

## فرصت‌های سرمایه‌گذاری

### نام پروژه:

احداث سردخانه در منطقه آزاد ارس واقع در شهر جلفا

### 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 جلفا

میزان	پارامتر	ردیف	مفروضات
۳۰,۰۰۰ مترمربع	مقدار زمین واگذاری شده در مرحله اول	۱	
۵,۰۰۰ تنی	حداقل میزان ساخت سردخانه	۲	
۴۰ درصد	سهم شرکت انبارهای عمومی در انبارداری	۳	
۴۰ درصد	سهم شرکت انبارهای عمومی در باربری	۴	
۱۰۰ درصد	سهم شرکت از بیمه	۵	
۱۲ سال	دوره B.O.T	۶	
۵۰ درصد	سهم شرکت انبارهای عمومی از دیمانند	۷	
۲ سال	دوره ساخت	۸	
۱۰ سال	دوره بهره‌برداری	۹	
۱۰۰,۰۰۰ تن درسال	ورود میزان کالا به سردخانه	۱	نتایج
۵۴۰۰ میلیون ریال	اخذ اجاره ثابت سالانه	۲	
۱۰۰ میلیارد ریال	حجم سرمایه‌گذاری ثابت در دوره سرمایه‌گذاری	۳	
۶۰ میلیارد ریال	درآمد ناشی از کل طرح در سال اول	۴	
۲۹,۳ درصد	نرخ بازدهی داخلی	۵	
۳,۱ سال	دوره بازگشت سرمایه	۶	