



new horizons in chinese real estate

Newsletter 1/2010

Februar 2010

Inhalt

- 1. Vertriebsstart GS China Shopping No. 1**
- 2. Eine Weltmacht kehrt zurück – China ist einer der globalen „Wirtschaftsmotoren“**
- 3. Das Buch zum Fonds Dr. Konrad Seitz (Ehemaliger deutscher Botschafter in China) China – Eine Weltmacht kehrt zurück**

Global Skyline Capital GmbH – profitieren vom wachsenden Binnenkonsum Chinas

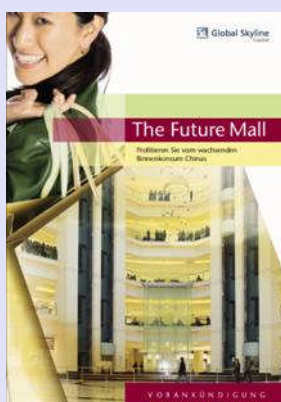
Global Skyline Capital GmbH bringt mit dem GS China Shopping No. 1 den ersten Immobilienfonds für den Konsumbereich in China auf den Markt. Der Fonds investiert in ein 162.000 qm großes High-End Einkaufszentrum in Shijiazhuang der Hauptstadt der Provinz Hebei.

Shijiazhuang ist mit 9,55 Mio. Einwohnern das Wirtschaftszentrum Nordchinas. Die Stadt gehört mit zwei der zehn größten Großhandelsmärkte Chinas, dem Pharmaunternehmen Huabei (dem weltweit zweitgrößten Produzent von Penicilin), als drittgrößter Textilstandort Chinas, als Verkehrszentrum in Norden Chinas und mit einem höherem Bruttosozialprodukt pro Kopf als Peking zu den am stärksten wachsenden Regionen Chinas.

Das Wirtschaftswachstum lag in den letzten sechs Jahren bei durchschnittlich 14 Prozent pro Jahr und die Konsumausgaben wuchsen ebenfalls sehr stark um jährlich 15 Prozent in den letzten Jahren. Im ersten Halbjahr 2009 stiegen die Ausgaben für den Konsum nach Angaben des Statistischen Amtes in Shijiazhuang sogar um 18,5 Prozent.

Der Fonds im Überblick:

Emissionshaus: GmbH, Frankfurt/Main	Global Skyline Capital
Mitgesellschafter: Leasing GmbH,	Deutsche Immobilien- Leasing GmbH,
Deutsche Bank AG	100%ige Tochter der
Fondsvolumen:	65,2 Mio. EUR
Eigenkapital:	65,2 Mio. EUR
Agio:	5%
Progn. Ausschüttung: p.a. ansteigend auf 11,75%)	Ø 8,32 % p.a.(von 6,0%)
Progn. Laufzeit:	8 Jahre und 8 Monate
Einkunftsart:	Einkünfte aus Kapitalvermögen
Rückfluss insgesamt:	251% bezogen auf das gezeichnete Kapital ohne Agio
Rechtsform:	Kommanditgesellschaft nach deutschem Recht
Mindestbeteiligung	10.000 Euro zzgl. Agio.



IMPRESSUM

Global Skyline Capital Capital GmbH
Westendstraße 19
60325 Frankfurt/Main
Email: info@global-skyline.de
www.global-skyline.de



new horizons in chinese real estate



„Mit diesem Fonds ermöglichen wir Anleger am wachsenden Binnenkonsum einer der größten Volkswirtschaft zu profitieren“, so Dr. Cong Zheng, Geschäftsführer der Global Skyline Capital GmbH in Frankfurt am Main. „China ist und bleibt der Wachstumsmotor für die Weltwirtschaft in den nächsten Jahren und dabei sollen unsere Anleger mitwachsen“, so Dr. Zheng weiter.

Der Fonds hat ein umfangreiches Sicherheitskonzept für dieses Investment in China.

So ist dies ein konkretes Investment in eine bereits am Markt erfolgreiche Bestandsimmobilie und kein Blindpool-Konzept. Mit dem Kaufhauskonzern Lifestyle International Holdings aus Hong Kong hat Global Skyline einen erfahrenen bonitätsstarken Partner an der Seite, der Marktführer in Hongkong auf dem Gebiet von High-End Einkaufszentren ist und einen exzellenten Track Record besitzt. Lifestyle International Holdings ist an der Börse in Hong Kong notiert und unterliegt deshalb strengen Veröffentlichungsvorschriften.

Weitere Informationen zum Angebot unter www.global-skyline.de sowie im Verkaufsprospekt.

Chinas ist einer der globalen Wirtschaftsmotoren

Eine Weltmacht kehrt zurück – China ist einer der globalen „Wirtschaftsmotoren“

- Mit 1,3 Mrd. Menschen das bevölkerungsreichste Land der Erde
- Die drittgrößte Wirtschaft der Welt
- Größte Devisenreserve der Welt (über 1,95 Billionen US \$ Ende 2008) und der größte Gläubiger der USA
- Weltweit drittgrößter Markt für Luxusgüter
- Durchschnittliches BIP-Wachstum von 9% p.a. in den letzten 20 Jahren
- Laut McKinsey Studie 2008 wird sich das BIP Chinas bis 2025 verfünffachen
- Konjunkturpaket in Höhe von 458 Mrd. Euro zur Stimulierung des Binnenkonsums in 2008

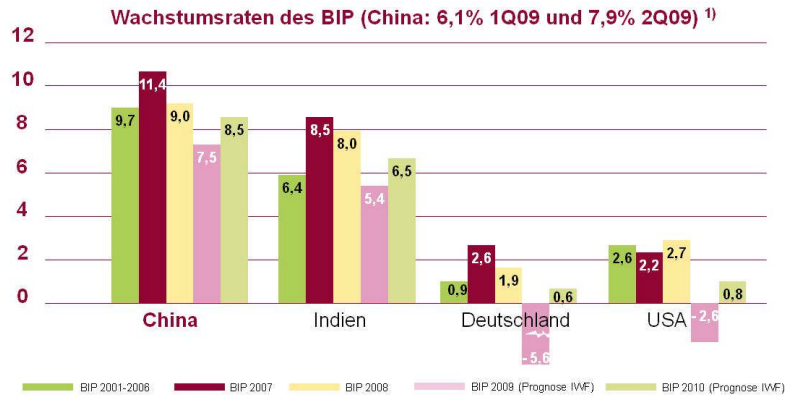
Quelle: The State Administration of Foreign Exchange, China, 2008.
The Ministry of Information Industry, China, 2008. China Internet Network Information Center,



new horizons in chinese real estate

Chinas Wachstum trotz der globalen Finanzkrise

Chinas Wachstum trotz der globalen Finanzkrise

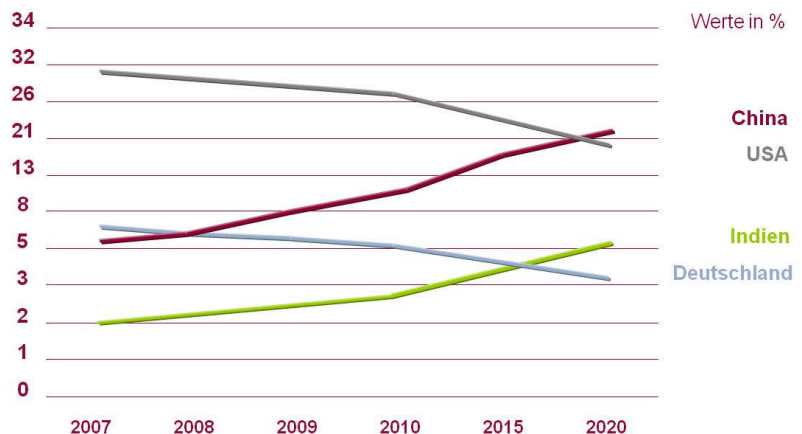


Quellen: CIA World Factbook, IMF World Economic Outlook Update (Juli 2009) und Global Skyline Capital Research. ¹⁾ BusinessWeek am 16.07.09.

Chinas Wachstum trotz der globalen Finanzkrise und der Anteil am Weltkonsum der Chinesen steigt ständig. Bis 2020 werden sie nach einer Studie des Credit Suisse Research Institute, "The world post the credit crisis", 09/2009 die USA überholt haben.

Chinas Anteil am Weltkonsum im Jahr 2020

Chinas Anteil am Weltkonsum im Jahr 2020



Quelle: Credit Suisse Research Institute, "The world post the credit crisis", 09/2009

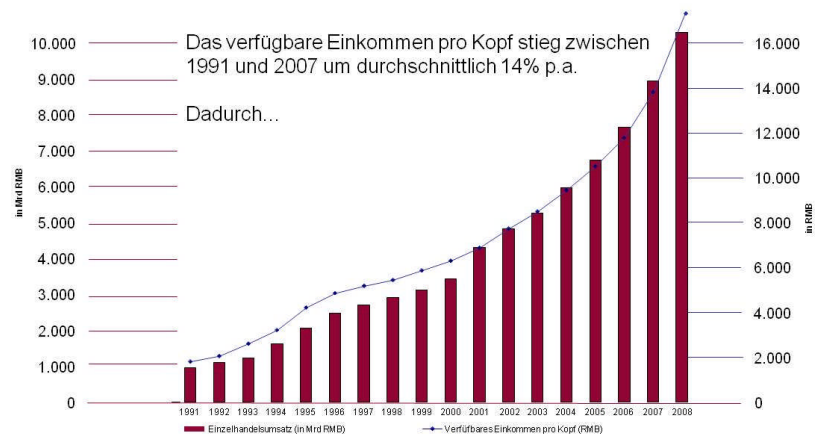


new horizons in chinese real estate

Der Binnenkonsum als Wachstumsmotor der Zukunft

Der Binnenkonsum wirkt dabei als Wachstumsmotor der Zukunft. Bereits in vielen Branchen stellt China den größten Absatzmarkt für Konsumgüter dar. Das verfügbare Einkommen stieg zwischen 1991 und 2007 um durchschnittlich 14% jährlich.

Der Binnenkonsum als Wachstumsmotor der Zukunft



Quelle: China Statistisches Jahrbuch 2009.

Dadurch stieg auch das Einzelhandelsvolumen (durchschnittlich 15% p.a. zwischen 1991 und 2007) und somit auch die Nachfrage nach Einzelhandelsimmobilien.



Abb.: Markenshops in der Future Mall



new horizons in chinese real estate

China - Eine Weltmacht kehrt zurück

China – Eine Weltmacht kehrt zurück

„China ist aus einem zukunftsorientierten Investmentportfolio nicht mehr weg zu denken. Und der aussichtsreichste Bereich in den nächsten Jahren wird der Konsumbereich sein.“

Wo also gibt es ein chancenreicheres Investment als ein gutes Einkaufszentrum in China?“

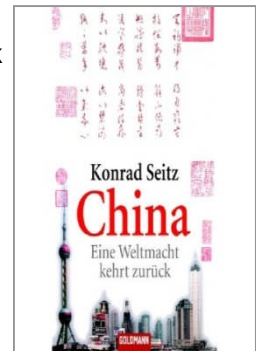
Dr. Konrad Seitz,
ehemaliger Botschafter in China und
Fachbeirat der Global Skyline Capital



Publikation von Dr. Konrad Seitz:
China – Eine Weltmacht kehrt zurück
Bereits 14. Auflage des Buches

"Gehört zum Besten, was in den letzten Jahren über China zu lesen war."

Financial Times Deutschland



Ihr Global Skyline Capital Team