

KURZINFORMATION

Private Placement



JC Sandalwood Invest 23

Der wertvollste Wald der Welt

Eine nachhaltige Investition mit exklusivem Zugang, hoher Rendite und geringer Korrelation zum Kapitalmarkt – die ideale Investition.



JC IMPACT
INVESTING

SANDELHOLZ

Der einzigartige Sachwert

Eines der begehrtesten Harthölzer weltweit

Die Sandelholz-Spezies *Santalum album* gilt als hochwertigste Sandelholz-Art. Im Kernholz entwickelt sie das wertvolle und begehrte ätherische Sandelholz-Öl. Als Trägerstoff ist Sandelholz-Öl heute in hochpreisigen Parfums und Kosmetika enthalten. Sandelholz wirkt entzündungshemmend und ist außerdem ein traditionelles Heilmittel in der ayurvedischen und der Traditionellen Chinesischen Medizin.

Über 1 Mrd. Menschen weltweit nutzen Sandelholz für kulturelle und religiöse Bräuche.

Vom Aussterben bedroht

Übernutzung und Raubbau haben dazu geführt, dass der Fortbestand an wild wachsendem Sandelholz gefährdet ist.

Deshalb führt die Weltnaturschutzunion (IUCN) Sandelholz seit Jahrzehnten auf ihrer Roten Liste.

Seit Jahren gibt es kaum legale Bezugsquellen für Sandelholz.

Starke Partnerschaft mit Sandelholz-Weltmarktführer

Das Unternehmen Quintis ist der weltweit führende Anbieter und Bewirtschafter von nachhaltig kultiviertem Sandelholz.

Quintis hat mehr als 20 Jahre Erfahrung bei der Kultivierung von *Santalum album* und damit hohe Eintrittsbarrieren für Konkurrenten geschaffen.

Quintis produziert Sandelholz-Öl in höchsten Qualitätsstandards (bis hin zum "pharmaceutical grade").

Kostbares Handelsgut seit jeher

Sandelholz galt schon vor 2.000 Jahren als wertvolle Handelsware.

Auch heute wird Sandelholz global von diversifizierten, konjunkturresistenten Absatzmärkten in Medizin, Kosmetik und Kultur nachgefragt.

Zukunftsmarkt Heilmittel und Medizin

Sandelholz hat antibakterielle, antivirale, pilzhemmende und antiproliferative Eigenschaften.

Die Heilwirkungen sind der Grund, warum sich die Traditionelle Medizin Sandelholz-Öl bereits seit 4.000 Jahren zu eigen macht.

Die medizinische Wirkung des Sandelholz-Öls ist vielfach wissenschaftlich belegt.

Die Entwicklung von Heilmitteln und Medikamenten auf Sandelholz-Basis bietet neue Perspektiven für Absatzmärkte.



Kultivierung in Australien

Seit 1999 wird *Santalum album* im Norden Australiens von unserem Bewirtschaftungspartner Quintis unter optimalen Wachstumsbedingungen nachhaltig und kommerziell nutzbar in Mischwäldern kultiviert.

Die erste Ernte fand 2014 statt und seitdem wird das wertvolle Sandelholz von Quintis erfolgreich weltweit vermarktet.

Standort



JC SANDALWOOD INVEST

Das exklusive Private Placement

In Sandelholz investieren

JC Sandalwood ist kein typisches Forstinvestment: Die Sandelholz-Bäume werden nach der Ernte nicht verkauft, sondern zu Sandelholz-Öl, Sandelholz-Puder und weiteren Holzprodukten veredelt.

Im Rahmen dieses Private Placements beteiligt sich der Investor an einem JC Sandalwood-Wald in Burdekin, Queensland, Australien.

Die Netto-Erlöse aus dem Absatz der gewonnenen Produkte fließt der Beteiligungsgesellschaft zu.

Aktives Risikomanagement

Die forstwirtschaftlichen Experten von Quintis sind seit Jahrzehnten erfolgreich im Risikomanagement von Sandelholz-Mischwäldern.

Selten und exklusiv

2010 wurde Jäderberg & Cie. (JC) erster internationaler Investor in die Sandelholz-Wälder von Quintis. Seitdem hat sich JC zum führenden Sandelholz-Experten in Europa entwickelt.

JC befindet sich in exklusiver Gesellschaft: Nur wenige internationale Investoren haben neben Jäderberg & Cie. Zugang zu Plantagen-Investments bei Quintis (z.B. Harvard Endowment Fund, Abu Dhabi Investment Council, Church of England). Diese gehören zu den weltweit größten Forst-Investoren.

Einzig Jäderberg & Cie. bietet Co-Investoren Investment-Zugang zu den eigenen Sandelholz-Wäldern.

Unabhängig und stabil

JC Sandalwood besticht durch eine geringe Korrelation mit den Schwankungen der Kapitalmärkte und mit konjunkturellen Entwicklungen - Bäume wachsen unabhängig von Börsen, Wirtschaft und Politik.

So vielseitig und unterschiedlich die Verwendungsmöglichkeiten von Sandelholz sind, so diversifiziert sind die globalen Absatzmärkte. Das reduziert die Abhängigkeit von einzelnen Kunden und Geographien.

Als lukratives Natur-Investment ist JC Sandalwood eine ideale Ergänzung bestehender Kapitalmarkt- und Sachwertportfolios - besonders in Zeiten von hoher Inflation.

Lukrative unternehmerische Renditen

Durch die Weiterverarbeitung der Bäume erweitert sich die Wertschöpfungskette und erhöht damit sowohl die Verkaufsmargen als auch die Anlegerrendite.

Das Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Australien und Deutschland befreit die Einkünfte aus dem Verkauf des Sandelholzes von der Steuer in Deutschland.

Nachhaltig und sozial

Die Sandelholz-Wälder sind ausschließlich durch Aufforstung entstanden und werden seither nachhaltig bewirtschaftet.

Sie bieten ein besonders hohes Potential, CO₂ zu binden, und sie zeichnen sich durch eine sehr reiche und vielfältige Biodiversität aus.

Die Kultivierung des vom Aussterben bedrohten Baumes durch unser Projekt ist der Schlüssel dafür, Santalum album als Baumart zu retten und zu erhalten.

Weitere Informationen
jcsandalwood.de/nachhaltigkeit

Die Sandelholz-Mischwälder

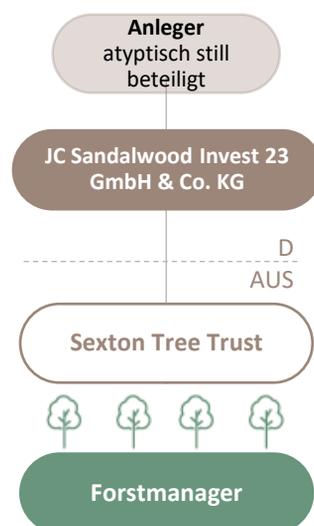
Quintis bewirtschaftet aktuell rund 12.000 Hektar Waldfläche mit über 5,5 Mio. Sandelholz-Bäumen. Davon gehören Jäderberg & Cie. und ihren Co-Investoren aktuell rund 575 Hektar Waldfläche mit etwa 270.000 Sandelholz-Bäumen und der dreifachen Menge an Wirtsbäumen, die der Hemi-Parasit Sandelholz zum Wachsen und Gedeihen benötigt.

Das vorliegende Angebot bezieht sich auf unsere Beteiligung an unserem Sandelholz-Wald Sexton in Burdekin, Queensland im tropischen Nordosten Australiens. Die Fläche wurde 2013 bepflanzt. Hier wachsen aktuell rund 48.000 Sandelholz-Bäume und die dreifache Menge an Wirtsbäumen.

JC Sandalwood Invest 23

ECKDATEN DES PRIVATE PLACEMENTS

Emittentin	JC Sandalwood Invest 23 GmbH & Co. KG
Vermögens-anlage	Atypisch stille Beteiligung am Unternehmen der Emittentin, prospektfreie Vermögensanlage nach VermAnlG (Private Placement)
Investitions-objekt	Anteile am Sandelholz-Wald "Sexton" in Burdekin, Queensland, Australien, treuhänderisch verwaltet durch den in Perth registrierten Sexton Tree Trust
Zeichnungsfrist	31.12.2023 (mit Verlängerungsoptionen)
Laufzeit	31.12.2029 (mit Verlängerungsoptionen)
Mindest-beteiligung	EUR 15.000
Maximale Anteile	20
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> kein Agio, keine Nachschusspflicht Stimm-, Informations- und Kontrollrechte analog eines Kommanditisten flexible Zuzahlungsoption (spätere Erhöhung der Anleger-Beteiligung möglich) renditeorientierte Verteilung der Gewinne und Auszahlungen
Steuern	Die Erträge aus den Sandelholz-Wäldern unterliegen der Besteuerung in Australien und sind in Deutschland konzeptionell von der Einkommensteuer grundsätzlich freigestellt (unter Progressionsvorbehalt).



"DER FRÜHE VOGEL FÄNGT DEN WURM"

Die Ernteerträge werden fair verteilt. Jeder Anleger erhält die gleiche Rendite. Daher erhalten Anleger, die früher einzahlen, einen höheren Gesamtmittelrückfluss. Eine frühere Einzahlung lohnt sich also.

RENDITE-PROGNOSE

Prognostizierter Ein- und Auszahlungsverlauf eines Muster-Anlegers mit einer Einzahlung in Höhe von EUR 100.000 am 31.12.2023. Die Auszahlung erfolgt in diesem Beispiel am 31.12.2029. Das Gesamtvolumen der *JC Sandalwood Invest 23 GmbH & Co. KG* wird mit EUR 300.000 angenommen.

RENDITE-PROGNOSE (Muster-Anleger)	Konservatives Szenario (50%)	Basis-Szenario (100%)	Ziel-Szenario (150%)
Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss in EUR	100.000	162.748	215.100
Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss in % der geleisteten Einlagen	100,0 %	162,7 %	215,1 %
Prognostizierte Effektivverzinsung (IRR p.a.)	0,0 % Kapitalerhalt	8,46 %	13,62 %
Vergleichbare Rendite vor Steuern* (EUR bzw. IRR)	0,5 %*	11,7 %*	18,1 %*

*vor australischen Steuern (30%)

Wichtige Hinweise

§ 12 Abs. 2 u. 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.



Über Jäderberg & Cie.

Jäderberg & Cie. (JC) ist ein unternehmerischer Impact Investor in Privatbesitz aus Hamburg, der für das Leuchtturm-Projekt, JC Sandalwood, in 2010 gegründet wurde. Unser australisches Büro befindet sich in Perth.

Wir investieren ausschließlich in Projekte mit massiven systemischen Lösungen, die die planetaren Belastungsgrenzen ("Planetary Boundaries") schützen – und die eine erhebliche langfristige Rentabilität erzielen.

Wichtig ist uns zudem, dass wir einen wesentlichen und katalytischen Wert für diese Projekte beitragen können, sei es in operativer Verantwortung oder als aktiver Lead Investor – und stets als „Impact Guardian“.

Neue Projekte beschäftigen sich z.B. mit regenerativer Landwirtschaft/Forstwirtschaft, der Gesundheit der Meere (Mikroplastik/Dünger), Trinkwassergewinnung, Lebensmittelvertrieb oder Recycling.

Für alle Projekte suchen wir weitere Co-Investoren, die unsere Investitionsphilosophie und -strategie teilen. Wir bieten dabei maßgeschneiderte Investitionsstrukturen mit unternehmerischen Renditen.

Darüber hinaus sind wir aktives Mitglied in internationalen Impact-Netzwerken wie Toniic, GIIN und der Bundesinitiative Impact Investing und setzen uns für Deep Impact und den Schutz vor "Impact Washing" ein.





Jäderberg & Cie. GmbH

Van-der-Smissen-Str. 2
D-22767 Hamburg
T +49 40 329 69 69 0

sandelholz@jaederberg.de
www.jaederberg.de
www.jcsandalwood.de