**Описательная часть проекта.**

Наименование проекта: Строительство завода по производству промышленных теплиц и расходных материалов полного цикла с выпуском первых в России облегченных стоек и передовых FeBOX желобов, а также тепличного комбината в 23 Га, садового и селекционного центра. В проект входит гостиница и обучающий центр.

Проект реализуется в России на территории Самарской области в ОЭЗ г. Тольятти.

Азиатская инвестиционная группа готова предоставить проектное финансирование под 3-4% годовых, сроком на 10-15 лет. Также на сегодняшний день подписано соглашение о намерениях с частным Российским инвестором. В соответствии с ФЗ № 69 «О Защите капиталовложений и развитии инвестиционной деятельности в РФ», подписанным 01 апреля 2020 года В.В. Путиным, инвестору необходимо заключение экспертов Агентства Стратегических Инициатив (АСИ) либо РФПИ (Российский Фонд Прямых Инвестиций).

**Доля импорта овощей в РФ 40-41%**, общий объём ввоза в 2020 г. составил 1 601,1 тыс. тонн овощей. Планируемый тепличный комбинат площадью 23 Га производит 20,5 тыс. тонн овощей в год, это **1,3%** от общей доли импорта.

**Объём рынка строительство промышленных теплиц только в России, более**

**25 000 000 000 рублей в год.**

Поиск инвестора (учредителя) с **5%** долей в уставном фонде завода.  
Для реализации проекта необходимы инвестиции в размере **12 000 000** рублей.  
Данная сумма необходима, в течение пяти месяцев частями, для получения экспертного заключения: бизнес-план, проектирование завода, аналитику, представительские расходы и т.д.  
В течение шести месяцев с момента вложения необходимой суммы, выходит на проектное финансирование, начинаем строительство завода и тепличного комбината.

Срок окупаемости всего проекта с учётом строительства – 4 года.  
Прибыль акционера в первый год реализации проекта - 12 000 000 рублей  
второй год – от 20 000 000 рублей  
третий год – от 40 000 000 рублей  
последующие годы – от 60 000 000 рублей в год.

Фактически в России нет ни одного завода по производству промышленных теплиц 4-5 поколения полного цикла.

Существует производитель профиля для теплиц и дальнейшего их строительства ООО АГРИСОВГАЗ в городе Малоярославец, Калужской области. У выпускаемой ими продукции есть несколько существенных недостатков: 1) стальной каркас имеет ряд недоработок, что усложняет или делает невозможным применение современных инженерно-технологических систем; 2) очень низкий уровень проектирования стальных каркасов с учётом применения алюминиевого лотка и т.д.

Подобную деятельность также осуществляет ЗАО Курскпромтеплица город Курск, Курской области. Минусом данной организации является отсутствие кадров и станочного парка.  
Современный завод включает в себя не только производственные линии, но и запланировано открытие на базе завода первой в России школы агрономов, дополнительно осуществляется обучение технического персонала обслуживающего тепличные комплексы.  
Обучение агрономов будет осуществляться совместно со специалистами из  
Голландии, по окончанию обучения агрономы получают международную сертификацию.  
Основное новшество этого проекта - это производство новых облегчённых стоек и передовых FeBOX желобов: применение данной конструкции увеличит прирост урожайности как минимум на 5-7%, за счёт меньшего света перехвата и большего светорассеивания. На сегодняшний день в стадии испытаний находиться технология 6-го поколения теплиц, которая позволяет экономить до 30% тепловой энергии в тепличном комплексе. Важное направление - это запуск селекционного центра.  
Дополнительно в этом проекте мы запускаем первое в России производство  
геотекстильных материалов для систем экранирования и зашторивания, а так же напольное покрытие для теплиц. Объем рынка данной продукции в России около 1 000 000 000 рублей в год, 100% импортозамещение.

Запуск собственного завода позволяет экономить: до 35% при строительстве промышленных теплиц 4-5 поколения UltraClima, Active Air "под ключ" для развития собственного бизнеса, и до 20% для нужд России и стран СНГ.

**Схема реализации проекта.**

1. Строительство завода осуществляется на территории Самарской обл. в г. Тольятти, который имеет статус моногорода, на площадке особой экономической зоны «Тольятти» [http://oeztogliatti.ru](http://oeztogliatti.ru/), т.к это самое логистически выгодное расположение для производства теплиц.

В городе имеется грузовой порт.

В радиусе 500 км проживают 20.4 млн. человек и в радиусе 1000 км. уже 71.2 млн. человек.

Так же это минимизирует затраты на земле и коммуникациях.

Импорт производственных линий и сырья без НДС и таможенных пошлин (экономия до 30% от стоимости ввозимого оборудования). Налоги всего 2% и только в Федеральный бюджет (налог на прибыль) в ближайшие 5 лет, налог на землю, транспорт и недвижимость 0% на ближайшие 5-10 лет, и множество других преференций.

1.1 Регистрация ПАО на территории г. Тольятти.  
1.1.1 Оформление бизнес-плана и необходимых документов для получения статуса резидента ОЭЗ Тольятти, параллельно отправка бизнес-плана для экспертного заключения в Агентство Стратегических Инициатив (АСИ).  
1.1.2 Защита инвестиционного проекта на наблюдательном и экспертном совете ОЭЗ Тольятти.  
1.1.3 Заключение соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности.  
Возможно, получение инвестиционного предложения от АСИ с параллельным оформлением заявки на кредитование в Фонде развития промышленности (ФРПИ) и в Фонде развития моногородов, это делается для получения самого выгодного инвестиционного предложения.  
1.1.4 Получение финансирования, начало строительства завода.

1.2 На регистрацию фирмы необходимо пятнадцать дней, и около 45 дней на  
подготовку бизнес-плана и всей технической документации для получения  
статуса: резидент в особой экономической зоне, в это же время готовим документы для получения займа в ФРПИ либо АСИ и т.д.  
Около 3-4 месяцев нужно на получение займа с момента регистрации фирмы.

1.3 Строительство завода займёт от 10 до 12 месяцев.

**Стоимость завода: 3 160 000 000 рублей под ключ.**

В период с 2013 по 2019 год, в России построено и введено в эксплуатацию 650  
гектаров теплиц.  
Годовой объём рынка промышленных теплиц в России от 25 до 30 миллиардов  
рублей.  
Минимальная стоимость одного гектара промышленных теплиц четвёртого поколения составляет от 180 000 000 до 250 000 000 рублей за один Га. Пятого поколения - от 250 000 000 до 420 000 000 рублей за один Га.

Строительство современного завода позволит экономить от 35 % от стоимости строительства и монтажа.  
В 2022 году по информации Ассоциации Теплицы России запланировано и  
согласованно строительство семи тепличных комбинатов общей площадью 100  
гектаров, минимально 40 гектаров мы сможем произвести на собственном заводе, при средне рыночной стоимости одного гектара в 180 000 000 рублей, это 7 200 000 000 рублей оборотных в год, с чистой прибылью долее 3 000 000 000 рублей.  
Окупаемость завода с учётом строительства: 22-24 месяца.

**Строительство, ввод в эксплуатацию первой очереди тепличного комплекса в 23 Га для круглогодичного выращивания овощей и салата.**

**Стоимость теплиц: 4 140 000 000 рублей под ключ.**  
Для столь высоких показателей окупаемости завода необходимо строительство собственного тепличного комбината на территории Самарской области. В связи с этим направляем данный проект для получения поддержки со стороны Областного правительства в виде субсидий на газ и т.д.  
Усреднённая проектная стоимость в России строительства 23 Га теплиц под овощи составляет 4 140 000 000 рублей. С этой суммы после запуска теплиц  
правительство возвращает 20% от капиталовложений, а это 828 000 000 рублей  
и 20% НДС в сумме 828 000 000 рублей.  
Реальная стоимость строительства 23 Га: 2 300 000 000 рублей, минус 828 000  
000 субсидия и минус 20% НДС.  
На строительство тепличного комбината нужно около 9-11 месяцев.

Объем производимой продукции тепличного комбината площадью 23 Га более 1 600 000 000 рублей в год.  
Окупаемость проекта завода и теплиц - 4 года с учетом строительства.

**Строительство селекционного центра с автоматической линией упаковки, площадью 3 Га – 200 000 000 рублей.**

**Общая стоимость проекта:  8 300 000 000 рублей.**  
С уважением: Руслан Александрович.



**The descriptive part of the project.**

Project name: Construction of a plant for the production of industrial greenhouses and consumables of a full cycle with the manufacturing of the first lightweight racks and advanced FeBOX gutters in Russia, as well as a greenhouse complex of 23 hectares, a garden and breeding center. The project includes a hotel and a training center.

The project is being implemented in Russia on the territory of the Samara region in the SEZ of Togliatti.The European Investment Group is ready to provide project financing at 3-4% per annum. Also to date, an agreement of intent with a private Russian investor has been signed . In accordance with Federal Law No. 69 "On Investment Protection and Development of Investment Activities in the Russian Federation", signed on April 01, 2020 by V.V. Putin, an investor needs an expert opinion from the Agency for Strategic Initiatives (ASI).

**The share of vegetable imports in the Russian Federation is 40-41%**, the total volume of imports in 2020 amounted to 1 601.1 thousand tons of vegetables. The planned greenhouse complex with an area of ​​23 hectares produces 20.5 thousand tons of vegetables per year, which is 1.3% of the total share of imports.

**In Russia the volume of the market for the construction of industrial greenhouses is more than 25,000,000,000 rubles per year.**

Search for an investor (shareholder) with a **5%** stake in the plant.

To implement the project, investments in the amount of **12,000,000 rubles** are required.

This amount is necessary to obtain an expert opinion: business plan, plant design, analytics, representation expences, etc.

Within four to six months from the moment the required amount is invested, the project goes on loan financing, after which we begin to build a plant and a greenhouse complex.

The payback period for the entire project, including construction, is 4 years.

The profit of the shareholder in the first year of the project implementation - 12,000,000 rubles

the second year - from 20,000,000 rubles

the third year - from 40,000,000 rubles

the fourth and subsequent ones - from 60,000,000 rubles per year.

In fact, there is not a single plant for the production of industrial greenhouses of a full cycle of the 4 th -5th generation in Russia.

There is a manufacturer of profiles for greenhouses and their further construction, LLC AGRISOVGAZ, in Maloyaroslavets, Kaluga region. The products they produce have several significant drawbacks: 1) the steel frame has a number of shortcomings, which complicates or makes it impossible to use modern engineering and technological systems; 2) a very low level of design of steel frames, taking into account the use of an aluminum tray, etc.

Similar activities are also carried out by JSC Kurskpromteplitsa, the city of Kursk, Kursk region. The disadvantage of this organization is the lack of personnel and machinery.

The modern plant includes not only production lines, but it is also planned to open the first Russian school of agronomists on the basis of the plant, in addition, training of technical personnel serving greenhouse complexes is being carried out.

Agronomist training will be carried out jointly with specialists from the Netherlands (Holland). Upon graduation, agronomists receive international certification.

The main innovation of this project is the production of new lightweight racks and advanced FeBOX gutters. Application of this design will increase the yields by at least 5-7%, due to less light interception and more light scattering. Today, the 6th generation greenhouse technology is under testing, which allows saving up to 30% of thermal energy in the greenhouse complex. An important direction is the launch of a breeding center.

In addition, in this project, we are launching the first production of geotextile materials for screening and curtain systems, as well as floor covering for greenhouses in Russa. The market volume of these products in Russia is about 1,000,000,000 rubles per year. Which is 100% import substitution.

The launch of our own plant saves up to 35% during the"turnkey" construction of industrial greenhouses of the 4-5th generation, such as UltraClima and Active Air for the development of our own business, and up to 20% for the needs of Russia and the Сommonwealth of Independent States (CIS countries) .

**Project implementation scheme.**

1.The construction of the plant is carried out on the territory of the Samara region, in Togliatti, which has the status of a single-industrial town, on the site of the special economic zone "Togliatti" ⦁ [http://oeztogliatti.ru](http://oeztogliatti.ru/), because this is the most logistically favorable location for the production of greenhouses.

There is a cargo port in the town.

20.4 million people live within a radius of 500 km and 71.2 million people live within a radius of 1000 km. already.

It also minimizes the cost of land and communications.

Import of production lines and raw materials without value added tax (VAT) and customs duties (saving up to 30% of the cost of imported equipment). Taxes to the Federal budget (income tax) are only 2% during next 5 years, taxes on land, transport and real estate 0% for the next 5-10 years, and many other preferences.

1.1 Registration of Public Joint Stock Company (PJSC) on the territory of Togliatti.

1.1.1 Execution of a business plan and the necessary documents for obtaining the status of a resident of the SEZ Togliatti, at the same time sending the business plan for an expert opinion to the Agency for Strategic Initiatives (ASI).

1.1.2 Protection of the investment project at the Supervisory and Expert Council of the SEZ Togliatti.

1.1.3 Conclusion of an agreement on the conduct of industrial and production activities.

It is possible to receive an investment proposal from ASI with the parallel execution of a loan application from the Industrial Development Fund (IDF) and the Monotown Development Fund, this is done to obtain the most profitable investment proposal.

1.1.4 Obtaining financing, starting the construction of the plant.

1.2 It takes fifteen days to register a company, and about 45 days to preparation of a business plan and all technical documentation for obtaining the status of a resident in a special economic zone. At the same time we prepare documents for obtaining a loan from the Industrial Development Fund (IDF) or the Agency for Strategic Initiatives (ASI), etc.

It takes about 3-4 months to get a loan from the date of registration of the company.

1.3 The construction of the plant will take from 10 to 12 months.

**The cost of a plant: 3,160,000,000 rubles on a turnkey basis.**

In the period from 2013 to 2019, 650 hectares of greenhouses were built and put into operation in Russia.

The annual market volume of industrial greenhouses in Russia is from 25 to 30 billion rubles.

The minimum cost of one hectare of industrial greenhouses of the 4-th generation, ranges from 180,000,000 to 250,000,000 rubles per hectare. The 5-th generation ranges from 250,000,000 to 420,000,000 rubles per hectare.

The construction of a modern plant will save from 35% of the cost of construction and installation.

In 2022, according to the Association of Greenhouses of Russia, it is planned and agreed to build seven greenhouse complexes with a total area of ​​100 hectares, at least 40 hectares we will be able to produce at our own plant, with the average market value of one hectare of 180,000,000 rubles, which is 7,200,000 000 woking capital per year, with a net profit of more than 3,000,000,000 rubles.

Payback of the plant, taking into account construction, 22-24 months.

**Construction, commissioning of the first stage of a greenhouse complex of 23 hectares for year-round cultivation of vegetables and lettuce.**

**The cost of greenhouses: 4,140,000,000 rubles on a turnkey basis.**

For such a high payback rate of the plant, it is necessary to build its own greenhouse complex on the territory of the Samara region. In this regard, we are sending this project to receive support from the Regional Government in the form of gas subsidies , etc.

In Russia the average project cost of the construction of 23 hectares of greenhouses for vegetables is 4,140,000,000 rubles. From this amount after the launch of greenhouses the government returns 20% of the capital investment, which is 828,000,000 rubles and 20% VAT in the amount of 828,000,000 rubles.

The real cost of construction of 23 hectares: 2,300,000,000 rubles, minus 828,000 000 grants and minus 20% VAT.

The construction of a greenhouse plant takes about 9-11 months.

The volume of production of the greenhouse plant with an area of 23 hectares is more than 1,600,000,000 rubles per year.

The payback period for the project of the plant and greenhouses is 4 years, including construction.

**Construction of a breeding center with an automatic packaging line, with an area of 3 hectares – 200,000,000 rubles.**

**Total project cost: 8,300,000,000 rubles.**

Sincerely: Ruslan Alexandrovich