

29. Oktober 2019

Liebe(r) Timeshare-Eigentümer(in) des Marriott's Playa Andaluza,

Marriott's Playa Andaluza – Mitteilung über außerordentliche Hauptversammlung

Eine außerordentliche Hauptversammlung der Timeshare-Eigentümer wird ohne ein physisches Meeting abgehalten. Die Stimmzettel müssen bis spätestens 29. November 2019 um 5:59 Uhr (MEZ) eingehen. Es gilt folgende Tagesordnung:

- Die Erwägung und ggf. Genehmigung einer Beitragserhöhung des Rücklagenfonds (Teil der Instandhaltungskosten) für jedes Budgetjahr 2020 bis 2024, die in eine voraussichtlichen Erhöhung der Instandhaltungskosten für diese Jahre resultiert, welche über die in Artikel 16.3 der Satzung der Timeshare-Eigentümer dargelegten Kriterien hinausgehen.

HINWEIS: Wir möchten die Timeshare-Eigentümer daran erinnern, dass gemäß Artikel 10.1 der Satzung nur die vollberechtigten Eigentümer bei der Hauptversammlung ihre Stimme abgeben können.

Die folgenden Dokumente sind für Ihre Kenntnisnahme beigefügt:

- **Vorschlag** vom Management und dem beratenden Ausschuss im Zusammenhang mit dieser Angelegenheit
- **Stimmzettel**

Sie können Ihre Stimme elektronisch über das Internet einreichen unter proxyvoting.com/MVCI, spätestens bis zum 29. November 2019 um 5:59 Uhr (MEZ). Die Internetverfahren sind so konzipiert, dass Sie Ihre elektronische Übermittlung durch die Verwendung einer persönlichen Kontrollnummer, die Sie Ihrem Stimmzettel entnehmen, authentifizieren. **BITTE NOTIEREN SIE SICH IHRE KONTROLLNUMMER, DA DIE INFORMATIONEN NUR ÜBER MORROW SODALI VERFÜGBAR SIND.** Oder stimmen Sie ab, indem Sie Ihre Auswahl auf Ihrem Stimmzettel ankreuzen, diesen unterschreiben und datieren und im frankierten Rückumschlag bis 28. November 2019 an: Proxy Services Corporation, P.O. Box 9001, Brentwood, New York 11717-9804 senden. Wenn Sie Ihre Stimme über das Internet einreichen, senden Sie bitte den Stimmzettel nicht zusätzlich per Post.

Wenn Sie Fragen zur elektronischen Abstimmung haben, wenden Sie sich bitte per E-Mail an Morrow Sodali unter mvci.info@morrowsodali.com.

Wenn Sie Fragen zum Verwaltungsbudget 2020 haben, wenden Sie sich bitte per E-Mail an Wiel Gooren unter Wilhelmus.Gooren@vacationclub.com.

Bitte reichen Sie Ihren Stimmzettel umgehend ein. Ihre Stimme und Teilnahme sind wichtig!

Mit freundlichen Grüßen

Kari Jones

Secretary Manager der Generalversammlung
Advisory Board of Directors
Marriott's Playa Andaluza

Bei weiteren Fragen zur außerordentlichen Hauptversammlung wenden Sie sich bitte an Ana Rivas unter Ana.M.Rivas@vacationclub.com oder telefonisch unter +34 952 88 9230.

Timeshare-Eigentümer von Marriott's Playa Andaluza Hauptversammlung 2019

Vorschlag

Hintergrund

Die Jahresfinanzplanung des Playa Andaluza wird gemäß dem Timeshare-Kaufvertrag („HOPA“; Holiday Ownership Purchase) festgelegt. Der HOPA schreibt vor, dass eine Genehmigung durch die Timeshare-Eigentümer eingereicht werden muss, wenn die vorgeschlagene Finanzplanung die im HOPA Abschnitt 5.3.3 angegebenen Berechnungen (der „Schwellenwert“) übersteigt.

Am 8. Oktober 2019 stimmte der Vorstand der Timeshare-Eigentümer (der „Vorstand“) der durch das Management vorgeschlagenen Jahresfinanzplanung 2020 und der Instandhaltungsgebühr zu. Aufgrund der vorgeschlagenen Erhöhung des Rücklagenbeitrags für die vereinbarte Instandhaltung geht das Management davon aus, dass der Schwellenwert für die Jahre 2020 bis 2024 überschritten wird. Eine Abstimmung der Timeshare-Eigentümer ist erforderlich, um die vorgeschlagenen Erhöhungen des Rücklagenbeitrags für die Jahre 2020 bis einschließlich 2024 zu genehmigen.

Der Vorstand und das Management bedanken sich für Ihre Unterstützung und hoffen, dass Sie mit dem beigefügten Stimmzettel für ein positives Ergebnis sorgen.

Vorschlag

Um ein Rücklagen-Defizit zu beheben, das in Tabelle 2 unten angegeben ist, haben das Management und der Vorstand einen Fünfjahres-Plan über den Zeitraum von 2020 bis 2024 vereinbart, wie in der folgenden Tabelle 1 dargestellt:

Tabelle 1 - Vorgeschlagene Sondererhöhung des Rücklagenbeitrags von 2020 bis 2024

Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erhöhung pro Timeshare-Woche:						
2-Schlafzimmer-Apartment	12,60 €	16,65 €	21,75 €	24,80 €	30,28 €	4,64 €
3-Schlafzimmer-Apartment	15,67 €	20,65 €	26,98 €	30,75 €	37,56 €	5,76 €
Jährlicher Rücklagenbeitrag €	1.502.105	1.458.358	1.622.528	1.895.282	2.179.574	2.223.166
Rücklagen-Schlussaldo €	3.598.553	3.310.534	3.284.131	3.489.475	1.747.593	994.448

Das Management und der Vorstand schlagen eine Abstimmung der Hauptversammlung im Jahr 2019 vor, um den Anstieg des Rücklagenbeitrags für die Instandhaltungskosten und für die oben dargelegten Jahre (außer 2025, das nur zur Information dient) zu genehmigen. Mit dem Vorschlag wird beabsichtigt, die Notwendigkeit einer Notfallfinanzierung von Projekten durch Timeshare-Eigentümer, die vom Rücklagenfonds finanziert werden sollten, zu vermeiden. Dies kann erreicht werden, indem der Rücklagenbeitrag für Instandhaltungskosten über den angegebenen Zeitraum erhöht wird, um sicherzustellen, dass der Rücklagenfonds für die Deckung derzeit geplanter Projekte ausreicht. Im Rahmen des Plans haben sich der Vorstand und das Management geeinigt, dass ein 200.000 €-Überschuss an Instandhaltungskosten, die 2019 einbezahlt wurden, auf den Rücklagenfonds übertragen werden. Dies spiegelt sich im für 2020 angezeigten Rücklagenbeitrag wider. Die in der Spalte 1 und 2 angezeigten Daten für 2025 dienen nur Ihrer Information.

Der Rücklagen-Fonds

Der Rücklagenfonds ist die Kapitalquelle, die verwendet wird, um Möbel, Armaturen und Ausrüstung des Resorts regelmäßig zu erneuern. Beispielsweise wurde die jüngste Apartment-Renovierung direkt aus dem Rücklagenfonds bezahlt. Gelder, die in den Rücklagenfonds einbezahlt wurden, dürfen nicht für die täglichen Betriebskosten verwendet werden. Ein ausreichender Rücklagenfonds ist wichtig, damit das Management das Resort weiterhin zu den hohen, von Ihnen erwarteten Standards führen kann.

Die Cash Flow-Prognose des Rücklagenfonds basiert auf einer Rücklagen-Studie durch ein unabhängiges Unternehmen, das die Kosten für das Ersetzen der Resort-Anlagen hochrechnet. Diese Studie ist sehr detailliert, umfassend und berücksichtigt die Renovierung aller Anlagen des Resorts und bildet die Grundlage für die geplanten Anlagenerneuerungspläne während der gesamten Lebensdauer des Resorts bis 2052. Die Studie ist ein fortzuschreibendes Dokument und unterliegt regelmäßigen Überprüfungen, die im November dieses Jahres fällig werden.

Wie bereits erwähnt und von unserem Beratungsunternehmen, Deloitte, angegeben, „steigt die derzeitige Beitragshöhe für den Rücklagenfonds für Instandhaltungskosten nur inflationär, wenn die geplanten Ausgaben damit nicht abgedeckt werden“. Dies hängt von den jährlichen Erhöhungen der Instandhaltungskosten ab, die laut HOPA erlaubt sind. Die unabhängige Rücklagenstudie hat gezeigt, dass die HOPA-Einschränkung hinsichtlich der Erhöhung des Beitrags für den Rücklagenfonds zu Defiziten führt, d. h. zu unzureichenden Mittel im Fonds, wie in den Fondsabschlussalden 2024 in Tabelle 2 zu ersehen:

Tabelle 2 - Cashflow: Keine Sondererhöhung des Rücklagenbeitrags von 2020 bis 2024

Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Beitrag für Rücklagenfonds % Erh. (Prognose)	2,50 %	2,25 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
Jährlicher Rücklagenbeitrag €	1.213.325	1.240.625	1.265.438	1.290.746	1.316.561	1.314.893
Rücklagen für Wiederherstellungskosten €	-711.906	-1.749.756	-1.692.167	-1.693.261	-3.923.988	-2.946.977
Rücklagen-Schlussaldo €	3.309.702	2.803.751	2.379.906	1.980.110	- 625.753	-2.259.837

Die Entscheidung des Vorstands und des Managements, diesen Vorschlag der Hauptversammlung vorzulegen, wurde nicht leichtfertig getroffen, und wir sind uns sicher, dass es im besten Interesse der Resort- und Timeshare-Eigentümer ist, um zu gewährleisten, dass Ihr Urlaub und das Hotelerlebnis auf höchstem Niveau aufrechterhalten bleibt.

Zur Umsetzung muss dieser Vorschlag durch eine einfache Mehrheit der Timeshare-Eigentümer von Playa Andaluza genehmigt werden, die gemäß dem HOPA ihr Stimmrecht ausüben.

Die Nichtdurchführung der vorgeschlagenen Erhöhung des Rücklagenbeitrags führt zu einem Minus des Rücklagenfonds, wie in Tabelle 2 dargestellt. Dadurch können außerordentliche Beiträge erforderlich sein, um die Renovierungs- und Wiederherstellungskosten zu finanzieren, insbesondere im Zusammenhang mit den für 2023 und 2024 geplanten Apartmentrenovierungen.

Gemäß dem HOPA wird der Schwellenwert der Jahresfinanzplanung basierend auf der Summe der beiden Inflationsfaktoren berechnet, und unvorhergesehene oder nicht verwaltbare Kosten, soweit sie entstehen, werden dann berücksichtigt. Für 2020 ist der Schwellenwert 2,50 %, unter Berücksichtigung der Inflationsfaktoren. Jedoch stiegen 2019 die Kosten von 1,99 % des Budgets für das Jahr 2019 für die erwarteten nicht-verwaltbaren Kosten, die für die Instandhaltungskosten (die „Kosten 2019“) vorgesehen waren, nicht an. Infolgedessen und zum Zweck der Fairness und Transparenz haben das Management und der Vorstand beschlossen, dass die tatsächlichen Instandhaltungskosten für 2019 (einschließlich der Kosten 2019) nicht als Ausgangspunkt für die Berechnung des Schwellenwerts 2020 verwendet werden sollen. Das Budget für das Jahr 2019 wurde umbasiert, um den Ausgangspunkt an die tatsächlich entstandenen Kosten anzugleichen. Die Berücksichtigung des Inflationsfaktors 2020 von 2,50 % in Bezug auf das umbasierte Budget 2019 führt zu einem umbasierten Schwellenwert von 0,51 % im Jahre 2020, der über den Instandhaltungskosten 2019 liegt. Durch die vorgeschlagene Erhöhung des Rücklagenbeitrags für 2020 als erstes Jahr des 5-Jahres-Plans erhöht sich die Jahresfinanzplanung für 2020 um 1,45 %, was eine vorgeschlagene Gesamterhöhung von 1,96 % gegenüber 2019 bedeutet (d. h. über dem umbasierten Schwellenwert von 0,51 %), ausschließlich aufgrund der vorgeschlagenen Erhöhung des Rücklagenbeitrags.

Mit einer Steigerung um 1,96 % werden die für 2020 vorgeschlagenen Instandhaltungskosten für 2-Schlafzimmer- 1.157,84 € und für 3-Schlafzimmer-Apartments 1.302,66 € (inkl. MwSt.) betragen; das ist

ein Anstieg von 22,24 € für 2-Schlafzimmer- und 25,03 € für 3-Schlafzimmer-Apartments gegenüber 2019.

Wenn der Rücklagenbeitrag für 2020 nicht gemäß dem Vorschlag erhöht werden würde, würden die Gesamtinstandhaltungskosten für 2020 1.141,40 € für 2-Schlafzimmer- und 1.284,17 € für 3-Schlafzimmer-Apartments (inklusive Mwst.) betragen. Auch bei einer Schwellenwertsteigerung von 0,51 % konnte keine jährliche Erhöhung des Rücklagenbeitrags vorgenommen werden.

Die Erwartungen des Managements sind, dass die Erhöhung des Rücklagenbeitrags für die Jahre 2021 bis 2024 ebenfalls dazu führen wird, dass der Schwellenwert für einige oder alle dieser Jahre überschritten wird.

Mit Ihrer Stimme stimmen Sie der Erhöhung der Instandhaltungskosten für die Jahre 2020 bis (einschließlich) 2024 zu, wenn der Schwellenwert darüber liegt; ausschließlich aufgrund einer Erhöhung des Rücklagenbeitrags.

Wenn eine Jahresfinanzplanung der jeweiligen Jahre den Schwellenwert aus irgendeinem Grund überschreitet, außer der Erhöhung des Rücklagenbeitrags gemäß diesem Vorschlag, wird eine Abstimmung bei der Hauptversammlung gemäß dem HOPA durchgeführt.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung und hoffen, dass Sie mit Ihrer Stimme für ein positives Ergebnis sorgen.

Übermittlungsmethoden der Stimmzettel

Das Begleitschreiben über die außerordentliche Hauptversammlung beschreibt ein wichtiges Thema, das die Timeshare-Eigentümer betrifft. So geben Sie Ihre Stimme ab:

1. Per Internet

- a. Melden Sie sich rund um die Uhr bis 29. November 2019 um 5:59 Uhr (MEZ) an unter proxyvoting.com/MVCI.
- b. Geben Sie die Kontrollnummer ein, die auf Ihrem Stimmzettel steht.
- c. Befolgen Sie einfach die Anweisungen.

2. Per Post

- a. Treffen Sie Ihre Auswahl auf dem beigegefügt Stimmzettel.
- b. Unterschreiben Sie mit Name und Datum, wie auf dem Stimmzettel angegeben.
- c. Senden Sie den Stimmzettel im beigegefügt frankierten Rückumschlag zurück.

STIMMZETTEL

**Timeshare- Eigentümergemeinschaft des
Marriott's Playa Andaluza
Außerordentliche Hauptversammlung 2019**

Datum: _____

Unterschrift des Timeshare-Eigentümers:

(X): _____

Unterschrift des Timeshare-Eigentümers:

(X): _____

Rechtmäßige Bezeichnung:

**Hinweis: Alle auf diesem Stimmzettel aufgeführten Parteien müssen unterzeichnen
und das Datum der Abstimmung für die zu zählenden Stimme(n) angeben.**

**Genehmigung einer Erhöhung der Instandhaltungsgebühren für die Jahre 2020 bis (einschließlich)
2024, die über dem Schwellenwert, wie in Absatz 5.3.3 des Holiday Ownership Purchase Agreement
(Verkaufsvereinbarung für Timeshare-Eigentümer) angegeben, liegen können, jedoch ausschließlich
aufgrund einer Erhöhung des Rücklagenbeitrags.**

- Dafür
- Dagegen
- Enthaltung

**Bitte unterzeichnen und senden Sie Ihren Stimmzettel bis zum 29. November 2019 um 05:59 Uhr (MEZ)
zurück.**

Im Meeting am 4. Dezember 2019 können keine Stimmen abgegeben werden.