



برنامه کسب و کار طرح
مشارکت در تولید و فروش پایه های بتنی

مبلغ مورد نیاز:
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

عنوان طرح: مشارکت در تولید و فروش پایه های بتنی
متقاضی: شرکت راویس سازه آسمان کیش
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 راویس سازه آسمان کیش (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 راویس سازه آسمان کیش info@raviskish.com
سکو	سکوی تامین مالی جمعی مسکن پلاس Maskanplus.ir
مدیر تامین مالی جمعی	مهسا قربانی بوانی M.ghorbani@sepehrboom.ir
کارشناس ارزیابی	فاطمه صادقیان
حسابرس طرح	موسسه حسابرسی آرمانی نو اقدام (حسابداران رسمی)
مبلغ مورد نیاز طرح	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
تاریخ آخرین ویرایش	۱۴۰۴/۰۸/۰۶

سرمایه گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با گواهی شراکت تا سررسید این گواهی می توانند به بخش مربوطه در سایت الکترونیکی www.Maskanplus.ir مراجعه نمایند آگهی های عامل و متقاضی از طریق سایت مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای متقاضی
شرکت راویس سازه آسمان کیش

فهرست

- ۱- ساختار طرح تأمین مالی جمعی و ارکان آن ۵
- خلاصه طرح و نوع تأمین مالی ۶
- ۲- مشخصات متقاضی و محصول ۸
- درباره متقاضی ۸
- موضوع فعالیت ۹
- اطلاعات ثبتی متقاضی ۹
- ترکیب سهام داران ۱۰
- ترکیب اعضای هیئت مدیره ۱۰
- تیم کلیدی اجرایی متقاضی ۱۱
- معرفی محصول ۱۱
- ۳- وضعیت مالی و اعتباری متقاضی ۱۳
- خلاصه صورت های مالی ۳ سال اخیر ۱۳
- تحلیل نسبت های مالی ۱۴
- سوابق تأمین مالی جمعی متقاضی ۱۶
- گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره ۱۶
- وضعیت سوء پیشینه مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره ۱۷
- بررسی میدانی ۱۷
- مجوزها و زیرساخت های اجرای طرح ۱۷
- ۴- پیش بینی مالی و اجرایی طرح ۱۸
- بررسی بازار محصول ۱۸
- چرخه کلی تولید و فروش ۱۸
- پیش بینی درآمدها ۱۹
- هزینه های طرح و منابع آن ۱۹
- پیش بینی صورت سود و زیان طرح ۲۰
- ۵- شرایط مشارکت سرمایه گذاران ۲۱
- تضامین گواهی شراکت ۲۲

مهر و امضای نهاده مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای متقاضی
شرکت راویس سازه آسمان کیش

عنوان طرح: مشارکت در تولید و فروش پایه های بتنی
 متقاضی: شرکت راویس سازه آسمان کیش
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

- ۲۳.....ملاحظات اجرایی و تقسیم سود
- ۲۴.....مشخصات گواهی شراکت
- ۲۵.....۶- سایر ملاحظات حقوقی و اجرایی
- ۲۵.....ریسک ها
- ۲۷.....شرایط اتمام پیش از موعد
- ۲۷.....بیانیه سلب مسئولیت
- ۲۷.....اطلاعات حساب بانکی عامل برای امور تامین مالی جمعی
- ۲۸.....پیوست

راویس سازه آسمان کیش
 با مسئولیت محدود



مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای متقاضی
 شرکت راویس سازه آسمان کیش

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

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 فرایند ایفای نقش می کنند: سرمایه گذار، عامل (دارنده سکوی تأمین مالی جمعی)، نهاد مالی سکو (دارای مجوز نظارت بر سکو)، متقاضی و نهایتاً شرکت فرابورس ایران به عنوان نهاد تنظیم گر بازار. روند تعامل و مسئولیت هر یک از این ارکان به شرح زیر تبیین می شود:

■ سرمایه گذار

سرمایه گذاران حقیقی یا حقوقی با مراجعه به فراخوان تأمین مالی منتشر شده از سوی عامل، در صورت احراز شرایط، اقدام به واریز وجوه موردنظر در بستر سکو می نمایند. پس از تکمیل موفق فرایند جمع آوری، گواهی شراکت به عنوان اوراق بهادار غیر بورسی مبتنی بر عقد مشارکت، به آنان اختصاص می یابد. این گواهی ها نشان دهنده سهم سرمایه گذار در بازدهی حاصل از اجرای طرح می باشند.

■ عامل

عامل که به عنوان نهاد اجرایی دارای مجوز فعالیت از شرکت فرابورس ایران شناسایی می شود، مسئول دریافت و ارزیابی درخواست های 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 سرمایه گذاران است. همچنین عامل ملزم به نظارت بر اجرای تعهدات متقاضی و گزارش دهی مستمر به نهاد مالی سکو می باشد.

■ نهاد مالی سکو

نهاد مالی سکو به عنوان یک نهاد متخصص، مسئول نظارت بر فرایند اجرایی عملیات تأمین مالی، پایش جریان وجوه و تطبیق اقدامات با ضوابط مقرراتی و چارچوب های تعیین شده توسط شرکت فرابورس ایران است. همچنین این نهاد به عنوان واسطه نظارتی و مالی، نقش حیاتی در تضمین شفافیت، امانت داری و اعتماد سرمایه گذاران ایفا می کند.

■ متقاضی

متقاضی، شخص حقیقی یا حقوقی صاحب طرح، پروژه یا فعالیت اقتصادی است که باهدف جذب منابع مالی موردنیاز خود، درخواست رسمی تأمین مالی را به عامل ارائه می دهد. پس از ارائه مستندات شامل طرح کسب و کار، پیش بینی مالی، مدارک هویتی و سوابق اجرایی، فرایند ارزیابی توسط عامل آغاز می گردد. 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 زمان بندی تعیین شده می گردد. همچنین، متقاضی موظف است اطلاعات لازم جهت پایش طرح را به صورت دوره ای در اختیار عامل و نهاد مالی سکو قرار دهد.

■ شرکت فرابورس ایران

شرکت فرابورس به عنوان نهاد ناظر و تنظیم گر، 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 می شود.

این ساختار چندجانبه، باهدف حفظ منافع سرمایه گذاران، ارتقای شفافیت و اعتماد در بازار تأمین مالی جمعی و همچنین تسهیل دسترسی کسب و کارهای نوپا و نوآور به منابع مالی طراحی شده و تحت نظارت دقیق نهادهای بازار سرمایه کشور به اجرا در می آید. شکل ۱ ارتباطات میان اجزای ساختار طرح تأمین مالی جمعی را به صورت شماتیک نشان می دهد:

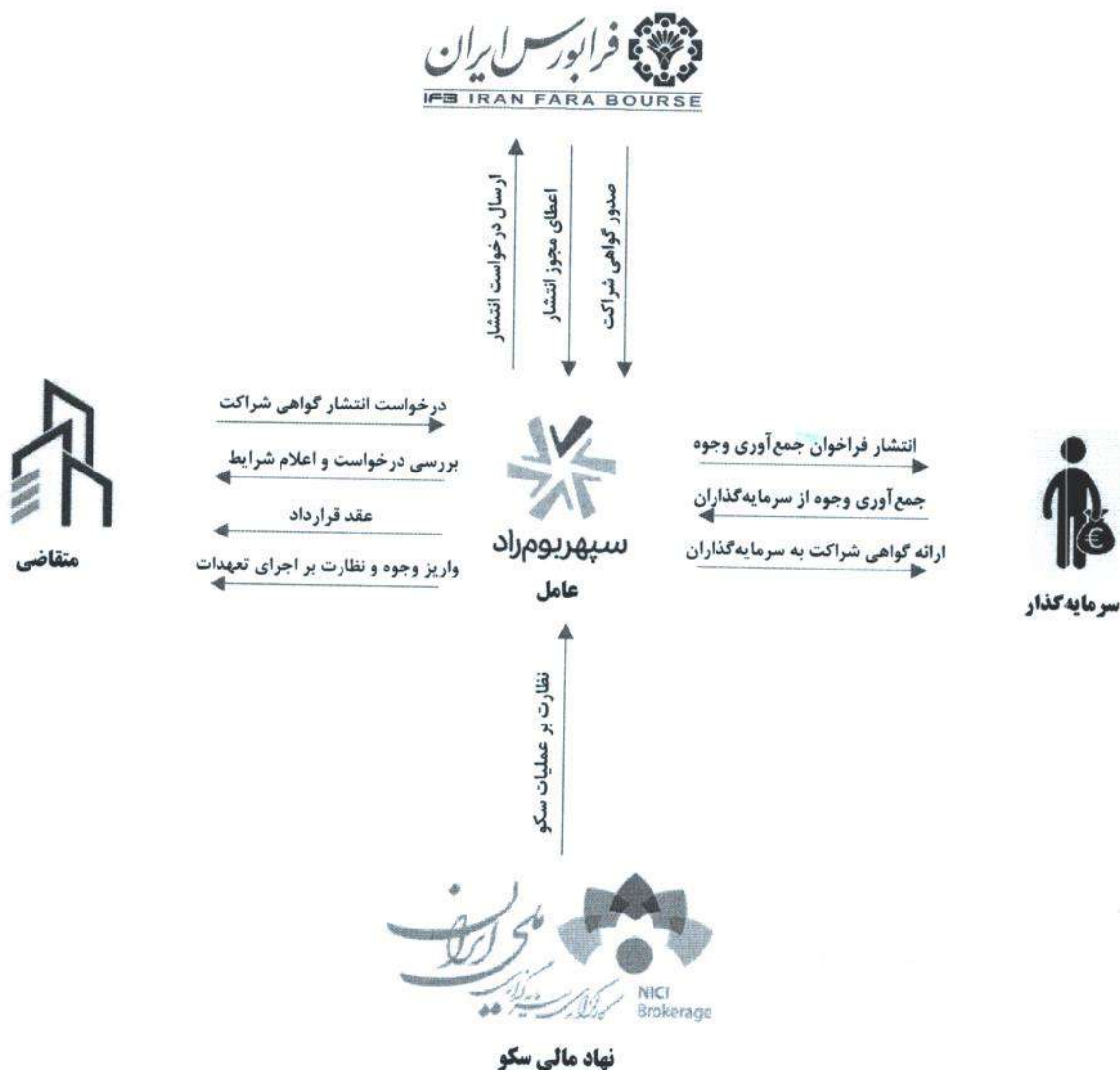
مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای متقاضی
 شرکت راویس سازه آسمان کیش

عنوان طرح: مشارکت در تولید و فروش پایه های بتنی
 متقاضی: شرکت راویس سازه آسمان کیش
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

شکل ۱- اینفوگرافیک تعامل ارکان در فرایند تأمین مالی جمعی



خلاصه طرح و نوع تأمین مالی

شرکت راویس سازه آسمان کیش (متقاضی) به شناسه ملی و کد اقتصادی ۱۴۰۰۹۵۷۹۰۷۶، در حوزه انجام مطالعات امکان سنجی فنی و اقتصادی، طراحی، نظارت بر ساخت و راه اندازی پروژه های صنعتی در صنایع سنگین و سبک فعالیت می کند. همچنین خدمات مشاوره مدیریت پروژه، مشارکت در ساخت و راه اندازی پروژه ها، خرید و فروش کالاهای ساخته و نیمه ساخته، واردات و صادرات کالاهای سخت افزاری و نرم افزاری و ماشین آلات، و سرمایه گذاری در طرح های تولیدی و خدماتی در بخش های ساختمان، کشاورزی و صنعت را ارائه می دهد و مجوزهای مربوطه را در این زمینه دریافت نموده است. براین اساس متقاضی قصد دارد با ضمانت نامه تعهد پرداخت دریافت شده از بانک ملی ایران به میزان اصل سرمایه مشارکت کنندگان، از سرمایه گذاران به میزان ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال تأمین مالی نماید.

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهریوم راد

مهر و امضای متقاضی
 شرکت راویس سازه آسمان کیش

عنوان طرح: مشارکت در تولید و فروش پایه های بتنی
 متقاضی: شرکت راویس سازه آسمان کیش
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

این شرکت قصد دارد به منظور تولید و فروش پایه های بتنی 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 ۸۱۰,۰۰۰ میلیون ریال دست یابد که سودآوری ۳۱۸,۲۵۰ میلیون ریالی برای طرح طی دوره اجرا خواهد داشت که ۳۱.۸۱ درصد از این سود به سرمایه گذاران طرح اختصاص خواهد یافت. نرخ سود پیش بینی شده سهم دارندگان گواهی شراکت ۴۵ درصد طی دوره می باشد سود پیش بینی شده پس از تحقق، به صورت ۳ ماه یکبار به دارندگان گواهی شراکت پرداخت می گردد. 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 می باشد.

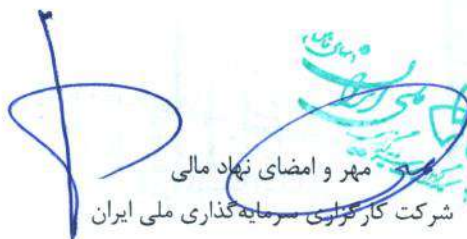
شرکت راویس سازه آسمان کیش
 با مسئولیت محدود



مهر و امضای متقاضی
 شرکت راویس سازه آسمان کیش



مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد



مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

۲- مشخصات متقاضی و محصول

درباره متقاضی

شرکت راویس سازه آسمان کیش باهدف تولید انواع دال و بلوک های سیمانی و همچنین پایه ها و قطعات بتنی مسلح باکیفیت و استاندارد بالا فعالیت خود را در جزیره کیش آغاز نموده است.

سوابق حرفه ای مدیران این شرکت در حوزه ساختمان از سال ۱۳۷۰ شکل گرفته و تا به امروز ادامه یافته است. این مجموعه با بهره گیری از مواد اولیه مرغوب، تجهیزات مناسب و نیروی انسانی متخصص، توانایی تولید محصولات با کیفیت را دارد.

راویس سازه آسمان کیش یک شرکت فنی، مهندسی و تولیدی است که بر پایه مفاد اساس نامه و مستندات طرح، دامنه فعالیت خود را بر طراحی، تأمین، تولید و فروش پایه های بتنی پیش ساخته و اجرای خدمات مرتبط با پروژه های ساختمانی و زیرساختی متمرکز کرده است. این دامنه، علاوه بر مطالعات فنی - اقتصادی، مدیریت پیمان و کنترل پروژه، شامل تأمین مواد و تجهیزات، قالب سازی، آرماتوربندی و پیش تنیدگی، کنترل کیفیت و تحویل نیز می شود تا حلقه کامل زنجیره ارزش از طراحی تا نصب را پوشش دهد. در بعد بازرگانی، شرکت با حفظ چارچوب های قانونی مجاز، امکان انعقاد قرارداد با کارفرمایان دولتی و خصوصی، شرکت در مناقصات و مزایدات، اخذ و اعطای نمایندگی، واردات و صادرات ماشین آلات و مواد اولیه، ایجاد شعب/دفاتر و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی را پیش بینی کرده است. هدف راهبردی شرکت، توسعه ظرفیت پایدار تولید پایه های بتنی مطابق استانداردهای فنی و الزامات کارفرمایی و پاسخ گویی به نیاز پروژه های روشنایی، محوطه سازی و شبکه برق است؛ به گونه ای که باکیفیت ساخت، زمان بندی قابل اتکا و شفافیت مالی، ریسک های کارفرما و سرمایه گذار کاهش یافته و تحویل به موقع و اقتصادی پروژه تضمین شود.

محصولات شرکت:

۱. بلوک های سیمانی در ابعاد و ضخامت های مختلف

- بلوک سیمانی دوجداره ۱۰ سانتی
- بلوک سیمانی دوجداره ۱۵ سانتی
- بلوک سیمانی دوجداره ۲۰ سانتی

ویژگی ها:

- مقاومت بالا در برابر فشار و رطوبت
- ابعاد دقیق و صاف
- مناسب برای دیوارچینی داخلی و خارجی

۲. دال های سیمانی در ابعاد مختلف

- دال سیمانی ۲۵ در ۲۵ با ضخامت ۵ سانتی متر
- دال سیمانی ۳۰ در ۳۰ با ضخامت ۵ سانتی متر

کاربردها:

- جهت پوشش کانال های تأسیسات و الکتریکال

۳. قطعات بتنی مسلح

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای متقاضی
 شرکت راویس سازه آسمان کیش

➤ تولید این قطعات تا حجم ۲ متر مکعب جهت استفاده در سازه های مختلف عمرانی و صنعتی

مزایا:

- امکان تولید بر اساس سفارش مشتریان
- امکان نصب ورق فولادی همراه با بولت و پیچ جهت کاربردهای مختلف

خدمات ویژه

- امکان ارائه مشاوره های فنی در جهت رفع مشکلات حادث شده
- توانایی معرفی محصولات به روز و خاص و همچنین تولید با مواد اولیه سازگار با اقلیم جزیره از قبیل سیمان های پلیمری
- ارسال به سراسر جزیره کیش و حتی استان هرمزگان

چشم انداز

تبدیل شدن به یکی از برترین تولیدکنندگان قطعات بتنی و بلوک های سبک با پوکه صنعتی توسط ماشین آلات تمام اتوماتیک و گسترش بازار فروش در استان هرمزگان باتکیه بر نوآوری و کاهش قیمت تمام شده و رضایتمندی مشتریان.

موضوع فعالیت

طبق ماده ۲ اساسنامه متقاضی موضوع فعالیت متقاضی عبارت است از: انجام مطالعات امکان سنجی فنی و اقتصادی و طراحی مفهومی پایه و تفضیلی کلیه صنایع و فرآیندهای مربوطه اعم از صنایع سنگین و سبک، نظارت بر ساخت و راه اندازی و راهبری و ارائه خدمات در زمان بهره برداری، انجام خدمات مشاوره و تحقیقات لازم در این زمینه ها، انجام خدمات مشاوره مدیریت پروژه و همچنین مشارکت در ساخت و راه اندازی و بهره برداری در طرح ها و پروژه های گوناگون برای خود یا دیگر کارفرمایان در صنایع مختلف، انجام کلیه معاملات خرید و فروش انواع کالاهای ساخته و نیمه ساخته و مواد اولیه و محصولات تولیدی در داخل یا خارج کشور، واردات و صادرات آنها و وارد نمودن و خریداری کالاهای سخت افزاری و نرم افزاری و ماشین آلات سبک و سنگین، خرید و فروش دانش فنی از داخل یا خارج کشور، سرمایه گذاری مستقیم یا مشارکت در امر اجرا، توسعه، تکمیل و راه اندازی طرح های تولیدی و خدماتی مربوط به بخش های ساختمان، کشاورزی و صنعت، اخذ تسهیلات مالی و اعتباری از بانک ها و موسسات اعتباری غیربانکی و موسسات مالی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل یا خارج کشور، شرکت در مناقصات و مزایده های دولتی و شرکت های با سهامی عام و خاص در زمینه موضوع فعالیت شرکت و انجام کلیه معاملات و عملیات دیگری که بطور مستقیم و غیر مستقیم برای اجرا و تحقق موضوع شرکت ضروری یا مفید باشد.

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 می گردد.

شرکت راویس سازه آسمان کیش
با مسئولیت محدود

مهر و امضای متقاضی
شماره ثبت ۱۷۱۵۲۱

شرکت راویس سازه آسمان کیش

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

عنوان طرح: مشارکت در تولید و فروش پایه های بتنی
 متقاضی: شرکت راویس سازه آسمان کیش
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

جدول ۱- اطلاعات ثبتی متقاضی

نام کامل شرکت	راویس سازه آسمان کیش
نوع شخصیت حقوقی	مسئولیت محدود
شماره ثبت	۱۴۱۵۳
محل ثبت	هرمزگان (جزیره کیش)
شناسه ملی	۱۴۰۰۹۵۷۹۰۷۶
کد اقتصادی	۱۴۰۰۹۵۷۹۰۷۶
تاریخ تاسیس	۱۳۹۹/۰۸/۱۹
آخرین سرمایه ثبتی (میلیون ریال)	۵۰,۰۰۰
شماره تلفن	۰۷۶۴۴۴۵۹۶۲۱
پست الکترونیکی	info@raviskish.com
آدرس دفتر مرکزی	استان هرمزگان، جزیره کیش، شهرک کارگاهی، خیابان اصلی، پلاک ۶۲
کد پستی	۷۹۴۱۹۶۳۹۵۱
وب سایت	-

ترکیب سهامداران

ترکیب سهامداران بر اساس مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده شرکت، مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۹ ساعت ۱۰:۰۰ مطابق با جدول زیر است:

جدول ۲- ترکیب سهامداران متقاضی

ردیف	نام سهامدار	نوع شخصیت		کد ملی / شناسه ملی	درصد سهام	رشته و مقطع تحصیلی
		حقیقی	حقوقی			
۱	زیبا واحدی انور	☒	☐	۰۰۶۵۲۷۶۲۸۰	۱٪	کارشناسی مترجمی زبان انگلیسی
۲	فریده سلیمانی تبار	☒	☐	۰۰۴۷۸۸۵۵۸۰	۹۹٪	دیپلم
جمع کل						۱۰۰٪

ترکیب اعضای هیئت مدیره

ترکیب اعضای هیئت مدیره مطابق آخرین آگهی شرکت در روزنامه رسمی به شماره ۲۲۰۴۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۶ برای مدت نامحدود به شرح ذیل تعیین شده است:

شرکت راویس سازه آسمان کیش
 با مسئولیت محدود

شماره ثبت ۱۴۱۵۳
 مهر و امضای متقاضی
 شرکت راویس سازه آسمان کیش

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

جدول ۳- ترکیب اعضای هیئت مدیره متقاضی

ردیف	نام و نام خانوادگی	نوع شخصیت	سمت	کد ملی/شناسه ملی	رشته و مقطع تحصیلی
۱	زیبا واحدی انور	حقیقی	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	۰۰۶۵۲۷۶۲۸۰	کارشناسی مترجمی زبان انگلیسی
۲	فریده سلیمانی تبار	حقیقی	رئیس هیئت مدیره	۰۰۴۷۸۸۵۵۸۰	دیپلم

تیم کلیدی اجرایی متقاضی

جدول زیر مشخصات اعضای تیم مدیریتی و اجرایی طرح را نمایش می دهد. اطلاعات ارائه شده به منظور ارزیابی توانمندی حرفه ای و سوابق مدیریتی افراد درگیر در اجرای طرح درج شده است.

جدول ۴- نفرات کلیدی متقاضی

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	سمت
۱	مهدی واحدی انور	مهندسی طراحی فرایندها	قائم مقام مدیرعامل
۲	علیرضا حسینی	عمران	مدیر فنی
۳	پارسا واحدی انور	حسابداری	مسئول مالی

معرفی محصول

تعریف و کاربردها: محصول هدف، پایه های بتنی پیش ساخته برای کاربری های شهری و صنعتی است (روشنایی معابر، تابلوها، تجهیزات ترافیکی/ارتباطی و بخش هایی از شبکه توزیع برق). نسبت به گزینه های سنتی، پایه های بتنی به دلیل دوام بالا، حساسیت کمتر به خوردگی و نگهداشت پایین تر در بسیاری از محیط ها مقرون به صرفه اند؛ همین ویژگی ها باعث شده در طیف وسیعی از پروژه ها کنار فولاد، چوب و کامپوزیت به عنوان گزینه اصلی رقابت کنند.

پایه بتنی مسلح که به آن بتن آرمه نیز گفته می شود، از ترکیب بتن معمولی و المان های تقویت کننده مانند میلگرد یا الیاف فولادی ساخته می شود. این نوع پایه مقاومت کششی بالاتری نسبت به بتن معمولی دارد و در شبکه های توزیع برق، ساخت و ساز و پروژه های عمرانی کاربرد گسترده ای دارد.

انواع پایه های بتنی مسلح:

○ پایه بتنی مسلح H شکل: این پایه ها معمولاً در طول های ۹، ۱۲ و ۱۵ متر و با تیپ های مختلف مانند ۴۰۰، ۶۰۰ و ۸۰۰ تولید می شوند. نمونه ای از این محصول «پایه بتنی ۶۰۰/۹ چهارگوش H» است که توان کششی ۶۰۰ کیلوگرمی دارد.

○ پایه بتنی مسلح چهارگوش: این نوع پایه ها یکی از پرکاربردترین پایه ها در شبکه توزیع برق هستند و به دلیل هزینه تولید کمتر نسبت به پایه های پیش تنیده، از آن ها به طور گسترده استفاده می شود.

○ پایه بتنی مسلح I شکل: این پایه ها نیز با مقطع I در شبکه های توزیع برق استفاده می شوند.
 ○ پایه بتنی مسلح با الیاف: در تولید این نوع پایه ها از الیاف فولادی، پروپیلن، شیشه، کربن یا الیاف طبیعی برای افزایش مقاومت و پیوستگی استفاده می شود. در گذشته از الیاف آزیست نیز استفاده می شد.

فرایند تولید و کنترل کیفیت: در تولید صنعتی، دو روش پرتکرار عبارتند از سانتریفیوژ و لانگ لاین/پیش‌تنیدگی در بسترهای طولی. در روش سانتریفیوژ، بتن تازه در قالب‌های استوانه‌ای با سرعت بالا چرخانده می‌شود؛ این کار دانسیته بالاتر، نسبت مقاومت به وزن بهتر و پوسته متراکم‌تر ایجاد می‌کند و دوام در سیکل‌های یخ‌زدگی/ذوب و محیط‌های خورنده را افزایش می‌دهد. کنترل کیفیت شامل بازرسی آرماتور و پیش‌تنیدگی، نمونه‌گیری بتن (اسلامپ/مقاومت)، پایش عمل‌آوری (کیورینگ)، کنترل ابعادی و آزمون‌های بارگذاری نهایی مطابق استانداردهای مرجع است.

استانداردها و آزمون‌ها: برای ارزیابی سازه‌ای پایه‌ها (اعم از بتن/فولاد/کامپوزیت) در نقش تکیه‌گاه خطوط یا تجهیزات، IEC 60652:2021 روش‌های آزمون بارگذاری را تشریح می‌کند و در پروژه‌های برق‌رسانی و روشنایی به‌عنوان یک مرجع بین‌المللی شناخته می‌شود. مقالات علمی نیز بر لزوم توجه به بارهای مرکب باد و یخ و رفتار واقعی پایه‌های بتنی در مقیاس تمام‌قد تأکید دارند. در ایران نیز مستندات فنی توانیر معیارهای طراحی/پذیرش پایه‌های بتنی را مشخص می‌کند.

مزیت‌های رقابتی فنی-اقتصادی: برای بسیاری از سناریوها، پایه‌های بتنی (به‌ویژه نوع پیش‌تنیده چرخشی) به‌خاطر طول عمر بالا، مقاومت مطلوب در محیط‌های خورنده و هزینه نگهداری پایین مزیت دارند؛ در مقابل، فولاد در نسبت مقاومت به وزن و نصب خشک سریع‌تر در برخی پروژه‌ها برتری دارد و کامپوزیت‌ها در برنامه‌های مقاوم‌سازی در برابر طوفان/دسترسی دشوار رو به گسترش‌اند. انتخاب نهایی به شرایط محیطی، مقررات کارفرما، بودجه و لجستیک بستگی دارد و باید با مقایسه دوره عمر (LCC) انجام شود.

پایداری و ارزیابی چرخه عمر: مطالعات جدید نشان می‌دهد در زنجیره تولید پایه‌های بتنی پیش‌تنیده، حمل‌مواد اولیه، انرژی مصرفی در تولید و طرح اختلاط سهم بالایی در اثرات زیست‌محیطی دارند؛ بهینه‌سازی طرح اختلاط، استفاده از مواد مکمل سیمانی و برنامه‌ریزی حمل‌ونقل می‌تواند ردپای کربن را کاهش دهد. این نکات برای تدوین سیاست‌های تدارکات سبز و الزامات ESG در پروژه‌ها راهگشاست.

شرکت راویس سازه آسمان کیش
 با مسئولیت محدود
 شماره ثبت ۱۳۱۵۲
 مهر و امضای متقاضی
 شرکت راویس سازه آسمان کیش

شرکت سپهر بوم راد
 مهر و امضای متقاضی
 شرکت سپهر بوم راد

شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران
 مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

۳- وضعیت مالی و اعتباری متقاضی

خلاصه صورت های مالی ۳ سال اخیر

صورت های مالی ۳ سال اخیر متقاضی در قالبی خلاصه شده گردآوری شده اند تا تصویر شفافی از پایداری مالی، ساختار سرمایه و توان نقدی شرکت برای سرمایه گذاران فراهم شود.

جدول ۵- خلاصه صورت های مالی ۳ سال اخیر

صورت سود و زیان	۱۴۰۳ (حسابرسی شده)	۱۴۰۲ (حسابرسی شده)	۱۴۰۱ (حسابرسی نشده)
درآمدهای عملیاتی	۱۲۶,۴۱۷	۲۳۶,۸۸۸	۶۶,۳۶۰
سود (زیان) ناخالص	۲۲,۲۵۱	۵۱,۵۹۹	۲۰,۱۶۳
سود (زیان) عملیاتی	۹,۵۱۵	۲۳,۵۰۶	۱۴,۱۰۵
سود (زیان) خالص	۱۱,۹۶۵	۲۱,۸۸۲	۱۱,۷۱۰
صورت وضعیت مالی			
دارایی های غیر جاری	۷۵,۶۵۷	۶۸,۸۳۸	۶۹,۸۲۸
دارایی های جاری	۲۱۶,۸۹۴	۱۶۱,۵۰۶	۱۰۲,۶۴۰
جمع دارایی ها	۲۹۲,۵۵۱	۲۳۰,۳۴۵	۱۷۲,۴۶۸
حقوق مالکانه	۸۳,۳۵۹	۹۳,۲۷۶	۷۱,۳۹۳
بدهی های غیر جاری	.	.	.
بدهی های جاری	۲۰۹,۱۹۲	۱۳۷,۰۶۸	۱۰۱,۰۷۴
جمع بدهی ها	۲۰۹,۱۹۲	۱۳۷,۰۶۸	۱۰۱,۰۷۴
جمع بدهی ها و حقوق مالکانه	۲۹۲,۵۵۱	۲۳۰,۳۴۵	۱۷۲,۴۶۸
صورت جریانات وجه نقد			
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی	-۱۲,۸۲۶	-۱۶,۳۲۶	-۴,۵۸۳
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	۱۸۱	۱۷,۸۴۲	۲۸,۰۳۷
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی	۸,۷۹۷	۳,۲۲۱	-۲۳,۳۴۳

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

شماره ثبت ۱۴۱۸۳
مهر و امضای متقاضی
شرکت راویس سازه آسمان کیش

تحلیل نسبت های مالی

در این بخش، نسبت های کلیدی مالی شامل نسبت های نقدینگی، اهرمی، سودآوری، کارایی و پوشش بدهی و بهره برای سه سال اخیر استخراج شده اند تا ارزیابی دقیق تری از سلامت مالی، ساختار تأمین مالی و بهره وری متقاضی فراهم گردد.

جدول ۶- نسبت های مالی بااهمیت

نسبت های نقدینگی	۱۴۰۳ (حسابرسی شده)	۱۴۰۲ (حسابرسی شده)	۱۴۰۱ (حسابرسی نشده)
نسبت جاری	۱/۰۴	۱/۱۸	۱/۰۲
نسبت آتی	۰/۹۹	۱/۱۴	۰/۹۶
نسبت های اهرمی			
نسبت بدهی به دارایی	۰/۷۲	۰/۶۰	۰/۵۹
نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	۲/۵۱	۱/۴۷	۱/۴۲
نسبت های سودآوری			
حاشیه سود خالص	۰/۰۹	۰/۰۹	۰/۱۸
حاشیه سود ناخالص	۰/۱۸	۰/۲۲	۰/۳۰
بازده دارایی (ROA)	۰/۰۴	۰/۰۹	۰/۰۷
بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)	۰/۱۴	۰/۲۳	۰/۱۶
نسبت های کارایی			
دوره گردش موجودی کالا	۲۰ روز	۱۱ روز	۴۵ روز
دوره وصول مطالبات	۵۷۰ روز	۲۰۹ روز	۳۲۴ روز
دوره گردش عملیات	۵۹۰ روز	۲۲۱ روز	۳۷۰ روز
دوره پرداخت بدهی	۳۵۱ روز	۱۷۸ روز	۵۰۰ روز
نسبت های پوشش بدهی و بهره			
نسبت پوشش بهره	۱/۸۰	۴/۸۹	۳/۶۶
نسبت پوشش بدهی (DSCR)	۰/۹۶	-۲/۷۰	۰/۳۸

بررسی روند این نسبت ها، تصویر روشن تری از نقاط قوت و ضعف عملکرد مالی شرکت ارائه می دهد که در ادامه به تفکیک هر نسبت، نکات تحلیلی و یافته های کلیدی ارائه شده است:

■ نسبت های نقدینگی

نقدینگی شرکت طی دوره سه ساله دستخوش نوسانات جزئی بوده و سرمایه در گردش شرکت در حداقل لازم حفظ شده است. نسبت جاری از حدود ۱.۰۲ در سال ۱۴۰۱ به ۱.۱۸ در سال ۱۴۰۲ افزایش یافته و سپس در سال ۱۴۰۳ به حدود ۱.۰۴ تنزل کرده است. این روند نشان می دهد که وضعیت سرمایه در گردش شرکت در ۱۴۰۲ بهبود موقتی داشته؛ اما در ۱۴۰۳ با رشد

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سرمایه راد

مهر و امضای متقاضی
 شرکت راویس سازه آسمان کیش

چشمگیر بدهی های جاری نسبت به دارایی های جاری، مجدداً تضعیف شده و به مرز کفایت رسیده است. همچنین نسبت آنی که توان نقد سریع شرکت (با حذف موجودی ها) را نشان می دهد، از حدود ۰.۹۶ در سال ۱۴۰۱ به ۱.۱۴ در سال ۱۴۰۲ افزایش یافته و در سال ۱۴۰۳ به حدود ۰.۹۹ کاهش یافته است. افت نسبت آنی به زیر ۱ در پایان دوره حاکی از آن است که شرکت در ۱۴۰۳ بدون اتکا به فروش موجودی کالا، به سختی قادر به پوشش کامل بدهی های کوتاه مدت خود است.

■ نسبت های اهرمی

ساختار سرمایه شرکت طی این سه سال تغییر محسوسی کرده و درجه اهرم مالی روبه افزایش بوده است. نسبت بدهی به دارایی از حدود ۰.۵۹ واحد در سال ۱۴۰۱ و ۰.۶۰ در ۱۴۰۲ به ۰.۷۲ در سال ۱۴۰۳ افزایش یافته است. به بیان دیگر، وابستگی شرکت به منابع تأمین مالی خارجی از حدود ۵۹ درصد دارایی ها به ۷۲ درصد رسیده که حاکی از رشد اتکای شرکت به بدهی در ساختار سرمایه است. همزمان نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام نیز این افزایش اهرم را تأیید می کند؛ این نسبت از حدود ۱.۴۲ در سال ۱۴۰۱ به ۱.۴۷ در ۱۴۰۲ و سپس به ۲.۵۱ در سال ۱۴۰۳ افزایش یافته است. رسیدن بدهی به حدود ۲.۵ برابر حقوق صاحبان سهام نشان دهنده استراتژی تأمین مالی از طریق بدهی طی سال آخر بوده است که اگرچه توانسته منابع مورد نیاز را فراهم کند، اما ریسک مالی شرکت (به ویژه ریسک بازپرداخت بدهی های کوتاه مدت) را به میزان قابل توجهی بالا برده است.

■ نسبت های سودآوری

حاشیه سود شرکت در طی دوره با افت مواجه شده و سودآوری در سال آخر در سطوح نسبتاً پایین تثبیت شده است. حاشیه سود خالص از حدود ۰.۱۸ در سال ۱۴۰۱ به ۰.۰۹ در سال ۱۴۰۳ رسیده است. افت چشمگیر حاشیه سود خالص در ۱۴۰۳ (نسبت به ۱۴۰۱) بیانگر افزایش قابل ملاحظه هزینه ها نسبت به درآمد در دوره رشد فروش بوده است؛ و نشان می دهد بخش عمده ای از درآمد شرکت به وسیله هزینه های عملیاتی و مالی جذب می شود. روند حاشیه سود ناخالص نیز نزولی بوده و از ۰.۳ در سال ۱۴۰۱ به ۰.۱۸ در ۱۴۰۳ کاهش یافته است که حاکی از افزایش بهای تمام شده کالا نسبت به فروش و کاهش سود اولیه عملیاتی در طی سه سال می باشد. بازده دارایی ها از حدود ۰.۰۷ در ۱۴۰۱ به ۰.۰۹ در ۱۴۰۲ بهبود یافته اما در سال ۱۴۰۳ به حدود ۰.۰۴ درصد افت کرده است. این الگو نشان می دهد سودآوری نسبت به اندازه دارایی ها در ۱۴۰۲ در اوج بوده ولی به علت افت سود و افزایش حجم دارایی ها در ۱۴۰۳، کارایی دارایی ها در سودآوری تضعیف شده است. به طور مشابه، بازده حقوق صاحبان سهام از حدود ۰.۱۶ در سال ۱۴۰۱ به ۰.۲۳ در ۱۴۰۲ افزایش یافته و سپس در سال ۱۴۰۳ به حدود ۰.۱۴ کاهش یافته است. افت محسوس ROE در سال آخر ناشی از کاهش سود خالص در کنار افت حقوق صاحبان سهام، نشان می دهد توانایی ایجاد بازده برای سهامداران در ۱۴۰۳ نسبت به سال قبل کاهش یافته است.

■ نسبت های کارایی

کارایی عملیاتی شرکت در وصول مطالبات و مدیریت موجودی طی دوره ابتدا بهبود یافته ولی در سال آخر تضعیف شده است. دوره گردش موجودی کالا از حدود ۴۵ روز در سال ۱۴۰۱ به ۱۱ روز در سال ۱۴۰۲ کاهش یافته و سپس در سال ۱۴۰۳ به ۲۰ روز افزایش یافته است. دوره وصول مطالبات روندی معکوس داشته و از حدود ۳۲۴ روز در سال ۱۴۰۱ به ۲۰۹ روز در ۱۴۰۲ بهبود یافته، لیکن در سال ۱۴۰۳ به شدت افزایش یافته و به ۵۷۰ روز رسیده است. این افزایش نشان می دهد در سال ۱۴۰۳ بخش عمده فروش شرکت با تأخیر طولانی وصول شده و اثبات مطالبات، نقدشوندگی دارایی ها را به شدت پایین آورده است. پیامد مستقیم این وضعیت را می توان در چرخه عملیاتی شرکت مشاهده کرد؛ مجموع دوره گردش موجودی و وصول مطالبات

از حدود ۳۷۰ روز در سال ۱۴۰۱ به ۲۲۱ روز در ۱۴۰۲ کاهش یافت؛ اما در سال ۱۴۰۳ به حدود ۵۹۰ روز افزایش پیدا کرد. طولانی شدن چرخه عملیات به نزدیک ۲۰ ماه نشان می دهد که تبدیل کالا و اعتبار فروش به وجه نقد برای شرکت در سال ۱۴۰۳ بسیار زمان بر شده و فشار زیادی بر سرمایه در گردش وارد کرده است. در کنار این موارد، دوره پرداخت بدهی های شرکت به تأمین کنندگان نیز بسیار متغیر بوده است؛ شرکت در سال ۱۴۰۱ به طور میانگین با ۵۰۰ روز تأخیر پرداخت به بستانکاران را انجام می داد که بیانگر اتکا شدید به اعتبار تجاری بلندمدت تأمین کنندگان برای پرداخت به موقع بوده است. این شاخص در سال ۱۴۰۲ با بهبود قابل توجهی به ۱۷۸ روز کاهش یافت، اما دوباره در سال ۱۴۰۳ به ۳۵۱ روز افزایش یافت. افزایش دوره پرداخت در ۱۴۰۳ نشان می دهد شرکت برای جبران کمبود نقدینگی و مواجهه با وصول دیر هنگام مطالبات، مجدداً به استقراض زمانی از تأمین کنندگان روی آورده است. هرچند استفاده از مهلت پرداخت طولانی می تواند تا حدی ناشی از روابط اعتباری مناسب شرکت با تأمین کنندگان باشد، تداوم چنین وضعیتی می تواند به اعتماد تأمین کنندگان لطمه زده و در بلندمدت پایداری عملیات شرکت را تهدید کند.

▪ نسبت های پوشش بدهی و بهره

توان شرکت در پوشش هزینه های بدهی طی دوره با افت و خیز همراه بوده است. نسبت پوشش بهره از حدود ۳.۶۶ برابر در سال ۱۴۰۱ به ۴.۸۹ برابر در سال ۱۴۰۲ بهبود یافته و سپس در سال ۱۴۰۳ به حدود ۱.۸۰ برابر کاهش پیدا کرده است. کاهش شدید این نسبت در سال آخر گویای افت توان سود عملیاتی در پوشش هزینه های بهره و افزایش ریسک عدم توانایی پرداخت بهره در صورت کاهش بیشتر سود است. با این حال، نسبت فعلی بالاتر از ۱.۰ بوده و نشان می دهد شرکت هنوز توان پرداخت هزینه های مالی خود را دارد. نسبت پوشش بدهی شرکت نیز که بیانگر کفایت جریان نقد عملیاتی برای پرداخت تعهدات مالی است، از حدود ۰.۳۸ در سال ۱۴۰۱ به منفی ۲.۷۰ در سال ۱۴۰۲ تنزل کرده و مجدداً در سال ۱۴۰۳ به حدود ۰.۹۶ افزایش یافته است. هرچند DSCR در سال ۱۴۰۳ به نزدیکی ۱ رسیده و نسبت به سال قبل بهبود چشمگیری یافته است، اما همچنان کمتر از ۱ بودن آن نشان می دهد که جریان های نقدی داخلی شرکت کماکان برای پوشش کامل بازپرداخت بدهی ها کافی نیست.

این نسبت ها صرفاً توصیف علمی تغییرات نسبت های مالی است و هیچ گونه توصیه به سرمایه گذاری یا تعهدی از جانب سکوی مسکن پلاس نمی باشد.

سوابق تأمین مالی جمعی متقاضی

بر اساس استعلامات اخذ شده از سامانه تأمین مالی جمعی شرکت فرابورس ایران و سایر سکوه های تأمین مالی جمعی دارای مجوز، متقاضی تاکنون اقدام به تأمین مالی نموده است.

گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره

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

شرکت راویس سازه آسمان کیش
با مسئولیت محدود

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت معجزه بوم زاد

مهر و امضای متقاضی
شرکت راویس سازه آسمان کیش

جدول ۷- اطلاعات اعتباری شرکت و اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

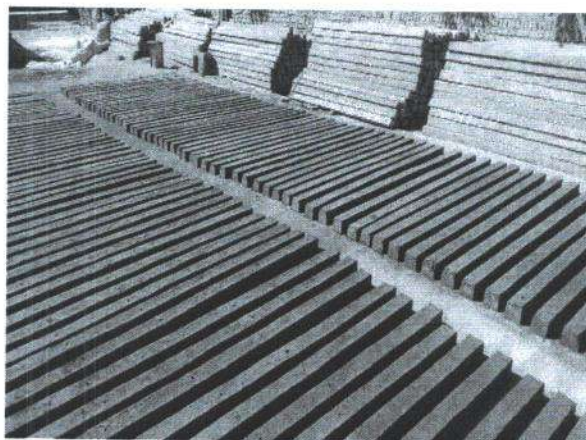
شرح	امتیاز	سامانه دریافت استعلام
شرکت راویس سازه آسمان کیش	وضعیت اعتباری: ریسک متوسط (C1)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۵۶۴	
اعضای هیئت مدیره و	وضعیت اعتباری: ریسک متوسط (C2)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۵۴۳	
مدیرعامل	وضعیت اعتباری: ریسک خیلی بالا (E3)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۲۵۰	

وضعیت سوء پیشینه مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره

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

بررسی میدانی

شرکت راویس سازه آسمان کیش در تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۱۹ با شناسه ملی ۱۴۰۰۹۵۷۹۰۷۶ تحت شماره ۱۴۱۵۳ در اداره ثبت استان هرمزگان با مرکزیت اصلی شهر کیش به آدرس: استان هرمزگان، جزیره کیش، شهرک کارگاهی، خیابان اصلی، پلاک ۶۲ به صورت مسئولیت محدود به ثبت رسیده است. این شرکت جهت تأمین مالی مورد نیاز خود قصد دارد با تأمین مالی ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال از طریق سکوی تأمین مالی جمعی مسکن پلاس و با پرداخت عواید حاصل از اجرای طرح طی دوره ۱۲ ماهه به مشارکت کنندگان، اقدام به توسعه فعالیت شرکت نماید.



مجوزها و زیرساخت های اجرای طرح

در این بخش، زیرساخت های کلیدی مورد نیاز برای موفقیت طرح ارائه شده است. اطلاعات مربوط به مجوزهای قانونی 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 وضوح شفاف قابل ارزیابی باشد.

شماره ثبت: ۱۴۱۵۳
مهر و امضای متقاضی
شرکت راویس سازه آسمان کیش

مهر و امضای نماینده
شرکت راویس سازه آسمان کیش

مهر و امضای نماینده
شرکت راویس سازه آسمان کیش

جدول ۸- مجوزها، گواهینامه‌ها، تاییدیه‌ها و استانداردها

ردیف	نوع مجوز	مرجع صدور	تاریخ دریافت	وضعیت اعتبار
۱	مجوز فعالیت اقتصادی	سازمان منطقه آزاد کیش	۱۳۹۹/۰۸/۱۹	معتبر تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۷/۰۱
۲	پروانه بهره برداری	سازمان منطقه آزاد کیش	۱۴۰۴/۰۴/۰۲	معتبر تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۷/۰۱

جدول ۹- نمونه سوابق فعالیت و فروش

ردیف	تاریخ قرارداد/فاکتور	طرف حساب	محصول / خدمت	ارزش قرارداد/فاکتور (میلیون ریال)	نوع
۱	۱۴۰۴/۰۴/۰۱	شخص حقیقی	انواع ورق و میلگرد	۴۲۸,۱۵۰	فروش

۴- پیش‌بینی مالی و اجرایی طرح

بررسی بازار محصول

محصول موردنظر در این طرح، پایه‌های بتنی پیش‌ساخته و خدمات مرتبط با تولید، تأمین و نصب است که در بازار زیرساخت‌های شهری و صنعتی (به‌ویژه روشنایی معابر، تجهیز محوطه‌های صنعتی/تجاری و بخشی از شبکه توزیع برق) عرضه می‌شود. باتوجه به روند سفارش‌ها و قراردادهای اخیر در پروژه‌های شهری و گردشگری جنوب کشور، روند تقاضای سال‌های اخیر صعودی ارزیابی می‌شود.

طبق ادعای متقاضی، مزیت اصلی طرح نسبت به نمونه‌های مشابه در ترکیب «قیمت رقابتی + سفارشی‌سازی بالا + تحویل به‌موقع» نهفته است: استفاده از فرایندهای صنعتی‌سازی و پیش‌تئیدگی برای کاهش بهای تمام‌شده و افزایش دوام، امکان تولید در ابعاد و مقاومت‌های متنوع مطابق مشخصات کارفرما، شبکه تأمین مستقر در کیش برای لجستیک سریع‌تر، و کنترل کیفیت مرحله‌ای که ریسک برگشت از فروش را کاهش می‌دهد. افزون بر این، تجربه شرکت در برنامه‌ریزی و کنترل پروژه، تدارکات و فروش (تعامل با کارفرمایان عمومی و خصوصی) یکی از نقاط قوت اجرای موفق طرح است.

شایان‌ذکر است متقاضی پیش‌تر تأمین و تحویل پایه‌های بتنی را برای کارفرمایان محلی در کیش انجام داده است که بیانگر اثبات تقاضا و توان عملیاتی شرکت در مقیاس پروژه‌ای است.

چرخه کلی تولید و فروش

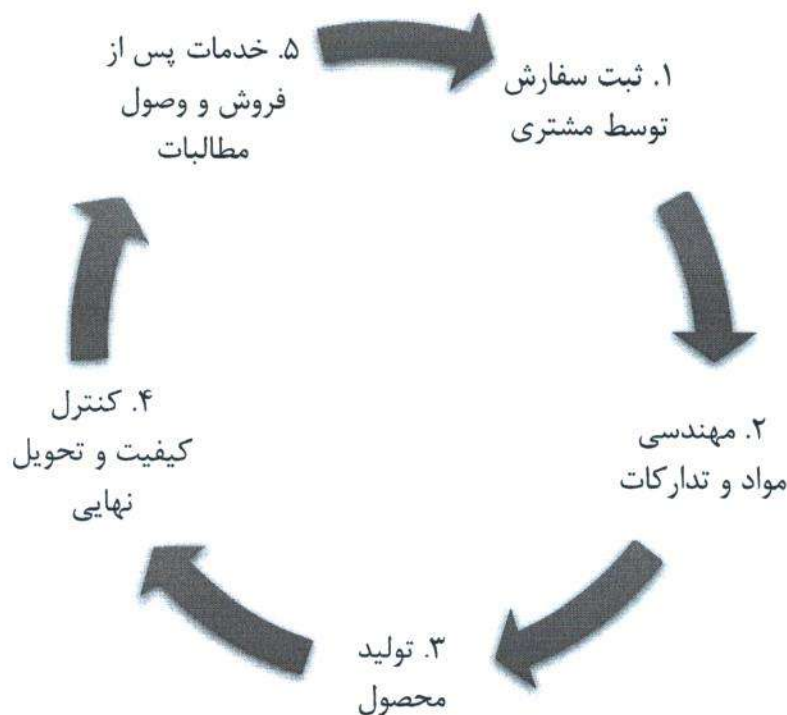
طبق پیش‌بینی‌های صورت‌گرفته توسط شرکت راویس سازه آسمان کیش و باتوجه به تقاضای بازار و مشتریان این شرکت در سال ۱۴۰۴، متقاضی در مجموع طی دوره اجرای طرح، ۲ مرتبه (هر ۶ ماه یکبار) وجوه تأمین مالی شده از طریق سکو را به گردش در می‌آورد. چرخه عملیات هر گردش وجوه به‌صورت کلی از روند زیر پیروی می‌کند:

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

شرکت راویس سازه آسمان کیش
با مدیریت مسئول
مهر و امضای متقاضی
شرکت راویس سازه آسمان کیش

شکل ۲- برنامه تولید و فروش هر مرتبه گردش وجوه



پیش بینی درآمدها

طبق برآوردهای صورت گرفته، درآمدهای پیش بینی شده حاصل از اجرای طرح، در پایان و پس از هر دوره گردش وجوه از جدول زیر تبعیت نماید.

جدول ۱۰- درآمدهای برآورد شده حاصل از اجرای طرح

ردیف	عنوان	مقدار کل	متوسط قیمت هر واحد	فروش طی دوره	مبلغ فروش ۳ ماهه	مبلغ فروش طی هر مرتبه گردش وجوه	سهم از فروش کل
		عدد	ریال	ریال	ریال	ریال	درصد
۱	پایه بتنی مسلح	۶,۰۰۰	۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪
	مجموع	۶,۰۰۰	۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

هزینه های طرح و منابع آن

- متقاضی موظف است مبلغ تأمین شده حاصل از اجرای کمپین تأمین مالی جمعی را به شرح جدول زیر طی دوره و طی هر مرتبه گردش وجوه صرف نماید. متقاضی می تواند در صورت لزوم با مدیریت ریسک های طرح و حفظ حاشیه سود سهم سرمایه گذاران؛ نسبت به جایگزینی تامین کنندگان، نوع و جنس مواد اولیه اقدام نماید.
- سایر هزینه های متعلقه به موضوع قرارداد به جز بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی از جمله هزینه های بازاریابی، حمل و نقل و... بر عهده متقاضی می باشد.

مهر و امضای نهایی مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عمل
شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای متقاضی
شرکت راویس سازه آسمان کیش

عنوان طرح: مشارکت در تولید و فروش پایه های بتنی
 متقاضی: شرکت راویس سازه آسمان کیش
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

جدول ۱۱- مصارف هزینه‌ای طی دوره

ردیف	فیلد هزینه	عنوان	واحد	تعداد	فی	میزان مصرف در هر مرتبه گردش وجوه (هر ۶ ماه یکبار)	قیمت کل
۱	مواد اولیه	سیمان	تن	۲,۰۰۰	ریال ۵۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲		ماسه	تن	۴,۵۰۰	ریال ۳,۵۰۰,۰۰۰	ریال ۷,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۱۵,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۳		میلگرد	تن	۵۰۰	ریال ۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴		شن	تن	۶,۰۰۰	ریال ۱۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	حقوق و دستمزد	دستمزد تولید	عدد	۶,۰۰۰	ریال ۱۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	سربار	هزینه های سربار	عدد	۶,۰۰۰	ریال ۶,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۳۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموع							ریال ۴۹۱,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰

پیش بینی صورت سود و زیان طرح

بر اساس آنچه در جداول قبلی ارائه گردید، در صورت اجرای طرح با هزینه های اعلام شده و دستیابی به درآمد پیش بینی شده، سودآوری طرح به شرح جدول زیر خواهد بود:

جدول ۱۲- صورت سود و زیان پیش بینی شده برای طرح

صورت سود و زیان پیش بینی شده	طی دوره	
	میلیون ریال	۳ ماهه
درآمدهای پیش بینی شده	۸۱۰,۰۰۰	۲۰۲,۵۰۰
بهای تمام شده درآمدهای پیش بینی شده	-۴۹۱,۷۵۰	-۱۲۲,۹۳۸
سود ناخالص پیش بینی شده	۳۱۸,۲۵۰	۷۹,۵۶۳

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد

شرکت راویس سازه آسمان کیش
 با مسئولیت محدود
 مهر و امضای متقاضی
 شرکت راویس سازه آسمان کیش

۵- 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 پیش بینی شده سهم خریداران گواهی های شراکت به صورت تجمیعی به شرح جدول ذیل می باشد.

جدول ۱۳- برآورد زمان بندی پرداخت سود پیش بینی شده حاصل از اجرای طرح

ردیف	موضوع پرداخت	تاریخ پرداخت برآوردی	مبلغ ریال
۱	پرداخت سود پیش بینی 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 پیش بینی شده پرداختی		۱۰۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع پرداختی		۳۲۶,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰

- پرداخت سود پیش بینی شده مبلغ تأمین مالی در دست انجام، در محاسبات به صورت هر ۳ ماه یکبار و شروع آن به صورت پیش فرض ۳ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی در نظر گرفته شده است.
- مواعد و مبالغ پرداخت سود پیش بینی شده در هر دوره بر اساس تعداد کل ماه های سرمایه گذاری و به تناسب تعداد ماه ها تا زمان تحقق سود پیش بینی شده از تاریخ موفقیت کمپین یا واریز سود پیش بینی شده دوره قبل (هر کدام که نزدیک تر باشد) تعیین می گردد بدیهی است در صورت تغییر تاریخ موفقیت کمپین، محاسبات مذکور به نحو پیش گفته بازنگری خواهد شد.
- تاریخ دقیق تمامی پرداخت ها و سایر رویدادهای مهم طرح همراه با به روز رسانی های احتمالی در صفحه طرح در سکوی مسکن پلاس اعلام خواهد شد.
- باتوجه 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 می شود؛ بنابراین به گواهی های شراکت خریداری شده توسط متقاضی به مبلغ ۲۵,۰۰۰ میلیون ریال هیچ گونه سود و امتیازی تعلق نمی گیرد.

تضامین گواهی شراکت

- 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 ایران به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ ریال برابر اصل مبلغ تأمین مالی سهم مشارکت کنندگان، اقدام نموده است.
- جهت پرداخت مبالغ سود پیش بینی 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	ضمانت نامه تعهد پرداخت از بانک ملی ایران	به مبلغ کل سرمایه مشارکت کنندگان	با مدت اعتبار تا پایان اجرای طرح و قابل تمدید با درخواست ذی نفع	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 مشارکت کنندگان	به تاریخ شروع تأمین مالی، با امضا و مهر شرکت	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری 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	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
وجه الضمان قرارداد جهت پرداخت جرائم و خسارات در پایان یا هنگام فسخ پروژه	۱ چک	به مبلغ دوبرابر سود پیش بینی شده	به تاریخ شروع تأمین مالی، با امضا و مهر شرکت	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
وجه التزام ارائه گزارشات دوره ای و گزارش پایانی	۱ چک	به مبلغ کل سود پیش بینی شده یک دوره سهم مشارکت کنندگان	به تاریخ شروع تأمین مالی، با امضا و مهر شرکت	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری 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	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
پرداخت اصل سرمایه مشارکت کنندگان	۱ چک	به مبلغ اصل تأمین مالی	متناسب با شروع اجرای طرح، با امضا و مهر شرکت	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
پرداخت سود پیش بینی شده حاصل از اجرای طرح	۴ چک	به مبلغ فرع تأمین مالی	متناسب با شروع اجرای طرح، با امضا و مهر شرکت	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده

ملاحظات اجرایی و تقسیم سود

- به منظور اجرای طرح متقاضی موظف است نهایت سعی و تلاش خود در جهت تولید و فروش محصولات مندرج در جدول ۱۰ جمعاً به مبلغ حداقل ۸۱۰,۰۰۰ میلیون ریال (۲۰۲,۵۰۰ میلیون ریال) طی دوره ۱۲ ماهه (۳ ماه یکبار) را به کار گیرد و در صورت عدم تحقق مبلغ فوق الذکر در هر دوره، متقاضی باز خرید محصول تولید شده یا در دست تولید به میزان تحقق درآمد برآورد شده را تأمین می نماید.
- سود ناخالص طی دوره (۳ ماه یکبار) حاصل از اجرای موضوع قرارداد، ۳۱۸,۲۵۰ میلیون ریال (۷۹,۵۶۳ میلیون ریال) برآورد گردیده است، به نسبت ۳۱.۸۱ درصد سهم عامل به (وکالت از دارندگان گواهی شراکت) و ۶۸.۱۹ درصد سهم متقاضی خواهد بود. در صورت افزایش سود ناخالص برآورد شده به بیش از ۳۱۸,۲۵۰ میلیون ریال مابه التفاوت آن از سود پیش بینی شده به نسبت ۵۰ درصد سهم متقاضی و ۵۰ درصد سهم عامل تقسیم خواهد شد.
- نرخ سود پیش بینی شده سهم دارندگان گواهی شراکت ۴۵ درصد طی دوره می باشد سود پیش بینی شده در صورت تحقق، به صورت ۳ ماه یکبار به دارندگان گواهی شراکت پرداخت می گردد.
- عامل به وکالت از مشارکت کنندگان طی دوره اجرای طرح و پس از آن تا زمان حسابرسی طرح، نظارت بر حسن اجرای تعهدات متقاضی را برعهده دارد. این نظارت در چهارچوب های قوانین و مقررات تأمین مالی جمعی، قرارداد فی مابین با متقاضی به شیوه های نظارت حضوری و غیرحضوری، گزارش گیری مالی و عملیاتی و سایر شیوه ها حسب تشخیص عامل، نهاد ناظر و کارگروه ارزیابی تأمین مالی جمعی صورت خواهد گرفت.
- با استناد به بند د ماده ۳ ابلاغیه شماره ۷ مصوبات کارگروه ارزیابی تأمین مالی جمعی، متقاضی باید حداکثر یک ماه بعد از پایان طرح، گزارش حسابرسی شده طرح را به عامل ارائه نماید و در صورتی که سود قطعی طرح در گزارش حسابرسی شده بیشتر از سود پیش بینی شده باشد، مابه التفاوت آن (بر اساس 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 ریسک های مربوط به اجرای قرارداد از جمله مشکلات ناشی از ترخیص، تحویل تغییرات نرخ ارز، تورم کرونا، تحریم های بین المللی و جنگ که باعث شود متقاضی نسبت به انجام موضوع قرارداد ناتوان گردد، به عهده می گیرد.
- طی دوره فراخوان، پس از جمع آوری حداقل وجه قابل پذیرش طرح، 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 مبلغ عنوان شده در این طرح می باشد.
- در پایان فراخوان جمع آوری وجوه، تمام وجوه مطابق فراخوان جمع آوری وجوه به حساب متقاضی واریز خواهد شد و به میزان مشارکت هر سرمایه گذار گواهی شراکت برای وی صادر می شود. هدف از انتشار فراخوان تأمین مالی موضوع طرح توجیهی حاضر توسط عامل، پرداخت منابع حاصل به متقاضی 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.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
سپهر بوم راد

شرکت راویس سازه آسمان کیش
مهر و امضای متقاضی
شرکت راویس سازه آسمان کیش

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 تولید و فروش پایه های بتنی
۲	حوزه فعالیت طرح	-	سایر محصولات کانی غیرفلزی
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	ارتباط ذینفعانه با عامل یا مدیر آن	-	ندارد
۲۱	تضامین: ضمانتنامه تعهد پرداخت معادل اصل مبلغ تامین مالی، ظهرنویسی چک هایی صیادی اصل و فرع توسط مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره	-	ضمانت نامه تعهد پرداخت اصل سرمایه از بانک ملی ایران

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای متقاضی
شرکت راویس سازه آسمان کیش

۶- سایر ملاحظات حقوقی و اجرایی

ریسک ها

ریسک های اجرای طرح و پاسخ (های) مناسب به هریک به شرح جدول زیر می باشد:

جدول ۱۶- ریسک های طرح و نحوه مقابله با هر یک

ردیف	عوامل ریسک	راه های کنترل ریسک
۱	از دست دادن مشتریان و کاهش فروش	در صورت عدم تحقق فروش به میزان برآورد شده به هر دلیل متقاضی باز خرید محصولات تولید شده را به میزان دستیابی به سود برآوردی و اصل مشارکت سرمایه گذاران تامین خواهد کرد.
۲	وارد آمدن خسارت به محصول و مواد اولیه	متقاضی موظف است هر گونه مسئولیت در قبال وارد آمدن خسارت به مواد اولیه، مواد در جریان ساخت و محصول را بر عهده بگیرد.
۳	تغییرات نرخ ارز	باتوجه به تغییرات احتمالی نرخ ارز، در صورت افزایش نرخ ارز این احتمال وجود دارد که قیمت مواد اولیه تولید پایه های بتنی افزایش یابد. در این صورت متقاضی مکلف است سهم سرمایه گذاران 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 سرمایه گذاران طرح افزایش دهد. شایان ذکر است که متقاضی موظف به تحلیل دقیق حساسیت هزینه کرد و درآمدهای خود علی الخصوص در خصوص طرح حاضر می باشد.
۴	شکست کمپین	باتوجه به جدید بودن طرح های تأمین مالی جمعی، این امکان وجود دارد که در دوره جمع آوری وجوه، وجوه جمع آوری شده به حداقل سرمایه قابل پذیرش برای موفقیت کمپین نرسد؛ لذا در صورت شکست کمپین، وجوه واریزی مشارکت کنندگان در این طرح عودت داده می شود و هیچ گونه سودی به آن تعلق نمی گیرد.
۵	تعطیل کمپین	باتوجه به اینکه فرصت های سرمایه گذاری سکوی تأمین مالی جمعی مسکن پلاس مبتنی بر طرح های توجیهی ارائه شده از سوی متقاضی است این امکان وجود دارد در دوره جمع آوری 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 جمع آوری وجوه پایبند نبوده است. در صورت مشاهده چنین مواردی عامل کمپین را تعطیل کرده و وجوه واریزی مشارکت کنندگان در این طرح عودت داده می شود و هیچ گونه سودی به آن تعلق نمی گیرد.
۶	عدم امکان انصراف	مشارکت کنندگان محترم دقت داشته باشند که در دوره جمع آوری وجوه، به هیچ وجه امکان انصراف از سرمایه گذاری و عودت وجه وجود ندارد؛ لذا به سرمایه گذاران محترم توصیه می شود با بررسی های لازم و اطمینان کامل در این طرح سرمایه گذاری نمایند.

شرکت راویس سازه آسمان کیش
 با مسئولیت محدود

مهر و امضای متقاضی
 شرکت راویس سازه آسمان کیش

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

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. باتوجه 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 اجرای پروژه باعث افزایش بهای تمام شده پروژه می گردد به منظور کنترل این ریسک متقاضی موظف شده است بلافاصله پس از تأمین مالی، نسبت به خرید فوری مواد اولیه و 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	نقدشوندگی گواهی های شراکت	باتوجه 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 محصول، تولیدکنندگان این حوزه، تامین مواد اولیه و فروش محصول 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 اقلام تولید شده و جبران نواقص احتمالی برای مشتریان محصولات 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.

شرکت راویس سازه آسمان کیش
با وکیل مشهود

مهر و امضای متقاضی
شرکت راویس سازه آسمان کیش

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

عنوان طرح: مشارکت در تولید و فروش پایه های بتنی
 متقاضی: شرکت راویس سازه آسمان کیش
 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.

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 موردنظر خود به حساب بانکی زیر اطلاعات واریز خود را در سکو ثبت نمایند:

۱- اطلاعات حساب بانک ملی

- شماره حساب: ۰۱۱۸۶۴۱۶۲۸۰۰۰
- شماره شبدا: 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 شبدا: 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 شبدا: IR۱۹۰۶۱۰۰۰۰۰۰۰۱۰۰۱۰۰۵۴۸۰۷۹۲
- نزد بانک شهر
- به نام شرکت سپهر بوم راد با شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ و شماره ثبت ۵۴۷۴۸۳

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای متقاضی
 شرکت راویس سازه آسمان کیش

عنوان طرح: مشارکت در تولید و فروش پایه های بتنی
 متقاضی: شرکت راویس سازه آسمان کیش
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

پیوست

تصویر ضمانت نامه تعهد پرداخت ارائه شده توسط متقاضی به شرح زیر می باشد:

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای متقاضی
 شرکت راویس سازه آسمان کیش

ضمانت نامه ضمانت نامه تعهد پرداخت

قابل تمدید



شماره ۹۵/ ۲۰۶۳۵۶

تاریخ: ۱۳۰۳/۰۸/۲۳

شماره قرارداد: ۶۰۰۰۸۳۹۰۳۰۰۰۵ شماره منحصراً به فرد مآخوذه از سامانه سپام ۰۷۹۰۸۰۴۶۲۰۱۰۳۲۸۲

مشخصات ذینفع: آقای/خانم/شرکت سپهر بوم راد دارای شماره شناسنامه/ ثبت محل صدور/ ثبت کد ملی / شناسه ملی ۱۳۰۰۸۶۳۱۱۲۶ مقیم تهران خیابان بزرگمهر بین خیابان برادران مظفر و فلسطین پلاک ۲۷ مجتمع فناوری نشان طبقه ۱ واحد ۱۰۴ کدپستی ۱۳۱۶۹۶۵۱۵۵

مشخصات ضمانت خواه: آقای/ خانم/شرکت راویس سازه آسمان کیش دارای شماره شناسنامه/ ثبت ۰۰۰۰۰۱۴۱۵۳ محل صدور/ ثبت جزیره کیش شماره / شناسه ملی ۱۴۰۰۹۵۷۹۰۷۶ مقیم کیش شهرک کارگاهی پلاک ۶۲ کدپستی ۷۹۳۱۹۶۳۹۵۱ مشخصات صادر کننده ضمانتنامه: بانک ملی ایران به شماره شناسه ملی ۱۰۸۶۱۶۷۷۵۴۲ شعبه میرمهناتکیش مقیم کیش م سعدی بلوار لارک ابتدای خ دانش آموز مجتمع گلف شماره تلفن: ۰۷۶۳۴۴۳۰۷۰۰۰ نمابر:

ضمانت خواه تقاضای صدور ضمانتنامه در قبال ذینفع را به صورت کتبی به بانک ارائه نمود و بانک بنا به تشخیص خود با درخواست ضمانت خواه تا مبلغ (به عدد) ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف) دویست و پنجاه میلیارد ریال در مقابل ذینفع موافقت کرد و این ضمانتنامه با رعایت مفاد دستورالعمل ناظر بر ضمانت نامه بانکی (ریالی) صادر گردید و تا تاریخ (به حروف) پنج آبان یک هزار و چهارصد و پنج (به عدد) ۱۳۰۵/۰۸/۰۵ معتبر خواهد بود. ماده ۱) در رابطه با قرارداد / نامه شماره ۴۰۸۰۲۰۰۹ مورخ ۱۳۰۳/۰۸/۰۶ با موضوع تعهد پرداخت منعقد فی مابین ذینفع و ضمانت خواه در صورتی که بنا به تشخیص ذینفع به هر دلیلی ضمانت خواه از انجام و اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد مذکور تخلف ورزد تا میزان (به عدد) ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف) دویست و پنجاه میلیارد ریال به هر مبلغی که ذینفع تشخیص دهد از بانک مطالبه نماید و با ارائه درخواست کتبی ذینفع بدون آن که احتیاج به صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری اداری قضایی یا مقام دیگری داشته باشد و یا اینکه نیازی به اثبات قصور و یا تخلف داشته باشد در وجه و یا به حواله کرد ذینفع بپردازد.

ماده ۲) نحوه پرداخت وجه ضمانتنامه توسط بانک میرمهناتکیش ۷۹۰۸ (به دفعات طی چند نوبت/یکباره) خواهد بود. تبصره- در صورتی که پرداخت وجه ضمانتنامه برای یکبار باشد پرداخت وجه آن به دفعات ممنوع است.



شماره ثبت: ۱۴۱۵۳

