



CAPE FINE WINE INDEX RED PORTFOLIO – 1ST EDITION 2022

ALLGEMEINE GESCHÄFTS BEDINGUNGEN

1. UM WAS GEHT ES BEIM CAPE FINE WINE INDEX BY KAPWEINE – CFWI

Das CAPE FINE WINE INDEX Red-Portfolio (CFWI) ist ein diversifiziertes, erstklassiges Bluechip Portfolio mit 54 den besten und rarsten südafrikanischen Weinen, die auf dem Markt erhältlich sind. Jedes CFWI-Rotweine-Portfolio besteht aus 54 verschiedenen Weinen – eine Flasche von jedem. Der Release Preis für ein Portfolio mit 54 Flaschen beträgt CHF 3481.60 (oder CHF 3700.00 inklusiv 3 Jahre Einlagerung bei KapWeine) inklusive MwSt. Die erste Ausgabe 2022 ist auf insgesamt sechzig Portfolios begrenzt.

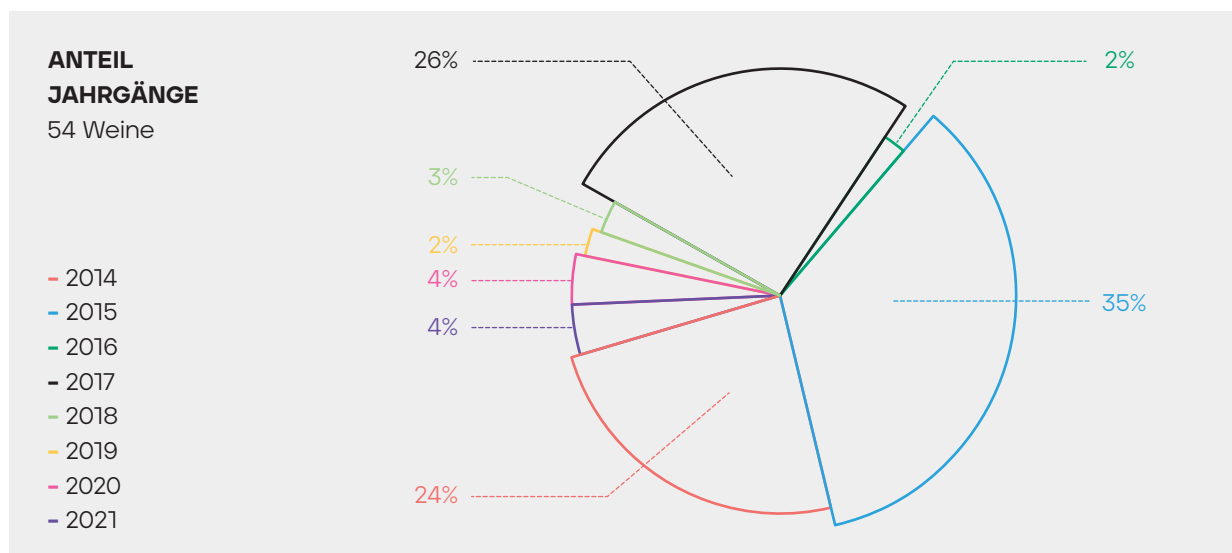
Das Portfolio ist auf die am besten investierbaren Titel auf dem Markt zugeschnitten, die nach Qualität, Preis, Markenwert, Seltenheit, Zukunft der Marke und Kritikerbewertungen ausgewählt werden. Das Portfolio ist so strukturiert, dass es eine Kombination aus traditionellen, gut etablierten Spitzenweinen und neueren Stars mit grossem Potenzial enthält, darunter auch aktuell verfügbare Jahrgänge sowie einige ältere Jahrgänge von Spitzenweinen, die auf den Weltmärkten ausverkauft sind.

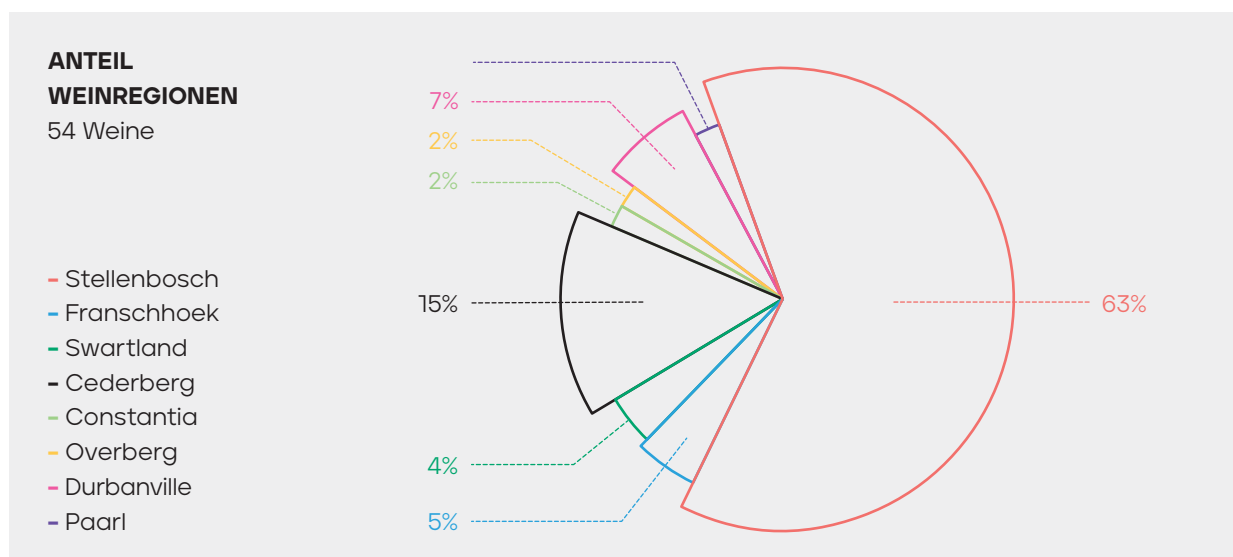
Der CFWI beinhaltet eine jährliche Indexberechnung sowie Beratung und Unterstützung beim Verkauf des Portfolios. Mit 26 Jahren Erfahrung ist KapWeine führend im Handel mit südafrikanischen Weinen, mit den edlen südafrikanischen Gewächsen in der Schweiz aber auch im Sekundärmarkt.

AGB: Preis-, Jahrgangsänderungen und Verfügbarkeit vorbehalten. Netto-Preise in CHF inkl. 7,7% MwSt.

2. DIE JAHRGÄNGE/REGIONEN

Im August 2022 bei der Zusammenstellung des 1st Edition Red CFWI Portfolios sind die meisten namhaften Weinproduzenten bereits mit den 2019er Jahrgängen auf dem Markt und die 2020er stehen vor der Türe. Wir haben in unserem Portfolio dennoch über die Hälfte der Weine aus den Spitzenjahrgängen 2015 (26%) und 2017 (35%) inkludiert, welche auf den Weltmärkten bereits seit längerem ausverkauft sind und daher als «gereift» gelten. Dazu kommen die besten Weine aus dem Jahre 2018 mit einem Anteil von 24%. Die übrigen Jahrgänge 2014 / 2016 / 2019 / 2020 / 2021 machen vereint 15% des Portfolios aus – siehe Diagramm.





2015 und 2017 sind weithin bekannt als einige der besten Altersgruppen Südafrikas in der jüngsten Vergangenheit. Während 2016, 2018 und 2019 von vielen Winzern als schwierige Jahrgänge angesehen werden, unterstreichen diese die Erfahrung und das Können der Weinbergs- und Weinbereitungsteams. Das Mesoklima der einzelnen Lagen und das individuelle Terroir können immer noch Weine hervorbringen, die den grossen Jahrgängen gleichwertig oder überlegen sind.

Wertmässig umfasst das Portfolio jeweils % der Jahrgänge 2014, % 2015, % 2016, % 2017, % 2018, % 2019, % 2020 und % 2021.

Bei den Regionen zeigt das fast übermächtige Stellenbosch die grösste Präsenz mit 63% Anteil, gefolgt vom Kühlklima Gebiet Overberg mit 15%, das trendigen Swartland mit 7% und zuletzt mit 5% Anteil an Weinen aus Paarl. Die restlichen 10% teilen sich Durbanville, Constantia, Franschhoek und Cederberg.

3. WEINAUSWAHL UND ANLAGESTRATEGIE

Die Auswahl für die CFWI erfolgte ausschliesslich auf der Grundlage des Anlagepotenzials der verfügbaren Weine. Das Anlagepotenzial wird nach Preis, Volumen, Verkaufsdaten, Nachfrage, Markenwert, Konsistenz bei Qualität, Bewertungen und dem Reife-/Entwicklungspotenzial. Bei der Bestimmung des Preises von Jahrgangsweinen auf dem Sekundärmarkt spielen viele Faktoren eine Rolle. Wobei der Preis für die Inkludierung der Wert der Marke einer der wichtigsten Faktoren ist. Weine, die im Vergleich zu ihren Mitbewerbern unterbewertet sind und die in früheren Jahrgängen den höchsten Preiszuwachs verzeichnet haben, bieten ebenfalls gute Chancen auf eine hohe Wertsteigerung. Das Portfolio ist so strukturiert, dass es eine Kombination aus traditionellen, etablierten Spitzenweinen und jüngeren Stars mit grossem Potenzial enthält.

4. DER MARKT

Südafrika erreicht weiterhin neue Höhen im Bereich der Spitzenweine und wird von lokalen und internationalen Kritikern gelobt. Dieses neue Niveau der Weinqualität wird heute durch vielfältigere Weinberge, ältere Rebstocke und ein besseres Verständnis für guten Wein gelebt. Die Preise bleiben jedoch weiterhin hinter dem Rest der Welt zurück; der Durchschnittspreis für einen 90+/100 Punkten bewerteten südafrikanischen Wein wurde 2014 vom US Wine Spectator als der preiswerteste der Welt bezeichnet. Zwar sind die Preise seither erheblich gestiegen, aber der durchschnittliche CFWI Preis von CHF 64.30 pro Flasche ist dramatisch niedriger als bei feinen Weinen aus Bordeaux, Napa Valley, Italien, Spanien oder dem Burgund. Der kleine, aber wachsende Markt für edle, wie auch gereifte Weine aus Südafrika hat sich über die Jahre gut entwickelt und beschert uns erhöhte Nachfrage und einen fortwährend steigenden Umsatz bei KapWeine.



5. ANALYSE DES SEKUNDÄRMARKTES

Die jährlichen Wachstumsraten lassen sich nur schwer genau messen, da die Jahrgänge der einzelnen Weine variieren. Ein weiterer wertvoller Indikator ist der Durchschnittspreis, den ein Wein in der Menge erzielen kann, der in diesem Fall verwendet wird. Die verkaufte Menge pro Wein zu einem hohen Durchschnittspreis lässt auf eine grosse Markttiefe schliessen (z.B. Kanonkop Paul Sauer, Sadie Family, Porseleinberg, Meerlust Rubicon, Alheit Cartology, Glenelly, Boekenhoutskloof, Constantia Glen, Tokara, Warwick usw.). Häufig werden die besten Weine aus Südafrika nach dem Zuteilungsprinzip verkauft und es bestehen bereits vielerorts Wartelisten, damit man maximal 6 Flaschen vom begehrten Sammlerstück zugeteilt bekommt.

Da sich der Markt noch in der Entwicklung befindet, sind nicht bei allen Weinen gut gelagerte, reife Bestände verfügbar. Dies gilt vor allem für «New Wave»- oder «Young Gun»-Weinkellereien, bei denen die Winzer zu Beginn ihrer Tätigkeit möglicherweise über wenig finanzielle Mittel verfügen und nicht unbedingt die Möglichkeit haben, Lagerbestände für eine spätere Freigabe zurückzuhalten. Die Produktion von grossen Weinen in kleinen Chargen bedeutet auch, dass der Grossteil der Bestände verbraucht sind und nicht wieder auf den Markt gebracht werden können.

Zudem ist festzuhalten, dass die Preise bei der Ausgabe der aktuellen Jahrgänge bei den Spitzenweinen stark zunehmen. Dies hat einen direkten Einfluss auf die Preise der gereiften Weine und somit auf den ROI (Return on Investment) des CFWI Portfolios.

6. CAPE FINE WINE INDEX – ZU ERWARTENDER WERTZUWACHS

KapWeine wird die Kursentwicklung des CFWI verfolgen und den Indexwert jährlich an den Anleger übermitteln. Wir erwarten eine jährliche Preissteigerungsrate von ca. 10% auf das CFWI Red Portfolio. Denn die Preise für Top-Weine in Südafrika ziehen immer mehr an. Demzufolge werden auch diejenigen der gereiften Weine unwillkürlich mitansteigen. Dazu kommt die weltweit knappe Verfügbarkeit von gereiften Top-Weinen, welche mit jeder Flasche, die getrunken wird, zunimmt.

Und ganz am Schluss wollen wir uns ja nicht nur an der Preissteigerung, dem ROI (Return on Investment) des CFWI Portfolios erfreuen, sondern uns dann auch irgendwann dem Trinkgenuss widmen. Wir sehen die Wertkurve über die nächsten 8 Jahre ansteigen, dann wird sie sich wohl allmählich verflachen... oder aber gar weiter steigen. Wir halten Sie diesbezüglich mit unseren jährlichen Investment Reports auf dem Laufenden.

7. JETZT KAUFEN UND SPÄTER UMSONST TRINKEN

Das Investieren in Wein hat seine Wurzeln im Bordeaux, wo Sammler eine grosse Menge edler Weine zur Investition (En Primeur) kaufen, um ihren zukünftigen Konsum zu finanzieren. Eine Kiste Grand Cru Classé Bordeaux wurde bei Genussreife verkauft, um die Rechnung für die ersten beiden Kisten zu begleichen. Das CFWI Anlageportfolio kann mit der gleichen Strategie betrachtet werden. Es könnte also durchaus Sinn machen sich gleich mehrere Portfolios zu sichern, damit man die einen später gewinnbringend verkaufen kann, um sich am Genuss der anderen zu erfreuen.

8. RENDITEERZIELUNG UND AUSSTIEG

KapWeine bietet wohl den besten Zugang zum südafrikanischen Sekundärmarkt und bringt mit 26 Jahren Tätigkeit am Puls der südafrikanischen Weinindustrie auch die grösste Erfahrung mit. KapWeine bietet sowohl eine hohe Marktdurchdringung als auch internationale Präsenz mit der wachsenden Nachfrage und der grossen E-Commerce Präsenz.



DIE FOLGENDEN OPTIONEN STEHEN DEM INVESTOR ZUR VERFÜGUNG:

8.1. BEZUG DES PORTFOLIOS

Das Portfolio kann jederzeit mit einer Vorankündigung von 48 Stunden eingesehen und bezogen werden. Entweder mittels Abholung oder kostenpflichtiger Zustellung. Wenn das Portfolio vor der Fälligkeit entnommen wird, können bezahlte Lagergebühren nicht zurückgefordert werden.

8.2. HANDEL MIT PORTFOLIOS / BROKERAGE

Portfolios können privat gehandelt werden, und das Eigentum kann in jeder Phase kostenlos übertragen werden. Für privat gehandelte Portfolios fallen keine Kosten an, es sei denn, ein Transport ist erforderlich. KapWeine vermittelt Portfolios gegen eine Provision von 10% zzgl. MwSt. des erzielten Verkaufspreises inkl. MwSt., welche vor der Übertragung zu bezahlen ist.

8.3. VERMITTLUNG UND AUKTION

Anleger können KapWeine jederzeit mit der Vermittlung ihrer Portfolios beauftragen oder für Gebote des Marktes offen sein. Wir erwarten, dass wir in der Lage sind, den Anlegern das Portfolio gewinnbringend zu verkaufen. KapWeine erhebt eine Provision in Höhe von 10 % zzgl. MwSt. auf Vermittlungsverkäufe. KapWeine schreibt den Betrag dem Konto des Anlegers gut und wird den Erlös, abzüglich der Brokerage Fee nach Eingang der Gelder auszahlen. Zudem garantiert KapWeine einen Rückkauf des Portfolios mit mindestens 80% des Portfolio-Einstands. Sollte der Marktwert in der Zwischenzeit höher sein, kommt dieser abzüglich der Brokerage zum Tragen. Ein Rückkauf kann nur stattfinden, sofern das Portfolio komplett und in Takt ist.

8.4. REIFE – OPTIMALE WERTSCHÖPFUNG

Die Verkaufsdaten deuten darauf hin, dass südafrikanische Investmentweine ihre optimale annualisierte Wachstumsrate 8 – 12 Jahre nach ihrer Abfüllung erreichen. Beim 2022 Portfolio rechnen wir mit dem besten ROI zwischen 2026 und 2030. Die meisten Weine können problemlos 20 Jahre reifen.

9. INVESTOREN UND TRANSAKTIONSDetails / EIGENTUM

Nach Bestätigung der Bestellung müssen Kunden eine Vereinbarung über die Lagerung unterzeichnen. Nach erfolgter Zahlung wird das Portfolio je nach Wunsch bei uns kostenpflichtig eingelagert oder gegen Gebühr zugestellt. Abholung möglich. KapWeine gibt keine Informationen über Investoren weiter. KapWeine ist zwar der Dienstleister der CFWI Portfolios und bei Einlagerung bei uns der Verwahrer der Weine innerhalb des Portfolios. Der Investor behält in jedem Fall das Eigentum an den physischen Weinen.

10. EINLAGERUNG / VERSICHERUNG / BUYERS RISK

Wir empfehlen eine professionelle Einlagerung für mindestens 3 Jahre durch die KapWeine. Diese kann beim Portfolio-Erwerb für lediglich 218.40 (Wert CHF 297.-) inkl. MWST gelöst werden. Die Kosten für die Lagerung bei KapWeine des CFWI Red Portfolios von 54 Flaschen für die Rechnungsperiode von einem Jahr betragen CHF 99.00 inklusive MwSt. Darin enthalten ist auch die Versicherung des Portfolios. Für die Weine des gesamten Portfolios gilt «Buyers Risk». Das heisst, es können keine Zapfenersatz Ansprüche geltend gemacht werden. Diese sind auch nicht versicherbar.

Greifen Sie zu, solange das CAPE FINE WINE INDEX Red Portfolio verfügbar ist. Wir von KapWeine, oder besser ich, Andy Zimmermann verbürge mich für jede einzelne der selektionierten Flaschen.

Wädenswil, im August 2022.
Herzlichst Ihr Andy Zimmermann