

DEGI INTERNATIONAL: Der stabile Anker

DEGI

Stand: Januar 2009


Aberdeen

DEGI

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!



Mittelaufkommen in den letzten drei Monaten: 65 Millionen Euro

- Langfristig stabile Erträge
- Gute Wertentwicklung
- Hohe Vermietungsquoten ermöglichen stabile Erträge
- Sehr gute Immobilienqualität
- Stabilitätsanker im Portfolio
- Chancen auf Steuervorteile
- Gute Aussichten



- **Positive Rendite**

Einjahreswertentwicklung: 4,8%

(Ø 5 Jahre: 4,4% p.a.)

- **Stabile und steigende Anteilspreise**

Anteilpreissteigerung: 37 Cent vom 31.10.2008 bis 21.1.2009

(von 55,20 Euro auf 55,57 Euro je Anteilschein)

- **Solide Mieterträge**

Vermietungsquote: rund 98%

- **TOP-Immobilien in guten Lagen**

Immobilien im Alter 0-10 Jahre: 68,4%

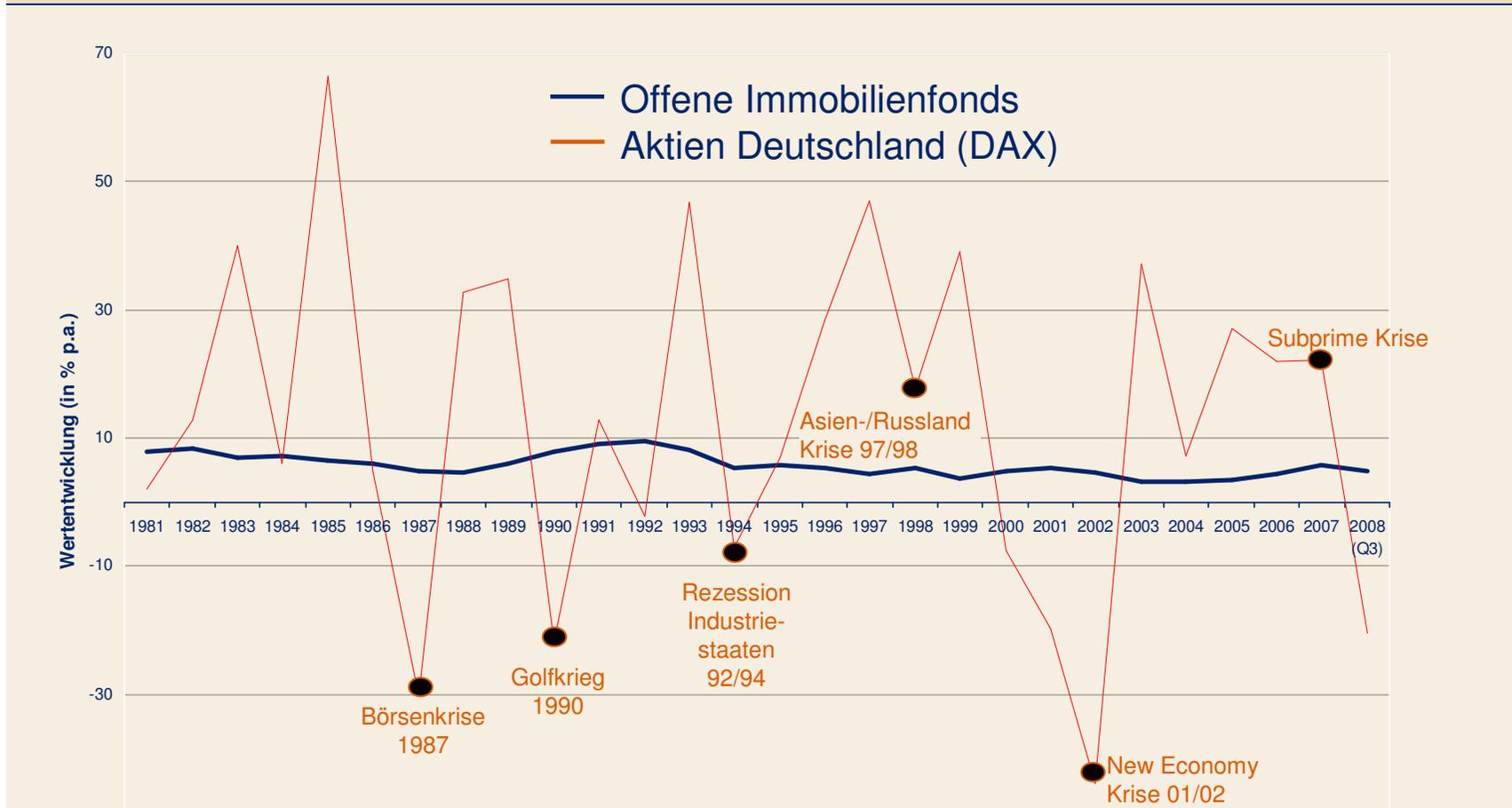
Breite Standortstreuung: mit rund 600 Mietern in 41 Fondsimmobilen in 13 Ländern

- **Stetiges Mittelaufkommen**

Für das Gesamtjahr 2008 rund 332 Mio. Euro

(65 Mio. Euro Mittelaufkommen seit 1.11.2008)

Entwicklung Offener Immobilienfonds im Vergleich zum deutschen Aktienindex



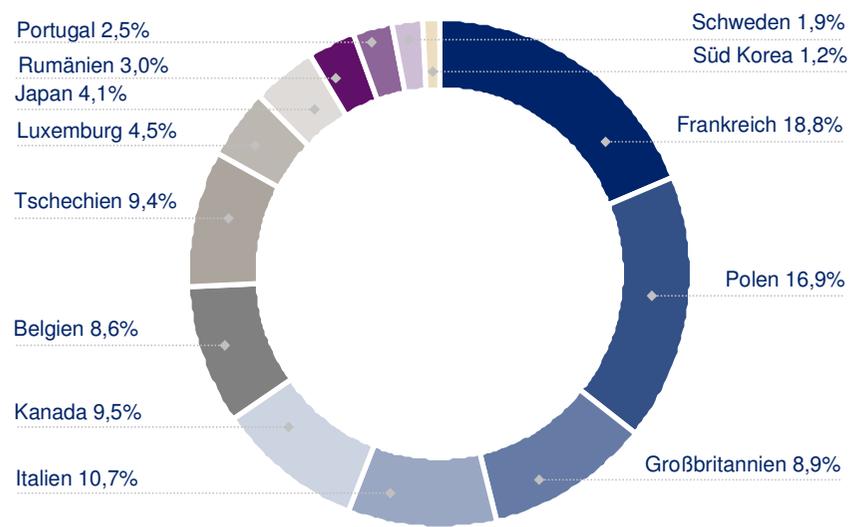
Quellen: BVI, Deutsche Börse zum 30.9.2008

Kennzahlen

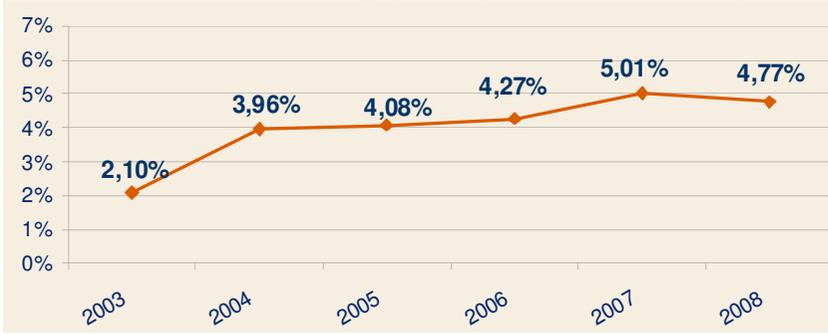
Fondsvermögen	2.570,6 Mio. €
1-Jahres-Wertentwicklung	4,8%
Anzahl Liegenschaften	41
Ø Restlaufzeit der Mietverträge	5,15 Jahre
Ø Immobilienalter unter 10 Jahre	rund 69%
Fremdkapitalquote ¹⁾	28,1%
Liquiditätsquote ²⁾	16,5%
Vermietungsquote ³⁾	97,6%

- 1) Berechnungsbasis: Gesamtsumme Kreditvolumen zu Liegenschaftsbestand inkl. der über die Grundstücksgesellschaften laufenden / aufgenommenen Kredite
- 2) Berechnungsbasis: Summe Liquiditätsanlagen i.V.z. Nettofondsvermögen
- 3) Berechnungsbasis: Bruttosollmiete (vor Abzug der anfallenden Betriebskosten gem. BVI)

Geographische Verteilung

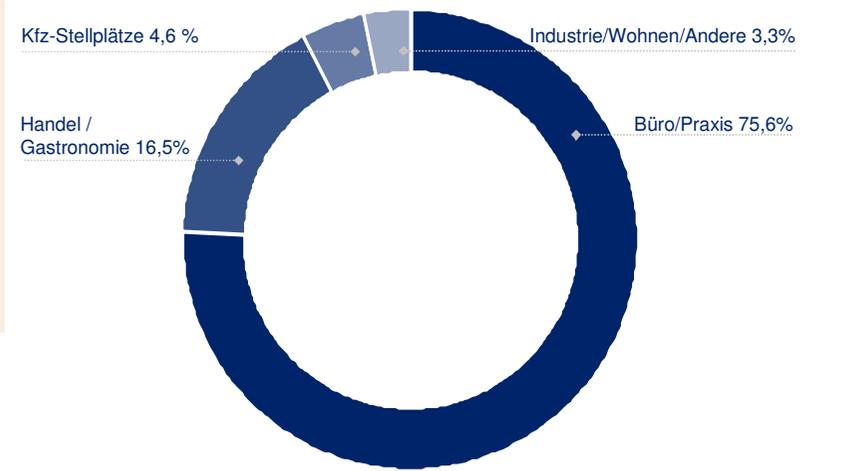


Renditeentwicklung p.a. (BVI-Methode)

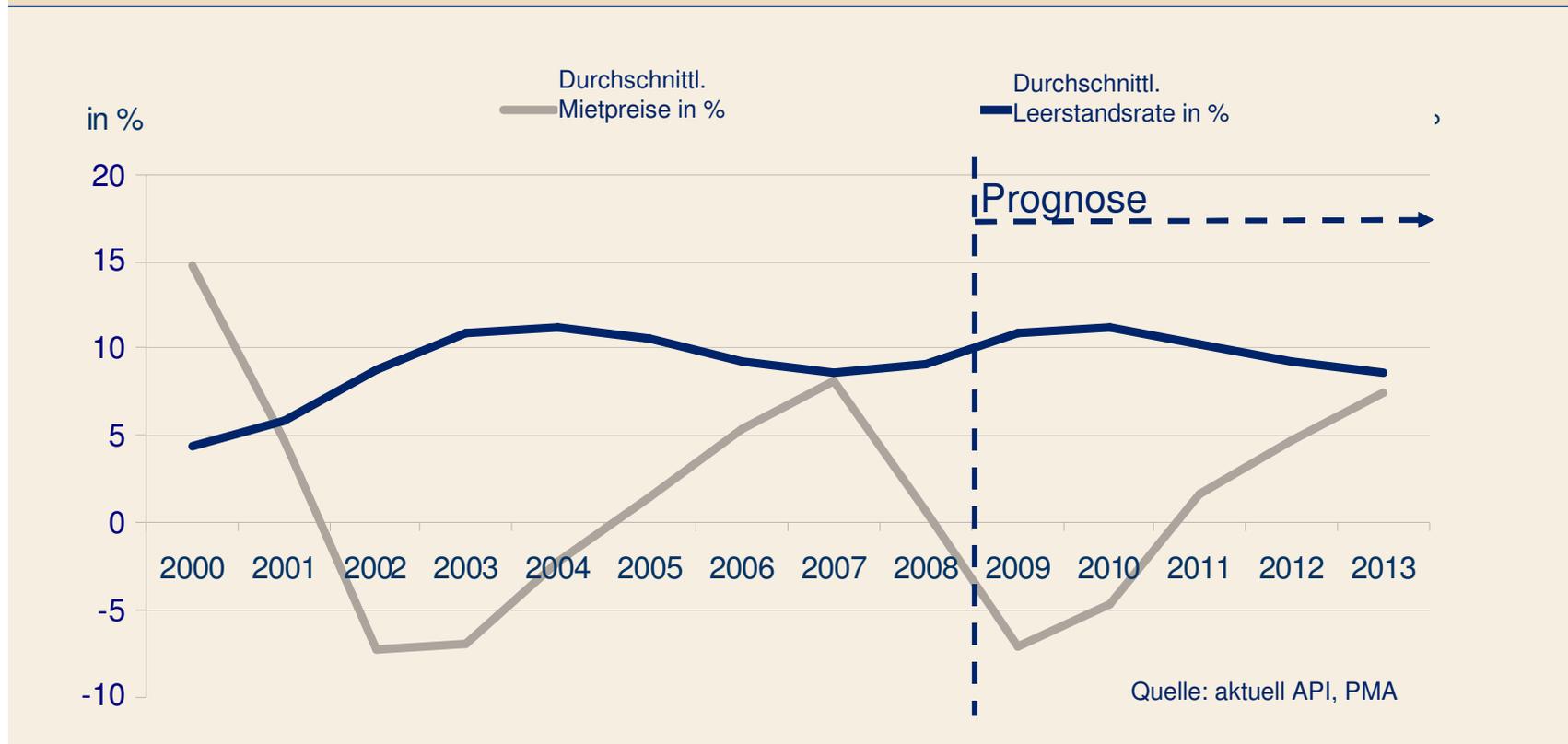


— Renditeentwicklung im angegebenen Zeitraum

Nutzungsverteilung



Entwicklung der Mieten und Leerstände am Büromarkt Europa



- 2010 erreichen Märkte die Talsohle
- 2011 setzt eine Erholung ein
- Qualitätsimmobilien werden sich am stabilsten entwickeln

Hintergrund: Was waren die Ursachen für die Rücknahmeaussetzung und welche Maßnahmen wurden umgesetzt?

Entstehung:

- Weltweite Finanzkrise führt ab Mitte September zu Panik bei Anlegern
- Großanleger ziehen Geld ab, um eigene Finanzlöcher zu stopfen
- Fondsliquidität nimmt dramatisch ab
- Rücknahmeaussetzung zum Schutz der Anleger

Fazit:

- Es gibt keine Vertrauenskrise in Bezug auf die DEGI-Fonds
- Emotionale Marktreaktionen haben Fondsliquidität bei Offenen Immobilienfonds abschmelzen lassen



Maßnahmen:

- Umschichtung von langfristig gebundener Liquidität in kurzfristig verfügbares Geldvermögen
- Immobilienverkauf im Rahmen des regulären Portfoliomanagements
- Aktive Kommunikation mit Anlegern und Beratern
- Gemeinsam mit BVI und Gesetzgeber angestrebt: verbindliche Regelung zur Liquiditätssteuerung

Ziel:

- Wiedereröffnung des Fonds
- Vermeidung weiterer Liquiditätsengpässe



DEGI



Telefon: 069 768072 100

E-Mail: info@degi.com

Internet: www.degi.com

DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH

Total Expense Ratio (TER)

Die Total Expense Ratio drückt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb eines Geschäftsjahres aus und umfasst alle im Zusammenhang mit der Fondsanlage anfallenden Gebühren und Kosten, jedoch nicht die so genannten Transaktionskosten und den möglicherweise anfallenden Ausgabeaufschlag.

Den aktuellen Verkaufsprospekt, die Vertragsbedingungen sowie den Jahres- und Halbjahresbericht erhalten Sie direkt bei der DEGI oder unter www.degi.com

Prognosevorbehalt Die Prognosen sind als Beispiele zu verstehen, die auf bestimmten – für realistisch gehaltenen – Annahmen beruhen. Eine Gewähr für den Eintritt der zugrunde gelegten Annahmen sowie eine Haftung für Abweichungen durch Änderungen der gesetzlichen Grundlagen und der wirtschaftlichen Entwicklung kann nicht übernommen werden. Die in der Vergangenheit erzielte Performance lässt keine Prognosen bzgl. zukünftiger Erträge zu.