

پیوست یک
طرح کسب و کار

۱- اطلاعات شرکت

نام شرکت	آرتین بنادر اروند
شناسه مالی	۱۴۰۰۲۵۷۲۳۴۳
شماره ثبت	۳۳۶۶
تاریخ ثبت	۱۳۹۳/۰۹/۰۲
محل ثبت	خرمشهر
سرمایه ثبتی	۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
تعداد کارکنان	۳۵۸ نفر
نشانی	خرمشهر، ...
تلفن	
کد پستی	
نوع شرکت	☐ تولیدی ☒ خدماتی ☐ بازرگانی
دانش بنیانی	☒ بلی ☐ خیر

۱-۱- مشخصات و سوابق اجرایی اعضای هیأت مدیره / اشخاص کلیدی

نام و نام خانوادگی	نام نماینده (حقیقی/حقوقی)	سمت اجرایی	سوابق اجرایی
فرشید خانیان سوما	حقیقی	مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره	شرکت دریا برکت بنادر اروند - شرکت آرتین بنادر اروند
آزاده جوادی	حقیقی	نائب رئیس هیأت مدیره	شرکت آرتا محاسب اروند - شرکت آرتین بنادر اروند
کامران جوادی	حقیقی	عضو هیأت مدیره	عضو هیئت مدیره شرکت آرتین بنادر اروند

۱-۲- مشخصات سهامداران

نام سهامدار	شخصیت (حقیقی/حقوقی)	درصد مالکیت
فرشید خانیان سوما	حقیقی	۹۸٪

۱-۳- شرح مجوزها

شرح	مرجع صادر کننده
گواهینامه تایید صلاحیت ایمنی پیمانکاری	وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
پروانه فعالیت راهبری پایانه های بندری کالا	سازمان بنادر و دریانوردی
مجوز فعالیت بندر قشم	سازمان منطقه آزاد قشم
گواهینامه تایید صلاحیت و رتبه بندی	وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی



۲- اطلاعات مالی و اعتباری

۱-۲- اقلام مهم صورتهای مالی

شرح	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲	سال مالی ۱۴۰۱
سرمایه ثبتی	۶۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
جمع دارایی ها	۴,۰۲۵,۹۹۰	۲,۵۸۶,۸۱۱	۲,۲۶۳,۷۱۰
جمع بدهی ها	۳,۲۸۱,۳۶۶	۱,۹۲۸,۵۴۱	۱,۶۰۸,۹۹۳
جمع حقوق مالکانه	۷۴۴,۶۲۱	۶۵۸,۲۷۱	۶۵۴,۷۱۷
درآمدهای عملیاتی	۴,۰۱۸,۸۸۱	۱,۴۲۰,۰۰۱	۱,۳۲۵,۸۳۵
سود (زیان) عملیاتی	۲۳۴,۰۵۸	۱۴۶,۷۱۵	۲۹,۱۱۴
سود (زیان) خالص	۱۰۲,۴۲۰	۲۱,۱۷۱	۲۱,۵۰۵
سود (زیان) انباشته	۱۳۳,۱۰۲	۵۲,۹۳۰	۵۰,۶۷۹

*مبالغ به میلیون ریال هستند.

۲-۲- نسبت های مالی

نوع نسبت	شرح	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲	سال مالی ۱۴۰۱
نقدینگی	نسبت جاری	۰.۲۸	۰.۲۸	۰.۳۶
نقدینگی	نسبت آتی	۰.۲۶	۰.۲۶	۰.۳۵
اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی ها	۱۸.۵%	۲۵.۴%	۲۹%
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۴.۴	۲.۹	۲.۴۶
سودآوری	حاشیه سود خالص	۲.۵%	۱.۵%	۱.۶%
سودآوری	بازده دارایی ها	۲.۵%	۰.۸%	۰.۹%
فعالیت	فروش به دارایی های ثابت	۱.۳	۰.۷	۰.۸
فعالیت	فروش به دارایی ها	۱.۰	۰.۵	۰.۶

۳-۲- گزارش اعتبارسنجی

۱-۳-۲- خلاصه گزارش ارزش آفرین اعتماد شرکت

شرح	چک برگشتی	وام سررسید گذشته	مبلغ مانده وام ها	مبلغ ضمانتنامه فعال
شرکت	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۱,۳۸۹,۵۰۱ میلیون ریال	۱,۱۵۶,۳۰۵ میلیون ریال

۱-۳-۲- خلاصه گزارش ارزش آفرین اعتماد اعضای هیات مدیره / اشخاص کلیدی

نام و نام خانوادگی	سمت اجرایی	چک برگشتی	وام سررسید گذشته	مبلغ مانده وام ها
فرشید خانیان سومار	مدیرعامل و رئیس هیات مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	ندارد
آزاده جوادی	نائب رئیس هیات مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	ندارد
کامران جوادی	عضو هیات مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	ندارد

۴- گزارش ارزیابی داخلی

هائزادگی منجش شده در جدول زیر براساس ارزیابی داخلی سکوی هم آفرین بوده و به هیچ عنوان رتبه اعتباری و یا درجه بندی ریسک نمی‌باشد.

خلاصه وضعیت اعتبار منطقی براساس ارزیابی داخلی		
شرح	کل اعتبار هر طبقه	اعتبار شرکت در هر طبقه
مالی	۱۰۰	۶۰
ملرح	۱۰۰	۱۰۰
مدیریت	۱۰۰	۹۰
وضعیت حقوقی	۱۰۰	۸۰
مجموع کل	۳۰۰	۲۳۰

۵-۲ سوابق تامین مالی جمعی

نام سکو	مبلغ دریافتی	تاریخ شروع جمع‌آوری وجوه
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۳۰۳/۱۲/۱۵
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۳۰۳/۰۷/۰۲
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۳۰۳/۰۹/۰۸
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۳۰۳/۱۲/۲۷
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۳۰۵/۰۱/۱۷
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۳۰۵/۰۶/۱۸

۳- اطلاعات طرح

۱-۳ خلاصه طرح

بنادر بازرگانی به عنوان زیرساخت‌های حیاتی و حساس در حمل‌ونقل کشور، مسئولیت انجام بیش از ۹۰ درصد خدمات واردات و صادرات را بر عهده دارند و با برخورداری از حدود ۵۸۰۰ کیلومتر خطوط ساحلی و دسترسی به آب‌های آزاد، نقش بی‌بدیلی در اقتصاد ملی ایفا می‌کنند. در این میان، بندر شهید باهنر به عنوان یکی از بندرهای چندمنظوره استان هرمزگان و از بندرهای فعال و قدیمی ایران، با قدمتی ۱۰۰ ساله و ۱۲ پست اسکله، سومین بندر ترانزیتی کشور و دومین بندر بزرگ استان هرمزگان محسوب می‌شود. این بندر در امور صادرات کالای غیرنفتی، حمل‌ونقل کالا و حمل‌ونقل مسافری داخلی و بین‌المللی فعالیت دارد و به دلیل موقعیت دسترسی به آب‌های آزاد، نزدیکی به کشورهای جنوب خلیج فارس، اتصال به کریدور شمال-جنوب از طریق شبکه بین‌المللی جاده‌ای و آب‌خورد مناسب برای پهلوگیری انواع شناور، از مزیت‌های راهبردی برخوردار است. تا پیش از ایجاد مجتمع بندری شهید رجایی، این بندر تنها بندر اصلی بندرعباس بوده و همچنان به دلیل قرارگیری در محدوده شهری، پذیرای گردشگران و مسافران بسیاری است و حجم قابل توجهی از تجارت بندرعباس به فعالیت آن وابسته است.

با توجه به نقش بسزای انبارها در زنجیره تامین و انبارش کالاها و لزوم توجه به ایمنی و سلامت کالا در مدت انبارش، تجهیز و استانداردسازی انبارها همواره مورد توجه بوده است. از این رو، نوسازی چهار باب انبار در بندر شهید باهنر با مساحت ۱۶ هزار مترمربع در دستور کار قرار گرفته است. این طرح با هدف اصلی ارتقاء ظرفیت انبارش، بهینه‌سازی فرایندهای عملیاتی و بهبود کیفیت خدمات بندری در شرکت آرتین بنادر آرون تدوین شده و با بهره‌گیری از تجهیزات مدرن و سیستم‌های ایمنی پیشرفته، به دنبال ایجاد ارزش افزوده پایدار برای شرکت و ذی‌نفعان آن است. نوسازی انبارهای مذکور علاوه بر ارتقاء ظرفیت انبارش انواع کالا اعم از قله و جنرال کارگو به میزان ۶۰ هزار تن، با بهره‌گیری از متدهای روز، صرفه‌جویی قابل توجهی از حیث حامل‌های انرژی را نیز به همراه دارد.

انبارهای نوسازی شده با تکنولوژی روز و ملراحی ویژه، به گونه‌ای ساخته می‌شوند که در شرایط آب‌وهوایی و جغرافیایی حاکم بر شهر بندرعباس در طول سال، امکان نگهداری انواع کالاها با هر نوع شرایط دمايي در آن‌ها مهیا باشد. این انبارها مجهز به سیستم‌های اعلام و اطفاء حریق شامل شلنگ‌های آب تحت فشار و خاموش‌کننده‌های متناسب با نوع کالاها هستند که ملازمات مورد اشاره در اماکن مختلف و در دسترس جامعایی شده‌اند. همچنین سیستم روشنایی با مصرف حداقل انرژی در آن‌ها تعبیه شده است تا ضمن کاهش هزینه‌های عملیاتی، به بهینه‌سازی مصرف حامل‌های انرژی کمک کند. این ویژگی‌ها نشان دهنده تعهد شرکت به ارائه خدمات ایمن، استاندارد و پایدار است.



مهم‌ترین اهداف کمی و کیفی شرکت در بهره‌برداری و مدیریت پایانه عبارت‌اند از: افزایش و ارتقا توان عملیاتی و ظرفیت انبارش بندر و پایانه، ارتقای ظرفیت انبارش انواع کالاهای فله و جنرال کارگو و بهره‌برداری از فضای مسقف استانداردسازی شده به منظور پاسخگویی به تقاضای رو به رشد صاحبان کالا؛ کاهش هزینه‌های عملیاتی و انبارش از طریق بهینه‌سازی مصرف حامل‌های انرژی و کاهش زمان توقف کالا با هدف افزایش بهره‌وری و بهبود حاشیه سود عملیاتی؛ افزایش حجم و ترافیک کالا در بندر با ایجاد ظرفیت مناسب برای جذب محمولات جدید و افزایش حجم ورود و خروج کالا از طریق ارائه خدمات سریع، رقابتی و قابل اتکا؛ و افزایش رضایت صاحبان کالا و خطوط کشتیرانی با ارائه خدمات بندری با کیفیت، ایمن، منظم و مطابق با برنامه زمانی مشتریان و کاهش زمان انتظار و توقف شناورها و وسایل حمل‌ونقل.

خرید متريال، آهن‌آلات، ورق و تاسیسات، هزینه عمده این طرح را تشکیل می‌دهد. برای نوسازی انبارها، تهیه انواع ورق‌های فولادی، تیرآهن، نبشی، لوله، اتصالات، رنگ‌های صنعتی، عایق‌های حرارتی و رطوبتی و مصالح ساختمانی مانند سیمان، شن و ماسه ضروری است. همچنین تاسیسات مورد نیاز شامل سیستم‌های اعلام و اطفاء حریق، شلنگ‌های آب تحت فشار، خاموش‌کننده‌های متناسب با نوع کالا، سیستم‌های روشنایی کم‌مصرف، تجهیزات تهویه و کنترل دما و سیستم‌های برق‌رسانی و سیم‌کشی می‌شود. این اقلام باید با استانداردهای کیفی بالا و متناسب با شرایط آب‌وهوایی بندرعباس تهیه شوند تا دوام و ایمنی لازم را داشته باشند. هزینه این بخش بسته به نوسانات قیمت فولاد و مصالح ساختمانی در بازار متغیر است و نیازمند مدیریت دقیق زنجیره تأمین است. هزینه‌های تعمیر و نگهداری انبار، سالن و ساختمان نیز از اقلام هزینه‌ای نوسازی محسوب می‌شود. این هزینه‌ها شامل تعمیرات دوره‌ای و پیشگیرانه سازه‌های انبارها، سقف‌ها، کف‌ها، دیوارها، درب‌ها و پنجره‌هاست. همچنین نگهداری سیستم‌های تهویه، روشنایی، آبرسانی، فاضلاب و تاسیسات برقی و مکانیکی ساختمان‌ها در این دسته قرار می‌گیرد.

هزینه حقوق و دستمزد کارکنان شامل اپراتورهای تجهیزات، کارگران عملیات بندری، انبارداران، تکنسین‌های تعمیر و نگهداری، نیروهای حمل‌ونقل، مدیران و پرسنل پشتیبانی است. با توجه به هدف توسعه اشتغال مستقیم و غیرمستقیم، این هزینه بخشی از بودجه عملیاتی را تشکیل می‌دهد و باید متناسب با مهارت، تجربه و قوانین کار پرداخت شود. آموزش مستمر نیروی انسانی نیز هزینه‌هایی در بر دارد اما به افزایش بهره‌وری و کاهش خطا کمک می‌کند.

شرکت آرتین بنادر اروند درحال حاضر به منظور اجاره و نوسازی ۴ باب انبار با مساحت ۱۶ هزار مترمربع درخواست تأمین مالی جمعی به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال از سکوی هم آفرین را دارد که بازدهی خود در این طرح را در مدت زمان یکساله ۶۰ درصد پیش بینی کرده است و از این سود ۳۷ درصد را جهت پرداخت سود به سرمایه‌گذاران مشخص کرده است.

۳-۲- ریسک‌های طرح

مشکلات فنی و خرابی تجهیزات	جرتقل‌ها، کانتینرها، و سایر تجهیزات ممکن است دچار نقص فنی شوند و روند کار را مختل کنند.
ریسک طرح	همانطور که می‌دانید هر سرمایه‌گذاری علاوه بر سود، ریسک‌هایی را هم در پی دارد. نکته مهم این است که بتوان سرمایه‌گذاری با سود حداکثری و ریسک حداقلی داشت. پروژه‌های مختلف هر کدام دارای زمانبندی متفاوتی برای سوددهی می‌باشند بنابراین تمام تلاش مجموعه آرتین بنادر اروند بر این اصل می‌باشد که با توان حداکثری طرح مورد نظر را به بهترین نحو ممکن با ارائه راهکارهای مناسب به بالاترین سوددهی خود سوق دهد.

۳-۳- کاربرد

بندر شهید باهنر از مهم‌ترین بنادر استراتژیک ایران در نزدیکی تنگه هرمز است که نقش محوری در واردات، صادرات و ترانزیت کالا دارد. تاسیسات بندری باهنر مدرن، اسکله‌های چند منظوره و هماهنگی میان اداره بنادر و دریانوردی شهید باهنر و گمرک بندرعباس باعث شده عملیات بندری با بالاترین بهره‌وری و ایمنی انجام شود.

فعالیت گسترده‌ی شرکت کشتیرانی و نمایندگی‌های کشتیرانی در این بندر، امکان ارائه خدماتی چون حمل دریایی کالا، باربری دریایی و حمل کانتینر را فراهم کرده است. استفاده از حمل ترکیبی نیز جابجایی سریع و اقتصادی کالا به نقاط مختلف کشور و خارج از آن را ممکن می‌سازد. همچنین، دیجیتالی سازی فرآیند ترخیص کالا از گمرک شهید باهنر بندرعباس موجب افزایش شفافیت و سرعت در خدمات شده است. این بندر امروز نماد پیشرفت و نوآوری در صنعت بندری ایران محسوب می‌شود و با توسعه زیرساخت‌ها و جذب سرمایه‌گذاری‌های جدید، جایگاه خود را در شبکه بین‌المللی حمل‌ونقل دریایی بیش از پیش تقویت خواهد کرد.



۳-۴- زیرساخت ها

شرکت آرتین بنادر اروند با بهره‌مندی از ناوگانی مجهز و متنوع شامل بیش از ۱۴۰ دستگاه از پیشرفته‌ترین تجهیزات بندری و حمل و نقل دریایی، آماده ارائه خدمات بی‌نظیر به مشتریان خود است. ناوگان شرکت شامل کشتی‌های باری، شناور یک‌کش قدرتمند، ریج استاکرهای مدرن، جرثقیل‌های سنگین، لیفتراک‌های پیشرفته، ترمینال تراکتورهای کارآمد، کفی‌های حمل بار، کشتنده‌های تاک مستر، کامیون‌های حمل سوخت، خودروهای سبک و سایر تجهیزات تخصصی مورد نیاز برای ارائه خدمات بندری و حمل و نقل دریایی است. تمامی تجهیزات ما به طور منظم توسط متخصصین مجرب مورد بازرسی و نگهداری قرار می‌گیرند تا از عملکرد بهینه و ایمنی آنها اطمینان حاصل شود.

تنوع و گستردگی ناوگان تجهیزات شرکت، امکان ارائه خدمات متنوع و متناسب با نیازهای مختلف مشتریان را فراهم می‌کند. از حمل و نقل کالاهای فله و کانتینری گرفته تا ارائه خدمات تخلیه و بارگیری، انبارداری و ترخیص کالا، شرکت با استفاده از تجهیزات پیشرفته و پرسنل متخصص، تمامی خدمات بندری و حمل و نقل دریایی را با بالاترین سطح کیفیت و در کوتاه‌ترین زمان ممکن ارائه می‌دهیم. تعهد ما به استفاده از تجهیزات مدرن و به‌روز، نشان‌دهنده توجه ویژه شرکت آردا ساحل اروند به ارائه خدمات با کیفیت و جلب رضایت مشتریان است.

۳-۵- کانال‌های تجاری فعلی

از طریق قرارداد های شرکت با سازمان بنادر و دریانوردی بندر شهید باهنر، مدیریت بنادر و دریانوردی آبادان، شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم به صورت بلند مدت

بازاریابی خدمات از بازاریابی برای کالا متفاوت است؛ ویژگی‌های منحصر به فرد خدمات نظیر نامشهود بودن، ناهمگونی، نفوذپذیری و جدایی‌ناپذیری آن را از بازاریابی کالا متمایز کرده و بازاریابی خدمات را در مقایسه با بازاریابی کالاهای فیزیکی دشوارتر می‌کند. تحقیقات زیربنای همه تلاش‌های بازاریابی امروزی است. از بازار گرفته تا تحقیقات مربوط به برند. مطالعات علمی جامع می‌تواند به شما در تصمیم‌گیری آگاهانه‌تر کمک کند. با انجام تحقیقات مرتبط می‌توان یک مبنای هدفمند برای بازاریابی خدماتتان به دست آورد. به علاوه تحقیقات به شما کمک می‌کند تا درک بهتری از مشتریان پیدا کنید. یکی از مهم‌ترین ملاحظات کسب و کار برای بازاریابی خدمات، هدف‌گذاری و تخصص‌گرایی است. امروزه در بازار خدمات حرفه‌ای، وب‌سایت شرکت یکی از مهم‌ترین دارایی خواهد بود. وب‌سایت چیزی به‌مراتب ارزشمندتر از یک تابلوی دیجیتال صرف است. از تبلیغات در رسانه‌های اجتماعی استفاده و از طریق اتصال به افراد تأثیرگذار و همچنین لیست‌های اجتماعی مشتریان را بیابید.

۳-۶- نیروی انسانی فعلی

۳۵۸ نفر نیروی انسانی مشغول به کار در شرکت

۳-۷- مشتریان طرح

هدف اصلی این طرح افزایش بهره‌وری و کاهش هزینه‌های انبار و انباشت کالاهای عمومی و کانتینری در اسکله بندر شهید باهنر است. این این طرح به منظور پشتیبانی از عملیات تخلیه و بارگیری و انبارداری و دیوی کالاهای عمومی و کانتینری بندر شهید باهنر می‌باشد.

مشتریان اصلی شرکت‌های حوزه فعالیت خدمات دریایی و بندری، صادرکنندگان و واردکنندگان اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی هستند. بنابراین صاحبان کالا نیاز اساسی به ارائه خدمات دریایی و بندری در محوطه بندرها و گمرک‌های ایران و سپس به مقصد کشور خارجی و یا بالعکس دارند.

۳-۸- هزینه طرح

شرح هزینه ها	بهای تمام شده (ریال)
هزینه نوسازی (خرید تریال، آهن آلات، ورق، تاسیسات، هزینه های تعمیر و نگهداری انبار، سالن و ساختمان و ...)	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه های حقوق و دستمزد	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه ها	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰



آرتین بنادر اروند (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۳۴۶۶
کد پستی: ۴۶۱۷۰۰۰

مشاور سرمایه گذاری
تهران، شهرک فرهنگیان، دریا، شهید نورانی
آدرس: تهران، شهرک فرهنگیان، دریا، شهید نورانی
خیابان نجار مقدم، ترنیم ۱۰۰، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۴۶۱۷۰۰۰ شماره ثبت: ۳۴۶۶
تلفن: ۰۲۱ - ۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com



۳-۴- زیرساخت‌ها

شرکت آرتین بندر اروند با بهره‌مندی از ناوگان مجهز و متنوع شامل بیش از ۱۴۰ دستگاه از پیشرفته‌ترین تجهیزات بندری و حمل و نقل دریایی، آماده ارائه خدمات بی‌نظیر به مشتریان خود است. ناوگان شرکت شامل کشتی‌های باری، شناور یدک‌کش قدرتمند، ریج استاکرهای مدرن، جرثقیل‌های سنگین، لیفتراک‌های پیشرفته، ترمینال تراکتورهای کارآمد، کفی‌های حمل بار، کشتنده‌های تاک مستر، کامیون‌های حمل سوخت، خودروهای سبک و سایر تجهیزات تخصصی مورد نیاز برای ارائه خدمات بندری و حمل و نقل دریایی است. تمامی تجهیزات ما به طور منظم توسط متخصصین مجرب مورد بازرسی و نگهداری قرار می‌گیرند تا از عملکرد بهینه و ایمنی آنها اطمینان حاصل شود.

تنوع و گستردگی ناوگان تجهیزات شرکت، امکان ارائه خدمات متنوع و متناسب با نیازهای مختلف مشتریان را فراهم می‌کند. از حمل و نقل کالاهای فله و کانتینری گرفته تا ارائه خدمات تخلیه و بارگیری، انبارداری و ترخیص کالا، شرکت با استفاده از تجهیزات پیشرفته و پرسنل متخصص، تمامی خدمات بندری و حمل و نقل دریایی را با بالاترین سطح کیفیت و در کوتاه‌ترین زمان ممکن ارائه می‌دهیم. تعهد ما به استفاده از تجهیزات مدرن و به‌روز، نشان‌دهنده توجه ویژه شرکت آرد ساحل اروند به ارائه خدمات با کیفیت و جلب رضایت مشتریان است.

۳-۵- کانال‌های تجاری فعلی

از طریق قرارداد های شرکت با سازمان بندار و دریانوردی بندر شهید باهنر، مدیریت بندار و دریانوردی آبادان، شرکت توسعه و مدیریت بندار و فرودگاه منطقه آزاد قشم به صورت بلند مدت

بازاریابی خدمات از بازاریابی برای کالا متفاوت است؛ ویژگی‌های منحصر به فرد خدمات نظیر نامشهود بودن، ناهمگونی، نفوذپذیری و جدایی‌ناپذیری آن را از بازاریابی کالا متمایز کرده و بازاریابی خدمات را در مقایسه با بازاریابی کالاهای فیزیکی دشوارتر می‌کند. تحقیقات زیربنای همه تلاش‌های بازاریابی امروزی است. از بازار گرفته تا تحقیقات مربوط به برند. مطالعات علمی جامع می‌تواند به شما در تصمیم‌گیری آگاهانه‌تر کمک کند. با انجام تحقیقات مرتبط می‌توان یک مبنای هدفمند برای بازاریابی خدماتتان به دست آورد. به علاوه تحقیقات به شما کمک می‌کند تا درک بهتری از مشتریان پیدا کنید. یکی از مهم‌ترین ملاحظات کسب و کار برای بازاریابی خدمات، هدف‌گذاری و تخصص‌گرایی است. امروزه در بازار خدمات حرفه‌ای، وب‌سایت شرکت یکی از مهم‌ترین دارایی خواهد بود. وب‌سایت چیزی به‌مراتب ارزشمندتر از یک تابلوی دیجیتال صرف است. از تبلیغات در رسانه‌های اجتماعی استفاده و از طریق اتصال به افراد تأثیرگذار و همچنین لیست‌های اجتماعی مشتریان را بیابید.

۳-۶- نیروی انسانی فعلی

۳۵۸ نفر نیروی انسانی مشغول به کار در شرکت

۳-۷- مشتریان طرح

هدف اصلی این طرح افزایش بهره‌وری و کاهش هزینه‌های انبار و انباشت کالاهای عمومی و کانتینری در اسکله بندر شهید باهنر است. این این طرح به منظور پشتیبانی از عملیات تخلیه و بارگیری و انبارداری و دیو کالاهای عمومی و کانتینری بندر شهید باهنر می‌باشد.

مشتریان اصلی شرکت‌های حوزه فعالیت خدمات دریایی و بندری، صادرکنندگان و واردکنندگان اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی هستند. بنابراین صاحبان کالا نیاز اساسی به ارائه خدمات دریایی و بندری در محوطه بندرها و گمرک‌های ایران و سپس به مقصد کشور خارجی و یا بالعکس دارند.

۳-۸- هزینه طرح

شرح هزینه‌ها	بهای تمام شده (ریال)
هزینه نوسازی (خرید متريال، آهن آلات، ورق، تاسیسات، هزینه‌های تعمیر و نگهداری انبار، سالن و ساختمان و ...)	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه‌های حقوق و دستمزد	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه‌ها	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰



آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان خرمشهر، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۹۶۶۹-۱۸۵۸۸۸
شماره ثبت: ۳۳۶۶
www.irfintech.com
info@irfintech.com

۹-۳- درآمد طرح

تعمرفه انبارداری کانتینر در مناطق عادی، آزاد و ویژه اقتصادی (واردات، مرجوعی از واردات و اعاده/ انتقال)

مدت انبار داری	۲۰ فوت						۴۰ فوت					
	بر			خالی			بر			خالی		
	کانتینر	نرخ	درآمد	کانتینر	نرخ	درآمد	کانتینر	نرخ	درآمد	کانتینر	نرخ	درآمد
از روز ۱-۱۰	۲۴,۳۹۵	۱۲۳,۵۰۰	۵,۴۵۰,۶۳۷,۵۰۰	۵۷,۴۲۶	۶۱,۲۰۰	۳,۵۱۴,۴۷۱,۲۰۰	۶۱,۷۷۸	۲۳۴,۱۰۰	۱۵,۰۸۰,۰۰۹,۸۰۰	۶۷,۲۳۷	۱۲۳,۵۰۰	۸,۳۳۵,۳۰۷,۵۰۰
از روز ۱-۲۰	۲۴,۳۲۳	۱۸۰,۷۰۰	۷,۹۹۱,۰۹۶,۱۰۰	۵۳,۱۵۶	۹۱,۳۰۰	۴,۸۵۳,۱۲۲,۸۰۰	۶۲,۸۹۱	۲۳۵,۳۰۰	۳۱,۷۱۶,۲۶۲,۳۰۰	۷۵,۸۰۰	۱۸۵,۰۰۰	۱۳,۰۳۳,۰۰۰,۰۰۰
از روز ۱-۳۰	۲۴,۰۶۳	۲۶۴,۷۰۰	۱۱,۶۱۹,۴۱۳,۱۰۰	۵۴,۵۶۷	۱۲۳,۵۰۰	۷,۱۳۰,۱۲۷,۵۰۰	۵۹,۶۶۳	۲۸۵,۲۰۰	۲۸,۹۴۸,۴۸۷,۶۰۰	۷۹,۴۷۱	۲۳۳,۸۰۰	۱۹,۳۳۶,۲۶۹,۸۰۰
از روز ۱-۶۰	۲۳,۹۸۵	۳۲۶,۵۰۰	۱۱,۰۹۶,۱۰۲,۵۰۰	۴۶,۲۵۶	۲۰۶,۲۰۰	۹,۵۳۷,۹۸۷,۲۰۰	۶۴,۲۵۵	۵۶۵,۰۰۰	۳۶,۳۰۴,۰۷۵,۰۰۰	۶۳,۳۱۱	۲۴۷,۷۰۰	۱۵,۶۸۲,۱۳۳,۷۰۰
از روز ۱-۹۰	۲۳,۸۵۱	۴۱۲,۵۰۰	۱۳,۹۶۳,۵۳۷,۵۰۰	۴۸,۵۶۹	۲۳۷,۵۰۰	۱۱,۵۳۵,۱۳۷,۵۰۰	۵۶,۸۱۳	۶۵۲,۵۰۰	۳۷,۰۷۰,۴۸۲,۵۰۰	۶۷,۳۲۰	۳۴۸,۸۰۰	۲۳,۳۳۶,۳۳۶,۰۰۰
از روز اول تا پس از روز ۹۰	۲۳,۷۹۸	۵۳۶,۵۰۰	۱۸,۱۳۲,۶۲۷,۰۰۰	۴۴,۳۸۸	۲۶۸,۷۰۰	۱۱,۹۰۰,۱۸۵,۶۰۰	۵۹,۵۶۹	۷۵۱,۲۰۰	۲۴,۷۴۸,۲۳۲,۸۰۰	۵۰,۷۶۴	۳۶۶,۳۰۰	۱۸,۵۹۴,۸۵۳,۲۰۰
مجموع			۶۸,۲۵۳,۴۱۳,۷۰۰			۲۸,۵۷۱,۰۵۱,۸۰۰			۱۸۳,۸۶۷,۵۵۰,۰۰۰			۹۹,۳۰۷,۹۰۱,۲۰۰

ارقام به دستگاه/ روز/ ریال هستند

مجموع درآمد ریالی:

شرح درآمد	میزان درآمد (ریال)
درآمد حاصل از انبارداری کانتینرهای پر ۲۰ فوتی	۶۸,۲۵۳,۴۱۳,۷۰۰
درآمد حاصل از انبارداری کانتینرهای خالی ۲۰ فوتی	۲۸,۵۷۱,۰۵۱,۸۰۰
درآمد حاصل از انبارداری کانتینرهای پر ۴۰ فوتی	۱۸۳,۸۶۷,۵۵۰,۰۰۰
درآمد حاصل از انبارداری کانتینرهای خالی ۴۰ فوتی	۹۹,۳۰۷,۹۰۱,۲۰۰
جمع کل	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

Artin Banader Arvand
آرتین بنادر اروند (مجس فاس)
تهت: ۳۴۴۴

مشاور سرمایه گذاری
فراز ایده نوآفرین تک

آدرس: تهران، شهرک صنعتی، منطقه ۱، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com

۳-۱۰- جزئیات تامین مالی

عنوان طرح	توسازی ۲ باب انبار با مساحت ۱۶ هزار متر مربع
نوع طرح	تولیدی ☐ / خدماتی ☒ / بازرگانی ☐
طرح دانش بنیان	بلای ☐ / خیر ☒
مبلغ درخواستی	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
بهای تمام شده	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
پیش بینی فروش	۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
درصد سود پیش بینی شده	۶۰٪
درصد سود پیش بینی شده برای سرمایه گذار	۲۷٪
زمان بندی پرداخت سود سرمایه گذاران	۳ مرحله، هر سه ماه یکبار
زمان تسویه حساب کامل	زمان تسویه اصل مبلغ درخواستی در پایان یکسال می باشد.

۳-۱۱- پیش بینی مالی طرح

پیش بینی مالی طرح توسازی ۴ باب انبار با مساحت ۱۶ هزار متر مربع	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره / (خدمت/محصول)	توسازی ۴ باب انبار
تعداد دفعات انجام در سال	۱
میزان در هر دوره	۱
میانگین قیمت تمام شده (ریال)	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال) *	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
تعداد فروش خدمت/محصول در سال	۱
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال (ریال)	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

* هرگونه افزایش در هزینه ها، بر عهده سرمایه پذیر می باشد.

مشاور سرمایه گذاری
فراز ایده نوآفرین تک
اسهمی خاص: شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

آدرس: تهران، شهرک غرب، انشعای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com



یا نیک نوسعه تعاون

سری

100

شماره پیام ۲۰۱-۱۰۵۶۱-۳۸۹۳۶۹

شماره پرونده: ۲۰۱-۸۸۳۲۲۶۵۴-۲۱

19-01-1990

250-630-6300

ضمانتنامه تعهد بر داخت

صطف به فرازنامه شماره ۲۹۷۰/اقای ۱۴۰۵ مورخ (به عدد) ۱۴۰۵/۰۷/۰۵ (به حروف) پنجم فروردین یک هزار و چهار صد و پنج ایضا و مبادله شده بین آرتین بنادر اروند و شرکت مشاور سرمایه گذاری فرازا ایده نوآفرین تک(فاینسنگ) به منظور تضمین انجام تعهدات جمع سپاری مالی از طریق سکوی هم آفرینی ناشی از قرارداد فوق الذکر این بانک تضمین می نماید بلافاصله یا تقاضای کنشی شرکت مشاور سرمایه گذاری فرازا ایده نوآفرین تک(فاینسنگ) مسر بر اینکه آرتین بنادر اروند از انجام تعهدات خود ناشی از فرازنام فوق تخلف ورزیده است بدون احتیاج به ثبوت نقصان یا تخلّف و بدون احتیاج به حکم یا اظهار قانونی و ارائه هیچ مدرکی از جانب شرکت مشاور سرمایه گذاری فرازا ایده نوآفرین تک(فاینسنگ) مسلمی تا حداکثر (به عدد) ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف) دویست و پنجاه میلیارد ریال را در وجه شرکت مشاور سرمایه گذاری فرازا ایده نوآفرین تک(فاینسنگ) بپردازد

این ضمانت نامه تا آخر وقت انقاری روز (عدد) ۱۴۰۵/۰۷/۱۶ (حروف) چهارده مهر یک هزار و چهار صد و پنج اعتبار داشته و با هر درخواست کنشی و تقاضای شرکت مشاور سرمایه گذاری فرازا ایده نوآفرین تک(فاینسنگ) تا قبل از پایان وقت انقاری روز تعبیه شده قابل تعدیل تا هر مدت زمانی می باشد. در صورتی که این بانک از تعدیل ضمانت نامه امتناع ورزیده و یا مایل به تعدیل آن نباشد و یا اگر آرتین بنادر اروند ضروریات مورد احتیاج بانک برای تمدید را مهیا نسازد این بانک بدون مطالبه مجدد و به صرف ارائه ضمانت نامه، مبلغ فوق الذکر را در وجه شرکت مشاور سرمایه گذاری فرازا ایده نوآفرین تک(فاینسنگ) بپردازد.

مدیرعامل

Range of f from $-M^*$ to M^* is equal

بانک توسعه تعاون

مهر و امضاء رئیس شعبه و مسئول اعتبارات



مشاور عمر مایه گذاری
فرار ابد بواقرین تک
هاسی حاسی
سفره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹ **تلفن:** ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com



بانک توسعه تعاون
TOSSE TAYYAR BAKH

غیرقابل انتقال

شماره سهام ۳۰۱۰۱۰۵۶۱-۳۸۹۳۶۹

شماره ضمانتنامه ۳۰۱۰۸۸۳۲۲۶۵۴۰۲۱

تاریخ صدور ضمانتنامه ۱۴۰۵/۰۱/۱۶

تجدید ضمانت نامه

تلف به درخواست شماره ۱۵۵۸۰ ص ۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۴ (مضمون له) شرکت مشاور سرمایه گذاری فرازایده نوآفرین تک-فاینتک بدین وسیله ضمانت نامه تعهد دین (تعهد پرداخت) شماره ۳۰۱۰۸۸۳۲۲۶۵۴۰۲۱ مورخ (عدد) ۱۴۰۵/۰۱/۱۶ (حروف) شانزدهم فروردین یک هزار و چهارصد و پنج به سر رسید (عدد) ۱۴۰۵/۰۷/۱۶ (حروف) چهاردهم مهر یک هزار و چهارصد و پنج به بدین شرکت مشاور سرمایه گذاری فرازایده نوآفرین تک-فاینتک به مبلغ (عدد) ۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (حروف) دویست و پنجاه میلیارد ریال تا پایان وقت اداری مورخ (عدد) ۱۴۰۶/۰۷/۱۶ (حروف) چهاردهم مهر یک هزار و چهارصد و پنج تمدید می گردد.

سایر شرایط مندرج در ضمانت نامه فوق الذکر به قوت خود باقی خواهد بود.

اینجانب موظف است با مراجعه به پایگاه اینترنتی بانک به نشانی www.tbank.ir از اصالت ضمانت نامه صادره اطمینان حاصل نماید. تعهد بانک در قبال

ضمانت نامه صادره منوط به اخذ تاییدیه اصالت ضمانت نامه از سامانه مذکور می باشد. عواقب و مسؤولیت عدم اخذ تاییدیه اصالت ضمانت نامه بر عهده اینجانب

بوده و بانک در این خصوص هیچ گونه مسؤولیتی نخواهد داشت.

بانک توسعه تعاون

مهر و امضاء رئیس شعبه و مسئول اعتبارات

شماره ثبت شرکت: ۳۰۱۰۷۰۷۱



مشاور سرمایه گذاری
فرازایده نوآفرین تک
(سهامی خاص) شماره ثبت ۵۱۸۸۹۲

(Signature)



فاینتک



بانک توسعه تعاون
TOOSHE TA'AVON BANK

شماره: ۱۴۰۵/۲۰۱۰/۱۳۵

تاریخ:

۱۴۰۵/۰۷/۰۸

موضوع:

شرکت مشاوره سرمایه‌گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فاینتک)

باسلام و احترام

احتراماً "به استحضار می‌رساند که ضمانت نامه تعهد پرداخت شرکت آرتین بنادر
اروند به شماره سپام ۲۰۱۰۱۰۵۶۱۰۳۸۹۳۶۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۱۶ بمبلغ
۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به شماره قرارداد ۶۳۱۴۱/ق/۱۴۰۵ اصلاح و مورد تایید
این بانک می‌باشد. مراتب جهت تاییدیه ضمانت نامه صادره بحضورتان ارسال
میگردد.

باتشکر

محمد ابودوله



بانک توسعه تعاون شهرستان خرمین

شماره ۲۰۱۰

مشاور سرمایه‌گذاری
فراز ایده نوآفرین تک

استپانی نامی: شماره ثبت ۵۱۸۸۹۲

(Signature)