

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΜΙΑΣ ΚΑΙΝΟΤΟΜΑΣ ΥΑΛΟΦΡΑΚΤΗΣ ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΥΔΡΟΠΟΝΙΚΗΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΛΥΨΗΣ Α=5.200 Μ2 ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΗΠΕΥΤΙΚΩΝ**

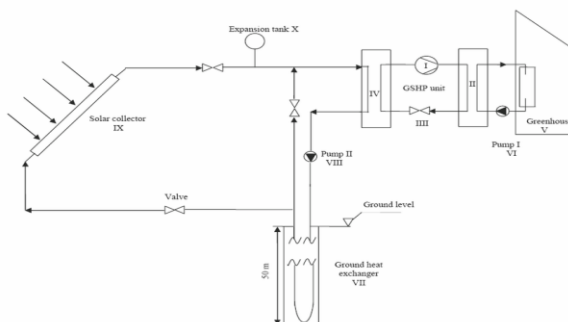
Η παρούσα επενδυτική πρόταση αφορά την υλοποίηση μιας καινοτόμας ενεργειακά Υαλόφρακτης Θερμοκηπιακής Μονάδας τύπου **VENLO** συνολικής κάλυψης μετά των βοηθητικών χώρων **A=5.200 Μ2** με σκοπό την παραγωγή τομάτας σε τσαμπί, ή φυλλώδη προϊόντων σε αδρανή υπόστρωμα χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υδροπονίας.



Food safety and hydroponic growing go hand in hand.



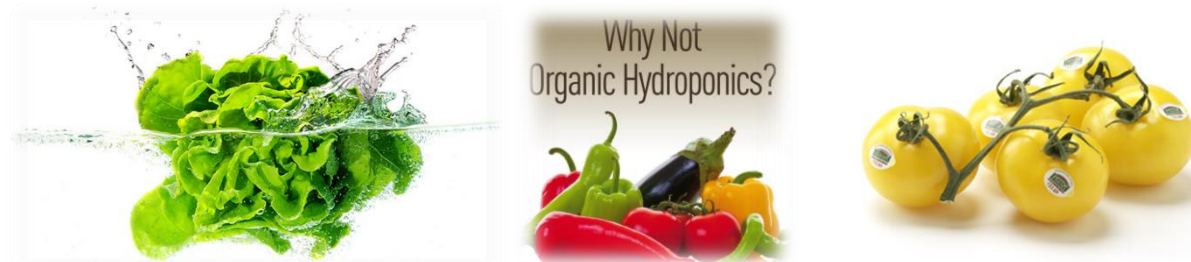
Στην περίπτωση που η θερμοκηπιακή μονάδα θα παράξει φυλλώδη τότε θα χρησιμοποιεί το σύστημα της υδροπονίας σε λεκάνες παραγωγής που θα περιέχουν διάλυμα τροφής για τα φυτά. Η συγκεκριμένη επένδυση είναι δυνατόν να υπαχθεί στις διατάξεις του Νέου Αναπτυξιακού Νόμου και να τύχει σχετικής επιχορήγησης ή φοροαπαλλαγής μέχρι ύψους 50% επί του συνόλου της επένδυσης. **Ο Αναπτυξιακός Νόμος άνοιξε και δέχεται αιτήσεις.** Ενεργειακά η μονάδα μπορεί να καλυφθεί με την εγκατάσταση μιας **Αντλίας Θερμότητας** αξιοποιώντας την **επιφανειακή γεωθερμία** με βάση την (Υπουργική Απόφαση ΔΝΒΔ/Φ166/ΟΙΚ15508/5552/207/2004 Αδεια εγκατάστασης για θέρμανση ψύξη για Ιδία κατανάλωση) σε συνδυασμό με την **παροχή ηλιακής ενέργειας** όπως αυτό φαίνεται στο παρακάτω διάγραμμα και σε περίπτωση ύπαρξης γεωθερμικού ρευστού 70-120 οC , τότε κατόπιν επιλογής μας μπορούμε να παράσουμε και ΗΛ.Ενέργεια μέσω της αντλίας θερμότητας με σκοπό την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της μονάδας (αυτοκατανάλωση) εφόσον αυτό επιλεγεί.



Το ύψος της προτεινόμενης επένδυσης είτε πρόκειται για την παραγωγή τομάτας **cluster gourmet type** είτε πρόκειται για την παραγωγή με φυλλώδη προϊόντων, είναι τάξη μεγέθους περίπου **1,1 εκ ευρώ**. Η απαιτούμενη έκταση για την εγκατάσταση της ανωτέρω μονάδας θα πρέπει να είναι περίπου **A=7.000 μ2** και να υπάρχει παροχή νερού από γεώτρηση και παροχή Ηλεκτρικού Ρεύματος. Ο χώρος εγκατάστασης θα πρέπει να είναι ισόπεδος και απαλλαγμένος από σχετικά εμπόδια (πέτρες κτλ). Στην προτεινόμενη οικονομική ανάλυση έχει ληφθεί υπόψη ότι η Ιδία Συμμετοχή του επενδυτή και θα πρέπει να είναι **25% επί του συνόλου της επένδυσης, το 25% ο τραπεζικός δανεισμός και το 50% επιχορήγηση.**

Summary of financing Investment	Amount	%
Equity	€ 293,225.00	25.0%
Long-term Debt	€ 293,225.00	25.0%
Public Funding	€ 586,450.00	50.0%
Total	€ 1,172,900.00	100.0%





Τα γενικά έσοδα της επένδυσης από την παραγωγή της τομάτας **Cluster gourmet type** προβλέπονται να είναι:

Turnover	Year 1	Year 2	year 3	Year 4	Year 5	2022
Greenhouse	€ 440,960	€ 467,770	€ 496,211	€ 526,380	€ 558,384	€ 592,334
<b>Total</b>	<b>€ 440,960</b>	<b>€ 467,770</b>	<b>€ 496,211</b>	<b>€ 526,380</b>	<b>€ 558,384</b>	<b>€ 592,334</b>

Και τα οικονομικά στοιχεία αναλύονται ως εξής :

Financial Data	Year 1	Year 2	year 3	Year 4	Year 5
Break even point	264,074	258,887	254,108	249,223	248,570
EBITDA	288,097	313,181	339,860	368,705	399,359
<b>Net Profit Before Tax</b>	<b>124,670</b>	<b>149,329</b>	<b>175,557</b>	<b>203,917</b>	<b>233,671</b>

Financial ratios	2017	2018	2019	2020	2021
<b>I. Profitability Ratios</b>					
Gross Profit Margin	70.94%	72.34%	73.68%	74.94%	76.14%
Net Profit Margin	28.27%	31.92%	35.38%	38.74%	41.85%
Return on Own Equity	42.52%	50.93%	59.87%	69.54%	79.69%

Και ο Βαθμός Εσωτερικής Απόδοσης των κεφαλαίων ως επίσης και η Καθαρή Παρούσα Αξία της επένδυσης διαμορφώνεται ως εξής :

NPV & IRR	
<b>Given that:</b>	
Ft=	<b>Net Profit before Tax &amp; Depreciation</b>
Xt=	<b>Long tem fixed loan payments</b>
r=	<b>7.0%</b>
t=	<b>10</b>
	<b>years</b>
<b>We have:</b>	
NPV=	<b>€ 2,610,599</b>
IRR=	<b>43.1%</b>

Με την παρούσα ανάλυση διαπιστώνεται πως η συγκεκριμένη επένδυση που η παραγωγή της είναι βασισμένη στην παραγωγή **special gourmet tomatoes** - είναι βιώσιμη, και δημιουργεί τις προϋποθέσεις για επέκταση με νέα προϊόντα. Η διαφορά στα έσοδα σε περίπτωση που η καλλιέργεια θα είναι φυλλώδη, θα είναι συν 12% περίπου. Ενδεικτικά αναφέρουμε τις αποδόσεις της θερμοκηπιακής μονάδας παραγωγής τομάτας gourmet type - συσκευασμένη στον παρακάτω πίνακα.

<b>Greenhouse Turnover</b>	<b>440,960</b>
<b>Greenhouse Costs</b>	<b>305,790</b>
Greenhouse direct cost	128,138
Greenhouse depreciation costs	65,867
Greenhouse maintenance cost	9,880
Overhead Costs	24,725
Greenhouse Interest Costs	21,438
Greenhouse amortization costs	31,411
Building plus infra interest cost	8,736
Building plus infra amortization costs	12,480
Building plus infra Maintenance costs	3,115
<b>Profit before tax and dividends</b>	<b>135,170</b>
<b>+/- percentage</b>	<b>30.7%</b>
<b>Turnover per m2</b>	<b>84.80</b>
<b>Break even per m2 area</b>	<b>58.81</b>

Με τιμή για την εταιρεία

ΩΜΑΣ ΦΕΡΦΥΡΗΣ

12 Sofokli Venizelou str., GR59300, Alexandria, Greece | Company # 65725\52\B\08\03 | VAT # EL999192189 |

T: +30 2310 344768 Γραφείο: +30 2310 531000 (εσωτ.138)

E: [ferfyris@atlantisresearch.gr](mailto:ferfyris@atlantisresearch.gr) E: [ferfyris@greenalliance.eu](mailto:ferfyris@greenalliance.eu) | W: [www.greenalliance.eu](http://www.greenalliance.eu)