



" مطالعات پیش امکان سنجی فنی - اقتصادی "

نام پروژه:

تولید پلی اتیلن ترفتالات (PET)

مشاور تهیه طرح:

شرکت مهندسی شهریک

آدرس پروژه: استان هرمزگان - شهرستان پارسین - منطقه ویژه اقتصادی

انرژی بر پارسین

تاریخ تهیه P.F.S: بهار ۱۴۰۱

شرکت مهندسی شهریک

www.shahrig.com



SHAHRIG

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱	۱- چکیده طرح
۳	۲- موقعیت طرح
۳	۲-۱- استان
۴	۲-۲- شهرستان
۴	۲-۳- موقعیت پروژه در منطقه ویژه اقتصادی پارسیان
۵	۲-۴- دسترسی به زیرساخت‌ها
۶	۳- مشخصات فنی طرح
۶	۳-۱- محصول
۶	۳-۲- نیازهای طرح
۶	۳-۲-۱- فضا و زیرساخت‌های موردنیاز
۷	۳-۲-۲- تجهیزات و ماشین‌آلات
۷	۳-۲-۳- برآورد سرمایه‌گذاری ثابت
۸	۳-۲-۴- مواد اولیه و قطعات واسطه
۸	۳-۲-۵- مدیریت و منابع انسانی
۸	۴- مالکیت و مجوزهای قانونی
۸	۴-۱- مالکیت زمین
۸	۴-۲- مالکیت معنوی و امتیازها
۹	۴-۳- مجوزهای قانونی
۹	۵- بررسی بازار و رقابت
۹	۶- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون
۱۰	۷- برنامه عملیاتی و زمان‌بندی اجرای طرح
۱۱	۸- برنامه مالی پروژه
۱۱	۸-۱- برآورد هزینه‌ها
۱۲	۸-۲- برآورد کل سرمایه‌گذاری طرح

- ۳-۸- برآورد درآمدها..... ۱۲
- ۴-۸- تحلیل نقطه سر به سر ۱۳
- ۵-۸- جریان مالی و خلاصه شاخص های بازدهی پروژه..... ۱۳
- ۶-۸- انجام آنالیز حساسیت پروژه..... ۱۶
- ۹- انتخاب مدل بهینه کسب و کار و تدوین مدل بهره برداری نهایی از پروژه..... ۱۷
- ۱۰- مشوق ها، ویژگی ها و مزایای طرح ۱۷
- ۱۱- تحلیل ریسک های پروژه ۱۹
- ۱۲- جمع بندی نهایی ارزیابی مالی و اقتصادی پروژه..... ۱۹

فهرست جدول‌ها

عنوان

صفحه

جدول ۱: مشخصات کاربری‌ها و هزینه احداث ساختمان‌ها.....	۶
جدول ۲: هزینه محوطه‌سازی معابر و حصارکشی.....	۶
جدول ۳: هزینه خرید زمین طرح.....	۷
جدول ۴: هزینه‌های پیش از تولید.....	۷
جدول ۵: هزینه‌های تجهیزات و ماشین‌آلات.....	۷
جدول ۶: برآورد سرمایه‌گذاری ثابت (هزینه‌های سرمایه‌ای).....	۷
جدول ۷: هزینه‌های پرسنلی طرح.....	۸
جدول ۸: زمان‌بندی اجرای طرح.....	۱۱
جدول ۹: هزینه‌های جاری و عملیاتی طرح.....	۱۱
جدول ۱۰: برآورد کل سرمایه‌گذاری طرح.....	۱۲
جدول ۱۱: برآورد درآمد طرح در ظرفیت تولید اسمی.....	۱۲
جدول ۱۲: صورت سود و زیان طرح (یورو).....	۱۴
جدول ۱۳: جریان‌ات نقدی پروژه طرح (یورو).....	۱۴
جدول ۱۴: شاخص‌های بازدهی پروژه.....	۱۶
جدول ۱۵: آنالیز حساسیت تغییرات در نرخ بازدهی داخلی طرح به تغییر در درآمدها و هزینه‌ها.....	۱۶

فهرست نمودارها

صفحه	عنوان
۱۰	نمودار ۱: وضعیت و پیش بینی بازار جهانی اکریلیک
۱۲	نمودار ۲: درصد تحقق هزینه‌های ثابت و عملیاتی طی دوره ساخت و بهره‌برداری
۱۲	نمودار ۳: درصد درآمدهای طرح طی دوره ساخت و بهره‌برداری
۱۷	نمودار ۴: آنالیز حساسیت تغییرات در نرخ بازده داخلی طرح به تغییرات در درآمدها و هزینه‌ها

۱- چکیده طرح

خلاصه مشخصات پروژه

معرفی پروژه	
۱. عنوان پروژه:	تولید پلی اتیلن ترفتالات
۲. بخش: صنعت	زیر بخش: صنایع پتروشیمی
۳. تولیدات / خدمات:	پلی اتیلن ترفتالات
۴. محل:	استان هرمزگان - شهرستان پارسیان - منطقه ویژه اقتصادی انرژی بر پارسیان
۵. مشخصات پروژه:	تولید پلی اتیلن ترفتالات
۶. ظرفیت سالانه:	۱۵۰ هزار تن در سال

وضعیت پروژه		
۷. دسترسی به مواد اولیه محلی / داخلی: خوراک طرح اسیدترفتالیک خالص (PTA) و منو اتیلن گلايکول می باشد که در محدوده منطقه ویژه پارسیان و همچنین منطقه عسلویه قابل تأمین می باشد.		
۸. دوره ساخت: ۳ سال		
۹. وضعیت پروژه:		
<input type="checkbox"/> خیر <input checked="" type="checkbox"/> بلی	- موجود بودن مطالعات امکان سنجی	
<input type="checkbox"/> خیر <input checked="" type="checkbox"/> بلی	- فراهم شدن زمین مورد نیاز	
<input type="checkbox"/> خیر <input checked="" type="checkbox"/> بلی	- مجوز قانونی (جواز تأسیس، سهم ارز، محیط زیست و غیره)	
<input checked="" type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> بلی	- توافقنامه همکاری منعقد با سرمایه گذار محلی / خارجی	
<input checked="" type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> بلی	- قرارداد تأمین مالی منعقد	
<input checked="" type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> بلی	- قراردادهای منعقد با پیمانکار (پیمانکاران) داخلی / خارجی	
<input type="checkbox"/> خیر <input checked="" type="checkbox"/> بلی	- تأسیسات زیربنایی (برق، آب، وسایل ارتباطی، سوخت، راه و ...)	
<input checked="" type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> بلی	- لیست دانش فنی و دستگاهها و تجهیزات مانند فروشنده / سازنده مشخص	
<input checked="" type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> بلی	- قرارداد منعقد شده برای خرید دستگاهها، تجهیزات و دانش فنی	
<input type="checkbox"/> گسترش و توسعه	<input checked="" type="checkbox"/> تشکیل	۱۰. نوع پروژه:

چکیده طرح:

مفروضات و شاخص های اقتصادی

ردیف	عنوان	ارزش	واحد
۱	مدت زمان ساخت پروژه	۳	سال
۲	مدت زمان بهره برداری از پروژه	۱۵	سال
۳	هزینه ثابت سرمایه ای	۲۰۸,۴۰۰,۱۰۴	یورو
۴	درآمدهای عملیاتی سالانه در حداکثر ظرفیت	۲۳۴,۰۰۰,۰۰۰	یورو
۵	هزینه های عملیاتی سالانه در حداکثر ظرفیت	۱۴۵,۸۹۳,۴۸۶	یورو
۶	سود عملیاتی در حداکثر ظرفیت	۸۸,۱۰۶,۵۱۴	یورو
۷	نرخ بازدهی داخلی (IRR)	۲۳.۸	درصد
۸	ارزش خالص فعلی (NPV) با نرخ تنزیل ۱۸ درصد	۷۵,۸۰۱,۷۱۲	یورو
۹	دوره بازگشت سرمایه (PBP)	۶.۸	سال
۱۰	دوره بازگشت سود و سرمایه (DPBP)	۱۰.۸	سال
۱۱	شاخص سودآوری (نسبت درآمد به هزینه B/C)	۱.۳۹	-
۱۲	درصد نقطه سربه سر	۱۷	درصد

Economic Assumptions and Indicators

Value	Title	Row
317000	The exchange rate of the rial with the euro	
Year	3	Project construction time
Year	15	Operation time
Euro	208,400,104	Fixed capital cost
Euro	234,000,000	Annual operating income at maximum capacity
Euro	145,893,486	Annual operating costs at maximum capacity
Euro	88,106,514	Operating profit at maximum capacity
Percentage	23.8	Internal rate of return(IRR)
Euro	75,801,712	Net present value(NPV)
Year	6.8	Return of capital(PBP)
Percentage	17	Percent break point

۲- موقعیت طرح

۲-۱- استان

(نقشه موقعیت استان در کشور)



استان هرمزگان یکی از استان‌های جنوبی و ساحلی کشور است که در شمال تنگه هرمز قرار گرفته و از قطب‌های گردشگری و اقتصادی کشور است. هرمزگان از شمال و شمال شرقی با استان کرمان، از سمت غرب و شمال غربی با استان‌های فارس و بوشهر، از شرق با سیستان و بلوچستان همسایه بوده و جنوب آن را آب‌های گرم خلیج فارس و دریای عمان در نواری به طول تقریبی ۹۰۰ کیلومتر در بر گرفته است. استان هرمزگان در مقایسه با سایر استان‌های کشور به علت جایگاه حساس سیاسی، اقتصادی و فرهنگی، نقشی فراتر و برتر از یک

استان را در اقتصاد کشور دارد. برخی از ویژگی‌های استان هرمزگان منحصربه‌فرد و قابل تعمق است. استان هرمزگان، علاوه بر ارتباط خوب جاده‌ای با مرکز و استان‌های همجوار، به شبکه سراسری راه آهن کشور متصل بوده و همزمان از آبراه‌های داخلی و بین‌المللی با مجموعه‌ای از بنادر مهم کشور و جهان در ارتباط است. استان هرمزگان با دارای ۸ فرودگاه فعال (شش فرودگاه داخلی و دو فرودگاه بین‌المللی) و راه‌های زمینی و آبی، زیرساخت مناسبی در اقتصاد و حمل و نقل می‌باشد. وجود ۱۴ جزیره بزرگ و کوچک در استان، ۱۳ شهرستان و ۴۶ شهر با عملکردهای مختلف تجاری، توریستی، نظامی، نفتی و زیربنایها و زیرساخت‌های بزرگ و کوچک مانند بنادر بزرگ شهید رجایی و شهید باهنر با عملکرد فراملی، وجود بنادر چندمنظوره و بنادر نفتی، استقرار مناطق آزاد تجاری و صنعتی قشم و کیش، صنایع معدنی و فلزی خلیج فارس، شهرک‌ها و نواحی صنعتی، دسترسی به چهار نوع شبکه ترابری زمینی، دریایی، ریلی و هوایی، وجود ذخایر آبزیان و استقرار صنایع بزرگ مانند کشتی‌سازی، فولاد، آلومینیوم، سیمان، پالایشگاه‌های بزرگ نفت و گاز و... وجود ۱۳ منطقه حفاظت‌شده محیط زیست، وجود ۳۱۸ اثر تاریخی و طبیعی و ظرفیت‌های گردشگری تنها بخشی از ظرفیت‌های مهم حوزه اقتصاد، ترانزیتی، صنعتی و گردشگری استان هرمزگان هست که موقعیت ویژه‌ای به این استان بخشیده است. هرمزگان دارای مجمع‌الجزایر و دسترسی به آب‌های آزاد است و این به منزله ورود به بازارهای جهانی و اقتصاد بین‌الملل است.

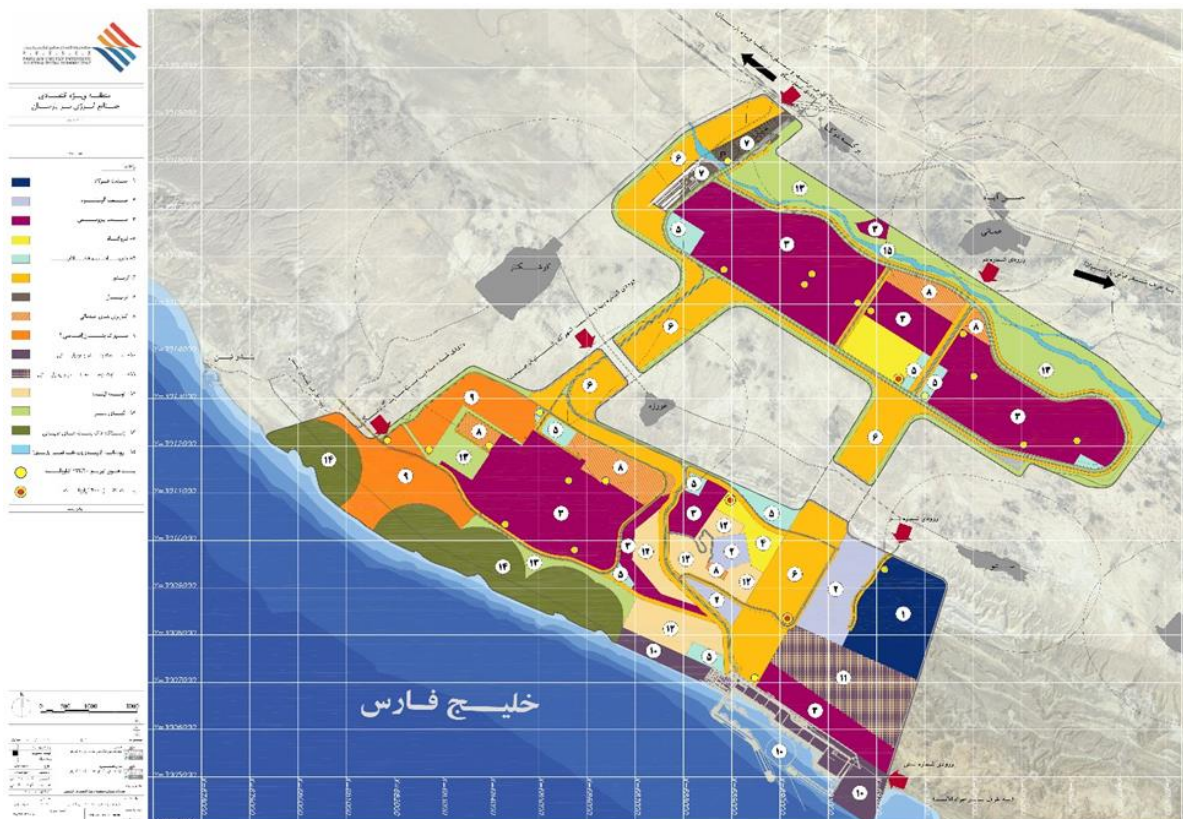
۲-۲- شهرستان



شهرستان پارسیان در غرب استان هرمزگان و شرق استان بوشهر در کریدور اصلی بندرعباس به بوشهر و در جوار منابع عظیم انرژی و گاز عسلویه قرار دارد. منطقه ویژه اقتصادی انرژی بر پارسیان علاوه بر نقش پیشرو توسعه‌ای در نواحی جنوبی کشور و تعامل آن با نقاط برون و درون منطقه‌ای، به مثابه یکی از اصلی‌ترین مناطق ویژه کشور، می‌تواند زنجیره‌ای از فعالیت‌های پایین‌دستی را به‌خصوص در صنایع نیازمند انرژی و منابع گازی به وجود آورد.

۲-۳- موقعیت پروژه در منطقه ویژه اقتصادی پارسیان

در زون صنایع پتروشیمی (زون شماره ۳ در شکل زیر) واقع در شمال غربی منطقه ویژه اقتصادی پارسیان جانمایی می‌گردد.



در شکل زیر هم‌مکان پیشنهادی طرح پلی اتیلن ترفتالات (شماره ۱) را در زون صنایع پتروشیمی نشان می‌دهد:

توسعه اقتصادی و جذب سرمایه گذاری در منطقه ویژه اقتصادی صنایع انرژی بر پارسیان



ردیف	عنوان	مساحت زمین مورد نیاز (هکتار)
۱	پلی اتیلن ترفتالات	۲
۲	اگرلیک انید	۱۸/۲
۳	پایه‌های سوزج خنث (SAP)	۱۰
۴	PPG	۱۴/۶
۵	وینیل استات مونومر	۱۲
۶	پلی وینیل الکل	۷/۸
۷	پلی متیل متا کربلات	۳۲/۶
۸	کالکولون اثر	۱۰/۲
۹	اتیلون آمین	۱۸/۲
۱۰	اتیلن پروپیلن دی ان مونومر	۱۰
۱۱	کف خنثی (کف سبز)	۹/۳
۱۲	کاتوچون مصنوعی	۱۱/۶
۱۳	پلی استال	۱۸/۵
۱۴	فلز و آلیاژ	۱۱/۶
۱۵	اکریلونیتریل (AN)	۱۸/۷
۱۶	سوپر فسفات تریپل	۱۰/۱
۱۷	MTP	۳۱/۲
۱۸	نیزین پروپیلن	۱۹/۵
۱۹	استایرن	۱۹/۵
۲۰	دی ایزوپروپیلن فسفات	۱۱
۲۱	لوپه یا پویش کوکری	۱۳/۳
۲۲	متیل آمین	۸/۱



بسته های پیشنهادی فرصت صنایع پتروشیمی

۲-۴- دسترسی به زیرساخت‌ها

ردیف	زیرساخت مورد نیاز	فاصله تا محل پروژه	محل تأمین زیرساخت
۱	آب	در محل پروژه	سازمان منطقه ویژه اقتصادی انرژی بر پارسیان
۲	برق	در محل پروژه	سازمان منطقه ویژه اقتصادی انرژی بر پارسیان
۳	گاز	در محل پروژه	سازمان منطقه ویژه اقتصادی انرژی بر پارسیان
۴	مخابرات	در محل پروژه	سازمان منطقه ویژه اقتصادی انرژی بر پارسیان
۵	راه اصلی	در محل پروژه	سازمان منطقه ویژه اقتصادی انرژی بر پارسیان
۶	فرودگاه	حدود ۱۸ کیلومتر	فرودگاه عسلویه
۷	بندر	در محل پروژه	بندر پارسیان واقع در منطقه ویژه انرژی بر پارسیان با ظرفیت حدود ۴۰ میلیون تن در افق طرح
۸	ایستگاه راه آهن	ایستگاه راه آهن در دست اجرای عسلویه	راه آهن در دست اقدام شیراز-بوشهر-عسلویه

۳- مشخصات فنی طرح

۳-۱- محصول

تصویر محصول



پلی اتیلن ترفتالات به اختصار PETE، PET، PETP، PET-P نیز شناخته شده است. تنوع بالای در این پلیمر با توجه به کاربرد و نحوه ساختار پلی اتیلن ترفتالات وجود دارد. پت از جمله مواد پلاستیکی قابل بازیافت و رایج ترین رزین پلیمری ترموپلاستیک از خانواده پلی استر است و در الیاف لباس، ظروف مایعات و مواد غذایی، ترمو فرمینگ برای تولید و در ترکیب با الیاف شیشه برای رزین های مهندسی کاربرد دارد.

۳-۲- نیازهای طرح

۳-۲-۱- فضا و زیرساخت های مورد نیاز

جدول ۱: مشخصات کاربری ها و هزینه احداث ساختمان ها

ردیف	نام فضا (کاربری)	مساحت (مترمربع)	هزینه هر مترمربع (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	ساختمان تولید، انبار و مخازن ذخیره محصول و مواد	۳۵,۰۰۰	۴۰	۱,۴۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان های خدمات، اداری و آتش نشانی	۳,۰۰۰	۷۵	۲۲۵,۰۰۰
۳	انبار قطعات یدکی	۳,۸۰۰	۴۵	۱۷۱,۰۰۰
۴	ساختمان تاسیسات و تجهیزات و آزمایشگاه	۳,۵۰۰	۶۵	۲۲۷,۵۰۰
۵	فضای سبز	۲۰,۰۰۰	۷	۱۴۰,۰۰۰
۶	نگهبانی و استراحتگاه کارکنان	۲,۸۰۰	۸۰	۲۲۴,۰۰۰
۷	پارکینگ و فضای روباز	۱۳۱,۹۰۰	۱۰	۱,۳۱۹,۰۰۰
جمع کل			-	۳,۷۰۶,۵۰۰
معادل یورویی				۱۱,۶۹۲,۴۲۹

جدول ۲: هزینه محوطه سازی معابر و حصار کشی

ردیف	شرح هزینه	واحد	مقدار	هزینه واحد (میلیون ریال)	کل هزینه (میلیون ریال)
۱	تسطیح، خاکبرداری و آماده سازی	مترمکعب	۳۰,۰۰۰	۱۲	۳۶۰,۰۰۰
۲	حصار کشی	متر طول	۱,۷۸۹	۲۵	۴۴,۷۲۱
جمع کل					۴۰۴,۷۲۱
معادل یورویی					۱,۲۷۶,۷۲۴

جدول ۳: هزینه خرید زمین طرح

ردیف	شرح هزینه	مساحت (مترمربع)	قیمت هر مترمربع (میلیون ریال)	کل هزینه (میلیون ریال)
۱	هزینه خرید عرصه پروژه	۲۰۰,۰۰۰	۲	۴۰۰,۰۰۰
جمع کل				۴۰۰,۰۰۰
معادل یورویی				۱,۲۶۱,۸۳۰

جدول ۴: هزینه‌های پیش از تولید

ردیف	شرح	هزینه کل (یورو)
۱	طراحی مطالعات فنی و زیست‌محیطی	۷۰۱,۵۴۶
۲	مشاوره و نظارت	۲۳۳,۸۴۹
۳	دانش فنی	۱,۷۲۵,۰۰۰
جمع		۲,۶۶۰,۳۹۴

۲-۲-۳- تجهیزات و ماشین‌آلات

جدول ۵: هزینه‌های تجهیزات و ماشین‌آلات

ردیف	نوع تجهیزات	قیمت واحد (یورو)	تعداد	کل هزینه (یورو)
۱	ماشین‌آلات	۱۷۲,۵۰۰,۰۰۰	۱	۱۷۲,۵۰۰,۰۰۰
۲	حمل و نصب ماشین‌آلات و تجهیزات (۵ درصد هزینه ماشین‌آلات)			۸,۶۲۵,۰۰۰
۳	تجهیز اداری	۴۰,۰۰۰	۱	۴۰,۰۰۰
۴	تجهیزات حمل و نقل	۲۰۰,۰۰۰	۱	۲۰۰,۰۰۰
۵	تأسیسات حفاظتی و زیست‌محیطی	۲۸۰,۰۰۰	۱	۲۸۰,۰۰۰
جمع				۱۸۱,۶۴۵,۰۰۰

۲-۲-۳- برآورد سرمایه‌گذاری ثابت

جدول ۶: برآورد سرمایه‌گذاری ثابت (هزینه‌های سرمایه‌ای)

ردیف	شرح هزینه	مبلغ کل (یورو)
۱	ساختمان	۱۱,۶۹۲,۴۲۹
۲	هزینه محوطه‌سازی و حصارکشی	۱,۲۷۶,۷۲۴
۳	هزینه تجهیز پروژه	۱۸۱,۶۴۵,۰۰۰
۴	هزینه قبل از بهره‌برداری	۲,۶۶۰,۳۹۴
۵	هزینه‌های پیش‌بینی نشده	۹,۸۶۳,۷۲۷
هزینه خرید زمین		۱,۲۶۱,۸۳۰
جمع کل		۲۰۸,۴۰۰,۱۰۴

۴-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه

خوراک طرح اسیدترفتالیک خالص (PTA) و منو اتیلن گلايکول می باشد که در محدوده منطقه ویژه پارسیان و همچنین منطقه عسلویه قابل تأمین می باشد.

۴-۲-۵- مدیریت و منابع انسانی

جدول ۷: هزینه های پرسنی طرح

شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	حقوق سالانه (میلیون ریال)
نیروی کار ماهر	۵۰	۱۸۰	۱۰۸,۰۰۰
نیروی کار نیمه ماهر	۶۵	۱۵۰	۱۱۷,۰۰۰
نیروی کار ساده	۸۰	۱۲۰	۱۱۵,۲۰۰
مجموع با احتساب سربار پرسنل ۸۰ درصد			
مجموع	۱۹۵	-	۶۱۲,۳۶۰
معادل یورویی			
			۱,۹۳۱,۷۳۵

۴- مالکیت و مجوزهای قانونی

۴-۱- مالکیت زمین

مالکیت زمین در دوران ساخت در اختیار منطقه ویژه اقتصادی پارسیان می باشد و سرمایه گذار طبق آئین نامه شماره ۲۸۲۳۶ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۲ در دوران ساخت اجاره زمین را پرداخت خواهد کرد و پس از بهره برداری کامل از طرح، مالکیت زمین پروژه به سرمایه گذار واگذار خواهد شد.

۴-۲- مالکیت معنوی و امتیازها

مالکیت فکری (معنوی) به حقوقی گفته می شود که به صاحبان آن حق بهره برداری از فعالیت های فکری و ابتکاری انسان را می دهد و ارزش اقتصادی و قابلیت دادوستد دارد ولی موضوع آن شیء معین مادی نیست. حقوق پدید آورندگان آثار ادبی یا هنری یا مالکیت ادبی و هنری معروف به حق مؤلف یا حق تکثیر، حق اختراع، حقوق بر مشتری مانند سرقت فکری حق تاجران و صنعتگران نسبت به نام، علائم تجارتي و صنعتی و اسرار تجاری معروف به مالکیت تجارتي و صنعتی از انواع مالکیت های فکری است.

در این پروژه حقوق معنوی همان حق بهره برداری و نشان تجاری مالکین پروژه می باشد.

علامت تجاری (نشانه تجاری) یا نشان بازرگانی، اعم است از هرگونه رنگ، تصویر و نشانه‌ای که نشانگر یک محصول یا خدمت می‌باشد و برای تمایز آن محصول یا خدمت از دیگر محصولات و خدمات مشابه بکار می‌رود. علامت تجاری در صورت ثبت شدن دارای اعتبار حقوقی بوده و تحت حمایت قانون قرار می‌گیرد.

۴-۳- مجوزهای قانونی

مجوزهای قانونی موردنیاز این طرح می‌بایست از سازمان منطقه ویژه اقتصادی انرژی بر پارسیان جنوب و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط اخذ گردد.

۵- بررسی بازار و رقابت

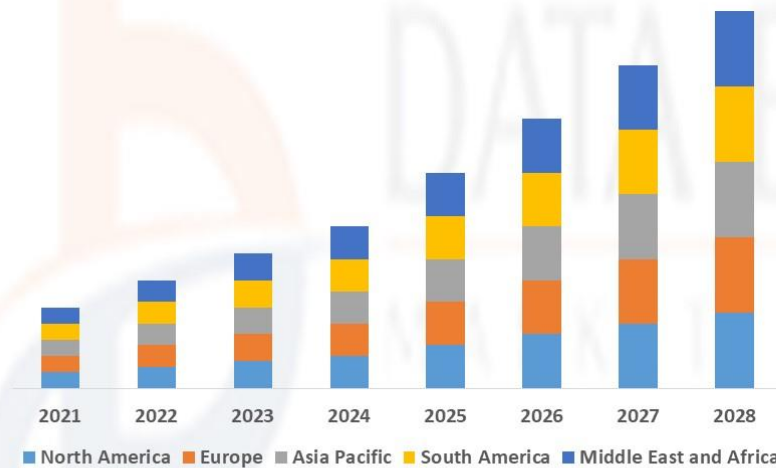
با توجه به رشد صنایع مختلف در جهان، نیاز به این پلیمر و تقاضا برای تولید آن رو به افزایش است. در کوتاه مدت، رشد صنعت غذا و نوشیدنی در اروپا و همچنین افزایش نرخ جمع آوری و بازیافت PET سبب رشد بازار این پلیمر پرکاربرد خواهد شد. همچنین لازم به ذکر است که جوامع امروزی تمایل بیشتری به مواد و وسایل پایدار و قابل بازیافت دارند.

در نتیجه به سبب قابلیت استفاده مجدد از محصولات تهیه شده از PET و بازیافت آن‌ها، تقاضا برای استفاده از آن‌ها افزایش خواهد یافت. افزایش سطح رفاه و درآمد مردم در اروپا یکی از عوامل رشد صنایع غذایی در این ناحیه است. در نتیجه سرمایه گذاری در این حوزه از صنعت نیز با دامنه وسیعی در حال رشد است. در این صنعت، بطری‌ها چیزی در حدود ۵۰ درصد سهم بازار را به خود اختصاص داده اند که بیشترین سهم است. انتظار می‌رود رشد بازار پلی اتیلن ترفتالات در تولید بطری‌های پلاستیکی بیشتر از سایر قسمت‌ها باشد. از آنجایی که PET یک ماده آبریز و بسیار مقاوم در برابر رطوبت است، از بطری‌های پلاستیکی ساخته شده از PET به صورت گسترده برای نگهداری آب معدنی، نوشابه‌های گازدار و غیره استفاده می‌شود. از این بطری‌ها همچنین برای نگهداری مواد شیمیایی کشاورزی، مواد آرایشی، بهداشتی و دارویی، روغن‌های پخت و پز و غیره نیز استفاده می‌شود. تولید کنندگان پلی اتیلن ترفتالات کشور عربستان در بخش تولید رزین پلی اتیلن ترفتالات سرمایه گذاری‌های گسترده‌ای انجام داده‌اند. در نتیجه انتظار می‌رود ظرفیت تولید PET در سال‌های آینده افزایش پیدا کند. افزایش سرمایه گذاری در چنین صنایعی احتمالاً تقاضا برای تولید PET را افزایش می‌دهد. با توجه به مطالب گفته شده، به طور کلی انتظار می‌رود که در طی سال‌های ۲۰۲۲ تا ۲۰۲۷ میزان تقاضا برای تولید پلی اتیلن ترفتالات در بازار جهانی افزایش پیدا کند.^۱

در نمودار زیر وضعیت و پیش‌بینی بازار جهانی پلی اتیلن ترفتالات را نشان می‌دهد:

1- <https://iroilmarket.com/>

Global Polyethylene Terephthalate (PET) Market is Expected to Account for USD XX Billion by 2028



Global Polyethylene Terephthalate (PET) Market, By Regions, 2021 to 2028



DATA BRIDGE MARKET RESEARCH



نمودار ۱: وضعیت و پیش بینی بازار جهانی اکریلیک
منبع: <https://www.databridgemarketresearch.com/>

با توجه به قابلیت منطقه ویژه پارسینان و نزدیکی به خوراک و دسترسی به بندر پارسینان، ایجاد واحد تولید این محصول می تواند ارزش افزوده و توجیه اقتصادی بالایی داشته باشد.

۶- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون

با توجه به این امر که پروژه پیشنهادی به عنوان فرصت سرمایه گذاری مطرح است، سرمایه گذاری صورت گرفته شامل مطالعات امکان سنجی می باشد.

۷- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح

با توجه به مراحل در نظر گرفته شده برای اجرای طرح که شامل انجام مطالعات مقدماتی، طراحی مهندسی پایه و تفصیلی، ساخت و تأمین تجهیزات، نصب و برپایی، کنترل و تولید آزمایشی و راه اندازی می باشد با در نظر گرفتن همپوشانی زمانی مراحل عنوان شده، سه سال برآورد می گردد و مدت زمان بهره برداری ۱۵ سال است.

جدول ۸: زمان بندی اجرای طرح

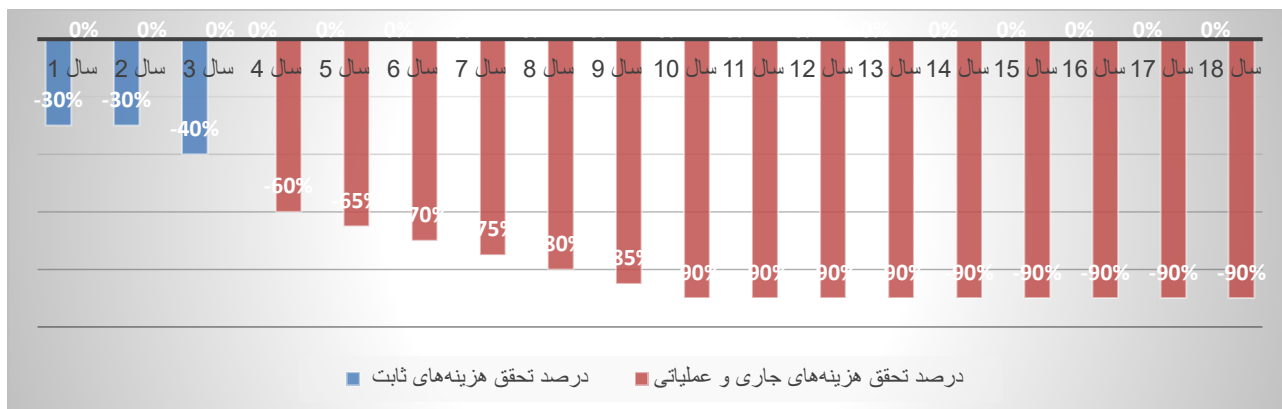
مراحل	عملیات	مدت زمان اجرا	۴ ماه	۵ ماه	۶ ماه	۷ ماه	۸ ماه	۹ ماه	۱۰ ماه
فاز اول	۱- تسطیح	۸ ماه							
	۲- حصار کشی								
	۳- فونداسیون								
فاز دوم	۱- سفارش ماشین آلات	۳۶ ماه							
	۲- نصب پایه ها								
	۳- ساختمان ها								
	۴- دیوارچینی								
	۵- کف سازی								
	۶- موزاییک کاری								
فاز سوم	۱- تأسیسات	۲۰ ماه							
	۲- ساختمان اداری و نگهبانی								
	۳- محوطه سازی								
	۴- نصب ماشین آلات								

۸- برنامه مالی پروژه

۸-۱- برآورد هزینه ها

جدول ۹: هزینه های جاری و عملیاتی طرح

شرح	مجموع کل هزینه (یورو)	توزیع هزینه		هزینه متغیر (یورو)
		ثابت	متغیر	
مواد اولیه	۱۱۹,۲۵۰,۰۰۰	۰	۱۰۰	۱۱۹,۲۵۰,۰۰۰
انرژی و یوتیلیتی	۲,۰۷۰,۱۸۹	۱۵	۸۵	۱,۷۵۹,۶۶۱
هزینه های پرسنلی	۱,۹۳۱,۷۳۵	۷۰	۳۰	۵۷۹,۵۲۱
تعمیر و نگهداری	۳,۷۶۲,۵۹۲	۲۰	۸۰	۳,۰۱۰,۰۷۳
پیش بینی نشده (۲/۵ درصد اقلام فوق)	۳,۱۷۵,۳۶۳	۸۰	۲۰	۶۳۵,۰۷۳
استهلاک	۱۳,۳۶۳,۶۰۸	۱۰۰	۰	۰
هزینه های بازاریابی و فروش (یک درصد درآمد فروش)	۲,۳۴۰,۰۰۰	۰	۱۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰
جمع کل (یورو)	۱۴۵,۸۹۳,۴۸۶	-	-	۱۲۷,۵۷۴,۳۲۷



نمودار ۲: درصد تحقق هزینه‌های ثابت و عملیاتی طی دوره ساخت و بهره‌برداری

۸-۲- برآورد کل سرمایه‌گذاری طرح

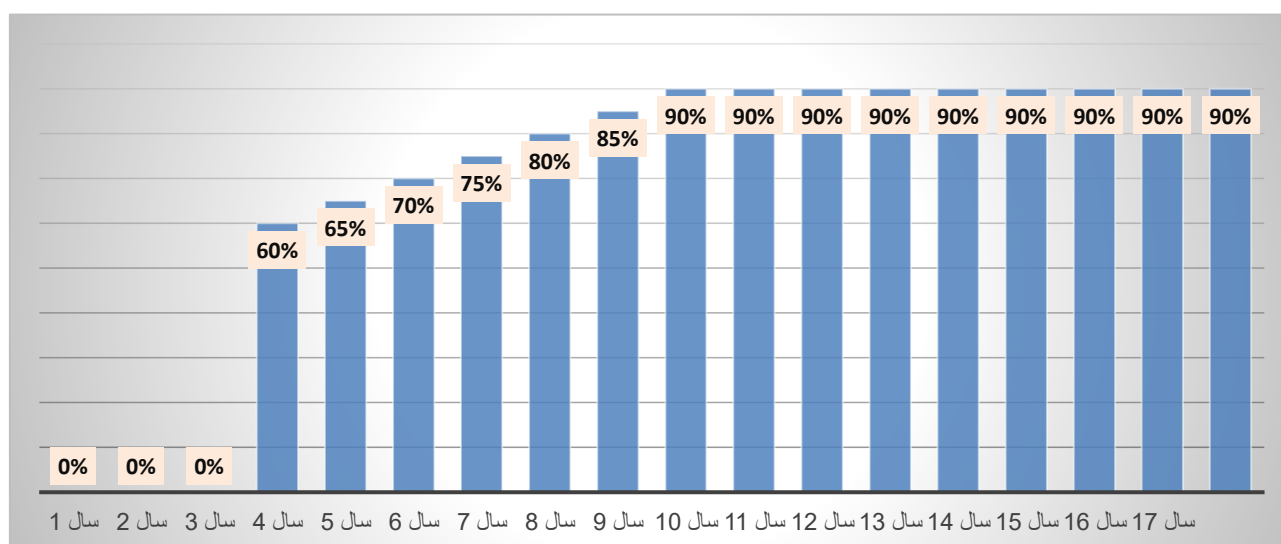
جدول ۱۰: برآورد کل سرمایه‌گذاری طرح

ردیف	موضوع	هزینه (یورو)
۱	سرمایه‌گذاری ثابت	۲۰۸,۴۰۰,۱۰۴
۲	هزینه‌های عملیاتی (در ظرفیت ۱۰۰ درصد)	۱۴۵,۸۹۳,۴۸۶
جمع کل		۳۵۴,۲۹۳,۵۹۰

۸-۳- برآورد درآمدها

جدول ۱۱: برآورد درآمد طرح در ظرفیت تولید اسمی

ردیف	عنوان	درآمد هر واحد (یورو)	واحد	مقدار	درآمد کل (یورو)
۱	پلی اتیلن ترفتالات	۱,۵۶۰	تن	۱۵۰,۰۰۰	۲۳۴,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل					۲۳۴,۰۰۰,۰۰۰



نمودار ۳: درصد درآمدهای طرح طی دوره ساخت و بهره‌برداری

۸-۴- تحلیل نقطه سر به سری

تحلیل نقطه سر به سری در واقع نشان می‌دهد که در چه سطحی از تولید هزینه‌های تولیدی پوشش داده شده و سودآوری بنگاه آغاز می‌گردد. این تحلیل از این جهت دارای اهمیت می‌باشد که نشان می‌دهد در چه ظرفیتی بنگاه به زیان می‌رسد و باید فعالیت خود را متوقف نماید. نقطه سر به سری بنگاه با استفاده از فرمول زیر محاسبه می‌گردد.

$$\text{درصد نقطه سر به سری} = \frac{\text{هزینه ثابت}}{\text{هزینه‌های عملیاتی} - \text{درآمدها}}$$

متوسط نقطه سر به سری در دوره بهره‌برداری طرح مورد نظر ۱۷ درصد می‌باشد. بدین معنی که بنگاه تا زمانی که با ۱۷ درصد ظرفیت به فعالیت ادامه دهد، سودآور خواهد بود و در ظرفیت پایین تر زیان ده می‌باشد.

۸-۵- جریان مالی و خلاصه شاخص‌های بازدهی پروژه

جدول ۱۲: صورت سود و زیان طرح (یورو)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹
هزینه ثابت سرمایه گذاری	۶۲,۵۲۰,۰۳۱	۶۲,۵۲۰,۰۳۱.۱۶	۸۳,۳۶۰,۰۴۱.۵۵	-	-	-	-	-	-
هزینه های جاری طرح	۹,۱۵۹,۵۸۰	۹,۱۵۹,۵۸۰	۹,۱۵۹,۵۸۰	۹۴,۸۶۳,۷۵۵	۱۰۱,۲۴۲,۴۷۲	۱۰۷,۶۲۱,۱۸۸	۱۱۳,۹۹۹,۹۰۵	۱۲۰,۳۷۸,۶۲۱	۱۲۶,۷۵۷,۳۳۷
درآمدهای طرح	-	-	-	۱۴۰,۶۰۰,۰۰۰	۱۵۲,۱۰۰,۰۰۰	۱۶۳,۸۰۰,۰۰۰	۱۷۵,۵۰۰,۰۰۰	۱۸۷,۲۰۰,۰۰۰	۱۹۸,۹۰۰,۰۰۰
مالیات	-	-	-	-	-	-	-	-	-
خالص فرایند مالی	(۷۱,۶۷۹,۶۱۱)	(۷۱,۶۷۹,۶۱۱)	(۹۲,۵۱۹,۶۲۱)	۴۵,۵۳۶,۲۴۵	۵۰,۸۵۷,۵۲۸	۵۶,۱۷۸,۸۱۲	۶۱,۵۰۰,۰۹۵	۶۶,۸۲۱,۳۷۹	۷۲,۱۴۲,۶۶۳
شرح / سال	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱۶	۱۷	۱۸
هزینه ثابت سرمایه گذاری	-	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه های جاری طرح	۱۳۳,۱۳۶,۰۵۴	۱۳۳,۱۳۶,۰۵۴	۱۳۳,۱۳۶,۰۵۴	۱۳۳,۱۳۶,۰۵۴	۱۳۳,۱۳۶,۰۵۴	۱۳۳,۱۳۶,۰۵۴	۱۳۳,۱۳۶,۰۵۴	۱۳۳,۱۳۶,۰۵۴	۱۳۳,۱۳۶,۰۵۴
درآمدهای طرح	۲۱۰,۶۰۰,۰۰۰	۲۱۰,۶۰۰,۰۰۰	۲۱۰,۶۰۰,۰۰۰	۲۱۰,۶۰۰,۰۰۰	۲۱۰,۶۰۰,۰۰۰	۲۱۰,۶۰۰,۰۰۰	۲۱۰,۶۰۰,۰۰۰	۲۱۰,۶۰۰,۰۰۰	۲۱۰,۶۰۰,۰۰۰
مالیات	-	-	-	-	-	-	-	-	-
خالص فرایند مالی	۷۷,۴۶۳,۹۴۶	۷۷,۴۶۳,۹۴۶	۷۷,۴۶۳,۹۴۶	۷۷,۴۶۳,۹۴۶	۷۷,۴۶۳,۹۴۶	۷۷,۴۶۳,۹۴۶	۷۷,۴۶۳,۹۴۶	۷۷,۴۶۳,۹۴۶	۷۷,۴۶۳,۹۴۶

جدول ۱۳: جریانات نقدی پروژه طرح (یورو)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹
خالص فرایند مالی	-۷۱,۶۷۹,۶۱۱	-۷۱,۶۷۹,۶۱۱	-۹۲,۵۱۹,۶۲۱	۴۵,۵۳۶,۲۴۵	۵۰,۸۵۷,۵۲۸	۵۶,۱۷۸,۸۱۲	۶۱,۵۰۰,۰۹۵	۶۶,۸۲۱,۳۷۹	۷۲,۱۴۲,۶۶۳
استهلاک	۰	۰	۰	۸,۰۱۸,۱۶۵	۸,۶۸۶,۳۴۵	۹,۳۵۴,۵۲۵	۱۰,۰۲۲,۷۰۶	۱۰,۶۹۰,۸۸۶	۱۱,۳۵۹,۰۶۶
جریان نقدی آزاد پروژه	-۷۱,۶۷۹,۶۱۱	-۷۱,۶۷۹,۶۱۱	-۹۲,۵۱۹,۶۲۱	۵۳,۵۵۴,۴۰۹	۵۹,۵۴۳,۸۷۳	۶۵,۵۳۳,۳۳۷	۷۱,۵۲۲,۸۰۱	۷۷,۵۱۲,۲۶۵	۸۳,۵۰۱,۷۲۹
جریان نقدی آزاد تجمعی	-۷۱,۶۷۹,۶۱۱	-۱۴۳,۳۵۹,۲۲۱	-۲۳۵,۸۷۸,۸۴۳	-۱۸۲,۳۲۴,۴۳۳	-۱۲۲,۷۸۰,۵۶۰	-۵۷,۲۴۷,۲۲۳	۱۴,۲۷۵,۵۷۸	۹۱,۷۸۷,۸۴۳	۱۷۵,۲۸۹,۵۷۲
نرخ بازدهی داخلی (IRR)	-	-	-	-۰.۶۰	-۰.۲۷	-۸.۹٪	۱.۷٪	۸.۵٪	۱۳.۰٪

۱- هزینه جاری در دوران ساخت ۵۰ درصد هزینه جاری ثابت در نظر گرفته شده است.

-۳۳,۸۷۷,۰۴۷	-۵۶,۰۹۱,۶۹۳	-۸۰,۴۲۴,۷۳۴	-۱۰۶,۹۱۹,۰۳۵	-۱۳۵,۵۶۴,۲۶۱	-۱۸۱,۳۶۶,۷۶۰	-۱۹۸,۸۷۱,۱۹۵	-۱۳۲,۴۲۵,۰۴۴	۰	خالص ارزش فعلی (NPV)
۰.۰	۰.۰	۶۸	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	دوره بازگشت سرمایه (PBP)
۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	دوره بازگشت سرمایه و سود (DPBP)
۱۸	۱۷	۱۶	۱۵	۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	شروع / سال
۶۱,۹۷۱,۱۵۷	۶۱,۹۷۱,۱۵۷	۷۷,۴۶۳,۹۴۶	۷۷,۴۶۳,۹۴۶	۷۷,۴۶۳,۹۴۶	۷۷,۴۶۳,۹۴۶	۷۷,۴۶۳,۹۴۶	۷۷,۴۶۳,۹۴۶	۷۷,۴۶۳,۹۴۶	خالص فرایند مالی
۱۶۶,۲۷۶,۹۱۵	۱۲,۰۲۷,۲۴۷	۱۲,۰۲۷,۲۴۷	۱۲,۰۲۷,۲۴۷	۱۲,۰۲۷,۲۴۷	۱۲,۰۲۷,۲۴۷	۱۲,۰۲۷,۲۴۷	۱۲,۰۲۷,۲۴۷	۱۲,۰۲۷,۲۴۷	استهلاک
۲۲۸,۳۴۸,۰۷۲	۷۳,۹۹۸,۴۰۴	۸۹,۴۹۱,۱۹۳	۸۹,۴۹۱,۱۹۳	۸۹,۴۹۱,۱۹۳	۸۹,۴۹۱,۱۹۳	۸۹,۴۹۱,۱۹۳	۸۹,۴۹۱,۱۹۳	۸۹,۴۹۱,۱۹۳	جریان نقدی آزاد پروژه
۱,۱۰۴,۰۷۴,۴۰۱	۸۷۵,۷۲۶,۳۲۹	۸۰۱,۷۲۷,۹۲۵	۷۱۲,۲۳۶,۷۳۲	۶۲۲,۷۴۵,۵۳۹	۵۳۳,۲۵۴,۳۴۵	۴۴۳,۷۶۳,۱۵۲	۳۵۴,۲۷۱,۹۵۹	۲۶۴,۷۸۰,۷۶۶	جریان نقدی آزاد تجمعی
۲۳.۸٪	۲۳.۱٪	۲۲.۸٪	۲۲.۴٪	۲۱.۸٪	۲۱.۰٪	۱۹.۹٪	۱۸.۴٪	۱۶.۲٪	نرخ بازدهی داخلی (IRR)
۷۵,۸۰۱,۷۱۱	۶۲,۱۰۵,۴۱۳	۵۶,۸۶۸,۰۷۹	۴۹,۳۹۶,۱۲۹	۴۰,۵۷۴,۸۶۸	۳۰,۱۶۸,۱۴۰	۱۷,۸۸۸,۲۰۱	۳,۳۹۷,۸۷۳	-۱۳,۷۰۰,۷۱۴	خالص ارزش فعلی (NPV)
۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	دوره بازگشت سرمایه (PBP)
۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۱۰.۸	۰.۰	دوره بازگشت سرمایه و سود (DPBP)

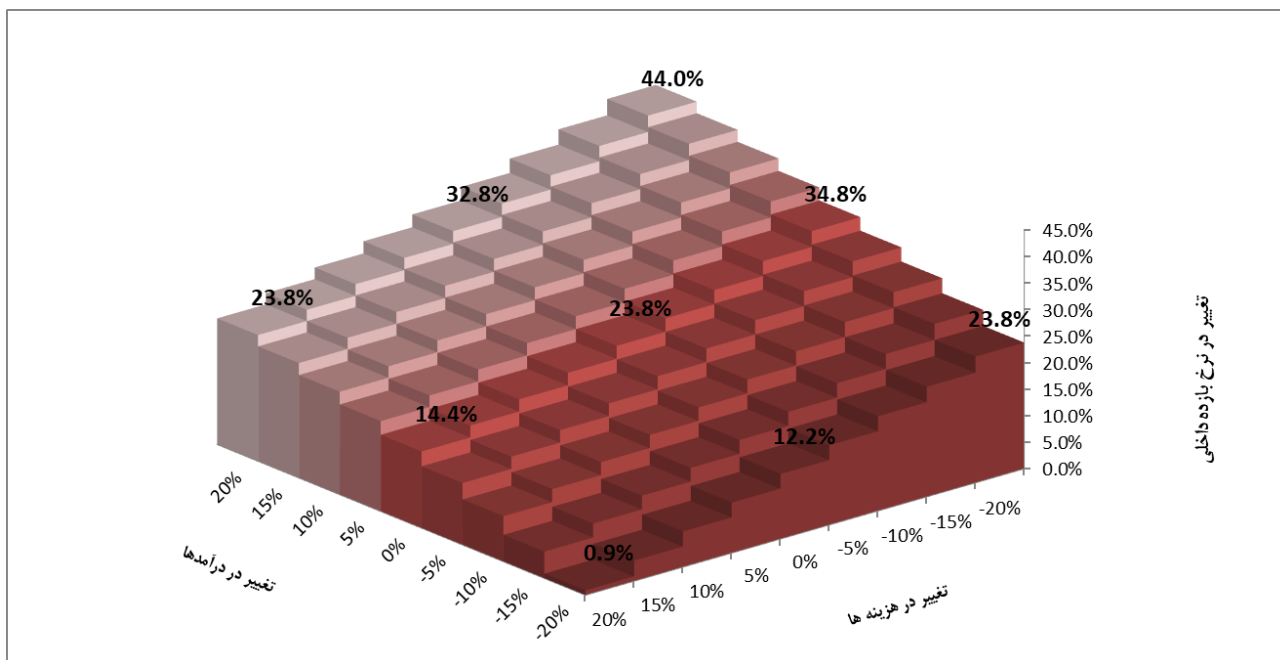
جدول ۱۴: شاخص‌های بازدهی پروژه

ردیف	عنوان	ارزش	واحد
۱	مدت زمان ساخت پروژه	۳	سال
۲	مدت زمان بهره برداری از پروژه	۱۵	سال
۳	هزینه ثابت سرمایه ای	۲۰۸,۴۰۰,۱۰۴	یورو
۴	درآمدهای عملیاتی سالانه در حداکثر ظرفیت	۲۳۴,۰۰۰,۰۰۰	یورو
۵	هزینه های عملیاتی سالانه در حداکثر ظرفیت	۱۴۵,۸۹۳,۴۸۶	یورو
۶	سود عملیاتی در حداکثر ظرفیت	۸۸,۱۰۶,۵۱۴	یورو
۷	نرخ بازدهی داخلی (IRR)	۲۳.۸	درصد
۸	ارزش خالص فعلی (NPV) با نرخ تنزیل ۱۸ درصد	۷۵,۸۰۱,۷۱۲	یورو
۹	دوره بازگشت سرمایه (PBP)	۶.۸	سال
۱۰	دوره بازگشت سود و سرمایه (DPBP)	۱۰.۸	سال
۱۱	شاخص سودآوری (نسبت درآمد به هزینه B/C)	۱.۳۹	نسبت
۱۲	درصد نقطه سربه سر	۱۷	درصد

۸-۶- انجام آنالیز حساسیت پروژه

جدول ۱۵: آنالیز حساسیت تغییرات در نرخ بازدهی داخلی طرح به تغییر در درآمدها و هزینه‌ها

تغییر در هزینه‌ها										تغییر در درآمدهای
۲۰٪	۱۵٪	۱۰٪	۵٪	۰٪	-۵٪	-۱۰٪	-۱۵٪	-۲۰٪		
۰.۹٪	۳.۹٪	۶.۷٪	۹.۵٪	۱۲.۲٪	۱۵.۰٪	۱۷.۸٪	۲۰.۷٪	۲۳.۸٪	-۲۰٪	
۵.۱٪	۷.۷٪	۱۰.۳٪	۱۲.۹٪	۱۵.۵٪	۱۸.۲٪	۲۰.۹٪	۲۳.۸٪	۲۶.۸٪	-۱۵٪	
۸.۶٪	۱۱.۰٪	۱۳.۵٪	۱۵.۹٪	۱۸.۵٪	۲۱.۱٪	۲۳.۸٪	۲۶.۶٪	۲۹.۶٪	-۱۰٪	
۱۱.۷٪	۱۴.۰٪	۱۶.۳٪	۱۸.۷٪	۲۱.۲٪	۲۳.۸٪	۲۶.۵٪	۲۹.۳٪	۳۲.۳٪	-۵٪	
۱۴.۴٪	۱۶.۷٪	۱۹.۰٪	۲۱.۳٪	۲۳.۸٪	۲۶.۳٪	۲۹.۰٪	۳۱.۸٪	۳۴.۸٪	۰٪	
۱۷.۰٪	۱۹.۲٪	۲۱.۴٪	۲۳.۸٪	۲۶.۲٪	۲۸.۷٪	۳۱.۴٪	۳۴.۲٪	۳۷.۳٪	۵٪	
۱۹.۴٪	۲۱.۵٪	۲۳.۸٪	۲۶.۱٪	۲۸.۵٪	۳۱.۰٪	۳۳.۷٪	۳۶.۶٪	۳۹.۶٪	۱۰٪	
۲۱.۶٪	۲۳.۸٪	۲۶.۰٪	۲۸.۳٪	۳۰.۷٪	۳۳.۲٪	۳۵.۹٪	۳۸.۸٪	۴۱.۹٪	۱۵٪	
۲۳.۸٪	۲۵.۹٪	۲۸.۱٪	۳۰.۴٪	۳۲.۸٪	۳۵.۳٪	۳۸.۰٪	۴۰.۹٪	۴۴.۰٪	۲۰٪	



نمودار ۴: آنالیز حساسیت تغییرات در نرخ بازده داخلی طرح به تغییرات در درآمدها و هزینه ها

۹- انتخاب مدل بهینه کسب و کار و تدوین مدل بهره‌برداری نهایی از پروژه

الگوی کسب و کار طرح فراهم کردن زمین و زیرساخت‌ها توسط سازمان مسئول منطقه ویژه پارسیان و جذب سرمایه‌گذار در منطقه می‌باشد که محل اجرای پروژه بعد از پرداخت هزینه‌های مربوط توسط سازمان منطقه به سرمایه‌گذار واگذار شده و کل سرمایه‌گذاری توسط سرمایه‌گذار انجام می‌گردد. مهم‌ترین رویکرد برای سرمایه‌گذاران ارزش کسب شده بیشتر در مقابل منافع صرف شده می‌باشد. مدل مالی طرح به گونه‌ای طراحی شده که طرح دارای ۳ سال هزینه ساخت بوده و ۱۵ سال بهره‌برداری از پروژه را انجام می‌دهد. تولید در سال اول با ۶۰ درصد شروع شده و در سال‌های پایانی با ظرفیت ۹۰ درصد انجام می‌شود. تأمین مالی طرح از طریق آورده سرمایه‌گذاران یا سهامداران، اخذ تسهیلات ریالی و ارزی از بانک‌ها و مؤسسات مالی و... و یا ترکیبی از این روش‌ها انجام خواهد شد.

۱۰- مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح

مهم‌ترین مشوق‌ها و مزیت‌های طرح در منطقه ویژه اقتصادی انرژی بر پارسیان به شرح زیر می‌باشد:

- وجود امکانات زیربنایی در منطقه اعم از آب، برق و گاز، اسکله و نزدیکی به فرودگاه؛
- صدور کلیه مجوزهای ذی‌ربط در منطقه ویژه برای فعالان اقتصادی به صورت متمرکز توسط سازمان منطقه ویژه اقتصادی (اعم از جواز تا سیس، بهره‌برداری، مجوز فعالیت، گواهی تولید، مجوز صادرات و...)
- معافیت از حقوق گمرکی، سود بازرگانی و کلیه عوارض ورود ماشین‌آلات، تجهیزات و کالا به منطقه؛

- معافیت گمرکی برای صادرات محصولات تولیدی که منشأ مواد اولیه خارجی دارند بر اساس محاسبه ارزش افزوده؛
- معافیت ۱۰۰ درصد سهم مجاز ورود محصولات تولیدی منطقه به داخل کشور با توجه به منشأ مواد اولیه داخلی؛
- معافیت کامل از مالیات بر ارزش افزوده در معاملات و قراردادهای درون منطقه؛
- معافیت ۱۳ ساله از مالیات مستقیم از تاریخ صدور پروانه بهره‌برداری؛
- اختصاص و واگذاری اراضی به طرح‌ها و پروژه‌های سرمایه‌گذاری و اخذ قیمت زمین به صورت اقساط و با تنفس در پرداخت حسب مورد بر مبنای طرح‌های بالادست / میانی / پایین دست؛
- معافیت از مالیات بر ارزش افزوده در مورد ماشین‌آلات و تجهیزاتی که از داخل سرزمین اصلی به منطقه ویژه وارد می‌شوند؛
- معافیت از حقوق گمرکی و سود بازرگانی برای صادرات مجدد کالا و تجهیزات پس از اعمال تغییرات در منطقه؛
- عدم اعمال هرگونه محدودیت در ترانزیت کالا از منطقه به سایر مناطق آزاد و ویژه اقتصادی کشور؛
- وجود امکانات خدمات عمومی در منطقه ویژه؛
- وجود مقررات خاص اشتغال و تأمین اجتماعی در منطقه ویژه؛
- ایجاد تسهیلات ویژه شامل ورود ماشین‌آلات، قطعات یدکی، وسایل نقلیه سرمایه‌ای و مواد اولیه موردنیاز به منطقه برای تولید یا تکمیل قطعات بدون پرداخت حقوق گمرکی به منطقه؛
- آزادی مشارکت و سرمایه‌گذاری برای اتباع داخلی و خارجی؛
- ورود و خروج کالا بدون پرداخت عوارض گمرکی و سود بازرگانی جهت پردازش، تولید، تبدیل، تکمیل و ...؛
- معافیت گمرکی برای ورود کالاهای ساخته شده در منطقه ویژه به داخل کشور به میزان ارزش افزوده؛
- امکان صادرات، ترانزیت، ترانشیپ و صدور مجدد کالا بدون هیچ‌گونه تشریفات گمرکی؛
- امکان صدور محصولات تولیدی (به جز ارزش افزوده) به خارج بدون سپردن تعهد ارزی؛
- تضامین قانونی برای سرمایه‌های خارجی و سود حاصل از آن‌ها.

۱۱- تحلیل ریسک‌های پروژه

ریسک واقعه یا شرایط غیرقطعی است که در صورت اتفاق، حداقل بر یکی از اهداف پروژه تأثیرگذار است. این اهداف می‌توانند شامل محدوده کار، برنامه زمانی، هزینه و کیفیت باشد. منشأ ریسک عدم قطعیت در پروژه‌هاست. پروژه حاضر هم به علت عمر طولانی دارای بعضی از انواع ریسک می‌باشد که دارای شدت و ضعف متفاوت می‌باشند.

ابزارهای گوناگونی برای تعیین ریسک‌های تأثیرگذار بر پروژه‌ها و مستندسازی آن‌ها وجود دارد. ابزارها و تکنیک‌های متداول مورداستفاده در شناسایی، ارزش‌گذاری و تخصیص پروژه شامل مصاحبه، طوفان فکری و دلفی می‌باشد. برای تحلیل ریسک و مخاطرات این پروژه از تکنیک دلفی استفاده شده است. دلفی شناخته‌شده‌ترین روش قضاوت‌های گروهی در پیش‌بینی بوده و راهی برای دستیابی به اجماع متخصصین است. ریسک‌های پروژه در پنج گروه عمده شامل ریسک‌های طراحی و احداث، ریسک‌های بهره‌برداری، ریسک بازار و فروش محصول پروژه، ریسک‌های سرمایه‌گذاری و اقتصادی (تأمین مالی، نرخ بهره و تبدیل ارز) و سایر ریسک‌ها (از قبیل ریسک‌های قراردادی و حقوقی، قوانین و مقررات و محیط زیست) می‌باشد. ماتریس زیر احتمال وقوع ریسک پروژه و اثرات آن بر اهداف پروژه و درجه‌بندی ریسک‌ها را نشان می‌دهد.

احتمال ریسک	ماتریس احتمال و اثر ریسک				
	۰.۰۵	۰.۰۹	۰.۱۸	۰.۳۶	۰.۷۲
۰.۹	۰.۰۵	۰.۰۹	۰.۱۸	۰.۳۶	۰.۷۲
۰.۷	۰.۰۴	۰.۰۷	۰.۱۴	۰.۲۸	۰.۵۶
۰.۵	۰.۰۳	۰.۰۵	۰.۱	۰.۲۰	۰.۴۰
۰.۳	۰.۰۲	۰.۰۳	۰.۰۶	۰.۱۲	۰.۲۴
۰.۱	۰.۰۱	۰.۰۱	۰.۰۲	۰.۰۴	۰.۰۸
اثر ریسک	۰.۰۵	۰.۱	۰.۲	۰.۴	۰.۸

هر ریسک بر اساس احتمال وقوع و اثر آن بر اهداف پروژه ارزیابی می‌شود. درجه‌بندی ریسک‌ها از یک (برای خیلی کم) تا پنج (برای خیلی زیاد) تقسیم‌بندی کرد. در این نمونه حاصلضرب احتمال وقوع ریسک و اثر آن به صورت زیر درجه‌بندی شده است.

از صفر تا ۰.۰۵ = خیلی کم؛ از ۰.۰۵ تا ۰.۱ = کم؛ از ۰.۱ تا ۰.۳ = متوسط؛ از ۰.۳ تا ۰.۵ = زیاد؛ از ۰.۵ تا ۱.۰ = خیلی زیاد

برای این پروژه نتایج زیر از استخراج پرسش‌نامه‌های تکنیک دلفی حاصل شد:

- ریسک‌های طراحی و احداث (۰.۰۳ خیلی کم) ریسک‌های بهره‌برداری (۰.۱ کم)
- ریسک بازار و فروش محصول پروژه (۰.۰۲ کم)
- ریسک‌های سرمایه‌گذاری و اقتصادی (تأمین مالی، نرخ بهره و تبدیل ارز) (۰.۲ متوسط)
- سایر ریسک‌ها (از قبیل ریسک‌های قراردادی و حقوقی، قوانین و مقررات و محیط زیست) (۰.۰۳ خیلی کم)

ریسک طراحی و احداث پروژه "خیلی کم" می‌باشد. با توجه به مشخصات فنی، توپوگرافی منطقه، اقلیم، جنس خاک و ابعاد و موقعیت جغرافیایی محل احداث پروژه ریسک‌های مترتب به طراحی و احداث پروژه در سطح "خیلی کمی" بوده و از این نظر مشکل خاصی وجود ندارد. ریسک این بخش بیشتر در بخش محل اجرا (اشتباهات گزارش‌های زمین‌شناسی، تملک زمین،

مشکلات دسترسی و تداخل شبکه)، زمینه طراحی (نقص طراحی، مشخصات ضعیف فنی، پیچیدگی پروژه، عدم هماهنگی، عدم رعایت قوانین و...) و در زمینه احداث (برآورد ناصحیح، عدم اجرایی بودن طرح، روش‌های نامناسب، روش‌های نامناسب، کمبود منابع و صالح، تغییرات طرح و...) می‌باشند.

ریسک بهره‌برداری این پروژه در سطح "کم" می‌باشد. ریسک این بخش در زمینه‌های افزایش هزینه‌های بهره‌برداری، تأخیر در بهره‌برداری پروژه، نقص در مستحقات، عدم تطابق مشخصات فنی، تعمیرات اضطراری، تأمین تجهیزات و... می‌باشد که نتایج تکنیک دلفی نشان از "کم" بودن این ریسک است.

ریسک بازار و فروش این پروژه در سطح "کم" ارزیابی شده است. این ریسک در دو بخش شاخص‌های کلان اقتصادی مانند تورم، نرخ سود، نرخ ارز، بحران‌های اقتصادی و... و بخش شاخص‌های داخلی بنگاه اقتصادی مانند عدم تضمین فروش، کاهش یا فقدان تقاضای مؤثر، کم بودن قیمت رقبا یا ایجاد انحصاری بودن فعالیت‌های مشابه و... می‌باشد که نتایج تکنیک دلفی از "کم" بودن این ریسک دلالت دارد.

ریسک سرمایه‌گذاری و اقتصادی این پروژه در سطح "متوسط" ارزیابی شده است. این ریسک در بخش تأمین مالی و مشکلات مربوط به تسهیلات و وثایق، تغییر نرخ ارز و بهره و نوسان آن‌ها، عدم وجود یا کفایت منابع مالی، افزایش هزینه تأمین مالی و... می‌باشد.

سایر ریسک‌های این پروژه شامل ریسک‌های قراردادی (مانند الگوی نامناسب قرارداد، عدم پایبندی به تعهدات، ابهامات تغییر در محدوده، تأخیر، نیاز به مذاکره و...)، ریسک‌های قوانین و مقررات (مانند تغییر استاندارد و قوانین، ضعف قوانین نظارتی، اخذ مجوز و...)، ریسک‌های زیست‌محیطی (مانند: تأثیر بر محیط زیست، انتشار آلاینده و...) و ریسک حوادث غیرمترقبه (سیل و زلزله و...) می‌باشند که در سطح "خیلی کم" ارزیابی شده‌اند.

۱۲- جمع‌بندی نهایی ارزیابی مالی و اقتصادی پروژه

این پروژه به ۲۰۸,۴۰۰,۱۰۴ یورو سرمایه‌گذاری ثابت و ۱۴۵,۸۹۳,۴۸۶ یورو هزینه‌های عملیاتی در ظرفیت کامل سالانه نیاز دارد. درآمدهای سالانه طرح در ظرفیت کامل ۲۳۴,۰۰۰,۰۰۰ یورو برآورد شده است. نرخ بازگشت سرمایه طرح ۲۳/۸ درصد و دوره بازگشت سرمایه ۶/۸ سال می‌باشد. به علاوه خالص ارزش فعلی طرح با نرخ تنزیل ۱۸ درصد ۷۶,۸۰۱,۷۱۲ یورو بوده و از نظر شاخص‌های سودآوری (نسبت درآمد به هزینه (B/C) هم با ۱/۳۹ دارای جذابیت مناسبی برای سرمایه‌گذاری می‌باشد.