

Beiratsordnung der

PREMIUM SELECT REAL ESTATE FZE

Die Geschäftsleitung der PREMIUM SELECT REAL ESTATE FZE, 100%-ige Tochtergesellschaft der VAE Premium Select GmbH & Co. KG hat am 02.01.2010 beschlossen, einen Beirat gemäß der im Emissionsprospekt enthaltenen Kriterien (Anhang 1) einzurichten und ihm die nachfolgende Beiratsordnung zu geben:

§1 ZUSAMMENSETZUNG DES BEIRATS

- (1) Die Gesellschaft hat einen Beirat, der aus 3 Mitgliedern einschließlich des Vorsitzenden besteht. Die Zahl der Beiratsmitglieder kann durch Beschluss der Geschäftsleitung abgeändert werden.
- (2) Beiratsmitglieder sind ausschließlich gesellschaftsfremde Dritte. Sie müssen über die erforderliche Sachkenntnis und Erfahrung verfügen, die dem Umfang und der Bedeutung ihres Amtes entsprechen. Gesellschafter, Geschäftsführer der Gesellschaft, oder andere von ihr abhängige Unternehmen, sowie deren Prokuristen und Handlungsbevollmächtigte sind vom Amt des Beirats ausgeschlossen.
- (3) Der Geschäftsleitung obliegt das Recht, die Beiratsmitglieder bei Gründung des Beirates sowie bei Ablauf der Amtszeit oder Vorzeitigen Austritt eines Beiratsmitglieds zu ernennen.
- (4) Die Amtszeit eines Beiratsmitgliedes beträgt fünf Jahre, beginnend mit der Ernennung durch die Geschäftsleitung. Auch nach Ablauf der Amtszeit verbleibt ein Beiratsmitglied solange kommissarisch im Amt, bis ein Nachfolger eingesetzt wird. Ist ein Beiratsmitglied vorzeitig ausgeschieden, so bestellt die Geschäftsleitung für die verbleibende Amtszeit einen Nachfolger. Die mehrfache Entsendung ist zulässig.
- (5) Jedes Beiratsmitglied kann sein Amt vorzeitig ohne Angabe von Gründen niederlegen, es hat hierbei aber auf die Belange der Gesellschaft Rücksicht zu nehmen. In der Regel soll eine schriftliche Ankündigungsfrist von sechs Monaten eingehalten werden.
- (6) Die Abberufung eines Beiratsmitgliedes durch die Geschäftsleitung ist auch aus wichtigem Grunde möglich.

§2 AUFGABEN, RECHTE UND PFLICHTEN DES BEIRATES

- (1) Der Beirat hat die Aufgabe, die Geschäftsführung im Bereich der Geschäftsführung und insbesondere beim Erwerb und der Verwaltung von Immobilien im Sinne des Geschäftszweckes der PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG in den V.A.E. zu beraten. Der Beirat tritt mindestens zweimal jährlich zusammen und berichtet der Geschäftsleitung jährlich über seine Tätigkeit.
- (2) Die Umsetzung aller nötigen Rechtsgeschäfte im Bereich des Erwerbs, der Verwaltung und Veräußerung von Investitionsimmobilien aller Art in den Vereinigten Arabischen Emiraten bedarf der **schriftlichen** Einwilligung durch den Beirat. Die Einwilligung des Beirates erfolgt mit einfacher Mehrheit seiner Mitglieder. Der Schriftform kann durch Fax und einfache Email entsprochen werden. Grundlage für die Erteilung der Zustimmung ist eine Prüfung der anvisierten Transaktion anhand der feststehenden Investitionskriterien. Hierfür ist folgendes Verfahren einzuhalten und zu dokumentieren:
 - a) Kenntnisnahme des individuellen **Factsheets** (Muster in Anhang 2 und 3) der betreffenden Immobilie durch jedes Beiratsmitglied;
 - b) Gegebenenfalls Kenntnisnahme des individuellen **Qualitysheets** (Muster in Anhang 4) der betreffenden Immobilie durch jedes Beiratsmitglied;
 - c) Kenntnisnahme der genauen Lage der betreffenden Immobilie durch jedes Beiratsmitglied (Map / Bilder);
 - d) Prüfung der Investitionskriterien und Erteilung der Zustimmung anhand des **Zustimmungsformulars** (Anhang 5).
- (3) Der Beirat kann von der Geschäftsführung Berichte über einzelne Angelegenheiten verlangen.
- (4) Auf Beschluss des Beirats ist eines der Beiratsmitglieder oder ein beauftragter Dritter auf Kosten der Gesellschaft berechtigt, die Geschäftsbücher der VAE-Tochtergesellschaft einzusehen.
- (5) Die Beiratsmitglieder sind nicht an Weisungen gebunden; sie haben ihre Entscheidungen nach bestem Wissen und Gewissen zu treffen.

§3 ORGANISATION UND SITZUNGEN DES BEIRATES

- (1) Der Beirat wählt aus seiner Mitte einen Beiratsvorsitzenden. Es kann auch ein Stellvertreter gewählt werden, der zur Vertretung des Beiratsvorsitzenden bei dessen Verhinderung berufen ist. Der Beiratsvorsitzende vertritt den Beirat nach außen. Der Beirat kann sich eine Geschäftsordnung geben.
- (2) Die Sitzungen des Beirates werden vom Vorsitzenden des Beirates einberufen. Die Einberufung erfolgt schriftlich, fernschriftlich (Fax) oder elektronisch (E-Mail), bei

besonders dringenden Fällen auch telefonisch unter Angabe der Tagesordnung und der Beschlussgegenstände.

- (3) Der Beirat entscheidet mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, Enthaltungen werden nicht mitgezählt. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.
- (4) Schriftliche, fernschriftliche (Fax), elektronische (E-Mail) und fernmündliche Beschlussfassungen sind zulässig, wenn kein Mitglied widerspricht.
- (5) Es ist möglich, dass ein Beschluss des Beirats auch dadurch zustande kommt, dass die Mehrheit der Beiratsmitglieder das jeweils ausgefüllte und unterzeichnete Zustimmungsfeld der Geschäftsleitung beziehungsweise einer von der Geschäftsleitung hierzu berufenen und bezeichneten Person zukommen lässt und entsprechend von der Geschäftsleitung beziehungsweise der von ihr hierzu berufenen Person die notwendige Mehrheit festgestellt wird.
- (6) Über die Sitzungen des Beirats sowie über die nicht in Sitzungen gefassten Beiratsbeschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die der Vorsitzende zu unterzeichnen und allen Beiratsmitgliedern zu schicken hat.

§4 BERICHTE

Der Beirat fertigt nach seinen Sitzungen und zusätzlich für die jährliche (ordentliche) Gesellschafterversammlung der Fondsgesellschaft einen Bericht über die Geschäftsaktivität der VAE-Tochtergesellschaft an. In diesen Berichten wird er die Aktivitäten der Objektgesellschaft aus seiner Sicht beschreiben und bewerten. Die entsprechenden Berichte werden sodann an die Treugeber („Anleger“) verteilt.

§5 VERGÜTUNG DES BEIRATES

- (1) Der Beirat erhält jährlich eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 6.000 AED sowie eine anteilige, das Jahresergebnis der Gesellschaft berücksichtigende Vergütung, die für jedes Geschäftsjahr von der Geschäftsleitung festgelegt wird.
- (2) Über die Verteilung der Aufwandsentschädigung sowie der Vergütung entscheidet der Beirat selbstständig.

§6 HAFTUNG DES BEIRATES

- (1) Die Mitglieder des Beirats haften ausschließlich für Vorsatz, soweit nicht eine Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit in Betracht kommt.

- (2) Schadensersatzansprüche gegen den Beirat verjähren in drei Jahren nach Kenntniserlangung über den die Ersatzpflicht begründeten Sachverhalt, soweit nicht kraft Gesetzes eine kürzere Verjährungsfrist gilt.

Dubai im Februar 2010

Die Geschäftsleitung

Der Vorsitzende des Beirats

Anhang 1

Auszug aus dem Emissionsprospekt

Investitionsbeirat (Seite 8 und 9)

Für die Beratung der Geschäftsführung der noch zu gründenden VAE-Tochtergesellschaft hat diese nach ihrer Gründung einen Investitionsbeirat zu berufen. Ein solcher Beirat ist derzeit noch nicht berufen oder zusammengetreten. Die Installation des Beirats und die Einhaltung der nachfolgenden Parameter hat die Fondsgesellschaft jedoch über ihren Einfluss auf die VAE-Tochtergesellschaft zu garantieren.

Der Beirat wird aus drei Mitgliedern bestehen. Personen, die in einem Wettbewerbsverhältnis zur Fondsgesellschaft stehen oder für Unternehmen tätig sind, welche im Wettbewerb zur Fondsgesellschaft bzw. zur VAE-Tochtergesellschaft stehen, können nicht in den Beirat berufen werden. Für den Fall, dass ein bestelltes Beiratsmitglied aus dem Beirat ausscheidet, wird unverzüglich ein neues Beiratsmitglied bestimmt. Das einzelne Beiratsmitglied wird jeweils für die Dauer von mindestens zwei Jahren berufen und kann nur aus wichtigem Grund innerhalb des Amtsjahres außerordentlich abberufen werden. Eine erneute Berufung nach Ablauf der Amtszeit ist zulässig.

Der Investitionsbeirat muss zu mindestens zwei Sitzungen pro Kalenderjahr zusammentreten und berät die Geschäftsführung der VAE-Tochtergesellschaft in allen Bereichen der Geschäftsführung, wobei die Sitzungen auch fermündlich erfolgen können.

Der Beirat ist berechtigt, von der Geschäftsführung Berichte über einzelne Angelegenheiten zu verlangen.

Auf Beschluss des Beirats ist eines der Beiratsmitglieder oder ein beauftragter Dritter auf Kosten der Gesellschaft berechtigt, die Geschäftsbücher der VAE-Tochtergesellschaft einzusehen.

Darüber hinaus ist der Beirat an der Auswahl der Immobilienobjekte beteiligt (siehe „Investitionskriterien“).



Der Beirat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit.

Der Beirat fertigt nach seinen Sitzungen (also mindestens zwei Mal jährlich) und zusätzlich für die jährliche (ordentliche) Gesellschafterversammlung der Fondsgesellschaft einen Bericht über die Geschäftsaktivität der VAE-Tochtergesellschaft an. In diesen Berichten wird er die Aktivitäten der Objektgesellschaft aus seiner Sicht beschreiben und bewerten. Die entsprechenden Berichte werden sodann an die Treugeber („Anleger“) verteilt.

Soweit Vergütungen für den Investitionsbeirat anfallen, sind diese Vergütungen durch die Mittel der VAE-Tochtergesellschaft aufzubringen. Etwaige Vergütungen der Beiratsmitglieder müssen wirtschaftlich angemessen sein.

Bei dem geplanten Investitionsbeirat handelt es sich nicht um einen „Beirat“ im Sinne von § 12 Abs. 1 Nr. 1 VermVerkProspV.

Anhang 3 Muster Fact Sheet (Projekte im Bau)

		Fact Sheet Real Estate Purchase of projects under construction in the UAE						
Project Ref. No.: 02-01/10		Comparable Projects						
Usage	Commercial	Comments: Tower is uniquely designed by Atkins. It will be a landmark in Business Bay. Tower is located directly next to the main entrance of Business Bay and is in walking distance to the Business Bay Metro Station. Tower can also be accessed by water taxi. Office comes as core and shell.			Usage	Commercial	Usage	Commercial
Building Name	Iris Bay	Building Name	Victory Bay	Building Name	Bayswater	Developer	Omniyat	
Developer	Sheth	Developer	ACI	Developer	Omniyat	Location	Business Bay	
Location	Business Bay	Location	Business Bay	Location	Business Bay	Unit	2502	
Unit	3001	Unit	1403	Unit	2502	Size	1.200,00	
Size	1.100,00	Size	829,00	Size	1.200,00	No. of Bedroom	office	
No. of Bedroom	Office	No. of Bedroom	office	No. of Bedroom	office	View	Lake	
View	SZR	View	lake	View	Lake	Completion Date	04/2010	
Completion Date	08/2010	Completion Date	04/2010	Completion Date	04/2010			
Price		Price		Price		Price		
	AED	AED/FT2	EURO	EURO/M2	Exchange Rate**		AED	AED/FT2
Original Price	AED1.700.000,00	AED1.545,45	€ 310.218,98	€ 3.034,51	5,48	Original Price	AED2.100.000,00	AED1.750,00
Current Market Price	AED2.200.000,00	AED2.000,00	€ 401.459,85	€ 3.927,01		Current Market Price	AED1.800.000,00	AED1.500,00
Total Purchase Price	AED1.300.000,00	AED1.181,82	€ 237.226,28	€ 2.320,50		Total Purchase Price	AED1.500.000,00	AED1.250,00
Payment Plan		Payment Plan		Payment Plan		Payment Plan		
	AED	%		AED	%		AED	%
On Purchase	AED450.000,00	50%	(including all fees)	5.000,00	60%	On Purchase	AED1.290.000,00	90%
2nd Payment (12/09)	AED85.000,00	5%		1.000,00	10%	on completion	AED210.000,00	10%
3rd Payment (02/10)	AED85.000,00	5%		AED405.000,00	30%			
4th Payment (03/10)	AED85.000,00	5%						
5th Payment (04/10)	AED85.000,00	5%						
6th Payment (06/10)	AED170.000,00	10%						
7th Payment (07/10)	AED170.000,00	10%						
on Completion	AED170.000,00	10%						
Total	AED1.300.000,00	100%		AED1.265.000,00	100%	Total	AED1.500.000,00	100%
Costs		Costs		Costs		Costs		
	AED/FT2		AED/FT2		AED/FT2		AED/FT2	
Service Fee	AED15,00	Service Fee	AED15,00	Service Fee	AED15,00	Service Fee	AED15,00	
Chiller Charges	AED0,00	Chiller Charges	AED0,00	Chiller Charges	AED0,00	Chiller Charges	AED0,00	
Community Fee	AED0,00	Community Fee	AED0,00	Community Fee	AED0,00	Community Fee	AED0,00	
Total	AED15,00	Total	AED15,00	Total	AED15,00	Total	AED15,00	
Yield*		Yield*		Yield*		Yield*		
	AED	AED/FT2	EURO	EURO/M2	Exchange Rate**		AED	AED/FT2
Rent	AED165.000,00	AED150,00	€ 30.109,49	€ 294,53	5,48	Rent	AED120.000,00	AED144,75
No. of Cheques	4	No. of Cheques	1	No. of Cheques	1	Rent	AED140.000,00	AED116,67
Gross Return	12,69%	Gross Return	9,49%	Gross Return	9,33%	No. of Cheques	1	
Net Return	10,79%	Net Return	8,03%	Net Return	7,67%	Gross Return	9,33%	
						Net Return	7,67%	
Rating		Rating		Rating		Rating		
	poor 1 - 10 excellent		poor 1 - 10 excellent		poor 1 - 10 excellent		poor 1 - 10 excellent	
Location	10	Location	10	Location	7	Location	7	
Quality	8	Quality	7	Quality	6	Quality	6	

* Yield is only calculated in AED and square foot



** current exchange rate is used from www.xe.com on the date this document was created

1 m2 = 10,76 ft2



Created by: Engel & Völkers

Created on: 15.11.2009

Anhang 4 Muster Quality Sheet

					
Fact Sheet Quality Assessment					
Project	Ref. No.: 01-01/10				
Usage	Residential	Comments: Apartment is in good condition, the owner used the apartment himself. The apartment is for sale without furniture. Additionally, a 2nd car park can be acquired for AED 50,000.-. The price is non-negotiable.			
Building Name	Iris Blue				
Developer	Sheth				
Location	Dubai Marina				
Unit	1301				
Size (in ft2)	1547				
No. of Bedroom	2				
View	full Marina				
Completion Date	05/2008				
Rating:	1 = low	2 = normal	3 = market	4 = luxurious	
Overall Condition	Rating	Security	yes/no	Rating	
Building	3	Security	yes	3	
Floor	3	Maintenance	yes	2	
Unit	3	Gym	yes	3	
Community Area	3	Nursery	no		
Elevators	2	Balcony/Terrace	yes	3	
Parking	2				
Flooring	Material used	Rating	Kitchen	Brand	Rating
Living Room	Ceramic	3	White Good	Siemens	3
Dining Room	Ceramic	3	Work Top	White Granite	3
Bedrooms	Wood	2	Fittings	Grohe	2
Kitchen	Solid Wood	3	Bathrooms	Brand	Rating
Maid's Room	N/A		Appliances	Grohe	2
Other	N/A		Fittings	Grohe	2
Others	Material used	Rating	Notes:		
Windows	Aluminium	3			
Staircase	N/A				
Lighting	Standard Fitting	2			
AC	Standard Fitting	2			
Doors	Solid Wood	3			

Anhang 5 Zustimmungsformular

		
Advisory Board Project Approval		
Project Usage Building Name Developer Location Unit Size (in ft2) No. of Bedroom View Completion Date Total Purchase Price	Ref. No.: 01-01/10 Residential Iris Blue Sheth Dubai Marina 1301 1547 2 full Marina 05/2008 AED 1,700,000.-	Comments: Apartment is in good condition, the owner used the apartment himself. The apartment is for sale without furniture. Additionally, a 2nd car park can be acquired for AED 50,000.-. The price is non-negotiable.
Udo Pieperreit		Accepted Rejected
Fact Sheets Received 1 Project Details Quality Assessment	Project Date: Place: Signature	_____ _____ _____
Debbie Baertschi		Accepted Rejected
Fact Sheets Received Read Project Details Quality Assessment	Project Date: Place: Signature	_____ _____ _____
Joerg M. Kutschenreuter		Accepted Rejected
Fact Sheets Received Read Project Details Quality Assessment	Project Date: Place: Signature	_____ _____ _____