

Das Interview in **Fonds Chance** von Dr. Cong Zheng, CEO der Global Skyline Capital, mit DAF (Deutsches Anleger Fernsehen) über den Fonds GS China Shopping No. 1 am 03.08.2010

Das Video vom 03.08.2010 finden Sie auf der Website von DAF:  
[www.daf.fm](http://www.daf.fm),  
oder auf der Website von Global Skyline Capital:  
[www.global-skyline.de](http://www.global-skyline.de)

Hier ist der Text des Interviews:

DAF: Willkommen zu einer neuen "Fonds Chance". Die Global Skyline Capital GmbH hat den ersten Immobilienfonds aufgelegt, der sich auf den Konsumbereich in China konzentriert.

Worin der Fonds genau investiert, darüber spreche ich nun mit Dr. Cong Zheng von der Global Skyline Capital GmbH.

DAF: Herr Dr. Zheng, der Fonds "GS China Shopping No. 1" hat sich auf China und den dortigen Konsum spezialisiert. Wie hat man sich dies genau vorzustellen?

**Dr. Zheng: Das ist eine sehr gute Frage. Wir sind sehr positiv bezüglich des Konsums in China, weil der Konsum der Wachstumsmotor von China ist und bleibt. In den letzten 20 Jahren wuchs China um 9% p.a. und der Konsum um 14%, viel schneller als die gesamte Wirtschaft.**

**Dafür gibt es viele Beispiele: VW hat im ersten Halbjahr 1,8 Mrd. Euro Nettogewinn gemacht, davon sind allein 800 Mio. Euro aus China. Anderes Beispiel: Hugo Boss will allein in diesen Jahr 20 Shops in China eröffnen. Es ist auch interessant zu erwähnen, Hugo Boss hat bereits in 2008 ein Shop in unseren Fondsimmoblie "The Future Mall" eröffnet. Mit anderen Worten: Hugo Boss ist ebenfalls positiv bezüglich unseres Einkaufszentrums.**

DAF: Und warum lohnt es sich für den Anleger besonders in dieses High-End Einkaufszentrum zu investieren?

**Dr. Zheng: Das High-End Einkaufszentrum liegt im Stadtzentrum, ist Ende 2006 neu fertiggestellt worden und von sehr guter Bauqualität. Es ist ein Teil der größten Stahlkonstruktion in Asien. Das Einkaufszentrum ist groß, es hat 160,000 qm, größer als „MyZeil“ in Frankfurt oder „Loop 5“ in Weiterstadt, und ist zu 100% vermietet an Luxusmarken wie Cartier, Montblanc, Gucci usw. Ein großer Vorteil für den Anleger ist, dass das Einkaufszentrum eine hohe Umsatzbeteiligung hat. D.h. wenn Hugo Boss hier mehr Anzüge verkauft, bekommt unser Anleger auch mehr Umsatzmiete.**

**Ganz wichtig ist auch, dass der größte High-End Kaufhauskonzern, die Lifestyle International Holdings aus Hongkong, als Miteigentümer und Betreiber nach der Transaktion erhalten bleibt und dadurch mehr Sicherheit für den Anleger bietet.**

DAF: Das besagte Einkaufszentrum steht in Shijiazhuang, der Hauptstadt der Provinz Hebei. Was ist das besondere an dieser Stadt?

**Dr. Zheng: Diese Stadt ist mittelgroß in China, hat 9 Mio. Einwohner, zwar kleiner als Peking oder Shanghai, mit jeweils ca. 18 Mio. Einwohnern, ist aber größer als Berlin und München zusammen.**

**Hier sitzt nicht nur die Provinzregierung, sondern auch die Stadtregierung, und daher ist sie ein politisches und wirtschaftliches Zentrum, mit z.B. dem weltweit zweitgrößten Produzenten von Penicillin.**

**Die ganze Provinz Hebei hat 68 Mio. Einwohner und produziert doppelt so viel Stahl wie Deutschland und unsere Fondsimmoblie ist das einzige High-End Einkaufszentrum in der ganzen Provinz für diese 68 Mio. Einwohner.**

DAF: In Deutschland zieht der Konsum so langsam wieder an. Wie ist es denn ganz allgemein aktuell um den Konsum und die Wirtschaft in China bestellt?

**Dr. Zheng: Ich bin gestern aus China zurückgekommen. In China boomt die Wirtschaft, insbesondere der Konsum weiter. Im ersten Halbjahr ist die Wirtschaft in China um 11% gewachsen und der Einzelhandelsumsatz um 18% gestiegen.**

**Unsere Fondsimmoblie läuft noch besser, Umsatz plus 30% im ersten Halbjahr. Das bedeutet auch 30% mehr Mieteinnahme für unseren Anleger wegen der Umsatzbeteiligung. So eine Mieterhöhung ist für eine Investition in Bürogebäude unmöglich.**

**Deshalb sagen wir, die Einzelhandelsimmobilien ist der beste und sicherste Weg für eine Investition in China-Immobilien, denn die Kaufkraft in China steigt immer weiter. Dazu kommt noch die Aufwertung der chinesischen Währung im kommenden Jahrzehnt.**

DAF: Zurück zum Fonds. Wie sieht es mit der prognostizierten Laufzeit und der prognostizierten Ausschüttungsquote aus dem Investment aus?

**Dr. Zheng: Der Fonds hat eine Laufzeit von 8 Jahren und 2 Monaten und die prognostizierte Ausschüttung liegt bei 8,79% pro Jahr in Durchschnitt.**

DAF: Und wie viel Rendite ergibt sich für den Anleger daraus pro Jahr?

**Dr. Zheng: Die jährliche Ausschüttung zusammen mit dem Veräußerungsgewinn macht eine Fondsrendite von 11% pro Jahr.**

DAF: Vielen Dank für das Gespräch.

**Dr. Zheng: Danke sehr. Herr Uome.**