



## Nachtrag Nr. 1 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 5. Februar 2009 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG

Die MPC Capital Investments GmbH gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008 bekannt:

### 1. INVESTITIONSSTAND

Die aktuelle Lage an den Finanzmärkten hat auch das Anlageverhalten stark verändert. Für Anleger werden die Themen „Sicherheit“ und „Transparenz“ immer entscheidender. Diese Anforderung hat die geschäftsführende Kommanditistin dazu veranlasst, sich auf die auch in Indien gedämpfte Konjunktorentwicklung einzustellen, wobei diese relativ gesehen mit einem erwarteten Wirtschaftswachstum von 5%<sup>1)</sup> im Jahr 2009 immer noch zu den weltweit höchsten zählt. Mit einem angepassten Fondskonzept des MPC Indien 2 soll der Transparenz- und Sicherheitsfaktor für Anleger erhöht werden. In diesem Zusammenhang hat die geschäftsführende Kommanditistin von ihrem Recht nach § 4.8 des Gesellschaftsvertrages Gebrauch gemacht und im Januar 2009 die Gesamtinvestitionssumme (nicht konsolidiert) auf EUR 159,353 Mio. reduziert.

Darüber hinaus hat sich die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft entschlossen, im Zuge eines Gesellschafterbeschlusses die Gesamtinvestitionssumme (nicht konsolidiert) nochmals auf EUR 109,853 Mio. zu reduzieren. In Folge wurde am 4. Februar 2009 ein Gesellschafterbeschluss im schriftlichen Verfahren zur Reduzierung der Gesamtinvestitionssumme (nicht konsolidiert) und damit einhergehend des zu platzierenden Kommanditkapitals sowie die Reduzierung der Investition auf zwölf indische Projektentwicklungen gefasst. Dies bietet den Anlegern in unsichereren wirtschaftlichen Zeiten eine höhere Transparenz und Gewissheit über die zu Grunde liegenden Projekte und gewährleistet damit eine bessere Investitionseinschätzung auf der Grundlage der bereits getätigten Investitionen.

Aufgrund der Reduzierung der Gesamtinvestition und der Gesamtfinanzierung ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der im Verkaufsprospekt prognostizierten prozentualen Gesamtausschüttung. Bei planmäßigem Verlauf der Projekte beträgt der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss nach Steuern bei einer prognostizierten Fondslaufzeit von rund fünf Jahren voraussichtlich 152%, bezogen auf die Beteiligungssumme einschließlich des Agios.

1) Deutsche Bank Research, Key Economic Indicators: India, 16. Januar 2009.



wallstreet:online capital AG  
Michaelkirchstr. 17/18  
D-10179 Berlin

Tel: +49 (0)30 27 57 76 - 400  
Fax: +49 (0)30 27 57 76 - 415

Der MPC Indien 2 hat zum 31. Dezember 2008 indirekt in neun Projektentwicklungen in Indien investiert und drei weitere vertraglich gesichert. Für die Beteiligungen an den neun indischen Projektentwicklungsgesellschaften wurden die Kapitalabrufe durch die Sapphire Capital bereits vollzogen. Das abgerufene Kapital wurde anschließend über die entsprechenden mauritischen Portfoliogesellschaften in die entsprechenden indischen Projektentwicklungsgesellschaften investiert. Bei den vertraglich gesicherten Projektentwicklungen handelt es sich um drei Projekte des so genannten identifizierten Portfolios: die Projekte Market City Chennai, Treasure Island Mall Chandigarh und Hotel Chennai. Diese Projektentwicklungen befinden sich bis März 2009 in einer umfassenden Due Diligence. Sollte das Ergebnis der Prüfung ergeben, dass eines oder mehrere Projekte nicht die Investitionsvoraussetzungen erfüllt/en, wird der hierfür geplante Betrag in zusätzliche Anteile an vergleichbaren indischen Projekten investiert, an denen die Fondsgesellschaft mittelbar beteiligt ist. Dabei gilt, dass geplante Investitionen in Projekte in Tier-I-Städten durch die Erhöhung von bereits investierten Tier-I-Projekten ersetzt werden. Gleiches gilt für Tier-II-Investitionen. Damit steht heute bereits fest, dass das für Investitionen in Indien bestimmte Kapital ausschließlich in die bis zu zwölf bekannten Projekte investiert wird. Der letzte Kapitalabruf bei der Fondsgesellschaft für Investitionen über die mauritischen Gesellschaften in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften erfolgt somit bis Ende März 2009 (vgl. Seite 77–79 und Seite 105 Verkaufsprospekt). Der anteilig auf die Fondsgesellschaft entfallende prognostizierte Gesamtinvestitionsstand in Beteiligungen an bis zu zwölf indischen Projektentwicklungsgesellschaften beträgt bis Ende März 2009 voraussichtlich rund EUR 81,29 Mio.

## 2. ANGABEN ÜBER DIE VERMÖGENSANLAGE

Die Angaben über die Vermögensanlage haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt (Seite 6–14) wie folgt geändert.

### DAS RECHTLICHE KONZEPT

Carp Finance hält wie geplant 10% der Anteile an der mauritischen Holdinggesellschaft Sapphire Capital. Mit Reduzierung des Gesamtinvestitionsvolumens (konsolidiert) beträgt der absolute Anteil der Carp Finance rund EUR 9,48 Mio.

### FONDSVOLUMEN UND MINDESTZEICHNUNGSSUMME

Das zu platzierende Kommanditkapital beträgt nach dem Gesellschafterbeschluss EUR 101 Mio. zuzüglich einer Überzeichnungsreserve von EUR 300.000. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 10.000, höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Die Anzahl der einzuwerbenden Anteile ist nicht festgelegt und ergibt sich aus den individuellen Zeichnungsentscheidungen der Anleger.

### IM AUSLAND ANGEBOTENER TEILBETRAG

Die Vermögensanlage soll in Deutschland, Österreich und Ungarn angeboten werden. Die Höhe des Platzierungsvolumens in Österreich und Ungarn ist unbestimmt. Das gesamte einzuwerbende Kommanditkapital in Höhe von EUR 101 Mio. bleibt davon unbeeinflusst.

### **GESAMTHÖHE DER PROVISIONEN**

Rund 80,44% der Gesamtinvestition (nicht konsolidiert) einschließlich einer angemessenen Ausstattung mit Liquidität auf der Ebene der Fondsgesellschaft und der mauritischen Holdinggesellschaft sind gemäß Investitions- und Finanzierungsplan für die Beteiligungen der mauritischen Portfoliogesellschaften an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften vorgesehen. Dieser Betrag teilt sich auf in rund 74% der Gesamtinvestition (nicht konsolidiert), die für die Beteiligung an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften vorgesehen sind, in rund 3,69% der Gesamtinvestition (nicht konsolidiert), die in die mauritischen Portfoliogesellschaften bzw. in die mauritische Holdinggesellschaft als Liquidität für die Abdeckung der laufenden Kosten fließen, und in rund 2,75% der Gesamtinvestition (nicht konsolidiert), die zur Ausstattung der deutschen Fondsgesellschaft mit ausreichend Liquidität zur Deckung der laufenden Kosten während der Fondslaufzeit dienen. Die Provision für die Vermittlung des indischen Projektentwicklungspartners und der Projekte beträgt rund 1,11%, bezogen auf die Gesamtinvestition (nicht konsolidiert). Weitere rund 12,75% der Gesamtinvestition (nicht konsolidiert) sind Gebühren für Beratung bei der Investitionsstrategie, Gründungskosten, Konzeption, Marketing, Prospektaufstellung, Kosten der Eigenkapitalbeschaffung, Treuhandabwicklung, Mittelverwendungskontrolle, Finanzierungsvermittlung, Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung, die rechtliche und steuerliche Beratung sowie sonstige Kosten in der Investitionsphase. Hinzu

kommen rund 1,1% der Gesamtinvestition (nicht konsolidiert) für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung. Als weitere Kapitalbeschaffungsgebühr erhält die MPC Capital Investments GmbH das Agio in Höhe von rund 4,6% der Gesamtinvestition (nicht konsolidiert). Die Gesamthöhe der Provisionen entspricht damit 17,35% der Gesamtinvestition (nicht konsolidiert) einschließlich Agio. Dies entspricht bei einem Kommanditkapital von rund EUR 101 Mio. zuzüglich Agio einer Gesamtprovision in Höhe von rund EUR 19,05 Mio. Eine detaillierte Aufstellung der einzelnen Positionen und deren jeweiliger Höhe ist dem Investitions- und Finanzierungsplan auf Seite 12 zu entnehmen.

### 3. STAND DER PROJEKTENTWICKLUNGEN

Die Fondsgesellschaft hat 2008 wie im Verkaufsprospekt (vgl. Seite 48 ff.) beschrieben in neun indische Projektentwicklungen investiert. Die Kaufpreise für diese Beteiligungen wurden in zwei

Tranchen bezahlt. In Tranche 1 wurden im Oktober 2008 Anteile im Wert von rund EUR 33,37 Mio. an vier indischen Projektentwicklungsgesellschaften erworben. In Tranche 2 wurden im Dezember 2008 Anteile im Wert von rund EUR 36,6 Mio. an weiteren fünf indischen Projektentwicklungsgesellschaften

#### AKTUELLE PORTFOLIOAUFGESTELLUNG

	Standort	Projekt	Kaufpreis für Anteil an IPG in Mio. INR	Kaufpreis für Anteil an IPG in Mio. EUR	Angenommener Wechselkurs in INR pro EUR 1
<b>3. Tranche</b>	Chennai	Market City	341,0	5,41	63
	Chandigarh	Treasure Island Mall	350,0	5,56	63
	Chennai	Hotel	155,5	2,47	63
		<b>Summe</b>	<b>846,5</b>	<b>13,44</b>	
<b>2. Tranche</b>	Kurla (Mumbai)	Market City	781,0	12,16	64,25
	Pune	Market City	519,0	8,08	64,25
	Indore	Market City	458,0	7,13	64,25
	Bhilai	Treasure Island Mall	330,0	5,14	64,25
	Pune	Hotel	496,0	7,72	64,25
			<b>Summe</b>	<b>2.584,0</b>	<b>40,23</b>
<b>1. Tranche</b>	Raipur	Treasure Island Mall	480,0	7,40	64,824
	Jabalpur	Treasure Island Mall	250,0	3,86	64,824
	Agra	Hotel	240,0	3,70	64,824
	Mumbai	Hotel	1.407,0	21,70	64,824
		<b>Summe</b>	<b>2.377,0</b>	<b>36,66</b>	
		<b>Gesamtsumme</b>	<b>5.807,5</b>	<b>90,33</b>	

IPG = indische Projektentwicklungsgesellschaft  
 MPG = mauritische Portfoliogesellschaft  
 \* Auf der Basis von Absichtserklärungen.

erworben. Damit ist der mittelbare Anteil der Fondsgesellschaft (90%) in voller Höhe geleistet. Carp Finance hat bis Dezember 2008 1% seines Anteils gezahlt. Die verbleibenden 9% werden wie in den im Verkaufsprospekt auf Seite 121 beschriebenen Schritten von Carp Finance im Jahr 2009 über die mauritischen

Gesellschaften eingezahlt. Die indischen Projektentwicklungen der dritten Tranche befinden sich zurzeit in einer Due Diligence. Nach erfolgreicher Prüfung wird der Kapitalabruf für diese Projektentwicklungen voraussichtlich Ende März 2009 statt finden.

Gesellschaftsanteil der MPG an der IPG, ursprünglich geplant	Gesellschaftsanteil der MPG an der IPG, realisiert	Baufortschritt (Stand Januar 2009)	Vermietungsstand (Stand Januar 2009)
10%	5%	Baugrube ist zu 90% ausgehoben, die Erschließungsarbeiten wurden begonnen	8%*
49%	49%	Grundstück wurde erworben, Genehmigung für gewerbliche Nutzung erteilt, Bauentwurf verabschiedet, Ausheben der Baugrube begonnen	6%*
10%	5%	Baugrube ist zu 90% ausgehoben, die Erschließungsarbeiten wurden begonnen	Verhandlungen mit zwei möglichen Mietern
5%	5%	Market City wird in zwei Blöcken gebaut, der Rohbau der Untergeschosse ist fast abgeschlossen, das Erdgeschoss wurde zu 50% erstellt, 1. Obergeschoss wurde zu 1/3 erstellt	4%*
8%	8%	Rohbau der Untergeschosse zu 2/3 erstellt, Erdgeschoss zu 1/3 und 1. Obergeschoss wurde begonnen	21%*
15%	15%	Rohbau ist zu 25% fertiggestellt	9%
49%	49%	Rohbau ist zu 30% fertiggestellt	33%*
16%	16%	Rohbau der Untergeschosse zu 2/3 erstellt, Erdgeschoss wurde begonnen	100%*
33%	33%	Rohbau ist zu 80% fertiggestellt	18%*
31%	31%	Rohbau ist zu 50% fertiggestellt	21%*
35%	35%	Aushub der Baugrube ist zu rund 1/3 erfolgt	100%
20%	20%	Der Rohbau ist bis zum 18. Obergeschoss (7. Gästeetage) erstellt	100%

#### 4. DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN

In der folgenden Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin wurde die im Januar 2009 erfolgte Beschlussfassung zur Reduzierung der Gesamtinvestitionssumme

der Fondsgesellschaft auf rund EUR 109,85 Mio. für das Jahr 2008 bereits berücksichtigt. Durch die Reduzierung der Gesamtinvestitionssumme, die Beschränkung auf maximal zwölf indische Projektentwicklungsgesellschaften sowie die aktuellen Daten zum Investitions- und Platzierungsstand verändern sich die auf den Seiten 82–86 des Verkaufsprospektes dargestellten Plan-

#### PLANBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2008 (PROGNOSE)

Aktiva	EUR	Passiva	EUR
	31.12.2008		31.12.2008
<b>A. Ausstehende Einlagen</b>	86.274.059,52	<b>A. Eigenkapital</b>	
		I. Kapitalanteile der persönlich haftenden Gesellschafterin	0
<b>B. Anlagevermögen</b>		II. Kapitalanteile der Kommanditisten	
Finanzanlagen		1. Kommanditkapital	101.003.000,00
Beteiligungen	86.285.555,00	2. Kapitalrücklage (Agio)	5.050.000,00
		3. Ergebnissonderkonten	-5.349.419,17
<b>C. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	4.313.702,98		100.703.580,83
		<b>B. Rückstellungen</b>	
		Sonstige Rückstellungen	40.000,00
<b>D. Umlaufvermögen</b>		<b>C. Verbindlichkeiten</b>	
Guthaben bei Kreditinstituten	7.334.015,80	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	63.562.939,98
		2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	962.782,87
		3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	14.341.000,00
		4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	4.597.029,62
			83.463.752,47
	<b>184.207.333,30</b>		<b>184.207.333,30</b>

bilanzen zum 31. Dezember 2008 und zum 31. Dezember 2009, die Plan-Gewinn-und-Verlust-Rechnung 2008–2009, die Liquiditätsplanung 2008–2009 sowie die Planzahlen 2008–2011. Bei den dargestellten Zahlen 2008 handelt es sich um vorläufige

Angaben, da die endgültige Erstellung bzw. Prüfung des Jahresabschlusses 2008 zum Zeitpunkt des Nachtrags noch nicht vorliegt.

### PLANBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2009 (PROGNOSE)

Aktiva	EUR	Passiva	EUR
	31.12.2009		31.12.2009
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>A. Eigenkapital</b>	
Finanzanlagen Beteiligungen	86.560.361,00	I. Kapitalanteile der persönlich haftenden Gesellschafterin	0
		II. Kapitalanteile der Kommanditisten	
<b>B. Umlaufvermögen</b>		1. Kommanditkapital	101.003.000,00
Guthaben bei Kreditinstituten	2.956.886,14	2. Kapitalrücklage (Agio)	5.050.000,00
		3. Ergebnissonderkonten	-21.789.752,86
			84.263.247,14
		<b>B. Rückstellungen</b>	
		Sonstige Rückstellungen	40.000,00
		<b>C. Verbindlichkeiten</b>	
		1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00
		2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00
		3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.414.000,00
		4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	3.800.000,00
			5.214.000,00
	<b>89.517.247,14</b>		<b>89.517.247,14</b>

#### WESENTLICHE ANNAHMEN UND WIRKUNGSZUSAMMENHÄNGE ZUR PLANBILANZ

Die Prognose der Vermögenslage basiert im Wesentlichen auf bereits abgeschlossenen Verträgen. Die Erstellung erfolgte nach handelsrechtlichen Grundsätzen.

##### • Ausstehende Einlagen

Die ausstehenden Einlagen in der Planbilanz 2008 resultieren aus den ausstehenden Kommanditeinlagen der Anleger, die sich

an der Fondsgesellschaft beteiligen, und den weiteren übernommenen Pflichteinlagen der TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH sowie der Einlage von EUR 50.000 der MPC Capital Investments.

##### • Beteiligungen

Die Fondsgesellschaft hat sich an der mauritischen Holdinggesellschaft Sapphire Capital mit einem Kapital von rund EUR 85,341 Mio. beteiligt. Zusätzlich werden Anschaffungsnebenkos-

ten in Höhe von rund EUR 1,219 Mio. aktiviert, die aus Vermittlungsprovisionen stammen. Im Jahr 2008 wurden davon EUR 945.000 aktiviert. In der Bilanz werden die bis zum Bilanzstichtag erworbenen Beteiligungen zzgl. der gezahlten Anschaffungsnebenkosten ausgewiesen.

### • **Sonstige Vermögensgegenstände**

Diese Position umfasst das noch ausstehende Agio.

### • **Guthaben bei Kreditinstituten**

Hierunter ist das liquide Vermögen der Fondsgesellschaft aus bereits erfolgten Einzahlungen der Anleger, der in Anspruch genommenen Eigenkapitalzwischenfinanzierung und aufgelaufener Zinserträge abzüglich des Mittelabflusses aus entstandenen Kosten und Einzahlungen in die Beteiligung dargestellt. Eine Abweichung gegenüber der prognostizierten Wirtschaftlichkeitsrechnung ergibt sich aufgrund der Berücksichtigung des Agios und der Zinserträge in den Planbilanzen.

### • **Kommanditkapital**

Das Kommanditkapital entspricht der Summe der Pflichteinlagen (ohne Agio) der drei Gründungskommanditisten und von Anlegern, die sich an der Fondsgesellschaft beteiligt haben, sowie den weiteren übernommenen Pflichteinlagen der TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, die diese zur Beteiligung von Anlegern verwendet. Die ursprünglich übernommene Pflichteinlage der TVP in Höhe von EUR 207,95 Mio. zzgl. Agio wurde auf EUR 100,95 Mio. zzgl. Agio gesenkt. Bis zum 30. Januar 2009 wurden Pflichteinlagen im Wert von EUR 21,52 Mio. durch einseitige Erklärung im Innenverhältnis auf Treugeber übertragen und insoweit fortan treuhänderisch gehalten. Damit beläuft sich die weitere Einlage der TVP zu diesem Datum auf EUR 79,43 Mio., die durch einseitige Erklärung gestundet sind. Die von der MPC Capital Investments übernommene Pflichteinlage in Höhe von EUR 50.000 zzgl. Agio bleibt von der Reduzierung der Gesamtinvestition unberührt.

Mit der Beschlussfassung über die Reduzierung der Gesamtinvestitionssumme ist gleichfalls beschlossen worden, Eigenkapital in Höhe von EUR 101 Mio. einzuwerben. Gemäß den Annahmen der Prognoserechnung wird die Einwerbung bis zum 31. Oktober 2009 abgeschlossen.

### • **Kapitalrücklage (Agio)**

Alle der Gesellschaft unmittelbar beitretenden Kommanditisten und/oder mittelbar beitretenden Treugeber sind verpflichtet, ein Agio in Höhe von 5% auf die Zeichnungssumme zu entrichten. Die Gründungskommanditisten haben auf die Gründungskapital-einlage in Höhe von insgesamt EUR 3.000 kein Agio zu leisten.

### • **Ergebnissonderkonten**

Auf den Ergebnissonderkonten werden gemäß § 6 Nr. 4 des Gesellschaftsvertrags die Gewinn- und Verlustanteile jedes Gesellschafters gebucht (siehe Plan-Gewinn- und Verlust-Rechnung 2008 und 2009).

### • **Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen enthalten die jeweils für das Jahr 2008 und 2009 noch nicht gezahlten Kosten der Fondsverwaltung und sonstige Aufwendungen der Fondsgesellschaft.

### • **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

Ausgewiesen sind die in Anspruch genommenen Beträge der Eigenkapitalzwischenfinanzierung.

### • **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Ausgewiesen sind die für das Jahr 2008 von der Fondsgesellschaft noch nicht gezahlte Gebühr für die Investitionsvermittlung in Höhe von rund EUR 945.000 und die auf das Jahr 2008 entfallende und noch nicht gezahlte Gebühr für die Mittelverwendungskontrolle in Höhe von rund EUR 18.000.

### • **Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**

Es handelt sich um die noch nicht gezahlten Kaufpreistraten für die Beteiligung an der mauritischen Holdinggesellschaft.

### • **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern**

Es handelt sich um Verbindlichkeiten aus Gründungskosten der Gesellschaft. Die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH hat aus dem Vertrag über die Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung und aus der Vereinbarung über die Vermittlung einer Eigenkapitalzwischenfinanzierung Verbindlichkeiten in Höhe von jeweils EUR 1,9 Mio. gestundet, bis die Gesellschaft die Tilgung aus laufender Liquidität leisten kann (voraussichtlich 2012).

**PLAN-GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG 2008–2009 (PROGNOSE)**

	2008 EUR	2009 EUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
– Gründungskosten	-4.073.180,72	-14.920.028,69
– Laufende Aufwendungen	-60.000,00	-241.805,40
	-4.133.180,72	-15.161.834,09
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16.257,38	0,00
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.227.350,40	-1.278.499,60
4. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5.344.273,74	-16.440.333,69
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-5.145,43	0,00
<b>6. Jahresergebnis</b>	<b>-5.349.419,17</b>	<b>-16.440.333,69</b>
7. Belastung der Ergebnissonderkonten der Kommanditisten	5.349.419,17	-16.440.333,69
8. Ergebnis nach Verwendungsrechnung	0,00	0,00

**WESENTLICHE ANNAHMEN UND WIRKUNGSZUSAMMENHÄNGE ZUR PLAN-GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG**
**• Gründungskosten**

Durch die Gründung der Fondsgesellschaft entstehen Anlaufkosten für die Beratung bei der Investitionsstrategie, allgemeine Gründungskosten, für Konzeption, Marketing und Prospektaufstellung, Kosten der Eigenkapitalbeschaffung, Treuhandabwicklung, Mittelverwendungskontrolle, Finanzierungsvermittlung sowie die Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung und für rechtliche und steuerliche Beratung. Darüber hinaus umfassen die Gründungskosten das Agio.

**• Laufende Aufwendungen**

Die laufenden Aufwendungen beinhalten die Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin, die Vergütung der geschäftsführenden Kommanditistin, die Fondsverwaltung und sonstige Ausgaben der Fondsgesellschaft sowie ab dem Jahr 2009 zusätzlich die Anlegerverwaltungsgebühr für die Treuhandgesellschaft.

**• Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Diese Position beinhaltet die Zinserträge aus der Liquidität der Fondsgesellschaft.

**• Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Position beinhaltet die Zinsen auf das in Anspruch genommene Zwischenfinanzierungsvolumen und Bereitstellungszinsen für den nicht in Anspruch genommenen Teil des Kreditrahmens zur Eigenkapitalzwischenfinanzierung. Die entsprechenden Beträge wurden unabhängig vom tatsächlichen Zeitpunkt der Zahlung dem Jahr zugeordnet, in dem sie entstanden sind. Darüber hinaus ist in dieser Position die einmalige Bearbeitungsgebühr der Eigenkapitalzwischenfinanzierung in Höhe von EUR 675.000 enthalten.

**• Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Diese Position setzt sich zusammen aus den Kapitalertragsteuern einschließlich Solidaritätszuschlag auf die Zinserträge.

## LIQUIDITÄTSPLANUNG 2008–2009 (PROGNOSE)

	2008 EUR	2009 EUR
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		
Zahlungswirksamer handelsbilanzieller Jahresfehlbetrag	–523.538,40	–17.426.214,46
<b>Summe</b>	<b>–523.538,40</b>	<b>–17.426.214,46</b>
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>		
Kapitaleinzahlungen der Kommanditisten inkl. Agio	15.465.237,50	90.587.762,50
Abruf Zwischenfinanzierungsdarlehen	71.000.000,00	12.500.000,00
Rückführung Zwischenfinanzierungsdarlehen	–7.607.683,30	–75.892.316,70
<b>Summe</b>	<b>78.857.554,20</b>	<b>27.195.445,80</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>		
Auszahlungen für Unternehmensbeteiligungen	–71.000.000,00	–14.146.361,00
<b>Summe</b>	<b>–71.000.000,00</b>	<b>–14.146.361,00</b>
<b>Liquidität am Anfang des Geschäftsjahres</b>	<b>0,00</b>	<b>7.334.015,80</b>
<b>Liquidität am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>7.334.015,80</b>	<b>2.956.886,14</b>

**WESENTLICHE ANNAHMEN UND WIRKUNGSZUSAMMENHÄNGE ZUR LIQUIDITÄTSPLANUNG**

Für die Jahre 2008 und 2009 werden in der prognostizierten Finanzlage der Bestand der liquiden Mittel sowie deren Zu- und Abflüsse gezeigt. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit bildet das aus der Prognoserechnung und den dort getroffenen Annahmen ermittelte Liquiditätsergebnis der Emittentin ab.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit zeigt die Einzahlungen des Kapitals der Kommanditisten inkl. des Agios sowie die Inanspruchnahme und Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit bildet die Zahlungen für die bereits im Jahr 2008 vollständig angeschafften Anteile an der mauritischen Holdinggesellschaft ab.

## PLANZAHLEN SACHWERT RENDITE-FONDS INDIEN 2 GMBH & CO. KG HAMBURG (PROGNOSE)

Prognose Planzahlen	2008 EUR	2009 EUR	2010 EUR	2011 EUR
<b>Investition</b>	-71.000.000,00	-14.146.361,00	-1.414.000,00	0,00
<b>Ergebnis</b>	<b>-5.349.419,17</b>	<b>-16.440.333,69</b>	<b>-246.000,00</b>	<b>-251.000,00</b>

### WESENTLICHE ANNAHMEN UND WIRKUNGS- ZUSAMMENHÄNGE ZU DEN PLANZAHLEN

Gesellschaftszweck der Emittentin sind der Erwerb, das mindestens mittelfristige Halten und die spätere Veräußerung von Beteiligungen, sodass keine eigenen Umsätze prognostiziert werden, sondern lediglich Rückflüsse aus der Unternehmensbeteiligung vereinnahmt werden. Die prognostizierten Ergebnisse spiegeln die zu erwartenden handelsrechtlichen Ergebnisse der Emittentin wider. Die Planzahlen zur Investition zeigen die geleisteten An-

schaftungskosten der Beteiligung einschließlich der als Anschaffungsnebenkosten zu aktivierenden Vermittlungsprovisionen.

**Die Emittentin hält unmittelbar und mittelbar Beteiligungen an Gesellschaften, die wiederum Beteiligungen an Immobilieninvestitionsgesellschaften erwerben. Sie unterhält damit keine Produktion und erzielt keinen Umsatz. Die Angabe dieser Planzahlen gemäß § 15 (1) Nr. 4 VermVerkProspV ist daher nicht möglich.**

## 5. INVESTITIONEN UND FINANZEN

Der auf den Seiten 93–99 des Verkaufsprospektes dargestellte Investitions- und Finanzierungsplan stellt sich aufgrund der

Reduzierung der Gesamtinvestitionssumme auf Fondsebene auf EUR 109,85 Mio. sowie durch die Beschränkung auf maximal zwölf indische Projektentwicklungen wie folgt dar.

### PROGNOSTIZIERTER INVESTITIONS- UND FINANZIERUNGSPLAN

A. Geplante Mittelverwendung	Konsolidierter Investitions- und Finanzierungsplan <sup>7)</sup>		Investitions- und Finanzierungsplan <sup>8)</sup>	
	In %	In EUR	In %	In EUR
1. Anschaffungs-/Herstellungskosten der Immobilienprojekte in Indien <sup>1)3)4)</sup>	82,53	134.931.000		
2. Liquiditätsreserven/Anschaffungskosten der mauritischen Holdinggesellschaft <sup>3)</sup>	2,48	4.050.000	77,69	85.341.000
3. Investitionsvermittlung <sup>2)4)</sup>	0,75	1.219.000	1,11	1.219.000
4. Beratung bei der Investitionsstrategie <sup>2)4)</sup>	0,38	626.000	0,57	626.000
5. Eigenkapitalzwischenfinanzierung <sup>4)</sup>	0,74	1.210.000	1,10	1.210.000
6. Gründungskosten <sup>2)</sup>	0,25	410.000	0,37	410.000
7. Konzeption, Marketing, Prospektaufstellung <sup>2)4)</sup>	0,20	330.000	0,30	330.000
8. Eigenkapitalbeschaffungskosten <sup>4)</sup>	4,14	6.767.000	6,16	6.767.000
9. Treuhandabwicklung <sup>2)4)</sup>	0,22	354.000	0,32	354.000
10. Mittelverwendungskontrolle <sup>2)</sup>	0,05	85.000	0,08	85.000
11. Finanzierungsvermittlung <sup>4)</sup>	1,61	2.636.000	2,40	2.636.000
12. Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung <sup>4)</sup>	1,33	2.175.000	1,98	2.175.000
13. Rechtliche und steuerliche Beratung <sup>2)4)</sup>	0,34	560.000	0,51	560.000
14. Sonstige Kosten	0,04	60.000	0,06	60.000
15. Agio auf das einzuwerbende Kommanditkapital	3,09	5.050.000	4,60	5.050.000
16. Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft	1,85	3.030.000	2,75	3.030.000
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>100,00</b>	<b>163.493.000</b>	<b>100,00</b>	<b>109.853.000</b>
<b>B. Geplante Mittelherkunft</b>				
1. Fremdkapital <sup>1)3)4)</sup>	32,81	53.640.000		
2. Stundung von Vertragsforderungen	2,32	3.800.000	3,46	3.800.000
3. Pflichteinlage der Anleger <sup>5)</sup>	61,78	101.000.000	91,94	101.000.000
4. Gründungskommanditeinlage <sup>6)</sup>	0,00	3.000	0,00	3.000
5. Agio auf das einzuwerbende Kommanditkapital	3,09	5.050.000	4,60	5.050.000
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>100,00</b>	<b>163.493.000</b>	<b>100,00</b>	<b>109.853.000</b>

1) Diese Positionen sind in Indischen Rupien (INR) und wurden zum Zweck der Darstellung mit einem Wechselkurs von EUR 1 = INR 64,824 für Projekte der Tranche 1, einem Wechselkurs von EUR 1 = INR 64,25 für Projekte der Tranche 2 und einem prognostizierten Wechselkurs von EUR 1 = INR 63 für Projekte der Tranche 3 in Euro umgerechnet.

2) Diese Positionen verstehen sich inklusive Umsatzsteuer.

3) Diese Positionen umfassen den auf die Fondsgesellschaft unmittelbar bzw. auf der Ebene der mauritischen Holdinggesellschaft, der mauritischen Portfoliogesellschaften und der indischen Projektentwicklungsgesellschaften mittelbar entfallenden Anteil.

4) Diese Positionen können geringfügige Differenzen durch Rundung auf volle EUR 10.000 enthalten.

5) Auf die Pflichteinlagen der Anleger ist ein Agio in Höhe von 5% zu leisten, das zur Deckung der Eigenkapitalbeschaffungskosten verwendet wird.

6) Auf die Gründungskommanditeinlage ist kein Agio zu leisten.

7) Der konsolidierte Investitions- und Finanzierungsplan bildet die geplante Mittelverwendung und die geplante Mittelherkunft für die gesamte auf den Fonds entfallende Investition und Finanzierung über alle Gesellschaftsebenen (Fondsgesellschaft, mauritische Holdinggesellschaft, mauritische Portfoliogesellschaften, indische Projektentwicklungsgesellschaften) ab.

8) Die Gesamtinvestitionssumme des nicht konsolidierten Investitions- und Finanzierungsplans stellt die Bezugsgröße für die Regelung in § 4.8 dar.

### ERLÄUTERUNGEN ZUM PROGNOTIZIERTEN INVESTITIONS- UND FINANZIERUNGSPLAN

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen dargestellt (vgl. Verkaufsprospekt Seite 94 ff.).

#### EIGENKAPITALZWISCHENFINANZIERUNG

Für die Vorfinanzierung des einzuwerbenden Kommanditkapitals haben drei Banken der Fondsgesellschaft einen Kreditrahmen in Höhe von EUR 135 Mio. eingeräumt (vgl. Seite 95 Verkaufsprospekt). Von diesem Kreditrahmen wurde am 14. Oktober 2008 ein erster Betrag in Höhe von EUR 33,5 Mio. in Anspruch genommen. Der Zins wurde basierend auf dem 1-Monats-EURIBOR zuzüglich der mit den Banken vereinbarten Marge festgelegt und wird jeweils nach einem Monat auf Basis des dann gültigen 1-Monats-EURIBOR zuzüglich Marge verlängert. Am 11. Dezember 2008 wurde ein zweiter Kreditbetrag in Höhe von EUR 37,5 Mio. in Anspruch genommen. Der Zins wurde gleichfalls basierend auf dem 1-Monats-EURIBOR zuzüglich der mit den Banken vereinbarten Marge festgelegt und wird jeweils nach einem Monat auf Basis des dann gültigen 1-Monats-EURIBOR zuzüglich Marge verlängert. Für die im Jahr 2008 angefallenen Bereitstellungszinsen auf die nicht in Anspruch genommenen Beträge der Eigenkapitalzwischenfinanzierung sowie die Zinsen für die in Anspruch genommenen Beträge wurde ein Betrag in Höhe von rund EUR 535.000 in der Prognoserechnung unterstellt. Die Bearbeitungsgebühr beträgt EUR 675.000. Die Position „Eigenkapitalzwischenfinanzierung“ umfasst beide Beträge und entspricht 0,74% der konsolidierten Gesamtinvestition. Im Jahr 2008 wurden tatsächlich Zinsen und Bearbeitungsgebühren in Höhe von rund EUR 410.000 gezahlt. Die Inanspruchnahme erfolgt länger als ursprünglich kalkuliert. Für die Kalkulation wurde eine Vollplatzierung zum 31. Oktober 2009 angenommen.

Die ursprünglich übernommene Pflichteinlage der TVP in Höhe von EUR 207,95 Mio. zzgl. Agio wurde auf EUR 100,95 Mio. zzgl.

Agio gesenkt. Bis zum 30. Januar 2009 wurden Pflichteinlagen im Wert von EUR 21,52 Mio. durch einseitige Erklärung im Innenverhältnis auf Treugeber übertragen und insoweit fortan treuhänderisch gehalten. Damit beläuft sich die weitere Einlage der TVP zu diesem Datum auf EUR 79,43 Mio., die durch einseitige Erklärung gestundet sind. Die von der MPC Capital Investments übernommene Pflichteinlage in Höhe von EUR 50.000 zzgl. Agio bleibt von der Reduzierung der Gesamtinvestition unberührt.

#### FREMDKAPITAL

Dieses Fremdkapital besteht aus Bauzwischenfinanzierungen, die bei indischen Banken in Indischen Rupien aufgenommen werden. Zum Zweck der Darstellung wurden die jeweiligen Finanzierungen mit einem Wechselkurs von EUR 1 = INR 64,824 für die Projekte der Tranche 1, einem Wechselkurs von EUR 1 = INR 64,25 für die Projekte der Tranche 2 und einem prognostizierten Wechselkurs von EUR 1 = INR 63 für die Projekte der Tranche 3 in Euro umgerechnet. Bei mittelbaren Investitionen der Fondsgesellschaft in die zwölf indischen Projektentwicklungsgesellschaften in Höhe von rund EUR 81,29 Mio. belaufen sich die mittelbar auf die Fondsgesellschaft entfallenden Anteile an den Bauzwischenfinanzierungen gemäß der Prognose auf zusammen rund EUR 53,64 Mio. Bezogen auf die konsolidierte Gesamtfinanzierung in Höhe von rund EUR 163,493 Mio. hat das Fremdkapital einen Anteil von rund 32,81%.

#### STUNDUNG VON VERTRAGSFORDERUNGEN

Bedingt durch die Reduzierung der Gesamtinvestitionssumme haben sich die Gebühren, die sich aus der Vereinbarung über die Finanzierungsvermittlung und die Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung ergeben, gleichfalls reduziert. Aus diesem Grund wurde die Stundung von Forderungen aus diesen beiden Verträgen durch die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH auf jeweils EUR 1,9 Mio. reduziert. Bei einer konsolidierten Gesamtfinanzierung in Höhe von rund EUR 163,493 Mio. beträgt diese Position rund 2,32%.

## 6. PROGNOSE DER KOSTEN IN DER INVESTITIONSPHASE

In der Investitionsphase ergeben sich die in der unten stehenden Tabelle konsolidiert dargestellten Kosten. Dabei wurde unterstellt, dass in alle zwölf indischen Projektentwicklungen wie geplant investiert wurde.

PROGNOSE DER KOSTEN IN DER INVESTITIONSPHASE			
	In EUR	In % der Summe inkl. Agio	In % des Kommanditkapitals inkl. Agio
1. Aufwand für den Erwerb des Anlageobjektes	140.200.000	85,76	132,20
2. Fondsabhängige Kosten			
2.1 Vergütungen	19.053.000	11,65	17,96
2.2 Nebenkosten der Vermögensanlage	1.210.000	0,74	1,14
3. Liquiditätsreserven	3.030.000	1,85	2,86
<b>Summe</b>	<b>163.493.000</b>	<b>100,00</b>	<b>154,16</b>

## 7. PROGNOTIZIERTE WIRTSCHAFTLICHKEITSRECHNUNG

Die ursprüngliche Wirtschaftlichkeitsrechnung auf den Seiten 100–114 des Verkaufsprospektes geht von einer Investition in 21 indische Projektentwicklungsgesellschaften aus. Die aktuelle Wirtschaftlichkeitsrechnung basiert auf den neun bereits durch die Fondsgesellschaft investierten indischen Projektentwicklungsgesellschaften sowie auf den drei vertraglich gesicherten Projektentwicklungsgesellschaften. Damit basiert die prognostizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung auf den folgenden zwölf indischen Projektentwicklungsgesellschaften: Treasure Island Mall Raipur, Treasure Island Mall Chandigarh, Treasure Island Mall Jabalpur, Treasure Island Mall Bhilai, Market City Pune, Treasure Market City Indore, Market City Chennai, Market City Kurla (Mumbai), Hotel Mumbai, Hotel Pune, Hotel Agra und Hotel Chennai. Alle Beteiligungsquoten und Kaufpreise sind bereits vertraglich festgelegt.

Die Investition erfolgt in drei Tranchen (vgl. Tabelle „Aktuelle Portfolioaufstellung“, S. 4 und 5).

In Tranche 1 wurden rund EUR 33,37 Mio. in Beteiligungen an vier indischen Projektentwicklungsgesellschaften investiert. Die

Kaufpreiszahlungen erfolgten im Oktober 2008. Davon entfielen rund EUR 33 Mio. beziehungsweise 90% der vereinbarten Gesamtinvestition in diese Projekte indirekt auf die Fondsgesellschaft. Damit hat die Fondsgesellschaft ihren Anteil am Kaufpreis vollständig gezahlt. Auf den Partner Carp Finance entfielen rund EUR 370.000 beziehungsweise 1% der vereinbarten Gesamtinvestition in diese Projekte. Die verbleibenden 9% der Gesamtinvestitionssumme dieser Projekte müssen wie in den im Verkaufsprospekt auf Seite 121 beschriebenen Schritten von Carp Finance im Jahr 2009 über die mauritischen Gesellschaften noch bezahlt werden. Die erste Transaktion erfolgte zu einem Wechselkurs von 1 EUR = INR 64,824. In der Prognoserechnung wird weiterhin angenommen, dass alle weiteren Transaktionen der Tranche 1 auch zu diesem Wechselkurs abgeschlossen werden.

In Tranche 2 wurden rund EUR 36,6 Mio. in Beteiligungen an fünf indischen Projektentwicklungsgesellschaften investiert. Die Kaufpreiszahlungen erfolgten im Dezember 2008. Davon entfielen rund EUR 36,2 Mio. beziehungsweise 90% der vereinbarten Gesamtinvestition in diese Projekte auf die Fondsgesellschaft. Damit hat die Fondsgesellschaft ihren Anteil am Kaufpreis vollständig gezahlt. Auf den Partner Carp Finance entfielen rund EUR 400.000 beziehungsweise 1% der vereinbarten Gesamtinvestition in diese Projekte. Die verbleibenden

9% der Gesamtinvestitionssumme dieser Projekte müssen wie in den im Verkaufsprospekt auf Seite 121 beschriebenen Schritten von Carp Finance im Jahr 2009 über die mauritischen Gesellschaften noch bezahlt werden. Die Anteilzahlung der Fondsgesellschaft erfolgte zu einem Wechselkurs von 1 EUR = INR 64,25. In der Prognoserechnung wird weiterhin angenommen, dass alle weiteren Transaktionen der Tranche 2 auch zu diesem Wechselkurs abgeschlossen werden.

In Tranche 3 sollen, nach erfolgreicher Due Diligence der einzelnen Projekte, EUR 12,23 Mio. in drei weitere indische Projektentwicklungen investiert werden. Die Zahlung von 91% des Kaufpreises ist im März 2009 geplant. Davon entfallen rund EUR 12,1 Mio. beziehungsweise 90% der vereinbarten Gesamtinvestition dieser Projekte auf die Fondsgesellschaft. Damit würde die Fondsgesellschaft ihren Anteil am Kaufpreis vollständig zahlen. Auf den Partner Carp Finance entfallen rund EUR 130.000 beziehungsweise 1% der vereinbarten Gesamtinvestition dieser Projekte. Die verbleibenden 9% der Gesamtinvestitionssumme dieser Projekte müssen wie in den im Verkaufsprospekt auf Seite 121 beschriebenen Schritten von Carp Finance im Jahr 2009 über die mauritischen Gesellschaften noch bezahlt werden. Für die prognostizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung wurde für diese Transaktion ein Wechselkurs von 1 EUR = INR 63 angenommen.

Da es sich um Projektentwicklungen handelt, basieren einige der angesetzten Parameter auf Schätzungen, die naturgemäß teil-

weise einer erheblichen Unsicherheit unterliegen. Daher kann es hinsichtlich sowohl der prospektierten Einnahmen als auch der prospektierten Ausgaben in der Höhe und/oder im zeitlichen Anfall zu Abweichungen von der Prognoserechnung kommen.

Die in der Wirtschaftlichkeitsrechnung zu den indischen Projektentwicklungsgesellschaften dargestellten Sachverhalte und Zahlen beziehen sich auf die Gesellschaftsanteile, die die zwölf mauritischen Portfoliogesellschaften halten und an denen die Fondsgesellschaft mittelbar zu 90% beteiligt ist. In der Prognoserechnung wird davon ausgegangen, dass ab dem Jahr 2012 die ersten Projekte die Phase der Vollvermietung und Erzielung von stabilen Mieteinnahmen erreicht haben und der Zeitpunkt für einen Verkauf der entsprechenden Projektbeteiligung gekommen sein wird.

Alle Zahlungsströme auf Ebene der indischen Projektentwicklungsgesellschaften in der Ankaufphase (z.B. die Bauzwischenfinanzierung und deren Tilgung) erfolgen in Indischen Rupien (INR) und wurden zum Zweck der Darstellung mit einem Wechselkurs von EUR 1 = INR 64,824 für die Projekte der Tranche 1, einem Wechselkurs von EUR 1 = INR 64,25 für die Projekte der Tranche 2 und einem prognostizierten Wechselkurs von EUR 1 = INR 63 für die Projekte der Tranche 3 in Euro umgerechnet. Zahlungsströme im Zusammenhang mit den Erlösen aus dem Verkauf der Anteile an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften wurden zum Zweck der Darstellung mit einem Wechselkurs von EUR 1 = INR 63 in Euro umgerechnet.

## INDISCHE PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFTEN (PROGNOSE)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR
<b>Zwölf Gesellschaften</b> (Anteile der mauritischen Portfoliogesellschaften)						
Eigenkapitalzufluss von den mauritischen Portfoliogesellschaften	69.967.000	20.356.000	0	0	0	0
Aufnahme der Bauzwischenfinanzierungen	5.539.000	20.397.000	31.132.000	2.535.000	0	0
Tilgung der Bauzwischenfinanzierungen	0	0	1.010.000	8.739.000	46.418.000	3.053.000
Projektkosten	28.372.000	64.122.000	53.094.000	4.033.000	306.000	0
<b>Marktwert der Immobilien zum Verkaufszeitpunkt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>231.632.000</b>	<b>11.493.000</b>
In % des Eigenkapitals	0	0	0	0	256	13

## MAURITISCHE PORTFOLIOGESELLSCHAFTEN (PROGNOSE)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR
<b>Zwölf Gesellschaften</b>						
Eigenkapitalzufluss von der mauritischen Holdinggesellschaft	69.986.000	21.072.000	460.000	460.000	0	0
Erlöse aus dem Verkauf der Beteiligungen an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften	0	0	0	0	231.632.000	11.493.000
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>69.986.000</b>	<b>21.072.000</b>	<b>460.000</b>	<b>460.000</b>	<b>231.632.000</b>	<b>11.493.000</b>
Kaufpreise der Beteiligungen an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften	69.967.000	20.356.000	0	0	0	0
Verwaltungsaufwand der mauritischen Portfoliogesellschaften	19.000	366.000	191.000	197.000	203.000	210.000
Monitoringgebühr MPC Synergy Real Estate	0	0	0	0	3.985.000	15.000
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>69.986.000</b>	<b>20.722.000</b>	<b>191.000</b>	<b>197.000</b>	<b>4.188.000</b>	<b>225.000</b>
<b>Liquiditätsüberschuss kumuliert</b>	<b>0</b>	<b>350.000</b>	<b>619.000</b>	<b>882.000</b>	<b>228.326.000</b>	<b>239.594.000</b>
Wert der mauritischen Portfoliogesellschaften zum Verkaufszeitpunkt	0	0	0	0	220.000.000	19.594.000

## MAURITISCHE HOLDINGGESELLSCHAFT (PROGNOSE)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR
<b>Sapphire Capital</b>						
Eigenkapitalzufluss von der Fondsgesellschaft	71.000.000	12.927.000	1.414.000	0	0	0
Eigenkapitalzufluss von Carp Finance	2.000.000	7.325.000	157.000	0	0	0
Erlöse aus den Verkäufen der mauritischen Portfoliogesellschaften	0	0	0	0	220.000.000	19.594.000
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>73.000.000</b>	<b>20.252.000</b>	<b>1.571.000</b>	<b>0</b>	<b>220.000.000</b>	<b>19.594.000</b>
Kaufpreise der mauritischen Portfoliogesellschaften	69.986.000	21.072.000	460.000	460.000	0	0
Verwaltungsaufwand der mauritischen Holdinggesellschaft	35.000	36.000	37.000	38.000	39.000	39.000
Vergütung des mauritischen Beratungsunternehmens	114.000	849.000	903.000	789.000	1.089.000	53.000
Transaktionskosten der Beteiligungsverkäufe	0	0	0	0	10.247.000	1.106.000
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>70.135.000</b>	<b>21.957.000</b>	<b>1.400.000</b>	<b>1.287.000</b>	<b>11.375.000</b>	<b>1.198.000</b>
<b>Liquiditätsüberschuss kumuliert</b>	<b>2.865.000</b>	<b>1.160.000</b>	<b>1.331.000</b>	<b>44.000</b>	<b>208.669.000</b>	<b>227.065.000</b>
Anteil der Fondsgesellschaft am Wert der mauritischen Holdinggesellschaft zum Verkaufszeitpunkt	0	0	0	0	184.033.000	19.909.000
Anteil von Carp Finance am Wert der mauritischen Holdinggesellschaft zum Verkaufszeitpunkt	0	0	0	0	20.905.000	2.218.000

## DEUTSCHE FONDSGESELLSCHAFT (PROGNOSE)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR
<b>Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH &amp; Co. KG</b>						
Einzahlung des Kommanditkapitals	14.726.000	86.277.000	0	0	0	0
Inanspruchnahme der Eigenkapitalzwischenfinanzierung	71.000.000	12.500.000	0	0	0	0
Erlöse aus den Veräußerungen der Anteile an der mauritischen Holdinggesellschaft	0	0	0	0	184.033.000	19.909.000
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>85.726.000</b>	<b>98.777.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>184.033.000</b>	<b>19.909.000</b>
Kaufpreis für die Beteiligung an der mauritischen Holdinggesellschaft	71.000.000	12.927.000	1.414.000	0	0	0
Investitionsvermittlungsprovision	0	1.219.000	0	0	0	0
Zinsen für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung	410.000	1.421.000	0	0	0	0
Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung	7.608.000	75.892.000	0	0	0	0
Fondsverwaltung und sonst. Ausgaben	0	80.000	41.000	42.000	42.000	43.000
Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin	0	20.000	10.000	10.000	11.000	11.000
Vergütung der geschäftsführenden Kommanditistin	0	20.000	10.000	10.000	11.000	11.000
Anlegerverwaltungsgebühr der Treuhandgesellschaft	0	182.000	185.000	189.000	193.000	197.000
Zahlung der Kosten der Investitionsphase und der gestundeten Vertragsforderungen	38.000	10.780.000	0	0	3.800.000	0
Erfolgsbeteiligung der MPC Synergy Real Estate	0	0	0	0	3.216.000	6.241.000
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>79.056.000</b>	<b>102.541.000</b>	<b>1.660.000</b>	<b>251.000</b>	<b>7.273.000</b>	<b>6.503.000</b>
<b>Liquiditätsüberschuss kumuliert</b>	<b>6.670.000</b>	<b>2.906.000</b>	<b>1.246.000</b>	<b>995.000</b>	<b>42.755.000</b>	<b>0</b>
<b>Ausschüttung an die Anleger vor Steuern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>135.000.000</b>	<b>56.161.000</b>
In % des Kommanditkapitals	0	0	0	0	134	56
<b>Davon Rückzahlung des Kommanditkapitals</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71.329.000</b>	<b>29.674.000</b>
In % des Kommanditkapitals	0	0	0	0	71	29
<b>Davon Gewinnausschüttung vor Steuern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63.671.000</b>	<b>26.487.000</b>
In % des Kommanditkapitals	0	0	0	0	63	26

### **ERLÄUTERUNGEN DER PROGNOSTIZIERTEN WIRTSCHAFTLICHKEITSRECHNUNG**

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen zum Verkaufsprospekt gezeigt.

### **DIE INDISCHEN PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFTEN**

Die zu den indischen Projektentwicklungsgesellschaften beschriebenen Sachverhalte und Zahlen beziehen sich auf die Anteile, die die neun mauritischen Portfoliogesellschaften bereits halten. Darüber hinaus wurden die Anteile einbezogen, die bereits vertraglich gesichert sind und über drei weitere mauritische Portfoliogesellschaften – nach abgeschlossener, erfolgreicher Due Diligence – voraussichtlich im März 2009 investiert werden sollen.

#### **Eigenkapitalzufluss von den mauritischen Portfoliogesellschaften**

Diese Position bildet die Beträge ab, die die mauritischen Portfoliogesellschaften in die Beteiligungen an den zwölf indischen Projektentwicklungsgesellschaften investieren (vgl. Seite 105 Verkaufsprospekt).

#### **Aufnahme der Bauzwischenfinanzierung**

Aufgrund der Reduzierung der Gesamtinvestitionssumme verringert sich der auf die mauritischen Portfoliogesellschaften entfallende Anteil an den prognostizierten Bauzwischenfinanzierungen der indischen Projektentwicklungsgesellschaften auf rund EUR 59,6 Mio.

### **DIE MAURITISCHEN PORTFOLIOGESELLSCHAFTEN**

#### **Eigenkapitalzufluss von der mauritischen Holdinggesellschaft**

Neun mauritische Portfoliogesellschaften sind bereits jeweils an einer indischen Projektentwicklungsgesellschaft beteiligt. Die Beteiligung an den drei weiteren, bereits vertraglich fixierten Projektentwicklungsgesellschaften erfolgt voraussichtlich im März 2009 nach erfolgreicher Due Diligence. In dieser Position sind das den mauritischen Portfoliogesellschaften bereits zugeflossene Eigenkapital sowie der geplante Eigenkapitalzufluss dargestellt (vgl. Seite 107 Verkaufsprospekt).

#### **Verwaltungsaufwand der mauritischen Portfoliogesellschaften**

Der jährliche Verwaltungsaufwand der mauritischen Portfoliogesellschaften wurde auf rund EUR 180.000 p.a. ab dem Jahr 2008 gesenkt (vgl. Seite 108 Verkaufsprospekt). Die jährlichen Kostensteigerungen wurden mit 3% p.a. ab dem Jahr 2009 kalkuliert. Die Verwaltungsaufwendungen wurden bis einschließlich 2013 berücksichtigt.

Im Jahr 2008 sind Gebühren in Höhe von rund EUR 19.000 entstanden. Hierbei handelt es sich um Stempelsteuern im Zusammenhang mit dem Erwerb der Beteiligung an dem Projekt Market City in Pune, die bereits beglichen wurden. Der verbleibende Betrag für den laufenden Verwaltungsaufwand für das Jahr 2008 wird erst im Jahr 2009 zur Zahlung fällig.

### **DIE MAURITISCHE HOLDINGGESELLSCHAFT**

#### **Eigenkapitalzufluss von der Fondsgesellschaft**

Der Erwerb der Anteile an der mauritischen Holdinggesellschaft wurde im Jahr 2008 wie prospektiert abgeschlossen. Gemäß der aktuellen Prognoserechnung werden die Einzahlungen des auf die Fondsgesellschaft anteilig entfallenden Eigenkapitals für die Finanzierung der Investitionen in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften über die mauritischen Portfoliogesellschaften bis Ende März 2009 abgeschlossen sein (vgl. Seite 109 Verkaufsprospekt). Im Jahr 2008 hat die Fondsgesellschaft EUR 71 Mio. an die mauritische Holdinggesellschaft gezahlt.

#### **Eigenkapitalzufluss von Carp Finance Ltd.**

Im Jahr 2008 hat Carp Finance EUR 2 Mio. an die mauritische Holdinggesellschaft gezahlt.

#### **Verwaltungsaufwand der mauritischen Holdinggesellschaft**

Die Kosten des jährlichen Verwaltungsaufwandes der mauritischen Holdinggesellschaft wurden auf rund EUR 35.000 p. a. für das Jahr 2008 angepasst, da die prognostizierten Due Diligence-Kosten für die indischen Projektentwicklungen, in die nicht mehr investiert werden wird, weggefallen sind. Die jährlichen Kostensteigerungen wurden mit 3% p.a. ab dem Jahr 2009 kalkuliert. Die Verwaltungsaufwendungen wurden bis einschließlich 2013 berücksichtigt (vgl. Seite 109 Verkaufsprospekt).

## DIE FONDSGESELLSCHAFT

### Einzahlung des Kommanditkapitals

Die angepasste Wirtschaftlichkeitsrechnung unterstellt eine vollständige Einzahlung des Kommanditkapitals in Höhe von rund EUR 101 Mio. durch die Anleger bis spätestens 31. Oktober 2009. Sollten die tatsächlichen Einzahlungen von der Prognose abweichen, würde dieses durch entsprechend kürzere bzw. längere Inanspruchnahme der Eigenkapitalzwischenfinanzierung ausgeglichen werden. Die damit verbundenen niedrigeren bzw. höheren Zinsaufwendungen fließen der Liquiditätsreserve zu bzw. werden dieser entnommen (vgl. Seite 111 Verkaufsprospekt).

### Kaufpreis für die Beteiligung an der mauritischen Holdinggesellschaft

Die Fondsgesellschaft hält eine Beteiligung in Höhe von 90% an der mauritischen Holdinggesellschaft und bringt gemäß der Prognose in mehreren Schritten bis zum Jahr 2010 insgesamt 90% des Eigenkapitals der mauritischen Holdinggesellschaft ein. Im Jahr 2008 wurden von der mauritischen Holdinggesellschaft mehrere Kapitalerhöhungen beschlossen und die entsprechenden Gesellschaftsanteile ausgegeben. Die Gesellschaftsanteile wurden an die vertraglich vereinbarte Reduktion der Investition in bis zu zwölf indische Projektentwicklungsgesellschaften angepasst. Von dem beschlossenen Gesellschaftskapital hat die Fondsgesellschaft im Jahr 2008 EUR 71 Mio. an die mauritische Holdinggesellschaft gezahlt. Für das Jahr 2009 sind weitere Kapitaleinzahlungen der Fondsgesellschaft in Höhe von rund EUR 12,93 Mio. und für das Jahr 2010 in Höhe von rund EUR 1,41 Mio. geplant.

### Inanspruchnahme der Eigenkapitalzwischenfinanzierung

Über den im Jahr 2008 in Anspruch genommenen Betrag aus dem Kreditrahmen der Eigenkapitalzwischenfinanzierung in Höhe von EUR 71 Mio. hinaus wird 2009 voraussichtlich ein weiterer Betrag in Höhe von EUR 12,5 Mio. in Anspruch genommen werden. Dieser Betrag wird für den Erwerb der Beteiligungen an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften verwendet.

### Zinsen für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung

In dieser Position sind die im Jahr 2008 getätigten Zinszahlungen für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung abgebildet. Für die voraussichtlich im Jahr 2009 in Anspruch genommenen Beträge der Eigenkapitalzwischenfinanzierung ist gemäß der Prognoserechnung ein durchschnittlicher Zins inklusive Bankmarge in Höhe von rund 4,49% p.a. für die Monate Januar bis April angenommen worden. Für die Monate Mai bis August 2009 ist gemäß der Prognoserechnung ein durchschnittlicher Zins inklusive Bankmarge in Höhe von rund 4,61% p.a. angenommen worden. Die zusätzlichen Aufwendungen für die Zinsen werden aus der Liquiditätsreserve entnommen.

### Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung

Diese Position zeigt die im Jahr 2008 erfolgte und die für das Jahr 2009 prognostizierte vollständige Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung.

### Fondsverwaltung und sonstige Ausgaben

Für die Erstellung von Jahresabschlüssen, nicht abzugsfähige Vorsteuer, Überweisungsgebühren und sonstige Ausgaben wurden ab dem Jahr 2008 EUR 40.000 p. a. in die Kalkulation eingestellt. Ab dem Jahr 2010 wurden diese Ausgaben mit 2% p. a. indexiert. Da die Gebühr für das Jahr 2008 im Jahr 2008 noch nicht gezahlt wurde, wird im Jahr 2009 mit Gesamtausgaben von EUR 80.000 kalkuliert.

### Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin

Für die Übernahme der persönlichen Haftung erhält die Verwaltung Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH ab dem Jahr 2008 eine anfängliche Vergütung in Höhe von EUR 10.000 p.a. einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Ab dem Jahr 2010 wurde diese Vergütung mit 2% p.a. indexiert (vgl. Seite 112 Verkaufsprospekt). Da im Jahr 2008 noch keine Vergütung gezahlt wurde, wird im Jahr 2009 mit Gesamtausgaben von EUR 20.000 kalkuliert.

**Vergütung der geschäftsführenden Kommanditistin**

Für die Übernahme der Geschäftsführung erhält die Managementgesellschaft Sachwert Rendite-Fonds Indien mbH gemäß Gesellschaftsvertrag ab dem Jahr 2008 eine anfängliche Vergütung in Höhe von EUR 10.000 p.a. einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Ab dem Jahr 2010 wurde diese Vergütung mit 2% p.a. indexiert. Da im Jahr 2008 noch keine Vergütung gezahlt wurde, wird im Jahr 2009 mit Gesamtausgaben von EUR 20.000 kalkuliert.

**Anlegerverwaltungsgebühr der Treuhandgesellschaft**

Für die treuhänderische Verwaltung erhält die TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH gemäß Gesellschafterbeschluss vom 4. Februar 2009 ab dem Jahr 2009 eine Vergütung von 0,18% des Kommanditkapitals der Fondsgesellschaft, das EUR 101 Mio. zuzüglich einer Überzeichnungsreserve von maximal EUR 300.000, beträgt. Die Vergütung erhöht sich ab dem Jahr 2010 jährlich um 2% gegenüber dem Vorjahr.

**8. PROGNOTIZIERTER KAPITALEINSATZ UND KAPITALRÜCKFLUSS**

Im Vergleich zu den ursprünglich prospektierten Annahmen (vgl. Seite 114 Verkaufsprospekt) ergibt sich in der vorliegenden Prognoserechnung im Jahr 2012 eine prozentual höhere Ausschüttung und im Jahr 2013 ein prozentual niedrigere Ausschüttung.

Dies ist auf den Wegfall von Projekten zurückzuführen, deren Realisierung und anschließende Verkauf gemäß den Prognosedaten zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt wäre, als dieses gemäß den Prognosedaten bei den zwölf indischen Projektentwicklungen der Fall ist, in die gemäß der Prognoserechnung die Fondsgesellschaft mittelbar investiert.

**PROGNOTIZIERTER KAPITALEINSATZ UND KAPITALRÜCKFLUSS  
NACH STEUERN INKL. AGIO FÜR ANLEGER, DIE AB DEM 1. JANUAR 2009  
DER FONDSGESELLSCHAFT BEITRETEN**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR
1 Gebundenes Kapital zum Jahresanfang	0	0	-105.000	-105.000	-105.000	-35.000
2.1 Gewinnausschüttung	0	0	0	0	60.000	25.000
2.2 Steuerzahlungen (./)/ Steuererstattungen (+)	0	0	0	0	-27.000	-3.000
2.3 Eigenkapitaleinzahlung (./)/ Eigenkapitalrückzahlung (+)	0	-105.000	0	0	70.000	35.000
<b>2.4 Summe des Rückflusses</b>	<b>0</b>	<b>-105.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>103.000</b>	<b>57.000</b>
3 Haftungsvolumen <sup>1)</sup>	0	0	0	0	0	10.000

1) Die Anleger haften im Verhältnis zu den Gläubigern der Gesellschaft unmittelbar bzw. mittelbar mit 10% der übernommenen Pflichteinlage. Damit beläuft sich das Haftungsvolumen in der Außenhaftung ab dem Jahr 2013 auf EUR 10.000.

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

## 9. SENSITIVITÄTSANALYSE

SZENARIEN (ABWEICHUNGEN VON PROGNOSE)							
	Abwertung der Indischen Rupie <sup>1)</sup> und niedrigere Verkaufserlöse	Niedrigere Verkaufserlöse	Abwertung der Indischen Rupie <sup>1)</sup>	Basis-szenario	Aufwertung der Indischen Rupie <sup>1)</sup>	Höhere Verkaufserlöse	Aufwertung der Indischen Rupie <sup>1)</sup> und höhere Verkaufserlöse
<b>Gesamtrückfluss vor Steuern<sup>2)</sup></b> Anleger	151%	162%	167%	180%	192%	194%	207%
<b>Durchschnittliche Verzinsung p. a. über fünf Jahre<sup>3)</sup></b> Anleger	10,1%	12,5%	13,4%	16,0%	18,4%	18,8%	21,4%
<b>Gesamtrückfluss nach Steuern<sup>4)</sup></b> Anleger	131%	139%	143%	152%	160%	161%	171%
<b>Durchschnittliche Verzinsung p. a. über fünf Jahre<sup>5)</sup></b> Anleger	6,2%	7,9%	8,6%	10,4%	12,0%	12,2%	14,1%

1) Auf- bzw. Abwertung der Indischen Rupie gegenüber dem Euro.  
2) Gesamtrückfluss für Anleger, die der Fondsgesellschaft bis zum 31. Dezember 2008 beigetreten sind, bezogen auf die Beteiligung einschließlich Agio.  
3) Erzielter Gewinn, verteilt über eine Fondslaufzeit von fünf Jahren, bezogen auf die Beteiligung einschließlich Agio.  
4) Gesamtrückfluss für Anleger, die der Fondsgesellschaft ab dem 1. Januar 2009 beigetreten sind, bezogen auf die Beteiligung einschließlich Agio.  
5) Erzielter Gewinn nach Abgeltungssteuer, verteilt über eine Fondslaufzeit von fünf Jahren, bezogen auf die Beteiligung einschließlich Agio.

## 10. VERTRAGLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen der vertraglichen Rahmenbedingungen (vgl. Seite 117 ff. Verkaufsprospekt) dargestellt. Die Fondsgesellschaft hält zum Zeitpunkt des Nachtrages 90% der Gesellschaftsanteile der mauritischen Holdinggesellschaft Sapphire Capital in Form von verschiedenen Anteilklassen, die die Reduktion der Investition in zwölf indische Projekte abbilden. Die übrigen 10% der Gesellschaftsanteile befinden sich im Eigentum von Carp Finance Ltd. Die mauritische Holdinggesellschaft hält jeweils 100% der Gesellschaftsanteile an zwölf mauritischen Portfoliogesellschaften.

Zum Zeitpunkt des Nachtrages wurden bereits durch neun mauritische Portfoliogesellschaften Gesellschaftsanteile an jeweils einer indischen Projektentwicklungsgesellschaft erworben. Die Höhe der Beteiligung an den jeweiligen Gesellschaften ist unterschiedlich (vgl. Tabelle „Aktuelle Portfolioaufstellung“, Seite 4 und 5). Es ist vertraglich vereinbart, dass jeweils eine der drei weiteren mauritischen Portfoliogesellschaften Gesellschaftsanteile an jeweils einer indischen Projektentwicklungsgesellschaft erwirbt. Die am 31. Dezember 2008 für die Projekte Market City Chennai, Treasure Island Mall Chandigarh und Hotel Chennai getroffene Investitionsentscheidung steht unter der Bedingung, dass Moonstone Capital die erforderlichen Voraussetzungen einer zufriedenstellenden rechtlichen Due Diligence bis spätestens 31. März 2009 erfüllt hat. Erst dann wird die Kaufpreiszahlung durch die entsprechenden mauritischen Portfoliogesellschaften veranlasst. Sollte dies Moonstone Capital nicht möglich sein, ist mit Vertrag vom 4. Februar 2009 die Beteiligung an einigen bereits investierten indischen Projektentwicklungsgesellschaften um festgelegte Beteiligungsquoten, die dem nicht investierten Kaufpreisbetrag entsprechen, anzupassen. Dabei gilt, dass geplante Investitionen in Projekte in Tier-I-Städte durch eine Erhöhung der Beteiligung an bereits investierten Projekten in Tier-I-Städten ersetzt werden. Gleiches gilt für Tier-II-Investitionen. Die Beteiligung an den verbleibenden und nicht mehr benötigten mauritischen Portfoliogesellschaften wird dann beendet.

## WESENTLICHE VERTRÄGE IM RAHMEN DER PROJEKTENTWICKLUNG

### Darstellung wesentlicher gesellschaftsrechtlicher Regelungen der mauritischen Holdinggesellschaft und der mauritischen Portfoliogesellschaften

Dem Vertrag vom 29. August 2008 zwischen der Fondsgesellschaft, Carp Finance Ltd., der MPC Synergy Real Estate AG, Moonstone Capital sowie Sapphire Capital, der die gesellschaftsrechtlichen Beziehungen und das Grundverständnis der Zusammenarbeit regelt, wurde am 4. Februar 2009 ein Addendum hinzugefügt. Das Addendum regelt die Begrenzung der Investition in die oben beschriebenen zwölf indischen Projektentwicklungen und die damit einhergehende Reduzierung des zu investierenden Kapitals.

### Gesellschaftszweck

Die mauritische Holdinggesellschaft Sapphire Capital beteiligt sich seit Ende 2008 über die Beteiligung an neun mauritischen Portfoliogesellschaften an neun indischen Projektentwicklungsgesellschaften. Die Beteiligung an drei weiteren indischen Projektentwicklungsgesellschaften über drei weitere mauritische Portfoliogesellschaften ist vertraglich gesichert. Sollten die drei weiteren indischen Projektentwicklungsgesellschaften einer umfassenden Due Diligence nicht standhalten, wird der Investitionsbetrag entsprechend in eine der bereits investierten indischen Projektentwicklungsgesellschaften fließen. Ziel ist es, nach Fertigstellung und weitestgehender Vermietung die Projekte gewinnbringend zu veräußern.

### Investitionsvoraussetzung

Die bereits investierten neun Projektentwicklungen haben alle Investitionsvoraussetzungen erfüllt. Die drei vertraglich fixierten Projektentwicklungen haben ebenfalls die Investitionsvoraussetzungen erfüllt. Diese drei indischen Projektentwicklungen befinden sich zurzeit wie vertraglich vorgesehen in einer umfassenden rechtlichen Due Diligence.

### **Entsendung von Vertretern in die Geschäftsführung der mauritischen Portfoliogesellschaften und der mauritischen Holdinggesellschaft**

Das Management der mauritischen Holdinggesellschaft umfasst zurzeit vier Geschäftsführer (vgl. Seite 120 f. Verkaufsprospekt). Dabei handelt es sich um Stefan Vierung (Barsbüttel), Dr. Ali Arnaout (Quickborn), Craig Downes (Tamarin, Mauritius), Ashvin Aukhjee (Grand Bay, Mauritius).

### **Einzahlung Gesellschaftskapital in die mauritische Holdinggesellschaft**

Carp Finance Ltd. hat ihre Gesellschaftsanteile vertragsgemäß (vgl. Seite 121 Verkaufsprospekt) erworben und entsprechend den vertraglichen Regelungen bisher 1 % des Gesellschaftskapitals eingezahlt.

Die Fondsgesellschaft hat ihre Anteile vertragsgemäß erworben (vgl. Seite 17).

### **Gesellschaftskapitalerhöhung/Eigenkapitalnachschusspflicht**

Die Investition der Fondsgesellschaft und des Mitgesellschafters in die mauritische Holdinggesellschaft wurde mit Addendum vom 4. Februar 2009 auf einen Höchstbetrag von insgesamt rund EUR 94,82 Mio. begrenzt. Eine Verpflichtung, zusätzliches Eigenkapital in die mauritische Holdinggesellschaft einzubringen oder das Gesellschaftskapital zu erhöhen, besteht nicht (vgl. Seite 121 Verkaufsprospekt).

### **WEITERE DIENSTLEISTUNGSVERTRÄGE DER FONDSGESELLSCHAFT**

Folgenden Verträgen wurde am 4. Februar 2009 ein Addendum über die Herabsetzung der Gesamtinvestitionssumme auf EUR 109,853 Mio. als neue Maßgabe hinzugefügt:

- Vertrag über die Investitionsvermittlung vom 17. Juni 2008
- Vertrag über die Beratung bei der Investitionsstrategie in Indien vom 5. August 2008
- Vertrag zu den Gründungskosten vom 5. August 2008
- Vertrag zu Konzeption, Marketing, Prospektaufstellung vom 5. August 2008
- Vertrag zu den Eigenkapitalbeschaffungskosten vom 5. August 2008
- Vertrag zur Finanzierungsvermittlung vom 5. August 2008
- Vertrag zur Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung vom 5. August 2008
- Vertrag über die rechtliche und steuerliche Beratung vom 5. August 2008

Folgende Verträge wurden am 30. Dezember 2008 hinsichtlich der Vergütungsfälligkeit geändert:

- Vereinbarung über die Beratung der Investitionsstrategie vom 5. August 2008
- Vereinbarung über die Vermittlung einer Eigenkapitalzwischenfinanzierung vom 5. August 2008
- Projektaufbereitungsvereinbarung vom 5. August 2008.

Bei den genannten Verträgen ist die Vergütung jetzt in Abhängigkeit vom Platzierungsstand, spätestens jedoch zum 31. Dezember 2009 verdient und fällig.





## **Nachtrag Nr. 2 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 1. September 2009 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG.**

Die MPC Capital Investments GmbH gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009 bekannt:

### **1. ANGABEN ÜBER DIE VERMÖGENSANLAGE**

Die Angaben über die Vermögensanlage haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt (Seite 9) und Nachtrag Nr. 1 (Seite 2) wie folgt geändert:

#### **VORGESEHENE ZEICHNUNGSFRIST**

Die geschäftsführende Kommanditistin hat durch schriftliche Erklärung gegenüber der Treuhandkommanditistin und der MPC Capital Investments GmbH von ihrem Recht Gebrauch gemacht, die Zeichnungsfrist des Fonds bis zum 28. Februar 2010 zu verlängern (vgl. Gesellschaftsvertrag § 5.1, Verkaufsprospekt Seite 158).

#### **IM AUSLAND ANGEBOTENER TEILBETRAG**

Es ist vorgesehen, die Vermögensanlage in Deutschland, Österreich, Ungarn und in Holland anzubieten. Die Höhe des Platzierungsvolumens in Deutschland, Österreich, Ungarn und in Holland ist unbestimmt.

### **2. ANGABE ÜBER DIE ANBIETERIN UND PROSPEKTVERANTWORTLICHE**

Die Angaben über die Prospektverantwortung und die Anbieterin haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt (Seite 15 und Seite 74) wie folgt geändert:

Mit Gesellschaftsbeschluss vom 1. September 2009 ist Bert Manke aus der Geschäftsführung der MPC Capital Investments GmbH ausgeschieden. Mit gleichem Beschluss sind die folgenden Personen in die Geschäftsführung der MPC Capital Investments GmbH eingetreten: Thomas Carstensen, Hamburg, Jörn Klepper, Quickborn, Stephan Langkawel, Hamburg.

Die folgenden Angaben ersetzen die Angaben zur Anbieterin (Seite 66) sowie zu den bereits durchgeführten Vermögensanlagen (Seite 91).

#### **DIE ANBIETERIN –**

#### **DIE MPC CAPITAL INVESTMENTS GMBH**

Anbieterin des Beteiligungsangebotes Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG ist die MPC Capital Investments GmbH. Als 100-prozentiges Tochterunternehmen der börsennotierten MPC Münchmeyer Petersen Capital AG entwickelt, initiiert und vertreibt sie Kapitalanlagen für private Anleger. MPC Capital stellt bei der Fondskonzeption hohe Anforderungen an Qualität und Sicherheit. MPC Capital AG gehört zu der seit über 160 Jahren in Schiffbau, Handel und Finanzen international tätigen MPC Gruppe und wurde 1994 von dieser gegründet. Die langjährigen Erfahrungen und weit reichenden Beziehungen der Firmengruppe im Schiffahrtsmarkt ermöglichten MPC Capital AG den erfolgreichen Start im Produktsegment Schiffsbeteiligungen. Heute umfasst die Produktpalette der MPC Capital AG zusätzlich internationale Immobilienfonds, Private Equity-Fonds, Lebensversicherungsfonds, Investmentfonds, Vermögensstrukturfonds, Opportunity-Fonds, Energie- und Rohstofffonds, strukturierte Produkte und Versicherungslösungen.

Insgesamt hat der MPC Capital AG Konzern per 30. Juni 2009 bereits 305 Fonds und Kapitalanlagen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 18,5 Milliarden aufgelegt. Davon wurden 251 Fonds und Kapitalanlagen von der MPC Capital Investments GmbH mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 17 Milliarden initiiert. Das Eigenkapital des MPC Capital AG Konzerns beläuft sich gemäß geprüftem Halbjahresbericht zum 30. Juni 2009 auf EUR 55 Millionen. Die Eigenkapitalquote beträgt 20% bezogen auf die Bilanzsumme. Rund 174.000 Kunden vertrauen den Leistungen von MPC Capital, davon hat sich ca. ein Viertel bereits mehrfach für einen MPC Fonds entschieden. Die Aktie der MPC Capital AG wird seit dem 28. September 2000 an der Börse gehandelt und ist im Nebenwerte-Index SDAX gelistet. Aktuelle Angaben über die MPC Capital AG werden im Bereich Investor Relations auf der Internetseite [www.mpc-capital.de](http://www.mpc-capital.de) veröffentlicht.

### ANGABEN ÜBER DURCHGEFÜHRTE VERMÖGENSANLAGEN

Die Leistungsbilanz der MPC Capital Investments GmbH per 31. Dezember 2008 befindet sich derzeit in der Erstellung und Prüfung. Sie wird voraussichtlich zum 30. September 2009 vorliegen. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Fonds, deren Prüfung per 24. August 2009 bereits abgeschlossen war, für das Berichtsjahr 2008 zusammenfassend dargestellt. Die geprüfte Leistungsbilanz per Ende 2008 enthält Detailinformationen über die wirtschaftliche Entwicklung der bisher aufgelegten geschlossenen Fonds. Sie wird nach Vorliegen im Internet unter [www.mpc-capital.de](http://www.mpc-capital.de) veröffentlicht und kann bei der Anbieterin als Druckexemplar angefordert werden.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass sich die Angaben in der Leistungsbilanz jeweils auf den Stand zum Berichtsstichtag beziehen. Veränderungen, die sich unter anderem auch aus einer veränderten Marktsituation ergeben können, fließen entsprechend in die folgenden Leistungsbilanzen ein.

### IMMOBILIENFONDS

Per 30. Juni 2009 hat die MPC Capital Investments GmbH 73 Immobilienfonds (inklusive vier Opportunity-Fonds) mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 5 Milliarden aufgelegt. Das am freien Kapitalmarkt platzierte Eigenkapital dieser Fonds belief sich auf ca. EUR 2,3 Milliarden.

Die folgenden Angaben beziehen sich auf 64 Fonds deren Investitionsphase per 31. Dezember 2008 bereits abgeschlossen war. Das entspricht 97% der bisher öffentlich platzierten Immobilien-

fonds (ohne Opportunity-Fonds). Danach ergibt sich folgender Soll-/Ist-Vergleich per 31. Dezember 2008: Das Eigenkapitalvolumen der platzierten Immobilienfonds beträgt insgesamt EUR 1,83 Milliarden gegenüber einem prospektierten Volumen von EUR 1,82 Milliarden. Das tatsächlich eingeworbene Eigenkapitalvolumen betrug damit über alle Immobilienfonds 100,48% des prospektierten Volumens. Das Gesamtinvestitionsvolumen aller geschlossenen Immobilienfonds belief sich auf EUR 4,02 Milliarden gegenüber prospektierten EUR 4,01 Milliarden. Das entsprach 100,22% des prospektierten Volumens.

Die folgenden Angaben beziehen sich auf alle 24 laufenden Fonds (ohne Opportunity-Fonds), die zum 31. Dezember 2008 noch über aktive Fondsobjekte verfügten. 71% aller platzierten Immobilienfonds weisen prospektgemäße oder höhere Auszahlungen für 2008 und kumuliert aus. Sowohl 2008 als auch kumuliert über die jeweiligen Laufzeiten haben 100% der Immobilienfonds im Wesentlichen prospektgemäß oder höher getilgt.

### 3. MITGLIEDER DER GESCHÄFTSFÜHRUNG, BEIRAT, TREUHÄNDERIN, MITTELVERWENDER SOWIE SONSTIGE PERSONEN

Die Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung, Beirat, Treuhänderin, Mittelverwender sowie sonstige Personen haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt (Seite 87 - 90) sowie im Vergleich zum 1. Nachtrag (Seite 23) wie folgt geändert:

Christian Wetzel hat zum 25. August 2009 Dr. Ali Arnaout als Mitglied der Geschäftsführung der Sapphire Capital abgelöst. Christian Wetzel ist weiterhin Geschäftsführer der Komplementärin der Emittentin, der Verwaltung Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH. Christian Wetzel ist als Fondsmanager bei der MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH für die Auswahl und Aufbereitung der Investitionsentscheidungen des Fonds zuständig.

Über das vorstehend Dargestellte hinaus ist Christian Wetzel nicht für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Herstellung der Anlageobjekte nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen. Eine Beeinträchtigung der Geschäftstätigkeit ist durch die personelle Veränderung nicht zu erwarten.

Hamburg, 1. September 2009  
MPC Capital Investments GmbH



## Nachtrag Nr. 3 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 15. Februar 2010 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009 sowie zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG.

Die MPC Capital Investments GmbH gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009 sowie zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009 bekannt:

### 1. ANGABEN ÜBER DIE VERMÖGENSANLAGE

Die Angaben über die Vermögensanlage haben sich im Vergleich zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009 (Seite 1) wie folgt geändert:

#### VORGESEHENE ZEICHNUNGSFRIST

Bis zum 31. Dezember 2009 wurden Pflichteinlagen im Wert von rund EUR 33,8 Mio. bzw. rund 33,5% durch einseitige Erklärung im Innenverhältnis an Treugeber übertragen. Damit hat sich die Platzierungsgeschwindigkeit der Fondsgesellschaft nicht erwartungsgemäß entwickelt. Der wesentliche Grund hierfür ist das wegen der Finanz- und Wirtschaftskrise eher abwartende Anlageverhalten. Per Gesellschafterbeschluss vom 5. Februar 2010 wurde entschieden, dass der Fonds erst bei Erreichung des geplanten Emissionsvolumens geschlossen wird. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, über die ursprüngliche Platzierungszeit hinaus Pflichteinlagen durch einseitige Erklärung im Innenverhältnis an Treugeber zu übertragen (vgl. § 5.1 Gesellschaftsvertrag, in diesem Nachtrag). Darüber hinaus hat die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft mit der MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH die vertragliche Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung zum 8. September 2010 vereinbart. Im Gegenzug hat sich die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH verpflichtet, die Anleger nicht schlechter zu

stellen als bei Vollplatzierung zum 28. Februar 2010 (vgl. „Vertragliche Rahmenbedingungen“, in diesem Nachtrag).

### 2. DIE ANBIETERIN – DIE MPC CAPITAL INVESTMENTS GMBH

Die folgenden Ausführungen ergänzen die Ausführungen aus Nachtrag Nr. 2, Seite 1 f.:

Die Leistungsbilanz per 31. Dezember 2008 wurde zwischenzeitlich erstellt und geprüft. Sie ist im Internet unter [www.mpc-capital.de](http://www.mpc-capital.de) veröffentlicht und kann bei der Anbieterin als Druckexemplar angefordert werden.

Die Aktie der MPC Capital AG wird seit dem 28. September 2000 an der Börse gehandelt und notiert seit dem 21. Dezember 2009 im Prime Standard des regulierten Marktes der Deutschen Börse.

### 3. VERTRAGLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

#### VERTRAG ÜBER DIE SICHERSTELLUNG DER EIGEN- KAPITALPLATZIERUNG

Die folgenden Angaben ergänzen die Ausführungen im Verkaufsprospekt, Seite 133 sowie im Nachtrag Nr. 1, Seite 23:

Per Addendum vom 12. Februar 2010 vereinbaren die Fondsgesellschaft, TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, MPC Capital Investments GmbH und die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH, den Stichtag der Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung auf den

8. September 2010 zu verschieben. MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH verpflichtet sich, wirtschaftliche Nachteile, die gegebenenfalls aus der Verlängerung der Vereinbarung über die Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung für die Anleger der Fondsgesellschaft resultieren, auszugleichen. Die Anleger sind dabei so zu stellen, wie sie stünden, wenn die Vereinbarung über die Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung weiterhin eine Vollplatzierung zum 28. Februar 2010 vorsehen würde. Die Vergütung ist jetzt in Abhängigkeit vom Platzierungsstand verdient und fällig.

### **WEITERE DIENSTLEISTUNGSVERTRÄGE DER FONDS-GESELLSCHAFT**

Folgende Verträge vom 5. August 2008 wurden am 28. Dezember 2009 hinsichtlich der Vergütungsfälligkeit geändert (vgl. Verkaufsprospekt, Seite 132 f. sowie Nachtrag Nr. 1, Seite 23):

- Projektaufbereitungsvereinbarung
- Vereinbarung über die Eigenkapitalbeschaffung
- Vereinbarung über die Beratung der Investitionsstrategie
- Vereinbarung über die Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung
- Vereinbarung über die Vermittlung einer Eigenkapitalzwischenfinanzierung

Bei den genannten Verträgen ist die Vergütung jetzt in Abhängigkeit vom Platzierungsstand verdient und fällig.

## **4. GESELLSCHAFTSVERTRAG**

Die im Folgenden aufgeführten Paragraphen des Gesellschaftsvertrags (vgl. Seite 156 ff. Verkaufsprospekt) wurden per Gesellschafterbeschluss vom 5. Februar 2010 wie folgt neu gefasst bzw. ergänzt:

### **§ 5.1 Absatz 3 Satz 1 wird wie folgt neu gefasst:**

Die Berechtigung zur treuhänderischen Beteiligung von Anlegern gemäß § 4.4 und § 4.5 ist unbefristet.

### **§ 10.5 Satz 1 wird wie folgt geändert:**

Zur Einleitung eines Abstimmungsverfahrens hat die geschäftsführende Kommanditistin die Aufforderung zur Abstimmung schriftlich zu übersenden.

### **§ 10.5 Satz 4 wird wie folgt eingefügt:**

Die schriftliche Stimmabgabe ist auch durch Übermittlung eines elektronischen Stimmbogens, den die geschäftsführende Kommanditistin oder die Treuhänderin zur Verfügung stellt, möglich.

### **§ 13.5 Satz 1 wird wie folgt neu gefasst:**

Den Anlegern ist zusammen mit der Einberufung bzw. gegebenenfalls mit der Einleitung des Abstimmungsverfahrens zur ordentlichen Gesellschafterversammlung eine Abschrift der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlust-Rechnung zu übersenden, in der der Jahresabschluss genehmigt werden soll; die Übermittlung kann per E-Mail oder im Wege elektronischer Datenübermittlung erfolgen.

### **§ 16.4 Satz 3 wird wie folgt geändert:**

Die Vergütung ist in zwei Raten zu zahlen; die erste Abschlagszahlung ist zum 28. Februar 2010 auf das bis dahin eingeworbene Kommanditkapital zu leisten; die Restzahlung ist mit Vollplatzierung, spätestens jedoch am 31. Dezember 2010 verdient und fällig.

### **§ 23.6 wird wie folgt ergänzt:**

Die Übermittlung von Bankverbindungen seitens des Anlegers ist nur per Brief, Fax und im Wege elektronischer Datenübermittlung im Rahmen des passwortgeschützten Anlegerbereichs möglich.

Hamburg, 15. Februar 2010

MPC Capital Investments GmbH



**Nachtrag Nr. 4 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 19. März 2010 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009 sowie zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009 und zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Februar 2010 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG.**

Die MPC Capital Investments GmbH gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009 sowie zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Februar 2010 bekannt:

## 1. INVESTITIONSSTAND (EINFÜHRUNG)

Während der Finanz- und Wirtschaftskrise hat auch die indische Wirtschaft an Schwung verloren. Allerdings nimmt die Wirtschaftsaktivität bereits wieder spürbar zu, so dass Analysten für das laufende Finanzjahr 2009/2010 wieder einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts über 6% erwarten. Die verhaltene wirtschaftliche Gesamtentwicklung wirkte sich auch auf den Verlauf der indischen Projektentwicklungen, in die die Fondsgesellschaft mittelbar investiert, aus. So kam es bei einzelnen Projekten zu Bauverzögerungen und/oder zu Anpassungen in der Projektplanung. Über alle Projekte hinweg kann jedoch zusammenfassend die Aussage getroffen werden, dass voraussichtlich die ursprünglich prognostizierten Ziele mit einer leichten Zeitverzögerung erreicht werden. So bleibt die Prognose über den Gesamtmittelrückfluss nach Steuern mit rund 152%, bezogen auf die Beteiligungssumme inklusive Agio, gleich. Darin sind die auf Seite 27 unter, „Änderung der Steuergesetzgebung“ im zweiten Absatz, beschriebenen steuerlichen Änderungen berücksichtigt. Auch die Fondslaufzeit bleibt unverändert. Im Vergleich zur ursprünglichen Planung werden die Auszahlungen an die Anleger jedoch nicht im Jahre 2012, sondern voraussichtlich im Jahr 2013 vorgenommen.

## 2. STAND DER PROJEKTENTWICKLUNGEN

Die folgenden Angaben ersetzen die Darstellungen zum Stand der Projektentwicklungen aus dem Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009 (Seite 4-5).

Die Fondsgesellschaft ist seit Mitte 2009 mittelbar in elf indische Projektentwicklungen investiert. Da die technische und rechtliche Prüfung (Due Diligence) des Projektes Hotel Chennai nicht zur Zufriedenheit der Fondsgeschäftsführung abgeschlossen werden konnte, wurde von einer Investition abgesehen. Der für das Hotel Chennai vorgesehene Investitionsanteil wurde in weitere Anteile an den Projektentwicklungsgesellschaften der Projekte Market City Pune, Market City Chennai, Hotel Pune und Hotel Agra investiert.

Im August 2009 wurden Anteile im Wert von insgesamt rund EUR 11,37 Mio. an indischen Projektentwicklungsgesellschaften erworben. Davon entfielen rund EUR 10,2 Mio. auf den Erwerb der beiden Projektentwicklungsgesellschaften der Projekte Market City Chennai und Treasure Island Mall Chandigarh (Tranche 3). Darüber hinaus wurden Anteile an den bereits bestehenden Beteiligungen der Projekte Market City Pune, Hotel Pune und Hotel Agra in Höhe von jeweils rund EUR 391.000 erworben. In einer weiteren Zahlung in Höhe von rund EUR 2,55 Mio. im Oktober 2009 wurden zusätzliche Anteile an allen Projektentwicklungsgesellschaften erworben, wovon insgesamt rund EUR 334.000 auf Anteile der beiden Projektentwicklungsgesellschaften der Tranche 3 entfielen. Danach sind 94% der Gesamtinvestition der mauritischen Holdinggesellschaft in die Projektentwicklungsgesellschaften investiert, wovon 90% auf die mittelbaren Anteile der Fondsgesellschaft und 4% auf die Anteile des Partners Carp Finance entfallen. Die Investition der Fondsgesellschaft ist damit abgeschlossen. Die verbleibenden 6% sind von Carp Finance bereits auf das Konto der mauritischen Holdinggesellschaft eingezahlt worden. Es wird erwartet, dass die Investitionen in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften im Jahre 2010 abgeschlossen sein werden.

## AKTUELLE PORTFOLIOAUFGSTELLUNG

	Standort	Projekte	Geplanter Kaufpreis für Anteile an IPG	Geplanter Kaufpreis für Anteile an IPG	Geplanter Geschäftsanteil der MPG an der IPG	Bisher gezahlter Kaufpreis für Anteile an IPG (94%)
			in Mio. INR	in Mio. EUR	in %	in Mio. INR
<b>3. Tranche</b>	Chennai	Market City**	409,2	6,0	6,00	384,6
	Chandigarh	Treasure Island Mall	350,0	5,2	49,00	329,0
<b>Summe</b>			<b>759,2</b>	<b>11,2</b>		<b>713,6</b>
<b>2. Tranche</b>	Kurla (Mumbai)	Market City	781,0	12,2	5,00	734,1
	Pune	Market City**	548,1	8,5	8,40	515,2
	Indore	Market City	458,0	7,1	15,00	430,5
	Bhilai	Treasure Island Mall	330,0	5,1	49,00	310,2
	Pune	Hotel**	525,1	8,1	16,90	493,6
<b>Summe</b>			<b>2.642,2</b>	<b>41,1</b>		<b>2.483,7</b>
<b>1. Tranche</b>	Raipur	Treasure Island Mall	480,0	7,4	33,00	451,2
	Jabalpur	Treasure Island Mall	250,0	3,9	31,00	235,0
	Agra	Hotel**	269,1	4,1	39,20	253,0
	Mumbai	Hotel	1.407,4	21,7	20,00	1.323,0
<b>Summe</b>			<b>2.406,5</b>	<b>37,1</b>		<b>2.262,1</b>
<b>Gesamtsumme</b>			<b>5.807,9</b>	<b>89,4</b>		<b>5.459,4</b>

IPG = Indische Projektentwicklungsgesellschaft

MPG = Mauritische Portfoliogesellschaft

\* Auf Basis von Absichtserklärungen (Stand Dezember 2009).

\*\* Die ursprünglich geplante Investition für das „Hotel Chennai“ der dritten Tranche wurde auf diese vier Projekte zusätzlich verteilt.

\*\*\* Die Absichtserklärung mit Radisson ist abgelaufen. Von einer Verlängerungsoption wurde kein Gebrauch gemacht, da diese ein Verbot mit Hilton/Double Tree und Hampton Inn zur Folge gehabt hätte. Es wird erwartet, dass die Verhandlungen über eine Absichtserklärung mit Hilton/Double Tree und Hampton Inn Ende März 2010 zum Abschluss gebracht werden können.

Bisher realisierter Kaufpreis für Anteile an IPG (94%) in Mio. EUR	Baufortschritt (Stand Dezember 2009)	Projektanpassungen und geplante Eröffnungen	Vermietungsstand (Stand Dezember 2009) in %
5,7	Mit dem Rohbau des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses wurde begonnen.	Die Konzeption wurde um Wohnungseinheiten ergänzt, während sich die Mall-Fläche um rund 11% reduziert hat. Insgesamt ist eine Flächenvergrößerung von rund 19% zu verzeichnen. Die Eröffnung der Mall soll in zwei Phasen erfolgen. Die erste Phase ist für das 4. Quartal 2010 und die zweite Phase für das 4. Quartal 2011 vorgesehen.	rund 13*
4,9	Beginn des Rohbaus, unterstes Kellergeschoss zu 1/5 fertiggestellt.	Die Gesamtfläche vergrößert sich im Wesentlichen aufgrund einer Anpassung der Parkplatzfläche um rund 17%. Die Eröffnung der Mall ist im 1. Quartal 2012 vorgesehen.	rund 9*
<b>10,5</b>			
11,4	Rohbau des 2. Obergeschosses zu 3/4 fertiggestellt, mit dem Rohbau der 3. und 4. Etage wurde begonnen.	Während die Parkplatzfläche um rund 42% reduziert wurde, ist die Mall-Fläche um rund 24% vergrößert worden. Insgesamt reduziert sich die Gesamtfläche um rund 8%. Die Eröffnung der Mall soll in zwei Phasen erfolgen. Die erste Phase ist im 4. Quartal 2010 und die zweite Phase im 1. Quartal 2012 vorgesehen.	rund 11*
8,0	Rohbau fertiggestellt, Innenausbau ist zu 3/5 abgeschlossen.	Die Parkplatzfläche wurde um rund 50% und die Mall-Fläche um rund 18% vergrößert. Die Gesamtfläche hat sich um rund 26% vergrößert. Die Eröffnung der Mall soll in zwei Phasen erfolgen. Die erste Phase ist im 3. Quartal 2010 und die zweite Phase im 4. Quartal 2011 vorgesehen.	rund 34*
6,7	Rohbau der ersten beiden Obergeschosse zu rund 50% abgeschlossen.	Während die Parkplatzfläche um rund 30% reduziert wurde, ist die Mall-Fläche um rund 10% erhöht worden. Insgesamt ergibt sich eine Flächenreduzierung von rund 8%. Die Eröffnung der Mall soll in zwei Phasen erfolgen. Die erste Phase ist dabei in Teilphasen gegliedert, die für das 1., 2. und 4. Quartal 2011 vorgesehen sind. Die zweite Eröffnungs-Phase ist im 2. Quartal 2012 geplant.	rund 9*
4,8	Rohbau des 3. Obergeschosses zu 1/3 fertiggestellt.	In das Konzept wurde ein Hotel integriert. Die Parkplatzfläche wurde zu Gunsten der Mall- und Hotel-Fläche um rund 38% reduziert. Insgesamt ergibt sich keine wesentliche Änderung in der Gesamtfläche. Die Eröffnung der Mall soll in zwei Phasen erfolgen. Die erste Phase ist für das 4. Quartal 2010 und die zweite Phase für das 1. Quartal 2011 vorgesehen.	rund 44*
7,6	Rohbau des 2. Obergeschosses zur Hälfte abgeschlossen.	Es gibt keine wesentlichen Flächen-Änderungen. Die Eröffnung des Hotels soll in zwei Phasen erfolgen. Die erste Phase ist für das 3. Quartal 2010 und die zweite Phase für das 3. Quartal 2011 vorgesehen.	0***
<b>38,5</b>			
6,9	Rohbau ist fast fertiggestellt, mit dem Innenausbau wurde begonnen.	Die Parkplatzfläche wurde zu Gunsten der Mall-Fläche um rund 15% reduziert. Insgesamt ergibt sich keine wesentliche Änderung in der Gesamtfläche. Die Eröffnung der Mall ist im 4. Quartal 2010 vorgesehen.	rund 30*
3,6	Rohbau des 2. Obergeschosses zu fast 3/4 fertiggestellt.	Die Parkplatzfläche wurde um mehr als die Hälfte reduziert. Dadurch wird sich die Gesamtfläche um rund 20% verringern. Die Eröffnung der Mall ist im 1. Quartal 2011 vorgesehen.	rund 30*
3,9	Aushub der Baugrube ist zu rund 3/4 erfolgt.	Die Konzeption wurde um einen Parkplatz ergänzt. Diese Anpassung führt im Wesentlichen zu einer Vergrößerung der bebauten Fläche von rund 10%. Die Eröffnung des Hotels ist im 1. Quartal 2012 vorgesehen.	100
20,4	Rohbau ist fast fertiggestellt, mit dem Innenausbau wurde begonnen.	Bei der Konzeption fand eine Umstrukturierung der Hotelzimmerflächen in den jeweiligen Zimmer-Kategorien statt. Darüber hinaus ist das Konzept um eine Terasse sowie Nebenflächen ergänzt worden. Insgesamt wird sich die bebaute Fläche um rund 32% vergrößern. Die Eröffnung des Hotels soll in zwei Phasen erfolgen. Die erste Phase ist für das 4. Quartal 2010 und die zweite Phase für das 2. Quartal 2011 vorgesehen.	100
<b>34,8</b>			
<b>83,9</b>			

### 3. DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN 2008

Die folgenden Angaben ersetzen die Angaben zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aus dem Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009 (Seite 6 ff.) der Emittentin durch einen geprüften Jahresabschluss 2008.

Die Prüfung wurde von KPMG AG – Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Ludwig-Erhard-Str. 11-17, 20459 Hamburg durchgeführt.

#### BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2008

Aktiva	31.12.2008	Passiva	31.12.2008
EUR		EUR	
<b>A. Ausstehende Einlagen auf das Kommanditkapital</b>	6.690.850,00	<b>A. Kapitalanteile</b>	
		I. KAPITALANTEILE DER KOMMANDITISTEN	21.510.000,00
		II. VERLUSTKONTO	-5.306.821,98
<b>B. Anlagevermögen</b>		III. GESELLSCHAFTSVERTRAGLICHE RÜCKLAGE	<u>1.075.350,00</u>
FINANZANLAGEN			17.278.528,02
Anteile an verbundenen Unternehmen	86.378.599,00	<b>B. Rückstellungen</b>	
		Sonstige Rückstellungen	37.139,95
<b>C. Umlaufvermögen</b>		<b>C. Verbindlichkeiten</b>	
I. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	
1. Forderungen gegen Gesellschafter	53.462,50	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 235,74	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	306.800,00	- davon mit einer Restlaufzeit von einem Jahr bis zu fünf Jahren EUR 63.555.067,29	63.555.303,03
	360.262,50	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	
		- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.037.967,00	1.037.967,00
		3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
		- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 14.340.632,00	14.340.632,00
		4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	
		- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 3.363.592,10	3.363.592,10
II. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN	<u>7.334.015,80</u>	5. Sonstige Verbindlichkeiten	
	7.694.278,30	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.150.565,20	<u>1.150.565,20</u>
			83.448.059,33
	<b>100.763.727,30</b>		<b>100.763.727,30</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS RUMPFGESCHÄFTSJAHR VOM 12. JUNI BIS 31. DEZEMBER 2008

	12.6.–31.12.2008
	EUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	–4.088.975,91
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16.257,38
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	–1.228.958,02
<b>4. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>–5.301.676,55</b>
5. Steuern vom Ertrag	–5.145,43
<b>6. Jahresfehlbetrag</b>	<b>–5.306.821,98</b>
7. Ergebnisverwendung/Belastung Verlustkonten	5.306.821,98
<b>8. Bilanzgewinn</b>	<b>0,00</b>

### ANHANG FÜR DAS RUMPFGESCHÄFTSJAHR 2008

#### A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften, den ergänzenden Vorschriften des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Auf die Rechnungslegung der Gesellschaft finden die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB Anwendung.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der generellen Ansatzvorschriften der §§ 246–251 HGB sowie unter Berücksichtigung der besonderen Ansatzvorschriften für Kapitalgesellschaften, §§ 268–274a, 276–278 HGB, und unter Beachtung der generellen Bewertungsvorschriften der §§ 252–256 HGB sowie unter Berücksichtigung der besonderen Bewertungsvorschriften für Kapitalgesellschaften, §§ 279–283 HGB, erstellt.

#### B. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGS-GRUNDSÄTZEN

Die Ansatzwahlrechte wurden im Rumpfgeschäftsjahr erstmalig ausgeübt.

Die Finanzanlagen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt. Abwertungen wurden nicht vorgenommen.

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind mit ihrem Nominalwert angesetzt.

Sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihren Nominalwerten, Zahlungsbeträgen oder Barwerten angesetzt. Abwertungen wegen niedrigerer Verzinsung wurden nicht vorgenommen.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

Sonstige Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtungen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung dotiert und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern sowie sonstige Verbindlichkeiten sind zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

#### C. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

##### 1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

###### 1.1. RESTLAUFZEITEN

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben in voller Höhe eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

###### 1.2. FORDERUNGEN GEGENÜBER GESELLSCHAFTERN

Es bestehen Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 53.462,50.

##### 2. Kapitalanteile

Die Gesellschaft weist das Eigenkapital in Höhe des von den Gründungsgesellschaftern und von Anlegern gezeichneten Gesellschaftskapitals aus.

Die TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg, übernimmt als Treuhandkommanditistin gemäß § 4.4 des Gesellschaftsvertrages eine Pflichteinlage von EUR 100.950.000,00. Die Pflichteinlage wurde zunächst gemäß § 4.4 des Gesellschaftsvertrages im Januar 2009 von EUR 207.950.000,00 auf EUR 146.950.000,00 reduziert. Im Zuge des Gesellschafterbeschlusses vom 4. Februar 2009 wurde die Pflichteinlage auf EUR 100.950.000,00 erneut reduziert. Diese

Pflichteinlage oder Teile davon werden auf Anleger (Dritte) übertragen und treuhänderisch gehalten.

Unter Berücksichtigung dieser Pflichteinlagen ergibt sich folgender Ausweis:

	<b>EUR</b>
	<b>31.12.2008</b>
Übernommene Pflichteinlagen	100.953.000,00
Ausstehende nicht eingeforderte Einlage	(79.443.000,00)
Kapitalanteile Kommanditisten	21.510.000,00

Die weitere Pflichteinlage der TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH in Höhe von EUR 79.443.000,00 ist durch eine einseitige Erklärung bis zum 8. September 2010 gestundet.

Die geleisteten und eingeforderten Kapitalanteile der Kommanditisten stellen sich wie folgt dar:

	<b>EUR</b>
	<b>31.12.2008</b>
MPC Capital Investments GmbH, Hamburg	1.000,00
Managementgesellschaft Sachwerte	
Rendite-Fonds Indien GmbH, Hamburg	1.000,00
TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg	
(für eigene Rechnung)	1.000,00
TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg	
(als Treuhandkommanditistin)	<u>21.507.000,00</u>
	<b>21.510.000,00</b>

Laut Vertrag über die Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung sichert die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH, Hamburg (MPC Real Estate), der Fondsgesellschaft die Vollplatzierung des Eigenkapitals zu und verpflichtet sich dabei, die gestundete Pflichteinlage der Treuhandkommanditistin selbst oder durch Tochterunternehmen bzw. Dritte als Einlage in die Fondsgesellschaft zu übernehmen sowie das entsprechende Agio zu leisten. Alternativ zu der Übernahme einer Einlage sowie der Leistung des Agios kann die MPC Real Estate der Fondsgesellschaft ein Darlehen vermitteln, welches die übrigen Gesellschafter nicht schlechter stellt, als sie bei Volleinwerbung des zur Zeichnung vorgesehenen Eigenkapitals der Fondsgesellschaft stehen würden.

### 3. Ergebnisverwendung

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag laut Gewinn- und Verlustrechnung einen Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR

-5.306.821,98 aus, der den Verlustkonten der Gesellschafter belastet wurde.

### 4. Verbindlichkeiten

#### 4.1. RESTLAUFZEITEN

Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 63.555.067,29 haben eine Restlaufzeit von 1 bis 5 Jahren in Abhängigkeit vom jeweiligen Platzierungsstand der Fondsgesellschaft. Alle verbleibenden Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

#### 4.2. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER UNTERNEHMEN, MIT DENEN EIN BETEILIGUNGSVERHÄLTNISS BESTEHT

Es bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 14.340.632,00.

#### 4.3. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER GESELLSCHAFTERN

Es bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 3.363.592,10.

### D. SONSTIGE ANGABEN

Die Gesellschaft wurde mit Datum vom 12. Juni 2008 gegründet. Beim Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 handelt es sich um ein Rumpfgeschäftsjahr.

#### 1. Gesellschaftsorgane

##### 1.1. PERSÖNLICH HAFTENDE GESELLSCHAFTERIN

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Verwaltung Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH, Hamburg, mit einem gezeichneten Kapital von EUR 25.000,00. Die Gesellschaft ist zur Einlage nicht verpflichtet oder berechtigt und nimmt am Gewinn und Verlust der Gesellschaft nicht teil.

##### 1.2. GESCHÄFTSFÜHRUNG

Geschäftsführerin gemäß § 4 des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft war im Berichtsjahr:

Managementgesellschaft Sachwert Rendite-Fonds Indien mbH, Hamburg,

vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Dr. Ali Arnaout, Kaufmann, Quickborn, und Herrn Stefan Viering, Kaufmann, Quickborn.

#### 2. Anteilsbesitz

Die Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG hält unmittelbar die Anteile an folgender Gesellschaft:

Name und Sitz	Anteil	Eigenkapital	Nominalbetrag je Anteil	Jahresergebnis 2008
	%	EUR	EUR	EUR
Sapphire Capital, Mauritius	90,00	86.378.599,00	20,00	-7.102,00
	<b>90,00</b>	<b>86.378.599,00</b>	<b>20,00</b>	<b>-7.102,00</b>

Die Sapphire Capital, Mauritius, hat ein abweichendes Wirtschaftsjahr vom 11. Januar bis 30. September. Das Eigenkapital und das Jahresergebnis beziehen sich auf den Jahresabschluss zum 30. September 2008.

### 3. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Gesellschaft hat gegenüber der Sapphire Capital eine finanzielle Unterstützung über EUR 10.000 bis zum 30. April 2010 zugesagt, sollte die Gesellschaft nicht in der Lage sein, ihre Verluste aus laufender Geschäftstätigkeit zu decken.

### E. UNTERSCHRIFT GEMÄSS § 245 HGB

Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 12. Juni bis 31. Dezember 2008

Hamburg, 12. Februar 2010

Herr Dr. Ali Arnaut  
(Geschäftsführer)

Herr Stefan Viering  
(Geschäftsführer)

### BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

#### An die Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg

Wir haben den Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, unter Einbeziehung der Buchführung der Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 12. Juni bis 31. Dezember 2008 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW)

festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG.

Hamburg, den 2. März 2010

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Behrens  
Wirtschaftsprüfer

Sieprath  
Wirtschaftsprüferin

#### 4. DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN 2009 (PROGNOSE)

winn-und-Verlustrechnung 2009, die Liquiditätsplanung 2009 sowie die Planzahlen 2009-2011 im Vergleich zum Nachtrag Nr. 1, Seite 7 ff.

Aufgrund des fortgeschrittenen Investitionsstandes verändern sich jeweils zum 31. Dezember 2009 die Planbilanz die Plan-Ge-

#### PLANBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2009 (PROGNOSE)

Aktiva	31.12.2009	Passiva	31.12.2009
	EUR		EUR
<b>A. Ausstehende Einlagen auf das Kommanditkapital</b>	414.506	<b>A. Eigenkapital</b>	
		I. KAPITALANTEILE DER KOMMANDITISTEN	33.820.000
		II. VERLUSTKONTO	-9.586.277
		III. GESELLSCHAFTSVERTRAGLICHE RÜCKLAGE	1.690.850
			25.924.573
<b>B. Anlagevermögen</b>		<b>B. Rückstellungen</b>	
FINANZANLAGEN		Sonstige Rückstellungen	77.140
Anteile an verbundenen Unternehmen	86.547.407		
<b>C. Umlaufvermögen</b>		<b>C. Verbindlichkeiten</b>	
I. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENS-GEGENSTÄNDE		1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	49.523.699
1. Forderungen gegen Gesellschafter	0	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.235.237
2. Sonstige Vermögensgegenstände	18.488	3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.300.632
II. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN	220.208	4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	4.117.193
		5. Sonstige Verbindlichkeiten	2.022.135
			61.198.896
	<b>87.200.609</b>		<b>87.200.609</b>

#### WESENTLICHE ANNAHMEN UND WIRKUNGSZUSAMMENHÄNGE ZUR PLANBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2009

Die Prognose der Vermögensanlage basiert im Wesentlichen auf bereits abgeschlossenen Verträgen. Die Erstellung erfolgte nach handelsrechtlichen Grundsätzen.

##### • Ausstehende Einlagen auf das Kommanditkapital

Die ausstehenden Einlagen auf das Kommanditkapital resultieren aus den gezeichneten, aber noch nicht einbezahlten Kommanditanteile der Anleger.

##### • Anteile an verbundenen Unternehmen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen beinhalten die erworbenen Anteile an der mauritischen Holdinggesellschaft Sapphire

Capital einschließlich der als Anschaffungsnebenkosten zu aktivierenden Vermittlungsprovisionen in Höhe von EUR 1,207 Mio. Die Vermittlungsprovision wird aufgrund der abgeschlossenen Investitionen in Indien vollständig aktiviert.

• **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten die noch ausstehenden Agio-Einzahlungen.

• **Kapitalanteile der Kommanditisten**

Die Gesellschaft weist das Eigenkapital in Höhe des von den Gründungsgesellschaftern und von Anlegern gezeichneten Gesellschaftskapitals aus. Die TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg, hat als Treuhandkommanditistin eine Pflichteinlage von EUR 100.950.000,00 übernommen. Diese Pflichteinlage oder Teile davon werden auf Anleger (Dritte) übertragen und treuhänderisch gehalten. Unter Berücksichtigung dieser Pflichteinlagen ergibt sich folgender Ausweis:

	<b>EUR</b>
	<b>31.12.2009</b>
Übernommene Pflichteinlagen	100.953.000,00
Ausstehende nicht eingeforderte Einlage	(67.133.000,00)
Kapitalanteile Kommanditisten	33.820.000,00

• **Verlustkonto**

Auf dem Verlustkonto werden die Verlustanteile der Gesellschafter verbucht. Das Verlustkonto beinhaltet den Verlustvortrag für das Jahr 2008 sowie den prognostizierte Jahresfehlbetrag für das Jahr 2009 in Höhe von EUR 4.279.455.

• **Gesellschaftsvertragliche Rücklage**

Die gesellschaftlichen Rücklagen beinhalten das von den Anlegern zu entrichtende Agio in Höhe von 5 % auf die Zeichnungssumme. Die drei Gründungsgesellschaften haben auf ihre Gründungsanteile von insgesamt EUR 3.000 kein Agio zu leisten.

• **Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen enthalten die jeweils für das Jahr 2008 und 2009 noch nicht gezahlten Kosten der Fondsverwaltung und sonstige Aufwendungen der Fondsgesellschaft.

• **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

Ausgewiesen sind die in Anspruch genommenen Beträge der Eigenkapitalzwischenfinanzierung.

• **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen setzen sich aus der Maklerprovision für MPC Synergy sowie den anteilig angefallenen Aufwendungen für die Mittelverwendungskontrolle zusammen.

• **Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, beinhalten die noch ausstehenden Einlagen auf die in 2008 erworbenen Anteile an der mauritischen Holdinggesellschaft.

• **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern setzen sich aus anteilig angefallenen Kosten aus der Investitionsphase des Fonds sowie dem von der MPC Capital Investments GmbH, Hamburg, gewährten Darlehen zusammen.

• **Sonstige Verbindlichkeiten**

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten die Kosten für die Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung sowie für die Vermittlung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung.

## PLAN-GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG 2009 (PROGNOSE)

	2009 EUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	
– Gründungskosten	–2.168.536
– Laufende Aufwendungen	–241.805
	–2.410.341
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	–1.869.114
4. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	–4.279.455
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0
<b>6. Jahresergebnis</b>	<b>–4.279.455</b>
7. Belastung der Ergebnissonderkonten der Kommanditisten	–4.279.455
8. Ergebnis nach Verwendungsrechnung	0

**WESENTLICHE ANNAHMEN UND WIRKUNGSZUSAMMENHÄNGE ZUR PLAN-GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG**
**• Gründungskosten**

Durch die Gründung der Fondsgesellschaft entstehen in der Platzierungsphase Anlaufkosten für die Beratung bei der Investitionsstrategie, allgemeine Gründungskosten, für Konzeption, Marketing und Prospektaufstellung, Kosten der Eigenkapitalbeschaffung, Treuhandabwicklung, Mittelverwendungskontrolle, Finanzierungsvermittlung sowie die Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung und für rechtliche und steuerliche Beratung. Darüber hinaus umfassen die Gründungskosten das Agio.

**• Laufende Aufwendungen**

Die laufenden Aufwendungen beinhalten die Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin, die Vergütung der geschäftsführenden Kommanditistin, die Fondsverwaltung und

sonstige Ausgaben der Fondsgesellschaft sowie die Anlegerverwaltungsgebühr für die Treuhandgesellschaft.

**• Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Position beinhaltet die Zinsen auf das in Anspruch genommene Zwischenfinanzierungsvolumen und Bereitstellungszinsen für den nicht in Anspruch genommenen Teil des Kreditrahmens zur Eigenkapitalzwischenfinanzierung. Die entsprechenden Beträge wurden unabhängig vom tatsächlichen Zeitpunkt der Zahlung dem Jahr zugeordnet, in dem sie entstanden sind. Darüber hinaus ist in dieser Position die einmalige Bearbeitungsgebühr für das Addendum zur Eigenkapitalzwischenfinanzierung vom 31. August 2009 in Höhe von EUR 35.000 enthalten.

**• Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**

Das Ergebnis ist die Summe der zuvor aufgeführten Posten.

## LIQUIDITÄTSPLANUNG 2009 (PROGNOSE)

	2009 EUR
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	
Zahlungswirksamer handelsbilanzieller Jahresfehlbetrag	-2.075.240
<b>Summe</b>	<b>-2.075.240</b>
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	
Kapitaleinzahlungen der Kommanditisten inkl. Agio	19.201.844
Abruf Zwischenfinanzierungsdarlehen	10.300.000
Rückführung Zwischenfinanzierungsdarlehen	-24.331.604
<b>Summe</b>	<b>5.170.240</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	
Auszahlungen für Unternehmensbeteiligungen	-10.208.808
<b>Summe</b>	<b>-10.208.808</b>
<b>Liquidität am Anfang des Geschäftsjahres</b>	<b>7.334.016</b>
<b>Liquidität am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>220.208</b>

#### WESENTLICHE ANNAHMEN UND WIRKUNGSZUSAMMENHÄNGE ZUR LIQUIDITÄTSPLANUNG

Für das Jahr 2009 werden in der prognostizierten Finanzlage der Fondsgesellschaft/Emittentin der Bestand der liquiden Mittel sowie deren Zu- und Abflüsse gezeigt. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit bildet das aus der Prognoserechnung und den dort getroffenen Annahmen ermittelte Liquiditätsergebnis

der Emittentin ab. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit zeigt die Einzahlungen des Kapitals der Kommanditisten inkl. des Agios sowie die Inanspruchnahme und Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit bildet die Zahlungen für die bereits im Jahr 2008 vollständig angeschafften Anteile an der mauritischen Holdinggesellschaft einschließlich der als Anschaffungsnebenkosten zu aktivierenden Vermittlungsprovisionen ab.

## PLANZAHLEN (PROGNOSE)

Prognose Planzahlen	2009 EUR	2010 EUR	2011 EUR
Investition	-10.208.808	-95.202	-225.023
Ergebnis	<b>-4.279.455</b>	<b>-2.551.177</b>	<b>-2.414.014</b>

### WESENTLICHE ANNAHMEN UND WIRKUNGSZUSAMMENHÄNGE ZU DEN PLANZAHLEN

Gesellschaftszweck der Emittentin sind der Erwerb, das mindestens mittelfristige Halten und die spätere Veräußerung von Beteiligungen, sodass keine eigenen Umsätze prognostiziert werden, sondern lediglich Rückflüsse aus der Unternehmensbeteiligung vereinnahmt werden. Die prognostizierten Ergebnisse spiegeln die zu erwartenden handelsrechtlichen Ergebnisse der Emittentin wider. Die Planzahlen zur Investition zeigen die geleisteten Anschaffungskosten der Beteiligung einschließlich der als Anschaffungsnebenkosten zu aktivierenden Vermittlungsprovisionen.

**Die Emittentin hält unmittelbar und mittelbar Beteiligungen an Gesellschaften, die wiederum Beteiligungen an Immobilieninvestitionsgesellschaften erwerben. Sie unterhält damit keine Produktion und erzielt keinen Umsatz. Die Angabe dieser Planzahlen gemäß § 15 (1) Nr. 4 VermVerkProspV ist daher nicht möglich.**

## 4. INVESTITIONEN UND FINANZEN

### ERLÄUTERUNGEN ZUM PROGNOSTIZIERTEN INVESTITIONS- UND FINANZIERUNGSPLAN

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen gegenüber dem Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009 (Seite 12 f.) beschrieben.

Die Fondsgesellschaft hat nunmehr mittelbar über die mauritischen Gesellschaften in elf indische Projektentwicklungsgesellschaften anstatt in zwölf investiert und die Investitionen in die indischen Projektentwicklungen damit abgeschlossen. Im gleichen Zug wurden die Beteiligungshöhen an vier der investierten Gesellschaften erhöht, so dass die geplante Gesamtinvestitionssumme in INR gleich geblieben ist. Die getätigten Investitionen in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften konnten zu einem günstigeren Wechselkurs realisiert werden als ursprünglich prospektiert, wodurch sich in der konsolidierten Darstellung die geplante Liquiditätsreserve der mauritischen Holdinggesellschaft erhöht. Darüber hinaus wurden die Wirtschaftlichkeitsrechnungen der indischen Projekte an die fortschreitende Realisierung der elf indischen Immobilien Projektentwicklungen sowie an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst (vgl. „Prognostizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung“, Seite 18 und „Die indischen Projektentwicklungsgesellschaften“, Seite 22 in diesem Nachtrag). Durch diese Änderungen haben sich auf der einen Seite die Anschaffungs-/Herstellungskosten der Immobilienprojekte der indischen Projektentwicklungsgesellschaft und auf der anderen Seite das Fremdkapital, das die Projektentwicklungsgesellschaften bei indischen Banken in Indischen Rupien zur Bauzwischenfinanzierung aufgenommen haben bzw. aufnehmen werden, gegenüber dem Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009 leicht erhöht.

Da die mittelbare Investition der Fondsgesellschaft in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften zu einem günstigeren Wechselkurs realisiert werden konnte als ursprünglich prospektiert, hat sich auch die Investitionsvermittlungsprovision verringert. Dadurch erhöht sich die Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft.

Für die Vorfinanzierung des einzuwerbenden Kommanditkapitals haben drei Banken der Fondsgesellschaft einen Kreditrahmen in Höhe von EUR 135 Mio. eingeräumt (vgl. Seite 95 Verkaufsprospekt). Dieser Kreditrahmen wurde mit Addendum vom 31. August 2009 bis zum 8. September 2010 verlängert. Gleichzeitig wurde an die Banken eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 35.000 von der Fondsgesellschaft geleistet, eine höhere Zinsmarge vereinbart sowie der Kreditrahmen auf maximal EUR 81,30 Mio. reduziert. Durch eine weitere Inanspruchnahme in Höhe von EUR 10,30 Mio. im Juli 2009 wurde der reduzierte Kreditrahmen von der Fondsgesellschaft vollständig in Anspruch genommen. Seit dem 1. März 2010 übernimmt die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH im Rahmen der Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung die Kosten der Eigenkapitalzwischenfinanzierung.

Die TVP hat an der Fondsgesellschaft eine Pflichteinlage in Höhe rund EUR 100,95 Mio. zzgl. Agio übernommen. Bis zum 10. März 2010 wurden Pflichteinlagen im Wert von rund EUR 33,84 Mio. durch einseitige Erklärung im Innenverhältnis auf Treugeber übertragen und insoweit fortan treuhänderisch gehalten. Damit beläuft sich die weitere Einlage der TVP zu diesem Datum auf rund EUR 67,11 Mio., die durch einseitige Erklärung der Fondsgeschäftsführung gestundet sind.

## 5. PROGNOSE DER KOSTEN IN DER INVESTITIONSPHASE

In der Investitionsphase ergeben sich die in der unten stehenden Tabelle konsolidiert dargestellten Kosten. Die Veränderungen in der Position „Aufwand für den Erwerb des Anlageobjektes“ im Vergleich zum Nachtrag Nr. 1, ergeben sich aus den tatsächlich getätigten Investitionen und der Anpassung der Wirtschaftlichkeitsrechnungen der indischen Projekte an die fortschreitende Realisierung der elf indischen Immobilien-Projektentwicklungen sowie der Anpassung an die geänderten Rahmenbedingungen.

### PROGNOSE DER KOSTEN IN DER INVESTITIONSPHASE

	In EUR	In % der Summe inkl. Agio	In % des Komman- ditkapitals inkl. Agio
1. Aufwand für den Erwerb des Anlageobjektes	144.806.000	86,14	136,54
2. Fondsabhängige Kosten			
2.1 Vergütungen	19.053.000	11,33	17,97
2.2 Nebenkosten der Vermögensanlage	1.210.000	0,72	1,14
3. Liquiditätsreserven	3.043.000	1,81	2,87
<b>Summe</b>	<b>168.112.000</b>	<b>100,00</b>	<b>158,52</b>

In der Darstellung kann es zu rundenbedingten Differenzen kommen.

## **6. PROGNOTIZIERTE WIRTSCHAFTLICHKEITSRECHNUNG**

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen zur prognostizierten Wirtschaftlichkeitsrechnung sowie zu den dazugehörigen Erläuterungen aus dem Verkaufsprospekt (Seite 100 ff.) und dem Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009 (Seite 14 ff.) beschrieben.

In der Zwischenzeit hat die Fondsgesellschaft über die mauritischen Gesellschaften die mittelbare Investition in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften abgeschlossen. Aus diesem Grund basiert die aktuelle Wirtschaftlichkeitsrechnung auf den realisierten Zahlen bezüglich der von der Fondsgesellschaft mittelbar in Indien investierten Beträge. Alle weiteren Angaben beruhen auf Annahmen. Die Fondsgesellschaft ist damit mittelbar in elf indische Projektentwicklungsgesellschaften investiert, da das Projekt Hotel Chennai nach Abschluss der Due Diligence die Investitionsvoraussetzung nicht erfüllt hat. Mit dem für dieses Projekt vorgesehenen Betrag wurden, wie von Anfang an vertraglich vereinbart, bestehende Beteiligungen an indischen Projektentwicklungsgesellschaften erhöht. Die ursprünglich für das Projekt Hotel Chennai vorgesehene mauritische Portfoliogesellschaft hat den entsprechenden Betrag daher nun in Beteiligungen an den Projekten Market City Pune, Market City Chennai, Hotel Pune und Hotel Agra investiert. Somit haben zwölf mauritische Portfoliogesellschaften Beteiligungen an elf indischen Projektentwicklungsgesellschaften erworben.

Im August 2009 wurden rund EUR 11,37 Mio. in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften der Projekte Treasure Island Mall Chandigarh, Market City Pune, Market City Chennai, Hotel Pune und Hotel Agra investiert. Von den Kaufpreiszahlungen entfielen mittelbar rund EUR 11,25 Mio. bzw. 90% der vereinbarten Gesamtinvestition in diese Projekte auf die Fondsgesellschaft. Damit hat die Fondsgesellschaft ihren Anteil am Kaufpreis vollständig gezahlt. Auf den Partner Carp Finance entfielen mittelbar rund EUR 120.000 beziehungsweise 1% der vereinbarten Gesamtinvestition in diese Projekte. Der Beteiligungserwerb der Tranche 3 erfolgte zu einem Wechselkurs von EUR 1 = INR 67,73.

Im Oktober 2009 hat Carp Finance mittelbar über die mauritischen Gesellschaften weitere 3% der vereinbarten Gesamtinvestition in alle elf indischen Projektentwicklungsgesellschaften investiert. Die verbleibenden 6% der vereinbarten Gesamtinvestition sollen gemäß der Prognose im März 2010 erfolgen. Das für diesen Beteiligungserwerb benötigte Kapital wurde bereits von Carp Finance in die mauritische Holdinggesellschaft eingezahlt.

Die prognostizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung bildet einen möglichen Verlauf der mittelbaren Beteiligung der Fondsgesellschaft an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften ab. Da es sich bei den indischen Beteiligungen um Projektentwicklungen handelt, basieren viele der angesetzten Parameter auf Schätzungen, die naturgemäß teilweise einer erheblichen Unsicherheit unterliegen. Daher kann es hinsichtlich sowohl der prospektierten Einnahmen als auch der prospektierten Ausgaben in der Höhe und/oder im zeitlichen Anfall zu Abweichungen von der Prognoserechnung kommen. Die in der Wirtschaftlichkeitsrechnung zu den indischen Projektentwicklungsgesellschaften dargestellten Sachverhalte und Zahlen beziehen sich auf die Gesellschaftsanteile, die die zwölf mauritischen Portfoliogesellschaften halten und an denen die Fondsgesellschaft mittelbar zu 90% beteiligt ist.

In der Prognoserechnung wird davon ausgegangen, dass ab dem indischen Finanzjahr 2013 (April 2012 bis März 2013) die Projekte die Phase der Vollvermietung und die Erzielung von stabilen Mieteinnahmen erreicht haben. Zu diesem Zeitpunkt wird eine Veräußerung voraussichtlich empfehlenswert und dementsprechend umgesetzt. Nur bei dem Projekt Hotel Agra wird ein Verkauf der Beteiligung im Herbst 2013 angenommen.

Alle Zahlungsströme auf Ebene der indischen Projektentwicklungsgesellschaften (z. B. die Bauzwischenfinanzierung und deren Tilgung) erfolgen in Indischen Rupien (INR) und wurden zum Zweck der Darstellung in Euro umgerechnet.

Alle Zahlungsströme im Zusammenhang mit den Erlösen aus dem Verkauf der Anteile an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften wurden zum Zweck der Darstellung mit einem Wechselkurs von rund EUR 1 = INR 65,12 in Euro umgerechnet.

## INDISCHE PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFTEN (PROGNOSE)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR
<b>Elf Gesellschaften</b> (Anteile der mauritischen Portfolio- gesellschaften)						
Eigenkapitalzufluss von den mauritischen Portfoliogesellschaften	69.972.000	13.928.000	5.280.000	0	0	0
Aufnahme der Bauzwischen- finanzierungen	2.802.000	10.023.000	14.683.000	28.372.000	8.853.000	0
Tilgung der Bauzwischen- finanzierungen	0	256.000	77.000	1.300.000	5.574.000	54.280.000
Projektkosten	22.279.000	25.067.000	38.459.000	50.863.000	17.244.000	0
<b>Marktwert der Immobilien zum Verkaufszeitpunkt</b>	0	0	0	0	0	241.752.000
In % des Eigenkapitals	0	0	0	0	0	271

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

## MAURITISCHE PORTFOLIOGESELLSCHAFTEN (PROGNOSE)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR
<b>Zwölf Gesellschaften</b>						
Eigenkapitalzufluss von der mauri- tischen Holdinggesellschaft	69.991.000	14.078.000	5.556.000	197.000	203.000	0
Erlöse aus dem Verkauf der Beteili- gungen an den indischen Projektent- wicklungsgesellschaften	0	0	0	0	0	241.752.000
<b>Summe Einnahmen</b>	69.991.000	14.078.000	5.556.000	197.000	203.000	241.752.000
Kaufpreise der Beteiligungen an den indischen Projektentwicklungsgesell- schaften	69.972.000	13.928.000	5.280.000	0	0	0
Verwaltungsaufwand der mauritischen Portfoliogesellschaften	19.000	150.000	276.000	197.000	203.000	245.000
Monitoringgebühr MPC Synergy Real Estate	0	0	0	0	0	5.197.000
<b>Summe Ausgaben</b>	69.991.000	14.078.000	5.556.000	197.000	203.000	5.442.000
<b>Liquiditätsüberschuss kumuliert</b>	0	0	0	0	0	236.310.000
Wert der mauritischen Portfoliogesell- schaften zum Verkaufszeitpunkt	0	0	0	0	0	236.310.000

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

## MAURITISCHE HOLDINGGESELLSCHAFT (PROGNOSE)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Sapphire Capital</b>	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR
Eigenkapitalzufluss von der Fondsgesellschaft	71.000.000	10.040.000	94.000	222.000	205.000	0
Eigenkapitalzufluss von Carp Finance	2.000.000	6.433.000	581.000	25.000	23.000	0
Erlöse aus den Verkäufen der mauritischen Portfoliogesellschaften	0	0	0	0	0	236.310.000
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>73.000.000</b>	<b>16.473.000</b>	<b>675.000</b>	<b>247.000</b>	<b>228.000</b>	<b>236.310.000</b>
Kaufpreise der mauritischen Portfoliogesellschaften	69.991.000	14.078.000	5.556.000	197.000	203.000	0
Verwaltungsaufwand der mauritischen Holdinggesellschaft	2.000	17.000	72.000	38.000	39.000	81.000
Vergütung des mauritischen Beratungsunternehmens	0	0	400.000	0	0	3.502.000
Transaktionskosten der Beteiligungsverkäufe	0	0	0	0	0	11.084.000
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>69.993.000</b>	<b>14.095.000</b>	<b>6.028.000</b>	<b>235.000</b>	<b>242.000</b>	<b>14.667.000</b>
<b>Liquiditätsüberschuss kumuliert</b>	<b>3.007.000</b>	<b>5.385.000</b>	<b>32.000</b>	<b>44.000</b>	<b>30.000</b>	<b>221.673.000</b>
Anteil der Fondsgesellschaft am Wert der mauritischen Holdinggesellschaft zum Verkaufszeitpunkt	0	0	0	0	0	202.393.000
Anteil von Carp Finance am Wert der mauritischen Holdinggesellschaft zum Verkaufszeitpunkt	0	0	0	0	0	19.281.000

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

## DEUTSCHE FONDSGESELLSCHAFT (PROGNOSE)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR	In EUR
<b>Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH &amp; Co. KG</b>						
Einzahlung des Kommanditkapitals einschließlich Agio	15.884.000	19.194.000	12.074.000	12.600.000	12.600.000	33.701.000
Inanspruchnahme der Eigenkapitalzwischenfinanzierung	71.000.000	10.300.000	0	0	0	0
Erlöse aus den Veräußerungen der Anteile an der mauritischen Holdinggesellschaft	0	0	0	0	0	202.393.000
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>86.884.000</b>	<b>29.494.000</b>	<b>12.074.000</b>	<b>12.600.000</b>	<b>12.600.000</b>	<b>236.094.000</b>
Kaufpreis für die Beteiligung an der mauritischen Holdinggesellschaft	71.000.000	10.040.000	94.000	222.000	205.000	0
Investitionsvermittlungsprovision	0	0	0	0	0	1.207.000
Zinsen für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung	372.000	1.834.000	142.000	0	0	0
Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung	7.608.000	24.169.000	10.988.000	11.400.000	11.400.000	15.735.000
Fondsverwaltung und sonst. Ausgaben	0	0	81.000	82.000	42.000	43.000
Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin	0	0	20.000	20.000	11.000	11.000
Vergütung der geschäftsführenden Kommanditistin	0	0	20.000	20.000	11.000	11.000
Anlegerverwaltungsgebühr der Treuhandgesellschaft	0	0	367.000	189.000	193.000	197.000
Zahlung der Kosten der Investitionsphase und der gestundeten Vertragsforderungen	260.000	926.000	529.000	600.000	600.000	16.999.000
Erfolgsbeteiligung der MPC Synergy Real Estate	0	0	0	0	0	9.604.000
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>79.240.000</b>	<b>36.969.000</b>	<b>12.241.000</b>	<b>12.533.000</b>	<b>12.462.000</b>	<b>43.807.000</b>
<b>Liquiditätsüberschuss kumuliert</b>	<b>7.644.000</b>	<b>169.000</b>	<b>2.000</b>	<b>69.000</b>	<b>207.000</b>	<b>0</b>
<b>Ausschüttung an die Anleger vor Steuern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>192.494.000</b>
In % des Kommanditkapitals	0	0	0	0	0	191
<b>Davon Rückzahlung des Kommanditkapitals</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>101.003.000</b>
In % des Kommanditkapitals	0	0	0	0	0	100
<b>Davon Gewinnausschüttung vor Steuern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91.491.000</b>
In % des Kommanditkapitals	0	0	0	0	0	91

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

### **ERLÄUTERUNGEN DER PROGNOTIZIERTEN WIRTSCHAFTLICHKEITSRECHNUNG**

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen zum Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009 gezeigt.

### **DIE INDISCHEN PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFTEN**

Die den Projekten zugrunde liegenden prognostizierten Wirtschaftlichkeitsrechnungen wurden um die bereits realisierten Fortschritte der Projektentwicklungen ergänzt und die weitere Planung an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst (vgl. „Aktuelle Portfolioaufstellung“, Seite 6 f. in diesem Nachtrag). So wird mit einigen Einzelhändlern zusätzlich zur Festmiete eine umsatzabhängige Miete abgeschlossen, und die Projektgesellschaften werden Teile der Ausbaukosten für die Ladenlokale übernehmen.

### **Eigenkapitalzufluss von den mauritischen Portfoliogesellschaften**

Diese Position bildet die Beträge ab, die die zwölf mauritischen Portfoliogesellschaften gemäß den geschlossenen Verträgen in die Beteiligungen an den elf indischen Projektentwicklungsgesellschaften investiert haben bzw. investieren werden (vgl. Seite 105 Verkaufsprospekt/1. Nachtrag, Seite 18). Bisher wurden 94 % der vertraglich vereinbarten Kaufpreise gezahlt und damit die entsprechenden Gesellschaftsanteile erworben. Gemäß der Planung sollen die verbleibenden 6% im März 2010 gezahlt und die entsprechenden Gesellschaftsanteile durch die mauritischen Portfoliogesellschaften übernommen werden. Der Erwerb der Beteiligungen an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften konnte bisher aufgrund der tatsächlich erzielten Wechselkurse rund EUR 1 Mio. günstiger realisiert werden als im Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009 angenommen.

### **Aufnahme der Bauzwischenfinanzierung**

Der auf die mauritischen Portfoliogesellschaften entfallende Anteil an den prognostizierten Bauzwischenfinanzierungen der indischen Projektentwicklungsgesellschaften beträgt zum Zeitpunkt des 4. Nachtrages rund EUR 64,7 Mio.

### **Tilgung der Bauzwischenfinanzierungen**

Gemäß der Prognoserechnung findet bis zu dem angenommenen Verkauf der Beteiligungen an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften die Tilgung von rund 95 % der Bauzwischenfinanzierungen statt.

### **Projektkosten**

Die prognostizierten Projektkosten ergeben sich aus den im Verkaufsprospekt vom 10. September 2008 auf Seite 106 genannten Annahmen. Die in der Wirtschaftlichkeitsrechnung dargestellten Projektkosten beziehen sich auf die Kosten, die auf den von einer mauritischen Portfoliogesellschaft gehaltenen Anteil entfallen. Gemäß der Prognose werden diese Projektkosten zu rund 58% durch das von den mauritischen Portfoliogesellschaften in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften eingebrachte Eigenkapital und zu rund 42% durch die Aufnahme von Bauzwischenfinanzierungen bei indischen Banken durch die indischen Projektentwicklungsgesellschaften finanziert. Die Projektkosten sind zum Zeitpunkt des 4. Nachtrages zum Teil realisiert oder durch Verträge gesichert. Die Veränderungen der Projektkosten gegenüber dem Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009 ergeben sich maßgeblich aus den unter „Die indischen Projektentwicklungsgesellschaften“ in diesem Nachtrag genannten Anpassungen.

### **Marktwert der Immobilien zum Verkaufszeitpunkt**

Nach Fertigstellung der Projekte und dem Erreichen einer annähernden Vollvermietung – verbunden mit stabilen Mieteinnahmen – ist der Verkauf der Beteiligungen an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften geplant. Durch die genannten Anpassungen der Projekte an die aktuelle Marktsituation kommt es zu Verschiebungen bei den aus heutiger Sicht optimalen Verkaufszeitpunkten der Projekte. Es wird in der Prognoserechnung davon ausgegangen, dass im Jahr 2013 die Projekte diese Phase erreicht haben und dass die entsprechenden Beteiligungen verkauft werden. Die sich aus den prognostizierten Verkaufswerten ergebenden Kapitalrückflüsse an die mauritischen Portfoliogesellschaften betragen rund 271 %, bezogen auf das von diesen in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften investierte Kapital.

### **DIE MAURITISCHEN PORTFOLIOGESELLSCHAFTEN**

#### **Eigenkapitalzufluss von der mauritischen Holdinggesellschaft**

In dieser Position sind das den mauritischen Portfoliogesellschaften bereits zugeflossene Eigenkapital in Höhe von rund EUR 84,07 Mio. sowie der geplante Kapitalzufluss dargestellt.

#### **Verwaltungsaufwand der mauritischen Portfoliogesellschaften**

Die Jahre 2008 und 2009 bilden den tatsächlich bezahlten Verwaltungsaufwand ab. Zusätzlich wurde in 2010 eine Rückstellung für weitere Kosten aus dem Jahr 2009, für die noch keine Rechnungen vorliegen, in Höhe von rund EUR 63.000 in die Kalkulation eingestellt. Für die Jahre 2010 ff. sind die Annahmen nicht verändert worden. Und das Jahr 2013 berücksichtigt den längeren Investitionszeitraum.

### **DIE MAURITISCHE HOLDINGGESELLSCHAFT**

#### **Eigenkapitalzufluss von der Fondsgesellschaft**

Im Juli 2009 hat die Fondsgesellschaft eine weitere Zahlung in Höhe von rund EUR 10,04 Mio. für die Anteile an der mauritischen Holdinggesellschaft durchgeführt. Damit beträgt das auf die Fondsgesellschaft anteilig entfallende Eigenkapital der mauritischen Holdinggesellschaft insgesamt rund EUR 81,04 Mio.

#### **Eigenkapitalzufluss von Carp Finance**

Carp Finance hat im Jahr 2009 rund EUR 6,66 Mio. in die mauritische Holdinggesellschaft eingezahlt. Das insgesamt von Carp Finance eingebrachte Kapital beträgt rund EUR 8,66 Mio. Darin sind die Beträge für die Zahlung der restlichen 6% der Investitionssumme in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften bereits enthalten (vgl. vorstehend „Eigenkapitalzufluss von den mauritischen Portfoliogesellschaften“).

#### **Verwaltungsaufwand der mauritischen Holdinggesellschaft**

Die Jahre 2008 und 2009 bilden den tatsächlich bezahlten Verwaltungsaufwand ab. Zusätzlich wurde in 2010 eine Rückstellung für weitere Kosten aus dem Jahr 2009, für die noch keine Rechnungen vorliegen, in Höhe von rund EUR 24.000 in die

Kalkulation eingestellt. Für die Jahre ab 2010 sind die Annahmen nicht verändert worden. Und die Position für das Jahr 2013 berücksichtigt den längeren Investitionszeitraum.

#### **Vergütung des mauritischen Beratungsunternehmens**

Mit dem mauritischen Beratungsunternehmen Moonstone Capital konnte eine neue, für die Fondsgesellschaft vorteilhafte Regelung bezüglich der Fälligkeitszeitpunkte der Vergütung vereinbart werden, die die einzelnen Zahlungszeitpunkte weiter hinausschiebt. Darüber hinaus wurde vereinbart, dass bei einem Investitionszeitraum von bis zu vier Jahren die Gesamthöhe der Vergütung gegenüber der ursprünglichen Vereinbarung reduziert wird. Im Einzelnen wurde daher vereinbart, dass zunächst eine Vergütung von EUR 400.000 im Jahr 2010 gezahlt wird. Der Rest der bis dahin fälligen Vergütung wird gezahlt, sowie entweder Pflichteinlagen der Fondsgesellschaft in Höhe von mindestens EUR 81 Mio. an Anleger übertragen worden sind oder die ersten Rückflüsse aus den Investitionen der indischen Projektentwicklungsgesellschaften fließen. Die Gesamthöhe der Vergütung ist zunächst auf 1,25% pro Jahr (bezogen auf das von den mauritischen Portfoliogesellschaften in Indien investierte Kapital) für die ersten drei Jahre begrenzt. Sollte darüber hinaus die Investition in die indischen Projekte weiter bestehen, ist für das vierte Jahr keine Vergütung fällig. Für das etwaige fünfte Jahr ist wieder eine pro rata Vergütung von maximal 1,25% vorgesehen. Diese Vereinbarung eröffnet die Möglichkeit, dass die Gesamtvergütung niedriger ausfällt als ursprünglich vereinbart. Eine Erhöhung ist so auf jeden Fall ausgeschlossen.

#### **Anteil der Fondsgesellschaft am Wert der mauritischen Holdinggesellschaft zum Verkaufszeitpunkt**

Mit dem Partner Carp Finance konnte eine für den Fonds günstigere Aufteilung der Rückflüsse aus der Beteiligung an der mauritischen Holdinggesellschaft beschlossen werden. Die mit dem Verkauf der Beteiligungen an der mauritischen Holdinggesellschaft erzielten Erlöse werden an die beiden Gesellschafter ausgeschüttet. Bezüglich der Aufteilung dieser Erlöse gilt nach wie vor, dass zunächst die Fondsgesellschaft alle Erlöse erhält, bis sie 115% des von ihr in die mauritische Holdinggesellschaft

investierten Kapitals zurückerhalten hat. Anschließend erhält Carp Finance alle Verkaufserlöse, bis die Erlöse 115 % des von ihr in die mauritische Holdinggesellschaft investierten Kapitals erreichen. Neu vereinbart wurde, dass alle weiteren Verkaufserlöse unter der Berücksichtigung des bereits erhaltenen 15%igen Überschusses im Verhältnis 92,5 zu 7,5 zwischen der Fondsgesellschaft und Carp Finance aufgeteilt werden, bis ein IRR\* in Höhe von 30 % erzielt wird. Diese Regelung wird im Jahr 2012 überprüft. Neu vereinbart wurde, dass alle weiteren Verkaufserlöse unter der Berücksichtigung des bereits erhaltenen 15%igen Überschusses im Verhältnis 92,5 zu 7,5 zwischen der Fondsgesellschaft und Carp Finance aufgeteilt werden, bis ein IRR\* in Höhe von 30 % erzielt wird. Diese Regelung wird im Jahr 2012 überprüft in dem zu diesem Zeitpunkt die Wirtschaftlichkeitsrechnungen der indischen Projektentwicklungsgesellschaften aktualisiert werden. Entspricht der dann berechnete wirtschaftliche Anteil am Erlös aus der Veräußerung der Beteiligungen an diesen Gesellschaften mindestens INR 16.442.000.000, wird zu der ursprünglichen Verteilung von 90 zu 10 zwischen der Fondsgesellschaft und Carp Finance zurückgekehrt. Sollte der tatsächlich erzielte wirtschaftliche Anteil am Erlös aus der Veräußerung der Beteiligungen an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften bei mindestens INR 16.442.000.000 liegen, wird gleichfalls zu der ursprünglichen Verteilung von 90 zu 10 zurückgekehrt. Ansonsten bleibt die neue Regelung bestehen. Alle darüber hinaus erzielten Verkaufserlöse werden wie beschrieben aufgeteilt

### **DIE FONDSGESELLSCHAFT**

#### **Einzahlung des Kommanditkapitals**

In dieser Position sind die Einzahlungen des Kommanditkapitals einschließlich des darauf entfallenden Agios zusammengefasst.

Die Wirtschaftlichkeitsrechnung berücksichtigt das bis zum 31. Dezember 2009 eingezahlte Kommanditkapital einschließlich Agio in Höhe von rund EUR 35,08 Mio. Eine vollständige Einzahlung des Kommanditkapitals einschließlich des Agios wird für das Jahr 2013 angenommen.

#### **Kaufpreis für die Beteiligung an der mauritischen Holdinggesellschaft**

Die Fondsgesellschaft hält eine Beteiligung in Höhe von 90 % an der mauritischen Holdinggesellschaft. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Nachtrages hat die Fondsgesellschaft Eigenkapital in Höhe von rund 81,04 Mio. eingebracht. Damit hat die Fondsgesellschaft rund 95 % ihres zu leistenden Anteils am Eigenkapital der mauritischen Holdinggesellschaft eingebracht. Für die kommenden Jahre sind weitere Kapitaleinzahlungen zur Finanzierung der laufenden Kosten der mauritischen Holdinggesellschaften geplant. Gemäß der Annahmen der Prognose wird für die Deckung der laufenden Kosten eine vollständige Einzahlung des Eigenkapitals nicht erforderlich sein, wodurch sich die Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft erhöht.

#### **Investitionsvermittlungsprovision**

Mit der Synergy International Holding SA, Luxemburg, wurde vereinbart, dass die Vergütung gestundet wird, bis entweder der Fonds zu 95 % platziert ist oder ausreichend Liquidität aus Rückflüssen aus Mauritius zur Verfügung steht.

#### **Inanspruchnahme der Eigenkapitalzwischenfinanzierung**

Über den im Jahr 2008 in Anspruch genommenen Betrag aus dem Kreditrahmen der Eigenkapitalzwischenfinanzierung in Höhe von EUR 71 Mio. hinaus wurde in 2009 ein weiterer Betrag in Höhe von rund EUR 10,3 Mio. in Anspruch genommen.

\*IRR (Internal Rate of Return) Unter der Rendite einer Kapitalanlage ist die in Prozent – in der Regel auf Jahresbasis – ausgedrückte Verzinsung des angelegten Kapitals zu verstehen. Abhängig von der Struktur der Kapitalanlagen gibt es verschiedene Methoden, Renditen zu berechnen. Die im Prospekt angegebene, nach der IRR (Internal Rate of Return)-Methode ermittelte Rendite gibt die Verzinsung des von Zeit zu Zeit in der Fondsgesellschaft gebundenen Kapitals an. Das jeweils gebundene Kapital ist das ursprünglich vom Anleger in die Fondsgesellschaft eingezahlte Kapital abzüglich aller an den Anleger erfolgten Kapitalrückflüsse, insbesondere durch Ausschüttungen und Entnahmen. Ein nach der IRR-Methode errechneter Zinssatz erlaubt keinen Rückschluss auf die Höhe des tatsächlich an den Anleger bis zur voraussichtlichen Beendigung des Fonds zurückfließenden Betrages. Vielmehr kann der Anleger einen dem IRR-Zinssatz entsprechenden Kapitalrückfluss nur dann realisieren, wenn er die während der Fondslaufzeit an ihn zurückfließenden Beträge für die restliche Laufzeit des Fonds anderweitig zu dem angegebenen IRR-Zinssatz anlegen kann. Nach der IRR-Methode ermittelte Renditen können daher nicht mit Renditen anderer Kapitalanlageprodukte (z. B. festverzinslicher Anlagen) verglichen werden, da diese regelmäßig von einer festen Bindung des gesamten ursprünglich investierten Kapitals bis zum Ende der Kapitalanlage ausgehen. IRR-Rendite-Angaben sollten nicht isoliert als Kriterium für Anlageentscheidungen herangezogen werden.

Dieser Betrag wurde für den mittelbaren Anteilswerb von zwei weiteren indischen Projektentwicklungsgesellschaften sowie für die Aufstockung der Investition von drei bereits bestehenden indischen Projektentwicklungsgesellschaften verwendet.

#### **Zinsen für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung**

In dieser Position sind die in den Jahren 2008 und 2009 getätigten Zinszahlungen für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung abgebildet. Die Zinszahlungen werden bis einschließlich Februar 2010 der Fondsgesellschaft belastet. Im Rahmen der Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung werden die ab März 2010 anfallenden Kosten der Eigenkapitalzwischenfinanzierung von der MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH übernommen.

#### **Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung**

Die Position zeigt die in den Jahren 2008 und 2009 erfolgte Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung. Es wird eine vollständige Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung im Jahr 2013 unterstellt.

#### **Fondsverwaltung und sonstige Ausgaben**

Die für die Jahre 2008 und 2009 eingeplanten Verwaltungsaufwendungen und sonstigen Ausgaben sind bisher nicht gezahlt worden (vgl. „Vertragliche Rahmenbedingungen“, Seite 26 in diesem Nachtrag) und werden gemäß der Prognose in den Jahren 2010 und 2011 geleistet.

#### **Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin**

Die Vergütungen für die Jahre 2008 und 2009 sind bisher nicht gezahlt worden (vgl. „Vertragliche Rahmenbedingungen“, Seite 26 in diesem Nachtrag) und werden gemäß der Prognose in den Jahren 2010 und 2011 geleistet.

#### **Vergütung der geschäftsführenden Kommanditistin**

Die Vergütungen für die Jahre 2008 und 2009 sind bisher nicht gezahlt worden (vgl. „Vertragliche Rahmenbedingungen“, Seite 26 in diesem Nachtrag) und werden gemäß der Prognose in den Jahren 2010 und 2011 geleistet.

#### **Anlegerverwaltung der Treuhandgesellschaft**

Die Vergütungen für das Jahr 2009 ist bisher nicht gezahlt worden und wird gemäß der Prognose im Jahr 2010 geleistet.

#### **Zahlung der Kosten der Investitionsphase**

Die Platzierung des Eigenkapitals der Fondsgesellschaft verläuft über einen längeren Zeitraum als im Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009 angenommen. Dadurch verfügte die Fondsgesellschaft nicht über ausreichend Liquidität. Bis zum 31. Dezember 2009 waren gegenüber MPC Münchmeyer Petersen Capital AG (MPC Capital) und ihren Tochtergesellschaften Kosten aus der Investitionsphase in Höhe von rund EUR 6,15 Mio. zur Zahlung durch die Fondsgesellschaft fällig. Von diesen Kosten hat die Fondsgesellschaft rund EUR 1,15 Mio. gezahlt, der Restbetrag und alle zukünftig fällig werdenden Kosten der Investitionsphase werden von MPC Capital bzw. ihren Tochtergesellschaften gestundet, bis die Liquiditätslage der Fondsgesellschaft weitere Zahlungen zulässt. Für die Zahlung von Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft aus Leistungen von Partnern außerhalb der MPC Capital Gruppe, wie Kosten im Zusammenhang mit der Eigenkapitalzwischenfinanzierung, hat die MPC Capital Investments GmbH die entsprechende Liquidität in Höhe von rund EUR 880.000 in Form eines Darlehens zur Verfügung gestellt. Die Tilgung des Darlehens einschließlich der aufgelaufenen Zinsen erfolgt bei ausreichender Liquidität spätestens bei Liquidation der Fondsgesellschaft. Seit dem 1. März 2010 übernimmt die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH im Rahmen der Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung die Darlehenszinsen. Der Zinssatz für dieses Darlehen entspricht dem Zinssatz für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung und wurde in der Prognose mit 3,5% p.a. angesetzt.

Darüber hinaus ist in dieser Position das Agio enthalten.

## **7. PROGNOSTIZIERTER KAPITALEINSATZ UND KAPITALRÜCKFLUSS**

Die folgenden Angaben aktualisieren die Darstellungen aus dem Nachtrag Nr. 1, Seite 20.

Gemäß den Annahmen der Prognose werden die Auszahlungen an die Anleger für das Jahr 2013 erwartet. Dies basiert auf den angepassten Prognoserechnungen der elf indischen Immobilien-Projektentwicklungen. Die Änderungen ergeben sich aus der fortschreitenden Realisierung der Projekte, den Anpassungen an die geänderten Rahmenbedingungen und dem veränderten Beteiligungsportfolio an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften (vgl. „Prognostizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung“, Seite 18 in diesem Nachtrag).

## PROGNOSTIZIERTER KAPITALEINSATZ UND KAPITALRÜCKFLUSS NACH STEUERN

	2010	2011	2012	2013
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
1 Gebundenes Kapital zum Jahresanfang	0	-105.000	-105.000	-105.000
2.1 Gewinnausschüttung	0	0	0	86.000
2.2 Steuerzahlungen (-)/ Steuererstattungen (+)	0	0	0	-30.000
2.3 Eigenkapitaleinzahlung (-)/ Eigenkapitalrückzahlung (+)	-105.000	0	0	105.000
<b>2.4 Summe des Rückflusses</b>	<b>-105.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>161.000</b>
3 Haftungsvolumen <sup>1)</sup>	0	0	0	10.000

1) Die Anleger haften im Verhältnis zu den Gläubigern der Gesellschaft unmittelbar bzw. mittelbar mit 10% der übernommenen Pflichteinlage. Damit beläuft sich das Haftungsvolumen in der Außenhaftung ab dem Jahr 2013 auf EUR 10.000.

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

An den Darstellungen zur Sensitivitätsanalyse im Nachtrag Nr. 1, Seite 21 wird derzeit festgehalten.

### 8. VERTRAGLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Angaben über die vertraglichen Rahmenbedingungen haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt und zum Nachtrag Nr. 1 und Nachtrag Nr. 3 wie folgt geändert:

#### DARSTELLUNG WESENTLICHER GESELLSCHAFTS-RECHTLICHER REGELUNGEN DER MAURITISCHEN HOLDINGGESELLSCHAFT UND DER MAURITISCHEN PORTFOLIOGESELLSCHAFT

Am 19. März 2010 wurde die Beteiligung am laufenden Ergebnis der mauritischen Gesellschaften und am Veräußerungserlös neu geregelt. Der Inhalt der Neuregelung ist unter „Anteil der Fondsgesellschaft am Wert der mauritischen Holdinggesellschaft zum Verkaufszeitpunkt“ in diesem Nachtrag auf Seite 23 f. beschrieben (vgl. auch Verkaufsprospekt, Seite 123).

#### DIENSTLEISTUNGSVERTRAG ZWISCHEN DER MAURITISCHEN HOLDINGGESELLSCHAFT UND MOONSTONE CAPITAL

Am 19. März 2010 wurde ein Amendment zur Neuregelungen von Vergütungsfähigkeiten vereinbart. Der Vertragsinhalt ist un-

ter „Vergütung des mauritischen Beratungsunternehmens“ in den Erläuterungen zur prognostizierten Wirtschaftlichkeitsrechnung in diesem Nachtrag auf Seite 22 beschrieben (vgl. auch Verkaufsprospekt, Seite 130).

#### WEITERE DIENSTLEISTUNGSVERTRÄGE DER FONDS-GESELLSCHAFT

##### Investitionsvermittlung

Am 10. März 2010 wurde mit der Synergy International Holding SA, Luxemburg eine Stundungsvereinbarung über deren Vergütung geschlossen. Diese besagt, dass die Vergütung gestundet wird, bis entweder der Fonds zu 95% platziert ist oder ausreichend Liquidität aus Rückflüssen aus Mauritius zur Verfügung steht.

##### Stundungsvereinbarung MPC Münchmeyer Petersen Capital AG

Mit schriftlicher Bestätigung vom 25. Februar 2010 bestätigt die die MPC Münchmeyer Petersen Capital AG die Stundung der für die Fondsgesellschaft übernommenen Auslagen (vgl. Zahlung der Kosten in der Investitionsphase, Seite 25 in diesem Nachtrag) bis die Liquiditätslage der Fondsgesellschaft weitere Zahlungen zulässt. Die MPC Münchmeyer Petersen Capital AG ist als sonstige Person im Sinne des § 12 Abs. 4 VermVerkProspV zu betrachten.

### **Darlehensvertrag mit der MPC Capital Investments GmbH**

Die MPC Capital Investments GmbH – welche auch mit der Kapitalbeschaffung beauftragt ist – hat der Fondsgesellschaft ein Darlehen gewährt, dass sich zum Zeitpunkt der Nachtragserstellung auf rund EUR 880.000 beläuft. Der Zinssatz für das Darlehen beläuft sich auf den Zinssatz der Eigenkapitalzwischenfinanzierung. Eine weitere Aufstockung ist nicht geplant. Seit dem 1. März 2010 übernimmt die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH im Rahmen der Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung die Darlehenszinsen.

## **9. STEUERLICHE RAHMENBEDINGUNGEN**

Das Konzept des MPC Indien 2 ist darauf ausgerichtet, dass es nach den derzeit gültigen Steuergesetzen bei der Veräußerung der Anteile an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften zu keiner Besteuerung der Veräußerungsgewinne in Indien kommt.

Die folgenden Angaben ergänzen die Angaben des Verkaufsprospektes Seite 142 ff.

### **BESTEuerung IN INDIEN**

#### **Änderung bei der Mindestbesteuerung**

Mit Wirkung zu dem am 1. April 2009 begonnenen Steuerjahr wurde die Mindestbesteuerung erhöht. Sofern eine Projektentwicklungsgesellschaft Ertragsteuern von nunmehr weniger als 15% (vorher 10%) der Buchgewinne zu zahlen hätte, unterliegt die Gesellschaft der Mindestbesteuerung von 16,995% (vorher 11,33%). Projektentwicklungsgesellschaften in Sonderwirtschaftszonen unterliegen nicht der Mindestbesteuerung.

#### **Änderungen bei der Besteuerung von Veräußerungsgewinnen**

Sofern Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Immobilien des Anlagevermögens auf Ebene der indischen Projektentwicklungsgesellschaften anfallen, unterliegen diese bei einer Mindesthaltedauer von 36 Monaten einem Steuersatz von 22,66% (statt 21,115%), ansonsten einem Steuersatz von 33,99% (statt 42,23%).

#### **Änderung bei der Dienstleistungssteuer**

Der Dienstleistungssteuersatz beträgt derzeit 10,3% (statt 12,36%). Sofern eine noch nicht fertiggestellte Immobilie durch eine indische Projektentwicklungsgesellschaft veräußert wird, kann auf die anteilig enthaltenen Dienstleistungen Service Tax (ST) anfallen. Ist eine Aufteilung des Verkaufspreises in Güter und Dienstleistungen nicht möglich, besteht die Möglichkeit, den gesamten Verkaufspreis der ST mit einem Steuersatz von 4,12% (statt 2%) zu unterwerfen.

#### **Änderung der Steuergesetzgebung**

Indien beabsichtigt umfangreiche Änderungen des nationalen Steuerrechts vorzunehmen. Insoweit liegt ein Gesetzentwurf (Direct Tax Code) vor. Es besteht die Möglichkeit, dass, wenn die in dem Entwurf vorgeschlagenen Änderungen als Gesetz verabschiedet werden, diese zu höheren Steuerbelastungen der Projektentwicklungs- oder der Holdinggesellschaften führen. Nach dem Entwurf könnte es zur Nichtanwendung von Doppelbesteuerungsabkommen, die Indien geschlossen hat, in bestimmten Fällen kommen (sog. treaty override). Ein „treaty override“ könnte zu einer indischen Besteuerung von Veräußerungsgewinnen der in Mauritius ansässigen Portfoliogesellschaften führen. Gegenüber der bisherigen Rechtslage würde sich dies negativ auf die Rendite der Beteiligung auswirken. Derzeit ist geplant, die Neuregelungen zum 1. April 2011 in Kraft treten zu lassen. Es ist nicht absehbar, ob und welche Änderungen sich im laufenden Gesetzgebungsverfahren zusätzlich ergeben.

Bereits im Gesetzgebungsverfahren befindet sich das sog. Finance Bill 2010/11. Ein Parlamentsbeschluss steht noch aus, mit diesem ist jedoch innerhalb der nächsten Monate zu rechnen. Nach dem vorliegenden Gesetzentwurf zum Finance Bill 2010/11 soll sich für das Steuerjahr 2010/11 der Steuersatz für Immobilienveräußerungsgewinne aus dem Anlagevermögen auf Ebene der indischen Projektentwicklungsgesellschaften bei einer Mindesthaltedauer von 36 Monaten auf 22,145% (statt 22,66%) sowie in den sonstigen Fällen auf 33,22% (statt 33,99%) ermäßigen. Der Körperschaftsteuersatz der indischen Projektentwicklungsgesellschaften sinkt ebenfalls auf 33,22% (statt 33,99%). Der Steuersatz für die Mindestbesteuerung soll sich auf 19,93% (statt 16,995%) erhöhen.

### **BESTEuerung IN MAURITIUS**

#### **Besteuerung der mauritischen Portfoliogesellschaften und der mauritischen Holdinggesellschaft**

Das mauritische Wirtschaftsjahr beginnt am 1. Januar (statt 1. Juli) und endet am 31. Dezember (statt 30. Juni), sofern nichts Abweichendes vereinbart wurde. Für die mauritischen Gesellschaften wurde der Beginn für den 1. Oktober und das Ende für den 30. September vereinbart.

### **BESTEuerung IN DEUTSCHLAND**

#### **Erbschaftsteuer**

Das Gesetz zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts ist am 31. Dezember 2008 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I 2008, S. 3018 ff.) veröffentlicht worden und ist somit auf Übertragungen einer Beteiligung an der Fondsgesellschaft anzuwenden. Die Bewertung des Anteils an der Fondsgesellschaft wird weiterhin durch den anteilig auf den Anleger entfallenden Wert der Beteiligung an der mauritischen Holdinggesellschaft bestimmt. Die Bewertung der Beteiligung zur Ermittlung der erbschaft- und schenkungsteuerlichen Bemessungsgrundlage richtet sich nach § 12 Abs. 1 ErbStG i. V. m. § 11 Abs. 2 BewG. Die Anteile an der mauritischen Holdinggesellschaft sind mit dem gemeinen Wert zu bewerten, der allerdings nicht mehr nach dem sog. Stuttgarter Verfahren bestimmt werden darf. Der gemeine Wert ist grundsätzlich aus Verkäufen unter fremden Dritten abzuleiten, die weniger als ein Jahr zurückliegen. Kann der gemeine

Wert auf diese Weise nicht ermittelt werden, ist er unter Berücksichtigung der Ertragsaussichten dieser Gesellschaft oder einer anderen anerkannten, auch im gewöhnlichen Geschäftsverkehr üblichen Methode zu ermitteln. Die Schätzung des gemeinen Werts soll dabei nach der Methode erfolgen, die ein Erwerber der Bemessung des Kaufpreises zugrunde legen würde. Bei der Bewertung kann auch das vereinfachte Ertragswertverfahren (§§ 200 ff. BewG) angewendet werden, sofern dies nicht zu offensichtlich unzutreffenden Ergebnissen führt. Als Mindestwert soll die Summe der gemeinen Werte aller Einzelwirtschaftsgüter angesetzt werden (sog. Substanzwert).

#### **Anwendbarkeit des Investmentsteuergesetzes**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung lag das Anwendungsschreiben der BaFin zur Auslegung des Begriffs „Investmentaufsicht“ als Entwurf vor. Seit dem 22. Dezember 2008 liegt es in der endgültigen Version vor. Der sachliche Anwendungsbereich wurde zudem im BMF-Schreiben vom 18.8.2009 (IV C 1 - S-1980 - 1/08/10019, BStBl I 2009, 931) im Einklang mit den investimentrechtlichen Vorschriften und deren Auslegung durch die BaFin festgelegt. Hieraus ergibt sich keine von der Darstellung im Prospekt abweichende Beurteilung der Anwendbarkeit des Investmentsteuergesetzes.

Hamburg, 19. März 2010

MPC Capital Investments GmbH



**Nachtrag Nr. 5 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 1. April 2010 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009, zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Februar 2010 und zum Nachtrag Nr. 4 vom 19. März 2010 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG.**

Die MPC Capital Investments GmbH gibt folgende eingetretene Änderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009, zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Februar 2010 und zum Nachtrag Nr. 4 vom 19. März 2010 bekannt:

## 1. DIE ANBIETERIN – DIE MPC CAPITAL INVESTMENTS GMBH

Die Angaben über die Prospektverantwortliche und die Anbieterin haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt (Seite 15 und Seite 74) sowie zum Nachtrag Nr. 2 (Seite 1) verändert. Mit Wirkung zum 1. April 2010 sind Ulrich Oldehaver und Katrin Stehr aus der Geschäftsführung der MPC Capital Investments GmbH ausgeschieden. Ebenfalls mit Wirkung zum 1. April 2010 ist Robin Frenzel, Hamburg, in die Geschäftsführung eingetreten.

## 2. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN

### SONSTIGE PERSONEN

Die Angaben über sonstige Personen gem. § 12 Abs. 4 VermVerkProspV haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt, Seite 90 wie folgt verändert. Mit Wirkung zum 1. April 2010 ist Ulrich Oldehaver aus dem Vorstand der MPC Münchmeyer Petersen Capital AG ausgeschieden. Mit Wirkung zum 1. April 2010 ist Alexander Betz (Produktstrategie und Marketing) und zum 1. November 2009 Joachim Pawlik (Vertrieb) in den Vorstand eingetreten. Die Geschäftsadresse von Alexander Betz

und Joachim Pawlik ist Palmaille 67, 22767 Hamburg. Den vorgenannten Herren wurden von der Emittentin keine Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und/oder Nebenleistungen jeglicher Art gewährt.

Herr Betz ist Vorstand der eFonds Financial Services AG, eines Unternehmens der eFonds-Gruppe, die mit dem Vertrieb der Vermögensanlage beauftragt ist. Darüber hinaus ist Herr Betz nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb oder der Kapitalbeschaffung beauftragt sind. Herr Pawlik ist ebenfalls nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb oder der Kapitalbeschaffung beauftragt sind. Herr Betz und Herr Pawlik sind nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin über die Darstellung im Nachtrag Nr. 4 auf Seite 25 hinaus Fremdkapital zur Verfügung stellen oder im Zusammenhang mit der Herstellung der Anlageobjekte nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

## 3. VERTRAGLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

### KREDITVERTRÄGE ÜBER DIE EIGENKAPITAL-ZWISCHENFINANZIERUNG

Die folgenden Angaben ergänzen die Ausführungen im Verkaufsprospekt (Seite 131), im Nachtrag Nr. 3 (Seite 3 f.):

Die Fondsgesellschaft hat die Eigenkapitalzwischenfinanzierung mit dem Bankenkonsortium, bestehend aus der Sparkasse KölnBonn, der Hamburger Sparkasse sowie der HSH Nordbank verlängert.

Das Darlehen beträgt rund EUR 49 Mio. (HSH Nordbank rund EUR 24 Mio.; Hamburger Sparkasse rund EUR 18 Mio.; Sparkasse KölnBonn rund EUR 7 Mio.). Der in Anspruch genommene Darlehensbetrag wird mit 500 Basispunkten über dem jeweiligen EURIBOR verzinst, beginnend am 31. März 2010. Die Darlehen sind nach einem festgelegten Verteilungsschlüssel zu tilgen und spätestens am 30. September 2013 zur Rückzahlung fällig.

Darüber hinaus haben die finanzierenden Banken der Fondsgesellschaft eine Betriebsmittellinie in Höhe von EUR 800.000 zur Begleichung der laufenden Kosten zur Verfügung gestellt. Für die Inanspruchnahme der Betriebsmittellinie gilt ein Zinssatz von 8% p.a. Die Rückzahlung der Betriebsmittellinie ist bis zum 30. September 2013 fällig.

#### **VERTRAG ÜBER DIE SICHERSTELLUNG DER EIGENKAPITALPLATZIERUNG**

Im Rahmen der Vereinbarung über die Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung übernimmt die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH die Zinsen für die zuvor genannten Darlehen und die Betriebsmittellinie sowie die Bearbeitungsgebühren, die von den finanzierenden Banken für die Darlehensverlängerung in Rechnung gestellt werden (vgl. Verkaufsprospekt, Seite 133 und Nachtrag Nr. 3, Seite 3 f.). Damit gleicht die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH wirtschaftliche Nachteile, die aus der Verlängerung der Platzierungszeit für die Anleger der Fondsgesellschaft resultieren würden, aus.

#### **4. PROSPEKTHAFTUNG**

§ 44 Abs. 1 Satz 1 BörsG findet gemäß § 13 Abs. 1 VerkProspektG auch auf geschlossene Fonds Anwendung. Danach setzt die gesetzliche Prospekthaftung unter anderem voraus, dass der Anleger die Vermögensanlage binnen sechs Monaten nach erstmaliger Veröffentlichung des Verkaufsprospektes erworben haben muss. Wir halten diese Einschränkung der gesetzlichen Prospekthaftung nicht für anlegergerecht. Wir bieten deshalb Anlegern an, dass der gesetzlichen Prospekthaftung nicht die Tatsache entgegensteht, dass die Anleger den von uns angebotenen Fonds später als sechs Monate nach erstmaliger Veröffentlichung des Verkaufsprospektes zeichnen.

#### **5. VERBRAUCHERINFORMATIONEN FÜR DEN FERNABSATZ**

Am 11. Juni 2010 tritt das „Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie, des zivilrechtlichen Teils der Zahlungsdienstrichtlinie sowie zur Neuordnung der Vorschriften über das Widerrufs- und Rückgaberecht“ in Kraft. Mit diesem Gesetz werden die Regelungen über die Informationspflichten bei Fernabsatzgeschäften aus der BGB-Informationspflichten-Verordnung in das Einführungsgesetz des BGB (EGBGB) überführt. Gesetzliche Grundlage für die im Prospekt auf Seite 182 ff. abgedruckten Verbraucherinformationen über den Fernabsatz ist damit ab dem 11. Juni 2010 § 312 c BGB i.V.m. Artikel 246 § 1 und § 2 EGBGB.

Hamburg, 1. April 2010  
MPC Capital Investments GmbH

**Nachtrag Nr. 6 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 9. November 2010, zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009, zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Februar 2010, zum Nachtrag Nr. 4 vom 19. März 2010 und zum Nachtrag Nr. 5 vom 1. April 2010 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG.**

#### **I. DER ANBIETER-**

##### **DIE MPC CAPITAL INVESTMENTS GMBH**

Die Angaben über die Prospektverantwortliche und die Anbieterin haben sich im Vergleich zum Nachtrag Nr. 2 (Seite 1), Nachtrag Nr. 3 (Seite 1) und Nachtrag Nr. 5 (Seite 1) geändert. Die Anbieterin der Beteiligung an der Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG ist die MPC Capital Investments GmbH. Als 100%iges Tochterunternehmen der börsennotierten MPC Münchmeyer Petersen Capital AG (MPC Capital AG) entwickelt, initiiert und vertreibt sie Kapitalanlagen für private Anleger. Die MPC Capital AG stellt bei der Fondskonzeption hohe Anforderungen an Qualität und Sicherheit.

Die MPC Capital AG gehört zu der seit über 160 Jahren in Schiffbau, Handel und Finanzen international tätigen MPC Gruppe und wurde 1994 von dieser gegründet. Die langjährigen Erfahrungen und weit reichenden Beziehungen der Firmengruppe im Schifffahrtsmarkt ermöglichten der MPC Capital AG den erfolgreichen Start im Produktsegment Schiffsbeteiligungen. Heute umfasst die Produktpalette der MPC Capital AG zusätzlich internationale Immobilienfonds, Private-Equity-Fonds, Lebensversicherungsfonds, Investmentfonds, Vermögensstrukturfonds, Opportunity-Fonds, Energie- und Rohstoff-Fonds, strukturierte Produkte und Versicherungslösungen.

Insgesamt hat der MPC Capital AG Konzern per 30. Juni 2010 bereits 318 Fonds und Kapitalanlagen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 18,5 Mrd. aufgelegt. Davon wurden 264 Fonds und Kapitalanlagen von der MPC Capital Investments GmbH mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 17,04 Mrd. initiiert. Das Eigenkapital des MPC Capital AG Konzerns beläuft sich gemäß Halbjahresbericht zum 30. Juni 2010 auf EUR 39,62 Mio. Die Eigenkapitalquote beträgt 17,8% bezogen auf die Bilanzsumme.

Mehr als 176.000 Kunden vertrauen den Leistungen von MPC Capital AG, davon hat sich rund ein Viertel bereits mehrfach für einen MPC Capital Fonds entschieden. Die Aktie der MPC Capital AG wird seit dem 28. September 2000 an der Börse gehandelt und ist im Prime Standard der Deutschen Börse AG in Frankfurt am Main gelistet. Aktuelle Angaben über die MPC Capital AG werden im Bereich Investor Relations auf der Internetseite [www.mpc-capital.de](http://www.mpc-capital.de) veröffentlicht.

**Angaben über durchgeführte Vermögensanlagen**

Die Leistungsbilanz der MPC Capital Investments GmbH per 31. Dezember 2009 dokumentiert die wirtschaftliche Entwicklung der initiierten und öffentlich angebotenen Fonds. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Fonds für das Berichtsjahr 2009 zusammenfassend dargestellt. Die geprüfte Leistungsbilanz per Ende 2009 enthält Detailinformationen über die wirtschaftliche Entwicklung der bisher aufgelegten geschlossenen Fonds. Sie wurde im Internet unter [www.mpc-capital.de](http://www.mpc-capital.de) veröffentlicht und kann bei der Anbieterin als Druckexemplar angefordert werden.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass sich die Angaben in der Leistungsbilanz jeweils auf den Stand zum Berichtsstichtag beziehen. Veränderungen, die sich unter anderem auch aus einer veränderten Marktsituation ergeben können, fließen entsprechend in die folgenden Leistungsbilanzen ein.

**Immobilienfonds**

Per 30. Juni 2010 hat die MPC Capital Investments GmbH 78 Immobilienfonds (inklusive Opportunity-Fonds) mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 5,1 Mrd. aufgelegt. Das am freien Kapitalmarkt platzierte Eigenkapital dieser Fonds belief sich auf rund EUR 2,4 Mrd.

Die folgenden Angaben beziehen sich auf 65 Fonds, deren Investitionsphase per 31. Dezember 2009 bereits abgeschlossen war. Das entspricht 98,48% der bisher öffentlich platzierten Immobilienfonds (ohne Opportunity-Fonds). Danach ergibt sich folgender Soll-Ist-Vergleich per 31. Dezember 2009: Das Eigenkapitalvolumen der platzierten Immobilienfonds beträgt insgesamt EUR 2,26 Mrd. gegenüber einem prospektierten Volumen von EUR 2,25 Mrd. Das tatsächlich eingeworbene Eigenkapitalvolumen betrug damit über alle Immobilienfonds 100,49% des prospektierten Volumens. Das Gesamtinvestitionsvolumen aller geschlossenen Immobilienfonds belief sich auf EUR 5,06 Mrd. gegenüber prospektierten EUR 5,06 Mrd. Das entsprach 100,04% des prospektierten Volumens.

Die folgenden Angaben beziehen sich auf alle 24 laufenden Fonds (ohne Opportunity-Fonds), die zum 31. Dezember 2009 noch über aktive Fondsobjekte verfügten. 62,5% aller platzierten Immobilienfonds weisen prospektgemäße oder höhere Auszahlungen für 2009 und kumuliert aus. Sowohl 2009 als auch kumuliert über die jeweiligen Laufzeiten haben 100% der Immobilienfonds im Wesentlichen prospektgemäß oder höher getilgt.

**II. STAND DER PROJEKTENTWICKLUNGEN**

Die folgenden Angaben ersetzen die Darstellungen zum Stand der Projektentwicklungen aus dem Nachtrag Nr. 4 (Seite 5-7).

Der Baufortschritt, das aktuelle Nutzungskonzept und die geplanten Eröffnungstermine sind der folgenden Tabelle zu entnehmen. Hierbei wurden Daten mit Stand vom September 2010 berücksichtigt. In der Übersicht werden die Projekte, in welche die Fondsgesellschaft mittelbar investiert, tabellarisch dargestellt.

## AKTUELLE PORTFOLIOAUFGESTELLUNG

	Standort	Projekte	Geplanter Kaufpreis für Anteile an IPG in Mio. INR	Geplanter Kaufpreis für Anteile an IPG in Mio. EUR	Geplanter Geschäftsanteil der MPG an der IPG in %
<b>3. Tranche</b>	Chennai	Market City	407,6	6,1	5,98%
	Chandigarh	Treasure Island Mall	348,6	5,2	48,80%
	<b>Summe</b>		<b>756,2</b>	<b>11,3</b>	
<b>2. Tranche</b>	Kurla (Mumbai)	Market City	777,9	12,1	4,98%
	Pune	Market City	545,9	8,5	8,41%
	Indore	Market City	456,2	7,1	14,94%
	Bhilai	Treasure Island Mall	328,7	5,1	48,80%
	Pune	Hotel	523,0	8,1	16,87%
	<b>Summe</b>		<b>2.631,7</b>	<b>41,0</b>	
<b>1. Tranche</b>	Raipur	Treasure Island Mall	478,1	7,4	32,87%
	Jabalpur	Treasure Island Mall	249,0	3,9	30,88%
	Agra	Hotel	268,0	4,1	39,09%
	Mumbai	Hotel	1.401,7	21,7	19,92%
	<b>Summe</b>		<b>2.396,8</b>	<b>37,1</b>	
	<b>Gesamtsumme</b>		<b>5.784,7</b>	<b>89,4</b>	

IGP = Indische Projektentwicklungsgesellschaft

MPG = Mauritische Portfoliogesellschaft

\*Auf Basis von Absichtserklärungen (Stand September 2010).

Die Angaben in der Übersicht enthalten teilweise Rundungsdifferenzen.

	Baufortschritt (Stand September 2010)	Flächenzusammensetzung	Geplante Eröffnungen	Vermietungsstand (Stand September 2010) in %
	Der Rohbau ist bis zum dritten Obergeschoss fortgeschritten, es wurde mit dem Innenausbau und der Fassadengestaltung begonnen.	Mallbetrieb = 80% Wohnungen = 20%	Die Eröffnung der Mall soll in zwei Phasen erfolgen. Die erste Phase ist für das vierte Quartal 2011 und die zweite Phase für das dritte Quartal 2012 vorgesehen.	rund 52*
	Derzeit befindet sich die zweite Etage im Rohbau.	Mallbetrieb = 83% Hotel = 17%	Die Eröffnung der Mall und des Hotels ist für das erste Quartal 2012 geplant.	rund 9*
	Der Rohbau der vierten Etage ist fast fertig gestellt. Es wurde mit dem Innenausbau und der Fassadengestaltung begonnen.	Mallbetrieb = 62% Bürofläche = 38%	Die Eröffnung der Mall soll in zwei Phasen erfolgen. Die erste Phase ist für das zweite Quartal 2011 und die zweite Phase für das vierte Quartal 2012 vorgesehen.	rund 33*
	Der Rohbau ist fertiggestellt, der Innenausbau ist fortgeführt worden.	Mallbetrieb = 75% Bürofläche = 25%	Die Eröffnung der Mall soll in zwei Phasen erfolgen. Die erste Phase ist für das zweite Quartal 2011 und die zweite Phase für das vierte Quartal 2011 vorgesehen.	rund 72*
	Der Rohbau wurde fortgeführt, mit dem Innenausbau wurde begonnen.	Mallbetrieb = 52% Bürofläche = 34% Hotel = 14%	Die Eröffnung der Mall soll in zwei Phasen erfolgen. Die erste Phase ist für das vierte Quartal 2011 und die zweite Phase für das vierte Quartal 2013 vorgesehen. Die Eröffnung des Hotels ist für das vierte Quartal 2012 geplant.	rund 18*
	Derzeit befindet sich die vierte Etage im Rohbau.	Mallbetrieb = 80% Bürofläche = 9% Hotel = 11%	Die Eröffnung der Mall ist für das dritte Quartal 2011 vorgesehen. Die Eröffnung des Hotels ist für das vierte Quartal 2011 geplant.	rund 27*
	Der Rohbau der zweiten Etage wurde abgeschlossen. Mit dem Innenausbau wurde begonnen.	Hotel = 100%	Die Eröffnung des Hotels ist im dritten Quartal 2012 vorgesehen.	100*
	Der Rohbau ist fast fertiggestellt. Mit dem Innenausbau wurde begonnen.	Mallbetrieb = 76% Bürofläche = 7% Hotel = 17%	Die Eröffnung der Mall ist im zweiten Quartal 2011 vorgesehen. Die Eröffnung des Hotels ist für das vierte Quartal 2011 geplant.	rund 23*
	Mit dem Rohbau der vierten Etage und dem Innenausbau wurde begonnen.	Mallbetrieb = 62% Hotel = 12% Wohnungen = 26%	Die Eröffnung der Mall ist im dritten Quartal 2011 vorgesehen. Die Eröffnung des Hotels ist für das vierte Quartal 2011 geplant.	rund 14*
	Aushub der Baugrube ist abgeschlossen.	Hotel = 100%	Die Eröffnung des Hotels ist im vierten Quartal 2012 vorgesehen.	100*
	Der Rohbau ist fertiggestellt, mit dem Innenausbau und den Installationen wurde begonnen.	Hotel = 100%	Die Eröffnung des Hotels soll in zwei Phasen erfolgen. Die erste Phase ist für das vierte Quartal 2011 und die zweite Phase für das erste Quartal 2012 vorgesehen.	100*

### III. DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN 2009

Die folgenden Angaben ersetzen die Angaben zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aus dem Nachtrag Nr. 4 (Seiten 12ff.)

der Emittentin durch einen geprüften Jahresabschluss 2009. Die Prüfung wurde von der KPMG AG – Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Ludwig-Erhard-Str. 11-17, 20459 Hamburg durchgeführt.

## SACHWERT RENDITE-FONDS INDIEN 2 GMBH & CO. KG, HAMBURG BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2009

### Aktiva

	31.12.2009		31.12.2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Ausstehende Einlagen auf das Kommanditkapital</b>		414.506,00		6.690.850,00
<b>B. Anlagevermögen</b>				
<b>Finanzanlagen</b>				
Anteile an verbundenen Unternehmen		86.269.199,00		86.378.599,00
<b>C. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen gegen Gesellschafter	5.650,00		53.462,50	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	18.487,52	24.137,52	306.800,00	360.262,50
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>		267.700,36		7.334.015,80
		291.837,88		7.694.278,30
		<b>86.975.542,88</b>		<b>100.763.727,30</b>

<b>Passiva</b>				
	31.12.2009		31.12.2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Kapitalanteile</b>				
<b>I. Kapitalanteile des Kommanditisten</b>		33.820.000,00		21.510.000,00
<b>II. Verlustkonto</b>		-9.510.539,14		-5.306.821,98
<b>III. Entnahmekonto</b>		-3.532,04		0,00
<b>IV. Gesellschaftsvertragliche Rücklage</b>		1.690.850,00		1.075.350,00
		25.996.778,82		17.278.528,02
<b>B. Rückstellungen</b>				
Sonstige Rückstellungen		83.561,41		37.139,95
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	49.560.627,64			63.555.303,03
-- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 49.560.627,64 (i.Vj. EUR 235,74)				
-- davon mit einer Restlaufzeit von einem Jahr bis zu fünf Jahren EUR 0,00 (i.Vj. EUR 63.555.067,29)				
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.188.567,00			1.037.967,00
-- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.188.567,00 (i.Vj. EUR 1.037.967,00)				
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.040.632,00			14.340.632,00
-- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 4.040.632,00 (i.Vj. EUR 14.340.632,00)				
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	4.233.032,72			3.363.592,10
-- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 4.233.032,72 (i.Vj. EUR 3.363.592,10)				
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.872.343,29			1.150.565,20
-- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.872.343,29 (i.Vj. EUR 1.150.565,20)				
		60.895.202,65		83.448.059,33
		<b>86.975.542,88</b>		<b>100.763.727,30</b>

**SACHWERT RENDITE-FONDS INDIEN 2 GMBH & CO. KG, HAMBURG  
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR  
VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2009**

	2009	12.6. - 31.12.2008
	EUR	EUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.450.539,29	4.088.975,91
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	30.016,98	16.257,38
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.783.194,85	1.228.958,02
4. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-4.203.717,16	-5.301.676,55
5. Steuern vom Ertrag	0,00	5.145,43
6. Jahresfehlbetrag	-4.203.717,16	-5.306.821,98
7. Ergebnisverwendung/Belastung Verlustkonten	4.203.717,16	5.306.821,98
<b>8. Bilanzgewinn</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**SACHWERT RENDITE-FONDS INDIEN 2 GMBH & CO. KG,  
HAMBURG**

**ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2009**

**A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften, den ergänzenden Vorschriften des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Auf die Rechnungslegung der Gesellschaft finden die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB i. V. m. § 264a HGB Anwendung.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der generellen Ansatzvorschriften der §§ 246-251 HGB sowie unter Berücksichtigung der besonderen Ansatzvorschriften für Kapitalgesellschaften, §§ 268-274a, 276-278 HGB, und unter Beachtung der generellen Bewertungsvorschriften der §§ 252-256 HGB sowie unter Berücksichtigung der besonderen Bewertungsvorschriften für Kapitalgesellschaften, §§ 279-283 HGB, erstellt.

**B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen**

Die **Finanzanlagen** sind mit den Anschaffungskosten angesetzt. Abwertungen wurden nicht vorgenommen.

**Sonstige Vermögensgegenstände** sind mit ihren Nominalwerten, Zahlungsbeträgen oder Barwerten angesetzt. Abwertungen wegen niedrigerer Verzinsung wurden nicht vorgenommen.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** sind zum Nennwert angesetzt.

**Sonstige Rückstellungen** wurden in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtungen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung dotiert und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern sowie sonstige Verbindlichkeiten** sind zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Diese Seite bleibt aus produktionstechnischen Gründen leer.

**C. Erläuterungen zur Bilanz****1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände****1.1 Restlaufzeiten**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben in voller Höhe eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

**1.2 Forderungen gegen Gesellschafter**

Es bestehen Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 5.650,00 (i. Vj. EUR 53.462,50).

**2. Kapitalanteile**

Die Gesellschaft weist das Eigenkapital in Höhe des von den Gründungsgesellschaftern und von Anlegern gezeichneten Gesellschaftskapitals aus.

Die TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg, übernimmt als Treuhandkommanditistin gem. § 4.4 des Gesellschaftsvertrages eine Pflichteinlage von EUR 100.950.000,00. Die Pflichteinlage wurde zunächst gemäß § 4.4 des Gesellschaftsvertrages im Januar 2009 von EUR 207.950.000,00 auf EUR 146.950.000,00 reduziert. Im Zuge des Gesellschafterbeschlusses vom 4. Februar 2009 wurde die Pflichteinlage auf EUR 100.950.000,00 erneut reduziert. Diese Pflichteinlage oder Teile davon werden auf Anleger (Dritte) übertragen und treuhänderisch gehalten.

Unter Berücksichtigung dieser Pflichteinlagen ergibt sich folgender Ausweis:

	31.12.2009
	EUR
Übernommene Pflichteinlagen	100.953.000,00
Ausstehende nicht eingeforderte Einlage	(67.133.000,00)
<b>Kapitalanteile Kommanditisten</b>	<b>33.820.000,00</b>

Die weitere Pflichteinlage der TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH in Höhe von EUR 67.133.000,00 ist durch eine einseitige Erklärung bis zum 8. September 2010 gestundet.

Die geleisteten und eingeforderten Kapitalanteile der Kommanditisten stellen sich wie folgt dar:

	31.12.2009
	EUR
MPC Capital Investments GmbH, Hamburg	1.000,00
Managementgesellschaft Sachwert Rendite-Fonds Indien mbH, Hamburg	1.000,00
TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg (für eigene Rechnung)	1.000,00
TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg (als Treuhandkommanditistin; davon Direktkommanditisten TEUR 165)	33.817.000,00
	<b>33.820.000,00</b>

Laut Vertrag über die Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung sichert die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH, Hamburg (MPC Real Estate), der Fondsgesellschaft die Vollplatzierung des Eigenkapitals zu und verpflichtet sich dabei, die gestundete Pflichteinlage der Treuhandkommanditistin selbst oder durch Tochterunternehmen bzw. Dritte als Einlage in die Fondsgesellschaft zu übernehmen sowie das entsprechende Agio zu leisten. Alternativ zu der Übernahme einer Einlage sowie der Leistung des Agios kann die MPC Real Estate der Fondsgesellschaft ein Darlehen vermitteln, welches die übrigen Gesellschafter nicht schlechter stellt, als sie bei Volleinwerbung des zur Zeichnung vorgesehenen Eigenkapitals der Fondsgesellschaft stehen würden.

### **3. Ergebnisverwendung**

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag laut Gewinn- und Verlustrechnung einen Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR -4.203.717,16 (i. Vj. EUR -5.306.821,98) aus, der den Verlustkonten der Gesellschafter belastet wurde.

## **4. Verbindlichkeiten**

### **4.1 Restlaufzeiten**

Alle Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 60.895.202,65 (i. Vj. EUR 19.892.992,04) haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von einem bis fünf Jahren betragen im Geschäftsjahr EUR 0,00 (i. Vj. EUR 63.555.067,29). Im Geschäftsjahr 2010 sind Anschlussfinanzierungen in Höhe von EUR 49 Mio bis zum 30. September 2013 vereinbart worden.

### **4.2 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen**

Es bestehen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 4.040.632,00 (Vorjahr EUR 14.340.632,00).

### **4.3 Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern**

Es bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 4.233.032,72 (i. Vj. EUR 3.363.592,10).

**D. Sonstige Angaben**

Die Gesellschaft wurde mit Datum vom 12. Juni 2008 gegründet. Beim Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 handelte es sich um ein Rumpfgeschäftsjahr.

**1. Gesellschaftsorgane****1.1 Persönlich haftende Gesellschafterin**

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Verwaltung Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH, Hamburg, mit einem gezeichneten Kapital von EUR 25.000. Die Gesellschaft ist zur Einlage nicht verpflichtet oder berechtigt und nimmt am Gewinn und Verlust der Gesellschaft nicht teil.

**1.2 Geschäftsführung**

Geschäftsführerin gemäß § 4 des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft war im Berichtsjahr:

**Managementgesellschaft Sachwert Rendite-Fonds Indien mbH, Hamburg**

vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Dr. Ali Arnaout, Kaufmann, Quickborn, und Herrn Stefan Viering, Kaufmann, Quickborn.

**2. Anteilsbesitz**

Die Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG hält unmittelbar die Anteile an folgender Gesellschaft:

Name und Sitz	Anteil am Kapital		Eigenkapital	Jahresergebnis 2009
	%	EUR	EUR	EUR
<b>Sapphire Capital Mauritius</b>	<b>90,00</b>	<b>86.269.199,00</b>	<b>97.983.138,00</b>	<b>-62.622,00</b>

Die Sapphire Capital, Mauritius, hat ein abweichendes Wirtschaftsjahr vom 1. Oktober bis 30. September. Das Eigenkapital und das Jahresergebnis beziehen sich auf den Jahresabschluss zum 30. September 2009.

**3. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und sonstige Haftungsverhältnisse**

Die Gesellschaft hat gegenüber der Sapphire Capital eine finanzielle Unterstützung über EUR 10.000 bis zum 30. April 2010 zugesagt, sollte die Gesellschaft nicht in der Lage sein, ihre Verluste aus laufender Geschäftstätigkeit zu decken.

Gegenüber der Sapphire Capital besteht eine Einzahlungsverpflichtung aus noch nicht eingeforderten Einlagen in Höhe von TEUR 3.160. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass der Betrag bis auf weiteres noch nicht einzuzahlen ist.

**E. Unterschrift gemäß § 245 HGB**

Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg  
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis  
 31. Dezember 2009  
 Hamburg, den 30. Juni 2010

**Herr Dr. Ali Arnaout**

(Geschäftsführer, handelnd für  
 die Managementgesellschaft Sachwert  
 Rendite-Fonds Indien mbH, Hamburg)

**Herr Stefan Viering**

(Geschäftsführer, handelnd für  
 die Managementgesellschaft Sachwert  
 Rendite-Fonds Indien mbH, Hamburg)

Diese Seite bleibt aus produktionstechnischen Gründen leer.

Unter der Bedingung, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 festgestellt wird, erteilen wir den nachstehenden Bestätigungsvermerk

#### **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg

Wir haben den Jahresabschluss -bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang- unter Einbeziehung der Buchführung der Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und

durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG.

Hamburg, den 14. September 2010

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

---

**Behrens**  
Wirtschaftsprüfer

---

**Sieprath**  
Wirtschaftsprüferin

#### IV. JÜNGSTER GESCHÄFTSGANG UND GESCHÄFTSAUSSICHTEN

Die Emittentin hat bis zum 30. September 2010 insgesamt rund EUR 43.683.000 an Kommanditkapital inkl. Agio eingeworben. Es wurden bis zum 30. September 2010 rund EUR 81.160.000 in die mauritische Holdinggesellschaft investiert. Die Fondsgeschäftsführung beabsichtigt, die Beteiligung an der Fondsgesellschaft für institutionelle Investoren, insbesondere für die finanzierenden Banken, zu öffnen. Um die Beteiligung der Banken zu ermöglichen, war eine Änderung des Gesellschaftsvertrags notwendig, über welche im Umlaufverfahren abgestimmt wurde (siehe auch Seite 26 in diesem Nachtrag). Damit besteht nunmehr die Möglichkeit der Zeichnung der Fondsgesellschaft auch durch die finanzierenden Banken. Die Emittentin geht für das Jahr 2011 von einem der angepassten Prognose (vgl. auf dieser Seite dieses Nachtrags) zu entnehmenden Investitionsverlauf aus. Rückflüsse aus der Veräußerung der Anteile an der mauritischen Holdinggesellschaft werden demgemäß im Jahre 2014 erwartet.

#### V. PROGNOTIZIERTE WIRTSCHAFTLICHKEITSRECHNUNG

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen zur prognostizierten Wirtschaftlichkeitsrechnung sowie zu den dazugehörigen Erläuterungen aus dem Verkaufsprospekt (Seite 100ff.), dem Nachtrag Nr. 1 (Seite 14ff.) und dem Nachtrag Nr. 4 (Seite 18ff.) beschrieben.

Die Fondsgesellschaft hat ihre mittelbare Investition über die mauritischen Gesellschaften in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften abgeschlossen und auf diesem Weg rund EUR 80,45 Mio. in Indien investiert. Dies entspricht 90% der geplanten Investition nach Indien. Von dem 10%igen Anteil an den Investitionen in die indischen Projekte der von dem Mitgesellschafter Carp Finance zu tragen ist, hat Carp Finance bisher rund EUR 8,6 Mio. über die mauritischen Gesellschaften in die indischen Projekte investiert. Eine noch ausstehende Investition von Carp Finance in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften in Höhe von rund EUR 342.000 soll bis zum Jahresende 2010 abgeschlossen werden. Aufgrund der bisher realisierten Wechselkurse von Euro (EUR) in Indische Rupien (INR) und des erwarteten Wechselkurses von EUR 1 = INR 61 für die noch ausstehende Investition in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften wird eine Gesamtinvestition in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften in Höhe von rund INR 5.784.557.000 erwartet. Mit den elf indischen Projektentwicklungsgesellschaften sollen daher bis Ende 2010 entsprechende Ergänzungen zu den bestehen Gesellschaftsverträgen geschlossen werden, die Summe der Investitionen der mauritischen Portfoliogesellschaften in Indien soll zusammen auf diesen Betrag begrenzt werden. Daraus resultiert eine Reduzierung der Gesamtinvestition der mauritischen Portfoliogesellschaften in die

indischen Projekte um rund 0,4% gegenüber dem ursprünglich vereinbarten Investitionsvolumen.

Die in der prognostizierten Wirtschaftlichkeitsrechnung dargestellten Zahlen basieren teilweise auf tatsächlich realisierten Zahlungen, auf vertraglich vereinbarten Zahlen und auf Annahmen. Die prognostizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung bildet einen möglichen Verlauf der mittelbaren Beteiligung der Fondsgesellschaft an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften ab. Da es sich bei den indischen Beteiligungen um Projektentwicklungen handelt, basieren viele der angesetzten Parameter auf Schätzungen, die naturgemäß teilweise einer erheblichen Unsicherheit unterliegen. Daher kann es hinsichtlich sowohl der prospektierten Einnahmen als auch der prospektierten Ausgaben in der Höhe und/oder im zeitlichen Anfall zu Abweichungen von der Prognoserechnung kommen. Die in der Wirtschaftlichkeitsrechnung zu den indischen Projektentwicklungsgesellschaften dargestellten Sachverhalte und Zahlen beziehen sich auf die Gesellschaftsanteile, die gemäß der Prognose die zwölf mauritischen Portfoliogesellschaften an den elf indischen Projektentwicklungsgesellschaften halten.

In der Prognoserechnung wird davon ausgegangen, dass die Projekte gegen Ende des indischen Finanzjahr 2014 (April 2013 bis März 2014) die Phase der Vollvermietung und die Erzielung von stabilen Mieteinnahmen erreicht haben. Da zu diesem Zeitpunkt eine Veräußerung voraussichtlich empfehlenswert sein wird, wurde dies dementsprechend in der Prognoserechnung umgesetzt. Lediglich bei dem Projekt Hotel Agra wird ein Verkauf der Beteiligung im Herbst 2014 angenommen.

Die zuvor beschriebenen geplanten Veräußerungen zu späteren Zeitpunkten als ursprünglich angenommen sind durch längere Entwicklungszeiten der indischen Projekte bedingt. Die Gründe hierfür sind von Projekt zu Projekt unterschiedlich und beruhen unter anderem auf den folgenden Ursachen: Den weiteren Anpassungen bei der Flächenaufteilung nach Nutzungsarten, um bestmöglich den sich ändernden Marktbedürfnissen gerecht zu werden, woraus wiederum Anpassungen an der Gebäudekonstruktion folgen. Der teilweisen Restrukturierung der Fremdfinanzierungen und dem teilweisen Austausch von Banken, was entsprechend die Bereitschaft zur Auszahlung der Bauzwischenfinanzierungen beeinflusst, was wiederum zu einer reduzierten Bautätigkeit führt. Dem Austausch von Bauunternehmen wegen unbefriedigender Leistungserbringung, neuer baurechtlicher Auflagen von den Behörden, einer sehr starken Monsun-Saison im Jahr 2010. Weitere Gründe sind teilweise Verzögerungen bei der Vermietung, da die Märkte einige Zeit benötigten, sich vollständig von dem Nachfrageeinbruch im Zuge der Finanz- und Wirtschaftskrise zu erholen und es teilweise starken Wettbewerb um Mieter gibt. In den letzten Monaten konnten aber bei den meisten Projekten wieder vermehrt Mietverträge ge-

geschlossen werden (vgl. „Aktuelle Portfolioaufstellung“, Seite 4f. in diesem Nachtrag). Weitere Ursachen sind bei einigen Projekten die Knappheit an Arbeitskräften und Material (bedingt durch eine hohe Nachfrage in Nordindien durch große Infrastrukturprojekte des Staates). Zusammen sind dies einige der Gründe, die zu den längeren Entwicklungszeiten und insgesamt leicht gestiegenen Projektentwicklungskosten führen. Gleichzeitig wird von geringeren Erlösen aus den Vorabverkäufen von Teilflächen wie Apartments, kleineren Einzelhandelsflächen und Büroflächen ausgegangen. Die so bei einigen Projektentwicklungsgesellschaften entstehenden Finanzierungslücken sollen zum Beispiel durch zusätzliche Bankdarlehen und/oder Darlehen von Gesellschaftern geschlossen werden (vgl. Risikohinweis „Die Investition“ im Verkaufsprospekt auf Seite 18ff.).

Alle Zahlungsströme auf Ebene der indischen Projektentwicklungsgesellschaften (z. B. die Bauzwischenfinanzierung und deren Tilgung) erfolgen in Indischen Rupien und wurden zum Zweck der Darstellung mit einem durchschnittlichen Wechselkurs von rund EUR 1 = INR 64,7 in Euro umgerechnet.

Alle Zahlungsströme im Zusammenhang mit den Erlösen aus dem Verkauf der Anteile an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften wurden zum Zweck der Darstellung mit einem angenommenen zukünftigen Wechselkurs von rund EUR 1 = INR 64,7 in Euro umgerechnet.

INDISCHE PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFTEN (PROGNOSE)							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
<b>Elf Gesellschaften</b> (Anteile der mauritischen Portfoliogesellschaften)							
Eigenkapitalzufluss von den mauritischen Portfoliogesellschaften	<b>69.972.000</b>	<b>13.928.000</b>	<b>5.491.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aufnahme der Bauzwischenfinanzierungen	2.810.000	10.339.000	11.209.000	25.137.000	12.821.000	1.283.000	335.000
Tilgung der Bauzwischenfinanzierungen	0	257.000	77.000	0	4.671.000	6.919.000	51.595.000
Projektkosten	21.482.000	26.469.000	27.216.000	50.153.000	24.387.000	3.186.000	431.000
<b>Marktwert der Immobilien zum Verkaufszeitpunkt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>243.281.000</b>
in % des Eigenkapitals	0	0	0	0	0	0	272

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

<b>MAURITISCHE PORTFOLIO- GESELLSCHAFTEN (PROGNOSE)</b>							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Zwölf Gesellschaften</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>
Eigenkapitalzufluss von der mauritischen Holdinggesellschaft	69.991.000	14.078.000	5.600.000	120.000	120.000	120.000	0
Erlöse aus dem Verkauf der Beteiligungen an den Indischen Projektentwicklungsgesellschaften	0	0	0	0	0	0	243.281.000
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>69.991.000</b>	<b>14.078.000</b>	<b>5.600.000</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>	<b>243.281.000</b>
Kaufpreise der Beteiligungen an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften	69.972.000	13.928.000	5.491.000	0	0	0	0
Verwaltungsaufwand der mauritischen Portfoliogesellschaften	19.000	150.000	109.000	111.000	115.000	118.000	122.000
Monitoringgebühr MPC Synergy Real Estate	0	0	0	0	0	0	5.197.000
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>69.991.000</b>	<b>14.078.000</b>	<b>5.600.000</b>	<b>111.000</b>	<b>115.000</b>	<b>118.000</b>	<b>5.319.000</b>
<b>Liquiditätsüberschuss kumuliert</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.000</b>	<b>14.000</b>	<b>16.000</b>	<b>237.978.000</b>
Wert der mauritischen Portfoliogesellschaften zum Verkaufszeitpunkt	0	0	0	0	0	0	237.979.000

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

<b>MAURITISCHE HOLDING-GESELLSCHAFT (PROGNOSE)</b>							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Sapphire Capital</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>
Eigenkapitalzufluss von der Fondsgesellschaft	71.000.000	10.040.000	120.000	70.000	2.220.000	130.000	0
Eigenkapitalzufluss von Carp Finance	2.000.000	6.664.000	362.000	0	247.000	14.000	0
Erlöse aus den Verkäufen der Mauritianischen Portfoliogesellschaften	0	0	0	0	0	0	237.979.000
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>73.000.000</b>	<b>16.704.000</b>	<b>482.000</b>	<b>70.000</b>	<b>2.467.000</b>	<b>144.000</b>	<b>237.979.000</b>
Kaufpreise der mauritianischen Portfoliogesellschaften	69.991.000	14.078.000	5.600.000	120.000	120.000	120.000	0
Verwaltungsaufwand der mauritianischen Holdinggesellschaft	2.000	17.000	31.000	31.000	32.000	33.000	33.000
Vergütung des mauritianischen Beratungsunternehmens	0	0	360.000	0	2.322.000	0	1.748.000
Transaktionskosten der Beteiligungsverkäufe	0	0	0	0	0	0	11.248.000
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>69.993.000</b>	<b>14.095.000</b>	<b>5.991.000</b>	<b>151.000</b>	<b>2.474.000</b>	<b>153.000</b>	<b>13.029.000</b>
<b>Liquiditätsüberschuss kumuliert</b>	<b>3.007.000</b>	<b>5.616.000</b>	<b>107.000</b>	<b>26.000</b>	<b>19.000</b>	<b>10.000</b>	<b>224.960.000</b>
Anteil der Fondsgesellschaft am Wert der mauritianischen Holdinggesellschaft zum Verkaufszeitpunkt	0	0	0	0	0	0	205.377.000
Anteil von Carp Finance am Wert der mauritianischen Holdinggesellschaft zum Verkaufszeitpunkt	0	0	0	0	0	0	19.583.000

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

DEUTSCHE FONDSGESELLSCHAFT (PROGNOSE)							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH &amp; Co. KG</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>
Einzahlung des Kommanditkapitals einschließlich Agio	15.884.000	19.194.000	9.655.000	20.440.000	20.440.000	20.440.000	0
Inanspruchnahme der Eigenkapitalzwischenfinanzierung	71.000.000	10.300.000	0	0	0	0	0
Erlös aus der Veräußerung der Anteile an der mauritischen Holdinggesellschaft	0	0	0	0	0	0	205.377.000
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>86.884.000</b>	<b>29.494.000</b>	<b>9.655.000</b>	<b>20.440.000</b>	<b>20.440.000</b>	<b>20.440.000</b>	<b>205.377.000</b>
Kaufpreis für die Beteiligung an der mauritischen Holdinggesellschaft	<b>71.000.000</b>	<b>10.040.000</b>	<b>120.000</b>	<b>70.000</b>	<b>2.220.000</b>	<b>130.000</b>	<b>0</b>
Investitionsvermittlungsprovision	0	0	0	0	0	0	1.207.000
Zinsen für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung	372.000	1.886.000	285.000	0	0	0	0
Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung	7.608.000	24.169.000	5.640.000	14.608.000	15.410.000	13.865.000	0
Fondsverwaltung und sonst. Ausgaben	0	0	121.000	42.000	42.000	43.000	44.000
Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin	0	0	30.000	10.000	11.000	11.000	11.000
Vergütung der geschäftsführenden Kommanditistin	0	0	30.000	10.000	11.000	11.000	11.000
Anlegerverwaltungsgebühr der Treuhandgesellschaft	0	0	367.000	189.000	193.000	197.000	201.000
Zahlung der Kosten der Investitionsphase und der gestundeten Vertragsforderungen	260.000	926.000	2.147.000	5.104.000	3.793.000	2.912.000	4.731.000
Erfolgsbeteiligung der MPC Synergy Real Estate	0	0	0	0	0	0	9.659.000
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>79.240.000</b>	<b>37.021.000</b>	<b>8.740.000</b>	<b>20.033.000</b>	<b>21.680.000</b>	<b>17.169.000</b>	<b>15.864.000</b>
<b>Liquiditätsüberschuss kumuliert</b>	<b>7.644.000</b>	<b>117.000</b>	<b>1.032.000</b>	<b>1.439.000</b>	<b>199.000</b>	<b>3.470.000</b>	<b>0</b>
<b>Auszahlungen an die Anleger vor Steuern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>192.983.000</b>
in % des Kommanditkapitals	0	0	0	0	0	0	191
<b>Davon Rückzahlung des Kommanditkapitals</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>101.003.000</b>
in % des Kommanditkapitals	0	0	0	0	0	0	100
<b>Davon Gewinnauszahlungen vor Steuern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91.980.000</b>
in % des Kommanditkapitals	0	0	0	0	0	0	91

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

### **ERLÄUTERUNGEN DER PROGNOSTIZIERTEN WIRTSCHAFTLICHKEITSRECHNUNG**

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen zum Verkaufsprospekt Seite 104ff., Nachtrag Nr. 1 Seite 13ff. und zum Nachtrag Nr. 4 (vgl. Seite 18ff.) gezeigt.

### **DIE INDISCHEN PROJEKT-ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFTEN**

Die den Projekten zugrunde liegenden prognostizierten Wirtschaftlichkeitsrechnungen wurden entsprechend um den aktuellen Stand der einzelnen indischen Projektentwicklungen ergänzt und die weitere Planung wurde an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst (vgl. „Aktuelle Portfolioaufstellung“, Seite 4f. in diesem Nachtrag).

### **Eigenkapitalzufluss von den mauritischen Portfoliogesellschaften**

Diese Position bildet die Beträge ab, die die zwölf mauritischen Portfoliogesellschaften gemäß den geschlossenen Verträgen einschließlich den vorgesehenen Ergänzungsvereinbarungen, wonach sich die Gesamtinvestition um 0,4% reduzieren soll (vgl. „V. Prognostizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung“, Seite 14ff. in diesem Nachtrag), in die Beteiligungen an den elf indischen Projektentwicklungsgesellschaften investiert haben bzw. investieren werden. Bisher wurden rund 99,62% der Kaufpreise von den mauritischen Portfoliogesellschaften zum Erwerb der entsprechenden Gesellschaftsanteile an den elf indischen Projektentwicklungsgesellschaften investiert. Der verbleibende Kaufpreisanteil von rund 0,38% bzw. rund EUR 342.000 soll gemäß der Planung bis zum Jahresende 2010 von Carp Finance in die mauritische Holdinggesellschaft eingezahlt werden. Anschließend sollen über die mauritischen Portfoliogesellschaften die entsprechenden Gesellschaftsanteile an den elf indischen Projektentwicklungsgesellschaften erworben werden.

Im April 2010 wurden insgesamt rund EUR 5,15 Mio. in die elf indischen Projektentwicklungsgesellschaften investiert. Diese Kaufpreiszahlungen erfolgten mit dem vom Mitgesellschafter Carp Finance in die mauritische Holdinggesellschaft investierten Eigenkapital. Der Erwerb der Beteiligungen in Indien von dieser Tranche wurde zu einem Wechselkurs von EUR 1 = INR 59,1 realisiert. Die noch ausstehende Investition in Höhe von rund EUR 342.000 wird gemäß der Prognoserechnung bis zum Jahresende 2010 zu einem angenommenen Wechselkurs von EUR 1 = INR 61 erfolgen.

### **Aufnahme der Bauzwischenfinanzierung**

Der gemäß den Annahmen dieses Nachtrages auf die mauritischen Portfoliogesellschaften entfallende Anteil an den bis ins Jahr 2014 prognostizierten Bauzwischenfinanzierungen der indischen Projektentwicklungsgesellschaften beträgt zum Zeitpunkt dieses Nachtrages rund EUR 63,9 Mio.

### **Tilgung der Bauzwischenfinanzierungen**

Gemäß der Prognoserechnung findet bis zu den angenommenen Verkäufen der Beteiligungen an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften die Tilgung der Bauzwischenfinanzierungen aus den Mieteinnahmen und den Verkaufserlösen zu nahezu 100% statt.

### **Projektkosten**

Die in der Wirtschaftlichkeitsrechnung dargestellten Projektkosten belaufen sich gemäß der Prognose auf rund EUR 153,3 Mio. und werden zu rund 58% durch das von den mauritischen Portfoliogesellschaften in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften eingebrachte Eigenkapital und zu rund 42% über die darauf entfallenden Bauzwischenfinanzierungen, die bei indischen Banken durch die indischen Projektentwicklungsgesellschaften aufgenommen werden, finanziert. Die hier beschriebenen Projektkosten sind zum Zeitpunkt dieses Nachtrages zum Teil realisiert oder durch Verträge gesichert.

### **Marktwert der Immobilien zum Verkaufszeitpunkt**

Nach Fertigstellung der Projekte und dem Erreichen einer annähernden Vollvermietung – verbunden mit stabilen Mieteinnahmen – ist der Verkauf der Beteiligungen an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften geplant. Durch die genannten Anpassungen der Projekte an die aktuelle Marktsituation kommt es zu Verschiebungen bei den aus heutiger Sicht optimalen Verkaufszeitpunkten der Projekte. Es wird in der Prognoserechnung davon ausgegangen, dass die Projekte diese Phase im Jahr 2014 erreicht haben und dass die entsprechenden Beteiligungen verkauft werden. Die sich aus den prognostizierten Verkaufserlösen ergebenden Kapitalrückflüsse an die mauritischen Portfoliogesellschaften betragen insgesamt rund 272%, bezogen auf das von diesen in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften investierten Kapitals.

### **DIE MAURITISCHEN PORTFOLIOGESELLSCHAFTEN**

#### **Eigenkapitalzufluss von der mauritischen Holdinggesellschaft**

In dieser Position sind das den mauritischen Portfoliogesellschaften bereits zugeflossene Eigenkapital in Höhe von rund EUR 89,33 Mio. sowie der geplante weitere Kapitalzufluss dargestellt.

#### **Verwaltungsaufwand der mauritischen Portfoliogesellschaften**

Die Jahre 2008 und 2009 bilden den tatsächlich bezahlten Verwaltungsaufwand ab. Der Aufwand für das Jahr 2010 beruht zum überwiegenden Teil aus den bereits getätigten Zahlungen und einer Annahme für den im vierten Quartal erwarteten Aufwand. Für die Jahre ab 2011 sind die Annahmen an die Erfahrungswerte der Jahre 2008 bis 2010 angepasst worden.

**Monitoringgebühr MPC Synergy Real Estate**

Mit der MPC Synergy Real Estate AG wurde vereinbart, dass die Monitoringgebühr auf insgesamt EUR 5.197.000 begrenzt wird. Dieser Wert entspricht der Höhe der Gebühr gemäß den Annahmen des Nachtrags Nr. 4, in dem von einer Fondslaufzeit bis Ende 2013 ausgegangen wurde.

**DIE MAURITISCHE HOLDINGGESELLSCHAFT****Eigenkapitalzufluss von der Fondsgesellschaft**

Im August 2010 hat die Fondsgesellschaft eine weitere Zahlung in Höhe von rund EUR 120.000 auf die bestehenden Anteile an der mauritischen Holdinggesellschaft geleistet. Damit beträgt das auf die Fondsgesellschaft anteilig entfallende Eigenkapital der mauritischen Holdinggesellschaft insgesamt rund EUR 81,16 Mio. Der erhöhte Eigenkapitalzufluss im Jahr 2012 beruht auf der Annahme, dass in diesem Jahr über EUR 81 Mio. des Eigenkapitals des Fonds platziert sein werden und damit ein Teil der Vergütung des mauritischen Beratungsunternehmens zur Zahlung fällig wird.

**Eigenkapitalzufluss von Carp Finance**

Carp Finance hat im Jahr 2010 bisher rund EUR 20.000 in die mauritische Holdinggesellschaft eingezahlt. Das insgesamt von Carp Finance bisher eingebrachte Eigenkapital beträgt somit rund EUR 8,68 Mio. Zum Erreichen einer Beteiligungsquote von 10% an der mauritischen Holdinggesellschaft wird Carp Finance bis zum Ende des Jahres 2010 weitere rund EUR 342.000 an Eigenkapital in die Gesellschaft einzahlen. Für die nächsten Jahre wird auf der Basis der Annahmen der Prognoserechnung von weiteren Eigenkapitaleinzahlungen in Höhe von insgesamt rund EUR 261.000 ausgegangen.

**Verwaltungsaufwand der mauritischen Holdinggesellschaft**

Die Jahre 2008 und 2009 bilden den tatsächlich bezahlten Verwaltungsaufwand ab. Der Aufwand für das Jahr 2010 beruht zum überwiegenden Teil aus den bisher getätigten Zahlungen und einer Annahme für den im vierten Quartal erwarteten Aufwand. Für die Jahre ab 2011 sind die Annahmen an die Erfahrungswerte der Jahre 2008 bis 2010 angepasst worden.

**Vergütung des mauritischen Beratungsunternehmens**

Mit dem mauritischen Beratungsunternehmen Moonstone Capital konnte vereinbart werden, dass die für das Jahr 2010 vorgesehene Vergütung von EUR 400.000 auf EUR 360.000 reduziert wird.

Eine weitere Teilzahlung der Vergütung wird fällig, wenn EUR 81 Mio. des Eigenkapitals des Fonds platziert sind. Gemäß den Annahmen der Prognose wird dies im Jahr 2012 der Fall sein. Der verbleibenden Teil der Vergütung wird fällig, wenn es zur Veräuße-

rung der Beteiligungen an den mauritischen Portfoliogesellschaften kommt, was gemäß der Prognose im Jahr 2014 erfolgen soll.

**Anteil der Fondsgesellschaft am Wert der mauritischen Holdinggesellschaft zum Verkaufszeitpunkt**

Wie bereits im Nachtrag Nr. 4 beschrieben, konnte mit dem Partner Carp Finance eine für den Fonds günstigere Aufteilung der Rückflüsse aus der Beteiligung an der mauritischen Holdinggesellschaft vereinbart werden. Die mit dem Verkauf der Beteiligungen an der mauritischen Holdinggesellschaft erzielten Erlöse werden an die beiden Gesellschafter ausgeschüttet. Bezüglich der Aufteilung dieser Erlöse gilt nach wie vor, dass zunächst die Fondsgesellschaft alle Erlöse erhält, bis sie 115% des von ihr in die mauritische Holdinggesellschaft investierten Kapitals zurück erhalten hat. Anschließend erhält Carp Finance alle Verkaufserlöse, bis die Erlöse 115% des von ihr in die mauritische Holdinggesellschaft investierten Kapitals erreichen. Neu vereinbart wurde, dass alle weiteren Verkaufserlöse unter der Berücksichtigung des bereits erhaltenen 15%igen Überschusses im Verhältnis 92,5 zu 7,5 zwischen der Fondsgesellschaft und Carp Finance aufgeteilt werden, bis ein IRR\* in Höhe von 30% erzielt wird. Diese Regelung wird im Jahr 2012 überprüft. Neu vereinbart wurde, dass alle weiteren Verkaufserlöse unter der Berücksichtigung des bereits erhaltenen 15%igen Überschusses im Verhältnis 92,5 zu 7,5 zwischen der Fondsgesellschaft und Carp Finance aufgeteilt werden, bis ein IRR\* in Höhe von 30% erzielt wird. Diese Regelung wird im Jahr 2012 überprüft in dem zu diesem Zeitpunkt die Wirtschaftlichkeitsrechnungen der indischen Projektentwicklungsgesellschaften aktualisiert werden. Entspricht der dann berechnete wirtschaftliche Anteil am Erlös aus der Veräußerung der Beteiligungen an diesen Gesellschaften mindestens INR 16.442.000.000, wird zu der ursprünglichen Verteilung von 90 zu 10 zwischen der Fondsgesellschaft und Carp Finance zurückgekehrt. Sollte der tatsächlich erzielte wirtschaftliche Anteil am Erlös aus der Veräußerung der Beteiligungen an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften bei mindestens INR 16.442.000.000 liegen, wird gleichfalls zu der ursprünglichen Verteilung von 90 zu 10 zurückgekehrt. Ansonsten bleibt die neue Regelung bestehen. Alle darüber hinaus erzielten Verkaufserlöse werden wie beschrieben aufgeteilt.

**DIE FONDSGESELLSCHAFT****Einzahlung des Kommanditkapitals einschließlich Agio**

In dieser Position sind die Einzahlungen des Kommanditkapitals einschließlich des darauf entfallenden Agios zusammengefasst. Die Wirtschaftlichkeitsrechnung berücksichtigt das bis zum 30. September 2010 eingezahlte Kommanditkapital einschließlich Agio in Höhe von rund EUR 43,68 Mio. Eine vollständige Einzahlung des Kommanditkapitals einschließlich des Agios wird für das Jahr 2013 angenommen.

\*Definition siehe Seite 14 im Verkaufsprospekt

**Kaufpreis für die Beteiligung an der mauritischen Holdinggesellschaft**

Die Fondsgesellschaft hält eine Beteiligung in Höhe von 90% an der mauritischen Holdinggesellschaft. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Nachtrages hat die Fondsgesellschaft Eigenkapital in Höhe von rund EUR 81,16 Mio. eingebracht. Damit hat die Fondsgesellschaft rund 97,1% ihres zu gemäß der Prognose zu leistenden Anteils am benötigten Eigenkapital der mauritischen Holdinggesellschaft eingebracht. Für die kommenden Jahre sind weitere Kapitaleinzahlungen zur Finanzierung der laufenden Kosten der mauritischen Holdinggesellschaft geplant. Gemäß der Annahmen der Prognose wird für die Deckung der laufenden Kosten eine vollständige Einzahlung des vertraglich vereinbarten Eigenkapitals nicht erforderlich sein, wodurch sich die Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft erhöht.

**Zinsen für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung**

In dieser Position sind die in den Jahren 2008 bis 2009 getätigten Zinszahlungen für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung abgebildet. Die Kosten der Eigenkapitalzwischenfinanzierung werden seit März 2010 im Rahmen der Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung von der MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH übernommen.

**Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung**

Die Position zeigt die in den Jahren 2008 bis 2009 erfolgte Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung. Es wird eine vollständige Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung bis zum Jahr 2013 unterstellt.

**Fondsverwaltung und sonstige Ausgaben**

Die für die Jahre 2008 und 2009 vereinbarten Verwaltungsaufwendungen und sonstigen Ausgaben sind bisher nicht gezahlt und werden gemäß der Prognose im Jahre 2010 zusammen mit der Vergütung für das Jahr 2010 geleistet.

**Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin**

Die für die Jahre 2008 und 2009 vereinbarten Vergütungen sind in den beiden Jahren nicht gezahlt worden und werden gemäß der Prognose im Jahr 2010 zusammen mit der Vergütung für das Jahr 2010 geleistet.

**Vergütung der geschäftsführenden Kommanditistin**

Die für die Jahre 2008 und 2009 vereinbarten Vergütungen sind bisher nicht gezahlt worden und werden gemäß der Prognose im Jahr 2010 zusammen mit der Vergütung für das Jahr 2010 geleistet.

**Anlegerverwaltung der Treuhandgesellschaft**

Die für das Jahr 2009 vereinbarte Vergütung ist im Jahr 2009 nicht gezahlt worden und wird gemäß der Prognose im Jahr 2010 zusammen mit der Vergütung für das Jahr 2010 geleistet.

**Zahlung der Kosten der Investitionsphase**

Seit April 2010 werden die anteilig auf das ab diesem Zeitpunkt eingeworbene Eigenkapital entfallenden Kosten der Investitionsphase vollständig von der Fondsgesellschaft gezahlt. Darüber hinaus werden seit März 2010 die gestundeten Kosten der Investitionsphase aus dem Einwerbungszeitraum vor April 2010 mit Zinszahlungen der Fondsgesellschaft für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung gegeneinander aufgerechnet.

**VI. PROGNOTIZIERTER KAPITALEINSATZ UND KAPITALRÜCKFLUSS**

Die folgenden Angaben aktualisieren die Darstellung aus dem Nachtrag Nr. 4, Seite 20. Gemäß den Annahmen der Prognose werden die Auszahlungen an die Anleger für das Jahr 2014 erwartet. Dies basiert auf den angepassten Prognoserechnungen der elf indischen Immobilien-Projektentwicklungen. Die Änderungen ergeben sich aus der fortschreitenden Realisierung der Projekte, den Anpassungen an die geänderten Rahmenbedingungen, den bei den Investitionen in die indischen Projekte im Jahr 2010 bisher realisierten Wechselkursen von EUR in INR und den leicht veränderten Beteiligungshöhen an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften (vgl. „V. Prognostizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung“ Seite 14ff. in diesem Nachtrag). Auf die Gewinnauszahlungen wird Abgeltungsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag in einer Gesamthöhe von 26,375% ausgewiesen. Die Anleger haften im Verhältnis zu den Gläubigern der Gesellschaft unmittelbar bzw. mittelbar mit 10% der übernommenen Pflichteinlage. Damit beläuft sich das Haftungsvolumen in der Außenhaftung gemäß der Prognose ab dem Jahr 2014 auf EUR 10.000.

### PROGNOSTIZIERTER KAPITALEINSATZ UND KAPITALRÜCKFLUSS NACH STEUERN

	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH &amp; Co. KG</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>
1 Gebundenes Kapital zum Jahresanfang	0	-105.000	-105.000	-105.000	-105.000
2.1 Gewinnauszahlungen	0	0	0	0	86.000
2.2 Steuerzahlungen (./.) / Steuererstattungen (+)	0	0	0	0	-30.000
2.3 Eigenkapitaleinzahlung (./.) / Eigenkapitalrückzahlung (+)	-105.000	0	0	0	105.000
<b>2.4 Summe des Rückflusses</b>	<b>-105.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>161.000</b>
3 Haftungsvolumen <sup>1)</sup>	0	0	0	0	10.000

1) Die Anleger haften im Verhältnis zu den Gläubigern der Gesellschaft unmittelbar bzw. mittelbar mit 10% der übernommenen Pflichteinlage. Damit beläuft sich das Haftungsvolumen in der Außenhaftung ab dem Jahr 2014 auf EUR 10.000

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

## VII. SENSITIVITÄTSANALYSE

Die folgenden Angaben ersetzen die Angaben auf Seiten 115f. des Verkaufsprospekts und auf Seite 21 des Nachtrags Nr. 1.

Die prognostizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung in diesem Nachtrag zeigt ein mögliches Liquiditäts- und Auszahlungsergebnis einschließlich der geplanten Auflösung der Fondsgesellschaft für den Zeitraum von 2008 bis zum Jahresende 2014. Auf Grundlage der dort getroffenen Annahmen ist für Anleger ein Gesamtkapitalrückfluss nach Steuern von rund 153%, bezogen auf die Beteiligung an der Fondsgesellschaft einschließlich des Agios, möglich. Dies entspricht bei einem Prognosezeitraum von vier Jahren (gerechnet ab 1.1.2011) einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von rund 13% für die Anleger. Das diesen Kennzahlen zugrunde liegende und in diesem Nachtrag dargestellte mögliche Investitionsergebnis bildet das Basisszenario für die prognostizierte Sensitivitätsanalyse. In den einzelnen vom Basisszenario abweichenden Szenarien werden die beschriebenen Parameter (Wechselkurs und Verkaufserlöse) variiert, alle anderen Annahmen bleiben in den verschiedenen Szenarien unverändert und entsprechen den Annahmen des Basisszenarios.

### SZENARIEN (ABWEICHUNGEN VON DER PROGNOSE)

#### Variation der Erlöse aus dem Verkauf der Beteiligungen

Bei den unterschiedlichen Szenarien weichen die Erlöse aus den Verkäufen der Beteiligungen an den mauritischen Portfoliogesellschaften gegenüber dem Basisszenario in einer Spanne von 20% ab. Bei den Szenarien mit höheren Verkaufserlösen beträgt die Abweichung +10%. Bei den Szenarien mit niedrigeren Verkaufserlösen beträgt die Abweichung -10%.

#### Variation des Wechselkurses

Bei den unterschiedlichen Szenarien weichen die durchschnittlichen Wechselkurse zwischen der Indischen Rupie und dem Euro gegenüber dem Basisszenario in einer Spanne von INR 18 ab.

Bei den Szenarien mit der Abwertung der INR erhöht sich der durchschnittliche Wechselkurs von INR 64,7 = EUR 1 auf INR 73,7 = 1 EUR. Bei den Szenarien mit der Aufwertung der INR senkt sich der durchschnittliche Wechselkurs von INR 64,7 = EUR 1 auf INR 55,7 = EUR 1. Die Abweichungen beziehen sich auf den durchschnittlichen Wechselkurs zum Zeitpunkt der Investition in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften gegenüber dem durchschnittlichen Wechselkurs zum Zeitpunkt des Verkaufes der Beteiligungen. Zur Festlegung der Wechselkursspanne für die Szenarienrechnung wurden die historischen Wechselkursschwankungen zwischen der Indischen Rupie und dem Euro der Jahre 2005 bis 2010 herangezogen.

#### Variation der Erlöse aus dem Verkauf der Beteiligungen und des Wechselkurses

Bei dem Szenario „Abwertung der Indischen Rupie/Niedrigere Verkaufserlöse“ werden die Erlöse aus den Verkäufen der Beteiligungen an den mauritischen Portfoliogesellschaften um 10% gegenüber dem Basisszenario gesenkt und der durchschnittliche Wechselkurs der Indischen Rupie gegenüber dem Euro im Vergleich zum Basisszenario um INR 9 erhöht. In dem Szenario „Aufwertung der Indischen Rupie/Höhere Verkaufserlöse“ werden die Erlöse aus den Verkäufen der Beteiligungen an den mauritischen Portfoliogesellschaften um 10% gegenüber dem Basisszenario erhöht und der durchschnittliche Wechselkurs der Indischen Rupie gegenüber dem Euro im Vergleich zum Basisszenario um INR 9 gesenkt.

**SENSITIVITÄTSANALYSE  
SZENARIEN (ABWEICHUNGEN VON DER PROGNOSE)**

	Abwertung der Indischen Rupie <sup>1)</sup> und niedrigere Verkaufserlöse	Niedrigere Verkaufserlöse	Abwertung der Indischen Rupie <sup>1)</sup>	Basisszenario	Aufwertung der Indischen Rupie <sup>1)</sup>	Höhere Verkaufserlöse	Aufwertung der Indischen Rupie <sup>1)</sup> und höhere Verkaufserlöse
<b>Gesamtrückfluss nach Steuern<sup>2)</sup></b>	126%	140%	137%	153%	174%	163%	186%
Anleger							
<b>Durchschnittliche Verzinsung p.a. über vier Jahre<sup>3)</sup></b>	6%	10%	9%	13%	18%	16%	21%
Anleger							

1) Auf- bzw. Abwertung der Indischen Rupie gegenüber dem Euro

2) Gesamtrückfluss für Anleger nach Steuern, bezogen auf die Beteiligung einschließlich Agio

3) Erzielter Gewinn, verteilt über eine Fondslaufzeit von vier Jahren, bezogen auf die Beteiligung einschließlich Agio

## VIII. VERTRAGLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Der Gesellschaftsvertrag der Emittentin wurde durch Beschluss der Gesellschafter im Umlaufverfahren geändert. Das Umlaufverfahren wurde am 31. Oktober 2010 beendet. Das Ergebnis der Stimmauszählung wurde der Emittentin am 8. November 2010 mitgeteilt. Danach wurde im Gesellschaftsvertrag § 4.10 der Satz 2 wie folgt eingefügt:

„Eine Ausnahme von Satz 1 gilt für die Eigenkapital zwischenfinanzierenden Banken.“

Diese Angabe ergänzt den im Verkaufsprospekt auf Seite 156ff. abgedruckten Gesellschaftsvertrag, insbesondere den § 4.10 (Seite 158 im Verkaufsprospekt) und die Änderungen im Nachtrag Nr. 3, Seite 2.

## IX. STEUERLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das Konzept des MPC Indien 2 ist darauf ausgerichtet, dass es nach den derzeit gültigen Steuergesetzen bei der Veräußerung der Anteile an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften zu keiner Besteuerung der Veräußerungsgewinne in Indien kommt.

Die folgenden Angaben ergänzen und ersetzen die Angaben des Verkaufsprospektes Seite 142ff. und im Nachtrag 4 auf den Seiten 27f.

Hinsichtlich der Besteuerung in Indien ergeben sich folgende Änderungen:

### 1. ÄNDERUNGEN DURCH DAS SOG.

#### FINANCE BILL 2010/2011

##### Änderung bei der Körperschaftsteuer

Mit Einführung und Umsetzung des Finance Bill 2010/2011 wurde der Körperschaftsteuersatz von 33,99% auf 33,22% gesenkt, sofern das steuerliche Einkommen der indischen Projektentwicklungsgesellschaft INR 10 Mio. überschreitet. Bei einem steuerlichen Einkommen von höchstens INR 10 Mio. wurde der Körperschaftsteuersatz auf 30,9% gesenkt.

##### Änderung bei der Mindestbesteuerung

Der Mindestbesteuerungssatz wurde von 16,995% auf 19,93% erhöht. Dieser wird angewendet, sofern die indische Projektentwicklungsgesellschaft kein steuerliches Einkommen generiert, aber über einen positiven (handelsrechtlichen) Jahresüberschuss verfügt. Sofern die Gesellschaft innerhalb der zehn darauf folgenden Jahre wieder steuerliches Einkommen erwirtschaftet, kann die auf den Jahresüberschuss gezahlte Mindeststeuer hierauf angerechnet werden.

##### Änderung bei der Besteuerung von Veräußerungsgewinnen

Der Steuersatz für Immobilienveräußerungen aus dem Anlagevermögen auf Ebene der indischen Projektentwicklungsgesellschaft

ten beträgt bei einer Haltedauer von mehr als 36 Monaten 22,12% (vorher 22,66%). In sonstigen Fällen gilt der allgemeine Körperschaftsteuersatz von nunmehr 33,22%.

##### Änderung bei der Besteuerung von Dividenden

Dividenden der indischen Projektentwicklungsgesellschaften an die mauritischen Portfoliogesellschaften unterliegen in Indien einer sog. Dividend Distribution Tax i.H.v. 16,61%, aber keiner Quellensteuer.

##### Änderung bei der Umsatzsteuer

Die indische Umsatzsteuer (sog. Value Added Tax) beträgt zwischen 15% (vorher 12,5%) und 4%.

##### Änderung bei der Dienstleistungsteuer

Dienstleistungen, die die indische Projektentwicklungsgesellschaft bezieht, unterliegen der Service Tax von derzeit grundsätzlich 10,3%. Sind die Projekte im Zeitpunkt der Veräußerung durch die indische Projektentwicklungsgesellschaft noch nicht fertiggestellt, kann für diese nicht von einer Veräußerung von Grundvermögen, sondern von einem der Service Tax unterliegenden Verkauf auszugehen sein. In diesem Fall wird die Service Tax ausgehend vom Kaufpreis für das noch nicht fertiggestellte Projekt berechnet. Aufgrund von Abzugsbeträgen findet in diesem Fall ein effektiver Steuersatz von 2,58% bis 3,4% Anwendung.

## 2. GEPLANTE ÄNDERUNGEN DURCH DEN SOG.

### DIRECT TAX CODE 2010

Wie bereits im 4. Nachtrag erwähnt, plant die indische Regierung derzeit, das Einkommensteuergesetz grundlegend zu novellieren. Dies soll durch den sog. Direct Tax Code erfolgen, für den am 12. August 2009 ein erster Entwurf veröffentlicht wurde. Im Juni 2010 wurde ein erweiterter und angepasster Entwurf veröffentlicht, der am 30. August 2010 nun auch dem indischen Parlament zur Abstimmung vorgelegt wurde. Eine abschließende Entscheidung durch das Parlament steht derzeit noch aus, so dass im Folgenden lediglich die geplanten Änderungen auf Basis des Entwurfs dargestellt werden. Ob diese Änderungen tatsächlich in Kraft treten werden, kann folglich zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. In Kraft treten soll der Direct Tax Code in seiner jetzigen Form zum 1. April 2012.

##### Änderungen bei der Körperschaftsteuer

Der Körperschaftsteuersatz soll von derzeit 33,22% auf 30% gesenkt werden.

##### Änderung der Mindestbesteuerung

Der Mindestbesteuerungssatz soll von derzeit 19,93% auf 20% für Buchgewinne erhöht werden. Zukünftig soll eine Verrechnung der auf den Jahresüberschuss gezahlten Mindeststeuer mit künftigem steuerlichen Einkommen aber 15 statt zehn Jahre möglich sein.

**Änderung bei der Besteuerung von Veräußerungsgewinnen**

Gewinne aus der Veräußerung von Immobilien des Anlagevermögens sollen auf Ebene der indischen Projektentwicklungsgesellschaften künftig unabhängig von der Haltedauer grundsätzlich mit dem regulären Körperschaftsteuersatz von 30% besteuert werden.

**Änderungen bei der Besteuerung von Dividenden**

Dividenden der indischen Projektentwicklungsgesellschaften an die mauritischen Portfoliogesellschaften unterliegen in Indien der sog. Dividend Distribution Tax. Der Steuersatz soll von derzeit 16,61% auf 15% gesenkt werden.

**Einführung der „General Anti-Avoidance Rules“**

Veräußerungsgewinne aufgrund der Veräußerung von Gesellschaftsanteilen an einer indischen Projektgesellschaft, die von einer mauritischen Portfoliogesellschaft erzielt werden, sind derzeit nach dem DBA zwischen Indien und Mauritius ausschließlich in Mauritius steuerbar. Nach nationalem mauritischem Steuerrecht unterliegen derartige Veräußerungsgewinne dort jedoch keiner Besteuerung.

Im Rahmen der Einführung des Direct Tax Code ist diesbezüglich keine Änderung innerhalb des DBA zwischen Indien und Mauritius vorgesehen. Die sog. „General Anti-Avoidance Rules“ (GAAR) sollen aber eine Bevollmächtigung der indischen Finanzbehörden vorsehen, die es diesen erlaubt, gewisse Unternehmensstrukturen und Transaktionen steuerlich nicht anzuerkennen. Hiervon betroffen sein sollen beispielsweise Strukturen, bei denen der Eindruck entsteht, sie seien nur zur Erlangung steuerlicher Vorteile gewählt, aber ohne wirtschaftlichen Gehalt. Es besteht daher das Risiko, dass die Struktur der Investition über die mauritischen Gesellschaften in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften insbesondere aufgrund der fehlenden Besteuerung von Veräußerungsgewinnen in Indien als eine schädliche Struktur angesehen wird.

Darüber hinaus sieht der Entwurf des Direct Tax Code eine Besteuerung von Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen an ausländischen Gesellschaften, die mehr als 50% ihrer Wirtschaftsgüter in Indien halten, vor. Dies würde bedeuten, dass bei einer Veräußerung der Anteile an den mauritischen Portfoliogesellschaften durch die mauritische Holdinggesellschaft, die ihrerseits an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften mit indischem Immobilienvermögen beteiligt sind, gegebenenfalls ein in Indien steuerbarer und steuerpflichtiger Vorgang ausgelöst wird und ein gegebenenfalls hieraus resultierender Veräußerungsgewinn in Indien besteuert würde.

Im laufenden Gesetzgebungsverfahren können sich jederzeit weitere Änderungen der indischen Steuergesetze ergeben, welche sich auf die steuerliche Situation der Anleger auswirken.

Hamburg, den 9. November 2010

MPC Capital Investments GmbH

**MPC Capital**  
Investments GmbH

Palmaille 67  
22767 Hamburg  
Deutschland

Tel. +49 (40) 38022-4218  
Fax +49 (40) 38022-4220  
kontakt@mpc-capital.com  
www.mpc-capital.de

**MPC Capital**



**Nachtrag Nr. 7 gemäß § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 5. Januar 2011 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008, zum Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009, zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Februar 2010, zum Nachtrag Nr. 4 vom 19. März 2010, zum Nachtrag Nr. 5 vom 1. April 2010 und zum Nachtrag Nr. 6 vom 9. November 2010 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG.**

Die MPC Capital Investments GmbH gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den veröffentlichten Verkaufsprospekt in der Fassung des Nachtrags Nr. 6 bekannt:

#### **I. ANGABE ÜBER DIE ANBIETERIN UND PROSPEKTVERANTWORTLICHE**

Die Angaben über die Prospektverantwortliche und die Anbieterin haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt (Seite 15 und 74) sowie zum Nachtrag Nr. 2 (Seite 1), Nachtrag Nr. 5 (Seite 1) und Nachtrag Nr. 6 (Seite 1) wie folgt geändert: Herr Robin Frenzel ist aus der Geschäftsführung der MPC Capital Investments GmbH ausgeschieden.

#### **II. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN**

##### **Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin**

Die Angaben zur Geschäftsführung der Emittentin (vgl. Verkaufsprospekt Seiten 73 und 87) ändern sich wie folgt: Mit Wirkung zum 31. Dezember 2010 scheidet Herr Dr. Ali Arnaout aus der Geschäftsführung der Managementgesellschaft Sachwert Rendite-Fonds Indien mbH aus. Mit Wirkung zum 1. Januar 2011 tritt Herr Aldert Lobik, geschäftsansässig Palmaille 67, 22767 Hamburg in die Geschäftsführung der Managementgesellschaft Sachwert Rendite-Fonds Indien mbH ein. Der vorgenannten natürlichen Person werden von der Emittentin keine Gesamtbezüge, insbesondere keine Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art im Zusammenhang mit der Vermögensanlage gewährt. Darüber hinaus ist Herr Lobik weder für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen, noch für Unternehmen, die mit dem Vertrieb der Vermögensanlage beauftragt sind oder im Zusammenhang mit der Herstellung des Anlageobjektes nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

##### **Sonstige Personen**

Die Angaben über sonstige Personen gem. § 12 Abs. 4 VermVerkProspV haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt (Seite 90) und zum Nachtrag Nr. 5 (Seite 1) wie folgt verändert: Herr Joachim Pawlik ist aus dem Vorstand der MPC Münchmeyer Petersen Capital AG ausgeschieden.

#### **III. ÜBERSICHT ÜBER DIE WEITEREN**

##### **VERTRAGSPARTNER**

Mit Wirkung zum 31. Dezember 2010 ist Dr. Ali Arnaout aus der Geschäftsführung der MPC Real Estate Consulting GmbH ausgetreten. Mit Wirkung zum 1. Januar 2011 sind Richard Apfelbacher und Christian Sternberg, beide geschäftsansässig in der Palmaille 67, 22767 Hamburg in die Geschäftsführung der MPC Real Estate Consulting GmbH eingetreten. Diese Angabe aktualisiert die Aussagen auf Seiten 87 und 134 des Verkaufsprospekts.

#### **IV. STEUERLICHE RAHMENBEDINGUNGEN**

Die folgende Information bezieht sich auf den Nachtrag Nr. 6, Seite 26: Die geplanten Neuerungen des Direct Tax Code 2010 wurden vom indischen Gesetzgeber bisher nicht umgesetzt. Insoweit können hierzu noch keine aktualisierten Angaben erfolgen.

Hamburg, den 5. Januar 2011  
MPC Capital Investments GmbH

**Nachtrag Nr. 8 gemäß § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 28. März 2011 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008, zum Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009, zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Februar 2010, zum Nachtrag Nr. 4 vom 19. März 2010, zum Nachtrag Nr. 5 vom 1. April 2010, zum Nachtrag Nr. 6 vom 9. November 2010 und zum Nachtrag Nr. 7 vom 5. Januar 2011 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG.**

Die MPC Capital Investments GmbH gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den veröffentlichten Verkaufsprospekt in der Fassung des Nachtrags Nr. 7 bekannt:

**I. VERTRAGLICHE RAHMENBEDINGUNGEN**

Der Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft wurde durch Beschluss der Gesellschafter im Umlaufverfahren geändert. Das Umlaufverfahren wurde am 21. März 2011 beendet. Das Ergebnis der Stimmauszählung wurde der Fondsgesellschaft 25. März 2011 mitgeteilt. Danach wurden im Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft folgende Regelungen geändert:

§ 4.4 wird wie folgt neu gefasst:

Die Treuhandkommanditistin hat eine weitere Pflichteinlage in Höhe von EUR 61.657.000 übernommen. Sie ist berechtigt, diese weitere Pflichteinlage sowie die weiteren Pflichteinlagen gemäß § 4.5 und § 4.7 von ihr übernommenen weiteren Pflichteinlagen ganz oder teilweise für Dritte (nachfolgend auch „Anleger“ oder „Treugeber“) gemäß dem mit dem jeweiligen Anleger geschlossenen Treuhand- und Verwaltungsvertrag treuhänderisch zu halten. Die Treugeber bilden als solche untereinander weder eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts noch eine Gemeinschaft und haften auch nicht aus sonstigen Gründen im Verhältnis zur Treuhandkommanditistin beziehungsweise zur Gesellschaft füreinander.

§ 4.7 wird wie folgt neu gefasst:

Die Treuhandkommanditistin ist unter Befreiung von den Beschränkungen von § 181 BGB bevollmächtigt, mit Wirkung für und gegen die Gesellschaft und alle Gesellschafter und ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter das Kommanditkapital der Gesellschaft durch Erhöhung ihrer Pflichteinlage für Rechnung der betreffenden Anleger in einem oder in mehreren Schritten auf bis zu EUR 100.951.000 zu erhöhen. Die Treuhandkommanditistin ist weiter berechtigt, das Kommanditkapital der Gesellschaft durch Erhöhung ihrer Pflichteinlage für Rechnung der betreffenden Anleger um höchstens weitere EUR 300.000 (Überzeichnungsreserve) zu erhöhen.

Die Treuhandkommanditistin ist gegenüber der Gesellschaft zur Leistung des Erhöhungsbetrags nur unter der Bedingung verpflichtet, dass die betreffenden Treugeber, für deren Rechnung die Treuhandkommanditistin ihre Pflichteinlage erhöht, die betreffenden Erhöhungsbeträge zzgl. Agio hierauf direkt gemäß § 5 Abs. 1 auf das in der Beitrittserklärung genannte Mittelverwendungskonto geleistet haben.

§ 4.8 wird ersatzlos gestrichen.

§ 4.10 wird ersatzlos gestrichen.

§ 5.1 letzter Unterabsatz Satz 2 wird gestrichen.

Diese Angabe ergänzt den im Verkaufsprospekt auf Seite 156 ff. abgedruckten Gesellschaftsvertrag (siehe im Einzelnen auf den Seiten 157 und 158), die Änderungen im Nachtrag Nr. 3, Seite 2 und die Angaben im Nachtrag Nr. 6, Seite 26.

Die Änderung des Gesellschaftsvertrags wird die Mitbestimmungsrechte der Anleger verbessern. Vor der Änderung war im Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft geregelt, dass die Treuhandkommanditistin eine Pflichteinlage in Höhe von insgesamt zu platzierendem Eigenkapital von ca. EUR 100,1 Mio. schon ab Beginn der Fondsgesellschaft hält. Sobald ein Anleger der Fondsgesellschaft beiträgt, so die ursprüngliche Regelung, überträgt die Treuhandgesellschaft einen Teil ihrer Pflichteinlage an den beitretenden Anleger und reduziert ihren Anteil am Eigenkapital der Gesellschaft entsprechend.

Bis heute haben Anleger insgesamt ca. EUR 61,7 Mio. gezeichnet. Das bedeutet, dass die Treuhandgesellschaft vor der Änderung des Gesellschaftsvertrags mit etwa EUR 39 Mio. an der Fondsgesellschaft beteiligt war. In dieser Höhe standen ihr deswegen vor der Änderung des Gesellschaftsvertrags Stimmrechte bei den Gesellschafterversammlungen zu, da sich die Stimmrechte bei Gesellschafterversammlungen nach der Höhe des gezeichneten Kapitals richten.

Der Gesellschaftsvertrag ist dahingehend geändert worden, dass die Treuhandgesellschaft ihre Pflichteinlage auf das tatsächlich von ihr für Anleger gehaltene Kapital, d.h. auf derzeit ca. EUR 61,7 Mio., reduziert. Treten weitere Anleger als Treugeber dem Fonds bei, so erhöht sich die Einlage der Treuhandgesellschaft in Höhe des Betrags, welcher von Anlegern gezeichnet wurde. Mit dieser Regelung wird ein Weg gefunden, um die Stimmrechte der Anleger zu stärken: Die Treuhandkommanditistin hat nach der Änderung des Gesellschaftsvertrags (neben ihren Stimmen als Gründungskommanditistin) keine eigenen Stimmrechte mehr inne, da sie nur noch das von Anlegern gezeichnete Kapital vertritt und gemäß den Weisungen der Anleger handelt.

Schließlich wird auch Großanlegern und institutionellen Investoren die Möglichkeit eröffnet, am Erfolg des MPC Indien 2 zu partizipieren, weswegen auch aus diesem Grunde der Gesellschaftsvertrag entsprechend angepasst wurde (§ 4.10 des Gesellschaftsvertrags). Der Vertrag sah für diese Anlegergruppen eine Beschränkung vor, welche mit der Änderung des Gesellschaftsvertrags aufgehoben wurde.

## II. STEUERLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Am 28. Februar 2011 wurde in Indien das sogenannte Finance Bill 2011/2012 verabschiedet. Dieses umfasst unter anderem Änderungen in der direkten sowie indirekten Besteuerung, die Auswirkungen auf die Besteuerung der indischen Projektentwicklungsgesellschaften haben können. Für die Umsetzung dieser Neuregelungen bedarf es noch der Zustimmung des Präsidenten.

Da das Gesetzgebungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, können noch keine endgültigen Aussagen zu den Auswirkungen auf die erwarteten Rückflüsse für den Anleger getroffen werden.

### *Änderung bei der Körperschaftsteuer*

Der Finance Bill 2011/2012 sieht ab dem 1. April 2011 eine Steuersatzsenkung von derzeit 33,22% auf 32,45% vor, wenn das steuerliche Einkommen der indischen Projektentwicklungsgesellschaft INR 10 Mio. übersteigt.

Bei einem steuerlichen Einkommen von höchstens INR 10 Mio. beträgt der Körperschaftsteuersatz unverändert 30,9%.

### *Änderung bei der Mindestbesteuerung*

Der Mindestbesteuerungssatz soll für das Steuerjahr 2011/2012 von derzeit 19,93% auf 20% erhöht werden.

### *Änderung bei der Besteuerung von Veräußerungsgewinnen*

Der Steuersatz für Immobilienveräußerungen aus dem Anlagevermögen auf Ebene der indischen Projektentwicklungsgesellschaften soll bei einer Haltedauer von mehr als 36 Monaten für das Steuerjahr 2011/2012 von 22,12% auf 21,63% reduziert werden. Bei einer kürzeren Haltedauer gilt der allgemeine Körperschaftsteuersatz, der von 33,22% auf 32,45% gesenkt werden soll.

### *Änderung bei der Besteuerung von Dividenden*

Für das Steuerjahr 2011/2012 ist eine Reduzierung des Steuersatzes, der auf Dividenden der indischen Projektentwicklungsgesellschaften an die mauritischen Portfoliogesellschaften anzuwenden ist, von 16,61% auf 16,22% geplant.

### *„Anti-Avoidance“ Maßnahmen*

Zur Vermeidung von Steuerumgehungen ist im Rahmen des Finance Bill 2011/2012 geplant, diverse steuerverschärfende Maßnahmen einzuführen. Diese sollen Anwendung finden, sofern Transaktionen unter Einbeziehung anderer Länder, die nicht den indischen Informationsaustausch-Voraussetzungen genügen, getätigt werden. Die indische Regierung wird eine Liste der betroffenen Länder veröffentlichen. Derzeit wird erwartet, dass Mauritius die indischen Informationsaustausch-Voraussetzungen erfüllt und daher diese Maßnahmen auf den Fonds keine Anwendung finden werden.

Hamburg, den 28. März 2011

MPC Capital Investments GmbH

**Nachtrag Nr. 9 gemäß § 11 Verkaufsprospektgesetz der Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG vom 11. Juli 2011 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008, zum Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009, zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Februar 2010, zum Nachtrag Nr. 4 vom 19. März 2010, zum Nachtrag Nr. 5 vom 1. April 2010, zum Nachtrag Nr. 6 vom 9. November 2010, zum Nachtrag Nr. 7 vom 5. Januar 2011 und zum Nachtrag Nr. 8 vom 28. März 2011 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG.**

Die MPC Capital Investments GmbH gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den veröffentlichten Verkaufsprospekt in der Fassung des Nachtrags Nr. 8 bekannt:

#### **I. ERÖFFNUNG DER MARKET CITY PUNE**

Im zweiten Quartal 2011 wurde die Market City Pune, eines der acht Mall-Projekte, an denen die Fondsgesellschaft mittelbar beteiligt ist, eröffnet. Bislang sind 240 Geschäfte in der Mall vermietet, darunter an weltweit bekannte Einzelhändler wie Adidas, Ed Hardy, Fahrenheit, Jack&Jones, John Player, KFC, Lacoste, McDonald's, Nike, Subway, Tissot und Zara. Die Mall lädt die Bürger von Pune auf drei Etagen und einem Food Court im Untergeschoss mit einer Gesamtfläche von rund 100.000 m<sup>2</sup> zum Shoppen und Verweilen ein. Es wird erwartet, dass bis zum Jahresende 2011 insgesamt über 300 Geschäfte ihren Betrieb aufgenommen haben werden, dies würde einem Vermietungsstand von rund 100 Prozent entsprechen. Voraussichtlich werden bis zum Jahresende auch die dazugehörigen Kinos den Besuchern zur Verfügung stehen.

#### **II. ANGABE ÜBER DIE ANBIETERIN UND PROSPEKTVERANTWORTLICHE**

Die Angaben über die Prospektverantwortliche und die Anbieterin haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt (Seite 15 und 74) sowie zum Nachtrag Nr. 2 (Seite 1), Nachtrag Nr. 3 (Seite 1), Nachtrag Nr. 5 (Seite 1) und Nachtrag Nr. 6 (Seite 1) geändert.

Anbieterin des vorliegenden Beteiligungsangebotes ist die MPC Capital Investments GmbH. Als 100-prozentiges Tochter-

unternehmen der börsennotierten MPC Münchmeyer Petersen Capital AG entwickelt, initiiert und vertreibt sie Kapitalanlagen für private Anleger, die sie als Fondsmanager über den gesamten Produktzyklus aktiv im Sinne der Anleger begleitet. Die MPC Capital AG gehört zu der seit über 160 Jahren in Schiffbau, Handel und Finanzen international tätigen MPC Gruppe und wurde 1994 von dieser gegründet. Die langjährigen Erfahrungen und weit reichenden Beziehungen der Firmengruppe im Schifffahrtsmarkt ermöglichten der MPC Capital AG den erfolgreichen Start im Produktsegment Schiffsbeteiligungen. Heute konzentriert sich die Produktpalette der MPC Capital AG auf die drei Kernsegmente Immobilie, Schiff und Energie.

Insgesamt hat der MPC Capital AG Konzern per 31. März 2011 bereits 323 Fonds und Kapitalanlagen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 18,7 Milliarden aufgelegt. Davon wurden 269 Fonds und Kapitalanlagen von der MPC Capital Investments GmbH mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 17,25 Milliarden initiiert. Das Eigenkapital des MPC Capital AG Konzerns beläuft sich gemäß Quartalsbericht zum 31. März 2011 auf EUR 24,4 Millionen. Die Eigenkapitalquote beträgt 10,6% bezogen auf die Bilanzsumme. Mehr als 180.000 Kunden vertrauen den Leistungen von MPC Capital, davon hat sich ca. ein Viertel bereits mehrfach für einen MPC Capital Fonds entschieden. Die Aktie der MPC Capital AG wird seit dem 28. September 2000 an der Börse gehandelt und ist im Nebenwerte-Index SDAX gelistet. Aktuelle Angaben über die MPC Capital AG werden im Bereich Investor Relations auf der Internetseite [www.mpc-capital.de](http://www.mpc-capital.de) veröffentlicht.

**Angaben über durchgeführte Vermögensanlagen**

Die geprüfte Leistungsbilanz der MPC Capital Investments GmbH per 31. Dezember 2009 dokumentiert die wirtschaftliche Entwicklung der initiierten und öffentlich angebotenen Fonds. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Fonds für das Berichtsjahr 2009 zusammenfassend dargestellt. Die geprüfte Leistungsbilanz kann im Internet unter [www.mpc-capital.de](http://www.mpc-capital.de) abgerufen und bei der Anbieterin als Druckexemplar angefordert werden.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass sich die Angaben in der Leistungsbilanz jeweils auf den Stand zum Berichtsstichtag beziehen. Veränderungen, die sich unter anderem auch aus einer veränderten Marktsituation ergeben können, fließen entsprechend in die folgenden Leistungsbilanzen ein.

**Immobilienfonds**

Per 31. März 2011 hat die MPC Capital Investments GmbH 81 Immobilienfonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 5,2 Mrd. aufgelegt, darin enthalten sind sechs Opportunity-Fonds mit einem Volumen von EUR 434 Mio. Das am freien Kapitalmarkt platzierte Eigenkapital dieser Fonds belief sich auf rund EUR 2,5 Mrd.

Der folgende Soll-Ist-Vergleich per 31. Dezember 2009 bezieht sich auf die 65 klassischen Immobilienfonds, deren Investitionsphase per 31. Dezember 2009 bereits abgeschlossen war. Das Eigenkapitalvolumen der platzierten Immobilienfonds beträgt insgesamt EUR 2,26 Mrd. gegenüber einem prospektierten Volumen von EUR 2,25 Mrd. Das tatsächlich eingeworbene Eigenkapitalvolumen betrug damit über alle Immobilienfonds 100,49% des prospektierten Volumens. Das Gesamtinvestitionsvolumen aller geschlossenen Immobilienfonds belief sich auf EUR 5,06 Mrd. gegenüber prospektierten EUR 5,06 Mrd. Das entsprach 100,04% des prospektierten Volumens. 24 platzierte klassische Immobilienfonds verfügten per 31. Dezember 2009 noch über aktive Fondsobjekte. 62,5% dieser Fonds weisen prospektgemäße oder höhere Auszahlungen für 2009 und kumuliert aus. Sowohl 2009 als auch kumuliert über die jeweiligen Laufzeiten haben 100% der Immobilienfonds im Wesentlichen prospektgemäß oder höher getilgt. 41 klassische Immobilienfonds von MPC Capital wurden bisher aufgelöst und erreichten einen durchschnittlichen Vermögenszuwachs für die Anleger von 10,4% jährlich vor Steuern bei einer mittleren Laufzeit von weniger als sechs Jahren.

**III. STAND DER PROJEKTENTWICKLUNGEN**

Die folgenden Angaben ersetzen die Darstellungen zum Stand der Projektentwicklungen aus dem Nachtrag Nr. 6 (Seiten 4–5).

Der Baufortschritt und die geplanten Eröffnungstermine sind der folgenden Tabelle zu entnehmen. Hierbei wurden Daten mit Stand vom Mai 2011 berücksichtigt. In der Übersicht werden die Projekte, in welche die Fondsgesellschaft mittelbar investiert ist, tabellarisch dargestellt.

## AKTUELLE PORTFOLIOAUFGESTELLUNG

	Standort	Projekte	Realisierter Kaufpreis für Anteile an IPG in Mio. INR	Realisierter Kaufpreis für Anteile an IPG in Mio. EUR
<b>3. Tranche</b>	Chennai	Market City**	407,5	6,1
	Chandigarh	Treasure Island Mall	348,6	5,2
<b>Summe</b>			<b>756,1</b>	<b>11,3</b>
<b>2. Tranche</b>	Kurla (Mumbai)	Market City	777,8	12,1
	Pune	Market City**	545,9	8,5
	Indore	Market City	456,1	7,1
	Bhilai	Treasure Island Mall	328,7	5,1
	Pune	Hotel**	523,0	8,1
<b>Summe</b>			<b>2.631,4</b>	<b>41,0</b>
<b>1. Tranche</b>	Raipur	Treasure Island Mall	478,0	7,4
	Jabalpur	Treasure Island Mall	249,0	3,9
	Agra	Hotel**	268,0	4,1
	Mumbai	Hotel	1.401,7	21,7
<b>Summe</b>			<b>2.396,7</b>	<b>37,1</b>
<b>Gesamtsumme</b>			<b>5.784,2</b>	<b>89,4</b>

IPG = Indische Projektentwicklungsgesellschaft

MPG = Mauritische Portfoliogesellschaft

\* Auf Basis von Absichtserklärungen (Stand Mai 2011).

\*\* Das ursprünglich geplante Projekt „Hotel Chennai“ wurde auf diese vier Projekte verteilt.

Baufortschritt (Stand Mai 2011)	Geplante Eröffnungen	Vermietungsstand (Stand Mai 2011) in %
Das vierte Obergeschoss ist zur Hälfte fertig gestellt; die Fassadengestaltung ist fortgeschritten.	Die Eröffnung der Mall ist im vierten Quartal 2011 vorgesehen. Die Eröffnung des Wohnungs-Abschnittes ist im dritten Quartal 2012 geplant.	rund 63*
Der Rohbau der vierten Etage ist zu rund zwei Drittel fertig gestellt.	Die Eröffnung der Mall und des Hotels ist für das zweite Quartal 2012 vorgesehen.	rund 47*
Der Rohbau ist fertig gestellt. Die Fassadengestaltung und der Innenausbau sind fortgeführt worden.	Die Eröffnung der Mall ist im vierten Quartal 2011 vorgesehen. Die Eröffnung der Bürofläche ist im zweiten Quartal 2012 geplant.	rund 72*
Der Rohbau fertiggestellt, der Innenausbau ist nahezu abgeschlossen.	Die Mall hat im zweiten Quartal 2011 eröffnet. Die Eröffnung der Bürofläche ist im vierten Quartal 2011 geplant.	rund 77*
Auf Grund eines Wechsels des Bauunternehmers und Überarbeitung der Bauplanung geringer Baufortschritt am Rohbau.	Die Eröffnung der Mall soll in zwei Phasen erfolgen. Die erste Phase ist im zweiten Quartal 2012 und die zweite Phase im vierten Quartal 2013 vorgesehen. Die Eröffnung des Hotels ist im vierten Quartal 2013 vorgesehen.	rund 44*
Der Rohbau der Mall ist fertig gestellt. Derzeit befindet sich die zweite Etage des Hotels im Bau. Mit dem Innenausbau wurde begonnen.	Die Eröffnung der Mall ist für das erste Quartal 2012 vorgesehen. Die Planung für den Hotel-Abschnitt wird zurzeit durch den indischen Projektentwickler überarbeitet.	rund 63*
Das zweite Obergeschoss ist fertig gestellt. Der Innenausbau wurde in Teilen fortgeführt.	Die Eröffnung des Hotels ist im dritten Quartal 2012 vorgesehen.	Die Absichtserklärung mit Radisson ist abgelaufen. Von der Verlängerungsoption hat die indische Projektgesellschaft keinen Gebrauch gemacht, weil diese ein Verhandlungsverbot mit Hilton/Double Tree und Hampton Inn zur Folge gehabt hätte. Zurzeit wird eine Absichtserklärung mit Hilton/Double Tree und Hampton Inn verhandelt.
Der Rohbau ist kurz vor Fertigstellung. Zurzeit wird die sechste Etage finalisiert. Der Innenausbau ist fortgeführt worden.	Die Eröffnung der Mall ist für das vierte Quartal 2011 vorgesehen. Die Planung für den Hotel-Abschnitt wird zurzeit durch den indischen Projektentwickler überarbeitet.	rund 52*
Mit dem Rohbau des Hotel- und Wohnungsabschnittes wurde begonnen.	Die Eröffnung der Mall und des Hotels ist für das zweite Quartal 2012 vorgesehen.	rund 23*
Das Fundament ist nahezu fertig gestellt. Mit den Abdichtungsarbeiten wurde begonnen.	Die Eröffnung des Hotels ist im vierten Quartal 2012 vorgesehen.	100
Die Fassadenarbeiten, der Innenausbau und die Installationen sind fortgeführt worden.	Die Eröffnung des Hotels soll in zwei Phasen erfolgen. Die erste Phase ist für das vierte Quartal 2011 und die zweite Phase für das zweite Quartal 2012 vorgesehen.	100

#### IV. DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN

Die folgenden Angaben ergänzen den Jahresabschluss 2009 (Nachtrag 6, Seite 6 ff.) um den geprüften Jahresabschluss

2010. Die Prüfung wurde von KPMG AG – Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Ludwig-Erhard-Str. 11 – 17, 20459 Hamburg durchgeführt.

#### JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER 2010, SACHWERT RENDITE-FONDS INDIEN 2 GMBH & CO. KG, HAMBURG

##### BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2010

Aktiva	31.12.2010		31.12.2009	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>Finanzanlagen</b>				
Anteile an verbundenen Unternehmen		86.529.199,01		86.269.199,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen gegen Gesellschafter	7.325,00		5.650,00	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	3.014.853,89		18.487,52	
3. Ausstehende eingeforderte Kapitalanteile der Kommanditisten	16.770.843,52	19.793.022,41	414.506,00	438.643,52
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>		1.317.288,94		267.700,36
		21.110.311,35		706.343,88
		<b>107.639.510,36</b>		<b>86.975.542,88</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Kapitalanteile</b>				
<b>I. Kapitalanteile der Kommanditisten</b>				
1. Pflichteinlage der Kommanditisten	100.953.000,00		100.953.000,00	
2. Ausstehende nicht eingeforderte Einlage	-40.366.000,00	60.587.000,00	-67.133.000,00	33.820.000,00
<b>II. Gesellschaftsvertragliche Rücklage</b>		3.029.200,00		1.690.850,00
<b>III. Ergebnissonderkonto</b>		-13.235.526,17		-9.510.539,14
<b>IV. Ausschüttungskonto</b>		-3.874,96		-3.532,04
		<b>50.376.798,87</b>		<b>25.996.778,82</b>
<b>B. Rückstellungen</b>				
Sonstige Rückstellungen		61.759,96		83.561,41
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		43.245.757,38		49.560.627,64
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.188.567,01		1.188.567,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		4.180.214,51		4.040.632,00
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		5.801.009,05		4.233.032,72
5. Sonstige Verbindlichkeiten		2.785.403,58		1.872.343,29
		57.200.951,53		60.895.202,65
		<b>107.639.510,36</b>		<b>86.975.542,88</b>

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR  
VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2010**

	2010	2009
	EUR	EUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.485.672,16	2.450.539,29
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.475,60	30.016,98
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.424.780,36	1.783.194,85
4. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5.906.976,92	-4.203.717,16
5. Außerordentliche Erträge/außerordentliches Ergebnis	2.181.989,89	0,00
6. Jahresfehlbetrag	-3.724.987,03	-4.203.717,16
7. Ergebnisverwendung/Belastung Verlustkonten	3.724.987,03	4.203.717,16
<b>8. Bilanzgewinn</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2010**
**A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften, den ergänzenden Vorschriften des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Auf die Rechnungslegung der Gesellschaft finden die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB i. V. m. § 264a HGB Anwendung.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der generellen Ansatzvorschriften der §§ 246–251 HGB sowie unter Berücksichtigung der besonderen Ansatzvorschriften für Kapitalgesellschaften, §§ 268–274a, 276–278 HGB, sowie unter Beachtung der generellen Bewertungsvorschriften der §§ 252–256a HGB erstellt.

Die durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) geänderten Vorschriften des HGB wurden im Geschäftsjahr 2010 erstmalig angewendet. Die Vorjahreswerte wurden gemäß Art. 67 Abs. 8 EGHGB nicht angepasst. Erstanwendungseffekte sind nicht entstanden.

**B. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZEN**

Die **Finanzanlagen** sind mit den Anschaffungskosten angesetzt. Abwertungen wurden nicht vorgenommen.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** sind mit ihren Nominalwerten, Zahlungsbeträgen oder Barwerten angesetzt. Abwertungen wegen niedrigerer Verzinsung wurden nicht vorgenommen.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** sind zum Nennwert angesetzt.

**Sonstige Rückstellungen** wurden in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtungen (notwendiger Erfüllungsbetrag) nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung nach § 253 Abs. 1 HGB dotiert und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** sowie **sonstige Verbindlichkeiten** sind zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

**C. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ**
**1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**
**1.1 Restlaufzeiten**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben in voller Höhe eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

**1.2 Forderungen gegen Gesellschafter**

Es bestehen Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 7.325,00 (i. Vj. EUR 5.650,00).

### 1.3 Sonstige Vermögensgegenstände

Die als Erträge in Höhe von EUR 2.181.989,89 als außerordentliches Ergebnis der Gesellschaft dargestellte Position betrifft eine Zinsausgleichsforderung gegenüber der MPC Real Estate Consulting GmbH, Hamburg. Gemäß dem Vertrag nebst Nachträgen über die Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung hat sich die MPC Real Estate Consulting GmbH verpflichtet, die weiteren Kommanditisten der Gesellschaft so zu stellen wie sie stünden, wenn der Vertrag über die Sicherstellung eine Vollplatzierung zum 28. Februar 2010 vorsehen würde.

Auf eine Verrechnung bzw. Saldierung dieser Forderung mit bestehenden Verbindlichkeiten ggü. der MPC Real Estate Consulting GmbH, Hamburg, in Höhe von EUR 2.736.90,21 wurde vorerst verzichtet.

### 1.4 Einzahlungsverpflichtungen der Kommanditisten

Bedingt durch die durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) geänderten Vorschriften des HGB wurden im Geschäftsjahr 2010 die ausstehenden eingeforderten Einlagen der Kommanditisten nicht mehr als eigenständige Position in der Bilanz ausgewiesen, sondern im Posten Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände unter dem Posten anstehende eingeforderte Kapitalanteile der Kommanditisten dargestellt. Diese Forderungen in Höhe von EUR 16.770.843,52 (i. Vj. EUR 414.506,00) haben insgesamt eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

## 2. Kapitalanteile

Die Gesellschaft weist das Eigenkapital in Höhe des von den Gründungsgesellschaftern und von Anlegern gezeichneten Gesellschaftskapitals aus.

Die TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg, übernimmt als Treuhandkommanditistin gem. § 4.4 des Gesellschaftsvertrages eine Pflichteinlage von EUR 100.950.000,00. Die Pflichteinlage wurde zunächst gemäß § 4.4 des Gesellschaftsvertrages im Januar 2009 von EUR 207.950.000,00 auf EUR 146.950.000,00 reduziert. Auf Grund des Gesellschafterbeschlusses vom 4. Februar 2009 wurde die Pflichteinlage erneut auf EUR 100.950.000,00 reduziert. Diese Pflichteinlage oder Teile davon werden auf Anleger (Dritte) übertragen und treuhänderisch gehalten.

### Unter Berücksichtigung dieser Pflichteinlagen ergibt sich folgender Ausweis:

	31.12.2010 EUR
Übernommene Pflichteinlagen	100.953.000,00
Ausstehende nicht eingeforderte Einlage	(40.366.000,00)
Kapitalanteile Kommanditisten	60.587.000,00

Die weitere Pflichteinlage der TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH in Höhe von EUR 40.366.000,00 (Stand 31. Dezember 2010) respektive EUR 39.049.000,00 (Stand 31. März 2011) ist durch eine einseitige Erklärung bis zum 31. März 2011 gestundet.

### Die geleisteten und eingeforderten Kapitalanteile der Kommanditisten stellen sich wie folgt dar:

	31.12.2010 EUR
MPC Capital Investments GmbH, Hamburg	1.000,00
Managementgesellschaft Sachwert Rendite-Fonds Indien mbH, Hamburg	1.000,00
TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg (für eigene Rechnung)	1.000,00
TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg (als Treuhandkommanditistin; davon Direktkommanditisten TEUR 345)	60.584.000,00
	60.587.000,00

Laut Vertrag über die Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung sichert die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH, Hamburg (MPC Real Estate), der Fondsgesellschaft die Vollplatzierung des Eigenkapitals zu und verpflichtet sich dabei, die gestundete Pflichteinlage der Treuhandkommanditistin selbst oder durch Tochterunternehmen bzw. Dritte als Einlage in die Fondsgesellschaft zu übernehmen sowie das entsprechende Agio zu leisten. Alternativ zu der Übernahme einer Einlage sowie der Leistung des Agios kann die MPC Real Estate der Fondsgesellschaft ein Darlehen vermitteln, welches die übrigen Gesellschafter nicht schlechter stellt, als sie bei Volleinwerbung des zur Zeichnung vorgesehenen Eigenkapitals der Fondsgesellschaft stehen würden.

## 3. Ergebnisverwendung

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag laut Gewinn- und Verlustrechnung einen Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR -3.724.987,03 (i. Vj. EUR -4.203.717,16) aus, der den Verlustkonten der Gesellschafter belastet wurde.

## 4. Verbindlichkeiten

### 4.1 Restlaufzeiten

Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 13.998.243,22 (i. Vj. EUR 60.895.202,65) haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von einem bis fünf Jahren betragen im Geschäftsjahr EUR 43.202.708,31 (i. Vj. EUR 0,00).

### 4.2 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Es bestehen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 4.180.214,51 (i. Vj. EUR 4.040.632,00).

**4.3 Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern**

Es bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 5.801.009,05 (i. Vj. EUR 4.233.032,72).

**D. SONSTIGE ANGABEN****1. Gesellschaftsorgane****1.1 Persönlich haftende Gesellschafterin**

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Verwaltung Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH, Hamburg, mit einem gezeichneten Kapital von EUR 25.000. Die Gesellschaft ist zur Einlage nicht verpflichtet oder berechtigt und nimmt am Gewinn und Verlust der Gesellschaft nicht teil.

**1.2 Geschäftsführung**

Geschäftsführerin gemäß § 4 des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft war im Berichtsjahr:

Managementgesellschaft Sachwert Rendite-Fonds Indien mbH, Hamburg, vertreten in 2010 durch ihre Geschäftsführer Herrn Dr. Ali Arnaout, Kaufmann, Quickborn, und Herrn Stefan Viering, Kaufmann, Barsbüttel.

Herr Dr. Ali Arnaout, Quickborn, ist mit Wirkung zum 31. Dezember 2010 als Geschäftsführer der Managementgesellschaft Sachwert Rendite-Fonds Indien mbH, Hamburg, abberufen worden. Herr Aldert Lobik, Kaufmann, Hamburg, wurde zum 1. Januar 2011 als Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt.

**2. Anteilsbesitz**

Die Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG hält unmittelbar die Anteile an folgender Gesellschaft:

Name und Sitz:	Sapphire Capital Ltd., Mauritius
Anteil am Kapital:	90,00%
	85.340.648,50 EUR
Eigenkapital:	94.375.841,00 EUR
Jahresergebnis 2010:	-384.462,00 EUR

Die Sapphire Capital, Mauritius, hat ein abweichendes Geschäftsjahr vom 1. Oktober bis 30. September. Das Eigenkapital und das Jahresergebnis beziehen sich auf den Jahresabschluss zum 30. September 2010.

**3. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und sonstige Haftungsverhältnisse**

Gegenüber dem verbundenen Unternehmen Sapphire Capital Ltd., Mauritius, besteht zum Bilanzstichtag eine Einzahlungsverpflichtung aus noch nicht eingeforderten Einlagen in Höhe von EUR 7.080.784,00. Hiervon wurden im Jahresabschluss der Sachwert Rendite Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg, EUR 4.180.214,51 als Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen berücksichtigt. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass der verbleibende und nicht bilanzierte Betrag in Höhe von EUR 2.900.588,00 nicht mehr einzuzahlen ist.

Hamburg, den 31. März 2011

---

Herr Aldert Lobik (Geschäftsführer)

---

Herr Stefan Viering (Geschäftsführer)

Jeweils handelnd für die Managementgesellschaft Sachwert Rendite-Fonds Indien mbH, Hamburg.

**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS  
An die Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG,  
Hamburg**

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG.

Hamburg, den 11. Juli 2011

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Behrens  
Wirtschaftsprüfer

Sieprath  
Wirtschaftsprüferin

## V. JÜNGSTER GESCHÄFTSGANG UND GESCHÄFTSAUSSICHTEN

Die Fondsgesellschaft hat ihre mittelbare Investition über die mauritischen Gesellschaften in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften abgeschlossen und auf diesem Weg rund EUR 80,45 Mio. in Indien investiert. Dies entspricht 90% der geplanten Investition nach Indien. Der Mitgesellschafter der mauritischen Holdinggesellschaft, Carp Finance, hat seine Investitionen in die indischen Projekte in Höhe von insgesamt EUR 8,94 Mio. durch Zahlung von rund EUR 342.000 im November 2010 ebenfalls abgeschlossen.

Bis zum 30. April 2011 wurden insgesamt rund EUR 48,20 Mio. an Kommanditkapital inklusive Agio eingezahlt. Es wurden bis zum 30. April 2011 rund EUR 81,16 Mio. in die mauritische Holdinggesellschaft von der Fondsgesellschaft investiert.

Im zweiten Quartal 2011 ist die Mall der Market City Pune eröffnet worden und seither für die Öffentlichkeit zum Einkaufen zugänglich. Derzeit werden für das Jahr 2011 die Eröffnungen (bzw. Teileröffnungen) der Market City Chennai, der Market City Kurla (Mumbai), der Treasure Island Mall in Raipur und dem Hotel Mumbai erwartet.

Auf der Basis der zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Nachtrags vorliegenden Informationen und vorläufigen Projektkalkulationen (Business Plans) von den indischen Projektentwicklern, die durch die jeweiligen Gremien der Projektentwicklungsgesellschaften bisher nicht genehmigt wurden, geht die Fondsgeschäftsführung auch weiterhin von einem Abschluss der Veräußerung der Investitionsobjekte in Indien im Jahre 2014 aus. Die jüngsten Änderungen des indischen Steuerrechts werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine wesentlichen Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeitsrechnung der Fondsgesellschaft haben. Die Fondsgeschäftsführung erwartet nunmehr einen Gesamtmittelrückfluss über die geplante Fondslaufzeit von rund 174% bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio und vor Steuern.

## VI. PROGNOSTIZIERTE WIRTSCHAFTLICHKEITSRECHNUNG

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen zur prognostizierten Wirtschaftlichkeitsrechnung sowie zu den dazugehörigen Erläuterungen aus dem Verkaufsprospekt (Seite 100 ff.), dem Nachtrag Nr. 1 (Seite 14 ff.), dem Nachtrag Nr. 4 (Seiten 18 ff.) und dem Nachtrag Nr. 6 (Seiten 15 ff.) beschrieben.

Die in der prognostizierten Wirtschaftlichkeitsrechnung dargestellten Zahlen basieren teilweise auf tatsächlich realisierten Zahlungen, auf vertraglich vereinbarten Zahlen und auf Annahmen.

Die prognostizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung bildet einen möglichen Verlauf der mittelbaren Beteiligung der Fondsgesellschaft an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften ab. Da es sich bei den indischen Beteiligungen um Projektentwicklungen handelt, basieren viele der angesetzten Parameter auf Schätzungen, die naturgemäß teilweise einer erheblichen Unsicherheit unterliegen. Daher kann es hinsichtlich sowohl der prospektierten Einnahmen als auch der prospektierten Ausgaben in der Höhe und/oder im zeitlichen Anfall zu Abweichungen von der Prognoserechnung kommen. Die in der Wirtschaftlichkeitsrechnung zu den indischen Projektentwicklungsgesellschaften dargestellten Sachverhalte und Zahlen beziehen sich auf die Gesellschaftsanteile, die gemäß der Prognose die 12 mauritischen Portfoliogesellschaften an den 11 indischen Projektentwicklungsgesellschaften halten.

In der Prognoserechnung wird davon ausgegangen, dass die Projekte nach wie vor spätestens im Jahr 2014 die Phase der Vollvermietung und die Erzielung von stabilen Mieteinnahmen erreicht haben. Da zu diesem Zeitpunkt eine Veräußerung voraussichtlich empfehlenswert sein wird, wurde dies dementsprechend in der Prognoserechnung umgesetzt.

Es haben sich erneut verlängerte Entwicklungszeiten bzw. spätere Eröffnungszeitpunkte bei einigen Projekten im Vergleich zum Nachtrag Nr. 6 ergeben. Die Gründe hierfür beruhen im Wesentlichen auf Verzögerungen bei der Vermietung sowie bei der Ausgestaltung der Mall-Geschäfte durch die jeweiligen Mieter. Zudem haben teilweise Anpassungen von Bauzeichnungen die Fortführung der Bauaktivitäten behindert. Darüber hinaus haben die indischen Projektentwicklungspartner teilweise die Prognoseberechnungen für die indischen Projekte an die aktuelle Marktsituation angepasst, die wiederum die prognostizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung des Fonds beeinflusst hat.

Alle Zahlungsströme auf Ebene der indischen Projektentwicklungsgesellschaften (z. B. die Bauzwischenfinanzierung und deren Tilgung) erfolgen in Indischen Rupien und wurden zum Zweck der Darstellung in Euro umgerechnet.

Alle Zahlungsströme im Zusammenhang mit den Erlösen aus dem Verkauf der Anteile an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften wurden zum Zweck der Darstellung mit einem angenommenen zukünftigen Wechselkurs von rund EUR 1 = INR 64,7 in Euro umgerechnet.

## INDISCHE PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFTEN (PROGNOSE)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
<b>Elf Gesellschaften</b> (Anteile der mauritischen Portfoliogesellschaften)							
Eigenkapitalzufluss von den mauritischen Portfolio- gesellschaften	69.972.000	13.928.000	5.491.000	0	0	0	0
Aufnahme der Bauzwischenfinanzierungen	2.809.000	10.338.000	10.913.000	17.385.000	21.657.000	692.000	0
Tilgung der Bauzwischenfinanzierungen	0	257.000	77.000	200.000	6.148.000	7.435.000	49.677.000
Projektkosten	21.482.000	26.469.000	26.548.000	46.235.000	30.354.000	2.097.000	0
<b>Marktwert der Immobilien zum Verkaufszeitpunkt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>221.055.000</b>
in % des Eigenkapitals	0	0	0	0	0	0	247

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

## MAURITISCHE PORTFOLIOGESELLSCHAFTEN (PROGNOSE)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
<b>Zwölf Gesellschaften</b>							
Eigenkapitalzufluss von der mauritischen Holdinggesellschaft	69.991.000	14.078.000	5.600.000	120.000	120.000	120.000	0
Erlöse aus dem Verkauf der Beteiligungen an den Indischen Projektentwicklungsgesellschaften	0	0	0	0	0	0	221.055.000
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>69.991.000</b>	<b>14.078.000</b>	<b>5.600.000</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>	<b>221.055.000</b>
Kaufpreise der Beteiligungen an den indischen Projekt- entwicklungsgesellschaften	69.972.000	13.928.000	5.491.000	0	0	0	0
Verwaltungsaufwand der mauritischen Portfolio- gesellschaften	19.000	150.000	109.000	95.000	96.000	98.000	101.000
Monitoringgebühr MPC Synergy Real Estate	0	0	0	0	0	0	5.197.000
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>69.991.000</b>	<b>14.078.000</b>	<b>5.600.000</b>	<b>95.000</b>	<b>96.000</b>	<b>98.000</b>	<b>5.298.000</b>
<b>Liquiditätsüberschuss kumuliert</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.000</b>	<b>49.000</b>	<b>71.000</b>	<b>215.828.000</b>
Wert der mauritischen Portfoliogesellschaften zum Verkaufszeitpunkt	0	0	0	0	0	0	215.829.000

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

MAURITISCHE HOLDINGGESELLSCHAFT (PROGNOSE)							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Sapphire Capital</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>	<b>in EUR</b>
Eigenkapitalzufluss von der Fondsgesellschaft	71.000.000	10.040.000	120.000	71.000	120.000	2.230.000	0
Eigenkapitalzufluss von Carp Finance	2.000.000	6.664.000	362.000	0	13.000	248.000	0
Erlöse aus den Verkäufen der Mauritischen Portfoliogesellschaften	0	0	0	0	0	0	215.829.000
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>73.000.000</b>	<b>16.704.000</b>	<b>482.000</b>	<b>71.000</b>	<b>133.000</b>	<b>2.478.000</b>	<b>215.829.000</b>
Kaufpreise der mauritischen Portfoliogesellschaften	69.991.000	14.078.000	5.600.000	120.000	120.000	120.000	0
Verwaltungsaufwand der mauritischen Holdinggesellschaft	2.000	17.000	31.000	32.000	31.000	32.000	33.000
Vergütung des mauritischen Beratungsunternehmens	0	0	360.000	0	0	2.322.000	1.748.000
Transaktionskosten der Beteiligungsverkäufe	0	0	0	0	0	0	10.193.000
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>69.993.000</b>	<b>14.095.000</b>	<b>5.991.000</b>	<b>152.000</b>	<b>151.000</b>	<b>2.474.000</b>	<b>11.974.000</b>
<b>Liquiditätsüberschuss kumuliert</b>	<b>3.007.000</b>	<b>5.616.000</b>	<b>107.000</b>	<b>26.000</b>	<b>8.000</b>	<b>12.000</b>	<b>203.867.000</b>
Anteil der Fondsgesellschaft am Wert der mauritischen Holdinggesellschaft zum Verkaufszeitpunkt	0	0	0	0	0	0	185.867.000
Anteil von Carp Finance am Wert der mauritischen Holdinggesellschaft zum Verkaufszeitpunkt	0	0	0	0	0	0	18.002.000

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

DEUTSCHE FONDSGESELLSCHAFT (PROGNOSE)							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
<b>Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH &amp; Co. KG</b>							
Einzahlung des Kommanditkapitals einschließlich Agio	15.884.000	19.194.000	11.760.000	3.992.000	12.908.000	42.315.000	0
Inanspruchnahme der Eigenkapitalzwischenfinanzierung	71.000.000	10.300.000	0	0	0	0	0
Erlös aus der Veräußerung der Anteile an der mauritischen Holdinggesellschaft	0	0	0	0	0	0	185.867.000
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>86.884.000</b>	<b>29.494.000</b>	<b>11.760.000</b>	<b>3.992.000</b>	<b>12.908.000</b>	<b>42.315.000</b>	<b>185.867.000</b>
Kaufpreis für die Beteiligung an der mauritischen Holding- gesellschaft	<b>71.000.000</b>	<b>10.040.000</b>	<b>120.000</b>	<b>71.000</b>	<b>120.000</b>	<b>2.230.000</b>	<b>0</b>
Investitionsvermittlungsprovision	0	0	0	0	0	0	1.207.000
Zinsen für die Eigenkapital- zwischenfinanzierung	372.000	1.886.000	285.000	0	0	0	0
Tilgung der Eigenkapital- zwischenfinanzierung	7.608.000	24.169.000	6.321.000	2.913.000	8.137.000	32.152.000	0
Fondsverwaltung und sonst. Ausgaben	0	0	95.000	42.000	42.000	43.000	44.000
Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin	0	0	25.000	10.000	11.000	11.000	11.000
Vergütung der geschäftsführenden Kommanditistin	0	0	25.000	10.000	11.000	11.000	11.000
Anlegerverwaltungsgebühr der Treuhandgesellschaft	0	0	0	343.000	193.000	197.000	200.000
Zahlung der Kosten der Investitionsphase und der gestundeten Vertragsforderungen	260.000	926.000	1.580.000	507.000	2.720.000	6.029.000	7.852.000
Erfolgsbeteiligung der MPC Synergy Real Estate	0	0	0	0	0	0	7.733.000
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>79.240.000</b>	<b>37.021.000</b>	<b>8.451.000</b>	<b>3.896.000</b>	<b>11.234.000</b>	<b>40.673.000</b>	<b>17.058.000</b>
<b>Liquiditätsüberschuss kumuliert</b>	<b>7.644.000</b>	<b>117.000</b>	<b>3.426.000</b>	<b>3.522.000</b>	<b>5.196.000</b>	<b>6.838.000</b>	<b>0</b>
<b>Auszahlungen an die Anleger vor Steuern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>175.647.000</b>
in % des Kommanditkapitals	0	0	0	0	0	0	174
<b>Davon Rückzahlung des Kommanditkapitals</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>101.002.977</b>
in % des Kommanditkapitals	0	0	0	0	0	0	100
<b>Davon Gewinnauszahlungen vor Steuern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>74.644.000</b>
in % des Kommanditkapitals	0	0	0	0	0	0	74

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

## **ERLÄUTERUNGEN DER PROGNOSTIZIERTEN WIRTSCHAFTLICHKEITSRECHNUNG**

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen zum Nachtrag Nr. 6 (vgl. dort Seite 20 ff.) gezeigt.

### **DIE INDISCHEN PROJEKT- ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFTEN**

Die den Projekten zugrunde liegenden prognostizierten Wirtschaftlichkeitsrechnungen wurden entsprechend um den aktuellen Stand der einzelnen indischen Projektentwicklungen ergänzt und die weitere Planung wurde an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst (vgl. „Aktuelle Portfolioaufstellung“, Seite 4 f. in diesem Nachtrag).

### **Eigenkapitalzufluss von den mauritischen Portfoliogesellschaften**

Diese Position bildet die Beträge ab, die die zwölf mauritischen Portfoliogesellschaften gemäß den geschlossenen Verträgen einschließlich den vorgesehenen Ergänzungsvereinbarungen in die Beteiligungen an den elf indischen Projektentwicklungsgesellschaften investiert haben. Im November 2010 wurde die Investition der mauritischen Portfoliogesellschaften in die elf indischen Projektentwicklungsgesellschaften abgeschlossen. Nachdem Carp Finance den noch verbleibenden Kaufpreisanteil von 0,38 % bzw. rund EUR 342.000 in die mauritische Holdinggesellschaft eingezahlt hatte, wurden anschließend über die mauritischen Portfoliogesellschaften die entsprechenden Gesellschaftsanteile an den elf indischen Projektentwicklungsgesellschaften erworben.

Der Erwerb der restlichen Beteiligungsanteile an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften wurde zu einem Wechselkurs von EUR 1 = INR 60,0 realisiert. Insgesamt wurden von den mauritischen Portfoliogesellschaften damit rund EUR 89,39 Mio. in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften investiert. Der durchschnittliche beim Erwerb der Beteiligungen realisierte Wechselkurs betrug EUR 1 = INR 64,71.

### **Aufnahme der Bauzwischenfinanzierung**

Der gemäß den Annahmen dieses Nachtrages auf die mauritischen Portfoliogesellschaften entfallende Anteil an den bis 2014 prognostizierten Bauzwischenfinanzierungen der indischen Projektentwicklungsgesellschaften beträgt zum Zeitpunkt dieses Nachtrages rund EUR 63,79 Mio.

### **Tilgung der Bauzwischenfinanzierungen**

Gemäß der Prognoserechnung findet bis zu den angenommenen Verkäufen der Beteiligungen an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften die Tilgung der Bauzwischenfinanzierungen zu nahezu 100 % bis zum Jahr 2014 statt.

### **Projektkosten**

Die in der Wirtschaftlichkeitsrechnung dargestellten Projektkosten belaufen sich gemäß der Prognose auf rund EUR 153,18 Mio. und werden zu rund 58 % durch das von den mauritischen Portfoliogesellschaften in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften eingebrachte Eigenkapital und zu rund 42 % über die darauf entfallenden Bauzwischenfinanzierungen, die bei indischen Banken durch die indischen Projektentwicklungsgesellschaften aufgenommen werden, finanziert. Die hier beschriebenen Projektkosten sind zum Zeitpunkt dieses Nachtrages zum Teil realisiert, durch Verträge gesichert oder basieren auf Schätzungen von den Projektentwicklern.

### **Marktwert der Immobilien zum Verkaufszeitpunkt**

Nach Fertigstellung der Projekte und dem Erreichen einer annähernden Vollvermietung – verbunden mit stabilen Mietannahmen – ist der Verkauf der Beteiligungen an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften geplant. Es wird in der Prognoserechnung nach wie vor davon ausgegangen, dass die Projekte diese Phase bis spätestens 2014 erreicht haben und dass dann die entsprechenden Beteiligungen verkauft werden. Die sich aus den prognostizierten Verkaufserlöse ergebenden Kapitalrückflüsse an die mauritischen Portfoliogesellschaften betragen insgesamt rund 247 %, bezogen auf das von diesen in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften investierten Kapitals.

### **DIE MAURITISCHEN PORTFOLIOGESELLSCHAFTEN Eigenkapitalzufluss von der mauritischen**

#### **Holdinggesellschaft**

In dieser Position sind das den mauritischen Portfoliogesellschaften bereits zugeflossene Eigenkapital in Höhe von rund EUR 89,67 Mio. (bis Mai 2011) sowie der geplante weitere Kapitalzufluss dargestellt.

### **Verwaltungsaufwand der mauritischen Portfoliogesellschaften**

Die Jahre 2008 bis 2010 bilden den tatsächlich bezahlten Verwaltungsaufwand ab. Der Aufwand für das Jahr 2011 beruht zum überwiegenden Teil auf den bereits getätigten Zahlungen und einer Annahme für den erwarteten Aufwand. Für die Jahre ab 2012 sind die Annahmen an die Erfahrungswerte der Jahre 2008 bis 2010 angepasst worden.

### **Monitoringgebühr MPC Synergy Real Estate**

Die mit der MPC Synergy Real Estate AG vereinbarte und angepasste Monitoringgebühr ist unverändert auf insgesamt EUR 5,2 Mio. begrenzt.

**DIE MAURITISCHE HOLDINGGESELLSCHAFT****Eigenkapitalzufluss von der Fondsgesellschaft**

Die Fondsgesellschaft hat bisher insgesamt rund EUR 81,16 Mio. (bis Mai 2011) an Eigenkapital in die mauritische Holdinggesellschaft eingebracht. Der erhöhte Eigenkapitalzufluss im Jahr 2013 beruht auf der Annahme, dass in diesem Jahr über EUR 81,0 Mio. des Eigenkapitals des Fonds platziert sein werden und damit ein Teil der Vergütung des mauritischen Beratungsunternehmens Moonstone Capital zur Zahlung fällig wird.

**Eigenkapitalzufluss von Carp Finance**

Carp Finance hat im November 2010 die noch ausstehende Einlage in Höhe von rund EUR 342.000 in die mauritische Holdinggesellschaft eingezahlt. Das insgesamt von Carp Finance bisher eingebrachte Eigenkapital beträgt damit rund EUR 9,03 Mio. Für die nächsten Jahre wird auf der Basis der Annahmen der Prognoserechnung von weiteren Eigenkapitaleinzahlungen in Höhe von insgesamt rund EUR 261.000 ausgegangen.

**Verwaltungsaufwand der mauritischen Holdinggesellschaften**

Die Jahre 2008 bis 2010 bilden den tatsächlich bezahlten Verwaltungsaufwand ab. Der Aufwand für das Jahr 2011 beruht zum überwiegenden Teil auf den bisher getätigten Zahlungen und einer Annahme für den erwarteten Aufwand. Für die Jahre ab 2012 sind die Annahmen an die Erfahrungswerte der Jahre 2008 bis 2010 angepasst worden.

**Vergütung des mauritischen Beratungsunternehmens**

Die mit dem mauritischen Beratungsunternehmen Moonstone Capital vereinbarte und angepasste Vergütung beträgt insgesamt rund EUR 4,43 Mio. Ein Teil der Vergütung wird fällig, sobald das platzierte Eigenkapital der Fondsgesellschaft EUR 81,0 Mio. betragen wird. Gemäß der aktuellen Prognoserechnung wird dies im Jahr 2013 der Fall sein. Der restliche Vergütungsanteil wird voraussichtlich nach Abschluss der Veräußerung der indischen Projektentwicklungsgesellschaften im Jahr 2014 erfolgen.

**Anteil der Fondsgesellschaft am Wert der mauritischen Holdinggesellschaft zum Verkaufszeitpunkt**

Wie bereits in den Nachträgen Nr. 4 und Nr. 6 beschrieben, konnte mit dem Partner Carp Finance eine für den Fonds günstigere Aufteilung der Rückflüsse aus der Beteiligung an der mauritischen Holdinggesellschaft beschlossen werden. Die mit dem Verkauf der Beteiligungen an der mauritischen Holdinggesellschaft erzielten Erlöse werden an die beiden Gesellschaf-

ter ausgeschüttet. Bezüglich der Aufteilung dieser Erlöse gilt nach wie vor, dass zunächst die Fondsgesellschaft alle Erlöse erhält, bis sie 115% des von ihr in die mauritische Holdinggesellschaft investierten Kapitals zurückerhalten hat. Anschließend erhält Carp Finance alle Verkaufserlöse, bis die Erlöse 115% des von ihr in die mauritische Holdinggesellschaft investierten Kapitals erreichen. Alle weiteren Verkaufserlöse werden unter der Berücksichtigung des bereits erhaltenen 15%igen Überschusses im Verhältnis 92,5 zu 7,5 zwischen der Fondsgesellschaft und Carp Finance aufgeteilt, bis ein IRR\* in Höhe von 30% erzielt wird. Diese Regelung wird im Jahr 2012 überprüft, indem zu diesem Zeitpunkt die Wirtschaftlichkeitsrechnungen der indischen Projektentwicklungsgesellschaften aktualisiert werden. Entspricht der dann berechnete wirtschaftliche Anteil am Erlös aus der Veräußerung der Beteiligungen an den indischen Projektentwicklungsgesellschaften mindestens INR 16.442.000.000, wird zu der ursprünglichen Verteilung von 90 zu 10 zwischen der Fondsgesellschaft und Carp Finance zurückgekehrt.

**DIE FONDSGESELLSCHAFT****Einzahlung des Kommanditkapitals einschließlich Agio**

In dieser Position sind die Einzahlungen des Kommanditkapitals einschließlich des darauf entfallenden Agios zusammengefasst.

Die Wirtschaftlichkeitsrechnung berücksichtigt das bis zum 30. April 2011 eingezahlte Kommanditkapital einschließlich Agio in Höhe von rund EUR 48,20 Mio. Eine vollständige Einzahlung des Kommanditkapitals einschließlich des Agios wird für das Jahr 2013 angenommen.

**Kaufpreis für die Beteiligung an der mauritischen Holdinggesellschaft**

Die Fondsgesellschaft hält eine Beteiligung in Höhe von 90% an der mauritischen Holdinggesellschaft. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Nachtrages hat die Fondsgesellschaft Eigenkapital in Höhe von rund EUR 81,16 Mio. eingebracht. Damit hat die Fondsgesellschaft rund 97,1% ihres gemäß der Prognose zu leistenden Anteils am benötigten Eigenkapital der mauritischen Holdinggesellschaft eingebracht. Für das laufende Jahr 2011 sowie für die zukünftigen Jahre sind weitere Kapitaleinzahlungen zur Finanzierung der laufenden Kosten der mauritischen Holdinggesellschaften geplant. Gemäß der Annahmen der Prognose wird für die Deckung der laufenden Kosten eine vollständige Einzahlung des Eigenkapitals nicht erforderlich sein, wodurch sich die Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft erhöht.

**Zinsen für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung**

In dieser Position sind die in den Jahren 2008 bis 2010 getätigten Zinszahlungen für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung abgebildet. Die Kosten der Eigenkapitalzwischenfinanzierung werden seit März 2010 im Rahmen der Sicherstellung der Eigenkapitalplatzierung von der MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH übernommen.

**Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung**

Die Position zeigt die in den Jahren 2008 bis 2010 erfolgte Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung. Es wird eine vollständige Tilgung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung bis zum Jahr 2013 unterstellt.

**Fondsverwaltung und sonstige Ausgaben**

Die für die Jahre 2008 und 2009 fälligen Verwaltungsaufwendungen und sonstigen Ausgaben wurden im Jahr 2010 teilweise gezahlt. Im Jahr 2010 wurden diese Gelder zusammen mit dem für 2010 fälligen Betrag gezahlt. Ab dem Jahr 2011 sind die geplanten jährlichen Vergütungen dargestellt.

**Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin**

Im Jahr 2010 wurden die vereinbarten Vergütungen für die Jahre 2008, 2009 und 2010 gezahlt.

**Vergütung der geschäftsführenden Kommanditistin**

Im Jahr 2010 wurden die vereinbarten Vergütungen für die Jahre 2008, 2009 und 2010 gezahlt.

**Anlegerverwaltung der Treuhandgesellschaft**

Die für die Jahre 2009 und 2010 vereinbarte Vergütung ist bisher nicht gezahlt worden und wird gemäß der Prognose im Jahr 2011 zusammen mit der Vergütung für das Jahr 2011 geleistet.

**Zahlung der Kosten der Investitionsphase**

Bis zum März 2010 hat die Fondsgesellschaft die anteilig auf das eingeworbene Eigenkapital entfallenden Kosten aufgrund einer Stundungsvereinbarung nicht gezahlt. Seit April 2010 werden diese Kosten der Investitionsphase vollständig von der Fondsgesellschaft gezahlt.

**VII. PROGNOSTIZIERTER KAPITALEINSATZ UND KAPITALRÜCKFLUSS**

Die folgenden Angaben aktualisieren die Darstellungen aus dem Nachtrag Nr. 6, Seite 22.

Gemäß den Annahmen der Prognose werden die Auszahlungen an die Anleger für das Jahr 2014 erwartet. Dies basiert auf den angepassten Prognoserechnungen der elf indischen Immobilien-Projektentwicklungen. Auf die Gewinnauszahlungen wird Abgeltungsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag in einer Gesamthöhe von 26,375 % ausgewiesen. Die Anleger haften im Verhältnis zu den Gläubigern der Gesellschaft unmittelbar bzw. mittelbar mit 10 % der übernommenen Pflichteinlage. Damit beläuft sich das Haftungsvolumen in der Außenhaftung ab dem Jahr 2014 auf EUR 10.000

**PROGNOSTIZIERTER KAPITALEINSATZ UND KAPITALRÜCKFLUSS NACH STEUERN**

	2011	2012	2013	2014
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
<b>Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH &amp; Co. KG</b>				
1 Gebundenes Kapital zum Jahresanfang	0	- 105.000	- 105.000	- 105.000
2.1 Gewinnauszahlungen	0	0	0	69.000
2.2 Steuerzahlungen (./) / Steuererstattungen (+)	0	0	0	-25.000
2.3 Eigenkapitaleinzahlung (./) / Eigenkapitalrückzahlung (+)	- 105.000	0	0	105.000
<b>2.4 Summe des Rückflusses</b>	<b>- 105.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>149.000</b>
3 Haftungsvolumen <sup>1)</sup>	0	0	0	10.000

<sup>1)</sup> Die Anleger haften im Verhältnis zu den Gläubigern der Gesellschaft unmittelbar bzw. mittelbar mit 10 % der übernommenen Pflichteinlage.

Damit beläuft sich das Haftungsvolumen in der Außenhaftung ab dem Jahr 2014 auf EUR 10.000.

In der Darstellung kann es zu rundungsbedingten Differenzen kommen.

**SENSITIVITÄTSANALYSE**

Die folgenden Angaben ersetzen die Angaben auf Seite 24 des Nachtrags 6.

Die prognostizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung zeigt ein mögliches Liquiditäts- und Auszahlungsergebnis einschließlich der geplanten Auflösung der Fondsgesellschaft für den Zeitraum von 2008 bis zum Jahresende 2014. Auf Grundlage der dort getroffenen Annahmen ist für Anleger ein Gesamtkapitalrückfluss nach Steuern von rund 141%, bezogen auf die Beteiligung an der Fondsgesellschaft einschließlich des Agios, möglich. Dies entspricht bei einem Prognosezeitraum von vier Jahren (gerechnet ab 1.1.2011) einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von rund 10% für die Anleger. Das diesen Kennzahlen zugrunde liegende und in diesem Nachtrag dargestellte mögliche Investitionsergebnis bildet das Basisszenario für die prognostizierte Sensitivitätsanalyse. In den einzelnen vom Basisszenario abweichenden Szenarien werden die beschriebenen Parameter (Wechselkurs und Verkaufserlöse) variiert, alle anderen Annahmen bleiben in den verschiedenen Szenarien unverändert und entsprechen den Annahmen des Basisszenarios.

**SZENARIEN (ABWEICHUNGEN VON PROGNOSE)****Variation der Erlöse aus dem Verkauf der Beteiligungen**

Bei den unterschiedlichen Szenarien weichen die Erlöse aus den Verkäufen der Beteiligungen an den mauritischen Portfoliogesellschaften gegenüber dem Basisszenario in einer Spanne von 20% ab. Bei den Szenarien mit höheren Verkaufserlösen beträgt die Abweichung + 10%. Bei den Szenarien mit niedrigeren Verkaufserlösen beträgt die Abweichung – 10%.

**Variation des Wechselkurses**

Bei den unterschiedlichen Szenarien weichen die durchschnittlichen Wechselkurse zwischen der Indischen Rupie und dem Euro gegenüber dem Basisszenario +/- INR 9 ab. Bei den Szenarien mit der Abwertung der INR erhöht sich der durchschnittliche Wechselkurs von INR 64,7 = 1 EUR auf INR 73,7 = 1 EUR. Bei den Szenarien mit der Aufwertung der INR senkt sich der durchschnittliche Wechselkurs von INR 64,7 = 1 EUR auf INR 55,7 = 1 EUR. Die Abweichungen beziehen sich auf den durchschnittlichen Wechselkurs zum Zeitpunkt der Investition in die indischen Projektentwicklungsgesellschaften gegenüber dem durchschnittlichen Wechselkurs zum Zeitpunkt des Verkaufes der Beteiligungen. Zur Festlegung der Wechselkursspanne für die Szenarienrechnung wurden die historischen Wechselkursschwankungen zwischen der Indischen Rupie und dem Euro der Jahre 2006 bis 2011 herangezogen.

**Variation der Erlöse aus dem Verkauf der Beteiligungen und des Wechselkurses**

Bei dem Szenario „Abwertung der Indischen Rupie/Niedrigere Verkaufserlöse“ werden die Erlöse aus den Verkäufen der Beteiligungen an den mauritischen Portfoliogesellschaften um 10% gegenüber dem Basisszenario gesenkt und der durchschnittliche Wechselkurs der Indischen Rupie gegenüber dem Euro im Vergleich zum Basisszenario um INR 9 erhöht. In dem Szenario „Aufwertung der Indischen Rupie/Höhere Verkaufserlöse“ werden die Erlöse aus den Verkäufen der Beteiligungen an den mauritischen Portfoliogesellschaften um 10% gegenüber dem Basisszenario erhöht und der durchschnittliche Wechselkurs der Indischen Rupie gegenüber dem Euro im Vergleich zum Basisszenario um INR 9 gesenkt.

**SENSITIVITÄTSANALYSE  
SZENARIEN (ABWEICHUNGEN VON DER PROGNOSE)**

	Abwertung der Indischen Rupie <sup>1)</sup> und niedrigere Verkaufserlöse	Niedrigere Verkaufserlöse	Abwertung der Indischen Rupie <sup>1)</sup>	Basisszenario	Aufwertung der Indischen Rupie <sup>1)</sup>	Höhere Verkaufserlöse	Aufwertung der Indischen Rupie <sup>1)</sup> und höhere Verkaufserlöse
<b>Gesamtrückfluss nach Steuern<sup>2)</sup></b>	115%	130%	127%	141%	160%	153%	172%
Anleger							
<b>Durchschnittliche Verzinsung p. a. über vier Jahre<sup>3)</sup></b>	4%	7%	7%	10%	15%	13%	18%
Anleger							

1) Auf- bzw. Abwertung der Indischen Rupie gegenüber dem Euro.

2) Gesamtrückfluss für Anleger nach Steuern, bezogen auf die Beteiligung einschließlich Agio.

3) Erzielter Gewinn, verteilt über eine Fondslaufzeit von vier Jahren, bezogen auf die Beteiligung einschließlich Agio.

Hamburg, den 11. Juli 2011

MPC Capital Investments GmbH

**Nachtrag Nr. 10 gemäß § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 4. Oktober 2011 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008, zum Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009, zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Februar 2010, zum Nachtrag Nr. 4 vom 19. März 2010, zum Nachtrag Nr. 5 vom 1. April 2010, zum Nachtrag Nr. 6 vom 9. November 2010, zum Nachtrag Nr. 7 vom 5. Januar 2011 zum Nachtrag Nr. 8 vom 28. März 2011 und zum Nachtrag Nr. 9 vom 11. Juli 2011 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG.**

Die MPC Capital Investments GmbH gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den veröffentlichten Verkaufsprospekt inklusive Nachträge bekannt:

#### **I. DIE ANBIETERIN –**

##### **DIE MPC CAPITAL INVESTMENTS GMBH**

Diese Änderung ersetzt die Angabe im Nachtrag Nr. 6, Seite 1.

Insgesamt hat der MPC Capital AG Konzern per 30. Juni 2011 bereits 324 Fonds und Kapitalanlagen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 18,8 Milliarden aufgelegt. Davon wurden 270 Fonds und Kapitalanlagen von der MPC Capital Investments GmbH mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 17,3 Milliarden initiiert. Das Eigenkapital des MPC Capital AG Konzerns beläuft sich gemäß Halbjahresbericht zum 30. Juni 2011 auf EUR 39,2 Millionen. Die Eigenkapitalquote beträgt 17,2% bezogen auf die Bilanzsumme. Mehr als 180.000 Kunden vertrauen den Leistungen von MPC Capital AG, davon hat sich ca. ein Viertel bereits mehrfach für einen MPC Capital AG Fonds entschieden. Die Aktie der MPC Capital AG ist seit dem 28. September 2000 an der Börse notiert. Aktuelle Angaben über die MPC Capital AG werden im Bereich Investor Relations auf der Internetseite [www.mpc-capital.de](http://www.mpc-capital.de) veröffentlicht.

Seit dem 30. September 2011 ist die geprüfte Leistungsbilanz 2010 der MPC Capital Investments erhältlich, welche die wirtschaftliche Entwicklung der initiierten und öffentlich angebotenen Fonds zum 31. Dezember 2010 dokumentiert. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Fonds für das Berichtsjahr 2010 zusammenfassend dargestellt. Die geprüfte Leistungsbilanz kann im Internet unter [www.mpc-capital.de](http://www.mpc-capital.de) abgerufen und bei der Anbieterin als Druckexemplar angefordert werden.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass sich die Angaben in der Leistungsbilanz jeweils auf den Stand zum Berichtsstichtag beziehen. Veränderungen, die sich unter anderem auch aus einer veränderten Marktsituation ergeben können, fließen entsprechend in die folgenden Leistungsbilanzen ein.

#### **IMMOBILIENFONDS**

Per 30. Juni 2011 hat die MPC Capital Investments GmbH 82 Immobilienfonds (inklusive Opportunity-Fonds) mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 5,3 Mrd. aufgelegt. Das am freien Kapitalmarkt platzierte Eigenkapital dieser Fonds belief sich auf rund EUR 2,5 Mrd.

Die folgenden Angaben beziehen sich auf 68 Fonds, deren Investitionsphase per 31. Dezember 2010 bereits abgeschlossen war (ohne Opportunity-Fonds). Danach ergibt sich folgender Soll-Ist-Vergleich per 31. Dezember 2010: Das Eigenkapitalvolumen der platzierten Immobilienfonds beträgt insgesamt EUR 1,94 Mrd. gegenüber einem prospektierten Volumen von EUR 1,97 Mrd. Das tatsächlich eingeworbene Eigenkapitalvolumen betrug damit über alle Immobilienfonds 98,78% des prospektierten Volumens. Das Gesamtinvestitionsvolumen aller geschlossenen Immobilienfonds belief sich auf EUR 4,27 Mrd. gegenüber prospektierten EUR 4,32 Mrd. Das entsprach 98,68% des prospektierten Volumens.

Die folgenden Angaben beziehen sich auf alle 27 laufenden Fonds (ohne Opportunity-Fonds), die zum 31. Dezember 2010 noch über aktive Fondsobjekte verfügten. 51,85% aller platzierten Immobilienfonds weisen prospektgemäße oder höhere Auszahlungen für 2010 und kumuliert aus. Sowohl 2010 als auch kumuliert über die jeweiligen Laufzeiten haben 100% der Immobilienfonds im Wesentlichen prospektgemäß oder höher getilgt.

Die bisher 41 abgeschlossenen Immobilienfonds von MPC Capital erreichten einen durchschnittlichen Vermögenszuwachs für die Anleger von 10,5% vor Steuern bei einer mittleren Laufzeit von weniger als sechs Jahren.

#### **II. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN-MITGLIEDER DER GESCHÄFTSFÜHRUNG DER EMITTENTIN**

Die Angaben zur Geschäftsführung der Emittentin (vgl. Verkaufsprospekt Seiten 73 und 87 und Nachtrag Nr. 7) ändern

sich wie folgt: Mit Wirkung zum 27. Juli 2011 ist Herr Johannes Glasl, geschäftsansässig Palmaille 67, 22767 Hamburg in die Geschäftsführung der Managementgesellschaft Sachwert Rendite-Fonds Indien mbH eingetreten. Der vorgenannten natürlichen Person werden von der Emittentin keine Gesamtbezüge, insbesondere keine Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Ne-

benleistungen jeder Art im Zusammenhang mit der Vermögensanlage gewährt. Darüber hinaus ist Herr Glasl weder für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen, noch für Unternehmen, die mit dem Vertrieb der Vermögensanlage beauftragt sind oder im Zusammenhang mit der Herstellung des Anlageobjektes nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Hamburg, den 4. Oktober 2011  
MPC Capital Investments GmbH

## Empfangsbestätigung

Ich bestätige, dass ich den Nachtrag Nr. 10 gemäß § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 4. Oktober 2011 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 10. September 2008, zum Nachtrag Nr. 1 vom 5. Februar 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009, zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Februar 2010, zum Nachtrag Nr. 4 vom 19. März 2010, zum Nachtrag Nr. 5 vom 1. April 2010, zum Nachtrag Nr. 6 vom 9. November 2010, zum Nachtrag Nr. 7 vom 5. Januar 2011, zum Nachtrag Nr. 8 vom 28. März 2011 und Nachtrag Nr. 9 vom 11. Juli 2011 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Indien 2 GmbH & Co. KG vor Unterzeichnung der Beitrittserklärung erhalten habe.

---

Ort, Datum

Name (in Druckbuchstaben)

Unterschrift des Zeichners



wallstreet:online capital AG  
Michaelkirchstr. 17/18  
D-10179 Berlin

Tel: +49 (0)30 27 57 76 - 400  
Fax: +49 (0)30 27 57 76 - 415