



JIC | SANDALWOOD INVEST 10

NACHHALTIGES SANDELHOLZ IN AUSTRALIEN



deutscher
beteiligungsbpreis 2017

DIES IST EINE MARKETINGUNTERLAGE.

HIER FOLGT EINE JURISTISCHE AUFKLÄRUNG.

Diese Produkt-Broschüre stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung für eine Investition in unsere Sandelholz-Plantagen oder den Erwerb der Vermögensanlage **JC Sandalwood Invest 10** dar. Sie soll lediglich einen Überblick vermitteln und erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität. Bei den Aussagen in dieser Produkt-Broschüre handelt es sich in weiten Teilen um zukunftsgerichtete Einschätzungen und Prognosen. Abweichende tatsächliche Entwicklungen und Ergebnisse sind daher möglich.

Eine Haftung, einschließlich einer Haftung für Unterlassen, der Anbieterin *Jäderberg & Cie. GmbH* und der Emittentin *JC Sandalwood Invest 10 GmbH & Co. KG* (Emittentin) sowie der mit ihnen verbundenen Unternehmen sowie deren jeweiliger Organe, Mitarbeiter, Berater, Vertriebsbeauftragte und Gesellschafter, für den Inhalt dieser Produkt-Broschüre, insbesondere für den Eintritt der in ihr enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen und Prognosen, sowie für jegliche Verluste, Kosten und Schäden, die dem Empfänger auf der Grundlage dieser Produkt-Broschüre und der in ihr enthaltenen Informationen und/oder deren Unvollständigkeit, Fehlerhaftigkeit, fehlenden Aktualität oder sonstiger Mängel entstehen, wird, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Dies gilt ebenfalls für Informationen, die der Empfänger als Änderungen, Aktualisierungen und/oder Ergänzungen dieser Produkt-Broschüre erhält.

Maßgebliche Angebotsunterlagen für die Vermögensanlage **JC Sandalwood Invest 10** sind allein der veröffentlichte Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt **JC Sandalwood Invest 10** vom 08.11.2018 nebst eventuellen Nachträgen hierzu sowie das veröffentlichte Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) **JC Sandalwood Invest 10** und die Beitrittserklärung (Zeichnungsschein). Der Verkaufsprospekt enthält insbesondere eine detaillierte Darstellung der Vermögensanlage sowie der Vertragsbedingungen und der mit ihr einhergehenden wesentlichen Risiken. Im Verkaufsprospekt ist ferner der Gesellschaftsvertrag mit der *JC Sandalwood Invest 10 GmbH & Co. KG* abgedruckt.

Anleger sollten Ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten veröffentlichten Verkaufsprospektes vom 08.11.2018 nebst etwaiger Nachträge hierzu stützen. Den Verkaufsprospekt und eventuelle Nachträge hierzu sowie das VIB erhalten Sie unter www.jaederberg.de. Sie können diese auch kostenlos bei der *JC Sandalwood Invest 10 GmbH & Co. KG* und der *Jäderberg & Cie. GmbH*, beide mit der Postanschrift Van-der-Smissen-Straße 2 in 22767 Hamburg, anfordern.

Hinweise gem. § 12 Abs. 2 und 3 VermAnlG: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann auch zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

An aerial photograph of a wide river valley. In the foreground, a dark river flows through a lush green landscape. In the middle ground, a large dam structure spans across the valley. The background shows rolling hills and a vast, open landscape under a cloudy sky.

WOZU DIESE PRODUKTBROSCHÜRE?

Diese Produktbroschüre informiert Sie über das Investment in unsere ethisch-ökologische Vermögensanlage **JC Sandalwood Invest 10**. Wir möchten Sie hiermit bei Ihrer Investitionsentscheidung unterstützen und begleiten.

Bitte beachten Sie: Diese Broschüre ersetzt **nicht** die Lektüre des Verkaufsprospekts. Der Prospekt ist das allein entscheidende juristische Dokument.

Mehr über Sandelholz, seine Geschichte, Wirkung und Anwendungen lesen Sie bitte in unserem Sandelholz-Magazin oder auf unserer Website.

Eine Übersicht über alle relevanten Informationsmaterialien finden Sie auf Seite 42.



INHALT

ÜBERBLICK

Ein einzigartiger Sachwert	8
Ein außergewöhnliches Investment	14



ECKDATEN



Wichtige Eckdaten in der Übersicht	20
Beteiligungsstruktur	22
Unsere Plantagen	24
Leitfaden zu Ihrer Beteiligung	26

ZAHLENWERK



Wovon gehen wir aus?	32
Was passiert mit Ihrem Geld?	34
Welches Ergebnis dürfen Sie erwarten?	35
Was wäre wenn?	37
Welche Einnahmen und Ausgaben sind geplant?	40
INFORMATIONSMATERIALIEN	42

ÜBERBLICK

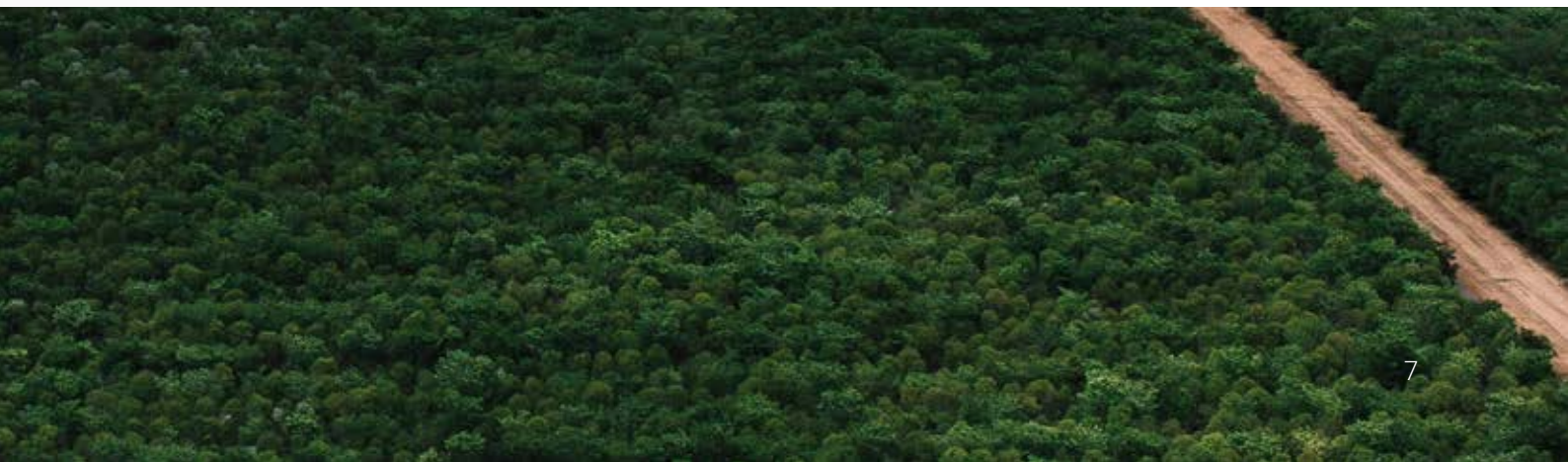
EIN EINZIGARTIGER SACHWERT

- Der Königsbaum
- Vielfältige Absatzmärkte weltweit
- Wachstumsmarkt Naturheilmittel
- Rohstoff-Monopol
- Unternehmerische Wertschöpfungskette
- Vorbildliches Risikomanagement
- Nachhaltig investieren



EIN AUSSERGEWÖHNLICHES INVESTMENT

- Exklusiver Zugang zu einem einzigartigen Natur-Sachwert
- Vermögensaufbau mit einem regulierten Eigenkapital-Investment
- Flexibilität im Interesse des Anlegers
- Investment mit Sicherheit
- Als Co-Investor in einem Boot mit Jäderberg & Cie.
- JC Sandalwood Invest 10 – eine renditestarke Beteiligung
- Steuerfreie Auszahlungen in Deutschland



EIN EINZIGARTIGER SACHWERT

DER KÖNIGSBAUM

Indisches Sandelholz (lat. Santalum Album) ist eines der kostbarsten und außergewöhnlichsten Hölzer der Welt. Sein Kernholz und das hieraus gewonnene ätherische Sandelholz-Öl besitzen neben einem unverwechselbaren Duft ganz besondere, heilende Eigenschaften. Sowohl das Holz als auch das ätherische Öl werden weltweit verwendet, z.B. in Medizin, Kosmetik und Kultur.

Sowohl im Hinduismus als auch im Buddhismus gilt der Duft des Sandelholzes als „Duft der Ewigkeit“, der das Böse fernhält und die Seele dem Göttlichen näherbringt. In Indien gilt der Sandelholz-Baum nicht nur als heilig, sondern wird auch als „Königsbaum“ verehrt.

EIN ANSPRUCHSVOLLER PARASIT

Indisches Sandelholz ist ein mittelgroßer, tropischer Hartholzbaum der Familie der Sandelholz-Gewächse. Dieser Familie gehören insgesamt noch zahlreiche weitere Sandelholz-Baumarten an, die Öl in unterschiedlicher Qualität und Quantität enthalten. Indisches Sandelholz ist unter seinen verwandten Arten der qualitativ hochwertigste, wirkungsstärkste und wertvollste Baum.

Sandelholz wächst in subtropischen Klimazonen von Indien über Indonesien, Australien, Polynesien bis Hawaii. Lange Zeit stammte der weit überwiegende Teil des weltweiten Sandelholzes aus Indien. Der Baum stellt hohe Ansprüche an klimatische Bedingungen, Bodenqualität und Wasserversorgung. Vor allem ist er als Hemi-Parasit (Halbschmarotzer) auf geeignete Wirtspflanzen angewiesen, mit denen sich sein Wurzelwerk verbinden kann. Auf diese Weise bezieht das Sandelholz Nährstoffe und Mineralien, um zu wachsen und zu gedeihen.

In der freien Natur benötigt der Sandelholz-Baum zwischen 25 und 50 Jahre, bis er maßgebliche Mengen des ölhaltigen Kernholzes entwickelt. Auf unseren Plantagen wächst das Sandelholz dagegen unter besten forstwirtschaftlichen Bedingungen und in einem optimal auf seine Bedürfnisse zusammengestellten Mischwald mit verschiedensten Wirtspflanzen. Sowohl dies als auch die Auswahl bester Setzlinge und die fortlaufende Bewirtschaftung unserer Plantagen durch erfahrene Forstexperten führen dazu, dass unsere Bäume bereits nach 14 bis 16 Jahren die Erntereife erreichen.

VIelfÄLTIGE ABSATZMÄRKTE WELTWEIT

Indisches Sandelholz und sein Öl sind seit über 2.000 Jahren vornehmlich in Indien und China kulturell tief verwurzelt. So ist das Holz des „heiligen Baumes“ traditionell bei religiösen Zeremonien, Feierlichkeiten und Bestattungen ein unverzichtbarer Bestandteil und ist so zu einem wertvollen Handelsgut geworden.

» Über 1,5 Mrd. Menschen
nutzen Sandelholz traditionell «

Dank seiner therapeutischen Heilwirkungen spielt Sandelholz seit Jahrtausenden in der ayurvedischen Medizin und schließlich auch in der Traditionellen Chinesischen Medizin eine bedeutende Rolle, z.B. bei Bronchitis und Hautkrankheiten.

Das Kernholz gilt zudem mindestens seit der Ming-Dynastie (14.-17. Jahrhundert) in China als eines der edelsten Hölzer für wertvolle Möbel, Schnitzereien und Kunsthandwerk.



DUFTEND UND BETÖREND

Sandelholz-Öl ist von jeher Bestandteil vieler Parfums. Sein süßlich holziger Duft und insbesondere seine einzigartigen Trägerstoffeigenschaften sind ein Grund dafür, dass das ätherische Öl ein wichtiger Bestandteil für eine Vielzahl von Kosmetika und Parfums weltweit ist.

» 47% aller seit 1790 weltweit hergestellten Parfums enthält Sandelholz-Öl «

Der Eigenduft des Indischen Sandelholz-Öls veredelt nicht nur die Basisnote in Parfums. Seine ausgeprägten Trägereigenschaften sorgen dank eines außergewöhnlich hohen Siedepunktes auch dafür, dass Kopfnoten wie z.B. Rosenöl sich nicht so schnell verflüchtigen und länger wahrnehmbar bleiben.

Daher ist es auch bei sog. Attars beliebt. Attars sind alkoholfreie Parfums, die in islamischen, arabischen Ländern weit verbreitet sind und bei denen anstelle von Alkohol vorzugsweise Sandelholz-Öl als Duftträger verwendet wird.

Aufgrund seiner nachgewiesenen dermatologischen Eigenschaften ist Sandelholz-Öl prädestiniert zur Verwendung in der Kosmetikindustrie, z.B. in Cremes und anderen Pflegeprodukten.

Seine beruhigenden Eigenschaften machen das Sandelholz-Öl schließlich auch zu einem der wichtigsten essentiellen Öle bei Meditation, Yoga und in der modernen Aromatherapie.

WACHSTUMSMARKT: NATURHEILMITTEL UND MEDIKAMENTE

In der ayurvedischen und in der Traditionellen Chinesischen Medizin sind die besonderen Eigenschaften des Sandelholzes seit Jahrtausenden bekannt. Aber auch die westliche Schulmedizin hat die Heilwirkung des Sandelholz-Öls für sich entdeckt. Zahlreiche wissenschaftliche Studien belegen inzwischen die medizinische Wirkungsvielfalt von Indischem Sandelholz-Öl bei verschiedenen Krankheitsbildern.

Experten gehen davon aus, dass das weltweite Nachfragepotenzial nach Indischem Sandelholz in den nächsten zehn Jahren auch von neuen Anwendungen für Sandelholz in der Pharmaindustrie getrieben werden wird.

MEDIZINISCHE EIGENSCHAFTEN VON SANTALUM ALBUM



- ✓ ANTI-BAKTERIELL
- ✓ PILZHEMMEND
- ✓ ENTZÜNDUNGSHEMMEND
- ✓ ZELLWUCHERUNGSHEMMEND

Aktuelle Forschung und Entwicklungen zielen u.a. auf

- Neurodermitis (Ekzeme)
- Psoriasis (Schuppenflechte)
- HPV-Warzen (Haut und Genital)
- Akne
- Rosacea
- Aktinische Keratosis
- Pruritis (Juckreiz)
- Nagelpilz
- Orale Mukositis (Schleimhautentzündung)
- Multiresistente Keime (MRSA)
- C. Diff (Darmrentzündung)
- Blasenkrebs

Quelle: Santalis Pharmaceuticals

Weitergehende Informationen in unserem Sandelholz-Magazin

In den USA entwickelt die Quintis-Tochtergesellschaft, *Santalis Pharmaceuticals Inc.*, verschreibungspflichtige Medikamente, die auf Sandelholz-Öl basieren. Davon befinden sich bereits mehrere Medikamente in der klinischen Prüfung (Phase II) bei der amerikanischen Lebensmittelüberwachungs- und Arzneimittelbehörde (FDA).

Lukrative Renditeaussichten ergeben sich für Sie als Anleger hierbei nicht nur aufgrund des globalen Trends in Richtung natürlicher Heilmittel, sondern auch deswegen, weil unser Plantagen-Manager weltweit der einzige maßgebliche Anbieter ist, der Indisches Sandelholz-Öl in pharmazeutischer Qualität produziert, eine Grundvoraussetzung der FDA.

VEREHRT. BEGEHRT. RAR.

Die tiefe und zum Teil religiöse Verwurzelung insbesondere in der Indischen und der Chinesischen Kultur haben Sandelholz zu einem außerordentlich begehrten und wertvollen Gut gemacht. Deswegen werden der Baum und sein Öl manchmal auch als „flüssiges Gold“ bezeichnet.

» Der Preis für Sandelholz-Öl übersteigt
4.500 US Dollar pro kg «

Der weit überwiegende Teil des weltweiten Sandelholz-Bestandes stammte lange Zeit aus Indien. Dort erklärte Tipu Sultan im Jahr 1792 das Sandelholz zum königlichen Baum und führte ein staatliches Monopol auf den Handel ein. Bis heute sind der Export und Handel mit Indischem Sandelholz in Indien verboten bzw. unterliegen strengsten Auflagen.

Wegen der hohen Nachfrage nach dem Holz und dem Öl des Sandelholzes wurden die ursprünglichen, wildwachsenden Baumbestände in vielen Regionen jedoch stark dezimiert (vielfach auch durch illegalen Raubbau). Die Diskrepanz zwischen der weltweiten Nachfrage nach Sandelholz und dem extrem knappen Angebot hat sich in den vergangenen Jahrzehnten noch verschärft. Aktuell besteht das verfügbare Angebot aus Indien mutmaßlich zu großen Teilen aus illegal gefälltem Sandelholz sowie aus gefälschten oder mit anderen Stoffen vermischten Produkten (Fakes).

Seit Jahren ist Sandelholz daher auch auf der roten Liste der IUCN (International Union for Conservation of Nature and Natural Resources) als gefährdete Art eingestuft.

» Indisches Sandelholz ist in der Natur
vom Aussterben bedroht «

Das Indische Sandelholz von den JIC-Plantagen dagegen stammt von einem weltweit einzigartigen Projekt: Seit mehr als 20 Jahren wird der anspruchsvolle Halbschmarotzer im tropischen Norden Australiens von dem australischen Unternehmen Quintis nachhaltig, sozialverträglich und umweltfreundlich auf Plantagen kultiviert. Quintis ist der weltweite Marktführer für authentisches und nachhaltig angebautes Indisches Sandelholz.

Auch die IUCN zeigt sich von der Nachhaltigkeit der Prozesse im Rahmen des Plantagen-Managements in Australien beeindruckt und begrüßt ausdrücklich die Kultivierung von Indischem Sandelholz als effektive Maßnahme zum Schutz dieser Pflanzenart.

„ROHSTOFF-MONOPOL“

Mit dem Sandelholz-Investment befinden wir uns in einer ganz außergewöhnlichen Marktkonstellation: Denn der Nachfrage aus Jahrtausende alten, traditionellen Märkten und den jungen Wachstumsmärkten steht ein drastisch gesunkenes Angebot insbesondere an legalem, authentischem Sandelholz gegenüber.

Zusammen mit Quintis als dem weltweit bei weitem größten Sandelholz-Plantagenbetreiber versetzt diese Konstellation uns und unsere Co-Investoren in die seltene Lage, Teil eines Quasi-Monopols eines wertvollen Rohstoffs zu sein.

Normalerweise sind Anbieter aus der Land- und Forstwirtschaft „price-taker“, d.h. sie verkaufen ihr Erntegut zu den jeweils aktuellen Weltmarktpreisen in Massenmärkte, wie z.B. die Bau-, Papier- oder Möbelindustrie.

Dagegen sind wir im Rahmen dieser außergewöhnlichen Wertungsgemeinschaft mit Quintis auf Sicht der nahezu einzige maßgebliche Anbieter nachhaltigen Sandelholzes auf verschiedensten Absatzmärkten. Hierdurch können wir die Rolle eines „price-makers“ einnehmen und höhere Preise realisieren.

Diese besondere Marktstellung bietet außergewöhnliche Chancen für Sie als Anleger. Darüber hinaus dient die Investition in diesen natürlichen Sachwert auch dem Schutz der wildwachsenden Baumbestände in Indien und leistet einen wichtigen Beitrag zum Artenerhalt.

» Anders als bei üblichen
Agrar- und Forstinvestments sind wir
„price maker“ «

PROFESSIONELLE KULTIVIERUNG UND VERARBEITUNG

Indisches Sandelholz stellt hohe Anforderungen an seine Umgebung und ist auch in der freien Natur diesbezüglich äußerst wählerisch.

Die Qualität der Setzlinge, die Bodenbeschaffenheit, die klimatischen Bedingungen und eine ausreichende Wasserversorgung sind essentiell für das Wachstum von Sandelholz. Auch die Auswahl der Wirtspflanzen ist von großer Bedeutung, denn sie beeinflussen u.a. die Wachstumsgeschwindigkeit und die Kernholzbildung.



Entsprechend stellt seine Kultivierung und Bewirtschaftung auf Plantagen sowie ein effizienter Ernteprozess eine große und forschungsintensive Herausforderung dar.

Diese Herausforderung meistert unser Plantagen-Manager Quintis seit nunmehr 20 Jahren. Mit aktuell rund 13.000 Hektar im Norden Australiens kümmert sich Quintis seit 1999 um die weltweit größten Plantagenflächen mit Indischem Sandelholz.

Die langjährigen Aktivitäten in der Forschung und Entwicklung zur Verbesserung des Saatgutes und der Aufwand der tag-täglichen Bewirtschaftung auf den Plantagen zahlen sich aus: Die Überlebensraten der Sandelholz-Bäume auf unseren Plantagen liegen aktuell bei über 90%. Die Wachstumsergebnisse sind äußerst vielversprechend.

» Sandelholz-Aufzucht mit Hingabe und Kompetenz «

Eine besondere Rolle für den erfolgreichen Anbau spielen die zahlreichen, erfahrenen und teils akademischen Mitarbeiter von Quintis aus Forst- und Landwirtschaft, Insektenkunde, Bewässerungstechnik und anderen Disziplinen. Auch wenn die sorgfältige Dokumentation und das Streben nach der kontinuierlichen Verbesserung von Prozessen und Abläufen wichtige Faktoren für den erfolgreichen Sandelholz-Anbau sind – ohne die Hingabe und Kompetenz der Mitarbeiter für „ihre Bäume“ ginge es nicht.

UNTERNEHMERISCHE WERTSCHÖPFUNGSKETTE

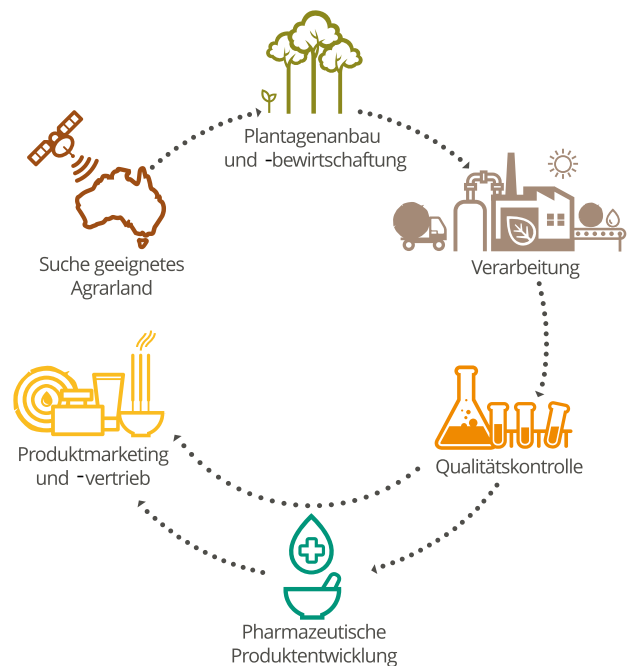
Was die Australier griffig mit *from soil to oil to shelf* oder *from tree to treatment* bezeichnen, bedeutet für Sie als Anleger die Teilnahme am kompletten Wertschöpfungsprozess – von der Pflanzung der Setzlinge bis zum Verkauf des fertigen Sandelholz-Öls und der diversen Sandelholz-Produkte.

Dies beginnt schon bei der sorgfältigen Auswahl optimaler Plantagenflächen mit der richtigen Bodenbeschaffenheit und in den unternehmenseigenen Baumschulen, in denen Setzlinge sowohl für die Sandelholz-Bäume als auch für die Wirtspflanzen aufgezogen werden.

» from soil to oil to shelf die Wertschöpfung geht weit über die Ernte hinaus «

Im Gegensatz zu herkömmliche Forstinvestments, deren Wertschöpfung i.d.R. nach der Ernte des Rohholzes beendet ist, partizipieren unsere Co-Investoren an der Weiterverarbeitung des Kernholzes zu hochwertigem Sandelholz-Öl sowie von diversen weiteren Sandelholz-Produkten, die in verschiedene gewinnträchtige Märkte weltweit verkauft werden.

ALLE GEWINNE UNTERM EIGENEN DACH



Die Quintis-eigene Destillieranlage ist die weltweit größte Destillationsanlage für Sandelholz. Hier wird das Sandelholz-Öl in pharmazeutisch reiner Qualität hergestellt (GMP - Good Manufacturing Practice).

Mit ihrer US-amerikanischen Tochter *Santalís Pharmaceuticals Inc.*, entwickelt Quintis zudem verschreibungspflichtige Medikamente, die auf Sandelholz-Öl basieren.

VORBILDliches RISIKOMANAGEMENT

Weil Indisches Sandelholz so wertvoll ist, dreht sich bei Quintis alles um sein „Wohlergehen“.

Dazu gehört das frühzeitige Identifizieren von potentiellen Risiken und deren Vermeidung bzw. Bekämpfung. Denn wie bei allen land- und forstwirtschaftlichen Projekten können auch hier Risiken (Sturm, Überschwemmungen, Feuer, Schädlinge, Krankheiten etc.) auftreten.

Das Risiko von Sturmschäden wird beispielsweise bereits im Vorfeld reduziert, in dem nur Plantagenflächen gewählt werden, die weit genug von der Küste entfernt liegen. Denn die in Australien üblichen Tropenstürme, sog. Zyklone, werden immer schwächer, je weiter sie ins Landesinnere kommen.

Auch zur Vermeidung von Überschwemmungen ist die Standortwahl entscheidend.

Feuerefahr besteht insbesondere während der Trockenzeit. Zur Vermeidung von unkontrollierten Bränden wird am Anfang der Trockenzeit das trockene Gestrüpp kontrolliert abgefeuert.

Weitere Gründe dafür, dass es in den letzten 20 Jahren zu keinen nennenswerten Verlusten durch Feuer gekommen ist, sind Präventivmaßnahmen (wie Feuerschneisen), die modernen Bewässerungsanlagen, Löschflugzeuge und nicht zuletzt das exzellent geschulte Personal.

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor für den sicheren Anbau von Sandelholz sind die hoch qualifizierten Mitarbeiter von Quintis, die mit ihren Familien mitten im Plantagengebiet leben. Durch die laufende Arbeit auf den Plantagen erkennen sie frühzeitig Risiken, z.B. durch Befall von Insekten oder Krankheiten und können sofort eingreifen, wenn Handlungsbedarf entsteht.

Zusätzlich erfolgt eine Überwachung der Bäume auch aus der Luft und per Satellit.

Der präventive Umgang mit potentiellen Risiken gilt für alle Stufen in der Sandelholz-Produktion: von der Züchtung der Setzlinge über die Bewirtschaftung der Plantagen, bis hin zur Ernte und Verarbeitung des Holzes und zum Verkauf der Sandelholz-Produkte.

Darüber hinaus gibt es als zusätzlichen Baustein des Risikomanagements eine Versicherung. Diese wird jedes Jahr neu ausgeschrieben.

NACHHALTIG INVESTIEREN

Impact Investing par excellence

Mit Blick auf die Umwelt und auf die sozialen Missstände in vielen Teilen der Welt wünschen sich immer mehr Anleger ein Investment mit positiver gesellschaftlicher Wirkung bei gleichzeitig ausgewogenem Rendite-Risiko-Profil.

Quintis gestaltet sämtliche Unternehmensprozesse unter CSR-Gesichtspunkten (CSR = Corporate Social Responsibility) und wurde für seine nachhaltige Unternehmensführung und umweltfreundlichen Maßnahmen mehrfach ausgezeichnet. Konsequenterweise sind die Unternehmensprozesse in den Bereichen Qualität, Umwelt und Sicherheit nach den ISO-Standards zertifiziert.



Der vom Setzling bis zum veredelten Rohstoff nachhaltig, sozial verträglich und umweltfreundlich gestaltete Produktionsprozess macht ein Investment in Sandelholz zum Paradebeispiel für wirkungsorientiertes Investieren – „Impact Investing“.



Nachhaltig produzierte Setzlinge

Quintis setzt ausschließlich Saatgut aus eigener Produktion ein und verzichtet dabei gänzlich auf jegliche Veränderung des Genmaterials. Alle Setzlinge, auch die der Wirtspflanzen, werden in eigenen Baumschulen nach strengen Kriterien gezüchtet.

Mischwälder mit vielfältiger Biodiversität

Die Sandelholz-Plantagen werden nicht in Monokultur angebaut, vielmehr werden Mischwälder geschaffen, in denen über 100 verschiedene Tierarten leben.

Ressourcenschonender Umgang mit Wasser

Sandelholz-Plantagen müssen kontinuierlich mit ausreichend Wasser versorgt werden. Die Verfügbarkeit von langfristig staatlich genehmigter Wassernutzung ist deshalb ein wichtiges Kriterium bei der Auswahl von Plantagenflächen, jedoch ohne die Umwelt und die Menschen in der Nachbarschaft negativ zu beeinflussen.

Mit modernen Technologien wird der Wasserverbrauch reduziert. So werden die Sandelholz-Bäume beispielsweise mit Tröpfchenbewässerungsanlagen bewässert. Allein auf den Sandelholz-Plantagen in der Kimberly-Region in Western Australia wurden seit dem Jahr 2010 mehr als 80 Prozent des Wasserbedarfs eingespart.

Regenerative Energien

Sandelholz-Öl wird mittels Wasserdampf-Destillation in der Quintis-eigenen Sandelholz-Destillerie hergestellt. Dieser Prozess braucht viel Energie und Wasser. Die Energie für die Destillerie wird zu einem großen Teil aus erneuerbaren Energien, wie einer eigenen Biomasse-Kesselanlage gewonnen und ein Wasser-Recyclingsystem sorgt dafür, dass das verbrauchte Wasser fast vollständig wiederaufbereitet wird, um die Ressourcen zu schonen.

Mensch und Natur im Mittelpunkt

Quintis nimmt auch die soziale Verantwortung ernst und unterstützt verschiedene soziale Projekte vor Ort. So setzt sich das Unternehmen beispielsweise dafür ein, dass junge Aborigines, die Ureinwohner Australiens, mit einem Fußball-Projekt ermutigt werden, zur Schule zu gehen.

Aufgrund der abgelegenen Lage der Plantagen, müssen die Plantagen-Manager und -Mitarbeiter auf viele urbane Annehmlichkeiten verzichten. Quintis investiert daher viel in die Mitarbeiterentwicklung, unterhält eigene Firmenwohnungen und unterstützt das gesellschaftliche Miteinander in der Region.

Aber auch in Indien, wo Sandelholz früher eine wichtige Einkommensquelle für viele Gemeinden war, ist Quintis sozial aktiv. Hier unterstützt Quintis ein Programm für Kinder in einer Region, in der es früher große Sandelholz-Vorkommen gab.



EIN AUSSERGEWÖHNLICHES INVESTMENT

EXKLUSIVER ZUGANG ZU EINEM EINZIGARTIGEN NATUR-SACHWERT

Wie Sandelholz nach Hamburg kam ...

Das Team von dem Hamburger Unternehmen Jäderberg & Cie. besitzt Jahrzehnte an Erfahrung mit Sachwerten, auch aus dem Naturbereich.

Ende 2009 wurde auf einer internationalen Investment-Konferenz der damals schon größten Anbauer von Indischem Sandelholz kennengelernt, der heutige australische Partner, Quintis, der in der damaligen Finanzkrise auf der Suche nach internationalen Plantageninvestoren war.

Nach intensiver Prüfung und Besuchen in Australien waren wir so begeistert von dem Asset und überzeugt von dem Investment, dass wir 2010 Sandelholz in den Mittelpunkt unserer Aktivitäten rückten und dafür die Firma Jäderberg & Cie. gründeten und unsere Überzeugung ist seitdem fortlaufend gewachsen.

Exklusiver Zugang

Neben Jäderberg & Cie. hat bisher nur eine Handvoll internationaler Investoren Zugang zu Plantagen-Investments bei Quintis. Dazu gehören namhafte Institutionen wie die Stiftung der Harvard University, der größte Staatsfonds der Emirate (Abu Dhabi Investment Council) und die Church of England.

» Zugang nur für ausgewählte Investoren «

Einzig und allein Jäderberg & Cie. ermöglicht es Privatanlegern, als Co-Investoren an den Renditechancen von Sandelholz teilzuhaben.

Jäderberg & Cie.: umfangreiches Expertenwissen

Bei Jäderberg & Cie. haben sich verantwortungsvolle, kompetente und engagierte Persönlichkeiten unternehmerisch zusammengefunden, die nicht nur die Begeisterung für Sandelholz teilen.

Das Team hat professionelle, internationale Kapitalmarkterfahrung seit über 30 Jahren. Schon vor der Gründung von Jäderberg & Cie.

haben seine Mitglieder in verschiedenen Konstellationen zahlreiche Projekte im Bereich der alternativen Investments verantwortlich umgesetzt – allein in den Jahren 2004 bis 2010 betrug das Gesamtvolumen mehr als € 1,5 Mrd. Zu den besonderen Kompetenzen gehört auch das Maßschneidern internationaler Investmentstrukturen.

Als erster internationaler Plantagen-Investor von Quintis haben sich die Hamburger ein erhebliches Expertenwissen über Indisches Sandelholz in seinen vielen Facetten angeeignet.

Dies wurde auch durch die Fachpresse anerkannt: Im Jahr 2017 wurde Jäderberg & Cie. vom Beteiligungsreport mit dem Deutschen Beteiligungspreis für „Das beste alternative Investment“ ausgezeichnet.



VERMÖGENSAUFBAU MIT EINEM REGULIERTEN EIGENKAPITAL-INVESTMENT

Vermögensaufbau mit der Natur

Sachwert-Investments in Sandelholz eignen sich ideal zur Beimischung und Ergänzung Ihres Investment-Portfolios. Sie sind weitgehend unabhängig von den Kapitalmärkten und konjunkturellen Entwicklungen.

Als wachsender Natur-Sachwert eignet sich Sandelholz auch hervorragend für den nachhaltigen Vermögensaufbau.

» Vermögensaufbau Ihre Beteiligung wächst mit den Bäumen «

Plantagen-Beteiligung mit Eigenkapital

Mit der Vermögensanlage **JC Sandalwood Invest 10** zeichnen Sie eine Eigenkapital-Beteiligung. Als Anleger sind sie damit Co-Investor: Sie haben Kontrollrechte und sind an den Erlösen aus den Sandelholz-Plantagen beteiligt. Je besser die Bäume wachsen, umso mehr partizipieren auch Sie.

Mit **JC Sandalwood Invest 10** können Sie auch als Privatanleger mit vergleichsweise geringen Beträgen in Sandelholz und damit in die Zukunft investieren, sei es für sich selbst, ihre Kinder oder Enkelkinder.

» Vermögensaufbau Investieren Sie in Ihre Zukunft «

Ihr Investment in Sandelholz – beruhigend anders und reguliert nach dem Vermögensanlagengesetz

Die Einzigartigkeit des Sandelholz-Baumes wird Ihnen durch eine sorgfältig konzipierte und transparente Investmentstruktur zugänglich gemacht.

Mit **JC Sandalwood Invest 10** zeichnen Sie einen Eigenkapital-Beteiligung, die nach dem Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) reguliert ist. Sie wählen damit ein Investment, bei dem Ihre Anforderungen – Rendite, Flexibilität und Sicherheit – intelligent aufeinander abgestimmt sind.

FLEXIBILITÄT IM INTERESSE DES ANLEGRERS

Individuelle laufende Auszahlungen in Höhe von bis zu 6% p.a.

Im Basis-Szenario sind reguläre Auszahlungen erst nach der Ernte der Plantagen und der Vermarktung der Sandelholz-Produkte vorgesehen (geplant ab 2028).

» Flexibler Beteiligungsbetrag Sie können später zusätzlich erhöhen «

Jeder Anleger kann aber schon ab dem Geschäftsjahr 2022/23 laufende Auszahlungen beantragen. Die Auszahlungshöhe kann hierbei in jedem Jahr neu festgelegt werden. Der Höchstbetrag der jährlichen Auszahlung beträgt 6% der vom Anleger geleisteten Pflichteinlage.

Laufende Auszahlungen werden plangemäß durch den Verkauf von Plantagenanteilen finanziert. Im Ergebnis finanzieren Sie sich daher Ihre laufenden Auszahlungen selbst, indem Sie einen Teil der ihnen wirtschaftlich zugerechneten Plantagenanteile vorzeitig verkaufen. Dementsprechend reduzieren laufende Auszahlungen auch Ihre Beteiligung an den zukünftigen Erträgen aus der Plantagenverwertung.

Der vorzeitige Verkauf von Plantagenanteilen erfolgt prognosegemäß mit einem Abschlag gegenüber dem prognostizierten Anteilswert. Daher erzielen Anleger, die laufende Auszahlungen erhalten, im Ergebnis voraussichtlich eine geringere Rendite und geringere Gesamtauszahlungen als diejenigen Anleger, die keine laufenden Auszahlungen erhalten. Vergleiche zu den Auswirkungen die Szenario-Analyse auf S. 38.

Laufende Auszahlungen stehen in jedem Fall unter dem Vorbehalt, dass die Emittentin über die hierfür notwendige Liquidität verfügt.

Sie können Ihre Beteiligung durch zusätzliche Einlagen erhöhen

Mit **JC Sandalwood Invest 10** haben Sie die Möglichkeit, später zusätzliche Beträge in Ihre Beteiligung einzuzahlen. Ein Widerspruchsrecht der Komplementärin besteht nur bei Überschreitung der im Gesellschaftsvertrag festgelegten Grenzen.

So können Sie Ihre Beteiligung weitestgehend ganz nach Ihren Möglichkeiten und Wünschen flexibel aufstocken und noch mehr am Wachstum der Bäume partizipieren.

Kündigungsmöglichkeit nach 5 Jahren

Sollten Sie vorzeitig auf eine Realisierung Ihrer Beteiligung angewiesen sein, können Sie Ihre Beteiligung bereits vor Ende der Laufzeit kündigen.

Die Kündigung ist frühestens nach einer Beteiligungsdauer von 5 vollen Geschäftsjahren zum Ende eines jeden Geschäftsjahres möglich.

Nach einer Kündigung erhalten Sie eine Abfindung, die auf der Grundlage einer sog. Auseinandersetzungsbilanz ermittelt wird. Die Plantagenanteile werden hierbei maximal mit den Rückkaufspreisen nach der Rahmenvereinbarung bewertet.

Im Basis-Szenario erhält der Anleger bei einer Kündigung zwar prognosegemäß mindestens das von ihm eingezahlte Kapital zurück, erzielt aber eine deutlich geringere Rendite als bei einem Verbleib in der Gesellschaft. Daher sollte eine vorzeitige Kündigung in jedem Fall sorgfältig überlegt sein.

INVESTMENT MIT SICHERHEIT

Informations- und Kontrollrechte

Sie erhalten jährlich den geprüften Jahresabschluss und einen Bericht über das abgelaufene Geschäftsjahr. Ferner stehen Ihnen Einsichtsrechte in die Unterlagen der Emittentin zu.

Als Gesellschafter der Emittentin haben Sie die Mitwirkungs-, Informations- und Kontrollrechte eines Kommanditisten. Mit Ihrem Stimmrecht nehmen Sie an Beschlussfassungen der stillen Gesellschaft teil.

So haben Sie immer einen Überblick über die Entwicklung Ihres Investments.

Keine Nachschusspflicht

Über Ihre Ersteinzahlung und die monatlichen Sparraten (Pflichteinlage) hinaus haften Sie nicht mit weiterem Kapital. Es besteht also keine Nachschusspflicht.

Beruhigendes Risikoprofil durch aktives Risikomanagement

Sandelholz ist ein Naturprodukt. Natürlich bestehen für die Forstwirtschaft typische Risiken grundsätzlich auch für die Sandelholz-Plantagen (z.B. Feuer, Sturm, Schädlinge).

Entscheidend ist jedoch, dass vorliegend nicht nur eine passive Absicherung gegen verschiedene Risiken erfolgt (z.B. durch Versicherungen), sondern das von unserem Partner Quintis ein aktives und vorbeugendes Risikomanagement betrieben wird. Denn Sandelholz ist ein wertvoller Rohstoff, den es zu schützen lohnt!

ALS CO-INVESTOR IN EINEM BOOT MIT JÄDERBERG & CIE.

Gemeinsam auf Erfolgskurs

Gemeinsam mit Jäderberg & Cie. investieren Sie in Sandelholz-Plantagen in Australien und haben teil an den Erlösen aus der Vermarktung der verschiedenen Sandelholz-Produkte.

Erst wenn die Anleger auf ihre Beteiligungskonten insgesamt eine Auszahlungsrendite (Internal Rate of Return) von 6% p.a. erzielt haben, ist auch die JC- Kommanditistin an den Auszahlungen und Gewinnen aus den Sandelholz-Plantagen beteiligt.

Durch diese erfolgsabhängige Ergebnisbeteiligung der Emittentin sind die Interessen von Anlegern, Jäderberg & Cie. und auch Quintis gleichgerichtet.

» Die JC-Kommanditistin verdient erst dann, wenn die Anleger bereits eine Rendite (IRR) von 6% p.a. erzielt haben «

Nur einzahlungsabhängige Vergütungen

Die im Zusammenhang mit dem Angebot anfallenden Weichkosten (Vertriebsprovisionen und Konzeptionskosten) fallen erst und nur soweit an, wie die Einlagen der Anleger eingezahlt werden.

Auch die laufenden Vergütungen der Jäderberg & Cie. für die Geschäftsführung und für die Betreuung der Anleger und



des Investments sind zu 100% abhängig vom Betrag des tatsächlich eingezahlten Kapitals. Mindestvergütungen sind nicht vorgesehen.

Kein Agio

Bei dieser Vermögensanlage erheben wir kein Agio. Ein Aufgeld auf Ihre Einmalanlage ist also von Ihnen nicht zu zahlen.

JC SANDALWOOD INVEST 10: EINE RENDITESTARKE BETEILIGUNG

Sie profitieren am Wachstum der Bäume und dem Markt für Sandelholz-Produkte

Ihre Rendite hängt naturgemäß vom biologischen Wachstum der Bäume und von den Erlösen ab, welche die Emittentin aus dem Verkauf der verschiedenen Sandelholz-Produkte erzielt. Auch Ihr Beitrittszeitpunkt und die von Ihnen gewählten Beträge der Ersteinzahlung und der Monatsraten spielen eine Rolle.

Die regulären Auszahlungen erfolgen jeweils nach der Ernte der Plantagen und dem Verkauf der Sandelholz-Produkte voraussichtlich zum Ende der Jahre 2028, 2029, 2032 und 2033.



Gerechte Verteilung der Ergebnisse nach dem Effektivzins

Die Verteilung der Ergebnisse und der Auszahlungen an die Anleger orientiert sich am erzielten Effektivzins (Rendite nach der IRR-Methode). Hierdurch wird eine gerechte Verteilung an die Anleger sichergestellt, die berücksichtigt, wann und in welcher Höhe ein Anleger seine Einlagen leistet.

Auszahlungen und Rendite

Damit Sie eine Vorstellung haben, wie sich Ihr Investment entwickeln kann, arbeiten wir mit einem Basis-Szenario. Die von uns zugrunde gelegten Annahmen finden Sie im Einzelnen auf S. 32f.

STEUERLICH OPTIMIERTES INVESTMENT

Die Erträge aus der Verwertung der Sandelholz-Plantagen werden in Australien regulär von der Emittentin versteuert. Aufgrund des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen Deutschland und Australien sind die Auszahlungen aus den Verwertungserlösen in Deutschland konzeptionsgemäß von der Einkommensteuer freigestellt (unter Progressionsvorbehalt).

Das bedeutet für Sie, dass Sie die in Australien bereits versteuerten Erträge in Deutschland nicht noch einmal versteuern müssen.

IHRE ERNTE-PROGNOSE

(Beispiel-Anleger im Basis-Szenario)

Gesamtauszahlungen nach Steuern:

- **300,2%** der geleisteten Einlagen.
- Das entspricht **424,8%** Ihres durchschnittlich gebundenen Kapitals.

Vergleichbare Gesamtauszahlungen vor Steuern:

- **485,6%** der geleisteten Einlagen.
- Das entspricht **687,2%** Ihres durchschnittlich gebundenen Kapitals.

Rendite-Prognose nach Steuern:

- **9,2% p.a.** Effektivzins, IRR
- **16,1% p.a.** lineare Verzinsung

Vergleichbare Rendite vor Steuern:

- **13,4% p.a.** Effektivzins, IRR
- **30,7% p.a.** lineare Verzinsung

» Ihre Auszahlungen sind in Deutschland steuerfrei «

Hinweis gem. § 12 Abs. 3 VermAnlG: Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.



ECKDATEN



WICHTIGE ECKDATEN IN DER ÜBERSICHT

BETEILIGUNGSSTRUKTUR

UNSERE PLANTAGEN

LEITFADEN ZU IHRER BETEILIGUNG

WICHTIGE ECKDATEN IM ÜBERBLICK

Emittentin	<i>JC Sandalwood Invest 10 GmbH & Co. KG</i>
Anbieterin	<i>Jäderberg & Cie. GmbH</i>
Profil des typischen Anlegers	Das Beteiligungsangebot richtet sich an Privatanleger
Art der Vermögensanlage	Eigenkapital-Vermögensanlage (Kommanditbeteiligung) reguliert nach dem VermAnlG
Investitionsobjekt	Sandelholz-Plantagen in Australien. Die Investition erfolgt hierbei über den Erwerb von Plantagenanteilen in Form von Anteilen (Units) an verschiedenen Unit Trusts australischen Rechts, über die jeweils eine Indische Sandelholz-Plantage gepachtet und betrieben wird (Plantagenanteile). Mit der laufenden Plantagenbewirtschaftung ist ein Unternehmen des australischen Partners Quintis beauftragt.
Zeichnungsfrist	bis zum 31.10.2020 (mit Verlängerungsoption um maximal ein Jahr)
Emissionsvolumen	EUR 20.000.000 (mit Erhöhungsoption auf bis zu EUR 50.000.000)
Mindestbeteiligung	EUR 10.000
Frühzeichner-Vorteil	Frühzeichner erhalten aufgrund der rendite-orientierten Ergebnisverteilung prognosegemäß höhere Gesamtrückflüsse. So sind bspw. bei einer um 6 Monate früheren Zeichnung die Rückflüsse für den Anleger im Basis-Szenario um rd. 15% der Zeichnungssumme höher. Für jeden Monat, den der Anleger früher zeichnet, erhält er also zusätzliche Auszahlungen in Höhe von rd. 2,5% seiner Pflichteinlage.
Optional: zusätzliche Einlagen	Der Anleger kann seine Beteiligung während der Laufzeit durch Einzahlung zusätzlicher Einlagen flexibel erhöhen (Ziffer 5.2 des Gesellschaftsvertrags).
Kein Agio	Ein Agio wird nicht erhoben.
Laufzeit	bis zum 31.12.2033 (mit Verlängerungsoption um bis zu zwei Jahre)
Kündigung	Jeder Anleger kann seine Beteiligung mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Ende eines jeden Geschäftsjahres (jeweils zum 30.06.) kündigen. Die Mindestbeteiligungsdauer beträgt 5 volle Geschäftsjahre.
Rechte aus der Beteiligung	Jeder Anleger ist nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags am Unternehmen sowie am Ergebnis und an den Auszahlungen der Emittentin beteiligt. Die Ansprüche des Anlegers unterliegen gemäß Ziffer 26.4 des Gesellschaftsvertrages einem qualifizierten Nachrang. Weitere Rechte der Anleger sind das Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen Gesellschaft, das Stimmrecht sowie Informations- und Kontrollrechte.



Auszahlungen im Basis-Szenario nach australischen Steuern (Prognose)	Reguläre Auszahlungen an die Anleger sind nach Verwertung der jeweiligen Sandelholz-Plantagen vorgesehen. Auf der Grundlage der im Liquiditätsprognose und der ihr zugrundeliegenden Annahmen werden im Basis-Szenario folgende durchschnittliche Auszahlungen an die Anleger prognostiziert (nach australischen Steuern, angegeben in % des von den Anlegern eingezahlten Emissionskapitals, gerundet):										
	<table border="0"> <tr> <td>Prognostizierte Auszahlungen 2028:</td> <td>25,3% (Prognose)</td> </tr> <tr> <td>Prognostizierte Auszahlungen 2029:</td> <td>76,3% (Prognose)</td> </tr> <tr> <td>Prognostizierte Auszahlungen 2032:</td> <td>134,4% (Prognose)</td> </tr> <tr> <td>Prognostizierte Auszahlungen 2033:</td> <td>56,0% (Prognose)</td> </tr> <tr> <td>Gesamtsumme der Auszahlungen:</td> <td>292,0% (Prognose)</td> </tr> </table>	Prognostizierte Auszahlungen 2028:	25,3% (Prognose)	Prognostizierte Auszahlungen 2029:	76,3% (Prognose)	Prognostizierte Auszahlungen 2032:	134,4% (Prognose)	Prognostizierte Auszahlungen 2033:	56,0% (Prognose)	Gesamtsumme der Auszahlungen:	292,0% (Prognose)
Prognostizierte Auszahlungen 2028:	25,3% (Prognose)										
Prognostizierte Auszahlungen 2029:	76,3% (Prognose)										
Prognostizierte Auszahlungen 2032:	134,4% (Prognose)										
Prognostizierte Auszahlungen 2033:	56,0% (Prognose)										
Gesamtsumme der Auszahlungen:	292,0% (Prognose)										
Optional: individuelle laufende Auszahlungen von bis zu 6% jährlich	Ab dem Geschäftsjahr 2022/23 besteht für die Anleger die Möglichkeit, in jedem Jahr für sich individuell eine laufende Auszahlung in Höhe von bis zu 6% auf die Pflichteinlage zu beantragen. Voraussetzung hierfür ist i.d.R. eine entsprechende Veräußerung von Plantagenanteilen durch die Emittentin. Die laufenden Auszahlungen stehen daher unter einem Liquiditätsvorbehalt. Laufende Auszahlungen führen bei den Anlegern, die sie in Anspruch nehmen, zu einer Verringerung ihrer Beteiligung an der Emittentin und prognosegemäß zu einer Reduzierung der Gesamtauszahlungen und Rendite ihrer Beteiligung (vgl. hierzu auch S. 38).										
Erfolgsbeteiligung der Emittentin	Sobald die Anleger insgesamt auf ihre Beteiligungskonten eine Rendite von 6% p.a. (Effektiv-Verzinsung, IRR) ausgezahlt erhalten haben, ist die JC Kommanditistin an allen weiteren regulären Auszahlungen mit einem Anteil von 30% beteiligt. Dies ist in der Auszahlungsprognose bereits berücksichtigt.										
Keine Nachschusspflicht	Der Anleger ist zur Leistung der im Zeichnungsschein vereinbarten Einlage verpflichtet. Eine Nachschusspflicht besteht nicht. Eine etwaige gesetzliche Haftung im Falle der Einlagenrückgewähr gegenüber Dritten bis zur Höhe der in das Handelsregister eingetragenen Haftsumme von EUR 100 bleibt unberührt. Der Erhalt von Auszahlungen führt zu keinem Wiederaufleben der Einlageverpflichtung; ausgenommen hiervon ist lediglich der Ausgleich eines etwaigen negativen Abfindungsguthabens nach einer Kündigung der Beteiligung sowie die Verpflichtung zur Zurückzahlung von Zahlungen, die ein Anleger unter Verstoß gegen den vereinbarten Nachrang erhalten hat.										
Steuerliches Konzept: Freistellung von der Einkommensteuer in Deutschland	Der Anleger erzielt aus seiner Beteiligung Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Die ihm zugerechneten (und in Australien bereits versteuerten) Einkünfte aus der Verwertung der Plantagen sind nach den Bestimmungen des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen Deutschland und Australien konzeptionell von der Einkommensteuer freigestellt (unter Progressionsvorbehalt).										

Hinweis gem. § 12 Abs. 3 VermAnlG: Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.



BETEILIGUNGSTRUKTUR

STRUKTUR DES PLANTAGENINVESTMENTS

Mit der Vermögensanlage **JC Sandalwood Invest 10** können Sie sich als Kommanditist am Unternehmen der *JC Sandalwood Invest 10 GmbH & Co. KG* (Emittentin) beteiligen und auf diese Weise als Eigenkapitalgeber in Indische Sandelholz-Plantagen investieren, die von unserem Asset-Partner und dem Weltmarktführer, *Quintis (Australia) Pty Ltd* und ihren Tochtergesellschaften (Quintis) in Australien bewirtschaftet werden.

BETEILIGUNG ALS KOMMANDITIST AN DER EMITTENTIN

Mit der Eigenkapital-Vermögensanlage **JC Sandalwood Invest 10** beteiligen Sie sich mit der von Ihnen gezeichneten Einlage als Kommanditist an der Emittentin (*JC Indian Sandalwood Invest 10 GmbH & Co. KG*).

Sie sind nach näherer Maßgabe des Gesellschaftsvertrages entsprechend ihrem Beteiligungskonto am Vermögen und an den Ergebnissen sowie Auszahlungen der Emittentin beteiligt.

INVESTITION DER EMITTENTIN IN PLANTAGENANTEILE

Die Emittentin investiert die ihr aus der Emission zufließenden Nettoeinnahmen in verschiedene Sandelholz-Plantagen, die im tropischen Norden Australiens belegen sind.

Hierzu erwirbt die Emittentin auf der Grundlage einer zu diesem Zweck mit der *Jäderberg & Cie Holding GmbH* geschlossenen Rahmenvereinbarung zu im Voraus festgelegten Konditionen Plantagenanteile in Form von Anteilen (Units) an verschiedenen Unit Trusts australischen Rechts (Plantagenanteile).

UNIT TRUSTS

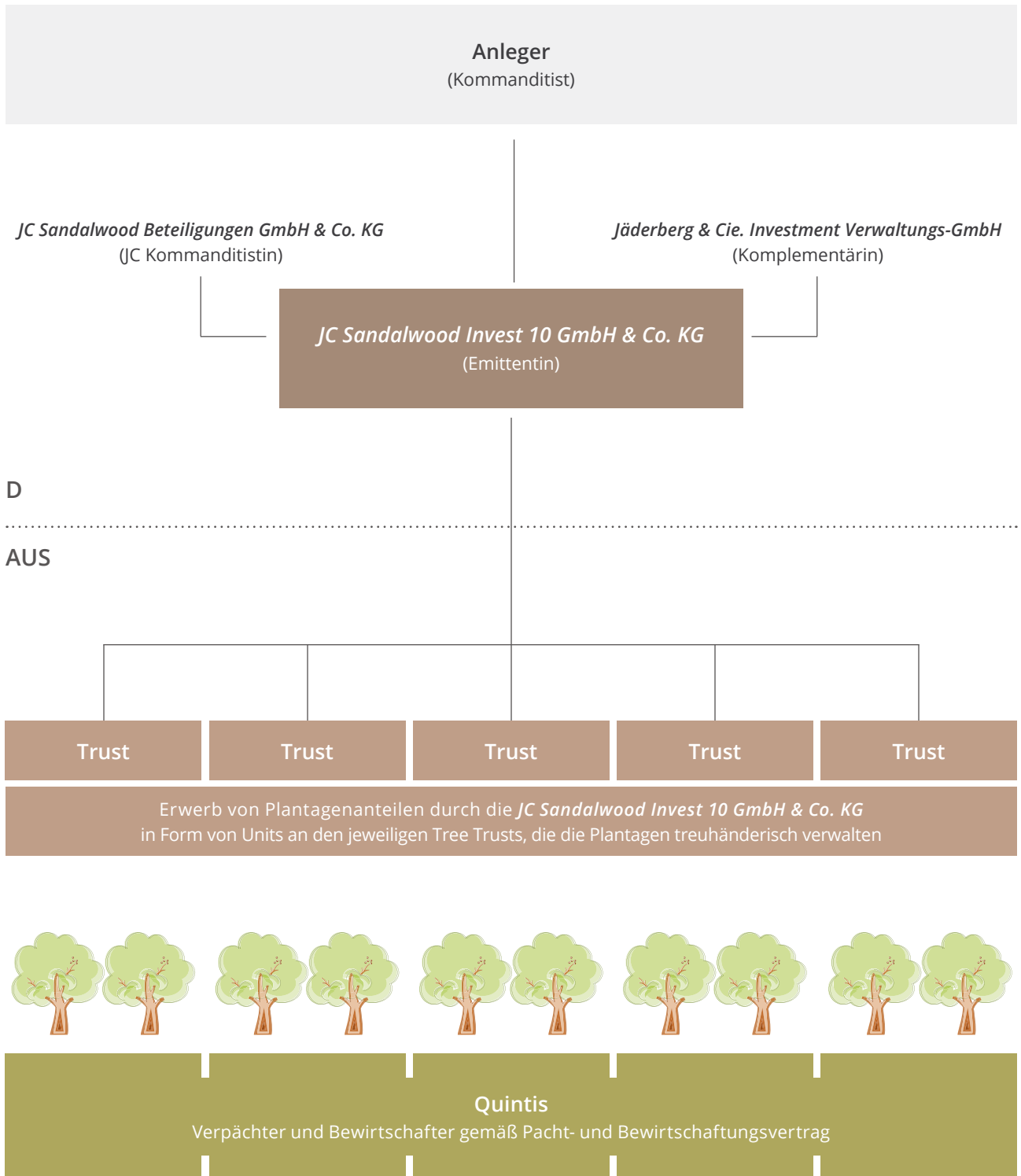
Die Unit Trusts sind Treuhandvermögen australischen Rechts, über die jeweils eine Indische Sandelholz-Plantage gepachtet und betrieben wird. Die Unit Trusts werden von der *Tree Roots Pty Ltd* (Trustee) als Treuhänderin für Rechnung der jeweiligen Anteilsinhaber (Unitholder) verwaltet.

PLANTAGENMANAGER: QUINTIS

Mit der laufenden Bewirtschaftung der Sandelholz-Plantagen ist auf der Grundlage der diesbezüglich von den jeweiligen Unit Trusts geschlossenen Pacht- und Bewirtschaftungsvertrag (Lease and Management Agreements) jeweils eine Tochtergesellschaft von Quintis beauftragt.



STRUKTURDIAGRAMM

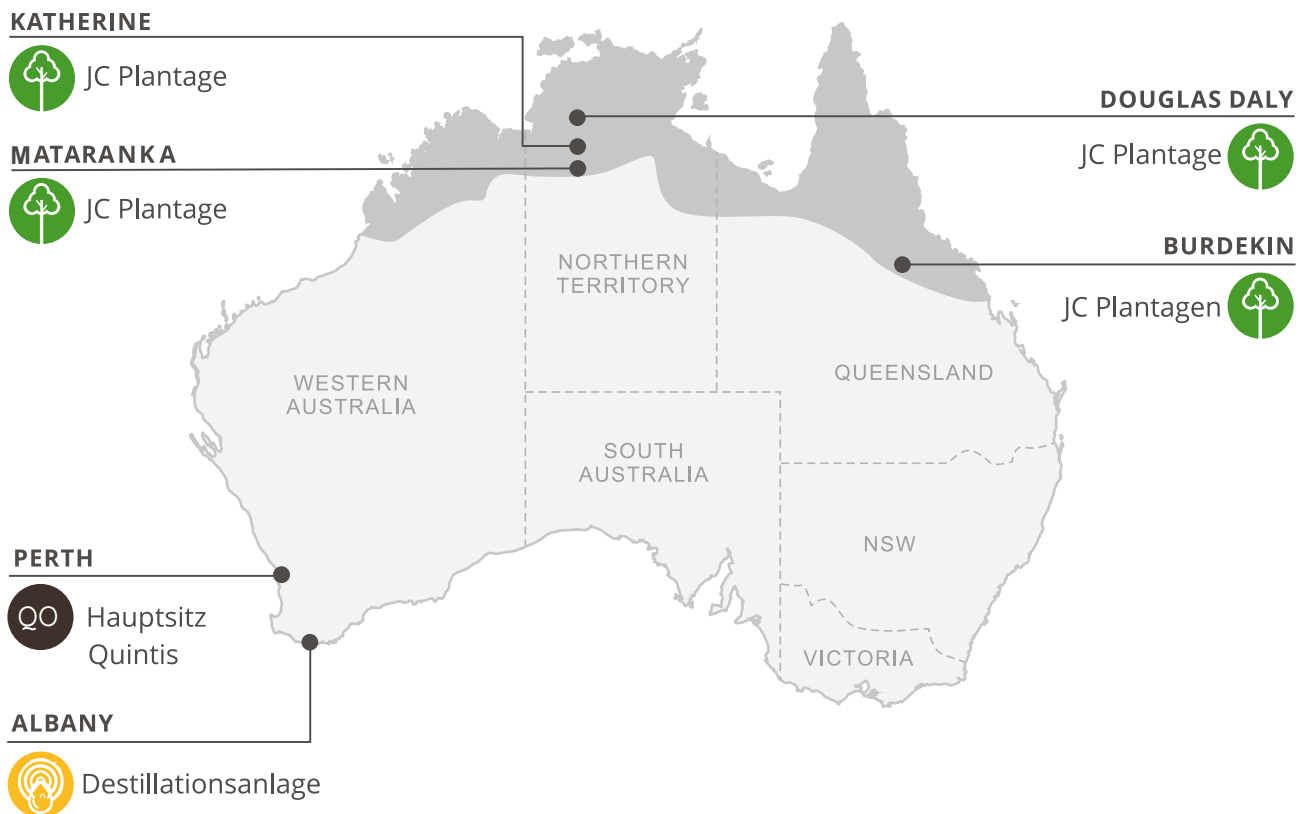


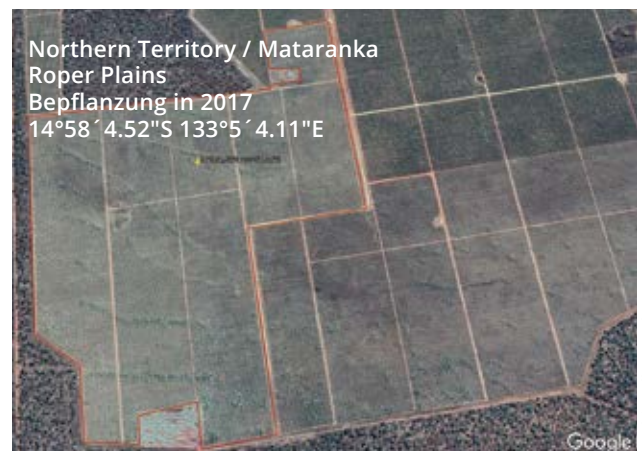
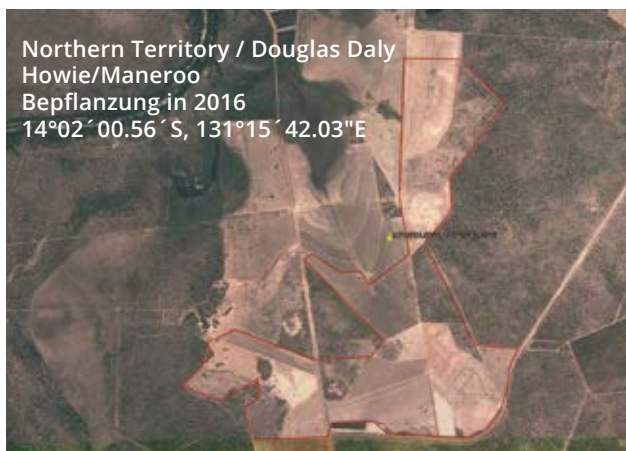
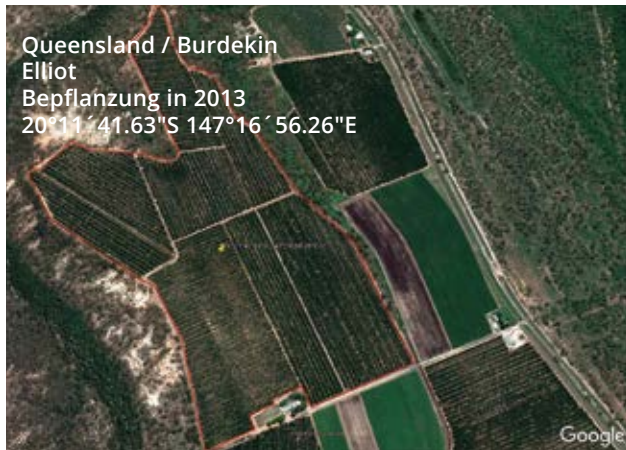
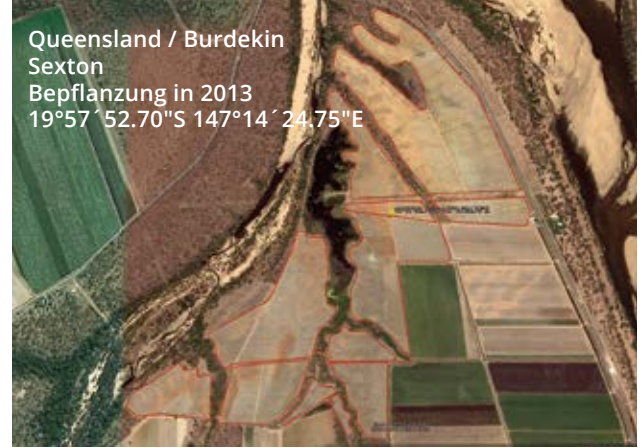
UNSERE PLANTAGEN

Die Emittentin wird Anteile an verschiedenen Sandelholz-Plantagen erwerben. Hierzu hat sie mit der *Jäderberg & Cie. Holding GmbH* eine Rahmenvereinbarung über den Erwerb von Plantagen geschlossen.

Die Kaufpreise für die Plantagenanteile sind im Voraus festgelegt und liegen deutlich unterhalb der prognostizierten Anteilswerte.

In welchem Umfang an welchen Plantagen Anteile erworben werden, steht bei Prospektaufstellung noch nicht fest und hängt von der jeweiligen Verfügbarkeit ab. Sämtliche Plantagen liegen im tropischen Norden Australiens. Für die Zwecke der Prognoserechnung wurde davon ausgegangen, dass das Plantageninvestment der Emittentin sich auf die nachstehenden Plantagen aufteilt.





Bildquelle Google Maps

LEITFADEN: WIE BETEILIGE ICH MICH?

ZEICHNUNGSUNTERLAGEN

Für eine Beteiligung an der *JC Sandalwood Invest 10 GmbH & Co. KG* (Emittentin) benötigen Sie die Zeichnungsunterlagen:

- den Verkaufsprospekt sowie etwaige Nachträge hierzu,
- das Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB),
- die Fernabsatzinformationen und
- die Beitrittserklärung (Zeichnungsschein)

Diese Unterlagen erhalten Sie kostenlos bei der Emittentin und der *Jäderberg & Cie. GmbH* (Anbieterin) oder über ihre Vertriebsbeauftragten. Sie werden auch unter www.jaederberg.de zum download bereitgestellt.

EINREICHUNG DER BEITRITTSERKLÄRUNG

Wenn Sie sich nach ausreichender Lektüre der Zeichnungsunterlagen zu einer Beteiligung entschließen, unterzeichnen Sie bitte die von Ihnen ausgefüllte Beitrittserklärung und das

VIB an den hierfür jeweils vorgesehenen Stellen und reichen diese bei der Anbieterin oder Emittentin ein.

Die Einreichung dieser Unterlagen kann auch über Ihren Anlagevermittler erfolgen.

IDENTIFIZIERUNG NACH DEM GWG

Ferner bitten wir Sie, sich nach den Regelungen des Geldwäschegesetzes (GWG) identifizieren zu lassen. Dies kann entweder persönlich durch Ihren Anlagevermittler erfolgen oder aber im Wege des sog. PostIdent-Verfahrens, bei dem Sie sich mit dem PostIdent-Formular, das der Beitrittserklärung angehängt ist, bei einer Postfiliale identifizieren lassen können.

ANNAHME IHRER BEITRITTSERKLÄRUNG

Nach Prüfung Ihrer Beitrittserklärung erfolgt die Annahme Ihrer Beitrittserklärung durch die Komplementärin der Emittentin. Die Annahmeerklärung wird Ihnen sodann unverzüglich auf elektronischem und postalischem Wege übermittelt.

Mit der Annahme Ihrer Beitrittserklärung beginnt im Innenverhältnis Ihre Beteiligung an der *JC Sandalwood Invest 10 GmbH & Co. KG*.



EINZAHLUNG IHRER PFLICHTEINLAGE

Gleichzeitig mit der Annahmeerklärung erhalten Sie auch die Aufforderung zur Einzahlung Ihrer Pflichteinlage. Diese überweisen Sie dann bitte innerhalb von 5 Werktagen auf das folgende Konto der Emittentin:

Kontoinhaber: *JC Sandalwood Invest 10 GmbH & Co. KG*
Bank: HypoVereinsbank
IBAN: DE79 2003 0000 0015 1822 07

Nach Eingang Ihrer Einzahlung erhalten Sie per Email eine Einzahlungsbestätigung.

HANDELSREGISTERVOLLMACHT UND EINTRAGUNG ALS KOMMANDITIST

Voraussetzung für Ihre Eintragung als Kommanditist der *JC Sandalwood Invest 10 GmbH & Co. KG* in das Handelsregister ist, dass Sie der Komplementärin eine Handelsregistervollmacht gemäß Ziffer 4.6 des Gesellschaftsvertrages erteilen.

Für die Erteilung der Handelsregistervollmacht benutzen Sie bitte das Ihnen ebenfalls zusammen mit der Annahmeerklärung übersandte Vollmachtsformular. Die Vollmacht ist öffentlich zu beglaubigen und daher von Ihnen i.d.R. vor einem Notar zu

unterzeichnen (eine amtliche Beglaubigung genügt nicht). Die Kosten der Beglaubigung tragen Sie persönlich.

Nach Erhalt Ihrer Handelsregistervollmacht wird die Komplementärin Ihren Beitritt als Kommanditist zur Emittentin zur Eintragung in das Handelsregister anmelden. Die diesbezüglichen Kosten trägt die Emittentin. Nach erfolgter Eintragung erhalten Sie dann eine entsprechende Eintragungsmitteilung direkt vom Handelsregister.

Bis zu Ihrer Eintragung als Kommanditist sind Sie als atypisch stiller Gesellschafter an der Emittentin beteiligt. Dies gilt auch, wenn Sie sich dafür entscheiden, keine Handelsregistervollmacht zu erteilen. Die Regelungen des Gesellschaftsvertrages gelten entsprechend auch für diese atypisch stille Beteiligung.



WAS PASSIERT, WENN ICH BETEILIGT BIN?

LAUFENDE KOMMUNIKATION

Als Anleger der *JC Sandalwood Invest 10 GmbH & Co. KG* erhalten Sie von der Geschäftsführung regelmäßig Informationen über die Gesellschaft. In aller Regel erhalten Sie die Informationen umwelt-schonend per Email.

Allgemeine Informationen über Sandelholz stellen wir außerdem online über die Homepage www.jaederberg.de zur Verfügung.

Wenn Sie Fragen zu Ihrer Beteiligung oder zu Sandelholz haben, können Sie uns selbstverständlich auch jederzeit anrufen oder anschreiben.

JAHRESABSCHLÜSSE UND LAGEBERICHTE

Für jedes Geschäftsjahr (01.07. bis 30.06.) stellt die Geschäftsführung einen Jahresabschluss nebst Lagebericht auf und lässt diesen durch den bestellten Abschlussprüfer prüfen. Diese Unterlagen werden Ihnen dann zur Genehmigung übersandt. Sie erhalten in diesem Zusammenhang ferner Informationen über die aktuelle Entwicklung Ihrer Beteiligung.

INFORMATIONEN- UND KONTROLLRECHTE

Als Anleger stehen Ihnen Informations- und Kontrollrechte zu. So können Sie z.B. im Bedarfsfall insbesondere die Bücher und Papiere der Emittentin einsehen oder durch einen Rechtsanwalt, Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer einsehen lassen.

BESCHLUSSFASSUNGEN

Mindestens im jährlichen Rhythmus finden Beschlussfassungen der Gesellschafter statt. Hierbei stimmen Sie über die Genehmigung des Jahresabschlusses und z.B. über Maßnahmen ab, die der Zustimmung der Anleger bedürfen.

Beschlussfassungen werden normalerweise im schriftlichen Verfahren durchgeführt. Hierzu erhalten Sie von der Emittentin eine Aufforderung zur Stimmabgabe zusammen mit den jeweiligen Beschlussvorschlägen. Für ihre Stimmabgabe haben

Sie im Normalfall einen Monat Zeit. Ihre Stimme können Sie in Textform, z.B. per Post, Telefax oder Email abgeben. Nach Auszählung der Stimmen erhalten Sie sodann ein Protokoll mit den jeweiligen Abstimmungsergebnissen.

AUSZAHLUNGEN NACH DER ERNTE DER PLANTAGEN

Nach der Verwertung der Sandelholz-Plantagen erfolgt die Auszahlung der Verwertungsüberschüsse (vgl. hierzu das Kapitel Zahlenwerk ab S. 30). Die Planung geht von Auszahlungen jeweils zum Ende der Jahre 2028, 2029, 2032 und 2033 aus. Über anstehende Auszahlungen werden Sie rechtzeitig vorher informiert. Nach den Auszahlungen erhalten Sie jeweils eine entsprechende Abrechnung.

LAUFENDE AUSZAHLUNGEN BIS ZU 6% JÄHRLICH

Ab dem Geschäftsjahr 2022/23 können Sie in jedem Jahr in individueller Höhe laufende Auszahlungen beantragen (jeweils bis zu 6% Ihrer Pflichteinlage). Hierfür teilen Sie uns Ihre individuellen Auszahlungswünsche bitte vor Beginn des Geschäftsjahres mit.

Zur Finanzierung der gewünschten Auszahlungen ist vorgesehen, dass die Emittentin Plantagenanteile im hierfür erforderlichen Umfang verkauft. Voraussetzung für laufende Auszahlungen ist in jedem Fall, dass die Emittentin über die hierfür erforderliche freie Liquidität verfügt. Über Ihre laufenden Auszahlungen erhalten Sie dann eine entsprechende Abrechnung. Weitere Einzelheiten zu laufenden Auszahlungen finden Sie auf S. 38 sowie auf S. 26, 93 des Verkaufsprospekts.

FLEXIBLE ERHÖHUNG IHRER BETEILIGUNG MÖGLICH

Sie können auch nach Ihrem Beitritt noch zusätzliche Einlagen einzahlen und so ihre Beteiligung flexibel und nach Ihren persönlichen Vorstellungen erhöhen. In entsprechend größerem Umfang partizipieren Sie dann an den Erlösen aus dem Sandelholz. Die Einzelheiten hierzu sind in Ziffer 5.2 des Gesellschaftsvertrages geregelt.

ÜBERTRAGUNG DER BETEILIGUNG

Sie können Ihre Beteiligung während der Laufzeit an einen Dritten übertragen (z.B. durch Verkauf). Die hierfür erforderliche

Zustimmung der Emittentin kann nur aus sachlichem Grund verweigert werden. Bei einer Übertragung an Ihren Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner oder Ihre Kinder ist die Zustimmung zu erteilen.

Wenn Sie eine Übertragung erwägen sollten, wenden Sie sich wegen der dies bezüglichen Formalitäten bitte an die Emittentin. Zu Einzelheiten vgl. auch S. 98 des Verkaufsprospekts.

VORZEITIGE KÜNDIGUNG DER BETEILIGUNG

Schließlich können Sie ihre Beteiligung nach einer Mindestbeteiligungsdauer von 5 vollen Geschäftsjahren auch vorzeitig kündigen (mit einer Frist von 6 Monaten zum Geschäftsjahresende). Wegen der Einzelheiten vgl. S. 39 sowie die Ausführungen im Verkaufsprospekt auf S. 99.



ZAHLENWERK



WOVON GEHEN WIR AUS?

WAS PASSIERT MIT IHREM GELD?

WELCHES ERGEBNIS DÜRFEN SIE ERWARTEN?

WAS WÄRE WENN?

WELCHE EINNAHMEN UND AUSGABEN SIND GEPLANT?



WOVON GEHEN WIR AUS

GRUNDLAGEN UNSERER PLANUNG

Die Prognoserechnung basiert auf einer Einwerbung von Eigenkapital bis zum 30.09.2020 in Höhe von EUR 20 Mio. Ihre Pflichteinlage als Anleger leisten Sie in EUR. Dagegen erfolgt das Investment der Emittentin in die Sandelholz-Plantagen in Australischen Dollar (AUD). Die Verwertungserlöse aus dem Verkauf der Sandelholz-Produkte fallen voraussichtlich insbesondere in US-Dollar (USD) an. Der Übersichtlichkeit halber sind jedoch sämtliche Beträge in diesem Abschnitt in EUR angegeben. Soweit Einnahmen oder Ausgaben prognosegemäß in AUD oder USD anfallen, wurden diese zu unterstellten Kursen von 1 AUD = 0,75 USD = 0,68 EUR umgerechnet.

Für den Erwerb von Plantagenanteilen durch die Emittentin wurden die in der Rahmenvereinbarung mit der *Jäderberg & Cie. Holding GmbH* festgelegten Erwerbspreise zugrunde gelegt (vgl. im Einzelnen S. 116ff des Verkaufsprospekts). Gegenwärtig steht noch nicht fest, in welchem Umfang in welche Plantagen investiert wird. Für die Zwecke der Prognoserechnung wurden folgende Investitionsanteile angenommen:

Eagle Park (Anpflanzung 2012):	ca. 15%
Sexton (Anpflanzung 2013):	ca. 15%
Elliot (Anpflanzung 2013):	ca. 10%
Howie/Maneroo (Anpflanzung 2016):	ca. 40%
Roper Plains (Anpflanzung 2017):	ca. 20%

Den prognostizierten Plantagenverwertungserlösen nach der Ernte der Plantagen liegen insbesondere die nachfolgend dargestellten biologischen und marktbezogenen Annahmen zugrunde. Weitere Annahmen, z.B. hinsichtlich der Ernte- und Verarbeitungskosten können Sie dem Verkaufsprospekt auf S. 21ff entnehmen.

Für die Zwecke der Prognoserechnung wurde unterstellt, dass seitens der Anleger keine laufenden Auszahlungen auf ihre Beteiligung beantragt werden und dass die Anleger auch nicht vom Recht auf vorzeitige Kündigung der Gesellschaft Gebrauch machen. Wegen der prognostizierten Auswirkungen laufender Auszahlungen und einer etwaigen vorzeitigen Kündigung durch den Anleger wird auf die Szenario-Analyse auf S. 39 verwiesen.

In der Prognoserechnung sind auch zusätzliche Einlagen, die von den Anlegern während der Laufzeit eingezahlt werden können, um ihre Beteiligung zu erhöhen, nicht berücksichtigt.

Grundlage der Rendite- und Auszahlungsprognose sind daher nur die anfänglich gezeichneten Pflichteinlagen der Anleger.

Für die in Australien zu versteuernden Einkünfte wurde der aktuelle Steuersatz für die australische Corporate Income Tax von 30% zugrunde gelegt. Ferner wurde angenommen, dass Stempelabgaben auf den Erwerb von Plantagenanteilen in Australien nicht anfallen. Hinsichtlich der in Australien anfallenden australischen Umsatzsteuer (Goods and Services Tax, GST) wird unterstellt, dass etwa zu zahlende GST jeweils noch im gleichen Geschäftsjahr zurückerstattet wird bzw. angerechnet werden kann. Von einem gesonderten Ausweis der GST wurde daher abgesehen. Im Übrigen beinhalten die in den Prognoserechnungen ausgewiesenen Beträge etwaige deutsche Umsatzsteuern.

Die Prognoserechnung beruht auf Annahmen hinsichtlich künftiger Entwicklungen und insbesondere darauf, dass die prognostizierten Erlöse zu den angegebenen Zeitpunkten erzielt werden. Da es sich um zukunftsgerichtete Prognosen handelt, sind die Angaben mit Unsicherheiten behaftet. Es ist wahrscheinlich, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Liquiditätsflüsse und sonstigen Werte von den prognostizierten Angaben nach oben oder unten abweichen werden.

Die Prognoserechnungen können Rundungsdifferenzen enthalten.



Wesentliche biologische und forstwirtschaftliche Annahmen

Parameter	Prognoseannahme	Kommentar
Zeitpunkt der Ernte	16 Jahre nach Anpflanzung	Es wird mit einer Ernte 16 Jahre nach Anpflanzung der Bäume gerechnet. Eine frühere bzw. spätere Ernte führt i.d.R. zu einem geringeren bzw. höheren Holz- und Öl-Ertrag der Bäume.
Bäume je Hektar und Überlebensrate der Bäume	85% (zum Erntezeitpunkt)	Die prognostizierte Überlebensrate der Sandelholz-Bäume beruht auf Erfahrungen, Erkenntnissen und Prognosen von Quintis für Plantagen entsprechenden Alters. Bei einer Anpflanzung von anfänglich rd. 490 bis 550 Bäumen je Hektar (je nach Plantage) entspricht dies einer durchschnittlich erwarteten Baumanzahl zum Erntezeitpunkt von 420 bis 450 Bäumen je Hektar.
Gesamtholzanteil pro Baum	110,0kg (zum Erntezeitpunkt)	Dieser Parameter gibt an, wieviel Holz insgesamt pro Baum erwartet wird (Kernholz und Restholz).
Kernholzgehalt pro Baum	13,23kg – 21,2kg (zum Erntezeitpunkt)	Das Kernholz ist der wertvollste Teil des Sandelholz-Baumes, aus dem unter anderem das Indische Sandelholz-Öl destilliert wird.
Ölgehalt des Kernholzes	3,2% (zum Erntezeitpunkt)	Dieser Wert gibt an, wieviel Sandelholz-Öl im Kernholz enthalten ist. Der über die Zeit gebildete Ölgehalt steigt mit der Wachstumsdauer an und ist i.d.R. am unteren Stamm etwas höher als im oberen Stamm.

Wesentliche Annahmen hinsichtlich der Verwertungserlöse der Sandelholz-Produkte

Parameter	Prognoseannahme	Kommentar
Verkaufspreis des Sandelholz-Öls je kg	2028: USD 6.657 2029: USD 6.857 2032: USD 7.493 2033: USD 7.718	Die langfristig prognostizierten Preise für das Sandelholz-Öl entsprechen den von Quintis in den Jahren 2014-2016 für das destillierte Öl (pharmaceutical grade quality) erzielten Verkaufspreisen von rd. 4.500 USD/kg zuzüglich einer durchschnittlichen Preissteigerung von rd. 3% gegenüber dem jeweiligen Vorjahr (Basis 31.03.2015).
Verkaufspreis des Sandelholz-Kernholzes je kg	2028: USD 235 2029: USD 242 2032: USD 265 2033: USD 273	Die langfristig prognostizierten durchschnittlichen Preise für das Kernholz entsprechen den von Quintis in den Jahren 2015-2016 für Kernholz erzielten Verkaufspreisen zuzüglich einer durchschnittlichen Preissteigerung von rd. 3% gegenüber dem jeweiligen Vorjahr (Basis 31.03.2015).

Wesentliche Wechselkurs-Annahmen

Parameter	Prognoseannahme	Kommentar
Währungsumrechnung	AUD 1,00 ~ USD 0,75 ~ EUR 0,68	Der Prognoserechnung liegen für die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage einheitlich angenommene Währungsumrechnungskurse von AUD 1,00 = USD 0,75 = EUR 0,68 zugrunde.

Wegen weiterer Annahmen, z.B. zu den laufenden Bewirtschaftungskosten der Plantagen, den Ernte- und Verarbeitungskosten sowie den Marketing-Aufwendungen im Zusammenhang

mit dem Verkauf der Sandelholz-Produkte (einschließlich der Erfolgsvergütung für den Asset-Partner Quintis) wird auf die S. 21ff, 68f des Verkaufsprospekts verwiesen.

WAS PASSIERT MIT IHREM GELD

INVESTITIONS- UND FINANZIERUNGSPLAN

Der nachstehende Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin stellt die geplante Mittelherkunft und Mittelverwendung der Emittentin bis zum Ende der Zeichnungsfrist (geplant bis zum 30.09.2020) dar. Bei den ausgewiesenen Kostenpositionen ist zu berücksichtigen, dass es sich hierbei um die prognostizierten Liquiditätsabflüsse für einen Zeitraum von rd. zwei Jahren handelt.



Investitions- und Finanzierungsplan (Prognose)	in EUR	in % der Mittelverwendung
Einlage der JC-Kommanditistin	3.000	0,01%
Einlagen der Anleger	20.000.000	99,99%
Summe Mittelherkunft (bis 09/2020)	20.003.000	100,00%
Erwerb von Plantagenanteilen	17.081.591	85,40%
Provisionen und Konzeptionsvergütung	2.400.000	12,00%
Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung	104.442	0,52%
Anleger- und Investmentbetreuungsvergütungen	270.592	1,35%
BaFin & Druckkosten	74.000	0,37%
Gründungs- und lfd. Gesellschaftskosten	62.376	0,31%
Liquiditätsreserve	10.000	0,05%
Summe Mittelverwendung (bis 09/2020)	20.003.000	100,00%

KAUFPREISE DEUTLICH UNTERHALB DER PROGNOSTIZIERTEN ANTEILSWERTE

Die Rückflüsse, welche die Emittentin nach Ernte und Veräußerung der Sandelholz-Produkte aus ihren Plantagenanteilen voraussichtlich erzielt (prognostizierte Plantagenverwertungserlöse), basieren maßgeblich auf den vorstehend dargestellten Annahmen.

Durch Abdiskontierung der prognostizierten Plantagenverwertungserlöse lässt sich für die Plantagenanteile ein rechnerischer Wert zu einem beliebigen Zeitpunkt errechnen (prognostizierter Anteilswert). Hierzu legt die Emittentin einen Abzinsungssatz von 14% p.a. zugrunde.

» Im Einkauf liegt der Gewinn
Einstiegspreise rd. ein Drittel geringer
als die prognostizierten Anteilswerte «

Die in der Rahmenvereinbarung mit der *Jäderberg & Cie. Holding GmbH* vereinbarten Kaufpreise, die von der Emittentin für die Plantagenanteile zu zahlen sind, betragen im gewichteten Mittel nur rd. 67% der prognostizierten Anteilswerte. Dies entspricht einem Abschlag auf den prognostizierten Anteilswert von rund einem Drittel.

WELCHES ERGEBNIS DÜRFEN SIE ERWARTEN

RENDITE- UND AUSZAHLUNGSPROGNOSE

RENDITE-PROGNOSE (Beispiel-Anleger, Basis-Szenario)	Nachsteuer-Rendite	vergleichbare Vorsteuer-Rendite
Geleistete Einlagen in EUR		100.000
Durchschnittlich gebundenes Kapital in EUR		70.669
Gesamtmittelrückfluss in EUR	300.184	485.636
Gesamtmittelrückfluss in % der geleisteten Einlagen	300,2%	485,6%
Gesamtmittelrückfluss in % des durchschnittlich gebundenen Kapitals	424,8%	687,2%
Lineare Verzinsung p.a.	16,1%	30,7%
Effektiv-Verzinsung (IRR) p.a.	9,2%	13,4%

Hinweise und Erläuterungen

Beispiel-Anleger: Die Rendite-Prognosen beziehen sich auf einen beispielhaft gewählten Anleger (**Beispiel-Anleger**), der sich mit einer Pflichteinlage von EUR 100.000 (Einzahlung am 30.06.2019) an der Emittentin beteiligt. Bei anderen Einzahlungsterminen ergeben sich geringfügig abweichende Prognosewerte.

Basis-Szenario: Die vorstehenden Rendite-Prognosen beruhen auf der im Verkaufsprospekt dargestellten Prognoserechnung und den ihr zugrundeliegenden Annahmen (**Basis-Szenario**).

Geleistete Einlagen: Angegeben ist hier der Gesamtbetrag der prognosegemäß vom Beispiel-Anleger im Zeitraum von August 2019 bis August 2027 eingezahlten Einlagen.

Durchschnittlich gebundenes Kapital: Der Anleger erhält prognosegemäß Auszahlungen bereits vor Ende der Laufzeit (plangemäß beginnend ab 2028). Daher ist das Kapital des Anlegers nicht über die ganze Laufzeit der Vermögensanlage in voller Höhe gebunden.

Nachsteuer-Rendite: In Deutschland sind die (in Australien bereits versteuerten) Einkünfte aus dem Plantagenbetrieb konzeptionell von der Einkommensteuer freigestellt und müssen daher vom Anleger prognosegemäß nicht mehr versteuert werden (unter Progressionsvorbehalt). In diesem Sinne handelt es sich bei der Angabe daher um Nachsteuer-Auszahlungen und eine Nachsteuer-Rendite.

Vergleichbare Vorsteuer-Rendite: Diese Renditeprognose ermöglicht einen Vergleich mit anderen Investments, bei denen die Erträge vom Anleger in Deutschland zu versteuern sind. Hier sind diejenigen Beträge und Renditen angegeben, die der Beispiel-Anleger vor Steuern erhalten müsste, um nach Versteuerung der Ergebnisse in Deutschland diejenigen Beträge und Renditen zu erhalten, die er von der Emittentin als Nachsteuer-Auszahlungen und -Renditen prognosegemäß erhält. Für die Zwecke dieser Berechnung wurde ein Einkommensteuersatz des Beispiel-Anlegers von 42% zzgl. Solidaritätszuschlag von 5,5% und Kirchensteuer von 9% auf die Einkommensteuer zugrunde gelegt.

Lineare Verzinsung: Die als linearer Zinssatz angegebene Renditeprognose gibt an, welcher durchschnittlichen jährlichen linearen Verzinsung die prognostizierten Auszahlungen entsprechen, d.h. zu welchem linearen Jahreszins (ohne Zinseszinsen) die vom Anleger geleisteten Einlagen von der jeweiligen Einzahlung bis zur jeweiligen Rückzahlung verzinst werden müssten, um Rückflüsse in der prognostizierten Höhe zu erzielen.

Effektiv-Verzinsung (IRR): Die als Effektiv-Verzinsung angegebene Renditeprognose gibt an, welcher jährlichen Effektivverzinsung nach der Internal Rate of Return Methode die prognostizierten Auszahlungen entsprechen. Die Effektivzinsmethode berücksichtigt hierbei Zinseszinsseffekte, indem sie, anders als die lineare Verzinsung, eine Wiederanlage der Rückflüsse zu der sich rechnerisch ergebenden Gesamrendite unterstellt.

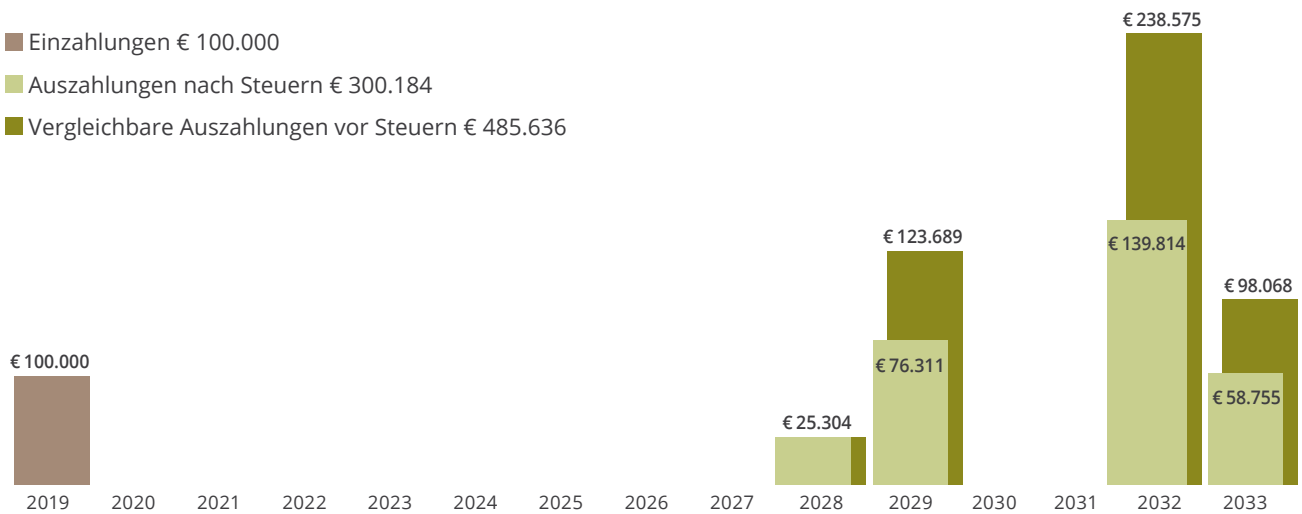
Hinweis gem. § 12 Abs. 3 VermAnlG: Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

PROGNOSTIZIERTER EIN- UND AUSZAHLUNGSVERLAUF

Basis-Szenario ohne laufende Auszahlungen

Nachstehend sind die Einzahlungen des Beispiel-Anlegers sowie die prognostizierten Auszahlungen an den Beispiel-Anleger im Basis-Szenario grafisch dargestellt. Bei den hellgrünen

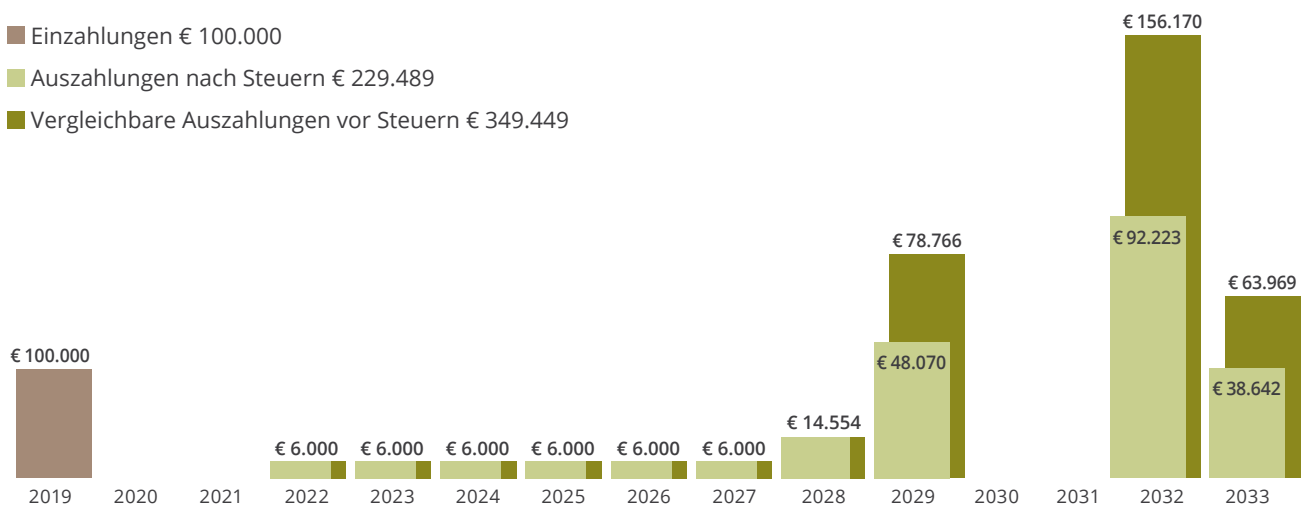
Balken handelt es sich um die prognostizierten Nach-Steuer-Auszahlungen, die vom Anleger nicht mehr zu versteuern sind. Die dunkelgrünen Balken geben die vergleichbaren Vorsteuer-Auszahlungen an (vgl. hierzu die Anmerkungen oben).



Basis-Szenario mit laufenden Auszahlungen

Ergänzend ist in der folgenden Grafik der prognostizierte Ein- und Auszahlungsverlauf für den Fall dargestellt, dass der Beispiel-Anleger jeweils zum Ende der Jahre 2022 bis 2027

laufende Auszahlungen in Höhe von jeweils 6% der von ihm geleisteten Einlagen erhält. Vgl. hierzu auch die Szenarien für den Erhalt laufender Auszahlungen auf S. 38.



WAS WÄRE WENN

SENSITIVITÄTSANALYSE

Abweichungen von den getroffenen Annahmen und Prognosen können sich positiv oder negativ auf die Emittentin und die Höhe der Auszahlungen an die Anleger auswirken. Anhand der folgenden Szenarien soll beispielhaft dargestellt werden, wie sich eine Änderung einzelner Parameter auf den prognostizierten Gesamtmittelrückfluss und die prognostizierte Rentabilität auswirken würde.

Zu diesem Zweck wurden nachstehend folgende Parameter jeweils um -30%, -15%, +15% und +30% gegenüber den im Basis-Szenario angenommenen Werten verändert:

- die Plantagenverwertungserlöse (zu abweichenden Plantagenverwertungserlösen gegenüber den Prognoseannahmen kann es bspw. aufgrund eines von der Prognose abweichenden biologischen Ertrags oder aufgrund von Preisänderungen kommen)
- der Betrag des eingeworbenen Emissionskapitals
- die allgemeinen Gesellschaftskosten (einschl. Druckkosten, jedoch ohne Haftungs- und Geschäftsführungs- sowie Anleger- und Investmentbetreuungsvergütungen)

Bei sämtlichen Szenarien wird wiederum von dem auf S. 35 beschriebenen Beispiel-Anleger ausgegangen. Zur Veranschaulichung der Auswirkungen werden nachfolgend die sich in den verschiedenen Szenarien ergebenden Prognoseergebnisse den oben dargestellten prognostizierten Ergebnissen des der Finanzprognose zugrundeliegenden Basis-Szenarios gegenübergestellt.

Die gewählten Szenarien treffen keine Aussagen über die Wahrscheinlichkeit des Eintritts der jeweiligen Parameter. Insbesondere sind auch geringere oder höhere Abweichungen gegenüber den Prognoseannahmen oder Abweichungen anderer Parameter möglich. Darüber hinaus ist eine Kombination mehrerer Szenarien möglich, so dass das tatsächliche Ergebnis erheblich größeren Abweichungen unterliegen kann.

Hinweis gem. § 12 Abs. 3 VermAnlG: Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Szenario-Analyse (Abweichungen von der Prognose)

SZENARIO-ANALYSE (Nachsteuer-Rendite)		Gesamtmittel- Rückfluss in EUR	Gesamtmittel- Rückfluss in % der Einlage	Effektiv- verzinsung (IRR) in % p.a.	durchschnittliche lineare Verzinsung in % p.a.
Basis-Szenario		300.184	300,2%	9,2%	16,1%
geänderter Parameter	um %	Szenario-Prognosen			
Abweichung der Plantagen- verwertungserlöse gegenüber den Prognoseannahmen	-30,0%	215.727	215,7%	6,2%	9,2%
	-15,0%	257.083	257,1%	7,8%	12,6%
	+15,0%	339.093	339,1%	10,3%	19,3%
	+30,0%	378.107	378,1%	11,3%	22,5%
Abweichung des Emissions- kapitals gegenüber den Prognoseannahmen	-30,0%	297.369	297,4%	9,1%	15,9%
	-15,0%	299.023	299,0%	9,2%	16,0%
	+15,0%	301.042	301,0%	9,2%	16,2%
	+30,0%	301.702	301,7%	9,3%	16,2%
Abweichung der allgemeinen Gesellschaftskosten gegenüber den Prognoseannahmen	-30,0%	302.035	302,0%	9,3%	16,3%
	-15,0%	301.109	301,1%	9,2%	16,2%
	+15,0%	299.258	299,3%	9,2%	16,0%
	+30,0%	298.333	298,3%	9,2%	16,0%

SZENARIEN FÜR DEN ERHALT LAUFENDER AUSZAHLUNGEN

Wie bereits dargestellt, können Sie als Anleger auch schon vor der Ernte und Verwertung der Plantagen (frühestens im Geschäftsjahr 2022/23) laufende Auszahlungen erhalten. Die Höhe der laufenden Auszahlungen bestimmen Sie hierbei selbst (in jedem Jahr bis zu 6% p.a. Ihrer Pflichteinlage).

Laufende Auszahlungen werden plangemäß durch den vorzeitigen Verkauf von Plantagenanteilen finanziert und stehen unter einem entsprechenden Liquiditätsvorbehalt. Vereinfacht ausgedrückt finanzieren Sie als Anleger ihre laufenden Auszahlungen durch den Verkauf „Ihrer“ (d.h. der Ihnen wirtschaftlich zuzurechnenden) Plantagenanteile selbst. Deshalb führen laufende Auszahlungen regelmäßig auch zu einer entsprechenden Reduzierung Ihrer Beteiligung an der Emittentin.

Für den Verkauf von Plantagenanteilen bestehen gemäß der Rahmenvereinbarung Vorerwerbsrechte der *Jäderberg & Cie. Holding GmbH* zu im Voraus festgelegten Verkaufspreisen. Diese Verkaufspreise sind im Verhältnis zu dem prognostizierten Anteilswert vergleichsweise gering, um sicherzustellen, dass ein Verkauf zu entsprechenden Konditionen auch erfolgen und die laufenden Auszahlungen geleistet werden können.

Anleger, die laufende Auszahlungen erhalten, erzielen voraussichtlich eine niedrigere Rendite und geringere Gesamtauszahlungen, als Anleger, die keine laufenden Auszahlungen beantragen. Nachstehend sind die für den o.a. Beispiel-Anleger prognostizierten Gesamtmittelrückflüsse sowie die sich hieraus ergebende rechnerische Rendite für den vom Basis-Szenario abweichenden Fall dargestellt, dass der Beispiel-Anleger jeweils zum 31. Dezember der Jahre 2022 bis 2027 laufende Auszahlungen in Höhe von 3% bzw. 6% der von ihm geleisteten Pflichteinlage erhält.

SZENARIO-ANALYSE (Nachsteuer-Rendite)	Prognostizierte Auswirkungen bei Erhalt jährlicher laufender Auszahlungen zum 31.12. der Jahre 2022 bis 2027			
Höhe der angenommenen Auszahlungen jeweils zum 31.12. der Jahre 2022 bis 2027	Gesamtmittel- Rückfluss in EUR	Gesamtmittel- rückfluss in % der Pflichteinlage	Effektiv- verzinsung (IRR) in % p.a.	durchschnittliche lineare Verzinsung in % p.a.
Basis-Szenario (ohne laufende Auszahlungen)	300.184	300,2%	9,2%	16,1%
laufende Auszahlungen von jeweils 3% der Pflichteinlage	265.993	266,0%	8,5%	14,1%
laufende Auszahlungen von jeweils 6% der Pflichteinlage	229.489	229,5%	7,6%	11,7%



KÜNDIGUNGS-SZENARIO: AUSWIRKUNGEN IM FALLE EINER VORZEITIGEN KÜNDIGUNG

Jeder Anleger hat das Recht, seine Beteiligung an der *JC Sandalwood Invest 10 GmbH & Co. KG* vorzeitig mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines jeden Geschäftsjahres zu kündigen (jeweils zum 30.06. eines Jahres). Voraussetzung ist eine Mindestbeteiligungsdauer von 5 vollen Geschäftsjahren.

Falls Sie Ihre Beteiligung vorzeitig kündigen, haben Sie Anspruch auf eine Abfindung. Diese wird auf der Grundlage einer sog. Auseinandersetzungsbilanz ermittelt und ist innerhalb eines Monats nach verbindlicher Feststellung auszus zahlen. Bei der Ermittlung der Abfindung sind die im Bestand der Emittentin befindlichen Plantagenanteile mit den auf den Auseinandersetzungsstichtag berechneten Rückkaufpreisen gemäß der Rahmenvereinbarung, höchstens jedoch mit ihrem Verkehrswert einzustellen. Eine vorzeitige Kündigung führt für den Anleger daher regelmäßig zu einer geringeren Rentabilität der Vermögensanlage.

Die Finanzierung etwa von der Emittentin an die Anleger zu leistender Abfindungen erfolgt ebenfalls durch den vorzeitigen Verkauf von Plantagenanteilen oder aus den Verwertungserlösen der Plantagen. Solange die Zahlung der Abfindung nicht auf diese Weise finanziert werden kann, ist die Emittentin berechtigt, ihre Zahlung auszusetzen.

Die prognostizierte Höhe der sich im Falle einer vorzeitigen Kündigung zu verschiedenen Zeitpunkten für den Beispiel-Anleger ergebenden Abfindung ist in der nachstehenden Tabelle angegeben. Es wird eine Auszahlung der Abfindung jeweils drei Monate nach Wirksamwerden der Kündigung durch den Beispiel-Anleger angenommen. Die Prognose beruht im Übrigen auf dem Basis-Szenario. Zur vorzeitigen Kündigung vgl. im Übrigen die Ausführungen auf S. 99, 96f des Verkaufsprospekts.

Hinweis gem. § 12 Abs. 3 VermAnlG: Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

SZENARIO-ANALYSE (Nachsteuer-Rendite) Kündigung zum	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2027	30.06.2028
Laufzeit in Jahren	5,0	6,0	7,0	8,0	9,0
Abfindung in EUR	103.152	105.632	108.759	112.181	115.786
Abfindung in % der Einlage	103,2%	105,6%	108,8%	112,2%	115,8%
Effektiv-Verzinsung (IRR) p.a.	0,6%	0,9%	1,2%	1,4%	1,6%

BREAK-EVEN-SZENARIO

» **Break-Even**
 Selbst bei 58% geringeren Preisen erhält der Anleger sein Kapital in voller Höhe zurück «

Ergänzend zu den vorstehenden Szenarien haben wir ausgerechnet, bei welchen Plantagen-Verwertungserlösen der Beispiel-Anleger prognosegemäß das von ihm eingesetzte

Kapital in voller Höhe zurückerhält. In anderen Worten: Wie weit können die Verwertungserlöse hinter den Annahmen zurückbleiben, ohne dass der Anleger einen Verlust erleidet.

Prognosegemäß erhält der Beispiel-Anleger sein eingezahltes Kapital selbst dann noch in voller Höhe zurück, wenn die Plantagen-Verwertungserlöse um 58% geringer ausfallen sollten, als angenommen. Bezogen auf das Jahr 2029 entspräche dies z.B. einem Ölpreis von rd. 2.880 USD je Kilo, also über 35% weniger, als die Preise, die Quintis tatsächlich bereits im Jahr 2015 für das Öl erzielt hat.

WELCHE EINNAHMEN UND AUSGABEN SIND GEPLANT

LIQUIDITÄTSRECHNUNG

Die nachfolgende Liquiditätsprognose der Emittentin gibt Ihnen einen Überblick über die während der Laufzeit prognostizierten Einnahmen und Ausgaben der Emittentin. Aus der prognostizierten Finanzlage ergibt sich insbesondere die für Auszahlungen an Anleger zur Verfügung stehende Liquidität.

Die Angaben basieren auf dem im Verkaufsprospekt im Detail dargestellten Basis-Szenario und den ihm zugrundeliegenden Annahmen. Da es sich um zukunftsgerichtete Prognosen handelt, sind die Angaben mit Unsicherheiten behaftet. Es ist wahrscheinlich, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Liquiditätsflüsse und sonstigen Werte von den prognostizierten Angaben nach oben oder unten abweichen werden.

Die Liquiditätszuflüsse [5] setzen sich prognosegemäß zusammen aus den Einzahlungen der Gesellschafter (Anleger und JC-Kommanditistin) auf die übernommenen Einlagen [2], den Erlösen aus dem Verkauf von Plantagenanteilen [3] und den

Plantagenverwertungserlösen, welche die Emittentin nach der Ernte und anschließenden Verwertung aus den Plantagen erzielt [4].

Die Emittentin verwendet die ihr in der Investitionsphase zufließende Liquidität zum ganz überwiegenden Teil dazu, Plantagenanteile zu erwerben [6]. Ferner dienen die Liquiditätszuflüsse der Deckung der anfallenden Konzeptions- und Eigenkapitalvermittlungskosten [7] sowie der prognostizierten sonstigen Kosten der Emittentin: (Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung der Komplementärin [8], Vergütung für Anleger und Investmentbetreuung [9] sowie Gründungs- und Gesellschaftskosten (z.B. für Buchhaltung, Jahresabschluss-erstellung und -prüfung) [10].

Die Liquiditätszuflüsse werden plangemäß ferner zur Zahlung von australischen Einkommensteuern auf erzielte Gewinne [11] sowie zur Vornahme von Auszahlungen an die Anleger [12] und an die JC-Kommanditistin [13] verwendet.

Insgesamt belaufen sich die prognostizierten durchschnittlichen Rückflüsse aus der Vermögensanlage an die Anleger (nach Steuern) auf 292% des eingezahlten Emissionskapitals der Anleger. Für den auf den vorstehenden Seiten beispielhaft betrachteten Beispiel-Anleger ergeben sich aufgrund der vergleichsweise früheren Einzahlung der Einlagen geringfügig höhere Werte.

Liquiditätsprognose JC Sandalwood Invest 10 GmbH & Co. KG	01.07.2018	01.07.2019	01.07.2020	01.07.2021	01.07.2022	01.07.2023
alle Angaben in tausend Euro	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2024
	(Prognose)	(Prognose)	(Prognose)	(Prognose)	(Prognose)	(Prognose)
1 Liquidität Geschäftsjahresanfang	1	10	10	10	10	10
2 Einlagen der Gesellschafter	7.502	10.000	2.500	0	0	0
3 Erlöse aus dem Verkauf von Plantagenanteilen	0	0	303	488	522	532
4 Erlöse aus der Plantagenverwertung	0	0	0	0	0	0
5 Summe Einzahlungen	7.502	10.000	2.803	488	522	532
6 Erwerb von Plantagenanteilen	-6.468	-8.489	-2.125	0	0	0
7 Konzeption/Eigenkapitalvermittlung	-900	-1.200	-375	-175	-200	-200
8 Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung	-22	-64	-76	-78	-80	-82
9 Anleger- und Investmentbetreuung	-54	-167	-197	-203	-209	-215
10 Gründungs- und Gesellschaftskosten	-49	-79	-31	-32	-33	-34
11 Australische Einkommensteuern	0	0	0	0	0	0
12 Auszahlungen an die Anleger	0	0	0	0	0	0
13 Auszahlungen an die JC-Kommanditistin	0	0	0	0	0	0
14 Summe Auszahlungen	-7.493	-10.000	-2.803	-488	-522	-532
15 Liquiditätsergebnis	9	0	0	0	0	0
16 Liquidität Periodenende	10	10	10	10	10	10



01.07.2024	01.07.2025	01.07.2026	01.07.2027	01.07.2028	01.07.2029	01.07.2030	01.07.2031	01.07.2032	01.07.2033	Summe
30.06.2025	30.06.2026	30.06.2027	30.06.2028	30.06.2029	30.06.2030	30.06.2031	30.06.2032	30.06.2033	31.12.2033	(Prognose)
(Prognose)	(Prognose)	(Prognose)	(Prognose)	(Prognose)	(Prognose)	(Prognose)	(Prognose)	(Prognose)	(Prognose)	
10	10	10	10	10	115	952	544	125	128	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.002
466	377	362	373	102	0	0	0	0	0	3.524
0	0	0	0	7.148	23.482	0	0	44.656	24.060	99.345
466	377	362	373	7.250	23.482	0	0	44.656	24.060	122.872
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-17.082
-125	-25	0	0	0	0	0	0	-586	-800	-4.586
-85	-87	-90	-92	-95	-98	-101	-104	-107	-55	-1.316
-222	-229	-235	-242	-250	-257	-265	-273	-281	-145	-3.445
-35	-36	-37	-38	-39	-40	-42	-43	-44	-23	-634
0	0	0	0	-1.700	-6.997	0	0	-13.245	-7.164	-29.106
0	0	0	0	-5.061	-15.253	0	0	-26.876	-11.201	-58.390
0	0	0	0	0	0	0	0	-3.514	-4.800	-8.315
-466	-377	-362	-373	-7.145	-22.645	-407	-419	-44.653	-24.188	-122.872
0	0	0	0	105	837	-407	-419	3	-128	-1
10	10	10	10	115	952	544	125	128	0	

INFORMATIONSMATERIALIEN



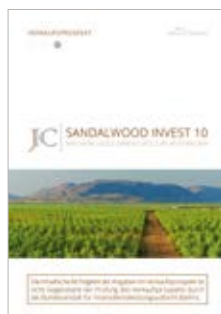
KURZINFORMATION

Einfach erklärt und ohne „Fach-Chinesisch“ erhalten Sie in der Kurzinformation auf wenigen Seiten einen kompakten Überblick über Sandelholz als Baum und als Markt sowie über die Vermögensanlage **JC Sandalwood Invest 10**. Hier können Sie kurz und knackig nachschauen, wie der Vermögensaufbau mit dem Sparplan **JC Sandalwood Invest 10** funktioniert.



PRODUKTBROSCHÜRE

In der Produktbroschüre **JC Sandalwood Invest 10** können Sie die Einmalanlage in verständlicher Sprache näher kennenlernen. Warum ist Sandelholz ein einzigartiger Sachwert und was zeichnet unser Beteiligungsangebot aus? Welche Eckdaten hat das Investment, was passiert mit Ihrem Geld und welche Rendite können Sie erwarten?



VERKAUFSPROSPEKT

Der Verkaufsprospekt vom 08.11.2018 nebst etwaiger Nachträge ist die maßgebliche Angebotsunterlage für das Beteiligungsangebot **JC Sandalwood Invest 10**. Hier sind die Vermögensanlage und die Angebotsbedingungen sowie die Risiken eines Investments sehr detailliert dargestellt und der Beteiligungsvertrag abgedruckt. Er stellt die Grundlage für Ihre Investitionsentscheidung dar.



SANDELHOLZ-MAGAZIN

Stöbern Sie auch unserem umfassenden Magazin „SANDELHOLZ – DER KÖNIGSBAUM“, um mehr über den faszinierenden Natur-Sachwert „Indisches Sandelholz“ zu erfahren. Wie wird Sandelholz angebaut? Wie umweltfreundlich ist die Kultivierung von Sandelholz? Wofür wird Sandelholz überhaupt verwendet und warum nennen die Hindus es ihren „heiligen Baum“? Hier lernen Sie die Wertschöpfungskette kennen, an der Sie als Anleger teilhaben und erfahren, warum die Australier dies so griffig formulieren: *from soil to oil to shelf* und *from tree to treatment*.



WEBSEITE

Besuchen Sie uns auch auf unserer Webseite www.jcsandalwood.de. Dort können Sie neben vielen Informationen über Sandelholz und über unsere Investment-Angebote auch zahlreiche eindrucksvolle Bilder und Videos zum Thema finden. Scannen Sie den QR-Code und starten Sie direkt das Sandelholz-Video.

BILDNACHWEISE

Quintis/Frances Andrijich; Jäderberg & Cie.; Adobe Stock; Shutterstock – Beispielbilder für Sandelholz, Plantagen, Sandelholz-Produkte

DRUCK

Die Druckerei.de



 Natur im Portfolio



Jäderberg & Cie. GmbH
Van-der-Smissen-Straße 2 | 22767 Hamburg
T +49 40 329 6969-0 | F +49 40 329 6969-69
kontakt@jaederberg.de | www.jcsandalwood.de