

## فرصت‌های سرمایه‌گذاری

### نام پروژه:

ایجاد انبارهای مکانیزه غلات بندر امام خمینی (ره)

### تعریف پروژه:

مقصود از این طرح، سرمایه‌گذاری شرکت انبارهای عمومی و خدمات گمرکی ایران در اراضی پشتیبانی بندر امام خمینی (ره) است. شایان ذکر است، برنامه کاربری زمین مطابق با ضوابط در اداره کل سرمایه‌گذاری بندر امام خمینی (ره) تهیه شده و ملاحظات مدیریت مهندسی بندر امام (ره) شامل نظام ورود و خروج بار، حریم‌ها و دستورالعمل‌های فنی حاکم بر مدیریت اراضی پشتیبانی بندر امام خمینی (ره) مد نظر قرار گرفته است. لازم به ذکر است تمامی سیاست‌های سازمان در حوزه مدیریت بندر و تحت اختیار اداره کل بنادر و دریانوردی استان خوزستان رعایت گردیده است.

### مالکیت زمین:

۱۰۰٪ زمین متعلق به سازمان بنادر و کشتیرانی 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 ایجاد انبارهای مکانیزه غلات بندر امام خمینی (ره)**

ردیف	پارامتر	میزان	مفروضات
۱	مقدار زمین واگذاری شده در مرحله اول	۴۷,۴۵۸ مترمربع	
۲	حداقل میزان ساخت انبار	۲۹,۳۵۰ مترمربع	
۳	سهم بندر از انبارداری	۳۰ درصد	
۴	سهم بندر از باربری	۳۰ درصد	
۵	سهم بندر از بیمه	۱۰۰ درصد	
۶	دوره B.O.T	۱۶ سال	
۷	دوره ساخت	۱ سال	
۸	دوره بهره‌برداری	۱۵ سال	
۱	میزان تناژ غلات در سال	۱,۱ میلیون تن	
۲	حجم سرمایه‌گذاری ثابت در دوره سرمایه‌گذاری	۲۳۸ میلیارد ریال	
۳	درآمد ناشی از کل طرح در سال اول	۱۶۵ میلیارد ریال	
۴	نرخ بازگشت داخلی	۳۵,۶۸ درصد	
۵	دوره بازگشت سرمایه	۳,۵ سال	