

گزارش ارزیابی طرح تامین مالی جمعی

نام طرح:

تأمین سرمایه در گردش تولید انواع تینر-فاز دوم

شرکت متقاضی:

شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن

عامل:

سکوی رایان

نهاد مالی:

کارگزاری توسعه سپند

تاریخ گزارش (آخرین ویرایش):

۱۴۰۴/۰۷/۱۳

شماره گزارش:

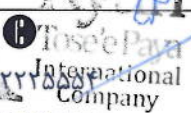
CFR-2509-2930

فهرست مطالب

۷.....	۱. بخش اول: خلاصه مدیریتی
۷.....	1.1. خلاصه گزارش
۷.....	1.1.1. معرفی شرکت و طرح
۷.....	1.1.2. برنامه عملیاتی
۷.....	1.1.3. تحلیل بازار
۸.....	1.1.4. بررسی صورت های مالی
۸.....	1.1.5. ارزیابی مالی - اقتصادی
۹.....	1.1.6. ریسک ها و تضمین ها
۹.....	1.2. معرفی شرکت
۱۱.....	1.3. معرفی طرح
۱۳.....	۲. بخش دوم: معرفی شرکت متقاضی
۱۳.....	2.1. تاریخچه شرکت متقاضی
۱۳.....	۲.۲. ترکیب فعلی سهامداران شرکت
۱۳.....	۲.۳. ترکیب هیئت مدیره شرکت
۱۴.....	۲.۴. مجوزها و گواهینامه ها
۱۴.....	۲.۵. سوابق و قراردادهای شرکت
۱۴.....	2.6. سوابق سوء پیشینه
۱۵.....	2.7. گزارش اعتبارسنجی
۱۵.....	۲.۷.۱. وضعیت استعلام اعتبار شرکت و اعضای هیئت مدیره
۱۶.....	۲.۷.۱. گزارش ارزیابی داخلی
۱۷.....	2.8. سوابق تامین مالی جمعی شرکت
۱۷.....	2.9. تعداد نیروی انسانی فعال در شرکت
۱۸.....	2.10. معرفی افراد کلیدی با تخصص و تجربه
۱۹.....	۳. بخش سوم: بررسی فنی طرح
۱۹.....	3.1. شرح طرح

نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)  کارگزاری توسعه سهند SAHAND Development Finance Co. شماره ثبت: ۱۸۲۱۰ چران خیابان میرداماد خیابان مصدق جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵	عامل (سکوی رایان)  Ryan Tose'e Paj International Company ۰۲۱۲۲۲۵۸۵۸	متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)  info@ryan-funding.ir
--	--	--

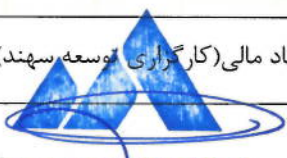
۲۰.....	۳.۲. هدف از اجرای طرح
۲۱.....	۳.۳. مشخصات فنی محصول / خدمت
۲۲.....	3.4. ویژگی‌های اثربخشی طرح
۲۳.....	۴. بخش چهارم: برنامه عملیاتی.....
۲۳.....	4.1. جدول زمانبندی فعالیت ها
۲۴.....	۴.۲. جریان نقدی ورودی و خروجی
۲۵.....	۵. بخش پنجم: بررسی بازار
۲۶.....	5.1. تحلیل وضعیت بازار هدف
۲۶.....	۵.۱.۱. اندازه بازار جهانی
۲۶.....	۵.۱.۲. اندازه بازار داخلی
۲۷.....	۵.۱.۳. پیش بینی آینده بازار
۲۷.....	۵.۲. تحلیل رفتار مصرف کننده
۲۷.....	۵.۲.۱. جایگاه در بازار
۲۷.....	۵.۳. بررسی کالاهای جایگزین
۲۸.....	5.4. تحلیل عرضه
۲۹.....	۵.۴.۱. تولید واقعی
۳۰.....	۵.۴.۲. میزان واردات
۳۰.....	۵.۴.۳. میزان صادرات
۳۰.....	5.5. تحلیل رقبا
۳۰.....	۵.۵.۱. معرفی بازیگران کلیدی
۳۱.....	۵.۵.۱. سهم بازار رقبا
۳۱.....	۵.۵.۱. مزیت رقابتی شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن نسبت به رقبا
۳۲.....	۵.۶. تحلیل تقاضای بازار
۳۳.....	۵.۶.۱. میزان مصرف ظاهری
۳۳.....	۵.۶.۲. بازار قابل دسترسی
۳۳.....	۵.۷. شکاف بین عرضه و تقاضا در بازار هدف

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۲ International Company ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	تهران - خیابان میرداماد - خیابان مصدق ۱۸۴ سهامی خاص شماره ثبت ۱۸۴۹۰ جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵

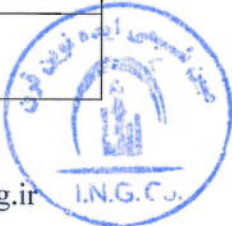
۳۳.....	۵.۸. نقش دولت (سیاست های حمایتی یا محدودکننده)
۳۴.....	5.9. تحلیل فرصت ها و تهدیدهای بازار (تحلیل پورتر)
۳۶.....	5.10. جمع بندی
۳۶.....	۵.۱۰.۱. وضعیت بازار جهانی
۳۷.....	۵.۱۰.۲. وضعیت بازار ایران
۳۷.....	۵.۱۰.۳. تحلیل عرضه و تقاضا
۳۷.....	۵.۱۰.۴. تحلیل رقابتی و جایگاه شرکت مبین شیمی
۳۸.....	۵.۱۰.۵. تحلیل پنج گانه پورتر
۳۸.....	۵.۱۰.۶. فرصت ها و تهدیدها
۳۹.....	۶. بخش ششم: تحلیل مالی شرکت
۳۹.....	۶.۱. تحلیل عملکرد شرکت
۳۹.....	۶.۱.۱. روند تغییر انواع سود ناخالص، سود عملیاتی، سود قبل از کسر مالیات و سود خالص
۳۹.....	۶.۱.۲. وضعیت تغییر حسابهای دریافتی و پرداختی
۴۰.....	۶.۱.۳. وضعیت تغییر دارایی های شرکت
۴۱.....	۶.۱.۴. وضعیت تغییر بدهی های شرکت
۴۲.....	۶.۱.۵. مقایسه بدهی ها و دارایی های شرکت
۴۳.....	۶.۱.۶. مقایسه تغییر بدهی های شرکت و حقوق صاحبان سهام
۴۴.....	6.2. تحلیل نسبت های مالی
۴۵.....	۶.۲.۱. نسبت های نقدینگی
۴۵.....	۶.۲.۲. نسبت های اهرمی
۴۵.....	۶.۳. جمع بندی
۴۶.....	۷. بخش هفتم: ارزیابی مالی طرح
۴۷.....	7.1. نحوه تامین مالی طرح
۴۷.....	۷.۲. مفروضات ارزیابی اقتصادی
۴۸.....	7.3. هزینه های ثابت سرمایه گذاری
۴۸.....	۷.۴. هزینه های بهره برداری

نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)	عامل (سکوی رایان)	متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)
تهران خیابان میرداماد خیابان مضدقی سهامی خاص شماره ثبت: ۱۸۱۱۰ جنبی ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	info@ryan-funding.ir I.N.G.C.

۴۸.....	۷.۴.۱. اجاره
۴۸.....	۷.۴.۲. مواد مصرفی
۴۹.....	۷.۴.۳. هزینه حقوق و دستمزد نیروی کار
۴۹.....	۷.۴.۴. هزینه سوخت و انرژی
۵۰.....	۷.۴.۵. هزینه تعمیر و نگهداری
۵۰.....	۷.۴.۶. هزینه استهلاک
۵۱.....	۷.۴.۷. هزینه بازاریابی
۵۱.....	۷.۴.۸. هزینه پیش بینی نشده
۵۱.....	۷.۴.۹. نحوه توزیع هزینه های عملیاتی
۵۲.....	۷.۴.۱۰. بهای تمام شده تولید
۵۳.....	7.5. سرمایه در گردش
۵۳.....	7.6. درآمدزایی طرح
۵۳.....	۷.۶.۱. برآورد میزان فروش
۵۳.....	۷.۶.۲. نحوه توزیع درآمدها
۵۴.....	7.7. مالیات
۵۴.....	7.8. صورت سود و زیان
۵۵.....	7.9. حاشیه سود خالص حسابداری
۵۵.....	7.10. جریان وجوه نقدی مالی
۵۶.....	7.11. جریان وجوه نقدی اقتصادی
۵۷.....	7.12. شاخص های اقتصادی طرح
۵۷.....	7.13. تحلیل حساسیت
۵۸.....	۷.۱۳.۱. تغییر شاخص های اقتصادی با تغییر هزینه های عملیاتی
۵۹.....	۷.۱۳.۲. تغییر شاخص های اقتصادی با تغییر فروش
۶۱.....	۷.۱۳.۳. تغییر شاخص های اقتصادی با تغییر نرخ تنزیل
۶۳.....	7.14. جمع بندی
۶۴.....	۸. فصل هشتم: ریسک های طرح

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
 info@ryan-funding.ir I.N.G.C.	 Ryan Funding Company ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	 SAHAND Development شماره ثبت: ۱۸۲۱۰ تهران - خیابان میرداماد - خیابان مصدق جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵

۶۴.....	۸.۱.۱ ریسک بازار.....
۶۵.....	۸.۱.۲ ریسک قانونی.....
۶۶.....	۸.۱.۳ ریسک محصول.....
۶۷.....	۸.۱.۴ ریسک مالی.....
۶۸.....	۸.۱.۵ ریسک عدم بازپرداخت (نکول).....
۶۹.....	۸.۱.۶ جمع بندی.....
۷۰.....	۹. پیوست ها.....
۷۱.....	۹.۱. مجوزها و گواهینامه های شرکت.....
۷۵.....	۹.۲. اساسنامه شرکت.....

 کارگزاری توسعه سهند SAHAND Development Brokerage Co. تهران - خیابان ولیعصر - پلاک ۱۳ جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵	عامل (سکوی رایان)  Ryan Tose'e Paya International Company ۰۲۱۲۲۲۵۸۵۸	متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)   info@ryan-funding.ir
--	---	--

۱. بخش اول: خلاصه مدیریتی

۱.۱. خلاصه گزارش

۱.۱.۱. معرفی شرکت و طرح

شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن در سال ۱۴۰۲ با هدف تولید و عرضه محصولات شیمیایی مطابق با استانداردهای بین‌المللی در استان قم تأسیس شد. این مجموعه با رویکرد توسعه تولید داخلی و ایجاد اشتغال برای جوانان، پس از انجام مطالعات تخصصی در حوزه تولید هیدروکربن‌ها، از نیمه دوم سال ۱۴۰۲ به‌طور جدی وارد مرحله آماده‌سازی زیرساخت‌های لازم برای تولید این محصولات گردید. تینرهای تولیدی این شرکت به‌دلیل کاربردهای گسترده در صنایع تولیدی و خدماتی، از پتانسیل بالایی برای فروش برخوردار بوده و می‌توانند سهم قابل توجهی از بازار داخلی را به خود اختصاص دهند.

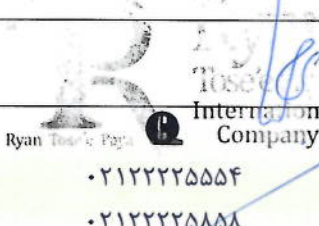
در فاز نخست، شرکت موفق به تأمین مالی مبلغ ۱۵ میلیارد تومان به منظور تولید ۴۵۰ تن انواع تینر شد و در ادامه، با توجه به ظرفیت بازار و تقاضای موجود، در فاز دوم تصمیم به تأمین مالی ۱۰ میلیارد تومان با هدف افزایش تولید به میزان ۳۰۰ تن دیگر از همین محصول گرفته است.

۱.۱.۲. برنامه عملیاتی

طرح تولید انواع تینر در قالب یک برنامه عملیاتی سالانه تدوین شده است. در ماه نخست، شرکت اقدام به خرید ۳۰۰ تن مواد اولیه می‌نماید. فرآیند تولید بلافاصله آغاز شده و از ماه سوم، فروش محصولات به‌طور رسمی آغاز می‌گردد. بر اساس برآوردهای انجام‌شده، هر ماه حدود ۱۰ درصد از حجم تولید به فروش خواهد رسید. هزینه‌های عملیاتی به‌صورت مستمر در طول سال پرداخت می‌شوند و سود سرمایه‌گذاران در پایان هر فصل تسویه خواهد شد. در ماه دوازدهم، شرکت متعهد به بازپرداخت کامل اصل سرمایه دریافتی به سرمایه‌گذاران می‌باشد، به‌طوری‌که چرخه مالی طرح به‌صورت شفاف و قابل پیش‌بینی مدیریت می‌شود.

۱.۱.۳. تحلیل بازار

بازار هیدروکربن‌های صنعتی شامل ترکیبات آلیفاتیک و آروماتیک با کاربرد گسترده در صنایع رنگ، چسب، پلاستیک، خودروسازی و الکترونیک است. بازار جهانی تینر رنگ در سال ۲۰۲۳ حدود ۱۰.۵ میلیارد دلار ارزش داشته و بخش‌هایی چون حلال ۴۰۲ و تینر رنگ اپوکسی بیشترین سهم را دارا بودند. در ایران، تولید تینر با راندمان ۷۱٪ توسط ۴۴۹ واحد صنعتی انجام می‌شود و

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	تهران، منطقه ۱۳، خیابان صدق‌آباد جنوبی-ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵

ظرفیت تولید تا سال ۱۴۰۴ روند افزایشی دارد. تمامی مواد اولیه تینر در کشور تولید می‌شوند و مصرف داخلی رو به رشد است. صادرات نیز در حال افزایش بوده و نشان‌دهنده‌ی ظرفیت بالای بازار داخلی و خارجی است.

۱.۱.۴. بررسی صورت های مالی

تحلیل صورت های مالی شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن در سال های ۱۴۰۱-۱۴۰۳، با تاکید بر اینکه شرکت هنوز وارد فاز فروش نشده و در مرحله سرمایه گذاری و تولید اولیه است به شرح زیر است:

- دارایی‌های شرکت طی سه سال رشد چشمگیری داشته‌اند و از ۱۴۴ میلیارد تومان به ۳۷۷ میلیارد تومان رسیده‌اند. این رشد عمدتاً ناشی از سرمایه‌گذاری سنگین در دارایی‌های ثابت مشهود بوده و نشان‌دهنده‌ی توسعه زیرساخت تولید است. با این حال، سهم دارایی‌های جاری بسیار ناچیز باقی مانده (فقط ۱.۷٪ در سال ۱۴۰۳)، که نقدینگی عملیاتی را محدود می‌کند.
- کل بدهی‌ها نیز هم‌راستا با دارایی‌ها افزایش یافته و در سال ۱۴۰۳ تقریباً برابر با کل دارایی‌ها شده‌اند (نسبت بدهی به دارایی ≈ 1). ترکیب بدهی‌ها کاملاً کوتاه‌مدت شده و بدهی غیرجاری حذف شده است، که فشار بازپرداخت را در افق نزدیک بالا می‌برد. این ساختار اهرمی در شرکت‌های تازه‌تأسیس قابل انتظار است، اما نیازمند مدیریت دقیق نقدینگی است.
- نسبت‌های نقدینگی (جاری، سریع، نقدی) همگی بسیار پایین هستند و نشان‌دهنده‌ی ناتوانی در پوشش تعهدات کوتاه‌مدت از محل دارایی‌های جاری‌اند. با توجه به عدم ورود به فاز فروش، این ضعف نقدینگی طبیعی است، اما باید با تزریق سرمایه، تأمین مالی مرحله‌ای یا ضمانت‌نامه معتبر جبران شود.
- حقوق صاحبان سهام در تمام دوره‌ها ثابت و برابر با ۱ میلیارد تومان باقی مانده است، بدون سود انباشته یا افزایش سرمایه. در نتیجه، نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام در سال ۱۴۰۳ به عدد بسیار بالا (۳۷۶ برابر) رسیده که در ظاهر پرریسک است، اما در شرکت‌های تولیدی پیش‌درآمدی قابل تحمل است اگر دارایی‌ها عملیاتی و قابل بهره‌برداری باشند.

۱.۱.۵. ارزیابی مالی- اقتصادی

بخش ارزیابی مالی- اقتصادی به منظور تخمین سودآوری طرح تولید انواع تینر در سناریو محتمل تهیه شده که نتایج زیر را به همراه دارد:

- ساختار تأمین مالی با اتکا به مدل تأمین مالی جمعی: ۸۰٪ از منابع مورد نیاز از طریق سرمایه‌گذاران جذب شده و ۲۰٪ به‌عنوان آورده نقدی توسط شرکت تأمین گردیده است. این ترکیب نشان‌دهنده اعتماد به ظرفیت بازار سرمایه و توانایی شرکت در جذب منابع بدون اتکا به تسهیلات بانکی است.

مقراضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۵۵۵۸	SAHAND Development Brokerage Co. جنوبی-ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵

- سودآوری و نقدینگی: کل هزینه عملیاتی دوره یک ساله در حدود ۱۲.۵ میلیارد تومان و فروش حدود ۳۲ میلیارد تومان است. سود ناخالص بیش از ۱۹ میلیارد تومان برآورد شده است. حاشیه سود ناخالص ۶۰٪ و سود خالص ۸.۴ میلیارد تومان معادل حاشیه سود خالص ۲۶.۵٪، نشان‌دهنده عملکرد مطلوب عملیاتی و مدیریت هزینه‌هاست.
- شاخص‌های اقتصادی کلیدی همگی بیانگر اقتصادی بودن طرح و توانایی آن در ایجاد ارزش افزوده برای سرمایه‌گذاران هستند.
 - ارزش فعلی خالص جریانات نقدی (NPV): ۱۰۰,۸۱۵ میلیون ریال که معادل ۱۰۰٪ از مبلغ تامین مالی می باشد.
 - نرخ بازگشت سرمایه داخلی ماهانه (IRR): ۱۰.۷۸٪
 - نسبت منفعت به هزینه (B/C): ۱.۶۳
 - دوره بازگشت سرمایه: ماه ششم
- تحلیل حساسیت و مدیریت ریسک تحلیل‌های انجام‌شده نشان می‌دهد که شرکت نسبت به افزایش هزینه‌های عملیاتی و نرخ تنزیل و همچنین کاهش قیمت فروش به شدت حساس است و تنها با افزایش ۵ درصدی هزینه‌های عملیاتی و نرخ تنزیل و کاهش همین میزان میزان قیمت فروش، نمی تواند تعهدات مالی خود را ایفا کند.

۱.۱.۶. ریسک‌ها و تضمین‌ها

در طرح تولید تینر، ریسک‌های اصلی شامل بازار، محصول، مالی، قانونی و نکول به صورت جامع بررسی شده‌اند. ریسک فروش، تأمین مواد اولیه و استقبال مشتریان در سطح پایین و متوسط ارزیابی شده‌اند، هرچند ریسک ورود رقبا و رقابت موجود در بازار بالا است. از نظر قانونی، با توجه به آشنایی موسسان با مقررات و تجربه شرکت در دریافت مجوزها، ریسک‌ها ناچیز هستند. همچنین فناوری تولید، اثبات مدل مفهومی و مقیاس‌پذیری فنی در سطح قابل قبول قرار دارند و حساسیت به تغییرات اقتصادی با مطالعات محافظه‌کارانه کنترل شده است.

از منظر مالی، تخمین درآمد، هزینه‌ها و سرمایه‌گذاری با دقت انجام شده و نسبت‌های مالی شرکت در وضعیت مطلوبی قرار دارند. برای کاهش ریسک نکول، شرکت رایان توسعه پایا اقدامات پیشگیرانه‌ای از جمله اعتبارسنجی، دریافت ضمانت‌نامه و نظارت مستمر را در نظر گرفته است. مجموع امتیاز ارزیابی نکول ۸۴ از ۱۰۰ بوده که نشان‌دهنده سطح بالای اطمینان به توان بازپرداخت طرح است.

۱.۲. معرفی شرکت

شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن، یکی از شرکتهای فعال در زمینه تولید محصولات شیمیایی در سال ۱۴۰۲ با هدف تولید و فروش محصولات با استانداردهای بین‌المللی، در استان قم تأسیس شد و با نگاه به افزایش تولید داخلی و اشتغال زایی برای جوانان

نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)	عامل (سکوی رایان)	متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)
 کارگزاری توسعه سهند SAHAND Development Brokerage Co. شماره ثبت: ۱۸۲۱۰ تهران - خیابان میرداماد - خیابان صدوق جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵	 Ryan Funding International Company ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	 info@ryan-funding.ir I.N.G.C.O.

پس از تحقیقات صورت گرفته جهت تولید هیدروکربن ها از اواسط ۱۴۰۲ به صورت جدی وارد فاز ساخت و ساز زیربنای لازم جهت تولید این نوع از محصول شد.

شرکت واقع در شهرک صنعتی محمودآباد قم (دسترسی استراتژیک به مراکز تولیدی کشور) می باشد و دارای تیم فنی متشکل از متخصصان باتجربه با سابقه راهاندازی چندین شرکت مشابه است. شرکت دارای ۸ مخزن ذخیره سازی پیشرفته با ظرفیت هر مخزن ۱۰ تن، و زیر ساخت های اداری مناسب و دو سوله مجهز (هر کدام ۱۰۰۰ مترمربع) آماده برای راهاندازی خطوط تولید جدید می باشد.

از جمله توانایی های شرکت می توان به موارد زیر اشاره کرد:

- دانش فنی برتر: بهره گیری از تجربه تیم در بهینه سازی فرمولاسیون و فرآیندهای شیمیایی
- تضمین کیفیت: کنترل کیفیت چندمرحله ای از مواد اولیه تا محصول نهایی
- انعطاف پذیری تولید: قابلیت تولید محصولات سفارشی متناسب با نیاز مشتریان
- آمادگی برای رشد: زیرساخت های توسعه یافته برای تولید طیف گسترده تری از مواد شیمیایی

محصولات محوری شرکت:

- هیدروکربن های صنعتی: ترکیبات پایدار برای صنایع رنگ، رزین و پلیمر
- تینرهای شستشو: محلول های سریع الاثر و کم بو برای نظافت صنعتی

شرکت در نظر دارد در سال ۱۴۰۴ با افزایش خطوط تولید مواد شیمیایی تخصصی در سوله های جدید تبدیل به بازیگر اصلی این حوزه شده و محصولات خود را به مصرف کنندگان داخلی و خارجی ارائه نماید. هدف از تامین مالی از طریق سکوی رایان خرید ۳۰۰ تن مواد اولیه و تولید ۳۰۰ تن تینر می باشد.

جدول ۱: معرفی شرکت متقاضی

نام شرکت	شرح
نوع شخصیت حقوقی	مسئولیت محدود ☐ سهامی خاص ☒ سهامی عام ☐ تعاونی ☐ شرکت ☐
تاریخ تاسیس	۱۴۰۱/۰۵/۰۹
شناسه ملی	۱۴۰۱۱۳۸۱۵۹۰
شماره ثبت	۲۰۰۵۴
محل ثبت	قم

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
----------------------------------	-------------------	---------------------------------

کارگزاری توسعه سهند

SAHAND Development Brokerage Co.

شماره ثبت: ۱۸۲۱۰

تهران - خیابان میرداماد - خیابان مصدق

جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه

اطلاعات طبقه ۵

۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴

۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸

International
Company

info@ryan-funding.ir



نام شرکت	شرح
کد بورسی	...
وضعیت دانش بنیانی	دانش بنیان ☐ غیر دانش بنیان ☒
سرمایه اولیه (میلیون ریال)	۱۰,۰۰۰
سرمایه فعلی (میلیون ریال)	۱۰,۰۰۰
موضوع فعالیت (مطابق با اساسنامه)	تولید تینر شستشو، اکتان، کامپاند و گرانول
تلفن ثابت	۰۲۵-۳۲۴۰۷۲۷۳
آدرس کنونی	قم، بخش مرکزی، آبادی شهرک صنعتی محمودآباد، بلوار ۴۵ متری احداثی، کوچه ۳۸، پلاک ۰، طبقه همکف
کد پستی	۳۷۳۳۱۹۰۲۸۹
وب سایت	...
پست الکترونیکی	Rezafathi24673@gmail.com
صنعت و حوزه فعالیت	تولید محصولات شیمیایی

۱.۳. معرفی طرح

شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن در نظر دارد در سال ۱۴۰۴ با افزایش خطوط تولید مواد شیمیایی تخصصی در سوله‌های جدید تبدیل به بازیگر اصلی حوزه تولید هیدروکربن صنعتی شده و محصولات خود را به متقاضیان خارجی صادر نماید. تولید هیدروکربن یکی از طرح‌های نوآورانه در صنعت پتروشیمی و مواد شیمیایی به شمار می‌رود که شامل تولید دو محصول اصلی اکتان سوخت فاقد مواد نفتی و بنزین و گازوئیل، و تینر شستشو است. این محصولات هر کدام دارای کاربردهای گسترده‌ای در صنایع مختلف بوده و به دلیل ویژگی‌های خاص خود، مورد توجه بسیاری از صنایع تولیدی و خدماتی قرار گرفته‌اند. هدف از تامین مالی فاز دوم از طریق سکوی رایان خرید ۳۰۰ تن مواد اولیه و تولید ۳۰۰ تن تینر می باشد.

جدول ۲: معرفی طرح

عنوان	مقدار
درخواست	طرح تامین سرمایه برای تامین تولید هیدروکربن
موضوع طرح	راه اندازی ☐ تامین سرمایه در گردش ☒ تامین هزینه های ثابت ☐ سایر ☐ سایر:
متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)
کارگزاری توسعه سهند	SAHAND Development Brokerage Co. تهران-خیابان میرداماد-خیابان مصدق جنوبی-ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸

عنوان	مقدار
کل هزینه های عملیاتی دوره یک ساله (میلیون ریال)	۱۱۵,۸۴۹
کل سرمایه درخواست شده (میلیون ریال)	۱۰۰,۰۰۰
حداقل میزان وجه جمع آوری شده قابل پذیرش (میلیون ریال)	۶۰,۰۰۰
مدت زمان اجرای طرح	۱۲ ماه
نحوه پرداخت اصل سرمایه	پایان دوره
نحوه پرداخت فرع طرح	هر سه ماه یکبار
تضامین	ضمانت تعهد پرداخت از بانک کشاورزی
هزینه های عملیاتی طی دوره یک ساله (میلیون ریال)	۱۱۵,۸۴۹
فروش/ درآمد طی دوره یک ساله (میلیون ریال)	۳۴۳,۲۰۰
درصد سود توافقی تقسیمی به سرمایه گذاران تامین مالی جمعی (۱۲ ماه)	%۴۵
مبلغ سود تقسیمی پرداختی به سرمایه گذاران تامین مالی جمعی در پایان هر سه ماه (میلیون ریال)	۱۱,۲۵۰
مبلغ سود تقسیمی پرداختی به سرمایه گذاران تامین مالی جمعی در دوره یک ساله (میلیون ریال)	۴۵,۰۰۰
سود خالص سرمایه پذیر پس از کسر سود تقسیمی به سرمایه گذاران تامین مالی جمعی طی دوره یک ساله (میلیون ریال)	۱۱۴,۷۲۱
حاشیه سود خالص سرمایه پذیر پس از کسر سود تقسیمی به سرمایه گذاران تامین مالی جمعی طی دوره یک ساله	%۳۳/۴
نرخ بازدهی داخلی ماهانه دوره اجرا (IRR)	%۱۷/۶
ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال)	۱۰۰,۸۱۵

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سپهند)
		
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	تهران-خیابان میرداماد-خیابان مصدق جنوبی-ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵

۲. بخش دوم: معرفی شرکت متقاضی

۲.۱. تاریخچه شرکت متقاضی

شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن، یکی از شرکتهای فعال در زمینه شیمیایی در سال ۱۴۰۲ با هدف ارائه محصولات شیمیایی با استانداردهای بین المللی در استان قم تأسیس شد و با نگاه به افزایش تولید داخلی و اشتغال زایی برای جوانان پس از تحقیقات صورت گرفته جهت تولید هیدروکربن ها از اواسط ۱۴۰۲ به صورت جدی وارد فاز ساخت و ساز زیربناهای لازم جهت تولید این نوع از محصول شد. تولید آزمایشی این محصول انجام شده است و در مرحله تولید گسترده می باشد.

۲.۲. ترکیب فعلی سهامداران شرکت

ترکیب فعلی سهامداران شرکت به شرح جدول زیر می باشد. همانطور که مشخص است سهامدار عمده این شرکت خانم عفت کیومرث می باشد.

جدول ۳: مشخصات سهامداران

ردیف	نام سهامدار	کد ملی / شناسه ملی	تعداد سهام	ارزش هر سهام (میلیون ریال)	ارزش سهام (میلیون ریال)	درصد سهامداری
۱	عفت کیومرث	۳۸۴۲۱۴۰۷۱	۷۸۰	۱۰,۰۰۰	۷,۸۰۰,۰۰۰	٪۷۸
۲	ابوالفضل فتحی	۳۸۴۳۰۴۸۷۷	۱۱۰	۱۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	٪۱۱
۳	محمد فتحی	۳۷۰۵۳۱۸۷۶	۱۱۰	۱۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	٪۱۱
۶	جمع		۱,۰۰۰		۱۰,۰۰۰,۰۰۰	٪۱۰۰

۲.۳. ترکیب هیئت مدیره شرکت

ترکیب اعضای هیئت مدیره مطابق روزنامه رسمی شماره ۱۴۰۳۰۴۳۰۸۹۲۰۰۲۴۰۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۱ به شرح جدول زیر است.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	تهران-خیابان میرداماد-خیابان مصدق جنوبی-ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵

جدول ۴: ترکیب اعضای هیئت مدیره شرکت

ردیف	نوع شخصیت	نام عضو	نام و نام خانوادگی نماینده	سمت	کد ملی	تاریخ تولد	رشته و مدرک تحصیلی
۱	حقیقی	عفت کیومرث	ندارد	رئیس هیات مدیره	۳۸۴۲۱۴۰۷۱	۱۳۵۹/۰۳/۱۵	لیسانس
۲	حقیقی	ابوالفضل فتحی	ندارد	نایب رئیس هیات مدیره	۳۸۴۳۰۴۸۷۷	۱۳۶۹/۱۲/۰۹	دیپلم
۳	حقیقی	محمد فتحی	ندارد	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	۳۷۰۵۳۱۸۷۶	۱۳۷۰/۰۵/۲۲	دیپلم

۲,۴. مجوزها و گواهینامه‌ها

مجوزها و گواهی نامه های شرکت به شرح جدول زیر می باشد. تصاویر مربوط به این مجوزها و گواهی نامه ها در پیوست آورده شده است.

جدول ۵: مجوزها و گواهی نامه های رسمی شرکت

ردیف	نوع مجوز	مرجع صدور	وضعیت مجوز (صادر شده / تعلیق / تمدید)	تاریخ دریافت / پیش بینی تاریخ دریافت	مدت اعتبار
۱	جواز تاسیس ایجاد	وزارت صنعت	صادر شده	۱۴۰۳/۱۰/۱۱	یکسال
۲	مشخصات واحد صنعتی	وزارت صنعت	صادر شده	۱۴۰۴/۲/۰۸	نامحدود

۲,۵. سوابق و قراردادهای شرکت

با توجه به اینکه شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن در مرحله تست محصول می باشد، هنوز فروش نداشته است و بالتبع قرارداد فروش ندارد. از طرفی برای برنامه فروش آتی که تا یکماه آینده انجام می گیرد، قراردادهایی در حال انعقاد است که هنوز قطعی نشده است.

۲,۶. سوابق سوء پیشینه

سوابق سوء پیشینه اعضای هیئت مدیره در مهرماه سال ۱۴۰۴ استعلام شد و نتایج زیر را به همراه داشت:

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)

تیم تخصصی اعتبارات و تسهیلات
تهران - خیابان میرداماد - خیابان مصدق
جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه
اطلاعات طبقه ۵

۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴
۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸

info@ryan-funding.ir



جدول ۶: سوابق سوء پیشینه اعضای هیئت مدیره

ردیف	نوع شخصیت	نام عضو	سمت	کد ملی	نتیجه گواهی
۱	حقیقی	عفت کیومرث	رئیس هیات مدیره	۳۸۴۲۱۴۰۷۱	فاقد سوء پیشینه کیفری
۲	حقیقی	ابوالفضل فتحی	نایب رئیس هیات مدیره	۳۸۴۳۰۴۸۷۷	فاقد سوء پیشینه کیفری
۳	حقیقی	محمد فتحی	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	۳۷۰۵۳۱۸۷۶	فاقد سوء پیشینه کیفری

۲.۷. گزارش اعتبارسنجی

۲.۷.۱. وضعیت استعلام اعتبار شرکت و اعضای هیئت مدیره

شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن اظهار کرده است که تا به حال تسهیلاتی از بانک ها دریافت نکرده است و بنابراین استعلام اعتبارسنجی شرکت فاقد امتیاز بندی می باشد. بر اساس اعتبارسنجی دریافت شده شرکت این شرکت فاقد سابقه چک برگشتی می باشد.

وضعیت استعلام اعتبار اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۱ به شرح جدول زیر می باشد. بر اساس استعلام های انجام شده، تمامی اعضای هیئت مدیره در وضعیت ریسک خیلی بالا قرار دارند.

وضعیت استعلام اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت به شرح جدول زیر می باشد. بر اساس استعلام های انجام شده این افراد دارای بدهی سررسید شده پرداخت نشده جاری زیادی می باشند.

جدول ۷: وضعیت استعلام اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل از سامانه اعتبارسنجی ایران

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	نوع ریسک	چک برگشتی	قرارداد سررسید شده پرداخت نشده در نقش متقاضی (ریال)	مبلغ سررسید نشده در نقش متقاضی (ریال)
۱	عفت کیومرث	رئیس هیات مدیره	ریسک خیلی بالا (E3)	☒ دارد ☐ ندارد چک برگشتی رفع سوء اثر شده	☒ دارد ☐ ندارد	۱۰۰,۱۶۷,۰۴۰
						۱,۳۰۰,۵۸۳,۰۷۲

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)

تهران - خیابان میرداماد - خیابان مصدق
SAHAND Development Brokerage Co.
جنوبی ساختمان ۱۲ طبقه روزنامه
سهامی خاص | شماره ثبت: ۱۸۲۱۰
اطلاعات طبقه ۵

۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴
۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸

info@ryan-funding.ir



ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	نوع ریسک	چک برگشتی	قرارداد سررسید شده پرداخت نشده در نقش متقاضی (ریال)	مبلغ سررسید نشده در نقش متقاضی (ریال)
۲	ابوالفضل فتحی	نایب رئیس هیات مدیره	ریسک خیلی بالا (E1)	دارد ☒ ندارد ☐ چک برگشتی رفع سوءاثر شده	۸۸,۹۳۷,۴۵۲ دارد ☒ ندارد ☐	۱۳۵,۰۲۶,۷۷۷
۴	محمد فتحی	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	ریسک خیلی بالا (E3)	دارد ☒ ندارد ☐ چک برگشتی رفع سوءاثر شده	۱۱۶,۹۳۹,۵۳۷ دارد ☒ ندارد ☐	۵۸۴,۷۶۰,۷۹۲

۲.۷.۱. گزارش ارزیابی داخلی

امتیازدهی سنجش شده در جدول زیر بر اساس ارزیابی داخلی سکوی رایان بوده و به هیچ عنوان رتبه اعتباری و یا درجه بندی ریسک ندارد.

سکوی رایان توسعه پایا با استفاده از اطلاعات مربوط به صورت مالی و اعتبارسنجی شرکت اقدام به ارزیابی اولیه نموده و در صورتی که شرکت مذکور، حد نصاب امتیاز مورد نیاز را کسب کند، درخواست تامین مالی او را تایید می نماید. بازه امتیاز بدست آمده بین ۱-۵ است. در صورتی که امتیاز بدست آمده در بازه ۲-۲.۵ باشد، درخواست سرمایه پذیر قابل بررسی است و نیازمند کنترل و نظارت شدید است. در صورتی که بیشتر از ۲.۵ باشد، تایید می گردد.

جدول زیر امتیازات بدست آمده از محاسبه نسبت های مالی شرکت است. با توجه به اینکه شرکت هنوز وارد مرحله فروش و درآمدزایی نشده و بنابراین صورت سود و زیان صفر می باشد، فقط نسبت های مالی مربوط به ترازنامه مورد بررسی قرار می گیرد.

جدول ۸: غربالگری و ارزیابی اولیه درخواست شرکت

معیار ارزیابی	آیتم بررسی	امتیاز با لحاظ درصد اهمیت
ساختار مالی / ریسک اهرمی	نسبت بدهی به دارایی	۰.۱۵
ساختار مالی / ریسک اعتباری	نسبت بدهی / حقوق صاحبان سهام	۰.۱۸
ظرفیت اعتباری / ساختار سرمایه	نسبت بدهی به سرمایه ثابتی	۰.۱۲
نقدینگی / ریسک پرداخت فوری	نسبت بدهی جاری به مجموع موجودی نقد و مطالبات کوتاه مدت	۰.۱۵
نقدینگی / سرمایه در گردش	نسبت بدهی جاری به دارایی جاری	۰.۱۵
اعتبار مالی و سوابق	سوابق بازپرداخت بدهی ها (اعتبار سنجی شرکت)	۰.۲۵

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۵۵۸۸	سهند توسعه SAHAND Development تهران خیابان ولیعصر پلاک ۱۳ طبقه ۵ اطلاعات طبقه ۵

معیار ارزیابی	آیتم بررسی	امتیاز با لحاظ درصد اهمیت
پوشش ریسک	ضمانت نامه	۱
جمع		۲.۰

با توجه به اینکه شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن دارای امتیاز ۲ می باشد که نیازمند بررسی است. با توجه به اینکه ضمانت نامه شرکت، تعهد پرداخت اصل سرمایه از بانک رفاه می باشد، مرحله دوم تامین مالی جمعی برای شرکت پذیرفته می شود.

۲.۸. سوابق تامین مالی جمعی شرکت

تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۵ این شرکت سابقه یک بار تامین مالی جمعی در سکوی رایان فاندینگ داشته است.

۲.۹. تعداد نیروی انسانی فعال در شرکت

همانطور که از جدول زیر مشخص است، تعداد نیروی انسانی فعال در شرکت به صورت ۱۵ نیروی قراردادی و ۵ نیروی دائمی می باشد.

جدول ۹: تعداد نیروی انسانی فعال در شرکت

شرح	نوع استخدام	تعداد کارکنان در سال	تعداد بر اساس میزان تحصیلات در پایان سال ۱۴۰۳				جمع
			دکتری	فوق لیسانس	لیسانس	زیر فوق دیپلم	
عملیات	دائمی	۵	۱	۴			۵
	قراردادی	۱۵			۵	۱۰	۱۵
جمع تولیدی		۲۰	۱	۴	۵	۱۰	۲۰
پیمانکاری	نیروی فعال در شرکت/ طرح						۰
جمع پشتیبانی							۰
ستاد	اداری						۰
	مالی						۰
	بازرگانی						۰
							۰

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سپهند)
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۵۵۵۸	سپهند توسعه سپهند جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵

شرح	نوع استخدام	تعداد کارکنان در سال	تعداد بر اساس میزان تحصیلات در پایان سال ۱۴۰۳			
			دکتری	فوق لیسانس	لیسانس	زیر فوق دیپلم
جمع ستادی		۰	۰	۰	۰	۰
جمع کل قراردادی		۱۵	۰	۰	۵	۱۰
جمع کل دائمی		۵	۱	۴	۰	۰

۲.۱۰. معرفی افراد کلیدی با تخصص و تجربه

افراد کلیدی شرکت و مشخصات آنها به شرح زیر می باشد:

جدول ۱۰: افراد کلیدی شرکت

ردیف	نام عضو	سمت	کد ملی	تاریخ تولد	رشته و مدرک تحصیلی
۱	مهدی کیومرث	کارشناس امور مالی	۰۳۸۴۸۷۳۹۵۲	۱۳۶۳/۰۲/۲۷	کارشناسی - علوم انتظامی
۲	رضا فتحی	کارشناس امور اداری	۰۳۸۱۷۱۵۴۶۹	۱۳۵۵/۵/۱	کارشناسی - حسابداری

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)

کارگزاری توسعه سهند

Sahan Development Brokerage Co.

سهم‌خیزان و مشاوران توسعه و سرمایه‌گذاری

اطلاعات طبقه ۵

Ryan

International Company

۰۲۱۲۲۲۵۸۵۸

info@ryan-funding.ir



۳. بخش سوم: بررسی فنی طرح

۳.۱. شرح طرح

تولید هیدروکربن یکی از طرح‌های نوآورانه در صنعت پتروشیمی و مواد شیمیایی به شمار می‌رود که پایه تولید دو محصول اصلی اکتان سوخت فاقد مواد نفتی و بنزین و گازوئیل، و تینر است. این محصولات هر کدام دارای کاربردهای گسترده‌ای در صنایع مختلف بوده و به دلیل ویژگی‌های خاص خود، مورد توجه بسیاری از صنایع تولیدی و خدماتی قرار گرفته‌اند.

اکتان سوخت فاقد مواد نفتی و بنزین و گازوئیل به عنوان یک سوخت پاک و جایگزین برای سوخت‌های فسیلی معرفی می‌شود. این نوع سوخت، به دلیل عدم استفاده از مواد نفتی در ترکیب آن، اثرات منفی کمتری بر محیط زیست دارد و باعث کاهش انتشار گازهای گلخانه‌ای می‌شود. با توجه به توجه جهانی به مسائل زیست‌محیطی و تلاش برای کاهش وابستگی به سوخت‌های فسیلی، تولید اکتان سوخت از این نوع می‌تواند یک قدم مهم در جهت حرکت به سوی حمل و نقل پایدار و کاهش آلاینده‌ها باشد. همچنین، این سوخت می‌تواند باعث افزایش بازدهی موتورهای احتراقی شده و در نتیجه مصرف سوخت را بهینه‌تر کند.

تینر نیز یک ماده حیاتی در صنایع مختلف است که به عنوان حلال برای تمیزکاری ابزارها و تجهیزات صنعتی مورد استفاده قرار می‌گیرد. این محصول به دلیل قدرت بالای خود در حل کردن چربی‌ها و آلاینده‌های صنعتی، به‌ویژه در صنایع رنگ‌سازی، چاپ، و تولید مواد شیمیایی به کار گرفته می‌شود. تینر شستشو به کارخانجات این امکان را می‌دهد تا تجهیزات خود را به طور موثر تمیز نگه دارند، که این امر باعث افزایش عمر مفید ماشین‌آلات و بهبود عملکرد آن‌ها می‌شود. همچنین، استفاده از تینرهای شستشو در فرآیندهای صنعتی به بهبود کیفیت نهایی محصولات کمک می‌کند.

هر یک از این محصولات نه تنها به کاهش واردات و صرفه‌جویی ارزی کمک می‌کند، بلکه می‌تواند به ایجاد فرصت‌های شغلی جدید نیز منجر شود. به علاوه، با توجه به تقاضای جهانی برای سوخت‌های پاک و مواد شیمیایی صنعتی، این طرح می‌تواند به گسترش صادرات و افزایش رقابت‌پذیری در بازارهای بین‌المللی کمک کند.

از سوی دیگر، تولید این محصولات با در نظر گرفتن استانداردهای زیست‌محیطی باعث می‌شود که صنعت پتروشیمی و شیمیایی کشور به سمت استفاده از مواد و فرآیندهای سازگارتر با محیط‌زیست حرکت کند. کاهش مصرف مواد نفتی، افزایش بازیافت‌پذیری محصولات، و تولید سوخت‌های پاک، همگی از جنبه‌های مثبت این طرح هستند که با اهداف توسعه پایدار همخوانی دارند.

اجرای این طرح نیازمند زیرساخت‌های مناسبی از جمله زمین مناسب، تجهیزات تولیدی مدرن، و نیروی کار متخصص است. سرمایه‌گذاری در این حوزه می‌تواند نه تنها به سودآوری اقتصادی قابل توجهی منجر شود، بلکه از نظر اجتماعی نیز تأثیرات مثبتی

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	سهمای توسعه مالی سهند بروکر ایدج اطلاعات طبقه ۵

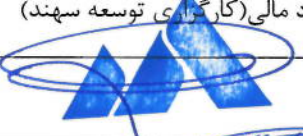
داشته باشد. با افزایش تولید داخلی و کاهش وابستگی به واردات، صنایع مرتبط نیز قادر خواهند بود با هزینه‌های کمتری به فعالیت خود ادامه دهند. علاوه بر مزایای اقتصادی و زیست‌محیطی، این طرح می‌تواند با ارتقاء فناوری‌های صنعتی و استفاده از نیروی کار ماهر، به بهبود کیفیت محصولات داخلی و افزایش صادرات کمک کند. همچنین، با بهره‌گیری از منابع طبیعی موجود و کاهش اتلاف مواد اولیه، بهره‌وری تولید افزایش یافته و صنایع مرتبط قادر به تامین نیازهای رو به رشد بازار خواهند بود. در نهایت، تولید هیدروکربن از طریق فرآیند بلندینگ، به دلیل استفاده از فناوری‌های پیشرفته و کارآمد، نه تنها به کاهش هزینه‌های تولید کمک می‌کند، بلکه باعث تولید محصولاتی با کیفیت بالا و دوستدار محیط‌زیست می‌شود. این طرح می‌تواند نقش مهمی در تحقق اهداف توسعه صنعتی و اقتصادی کشور داشته باشد.

هدف شرکت مبین شیمی از تامین مالی از طریق سکوی رایان، خرید ۳۰۰ تن مواد اولیه و تولید ۳۰۰ تن تیر می‌باشد.

۳.۲. هدف از اجرای طرح

موارد زیر هدف از اجرای این طرح را نشان می‌دهند:

- افزایش تولید داخلی: یکی از اهداف اصلی این طرح، کاهش وابستگی به واردات محصولات مشابه و تامین نیازهای داخلی به مواد اولیه و محصولات شیمیایی است. با ایجاد ظرفیت تولیدی جدید، کشور می‌تواند نیازهای خود را به‌طور خودکفا تامین کند.
- ایجاد اشتغال: سرمایه‌گذاری در این طرح به ایجاد فرصت‌های شغلی جدید برای نیروی کار ماهر و نیمه‌ماهر منجر خواهد شد. این امر نه تنها به کاهش نرخ بیکاری کمک می‌کند بلکه باعث ارتقاء سطح زندگی و بهبود کیفیت زندگی افراد در منطقه خواهد شد.
- تحقیق و توسعه: این طرح بر توسعه فناوری‌های جدید و به‌روز تمرکز دارد. با سرمایه‌گذاری در تحقیق و توسعه، می‌توان فرآیندهای تولیدی بهینه‌تری را ایجاد کرد که منجر به کاهش هزینه‌های تولید و افزایش کیفیت محصولات خواهد شد.
- کاهش تأثیرات زیست‌محیطی: سرمایه‌گذاری در تولید سوخت‌های پاک و مواد شیمیایی سازگار با محیط‌زیست، به کاهش آلاینده‌های زیست‌محیطی و بهبود کیفیت هوا کمک خواهد کرد. این امر نه تنها به سلامت جامعه کمک می‌کند بلکه از لحاظ اجتماعی نیز موجب ارتقای کیفیت زندگی می‌شود.
- گسترش صادرات: با تولید محصولات با کیفیت و تطبیق با استانداردهای بین‌المللی، این طرح می‌تواند به توسعه صادرات محصولات پلیمری و شیمیایی کمک کند. این امر موجب افزایش ارزآوری و بهبود تراز تجاری کشور خواهد شد.

نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)	عامل (سکوی رایان)	متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)
 SAHAND Development Brokerage Co. سهند توسعه بازرگانی شماره ثبت: ۱۸۳۱۶ جنوبی-ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵	 Ryan International Company ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	 info@ryan-funding.ir

- تقویت زنجیره تأمین: با ایجاد یک پایگاه صنعتی در زمینه تولید هیدروکربن، زنجیره تأمین مواد اولیه و محصولات نهایی بهبود می‌یابد. این امر به تأمین نیازهای صنایع مختلف و تسهیل در دسترسی به مواد اولیه کمک خواهد کرد.
- ایجاد ارزش افزوده: با تولید محصولات نهایی از مواد اولیه، ارزش افزوده بالایی ایجاد می‌شود. این مسئله به اقتصاد کشور کمک کرده و موجب افزایش درآمدها و بهبود وضعیت مالی شرکت‌های تولیدی می‌شود.
- استفاده از ظرفیت‌های بومی: این طرح به استفاده از منابع طبیعی موجود و ظرفیت‌های بومی توجه دارد. با بهره‌برداری بهینه از منابع محلی، می‌توان هزینه‌ها را کاهش داده و به توسعه پایدار کمک کرد.

۳.۳. مشخصات فنی محصول / خدمت

در تولید هیدروکربن‌ها، درک عمیق از شیمی هیدروکربن‌ها، خواص فیزیکی و شیمیایی آن‌ها، و نحوه تعامل این ترکیبات با یکدیگر ضروری است. هیدروکربن‌ها به‌عنوان ترکیبات اصلی در سوخت‌ها و حلال‌ها، دارای انواع مختلفی هستند که هر کدام کاربردهای خاصی دارند. دانش در زمینه شیمی آلی و تحلیل ساختار مولکولی این ترکیبات به‌منظور بهینه‌سازی ترکیب و کیفیت محصولات نهایی اهمیت دارد.

توسعه یک فرایند تولید کارآمد مستلزم طراحی و پیاده‌سازی سیستم‌های مهندسی است. مهندسان باید توانایی طراحی واحدهای تولیدی را داشته باشند که شامل انتخاب تجهیزات مناسب، طراحی سیستم‌های کنترل، و بهینه‌سازی پارامترهای فرآیندی مانند دما، فشار و زمان است. استفاده از نرم‌افزارهای شبیه‌سازی فرآیند می‌تواند به مهندسان در پیش‌بینی عملکرد سیستم و انجام تغییرات لازم کمک کند.

استفاده از فناوری‌های نوین مانند نانو تکنولوژی، بیوتکنولوژی و سیستم‌های هوش مصنوعی می‌تواند به بهبود کیفیت و کاهش هزینه‌های تولید کمک کند. فناوری‌های مدرن در زمینه جداسازی و خالص‌سازی مواد، بهینه‌سازی واکنش‌های شیمیایی و کنترل کیفیت محصولات نهایی از اهمیت بالایی برخوردارند. این فناوری‌ها به تولیدکنندگان این امکان را می‌دهد که محصولات با کیفیت بالاتری تولید کرده و به نیازهای بازار پاسخ دهند. مدیریت بهینه عملیات در تولید هیدروکربن‌ها شامل برنامه‌ریزی تولید، کنترل موجودی و هماهنگی زنجیره تأمین است. این دانش به تولیدکنندگان کمک می‌کند تا از منابع موجود به‌طور مؤثر استفاده کرده و زمان و هزینه‌های تولید را کاهش دهند. به‌کارگیری روش‌های مدیریت مانند تولید ناب و بهبود مستمر می‌تواند به افزایش بهره‌وری و کاهش ضایعات کمک کند.

ایمنی و کنترل محیط زیست در صنایع تولید هیدروکربن از اهمیت بالایی برخوردار است. اجرای سیستم‌های مدیریت ایمنی و بهداشت شغلی (HSE) و رعایت استانداردهای زیست‌محیطی برای کاهش خطرات و آلودگی‌های زیست‌محیطی الزامی است.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		

SAHAND Development Brokerage Co.
سهامی خاص | سهام ثبت: ۱۸۳۱۰
چهارم شهریور ۱۴۰۱ طبقه روزنامه
اطلاعات طبقه ۵

Ryan Funding

۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴

۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸

info@ryan-funding.ir

I.N.G.C.O.

همچنین، آموزش و آگاهی کارکنان در زمینه‌های ایمنی و محیط زیست از نکات کلیدی در کاهش ریسک‌ها و حفظ ایمنی در محل کار است.

۳، ۴. ویژگی‌های اثربخشی طرح

برخی از ویژگی‌های کلیدی اثربخشی این طرح شامل موارد زیر می باشد:

جدول ۱۱: ویژگی‌های اثربخشی طرح

ردیف	سوال	پاسخ
۱	آیا طرح فناورانه است؟	بلی ☒ خیر ☐
توضیحات	در این طرح استفاده از فناوری‌های نوین مانند نانو تکنولوژی، بیوتکنولوژی و سیستم‌های هوش مصنوعی می‌تواند به بهبود کیفیت و کاهش هزینه‌های تولید کمک کند	
۲	آیا طرح راهبردی است؟	بلی ☒ خیر ☐
توضیحات	شرکت در نظر دارد در سال ۱۴۰۴ با افزایش خطوط تولید مواد شیمیایی تخصصی در سوله‌های جدید تبدیل به بازیگر اصلی این حوزه شده و محصولات خود را به متقاضیان خارجی صادر نماید.	
۳	آیا طرح در مناطق محروم اجرا می‌شود؟	بلی ☐ خیر ☒
توضیحات		
۴	آیا طرح موجب بهبود محصول/خدمت می‌شود؟	بلی ☒ خیر ☐
توضیحات	هیدروکربن دارای کاربردهای گسترده‌ای در صنایع مختلف بوده و به دلیل ویژگی‌های خاص خود، مورد توجه بسیاری از صنایع تولیدی و خدماتی قرار گرفته‌اند.	
۵	آیا طرح مانع از خروج ارز می‌شود؟	بلی ☒ خیر ☐
توضیحات	جایگزینی واردات با تولید داخلی موجب صرفه‌جویی ارزی و تقویت توان تولید ملی خواهد شد.	
۶	آیا طرح باعث حفظ اشتغال می‌شود؟	بلی ☒ خیر ☐
توضیحات	این طرح به ایجاد فرصت‌های شغلی جدید برای نیروی کار ماهر و نیمه‌ماهر منجر خواهد شد.	

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
----------------------------------	-------------------	---------------------------------

کارگزاری توسعه سهند
تهران خیابان میرداماد خیابان صدق
SAHAND Development Brokerage Co.
جنوبی ساختمان ۳۱ طبقه روزنامه
سهامی خاص | شماره ثبت: ۱۸۲۱۰
اطلاعات طبقه ۵

International
Company
Ryan T: ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۲
۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸

info@ryan-funding.ir I.N.G.C.J.

۴. بخش چهارم: برنامه عملیاتی

۴.۱. جدول زمانبندی فعالیت ها

جدول زیر برنامه ریزی مالی یا عملیاتی سالانه را نشان می دهد که در آن فعالیت ها و هزینه های مختلف در طول ماه های سال (از ماه ۱ تا ۱۲) زمان بندی شده اند. علامت "■" نشان دهنده وقوع یا انجام آن فعالیت یا هزینه در آن ماه می باشد.

موارد زیر از جدول قابل استخراج است:

- خرید یک باره مواد اولیه: ۳۰۰ تن مواد اولیه در ماه اول خریداری می شود.
- ثبات هزینه های عملیاتی: در تمام ماه ها وجود دارد، که طبیعی است چون هزینه های جاری معمولاً پیوسته اند.
- تقسیم سود فصلی: هر سه ماه یکبار سود به سرمایه گذاران پرداخت می شود، که با الگوی خرید مواد اولیه همزمان است.

جدول ۱۲: زمانبندی فعالیت ها

شرح / ماه	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
دریافت تسهیلات	■											
خرید مواد اولیه	■											
مصرفی												
سایر هزینه های عملیاتی	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
مالیات				■	■	■	■	■	■	■	■	■
سود تقسیمی به سرمایه گذاران			■			■			■			■
فروش			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
بازپرداخت اصل تسهیلات												■

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سپند)

شرکت توسعه سپند
تهران خیابان میرداماد خیابان مصدق
SAHAND Development Brokerage Co.
ساختمان ۱۲ طبقه روزنامه
سهامی خاص | شماره ثبت: ۱۸۲۱۰
اطلاعات طبقه ۵

Ryan ۰۲۲۲۲۵۵۵۱
۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸

International
Company

info@ryan-funding.ir

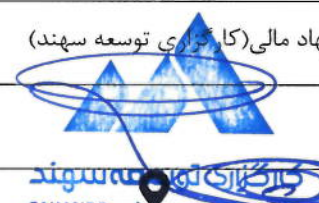


۴,۲. جریان نقدی ورودی و خروجی

به منظور تبیین نحوه استفاده از سرمایه درخواستی در توسعه کسب و کار برنامه اجرایی شامل کلیه فعالیت‌های اصلی، در قالب جدول زمان‌بندی زیر مشخص می‌شود:

جدول ۱۳: برنامه عملیاتی تولید محصول / ارائه خدمت (ارقام: میلیون ریال)

شرح / ماه های بهره برداری	جریان هزینه های عملیاتی	سود پرداختی	مالیات	بازپرداخت اصل سرمایه دریافتی از تامین مالی	جمع جریان های نقد خروجی	جریان ورودی (فروش)	منابع تامین مالی شده از تامین مالی جمعی	جمع جریان های نقد ورودی
۱	۱۰۱,۹۰۱	۰	۰	۰	۱۰۱,۹۰۱	۱۰۰,۰۰۰	۰	۱۰۰,۰۰۰
۲	۲,۷۶۸	۰	۰	۰	۲,۷۶۸	۰	۰	۰
۳	۲,۷۶۸	۱۱,۲۵۰	۵,۰۷۶	۰	۱۹,۰۹۳	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
جمع سه ماهه اول	۱۰۷,۴۳۷	۱۱,۲۵۰	۵,۰۷۶	۰	۱۲۳,۷۶۳	۰	۳۴,۳۲۰	۱۳۴,۳۲۰
۴	۲,۷۶۸	۰	۷,۸۸۸	۰	۱۰,۶۵۶	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
۵	۲,۷۶۸	۰	۷,۸۸۸	۰	۱۰,۶۵۶	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
۶	۲,۷۶۸	۱۱,۲۵۰	۵,۰۷۶	۰	۱۹,۰۹۳	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
جمع سه ماهه دوم	۸,۳۰۴	۱۱,۲۵۰	۲۰,۸۵۲	۰	۴۰,۴۰۵	۰	۱۰۲,۹۶۰	۱۰۲,۹۶۰
۷	۲,۷۶۸	۰	۷,۸۸۸	۰	۱۰,۶۵۶	۰	۳۴,۳۲۰	۳۱,۷۲۴
۸	۲,۷۶۸	۰	۷,۸۸۸	۰	۱۰,۶۵۶	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
۹	۲,۷۶۸	۱۱,۲۵۰	۵,۰۷۶	۰	۱۹,۰۹۳	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
جمع سه ماهه سوم	۸,۳۰۴	۱۱,۲۵۰	۲۰,۸۵۲	۰	۴۰,۴۰۵	۰	۱۰۲,۹۶۰	۹۵,۱۷۲
۱۰	۲,۷۶۸	۰	۷,۸۸۸	۰	۱۰,۶۵۶	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
۱۱	۲,۷۶۸	۰	۷,۸۸۸	۰	۱۰,۶۵۶	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
۱۲	۲,۷۶۸	۱۱,۲۵۰	۵,۰۷۶	۱۰۰,۰۰۰	۱۱۹,۰۹۳	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
جمع سه ماهه چهارم	۸,۳۰۴	۱۱,۲۵۰	۲۰,۸۵۲	۱۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۴۰۵	۰	۱۰۲,۹۶۰	۱۰۲,۹۶۰

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (شکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	SAHAND Development Brokerage Co. تهران خیابان سردارام خدایان مصدق سویلی خاص شماره ثبت: ۱۸۳۱۵ جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵

۵. بخش پنجم: بررسی بازار

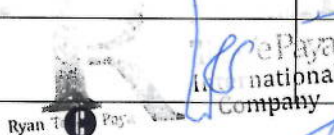
هیدروکربن‌های صنعتی ترکیباتی آلی هستند که از اتم‌های کربن و هیدروژن تشکیل شده‌اند و در صنایع مختلف به عنوان مواد اولیه، حلال‌ها، سوخت و مواد اولیه برای تولید سایر مواد شیمیایی به کار می‌روند. این ترکیبات به دو دسته اصلی آلیفاتیک (زنجیره‌ای) و آروماتیک (حلقوی) تقسیم می‌شوند که هر کدام کاربردهای متنوعی دارند.

- هیدروکربن‌های آلیفاتیک: این ترکیبات شامل هیدروکربن‌های زنجیره‌ای (راست یا شاخه‌دار) مانند هگزان، هپتان و اکتان هستند. این حلال‌ها در صنایع رنگ‌سازی، چسب و پاک‌کننده‌ها کاربرد دارند.
- هیدروکربن‌های آروماتیک: این ترکیبات شامل هیدروکربن‌هایی با ساختار حلقه‌ای مانند بنزن، تولوئن و زایلن هستند. این ترکیبات در تولید رنگ‌ها، رزین‌ها و حلال‌ها کاربرد دارند.

در جدول زیر نمونه ای از انواع هیدروکربن‌ها و کاربردهای عمومی آنها آمده است:

جدول ۱۴: ظرفیت اسمی و تولید واقعی انواع هیدروکربن در کشور (تن)

نام	فرمول عمومی	نمونه	برخی کاربردها
آلکان	C_nH_{2n+2}	متان CH_4	CNG، سوخت خودرو، موشک، تولید متانول و آمونیاک، تولید پلاستیک و حلال‌ها
		اتان C_2H_6	تولید اتیلن، رزین‌ها و الیاف مصنوعی، مبرد در سیستم‌های سرمایشی
		پروپان C_3H_8	سوخت پاک در کوره‌ها، بویلرها، صنایع جوشکاری و برش، خوراک پتروشیمی
آلکن	C_nH_{2n}	اتیلن C_2H_4	تولید پلاستیک، ضد یخ، اتانول، لاستیک مصنوعی، مواد شوینده و داروها
		پروپیلن C_3H_6	استون، مواد شیمیایی واسطه، صنایع غذایی و بسته بندی، نساجی و دارو سازی
آلکین	C_nH_{2n-2}	استیلن C_2H_2	جوشکاری و برش فلزات، کشاورزی، دارو سازی، الیاف مصنوعی، رزین و رنگ‌ها
		پروپین C_3H_4	سوخت، گاز کالیراسیون، خودرو سازی، بسته بندی، پزشکی و کشاورزی

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
 ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸ info@ryan-funding.ir	 Ryan Funding ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	 SAHAND Development Brokerage Co. سهامی خاص - ثبت: ۱۳۰۱۰۱۰۱۰ اطلاعات طبقه ۵

۵.۱. تحلیل وضعیت بازار هدف

۵.۱.۱. اندازه بازار جهانی

بازار جهانی تینر رنگ در سال ۲۰۲۳ تقریباً ۱۰.۵ میلیارد دلار ارزش داشت که آمریکای شمالی با ۳۵٪ بیشترین سهم را داشت. آسیا و اقیانوسیه با ۳۰٪، اروپا با ۲۵٪، آمریکای لاتین با ۷٪ و خاورمیانه و آفریقا با ۳٪ در رتبه‌های بعدی قرار گرفتند. آسیا و اقیانوسیه سریع‌ترین منطقه در حال رشد است که ناشی از افزایش فعالیت‌های صنعتی است.

در میان انواع مختلف تینر رنگ، حلال ۴۰۲ (Metal Mineral Spirits) با حدود ۴۰٪ سهم در بازار در سال ۲۰۲۳، بیشترین سهم را داشت. استون و ترانیتین به ترتیب با ۲۵٪ و ۱۵٪ سهم در رتبه‌های بعدی قرار گرفتند. نفتا، تولوئن، متیل اتیل کتون (MEK)، دی متیل فرمامید (DMF) و بوتیل گولیکول (۲-بوتوکسی اتانول) ۲۰٪ باقی‌مانده را تشکیل دادند. حلال ۴۰۲ سریع‌ترین بخش در حال رشد بود.

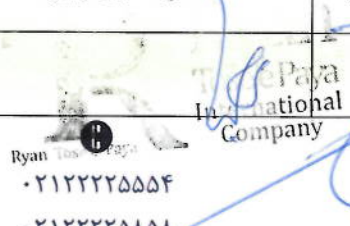
سریع‌ترین زیربخش در حال رشد بر اساس نوع، تولوئن بود که پیش‌بینی می‌شود به دلیل استفاده در پوشش‌های با عملکرد بالا، با نرخ رشد سالانه مرکب ۶ درصد در دوره پیش‌بینی رشد کند.

در سال ۲۰۲۳، تینر رنگ اپوکسی با تقریباً ۳۸ درصد، بازار را در اختیار داشت. تینر رنگ آلکید و تینر رنگ پلی اورتان به ترتیب ۲۵ درصد و ۲۰ درصد را در اختیار داشتند. تینر رنگ اکریلیک ۱۲ درصد و سایر موارد ۵ درصد باقی مانده را به خود اختصاص دادند.

تینر رنگ اکریلیک سریع‌ترین کاربرد در حال رشد است که پیش‌بینی می‌شود به دلیل افزایش تقاضا در پوشش‌های خودرو و صنعتی، با نرخ رشد سالانه مرکب ۷ درصد رشد کند.

۵.۱.۲. اندازه بازار داخلی

برآوردهای ما بر اساس مصرف ظاهری انواع تینر نشان می‌دهد که حجم مصرف تینر در بازار کشور در سال ۱۴۰۳ بالغ بر ۴.۶ میلیون تن به ارزش ۲۲۵۷ هزار میلیارد ریال بوده است.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	تهران - خیابان مرادآباد - خیابان موبد SAHAND Development Brokerage Co. سهمانی خاص شماره ثبت ۱۸۳۱۲۱۲۱ اطلاعات طبقه ۵

۵.۱.۳. پیش بینی آینده بازار

بر اساس پیش بینی های انجام شده به نظر می رسد در سال ۱۴۰۴ تقاضا برای این محصول به ۴.۹ میلیون تن برسد و همراه با افزایش قیمتها، ارزش بازار نیز با رشد ۴۱.۸ درصدی به ۳۲۰۰ هزار میلیارد ریال افزایش یابد.

۵.۲. تحلیل رفتار مصرف کننده

با ادامه شهرنشینی، به ویژه در کشورهای در حال توسعه، پیش بینی می شود تقاضا برای رنگ ها و بازسازی خودرو و مسکن افزایش یابد و بازار پایداری برای حلال ها و رقیق کننده های آلیفاتیک فراهم شود. سازگاری این صنعت با نوسانات هزینه های مواد اولیه و چالش های زنجیره تأمین، به انعطاف پذیری آن کمک می کند و محیطی مطلوب برای سودآوری بلندمدت ایجاد می کند. بنابراین، همگرایی این عوامل، صنعت بازار حلال ها و رقیق کننده های آلیفاتیک را در موقعیت رشد چشمگیر قرار می دهد.

یکی از نگرانی های اصلی در مورد حلال های شیمیایی، خطرات بالقوه آنها برای سلامتی انسان و محیط زیست است. بسیاری از حلال های آلی مانند بنزن، تولوئن و زایلن، سمی شناخته شده اند. قرار گرفتن طولانی مدت در معرض آنها می تواند منجر به انواع مختلفی از مشکلات سلامتی مانند سوزش پوست، مشکلات تنفسی، بیماری های عصبی و حتی سرطان شود.

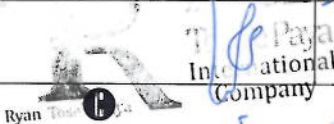
از سوی دیگر هنگامی که حلال ها به طور نامناسب دفع می شوند یا در جو رها می شوند، می توانند باعث تشدید آلودگی هوا و شوند. بسیاری از حلال ها دارای ترکیبات آلی فرار هستند که می توانند با سایر مواد شیمیایی موجود در جو واکنش داده و اثرات مخربی بر لایه ازن سطح زمین داشته باشند.

۵.۲.۱. جایگاه در بازار

شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن در صورت موفقیت در تولید و عرضه ۳۰۰ تن تینر سهم اندکی از بازار را به خود اختصاص خواهد داد. کانالهای توزیع و فروش تینر با وجود رقابت شدید و عدم برند سازی یکی از دغدغه های تولید کنندگان متعدد این بازار است.

۵.۳. بررسی کالاهای جایگزین

علی رغم مطالعات پیشرو در فرآیند و فرمولاسیون تولید تینر هنوز محصول جایگزین موثری برای این محصول معرفی نشده است.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		
	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	SAHAND Development Brokers Co. سهان دیولوپمنت بروکرس کو. اطلاعات طبقه ۵
	info@ryan-funding.ir	

۴.۵. تحلیل عرضه

تینر یک حلال شیمیایی است که کاربردهای متنوعی در صنایع مختلف از جمله رنگ و نقاشی، چسب، پلاستیک و خودروسازی دارد. اصلی ترین کاربردهای تینر شامل رقیق کردن رنگها و رزینها، تمیز کردن ابزار و سطوح، و جدا کردن قطعات.

کاربردهای اصلی تینر:

- رقیق کردن رنگ و رزین: تینر به عنوان یک حلال قوی عمل می کند و به رقیق کردن رنگهای پایه حلال، رزینها و سایر مواد مشابه کمک می کند. این امر باعث می شود تا رنگ به راحتی قابل استفاده باشد و ویسکوزیته آن کاهش یابد.
- تمیز کردن سطوح و ابزار: تینر برای پاک کردن لکه های رنگ، چسب، و آلودگی های دیگر از سطوح مختلف مانند فلز، شیشه، و پلاستیک استفاده می شود. همچنین برای تمیز کردن ابزار نقاشی مانند برسها، غلطکها و ظروف رنگ نیز کاربرد دارد.
- صنعت خودروسازی: در صنعت خودروسازی، تینر برای آماده سازی سطوح قبل از رنگ آمیزی استفاده می شود. این ماده به عنوان یک حلال قوی عمل کرده و آلودگی ها، روغن ها و چربی ها را از سطح و قطعات خودرو پاک می کند.
- صنعت الکترونیک: در صنعت الکترونیک، تینر برای پاک کردن و تمیز کردن قطعات الکترونیکی استفاده می شود و به حذف آلودگی ها و روغن ها کمک می کند.
- صنعت پلاستیک: در صنعت پلاستیک، تینر به عنوان یک حلال برای تهیه و رقیق کردن رزینها و مواد پلاستیکی استفاده می شود.
- صنعت چسب: تینر به عنوان یک حلال در صنعت چسب استفاده می شود و به افزایش قدرت چسبندگی چسبها و تسریع فرآیند خشک شدن آنها کمک می کند.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
 info@ryan-funding.ir	 ۰۲۱۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۵۵۵۸	 سازمان بورس و اوراق بهادار تهران - خیابان میرداماد - خیابان مصدق سahand Development Brokerage Co. سهمای اختصاصی منطقه ۱۳، پلاک ۱۵، پویشنامه اطلاعات طبقه ۵

۵,۴,۱. تولید واقعی

در سال ۱۴۰۱ تعداد ۴۴۹ واحد صنعتی به تولید انواع تینر اشتغال داشته‌اند. ظرفیت اسمی و واقعی تولید این واحدها در سال ۱۴۰۱ بر اساس آمار وزارت صمت و با راندمان حدود ۷۱ درصد به شرح جدول زیر است:

جدول ۱۳- ظرفیت اسمی و واقعی تولید انواع تینر در سال ۱۴۰۱

نام محصول	ظرفیت اسمی تولید (تن)	میزان تولید (تن)
انواع تینر	۱۶۰,۲۴۷	۱۱۳,۷۷۵
تینر روغنی	۳۰۶,۴۵۱	۲۱۷,۵۸۰
تینر فوری	۵۱۱,۰۰۹	۳۶۲,۸۱۶
انواع تینر (غیر ساختمانی)	۱۰۰	۱۰۰
تینر پلی استر	۲,۷۰۰	۲,۵۰۰
تینر پلی اورتان	۷۹,۴۹۳	۵۶,۴۴۰
تینر رنگ های کوره ای	۶۰۳,۵۳۱	۴۲۸,۵۰۷
تینر رنگ های هواخشک	۳۶۵,۱۷۱	۲۵۹,۲۷۱
تینر روغنی (ساختمانی)	۱,۷۰۱,۶۰۰	۱,۲۰۸,۱۳۶
تینر شستشو	۸۸۰,۹۹۷	۶۲۵,۵۰۷
تینرهای نیترو سلولزی (تینر فوری)	۱,۷۷۲,۰۸۵	۱,۲۵۸,۱۸۰
جمع کل	۶,۳۸۳,۳۸۳	۴,۵۳۲,۸۱۲

بر اساس مجوزهای تاسیس صادره از سوی وزارت صمت و میزان پیشرفت فیزیکی طرحهای تولید تینر می توان ظرفیت و میزان تولید طی سالهای آتی را به شرح جدول زیر برآورد نمود:

جدول ۱۴: ظرفیت اسمی و تولید واقعی انواع تینر در کشور (تن)

شرح / سال	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
ظرفیت اسمی تولید	۶,۳۸۳,۳۸۰	۶,۴۹۰,۰۰۰	۶,۵۳۷,۰۰۰	۷,۶۲۴,۰۰۰
میزان تولید	۴,۵۳۲,۰۰۰	۴,۶۰۸,۰۰۰	۴,۶۴۱,۰۰۰	۴,۹۵۵,۶۰۰

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
 Ryan Funding ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸ info@ryan-funding.ir	 SAHAND Development Brokerage Co. تهران - خیابان شادمان - پلاک ۱۸۲ ۱۸۲ اطلاعات طبقه ۵	 Mبین شیمی ایده نوین قرن I.N.G.C.O.

۵,۴,۲. میزان واردات

علاوه بر این آمارهای صادرات و واردات ارائه شده از سوی گمرک با کد تعرفه ۳۸۱۴۰۰۰ در جداول زیر آمده است.

جدول ۱۵: میزان و ارزش واردات انواع تینر

شرح / سال	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
واردات (تن)	۱,۱۳۱	۱,۵۴۹	۱,۸۳۹	۲,۳۴۴
ارزش (میلیارد ریال)	۱,۲۶۳	۱,۸۶۰	۲,۰۳۷	۵,۴۳۸

۵,۴,۳. میزان صادرات

براساس آمارهای گمرک از صادرات تینر، روند صادرات این محصول در سال ۱۴۰۳ نسبت به سال قبل از آن کاهش داشته است و از ۴۶.۴ هزارتن در سال ۱۴۰۲ به ۳۶.۸ هزارتن رسیده است. پیش بینی می شود که این روند کاهشی در سال ۱۴۰۴ ادامه داشته باشد که می تواند ناشی از گسترش تحریم ها و استانداردهای سختگیرانه تر کشورهای مقصد باشد.

جدول ۱۶: میزان و ارزش صادرات انواع تینر

شرح / سال	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
صادرات (تن)	۱۹,۰۰۰	۴۶,۴۱۸	۳۶,۸۰۰	۳۴,۰۰۰
ارزش (میلیارد ریال)	۴,۶۵۳	۱۳,۱۵۷	۱۵,۲۵۴	۱۷,۷۴۸

۵,۵. تحلیل رقبا

۵,۵,۱. معرفی بازیگران کلیدی

بر اساس ظرفیت اسمی میتوان گفت که تولید کنندگان اصلی تینر در کشور عبارتند از:

جدول ۱۸: تولید کنندگان انواع تینر با بیشترین میزان ظرفیت اسمی تولید-۱۴۰۱

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سپهند)
 info@ryan-funding.ir	 ۰۲۱۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۵۵۵۸	 سهامی خاص شعبه ۱۸۴ تهران اطلاعات طبقه ۵

ظرفیت اسمی تولید (تن)	تولید کنندگان تینر
۵۸۰۰۰۰	سیدعلی محمدحیفی یزدی مکمل
۳۱۵۰۰۰	پخش و پالایش پارسا ادیب پویا
۲۱۰۰۰۰	صنعت پتروشیمی ری
۲۱۰۰۰۰	پترو ایستیس جم
۱۸۰۰۰۰	امید ارمغان آداک قشم
۱۴۱۷۵۰	پتروشیمی پارسا فن آوری ادیب
۱۴۰۰۰۰	پالایش نفت آفتاب
۱۴۰۰۰۰	پالایش و انرژی شمالغرب آرکا
۱۱۴۲۴۰	پارس پترو کن
۱۰۷۰۰۰	فاتح فام سپاهان
۱۰۰۰۰۰	صنایع شیمیایی یاران ممتاز طبس

۵،۵،۱. سهم بازار رقبا

به دلیل ضعیف بودن بحث برندینگ در بازار تینر و تعدد تولید کنندگان و رقبا و ورود راحت به این بازار، نمی توان تصویر روشنی از سهم بازار تولید کنندگان اصلی بدست آورد. معمولاً محصولات این تولید کنندگان به صورت عمده عرضه شده و توسط توزیع کنندگان ریبرند می شود.

۵،۵،۱. مزیت رقابتی شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن نسبت به رقبا

شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن تجارب گسترده ای در زمینه بهینه سازی فرمولاسیون و فرآیندهای شیمیایی، کنترل کیفیت چندمرحله ای از مواد اولیه تا محصول نهایی، قابلیت تولید محصولات سفارشی متناسب با نیاز مشتریان دارد. علاوه بر این با وجود زیرساخت های توسعه یافته شرکت برای تولید طیف گسترده تری از مواد شیمیایی انتظار می رود که مصرف کنندگان صنعتی و بازار صادراتی از محصولات این شرکت استقبال کنند.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
	 Ryan Funding ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	 Sهند Development Brokerage Co. سهمای خاص شماره ثبت ۱۸۳۱۰
info@ryan-funding.ir	International Company	

۵.۶. تحلیل تقاضای بازار

در این بخش، تقاضای بازار تینر از منظر مصرف ظاهری و بازار قابل دستیابی مورد بررسی قرار می‌گیرد. مصرف ظاهری با در نظر گرفتن مجموع واردات، تولید داخلی و صادرات، نشان‌دهنده تخمینی از حجم واقعی مصرف در کشور است و تصویری از نیاز فعلی بازار ارائه می‌دهد.

همچنین، با تحلیل بازار قابل دستیابی، ظرفیت بالقوه‌ای که شرکت‌های فعال در حوزه بازرگانی تینر می‌توانند به آن دست یابند، مشخص می‌شود. این تحلیل با در نظر گرفتن عوامل محدودکننده مانند رقابت، توان تأمین، قیمت‌گذاری، و دسترسی به مشتریان هدف انجام می‌گیرد و به شناسایی فرصت‌های رشد و توسعه در بازار کمک می‌کند.

همانطور که بالاتر اشاره کردیم، تینرها کاربردهای مختلفی داشته و بسته به آنکه روی چه سطحی مورد استفاده قرار می‌گیرند، به دسته‌های مختلفی تقسیم‌بندی می‌شوند که پرمصرف‌ترین آنها به ترتیب عبارتند از:

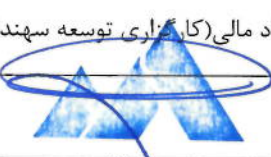
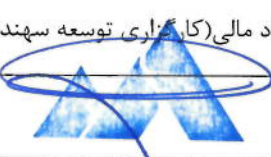
۱- تینر فوری: تینر فوری به سرعت تبخیر می‌شود و از این رو به این نام مشهور شده است. از تینر فوری که پر فروش‌ترین تینر است، برای رقیق‌سازی رنگ‌های هواخشک، رنگ‌های سیلر، کیلر و نیترو سلولزی استفاده می‌شود.

۲- تینر روغنی: تینرهای روغنی به طور ویژه برای رنگ آمیزی دیوار ساختمان‌ها به کار می‌روند. این تینرها حلال رنگ‌های روغنی هستند.

۳- تینر کوره‌ای: همانطور که از نام آن پیدا است، از این نوع تینر برای رقیق‌سازی رنگ‌های کوره‌ای استفاده می‌شود.

۴- تینر اپوکسی: این تینر رقیق‌کننده رنگ‌های اپوکسی است. قدرت رقیق‌کنندگی و میزان حلالیت این تینر بسیار بالا است و از این رو قیمت نسبتاً گران‌تری نیز دارد. این تینرها از ایجاد حباب و برآمدگی هنگام رنگ آمیزی جلوگیری می‌کنند و سرعت تبخیر متوسطی (نسبت به سایر انواع تینر) دارند.

۵- سایر انواع تینر شامل تینرهای ترافیکی، پلی‌اورتان صنعتی و پلی‌اورتان خودرویی

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
  Ryan Funding International Company	 Sahand Development Brokerage Co.	 Sahand Development Brokerage Co.
 info@ryan-funding.ir	 ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	 اطلاعات طبقه ۵

۵.۶.۱. میزان مصرف ظاهری

قیمت تینر بر اساس نوع تینر، حجم و برند آن متفاوت است. به طور کلی، تینر فوری و تینر روغنی از انواع پر کاربرد تینر هستند و قیمت‌های متفاوتی دارند. با مقایسه نتایج حاصل، میزان مصرف ظاهری تینر، قیمت متوسط تینر و ارزش بازار به شرح جدول زیر تخمین زده شده:

جدول ۱۷: مصرف ظاهری، قیمت و ارزش بازار انواع تینر

شرح / سال	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
مقدار مصرف ظاهری (تن)	۴,۵۱۴,۰۰۰	۴,۵۶۳,۰۰۰	۴,۶۰۶,۰۰۰	۴,۹۲۴,۰۰۰
قیمت متوسط هر کیلو (ریال)	۵۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۹۶۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰
ارزش (هزارمیلیارد ریال)	۲,۲۵۷	۳,۱۹۴	۴,۴۲۲	۶,۴۰۱

۵.۶.۲. بازار قابل دسترسی

از آنجاییکه آمار جداگانه ای برای تخمین میزان تولید و مصرف انواع تینر فوری و روغنی و اپوکسی وجود ندارد بنابراین نمی توان حجم بازار قابل دستیابی شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن را تخمین زد.

۵.۷. شکاف بین عرضه و تقاضا در بازار هدف

با توجه به حجم اندک صادرات، تولید داخلی هم به لحاظ کمی و هم کیفی قادر به پاسخگویی به نیاز بازار است. ظرفیت بالای تولید تصب شده در کارخانجات تولیدی تینر و تولید مواد اولیه پترو شیمی در داخل کشور باعث شده تا بین عرضه و تقاضای این محصول در هر دوره تعادل نسبی ایجاد شود.

۵.۸. نقش دولت (سیاست های حمایتی یا محدودکننده)

بازار به دلیل تغییر چارچوب‌های نظارتی، نگرانی‌های زیست‌محیطی و تغییر ترجیحات مصرف‌کننده با چالش‌های متعددی روبرو است. فشار نظارتی بر بازار یکی از محرک‌های اصلی تغییر است که هم توسعه محصول و هم عملیات صنعت را تحت تاثیر قرار می‌دهد. دولت‌ها در سراسر جهان مقررات و استانداردهای سختگیرانه‌تری را با هدف کاهش اثرات زیست‌محیطی و بهداشتی حلال‌ها، به ویژه

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سپند)
----------------------------------	-------------------	---------------------------------

کارگزاری توسعه سپند
تهران خیابان میرداماد غربی
SAHIND Development Brokerage Co.
جنوبی ساختمان ۱۳ طبقه ۱۰/۱
سهامی خاص | شماره ثبت ۱۳۸۰۰۰۰۰۰۰۰
اطلاعات طبقه ۵

Ryan
۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴
۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸

International
Company

info@ryan-funding.ir



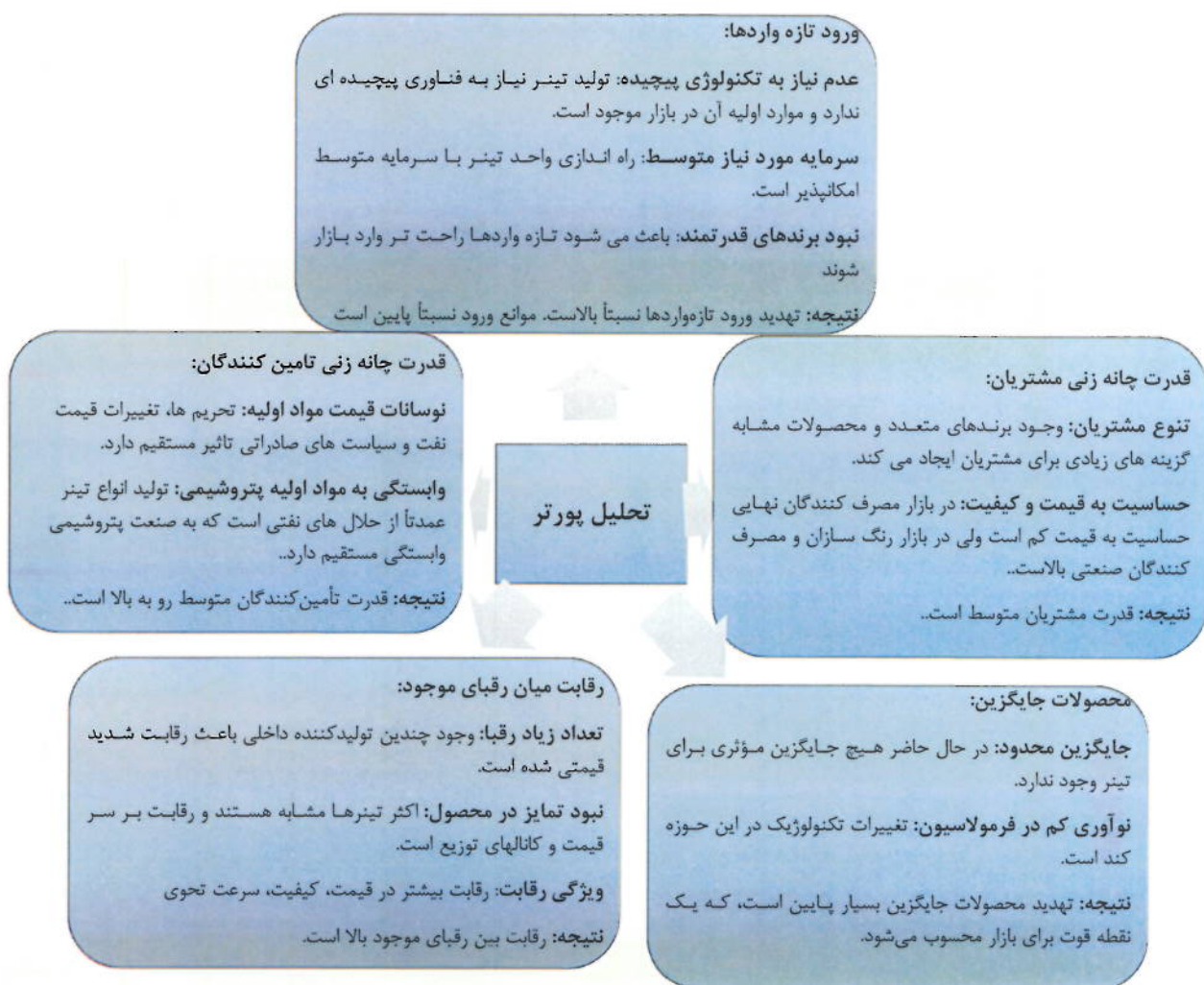
آنهايي که دارای ترکیبات آلي فرار هستند، وضع کرده‌اند. این مقررات در درجه اول بر به حداقل رساندن آلودگی هوا، ارتقای سلامت عمومی و رسیدگی به نگرانی‌های تغییرات اقلیمی متمرکز هستند و در صورت عدم اعمال این مقررات و استانداردها روند صادرات این محصولات می‌تواند با چالشی جدی مواجه شود.

۵.۹. تحلیل فرصت‌ها و تهدیدهای بازار (تحلیل پورتر)

در فضای رقابتی امروز، شناخت دقیق از ساختار صنعت و عوامل مؤثر بر سودآوری آن، پیش‌نیاز تدوین استراتژی‌های موفق کسب‌وکار است. مدل پنج نیروی رقابتی پورتر، یکی از ابزارهای کلیدی در تحلیل محیط بیرونی سازمان است که با بررسی پنج عامل اصلی، به ارزیابی جذابیت بازار و تعیین موقعیت رقابتی شرکت کمک می‌کند.

این مدل با تمرکز بر شدت رقابت میان رقبای، تهدید ورود تازه‌واردها، قدرت تأمین‌کنندگان، قدرت مشتریان، و تهدید محصولات جایگزین، تصویری جامع از پویایی‌های صنعت ارائه می‌دهد. در این بخش، تلاش شده است تا با بهره‌گیری از داده‌های بازار و شناخت دقیق از بازیگران کلیدی، وضعیت صنعت تولید هیدروکربن بررسی شده و فرصت‌ها و چالش‌های پیش‌روی شرکت‌ها در این حوزه شناسایی گردد.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		
info@ryan-funding.ir	Ryan Funding International Company ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	تهران - خیابان میرداماد - خیابان مصدق سهامی خاص شماره ثبت: ۱۸۴۱۰ جنوبی - ساختمان ۲۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵



بنابراین، جمع بندی جذابیت صنعت تینر در ایران با توجه به تحلیل پورتر به شرح جدول زیر است:

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	کارگزاری توسعه سهند تهران - خیابان میرداماد - خیابان مصدق SAHAND Development Brokerage Co. جنوبی ساختمان ۱۲ طبقه روزنامه سهامی خاص شماره ثبت: ۱۸۲۱۰ اطلاعات طبقه ۵

جدول ۱۸: جمع بندی جذابیت صنعت تینر در ایران با تحلیل پورتر

نیروی پورتر	شدت تأثیر	نتیجه
تهدید تازه وارد ها	نسبتا بالا	رقابتزا
قدرت تأمین کنندگان	متوسط تا بالا	ناپایدار
قدرت مشتریان	متوسط	فشار اندک بر قیمت
تهدید جایگزین ها	پایین	پایدار
شدت رقابت داخلی	بالا	کاهش سود

همانطور که مشخص است، صنعت تینر در ایران با رقابت شدید، فشار قیمتی و تهدید ورود تازه وارد ها مواجه است. برای موفقیت در این صنعت، تمرکز بر برندینگ، نوآوری در فرمولاسیون، و ایجاد کانال های توزیع قوی ضروری است.

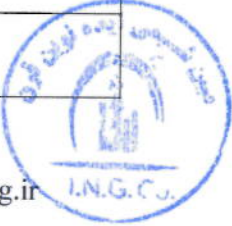
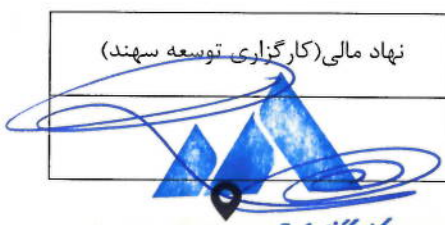
شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن با بهره گیری از تجارب خود در زمینه بهینه سازی فرمولاسیون و فرآیندهای شیمیایی، کنترل کیفیت چند مرحله ای از مواد اولیه تا محصول نهایی، قابلیت تولید محصولات سفارشی متناسب با نیاز مشتریان و زیرساخت های توسعه یافته برای تولید طیف گسترده تری از مواد شیمیایی سعی در موفقیت در این بازار دارد. انتظار می رود که مصرف کنندگان صنعتی و بازار صادراتی از محصولات این شرکت استقبال کنند.

۵.۱.۰ جمع بندی

تینر به عنوان یکی از محصولات کلیدی در صنایع رنگ، چسب، رزین، خودروسازی و ساختمانی، نقش مهمی در زنجیره تأمین صنایع پایین دستی پتروشیمی ایفا می کند. این محصول با تنوع بالا، کاربرد گسترده و حساسیت به کیفیت، بازاری رقابتی و در حال تحول دارد.

۵.۱.۰.۱ وضعیت بازار جهانی

در سال ۲۰۲۳، ارزش بازار جهانی تینر رنگ به حدود ۱۰.۵ میلیارد دلار رسید. منطقه آسیا-اقیانوسیه، آمریکای شمالی و اروپا بیشترین سهم را داشتند. حلال ۴۰۲ با سهم ۴۰٪، پرمصرف ترین نوع تینر بود. تینرهای اپوکسی و اکریلیک نیز با رشد سریع، نشان دهنده تغییر الگوی مصرف به سمت محصولات تخصصی تر هستند. رشد ساخت و ساز، نوسازی خودروها و توسعه صنعتی در کشورهای در حال توسعه، موتور محرک تقاضای جهانی است.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	کارگزاری توسعه سهند Sahand Development Brokerage Co. سهمای خاص ارضیاری و توسعه: ۱۸۲۱۰

۵.۱۰.۲. وضعیت بازار ایران

در سال ۱۴۰۳، مصرف ظاهری تینر در ایران حدود ۴.۶ میلیون تن برآورد شد که ارزشی بالغ بر ۴,۴۲۲ هزار میلیارد ریال داشت. پیش‌بینی می‌شود در سال ۱۴۰۴، این رقم به ۴.۹ میلیون تن و ارزش بازار به ۶,۴۰۱ هزار میلیارد ریال برسد. ظرفیت نصب‌شده تولید در کشور در سال ۱۴۰۴ بیش از ۷.۶ میلیون تن است، اما تولید واقعی حدود ۴.۹ میلیون تن خواهد بود که نشان‌دهنده شکاف بهره‌برداری و فرصت برای افزایش بهره‌وری است.

۵.۱۰.۳. تحلیل عرضه و تقاضا

■ تقاضا

مصرف‌کنندگان اصلی شامل صنایع رنگ‌سازی، خودروسازی، چسب، رزین و کارگاه‌های ساختمانی هستند. رشد تقاضا حدود ۶.۵٪ سالانه برآورد می‌شود. الگوی مصرف به سمت تینرهای تخصصی‌تر مانند اپوکسی و پلی‌یورتان در حال حرکت است که نشان‌دهنده بلوغ بازار و افزایش حساسیت به کیفیت است.

■ عرضه

ظرفیت نصب‌شده تولید در سال ۱۴۰۴ حدود ۷.۶ میلیون تن است، اما تولید واقعی کمتر از ۵ میلیون تن خواهد بود. تولیدکنندگان عمدتاً در استان‌های تهران، البرز، اصفهان و خراسان رضوی متمرکز هستند. مواد اولیه عمدتاً از پتروشیمی‌های داخلی تأمین می‌شود، اما نوسانات قیمت نفت و محدودیت‌های زیست‌محیطی می‌تواند عرضه را تحت تأثیر قرار دهد.

■ تعادل بازار

بازار در وضعیت نسبتاً متعادل قرار دارد، اما در بخش تینرهای تخصصی، کمبود نسبی عرضه مشاهده می‌شود. فرصت‌هایی برای تولید سفارشی، صادرات به کشورهای همسایه و جایگزینی محصولات وارداتی وجود دارد.

۵.۱۰.۴. تحلیل رقابتی و جایگاه شرکت مبین شیمی

بازار ایران با رقابت شدید، برندینگ ضعیف و ورود آسان تازه‌واردان مواجه است. شرکت‌هایی مانند "سیدعلی محمد حنیفی یزدی مکمل" و "پخش و پالایش پارسا ادیب پویا" از ظرفیت‌های تولیدی بالایی برخوردارند. شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن با تمرکز بر

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
	 Ryan Fost & Paga ۰۲۱۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۵۵۵۸	 سازمان توسعه سهند SAHAND Development Brokerage Co. سهامی خاص با مسئولیت نامحدود ۱۸۱۱۰: ثبت
info@ryan-funding.ir		

بهینه‌سازی فرمولاسیون، کنترل کیفیت چندمرحله‌ای، تولید سفارشی و زیرساخت‌های توسعه‌یافته، مزیت رقابتی قابل توجهی دارد که می‌تواند در بازار داخلی و صادراتی مؤثر واقع شود.

۵.۱.۵. تحلیل پنج‌گانه پورتر

- تهدید تازه‌واردان نسبتاً بالا است که نیاز به تمایز و برندینگ دارد
- قدرت تأمین‌کنندگان متوسط تا بالا است که وابستگی به مواد اولیه را نشان می‌دهد.
- قدرت مشتریان متوسط است و بنابراین می‌توانند فشار محدود بر قیمت داشته باشند.
- تهدید جایگزین‌ها پایین است که ثبات نسبی بازار را نشان می‌دهد
- شدت رقابت داخلی بالا است و منجر به کاهش حاشیه سود است.

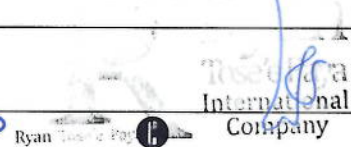
۵.۱.۶. فرصت‌ها و تهدیدها

فرصت‌ها

- رشد تقاضای صنعتی و ساختمانی
- نبود جایگزین مؤثر برای تینر در بسیاری از کاربردها
- ظرفیت صادراتی به کشورهای همسایه
- امکان تولید سفارشی و تخصصی

تهدیدها

- نوسانات قیمت مواد اولیه پتروشیمی
- فشارهای زیست‌محیطی و مقررات سختگیرانه
- رقابت شدید داخلی و ورود آسان تازه‌واردان
- استانداردهای صادراتی پیچیده و متغیر

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	سahand Development Brokerage Co. سهامی خاص، ثبت: ۱۸۳۱۰ چهارم خرداد ۱۳۹۸ اطلاعات طبقه ۵

۶. بخش ششم: تحلیل مالی شرکت

از آنجایی که سنگ بنای تصمیم‌گیری هوشمندانه و استراتژیک، داده‌های مالی یک شرکت است، آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن در سال ۱۴۰۳ و ۱۴۰۲ از شرکت دریافت شد که نتایج تحلیل آن مطابق جداول زیر است. لازم به ذکر است که تمامی ارقام به میلیاردریال می‌باشد.

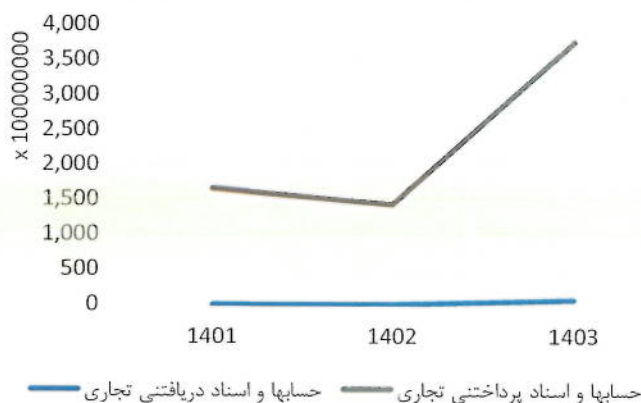
۶.۱. تحلیل عملکرد شرکت

۶.۱.۱. روند تغییر انواع سود ناخالص، سود عملیاتی، سود قبل از کسر مالیات و سود خالص

با توجه به اینکه شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن، هنوز به مرحله فروش و درآمدزایی نرسیده است، روند تغییرات انواع سود صفر می‌باشد.

۶.۱.۲. وضعیت تغییر حسابهای دریافتنی و پرداختنی

وضعیت حسابهای دریافتنی و پرداختنی در نمودار زیر نشان داده شده است:



نمودار ۱: روند تغییرات حساب‌ها و اسناد پرداختنی و دریافتنی شرکت (میلیارد ریال) طی سال‌های ۱۴۰۱-۱۴۰۳

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۴

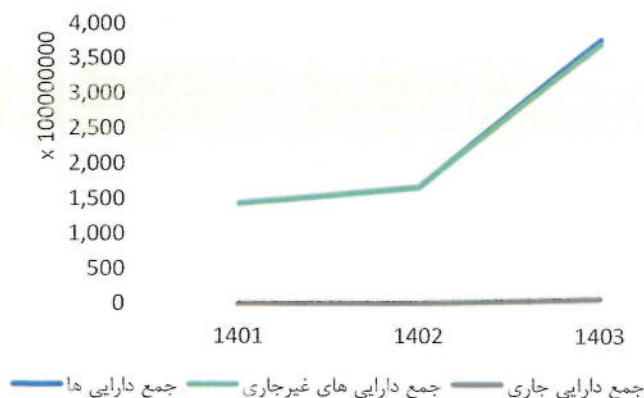
شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن، در سال ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ وارد فاز فروش نشده است. جهش به ۶.۳ میلیارد تومان دریافتی در سال ۱۴۰۳، نشان دهنده شروع تعامل تجاری با مشتریان است.

کاهش ۱۴٪ در پرداختنی‌ها در سال ۱۴۰۲ نسبت به سال ۱۴۰۱، نشان دهنده این است که بخشی از بدهی‌ها تسویه شده یا ساختار تأمین مالی تغییر کرده است. جهش شدید پرداختنی‌ها در سال ۱۴۰۳، به ۳۷۶ میلیارد تومان (افزایش ۱۶۳٪)، نشان دهنده افزایش شدید تعهدات تجاری، احتمالاً بابت خرید تجهیزات، مواد اولیه یا خدمات است.

بنابراین، شرکت در سال ۱۴۰۳ شرکت وارد فاز عملیاتی شده، اما رشد بدهی‌های تجاری بسیار سریع‌تر از رشد درآمدها یا دریافتنی‌ها بوده است. نسبت حساب‌های پرداختنی به دریافتنی در سال ۱۴۰۳ حدود ۶۰ برابر است، که نشان دهنده ریسک نقدینگی بالا و احتمال تأخیر در پرداخت به تأمین‌کنندگان است.

۶.۱.۳. وضعیت تغییر دارایی‌های شرکت

جدول زیر دارایی‌های جاری، غیرجاری و کل را در سال‌های ۱۴۰۱-۱۴۰۳ نشان می‌دهد.



نمودار ۲: روند تغییرات دارایی‌های جاری، غیرجاری و کل دارایی‌های شرکت (میلیارد ریال) طی سال‌های ۱۴۰۱-۱۴۰۳

دارایی‌های جاری شرکت از ۳۵۰ میلیون تومان در سال ۱۴۰۱ به ۶.۵ میلیارد تومان در سال ۱۴۰۳ افزایش یافته که نشان دهنده ورود به فاز عملیاتی و شروع فروش نسبه است. با این حال، ترکیب آن عمدتاً شامل دریافتنی‌هاست و موجودی نقد کاهش یافته است. این رشد مثبت است اما نقدشوندگی پایین آن می‌تواند در تسویه بدهی‌های جاری مشکل‌ساز شود.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		
۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸

کارگزاری توسعه سهند
تهران - خیابان میرداماد - پلاک ۱۲
SAHAND Development Brokerage Co.
سهمای خاص | شماره ثبت: ۱۸۱۶۰
اطلاعات طبقه ۵



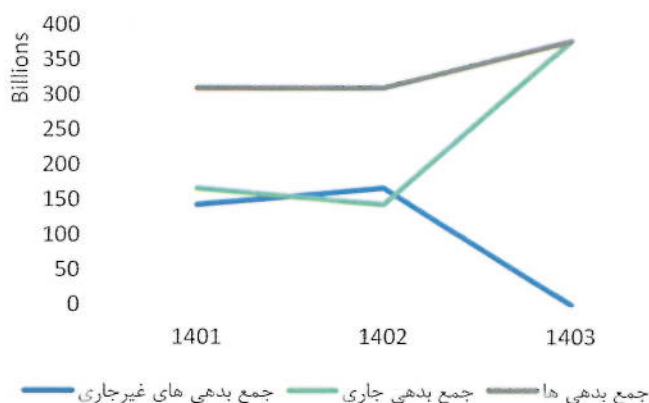
دارایی‌های غیرجاری از ۱۴۳ میلیارد تومان به بیش از ۳۷۰ میلیارد تومان رسیده که نشان‌دهنده سرمایه‌گذاری سنگین در تجهیزات و زیرساخت تولید است. این رشد بیانگر توسعه بلندمدت شرکت است، اما فشار نقدینگی را افزایش می‌دهد. نبود دارایی‌های نامشهود یا سرمایه‌گذاری‌های مالی، تمرکز شرکت را صرفاً بر دارایی‌های عملیاتی نشان می‌دهد.

کل دارایی‌های شرکت طی سه سال بیش از ۲۶ برابر شده و از ۱۴۴ میلیارد تومان به ۳۷۷ میلیارد تومان رسیده است. با این حال، سهم دارایی‌های جاری در سال ۱۴۰۳ تنها ۱.۷٪ از کل دارایی‌هاست که نشان‌دهنده ساختار بسیار سرمایه‌بر و بلندمدت‌محور است. این ترکیب در کنار بدهی‌های سنگین، ریسک نقدینگی و فشار بازپرداخت را بالا می‌برد.

بنابراین، رشد دارایی‌های جاری مثبت اما با نقدشوندگی پایین بوده است. رشد دارایی‌های غیرجاری بسیار بالا و نشان‌دهنده توسعه زیرساخت‌ها است. تمرکز شدید بر دارایی‌های بلندمدت دیده می‌شود. در نهایت، ریسک نقدینگی بالا است چون دارایی‌های جاری برای پوشش بدهی‌های جاری کافی نیستند.

۶.۱.۴. وضعیت تغییر بدهی‌های شرکت

نمودار زیر رشد کل بدهی‌های شرکت را نشان می‌دهد.



نمودار ۳: روند تغییرات بدهی‌های جاری، غیرجاری و کل بدهی‌های شرکت (میلیارد ریال) طی سال‌های ۱۴۰۱-۱۴۰۲

نهاد مالی (کارگزاری توسعه سپهند)	عامل (سکوی رایان)	متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)
		
کارت‌های اعتباری: ۱۳ SAHAND Development Brokerage Co. سهمی خاص شماره ثبت: ۱۸۳۱۵ اطلاعات طبقه ۵	۰۲۱۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۵۵۵۸	info@ryan-funding.ir

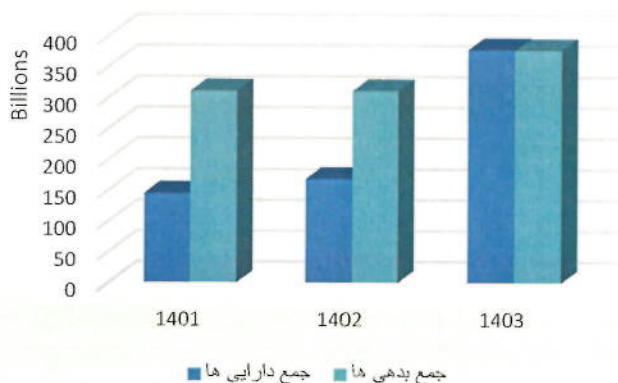
در سال ۱۴۰۱ بدهی جاری ۱۶۶ میلیارد تومان بوده و در سال ۱۴۰۳ به ۳۷۶ میلیارد تومان رسیده که حاکی از افزایش بیش از ۲۰۲ برابری است. این رشد شدید نشان‌دهنده فشار عملیاتی بالا، احتمالاً بابت خرید مواد اولیه، خدمات یا تجهیزات با سررسید کوتاه‌مدت است. با توجه به دارایی‌های جاری بسیار محدود، ریسک نقدینگی و نکول در تسویه این بدهی‌ها بسیار بالاست.

در سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ بدهی غیرجاری حدود ۱۴۳ تا ۱۶۶ میلیارد تومان بوده، اما در سال ۱۴۰۳ به صفر رسیده است. این تغییر ممکن است ناشی از تسویه بدهی‌های بلندمدت یا انتقال آن‌ها به بدهی‌های جاری باشد. حذف بدهی غیرجاری در کنار جهش بدهی جاری، نشان‌دهنده تمرکز شدید بر تعهدات کوتاه‌مدت است.

کل بدهی شرکت از ۳۱۰ میلیارد تومان در سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ به ۳۷۶ میلیارد تومان در سال ۱۴۰۳ افزایش یافته است. این رشد ۲۱ درصدی در کنار کاهش نقدینگی و افزایش دارایی‌های ثابت، فشار مالی شرکت را تشدید کرده است. ساختار بدهی کاملاً کوتاه‌مدت شده و نیازمند مدیریت فوری نقدینگی و بازپرداخت است.

۶.۱.۵. مقایسه بدهی‌ها و دارایی‌های شرکت

وضعیت دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت در نمودار زیر مشخص شده است.



نمودار ۴: مقایسه دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت (میلیارد ریال) طی سال‌های ۱۴۰۱-۱۴۰۲

نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)	عامل (سکوی رایان)	متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)
کارگزاری توسعه سهند Sana Development Co. سهمای خاوی اشغریان ۱۳۰۳ طاقچه ۸۴ اطلاعات طبقه ۵	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	info@ryan-funding.ir



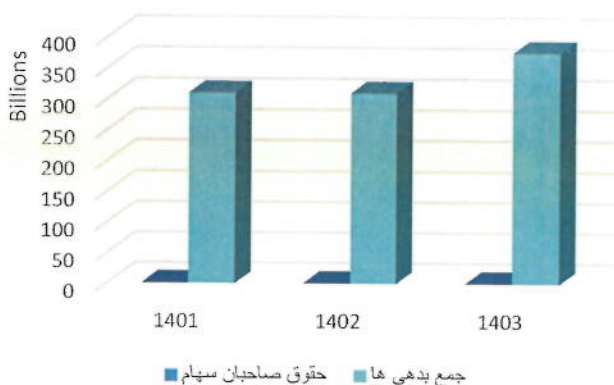
در سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲، بدهی‌ها از دارایی‌ها بیشتر بوده‌اند، به‌طوری‌که شرکت عملاً با کسری سرمایه مواجه بوده و تمام دارایی‌ها از محل بدهی تأمین شده‌اند و حتی بیشتر از آن. این وضعیت نشان‌دهنده فشار مالی شدید، وابستگی کامل به تأمین مالی خارجی، و نبود پشتوانه حقوقی کافی برای پوشش تعهدات بوده است.

اما در سال ۱۴۰۳، جمع دارایی‌ها و بدهی‌ها تقریباً برابر شده‌اند (۳۷۷ میلیارد تومان)، که به‌ظاهر نشان‌دهنده بهبود نسبی در تراز مالی است. با این حال، چون حقوق صاحبان سهام همچنان ثابت و ناچیز باقی مانده (فقط ۱ میلیارد تومان)، این تعادل صرفاً حاصل افزایش بدهی و دارایی هم‌زمان است و نه ناشی از تقویت سرمایه یا سودآوری.

بنابراین، اگرچه نسبت بدهی به دارایی از بالاتر از ۱ به حدود ۱ کاهش یافته، اما ساختار مالی همچنان اهرمی و پرریسک است و شرکت نیازمند تزریق سرمایه واقعی یا بازسازی بدهی‌هاست تا به پایداری برسد.

۶.۱.۶. مقایسه تغییر بدهی‌های شرکت و حقوق صاحبان سهام

حقوق صاحبان سهام و بدهی‌های شرکت در نمودار زیر نشان داده شده است. همانطور که مشخص است میزان بدهی‌ها خیلی بیشتر از میزان حقوق صاحبان سهام است.



نمودار ۵: مقایسه بدهی‌های شرکت و حقوق صاحبان سهام (میلیارد ریال) طی سال‌های ۱۴۰۲-۱۴۰۳

نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)	عامل (سکوی رایان)	متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)
 کارگزاری توسعه سهند SAHAND Development Brokerage Co. تهران - خیابان میرداماد - خیابان مهدق سهامی خاص شماره ثبت: ۱۸۳۱۰ جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵	 ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸ Ryan Funding International Company info@ryan-funding.ir	 مبین شیمی ایده نوین قرن L.N.G.C.

در سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲، مجموع بدهی‌ها ثابت مانده و حدود ۳۱۰ میلیارد تومان بوده، اما در سال ۱۴۰۳ به ۳۷۶ میلیارد تومان افزایش یافته، رشد حدود ۲۱٪. ترکیب بدهی‌ها نیز تغییر کرده و تمام آن به بدهی‌های جاری تبدیل شده است، که فشار بازپرداخت را در افق کوتاه‌مدت به شدت بالا می‌برد. این روند نشان‌دهنده افزایش تعهدات عملیاتی و احتمالاً تأمین مالی فشرده برای توسعه زیرساخت است.

در هر سه سال، حقوق صاحبان سهام ثابت و برابر با ۱ میلیارد تومان باقی مانده است؛ بدون سود انباشته، افزایش سرمایه یا ذخایر. این ثبات در کنار رشد بدهی‌ها باعث شده نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام از ۳۱۰ برابر در سال‌های قبل به ۳۷۶ برابر در سال ۱۴۰۳ برسد. به عبارت دیگر، شرکت فاقد پشتوانه سرمایه‌ای برای پوشش تعهدات خود است.

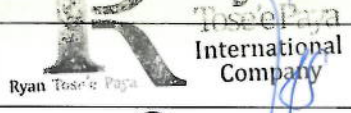
بنابراین، روند نشان می‌دهد که بدهی‌ها به‌طور پیوسته رشد کرده‌اند، در حالی که حقوق صاحبان سهام کاملاً راکد مانده است. این شکاف فزاینده، ساختار مالی شرکت را به شدت اهرمی و پرریسک کرده و توان جذب تسهیلات جدید را بدون وثیقه معتبر یا تزریق سرمایه، به شدت محدود می‌سازد. برای اصلاح این وضعیت، افزایش سرمایه یا بازسازی بدهی‌ها ضروری است.

۶.۲. تحلیل نسبت های مالی

یکی از مباحث اصلی در بخش مالی هر طرح بررسی نسبت‌های مالی می‌باشد. این نسبت‌ها شامل نسبت‌های نقدینگی، اهرم‌های مالی، می‌باشد. نسبت های فعالیت و سودآوری، به دلیل عدم وجود فروش و درآمدزایی شرکت قابل محاسبه نیستند.

جدول ۱۵: بررسی نسبت‌های مالی شرکت طی سال‌های ۱۴۰۰ الی ۱۴۰۲

وضعیت شرکت	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	روند مطلوب	←	نسبت های مالی	
مطلوب	۰.۰۱۷۳	۰.۰۰۷۰	۰.۰۰۲۱	روند افزایشی	دارایی جاری / بدهی جاری	نسبت جاری	نقدینگی
مطلوب	۰.۰۱۷۳	۰.۰۰۷۰	۰.۰۰۲۱	روند افزایشی	(دارایی جاری - پیش پرداخت + موجودی کالا) / بدهی جاری	نسبت آنی	
مطلوب	۰.۰۱۷۳	۰.۰۰۶۰	۰.۰۰۲۴	روند افزایشی	دارایی جاری / کل دارینها	نسبت دارائی جاری	
مطلوب	۳۷۶.۴۲	۳۰۹.۹۹	۳۰۹.۹۹	روند کاهشی	بدهیها / ارزش ویژه (حقوق صاحبان سهام)	نسبت کل بدهی	اهرمی (سرمایه گذاری)
مطلوب	۱.۰۰	۱.۸۵	۲.۱۵	روند کاهشی	بدهیها / دارایی	نسبت بدهی به دارایی	
نامطلوب	۳۷۶.۴۲	۱۴۳.۲۵	۱۶۶.۷۴	روند کاهشی	بدهی جاری / ارزش ویژه (حقوق صاحبان سهام)	بدهی جاری به ارزش ویژه	
مطلوب	۳۷۰.۹۱	۱۶۶.۷۴	۱۴۳.۹۰	روند افزایشی	دارایی ثابت / ارزش ویژه (صنعتی ح ۱۰۰٪ / غیرصنعتی ح ۷۵٪)	دارایی ثابت به ارزش ویژه	
نامطلوب	۰.۰۰۲۶	۰.۰۰۶۰	۰.۰۰۶۹	روند افزایشی	ارزش ویژه / کل داراییها	مالکانه	

نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)	عامل (بنکوی ایران)	مقتضای (مبین شیمی ایده نوین قرن)
		

کارگزاری توسعه سهند
Sana Investment Brokerage Co.
سهمای خاص | شتار و شتار
روزنامه

۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴
۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸

info@ryan-funding.ir



جمع بندی جدول نسبت های مالی به شرح زیر است:

۶.۲.۱. نسبت های نقدینگی

نسبت های جاری، سریع و نقدی همگی بسیار پایین هستند (حدود ۰.۰۱۷ و کمتر)، که در شرایط عادی بحرانی محسوب می شوند. اما چون شرکت هنوز وارد فاز فروش نشده و دارایی های جاری به تازگی شکل گرفته اند، این ضعف نقدینگی طبیعی و قابل انتظار است. در این مرحله، نقدینگی معمولاً از محل آورده سرمایه گذار، تسهیلات اولیه یا پیش پرداخت تأمین کنندگان و نه از جریان فروش تأمین می شود.

بنابراین، نسبت های نقدینگی را نباید با شرکت های بالغ مقایسه کرد؛ باید به برنامه تأمین مالی، وثیقه ها، و زمان بندی فروش توجه کرد

۶.۲.۲. نسبت های اهرمی

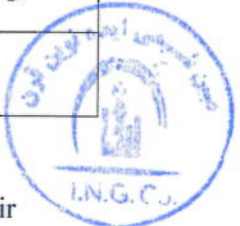
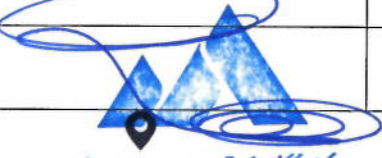
نسبت های اهرمی نشان دهنده میزان اتکای شرکت به بدهی ها برای تأمین مالی فعالیت های خود هستند. در این تحلیل موارد زیر قابل شناسایی است:

نسبت بدهی به دارایی تقریباً برابر با ۱ و نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام در حدود ۳۷۶، است که در ظاهر بسیار پرریسک هستند. اما در شرکت های تولیدی تازه تأسیس، این ارقام معمولاً ناشی از تأمین مالی تجهیزات و زیرساخت ها هستند و از زیان عملیاتی یا سوء مدیریت ناشی نمی شود.

اگر دارایی های ثابت واقعاً عملیاتی و قابل بهره برداری باشند، این بدهی ها می توانند در آینده با درآمد عملیاتی پوشش داده شوند.

۶.۳. جمع بندی

شرکت در مرحله سرمایه گذاری سنگین و تولید اولیه قرار دارد و هنوز وارد فاز فروش نشده است. ساختار مالی به شدت اهرمی و نقدینگی محدود است، اما این وضعیت در شرکت های تولیدی تازه تأسیس قابل انتظار است. برای ارزیابی منصفانه، باید به دارایی های عملیاتی، برنامه فروش، نوع بدهی ها و کیفیت وثیقه ها توجه کرد. در صورت ورود به فاز فروش و تثبیت جریان نقدی، بسیاری از نسبت ها به سرعت بهبود خواهند یافت.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		
۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴
info@ryan-funding.ir		کارگزاری توسعه سهند S.H.A.N.D. Development Brokerage Co. سهمای خاص شاپاوشاپ ۱۸۵

۷. بخش هفتم: ارزیابی مالی طرح

تجزیه و تحلیل روند یک سرمایه گذاری، بخش مهمی از برنامه ریزی مالی محسوب می شود. به عبارت ساده تر استفاده از روش های ارزیابی طرح های سرمایه گذاری به افراد کمک می کند تا تصمیمات بهتر و آگاهانه تری در مورد محل سرمایه گذاری دارای خود بگیرند. سرمایه گذاران از طریق شیوه های تحلیلی و روش های ارزیابی طرح های سرمایه گذاری استفاده می کنند تا بتوانند میزان سودآوری سرمایه خود را در طول عمر دارایی در کنار ملاحظات گوناگون تخمین بزنند. این کار باعث می شود که منابع در سطح مناسب به کار گرفته شوند

جدول ۱۶: شرایط کلی تامین مالی

عنوان	مقدار
درخواست	تامین مالی جمعی سرمایه در گردش تولید انواع تیتر
موضوع طرح	تامین هزینه های ثابت ☐ تامین سرمایه در گردش ☒ توسعه ☐ بازرگانی ☐ سایر ☐
مدت زمان اجرای طرح	دوازده ماه
کل سرمایه درخواست شده (میلیون ریال)	۱۰۰,۰۰۰
حداقل میزان وجه جمع آوری شده قابل پذیرش (میلیون ریال)	۶۰,۰۰۰
کل هزینه های عملیاتی دوره یک ساله (میلیون ریال)	۱۱۵,۸۴۹
مبلغ فروش طی دوره یک ساله (میلیون ریال)	۳۴۳,۲۰۰
سود ناخالص طی دوره یک ساله	۲۲۷,۳۵۱
نحوه پرداخت اصل سرمایه	انتهای دوره طرح (ماه دوازدهم)
درصد سود تقسیمی به سرمایه گذاران تامین مالی جمعی سالانه	٪۴۵
نحوه پرداخت فرع طرح	سه ماه یکبار
مبلغ سود تقسیمی به سرمایه گذاران تامین مالی جمعی در هر سه ماه (میلیون ریال)	۱۱,۲۵۰
مبلغ سود تقسیمی به سرمایه گذاران تامین مالی جمعی در کل دوره (میلیون ریال)	۴۵,۰۰۰

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	کارت به کارت و حواله تهران خیابان میر سیاهان مصدق SAHAN Development Brokerage Co. چوبی تهران سهمای خاص شماره ثبت: ۱۸۴۱۰ اطلاعات طبقه ۱۵

عنوان	مقدار
تضمین	وثیقه ملکی ☐ تعهد ضمانت پرداخت اصل سرمایه ☐ تعهد ضمانت پرداخت اصل و فرع ☐ ضمانت سهامدار عمده ☐ ضمانت بانک ☒ اسناد الزام آور ☐ چک ضمانت شخص ثالث ☐ حقوقی و شرکت متقاضی ☐ توضیحات:

۷/۱. نحوه تامین مالی طرح

در طرح حاضر کل هزینه عملیاتی دوره یک ساله در حدود ۱۱.۵ میلیارد تومان است که ۱۰ میلیارد تومان از این مبلغ از طریق روش تامین مالی جمعی و پلتفرم سکوی رایان جمع آوری می گردد و ۱.۵ میلیارد تومان آن آورده نقدی خود سرمایه پذیر است.

جدول ۱۷: نحوه تامین مالی طرح

شرح	میلیون ریال	درصد آورده
آورد نقدی سهامداران	۱۵,۸۴۹	۱۴٪
منابع حاصل از تامین مالی جمعی	۱۰۰,۰۰۰	۸۶٪
استقراض (تسهیلات، اوراق، ...)	-	-
سایر منابع حاصل از روش های سرمایه ای (مشارکت، IPO و ...)	-	-
تهاتر (ملک، دارایی های ثابت و ...)	-	-
سایر	-	-

۷/۲. مفروضات ارزیابی اقتصادی

هر ارزیابی اقتصادی بر اساس مفروضاتی انجام می شود که در زیر به مفروضات ارزیابی اقتصادی گزارش حاضر اشاره می گردد:

جدول ۱۸: مفروضات ارزیابی اقتصادی

ردیف	شرح
۱	زمان خرید مواد مصرفی
۲	میزان فروش
	ماه سوم به بعد هر ماه به میزان ۱۰٪ از کل فروش سالانه
	متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)
	عامل (سکوی رایان)
	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)

کارگزاری توسعه سهند
تهران - خیابان ولیعصر - پلاک ۱۳
ساختمان ۱۳ طبقه - طبقه ۱۳
SAHND Development Brokerage Co.
سهمای خاص | مشاوره تخصصی ۱۸۲۰

۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴
۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸

info@ryan-funding.ir



ردیف	شرح
۳	نرخ تنزیل ۴۵٪ سالانه و ۳۰۷۵٪ ماهانه
۴	درصد هزینه های عملیاتی پیش بینی نشده از کل هزینه های عملیاتی ۰۵٪
۵	درصد هزینه بازاریابی از میزان فروش ۰۵٪
۶	نرخ مالیات بر سود ۲۵٪

۷/۳. هزینه های ثابت سرمایه گذاری

هزینه های ثابت سرمایه گذاری شامل هزینه های پیش از عملیات اجرایی، آماده سازی و محوطه سازی، خرید/ ساخت ساختمان ها، تاسیسات، تجهیزات و ماشین آلات تولید، تجهیزات اداری و وسایل نقلیه می باشد. در طرح حاضر هزینه ثابت سرمایه گذاری صفر است چرا که تامین مالی در جهت بهبود کسب و کار و تامین سرمایه در گردش در هزینه های عملیاتی کسب و کار می باشد.

۷/۴. هزینه های بهره برداری

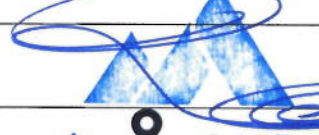
هزینه های بهره برداری شامل هزینه هایی است که به میزان تولید بستگی دارد. هزینه خرید مواد اولیه مصرفی، حقوق و دستمزد و انرژی، تعمیر و نگهداری، استهلاک، اجاره، بازاریابی و پیش بینی نشده از جمله هزینه های عملیاتی در نظر گرفته شده در پروژه جاری است.

۷،۴،۱. اجاره

هزینه اجاره سوله برای تولید این حجم از محصول (انواع تینر) معادل ماهانه ۱۰ میلیون تومان برآورد شده است.

۷،۴،۲. مواد مصرفی

شرکت مبین شیمی برای تولید ۳۰۰ تن تینر به میزان ۳۰۰ تن مواد اولیه از جنس متانول، متیلال، متیل استات، ایزوپروپانول و نرمال بوتانول دارد که هزینه خرید آنها در حدود مبلغ ۹/۹ میلیارد تومان می باشد.

نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)	عامل (سکوی رایان)	متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)
		
تهران - خیابان میرداماد - خیابان مصدق SAHAND Development Brokerage Co. جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه پروانه سهامی خاص شماره ثبت: ۱۸۴۰ اطلاعات طبقه ۵	۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	info@ryan-funding.ir



جدول ۱۹: مواد اولیه مصرفی

ردیف	شرح	درصد ترکیب مواد	مقدار در طرح موجود	واحد	هزینه هر واحد (میلیون ریال)	مبلغ (میلیون ریال)
۱	متانول	٪۷۵	۲۲۵	تن	۲۵۶	۵۷,۶۰۰
۲	متیلال	٪۱۰	۳۰	تن	۵۶۰	۱۶,۸۰۰
۳	متیل استات	٪۱۰	۳۰	تن	۴۴۰	۱۳,۲۰۰
۴	ایزوپروپانول	٪۳	۹	تن	۷۳۶	۶,۶۲۴
۵	نرمال بوتانول	٪۲	۶	تن	۷۳۶	۴,۴۱۶
۶	جمع	۱	۳۰۰			۹۸,۶۴۰

۷,۴,۳. هزینه حقوق و دستمزد نیروی کار

تعداد نیروی کار مورد نیاز در طرح حاضر ۴ نفر برآورد شده است که هزینه حقوق و دستمزد آنها به شرح جدول زیر تخمین زده می شود:

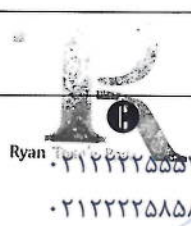
جدول ۲۰: حقوق و دستمزد

ردیف	شرح	تعداد	قیمت واحد ماهانه (میلیون ریال)	مبلغ ماهانه با لحاظ بیمه و مالیات (میلیون ریال)
۱	نیروی بخش ستادی	۲	۱۸۰	۵۴۰
۲	نیروی بخش خدمات	۲	۱۲۰	۳۶۰
۳	جمع	۴		۹۰۰

۷,۴,۴. هزینه سوخت و انرژی

هزینه انرژی ماهانه معادل ۴/۳ میلیون تومان برآورد می شود.

جدول ۲۱: سوخت و انرژی

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سپند)
 Ryan Funding International Company ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	 SAHANO Development Brokerage Co. ۱۸۳۱۰	 N.G. Co.

ردیف	عنوان هزینه	مبلغ ماهانه (میلیون ریال)	مبلغ سالانه (میلیون ریال)
۱	آب و فاضلاب	۰.۸	۹.۵
۲	برق	۱۱.۴	۱۳۶.۳
۳	گاز	۲۲.۹	۲۷۵.۲
۴	تلفن	۲.۲	۲۶.۴
۵	اینترنت	۴.۵	۵۳.۵
۶	بنزین	۱.۲	۱۴.۳
۷	گازوییل	۰.۳	۳.۶
۸	جمع	۴۳	۵۱۹

۷,۴,۵. هزینه تعمیر و نگهداری

هزینه تعمیر و نگهداری تجهیزات و ماشین آلات تولید و لوازم آزمایشگاهی مربوط به فرایند تولید ماهانه در حدود ۱۹ میلیون تومان برآورد می گردد.

جدول ۲۲: تعمیر و نگهداری

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	درصد تعمیر و نگهداری سالانه	مبلغ سالانه (میلیون ریال)	مبلغ ماهانه (میلیون ریال)
۱	تجهیزات و ماشین آلات تولید	۹۹,۰۰۰	٪۲	۱,۹۸۰	۱۶۵
۲	لوازم آزمایشگاهی	۳۳,۰۰۰	٪۱	۳۳۰	۲۸
۳	جمع	۱۳۲,۰۰۰		۲,۳۱۰	۱۹۳

۷,۴,۶. هزینه استهلاک

هزینه استهلاک تجهیزات و ماشین آلات تولید و لوازم آزمایشگاهی ماهانه در حدود ۱۳۷ میلیون تومان برآورد می گردد. این هزینه برای محاسبه مالیات محاسبه می گردد اما در جریان نقد اقتصادی وارد نمی گردد.

جدول ۲۳: هزینه استهلاک

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	درصد تعمیر و نگهداری سالانه	مبلغ سالانه (میلیون ریال)	مبلغ ماهانه (میلیون ریال)
۱	تجهیزات و ماشین آلات تولید	۹۹,۰۰۰	٪۱۰	۹,۹۰۰	۸۲۵.۰۰

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (در گزاری توسعه سهند)
 info@ryan-funding.ir	 ۲۱۲۲۲۲۵۵۵۵	 Sahand Development Co.

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	درصد تعمیرو نگهداری سالانه	مبلغ سالانه (میلیون ریال)	مبلغ ماهانه (میلیون ریال)
۲	لوازم آزمایشگاهی	۳۳,۰۰۰	٪۲۰	۶,۶۰۰	۵۵۰,۰۰۰
۳	جمع	۱۳۲,۰۰۰		۱۶,۵۰۰	۱,۳۷۵

۷,۴,۷. هزینه بازاریابی

این هزینه به عنوان نیم درصد از مبلغ فروش برآورد می شود که به صورت ماهانه به شرح جدول زیر می باشد:

جدول ۲۴: هزینه بازاریابی و فروش

ماه	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
هزینه بازاریابی	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸

۷,۴,۸. هزینه پیش بینی نشده

این هزینه به عنوان نیم درصد از سایر هزینه های برآورد شده در نظر گرفته می شود و به شرح جدول زیر می باشد:

جدول ۲۵: هزینه پیش بینی نشده

ماه	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
هزینه پیش بینی نشده	۵۰۰	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷

۷,۴,۹. نحوه توزیع هزینه های عملیاتی

نحوه توزیع هزینه های عملیاتی پروژه در جدول زیر ارائه شده است. این جدول مبنای محاسبه مالیات بر سود در صورت سود و زیان قرار می گیرد و به همین دلیل، هزینه استهلاک نیز به عنوان یکی از عوامل مؤثر در تعیین پایه مالیاتی لحاظ شده است. با این حال، در تحلیل شاخص های اقتصادی پروژه نظیر نرخ بازده داخلی (IRR) و ارزش فعلی خالص (NPV)، جریان هزینه ای مرتبط با استهلاک به دلیل ماهیت غیرنقدی آن، از محاسبات حذف می شود تا ارزیابی اقتصادی پروژه بر اساس جریان های واقعی نقدی صورت گیرد.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
----------------------------------	-------------------	---------------------------------

SAHAND Development Brokerage
سهامی متخاصم - خیابان میرداماد - تهران
۱۸۲۰۰: شماره ثبت
جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه
اطلاعات طبقه ۵

Ryan International Company
۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴
۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸

info@ryan-funding.ir



جدول ۲۶: نحوه توزیع هزینه های بهره برداری

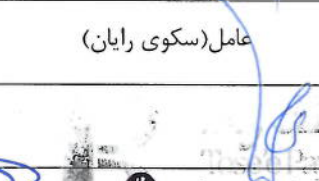
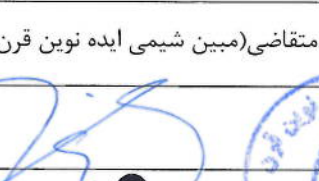
ردیف	شرح	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱	۱۱	۱۲
۱	مواد اولیه	۹۸,۶۴۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	مصرفی												
۲	حقوق و دستمزد	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰
۳	انرژی	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳
۴	تعمیرات و نگهداری	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳
۵	استهلاک	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵
۶	اجاره	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
۷	بازاریابی	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸	۱۳۸
۸	پیش بینی نشده	۵۰۰	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۷
۹	جمع	۱۰۱,۹۰۱	۲,۷۶۸	۲,۷۶۸	۲,۷۶۸	۲,۷۶۸	۲,۷۶۸	۲,۷۶۸	۲,۷۶۸	۲,۷۶۸	۲,۷۶۸	۲,۷۶۸	۲,۷۶۸

۷/۴/۱۰ بهای تمام شده تولید

بهای تمام شده کالا در طرح حاضر از مجموع هزینه های خرید مواد مصرفی، حقوق و دستمزد، تعمیر و نگهداری و استهلاک و انرژی می باشد. بنابراین قیمت تمام شده محصول تولید شده به ازای هر تن در حدود ۴۳ میلیون تومان می باشد.

جدول ۲۷: بهای تمام شده تولید

ردیف	شرح	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱	۱۱	۱۲
۱	مواد اولیه	۹۸,۶۴۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	مصرفی												
۲	حقوق و دستمزد	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰
۳	انرژی	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳
۴	تعمیرات و نگهداری	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳	۱۹۳
۵	استهلاک	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵
۵	جمع	۱۰۱,۱۵۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱

 نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند) SAHAND Development Brokerage Co. تهران خیابان میرداماد خیابان مشفق سهندی خاص شماره ثبت: ۱۸۲۱۰ جنوبی-ساختمان ۱۲ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵	 عامل (سکوی رایان) Ryan Funding International Company ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	 مقتضای (مبین شیمی ایده نوین قرن) info@ryan-funding.ir
--	--	---

۷/۵. سرمایه در گردش

طرح حاضر به منظور تامین سرمایه در گردش خود در طرح تامین مالی جمعی شرکت کرده است بنابراین به صورت جداگانه برای آن عددی در نظر گرفته نمی شود.

۷/۶. درآمدزایی طرح

با استناد به بخش های قبل که حجم بازار بالقوه و قیمت رقابتی برآورد شد، در این بخش میزان فروش و درآمدهای طرح برآورد می گردد.

۷/۶/۱. برآورد میزان فروش

درآمدزایی طرح به صورت فروش تینر برای مصارف صنعتی است که در حدود ۳۳ میلیارد تومان می باشد.

جدول ۲۸: درآمدزایی طرح در هر سه ماه

ردیف	نام محصول	ظرفیت اسمی سالانه	واحد	قیمت فروش هر واحد (میلیون ریال)	درصد استفاده از ظرفیت اسمی	مبلغ فروش سالانه (میلیون ریال)
۱	تینر	۳۰۰	تن	۱,۱۰۰	%۱۰۰	۳۳۰,۰۰۰

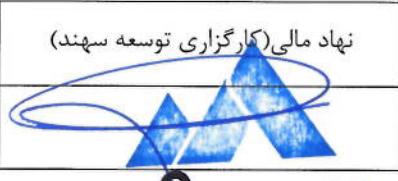
درصد تحقق پذیری درآمدها به شرح جدول زیر است.

جدول ۲۹: درصد تحقق پذیری درآمدها

ردیف	شرح/ ماه های بهره برداری	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
۱	تحقق پذیری درآمدها	%۰	%۰	%۱۰	%۱۰	%۱۰	%۱۰	%۱۰	%۱۰	%۱۰	%۱۰	%۱۰	%۱۰

۷/۶/۲. نحوه توزیع درآمدها

نحوه توزیع درآمدهای حاصل از فروش مواد خریداری شده به شرح جدول زیر می باشد.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
 info@ryan-funding.ir ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	 Ryan Funding International Company ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	 کارگزاری توسعه سهند SAHAND Development سهامی خاص ساختاری ۱۳ طبقه روزنامه ۱۳۹۵ اطلاعات طبقه ۵

جدول ۳۰: نحوه توزیع درآمذزایی طرح

ردیف	محصول / خدمت	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
۱	تینر	۰	۰	۳۳,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۳۳,۰۰۰

۷,۷. مالیات

مالیات به صورت ۲۵ درصد از سود قبل از کسر مالیات محاسبه شده است که به شرح جدول زیر میباشد:

جدول ۳۱: مالیات

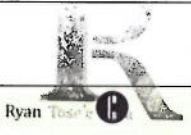
ردیف	نوع	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
۱	مالیات بر سود	۰	۰	۵,۰۹۲	۷,۹۰۵	۷,۹۰۵	۷,۹۰۵	۷,۹۰۵	۷,۹۰۵	۷,۹۰۵	۷,۹۰۵	۷,۹۰۵	۵,۰۹۲

۷,۸. صورت سود و زیان

صورت سود و زیان طرح حاضر به شرح جدول زیر می باشد:

جدول ۳۲: صورت سود و زیان (میلیون ریال)

شرح / ماه های بهره برداری	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
جریان های ورودی (فروش)	۰	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
بهای تمام شده کالا	۱۰۱,۱۵۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱	۲,۵۱۱
سود ناخالص	۱۰۱,۱۵۱-	۲,۵۱۱-	۳۱,۸۰۹	۳۱,۸۰۹	۳۱,۸۰۹	۳۱,۸۰۹	۳۱,۸۰۹	۳۱,۸۰۹	۳۱,۸۰۹	۳۱,۸۰۹	۳۱,۸۰۹	۳۱,۸۰۹
هزینه های فروش - اداری و عمومی	۷۵۰	۲۵۷	۲۵۷	۲۵۷	۲۵۷	۲۵۷	۲۵۷	۲۵۷	۲۵۷	۲۵۷	۲۵۷	۲۵۷
سود عملیاتی	۱۰۱,۹۰۱-	۲,۷۶۸-	۳۱,۵۵۲	۳۱,۵۵۲	۳۱,۵۵۲	۳۱,۵۵۲	۳۱,۵۵۲	۳۱,۵۵۲	۳۱,۵۵۲	۳۱,۵۵۲	۳۱,۵۵۲	۳۱,۵۵۲
هزینه های مالی	۰	۰	۱۱,۲۵۰	۰	۰	۱۱,۲۵۰	۰	۰	۰	۱۱,۲۵۰	۰	۱۱,۲۵۰
سود قبل از کسر مالیات	۱۰۱,۹۰۱-	۲,۷۶۸-	۲۰,۳۰۲	۳۱,۵۵۲	۳۱,۵۵۲	۲۰,۳۰۲	۳۱,۵۵۲	۳۱,۵۵۲	۲۰,۳۰۲	۲۰,۳۰۲	۳۱,۵۵۲	۲۰,۳۰۲
مالیات	۰	۰	۵,۰۷۶	۷,۸۸۸	۷,۸۸۸	۵,۰۷۶	۷,۸۸۸	۷,۸۸۸	۵,۰۷۶	۷,۸۸۸	۷,۸۸۸	۵,۰۷۶
سود خالص	۱۰۱,۹۰۱-	۲,۷۶۸-	۱۵,۲۲۷	۲۳,۶۶۴	۲۳,۶۶۴	۱۵,۲۲۷	۲۳,۶۶۴	۲۳,۶۶۴	۱۵,۲۲۷	۲۳,۶۶۴	۲۳,۶۶۴	۱۵,۲۲۷

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
 Ryan Funding International Company ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	 SOHAND Development Brokerage Co. کارگزاری توسعه سهند سهامی خاص شاپلا راهب طباطبائی روزنامه	 مبین شیمی ایده نوین قرن I.N.G.C.

info@ryan-funding.ir

۷/۹. حاشیه سود خالص حسابداری

میزان هزینه عملیاتی حدود ۱۱/۵ میلیارد تومان و میزان فروش در حدود ۳۳ میلیارد تومان برآورد شده است که حاشیه سود ناخالص ۶۵٪ را به دنبال دارد. پس از پرداخت هزینه های مالی (سود تقسیمی به سرمایه گذاران تامین مالی جمعی) و مالیات، سود خالص ۱۰ میلیارد تومان و حاشیه سود خالص ۳۱٪ خواهد بود.

جدول ۳۳: حاشیه سود خالص در طی یک دوره

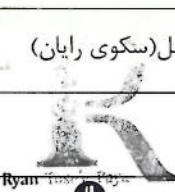
۱۱۵,۸۴۹	هزینه های عملیاتی یک سال
۳۴۳,۲۰۰	فروش یک سال
۲۲۷,۳۵۱	سود ناخالص
٪۶۶.۲	حاشیه سود ناخالص
۴۵,۰۰۰	سود تقسیمی به سرمایه گذاران تامین مالی جمعی
۶۷,۶۳۰	مالیات
۱۱۴,۷۲۱	سود خالص
٪۳۳.۴	حاشیه سود خالص

۷/۱۰. جریان وجوه نقدی مالی

جریان نقدینگی کل سرمایه گذاری نشان دهنده تمامی ورودی ها و خروجی های پروژه است که به شرح جدول زیر است:

جدول ۳۴: جریانات نقدی سرمایه گذاری (میلیون ریال)

شرح/ ماه های بهره برداری	جریان هزینه های عملیاتی	سود پرداختی	مالیات	بازپرداخت اصل تسهیلات	جمع جریان های نقد خروجی	تسهیلات دریافتی	فروش	جمع جریان های نقد ورودی
۱	۱۰۱,۹۰۱	۰	۰	۰	۱۰۱,۹۰۱	۱۰۰,۰۰۰	۰	۱۰۰,۰۰۰
۲	۲,۷۶۸	۰	۰	۰	۲,۷۶۸	۰	۰	۰
۳	۲,۷۶۸	۱۱,۲۵۰	۵,۰۷۶	۰	۱۹,۰۹۳	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
جمع سه ماهه اول	۱۰۷,۴۳۷	۱۱,۲۵۰	۵,۰۷۶	۰	۱۲۳,۷۶۳	۰	۳۴,۳۲۰	۱۳۴,۳۲۰
۴	۲,۷۶۸	۰	۷,۸۸۸	۰	۱۰,۶۵۶	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
۵	۲,۷۶۸	۰	۷,۸۸۸	۰	۱۰,۶۵۶	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰

 نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند) کارگزاری توسعه سهند SAHAND Development Brokerage Co. سهرابی خیابان، پلاک ۱۳، طبقه ۱۳ جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵	 عامل (سکوی رایان) Ryan Funding ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	 متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن) ToshePaya International Company info@ryan-funding.ir	 مبین شیمی ایده نوین قرن I.N.G.C.
--	---	--	---

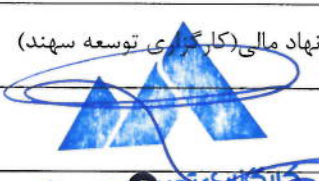
شرح/ ماه های بهره برداری	جریان هزینه های عملیاتی	سود پرداختی	مالیات	بازپرداخت اصل تسهیلات	جمع جریان های نقد خروجی	تسهیلات دریافتی	فروش	جمع جریان های نقد ورودی
۶	۲,۷۶۸	۱۱,۲۵۰	۵,۰۷۶	۰	۱۹,۰۹۳	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
جمع سه ماهه دوم	۸,۳۰۴	۱۱,۲۵۰	۲۰,۸۵۲	۰	۴۰,۴۰۵	۰	۱۰۲,۹۶۰	۱۰۲,۹۶۰
۷	۲,۷۶۸	۰	۷,۸۸۸	۰	۱۰,۶۵۶	۰	۳۴,۳۲۰	۳۱,۷۲۴
۸	۲,۷۶۸	۰	۷,۸۸۸	۰	۱۰,۶۵۶	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
۹	۲,۷۶۸	۱۱,۲۵۰	۵,۰۷۶	۰	۱۹,۰۹۳	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
جمع سه ماهه سوم	۸,۳۰۴	۱۱,۲۵۰	۲۰,۸۵۲	۰	۴۰,۴۰۵	۰	۱۰۲,۹۶۰	۹۵,۱۷۲
۱۰	۲,۷۶۸	۰	۷,۸۸۸	۰	۱۰,۶۵۶	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
۱۱	۲,۷۶۸	۰	۷,۸۸۸	۰	۱۰,۶۵۶	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
۱۲	۲,۷۶۸	۱۱,۲۵۰	۵,۰۷۶	۱۰۰,۰۰۰	۱۱۹,۰۹۳	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
جمع سه ماهه چهارم	۸,۳۰۴	۱۱,۲۵۰	۲۰,۸۵۲	۱۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۴۰۵	۰	۱۰۲,۹۶۰	۱۰۲,۹۶۰

۷/۱۱. جریان وجوه نقدی اقتصادی

جریان وجوه نقد تنزیل شده، جریان وجه نقدی را نشان می دهد که شاخص های اقتصادی با توجه به آن محاسبه می شود و به شرح جدول زیر است:

جدول ۳۵: جریان های نقدی تنزیل شده (میلیون ریال)

شرح/ ماه های بهره برداری	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
هزینه های ثابت	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
هزینه های عملیاتی	۱۰۰,۵۲۶	۱,۳۹۳	۱,۳۹۳	۱,۳۹۳	۱,۳۹۳	۱,۳۹۳	۱,۳۹۳	۱,۳۹۳	۱,۳۹۳	۱,۳۹۳	۱,۳۹۳	۱,۳۹۳
سرمایه در گردش	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مالیات	۰	۰	۵,۰۷۶	۷,۸۸۸	۷,۸۸۸	۵,۰۷۶	۷,۸۸۸	۷,۸۸۸	۵,۰۷۶	۷,۸۸۸	۷,۸۸۸	۵,۰۷۶
جمع جریان های نقد خروجی	۱۰۰,۵۲۶	۱,۳۹۳	۶,۴۶۸	۹,۲۸۱	۹,۲۸۱	۶,۴۶۸	۹,۲۸۱	۹,۲۸۱	۶,۴۶۸	۹,۲۸۱	۹,۲۸۱	۶,۴۶۸

 نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند) سهند Sahand Development Brokerage Co. تهران خیابان میرداماد پلاک ۱۱۱ سهمی خاص شماره ثبت: ۱۸۲۱۸۲۱۸۲۱ جنوبی ساختمان ۱۴ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵	 عامل (سکوی رایان) Ryan Tose'ataya International Company ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)  info@ryan-funding.ir
--	---	--

شرح/ ماه های بهره برداری	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
فروش	۰	۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰	۳۴,۳۲۰
خالص وجوه نقد	۱۰۰,۵۲۶-	۱,۳۹۳-	۲۷,۸۵۲	۲۵,۰۳۹	۲۵,۰۳۹	۲۷,۸۵۲	۲۵,۰۳۹	۲۵,۰۳۹	۲۷,۸۵۲	۲۵,۰۳۹	۲۵,۰۳۹	۲۷,۸۵۲
خالص وجوه نقد انباشه	۱۰۰,۵۲۶-	۱۰۱,۹۱۹-	۷۴,۰۶۸-	۴۹,۰۲۹-	۲۳,۹۹۰-	۳,۸۶۲	۲۸,۹۰۱	۵۳,۹۴۰	۸۱,۷۹۱	۱۰۶,۸۳۰	۱۳۱,۸۶۹	۱۵۹,۷۲۱

۷/۱۲. شاخص های اقتصادی طرح

شاخص های اقتصادی طرح همگی نشان از اقتصادی بودن طرح دارند. ارزش فعلی جریانات نقد مثبت و برابر با ۱۰۰٪ از مبلغ تامین مالی جمعی، نرخ بازگشت سرمایه ماهانه بیشتر از نرخ تنزیل و نسبت منفعت به هزینه بزرگتر از یک می باشد. از آنجایی که این سرمایه گذاری با نرخ تنزیل ۴۵٪ قادر به ایجاد ۱۰ میلیارد تومان ارزش فعلی خالص جریانات نقدی می باشد، هم اصل و هم سود تسهیلات (با بهره ۴۵٪ سالانه) را تامین می کند.

جدول ۳۶: شاخص های اقتصادی

شاخص	واحد	میزان شاخص
ارزش فعلی خالص جریانات نقد (NPV)	میلیون ریال	۱۰۰,۸۱۵
نرخ بازگشت ماهانه سرمایه (IRR)	درصد	٪۱۷.۶
دوره بازگشت سرمایه (PBP)		ماه ششم سرمایه گذاری
نسبت منفعت به هزینه (B/C)	عدد	۱.۶۳

۷/۱۳. تحلیل حساسیت

تحلیل حساسیت ابزاری استراتژیک در مطالعات بازار و ارزیابی های اقتصادی که به بررسی میزان تأثیرپذیری نتایج یک مدل یا پروژه از تغییرات در متغیرهای کلیدی می پردازد. این تحلیل با شبیه سازی سناریوهای مختلف، به تصمیم گیرندگان کمک می کند تا ریسک ها را بهتر درک کرده، نقاط آسیب پذیر را شناسایی کرده و در مواجهه با عدم قطعیت های بازار، تصمیمات آگاهانه تری اتخاذ کنند.

در این گزارش، تحلیل حساسیت به منظور ارزیابی پایداری نتایج در برابر نوسانات عوامل مؤثر مانند هزینه های عملیاتی، قیمت فروش، نرخ تنزیل انجام شده است تا تصویری دقیق تر از دامنه ریسک و فرصت های موجود ارائه گردد.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
 info@ryan-funding.ir ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	 Ryan Funding ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	 SAHAND Development Brokerage Co. سهامتجارت خاص با مسئولیت محدود جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵

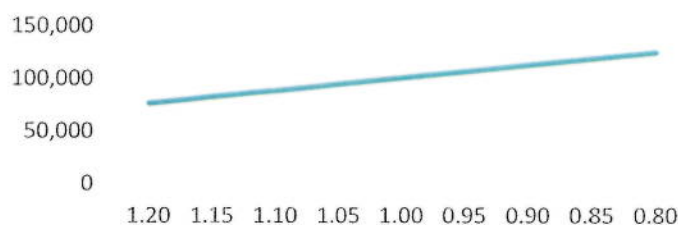
تغییر شاخص های اقتصادی با تغییر هزینه های عملیاتی ۷/۱۳/۱

جدول زیر میزان تغییر در شاخص های اقتصادی را با تغییر میزان هزینه های عملیاتی نشان می دهد.

جدول ۳۷: شاخص های اقتصادی با تغییر هزینه های عملیاتی

میزان تغییر هزینه عملیاتی	ارزش فعلی خالص جریانات نقدی (NPV)	نرخ بازگشت سرمایه داخلی (IRR)
۲۰ درصد افزایش	۷۶,۴۵۸	۸.۷۰٪
۱۵ درصد افزایش	۸۲,۵۴۷	۹.۱۹٪
۱۰ درصد افزایش	۸۸,۶۳۶	۹.۶۹٪
۵ درصد افزایش	۹۴,۷۲۵	۱۰.۲۲٪
بدون تغییر	۱۰۰,۸۱۵	۱۰.۷۸٪
۵ درصد کاهش	۱۰۶,۹۰۴	۱۱.۳۷٪
۱۰ درصد کاهش	۱۱۲,۹۹۳	۱۱.۹۸٪
۱۵ درصد کاهش	۱۱۹,۰۸۳	۱۲.۶۴٪
۲۰ درصد کاهش	۱۲۵,۱۷۲	۱۳.۳۳٪

تغییر ارزش فعلی خالص جریانات نقدی براساس تغییر میزان هزینه های عملیاتی



رسم توضیحی ۱: تغییر در ارزش فعلی خالص جریانات نقدی به ازای تغییر در میزان هزینه های عملیاتی

در تحلیل تغییرات ارزش فعلی خالص جریانات نقدی (NPV)، مشاهده می شود که با کاهش هزینه های عملیاتی، NPV به صورت پیوسته افزایش می یابد. در حالت پایه (بدون تغییر)، NPV برابر با ۱۰ میلیارد تومان است. با کاهش ۲۰ درصدی هزینه ها، این مقدار به

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
----------------------------------	-------------------	---------------------------------

SAHAND Development Brokerage Co.
تهران خیابان میرداماد-خیابان مصدق
سهامی خاص | شماره ثبت: ۱۸۳۱۰
جنوبی ساختمان ۱۲ طبقه روزنامه
اطلاعات طبقه ۵

۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴
۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸

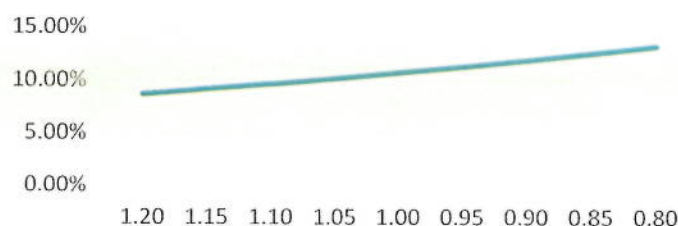
Ryan
International
Company

info@ryan-funding.ir



۱۲ میلیارد تومان می‌رسد که نشان‌دهنده افزایش حدود ۲۴٪ در ارزش اقتصادی پروژه است. در مقابل، با افزایش ۲۰ درصدی هزینه‌های عملیاتی، NPV به ۷/۶ میلیارد تومان کاهش می‌یابد که افتی حدود ۲۴٪ نسبت به حالت پایه دارد. این روند نشان می‌دهد که پروژه به هزینه‌های عملیاتی بسیار حساس است و کنترل این هزینه‌ها نقش کلیدی در حفظ سودآوری دارد. نکته مهم این است که افزایش حتی ۵ درصد هزینه‌های عملیاتی منجر به کاهش ارزش فعلی جریانات نقدی خالص شده که نشان‌دهنده این است که این طرح به طور کامل نمی‌تواند مبلغ اصل سرمایه را ایجاد کند.

تغییر نرخ بازگشت سرمایه داخلی براساس تغییر میزان هزینه‌های عملیاتی



رسم توضیحی ۲: تغییر در نرخ بازگشت سرمایه داخلی به ازای تغییر در میزان هزینه‌های عملیاتی

در مورد نرخ بازگشت سرمایه داخلی (IRR)، روند مشابهی دیده می‌شود. در حالت بدون تغییر، IRR برابر با ۱۰.۷۸٪ است. با کاهش ۲۰ درصدی هزینه‌های عملیاتی، IRR به ۱۳.۳۳٪ افزایش می‌یابد که نشان‌دهنده افزایش ۲۴٪ در جذابیت سرمایه‌گذاری پروژه است. در مقابل، با افزایش ۲۰ درصدی هزینه‌ها، IRR به ۸.۷٪ کاهش می‌یابد که نشان از کاهش ۱۹٪ در جذابیت سرمایه‌گذاری دارد. این تغییرات نشان می‌دهد که حتی نوسانات کوچک در هزینه‌های عملیاتی می‌توانند تأثیر قابل توجهی بر شاخص‌های اقتصادی پروژه داشته باشند و باید در ارزیابی ریسک و تصمیم‌گیری‌های سرمایه‌گذاری لحاظ شوند.

۷/۱۳/۲ تغییر شاخص‌های اقتصادی با تغییر فروش

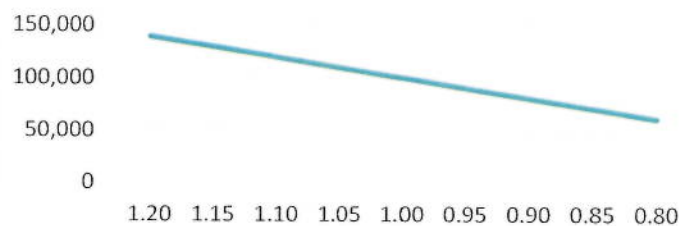
جدول زیر میزان تغییر در شاخص‌های اقتصادی به ازای تغییر در فروش را نشان می‌دهد.

جدول ۳۸: شاخص‌های اقتصادی با تغییر فروش

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سپند)
		
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۱ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۸	SAHAND Development Brokerage Co. سهمای خاص شماره ثبت: ۱۸۲۱۰۱۴ تجاری شعبه تهران ۱۴ اطلاعات طبقه ۵

میزان تغییر فروش	ارزش فعلی خالص جریانات نقدی (NPV)	نرخ بازگشت سرمایه داخلی (IRR)
۲۰ درصد افزایش	۱۳۹,۷۳۹	۱۲.۵۹٪
۱۵ درصد افزایش	۱۳۰,۰۰۸	۱۲.۱۷٪
۱۰ درصد افزایش	۱۲۰,۲۷۷	۱۱.۷۲٪
۵ درصد افزایش	۱۱۰,۵۴۶	۱۱.۲۶٪
بدون تغییر	۱۰۰,۸۱۵	۱۰.۷۸٪
۵ درصد کاهش	۹۱,۰۸۴	۱۰.۲۸٪
۱۰ درصد کاهش	۸۱,۳۵۳	۹.۷۵٪
۱۵ درصد کاهش	۷۱,۶۲۲	۹.۲۰٪
۲۰ درصد کاهش	۶۱,۸۹۱	۸.۶۱٪

تغییر ارزش فعلی خالص جریانات نقدی بر اساس تغییر درآمد فروش

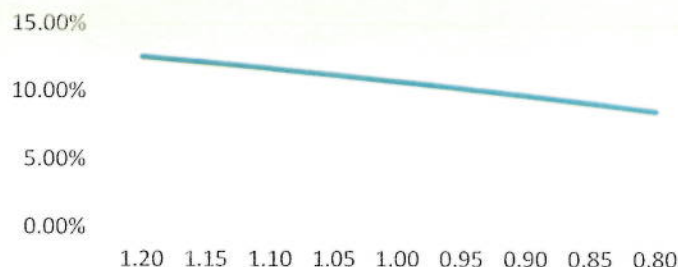


رسم توضیحی ۳: تغییر در ارزش فعلی خالص جریانات نقدی به ازای تغییر در میزان فروش

در بخش ارزش فعلی خالص جریانات نقدی (NPV)، افزایش قیمت فروش باعث رشد قابل توجه در سودآوری پروژه شده است. در حالت پایه، NPV برابر با ۱۰ میلیارد تومان است، اما با افزایش ۲۰ درصدی قیمت فروش، این مقدار به حدود ۱۴ میلیارد تومان می‌رسد که نشان‌دهنده رشد حدود ۳۹٪ است. در مقابل، کاهش ۲۰ درصدی قیمت فروش باعث افت NPV به ۶ میلیارد تومان می‌شود که کاهش مشابهی را نشان می‌دهد. این روند بیانگر آن است که پروژه به قیمت فروش بسیار حساس است و حتی تغییرات کوچک در قیمت می‌تواند تأثیر چشمگیری بر ارزش اقتصادی داشته باشد. بنابراین با کاهش حتی ۵ درصد در قیمت فروش، جذابیت سرمایه گذاری از حیث ایجاد اصل تسهیلات از بین می‌رود و شرکت تنها ۹ میلیارد تومان از مبلغ ۱۰ میلیاردی اصل سرمایه را ایجاد می‌کند.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	سهمای خالص اطلاعات طبقه ۵

تغییر نرخ بازگشت سرمایه داخلی بر اساس تغییر درآمد فروش



رسم توضیحی ۴: تغییر در نرخ بازگشت سرمایه داخلی به ازای تغییر در میزان فروش

در نرخ بازگشت سرمایه داخلی (IRR)، افزایش قیمت فروش باعث افزایش جذابیت سرمایه‌گذاری می‌شود. IRR در حالت پایه ۱۰.۷۸٪ است، اما با افزایش ۲۰ درصدی قیمت، به ۱۲.۶٪ می‌رسد که افزایش ۱۷ درصدی نرخ بازگشت سرمایه را نشان می‌دهد. در مقابل، کاهش ۲۰ درصدی قیمت فروش باعث افت IRR به ۸.۶٪ می‌شود که کاهش ۲۰ درصدی نرخ بازگشت سرمایه داخلی را نشان می‌دهد. این تحلیل نشان می‌دهد که تثبیت یا افزایش قیمت فروش از طریق برندینگ، کیفیت محصول، یا ورود به بازارهای با ارزش افزوده بالا می‌تواند نقش کلیدی در موفقیت پروژه ایفا کند.

۷/۱۳/۳. تغییر شاخص‌های اقتصادی با تغییر نرخ تنزیل

تغییر نرخ تنزیل (Discount Rate) تأثیر عمیقی بر تفسیر شاخص‌های اقتصادی دارد، به‌ویژه در تحلیل‌های مالی، ارزیابی پروژه‌ها، و تصمیم‌گیری‌های سرمایه‌گذاری. نرخ تنزیل در واقع نرخ بهره‌ای است که برای تبدیل ارزش‌های آینده به ارزش فعلی استفاده می‌شود، و تغییر آن می‌تواند برداشت ما از سودآوری، ریسک، و پایداری اقتصادی را به کلی دگرگون کند.

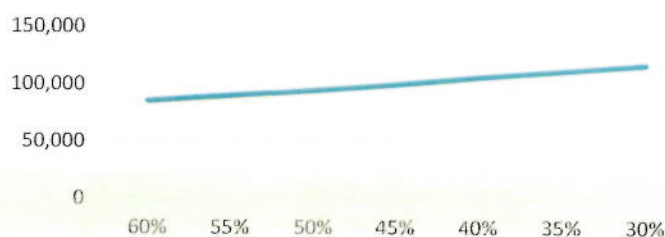
جدول ۳۹: شاخص‌های اقتصادی با تغییر نرخ تنزیل

میزان تغییر نرخ تنزیل	نرخ بازگشت سرمایه داخلی (IRR)	ارزش فعلی خالص جریان‌های نقدی (NPV)
۶۰٪	۸۶,۲۷۴	۱۰.۷۸٪
۵۵٪	۹۰,۹۳۹	۱۰.۷۸٪
۵۰٪	۹۵,۷۸۳	۱۰.۷۸٪

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	سahani Development Brokerage Co. سهمای خاکی توسعه سهند چهارم خرداد، تهران جنوبی-ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵

میزان تغییر نرخ تنزیل	نرخ بازگشت سرمایه داخلی (IRR)	ارزش فعلی خالص جریانات نقدی (NPV)
۴۵٪	۱۰۰,۸۱۵	۱۰.۷۸٪
۴۰٪	۱۰۷,۳۸۰	۱۰.۷۸٪
۳۵٪	۱۱۲,۸۶۴	۱۰.۷۸٪
۳۰٪	۱۱۸,۵۶۳	۱۰.۷۸٪

تغییر در ارزش فعلی خالص جریانات نقدی بر اساس تغییر نرخ تنزیل سالانه



رسم توضیحی ۵: تغییر در ارزش فعلی خالص جریانات نقدی به ازای تغییر در نرخ تنزیل سالانه

در این جدول، نرخ بازگشت سرمایه داخلی (IRR) در تمام سناریوها ثابت و برابر با ۱۰.۷۸٪ باقی مانده است. این موضوع نشان می‌دهد که تغییرات نرخ تنزیل تأثیری بر IRR ندارد، زیرا IRR خود مستقل از نرخ تنزیل محاسبه می‌شود و نشان‌دهنده نرخي است که در آن NPV برابر صفر می‌شود. بنابراین، در تحلیل حساسیت نسبت به نرخ تنزیل، IRR به‌عنوان شاخص تصمیم‌گیری تغییر نمی‌کند و تمرکز اصلی باید بر تغییرات NPV باشد.

در مقابل، ارزش فعلی خالص جریانات نقدی (NPV) به‌شدت تحت تأثیر نرخ تنزیل قرار دارد. با کاهش نرخ تنزیل از ۶۰٪ به ۳۰٪، NPV از ۸/۶ به ۱۱/۸ میلیارد تومان افزایش می‌یابد. این افزایش حدود ۲۷٪ نشان‌دهنده آن است که هرچه نرخ تنزیل کمتر باشد، ارزش فعلی جریانات نقدی آتی بیشتر ارزیابی می‌شود و پروژه از نظر اقتصادی جذاب‌تر خواهد بود. این تحلیل برای سرمایه‌گذاران اهمیت بالایی دارد، زیرا نرخ تنزیل معمولاً نمایانگر نرخ بازده مورد انتظار یا هزینه سرمایه است و انتخاب آن می‌تواند تصمیم‌گیری نهایی را تغییر دهد. در طرح حاضر نرخ تنزیل بالاتر از ۴۵ درصد منجر به کاهش NPV و در نتیجه کاهش جذابیت پروژه می‌گردد.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (گزارای توسعه سهند)
	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۵۸	SAHAND Development Brokerage Co. تهران خیابان میرداماد-خیابان مصدق سهامی خاص آ شماره ثبت: ۱۸۳۱۰ جنوبی-ساختمان ۱۲ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵

info@ryan-funding.ir

۷/۱۴ جمع بندی

در ارزیابی اقتصادی پروژه، سه عامل کلیدی—هزینه‌های عملیاتی، قیمت فروش، و نرخ تنزیل—تأثیر مستقیم و قابل توجهی بر شاخص‌های تصمیم‌گیری یعنی ارزش فعلی خالص (NPV) و نرخ بازگشت سرمایه داخلی (IRR) دارند. تحلیل حساسیت این عوامل نشان می‌دهد که:

تغییر در هزینه‌های عملیاتی: کاهش هزینه‌های عملیاتی باعث افزایش NPV و IRR می‌شود و پروژه را از نظر اقتصادی جذاب‌تر می‌سازد. به‌طور مثال، کاهش ۲۰٪ در هزینه‌های عملیاتی می‌تواند NPV را تا بیش از ۲۴٪ افزایش دهد و IRR را به بالای ۱۳٪ برساند. در مقابل، افزایش هزینه‌ها موجب افت سودآوری و کاهش جذابیت سرمایه‌گذاری می‌شود. این شاخص نشان‌دهنده اهمیت کنترل هزینه‌ها و بهره‌وری عملیاتی در موفقیت پروژه است. افزایش هزینه‌های عملیاتی موجب افت محسوس در توان مالی پروژه می‌شود، به‌طوری‌که در برخی سناریوها، ارزش فعلی خالص جریان‌ات نقدی (NPV) حاصل از فعالیت اقتصادی پروژه بسیار کمتر از میزان تسهیلات دریافتی است. در طرح حاضر افزایش هزینه‌های عملیاتی حتی به میزان ۵٪، منجر به ایجاد NPV کمتر از ۱۰ میلیارد تومان است که لزوم کنترل و مدیریت هزینه‌های عملیاتی را نشان می‌دهد.

تغییر در قیمت فروش: افزایش قیمت فروش تأثیر مثبت و قدرتمندی بر NPV و IRR دارد. با رشد ۲۰٪ در قیمت فروش، NPV تا ۱۴ میلیارد تومان و IRR تا ۱۲/۵٪ افزایش می‌یابد. کاهش قیمت، به‌ویژه در بازارهای رقابتی، می‌تواند پروژه را از نظر اقتصادی غیرجذاب کند. این موضوع اهمیت استراتژی‌های قیمت‌گذاری، برندینگ، و ورود به بازارهای با ارزش افزوده بالا را برجسته می‌کند. کاهش قیمت فروش منجر به افت قابل توجه در ارزش فعلی خالص جریان‌ات نقدی (NPV) پروژه می‌شود. در پروژه حاضر، کاهش حتی ۵ درصد از قیمت فروش به حدی است که NPV حاصل، کمتر از میزان تسهیلات دریافتی توسط سرمایه‌پذیر خواهد بود. به عبارت دیگر، ارزش اقتصادی ایجادشده توسط پروژه حتی توان بازپرداخت اصل و سود تسهیلات را ندارد.

تغییر در نرخ تنزیل: برخلاف دو عامل دیگر، نرخ تنزیل فقط بر NPV تأثیر می‌گذارد و IRR را تغییر نمی‌دهد. کاهش نرخ تنزیل باعث افزایش NPV می‌شود، زیرا ارزش فعلی جریان‌ات نقدی آتی بیشتر ارزیابی می‌شود. این شاخص برای سرمایه‌گذاران حیاتی است، چرا که نرخ تنزیل نمایانگر هزینه سرمایه یا نرخ بازده مورد انتظار است و انتخاب آن می‌تواند تصمیم‌گیری نهایی را تغییر دهد.

بنابراین پروژه نسبت به هر سه عامل حساس است، اما کنترل هزینه‌های عملیاتی و مدیریت قیمت فروش تأثیر مستقیم‌تری بر سودآوری دارد، در حالی که نرخ تنزیل بیشتر در تحلیل سرمایه‌گذار نقش دارد.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
	 Ryan Funding International Company ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۸۸۸	 SAHAND Development Brokerage Co. سهامی خاص [شماره ثبت: ۱۸۳۱۵] جنوبی-ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵

info@ryan-funding.ir

۸. فصل هشتم: ریسک‌های طرح

در نظر گرفتن ریسک‌های سرمایه‌گذاری یکی از مهمترین آیتم‌هایی است که بایستی به آن توجه داشت. در ادامه طرح مورد نظر از لحاظ ریسک‌های بازار، قانونی، محصول، مالی و ریسک عدم پرداخت (نکول) مورد بررسی قرار می‌گیرد.

۸.۱.۱. ریسک بازار

جدول زیر ریسک بازار محصول را برای تولید انواع تینر نشان می‌دهد.

بر اساس جدول ارزیابی ریسک، طرح مورد نظر از منظر تأمین مواد اولیه، استقبال مشتریان، وجود کالاهای جایگزین و ورود رقبای جدید در وضعیت مطلوبی قرار دارد و این ریسک‌ها عمدتاً در سطح "کم" یا "بسیار کم" ارزیابی شده‌اند. وجود تولیدکنندگان داخلی باتجربه، ضرورت صنعتی و ساختمانی محصول، نبود جایگزین مستقیم، و فناوری دوستدار محیط زیست از جمله عوامل کاهش‌دهنده ریسک در این حوزه‌ها هستند که نشان‌دهنده پایداری نسبی در زنجیره تأمین و بازار هدف است.

در مقابل، دو عامل مهم یعنی شدت رقابت موجود در بازار و کیفیت مدل درآمدی به‌عنوان نقاط ضعف طرح شناسایی شده‌اند. رقابت بالا به دلیل تعدد فعالان بازار می‌تواند فشار قیمتی و سهم بازار را کاهش دهد، و مدل درآمدی مبتنی بر فروش مستقیم بدون قراردادهای تضمینی، ریسک نقدینگی و عدم تحقق درآمد را افزایش می‌دهد. این دو عامل نیازمند توجه ویژه در طراحی استراتژی‌های بازاریابی، فروش و توسعه مزیت رقابتی هستند تا ریسک‌های شناسایی‌شده به‌صورت عملیاتی مدیریت شوند.

جدول ۴۰: ریسک بازار

ردیف	شرح	بسیار کم ۲	کم ۱	متوسط ۰	زیاد -۱	بسیار زیاد -۲
۱	ریسک تأمین‌کنندگان مواد اولیه طرح مورد نظر چگونه است؟	☒	☐	☐	☐	☐
علت	به دلیل وجود انواع تولیدکنندگان باتجربه در داخل کشور این ریسک بسیار کم ارزیابی می‌شود.					
۲	به نظر شما ریسک عدم استقبال مشتریان از محصول طرح مورد نظر چه مقدار است؟	☐	☒	☐	☐	☐
علت	با توجه به درجه ضرورت محصول در مصارف صنعتی و ساختمانی این ریسک کم ارزیابی می‌شود.					

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
----------------------------------	-------------------	---------------------------------

SAHAN Development Brokerage Co.
سهمای خیابان آذربایجان مشهد
جنوبی-ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه
اطلاعات طبقه ۵

Ryan ۲۲۲۲۲۵۵۵۵
۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۵

Ryan's International Company

info@ryan-funding.ir



ردیف	شرح	بسیار کم ۲	کم ۱	متوسط ۰	زیاد -۱	بسیار زیاد -۲
۳	ریسک میزان رقابت رقبا در طرح مورد نظر چگونه است؟	☐	☐	☐	☒	☐
علت	این ریسک به دلیل وجود رقبای متعدد در بازار زیاد است.					
۴	ریسک وجود کالاهای جایگزین طرح چگونه است؟	☒	☐	☐	☐	☐
علت	کالای جایگزینی برای این محصول فعلا وجود ندارد.					
۵	ریسک ورود رقبای جدید برای طرح چگونه است؟	☐	☐	☐	☒	☐
علت	با توجه به عدم نیاز به فناوری پیچیده و هزینه پایین راه اندازی خط تولید، ورود رقبا به این بازار نسبتا آسان است.					
۶	ریسک کیفیت مدل درآمدی (Revenue Model) طرح چگونه است؟	☐	☐	☒	☐	☐
علت	عمده مدل درآمدی به صورت فروش مستقیم است. و با توجه به اینکه سرمایه پذیر قرارداد خاصی برای فروش این محصولات در حال حاضر ندارد این ریسک متوسط ارزیابی می گردد.					

۸.۱.۲. ریسک قانونی

ریسک قانونی زمانی مطرح می شود که یک معامله از نظر قانونی قابل انجام نباشد. ریسک قانونی در کل با ریسک اعتباری مرتبط است زیرا طرفین معامله در صورت زیان در یک معامله به دنبال بستر قانونی برای زیر سؤال بردن اعتبار معامله می گردند.

بر اساس جدول ارزیابی ریسک قانونی، طرح مورد نظر از منظر حقوقی در وضعیت بسیار مطلوبی قرار دارد. سه ریسک کلیدی شامل مالکیت معنوی، آشنایی موسسان با قوانین، و دریافت استانداردهای لازم همگی در سطح "بسیار کم" ارزیابی شده اند. این نشان دهنده آن است که مالکیت فکری طرح به درستی تثبیت شده، موسسان با الزامات قانونی آشنا هستند و شرکت سابقه موفق در رعایت مقررات و اخذ مجوزهای لازم دارد. چنین شرایطی احتمال بروز مشکلات حقوقی در مراحل اجرا و بهره برداری را به حداقل می رساند.

تنها ریسکی که در سطح "کم" ارزیابی شده، مربوط به آسیب پذیری طرح در برابر تغییرات قوانین کلی است. با این حال، وجود واحد تحقیق و بررسی فعال و انعطاف پذیری شرکت در تطبیق با مقررات جدید، این ریسک را نیز کنترل پذیر کرده است. در مجموع، ریسک های قانونی طرح پایین و قابل مدیریت هستند و از منظر حقوقی، پروژه از پایداری و آمادگی مناسبی برخوردار است.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۵	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۵

سهمای خالص - اشمال تبادلات - روزنامه
اطلاعات طبقه ۵

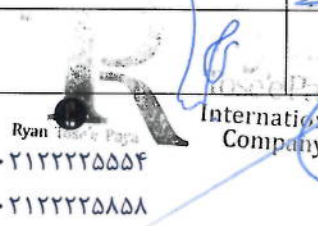
جدول ۴۱: ریسک قانونی

ردیف	شرح	بسیار کم ۲	کم ۱	متوسط ۰	زیاد -۱	بسیار زیاد -۲
۱	ریسک وضعیت مالکیت معنوی طرح چگونه است؟	☒	☐	☐	☐	☐
علت						
۲	ریسک عدم آشنایی موسسان طرح با قوانین و مقررات طرح چگونه است؟	☒	☐	☐	☐	☐
علت	قوانین و مقررات به طور کامل برای موسسان توضیح داده شده و در قراردادهای فی مابین به امضا رسیده است.					
۳	ریسک عدم دریافت استانداردهای لازم و رعایت قوانین دولتی طرح چگونه است؟	☒	☐	☐	☐	☐
علت	با توجه به سبقه شرکت در انجام پروژه های مرتبط این ریسک پایین ارزیابی می گردد.					
۴	ریسک آسیب پذیری طرح در برابر تغییرات قوانین کلی چگونه است؟	☐	☒	☐	☐	☐
علت	قابلیت انعطاف بالای شرکت و بخش فعال تحقیق و بررسی موجود در شرکت ریسک تغییرات را کاهش می دهد.					

۸، ۱، ۳. ریسک محصول

ریسک محصول شامل ریسک های ایجاد شده در حین فرآیند تولید است.

بر اساس جدول ارزیابی ریسک محصول، تمامی شاخص های بررسی شده در سطح "کم" ارزیابی شده اند که نشان دهنده پایداری فنی و اقتصادی طرح در مرحله توسعه محصول است. پیچیدگی تکنولوژی پایین ارزیابی شده، زیرا فناوری های مورد نیاز در شرکت مبین شیمی موجود است و نیاز به توسعه یا بومی سازی خاصی ندارد. مدل مفهومی محصول نیز از وضوح کافی برخوردار بوده و ایده کسب و کار مشخصی برای آن تعریف شده است، که ریسک اثبات پذیری را کاهش می دهد. از نظر مقیاس پذیری فنی، شرکت دانش و توان اجرایی لازم برای توسعه طرح در ابعاد بزرگ تر را داراست. همچنین، با توجه به انجام مطالعات محافظه کارانه در برآورد هزینه ها و درآمدها، حساسیت طرح نسبت به نوسانات اقتصادی و نرخ ارز نیز پایین ارزیابی شده است. در مجموع، ریسک محصول در این طرح کنترل شده و قابل مدیریت بوده و زمینه مناسبی برای ورود به مرحله اجرا فراهم کرده است.

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
	 Ryan Funding International Company ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸ info@ryan-funding.ir	 SAHAND Development Brokerage Co. سهند توسعه سرمایه گذاری ۱۸۳۱۰: شماره ثبت جنوبی - ساختمان ۲۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵

جدول ۴۲: ریسک محصول

ردیف	شرح	بسیار کم ۲	کم ۱	عدم موضوعیت ۰	زیاد -۱	بسیار زیاد -۲
۱	ریسک پیچیدگی تکنولوژی طرح چگونه است؟	☐	☒	☐	☐	☐
علت	با توجه به موجود بودن تکنولوژی های مورد نیاز طرح در شرکت مبین شیمی این ریسک کم ارزیابی می شود.					
۲	ریسک اثبات مدل مفهومی (Proof of Concept) محصول چگونه است؟	☐	☒	☐	☐	☐
علت	ایده یا پروژه کسب و کار محصولی برای ارائه دارد.					
۳	ریسک عدم قابلیت مقیاس پذیری (scalability) طرح از لحاظ فنی چگونه است؟	☐	☒	☐	☐	☐
علت	شرکت توانایی و دانش فنی برای پیشبرد ایده ها و اهداف خود را دارد.					
۴	ریسک میزان حساسیت طرح در برابر تغییر شرایط اقتصادی کشور بخصوص نرخ ارز چگونه است؟	☐	☒	☐	☐	☐
علت	مطالعات ارزیابی به گونه ای انجام شده که هزینه ها در حداکثر مبلغ و درآمدها در حداقل مبلغ باشد تا ریسک تغییرات اقتصادی کشور کاهش یابد.					

۸،۱،۴. ریسک مالی

بر اساس جدول ارزیابی ریسک مالی، سه مؤلفه کلیدی شامل تخمین درآمدها، هزینه ها و حجم سرمایه گذاری مورد نیاز، همگی در سطح "کم" ارزیابی شده اند. این نشان دهنده دقت و محافظه کاری در برآوردهای مالی طرح است. قیمت فروش در حداقل و قیمت خرید مواد مصرفی در حداکثر در نظر گرفته شده اند، که احتمال انحراف در تحقق درآمد یا افزایش هزینه را کاهش می دهد. همچنین، سابقه اجرایی شرکت در پروژه های مشابه موجب شده تخمین سرمایه گذاری مورد نیاز نیز با اطمینان بیشتری انجام شود. در مجموع، این سطح از کنترل و دقت در برآوردها، ریسک مالی طرح را در مرحله برنامه ریزی به طور مؤثری کاهش داده و زمینه ساز تصمیم گیری مطمئن تر برای سرمایه گذاران و تأمین کنندگان مالی خواهد بود.

جدول ۴۳: ریسک مالی

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سپند)
		
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	تهران - خیابان میرداماد - خیابان مصدق ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه سهامی خاص اطلاعات طبقه ۵



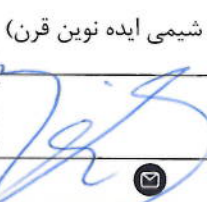
ردیف	شرح	بسیار کم ۲	کم ۱	متوسط ۰	زیاد -۱	بسیار زیاد -۲
۱	ریسک تخمین نادرست درآمدهای طرح چگونه است؟	☐	☒	☐	☐	☐
علت	قیمت فروش در حداقل در نظر گرفته شده است لذا ریسک تخمین نادرست درآمدها کم ارزیابی شده است.					
۲	ریسک تخمین نادرست هزینه‌های طرح چگونه است؟	☐	☒	☐	☐	☐
علت	قیمت خرید مواد مصرفی در حداکثر در نظر گرفته شده است لذا ریسک تخمین نادرست درآمدها کم ارزیابی شده است.					
۳	ریسک تخمین نادرست حجم سرمایه گذاری مورد نیاز طرح چگونه است؟	☐	☒	☐	☐	☐
علت	با توجه به سابقه شرکت در این زمینه این ریسک کم ارزیابی می شود.					

۸.۱.۵. ریسک عدم بازپرداخت (نکول)

ریسک عدم بازپرداخت یا نکول به معنای عدم توانایی یک وام گیرنده در بازپرداخت بدهی های خود است. تحلیل جدول ریسک نکول نشان می دهد که طرح مورد نظر از سطح اطمینان بالایی در ابعاد مختلف برخوردار است. مجموع امتیاز ۸۴ از ۱۰۰ بیانگر آن است که ریسک نکول (عدم ایفای تعهدات مالی) در این پروژه پایین ارزیابی می شود. در بخش شخصیت و ظرفیت، توانایی اجرایی و اعتبار کارآفرین با امتیاز ۸ نشان دهنده اعتماد قلیل قبول به تیم مدیریتی است. در حوزه فنی و بازار، اطمینان از تولید خدمات و فروش محصول با امتیازهای ۸ و ۱۰ بیانگر پایداری عملیاتی و جذابیت بازار است. همچنین در بخش مالی، برآورد هزینه ها و تحقق درآمدها با امتیاز بالا نشان دهنده دقت در برنامه ریزی مالی و کاهش ریسک جریان نقدی است. ویژگی های راهبردی و فناوریانه محصول، همراه با قابلیت تطبیق با نوسانات اقتصادی و نرخ ارز، نیز امتیاز ۸ گرفته اند که نشان دهنده انعطاف پذیری و پایداری طرح در شرایط متغیر محیطی است. این ترکیب امتیازات، پروژه را از منظر اعتبارسنجی بانکی و سرمایه گذاری، در سطح قابل قبول و کم ریسک قرار می دهد.

جدول ۴۴: ریسک عدم بازپرداخت (نکول)

امتیاز	خروجی نهایی	معیار
۸	سطح اطمینان به توانایی کارآفرین	شخصیت/ ظرفیت/ سرمایه

 نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند) SAHAND Development Brokerage Co. سهامتبرایان بازار سرمایه جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵	 عامل (سکوی رایان) Ryan Funding ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	 متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن) Mabin Shimi Ide Novin info@ryan-funding.ir
---	--	--



امتیاز	خروجی نهایی	معیار
۸	سطح اطمینان به وضعیت اعتباری کارآفرین	شرایط/فنی
۸	سطح اطمینان تولید خدمات	
۱۰	سطح اطمینان فروش	شرایط/بازار
۸	سطح اطمینان به هزینه برآوردی طرح	شرایط/مالی و اقتصادی
۱۰	سطح اطمینان وصول درآمد	
۸	راهبردی بودن محصول	شرایط/سایر
۸	فناورانه بودن محصول	
۸	قابلیت اجرا با توجه به ریسک نرخ ارز	
۸	قابلیت اجرای طرح با توجه به نوسانات اقتصادی و نرخ ارز	
۸۴	مجموع	

۸/۱/۹ جمع بندی

در این طرح، پنج دسته ریسک اصلی شامل ریسک بازار، قانونی، محصول، مالی و نکول مورد بررسی قرار گرفته‌اند:

➤ ریسک بازار

- فروش محصول با توجه به سابقه شرکت، کم‌ریسک ارزیابی شده است.
- تأمین مواد اولیه و استقبال مشتریان نیز در سطح پایین ریسک قرار دارند.
- رقابت بازار بالا ارزیابی شده، اما عدم وجود کالای جایگزین و موانع ورود رقبا باعث کاهش ریسک شده‌اند. رقابت شدید بازار تنها نقطه ضعف این بخش است که نیازمند تمایز محصول و استراتژی‌های بازاریابی هدفمند است.
- مدل درآمدی به دلیل نبود قرارداد فروش، دارای ریسک متوسط است.

➤ ریسک قانونی

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)
		
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۵۵۵۸	سایه‌های چاقی شماره ثبت: ۱۸۲۱۰ تهران - خیابان میرداماد - خیابان مصدق جنوبی - ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵

ریسک‌های مربوط به مالکیت معنوی، آشنایی با قوانین، دریافت استانداردها و تغییرات قانونی، به واسطه تجربه شرکت و تنظیم قراردادهای حقوقی مناسب، همگی در سطح پایین ارزیابی شده‌اند. ریسک‌های حقوقی کاملاً کنترل شده و پروژه از منظر قانونی در وضعیت امن قرار دارد.

➤ ریسک محصول

پیچیدگی فناوری، اثبات مدل مفهومی، مقیاس‌پذیری فنی و حساسیت به تغییرات اقتصادی، به دلیل دسترسی به فناوری مناسب و انجام مطالعات محافظه کارانه، در سطح پایین ریسک قرار دارند. محصول از نظر فنی و اجرایی قابل اعتماد است و ریسک‌های توسعه آن پایین هستند.

➤ ریسک مالی

ریسک‌های مربوط به تخمین درآمد، هزینه‌ها و حجم سرمایه‌گذاری پایین ارزیابی شده‌اند. برآوردهای مالی دقیق و محافظه کارانه هستند و ریسک نقدینگی و انحراف بودجه کنترل شده است.

➤ ریسک نکول (عدم بازپرداخت)

شرکت رایان توسعه پایا با اقدامات پیشگیرانه نظیر اعتبارسنجی، دریافت ضمانت‌نامه، تنظیم برنامه بازپرداخت و نظارت مستمر، ریسک نکول را کنترل کرده است. همچنین، مجموع امتیاز ارزیابی نکول: ۸۴ از ۱۰۰، نشان‌دهنده سطح بالای اطمینان به توان بازپرداخت طرح است.

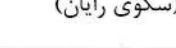
۹. پیوست‌ها

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مال (کارگزاری توسعه سپند)
		
info@ryan-funding.ir	۰۲۱۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۵۵۵۸	سهمای خاص شماره ثبت: ۱۸۲۱۰ چگونگی ساختمان ۳۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵

۹، ۱. مجوزها و گواهینامه های شرکت

[illegible]

نشانی: قم میدان چوار، 45 متری 15 خرداد، بعد از 20 متری حاتری (ساحتمان معصومه) تلفن: 37713586 - 8 دوتخته: 37713589

نهاد مالی کارگزاری توسعه سهند  سازمان توسعه و عمران سهند SAHAND Development Brokerage Co. تهران خیابان میرداماد-خیابان مصدق سهامي خاص شماره ثبت: ۱۸۱۰ جنوبی ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵	عامل (سکوی رایان)  Ryan International Company ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۸۸	متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)  info@ryan-funding.ir
---	---	---

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۷/۱۰

شماره: ۱۳۳۵۵

پرونده: ۱۳۳۵۵



صورتحساب نقل و انتقال واحد صنعتی

با عنایت به درخواست شماره ۱۴۰۱/۰۶/۲۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۱ خانم غلت کیومرث در اجرای بند ۴ از قرارداد تخصیص زمین
فیمابین کلیه حقوق انتقال قابل انتقال مربوط به قطعه شماره ۱۴۰۱/۰۶/۲۱ SM ۳۹۱.۳۹۲.۱۰۱.۵۰۲ به مساحت ۹۵۰ متر مربع واقع در شهرک صنعتی
محمودآباد به شماره قرارداد تخصیص زمین ۳۱۲۸۵ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۸ و دیگر لواحق و مستندات موجود بر آن از قبیل حبل
انتخاب آب، برق، گاز و تلفن و ... تماماً با حفظ تمامی شرایط و مواد مقرر در قرارداد مزبور و مقادیر حساب بیمه تأمین اجتماعی به شماره
۴۸۱۷۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۱ و مقادیر حساب دارایی به شماره ۶۲۱۰/۲۱۲۸۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۸ و صورتحساب برداشت و تسعیت موجود
ساخت و ساز شماره ۱۴۰۱/۰۶/۲۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۱ که به رؤیت و امضای طرفین رسیده و مورد قبول طرفین می‌باشد از نام خانم غلت
کیومرث (انتقال دهنده) سلب و به شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن (انتقال گیرنده) به آدرس قم شهرک قدس خیابان قدوسی کوچه
شماره ۳ بعد از ۴ راه همارت آروین واحد ۴ کدپستی ۳۷۱۶۱۷۵۲۶۳ منتقل شد و جواز تأسیس شماره ۳۹۱۸۱ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۳
ملاک عمل در قرارداد می‌باشد.

با توجه به مراتب یاد شده از تاریخ تنظیم این صورتحساب به بعد انتقال دهندگان هیچگونه حق و حقوقی نسبت به قرارداد تخصیص یاد
شده به شرح مذکور نداشته و تمامی حقوق و تعهدات ناشی از قراردادهای مزبور به نام شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن منتقل شد و
شرکت شهرکهای صنعتی استان قم از این پس صرفاً شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن را به عنوان طرف قراردادی خویش خواهد پذیرفت.
انتقال دهندگان و انتقال گیرندگان ضمن این صورتحساب تعهد نمودند که متضامناً هر گونه مالیات و یا عوارض قانونی که بر نقل و انتقال
یاد شده عطف باید را به محض مطالبه از سوی مراجع ذیصلاح پرداخت نمایند در ضمن متعلق الیه یا وضعیت موجود قطعه مورد نظر را قبول
نموده و هر گونه تخلف احتمالی اعم از تخلف ساخت و ساز و ... را پذیرفته و با علم و آگاهی کامل از آن اقدام به تغییر نام نموده است که
در صورت اعلام تخلف از سوی شرکت شهرکهای صنعتی، متقاضی فوق به انجام آن می‌باشد و شرکت شهرکهای صنعتی هیچگونه
مسئولیتی را در این خصوص بر عهده نمی‌پذیرد.

نامبرگان فوق در حضور نماینده شرکت شهرکهای صنعتی استان قم آقای حمید نظری مفرد (کارشناس امور مقاصد) با مبادرت به امضاء
صورتحساب حاضر نموده و انتقال دهنده / انتقال گیرندگان به نام خانم غلت کیومرث امضاء این صورتحساب هر گونه ادعای بعدی را در
رابطه با قراردادهای یاد شده فوق از خود سلب و انقطاع نمودند.

انتقال دهنده: خانم غلت کیومرث به شماره ملی ۰۳۸۳۱۴۰۷۱

انتقال گیرنده: شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن به شناسه ملی ۱۴۰۱۱۳۸۱۵۹۰

نماینده شرکت شهرکهای صنعتی استان قم

شرکت شهرکهای صنعتی استان قم:

قم ۵۵ متری شهید مددوف، خیابان شهید عطاران، نبش کوچه ۴۶ کد پستی ۳۷۱۶۶-۳۷۲۳۴ تلفن مدیریت ۰۲۵-۳۲۹۰۰۲۱۲

مدیر مدیریت ۰۲۵-۳۲۹۰۰۲۱۰ نماینده ۰۲۵-۳۲۹۱۹۲۰-۴ تلفنخانه ۰۲۵-۳۲۹۱۹۲۰-۳

Website: www.Qomiec.ir

E-mail: info@qomiec.ir

متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)	عامل (سکوی رایان)	نهاد مالی (کارگزاری توسعه سپند)
۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴
info@ryan-funding.ir		



وزارت صنعت، معدن و تجارت
سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران
شرکت شهرکهای صنعتی استان قم

شماره: ۲۵۵۲۱
تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۰۱

مشخصات واحد صنعتی:
حق انتفاع شماره: ۲۱۲۸۵ مورخ ۱۳۰۰/۱۰/۲۸ دارای جواز تأسیس شماره: ۲۶۱۸۱ مورخ: ۱۴۰۰/۰۹/۲۲ واقع در شهرک صنعتی محمود آباد به شماره قطعات: ۲۹۱-۲۹۲-۴۰۱-۴۰۲-۴۰۳-۴۰۴ از بلوک ۱۵۷ با دسترسی از خیابان فرعی به نام شرکت مبین شیمی ایده نوین قرن
تاریخ تحویل زمین: ۱۴۰۱/۰۳/۲۶ به ابعاد مشخصات زیر:

ابعاد زمین مندرج در قرارداد	کروکی زمین
شماره ۷۰۰۵۰۵۵ متر که محدود است به SM۲۰۰۰-۲۹۲	
شماره ۸۰ متر که محدود است به SM۲۰۲-۴۰۱-۴۰۰	
شماره ۷۰۰۵۰۵۵ متر که محدود است به SM۲۰۳-۴۹۰	
فرأ ۷۰ متر که محدود است به خیابان فرعی	

مساحت: نه هزار و چهار صد و پنجاه متر مربع
مساحت زیربنای کل: پنج هزار و سیصد و هشتاد متر مربع
مساحت ساختمان صنعتی: دو هزار و نهصد و هشتاد و پنج متر مربع
مساحت ساختمان اداری: چهار صد و پانزده متر مربع
مساحت ساختمان تأسیسات: هزار و نهصد و هشتاد و پنج متر مربع

۱- هنگام تحویل زمین براساس طراحی شهرک زمین متقاضی از ۵۶۰۰ به ۹۲۵۰ متر مربع افزایش یافته است.
۲- مدت اعتبار از تاریخ صدور تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۰۷ می باشد و طرف قرارداد موظف است تا در مهلت مقرر در این محور طبق نقشه های مورد تأیید، ساخت و ساز را به اتمام برساند و پروانه پایان کار دریافت نماید.
۳- رعایت کلیه ضوابط و مقررات کنونی و آتی المصور کشور و مصوبات شرکت شهرکهای صنعتی استان قم الزامی می باشد.
۴- ایجاد فضای سبز منجر در حریم واحدهای صنعتی مجاور مجاز نیست.
درآمد: سطح اشغال از عرصه ۵۵ درصد می باشد.
این محور پیمو مجوز احداث ساختمانی شماره ۱۸۸۱۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۸ خدمت اصلاح نقشه صادر گردیده است.

وحدت اقتصادی
رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل
دکتر محمد علی...

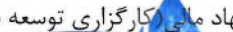
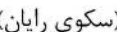
آدرس: قم- ۴۵ متری شهید مدوقی- میدان علادان- نبش کوچه ۲- پلاک ۲۶

نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)	عامل (سکوی رایان)	متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)
کارگزاری توسعه سهند SAHAND Development Brokerage Co. تهران- خیابان میر داماد- خیابان مصدق سهمانی- ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵	۰۲۱۲۲۲۲۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	info@ryan-funding.ir



۲، ۹. اساسنامه شرکت

[illegible]

نهاد مالی (کارگزاری توسعه سهند)  کارگزاری توسعه سهند SAHANA Development Brokerage Co. تهران خیابان میرزا محمد خاکیان سهمای خاکی شماره پلاک ۱۱۱۱ جنوبی ساختمان ۱۳ طبقه روزنامه اطلاعات طبقه ۵	عامل (سکوی رایان)  Ryan Funding International Company ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۴ ۰۲۱۲۲۲۲۵۵۵۸	متقاضی (مبین شیمی ایده نوین قرن)  info@ryan-funding.ir
---	---	---

