

eine Beteiligung

Das erste Projekt des DCM Indien 1 investiert jetzt in das Wachstumssegment Wohnungsbau: **In attraktiven, bezahlbaren und gefragten Wohnraum für den Mittelstand, nah am Arbeitsplatz und in einer boomenden Stadt, die für die Zukunft gut gerüstet ist.**

Alle Trümpfe hat in der Hand, wer jetzt – und nicht 2008 oder kurz davor – am indischen Markt investiert.

Das Handelsblatt vom 31.07.2009:

„Preisgünstige Wohnungen sind derzeit der Verkaufsschlager.“ Und weiter: „Die Preise für Wohnimmobilien sind um bis zu 40 Prozent gesunken. Alles, was zu vernünftigen Preisen angeboten wird, ist schnell ausverkauft.“

Beteiligung im Überblick

Investition: Die Beteiligung eröffnet privaten Anlegern die Möglichkeit, sich gemeinsam mit institutionellen Investoren – wie z.B. Standard Life – am aussichtsreichen Wachstumsmarkt Indien zu beteiligen.

Partner: Saffron Capital Advisors Ltd. in strategischer Zusammenarbeit mit Jones Lang LaSalle Meghraj

Gesamtinvestment: Das Gesamtvolumen des Zielfonds von über USD 100 Mio. ermöglicht eine breite Diversifikation über zahlreiche Immobilienprojekte.

Zielvolumen von DCM Indien 1: USD 25 Mio.

Laufzeit: voraussichtlich 8 Jahre (Verlängerung möglich)

Erwartete Zielrendite: auf Projektebene 20% p.a.

Agio: 5%

Einkunftsart: Einkünfte aus Kapitalvermögen

Steuerbelastung: Abgeltungsteuer

Ein-/Auszahlungswährung: USD, wahlweise EUR

Mindestbeteiligung: USD 15.000

Überreicht durch:

Die Beteiligung ist nicht geeignet für Anleger, die eine risikolose Anlage mit fester Verzinsung und (Rück-)Zahlungsterminen suchen. Grundlage einer Beteiligung ist allein der von der BaFin zur Veröffentlichung gestattete Verkaufsprospekt nebst Nachträgen Nr. 1 und Nr. 2 vom 11.03. und 15.10.2009, der bei der DCM Deutsche Capital Management AG, Hopfenstr. 6, 80335 München, oder als Download unter www.dcm-ag.de zur kostenlosen Abgabe bereitgehalten wird.

DCM DEUTSCHE CAPITAL MANAGEMENT AG

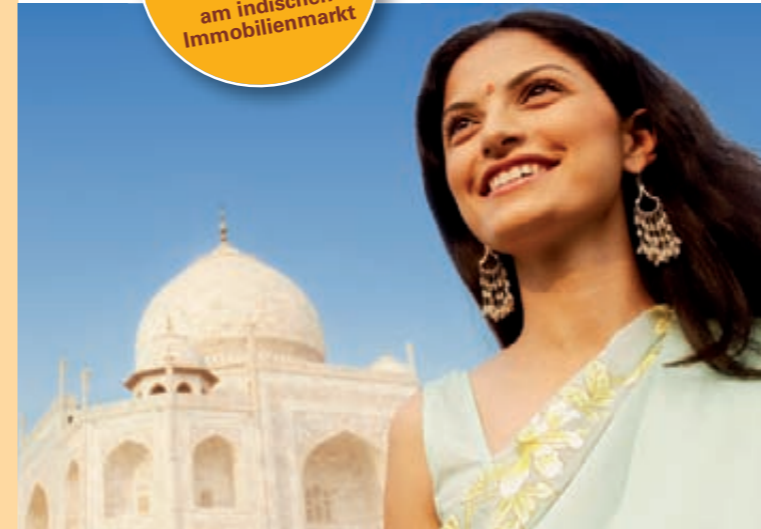
Hopfenstr. 6 · 80335 München · Tel.: (089) 41 60 97-75
Fax: (089) 41 60 97-79 · E-Mail: info@dcm-ag.de · www.dcm-ag.de

Stand 10/2009

DIE EINSTIEGS-CHANCE 2009

nach massiver
Preiskorrektur
am indischen
Immobilienmarkt

DCM



DCM Indien 1
Die Schatzkammer Asiens



DCM GMBH & CO.
INDIEN 1 KG

Gute Gründe für

Der indische Immobilienmarkt (1):
Nach einem steilen Anstieg der Immobilienpreise bis Anfang 2008 hat die Finanzkrise zu einer **erheblichen Preiskorrektur nach unten** geführt, so dass wieder das Preisniveau von 2006 gilt.

Der indische Immobilienmarkt (2):
Liquiditätsgap bei Projektentwicklern schaffen in Preisverhandlungen Raum für **erhebliche Preisabschläge.**



Das zeitgemäße Investment in die Schatzkammer Asiens

Indien ist beim Wachstum weltweit noch immer Spitze

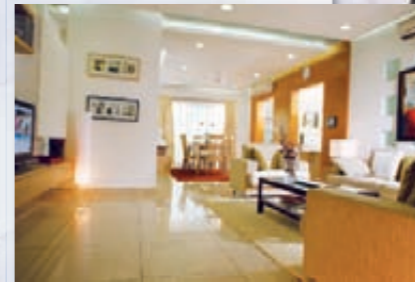
- ◆ Indien ist eines der wenigen Länder weltweit, die **vor, während und nach der aktuellen Wirtschaftskrise Wachstum** verzeichnen können: 2008 waren es 7,3%, 2009 sollen es 5,4% werden und 2010 schon wieder 6,4%.
(Quelle: Internationaler Währungsfonds; Stand: Oktober 2009)
- ◆ Die gesamtwirtschaftliche Situation wird von der hohen Binnennachfrage von über 1 Mrd. Menschen geprägt.
- ◆ Geringe Auslandsschulden und hohe Währungsreserven bilden eine solide Basis für substantielles Wachstum.

Der indische Immobilienmarkt lockt gerade jetzt mit günstigen Einstiegspreisen

- ◆ Ein **stark preiskorrigierter Immobilienmarkt ermöglicht den Einstieg** zu günstigen Konditionen. Das Preisniveau von 2006 ist jetzt wieder erreicht.
- ◆ Vor allem Wohnungen sind jetzt interessant: Die stark wachsende Mittelschicht verlangt nach bezahlbarem, modernem Wohnraum.

Das 1. Zielprojekt: attraktiv, bezahlbar, gefragt

- ◆ „*Aparna Sarovar*“: 2.000 3 Zi.-Wohnungen und 150 Villen in der **IT- und Pharma-Metropole Hyderabad**.
- ◆ Erwerb zu einem **massiv reduzierten Preis** von einer internationalen Großbank.
- ◆ Gelegen in der Nachbarschaft von Universität und zahlreichen Großunternehmen.
- ◆ Fertigstellung der zwei Bauabschnitte plangemäß Dezember 2010 bzw. Ende 2014.
- ◆ 40% des 1. Bauabschnitts bereits verkauft.



Das Beteiligungsangebot

DCM Indien 1 eröffnet privaten Anlegern die Möglichkeit, sich gemeinsam mit institutionellen Investoren am aussichtsreichen Wachstumsmarkt Indien zu beteiligen.

Die Beteiligung erfolgt mittelbar über den indischen Immobilien-Projektentwicklungsfonds Saffron India Real Estate I.

Breite Streuung auf mehrere Immobilienarten geplant

- ◆ Wohn-, Büro- und Einzelhandelsimmobilien sowie Hotels
- ◆ Aktueller Fokus marktbedingt auf Wohnimmobilien

Die Projektpartner

Saffron Capital Advisors Ltd. (Saffron) in strategischer Zusammenarbeit mit Jones Lang LaSalle Meghraj (JLLM)

- ◆ Saffron ist einer der führenden Immobilienfondsmanager Indiens und mit Schlüsselpersonen des Immobiliensektors eng vernetzt.
- ◆ Saffron hat bereits EUR 170 Mio. für Vorgängerfonds in zentrale Immobilienprojekte indischer Großstädte investiert und weist eine eindrucksvolle Leistungsbilanz aus.
- ◆ Saffron erkannte bereits frühzeitig die „Überhitzung“ der indischen Immobilienpreise und investierte 2008 noch nicht bzw. nicht mehr.
- ◆ JLLM ist mit 3.300 Mitarbeitern vor Ort der größte Immobiliendienstleister Indiens und verwaltet Immobilien mit einer Gesamtfläche von mehr als 4 Mio. m².