

Kaffee-Parzellen in Panama



**Nachhaltige
Spezialitäten
Landwirtschaft**

Kaffee-Parzellen in Panama

Inhalt

1. Management Summary	3
2. Geschäftsmodell.....	4
3. Markt.....	4
4. Anbieter	5
4.1 Philosophie	5
4.2 Geschäftsführung	5
4.3 Team.....	6
4.4 Soziales Engagement.....	6
4.5 Field Trip.....	6
5. Anlagedauer	7
5.1 Gesamtanlagedauer	7
5.2 Mindestanlagedauer	7
5.3 Auflösung.....	7
6. ROI / Rendite.....	7
7. Kosten	8
7.1 Kosten für Investment.....	8
7.2 VIP Cashflow Programm	8
7.3 Jährliche Bearbeitungsgebühr	8
8. Risiko.....	9
8.1 Risikoeinschätzung von Cashflow Coaching.....	9
8.2 Risikofaktoren	9
9. Kein Angebot, Haftungsausschluss.....	10

1. Management Summary

Geschäftsmodell

- Kauf von ½ Acre Parzelle einer Kaffee-Farm

Land

- Panama

Anbieter

- Seit 2014 hat International Coffee Farms 12 Kaffee-Farmen in Panama aufgebaut
- Hat alles in seiner Hand, von der Jungpflanze bis zur gerösteten Kaffeebohne
- Fokussiert auf Speciality Coffee
- Gibt 20% der Rendite in den Sozialfonds zum Aufbau von Sozial-einrichtungen für die Arbeiterfamilien (Häuser, Schulen, Ausbildung, ...)

Anlagedauer

- 20+ Jahre
- Mindestens 5 Jahre
- Kaffeebäume haben eine Lebensdauer von 22 bis 25 Jahren, danach können sie zurückgeschnitten werden und leben nochmals 2 weitere Lebenszyklen, anschliessend werden Jungpflanzen gepflanzt, welche die Bäume ersetzen werden

ROI / Rendite

- Durchschnittlich über 10% / Jahr, je nach Alter der Kaffeebäume
- Bei Neupflanzungen gibt es die ersten rund 3 Jahre keine Rendite (da keine Ernte), dann steigend von 7% bis 35%

Kosten

- US\$ 18'000 plus 5% Verschreibungskosten (US\$ 900)
- Eigentümerschaft kann auf 2 Personen aufgeteilt werden (Cashflow Coaching kann interessierte Parteien vernetzen)
- CHF 2'000 für VIP Cashflow Programm
- Rabatt von 5% resp. 10% wenn über Cashflow Coaching gesamthaft 3 resp. 6 Parzellen verkauft werden

Risikoeinschätzung

- Gering
- Investor wird als Eigentümer im Grundbuch eingetragen
- Erfahrung des Anbieters seit 2014
- Field Trips möglich

Eine vorangegangene Performance gibt weder einen Hinweis auf noch eine Gewähr für die zukünftige Entwicklung. Es gibt weder eine stillschweigende noch eine ausdrückliche Garantie für die künftige Entwicklung der Performance. Zudem geben Prognosen keine zuverlässigen Anhaltspunkte für die zukünftige Entwicklung.

2. Geschäftsmodell

Viele erfolgreiche Investoren sind überzeugt, dass der Besitz von Land eine der erfolgreichsten Strategien ist, um bedeutenden Reichtum aufzubauen und über Generationen halten zu können.

Das Geschäftsmodell beinhaltet den Kauf einer ½ Acre Parzelle (rund 2'000 Quadratmeter) einer Kaffee-Farm in Boquete, Panama, der besten Region um qualitativ hochstehenden Kaffee zu produzieren. Die Parzelle wird im lokalen Grundbuch eingetragen, Sie werden somit eingetragener Besitzer dieser Parzelle.

Seit 2014 wurden über 600 individuelle Parzellen an über 300 Investoren verkauft und überschrieben.

International Coffee Farms kauft in der Regel Farmen, welche eine ungenügende Performance haben oder unbewirtschaftetes Land, welches sich für den Anbau von Spezialitäten-Kaffee eignet. Durch modernes Management und eigene vor-Ort-Verarbeitung können überdurchschnittliche Renditen erwirtschaftet werden.

Ein großartiges, durchdachtes Konzept mit nachhaltiger Wirkung für einen langfristigen Cashflow!

3. Markt

Der Kaffeemarkt ist weltweit eine 90 Milliarden Industrie. Ein hoher und stetig wachsender Bedarf ist im Spezialitäten-Kaffee-Bereich. Dem gegenüber steht ein limitiertes Angebot an hoher Qualität von Spezialitäten-Kaffee (80 Punkte und höher auf der Skala der Specialty Coffee Association (SCA)). Dies bewirkt ein stetig wachsender Preis am Kaffee-Markt.

Das jährliche Umsatzwachstum im weltweiten Kaffeemarkt beträgt 5,8%.

Der Kaffee-Markt hat weder eine Korrelation zum kommerziellen, volatileren Kaffee-Markt noch zum Aktienmarkt.

4. Anbieter

Seit 2014 betreibt International Coffee Farms (eine AgroNosotros Company) 12 Kaffee-Farmen in Panama. Das eingespielte 45-Personen-Team stellt die hohen Qualitätsansprüche sicher.

Die erfolgreichen Ernten von 2015/16, 2016/17, 2017/18 sowie 2018/19 haben bewiesen, dass sich das Geschäftskonzept auf dem Erfolgsweg befindet. 100% der Ernte wurden jedes Jahr erfolgreich verkauft, oft über dem budgetierten Preis.

Zurzeit werden über 200 Tonnen Spezialitäten-Kaffee am globalen Kaffee-Markt verkauft.

Das Konzept beinhaltet, dass alles aus einer Hand kommt, von der Jungpflanze aus der eigenen Zucht bis zur gerösteten Kaffeebohne. Die Verarbeitung der Kaffee-Bohnen, die Rösterei und das eigene Labor auf dem eigenen Gelände sorgen dafür, dass der gesamte Prozess selbst kontrolliert wird. Ein Teil des Kaffees wird in den eigenen Ladenräumlichkeiten in Panama und Belize verkauft. Die Nachverfolgbarkeit des Kaffees trägt dazu bei, dass dafür ein höherer Preis erzielt werden kann.

Der Fokus ist auch Spezialitäten-Kaffee, welcher am Markt die höchsten Preise erzielt. 2019 werden über 77'000 Jungpflanzen in den Farmen gepflanzt.

AgroNosotros betreibt nebst den Kaffee-Farmen auch 6 Kakao-Plantagen in Belize.

4.1 Philosophie

Die Philosophie baut auf 3 Nachhaltigkeits-Pfeilern auf:

1. Economically (wirtschaftlich)
2. Environmentally (umweltverträglich)
3. Socially (sozial)

Die Nachhaltigkeit ist die Basis für das Geschäftsmodell: für die Arbeiter, die Investoren und International Coffee Farms. Damit wird eine Win-Win-Win Situation geschaffen.

4.2 Geschäftsführung

David Sewell, CEO und Gründer, ist Kanadier und lebt seit 2007 mit seiner Frau in Panama. Mit fundierten Erfahrungen in Beteiligungen und internationalen Investitionen hat er sich seit 2012 mit dem Aufbau von Kaffee-Farmen in Panama beschäftigt.

Darren Doyle, Präsident und Mitgründer, kommt ursprünglich aus Irland, ist jedoch seit 2012 in Panama wohnhaft und seit diesem Zeitpunkt mit dem Aufbau der Kaffee-Farmen in Panama sowie den Kakao-Plantagen in Belize beschäftigt. Als Verantwortlicher für den Verkauf und die Kundenbeziehungen kennt er die Anforderungen der internationalen Kundschaft in Bezug auf Werterhaltung, Diversifizierung und Steueroptimierungen.

4.3 Team

Das Team besteht hauptsächlich aus lokalen Arbeitern und beinhaltet zudem einige Agronomen und Biologen, welche die einzigartige «Art of Coffee and Cacao Science» über das gesamte Netzwerk der Farmen und Plantagen anwenden. Viele der Arbeiter sind Nachkommen der Maja-Indianer.

4.4 Soziales Engagement

Das soziale Engagement von International Coffee Farms hilft den Arbeitern, dass sie ein besseres Leben führen können. Dabei werden die folgenden Punkte berücksichtigt

- Karriereplanung
- Überdurchschnittliche Löhne
- Medizinische Versorgung
- Soziale Sicherheit
- Zahnpflege
- Rentenplanung
- Qualitativ gute Wohnmöglichkeiten
- Eigene Schule für Kinder und Erwachsene mit über 61 Schülern

20% vom Bruttobetriebsgewinn (gross operating profit) gehen in den Sozialfonds, mit welchem zur Zeit weitere Wohnmöglichkeiten für die Arbeiter geschaffen werden, welche für uns selbstverständliche Standards beinhalten wie Elektrizität, fliessendes Wasser, Toiletten mit Spülung, Duschen, Gas-Ofen und richtige Betten mit 15cm dicken Matratzen.

Mit dieser Direktinvestition wird die Lebensqualität der Arbeiter und deren Familien gefördert.

4.5 Field Trip

International Coffee Farms fördert die Field Trips, bei welchen bestehende und zukünftige Besitzer während 3 Tagen vor Ort alles anschauen, mit dem Management und den Arbeitern Gespräche führen und sich selbst ein Bild machen können.

Lernen Sie die Farmen kennen, den gesamten Produktionsprozess von der Jungpflanze bis zur grünen Kaffeebohne sowie den Verarbeitungsprozess bis zum trinkfertigen Kaffee. Probieren Sie Ihre eigene Kaffee-Spezialität!

5. Anlagedauer

Kaffeebäume haben eine Lebensdauer von 22 bis 25 Jahren, danach können sie entweder zurückgeschnitten werden und leben nochmals 2 weitere Lebenszyklen, oder es werden Jungpflanzen gepflanzt, welche die Bäume ersetzen werden.

Aufgrund der Langlebigkeit eignet sich dieses Investment zur langjährigen Anlage für Sie selbst sowie auch für Ihre Nachkommen.

5.1 Gesamtanlagedauer

20 Jahre und mehr

5.2 Mindestanlagedauer

Die vertragliche Mindestanlagedauer ist 3 Jahre, sie sollte jedoch mindestens 5-7 Jahre betragen

5.3 Auflösung

Das Investment kann aufgelöst werden, es muss jedoch ein Käufer gefunden werden, auf welchen die Parzelle überschrieben werden kann. Aufgrund der immer steigenden Renditen je Investitionsjahre sollte verhältnismässig einfach ein Käufer gefunden werden können.

6. ROI / Rendite

Die jährliche Rendite ist durchschnittlich zu über 10% / Jahr prognostiziert. Die ersten 3 Jahre ist bei einer Neubepflanzung keine Rendite vorgesehen, danach steigt sie von 7% bis 35% jährlich (nach ca. 20 Jahren). Bei bestehenden Farmen beginnt die Rendite bereits nach rund 18 Monaten.

Der passive Cashflow steigt somit jährlich, verlässlich und kontinuierlich. Die Rendite wird jährlich ausbezahlt, sobald der Kaffee am Markt verkauft wurde (ca. Oktober).

80% des Nettogewinnes der jeweiligen Farm wird an die Investoren verteilt, 20% geht an das Management Team. Diese Gewinnbeteiligung stellt sicher, dass das Management-Team nach Nettogewinn entschädigt wird und somit im Eigeninteresse optimale Resultate erwirtschaftet.

Alle 6 Monate wird ein Report über die aktuelle Situation erstellt mit Berichten über die Produktion, die Ernte sowie den Finanzzahlen.

Eine vorangegangene Performance gibt weder einen Hinweis auf noch eine Gewähr für die zukünftige Entwicklung.
Es gibt weder eine stillschweigende noch eine ausdrückliche Garantie für die künftige Entwicklung der Performance.
Zudem geben Prognosen keine zuverlässigen Anhaltspunkte für die zukünftige Entwicklung.

7. Kosten

Die Gesamtkosten setzen sich zusammen aus

- Kosten für Investment
- Verschreibungskosten
- VIP Cashflow Programm
- Jährliche Bearbeitungsgebühr

Eigentümerschaft kann auf 2 Personen aufgeteilt werden (Cashflow Coaching kann interessierte Parteien zusammenbringen)

7.1 Kosten für Investment

US\$ 18'000 plus 5% Verschreibungskosten (US\$ 900)

Die Kosten werden direkt an International Coffee Farms überwiesen

Rabatt von 5% resp. 10% wenn über Cashflow Coaching gesamthaft 3 resp. 6 Parzellen verkauft werden

7.2 VIP Cashflow Programm

Das VIP Cashflow Programm kostet CHF 2'000.—und beinhaltet:

- Unterstützung für das Aufsetzen der Investition
- das gemeinsame Bearbeiten der Unterlagen
- Unterstützung bei der Vertragsunterzeichnung
- Hilfe bei Übersetzungen von Dokumenten und Inhalten

7.3 Jährliche Bearbeitungsgebühr

Die jährliche Bearbeitungsgebühr beträgt 20% vom Bruttogewinn. Sie wird fällig nach der Auszahlung der Rendite. Wird in den ersten Jahren bei Neubepflanzungen keine Rendite ausbezahlt, so ist auch keine Bearbeitungsgebühr fällig. Sie erhalten die folgenden Leistungen:

- Abklärungen und Koordination mit International Coffee Farms
- Übersetzung der Newsletter
- Zentrale Ansprechstelle für alle Fragen
- Einholen der notwendigen Unterlagen bei International Coffee Farms für die Steuern
- Unterstützung bei der Organisation von Field Trips nach Panama

8. Risiko

8.1 Risikoeinschätzung von Cashflow Coaching

Das Risiko wird als gering eingeschätzt.

- Investor wird als Eigentümer im Grundbuch eingetragen
- Erfahrung des Anbieters seit 2014
- Field Trips möglich

8.2 Risikofaktoren

Risikofaktor	Einschätzung Cashflow Coaching
Zuwenig Erfahrung im lokalen Markt	Mit Erfahrung seit 2014 und mit 12 aufgebauten Farmen wird dieses Risiko als gering eingestuft
Volatiler Markt	Immer grössere Nachfrage nach Spezialitäten-Kaffee zeigt auf einen konstanten Bedarf mit stetig steigenden Preisen
Inflation in Panama führt zu fallenden Renditen	Der US Dollar ist in Panama gesetzliches Zahlungsmittel. Da der Kaffee auf dem Weltmarkt verkauft wird, wird das Risiko auf die Inflation des US Dollar reduziert
Management zieht sich von der Geschäftstätigkeit zurück	Privater, unabhängiger Inhaber, kein Grosskonzern. Der Inhaber besitzt selbst eigene Parzellen. Die Einrichtungen der Verarbeitung sind ebenfalls in seinem Besitz, somit ist er finanziell stark involviert
Konkurs der Firma	Die Parzelle ist in Ihrem Namen im lokalen Handelsregister eingetragen, somit behalten Sie die Besitzansprüche
Gesetzliche Regulatorien	Panama ist sehr offen für internationale Investoren. Panama hat die globalisierteste Wirtschaft der gesamten Region, unter anderem dank dem Panamakanal

Dieses Produkt kann mit einem hohen Risiko bis hin zum Totalverlust verbunden sein und ist für viele Investoren nicht geeignet. Dieser Hinweis informiert Sie über Risiken, die mit diesem Produkt verknüpft sind, kann aber nicht alle Risiken erklären, auch nicht, wie sich diese Risiken zu Ihren persönlichen Umständen verhalten. Sollten Sie sich unsicher sein, sollten Sie professionellen Rat einholen. Es ist wichtig, dass Sie die damit verbundenen Risiken voll verstehen, bevor Sie sich dazu entschließen, in dieses Produkt zu investieren, und dass Sie über die entsprechenden finanziellen Ressourcen verfügen, um solche Risiken tragen zu können. Sie sollten kein Geld investieren, das Sie sich nicht leisten könnten zu verlieren.

9. Kein Angebot, Haftungsausschluss

Alle zur Verfügung gestellten Informationen, einschliesslich aller Finanzinformationen, werden zu blossen Informationszwecken zur Verfügung gestellt und stellen weder eine Investitionsempfehlung, noch ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf, Halten oder Verkauf jeglicher Finanz- bzw. Anlageprodukte dar. Sie stellen keine Anlage-, Rechts-, Steuer- und/oder anderweitige Beratung dar.

Insbesondere gibt eine vorangegangene Performance weder einen Hinweis auf noch eine Gewähr für die zukünftige Entwicklung. Es gibt weder eine stillschweigende noch eine ausdrückliche Garantie für die künftige Entwicklung der Performance. Anlagen in Fremdwährungen unterliegen zusätzlich auch Währungsschwankungen. Zudem geben Prognosen keine zuverlässigen Anhaltspunkte für die zukünftige Entwicklung.

Cashflow Coaching haftet weder dafür, dass die enthaltenen Informationen vollständig und richtig sind, noch für Schäden von Handlungen, die aufgrund von Informationen vorgenommen werden, die in dieser oder einer anderen Publikation von Cashflow Coaching enthalten sind.

Sämtliche Angaben richten sich ausschliesslich an qualifizierte Anleger.

Interessenten sollten sich von einer qualifizierten Fachperson beraten lassen, bevor sie Anlageentscheidungen treffen.

