



سپهر بومرادی



برنامه کسب و کار طرح
مشارکت در بازسازی و تجهیز
هتل نوم قشم

مبلغ مورد نیاز:
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال



عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم
 متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

مشخصات اجرایی و نهادی طرح

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 می شود) در راستای تأمین مالی شرکت نوآوران سفر دنیای سپید (که در این طرح متقاضی نامیده می شود) بر اساس مجموعه فرم ها، اطلاعات اسناد و مدارکی که توسط متقاضی ارائه شده توسط عامل تهیه گردیده است. متقاضی مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این طرح توجیهی را بر عهده داشته و تأیید می نمایند که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه گواهی شراکت موضوع این طرح توجیهی را ارائه نموده و هیچ گونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته اند. 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 می باشند.

مشخصات ارکان این طرح توجیهی از جمله عامل، نهاد مالی سکو و متقاضی به شرح زیر است:

عامل	شرکت سپهر بوم راد Info@Sepehrboom.ir
نهاد مالی	شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران Info@nibi.ir
متقاضی	شرکت نوآوران سفر دنیای سپید a.aldaghi@donsegrou.com
حسابرس طرح	ارقام نگر آریا
سکو	سکوی تامین مالی جمعی مسکن پلاس Maskanplus.ir
مدیر تامین مالی جمعی	مهسا قربانی بوانی M.ghorbani@sepehrboom.ir
کارشناس ارزیابی	علیرضا مهدوی پور
مبلغ مورد نیاز طرح	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

۱۴۰۴/۰۷/۱۴

تاریخ آخرین ویرایش

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی
 ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد
 (سپاهی خاص) ثبت ۴۷۴۸۳۰

مهر و امضای متقاضی
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم

متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

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 آگهی‌های عامل و متقاضی از طریق سایت مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.



مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم
 متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

فهرست

- ۱- ساختار طرح تأمین مالی جمعی و ارکان آن ۶
- خلاصه طرح و نوع تأمین مالی ۷
- ۲- مشخصات متقاضی و محصول ۹
- درباره متقاضی ۹
- موضوع فعالیت ۹
- اطلاعات ثبتی متقاضی ۱۰
- ترکیب سهامداران ۱۰
- ترکیب اعضای هیئت مدیره ۱۱
- معرفی هتلها ۱۱
- ۳- وضعیت مالی و اعتباری متقاضی ۱۴
- خلاصه صورت‌های مالی ۳ سال اخیر ۱۴
- تحلیل نسبت‌های مالی ۱۵
- سوابق تأمین مالی جمعی متقاضی ۱۶
- گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره ۱۷
- وضعیت سوء پیشینه مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره ۱۷
- مجوزها و زیرساخت‌های اجرای طرح ۱۷
- ۴- پیش‌بینی مالی و اجرایی طرح ۱۸
- فرایند کلی تجهیز هتل و عملیاتی کردن آن ۱۹
- پیش‌بینی درآمدها ۲۰
- هزینه‌های طرح و منابع آن ۲۰
- پیش‌بینی صورت سود و زیان طرح ۲۰
- ۵- شرایط مشارکت سرمایه‌گذاران ۲۲
- تضامین گواهی شراکت ۲۳
- ملاحظات اجرایی و تقسیم سود ۲۵
- مشخصات گواهی شراکت ۲۵
- ۶- سایر ملاحظات حقوقی و اجرایی ۲۷

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
 ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد
 (سپاهی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

۶- سایر ملاحظات حقوقی و اجرایی

مهر و امضای متقاضی
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 شماره ثبت: ۱۳۰ شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم

متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

- ریسک‌ها..... ۲۷
- شرایط اتمام پیش از موعد..... ۲۹
- بیانیه سلب مسئولیت..... ۳۰
- اطلاعات حساب بانکی عامل برای امور تامین مالی جمعی..... ۳۰
- پیوست..... ۳۰

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
ایران ۸۹۶۷

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد
تهران ۱۶۷۴۸۳

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
سنگار ۱۹۷۶۳

۱- ساختار طرح تأمین مالی جمعی و ارکان آن

در چارچوب مقررات ابلاغی شرکت فرابورس ایران و مطابق با الگوی تأمین مالی جمعی مبتنی بر مشارکت، چهار رکن اصلی در ساختار اجرایی این فرآیند ایفای نقش می‌کنند: سرمایه‌گذار، عامل (دارنده سکوی تأمین مالی جمعی)، نهاد مالی سکو (دارای مجوز نظارت بر سکو)، متقاضی و نهایتاً شرکت فرابورس ایران به عنوان نهاد تنظیم‌گر بازار. روند تعامل و مسئولیت هر یک از این ارکان به شرح زیر تبیین می‌شود:

▪ سرمایه‌گذار

سرمایه‌گذاران حقیقی یا حقوقی با مراجعه به فراخوان تأمین مالی منتشرشده از سوی عامل، در صورت احراز شرایط، اقدام به واریز وجوه مورد نظر در بستر سکو می‌نمایند. پس از تکمیل موفق فرآیند جمع‌آوری، گواهی شراکت به عنوان اوراق بهادار غیر بورسی مبتنی بر عقد مشارکت، به آنان اختصاص می‌یابد. این گواهی‌ها نشان‌دهنده سهم سرمایه‌گذار در بازدهی حاصل از اجرای طرح می‌باشند.

▪ عامل

عامل که به عنوان نهاد اجرایی دارای مجوز فعالیت از شرکت فرابورس ایران شناسایی می‌شود، مسئول دریافت و ارزیابی درخواست‌های تأمین مالی از سوی متقاضیان، بررسی صلاحیت و شرایط طرح، تهیه مستندات لازم، انتشار فراخوان عمومی، انعقاد قرارداد با متقاضی و ارائه گواهی شراکت به سرمایه‌گذاران است. همچنین عامل ملزم به نظارت بر اجرای تعهدات متقاضی و گزارش‌دهی مستمر به نهاد مالی سکو می‌باشد.

▪ نهاد مالی سکو

نهاد مالی سکو به عنوان یک نهاد متخصص، مسئول نظارت بر فرآیند اجرایی عملیات تأمین مالی، پایش جریان وجوه و تطبیق اقدامات با ضوابط مقرراتی و چارچوب‌های تعیین‌شده توسط شرکت فرابورس ایران است. همچنین این نهاد به عنوان واسطه نظارتی و مالی، نقش حیاتی در تضمین شفافیت، امانت‌داری و اعتماد سرمایه‌گذاران ایفا می‌کند.

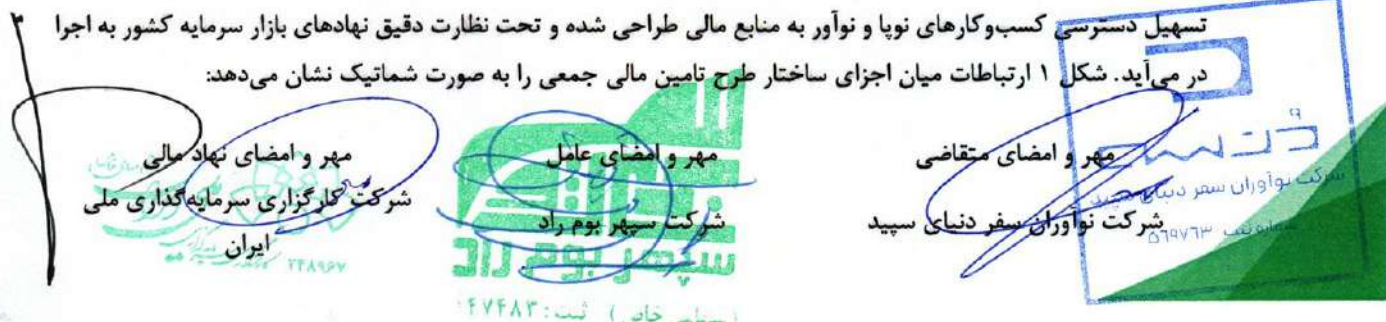
▪ متقاضی

متقاضی، شخص حقیقی یا حقوقی صاحب طرح، پروژه یا فعالیت اقتصادی است که با هدف جذب منابع مالی مورد نیاز خود، درخواست رسمی تأمین مالی را به عامل ارائه می‌دهد. پس از ارائه مستندات شامل طرح کسب‌وکار، پیش‌بینی مالی، مدارک هویتی و سوابق اجرایی، فرآیند ارزیابی توسط عامل آغاز می‌گردد. در صورت تأیید، قرارداد تأمین مالی میان متقاضی و عامل منعقد شده و متقاضی متعهد به اجرای طرح و ایفای تعهدات مالی مطابق با مفاد قرارداد و زمان‌بندی تعیین‌شده می‌گردد. همچنین، متقاضی موظف است اطلاعات لازم جهت پایش طرح را به صورت دوره‌ای در اختیار عامل و نهاد مالی سکو قرار دهد.

▪ شرکت فرابورس ایران

شرکت فرابورس به عنوان نهاد ناظر و تنظیم‌گر، وظیفه صدور مجوز انتشار فراخوان و اعتبارسنجی سکوی عامل را بر عهده دارد. پس از دریافت مدارک طرح از سوی عامل و بررسی آن بر مبنای مقررات مصوب، در صورت احراز شرایط، مجوز انتشار فراخوان به عامل اعطا می‌شود.

این ساختار چند جانبه، با هدف حفظ منافع سرمایه‌گذاران، ارتقای شفافیت و اعتماد در بازار تأمین مالی جمعی و همچنین تسهیل دسترسی کسب‌وکارهای نوپا و نوآور به منابع مالی طراحی شده و تحت نظارت دقیق نهادهای بازار سرمایه کشور به اجرا در می‌آید. شکل ۱ ارتباطات میان اجزای ساختار طرح تأمین مالی جمعی را به صورت شماتیک نشان می‌دهد:



عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم

متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

شکل ۱- اینفوگرافیک تعامل ارکان در فرآیند تأمین مالی جمعی



خلاصه طرح و نوع تأمین مالی

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید (متقاضی) به شناسه ملی و کد اقتصادی ۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹، در حوزه هتل داری و رستوران فعال بوده و مجوزهای ارائه خدمات در این زمینه را از وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی دریافت نموده است. بر این اساس متقاضی قصد دارد با ضمانتنامه تعهد پرداخت دریافت شده از صندوق پژوهش و فناوری تجهیزات پزشکی به میزان اصل سرمایه مشارکت کنندگان، از سرمایه گذاران به میزان ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال تأمین مالی نماید.

این شرکت قصد دارد به منظور بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم طی یک دوره ۱۲ ماهه، از طریق سکوی تأمین مالی جمعی مسکن پلاس که ۲۲۵,۰۰۰ میلیون ریال توسط سرمایه گذاران و ۲۵,۰۰۰ میلیون ریال توسط متقاضی تأمین می گردد، تأمین مالی نماید. برآورد شده است که شرکت پس اجرای طرح به درآمدی در حدود ۵۵۰,۵۰۰ میلیون ریال دست یابد که سودآوری

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم یاد

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت ۵۱۶۷۱۳

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم

متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریالی برای طرح طی دوره اجرا خواهد داشت که ۳۳.۷۵ درصد از این سود به سرمایه‌گذاران طرح اختصاص خواهد یافت. نرخ سود پیش‌بینی شده سهم دارندگان گواهی شراکت ۴۵ درصد طی دوره می‌باشد سود پیش‌بینی شده پس از تحقق، به صورت ۳ ماه یکبار به دارندگان گواهی شراکت پرداخت می‌گردد. تا مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال متقاضی حاضر به اجرای طرح است. بنابراین، طرح مذکور از نوع شناور بوده و نقطه موفقیت آن ۶۰ درصد می‌باشد.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
ایران
۲۴۸۹۶۷

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد
(سهامی خاص)
۴۷۴۸۱

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳
مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

۲- مشخصات متقاضی و محصول

درباره متقاضی

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید در سال ۱۳۹۹ با شناسه ملی ۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹ تحت شماره ۵۶۹۷۶۳ در اداره ثبت استان تهران با مرکزیت اصلی شهر تهران به آدرس: خیابان جردن، برج آناهیتا، واحد ۱۱۰۵ به صورت سهامی خاص به ثبت رسیده است. این شرکت به صورت تخصصی در زمینه هتل‌داری و رستوران فعالیت می‌نماید و تاکنون بیش از ۵ هتل و چندین اقامتگاه تجهیز، آماده‌سازی و وارد چرخه خدمت‌رسانی نموده است. این شرکت جهت بازسازی و تجهیز و نهایتاً راه‌اندازی هتل نوم قشم قصد دارد با تأمین مالی ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریالی از طریق سکوی تأمین مالی جمعی مسکن پلاس و با پرداخت عواید حاصل از اجرای طرح طی دوره ۱۲ ماهه به مشارکت‌کنندگان، اقدام به افزایش زنجیره هتل‌های در اختیار خود نماید.

موضوع فعالیت

طبق صورتجلسه مجمع عمومی مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۲ متقاضی موضوع فعالیت متقاضی عبارت است از:

شرکت به ایجاد و تجهیز تاسیسات گردشگری براساس نوع تاسیسات و بهره‌برداری و مدیریت تاسیسات گردشگری براساس نوع تاسیسات و مشاوره در زمینه برنامه ریزی توسعه گردشگری و مطالعه و تحقیق و آموزش گردشگری و بازاریابی و و گردشگری و طبیعت گردی اعم از ورزشی فرهنگی زیارتی سیاحتی و اماکن مربوط به فضای مجازی و گردشگری الکترونیک و سرمایه گذاری در زمینه گردشگری برگزاری نمایشگاهها و همایشها و رویدادهای گردشگری و خرید و فروش و طراحی و تولید و تهیه و نگهداری و تعمیر و بهره‌برداری و بازاریابی و پشتیبانی و اپراتوری سیستم های نرم افزاری و وبسایت به جز فرهنگی و هنری و تجهیزات سخت افزاری و تجهیزات مرتبط با فضای سایبری و فضای مجازی و تهیه و تولید و توسعه سخت افزار آن، ارائه خدمات مشاوره مرتبط با امور رایانه و نرم افزار، عرضه خدمات و محصولات کامپیوتری و نرم افزاری، ارائه راه حل های جامع در زمینه طرح های انفورماتیک و فناوری اطلاعات، ارائه خدمات شبکه های اطلاع رسانی، انجام فعالیت در زمینه ی تجارت الکترونیک غیر هرمی، همچنین عقد قرارداد جهت مشارکت در تولید کالا و محصولات و پشتیبانی فنی و مهندسی و ارائه خدمات امکان سنجی و بازار سنجی و بازاریابی مجاز غیر هرمی و غیر شبکه ای خرید و فروش، واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی و خدمات مجاز. توسعه، فروش، مشاوره، تجزیه و تحلیل، نظارت فنی، پیاده سازی، پشتیبانی و نگهداری فنی و عرضه خدمات مربوط به سیستمهای یکپارچه سازمانی، سیستم های مدیریت ارتباط با مشتریان، اتوماسیون انبار و توزیع کالا. ارائه خدمات مشاوره مدیریت در خصوص مدیریت استراتژیک، مدیریت منابع انسانی، توسعه خدمات نوین فنی، طراحی، پیاده سازی و بهینه سازی فرآیندها، مبادرت به هرگونه مشارکت اعم از حقوقی یا مدنی با اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل و خارج از کشور و افتتاح حساب های بانکی و گشایش اعتبارات و ال سی برای شرکت نزد بانکها و اخذ وام و تسهیلات از بانکها و موسسات مالی اعتباری و ترخیص کالا از گمرکات داخلی و اخذ و اعطای نمایندگی و شعب از و به شرکتهای معتبر خارجی و داخلی و شرکت در مناقصات و مزایادات و پیمان ها و انعقاد هر یک از عقود معین و غیر معین با سازمان ها، نهادها، ادارات و شرکت ها و موسسات دولتی و غیردولتی در زمینه موضوع فعالیت شرکت و برگزاری نمایشگاههای داخل و خارج از کشور مرتبط با موضوع فعالیت در صورت ضرورت قانونی انجام موضوعات پس از اخذ مجوزهای لازم و انجام هرگونه اعمال حق العمل کاری در فضای حقیقی و مجازی برای هر شخص حقیقی یا حقوقی و انجام کلیه فعالیت ها در زمینه خدمات سخت افزاری کامپیوتر و نرم افزاری کامپیوتر به جز فرهنگی و هنری شناسایی و ساخت و ساز و پیمانکاری در صورت لزوم پس از اخذ مجوزهای لازم

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد
(سهامی خاص) ثبت: ۵۶۷۶۸۳

از مراجع ذیربط
مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم
 متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

اطلاعات ثبتی متقاضی

در جدول زیر، اطلاعات ثبتی و هویتی متقاضی تأمین مالی ارائه شده است. این اطلاعات به منظور احراز صلاحیت حقوقی و انطباق با الزامات قانونی ارائه می‌گردد.

جدول ۱- اطلاعات ثبتی متقاضی

نام کامل شرکت	نوآوران سفر دنیای سپید
نوع شخصیت حقوقی	سهامی خاص
شماره ثبت	۵۶۹۷۶۳
محل ثبت	تهران
شناسه ملی	۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹
کد اقتصادی	۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹
تاریخ تاسیس	۲۵/۰۹/۱۳۹۹
آخرین سرمایه ثبتی (میلیون ریال)	۴۲۰,۰۱۰
شماره تلفن	۰۲۱۸۸۷۸۳۳۵۰
پست الکترونیکی	a.aldaqhi@donsegroupp.com
آدرس دفتر مرکزی	تهران، بلوار جردن، برج آناهیتا، واحد ۱۱۰۵
کد پستی	۱۹۱۷۶۴۳۳۳۵
وب سایت	/https://donsegroupp.com

ترکیب سهام‌داران

ترکیب سهامداران براساس آخرین مجمع عمومی شرکت، به شرح جدول زیر است:

مهر و امضای نماینده مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
 ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد
 (سهامی خاص) - ثبت ۵۱۷۴۳۰

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 مهر و امضای متقاضی
 شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم
 متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

جدول ۲- ترکیب سهامداران متقاضی

ردیف	نام سهامدار	نوع شخصیت		کد ملی/ شناسه ملی	درصد سهام
		حقوقی	حقیقی		
۱	محمد حسین ممدوحی	☒	☐	۰۰۱۲۷۹۸۶۱۴	۳۹٪
۲	میرنیما قاضی	☒	☐	۰۰۶۹۷۱۹۹۷۷	۴۰٪
۳	گروه توسعه اقتصادی دنیای سپید	☐	☒	۱۴۰۰۹۹۰۱۹۱۰	۱٪
۴	لیلا طالب زاده	☒	☐	۰۴۵۳۶۹۵۰۵۱	۱۰٪
۵	سعیده سادات مقدسی	☒	☐	۰۵۳۲۴۲۲۹۹۶	۱۰٪
جمع کل					۱۰۰٪

ترکیب اعضای هیئت مدیره

ترکیب اعضای هیئت مدیره مطابق آخرین آگهی شرکت در روزنامه رسمی به شماره ۲۳۲۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۱ برای مدت ۲ سال به شرح ذیل تعیین شده است:

جدول ۳- ترکیب اعضای هیئت مدیره متقاضی

ردیف	نام و نام خانوادگی	نوع شخصیت	سمت	کد ملی/شناسه ملی
۱	محمد حسین ممدوحی	حقیقی	مدیر عامل و نایب رئیس هیئت مدیره	۰۰۱۲۷۹۸۶۱۴
۲	میرنیما قاضی	حقیقی	رئیس هیئت مدیره	۰۰۶۹۷۱۹۹۷۷
۳	لیلا طالب زاده	حقیقی	عضو هیئت مدیره	۰۴۵۳۶۹۵۰۵۱
۴	سعیده سادات مقدسی	حقیقی	عضو هیئت مدیره	۰۵۳۲۴۲۲۹۹۶

معرفی هتل‌ها

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید با نام تجاری دنسه، تا کنون پروژه‌های متنوعی را به سرانجام رسانده است که هرکدام در گوشه‌ای از کشور در حال خدمت‌رسانی به مسافران و گردشگران می‌باشند. برخی از این پروژه‌ها در زیر معرفی شده‌اند:

▪ دنسه هتل گیلاریا

هتل دنسه گیلاریا به‌عنوان یکی از پروژه‌های شاخص گردشگری در استان گیلان، در نزدیکی بندر کیشهر واقع شده است. این مجموعه با بهره‌گیری از معماری مدرن و طراحی منحصر به فرد، ترکیبی از آرامش طبیعی و استانداردهای روز صنعت هتلداری را ارائه می‌دهد.

موقعیت جغرافیایی هتل، آن را در نقطه‌ای ممتاز میان چشم‌انداز دریای خزر و جنگل‌های سرسبز شمال قرار داده است؛ عاملی که جذابیت ویژه‌ای برای گردشگران داخلی و خارجی ایجاد می‌کند. چشم‌انداز بی‌بدیل طلوع خورشید بر فراز آب‌های دریای خزر و مجاورت با جاذبه‌های طبیعی و فرهنگی منطقه، تجربه‌ای منحصر به فرد از اقامت را برای مهمانان فراهم می‌آورد.

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
 ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم ران
 استانی خاص (ت: ۱۲۴۴۸۳)

مهر و امضای متقاضی
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 شماره ثبت شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم

متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

این پروژه با هدف توسعه گردشگری پایدار، ارتقای کیفیت خدمات اقامتی و ایجاد ارزش افزوده اقتصادی در منطقه طراحی شده است. هتل دُسه گیلاریا نه تنها به عنوان یک فضای اقامتی لوکس و آرامش بخش شناخته شده است، بلکه بستری برای جذب سرمایه گذاری در حوزه گردشگری و تقویت جایگاه استان گیلان در بازار گردشگری ایران و منطقه فراهم ساخته است.



امکانات این هتل

- ویلاهای مستقل
- رستوران و کافه
- دسترسی به ساحل
- ارائه خدمات به صورت ۲۴ ساعته
- اینترنت نامحدود
- و امکانات رفاهی دیگر

دسته هتل بام هیروگانی

هتل دُسه بام هیروگانی در ارتفاعات سوادکوه، به عنوان یکی از نمونه های موفق توسعه گردشگری مبتنی بر طبیعت گردی در شمال کشور، به بهره برداری رسیده است. این پروژه با بهره گیری از موقعیت جغرافیایی ممتاز و چشم انداز منحصر به فرد از جنگل های هیروگانی، توانسته است تجربه ای متفاوت و ماندگار از اقامت را برای گردشگران فراهم آورد.

قرارگیری هتل در دل طبیعت و طراحی هماهنگ با محیط پیرامون، آن را به مقصدی ایده آل برای گردشگرانی تبدیل کرده است که به دنبال آرامش، دوری از شلوغی زندگی شهری و تجربه اقامتی خاص در فضایی بکر هستند.

اجرای موفق این پروژه، علاوه بر ارتقای جایگاه گردشگری منطقه، نشان دهنده ظرفیت بالای سرمایه گذاری در حوزه هتلداری طبیعت محور در شمال ایران است و می تواند الگویی ارزشمند برای پروژه های مشابه در سایر نقاط کشور محسوب شود.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم باد
(سپاهی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۲

شرکت نوآوران سفر و امضای متقاضی
شماره ثبت: ۱۳۸۰۰۰۰۰۰۰۰
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم
 متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال



امکانات این هتل

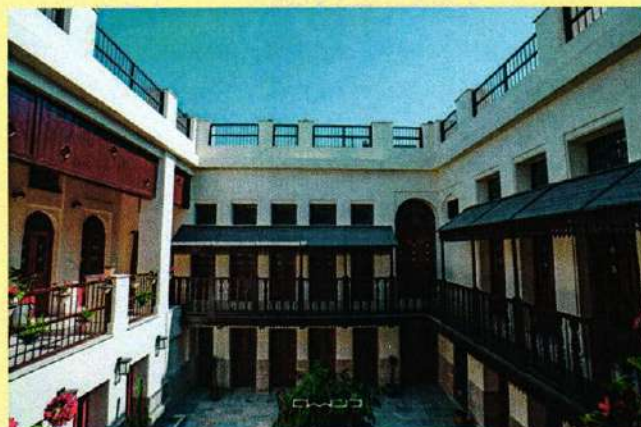
- تجربه‌ای متفاوت در دل جنگل
- دسترسی آسان با قطار و خودرو
- ۱۴ کلبه مجهز به امکانات رفاهی
- تراس‌های اختصاصی با چشم انداز جنگل

دنباله هتل ریحان

هتل ریحان در مرکز شهر بوشهر، با معماری الهام گرفته از اصالت بوشهری و تلفیق آن با طراحی مدرن، به عنوان یکی از نمونه‌های شاخص هتل‌سازی در جنوب کشور شناخته می‌شود. این پروژه با هدف ارتقای صنعت گردشگری شهری و ایجاد تجربه‌ای متمایز برای مسافران، توانسته است جایگاه ویژه‌ای در میان مراکز اقامتی منطقه به دست آورد.

موقعیت جغرافیایی ممتاز هتل در قلب بافت تاریخی و فرهنگی بوشهر، این امکان را برای گردشگران فراهم می‌کند تا ضمن بهره‌مندی از خدمات اقامتی استاندارد، با هویت فرهنگی و پیشینه تاریخی این شهر نیز آشنا شوند.

هتل ریحان نمونه‌ای ارزشمند از توسعه زیرساخت‌های گردشگری در جنوب کشور است که نشان می‌دهد سرمایه‌گذاری در پروژه‌هایی با رویکرد حفظ اصالت معماری بومی و همزمان ارتقای کیفیت خدمات مدرن، می‌تواند بازدهی مطلوب اقتصادی و فرهنگی به همراه داشته باشد.



امکانات این هتل

- کافه و رستوران (صبحانه رایگان)
- ارائه غذاهای محلی
- مرکز تفریحی و فرهنگی
- حیاط‌های سرسبز و دارای حوض و درخت
- نورپردازی هنرمندانه همراه با فرش‌های دستباف و مبلمان شیک

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
 ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد
 (سپهانی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

مهر و امضای متقاضی
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 شماره شرکت: نوآوران سفر دنیای سپید

۳- وضعیت مالی و اعتباری متقاضی

خلاصه صورت‌های مالی ۳ سال اخیر

صورت‌های مالی ۳ سال اخیر متقاضی در قالبی خلاصه شده گردآوری شده‌اند تا تصویر شفافی از پایداری مالی، ساختار سرمایه و توان نقدی شرکت برای سرمایه‌گذاران فراهم شود. متقاضی عمده فعالیت خود را از سال ۱۴۰۲ آغاز نموده است لذا صورت‌های مالی ارائه شده برای سال ۱۴۰۱ حسابرسی نشده و فاقد ارقام بااهمیت می‌باشد.

جدول ۴- خلاصه صورت‌های مالی ۳ سال اخیر

۱۴۰۱ (حسابرسی نشده)	۱۴۰۲ (حسابرسی شده)	۱۴۰۳ (حسابرسی شده)	صورت سود و زیان
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۱۰,۴۵۶	۵۲۴,۸۹۲	درآمدهای عملیاتی
-۱	۵,۲۷۰	۲۹۹,۲۲۰	سود (زیان) ناخالص
-۱	۱,۹۷۵	۱۴۷,۶۹۵	سود (زیان) عملیاتی
۰	۱,۹۷۶	۸۹,۶۰۷	سود (زیان) خالص
			صورت وضعیت مالی
۳۴۱	۲۴,۴۷۱	۶۸۱,۹۳۹	دارایی‌های غیر جاری
۴۳	۴۹,۲۵۱	۱,۱۴۰,۳۶۲	دارایی‌های جاری
۳۸۴	۷۳,۷۲۲	۱,۸۲۲,۳۰۱	جمع دارایی‌ها
(۸)	۱,۹۶۸	۵۱۱,۵۷۶	حقوق مالکانه
۰	۰	۶,۱۹۷	بدهی‌های غیر جاری
۳۹۳	۷۱,۷۵۴	۱,۳۰۴,۵۲۸	بدهی‌های جاری
۳۹۳	۷۱,۷۵۴	۱,۳۱۰,۷۲۵	جمع بدهی‌ها
۳۸۵	۷۳,۷۲۲	۱,۸۲۲,۳۰۱	جمع بدهی‌ها و حقوق مالکانه
			صورت جریانات وجه نقد
(۳۶۰)	(۴۶,۴۶۵)	(۵۳۹,۵۵۰)	جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
۱	(۲۴,۲۶۴)	(۵۵۱,۵۶۳)	جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
۳۹۳	۷۴,۸۹۷	۱,۱۶۴,۸۳۴	جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های مالی

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم باد

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت: ۵۶۹۷۶۳۰

تحلیل نسبت‌های مالی

در این بخش، نسبت‌های کلیدی مالی شامل نسبت‌های نقدینگی، اهرمی، سودآوری، کارایی و پوشش بدهی و بهره برای سه سال اخیر استخراج شده‌اند تا ارزیابی دقیق‌تری از سلامت مالی، ساختار تأمین مالی و بهره‌وری متقاضی فراهم گردد.

بررسی روند این نسبت‌ها، تصویر روشن‌تری از نقاط قوت و ضعف عملکرد مالی شرکت ارائه می‌دهد که در ادامه به تفکیک هر نسبت، نکات تحلیلی و یافته‌های کلیدی ارائه شده است:

- **نسبت جاری و نسبت آنی** علی‌رغم بهبود نسبت‌های جاری و آنی طی ۳ سال اخیر، این نسبت‌ها همچنان نشان دهنده وجود ریسک در بازپرداخت بدهی‌های شرکت هستند. با این حال در صورت حفظ روند رو به بهبود فعلی، شرکت قادر به پوشش این ریسک خواهد بود.
- **نسبت بدهی به دارایی** در سه سال گذشته همواره بالا بوده که بیانگر اتکای زیاد شرکت به منابع بدهی است. البته روند رو به کاهش آن حاکی از تلاش شرکت برای خروج از این وضعیت در سال‌های اخیر بوده است. همچنین نسبت بدهی به حقوق مالکانه اگرچه از ۳۶/۴۶ در سال ۱۴۰۲ به ۲/۵۶ در سال ۱۴۰۳ رسیده است، اما همچنان بالا و نشاندهنده فشار مالی و ریسک اعتباری بالاست.
- **نسبت‌های سودآوری** شرکت طی دو سال اخیر بدون روند صعودی و یا نزولی بوده‌اند. که با توجه به ارقام مندرج در صورت‌های مالی نشان‌دهنده رشد یکسان درآمد و هزینه‌ها است.
- **اگر چه دوره گردش موجودی کالا** برای این شرکت موضوعیت ندارد، اما سایر نسبت‌های کارایی شرکت بالاست و بیان‌گر چالش‌های جدی شرکت در وصول مطالبات و تکمیل گردش‌های عملیات خود است.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
ایران

مهر و امضای حامل
شرکت سپهر بوم راد
(سهامی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت: ۵۶۹۷۶۳

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم

متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

جدول ۵- نسبت های مالی بااهمیت

نسبت های نقدینگی	۱۴۰۳ (حسابرسی شده)	۱۴۰۲ (حسابرسی شده)	۱۴۰۱ (حسابرسی نشده)
نسبت جاری	۰.۸۷	۰.۶۹	۰.۱۱
نسبت آنی	۰.۶۹	۰.۶۹	۰.۱۱
نسبت های اهرمی			
نسبت بدهی به دارایی	۰.۷۲	۰.۹۷	۱.۰۲
نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	۲.۵۶	۳۶.۴۶	-۴۹.۱۳
نسبت های سودآوری			
حاشیه سود خالص	۰.۱۷	۰.۱۹	۰.۰۰
حاشیه سود ناخالص	۰.۵۷	۰.۵۰	۰.۰۰
بازده دارایی (ROA)	۰.۰۵	۰.۰۳	۰.۰۰
بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)	۰.۱۸	۱.۰۰	۰.۰۰
نسبت های کارایی			
دوره گردش موجودی کالا	روز ۰	روز ۰	روز ۰
دوره وصول مطالبات	روز ۵۵۱	روز ۱۵۷۲	۰
دوره گردش عملیات	روز ۵۵۱	روز ۱۵۷۲	۰
دوره پرداخت بدهی	روز ۱۳۷	روز ۵۰۵۰	بی نهایت
نسبت های پوشش بدهی و بهره			
نسبت پوشش بهره	۲.۴۸	۰.۰۰	۰.۰۰

سوابق تامین مالی جمعی متقاضی

براساس اطلاعات اخذ شده از سامانه تامین مالی جمعی شرکت فرابورس ایران و سایر سکوه های تامین مالی جمعی دارای مجوز، متقاضی اقدام به تامین مالی با مشخصات زیر از سکوها (ها) نموده است:

۱- نام طرح: تامین هزینه های سالتانه مدیریت و بهره برداری از بوتیک هتل خانه بخردی اصفهان

- مبلغ تامین مالی: ۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
- نام سکو: زیما
- تاریخ آغاز جمع آوری وجوه: ۱۴۰۳/۰۶/۰۷
- تاریخ اتمام: ۱۴۰۴/۰۶/۰۸
- نماد طرح: زیمادنسه
- آخرین رویداد طرح: بازپرداخت اصل سرمایه

۲- نام طرح: تامین سرمایه در گردش جهت مدیریت هتل گیلاریا

- مبلغ تامین مالی: ۲۳۳,۰۰۰ میلیون ریال
- نام سکو: اوپال کراد
- تاریخ آغاز جمع آوری وجوه: ۱۴۰۳/۰۷/۱۵
- تاریخ اتمام پیش بینی شده: ۱۴۰۴/۰۸/۱۴
- نماد طرح: اپالدنسه

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم باد
(سپاهی خاص) ثبت ۵۴۷۱۸۳

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
مدیر شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم
 متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

▪ آخرین رویداد طرح: واریز سود مرحله ۳

۳- نام طرح: طرح بازسازی و تجهیز بخش اقامتی هتل دنسه کیمیا

- مبلغ تامین مالی: ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
- نام سکو: هم آشنا
- تاریخ آغاز جمع‌آوری وجوه: ۱۴۰۴/۰۷/۰۶
- تاریخ اتمام پیش‌بینی شده: ۱۴۰۵/۰۷/۲۶
- نماد طرح: دنسهاشنا
- آخرین رویداد طرح: آغاز جمع‌آوری وجوه

گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره

بر اساس آخرین استعلام صورت گرفته از سامانه اعتبارسنجی ایران خلاصه‌ای از اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت و اعضای هیئت مدیره به شرح زیر است:

جدول ۶- اطلاعات اعتباری شرکت و اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

شرح	امتیاز	سامانه دریافت استعلام
اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل	شرکت نوآوران سفر دنیای سپید	وضعیت اعتباری: ضعیف (E۱) امتیاز: ۴۸۱
	محمد حسین ممدوحی	وضعیت اعتباری: ریسک بالا (D۱) امتیاز: ۵۱۴
	میرنیم قاضی	وضعیت اعتباری: ریسک خیلی پایین (A۳) امتیاز: ۶۴۱
	سعیده سادات مقدسی	وضعیت اعتباری: ریسک خیلی پایین (A۳) امتیاز: ۶۴۳
	لیلا طالب زاده	وضعیت اعتباری: ریسک بالا (D۱) امتیاز: ۵۱۱
		اعتبارسنجی ایران

وضعیت سوء پیشینه مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره

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

مجوزها و زیرساخت‌های اجرای طرح

در این بخش، زیرساخت‌های کلیدی مورد نیاز برای موفقیت طرح ارائه شده است. اطلاعات مربوط به مجوزهای قانونی، نیروی انسانی موجود و سوابق عملیاتی و فروش پیشین متقاضی در قالب جداول جداگانه گردآوری شده تا میزان آمادگی اجرایی، ظرفیت عملیاتی و سابقه فعالیت تجاری وی به صورت شفاف قابل ارزیابی باشد.



مهر و امضای نهاد ملی
 شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
 ایران



مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم‌راد
 (سپاهی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳



مهر و امضای متقاضی
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 شماره شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم

متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

جدول ۷- مجوزها، گواهینامه‌ها، تاییدیه‌ها و استانداردها

ردیف	نوع مجوز	مرجع صدور	تاریخ دریافت	وضعیت اعتبار
۱	اداره کل نظارت و ارزیابی خدمات گردشگری	وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی	۱۴۰۳/۰۹/۱۸	
۲	گواهینامه ثبت علامت	سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	۱۴۰۳/۰۴/۲۴	۱۴۱۳/۰۴/۲۴
۳	گواهینامه شرکت خلاق	معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان ریاست جمهوری	۱۴۰۴/۰۱/۲۷	معتبر

جدول ۸- وضعیت نیروی انسانی شرکت در ۳ سال اخیر

ردیف	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲
۱	۹۴	۶۷	۷

جدول ۹- نمونه سوابق فعالیت

ردیف	نوع اتاق	تعداد اتاق	تعداد روزهای فعال در سال	هزینه هر شب اقامت (میلیون ریال)	هزینه هر شب اقامت (میلیون ریال)
۱	۲ تخته	۱۸	۳۲۰	۳۰	۱۷۲,۸۰۰
۲	۳ تخته	۱۲	۳۱۰	۳۵	۱۲۰,۲۰۰
۳	۴ تخته	۹	۳۰۰	۴۰	۱۰۸,۰۰۰
۴	سوئیت	۵	۲۸۵	۷۰	۹۹,۷۵۰

۴- پیش‌بینی مالی و اجرایی طرح

بررسی بازار محصول

طرح حاضر در بازار خدمات اقامتی و هتلداری ایران جای می‌گیرد. بررسی‌ها نشان می‌دهد طی یک دهه اخیر، این بازار روندی صعودی داشته است. برای مثال بر اساس آمار وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، در سال‌های اخیر سالانه بیش از ۱۰ میلیون گردشگر داخلی در شمال کشور اقامت کوتاه‌مدت داشته‌اند و با توجه به افزایش گرایش به سفرهای طبیعت‌محور، نرخ رشد تقاضا همچنان مثبت پیش‌بینی می‌شود. علاوه بر آن، ورود گردشگران خارجی پس از بهبود شرایط اقتصادی و سیاسی، فرصتی مضاعف برای توسعه بازار فراهم کرده است.

بازار هدف این محصول شامل:

- گردشگران داخلی از مراکز شهری بزرگ (تهران، اصفهان، مشهد و ...) که به دنبال تجربه‌ای متفاوت از سفر در کنار دریا و جنگل هستند.

- گردشگران خارجی علاقه‌مند به میراث فرهنگی و طبیعت ایران، به‌ویژه در مسیر تورهای دریای خزر.



مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
ایران



مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد
(سپاهی خاص) ثبت: ۵۴۷۲۸۳



مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت: ۵۳۵۷۶۳

▪ مشتریان سازمانی و شرکتی که نیازمند مکان‌های مناسب برای برگزاری همایش‌ها، رویدادها و اقامت‌های گروهی هستند.

ظرفیت بالقوه این بازار نه تنها در سطح ملی، بلکه در سطح منطقه‌ای و بین‌المللی نیز قابل توجه است. موقعیت جغرافیایی ایران و تنوع اقلیمی آن باعث می‌شود کشور در مقایسه با مقاصد رقیب منطقه‌ای (مانند ترکیه و امارات) از جذابیت رقابتی بالایی برخوردار باشد، هرچند زیرساخت‌های اقامتی همچنان نیازمند توسعه هستند.

مزیت اصلی این طرح در مقایسه با نمونه‌های مشابه، ترکیب طراحی مدرن با هویت معماری بومی، ارائه خدمات چندبعدی (اقامتی، رفاهی، فرهنگی) و انتخاب موقعیت جغرافیایی ممتاز در نزدیکی جاذبه‌های طبیعی و فرهنگی است. این ویژگی‌ها به هتل جدید اجازه می‌دهد تا علاوه بر جذب مشتریان سنتی، بخش جدیدی از بازار هدف را نیز پوشش دهد.

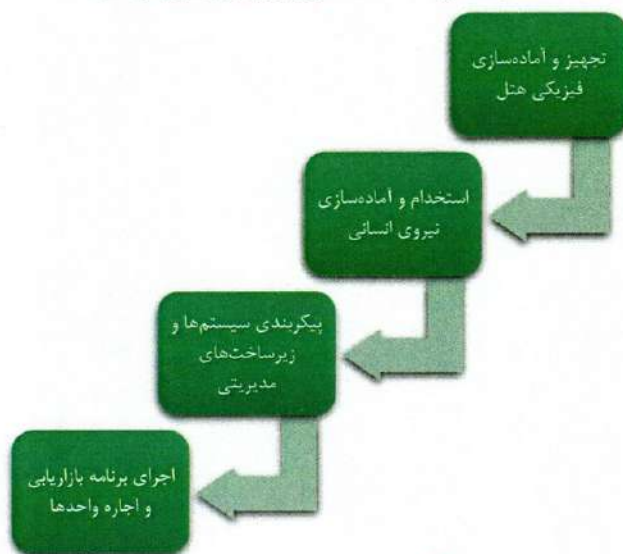
از نظر تیم اجرایی، تجربه پیشین در توسعه پروژه‌های موفق گردشگری مانند هتل دُنسه بام هیرکانی (سوادکوه) و هتل ریحان (بوشهر) یک نقطه قوت کلیدی محسوب می‌شود. اجرای موفق این پروژه‌ها نشان داده است که متقاضی علاوه بر دانش طراحی و مدیریت هتل، توانایی بازاریابی مؤثر و جذب تقاضا در سطح عملیاتی را نیز دارد.

به‌طور کلی، رشد پایدار تقاضا، شکاف میان ظرفیت موجود و نیاز بازار، و وجود تیمی باتجربه در اجرای پروژه‌های مشابه، چشم‌انداز بسیار مثبتی برای موفقیت این طرح فراهم کرده است.

فرایند کلی تجهیز هتل و عملیاتی کردن آن

طبق برآوردهای صورت گرفته شده و سوابق هتل‌های تجهیز شده توسط متقاضی، روند تجهیز و خدمات‌رسانی هتل نوم قشم به شرح شکل زیر خواهد بود. بخشی از منابع حاصل از تامین مالی نظیر هزینه برون‌سپاری خدمات، برای دوره تجهیز هتل در نظر گرفته شده است. پس از تجهیز و آماده‌سازی فیزیکی هتل، اقدامات جذب و آموزش نیروی انسانی آغاز و سیستم‌های مورد نیاز در هتل نظیر رویه‌های خدماتی، تلفن و اینترنت، نرم‌افزارها و زیرساخت‌های مدیریتی، مالی و منابع انسانی و ... در هتل پیکربندی و در نهایت باقی منابع تامین مالی صرف خدمت‌رسانی به اقامت‌کنندگان خواهد شد.

شکل ۲- برنامه آماده‌سازی و بهره‌برداری از هتل



مهر و امضای نماینده مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

(سپاهی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
مهر و امضای متقاضی
شماره ثبت: ۱۹۷۶۳
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم
متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

پیش‌بینی درآمدها

طبق برآوردهای صورت گرفته، درآمدهای پیش‌بینی شده حاصل از اجرای طرح، در پایان و هر ۳ ماه یکبار از جدول زیر تبعیت نماید.

جدول ۱۰- درآمدهای برآورد شده حاصل از اجرای طرح

ردیف	عنوان	مقدار کل طی دوره	متوسط قیمت هر واحد	فروش طی دوره	مبلغ فروش ۳ ماهه	سهم از فروش کل
		عدد	ریال	ریال	ریال	درصد
۱	هر شب اجاره اتاق ۲ نفره	۳,۳۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰٪
۲	هر شب اجاره اتاق ۳ نفره	۲,۴۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱٪
۳	هر شب اجاره اتاق ۴ نفره (استخر دار)	۱,۸۰۰	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶٪
۴	درآمد ماهانه رستوران هتل	۱۲	۱,۶۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۴٪
	مجموع	۷,۵۱۲	۱,۸۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۷,۶۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

هزینه‌های طرح و منابع آن

- متقاضی موظف است مبلغ تأمین شده حاصل از اجرای کمپین تأمین مالی جمعی را به شرح جداول زیر طی دوره صرف نماید. متقاضی می‌تواند در صورت لزوم با مدیریت ریسک‌های طرح و حفظ حاشیه سود سهم سرمایه‌گذاران؛ نسبت به جایگزینی تأمین‌کنندگان اقدام نماید.
- سایر هزینه‌های متعلقه به موضوع قرارداد به جز بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی از جمله هزینه‌های عمومی و اداری و هزینه‌های پیش‌بینی نشده بر عهده متقاضی می‌باشد.

جدول ۱۲- مصارف هزینه‌ای طی دوره

ردیف	فیلد هزینه	عنوان	واحد	تعداد	فی	قیمت کل
۱	مواد اولیه	مواد غذایی	ماه	۱۲	ریال ۳,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۴۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲		مواد مصرفی	ماه	۱۲	ریال ۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۷۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	حقوق و دستمزد	نیروی انسانی	ماه	۱۲	ریال ۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۵۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴		برون‌سپاری خدمات	ماه	۱۲	ریال ۵,۶۲۵,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۶۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	انرژی	هزینه‌های آب، برق، گاز، تلفن و اینترنت	ماه	۱۲	ریال ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	مجموع					
						ریال ۲۵۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

پیش‌بینی صورت سود و زیان طرح

براساس آنچه در جداول قبلی ارائه گردید، در صورت اجرای طرح با هزینه‌های اعلام شده و دستیابی به درآمد پیش‌بینی شده، سودآوری طرح به شرح جدول زیر خواهد بود:

مهر و امضای نماینده مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد
(سپاهی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
مهر و امضای متقاضی
شماره ثبت: ۵۶۹۱۰۱

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم
 متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

جدول ۱۲- صورت سود و زیان پیش‌بینی شده برای طرح

صورت سود و زیان پیش‌بینی شده	طی دوره	۳ ماهه
	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمدهای پیش‌بینی شده	۵۵۰,۵۰۰	۱۳۷,۶۲۵
بهای تمام شده درآمدهای پیش‌بینی شده	-۲۵۰,۵۰۰	-۶۲,۶۲۵
سود ناخالص پیش‌بینی شده	۳۰۰,۰۰۰	۷۵,۰۰۰

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
 ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد
 (سپاهی خاص) ثبت: ۵۴۷۲۸۳

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 شماره ثبت: ۱۹۶۳
 مهر و امضای متقاضی
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم

متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

د- شرایط مشارکت سرمایه گذاران

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

جدول ۱۳- برآورد زمان‌بندی پرداخت سود پیش‌بینی شده حاصل از اجرای طرح

ردیف	موضوع پرداخت	تاریخ پرداخت برآوردی	مبلغ ریال
۱	پرداخت سود پیش‌بینی شده حاصل از اجرای طرح	۳ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۲۵,۳۱۲,۵۰۰,۰۰۰
۲		۶ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۲۵,۳۱۲,۵۰۰,۰۰۰
۳		۹ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۲۵,۳۱۲,۵۰۰,۰۰۰
۴		۱۲ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۲۵,۳۱۲,۵۰۰,۰۰۰
	پرداخت اصل مبلغ مشارکت	۱۲ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع سود پیش‌بینی شده پرداختی		۱۰۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع پرداختی		۳۲۶,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰

- پرداخت سود پیش‌بینی شده مبلغ تأمین مالی در دست انجام، در محاسبات به صورت هر ۳ ماه یکبار و شروع آن به صورت پیش‌فرض ۳ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی در نظر گرفته شده است.
- مواعد و مبالغ پرداخت سود پیش‌بینی شده در هر دوره بر اساس تعداد کل ماه‌های سرمایه‌گذاری و به تناسب تعداد ماه‌ها تا زمان تحقق سود پیش‌بینی شده از تاریخ موفقیت کمپین یا واریز سود پیش‌بینی شده دوره قبل (هر کدام که نزدیک‌تر باشد) تعیین می‌گردد بدیهی است در صورت تغییر تاریخ موفقیت کمپین، محاسبات مذکور به نحو پیش گفته 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 ۲۵,۰۰۰ میلیون ریال هیچ‌گونه سود و امتیازی تعلق نمی‌گیرد.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد
(سپاهی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

تضامین گواهی شراکت

- گواهی‌های شراکت موضوع طرح توجیهی حاضر با ضامن منتشر شده و جهت تضمین این گواهی‌های شراکت متقاضی نسبت به ارائه ضمانت‌نامه تعهد پرداخت از صندوق پژوهش و فناوری تجهیزات پزشکی به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ ریال برابر اصل مبلغ تأمین مالی طرح، اقدام نموده است.
- جهت پرداخت مبالغ سود پیش‌بینی شده طرح پس از تحقق، وجه الضمان اجرای تعهدات و پرداخت جرائم احتمالی متقاضی اقدام به صدور چک نموده است. جزئیات تمامی تضامین و وثایق اخذ شده از متقاضی در جدول زیر آورده شده است:

جدول ۱۴- وثایق و تضامین طرح

عنوان	تعداد/نوع	ارزش ضمانت نامه	توضیحات	زمان تحویل
وجه التزام عودت سرمایه در پایان یا هنگام فسخ طرح	ضمانت‌نامه تعهد پرداخت صندوق پژوهش و فناوری تجهیزات پزشکی	به مبلغ کل سرمایه مشارکت‌کنندگان	با مدت اعتبار تا پایان اجرای طرح و قابل تمدید با درخواست ذی‌نفع	پیش از قرارگیری طرح روی سکو
وجه التزام پرداخت جریمه کتمان عواید طرح در پایان یا هنگام فسخ طرح	۱ چک	به میزان کل سود برآورد شده سهم مشارکت‌کنندگان	به تاریخ شروع تأمین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده
وجه التزام پرداخت جریمه فسخ طرح	۱ چک	به مبلغ ۵ درصد سرمایه تأمین شده + کارمزد عامل و فرابورس	به تاریخ شروع تأمین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده
وجه الضمان قرارداد جهت پرداخت جرائم و خسارات در پایان یا هنگام فسخ پروژه	۱ چک	به مبلغ دو برابر سود پیش‌بینی شده	به تاریخ شروع تأمین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد
(سپاهی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت: ۵۶۹۶۶۳

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم
 متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

وجه التزام ارائه گزارشات دوره‌ای و گزارش پایانی	۱ چک	به مبلغ کل سود پیش‌بینی شده یک دوره سهم مشارکت‌کنندگان	به تاریخ شروع تأمین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده
پرداخت کارمزد عامل و فرابورس	۱ چک	به مبلغ مجموع کارمزد عامل و فرابورس	متناسب با شروع اجرای طرح، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده
پرداخت اصل سرمایه مشارکت‌کنندگان	۱ چک	به مبلغ اصل تأمین مالی	متناسب با شروع اجرای طرح، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده
پرداخت سود پیش‌بینی شده حاصل از اجرای طرح	۴ چک	به مبلغ فرع تأمین مالی	متناسب با شروع اجرای طرح، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده



مهر و امضای متقاضی
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید



مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر يوم راد



مهر و امضای شاهد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری مالی
 ایران

ملاحظات اجرایی و تقسیم سود

- به منظور اجرای طرح متقاضی موظف است نهایت سعی و تلاش خود در جهت تجهیز و راه اندازی هتل نوم قشم نماید.
- سود ناخالص طی دوره (۳ ماه یکبار) حاصل از اجرای موضوع قرارداد، ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (۷۵,۰۰۰ میلیون ریال) برآورد گردیده است، به نسبت ۳۳.۷۵ درصد سهم عامل به (وکالت از دارندگان گواهی شراکت) و ۶۶.۲۵ درصد سهم متقاضی خواهد بود. در صورت افزایش سود ناخالص برآورد شده به بیش از ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال ما به التفاوت آن از سود پیش‌بینی شده به نسبت ۵۰ درصد سهم متقاضی و ۵۰ درصد سهم عامل تقسیم خواهد شد.
- نرخ سود پیش‌بینی شده سهم دارندگان گواهی شراکت ۴۵ درصد طی دوره می‌باشد سود پیش‌بینی شده در صورت تحقق، به صورت ۳ ماه یکبار به دارندگان گواهی شراکت پرداخت می‌گردد.
- عامل به وکالت از مشارکت‌کنندگان طی دوره اجرای طرح و پس از آن تا زمان حسابرسی طرح، نظارت بر حسن اجرای تعهدات متقاضی را برعهده دارد. این نظارت در چهارچوب‌های قوانین و مقررات تامین مالی جمعی، قرارداد فی‌مابین با متقاضی به شیوه‌های نظارت حضوری و غیرحضوری، گزارش‌گیری مالی و عملیاتی و سایر شیوه‌ها حسب تشخیص عامل، نهاد ناظر و کارگروه ارزیابی تامین مالی جمعی صورت خواهد گرفت.
- با استناد به بند د ماده ۳ ابلاغیه شماره ۷ مصوبات کارگروه ارزیابی تامین مالی جمعی، متقاضی باید حداکثر یک ماه بعد از پایان طرح، گزارش حسابرسی شده طرح را به عامل ارائه نماید و در صورتیکه سود قطعی طرح در گزارش حسابرسی شده بیشتر از سود پیش‌بینی شده باشد، مابه‌التفاوت آن (براساس نسبت مشخص شده در این برنامه کسب و کار)، حداکثر ظرف ۱۰ روز کاری بین متقاضی و عامل به وکالت از آخرین دارندگان گواهی شراکت تقسیم و پرداخت خواهد شد.
- متقاضی کلیه ریسک‌های مربوط به اجرای قرارداد از جمله مشکلات ناشی از ترخیص، تحویل تغییرات نرخ ارز، تورم کرونا، تحریم‌های بین‌المللی و جنگ که باعث شود متقاضی نسبت به انجام موضوع قرارداد ناتوان گردد، به عهده می‌گیرد.
- طی دوره فراخوان، پس از جمع‌آوری حداقل وجه قابل پذیرش طرح، متقاضی می‌تواند درخواست واریز مرحله‌ای وجوه به حساب خود را به عامل ارسال نماید. در صورت تایید عامل و نهاد مالی، وجوه طی چند مرحله به متقاضی واریز خواهد شد. این امر مشروط بر تامین حداقل وجه قابل پذیرش طرح مطابق با مبلغ عنوان شده در این طرح می‌باشد.
- در پایان فراخوان جمع‌آوری وجوه، تمام وجوه مطابق فراخوان جمع‌آوری وجوه به حساب متقاضی واریز خواهد شد و به میزان مشارکت هر سرمایه‌گذار گواهی شراکت برای وی صادر می‌شود. هدف از انتشار فراخوان تامین مالی موضوع طرح توجیهی حاضر توسط عامل، پرداخت منابع حاصل به متقاضی می‌باشد. عامل به وکالت از سرمایه‌گذاران نسبت به جمع‌آوری وجوه اقدام نموده و وجوه جمع‌آوری شده را در اختیار متقاضی قرار می‌دهد.

مشخصات گواهی شراکت

به منظور انجام برنامه کسب و کار موضوع طرح حاضر، عامل در نظر دارد نسبت به انتشار فراخوان تامین مالی جمعی با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از این فراخوان را به وکالت از دارندگان گواهی شراکت، به متقاضی پرداخت نماید.

جدول ۱۵- مشخصات گواهی مشارکت

ردیف	عنوان	واحد	توضیحات
۱	عنوان طرح	-	مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم‌راد
(سهامی خاص) ۵۴۷۴۸۱

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ۷ شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم

متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

۲	حوزه فعالیت طرح	-	هتل و رستوران
۳	مدت فراخوان جمع آوری وجوه	روز	۱۰
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 پیش بینی شده سهم مشارکت کنندگان	درصد	۴۵٪
۱۰	سود پیش بینی شده سهم مشارکت کنندگان	ریال	۱۰۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	شیوه پرداخت اصل سرمایه	-	انتهای دوره
۱۲	شیوه پرداخت سود پیش بینی شده	-	هر 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، ظهرنویسی چک های صیادی اصل و فرع توسط مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره	-	ضامن: صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی تجهیزات پزشکی
۲۱	ارتباط ذی نفعانه با عامل و یا مدیران آن	-	ندارد

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت ۵۶۹۷۳۰

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم

متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

۶- سایر ملاحظات حقوقی و اجرایی

ریسک‌ها

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

جدول ۱۶- ریسک‌های طرح و نحوه مقابله با هر یک

ردیف	عوامل ریسک	راه‌های کنترل ریسک
۱	از دست دادن مشتریان و کاهش نرخ اجاره واحدها	در صورت عدم تحقق فروش به میزان برآورد شده به هر دلیل متقاضی بازخرید خدمات آتی را به میزان دستیابی به سود برآوردی و اصل مشارکت سرمایه‌گذاران تامین خواهد کرد.
۲	وارد آمدن خسارت به هتل	متقاضی موظف است هرگونه مسئولیت در قبال وارد آمدن خسارت به هتل، مواد اولیه، تجهیزات خریداری شده را برعهده بگیرد.
۳	تغییرات نرخ ارز	با توجه به تغییرات احتمالی نرخ ارز، در صورت افزایش نرخ ارز این احتمال وجود دارد که قیمت مواد اولیه و تجهیزات هتل 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 اجاره واحدها 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.
۴	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.
۵	تعلیق 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 راجع به طرح از سوی متقاضی ارائه شده است؛ یا متقاضی به تعهدات قراردادی خود حین دوره جمع‌آوری وجوه پایبند نبوده است. 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.
۶	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 با بررسی‌های لازم و اطمینان کامل در این طرح سرمایه‌گذاری نمایند.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

(سپاهی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۳۲

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت: ۵۶۹۷۶۳۰

۷	ریسک انحراف از عملکرد پیش بینی شده	از آنجایی که طبق دستورالعمل تأمین مالی جمعی سرمایه گذاران در سود و زیان اجرای طرح شریک هستند، سرمایه گذاران 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 سرمایه گذاران محترم توصیه می شود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه گذاری نمایند.
۸	ریسک تغییرات بهای تمام شده	تغییرات احتمالی در افزایش بهای تمام شده مواد اولیه مورد نیاز برای تجهیز هتل باعث افزایش بهای تمام شده پروژه می گردد به منظور کنترل این ریسک متقاضی موظف شده است بلافاصله پس از تأمین مالی، نسبت به تجهیز فوری هتل و خرید ملزومات مورد نیاز اقدام نماید و در صورت تغییر بهای تمام شده از منابع و دارایی های خود نسبت به تأمین مابه التفاوت اقدام خواهد نمود.
۹	تضامین	تضامین اخذ شده از متقاضی ضمانت نامه تعهدات پرداخت برابر اصل و دریافت چک از اعضای هیئت مدیره می باشد. لذا در صورت تخلف متقاضی در پرداخت عواید حاصل از اجرای طرح نسبت به وصول چک های تضمین ضامن یا وصول از محل ضمانت نامه به نفع عامل اقدام می شود. با وجود این، به سرمایه گذاران محترم توصیه می شود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه گذاری نمایند.
۱۰	نقد شونده گی گواهی های شراکت	با توجه به عدم امکان خروج سرمایه گذاران از طرح تا پایان دوره سرمایه گذاری این نوع سرمایه گذاری ها تنها برای سرمایه گذارانی مناسب است که تا پایان مدت طرح نیاز به منابع مالی خود ندارند.
۱۱	ریسک تغییرات قوانین و مقررات حاکم بر محصول و متقاضی	متقاضی موظف است به صورت مستمر قوانین حاکم بر این حوزه را رصد نماید و در صورت تغییر قوانین به گونه ای که اجرای طرح و حداقل حاشیه سود برآورد شده اجرای طرح به خطر نیفتد؛ فعالیت های خود را منطبق با آخرین قوانین نماید. در صورت وجود مانع برای اجرای این تغییرات، متقاضی موظف است مراتب را ظرف ۳ روز کاری به اطلاع عامل برساند.
۱۲	برگشت از فروش ناشی از عیوب	متقاضی موظف به کنترل کیفیت خدمات ارائه شده توسط نیروی انسانی و جبران ضرر و زیان وارد شده به مشتریان است و این ریسک تماماً بر عهده متقاضی است.

سرمایه گذاری در طرح موضوع انتشار گواهی های شراکت موضوع طرح توجیهی حاضر با ریسک هایی همراه است. سرمایه گذاران باید پیش از تصمیم گیری در خصوص سرمایه گذاری در این طرح عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل مرتبط با ریسک های فعالیت متقاضی و عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار گواهی های شراکت است.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

(سپاهی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم

متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

شرایط اتمام پیش از موعد

چنانچه مبالغ فروش و سود پیش‌بینی شده طرح زودتر از دوره اجرای طرح به اهداف تعیین شده برسد متقاضی می‌تواند طی اعلام کتبی و با ارسال گزارش تولید و فروش تا آن لحظه اتمام طرح را اعلام نماید و فرایند تسویه سود باقی‌مانده مشارکت‌کنندگان و اصل سرمایه آنان آغاز شود.

مهر و امضای نماینده مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد
(سهامی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۲

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم
متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

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 و نهاد مالی مسئولیتی در قبال صحت اطلاعات منتشره ندارد.

طبق قرارداد کلیه مسئولیت‌های ناشی از افشای اطلاعات و محاسبات صورت گرفته بر عهده متقاضی می‌باشد.

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:

۱- اطلاعات حساب بانک ملی

- شماره حساب: ۰۱۱۸۶۴۱۶۲۸۰۰۰
- شماره شبا: IR۷۶۰۱۷۰۰۰۰۰۰۰۰۱۱۸۶۴۱۶۲۸۰۰۰
- نزد بانک ملی ایران
- به نام شرکت سپهر بوم راد با شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ و شماره ثبت ۵۴۷۴۸۳

۲- اطلاعات حساب بانک پارسیان

- شماره حساب: ۲۰۱۰۰۷۷۸۹۵۶۶۰۱
- شماره شبا: IR۱۹۰۵۴۰۱۰۲۰۲۰۱۰۰۷۷۸۹۵۶۶۰۱
- شماره کارت: ۶۲۲۱۰۶۸۸۰۰۰۱۵۷۵۹
- نزد بانک پارسیان
- به نام شرکت سپهر بوم راد با شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ و شماره ثبت ۵۴۷۴۸۳

۳- اطلاعات حساب بانک شهر

- شماره حساب: ۱۰۰۱۰۰۵۴۸۰۷۹۲
- شماره شبا: IR۱۹۰۶۱۰۰۰۰۰۰۰۱۰۰۱۰۰۵۴۸۰۷۹۲
- نزد بانک شهر
- به نام شرکت سپهر بوم راد با شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ و شماره ثبت ۵۴۷۴۸۳

پیوست

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

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی
ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد
(سپهانی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

شرکت نوآوران سفر دنیای متقاضی
شماره ثبت: ۱۹۷۶۷
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم
 متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال



بسمه تعالی

سندوق پژوهش و فناوری غیردولتی تجهیزات پزشکی
 Non-Governmental Medical Equipment
 Research & Technology Fund

تاریخ صدور: ۱۴۰۴/۰۷/۱۵
 شماره ضمانتنامه: ۱۴۰۴۰۷۱۵۳۲
 شماره سیاسی: ۱۱۰۴۸۱۴۰۴۱۳۳۲۲۵۱۱



غیر قابل انتقال

ضمانتنامه تعهد پرداخت

به موجب نامه شماره ۴۰۷۰۲۰۰۶۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۳ شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص) و قرارداد منعقد فیملین شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص) به شماره ثبت ۵۴۷۴۸۳ و شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ از یک طرف و شرکت نوآوران سفر دنیای سپید (سهامی خاص) به شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹ از طرف دیگر، با موضوع "تامین سرمایه در گردش" و به درخواست شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص)، صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی تجهیزات پزشکی تعهد می‌نماید در صورتی که بنا به تشخیص شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص) به هر عنوان و جهت شرکت نوآوران سفر دنیای سپید (سهامی خاص) از انجام و اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد مذکور تخلف ورزد تا میزان ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (دویست و پنجاه میلیارد ریال) هر میلی که شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص) مطالبه نماید، به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی ذی‌نفع بدون اینکه احتیاجی به اثبات استتکاف یا اقامه دلیل و یا صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری قانونی یا قضایی داشته باشد، در وجه یا به حواله کرد شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص) بپردازد.

مدت اعتبار این ضمانتنامه ۳۶۵ روز می‌باشد و تا آخر ساعت اداری روز ۱۴۰۵/۰۷/۱۴ معتبر می‌باشد. این مدت بنا به درخواست کتبی ذی‌نفع قابل تمدید است و در صورتیکه صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی تجهیزات پزشکی نتواند یا نخواهد مدت این ضمانتنامه را تمدید کند و یا شرکت نوآوران سفر دنیای سپید (سهامی خاص) موجب این تمدید را فراهم نسازد و ضامن را موفق به تمدید ننماید، ضامن متعهد است بدون اینکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد، مبلغ درج شده در این ضمانتنامه را در وجه یا به حواله کرد شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص) پرداخت کند.

چنانچه مبلغ این ضمانتنامه در مدت مقرر از سوی ذی‌نفع مطالبه نشود، ضمانتنامه در سررسید خود به خود باطل و از درجه اعتبار ساقط است، اعم از اینکه مسترد گردد یا مسترد نگردد.



امضای دوم



امضای اول



مستور و مسترد شد
 مستور و مسترد شد

این ضمانتنامه بدون مهر برجسته فاقد اعتبار می‌باشد.

مهر و امضای کارشناس مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری سپید
 ۲۳۸۷۷
 ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد
 (سهامی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

مهر و امضای متقاضی
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید