

FAQ Orangen in Paraguay

Inhalt

1. Rechtliches	2
1.1 Unternehmensstruktur	2
1.2 Grundbuchamt	2
1.3 Steuern	3
1.4 Wirtschaftsprüfung	3
1.5 BAFIN	3
2. Finanzen	4
2.1 Kaufvorgang	4
2.2 Zahlung und Auszahlung	4
2.3 Währung	4
2.4 Landkosten	5
2.5 Betriebskosten	5
2.6 ROI / Rendite	6
2.7 ROI Berechnung	7
2.8 Finanzielle Transaktionen in Paraguay	7
3. Risiko und Versicherung	8
3.1 Vertrauensschaden-Versicherung	8
3.2 All Risk Versicherung	8
3.3 Wiederanpflanzungs-Garantie (10%)	8
4. Markt und Funktionsweise	9
4.1 Wirtschaftliche Situation in Paraguay	9
4.2 Krankheit	9
4.3 Wetterbedingungen	10
4.4 Erfahrungsberichte	11
4.4.1 Dietmar Siebholz	11
4.4.2 Die Real Estate Guys	11
4.4.3 Sachwert Magazin	11
4.4.4 Cashflow Coaching	11

1.Rechtliches

1.1 Unternehmensstruktur

Wie sieht die Unternehmensstruktur aus?

Die Agri Terra Gruppe umfasst 14 unabhängige Unternehmen (Mai 2020). Sie ist auf landwirtschaftliche Investitionen und landwirtschaftliche Projekte ausgerichtet und ermöglicht privaten und institutionellen Investoren den Zugang zu hochprofitablen, langfristigen und oft versicherten Investitionsprojekten in Zentral-Südamerika nach deutschem Vertragsrecht mit einem bewusst persönlich haftenden Gesellschafter.

Agri Terra KG, Deutschland, ist die Muttergesellschaft und der Hauptsitz.

Agri Terra S.A., Paraguay, ist die paraguayische Muttergesellschaft und stellt die Erweiterung der Agri Terra KG dar.

CitriPar S.A., Paraguay, ist die Management Company für die Orangen- und Zitrusplantagen und HortiPar S.A., Paraguay, ist die Management Company für die Gewächshäuser.

CitriPar S.A., Paraguay, und HortiPar S.A., Paraguay, stehen unter der Kontrolle von Agri Terra S.A., Paraguay. Alle Unternehmen sind unter dem Dach der Agri Terra KG, dem Hauptsitz, angesiedelt.

Paraguay AG Invest (mit Sitz in Panama City, Panama) ist die globale englisch-sprachige Marketinggesellschaft für die Agri Terra KG, Deutschland.

Agri Terra Panama S.A. hält private Immobilien in Panama.

1.2 Grundbuchamt

Wie lange dauert es, bis das Grundstück registriert ist?

Der gesamte Prozess der notariellen Beurkundung und der Eintragung im Grundbuchamt dauert in der Regel bis zu 18 Monate, was in Paraguay ein normaler Zeitrahmen ist, um den endgültigen Titel zu erhalten.

Der Investor bevollmächtigt im Vertrag die Firma, den Kauf zu beurkunden und das Grundstück auf seinen Namen beim Grundbuchamt einzutragen.

Der Investor bekommt nach der Eintragung die Eigentumsurkunden, den Registereintrag und andere Eigentumsurkunden per Kurier zugestellt.

Die Agri Terra KG überprüft den Status des Prozesses alle 120 Tage.

1.3 Steuern

Wer bezahlt alle paraguayischen Steuern, so dass der Investor sein Einkommen netto ausbezahlt erhält?

Agri Terra S.A., Paraguay zahlt alle paraguayischen Steuern.

1.4 Wirtschaftsprüfung

Wer ist der führende internationale Wirtschaftsprüfer für die Zertifizierung der Jahresergebnisse?

Die Prüfung der Jahresergebnisse wird von der Firma Deloitte durchgeführt.

1.5 BAFIN

Was hat der BAFIN-Eintrag wegen fehlendem Prospekt für Auswirkungen?

Der Eintrag bei der deutschen BAFIN im Jahr 2018 erfolgte aufgrund eines fehlenden Prospektes, so dass die Anlage in Deutschland nicht öffentlich verkauft werden konnte. Daher dürfen deutsche Anleger nicht mit weniger als 200.000 Euro direkt investieren.

Mehrere deutsche Anleger in einem Firmenkonstrukt oder mehrere deutsche Anleger, welche im Namen einer Person mindestens 200'000 Euros zur Verfügung haben, dürfen die 200'000 Euros investieren.

In der Zwischenzeit hat Agri Terra K.G. von der BAFIN die Bewilligung zur Eröffnung eines Fonds für deutsche Investoren erhalten. Sobald der Fonds in Betrieb ist, können deutsche Investoren Anteile an dem Fonds kaufen, sie werden jedoch nicht Eigentümer des Grundstückes werden.

Investoren aus anderen Ländern können direkt in ½ Lot oder 1 Lot investieren.

2. Finanzen

2.1 Kaufvorgang

Wie wird der Kaufvorgang durchgeführt?

Bei der Entscheidung zum Kauf eines ½ Lot oder 1 Lot stellt der Investor Paraguay AG Invest seine persönlichen Daten sowie eine Kopie seines Reisepasses zur Verfügung. Es wird ein Vertrag abgeschlossen, den der Investor und Agri Terra KG unterschreiben müssen.

Der gesamte Kaufpreis wird der Agri Terra KG auf ein separates Treuhandkonto überwiesen. Die Zahlung ist durch eine Vertrauensschaden-Versicherung der Zürich Versicherungsgruppe in Deutschland gedeckt.

Agri Terra S.A. ist bereits Besitzer der Plantage. Abhängig vom Zeitpunkt des Kaufs wurden bereits einige Arbeiten auf der Plantage durchgeführt, wie z.B. die Vorbereitung des Bodens und die Pflanzung der Setzlinge.

Das gekaufte Lot wird nun dem Investor zugeteilt und die Investition läuft. Der Vertrag wird nach Paraguay geschickt für den Eintrag im Grundbuchamt, was bis zu 18 Monate dauern kann.

2.2 Zahlung und Auszahlung

Wie erfolgen Zahlung und Auszahlung?

Der vollständige Kaufpreis wird an die Agri Terra KG auf ein deutsches Treuhandkonto überwiesen und wird dort einbehalten, bis das Grundstück auf den Namen des Investors registriert ist, die Kaufdokumentation an den Investor geschickt und die Management Company den Vertrag unterzeichnet hat. Die Zahlung ist durch eine Vertrauensschaden-Versicherung der Zürich Versicherungsgruppe in Deutschland gedeckt.

Alle Auszahlungen erfolgen ebenfalls von einem deutschen Konto aus in US\$ (oder Euro, wenn der Investor dies wünscht).

2.3 Währung

Werden sämtliche Finanztransaktionen in US\$ oder auch in Guarani, der Landeswährung Paraguays, berechnet und bezahlt?

Alle Finanztransaktionen und Gewinne werden in US\$ berechnet und bezahlt. Kunden können auf Wunsch auch in Euro einzahlen und auszahlen lassen.

2.4 Landkosten

Welcher Anteil der 35.000 Dollar ist für das Grundstück und welcher Teil für die Bewirtschaftung?

Die gesamte Plantage wird im Voraus von Agri Terra S.A. gekauft, zusätzliche Kosten laufen auf für den Kauf der Bäumen von der Baumschule in Brasilien. Eine genaue Aufteilung kann somit nicht vorgenommen werden.

Das Land (Lot) selbst ist nicht so wertvoll, die Bäume sowie die Bewirtschaftung machen den grössten Teil der Kosten und der Werthaltigkeit aus.

2.5 Betriebskosten

Warum sind die Betriebskosten vom 3. bis zum 6. Jahr höher und sinken dann im 7. Jahr?

Die ersten 6 Jahre sind viel zeitaufwendiger, bis die Bäume ihre volle Grösse erreicht haben. Deshalb werden die Betriebskosten im 7. Jahr zugunsten des Investors gesenkt.

2.6 ROI / Rendite

Wie viel ROI / Rendite kann ich erwarten und wie wird dies berechnet?

Siehe nachstehende Tabellen für ½ Lot und 1 Lot

Orange Cultivation in Paraguay (½ lot - \$18,500)

Calculations based on 0.62 acres of land with 160 orange trees

Year	Harvest quantity in kg per tree	Gross harvest proceeds, total	Operating costs	Harvest proceeds after costs	Management (fee 5%)	Pre-tax harvest proceeds	Paraguay Taxes (10%)	ROI payout amount	Annual ROI %
1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	70.78	3,534.93	1,040.40	2,494.53	124.73	2,369.80	236.98	2,132.82	11.53
4	70.78	3,605.62	1,061.21	2,544.42	127.22	2,417.20	241.72	2,175.48	11.76
5	83.44	4,335.14	1,082.43	3,252.71	162.64	3,090.07	309.01	2,781.07	15.03
6	91.67	4,857.96	1,104.08	3,753.87	187.69	3,566.18	356.62	3,209.56	17.35
7	129.17	6,982.21	900.93	6,081.28	304.06	5,777.21	577.72	5,199.49	28.11
8	129.17	7,121.85	918.95	6,202.90	310.15	5,892.76	589.28	5,303.48	28.67
9	129.17	7,264.29	937.33	6,326.96	316.35	6,010.61	601.06	5,409.55	29.24
10	129.17	7,409.57	956.07	6,453.50	322.67	6,130.82	613.08	5,517.74	29.83
11	129.17	7,557.77	975.20	6,582.57	329.13	6,253.44	625.34	5,628.10	30.42
12	116.67	6,962.90	994.70	5,968.20	298.41	5,669.79	566.98	5,102.81	27.58
13	116.67	7,102.15	1,014.59	6,087.56	304.38	5,783.18	578.32	5,204.86	28.13
14	116.67	7,244.20	1,034.89	6,209.31	310.47	5,898.85	589.88	5,308.96	28.70
15	100.00	6,333.50	1,055.58	5,277.92	263.90	5,014.02	501.40	4,512.62	24.39
16	100.00	6,460.17	1,076.69	5,383.47	269.17	5,114.30	511.43	4,602.87	24.88
17	100.00	6,589.37	1,098.23	5,491.14	274.56	5,216.59	521.66	4,694.93	25.38
18	83.33	5,600.97	1,120.19	4,480.77	224.04	4,256.73	425.67	3,831.06	20.71
19	83.33	5,712.98	1,142.60	4,570.39	228.52	4,341.87	434.19	3,907.68	21.12
20	79.17	5,535.88	1,165.45	4,370.43	218.52	4,151.91	415.19	3,736.72	20.20
21	75.00	5,349.41	1,188.76	4,160.65	208.03	3,952.62	395.26	3,557.36	19.23
22	75.00	5,456.40	1,212.53	4,243.87	212.19	4,031.67	403.17	3,628.51	19.61
23	66.67	4,947.13	1,236.78	3,710.35	185.52	3,524.83	352.48	3,172.35	17.15
24	66.67	5,046.08	1,261.52	3,784.56	189.23	3,595.33	359.53	3,235.80	17.49
25	66.67	11,580.75	1,286.75	10,294.00	514.70	9,779.30	977.93	8,801.37	47.57
								\$ 100,655	
Total IRR for 25 year investment									17.22%

Assumptions: Calculations based on 0.62 acres of land with 160 orange trees, wholesale price per kg oranges 30 US cents, running time 25 years, the trees will be sold as firewood in the last year for US \$4,000.
NOT considered: sale of the farmland. Numbers indexed at 2%.

Orange Cultivation in Paraguay (1 lot - \$35,000)

Calculations based on 1.24 acres of land with 320 orange trees

Year	Harvest quantity in kg per tree	Gross harvest proceeds, total	Operating costs	Harvest proceeds after costs	Management (fee 5%)	Pre-tax harvest proceeds	Paraguay Taxes (10%)	ROI payout amount	Annual ROI %
1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	70.78	7,069.85	2,080.80	4,989.05	249.45	4,739.60	473.96	4,265.64	12.19
4	70.78	7,211.25	2,122.42	5,088.83	254.44	4,834.39	483.44	4,350.95	12.43
5	83.44	8,670.28	2,164.86	6,505.42	325.27	6,180.15	618.01	5,562.13	15.89
6	91.67	9,715.91	2,208.16	7,507.75	375.39	7,132.36	713.24	6,419.13	18.34
7	129.17	13,964.41	1,801.86	12,162.55	608.13	11,554.43	1,155.44	10,398.98	29.71
8	129.17	14,243.70	1,837.90	12,405.81	620.29	11,785.51	1,178.55	10,606.96	30.31
9	129.17	14,528.58	1,874.66	12,653.92	632.70	12,021.23	1,202.12	10,819.10	30.91
10	129.17	14,819.15	1,912.15	12,907.00	645.35	12,261.65	1,226.16	11,035.48	31.53
11	129.17	15,115.53	1,950.39	13,165.14	658.26	12,506.88	1,250.69	11,256.19	32.16
12	116.67	13,925.79	1,989.40	11,936.39	596.82	11,339.57	1,133.96	10,205.62	29.16
13	116.67	14,204.31	2,029.19	12,175.12	608.76	11,566.37	1,156.64	10,409.73	29.74
14	116.67	14,488.39	2,069.77	12,418.62	620.93	11,797.69	1,179.77	10,617.92	30.34
15	100.00	12,667.00	2,111.17	10,555.83	527.79	10,028.04	1,002.80	9,025.23	25.79
16	100.00	12,920.34	2,153.39	10,766.95	538.35	10,228.60	1,022.86	9,205.74	26.30
17	100.00	13,178.74	2,196.46	10,982.29	549.11	10,433.17	1,043.32	9,389.85	26.83
18	83.33	11,201.93	2,240.39	8,961.55	448.08	8,513.47	851.35	7,662.12	21.89
19	83.33	11,425.97	2,285.19	9,140.78	457.04	8,683.74	868.37	7,815.36	22.33
20	79.17	11,071.76	2,330.90	8,740.87	437.04	8,303.82	830.38	7,473.44	21.35
21	75.00	10,698.82	2,377.52	8,321.31	416.07	7,905.24	790.52	7,114.72	20.33
22	75.00	10,912.80	2,425.07	8,487.73	424.39	8,063.34	806.33	7,257.01	20.73
23	66.67	9,894.27	2,473.57	7,420.70	371.04	7,049.67	704.97	6,344.70	18.13
24	66.67	10,092.16	2,523.04	7,569.12	378.46	7,190.66	719.07	6,471.59	18.49
25	66.67	23,161.50	2,573.50	20,588.00	1,029.40	19,558.60	1,955.86	17,602.74	50.29
								\$ 201,310	
Total IRR for 25 year investment									18.01%

Assumptions: Calculations based on 1.24 acres of land with 320 orange trees, wholesale price per kg oranges 30 US cents, running time 25 years, the trees will be sold as firewood in the last year for US \$ 8,000.
NOT considered: sale of the farmland. Numbers indexed at 2%.

2.7 ROI Berechnung

Wird die Berechnung für jedes einzelne Lot oder für eine ganze Plantage durchgeführt?

Die Berechnung wird für jedes Lot durchgeführt. Dies wird in Paraguay so gehandhabt. Über die Produktion jedes einzelnen Lots wird ein Protokoll geführt.

2.8 Finanzielle Transaktionen in Paraguay

Mit welcher Währung werden in Paraguay lokale Finanztransaktionen wie der Kauf von Land und Setzlingen, die Zahlung von Löhnen und der Verkauf von Produkten an lokale Geschäfte abgewickelt?

Es wird eine Kombination aus USD und der lokalen Währung verwendet, je nachdem, welche Art von Transaktion durchgeführt wird.

3. Risiko und Versicherung

3.1 Vertrauensschaden-Versicherung

Wie wird der Geldverlust aufgrund von böswilliger oder strafbarer Handlungen abgedeckt?

Die Zahlung ist durch eine Vertrauensschaden-Versicherung der Zürich Versicherungsgruppe in Deutschland gedeckt, die jeden Verlust von Geldern abdeckt, die dem Unternehmen aufgrund von Betrug oder Veruntreuung durch Angestellte entstanden sind. Die Versicherung deckt keinen Einnahmeverlust ab.

3.2 All Risk Versicherung

Was sind die Hauptrisiken, die durch die All Risk Versicherung abgedeckt sind?

Das Unternehmen hat eine All Risk Versicherung beim südamerikanischen Marktführer Sancor Seguros abgeschlossen, die alle Risiken abdeckt, die potenziell zum Verlust der Anlagen führen könnten, z.B. Feuer, Hagel, Frost, Schädlinge, Diebstahl, Überschwemmung, Sabotage usw. Die Versicherung deckt den Ersatz der Investition und in begrenztem Umfang auch den Verlust des Einkommens aus Ernteaufschlägen ab.

3.3 Wiederanpflanzungs-Garantie (10%)

Was ist die Wiederanpflanzungs-Garantie (10%)?

In dem unwahrscheinlichen Fall, dass einer Ihrer Bäume vor der Fruchtbildung absterben sollte, werden diese durch die Management Company ohne Zusatzkosten für den Investor ersetzt (bis zu 10 Prozent der Gesamtzahl der Bäume).

4. Markt und Funktionsweise

4.1 Wirtschaftliche Situation in Paraguay

Wie sieht die wirtschaftliche Lage Paraguays aus?

Die wichtigste Industrie in Paraguay ist die Landwirtschaft. Die durch den Gini-Index gemessenen sozioökonomischen Ungleichheiten haben in den letzten Jahren deutlich abgenommen. Noch im Jahr 2011 gehörte Paraguay zu den Ländern mit den grössten Ungleichheiten in der Welt, aber dies konnte bis 2013 stark verbessert werden und ist aktuell besser als der regionale Durchschnitt. Als der derzeitige Präsident sein Amt antrat, erklärte er den Kampf gegen die Armut zu einem seiner Hauptziele.

Die landwirtschaftlichen Hauptprodukte sind Sojabohnen und Rindfleisch, zudem exportiert das Land Energie und Dienstleistungen. Das verarbeitende Gewerbe wächst nur langsam, obwohl die Regierung daran arbeitet, ausländische Direktinvestitionen zu fördern. Allgemein verbessert sich Paraguays Wirtschaft stetig weiter.

Führende Rating-Agenturen wie S&P, Moody's and Fitch vergeben Ratings nicht nur für Finanzinstrumente, sondern auch für Länder. Diese sind ein Massstab für ihre Kreditwürdigkeit, inklusive ihrer Fähigkeit, Zinsen auf Rückzahlungen zu zahlen. Die Agenturen verwenden verschiedene Kombinationen von Buchstaben, Zahlen und Kurzbeschreibungen.

S&P stuft Paraguay mit stable (2016), Moody's mit Ba1 stable (2020) und Fitch mit BB+ (2019) stabil ein.

Im Allgemeinen haben alle Agenturen Paraguay in die goldene Mitte gesetzt.

4.2 Krankheit

Wie erfolgt der Schutz vor Krankheiten?

Orangen sind für verschiedene Krankheiten anfällig, besonders für das Huanglongbing-Bakterium, bekannt als HLB, welches die Citrus Greening Krankheit verursacht. Diese wird durch Fliegen und Stechmücken übertragen und tötet die Bäume ab, so dass sie gefällt und durch neue ersetzt werden müssen.

Diese Krankheit ist in Paraguay sehr selten. Die Plantagen sind Hunderte von Kilometern voneinander entfernt, was die Ausbreitung des HLB sehr erschwert.

Die Plantagen von Agri Terra sind mittelgross und mit einem Vollzeit-Personal leicht zu bewirtschaften (die Pflege der Pflanzen ist das wichtigste Mittel, um das Citrus Greening zu verhindern). Die Bäume sind zudem von einer

doppelten Hecke aus Eukalyptus-, Neem- und anderen Sträuchern umgeben, die eine wirksame natürliche Barriere gegen die Übertragung dieser und anderer Krankheiten bildet. Es wirkt wie ein Abwehrmittel, so wie der Lavendel die Motten abwehrt. Da die Insekten zudem nur sehr kurze Strecken alleine fliegen können, sind sie darauf angewiesen, vom Wind getragen zu werden. Die Hecke verhindert dies.

Die Plantage wird zudem durch den Einsatz von Insektiziden geschützt, insbesondere entlang der äusseren Barriere.

Das Fachpersonal kontrolliert die Bäume täglich, so dass sie im Falle eines Ausbruchs sofort reagieren können. Befallene Bäume werden umgehend entfernt, um den Rest zu schützen. Die Plantage verfügt über einen eigenen internen Krankheitsexperten, der für den Überwachungsprozess verantwortlich ist.

Die gefällten Bäume werden als Brennholz verkauft, und der Erlös wird zur Finanzierung der Neupflanzung verwendet. Die Management Company verfügt auch über eine Reserve an Bäumen für diesen Fall, welcher durch die Wiederanpflanzungs-Garantie abgesichert ist.

Die Plantage ist durch eine Feuer-, Schädlings- und Ernteausfallversicherung abgesichert.

4.3 Wetterbedingungen

Wie ist der Schutz gegen extreme Wetterereignisse?

Orangenbäume vertragen keinen langen Frost. Anhaltende Temperaturen von unter -2°C vermindern ihren Ertrag, und Temperaturen unter -8°C über einen Zeitraum von mehr als sechs Wochen können sie gefährden.

In diesem subtropischen Land fallen die Temperaturen sehr selten unter -0°C . Selbst im paraguayischen Winter, der etwa vier Wochen dauert, sinken sie nur auf etwa 10°C bis 15°C .

Dennoch treten bei antarktischen Luftströmungen manchmal Temperaturen nahe dem Gefrierpunkt auf, dies dauert jedoch nie länger als ein paar Tage und kommt hauptsächlich im Hochland vor.

Während kaltem Wetter, welches notwendig ist, um den Früchten eine volle orange Farbe zu verleihen, können die Temperaturen zusätzlich durch starke Winde weiter sinken werden. Die Hecken aus Eukalyptus und Neem bilden hierfür jedoch eine natürliche Barriere gegen diese Winde und verhindern ein zu starkes Absinken der Temperatur.

Die erfahrenen Mitarbeiter ergreifen bei ungewöhnlich kalter Witterung zusätzliche Massnahmen zum Schutz der Bäume, insbesondere deren Wurzeln.

4.4 Erfahrungsberichte

Warum kann dies als eine gute Investition angesehen werden?

Mehrere seriöse Quellen analysierten diese Investitionsmöglichkeit und gaben ein positives Feedback.

4.4.1 Dietmar Siebholz

Renommierter deutscher Wirtschaftswissenschaftler und Grundstück-Inhaber bei Agri Terra KG <https://paraguayainvest.com/about-us/>

4.4.2 Die Real Estate Guys

Mit ihrem wöchentlichen Podcast, der seit über 23 Jahren läuft, prüfen die Real Estate Guys eine Menge Investitionsmöglichkeiten. Wann immer sie Informationen über eine bestimmte Investition verschicken, haben sie eine gründliche Due-Diligence-Prüfung durchgeführt. Immer, wenn sie einen Podcast über eine Investition haben, ist dies ein Qualitätsmerkmal, dass diese Investition als eine potentielle Gelegenheit für gute Renditen angesehen wird. Sie unternahmen auch eine Exkursion nach Paraguay und drehten ein kommerzielles Video, was sie sehr selten tun.

<https://www.youtube.com/watch?v=57FSXReqVj0>

<https://paraguayainvest.com/about-us/>

4.4.3 Sachwert Magazin

Das deutsche Sachwert Magazin hat den Inhaber Carsten Pfau auf die Titelseite der Sommerausgabe 2020 gesetzt und einen 4-seitigen Artikel über den Markt von Paraguay, das Unternehmen, den Inhaber und die Investitionen veröffentlicht.

<https://sachwert-magazin.de/2020/06/11/der-paraguay-investor-carsten-pfau-im-interview/>

4.4.4 Cashflow Coaching

Die Sorgfaltsprüfung des Investments wurde ebenfalls von Cashflow Coaching durchgeführt und das Investment wurde als solide eingestuft.