



**СП ООО «Hempfarm  
JV»**



**Инвестиционный проект**

**«Организация выращивания технического  
каннабиса и производства промышленных  
продуктов из него»**



**Ташкент - 2023**

# СОДЕРЖАНИЕ



- |    |                    |
|----|--------------------|
| 1. | Описание проекта   |
| 2. | Продукт проекта    |
| 3. | Структура проекта  |
| 4. | Компонент 1        |
| 5. | Компонент 2        |
| 6. | Комплексный проект |

3

5

10

11

14

17



# ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА



## Цель проекта

Организация выращивания технического каннабиса и производства промышленных продуктов из него

## Бенефициары (пользователи) проекта

- Бенефициарами (пользователями) проекта являются:
- Фармацевтическая отрасль;
- Косметическая отрасль;
- Текстильная отрасль;
- Строительная отрасль.

## Стоимость проекта

Общая стоимость проекта из двух компонентов экв.  
**16 887 519,2 долл.**

## Задачи проекта

- Организовать производство промышленной продукции из технического каннабиса;
- Повысить экспортный потенциал Узбекистана за счет экспорта цветков и CBD-масел;
- Создать возможность для производства качественного сырья для текстильной отрасли;
- Благоприятно оказать влияние на почву территории, выделенной для данного проекта в Навоийской области;
- Создать новые рабочие места.

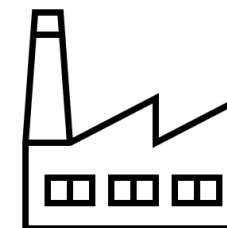
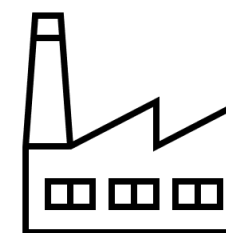


# ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА



## Место реализации проекта

Реализовать данный проект предполагается на территории земли, выделенной под данный проект в Навоийской области.



# ПРОДУКТ ПРОЕКТА



Основным продуктом проекта является технический каннабис

## Преимущества каннабиса

- 🌿 **ORGANIC** – выращивание каннабиса не требует применения АгроХимии
- 🌿 Каннабис очень быстро растет и подавляет сорняки
- 🌿 Каннабис устойчив к болезням и вредителям
- 🌿 Каннабис перерабатывается на 100%
- 🌿 Каннабис не прихотлив к погоде
- 🌿 Каннабис оздоравливает почву



# ПРОДУКЦИЯ, ПОЛУЧАЕМАЯ ИЗ КАННАБИСА



ИЗДЕЛИЯ ИЗ  
БУМАГИ

ПИЩЕВЫЕ  
ПРОДУКТЫ



ТЕКСТИЛЬ



ФОРМОВАННЫЙ  
ПЛАСТИК



СРЕДСТВА ПО  
УХОДУ ЗА  
ТЕЛОМ



СТРОИТЕЛЬСТ  
ВО



КОРМА ДЛЯ  
СКОТА



ТОПЛИВО

ПОДСТИЛ ДЛЯ  
СКОТА



ЭФИРНЫЕ  
МАСЛА



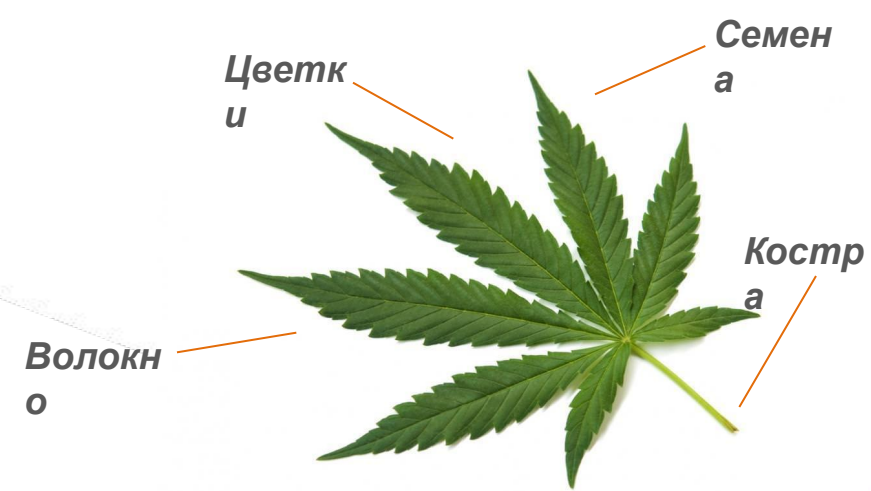
МЕДИКАМЕНТ  
Ы



ПИЩЕВЫЕ  
ДОБАВКИ

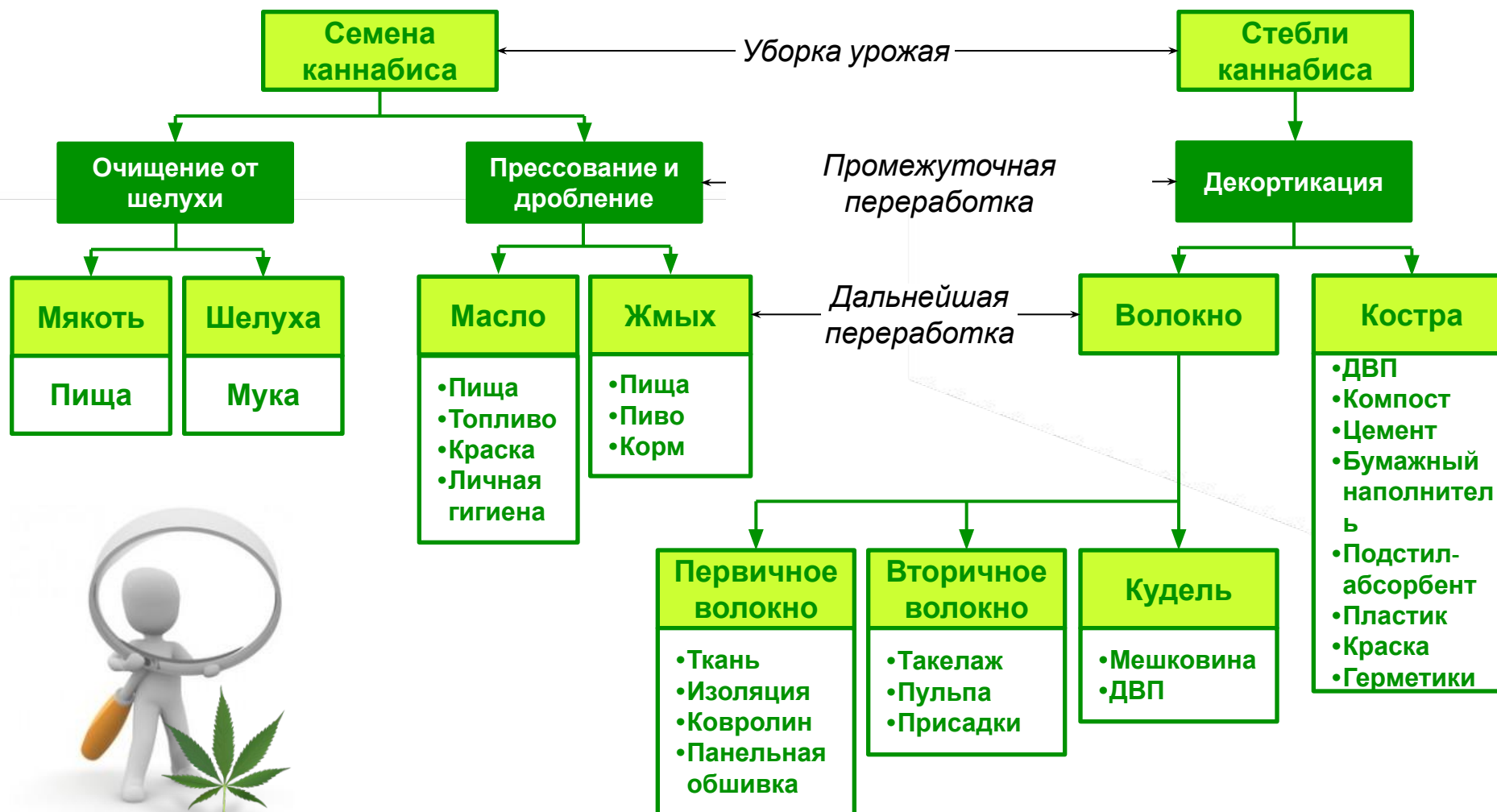


## Структура каннабиса





# ВОЗМОЖНОСТИ ГЛУБОКОЙ ПЕРЕРАБОТКИ КАННАБИСА



SATIVA



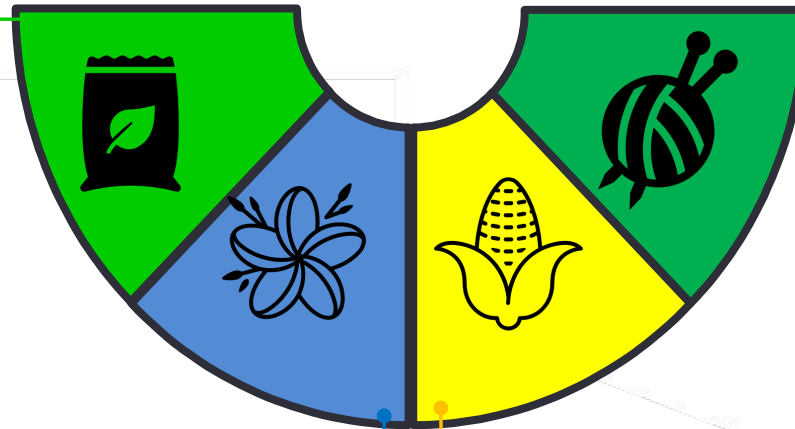
# ПРОДУКЦИЯ ПРОЕКТА



При выращивании технического каннабиса, данным проектом предполагается получение ряда продукции:

## CDB-масло

Благодаря терапевтическим свойствам и отсутствию серьезных побочных эффектов, его используют для лечения различных заболеваний, снижения стресса, облегчения боли и других патологических состояний. CBD также помогает бороться с вредными привычками, улучшает самочувствие пациентов и многое другое.



## Волокно из каннабиса

Волокно из каннабиса активно используется в текстильной отрасли. Одежда из технического каннабиса – это, в первую очередь, ткань, обладающая свойствами лекарственного растения. Из волокна каннабиса можно изготовить ткань практически для любого вида одежды. Ткани из каннабиса очень прочные.

## Цветки каннабиса

Цветки каннабиса могут быть использованы в кулинарии для приготовления пищи и напитков. Они могут быть добавлены в масло, которое затем используется при приготовлении блюд или выпечки. Косметические продукты (кремы, масла и бальзамы) содержат экстракты или масло каннабиса, которые могут иметь успокаивающие и противовоспалительные свойства для кожи.

## Костра

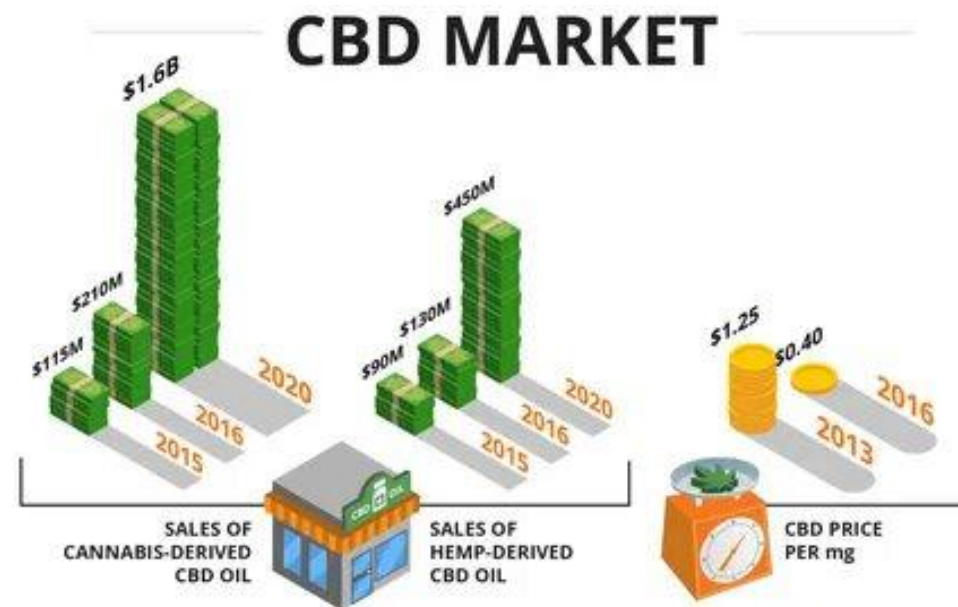
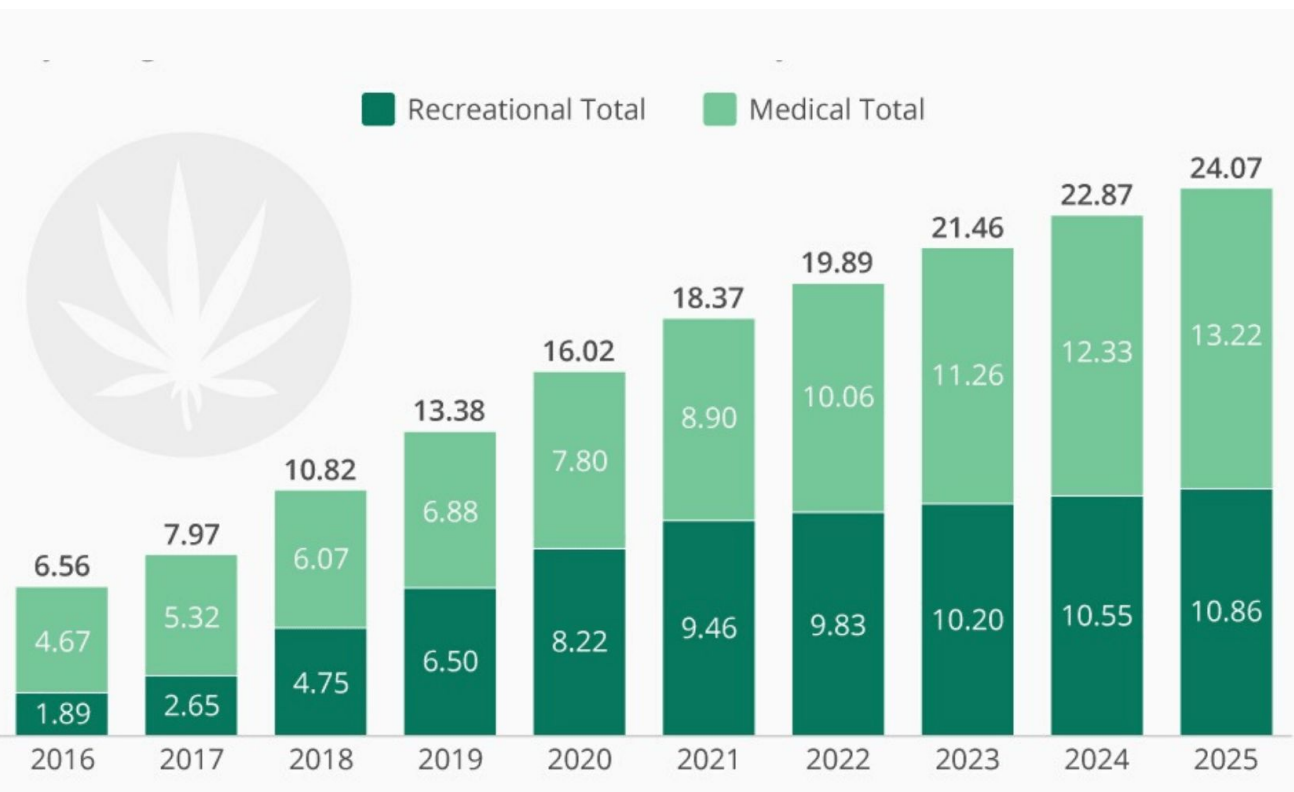
Благодаря современным методам выращивания и сбора урожая строительный материал из костры каннабиса имеет всегда самое высокое качество.



# РЫНОК ПРОДУКТОВ ПРОЕКТА (НА ПРИМЕРЕ CBD-МАСЛА)



Объем рынка CBD-масла, по прогнозам, достигнет примерно 51,5 млрд долларов США к 2032 году, при среднегодовом росте на 15,6% в 2022-2032 годах.



# СТРУКТУРА ПРОЕКТА



Данный проект разделен на два компонента:

1

**Организация выращивания технического каннабиса в тепличных условиях (2 Га) и производства промышленных продуктов на созданных производственных мощностях**

Реализация данного компонента проекта позволит получить цветки, семена и биомассу для получения CBD-масла.

2

**Организация выращивания технического каннабиса на открытой плантации (outdoor) 1000 Га**

Реализация данного компонента проекта позволит получить волокно из каннабиса и костру.

# КОМПОНЕНТ 1

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ



1

**Организация выращивания технического каннабиса в тепличных условиях и производства промышленных продуктов на созданных производственных мощностях**



**Общая стоимость компонента проекта:** 8 036 531,5 долл.

**Сумма на оборотный капитал:** 939 001,8 долл.



**Расчетный период:** 5 лет



**Продукт проекта:**

- цветки
- CBD-масло



**Цена реализации:**

- 1 кг цветков – 250 долл.
- 1 флакон CBD масла – 10 долл.



**Годовая производственная мощность:**

- до 584 тыс. флаконов CBD-масла;
- до 5,9 тн. цветков.



**Количество рабочих мест:**

- постоянный штат – 69 человек
- сезонный штат – 40 человек



**Среднегодовой доход:** 5 963 800 долл.

**Среднегодовая прибыль:** 2 465 000 долл.

**Средний уровень рентабельности:** 41,34 %



**Срок окупаемости:** 3,5 года



# КОМПОНЕНТ 1

## ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



Этапы и виды работ	График реализации проекта											
	2023 г.									2024 г.		
	апр	май	июнь	июль	авг	сент	окт	нояб	дек	январь	фев	март
<b>Преинвестиционная фаза</b>												
Проектно-изыскательные работы												
Разработка Бизнес-плана												
Услуги консультантов (GPS)												
Прочие расходы												
<b>Основные инвестиционные затраты</b>												
Получение лицензии												
Строительно-монтажные работы*												
- завод												
- теплица												
Оборудование												
Транспортировка												
Таможенное оформление												
Монтаж и ПНР (пусконаладочные работы)												
Транспорт												
Инженерные коммуникации												
- проведение электроэнергии												
- солнечные панели												
- бурение скважины												
- капельное орошение												
- проведение интернета												
Подготовка теплицы												
Непредвиденные расходы												
<b>Рабочий капитал</b>												
<b>ВСЕГО</b>												<b>START</b>



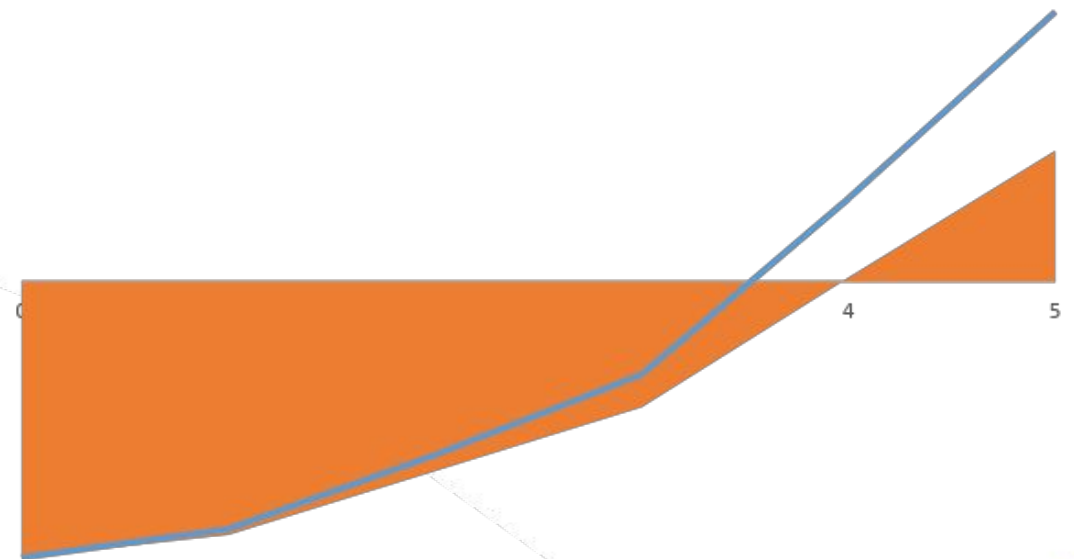
# КОМПОНЕНТ 1

## РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОЕКТА



Показатель	Ед.изм.	Значение
Продукт проекта	Цветки и CBD масло	
<b>Максимальная производственная мощность в год</b>		
- Цветки	кг	5 956,5
- CBD масло	ед.	584 820,0
<b>Финансовые показатели проекта</b>		
Стоимость проекта	долл.	8 036 531,5
Доход за весь горизонт расчета (5 лет)	долл.	29 819 383,3
Расходы за весь горизонт расчета (5 лет)	долл.	15 315 269,8
Прибыль после вычета налогов (5 лет)	долл.	12 328 496,4
Амортизационный фонд (5 лет)	долл.	2 513 875,2
<b>Эффективность проекта</b>		
Чистый доход	долл.	6 805 840,1
Чистый приведенный доход	долл.	3 299 253,4
Внутренняя норма рентабельности	%	19,8%
Период окупаемости	лет	3,5
Дисконтированный период окупаемости	лет	3,7
Индекс прибыльности	ед.	1,8
Дисконтированный индекс прибыльности	ед.	1,4

График окупаемости



# КОМПОНЕНТ 2

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ



### 2 Организация выращивания технического каннабиса на открытой плантации (outdoor)



**Общая стоимость компонента проекта:** 8 850 987,7 долл.  
**Сумма на оборотный капитал:** 1 383 052,2 долл.



**Продукт проекта:**  
- волокно  
- костра



**Годовая производственная мощность:**  
- до 3 750 тн волокна;  
- до 7 500 тн. костры.



**Среднегодовой доход:** 9 287 249,4 долл.  
**Среднегодовая прибыль:** 4 290 779,7 долл.  
**Средний уровень рентабельности:** 46,2 %



**Расчетный период:** 5 лет



**Цена реализации:**  
- 1 тн волокна – 2 500 долл.  
- 1 тн костры – 500 долл.



**Количество рабочих мест:**  
- постоянный штат – 59 человек  
- сезонный штат – 75 человек



**Срок окупаемости:** 2,7 года



# КОМПОНЕНТ 2

## ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



Этапы и виды работ	График реализации проекта						
	2023 г.						
	апр	май	июнь	июль	авг	сент	окт
<b>Преинвестиционная фаза</b>							
Проектно-изыскательные работы							
Разработка Бизнес-плана							
Услуги консультанта GPS							
Прочие расходы							
<b>Основные инвестиционные затраты</b>							
Получение лицензии							
Строительно-монтажные работы (ангар)							
Оборудование декортикации							
Транспортировка							
Таможенное оформление							
Монтаж и ПНР (пусконаладочные работы)							
Транспорт							
Система ирригации							
Бурение скважин							
Огорождение территории							
- установка ворот							
- установка забора							
Обработка земли (750 Га)							
Непредвиденные расходы							
<b>Рабочий капитал</b>							
<b>ВСЕГО</b>							<b>START</b>



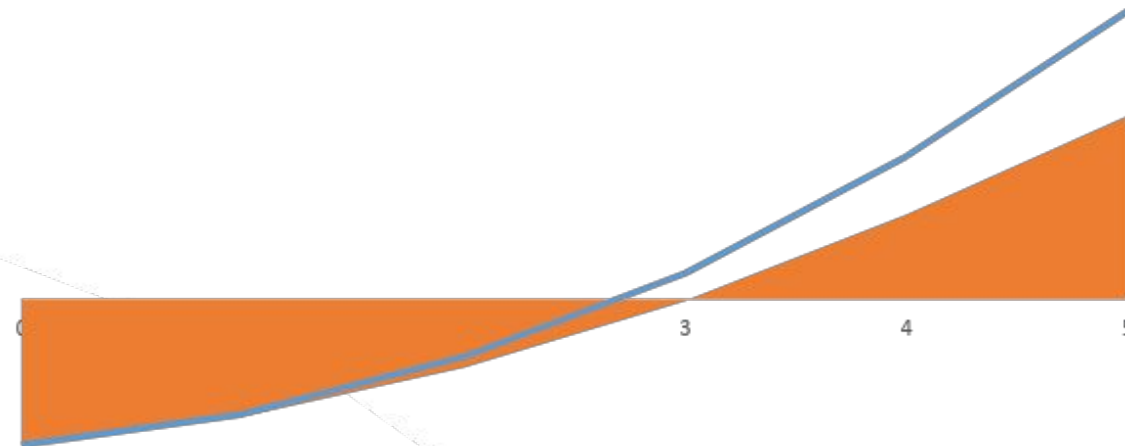
# КОМПОНЕНТ 2

## РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОЕКТА



Показатель	Ед. изм.	Значение
Продукт проекта	Волокно и костра	
<b>Максимальная производственная мощность в год</b>		
- Волокно	тн	3 750,0
- Костра	тн	7 500,0
<b>Финансовые показатели проекта</b>		
Стоимость проекта	долл.	8 850 987,7
Доход за весь горизонт расчета	долл.	55 723 496,4
Расходы за весь горизонт расчета	долл.	25 331 624,2
Прибыль после вычета налогов	долл.	25 744 678,5
Амортизационный фонд	долл.	2 351 156,3
<b>Эффективность проекта</b>		
Чистый доход	долл.	19 244 847,1
Чистый приведенный доход	долл.	12 233 099,2
Внутренняя норма рентабельности	%	38,0%
Период окупаемости	лет	2,7
Дисконтированный период окупаемости	лет	3,0
Индекс прибыльности	ед.	3,2
Дисконтированный индекс прибыльности	ед.	2,4

График окупаемости



# КОМПЛЕКСНЫЙ ПРОЕКТ



## Комплексный проект, состоящий из двух компонентов



**Общая стоимость проекта:** 16 887 519,2 долл.  
**Сумма на оборотный капитал:** 2 322 054 долл.



**Продукт проекта:**  
- цветки и CBD-масло  
- волокно и костра



**Годовая производственная мощность:**  
- до 584 тыс. флаконов CBD-масла; до 5,9 тн. цветков.  
- до 3 750 тн волокна; до 7 500 тн. костры.



**Среднегодовой доход:** 15 251 049, 4 долл.  
**Среднегодовая прибыль:** 6 755 779,7 долл.  
**Средний уровень рентабельности:** 44,3 %



### Цена реализации:

- цветки – 250 долл/кг;
- CBD масла – 10 долл/флакон;
- волокно – 2 500 долл/тн.;
- костра – 500 долл/тн.



**Расчетный период:** 5 лет



### Количество рабочих мест:

- постоянный штат – 128 человек
- сезонный штат – 115 человек



**Срок окупаемости:**  
3,1 года