



Alternative Capital Invest Vertriebs- & Service GmbH  
Berliner Strasse 7 D-33330 Gütersloh

«ANREDE»  
«TITEL»«NAME1» «NAME2»  
«FIRMA»  
«ANSPRECH»  
«STR»

«LKZ» «PLZ» «ORT»

Gütersloh, 17.12.2009

**Ihre Beteiligung an der IV. Dubai Tower KG in Höhe von «ZSSUMME» €  
Abstimmung im schriftlichen Verfahren:**

- Satzungsänderung: Zustimmung zu **einem** dreiköpfigen Gesamtbeirat für sämtliche Fonds II-V
- Wahl der Mitglieder des Gesamtbeirats (bitte wählen Sie **zwei** Kandidaten für sich aus)
- Honorar der Komplementärin / Auslagererstattung zur Abwicklung während der Liquidationsphase

«ANREDE1» «TITEL»«NAME1»,

wie Sie sicherlich bereits der ACI Website entnommen haben (Schreiben „Von Anleger zu Anleger“), haben zwei Anleger der Fonds II-V. Dubai Tower KG in Verbindung mit Herrn Rainer Regnery (Ex-Gremiumsmitglied & Beiratsbewerber) gegen die vier ACI - Fonds KGs II.-V. bei Gericht eine einstweilige Verfügung sowie eine Klage eingereicht. Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung wurde jedoch durch das Landgericht Bielefeld am 24.11.2009 zurück gewiesen, die Klage wurde wahrscheinlich zurück genommen.

Um weitere Prozessverfahren zu vermeiden, hat die Geschäftsführung anerkannt, dass bei der letzten Abstimmung im schriftlichen Verfahren die Ladungs- und Abstimmungsfristen gem. dem Gesellschaftsvertrag nicht eingehalten worden sind, sodass diese Abstimmung präventiv zu wiederholen ist. Diesmal nun unter Berücksichtigung der satzungsgemäßen Ladungs- und Abstimmungsfristen, auch wenn dies nun entgegen den Wünschen der Gesellschafter länger dauern wird. Über die Beiratskandidaten, die hier zur Wahl stehen, bitten wir Sie, sich anhand der beigefügten Bewerbungen sowie des Schreibens „Von Anleger zu Anleger“ auf der ACI Website [www.alternative-capital-invest.com](http://www.alternative-capital-invest.com), Ihr eigenes Urteil zu bilden.

Mit diesem Schreiben laden wir Sie also erneut ganz herzlich zur Teilnahme der (erneuten) Abstimmung ein.

**1. Gesamtbeirat / Satzungsänderung**

Auf der Präsenzveranstaltung am 02.09.2009 wurde u.a. eingehend über einen Beirat diskutiert. Es bestand der allg. Wunsch umgehend einen **gemeinsamen Beirat / Gesamtbeirat** anstelle des Gremiums zu wählen. Für einen gemeinsamen Beirat aller Fonds spricht, dass es sowohl kostengünstiger, effizienter als auch praktikabler ist, mit den selben Beiratsmitgliedern für sämtliche Fonds II-V. Dubai Tower KG, zusammen zu arbeiten, da diese Fonds die gleichen Probleme aufweisen und den gleichen Projekt-Standort vorweisen, anstatt für jeden Fonds einen einzelnen Beirat zu wählen. Daher bitten wir Sie auf dem beigefügten Abstimmungsbogen darüber abzustimmen, ob ein Beirat für sämtliche Fonds fungieren soll oder nicht. Für die Einrichtung eines solchen Gesamtbeirats für sämtliche Fonds II-V und die **entsprechende Satzungsänderung** werden 75% der Stimmen benötigt, um den Gesellschaftsvertrag diesbezüglich zu ändern (siehe Protokoll vom 17.09.2009 z.B. S. 17 ff.).

Die vorgeschlagene Satzungsänderung lautet wie folgt:

*§ 15 Beirat/ Gesamtbeirat*

*(1.) Zur Beratung der Geschäftsführung und zur Wahrnehmung der Kontrollrechte der Gesellschafter kann von der Gesellschafterversammlung die Einrichtung eines Beirates beschlossen werden. Es kann auch ein Gesamtbeirat zusammen mit den Fondsgesellschaften II. Dubai Tower KG, III. Dubai Tower KG und V. Dubai Tower KG bestellt werden.*

*(2.) Der Beirat und der Gesamtbeirat bestehen aus drei fachkundigen Mitgliedern. Zwei der Mitglieder werden aus dem Kreis der Gesellschafter oder Treugeber gewählt, ein Beiratsmitglied wird von der Komplementärin bestimmt.*

*(3.) Die Mitglieder des Beirates werden auf eine Amtsdauer von 2 Jahren berufen. Eine Wiederwahl ist möglich.*

*(4.) Die Beiratsmitglieder haben Anspruch auf Ersatz ihrer im Interesse der Fondsgesellschaften getätigten Auslagen und einer Vergütung in Höhe von maximal 500,00 € p. a.. Diese Aufwendungen für die Beiräte sind nicht in dem Investitionsplan enthalten und müssen daher von der / den Fondsgesellschaften zusätzlich und im Rahmen der Abrechnung der Schlusszahlungen anteilig verrechnet werden.*

*(5.) Die Gesellschafterversammlungen regeln folgende Punkte bezüglich des Beirates / Gesamtbeirates:*

- Wahl der einzelnen Mitglieder*
- Abberufung von Mitgliedern*
- Bestellung neuer Mitglieder*
- Finanzierung der Beiratskosten.*

## **2. Wahl des Gesamtbeirates**

Zugleich mit der zuvor stehenden Satzungsänderung und die darin vorgesehene Einrichtung eines Gesamtbeirates, soll dieser auch sogleich gewählt werden (sofern die Satzungsänderung beschlossen wird).

Es haben sich einige Gesellschafter zur Wahl des Beirates beworben, dessen Bewerbungen wir ebenfalls diesem Schreiben beifügen.

Bitte stimmen Sie über Ihre **zwei** Wunschkandidaten ab, die Ihrer Meinung nach Ihren Interessen am ehesten gerecht werden. Die zwei Kandidaten, die die meisten Stimmen erhalten, sind gewählt. Hierzu empfehlen wir Ihnen, sich auch das Schreiben „Von Anleger zu Anleger“, auf der ACI Website [www.alternative-capital-invest.com](http://www.alternative-capital-invest.com), anzusehen.

## **3. Honorar der Komplementärin / Kostenerstattung zur Abwicklung während der Liquidationsphase**

Da die Geschäftsführung - wie Sie auch - davon ausgegangen war, dass die Liquidationsphase der Gesellschaft angesichts des bereits abgeschlossenen Kaufvertrages mit der Firma YAMA allenfalls bis März/April 2009 anhält, hatte sich die Komplementärin mit einer Pauschalvergütung für die bevorstehende Abwicklung in 2009 in Höhe von 60.000,00 € (zzgl. Mehrwertsteuer) unter Freistellung der Fondsgesellschaft von weiteren Kosten bereit erklärt. Da der Kaufvertrag nicht durchgeführt werden kann und nicht abzusehen ist, wie lange die Liquidationsphase noch anhält, ist die Geschäftsgrundlage für diese Vereinbarung entfallen. Die Komplementärin ist nicht in der Lage, ohne entsprechende Honorierung die Geschäftsführung nebst Übernahme der persönlichen Haftung weiterzuführen.

a) Honorar für Geschäftsführung und Haftungsübernahme

Die Geschäftsführung schlägt vor, der Komplementärin für die Zeit ab 1.1.2010 und für die Dauer des weiteren Liquidationsverfahrens ein Honorar von jährlich 120.000,00 € (zzgl. Mehrwertsteuer), zurzeit also brutto = 142.800,00 € p.a. zu gewähren, und zwar für die Geschäftsführung und Übernahme der Haftung. Die Vergütung ist fällig jeweils jährlich im Voraus per 15.01. eines jeden Jahres, erstmals per 15.01.2010. Die vorgeschlagene Gesamtvergütung liegt weit unterhalb des prospektierten Honorars für die Geschäftsführung, obwohl der Arbeitsumfang und das Risiko während der Liquidationsphase erheblich gewachsen sind.

Danach fallen jährlich folgende Kosten für die Komplementärgesellschaft ab 01.01.2010 an:

Honorar für Geschäftsführung und Haftungsübernahme:	
120.000,00 € zzgl. MWST, z.Zt. somit	142.800,00 €

b) Der sonstige Aufwand / Auslagen, die von der Gesellschaft an die Geschäftsführung zu erstatten sind, werden auf mindestens **100.000 € p.a.** kalkuliert. Dazu gehören u.a.:

Treuhandkosten p. a.:	15.000,00 €
Rechtsberatungskosten und Prozesskosten Deutschland:	12.000,00 €
Steuerberatungskosten /Jahresabschlüsse:	40.000,00 €
Rechtsberatungskosten Dubai	10.000,00 €
Rundschreiben / Abstimmungsunterlagen / Protokolle:	10.000,00 €
Kosten von Veranstaltungen / Raumkosten / Gastronom:	3.000,00 €
Anteilige Kosten Gesamtbeirat (incl. evtl. Spesen):	1.000,00 €
Notarkosten / Apostillen usw.:	1.000,00 €
Sonstiges:	<u>12.000,00 €</u>
<b>Summe geschätzter sonstiger Aufwand / Auslagen p.a.:</b>	<b>104.000,00 €</b>
Zzgl. 19 % MWST	<u>19.760,00 €</u>
<b>Gesamt brutto Aufwand / Auslagen:</b>	<b>123.760,00 €</b>

c) Insgesamt fallen somit jährlich folgende Kosten bei Ihrer Beteiligungsgesellschaft an:

Geschäftsführungshonorar, siehe oben a). ergibt	142.800,00 €.
Sonstiger Aufwand / Auslagen, siehe vorstehend b)	<u>123.760,00 €</u>
<b>Insgesamter Kostenaufwand für die Gesellschaft:</b>	<b>266.560,00 €</b>

Insoweit wir vorgeschlagen, zu beschließen, dass die Beteiligungsgesellschaft für die Dauer des Liquidationsverfahrens ab dem 01.01.2010 an die Komplementärin 120.000 € und weitere 104.000 € an sonstigem Aufwand, jeweils zzgl. MWST, zahlt fällig jeweils zum 15.01. des Jahres.

d) Die Geschäftsführung wird versuchen, die vorstehenden Kosten **durch eine freiwillige Umlage** zu erheben, um die Ausschüttungen nicht zurück fordern zu müssen. Die Umlagebträge belasten den einzelnen Gesellschafter relativ gering (im Verhältnis zur gezeichneten Kommanditeinlage).

Beispiel: Bei einem gezeichneten Netto-Kapitalbetrag von 10.000,00 € und einer jährlichen Umlage von **266.560,00 €** macht dies bei der IV. Dubai Tower Fonds KG folgende Belastung p. a. aus:

(Gesamtkosten) 266.560,00 € : (Fondsvolumen) 18.440.000 € = 0,014 € \* 10.000 € = 144,56 €

*Auf je 10.000 € Kommandütbeteiligung fallen somit p.a. 144,56 € an Vergütung für die gesamte Geschäftsführung (incl. Drittleistungen und sonstiger Aufwand). Den auf Ihre Beteiligung anfallenden Betragsanteil werden wir, damit für Sie kein zusätzlicher Arbeitsaufwand entsteht, je nach Beschlussfassung von Ihrem Konto einziehen.*

**Es wird vorgeschlagen, entsprechende Beschlüsse zu fassen.**

**e) Welche Folgen sind absehbar, wenn die vorgeschlagenen Beschlüsse nicht gefasst werden? = Worst-Case-Szenario:**

Sollten die vorgeschlagenen Beschlüsse nicht gefasst werden oder sollte die Geschäftsführung z.B. weder ein Honorar noch den sonstigen Aufwand erstattet erhalten und finanziell nicht mehr in der Lage sein, die Geschäftsführung und Haftung aufrecht zu erhalten, ist sie nach dem Gesetz verpflichtet, innerhalb relativ kurzer Zeit Insolvenz anzumelden. Auch die Beteiligungsgesellschaft selbst droht schnell insolvent zu werden, wenn keine erfahrene Geschäftsführung mehr zur Verfügung steht.

Der eingesetzte Insolvenzverwalter wird zur Erlangung der entsprechenden Forderungen der insolventen Komplementärin, die Gesellschafter auf Rückzahlung **aller** erhaltenen Vorabauschüttungen auffordern müssen, da diese stets aus vorhandenen liquiden Mitteln und nie aus ausgewiesenen Gewinnen gezahlt wurden.

Sollten die Kapitalkonten der Gesellschafter schon vorher einen Negativsaldo aufweisen, könnte auch die Gesellschaft die Vorabauschüttungen von den Gesellschaftern zurück fordern, die die beschlossene Vergütung nicht freiwillig anteilig bezahlen.

Allein diese Konsequenzen sollten die Gesellschafter nach kaufmännisch-wirtschaftlichem Denken dazu veranlassen, die Komplementärin bei ihrem weiteren Einsatz direkt zu unterstützen, auch wenn zunächst einmal - bis zur Überwindung der Wirtschaftskrise in Dubai - einige Geduld und Disziplin aufzubringen sind. Wir möchten Sie daher bitten, den unten vorgeschlagenen Beschlüssen zuzustimmen, auch um eine evtl. Insolvenz abzuwenden.

**4. Bezüglich YAMA:**

In dem schriftlichen Abstimmungsverfahren lt. Einladung vom 17.9.2009 stand unter TOP 3 noch die „Rückführung der Projekte II. bis V. / Aufhebung des Kaufvertrages mit YAMA“ etc. zur Abstimmung. Wie bereits in der Präsenzveranstaltung erläutert und in dem Protokoll der Präsenzveranstaltung vom 2.9.2009 auch festgehalten wurde, bedurfte dieser Vorgang keiner Abstimmung. Die Geschäftsführung hielt es jedoch seinerzeit für richtig, die Gesellschafter mit in die Entscheidung einzubinden. Die rechtliche Situation stellt sich inzwischen wie folgt dar:

Aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen mit YAMA endete der Kaufvertrag automatisch, falls YAMA mit der Zahlung in Verzug geraten und auch die Zahlung in der vereinbarten Nachfrist bis zum 30.06.2009 nicht erfolgt sein sollte. Diese vertragliche „Automatik“ war notwendig, da YAMA mit Kaufvertragsabschluss bereits das Eigentum an der Fondsimmoblie übertragen erhielt, obwohl der Kaufpreis noch nicht geflossen war. Diese riskante Situation, die wegen der Liquidierung der Gesellschaften per 31.12.2008 unumgänglich war, erforderte andererseits die automatische Beendigung des Vertragsverhältnisses sowie die Rückführung des Eigentums an die Fondsgesellschaften für den Fall, dass der Kaufpreis nicht bezahlt wird. Zu diesen Folgen der vertraglichen Abmachungen bedarf es keiner Zustimmung der Gesellschafter, da die Rechtsfolgen aufgrund der vertraglichen Abmachungen bereits eingetreten sind.

Ausweislich der auch u.a. im Internet bei der RERA (Regierungsbehörde) veröffentlichten Eigentumslage ist das Eigentum bei allen Fondsprojekten der II. bis V. Dubai Tower KG's auf ACI eingetragen und via Treuhandverträge für die einzelnen Fondsgesellschaften gesichert.



**Wir bitten Sie den Abstimmungsbogen bis zum 17.01.2010 (eingehend bei der ACI) zurück zu senden (Fax-Nr.: (0049)-(0)5241-212554).**

Für Ihre Teilnahme bedanken wir uns schon jetzt und wünschen Ihnen und Ihrer Familie ein besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins Neue Jahr.

Mit freundlichem Gruß,

Uwe Lohmann  
-Geschäftsführer-

**Anlagen:**

Kurze Zusammenfassung

Bewerber

Rückantwortfax / Abstimmungsbogen