

DAIMLERCHRYSLER

Structured Finance by DaimlerChrysler Services

US-Steuerarbitrage-Transaktion („US-Lease-Transaktion“)

für ausgewählte Schul- und Verwaltungsimmobilien der

Stadt Stuttgart

Stuttgart, 06. Oktober 2003

Inhalt

- Weshalb eine US-Lease-Transaktion?
- Darstellung der vorgesehenen Transaktion
- Zielsetzung und Vorgaben der Stadt Stuttgart für die Transaktion
- Wirtschaftliche Rahmendaten (indikativ)
- Funktion von DaimlerChrysler Services
- Leistungsnachweis

Inhalt

Weshalb eine US-Lease-
Transaktion?

Darstellung der vorgesehenen
Transaktion

Zielsetzung und Vorgaben der
Stadt Stuttgart für die Transaktion

Wirtschaftliche Rahmendaten

Funktion von DaimlerChrysler
Services

Leistungsnachweis

DaimlerChrysler Services
Structured Finance

06.10. 2003

Folie 3

Weshalb eine US-Lease-Transaktion?

- **Erzielung von außerordentlichen Einnahmen** durch die Stadt Stuttgart („Netto-Barwertvorteil“) bereits zum Abschlusszeitpunkt der Transaktion. Dadurch wird die Finanzierung erforderlicher Investitionen im Schulbereich ohne Belastung des Haushaltes der Stadt Stuttgart ermöglicht.
- **Ausschließlich „US-Steuerarbitrage“** bezüglich der US-steuerrechtlichen und bilanzrechtlichen (nach US-GAAP) Behandlung der jeweiligen Wirtschaftsgüter für die Laufzeit der Transaktion, daher:
 - Das Eigentum verbleibt unverändert bei der Stadt Stuttgart.
 - Die Kontrolle über Besitz und Nutzung verbleibt bei der Stadt Stuttgart.
 - Die bisherige Flexibilität bleibt erhalten.
- **Nutzung eines bewährten Finanzierungsinstruments** durch die Stadt Stuttgart (bereits über 200 erfolgreiche vergleichbare Transaktionen allein in der Bundesrepublik Deutschland, z.B. in Berlin, Stuttgart, Hamburg, Köln, Düsseldorf, Dortmund, Nürnberg, Dresden, Leipzig etc.). Dabei machte die Stadt Stuttgart selbst gute Erfahrungen wie z.B. bei den Transaktionen der Stuttgarter Stadtentwässerung oder der Stuttgarter Straßenbahnen AG.

Inhalt

Weshalb eine US-Lease-
Transaktion?

Darstellung der vorgesehenen
Transaktion

Zielsetzung und Vorgaben der
Stadt Stuttgart für die Transaktion

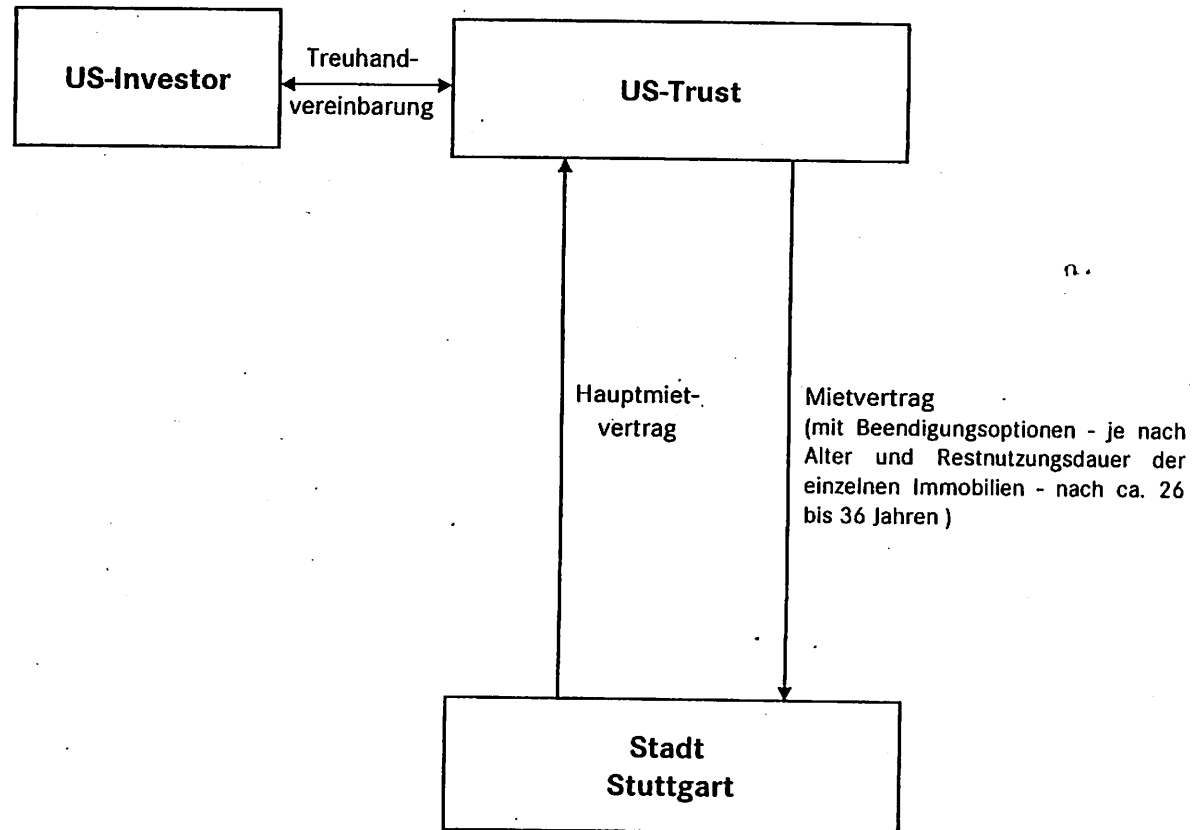
Wirtschaftliche Rahmendaten

Funktion von DaimlerChrysler
Services

Leistungsnachweis

DaimlerChrysler Services
Structured Finance
06.10. 2003
Folie 4

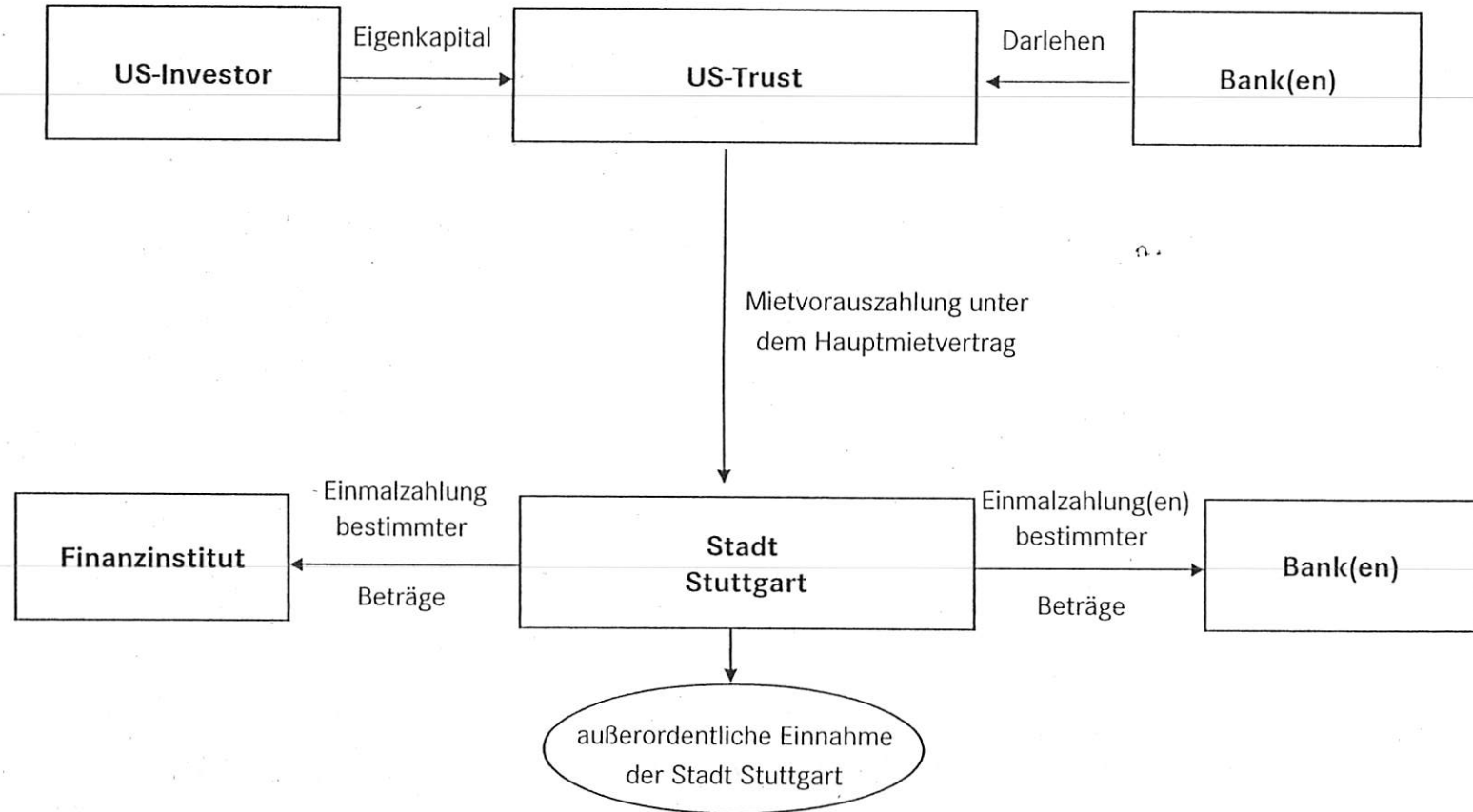
**Darstellung der vorgesehenen Transaktion
(Wesentliche vertragliche Beziehungen)**



Inhalt

- Weshalb eine US-Lease-Transaktion?
- Darstellung der vorgesehenen Transaktion
- Zielsetzung und Vorgaben der Stadt Stuttgart für die Transaktion
- Wirtschaftliche Rahmendaten
- Funktion von DaimlerChrysler Services
- Leistungsnachweis

**Darstellung der vorgesehenen Transaktion
(Wesentliche Zahlungsströme zu Beginn der Transaktion)**



Inhalt

Weshalb eine US-Lease-
Transaktion?

Darstellung der vorgesehenen
Transaktion

Zielsetzung und Vorgaben der
Stadt Stuttgart für die Transaktion

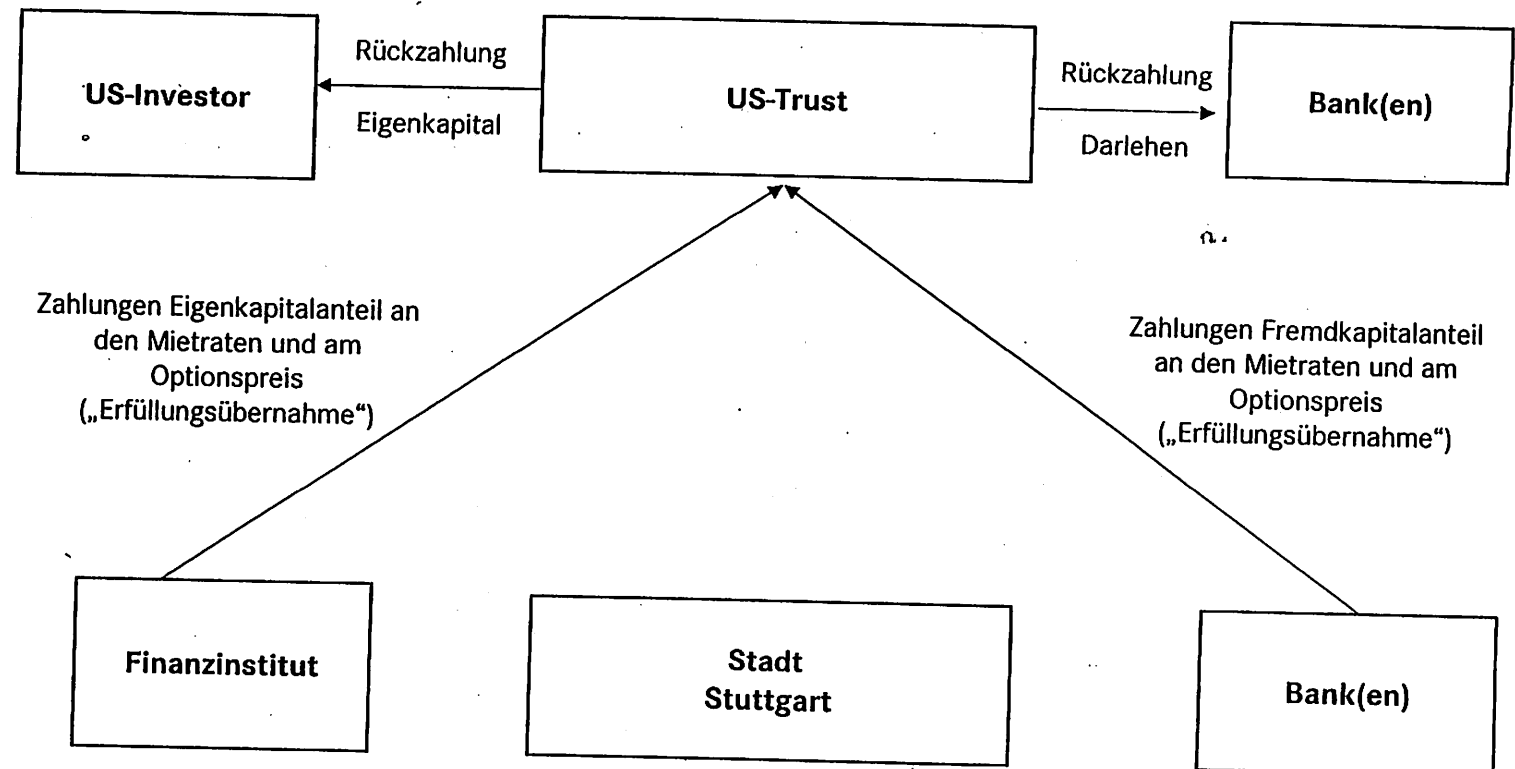
Wirtschaftliche Rahmendaten

Funktion von DaimlerChrysler
Services

Leistungsnachweis

DaimlerChrysler Services
Structured Finance
06.10. 2003
Folie 6

**Darstellung der vorgesehenen Transaktion
(Wesentliche Zahlungsströme während und am Ende* der Laufzeit)**



* unter Annahme der Ausübung der Beendigungsoption durch die Stadt Stuttgart

Inhalt

Weshalb eine US-Lease-
Transaktion?

Darstellung der vorgesehenen
Transaktion

Zielsetzung und Vorgaben der
Stadt Stuttgart für die Transaktion

Wirtschaftliche Rahmendaten

Funktion von DaimlerChrysler
Services

Leistungsnachweis

DaimlerChrysler Services
Structured Finance
06.10. 2003
Folie 7

**Zielsetzung und Vorgaben der Stadt Stuttgart für die
Transaktion**

- Das **Eigentum** an den einbezogenen Immobilien (nach deutschem als auch nach US-amerikanischem Recht) verbleibt wie bisher bei der Stadt Stuttgart.
- Die **uneingeschränkte Kontrolle und Flexibilität** hinsichtlich der Nutzung der Immobilien durch die Stadt Stuttgart ist wie bisher gewährleistet – die Verfügungsgewalt über die Immobilien bleibt uneingeschränkt erhalten.
- **Ausschluß von wesentlichen Risiken**, die nicht im Einfluß- und Verantwortungsbereich der Stadt Stuttgart liegen oder die über die bei üblichen Kreditfinanzierungen eingegangenen Risiken nicht hinausgehen.
- Eine eventuelle **Rückforderung** bezüglich bereits **gewährter Zuschüsse** für die Immobilien aufgrund des Transaktionsabschlusses wird vor einer Umsetzung der Transaktion geprüft und mit der zuständigen Behörde abgeklärt werden. In vergleichbaren Transaktionen in Baden-Württemberg konnte dieses Thema stets zur Zufriedenheit der Kommunen gelöst werden.

Inhalt

Weshalb eine US-Lease-
Transaktion?

Darstellung der vorgesehenen
Transaktion

Zielsetzung und Vorgaben der
Stadt Stuttgart für die Transaktion

Wirtschaftliche Rahmendaten

Funktion von DaimlerChrysler
Services

Leistungsnachweis

DaimlerChrysler Services
Structured Finance
06.10. 2003
Folie 8

Zielsetzung und Vorgaben der Stadt Stuttgart für die Transaktion

- Die bisherige **Flexibilität** der Stadt Stuttgart sowohl mit Blick auf Änderungen an den Immobilien (einschließlich der Nutzungsart) als auch mit Blick auf die Stadt Stuttgart selbst (Reorganisation, gesellschaftsrechtliche Änderungen, etc.) bleibt generell erhalten; uneingeschränkte Beibehaltung der bisherigen Dispositionsmöglichkeiten.
- Bei vertragsgemäßem Verlauf kommt es aus heutiger Sicht zu **keinen wirtschaftlichen Belastungen für die Stadt Stuttgart in der Zukunft** - der außerordentliche Ertrag („Netto-Barwertvorteil“) am Tag 1 der Transaktion ist der einzige wirtschaftliche Effekt aus Sicht der Stadt Stuttgart (**nachhaltiger Ertrag**, der entgegen klassischer Finanzierungen zukünftige Generationen nicht belastet).

Inhalt

Weshalb eine US-Lease-
Transaktion?

Darstellung der vorgesehenen
Transaktion

Zielsetzung und Vorgaben der
Stadt Stuttgart für die Transaktion

Wirtschaftliche Rahmendaten

Funktion von DaimlerChrysler
Services

Leistungsnachweis

DaimlerChrysler Services
Structured Finance
06.10. 2003
Folie 9

Wirtschaftliche Rahmendaten (I) (indikativ)

- Einzubeziehende Wirtschaftsgüter : Ausgewählte Schul- und Verwaltungsimmobilien der Stadt Stuttgart
- Transaktionsvolumen: € 1 Milliarde (**Annahme**)
- Kalkulationsparameter: Eigenkapital Zins 5,75 % p.a. (indikativ)
Fremdkapital Zins 6,75 % p.a. (indikativ)
- Unterstellter Mietbeginn: Frühjahr 2004 (für Kalkulationszwecke)
- Beendigungsoptionen: nach ca. 26 – 36 Jahren
(je nach Alter und Restnutzungsdauer der Immobilien – basierend auf Erfahrungswerten)

Inhalt

Weshalb eine US-Lease-
Transaktion?

Darstellung der vorgesehenen
Transaktion

Zielsetzung und Vorgaben der
Stadt Stuttgart für die Transaktion

Wirtschaftliche Rahmendaten

Funktion von DaimlerChrysler
Services

Leistungsnachweis

DaimlerChrysler Services
Structured Finance
06.10. 2003
Folie 9

Wirtschaftliche Rahmendaten (I) (indikativ)

- Einzubeziehende Wirtschaftsgüter : Ausgewählte Schul- und Verwaltungs-
immobilien der Stadt Stuttgart
- Transaktionsvolumen: € 1 Milliarde (**Annahme**)
- Kalkulationsparameter: Eigenkapital Zins 5,75 % p.a. (indikativ)
Fremdkapital Zins 6,75 % p.a. (indikativ)
- Unterstellter Mietbeginn: Frühjahr 2004 (für Kalkulationszwecke)
- Beendigungsoptionen: nach ca. 26 – 36 Jahren
(je nach Alter und Restnutzungsdauer der
Immobilien – basierend auf
Erfahrungswerten)

Inhalt

Weshalb eine US-Lease-
Transaktion?

Darstellung der vorgesehenen
Transaktion

Zielsetzung und Vorgaben der
Stadt Stuttgart für die Transaktion

Wirtschaftliche Rahmendaten

Funktion von DaimlerChrysler
Services

Leistungsnachweis

DaimlerChrysler Services
Structured Finance
06.10. 2003
Folie 10

Wirtschaftliche Rahmendaten (II) (indikativ)

- **Netto – Barwertvorteil:** ca. **€ 35 Millionen** (vorläufige Kalkulation auf Basis des Ertragswertes aus vergleichbaren Transaktionen)
- **Gesamtvorteil für die Stadt Stuttgart:** bis zu ca. **€ 180 Millionen**

[Anmerkung: Der Gesamtvorteil kalkuliert sich aus dem Netto-Barwertvorteil unter Berücksichtigung der aus Sicht der Stadt Stuttgart eingesparten Aufwendungen für Zins – und Tilgung bei einem angenommenen Zinssatz von 5,5% p.a. effektiv, der über die Laufzeit des Mietvertrages (angenommene mittlere Laufzeit: 30 Jahre) ansonsten für die Stadt Stuttgart alternativ in einer wirtschaftlichen Gesamtbetrachtung anfallen würde. Sollte ein vergleichbarer Kredit der Stadt Stuttgart über die Laufzeit annuitätisch getilgt werden, belief sich der Gesamtvorteil auf ca. 70 Millionen Euro. Sollte keine Tilgung erfolgen, belief sich der Gesamtvorteil der Stadt Stuttgart auf bis zu ca. 180 Millionen Euro.]

Inhalt

Weshalb eine US-Lease-
Transaktion?

Darstellung der vorgesehenen
Transaktion

Zielsetzung und Vorgaben der
Stadt Stuttgart für die Transaktion

Wirtschaftliche Rahmendaten

Funktion von DaimlerChrysler
Services

Leistungsnachweis

DaimlerChrysler Services
Structured Finance
06.10. 2003
Folie 10

Wirtschaftliche Rahmendaten (II) (indikativ)

- **Netto – Barwertvorteil:**

ca. **€ 35 Millionen** (vorläufige
Kalkulation auf Basis des Ertrags-
wertes aus vergleichbaren Trans-
aktionen)

- **Gesamtvorteil** für die
Stadt Stuttgart:

bis zu ca. **€ 180 Millionen**

[Anmerkung: Der Gesamtvorteil kalkuliert sich aus dem Netto-Barwertvorteil unter Berücksichtigung der aus Sicht der Stadt Stuttgart eingesparten Aufwendungen für Zins – und Tilgung bei einem angenommenen Zinssatz von 5,5% p.a. effektiv, der über die Laufzeit des Mietvertrages (angenommene mittlere Laufzeit: 30 Jahre) ansonsten für die Stadt Stuttgart alternativ in einer wirtschaftlichen Gesamtbetrachtung anfallen würde. Sollte ein vergleichbarer Kredit der Stadt Stuttgart über die Laufzeit annuitätisch getilgt werden, belief sich der Gesamtvorteil auf ca. 70 Millionen Euro. Sollte keine Tilgung erfolgen, belief sich der Gesamtvorteil der Stadt Stuttgart auf bis zu ca. 180 Millionen Euro.]

Inhalt

Weshalb eine US-Lease-
Transaktion?

Darstellung der vorgesehenen
Transaktion

Zielsetzung und Vorgaben der
Stadt Stuttgart für die Transaktion

Wirtschaftliche Rahmendaten

Funktion von DaimlerChrysler
Services

Leistungsnachweis

DaimlerChrysler Services
Structured Finance
06.10. 2003
Folie 11

Funktion von DaimlerChrysler Services

- **Zentrale Organisation und Steuerung** des Projektablaufes (zentrale Projektleitung für die Stadt Stuttgart)
- **Freistellung** der Stadt Stuttgart von Risiken und Kosten bis zum Abschluss der Transaktionsverträge durch DaimlerChrysler Services („Risikoversicherung“)
- **Wirtschaftliche Beratung** der Stadt Stuttgart während der Transaktionsprüfung und -umsetzung als auch der gesamten Laufzeit der vorgesehenen Transaktion
- **Unterstützung** der Stadt Stuttgart bei der Auswahl der weiteren Vertragsparteien (Anwälte, Investor, Banken)
- **Exklusive Vertretung der Interessen der Stadt Stuttgart** gegenüber den weiteren Vertragsparteien

Auszug aus dem Leistungsnachweis

Inhalt

Weshalb eine US-Lease-
Transaktion?

Darstellung der vorgesehenen
Transaktion

Zielsetzung und Vorgaben der
Stadt Stuttgart für die Transaktion

Wirtschaftliche Rahmendaten

Funktion von DaimlerChrysler
Services

Leistungsnachweis

DaimlerChrysler Services
Structured Finance
06.10. 2003
Folie 12

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 303,111,111



Energie Baden-Württemberg AG

*Lease Financing of Two Office
Buildings Located in the Cities of
Karlsruhe and Stuttgart*

**Financial Advisor and Arranged and
Structured the Transaction**

June 1998

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 233,333,000



*Lease Financing of the Ulm
Waste-to-Energy Facility*

**Financial Advisor and
Arranged and Structured the Equity
and Debt Participations**

September 1998

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 326,879,000



STADTENTWÄSSERUNG STUTTGART

*Cross-Border Lease Financing of the
Mühlhausen/Möhringen/Plütingen
Wastewater Treatment Facilities*

**Financial Advisor and Structured the
Transaction and Arranged for the
Equity Participation and Debt and
Credit Enhancement Entities**

September 1999

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 423,000,000



**ABFALLWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT MBH
WUPPERTAL**

*Service Contract Lease of the AWG Wuppertal
Waste-to-Energy Facility*

**Financial Advisor and
Structured Equity & Debt Participations**

December 1999

This announcement appears as a matter of record
only

US\$ 170,00,000

ZVK

**Zweckverband
Klarwerk Steinhaule**

*Cross-Border Lease Financing of
Wastewater Treatment Facilities*

**Financial Advisor and Arranger and
Structured Equity & Debt Participations**

July 2000

This announcement appears as a matter of record
only

US\$ 70,000,000



STADT LUDWIGSBURG

*Cross-Border Lease Financing of
Wastewater Treatment Facilities*

**Financial Advisor and Arranger and
Structured Equity & Debt Participations**

July 2000

Auszug aus dem Leistungsnachweis

Inhalt

Weshalb eine US-Lease-
Transaktion?

Darstellung der vorgesehenen
Transaktion

Zielsetzung und Vorgaben der
Stadt Stuttgart für die Transaktion

Wirtschaftliche Rahmendaten

Funktion von DaimlerChrysler
Services

Leistungsnachweis

DaimlerChrysler Services
Structured Finance

06.10. 2003

Folie 13

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 621,621,622

Messe Berlin

*Lease Financing of The State of Berlin
Exhibition Halls*

Financial Advisor and Arranger and
Structured Equity & Debt Participations

September 2000

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 144,000,000

EBK
ENTSORGUNGSBETRIEBE
STADT KONSTANZ

*Cross-Border Lease Financing of a Wastewater
Treatment Facility Located at
Lake Constance, Germany*

Financial Advisor and Arranged and
Structured the Transaction

December 2000

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 758,000,000

**Hamburger
Stadtentwässerung**

*US Lease Financing of a Wastewater Treatment
Facility Located in Hamburg, Germany*

Financial Advisor and Structured the
Transaction and Arranged for the Equity
Participation and Debt and Credit
Enhancement Entities

December 2000

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 688,000,000

LWV

Zweckerverband Landedwasserversorgung

*Cross-Border Lease Financing of a
Freshwater Distribution Facility*

Financial Advisor and Arranged and
Structured the Transaction

September 2001

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 513,000,000

WUPPERVERBAND
für Wasser, Mensch und Umwelt

*Lease Financing of a Wastewater Treatment
Facility*

Financial Advisor and
Arranged and Structured the Equity
and Debt Participations

December 2001/June 2002

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 841,000,000

LWV
Bodensee-
Wasserversorgung

*Lease Financing of a Freshwater
Distribution Facility*

Financial Advisor and
Arranged and Structured the Equity
and Debt Participations

January 2002

Inhalt

Weshalb eine US-Lease-
Transaktion?

Darstellung der vorgesehenen
Transaktion

Zielsetzung und Vorgaben der
Stadt Stuttgart für die Transaktion

Wirtschaftliche Rahmendaten

Funktion von DaimlerChrysler
Services


Leistungsnachweis

DaimlerChrysler Services
Structured Finance
06.10. 2003
Folie 14

Auszug aus dem Leistungsnachweis

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 289,000,000




Lease Financing of Wastewater Collectors

Financial Advisor and
Arranged and Structured the Equity
and Debt Participations

June 2002

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 352,000,000




*Lease Financing of Administration Buildings
and School Buildings*

Financial Advisor and
Arranged and Structured the Equity
and Debt Participations

December 2002

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 530,000,000




*STADTENTWÄSSERUNG STUTTGART
Lease Financing of Wastewater Collectors*

Financial Advisor and
Arranged and Structured the Equity
and the debt Participations

December 2002

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 170,000,000



*Lease Financing of Wastewater Collectors in
the City of Recklinghausen*

Financial Advisor and
Arranged and Structured the Equity
and Debt Participations

March 2003

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 517,000,000

Bochum


Lease Financing of Wastewater Collectors

Financial Advisor and
Arranged and Structured the Equity
and Debt Participations

March 2003

This announcement appears as a matter of record only

US\$ 209,000,000



*Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm
Lease Financing of Wastewater Collectors*

Financial Advisor and
Arranged and Structured the Equity
and Debt Participations

June 2003