

Nachtrag Nr. 1 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 27. März 2009 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 13. Oktober 2008 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Japan GmbH & Co. KG.

Die MPC Capital Investments GmbH gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 13. Oktober 2008 bekannt:

DIE STANDORTE UND BESCHREIBUNG DER OBJEKTE

Die Angaben zu den Objekten und Mietern haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt (Seite 40-41 und Seite 50-51) wie folgt geändert:

Im Objekt „Kokura Asobox“ hat sich seit Verkaufsprospektaufstellung die Vermietungssituation geändert. Zwei Mieter haben zwischenzeitlich vor Ende ihrer Vertragslaufzeit gekündigt. Als Kompensation wurden die vertraglich vereinbarten Sicherheitskautionen von bis zu 57 Monatsmieten bereits steuerfrei vereinnahmt. Damit ändert sich die Einnahmesituation über alle Objekte und dadurch die prognostizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung im Vergleich zum Verkaufsprospekt nicht.

Bei den beiden Mietern handelt es sich um den Internetcafébetreiber „Technosmile, Inc.“ und um den Restaurantbetreiber „Royal Holdings, Co. Ltd.“. Der Vertrag von Technosmile, Inc. wird zum 14. Mai 2009 beendet während der Vertrag von Royal Holdings, Co. Ltd. am 10. Juni 2009 endet.

Die auf Technosmile, Inc. entfallende Sicherheitskaution beträgt JPY 23.750.000 (EUR 148.021)*, was 10 Monatsmieten entspricht. Royal Holdings, Co. Ltd. hat eine Sicherheitskaution in Höhe von JPY 37.180.000 (EUR 231.723)* hinterlegt, was 57 Monatsmieten entspricht. Die Neuvermietungsaktivitäten sind bereits gestartet worden, Gespräche mit ersten Interessenten wurden bereits geführt.

Hamburg, 27. März 2009
MPC Capital Investments GmbH

* Im Nachtrag wurde der Umrechnungskurs des Verkaufsprospektes EUR 1 = JPY 160,45 unterstellt (vgl. Seite 156, Verkaufsprospekt).

Nachtrag Nr. 2 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 1. September 2009 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 13. Oktober 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 27. März 2009 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Japan GmbH & Co. KG.

Die MPC Capital Investments GmbH gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 13. Oktober 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 27. März 2009 bekannt:

1. ANGABE ÜBER DIE ANBIETERIN UND PROSPEKTVERANTWORTLICHE

Die Angaben über die Prospektverantwortung und die Anbieterin haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt (Seite 14 und Seite 63) 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 56) sowie zu den bereits durchgeführten Vermögensanlagen (Seite 77).

DIE ANBIETERIN – DIE MPC CAPITAL INVESTMENTS GMBH

Anbieterin des Beteiligungsangebotes Sachwert Rendite-Fonds Japan 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 veröffentlicht.

ANGABEN ÜBER DURCHGEFÜHRTE VERMÖGENS- ANLAGEN

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 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 Immobilienfonds (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.

2. VERTRAGLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Angaben über die vertraglichen Rahmenbedingungen haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt (Seite 23, 99 und Seite 103) wie folgt geändert:

VERTRAG ÜBER DIE EIGENKAPITALZWISCHENFINANZIERUNG

Die Fondsgesellschaft hat mit Addendum vom 17. August 2009 den Darlehensvertrag vom 18. August 2008 mit der Commerzbank AG, Hamburg bis zum 31. Dezember 2009 verlängert. Auf das in Anspruch genommene Zwischenfinanzierungsvolumen sind von der Fondsgesellschaft Zinsen in Höhe des zu den jeweiligen Tilgungszeitpunkten aktuellen EUR-LIBOR-Zinssatzes zzgl. einer Bankmarge in Höhe von 2 % p. a. zu entrichten. Die Zinsen sind jeweils zum Ablauf der einmonatigen Zinsperiode – beginnend mit dem 16. August 2009 – nachschüssig zu zahlen. Es ist vorgesehen jeweils zum Monatsende aus den Überschüssen der operativen Einnahmen aus der stillen Beteiligung des Fonds Sondertilgungen zu leisten. Zusätzliche Sondertilgungen werden über eine Gebührenstundung der MPC Münchmeyer Petersen Capital AG für die Höchstbetragsbürgschaft zur Eigenkapitalzwischenfinanzierung geleistet. Die Wirtschaftlichkeitsprognosen der Fondsgesellschaft bleiben hiervon unberührt.

VEREINBARUNG ZUR EIGENKAPITALZWISCHENFINANZIERUNG

Mit Addendum vom 30. Juni 2009 hat die MPC Münchmeyer Petersen Capital AG der Fondsgesellschaft die Vergütung der geleisteten Höchstbetragsbürgschaft bis zur vollen Einwerbung des Kommanditkapitals gestundet.

Hamburg, 1. September 2009
MPC Capital Investments GmbH

Nachtrag Nr. 3 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 15. Januar 2010 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 13. Oktober 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 27. März 2009 sowie zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Japan GmbH & Co. KG.

Die MPC Capital Investments GmbH gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 13. Oktober 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 27. März 2009 sowie zum Nachtrag Nr. 2 vom 01. September 2009 bekannt:

1. ANGABEN ÜBER DIE VERMÖGENSANLAGE

Die Angaben über die Vermögensanlage, Seite 1, haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt wie folgt geändert:

VORGESEHENE ZEICHNUNGSFRIST

Bis zum 31. Dezember 2009 wurden EUR 6,053 Mio. bzw. 9,1 % des geplanten Kommanditkapitals von Anlegern gezeichnet. Damit hat sich die Platzierungsgeschwindigkeit der Fondsgesellschaft nicht erwartungsgemäß entwickelt. Der wesentliche Grund hierfür ist das wegen der Finanz- und Wirtschaftskrise abwartende Anlageverhalten potenzieller Anleger.

Daher haben die Fondsgeschäftsführung und die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH die Sicherstellung der Gesamtfinanzierung bis zum 31. Juli 2010 verschoben. Im Gegenzug hat sich die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH verpflichtet, die Anleger nicht schlechter zu stellen als bei Vollplatzierung zum 31. Januar 2010.

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 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. DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN

Die folgenden Angaben über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ergänzen die Angaben auf Seite 68 ff. des Verkaufsprospektes:

Nachfolgend ist der aufgestellte Jahresabschluss zum 30. Juni 2009 abgedruckt. Aufgestellt wurde der Abschluss von Rödl & Partner GmbH, Rechtsanwaltsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Hans-Henny-Jahn- Weg 35, D-22085 Hamburg. Die Emittentin ist zur Prüfung des Jahresabschlusses nicht verpflichtet.

**SACHWERT RENDITE FONDS JAPAN GMBH & CO. KG, QUICKBORN
BILANZ ZUM 30. JUNI 2009**

Aktiva	30.6.2009	Vorjahr	Passiva	30.6.2009	Vorjahr
	EUR	EUR		EUR	EUR
A. Ausstehende Einlagen auf das Kommanditkapital	589.000,00	3.000,00	A. Kapitalanteile		
B. Anlagevermögen			I. KAPITALANTEILE KOMMANDITISTEN	3.150.000,00	3.000,00
FINANZANLAGEN			II. VERLUSTKONTO	-3.767.823,84	-2.000,00
Beteiligungen	53.634.909,43	0,00	III. GESELLSCHAFTSVERTRAGLICHE RÜCKLAGE	157.350,00	0,00
C. Umlaufvermögen			IV. NICHT DURCH VERMÖGENSEINLAGEN GEDECKTE VERLUSTANTEILE DER KOMMANDITISTEN	460.473,84	0,00
I. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE				0,00	1.000,00
1. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.434.783,51	0,00	B. Rückstellungen		
2. Forderungen gegen Gesellschafter	31.480,95	0,00	Sonstige Rückstellungen	19.337,57	2.000,00
	1.466.264,46	0,00	C. Verbindlichkeiten		
II. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN	1.008.947,20	0,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	56.614.726,12	0,00
D. Rechnungsabgrenzungsposten	76,50	0,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	8.403,36	0,00
E. Nicht durch Vermögens-einlagen gedeckte Verlustanteile der Kommanditisten	460.473,84	0,00	3. Sonstige Verbindlichkeiten	517.204,38	0,00
	57.159.671,43	3.000,00		57.140.333,86	0,00
				57.159.671,43	3.000,00

**GEWINN UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR
VOM 1. JULI 2008 BIS 30. JUNI 2009**

	2008/09 EUR	Rumpfgeschäftsjahr Vorjahr in EUR
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	-166.434,54	-2.000,00
2. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	721,42	0,00
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.206.021,22	0,00
4. außerordentliche Aufwendungen	-1.394.089,50	0,00
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit/Jahresfehlbetrag	-3.765.823,84	-2.000,00
6. Ergebnisverwendung/Belastung Verlustkonten	3.765.823,84	2.000,00
7. Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,00

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JULI 2008 BIS 30. JUNI 2009

A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss zum 30. Juni 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 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 gegenüber dem Vorjahr unverändert ausgeübt und erfolgten unter dem Aspekt der Fortführung der Gesellschaft (Going Concern Prinzip).

Die **Finanzanlagen** sind mit den Anschaffungskosten gemindert um die Kapitalrückzahlungen angesetzt. Abwertungen wurden nicht vorgenommen.

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

Forderungen gegen Gesellschafter sind mit ihren Nominalwerten angesetzt.

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 und 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 gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 31.480,95.

2. Ergebnisverwendung

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag laut Gewinn- und Verlustrechnung einen Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR -3.765.823,84 aus, der den Verlustkonten der Gesellschafter belastet wurde; soweit die einem Gesellschafter zuzurechnenden Verluste die jeweiligen Kommanditeinlagen überschreiten, wurde auf der Aktivseite ein „Nicht durch Vermögenseinlagen der Kommanditisten gedeckter Verlustanteil“ ausgewiesen.

3. Verbindlichkeiten

3.1. Restlaufzeiten

Die Verbindlichkeiten haben insgesamt eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

3.2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Es bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 8.403,36.

D. SONSTIGE ANGABEN

1. Gesellschaftsorgane

1.1. Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Verwaltung Sachwert Rendite-Fonds Japan GmbH, Quickborn 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 § 8 des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft war im Berichtsjahr:

Verwaltung Sachwert Rendite-Fonds Japan GmbH, Quickborn,

vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Marcel Becker, Kaufmann, Hamburg, und Herrn Christian Wetzel, Kaufmann, Lüneburg.

2. Anteilsbesitz

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

Name und Sitz	Anteil		Eigenkapital		Jahresergebnis 2008/2009
	in %	in EUR	in EUR		in EUR
Godo Kaisha JPN-1, Japan	90,00	53.634.909,43	10.426.263,04		10.353.956,88
	90,00	53.634.909,43	10.426.263,04		10.353.956,88

Die Godo Kaisha JPN-1, Japan, hat ein abweichendes Wirtschaftsjahr 01. Juli 2008 bis 30. Juni 2009. Das Eigenkapital sowie das Jahresergebnis beziehen sich auf den Jahresabschluss zum 30. Juni 2009. Das ausgewiesene Eigenkapital und das Jahresergebnis 2008/2009 wurden mit dem durchschnittlichen Umsatzsteuerumrechnungskurs des Wirtschaftsjahres von 1 EUR/135,64667 Yen umgerechnet.

3. Hafteinlage

Die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme entspricht für die Gründungskommanditisten die Höhe der Pflichteinlage. Die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme der Anleger entspricht jeweils 10% der übernommenen Pflichteinlage.

E. UNTERSCHRIFT GEMÄSS § 245 HGB

Sachwert Rendite-Fonds Japan GmbH & Co. KG, Quickborn

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2008 bis 30. Juni 2009

Hamburg, 8. Dezember 2009

Herr Marcel Becker
(Geschäftsführer)

Herr Christian Wetzel
(Geschäftsführer)

BESCHEINIGUNG

Vorstehender Jahresabschluss wurde von uns auf der Grundlage der von uns geführten Bücher, der vorgelegten Bestandsnachweise sowie der erteilten Auskünfte der Sachwert Rendite Fonds Japan GmbH & Co. KG, Quickborn, erstellt. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Hamburg, den 8. Dezember 2009

Rödl Rechtsanwaltsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft mbH

gez. Jörg Kotzbacher
Steuerberater

gez. Julia Franziska Krasser
Rechtsanwältin

4. DER JÜNGSTE GESCHÄFTSGANG UND DIE GESCHÄFTSAUSSICHTEN

Das Geschäftsjahr 2008/2009 war durch die Einwerbung von Kommanditkapital und die Investition in die stille Beteiligung geprägt. Bedingt durch die Finanz- und Wirtschaftskrise und das damit verbundene abwartende Anlageverhalten, konnte bislang das gesamte Kommanditkapital nicht wie ursprünglich geplant eingeworben werden. Für den Fonds ergeben sich aus diesem Sachverhalt derzeit keine wirtschaftlichen Konsequenzen, da eine Eigenkapitalzwischenfinanzierung vorliegt, welche den Anleger nicht schlechter stellt als bei Vollplatzierung (vgl. „Vertrag über die Eigenkapitalzwischenfinanzierung“ in diesem Nachtrag).

Die Nettomieteinnahmen (nach Treuhandbanken) flossen wie im Verkaufsprospekt bzw. im Nachtrag Nr. 1 dargestellt. Damit verlief auch der operative Betrieb auf japanischer Ebene weitgehend prognosegemäß. Es wurde ein Gewinn von 1,4 Mrd. Yen (rund 10,353 Mio. Euro) (vgl. Verkaufsprospekt, Seite 84) erwirtschaftet.

Das von der Fondsgesellschaft getätigte Zielinvestment (Beteiligung) in Höhe von EUR 58.015.191 wird aufgrund der japanischen und internationalen Rechnungslegungsvorschriften im Jahresabschluss der Godo Kaisha JPN-1 als Verbindlichkeit gegenüber Investoren ausgewiesen. Dieser Ausweis führt zu

einem Eigenkapital der Godo Kaisha JPN-1 in Höhe von EUR 10.426.263, welches im Wesentlichen das erzielte Jahresergebnis in Höhe von EUR 10.353.957 beinhaltet (vgl. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in diesem Nachtrag).

Das Jahresergebnis der Godo Kaisha wird nicht entsprechend der Beteiligungsquote auf die Investoren verteilt. Für die stille Beteiligung der Fonds KG wurden Bewertungswahlrechte zum Ansatz der Währungssicherungsgeschäfte ausgeübt (vgl. Seite 87 und 100 ff. Verkaufsprospekt). Die Wahl zur Marktbewertung und die damit einhergehenden nicht liquiditätswirksamen Abschreibungen haben ein negatives Jahresergebnis für den Beteiligungsanteil der Fondsgesellschaft zur Folge. Dies hat den positiven Effekt, dass die ursprünglich kalkulierte japanische Quellensteuer in Höhe von EUR 579.793 im Geschäftsjahr 2008/2009 entfällt.

Die Abschreibungen der Währungssicherungsgeschäfte haben keine wirtschaftliche Auswirkung auf den operativen Betrieb und die operativen Einnahmen der Gesellschaft. Die tatsächlichen Zahlungen der Godo Kaisha an die Fondsgesellschaft in Höhe von EUR 4.380.282 lagen aufgrund der beschriebenen Steuerersparnis über dem ursprünglich prospektierten Wert von EUR 3.829.941 (vgl. Verkaufsprospekt, Seite 88).

Eine weitere Folge der Wahlrechtsausübung auf japanischer Ebene ist, dass die Zahlungen der Godo Kaisha an die Fondsgesellschaft im Jahresabschluss der Fonds KG (vgl. „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in diesem Nachtrag“) nicht als Ertrag aus der Beteiligung, sondern als Minderung des Beteiligungsansatzes buchhalterisch erfasst wurden. Da die Abschreibungen der Währungssicherungsgeschäfte die operativen Erträge deutlich übersteigen, ist ein Teil dieser Buchverluste auf das aktuelle Geschäftsjahr vorgetragen worden. Voraussichtlich wird dadurch auch im laufenden Geschäftsjahr 2009/2010 die Zahlung der japanischen Quellensteuer reduziert oder wieder ganz vermieden werden mit der Folge, dass zusätzlich Liquidität zur Verfügung stehen könnte.

Das Geschäftsjahr 2009/2010 ist im Wesentlichen durch die weitere Einwerbung des Kommanditkapitals und die Verwaltung der stillen Beteiligung geprägt. Prognosegemäß wurden im September 2009 die ersten Auszahlungen in prospektierter Höhe an die Anleger vorgenommen. Weiterhin hat sich die Geschäftsführung dazu entschlossen, die Auszahlungen an die Anleger quartalsweise vorzunehmen. Daher wurde bereits im Dezember 2009

eine weitere Auszahlung vorgenommen. Die nächsten Auszahlungen sind – entsprechende Liquidität vorausgesetzt – für die Monate März 2010 und Juni 2010 in Höhe von je einem Viertel des jährlich prospektierten Wertes geplant.

5. VERTRAGLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Angaben über die Vertraglichen Rahmenbedingungen haben sich im Vergleich zum Nachtrag Nr. 2 wie folgt geändert:

VERTRAG ÜBER DIE EIGENKAPITALZWISCHENFINANZIERUNG

Die Fondsgesellschaft hat mit Addendum vom 29. Dezember 2009 den Darlehensvertrag vom 18. August 2008 mit der Commerzbank AG, Hamburg, bis zum 31. Juli 2010 verlängert. Auf das in Anspruch genommene Zwischenfinanzierungsvolumen sind von der Fondsgesellschaft Zinsen in Höhe des zu den jeweiligen Tilgungszeitpunkten aktuellen EUR-LIBOR-Zinssatzes zzgl. einer Bankmarge in Höhe von 2,2% p.a. zu entrichten. Die Zinsen sind jeweils zum Ablauf der einmonatigen Zinsperiode – beginnend mit dem 25. Januar 2010 – nachschüssig zu zahlen. Es ist vorgesehen, jeweils zum Monatsende aus den Überschüssen der Liquidität aus der stillen Beteiligung des Fonds Sondertilgungen zu leisten. In diesem Zusammenhang wurde die Höchstbetragsbürgschaftvergütung der MPC Münchmeyer Petersen Capital AG bis zum 31. Juli 2010 gestundet (vgl. Verkaufsprospekt, Seite 103).

SICHERSTELLUNG DER GESAMTFINANZIERUNG

Die folgenden Angaben ergänzen die Ausführungen im Verkaufsprospekt, Seite 103 f.:

Per Addendum vom 14. Januar 2010 vereinbarten die Fondsgesellschaft und die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH, den Stichtag der Sicherstellung der Gesamtfinanzierung auf den 31. Juli 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 Gesamtfinanzierung für die Anleger der Fondsgesellschaft resultieren, auszugleichen. Die Anleger sind dabei so zu stellen, wie sie stünden, wenn der Fonds am 31. Januar 2010 vollplatziert wäre.

Hamburg, 15. Januar 2010
MPC Capital Investments GmbH



Nachtrag Nr. 4 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 1. April 2010 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 13. Oktober 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 27. März 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009 sowie zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Januar 2010 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Japan GmbH & Co. KG.

Die MPC Capital Investments GmbH gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 13. Oktober 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 27. März 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009 sowie zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Januar 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 14 und Seite 63) sowie zum Nachtrag Nr. 2 (Seite 2) 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 (Seiten 75 f.) 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, insbe-

sondere 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 Fremdkapital zur Verfügung stellen oder im Zusammenhang mit der Herstellung der Anlageobjekte nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

3. DIE STANDORTE UND BESCHREIBUNG DER OBJEKTE

Ein Bewertungsparameter der Mietratings des Beratungsunternehmens Dun & Bradstreet hat sich geändert (vgl. Verkaufsprospekt, Seite 40). In der sog. Financial Stress Class, die einen Teil der Risikobewertung bildet, liegen die Werte derzeit in dem seit Fondsauflegung veränderten Marktumfeld in einer Bandbreite zwischen 1 und 4 und damit deutlich unter den prospektierten Werten. Dennoch sind die Indikatoren der Ratings zur Gesamtrisikoeinschätzung bis auf eine Ausnahme unverändert geblieben. Diese liegen bei 2 und 3 auf einer Skala von 1 bis 4 und damit im mittleren Bereich. Alle Mieter kommen ihren vertraglichen Anforderungen aus den Mietverträgen nach wie vor vollumfänglich nach.

4. VERTRAGLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Angaben über die vertraglichen Rahmenbedingungen werden im Vergleich zum Nachtrag Nr. 3 (Seite 8) wie folgt ergänzt:

VERTRAG ÜBER DIE EIGENKAPITALZWISCHENFINANZIERUNG

Die Fondsgesellschaft hat den Darlehensvertrag vom 18. August 2008 mit der Commerzbank AG, Hamburg, bis zum 30. September 2013 verlängert. Auf das in Anspruch genommene Zwischenfinanzierungsvolumen ist als Zinssatz der aktuelle EURIBOR zzgl. folgender Marge zu zahlen: bis 31. Juli 2010 2,2% p.a.; ab 1. August 2010 bis 31. Dezember 2010 3% p.a.; ab 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011 3,5% p.a. und danach 4% p.a. Die Zinsen sind jeweils zum Ablauf der einmonatigen Zinsperiode nachschüssig zu zahlen. Darüber hinaus ist ein einmaliges Bearbeitungsentgelt in Höhe von EUR 45.000,- bis 30. Juli 2010 zu zahlen. Die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH verpflichtet sich, die Anleger so zu stellen, wie sie stünden, wenn der Fonds am 31. Januar 2010 vollplatziert wäre.

5. 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 Verkaufsprospekts zeichnen.

6. 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 150 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. 5 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 5. Oktober 2010 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 13. Oktober 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 27. März 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009, zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Januar 2010 sowie zum Nachtrag Nr. 4 vom 1. April 2010 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Japan GmbH & Co. KG.

Die MPC Capital Investments GmbH gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 13. Oktober 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 27. März 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009 sowie zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Januar 2010 bekannt:

**ANGABEN ÜBER DURCHGEFÜHRTE
VERMÖGENSANLAGEN**

Die folgenden Angaben ersetzen die Angaben über bereits durchgeführte Vermögensanlagen (Nachtrag Nr. 2 Seite 1). 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 veröffentlicht.

Zum 30. September 2010 liegt die Leistungsbilanz der MPC Capital Investments GmbH per 31. Dezember 2009 vor. Diese 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 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 Bilanzstichtag 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.

Die bisher 41 abgeschlossenen Immobilienfonds von MPC Capital erreichten einen durchschnittlichen Vermögenszuwachs für die Anleger von 10,4 Prozent vor Steuern bei einer mittleren Laufzeit von weniger als sechs Jahren.

Hamburg, 5. Oktober 2010
MPC Capital Investments GmbH

Nachtrag Nr. 6 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 5. Januar 2011 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 13. Oktober 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 27. März 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009, zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Januar 2010, zum Nachtrag Nr. 4 vom 1. April 2010 sowie zum Nachtrag Nr. 5 vom 5. Oktober 2010 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Japan GmbH & Co. KG.

Die MPC Capital Investments GmbH gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 13. Oktober 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 27. März 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009, zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Januar 2010, zum Nachtrag Nr. 4 vom 1. April 2010 und zum Nachtrag Nr. 5 vom 5. Oktober 2010 bekannt:

1. ANGABE ÜBER DIE ANBIETERIN UND PROSPEKT-VERANTWORTLICHE

Die Angaben über die Anbieterin und die Prospektverantwortliche haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt (vgl. Seite 14 und 63) und zum Nachtrag Nr. 4 vom 1. April 2010, verändert. Herr Robin Frenzel ist aus der Geschäftsführung der MPC Capital Investments GmbH ausgeschieden.

2. INVESTMENTIDEE

Bevölkerung und Geographie

Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) bezogen auf 2010 in Japan beträgt USD 5.069 Mrd¹. Das BIP pro Kopf beträgt USD 39.727.

Der Immobilienmarkt Japan

Das – trotz jüngst leichter Verbesserungen – schwache Wirtschaftswachstum des Landes wirkt auch auf die Immobilienmärkte. So werden beispielsweise auf den Büovermietungsmärkten mit Ausnahme von Osaka sehr hohe Leerstände verzeichnet (in Tokyo beispielsweise 20%–30%), die auf absehbare Zeit nicht deutlich sinken werden, womit sich kein Spielraum für nachhaltig steigende Mieten ergibt. Allerdings ging im Verlauf des dritten Quartals 2010 die Leerstandsquote in Neubauten deutlich zurück – die Flächennutzer machen sich die aktuell günstigen Bedingungen also zunutze. Nachdem die Büromieten in Osaka 2009 im Jahresvergleich zwischen 10% und 20% gesunken waren, wird für das laufende Jahr eine vergleichsweise nur leichte Aufwärtskorrektur von bis zu 5% in Tokyo und Yokohama erwartet, und von bis zu 10% in Osaka. Damit würden die Mieten in Tokyo im Maximum bei etwa 168 USD/m²/Monat liegen, in Yokohama bei 35 USD/m²/Monat, und in Osaka bei 110 USD/m²/Monat. Dass der japanische Büromarkt nach wie vor nicht wieder auf einem stabilen Erholungspfad ist, zeigt sich unter anderem in den

Mietanreizen (Incentives) durch Eigentümer: Diese sind in Japan deutlich höher als in den meisten anderen bedeutenden asiatischen Ländern und Städten².

Der Einzelhandelsmarkt

Die Einzelhandelsumsätze in Japan sind seit Januar 2010 im Vergleich zum Vorjahr gestiegen³, was unter anderem an der umfangreichen Unterstützung durch staatliche Konjunkturpakete liegt. Der Nikkei RIM Consumption Forecast Indicator (CFI), der den privaten Konsum für die folgenden sechs Monate prognostiziert, bestätigt diesen positiven Trend, denn er ist im Oktober 2010 auf den höchsten Stand seit der Lehman-Pleite im September 2008 angestiegen. Damit wird ein verbessertes Konsumklima attestiert. Innerhalb des Einzelhandelsmarktes ist weiterhin eine Verschiebung des Umsatzes vom hochpreisigen Marktsegment hin zur Discountsparte zu spüren.

Wie auch auf dem Büromarkt sind in Osaka in Teilsektoren des Einzelhandelsmarktes die Leerstände im Vergleich der drei größten Städte am niedrigsten, mit bei ca. 10%. Im laufenden Jahr wird dann auch für Osaka der stärkste Mietpreisanstieg im Einzelhandel erwartet: dieser wird um 10% liegen, während die Einzelhandelsmieten in Tokyo und Yokohama zwar auch leicht ansteigen werden, wenngleich mit einer deutlich niedrigeren Wachstumsrate. Die Einzelhandelsmieten in Tokyo lagen zum Jahresende 2010 im Maximum bei etwa 1.520 USD/m²/Monat, in Yokohama bei 57 USD/m²/Monat und in Osaka bei 185 USD/m²/Monat. Doch innerhalb der einzelnen Städte entwickeln sich die Mieten noch sehr unterschiedlich je nach Teilmarkt und Entwicklung der jeweiligen Haupteinkaufsstraße. Die Renditen im Einzelhandelsbereich haben sich in den drei genannten Städten stabilisiert und kurzfristig sollten sich hier keine Veränderungen ergeben.

¹ Quelle: statistisches Bundesamt, Länderprofil Japan, Ausgabe 2010

² Quelle: Jones Lang LaSalle, November 2010

³ Quelle: Japanese Ministry of Economy, Trade and Industry (METI) & Japan Council of Shopping Center

Perspektiven

Die allgemeinen Aussichten der Wirtschaftsentwicklung im asiatischen Raum, insbesondere in Japan ist für die nächsten Jahre positiv. Der Aufschwung im Jahr 2011 wird gegenüber 2010 nur moderat sein, aber der Aufwärtstrend wird sich langfristig verfestigen. Die Stabilisierung der Wirtschaft hat und wird sich auch auf dem japanischen Immobilienmarkt widerspiegeln. Das Investmentvolumen in Japan lag im dritten Quartal zwar um rund 14% unter dem Volumen des Vorquartals und um 18% unter dem Volumen des Vorjahresquartals. Doch neben China, Singapur und Australien wird auch für Japan ein starkes Investmentvolumen in der nahen Zukunft erwartet, unter anderem aufgrund der relativ niedrig bewerteten Immobilien. Darüber hinaus überlegt die japanische Regierung Steuererleichterungen für Investoren in bestimmten Immobilienanlageklassen einzuführen, um die Investmentaktivitäten zu fördern. Doch schon jetzt werden in Japan auch große Portfolios gehandelt. Für die Bürorenditen werden kaum Veränderungen erwartet: sie werden (wie im Vorjahr) auch bis zum Jahresende ihre Spanne von ca. 5–6% in Osaka und Tokyo, bzw. 8–9% in Yokohama stabil halten⁴.

3. DIE STANDORTE UND BESCHREIBUNG DER OBJEKTE

Die Angaben zu den Objekten und Mietern haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt vom 13. Oktober 2008, zum Nachtrag Nr. 1 vom 27. März 2009 und zum Nachtrag Nr. 4 vom 1. April 2010 wie folgt geändert:

Der Gesamtvermietungsstand aller Objekte liegt abweichend zum Verkaufsprospekt auf Seite 39 und zum Nachtrag Nr. 1 bei 99,4%.

Im Objekt „Kokura Asobox“ hat sich seit Verkaufsprospektaufstellung und Erstellung des Nachtrags Nr. 1 vom 27. März 2009 die Vermietungssituation geändert. Wie vertraglich vereinbart ist der Mieter SEGA Co., Ltd. zum 1. März 2009 aus dem Objekt Kokura Asobox (vgl. Seite 50f. Verkaufsprospekt) ausgezogen. Dem Asset-Manager Kenedix ist es gelungen, die gesamte dritte Etage an Tokori Global, einem japanweit operierenden Bowlingbahnbetreiber, zu vermieten. Bei den neu vermieteten Flächen handelt es sich teilweise um ehemalige SEGA- und Technosmile-Flächen sowie die Fläche, die bereits bei Ankauf leer stand. Der Mietvertrag läuft vom 1. September 2010 bis zum 31. Oktober 2017.

4. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN

Sonstige Personen

Die Angaben über sonstige Personen gem. § 12 Abs. 4 VermVerkProspV haben sich im Vergleich zum Verkaufsprospekt (Seite

75 und 105) und zum Nachtrag Nr. 4 vom 1. April 2010 wie folgt verändert:

Herr Joachim Pawlik ist aus dem Vorstand der MPC Münchmeyer Petersen Capital AG ausgeschieden. 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 Palmaille 67, 22767 Hamburg, in die Geschäftsführung der MPC Real Estate Consulting GmbH eingetreten. Darüber hinaus ist Dr. Ali Arnaout ebenfalls mit Wirkung zum 31. Dezember 2010 aus der Geschäftsführung der Managementgesellschaft Sachwert Rendite Fonds Japan mbH ausgeschieden. Mit Wirkung zum 1. Januar 2011 ist Thomas Schreiber, geschäftsansässig Palmaille 67, 22767 Hamburg, in die Geschäftsführung der Managementgesellschaft Sachwert Rendite Fonds Japan eingetreten. Den vorgenannten natürlichen Personen wurden von der Emittentin keine Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeglicher Art gewährt. Sie sind auch nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen oder die im Zusammenhang mit der Herstellung der Anlageobjekte nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Darüber hinaus haben die sonstigen Personen keine Funktion bei der Emittentin.

5. DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN

Die Angaben über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ergänzen die Angaben auf Seite 68 ff. des Verkaufsprospektes vom 13. Oktober 2008 sowie zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Januar 2010:

Nachfolgend ist der aufgestellte Jahresabschluss zum 30. Juni 2010 abgedruckt. Aufgestellt wurde der Abschluss von Rödl Rechtsanwalts-gesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft mbH, Hans Henny Jahn Weg 35, D 22085 Hamburg. Die Emittentin ist zur Prüfung des Jahresabschlusses nicht verpflichtet.

⁴ Quelle: Jones Lang LaSalle, November 2010

**SACHWERT RENDITE-FONDS JAPAN GMBH & CO. KG, QUICKBORN
BILANZ ZUM 30. JUNI 2010**
Aktiva

	30.06.2010		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Ausstehende Einlagen auf das Kommanditkapital		382.000,01		589.000,00
B. Anlagevermögen				
Finanzanlagen				
Beteiligungen		49.011.559,50		53.634.909,43
C. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.245.771,29			1.434.783,51
2. Forderungen gegen Gesellschafter	<u>20.850,00</u>			<u>31.480,95</u>
		1.266.621,29		1.466.264,46
II. Guthaben bei Kreditinstituten		1.198.812,55		1.008.947,20
D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00		76,50
E. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile der Kommanditisten		<u>0,00</u>		<u>460.473,84</u>
		51.858.993,35		57.159.671,43

Passiva

	30.06.2010		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Kapitalanteile				
I. Kapitalanteile des Kommanditisten		9.902.000,00		3.150.000,00
II. Entnahmekonto Kommanditisten		(205,95)		0,00
III. Verlustkonto Kommanditisten		(9.058.724,30)		(3.767.823,84)
IV. Ausschüttungskonto Kommanditisten		(281.367,34)		0,00
V. gesellschaftsvertragliche Rücklage		494.950,00		157.350,00
VI. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile der Kommanditisten		0,00		460.473,84
		1.056.652,41		0,00
B. Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen		33.714,10		19.337,57
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	47.307.817,48			56.614.726,12
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	825.882,29			8.403,36
3. Sonstige Verbindlichkeiten	2.634.927,07			517.204,38
		50.768.626,84		57.140.333,86
		51.858.993,35		57.159.671,43

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JULI 2009
BIS 30. JUNI 2010**

	2009/10	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	(188.171,82)	(166.434,54)
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	106,03	721,42
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	(1.374.491,61)	(2.206.021,22)
4. außerordentliche Aufwendungen	(3.728.343,06)	(1.394.089,50)
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit Jahresfehlbetrag	(5.290.900,46)	(3.765.823,84)
6. Ergebnisverwendung/Belastung Verlustkonten	5.290.900,46	3.765.823,84
7. Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,00

**ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM
1. JULI 2009 BIS 30. JUNI 2010**
A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 30. Juni 2010 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften, den ergänzenden Vorschriften des Gesetzes mit beschränkter Haftung sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrages 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 sowie unter Berücksichtigung der besonderen Bewertungsvorschriften für Kapitalgesellschaften, §§ 279-283 HGB, erstellt.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen

Die Ansatzwahlrechte wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert ausgeübt und erfolgten unter dem Aspekt der Fortführung der Gesellschaft (Going-Concern-Prinzip).

Die **Finanzanlagen** sind mit Anschaffungskosten gemindert um die Kapitalrückzahlungen angesetzt. Abwertungen wurden nicht vorgenommen.

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind mit ihren Nominalwerten angesetzt.

Forderungen gegen Gesellschafter sind mit ihren Nominalwerten angesetzt.

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 und 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 gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 20.850,00 (Vorjahr EUR 31.480,95).

2. Ergebnisverwendung

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag laut Gewinn- und Verlust-

rechnung einen Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR -5.290.900,46 (Vorjahr EUR -3.765.823,84) aus, der den Verlustkonten der Gesellschafter belastet wurde; soweit die einem Gesellschafter zuzurechnenden Verluste die jeweiligen Kommanditeinlagen überschreiten, wurde auf der Aktivseite ein „Nicht durch Vermögensanlagen der Kommanditisten gedeckter Verlustanteil“ ausgewiesen.

3. Verbindlichkeiten

3.1 Restlaufzeiten

Die Verbindlichkeiten von insgesamt EUR 50.768.626,84 (Vorjahr EUR 57.140.333,86) haben in der Höhe von EUR 47.307.817,48 (Vorjahr EUR 56.614.710,71) eine Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren. Die restlichen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 3.460.809,36 (Vorjahr 525.623,15) eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

3.2 Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Es bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 825.882,29 (Vorjahr EUR 8.403,36).

D. Sonstige Angaben

1. Gesellschaftsorgane

1.1 Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Verwaltung Sachwert Rendite Fonds Japan GmbH, Quickborn 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 § 8 des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft war im Berichtsjahr: Verwaltung Sachwert Rendite-Fonds Japan GmbH, Quickborn, vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Marcel Becker, Kaufmann, Hamburg, und Herrn Christian Wetzel, Kaufmann, Lüneburg.

2. Anteilsbesitz

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

Name und Sitz	Anteil am Kapital		Eigenkapital	Jahresergebnis 2010
	%	EUR	EUR	EUR
Godo Kaisha JPN-1, Japan	90,00	49.011.559,50	24.933.249,31	10.093.922,61
	90,00	49.011.559,50	24.933.249,31	10.093.922,61

Die Godo Kaisha JPN-1, Japan, hat ein vom Kalenderjahr abweichendes Wirtschaftsjahr (1. Juli 2009 bis 30. Juni 2010). Das Eigenkapital sowie das Jahresergebnis beziehen sich auf den von der KPMG AZSA LLC. geprüften Jahresabschluss zum 30. Juni 2010. Das dort ausgewiesene Eigenkapital wird mit dem Stichtagskurs zum 30. Juni 2010 von 1 EUR/108,19 Yen und das Jahresergebnis 2009/2010 wird mit dem durchschnittlichen Umsatzsteuerumrechnungskurs des Wirtschaftsjahres von 1 EUR/127,13 Yen umgerechnet.

3. Hafteinlage

Die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme entspricht für die Gründungskommanditistinnen der Höhe der Pflichteinlage. Die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme der Anleger entspricht jeweils 10% der übernommenen Pflichteinlage.

E. Unterschrift gemäß § 245 HGB

Sachwert Rendite-Fonds Japan GmbH & Co. KG, Quickborn
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2009 bis
30. Juni 2010

Hamburg, 11. November 2010

Herr Marcel Becker
(Geschäftsführer)

Herr Christian Wetzel
(Geschäftsführer)

Vorstehender Jahresabschluss wurde von uns auf der Grundlage der von uns geführten Bücher, der vorgelegten Bestandsnachweise sowie der erteilten Auskünfte der Sachwert Rendite Fonds Japan GmbH & Co. KG, Quickborn, erstellt. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Hamburg, den 11. November 2010

Rödl Rechtsanwaltsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft mbH

Jörg Kotzbacher
Steuerberater

Sybille Geiser
Steuerberaterin

6. DER JÜNGSTE GESCHÄFTSGANG UND DIE GESCHÄFTSAUSSICHTEN

Das Geschäftsjahr 2009/2010 war im Wesentlichen durch die weitere Einwerbung von Kommanditkapital geprägt. Das Portfolio entwickelt sich stabil und die Auszahlungen wurden, wie im Nachtrag Nr. 3 vom 15. Januar 2010 angekündigt, quartalsweise vorgenommen. Die letzte Auszahlung wurde im Dezember 2010 geleistet. Die nächsten Auszahlungen sind – entsprechende Liquidität vorausgesetzt – für die Monate März und Juni 2011 von je einem Viertel des prospektierten Wertes geplant.

EMPFANGSBESTÄTIGUNG

Ich bestätige, dass ich Nachtrag Nr. 6 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der MPC Capital Investments GmbH vom 5. Januar 2011 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 13. Oktober 2008 und zum Nachtrag Nr. 1 vom 27. März 2009, zum Nachtrag Nr. 2 vom 1. September 2009, zum Nachtrag Nr. 3 vom 15. Januar 2010, zum Nachtrag Nr. 4 vom 1. April 2010 sowie zum Nachtrag Nr. 5 vom 5. Oktober 2010 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage Sachwert Rendite-Fonds Japan GmbH & Co. KG vor Unterzeichnung der Beitrittserklärung erhalten habe.

Ort, Datum

Name (in Druckbuchstaben)

Unterschrift des Zeichners

Original: TVP

Durchschlag (blau): Anleger

Sollten Sie diese Empfangsbestätigung als Ausdruck oder in elektronischer Form erhalten haben, bitten wir Sie, eine Kopie dieses Dokuments anzufertigen.