



new horizons in chinese real estate

Newsletter 4/2010

Mai 2010

Inhalt

1. **Institutioneller Fonds GS-iii Greater China Property Fund**
2. **EXPO 2010 Shanghai „Better City, Better Life“**
3. **URBAN ACADEMY – Forum für nachhaltige Stadtentwicklung**
4. **Chinas Wirtschaft im 1. Quartal + 11,9%, drei-Jahreshoch**
5. **GS China Shopping No. 1 in der Presse**
6. **GS China Shopping No.1 Nachtrag**
7. **China Symposium China- eine Weltmacht kehrt zurück**



IMPRESSUM

Global Skyline Capital Capital GmbH
Schumannstraße 27
60325 Frankfurt/Main
Email: info@global-skyline.de
www.global-skyline.de

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

iii-investments und Global Skyline Capital legen Immo-Spezialfonds für Greater China auf

iii-investments und Global Skyline Capital legen mit dem „GS-iii Greater China Property Fund“ den ersten Immobilien-Spezialfonds nach deutschem Investmentgesetz auf, der in dieser Region investiert.

Angekauft werden vor allem Shopping Malls und Bürogebäude auf dem chinesischen Festland, in Hongkong, Macau und Taiwan. Dabei sollen überwiegend Bestandsobjekte erworben werden. Insgesamt ist ein Fondsvolumen von 600 Millionen Euro bei maximal 50-prozentiger Fremdfinanzierung geplant.

Der Schwerpunkt Shopping Malls wurde bewusst gewählt, da trotz der Krise das Konsumwachstum in China nach wie vor sehr hoch ist. In diesem Bereich arbeitet der Fonds mit dem Kaufhauskonzern Lifestyle International zusammen, der auch als Co-Investor der Objekte fungieren wird. Auf einen Zeitraum von zehn Jahren beträgt die geplante, durchschnittliche Ausschüttungsrendite rund 8 Prozent pro Jahr.

Die Fondsdaten im Überblick:

Fondsname	GS-iii Greater China Property Fund
Rechtliche Struktur	offene Immobilien-Spezialfonds
KAG	iii-Investments, München
Depotbank	CACEIS Bank Deutschland GmbH, München
Asset Manager	Global Skyline Capital GmbH, Frankfurt am Main
Fondsvolumen	Eigenkapital 300 Mio. € (inkl. Fremdfinanzierung 600 Mio. €)
Anlageuniversum	Greater China (Festland China, Hongkong, Taiwan, Macau)
Portfoliostruktur	70% in Einkaufszentren, 30% in Büros, Wohnungen und Hotels
Gepl. Ausschüttung	durchschnittlich 8,3% p. a. (Ausschüttung ab dem 1. Jahr)
Fondskonzeption	erfüllt die Anforderungen der Versicherungsanlageverordnung („Deckungsstockfähigkeit“)
Co-Investment	Lifestyle International (HK)

Hintergrund:

iii-investments ist die Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft der HypoVereinsbank in der UniCredit Gruppe und einer der Marktführer bei Immobilien-Spezialfonds in Deutschland. Die Gesellschaft verwaltet derzeit in acht Spezialfonds, einer Luxemburger SICAV und zwei Publikumsfonds insgesamt 5,0 Milliarden Euro Assets.



new horizons in chinese real estate

**EXPO 2010 Shanghai
„Better City, Better Life“**



城市,让生活更美好
Better City, Better Life

Eckdaten der EXPO 2010 Shanghai China

Zeitraum:	01.05. bis 31.10.2010
Dauer:	sechs Monate
Thema:	„Better City, Better Life“
Größe des Expo-Geländes:	3,28 km ² 5,28 km ² mit Flussareal
Angemeldete Teilnehmer (Stand Februar 2010):	242 Nationen und internationale Organisationen
Erwartete Besucher insgesamt:	70 Mio.
Erwartete internationale Besucher:	3,5 Mio.
Homepage:	http://en.expo2010china.com

**Willkommen auf der EXPO 2010 Shanghai !
Das EXPO-Motto lautet: „Better City, Better Life“**

Die universelle Weltausstellung EXPO 2010 wird vom 1. Mai bis 31. Oktober 2010 auf einer Fläche von 5,28 Quadratkilometern zu beiden Seiten des Huangpu-Flusses in der Millionen-Metropole Shanghai stattfinden.

Nach Japan (EXPO 2005 Aichi) ist China das zweite Land in Asien, das eine moderne Weltausstellung im 21. Jahrhundert ausrichtet. Entsprechend ihrer Größe und ihrem Selbstverständnis erwartet die Volksrepublik China die bisher größte Weltausstellung aller Zeiten mit 70 Millionen Besuchern und mindestens 240 Teilnehmern. Letzteren Superlativ haben sie bereits erreicht: inzwischen sind über 240 Länder wie Deutschland und seine Nachbarstaaten und internationale Organisationen wie das Rote Kreuz oder die Vereinten Nationen vertreten.

Die Ausstellung steht unter dem Motto „Better City, Better Life“.



Shangahi, Austragungsort der Expo 2010

Auch Deutschland hat sich mit einem eigenen Pavillon daran beteiligen. Der Deutsche Pavillon trägt den Namen "balancity" - ein Kunstwort aus "Balance" und "City", das eine Stadt im Gleichgewicht bezeichnet. Der Besucher von balancity begibt sich auf eine Reise durch eine Stadt der Ideen. Er bewegt sich wie in einer realen Stadt - zu Fuß, auf Rollbändern oder über Rolltreppen - durch unterschiedlich inszenierte Stadträume, die Themen präsentieren.



Nordwestansicht des deutschen Paviillons,
Quelle: <http://www.expo2010-deutschland.de>



new horizons in chinese real estate



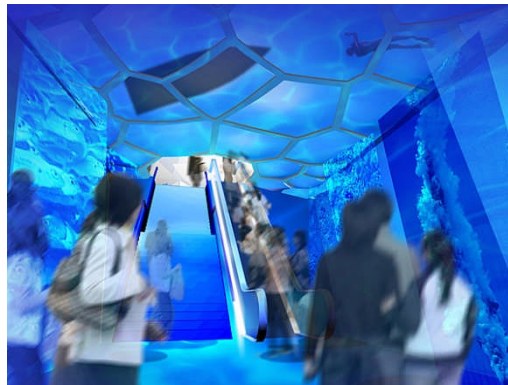
Offizielles Expo-Maskottchen
„Haibao“ (Schatz des Meeres)

Angefangen beim Hafen geht es durch einen Garten und Park, über ein Stadtplanungsbüro und eine Fabrik, vorbei am Depot, dem Atelier und dem Stadtplatz bis in die Energiezentrale, dem Kraftwerk der Stadt.
Die Botschaft des Deutschen Pavillons lautet:

Es ist durchaus erstrebenswert in einer Stadt zu leben, wenn sie sich in Balance befindet - im Gleichgewicht zwischen Erneuern und Bewahren, Innovation und Tradition, Stadt und Natur, Gemeinschaft und Individuum, Arbeit und Freizeit.



Im Raum „Das Atelier“ werden Projekte aus der deutschen Kultur- und Kunstszene vorgestellt.



Unter Wasser: eine Rolltreppe führt in den Hafen.

Weitere interessante Informationen zur Expo 2010 und zum deutschen Pavillion finden Sie auf der Webseite des deutschen Pavillions:

<http://www.expo2010-deutschland.de>

Die offizielle Webseite der Expo 2010 ist :

<http://en.expo2010china.com>

Mit vielen interessanten Informationen und Links.



new horizons in chinese real estate

URBAN ACADEMY – Forum für nachhaltige Stadtentwicklung

都市论坛

中德可持续城市发展

URBAN ACADEMY

**Weitere Informationen
dazu finden Sie auch
unter folgender Interseite:**

<http://www.goethe.de>

URBAN ACADEMY – Forum für nachhaltige Stadtentwicklung

DuC präsentiert ein deutsch-chinesisches Forum zur nachhaltigen Stadtentwicklung um die EXPO 2010: „Urban-Academy.“

Die Abteilung Kultur und Bildung des Deutschen Generalkonsulats Shanghai(AKuB) übernimmt am Standort Shanghai Aufgaben und Funktionen eines Goethe-Instituts. Aktueller Schwerpunkt ist die Vorbereitung auf das Thema der EXPO 2010. Das Motto: „Better City – Better Life“ zielt auf eine vertiefte Beschäftigung mit verschiedenen Aspekten der „nachhaltigen Stadtentwicklung“.

Seit September 2009 organisiert das Institut ein deutsch-chinesisches Forum zur nachhaltigen Stadtentwicklung unter dem Titel Urban-Academy. Es geht um Öko-Effizienz in Gebäudetechnik, Siedlungsplanung, um Verkehr, Wasser und Energie; es geht ferner um gesellschaftliche Transformationsprozesse und drittens um die von der Stadt Shanghai beschleunigte Entwicklung der Kultur- und Kreativwirtschaft.

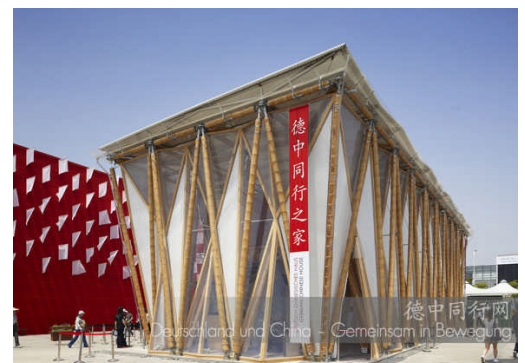
Beispiele aus dem Programm:

Die Öko-Stadt: Lokale und Internationale Sichten (mit Albert Speer, Fachbeirat der Global Skyline Capital und anderen internationalen Gästen)
26. Mai, Goethe-Institut Shanghai

Fengshui und Bauhaus: Asiatische und westliche Kulturtraditionen heute
27. Mai, East China Normal University

Kleinstes Bauwerk und größte Besonderheit:

Das Deutsch-Chinesische Haus ist ein Schmuckstück auf der Weltausstellung.



Quelle: Deutschland und China – Gemeinsam in Bewegung

Schon von weitem strahlt es einen an. Filigran, grazil und unprätentiös steht das Deutsch-Chinesische Haus inmitten deutlich korpulenterer Bauwerke, nur wenige Gehminuten vom Deutschen Pavillon entfernt. Der Münchener Installationskünstler Markus Heinsdorff hat für „Deutschland und China – Gemeinsam in Bewegung“ ein Gebäude aus chinesischem Bambus geschaffen, das auf dem EXPO-Gelände seinesgleichen sucht.



Deutschland und China-
Gemeinsam in Bewegung

德国
灵感与创新
●●●●●●●●●●
Deutschland
Land der Ideen



new horizons in chinese real estate

Chinas Wirtschaft im 1. Quartal + 11,9%, drei-Jahreshoch

Chinas Wirtschaft im 1. Quartal + 11,9%, drei-Jahreshoch

Wie das chinesische Statistikbüro mitteilte, stieg das Wirtschaftswachstum des Landes im ersten Quartal um 11,9 Prozent.

Das lag noch über den schon hoch angesetzten Schätzungen der durch Bloomberg befragten 24 Ökonomen. Diese waren von einem Anstieg von 11,7 Prozent ausgegangen. Die von Dow Jones Newswires befragten Ökonomen hatten 11,5 Prozent erwartet.

Es ist das stärkste Quartalswachstum der zurückliegenden drei Jahre. Das letzte Mal lag das Wachstum mit über 11 Prozent im ersten Quartal 2006. Das vierte Quartal 2009 hatte Chinas Wirtschaft bereits mit einem Anstieg von 10,7 Prozent abgeschlossen. Das Gesamtjahr 2009 erreichte, trotz weltweiter Rezession, einen Anstieg von beachtlichen 8,7 Prozent.

Die Inflationsrate stieg im Monat März um 2,4 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat und lag um 0,3 Prozent unter der Februar Rate.

Die befragten Ökonomen hatten einen Anstieg von 2,6 Prozent prognostiziert. Das der Februar über dem März lag, ist im Zusammenhang mit der großen Kaufnachfrage zum Neujahrsfest zu sehen. Die Inflationszahlen liegen unter der Obergrenze von 3 Prozent, welche die chinesische Regierung für dieses Jahr angesetzt hatte. Die Industrieproduktion zog im März um 18,1 Prozent an, lag aber unter der Prognose von 18,3 Prozent. Die Investitionen stiegen im ersten Quartal gegenüber dem Vorjahreszeit-raum um 26,4 Prozent. Die Erzeugerpreise waren nach 5,4 Prozent im Februar im März um 5,9 Prozent gestiegen, was unter der Prognose der Ökonomen von 6,6 Prozent lag. Die Immobilienpreise für Wohn- und Geschäftshäuser in 70 Städten Chinas, kletterten im März um 11,7 Prozent.

(Aktuelle Börsennachrichten und Börsen Schlagzeilen »China« am Abend vom Donnerstag dem 15.04.2010)



new horizons in chinese real estate

GS China Shopping No. 1 in der Presse

GS China Shopping No. 1 in der Presse

Euro am Sonntag, 24.04.-30.04.2010

Chinas schicke Konsumtempel

Die Binnennachfrage in China zieht an. Doch lohnt sich deshalb die Wette auf einen anhaltenden Konsumboom mit einem Geschlossenen China-Immobilienfonds?

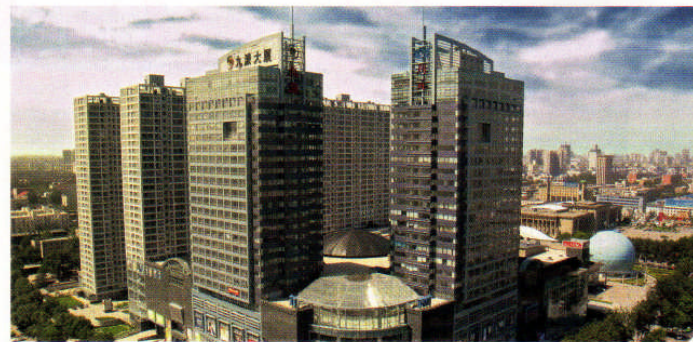
von Michael H. Schutz

China setzt an zum nächsten großen Sprung. Noch liegt das Reich der Mitte beim Anteil des privaten Verbrauchs an der gesamten Wirtschaftskraft deutlich hinter den USA zurück. Doch die Einzelhandelsumsätze steigen in raschem Tempo, geben Analysten von Barclays Capital fest. Denn die Hälfte des Wirtschaftswachstums von fast zwölf Prozent allein im ersten Quartal 2010 stammt dank des chinesischen Konjunkturprogramms aus privatem Verbrauch. Um 2020 soll Chinas Privatkonsum laut Credit Suisse Research sogar 21 Prozent der globalen Binnennachfrage ausmachen (siehe Grafik).
Treiber dieser Entwicklung sind

dem Kommunalunternehmen Beiren, eine Luxus-Shoppingmall. Am Sonn- und Feiertagen haben Kunden hier bis 22 Uhr Zeit, um auf den überdachten Fließbanden zu summeln und Geld für Essen, Kino oder Produkte von Gucci, Prada, Tiffany und Co auszugeben.
Die besagten Betreiber halten nach der Trennung von einem Teil ihrer Anteile am Luxus-Shoppingcenter Future Mall weiterhin 51 Prozent über eine Kapitalgesellschaft, die Nutzungsrechte an dem Konsumtempel in Shijiazhuang besitzt. Von deren Erfahrung profitieren auch deutsche Anleger. Da Ausländer nicht direkt in Grund und Boden investieren dürfen, können sie als Fondsanleger nur über eine Projektgesellschaft Anteile an einer KI erwerben. Nach Abzug der Kosten flie-



Cash 5/2010 – Kaufrausch in China:



Gebäudekomplex mit der „Future Mall“ in Shijiazhuang von Global Skyline

GS China Shopping No. 1

Kaufrausch in China

Die Global Skyline Capital GmbH, Frankfurt, bietet ihren ersten geschlossenen Fonds an. Er investiert mittelbar in das 2006 fertiggestellte Einkaufszentrum „Future Mall“ in

Ein Gutachten von CB Richard Ellis untermauert den in chinesischer Währung fälligen Kaufpreis. Die Mall ist überwiegend nicht fest vermietet, sondern die Objektgesellschaft partizipiert an den Umsätzen der rund 500 Einzelhändler. Der Fonds ist nur für entsprechend risikobewusste Anleger (ab 10.000 Euro plus fünf Prozent Agio) geeignet, er investiert aber in einen Markt mit erheblicher Wachstumsdynamik.

Der Aktionär 14/ China im Luxus-Rausch

China im Luxus-Rausch

„China ist nicht nur Shanghai“, sagt Dr. Cong Zheng von Global Skyline Capital. Der Initiator lockt Anleger mit einer attraktiven Beteiligung an einem Luxus-Kaufhaus in China.

hundertprozentigen Tochter der Deutschen Bank – gegründet wurde, ist auf Immobilienprojekte im Wachstumsmarkt China spezialisiert. Das Unternehmen mit prominenten Managern aus dem Baugewerbe, Politik und Asset-Management, bietet mit dem Global Skyline China Shopping No. 1 eine Beteiligung am Kaufhaus „The Future Mall“ in Shijiazhuang, der Neun-Millionen-Metropole in der Provinz Hebei, an.
„Eine solche Beteiligungsmöglichkeit für Privatanleger an einer chinesischen

GLOBAL SKYLINE CHINA SHOPPING NO. 1

Keine Blase bei Gewerbeimmobilien
Das Durchschnittseinkommen der Chinesen steigt rasant. Die neue konsumstarke Mittel- und Oberschicht verstärkt die Nachfrage nach Wohn-, Büro- und Gewerbeimmobilien. Kritiker warnen vor einer Immobilienblase. „Von einer Preisblase kann bei Gewerbeim-

Chinas Immobilienmarkt gilt als einer der dynamischsten weltweit. Einer Studie des McKinsey Global Institute zufolge werden dort bis zum Jahr 2025 40 Milliarden Quadratmeter Wohn-

Global Skyline - China Shopping No. 1	
Beteiligung	Kaufhaus in China
Mindestanlage	10.000 Euro

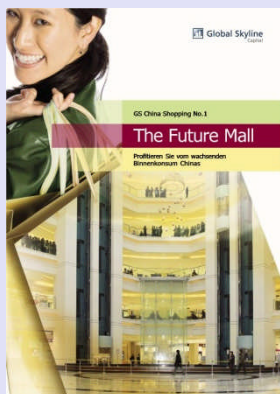
Diese Artikel und weitere können im Pressespiegel unter www.global-skyline.de nachgelesen werden



new horizons in chinese real estate

Profitieren vom wachsenden Binnenkonsum Chinas

Unser Angebot: GS China Shopping No. 1



Profitieren vom wachsenden Binnenkonsum Chinas

Nachtrag zum GS China Shopping No. 1

Seit Redaktionsstand des Verkaufsprospektes sind die folgenden wesentlichen Ereignisse eingetreten, die im Rahmen des Nachtrags Nr. 1 erläutert und ihre Auswirkungen auf das Beteiligungsangebot dargestellt werden. Wesentliche Punkte sind u.a.

1. Die Anbieterin hat sich am 27.04.2010 mit den Vertragsparteien geeinigt, die Frist für den Kauf der Future Mall bis zum 31.10.2010 zu verlängern. Der Nachtrag informiert über alle damit verbundenen Veränderungen.
2. Prospekthaftung
Die Anbieterin Global Skyline Capital hat sich verpflichtet die Prospekthaftung über den gesetzlich geforderten Zeitraum von sechs Monaten hinaus bis zum Ende der Zeichnungsfrist zu verlängern.

Den Nachtrag erhalten Sie über die Global Skyline Capital GmbH oder zum Herunterladen über: www.global-skyline.de

Der Fonds im Überblick:

Emissionshaus:	Global Skyline Capital GmbH, Frankfurt/Main
Mitgesellschafter:	Deutsche Immobilien Leasing GmbH, 100%ige Tochter der Deutsche Bank AG
Fondsvolumen:	65,2 Mio. EUR
Eigenkapital:	65,2 Mio. EUR
Agio:	5%
Progn. Ausschüttung:	Ø 8,79 % p.a. (von 6,0% p.a. ansteigend auf 11,75%)
Progn. Laufzeit:	8 Jahre und 2 Monate
Einkunftsart:	Einkünfte aus Kapitalvermögen
Rückfluss insgesamt:	248% bezogen auf das gezeichnete Kapital ohne Agio
Rechtsform:	Kommanditgesellschaft nach deutschem Recht
Mindestbeteiligung	10.000 Euro zzgl. Agio.

IMPRESSUM

Global Skyline Capital GmbH
Schumannstraße 27
60325 Frankfurt/Main
Email: info@global-skyline.de
www.global-skyline.de

Grundlage des öffentlichen Angebots ist ausschließlich der von der BaFin gestattete Verkaufsprospekt. Weiter Informationen, insbesondere zur Struktur und den Risiken, entnehmen Sie bitte dem für die Vermögensanlage erstellten Verkaufsprospekt.



new horizons in chinese real estate

China Symposium China - eine Weltmacht kehrt zurück



China Symposium - China - eine Weltmacht kehrt zurück

Am 12. Mai 2010 fand im Sheraton München Westpark Hotel das China Symposium der Global Skyline Capital statt.

Gastredner war Dr. Konrad Seitz, ehemaliger deutscher Botschafter in China und Fachbeirat der Global Skyline Capital. Er sprach über das Thema:

„China - bis zum Ende des Jahrzehnts größte Wirtschafts- und Finanzmacht der Welt“

als Fortführung seines Bestsellers „China – eine Weltmacht kehrt zurück“

Dr. Seitz sprach sich dafür aus, China ganzheitlich und aus der Sicht der Chinesen zu sehen und nicht eindimensional aus Sicht Deutschlands oder Europas. China geht konsequent seinen strategischen geplanten Entwicklungspfad an die Spitze der Welt und in vielen Bereichen hat es ihn bereits erreicht. Für die deutsche Wirtschaft ist China deshalb nicht nur eine wahrgenommene Bedrohung sondern ein Chance mit dieser Wirtschaftsmacht zu wachsen. Aber noch zu häufig erkennt er, dass Vorurteile und Skepsis überwiegen, anstatt die Chancen zu erkennen und zu nutzen. Nichtzuletzt durch die zum Teil einseitige und negative Berichterstattung in den deutschen Medien. „Derzeit sprechen alle Faktoren dafür, das China es an die Weltspitze zurück schafft und deshalb sollten deutsche Investoren diese historische Chance nutzen“ so Dr. Seitz.

Als Abrundung des Programms beantwortete Dr. Cong Zheng die Frage:

„Ist jetzt der richtige Zeitpunkt für China- Immobilien?“

Und schloss mit dem Fazit:

1. Die befürchtete Überhitzung ist unter Kontrolle und die Tendenz ist positiv
2. Der Immobilienmarkt in China ist viel weiter und viel größer als man auf den ersten Blick denkt.
3. Durch die Investition in Einzelhandelsimmobilien kann man am besten von dieser Entwicklung profitieren.

Die Präsentation kann bei Global Skyline Capital angefordert werden.

info@global-skyline.de