

AJ Indian Sandalwood 1 GmbH & Co. KG

BEYOND CARBON
Investition in Indisches Sandelholz in Australien



Wichtige Information:

Diese Kurzdarstellung richtet sich ausschließlich an sachkundige Investoren, die über die notwendige Erfahrung und Kenntnis verfügen, um die Hintergründe der dargestellten unternehmerischen Beteiligung an der *AJ Indian Sandalwood 1 GmbH & Co.* zu überblicken und die mit einer Beteiligung verbundenen, möglichen Risiken (inklusive des Totalverlustrisikos) zu beurteilen.

Die Mindestzeichnungssumme beträgt AUD 350.000 (mindestens aber den Gegenwert von EUR 200.000).

Die vorliegende Kurzdarstellung dient sachkundigen Investoren lediglich als erste, unverbindliche Übersicht über die allgemeine Struktur dieses Privatplatzierungsangebotes *AJ Indian Sandalwood 1 GmbH & Co. KG*. Die Darstellung soll unter keinen Umständen eine Leistungs- oder Haftungsverpflichtung für eine der involvierten Parteien begründen. Eine Investitionsentscheidung sollte nur auf Basis des Private Placement Memorandums (PPM) getroffen werden. Das PPM enthält neben einer detaillierten Darstellung der wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Aspekte auch detaillierte Ausführungen zu den Risiken einer Beteiligung an der *AJ Indian Sandalwood 1 GmbH & Co. KG*.

Der Inhalt dieser Kurzdarstellung sollte von potentiellen Investoren keinesfalls als Investitions-, Rechts- oder Steuerberatung angesehen werden. Alle künftigen Investoren haben ihre eigenen Prüfungen und Untersuchungen bezüglich ihrer Beteiligung an der *AJ Indian Sandalwood 1 GmbH & Co. KG* vorzunehmen und das Eingehen einer solchen Beteiligung selbst zu beurteilen. Sie sollten bezüglich der Risiken und der Eignung dieses Investments für ihre persönliche Situation ihre eigenen Berater konsultieren.

Diese Kurzdarstellung ist ein vertrauliches Dokument. Es richtet sich ausschließlich an die Personen, an die es adressiert wurde. Eine Vervielfältigung oder Weiterleitung dieses Dokuments ist ohne vorherige schriftliche Erlaubnis der *AJ Indian Sandalwood 1 GmbH & Co. KG* nicht gestattet.

Diese Kurzdarstellung basiert auf Fakten, die bis zum 31. März 2010 vorlagen.

Asset

Die vorliegende Kurzdarstellung beschreibt eine Investition in Plantagen für Indisches Sandelholz in Western Australia.

Anders als bei traditionellen Forstinvestitionen profitiert der Investor hier nicht nur durch das „biologische Wachstum“ der Bäume, sondern zusätzlich von den Erlösen aus dem Verkauf der Produkte aus Indischem Sandelholz, d.h. Öl-, Holz- und weiteren Nebenprodukten. Das Investment integriert die gesamte Wertschöpfungskette und steigert damit deutlich das Renditepotential für den Anleger.

Diese neue Generation eines nachhaltigen Investments in Indisches Sandelholz wurde durch die TFS Corporation Ltd. (TFS Corp) ins Leben gerufen und wird von TFS Corp und ihren Tochterfirmen (TFS) durchgeführt und gemanagt.

TFS nennt dieses Projekt BEYOND CARBON („Jenseits des Kohlenstoffs“), weil es den Treibhauseffekt reduziert und damit den Umweltschutz fördert. Darüber hinaus sollen langfristig soziale Projekte aktiv unterstützt werden.

Das Investment vereint Ertragschancen einerseits und eine nachhaltige, umweltfreundliche und soziale Umsetzung andererseits.

Indisches Sandelholz

Indisches Sandelholz (lat. Santalum Album) ist eines der weltweit teuersten tropischen Harthölzer. Als eines der ältesten Handelsgüter ist es tief mit indischen und anderen alten Kulturen verwurzelt. Durch massiven Raubbau an den wenigen natürlichen Baumbeständen kann die große Nachfrage nach legal und nachhaltig verfügbarem Indischem Sandelholz auch in absehbarer Zeit schwerlich gedeckt werden.

Der Indische Sandelholzbaum wächst ursprünglich in Indien und Indonesien. Sein Kernholz enthält Öl, weswegen ein großer Teil des Baumes zur Gewinnung von Indischem Sandelholzöl verarbeitet wird. Aufgrund seiner besonderen Eigenschaften und seines süßlichen Aromas ist dieses Öl eines der wertvollsten der Welt. In seinem natürlichen Umfeld kann es 25-40 Jahre dauern, bis der Baum Öl produziert, welches die internationalen Standards erfüllt. Indisches Sandelholz ist ein wichtiger Bestandteil hochwertiger

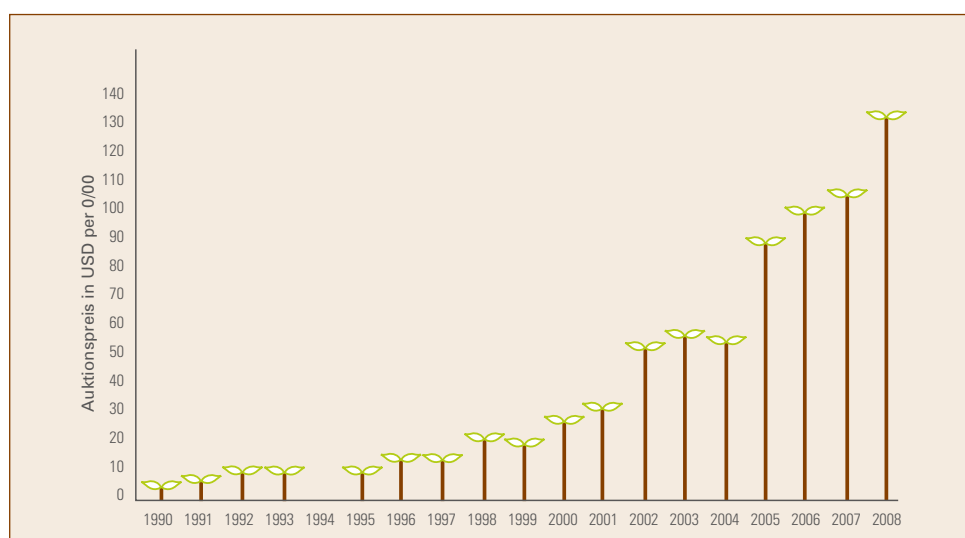
Parfums, kosmetischer und pharmazeutischer Produkte, sowie Körperpflegemittel, Räucherstäbchen, religiöser Zeremonien, qualitativ hochwertiger Schnitzarbeiten und weiterer Spezialprodukte.

Für Indisches Sandelholz haben sich weltweit unterschiedliche Märkte fest etabliert, insbesondere in Indien und China, ebenso im Mittleren Osten, Europa und den USA.

Aufgrund der enormen weltweiten Nachfrage sind die Naturwaldbestände des Indischen Sandelholzes zu weiten Teilen illegalem Holzschlag bzw. kurzfristigem Gewinnstreben zum Opfer gefallen. Heutzutage gehört Indisches Sandelholz zu den gefährdeten Baumarten und steht in Indien unter dem Schutz der Regierung.

Infolge der Knappheit stieg der Preis des Kernholzes in den vergangenen 17 Jahren durchschnittlich um mehr als 21% pro Jahr. Ende 2009 erreichte der Auktionspreis bis zu USD 170.000 pro Tonne.

Indische Sandelholz Auktionen des „Tamil Nadu Forestry Department“ in Indien



Quelle: TFS

Australien – Die neue Heimat für Indisches Sandelholz

Bereits in den 1980er Jahren erkannte die Forstbehörde in Western Australia die Chancen des Anbaus von Indischem Sandelholz in der Kimberley Region (im Nordosten von Western Australia). Diese Region zeichnet sich durch für Australien ungewöhnlich reichhaltige Wasservorkommen, einer Kombination aus trockenem und tropischem Klima sowie eine guten Bodenbeschaffenheit aus.

Die Erfolge der staatlichen Versuchsplantagen in den vergangenen 25 Jahren belegen, dass diese Region ideal zur Kultivierung von Indischem Sandelholz geeignet ist.

Karte: Kimberley, Western Australia



Quelle: ArensJäderberg

Der Asset Manager – Marktführer für Indisches Sandelholz

Im Jahr 1997, inspiriert vom Erfolg des Regierungsprogramms, gründete Frank Wilson (heute Executive Chairman von TFS Corp) eine Forstgesellschaft mit dem Ziel des nachhaltigen Anbaus von Indischem Sandelholz. Seit den ersten Pflanzungen im Jahre 1999 hat TFS die Fläche der Indischen Sandelholzplantagen kontinuierlich mit dem Ziel ausgebaut, um der weltweit führende Lieferant für nachhaltig angebautes Indisches Sandelholz und der daraus entstehenden Produkte zu werden.

Seit Dezember 2004 ist TFS Corp an der Australian Stock Exchange (ASX Code: TFC) gelistet, hat gegenwärtig eine Marktkapitalisierung von ca. AUD 195 Mio (März 2010) und ist damit das zweitgrößte börsennotierte Agrarunternehmen Australiens. TFS Corp hat ihren Sitz in Nedlands (Perth), Western Australia.

Im Jahr 2008 erwarb TFS die *Mt Romance Holdings Pty Ltd* (Mt Romance), ein Verarbeitungs- und Handelsunternehmen für Sandelholz mit 18-jähriger Expertise und integrierte damit die weltgrößte Sandelholz-Destilliererei. Mt Romance hat ihren Sitz in Albany, im Süden von Western Australia.

In der Kimberley Region besitzt und betreibt TFS die mit 2.500ha heute weltweit größte Fläche von Sandelholzplantagen (mehr als das 12-fache der Größe Monacos) und verfügt darüber hinaus bereits über weitere 2.000ha geeignetes Land für künftige Sandelholzplantagen.

Investitionsstruktur

Der Investor erhält die Gelegenheit, sich über die Treuhandkommanditistin *ProConsus Treuhand GmbH* an der *AJ Indian Sandalwood 1 GmbH & Co. KG* zu beteiligen.

AJ Indian Sandalwood 1 GmbH & Co. KG wurde im März 2010 von *AJ Private Placement Verwaltungs-GmbH* (als Komplementärin) und *Arens Consulting GmbH & Co. KG* (Gründungskommanditistin) gegründet. Alle genannten Unternehmen haben ihren Firmensitz in Hamburg, Deutschland.

AJ Indian Sandalwood 1 GmbH & Co. KG ist wiederum ausschließliche Kommanditistin der *AJ Indian Sandalwood 1 LLP*, einer ebenfalls im März 2010 gegründeten australischen Limited Liability Partnership mit der zur ArensJäderberg Gruppe gehörenden *Beyond Carbon Pty Ltd* als Komplementärin.

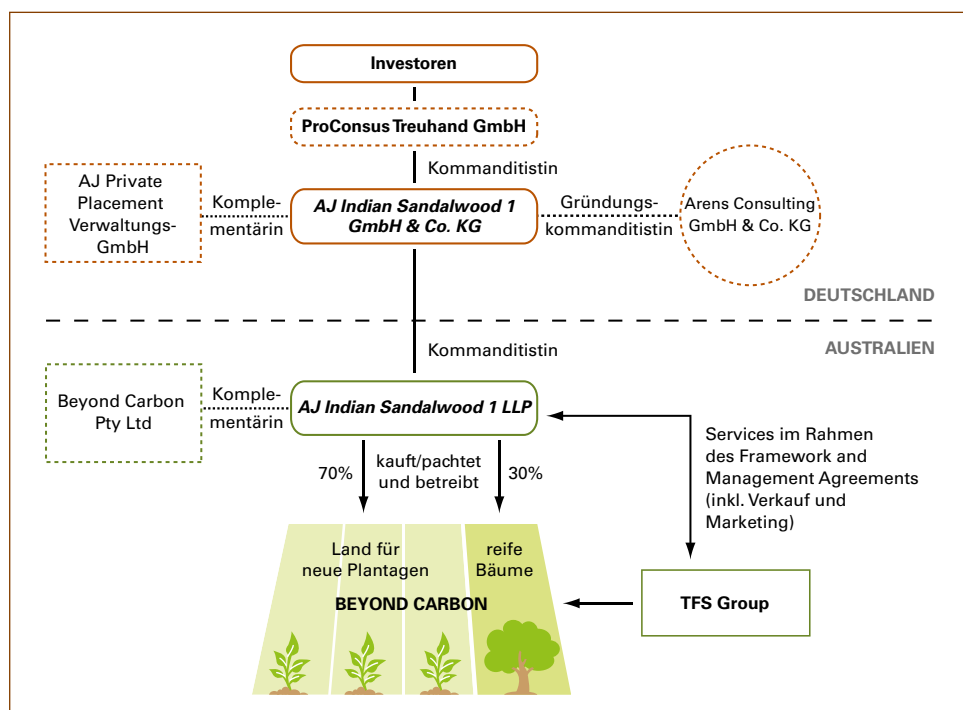
Ausschließliches Investitionsziel der *AJ Indian Sandalwood 1 LLP* sind Plantagen mit Indischem Sandelholz in Western Australia als Teil des BEYOND CARBON Projekts, gegründet und betrieben durch TFS, wobei

- **etwa 70% des Investments** in neue Sandelholzplantagen in Kingston Rest (Kimberley Region) fließen werden. TFS hat das zu erwerbende Plantagenland bereits mit der notwendigen Infrastruktur (Wege, Bewässerungssystem etc.) vorbereitet.
- **etwa 30% der Investments** für die Übernahme bereits bestehender und von TFS bewirtschafteter Sandelholzplantagen genutzt werden. Die Indischen Sandelholzbäume auf diesen Plantagen sind etwa 5-11 Jahre alt und erreichen voraussichtlich ab 2013 ihre Erntereife.

Sobald die Indischen Sandelholzbäume mit einem Alter von etwa 14 Jahren die geeignete Reife erreicht haben, werden sie geerntet und anschließend weiterverarbeitet (z.B. zu Indischem Sandelholzöl oder weiteren Produkten). Das Öl sowie die Holz- und Nebenprodukte werden auf verschiedenen Märkten weltweit verkauft.

Für die Pflanzung der Setzlinge, die Bewirtschaftung, das Management und die Ernte der Plantagen wurde TFS von *AJ Indian Sandalwood 1 LLP* verpflichtet. Darüber hinaus wird TFS die Weiterverarbeitung und den internationalen Vertrieb der Endprodukte verantworten.

Investitionsstruktur



Quelle: ArensJäderberg



Daten & Fakten

Investitionsobjekt	Beteiligung an der <i>AJ Indian Sandalwood 1 GmbH & Co. KG</i> als Kommanditist über die Treuhandkommanditistin ProConsus Treuhand GmbH, beide mit Firmensitz in Hamburg, Deutschland.			
Asset	Plantagen mit Indischem Sandelholz (lat. Santalum Album) im Eigentum von <i>AJ Indian Sandalwood 1 LLP</i> und gemanagt von TFS.			
Lage der Plantagen	Kingston Rest und Ord River Irrigation Area (ORIA) Kimberley Region, Western Australia			
Gesamtfläche der Investition	etwa 550ha/1.359 acres für neue und bestehende Plantagen (mit Option der Verdoppelung)			
Mindestinvestition	AUD 350.000 pro Investor (mindestens aber der Gegenwert von EUR 200.000)			
Maximale Investition	AUD 55.000.000 (mit Option der Verdoppelung)			
Agio	bis zu 5 %			
Initiale Fondskosten	bis zu 6,5% bezogen auf das Investitionsvolumen zzgl. bis zu 5% Agio			
Steuern	<ul style="list-style-type: none"> • Australien: 30% Income Tax. • Deutschland: das Einkommen von den australischen Plantagen ist entsprechend dem Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Deutschland und Australien grundsätzlich steuerbefreit (unter Progressionsvorbehalt). 			
G geplante Ausschüttungen (% der Investition, nach Steuern)	2013	26.0 %		
	2014	25.0 %		
	2015	22.0 %	2024	552 %
	2016	22.0 %		
	2017	22.0 %	Gesamt:	710 %
	2018	21.0 %		
	2019	20.0 %		
Zielrendite nach Steuern (IRR) (bezogen auf Investition)	18.6 % p.a.			
Platzierungsphase	bis 30. April 2010 (mit Verlängerungsoption)			
Investment Dokumentation	Diese Kurzzusammenfassung dient sachkundigen Investoren lediglich als erste, unverbindliche Übersicht über die allgemeine Struktur des Investmentangebotes <i>AJ Indian Sandalwood 1 GmbH & Co. KG</i> . Eine Investitionsentscheidung sollte erst auf Basis des vollständigen Private Placement Memorandums getroffen werden, welches detaillierte Informationen über die wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Aspekte und über die Risiken im Zusammenhang mit der vorliegenden Investition bietet. Weder die Investition, noch die vorliegende Kurzzusammenfassung oder das Private Placement Memorandum fallen unter die deutsche Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung oder eine Genehmigungspflicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).			



Warum in BEYOND CARBON investieren?

Herkömmliche Forstinvestments erzielen ihre Einkünfte in erster Linie aus dem Verkauf der geernteten Bäume und der Landflächen - regelmäßig behaftet mit dem Risiko von Preisschwankungen aufgrund der Nachfrage- und Wettbewerbsdynamik.

Die vorliegende Investition geht hierüber hinaus: Einkünfte werden aus der gesamten Wertschöpfungskette erzielt, d.h. die Bäume werden zu verschiedenen Produkten weiterverarbeitet und dann über bestehende Vertriebskanäle weltweit vermarktet. Darüber hinaus ermöglicht die 30%ige Investition in bestehende Indische Sandelholzplantagen frühzeitige laufende Ausschüttungen.

Die Preise für Produkte aus Indischem Sandelholz haben in der Vergangenheit kaum Schwächephasen gezeigt. Darüber hinaus sieht sich TFS als Eigentümer bzw. Manager mit der weltweit größten Fläche von Indischen Sandelholzplantagen nicht den üblichen Marktmechanismen und Preisschwankungen ausgesetzt.



Forstinvestment

- Nachhaltige Investition
- Langfristigkeit
- Geringe Korrelation mit traditionellen Kapitalmärkten



Nischenmarkt: ndisches Sandelholz

- Eine der ältesten Handelswaren
- Selten und wertvoll
- Keine adäquaten natürlichen oder synthetischen Substitute
- Nachfrage übersteigt Angebot auf Jahre hinaus
- Markt mit hohen Eintrittsbarrieren



Weltmarktführer als Asset Manager: TFS

- Weltmarktführer bezogen auf Größe, Erfahrung und Produktqualität
- Börsennotiertes Unternehmen in Australien, aktuelle Marktkapitalisierung i.H.v. ca. AUD 195 Mio. (März 2010)
- Forbes top-200 (Mid Cap) in Südostasien/Pazifik (2009)
- Konservative Fremdkapitalquote (März 2010: 16,9%)
- Diversifizierte Produkte, Märkte und Kunden
- Erfahrenes Management
- Signifikante Beteiligung des Managements, auch an Plantagen
- Globaler Vorreiter in "Corporate Social Responsibility" in der Duft- und Kosmetikindustrie



Frühe Rückflüsse und attraktive Rendite

- Vertikale Integration entlang der gesamten Wertschöpfungskette ("vom Setzling bis zur Ölvermarktung") erhöht das Ergebnis für den Investor signifikant
- Investorenausschüttungen bereits ab 2013 geplant
- Vollständige Rückzahlung des Eigenkapitals für 2017 erwartet



Begrenzt in Größe und Verfügbarkeit

- 800ha (max.) verfügbar für Pflanzungen in 2010 plus etwa 300ha bestehende Plantagen
- Exklusivität für die 2010 Plantagen durch ArensJäderberg

Diese Auflistung dient lediglich als Übersicht.

Detailliertere Informationen befinden sich im Private Placement Memorandum.

Risikoüberblick

Eine Beteiligung an *AJ Indian Sandalwood 1 GmbH & Co. KG* ist eine unternehmerische Investition. Derartige Investitionen beinhalten bestimmte Risiken und sind nicht für Anleger geeignet, die eine sichere Anlage mit feststehenden Ausschüttungen anstreben. Potentielle Investoren sollten dieses Angebot nur in Erwägung ziehen, wenn sie das Risiko eines Totalverlustes ihrer Einlage tragen können und sie keinen kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben, da die vorliegende Beteiligung keine kurzfristigen Ausschüttungen vorsieht.

Die spezifischen Risiken dieses Investitionsangebotes (bezogen auf Klima, Feuer, Schädlingsbefall, Schlüsselpersonen, geistigem Eigentum, Ölqualität, Nachfrage, Investitionsstruktur, Steuer, Recht etc.) sind detailliert im Private Placement Memorandum aufgeführt.

Die beteiligten Partner sind sich der genannten Risiken bewusst und haben Vorkehrungen getroffen, Lösungen erarbeitet oder Versicherungen abgeschlossen, um diese Risiken zu handhaben. Weitere Informationen hierzu finden sich ebenfalls im Private Placement Memorandum.



TFS-Plantagen mit Indischem Sandelholz in Kimberley, Western Australia. Fotos von TFS.



Beteiligte Partner

TFS – der Asset Partner

TFS ist eine auf Indisches Sandelholz spezialisierte Gesellschaft mit mehr als 12 Jahren Erfahrung im kommerziellen Plantagenanbau in der Ord River Irrigation Area (ORIA) im Nordosten von Western Australia. Heute ist TFS das zweitgrößte börsennotierte Agrarunternehmen Australiens (ASX Code: TFC).

TFS hat erhebliche Investitionen in Infrastruktur, Forschung und Entwicklung vorgenommen, um die Qualität und das Wachstum der Plantagenbäume zu optimieren. Eine eigene Baumschule und Aufzuchtstation ermöglichen die Produktion erstklassiger Setzlinge, womit TFS hohe Überlebensraten der Plantagenbäume erzielt. Kontinuierliche Forschung und Weiterentwicklung der Aufzucht-, und Pflégetechniken sowie der Wirtspflanzen sichern beste Qualität des durch TFS gelieferten Indischen Sandelholzes und damit optimale Renditen für den Investor.

TFS gilt mit einer bestehenden Plantagenfläche von über 2.500ha und weiteren 2.000ha für künftige Sandelholzplantagen mittlerweile als Weltmarktführer für auf Plantagen angebautes Indisches Sandelholz.

Die Akquisition von Mt Romance Mitte 2008 sicherte TFS die Position als Weltmarktführer für Sandelholz. Mt Romance blickt auf 18 Jahre Markterfahrung zurück und betreibt die weltgrößte Sandelholz-Destillerie. Das Unternehmen ergänzt die TFS Gruppe mit Verarbeitungskapazitäten- und Vertriebskanälen und entwickelt über 500 verschiedene Sandelholzprodukte, stellt diese her und vertreibt sie weltweit. Unter anderem ist Mt Romance auf dem französischen und amerikanischen Markt vertreten und bevorzugter Handelspartner weltweit führender Top-Marken aus dem Bereich der Parfümindustrie.

2009 gründete TFS ein Joint Venture mit der Emirates Investment Group mit Sitz in den Vereinigten Arabischen Emiraten. Ziel ist der Vertrieb von Sandelholzprodukten im Mittleren Osten und in Nordafrika (MENA Region), einer der größten Märkte für Indisches Sandelholz.

ArensJäderberg – der Investment Partner

ArensJäderberg wurde 2005 von Christian Arens und Peter Jäderberg in Hamburg, Deutschland gegründet.

Die Zusammenarbeit der beiden Unternehmer begann einige Jahre zuvor, als sie gemeinsam die ersten geschlossenen Fonds entwickelten, die in britische Zweitmarkt-Lebensversicherungen investierten – Christian Arens zu der Zeit verantwortlich für geschlossene Fonds bei Ernst & Young und Peter Jäderberg als selbständiger Investmentexperte.

Mit ihrer Erfahrung in der Kreation und Umsetzung geschlossener Beteiligungskonzepte für deutsche Fondsinstitute entwickelt ArensJäderberg heute außerdem maßgeschneiderte, grenzüberschreitende Investmentstrukturen für Family Offices, Stiftungen, Pensionsfonds, Banken und andere institutionelle Investoren.

Grundlage ihrer Investitionsphilosophie sind transparente Direktinvestitionen in reale und nachhaltige Anlagegüter. Das Gesamtinvestitionsvolumen der durch ArensJäderberg entwickelten Fonds beträgt etwa EUR 1,5 Mrd.



ArensJäderberg GmbH
Dockland 5th
Van-der-Smissen-Straße 9
22767 Hamburg
Deutschland

T +49 40 8090588-0
F +49 40 8090588-99

Sandelholz@ArensJaederberg.de
www.ArensJaederberg.de