

فرصت‌های سرمایه‌گذاری

نام پروژه:

احداث سردخانه در گمرک غرب استان تهران

تعریف پروژه:

ساخت سردخانه اساساً یک نوع سرمایه‌گذاری است و در مجموعه سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت، ریسک‌دار و سنگین دسته‌بندی می‌شود. سردخانه‌ها، مکان‌ها یا اتاقک‌های ساکن یا سیاری برای نگهداری مواد غذایی هستند که مکانیزم آن‌ها مشابه یخچال بوده و موجب برودت هوا می‌شوند. مکانیزم سردخانه به طور کلی تشکیل شده است از موتور، کمپرسور، کندانسور، ذخیره‌ازت، شیر انبساط، اپراتور، دمنده (فن) و لوله‌های ارتباطی.

مالکیت زمین:

۱۰۰٪ زمین متعلق به شرکت انبارهای عمومی و خدمات گمرکی ایران است.

ماهیت طرح توجیهی:

طرح به صورت پیش امکان‌سنجی تهیه شده است.

تامین زیرساخت‌های لازم:

تمامی زیرساخت‌ها از قبیل آب، برق، گاز و تلفن در محل پروژه تامین می‌شود.

خلاصه مفروضات و نتایج بررسی‌های مالی و اقتصادی پروژه سردخانه غرب

ردیف	پارامتر	میزان	
مفروضات	۱	مقدار زمین واگذاری شده در مرحله اول	۵۰,۰۰۰ مترمربع
	۲	حداقل میزان ساخت سردخانه	۱۵,۰۰۰ تنی
	۳	سهم شرکت انبارهای عمومی در انبارداری	۴۰ درصد
	۴	سهم شرکت انبارهای عمومی در باربری	۴۰ درصد
	۵	سهم شرکت از بیمه	۱۰۰ درصد
	۶	دوره B.O.T	۱۲ سال
	۷	سهم شرکت انبارهای عمومی از دیماندا	۵۰ درصد
	۸	دوره ساخت	۲ سال
	۹	دوره بهره برداری	۱۰ سال
نتایج	۱	ورود میزان کالا به سردخانه	۲۲۵,۰۰۰ تن درسال
	۲	اخذ اجاره ثابت سالانه	۹۰۰۰ میلیون ریال
	۳	حجم سرمایه‌گذاری ثابت در دوره سرمایه‌گذاری	۲۰۰ میلیارد ریال
	۴	درآمد ناشی از کل طرح در سال اول	۱۲۰ میلیارد ریال
	۵	نرخ بازدهی داخلی	۲۵,۷ درصد
	۶	دوره بازگشت سرمایه	۳,۸ سال