



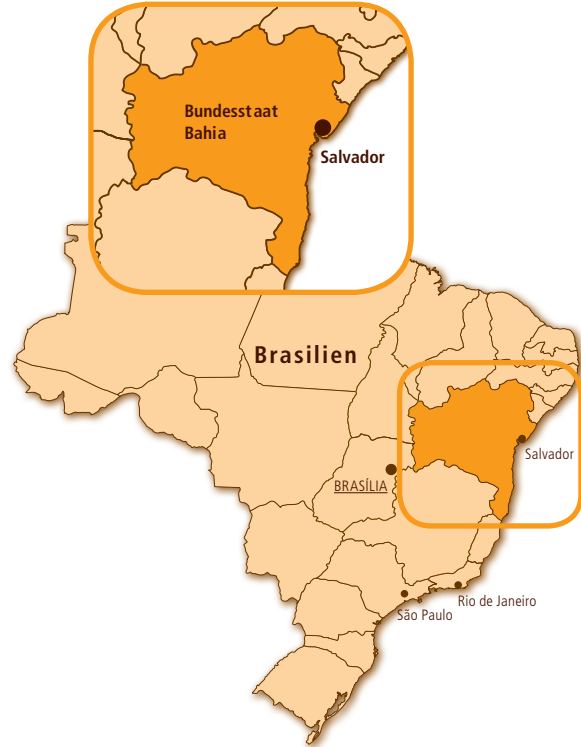
Factsheet

Wohnimmobilienprojektentwicklung Imbui – Salvador

Das Anlagekonzept und die Anlagestrategie

Der SHEDLIN Latin American Property 1 (LAP 1) investiert in Immobilienprojektentwicklungen. Den Schwerpunkt dabei bilden Wohnimmobilien, da in diesem Segment aufgrund der demographischen Entwicklung beste Bedingungen vorherrschen. Sein regionaler Fokus liegt auf dem Nordosten Brasiliens, wobei auch Investitionen in andere Regionen nicht ausgeschlossen sind. In Zusammenarbeit mit unseren lokalen Partnern konnte eine erstklassige Wohnimmobilienprojektentwicklung in der brasilianischen Metropole Salvador ausgemacht werden. Nach interner, detailreicher Prüfung („Pre-Due Diligence“) ist dieses renditestarke Projekt für eine Beteiligung des Fonds gesichert worden. Die rasche und unkomplizierte Sicherung dieses attraktiven Projekts wurde möglich durch die Flexibilität des bei SHEDLIN vielfach bewährten klassischen Blind Pool-Konzepts. Zum Zeitpunkt des Einstiegs in den Fonds investiert der Anleger „blind“ in eine Auswahl an möglichen Projekten (Pool). Dieses Anlagekonzept bietet mehrere Vorteile:

- Kapitalstärke: Sicherung renditestarker Projekte, starke Verhandlungsposition, bessere Chancen für Zuschlag
- Risikominimierung: durch mehrere Projekte, Kapital bereits vorhanden, Zeit für intensive Prüfung
- Diversifikation (Streuerung): Sicherung und Prüfung mehrerer Projekte
- hohe Rendite: Nutzung attraktiver Investitionsmöglichkeiten, keine Projektbindung



Die Stadt Salvador

Salvador (Salvador da Bahia de todos os Santos) ist die Hauptstadt des brasilianischen Bundesstaates Bahia und mit rund 2,68 Mio. Einwohnern nach São Paulo und Rio de Janeiro drittgrößte Stadt im Land am Amazonas. Die Stadt bildet den politischen, kulturellen, wirtschaftlichen sowie infrastrukturellen Mittelpunkt von Bahia und zählt zu den landesweit größten und wichtigsten Handels- und Wirtschaftszentren mit besten Wachstumsprognosen.

Zur Lage und Infrastruktur des Projektes

Das zu entwickelnde Projekt befindet sich im Norden von Salvador im Stadtviertel Imbui, in einer gerade beim Mittelstand besonders bevorzugten Wohngegend. Das Wohngebiet rund um das Projekt wurde erst 2010 umfangreichen Sanierungsarbeiten unterzogen, vom Straßenneubau über weitreichende Landschafts- und Flussgestaltungsmaßnahmen bis hin zur Errichtung neuer Sport- und Freizeitanlagen, Spielplätzen sowie diversen Restaurants und Bars. Imbui liegt verkehrsgünstig mit schnellem Zugang zu Stränden, zahlreichen großen Einkaufszentren (Shopping Center Iguatemi und Salvador), zur Hauptverkehrsader in das Stadtzentrum und zum internationalen Flughafen.



Lage und Dimension des Grundstücks



Architektonisches Konzept



Projektbeschreibung

Das Projekt in Imbui sieht die Entwicklung von zwei Wohnhäusern mit jeweils 25 Stockwerken vor. Der komplette Wohnbereich von 320 Einheiten wird sich auf 20 Etagen erstrecken. Die Wohnungen sind perfekt auf die lokalen Marktbedürfnisse zugeschnitten. Darüber hinaus sind ein Erdgeschoss mit Einkaufszentrum, ein Dienstleistungsbereich und drei Parkebenen geplant.

Die Projektdaten

Entwicklungskosten*	ca. USD 38,85 Mio.
Netto-Verkaufswert*	ca. USD 47,89 Mio.
Eigenkapital*	ca. USD 9,23 Mio., davon Fondsgesellschaft ca. 10 bis 20 %
Zielrendite auf Projektebene*	ca. 25 % IRR** p. a.
zu veräußernde Fläche	ca. 22.897 m ²
Grundstücksfläche	ca. 14.625 m ²
Projektlaufzeit*	ca. 42 Monate
Baubeginn*	2011

Der lokale Projektpartner

Der lokale Partner NOVA DIMENSAO gehört zur multinationalen VOLCONSA Group. Die international agierende Unternehmensgruppe wurde 1974 in Spanien gegründet und ist auf alle Bereiche des Bau- und Immobilienwesens spezialisiert. Weltweit hat das Unternehmen bisher Projekte mit insgesamt mehr als 531.000 m² Fläche entwickelt. Dabei handelt es sich vorwiegend um hochwertige Wohnungen, Erholungsresorts, Büros und Industriegebäude. Die in Salvador ansässige NOVA DIMENSAO besteht seit 2007 und leitet derzeit vier sich im Bau befindliche Projekte: drei Wohnhochhäuser der Luxusklasse und ein Bürogebäude.

Die Vorteile auf einen Blick

- einzigartige Investitionsmöglichkeit in einem der aufstrebenden Länder der Welt
- renommierte Unternehmen an Projektumsetzung beteiligt
- beträchtliche Vorzüge durch Blind Pool-Konzeption des Fonds
- ausgewähltes Projekt bereits in der Umsetzungsphase
- Beteiligung an einem Investment, das sonst nur institutionellen Anlegern zugänglich ist
- der lokale Partner ist am Projekt voraussichtlich mit mehr als 50 % des Kapitals beteiligt.
- erwartete Zielrendite auf Projektebene rund 25 % IRR* p. a.
- bevorzugte Gewinnausschüttung an den Fonds bis zur Erreichung der Rendite von 25 % IRR* p. a. auf Projektebene
- erst ab einer Rendite von 25 % IRR* p. a. auf Projektebene erhält der Projektpartner eine Beteiligung am Gewinn
- erwartete Ausschüttung auf Projektebene in Höhe des 2,15-fachen eingesetzten Kapitals
- kurze Fondslaufzeit von nur ca. 7 Jahren mit Sonderkündigungsrecht*** schon 4 Jahre nach Ablauf der Frühzeichnerphase
- Verzinsung von 5 % p. a. für Frühzeichner bis 31.12.2011

Wichtige Hinweise

SHEDLIN Capital AG, Stand: Mai 2011. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen kein Angebot, keine Anlageberatung bzw. Empfehlung dar, sondern geben lediglich eine zusammenfassende Kurzdarstellung der beschriebenen unternehmerischen Beteiligung. Weitere Informationen, insbesondere zur Struktur und den Risiken, enthält der Verkaufsprospekt. Dieser ist nach seiner Veröffentlichung kostenfrei bei Ihrem Berater erhältlich. Soweit die im Dokument enthaltenen Daten erkennbar von Dritten stammen (z. B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen. Aus der (Wert-)Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen/Ergebnisse geschlossen werden. Das Beteiligungsangebot richtet sich an natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Dem Verkaufsprospekt ist zu entnehmen, inwieweit der Vertrieb des Produkts unzulässig oder eingeschränkt ist (z. B. Beschränkungen für bestimmte Rechtsordnungen oder ausländische Personen). Das öffentliche Angebot der Vermögensanlage beginnt erst nach der Veröffentlichung des Verkaufsprospekts, der ausschließlich Grundlage des öffentlichen Angebots ist. Für ausführliche Informationen wenden Sie sich an Ihren Berater. Dies ist eine unverbindliche Vorabinformation. Maßgeblich ist ausschließlich der gültige Verkaufsprospekt. Hinterlegungsstelle für den Verkaufsprospekt ist die SHEDLIN Capital AG, Nürnberg.

* Bei diesen Angaben handelt es sich um Prognosen bzw. aktuelle Planungsstände.

** IRR-Rendite bzw. interne Zinsfuß-Methode

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

*** Sonderkündigungsrecht

Durch das Sonderkündigungsrecht zum 31. Dezember 2015 ist das prognostizierte Ergebnis ggf. nicht oder nur eingeschränkt zu erzielen.