

Antwort

## RÜCKANTWORT

Diese Antwortkarte kann auch gefaxt werden.  
Karte abtrennen und „ab die Post“.  
(Denken Sie bitte an den Absender)

Bitte reservieren Sie für mich unverbindlich  
EUR .....  
(Mindestsumme: EUR 15.000)

Bitte senden Sie mir den Emissionsprospekt  
SHEDLIN Chinese Property 1 und die Beitrittsunterlagen zu.

Bitte rufen Sie mich an. Sie erreichen mich am  
besten

.....  
in der Zeit von/bis ..... unter der Telefonnummer

Absender

.....  
Vorname ..... Name

.....  
Straße ..... Hausnummer

.....  
PLZ ..... Ort

.....  
Telefon privat ..... Telefon geschäftlich

### SHEDLIN Capital AG - Specialists in growth markets

Die SHEDLIN Capital AG ist ein unabhängiges, international agie-  
rendes Emissions- und Investmenthaus mit Hauptsitz in Nürnberg.  
Das Unternehmen ist spezialisiert auf die Entwicklung und Struk-  
turierung von Investitionen in Wachstumsmärkten wie Asien, Ost-  
europa, Afrika, Lateinamerika und dem Mittleren Osten. Bei ihren  
Produkten setzt die SHEDLIN Capital AG auf die Anlageklassen Ge-  
sundheitswesen, Infrastruktur, Immobilienprojektentwicklung so-  
wie die Konzeption von geschlossenen Dachfonds. Somit bietet sie  
privaten und institutionellen Investoren die Möglichkeit, von dem  
enormen Wachstum der genannten Märkte und Investitionen zu  
profitieren.



\*Der hier verwendete Renditebegriff basiert auf der sog. IRR-Methode (Internal Rate of Return). Diese zur Ermittlung der Verzinsung des rechnerisch in einer Beteiligung gebundenen Kapitals berücksichtigt neben der Höhe der Zu- und Abflüsse des Kapitals auch dessen zeitliche Bindung. Diese Form der Renditeberechnung ist mit sonstigen Renditeberechnungen anderer Kapitalanlagen, bei denen keine Änderung des gebundenen Kapitals eintritt (z.B. festverzinsliche Wertpapiere), im Allgemeinen nicht unmittelbar vergleichbar.

**Hinweis:** SHEDLIN Capital AG, Stand: August 2010. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen kein Angebot, keine Anlageberatung bzw. Empfehlung dar, sondern geben lediglich eine zusammenfassende Kurzdarstellung der beschriebenen unternehmerischen Beteiligung wieder. Weitere Informationen, insbesondere zur Struktur und den Risiken, enthält der Verkaufsprospekt. Dieser ist 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.

D-8/2010

中国  
欢迎  
你



Breslauer Straße 396  
90471 Nürnberg  
Tel.: +49 911 51 94 29-90  
Fax: +49 911 51 94 29-99  
Web: www.shedlin.de  
E-Mail: info@shedlin.de

## Das Anlagekonzept

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

## Projektbeispiel Phoenix

Projektbeispiel:	„Phoenix“
Standort:	Wuxi, Provinz Jiangsu
Projektbeschreibung:	Wohn- und Bürogebäude, Einkaufszentrum, Hotel
Angestrebte Rendite:	32 % IRR* p.a.

## Die Anlagestrategie

Investiert wird in Immobilienprojektentwicklungen, in bis zu vier verschiedene Immobilienklassen (Wohnimmobilien, Hotels, Einzelhandels- und Büroimmobilien) und in verschiedene regionale Zielmärkte. Die Auswahl der Projekte erfolgt durch Charlemagne Capital, einen renommierten Projektentwickler in internationalen Wachstumsmärkten.

## Die Fondsdaten

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

## Der Investmentmanager für China

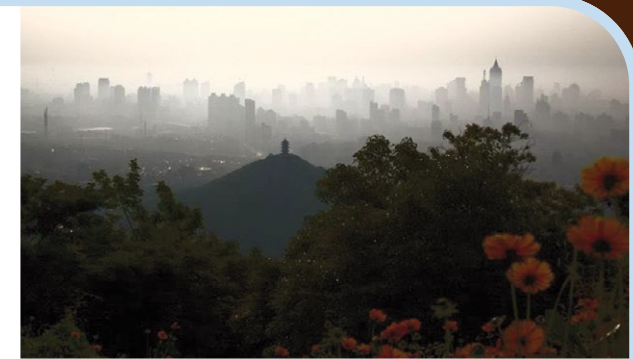
Der SHEDLIN Capital AG ist es gelungen, den Topmanager für Projektentwicklungen, die Charlemagne Capital Ltd., exklusiv zu verpflichten.

## Charlemagne Capital im Überblick

- 3 Mrd. US-Dollar verwaltetes Vermögen per Juli 2010
- Seit April 2006 börsennotiert; 64 Mitarbeiter
- 9 Aktienpublikumsfonds, 1 Hedgefonds, 2 Immobilienaktiengesellschaften, 27 Spezialfondsmandate, 2 Objektgesellschaften
- Ausgezeichnete Leistungsbilanz bisheriger Projekte
- Bisherige Projektergebnisse: 24 % bis 61 % IRR\* p.a.

## Die Ausschüttungen

Aufgrund der Fondskonzeption und der kurzen Projektzeit sind während der Fondslaufzeit keine Ausschüttungen geplant. Nach der jeweiligen Projektveräußerung sollen Ausschüttungen an den Anleger stattfinden. Außerplanmäßig konnte jedoch bereits im Jahr 2010 eine Ausschüttung aus dem Projekt „Phoenix“ in Wuxi generiert werden. Es wird eine Rendite von >15 % IRR\* p.a. angestrebt. Weitere Rückflüsse sind für das Jahr 2011 zu erwarten.



## Die Sicherheit

- Die Investitionen erfolgen gemeinsam mit institutionellen Investoren
- Der Managementpartner Charlemagne Capital ist im Projekt selbst mitinvestiert
- Hohe Diversifikation: geplante Investitionen in bis zu vier Projektentwicklungen und verschiedene Zielmärkte
- Regelmäßiges Reporting über den Investitionsstand
- Hohe Prognosesicherheit durch kurze Fondslaufzeit
- Lokale Projektpartner investieren meist bis zu 50 % in das Projekt

## Das steuerliche und rechtliche Konzept

Beteiligungsgesellschaft ist die SHEDLIN Chinese Property 1 GmbH & Co. KG. Der Fonds ist vermögensverwaltend konzipiert. Die Anleger erzielen Einkünfte aus Kapitalvermögen.

