



پیوست یک

طرح کسب و کار

۱- اطلاعات شرکت

نام شرکت	آرتین بنادر اروند
شناسه مالی	۱۳۰۰۲۵۷۲۲۲۲
شماره ثبت	۳۴۶۶
تاریخ ثبت	۱۳۹۳/۰۹/۰۲
محل ثبت	خرمشهر
سرمایه ثبتی	۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
تعداد کارکنان	۳۴۰ نفر
نشانی	خرمشهر، [Redacted]
تلفن	[Redacted]
کد پستی	[Redacted]
نوع شرکت	☐ تولیدی / ☒ خدماتی / ☐ بازرگانی
دانش بنیانی	☐ بلی / ☒ خیر

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

نام و نام خانوادگی	نام نماینده (حقیقی/حقوقی)	سمت اجرایی	سوابق اجرایی
فرشید خانیان سومار	حقیقی	مدیرعامل و رئیس هیات مدیره	شرکت دریا برکت بنادر اروند - شرکت آرتین بنادر اروند
ازاده جوادى	حقیقی	نائب رئیس هیات مدیره	شرکت ارتا محاسب اروند - شرکت آرتین بنادر اروند
کامران جوادى	حقیقی	عضو هیات مدیره	عضو هیئت مدیره شرکت آرتین بنادر اروند

۱-۲- مشخصات سهامداران

نام سهامدار	نسختیت (حقیقی/حقوقی)	درصد مالکیت
فرشید خانیان سومار	حقیقی	۹۸٪
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

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

حکومت نامین ملل جمعیه هم آفرین

شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷



آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۰۰۰۰۰
فرزاده نوافین تک
www.irfintech.com info@irfintech.com



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 دارایی‌ها	۴,۰۲۵,۹۹۰	۲,۵۸۶,۸۱۱	۲,۲۶۳,۷۱۰
جمع بدهی‌ها	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	۲۹,۱۱۳
سود (زیان) خالص	۱۰۴,۲۲۰	۲۱,۱۷۱	۲۱,۵۰۵
سود (زیان) اثبات‌شده	۱۳۳,۱۰۲	۵۲,۹۳۰	۵۰,۶۷۹

مبالغ به میلیون ریال هستند

۲-۲ نسبت‌های 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 دارایی‌ها	۱۸.۸٪	۲۵.۳٪	۰.۲۹
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۴.۴	۲.۹	۲.۴۶
سودآوری	حاشیه سود خالص	۲.۵٪	۱.۵٪	۱.۶٪
سودآوری	بازدهی دارایی‌ها	۲.۵٪	۰.۸٪	۰.۹٪
فعالیت	فروش به دارایی‌های ثابت	۱.۳	۰.۷	۰.۸
فعالیت	فروش به دارایی‌ها	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 وام‌ها	مبلغ ضمانتنامه فعال
شرکت	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۱,۳۱۰,۲۵۸ میلیون ریال	۱,۱۳۲,۱۵۵ میلیون ریال

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

نام و نام خانوادگی	سمت اجرایی	چک برگشتی	وام سررسید گذشته	مبلغ مانده وام‌ها
فرشید خانیان سומר	مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	ندارد
ازاده جواد	نائب رئیس هیأت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	ندارد
کامران جواد	عضو هیأت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	ندارد

۴-۲ گزارش ارزیابی داخلی

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

شرح	کل امتیاز هر طبقه	امتیاز شرکت در هر طبقه
مالی	۱۰۰	۵۵
طرح	۱۰۰	۱۰۰
مدیریت	۱۰۰	۸۵
وضعیت متوقفی	۱۰۰	۸۰
مجموع کل	۴۰۰	۳۲۰

سکوی تامین مالی جمعی هم آفرین

شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷



آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۹۰۷۳۷۱۹۰
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com
info@irfintech.com
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲ (سهامی خاص)



۵-۲- سوابق تامین مالی جمعی

نام سکو	مبلغ دریافتی	تاریخ شروع جمع آوری وجوه
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۳/۱۲/۱۵
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۷/۰۲
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۹/۱۱
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۱۲/۲۶

۳- اطلاعات طرح

۳-۱- خلاصه طرح

سرمایه گذاری ۳ ساله در بندر بهمن قشم شامل راهبری عملیات تخلیه، بارگیری، انباری داری کالا، خودرو و کانتینر بوسیله تجهیزات استراتژیک شامل ریم استاکر، حرکتی هابی با توان تناژی، ۱۵۰، ۸۰، ۱۳، ۲۵ تنی و لیفتراک های ۷ و ۳ تنی جهت جابجایی انواع کالاهای و به کار گیری، نیروی انسانی مجرب به منظور انجام عملیات بندری و همچنین تعمیر و نگهداری انبارها در محوطه اسکله بندر بهمن قشم

۳-۲- اهداف کمی و کیفی

اهداف بهره برداری از پایانه کالاهای عمومی و کانتینری بندر بهمن قشم

شرکت آرتین بنادر آروند در نظر دارد با استقرار تجهیزات و تأسیسات مناسب و نیز بهره گیری از نیروی کار متخصص و ماهر برای بهره برداری از پایانه کالاهای عمومی - کانتینری و خودرو بندر بهمن قشم گام مهمی در افزایش توان عملیاتی این بندر و افزایش اشتغالزایی برعهده بگیرد. از جمله اهداف این شرکت برای بهره برداری و مدیریت پایانه کالاهای عمومی کانتینری و خودرو بندر بهمن قشم می توان موارد ذیل را برشمرد:

۱. افزایش توان عملیاتی بندر بهمن قشم با تجهیز ناوگان تجهیزات و خرید تجهیزات مدرن بندری
۲. افزایش ترافیک کالا در بندر مذکور
۳. ارائه خدمات مطلوب و بهینه به صاحبان کالا و خطوط کشتیرانی و کسب رتبه بندی گان
۴. تعامل سازنده با مدیران عملیاتی بندر بهمن قشم در راستای ارتقای جایگاه بندر مورد اشاره
۵. تسریع در بخش خدمات بندری و رونق تجارت با تشویق صاحبان کالا به انجام عملیات واردات و صادرات کالا در بندر بهمن قشم با توجه به پتانسیل های بندر مذکور

شرکت آرتین بنادر آروند در حال حاضر برای سرمایه در گردش جهت ارائه خدمات و بهره برداری از بندر بهمن قشم خواست تامین مالی جمعی به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال از سکوی هم آفرین را دارد که بازدهی خود در این طرح را در مدت زمان یکسال ۴۶.۲۵ درصد پیش بینی کرده است و از این سود ۱۷.۵ درصد را جهت پرداخت سود به سرمایه گذاران مشخص کرده است.

۳-۳- ریسک های طرح

تاخیر در عملیات بندری: مشکلات لجستیکی، تجهیزات ناکارآمد یا شرایط نامساعد آب و هوایی ممکن است باعث تاخیر در عملیات تخلیه و بارگیری شود. مشکلات فنی و خرابی تجهیزات: جرثقیل ها، کانتینرها، و سایر تجهیزات ممکن است دچار نقص فنی شوند و روند کار را مختل کنند. ریسک ایمنی و حوادث کاری: فعالیت های بندری شامل کار با تجهیزات سنگین است که می تواند خطراتی برای کارکنان و محیط زیست داشته باشد.	ریسک های عملیاتی
---	-------------------------

کوت تامین مالی جمعی هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷



آدرس: تهران شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید سورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوشان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۹۰۷۳۷۱۹، تلفن: ۰۲۱ - ۴۲۴۱۷۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com
سهامی خاص: شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



ریسک های مالی	نوسانات نرخ ارز: بسیاری از شرکت های بندری با مشتریان بین المللی کار می کنند، و تغییرات نرخ ارز می تواند بر درآمد و هزینه ها تأثیر بگذارد. مشکلات نقدینگی و تأخیر در پرداخت ها: شرکت های کشتیرانی یا سایر مشتریان ممکن است پرداخت های خود را به تعویق بیندازند، که می تواند جریان نقدی را مختل کند. افزایش هزینه های عملیاتی: هزینه های سوخت، تعمیرات تجهیزات و نیروی کار می تواند به طور غیرمنتظره ای افزایش یابد.
ریسک های حقوقی و قانونی	تغییرات در قوانین و مقررات دریایی و بندری: قوانین جدید در حوزه گمرک، مالیات و زیست محیطی ممکن است هزینه های اضافی ایجاد کند. مشکلات مربوط به قراردادهای مشتریان، تأمین کنندگان یا شرکای تجاری ممکن است منجر به دعاوی حقوقی شود.
ریسک های زیست محیطی و اجتماعی	آلودگی دریایی و زیست محیطی: نشت مواد نفتی یا پسماندهای صنعتی می تواند باعث جرمه های سنگین و خسارات محیطی شود. اعتراضات اجتماعی و کارگری: نارضایتی کارکنان، اعتصابات یا اعتراضات محلی ممکن است روند فعالیتهای شرکت را مختل کند.
ریسک های تکنولوژیکی	حملات سایبری و امنیت اطلاعات: سیستم های بندری به شدت وابسته به فناوری اطلاعات هستند و حملات سایبری می تواند باعث اختلال در عملیات شود. قدیمی شدن فناوری و نیاز به سرمایه گذاری مجدد: نیاز به ارتقای تجهیزات و سیستم های فناوری می تواند هزینه بر باشد.
ریسک های ژئوپلیتیکی و بین المللی	تحریم ها و محدودیت های تجاری: اگر کشوری تحت تحریم قرار بگیرد، تجارت بین المللی بندری آن تحت تأثیر قرار می گیرد. بحران های سیاسی و جنگ: درگیری های منطقه ای ممکن است بر حمل و نقل دریایی و امنیت بنادر تأثیر بگذارد.

۳-۴- کاربرد

واگذاری و راهبری عملیات تخلیه و بارگیری، باربری و انبارداری کالا، کانتینر و خودرو همراه با انجام تعمیر و نگهداری در بندر بهمن قشم و انبارهای حوالا در قالب قرارداد اجاره.

۳-۵- زیرساخت ها

شرکت آرتین بنادر اروند با بهره مندی از ناوگانی مجهز و متنوع شامل بیش از ۱۴۰ دستگاه از پیشرفته ترین تجهیزات بندری و حمل و نقل دریایی، آماده ارائه خدمات بی نظیر به مشتریان خود است. ناوگان ما شامل کشتی های باری، شناور، یاکش قدرتمند، ریح استاکرهای مدرن، جرثقیل های سنگین، لیفتراک های پیشرفته، ترمینال تراکوره های کارآمد، کفی های حمل بار، کشنده های تاک مستر، کامیون های 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 می گیرند تا از عملکرد بهینه و ایمنی آنها اطمینان حاصل شود.

تنوع و گستردگی ناوگان تجهیزات شرکت آرتین بنادر اروند، امکان ارائه خدمات متنوع و متناسب با نیازهای مختلف مشتریان را فراهم می کند. از حمل و نقل کالاهای فله و کانتینری گرفته تا ارائه خدمات تخلیه و بارگیری، انبارداری و ترخیص کالا، ما با استفاده از تجهیزات پیشرفته و پرسنل متخصص، تمامی خدمات بندری و حمل و نقل دریایی را با بالاترین سطح کیفیت و در کوتاه ترین زمان ممکن ارائه می دهیم. تعهد ما به استفاده از تجهیزات مدرن و به روز، نشان دهنده توجه ویژه شرکت آرتین بنادر اروند به ارائه خدمات با کیفیت و جلب رضایت مشتریان است.

۳-۶- کانال های 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

۳-۷- نیروی انسانی فعلی

۲۷۶ نفر نیروی انسانی مشغول به کار در شرکت

میزان اشتغال زایی طرح: ۶۰ نفر به صورت مستقیم و ۲۰۰ نفر به صورت غیر مستقیم

کوت تامین مالی جمعی هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷



آرتین بندر اروند (سهامی خاص)
دفتر: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۳۷۱۹-۳۳۷۱۹۸۸-۴۱۴۱۴۱-۲۱

www.irifintech.com info@irifintech.com

شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



۸-۳- مشتریان طرح

مشتریان اصلی شرکت های 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 گمرک های ایران و سپس به مقصد کشور خارجی و یا بالعکس دارند. در این طرح مشتریان حاضر در بندر بهمن قشم

۹-۳- هزینه طرح

هزینه های طرح به شرح زیر می باشد:

شرح هزینه ها	بهای تمام شده (ریال)
جرتقیل بوم خشک ۱۵۰ تن	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
لیفتراک ۵ تا ۷ تن	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
لیفتراک ۳ تا ۵ تن	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
کشنده	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
کفی تاک مستر	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خودرو متعلقه آزاد قشم	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه ها	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۱۰-۳- درآمد طرح

شرح درآمد ها	تعداد	برخ (ریال)	درآمد طی دوره (ریال)
عملیات تخلیه (هر عدد)	۷,۹۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۸,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
عملیات بارگیری (هر عدد)	۸,۱۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۹۷,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
عملیات باربری (هر عدد)	۱۳,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
عملیات انبارداری کالا (روزانه)	۳۸,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
عملیات انبارداری کانتینر (روزانه)	۳۹,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۳۷,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
عملیات انبارداری خودرو (روزانه)	۲۵,۲۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع	۱۳۱,۳۰۰	۳۲,۶۰۰,۰۰۰	۳۲۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

موارد فوق به ازای هر یک کانتینر می باشد.

۱۱-۳- جزئیات تامین مالی

عنوان طرح	سرمایه در گردش جهت ارائه خدمات و بهره برداری از بندر بهمن قشم
نوع طرح	تولیدی ☐ / خدماتی ☒ / بازرگانی ☐
طرح دانش بنیان	بله ☐ / خیر ☒
مبلغ درخواستی	۲۵۰ میلیون ریال
بهای تمام شده	۲۵۰ میلیون ریال
پیش بینی فروش	۳۲۹ میلیون ریال
درصد سود پیش بینی شده	۳۱.۶٪
درصد سود پیش بینی شده برای سرمایه گذار	۱۷.۵٪
زمان بندی پرداخت سود سرمایه گذاران	در انتهای ماه سوم و در انتهای ماه پنجم
زمان تسویه حساب کامل	زمان تسویه اصل مبلغ درخواستی در پایان پنج ماه می باشد

کوت تامین مالی جمع هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷



آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، سه راهی بوستیان، پلاک ۲۲، طبقه ۳
کد پستی: ۷۲۷۱۹، شماره پلاک: ۱۴۶، نو آفرین، تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰
www.irfintech.com info@irfintech.com



۱۲-۳- پیش بینی مالی طرح

پیش بینی مالی طرح ارائه خدمات و بهره برداری از بندر بهمن قشم	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره / (خدمت/محصول)	ارائه خدمات و بهره برداری از بندر بهمن قشم
تعداد دفعات انجام در ۵ ماه	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 ۵ ماه	۱
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۳۳۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در ۵ ماه (ریال)	۳۳۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۷۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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

کوت نامین ملل جمعه هم آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

Artin Banader Arvand
آرتین بنادر اروند (سهامی خاص)
مختفقه آزاد اروند ۳۴۶۶

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخر معتمدی، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۶۷۱۹-۴۴۶۸۸۸، نو آفرین تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰
www.irfintech.com شماره ثبت: ۳۴۶۶ info@irfintech.com