

برنامه کسب و کار طرح

مشارکت در واردات و فروش گوشت قرمز



عامل: شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص)

متقاضی: مجموعه رستوران های عمارت وکیل

محل ثبت: یزد

شماره ثبت: ۱۶۴۰۱

شناسه ملی: ۱۴۰۰۶۱۳۱۸۲۴

نشانی: استان یزد-شهرستان یزد-بخش مرکزی-شهر یزد-محله صفائیه-خیابان شهید حسین نیرنگ-کوچه سنبل-پلاک ۱۷۳

شماره تلفن: ۰۳۵۳۱۸۱

تأمین سرمایه بانک سکن (سهامی خاص)

شماره ثبت ۶۶۹۲۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۲۷۸۳۱۲۵

مجموعه رستوران‌های عمارت وکیل۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ورقه

این طرح توجیهی به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه گواهی شراکت در دست انتشار شرکت سپهر بوم راد (که در این طرح عامل نامیده می‌شود) در راستای تأمین مالی شرکت مجموعه رستوران‌های عمارت وکیل (که در این طرح متقاضی نامیده می‌شود) بر اساس مجموعه فرم‌ها، اطلاعات اسناد و مدارکی که توسط متقاضی ارائه شده توسط عامل تهیه گردیده است. متقاضی مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این طرح توجیهی را برعهده داشته و تأیید می‌نماید که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه گواهی شراکت موضوع این طرح توجیهی را ارائه نموده و هیچ‌گونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته‌اند. این طرح توجیهی شامل اطلاعات مالی آتی است این اطلاعات بر مبنای اطلاعات مالی تاریخی و مفروضاتی تهیه شده که در زمان تهیه این طرح از مبنای معقولی برخوردار می‌باشند. سرمایه‌گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با گواهی شراکت تا سررسید این گواهی می‌توانند به بخش مربوطه در سایت الکترونیکی www.Maskanplus.ir مراجعه نمایند آگهی های شرکت سپهر بوم راد از طریق سایت مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.




تأمین سرمایه بانک مسکن (سهانی خاص)
شماره ثبت ۲۹۹۳۸۰ شماره ملی ۱۴۰۰۷۷۸۳۱۲۵

فهرست

۵	۱- ساختار طرح تأمین مالی جمعی
۵	نوع تأمین مالی
۶	شرایط پرداخت سود متقاضی
۷	۲- تضامین گواهی شراکت
۷	ضمانت نامه تعهد پرداخت
۷	چک های تضمین و حسن انجام تعهدات
۷	۳- نحوه مشارکت سرمایه گذاران
۹	۴- مشخصات گواهی شراکت
۱۰	۵- مشخصات متقاضی و محصول
۱۰	درباره متقاضی
۱۰	موضوع فعالیت
۱۱	ترکیب سهام داران بالای ۱۰ درصد
۱۱	ترکیب اعضای هیئت مدیره
۱۲	نفرات کلیدی تیم اجرایی متقاضی
۱۲	اطلاعات حساب بانکی متقاضی و عامل
۱۲	۶- وضعیت مالی متقاضی
۱۴	۷- وضعیت اعتباری متقاضی
۱۴	گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره
۱۸	وضعیت گواهی عدم سوء پیشینه
۲۱	سابقه تأمین مالی جمعی
۲۱	بررسی میدانی
۲۳	مجوزها و زیرساخت های اجرای طرح
۲۳	بازار هدف طرح
۲۴	۸- پیش بینی وضعیت مالی آتی طرح

تأمین سرمایه بانک سکن (سهانی خاص)
شماره ثبت: ۲۶۹۲۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۲۷۸۲۱۲۵

سپهر بوم ساز
(سهانی خاص) ثبت: ۵۱۷۲۸۳

- ۹- اهم نکات طرح ۲۴
- ۱۰- ریسک‌ها ۲۶
- ۱۱- شرایط اتمام پیش از موعد ۲۷
- ۱۲- گزارش‌های پیشرفت ۲۷
- ۱۳- جرائم ۲۸
- ۱۴- بیانیه سلب مسئولیت ۲۹
- ۱۵- اطلاعات حساب بانکی عامل برای امور تامین مالی جمعی ۲۹
- ۱۶- پیوست ۲۹

سپهر بوم راد
(سهامی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

تامین سرمایه بانک سکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

۱- ساختار طرح تامین مالی جمعی

گواهی شراکت ورقه بهاداری است که در تامین مالی جمعی به صورت الکترونیکی منتشر می شود و از ثبت نزد سازمان بورس و اوراق بهادار معاف است.

در صورت تأیید شرکت سپهر بوم راد مبنی بر کفایت مبالغ جمع آوری شده در پایان فراخوان جمع آوری وجوه، تمام وجوه مطابق فراخوان جمع آوری وجوه به حساب متقاضی واریز شده و به میزان مشارکت هر سرمایه گذار گواهی شراکت برای وی صادر شده و از طریق سامانه تامین مالی جمعی فرابورس که متعاقباً عملیاتی می شود، قابلیت معامله خواهد داشت. هدف از انتشار گواهی شراکت موضوع طرح توجیهی حاضر توسط شرکت سپهر بوم راد، پرداخت منابع حاصل به شرکت مجموعه رستوران های عمارت وکیل می باشد. عامل به وکالت از سرمایه گذاران نسبت به جمع آوری وجوه اقدام نموده و وجوه جمع آوری شده را در اختیار متقاضی قرار می دهد نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه گذاران، عامل، شرکت فرابورس ایران و متقاضی را نشان می دهد.



نوع تامین مالی

تامین سرمایه در گردش به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال به منظور مشارکت در راستای پرداخت هزینه های واردات گوشت قرمز طی یک دوره ۱۲ ماهه، از طریق سکوی تامین مالی جمعی مسکن پلاس که ۲۲۵,۰۰۰ میلیون ریال توسط سرمایه گذاران و ۲۵,۰۰۰ میلیون ریال توسط متقاضی تامین می گردد. تا مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال متقاضی می تواند ۱۰۰,۲۰۰ کیلوگرم گوشت قرمز وارد نماید که به لحاظ اقتصادی برای وی توجیه پذیر خواهد بود. لذا طرح مذکور شناور بوده و نقطه موفقیت آن ۶۰ درصد می باشد.

تامین سرمایه بانک مسکن (سامان خاص)

شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شماره ملی ۱۴۰۰۲۷۸۳۱۲۵

شرایط پرداخت سود متقاضی

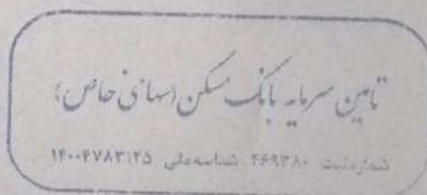
فرض شده است متقاضی از طریق تأمین سکوی تأمین مالی جمعی مسکن پلاس مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال جهت تأمین سرمایه در گردش مورد نیاز تأمین مالی می‌نماید. جزئیات سود پیش‌بینی شده سهم خریداران گواهی‌های شراکت فوق به صورت تجمیعی به شرح جدول ذیل می‌باشد.

جدول ۱- برآورد زمان‌بندی پرداخت سود پیش‌بینی شده حاصل از اجرای طرح

ردیف	ماه	تعداد ماه‌های پیش‌فرض	تاریخ پرداخت	مبلغ ریال
۱	دی	۳	در صورت موفقیت کمپین متعاقباً به متقاضی اعلام میگردد	۲۵,۳۱۲,۵۰۰,۰۰۰
۲	فروردین	۳	در صورت موفقیت کمپین متعاقباً به متقاضی اعلام میگردد	۲۵,۳۱۲,۵۰۰,۰۰۰
۳	تیر	۳	در صورت موفقیت کمپین متعاقباً به متقاضی اعلام میگردد	۲۵,۳۱۲,۵۰۰,۰۰۰
۴	مهر	۳	در صورت موفقیت کمپین متعاقباً به متقاضی اعلام میگردد	۲۵,۳۱۲,۵۰۰,۰۰۰
اصل				۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع سود پرداختی				۱۰۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع پرداختی				۳۲۶,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰

- پرداخت متفرعات مبلغ تأمین مالی شده در محاسبات به صورت ۳ ماه یکبار و شروع آن به صورت پیش‌فرض از دی ماه ۱۴۰۳ در نظر گرفته شده است.
- مواعد و مبالغ پرداخت سود در هر دوره بر اساس تعداد کل ماه‌های سرمایه‌گذاری و به تناسب تعداد ماه‌ها تا زمان تحقق سود از تاریخ موفقیت کمپین یا واریز سود دوره قبل (هر کدام که نزدیک‌تر باشد) تعیین می‌گردد بدیهی است در صورت تغییر تاریخ موفقیت کمپین، محاسبات مذکور به نحو پیش‌گفته بازنگری خواهد شد.
- تاریخ دقیق تمامی پرداخت‌ها و سایر رویدادهای مهم طرح همراه با به روز رسانی‌های احتمالی در صفحه طرح در سکوی مسکن پلاس اعلام خواهد شد.
- با توجه به خرید ۱۰ درصد از گواهی شراکت توسط متقاضی به مبلغ ۲۵,۰۰۰ میلیون ریال، آن گواهی شراکت ابطال و از مجموع کسر شده و پرداخت سود لازم الاداء به همان میزان تعدیل می‌شود؛ بنابراین به گواهی‌های شراکت خریداری شده توسط متقاضی به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال هیچ‌گونه سود و امتیازی تعلق نمی‌گیرد.

(اسپانسی خاص) سب. ۱۷۲۴۸۳



۲- تضامین گواهی شراکت

ضمانت نامه تعهد پرداخت

گواهی های شراکت موضوع طرح توجیهی حاضر با ضامن منتشر شده و جهت تضمین این گواهی های شراکت متقاضی نسبت به ارائه ضمانت نامه تعهد پرداخت از بانک ملی به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برابر اصل مبلغ تامین مالی صادر شده اقدام نموده است.

چک های تضمین و حسن انجام تعهدات

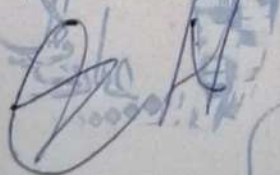
جهت تضمین پرداخت سود واقعی، وجه الضمان اجرای تعهدات و پرداخت جرائم احتمالی متقاضی اقدام به صدور چک نموده است که جزئیات آن در جدول زیر آورده شده است.

جدول ۲- وثایق و تضامین طرح

عنوان	تعداد/نوع	ارزش ضمانت نامه	توضیحات	زمان تحویل
وجه التزام عودت سرمایه در پایان یا هنگام فسخ طرح	ضمانت نامه تعهد پرداخت بانک ملی	به مبلغ کل سرمایه مشارکت کنندگان	با مدت اعتبار تا پایان اجرای طرح و قابل تمدید با درخواست ذی نفع	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
وجه التزام پرداخت سود واقعی در پایان یا هنگام فسخ طرح	۱ چک	به میزان کل سود برآورد شده سهم مشارکت کنندگان	به تاریخ شروع تامین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
وجه التزام پرداخت جریمه فسخ طرح	۱ چک	به مبلغ ۵ درصد سرمایه تامین شده + کارمزد عامل و فرابورس	به تاریخ شروع تامین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
وجه الضمان قرارداد جهت پرداخت سود، جرائم و خسارات در پایان یا هنگام فسخ پروژه	۱ چک	به مبلغ دو برابر سود پیش بینی شده	به تاریخ شروع تامین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
وجه التزام ارائه گزارشات دوره ای و گزارش پایانی	۱ چک	به مبلغ ۱۰ درصد کارمزد عامل و فرابورس	به تاریخ شروع تامین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
پرداخت کارمزد عامل و فرابورس	۱ چک	به مبلغ ۴.۵ درصد کل سرمایه تامین شده	متناسب با شروع اجرای طرح، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
پرداخت اصل سرمایه مشارکت کنندگان	۱ چک	به مبلغ اصل تامین مالی	متناسب با شروع اجرای طرح، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
پرداخت سود حاصل از اجرای طرح	۴ چک	به مبلغ فرع تامین مالی	متناسب با شروع اجرای طرح، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده

۳- نحوه مشارکت سرمایه گذاران

- به منظور اجرای طرح متقاضی موظف است نسبت به خرید و فروش محصولات مندرج در بند ۹ اقدام نماید.
- متقاضی در راستای ادعای خود سعی و تلاش خواهد نمود طبق برآورد انجام شده درآمدی جمعاً به مبلغ حداقل ۱,۱۳۵,۶۰۰ (۲۸۳,۹۰۰) میلیون ریال طی دوره ۱۲ ماهه (۳ ماه یکبار) محقق سازد.
- سود ناخالص طی دوره ۱۲ ماهه (۳ ماه یکبار) حاصل از اجرای موضوع قرارداد ۱۳۰,۴۰۰ میلیون ریال (۳۲,۶۰۰ میلیون ریال) برآورد گردیده است که به نسبت ۷۷.۶ درصد سهم عامل به (وکالت از دارندگان گواهی شراکت) و ۲۲.۴ درصد سهم متقاضی برآورد گردیده است.



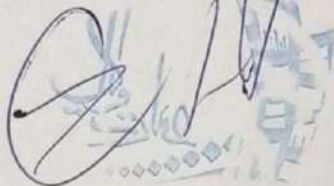
تأمین سرمایه بانک سکن ایرانی هاس

شماره ثبت ۲۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۴۵

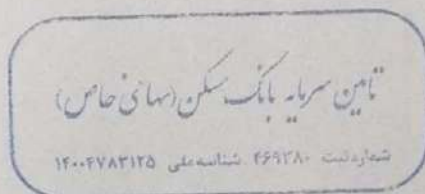
شماره ثبت ۵۲۷۴۸۲

خواهد بود. در صورت افزایش سود ناخالص برآورد شده به بیش از ۱۳۰,۴۰۰ میلیون ریال ما به التفاوت آن از سود برآورد شده به نسبت ۹۹.۹ درصد سهم متقاضی و ۰.۱ درصد سهم عامل تقسیم خواهد شد.

■ نرخ سود پیش‌بینی شده سهم دارندگان گواهی شراکت ۴۵ درصد طی دوره می‌باشد که در صورت تحقق طبق این برنامه کسب و کار به صورت ۳ ماه یکبار به دارندگان گواهی شراکت پرداخت می‌گردد. متقاضی متعهد است پس از پایان عمر گواهی شراکت نسبت به محاسبه سود قطعی گواهی‌های شراکت اقدام نماید و سود قطعی را به تأیید حسابرس برساند.




بهر بوم زار
(سهامی خاص) ب: ۵۲۷۴۸۳



۴- مشخصات گواهی شراکت

به منظور انجام برنامه تشریح شده در قسمت قبل، شرکت سپهر بوم راد در نظر دارد نسبت به انتشار گواهی شراکت با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از انتشار گواهی شراکت را به وکالت از دارندگان گواهی شراکت، به متقاضی پرداخت خواهد نمود.

جدول ۳- مشخصات گواهی مشارکت

ردیف	عنوان	واحد	توضیحات
۱	عنوان طرح	-	مشارکت در واردات و فروش گوشت قرمز
۲	حوزه فعالیت طرح	-	محصولات غذایی و آشامیدنی به جز قند و شکر
۳	مدت فراخوان جمع آوری وجوه	روز	۱۵
۴	دوره سرمایه گذاری	ماه	۱۲
۵	سرمایه مورد نیاز طرح	ریال	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	حداقل سرمایه مورد نیاز برای موفقیت کمپین	ریال	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	تعداد کل گواهی شراکت	عدد	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	قیمت هر گواهی شراکت	ریال	۱,۰۰۰
۹	سود مشارکت دوره سرمایه گذاری	درصد	۴۵٪
۱۰	سود مشارکت دوره سرمایه گذاری	ریال	۱۰۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	شیوه پرداخت اصل سرمایه	-	انتهای دوره
۱۲	شیوه پرداخت سود مشارکت	-	۳ ماه یکبار
۱۳	حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی	ریال	۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	حداکثر تعداد گواهی شراکت قابل خریداری توسط اشخاص حقیقی	عدد	۱۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۵	حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی	ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی	ریال	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	حداکثر تعداد گواهی شراکت قابل خریداری توسط اشخاص حقوقی	عدد	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۸	حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی	ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	نوع طرح	-	شناور
۲۰	تضامین: ضمانتنامه تعهد پرداخت معادل اصل مبلغ تامین مالی، ظهورنویسی چک های صیادی اصل و فرع توسط مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره	-	-
۲۱	متعهد پذیره نویسی	-	ندارد
۲۲	بازارگردان	-	ندارد

تامین سرمایه بانک سکن (سهایی خاص)

شماره ثبت ۴۶۹۲۵۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۲۷۸۳۱۲۵

سپهر بوم راد

(سهایی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

۵- مشخصات متقاضی و محصول

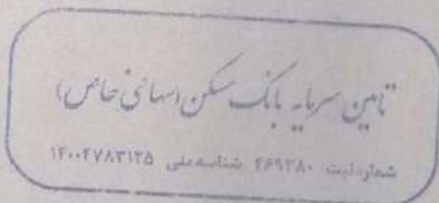
درباره متقاضی

شرکت مجموعه رستوران‌های عمارت وکیل از سال ۱۳۹۵ فعالیت خود را با نام شرکت زنجیره‌ای سه راز وکیل ایستایس در شهر یزد آغاز کرده است. مجموعه رستوران‌های عمارت وکیل در طی ۸ سال فعالیت خود به عنوان یک شخصیت حقوقی توانسته است علاوه بر فعالیت پرآوازه در عرصه رستوران‌داری، خدمات و فعالیت‌های متنوعی در عرصه بازرگانی مواد غذایی نیز انجام دهد.

موضوع فعالیت

طبق ماده ۲ اساسنامه شرکت و آگهی تغییرات شرکت در روزنامه شماره ۲۲۷۴۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۰ موضوع فعالیت شرکت عبارت است از: ایجاد، احداث، راه اندازی و بهره برداری تاسیسات گردشگری شامل هتل، متل، کمپینگ، مجتمع تفریحی، توریستی، مجتمع خدمات رفاهی بین راهی، سفره خانه سنتی، اقامتگاه بومگردی، اقامتگاه سنتی و دیگر تاسیسات مشابه، همچنین جذب و مشارکت سرمایه گذاران داخلی و خارجی، حفظ و اشاعه صنایع دستی و هنرهای سنتی طبق ضوابط و مقررات رایج سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و دیگر ارگانهای مربوطه و ارایه هرگونه غذاهای ایرانی و خارجی و توریست ها و میهمانان ایرانی و خارجی، خرید تجهیزات سفره خانه ای از خارج از کشور و داخل ضمناً انجام کلیه فعالیتها پس از اخذ مجوزهای لازم می باشد تولید، تهیه، توزیع، عرضه و پخش، خرید و فروش، تبلیغات، فرآوری و بسته بندی و عملیات تبدیلی درخصوص کلیه محصولات غذایی، گوشتی، گیاهی، پروتئینی، نوشیدنیهای مجاز، انواع نان، شیرینیجات، سبزیجات، حبوبات، گروه لبنیات و خشکبار ادویه جات و همچنین در خصوص ملزومات و تجهیزات صنایع غذایی و صنایع تبدیلی وابسته، واردات دام زنده و فرآورده های خام دامی، نهاده های خوراک دام، داروی دامی و تجهیزات مرتبط - صادرات و واردات و خرید و فروش کلیه کالاهای مجاز بازرگانی و توزیع اقلام مجاز بازرگانی، احداث، اجاره، اشتغال و سرمایه گذاری در کارخانجات صنایع غذایی و تبدیلی و بسته بندی، اخذ و اعطای نمایندگی شرکت های معتبر داخلی و خارجی، اخذ وام و تسهیلات بانکی به صورت ارزی و ریالی از کلیه بانک ها و موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی، گشایش اعتبارات و ال سی برای شرکت نزد بانکها، ترخیص کالا از کلیه گمرکات داخلی، ایجاد و اعطاء شعب و نمایندگی در سراسر کشور برپایی غرفه و شرکت در کلیه نمایشگاههای معتبر داخلی و خارجی و بین المللی، عقد قرارداد با کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکت در کلیه مناقصات و مزایدات و پیمانها اعم از دولتی و خصوصی و بین المللی.

(استفاده خاص) - ثبت: ۵۲۷۲۸۲



اطلاعات ثبتی متقاضی

جدول ۴ - اطلاعات ثبتی متقاضی

نام کامل شرکت	مجموعه رستوران های عمارت وکیل
نوع شخصیت حقوقی	☐ مسئولیت محدود ☒ سهامی خاص ☐ سهامی عام ☐ تعاونی
شماره ثبت	۱۶۴۰۱
محل ثبت	یزد
شناسه ملی	۱۴۰۰۶۱۳۱۸۲۴
کد اقتصادی	
تاریخ تاسیس	۱۳۹۵/۰۶/۱۱
آخرین سرمایه ثبتی (میلیون ریال)	۳۶۰,۰۰۰
شماره تلفن	۰۳۵۳۱۸۱-۰۹۱۲۴۵۶۶۰۰۰
پست الکترونیکی	emaratvakill@gmail.com
کارخانه	-
دفتر مرکزی	استان یزد-شهرستان یزد-بخش مرکزی-شهر یزد-محله صفائییه-خیابان شهید حسین نیرنگ-کوچه سنبل-پلاک ۱۷۳
وب سایت	https://emarat-vakil.com

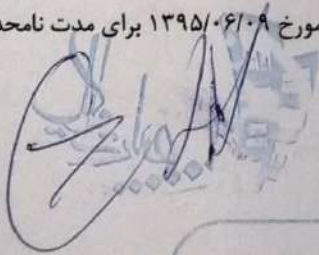
ترکیب سهام داران بالای ۱۰ درصد

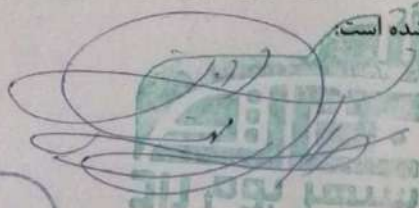
جدول ۵ - ترکیب اعضای هیئت مدیره متقاضی

ردیف	نام و نام خانوادگی	نوع شخصیت	سمت	کد شناسه ملی	رشته و مقطع تحصیلی
۱	سید حسام الدین وکیل الساداتی	حقیقی	مدیر عامل-رئیس هیئت مدیره		دیپلم انسانی
۲	سید علی وکیل الساداتی	حقیقی	نائب رئیس هیئت مدیره		دیپلم انسانی
۳	ویدا وکیل الساداتی	حقیقی	عضو هیئت مدیره		دیپلم انسانی

ترکیب اعضای هیئت مدیره

ترکیب اعضای هیئت مدیره مطابق آخرین آگهی شرکت در روزنامه رسمی به شماره ۱۶۴۰۱ مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۰۹ برای مدت نامحدود به شرح ذیل تعیین شده است.





تأمین سرمایه بانک سکن (سانی خاص)
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۲۷۸۳۱۲۵

(سهامی خاص) ب.ب: ۵۴۷۲۴۳

ردیف	نام و نام خانوادگی	نوع شخصیت	سمت	کد/شناسه ملی	رشته و مقطع تحصیلی
۱	سید حسام الدین وکیل الساداتی	حقیقی	مدیر عامل-رئیس هیئت مدیره		دیپلم انسانی
۲	سید علی وکیل الساداتی	حقیقی	نائب رئیس هیئت مدیره		دیپلم انسانی
۳	ویدا وکیل الساداتی	حقیقی	عضو هیئت مدیره		دیپلم انسانی

جدول ۷- نفرات کلیدی متقاضی

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	سمت
۱	سید حسام الدین وکیل الساداتی	انسانی	مدیر عامل-رئیس هیئت مدیره
۲	سید علی وکیل الساداتی	انسانی	نائب رئیس هیئت مدیره-عضو هیئت مدیره
۳	ویدا وکیل الساداتی	انسانی	عضو هیئت مدیره

جدول ۸- اطلاعات حساب متقاضی و عامل

ردیف	نزد بانک	اطلاعات حساب	صاحب حساب
۱	ملی شعبه یزد	IR۶۷۰۱۷۰۰۰۰۰۰۰۱۱۱۲۶۹۵۰۷۰۰۹	مجموعه رستوران های عمارت وکیل
۲	پارسیان	IR۱۹۰۵۴۰۱۰۲۰۳۱۰۰۷۷۸۹۵۶۶۰۱	سپهر بوم راد

٦- وضعیت مالی متقاضی

روند سودآوری و تقسیم سود متقاضی

جدول ۹- جدول روند سودآوری

شرح	۱۴۰۰ (حسابرسی شده)	۱۴۰۱ (حسابرسی شده)	۱۴۰۲ (حسابرسی شده)
سود (زیان) خالص	۱۳,۸۲۶	۳,۵۸۲	۸۶,۸۷۰

اطلاعات صورت‌های مالی متقاضی

تأمین سرمایہ بانک سکون (سہاٹی حاصر)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۰۰۴۷۸۳۱۲۵

(سہ ماہی خاص) بی: ۵۴۷۴۸۳

جدول ۱۰- صورت سود و زیان

صورت سود و زیان	۱۴۰۰ (حسابرسی شده)	۱۴۰۱ (حسابرسی شده)	۱۴۰۲ (حسابرسی شده)
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمدهای عملیاتی	۴۹۵,۳۴۴	۹۲۰,۲۲۵	۳,۱۳۳,۳۱۹
سود (زیان) ناخالص	۵۸,۰۰۱	۸۲,۸۹۰	۲۶۰,۵۰۱
سود (زیان) عملیاتی	۱۳,۳۱۸	۲۶,۲۹۹	۱۹۹,۲۳۰
سود (زیان) خالص	۱۳,۸۲۶	۳,۵۸۲	۸۶,۸۷۰

جدول ۱۱- صورت وضعیت مالی

صورت وضعیت مالی	۱۴۰۰ (حسابرسی شده)	۱۴۰۱ (حسابرسی شده)	۱۴۰۲ (حسابرسی شده)
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی ها:			
دارایی های غیر جاری	۷۲۷,۸۲۶	۷۸۲,۳۱۳	۱,۱۷۲,۴۰۵
موجودی نقد	۳۴,۵۶۷	۸۲,۸۵۶	۲۴,۴۱۱
دریافتنی های تجاری	۳۶۳,۵۲۴	۵۲۹,۶۱۰	۱,۸۹۳,۵۲۰
موجودی مواد و کالا	۱۰۲,۴۱۸	۲۷۳,۳۲۳	۷,۴۴۴
پیش پرداخت ها و سفارشات	۱۴,۴۷۷	۷۲,۹۶۲	۵۷۱,۰۰۳
جمع دارایی های جاری	۵۱۴,۹۸۶	۹۵۸,۷۵۲	۲,۴۹۶,۳۷۸
جمع دارایی ها	۱,۲۴۲,۸۱۲	۱,۷۴۱,۰۶۵	۳,۶۶۸,۷۸۳
جمع حقوق مالکانه	۱۹۱,۶۹۰	۲۹۳,۹۲۸	۴۷۴,۷۱۸
جمع بدهی های غیر جاری	۵۹۹,۲۱۳	.	.
پرداختنی های تجاری	۳۴۵,۵۰۹	۴۶۸,۸۸۸	۲,۷۴۱,۱۶۹
مالیات پرداختنی	.	۳۱,۶۲۸	۲۷,۴۴۲
تسهیلات مالی	۱۰۶,۴۰۰	۹۴۲,۶۱۰	.
جمع بدهی های جاری	۴۵۱,۹۰۹	۱,۴۴۳,۱۲۶	۲,۷۶۸,۶۱۱
جمع بدهی ها	۱,۰۵۱,۱۲۲	۱,۴۴۳,۱۲۶	۲,۷۶۸,۶۱۱
جمع بدهی ها و حقوق مالکانه	۱,۲۴۲,۸۱۲	۱,۷۳۷,۰۵۴	۳,۲۴۳,۳۲۹

تأمین سرمایه بانک سکن (سهانی هانس)

شماره ثبت ۴۶۶۳۸۱ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

(سهانی هانس) ب.ب: ۵۲۷۴۸۲

۷- وضعیت اعتباری متقاضی

گزارش اعتبارسنجی شرکت اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل و همچنین گواهی عدم سوء پیشینه اعضای هیئت مدیره دریافت و اصالت‌سنجی شده است.

گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره

بر اساس آخرین استعلام صورت گرفته از شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت و اعضای هیئت مدیره به شرح زیر است:

جدول ۱۲-اطلاعات اعتباری شرکت و اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

شرح	امتیاز	ساعانه دریافت استعلام
شرکت عمارت وکیل	وضعیت اعتباری: ریسک متوسط (C۳)	شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران
	امتیاز: ۵۳۳	
سید حسام الدین وکیل الساداتی	وضعیت اعتباری: ریسک پائین (B۳)	شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران
	امتیاز: ۵۹۱	
سید علی وکیل الساداتی	وضعیت اعتباری: ریسک خیلی پایین (A۳)	شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران
	امتیاز: ۶۵۲	
ویدا وکیل الساداتی	وضعیت اعتباری: ریسک خیلی پایین (A۲)	شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران
	امتیاز: ۶۶۱	

اسپانی حجاز (ب) ۵۶۷۴۸۳

تأمین سرمایه بانک سکن (سهانی خاص)

شماره ثبت ۴۶۹۲۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

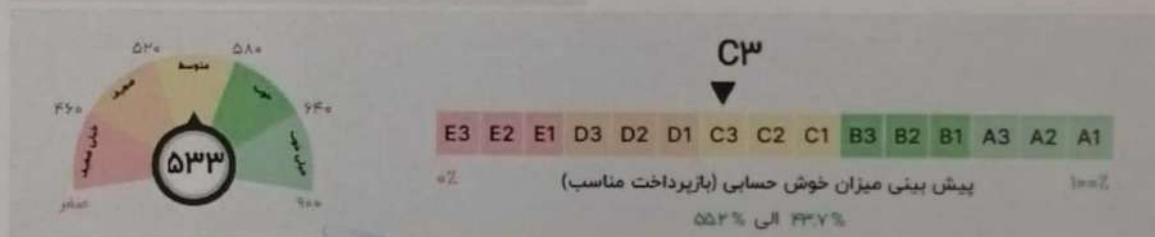
• ١٤٠٣/٠٧/١١ • ١٤٠٣/٠٧/١١

شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران (سهامی خاص)
تحت نظارت و دارای مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران



گزارش اعتباری شخص حقوقی

اطلاعات هویتی شخص	
اطلاعات شرکت	اطلاعات نشانی و تماس
شناسه ملی شخص حقوقی: ۱۴۰۰۶۱۳۱۸۲۴	تلفن ثابت ۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
نام تجاری	تلفن ثابت ۰۹۱۲۳۵۶۷۰۰۰
رستوران های عمارت وکیل	تلفن ثابت -
شماره ثبت ۱۹۴۰۱	نشانی
	بزرگ میدان ابوذر



GA

12/1

تأمين سرایہ بانک ممکن (سہائی خاص)

برنامه کسب و کار طرح تامین مالی جمعی
مشارکت در واردات و فروش گوشت قرمز

شماره: ۰۸۰۴۹ ۱۴۰۳/۰۷/۱۱

شماره: ۰۸۵۳ ۷۴۰۹ ۰۰۰۰ ۹۰۴۰ ۰۰۰۰

شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران (سهامی خاص)
تحت نظارت و دارای مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

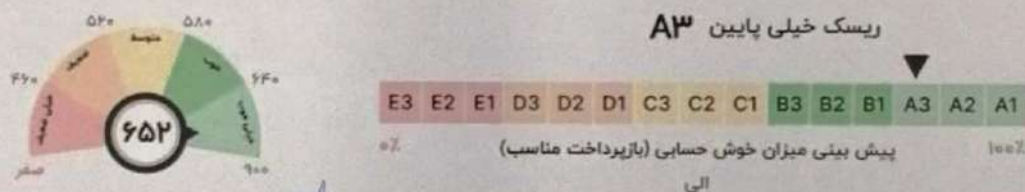


گزارش پیشرفته شخص حقیقی

اطلاعات هویتی شخص

اطلاعات فردی		اطلاعات نشانی و تماس	
سیدعلی وکیل الساداتی	پست الکترونیک		
شماره ملی:	تلفن ثابت		
نام پدر	تلفن همراه		
جنسیت	نشانی		
تاریخ تولد			
وضعیت تاهل			
محل تولد			

ریسک خیلی پایین A3



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)
سپهر بوم راد

(سهامی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

تامین سرمایه بانک سکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۲۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

برنامه کسب و کار طرح تامین مالی جمعی
مشارکت در واردات و فروش گوشت قرمز

شماره: ۸۵۸ ۷۳۰۶ +۹۸۸ ۲۰۸۸ ۰۰۰۰ ۲۰۸۸
۱۴۰۳/۰۷/۱۱ ۰۹۳۰

شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران (سهامی خاص)
تحت نظارت و دارای مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران



گزارش اعتباری شخص حقیقی

اطلاعات هویتی شخص	
اطلاعات فردی	اطلاعات نشانی و تماس
ویدا وکیل الساداتی شماره ملی: نام پدر: جنسیت: تاریخ تولد: وضعیت تاهل: محل تولد:	تلفن ثابت: تلفن ثابت: تلفن همراه: نشانی:

ریسک خیلی پایین AP



E3 E2 E1 D3 D2 D1 C3 C2 C1 B3 B2 B1 A3 A2 A1

پیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب)

۹۵.۲٪ الی ۹۹٪

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

امضاء: ۵۴۷۴۸۲ (خاص)

تأمین سرمایه بانک سکن (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۳۳۹۲۵۰ شماره ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

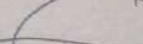


گزارش اعتباری شخص حقیقی

اطلاعات شخصی		اطلاعات فردی	
نام پدر		شماره ملی:	
جنسیت		تلفن ثابت	
تاریخ تولد		تلفن همراه	
وضعیت تاهل		نشانی	
محل تولد			

وضعیت گواهی عدم سوء پیشینه

بر اساس گواهی‌های عدم سوء پیشینه دریافتی از متقاضی اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل فاقد سابقه محکومیت کیفری می‌باشند.



(سپتیمی خاص) : ۵۴۷۴۸۳

تأمین سرمایہ بانک سکون (سہاٹی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



دادگستری کل استان یزد
دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان یزد
واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



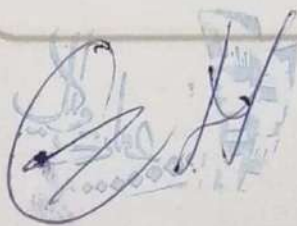
شماره: ۱۴۰۲۲۰۳۱۳۳۷۳۰۳
تاریخ صدور: ۱۴۰۲/۰۷/۱۰

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳ آیین نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق آقا/خانم:

نام: سیدحسام الدین نام خانوادگی: وکیل الساداتی فرزند: متولد: شماره ملی:

فاقد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب
شهرستان یزد - سیدحامد حسینی منواری



(سپهر حامی) ثبت: ۵۲۷۲۸۳

تامین سرمایه بانک سکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۲۷۸۳۱۲۵



دادگستری کل استان یزد

دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان یزد

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۳۰۳۲۲۰۱۲۳۵۷۵۹۶۷

تاریخ صدور: ۱۳۰۳/۰۷/۱۰

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳ آیین نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق آقا/خانم:

نام: سیدعلی نام خانوادگی: وکیل الساداتی فرزندان: متولد: شماره ملی:

فاقد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب
شهرستان یزد - سیدحامد حسینی مندواری

سپهر بوم راد
(معاونت حقوقی) تب: ۵۴۷۴۸۳

تأمین سرمایه بانک سکن (سهانی حامس)

شماره ثبت: ۲۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۲۷۸۳۱۲۵



دادگستری کل استان یزد
دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان یزد
واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۳۰۲۲۲۰۸۲۲۲۲۲۰۶
تاریخ صدور: ۱۳۰۲/۰۷/۱۰

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳ آیین نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق آقا/خانم:

نام: ویدا نام خانوادگی: وکیل الساداتی فرزندی: متولد: شماره ملی: قاقده سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب
شهرستان یزد - سید حامد حسینی منواری



سابقه تامین مالی جمعی

سابقه ای در این زمینه ثبت نشده است.

بررسی میدانی (اسپانل خاص) ثبت: ۵۲۷۲۸۳

بررسی میدانی

شرکت مجموعه رستوران های عمارت وکیل در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۱۱ با شناسه ملی ۱۴۰۰۶۱۳۱۸۲۴ تحت شماره ۱۶۴۰۱ در اداره ثبت استان یزد با مرکزیت اصلی شهر یزد به آدرس: استان یزد-شهرستان یزد-بخش مرکزی-شهر یزد-محلّه صفائیه-خیابان شهید حسین نیرنگ-کوچه سنبل-پلاک ۱۷۳ به صورت سهامی خاص به ثبت رسیده است. فعالیت این شرکت ایجاد، احداث، راه اندازی و بهره برداری تاسیسات گردشگری شامل هتل، هتل، کمپینگ، مجتمع تفریحی، توریستی، مجتمع خدمات رفاهی بین راهی، سفره خانه سنتی، اقامتگاه بومگردی، اقامتگاه سنتی و دیگر تاسیسات مشابه، همچنین جذب و مشارکت سرمایه گذاران داخلی و خارجی، حفظ و

تامین سرمایه بانک سکن (سازمان خاص)

شماره ثبت: ۲۶۳۲۵۱ شناسه ملی: ۱۴۰۰۲۷۸۳۱۲۵

اشاعه صنایع دستی و هنرهای سنتی طبق ضوابط ومقررات رایج سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و دیگر ارگانهای مربوطه و آرایه هرگونه غذاهای ایرانی و خارجی و توریست ها و میهمانان ایرانی و خارجی، خرید تجهیزات سفره خانه ای از خارج از کشور و داخل و... است.

در حال حاضر شرکت در حوزه های مختلفی در حوزه صنایع غذایی فعالیت می نماید. از جمله این فعالیت ها می توان به بازرگانی مواد غذایی از جمله گوشت قرمز و رستوران داری اشاره نمود. مجموعه رستوران های این شرکت در حال حاضر در شهر یزد فعال بوده و شرکت در حال توسعه آن ها در شهرهای دیگر می باشد.



رستوران سام (ایرانی)

بوته ای مشتمل از غذاهای ایرانی و ترکی آماده سرو در این رستوران غذاها و پیش غذاها به صورت انتخابی سرو می شوند. ساعت کاری این رستوران ظهرهای پنجشنبه و جمعه از ساعت ۱۱:۳۰ تا ۱۶ می باشد.



رستوران ساز (عربی)

طعم بی نظیر غذاهای ایرانی اصم از چلوها و پلوهای هفت رنگ با همان طعم اسبیل و به یادماندنی. قطعا غذای های ایرانی به حدی متنوع هستند که هر سلیقه ای را راضی نگه دارند. از انواع ته چین و خوراک تا کوفته لریزی و انواع خورشت و... عمارت وکیل با این منو در تویست شهر و شب پذیرای شماست



رستوران سریر (عربی)

قطعا چنین ذائقه غذایی کشور های دیگر برای ما جذاب است و با توجه به اینکه غذاهای عربی به سبب به ما آشنای ها سازگار تر است و طرفداران بیشتری دارد. نباید از چشیدنش غافل شد. از طرف دیگر از این غذاهای این رستوران می توان به ران برشته، ایهام، کباب غنمیلی و سفتاب مزه اشاره کرد.



رستوران ساز (ایتالیایی)

این طبقه یک انتخاب متفاوت و درست برای عاشقان انواع پیتزا و استیک، ریاستا و تارتار است. در همین این منو در دو نوبت صبح و ناهار می توان قدوم شماستند. بر طرفدار های این رستوران پیتزای استیک، پیتزا مارگریتا و چیکن استراکاف هستند.

تأمین سرمایه بانک سکن (سامانی خاص)

تأمین سرمایه بانک سکن (سامانی خاص)

شماره ثبت: ۶۶۹۴۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

تأمین سرمایه بانک سکن (سامانی خاص)

۵۴۷۲۴۲



رستوران سالی (کافه رستوران)

با ارائه منوی متنوع صبحانه، کافه و شام با طعم های اصیل و به یاد ماندنی در محیطی زیبا در این منطقه امکان سرو انواع نوشیدنی های گرم و سرد کیک و دسر انواع غذاهای اصیل ایرانی در صبح و شب وجود داشته و هر روز ساعت ۸:۳۰ تا ۱۲ با منوی کافه و صبحانه و شب از ساعت ۱۸:۳۰ تا ۲۳:۳۰ با منوی کافه و شام در خدمت شما می باشد.

مجوزها و زیرساخت های اجرای طرح

جدول ۱۳- مجوزها، گواهینامه ها، تاییدیه ها و استانداردها

ردیف	نوع مجوز	مرجع صدور	تاریخ دریافت	مدت اعتبار
۱	پروانه بهره برداری	اداره کل استان یزد وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی	۱۴۰۳/۰۵/۱۳	۳ سال
۲	کارت بازرگانی	اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی یزد	۱۴۰۴/۰۲/۰۱	

بازار هدف طرح

به منظور فروش اقلام وارداتی طبق پیش بینی های صورت گرفته، متقاضی در نظر دارد از ۳ مسیر اقدام به فروش اقلام وارداتی نماید:

- فروش عمده: فروش گوشت وارداتی به شرکت های توزیع کننده گوشت یا شرکت های مصرف کننده گوشت نظیر [] که جزء مشتریان شرکت می باشد.
- فروش خرد: عرضه گوشت های وارد شده به مصرف کنندگان و اصناف مختلف نظیر رستوران ها، قصابی ها، پروتئینی ها و ... در شهرهای مختلف کشور
- مصرف در رستوران های عمارت وکیل: متقاضی با دارا بودن مجموعه رستوران های عمارت وکیل در شهر یزد بخشی از گوشت وارداتی را مستقیماً طبخ و برای سرو مشتریان ارائه خواهد نمود.

جدول ۱۴- نمونه سوابق فعالیت و فروش

ردیف	تاریخ قرارداد / فاکتور	طرف حساب	محمول / خدمت	مقدار (کیلوگرم)	مبلغ فروش (ریال)
۱	۱۴۰۳/۰۶/۱۷	شرکت []	گوشت قرمز گوسفندی	۲۰۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	۱۴۰۲/۰۷/۰۱	[]	گوشت قرمز گوسفندی	۱۸۰۰۰	۱۲۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰

تأمین سرمایه بانک سکن (سالی حاس)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۳۵

استفاده خاص ۱ - شب: ۵۲۷۴۸۳

۸- پیش‌بینی وضعیت مالی آتی طرح

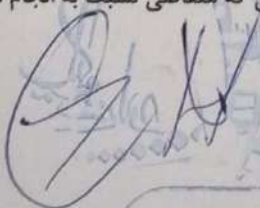
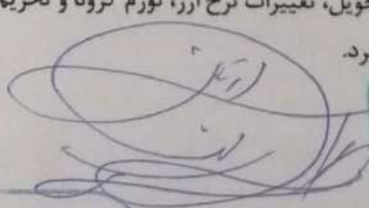
بر اساس برآوردهای انجام شده، در صورت تامین سرمایه در گردش مورد نیاز به ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال شرح بند ۹ این طرح وضعیت مالی آتی شرکت به میزان تامین مالی انجام شده ۱۲ ماهه و ۳ ماهه به شرح زیر پیش‌بینی می‌گردد:

جدول ۱۵- صورت سود و زیان طرح

صورت سود و زیان	طی دوره	۳ ماهه
	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمد های عملیاتی	۱,۱۳۵,۶۰۰	۲۸۳,۹۰۰
بهای تمام شده درآمد های عملیاتی	-۱,۰۰۲,۰۰۰	-۲۵۰,۵۰۰
هزینه اجرای کمپین تامین مالی جمعی	-۳,۲۰۰	-۸۰۰
سود ناخالص	۱۳۰,۴۰۰	۳۲,۶۰۰

۹- اهم نکات طرح

- متقاضی متعهد است در راستای ادعای خود نهایت سعی و تلاش خود را بکار گیرد تا درآمد مندرج در جدول پایین را جمعاً به مبلغ حداقل ۱,۱۳۵,۶۰۰ (میلیون ریال طی دوره ۱۲ ماهه (۳ ماه یکبار) محقق سازد و در صورت عدم تحقق مبلغ فوق‌الذکر در هر دوره متقاضی درآمد برآورد شده با مبلغ مشخص را برای دوره مورد نظر و به صورت ۳ ماه یکبار تضمین می‌نماید.
- درآمدهای پیش‌بینی شده حاصل از اجرای طرح با گردش حداقل ۴ مرتبه طی دوره طرح رقم خواهد خورد. لذا متقاضی متعهد است در راستای ادعای خود نهایت سعی و تلاش خود را به کار گیرد که در مجموع ۴ مرتبه با میانگین ۳ ماه یکبار اقدام به واردات و فروش انواع گوشت قرمز نماید و بر این اساس تمام محاسبات مندرج در جداول ۱۶ الی ۱۸ بر این مفروضه استوار است.
- طبق ادعای متقاضی عمده گوشت قرمز از کشور روسیه وارد خواهد شد. متقاضی می‌تواند بدون افزایش ریسک واردات و فروش، و با حفظ حاشیه سود سهم مشارکت‌کنندگان، اقدام به واردات از سایر کشورها نیز نماید.
- ارزش در نظر گرفته شده برای واردات مورد نظر یورو بوده و نرخ بازار برای آن در نظر گرفته شده است که در محاسبات فعلی مبلغ ۷۰۰,۰۰۰ ریال لحاظ گردیده است. متقاضی متعهد گردید مدیریت کلیه ریسک‌های مربوط به تغییرات نرخ ارز و واردات طی دوره اجرای طرح را برعهده گیرد به شیوه‌ای که حاشیه سود سهم مشارکت‌کنندگان حفظ گردد.
- متقاضی متعهد است در راستای ادعای خود نهایت سعی و تلاش خود را بکار گیرد ارقام مندرج در جدول ۱۷ را جمعاً به مبلغ حداقل ۱,۱۳۵,۶۰۰ میلیون ریال در طی دوره ۱۲ ماهه به فروش برساند. متقاضی کلیه ریسک‌های مربوط به اجرای قرارداد از جمله مشکلات ناشی از ترخیص، تحویل، تغییرات نرخ ارز، تورم کرونا و تحریم‌های بین‌المللی که متقاضی نسبت به انجام موضوع قرارداد ناتوان گردد، به عهده می‌گیرد.

تأمین سرمایه بانک سکن (سهانی خاص)

شماره ثبت: ۴۸۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

اسنادی خاص ۱ - کد: ۵۲۷۴۸۳

- سود ناخالص طی دوره ۱۲ ماهه (سه ماه یکبار) حاصل از اجرای طرح ۱۳۰,۴۰۰ میلیون ریال (۳۲,۶۰۰ میلیون ریال) برآورد گردیده است که بصورت علی الحساب ۳ ماه یکبار با نرخ پیش بینی شده ۴۵ درصد به دارندگان گواهی های شراکت پرداخت خواهد شد.

جدول ۱۶- درآمدهای برآورد شده

ردیف	عنوان	مقدار کل کیلوگرم	متوسط قیمت هر واحد ریال	فروش طی دوره ریال	مبلغ فروش ۳ ماه یکبار ریال	سهم از فروش کل درصد
۱	انواع گوشت قرمز	۱۶۷,۰۰۰	۶,۸۰۰,۰۰۰	۱,۱۳۵,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۴,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪
	مجموع	۱۶۷,۰۰۰	۶,۸۰۰,۰۰۰	۱,۱۳۵,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۴,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

جدول ۱۷- مصارف هزینه های

ردیف	فیلد هزینه	عنوان	واحد	تعداد	فی	قیمت کل
۱	مواد اولیه	گوشت قرمز گوسفندی	کیلوگرم	۱۶۷,۰۰۰	۲,۹۰۰,۰۰۰	۸۱۸,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	حقوق و دستمزد	حقوق و دستمزد	ماه	۱۲	۳,۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	عمومی و اداری	انبارداری	کیلوگرم در ۳ ماه	۱۶۷,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۱۰,۰۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴		حمل و نقل	کیلوگرم	۱۶۷,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۱۳۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		مجموع				۱,۰۰۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

جدول ۱۸- هزینه های اجرای کمپین

ردیف	عنوان	فی	تعداد	قیمت کل
۱	کارمزد فرابورس از مبلغ تامین مالی	۰/۵٪	۱	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	کارمزد عامل از مبلغ تامین مالی	۴٪	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	مجموع			۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰

- سایر هزینه های متعلقه به موضوع قرارداد به جز بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی شامل هزینه های واردات گوشت قرمز از جمله هزینه های مربوط به طرح و هزینه های عمومی اداری، فروش، منابع انسانی و ... بر عهده متقاضی می باشد.
- متقاضی با تأیید عامل می تواند وجوه حاصل را طی مدت قرارداد در فرصت های سرمایه گذاری دیگری که از سودآوری مطابق طرح فعلی یا بیشتر از آن برخوردار است جهت پوشش سود برآورد شده، سرمایه گذاری نماید.
- طی دوره فراخوان، پس از جمع آوری حداقل وجه قابل پذیرش طرح مطابق با بند ۴ متقاضی می تواند درخواست واریز مرحله ای وجوه به حساب خود را به عامل ارسال نماید. در صورت تأیید عامل و نهاد مالی، وجوه طی چند مرحله به متقاضی واریز خواهد شد. این امر مشروط بر تأمین حداقل وجه قابل پذیرش طرح مطابق با بند ۴ می باشد.

سپهر بوم راد

استفاده از (کد: ۵۴۷۲۸۳)

تأمین سرمایه بانک سکن (سهانی خاص)

شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

۱۰- ریسک‌ها

ریسک‌های اجرای طرح و پاسخ(های) مناسب به هریک به شرح جدول زیر می‌باشد:

جدول ۱۹- ریسک‌های طرح و نحوه مقابله با هر یک

ردیف	عوامل ریسک	راه‌های کنترل ریسک
۱	از دست دادن مشتریان	در صورت عدم تحقق فروش به میزان برآورد شده به هردلیل، متقاضی محصولات را به میزان دستیابی به سود برآوردی و اصل مشارکت سرمایه گذاران بازخرید خواهد کرد.
۲	کاهش فروش	در صورت عدم تحقق فروش به میزان برآورد شده به هردلیل، متقاضی محصولات را به میزان دستیابی به سود برآوردی و اصل مشارکت سرمایه گذاران بازخرید خواهد کرد.
۳	وارد آمدن خسارت به محصول و مواد اولیه	این شرکت موظف است هرگونه مسئولیت در قبال وارد آمدن خسارت به مواد اولیه و محصول را بر عهده بگیرد
۴	تغییرات نرخ ارز	باتوجه به تغییرات احتمالی نرخ ارز، در صورت افزایش نرخ ارز این احتمال وجود دارد که قیمت مواد اولیه افزایش یابد، در این صورت متقاضی مکلف است سهم سرمایه‌گذاران از سود ناخالص طرح را به میزانی که مبلغ سود برآورد شده سهم آنان حفظ گردد، افزایش دهد یا قیمت تولیدات را به میزان حفظ حاشیه سود سهم سرمایه‌گذاران طرح افزایش دهد. شایان ذکر است که متقاضی موظف به تحلیل دقیق حساسیت هزینه کرد و درآمدهای خود علی‌الخصوص در خصوص طرح حاضر می‌باشد.
۵	شکست کمپین	با توجه به جدید بودن طرح‌های تأمین مالی جمعی، این امکان وجود دارد که در دوره جمع‌آوری وجوه، وجوه جمع‌آوری شده به حداقل سرمایه قابل پذیرش برای موفقیت کمپین نرسد لذا در صورت شکست کمپین، وجوه واریزی مشارکت‌کنندگان در این طرح عودت داده میشود و هیچگونه سودی به آن تعلق نمی‌گیرد.
۶	تعطیل کمپین	با توجه به اینکه فرصت‌های سرمایه‌گذاری سکوی تأمین مالی جمعی مسکن پلاس مبتنی بر طرح‌های توجیهی ارائه شده از سوی متقاضی است این امکان وجود دارد در دوره جمع‌آوری وجوه عامل تشخیص دهد انحراف یا تخلفی در اجرای طرح رخ داده است یا اطلاعات نادرستی واجبع به طرح از سوی متقاضی ارائه شده است یا متقاضی به تعهدات قراردادی خود حین دوره جمع‌آوری وجوه پایبند نبوده است لذا در صورت مشاهده چنین مواردی عامل کمپین را تعلیق کرده و وجوه واریزی مشارکت‌کنندگان در این طرح عودت داده میشود و هیچگونه سودی به آن تعلق نمی‌گیرد.
۷	عدم امکان انصراف	مشارکت‌کنندگان محترم دقت داشته باشند که در دوره جمع‌آوری وجوه، به هیچ وجه امکان انصراف از سرمایه‌گذاری و عودت وجه وجود ندارد لذا به سرمایه‌گذاران محترم توصیه میشود بررسی‌های لازم و اطمینان کامل در این طرح سرمایه‌گذاری نمایند.
۸	ریسک انحراف از عملکرد پیش‌بینی شده	از آنجایی که طبق دستورالعمل تأمین مالی جمعی سرمایه‌گذاران در سود و زیان اجرای طرح شریک هستند، سرمایه‌گذاران ممکن است تمام یا بخشی از سرمایه خود را از دست دهند با توجه به ماهیت طرح این امکان وجود دارد که درآمد برآورد شده از طرح مذکور به صورت کامل محقق نگردد. قرارداد میان متقاضی و عامل به نحوی منعقد شده است که در صورت مشاهده انحراف از سودآوری پیش‌بینی شده یا تخلف در اجرای طرح از سوی متقاضی، امکان فسخ قرارداد توسط عامل وجود داشته باشد با این وجود به سرمایه‌گذاران محترم توصیه می‌شود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه‌گذاری نمایند.
۹	ریسک تغییرات پهای تمام شده	تغییرات احتمالی در افزایش پهای تمام شده برای اجرای پروژه باعث افزایش پهای تمام شده پروژه می‌گردد به‌منظور کنترل این ریسک متقاضی موظف شده است، بلافاصله پس از تأمین مالی، نسبت به خرید فوری موارد مورد نیاز اقدام نماید و در صورت تغییر پهای تمام شده از منابع و دارایی‌های خود نسبت به تأمین مابه‌التفاوت اقدام خواهد نمود.
۱۰	تضامین	تضامین اخذ شده از متقاضی ضمانت نامه تعهدات پرداخت برابر اصل و فروغ مبلغ تأمین مالی و دریافت چک از اعضای هیئت مدیره میباشد لذا در صورت نکول متقاضی در پرداخت متفرعات نسبت به وصول چک‌های تضمین ضامن یا وصول از محل ضمانت نامه به نفع عامل اقدام می‌شود با این وجود به سرمایه‌گذاران محترم توصیه میشود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه‌گذاری نمایند.
۱۱	برگشت از فروش ناشی از عیوب	سرمایه‌پذیر موظف به کنترل کیفیت محصولات تولید شده و جبران نواقص احتمالی از تأمین‌کنندگان محصولات است و این ریسک تماماً بر عهده متقاضی است
۱۲	پروژ مشکل در عدم امکان تهیه محصول مذکور در طرح	این ریسک بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و در این صورت سرمایه‌پذیر موظف به بازپرداخت اصل سرمایه و سود علی‌الحساب سرمایه‌گذاران از سایر منابع و درآمدهای خود می‌باشد.
۱۳	نقد شولندگی گواهیهای شراکت	با توجه به عدم امکان خروج سرمایه‌گذاران از طرح تا پایان دوره سرمایه‌گذاری این نوع سرمایه‌گذاری‌ها تنها برای سرمایه‌گذاری مناسب است که تا پایان مدت طرح نیاز به منابع مالی خود ندارند

سرمایه‌گذاری در طرح موضوع انتشار گواهی‌های شراکت موضوع طرح توجیهی حاضر با ریسک‌هایی همراه است. سرمایه‌گذاران باید پیش از تصمیم‌گیری در خصوص سرمایه‌گذاری در این طرح عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل مرتبط با ریسک‌های فعالیت متقاضی و عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار گواهی‌های شراکت است.

تأمین سرمایه بانک مسکن اسلامی فارس
شماره ثبت: ۲۵۲۴۸۳۱
شماره ملی: ۱۲۰۲۷۸۳۱۲۵

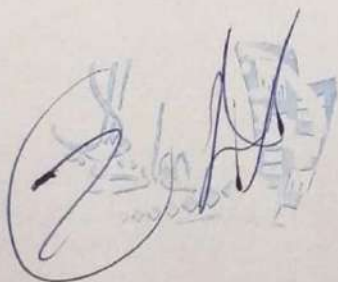
۱۱- شرایط اتمام پیشی از موعد

- چنانچه مبالغ فروش و سود طرح زودتر از دوره اجرای طرح به اهداف تعیین شده برسد متقاضی می تواند طی اعلام کتبی و با ارسال گزارش تولید و فروش تا آن لحظه اتمام طرح را اعلام نماید و فرایند تسویه سود باقی مانده مشارکت کنندگان و اصل سرمایه آنان آغاز شود.
- در صورتی که متقاضی با دلایل موجه و شرایط مشخص به صورت مکتوب درخواست افزایش دوره اجرای طرح را تا حداکثر ۳۰ روز کاری پیش از دوره اتمام طرح به عامل ارسال نماید. عامل پس از بررسی درخواست می تواند با هماهنگی کارگروه ارزیابی نسبت به تایید/عدم تایید افزایش دوره اجرای طرح پاسخ مقتضی را به متقاضی اعلام نماید. در صورت افزایش دوره اجرای طرح اطلاع رسانی آن و به روزرسانی های متعاقب به تأمین کنندگان در صفحه طرح ارائه خواهد شد.

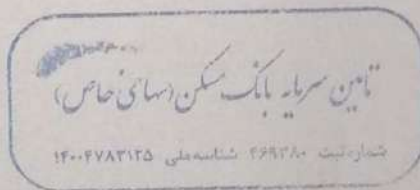
۱۲- گزارش های پیشرفت

متقاضی موظف است هر ۳ ماه یکبار گزارش خرید و فروش ها، هزینه های صورت گرفته و فروش را به عامل ارائه نماید. این گزارش باید حداقل شامل موارد زیر باشد:

- شرح فعالیت های انجام شده؛
- وضعیت اجرای برنامه و دلایل انحراف؛
- اصلاحات پیشنهادی اجرایی برنامه؛
- لیست هزینه های پرداخت شده (به ضمیمه مستندات مثبته)؛
- درآمدهای حاصل شده (به ضمیمه مستندات مثبته).
- همچنین جدول گزارش پیشرفت با عناوین زیر می بایست به همراه گزارش فوق ارائه شود:
- پیشرفت ریالی برآورد شده
- پیشرفت ریالی تجمعی
- کل هزینه های انجام شده
- کل هزینه های انجام شده به صورت تجمعی




(سهامی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳



۱۳- جرائم

متقاضی موظف به انجام تعهدات مطابق قرارداد فی‌مابین بوده و در صورت تخلف از تعهدات قراردادی از جمله عدم ارائه گزارش‌های پیشرفت در زمان‌های تعهد شده، عدم انجام تعهدات اجرایی طرح و یا تأخیر در پرداخت سود یا تسویه نهایی مشمول پرداخت جرایم ذکر شده در جدول ذیل شده و عدم پرداخت از سوی وی منجر به استیفای آنها از طریق وثایق مذکور در این پیوست خواهد گردید. شرایط دقیق احراز تخلف و جریمه‌های مرتبط در جدول زیر نمایش داده شده است.

جدول ۲۰- جرائم، شرایط احراز و نحوه پرداخت

نوع جریمه	شرایط احراز	جریمه	ضمانت اجرا
اتصرف	نامه رسمی سرمایه‌پذیر	یک درصد از مبلغ طرح + هزینه‌های مترتب	...
فسخ	درخواست رسمی سرمایه‌پذیر + تأیید عامل	پنج درصد از مبلغ طرح + کارمزد عامل و فرابورس	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
تخلف از قرارداد	به تشخیص عامل یا ناظر فنی/مالی	تا سقف ۳۰ درصد از مبلغ طرح (که از جریمه فسخ کمتر نباشد) + اختیار فسخ برای عامل	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
عدم شفافیت مالی	وجود تراکنش‌های خارج از شمول قرارداد در گردش حساب بانک در دوره گزارش یا عدم انجام امور مالی در حساب بانکی	یک درصد کلیه تراکنش‌های خارج از قرارداد در حساب بانکی معرفی شده و کلیه تراکنش‌های داخل در قرارداد	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
تأخیر در اجرا	عدم شروع اقدامات اجرایی طبق تعریف طرح	جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
تسامح در اجرا	عدم دستیابی به حداقل دو سوم از درآمد ماهانه پیش‌بینی شده در میانگین دو ماهه مبتنی بر گزارش‌های دوره‌ای	جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
تأخیر تسویه وجوه	عدم پرداخت وجه نقد/عدم ارائه رسید بانکی/عدم ارائه یا ارائه خلاف واقع شماره پیگیری انتقال الکترونیکی	دو دهم درصد از مبلغ تسویه نشده به ازای هر روز تأخیر	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
عدم تسویه وجوه	تأخیر تسویه وجوه بیش از یک هفته از مهلت مقرر	جریمه تأخیر تسویه + الزام به بازپرداخت + اختیار فسخ برای عامل	وصول جریمه و تسویه وجه از هر یک از وثایق قرارداد
تأخیر ارائه گزارش	عدم ارائه گزارش و صورت‌های مالی/رد گزارش و صورت‌های مالی ارائه شده	یک درصد مبلغ دریافت شده تا روز گزارش به ازای هر هفته تأخیر در ارائه گزارش	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
عدم ارائه گزارش	تأخیر ارائه گزارش بیش از دو برابر مهلت‌های تعیین شده	جریمه تأخیر ارائه گزارش + جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
عدم ارائه گزارش پایانی	عدم ارائه گزارش پایانی و صورت‌های مالی حسب مورد حسابرسی شده: در مهلت مقرر	جریمه عدم ارائه گزارش + حال شدن کلیه سودهای پیش‌بینی شده طرح	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد

استفاده خاص: ۵۴۷۴۸۲

تأمین سرمایه بانک سکن (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۴۶۹۲۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

۱۴- بیانیه سلب مسئولیت

گزارش حاضر جهت اطلاع سرمایه‌گذاران تهیه و ارائه شده است.
کلیه برآوردهای انجام شده بر مبنای اسناد مدارک و اطلاعات و اظهارات متقاضی صورت گرفته است.
عامل مسئولیتی در قبال صحت اطلاعات منتشره ندارد.
طبق قرارداد کلیه مسئولیت‌های ناشی از افشای اطلاعات و محاسبات صورت گرفته بر عهده متقاضی می‌باشد.

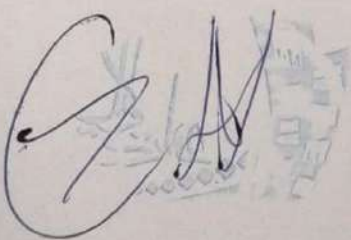
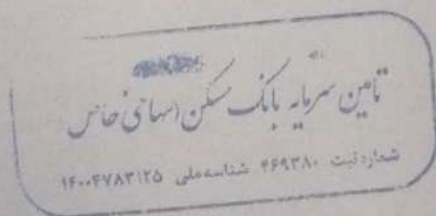
۱۵- اطلاعات حساب بانکی عامل برای امور تامین مالی جمعی

سرمایه‌گذاران محترم می‌توانند مستقیماً از طریق درگاه پرداخت بانکی متصل به سکوی مسکن پلاس به صورت اینترنتی اقدام به خرید گواهی شراکت این طرح نمایند و یا با واریز مبالغ مورد نظر خود به حساب بانکی زیر اطلاعات واریز خود را در سکو ثبت نمایند:

- شماره حساب: ۲۰۱۰۰۷۷۸۹۵۶۶۰۱
- شماره شبا: ۱۹۰۵۴۰۱۰۲۰۲۰۱۰۰۷۷۸۹۵۶۶۰۱
- شماره کارت: ۶۲۲۱۰۶۸۸۰۰۰۱۵۷۵۹
- نزد بانک پارسیان
- به نام شرکت سپهر بوم راد با شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ و شماره ثبت ۵۴۷۴۸۳

۱۶- پیوست

وثایق و ضمانت‌نامه تعهد پرداخت ارائه شده توسط متقاضی به شرح زیر می‌باشد:


(اسم نامی حاضر) ثبت: ۵۲۷۴۸۳

