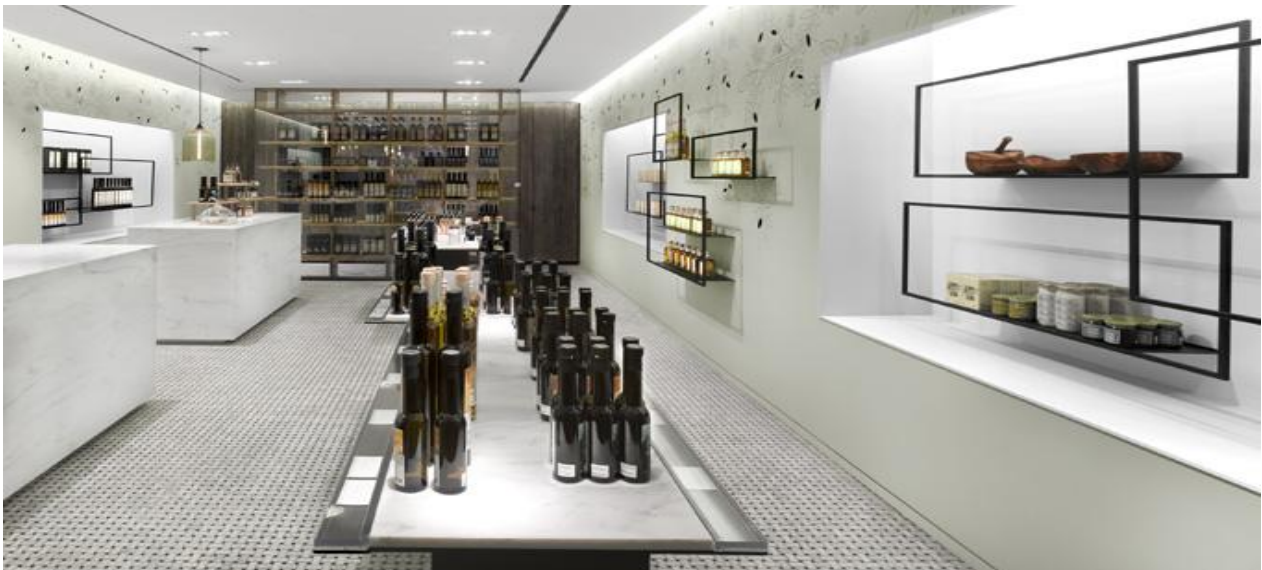


Green Century Franchise Investment Ltd.

绿业百年特许投资有限公司

商业计划书

日期: 3月19日, 2012年





目录

1	要点概括	3
2	公司联系	3
3	公司介绍	4
4	行业及市场	4
5	营销策略	4
6	Ta-Ze 投资方式.....	5
6.1	投资方式一	5
6.2	其它投资方式.....	5
6.3	20 年加盟店现金流 (无销售增加).....	6
6.4	20 年加盟店现金流 (有销售增加).....	6
7	Ta-Ze 加盟店投资回报分析	7
7.1	加盟方式	7
7.2	加盟店所需启动资金	7
7.3	加盟店的年运作费用及利润	9
7.4	TAZE 加盟店的内部抽资回报分析 (IRR)	10
	附件	11

附件, *samples*:

- A. 加盟店合约
- B. 加盟店统一设计
- C. TARIS 生态产品清单
- D. TAZE 产品清单
- E. 土耳其TARIS的橄榄树分布图
- F. 绿业百年特许投资有限公司注册证书
- G. Ta-ze 加盟店在Sherway Garden, 多伦多, 加拿大的财务资料
- H. 其它各种文件

1 要点概括

绿业百年特许投资有限公司是土耳其 TARIS 合作社的北美地区包括加拿大及美国的总经销商。

橄榄树是极适宜在炎热干燥的地中海气候里生长的树种，坚固的树干使其即便在险恶的外部环境下依旧能顽强生存。火烧，刀砍，都无法阻止其恢复生机。每棵橄榄树都极具生命力，二三百岁的橄榄树是很常见的，其树冠可高至 10 米。典型的地中海气候是十分适合油橄榄的生长的，故地中海沿岸国家是橄榄油的主要产地，也是最高品质橄榄油的主要供应地区。普遍来看，北美的气候并不适应橄榄树的大面种植。因为本身的气候及土植条件，北美的橄榄的品质并不如地中海沿岸国家。北美对橄榄树及其相应产品的生产及加工也有一定的不足。

作为食用油市场上的一支新生力量，橄榄油有着其它食用油所不具备的诸多优点：独特的口味、丰富的营养、美容功效和防治心脑血管病的保健功能，并因此被人们誉为“液体黄金”。现在北美的橄榄油市场销售的品种，基本由西班牙、意大利及土耳其等地中海国家原装进口，即便是自称自产的橄榄油，也多是采用进口散装橄榄油进行分装。散装油的重新组装也对橄榄油市场的发展造成不利的形式。最近美国的意大利产橄榄油查出与其它油混装销售冒充高品质橄榄油也让北美的消费者对国外的进口油有一定的怀疑。由于橄榄油具有预防心脑血管疾病、降低胆固醇、延缓衰老、护肤护发、防癌抗癌等功效，北美消费者对橄榄油具有较高的认知度。据调查结果显示，70.10%的人了解橄榄油可以降低胆固醇，55.05%的人知道橄榄油可以预防心脑血管疾病，48.76%的人了解橄榄油可以护肤护发，只有 0.19%的人不知道橄榄油对人体的益处。由此可知，大部分消费者了解橄榄油对人体的益处。

以上知种因素决定了国外高品质橄榄油并据有良好的生产的历史及知名品牌在北美好的销售前景。

在拥有 Ta-Ze 加盟店投资分红 30%的股份下，投资回报超过 17.5%。对高品质食品的投资并有稳定的质量及数量的保证是一种理想的投资方式，几乎没有什么风险。在我们的共同努力下，绿业百年特许投资有限公司及我们的未来合作方期望对北美的健康事业起到促进的作用通过将最好的产品介绍到北美并得到消费者的认同。

2 公司联系

公司名称: Green Century Franchise Investment Ltd.
绿业百年特许投资有限公司

公司地址: Unit 713, 7th floor TD Canada Trust Center
55 King Street West
Kitchener, ON N2G 4W1

电话: 01-519-496-3078
传真: 01-519-658-2179

电邮: info@greencenturyfranchise.com
网站: www.greencenturyfranchise.com

联系人: Steve Xing (邢海建), 副总裁

3 公司介绍

绿业百年特许投资有限公司是一家注册于加拿大安大略省的有限责任公司。我们公司是土耳其 TARIS 合作社的北美地区包括加拿大及美国的总经销商。

Taris 橄榄和橄榄油农业和销售合作社联盟是土耳其的主要行业组织成立于 1915 年，下辖 32 个合作社和爱琴海地区不同的地方位于土耳其 28,000 生产者。合作社属于在政府注册的半官方机构，负责所辖地区农产品，包括橄榄的采购、加工和销售，每 2 年举行一次代表大会，选举新的领导机。Taris 合作社拥有“TARIS 橄榄生产公司”和通过国际橄榄油理事会认证实验室，每一瓶 Taris 都有实验室检测及档案以保证质量。这在橄榄油行业罕见，是土耳其橄榄油龙头合作社。

Taris 橄榄和橄榄油农业和销售合作社联盟给会员提供以下专业服务以确保橄榄及橄榄油的品质。

- 精选健康橄榄树种植品种及维护已种植的橄榄树成树
- 对橄榄树进行统一管理及编号
- 提供专用农用肥料
- 橄榄树防治病
- 修剪树枝及采摘专业培训
- 采摘农具及机械的提供
- 系统收购果实

4 行业及市场

北美市场是一个经济稳定发展的市场。特别是加拿大本身的经济系统相对保守，对全球经济萧条有一定的免疫力。是一个值得长期投资并居住的首选国家。

市场上有一些企业为求短期利益，不惜以次充好，以假乱真，这给北美的橄榄油市场带来很大的挑战。但越是这样，国外的知名品牌就越有竞争优势比如我们的产品，因为最终市场的竞争根本还在于产品的品质。

5 营销策略

我们的策略是 Ta-Ze 高端产品的加盟形式销售。Ta-Ze 是 Taris 的高端特色产品，在土耳其及北美有成功经销 10 年的经验。

绿业百年特许投资有限公司提供的 Ta-Ze 高端产品的加盟店销售不光是高端产品的销售，也是一种对旧时土耳其文化的一种渲染，提供给消费者一种全新的购物感受并享受神秘的土耳其文化之旅。Ta-Ze 加盟店已在土耳其及北美有多年的成功经验可供北美市场借鉴，并提供良好的支持平台。

我们计划在 5 年内，在全球各大城市中，开创 500 间特许经营店。此项目管理团队包括战略规划，品牌传播管理主管、实体店的企业家等专业人士。

6 Ta-Ze投资方式

6.1 投资方式一

项目开发费用预计回报

该项目已有实体店及消费人群. 每家连锁店需要\$500,000 投资额.今年在多伦多开两家连锁店. 此项目为长期投资, 投资回报约 17-25%以上. 5年内计划在加拿大开 48 家连锁店, 总投资额为 2,400 万加币。

安省省移民计划

根据安省省移民 PNP 计划,由于项目将在安省创造超过 96 个全职工作机会,所以将可以有 48 个移民安省的全家海外移民配额,申请人和在学校读书的孩子可以全家移民. 每个海外申请人最少投资 50 万加币,律师服务费 4 万加币.全部移民办理时间约一年半左右.

对于申请人的要求是

国内有一家公司, 且提供财务报表, 并且显示公司帐上目前累计有 50 万加币的净资产, 申请人需要有两年的管理或者技术经验, 英语没有要求. 如果申请人以个人名义投资,则需 100 万加币. 所需公司文件:

- 资金证明 (公司过去三年经审计的财务报表) 及英文翻译, 最少要有 50 万加币净资产可以投资. 或者是新成立的公司.
- 公司营业执照中英文公证
- 公司税务登记证中英文公证
- 公司章程公证中英文公证
- 已经采取步骤, 实施投资的证据 (首批投资款付款证明)

6.2 其它投资方式

细节面谈

6.3 20年加盟店现金流 (无销售增加)

	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	
现金流																					
总投资	\$500,000.04																				
现金收入	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00	\$166,320.00
现金支出																					
费用 (减去利息)	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00
付代款	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
税	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
净现金流	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00	\$88,320.00
投资回报	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%	17.7%

6.4 20年加盟店现金流 (有销售增加)

销售增长	2%/年	A																			
	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	
现金流																					
总投资	\$500,000.04																				
现金收入	\$166,320.00	\$168,814.80	\$171,347.02	\$173,917.23	\$176,525.99	\$179,173.88	\$181,861.48	\$184,589.41	\$187,358.25	\$190,168.62	\$190,168.62	\$190,168.62	\$190,168.62	\$190,168.62	\$190,168.62	\$190,168.62	\$190,168.62	\$190,168.62	\$190,168.62	\$190,168.62	\$190,168.62
现金支出																					
费用 (减去利息)	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00	\$78,000.00
付代款	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
税	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
净现金流	\$88,320.00	\$90,814.80	\$93,347.02	\$95,917.23	\$98,525.99	\$101,173.88	\$103,861.48	\$106,589.41	\$109,358.25	\$112,168.62	\$112,168.62	\$112,168.62	\$112,168.62	\$112,168.62	\$112,168.62	\$112,168.62	\$112,168.62	\$112,168.62	\$112,168.62	\$112,168.62	\$112,168.62
投资回报	17.7%	18.2%	18.7%	19.2%	19.7%	20.2%	20.8%	21.3%	21.9%	22.4%	22.4%	22.4%	22.4%	22.4%	22.4%	22.4%	22.4%	22.4%	22.4%	22.4%	22.4%
备注	销售按百分之二每年增长, 共十年增长. 这个估计是保守的.																				

7 Ta-Ze 加盟店投资回报分析

7.1 加盟方式

Category	店址	特许加盟费	年销售额
1	加拿大开48家店	无加盟费. 由加盟方及投资方 共同拥用特许店	\$554,400

7.2 加盟店所需启动资金

列项	预算费用 (应根据不同地区有所调整)	
首批进货额 (3个月用)	\$22,278	Franchisee's responsibility
租店铺及押金	\$12,000	
水电费押金	\$700	
各种保险押金	\$1,000	
开店促销	\$8,000	
办公室的办公设备及供给	\$25,229	
各种手续费	\$12,000	
律师及会计师费用	\$25,000	
其它杂费	\$43,793	
加盟店设计装修费	\$350,000	
Subtotal	\$500,000	
加盟店统一标志	\$23,000	
其它杂费	\$550,000	
培训费用 (土耳其专家在国内培训)	\$15,768	
Subtotal	\$588,768	

注释:

我们提供的以上估算是根据我们的以往加盟店在北美的经验 及在北美国内的报价。每个地区还会有不同的调整根据本地的情况。

影响估算的一些因素如下:

店面的位置

店面租赁合同的条款

本地经济消费情况

开店的时间季节

不同的税收条款政策

不同地区城市的要求

不同地区设备及人工的价格

请咨询您的会计师，律师或者运作咨询师在加盟之前。绿业百年特许投资有限公司不是一个金融机构，我们不提供借贷服务。以您的经济能力去拿到所需的资金是整个加盟店成功的关键所在。我们会提供支持根据我们在北美的成功经验去帮助您成功。

7.3 加盟店的年运作费用及利润

1个20呎货柜装	5.9 ton		
1美元 =	1 CDN		
每瓶500毫升	0.5 Litre		
比重	0.9 kg/L		
税收	13%		
Franchise sales and profit			
专卖店面积	1000 sft		
月租金	\$12,000.0 CDN		
员工	3 People		
平均月薪	\$3,000.0 CDN		
年租金和工资	\$252,000.0		
	\$0.0		
毛利率%	120%		
毛利率	\$302,400.0		
年收入最低	\$554,400.0		
每瓶销售价格	\$32.0 CDN		
每瓶成本	\$12.6 CDN		
零售每瓶毛利	\$19.4 CDN		
			USD
每年最低销售瓶数	28551	订货费用/年	\$359,226.53
每月最低销售瓶数	2379	订货费用/月	\$29,935.54
每天最低销售瓶数	78		

7.4 TAZE 加盟店的内部抽资回报分析 (IRR)

加盟店IRR		数值	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年
系统数据设置																						
初期投资	\$500,000																					
其它费用	\$0																					
借款																						
还款年限	10																					
分析结果																						
总收入																						
税后																						
总收入+剩余价值																						
Comparison: Buying a Bond																						
BOND INVESTMENT																						
Internal Rate of Return (IRR--project costs) 20 yrs,																						
Internal Rate of Return (IRR--owner capital) 20 yrs																						
年收入																						
销售额	\$554,400																					
每年返还加盟保证金	\$0																					
小计																						
年开销 (Headoffice)																						
人员,办公及其它运行费用	\$252,000																					
其它杂费	\$0																					
利息(如有借款)	10.00%																					
加盟保证金	\$0																					
市场促销	\$8,000																					
小计																						
利润																						
净收入																						
减去折旧																						
纳税收入																						
交税额	0%																					
积累的净收入																						
积累的税务																						
积累的税后净收入																						
税后现金流																						
剩余价值																						
估计税额%	13%																					
估计通货膨胀%	2%																					
Deduct Interest in IRR: Yes \$20																						

Joan Du:
Includes one year operation cost, which is conservative.

分析结果		
总收入	\$ 5,888,000.00	\$ 5,888,000.00 (20 years)
剩余价值	\$ 500,000.04	\$ 500,000.04 (20 years)
总收入+剩余价值	\$ 6,388,000.04	\$ 6,388,000.04 (20 years)

Comparison: Buying a Bond		
BOND INVESTMENT	3.85%	3.85%
Internal Rate of Return (IRR--project costs) 20 yrs,	58.87%	58.87%
Internal Rate of Return (IRR--owner capital) 20 yrs	58.87%	58.87%

This is equivalent to the IRR presented below
Yield over 20 years
Yield over 40 years
Yield over 20 years

Green Century Franchise Investment Ltd.

附件