

GS China Shopping No.1

The Future Mall

Profitieren Sie vom wachsenden
Binnenkonsum Chinas



NACHTRAG NR. 1 NACH § 11 VERKAUFSPROSPEKTGESETZ
der Global Skyline Capital GmbH vom 28.04.2010 zum bereits veröffentlichten
Verkaufsprospekt vom 23.12.2009 betreffend das öffentliche Angebot für von der
GS China Shopping No. 1 GmbH & Co. KG begebene Kommanditbeteiligungen
und Treuhandbeteiligungen für die Investition in eine Kaufhaus-Immobilie in der
VR China.

Nachtrag Nr. 1

Seit Redaktionsstand des Verkaufsprospektes sind die folgenden wesentlichen Ereignisse eingetreten, die im Rahmen dieses Nachtrags erläutert und ihre Auswirkungen auf das Beteiligungsangebot dargestellt werden.

Mit diesem Nachtrag Nr. 1 vom 28.04.2010 gibt die Global Skyline Capital GmbH („Anbieterin“) folgende Ergänzungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 23.12.2009 bekannt:

1. **Vertrag über den Erwerb von Anteilen an der Projektgesellschaft, der Ample Sun Group Limited („Projektgesellschaft“), von den Veräußerern Win Early Limited und Smart Success Investment Limited:**
 - a) Die Darstellung im Verkaufsprospekt vom 23.12.2009, Seite 138: Der Vollzug des Vertrags über den Erwerb von Anteilen an der Projektgesellschaft ist bis zum 30.04.2010 vorgesehen. Die Parteien dieses Vertrages können diese Frist jedoch verlängern für den Fall, dass bis zwei Geschäftstage vor Fristablauf der Kaufpreis für den Erwerb der Anteile an der Projektgesellschaft von der Win Early Limited und der Smart Success Investment Limited nicht über die Fondsgesellschaft eingeworben ist. Einigen sich die Parteien nicht über diese Fristverlängerung wird der Kaufvertrag automatisch beendet.
 - b) Die Anbieterin hat sich am 27.04.2010 mit den Vertragsparteien geeinigt, die unter a) genannte Frist bis zum 31.10.2010 zu verlängern.
2. **Ausschüttungsgarantie der Veräußerer Win Early Limited und Smart Success Investment Limited:**
 - a) Die Darstellung im Verkaufsprospekt vom 23.12.2009: Auf S. 139 des Verkaufsprospekts ist dargestellt, dass diese ab Vollzug des Kaufvertrages gilt.
 - b) Aufgrund der unter 1. b) genannten Einigung beginnt diese Ausschüttungsgarantie ab Vollzug des Kaufvertrages, planmäßig spätestens zum 31.10.2010.
3. **Freistellungsregelung der Veräußerer Win Early Limited und Smart Success Investment Limited:**
 - a) Die Darstellung im Verkaufsprospekt vom 23.12.2009: Auf S. 140 des Verkaufsprospekts ist eine Freistellungsregelung in Bezug auf Steuern oder Gebühren und Abgaben dargestellt, die bis zum Vollzug des Kaufvertrages zu zahlen sind. Sofern diese Zahlung nicht erfolgte, stellen die Veräußerer Win Early Limited und Smart Success Investment Limited von den daraus resultierenden Schäden frei.
 - b) Aufgrund der unter 1. b) genannten Einigung wird diese Freistellungsregelung nun auf Steuern oder Gebühren und Abgaben bezogen, die bis zum Vollzug des Kaufvertrages, planmäßig spätestens zum 31.10.2010, zu zahlen sind.
4. **Gesamtbetrag der Vergütung des Treuhänders**

Der auf S. 140 dargestellte Gesamtbetrag der Vergütung des Treuhänders Sit, Fung, Kwong & Shum beläuft sich weiterhin auf HK\$ 60.000.
5. **Kaufvertrag**

Planmäßig soll der Kaufvertrag nunmehr zum 31.10.2010 vollzogen werden. Die Prognoserechnung der Objektgesellschaft (S. 92f.), die Prognoserechnung der Fondsgesellschaft (S. 98f.), die Sensitivitätsanalyse (S. 100f.), die Anlegerbetrachtung (S. 102), die Planbilanz (S. 105), die Gewinn- und Verlustrechnung (S. 106), die Kapitalflussrechnung (S. 107) sowie die Planzahlen (S. 108) ändern sich durch die unter 1. b) genannte Einigung wie in den entsprechenden Tabellen der folgenden Seiten dargestellt.

6. Die folgenden Angaben ändern sich durch das unter 1. b) genannte Ereignis:

- a) Beteiligungsdauer: 8 Jahre und 2 Monate (Prognose)
- b) durchschnittliche Ausschüttung: 8,79 % p. a. (Prognose)
- c) Gesamtrückfluss: ca. 248,25 % bezogen auf das Zeichnungskapital ohne Agio (Prognose)

7. Prospekthaftung

§ 44 Abs. 1 Satz 1 BörsG findet gemäß § 13 Absatz 1 VerkProspektG auch auf geschlossene Fonds Anwendung. Hiernach beschränkt das Gesetz die Prospekthaftung auf einen Zeitraum von sechs Monaten nach erstmaliger Veröffentlichung des Verkaufsprospektes. Dies stellt aus Sicht von Global Skyline Capital GmbH eine nicht anlegergerechte Situation dar. Im Interesse des Verbraucherschutzes verlängert die Anbieterin Global Skyline Capital GmbH daher die Prospekthaftung über den gesetzlich geforderten Zeitraum von sechs Monaten hinaus bis zum Ende der Zeichnungsfrist.

8. Verbraucherinformationen für den Fernabsatz

Mit Inkrafttreten des Gesetzes „zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie, des zivilrechtlichen Teils der Zahlungsdienstrichtlinie sowie zur Neuordnung der Vorschriften über das Widerrufs- und Rückgaberecht“ am 11. Juni 2010 werden die Regelungen über die Informationspflichten bei Fernabsatzgeschäften aus der BGB-Informationspflichten-Verordnung in das Einführungsgesetz zum BGB (EGBGB) überführt. Damit ist ab dem 11. Juni 2010 die gesetzliche Grundlage für die im Prospekt auf Seite 204 ff. abgedruckten Verbraucherinformationen für den Fernabsatz die Regelung des § 312 c BGB i.V.m. Artikel 246 § 1 und § 2 EGBGB.

Global Skyline Capital GmbH
Schumannstraße 27,
60325 Frankfurt am Main

Frankfurt am Main, den 28.04.2010

Dr. Cong Zheng
Geschäftsführer
Global Skyline Capital GmbH

Thomas Eisenbarth
Geschäftsführer
Global Skyline Capital GmbH

Ergebnisprognose der Objektgesellschaft in China (S. 92 f)

Prognoserechnung in Tausend RMB		Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3
Jahr	31.10. – 31.12.2010	2011	2012	2012
1 Verkauf		151.667	1.092.000	1.310.400
2 Marge in %		14,0	15,0	15,0
Gesamte Einnahmen		23.907	180.840	214.580
3 Bruttoerlös		21.233	163.800	196.560
4 Sonstige Erlöse		2.333	15.000	16.000
5 Zinsen aus Liquiditätsreserve (3%)		340	2.040	2.020
6 Gesamte Ausgaben		19.768	115.846	112.929
7 Geschäftssteuer (5%)		117	750	800
8 Abschreibung Gebäude und Technik		4.833	29.000	29.000
9 Abschreibung Interieur		233	1.400	1.400
10 Zinsen		6.235	34.796	31.529
11 Löhne und Gehälter		683	4.200	4.300
12 Sozialversicherungsbeiträge		350	2.200	2.300
13 Ausgaben für externe Services		617	3.800	3.900
14 Wasser, Strom, Gas		3.033	18.200	18.200
15 Instandhaltungskosten		1.167	7.000	7.000
16 Reinigung		333	2.000	2.000
17 Marketing und Werbung		750	4.000	4.000
18 Sonstige Ausgaben		1.417	8.500	8.500
19 Steuerliches Ergebnis		4.138	64.994	101.651
20 Chinesische Körperschaftsteuer (25%)		0 ²⁾	16.249	25.413
21 Operatives Ergebnis		4.138	48.746	76.239
22 Liquidität		9.205	79.146	106.639
23 Tilgung Fremdfinanzierung		6.667	50.000	30.000
24 Reserve		414	4.875	7.624
25 Ausschüttungsfähige Liquidität		2.215	24.271	69.015
26 Davon entfällt auf die Objektgesellschaft 48%		1.063	11.650	33.127
27 Ausschüttung der Objektgesellschaft 48% (in Euro)¹⁾		113.314	1.294.468	3.680.787
28 Quellensteuer nach HK (5%) (in Euro)		5.666	64.723	184.039
29 Ausschüttung an die Projektgesellschaft in Hongkong (in Euro)		107.648	1.229.745	3.496.748

¹⁾ Der Umrechnungskurs beträgt 1,00 Euro = 9,00 RMB

²⁾ Die chinesische Körperschaftsteuer beträgt 0 Euro, aufgrund des Verlustvortrages aus dem Vorjahr

Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7	Jahr 8	Jahr 9	Kumulativ
2013	2014	2015	2016	2017	2018	
1.546.272	1.778.213	1.956.034	2.151.367	2.366.801	2.603.481	14.956.505
15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	
251.961	286.792	314.605	344.766	378.060	414.522	2.410.032
231.941	266.732	293.405	322.746	355.020	390.522	2.241.959
18.000	18.000	19.000	20.000	21.000	22.000	151.333
2.020	2.060	2.200	2.020	2.040	2.000	16.740
109.918	108.408	105.691	101.567	96.563	90.479	861.120
900	900	950	1.000	1.050	1.100	7.567
29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	236.833
0	0	0	0	0	0	3.033
29.568	27.608	24.341	19.767	14.213	7.679	195.737
4.300	4.600	4.800	5.000	5.200	5.400	38.483
2.400	2.500	2.700	2.800	3.000	3.100	21.350
4.000	4.100	4.200	4.300	4.400	4.500	33.817
18.200	18.200	18.200	18.200	18.200	18.200	148.633
7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	57.167
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	16.333
4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	32.750
8.500	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500	69.417
142.092	178.384	208.914	243.198	281.497	324.043	1.548.913
35.523	44.596	52.228	60.800	70.374	81.011	386.194
106.569	133.788	156.685	182.399	211.123	243.032	1.162.719
135.569	162.788	185.685	211.399	240.123	272.032	1.402.586
30.000	50.000	70.000	85.000	100.000	125.000	546.667
10.657	1.305	0	0	0	0	24.874
94.912	111.483	115.685	126.399	140.123	147.032	831.045
45.558	53.512	55.529	60.671	67.259	70.575	398.902
5.061.996	5.945.754	6.169.893	6.741.263	7.473.203	7.841.710	44.322.387
253.100	297.288	308.495	337.063	373.660	392.085	2.216.119
5.239.489	5.648.466	5.861.398	6.404.200	7.099.543	7.449.624	42.213.916

Ergebnisprognose der Fondsgesellschaft in Deutschland (S. 98 f)

Prognoserechnung in Euro		Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3
Jahr		31.10. – 31.12.2010	2011	2012
30	Liquiditätsausschüttung Projektgesellschaft ¹⁾	641.370 ²⁾	3.848.222 ²⁾	3.491.748
31	Zinsen Liquiditätsreserve	4.010	23.638	20.953
32	Ausschüttung aus Verkauf	0	0	0
33	Summe der Einnahmen	645.380	3.871.860	3.512.701
34	Anlegerbetreuung (0,24%)	24.635	150.764	153.779
35	Fondsverwaltung (0,12%)	12.317	75.382	76.890
36	Verwaltungskosten	1.667	10.200	10.404
37	Summe der Ausgaben	38.619	236.346	241.073
38	Veränderung der Liquiditätsreserve	14.072	89.486	458.372
39	Stand der Liquiditätsreserve	787.928	698.443	240.071
40	Ausschüttung	620.833	3.725.000	3.730.000
41	Steuerliches Ergebnis	606.762	3.635.514	3.271.628
42	Ausschüttung gesamt in % vom Beteiligungskapital	1,00% ³⁾	6,00%	6,01%

¹⁾ Die Liquiditätsausschüttung der Projektgesellschaft ist die Ausschüttung der Objektgesellschaft in Euro abzüglich 5.000,00€ Verwaltungsgebühr für die Projektgesellschaft in Hongkong

²⁾ In den Jahren 2010 und 2011 erhält die Fondsgesellschaft eine garantierte Dividende in Höhe von jährlich 7,1% des vereinbarten Kaufpreises (siehe auch Kapitel: Rechtliche Grundlagen)

³⁾ Die 1,0% Ausschüttung für den Zeitraum 31.10. – 31.12.2010 entspricht einer jährlichen Ausschüttung in Höhe von 6,0%

Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7	Jahr 8	Jahr 9	Kumulativ
2013	2014	2015	2016	2017	2018	
5.234.489	5.643.466	5.856.398	6.399.200	7.094.543	7.444.624	45.654.060
7.202	11.636	16.265	21.450	33.891	52.709	191.754
0	0	0	0	0	109.584.187	109.584.187
5.241.691	5.655.102	5.872.663	6.420.650	7.128.434	117.081.520	155.430.001
156.855	159.992	163.192	166.455	169.785	173.180	1.318.637
78.427	79.996	81.596	83.228	84.892	86.590	659.319
10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	89.213
245.894	250.812	255.828	260.945	266.164	271.487	2.067.169
-147.797	-154.290	-172.834	-414.704	-627.270	1.756.966	802.000
387.867	542.157	714.992	1.129.696	1.756.966	0	
4.848.000	5.250.000	5.444.000	5.745.000	6.235.000	118.566.999	154.164.832
4.995.797	5.404.290	5.616.834	6.159.704	6.862.270	116.810.033	153.362.832
7,81 %	8,45 %	8,77 %	9,25 %	10,04 %	190,92 %	248,25 %

Sensitivitätsanalyse und Anlegerbetrachtung (S. 100 f), Planbilanz (S. 105)

Veränderung der jährlichen Mieteinnahmen

Sensitivitätsanalyse

(Abweichung von der Prognose)

Veränderung der jährlichen Mieteinnahmen	-10%	Prognose	+10%
Ausschüttung in der Betriebsphase p.a.	7,19%	8,79%	10,15%
Veräußerungsprognose	176,45%	176,45%	176,45%
Gesamt	235,09%	248,25%	259,32%

Veränderung des Wechselkurses

Sensitivitätsanalyse

(Abweichung von der Prognose)

Veränderung des Wechselkurses	-10%	Prognose	+10%
Ausschüttung in der Betriebsphase p.a.	9,58%	8,79%	8,14%
Veräußerungsprognose	196,06%	176,45%	160,41%
Gesamt	274,30%	248,25%	226,91%

Veränderung der Wertsteigerung der Immobilie

Sensitivitätsanalyse

(Abweichung von der Prognose)

Veränderung der jährlichen Wertsteigerung der Immobilie	-10%	Prognose	+10%
Ausschüttung in der Betriebsphase p.a.	8,79%	8,79%	8,79%
Veräußerungsprognose	165,58%	176,45%	187,83%
Gesamt	237,37%	248,25%	259,61%

Anlegerbetrachtung (Prognose) in Euro

Jahr	31.10. 2010	01.11. – 31.12. 2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Summe
Einzahlung inkl. Agio	-105.000										
Ausschüttung in %		1,00	6,00	6,01	7,81	8,45	8,77	9,25	10,04	190,92	248,25
Ausschüttung inkl. Veräußerung		1.000	6.000	6.010	7.810	8.450	8.770	9.250	10.040	190.920	248.250
Abgeltungssteuer zzgl. Soli.		-264	-1.583	-1.585	-2.060	-2.229	-2.314	-2.440	-2.649	-23.985	-39.108
Liquiditätsergebnis nach Steuer		736	4.417	4.425	5.750	6.221	6.456	6.810	7.391	166.935	209.142
Gebundenes Kapital	105.000	104.264	99.847	95.422	89.672	83.451	76.995	70.185	62.794	-104.142	

Planbilanz der GS China Shopping No. 1 GmbH & Co. KG - Prognose -

AKTIVA in Euro	Eröffnungsbilanz zum 25.03.2009	Zwischenbilanz zum 01.11.2009	Planbilanz zum 31.12.2009	Planbilanz zum 31.12.2010
Anlagevermögen				
1. Ausstehende Einlagen	2.000	0	0	0
2. Anlagevermögen (Beteiligungsansatz)	0	0	0	54.470.739
3. Ausschüttung aus der Objektgesellschaft	0	0	0	0
Summe Anlagevermögen	2.000	0	0	54.470.739
Umlaufvermögen				
4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0	0	0	0
5. Sonstige Guthaben bei Kreditinstituten	0	2.000	2.000	787.928
Summe Umlaufvermögen	0	2.000	2.000	787.928
Bilanzsumme	2.000	2.000	2.000	55.258.667

PASSIVA in Euro	Eröffnungsbilanz zum 25.03.2009	Zwischenbilanz zum 01.11.2009	Planbilanz zum 31.12.2009	Planbilanz zum 31.12.2010
Eigenkapital				
6. Komplementäreinlage	0	0	0	0
7. Kommanditeinlage	2.000	2.000	2.000	62.106.238
Agio	0	0	0	3.105.312
8. Entnahmen / Ausschüttungen	0	0	0	-620.833
9. Verlustvortrag	0	0	0	0
10. Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)	0	0	0	-9.332.049
Summe Eigenkapital	2.000	2.000	2.000	55.258.667
Verbindlichkeiten				
11. Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Summe Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Bilanzsumme	2.000	2.000	2.000	55.258.667

Gewinn- und Verlustrechnung (S. 106)

Kapitalflussrechnung (S. 107)

Gewinn- und Verlustrechnung der GS China Shopping No. 1 GmbH & Co. KG - Prognose -

in Euro	25.03.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
1. Beteiligungsergebnis	0	641.370
2. Zinsen und sonstige Erträge	0	4.010
3. Verwaltungskosten	0	-1.667
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	-9.975.762
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	-9.332.049
6. Zinsen und sonstige Aufwendungen	0	0
7. Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)	0	-9.332.049

Kapitalflussrechnung der GS China Shopping No. 1 GmbH & Co. KG - Prognose -

in Euro	25.03.2009 - 31.10.2009	01.11.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
1. Eigenkapital	2.000	0	65.209.549
2. Liquiditätsausschüttung aus der Objektgesellschaft	0	0	641.370
3. Zinsen auf die Liquiditätsreserve	0	0	4.010
4. Mittelzufluss	2.000	0	65.854.930
5. Anteilskaufpreis	0	0	54.468.739
6. Verwaltungskosten	0	0	9.977.430
7. Ausschüttungen	0	0	620.833
8. Zinsen	0	0	0
9. Mittelabfluss	0	0	65.067.001
10. Liquiditätsergebnis	2.000	0	787.928

Planzahlen (S. 108)

Planzahlen der GS China Shopping No. 1 GmbH & Co. KG - Prognose -

in Euro	2009	2010	2011	2012
1. Investition	0	54.470.739	0	0
2. Produktion	0	0	0	0
3. Umsatzerlöse	0	0	0	0
4. Beteiligungsergebnis	0	641.370	3.848.222	3.491.748
5. Zinsen und ähnliche Erträge	0	4.010	23.638	20.953
6. Gesamte Aufwendungen	0	9.977.430	236.346	241.073
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0
8. Ergebnis	0	-9.332.049	3.635.514	3.271.628

Prospekt- und Nachtragsherausgeberin,
Anbieterin:
Global Skyline Capital GmbH
Schumannstraße 27
60325 Frankfurt am Main



Der moderne und hochklassige Stil von „The Future Mall“ macht aus dem Einkauf ein Erlebnis

Emissionshaus

Global Skyline Capital GmbH
Schumannstraße 27,
60325 Frankfurt am Main

Telefon: +49 (0) 69 / 97 54 61 14
Telefax: +49 (0) 69 / 74 30 87 53
E-Mail: info@global-skyline.de
Internet: www.global-skyline.de