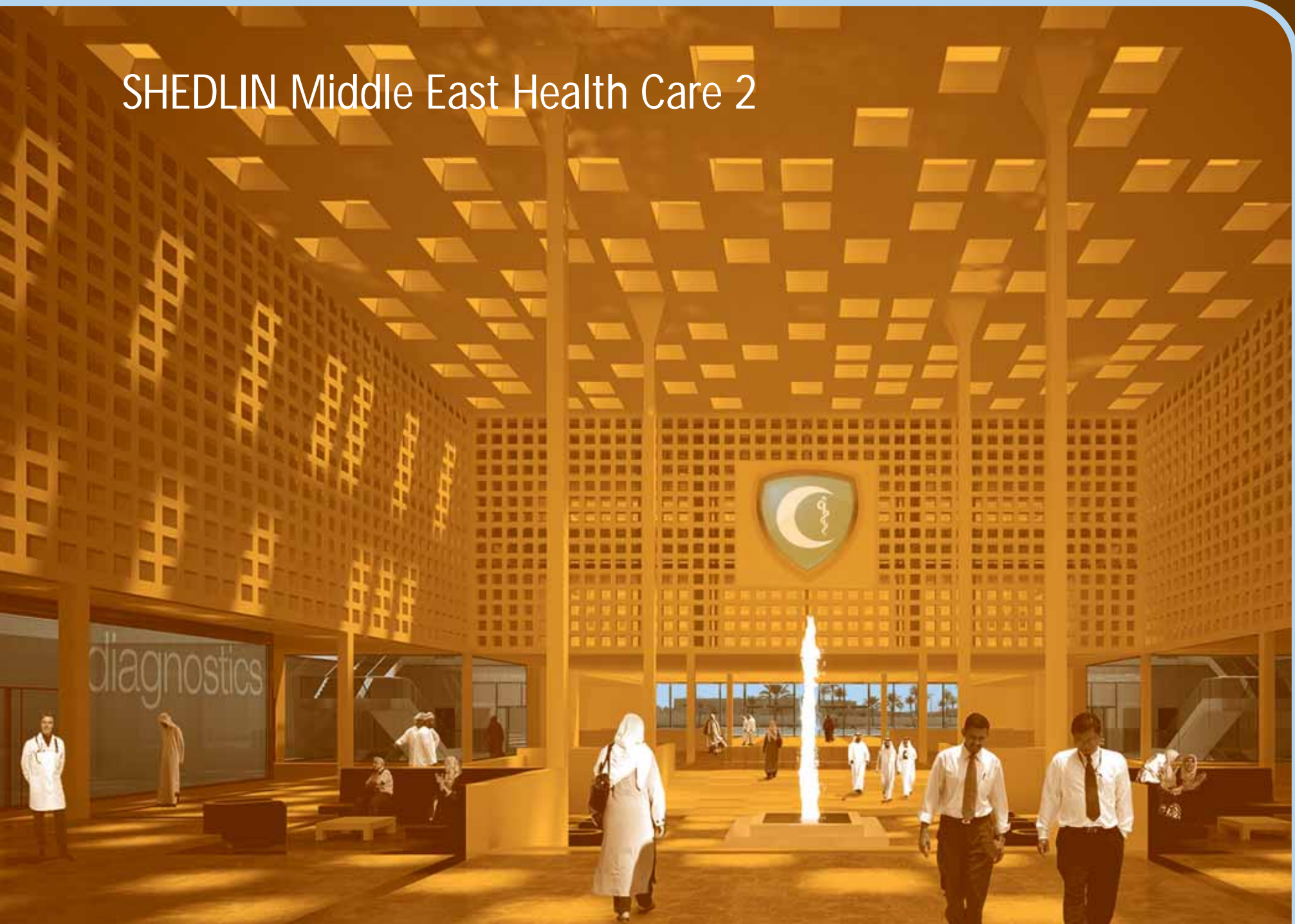


SHEDLIN Middle East Health Care 2





Sichere Erträge in Wachstumsmärkten	4	Die Projektpartner	12
Die Vereinigten Arabischen Emirate – eine Wachstumsregion	6	Die Daten und Fakten	14
Das Projekt	10	Die Vorteile auf einen Blick	15
		Die Sicherheiten des Projekts	

Sichere Erträge in Wachstumsmärkten

Wachstumsmärkte in Wachstumsregionen bieten dem Anleger hervorragende renditestarke Investitionsmöglichkeiten.

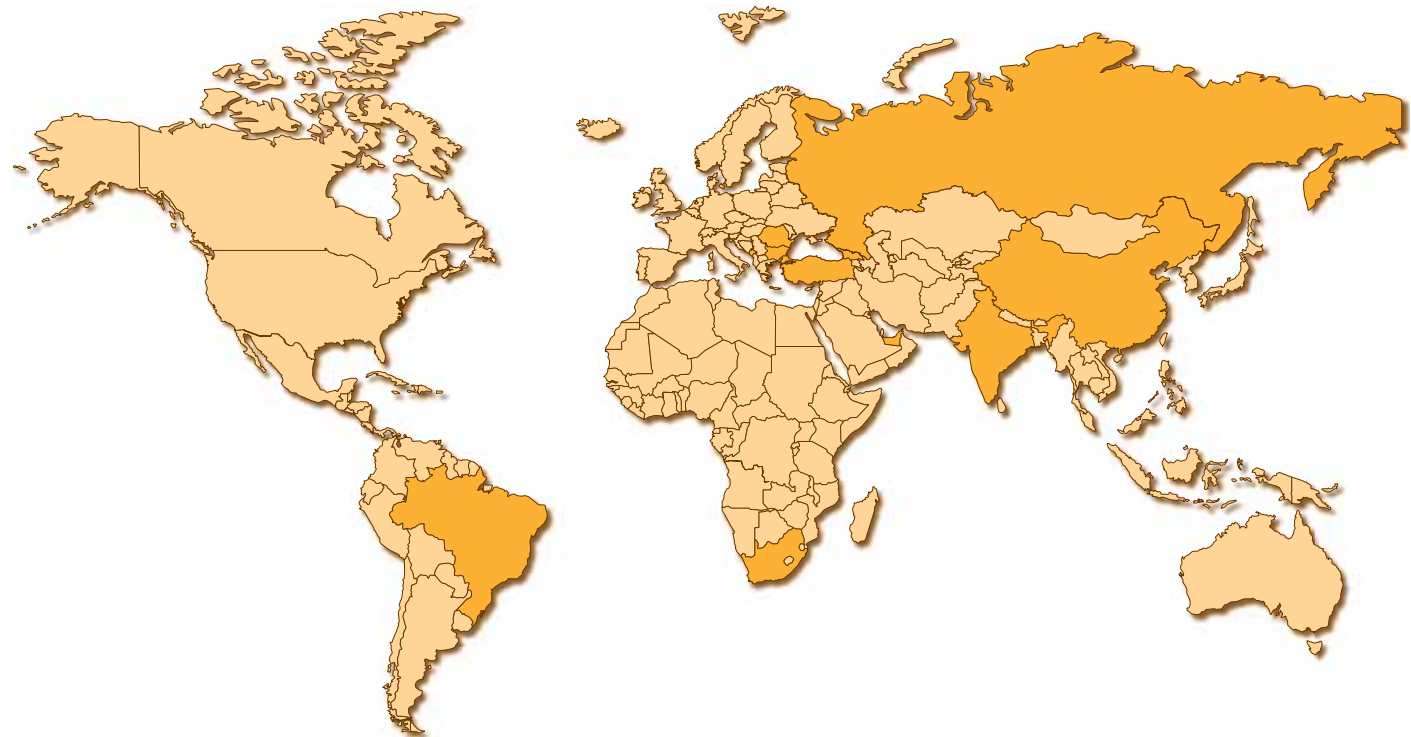
Das vorliegende Beteiligungsangebot bietet die Möglichkeit in ein Projekt zu investieren, das im Wachstumsmarkt Gesundheitswesen in der Wachstumsregion des mittleren Ostens enorme Chancen bietet, hohe Erträge zu erwirtschaften, bei gleichzeitiger Börsenunabhängigkeit und ohne Risiko von Kursschwankungen.

Das Emissionshaus 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 dem Mittleren Osten.

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

Bei unseren Investitionen konzentrieren wir uns auf folgende Anlageklassen: Immobilienprojektentwicklung, Infrastruktur und Gesundheitswesen



SHEDLIN – Der Spezialist für Wachstumsmärkte und Wachstumsregionen

Länder wie Deutschland oder die USA sind keine Wachstumsregionen, da nahezu in allen Bereichen ein hoher Sättigungsgrad erreicht ist und damit kaum noch Spielraum für Wachstum besteht. Dieser Tatsache gleichgestellt ist der demografische Faktor dieser Länder. Nach Berechnungen des Internationalen Währungsfonds (IWF) liegt die Bevölkerungsentwicklung in Deutschland bei minus 0,6 Prozent bis zum Jahr 2013. Ein ähnliches Bild zeichnet sich in anderen Industrienationen ab.

Nicht so hingegen in Wachstumsregionen wie China, dem mittleren Osten, Brasilien, Indien und Afrika. Es steht unumstritten fest, dass in diesen Regionen in den nächsten Jahren die Bevölkerung stetig weiter wachsen wird. Abu Dhabi, als reichstes Emirat der Vereinigten Arabischen Emirate, prognostiziert beispielsweise einen Bevölkerungsanstieg von derzeit 2,1 Mio. Einwohner, auf über 3 Mio. Einwohner bis zum Jahr 2018. Volkswirtschaftlich gesehen schafft dieser Anstieg der Bevölkerungszahlen ein in gleichem Maße ansteigendes Konsumverhalten. Aus diesem Verhalten folgt wiederum ein Anstieg von Nachfrage in sämtlichen Bereichen des Marktes.

Um der Nachfrage gerecht zu werden, bedarf es der Umsetzung einer Vielzahl an innovativen Projekten, insbesondere auch in den Bereichen Gesundheitswesen, Immobilienprojektentwicklung und Infrastruktur.

Interessierte Investoren sollten sich daher nicht die Frage stellen, ob es sinnvoll ist, in diesen Ländern zu investieren – sondern vielmehr die Frage:

„Wem vertraue ich mein Investitionskapital an?“

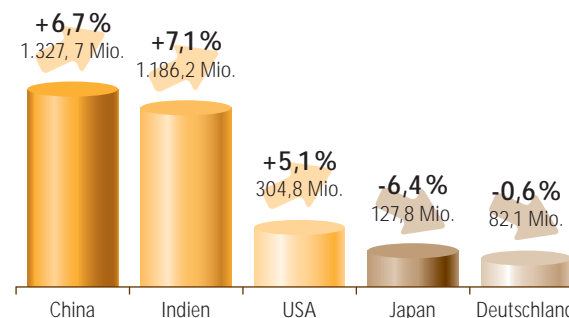
und

„Wer verfügt über die bestmögliche Expertise?“

Bevölkerungswachstum

Bevölkerung 2008 und Wachstum bis 2013 in Prozent

Quelle: IWF, Oktober 2008



Die Vereinigten Arabischen Emirate – eine Wachstumsregion

Die rechtzeitige Erkenntnis, die Abhängigkeit vom Öl zu reduzieren und stattdessen in zukunftsweisende Wachstumsmärkte zu investieren, haben insbesondere den Emiraten Abu Dhabi und Dubai in den letzten 35 Jahren eine Entwicklung in rasanter Geschwindigkeit beschert. Mittlerweile gehören die Vereinigten Arabischen Emirate zu den TOP 5 der Länder, mit dem höchsten Bruttoinlandsprodukt (pro Kopf) weltweit. Alleine das Emirat Abu Dhabi erwirtschaftet dabei 55% des gesamten BIPs der VAE. Wesentliche Wachstumsmotoren dieser Entwicklung sind vor allem der Tourismus und die angesiedelte Industrie.

Zielregion Abu Dhabi – Das Genf der Emirate

Das flächenmäßig größte und zudem reichste Emirat Abu Dhabi unterzieht sich bereits seit einigen Jahren einer konsequenten wirtschaftlichen Modernisierung, mit dem Ziel, das Wachstum in geordnete Bahnen zu lenken und auszubauen. Fernab der Wirtschaftskrise, von der Abu Dhabi nahezu unberührt blieb, werden allein für Infrastrukturprojekte wie z.B. dem Vorzeigeprojekt Al Reem Island, einer Touristenstadt mit Wohn- und Villenvierteln für mehr als 280.000 Menschen, oder Masdar City, der ersten CO² neutralen Stadt der Welt, mehr als 52 Mrd. USD bereitgestellt.

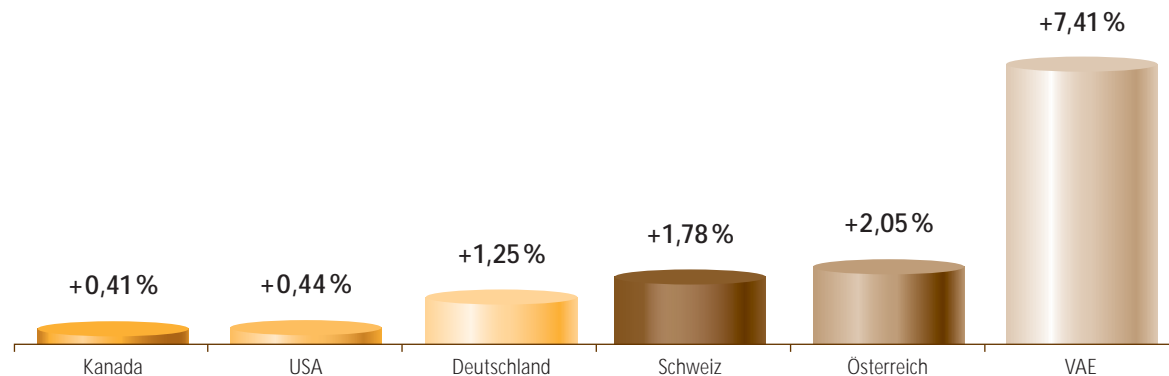
Bis zum Jahr 2011 wird Abu Dhabi 530 Mrd. USD in seine weitere Entwicklung investieren. Wobei die Entwicklungsprojekte ausschließlich mit Eigenkapital, ohne die Aufnahme von Staatsschulden finanziert werden.

„Dubai ist das Las Vegas des Orients,
Abu Dhabi das Genf der Arabischen Welt.“

Franz Schnabel,
Director of Siemens Medical Solutions

Bruttoinlandsprodukt 2008 (Reale Veränderung zum Vorjahr in %)

Quelle: Statistisches Bundesamt 2009



Der Gesundheitsmarkt in Abu Dhabi – ein Wachstumsmarkt

Eine breite und hochqualifizierte Gesundheitsversorgung, wie wir sie in Deutschland kennen, ist keineswegs selbstverständlich, und stellt weltweit eher die Ausnahme dar.

Noch Ende der 1950er Jahre gab es sowohl in Dubai als auch in Abu Dhabi weder Ärzte noch Kliniken. Erst Anfang der 1960er Jahre wurde im Ort Al Ain, 160 km von Abu Dhabi entfernt, die erste Krankenstation, eine Missionsklinik, eröffnet.

Die medizinische Versorgungssituation der Bevölkerung in den Emiraten hat sich seither zwar verbessert, ist aber auch heute noch völlig unzureichend. Während die Wirtschaft stark gewachsen ist, Bürotürme und Luxushotels aus dem Boden geschossen sind, blieb die medizinische Versorgung in den VAE weit hinter den Standards der westlichen Welt zurück.

Die Diskrepanz zwischen dem wirtschaftlichen Reichtum und der medizinischen Versorgung führte dazu, dass die wohlhabenden Einheimischen ins Ausland reisen, um eine bessere medizinische Versorgung zu bekommen. So entwickelte sich zunehmend ein Medizintourismus aus den Emiraten in die westlichen Industrienationen.

Die Gegenwart der Gesundheitsversorgung in Abu Dhabi

Es ist ein erklärtes, zentrales strategisches Ziel der Regierungen in Abu Dhabi, in den nächsten Jahren die Qualität der medizinischen Versorgung der wirtschaftlichen Stärke anzupassen.

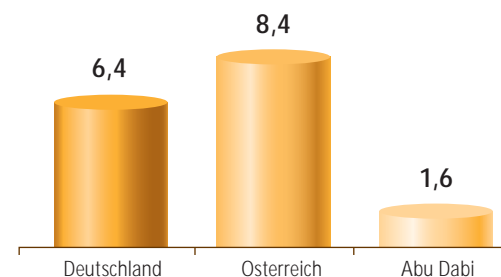
Die aktuell vorhandene medizinische Versorgungsstruktur, auch in Abu Dhabi, kann mit der Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung nicht mithalten. Veränderte demografische Strukturen, ein ungesunder Lebenswandel und höhere Ansprüche an die medizinische Versorgung, führen zu einer vor Ort nicht bedienba-

ren Nachfragesituation. Dabei werden nicht nur Krankenhäuser, Medizintechnik und pharmazeutische Erzeugnisse benötigt, sondern insbesondere auch ausländische Fachkräfte, allen voran Ärzte und Pflegepersonal, das auch im technischen Bereich Know-how auf höchstem Niveau aufweist.

Ein Vergleich mit der durchschnittlichen Bettenzahl und der Zahl der Pflegekräfte in europäischen Ländern macht den enormen Bedarf deutlich.

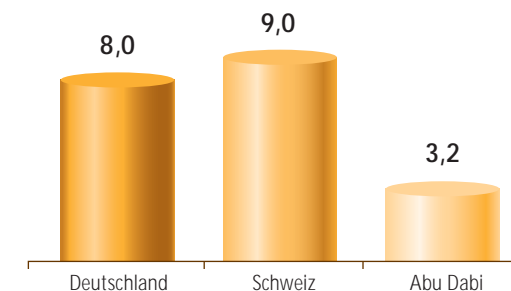
Bettenzahl pro 1.000 Einwohner

Quelle: Abu Dhabi Health Report 2008, Statistisches Bundesamt



Pflegekräfte pro 1.000 Einwohner

Quelle: Abu Dhabi Health Report 2008, Statistisches Bundesamt



Besonderer Medizinischer Bedarf der Bevölkerung in Abu Dhabi

Nachfolgend sind nur einige Zahlen aus den Statistiken des „Abu Dhabi Health Reports 2007“ genannt, die Auskunft über den Gesundheitszustand der Bevölkerung in Abu Dhabi geben und den Bedarf an medizinischen Spezialleistungen verdeutlichen. 23% aller Erwachsenen in Abu Dhabi gelten als adipös (BMI größer als 30), wobei der Anteil bei den Nationals (29% der Männer, 37% der Frauen) weit höher ist als bei den Expatriates/ Ausländern. Adipöse Personen haben unter anderem ein deutlich erhöhtes Herzinfarktrisiko (Herz-Kreislauserkrankungen mit 18% häufigste Todesursache).

Mit etwa 19% der erwachsenen Bevölkerung wird eine der höchsten Diabetesraten weltweit verzeichnet. Ein Zusammenhang zwischen Diabetes und Herz-Kreislauf- sowie Nierenerkrankungen ist unbestritten.

Der gehobene Lebensstandard und die ungesunde Lebensweise der Bevölkerung äußern sich in einem erhöhten Bedarf an medizinischen Dienstleistungen in den Bereichen Kardiologie, Gefäßchirurgie und Nephrologie.

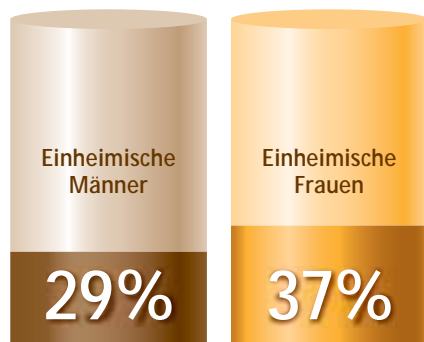
„Betrachtet man die gesamten VAE, so sprechen wir davon, dass heute bereits 6% der Bevölkerung an Herz-Kreislauf-Erkrankungen leiden. Diese Zahl wird sich wahrscheinlich in den nächsten zehn Jahren verdoppeln (auf ca. 12% der Gesamtbevölkerung).“

Dr. Wael Al Mauhamade,
Chef der Kardiologie am „Sheikh Khalifa Medical City“

Erhöhter Bedarf an Medizinischen Leistungen in den Bereichen Kardiologie, Gefäßchirurgie und Nephrologie

vs.

Unzureichende und qualitativ unterdurchschnittliche Behandlungsmöglichkeiten



sind stark übergewichtig mit deutlich höherem Herzinfarktrisiko



sind Diabetiker, eine der höchsten Diabetisraten weltweit



- In nur 4 Krankenhäusern sind Herzoperationen möglich
- Nur 2 Krankenhäuser haben eine Kinderkardiologie
- Nur 2 Krankenhäuser haben eine Dialyseabteilung

Kardiologie, Gefäßchirurgie und Nephrologie in Abu Dhabi – Übersicht der vorhandenen Versorgungssysteme

Die nachfolgenden Zahlen verdeutlichen, dass die Behandlungsmöglichkeiten in der Kardiologie, Gefäßchirurgie und Nephrologie vollkommen unzureichend sind. Von den im Emirat Abu Dhabi lizenzierten 37 Krankenhäusern vertreten lediglich 13 den Fachbereich Kardiologie. Herzoperationen können nur in 4 allgemeinen Krankenhäusern durchgeführt werden. Der Schwerpunkt Kinderkardiologie existiert in Abu Dhabi nur in zwei Kliniken.

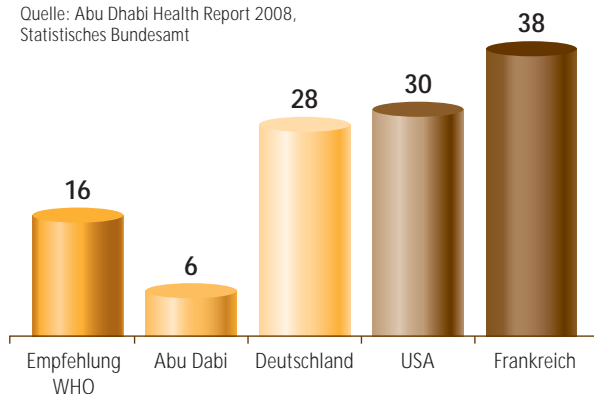
Der Fachbereich Gefäßchirurgie ist hauptsächlich in zwei Kliniken vertreten. Nephrologische Dialyseeinheiten existieren derzeit nur in 2 öffentlichen Krankenhäusern.

Auch auf dem Gebiet der vorhandenen Intensivbetten ergibt sich nach Auswertung der Statistiken mit 6 Intensivbetten auf 100.000 Einwohner eine extrem schlechte Versorgungsquote, wie ein internationaler Vergleich zeigt (Deutschland weist 28, die USA 30 und Frankreich sogar 38 Intensivbetten pro 100.000 Einwohner auf).

Der Bedarf an modernsten Behandlungs- und Operationsmethoden ist jedoch gerade im Bereich Herz- und Gefäßchirurgie so groß, dass er selbst von einer neuen Spezialklinik allein nicht gedeckt werden kann.

Intensivbetten pro 1.000 Einwohner

Quelle: Abu Dhabi Health Report 2008, Statistisches Bundesamt



Fazit:

Die Nachfrage nach qualitativ hochwertiger medizinischer Versorgung ist bereits heute enorm. Der Gesundheitssektor in den VAE und in Abu Dhabi wird in den nächsten Jahren zudem ein starkes Wachstum erleben. Um die stetig steigende Nachfrage, vor allem auf dem Gebiet der Kardiologie, Gefäßchirurgie und Nephrologie befriedigen zu können, werden technisch hoch modern ausgerüstete Einrichtungen, mit sehr gut ausgebildetem Personal und hohem Komfort für die Patienten dringend benötigt.

Genau hier setzt das Projekt der Herz-, Gefäß-, und Nierenklinik an. Das Gesundheitszentrum wird, nach Einschätzung von Experten, bereits nach kurzer Zeit voll ausgelastet sein.

„Es ist davon auszugehen das sich der Medizintourismus nach Deutschland rückläufig entwickeln wird. Sich zu diesem Zeitpunkt mit dem Deutschen Krankenhaus in Abu Dhabi zu etablieren und damit den Trend vorwegzunehmen, ist sicherlich eine kluge Entscheidung.“

Klaus-Peter Brandes,
Botschafter der Bundesrepublik Deutschland in Abu Dhabi

Das Projekt

Die Herz-, Gefäß- und Nierenklinik in Abu Dhabi

Gegenstand des vorliegenden Beteiligungsangebotes ist die Planung, der Bau und Betrieb einer deutschen Herz-, Gefäß- und Nierenklinik in Abu Dhabi, dem German Heart and Vascular Hospital (GHVH). Diese Klinik wird konservative und operative Behandlungen von Herz-Kreislauf-Erkrankungen 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-Kreislauf-Erkrankungen, hohe Diabetesrate, hoher Anteil an übergewichtigen Patienten). 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 Kreislauf-Erkrankungen nachgekommen und eine erstklassige Patientenversorgung auf höchstem Standard gewährleistet werden.

Die Herz-, Gefäß- und Nierenklinik wird aus vier Abteilungen bestehen:

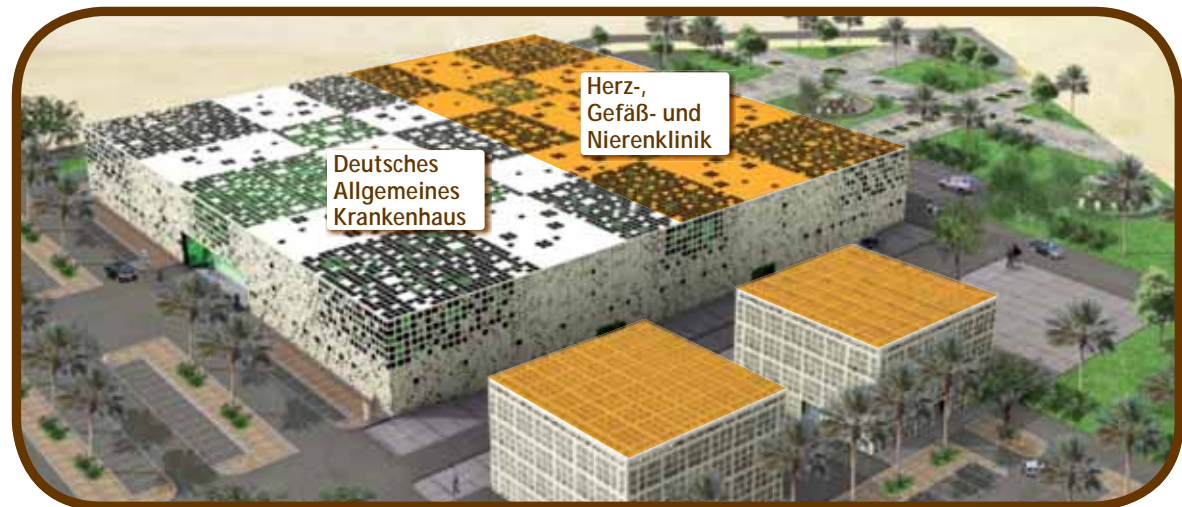
- der Kardiologie/Herzchirurgie,
- der Kinderkardiologie/Kinderherzchirurgie,
- der Abteilung für Gefäßerkrankungen und Gefäßchirurgie
- der Nephrologie mit Dialyseabteilung.

Insgesamt soll das Zentrum über 120 Betten verfügen, davon 20 Intensiv- und weitere 20 Wachstation-Betten. In den mit modernster Technik ausgestatteten Operationssälen können alle herz- und gefäßchirurgischen Eingriffe durchgeführt werden. Außerdem wird das Zentrum über ein Herzkatheterlabor zur Diagnostik und Therapie, eine Abteilung für ambulante Behandlungen, sowie eine physiotherapeutische Abteilung verfügen.

Das Herz-, Gefäß- und Nierenzentrum wird auf einem rund 38.750 m² großen Grundstück im neuen Stadtteil Abu Dhabis „Khalifa A“ entstehen, einer erschlossenen Entwicklungsfläche

für die Ansiedlung von Bewohnern mit gehobenem Einkommen. Nach Fertigstellung werden in diesem Luxuswohngebiet über 200.000 Menschen leben.

Die Bauweise des Klinikums wird deutsche Qualität mit arabischer Kultur verbinden. Hauptziel ist es, ein effizientes, funktionales und modernes Klinikum unter Berücksichtigung der traditionellen Architektur und der extremen klimatischen Bedingungen zu errichten. Der Baubeginn des Spezialklinikums wird noch in diesem Jahr sein.



Sicherheit durch Synergieeffekte aus dem Vorgängerfonds Middle East Health Care 1

Die Herz-, Gefäß und Nierenklinik stellt somit eine hervorragende und notwendige Ergänzung zu den Projekten des SHEDLIN Middle East Health Care 1 Fonds dar. Mit diesem erfolgreichen Vorgängerfonds betreibt die SHEDLIN Capital AG als Emissionshaus und ihre Projektpartner in Abu Dhabi das erste deutsche Ärztehaus, das „Al Rawdah German Medical Center“ und das erste Deutsche Allgemeine Krankenhaus, das „German General Hospital (GGH)“ mit 100 Betten. Das Ärztehaus wurde bereits im Frühjahr dieses Jahres eröffnet. Das Allgemeine Deutsche Krankenhaus, dessen Grundsteinlegung ebenfalls Anfang 2009 erfolgte, befindet sich im Bau.

Aus diesen Projekten sind signifikante Synergieeffekte beim Bau und in der operativen Tätigkeit für die Herz-, Gefäß- und Nierenklinik zu erwarten, die über die Bereiche Patientenüberweisung und -nachsorge weit hinausgehen. So wurden auch die Baugenehmigung und die Lizenz „Class A“ zur Betreibung der Spezialklinik bereits im Zuge des Genehmigungsverfahrens des Vorgängerfonds erteilt und liegen somit vor. Das Gesamtprojekt mit dem Ärztehaus, dem Deutschen Allgemeinen Krankenhaus und der Herz-, Gefäß und Nierenklinik, wird sich im medizinischen Sektor als Marke für hochwertige medizinische Versorgung mit neuestem technischen und medizinischen Standard etablieren und eine feste Größe in der Gesundheitsversorgung von Abu Dhabi und den VAE werden.

Sicherheit durch Unterstützung durch die Gesundheitsbehörde in Abu Dhabi

Bei seinen Bestrebungen, die medizinische Versorgungssituation zu verbessern, setzt Abu Dhabi verstärkt auf Privatisierung. Dementsprechend zieht sich die lokale Gesundheitsbehörde, die „Abu Dhabi Health Authority“, derzeit von den bisher staatlich betriebenen Gesundheitseinrichtungen zurück und beschränkt sich auf deren Regulierung und Kontrolle. Auch die bisherige Subventionierung der Auslandsbehandlungen (Medizintourismus) der einheimischen Bevölkerung, soll schrittweise durch

ein entsprechend qualitatives Angebot vor Ort ersetzt werden. Mittelfristig gesehen soll sich Abu Dhabi zu einem Standort entwickeln, der im Gesundheitssektor ein internationales Publikum anzieht. Nach dem „Ärztehaus“, und dem „Deutschen Allgemeinen Krankenhaus aus dem Vorgängerfonds fügt sich die „Herz-Gefäß- und Nierenklinik“ als weiteres Projekt in die erklärten Ziele der Regierung ein und erhält die volle Unterstützung der „Abu Dhabi Health Authority“.



Die Projektpartner

Die besten und erfolgreichsten Investments werden von Unternehmen initiiert, die über marktbezogene Expertise und hervorragende Einbindung in lokale Strukturen verfügen. Unternehmen mit genau diesen Voraussetzungen haben wir für die Umsetzung unseres Projektes gewonnen – sie stellen einen der wesentlichen Sicherheitsfaktoren innerhalb unseres Investitionskonzeptes dar. In den VAE kann ein Unternehmen nur dann erfolgreiche Geschäfte tätigen, wenn es das kulturelle Umfeld versteht und die richtigen lokalen Partner in sein Projekt eingebunden hat.

Dabei muss der lokale Partner über den notwendigen gesellschaftlichen und politischen Einfluss verfügen und seine Interessen müssen mit den Interessen des Projekts gleichgeschaltet sein.

„All business
is local“

Unsere Aufgabe besteht darin, den bestmöglichen Partner vor Ort – bestenfalls den Marktführer – für das zu realisierende Projekt zu gewinnen. Dieser muss sich an dem Projekt mit Eigenkapital in maßgeblicher Höhe beteiligen. So wird ein hohes Eigeninteresse des Managementpartners gewährleistet.

Abdullah A. J. Al-Fahim

Lokaler Partner ist Herr Abdullah A. J. Al-Fahim, Mitinhaber der Al Fahim Group, einem Familienkonzern, der zu den fünf größten Unternehmen der gesamten Golf-Region 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 über 40 Jahren der lokale Partner von namhaften internationalen Konzernen wie Mercedes Benz, Jeep, Fiat und Crown Plaza, Hilton, Blaupunkt, Bosch, Michelin und Osram. 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.

Al Alamia Arabian Gulf FZC

Das arabische Unternehmen Al Alamia Arabian Gulf FZC wird von Oliver Schorn, Markus Eulig und Kamaran Amin geleitet. Das Management verfügt über langjährige Expertise in der Restrukturierung und Geschäftsentwicklung verschiedener Unternehmen. Zudem besteht eine exzellente Vernetzung in den VAE und dem gesamten Mittleren Osten.

Fine Arts Consulting Engineers Office

Dieses arabische Ingenieurbüro verfügt über fundierte Kenntnis der Verhältnisse vor Ort, sowohl auf bautechnischem, als auch auf verwaltungs- und genehmigungstechnischem Gebiet.

Local Partners &

Architekturbüro woernerundpartner

Mit woernerundpartner übernimmt eines der führenden Architekturbüros im Bereich des Krankenhausbaus die Planung für die Herz-, Gefäß- und Nierenklinik. woernerundpartner ist spezialisiert auf die Planung und Realisierung von Krankenhäusern, Instituts- und Forschungsgebäuden.

SRP Schneider und Partner Ingenieur-Consult GmbH

Zur konsequenten Umsetzung des Baukonzeptes war die Firma SRP Schneider und Partner Ingenieur-Consult GmbH insbesondere an der Tragwerkplanung beteiligt. Die Firma verfügt über umfassende Expertise im Wasser und Abwassermanagement, im Brücken- und Straßenbau und sowohl in der Tragwerksplanung als auch in der Projektabwicklung, insbesondere in den Regionen des nahen und mittleren Osten.

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 die Herz-, Gefäß- und Nierenklinik mit modernsten medizinischen Geräten durch die Firma Siemens ausgestattet werden.



& German Know-how

Die Daten und Fakten

Die Fondsdaten

Fondsvolumen:	47,5 - 60 Mio. Euro
Mindestbeteiligung:	15.000 Euro zzgl. 5% Agio
Investitionsumfeld:	Planung, Bau und Betrieb einer Herz-, Gefäß- und Nierenklinik
Laufzeit:	ca. 5 Jahre
Ausschüttungen:	ab 2012 geplant
Angestrebte Zielrendite auf Anlegerebene:	> 14% p.a. (IRR*)
Einkunftsart:	Einkünfte aus Gewerbebetrieb

Hohe Anlegerwertigkeit durch „Hurdle Rates“

Wir legen bei unseren Projekten Wert darauf, dass die Anleger über eine Vorzugsrendite als erste von den Gewinnen profitieren. Unsere Hurdle Rates gehören mit zu den höchsten, die bei geschlossenen Fondsprodukten in Deutschland zu finden sind. Dies bedeutet, dass das Fondmanagement erst dann an einer erwirtschafteten Rendite partizipiert, wenn die Rendite höher als 12% p.a. (IRR*) liegt. Erst bei dem darüber hinausgehenden Ergebnis

ist das Fondmanagement im Verhältnis 40:60 zu den Anlegern beteiligt. Fondsmanagement und Anleger verfolgen somit die gleichen Interessen, da sie von den selben Erfolgen profitieren.

Das steuerliche und rechtliche Konzept

Der Anleger erzielt Einkünfte aus einem Gewerbebetrieb. Diese unterliegen der Gewerbesteuer.

* 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.

Die Vorteile auf einen Blick

- Gewinnbezogene Vorzugsausschüttung in Höhe von 5% bei einer Beteiligung bis 31.12.2009
- Kurze Laufzeit von 5 Jahren
- Erwartete Zielrendite in Höhe von > 14% p.a. (IRR*)
- Gewinnbeteiligung der Projektinitiatoren erst ab einer Rendite von 12% p.a. (IRR*) für den Anleger (Hurdle Rate)

Die Sicherheiten des Projekts

- Baugenehmigung für das Projekt wurde bereits erteilt
- Lizenz „Class A“ (Vollversorgung in allen medizinischen Bereichen) ist bereits vorhanden
- Großer Bedarf an kardiologischen Eingriffen und Gefäßchirurgie laut einer mikroökonomischen Wettbewerbsanalyse
- Erfahrenes Projektentwicklungsteam
- Starker lokaler Partner mit der gleichen Zielverfolgung – eine qualitativ hochwertige, hochmoderne und ertragreiche Klinik zu errichten
- Erfahrungen liegen bereits aus den Vorgängerprojekten vor
- Von der Konjunkturentwicklung unabhängiges Investment
- Kein Erst-Investitions-Risiko, da Folgeprojekt des erfolgreichen SHEDLIN Middle East Health Care 1 Fonds

Specialists in growth markets

Mehr Informationen erhalten Sie im Internet, oder Sie fordern unseren ausführlichen Verkaufsprospekt an.

SHEDLIN CAPITAL AG

Breslauer Straße 396

90471 Nürnberg

Telefon + 49 911 51 94 29-90

Telefax + 49 911 51 94 29-99

E-Mail info@shedlin.de

Internet www.shedlin.de

Kostenfreie Hotline

0800 - 51 94 299

Diese Kurzinformation dient allein der unverbindlichen Produktankündigung. Für eine Beteiligung ist ausschließlich der Verkaufsprospekt maßgeblich, der zur Gestattung seiner Veröffentlichung bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hinterlegt wurde.