

# 猫山王 榴莲



## 马来西亚种植园所有权机遇



## Plantations International 联营公司和认证



# 目录

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 欢迎来到 Plantations International | 3  |
| 猫山王榴莲介绍                        | 5  |
| 猫山王榴莲机遇                        | 6  |
| 猫山王榴莲——项目阐述                    | 7  |
| 产品执行概要                         | 8  |
| 关于猫山王榴莲的新闻报道                   | 10 |
| 全球榴莲市场动态                       | 11 |
| 全球榴莲供应                         | 12 |
| 有机猫山王榴莲的优势                     | 13 |
| 猫山王榴莲市场价格                      | 14 |
| 榴莲产品类别                         | 16 |
| 中国的榴莲需求                        | 17 |
| 中国的榴莲消费量                       | 18 |
| 中国的水果进口                        | 19 |
| 投资组合多元化                        | 20 |
| 榴莲种植园所有权如何运作                   | 21 |
| 种植园所有权发展结构                     | 22 |
| 马来西亚种植园和地点                     | 23 |
| 入市价和收益率                        | 24 |
| 年收益率                           | 25 |
| 25年榴莲收获量展望                     | 26 |
| 收获保证保险                         | 27 |
| 欢迎来到马来西亚                       | 28 |
| 马来西亚外国投资者概述                    | 29 |
| 作为资产类别的农业                      | 30 |
| 资产类别绩效                         | 31 |
| 食品安全与可持续性                      | 33 |

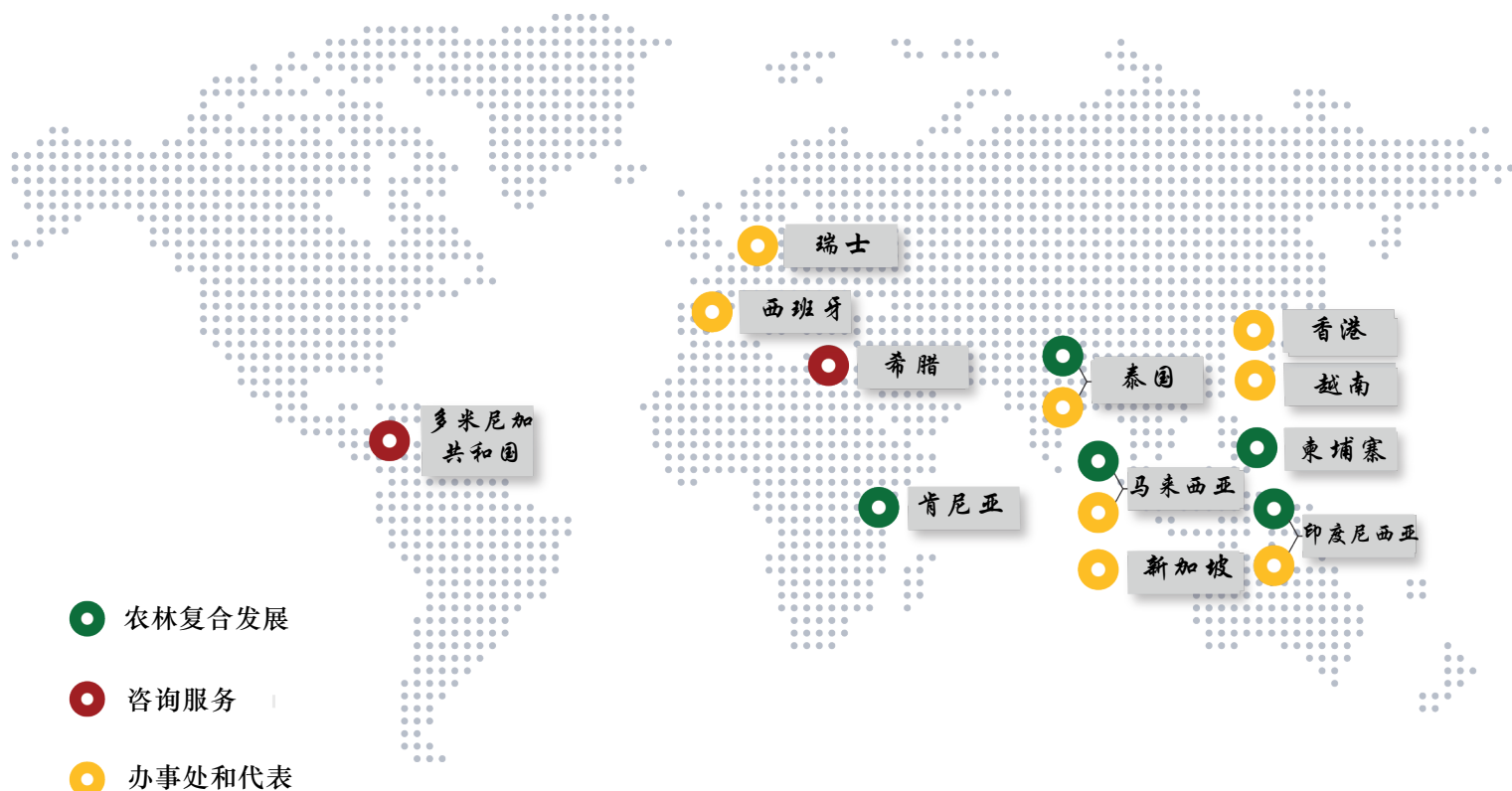


# 欢迎来到Plantations International

Plantations International是一家跨国种植园和农场管理企业集团，专门为客户提供可持续的农业和林业“农林复合”管理服务。Plantations International的客户囊括私人到大型土地所有者和机构投资者。从前概念规划阶段到最终产品的收获和营销，我们不遗余力，力求超越客户的期望。

在Plantations International，我们认为客户是我们的业务合作伙伴。您的成功就是我们的成功，凭借我们广泛的产品和服务以及种类丰富的定制解决方案，我们拥有的资源和经验可以使您的猫山王榴莲种植园在整个生命周期内取得商业上的成功。我们将团队合作、创新和对创造“道德与可持续资本”的热情置于我们一切工作的核心。

## 全球网点





# 欢迎来到Plantations International





# 猫山王榴莲介绍

## Musang King (猫山王)

**Musang King**榴莲也叫猫山王榴莲或D197，无疑是世界上最畅销的榴莲品种。与市场其他榴莲品种相比，消费者更喜欢它的风味和奶油质地。

尽管需求旺盛，但供应量低意味着其在马来西亚以外的供应受到严重限制。马来西亚的消费量占其总产量的90%以上。

在过去的五年中，猫山王榴莲的价格大幅上涨，在可预见的将来，其价格将继续上涨，直到有更多产品出口。

更糟糕的是，中国人均榴莲的消费量仍然仅为区域平均水平（新加坡、香港和台湾）的1/15或不到7%。随着未来几年中国需求的增加，如果出口量不增加，价格肯定会随之上涨。

解决这一主要问题的唯一方法是通过种植大量榴莲树并投资增产策略来提高每公顷土地的产量，从而种出更多的猫山王榴莲。

据估计，仅供应中国就需要超过1,250万棵榴莲树。考虑新加坡、香港和台湾地区后，这一数字甚至更高。

## 猫山王榴莲的市场价格范围为10-20美元/公斤



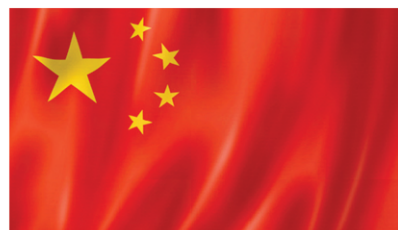
### 新加坡

12美元/公斤  
自2014年以来，  
价格上涨了75%以上



### 香港

15美元/公斤  
自2014年以来，  
价格上涨了100%以上



### 中国

20美元/公斤  
目前的价格比马来西亚  
贵100%以上

# 猫山王榴莲机遇

拥有自己的完全托管的猫山王榴莲种植园是一个近期出现的独特且高利润的机会。

事实上，马来西亚政府注意到猫山王榴莲的需求和利润不断增长，最近已开始通过采取旅游措施和支持出口等，在国内外积极推广。

例如，马来西亚旅游局已经启动了有关猫山王榴莲的指南和活动，并推广了旅行套餐，以吸引更多的游客前往该国。关于出口，农业和农基产业部联合FELDA（联邦土地发展局）都在全球范围内推广榴莲，以促进马来西亚的经济增长。政府正在大力支持对中国和香港地区等主要市场的出口，并计划将来瞄准新市场，例如韩国和欧洲。

Plantations International通过其服务，使客户可以从迅速增长的猫山王榴莲市场中获益。这个市场正在蓬勃发展，并将改变马来西亚的农业和经济格局。





# 猫山王榴莲——项目阐述

## 马来西亚只能满足全球猫山王榴莲需求的3%

对马来西亚猫山王榴莲的需求比目前的国内生产水平高出95%以上，这一差距每年都在扩大。目前，马来西亚只有550,000棵猫山王榴莲树，占马来西亚榴莲3亿公斤年产量的不到15%。

更糟糕的是，马来西亚猫山王榴莲的出口仅占其总产量的5%，因为95%的猫山王榴莲都在国内消费。

由于公司和政府管理不善、缺乏知识以及战略发展，马来西亚已经损失了数亿美元的收入。尽管品质不佳，但泰国以占全球出口量95%的优势占领了榴莲市场，马来西亚比泰国落后了几十年。2019年，泰国榴莲占中国进口量的99%。

### 猫山王榴莲

95%

的榴莲  
在马来西亚本地消费

20%

每年进口量增长率  
(中国, 2015-20年)

3x

于海外价格  
更昂贵

供应不足使猫山王  
榴莲的价格飞涨。

仅中国就可进口20倍  
于当前生产水平，不  
影响价格。

猫山王榴莲中国的价  
格3倍高于马来西亚

# 产品执行概要

- 国内销售的平均年收益率为19.97%，以10美元/公斤的价格即可达到。
- 批发出口销售价格为12-20美元/公斤。
- 预先达成的国内和国际销售协议已经到位。
- 提供收获保证保险。

## 需求

- 猫山王榴莲的进口量在整个亚洲显著增加。特别是在中国、香港地区、台湾地区和新加坡等地。
- 中国的进口量持续增长：自2015年以来，每年增长30%（自2011年以来，每年增长27%）。
- 就价值而言，榴莲现在是中国进口最多的水果（2019年的进口16亿美元）。
- 由于供应有限，猫山王榴莲的海外价格上涨了10倍以上供应。
- 马来西亚生产的榴莲中有95%是国内消费的。

## 供应

- 由于基础设施、战略和部门知识的落后，马来西亚仅出口其榴莲总产量的5%。
- 实际上，直到2019年，马来西亚才与中国达成了榴莲出口协议，这比泰国落后将近20年。
- 泰国在榴莲出口中占主导地位，占世界供应量的95%，且中国进口量的99%。
- 与马来西亚不同，泰国有良好的战略定位几十年前在生产、合作社和基础设施方面进行了投资。
- 马来西亚政府一直在为猫山王榴莲部门提供支持，但对当地农民使用落后种植方法关注不足，这些方法影响产量、土地优化和出口供应。
- 仅有55万棵猫山王榴莲树，仅可满足全球需求的3%。



# 产品执行概要

## 收益率

- 我们的猫山王榴莲早在第4年就开始收获，从第一年起就有间作回报。
- 与以农民、出口和价值链为重点的战略不同，能实现更大的长期盈利能力。
- 随着果树的成熟，收获产量增加，这反过来又使它们能生产更多更高品质的水果。
- 在项目期限内，平均收益率为19.97%，价格仅10美元/公斤。

## 安全性

- 在您的管理协议中提供收获保证保险，为您的种植园的整个25年生命周期提供保障。
- 以出口为重点的生产旨在确保更高价格的收入流。
- 提供最低价格保证，使公司能锁定未来的供应需求。
- 种植园距离吉隆坡国际机场仅有短途车程，可实现超短的“采收到市场”出口时间。
- 少数几个（即便不是唯一）具有国际战略眼光和管理团队的马来西亚榴莲企业。

## 管理

- 经验丰富的管理团队参与了亚洲、中东、非洲和美洲的农林复合产品营销。
- 我们种植园的马来西亚科学顾问在全国享有盛名，并拥有超过20年的猫山王榴莲种植经验。



# 关于猫山王榴莲的新闻报道



“榴莲经济？  
马来西亚正在依靠它”  
“中国对马来西亚榴莲可能意味着  
新加坡的供应量减少，价格上涨”



South China Morning Post

“水果之王的价格在中国暴涨”  
“猫山王榴莲在中国就像iPhone X  
一样受欢迎，马来西亚部长表示”

THE  
STRAITS TIMES.

“榴莲的价格达到33年来的  
最高水平”  
“马来西亚试图满足中国对猫山王  
榴莲的需求”

the  
newpaper

“中国对马来西亚榴莲的需求  
马来西亚榴莲引起香港的  
需求激增”

today

“马来西亚的猫山王榴莲节  
取得圆满成功；  
每年举行一次”

FOOD  
navigator.com

“中国对猫山王榴莲不断增长  
的痴迷正在引领  
大量新产品的开发”



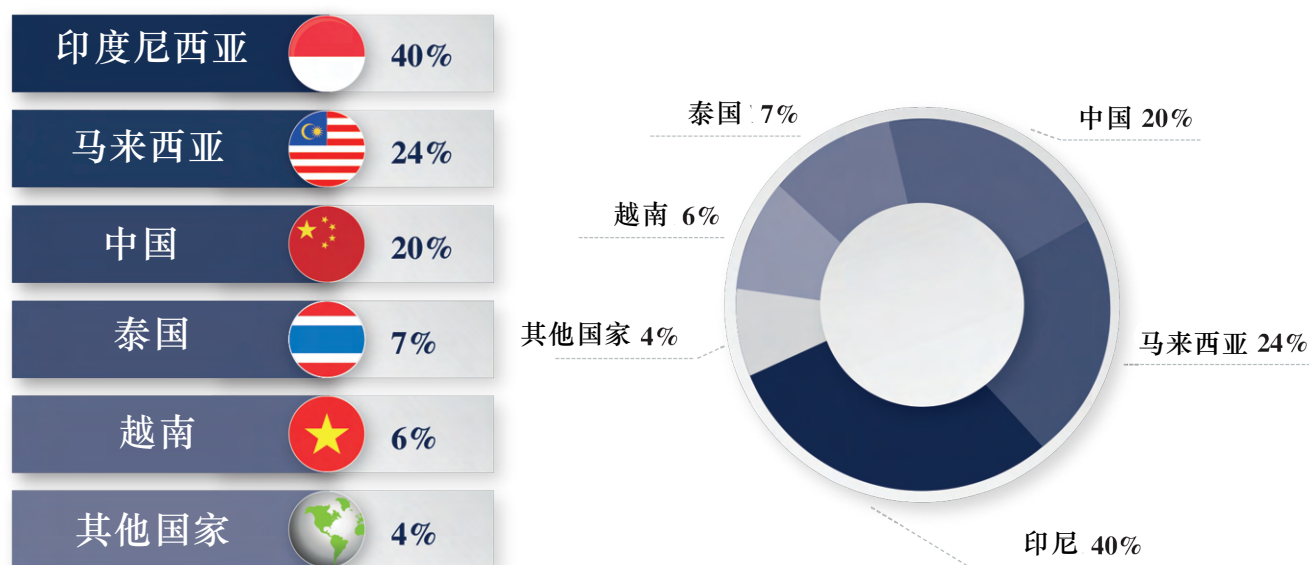
# 全球榴莲市场动态

榴莲生果的全球零售市场的价值估计**每年超过140亿美元**。但是，该数字不包括最终产品（如甜品，小吃和饮料）的零售价值。尽管榴莲在此类最终产品中所占的份额尚不清楚，但它们的价值却是巨大的，仅在亚洲，每年的总价值就超过**2750亿美元**。

就全球的榴莲水果消费量而言，印度尼西亚虽然并未以其消费量而广为人知，但实际上却是世界上最大的消费国，其次是马来西亚和中国。但是，按人均计算，马来西亚是榴莲的最大消费国，每人的消费量高达11公斤。中国目前占全球消费量的20%，但对榴莲的迷恋才刚刚开始，人均消费仍低于该地区的其他地区。中国的消费量正在迅速增加，并可能在未来十年内超过马来西亚和印度尼西亚。

目前，榴莲的全球出口以泰国为主，占整个市场的95%，其次是马来西亚，占4%。尽管众所周知，泰国的榴莲的口味和品质比马来西亚榴莲的差，但由于马来西亚对其珍贵的猫山王榴莲管理不善，泰国榴莲十多年来占据了出口市场的主导地位。马来西亚的猫山王榴莲果树供应量有限，只有500,000棵树可供使用。

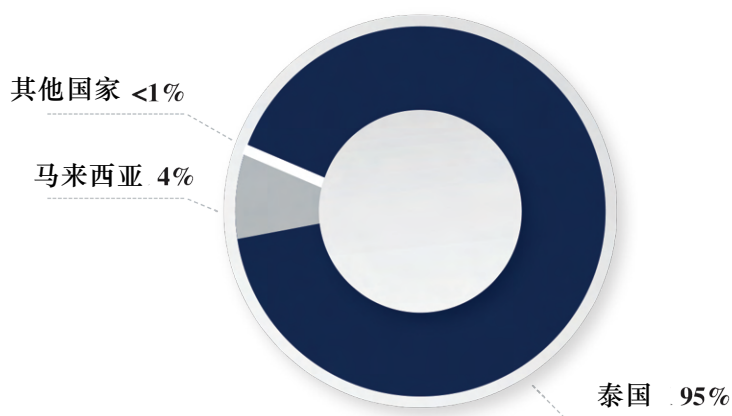
## 榴莲的全球消费量（重量，公斤）



# 全球榴莲市场动态

- 世界上唯一的净出口国是泰国。
- 泰国尤其专注于出口，以在总重量95%的比重占据市场主导地位。
- 泰国Monthong、Chanee和Kanyao的榴莲品种比马来西亚猫山王榴莲的需求更低，但他们更加普遍。
- 马来西亚的榴莲产量、收获量和收获技术进步、出口包装、冷处理技术和供应量均落后于泰国数十年。

榴莲出口国 (2019)



资料来源：海关统计和贸易地图





# 有机猫山王榴莲的优势

“Plantations International非常适合通过我们垂直整合的分销链，从马来西亚向中国及其他地区出口猫山王榴莲。

我们种植，我们成长，我们出售。”



## 体验第一

United Tropical Fruit Sdn. Bhd.  
由领先的农学家和马来西亚顶尖的  
猫山王榴莲专家组成。



## 销售价格保证

我们与您签订合同，  
保证您从树上收获的榴莲价格  
至少为**10美元/公斤**。



## 出口协议

我们自己的和第三方分销网  
络达成的出口协议已就位。



## 分销渠道

通过从始至终控制分销链，  
我们保证可以实现最佳价格。

# 猫山王榴莲的市场价格

- 猫山王榴莲的价格已大幅上涨，由于供应有限和全球需求增加，价格还将进一步上涨。
- 需求将主要由中国消费者驱动，他们因其独特的口味和健康益处而对猫山王榴莲着迷。
- 与台湾和新加坡等有华裔人口的地区和国家相比，目前中国的消费水平非常低。这是由于中国市场缺乏榴莲水果，而现在这种水果开始增加，导致价格飞涨。
- 目前，中国人均消费**0.21公斤**，而台湾和新加坡的人均消费为**3.20公斤**。中国的消费量正在迅速增长，并将最终达到如果没有足够的供应，它们的地区性替代品将在未来大幅提高价格。
- 根据马来西亚农业部的数据，该国目前大约有**500,000株**成熟的猫山王榴莲树。
- 目前的供应水平仅足以满足目前全球榴莲进口总量的**3%**，这一数字低到令人震惊。
- 为了满足市场不断增长的需求，必须增加猫山王榴莲的供应。
- 由于榴莲树大约需要**5年**才能结出果实，因此当下迫切需要种植树苗。





# 全球榴莲市场



榴莲市场  
价值

140 亿  
美元  
每年



# 榴莲产品类别

榴莲曾经被认为是一种小众水果，如今正逐渐受到人们的关注。它是世界上用途最广泛的水果之一，并且用途越来越广泛。榴莲被视为亚洲的美味佳肴，随着公司不断开发基于榴莲的新产品，其吸引力已大大提高。这不仅包括冰淇淋和糕点之类的传统物品，还包括口红和面条之类的独特产品。

榴莲市场中含有4个主要产品类别——生榴莲、零食、甜品和饮料。生榴莲有新鲜、冷冻或干燥形式，每年总价值超过140亿美元。尽管榴莲在其他类别（甜品、小吃和饮料）中所占的份额未知，但仅在亚洲，它们的年总价值就超过2750亿美元。

| 生榴莲果     | 榴莲小吃     | 榴莲甜品      | 榴莲饮料       |
|----------|----------|-----------|------------|
| 生榴莲果     | 薯片、饼干和糖果 | 冰淇淋、蛋糕、果酱 | 咖啡、茶、牛奶和果汁 |
| 每年140亿美元 | 每年200亿美元 | 每年350亿美元  | 每年2200亿美元  |

注意：上述零食、甜品和饮料类别的美元价值是指整个产品类别。榴莲在这些类别中的份额未知，但它们是榴莲的重要产品类别。

## 榴莲零售商

亚洲的全球和区域公司都发布了基于榴莲的产品。这些公司包括雀巢和麦当劳等全球巨头，以及Bread Talk和Ya Kun Kaya Toast等区域性巨头。尽力使盈利最大化的公司一直在寻求通过吸引更多客户，保留现有客户和增加客户支出的方式来增加销售额。餐饮公司敏锐察觉到人们对榴莲的需求，并推出了多种榴莲产品。其中包括必胜客的披萨和肯德基的榴莲蛋挞。





# 中国的榴莲需求

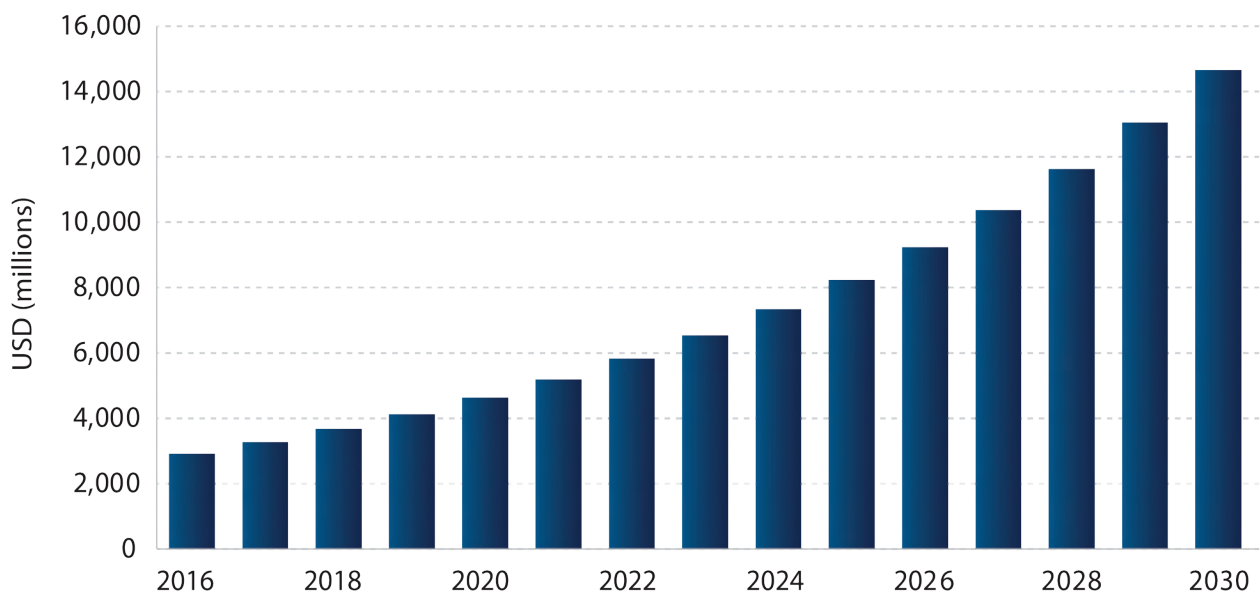
尽管中国的需求已经非常高，但在以下因素的推动下，预计未来几年内中国的需求将进一步显著增长：

- 餐饮产品产量增加。
- 猫山王榴莲的供应量稀少。
- 马来西亚政府正在促进出口。
- 中国的榴莲年消费量显著上升。

中国是世界上最大的榴莲出口目的地，进口量超过2.9亿公斤，占全球贸易量的80%。自2006年以来，中国的进口量每年增长13%，此后每年增长23%。

据保守估计，到2030年，每年进口的榴莲价值为140亿美元，尽管这一数字可能高达400亿美元。迫切需要额外的猫山王榴莲供应以满足该需求。

## 中国期货进口（百万美元）



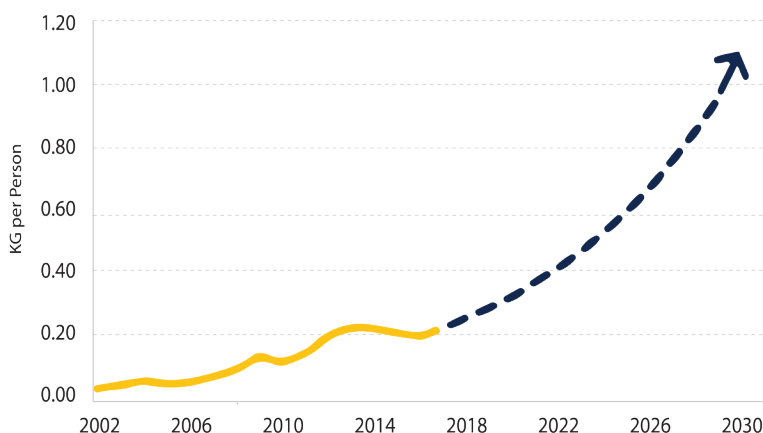
注意：基于进口量每年增长10%，零售价为10美元/公斤，价格上涨率为每年2%



# 中国的榴莲消费

- 中国是榴莲的最大进口国，占榴莲总进口量的80%。
- 尽管需求可能看起来很高，但实际上却很低。人均消费量仅为0.21公斤，远低于其他区域国家的3公斤。
- 中国目前的人均消费量较低，主要有两个原因——熟悉度和供应量。
- 中国对榴莲的喜爱只有十年的历史，首先是在泰国和马来西亚接触过榴莲的消费者。随着消费者对榴莲更加熟悉，榴莲的消费量将增加。
- 猫山王榴莲的供应不足以满足需求，几乎所有供应都在马来西亚国内消费榴莲的消费量将增加。
- 由于亚裔人的口味相近，因此中国的消费量将上升。这意味着最终消费量应该从每人0.21公斤增加到3公斤，与台湾地区、新加坡和香港地区等地的消费水平类似。
- 该行业的限制因素之一不是需求，而是供应。没有足够的猫山王榴莲供应来满足中国快速增长的需求，这大大提高了价格。
- 猫山王榴莲目前在中国的需求量很高，其批发价高达20美元/公斤，比马来西亚高出100%。

中国期货进口（百万美元）



“我们只能满足中国人口的百分之一。他们喜欢猫山王榴莲……想想一下，如果我们全力开拓中国市场，我们和马来西亚人能获得多少回报。”

马来西亚农业部

# 中国的水果进口

45%

中国2021年水果进口量  
增长率



榴莲

16亿美元



樱桃

14亿



香蕉

11亿



山竹果、番石榴、芒果

7.9亿



葡萄

6.4亿



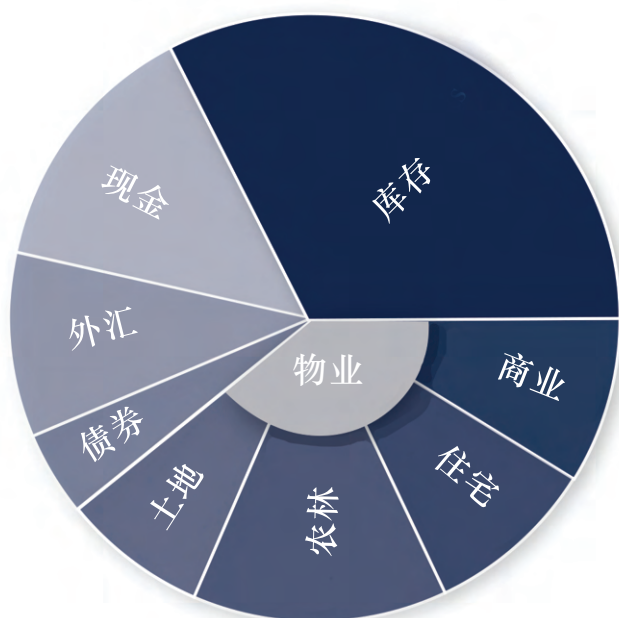
猕猴桃

4.5亿

资料来源：生产报告和中国海关统计



# 投资组合多元化



榴莲

现代投资组合理论是一种关键的金融理论，它试图通过构建多元化的资产投资组合来使相对于风险的回报最大化。通过选择独特的不相关资产类别来创建多元化的投资组合。这可以帮助降低风险并增加回报。

猫山王榴莲通过提供本身即多元化的产品，为这一理论增加了另一层次内涵。猫山王榴莲可以转换成各种不同的产品，从而进一步降低风险，这对于拥有真正平衡的投资组合至关重要。



新鲜水果



冷冻水果



冰淇淋



饮料



薯条和饼干



巧克力



蛋糕和糕点



糖果



# 榴莲种植园所有权如何运作

拥有猫山王榴莲种植园的途径只有两种：自己动手或选择专业的管理公司为您提供服务。自己建立榴莲种植园是一项繁杂的技术工作，包括获取合适的土地、获得所需的许可证以及管理种植园的日常运行。必要的任务包括：

- 土地适宜性分析和土壤采样。
- 土地征用和多重许可。
- 整地——土地清理、整地和灌溉种植的果树。
- 采购优质的种植材料和肥料。
- 种植园和员工的日常维护和管理。
- 采收、营销以及将您的水果出口到中国。

毋庸置疑，以上哪一件都不是一件容易的事，尤其是在农业不是您的主要工作领域时。

Plantations International 具备轻松为其所有客户完成上述事项的知识、技能和经验。我们为您提供一种轻松拥有完全托管的猫山王榴莲种植园的方式，无需承担自己动手的所有压力和困难。



# 种植园所有权开发结构

## 整地

进行土地清理、平整、土壤处理、灌溉和其他准备服务，以确保土地最适合猫山王榴莲的生长。

## 苗木培育和种植

树苗在苗圃中生长，直到它们准备好并且可以在现场种植为止。

## 管理与收获

果树由现场人员进行持续管理和监控。水果成熟后，便将其收获并交付给分销商进行销售。



## 所有权结构

您将收到：

- 果树购买和土地协议
- 果树管理协议
- 所有权证

还包括：

- 10美元/公斤的价格保证
- 收获保证保险
- 从第一年开始的年度收获



- (1) 土地整备
- (2) 苗木种植
- (3) 早期至中期成长
- (4) 中期成长至成熟

# 马来西亚种植园和地点

Plantations International的100英亩猫山王榴莲种植园位于马来西亚彭亨州Hulu Tembeling镇。距首都吉隆坡仅178公里，距离新加坡边境约357公里。

Hulu Tembeling的土壤和气候条件非常适合农业生产，目前所有耕地中有很很大一部分都在耕种。

此外，United Tropical Fruit Sdn. Bhd. 在种植园附近设有一个配备齐全的管理和监控办公室。

吉隆坡国际机场仅两个小时，使Hulu Tembeling成为出口的理想地点。

## 马来西亚



马来西亚彭亨州  
猫山王榴莲种植园。

United Tropical Fruit Sdn. Bhd.  
吉隆坡总公司。



# 入市价和收益率

猫山王榴莲种植园内所有权

25年的年度收获

394.09%

总收率%

19.97%

年收益率%

包装的价格是基于10美元/公斤的国内榴莲价格，但是出口批发价格在12-20美元/公斤之间。

|         | 10棵树<br>包价 | 20棵树<br>包价 | 50棵树<br>包价 |
|---------|------------|------------|------------|
| 榴莲树     | 10         | 20         | 50         |
| 美元入市价格  | \$38,870   | \$77,740   | \$194,350  |
| 年度平均 收益 | \$7,762    | \$15,523   | \$38,808   |
| 净收益总额   | \$194,040  | \$388,080  | \$970,200  |

\* 基于每公斤价格的0%通胀价格上涨。马来西亚平均每年的通货膨胀率超过1%。

\* 以上数据包括20%的收获费和间作收益。

# 年收益率

10棵树包价  
38,870美元

以下国内销售价格以10美元/公斤显示。出口价格在12-20美元/公斤之间。  
在收获时节，您将享受到我们销售的最高每公斤价格。

| 年度 | 每棵树的<br>榴莲 | 总公斤数<br>产量 | 销售价格<br>(美元/公斤) | 间作收益    | 收获总收益     | 20%<br>采收费 | 净收入         | 年收益率(%) |
|----|------------|------------|-----------------|---------|-----------|------------|-------------|---------|
| 1  | -          | 0          | -               | \$262   | \$262     | \$52       | \$209,60    | 0.54%   |
| 2  | -          | 0          | -               | \$262   | \$262     | \$52       | \$209,60    | 0.54%   |
| 3  | -          | 0          | -               | \$262   | \$262     | \$52       | \$209,60    | 0.54%   |
| 4  | -          | 0          | -               | \$262   | \$262     | \$52       | \$209,60    | 0.54%   |
| 5  | 20         | 40         | 10.00           | \$262   | \$4,262   | \$852      | \$3,409,60  | 8.77%   |
| 6  | 20         | 40         | 10.00           | \$262   | \$4,262   | \$852      | \$3,409,60  | 8.77%   |
| 7  | 30         | 60         | 10.00           | \$262   | \$6,262   | \$1,252    | \$5,009,60  | 12.89%  |
| 8  | 30         | 60         | 10.00           | \$262   | \$6,262   | \$1,252    | \$5,009,60  | 12.89%  |
| 9  | 40         | 80         | 10.00           | \$262   | \$7,231   | \$1,652    | \$6,609,60  | 17.00%  |
| 10 | 40         | 80         | 10.00           | \$262   | \$8,262   | \$1,652    | \$6,609,60  | 17.00%  |
| 11 | 50         | 100        | 10.00           | \$262   | \$8,262   | \$2,052    | \$8,209,60  | 21.12%  |
| 12 | 50         | 100        | 10.00           | \$262   | \$10,262  | \$2,052    | \$8,209,60  | 21.12%  |
| 13 | 60         | 120        | 10.00           | \$262   | \$10,262  | \$2,452    | \$9,809,60  | 25.24%  |
| 14 | 70         | 140        | 10.00           | \$262   | \$12,262  | \$2,852    | \$11,409,60 | 29.35%  |
| 15 | 70         | 140        | 10.00           | \$262   | \$14,262  | \$2,852    | \$11,409,60 | 29.35%  |
| 16 | 70         | 140        | 10.00           | \$262   | \$14,262  | \$2,852    | \$11,409,60 | 29.35%  |
| 17 | 70         | 140        | 10.00           | \$262   | \$14,262  | \$2,852    | \$11,409,60 | 29.35%  |
| 18 | 70         | 140        | 10.00           | \$262   | \$14,262  | \$2,852    | \$11,409,60 | 29.35%  |
| 19 | 70         | 140        | 10.00           | \$262   | \$14,262  | \$2,852    | \$11,409,60 | 29.35%  |
| 20 | 70         | 140        | 10.00           | \$262   | \$14,262  | \$2,852    | \$11,409,60 | 29.35%  |
| 21 | 70         | 140        | 10.00           | \$262   | \$14,262  | \$2,852    | \$11,409,60 | 29.35%  |
| 22 | 70         | 140        | 10.00           | \$262   | \$14,262  | \$2,852    | \$11,409,60 | 29.35%  |
| 23 | 70         | 140        | 10.00           | \$262   | \$14,262  | \$2,852    | \$11,409,60 | 29.35%  |
| 24 | 70         | 140        | 10.00           | \$262   | \$14,262  | \$2,852    | \$11,409,60 | 29.35%  |
| 25 | 70         | 140        | 10.00           | \$262   | \$14,262  | \$2,852    | \$11,409,60 | 29.35%  |
| 总计 | 1,180      | 2,360      |                 | \$6,550 | \$242,550 | \$48,510   | 194,040     | 499.20% |

|           |           |                  |
|-----------|-----------|------------------|
| 25年累计收益   | \$194,040 | 19.97%<br>平均年收益率 |
| 25年累计收益率% | 499.20%   |                  |
| 年度收益      | \$7,762   |                  |

# 25年榴莲收获量展望

以下摘要详细说明了猫山王榴莲种植园在整个25年生命周期中的收成明细。按仅10美元/公斤的价格计算。

| 值       | 衡量水平       | 说明                                                              |
|---------|------------|-----------------------------------------------------------------|
| 幼树成活率   | 100%       | 幼树在我们的苗圃中培育，只有在适合并准备好后才能移植到种植园中。此外，管理公司通过其“收获保证保险”替换了所有没有成活的苗木。 |
| 收获持续时间  | 25年        | 包括间作收成在内的收成每年一次，并将持续整整25年。                                      |
| 每个水果的重量 | 2公斤        | 猫山王榴莲水果的重量在每个水果1.6-3公斤之间，具体取决于自然和生物学因素。                         |
| 采收费     | 20%        | 从您的年度总收益中扣除20%的采收费（二八分）                                         |
| 保证价格    | 10美元/公斤    | 我们保证您的榴莲水果最低10美元/公斤。由我们预先商定的远期购买协议来支持此价格。                       |
| 零售市场价格  | 12至20美元/公斤 | 猫山王榴莲的零售市场批发价格从新加坡的12美元/公斤到中国的20美元/公斤不等。                        |
| 价格通胀    | 0%         | 未适用价格通胀。全球每年的通货膨胀率约为3%，这意味着您的水果价格每年应实际以该通胀率增加。                  |
| 总收益率    | 499.20%    | 总收益率包括您在整个25年所有权期限内的所有销售收益，按仅10美元/公斤的价格计算。                      |
| 采收费     | 19.97%     | 平均收益率至就销售收益而言的所有平均年收益率。按仅10美元/公斤的价格计算。                          |



# 收获保证保险

Plantations International通过其马来西亚管理部门联合**United Tropical Fruit Sdn. Bhd.**以合同代替保证的形式向所有客户提供“收获保证保险”。这完全保证了，如果他们的任何猫山王榴莲树由于以下任何因素而死亡或严重受损，United Tropical Fruit Sdn. Bhd. 将立即为客户更换或重新种植苗木，而不会给客户带来任何额外费用，从而确保其客户获得100%的收成。

## 收获保证保险包括以下内容：

- ✓ 火灾
- ✓ 洪水
- ✓ 干旱
- ✓ 雷击伤害或冰雹
- ✓ 害虫和疾病
- ✓ 野生动物损害
- ✓ 盗窃和故意破坏



我们的“缓冲库存”覆盖所有猫山王榴莲树的  
这些风险事件





# 欢迎来到马来西亚



人口：31,950,000

GDP：3650美元

时区：GMT+8



# 马来西亚外国投资者概述

## 为什么要在马来西亚进行投资

马来西亚在战略上位于亚洲的中心地带，并受到以市场为导向的经济和有利于商业的政府政策的支持。它为投资者提供了一个生机勃勃、安全和充满活力的商业环境，所有这些都是增长和利润的必要先决条件。此外，由于19世纪英国对马来西亚的殖民，马来西亚的法律体系具有强大的框架，主要基于英国普通法。马来西亚一直是全球增长最快的经济体之一，这对于发达国家而言是非常值得注意的。马来西亚是增长与发展委员会在其《2008年增长报告》中确定在25年或更长时间里的实现年平均增长率超过7%的13个国家之一。

马来西亚经济持续高速增长，2017年的GDP达到3145亿美元。世界银行预计其经济将在2018年增长5.40%，在2019年增长5.10%，未来前景也很乐观。相比之下，世界银行预计美国和欧洲的增长将在2019年分别达到2.5%和1.7%。

## 马来西亚是世界上 最适合投资的国家之一

### 最适合投资的国家，排名第一

BAV咨询和宾夕法尼亚大学沃顿商学院，2017年

### 东盟境外直接投资，排名第三

大华银行——东盟  
2018年5月快览

### 投资者保护能力，排名第三

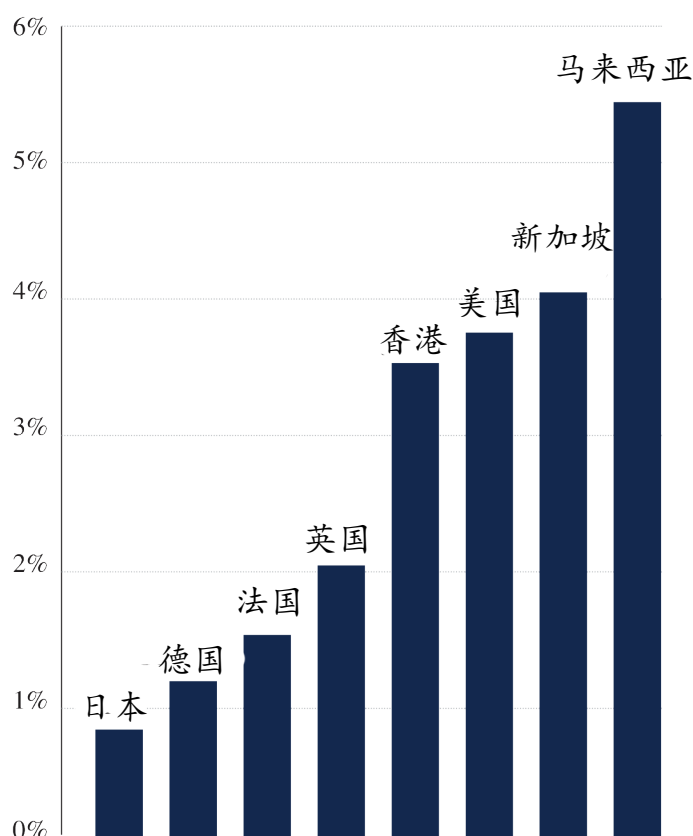
世界经济论坛，《2017-2018年全球竞争力报告》

### 全球离岸服务，排名第三

科尔尼全球服务处  
2017年指数

### 保护少数族裔投资者，排名第四

世界银行集团——《营商环境》，2018年





# 作为资产类别的农业

农业产业价值超过8万亿美元。  
这可与地球上曾经开采的所有黄金相提并论。

《福布斯》，“您可能从未听说过的最大投资机会”

农业属于被称为“实际资产”的广义资产类别，其本质上是有形的，并提供实实在在的有形所有权。其他不动产资产包括房地产和商品，例如黄金。在过去十年中，农业作为一个部门的重要性不断提高，其价值已超过8万亿美元。从这个角度来看，它可以与有史以来开采的所有黄金和全球专业管理的房地产行业的所有价值相提并论。此外，该行业约占全球GDP的30%。

在2015年至2020年期间，专门用于粮食和农业资产的投资资产规模从240亿美元跃升至730亿美元，每年增长25%。该部门的大多数投资都是通过间接持有进行的。超过60%通过商品、期货和股票持有。

就实物所有权而言，目前几乎所有投资均为私人所有，而机构投资仅占总价值的0.50%。随着精明的机构投资者开始注意到这一行业的吸引力，这种情况正在慢慢改变。然而，对于大多数投资者而言，该行业仍然分散、混乱且进入成本高昂。

1/3

的全球GDP

700+

亿美元的资产  
管理规模

<1%

由机构  
实际拥有

# 资产类别表现

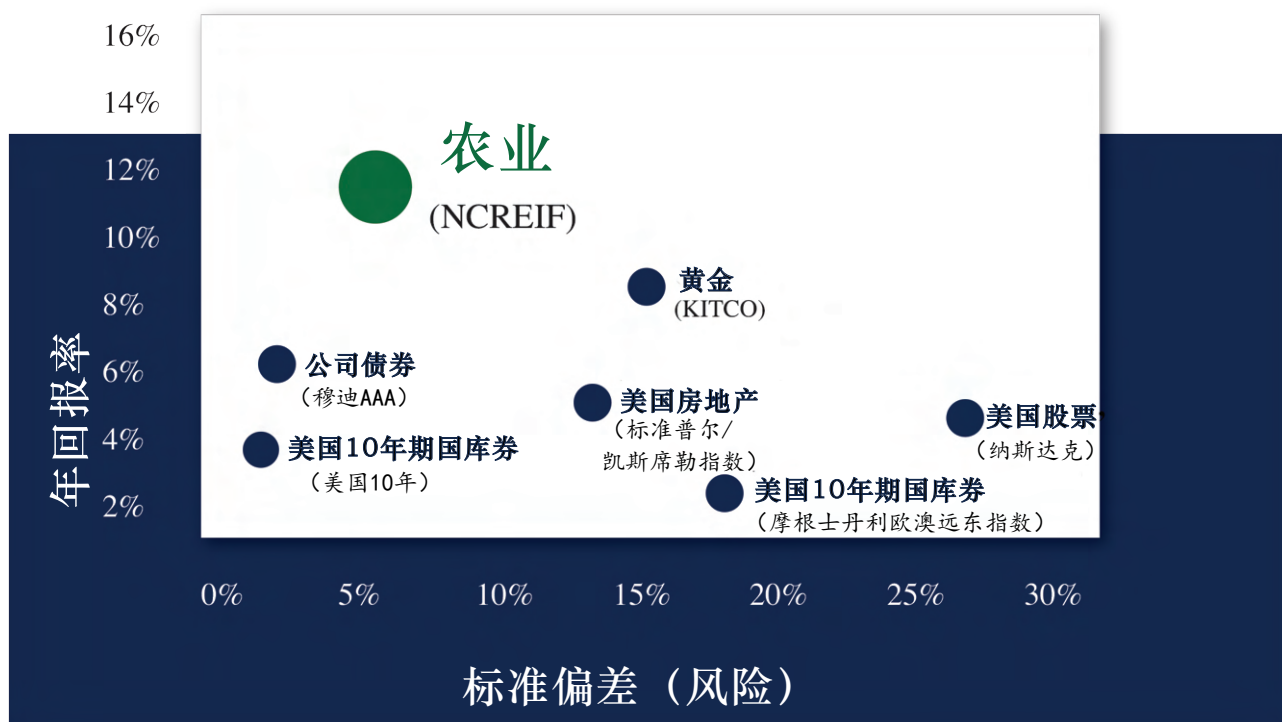
由于多种原因，农业已成为有吸引力的投资目的地。最重要的是在需求和供应两方面都具有支持该部门的强大市场基础。人口增加、人口结构变化、耕地减少和气候变化导致迫切需要更多的粮食以及提高生产力。

对该部门的投资  
已超过700亿美元，  
自2012年以来，  
年均24%。

Valora Advisors, 《2018年全球粮食和农业投资展望》

历史上看，农业的表现超过了其他资产类别，包括股票、债券和房地产。自2000年以来，农业收益率为**13.69%**，标准偏差仅为**7.58%**

## 农业与其他资产类别（2000 -2020）



# 资产类别表现

快速成熟，长期需求旺盛，并且始终盈利。农业是对冲您的投资组合以抵御市场波动的最安全的方法之一。无论世界上发生什么，人们永远需要食物。

## 关键资产类别收益

### 收益

在整个历史中，尤其是在风险（即波动农业的表现超过大多数资产。

### 通胀保护

粮食价格随通货膨胀而上涨。因此，农业是针对价格上涨的良好对冲。

### 多元化

农业与股票和债权等传统资产的关联性低。

### 有限经济周期关系

人口增长推动了粮食需求。与传统资产不同，它与经济崩溃的关联性小。

### 生物生长

生物生长与经济表现无关。果树不断生长，并随着年龄的增长而价值增加。



# 粮食安全与可持续性

到2050年，将需要额外70%的粮食来养活世界上迅速增长的人口。

联合国粮食及农业组织

食物、水和空气对人类生命至关重要。高水平的粮食安全是人类生存所必需的，但其对于全球和特定国家的经济增长、稳定与繁荣也是必不可少的。

较低的粮食安全水平给政府的支出和人口带来了巨大压力。它迫使政府通过计划和补贴在短期内投入大量资源。它还增加了对粮食进口的依赖，这不利于长期粮食自给。粮农组织报告说，营养不良率高可能导致GDP损失高达4-5%。

到2050年，全球将有96亿人，所需要的农作物比当今多70%。加上耕地减少和气候变化的影响，这意味着需要进行彻底的改变。就产量和更有效的可持续生产方式而言，需要对农业部门进行大量投资。

## 粮食安全指标



### 负担能力

成本、粮食计划和进口关税，



### 可用性

供应、存储、损耗和相关基础设施。



### 质量与安全

营养食品和清洁水的获取。



### 自然因素

土壤侵蚀和干旱、洪水等。

@ Plantations International Limited has issued this document pertaining to its Musang King Durian Opportunity ("Opportunity") and it is subject to the following: Plantations International does not provide tax, legal, accounting, investment, financial planning, retirement or estate planning advice or services nor are they licensed with any authority to do so. The content of this document is for information dissemination and general discussion purposes only and is intended to assist you in deciding whether you wish to proceed with further investigation of the Opportunity and does not constitute an offer or solicitation to buy, sell or contract in relation to the Opportunity. All numbers have been rounded to the nearest dollar and all brands, images and photos used in this document are for example and illustration purposes only and remain the exclusive copyright, trademarks or servicemarks of their owners, manufactures and distributors, and no form of partnership, agency or collaboration is either implied or stated, unless specifically mentioned. The information in this document may be subject to change from time to time without notice and is not warranted. This document and all the information within may not be copied, modified, distributed or reproduced in whole or in part without the prior written consent of Plantations International.



For further information please contact us.

[info@plantationsinternational.com](mailto:info@plantationsinternational.com)

[www.plantationsinternational.com](http://www.plantationsinternational.com)



**Thailand**

Suite 405, 4th floor  
Trendy Office Building Sukhumvit Soi 13,  
Bangkok, Thailand 10110



**Malaysia**

No. 20, Jalan Perak - KLCC  
Kuala Lumpur, Malaysia 50450



**Singapore**

68 Circular Road #02-01  
Singapore 068908



**Vietnam**

12th Floor, Me Linh Point  
Tower, 2 Ngo Duc Ke Street,  
Ho Chi Minh City, Vietnam



**Hong Kong**

Unit 1411 14th. Floor,  
Cosco Tower 183 Queen's Road, Central,  
Sheung Wan, Hong Kong



**Switzerland**

Route de Saint-Cergue 297  
1260 Nyon, Switzerland



**Indonesia**

Tower Griya Dros, Jl KH Abdullah Syafe'i  
No. 1 (Tebet Utara Dalam 34), Kel. Kota Adm.  
Jakarta Selatan, Prov. DKI Jakarta



Member of European Association  
for Business and Commerce