



## Factsheet

### Das Anlagekonzept

Der Fonds bietet ein innovatives Fondskonzept, welches sich durch ein attraktives Rendite-Risikoprofil und eine kurze Laufzeit auszeichnet. Zudem bietet er durch die günstige Einkaufssituation eine exzellente Einstiegsmöglichkeit für die Investitionen auf dem chinesischen Markt, da sich aufgrund der Finanzmarktkrise deutlich bessere Investitionsbedingungen und höhere Renditechancen ergeben. Die SHEDLIN Capital AG bietet ihren Anlegern an, sich an Immobilienprojektentwicklungen in den Wachstumsregionen Chinas zu beteiligen und damit von der enormen Entwicklung dieser Märkte zu profitieren.

### Die Anlagestrategie

Investiert wird in Immobilienprojektentwicklungen, in vier verschiedene Immobilienklassen (Wohnimmobilien, Hotels, Einkaufszentren und Büroimmobilien) und in verschiedene regionale Zielmärkte. Die Auswahl der Projekte erfolgt durch Charlemagne Capital, einen renommierten Projektentwickler in den Schwellenländern.

### Die Fondsdaten

Fondsvolumen:	35-50 Mio. Euro
Finanzierung:	100 % Eigenkapital
Fondslaufzeit:	4 Jahre
Agio:	5 %
Mindestzeichnung:	15.000 Euro
Erwartete Rendite:	> 15 % IRR* p.a.
Gewinnbeteiligung des Managements:	Erst ab einer Rendite von 12% (IRR*) p.a.

### Das steuerliche und rechtliche Konzept

Beteiligungsgesellschaft ist die SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG. Der Fonds ist vermögensverwaltend konzipiert und erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen.

### Die Sicherheit

- Investition erfolgt gemeinsam mit institutionellen Investoren
- Der Managementpartner Charlemagne Capital ist in die Projekte selbst investiert
- Hohe Diversifikation: mindestens vier Projektentwicklungen, verschiedene Assetklassen und verschiedene Zielmärkte
- Regelmäßiges Reporting über den Investitionsstand
- Hohe Prognosesicherheit durch sehr kurze Fondslaufzeit
- Lokale Projektpartner investieren mindestens zu 50 % in das Projekt

Projektbeispiel:	„Mei Garden“
Standort:	Hefei, Provinz Anhui
Projektbeschreibung:	Wohn- und Büroimmobilie, Einkaufszentrum
Prognostizierter Gewinn:	ca. 104 Mio. US-Dollar
Angestrebte Rendite:	30,2 % IRR* p.a.



### Die Ausschüttungen

Aufgrund der Fondskonzeption und der kurzen Laufzeit sind während der Laufzeit keine Ausschüttungen geplant. Nach der jeweiligen Projektveräußerung finden Ausschüttungen an den Anleger statt. Es wird eine Rendite von >15 % IRR\* angestrebt. Die ersten Rückflüsse sind für das Jahr 2011 zu erwarten.

\* Der hier verwendete Renditebegriff basiert auf der sog. IRR-Methode (Internal Rate of Return). Diese zur Ermittlung der Verzinsung des rechnerisch in einer Beteiligung gebundenen Kapitals berücksichtigt neben der Höhe der Zu- und Abflüsse des Kapitals auch dessen zeitliche Bindung. Diese Form der Renditeberechnung ist mit sonstigen Renditeberechnungen anderer Kapitalanlagen, bei denen keine Änderung des gebundenen Kapitals eintritt (z.B. festverzinsliche Wertpapiere), im allgemeinen nicht unmittelbar vergleichbar. Ein Vergleich ist nur unter Einbezug des jeweilig durchschnittlich gebundenen Kapitals, bezogen auf die Vermögensanlage/Kapitalanlage, des Gesamtertrags und der Anlagedauer der jeweiligen Investition möglich.  
Hinweis: Dies ist eine unverbindliche Vorabinformation. Maßgeblich ist ausschließlich der gültige Emissionsprospekt. Hinterlegungsstelle für den Emissionsprospekt ist die SHEDLIN Capital AG Nürnberg.