

SE VENDE FINCA DE PALMA

200 Hectáreas en Kukra Hill, RAAS, Nicaragua

La finca tiene un total de 200 hectáreas, de las cuales 87 están sembradas con palma de aceite. La finca tiene un flujo estable de ingresos gracias a un contrato a largo plazo para vender la fruta cosechada a PALMA TICA. **Excelente utilidad neta & RSI (retorno sobre inversión). Recuperación de la inversión de la inversión inicial en poco más de 4 años!**

La cosecha inicial esta programada para el año 2012

La finca tiene excelentes drenajes naturales, y además presenta 10 meses de estación lluviosa con esplendido clima tropical. Dentro de la finca encontrará hermosos riachuelos naturales y 113 hectáreas de áreas ecológicas protegidas con maravillosa flora y fauna, lo que hace a esta propiedad muy atractiva como un generador de ingresos, así como santuario ecológico.

Esta es una excelente oportunidad para un inversionista de participar en el auge de la palma de aceite en América Central. ¿Está buscando una inversión en el sector agroindustrial con ingresos anuales estables? Esta es una oportunidad única en América Central que les permite a los inversionistas diversificar su cartera de inversiones en el mercado de más rápido crecimiento de América Central – la industria de la Palma de Aceite.

Descripcion de la Finca

Área Total:	200 Hectáreas (500 acres)
Área sembrada con Palma:	87 Hectáreas (215 acres)
Precio:	\$2,000 por hectárea. Precio total: \$400,000 USD
Año en que fue plantada la palma:	2009
Ubicación:	RAAS, Nicaragua. A unos 15 kilómetros oeste de Kukra Hill. A cinco horas de Managua. Kukra Hill es un pueblo de 2.000 habitantes con todos los servicios,- escuelas, clínica, farmacia, supermercado y tiendas de hardware, gasolinera, oficina Municipal, oficina de correo, servicio de internet y cobertura celular.
Infraestructura y equipo incluido:	<u>Incluye 3 habitaciones, con energía solar en la casa</u> , varias bodegas, dos cabinas que sirven de casa para los trabajadores, un moderno tractor Massey-Ferguson de 85 HP con cargador, carretillos, carretas y todo el equipo necesario para dirigir un proyecto de palma a larga escala.
Acceso a la carretera:	Excelente, acceso los 365 días del año a la carretera principal, la cual va de El Rama hasta Kukra Hilll.
Acceso al agua:	2 ríos, una naciente de agua y 3 pozos. Estas fuentes de agua aseguran la disponibilidad de agua durante todo el año.

Descripción de la Finca

Ubicación Estratégica:	La finca está ubicada a 5 kilómetros oeste de la planta procesadora de aceite de palma, la cual mantiene los costos de transporte del fruto de palma bajos.
Contrato con procesadora de aceite local:	El vendedor tiene un contrato para vender la cosecha a Cukra Development Corporation (CDC), la procesadora local de palma de aceite. CDC pertenece a Palma Tica, uno de los mayores productores de palma de aceite en América Latina. CDC pagará 12% del precio CIF ROTTERDAM. El precio actual es de \$1375 x 12% = \$165 por tonelada .
Prácticas Sustentables de palma de aceite:	Conservación de las 113 hectáreas de bosque lluvioso. Es una zona ecológica protegida con gran belleza de flora y fauna. El bosque tropical es hogar de un gran número de animales y plantas, beneficiosas para las zonas aledañas. Este bosque también posee dos ríos que atraviesan la propiedad.

Retorno de Inversión

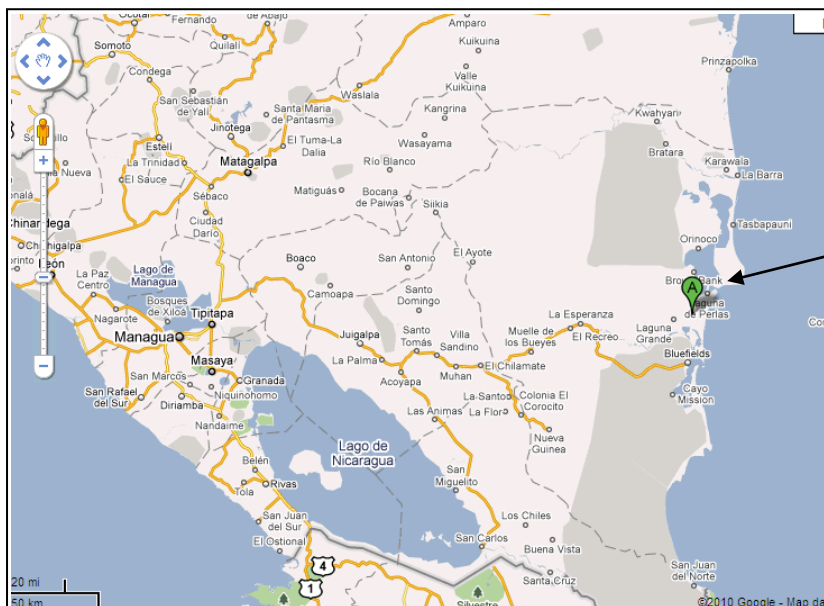
Año	Rendimiento Annual (MT)	Ingreso Neto	Costos de producción anual	Ganancia Annual	Ganancias Acumuladas
1	-	-	28,750	(28,750)	(28,750)
2	580	95,700	47,720	9,700	(19,050)
3	1879	310,035	57,219	149,493	130,443
4	1879	310,035	54,219	255,816	386,259
5	1879	310,035	54,219	255,816	642,074
6	1879	310,035	54,219	255,816	897,890
7	1879	310,035	54,219	255,816	1,153,706
8	1879	310,035	54,219	255,816	1,409,522
9	1879	310,035	54,219	255,816	1,665,337
10	1879	310,035	54,219	255,816	1,921,153
11	1879	310,035	54,219	255,816	2,176,969
12	1879	310,035	54,219	255,816	2,432,784
13	1879	310,035	54,219	255,816	2,688,600
14	1879	310,035	54,219	255,816	2,944,416
15	1879	310,035	54,219	255,816	3,200,231
16	1879	310,035	54,219	255,816	3,456,047
17	1879	310,035	54,219	255,816	3,711,863
18	1879	310,035	54,219	255,816	3,967,679
19	1879	310,035	54,219	255,816	4,223,494

Entre los años 4 y 5 se recuperará la inversión inicial. (25% RSI anual)

Basado en 87 hectáreas de producción. Asumiendo un rendimiento anual de 21.6 TM/hectáreas y un precio de \$165 por MT. Calculado en CIF ROTTERDAM precio de \$1375 x 12% = \$165 por TM (Tonelada Métrica).

- El precio del aceite de palma ha crecido **un 190 por ciento** desde 2006.

Ubicación de la Finca



La finca está ubicada en el RAAS, Nicaragua. A unos 15 kilómetros oeste de Kukra Hill. A cinco horas manejando hacia el oeste desde Managua. Kukra Hill posee más de 10,000 hectáreas de plantaciones de palma.



Ken y Johnny inspeccionando un puente recientemente construido sobre uno de los ríos de la finca.



La tierra presenta una inclinación suave – perfecta para el drenaje. El suelo es ácido – un pH de 5.0. Excelente para la producción de palma.



Linda vista de la casa de la entrada de la finca.



El vivero—con el sistema de irrigación funcionando.



Foto del tractor Massey Ferguson de 85 HP estacionado al lado de la casa.



Palmas adultas sanas en el vivero, listas para ser plantadas.



Fruta de palma lista para ser cosechada.



Planta extractora de aceite de Cukra Development Corporation—ubicada a tan solo 5 kilómetros de la finca.



Buena imagen del camino que pasa por la finca y que va directo a la planta de extracción de aceite.