

گزارش ارزیابی طرح  
مشارکت در واردات و فروش گوشت قرمز



عامل: شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص)

متقاضی: مجموعه رستوران‌های 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

## مجموعه رستوران‌های عمارت وکیل

۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ورقه

این گزارش ارزیابی به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه گواهی شراکت در دست انتشار شرکت سپهر بوم راد (که در این گزارش عامل نامیده می‌شود) در راستای تأمین مالی شرکت مجموعه رستوران‌های عمارت وکیل (که در این گزارش 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 گزارش ارزیابی را برعهده داشته و تأیید می‌نماید که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه گواهی شراکت موضوع طرح تامین مالی جمعی را ارائه نموده و هیچ‌گونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته‌اند. این گزارش ارزیابی 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](http://www.Maskanplus.ir) مراجعه نمایند آگهی های شرکت سپهر بوم راد از طریق سایت مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.

## فهرست

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| ۱- مشخصات متقاضی و محصول .....                 | ۴  |
| درباره متقاضی .....                            | ۴  |
| موضوع فعالیت .....                             | ۴  |
| ترکیب سهام‌داران بالای ۱۰ درصد .....           | ۵  |
| ترکیب اعضای هیئت مدیره .....                   | ۵  |
| نفرات کلیدی تیم اجرایی متقاضی .....            | ۶  |
| ۲- وضعیت مالی متقاضی .....                     | ۶  |
| ۳- وضعیت اعتباری متقاضی .....                  | ۸  |
| گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره ..... | ۸  |
| وضعیت گواهی عدم سوء پیشینه .....               | ۱۲ |
| سابقه تأمین مالی جمعی .....                    | ۱۵ |
| بررسی میدانی .....                             | ۱۵ |
| مجوزها و زیرساخت‌های اجرای طرح .....           | ۱۷ |
| بازار هدف طرح .....                            | ۱۷ |
| ۴- ریسک‌ها .....                               | ۱۸ |
| ۵- بیانیه سلب مسئولیت .....                    | ۱۹ |

## ۱- 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.

## اطلاعات ثبتی متقاضی

## جدول ۴ - اطلاعات ثبتی متقاضی

|                                 |                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| نام کامل شرکت                   | مجموعه رستوران های عمارت وکیل                                                                                                                           |
| نوع شخصیت حقوقی                 | <input type="checkbox"/> مسئولیت محدود <input checked="" type="checkbox"/> سهامی خاص <input type="checkbox"/> سهامی عام <input type="checkbox"/> 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                      | ۰۳۵۳۱۸۱-۰۹۱۳۴۵۶۶۰۰۰                                                                                                                                     |
| پست الکترونیکی                  | <a href="mailto:emaratvakill@gmail.com">emaratvakill@gmail.com</a>                                                                                      |
| کارخانه                         | -                                                                                                                                                       |
| دفتر مرکزی                      | استان یزد - شهرستان یزد - بخش مرکزی - شهر یزد - محله صفائیه - خیابان شهید حسین<br>نیرنگ - کوچه سنبل - پلاک ۱۷۳                                          |
| وب سایت                         | <a href="https://emarat-vakil.com">https://emarat-vakil.com</a>                                                                                         |

## ترکیب سهامداران بالای ۱۰ درصد

## جدول ۵ - ترکیب سهامداران بالای ۱۰ درصد متقاضی

| ردیف   | نام سهامدار                  | نوع شخصیت                           |                          | کد ملی / شناسه ملی | درصد سهام | رشته و مقطع تحصیلی |
|--------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------|--------------------|
|        |                              | حقوقی                               | حقیقی                    |                    |           |                    |
| ۱      | سید حسام الدین وکیل الساداتی | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                    |           | دیپلم انسانی       |
| ۲      | سید علی وکیل الساداتی        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                    |           | دیپلم انسانی       |
| ۳      | ویدا وکیل الساداتی           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                    |           | دیپلم انسانی       |
| جمع کل |                              |                                     |                          | ۱۰۰٪               |           |                    |

## 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:

جدول ۶- 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       |

نفرات کلیدی تیم اجرایی متقاضی

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                      |

## ۲- وضعیت مالی متقاضی

روند سودآوری و تقسیم سود متقاضی

جدول ۹- جدول روند سودآوری

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

اطلاعات صورتهای مالی متقاضی

جدول ۱۰- صورت سود و زیان

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

جدول ۱۱- صورت وضعیت مالی

| ۱۴۰۰ (حسابرسی شده) | ۱۴۰۱ (حسابرسی شده) | ۱۴۰۲ (حسابرسی شده) | صورت وضعیت مالی            |
|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------------|
| میلیون ریال        | میلیون ریال        | میلیون ریال        |                            |
|                    |                    |                    | دارایی ها:                 |
| ۷۲۷,۸۲۶            | ۷۸۲,۳۱۳            | ۱,۱۷۲,۴۰۵          | دارایی های غیر جاری        |
| ۳۴,۵۶۷             | ۸۲,۸۵۶             | ۲۴,۴۱۱             | موجودی نقد                 |
| ۳۶۳,۵۲۴            | ۵۲۹,۶۱۰            | ۱,۸۹۳,۵۲۰          | دریافتنی های تجاری         |
| ۱۰۲,۴۱۸            | ۲۷۳,۳۲۳            | ۷,۴۴۴              | موجودی مواد و کالا         |
| ۱۴,۴۷۷             | ۷۲,۹۶۲             | ۵۷۱,۰۰۳            | پیش پرداخت ها و سفارشات    |
| ۵۱۴,۹۸۶            | ۹۵۸,۷۵۲            | ۲,۴۹۶,۳۷۸          | جمع دارایی های جاری        |
| ۱,۲۴۲,۸۱۲          | ۱,۷۴۱,۰۶۵          | ۳,۶۶۸,۷۸۳          | جمع دارایی ها              |
| ۱۹۱,۶۹۰            | ۲۹۳,۹۲۸            | ۴۷۴,۷۱۸            | جمع حقوق مالکانه           |
| ۵۹۹,۲۱۳            | ۰                  | ۰                  | جمع بدهی های غیر جاری      |
| ۳۴۵,۵۰۹            | ۴۶۸,۸۸۸            | ۲,۷۴۱,۱۶۹          | پرداختنی های تجاری         |
| ۰                  | ۳۱,۶۲۸             | ۲۷,۴۴۲             | مالیات پرداختنی            |
| ۱۰۶,۴۰۰            | ۹۴۲,۶۱۰            | ۰                  | تسهیلات مالی               |
| ۴۵۱,۹۰۹            | ۱,۴۴۳,۱۲۶          | ۲,۷۶۸,۶۱۱          | جمع بدهی های جاری          |
| ۱,۰۵۱,۱۲۲          | ۱,۴۴۳,۱۲۶          | ۲,۷۶۸,۶۱۱          | جمع بدهی ها                |
| ۱,۲۴۲,۸۱۲          | ۱,۷۳۷,۰۵۴          | ۳,۲۴۳,۳۲۹          | جمع بدهی ها و حقوق مالکانه |

## ۳- 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                                 | سامانه دریافت استعلام               |
|-------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
| شرکت عمارت وکیل               | وضعیت اعتباری: رده سبک متوسط (C۳)      | شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران |
|                               | امتیاز: ۵۳۳                            |                                     |
| سید حسام الدین وکیل السادات‌ی | وضعیت اعتباری: رده سبک پائین (B۳)      | شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران |
|                               | امتیاز: ۵۹۱                            |                                     |
| سید علی وکیل السادات‌ی        | وضعیت اعتباری: رده سبک خیلی پایین (A۳) | شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران |
|                               | امتیاز: ۶۵۲                            |                                     |
| ویدا وکیل السادات‌ی           | وضعیت اعتباری: رده سبک خیلی پایین (A۲) | شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران |
|                               | امتیاز: ۶۶۱                            |                                     |

اطلاعات هویتی شخص

| اطلاعات شرکت                     |                        | اطلاعات نشانی و تماس |                 |
|----------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------|
| شناسه ملی شخص حقوقی: ۱۴۰۰۶۱۳۱۸۲۴ |                        | تلفن ثابت            | ۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰    |
| نام تجاری                        | رستوران های عمارت وکیل | تلفن ثابت            | ۰۹۱۲۴۵۶۶۰۰۰     |
| شماره ثبت                        | ۱۶۴۰۱                  | تلفن ثابت            | -               |
|                                  |                        | نشانی                | یزد میدان ابوذر |



۰۸:۴۹

۱۴۰۳/۰۷/۱۱

شماره: ۶۰۰۰ ۹۰۴۰ ۰۰۰۰ ۰۸۵۳ ۷۴۰۹

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

## ریسک خیلی پایین A۳



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

۰٪ پیش بینی میزان خوش حساسی (بازپرداخت مناسب) ۱۰۰٪  
الی

۰۹:۳۰

۱۴۰۳/۰۷/۱۱

شماره: ۰۸۵۸ ۷۳۰۶ ۰۰۰۰ ۶۰۸۰ ۹۰۰۰

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 |                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>ویدا وکیل الساداتی</b><br>شماره ملی: <span style="background-color: #008000; color: white;">[REDACTED]</span> |                                                                          | تلفن ثابت            | <span style="background-color: #008000; color: white;">[REDACTED]</span> |
|                                                                                                                  |                                                                          | تلفن ثابت            | <span style="background-color: #008000; color: white;">[REDACTED]</span> |
|                                                                                                                  |                                                                          | تلفن همراه           | <span style="background-color: #008000; color: white;">[REDACTED]</span> |
|                                                                                                                  |                                                                          | نشانی                | <span style="background-color: #008000; color: white;">[REDACTED]</span> |
| نام پدر                                                                                                          | <span style="background-color: #008000; color: white;">[REDACTED]</span> |                      |                                                                          |
| جنسیت                                                                                                            | <span style="background-color: #008000; color: white;">[REDACTED]</span> |                      |                                                                          |
| تاریخ تولد                                                                                                       | <span style="background-color: #008000; color: white;">[REDACTED]</span> |                      |                                                                          |
| وضعیت تاهل                                                                                                       | <span style="background-color: #008000; color: white;">[REDACTED]</span> |                      |                                                                          |
| محل تولد                                                                                                         | <span style="background-color: #008000; color: white;">[REDACTED]</span> |                      |                                                                          |

## ریسک خیلی پایین A۲



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 ۹۶.۹٪

۰۹:۰۰ ۱۴۰۳/۰۷/۱۴

شماره: ۴۰۰۰ ۱۰۰۰ ۰۰۰۰ ۰۹۵۶ ۷۶۰۳\*

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 نشانی و تماس | اطلاعات فردی                |
| تلفن ثابت            | سیدحسام الدین وکیل الساداتی |
| تلفن ثابت            | شماره ملی:                  |
| تلفن ثابت            | نام پدر                     |
| نشانی                | جنسیت                       |
|                      | تاریخ تولد                  |
|                      | وضعیت تاهل                  |
|                      | محل تولد                    |

۵۹۱

ریسک پایین B۳

▼

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

پیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب)

۷۵۶٪ الی ۸۳۱٪

## وضعیت گواهی عدم سوء پیشینه

بر اساس گواهی های عدم سوء پیشینه دریافتی از متقاضی اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل فاقد سابقه محکومیت کیفری می باشند.



دادگستری کل استان یزد

دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان یزد

واحد سجل قضایی

## گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره : ۱۴۰۲۲۰۴۱۴۳۳۳۰۴

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 فرزندان: متولد: شماره ملی: ۱

فاقد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب

شهرستان یزد - سیدحامد حسینی مدواری





دادگستری کل استان یزد

دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان یزد

واحد سجل قضایی

## گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۳۲۲۰۱۲۴۵۷۵۹۶۷

تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۰۷/۱۰

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 فرزند: متولد: شماره ملی:

فاقد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب

شهرستان یزد - سیدحامد حسینی مدواری





دادگستری کل استان یزد

دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان یزد

واحد سجل قضایی

**گواهی عدم سوء پیشینه کیفری**



شماره: ۱۴۰۳۲۲۰۸۴۴۲۷۲۷۰۶

تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۰۷/۱۰

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: فاقد سوء پیشینه کیفری است

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





### سابقه تأمین مالی جمعی

سابقه ای در این زمینه ثبت نشده است.

### 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-محله 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، 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 ومقررات رایج سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و دیگر ارگانهای مربوطه واریه هرگونه غذاهای ایرانی وخارجی وتوریست ها و میهمانان ایرانی وخارجی، خرید تجهیزات سفره خانه ای ازخارج 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)

بوفه ای متشکل از غذاهای ایرانی و فرنگی 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.



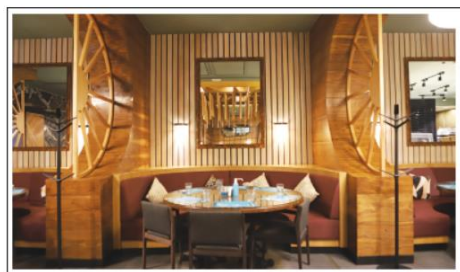
### رستوران ساز (عربی)

طعم بی نظیر غذاهای ایرانی اعم از چلوها و پلوهای هفت رنگ با همان طعم اصیل 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 تبریزی و انواع خورش و... عمارت وکیل با این منودرنوبت ظهر و شب پذیرای شماس



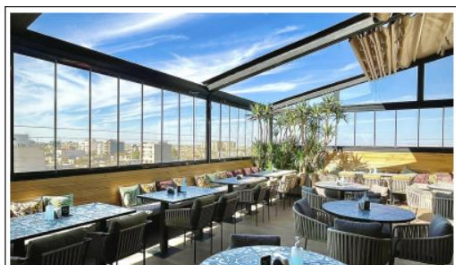
### رستوران سریر (عربی)

قطعا چشیدن ذائقه غذایی کشورهای دیگر برای ما جذاب است و با توجه به اینکه غذاهای عربی به سلیقه ما ایرانی ها سازگارتر است و طرفداران بیشتری دارد، نباید از چشیدنش غافل شد. از پرفرقدارترین غذاهای این رستوران می توان به ران برشته، قیمه، کباب عنتیلی و بشقاب مزه اشاره کرد.



### رستوران سزار (ایتالیایی)

این طبقه یک انتخاب معقول و درست برای عاشقان انواع پیتزا و استیک، پاستا و لازانیا است. درضمن این منو در دو نوبت شام و ناهار میزبان قدم شماس. پرفرقدارهای این رستوران پیتزای استیک، پیتزا مارگاریتا و چکن استراگانف هستند.



### 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 طبقه امکان سرو انواع نوشیدنی های گرم و سرد کیک و دسر و انواع غذاهای اصیل ایتالیایی در صبح و شب وجود داشته و هر روز از 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<br>وزارت میراث فرهنگی،<br>گردشگری و صنایع دستی | ۱۴۰۳/۰۵/۱۳   | ۳ سال      |
| ۲    | کارت بازرگانی      | اتاق بازرگانی، صنایع، معادن<br>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 دایا تجارت پیروز 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 | محصول / 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  |

## ۴- 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 هر دلیل، متقاضی محصولات را به میزان دستیابی به سود برآوردی و اصل مشارکت سرمایه‌گذاران بازخورد خواهد کرد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ۲    | کاهش فروش                                      | در صورت عدم تحقق فروش به میزان برآورد شده به هر دلیل، متقاضی محصولات را به میزان دستیابی به سود برآوردی و اصل مشارکت سرمایه‌گذاران بازخورد 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 درآمد های 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 طرح های توجیهی ارائه شده از سوی متقاضی است این امکان وجود دارد در دوره ی جمع‌آوری وجوه عامل تشخیص دهد انحراف یا تخلفی در اجرای طرح رخ داده است یا اطلاعات نادرستی راجع 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 بررسی های لازم و اطمینان کامل در این طرح سرمایه‌گذاری نمایند.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ۸    | ریسک انحراف از عملکرد پیش بینی 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 پیش بینی 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 بهای تمام شده                     | تغییرات احتمالی در افزایش بهای تمام شده برای اجرای پروژه باعث افزایش بهای تمام شده پروژه می‌گردد بمنظور 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 بهای تمام شده از منابع و دارایی های خود نسبت به تأمین مابه‌التفاوت اقدام خواهد نمود.                                                                                                                                                                                                                                      |
| ۱۰   | تضامین                                         | تضامین اخذ شده از متقاضی ضمانت نامه تعهدات پرداخت برابر اصل و فرع مبلغ تأمین مالی و دریافت چک از اعضای هیئت مدیره میباشد لذا در صورت ننگول متقاضی در پرداخت متفرعات نسبت به وصول چک های 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 تاشی از عیوب                     | سرمایه پذیر موظف به کنترل کیفیت محصولات تولید شده و جبران نواقص احتمالی از تأمین‌کنندگان محصولات است و این ریسک تماماً بر عهده متقاضی است                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ۱۲   | بروز 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 درآمد های خود می‌باشد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ۱۳   | نقد شوندگی گواهیهای شراکت                      | با توجه به عدم امکان خروج سرمایه‌گذاران از طرح تا پایان دوره سرمایه‌گذاری این نوع سرمایه‌گذاری ها تنها برای سرمایه‌گذارانی 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.

#### ۵- 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.