

# Prospektnachtrag Nr. 1

## SHEDLIN

### Chinese Property 1

**Nachtrag Nr. 1 gem. § 11 Verkaufsprospektgesetz der SHEDLIN Capital AG vom 15.12.2008 zum veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 05.09.2008 betreffend das öffentliche Angebot über den Erwerb von Kommanditanteilen an der SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG.**

Die SHEDLIN Capital AG gibt folgende Veränderung gegenüber dem bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 05.09.2008 bekannt:

Der Verkaufsprospekt vom 05.09.2008 enthält an verschiedenen Stellen (u.a. auf den Seiten 57-59, 76-78) die Aussage, dass die geplante Gründung der ausländischen Tochtergesellschaften bzw. der Erwerb entsprechender Beteiligungen an ausländischen Tochtergesellschaften durch die Fondsgesellschaft noch im Jahr 2008 erfolgt. In diesem Zusammenhang wurde beschrieben, dass für Anleger, die der Fondsgesellschaft vor dem 01.01.2009 beitreten, Rückflüsse aus der Veräußerung der Beteiligungen an den ausländischen Tochtergesellschaften steuerfrei sind (u.a. S. 5, 78 des Verkaufsprospektes).

Die Anbieterin geht inzwischen davon aus, dass die vorgesehene Gründung der ausländischen Tochtergesellschaften bzw. der Erwerb von entsprechenden Beteiligungen nicht mehr (vollständig) im Jahr 2008 erfolgen wird. In diesem Fall unterliegen evtl. Gewinne aus einer späteren Veräußerung der Beteiligungen von ab 2009 gegründeten bzw. erworbenen ausländischen Tochtergesellschaften der Abgeltungsteuer. Dies gilt auch für Anleger, die der Fondsgesellschaft im Jahr 2008 beigetreten sind für den Teil ihrer Einkünfte, der auf Beteiligungen entfällt, die ab dem Jahr 2009 gegründet bzw. erworben werden.

Nürnberg, den 16.12.2008



---

Robert G. Schmidt  
Vorstand der SHEDLIN Capital AG

## Prospektnachtrag Nr. 2

### SHEDLIN

## Chinese Property 1

## GmbH & Co. KG

### Nachtrag Nr. 2 gem. § 11 Verkaufsprospektgesetz der SHEDLIN Capital AG vom 30.10.2009 zum veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 05.09.2008 betreffend das öffentliche Angebot über den Erwerb von Kommanditanteilen an der SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG

Die SHEDLIN Capital AG gibt folgende Veränderung gegenüber dem bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 05.09.2008 in der Fassung des Nachtrags Nr. 1 vom 15.12.2008 bekannt:

#### Das Umfeld für Beteiligungen in China (Kapitel 6 im Verkaufsprospekt)

##### Seite 26 und 27 des Prospektes – Binnenkonsum

In den städtischen Gebieten Chinas stiegen die Anlageinvestitionen, die in früheren Jahren hauptsächlich hinter Chinas zweistelligen Wachstumsraten standen, in den

ersten neun Monaten des Jahres 2009 um ein Drittel. Wo in der ersten Jahreshälfte vorwiegend Regierungsgelder investiert wurden, springen jetzt private Immobilienentwickler in die Lücke, beflügelt durch die Verfügbarkeit von Krediten und Vertrauen in die Wirtschaft. Chinas städtische Bevölkerung verfügt in den ersten neun Monaten des Jahres 2009 über ein 10,5% höheres Einkommen als im Vorjahr. Auch der Konsum stieg deutlich an. Bis September 2009 stiegen die Einzelhandelsumsätze der letzten 12 Monate um 15,5%.

Quelle: www.tagesschau.de vom 30.10.2009

##### Seite 28, Kapitel 6.4.4 „Bruttoinlandsprodukt“

Trotz der weltweiten Krise ist die chinesische Wirtschaft im zweiten Quartal 2009 um fast 8% gewachsen. Das verdankt die Volksrepublik auch dem staatlichen Konjunkturprogramm, das große Infrastrukturprojekte ermöglicht und somit den Konsum ankurbelt. Erst kürzlich hatten der Internationale Währungsfonds und die Weltbank ihre Wachstumsprognosen für das Gesamtjahr 2009 auf über 7% nach oben korrigiert - China selbst will 8% erreichen.

#### Entwicklung des BIP von 2000 – 2009 (2009 Prognose)

Quelle: WIIW 6.08.2009

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
BIP Wachstum	8%	7,5%	9,1%	10%	10,1%	10,4%	11,6%	13%	9%	7,9%
BIP pro Kopf in EUR	946	1.038	1.212	1.126	1.094	1.400	1.600	1.900	2.200	k.A.

### Seite 30, Kapitel 6.4.6 „Außenhandel“

Auch China wurde im Jahr 2008 von der weltweiten Wirtschaftskrise erfasst. Im September 2009 gingen die chinesischen Exporte jedoch im Jahresvergleich nur noch um 15,2% zurück, der schwächste Rückgang seit einem Dreivierteljahr. Damit verzeichnet China im September 2009 Ausfuhren im Wert von USD 116 Mrd. Ähnlich ist die Entwicklung bei den Importen, die um 3,5% schrumpften, auf USD 103 Mrd. So gering war der Rückgang seit dem Beginn der Krise im November vergangenen Jahres nicht mehr. Auch im Vergleich zum August 2009 sind die Zahlen ermutigend. Da fielen die Exporte im Vorjahresvergleich noch um 23% und die Importe um 17%. Bei der deutschen Handelskammer Shanghai registriert man eine positive Stimmung unter den über 1.000 Mitgliedern vor allem aus dem Mittelstand. Auch Großkonzerne geben sich zuversichtlich. „Insgesamt bin ich relativ zufrieden“, sagt etwa Siemens-China-Chef Richard Hausmann schon Ende Mai.

Quelle: [www.manager-magazin.de](http://www.manager-magazin.de) am 14.10.2009

### Mögliche Projekte in China (Kapitel 7 im Verkaufsprospekt)

Das im Kapitel 7.3 dargestellte Projekt „Phoenix“ in Wuxi wurde im Februar 2009 ausgewählt und befindet sich in der Realisierung. Die Projektentwicklung verläuft über Plan. Die erste Projektentwicklungsphase wurde planmäßig im Juni 2009 abgeschlossen. Diese Phase bestand aus 279 Wohnungen, 1.807m<sup>2</sup> Einzelhandels-, 41.288m<sup>2</sup> Büro-, und 10.085m<sup>2</sup> Hotelfläche. Per September dieses Jahres wurden bereits 87% der Wohnungen, das sind 244 Einheiten, 5% der Bürofläche, der gesamte Einzelhandelsbereich sowie das Hotel verkauft. 5 Wohnungen, das sind 2%, sowie 8.209m<sup>2</sup> der Bürofläche sind reserviert. Daraus resultiert, dass nur noch 30 Wohnungen und 75% der Bürofläche zum Verkauf stehen. Der scheinbar niedrige Büroflächenverkauf ist im Plan und ist auf die Verkaufsfaktoren zurückzuführen, die gemäß Werbestrategie erst im 3. Quartal lanciert wurden.

Mit dem Bau der zweiten Phase, die 225 Wohnungen beinhaltet, wurde im März 2009 begonnen. Die Fertigstellung ist für 2011 geplant. Per September wurden bereits 128 Wohnungen für Kaufinteressenten reserviert. Dies entspricht einem Anteil von 58% der verfügbaren Wohnungen.

Es wurde eine Bewertung für Referenzzwecke von DTZ, einem der weltgrößten Bewertungs- und Immobilienconsultants, des gesamten Projektes im Juni dieses Jahres durchgeführt. Diese Bewertung bestätigte eine Wertsteigerung von rund 58% gegenüber der ersten Bewertung, die zur Beginn des Projektes durchgeführte wurde. Diese Steigerung ergab sich durch einen schnelleren Absatz der Apartments und der Einzelhandel- und Hotelflächen sowie ein professionelles Projektmanagement.

Der Fonds ist derzeit mit 1,4% am gesamten Projekt beteiligt. Basierend auf den aktuellen Prognosen ist der voraussichtliche Kapitalrückfluss an den Fonds mit 199% des vom Fonds eingesetzten Kapitals antizipiert. Mit dem Rückfluss aus dem Projekt an den Fonds ist nach der Beendigung des Wuxi-Projekts voraussichtlich Ende 2012 zu rechnen.

Aufgrund der Finanzkrise konnte die notwendige Kapitaleinwerbung seitens der Anleger in Deutschland nur schleppend erfolgen. Die im Prospekt aufgeführten potentiellen Projekte konnten daher – bis auf das o.g. Projekt „Phoenix“ in Wuxi – nicht gesichert werden. Der Managementpartner Charlemagne Capital ist jedoch in der Lage, bei Bereitstellung von weiteren Mitteln zwischenzeitlich neu identifizierte Projekte für die Fondsgesellschaft zu sichern.

Der chinesische Immobilienmarkt war weit weniger, teilweise gar nicht, von den Auswirkungen der Finanzkrise betroffen. Die Chancen zur Identifikation und Realisierung weiterer Investitionsmöglichkeiten für die Fondsgesellschaft werden daher trotz der Verzögerung bei der Kapitaleinwerbung weiterhin als sehr positiv eingeschätzt.

### Investitions- und Finanzplan (Kapitel 10 im Verkaufsprospekt)

In den Erläuterungen zum Investitions- und Finanzplan auf Seite 54 des Verkaufsprospektes sowie u. a. auf den Seiten 60, 65, 73, 107 und 108 wird die SHEDLIN Capital AG als Empfängerin der Vergütung für die Vermittlung des Eigenkapitals und des Agios bzw. als die Gesellschaft genannt, die mit dem Vertrieb der Vermögensanlage beauftragt ist. In die entsprechende Vertriebsvereinbarung ist mit Wirkung zum 01.12.2008 die SHEDLIN Vertriebsservice GmbH, Nürnberg, unter Übernahme aller

vertraglichen Rechte und Pflichten der SHEDLIN Capital AG eingetreten.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (Kapitel 11 im Verkaufsprospekt)

Im Folgenden wird der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31.12.2008 dargestellt:

### Bilanz der SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2008

AKTIVA			PASSIVA		
	31.12.08 EUR	12.06.08 TEUR		31.12.2008 EUR	12.06.08 TEUR
<b>A. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
1. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	1.356.000,00	0	I. Kapitalanteil Kommanditisten	30.030,00	0
a) davon eingefordert	1.356.000,00	0	II. Kapitalrücklage	1.676.231,64	0
	1.356.000,00	0	III. Bilanzergebnis	0,00	0
				1.706.261,64	0
<b>B. Anlagevermögen</b>					
I. Finanzanlagen			<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Beteiligungen	2,00	0	1. Sonstige Rückstellungen	2.450,00	0
				2.450,00	0
			<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
<b>C. Umlaufvermögen</b>			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	725.437,22	0
I. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.086.862,53	0	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	8.713,67	0
			3. Sonstige Verbindlichkeiten	2,00	0
				734.152,89	0
	2.442.864,53	0		2.442.864,53	0

### GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 12. JUNI BIS ZUM 31. DEZEMBER 2008

	2008 EUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-860.803,98
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	365,62
<b>3. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-860.438,36</b>
4. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	860.438,36
<b>5. Bilanzergebnis</b>	<b>0,00</b>

## **Anhang für das Geschäftsjahr vom 12.06.2008 bis 31.12.2008**

### **I. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG, Nürnberg, für das Rumpf-Geschäftsjahr vom 12.06.2008 bis zum 31.12.2008 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) unter Beachtung der Vorschriften für Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264 a HGB sowie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Es handelt sich um eine kleine Gesellschaft im Sinne des § 267 in Verbindung mit § 264 a HGB. Die Gewinn und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

### **II. Bilanzierungs und Bewertungsgrundsätze**

Das Finanzanlagevermögen wird mit den Anschaffungskosten inkl. Anschaffungsnebenkosten angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten angesetzt.

Die Rückstellungen umfassen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen. Sie sind in Höhe des Betrages passiviert worden, der nach kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen

### **III. Sonstige Angaben**

#### **Persönlich haftende Gesellschafterin**

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die SHEDLIN Management GmbH mit Sitz in Nürnberg. Sie hat ein gezeichnetes Kapital in Höhe von EUR 25.000,00 und ist an der Gesellschaft ohne Einlage beteiligt.

#### **Organe der Gesellschaft**

Zur Geschäftsführung ist die geschäftsführende Kommanditistin, die SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH, berechtigt und verpflichtet.

Einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer der geschäftsführenden Kommanditistin waren bzw. sind:

Herr Volkmar Heinz, München, (bis 30.05.2008)

Frau Marei Kuchler, Mittelhembach (bis 04.06.2009)

Frau Susanne Rieger, Nürnberg (ab 17.03.2009)

Frau Johanna Borus, Nürnberg (ab 04.06.2009)

Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Nürnberg, den 25.08.2009



SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH

**Ein Lagebericht war nicht notwendig und wurde nicht erstellt. Auf eine Prüfung des Jahresabschlusses wurde verzichtet.**

Nach dem 31.12.2008 sind bei der Gesellschaft bis zur Aufstellung dieses zweiten Nachtrags zum Verkaufsprospekt weitere EUR 2.346.925,00 Eigenkapital eingeworben worden, so dass das eingeworbene Eigenkapital der Gesellschaft (ohne Gründungsgesellschafter) zum 30.10.2009 insgesamt EUR 4.908.625,00 beträgt.

Mit einem Teil des bereits eingeworbenen Eigenkapitals wurden im Wege der Kapitalerhöhung weitere Anteile an der SHEDLIN CP 1 (IOM) 1 Ltd. erworben. Die SHEDLIN CP 1 (IOM) 1 Ltd. hat mit den zur Verfügung gestellten

Mitteln Investitionen in das Wuxi-Projekt (s.o.) finanziert. Bei dem Projekt besteht die Möglichkeit, den Anteil der Fondsgesellschaft bzw. ihrer Tochtergesellschaft SHEDLIN CP 1 (IOM) 1 Ltd. auf bis zu USD 5 Mio. zu erhöhen.

**Vertragspartner und Verflechtungen  
(Kapitel 13 im Verkaufsprospekt)**

Bei der Fondsgesellschaft und ihren wesentlichen Vertragspartnern haben sich zwischenzeitlich verschiedene gesellschaftsrechtliche Veränderungen ergeben. Die Übersicht der wesentlichen Vertragspartner auf Seite 73 des Verkaufsprospektes wird daher durch die folgende ersetzt:

Firma	Funktion	Handelsregister	Kapital	Vorstand/ Geschäftsführung	Gesellschafter mit mind. 25% Beteiligung
SHEDLIN Capital AG	Anbieterin und Prospektherausgeberin	Amtsgericht Nürnberg, HRB 23832 eingetragen am 30.10.2007	Grundkapital EUR 98.500	Robert Schmidt (CEO) Ludwig Müller (CFO) Johanna Borus (CIO) Dr. Gerald Schüssel (COO) Davut Deletioğlu (CSO)	wealthshare Holding GmbH
SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG	Emittentin und Fondsgesellschaft	Amtsgericht Nürnberg, HRA 14775, eingetragen am 09.01.2008	Kommanditkapital EUR 4.913.625; das Komanditkapital soll im Rahmen der Emission auf bis zu EUR 35 Mio. erhöht werden	SHEDLIN Geschäftsfüh- rungs GmbH, vertreten durch ihre alleinver- tretungsberechtigten Geschäftsführerinnen Johanna Borus und Susanne Rieger	
SHEDLIN Management GmbH	Persönlich haftende Gesellschafterin der Fondsgesellschaft	Amtsgericht Nürnberg, HRB 23903, eingetragen am 05.12.2007	Stammkapital EUR 25.000	Robert Schmidt Dr. Gerald Schüssel	SHEDLIN Capital AG
SHEDLIN Geschäftsfüh- rungs GmbH	Geschäftsführende Kommanditistin der Fondsgesellschaft	Amtsgericht Nürnberg, HRB 23942, eingetragen am 20.12.2007	Stammkapital EUR 25.000	Johanna Borus Susanne Rieger	SHEDLIN Capital AG
Aureus Treuhand GmbH	Treuhandkommanditistin der Fondsgesellschaft	Amtsgericht Nürnberg, HRB 23940, eingetragen am 20.12.2007	Stammkapital EUR 25.000	Jörg Bähren Kathlen Schneider	SHEDLIN Capital AG
HTB Hanseatische Bera- tungsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	Mittelverwendungskon- trolleure	Amtsgericht Bremen HRB 17888, eingetragen am 17.02.1998	Stammkapital EUR 60.000	Ditmar Hermsdorf Wolfgang Küster Thomas Milkoreit	Wolfgang Küster Thomas Milkoreit

Abweichend zu den bisherigen Angaben im Verkaufsprospekt wird die SHEDLIN Capital AG durch ihre Vorstandsmitglieder Robert Schmidt (Vorstandsvorsitzender), Davut Deletioğlu (Vertrieb), Johanna Borus (Investitionen), Dr. Gerald Schüssel (Organisation) und Ludwig Müller (Finanzen) vertreten.

Bei der SHEDLIN Management GmbH wurde Herr Dr. Gerald Schüssel zum weiteren Geschäftsführer bestellt.

Als Geschäftsführerinnen der SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH wurden Frau Susanne Rieger und Frau Johanna Borus bestellt. Frau Marei Küchler ist nicht mehr Geschäftsführerin der Gesellschaft.

Die SHEDLIN Treuhand GmbH wurde umfirmiert in Aureus Treuhand GmbH. Zur weiteren Geschäftsführerin wurde Frau Kathlen Schneider bestellt.

Die Ausführungen zu den Verflechtungen auf den Seiten 72/73 werden durch die folgenden Ausführungen ersetzt:

Bei der SHEDLIN Management GmbH, der SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH, der Aureus Treuhand GmbH und der SHEDLIN Vertriebsservice GmbH besteht Gesellschafteridentität. Alleinige Gesellschafterin ist die SHEDLIN Capital AG.

Der Geschäftsführer der Komplementärin, Herr Robert Schmidt, ist zugleich Geschäftsführer der SHEDLIN Vertriebsservice GmbH, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut ist. Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Komplementärin und der geschäftsführenden Kommanditistin nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind, die im Zusammenhang mit der Herstellung der Anlageobjekte nicht nur geringfügige Lieferungen und Leistungen erbringen oder die der Emitentin Fremdkapital geben.

Die Geschäftsführer der Komplementärin SHEDLIN Management GmbH, Herr Robert Schmidt und Herr Dr. Gerald Schüssel, sind zugleich Mitglieder des Vorstands der Anbieterin SHEDLIN Capital AG. Die Geschäftsführerin der geschäftsführenden Kommanditistin SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH, Frau Johanna Borus, ist zugleich Mitglied des Vorstands der Anbieterin SHEDLIN Capital AG.

Der Geschäftsführer der mit dem Vertrieb beauftragten SHEDLIN Vertriebsservice GmbH, Herr Davut Deletioğlu, ist zugleich Vorstand der Anbieterin SHEDLIN Capital AG. Außer den dargestellten Sachverhalten sind keine weiteren personellen Verflechtungen gegeben.

### **Steuerliche Grundlagen (Kapitel 14 im Verkaufsprospekt)**

Das bisherige Kapitel 14.15 „Erbchaft- und Schenkungsteuer“ auf den Seiten 81/82 des Prospektes wird durch das nachfolgende Kapitel ersetzt:

#### **14.15. Erbschaft- und Schenkungsteuer**

Der Bundestag hat am 27.11.2008 das Gesetz zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts beschlossen. Nach Zustimmung des Bundesrates am 05.12.2008 und Veröffentlichung des Gesetzes im Bundesgesetzblatt am 31.12.2008 ist es zum 01.01.2009 in Kraft getreten. Bei Erbfällen, die im Zeitraum vom 01.01.2007 bis zum 31.12.2008 eingetreten sind, besteht jedoch auf Antrag ein Wahlrecht zwischen altem und neuem Recht.

Die neue gesetzliche Regelung sieht vor, dass alle Vermögensgegenstände am Verkehrswert ausgerichtet bewertet werden sollen. Die Bewertungsgrundsätze wurden hierfür im Bewertungsgesetz geregelt. Aus den neuen Bewertungsvorschriften resultiert i.d.R. eine Erhöhung der Wertansätze für Grundvermögen und für Anteile an Kapitalgesellschaften. Im Gegenzug hierzu wurden zwar die persönlichen Freibeträge erhöht, gleichzeitig erfolgte jedoch auch eine Anhebung der Steuersätze in den Steuerklassen II und III. Die Steuersätze der Steuerklasse I, die z.B. für Ehegatten und Kinder gilt, blieben unverändert.

Da es sich bei der Fondsgesellschaft um eine vermögensverwaltend tätige Personengesellschaft handelt, ist der schenkung- oder erbschaftsteuerliche Wert eines Anteils an der Fondsgesellschaft in der gleichen Weise zu ermitteln, als wenn der Anleger Anteile an den Tochter(kapital-)gesellschaften der Fondsgesellschaft (z.B. an der SHEDLIN CP 1 (IOM) 1 Ltd. in seinem Privatvermögen halten würde. Die für Betriebsvermögen geltenden Verschonungsregelungen kommen nicht zur Anwendung.

Der Wert von Anteilen an Kapitalgesellschaften, die nicht an der Börse notiert sind, ist aus Verkäufen innerhalb des letzten Jahres vor dem Besteuerungszeitpunkt abzuleiten.

Hierbei werden nur solche Verkäufe berücksichtigt, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr wie unter fremden Dritten erfolgt sind. Haben in dem entsprechenden Zeitraum keine relevanten Verkäufe stattgefunden, wird der Wert der Kapitalgesellschaft mit Hilfe des vereinfachten Ertragswertverfahrens ermittelt, sofern kein anderes branchentypisch anerkanntes Bewertungsverfahren existiert und das Verfahren nicht zu offensichtlich unzutreffenden Ergebnissen führt.

Bei den konzeptionell vorgesehenen Tochtergesellschaften der Fondsgesellschaft handelt es sich um ausländische Kapitalgesellschaften. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung des EuGH dürften die genannten Bewertungsmethoden für inländische Kapitalgesellschaften jedoch auch bei der Ermittlung des gemeinen Wertes ausländischer Kapitalgesellschaften anzuwenden sein.

Nürnberg, den 30.10.2009



Johanna Borus  
Vorstand der SHEDLIN Capital AG

# Prospektnachtrag Nr. 3

## SHEDLIN

### Chinese Property 1

### GmbH & Co. KG

**Nachtrag Nr. 3 gem. § 11 Verkaufsprospektgesetz der SHEDLIN Capital AG vom 19.05.2010 zum veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 05.09.2008 betreffend das öffentliche Angebot über den Erwerb von Kommanditanteilen an der SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG.**

Die SHEDLIN Capital AG gibt folgende Veränderung gegenüber dem bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 05.09.2008 in der Fassung des Nachtrags Nr. 2 vom 30.10.2009 bekannt:

#### **1. Änderung des Gesellschaftsvertrages**

Am 07. Mai 2010 hat die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft einstimmig § 4 Abs. 5 Satz 1 des Gesellschaftsvertrages unter Aufhebung etwaiger zeitlicher Beschränkungen wie folgt neu gefasst:

Die Geschäftsführung ist berechtigt, die Gesellschaft unabhängig von der Höhe des eingeworbenen Kommanditkapitals für den Beitritt von weiteren Anlegern zu schließen.

#### **2. Sonderausschüttung**

Auf Seite 8 des Verkaufsprospektes unter Punkt 3.12, auf Seite 52 unter Punkt 9.2 sowie auf Seite 66 unter Punkt 12.5 werden Angaben zur Fondskonzeption und zu den erwarteten Ausschüttungen an die Anleger gemacht. Demnach sind laufende Ausschüttungen der Gesellschaft nicht vorgesehen sondern ausschließlich Ausschüttungen aus der Veräußerung von Tochtergesellschaften nach Abschluss der jeweiligen Immobilienprojektentwicklung.

Aufgrund der hervorragenden Entwicklung des Phoenix-Projektes in Wuxi erwartet der Fonds zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Nachtrags bereits einen ersten Rückfluss aus diesem Projekt. Es ist daher geplant, diesen Rückfluss im Rahmen einer Sonderausschüttung an die zum 30. April 2010 vorhandenen Gesellschafter auszuschütten. Der konkrete Zeitpunkt und die Höhe dieser Ausschüttung stehen zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Nachtrags noch nicht fest.

Am 07. Mai 2010 hat die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft einstimmig eine Sonderausschüttung auf das zum 30. April 2010 vorhandene Kommanditkapital der Gesellschaft genehmigt.

Nürnberg, den 19.05.2010



Johanna Borus

Vorstand der SHEDLIN Capital AG

# Prospektnachtrag Nr. 4

## SHEDLIN

### Chinese Property 1

#### GmbH & Co. KG

**Nachtrag Nr. 4 gem. § 11 Verkaufsprospektgesetz der SHEDLIN Capital AG vom 13. Oktober 2011 zum veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 5. September 2008 betreffend das öffentliche Angebot über den Erwerb von Kommanditeilen an der SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG.**

Die SHEDLIN Capital AG gibt folgende Veränderungen gegenüber dem bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 5. September 2008 in der Fassung der Nachträge Nr. 1 vom 15. Dezember 2008, Nr. 2 vom 30. Oktober 2009 und Nr. 3 vom 19. Mai 2010 bekannt:

#### **I. Das Umfeld für Beteiligungen in China (Kapitel 6 im Verkaufsprospekt)**

Kapitel 6 (Das Umfeld für Beteiligungen in China) auf den Seiten 22 ff. des Verkaufsprospekts wird wie folgt ergänzt:

Nach Angaben des Managementpartners Charlemagne Capital wächst die chinesische Wirtschaft weiterhin auf hohem Niveau. Trotz einer marginalen Abschwächung des realen Bruttoinlandsprodukts (BIP) im zweiten Quartal 2011 gegenüber dem ersten Quartal 2011 von 9,7% auf 9,5% liegt diese Wachstumszahl nach wie vor deutlich über dem Ziel der Regierung von neun Prozent. Die Inflation lag im Juni 2011 bei 6,4% .

Das Angebot von neu auf den Markt gebrachten Immobilien stieg im März 2011 deutlich, und zwar um 34% gegenüber dem Vorjahresmonat. Ein Grund dafür liegt in dem vom chinesischen Staat aufgelegten und sich seit 2010 in der Umsetzung befindenden Wohnungsbauprogramm. Dieses sieht den Bau von 10 Mio. neuen staatlich geförderten Wohnungen bis Ende 2011 vor.

Entwickelt sich das BIP-Wachstum wie prognostiziert auf dem hohen Niveau von 8,6% in 2011 und 8,5% für 2012 weiter, so können sowohl Mieteinnahmen als auch Kapitalwerte steigen. In ihrem neuesten Bericht über den Wohnimmobilienmarkt geht die Economist Intelligence Unit (EIU) davon aus, dass die Immobilienanlagen in chinesischer Währung (Yuan) in den nächsten zehn Jahren voraussichtlich zu den Asset-Klassen mit der besten Performance weltweit gehören werden. Urbanes Bevölkerungswachstum, steigendes Realeinkommen sowie Währungsaufwertung sind die Hauptträger dieses Effekts im chinesischen Markt.

Gegenüber Aussagen zu einer möglichen „Immobilienblase“ in China und zur zukünftigen Entwicklung des Marktes äußerte sich Jones Lang LaSalle, einer der größten Immobilienberatungsunternehmen weltweit, folgendermaßen<sup>1</sup>:

„Die chinesische Regierung hat bereits in den vergangenen Jahren versucht, durch verschärfte Restriktionen eine Überhitzung des Marktes zu verhindern. Die eingeführten und vielfältigen Maßnahmen haben zu einer überschaubaren Entwicklung des Marktes in immer wiederkehrenden Zyklen geführt. Jones Lang LaSalle geht davon aus, dass die aktuell von der chinesischen Regierung umgesetzten Maßnahmen denselben Effekt wie in den vergangenen Jahren haben werden, nämlich der weiteren kontinuierlichen Marktentwicklung des Immobiliensektors. Die chinesische Regierung ist keinesfalls an einer Immobilienmarktschwächung interessiert, möchte aber die Entwicklung positiv beeinflussen, was durchaus im Sinne der Anleger und Investoren ist. Jones Lang LaSalle erwartet eine begrenzte Preisbewegung während des restlichen Jahres 2011, da die Absatzzahlen bis Ende des Jahres gering bleiben. Ein Aufschwung im Verkauf (Absatzwachstum) wird ab 2012 erwartet, da Käufer auf den Markt zurückkehren und eine aufgestaute Nachfrage freisetzen. Die Rolle der Eigenheimbesitzer wird weiterhin die Hauptquelle der Nachfrage auf dem Markt sein. Durch die Erholung der Absatzzahlen gehen wir davon aus, dass Immobilienpreise ihre stetige Wachstumsrate ab 2012 wieder aufnehmen.“

<sup>1</sup> Die von Jones Lang LaSalle in 2011 prognostizierte Markteinschätzung wurde von Charlemagne Capital an die Fondsgesellschaft übermittelt.

## II. Mögliche Projekte in China (Kapitel 7 im Verkaufsprospekt)

Kapitel 7 (Mögliche Projekte in China) auf den Seiten 35 ff. des Verkaufsprospekts wird wie folgt ersetzt:

Kapitel 7 Getätigte Investitionen in China

### 7.1 Das Projekt „Phoenix“ in Wuxi (Provinz Jiangsu)

#### 7.1.1 Kurze Darstellung und Einführung in das Projekt

Es handelt sich um ein Immobilienprojektentwicklung, bestehend aus Wohn- und Bürogebäuden, einem Einkaufszentrum sowie einem Hotel in der Stadt Wuxi (Provinz Jiangsu). Das Grundstück wurde durch einen lokalen Partner bereitgestellt. Es befindet sich in zentraler Lage im Stadtbezirk Beitang und verfügt mit seiner hervorragend entwickelten Infrastruktur über eine sehr gute Verkehrslage.

#### 7.1.2 Der Projektstandort Wuxi

Bei Wuxi handelt es sich um eine bezirksfreie Stadt innerhalb der Volksrepublik China. Das zur Provinz Jiangsu gehörende Wuxi liegt zwischen dem Fluss Chang Jiang und dem Binnensee „Tai Hu“ (Tai-See). Das Verwaltungsgebiet der Stadt Wuxi erstreckt sich auf einer Fläche von 4.787,61 km<sup>2</sup> und zählt rund 4.471.900 Einwohner.



Wuxi ist eines der bedeutendsten Wirtschaftszentren der Provinz Jiangsu und wird aufgrund seiner wirtschaftlich aufstrebenden Entwicklung oft auch als „Klein-Shanghai“ bezeichnet. Im Besonderen profitiert die Stadt von ihrer günstigen Lage am Kaiserkanal, von der Autobahn und der

Eisenbahnlinie Shanghai-Nanjing. Infolge der Einführung sogenannter „Bullet-Trains“ im April 2007 verringerte sich der Eisenbahntransfer Wuxi-Shanghai auf nur noch 45 Minuten Fahrzeit. Wuxi bildet den Hauptknoten der Wasserwege im südlichen Jiangsu. In dieser Provinz war Wuxi auch die erste Stadt mit einem zur Ansiedlung ausländischer Investoren gezielt angelegten Industriepark („Singapore Industrial Park“). Besonders beliebt ist die Stadt bei japanischen Investoren. Unternehmen wie Sony, Minolta, Panasonic haben sich hier angesiedelt. Daneben hat eine Vielzahl chinesischer Solarunternehmen ihren Sitz in Wuxi.

Trotz der im regionalen Vergleich schon sehr guten Verkehrsinfrastruktur wird ein stadteigenes U-Bahnnetz ergänzt. Mit dem Bau der ersten in Nord-Süd-verlaufenden Linie und deren 20 Stationen wurde bereits Anfang 2008 begonnen. Daneben hat der internationale Flughafen im Oktober 2007 seinen Betrieb aufgenommen. Dieser entstand im „Wuxi New District“ auf dem Gelände des ehemaligen Militärflughafens und bietet außer zahlreichen innerchinesischen Verbindungen auch Flüge in das asiatische Ausland an. Für die Zentralregierung in Peking stellt Wuxi zugleich die Modellstadt zur Entwicklung von effizienten Verkehrsleitsystemen dar.

Gegenwärtig werden umfangreiche, attraktive Wohngebiete in unmittelbarer Lage zum See „Tai Hu“ erschlossen, welche überwiegend Wohnraum für Ausländer vorsehen. Ein neu errichteter Zoo sowie einer der größten Freizeitparks Asiens steigern die Attraktivität der Stadt. Wuxi stellt außerdem eines der Zentren deutscher Bildung in China dar.

#### 7.1.3 Beschreibung des Projektes

Das Projekt „Phoenix“ wird auf einer Gesamtfläche von ca. 280.000 m<sup>2</sup> realisiert. Davon sind 205.625 m<sup>2</sup> für Wohnungen, 41.288 m<sup>2</sup> für Büroflächen und 22.634 m<sup>2</sup> für ein Einkaufszentrum vorgesehen. Weitere 10.085 m<sup>2</sup> entfallen auf ein Hotel mit 1.977 m<sup>2</sup> an Parkplatzfläche. „Phoenix“ befindet sich in einem qualitativ hochwertigen Wohngebiet, das bereits auf eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur inklusive Parks und Naherholungseinrichtungen zurückgreifen kann.

### 7.1.4 Projektstatus

Der Bau des Projektes erfolgt in vier Abschnitten (Phasen I bis IV):

<b>Phase I</b>	Tower 1 (Büro/Einzelhandel), Tower 2 bis 4 (279 Apartments)
<b>Phase II</b>	Tower 5 (Hotel), Tower 6 bis 11 und 13 (595 Apartments)
<b>Phase III</b>	Tower 19 (248 Apartments)
<b>Phase IV</b>	Tower 12, Tower 14 bis 18 (396 Apartments)

Das bereits erfolgreich verkaufte Hotel konnte nach den letzten Ausbaurbeiten vollständig an den Betreiber übergeben werden. Alle Immobilien aus Phase I wurden komplett verkauft, mit Ausnahme eines geringen Kontingents an Büroflächen. Auch in Phase II verläuft die Veräußerung erfolgreich. Lediglich etwas mehr als 15 % der Apartments stehen noch zur Verfügung. Der Tower der Phase III ist seit Beginn der Bauarbeiten auf mittlerweile über 27 Stockwerke angewachsen. Mit dem Verkauf der Apartments soll gegen Ende dieses Jahres bzw. Anfang nächsten Jahres begonnen werden.

Die Grundstücksübergabe in Phase IV wird erst im Juni 2012 erfolgen. Der Grund für die Verzögerung liegt in einer im Januar 2011 veröffentlichten Gesetzesnovelle der chinesischen Regierung. Demnach können die jeweiligen Behörden vor Ort keine Zwangsräumungen mehr vornehmen, um Grundstücke frei zu machen. Zukünftig muss mit jedem betroffenen Bewohner des Grundstückes eine einvernehmliche Einigung, gegebenenfalls mit angemessener Entschädigung, erzielt werden. Derzeit laufen Verhandlungen der örtlichen Behörden mit ungefähr 170 Eigentümern. Die Schätzung für den zusätzlichen Entschädigungsaufwand an die derzeitigen Bewohner zur Freimachung des Grundstückes liegt bei rund 160 Mio. Yuan.

### 7.1.5 Projektpartner

Beim Projektentwicklungspartner Huaren Construction Group Co. Ltd. handelt es sich um ein angesehenes Bauunternehmen aus der Provinz Jiangsu. Das im Jahr 1972 gegründete Unternehmen expandiert seit dem Jahr 2000 außerordentlich stark im Bereich Immobilienprojektentwicklung. Durch die Vielzahl von erfolgreich realisierten Bauten im Wohn- und Gewerbebereich in den

Städten Wuxi, Shanghai und Chongqing verfügt Huaren Construction über umfangreiche Erfahrung im lokalen Immobiliensektor sowie über gewachsene Kontakte zu den ansässigen Behörden und Bauämtern.

### 7.1.6 Prognostizierte IRR\* (Internal Rate of Return) für das Projekt

Bedingt durch die verzögerte Grundstücksübergabe wird der Exit später erfolgen als ursprünglich geplant. Die prognostizierte Rendite für dieses Investment liegt bei derzeit 17,2 % IRR\* p. a. auf Projektebene. Das Investment Management ist bestrebt, diese Ertragsprognose noch zu erhöhen.



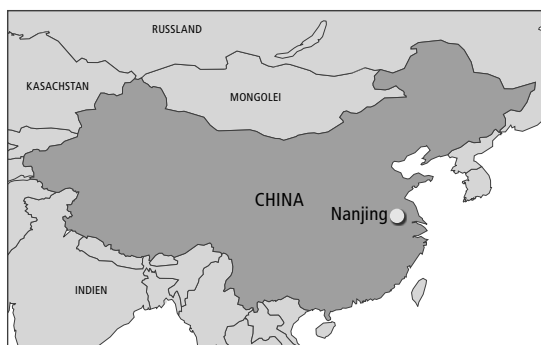
## 7.2 Das Projekt „Lanting Garden“ in Nanjing

### 7.2.1 Kurze Darstellung und Einführung in das Projekt

Das Projekt ist als Wohnimmobilienprojekt der oberen Mittelklasse konzipiert. Es soll eine Mischung aus Wohn- und Einzelhandelsflächen in Form von zehn Hochhäusern entstehen, die in zwei Bauphasen errichtet werden.

### 7.2.2 Der Projektstandort Nanjing

Nanjing ist die Hauptstadt der Provinz Jiangsu und zählt mit 7,7 Mio. Einwohnern zu den bedeutendsten Metropolen Chinas. Nach Shanghai ist Nanjing das zweitgrößte wirtschaftliche Zentrum in der ostchinesischen Region und verfügt über herausragende Wachstumsprognosen. Die Stadt stellt das politische, kulturelle, wirtschaftliche und infrastrukturelle Zentrum der Provinz dar.



### 7.2.3 Beschreibung des Projektes

Das Baugrundstück befindet sich in der Altstadt des Distrikts Liuhe in Nanjing City. Die unmittelbare Umgebung besteht aus einem gut entwickelten Wohngebiet mit allen dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen und guter Verkehrsanbindung. Zudem ist der Standort von Schulen, Kindergärten, Krankenhäusern sowie allen anderen Einrichtungen zur Freizeit- und Lebensgestaltung geprägt, die zur Erhöhung der Lebensqualität zukünftiger Bewohner beitragen. Die üblichen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft. Das Investment Management hat gemeinsam mit dem Entwickler das Grundstück besichtigt und eingehend geprüft. Als Fazit wurde dem Projekt eine besondere Attraktivität durch die Verbindung aus zentraler Lage mit vollentwickelter Umgebung bescheinigt.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 46.000 m<sup>2</sup>. Die Baupläne zur Entwicklung einer Wohnanlage mit einer zu veräußernden Fläche von ca. 178.000 m<sup>2</sup> wurden genehmigt.

Die Immobilienprojektentwicklung besteht aus ca. 154.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 3.000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche und ca. 21.000 m<sup>2</sup> Parkplatzfläche. Derzeit wird davon ausgegangen, dass etwa 30 Monate benötigt werden, um die ca. 1.700 Wohnungen zu bauen und zu verkaufen. Das Design der Wohnungen wurde dahingehend ausgelegt, einen möglichst hohen Anreiz für Bewohner der Mittelschicht zu schaffen, die in modernen Wohnungen in der Altstadt des Distrikts Liuhe wohnen möchten. Es gibt bereits einige wenige abgeschlossene, großräumige Entwicklungen der Klasse A in der Umgebung, die zur Festigung des Standortes beitragen.

### Die Projektdaten im Überblick:

Grundstücksfläche	ca. 46.000 m <sup>2</sup>
zu veräußernde Fläche	ca. 178.000 m <sup>2</sup>
Investition des Fonds	ca. 130 Mio. Yuan
Zielrendite auf Projektebene	ca. 22,4 % IRR* p. a.
Projektlaufzeit	ca. 2 bis 2,5 Jahre

### 7.2.4 Projektstatus

Die Investition in das neue Immobilienprojekt „Lanting Garden“ in Nanjing wurde im August 2011 ausgeführt. Alle erforderlichen Verträge sind abgeschlossen. Die vereinbarte Investitionssumme wurde überwiesen. Mit dem Bau des Projektes wurde bereits Ende 2010 begonnen.

### 7.2.5 Projektpartner

Der Projektentwicklungspartner RiseSun Real Estate Development Co. führt bereits seit 1996 Immobilienprojektentwicklungen durch. Das Unternehmen ist seit 2007 an der Börse von Shenzhen gelistet und verfügt über gute Geschäftsbeziehungen zu den lokalen Aufsichts- und Planungsbehörden.

### 7.2.6 Finanzstruktur

Die allgemeinen Bedingungen der Joint Venture-Partnerschaft mit dem Entwickler wurden bereits vereinbart und die Verträge abgeschlossen. Die Fondsgesellschaft hat mittelbar über die SHEDLIN Chinese Property 1 (Hong Kong) 1 Limited eine 40-prozentige Beteiligung an der Entwicklungs-Objektgesellschaft (SPV = Special Purpose Vehicle) für ca. 130 Mio. Yuan (ca. 20,6 Mio. US-Dollar)

erworben. Für dieses Kapital hat die Objektgesellschaft neue Anteile ausgegeben. Der Entwickler hat für ca. 146 Mio. Yuan (ca. 22 Mio. US-Dollar) eine 60-prozentige Beteiligung an der Objektgesellschaft erworben.

Der Investment Manager Charlemagne Capital hat mit dem Entwicklungspartner RiseSun eine Deckelung der gesamten Entwicklungskosten bei ca. 830 Mio. Yuan (ca. 126 Mio. US-Dollar) ausgehandelt. Das entspricht einer Erhöhung von 3 % gegenüber den budgetierten Entwicklungskosten von ca. 805 Mio. Yuan (ca. 122 Mio. US-Dollar). Sollten die Entwicklungskosten das Budget von ca. 830 Mio. Yuan (ca. 126 Mio. US-Dollar) übersteigen, wird der Entwicklungspartner die Verantwortung dafür tragen. Somit verfügt dieses Projekt nur über begrenzte Planungs-, Akquisitions- und Entwicklungskostenrisiken.

#### 7.2.7 Prognostizierte IRR\* für das Projekt

Für das Projekt „Nanjing“ wird eine Projektrendite von 22,4 % IRR\* p. a. prognostiziert.

Gewinne werden grundsätzlich entsprechend der Beteiligungsquote zu 60 % auf den Entwicklungspartner und zu 40 % auf die SHEDLIN Chinese Property 1 (Hong Kong) 1 Limited aufgeteilt. Sofern die Rendite auf Projektebene 25 % IRR\* p. a. übersteigt, partizipiert der Entwicklungspartner, abweichend zur o. g. Beteiligungsquote, zu 70 % an den darüber hinausgehenden Gewinnen.



Alle Angaben zu den einzelnen Investments beruhen auf den Aussagen des Managementpartners Charlemagne Capital.

#### 7.3 Ausblick auf zukünftige Investments

Der Fonds hat in die zwei Projekte „Phoenix“ in Wuxi und „Lanting Garden“ in Nanjing investiert. Darüber hinaus prüft das Fondsmanagement zusammen mit dem Investment Manager Charlemagne Capital derzeit, ob noch in ein drittes Projekt investiert wird. Die Entscheidung seitens der Fondsgeschäftsführung für eine zusätzliche Investition ist abhängig vom weiteren Platzierungsverlauf des erforderlichen Eigenkapitals und von der Identifikation einer im Verhältnis zum Projekt „Lanting Garden“ kleineren Investitionsmöglichkeit mit anschließend positiv ausfallender Due Diligence.

### III. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (Kapitel 11 im Verkaufsprospekt)

Kapitel 11 auf den Seiten 56 ff. des Verkaufsprospekts wird wie folgt ergänzt:

#### Jahresabschluss

#### SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG, Nürnberg Bilanz zum 31. Dezember 2010

#### BILANZ

AKTIVA				PASSIVA			
	31.12.10 EUR	31.12.09 TEUR		31.12.2010 EUR	31.12.09 TEUR		
<b>A. Eingeforderte ausstehende Einlagen</b>		0,00	2.141	<b>A. Eigenkapital</b>			
				<b>I. Kapitalanteil Kommanditisten</b>	-569.094,63	64	
				<b>II. Kapitalrücklage</b>	24.371.046,85	4.031	
<b>B. Anlagevermögen</b>					23.801.952,22	4.095	
<b>I. Finanzanlagen</b>				<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Beteiligungen	4.821.637,00	2.002		1. Sonstige Rückstellungen	16.105,88	4	
<b>C. Umlaufvermögen</b>				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 175.508,60 (Vj. TEUR 595)	175.508,60	595	
1. Forderungen gegen Gesellschafter, davon ausstehende Kommanditeinlagen EUR 1.605.600	1.636.616,61	6		2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 150.732,79 (Vj. TEUR 95)	150.732,79	95	
	1.636.616,61	6		3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.706,49 (Vj. TEUR 0)	2.706,49	0	
				4. Sonstige Verbindlichkeiten, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 119.775,00 (Vj. TEUR 0)	119.775,00	0	
<b>II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		17.808.527,37	632		448.722,88	690	
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		0,00	9				
	<b>24.266.780,98</b>	<b>4.789</b>			<b>24.266.780,98</b>	<b>4.789</b>	

**SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG, Nürnberg, Gewinn- und Verlustrechnung für 2010**

	2010 EUR	2009 TEUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	1
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.005.903,47	1.215
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11.659,39	3
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,10	0
<b>5. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-3.994.244,18</b>	<b>-1.211</b>
6. Auflösung von Rücklagen	3.994.244,18	1.211
<b>7. Bilanzgewinn</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

**Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010****Anschaffungs- und Herstellungskosten**

Anlagevermögen	01.01.2010 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2010 EUR
<b>I. Finanzanlagen</b>				
Beteiligungen	2.002.017,00	4.004.000,00	1.184.380,00	4.821.637,00
<b>Gesamt:</b>	<b>2.002.017,00</b>	<b>4.004.000,00</b>	<b>1.184.380,00</b>	<b>4.821.637,00</b>

**Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010****Kumulierte Abschreibung**

Anlagevermögen	01.01.2010 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2010 EUR
<b>I. Finanzanlagen</b>				
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamt:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010****Nettobuchwerte**

Anlagevermögen	31.12.2010 EUR	31.12.2009 EUR
<b>I. Finanzanlagen</b>		
Beteiligungen	4.821.637,00	2.002.017,00
<b>Gesamt:</b>	<b>4.821.637,00</b>	<b>2.002.017,00</b>

## BILANZ

AKTIVA				PASSIVA			
	31.12.09	31.12.08		31.12.2009	31.12.08		
	EUR	TEUR		EUR	TEUR		
<b>A. Eingeforderte ausstehende Einlagen</b>	2.140.890,50	1.356	<b>A. Eigenkapital</b>				
			<b>I. Kapitalanteil Kommanditisten</b>	64.385,34		30	
			<b>II. Kapitalrücklage</b>	4.030.894,03		1.676	
			<b>III. Bilanzergebnis</b>	0,00		0	
<b>B. Anlagevermögen</b>				4.095.279,37		1.706	
<b>I. Finanzanlagen</b>			<b>B. Rückstellungen</b>				
1. Beteiligungen	2.002.017,00	0	1. Sonstige Rückstellungen	3.649,00		2	
<b>C. Umlaufvermögen</b>			<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 594.959,98 (Vj. TEUR 725,4)	594.959,98		725	
1. Forderungen gegen Gesellschafter	6.109,50	0	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00		9	
<b>II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	631.586,10	1.087	3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 95.407,51 (Vj. TEUR 0)	95.407,51		0	
			4. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00		0	
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	8.692,76	0			690.367,49	734	
	<b>4.789.295,86</b>	<b>2.443</b>		<b>4.789.295,86</b>		<b>2.443</b>	

**SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG, Nürnberg, Gewinn- und Verlustrechnung für 2009**

	2009 EUR	2008 TEUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	596,67	0
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.215.156,41	-861
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.468,00	0
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-0,87	0
<b>5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.211.092,61</b>	<b>-860</b>
6. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	-1.211.092,61	-860
<b>7. Bilanzergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

**Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009****Anschaffungs- und Herstellungskosten**

Anlagevermögen	01.01.2009 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2009 EUR
<b>I. Finanzanlagen</b>				
Beteiligungen	2,00	2.002.015,00	0,00	2.002.017,00
<b>Gesamt:</b>	<b>2,00</b>	<b>2.002.015,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.002.017,00</b>

**Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009****Kumulierte Abschreibung**

Anlagevermögen	01.01.2009 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2009 EUR
<b>I. Finanzanlagen</b>				
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamt:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009****Nettobuchwerte**

Anlagevermögen	31.12.2009 EUR	31.12.2008 EUR
<b>I. Finanzanlagen</b>		
Beteiligungen	2.002.017,00	2,00
<b>Gesamt:</b>	<b>2.002.017,00</b>	<b>2,00</b>

#### **IV Vertragspartner und Verflechtungen (Kapitel 13 im Verkaufsprospekt)**

Bei der Fondsgesellschaft und ihren wesentlichen Vertragspartnern haben sich gesellschaftsrechtliche Veränderungen ergeben. Kapitel 13 wird wie folgt ersetzt:

##### **13. Verflechtungen**

Im Folgenden werden die kapitalrelevanten und personellen Verflechtungen der Emittentin, ihrer Gründungsgesellschafter und der Anbieterin mit den wichtigsten Vertragspartnern dargestellt.

Eine kapitalrelevante Verflechtung ist gegeben, wenn die Beteiligung allein oder zusammen mit Beteiligungen der anderen Vertragspartner oder von nahen Angehörigen im Sinne von § 15 Abs. 1 Nr. 1-4 AO direkt oder indirekt mindestens 25 % des Nennkapitals der Gesellschaft beträgt oder Stimmrechte oder Gewinnbeteiligungen in diesem Umfang gewährt werden.

Personelle Verflechtungen sind dann gegeben, wenn mehrere wesentliche Funktionen im Rahmen des Gesamtprojektes durch die gleiche Person, durch einen Angehörigen im Sinne von § 15 Abs. 1 Nr. 2-4 AO oder durch dieselbe Gesellschaft wahrgenommen werden. Dies gilt auch, wenn solche Funktionen von einem mindestens zu 25 % beteiligten Gesellschafter oder durch Geschäftsführer wahrgenommen werden.

Bei der SHEDLIN Management GmbH, der SHEDLIN Vertriebsservice GmbH und der SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH besteht Gesellschafteridentität. Alleinige Gesellschafterin ist die SHEDLIN Capital AG. Bei der SHEDLIN Capital AG und der Aureus Treuhand GmbH besteht Gesellschafteridentität. Alleinige Gesellschafterin ist die wealthshare Holding GmbH.

Zwischen der SHEDLIN Capital AG als Organträger und der SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH, SHEDLIN Vertriebsservice GmbH und SHEDLIN Management GmbH als Organgesellschaften bestehen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge.

Herr Robert G. Schmidt als Geschäftsführer der Komplementärin SHEDLIN Management GmbH und der mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betrauten SHEDLIN Vertriebsservice GmbH ist zugleich Vorstandsvorsitzender der Anbieterin SHEDLIN Capital AG und Geschäftsführer der Mehrheitsaktionärin der SHEDLIN Capital AG, der wealthshare Holding GmbH.

Der Geschäftsführer der Emittentin ist Herr Robert G. Schmidt. Geschäftsanschrift der Geschäftsführung der Emittentin ist Breslauer Straße 396, 90471 Nürnberg. Der Geschäftsführung sind insoweit Verantwortungs- und Aufgabenbereiche zugeordnet, als die Komplementärin und als deren Geschäftsführer Herr Robert G. Schmidt von der Geschäftsführung ausgeschlossen sind. Als gleichzeitiger Geschäftsführer der SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH ist Herr Robert G. Schmidt jedoch in dieser Funktion die Geschäftsführung zugewiesen.

Herr Robert G. Schmidt ist neben den Tätigkeiten als Geschäftsführer der SHEDLIN Management GmbH und als Vorstandsvorsitzender der Anbieterin SHEDLIN Capital AG Geschäftsführer der SHEDLIN Vertriebsservice GmbH, die mit dem Vertrieb der Vermögensanlage betraut ist. Herr Robert G. Schmidt ist gleichzeitig Geschäftsführer der Komplementärin SHEDLIN Management GmbH und erbringt damit im Zusammenhang mit der Herstellung des Anlageobjekts nicht nur geringfügige Leistungen. Darüber hinaus ist die Geschäftsführung der Emittentin für keine Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind oder die der Emittentin Fremdkapital geben oder die im Zusammenhang mit der Herstellung des Anlageobjektes nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen. Die Geschäftsanschrift der SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH entspricht der der Anbieterin. Außer den dargestellten Sachverhalten sind keine weiteren personellen Verflechtungen gegeben.

Unternehmen	Funktion	Handelsregister	Kapital	Vorstand/ Geschäftsführung	Gesellschafter mit mind. 25 % Beteiligung
SHEDLIN Capital AG	Anbieterin und Prospektausgeberin	Amtsgericht Nürnberg, HRB 23832, eingetragen am 30.10.2007	Grundkapital EUR 98.500	Robert G. Schmidt (Vorstandsvorsitzender) Dieter Klärner (Finanzvorstand)	wealthshare Holding GmbH Robert G. Schmidt
SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG	Emittentin und Fondsgesellschaft	Amtsgericht Nürnberg, HRA 14929, eingetragen am 20.06.2008	Kommanditkapital TEUR 28.877 (Stand: 30.09.2011); Das Kommanditkapital soll im Rahmen der Emission auf bis zu EUR 35 Mio. Euro erhöht werden.	SHEDLIN Geschäftsfüh- rungs GmbH, vertreten durch ihren alleinver- tretungsberechtigten Geschäftsführer Robert G. Schmidt	Aureus Treuhand GmbH
SHEDLIN Management GmbH	Komplementärin (Persönlich haftende Gesellschafterin der Fondsgesellschaft)	Amtsgericht Nürnberg, HRB 23903, eingetragen am 05.12.2007	Stammkapital EUR 25.000	Robert G. Schmidt	SHEDLIN Capital AG
SHEDLIN Geschäftsfüh- rungs GmbH	Geschäftsführende Kommanditistin der Fondsgesellschaft	Amtsgericht Nürnberg, HRB 23942, eingetragen am 20.12.2007	Stammkapital EUR 25.000	Robert G. Schmidt	SHEDLIN Capital AG
Aureus Treuhand GmbH	Treuhandkommanditistin der Fondsgesellschaft	Amtsgericht Nürnberg, HRB 23940, eingetragen am 20.12.2007	Stammkapital EUR 25.000	RA Ralf Landwehr	wealthshare Holding GmbH
SHEDLIN Vertriebsservice GmbH	Gründungskomman- ditistin	Amtsgericht Nürnberg, HRB 24724, eingetragen am 06.11.2008	Stammkapital EUR 25.000	Robert G. Schmidt (alleinvertretungsbe- rechtigt) Max Fiedler (ohne Funktionstrennung)	SHEDLIN Capital AG

## V. Wichtige Verträge (Kapitel 15 im Verkaufsprospekt)

Kapitel 15 auf Seite 84 des Verkaufsprospekts wird durch den nachfolgenden Hinweis wie folgt ergänzt:

### Hinweis zum Mittelfreigabevertrag:

Nach § 5 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages sind Auszahlungen vom Treuhandkonto nur nach Freigabe durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft gemäß separat abgeschlossenem Mittelfreigabevertrag vorzunehmen. Bis zum 30. Juni 2010 nicht in Anspruch genommene Eigenmittel sind gem. § 5 Nr. 5 des Gesellschaftsvertrages bzw. § 5 Nr. 2 des Mittelfreigabevertrages unter Berücksichtigung einer angemessenen Liquiditätsreserve an die Anleger zurückzuzahlen. Der Mittelfreigabevertrag wurde insgesamt zweimal verlängert und ist am 30. Juni 2011 ausgelaufen. Mittelfreigaben werden daher seit diesem Zeitpunkt nicht mehr durchgeführt.

Auf dem Treuhandkonto befindet sich zum 19. September 2011 ein Guthaben von etwas über 4.047.000 Euro. Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft sucht derzeit ein weiteres Investment in China. Daher wird die Geschäftsführung auf der nächsten Gesellschafterversammlung entsprechend über die Verwendung der Mittel abstimmen lassen und bis dahin keine Rückzahlung der Eigenmittel vornehmen. Gleichzeitig macht die Geschäftsführung von ihrem Recht Gebrauch, Teile des Guthabens als Liquiditätsreserve für die Begleichung der laufenden Kosten der Gesellschaft einzubehalten.

## VI. Verbraucherinformationen zum Fernabsatz (Kapitel 17 im Verkaufsprospekt)

Kapitel 17 auf den Seiten 106 ff. des Verkaufsprospekts wird wie folgt ersetzt:

### 17. Verbraucherinformationen zum Fernabsatz

Sofern der Beitritt des Anlegers (Verbrauchers) nicht unmittelbar über den Anlageberater erfolgt, sondern auf dem Wege des Fernabsatzes durch sogenannte Fernkommunikationsmittel (Brief, Telefon, Fax, elektronische Medien wie E-Mail oder Internet), sind nach § 312c BGB i. V. m. Art. 246 § 1 und § 2 EGBGB dem Anleger bestimmte Informationen zu erteilen.

Informationspflichten bei Fernabsatzverträgen nach Art. 246 § 2 EGBGB in Textform:

#### 1. Allgemeine Informationen zur Anbieterin und anderen gegenüber den Anlegern auftretenden Personen

##### a) Emittentin:

SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG (Amtsgericht Nürnberg, HRA 14929), vertreten durch die geschäftsführende Kommanditistin, die SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH (Amtsgericht Nürnberg, HRB 23942), vertreten durch den Geschäftsführer Robert G. Schmidt, Breslauer Str. 396, 90471 Nürnberg, Telefonnummer: 0911 519429-90, Faxnummer: 0911 519429-99, E-Mail-Adresse: info@shedlin.de.

##### Hauptgeschäftstätigkeit

Für die SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG ergibt sich die Hauptgeschäftstätigkeit aus dem Unternehmensgegenstand aus § 2 des Gesellschaftsvertrages.

##### b) Persönlich haftende Gesellschafterin:

SHEDLIN Management GmbH (Amtsgericht Nürnberg, HRB 23903), vertreten durch den Geschäftsführer Robert G. Schmidt, Breslauer Str. 396, 90471 Nürnberg, Telefonnummer: 0911 519429-90, Faxnummer: 0911 519429-99, E-Mail-Adresse: info@shedlin.de.

Hauptgeschäftstätigkeit

Die SHEDLIN Management GmbH ist die Komplementärin der Fondsgesellschaft. Ihre Aufgabe besteht in der Übernahme der persönlichen Haftung an Fondsgesellschaften.

**c) Anbieterin:**

SHEDLIN Capital AG (Amtsgericht Nürnberg, HRB 23832), vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden Robert G. Schmidt, Breslauer Str. 396, 90471 Nürnberg, Telefonnummer: 0911 519429-90, Faxnummer: 0911 519429-99, E-Mail-Adresse: info@shedlin.de.

Hauptgeschäftstätigkeit

Die SHEDLIN Capital AG ist die Anbieterin.

**d) Treuhandgesellschaft:**

Aureus Treuhand GmbH (Amtsgericht Nürnberg, HRB 23940), vertreten durch den Geschäftsführer Ralf Landwehr, Breslauer Str. 396, 90471 Nürnberg, Telefonnummer: 0911 519429-190, Faxnummer: 0911 519429-199, E-Mail-Adresse: service@aureus-treuhand.de.

Hauptgeschäftstätigkeit

Beteiligung und Halten von Anteilen an Gesellschaften jeglicher Rechtsform, insbesondere der treuhänderische Erwerb und das treuhänderische Halten von Kommanditanteilen Dritter.

**e) Anlageberater/Vermittler:**

Der Vertrieb der Anteile erfolgt durch die SHEDLIN Vertriebsservice GmbH (Amtsgericht Nürnberg, HRB 24724), vertreten durch die Geschäftsführer Robert G. Schmidt (alleinvertretungsberechtigt) und Max Fiedler, Breslauer Str. 396, 90471 Nürnberg, Telefonnummer: 0911 519429-90, Faxnummer: 0911 519429-99, E-Mail-Adresse: info@shedlin.de.

Hauptgeschäftstätigkeit

Die SHEDLIN Vertriebsservice GmbH ist die Gründungskommanditistin der Fondsgesellschaft. Ihre Aufgabe besteht im Kapitalvertrieb.

**2. Aufsichtsbehörden**

Jeweils keine.

**3. Informationen zu den Vertragsverhältnissen**

Der Prospekt zum Beteiligungsangebot „SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG“ vom 5. September 2008 („Prospekt“) sowie die Beitrittserklärung enthalten detaillierte Beschreibungen der Vertragsverhältnisse. Hinsichtlich näherer Einzelheiten wird nachfolgend auf diese Dokumente verwiesen.

**a) Wesentliche Leistungsmerkmale der Kapitalanlage**

Sämtliche wesentlichen Merkmale der Kapitalanlage ergeben sich aus dem Prospekt zum Beteiligungsangebot der SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG (Aufstellungsdatum: 5. September 2008). Mit der Annahme der Beitrittserklärung kommt eine vertragliche Beziehung zwischen dem Anleger und der Aureus Treuhand GmbH zustande; neben einer mittelbaren Beteiligung über die Aureus Treuhand GmbH kann der Anleger der SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG auch unmittelbar als Kommanditist in der Weise beitreten, dass er eine erworbene Treuhandbeteiligung in eine Beteiligung als Direktkommanditist umwandelt. Der Anlagebetrag wird zur Investition in Projektentwicklungen verwendet.

Über die Auszahlungen der Fondsgesellschaft partizipieren die Anleger an den wirtschaftlichen Ergebnissen der Projekte. Die weiteren Einzelheiten sind dem Prospekt (Kapitel 3) zu entnehmen.

**b) Mindestlaufzeit der Beteiligung**

Die Beteiligung an der SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG erfolgt auf unbestimmte Zeit. Jeder Gesellschafter kann die Gesellschaft mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende, erstmals zum 31. Dezember 2013, kündigen.

**c) Angaben über einen Vorbehalt, eine in Qualität und Preis gleichwertige Kapitalanlage zu erbringen und über einen Vorbehalt, versprochene Leistungen im Falle ihrer Nichtverfügbarkeit nicht zu erbringen**

Der Vertrag kommt mit der gemeinsamen Annahme der Beitrittserklärung durch die Aureus Treuhand GmbH und die SHEDLIN Vertriebsservice GmbH zustande. Nach Annahme des Beitrittes bestehen keine Leistungsvorbehalte. Eine Alternativenanlage entfällt. Anteile an der SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG können nur erworben werden, solange diese Gesellschaft noch nicht geschlossen ist.

**d) Angaben über den Gesamtpreis einschließlich aller Steuern, die der Unternehmer abführen muss, und sonstiger Preisbestandteile**

Die Mindestzeichnungssumme beträgt 15.000 Euro zzgl. 5 % Agio auf die Zeichnungssumme. Die Treuhänderin ist mit Zustimmung der geschäftsführenden Kommanditistin berechtigt, auch Beitritte von Anlegern anzunehmen, die von den vorstehenden Bedingungen abweichen. Bezüglich der zu leistenden Steuern wird auf das Kapitel „Steuerliche Grundlagen“ (Kapitel 14) verwiesen.

**e) Gegebenenfalls zusätzlich anfallende Liefer- und Versandkosten sowie ein Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden**

Liefer- und Versandkosten werden nicht in Rechnung gestellt. Der Anleger trägt als Kommanditist, sollte er sich unmittelbar beteiligen, die anfallenden Kosten für eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht sowie die Kosten der Registeranmeldung und der Eintragung in das Handelsregister. Eigene Kosten für Telefon, Internet, Porti, Überweisungsgebühren usw. hat der Anleger selbst zu tragen. Die Einkommensteuer fällt direkt bei dem einzelnen Anleger an. Zu den Einzelheiten wird auf das Kapitel „Steuerliche Grundlagen“ (Kapitel 14) verwiesen.

**f) Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Lieferung oder Erfüllung**

Die Einzahlungstermine und -raten ergeben sich aus der Beitrittserklärung. Die Einlage ist nach Annahme der Beitrittserklärung und Aufforderung durch die Treuhänderin entsprechend der Beitrittserklärung als Bareinlage auf das angegebene Konto der Treuhandgesellschaft zu zahlen. Kommt ein Anleger seiner Verpflichtung zur Einzahlung der von ihm übernommenen Einlage nicht fristgemäß nach, so können ab Fälligkeit Verzugszinsen verlangt werden, oder der betreffende Anleger kann aus der Fondsgesellschaft ganz oder teilweise ausgeschlossen werden. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Beitrittserklärung sowie aus § 5 des Gesellschaftsvertrages.

**4. Informationen über die Besonderheiten der Fernabsatzverträge**

**a) Informationen zum Zustandekommen der Verträge im Fernabsatz**

Durch Unterzeichnung und Übermittlung der ausgefüllten Beitrittserklärung gibt der Anleger gegenüber der Treuhänderin ein Angebot auf Abschluss des Treuhand- und Verwaltungsvertrages ab. Das Treuhandverhältnis entsteht mit Annahme durch die Treuhänderin und die SHEDLIN Vertriebsservice GmbH. Mit Zustandekommen des Treuhand- und Verwaltungsvertrages wird die Treuhänderin beauftragt, für den Anleger einen Kommanditanteil an der Fondsgesellschaft zu erwerben und gemäß dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag treuhänderisch für den Anleger zu verwalten.

**b) Widerrufsrecht**

Dem Anleger steht ein gesetzliches Widerrufsrecht nach § 355 BGB zu. Die Einzelheiten des Widerrufs und seiner Rechtsfolgen ergeben sich aus der in der Beitrittserklärung abgedruckten Widerrufsbelehrung.

**c) Alle spezifischen, zusätzlichen Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten durch den Unternehmer in Rechnung gestellt werden**

Derartige Kosten fallen nicht an.

**d) Eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, z. B. die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises**

Eine Befristung der Gültigkeitsdauer der Informationen ist nicht vorgesehen. Das Angebot beginnt frühestens einen Werktag nach der Veröffentlichung des Verkaufsprospektes. Anteile an der SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG können jedoch nur erworben werden, solange die Gesellschaft nicht geschlossen ist.

**e) Gegebenenfalls der Hinweis darauf, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preise Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegen, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind**

Auf die Risiken der Vermögensanlage wird ausführlich im Prospekt (Kapitel 4) hingewiesen.

**f) Hinweis auf die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen**

Während der Laufzeit der Gesellschaft, die auf unbestimmte Zeit geschlossen ist, kann ein Anleger erstmals zum 31. Dezember 2013 seine Beteiligung an der Gesellschaft mit einer Frist von sechs Monaten kündigen. Hier von ausgenommen bleibt die Kündigung aus wichtigem Grund, vgl. § 15 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages. In diesem Fall ist die Kündigung an die SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH, Breslauer Str. 396, 90471 Nürnberg, zu richten. Die Rechtsfolgen einer Beendigung des Vertragsverhältnisses bestimmen sich nach § 19 des Gesellschaftsvertrages. Eine Verfügung über Gesellschaftsanteile richtet sich nach Maßgabe von § 20 des Gesellschaftsvertrages. Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Eine ordentliche Kündigung dieses Treuhand- und Verwaltungsvertrages durch die Treuhänderin ist nicht zulässig. Davon unberührt bleibt das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund. Eine Übertragung von Beteiligungen an der Fondsgesellschaft ist nach Maßgabe von § 6 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages möglich.

**g) Hinweis auf die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Rechte der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Fernabsatzvertrages zugrunde legt Bundesrepublik Deutschland**

**h) Hinweis auf eine Vertragsklausel über das auf den Fernabsatzvertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht**

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist, gelten für den Gerichtsstand die gesetzlichen Regelungen. Ansonsten ist als Gerichtsstand für den Gesellschaftsvertrag und den Treuhand- und Verwaltungsvertrag Nürnberg vereinbart.

**i) Hinweis auf die Sprachen, in denen die Vertragsinformationen und die in dieser Vorschrift genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden sowie auf die Sprache, in der sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit des Vertrages zu führen**

Die Kommunikation erfolgt in deutscher Sprache.

**5. Weiterer Rechtsbehelf und Garantiefonds/ Entschädigungsregelung**

**a) Hinweis auf einen möglichen Zugang des Verbrauchers zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren und gegebenenfalls die Voraussetzungen für diesen Zugang**  
Für Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Beitritt zur SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG sind die Zivilgerichte zuständig.

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen kann der Anleger (unbeschadet des Rechtes, die Gerichte anzurufen) die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anrufen. Die Voraussetzungen für den Zugang zu der Schlichtungsstelle regelt die Schlichtungsstellenverfahrensordnung. Ein Merkblatt sowie die Schlichtungsstellenverfahrensordnung sind bei der Schlichtungsstelle erhältlich.

Die Adresse lautet:

Deutsche Bundesbank Schlichtungsstelle

Postfach 11 12 32

60047 Frankfurt am Main

Telefon: 069 / 2388-1907, Telefax: 069 / 2388-1919

Internet: [www.bundesbank.de](http://www.bundesbank.de)

**b) Hinweis auf das Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen, die nicht unter die Richtlinie 94 / 19 / EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 1994 über Einlagensicherungssysteme (ABl. EG Nr. L 135, S. 5) und unter die Richtlinie 97 / 9 / EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABl. EG Nr. L 84, S. 22) fallen**

Solche Garantiefonds und/oder andere Entschädigungsregelungen der vorstehenden Art sind bei dieser Anlageform nicht vorgesehen.

Nürnberg, den 13. Oktober 2011



Robert G. Schmidt

Vorstandsvorsitzender der SHEDLIN Capital AG

### **Hinweis**

Alle in diesem Prospektnachtrag in den Kapiteln I und II enthaltenen Zahlenangaben, Tabellen, Grafiken, Fotografien und Aussagen beruhen auf Quellen von Charlemagne Capital.

### **\* IRR-Rendite bzw. Interne-Zinsfuß-Methode**

Der hier verwendete Renditebegriff basiert auf der sogenannten „IRR-Methode“ (Internal Rate of Return). Diese Methode 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. Die Renditeberechnung nach der IRR-Methode ist mit sonstigen Renditeberechnungen anderer Kapitalanlagen, bei denen keine Änderung des gebundenen Kapitals eintritt (z. B. festverzinsliche Wertpapiere), im Allgemeinen nicht unmittelbar vergleichbar.

# Empfangsbestätigung

## SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG

Hiermit bestätige ich, dass ich in Bezug auf meinen Beitritt zur SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG den Prospektnachtrag Nr. 1 vom 15. Dezember 2008, Nr. 2 vom 30. Oktober 2009, Nr. 3 vom 19. Mai 2010 sowie den Prospektnachtrag Nr. 4 vom 13. Oktober 2011 erhalten habe.

**Anlegerdaten:** (in Druckbuchstaben)

---

Name

---

Vorname

---

Geburtsdatum

---

Anschrift

---

Ort, Datum

---

Unterschrift des Anlegers

**Bitte ausfüllen und unterschreiben** (zusammen mit Beitrittserklärung und Erklärung gem. Geldwäschegesetz)

**senden an:**

Aureus Treuhand GmbH

Breslauer Straße 396

90471 Nürnberg

**FAX: 0911 519 429 199**

# Empfangsbestätigung

## SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG

Hiermit bestätige ich, dass ich in Bezug auf meinen Beitritt zur SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG den Prospektnachtrag Nr. 1 vom 15. Dezember 2008, Nr. 2 vom 30. Oktober 2009, Nr. 3 vom 19. Mai 2010 sowie den Prospektnachtrag Nr. 4 vom 13. Oktober 2011 erhalten habe.

**Anlegerdaten:** (in Druckbuchstaben)

\_\_\_\_\_  
Name

\_\_\_\_\_  
Vorname

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Anschrift

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Anlegers

**Vermittler:**

\_\_\_\_\_  
Stempel Vermittler

**Bitte ausfüllen und unterschrieben** (zusammen mit Beitrittserklärung und Erklärung gem. Geldwäschegesetz)

**senden an:**

Aureus Treuhand GmbH

Breslauer Straße 396

90471 Nürnberg

**FAX: +49 (0)911 519 429 199**