

## Wirtschaftliches Umfeld

China hat in den letzten Jahren einen beispiellosen Aufholprozess durchlaufen und erlebt derzeit einen enormen Wirtschaftsboom. Wirtschaftsexperten sehen China schon als führende Wirtschaftsmacht im Jahre 2015.

## Chinas Wachstum basiert auf:

Globalisierung

Urbanisierung

Industrialisierung

Binnenkonsum



## Chinas Ranking in der Welt:

- 3. Platz** Exportvolumen
- 3. Platz** Handelsnation
- 4. Platz** Volkswirtschaft

Seit dem politischen Umbruch in China entfaltete die Wirtschaft schnell eine gewaltige Triebkraft im gigantischen Markt des 1,3-Milliarden-Volkes. Zugleich öffnete sich China für den Weltmarkt und lehrt inzwischen westliche Exportnationen das Fürchten.

## Der Immobilienmarkt

Der sich stark entwickelnde Immobilienmarkt in den aufstrebenden Provinzen, außerhalb der überfüllten Megastädte, bietet einzigartige Chancen, am wirtschaftlichen Erfolg dieser Regionen teilzuhaben. Gerade die jungen Leistungsträger Chinas zieht es in diese Provinzen wegen der attraktiven Mietpreise und des hohen Lebensstandards. Sie generieren so einen hohen Bedarf an hochwertigen Immobilien.

## Die Projekte

Investiert wird in Immobilienprojektentwicklungen, in vier verschiedene Immobilienklassen und in verschiedene regionale Zielmärkte.

Projektbeispiel:	„Mei Garden“
Standort:	Hefei, Provinz Anhui
Projektbeschreibung:	Wohn- und Büroimmobilie, Einkaufszentrum
Prognostizierter Gewinn:	ca. 104 Mio. US-Dollar
Angestrebte Rendite:	30,2 % IRR* p.a.

## Die Fondsdaten

Fondsvolumen:	35-50 Mio. Euro
Finanzierung:	100 % Eigenkapital
Fondslaufzeit:	4 Jahre
Agio:	5 %
Mindestzeichnung:	15.000 Euro
Erwartete Rendite:	> 15 % IRR* p.a.

## Der Investmentmanager für China

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

## Charlemagne Capital Ltd.:

- 6 Mrd. US-Dollar verwaltetes Vermögen
- Lokale Niederlassung in Peking
- Ausgezeichnete Leistungsbilanz bisheriger Projekte: Projektrenditen von 24 % bis zu 61 % IRR\* p.a.
- In den letzten 18 Monaten wurden Projektentwicklungen sowie Immobilienkäufe mit einem Volumen von über 600 Mio. Euro umgesetzt und die Hälfte davon bereits wieder mit hohem Gewinn veräußert



## Die Vorteile auf einen Blick

- Kurze durchschnittliche Laufzeit von 4 Jahren
- Erwartete Zielrendite von über 15 % (IRR\*) p.a.
- Gewinnbeteiligung des Managements erst ab einer Rendite von 12 % (IRR\*) p.a.
- Zugang zu spezialisiertem Top-Investment-Manager mit herausragender Expertise
- Vorrangige Rückzahlung des eingesetzten Kapitals
- Besserstellung der Privatanleger gegenüber den institutionellen Investoren
- Attraktiver Frühzeichnerbonus in Höhe von 5 % p.a.
- Steuerfreiheit der Rückflüsse aus dem Verkauf der Zielinvestments für den Anleger bei Beitritt noch im Jahr 2008
- Deutlich bessere Investitionsbedingungen und höhere Renditechancen aufgrund der Finanzmarktkrise

## Die Ausschüttungen

Nach der jeweiligen Projektveräußerung 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.



wallstreet:online capital AG  
Michaelkirchstr. 17/18  
D-10179 Berlin

Tel: +49 (0)30 27 57 76 - 400  
Fax: +49 (0)30 27 57 76 - 415

### SHEDLIN Capital AG - Specialists in growth markets

Die SHEDLIN Capital AG ist ein unabhängiges, international agierendes Emissions- und Investmenthaus. Wir sind spezialisiert auf die Entwicklung und Vermarktung von Kapitalmarktprodukten mit Alleinstellungsmerkmalen, die in Wachstumsmärkte wie Asien, Osteuropa, Lateinamerika und den Mittleren Osten, sowie in drei Assetklassen investieren:

- Property Investments
- Infrastructure
- Health Care



\* 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. Ein Vergleich ist nur unter Einbezug des jeweilig durchschnittlich gebundenen Kapitals, bezogen auf die Vermögensanlage/Kapitalanlage, des Gesamtertrags und der Anlagedauer der jeweiligen Investition möglich.

**Hinweis:** Dies ist eine unverbindliche Vorabinformation. Maßgeblich ist ausschließlich der gültige Emissionsprospekt. Hinterlegungsstelle für den Emissionsprospekt ist die SHEDLIN Capital AG Nürnberg.



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

## 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 Verkaufsprospekt 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

中国  
欢迎  
你

