

UNTERNEHMENSANALYSE

Stephan Appel

CHECK Werkstatt

Datum: 26.03.07

Fondsname: First China Immobilien Fonds

Initiator: Innovativ Capital

Frage Nr.	Fragestellung	Bemerkung
1	Warum erfolgte die Prospektierung "weitgehend" nach IDW (S.9)?	
2	Gesellschaftsrecht VR-China: Gesetz zu Kapitalgesellschaften in beglaubigter Übersetzung.	
3	Steuerrecht China, Einkommen Inländer/Ausländer, Devisenkontrollen, autorisierte Devisentransferbanken, "Geldtransfergesetz", elektronischer Zahlungsverkehr mit dem Ausland, gesetzliche Regelung, behördliche Genehmigungsstruktur?	
4	Vertragserfüllungsquote in China, empirisches Material von Handelskammern, Verbänden.	
5	Inkassoeffizienzquote bei schleppenden Zahlungen.	
6	Projektfinanzierung bei unterschiedlichen Schließungsständen: wer "füllt" auf, zu welchem Preis? Verträge dazu?	
7	Rückabwicklungsrisiko bei einem Projektstopp durch Behörden oder Finanzierungsmängel "könnte sogar das ganze Bauprojekt scheitern" (S.13)?	
8	Warum beteiligen sich die Banken bei einem so attraktiven Hebel NICHT an der Finanzierung (z.B. weil rechtskräftige, belastbare Genehmigungen noch nicht vorliegen)?	
9	Welche Firmen führen vor Ort das Baucontrolling durch? Unterliegt die Firmen- und/oder Personalwahl in China Dalian administrativen Beschränkungen?	
10	Warum ist die "VeräußerBARKEIT" der Immobilien nicht gesichert (S.13)?	
11	Gibt es ein Steuergutachten zum Risiko "Niedrigsteuerland" Dalian (S.15)?	
12	Bitte eine telefonische Bankauskunft zu einem Banker arrangieren, mit dem ich über die geschäftliche Performance von Herrn Pieper sprechen kann.	
13	Wenn der GÜ-Pieper scheitert, scheitert dann auch der Fonds? Gibt es Alternativen zur Pieper Projektmanagement KG?	
14	Welche Einkaufspreise zahlt die Projekt KG in China für die erforderlichen Gewerke?	
15	Nach welchem System erfolgt die Qualitätskontrolle der Materialien und Gewerke?	

16	Wer finanziert "zwischen" und lässt die Eigentumsrecht abtreten?	
17	Wer vertreibt die Immobilie in China? Welche Provisionen fließen? Performance dieser Firma, Referenzen?	
18	Da es keine Fertigstellungsgarantie gibt, muss die zahlungsfähige Nachfrage u. a. durch ein Standortgutachten belegt sein.	
19	Warum haften die Initiatoren nicht bis zur erfolgreichen Mindestplatzierung mit ihrem eigenen Kapital (ähnlich Groner), da für sie das größte Geschäft doch die PP KG bringt, die Ihnen gehört?	
20	Ausführliche Performance / Referenzen von Herrn Hong Ying Li.	
21	Ist das Grundstück baureif übergeben worden? Sind die Baugenehmigungen erteilt (beglaubigte Abschriften)?	
22	Steht der Kaufpreis fest?	
23	Da der GÜ indirekt das Anlegergeld bekommt: wer kontrolliert, welche Bauabschnitte für dieses Geld erbracht wurden (Dokumentation sehen)?	
24	Gibt es beim Verkauf Preisbeschränkungen?	
25	Warum ist kein Beirat vorgesehen, der eine mittelbare Mittelverwendungskontrolle ausüben könnte?	
26		
27		
28		
29		
30		
31		