

Anlage Nr. 1

Fact Sheet zum Projekt:

Kokosblütenzucker Philippinen

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Zusammenfassung	02
2. Geschäftsidee	02
3. Das Kompetenz Team	02
4. Rechtssicherheit	04
5. Produktionsschritte	05
6. Alleinstellungsmerkmale	07
7. Vermarktung, Vertrieb	07
8. Projekt Realisierung	08
9. Investitionsbedarf	08
10. Ausgaben - Einnahmen Kalkulation	09
11. Anlagemöglichkeiten	09
12. a) Gewinnberechnung	09
b) Zinsberechnung gesamte Laufzeit	10
13. Cash - Flow 1. Betriebsjahr	11
14. Vorausschau 2. – 10. Betriebsjahr	12
15. Fazit	13

1. Zusammenfassung

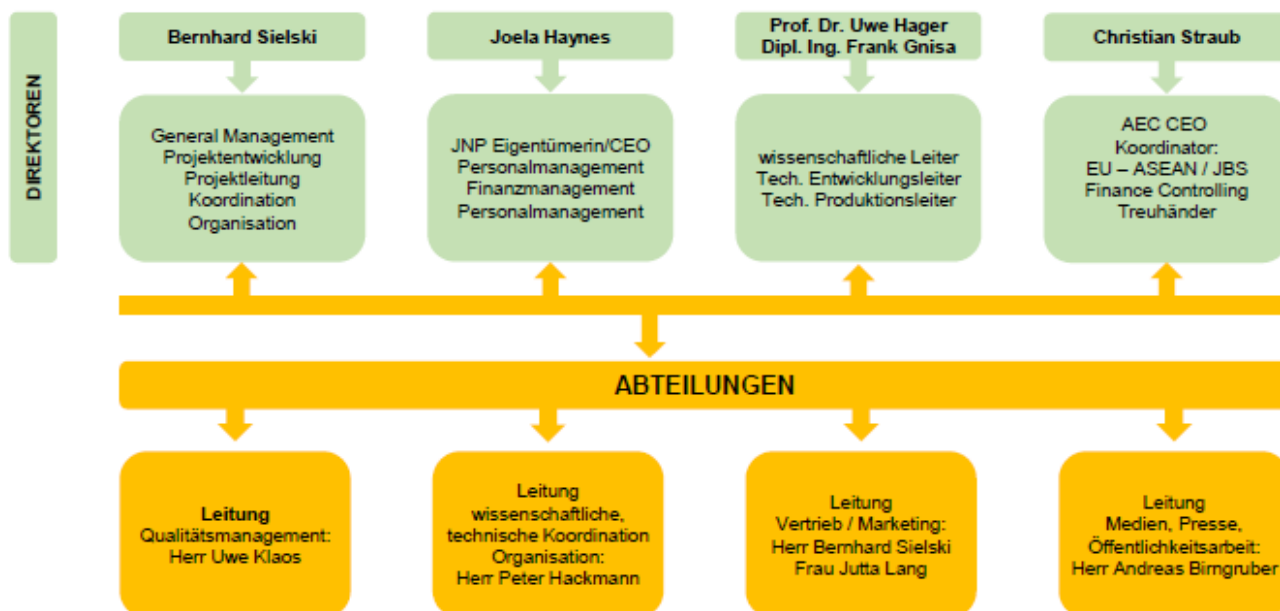
Die **JBS Snd.Bhd.** und deren Produktionsfirma auf den Philippinen wird das erste Unternehmen sein, die eine professionelle, organisierte Kokosblütenzucker-Großproduktion mit Qualitätsmanagement (deutscher Standard) auf den Philippinen, sowie eine weltweite Vermarktung des Produktes aus der schnell nachwachsenden Kokosblüte nachhaltig, sozial engagiert (farming concept) und dem Fair Trade verpflichtend errichtet.

Ab 2011 setzte ein weltweiter Hype auf Kokosblütenzucker ein, der sich weiter exorbitant entwickelt. Der **Kokosblütenzucker** ist für **Diabetiker geeignet** und hat viele Vitamine und Mineralien. Darauf sind die vorhandenen philippinischen Klein- und Familienproduktionen nicht eingestellt. Die enorme Nachfrage hat den Kokosblütenzucker-Weltmarktpreis massiv in die Höhe getrieben. Um diesen riesigen Bedarf zu decken entwickelte die **JBS Snd.Bhd.** mit ihrem Know-How und Kompetenz über das Land Philippinen und der gesamten Kokossituation dieses Projekt.

2. Geschäftsidee

Im Dezember 2013 hat der ehemalige Präsident der Philippinen Benigno Aquino III. Eine Krisensitzung einberufen, um Möglichkeiten zu erörtern die Kokosblütenzuckerproduktionen im eigenen Land zu maximieren. Leider verlief diese Sitzung ohne nennenswerte Ergebnisse. Hier ist der Ansatz unserer Geschäftsidee, eine professionelle, zentral gesteuerte Produktionsorganisation zu erstellen, die von Anfang an hohe Zucker Kapazitäten produzieren kann bei einem hohen, gleichbleibenden Qualitätsstandard.

3. Kompetenz Team



JOEBERSIE CONSULTANCY & TRADING SDN. BHD. - Kuala Lumpur/Malaysia:

Herr Bernhard Sielski, 1. Direktor, deutscher Unternehmer, 10 Jahre dauerhaft auf den Philippinen selbstständig. Vormalig Berater der ehemaligen costa-ricanischen Regierung, in dem Bereich des Gesundheitswesens; vormalig Berater der ehemaligen philippinischen Regierung in den Bereichen Tourismus und infrastruktureller Aufbau. Berater der philippinischen Kokosfarmern und Kokosfarmer-Vereinigungen; Hauptideengeber und Entwickler für dieses Projekt. Verantwortlich für Anbahnung von Geschäften, Verhandlungen mit dem philippinischen Local Government, Verhandlungen mit internationalen Partnern, Vertragsabschlüsse und Projektentwicklung.

Miss Joela Haynes, 2. Direktor, studierte Elektroingenieurin, Eigentümerin, Geschäftsführerin der Produktionsfirma JNP auf den Philippinen, verantwortlich für die Leitung der JNP Produktion, sowie Verhandlungsführung und Personalmanagement.

Herr Christian Straub, Geschäftsführer **AEC UG**, Finance Controlling – Treuhänder, deutscher-europäischer Vertrieb.

Jhoellas Native Products, Produktionsfirma Philippinen:



Miss Joela Haynes (29), Geschäftsführerin/Inhaberin, studierte Elektroingenieurin, verantwortlich für die Leitung der Produktion, sowie Verhandlungsführung und Personalmanagement.

Mr. Candido P. Sombilon (66), Manager, Studium der Rechtswissenschaften. Direktor von CPMPC - Kokosfarmervereinigung in Ciabu-Baybay City, Präsident der Lehrervereinigung der Makinhas National High-School, Ortsbürgermeister von Ciabu-Baybay City, verantwortlich für Projektleitung und Personalplanung und Verhandlungsführung.

Mr. Carlos P. Vegas (31), Koordinator, examinierter Leutnant zur See (Handelsschifffahrt), Ortsbürgermeister Baybay City, Organisations-Manager, verantwortlich für Verhandlungsführung und Management, Kontaktpflege mit Unternehmen und Verbänden.

Mr. Eduard Sanque (42), technischer Leiter, studierter Ingenieur, Marketingmanager, verantwortlich für die Kontaktpflege mit Verwaltung und Bürgermeistern, Organisation und Durchführung von Veranstaltungen, Sicherheitsbeauftragter für die Plantage und die Produktion.

Miss Zelle Haynes (30), Buchhalterin, zuständig für Buchhaltung, Versicherungen, Steuern, Finanzen und Lohnabrechnungen.

ASEAN – EU Consulting UG, Deutschland:



Herr Christian Straub (56), Gesellschafter, Geschäftsführer, Finanz- und Kapitalmanager, deutscher-europäischer Vertrieb.

Herr Bernhard Sielski (63), Gesellschafter.

4. Rechtssicherheit

Auf den Philippinen existiert leider keine Rechtssicherheit für ausländische Investoren und Unternehmer.

Das Gesetz lässt nur nach der 60/40 Regelung (60% philippinischer Firmenanteil / 40% ausländischer Firmenanteil) eine Firmengründung zu. Um dennoch eine Rechtssicherheit herzustellen bedarf es einer weiteren Firma im Süd-Ost-Asiatischen Bereich. Herr Sielski und Frau Haynes gründeten daher im Februar 2015 die **Joebersie Consultancy and Trading SND. BHD.** (Abkürzung: **JBS**) in Kuala Lumpur Malaysia.

Als Direktorin mit philippinischer Staatsangehörigkeit darf Frau Haynes (Inhaberin der philippinischen Produktionsfirma **JNP**, nach dem philippinischen Gesetz, alle Eigentümer der philippinischen Produktionsfirma der **JBS** als Sicherheit übertragen.

Die JBS ist somit die Hauptfirma und Inhaberin des gesamten Kokoszuckerprojektes auf den Philippinen mit voller Kontrolle über sämtliche Zahlungen, Einnahmen, Qualitätsmanagement, weltweiter Vertrieb.

Herr Sielski fungiert auf den Philippinen (als Ausländer) „nur“ als Berater mit einem Angestelltenvertrag bei der philippinischen Produktionsfirma.

Herr Sielski ist wiederum Gesellschafter der deutschen **AEC UG** mit einer Kooperation der JBS.

Firmenverknüpfung



5. Produktionsschritte

5. a) Safternte:

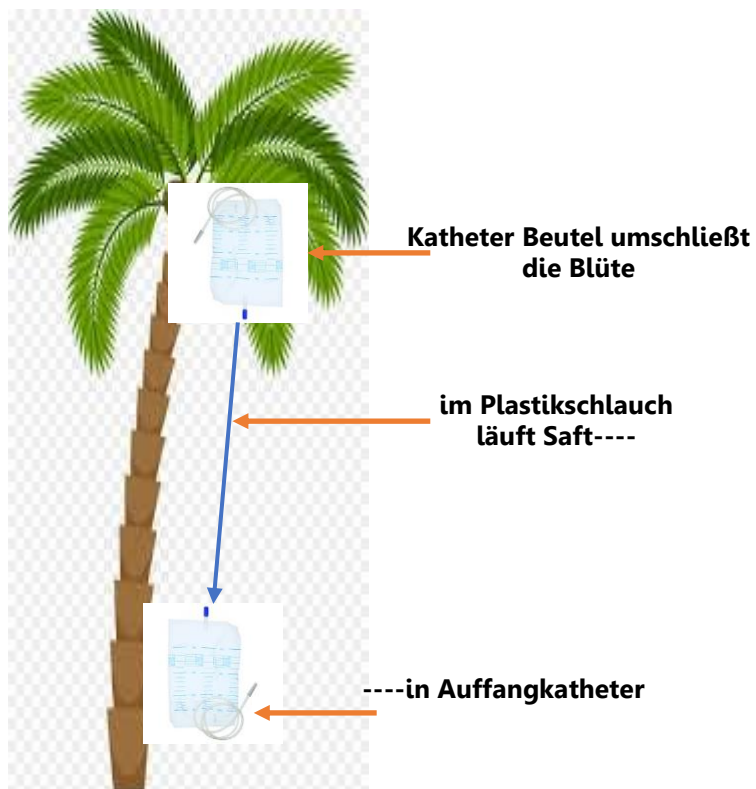
Aus dem Nektar (Saft/Sap) der Kokosnussblüte wird feiner Kokosnusszucker gewonnen. Gesammelt wird der Nektar von Bauern, die an den Bäumen hochklettern, die Blüten anritzen und den Nektar im geschlossenen System sammeln.

Ein großer Katheter Beutel umschließt die angeritzte Blüte, der Saft fließt in einem Plastikschlauch zum unten am Palmstamm angebrachten weiteren Katheter Beutel.

Beispiel Video in Youtube: <https://www.youtube.com/watch?v=k3IkOlzow6s>

Safternte

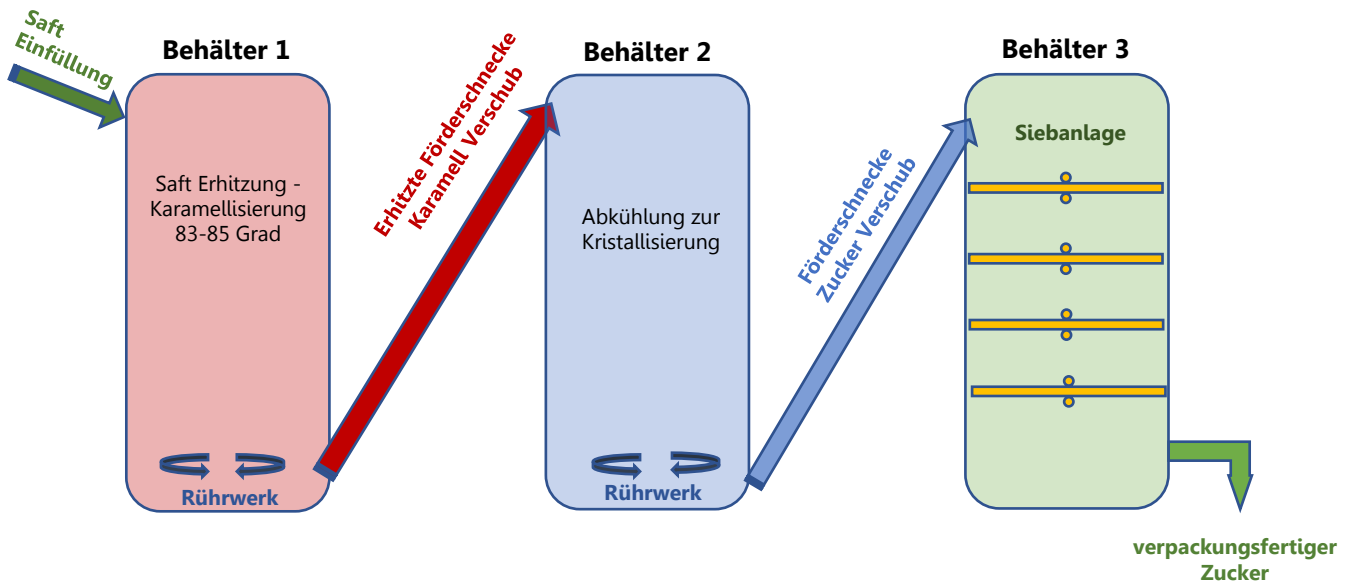
**Kokosblüte wird in der Krone
angeschnitten**



5. b) Zuckerproduktion:

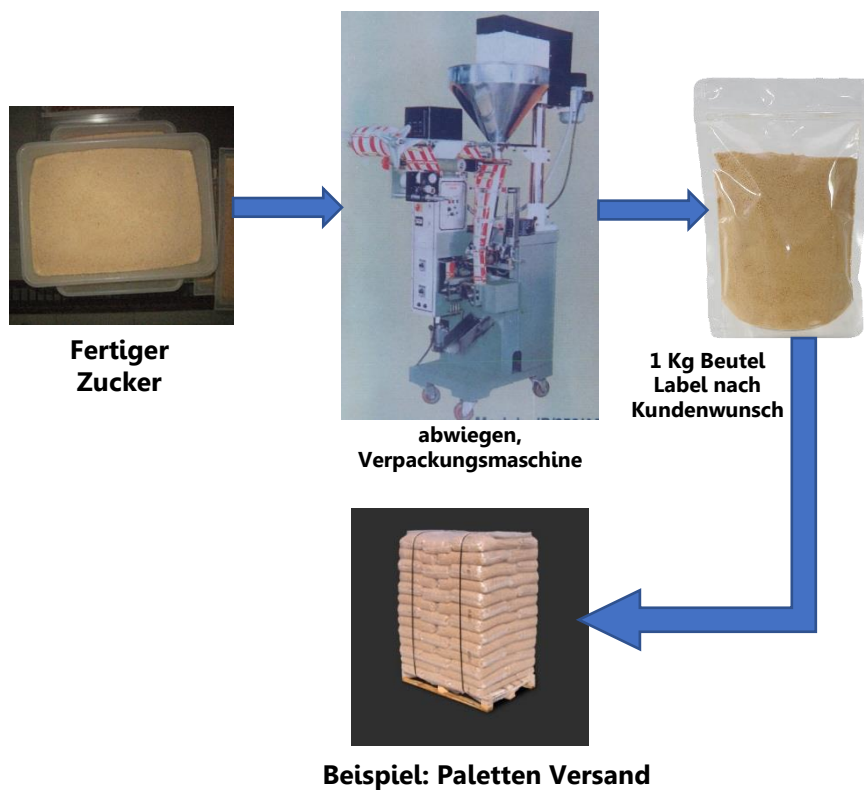
Der gesammelte Nektar wird in einem geschlossenen Behältersystem zum Kokosblütenzucker verarbeitet.

geschlossenes Kokosblütenzucker Verarbeitungssystem



5. c) Versand:

Abwiegen-Verpackung-Versand



6. Alleinstellungsmerkmale

Gegenüber den Mitbewerbern haben **JNP** und **JBS** folgende Alleinstellungsmerkmale:

- Ein eigens entwickeltes Farming Konzept für ein faires und gerechtes Farmereinkommen (siehe Anlage 01 – Farming Konzept).
- **JNP** Übernimmt die Zahlung jeden Farmers an die PhilHealth (philippinische Krankenversicherung und SSS (philippinische Rentenversicherung)).
- Komplette geschlossene Systeme (Ernte, Verarbeitung und Verpackung). Somit eine absolute Hygienesicherheit.
- Autarke Stromversorgung durch nachhaltige Technologie im Bereich der erneuerbaren Energien.
- Permanente Qualitätsprüfungen durch deutsches Qualitäts- und Hygienemanagement.
- Kooperation mit der Visayas State University – regelmäßige Probenuntersuchung – Erstellung von regelmäßigen Analysen – Qualitätssicherheit.
- Vom TÜV-Süd-Philippinen geprüfte Arbeits- und Produktionssicherheit
- Eigenes Qualitätssiegel
- **Einzigartiges Premium Produkt.**



7. Vermarktung, Vertrieb

Die **JBS** wird im Direktvertrieb den Kokosblütenzucker vertreiben und vermarkten. Hierfür bestehen Kontakte zu Abnehmern (Mindestabnahme 5 to pro Monat) in China, Japan, Korea, Polen, USA und Deutschland.

Den weltweiten Bedarf an Kokosblütenzucker zu decken ist selbst durch Erweiterungen der Produktionsstätten auf den gesamten Philippinen nicht möglich. Eine Anfrage eines Großabnehmers von mindestens 500 to pro Monat wird frühestens in ca. 2 Jahre realisierbar sein.

Das Marketing fokussiert sich auf die Produkt Informations- und Aufklärung. Hierbei sind deutlich die Alleinstellungsmerkmale hervorzuheben.

Ebenfalls muss das Herkunftsland (Philippinen) deutlich hervorgehoben werden, da keine Rodungen für neue Kokospalmenflächen vorgenommen werden. Im Gegensatz zu dem Mitbewerben aus Indonesien und Malaysia, wo brutale Brandrodungen von Urwäldern vorgenommen werden.

8. Projekt Realisierung

Um die erste, professionell organisierte Kokosblütenzucker Produktion aufnehmen zu können sind Investitionen von **150.000 €** notwendig. Die Produktionsstätte ist in 3 bis 4 Monaten erstellt. Die Produktion ist danach sofort betriebsfertig.

9. Investitionsbedarf

Kokoszucker Projekt			
Kalkulation für die ersten 6 Monate			
Investitionsbedarf			
Vorbereitung			Euro
Büroanmietung			5.000 €
Verwaltungs-, Reisekosten			4.000 €
Büroeinrichtungen			4.000 €
Anwalt, Gebühren			3.000 €
1. Zwischensumme			16.000 €
Anmietung Produktionsstätte			
1.000	qm à	400 PHP	40.000 €
Ausbau Produktionsstätte			
6	Kochstellen		1.200 €
2	Kühlflächen		800 €
1	Mahlraum		1.600 €
2	Mühlen		4.000 €
2	Waagen		800 €
10.000	1 Kg Plastiktüten		1.000 €
1	Vakuuierer		5.500 €
	Kleingeräte		1.500 €
	Transport/Verp.		1.500 €
2. Zwischensumme			89.900 €
Safteinkauf 6 Monate/Ltr.		2.430.000 PHP	40.500 €
Personal – Betriebskosten 6 Monate			
3	Arbeiter à	8.500 PHP	2.550 €
1	Reiniger à	7.500 PHP	750 €
2	Gehälter à	1.250 €	15.000 €
1	Gehälter à	30.000 PHP	3.000 €
1	Monteur	12.000 PHP	1.200 €
1	Miete Klein-LKW à	12.000 PHP	1.200 €
Strom, Wasser, Abwasser			200 €
Benzin, Brennstoffe			800 €
Famer Seminare			600 €
Vertrieb, Marketing			5.000 €
Reisen, Flug, Unterkunft			
2	Personen à	1.450 €	2.900 €
Internet, Telefone			200 €
Anwalt, Genehmigungen			250 €
Rücklagen			10.000 €
3. Zwischensumme			43.650 €
1. Zwischensumme			16.000 €
2. Zwischensumme			89.900 €
3. Zwischensumme			43.650 €
Gesamt			149.550 €

10. Ausgaben-Einnahmen Kalkulation

Für die Errichtung der Produktionsstätte, Saft-Lieferungsabkommen mit Kokosfarmer, Kokosfarmer Seminare (Zeitplan Schulungen), Logistik Aufbau sind 3 Monate geplant. Die Investition ist für 6 Monate kalkuliert. Das erste ROI (ab dem 4. Monat) startet mit dem Verkauf von mindestens 1 Tonne Kokosblütenzucker. Diese Verkaufsmenge wird in 1 Monat hergestellt.

Ab diesem Monat liegt die Kalkulation für die ersten 12 Monate zu Grunde.

Die Kokosblütenzuckerproduktion wird jeden Monat gesteigert. Zur Einnahmekalkulation wurden Kilo-Verkaufspreise (FOB) von 13,00 € zu Grunde gelegt.

Der aktuelle Weltmarkt-Preis (EK-Großhändler) liegt bei der Erstellung des Fact Sheets von 18,62 €/Kg (China) bis 36,85 €/Kg (Europa) – (CIF).

Zur Kalkulation wurde eine gleichbleibende Produktionsmenge zu Grunde gelegt.

Die Produktionskosten bleiben daher hoch bei 4 €/Kg.

11. Anlagemöglichkeiten: 10 Jahre Laufzeit

10 Jahre Laufzeit:

12 Monate Tilgungsfrei.

Die Tilgung beginnt ab dem 13. Monat nach Produktionsstart.

Nach 10 Jahren ist die Darlehensschuld getilgt.

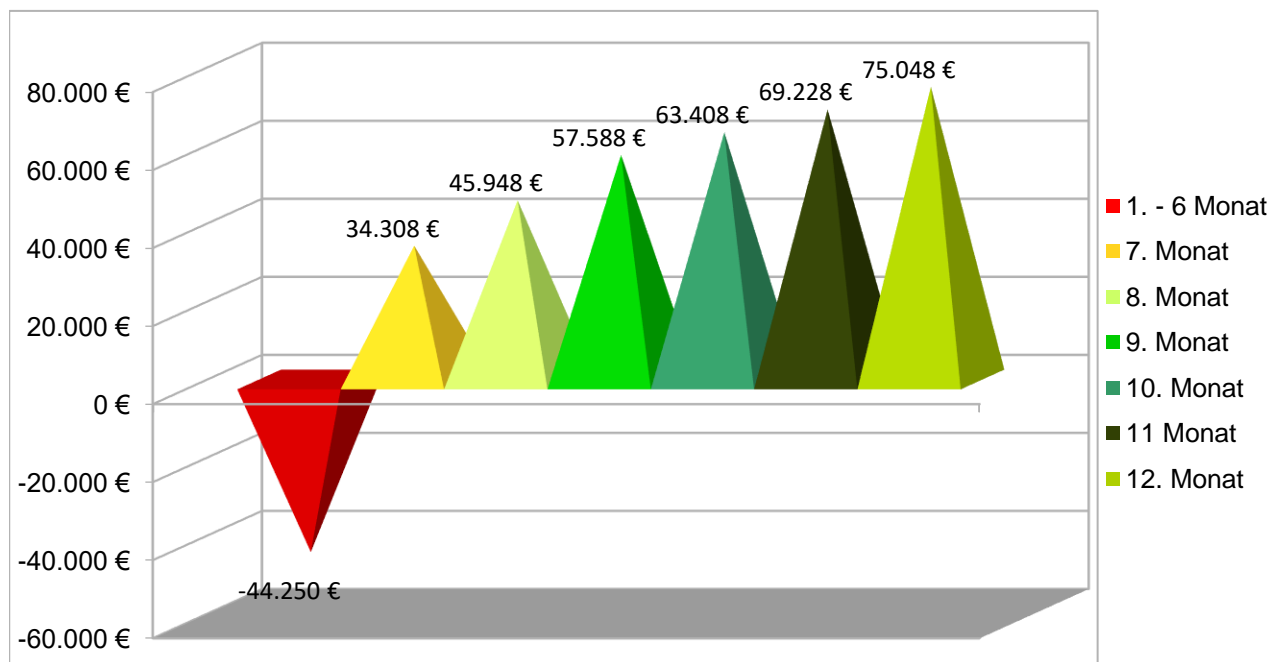
Die Verzinsung für 10 Jahre beträgt **8,5 % p.a.** von der Investitionssumme.

➤ siehe **12. b) Zinsberechnung gesamte Laufzeit**

12. a) Gewinnberechnung im 1. Jahr

Gewinnberechnung				
1. - 6 Monat				
	Ausgaben	Einnahmen	Verlust	Gewinn
investiert	149.550 €	105.300 €		-44.250 €
7. Monat				
	Ausgaben	Einnahmen	Verlust	Gewinn
Kosten	35.892 €	70.200 €		34.308 €
8. Monat				
	Ausgaben	Einnahmen	Verlust	Gewinn
Kosten	38.292 €	84.240 €		45.948 €
9. Monat				
	Ausgaben	Einnahmen	Verlust	Gewinn
Kosten	40.692 €	98.280 €		57.588 €
10. Monat				
	Ausgaben	Einnahmen	Verlust	Gewinn
Kosten	41.892 €	105.300 €		63.408 €
11 Monat				
	Ausgaben	Einnahmen	Verlust	Gewinn
Kosten	43.092 €	112.320 €		69.228 €
12. Monat				
	Ausgaben	Einnahmen	Verlust	Gewinn
Kosten	44.292 €	119.340 €		75.048 €
gesamt	244.150 €			
Gewinn vor Steuern				301.280 €

Gewinnberechnung 1. Jahr



12. b) Zins- und Tilgungsberechnung gesamte Laufzeit

Ergebnis	
Die erforderliche regelmäßige Rate beträgt:	1.859,79 Euro (monatlich)
Zinsen für tilgungsfreie Zeit: (1.062,50 Euro monatlich)	12.750,00 Euro
Zinsen und Gebühren gesamt:	85.924,24 Euro
Gesamtaufwand:	235.924,24 Euro
Effektiver Jahreszinssatz:	8,839 % p.a. (interner Zinssatz, IRR)

Tilgungsplan					Darstellung: nur Jahressummen alle Monate	
Jahr	Schuldenstand Vorjahr	Raten-zahlungen	davon Zinsen / Gebühren	davon Tilgung	Schuldenstand am Jahresende	
Tilgungsfreie Zeit	150.000,00	12.750,00	12.750,00	0,00	150.000,00	
1	150.000,00	22.317,42	12.368,33	9.949,10	140.050,90	
2	140.050,90	22.317,42	11.488,92	10.828,51	129.222,40	
3	129.222,40	22.317,42	10.531,78	11.785,65	117.436,75	
4	117.436,75	22.317,42	9.490,03	12.827,39	104.609,35	
5	104.609,35	22.317,42	8.356,21	13.961,22	90.648,14	
6	90.648,14	22.317,42	7.122,16	15.195,26	75.452,87	
7	75.452,87	22.317,42	5.779,04	16.538,39	58.914,49	
8	58.914,49	22.317,42	4.317,20	18.000,23	40.914,26	
9	40.914,26	22.317,42	2.726,14	19.591,28	21.322,98	
10	21.322,98	22.317,42	994,45	21.322,98	0,00	
Gesamtsummen	150.000,00	235.924,24	85.924,24	150.000,00	0,00	

13. Cash -Flow

CASH FLOW Darstellung 1. - 6. Monat						
Die ersten 6 Monate Deckung sämtlicher Kosten durch Investment nach Produktionsstart						
	1. Monat	2. Monat	3. Monat	4. Monat	5. Monat	6. Monat
Kassenbestand (Monatsanfang)	-150.000 €	-150.000 €	-150.000 €	-150.000 €	-132.450 €	-97.350 €
Eingänge						
Zuckerverkauf						
Gesamt	0 €	0 €	0 €	17.550 €	35.100 €	52.650 €
Laufende Kosten						
Gedeckt durch Start Up						
Ausgänge gesamt	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Kassenbestand (Monatsende)	-150.000 €	-150.000 €	-150.000 €	-132.450 €	-97.350 €	-44.700 €

CASH FLOW 7. - 12. Monat						
	7. Monat	8. Monat	9. Monat	10. Monat	11. Monat	12. Monat
Kassenbestand (Monatsanfang)	-44.700 €	-10.392 €	35.557 €	93.145 €	156.553 €	225.782 €
Eingänge						
Zuckerverkauf						
Gesamt	70.200 €	84.240 €	98.280 €	105.300 €	112.320 €	119.340 €
Laufende Kosten						
Betriebskosten gesamt	22.917 €	25.317 €	27.717 €	28.917 €	30.117 €	31.317 €
Personalkosten gesamt	4.850 €	4.850 €	4.850 €	4.850 €	4.850 €	4.850 €
Finanzrückführung (Tilgung)	2.125 €	2.125 €	2.125 €	2.125 €	2.125 €	2.125 €
Rücklagen	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
sonstige Kosten	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
Ausgänge gesamt	35.892 €	38.292 €	40.692 €	41.892 €	43.092 €	44.292 €
Kassenbestand (Monatsende)	-10.392 €	35.557 €	93.145 €	156.553 €	225.782 €	300.830 €

14. Vorausschau ab dem 2. – 10. Betriebsjahr

Vorausschau				
bei gleichbleibender Produktion				
Grundlage: inkl. Zins- und Tilgungszahlungen				
Betriebskosten – Einnahmen				
Ab 2. Jahr - 10. Jahr				
Monate	12	Monat	Jahr	9 Jahre
Betriebskosten		44.027 €	528.320 €	4.754.880 €
Einnahmen		119.340 €	1.432.080 €	12.888.720 €
Rohgewinn			903.760 €	8.133.840 €

CASH FLOW 2. - 5. Jahr				
Bei gleichbleibender Produktionsmenge				
	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Kassenbestand (Jahresanfang)	300.830 €	1.201.410 €	2.101.990 €	3.002.570 €
Eingänge				
Zuckerverkauf				
Gesamt	1.432.080 €	1.432.080 €	1.432.080 €	1.432.080 €
Laufende Kosten				
Betriebskosten gesamt	375.800 €	375.800 €	375.800 €	375.800 €
Personalkosten gesamt	58.200 €	58.200 €	58.200 €	58.200 €
Finanzrückführung (Tilgung)	25.500 €	25.500 €	25.500 €	25.500 €
Rücklagen	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €
Sonstige Kosten	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €
Ausgänge gesamt	531.500 €	531.500 €	531.500 €	531.500 €
Kassenbestand (Jahresende)	1.201.410 €	2.101.990 €	3.002.570 €	3.903.150 €

CASH FLOW 5. - 10. Jahr					
Bei gleichbleibender Produktionsmenge					
	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr
Kassenbestand (Jahresanfang)	3.903.150 €	4.803.730 €	5.704.310 €	6.604.890 €	7.505.470 €
Eingänge					
Zuckerverkauf					
Gesamt	1.432.080 €	1.432.080 €	1.432.080 €	1.432.080 €	1.432.080 €
Laufende Kosten					
Betriebskosten gesamt	375.800 €	375.800 €	375.800 €	375.800 €	375.800 €
Personalkosten gesamt	58.200 €	58.200 €	58.200 €	58.200 €	58.200 €
Finanzrückführung (Tilgung)	25.500 €	25.500 €	25.500 €	25.500 €	25.500 €
Rücklagen	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €
Sonstige Kosten	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €
Ausgänge gesamt	531.500 €	531.500 €	531.500 €	531.500 €	531.500 €
Kassenbestand (Jahresende)	4.803.730 €	5.704.310 €	6.604.890 €	7.505.470 €	8.406.050 €

15. Fazit

Mit wenig Aufwand lässt sich ein hochwertiges Naturprodukt nachhaltig herstellen, dass

- weltweit exorbitant nachgefragt wird
- im Fairtrade- und Naturkosthandel, stationär oder online vertrieben wird
- für Diabetiker geeignet ist

Für den Betreiber ergibt sich eine hohe Rendite mit wenig Risiko (es gibt keine Ernteauffälle). Es werden in diesen Regionen viele Arbeitsplätze mit langfristigen und stabilem Einkommen erschaffen.

Zu beachten!

In Online-Shops (bspw. Alibaba) wird Kokoszucker weit unterhalb des realen Weltmarktpreises Angeboten. **Diese Angebote sind FAKES!**

Es wird dort der billige Rohrzucker als Kokoszucker angeboten. Der Rohrzucker ist von der Farbe und Konsistenz kaum vom Kokoszucker zu unterscheiden. Der Verbraucher kann es im Online-Shop nicht prüfen, ob es sich tatsächlich um Kokoszucker handelt. Auch in verschiedenen Reformhäusern in Deutschland kann der Verbraucher nicht sicher sein, ob er tatsächlich einen reinen Kokoszucker erhält, da die Einkäufer der Reformhäuser sich auf die Aus- und Zusagen der Händler verlassen. Es werden keine Analysen erstellt!

Weiterhin ist das Herkunftsland zu beachten, da auch in Indonesien und Malaysia Kokoszucker produziert wird. Allerdings stehen **diese Länder auf der Black-List**, da dort der Regenwald gerodet wird, um neue Kokosplantagen zu generieren.

Auf den Philippinen werden keine Rodungen für neue Kokosplantagen vorgenommen, da die existierenden Kokospalmflächen fast 2/3 der gesamten Landesfläche einnehmen. Diese komplett zu bewirtschaften ist nicht möglich.

Bei Interesse an einer Investition in dieses weltweit einmalige Projekt mit guter Rendite setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung:

Bernhard Sielski
1. Director
B-5-8 PLAZA MONT KIARA
MONT KIARA
50480 KUALA LUMPUR
Phone: ++60 -032-726 2633
Mobile: ++60 – 010-543 6330
Email: sielski@jbs-asean.eu
Web: www.asean-eu.de