

Prospektnachtrag

SHEDLIN

Portfolio Fund 2

GmbH & Co. KG

Nachtrag Nr. 1 gem. § 11 Verkaufsprospektgesetz der SHEDLIN Capital AG vom 30.01.2010 zum veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 06.10.2008 betreffend das öffentliche Angebot über den Erwerb von Kommanditanteilen an der SHEDLIN Portfolio Fund 2 GmbH & Co. KG

Die SHEDLIN Capital AG gibt folgende Veränderung gegenüber dem bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 06.10.2008 bekannt:

Wirtschaftliche Grundlagen der Beteiligung

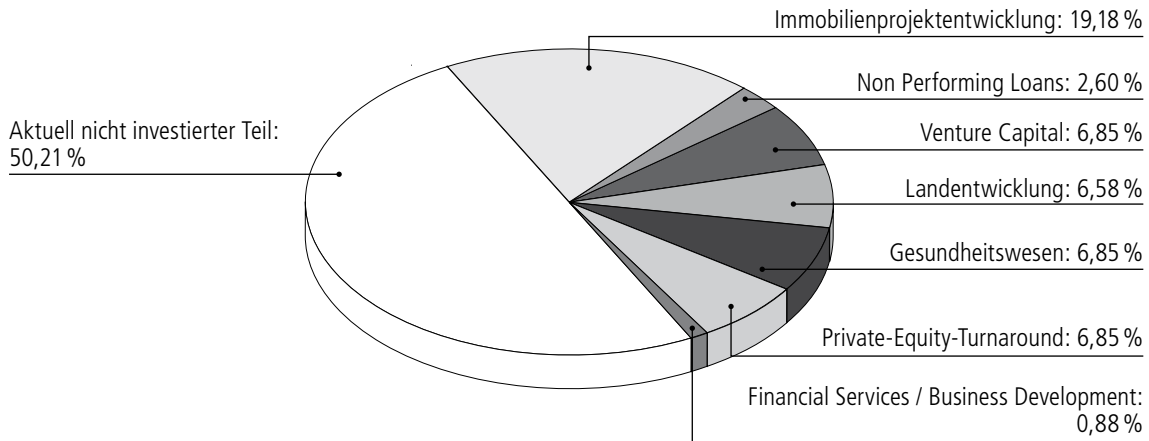
Die Investitionsstrategie des SHEDLIN Portfolio Fund 2 besteht darin, sich an verschiedenen geschlossenen Fonds zu beteiligen, die in unterschiedliche Anlageklassen sowie unterschiedliche regionale Märkte investieren. Bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Nachtrags wurden Beteiligungen an 9 Zielfonds in Höhe von insgesamt 9,085 Mio. Euro gezeichnet. Die aktuelle Finanz- und Wirtschaftskrise hat jedoch dazu geführt, dass die Einwerbung des Eigenkapitals der Fondsgesellschaft sich über einen längeren Zeitraum erstreckt als geplant. Aufgrund dessen konnten einige der im Prospekt vorgestellten Zielfonds nicht mehr erworben werden, da sie bereits geschlossen wurden. Andere Fonds wurden infolge der aktuellen Marktsituation rückabgewickelt oder kamen nicht zustande. Dies hat dazu geführt, dass ein Teil der im Prospekt vorgestellten Fonds im Rahmen des Auswahlprozesses durch andere Zielinvestments ersetzt wurde, was aus Sicht des Fondsmanagements auch die Chance beinhaltet, sich an neuen, innovativen Projekten zu beteiligen. Der nachfolgend dargestellten Übersicht ist zu entnehmen, welche Beteiligungen bereits eingegangen wurden.

Übersicht über die bereits gezeichneten Zielinvestments des SHEDLIN Portfolio Fund 2

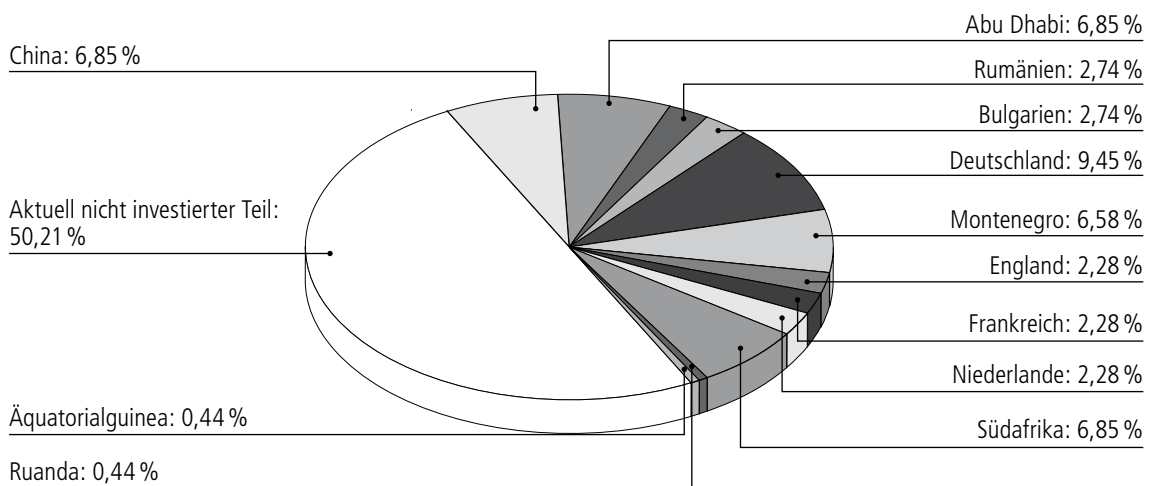
Zielinvestment	Beteiligungssumme in Euro	Anlageklasse	Region	Fondsart	Anteil am Gesamtvolumen
1 Chinese Property 1 GmbH & Co. KG	1.250.000	Immobilienprojektentwicklung	China	Publikumsfonds	6,85 %
2 Middle East Health Care 1 GmbH & Co. KG	1.250.000	Gesundheitswesen	Abu Dhabi	Publikumsfonds	6,85 %
3 New European Frontiers 3 GmbH & Co. KG	1.000.000	Immobilienprojektentwicklung	Rumänien/Bulgarien	Publikumsfonds	5,48 %
4 Contrium 1 Private Equity Fonds GmbH & Co. KG	1.250.000	Venture Capital	Deutschland	Publikumsfonds	6,85 %
5 Boka Fund Ltd.	1.200.000	Landentwicklung	Montenegro	Institutionell	6,58 %
6 Clearstight Turnaround Fund I L. P.	1.250.000	Private Equity Turnaround	England/Frankreich/Niederlande	Institutionell	6,85 %
7 South Africa 1 GmbH & Co. KG	1.250.000	Immobilienprojektentwicklung	Südafrika	Institutionell	6,85 %
8 African Development Corporation GmbH & Co. KG aA	160.000	Finanial Services / Business Development	Ruanda/Äquatorialguinea	Institutionell	0,88 %
9 NPL Fonds Fonds Nr. 2 GmbH & Co. KG	475.000	Non Performing Loans	Deutschland	Institutionell	2,60 %
SUMME	9.085.000				49,79 %

Damit ergibt sich für die Fondsgesellschaft zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Nachtrags folgende Assetallokation für die Bereiche Anlageklassen, Regionen und Fondsart:

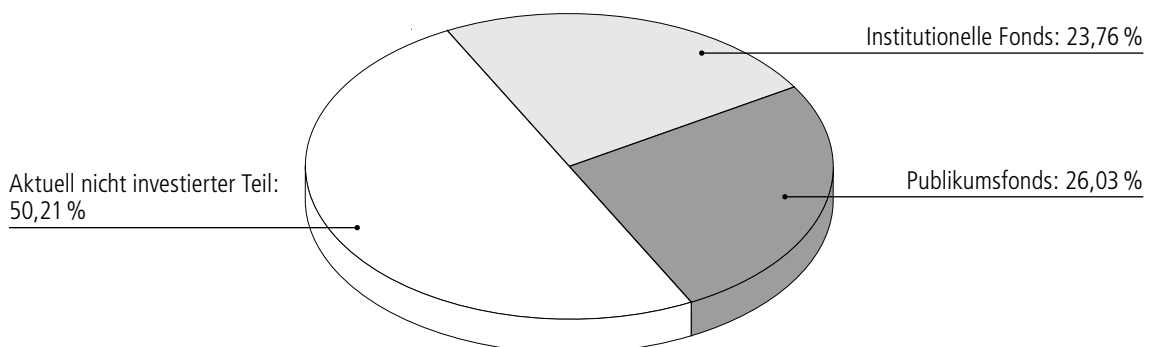
Allokation nach Anlageklassen – Stand Januar 2010



Allokation nach Regionen – Stand Januar 2010



Allokation nach Fondsart – Stand Januar 2010



Das Kapitel „6.6. Zur Anlagepolitik – Einzelangaben zu den vorgesehenen Zielinvestments“ wird um die Beschreibungen der bereits gezeichneten Zielinvestments ergänzt:

African Development Corporation

Bei der Beteiligung an der African Development Corporation GmbH & Co. KGaA (nachstehend „ADC“ bezeichnet) handelt es sich um eine Investition in den Business Development und Finanzdienstleistungsmarkt in Sub-Sahara-Afrika mit speziellem Fokus auf Ruanda und Äquatorialguinea.

Investitionsstandort:

Der Investitionsstandort Afrika beweist bereits seit einigen Jahren ein enormes Wachstumspotenzial. Die veränderten politischen Situationen und der stetig steigende Lebensstandard ziehen immer mehr Investoren auf den schwarzen Kontinent. Es wird davon ausgegangen, dass Sub-Sahara-Afrika (SSA) auch im kommenden Jahrzehnt herausragende Ergebnisse im Bereich des Wirtschaftswachstums erreichen wird.

Die gesamte Region, bestehend aus 44 Mitgliedsstaaten, hat bereits in der Vergangenheit ein rasantes aber stabiles Wirtschaftswachstum bewiesen. Immer wieder gehören mehrere Länder aus SSA zu den am stärksten wachsenden Wirtschaftssystemen der Welt. Sogar im Jahr 2008, in Zeiten der Finanz- und Wirtschaftskrise, gehörte SSA mit einem Wirtschaftswachstum von 5,5 % zu den wenigen Regionen, die ein relativ starkes Wirtschaftswachstum verzeichnen konnten.

Sub-Sahara-Afrika bietet mit seinen 783 Mio. Einwohnern ein extrem hohes Konsumentenpotential. Die heute liberalisiertere Umgebung in vielen Ländern führt zu einer stetig steigenden Verbrauchernachfrage. Dabei stehen nicht nur Güter des alltäglichen Bedarfs im Fokus sondern auch weit darüber hinaus gehende Produkte und Dienstleistungen. Diese Nachfrage wird von einer aufkommenden Mittelklasse angeführt. Diese besteht aus einer neuen Unternehmergegeneration, oft mit dem Hintergrund westlicher Ausbildung und Geschäftserfahrung.

Fondsmanager:

Aufgelegt wurde der Fonds durch die Altira Group. Die Altira Group ist eine eigentümergeführte, börsennotierte

Asset Management-Gesellschaft, die sich auf alternative Investmentstrategien für institutionelle und private Investoren spezialisiert hat. Anteilseigner dieser Gesellschaft sind unter anderem die „Angermeyer, Brumm & Lange Unternehmensgruppe“, die „Familie Silvia Quandt“ sowie die „Allianz Global Investors“.

Investitionsfokus der Gesellschaft liegt im Besonderen in den Wachstumsregionen.

Investitionsbeschreibung:

Das Investmentteam fokussiert sich auf die Dienstleistungssektoren in Zentral- bzw. Sub-Sahara-Afrika und investiert in ausgewählten Ländern dieser Region in kleine und mittelständische Unternehmen. Dabei konzentriert sich die Gesellschaft auf Unternehmen aus den vier Sektoren:

- Banken/Finanzdienstleistungen & Corporate Development
- IT & Telekommunikation
- Real Estate und Infrastruktur
- Rohstoffveredelung

Die getätigten Investitionen leisten einen Beitrag dazu, die Wirtschaft in den jeweiligen Zielregionen zu entwickeln und zu stärken. Somit generiert die Kapitalunterstützung und Beratung lokaler Unternehmen durch ADC einen Mehrwert für die Investoren und leistet zudem einen wertvollen entwicklungspolitischen Beitrag.

Bei der African Development Corporation GmbH & Co. KGaA handelt es sich um die erste deutsche Beteiligungsgesellschaft, die es insbesondere institutionellen Investoren ermöglicht, direkt in Unternehmen aus diesen Regionen zu investieren.

Die ersten Investitionen wurden bereits 2008 getätigt. Somit besteht das aktuelle Portfolio aus folgenden Gesellschaften:

- Banco Nacional de Guinea Equatorial, Äquatorialguinea (Bank)
- Hydrotech Africa, Sub-Sahara Afrika (Rohstoffe)
- Iveri Payment Technologies Ltd., Südafrika (IT)
- Simtel S.A.R.L., Ruanda (IT)

Prognostiziert wird eine Rendite von mehr als 14 % IRR p.a.

Clearsight Turnaround Fund 1

Bei der Beteiligung am Clearsight Turnaround Fund 1 L.P. handelt es sich um einen Private Equity Dachfonds, der mittelbar in den europäischen Turnaround-Markt investiert.

Marktumfeld:

Der regionale Investmentfokus liegt bei diesem Zielinvestment auf Europa, insbesondere in den Niederlanden, Frankreich und England.

Für Investitionen im Turnaround-Markt sind die Rahmenbedingungen des Insolvenzrechts von elementarer Bedeutung, da es sich hierbei um einen Abverkauf von Assets bzw. die Liquidierung der unrentablen Geschäftsbereiche eines Unternehmens handelt. Der profitable Kernbereich wird anschließend an Investoren veräußert, um den Exit aus dem Projekt zu erreichen.

Fondsmanager:

Die Clearsight Investment AG mit Sitz in Zürich nimmt die Management-, Vertriebs- und Verwaltungsaufgaben des Dachfonds wahr. Sie gehört zu der in Frankfurt a.M. ansässigen Altira Group.

Die Clearsight Investment AG verfügt über ein erfahrenes Managementteam mit fundierten Branchenkenntnissen in den Akquisitions-, Auswahl- und Due Diligence – Prozessen. Sie hat durch strenge Auswahlkriterien eine Methode entwickelt, die es ermöglicht systematisch und profitabel Investitionsmöglichkeiten zu identifizieren und umzusetzen.

Investitionsbeschreibung:

Der Fonds Clearsight Turnaround Fund I, L.P. wurde 2008 aufgelegt und richtet sich vorrangig an institutionelle Investoren und Family Offices in Europa und den USA. Per Oktober 2009 belief sich das Fondsvolumen auf mehr als 66. Mio. Euro.

Bisher wurden drei Investments in Private Equity-Teams für Restrukturierungen mit sehr erfolgreichem Track Record (im Durchschnitt Multiple 5,3x; IRR 61 %) getätigt: Nimbus (Niederlande), Endless (Großbritannien) und Verdoso (Frankreich). Die Managementteams der Fonds halten eine durchschnittliche Beteiligung in Höhe von 15 % an den eigenen Fonds. Jakub Crhonek (Geschäftsführer der

Clearsight Investment AG) ist selbst maßgeblich mit eigenem Vermögen am Clearsight Turnaround Fund I, L.P. beteiligt.

Der Dachfonds verfolgt einen aktiven, aufwendigen Suchprozess, um aus einer Vielzahl von Private Equity-Teams für Restrukturierungen in ganz Europa, systematisch die Besten herauszufiltern. Nicht die größten oder bekanntesten Fonds stehen dabei im Visier, sondern diejenigen mit den nachhaltigsten Renditen. Falls die Private Equity-Teams noch keinen Fonds haben, strukturiert Clearsight gemeinsam mit ihnen einen solchen und macht sie dadurch investierbar. In beiden Fällen hat das Management der Zielfonds i.d.R. eine überdurchschnittlich hohe Beteiligung am eigenen Fonds. Durch die Investition in eine Vielzahl von Investmentteams aus unterschiedlichen europäischen Ländern wird eine breite Diversifikation sichergestellt.

Die Zielrendite dieses Fonds liegt bei über 10 % IRR p.a.

SHEDLIN South Africa 1 GmbH & Co. KG

Marktumfeld:

Die Wirtschaft in Südafrika entwickelt sich kontinuierlich positiv und weist nachhaltige Steigerungsraten auf. In den Jahren 2004 bis 2007 stieg das Bruttoinlandsprodukt um durchschnittlich 5,1 %. Im Jahr 2008 verringerte sich der Anstieg des BIP, die Steigerungsrate betrug aber immer noch 3,2 %. Für 2009 prognostiziert der IWF zwar ein leichtes Absinken des BIP um 1,5 % des Vorjahreswertes, für 2010 wird wieder eine Steigerung um 2,3 % erwartet (World Economic Outlook Update, Juli 2009). Gerade im Bereich Tourismus ist in den nächsten Jahren mit einem Anhalten des positiven Trends zu rechnen. Die Investitionsregion „Republik Südafrika“ befindet sich an der Südspitze Afrikas. Konkret wird in ein 5-Sterne Luxushotel (Le Grand) investiert, das sich in mitten einer entstehenden Anlage bestehend aus 126 Wohnvillen und einem renommierten 18-Loch-Golf-Platz befindet. Das einzigartige Golf-Urlaubs-Wohn-Hotelresort fängt die natürliche Schönheit der Garden Route mit den Bergen, dem Wasser sowie der Tier-, Pflanzen- und Vogelwelt perfekt ein. Dadurch werden alle erdenklichen Annehmlichkeiten für Freizeit und Erholung mit einem Championship Golfplatz und der luxuriösen Lebensweise auf einem prestigeträchtigen Estate sowohl als Golfspieler, Hotelgast als auch Immobilieneigentümer möglich.

Emissionshaus:

Die SHEDLIN Capital AG ist ein 2007 gegründetes Emissionshaus für geschlossene Fonds und Dachfondskonstruktionen. Das Managementteam zeichnet sich durch fundierte Kenntnisse in der Konzeption, dem Research, der Betreuung und Verwaltung geschlossener Fonds sowie im Management weltweit investierender Dachfonds aus. Ein wesentliches Asset liegt hierbei in der Zusammenarbeit mit den örtlichen und hiesigen Partnern, die über eine nachgewiesene Expertise und die nötigen Kontakte, zum Beispiel zu Behörden, verfügen.

Investitionsbeschreibung:

Investiert wird in den Bau eines 5-Sterne- Hotels, welches, umgeben von einem 18-Loch-Golfplatz, auf einer Gesamtfläche von 2,86 ha direkt an der Küste mit Blick auf den Indischen Ozean errichtet wird. Das Hotel wird aus 15 Hotelzimmern, 70 freistehenden Hotelvillen, einem Gemeinschaftsbereich mit Rezeption, Restaurants und Pool, Wellnesszentrum mit Spa sowie einem Halfway-Haus bestehen.

Projektpartner dieses Investments ist unter anderem „Greg Norman Golf Course Design“. Geschäftsführer ist Greg Norman selbst, der in den 1980er und 1990er Jahren 331 Wochen lang die Weltrangliste der Profigolfer angeführt hat. Hotelentwickler und Mieter ist die in Südafrika börsennotierte „Queensgate Hotels & Leisure Ltd.“ die bereits mehrere 4- und 5-Sterne Hotels in Südafrika besitzt und verwaltet. Für den SPA-Bereich ist die mehrfach ausgezeichnete „ONE Wellness“ zuständig, Projektentwickler ist „Greentee Properties Ltd“. Für den Bereich der Projektplanung des gesamten Hotelkomplexes ist das renommierte Architekturbüro „DSA Architects international“ verantwortlich.

Die Veräußerung des Projektes ist bereits in ca. 3 Jahren geplant. Es wird eine Gesamtrendite von > 15 % IRR p.a. angestrebt.

NPL Portfolio Nr. 2 GmbH & Co. KG

Das Private Placement NPL Portfolio Nr. 2 GmbH & Co. KG ist eine Beteiligung, die in den Markt der Non Performing Loans investiert.

Marktumfeld:

Rund fünf Jahre nach den ersten Transaktionen in diesem Marktsegment hat sich der Handel mit Kreditportfolien in Deutschland etabliert. Vor allem im Bankbereich ermöglicht der Verkauf von notleidenden Kreditforderungen privaten wie öffentlichen Banken, Sparkassen, Landesbanken und Volksbanken, ihre laufenden Aktivitäten zur Verbesserung ihrer Risikostruktur voranzutreiben und eröffnet ihnen zusätzliche Möglichkeiten, ihre Position im Markt und ihre Ertragskraft zu stärken.

Das gehandelte Volumen von Kreditportfolien steigt seit 2004 stetig an. Die Strategie des Ankaufs von Kreditportfolien besteht darin, diese zu einem extrem niedrigen Kaufpreis gegenüber der nominalen Forderungshöhe zu erwerben und danach systematisch zu verwerten. In Deutschland sind derzeit überwiegend Servicer (Dienstleister für den Kauf, die Verwertung und die Abwicklung von Kreditportfolien) mit der Bearbeitung von NPL-Portfolien beschäftigt.

Geschäftsbesorger:

Geschäftsbesorger der NPL Portfolio Nr. 2 GmbH & Co. KG ist die pubilty AG (im Folgenden „pubilty“ genannt).

Bis 2002 hat pubilty über 70 Unternehmen erfolgreich an die Börse begleitet und war mit einem Zeichnungsvolumen von 10,8 Milliarden Euro als Internet Aktien-Emissionshaus Marktführer. Im Frühjahr 2003 übernahm Thomas Olek als Vorstandsvorsitzender die Führung des Unternehmens. Seit 2003 können Kunden der pubilty über die Internetplattform nicht nur IPOs zeichnen, sondern weltweit Finanzprodukte erwerben.

Auf Grundlage der Partnerschaft mit American Express kann die pubilty AG seit 2004 als erster Finanzdienstleister eine eigene American Express Gold und Platinum Kreditkarte mit pubilty-Co-Print „by pubilty“ herausgeben.

Im Jahr 2006 wurden der Erwerb und die Verwertung von Non Performing Loans (Notleidende Kredite) das Kerngeschäft der pubilty AG.

Die strategischen Beteiligungen an Unternehmen der Bereiche Wirtschaftsermittlung, Prozessfinanzierung und Servicing (der Ankauf von Kreditportfolien, deren Verwertung und Abwicklung) vervollständigen seit 2007 das Geschäftsmodell der pubilty AG.

Investitionsbeschreibung:

Die Fondsgesellschaft wird ausschließlich Kreditportfolien unbesicherter Forderungen insbesondere von Banken, Versicherungen, Servicern und anderen Finanzinvestoren erwerben. Es handelt sich hierbei um Non-Performing Loans, die unter Beauftragung der pubilty AG bearbeitet werden. Unter Non Performing Loans versteht man so genannte notleidende Kredite, d.h. Forderungen aus gekündigten Krediten und aus Krediten, deren Rückführung auf Grund wirtschaftlicher Schwierigkeiten der Kreditnehmer gefährdet ist. Der Kaufpreis für diese Forderungen wird maximal 1,5 % der nominalen Forderungshöhe betragen. Die Kaufentscheidung und die Festlegung des Kaufpreises erfolgt nach abgeschlossener Due Diligence Prüfung durch unabhängige Rechtsanwälte. Bei den Kreditportfolien handelt es sich in der Regel um unbesicherte Restforderungen nach der Verwertung der Hauptsicherheiten wie Immobilien. Allerdings können sich noch Zusatzsicherheiten wie Stellplätze, Garagen, Ferienappartments, weitere Wohnungen, Lebensversicherungen oder Bausparverträge in den Portfolien befinden.

Das Management geht davon aus, innerhalb der nächsten 4 Jahre Rückflüsse in Höhe von ca. 4,5 % der nominalen Forderungshöhe zu erwirtschaften. Das würde eine prognostizierte IRR von über 10 % p.a. ergeben.

Angaben zur Vermögens- Finanz- und Ertragslage

Im Folgenden wird der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31.12.2008 dargestellt:

Jahresabschluss der SHEDLIN Portfolio Fund 2 GmbH & Co. KG zum 31.12.2008

BILANZ

AKTIVA				PASSIVA			
	31.12.08 EUR		12.06.08 TEUR		31.12.2008 EUR		12.06.08 TEUR
A. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital				A. Eigenkapital			
1. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital – davon eingefordert 93.500 EUR (Vj. 0 TEUR)	93.500,00		2	I. Kapitalanteil Kommanditisten	11.360,00		2
		93.500,00	2	II. Kapitalrücklage	332.222,11		0
				III. Bilanzergebnis	0,00		0
						343.582,11	2
B. Anlagevermögen							
I. Finanzanlagen				B. Rückstellungen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00		0	1. Sonstige Rückstellungen		2.450,00	0
2. Beteiligungen	3.250.000,00		0				
		3.275.000,00	0				
				C. Verbindlichkeiten			
C. Umlaufvermögen				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	283.035,14		0
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		537.284,45	0	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	26.717,20		0
				3. Sonstige Verbindlichkeiten	3.250.000,00		0
						3.559.752,34	0
		3.905.784,45	2			3.905.784,45	2

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 12.06.2008 BIS 31.12.2008

	2008 EUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-323.942,31
2. Zinsen und ähnliche Erträge	165,22
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen – davon gegenüber verbundenen Unternehmen EUR 190,80	-190,80
4. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit / Jahresfehlbetrag	-323.967,89
5. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	323.967,89
6. Bilanzergebnis	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr vom 12.06.2008 bis 31.12.2008

I.

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der SHEDLIN Portfolio Fund 2 GmbH & Co. KG, Nürnberg, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 12.06.2008 bis zum 31.12.2008 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) unter Beachtung der Vorschriften für Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264 a HGB sowie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Es handelt sich um eine kleine Gesellschaft im Sinne des § 267 i. V. m. § 264 a HGB. Die Gewinn und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

II.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Finanzanlagevermögen wird mit den Anschaffungskosten inkl. Anschaffungsnebenkosten angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten angesetzt.

Die Rückstellungen umfassen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen. Sie sind in Höhe des Betrages passiviert worden, der nach kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen

III.

Sonstige Angaben

Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die SHEDLIN Management GmbH mit Sitz in Nürnberg. Sie hat ein gezeichnetes Kapital in Höhe von 25.000 Euro und ist an der Gesellschaft ohne Einlage beteiligt

Organe der Gesellschaft

Zur Geschäftsführung ist die geschäftsführende Kommanditistin, die SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH, berechtigt und verpflichtet.

Einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer der geschäftsführenden Kommanditistin waren bzw. sind:

Herr Volkmar Heinz, München (bis 30.05.2008)

Frau Marei Küchler, Mittelhembach (bis 04.06.2009)

Frau Susanne Rieger, Nürnberg (ab 17.03.2009)

Frau Johanna Borus, Nürnberg (ab 04.06.2009)

Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Nürnberg, den 25.08.2009



SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH

Ein Lagebericht war nicht notwendig und wurde nicht erstellt. Auf eine Prüfung des Jahresabschlusses wurde verzichtet.

Nach dem 31.12.2008 sind bei der Gesellschaft bis zur Aufstellung dieses ersten Nachtrags zum Verkaufsprospekt 5.672.750 Euro Eigenkapital (inkl. Agio) bzw. 5.497.000 Euro Eigenkapital (ohne Agio) eingeworben worden. Zum 30.01.2010 beträgt das eingeworbene Kommanditkapital der Gesellschaft (ohne Gründungsgesellschafter) 6.335.300 Euro (inkl. Agio) bzw. 6.133.000 Euro (ohne Agio).

Im Jahr 2008 wurden Beteiligungen an den Zielfonds Chinese Property 1, Middle East Health Care 1 und New European Frontiers 3 in Höhe von insgesamt 3.250.000 Euro gezeichnet. Im Jahr 2009 erfolgten die übrigen oben dargestellten Beteiligungen an den Zielfonds einschließlich einer Aufstockung des Beteiligungsvolumens am Chinese Property 1 um 250.000 Euro. Da die Gesamtsumme der Zeichnungsbeträge das bisher eingeworbene Eigenkapital der Gesellschaft übersteigt, wurden mit der überwiegenden Mehrheit der Zielfonds verbindliche Vereinbarungen getroffen, nach denen die Zahlung des Zeichnungsbetrages in Raten entsprechend der Eigenkapitaleinwerbung der Fondsgesellschaft erfolgen kann. Darüber hinaus besteht bei den meisten Zielinvestments die Möglichkeit, die Beteiligungssumme zu reduzieren.

In 2009 konnten aus den Zielinvestments bereits erste Rückflüsse vereinnahmt werden. Der SHEDLIN Middle East Health Care 1 schüttete 31.250 Euro an die Fondsgesellschaft aus, der ClearSight Turnaround 44.607 Euro. Dies entspricht 2,5 % bzw. 3,57 % der jeweiligen Zeichnungssumme.

Ausblick:

Es ist geplant, das übrige Eigenkapital der Gesellschaft bis Ende 2010 vollständig einzuwerben. Die im Verkaufsprospekt dargestellte Assetallokation soll dabei im Wesentlichen eingehalten werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass zum Zeitpunkt der geplanten Investition geeignete Zielfonds zur Verfügung stehen. Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass insgesamt 16 Zielinvestments gezeichnet werden können. Derzeit befindet sich eine Reihe interessanter und erfolgversprechender Zielinvestments in der Prüfung. Eine endgültige Investitionsentscheidung erfolgt in Abhängigkeit vom Verlauf der weiteren Kapitaleinwerbung.

Gesellschaftsrechtliche Veränderungen

Bei der Fondsgesellschaft und ihren wesentlichen Vertragspartnern haben sich zwischenzeitlich verschiedene gesellschaftsrechtliche Veränderungen ergeben. Die Übersicht der wesentlichen Vertragspartner auf Seite 86 / 87 des Verkaufsprospektes wird daher durch die folgende Übersicht ersetzt:

Firma	Funktion	Handelsregister	Kapital	Vorstand/ Geschäftsführung	Gesellschafter mit mind. 25 % Beteiligung
SHEDLIN Capital AG	Anbieterin und Prospektherausgeberin	Amtsgericht Nürnberg, HRB 23832 eingetragen am 30.10.2007	Grundkapital EUR 98.500	Robert Schmidt (CEO) Ludwig Müller (CFO) Johanna Borus (CIO) Dr. Gerald Schüssel (COO) Davut Deletioğlu (CSO)	wealthshare Holding GmbH
SHEDLIN Portfolio Fund 2 GmbH & Co. KG	Emittentin und Fondsgesellschaft	Amtsgericht Nürnberg, HRA 14926, eingetragen am 19.06.2008	Gründungskapital EUR 5.000; das Kommanditkapital soll im Rahmen der Emission auf bis zu EUR 20 Mio. erhöht werden.	SHEDLIN Geschäftsfüh- rungs GmbH, vertreten durch ihre alleinver- tretungsberechtigten Geschäftsführerinnen Johanna Borus und Susanne Rieger (ohne Funktionstrennung)	
SHEDLIN Management GmbH	Persönlich haftende Gesellschafterin der Fondsgesellschaft	Amtsgericht Nürnberg, HRB 23903, eingetragen am 05.12.2007	Stammkapital EUR 25.000	Robert Schmidt Dr. Gerald Schüssel (ohne Funktions- trennung)	SHEDLIN Capital AG
SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH	Geschäftsführende Kommanditistin der Fondsgesellschaft	Amtsgericht Nürnberg, HRB 23942, eingetragen am 20.12.2007	Stammkapital EUR 25.000	Johanna Borus Susanne Rieger	SHEDLIN Capital AG
Aureus Treuhand GmbH	Treuhandkommanditistin der Fondsgesellschaft	Amtsgericht Nürnberg, HRB 23940, eingetragen am 20.12.2007	Stammkapital EUR 25.000	Jörg Bähren Kathlen Schneider	SHEDLIN Capital AG
SHEDLIN Vertriebsservice GmbH	Vertriebsbeauftragte	Amtsgericht Nürnberg, HRB 24724, eingetragen am 06.11.2008	Stammkapital EUR 25.000	Robert Schmidt Davut Deletioğlu	SHEDLIN Capital AG
HTB Hanseatische Bera- tungsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	Mittelverwendungskon- trollleur	Amtsgericht Bremen HRB 17888, eingetragen am 17.02.1998	Stammkapital EUR 60.000	Ditmar Hermsdorf Wolfgang Küster Thomas Milkoreit	Wolfgang Küster Thomas Milkoreit

Abweichend zu den bisherigen Angaben im Verkaufsprospekt wird die SHEDLIN Capital AG durch ihre Vorstandsmitglieder Herrn Robert Schmidt (Vorstandsvorsitzender), Herrn Ludwig Müller (Finanzen), Frau Johanna Borus (Investitionen), Herrn Davut Deletioğlu (Vertrieb) und Herrn Dr. Gerald Schüssel (Organisation) vertreten.

Bei der SHEDLIN Management GmbH wurde Herr Dr. Gerald Schüssel zum weiteren Geschäftsführer bestellt. Als Geschäftsführerinnen der SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH wurden Frau Susanne Rieger und Frau Johanna Borus bestellt. Frau Marei Küchler ist nicht mehr Geschäftsführerin der Gesellschaft.

Die SHEDLIN Treuhand GmbH wurde umfirmiert in Aureus Treuhand GmbH. Zur weiteren Geschäftsführerin wurde Frau Kathlen Schneider bestellt.

In den Erläuterungen zum Investitions- und Finanzplan auf Seite 71 des Verkaufsprospektes sowie auf den Seiten 76, 81, 85, 87, 121 und 122 wird die SHEDLIN Capital AG als Empfängerin der Vergütung für die Vermittlung des Eigenkapitals und des Agios bzw. als die Gesellschaft genannt, die mit dem Vertrieb der Kapitalanlage beauftragt ist. In die entsprechende Vertriebsvereinbarung ist mit Wirkung zum 01.12.2008 die SHEDLIN Vertriebsservice GmbH unter Übernahme aller vertraglichen Rechte und Pflichten der SHEDLIN Capital AG eingetreten.

Die Ausführungen zu den Verflechtungen auf Seite 87 werden durch die folgenden Ausführungen ersetzt:

Bei der SHEDLIN Management GmbH, der SHEDLIN Geschäftsführungs GmbH, der SHEDLIN Vertriebsservice GmbH und der Aureus Treuhand GmbH besteht Gesellschafteridentität. Alleinige Gesellschafterin ist die SHEDLIN Capital AG.

Der Geschäftsführer der Komplementärin, Herr Robert Schmidt, ist zugleich Geschäftsführer der SHEDLIN Vertriebsservice GmbH, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage beauftragt ist. Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Komplementärin und der geschäftsführenden Kommanditistin nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind, die im Zusammenhang mit der Herstellung der Anlageobjekte nicht nur geringfügige

Lieferungen und Leistungen erbringen oder der Emittentin Fremdkapital geben.

Die Geschäftsführer der Komplementärin SHEDLIN Management GmbH, Herr Robert Schmidt und Herr Dr. Gerald Schüssel, sind zugleich Mitglieder des Vorstands der Anbieterin SHEDLIN Capital AG. Die Geschäftsführerin der geschäftsführenden Kommanditistin, Frau Johanna Borus, ist zugleich Mitglied des Vorstands der Anbieterin SHEDLIN Capital AG. Der Geschäftsführer der mit dem Vertrieb beauftragten SHEDLIN Vertriebsservice GmbH, Herr Davut Deletioğlu, ist zugleich Vorstand der Anbieterin SHEDLIN Capital AG. Außer den dargestellten Sachverhalten sind keine weiteren personellen Verflechtungen gegeben.

Mittelfreigabevertrag

Mit Addendum Nr. 1 vom 09./10. November 2009 zum Mittelfreigabevertrag wurde die Laufzeit des Vertrages bis zum 31.12.2010 verlängert.

Risiken

In Kapitel 4.2.4 werden die wesentlichen steuerlichen Risiken der Vermögensanlage beschrieben. Ergänzend hierzu ist ein Schreiben des Bundesfinanzministeriums vom 01. April 2009 anzuführen, welches zur Abgrenzung der vermögensverwaltenden von der gewerblichen Tätigkeit Stellung nimmt und die im Prospekt dargestellte Rechtsprechung auf Ein-Objekt-Gesellschaften und auf unbewegliche Wirtschaftsgüter ausdehnt.

Steuerliche Grundlagen

Hinweis auf neuere BFH-Rechtsprechung zur Besteuerung von Veräußerungsgewinnen

Die SHEDLIN Portfolio Fund 2 GmbH & Co. KG ist als vermögensverwaltende Gesellschaft konzipiert. Soweit Beteiligungen an gewerblichen Zielfonds eingegangen werden sollen, werden diese mittelbar über die SHEDLIN Portfolio Fund 2 Beteiligungs GmbH erworben. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Fondsgesellschaft ausschließlich vermögensverwaltende Einkünfte erzielt.

In Kapitel 11.12 werden zwei BFH-Urteile aus dem Jahr 2007 angeführt, die sich mit der Abgrenzung der vermögensverwaltenden von der gewerblichen Tätigkeit befassen. Mit Schreiben vom 01. April 2009 hat das Bundesfinanzmi-

nisterium (im Folgenden „BMF“) zu diesem Sachverhalt Stellung genommen. Demnach liegt ein Gewerbebetrieb in den Fällen vor, in denen der Verkauf eines vermieteten Wirtschaftsgutes vor Ablauf dessen gewöhnlicher oder tatsächlicher Nutzungsdauer von vorne herein geplant ist und für die Erzielung eines Totalgewinns notwendig ist. In Folge dessen gehört die Veräußerung des Wirtschaftsgutes zum laufenden gewerbsteuerpflichtigen Geschäftsbetrieb und ein entstehender Veräußerungsgewinn unterliegt der Einkommen- und Gewerbesteuer. Eine Unterscheidung zwischen beweglichen und unbeweglichen Wirtschaftsgütern nimmt das BMF in seinem Schreiben nicht vor, so dass grundsätzlich auch Immobilien von der verschärften Rechtsprechung betroffen sind. Darüber hinaus sind die Grundsätze auch auf Ein-Objekt-Gesellschaften anzuwenden.

Erbschaftsteuerreform

Der Bundestag hat am 27.11.2008 das Gesetz zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts beschlossen. Nach Zustimmung des Bundesrates am 05.12.2008 und Veröffentlichung des Gesetzes im Bundesgesetzblatt am 31.12.2008 ist es zum 01.01.2009 in Kraft getreten. Bei Erbfällen, die im Zeitraum vom 01.01.2007 bis zum 31.12.2008 eingetreten sind, besteht jedoch auf Antrag ein Wahlrecht zwischen altem und neuem Recht.

Die neue gesetzliche Regelung sieht vor, dass alle Vermögensgegenstände am Verkehrswert ausgerichtet bewertet werden sollen. Die Bewertungsgrundsätze wurden hierfür im Bewertungsgesetz geregelt. Aus den neuen Bewertungsvorschriften resultiert i.d.R. eine Erhöhung der Wertansätze für Grundvermögen und für Anteile an Kapitalgesellschaften. Im Gegenzug hierzu wurden zwar die persönlichen Freibeträge erhöht, gleichzeitig erfolgte jedoch auch eine Anhebung der Steuersätze in den Steuerklassen II und III. Die Steuersätze der Steuerklasse I, die z.B. für Ehegatten und Kinder gelten, blieben unverändert. Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Beschleunigung des Wirtschaftswachstums zum 01.01.2010 wurde die Erhöhung der Steuersätze der Steuerklasse II zum Teil wieder reduziert.

Da es sich bei der Fondsgesellschaft um eine vermögensverwaltend tätige Personengesellschaft handelt, ist der schenkung- oder erbschaftsteuerliche Wert eines Anteils an der Fondsgesellschaft in der gleichen Weise zu ermitteln, als wenn der Anleger die einzelnen Vermögens-

gegenstände in seinem Privatvermögen halten würde. Dabei wird auf die Vermögensgegenstände der einzelnen Zielfonds abgestellt, an denen der Anleger mittelbar über die Fondsgesellschaft beteiligt ist. Die für Betriebsvermögen geltenden Verschonungsregelungen kommen nicht zur Anwendung.

Die Bewertung unbebauter Grundstücke richtet sich nach wie vor nach dem entsprechenden Bodenrichtwert, der 20%ige Abschlag entfällt jedoch. Bei bebauten Grundstücken richtet sich die Bewertung nach der Art der Immobilie und der Nutzungsart. Hier werden das Vergleichsverfahren bei selbstgenutzten Immobilien oder das Ertragswertverfahren bei vermieteten Immobilien genutzt. Ggf. kann auch das Sachwertverfahren zur Anwendung kommen.

Der Wert von Anteilen an Kapitalgesellschaften, die nicht an der Börse notiert sind, ist aus Verkäufen innerhalb des letzten Jahres vor dem Besteuerungszeitpunkt abzuleiten. Hierbei werden nur solche Verkäufe berücksichtigt, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr wie unter fremden Dritten erfolgt sind. Haben in dem entsprechenden Zeitraum keine relevanten Verkäufe stattgefunden, wird der Wert der Kapitalgesellschaft mit Hilfe des vereinfachten Ertragswertverfahrens ermittelt, sofern kein anderes branchentypisch anerkanntes Bewertungsverfahren existiert und das Verfahren nicht zu offensichtlich unzutreffenden Ergebnissen führt. Diese Bewertungsgrundsätze kommen auch für die Bewertung des mittelbaren Anteils der Anleger an der SHEDLIN Beteiligungs GmbH zur Anwendung, welche gewerbliche Zielfonds für die Fondsgesellschaft hält.

Nürnberg, den 30.01.2010



Johanna Borus
Vorstand der SHEDLIN Capital AG