





Inhaltsverzeichnis

1.			
Vorwort		5	
2.			
SHEDLIN Capital AG – ein Unternehmen stellt sich vor		6	
Der Name SHEDLIN		6	
SHEDLIN Capital AG auf einen Blick		7	
Der Vorstandsvorsitzende		8	
Das Investmentteam		9	
Der Investmentprozess		11	
Unsere Strategie		13	
Unsere Standorte		14	
Strategische Partner		15	
3.			
Geschäftsentwicklung		16	
3.1 Die Lage und Entwicklung der Gesellschaft 2010		16	
3.2 Ausblick		19	
4.			
Offene Investments		20	
4.1. SHEDLIN Warrior Fund		20	
5.			
Die geschlossenen SHEDLIN-Fonds		24	
5.1 Gesamtübersicht der Publikumsfonds		24	
5.2 SHEDLIN Middle East Health Care 1		25	
5.3 SHEDLIN New European Frontiers 3		30	
5.4 SHEDLIN Chinese Property 1		34	
5.5 SHEDLIN Portfolio Fund 1		38	
5.6 SHEDLIN Portfolio Fund 2		43	
5.7 SHEDLIN Middle East Health Care 2		48	
5.8 SHEDLIN Latin American Property 1		53	
6.			
Testate			58
6.1 Prüfung des Jahresabschlusses durch Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft			58
6.2 Scope Management Rating			59
6.3 Die Leistungsbilanz			59
6.4 Prüfungsergebnis des Wirtschaftsprüfers			60
7.			
Rechtliche Hinweise			61
8.			
Impressum			62



1.

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Jahr 2010 brachte den ersehnten Aufwärtstrend in der Weltwirtschaft. Der globale Handel hat sich von den schwierigen Vorjahren rasch erholt, und die Schwellenländer sind dynamisch gewachsen. Die deutsche Wirtschaft hat sogar so stark zugelegt wie noch nie seit der Wiedervereinigung. Positive, ökonomische Impulse haben nicht nur zu mehr Konsum, sondern auch zu einem drastischen Investitionsschub geführt.

Davon profitierte auch der deutsche Markt für Kapitalanlageprodukte, wenn auch in abgemilderter Ausprägung. Dafür waren die Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise einfach noch zu frisch im Bewusstsein. Nach Aussagen des Verbandes Geschlossener Fonds (VGF) wurden gegenüber dem Vorjahr rund 13 Prozent mehr Eigenkapital bei privaten und institutionellen Anlegern eingeworben.

Dieses freundliche Geschäftsklima kam auch unserem Unternehmen zugute. Nach ihrer Gründung im Jahr 2007 hat die SHEDLIN Capital AG nun im bereits dritten vollen Geschäftsjahr 2010 ein positives Ergebnis erzielt und damit die Eigenkapitalquote weiter deutlich verbessert.

Die Basis unserer soliden Gesamtentwicklung fußt jedoch nicht nur auf günstigen, äußeren Faktoren, sondern liegt vielmehr in der internen Erfolgs-Trias aus einem professionellen Team, profunder Marktexpertise und maßgeschneiderten Produkten begründet.

So trug neben unseren bereits erfolgreich auf dem Markt etablierten Fonds der ab dem vierten Quartal 2010 in den deutschen Vertrieb gegangene SHEDLIN Latin American Property 1 (LAP 1) ebenso zu dieser äußerst erfreulichen Gesamtentwicklung des Unternehmens bei.

Zudem konnten neue Absatzmärkte und deren Potenziale erschlossen werden, vor allem in Österreich, Spanien und den osteuropäischen Ländern Tschechien, Slowakei und Polen.

An dieser Stelle gebührt allen Geschäfts- und Vertriebspartnern unser Dank für die ausgesprochen gute Zusammenarbeit. Im Besonderen danke ich unseren Anlegern für ihr Vertrauen in unser Haus und unsere Produkte.

Die Zeichen für das Geschäftsjahr 2011 stehen gut. Zudem betrachten immer mehr Anleger die Investition in Geschlossene Fonds als eine lohnende Alternative zu anderen Kapitalanlagen in den Zeiten von Dollar-Schwäche, Euro-Krise und Inflationsangst. Wir werden vorhandene Trends und Tendenzen nutzen. Neben intensiver Kundenbindung werden wir die Neugewinnung von Anlegern weiter forcieren. Dazu werden sicherlich auch die neu geplanten Fondsprodukte im Bereich Erneuerbare Energien beitragen.

Alles in allem blicken wir mit viel Zuversicht auf das Jahr 2011. Wir sind uns sicher, dass wir den eingeschlagenen Erfolgskurs der SHEDLIN weiter fortsetzen können.

Aber machen Sie sich auf den folgenden Seiten am besten selbst ein Bild von uns und unserer Entwicklung im Jahr 2010. Dazu lade ich Sie herzlich ein und wünsche Ihnen viel Vergnügen mit dieser Lektüre.

Ihr



Robert G. Schmidt

Vorstandsvorsitzender der SHEDLIN Capital AG



2.

SHEDLIN Capital AG

Die SHEDLIN Capital AG ist ein unabhängiges, international agierendes Emissions- und Investmenthaus mit Hauptsitz in Nürnberg. Unsere Kernkompetenz ist die Entwicklung und Strukturierung von Investitionen in Wachstumsmärkte wie Asien, Osteuropa, Afrika, Lateinamerika und der Mittlere Osten.

Bei unseren Investitionen konzentrieren wir uns auf die Anlageklassen Gesundheitswesen, Infrastruktur und Immobilien.

Mit unseren Produkten bieten wir Privatanlegern und institutionellen Investoren die Möglichkeit, von dem enormen Wachstum der genannten Regionen und Investitionen zu profitieren.

Der Name SHEDLIN

Der Firmenname ist eine eigenständig erarbeitete Wortschöpfung. Bei der Namensgebung der SHEDLIN Capital AG standen drei herausragende Persönlichkeiten Pate. SHEDLIN steht für: **S**hackleton, **E**dison und **L**incoln.



Der Polarforscher Sir Ernest Henry Shackleton beeindruckte als hervorragender Strategie und Organisator. Zwar wollte er als erster Mensch den Südpol erreichen, doch er ordnete dieses Ziel der Sicherheit und der Fürsorge für sein Team unter.



Thomas Alva Edison, eine der größten Unternehmerpersönlichkeiten aller Zeiten, erkannte das Potenzial seiner Erfindungen und nutzte es konsequent. Mit Kreativität und Beharrlichkeit begegnete er allen Schwierigkeiten.



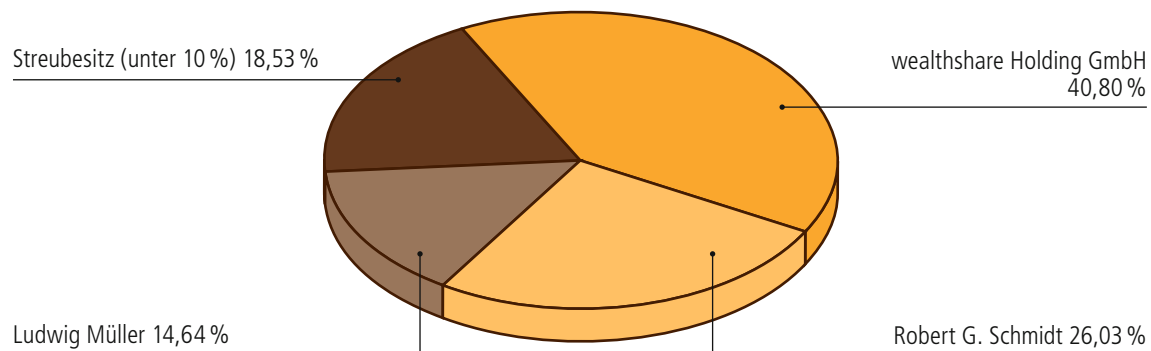
US-Präsident Abraham Lincoln hat trotz vieler Schicksalsschläge nie aufgegeben, an sich zu glauben. Er strebte stets Gerechtigkeit für sein Volk an.

Nach dem Vorbild dieser Namensgeber engagiert sich die SHEDLIN Capital AG für Ihre Anleger: mit Verantwortung, Strategie, Ausdauer und Kreativität. Die SHEDLIN Philosophie ist dabei ebenso schlicht wie anspruchsvoll: Auf Worte folgen Taten.

SHEDLIN Capital AG auf einen Blick – Stand 31.12.2010

Name	SHEDLIN Capital AG	
Adresse	Breslauer Straße 396 90471 Nürnberg	
Rechtsform	Aktiengesellschaft	
Gründung	September 2007	
Handelsregister	HRB 23832, Amtsgericht Nürnberg	
Vorstand	Robert G. Schmidt - CEO, Jörg Bähren - CFO	
Aufsichtsrat	Eveline Marton, Vorsitzende, Andreas Wolf, stellvertretender Vorsitzender, Ralf Landwehr	
Mitarbeiter	51	
Bilanzsumme	4.541.957	Euro
Umsatzerlöse	1.725.204	Euro
Ergebnis nach Steuern	24.031	Euro
Höhe des Grundkapitals	98.500	Euro

Aktionärsstruktur – Stand 31.12.2010



Platziertes Kommanditkapital der Fondsgesellschaften – Stand 31.12.2010

Platziertes Kommanditkapital der Fondsgesellschaften – Stand 31.12.2010	120.895.000	Euro
SHEDLIN Middle East Health Care 1	49.810.000	Euro
SHEDLIN New European Frontiers 3	9.885.000	Euro
SHEDLIN Chinese Property 1	29.444.000	Euro
SHEDLIN Portfolio Fund 1	3.763.000	Euro
SHEDLIN Portfolio Fund 2	6.602.000	Euro
SHEDLIN Middle East Health Care 2	21.031.000	Euro
SHEDLIN Latin American Property 1	360.000	Euro

Der Vorstandsvorsitzende – CEO

Robert G. Schmidt



Robert G. Schmidt hat Wirtschaftswissenschaften in London und in der Schweiz studiert, absolvierte ein Studium zum Immobilienfachwirt (IHK) und hat die Ausbildung zum Certified Financial Analyst erfolgreich abgeschlossen. Seine berufliche Laufbahn startete er im Jahr 1989 als Vertriebsdirektor eines großen deutschen Immobilienunternehmens und war danach Prokurist eines europaweit tätigen Treuhand Beratungsunternehmens, in dem er für die Akquisition von Immobilienprojekten in ganz Europa verantwortlich war. Von 2000 bis 2002 war er als Berater tätig und beriet Family Offices und Private Equity Gesellschaften bei der Portfoliostrukturierung. Im Jahr 2002 gründete er ein Finanzberatungsunternehmen für vermögende Privatkunden in Nürnberg und war dort

Geschäftsführer. Dort strukturierte er Anlageportfolios für institutionelle Anleger und Family Offices. Insgesamt wurden Portfolios von ca. 30 Mandanten mit einem Volumen von fast 500 Millionen Euro betreut. Parallel arbeitete er seit 2003 mit dem britischen Investmenthaus Charlemagne Capital zusammen. Dort war er bei der Finanzierung, beim Kauf und Verkauf von großen Business- und Shoppingcentern in Bulgarien und Rumänien, und an der Privatisierung einer staatlichen Versicherungsgesellschaft in Polen beteiligt. Das Gesamtvolumen der Projekte lag bei über zwei Milliarden Euro. 2007 gründete er die SHEDLIN Capital AG, als Vorstandsvorsitzender zeichnet er verantwortlich für die Bereiche Portfoliomanagement, Strategieentwicklung und Business Development.

Das Investmentteam

Dennis Selinas

Head of Property Investments



Dennis Selinas hält einen Master of Finance der London Business School, einen Master of Economics der University of Toronto, Kanada und einen B. A. in Wirtschaftswissenschaften der University of Western Ontario. Im Laufe seiner Karriere war Dennis Selinas unter anderem als Associate Trading und Investment Manager für renommierte Investmentbanken und Investmentgesellschaften tätig. Zuletzt arbeitete er als Country Manager für eine britische Investmentgesellschaft und zeichnete verantwortlich für Beteiligungen an privatwirtschaftlichen Unternehmen in Südosteuropa. Zu Dennis Selinas Kernkompetenzen zählen Strategie- und Unternehmensplanung, Fondsstrukturierung, Risikomanagement, Finanzcontrolling/Finanzplanung sowie Projektbewertung.

Dennis Selinas ist seit Februar 2011 als Head of Property Investments bei der SHEDLIN Capital AG zuständig für die Auswahl, Prüfung und Strukturierung der Investitionsobjekte und Projekte sowie deren Controlling. Des Weiteren verantwortet er den Aufbau und die Leitung der lokalen Investment Management Teams, die an den jeweiligen Projektstandorten angesiedelt sind.

Ulrich Bogner

Head of Investments Closed End-Funds



Ulrich Bogner hat Wirtschaftsrecht an der Universität Wien studiert. Parallel begann er seine Karriere als leitender Angestellter einer Schweizer Vermögensverwaltungsgesellschaft für Portfolioverwaltung. Im Anschluss verantwortete er den Aufbau der österreichischen Repräsentanz eines Schweizer Corporate Finance- und Anlageproduktentwicklungsunternehmens in Wien. Hier war er zuständig für die Betreuung österreichischer Geschäftspartner und Kunden sowie für die Entwicklung und Implementierung der Anlageprodukte. In der Folge wechselte er zu einem weiteren Schweizer Corporate Finance Unternehmen. Hier strukturierte und betreute er als leitender Angestellter Projekt- und Unternehmensfinanzierungen im internationalen Kontext.

Bei der SHEDLIN Capital AG zeichnet er als Head of Investment Closed-End Funds verantwortlich für die Fondskonzeption sowie die laufende Fondsverwaltung.

Simon Piepereit Fondsmanager



Simon Piepereit, Dipl.-Betriebswirt (FH), hat Betriebswirtschaftslehre mit den Schwerpunkten Steuerrecht, Jahresabschluss und Controlling an der Fachhochschule in Nürnberg studiert. Bereits während des Studiums war er bei einem internationalen Beratungsunternehmen in der laufenden Steuerberatung beschäftigt. Nach Abschluss des Studiums wechselte er in den Bereich Internationales Steuerrecht in ein auf die Konzeption von geschlossenen Beteiligungsmodellen spezialisiertes Team. In dieser mehrjährigen Tätigkeit war er für die steuerliche Konzeption von Geschlossenen Fonds, Private Placements sowie Einzelinvestments für vermögende Privatkunden zuständig. Der Hauptfokus lag dabei insbesondere in den Assetklassen Real Estate und Renewable Energy.

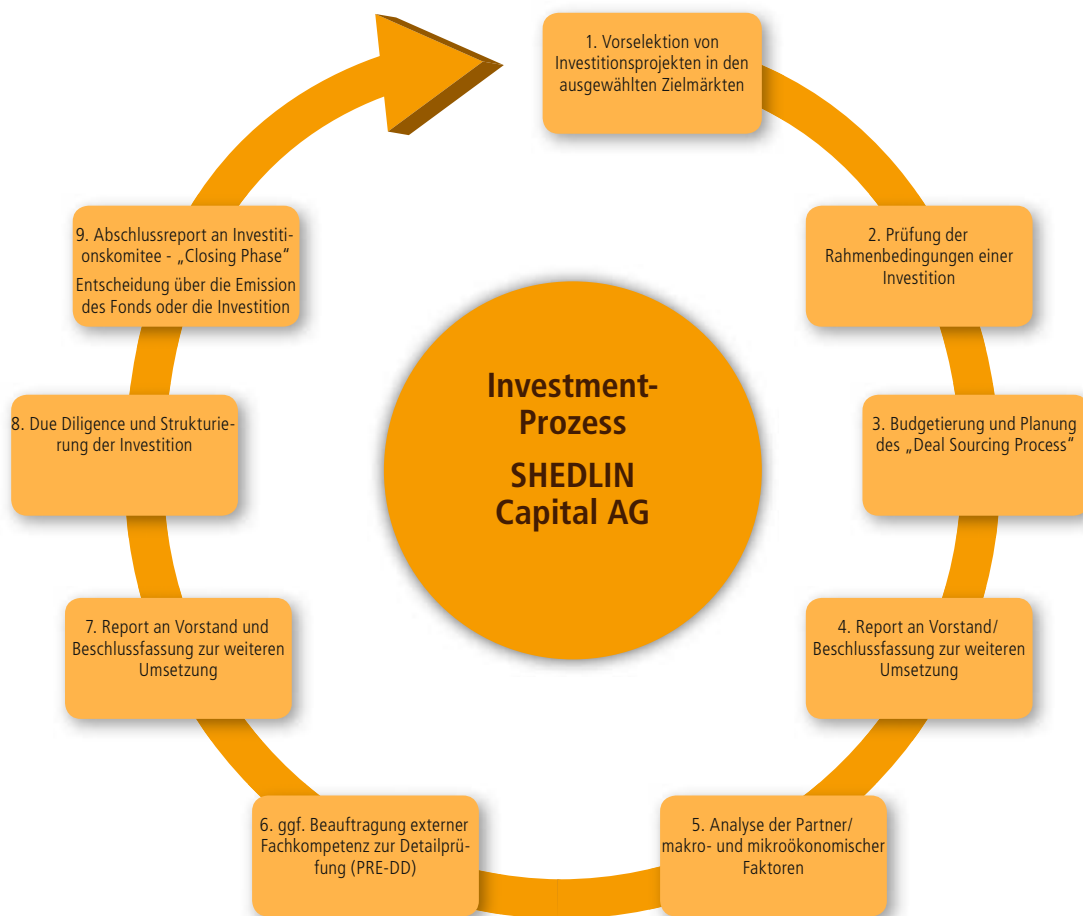
Bei der SHEDLIN Capital AG ist er seit April 2011 als Fondsmanager neben der Konzeption, Prospektierung und Begleitung des Zulassungsverfahrens im In- und Ausland u. a. auch für die Abstimmung der internen Abteilungen sowie der externen rechtlichen und steuerlichen Beratern für einen reibungslosen Verlauf verantwortlich.

Peter Förstner Fondsmanager



Dipl.-Kaufmann Peter Förstner hat Betriebswirtschaftslehre an der Universität Erlangen-Nürnberg mit den Schwerpunkten Steuerlehre, Steuerrecht und Wirtschaftsprüfung studiert. Er begann 2001 seine Karriere bei KPMG als Wirtschaftsprüferassistent und hat Industrieunternehmen, Versicherungen sowie als Teamleiter zahlreiche Immobilienfonds geprüft. Anschließend führte er als Business Administration Manager die Buchhaltung bei ILF München, einem Spezialisten für die weltweite Planung von Öl- und Gaspipelines. Zuletzt war Herr Förstner sechs Jahre beim führenden Private-Equity und Mezzanine-Dachfondsanbieter Golding Capital Partners in München tätig. Als Team Head Fund Accounting war er für die Bereiche Rechnungswesen, Finanzen, Controlling, Cash-Management und Fondsadministration verantwortlich.

Als Fondsmanager bei der SHEDLIN Capital AG ist Herr Förstner seit April 2011 für die laufende Verwaltung und Administration der bestehenden Fonds zuständig. Dies beinhaltet vor allem Risiko- und Liquiditätsmanagement, Reporting, Abwicklung der Investitionen und Controlling der Zielinvestitionen. Des Weiteren beteiligt sich Herr Förstner im Investment Team an der Prüfung, Bewertung und Strukturierung von Investitionsobjekten, vor allem im Bereich der Prognoserechnungen und Cash Flow-Modelle.



1. Vorselektion von Investitionsprojekten in den ausgewählten Zielmärkten

Die Vorselektion wird anhand der Investitionsstrategie/-kriterien der SHEDLIN Capital AG vorgenommen, z. B. nach:

- Region/Emerging Markets
- Branche (Real Estate, Infrastructure, Renewable Energy, Healthcare)
- Beteiligung lokaler Partner
- Mindestrendite
- Mindestinvestitionsvolumen
- etc.

2. Interne Prüfung der rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einer Investition

- Entspricht das Projekt unserem Investitions- und Qualitätsstandard?
- Ist die Region aufstrebend und wirtschaftlich sowie politisch stabil?
- Bestehen steuerliche Abkommen für Investitionen?
- Ist das Projekt im wirtschaftlichen Umfeld umsetzbar? Existieren die notwendigen Strukturen?
- ggfs. weitere investitionsspezifische Prüfungskriterien

3. Budgetierung und Planung des „Deal Sourcing Process“

- Budgetplanung zur Realisierung der Investition
- Planung der notwendigen Prüfungsschritte sowie grobe Zeitplanung bis zur Investition

4. Report an Vorstand / Beschlussfassung zur weiteren Umsetzung

- Prüfungsergebnisse der Rahmenbedingungen
- Budgetplanung
- Vorstandspräsentation
- Diskussion im Vorstand

Konsequenz

- Investition wird angenommen oder abgelehnt
- Genehmigung der geplanten Schritte

5. - 6. Pre-Due Diligence Phase detaillierte interne Prüfung

- Plausibilität des aufbereiteten Projektes
- Kalkulation und Planzahlen
- makro- und mikroökonomisches Umfeld
- Projektparteien
- rechtliche & steuerliche Situation ggfs. punktuelle Prüfung einzelner Themengebiete durch unabhängige Beratungsinstitute (z. B. „Quick-Checks“)

7. Report an Vorstand und Beschlussfassung zur weiteren Umsetzung

- Report der Pre-Due Diligence Ergebnisse an den Vorstand

Bei positiven Ergebnissen

- Einberufung des Investmentkomitees
- Auswertung und Diskussion der Ergebnisse
- Beschlussfassung des Vorstandes zur Due Diligence und Prospektierung
- weitere Prozessplanung durch die Abteilung Investment

8. Due Diligence und Strukturierung der Investition

- Sorgfaltsprüfung des Gesamtprojektes durch externe Spezialisten
- externe Prüfung der rechtlichen, finanziellen, steuerlichen, technischen und wirtschaftlichen Parameter
- Festlegung der Beteiligungs- und Investitionsstrukturen

Der Due Dilligence Prozess ist abgeschlossen.
Bei einem Blind Pool Fonds wird dieser Prozess für jedes Einzelprojekt durchgeführt.

9. Abschlussreport an Investmentkomitee – „Closing Phase“

Bei positivem Ergebnis des Abschlussreports

- ggfs. erfolgen weitere Änderungen und Anpassungen am Investitionsobjekt
- Investmentgremium beschließt die Investition

Konsequenz

- Prospektierung, anschließende Genehmigung durch BaFin
- bei Projekt-Due Diligence eines bestehenden Fonds: Beschluss zur Investition

Vertriebs-/Investitionsphase

bei neuem Prospekt:

- Vertriebs- und anschließende Investitionsphase
- gemäß Verträgen und Prospekt
- unabhängige Mittelverwendungskontrolle

Blind Pool:

- reine Investitionsphase
- unabhängige Mittelverwendungskontrolle

Laufendes Reporting und Controlling

- professionelles Fondsmanagement
- bestmögliche Zielkontrolle und Verwaltung im Interesse des Anlegers

Unsere Strategie

Der Erfolg der SHEDLIN Capital AG ruht auf mehreren Säulen. Basis ist eine innovative und durchdachte Strategie.

Investitionen in Anlageklassen der Zukunft

Bei der Analyse unserer Zielmärkte wird deutlich, dass in Wachstumsländern wie China und Indien, in Osteuropa, Afrika, der Türkei, dem Mittleren Osten und Lateinamerika die bestehenden Infra- und Versorgungsstrukturen nicht mit der rasanten Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung mithalten können. Um den enormen Bedarf zu decken, sind jährliche Investitionen in Milliardenhöhe notwendig. Staatliche Maßnahmen allein reichen dafür in der Regel nicht aus, weshalb inzwischen viele Bereiche privatisiert und so attraktive Investitionsmöglichkeiten für Investoren geschaffen wurden.

Unsere Kernkompetenz liegt dabei in den Bereichen:

Immobilien Infrastruktur Gesundheitswesen

Übergeordnetes Thema ist in allen Bereichen die Projektentwicklung. Dazu gehören neben klassischen Immobilienprojekten wie Wohn-, Büro-, Hotel- und Einzelhandelsgebäuden auch Infrastruktureinrichtungen wie beispielsweise Flughäfen, Krankenhäuser, Kraftwerke, Hafenanlagen oder Werften.

Starke lokale Managementpartner mit Beteiligung am Projekt

Eine langjährige und profunde Marktkennntnis der lokalen Projektpartner gehört zu den wesentlichen Erfolgsfaktoren innerhalb unserer Investitionskonzepte. Unsere Aufgabe besteht darin, den bestmöglichen Partner vor Ort – bestenfalls den Marktführer – für das zu realisierende Projekt zu gewinnen. Nur starke und erfahrene Partner vor Ort mit einer idealen Einbindung in lokale Strukturen sind in der Lage auf einen veränderten Markt mit Erfolg zu reagieren und Chancen schneller und besser zu nutzen. Weiterhin ist die Beteiligung des lokalen Managementpartners mit Eigenkapital in maßgeblicher Höhe am Projekt eine grundlegende Voraussetzung der Zusammenarbeit. So wird ein hohes Eigeninteresse des Projektpartners an der erfolgreichen Umsetzung gewährleistet.

Due Diligence Prozess

Jedes Investitionsprojekt durchläuft bei uns ein strenges, diszipliniertes und umfangreiches Prüfungsverfahren, dessen Ergebnis die Grundlage der Investmententscheidung darstellt.

Gewinnbeteiligung für alle Partner

Einer der Grundsätze unserer Anlagestrategie und der Fondskonzeptionen ist es, alle Beteiligten am Projekt auch am Gewinn teilhaben zu lassen. Der Anleger bringt das nötige Kapital auf und hat Anspruch auf einen entsprechend sorgfältigen Umgang mit seiner Anlage und auf daraus resultierende Erträge. Erst wenn unsere Anleger eine Mindestrendite (Hurdle Rate) erhalten haben, werden wir als Emissionshaus am Gewinn beteiligt. Unsere Hurdle Rates gehören mit zu den höchsten, die bei geschlossenen Fondsprodukten in Deutschland zu finden sind. Auch der Vermittler trägt mit seiner Leistung in hohem Maße zum Erfolg des Projektes bei und hat somit, unserer Meinung nach, ebenfalls einen Anspruch auf eine Beteiligung am Gewinn. Wir als Emissionshaus möchten damit sicherstellen, dass alle Beteiligten in einem Boot sitzen und in die gleiche Richtung rudern.

Unsere Standorte

Die SHEDLIN Capital AG hat ihren Hauptsitz in der fränkischen Metropole Nürnberg. Weitere deutsche Niederlassungen der SHEDLIN-Gruppe befinden sich in dem Finanzzentrum Frankfurt am Main und der Rhein-Metropole Köln. In der Landeshauptstadt München ist ein weiterer Standort im Jahr 2010 dazugekommen.

Im Ausland hat SHEDLIN Niederlassungen in Österreich (Salzburg, Linz, Graz) und in Abu Dhabi, der Hauptstadt der Vereinigten Arabischen Emirate (VAE).

In 2010 kamen Niederlassungen in Warschau, Prag, Bratislava, Zagreb, Bukarest, Budapest und Ljubljana hinzu.



Strategische Partner

Um auch fernab der Heimat optimale Ergebnisse für unsere Anleger zu erzielen, sind erfahrene Projektpartner am Ort des Investments unverzichtbar.

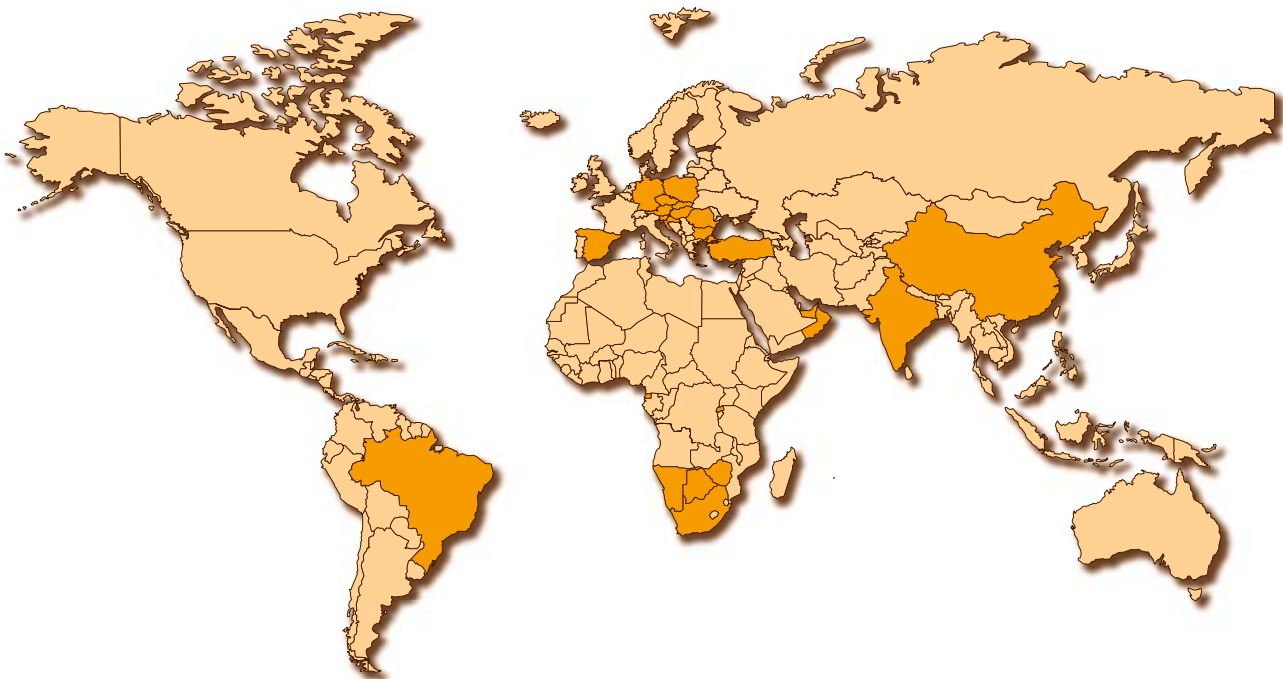
Afrika, Asien, Lateinamerika, Osteuropa und der Mittlere Osten – für jedes Zielland unserer Fonds haben wir ausgewiesene Experten identifiziert und verpflichtet, die uns durch ihre Marktkenntnis und Vorreiterstellung in der jeweiligen Region den Zugang zu den renditestärksten Projekten ermöglichen.

Die Bilanz: Das Volumen der überwiegend institutionell realisierten Projekte dieser Partner beläuft sich auf mehr als fünf Milliarden Euro.

Die SHEDLIN Capital AG handelt bei ihren Investments strikt nach dem Grundsatz „all business is local“. Daher ist in den vergangenen Jahren ein weltweites Netzwerk mit Partnern entstanden, die in der Regel zu den Marktführern in ihren jeweiligen Geschäftsbereichen und Ländern zählen.

Die gewachsenen Strukturen bilden ein wertvolles Netzwerk an weltweiten persönlichen Kontakten und Geschäftsbeziehungen.

Das Wissen und die gute Vernetzung der Partner fließen in die Konzeption der Fonds ein und sind ein wesentlicher Erfolgsfaktor innerhalb der Investitionskonzepte.





3.

Geschäftsentwicklung

3.1

Lage und Entwicklung der Gesellschaft 2010

Struktur und Aufgaben der SHEDLIN Capital AG

Die SHEDLIN Capital AG ist ein unabhängiges, international agierendes Emissions- und Investmenthaus mit Sitz in Nürnberg. Das Unternehmen ist spezialisiert auf die Entwicklung und Vermarktung von innovativen Kapitalmarktprodukten mit Alleinstellungsmerkmal. Bei ihren Produkten setzt die SHEDLIN Capital AG auf die drei Bereiche Gesundheit, Infrastruktur und Immobilien in Wachstumsmärkten wie Asien, Osteuropa, Afrika, Lateinamerika und dem Mittleren Osten.

Um alle Handlungsfähigkeiten und Geschäftstätigkeiten als Emittent zu gewährleisten, stehen der SHEDLIN Capital AG für die ordnungsgemäße Geschäftsführung der Fondsgesellschaften die SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH

sowie die SHEDLIN Management GmbH und die SHEDLIN Verwaltungs GmbH als Komplementärin der geschlossenen Fonds zur Verfügung.

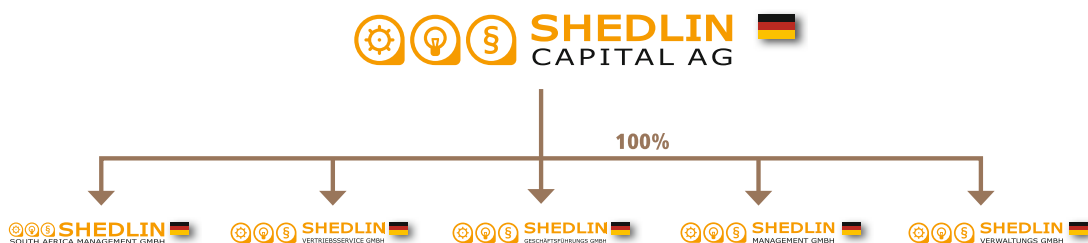
Die ehemalige Tochtergesellschaft Aureus Treuhand GmbH wurde Ende des Geschäftsjahres 2010 an die wealthshare Holding GmbH übertragen. Auch als Tochter der wealthshare Holding GmbH wird die Aureus Treuhand GmbH als Treuhandkommanditistin weiterhin die Betreuung und Verwaltung der Anleger und deren Beteiligungen übernehmen. Darüber hinaus überwacht sie mit dem jeweiligen externen Mittelverwendungskontrolleur die ordnungsgemäße Verwendung der Anlegergelder.

Die Vermittlung des einzuwerbenden Eigenkapitals wurde im Geschäftsjahr 2010 ausschließlich von der SHEDLIN Vertriebsservice GmbH wahrgenommen. Die Übertragung der Eigenkapitalvermittlung in eine Vertriebsgesellschaft wurde mit dem Hintergrund vorgenommen, diese Tätigkeit serviceorientiert und unabhängig vom Emissionshaus auch am Markt anbieten zu können.

Die SHEDLIN South Africa Management GmbH wird für zukünftige Fondskonzepte rund um das Thema Südafrika zur Verfügung stehen.

Die Beteiligung an der SHEDLIN Investment AG (vormals Wallberg Kapital AG), nun AMBRAS Treasury & Investment AG, in Österreich, wurde ebenfalls im Geschäftsjahr 2010 an die wealthshare Holding GmbH veräußert.

Beteiligungsübersicht SHEDLIN Capital AG – Stand 31.12.2010



Geschäftsverlauf und Ertragslage

Die SHEDLIN Capital AG und deren Tochtergesellschaften blicken auf ein positives Geschäftsjahr zurück, welches dennoch weiterhin von den Auswirkungen der Finanzkrise beeinflusst war. Zum 31.03.2010 konnte der SHEDLIN Middle East Health Care 1 mit einem Gesamtvolumen von TEUR 49.810 und somit mit einer Überplatzierung in Höhe von TEUR 1.810 geschlossen werden.

Der im Berichtszeitraum neu aufgelegte Fonds SHEDLIN Latin American Property 1, mit dem Fokus auf Investitionen in Brasilien, startete entsprechend den Erwartungen. Zum Stichtag 31.12.2010 waren sieben Fonds in der Platzierungsphase, inklusive dem bereits Anfang 2010 Geschlossenen Fonds SHEDLIN Middle East Health Care 1. (Überblick über alle Fonds des Geschäftsjahres siehe Seite 24)

Die SHEDLIN Capital AG generiert ihre Umsatzerlöse aus der Konzeption Geschlossener Fonds, der Erbringung von Dienstleistungen für Gesellschaften der SHEDLIN Group und dem Fondsmanagement. Umsätze aus der Vermittlung von Eigenkapital wurden im Berichtszeitraum ausschließlich durch die SHEDLIN Vertriebsservice GmbH erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2010, dem dritten vollen Geschäftsjahr der Gesellschaft, betragen insgesamt 1.725 TEUR.

Das von der Gesellschaft ausgewiesene Ergebnis per 31.12.2010 betrug 24.031 EUR.

Vermögens- und Finanzlage

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Bilanzsumme um 603 TEUR von 5.145 TEUR auf 4.542 TEUR gesunken, was einen Rückgang gegenüber dem Vorjahr von 11,7% entspricht. Dies resultiert hauptsächlich aus dem Abbau der Finanzanlagen.

Aus den Finanzanlagen sind die Beteiligungen an der SHEDLIN Investment AG, mittlerweile AMBRAS Treasury & Investment AG, und an der Aureus Treuhand GmbH abgegangen.

Die Bilanz weist auf der Aktiva- wie auch Passiva-Seite eine Bilanzsumme in Höhe von 4.542 TEUR auf.

Die SHEDLIN Capital AG fungiert innerhalb der Gruppe als operative Holding. Ihr hauptsächlicher Unternehmenszweck ist die Konzeption Geschlossener Fonds. Der Vertrieb, bzw. die Vermittlung des Eigenkapitals, wird dabei ausschließlich durch die SHEDLIN Vertriebsservice GmbH und deren Mitarbeiter wahrgenommen. Darüber hinaus generieren die Tochtergesellschaften innerhalb der Organisation Erträge aus dem Management der Fonds, die erheblich zum Erfolg der SHEDLIN Capital Group beitragen.

Einschätzung zur künftigen Entwicklung

Die weltweite Finanzkrise hat sich zwar entschärft, doch von überstanden darf noch keine Rede sein. Weiterhin herrscht gedämpfte Investitionsbereitschaft bei den Anlegern, doch der Markt zeigt Erholung.

Die SHEDLIN Capital AG wird weiter am Ausbau der Marktpräsenz arbeiten und sich mit strategischen Verbindungen, national wie international, weiter auf- und ausbauen. Stark im Blick sind hierbei die osteuropäischen Märkte.

Durch den bestehenden Personalstamm und die damit gewonnenen Kompetenzen wird die SHEDLIN Capital AG durch besonnene, zukunfts- und risikoorientierte Vorgehensweisen und Investitionen ihre strategischen Geschäftsfelder erweitern.

Dabei wird die Gesellschaft nicht nur weiter an der weltweiten Investition in Wachstumsmärkten festhalten und diese weiter forcieren, sondern auch mit weiteren innovativen Produkten die bestehenden Marktanteile weiter ausbauen.

Das mittlerweile dritte volle und positiv abgeschlossene Geschäftsjahr nach Gründung zeigt, dass die Gesellschaft mit der richtigen Vorgehensweise agiert. Dennoch wurden die Planungen für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 äußerst konservativ und risikobewusst aufgestellt.

Mit neuen innovativen Konzepten wird die SHEDLIN Capital AG die Entwicklung ihrer Marktpräsenz weiter voran treiben. Dazu zählen neben der geplanten moderaten Erweiterung nach Osteuropa auch außergewöhnliche Konzepte rund um das Thema Erneuerbare Energien, Entsorgung und Recycling.

Für das Jahr 2011 sind Fonds unter anderem für Erneuerbare Energien, Healthcare sowie die Erweiterung der Osteuropa- und Brasilien-Reihe in Vorbereitung.

3.2

Ausblick

Die mit dem Jahr 2010 weltweit einsetzende Erholung von der Finanz- und Wirtschaftskrise erweist sich auch in den ersten beiden Quartalen des Jahres 2011 als nachhaltig. Impulse aus der Außenwirtschaft sowie gesteigerte Binnennachfrage und Konsum halten den Konjunkturmotor in Deutschland trotz Dollarschwäche sowie Euro- und Schuldenkrise deutlich solider am Laufen als in den meisten EU-Staaten. Angesichts der ab Sommer einsetzenden Abschwächung der weltweiten Konjunktur – vor allem durch die gestiegenen Unsicherheiten im Zusammenhang mit der europäischen Schuldenkrise – wird für Deutschland ein moderateres Wirtschaftswachstum für die beiden letzten Quartale 2011 angenommen. Dennoch setzt das Gros führender nationaler Wirtschaftsforschungsinstitute sowie internationaler Institutionen und Organisationen die Wachstumsprognose für das Bruttoinlandsprodukt 2011 in Deutschland um die Dreiprozentmarke an, wobei für die EU ca. 1,7 % prognostiziert wurden.

Die positiven ökonomischen Entwicklungen schlagen auch immer stärker im Markt für Kapitalanlageprodukte durch. Nach einem eher verhaltenen Start zum Jahresbeginn werden Geschlossene Fonds zur Jahresmitte hin stärker nachgefragt. Laut dem Branchenverband VGF steigen die Platzierungszahlen deutlich. Konnten im ersten Quartal 2011 803,2 Mio. Euro Eigenkapital eingeworben werden, so gelang es den Verbandsmitgliedern im Folgequartal bereits 1,06 Mrd. Euro zu platzieren.

An diesem positiven Markttrend will und wird auch die SHEDLIN Capital AG partizipieren. Für das Jahr 2011 hat sich SHEDLIN enorme Vorleistungen für Investments in neue Fonds vorgenommen, mit dem Ziel, die Marktposition auch über das Jahr 2011 hinaus weiter konsequent auszubauen. Zentrale Elemente der Wachstumsstrategie sind intensive Kundenbindung, Neugewinnung von Anlegern sowie Neuorientierung und Ausbau der bestehenden Anlageklassen.

Demgemäß werden wir die Produktserie Infrastructure um neue Fonds erweitern, die in Erneuerbare Energien investieren. Wir sehen ein enorm großes Potenzial in dieser Assetklasse für die Zukunft. Die Verquickung aus

ertragreicher Kapitalanlage mit einem gleichzeitigen, aktiven Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz wird viele Anleger ansprechen. Vor diesem Hintergrund identifizieren und sichern wir gegenwärtig besonders attraktive Projekte im Bereich Photovoltaik und Hydroenergie, die in unsere neuen Fondsprodukte einfließen.

Parallel dazu verfolgen wir das Management unserer bereits laufenden Fonds – mit Erfolg. Beispielhaft hervorzuheben sind die Fortschritte beim SHEDLIN Chinese Property 1 (CP 1) sowie dem SHEDLIN Latin American Property 1 (LAP 1). Der CP 1 wird dank des eingeworbenen Kapitals zusätzlich in das Projekt „Lanting Garden“ in Nanjing investieren können. Ein möglicherweise drittes Projekt befindet sich derzeit in der Identifizierungsphase. Beim LAP 1 konnte mit dem Objekt „Imbui“ im brasilianischen Salvador da Bahia die erste Wohnimmobilienprojektentwicklung identifiziert und gesichert werden.

Zur Erschließung neuer Absatzpotenziale werden wir uns nicht nur auf Privatanleger beschränken. Über die bestehenden und neuen Publikumsfonds hinaus werden wir gezielt Investoren aus dem Kreis der institutionellen Anleger ansprechen. Hierfür werden eigene, maßgeschneiderte Kapitalanlageprodukte in Form von Private Placements konzipiert und offeriert. Als Assets kommen für die jeweiligen Produkte entweder ausländische und inländische Immobilien oder auch Projekte im Bereich Erneuerbare Energien in Betracht.

Nicht zuletzt werden wir das Jahr 2011 auch dazu nutzen, die Organisation und die Struktur des Vertriebes unserer Produkte zu verbessern. Die bestehenden Defizite wurden erkannt und neue Ansätze zur Optimierung der Vertriebsstruktur und der Kommunikation mit den Vertriebspartnern werden konzipiert oder befinden sich bereits in der Umsetzung.



4.

Offene Investments

4.1

SHEDLIN Warrior Fund

WKN: A0EQ07

ISIN: LU0219309035

Der Fonds investiert weltweit in Aktien-, Renten-, Geldmarkt- und Mischfonds. Er kann auch in börsengehandelte Indexfonds investieren. Eine feste Gewichtung einer Assetklasse ist nicht vorgegeben. Die Anlagepolitik zielt auf eine umfassende Wahrnehmung der Wachstumschancen an den internationalen Märkten und fokussiert sich insbesondere auf Fonds, die nach quantitativen oder systematischen Ansätzen verwaltet werden. Durch den umfangreichen Investmentprozess werden neben fundamentalen Analysen auch die einzelnen Investment-

prozesse und Risikomanagementsysteme der Zielfonds analysiert und laufend beobachtet. Seit Auflage des Fonds im September 2005 konnte der SHEDLIN Warrior Fund fast immer die Rangliste seiner Vergleichsgruppe „Gemischte Dachfonds“ im Top-Quartil mitanführen. Bis zum März 2008 trug der Fonds den Namen „Patriarch My Finance Total Return“. Künftig werden wir auf eine nähere Beschreibung des SHEDLIN Warrior Fund verzichten und uns ausschließlich auf die Geschlossenen Fonds konzentrieren.

Bisherige Auszeichnungen



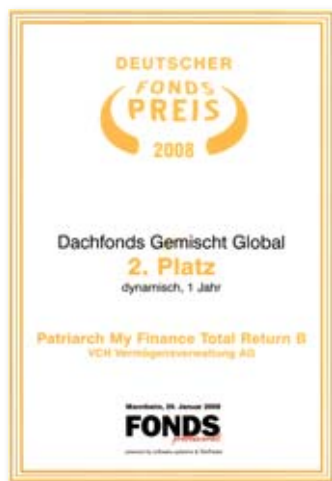
Ein 1. Platz beim Dachfonds-Award 2007

Beim Dachfonds-Award 2007 des österreichischen Finanzmagazins „Geld-Magazin“ wurde er mit dem 1. Platz als bester Fonds der Kategorie „Gemischte Dachfonds Vermögensverwaltung“ ausgezeichnet.



Ein 3. Platz beim Deutschen Fondspreis 2010

Auch im Jahr 2010 wurde der SHEDLIN Warrior Fund beim Deutschen Fondspreis mit dem 3. Platz in der Kategorie „Gemischte Dachfonds dynamisch“ über 1 Jahr ausgezeichnet.



Ein 2. Platz beim Deutschen Fondspreis 2008

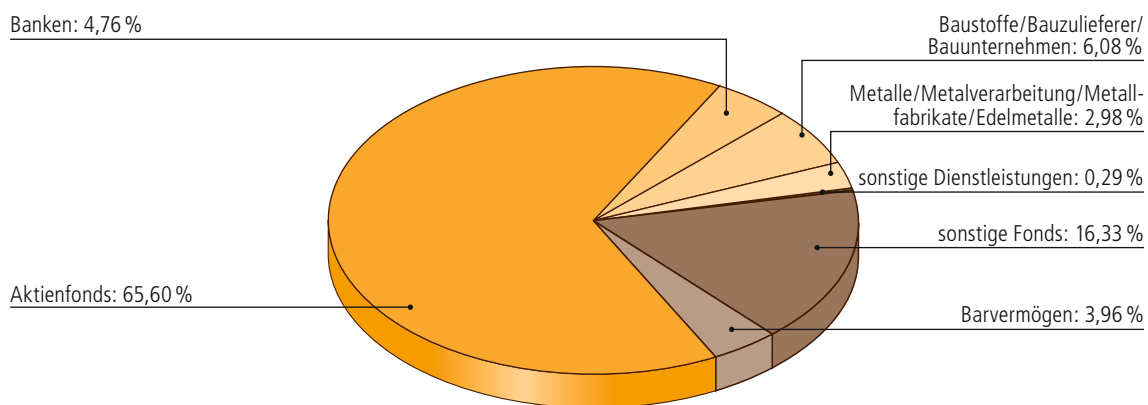
Beim „Deutschen Fondspreis 2008“ in der Kategorie „Dachfonds: gemischt/global“ konnte der SHEDLIN Warrior Fund punkten und belegte den 2. Platz. Der Preis wurde von der Fachzeitschrift „FONDS professionell“ verliehen.



Ein 2. Platz beim Deutschen Fondspreis 2011

Auch im Jahr 2011 wurde der SHEDLIN Warrior Fund in der Kategorie „global, 5 Jahre, dynamisch“ mit dem 2. Platz ausgezeichnet.

Allokation nach Branchen – Stand 31.12.2010



Das Portfolio – Stand 31.12.2010

Die größten Beteiligungen an Aktienfonds

%

EMIF Mexiko B	8,34
Allianz RCM Indonesia Fund A	5,56
ComStage ETF MSCI Pacific Ex Japan	5,10
Carlson Equity-Far East A	5,05
HSBC GIF-Global Emerging Markets A	4,89
Fidelity Funds-China Focus Fund A	4,61
LYXOR ETF Brazil A	4,60
Carlson Fund-Asian Small Cap A	4,49
Magna Eastern European A	4,46
Lyxor ETF Hong Kong HSI Actions au Porter A o.N.	4,41





5.

Die geschlossenen SHEDLIN Fonds

5.1

Gesamtübersicht der Publikumsfonds

SHEDLIN Publikumsfonds 2010

Fonds	Vertriebsstart	Volumen in Euro	Projektlaufzeit geplant	Zeichner zum 31.12.2010	Volumen zum 31.12.2010
SHEDLIN Middle East Health Care 1	April 2008	48 Mio.	7 Jahre	1.965	49.810.000 Euro
SHEDLIN New European Frontiers 3	Juni 2008	35 Mio.	4 Jahre	350	9.885.000 Euro
SHEDLIN Chinese Property 1	Nov. 2008	35 Mio.	4 Jahre	2.118	29.444.000 Euro
SHEDLIN Portfolio Fund 1	April 2008	6 Mio.	10 Jahre	178	3.763.000 Euro
SHEDLIN Portfolio Fund 2	Nov. 2008	20 Mio.	10 Jahre	300	6.602.000 Euro
SHEDLIN Middle East Health Care 2	Okt. 2009	47,5 Mio.	5 Jahre	1.180	21.031.000 Euro
SHEDLIN Latin American Property 1	Okt. 2010	35 Mio.	7 Jahre	13	360.000 Euro
Gesamt		226,5 Mio.		6.104	120.895.000 Euro

5.2

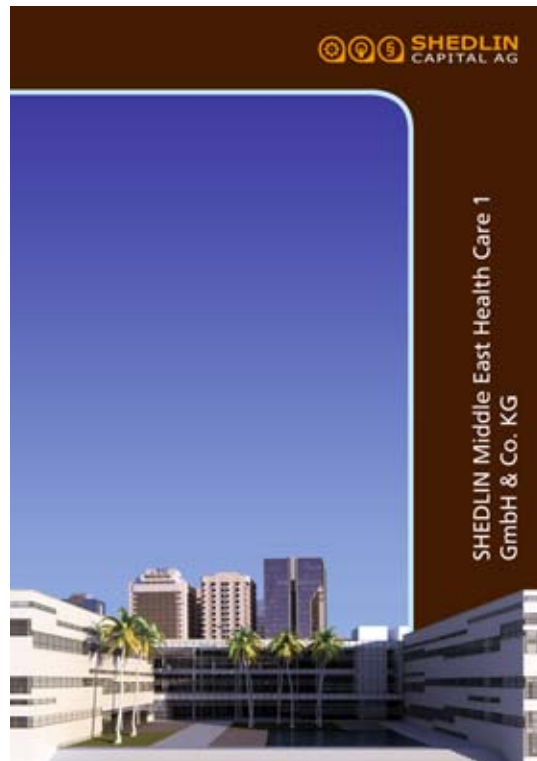
SHEDLIN Middle East Health Care 1

Das Anlagekonzept

Investitionen im Gesundheitssektor gehören weltweit zu den rentabelsten und sichersten Anlageformen. In den Vereinigten Arabischen Emiraten (VAE) ist die medizinische Versorgung im Vergleich zu westlichen Standards auf sehr niedrigem Niveau. Dies führt dazu, dass die wohlhabende einheimische Bevölkerung sich auch im Ausland auf dem medizinisch möglichen Höchststandard behandeln lässt. Ziel der lokalen Gesundheitsbehörde in Abu Dhabi ist die verstärkte Privatisierung der Gesundheitsversorgung. Mit dem Projekt des ersten deutschen Krankenhauses in Abu Dhabi entsteht ein medizinisches Versorgungskonzept auf höchstem deutschem Niveau. Bis heute existiert in der gesamten Golfregion trotz massiver Nachfrage kein vergleichbares Projekt.

Der Fonds investiert in ein medizinisches Versorgungskonzept mit drei Ertragsbausteinen:

1. Die Stadtklinik „Al Rawdah German Medical Center“ deckt die ambulante Versorgung der am dringendsten benötigten Fachbereiche ab. Dies sind nach Absprache mit der Gesundheitsbehörde die Sektoren Radiologie, Orthopädie, Pädiatrie und Innere Medizin.
2. Das „German General Hospital“ wird als Allgemeines Krankenhaus die stationäre Versorgung sicherstellen.
3. Der dritte Ertragsbaustein ist, bei entsprechendem Erfordernis Patienten in Fachkliniken nach Deutschland zu vermitteln. Dadurch werden weitere Erträge generiert.



Die Fondsdaten

Fondsvolumen:	48 Mio. Euro
Platziertes Volumen:	49.810.000 Euro
Eigenkapital:	100 %
Fondslaufzeit bis:	31. Dezember 2014
Agio:	5 %
Mindestzeichnung:	15.000 Euro zzgl. 5 % Agio
Erwartete Rendite:	14 % IRR* p.a.
Rechtsform:	Kommanditgesellschaft
Handelsregister:	Amtsgericht Nürnberg HRA 14775
Sitz der Fondsgesellschaft:	Nürnberg
Emissionsjahr/ Schließung:	2008 / 31. März 2010
Komplementärin:	SHEDLIN Management GmbH
Treuhandkommanditistin:	Aureus Treuhand GmbH
Geschäftsführende Kommanditistin:	SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH
Kommanditistin:	SHEDLIN Verwaltungs GmbH
Mittelverwendungs- kontrolle:	HTB Hanseatische Beratungsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

* Erläuterung zum Renditebegriff nach IRR-Methode siehe Seite 61

Gewinnbeteiligung des Managements

Die Ergebnisverteilung erfolgt so lange, bis die Anleger insgesamt Auszahlungen in Höhe ihrer eingezahlten Kommanditeinlage (ohne Agio) zzgl. einer Vorzugsrendite in Höhe von 12 % p.a. für die Zeit der Kapitalbindung ab Schließung der Fondsgesellschaft erhalten haben (IRR Methode*). Das darüber hinausgehend erwirtschaftete Ergebnis wird im Verhältnis 60 % Anleger und 40 % Management verteilt.

Die steuerliche und rechtliche Konzeption

Beteiligungsgesellschaft ist die SHEDLIN Middle East Health Care 1 GmbH & Co. KG. Der Fonds erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen. Sie unterliegen der Abgeltungssteuer.

Die Ausschüttungen

Gemäß Prospekt ist eine jährliche Ausschüttung geplant.

Die Partner

Projektmanagement VAE

Das lokale Projektmanagement in den VAE setzt sich aus erfahrenen Spezialisten mit langjährigem Branchen Know-how zusammen. Hier einige Beispiele:

John Jackson

Als strategischer Berater des Vorstandes in Gesundheitsfragen fungiert John Jackson. Er vereint außerordentliche Erfahrung im operativen Krankenhausmanagement sowie in der Entwicklung des Gesundheitswesens in Großbritannien und dem Mittleren Osten. John Jackson hat in 19 Ländern als Funktionsträger und Berater gearbeitet. Hierbei konzipierte, beriet und leitete er hochprofitable Privatkliniken.

Richard Borger

Dipl.-Ing./MSc. Civil Engineer Richard Borger verfügt über fast 40 Jahre Erfahrung im Bausektor. Er hat erfolgreich Projekte weltweit, einschließlich in Europa, dem Mittleren Osten, Asien und in Fernost fertiggestellt. Er vereint Erfahrungen in leitenden Managementpositionen einschließlich CEO, COO und MD mit der Fähigkeit Unternehmen auf eine bedeutende Größe expandieren zu lassen. Richard Borger verfügt über eine weite Bandbreite von Fähigkeiten wie Betriebsleitung, Projektmanagement, Design und Umsetzung im Schlüsselfertigbau sowie Know-how im kaufmännischen Bereich, Marketing und Vertrieb.

Dr. Ottmar Schmidt

Mehr als 16 Jahre Berufserfahrung im Gesundheitssektor in Europa, Afrika und dem Mittleren Osten sowie ein Abschluss als Master of Business Administration bringt Dr. Ottmar Schmidt in seine Tätigkeit als CEO ein. Seine Projekterfahrung umfasst unter anderem die Eröffnung eines Privatkrankenhauses mit 220 Betten in Dubai sowie die Einführung von fünf Kliniken in den Vereinigten Arabischen Emiraten.

Dr. Chinwe F. Johnson

Dr. Johnson verfügt über langjährige Erfahrung in der Betriebsorganisation von Krankenhäusern sowie deren Akkreditierung im Gesundheitswesen, was sie zur Krankenhausdirektorin prädestiniert. Ihren akademischen Grad als Medizinerin erwarb sie an der Albert Ludwigs Universität in Freiburg. Darüber hinaus hält sie einen Master-Abschluss im Öffentlichen Gesundheitswesen aus den USA. Dr. Johnson hat in ihrer Karriere bereits zahlreiche Projekte im Gesundheitswesen in Dubai federführend gestaltet, beraten und umgesetzt. Darüber hinaus war sie unter anderem für die staatliche Gesundheitsbehörde (Health Authority- Abu Dhabi, HAAD) tätig. Zuvor verantwortete sie das Qualitätsmanagement des größten Lehrkrankenhauses im Oman.

Abdullah Al-Fahim

Lokaler Partner ist Herr Abdullah Al-Fahim, Mitinhaber der Al-Fahim Group, einem Familienkonzern, der zu den fünf größten Unternehmen der VAE gehört. Die Familie Al-Fahim war maßgeblich an der Gestaltung der VAE beteiligt und verfügt über großen politischen und wirtschaftlichen Einfluss. Die Al Fahim Group ist seit mehr als 40 Jahren der lokale Partner von internationalen Konzernen wie Mercedes Benz, Jeep, Fiat, Bosch und Crown Plaza. Herr Abdullah Al-Fahim setzt sich mit allen Mitteln für eine Verbesserung der medizinischen Versorgung in Abu Dhabi ein. Der Unfalltod seiner Schwester, die aufgrund fehlender medizinischer Infrastruktur nicht rechtzeitig behandelt werden konnte, hat ihm vor Augen geführt, wie wichtig ein flächendeckendes Gesundheitssystem von hoher medizinischer Qualität ist. Darüber hinaus ist er seinem Land und dessen Bevölkerung sehr verbunden, eine Verbesserung der Gesundheitsversorgung für alle liegt ihm sehr am Herzen. Herr Abdullah Al-Fahim bringt als seinen Joint-Venture-Beitrag ein Grundstück in die GHVH ein. Auf diesem Grundstück in Khalifa A werden sowohl das Deutsche Allgemeine Krankenhaus als auch die Herz-, Gefäß- und Nierenklinik gebaut. Der lokale Partner ist nicht im operativen Geschäft des Klinikumvorhabens tätig, er steht beratend zur Verfügung, beschleunigt die notwendigen Genehmigungsverfahren und erleichtert die Kommunikation mit lokalen Regierungsbehörden.

Siemens Global Solutions und Siemens Medical Solutions

Siemens hat das Projekt von Anfang an unterstützt und ist maßgeblich an der Planung beteiligt. Gemäß der Devise „Exzellenz ist unser Ziel“ wird das gesamte Klinikprojekt mit modernsten medizintechnischen Geräten durch die Firma Siemens ausgestattet werden. Die Ausstattung des Ärztehauses mit Geräten nach dem neuesten Stand der Technik ermöglicht einen nahezu papierlosen Betrieb. Die Wartung und Betreuung der technischen Ausstattung wird auch von der Firma Siemens gewährleistet, die ein Büro direkt in Abu Dhabi besitzt.

Architekturbüro woernerundpartner

Mit woernerundpartner übernimmt eines der führenden Architekturbüros im Bereich des Krankenhausbaus die Planung für das Gesamtprojekt. Woernerundpartner ist spezialisiert auf die Planung und Realisierung von Krankenhäusern, Instituts- und Forschungsgebäuden. Zu den Auftraggebern zählen öffentliche und private Krankenhausträger, Länder und Kommunen, Universitäten und Forschungsinstitute, aber auch private Bauherren in Deutschland und im europäischen Ausland.

SRP Schneider & Partner Ingenieur-Consult GmbH

Zur konsequenten Umsetzung des Baukonzeptes war die Firma SRP Schneider & Partner Ingenieur-Consult GmbH insbesondere an der Tragwerksplanung beteiligt. Die Firma verfügt über umfassende Expertisen im Wasser- und Abwassermanagement, im Brücken- und Straßenbau und sowohl in der Tragwerksplanung (Hochbau, Ingenieurbau, Spezialtiefbau und technischer Anlagenbau) als auch in der Projektabwicklung. Des Weiteren besitzt sie weitreichende internationale Erfahrung insbesondere, im Nahen und Mittleren Osten (Libanon, Palästina, Saudi-Arabien, Ägypten und Abu Dhabi).

Projektstatus 2010

Fonds	Vertriebsstart	Volumen in Euro	Laufzeit	Zeichner zum 31.12.2010	Volumen zum 31.12.2010
SHEDLIN Middle East Health Care 1	April 2008	48 Mio.	7 Jahre	1.965	49.810.000

Werte in Euro**Plan 2010*****Ist 2010****Erläuterung****Einnahmen/Ausgaben aus laufender Geschäftstätigkeit**

Summe Einnahmen (inkl. Zinsen)

38.328

Summe Ausgaben

611.420

Steuerliche Betrachtung

Steuerliches Ergebnis

lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor

Steuerliches Ergebnis in %

lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor

Ausschüttungen

294.420

Auszahlung Februar 2010

Ausschüttungen in % des EK

2,00%

Liquidität

Liquide Mittel per 31.12.2010

286.019

lt. Jahresabschluss per 31.12.2010

einschl. der treuhänderisch geführten Konten

* im Prospekt ist für 2010 keine Planrechnung ausgewiesen

Stand des Fondsprojekts zum 31.12.2010**Finanzierung**

Der Fonds wird gemäß Prospektangaben zu 100 % aus Eigenkapital finanziert. Abweichungen bezüglich der Finanzierung liegen nicht vor und sind nicht geplant.

Stand der Bauphasen/Projektstatus

Die aktuelle Bewirtschaftung des Al Rawdah German Medical Centers und der aktuelle Baufortschritt des German General Hospitals stellen sich gemäß den Reports vom Fondsmanagement vor Ort wie folgt dar.

Zielprojekte des**SHEDLIN Middle East Health Care 1****Al Rawdah German Medical Center in Abu Dhabi**

Die Belegschaft des Al Rawdah German Medical Centers konnte aufgrund der hohen Nachfrage in 2010 erweitert werden. Mittlerweile wird in den Fachbereichen Dermatologie, Innere Medizin, Orthopädie, Familienmedizin, Pädiatrie, Radiologie und Physiotherapie praktiziert.

German General Hospital in Abu Dhabi

Für das Krankenhausprojekt „German General Hospital“ wurde der Bau der Bodenplatte planmäßig abgeschlossen. Im April 2011 beschlossen die Gesellschafter der SHEDLIN Middle East Health Care 1 GmbH & Co. KG die Zusammenfassung beider Krankenhausprojekte (German General Hospital und German Heart and Vascular Hospital) auf Projektebene, mit absoluter Mehrheit von 98,39%. Alle Änderungen an der Gesellschaftsstruktur des Fonds wurden in der Gesellschafterversammlung verabschiedet und allen Anlegern schriftlich zugesandt.

Sämtliche Hochbaugenehmigungen seitens der Regierung in Abu Dhabi liegen vor. Mit dem Hochbau des German General Hospitals aus dem SHEDLIN Middle East Health Care 1 soll Ende 2011 begonnen werden.

Investitionsstatus 2010 SHEDLIN Middle East Health Care 1 GmbH & Co. KG

Mittelverwendung per 31.12.2010

	Soll		Ist	
	EUR	%	EUR	%
Anschaffungskosten der Beteiligung				
Al-Alamia Trading FZC (USD 56.000.000)	38.620.690	76,63	39.276.937	77,93
Fondsabhängige Kosten				
Vergütungen				
Eigenkapitalvermittlung, Werbung, Marketing	8.159.750	16,19	7.863.533	15,60
Konzeption und Projektierung	960.000	1,90	960.000	1,90
Sonstige Kosten				
Prospekterstellung und -prüfung, Mittelfreigabekontrolle, rechtliche und steuerliche Beratung	480.000	0,95	447.623	0,89
Sonstiges				
Liquiditätsreserve	2.179.310	4,32	2.301.720	4,57
Gesamtinvestitionskosten	50.399.750	100,00	50.849.813	100,89

Mittelherkunft per 31.12.2010

	Soll		Ist	
	EUR	%	EUR	%
Kommanditkapital				
Kommanditkapital Gründungsgesellschafter	5.000	0,01	5.000	0,01
Einzuwerbendes Kommanditkapital	47.995.000	95,23	49.810.000	98,83
Agio	2.399.750	4,76	1.974.033	3,92
Gesamtfinanzierung	50.399.750	100,00	51.789.033	102,76

Erläuterung per 31.12.2010

Rechnerischer Liquiditätsüberhang		-939.220
Liquide Mittel per 31.12.2010		286.019
Unterschiedsbetrag		-653.201¹⁾

Erläuterung der Abweichungen zum geplanten Fondsverlauf

Im geplanten Investitionsverlauf bei Prospektaufstellung des SHEDLIN Middle East Health Care 1 wurde davon ausgegangen, dass die Platzierung des Kommanditkapitals bis zum Ende 2008 abgeschlossen ist. Aufgrund der Finanz- und Wirtschaftskrise hat sich die Einwerbung des Eigenkapitals jedoch auf einen längeren Zeitraum erstreckt. Daraus resultieren Abweichungen im Projektstatus und im Investitionsverlauf. Der Fonds konnte mittlerweile zum 31.03.2010 mit einem Fondsvolumen von 49,8 Mio. Euro geschlossen werden.

Aufgrund der Zusammenlegung der beiden Krankenhausprojekte aus den SHEDLIN Middle East Health Care 1 + 2 Fonds und den damit verbundenen Änderungen in den Gesellschaftsstrukturen, konnte der Hochbau bislang noch nicht beginnen. Die Aufnahme der Hochbauarbeiten ist für Ende 2011 geplant.

1) Der Unterschiedsbetrag ergibt sich aus den ausstehenden Einlagen, Währungskursgewinnen und allgemeinen Verwaltungsaufwendungen.

5.3

SHEDLIN New European Frontiers 3

Das Anlagekonzept

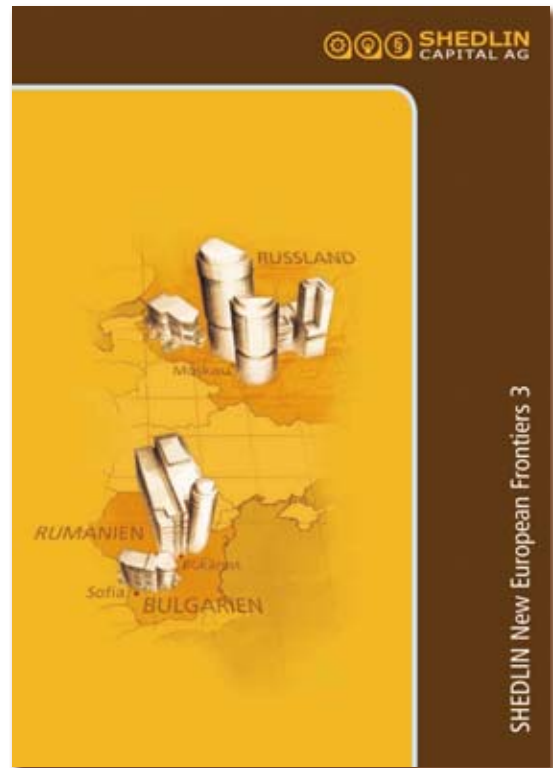
Dem Fonds liegt ein innovatives Fondskonzept zugrunde, welches sich durch ein attraktives Rendite-Risikoprofil und eine sehr kurze Laufzeit auszeichnet. Die Investitionen werden sich innerhalb der Zielländer Rumänien, Bulgarien und Russland besonders auf aufstrebende Regional- und Wirtschaftszentren konzentrieren, in denen die Nachfrage ungebrochen hoch ist.

Die Anlagestrategie

Investiert wird in Immobilien-Projektentwicklungen in Rumänien, Bulgarien und Russland in den Bereichen Büro, Einzelhandel und Wohnen. Die Auswahl der Projekte erfolgt durch Charlemagne Capital, einem der renommiertesten Projektentwickler in Osteuropa. Für den SHEDLIN New European Frontiers 3 verfolgt Charlemagne Capital eine Anlagestrategie, die den Einstieg in Immobilienentwicklungsprojekte in sehr frühen Phasen beinhaltet. Renommiertere Partner vor Ort ermöglichen den Zugang zu potenziell aussichtsreichen Projekten. Der Verkauf der erworbenen Objekte soll plangemäß bereits nach kurzer Zeit erfolgen, meistens noch während der Bauphase.

Gewinnbeteiligung des Managements

Die Ergebnisverteilung erfolgt so lange, bis die Anleger insgesamt Auszahlungen in Höhe ihrer eingezahlten Kommanditeinlage (ohne Agio) zzgl. einer Vorzugsrendite in Höhe von 12 % p.a. für die Zeit der Kapitalbindung ab Schließung der Gesellschaft erhalten haben (IRR Methode*). Das darüber hinausgehend erwirtschaftete Ergebnis wird im Verhältnis 60 % Anleger und 40 % Management verteilt.



Die Fondsdaten

Fondsvolumen:	35–50 Mio. Euro
Eigenkapital:	100 %
Fondslaufzeit bis:	31. Dezember 2012
Agio:	5 %
Mindestzeichnung:	15.000 Euro zzgl. 5 % Agio
Erwartete Rendite:	> 15 % IRR* p.a.
Gewinnbeteiligung des Managements:	Erst ab einer Rendite von 12 % (IRR*) p.a.
Rechtsform:	Kommanditgesellschaft
Handelsregister:	Amtsgericht Nürnberg HRA 14774
Sitz der Fondsgesellschaft:	Nürnberg
Emissionsjahr/ Schließung:	2008 / in Platzierung
Komplementärin:	SHEDLIN Management GmbH
Treuhandkommanditistin:	Aureus Treuhand GmbH
Geschäftsführende Kommanditistin:	SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH
Mittelverwendungs- kontrolle:	HTB Hanseatische Beratungsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Das steuerliche und rechtliche Konzept

Beteiligungsgesellschaft ist die SHEDLIN New European Frontiers 3 GmbH & Co. KG. Der Fonds erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen. Sie unterliegen der Abgeltungssteuer.

Die Ausschüttungen

Aufgrund der Fondskonzeption und der kurzen Laufzeit sind während der Laufzeit keine Ausschüttungen geplant. Sobald ein Projekt veräußert wird und der Fonds den Ertrag erhält, finden Ausschüttungen an den Anleger statt. Es wird eine Rendite von > 15 % IRR* p. a. angestrebt. Die ersten Rückflüsse sind für das Jahr 2011 zu erwarten.

Die Sicherheit

- Schneller Verkauf der Objekte während der Bauphase
- Investition erfolgt immer gemeinsam mit institutionellen Investoren
- Der Projektentwickler Charlemagne Capital investiert selbst in die Projekte, ebenso wie der Projektpartner vor Ort
- Regelmäßiges Reporting über den Investitionszustand
- Investition in mindestens drei Immobilien-Projektentwicklungen in drei Ländern
- Hohe Prognosesicherheit durch kurze Fondslaufzeit

Projektstatus 2010					
Fonds	Vertriebsstart	Volumen in Euro	Laufzeit	Zeichner zum 31.12.2010	Volumen zum 31.12.2010
SHEDLIN New European Frontiers 3	Juni 2008	35 Mio.	4 Jahre	350	9.885.000

Werte in Euro	Plan 2010*	Ist 2010	Erläuterung
Einnahmen/Ausgaben aus laufender Geschäftstätigkeit			
Summe Einnahmen (inklusive Zinsen)		32.974	
Summe Ausgaben		127.962	
Ausschüttungen		0	
Ausschüttungen in % des EK		0,00%	
Liquidität			
Liquide Mittel per 31.12.2010 <small>einschl. der treuhänderisch geführten Konten</small>		1.770.912	lt. Jahresabschluss per 31.12.2010

* im Prospekt ist für 2010 keine Planrechnung ausgewiesen

Stand des Fondsprojekts zum 31.12.2010

Finanzierung

Der Fonds wird gemäß Prospektangaben zu 100 % aus Eigenkapital finanziert. Abweichungen bezüglich der Finanzierung liegen nicht vor und sind nicht geplant.

Stand der Bauphasen/Projektstatus

Der Fonds hat als Anlageziel die Investition in Immobilienprojektentwicklungen in Osteuropa. Aufgrund der Wirtschaftskrise entschied das Fondsmanagement in 2009 das eingeworbene Kapital nicht zu investieren um Verluste für die Anleger abzuwenden. Nach einer umfangreichen Prüfung der mikro- und makroökonomischen Daten der Zielländer konnten im Jahr 2010 folgende Investitionen getätigt werden:

Zielprojekte des SHEDLIN New European Frontiers 3

Gemäß den Reports und Dokumentationen vom Fondsmanagement vor Ort sollen sich die Zielprojekte wie folgt dar:

Büroprojekt CASCADE Euro Tower in Bukarest



Der CASCADE Euro Tower ist das erste moderne Bürohochhaus in Rumänien, das nach dem Green Building Standard erbaut wurde. Seit Februar 2010 ist der Tower für Mieter bezugsfähig, und bereits ca. die Hälfte der Büroflächen ist vermietet. Die weiteren Ausbauleistungen des Gebäudes werden durch den SHEDLIN New European Frontiers 3 mit 1,7 Mio. Euro Eigenkapital finanziert. Die erwartete Projektrendite liegt zwischen 22,5 % – 27,5 % IRR* p. a.

Einkaufszentrum ERA in Oradea



In 2008 wurde bereits Phase 1 des Einkaufszentrums eröffnet und ist nahezu gänzlich vermietet. Es befindet sich in sehr guter Lage und ist das größte Einkaufszentrum in seiner Umgebung. In Phase 2 werden weitere Einheiten hinzugefügt, die unter anderem durch den SHEDLIN New European Frontiers 3 mit einer Investition in Höhe von 1,08 Mio. Euro Eigenkapital finanziert werden. Es wird mit einer Bruttobeteiligungsrendite von ca. 25 % IRR* p. a. auf Projektebene gerechnet.

Einkaufszentrum ERA in Iasi



Es handelt sich um ein bereits bestehendes Einkaufszentrum in sehr guter Lage, das im September 2007 eröffnet wurde. Das Projekt soll aufgrund der hohen Nachfrage um weitere Mieteinheiten ergänzt werden. Der SHEDLIN New European Frontiers 3 hat die Möglichkeit, 1,35 Mio. Euro Eigenkapital zu investieren. Die Bruttobeteiligungsrendite auf Projektebene soll ca. 25 % IRR* p. a. betragen.

Einkaufszentrum Shopping City in Sibiu – potentielles Projekt



Bei diesem potentiellen, neuen Projekt handelt es sich um ein bereits bestehendes und etabliertes Einkaufszentrum. Die Investition soll dazu dienen, einzelne Bereiche des Einkaufszentrums auf einer Fläche von 78.500 m² neu zu entwickeln. Die entsprechenden Transaktionsverträge befinden sich aktuell in Verhandlung. Fallen die Due Diligence-Prüfung wie auch die Vertragsverhandlungen positiv aus, sollen ca. 700.000 Euro bis Ende 2011 in das Projekt investiert werden. Die angestrebte Zielrendite liegt bei ca. 22,5% IRR* p.a. auf Projektebene.

Investitionsstatus 2010 SHEDLIN New European Frontiers 3 GmbH & Co. KG

Mittelverwendung per 31.12.2010

	Soll		Ist	
	EUR	%	EUR	%
Anschaffungskosten der Beteiligungen an Tochtergesellschaften / Objektgesellschaften	30.000.000	81,64	4.570.282	12,44
Fondsabhängige Kosten				
Vergütungen				
Eigenkapitalvermittlung, Werbung, Marketing	5.249.750	14,29	1.335.163	3,63
Konzeption und Projektierung	700.000	1,90	700.000	1,90
Sonstige Kosten	350.000	0,95	208.852	0,57
Sonstiges				
Liquiditätsreserve	450.000	1,22	103.919	0,28
Gesamtinvestitionskosten	36.749.750	100,00	6.918.216	18,83

Mittelherkunft zum 31.12.2010

	Soll		Ist	
	EUR	%	EUR	%
Kommanditkapital				
Kommanditkapital Gründungsgesellschafter	5.000	0,01	5.000	0,01
Einzuwerbendes Kommanditkapital	34.995.000	95,23	9.885.000	26,90
Agio	1.749.750	4,76	358.163	0,97
Gesamtfinanzierung (inkl. Agio)	36.749.750	100,00	10.248.163	27,89

Erläuterung per 31.12.2010

Rechnerischer Liquiditätsüberhang			-3.329.947	
Liquide Mittel per 31.12.2010			1.770.912	
Unterschiedsbetrag			-1.559.035¹⁾	

Erläuterung der Abweichungen zum geplanten Fondsverlauf

Im geplanten Investitionsverlauf bei Prospektaufstellung des SHEDLIN New European Frontiers 3 wurde davon ausgegangen, dass die Platzierung des Kommanditkapitals bis zum Ende 2008 bereits abgeschlossen ist. Die Finanzkrise, die kurz nach Auflage des Fonds spürbar wurde und eine große Verunsicherung in Osteuropa verursachte, erforderte ein sehr schnelles Handeln des Managements durch Neubewerten aller geplanten Investitionen anhand der veränderten Gegebenheiten und das Sichern des bereits eingesammelten Kapitals. Durch dieses umsichtige Handeln konnte verhindert werden, dass in einen deutlich fallenden Markt investiert wurde. Die Veränderungen des Marktes in Osteuropa haben es erforderlich gemacht, die im Fondsprospekt beispielhaft geplanten Projekte nicht mehr zu verfolgen. In 2010 konnte nach umfangreicher Due Diligence in neue, attraktive Einzelhandels- und Büroprojekte investiert werden. Derzeit befindet sich ein weiteres Investment im Due Diligence Prozess.

1) Der Unterschiedsbetrag ergibt sich aus den ausstehenden Einlagen und allgemeinen Verwaltungsaufwendungen.

5.4

SHEDLIN Chinese Property 1

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, einem renommierten Projektentwickler in den Schwellenländern und Managementpartner der SHEDLIN Capital AG.

Gewinnbeteiligung des Managements

Die Ergebnisverteilung erfolgt so lange, bis die Anleger insgesamt Auszahlungen in Höhe ihrer eingezahlten Kommanditeinlage (ohne Agio) zzgl. einer Vorzugsrendite in Höhe von 12 % p.a. für die Zeit der Kapitalbindung ab Schließung der Gesellschaft erhalten haben (IRR Methode*). Das darüber hinausgehend erwirtschaftete Ergebnis wird im Verhältnis 60 % Anleger und 40 % Management verteilt.



Die Fondsdaten

Fondsvolumen:	35-50 Mio. Euro
Eigenkapital:	100 %
Fondslaufzeit bis:	31. Dezember 2013
Agio:	5 %
Mindestzeichnung:	15.000 Euro
Erwartete Rendite:	> 15 % IRR* p.a.
Rechtsform:	Kommanditgesellschaft
Handelsregister:	Amtsgericht Nürnberg HRA 14929
Sitz der Fondsgesellschaft:	Nürnberg
Emissionsjahr/ Schließung:	2008 / in Platzierung
Komplementärin:	SHEDLIN Management GmbH
Treuhandkommanditistin:	Aureus Treuhand GmbH
Geschäftsführende Kommanditistin:	SHEDLIN Geschäftsfüh- rungs GmbH
Mittelverwendungs- kontrolle:	HTB Hanseatische Beratungsgesellschaft mbH Wirtschaftsprü- fungsgesellschaft

Das steuerliche und rechtliche Konzept

Beteiligungsgesellschaft ist die SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG. Der Fonds erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen. Sie unterliegen der Abgeltungssteuer.

Die Ausschüttungen

Aufgrund der Fondskonzeption und der kurzen Laufzeit wurden während der Laufzeit keine Ausschüttungen geplant. Die Verkaufszahlen der Wohneinheiten im ersten Investitionsprojekt „Wuxi“ lagen jedoch deutlich über den Erwartungen, sodass zum 31.08.2010 bereits 5,85% im Rahmen einer Sonderausschüttung an die Anleger ausbezahlt werden konnten. Weitere Ausschüttungen finden je nach Projektveräußerung statt. Es wird eine Gesamtrendite von > 15% IRR* angestrebt.

Die Sicherheit

- Investition erfolgt gemeinsam mit institutionellen Investoren
- Der Managementpartner Charlemagne Capital hat 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

Projektstatus 2009

Fonds	Start	Volumen in Euro	Laufzeit	Zeichner zum 31.12.2010	Volumen zum 31.12.2010
SHEDLIN Chinese Property 1	Nov. 2008	35 Mio.	4 Jahre	2.118	29.444.000

Werte in Euro	Plan 2010*	Ist 2010	Erläuterung
Einnahmen/Ausgaben aus laufender Geschäftstätigkeit			
Summe Einnahmen (inklusive Zinsen)		11.659	
Summe Ausgaben		4.005.904	
Ausschüttungen		864.545	
Ausschüttungen in % des EK		5,85%	
Liquidität			
Liquide Mittel per 31.12.2010 <small>einschl. der treuhänderisch geführten Konten</small>		17.808.527	lt. Jahresabschluss per 31.12.2010

* im Prospekt ist für 2010 keine Planrechnung ausgewiesen

Stand des Fondsprojekts zum 31.12.2010

Finanzierung

Der Fonds wird gemäß Prospektangaben zu 100 % aus Eigenkapital finanziert. Abweichungen bezüglich der Finanzierung liegen nicht vor und sind nicht geplant.

Stand der Bauphasen/Projektstatus

Der Fonds hat sich bereits über die Projektgesellschaft an dem Projekt „Phoenix“ in Wuxi und dem Projekt „Lanting Garden“ in Nanjing beteiligt.

Zielprojekte des SHEDLIN Chinese Property 1

Gemäß den Reports und Dokumentationen vom Fondsmanagement vor Ort sellen sich die Zielprojekte wie folgt dar:

Immobilienprojektentwicklung „Phoenix“ in Wuxi



Das Projekt „Phoenix“, ein Zielinvestment des SHEDLIN Chinese Property 1, besteht aus 18 Wohngebäuden mit insgesamt 1.600 Apartments sowie aus einem 41.000 m² umfassenden Bürokomplex, einem 22.000 m² großen Einkaufszentrum und einem Hotel mit 13.573 m². Das Investitionsvolumen des SHEDLIN Chinese Property 1 liegt bei 6 Mio. Euro. Der prognostizierte Gesamtgewinn beläuft sich auf 135 Mio. US-Dollar. Dies entspricht einer angestrebten Rendite von 32% IRR* p.a. auf Projektebene. Die Wohnungsverkäufe verlaufen positiv und liegen leicht über den Prognosen. Ebenfalls konnte das Hotel bereits veräußert werden.

Immobilienprojektentwicklung „Lanting Garden“ in Nanjing



Im Juni 2011 konnte der SHEDLIN Chinese Property 1 eine weitere Investition tätigen. Es handelt sich dabei um die Immobilienprojektentwicklung „Lanting Garden“ in der 7,7 Mio. Einwohner umfassenden Hauptstadt Nanjing, der Provinz Jiangsu. Auf einer Grundstücksfläche von 46.000 m² entstehen derzeit 178.000 m² veräußerbare Wohn- und Einzelhandelsflächen. Der prognostizierte Gewinn liegt bei 9,1 Mio. US-Dollar. Daraus ergibt sich eine angestrebte Rendite von 22,4% IRR* p.a. auf Projektebene.

Weitere Investitionsprojekte befinden sich derzeit in der Prüfungsphase.

Investitionsstatus 2010 SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG

Mittelverwendung per 31.12.2010

	Soll		Ist	
	EUR	%	EUR	%
Anschaffungskosten der Beteiligungen an Tochtergesellschaften / Objektgesellschaften	30.000.000	85,71	6.006.017	17,16
Fondsabhängige Kosten				
Kapitalbeschaffung	3.500.000	10,00	2.820.374	8,06
Konzeption und Projektierung	700.000	2,00	700.000	2,00
Prospekterstellung und Gutachten	245.000	0,70	239.960	0,69
Rechtliche und steuerliche Betrachtung	210.000	0,60	205.680	0,59
Mittelfreigabekontrolle	35.000	0,10	35.000	0,10
Sonstige Kosten	35.000	0,10	34.280	0,10
Liquiditätsreserve	275.000	0,79	221.667	0,63
Gesamtinvestition vor Agio	35.000.000	100,00	10.262.978	29,32
Agio	1.749.750	5,00	1.287.262	3,68
Gesamtinvestition inkl. Agio	36.749.750	105,00	11.550.240	33,00

Mittelherkunft per 31.12.2010

	Soll		Ist	
	EUR	%	EUR	%
Kommanditkapital				
Kommanditkapital Gründungsgesellschafter	5.000	0,01	5.000	0,01
Einzuwerbendes Kommanditkapital	34.995.000	99,99	29.444.000	84,13
Agio	1.749.750	5,00	1.287.262	3,68
Gesamtfinanzierungsvolumen inkl. Agio	36.749.750	105,00	30.736.262	87,82

Erläuterung per 31.12.2010

Rechnerischer Liquiditätsüberhang			-19.186.022	
Liquide Mittel per 31.12.2010			17.808.527	
Unterschiedsbetrag			-1.377.495¹⁾	

Erläuterung der Abweichungen zum geplanten Fondsverlauf

Im geplanten Investitionsverlauf bei Prospektaufstellung des SHEDLIN Chinese Property 1 wurde davon ausgegangen, dass die Platzierung des Kommanditkapitals bis zum Ende 2009 abgeschlossen ist. Aufgrund der Finanz- und Wirtschaftskrise hat sich die Einwerbung des Eigenkapitals jedoch auf einen längeren Zeitraum erstreckt. Daraus resultieren Abweichungen im Projektstatus und im Investitionsverlauf des Fonds.

1) Der Unterschiedsbetrag ergibt sich aus den ausstehenden Einlagen und allgemeinen Verwaltungsaufwendungen.

5.5

SHEDLIN Portfolio Fund 1

Das Anlagekonzept

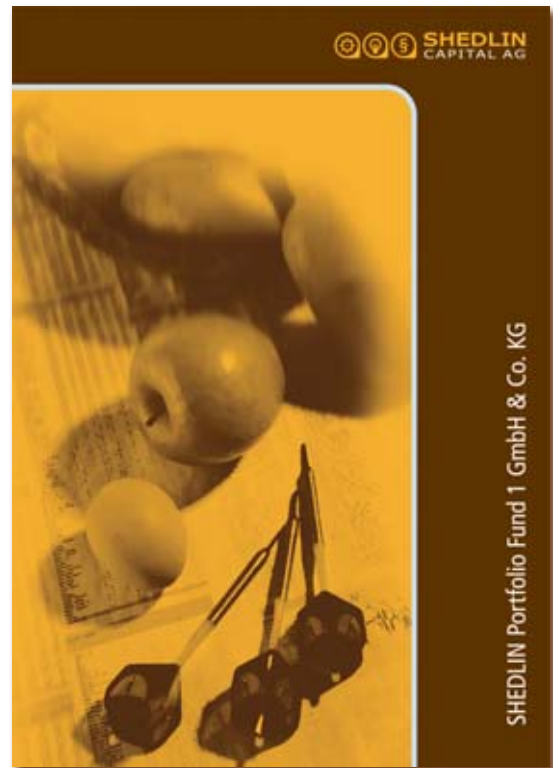
Eine breite Streuung in lukrative Branchen und Investments mit institutionellem Charakter ermöglicht dem Anleger eine Anlagesicherheit, von der sonst nur Großanleger profitieren. Die Diversifikation der Zielinvestments erfolgt mit dem Ziel einer geringstmöglichen Korrelation untereinander über alle relevanten Anlageklassen, Länder und Branchen hinweg. Ziel hierbei ist es auch, den Zugang zu qualitativ hochwertigen institutionellen Investments zu ermöglichen, die dem privaten Anleger zumeist auf direktem Wege nicht möglich sind. Der Portfolio Fund 1 ist somit eine ideale Anlagemöglichkeit für Privatanleger, um sich mit geringen Investitionssummen an einem breit gestreuten Sachwertportfolio mit hoher Sicherheit zu beteiligen und sich damit vor Kapitalmarktschwankungen zu schützen. Gleichzeitig eröffnen sich überdurchschnittliche Renditechancen.

Die Anlagestrategie

Die Allokation der Zielinvestments vor Auflage des Fonds ist für die Sicherheit der Gesamtinvestition essentiell. Im SHEDLIN Portfolio Fund 1 sind bei Prospekterstellung alle Zielinvestments bereits identifiziert. Investiert wird prospektgemäß in 16 Einzelinvestments, in 9 verschiedene Anlageklassen in über 8 Ländern weltweit. Rund 20 % der Zielinvestments sind institutionelle Anlageprodukte.

Gewinnbeteiligung des Managements

Die Ergebnisverteilung erfolgt so lange, bis die Anleger insgesamt Auszahlungen in Höhe ihrer eingezahlten Kommanditeinlage (ohne Agio) zzgl. einer Vorzugsrendite in Höhe von 8 % p.a. für die Zeit der Kapitalbindung ab Schließung der Gesellschaft erhalten haben (IRR Methode*). Das darüber hinausgehende erwirtschaftete Ergebnis wird im Verhältnis 80 % Anleger und 20 % Management verteilt.



Die Fondsdaten

Fondsvolumen:	6 Mio. Euro
Platziertes Volumen:	3.763.000 Euro
Eigenkapital:	100 %
Fondslaufzeit bis:	31.12.2017
Agio:	5 %
Mindestzeichnung:	10.000 Euro
Erwartete Rendite:	> 10 % IRR* p.a.
Rechtsform:	Kommanditgesellschaft
Handelsregister:	Amtsgericht Nürnberg HRA 14773
Sitz der Fondsgesellschaft:	Nürnberg
Emissionsjahr/ Schließung:	2008/ 30.06.2011
Komplementärin:	SHEDLIN Management GmbH
Treuhandkommanditistin:	Aureus Treuhand GmbH
Geschäftsführende Kommanditistin:	SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH
Mittelverwendungs- kontrolle:	HTB Hanseatische Beratungsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Das steuerliche und rechtliche Konzept

Beteiligungsgesellschaft ist die SHEDLIN Portfolio Fund 1 GmbH & Co. KG. Der Fonds erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen. Sie unterliegen der Abgeltungssteuer.

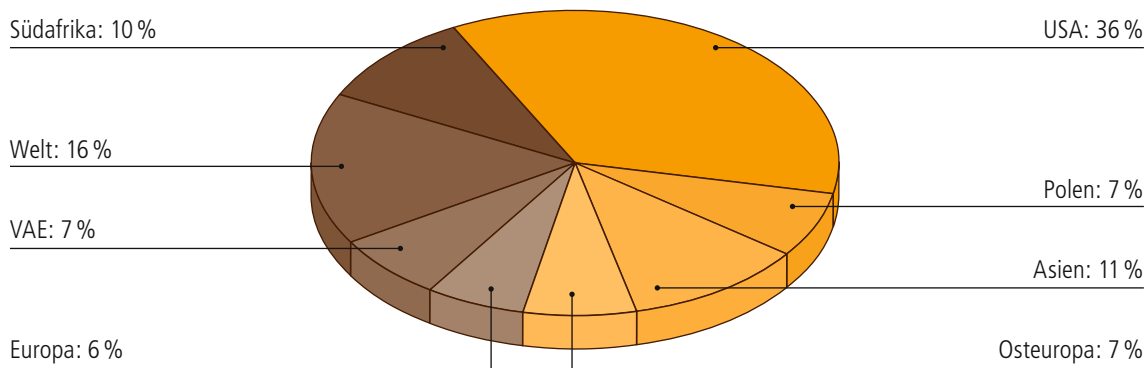
Die Ausschüttungen

Die Ausschüttungen sind von den Zahlungen der Zielfonds abhängig. Erste Ausschüttungen wurden laut Prospekt für das Jahr 2010 erwartet.

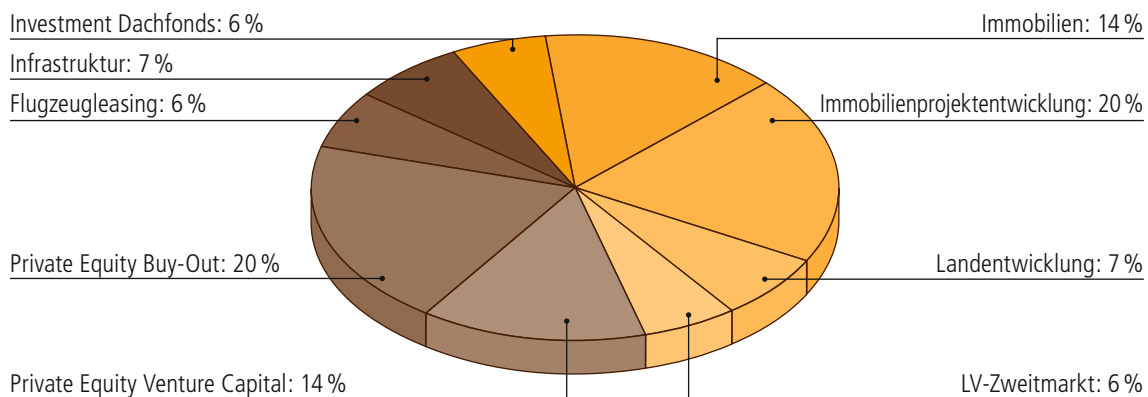
Die Vorteile auf einen Blick

- Breite Diversifizierung nach Anlageklassen und Ländern
- Zugang zu institutionellen Investments
- Geringe Korrelation zu den Aktienmärkten
- Renommierete Investmentmanager mit hervorragenden Leistungsbilanzen
- Hohe Sicherheit durch breite Streuung in 8 verschiedene Anlageklassen
- Alle Zielinvestments sind identifiziert (kein Blindpoolrisiko)
- Hohe Investitionsquote von über 91 %
- Minimierter Verwaltungsaufwand für den Anleger gegenüber Einzelbeteiligungen

Geplante Allokation nach Ländern (Zielsetzung nach Fondsprospekt)



Geplante Allokation nach Anlageklassen (Zielsetzung nach Fondsprospekt)



Projektstatus 2010

Fonds	Vertriebsstart	Volumen in Euro	Laufzeit	Zeichner zum 31.12.2010	Volumen zum 31.12.2010
SHEDLIN Portfolio Fund 1	April 2008	6 Mio.	10 Jahre	178	3.763.000

Werte in Euro	Plan 2010*	Ist 2010	Erläuterung
Einnahmen/Ausgaben aus laufender Geschäftstätigkeit			
Summe Einnahmen (inklusive Zinsen)		119.199	
Summe Ausgaben		874.353	
Ausschüttungen		0	
Ausschüttungen in % des EK		0,00%	
Liquidität			
Liquide Mittel per 31.12.2010 einschl. der treuhänderisch geführten Konten		58.531	lt. Jahresabschluss per 31.12.2010

* im Prospekt ist für 2010 keine Planrechnung ausgewiesen

Stand des Fondsprojekts zum 31.12.2010

Finanzierung

Der Fonds wird gemäß Prospektangaben zu 100 % aus Eigenkapital finanziert. Abweichungen bezüglich der Finanzierung liegen nicht vor und sind nicht geplant.

Stand der Bauphasen/Projektstatus

Der Fonds investiert als Dachfonds in verschiedenste Zielfonds. Hier sind unter anderem Segmente wie Private Equity, Immobilien-projektentwicklung, Flugzeugleasing zu nennen. Die Zielinvestments entwickeln sich insgesamt prospektgemäß. Durch die Auswirkungen der Finanzkrise haben sich die Ausschüttungen der Zielfonds jedoch zeitlich verzögert, wodurch die geplanten Auszahlungen an die Anleger des SHEDLIN Portfolio Fund 1 in 2010 nicht erbracht werden konnten.

Investitionsstatus SHEDLIN Portfolio Fund 1 GmbH & Co. KG

Mittelverwendung per 31.12.2010

	Soll		Ist	
	EUR	%	EUR	%
Ankauf der Zielfondsbeteiligungen				
Provisionen, Rechtsberatungskosten, Handelsregistergebühren u.ä.	5.490.000,00	91,50	3.118.998	51,98
Vergütungen				
Eigenkapitalvermittlungsprovision	300.000,00	5,00	341.345	5,69
Konzeption, Projektierung, Identifikation und Auswahl der Zielfondsbeteiligungen	120.000,00	2,00	97.160	1,62
Gründungs- und Beratungskosten, Mittelverwendungskontrolle, Handelsregistergebühren, Prospekterstellung	90.000,00	1,50	74.634	1,24
Gesamt	6.000.000,00	100,00	3.632.137	60,54

Mittelherkunft per 31.12.2010

	Soll		Ist	
	EUR	%	EUR	%
Einlage SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH	1.000,00	0,02	1.000	0,02
Einlage Aureus Treuhand GmbH	1.000,00	0,02	1.000	0,02
Einlage SHEDLIN Verwaltungs GmbH	3.000,00	0,05	3.000	0,05
Einzuwerbendes Kommanditkapital	5.995.000,00	99,91	3.763.000	62,72
Gesamt	6.000.000,00	100,00	3.768.000	62,80

Erläuterung per 31.12.2010

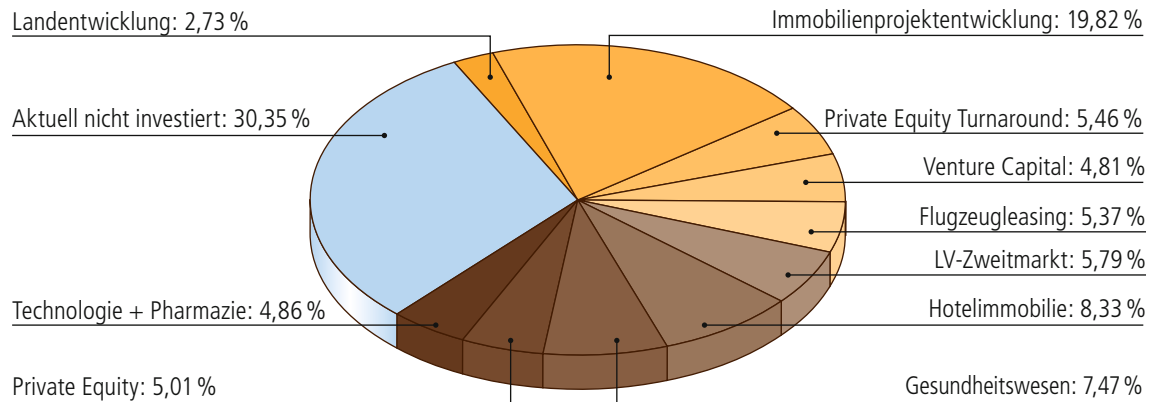
Rechnerischer Liquiditätsüberhang			-135.863	
Liquide Mittel per 31.12.2010			58.531	
Unterschiedsbetrag			-77.332¹⁾	

Erläuterung der Abweichungen zum geplanten Fondsverlauf

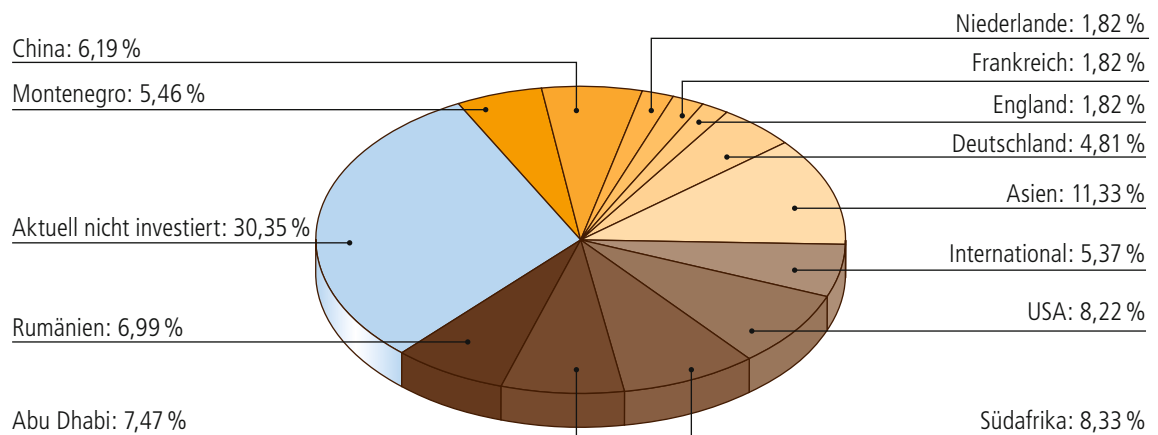
Im geplanten Investitionsverlauf bei Prospektaufstellung des SHEDLIN Portfolio Fund 1 wurde davon ausgegangen, dass die Platzierung des Kommanditkapitals bis zum Ende 2008 abgeschlossen ist. Aufgrund der Finanz- und Wirtschaftskrise hat sich die Einwerbung des Eigenkapitals jedoch auf einen längeren Zeitraum erstreckt. Daraus resultieren Abweichungen im Projektstatus und im Investitionsverlauf. Auf Grund einer ausreichenden erreichten Diversifikation von Zielinvestments hat sich das Fondsmanagement dazu entschlossen den SHEDLIN Portfolio Fund 1 zum 30.06.2011 zu schließen.

1) Der Unterschiedsbetrag ergibt sich aus den ausstehenden Einlagen und allgemeinen Verwaltungsaufwendungen.

Allokation nach Branchen – Stand 31.12.2010



Allokation nach Ländern – Stand 31.12.2010



5.6

SHEDLIN Portfolio Fund 2

Das Anlagekonzept

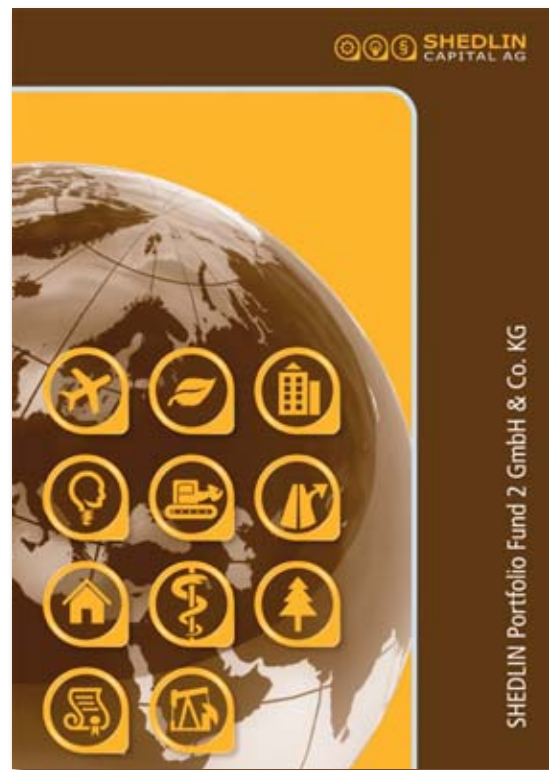
Eine breite Streuung in lukrative Branchen und Investments mit institutionellem Charakter ermöglicht dem Anleger eine Anlagesicherheit, von der sonst nur Großanleger profitieren. Die Diversifikation der Zielinvestments erfolgt mit dem Ziel einer geringstmöglichen Korrelation untereinander über alle relevanten Anlageklassen, Länder und Branchen hinweg. Ziel hierbei ist es, den Zugang zu qualitativ hochwertigen institutionellen Investments zu ermöglichen, die dem privaten Anleger zumeist auf direktem Wege nicht möglich sind. Der Portfolio Fund 2 ist somit eine ideale Anlagemöglichkeit für Privatanleger, um sich mit geringen Investitionssummen an einem breit gestreuten Sachwertportfolio mit hoher Sicherheit zu beteiligen und sich damit vor Kapitalmarktschwankungen zu schützen. Gleichzeitig eröffnen sich überdurchschnittliche Renditechancen.

Die Anlagestrategie

Die Allokation der Zielinvestments vor Auflage des Fonds ist für die Sicherheit der Gesamtinvestition essentiell. Im SHEDLIN Portfolio Fund 2 sind alle Zielinvestments bereits identifiziert. Investiert wird prospektgemäß in 16 Einzelinvestments, in 12 verschiedene Anlageklassen in über 8 Ländern weltweit. Über 40 % der Zielinvestments sind institutionelle Anlageprodukte.

Gewinnbeteiligung des Managements

Die Ergebnisverteilung erfolgt so lange, bis die Anleger insgesamt Auszahlungen in Höhe ihrer eingezahlten Kommanditeinlage (ohne Agio) zzgl. einer Vorzugsrendite in Höhe von 10 % p.a. für die Zeit der Kapitalbindung ab Schließung der Gesellschaft erhalten haben (IRR Methode*). Das darüber hinausgehend erwirtschaftete Ergebnis wird im Verhältnis 80 % Anleger und 20 % Management verteilt.



Die Fondsdaten

Fondsvolumen:	20 Mio. Euro
Eigenkapital:	100 %
Fondslaufzeit bis:	31.12.2019
Agio:	5 %
Mindestzeichnung:	15.000 Euro
Erwartete Rendite:	> 10 % IRR* p.a.
Rechtsform:	Kommanditgesellschaft
Handelsregister:	Amtsgericht Nürnberg HRA 14926
Sitz der Fondsgesellschaft:	Nürnberg
Emissionsjahr/ Schließung:	2008 / in Platzierung
Komplementärin:	SHEDLIN Management GmbH
Treuhandkommanditistin:	Aureus Treuhand GmbH
Geschäftsführende Kommanditistin:	SHEDLIN Geschäftsfüh- rungs GmbH
Mittelverwendungs- kontrolle:	HTB Hanseatische Beratungsgesellschaft mbH Wirtschaftsprü- fungsgesellschaft

Das steuerliche und rechtliche Konzept

Beteiligungsgesellschaft ist die SHEDLIN Portfolio Fund 2 GmbH & Co. KG. Der Fonds erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen. Sie unterliegen der Abgeltungssteuer.

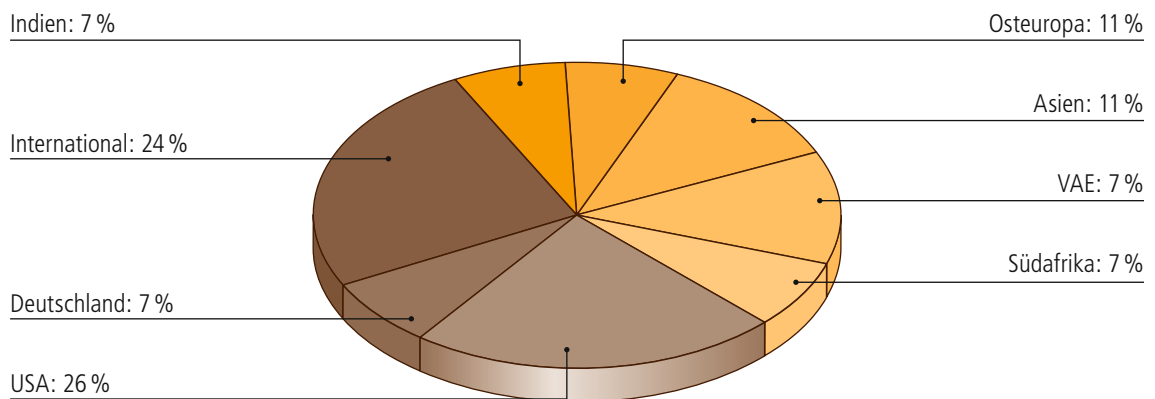
Die Ausschüttungen

Die ersten Ausschüttungen sind ab dem Jahr 2011 geplant.

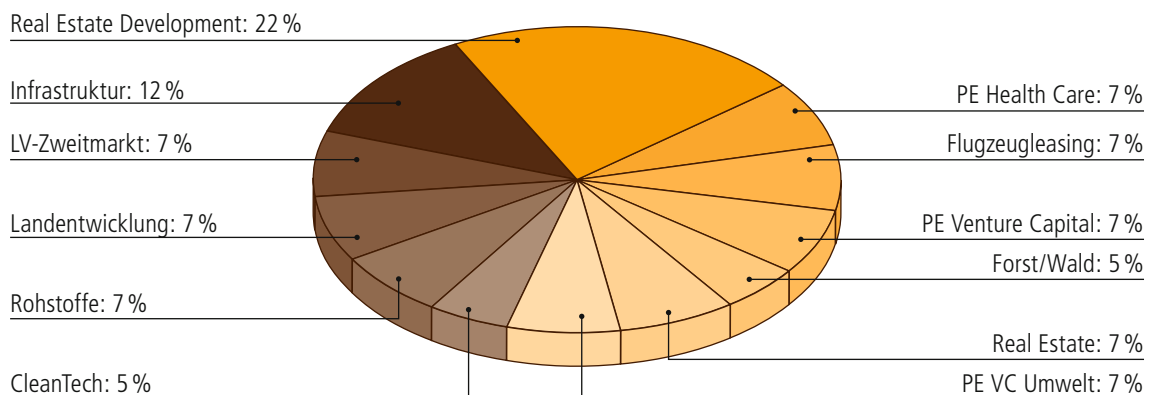
Die Vorteile auf einen Blick

- Breite Diversifizierung nach Anlageklassen und Ländern
- Zugang zu institutionellen Investments
- Geringe Korrelation zu den Aktienmärkten
- Renommiertere Investmentmanager mit hervorragenden Leistungsbilanzen
- Hohe Sicherheit durch breite Streuung in 12 verschiedene Anlageklassen
- Alle Zielinvestments sind identifiziert (kein Blindpoolrisiko)
- Hohe Investitionsquote von über 91 %
- Minimierter Verwaltungsaufwand für den Anleger gegenüber Einzelbeteiligungen

Geplante Allokation nach Ländern (Zielsetzung nach Fondsprospekt)



Geplante Allokation nach Branchen (Zielsetzung nach Fondsprospekt)



Projektstatus 2010

Fonds	Vertriebsstart	Volumen in Euro	Laufzeit	Zeichner zum 31.12.2010	Volumen zum 31.12.2010
SHEDLIN Portfolio Fund 2	Nov. 2008	20 Mio.	10 Jahre	300	6.602.000

Werte in Euro	Plan 2010*	Ist 2010	Erläuterung
Einnahmen/Ausgaben aus laufender Geschäftstätigkeit			
Summe Einnahmen (inklusive Zinsen)		563	
Summe Ausgaben		1.527.523	
Ausschüttungen		0	
Ausschüttungen in % des EK		0,00%	
Liquidität			
Liquide Mittel per 31.12.2010 <small>einschl. der treuhänderisch geführten Konten</small>		410.780	lt. Jahresabschluss per 31.12.2010

* im Prospekt ist für 2010 keine Planrechnung ausgewiesen

Stand des Fondsprojekts zum 31.12.2010**Finanzierung**

Der Fonds wird gemäß Prospektangaben zu 100 % aus Eigenkapital finanziert. Abweichungen bezüglich der Finanzierung liegen nicht vor und sind nicht geplant.

Stand der Bauphasen/Projektstatus

Der Fonds investiert als Dachfonds in verschiedenste Zielfonds. Hier sind unter anderem Segmente wie Private Equity, Immobilien-Projektentwicklung, Non-Performing-Loans zu nennen. Die Zielinvestments entwickeln sich insgesamt prospektgemäß.

Investitionsstatus SHEDLIN Portfolio Fund 2 GmbH & Co. KG

Mittelverwendung per 31.12.2010

	Soll		Ist	
	EUR	%	EUR	%
Aufwand für den Erwerber der Zielfondsbeteiligungen inkl. Nebenkosten (z. B. Provisionen, Rechtsberatungskosten, Handelsregistergebühren)	18.250.000	91,25	4.719.935	23,60
Fondsabhängige Kosten				
Rückvergütung Vermittlungsprovision Zielfonds	-547.500	-2,74	0	0,00
Kapitalbeschaffung	1.400.000	7,00	444.530	2,22
Konzeption und Projektierung	400.000	2,00	400.000	2,00
Zielfondsmanagement	200.000	1,00	200.000	1,00
Prospekterstellung, Steuerberatung, Gutachten	180.000	0,90	170.230	0,85
Mittelfreigabekontrolle	20.000	0,10	20.000	0,10
Liquiditätsreserve	97.500	0,49	29.385	0,15
Gesamtinvestition vor Agio	20.000.000	100,00	5.984.080	29,92
Agio	999.750	5,00	291.950	1,46
Gesamtinvestition inkl. Agio	20.999.750	105,00	6.276.030	31,38

Mittelherkunft per 31.12.2010

	Soll		Ist	
	EUR	%	EUR	%
Kommanditkapital Gründungsgesellschafter	5.000	0,02	5.000	0,02
Einzuwerbendes Kommanditkapital	19.995.000	99,98	6.602.000	33,01
Agio	999.750	5,00	291.950	1,46
Gesamtfinanzierungsvolumen inkl. Agio	20.999.750	105,00	6.898.950	34,49

Erläuterung per 31.12.2010

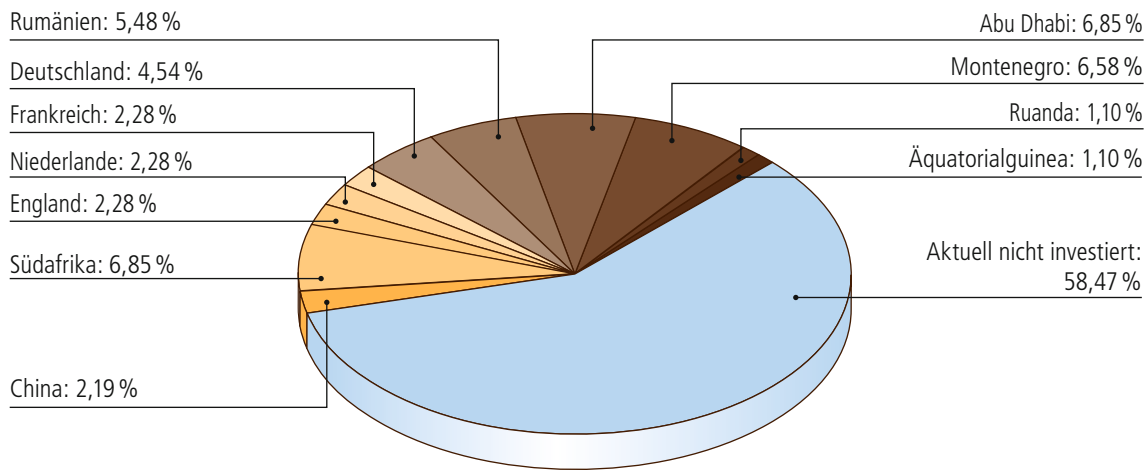
Rechnerischer Liquiditätsüberhang			-622.920	
Liquide Mittel per 31.12.2010			410.780	
Unterschiedsbetrag			-212.140¹⁾	

Erläuterung der Abweichungen zum geplanten Fondsverlauf

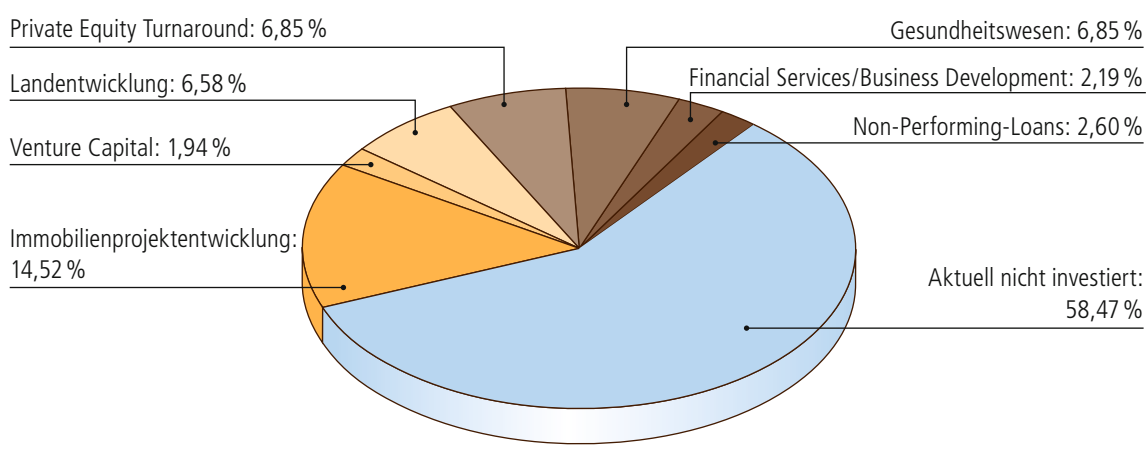
Im geplanten Investitionsverlauf bei Prospektaufstellung des SHEDLIN Portfolio Fund 2 wurde davon ausgegangen, dass die Platzierung des Kommanditkapitals bis zum Ende 2009 abgeschlossen ist. Aufgrund der Finanz- und Wirtschaftskrise hat sich die Einwerbung des Eigenkapitals jedoch auf einen längeren Zeitraum erstreckt. Daraus resultieren Abweichungen im Projektstatus und im Investitionsverlauf. Daraufhin konnten nicht alle geplanten Zielinvestments gezeichnet werden, was andererseits aber auch die Chance bietet, sich an neuen und innovativen Projekten zu beteiligen.

1) Der Unterschiedsbetrag ergibt sich aus den ausstehenden Einlagen und allgemeinen Verwaltungsaufwendungen.

Allokation nach Ländern – Stand 31.12.2010



Allokation nach Branchen – Stand 31.12.2010



Zielinvestment SHEDLIN South Africa 1

Zur Errichtung des geplanten 5-Sterne Luxushotels ist es nicht gekommen. Der Projektpartner musste Insolvenz anmelden, wodurch das Projekt zum Stillstand gekommen ist. Insbesondere sind derzeit und zukünftig keine Erlöse zu erwarten. Aktuell wird der Zielfonds von lokalen Kanzleien diesbezüglich beraten und es werden mehrere Möglichkeiten diskutiert, erörtert und teilweise bereits eingeleitet, wie beispielsweise die Anmeldung der Ansprüche im Insolvenzverfahren. Derzeit kann leider nicht detaillierter auf die aktuelle Situation eingegangen werden, damit die eingeleiteten notwendigen Maßnahmen nicht gefährdet werden. Die Fondsgesellschaft weist vorsorglich darauf hin, dass das Risiko eines Verlustes, bis hin zu einem Totalverlust dieser Beteiligung, besteht.

5.7

SHEDLIN Middle East Health Care 2

Das Anlagekonzept

Der Gesundheitssektor zählt zu den wachstumsstärksten Branchen weltweit. Dennoch stellt eine gute, flächendeckende Gesundheitsversorgung, wie sie in Deutschland vorhanden ist, weltweit eher eine Ausnahme dar. Insbesondere in Wachstumsregionen wie den Vereinigten Arabischen Emiraten (VAE) ist das Gesundheitssystem noch weit vom Standard westlicher Länder entfernt. Die aktuell vorhandene Versorgungsstruktur kann mit dem rasanten Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum nicht mithalten.

Veränderte demographische Strukturen, ein zunehmend ungesunder Lebenswandel und höhere medizinische Ansprüche haben zu einem Medizintourismus geführt, der sich seit 2001 von den USA nach Europa verlagert hat. Bevorzugtes Land ist momentan Deutschland.

Die Regierungen, sowohl der VAE als auch der einzelnen Emirate, zielen auf die Etablierung eines fundierten Gesundheitssystems im eigenen Land ab, um diesen starken Medizintourismus auf ein minimales Niveau abzubauen. Gegenstand des vorliegenden Beteiligungsangebotes sind die Planung, der Bau und Betrieb einer deutschen Herz-, Gefäß- und Nierenklinik in Abu Dhabi. Diese Klinik wird konservative und operative Behandlungen von Herz-Kreislaufkrankungen sowie eine spezielle Kinderkardiologie anbieten. Angeschlossen wird außerdem eine Nephrologie- und Dialyseabteilung. Dieses Behandlungsangebot ist den speziellen medizinischen Bedürfnissen in Abu Dhabi angepasst (hoher Anteil von Herz-Kreislaufkrankungen, hohe Diabetesrate, hoher Anteil an übergewichtigen Patienten).

Die Herz-, Gefäß- und Nierenklinik stellt somit eine hervorragende Ergänzung und Erweiterung zum, mit dem SHEDLIN Middle East Health Care 1 Fonds finanzierten, Allgemeinen Deutschen Krankenhaus (German General Hospital) in Abu Dhabi dar, welches auf demselben Grundstück entsteht. Mit dem Bau dieser Herz-, Gefäß- und Nierenklinik soll der hohen Nachfrage nach medizinischem Know-how auf deutschem Niveau, besonders auf dem Gebiet der Herz- und Kreislaufkrankungen, nachgekommen und eine erstklassige Patientenversorgung auf höchstem Standard gewährleistet werden.

**Die Fondsdaten**

Fondsvolumen:	47,5 Mio. Euro
Eigenkapital	100 %
Fondslaufzeit bis:	31. Dezember 2014
Agio:	5 %
Mindestzeichnung:	15.000 Euro zzgl. 5 % Agio
Erwartete Rendite:	14 % IRR* p.a.
Rechtsform:	Kommanditgesellschaft
Handelsregister:	Amtsgericht Nürnberg HRA 14811
Sitz der Fondsgesellschaft:	Nürnberg
Emissionsjahr/ Schließung:	2009 / in Platzierung
Komplementärin:	SHEDLIN Management GmbH
Treuhandkommanditistin:	Aureus Treuhand GmbH
Geschäftsführung:	SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH
Gründungs- kommanditistin:	SHEDLIN Verwaltungs GmbH
Mittelverwendungs- kontrolle:	RK revisionskontor GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Gewinnbeteiligung des Managements

Die Ergebnisverteilung erfolgt so lange, bis die Anleger insgesamt Auszahlungen in Höhe ihrer eingezahlten Kommanditeinlage (ohne Agio) zzgl. einer Vorzugsrendite in Höhe von 12 % p.a. für die Zeit der Kapitalbindung ab Schließung der Fondsgesellschaft erhalten haben (IRR Methode*). Das darüber hinausgehend erwirtschaftete Ergebnis wird im Verhältnis 60 % Anleger und 40 % Management verteilt.

Die steuerliche und rechtliche Konzeption

Die SHEDLIN Middle East Health Care 2 GmbH & Co. KG ist eine gewerblich geprägte Personengesellschaft. Die Gesellschafter erzielen somit Einkünfte aus Gewerbebetrieb gemäß § 15 Absatz 3 Nr. 2 EStG.

Die Ausschüttungen

Der Fonds schüttet jährlich aus, geplant ab dem Jahr 2012.

Die Partner

Projektmanagement VAE

Das lokale Projektmanagement in den VAE setzt sich aus erfahrenen Spezialisten mit langjährigem Branchen Know-how zusammen. Hier einige Beispiele:

John Jackson

Als strategischer Berater des Vorstandes in Gesundheitsfragen fungiert John Jackson. Er vereint außerordentliche Erfahrung im operativen Krankenhausmanagement sowie in der Entwicklung des Gesundheitswesens in Großbritannien und dem Mittleren Osten. John Jackson hat in 19 Ländern als Funktionsträger und Berater gearbeitet. Hierbei konzipierte, beriet und leitete er hochprofitable Privatkliniken.

Richard Borger

Dipl.-Ing./MSc. Civil Engineer Richard Borger verfügt über fast 40 Jahre Erfahrung im Bausektor. Er hat erfolgreich Projekte weltweit, einschließlich in Europa, dem Mittleren Osten, Asien und in Fernost fertiggestellt. Er vereint Erfahrungen in leitenden Managementpositionen einschließlich

CEO, COO und MD mit der Fähigkeit Unternehmen auf eine bedeutende Größe expandieren zu lassen. Richard Borger verfügt über eine weite Bandbreite von Fähigkeiten wie Betriebsleitung, Projektmanagement, Design und Umsetzung im Schlüsselfertigbau sowie Know-how im kaufmännischen Bereich, Marketing und Vertrieb.

Dr. Ottmar Schmidt

Mehr als 16 Jahre Berufserfahrung im Gesundheitssektor in Europa, Afrika und dem Mittleren Osten sowie ein Abschluss als Master of Business Administration bringt Dr. Ottmar Schmidt in seine Tätigkeit als CEO ein. Seine Projekterfahrung umfasst unter anderem die Eröffnung eines Privatkrankenhauses mit 220 Betten in Dubai sowie die Einführung von fünf Kliniken in den Vereinigten Arabischen Emiraten.

Dr. Chinwe F. Johnson

Dr. Johnson verfügt über langjährige Erfahrung in der Betriebsorganisation von Krankenhäusern sowie deren Akkreditierung im Gesundheitswesen, was sie zur Krankenhausdirektorin prädestiniert. Ihren akademischen Grad als Medizinerin erwarb sie an der Albert Ludwigs Universität in Freiburg. Darüber hinaus hält sie einen Master-Abschluss im Öffentlichen Gesundheitswesen aus den USA. Dr. Johnson hat in ihrer Karriere bereits zahlreiche Projekte im Gesundheitswesen in Dubai federführend gestaltet, beraten und umgesetzt. Darüber hinaus war sie unter anderem für die staatliche Gesundheitsbehörde (Health Authority- Abu Dhabi, HAAD) tätig. Zuvor verantwortete sie das Qualitätsmanagement des größten Lehrkrankenhauses im Oman.

Abdullah Al-Fahim

Lokaler Partner ist Herr Abdullah A-Fahim, Mitinhaber der Al-Fahim Group, einem Familienkonzern, der zu den fünf größten Unternehmen der VAE gehört. Die Familie Al-Fahim war maßgeblich an der Gestaltung der VAE beteiligt und verfügt über großen politischen und wirtschaftlichen Einfluss. Die Al-Fahim Group ist seit mehr als 40 Jahren der lokale Partner von internationalen Konzernen wie Mercedes Benz, Jeep, Fiat, Bosch und Crown Plaza. Herr Abdullah Al-Fahim setzt sich mit allen Mitteln für eine Verbesserung der medizinischen Versorgung in Abu

Dhabi ein. Der Unfalltod seiner Schwester, die aufgrund fehlender medizinischer Infrastruktur nicht rechtzeitig behandelt werden konnte, hat ihm vor Augen geführt, wie wichtig ein flächendeckendes Gesundheitssystem von hoher medizinischer Qualität ist. Darüber hinaus ist er seinem Land und dessen Bevölkerung sehr verbunden, eine Verbesserung der Gesundheitsversorgung für alle liegt ihm sehr am Herzen. Herr Abdullah Al-Fahim bringt als seinen Joint-Venture-Beitrag ein Grundstück in die GHVH ein. Auf diesem Grundstück in Khalifa A werden sowohl das Deutsche Allgemeine Krankenhaus als auch die Herz-, Gefäß- und Nierenklinik gebaut. Der lokale Partner ist nicht im operativen Geschäft des Klinikumvorhabens tätig, er steht beratend zur Verfügung, beschleunigt die notwendigen Genehmigungsverfahren und erleichtert die Kommunikation mit lokalen Regierungsbehörden.

Siemens Global Solutions und Siemens Medical Solutions

Siemens hat das Projekt von Anfang an unterstützt und ist maßgeblich an der Planung beteiligt. Gemäß der Devise „Exzellenz ist unser Ziel“ wird das gesamte Klinikprojekt mit modernsten medizintechnischen Geräten durch die Firma Siemens ausgestattet werden. Die Ausstattung des Ärztehauses mit Geräten nach dem neuesten Stand der Technik ermöglicht einen nahezu papierlosen Betrieb. Die Wartung und Betreuung der technischen Ausstattung wird auch von der Firma Siemens gewährleistet, die ein Büro direkt in Abu Dhabi besitzt.

Architekturbüro woernerundpartner

Mit woernerundpartner übernimmt eines der führenden Architekturbüros im Bereich des Krankenhausbaus die Planung für das Gesamtprojekt. Woernerundpartner ist spezialisiert auf die Planung und Realisierung von Krankenhäusern, Instituts- und Forschungsgebäuden. Zu den Auftraggebern zählen öffentliche und private Krankenhausträger, Länder und Kommunen, Universitäten und Forschungsinstitute, aber auch private Bauherren in Deutschland und im europäischen Ausland.

SRP Schneider & Partner Ingenieur-Consult GmbH

Zur konsequenten Umsetzung des Baukonzeptes war die Firma SRP Schneider & Partner Ingenieur-Consult GmbH insbesondere an der Tragwerksplanung beteiligt. Die Firma verfügt über umfassende Expertisen im Wasser- und Abwassermanagement, im Brücken- und Straßenbau und sowohl in der Tragwerksplanung (Hochbau, Ingenieurbau, Spezialtiefbau und technischer Anlagenbau) als auch in der Projektabwicklung. Des Weiteren besitzt sie weitreichende internationale Erfahrung insbesondere im Nahen und Mittleren Osten (Libanon, Palästina, Saudi-Arabien, Ägypten, Abu Dhabi).

Projektstatus 2009

Fonds	Vertriebsstart	Volumen in Euro	Laufzeit	Zeichner zum 31.12.2010	Volumen zum 31.12.2010
SHEDLIN Middle East Health Care 2	Okt 2009	47,5 Mio.	5 Jahre	1.180	21.031.000

Werte in Euro

	Plan 2010	Ist 2010	Erläuterung
Einnahmen/Ausgaben aus laufender Geschäftstätigkeit			
Summe Einnahmen (inkl. Zinsen)	34.575	12.235	
Summe Ausgaben	7.337.620	3.254.992	

Steuerliche Betrachtung

Steuerliches Ergebnis	-538.699		lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor
Steuerliches Ergebnis in %	-1,13%		lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor
Ausschüttungen	0	0	
Ausschüttungen in % des EK	0,00%	0,00%	

Liquidität

Liquide Mittel per 31.12.2010 einschl. der treuhänderisch geführten Konten	1.152.104	8.037.052	lt. Jahresabschluss per 31.12.2010
---	-----------	-----------	------------------------------------

Stand des Fondsprojekts zum 31.12.2010

Finanzierung

Der Fonds wird gemäß Prospektangaben zu 100 % aus Eigenkapital finanziert. Abweichungen bezüglich der Finanzierung liegen nicht vor und sind nicht geplant.

Stand der Bauphasen/Projektstatus

Der aktuelle Baufortschritt des German Heart and Vascular Hospitals stellt sich gemäß den Reports vom Fondsmanagement vor Ort wie folgt dar:

Zielprojekt des

SHEDLIN Middle East Health Care 2 German Heart and Vascular Hospital in Abu Dhabi



Nachdem die erforderlichen Bohrpfehlgründungen (Piling) Ende 2009 planmäßig abgeschlossen wurden, konnten wenig später die Arbeiten an der Bodenplatte des German General Hospitals und des Heart and Vascular Hospitals begonnen werden.



Die Fertigstellung der Bodenplatte für die Kliniken des SHEDLIN Middle East Health Care 1 + 2 konnte planmäßig in 2010 abgeschlossen werden. Im April 2011 beschlossen die Gesellschafter der SHEDLIN Middle East Health Care 2 GmbH & Co. KG die Zusammenfassung beider Krankenhausprojekte (German General Hospital und German Heart and Vascular Hospital) auf Projektebene mit einer absoluten Mehrheit von 99,94%. Alle Änderungen an der Gesellschaftsstruktur wurden in der Gesellschafterversammlung verabschiedet und im Nachtrag vom 07.06.2011 dokumentiert.

Sämtliche Hochbaugenehmigungen seitens der Regierung in Abu Dabi liegen vor. Mit dem Hochbau des German General Hospitals aus dem SHEDLIN Middle East Health Care 2 soll Ende 2011 begonnen werden.

Investitionsstatus 2010 SHEDLIN Middle East Health Care 2 GmbH & Co. KG

Mittelverwendung

	Soll		Ist per 31.12.2010	
	EUR	%	EUR	%
Anschaffungskosten der Beteiligung				
Beteiligung an der Al Alamia Arabian Gulf FZC (Anteilserwerb und notwendige Kapitalausstattung)	38.689.696	81,45	9.902.604	20,85
Fondsabhängige Kosten				
Kapitalbeschaffung	5.225.000	11,00	1.487.333	3,13
Konzeption und Projektierung	950.000	2,00	950.000	2,00
Prospekterstellung, Werbung, Marketing	397.500	0,84	397.500	0,84
Rechtliche und steuerliche Betrachtung	332.500	0,70	332.500	0,70
Gutachten	30.000	0,06	0	0,00
Mittelfreigabekontrolle	45.220	0,10	13.812	0,03
Liquiditätsreserve	1.830.084	3,85	478.863	1,01
Gesamtinvestition vor Agio	47.500.000	100,00	13.562.612	28,55
Agio	2.374.900	5,00	885.551	1,86
Gesamtinvestition inkl. Agio	49.874.900	105,00	14.448.163	30,18

Mittelherkunft

	Soll		Ist per 31.12.2010	
	EUR	%	EUR	%
Kommanditkapital				
Vorhandenes Kommanditkapital	2.000	0,00	2.000	0,00
Einzuwerbendes Kommanditkapital	47.498.000	100,00	21.031.000	44,28
Agio	2.374.900	5,00	885.551	1,86
Gesamtfinanzierungsvolumen inkl. Agio	49.874.900	105,00	21.918.551	46,41

Erläuterung per 31.12.2010

Rechnerischer Liquiditätsüberhang			-7.470.388	
Liquide Mittel per 31.12.2010			8.037.052	
Unterschiedsbetrag			566.664¹⁾	

1) Der Unterschiedsbetrag ergibt sich aus den ausstehenden Einlagen und allgemeinen Verwaltungsaufwendungen.

5.8

SHEDLIN Latin American Property 1

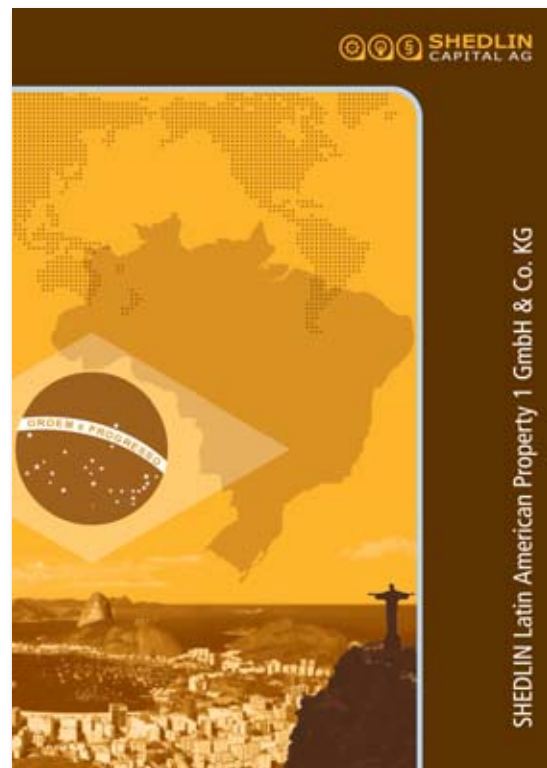
Das Anlagekonzept

Der SHEDLIN Latin American Property 1 eröffnet die Möglichkeit, an der starken Entwicklung der Immobilienmärkte in den aufstrebenden Regionen Brasiliens zu partizipieren. Der SHEDLIN Latin American Property 1 fokussiert vier Immobilientypen: Wohnimmobilien als Hauptfokus sowie Einkaufszentren, Bürogebäude und Logistikimmobilien. Das Augenmerk richtet sich aufgrund besonders günstiger Bedingungen derzeit auf den Wohnimmobiliensektor.

Die Projekte befinden sich in Zielregionen, in denen die Nachfrage nach diesen Immobilienarten besonders hoch ist. Denn gerade die aufstrebenden Städte außerhalb der überfüllten Großstädte São Paulo und Rio de Janeiro werden für die Menschen immer attraktiver. Deshalb befindet sich der regionale Fokus der Investitionen des SHEDLIN Latin American Property 1 im Nordosten Brasiliens, wobei auch Investitionen in andere Regionen nicht ausgeschlossen sind. Hier werden insbesondere Städte mit mehr als 750.000 Einwohnern ausgewählt, wozu bevorzugt aufstrebende Städte wie Recife, Natal und Maceió zählen.

Der SHEDLIN Latin American Property 1 verfolgt eine Anlagestrategie, die den Einstieg in Immobilienprojektentwicklungen in frühen Stadien ermöglicht, sei es zu Beginn einer Entwicklungsphase oder im weiteren Verlauf der Realisierung der Projekte, z. B. zur Finanzierung der verschiedenen Bauphasen. Renommierte Partner vor Ort ermöglichen den Zugang zu potenziell aussichtsreichen Projekten.

Der Verkauf der entwickelten Einheiten soll großteils vor (pre-sales) oder während der Bauphase erfolgen und unter anderem der Finanzierung der weiteren Bauabschnitte dienen, wobei auch gegen Ende der Bauphase Verkäufe von Einheiten möglich sind. Die Beteiligungen an den Objektgesellschaften werden je nach Projektdauer etwa 3 bis 5 Jahre gehalten.



Die Fondsdaten

Fondsvolumen:	35 Mio. Euro
Eigenkapital	100 %
Fondslaufzeit bis:	31. Dezember 2018
Agio:	5 %
Mindestzeichnung:	10.000 Euro zzgl. 5 % Agio
Erwartete Rendite:	> 12 % IRR* p.a.
Rechtsform:	Kommanditgesellschaft
Handelsregister:	Amtsgericht Nürnberg HRA 15670
Sitz der Fondsgesellschaft:	Nürnberg
Emissionsjahr/ Schließung:	2010 / in Platzierung
Komplementärin:	SHEDLIN Management GmbH
Treuhandkommanditistin:	Aureus Treuhand GmbH
Geschäftsführung:	SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH
Gründungs- kommanditistin:	SHEDLIN Verwaltungs GmbH
Mittelverwendungs- kontrolle:	RK revisionskontor GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Gewinnbeteiligung des Managements

Das Management erhält eine Erfolgsbeteiligung erst dann, wenn die Anleger eine Mindestrendite von 12 % p. a. gemäß IRR*-Methode erhalten haben. Darüber hinausgehende Ergebnisse werden im Verhältnis 60:40 auf die Anleger und die geschäftsführende Kommanditistin verteilt. Für das Managementteam stellt dies einen sehr hohen Anreiz dar, die Projekte bestmöglich zu veräußern. Fondsmanagement und Anleger haben somit die gleichen Interessen, da beide von den Erfolgen profitieren.

Die steuerliche und rechtliche Konzeption

Beteiligungsgesellschaft ist die SHEDLIN Latin American Property 1 GmbH & Co. KG. Der Fonds ist vermögensverwaltend konzipiert. Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Die Ausschüttungen

Ausschüttungen sind im Anschluss an die Fondsauflösung geplant, jedoch auch während der Laufzeit möglich.

Die Partner

Der Projektpartner für Recife - Moura Dubeux

Das Unternehmen wurde 1983 von den drei Brüdern Aluísio, Gustavo und Marcos José Moura Dubeux im brasilianischen Bundesstaat Pernambuco gegründet. Bis heute haben sie Moura Dubeux zu einem der bekanntesten und angesehensten Immobilienprojektentwickler in Brasiliens Nordosten entwickelt. Mittlerweile hält das Unternehmen die Zertifizierungen der renommierten International Organization for Standardization, bekannt als ISO, in den Bereichen Qualitätsmanagement, ISO 9001, sowie Umweltmanagement, ISO 14001. Die angesehene Ratingagentur Fitch hat Moura Dubeux Schuldverschreibungen mit „A-“ bewertet. In 2009 wurden 50 Baustellen mit 66 Gebäuden durch Moura Dubeux betreut. Insgesamt hat der Konzern in seiner einzigartigen Historie bereits 90

Gebäude mit 4.300 Einheiten federführend realisiert. 17 Wohnprojekte mit 25 Gebäuden sowie ein Bürogebäude und ein Industrieprojekt konnten im Jahr 2009 erfolgreich fertiggestellt werden. Das bedeutet 1.636 Einheiten und Projektwerte in Höhe von circa 576 Mio. Real (= circa 251 Mio. Euro per 24.09.2010).

Der Projektpartner für Maceió und Natal - Record

Record wurde bereits 1955 gegründet und hat seinen Unternehmenssitz in Maceió, im nordost-brasilianischen Bundesstaat Alagoas. Record ist einer der bekanntesten regionalen Projektentwickler Brasiliens für Wohnimmobilien und hat allein in den vergangenen zehn Jahren 18 Projekte erfolgreich realisiert. Den Mitarbeitern und der Unternehmensführung ist es gelungen, die Zertifizierung der Organization for Standardization für Qualitätsmanagement, ISO 9001, zu erhalten. Für die hervorragende Projektsteuerung und das gute Management des Unternehmens empfängt Record regelmäßig Ehrungen, beispielsweise den ADEMI, Associação dos Dirigentes das Empresas do Mercado Imobiliário, und der SESI, Serviço Social da Indústria. Zusätzliche und alternative Investitionsmöglichkeiten mit weiteren potenziellen Partnern werden im Anlegerinteresse kontinuierlich identifiziert und geprüft.

Der Projektpartner für Salvador - Nova Dimensao

Nova Dimensao, der lokale Partner, ist Teil der weltweit agierenden Gruppe Volconsa. Die Gruppe wurde 1974 in Spanien gegründet und ist auf alle Bereiche des Bau- und Immobilienwesens spezialisiert. Auf internationaler Ebene hat das Unternehmen mehr als 531,000 m² Baufläche entwickelt einschließlich hochwertiger Wohnungen, Resorts, Büros und Industriegebäude. Das Unternehmen nahm 2007 seine Tätigkeit in Brasilien auf und hat seinen Firmensitz in Salvador. Derzeit leitet das Unternehmen 4 sich im Bau befindliche Projekte, darunter 3 Luxus-Wohnhochhäuser und ein Bürogebäude. Alle diese Projekte liegen über bzw. deutlich über Plan.

Projektstatus 2010					
Fonds	Vertriebsstart	Volumen in Euro	Laufzeit	Zeichner zum 31.12.2010	Volumen zum 31.12.2010
SHEDLIN Latin American Property 1	Okt 2010	35 – 40 Mio.	8 Jahre	13	360.000 Euro
Werte in Euro					
	Plan 2010	Ist 2010	Erläuterung		
Einnahmen/Ausgaben aus laufender Geschäftstätigkeit					
Summe Einnahmen (inkl. Zinsen)	0	0			
Summe Ausgaben	2.390.985	1.984.959			
Steuerliche Betrachtung					
Steuerliches Ergebnis			lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor		
Steuerliches Ergebnis in %			lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor		
Ausschüttungen	0	0			
Ausschüttungen in % des EK	0,00%	0,00%			
Liquidität					
Liquide Mittel per 31.12.2010 <small>einschl. der treuhänderisch geführten Konten</small>	736.012	217.974	lt. Jahresabschluss per 31.12.2010		

Stand des Fondsprojekts zum 31.12.2010

Finanzierung

Der Fonds wird gemäß Prospektangaben zu 100 % aus Eigenkapital finanziert. Abweichungen bezüglich der Finanzierung liegen nicht vor und sind nicht geplant.

Stand der Bauphasen/Projektstatus

Der Fonds investiert in Immobilienprojektentwicklungen in den aufstrebenden Regionen Brasiliens. Ein erfolgversprechendes Projekt in Salvador, der Hauptstadt des Bundesstaates Bahia, konnte bereits identifiziert werden und befindet sich derzeit im Prüfungsprozess.

Zielprojekt des SHEDLIN Latin American Property 1 Immobilienprojektentwicklung „Imbui“ in Salvador – potentielles Projekt



Die Bruttogrundstücksfläche des Projektes liegt in einer vom Mittelstand bevorzugt bevölkerten Wohngegend und erstreckt sich auf etwa 14.625 m². Das Projekt in Imbui sieht die Entwicklung von 320 Wohneinheiten verteilt auf zwei Wohnhäuser mit jeweils 25 Stockwerken vor. Die geplante Investitionssumme beläuft sich auf 9,23 Mio. US-Dollar. Davon wird die Fondsgesellschaft des SHEDLIN Latin American Property 1 voraussichtlich 10 -20% tragen. Die erwartete IRR*-Rendite liegt bei 25% p.a. auf Projektenebene. Bei positiver Due Diligence soll noch Ende 2011 investiert werden.

Investitionsstatus 2010 SHEDLIN Latin American Property 1 GmbH & Co. KG

Mittelverwendung per 31.12.2010

	Soll		Ist per 31.12.2010	
	EUR	%	EUR	%
Anschaffungskosten der Beteiligung				
Kapitalausstattung der Beteiligungsgesellschaft	28.823.070	82,35	0	0,00
Fondsabhängige Kosten				
Kapitalbeschaffung	3.149.730	9,00	4.900	0,01
Konzeption und Projektierung	700.000	2,00	0	0,00
Prospekterstellung, Werbung, Marketing	525.000	1,50	0	0,00
Rechtliche und steuerliche Betrachtung	455.000	1,30	31.500	0,09
Investitionsmanagement	210.000	0,60	0	0,00
Gutachten	28.000	0,08	0	0,00
Mittelfreigabekontrolle	42.000	0,12	0	0,00
Liquiditätsreserve	1.067.200	3,05	0	0,00
Gesamtinvestition vor Agio	35.000.000	100,00	36.400	0,10
Agio	1.749.850	5,00	11.750	0,03
Gesamtinvestition inkl. Agio	36.749.850	105,00	48.150	0,14

Mittelherkunft

	Soll		Ist per 31.12.2010	
	EUR	%	EUR	%
Kommanditkapital				
Kommanditkapital Gründungsgesellschafter	3.000	0,01	3.000	0,01
Einzuwerbendes Kommanditkapital	34.997.000	99,99	360.000	1,03
Agio	1.749.850	5,00	11.750	0,03
Gesamtfinanzierungsvolumen inkl. Agio	36.749.850	105,00	374.750	1,07

Erläuterung per 31.12.2010

Rechnerischer Liquiditätsüberhang			-326.600	
Liquide Mittel per 31.12.2010			217.974	
Unterschiedsbetrag			108.626¹⁾	

1) Der Unterschiedsbetrag ergibt sich aus den ausstehenden Einlagen und allgemeinen Verwaltungsaufwendungen.





6.

Testate

Der SHEDLIN Capital AG ist es ein wichtiges Anliegen, dem Markt mit Transparenz gegenüberzutreten. Wir möchten unseren Interessenten, Anlegern und Geschäftspartnern durch Prüfungen und Bewertungen von unabhängigen Experten und Rating-Agenturen einen neutralen Einblick in unser Unternehmen und unsere Tätigkeit geben.

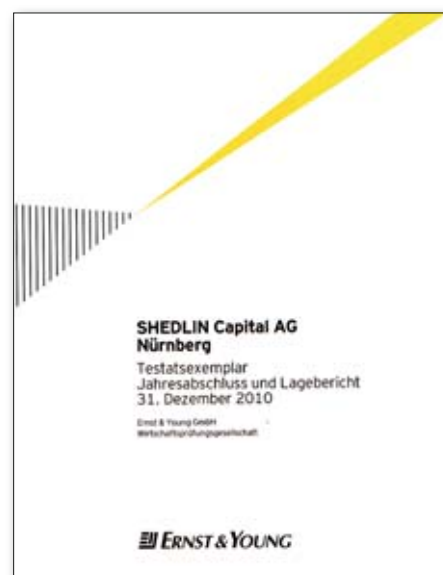
Neben der freiwilligen Jahresabschlussprüfung und dem Scope-Management-Rating werden auch unsere Emissionsprospekte einer Prüfung nach den IDW-Standards unterzogen. Die Leistungsbilanz 2010 wurde ebenfalls wie in den Vorjahren von einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testiert.

6.1 Prüfung des Jahresabschlusses 2010 durch Ernst & Young

Obwohl die SHEDLIN Capital AG zur Prüfung ihres Jahresabschlusses nicht verpflichtet ist, haben Vorstand und

Aufsichtsrat beschlossen, den Jahresabschluss auch für das Geschäftsjahr 2010 prüfen zu lassen. In der Ordentlichen Hauptversammlung wurde die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Abschlussprüfer gewählt.

Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt und wurde mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk abgeschlossen.



6.2

Scope Management Rating



Es ist für ein junges Emissionshaus eher ungewöhnlich, sich bereits ab dem zweiten vollen Geschäftsjahr einem offiziellen Rating zu unterziehen. Dennoch haben wir in 2009 die unabhängige Rating-Agentur Scope Analysis GmbH mit einem Management Rating beauftragt. Die SHEDLIN Capital AG wurde im Zuge dieses Ratings mit „BBB“ bewertet. Auch im Geschäftsjahr 2010 haben wir uns erneut dem Rating von Scope Analysis GmbH unterzogen und konnten das Gesamtergebnis nochmals auf „BBB+“, also „erhöhte Qualität“, verbessern.

Die Note „BBB+“ ist die bestmögliche Bewertung eines Emissionshauses mit so junger Historie.

„Das mittelständische Unternehmen ist organisatorisch und personell breit aufgestellt und wird so seinem professionellen Anspruch gerecht“, heißt es in dem Ratingbericht von Scope. Als besondere Stärken werden insbesondere der strukturierte und transparente Prozess der Auswahl von Investitionsprojekten hervorgehoben. Zudem verfügt die SHEDLIN Capital AG über erfahrene Projektpartner mit nachgewiesener Expertise, insbesondere „vor Ort“ in den lokalen Zielmärkten.

Die erneut überdurchschnittlich gute Bewertung bestätigt somit unseren Management- und Investmentansatz.

6.3

Die Leistungsbilanz

Mit Transparenz und Offenheit möchten wir das Vertrauen unserer Anleger stärken und Interessenten und Geschäftspartnern mit dieser Leistungsbilanz einen Einblick in unser Unternehmen, unsere Tätigkeit und den Verlauf unserer Fonds geben.

Geschlossene Fonds haben sich als werthaltige Kapitalanlagen mit attraktivem Sicherheits-Rendite-Profil zur Ergänzung des privaten Vermögensportfolios etabliert, gerade in Zeiten wie diesen, wo der Finanzmarkt immer wieder von Turbulenzen geprägt ist.

Ermittlungsgrundsätze

Die vorliegende Leistungsbilanz wurde nach den VGF-Leitlinien in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. April 2009, erstellt und von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer geprüft. Siehe Punkt 6.4

Redaktionsschluss der Leistungsbilanz ist der 01. Oktober 2011.

6.4 Prüfergebnis des Wirtschaftsprüfers

Bescheinigung

An die SHEDLIN Capital AG, Nürnberg

Wir haben die Leistungsbilanz zum 31. Dezember 2010 der SHEDLIN Capital AG, Nürnberg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Aufstellung der Leistungsbilanz und der dieser zugrunde liegenden Arbeitsunterlagen liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe war es zu beurteilen, ob die in der Leistungsbilanz dargestellten allgemeinen Angaben sowie die steuerlichen und wirtschaftlichen Daten der einzelnen Fonds aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen vollständig und richtig hergeleitet wurden. Insbesondere haben wir die in den Prospekten enthaltenen Prognosewerte auf deren korrekte Übernahme in die Leistungsbilanz geprüft und mit den tatsächlichen realisierten Werten gemäß den uns zur Verfügung gestellten Ausgangsunterlagen abgeglichen. Nicht Gegenstand unserer Prüfung war die Prüfung der Ausgangsunterlagen auf deren Vollständigkeit. Die uns vorgelegten handelsrechtlichen Jahresabschlüsse der SHEDLIN-Publikumfonds zum 31. Dezember 2010 haben wir gemäß dem Prüfungsstandard PS 900 des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW) einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

Wir haben die Prüfung der Leistungsbilanz in sinngemäßer Anwendung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Mängel in der Leistungsbilanz mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Im Rahmen der Prüfung wurden die Nachweise für die Angaben in der Leistungsbilanz überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasste die Prüfungshandlungen, die wir im Einzelfall für notwendig erachtet haben.

Nach unserer Überzeugung wurden die in der Leistungsbilanz dargestellten allgemeinen Angaben sowie die steuerlichen und wirtschaftlichen Daten der einzelnen Fonds aus den uns zur Verfügung gestellten Prüfungsunterlagen vollständig und richtig hergeleitet.

Nürnberg, den 18. November 2011

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Kiefer)

Wirtschaftsprüfer



(Thiermann)

Wirtschaftsprüfer

Rechtliche Hinweise

Die dargestellten Daten und Fakten wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Bei der Erstellung, Berechnung und Aufarbeitung der Informationen wurde größte Sorgfalt angewandt. Fehler und Irrtümer bleiben dennoch vorbehalten.

Die Darstellung der einzelnen Fonds auf den Seiten 24 bis 56 stellt kein öffentliches Angebot der Beteiligungen dar. Vielmehr kann eine Anlageentscheidung zur Beteiligung an einem der SHEDLIN Fonds ausschließlich auf Grundlage der veröffentlichten Verkaufsprospekte sowie der Beitrittsunterlagen getroffen werden.

Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen, Diagrammen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

*Der in diesem Prospekt 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.

8.

Impressum

SHEDLIN Capital AG

Breslauer Straße 396
D - 90471 Nürnberg
Tel.: 0911-51 94 29 90
Fax.: 0911-51 94 29 99
Email: info@shedlin.de
Web: www.shedlin.de

Vorstand:

Robert G. Schmidt (Vorsitz)
Dieter Klärner

Aufsichtsrat:

Eveline Marton (Vorsitz)
Andreas Wolf
Ralf Landwehr

Sitz Nürnberg, Amtsgericht Nürnberg, HRB 23832
UST-ID DE814898486
Steuernummer: 241/120/70245



