



Factsheet

Der Markt – Golf-Tourismus in Südafrika

Investitionen in die Tourismusbranche Südafrikas versprechen gute Renditen. Die Tourismussparte ist einer der am schnellsten wachsenden Wirtschaftszweige des Landes. 2008 kamen 9,6 Millionen Touristen nach Südafrika. Bereits für 2010, dem Jahr der FIFA WM, rechnet die südafrikanische Regierung mit weit mehr als 10 Millionen Touristen. Vor allem unter Golfspielern gilt Südafrika als absolutes Traumland. 2008 besuchten schätzungsweise 200.000 ausländische Touristen Südafrika um Golf zu spielen.

Das Fondskonzept

Projekt	„Le Grande“ - 5* Hotelentwicklung
Standort	George, an der Garden Route, Südafrika
Projektbeschreibung	Fünf-Sterne-Hotelanlage inmitten eines 18-Loch-Profi-Golfplatzes designed von Greg Norman

Das Projekt

Der Fonds investiert in ein Fünf-Sterne-Hotelprojekt der Extraklasse. Das Hotel wird aus 15 Suiten, 70 Hotelvillen, einem Gemeinschaftsbereich mit Rezeption, Restaurants und Pool, Wellnesszentrum mit Spa sowie einem Halfwayhouse bestehen. Es wird mitten auf einem außer-gewöhnlich luxuriösen 18-Loch-Profi-Golfplatz „The Norman Links Course“ entstehen. Der Standort bietet nicht nur eine beeindruckende Kulisse mit Blick auf die Outeniqua-Berge und auf den Indischen Ozean sondern vor allem Golfmöglichkeiten der Spitzenklasse. Hotelgäste haben freien Zugang zum Platz. Golfplatz und Hotel liegen bei George, direkt an der berühmten Garden Route, einem der bekanntesten Touristenziele in Südafrika. George, die Hauptstadt des Western Cape, ist das Golfmekka in Südafrika und unter Golfern bestens bekannt. Neben Golf werden vielfältige Sport- und Freizeitaktivitäten angeboten.

Die Fondsdaten

Fondsvolumen	12,9 Mio. Euro
Finanzierung	100% Eigenkapital
Fondslaufzeit	rund 3 Jahre
Agio	2,5%
Mindestzeichnung	200.000 Euro
Erwartete Rendite	>15% IRR* p.a.

Gewinnbeteiligung des Managements:

Ab einer Rendite von 12% (IRR*) p.a. im Verhältnis 60% (Anleger) zu 40% (Management).

Steuerliches und rechtliches Konzept

Beteiligungsgesellschaft ist die SHEDLIN South Africa 1 GmbH & Co. KG. Der Anleger erzielt Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Hierbei handelt es sich um Einkünfte aus einer Immobilieninvestition in Südafrika, die in Deutschland grundsätzlich steuerfrei sind und lediglich dem Progressionsvorbehalt unterliegen.

Der Partner

Projekt- und Managementpartner vor Ort ist QUEENSGATE. QUEENSGATE Hotels & Leisure (QHL) ist an der Börse in Johannesburg gelistet. QHL ist auf das Freizeit- und Gastgewerbe in Südafrika spezialisiert und verfügt über außerordentliche und langjährige Erfahrungen im Bereich der Hotelprojektentwicklung und im Hotelmanagement. QUEENSGATE besitzt und verwaltet mehrere Vier- und Fünf-Sterne Hotels in Südafrika, so beispielsweise das Radisson SAS Hotel Waterfront in Kapstadt oder die Tinga Private Game Lodge im Krüger Nationalpark. Insgesamt besitzt QUEENSGATE elf Hotels, mehrere Restaurants sowie eine eigene Spa- und Wellness Firma.

Vorteile auf einen Blick

- Kurze Laufzeit von drei Jahren
- Unmittelbare Nähe des Luxushotels zum von Greg Norman entworfenen Golfresort
- Gewinnbeteiligung des Managements erst ab einer Rendite von 12% (IRR*) p.a.
- Zugang zu spezialisiertem und renommiertem Managementpartner – QUEENSGATE - mit herausragender Expertise
- Vorrangige Rückzahlung des eingesetzten Kapitals
- Der Mietvertrag ist bereits vorhanden

Die Sicherheit

- Investition erfolgt gemeinsam mit institutionellen Investoren
- Der Managementpartner QUEENSGATE hat in das Projekt selber investiert
- Lokale Projektpartner investieren mind. zu 50% in das Projekt
- Regelmäßiges Reporting über den Investitionsstand
- Hohe Prognosesicherheit durch sehr kurze Fondslaufzeit

Die Ausschüttung

Aufgrund der Fondskonzeption und der kurzen Laufzeit sind während der Laufzeit keine Ausschüttungen geplant. Nach der Projektveräußerung finden Ausschüttungen an den Anleger statt. Es wird eine Rendite von >15% IRR* angestrebt. Die ersten Rückflüsse sind für das Jahr 2012/2013 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.

Wichtige Hinweise

SHEDLIN Capital AG, Stand: Dezember 2009. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen kein Angebot, keine Anlageberatung, bzw. Empfehlung dar, sondern geben lediglich eine zusammenfassende Kurzdarstellung der beschriebenen unternehmerischen Beteiligung. Weitere Informationen insbesondere zur Struktur und den Risiken enthält der Verkaufsprospekt. Hinterlegungsstelle für den Verkaufsprospekt ist die SHEDLIN Capital AG Nürnberg. Dieser ist nach seiner Veröffentlichung kostenfrei bei Ihrem Berater erhältlich. Soweit die im Dokument enthaltenen Daten erkennbar von Dritten stammen (z.B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen. Aus der (Wert-) Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen/Ergebnisse geschlossen werden. Das Beteiligungsangebot richtet sich an Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Dem Verkaufsprospekt ist zu entnehmen, inwieweit der Vertrieb des Produktes unzulässig oder eingeschränkt ist (z.B. Beschränkungen für bestimmte Rechtsordnungen oder ausländische Personen). Das öffentliche Angebot der Vermögensanlage beginnt erst nach der Veröffentlichung des Verkaufsprospekts, der ausschließlich Grundlage des öffentlichen Angebots ist. Für ausführliche Informationen wenden Sie sich an Ihren Berater.





Länderinformation

Das Investitionsland Südafrika

„Ich glaube fest daran, dass Südafrika der schönste Ort auf Erden ist. Natürlich bin ich voreingenommen. Aber wenn man die Naturschönheiten von Südafrika mit der Gastfreundschaft und Kulturvielfalt unserer Einwohner verbindet, und zudem beachtet, dass das Land ein Paradies für unsere Tierwelt ist, dann bin ich davon überzeugt, dass sogar der gewissenhafte Kritiker mit mir übereinstimmen würde, dass wir mit einem wahrhaft wundervollen Land gesegnet worden sind.“

Nelson Rolihlahla Mandela,
Friedensnobelpreisträger, eh. Staatspräsident Südafrikas

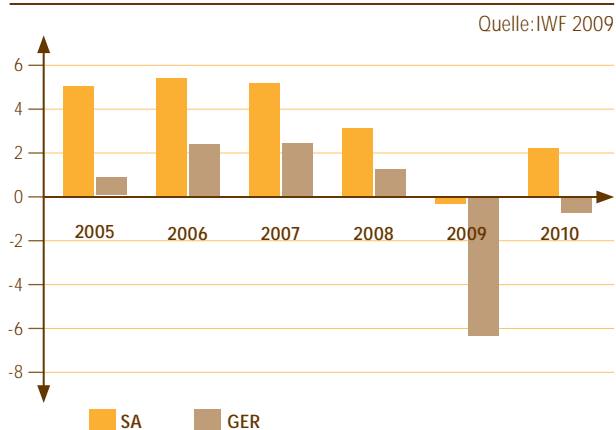
Das Südafrika des neuen Jahrtausends steht jedoch nicht nur für Natur und landschaftliche Schönheit, sondern auch für politische und gesellschaftliche Stabilität und einen kontinuierlichen wirtschaftlichen Aufschwung.

Damit liegt Südafrika vor Industrieländern wie Spanien (Rang 49), Luxemburg (50), der Türkei (59) oder Tschechien (75). Hinsichtlich des Schutzes von Investoren ist Südafrika auf Platz neun (von 181) geführt. Diese Werte belegen eindrucksvoll die Attraktivität des südafrikanischen Marktes für ausländische Investoren.

Stabiles Wachstum und günstige Rahmenbedingungen

Südafrikas Wirtschaft muss den internationalen Vergleich nicht fürchten. Sie befindet sich heute auf dem Niveau einer Industrienation. Südafrikas reelles BIP stieg in den Jahren 2002 bis 2008 um durchschnittlich 4,3% pro Jahr. Für 2009 prognostiziert der IWF einen nur leichten Rückgang des BIP um 1,5%, für 2010 wird wieder eine Steigerung um 2,3% erwartet (World Economic Outlook Update, July 2009). Für Deutschland ist für 2009 ein Absinken des BIP um 6,2%, für 2010 ein weiterer Rückgang um 0,6% vorhergesagt.

Änderung des BIP im Vergleich zum Vorjahr (in %)



Bei der Bewertung des Länderrisikos im Hinblick auf politische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen (Deka Country Risk Indikator, DCRI) erreicht Südafrika 80 von 100 möglichen Punkten und liegt damit vor Ländern wie China, Indien, Russland oder der Türkei. Beim Kriterium der Stabilität des Wachstums wird Südafrika sogar mit 100 von 100 Punkten bewertet. Südafrika rangiert in dem von der Weltbank und der International Finance Corporation IFC veröffentlichten Ranking „Ease of doing business“ auf Rang 32 von 181 (Doing Business 2009, Comparing Regulations in 181 Economies).

Tourismus

Besonders Investitionen in die Tourismusbranche versprechen gute Renditen. Der Tourismus ist einer der am schnellsten wachsenden Wirtschaftszweige Südafrikas und machte 2008 etwa 8,5% des südafrikanischen Bruttoinlandsproduktes aus. 2008 kamen 9,6 Mio. Touristen nach Südafrika. Die World Tourism Organisation (WTO) prognostiziert einen Anstieg auf 15 Mio. ausländische Besucher in Südafrika im Jahr 2020. Bereits für 2010, dem Jahr der FIFA WM, rechnet die südafrikanische Regierung mit weit mehr als 10 Mio. Touristen.

In Südafrika besteht ein erheblicher Bedarf an hochwertigen Hotelimmobilien mit gehobenem Standard. Die Nachfrage nach Neuimmobilien ist hoch, das Angebot eher knapp. Der Bedarf resultiert aus den wachsenden Touristenzahlen, vor allem die Anzahl an Geschäftsreisenden steigt stetig. Die Austragung der Fußballweltmeisterschaft 2010 erhöht den Bedarf zusätzlich. Hotelimmobilieninvestitionen in Südafrika bieten aufgrund der gegenwärtigen Chancen- und Risikosituation ein überdurchschnittliches Ertragspotenzial.

Makroökonomische Basisdaten

2008	Republik Südafrika	Bundesrepublik Deutschland
Fläche	1.219.912 km ²	357.105 km ²
Bevölkerung	48,78 Mio.	82,05 Mio.
Einwohner/km ²	40	230
BIP	291 Mrd. USD	3.667 Mrd. USD
BIP/Einwohner	ca. 6.000 USD	ca. 44.600 USD
Ausländische Touristen	9,6 Mio. p.a.	24,9 Mio. p.a.

