



## 澳大利亚牛羊肉企业投资邀请函

- 您可以在一家澳大利亚家畜农场企业持有股份
- 安全获得澳大利亚高品质牛羊肉产品进口至亚洲市场
- 只需投资仅仅500,000澳元便可获得所有权权利
- 极佳的投资回报率 – 超高的净利率 – 长期的资本升值潜力
- 以主人的身份参观农场并在丛林中体验澳大利亚生活

WELCOME TO AGM

Australian Grassfed Meats (AGM) 非常高兴能为您提供以下的投资机会。关于AGM公司的详细介绍，请参见“信息备忘录”，备忘录中有详尽资料。

请向您的AGM代理人咨询并获得一份“信息备忘录”。

Charolais sired grass fed calves  
Photo courtesy Rangan Charolais

# 一个绝佳的机会——

这是一个绝佳的机会，能让您在一家价值数百万澳元的澳大利亚优质草饲家畜企业中投资并进而成为一位部分股东。

Australian Grassfed Meats (AGM) 在澳大利亚牛羊肉行业中开辟了一个改革性的新概念。AGM利用其联合创始人的广泛经验和知识，旨意于持有、发展和管理优质草饲家畜的一个纵向整合供应链。

亚洲对于乡村物业的需求正在增长，而澳大利亚物业能为亚洲市场提供稳定而长期的增长。为了通过澳大利亚乡村物业获得可行的投资回报率，投资者通常需要进行至少3,000,000澳元的投资。即使在这个投资水平，投资回报率仍有风险。



但是，通过AGM购股方案，国外投资者仅花500,000澳元便能投资于一个大型的澳大利亚草饲家畜企业。这是其他任何方式都无法为您提供的投资渠道。



Charolais steers ready for slaughter

## AGM购股方案概要

- ▶ 最低500,000澳元投资额;
- ▶ 澳大利亚最大草饲家畜企业之一的所有权;
- ▶ 长期的资本升值潜力, 随着牧牛市场环境的改善以及物业价格的提升——预期将于2014年开始提升\*<sup>14</sup>;
- ▶ 预期的高收益率模型和投资回报率;
- ▶ 已被实践证实卓有成效的经验: 乡村物业经营获得了极高的资本升值率;
- ▶ 获得优质高端澳大利亚草饲牛羊肉, 为亚洲市场提供销售营销途径;
- ▶ 作为投资者参观工作站和物业(提前预定便可为投资者提供住宿房屋)。这为您提供了独特的机会, 让您和家人能够以主人的身份参观大规模牧牛站, 并在澳大利亚丛林中体验生活;
- ▶ 创新性务农方式为投资者进一步提高了收益率和投资回报率;
- ▶ 在当前乡村物业价格低迷时期进行投资, 有助于获得长期资本升值和更高收益;
- ▶ 由两位非常成功的澳大利亚农场经营者实际管理, 他们也将担任AGM联合董事和部分股东;
- ▶ 没有中间管理结构;
- ▶ 优质价格结构, 源自于草饲优质品种牧牛;

\*<sup>14</sup> 《物业观察者》2013年8月刊



AGM Champion Charolais Sire



AGM Charolais Sire



AGM Charolais cows and calves

# 联合创始人简介

AGM成功的关键因素之一是其两位联合创始人，Karl Harms 和Roderick Binny的经验和知识。他们以高效多产的方式经营家畜物业的能力会帮助AGM获得目标的高投资回报率。



## KARL HARMS

正是Karl农业学的学术背景，加上其广泛的毕生经验，让他拥有保证高利润的家畜经营技术。有着超过22年作为牧场企业所有者和经营者的经验，Karl非常成功地为其他物业保证了高达67.5%的投资回报率。



## RODERICK BINNY

有毕生的经验培育Charolais公牛和母牛，对AGM培育方案而言有很高的价值。Roderick在选择性培育方面的经验让他能培育出经济上很重要的牧牛特性，其中两个最重要的特性是更容易产犊的能力和屠宰前最后增重喂养的能力。Roderick提高牧场营业额的能力来自于他极高的牧场技术，这种能力让他能够在短短几年内为之前的物业销售创造高达57.8%和100%的投资回报率。



# AGM物业简介



选择正确的物业类型混合对于确立并维持任何家畜物业的成功而言是非常关键的部分。对于像AGM这样的大规模纵向供应链企业更是尤为重要。供应链中的每一环节都有关于物业选择的自身特点。

选择正确的物业类型混合对于确立并维持任何家畜物业的成功而言是非常关键的部分。

培育需求会因两个需求不同而不同，一是小牛在进入大围场前被隔离喂养的需求，二是牧牛在被屠宰前最后增重喂养的需求。

除上面所述之外，在合适的价位选择物业也非常重要。相对于以高佣金购买一个现有的纵向供应链物业的做法，AGM则会在合适的价位找到合适的物业。这会降低所需的投资资本，进而对股东的投资回报率有积极影响。



Charolais sired calf  
Photo courtesy Rangan Charolais

## 物业组成

1. 羔羊饲养场：930英亩的干草、谷物生产
2. 小牛隔离喂养和牧牛最后增重喂养：2,000英亩，内有2,000头
3. 租出的组合：4000到9000英亩（取决于承载能力），以供9000头家畜隔离喂养和最后增重喂养
4. 培育：150,000英亩，内有6,000头牧牛育种和10,000头母羊



Grass fed Charolais sired calf  
Photo courtesy Rangan Charolais



# 战略性优势——为何AGM能获得高财务利润

1. 整合纵向供应链——降低花销，提高收入，从而为股东提高收益率和投资回报率；
2. 对于本地物业市场的广泛认识，加上牧牛物业的低价，能保证以较低的投资购买物业；
3. AGM联合创始人和董事总经理广泛的经验和学术知识能进一步降低花销，提高收入，通过他们高效的家畜经营技术；
4. 联合创始人去实际经营，保证了他们能够第一时间对识别到的机会进行投资并处理危机——这会进一步提高收益率；
5. 对于优势的、有盈利潜力部分的基因筛选，培育出高价后代，提供了优势库存，提升了收益率；
6. 在纵向供应链中隔离喂养、农作物种植、灌溉和所有相关因素的经验；
7. 优势库存、草饲家畜，加上高质量的隔离喂养，保证了进入任何市场的最终产品的高位定价；
8. 没有机构债务，提供了更高的投资回报率，和非常低的风险，而不受利率调整影响；
9. 联合董事一起同事很长时间，实践证实他们取得了财务上的成功；
10. 联合董事有经验和热情要把AGM打造成澳大利亚最好的乡村商业企业之一；
11. 联合董事有从澳大利亚农场家庭世代传承下来的成功的农场知识；
12. 要知道您买入AGM股份之时正是澳大利亚乡村地价低之时，市场更大的增长意味着更大的投资回报率；
13. 如果需要，您有很好的退出策略——更多细节请参考“信息备忘录”；第九页
14. 联合董事有既得利益，他们每人为企业的成功投资了1,000,000澳元，这会让他们确保把成本控制在最低，真诚专注于为我们的产品获得最高价格。

## 5年财务目标报表

以下是一份财务目标报表的概要；一份完整的损益表会包含在“信息备忘录”中。

运营开始四个月内将开始产生收入，假设全额资金募集在2013年12月完成，则2014年6月将进行第一次股息分配支付。

### 第一年

收入	11,977,460 澳元
成本	6,706,400 澳元
税息折旧及摊销前利润 (EBITDA利润) *2	5,271,060 澳元
未改良的资本增长 *3	1,440,000 澳元
企业资本增长 *4	- 澳元

### 第二年

收入	11,977,460 澳元
成本	6,686,400 澳元
税息折旧及摊销前利润 (EBITDA利润) *2	5,291,060 澳元
未改良的资本增长 *3	1,555,200 澳元
企业资本增长 *4	- 澳元

### 第三年

收入	14,312,085 澳元
成本	8,606,400 澳元
税息折旧及摊销前利润 (EBITDA利润) *2	5,705,685 澳元
未改良的资本增长 *3	1,679,616 澳元
企业资本增长 *4	5,000,000 澳元

### 第四年

收入	15,419,647 澳元
成本	8,796,400 澳元
税息折旧及摊销前利润 (EBITDA利润) *2	6,623,247 澳元
未改良的资本增长 *3	1,813,985 澳元
企业资本增长 *4	2,500,000 澳元

### 第五年

收入	16,527,210 澳元
成本	8,836,400 澳元
税息折旧及摊销前利润 (EBITDA利润) *2	7,690,810 澳元
未改良的资本增长 *3	1,959,104 澳元
企业资本增长 *4	2,500,000 澳元

### 总计

收入	70,213,862 澳元
成本	39,632,000 澳元
税息折旧及摊销前利润 (EBITDA利润) *2	30,581,862 澳元
未改良的资本增长 *3	8,447,905 澳元
企业资本增长 *4	10,000,000 澳元

以上财务数据是AGM公司开始商业运营后前五年的财务目标

\*2 EBITDA利润即扣除利息、税、折旧及摊销前的利润，是衡量企业收益率的一项指标。

\*3 基于8% pa物业资本增长是基于研究确定的，根据研究计算表明，1990到2008年间新南威尔士州西北灌溉地区的历史资本增长率每年为8.24%澳元。该历史平均资本增长率数值被用来支持这条假定，是基于新南威尔士州西北灌溉地区的可比性，该地区毗邻所述物业，且有可比的农作物生产和气候条件。

\*4 企业资本增长的计算基于昆士兰州政府商业和行业网站的估价方式，用后牧场门肉类销售 (PFGMS) 净利润作为增长数值。第一年和第二年会显示无资本增长，第三年计划显示PFGMS净利润的4倍，第四年计划显示PFGMS的3倍，第五年计划显示PFGMS的2倍。



“澳大利亚在保持农业及其产品高质量方面的专业技术已享有很高的国际声誉。”  
联合部长级序言，2012年12月

Charolais sired grass fed calves on crossbred cows  
Photo courtesy Rangan Charolais

若您想获取一份“信息备忘录”并获得这家独特而高盈利企业股份的机会，请联系给您这份册子的AGM  
代理人或 联系AGM的澳大利亚代理人：



娜塔莉 Natalie Tindale MB Solutions公司（插入商标）

澳大利亚手机号码: +61 416005718

澳大利亚座机号码: +37257046325

国际手机号码: [agm@mbsolutions.asia](mailto:agm@mbsolutions.asia)



从以下网址下载“信息备忘录”或“购股申请书”：[www.mbsolutions.asia](http://www.mbsolutions.asia)

Australian Grassfed Meats私人有限公司版权所有2013