



Zusammenfassendes Dokument

für die prospektfreie Zulassung gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 8 Wertpapierprospektgesetz zum Amtlichen Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse mit gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich des Amtlichen Markts mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse

von

- Stück 63.819.631 Stammaktien ohne Nennbetrag
- International Securities Identification Number (ISIN): GB00B01C5N27 -
 - Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN): A0B 6N2 -
 - (gesamtes ausgegebenes Aktienkapital der Gesellschaft) -

- jeweils lieferbar in Form von Miteigentumsanteilen
an einem von der Clearstream Banking AG ausgegebenen Inhaber-Sammelzertifikat
- International Securities Identification Number (ISIN): DE000A0MSFR8 -
 - Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN): A0M SFR -

der

Eurocastle Investment Limited
St. Peter Port, Guernsey

Die nachfolgende Darstellung ist ein zusammenfassendes Dokument und wurde allein für die prospektfreie Zulassung gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 8 Wertpapierprospektgesetz des gesamten ausgegebenen Aktienkapitals der Eurocastle Investment Limited, St. Peter Port, Guernsey (im folgenden „Eurocastle“ oder die „Gesellschaft“), bestehend aus 63.819.631 Stammaktien ohne Nennbetrag (die „Aktien“), zum Amtlichen Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse mit gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich des Amtlichen Markts mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse erstellt.

Dieses Dokument stellt keinen Wertpapierprospekt im Sinne von § 3 Wertpapierprospektgesetz dar. Dieses zusammenfassende Dokument fasst lediglich die wesentlichen Informationen und Risiken betreffend die Gesellschaft und die Aktien zusammen. Dieses Dokument sollte daher nur unter Berücksichtigung der weiteren unter „5.4 Einsichtnahme in Dokumente“ aufgeführten Unterlagen sowie jeder von der Gesellschaft aufgrund der Zulassung ihrer Aktien an einem organisierten Markt anderweitig veröffentlichten Informationen gelesen werden (solche Dokumente und Informationen zusammen die „veröffentlichten Informationen“).

Im Zusammenhang mit der Zulassung der Aktien zum Handel am Amtlichen Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse werden keine Aktien an Anleger angeboten. Anleger, die erwägen, Aktien zu kaufen, sollten das zusammenfassende Dokument und die veröffentlichten Informationen daher aufmerksam lesen und die Entscheidung zur Anlage in die Aktien auf die Informationen, die in dem zusammenfassenden Dokument und den veröffentlichten Informationen enthalten sind, stützen.

Die Gesellschaft könnte ein ausländischer Investmentfonds im Sinne des Investmentgesetzes (InvG) sein. Sollte dies der Fall sein, dann würden die Aktien wahrscheinlich nicht als Anteile an ausländischem Investmentvermögen, die Anteilen im Sinne der §§ 50, 66, 83 und 112 InvG entsprechen, gelten. Sondervermögen und Investmentaktiengesellschaften können deshalb womöglich nicht in die Aktien investieren.

Eurocastle übernimmt gemäß § 5 Abs. 2 S. 3 Ziffer 4 Wertpapierprospektgesetz analog in Verbindung mit § 44 Abs. 4 Börsengesetz die Verantwortung für den Inhalt dieses zusammenfassenden Dokuments. Eurocastle kann nur in Anspruch genommen werden, wenn die in diesem Dokument enthaltenen Angaben unter Berücksichtigung der veröffentlichten Informationen in wesentlicher Hinsicht unrichtig, irreführend oder widersprüchlich sind.

Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Dokument enthaltenen Angaben oder den veröffentlichten Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung einzelstaatlicher Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des zusammenfassenden Dokuments oder der veröffentlichten Informationen vor Prozessbeginn zu tragen haben.

Dieses zusammenfassende Dokument enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die sich nicht auf historische

Tatsachen und Ereignisse beziehen. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Gesellschaft. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf Annahmen und unterliegen Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Verhältnisse einschließlich der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft, der Zweckgesellschaften (die „Zweckgesellschaften“) und der Tochtergesellschaften durch die sie ihre Investitionen hält (zusammen die „Gruppe“) wesentlich von denjenigen abweichen und negativer ausfallen als diejenigen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen und beschrieben werden. Die Geschäftstätigkeit der Gruppe unterliegt einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die auch dazu führen könnten, dass eine zukunftsgerichtete Aussage, Einschätzung oder Vorhersage unzutreffend wird. In Anbetracht der Risiken, Ungewissheiten und Annahmen können die in diesem zusammenfassenden Dokument erwähnten zukünftigen Ereignisse auch ausbleiben. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft nicht die Verpflichtung übernimmt, über ihre gesetzliche Verpflichtung hinaus derartige in die Zukunft gerichtete Aussagen fortzuschreiben oder an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.

Die nach den The Control of Borrowing (Bailiwick of Guernsey) Ordinances 1959 to 1989 erforderliche Zustimmung für die Aufnahme von Kapital durch Ausgabe von Aktien der Gesellschaft wurde eingeholt. Weder die Guernsey Financial Services Commission noch das States of Guernsey Policy Council übernehmen die Verantwortung für die Finanzsituation der Gesellschaft oder die Richtigkeit von diesbezüglich gemachten Aussagen oder Meinungsäußerungen.

Dieses zusammenfassende Dokument stellt bestimmte ausländische Rechtskonzepte, die ursprünglich in englischer Sprache ausgedrückt sind, in deutscher Sprache dar. Solche Konzepte können teilweise nicht vollständig deckungsgleich durch deutsche Begriffe wiedergegeben werden ohne ausführliche rechtsvergleichende Ausführungen; die deutschen Begriffe können zudem in einem deutschrechtlichen Zusammenhang eine andere Bedeutung haben als der ursprüngliche, der Übersetzung zugrunde liegende englische Begriff.

Inhaltsverzeichnis

1	Überblick über die Geschäftstätigkeit.....	1
2	Das Management der Gesellschaft.....	5
3	Lieferung und Abrechnung	9
4	Zusätzliche Informationen.....	12
5	Informationen hinsichtlich der Zulassung zum Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse.....	18
6	Risikofaktoren	21
7	Besteuerung	25

1 Überblick über die Geschäftstätigkeit

1.1 Anlagepolitik und -ziele

Die Gruppe investiert überwiegend in deutsche Gewerbeimmobilien, die mittel- bis langfristig an Mieter mit hoher Bonität vermietet sind. In Ergänzung zu diesem Hauptgeschäftsfeld investiert die Gruppe darüber hinaus in immobilienbezogene Verbindlichkeiten.

Ziel der Gesellschaft ist die Schaffung von langfristigen Werten für ihre Aktionäre. Die Gesellschaft beabsichtigt, ihre sogenannten *Funds from Operations* (siehe hierzu Ziffer 1.7 „*Dividenden und Dividendenpolitik*“) durch eine Kombination aus organischem und externem Wachstum zu erhöhen und diese im Wesentlichen vollständig in Form von vierteljährlichen Dividenden auszuschütten.

1.2 Portfolio

Immobilienanlagen

Zum 31. März 2007 besaß die Gruppe Immobilien mit einem Buchwert (nach IFRS) von insgesamt TEUR 5.548.924, die allesamt in Deutschland belegen sind.

Bei dem Großteil des ca. 620 Immobilien umfassenden Portfolios der Gruppe handelt es sich um Büro-, Einzelhandels- und Bankgebäude. Der Schwerpunkt des Portfolios liegt auf den folgenden fünf deutschen Metropolen: Frankfurt, München, Berlin, Hamburg und Düsseldorf. Die Immobilien sind überwiegend an Mieter mit hoher Bonität vermietet.

Immobilienbezogene Verbindlichkeiten

Die Gruppe investiert in Verbindlichkeiten in Verbindung mit europäischen Immobilien, insbesondere in sogenannte *Commercial Mortgage Backed Securities* („**CMBS**“), sogenannte *Residential Mortgage Backed Securities* („**RMBS**“) sowie Kredite, die durch europäische Immobilien besichert sind. Es handelt sich dabei jeweils um Forderungen, die durch Immobilien besichert und im Falle von CMBS und RMBS Wertpapiere sind.

1.3 Strategie

Die Gesellschaft verfolgt zur Erreichung ihrer Ziele die folgende Strategie:

Erhöhung der Erträge aus dem bestehenden gewerblichen Immobilienportfolio

Die Gesellschaft beabsichtigt, die Erträge aus ihrem gewerblichen Immobilienportfolio über ein aktives Portfolio-Management zu steigern. Durch eine Steigerung der Vermietungsrate des Portfolios sollen nicht nur zusätzliche Mieteinkünfte erzielt, sondern zugleich die Nettobetriebsausgaben der Gruppe verringert werden. Mit einer durchschnittlichen Vermietungsrate des Portfolios von ca. 87 Prozent (zum 31. März 2007) geht die Gesellschaft davon aus, dass weiterhin ein beträchtliches organisches Wachstumspotenzial besteht. Das spezielle Portfolio-Management-Beratungsteam der Gesellschaft in Deutschland überwacht die Immobilien und sucht bei Leerstand proaktiv nach neuen Mietern. Im Jahr 2006 schloss die Gruppe knapp 200 neue Mietverträge über eine Mietfläche von insgesamt ca. 45.600 qm ab. Die Gesellschaft ist davon überzeugt, dass weiteres organisches Wachstum durch die Erhöhung des Mietniveaus bei Neuvermietungen und durch eine Indexierung der Miete bei bestehenden Mietverträgen erzielt werden kann.

Wachstum des gewerblichen Immobilienportfolios der Gruppe in Deutschland

Die Gesellschaft beabsichtigt, durch den Erwerb von größeren aber auch kleineren Gewerbeimmobilien-Portfolios von dem im Bankensektor, bei offenen Immobilienfonds und deutschen Unternehmen zu beobachtenden Trend, ihre Gewerbeimmobilien zu veräußern, weiterhin zu profitieren. Die Gesellschaft beabsichtigt, Gewerbeimmobilien zu erwerben, bei denen ihrer Einschätzung nach ein Ertragssteigerungspotenzial besteht. Die Akquisitionstätigkeit der Gruppe wird sich dabei auf deutsche Gewerbeimmobilien mit stabilen Einnahmen und Ertragssteigerungspotenzial durch aktives Portfolio-Management konzentrieren. Seit Dezember 2004 hat die Gruppe Gewerbeimmobilien in Deutschland mit einem Buchwert von ca. EUR 5,23 Mrd. erworben. Die Gruppe finanziert die Erwerbe mit Fremd- und Eigenkapital und strebt gegenwärtig einen Fremdkapitalanteil in Höhe von ca. 75% des Brutto-Vermögenswertes der Immobilien an, wobei die Gesellschaft sich auch für höhere oder niedrigere Fremdkapitalanteile entscheiden kann, sofern dies sinnvoll erscheint.

1.4 Anlagestruktur

Die Gesellschaft hält ihre Immobilien über 100%-ige Tochtergesellschaften in Deutschland und Luxemburg, wohingegen sie ihre immobilienbezogenen Verbindlichkeiten über in Irland gegründete Zweckgesellschaften hält.

Im Fall von Zweckgesellschaften wird das Eigenkapital bzw. werden die Geschäftsanteile von einem unabhängigen Treuhänder (*Trust*) gehalten, der nicht mit der Gesellschaft oder dem Manager (siehe unter Ziffer 2.2 „*Der Manager*“) gesellschaftsrechtlich verbunden ist. Diese Zweckgesellschaften werden dennoch bei der Gesellschaft konsolidiert, da die Gesellschaft, um von den Tätigkeiten der jeweiligen Zweckgesellschaft zu profitieren, im Zusammenhang mit den einzelnen Zweckgesellschaften und den von diesen gehaltenen Vermögenswerten im Ergebnis überwiegend dieselben Risiken trägt, die mit denen eines Gesellschafters vergleichbar sind.

1.5 Jüngste Entwicklungen

Seit dem 31. März 2007 hat es nach Kenntnis der *Directors* keine wesentliche nachteilige Änderung der allgemeinen geschäftlichen Situation oder der Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Gesellschaft oder der Gruppe gegeben und es ist auch keine Entwicklung eingetreten, die eine derartige Änderung nach Kenntnis der *Directors* erwarten lässt.

1.6 Ausgewählte konsolidierte Finanzangaben der Gesellschaft

Ernst & Young LLP hat die Konzern-Jahresabschlüsse der Gesellschaft, die in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards („**IFRS**“) erstellt wurden, für die am 31. Dezember 2004, 2005 und 2006 endenden Geschäftsjahre geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Ernst & Young LLP ist Mitglied des Instituts der Wirtschaftsprüfer in England und Wales (*Institute of Chartered Accountants of England and Wales*).

Die Jahresabschlüsse der Gesellschaft umfassen die zwölf Monate (oder einen kürzeren Zeitraum) vor dem 31. Dezember eines jeden Jahres. Die geprüften Jahresabschlüsse und die ungeprüften Zwischenabschlüsse können bei der Geschäftsadresse der Gesellschaft zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden und sind auf der Internetseite der Gesellschaft (www.eurocastleinv.com) oder auf Anfrage unter der Geschäftsadresse der Gesellschaft erhältlich.

Die Gesellschaft hat ihren Quartalsabschluss für das am 31. März 2007 endende Quartal veröffentlicht. Dieser Quartalsabschluss ist ungeprüft. Nachfolgend sind einige ausgewählte Finanzdaten aus dem Quartalsabschluss dargestellt, die jeweils ungeprüft sind:

- Gewinn nach Steuern: EUR 54,4 Mio. im Vergleich zu EUR 92,9 Mio. im ersten Quartal 2006 und EUR 9,7 Mio. im vierten Quartal 2006.
- Gewinn je Aktie: EUR 0,85 je Aktie (unverwässert) bzw. EUR 0,82 je Aktie (verwässert*) im Vergleich zu EUR 2,47 je Aktie (unverwässert) bzw. EUR 2,37 je Aktie (verwässert*) im ersten Quartal 2006 und EUR 0,19 je Aktie (unverwässert) bzw. EUR 0,18 je Aktie (verwässert*) im vierten Quartal 2006.
- Funds from Operations: Erhöhung von EUR 13,9 Mio. im ersten Quartal 2006 um 101% auf EUR 27,9 Mio.; Erhöhung um EUR 6,0 Mio. bzw. 27% im Vergleich zum vierten Quartal 2006.
- Funds from Operations je Aktie: EUR 0,44 je Aktie (unverwässert) bzw. EUR 0,42 je Aktie (verwässert*), im Vergleich zu EUR 0,37 je Aktie (unverwässert) bzw. EUR 0,35 je Aktie (verwässert*) im ersten Quartal 2006 und EUR 0,43 je Aktie (unverwässert) und EUR 0,41 je Aktie (verwässert*) im vierten Quartal 2006.
- Funds from Operations auf durchschnittlich „investiertes Kapital“ **: 7,66%.
- Buchwert des Aktienkapitals je Aktie: EUR 25,58 (gegenüber EUR 24,73 zum Ende des vierten Quartals 2006 (plus 3,5%)).
- Es wurden im ersten Quartal 2007 76 neue Mietverträge über insgesamt rund 24.500 qm abgeschlossen.

* Die sich auf „verwässerte Aktien“ beziehenden Zahlen spiegeln die Situation wieder, die bestehen würde, wenn alle ausstehenden Aktienoptionen ausgeübt worden wären.

** „Investiertes Kapital“ bedeutet ausgegebenes Aktienkapital und Rücklagen abzüglich folgender Posten: Rückstellungen für Hedging Transaktionen, Marktwert von Zinsswaps sowie nicht realisierte Gewinne (netto) aus zur Veräußerung vorgesehenen Wertpapieren, Immobilienfonds-Anteilen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (ohne darauf entfallende latente Steuern).

Nach Ansicht der Gesellschaft ist „*Funds from Operations*“ eine für die Beurteilung der Leistung von Immobiliengesellschaften geeignete Kennziffer, da sie dem Anleger Informationen über die Fähigkeit der Gesellschaft vermittelt, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen und Investitionen zu tätigen. Auch die leistungsbezogene Vergütung des Managers wird auf Grundlage der *Funds from Operations* berechnet (siehe unter Ziffer 2.2 „*Der Manager*“). Die Gesellschaft definiert *Funds from Operations* als den in Übereinstimmung mit IFRS errechneten Gewinn nach Steuern ohne Berücksichtigung von Veränderungen des Marktwerts (i) des Anlagevermögens (*invested properties*) und die sich darauf beziehenden latenten Steuern, (ii) von Zinsswaps und (iii) von Immobilienfondsanteilen. Für die Gesellschaft sind die Gewinne und Verluste, die bei der Veräußerung ihrer Investitionen nach IFRS anfallen, ein Teil ihres laufenden Geschäfts und werden daher bei der Berechnung der *Funds from Operations* berücksichtigt. *Funds from Operations* sind nicht mit dem aus der Geschäftstätigkeit erzielten Cash Flow nach IFRS gleichzusetzen und sollten deshalb nicht statt des Cash Flows bei der Beurteilung der Liquidität der Gesellschaft herangezogen werden. *Funds from Operations* sagen auch nicht notwendigerweise etwas darüber aus, ob die für die Erfüllung von

Zahlungsverpflichtungen erforderliche Liquidität besteht. Die von der Gesellschaft angewandte Methode zur Berechnung der *Funds from Operations* kann von den Berechnungsmethoden anderer Gesellschaften abweichen, so dass insofern nur eine eingeschränkte Vergleichbarkeit gegeben ist.

1.7 Dividenden und Dividendenpolitik

Die Gesellschaft ist bestrebt, quartalsweise Dividenden in Form von Zwischendividenden auszuschütten, die vom *Board of Directors* beschlossen werden.

Die Dividendenpolitik der Gesellschaft sieht vor, dass ihre *Funds from Operations* im Wesentlichen vollständig in Form von regelmäßigen Dividenden quartalsweise an die Aktionäre ausgeschüttet werden. Das *Board of Directors* beabsichtigt, diese Dividendenpolitik auch in Zukunft fortzuführen.

Seit dem erstmaligen öffentlichen Angebot von Aktien der Gesellschaft im Juni 2004 hat das *Board of Directors* für das Geschäftsjahr 2004 die Ausschüttung von Dividenden i.H.v. insgesamt EUR 0,63 je Aktie, für das Geschäftsjahr 2005 i.H.v. insgesamt EUR 1,42 je Aktie und für das Geschäftsjahr 2006 i.H.v. insgesamt EUR 1,56 je Aktie beschlossen. Die für das am 31. März 2007 abgelaufene Quartal beschlossene Dividende betrug EUR 0,45 je Aktie, was einer auf das Jahr hochgerechneten Dividende i.H.v. insgesamt EUR 1,80 entsprechen würde.

2 Management der Gesellschaft

2.1 Das Board of Directors

Das *Board of Directors* trägt die Verantwortung für die Geschäftsführung der Gesellschaft.

Das *Board of Directors* der Gesellschaft besteht aus den folgenden sechs *Directors*: Wesley R. Edens, Keith Dorrian, Paolo Giorgio Bassi, Randal A. Nardone, Udo Scheffel und Simon Thornton.

Von den *Directors* der Gesellschaft sind Wesley R. Edens und Randal A. Nardone jeweils auch Prinzipale des Managers (siehe unten).

2.2 Der Manager

Die Gesellschaft hat die FIG LLC (der „**Manager**“) nach Maßgabe einer am 23. Juni 2004 abgeschlossenen Management-Vereinbarung (die „**Management-Vereinbarung**“) beauftragt, das Tagesgeschäft der Gruppe zu verwalten.

Der Manager ist ein mit der Fortress Investment Group LLC („**FIG**“) verbundenes Unternehmen. FIG ist eine weltweit tätige Gesellschaft für alternative Investmentformen und Vermögensverwaltung. Zum 31. März 2007 verwaltete FIG ein Vermögen in Höhe von ca. USD 36 Mrd. FIG ist an der New York Stock Exchange (NYSE: FIG) notiert. FIG wurde im Jahr 1998 von einer Gruppe im Bereich der Vermögensverwaltung erfahrener Experten unter der Führung von Wesley R. Edens gegründet. Heute gehören zu den weiteren *Directors* von FIG mit Managementverantwortung für die Gruppe auch die Herren Peter L. Briger, Jr., Robert I. Kauffman und Randal A. Nardone. FIG unterteilt den Bereich der alternativen Investments in die folgenden drei Geschäftsfelder: Private Equity Fonds, öffentlich gehandelte alternative Anlagevehikel und Hedge-Fonds. Zusammen mit ihren verbundenen Unternehmen beschäftigt FIG weltweit ca. 637 Personen. Der Hauptsitz von FIG befindet sich in New York. Die mit FIG verbundenen Unternehmen unterhalten Niederlassungen in Dallas, Frankfurt, Genf, Hongkong, London, Los Angeles, Rom, San Diego, Sydney und Toronto.

Die *Directors* von FIG verfügen im Durchschnitt über eine mehr als 21-jährige Erfahrung in den Bereichen Immobilieninvestitionen, Investitionen in Sachvermögen, Finanzierung und Risikomanagement, und zwar nicht nur in US-Dollar getätigten Investitionen. FIG war seit ihrer Gründung an dem Erwerb von Vermögenswerten in Höhe von mehr als USD 52 Mrd. beteiligt (davon rund USD 19 Mrd. in Europa) und hat *Asset Backed Securities* (Schuldverschreibungen, die durch bestimmte Vermögensgegenstände gesichert sind) im Wert von über USD 26 Mrd. begeben (davon rund USD 2 Mrd. in Europa).

Der Manager ist als Anlageberater (*Investment Adviser*) gemäß des US-amerikanischen *Investment Advisers Act* registriert.

Von dem Manager verwaltete Fonds halten gegenwärtig eine rund 80%-ige Beteiligung an der GAGFAH, einer deutschen Wohnimmobiliengesellschaft, die an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert ist. GAGFAH hielt zum 31. März 2007 mehr als 164.000 Wohneinheiten mit einem Gesamtwert in Höhe von rund EUR 8,4 Mrd. GAGFAH ist die größte deutsche börsennotierte Wohnimmobiliengesellschaft.

Von dem Manager verwaltete Fonds halten zudem eine etwa 50%-ige Beteiligung an Mapeley Limited, einer Immobiliengesellschaft, die an der Londoner Börse (London Stock Exchange) notiert ist. Mapeley Limited hielt und verwaltete zum 31. März 2007 ein

Gewerbeimmobilien-Portfolio im Wert von mehr als GBP 2,1 Mrd. mit einer Gesamtmietfläche von etwa 2,3 Mio. qm im gesamten Vereinigten Königreich.

Von dem Manager verwaltete Fonds halten darüber hinaus in Italien seit mehr als sechs Jahren eine Kontrollmehrheit am größten italienischen *Kredit-Servicer*, der Italfondario S.p.A. Italfondario ist spezialisiert auf das *Servicing* von notleidenden Krediten (*non-performing loans*) und betreut zur Zeit Kreditportfolios mit einem Gesamtnennwert von ca. EUR 27,3 Mrd.

Der Manager hat die Fortress Investment Group (UK) Limited, die Fortress Investment Group Germany GmbH sowie die Fortress Germany Asset Management GmbH, bei denen es sich jeweils um 100%-ige Tochtergesellschaften des Managers handelt, beauftragt, ihm gegenüber Dienstleistungen in den Bereichen Anlageberatung und Vermögensverwaltung, u.a. auch in Bezug auf die Gruppe, zu erbringen.

2.3 Wesentliche Konditionen der Beauftragung des Managers

Management-Gebühr

Der Manager hat Anspruch auf Zahlung einer jährlichen Management-Gebühr in Höhe von 1,5% des Brutto-Eigenkapitals (*gross equity*) der Gesellschaft, d.h. das Eigenkapital (*equity capital*) der Gesellschaft nach Abzug derjenigen Kosten, die in Verbindung mit der Aufnahme des Eigenkapitals (*equity capital*) entstehen. Die Management-Gebühr wird monatlich rückwirkend berechnet und ist monatlich rückwirkend zahlbar. Die Management-Gebühr wird mit den Gebühren verrechnet, die der Manager aufgrund einer gesonderten Management-Vereinbarung mit einer Gesellschaft der Gruppe von dieser erhält.

Leistungsbezogene Vergütung

Die Management-Vereinbarung gewährt dem Manager darüber hinaus einen Anspruch auf Zahlung einer jährlichen leistungsbezogenen Vergütung. Diese leistungsbezogene Vergütung soll einen zusätzlichen Anreiz für den Manager schaffen, die erwarteten *Funds from Operations* zu erzielen und den Unternehmenswert der Gesellschaft zu steigern. Die leistungsbezogene Vergütung, die kumulativ, jedoch ohne Zinseszins berechnet wird, entspricht dem Ergebnis aus:

- 25% des Euro-Betrags, um den (i) die *Funds from Operations* vor Abzug der leistungsbezogenen Vergütung pro Aktie (auf kumulativer Basis) (ii) einen Betrag übersteigen, der (a) dem gewichteten Durchschnittspreis pro Aktie bei Aktienplatzierungen der Gesellschaft (bereinigt um vorherige Dividenden und Kapitalrückzahlungen) entspricht, multipliziert mit (b) einem Zinssatz von 8% p.a. (kumulativ und ohne Berücksichtigung von Zinseszins), wiederum multipliziert mit
- der gewichteten Durchschnittszahl der ausgegebenen Aktien (auf kumulativer Basis).

Geleistete Zahlungen der leistungsbezogenen Vergütung sind in den Folgejahren nicht zurück zu erstatten, wenn in den Folgejahren das Ergebnis der vorstehenden Berechnung negativ ist.

Bei Kündigung der Management-Vereinbarung durch eine Partei (auch bei einer Kündigung aus wichtigem Grund) ist die Gesellschaft berechtigt, den Anspruch des Managers auf Zahlung der leistungsbezogenen Vergütung gegen Zahlung eines Betrags in Höhe des Marktwertes des Anspruchs von diesem zu erwerben. Dieser Marktwert wird mittels einer unabhängigen Bewertung durch eine in den Vereinigten Staaten von Amerika

anerkannte Bewertungsgesellschaft, die im gegenseitigen Einvernehmen zwischen der Gesellschaft und dem Manager beauftragt wird, ermittelt. Anderenfalls muss die Gesellschaft die leistungsbezogene Vergütung auch nach der Kündigung oder dem Ablauf der Management-Vereinbarung an den Manager zahlen. Diese Zahlungsverpflichtung ist grundsätzlich zeitlich unbegrenzt. Sollte die Gesellschaft den Anspruch des Managers auf die leistungsbezogene Vergütung nicht von sich aus erwerben wollen, dann kann der Manager von der Gesellschaft verlangen, dass sie den Anspruch von ihm zum Marktwert erwirbt.

Vorbehaltlich eventueller Beschränkungen durch einschlägige Gesetze oder sonstige Rechtsvorschriften hat das *Board of Directors* das Recht, die leistungsbezogene Vergütung ganz oder teilweise in Aktien der Gesellschaft zu zahlen und der Manager hat das Recht, von der Gesellschaft die Zahlung seiner leistungsbezogenen Vergütung ganz oder teilweise in Aktien der Gesellschaft zu verlangen.

Kostenerstattung

Da Mitarbeiter des Managers bzw. seiner verbundenen Unternehmen Dienstleistungen in den Bereichen Recht, Rechnungslegung, Due Diligence sowie sonstige Leistungen erbringen, die ansonsten von externen Fachleuten oder Beratern erbracht werden würden, werden dem Manager die Kosten für die Erbringung solcher Leistungen zusätzlich zur Management-Gebühr und der leistungsbezogenen Vergütung gezahlt bzw. erstattet, jedoch mit der Maßgabe, dass diese Kosten und Erstattungen nicht höher sind als diejenigen, die unter normalen Marktbedingungen an externe Fachleute oder Berater gezahlt worden wären. Soweit die Gruppe Kosten im Rahmen der Vermögensverwaltung (einschließlich Immobilienverwaltung) bezüglich ihrer Investments zu tragen hat, werden dem Manager oder seinen verbundenen Unternehmen diejenigen Kosten erstattet, die ihm aus der Beauftragung Dritter, einschließlich mit ihm verbundener Unternehmen, im Hinblick auf die Vermögensverwaltung der Investments der Gruppe entstehen. Die von der Gruppe zu zahlenden Kosten umfassen u.a. Leistungen der internen Vermögensverwaltung, die sich aus dem Erwerb, der Veräußerung und der Finanzierung der Investments ergebenden Ausgabe von Aktien und anderen Wertpapieren und Transaktionskosten, Kosten und Gebühren für Rechtsberatung und Rechnungsprüfung, die Vergütung und Ausgaben der *Directors* der Gruppe, die Kosten in Verbindung mit der Aufnahme und Aufrechterhaltung von Darlehen und sonstigen Verbindlichkeiten der Gruppe (einschließlich Bereitstellungsprovisionen, Kosten für Rechtsberatung, Abwicklungskosten, etc.), Kosten in Verbindung mit anderen Angeboten von Wertpapieren der Gruppe, die Kosten für das Drucken und Versenden von Rundschreiben und Berichten an die Aktionäre, Mitarbeitern des Managers und seiner verbundenen Unternehmen, bei Reisen im Auftrag der Gruppe entstehende Kosten, Kosten in Verbindung mit von der Gruppe verwendeter Computer-Software oder Hardware, Abschlusskosten einer Versicherung zur Haftungsfreistellung der *Directors* und leitenden Angestellten der Gruppe sowie die Vergütung und Kosten ihrer Transferstelle (*transfer agent*) und ihres Verwalters (*administrator*). Diese Management-Kosten können mit dem Kapital verrechnet werden, soweit sie unmittelbar im Zusammenhang mit der Aufnahme von neuem Eigenkapital entstanden sind.

Der Manager hat dagegen sämtliche Kosten zu tragen, die aufgrund der Erfüllung seiner Pflichten und der Pflichten seiner verbundenen Unternehmen im Rahmen der Management-Vereinbarung anfallen. Dies umfasst die Vergütung seiner Mitarbeiter und der Mitarbeiter seiner verbundenen Unternehmen, die Miete für Einrichtungen sowie sonstige Gemeinkosten.

Kündigung der Management-Vereinbarung

Die Gesellschaft kann die Management-Vereinbarung mit Ablauf der ursprünglichen Laufzeit im Jahr 2013 kündigen. Nach diesem Zeitpunkt kann die Management-Vereinbarung jeweils nach dem Ablauf von drei weiteren Jahren, um die sich die Management-Vereinbarung ohne Kündigung automatisch verlängert, gekündigt werden, wenn die Mehrheit der Aktionäre beschließt, dass die vom Manager erbrachten Leistungen unbefriedigend sind und sich dies wesentlich nachteilig auf die Gesellschaft auswirkt. In beiden Fällen wird eine Kündigungsgebühr fällig in Höhe der Management-Gebühren, die der Manager in den zwölf aufeinander folgenden Kalendermonaten unmittelbar vor der Kündigung verdient hat.

Darüber hinaus kann die Management-Vereinbarung bei einer betrügerischen Handlung oder Untreue des Managers (soweit diese nicht von Angestellten des Managers ohne Mittäterschaft der Prinzipale getätigt werden) oder aufgrund grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verletzung der Pflichten aus der Management-Vereinbarung durch den Manager („**wichtiger Grund**“) von der Gesellschaft schriftlich mit einer Kündigungsfrist von 60 Tagen gekündigt werden. In diesem Fall fällt keine Kündigungsgebühr an.

3 Lieferung und Abrechnung

3.1 Lieferung und Abrechnung von an der Frankfurter Wertpapierbörse getätigten Geschäften

Inhaber-Sammelzertifikat

Aktien, die an der Frankfurter Wertpapierbörse gekauft werden, sind in Form von Miteigentumsanteilen an einem von Clearstream Banking AG, Frankfurt („**Clearstream**“) ausgegebenen und verwahrten Inhaber-Sammelzertifikat lieferbar (das „**Inhaber-Sammelzertifikat**“).

Das Inhaber-Sammelzertifikat verbrieft die Rechte der Miteigentümer hinsichtlich der auf das von Clearstream bei der Citibank N.A., London, England (der „**Verwahrer**“) eröffnete Wertpapierdepot (das „**Citibank Depot**“) gebuchten Aktien.

Möchte ein Aktionär Aktien, die gegenwärtig nicht bei dem Verwahrer hinterlegt sind, an der Frankfurter Wertpapierbörse veräußern, dann muss er die entsprechenden Aktien an das Citibank Depot übertragen, mit der Folge, dass das Inhaber-Sammelzertifikat entsprechend ergänzt wird, damit er seine Lieferverpflichtung erfüllen kann.

Clearstream ist berechtigt, den Verwahrer durch eine andere Person zu ersetzen. Die Haftung der Clearstream beschränkt sich hierbei auf die sorgfältige Auswahl des neuen Verwahrers. Clearstream kann die Funktion des Verwahrers auch selbst übernehmen.

Der Nominee

Die jeweiligen im Citibank Depot verwahrten Aktien sind bei der Gesellschaft unter dem Namen Vidacos Nominees Limited, London, England, als Nominee (der „**Nominee**“) registriert. Der Nominee wird entsprechend der Weisungen von Clearstream durch den Verwahrer bestellt.

Clearstream ist berechtigt, den Nominee durch eine andere Person zu ersetzen. Die Haftung der Clearstream beschränkt sich hierbei auf die sorgfältige Auswahl des neuen Nominees. Clearstream kann die Funktion des Nominees auch selbst übernehmen.

Die Zertifikatsbedingungen des Inhaber-Sammelzertifikats

Das Verhältnis zwischen Clearstream und den Miteigentümern des Inhaber-Sammelzertifikats wird durch die Zertifikatsbedingungen des Inhaber-Sammelzertifikats (die „**Zertifikatsbedingungen**“), die bei den unter Ziffer 5.4 „*Einsichtnahme in Dokumente*“ genannten Adressen eingesehen werden können, geregelt.

Treten infolge einer Kapitalveränderung, Verschmelzung, Umwandlung, Firmenänderung oder aus einem anderen Grunde an die Stelle der Aktien andere Aktien oder ein sonstiger Vermögenswert, so wandelt sich das Recht der Miteigentümer auf die Aktien in ein Recht auf den Ersatzgegenstand. Die Zertifikatsbedingungen gelten dann sinngemäß.

Rechte in Bezug auf das Inhaber-Sammelzertifikat

Gemäß den Zertifikatsbedingungen vermittelt Clearstream den Miteigentümern, über ihre Depotbanken und nach Maßgabe ihres Miteigentumsanteils an dem Inhaber-Sammelzertifikat, grundsätzlich alle Rechte der auf das Citibank Depot gebuchten Aktien. Jeder Miteigentümer des Inhaber-Sammelzertifikats ist berechtigt, jederzeit von Clearstream die Auslieferung und Registrierung einer seinem Miteigentumsanteil

entsprechenden Stückzahl von voll eingezahlten Aktien auf seinen Namen oder den Namen eines von ihm benannten Dritten in das Aktienregister der Gesellschaft zu verlangen. Erhält Clearstream ein solches Verlangen, dann wird sie den Verwahrer unverzüglich anweisen, die betreffende Zahl der Aktien auf den jeweiligen Miteigentümer oder auf einen von ihm benannten Dritten zu übertragen. Einen entsprechenden Auftrag hat der Miteigentümer der Clearstream über seine Depotbank zu erteilen. Die Aktien sind bei dem Verwahrer erhältlich.

Außer der von Clearstream im Rahmen des § 315 des Bürgerlichen Gesetzbuches bestimmten Gebühr für die Auslieferung bzw. Übertragung, hat der Miteigentümer etwaige mit der Auslieferung bzw. Übertragung und Umschreibung entstehenden sonstigen Kosten, Steuern, Gebühren oder Abgaben zu tragen.

Zahlung von Dividenden

Bardividenden werden auf das von Clearstream bei dem Verwahrer unterhaltene Bargeldkonto gebucht. Clearstream zahlt die Dividenden dann an die jeweiligen Miteigentümer.

Währung von Zahlungen betreffend das Inhaber-Sammelzertifikat

Sämtliche Zahlungen an den Miteigentümer, z.B. Dividenden, erfolgen nach Maßgabe der jeweils geltenden Devisenvorschriften in EURO, es sei denn, der Miteigentümer hat von Clearstream rechtzeitig vor Fälligkeit Zahlung in Pfund Sterling verlangt.

Risiken hinsichtlich der von Clearstream gehaltenen Aktien

Die Miteigentümer tragen anteilig alle wirtschaftlichen und rechtlichen Nachteile und Schäden, die den für das Inhaber-Sammelzertifikat von Clearstream im Citibank Depot als Deckung gehaltenen Bestand an Aktien infolge höherer Gewalt, Regierungserlassen, Krieg, Aufruhr, Verfügungen von Hoheitsträgern im In- oder Ausland oder anderer Umstände, die die Clearstream oder der Verwahrer nicht zu vertreten haben, treffen sollten.

Haftung für Steuern, Gebühren und Abgaben

Sollte die Ausgabe des Inhaber-Sammelzertifikats zu irgendeinem Zeitpunkt in der Bundesrepublik Deutschland oder im Vereinigten Königreich von Großbritannien und Nordirland oder der Insel Guernsey irgendwelchen Steuern, Gebühren oder Abgaben unterliegen, so haben die Miteigentümer diese Steuern, Gebühren oder Abgaben nach Maßgabe ihrer Anteile an dem Inhaber-Sammelzertifikat zu tragen.

Gemäß den Zertifikatsbedingungen ist Clearstream berechtigt, Steuern, Gebühren oder Abgaben, denen sie zu irgendeinem Zeitpunkt in der Bundesrepublik Deutschland oder im Vereinigten Königreich von Großbritannien und Nordirland oder der Insel Guernsey allein auf Grund der Tatsache unterworfen wird, dass sie die Aktien hält, auf alle Miteigentümer im Verhältnis ihrer Anteile an dem Inhaber-Sammelzertifikat umzulegen.

Weder die Gesellschaft, noch der Verwahrer, noch die Deutsche Bank AG, noch Clearstream zahlen die Stempelersatzabgabe (*stamp duty reserve tax*), die beim Erwerb von an den Verwahrer gelieferten Aktien anfällt.

Beendigung

Werden die Aktien in einer die Mitwirkung der Clearstream in dieser Form nicht mehr erfordernden Weise an deutschen Wertpapierbörsen lieferbar oder wird die Zulassung der

Aktien in Form von Miteigentumsanteilen an dem Inhaber-Sammelzertifikat zum Handel und zur amtlichen Notierung an deutschen Wertpapierbörsen zurückgenommen, so wird die Clearstream die Miteigentümer auffordern, ihr Anweisungen dazu zu erteilen, wohin die Aktien, deren Lieferung der jeweilige Miteigentümer verlangen kann, übertragen werden sollen. Wird dieser Auftrag nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten seit Veröffentlichung der Aufforderung erteilt, so ist die Clearstream nach ihrem Ermessen berechtigt, die Eintragung der Aktien auf den Namen des Miteigentümers oder eines in der Aufforderung benannten Dritten zu veranlassen und die Aktien bei einer in der Aufforderung angegebenen Stelle für den Miteigentümer auf dessen Kosten und Gefahr zu hinterlegen. Damit erlöschen die Pflichten der Clearstream aus dem Inhaber-Sammelzertifikat.

3.2 Lieferung und Abrechnung von an der Euronext Amsterdam getätigten Geschäften

Die Aktien sind auch bei der Euronext Amsterdam („**Euronext**“) zum Handel zugelassen. An Euronext getätigte Geschäfte werden weiterhin über CREST UK abgewickelt. Anleger können Aktien entweder unmittelbar bei CREST UK oder mittelbar über Teilnehmer bei Euroclear Nederland halten. Geschäfte, die über Euronext getätigt werden, werden daher in derselben Art und Weise wie bisher abgewickelt.

Sollte ein Aktionär Aktien, die bei dem Verwahrer hinterlegt und somit in dem Inhaber-Sammelzertifikat verbrieft sind, über Euronext verkaufen wollen, dann muss dieser Aktionär dafür sorgen, dass die entsprechenden Aktien aus dem Citibank Depot ausgebucht werden, wodurch das Inhaber-Sammelzertifikat auch entsprechend angepasst wird und die entsprechenden Miteigentumsanteile daran erlöschen.

4 Zusätzliche Informationen

4.1 Allgemeine Angaben zur Gesellschaft

Die Gesellschaft wurde am 8. August 2003 als *limited liability company* nach Maßgabe des *Companies (Guernsey) Law, 1994-2001* gegründet und unter der Nummer 41058 in Guernsey registriert.

Die Gesellschaft ist eine in Guernsey eingetragene ausländische geschlossene Anlagegesellschaft (*closed ended investment company*). „Geschlossene Anlagegesellschaft“ in diesem Sinne ist eine Anlagegesellschaft bei der die Anleger grundsätzlich kein Recht auf Rückgabe der Anteile haben und für die die Zustimmung nach den *The Control of Borrowing (Bailiwick of Guernsey) Ordinances 1959 to 1989* für die Aufnahme von Kapital durch die Ausgabe von Anteilen an der Anlagegesellschaft eingeholt wurde.

Die Gesellschaft hat folgende Geschäftsadresse: Regency Court, Glatigny Esplanade, St Peter Port, Guernsey GY1 1WW.

Der Bilanzstichtag der Gesellschaft ist der 31. Dezember und der nächste *Annual Return* (d.h. ein Bericht, der Angaben u.a. über das Aktienkapital, den Sitz, den Namen und die Adresse der *Directors*, die Anzahl der ausgegebenen Aktien enthält) muss am 31. Januar 2008 bei dem Handelsregister (*Companies Registry*) hinterlegt werden.

Jede auf der Insel Guernsey registrierte Gesellschaft muss ein *Memorandum of Association* und *Articles of Association* haben. Diese Dokumente bilden die Statuten der Gesellschaft. Das *Memorandum of Association* hat insbesondere Angaben über die Firma der Gesellschaft, den Unternehmensgegenstand, das Aktienkapital (*share capital*), die Anzahl der Aktien der Gesellschaft sowie, falls anwendbar, den Nennwert der Aktien, die Bedingungen der Einzahlung der Aktien, die Haftungsbegrenzung der Aktionäre der Gesellschaft und die Zeichnungsberechtigten der Gesellschaft zu enthalten. Die *Articles of Association* legen die internen Regeln der Gesellschaft, insbesondere zu der Einberufung und dem Abhalten der Hauptversammlung, der Bestellung und Abberufung der *Directors* und den Umfang ihrer Geschäftsführungsbefugnis, der Buchführung und der Ausgabe von Aktien fest.

4.2 Genehmigtes und ausgegebenes Aktienkapital der Gesellschaft

Die Gesellschaft wurde mit einem genehmigten Kapital mit einer unbegrenzten Anzahl nennwertloser Aktien gegründet. Dieses unbegrenzte genehmigte Kapital besteht auch zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses zusammenfassenden Dokuments.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses zusammenfassenden Dokuments besteht das ausgegebene Aktienkapital der Gesellschaft, das vollständig eingezahlt ist, aus 63.819.631 ausgegebenen Aktien. Zum 20. Juni 2007 betrug der Wert des ausgegebenen Aktienkapitals EUR 1.445.220.885 (berechnet auf Grundlage des Emissionserlöses aus der Platzierung der Aktien abzüglich der in diesem Zusammenhang angefallenen Kosten).

4.3 Aktienoptionen

Die Gesellschaft bietet dem Manager bei jeder Aktienaussgabe Aktienoptionen in Höhe von 10% der jeweiligen Kapitalerhöhung an. Die Laufzeit der Aktienoptionen beträgt zehn Jahre und der Ausübungspreis entspricht dem Ausgabepreis der betreffenden

Aktienausgabe. In der Vergangenheit hat der Manager diese Angebote stets angenommen.

4.4 Angaben über die Aktien

Dividenden

Vorbehaltlich der Bestimmungen des *Companies (Guernsey) Law 1994* und der untenstehenden Ausführungen, können die *Directors* der Gesellschaft von Zeit zu Zeit die Ausschüttung von Zwischendividenden aus dem Gewinn der Gesellschaft beschließen. Dividenden werden an die Aktionäre entsprechend der Höhe ihrer Beteiligung an der Gesellschaft, aber nicht über den von den *Directors* beschlossenen Gesamtbetrag hinaus, gezahlt.

Die *Directors* sind zudem berechtigt, nach ihrem Ermessen in der jährlichen ordentlichen Hauptversammlung die Zahlung von sich auf das gesamte Geschäftsjahr der Gesellschaft beziehenden Schlussdividenden vorzuschlagen, vorausgesetzt, dass Dividenden nur aus dem Gewinn (*profits*) der Gesellschaft ausgeschüttet werden, wobei ein Überschuss aus dem Verkauf oder der Verwertung eines unmittelbar von der Gesellschaft gehaltenen Investments nicht ausgeschüttet werden darf.

Alle nicht geltend gemachten Dividenden können von den *Directors* bis zu ihrer Einforderung angelegt oder anderweitig zum Wohle der Gesellschaft eingesetzt werden.

Dividendenansprüche werden von der Gesellschaft nicht verzinst.

Dividendenansprüche sind verwirkt, wenn sie nicht innerhalb von zwölf Jahren nach dem Tag des betreffenden Beschlusses geltend gemacht werden.

Die Einzahlung von nicht geltend gemachten Dividenden oder einer fälligen Zahlung auf oder in Bezug auf die Aktien auf ein gesondertes Konto durch die *Directors* führt nicht dazu, dass die Gesellschaft insofern die Stellung eines Treuhänders einnimmt.

Für die Aktien besteht für das laufende Geschäftsjahr, beginnend ab dem 1. Januar 2007 eine jährliche Dividendenberechtigung vorbehaltlich unterjährig ausgeschütteter Zwischendividenden, insbesondere der für das erste Quartal 2007 vorgenommenen Zwischendividenden (siehe auch Ziffer 1.7 „*Dividenden und Dividendenpolitik*“).

Verteilung des Liquidationserlöses

Bei einer Liquidation der Gesellschaft wird das nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger verbleibende Vermögen der Gesellschaft gleichmäßig zwischen den Aktionären entsprechend der von ihnen gehaltenen Anzahl an Aktien - vorbehaltlich des Bestehens von Vorzugsaktien mit speziellen Vorzugsrechten - verteilt.

Wird die Gesellschaft liquidiert, dann kann der Liquidator, vorbehaltlich eines entsprechenden ermächtigenden Beschlusses der Aktionäre, die Vermögensgegenstände der Gesellschaft auch ganz oder teilweise als Sachdividende an die Aktionäre ausschütten, unabhängig davon, ob es sich um eine oder mehrere Arten von Vermögensgegenständen handelt. Hierfür kann der Liquidator einen in seinem Ermessen liegenden angemessenen Wert für eine oder mehrere Arten von Vermögensgegenständen bestimmen sowie die Art und Weise festlegen, wie die Vermögensgegenstände zwischen den Aktionären bzw. zwischen den verschiedenen Arten von Aktionären verteilt werden sollen. Der Liquidator kann nach eigenem Ermessen auf Grund derselben Ermächtigung Vermögensgegenstände zugunsten der Aktionäre auch auf Treuhänder übertragen mit der

Folge, dass die Liquidation daraufhin beendet ist und die Gesellschaft aufgelöst werden kann, vorausgesetzt, dass kein Aktionär gezwungen ist, Anteile oder andere Vermögensgegenstände zu akzeptieren, hinsichtlich derer noch Verbindlichkeiten ausstehen.

Soll die Gesellschaft liquidiert werden oder befindet sie sich in der Liquidation und soll der Geschäftsbetrieb ganz oder teilweise auf eine andere Gesellschaft übertragen werden (der „**Erwerber**“), dann kann der Liquidator als Gegenleistung für die Übertragung Gesellschaftsanteile, Policen (d.h. Policen, die von der Gesellschaft zu ihren Gunsten als Vermögen gehalten wird, z.B. Versicherungspolicen) oder andere ähnliche Vermögensgegenstände zur Verteilung an die Aktionäre annehmen. Alternativ kann der Liquidator eine andere Vereinbarung abschließen, wonach die Aktionäre an Stelle von oder zusätzlich zu Bargeld, Anteilen, Policen oder ähnlichen Vermögensgegenständen eine Beteiligung am Gewinn oder andere Leistungen von dem Erwerber erhalten. Diese Befugnisse stehen dem Liquidator nur vorbehaltlich eines mit einfacher Mehrheit zu fassenden Beschlusses, mit dem dem Liquidator eine entsprechende Ermächtigung erteilt wird, zu.

Stimmrechte

Bei Aktionärsversammlungen wird grundsätzlich mit Handzeichen abgestimmt, es sei denn, der Vorsitzende oder ein Aktionär, der mindestens ein Zehntel des ausgegebenen Aktienkapitals hält und an der Abstimmung selbst oder in Vertretung teilnimmt, beantragt eine andere Art der Abstimmung.

Vorbehaltlich spezieller Rechte oder Beschränkungen, die bei einer Aktiengattung bestehen können, gewähren alle Aktien eines anwesenden oder vertretenen Aktionärs eine Stimme. Bei einer Abstimmung ohne Handzeichen, gewährt jede Aktie dem anwesenden bzw. vertretenen Aktionär eine Stimme.

Clearstream wird das Stimmrecht aus den Aktien grundsätzlich nicht ausüben. Gemäß den Zertifikatsbedingungen wird Clearstream dem Miteigentümer oder einem von diesem benannten Dritten auf Verlangen eine Vollmacht zur Ausübung des Stimmrechts erteilen lassen, so dass dieser das Stimmrecht aus den Aktien, hinsichtlich derer er berechtigt ist, ausüben kann.

Änderung von Rechten einer bestimmten Aktiengattung und Veränderungen des Aktienkapitals

Vorbehaltlich der Bestimmungen des Rechts von Guernsey können alle oder einzelne Vorzugsrechte, die derzeit eine Aktiengattung gewährt (vorbehaltlich der Bedingungen der Ausgabe dieser Aktiengattung oder den *Articles of Association*) von Zeit zu Zeit (und unabhängig davon, ob die Gesellschaft liquidiert wird oder ob die Voraussetzungen für ein Liquidationsverfahren gegeben sind, aber das Verfahren selbst noch nicht eingeleitet ist) nach Maßgabe der betreffenden Vorzugsrechte geändert oder aufgehoben werden. Sollten im Zusammenhang mit der Schaffung der Vorzugsaktien keine entsprechenden Bestimmungen beschlossen worden sein, können Vorzugsrechte nur (i) durch schriftliche Zustimmung von Aktionären, die mindestens 75% des auf die jeweilige Aktiengattung entfallenden Aktienkapitals eingezahlt haben, sowie, im Fall von teileingezahlten Aktien, die Einzahlung fest zugesagt (*committed*) haben oder (ii) durch einen außerordentlichen, bei einer ordnungsgemäß einberufenen und abgehaltenen gesonderten Versammlung der Aktionäre der betroffenen Gattung gefassten Beschluss, wobei eine solche Versammlung nur beschlussfähig ist, wenn (anders als bei einer mangels Beschlussfähigkeit vertagten

Versammlung) zwei Personen mindestens ein Drittel des auf die Aktiengattung entfallenden gezeichneten oder, im Fall von teileingezahlten Aktien, des fest zugesagten (*committed*) Aktienkapitals halten oder sie aufgrund Vollmacht vertreten sind, geändert oder aufgehoben werden.

Die Rechte einer mit Vorzugs- oder anderen Rechten ausgestatteten Aktiengattung werden, vorbehaltlich einer ausdrücklichen Bestimmung der Ausgabe dieser Aktiengattung, nicht durch die Ausgabe oder Schaffung von weiteren, gleichermaßen berechtigten Aktien berührt.

Zur Zeit hat die Gesellschaft keine derartigen Vorzugsaktien ausgegeben. Die derzeit ausgegebenen Aktien gehören alle derselben Gattung an.

Ausgabe neuer Aktien

Die noch nicht ausgegebenen Aktien aus genehmigtem Kapital können von dem *Board of Directors* nach Maßgabe der Bestimmungen der *Articles of Association* ausgegeben werden. Das *Board of Directors* kann Aktien an von ihm bestimmte Personen, zu von ihm bestimmten Bedingungen und an dem von ihm bestimmten Zeitpunkt ausgeben, diesbezügliche Optionen oder Rechte einräumen (insbesondere durch die Ausgabe von *phantom stocks*, *stock appreciation rights* oder ähnlichen Rechten) oder sie anderweitig vergeben, wobei der bei Angebotsabgabe pro Aktie zu zahlende Preis von dem *Board of Directors* festgelegt wird. Die Aktien der Gesellschaft gewähren keine Bezugsrechte.

4.5 Übertragung der Aktien

Vorbehaltlich der in den *Articles of Association* der Gesellschaft enthaltenen Übertragungsbeschränkungen gilt folgendes:

- Jeder Aktionär kann alle oder einen Teil seiner nicht verbrieften Aktien über ein von dem *Board of Directors* genehmigtes System in der vorgesehenen Weise und vorbehaltlich der jeweiligen in diesem Zusammenhang gemäß dem auf die Gesellschaft anwendbaren Recht geltenden oder von dem *Board of Directors* für die Gesellschaft erlassenen Bestimmungen sowie den Regelungen des entsprechenden Systems übertragen. Die Regelungen der *Articles of Association* sind, soweit sie für die Übertragung ein schriftliches Dokument oder die Vorlage einer Urkunde für die zu übertragenden Aktien vorsehen, nicht auf unverbrieft Aktien anwendbar.
- Jeder Aktionär kann seine verbrieften Aktien ganz oder teilweise mit einem schriftlichen Dokument in üblicher Form, oder jeder anderen, vom *Board of Directors* genehmigten Form, das von dem Übertragendem oder in dessen Namen und, sofern die Aktie nicht voll eingezahlt ist, von dem Übertragungsempfänger oder in dessen Namen unterzeichnet ist, übertragen.
- Die *Directors* sind nicht verpflichtet, mehr als vier Personen als Miteigentümer einer einzigen Aktie einzutragen. Darüber hinaus sind die *Directors* nach den *Articles of Association* berechtigt, die Registrierung des neuen Aktionärs, der trotz einer entsprechenden Aufforderung durch die *Directors* nicht bestimmte Informationen über die Rechte von anderen Personen an den von ihm gehaltenen Aktien offenlegt (der „säumige Aktionär“), zu verweigern.

4.6 Hauptversammlungen

Ordentliche Hauptversammlung

Die ordentliche, jährliche Hauptversammlung findet grundsätzlich im Mai eines jeden Jahres in Guernsey oder einem anderen von dem *Board of Directors* bestimmten Ort statt.

Grundsätzlich beinhaltet die Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung folgende Punkte:

- den Erhalt und die Prüfung der Gewinn- und Verlustrechnung und der Bilanz der Gesellschaft sowie die Berichte der *Directors* und der Wirtschaftsprüfer,
- die Wahl der *Directors* und die Bestellung der Wirtschaftsprüfer, sofern solche ausscheiden,
- die Festlegung der Vergütung der *Directors* und der Wirtschaftsprüfer,
- die Genehmigung von vom Board of Directors beschlossenen Zwischendividenden oder Ausschüttung von Dividenden für das gesamte Geschäftsjahr und
- Beschlüsse über sonstige Geschäfte und Vorgänge, über die die Aktionäre gemäß dem Recht oder der *Articles of Association* abstimmen müssen.

Außerordentliche Hauptversammlung

Außerordentliche Hauptversammlungen sind alle Hauptversammlungen, die keine ordentliche Hauptversammlung sind.

Außerordentliche Hauptversammlungen finden in Guernsey oder an einem anderen, von dem *Board of Directors* bestimmten Ort statt.

Einberufung der Hauptversammlungen

Die Einberufung zur ordentlichen Hauptversammlung erfolgt jedes Jahr durch Versendung einer Einladung an die registrierte Adresse der Aktionäre oder durch eine Bekanntmachung spätestens 21 Tage (oder einem kürzeren, von allen Aktionären schriftlich genehmigtem Zeitraum) vor dem Tag der Hauptversammlung.

Außerordentliche Hauptversammlungen können von Zeit zu Zeit von den *Directors* durch Versendung von Einladungen an die registrierten Adressen der Aktionäre oder durch ein entsprechendes Verlangen der Aktionäre nach Maßgabe des Rechts von Guernsey einberufen werden.

Die Einladung hat Zeit und Ort der Hauptversammlung und im Fall von besonderen Themen eine generelle Zusammenfassung derselben zu enthalten. Das versehentliche Unterlassen, Aktionäre zur Hauptversammlung einzuladen, oder der fehlende Zugang einer solchen Einladung führen nicht zur Unwirksamkeit eines gefassten Beschlusses, der bei ordnungsgemäßer Einladung wirksam zustande gekommen wäre.

4.7 Aktienbesitz von *Directors*

Am Tag der Veröffentlichung dieses zusammenfassenden Dokuments halten die *Directors* der Gesellschaft folgende Anzahl Aktien bzw. es werden ihnen die folgende Anzahl Aktien zugerechnet:

Name	Anzahl Aktien
Keith Dorrian	3000

Name	Anzahl Aktien
Paolo Bassi	36.800
Wesley R. Edens ¹	50.000
Randal A Nardone	20.000
Udo Scheffel	0
Simon Thornton	0

Mit Ausnahme der oben aufgeführten Aktien halten weder die *Directors*, noch ihnen nahestehende Personen Rechte an Aktien oder Optionen der Gesellschaft.

4.8 Wesentliche Beteiligungen

Bis zum 20 Juni 2007 wurde der Gesellschaft mitgeteilt, dass die folgenden Personen mittelbar oder unmittelbar 5% oder mehr der Aktien der Gesellschaft und Rechte auf den Erwerb solcher Aktien halten:

Name	Anteil der Aktien und/oder Rechte auf den Erwerb von Aktien am ausgegebenen Aktienkapital in %	Anzahl der Aktien/Rechte auf den Erwerb von Aktien
FIG LLC	9,38	5.918.298 (Optionen), 71.146 (Aktien)

4.9 Rechtsstreitigkeiten

Bislang ist die Gruppe nicht an Gerichts- oder Schiedsverfahren beteiligt gewesen und es drohen nach Kenntnis der Gesellschaft auch keine Gerichts- oder Schiedsverfahren, die eine wesentlich nachteilige Auswirkung auf die allgemeine Geschäftstätigkeit oder die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft oder der Gruppe insgesamt haben könnten.

¹ Wesley R. Edens und Randal A Nardone sind Mitglieder von Fortress Principal Investment Holdings II LLC die mit 1.005.000 Aktien als Aktionär registriert ist, so dass auf Grund dieser Beziehung Wesley R. Edens und Randal A. Nardone alle oder ein Teil der Aktien, die von dieser Gesellschaft gehalten werden, zugerechnet werden.

5 Informationen hinsichtlich der Zulassung zum Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse

5.1 Börsenzulassung

Die Aktien sind seit dem 15. Dezember 2005 zum Handel bei Eurolist von Euronext zugelassen. Es ist jedoch beabsichtigt, die Zulassung bei Euronext, sobald dies zweckmäßig ist, zu beenden.

Die Gesellschaft hat sämtliche im Zusammenhang mit der Zulassung ihrer Aktien zum Handel bei Eurolist von Euronext bestehenden börsenrechtlichen Verpflichtungen erfüllt und die aufgrund der Richtlinien der Europäischen Gemeinschaft erlassenen Vorschriften betreffend die Zulassung von Aktien zum Handel und die hiermit im Zusammenhang stehenden Informationspflichten eingehalten.

Am 4. Juni 2007 hat die Gesellschaft die Zulassung der Aktien zum Handel im Amtlichen Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse mit gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich des Amtlichen Markts mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse beantragt.

Die Aktien werden voraussichtlich am 20. Juni 2007 zum Handel im Amtlichen Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen.

Die Notierungsaufnahme der Aktien im Amtlichen Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse ist für den 21. Juni 2007 vorgesehen.

5.2 Ausnahme von der Pflicht einen Wertpapierprospekt zu veröffentlichen

Für die Zulassung zum Handel im Amtlichen Markt (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse wird kein Wertpapierprospekt veröffentlicht.

Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 8 Wertpapierprospektgesetz gilt die Pflicht zur Veröffentlichung eines Prospekts nicht für die Zulassung von Wertpapieren, die bereits zum Handel an einem anderen organisierten Markt zugelassen sind, sofern sie die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- die Wertpapiere sind bereits länger als 18 Monate zum Handel an dem anderen organisierten Markt zugelassen;
- bei den Wertpapieren, die nach dem 13. Dezember 2003 erstmalig zum Handel an einem organisierten Markt zugelassen wurden, muss die Zulassung zum Handel an dem anderen organisierten Markt mit der Billigung eines Prospekts einhergegangen sein, der in einer in § 14 Abs. 2 Wertpapierprospektgesetz genannten Art und Weise veröffentlicht wurde;
- der Emittent von Wertpapieren hat die aufgrund der Richtlinien der Europäischen Gemeinschaft erlassenen Vorschriften betreffend die Zulassung zum Handel an dem anderen organisierten Markt und die hiermit im Zusammenhang stehenden Informationspflichten erfüllt;
- der Zulassungsantragsteller erstellt ein zusammenfassendes Dokument in deutscher Sprache;
- das zusammenfassende Dokument wird in einer in § 14 Wertpapierprospektgesetz vorgesehenen Art und Weise veröffentlicht und

- der Inhalt des zusammenfassenden Dokuments entspricht den Anforderungen des § 5 Abs. 2 Satz 2 Wertpapierprospektgesetz. Ferner ist in diesem Dokument anzugeben, wo der neueste Prospekt sowie Finanzinformationen, die vom Emittenten entsprechend den für ihn geltenden Publizitätsvorschriften offen gelegt werden, erhältlich sind.

Eurocastle erfüllt die Voraussetzungen für eine entsprechende prospektfreie Zulassung.

5.3 Mögliche Qualifizierung als ausländischer Investmentfonds

Die Gesellschaft könnte ein ausländischer Investmentfonds im Sinne des Investmentgesetzes (InvG) sein. Sollte dies der Fall sein, dann würden die Aktien wahrscheinlich nicht als Anteile an ausländischem Investmentvermögen, die Anteilen im Sinne der §§ 50, 66, 83 und 112 InvG entsprechen, gelten. Sondervermögen und Investmentaktiengesellschaften können deshalb womöglich nicht in die Aktien investieren.

5.4 Einsichtnahme in Dokumente

Entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 8 f Wertpapierprospektgesetz können die folgenden Dokumente bei der Gesellschaft, Regency Court, Gategny Esplanade, St Peter Port, Guernsey GY1 1WW, Channel Islands, zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden und sind dort erhältlich:

- der neueste Wertpapierprospekt vom 1. Dezember 2006 für das öffentliche Angebot und die Zulassung von 16.216.216 Aktien zum Handel bei Euronext von Euronext;
- die Geschäftsberichte einschließlich der Abschlüsse der Gesellschaft für die am 31. Dezember 2004, 2005 und 2006 endenden Geschäftsjahre;
- das Memorandum of Association der Gesellschaft;
- die Articles of Association der Gesellschaft;
- der Quartalsbericht für das am 31. März 2007 abgelaufene Quartal; und
- die Zertifikatsbedingungen des von Clearstream ausgegebenen Inhaber-Sammelzertifikats.

Alle zukünftigen Jahres- und Zwischenberichte werden ebenfalls bei den oben genannten Stellen sowie auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.eurocastleinv.com einsehbar und erhältlich sein.

5.5 Zahl- und Hinterlegungsstelle

Zahlstelle in Deutschland ist die Deutsche Bank AG, Taunusanlage 12, 60325 Frankfurt am Main, Deutschland.

Hinterlegungsstelle in Deutschland ist die Deutsche Bank AG, Taunusanlage 12, 60325 Frankfurt am Main, Deutschland.

5.6 WKN/ISIN/Common Code/Börsenkürzel

Miteigentumsanteile an dem von Clearstream Banking AG ausgegebenen Inhaber-Sammelzertifikat

Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN)

A0M SFR

International Securities Identification Number (ISIN)	DE000A0MSFR8
Common Code	030664213
Börsenkürzel	EUI1

Aktien

Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN)	A0B 6N2
International Securities Identification Number (ISIN)	GB00B01C5N27
Common Code	19584313
Amsterdam Security Code (<i>fondscode</i>)	37115

6 Risikofaktoren

Die Aktien werden Anlegern im Zusammenhang mit der Zulassung der Aktien zum Amtlichen Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse nicht zum Kauf angeboten. Anleger sollten jedoch vor der Entscheidung über einen Kauf von Aktien der Gesellschaft die nachfolgend beschriebenen zusammengefassten wesentlichen Risiken und die übrigen in diesem zusammenfassenden Dokument und den veröffentlichten Informationen enthaltenen Informationen sorgfältig lesen und bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen. Potenzielle Anleger sollten insbesondere auch den gesamten Abschnitt „Risikofaktoren“ im letzten Prospekt der Gesellschaft vom 1. Dezember 2006 lesen. Der Eintritt der Risiken kann einzeln oder zusammen mit anderen Umständen die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft sowie der Gruppe insgesamt wesentlich beeinträchtigen und erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft sowie der Gruppe insgesamt haben. Die nachfolgend aufgeführten Risiken könnten sich im Nachhinein als nicht abschließend herausstellen und daher nicht die einzigen Risiken sein, denen die Gesellschaft sowie die Gruppe insgesamt ausgesetzt sind. Die gewählte Reihenfolge der Risikofaktoren enthält weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über das Ausmaß bzw. die Bedeutung der einzelnen Risiken. Weitere Risiken und Unsicherheiten, die der Gesellschaft gegenwärtig nicht bekannt sind, könnten die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft sowie der Gruppe insgesamt beeinträchtigen und wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft sowie der Gruppe insgesamt haben. Der Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft könnte aufgrund des Eintritts dieser Risiken fallen, und Anleger könnten ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise verlieren.

Wesentliche geschäftsbezogene Risiken

- Ist die Gruppe nicht in der Lage, geeignete Investitionsmöglichkeiten zu finden oder sich in diesem Zusammenhang erfolgreich gegen Wettbewerber durchzusetzen, würde dies ihre Fähigkeit, die erwarteten Gewinne zu erwirtschaften, entsprechend nachteilig beeinträchtigen.
- Der Wert der von der Gruppe gehaltenen Vermögensgegenstände kann aufgrund verschiedenster Faktoren beeinflusst werden wie zum Beispiel Änderungen des regulatorischen Umfelds und des anwendbaren Rechts, der politischen und wirtschaftlichen Lage in bestimmten Regionen, der Lage der Finanzmärkte, der finanziellen Situation und entsprechenden Zahlungsausfällen von Schuldnern, Emittenten der Finanzanlagen, Mietern oder Kunden, Entwicklungen oder Trends in bestimmten Branchen, potenziellen negativen steuerlichen Auswirkungen sowie Ausgaben im Zusammenhang mit erhöhten Buchführungs- oder Controllinganforderungen.
- Ein wesentlicher Teil der Investitionen der Gruppe in *Asset Backed Securities* geht Rechten von vorrangigen Wertpapieren im Rang nach, so dass Verluste oder Forderungsausfälle der zugrundeliegenden Vermögenswerte, die die verbrieften Forderungen besichern, insofern zu einem erhöhten Verlustrisiko führen.
- Die von der Gruppe gehaltenen Vermögenswerte sind grundsätzlich illiquide. Die Wertpapiere, die die Gruppe außerbörslich erwirbt, sind nicht immer entsprechend

dem jeweils anwendbaren Recht registriert, was zu Beschränkungen hinsichtlich ihrer Übertragbarkeit, ihrem Verkauf, ihrer Verpfändung oder anderen Verwertungsmöglichkeiten führen kann, es sei denn, es besteht für die betreffenden Rechtshandlungen keine Registrierungspflicht. Bei den von der Gruppe erworbenen oder in Zukunft zu erwerbenden Immobilien handelt es sich ebenfalls grundsätzlich um illiquide Anlagen. Diese Illiquidität könnte die Fähigkeit der Gruppe, aufgrund von Veränderungen der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, des Immobilienmarktes oder anderer Faktoren ihr Portfolio rechtzeitig und zu angemessenen Preisen zu verändern bzw. einen Teil des Portfolios rechtzeitig und zu angemessenen Preisen zu veräußern oder zu liquidieren, einschränken, was sich entsprechend negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und der Gruppe insgesamt auswirken könnte.

- Alle unmittelbar von der Gruppe gehaltenen Immobilien sind in Deutschland belegen, so dass die Wertentwicklung der Gruppe wesentlich von der Entwicklung der deutschen Wirtschaft und anderen, den Wert deutscher Immobilien allgemein beeinflussenden Faktoren abhängt.
- Die Gruppe finanziert ihr Portfolio auch mit Fremdkapital und sowohl die Rendite als auch der an die Aktionäre ausschüttungsfähige Betrag können sich insoweit verringern, als Veränderungen der Marktbedingungen zu einer Erhöhung der Fremdkapitalkosten im Verhältnis zu den Erlösen aus den Vermögenswerten der Gruppe führen. Um ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können, ist die Gruppe von Einnahmen aus ihren Investitionen abhängig und Verzögerungen bei der Erlangung geeigneter Finanzierungen könnten die Fähigkeit der Gruppe, geeignete Investitionen zu tätigen, negativ beeinflussen.
- Ein wesentlicher Bestandteil der Anlagestrategie der Gruppe ist es, den Erwerb von immobilienbezogenen Verbindlichkeiten dergestalt zu finanzieren, dass die Haftung auf die finanzierten Vermögensgegenstände beschränkt ist, die Einnahmen aus den Investitionen mit den Fälligkeiten und Zinssätzen der Finanzierungen abgestimmt sind und so das Refinanzierungsrisiko verringert wird. Bei Investitionen in Immobilien sieht die Strategie der Gruppe vor, die Darlehensbedingungen so zu strukturieren, dass sie Refinanzierungen oder die Aufrechterhaltung der Finanzierung zulassen und die Gruppe nicht gezwungen ist, ihre Vermögenswerte vorzeitig zu veräußern. Es besteht dabei aber das Risiko, dass die Gruppe nicht in der Lage ist oder, soweit angemessen, sich dafür entscheidet, diese Strategie bei bestimmten Investitionen nicht zu verfolgen. Dies könnte die Gruppe Refinanzierungsrisiken aussetzen oder das Eingehen von alternativen Finanzierungsstrukturen mit ungünstigeren wirtschaftlichen Bedingungen erfordern.
- Änderungen des Steuerrechts könnten Auswirkungen auf die Behandlung von unter Einschaltung von Zweckgesellschaften getätigten Investitionen dahingehend haben, dass sich die Ergebnisse der Gruppe dadurch verringern.
- Falls angenommen wird, dass die Gesellschaft, ihre SPVs oder eine ihrer Tochtergesellschaften eine Betriebsstätte in einem Land unterhält, in dem sie geschäftlich tätig ist, könnten die dieser Betriebsstätte zuzuordnenden Einkünfte in dem Land der Besteuerung unterliegen, in dem sich die Betriebsstätte befindet. Dies könnte zu einer Erhöhung der Steuerbelastung führen und damit die

Nachsteuer-Position und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und der Gruppe insgesamt beeinträchtigen.

- Die Gruppe hält wesentliche Anlagen in deutschen Immobilien. Diese Vermögensgegenstände hält die Gruppe über fremdfinanzierte luxemburgische und deutsche Gesellschaften, deren Nettoeinkünfte bzw. Vermietungseinkünfte der deutschen Besteuerung unterliegen. Der deutsche Bundestag hat am 25. Mai 2007 das Unternehmenssteuerreformgesetz 2008 beschlossen. Das Gesetz bedarf noch der Zustimmung durch den Bundesrat, die für Juli 2007 erwartet wird. In wesentlichen Teilen soll das Gesetz zum 1. Januar 2008 in Kraft treten. Nach dem Unternehmenssteuerreformgesetz 2008 soll die Abzugsfähigkeit aller Finanzierungsaufwendungen auf maximal 30% des steuerlichen Gewinns vor Zinsen und gewöhnlichen Abschreibungen (sog. steuerliches EBITDA) pro Wirtschaftsjahr beschränkt werden (sog. Zinsschranke). Unter der Zinsschranke nicht abzugsfähige Finanzierungsaufwendungen können vorgetragen und in zukünftigen Jahren unter denselben Beschränkungen steuerlich abgezogen werden. Bestimmte Ausnahmen sollen Anwendung finden. Abhängig davon, ob die Gesellschaft oder die Gruppe die Voraussetzungen für die Ausnahmeregelungen erfüllen, kann die Zinsschranke substantielle Auswirkungen auf die Nachsteuer-Position in Deutschland und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und der Gruppe insgesamt haben.

Wesentliche aktienbezogene Risiken

- Die Fähigkeit der Gesellschaft zur Zahlung von Dividenden hängt davon ab, dass sie ausreichend Erträge aus ihren Investitionen erzielt.
- Die Gesellschaft beabsichtigt, in Zukunft weitere Aktien im Rahmen von öffentlichen Angeboten oder Privatplatzierungen auszugeben. Gemäß dem Recht von Guernsey ist die Gesellschaft nicht verpflichtet, diese Aktien den Aktionären zum Bezug anzubieten. Eine zukünftige Ausgabe von weiteren Aktien würde die Beteiligung der Aktionäre somit entsprechend verwässern.

Wesentliche, sich auf den Manager beziehende Risiken

- Die Gruppe ist von dem Manager abhängig, dem ein erhebliches Ermessen hinsichtlich der Umsetzung der Geschäftspolitik und Strategie der Gesellschaft zusteht. Die Gruppe unterliegt dem Risiko, dass der Manager die Management-Vereinbarung kündigt und dass kein geeigneter Ersatz gefunden werden kann. Zudem ist nach Ansicht der Gesellschaft der Erfolg der Gruppe in erheblichem Umfang von der Erfahrung der Geschäftsführer und der leitenden Angestellten des Managers, deren Verbleib beim Manager nicht gewährleistet werden kann, abhängig. Der Weggang eines maßgeblichen Geschäftsführers oder leitenden Angestellten des Managers könnte sich demnach negativ auf die Wertentwicklung der Gruppe auswirken.
- Obwohl der Manager derzeit seine Leistungen keinen anderen Gesellschaften gegenüber erbringt, deren Hauptgeschäftstätigkeit mit derjenigen der Gruppe unmittelbar im Wettbewerb steht, und obwohl die Management-Vereinbarung den Manager verpflichtet, keine Gesellschaft zu errichten oder finanziell zu unterstützen, deren Strategie, Richtlinien oder Planungen die Investition in europäische Immobilien-Wertpapiere als primäre Anlageform vorsehen, unterliegt der Manager keinen weitergehenden Beschränkungen hinsichtlich des

Abschlusses von Geschäften oder dem Verwalten von anderen Gesellschaften, die in Anlageformen ähnlich denen der Gruppe investieren. Der Manager oder seine verbundenen Unternehmen verwalten und investieren in andere Gesellschaften, deren Anlageziele sich mit denen der Gruppe überschneiden, und die Mitglieder des *Board of Directors* könnten als leitende Angestellte und/oder Vorstände dieser Gesellschaften tätig sein. Somit ist es möglich, dass der Manager Investitionsmöglichkeiten, die die Investitionsanforderungen der Gruppe erfüllen, nicht der Gruppe anbietet. Diese Beziehungen des Managers zu anderen Gesellschaften können zu Interessenskonflikten führen.

- Die Kündigung der Management-Vereinbarung kann schwierig und teuer sein. Abgesehen vom Fall einer Kündigung aus wichtigem Grund ist dem Manager, selbst bei einer Kündigung zu einem Fälligkeitstermin, eine Kündigungsgebühr in Höhe der Management-Gebühr, die der Manager in den zwölf Monaten vor der Kündigung verdient hat, zu zahlen. Zudem hat die Gruppe, auch bei Kündigung oder Auslaufen der Management-Vereinbarung dem Manager die leistungsbezogene Vergütung fortzuzahlen, wenn sie nicht das Recht des Managers auf leistungsbezogene Vergütung auf seine Aufforderung hin oder aufgrund eigener Entscheidung zum Marktwert erwirbt, so dass diese Zahlungsverpflichtung solange fortbesteht, soweit sie nicht zum Marktwert von der Gesellschaft erworben wird. Diese Regelungen könnten die mit einer Kündigung verbundenen Kosten entsprechend zusätzlich erhöhen.

7 Besteuerung

7.1 Allgemeine Anmerkungen

Nachstehend finden sich allgemeine Ausführungen zu steuerlichen Fragen. Diese erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie basieren auf dem Verständnis der *Directors* im Hinblick auf aktuelle ertragsteuerliche Rechtsvorschriften und deren Anwendung in Deutschland und Guernsey sowie hinsichtlich bestimmter steuerlicher Aspekte des Vereinigten Königreichs. Diese können sich jederzeit ändern. Die nachstehende Zusammenfassung stellt daher keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar und gilt nur für Personen, die Aktien als ein Anlageinstrument halten. Anleger sollten sich von einem unabhängigen Steuerberater unter Zugrundelegung ihrer persönlichen Steuersituation beraten lassen.

Eine Beteiligung an der Gesellschaft zieht eine Reihe komplexer steuerlicher Erwägungen nach sich. Änderungen der Steuergesetze und steuerbezogenen Rechtsvorschriften in einem der Länder, in denen die Gesellschaft Beteiligungen hält, oder in Guernsey (oder in einem anderen Land, in dem sich eine Tochtergesellschaft der Gesellschaft befindet, über die Investitionen getätigt werden) sowie Änderungen in Doppelbesteuerungsabkommen dieser Länder können sich negativ auf die von der Gesellschaft an Anleger ausgeschütteten Erträge auswirken.

Die Ausführungen behandeln nicht mit allen steuerlich relevanten Aspekten und insbesondere nicht mit den spezifischen steuerlichen Umständen und Verhältnissen der einzelnen Anleger.

Im Hinblick auf die Steuern, Gebühren und Abgaben, die von Inhabern von Miteigentumsanteilen an dem Inhaber-Sammelzertifikat zu tragen sind, wird zudem auf Ziffer 3.1 „*Lieferung und Abrechnung von an der Frankfurter Wertpapierbörse getätigten Geschäften – Haftung für Steuern, Gebühren und Abgaben*“ verwiesen.

7.2 Besteuerung in der Bundesrepublik Deutschland

Die Gesellschaft

Alle Tochtergesellschaften der Gesellschaft, die Immobilien in Deutschland halten, unterliegen mit ihren Einkünften aus diesen Immobilien der Körperschaftsteuer in Höhe von 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag in Höhe 5,5% hierauf (nach dem Unternehmensteuerreformgesetz 2008 wird der Körperschaftsteuersatz ab dem 1. Januar 2008 auf 15% reduziert). Die ausländischen Immobilien-Tochtergesellschaften der Gesellschaft können ferner der deutschen Gewerbesteuer unterliegen, sofern sie eine Betriebsstätte in Deutschland unterhalten und die in Deutschland steuerlich ansässigen Tochtergesellschaften können der deutschen Gewerbesteuer unterliegen, es sei denn, die Gewerbesteuerbefreiung für Immobiliengesellschaften, die ausschließlich eigenes Immobilienvermögen verwalten, greift ein. Der Gewerbesteuersatz beträgt zwischen 13-20%, abhängig davon, in welcher Gemeinde die Betriebsstätte belegen ist oder die in Deutschland steuerlich ansässige Gesellschaft ihr Gewerbe betreibt. Die *Directors* der Gesellschaft beabsichtigen, die Geschäfte der Gruppe so zu führen, dass die Errichtung deutschen Betriebsstätten ihrer ausländischen Immobiliengesellschaften, die deutsche Immobilien halten, vermieden wird und dass die Gewerbesteuerbefreiung für die in Deutschland ansässigen Tochtergesellschaften anwendbar ist.

Die Aktionäre

Die Besteuerung der in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Aktionäre (nachfolgend die „**Deutschen Anleger**“) ist insbesondere davon abhängig, ob die Gesellschaft als gewöhnliche Körperschaft, als ausländischer Fonds unter dem Investmentsteuergesetz oder als sog. Andere REIT Körperschaft unter der kürzlich eingeführten deutschen REIT Gesetzgebung qualifiziert.

- **Besteuerung von Dividenden**

Dividenden, die ein Deutscher Anleger empfängt, sind lediglich zur Hälfte einkommensteuerpflichtig (zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5% darauf und soweit anwendbar, Kirchensteuer).

Dividenden sind vorbehaltlich bestimmter Ausnahmen bei Körperschaften als Aktionäre körperschaftsteuerfrei. Allerdings gelten 5% der Dividende als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe und unterliegen somit der Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag hierauf, so dass effektiv lediglich 95% der empfangenen Dividenden steuerfrei sind. Besondere Regelungen gelten für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute und Finanzunternehmen, bestimmte Versicherungsunternehmen und Pensionsfonds.

Sofern die Aktien Teil eines Betriebs oder Gewerbes sind, unterliegen empfangene Dividenden ggf. der Gewerbesteuer, es sei denn, der Anleger hält 10% oder mehr des ausgegebenen Gesellschaftskapitals an der Gesellschaft seit Anfang des Kalenderjahres, in dem die Dividendenzahlung erfolgt, und weitere Voraussetzungen sind erfüllt.

Besondere Regelungen gelten für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute und Finanzunternehmen, bestimmte Versicherungsunternehmen und Pensionsfonds.

- **Besteuerung von Veräußerungsgewinnen**

Bei natürlichen Personen unterliegt der Gewinn aus der Veräußerung der Aktien zur Hälfte der Einkommensteuer, sofern (1) die Aktien innerhalb eines Jahres nach ihrer Anschaffung veräußert werden oder (2) der Anteilseigner (oder im Falle der unentgeltlichen Übertragung der Rechtsvorgänger) zu irgendeinem Zeitpunkt innerhalb der letzten 5 Jahre vor dem Verkauf direkt oder indirekt zu 1% oder mehr am ausgegebenen Gesellschaftskapital der Gesellschaft beteiligt war oder (3) die Aktien im Betriebsvermögen gehalten werden, wobei in diesem Fall zusätzlich Gewerbesteuer anfällt. 50% der Verluste aus der Veräußerung der Anteile sind – vorbehaltlich bestimmter Anforderungen – abzugsfähig.

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien sind bei körperschaftlichen Anteilseignern grundsätzlich steuerfrei. Allerdings gelten 5% des Gewinns als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe und unterliegen somit der Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag hierauf, so dass effektiv lediglich 95% des Gewinns steuerfrei sind. Verluste aus der Veräußerung der Aktien sind nicht abzugsfähig.

Besondere Regelungen gelten für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute und Finanzunternehmen, bestimmte Versicherungsunternehmen und Pensionsfonds.

- **Außensteuergesetz**

Zu den Einkünften von in Deutschland steuerlich ansässigen Personen zählen ausgeschüttete und nicht ausgeschüttete Einnahmen auf Anteile an aus ausländischen Gesellschaften, sofern die ausländische Gesellschaft als niedrig besteuerte und kontrollierte ausländische Gesellschaft für deutsche Steuerzwecke angesehen wird. Die teilweise deutsche Steuerbefreiung für Dividenden findet auf diese Beträge keine Anwendung. Eine Gesellschaft wird grundsätzlich als niedrig besteuerte und kontrollierte ausländische Gesellschaft angesehen, sofern die Mehrheit der Anteile an der ausländischen Gesellschaft von in Deutschland ansässigen Personen und bestimmten ehemals ansässigen Personen gehalten werden. Allerdings ist ein deutscher Anleger in Bezug auf bestimmte Zwischeneinkünfte mit Kapitalanlagecharakter (einschließlich unter anderem Zinsen, Gewinne aus der Veräußerung von Finanzinstrumenten mit Ausnahme von erhaltenen Dividenden) einer ausländischen Gesellschaft verpflichtet, diese Beträge anteilig als Einkünfte zu erfassen, unabhängig davon, ob die Mehrheit der Anleger in Deutschland ansässig ist. Eine solche Erfassung ist vorzunehmen, wenn die Zwischeneinkünfte mit Kapitalanlagecharakter der Gesellschaft (wie nach deutschen Besteuerungsgrundsätzen ermittelt) einer Einkommensteuerbelastung von weniger als 25% unterliegen. Ein deutscher Anleger kann eine solche Besteuerung thesaurierter Erträge allerdings dann vermeiden, wenn er weniger als 1% am ausgegebenen Gesellschaftskapital der Gesellschaft hält und gegenüber den deutschen Besteuerungsbehörden zu deren Zufriedenheit nachweisen kann, dass (1) weniger als 90% der Einkünfte der Gesellschaft aus Zwischeneinkünften mit Kapitalanlagecharakter bestehen oder (2) mit Aktien der Gesellschaft ein wesentlicher und regelmäßiger Handel an einer anerkannten Börse stattfindet. Die Regelungen des Außensteuergesetzes wären allerdings nicht anwendbar, wenn die Gesellschaft als ausländisches Investmentvermögen zu qualifizieren ist und die Regelungen der Besteuerung nach dem Investmentsteuergesetz Anwendung finden (siehe nachfolgend).

- **Qualifikation als Investmentvermögen**

Die Gesellschaft kann als ausländisches Investmentvermögen gemäß den Regelungen des Investmentgesetzes zu qualifizieren sein. Diese Qualifikation würde ebenfalls für Steuerzwecke Anwendung finden und daher würden die deutschen Fondsbesteuerungsregelungen nach dem Investmentsteuergesetz (InvStG) gelten.

Dieses besondere Regime findet auf (ausländische) Investmentvermögen Anwendung, die weit gefasst als Vermögen zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage verstanden werden, die nach dem Grundsatz der Risikomischung in bestimmte im Investmentgesetz aufgeführte Vermögensgegenstände angelegt sind. Der Katalog dieser so definierten Vermögensgegenstände umfasst u.a. Wertpapiere, Immobilien und Fondsanteile an in Deutschland regulierten Fonds, unabhängig davon, ob diese unmittelbar oder mittelbar gehalten werden. Um als ausländisches Investmentvermögen qualifiziert zu werden, ist es nicht erforderlich, dass der Grundsatz der Risikomischung auf Ebene der Gesellschaft verwirklicht ist. Es ist auch ausreichend, wenn die Risikomischung auf einer tieferen Stufe erfüllt ist, wie beispielsweise durch Holding-Gesellschaften, die ihrerseits wiederum unmittelbar oder mittelbar in Immobilien investieren, vorausgesetzt, dass diese Holding-Gesellschaften ihrerseits als Unter-Investmentvermögen der Gesellschaft qualifiziert werden.

Die deutschen Steuerbehörden und die BaFin haben Verwaltungsvorschriften erlassen, wonach ausländische Gesellschaften, die überwiegend in Immobilien investieren grundsätzlich nicht in den Anwendungsbereich des Regimes über ausländische Investmentvermögen fallen, sofern (i) die Anteile an einer solchen Immobiliengesellschaft zum öffentlichen Handel an einer anerkannten Börse zugelassen sind und (ii) die Immobiliengesellschaft keiner nach dem Investmentgesetz vergleichbaren Fondsaufsicht im Ansässigkeitsstaat der Gesellschaft unterliegt. Vor dem Hintergrund, dass die Verwaltungsvorschriften den Begriff Immobiliengesellschaft nicht definieren, ist nicht vollständig klar, ob auch eine ausländische Gesellschaft, die u.a. mittelbar in Immobilien investiert, für diese Ausnahme qualifiziert.

Sollte die Gesellschaft als ausländisches Investmentvermögen qualifiziert werden, würde dies bei den in Deutschland steuerpflichtigen Anlegern zu steuerlichen Nachteilen dergestalt führen, dass Ausschüttungen der Gesellschaft und Gewinne aus der Veräußerung von Aktien nicht von den teilweisen Steuerbefreiungen für Dividenden und Veräußerungsgewinnen (wie oben ausgeführt) qualifizieren würden. Zusätzlich würden die Anleger zum Ende eines jeden Kalenderjahres mit dem höheren Betrag von 70% der Wertsteigerung des Anteils in diesem Jahr oder 6% des letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreises der Besteuerung unterliegen. Bei Veräußerung der Aktien wären beim Anleger ggf. zusätzlich zu einem tatsächlichen Gewinn oder Verlust noch steuerpflichtige Erträge von 6% des Rücknahmepreises zu berücksichtigen.

- **Qualifikation als andere REIT Körperschaft**

Ferner hat der Deutsche Bundestag und der deutsche Bundesrat das Gesetz zur Deutschen REIT Gesetzgebung („**G-REIT Gesetz**“) im März 2007 verabschiedet, welches rückwirkend ab dem 1. Januar 2007 mit seiner Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt am 1. Juni 2007 in Kraft getreten ist. Nach dem Wortlauf des G-REIT Gesetzes kann nicht abschließend bestimmt werden, ob die Gesellschaft als sog. andere REIT Körperschaft gemäß dem G-REIT Gesetz zu qualifizieren ist. Für den Fall, dass die Gesellschaft sowohl in den Anwendungsbereich des G-REIT Gesetzes als auch des Investmentsteuergesetzes fallen würde, ist ferner nicht abschließend geklärt, welches Besteuerungsregime in Bezug auf die deutschen Anteilseigner vorrangig Anwendung findet. Sofern das G-REIT Gesetz vorrangig vor dem Investmentsteuergesetz wäre, würde die Einstufung als andere REIT Körperschaft dazu führen, dass Gewinne aus der Veräußerung der Aktien an der Gesellschaft durch eine in Deutschland steuerliche ansässige Körperschaft ab 2007 vollständig der Besteuerung unterliegen würden (keine Anwendung der 95% Steuerbefreiung) und dass Ausschüttungen der Gesellschaft an in Deutschland ansässige Aktionäre nicht für die 50%-ige (bei natürlichen Personen) oder die 95%ige (bei gewöhnlichen Körperschaften) Steuerbefreiung ab 2008 Anwendung fänden.

- **Gesetzesbeschluss des Bundestags zur Unternehmensteuerreform 2008 in Deutschland**

Der deutsche Bundestag hat am 25. Mai 2007 das Unternehmensteuerreformgesetz 2008 beschlossen. Das Unternehmensteuerreformgesetz 2008 enthält insbesondere die folgenden Änderungen:

- Der Körperschaftsteuersatz (einschließlich Solidaritätszuschlag) und Gewerbesteuer verringert sich auf einen durchschnittlichen Satz von 29,83% (einschließlich Gewerbesteuer; 15,825% ohne Gewerbesteuer).
- Die Abzugsfähigkeit jeglichen Finanzierungsaufwands wird beschränkt in Abhängigkeit des steuerpflichtigen Gewinns vor Zinsen und gewöhnlichen Abschreibungen (sog. Zinsschranke). Die Zinsschranke soll derzeit bei 30% des steuerlichen Gewinns vor Zinsen und Abschreibung pro Wirtschaftsjahr bestehen. Unter der Zinsschranke nicht abzugsfähige Finanzierungsaufwendungen können vorgetragen und in zukünftigen Jahren unter denselben Beschränkungen steuerlich abgezogen werden. Bestimmte Ausnahmen sollen Anwendung finden. Die Zinsschranke soll auch auf jegliche Betriebe Anwendung finden, die der deutschen unbeschränkten oder beschränkten Steuerpflicht (beispielsweise aufgrund deutscher Immobilien) unterliegen.
- Eine Abgeltungssteuer in Höhe von 25% (zzgl. Solidaritätszuschlag von 5,5% hierauf) auf private Kapitalerträge und bestimmte Veräußerungsgeschäfte, einschließlich Dividenden und Aktienveräußerungsgewinne, wird ab 2009 eingeführt. Das derzeit geltende Halbeinkünfteverfahren für im Privatvermögen erzielte Beteiligungserträge findet keine Anwendung mehr und Gewinne aus der Veräußerung von Gesellschaftsanteilen nach Ablauf einer einjährigen Haltedauer sind nicht mehr steuerfrei.
- Dividenden oder Veräußerungsgewinne von natürlichen Personen im Bereich des Betriebsvermögens sind zukünftig zu 40% steuerfrei und zu 60% als betriebliche Einnahmen steuerpflichtig (nach dem persönlichen Steuersatz). Korrespondierend sind 60% der mit den Dividenden oder Veräußerungsgewinnen in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Ausgaben abzugsfähig. Die neue Regelung soll ab 1. Januar 2009 anwendbar sein.

Das Unternehmenssteuerreformgesetz 2008 bedarf der Zustimmung des Bundesrates, die für Juli 2007 erwartet wird. Das Gesetz soll dann ab 2008 mit unterschiedlichen zeitlichen Anwendungsregelungen wie oben ausgeführt gelten.

- **Erbschaft- und Schenkungsteuer**

Die Übertragung von Aktien im Wege einer Erbschaft oder Schenkung unterliegt lediglich unter einer der nachfolgenden Voraussetzungen der Erbschaft- und Schenkungsteuer:

- (i) Der Erblasser, der Schenker, der Erbe oder Beschenkte hat seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt zum Zeitpunkt der Übertragung in Deutschland;
- (ii) Unabhängig von den persönlichen Voraussetzungen unter (i), sind die Aktien des Erblassers oder Schenkers Betriebsvermögen einer Betriebsstätte in Deutschland oder Betriebsvermögen, für welches ein ständiger Vertreter in Deutschland bestellt wurde.

Die derzeit wenigen mit Deutschland abgeschlossenen anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen für Erbschaft- und Schenkungsteuer sehen grundsätzlich vor, dass Erbschaft- oder Schenkungsteuer nur im Fall (i) und vorbehaltlich besonderer Einschränkungen im Fall (ii) erhoben wird. Besondere Regelungen gelten für bestimmte weggezogene Deutsche und frühere deutsche Staatsbürger.

- **Keine anderen deutschen Steuern**

Der Erwerb, die Veräußerung oder sonstige Übertragung der Aktien unterliegt keiner deutschen Börsenverkehrssteuer, Umsatzsteuer, Stempelabgabe oder einer ähnlichen Steuer. Unter bestimmten Voraussetzungen kann ein Unternehmer in Bezug auf einen Umsatz zur Übertragung von Aktien zur Umsatzsteuer optieren, wenn dieser Umsatz an einen anderen Unternehmer für dessen Unternehmen ausgeführt wird. Derzeit wird in Deutschland keine Vermögenssteuer erhoben.

7.3 Besteuerung auf Guernsey

Die Gesellschaft

Die Gesellschaft kann in Guernsey eine Befreiung von der Ertragsteuerpflicht in Anspruch nehmen und hat für das laufende Jahr eine solche Befreiung bei der *States of Guernsey Income Tax Authority* beantragt. Die Befreiung muss jährlich beantragt werden und wird vorbehaltlich der Zahlung einer gegenwärtig bei GBP 600 liegenden jährlichen Gebühr dann gewährt, wenn die Gesellschaft sich weiterhin im Rahmen der einschlägigen Rechtsvorschriften für eine Befreiung qualifiziert. Die *Directors* beabsichtigen, die Geschäfte der Gesellschaft so zu führen, dass diese Qualifizierung der Gesellschaft auch weiterhin sichergestellt ist.

Als befreite Gesellschaft ist die Gesellschaft für Ertragsteuerzwecke nicht in Guernsey ansässig. Nach derzeitigem Recht in Guernsey und dessen Anwendung ist die Gesellschaft lediglich mit ihrem in Guernsey entstehenden Einkommen, mit Ausnahme von Zinsen auf Bankguthaben, steuerpflichtig. Es wird nicht erwartet, dass in Guernsey anderes Einkommen als Zinsen auf Bankguthaben entsteht und die Gesellschaft auf Guernsey daher einer zusätzlichen Steuerpflicht unterliegt. In Guernsey werden keine Kapitalertragsteuern oder ähnliche Steuern auf realisierte oder nicht realisierte Gewinne aus der Anlagetätigkeit der Gesellschaft erhoben.

Guernsey erhebt weder Steuern auf Vermögensnachfolgen, Veräußerungsgewinne (mit Ausnahmen von einer *dwellings profit tax*), Schenkungen, Veräußerungen und Umsätze noch bestehen Grundstücksabgaben mit Ausnahme von Wertabgaben für die Erteilung einer Testamentsabschrift oder Einsetzung eines Treuhänders (*letters of administration*).

Die sogenannte „*Document Duty*“ wird auf Guernsey mit einem Satz von 0,5 Prozent berechnet und ist auf den Nennwert des genehmigten Kapitals der betreffenden Gesellschaft zu zahlen, begrenzt auf einen Höchstbetrag von GBP 5.000 pro Unternehmen. Im Falle einer auf Guernsey eingetragenen Gesellschaft, bei der es sich um einen geschlossenen Fonds mit einem aus nennwertlosen Aktien bestehenden genehmigten Kapital handelt, wie dies bei der Gesellschaft der Fall ist, beläuft sich die *Document Duty* auf einen Pauschalbetrag in Höhe von GBP 2.000. In Guernsey wird keine *Stamp Duty* auf die Ausgabe, Übertragung, Umwandlung oder Rückgabe von Aktien erhoben.

Am 25. November 2002 hat das *Advisory and Finance Committee of the States of Guernsey* („A&F“, mittlerweile ersetzt durch das *States of Guernsey Policy Council*) einen geplanten Rahmen für eine Reform der Strukturierung der Ertragsbesteuerung unter Angabe eines indikativen Zeitrahmens angekündigt. Die Vorschläge, die im Juni 2006 durch die *States* genehmigt wurden, bestätigen die früheren Empfehlungen, dass der generelle Ertragsteuersatz für Guernsey-Gesellschaften (mit Ausnahme weniger bestimmter Arten von regulierten Unternehmen) auf 0% in Bezug auf das Jahr 2008 und nachfolgende Jahre verringert werden soll und dass der Status befreiter Gesellschaften für die Mehrzahl der Gesellschaften abgeschafft wird. Der *States of Guernsey Administrator* für Ertragsteuern hat jedoch angekündigt, es sei beabsichtigt, dass Organismen für gemeinsame Anlagen (*collective investment scheme*) und Investmentvehikel in Form von geschlossenen Fonds auch nach dem 31. Dezember 2007 in der Lage sein sollen, den steuerbefreiten Status zu beantragen. Die Gesellschaft ist daher in der Lage, den steuerbefreiten Status zu beantragen. Ein Gesetz in Bezug auf die Vorschläge muss noch erlassen werden.

Das *Policy Council* hat festgelegt, dass es in 2011/2012 abhängig von den Staatsfinanzen von Guernsey zu diesem Zeitpunkt weitere Maßnahmen zur Erhöhung der Steuereinnahmen prüfen werde, einschließlich einer möglichen Einführung einer Waren- und Dienstleistungssteuer.

Die Aktionäre

- **Veräußerung von Aktien**

In Guernsey ansässige Personen sollten keiner Steuerpflicht im Hinblick auf Gewinne aus der Veräußerung der Aktien unterliegen.

Nicht in Guernsey ansässige Personen unterliegen in Guernsey keiner Besteuerung in Bezug auf oder im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten und Veräußern von Aktien, die von ihnen gehaltenen werden.

- **Besteuerung von Dividenden auf Aktien**

Die Gesellschaft muss gegenüber dem *Administrator of Income Tax* auf Guernsey eine Erklärung mit den Namen, Anschriften und Beteiligungen der in Guernsey ansässigen Aktionäre abgeben. Zur Zeit ist keine Quellensteuer im Hinblick auf Aktionäre zu zahlen.

- **Stempelabgabe (*Stamp Duty*) und Stempelersatzabgabe (*Stamp Duty Reserve Tax*)**

Auf die Ausgabe der Aktien wird in Guernsey keine *Stamp Duty* zu zahlen sein. Im Falle des Todes eines alleinigen Inhabers von Aktien ist unter Umständen eine gerichtliche Testamentsbestätigung oder eine gerichtlich bestimmte Erbschaftsverwaltung nach dem Recht von Guernsey erforderlich, worauf bestimmte Gebühren gegenüber dem Kirchenregister (*Ecclesiastical Register*) auf Guernsey zu zahlen sein werden.

7.4 Stempelabgabe (*Stamp Duty*) und Stempelersatzabgabe (*Stamp Duty Reserve Tax*) im Vereinigten Königreich

Die folgenden Ausführungen sollen als Richtschnur für die allgemeine *Stamp Duty* und *Stamp Duty Reserve Tax* im Vereinigten Königreich dienen und beziehen sich nicht auf Personen wie Market Maker, Broker, Händler oder Intermediäre oder auf Fälle, bei denen

die Aktien an eine Depotstelle oder ein Clearing-System oder deren *Nominee* oder *Agent* ausgegeben werden. Im Vereinigten Königreich ist keine *Stamp Duty* oder *Stamp Duty Reserve Tax* auf die Ausgabe der Aktien zu zahlen. Auf die Übertragung von Aktien ist im Vereinigten Königreich keine *Stamp Duty* zu zahlen, vorausgesetzt, dass keine Übertragungsurkunde im Vereinigten Königreich ausgefertigt wird oder sich auf einen im Vereinigten Königreich befindlichen Vermögenswert oder einen Sachverhalt oder eine sonstige Sache bezieht, der bzw. die im Vereinigten Königreich durchgeführt wurde oder wird. Auf Vereinbarungen bezüglich einer Übertragung der Aktien ist im Vereinigten Königreich keine *Stamp Duty Reserve Tax* zu zahlen unter der Maßgabe, dass die Aktien nicht in einem Register der Gesellschaft eingetragen sind, das im Vereinigten Königreich geführt wird.

Eurocastle Investment Limited
St. Peter Port, Guernsey, den 20. Juni 2007