



VERMÖGENSANLAGEN-INFORMATIONSBLATT (VIB) gem. § 13 VermAnlG
JC Sandalwood Invest 11 GmbH & Co. KG

Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage

Art: Vermögensanlage in Form einer atypisch stillen Beteiligung des Anlegers am Unternehmen der
JC Sandalwood Invest 11 GmbH & Co. KG (Emittentin)

Bezeichnung: JC Sandalwood Invest 11

2. Anbieterin und Emittentin der Vermögensanlage

Anbieterin: *Jäderberg & Cie. GmbH*, Van-der-Smissen-Strasse 2, 22767 Hamburg (AG Hamburg, HRB 116470)
Geschäftstätigkeit: Konzeption und Vertrieb von Investmentprodukten

Emittentin: *JC Sandalwood Invest 11 GmbH & Co. KG*, Van-der-Smissen-Strasse 2, 22767 Hamburg (AG Hamburg, HRA 122942)
Geschäftstätigkeit: Investition in und der Erwerb von Indischen Sandelholz-Plantagen in Australien

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte (Verkaufsprospekt Seiten 110ff)

Anlagestrategie ist die Investition in die Errichtung und die Bewirtschaftung von Indischen Sandelholz-Plantagen in Australien. Mit dem Management der Plantagen ist *Fieldpark Ltd*, eine Gesellschaft des australischen Asset-Partners Quintis beauftragt.

Anlagepolitik ist der Erwerb von Plantagenanteilen in Form von Anteilen (Units) an verschiedenen Unit Trusts (Treuhandvermögen australischen Rechts), über welche jeweils eine Indische Sandelholz-Plantage in Australien treuhänderisch gepachtet und bewirtschaftet wird.

Neben dem Aufbau einer Liquiditätsreserve sind die einzigen Anlageobjekte der Emittentin die Anteile an den verschiedenen Indischen Sandelholz-Plantagen, in Form von Anteilen (Units) an Unit Trusts australischen Rechts, über welche Indische Sandelholz-Plantagen treuhänderisch gepachtet und bewirtschaftet werden.

4. Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage (Verkaufsprospekt Seiten 96ff)

Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbefristet. Sie beginnt für jeden Anleger individuell mit der Annahme des Zeichnungsscheins des Anlegers durch die Emittentin und endet für alle Anleger mit der Vollbeendigung der Emittentin (nach erfolgter Liquidation der Emittentin). Die Emittentin hat ihrerseits eine feste Laufzeit bis zum 31.12.2033, die von der Komplementärin der Emittentin um bis zu zwei Jahre verlängert werden kann. Nach Ende ihrer Laufzeit tritt die Emittentin in Liquidation und wird abgewickelt. Mit Beendigung der Abwicklung ist die Emittentin vollbeendet. Damit endet auch die Laufzeit der Vermögensanlage. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt mindestens 24 Monate ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs (vgl. § 5a VermAnlG).

Das Recht zur ordentlichen Kündigung der Vermögensanlage ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Jede Kündigung bedarf der Schriftform und ist an die Emittentin zu richten.

Konditionen der Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage (Verkaufsprospekt Seiten 20ff, 90ff)

Mit der Vermögensanlage beteiligt sich der Anleger als atypisch stiller Gesellschafter am Unternehmen der Emittentin. Eine garantierte oder feste Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage besteht nicht. Der Anleger ist als Eigenkapitalgeber vielmehr nach Maßgabe des Beteiligungsvertrages am Gewinn und Verlust, an den Auszahlungen und am Vermögen der Emittentin beteiligt.

Zeitpunkt und Höhe der Rückflüsse aus der Vermögensanlage hängen daher vom Erfolg der Geschäftstätigkeit und der finanziellen und wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin ab. Erste Rückflüsse aus dem Plantageninvestment der Emittentin werden Ende des Jahres 2028 nach der Ernte der ältesten Plantage erwartet, an der die Emittentin voraussichtlich Anteile erwirbt. Weitere Rückflüsse aus der Verwertung der Plantagen werden jeweils Ende der Jahre 2029, 2032 und 2033 prognostiziert.

Maßgeblich für die Beteiligung des Anlegers an den Ergebnissen und Auszahlungen der Emittentin sind die Beträge und die Zeitpunkte der von ihm geleisteten Einlagen (Ersteinlage, Rateneinlagen sowie ggf. übernommene zusätzliche Einlagen) im Verhältnis zu den Beträgen und der Zeitpunkte der von allen Anlegern geleisteten Einlagen. Die Verlusttragung des Anlegers ist auf die Höhe der von ihm geleisteten Einlagen beschränkt. Sobald die Anleger insgesamt Auszahlungen in Höhe der von ihnen insgesamt geleisteten Einlagen erhalten haben, ist die Emittentin als Geschäftsinhaberin an allen darüberhinausgehenden Auszahlungen mit einem Anteil von 30% beteiligt. Wegen der Einzelheiten zur Beteiligung der Anleger an den Ergebnissen und den Auszahlungen der Emittentin wird auf Seiten 90f des Verkaufsprospekts verwiesen.

5. Wesentliche Risiken (Verkaufsprospekt Seiten 38 bis 56)

Der Anleger geht mit der Vermögensanlage eine langfristige, unternehmerische Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend werden nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken dargestellt. Auch die nachstehend genannten wesentlichen Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt auf Seite 38 bis 56 zu entnehmen.

Maximalrisiko: Es besteht das Risiko des Totalverlusts der Vermögensanlage. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen, z.B. durch von ihm zu leistende Verzugszinsen oder Aufwandserstattungen, Kosten von Lastschriftrückgaben, Kosten für Steuerzahlungen, für die Ermittlung eines etwaigen Abfindungsguthabens oder aus einer persönlichen Fremdfinanzierung des von ihm eingesetzten Kapitals oder zur Zurückzahlung erhaltener Auszahlungen, die gegen den vereinbarten Nachrang verstießen oder durch Haftungsrisiken. Ist der Anleger zu diesen Zahlungen nicht aus seinem weiteren Vermögen in der Lage, kann dies zur Privatinsolvenz des Anlegers führen (Maximalrisiko).

Geschäftsrisiko: Es handelt sich um ein unternehmerisches Investment, dessen Ergebnis von einer Vielzahl von Faktoren abhängt, insbesondere dem Ergebnis der Investitionen der Emittentin in Indische Sandelholz-Plantagen. Wesentliche Risikofaktoren hierfür sind die klimatischen und forstwirtschaftlichen Bedingungen sowie die für Indische Sandelholz-Produkte erzielbaren Erlöse.



Der Erwerb und die Veräußerung von Plantagenanteilen durch die Emittentin hängen von einem hinreichenden Angebot bzw. einer hinreichenden Nachfrage sowie den erzielbaren Konditionen ab und unterliegen entsprechenden Risiken. Ferner bestehen auch Prognose-, Markt-, Liquiditäts- und Kostenrisiken sowie anlagespezifische Risiken (z.B. Kapitalaufbringungsrisiken, beschränkte Mitwirkungs-, Informations- und Kontrollrechte, Vertragspartnerrisiken, Interessenkonflikte, Währungsrisiken). Auch die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen der Vermögensanlage und deren Änderungen können negative Auswirkungen auf die Emittentin und das Ergebnis der Vermögensanlage des Anlegers haben.

Ausfallrisiko: Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn sie geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz der Emittentin kann zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Haftungsrisiko: Die Anleger sind gegenüber der Emittentin zur Einzahlung der von ihnen übernommenen Einlagen verpflichtet. Eine Nachschusspflicht besteht nicht. Der Erhalt von Auszahlungen führt gegenüber der Emittentin grundsätzlich nicht zu einem Wiederaufleben der Einlageverpflichtung; ausgenommen hiervon ist der Ausgleich eines etwaigen negativen Abfindungsguthabens nach einer vorzeitigen Kündigung aus wichtigem Grund sowie die Verpflichtung zur Zurückzahlung von Zahlungen an die Anleger, soweit diese unter Verstoß gegen den vereinbarten Nachrang (vgl. Ziffer 17.3 des Beteiligungsvertrages) erfolgt sind.

6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile (Verkaufsprospekt Seite 14)

Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage setzt sich zusammen aus dem Betrag der anfänglich von den Anlegern gezeichneten Einlagen (Emissionsvolumen) und dem Betrag der von den Anlegern erst nach ihrem Beitritt gezeichneten zusätzlichen Einlagen gemäß Ziffer 3.5 des Beteiligungsvertrages. Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage ist unbestimmt, da nicht feststeht, in welchem Umfang die Anleger zusätzliche Einlagen zeichnen. Für die Realisierung des Investitionsvorhabens sind kein Mindestbetrag der angebotenen Vermögensanlage und keine Mindestanzahl der angebotenen atypisch stillen Beteiligungen vorgesehen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um atypisch stille Beteiligungen am Unternehmen der *JC Sandalwood Invest 11 GmbH & Co. KG*. Die Prognoserechnung geht von einem Emissionsvolumen in Höhe von EUR 15 Mio. aus. Bei Zugrundelegung dieses Prognosewertes und der Mindestzeichnungssumme von EUR 12.000 je Anteil beträgt die Anzahl der angebotenen atypisch stillen Beteiligungen maximal 1.250. Die Emittentin ist jedoch nach freiem Ermessen berechtigt, die Emission auch vor Erreichen des Emissionsvolumens vorzeitig zu schließen oder das Emissionsvolumen auf bis zu maximal EUR 30 Mio. zu erhöhen. Im Falle einer Erhöhung des Emissionsvolumens auf EUR 30 Mio. beträgt die Anzahl der angebotenen atypisch stillen Beteiligungen unter Berücksichtigung der Mindestzeichnungssumme von EUR 12.000 maximal 2.500. Jede Zeichnung soll mindestens EUR 12.000 (Mindestzeichnungssumme) betragen.

7. Verschuldungsgrad (Verkaufsprospekt Seiten 70ff, 76ff)

Der letzte aufgestellte Jahresabschluss der Emittentin (für das Rumpfgeschäftsjahr bis zum 30.06.2018) weist ein Eigenkapital von EUR 849,29 und ein Fremdkapital von EUR 1.785,00 und somit einen Verschuldungsgrad von 210% aus. Zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin vgl. die Seiten 28ff, 70f, 76ff des Verkaufsprospekts.

8. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge (Verkaufsprospekt Seiten 13, 20 bis 37 und 68 bis 75)

Die nachstehend dargestellten Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge beruhen auf der von der Anbieterin für den Zeitraum bis zum 31.12.2033 aufgestellten Prognoserechnung und den ihr zugrundeliegenden Annahmen, die jeweils im Einzelnen im Verkaufsprospekt dargestellt sind. Die tatsächlichen Auszahlungen und Erträge können daher von den prognostizierten Beträgen abweichen.

Die prognostizierten Gesamtauszahlungen an den einzelnen Anleger hängen u.a. auch vom Zeitpunkt seines Beitritts und damit seiner Beteiligungsdauer sowie dem Einzahlungsverlauf der von ihm übernommenen Einlagen (Ersteinlage und Rateneinlagen) ab. Die nachstehenden Angaben beziehen sich auf einen beispielhaft gewählten Anleger (Beispiel-Anleger) mit einer Zeichnungssumme von EUR 12.000 von der am 03.08.2019 EUR 2.400 als Ersteinlage und EUR 9.600 in Form von 96 monatlichen Rateneinlagen (beginnend im September 2019) in Höhe von je EUR 100 geleistet werden.

Gesamtauszahlungen (Prognose) (Verkaufsprospekt Seiten 13, 36, 68ff)

Für den o.a. Beispielanleger wird auf Grundlage der im Verkaufsprospekt abgedruckten Prognoserechnung (vgl. S. 66ff des Verkaufsprospekts) und den dieser zugrundeliegenden Annahmen (vgl. S. 20ff, S. 68ff des Verkaufsprospekts) Rückflüsse auf die Vermögensanlage (nach australischen Steuern) in Höhe von insgesamt EUR 21.515 (entsprechend 179,3% der geleisteten Einlagen) prognostiziert. Hierbei fallen die Rückflüsse prognosegemäß jeweils zum Ende der Jahre 2028 (15,9% der Einlagen), 2029 (44,4%), 2032 (80,7%) und 2033 (38,3%) an (vgl. hierzu S. 74, 75 des Verkaufsprospekts). Dies entspricht einer prognostizierten Effektiv-Verzinsung (IRR) der geleisteten Einlagen in Höhe von 6,4% p.a. und einer prognostizierten durchschnittlichen linearen Verzinsung der geleisteten Einlagen in Höhe von 8,8% p.a.

Darstellung unter verschiedenen Marktbedingungen (Prognose) (Verkaufsprospekt Seiten 37)

Die Prognoserechnung berücksichtigt viele verschiedene Einflussfaktoren. Veränderte Marktbedingungen auf dem für die Vermögensanlage maßgeblichen Markt für Indisches Sandelholz und Indisches Sandelholz-Öl können sich positiv oder negativ auf die erwarteten Gesamtauszahlungen an den Anleger auswirken. Neben dem Ernteertrag sind insbesondere die für Sandelholz und Sandelholz-Öl zukünftig erzielbaren Preise von Bedeutung für die zukünftigen Plantagenverwertungserlöse. Nachstehend sind die prognostizierten Auswirkungen von um 15% bzw. um 30% geringeren oder höheren Plantagenverwertungserlösen auf die prognostizierten Gesamtrückflüsse und die Rendite der Vermögensanlage für den o.a. Beispiel-Anleger dargestellt (Angaben jeweils nach australischen Steuern):

Abweichung von der Prognose	Gesamtrückfluss in EUR	Gesamtrückfluss in % der Einlage	Effektivverzinsung	lineare Verzinsung
-30% Plantagenverwertungserlöse:	14.541	121,2%	2,1% p.a.	2,3% p.a.
-15% Plantagenverwertungserlöse:	18.005	150,0%	4,4% p.a.	5,5% p.a.
+15% Plantagenverwertungserlöse:	24.836	207,0%	8,0% p.a.	11,9% p.a.
+30% Plantagenverwertungserlöse:	28.174	234,8%	9,5% p.a.	15,0% p.a.

Wegen der Einzelheiten sowie zu weiteren Szenarien wird auf S. 37 des Verkaufsprospektes verwiesen. Es kann auch zu anderen, darüber hinausgehenden Abweichungen und ferner zu einem gleichzeitigen Eintritt mehrerer Abweichungen kommen. Hierdurch können sich einzelne Einflussfaktoren in ihrer Gesamtwirkung verstärken.

9. Kosten und Provisionen (Verkaufsprospekt Seite 18f, 68ff, 104, 114ff)

Vom Anlageangebot abhängige Provisionen und vergleichbare Vergütungen (Verkaufsprospekt Seiten 19, 114f)



<p>Die Anbieterin erhält für Vertrieb, Konzeption und Prospektierung der Vermögensanlage einmalige Vermittlungsprovisionen von 13,5% und Konzeptionsvergütungen von 1,5% der eingezahlten Einlagen der Anleger (jeweils inkl. USt). Die Summe dieser Provisionen und Vergütungen entspricht bei plangemäßer Platzierung eines Emissionskapitals von EUR 15 Mio. einem Gesamtbetrag von EUR 2.250.000, entsprechend 15% des eingezahlten Emissionskapitals.</p>
<p>Sonstige Kosten und Vergütungen (Verkaufsprospekt Seiten 68ff, 104, 114ff)</p>
<p>Die über den gesamten Prognosezeitraum bis zum 31.12.2033 geplanten Kosten der Emittentin für die laufende Verwaltung (einschließlich der Haftungs- und Geschäftsführungsvergütungen der Komplementärin und der sonstigen Verwaltungskosten und -vergütungen, z.B. für Buchhaltung, Jahresabschlussstellung und -prüfung, sowie für die Anleger- und Investmentbetreuung) betragen EUR 5.432.413 (entsprechend 36,2% des geplanten Emissionskapitals). Diese Kosten verstehen sich inkl. etwaiger Umsatzsteuer soweit diese prognosemäßig nicht abzugsfähig ist. Dies entspricht durchschnittlichen jährlichen Kosten in Höhe von 1,35% der prognostizierten Gesamtrückflüsse an die Anleger (nach australischen Steuern).</p>
<p>Mögliche weitere Kosten beim Anleger (Verkaufsprospekt Seite 18)</p>
<p>Dem Anleger können ferner individuelle Kosten entstehen, z.B. Verzugszinsen oder Schadenersatz im Falle des Zahlungsverzugs, Kosten bei Lastschriftzurückgaben oder wenn Zahlungen von Rateneinlagen nicht im Wege des Lastschrifteinzugs erfolgen, eigene Kosten der Wahrnehmung der Rechte aus dem Beteiligungsvertrag (z.B. Kosten für die Teilnahme an Gesellschafterversammlungen der stillen Gesellschaft oder für die Ausübung von Kontrollrechten wie der Einsichtnahme in Unterlagen der Emittentin), Kosten bei der Übertragung der Vermögensanlage, Kosten des Nachweises der Erbfolge, Kosten der Ermittlung des Abfindungsguthabens bei unterjährigem Ausscheiden sowie u.U. Kosten der Feststellung der Abfindung durch einen Schiedsgutachter, Kosten bei einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage sowie sonstige persönlich vom Anleger veranlasste Kosten.</p>
<p>10. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt (Verkaufsprospekt Seite 90)</p>
<p>Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden im Sinne des § 67 Abs. 3 WPHG. Die Vermögensanlage richtet sich an Anleger mit einem langfristigen Anlagehorizont, da sie eine Laufzeit bis mindestens Ende 2033 hat (je nach Zeichnungszeitpunkt des Anlegers etwa 15 Jahre) und vorzeitig nicht ordentlich kündbar ist. Angesprochen werden natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind und die über wirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen verfügen. Die Vermögensanlage zielt ferner nur auf die Anleger ab, die bereit und in der Lage sind, auch das Risiko eines Totalverlusts in Höhe von 100% des eingesetzten Kapitals und das mit der Vermögensanlage verbundene Maximalrisiko, das in der Privatinsolvenz des Anlegers besteht, zu tragen.</p>
<p>Hinweise gemäß § 13 Abs. 4 und 5 VermAnlG</p>
<p>Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die BaFin.</p>
<p>Der Anleger erhält den Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage und eventuelle Nachträge hierzu sowie das VIB unter www.jaederberg.de und kann diese kostenlos bei der <i>JC Sandalwood Invest 11 GmbH & Co. KG</i> und der <i>Jäderberg & Cie. GmbH</i>, beide Van-der-Smissen-Strasse 2, 22767 Hamburg, anfordern.</p>
<p>Der letzte offengelegte Jahresabschluss der Emittentin für das Rumpfgeschäftsjahr bis zum 30.06.2018 steht beim Elektronischen Bundesanzeiger unter www.bundesanzeiger.de zur Ansicht und zum download zur Verfügung und kann bei der <i>JC Sandalwood Invest 11 GmbH & Co. KG</i> und der <i>Jäderberg & Cie. GmbH</i>, beide Van-der-Smissen-Strasse 2, 22767 Hamburg, angefordert werden.</p>
<p>Anleger sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes stützen.</p>
<p>Ansprüche auf der Grundlage einer in dem VIB enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.</p>
<p>Sonstiges</p>
<p>Zeichnungsfrist (Verkaufsprospekt Seite 14): Die Zeichnungsfrist beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospektes und endet am 30.09.2020 (Schließungstermin). Die Komplementärin der Emittentin ist nach freiem Ermessen berechtigt, die Emission auch vor Erreichen des Emissionsvolumens vorzeitig zu schließen und/oder den Schließungstermin bis längstens zum 30.09.2021 zu verschieben. Der Verkaufsprospekt vom 08.11.2018 hat Gültigkeit bis zur Veröffentlichung eines Fortführungs-Verkaufsprospektes, längstens jedoch für einen Zeitraum von 12 Monaten seit seiner Billigung.</p>
<p>Übertragbarkeit der Vermögensanlage (Verkaufsprospekt Seiten 96): Anleger können ihre Vermögensanlage übertragen. Sie bedürfen hierzu jedoch der Zustimmung der Emittentin. Die Zustimmung darf nur aus sachlichem Grund verweigert werden. Eine Pflicht der Anbieterin oder der Emittentin, die Vermögensanlage zurückzunehmen, besteht nicht. Die Vermögensanlage ist kein Wertpapier und auch nicht mit einem Wertpapier vergleichbar. Für sie existiert kein geregelter oder liquider Markt oder Zweitmarkt, so dass ein Verkauf nicht sichergestellt ist.</p>
<p>Besteuerung (Verkaufsprospekt Seiten 134ff): Der Anleger erzielt aus seiner Beteiligung Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Die Einkünfte aus den Plantagen in Australien unterliegen bei der Emittentin der australischen Einkommensteuer von derzeit 30%. Die dem in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Anleger zuzurechnenden Einkünfte aus dem Betrieb der Sandelholz-Plantagen in Australien sind konzeptionsgemäß nach den Bestimmungen des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen Deutschland und Australien voraussichtlich von der deutschen Einkommensteuer freigestellt (unter Progressionsvorbehalt). Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.</p>
<p>Das VIB stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Kapitalanlage dar; es ersetzt nicht die ausführliche Beratung auf Basis des Verkaufsprospektes.</p>

Ich bestätige hiermit, dass ich den Warnhinweis auf Seite 1 oben des VIB vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen habe:

Vorname und Nachname des Anlegers	Ort	Datum	Unterschrift (Vor- und Nachname)