mit dem beiliegenden Anmeldungs- bzw. Bevollmächtigungsförmular an. Für den Fall Ihrer persönlichen Teilnahme werden wir Ihre Stimmkarte vorbereiten und sie Ihnen vor der Versammlung aushändigen.

Falls Ihnen eine persönliche Teilnahme nicht möglich ist und Sie sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen möchten, bitten wir Sie, die auf dem Anmeldungs- bzw. Bevollmächtigungsförmular vorbereitete Vollmacht (Abschnitt II) sowie gegebenenfalls die Weisungen (Abschnitt III) zu ergänzen und unterschrieben (per Brief, Fax oder E-Mail) an uns zurückzusenden.

HT HAMBURGISCHE TREUHANDLUNG GMBH & CO. KG

Sitz: Hamburg · Amtsgericht: Hamburg HRA · 124349 · Steuernummer 48/606/03042

Persönlich haftende Gesellschafterin: Verwaltung HT Hamburgische Treuhandlung GmbH

Sitz: Hamburg · Amtsgericht: Hamburg HRB · 133080

Geschäftsführer: Jan Bolzen

Wir weisen vorsorglich auf § 9 Ziffer 7 des Gesellschaftsvertrages hin, nach der eine Vertretung in der Gesellschafterversammlung nur durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen anderen Gesellschafter, ein Mitglied des Beirates, seinen Ehegatten, einen Elternteil, einen volljährigen Abkömmling, einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten der rechts- oder steuerberatenden Berufe oder einen Testamentsvollstrecker möglich ist.

Sofern wir von Ihnen keine Weisung über Zustimmung, Ablehnung oder Enthaltung zu dem Beschlusspunkt erhalten, werden wir uns mit den entsprechenden Stimmen enthalten (§ 3 Ziff. 3 Treuhand- und Verwaltungsvertrag).

Wir möchten darauf hinweisen, dass gemäß § 10 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages für den möglichen Verkauf des Schiffes im Rahmen der vorliegenden Chartervereinbarung eine Zustimmung von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen erforderlich ist. Angesichts der Bedeutung der Beschlussfassung bitten wir Sie dringlich, Ihr Stimmrecht im Rahmen der Gesellschafterversammlung auszuüben.

Geschäftsführung, Beirat und Treuhänderin schlagen vor, den Abstimmungspunkten zur Gewährung einer Kaufoption und einer Reduzierung der hypothekarischen Belastung zuzustimmen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen sowie das Fondsmanagement gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

HT Hamburgische Treuhandlung GmbH & Co. KG

Jan Bolzen

i.A. Matthias Peters

«KFirma_1»«KFirma_2»«Name», «Vorname» «Titel»
(«Anleger_Nr»), EUR «Zeichnungsbetrag_»

Abs.: «KFirma_1»«KFirma_2»«Titel»«Vorname»«Name» - «NStraße» - «PLZ» «Ort» - «Land»

HT Hamburgische Treuhandlung GmbH & Co. KG
Trostbrücke 1
20457 Hamburg

oder per

Fax: 040 / 34 84 2 - 299
E-Mail: info@treuhandlung.de

FLUSSFAHRT ISAR

**Außerordentliche Gesellschafterversammlung der
MS „Isar“ GmbH & Co. KG**

Abschnitt I

ANMELDUNG

zur außerordentlichen Gesellschafterversammlung der **MS „Isar“ GmbH & Co. KG** am 28. August 2024 um 14:00 Uhr in Hamburg.

- Ich werde teilnehmen
- Ich werde nicht teilnehmen (bitte Abschnitte II und III ausfüllen)

Abschnitt II

VOLLMACHT

Ich werde an der Gesellschafterversammlung nicht teilnehmen. Zur Ausübung meines Stimmrechtes bevollmächtige ich:

- HT Hamburgische Treuhandlung GmbH & Co. KG, Hamburg

Meine Weisungen zur Ausübung des Stimmrechts vermerke ich auf der Folgeseite. Sofern ich keine einzelnen Weisungen erteilt habe oder im Rahmen der Gesellschafterversammlung neue Tagesordnungspunkte zur Abstimmung gestellt werden, weise ich die Bevollmächtigte an, sich der Stimme zu enthalten.

- _____
Name eines anderen Bevollmächtigten (bitte in Druckbuchstaben)

Der Bevollmächtigte wurde von mir über die Vollmachtserteilung für diese Gesellschafterversammlung informiert. Der Bevollmächtigte ist ermächtigt, Untervollmacht zu erteilen. Eventuelle Weisungen zur Ausübung des Stimmrechts habe ich auf der Folgeseite vermerkt. Sofern ich keine Weisungen erteilt habe, ist der Unter-/Bevollmächtigte berechtigt, das Stimmrecht nach eigenem Ermessen auszuüben.

Abweichend davon ist im Falle einer Untervollmachtserteilung an die HT Hamburgische Treuhandlung GmbH & Co. KG diese angewiesen, sich in allen Beschlussfassungspunkten der Stimme zu enthalten, wenn ich auf der Folgeseite keine einzelnen Weisungen zur Ausübung meines Stimmrechts vermerkt habe.

Ort, Datum

Unterschrift

«KFirma_1»«KFirma_2»«Name», «Vorname» «Titel»
(«Anleger_Nr»), EUR «Zeichnungsbetrag_»

Abschnitt III

**Weisung für die außerordentliche Gesellschafterversammlung der
MS „Isar“ GmbH & Co. KG am 28. August 2024**

Ich erteile für die Ausübung meines Stimmrechts in der Gesellschafterversammlung folgende Weisung:

Beschlussfassung			
TOP	Ja	Nein	Enthaltung
1. Zustimmung, dass bei Abschluss des im Schreiben der Geschäftsführung vom 14. August 2024 beschriebenen Chartervertrages dem Charterer eine Kaufoption gewährt wird, die bei Erklärung der Option durch den Charterer bis zum 30.06.2026 zu einem Verkauf des Schiffes am 31.12.2027 an den Charterer zu einem Kaufpreis in Höhe von EUR 6.875.000 führt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Zustimmung, dass die Geschäftsführung eine Eintragung einer reduzierten Hypothek des Schiffes veranlassen darf, soweit eine etwaige Umfinanzierung des Schiffers dies erfordert und im Gegenzug die bestehende hypothekarische Belastung in Höhe von EUR 11.001.100,00 gelöscht wird.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

.....
Ort, Datum

X
.....
Unterschrift

Tagesordnung

der außerordentlichen Gesellschafterversammlung der

MS „Isar“ GmbH & Co. KG am 28. August 2024 um 14:00 Uhr
im Hause der Reederei F. Laeisz, 1. Obererdgeschoss,
Trostbrücke 1, 20457 Hamburg

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
2. **Aussprache über die Beschlussfassungspunkte**
3. **Beschlussfassung über die Zustimmung, dass bei Abschluss des im Schreiben der Geschäftsführung vom 14. August 2024 beschriebenen Chartervertrages dem Charterer eine Kaufoption gewährt wird, die bei Erklärung der Option durch den Charterer bis zum 30.06.2026 zu einem Verkauf des Schiffes am 31.12.2027 an den Charterer zu einem Kaufpreis in Höhe von EUR 6.875.000 führt.**
4. **Beschlussfassung über die Zustimmung, dass die Geschäftsführung eine Eintragung einer reduzierten Hypothek des Schiffes veranlassen darf, soweit eine etwaige Umfinanzierung des Schiffers dies erfordert und im Gegenzug die bestehende hypothekarische Belastung in Höhe von EUR 11.001.100,00 gelöscht wird.**

MS „Isar“ · Trostbrücke 1 · 20457 Hamburg

An die Gesellschafter

MS „Isar“ GmbH & Co. KG
Trostbrücke 1
20457 Hamburg

Tel. +49 (0)40 · 34 84 2-0
Fax +49 (0)40 · 34 84 2-298

HypoVereinsbank
IBAN: DE64200300000015197221
BIC: HYVEDEMM300

Hamburg, 14. August 2024

Einladung zur außerordentlichen Gesellschafterversammlung am 28. August 2024 um 14:00 Uhr im Hause der Reederei F. Laeisz, 1. Obererdgeschoss, Trostbrücke 1, 20457 Hamburg

- 1. Abstimmungspunkt: Zustimmung, dass bei Abschluss des im Schreiben der Geschäftsführung vom 14. August 2024 beschriebenen Chartervertrages dem Charterer eine Kaufoption gewährt wird, die bei Erklärung der Option durch den Charterer bis zum 30.06.2026 zu einem Verkauf des Schiffes am 31.12.2027 an den Charterer zu einem Kaufpreis in Höhe von EUR 6.875.000 führt.**
- 2. Abstimmungspunkt: Zustimmung, dass die Geschäftsführung eine Eintragung einer reduzierten Hypothek des Schiffes veranlassen darf, soweit eine etwaige Umfinanzierung des Schiffers dies erfordert und im Gegenzug die bestehende hypothekarische Belastung in Höhe von EUR 11.001.100,00 gelöscht wird.**

Sehr geehrte Gesellschafterinnen und sehr geehrte Gesellschafter,

wie wir Sie im Rahmen des jährlichen Geschäftsführungsberichtes im Juli unterrichtet hatten, konnte die MS „Isar“ ab dem 22. Februar 2024 lediglich als Unterkunft für Geflüchtete aus der Ukraine in den Niederlanden genutzt werden. Ursache der unbefriedigenden Nachfrage ist, dass der europäische Flusskreuzfahrtmarkt noch nicht wieder auf dem Niveau der Jahre vor Ausbruch der Corona-Pandemie angekommen ist. Zwar steigen die Passagierzahlen seit dem Ende der Pandemie bzw. der Wiederaufnahme der Fahrten, jedoch lag die Zahl der Gäste 2023 noch immer um rd. 40% unter der Gästezahl im Jahr 2019. Hinzu kommen die stark gestiegenen Kosten für Energie, Personal und Wartung, die die Gewinnmargen der Veranstalter deutlich reduziert haben.

Vor diesem Hintergrund haben wir mit dem zur Gruppe GlobusCosmos/Avalon, Collina d’Oro, Schweiz, gehörenden ehemaligem Charterer des Schiffes Tourama Voyages International SA, Luxemburg, einen Chartervertrag verhandelt. Dieser Vertrag ist teilweise auslastungsabhängig und gewährt dem Charterer u.a. eine Kaufoption. Das Ergebnis der Verhandlungen steht auf beiden Seiten unter Gremienvorbehalt, der spätestens bis zum 30. August 2024 aufgehoben werden muss. Hebt eine Seite diesen Vorbehalt nicht auf, wird die Vereinbarung nicht wirksam. Die Kaufoption des Charterers führt im Falle ihrer Ausübung im Jahr 2026 zum Verkauf des Schiffes, welcher gem. § 8 Ziff. 3a des Gesellschaftsvertrages der Zustimmung der Gesellschafter bedarf. Um die Frist zur Aufhebung der Vorbehalte bis zum 30. August einhalten zu können, haben wir uns für eine Beschlussfassung im Rahmen einer Präsenzveranstaltung entschieden, da dieses Verfahren im Gegensatz zum Umlaufverfahren gem. § 9 Ziff. 2 eine Verkürzung der Ladungsfrist auf zehn Tage ermöglicht. Unabhängig von der Präsenzversammlung können Sie im Falle Ihrer Nichtteilnahme Ihr Stimmrecht selbstverständlich schriftlich ausüben, indem Sie beispielsweise den Treuhänder bevollmächtigen, Ihr Stimmrecht im Sinne Ihrer Weisung auszuüben.

Im Einzelnen: Es wurde eine dreijährige Beschäftigung auf Bareboatbasis vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2027 ausgehandelt. Der Chartervertrag sieht zwei Optionen für den Charterer vor, die bis zum 30. Juni 2026 alternativ erklärt werden können. Die erste Option ermöglicht eine Verlängerung der Charter um ein Kalenderjahr mit einer Charrate in Höhe von EUR 1.100.000. Die zweite Option würde den Verkauf des Schiffes an den Charterer zum 31. Dezember 2027 zu einem Kaufpreis von EUR 6.875.000,- bewirken. So gern wir eine Kaufoption vermieden hätten, so war sie doch wesentliche Voraussetzung des Charterers für den Abschluss der Charter.

Die Charrerraten für die Jahre 2026 und 2027 werden von der Auslastungsrate (OR = occupancy rate) abhängig gemacht. Die Auslastungsrate wird als die gesamte Saison-Auslastung der Avalon-Flotte definiert und stellt das Verhältnis der Passagierzahl zu der vorhandenen Bettenkapazität dar. Derzeit beträgt die Flottenauslastung laut Angaben des Charterers etwa 85 %, und er erwartet eine ähnliche Auslastung auch für das Jahr 2025.

Insgesamt wurden folgende Konditionen verhandelt:

2025:

- EUR 875.000 p.a.

2026:

1. EUR 650.000 p.a. for OR < 65%
2. EUR 750.000 p.a. for 65% ≤ OR < 70%
3. EUR 825.000 p.a. for 70% ≤ OR < 75%
4. EUR 915.000 p.a. for 75% ≤ OR < 80%
5. EUR 1.005.000 p.a. for 80% ≤ OR < 85%
6. EUR 1.075.000 p.a. for 85% ≤ OR < 90%
7. EUR 1.200.000 p.a. for OR ≥ 90%

2027:

1. EUR 650.000 p.a. for OR < 65%
2. EUR 750.000 p.a. for 65% ≤ OR < 70%
3. EUR 825.000 p.a. for 70% ≤ OR < 75%
4. EUR 915.000 p.a. for 75% ≤ OR < 80%
5. EUR 1.005.000 p.a. for 80% ≤ OR < 85%
6. EUR 1.075.000 p.a. for 85% ≤ OR < 90%
7. EUR 1.200.000 p.a. for OR ≥ 90% (mit Kaufoption: EUR 6.875.000, die bis zum 30.06.2026 erklärt werden soll. Verkauf am 31.12.2027)

2028:

- EUR 1.100.000 p.a. (Verlängerungsoption ist bis zum 30.06.2026 zu erklären)

Im Falle der Ausübung der Kaufoption zum 30.06.2026 wäre das Schiff zum 31.12.2027 an den Charterer zu verkaufen. Alternativ kann der Charter die Beschäftigung auch für das Jahr 2028 verlängern zu einer Rate in Höhe von EUR 1,1 Mio.. Ob der Charterer eine der beiden Optionen nutzt, liegt in seiner Wahl.

Die Auslastungsrate liegt derzeit wie oben bereits erwähnt bei ca. 85% und der Charterer erwartet dies auch für das kommende Jahr. Für den aus heutiger Sicht nicht unwahrscheinlichen Fall der späteren Erklärung der Kaufoption ergäbe sich bei momentaner Auslastung ein Zahlungsstrom in Höhe von EUR 9,9 Mio. und - je nach Auslastung - zu einem künftigen Mittelrückfluss in Höhe von ca. 60-93% bezogen auf das Kommanditkapital (bisheriger Mittelrückfluss 48%). Für das Schiff liegt ein Wertgutachten aus diesem Jahr in Höhe von EUR 9,75 Mio. vor, wobei wir uns im Klaren darüber sind, dass unter den eingangs geschilderten Umständen ein solcher Wert derzeit nicht zu erzielen ist. Zum Vergleich: Das Schwesterschiff MS „Donau“ musste Ende September des vergangenen Jahres ohne Beschäftigung aufliegend für EUR 7,125 Mio. verkauft werden.

Beirat, Treuhänder und Geschäftsführung empfehlen, dem Beschluss zum Abschluss der Charter zuzustimmen. Gem. § 12, Ziff. 2i des Gesellschaftsvertrages ist eine Mehrheit in Höhe von 75% der abgegebenen Stimmen erforderlich. Falls dieses Ergebnis nicht erreicht wird, wird sich die Geschäftsführung um Alternativen bemühen,

allerdings legen die bislang geführten Gespräche mit verschiedenen deutschen, europäischen und anderen internationalen Veranstaltern nahe, dass dies zu wirtschaftlich schlechteren Ergebnissen führen wird. Wir empfehlen daher folgendem Beschluss zuzustimmen:

Die Gesellschafterinnen und Gesellschafter beschließen, bei Abschluss des oben beschriebenen Chartervertrages dem Charterer eine Kaufoption zu gewähren, die bei Erklärung der Option durch den Charterer bis zum 30.06.2026 zu einem Verkauf des Schiffes am 31.12.2027 an den Charterer zu einem Kaufpreis in Höhe von EUR 6.875.000 führt.

Der zweite zu fassende und empfohlene Beschluss ist sehr formaler Natur: Wie Ihnen aus dem Bericht der Geschäftsführung bereits bekannt ist, hat auf Bitte der Geschäftsführung die F. Laeisz GmbH das Bankendarlehen im Frühjahr 2024 übernommen. Dies war erforderlich, da die Bank kein Entgegenkommen bezüglich erforderlicher Stundungen zur Überbrückung des Jahres 2024 zeigte. Gemäß Vereinbarung mit Laeisz ist die Eigentumsgesellschaft bis Jahresende von Tilgungen freigestellt. Allerdings hatte die Geschäftsführung zugesichert, sich bei mehrjähriger Inanspruchnahme des Kredites um eine neue Bankfinanzierung zu bemühen, um Laeisz aus der Kreditgewährung entlassen zu können. Inzwischen liegt ein unverbindliches Angebot der CIC (Switzerland) Ltd. vor. Sollte sich dieses Angebot konkretisieren und von der Eigentumsgesellschaft angenommen werden, so wäre die übliche hypothekarische Besicherung des Darlehens erforderlich. Im Ergebnis hieße dies, das die bestehende ursprüngliche hypothekarische Belastung des Schiffes in Höhe von EUR 11,0 Mio. gelöscht und durch eine entsprechend niedrigere Belastung in Höhe von voraussichtlich ca. EUR 5,0 Mio. ersetzt würde. Obwohl sich die Belastung des Schiffes im Ergebnis deutlich verringert, könnte gem. § 8 Ziff. 3 des Gesellschaftsvertrages hierzu bei strenger Auslegung die Zustimmung der Gesellschafter erforderlich sein, um die wir in Ihrem eigenen Interesse vorsorglich bitten. Wir empfehlen die Zustimmung zu folgendem Beschluss:

Die Gesellschafterinnen und Gesellschafter stimmen der Eintragung einer reduzierten Hypothek des Schiffes zu, soweit eine etwaige Umfinanzierung des Schiffes dies erfordert und im Gegenzug die bestehende hypothekarische Belastung in Höhe von EUR 11.001.100,00 gelöscht wird.

Wir empfehlen Ihnen ausdrücklich, an der Präsenzveranstaltung am 28. August 2024 in Hamburg teilzunehmen oder bei Nichtteilnahme Ihr Stimmrecht schriftlich per Bevollmächtigung auszuüben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen.

Die Geschäftsführung der MS „Isar“ GmbH & Co. KG