



سپهر بومراد



شرکت پردیس گستر رضوی

برنامه کسب و کار طرح

مشارکت در تامین انواع دستکش لاتکس

مبلغ مورد نیاز:

۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ 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 پردیس گستر رضوی (که در این طرح متقاضی نامیده می شود) بر اساس مجموعه فرمها، اطلاعات اسناد و مدارکی که توسط متقاضی ارائه شده توسط عامل تهیه گردیده است. متقاضی مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این طرح توجیهی را برعهده داشته و تأیید 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 پردیس گستر رضوی www.faramehrArc@gmail.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	مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آفاق کاوشگران (حسابداران رسمی)
مبلغ مورد نیاز طرح	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
تاریخ آخرین ویرایش	۱۴۰۴/۰۸/۱۱

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 پردیس گستر رضوی

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 ۸
- اطلاعات ثبتی متقاضی ۱۰
- ترکیب سهامداران ۱۱
- ترکیب اعضای هیئت مدیره ۱۱
- تیم کلیدی اجرایی متقاضی ۱۲
- معرفی محصول ۱۲
- ۳- وضعیت مالی و اعتباری متقاضی ۱۳
- خلاصه صورت‌های مالی ۳ سال اخیر ۱۳
- تحلیل نسبت‌های مالی ۱۴
- سوابق تأمین مالی جمعی متقاضی ۱۶
- گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره ۱۶
- وضعیت سوء پیشینه مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره ۱۷
- بررسی میدانی ۱۷
- مجوزها و زیرساخت‌های اجرای طرح ۱۸
- ۴- پیش‌بینی مالی و اجرایی طرح ۱۹
- چرخه کلی تولید و فروش ۱۹
- پیش‌بینی درآمدها ۲۰
- هزینه‌های طرح و منابع آن ۲۰
- پیش‌بینی صورت سود و زیان طرح ۲۱
- ۵- شرایط مشارکت سرمایه‌گذاران ۲۲
- تضامین گواهی شراکت ۲۳
- ملاحظات اجرایی و تقسیم سود ۲۴

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر نوم راد

شرکت پردیس گستر رضوی
تعداد ثبت: ۴۰۲۶۸
مهر و امضای متقاضی
شرکت پردیس گستر رضوی

عنوان طرح: مشارکت در تامین انواع دستکش لاتکس
متقاضی: شرکت پردیس گستر رضوی
مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

۲۴	 مشخصات گواهی شراکت
۲۶	 ۶- سایر ملاحظات حقوقی و اجرایی
۲۶	 ریسک‌ها
۲۸	 شرایط اتمام پیش از موعد
۲۸	 بیانیه سلب مسئولیت
۲۸	 اطلاعات حساب بانکی عامل برای امور تامین مالی جمعی
۲۹	 پیوست

مهر و امضای نماینده مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت پردیس گستر رضوی
شماره ثبت: ۲۷۴۸۳

مهر و امضای متقاضی
شرکت پردیس گستر رضوی
شماره ثبت: ۲۶۸۰

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 می‌کنند: سرمایه‌گذار، عامل (دارنده سکوی تأمین مالی جمعی)، نهاد مالی سکو (دارای مجوز نظارت بر سکو)، متقاضی و نهایتاً شرکت فرابورس ایران به‌عنوان 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 موردنظر در بستر سکو می‌نمایند. پس از تکمیل موفق فرایند جمع‌آوری، گواهی شراکت به‌عنوان 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 به‌عنوان 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 به‌عنوان یک نهاد متخصص، مسئول نظارت بر فرایند اجرایی عملیات تأمین مالی، پایش جریان وجوه و تطبیق اقدامات با ضوابط مقرراتی و چارچوب‌های تعیین‌شده توسط شرکت فرابورس ایران است. همچنین این نهاد به‌عنوان 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 باهدف جذب منابع مالی موردنیاز خود، درخواست رسمی تأمین مالی را به عامل ارائه می‌دهد. پس از ارائه مستندات شامل طرح کسب‌وکار، پیش‌بینی مالی، مدارک هویتی و سوابق اجرایی، فرایند 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 به‌صورت دوره‌ای در اختیار عامل و نهاد مالی سکو قرار دهد.

■ شرکت فرابورس ایران

شرکت فرابورس به‌عنوان 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 چندجانبه، باهدف 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 به‌صورت شماتیک نشان می‌دهد:

مهر و امضای نهاد مالی سکو

شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل

شرکت سپهر بوم راد

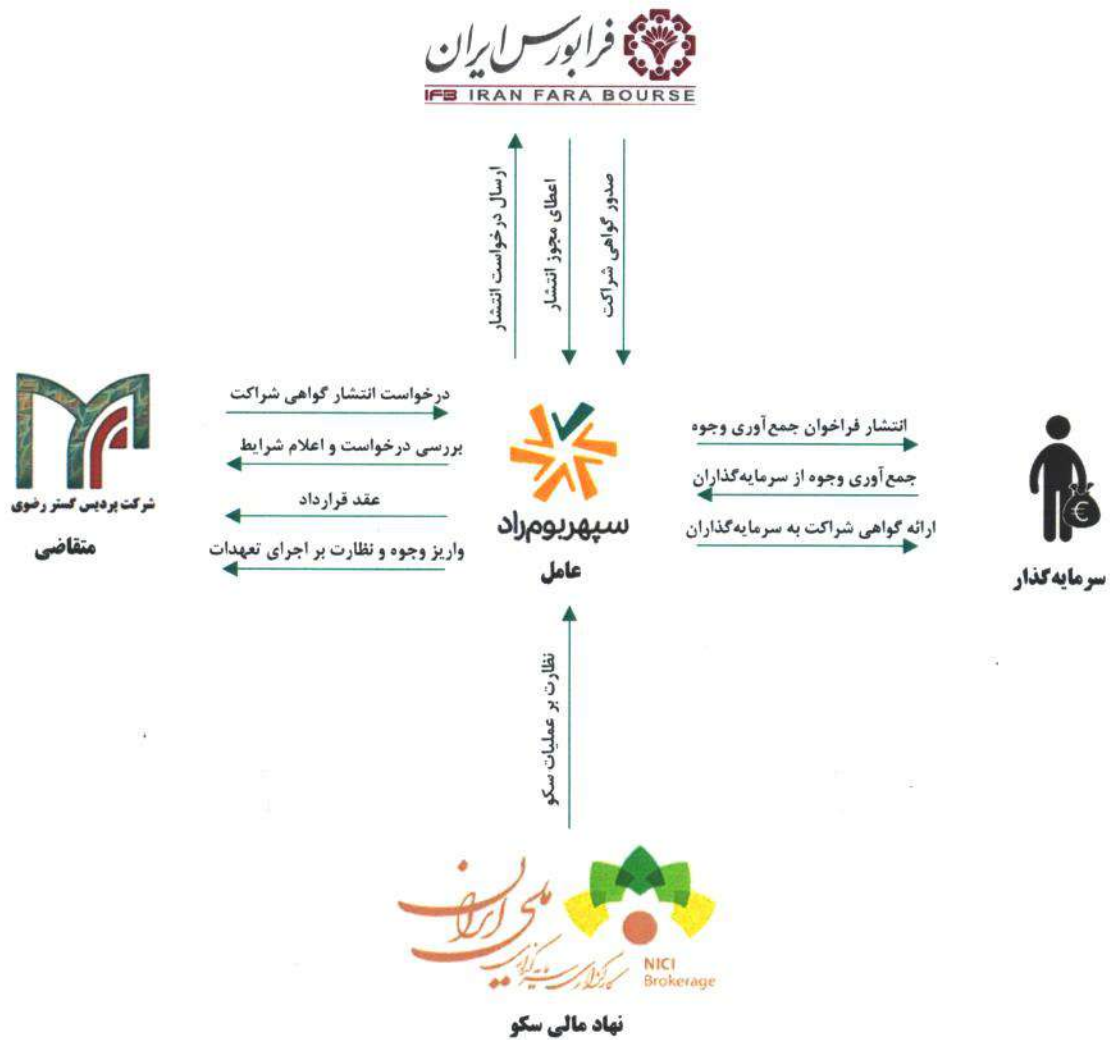
مهر و امضای متقاضی

شرکت پردیس گستر رضوی

شماره ثبت: ۴۰۳۶۸

عنوان طرح: مشارکت در تأمین انواع دستکش لاتکس
 متقاضی: شرکت پردیس گستر رضوی
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

شکل ۱- اینفوگرافیک تعامل ارکان در فرایند تأمین مالی جمعی



خلاصه طرح و نوع تأمین مالی

شرکت پردیس گستر رضوی (متقاضی) به شناسه ملی ۱۰۳۸۰۵۵۹۷۸۶ و کد اقتصادی ۴۱۱۳۷۸۸۹۷۷۳۵، در حوزه تولید و بازرگانی فعال بوده و مجوزهای مربوطه را در این زمینه دریافت نموده است. براین اساس متقاضی قصد دارد با ضمانت نامه 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 تأمین انواع دستکش لاتکس 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 ۸۳۱,۶۰۰ میلیون ریال دست یابد که سودآوری

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سهامی عام سبزه بومراد

شرکت پردیس گستر رضوی
 شماره ثبت: ۲۶۸۰۴۸
 مهر و امضای متقاضی
 شرکت پردیس گستر رضوی

عنوان طرح: مشارکت در تامین انواع دستکش لاتکس

متقاضی: شرکت پردیس گستر رضوی

مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

۱۲۱,۰۲۳ میلیون ریالی برای طرح طی دوره اجرا خواهد داشت که ۸۱.۸۰ درصد از این سود به سرمایه گذاران طرح اختصاص خواهد یافت. نرخ سود پیش بینی شده سهم دارندگان گواهی شراکت ۴۴ 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.

مهر و امضای نهاد ملی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بومرنگ
استانی تهران

مهر و امضای متقاضی
شرکت پردیس گستر رضوی

۲- مشخصات متقاضی و محصول

درباره متقاضی

شرکت پردیس گستر رضوی (سهامی خاص) با شماره ثبت ۴۰۲۶۸ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۵۵۹۷۸۶، یکی از شرکت‌های فعال و معتبر در حوزه‌های بازرگانی، تولیدی، فنی و مهندسی کشور است. این شرکت باهدف توسعه فعالیت‌های صنعتی و بازرگانی در زمینه‌های تجهیزات پزشکی، صنایع نفت، گاز، پتروشیمی، معدن و عمران تأسیس گردیده و با بهره‌گیری از نیروی انسانی متخصص و زیرساخت‌های مالی پایدار، جایگاه ویژه‌ای در بازار داخلی و منطقه‌ای به دست آورده است.

حوزه فعالیت و استراتژی تأمین

دامنه فعالیت شرکت پردیس گستر رضوی بسیار گسترده بوده و شامل موارد زیر است:

- تولید، واردات، صادرات و توزیع تجهیزات و ملزومات پزشکی، بیمارستانی و دارویی
- طراحی، ساخت و اجرای پروژه‌های صنعتی، عمرانی، نفتی و گازی
- تأمین و بازرگانی مواد اولیه صنایع فولادی، معدنی و پتروشیمی
- واردات و صادرات محصولات کشاورزی، دامی، غذایی و فرآورده‌های وابسته

این شرکت با برخورداری از شبکه‌ای قدرتمند از تأمین‌کنندگان داخلی و خارجی، و با استفاده از ابزارهای مالی نوین از جمله اعتبارات اسنادی (LC) و قراردادهای فروش و تأمین بلندمدت، توانسته است در تأمین پایدار کالاها و اجرای پروژه‌های بزرگ کشور نقشی مؤثر ایفا کند.

ساختار مالی و همکاری‌های بین‌المللی

شرکت پردیس گستر رضوی با اتکا به ساختار مالی شفاف، توان اعتباری بالا و روابط مستحکم بانکی، در اجرای طرح‌های بزرگ صنعتی و تأمین کالاهای سرمایه‌ای و مصرفی نقش‌آفرینی کرده است. این شرکت با بهره‌گیری از سازوکارهای مالی مدرن و همکاری با نهادهای مالی داخلی و خارجی، توانایی انجام معاملات در مقیاس ملی و منطقه‌ای را داراست.

توسعه بازار و رویکرد آینده

در راستای اهداف توسعه‌ای خود، شرکت پردیس گستر رضوی گسترش بازارهای داخلی و بین‌المللی را در اولویت قرار داده است. حضور فعال در بازارهای خاورمیانه، آسیای مرکزی و کشورهای حوزه خلیج فارس، همراه با تمرکز بر نوآوری، کیفیت و پایداری به استانداردهای بین‌المللی، این شرکت را به یکی از بازیگران برجسته در عرصه بازرگانی و صنعتی کشور تبدیل کرده است.

موضوع فعالیت

طبق ماده ۲ اساس‌نامه متقاضی موضوع فعالیت متقاضی عبارت است از:

ارائه خدمات بازرگانی و تجارت و خریدوفروش و توزیع و تولید و واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی و تأسیس کارخانه و خدمات پشتیبانی قابل‌واگذاری به بخش خصوصی پس از اخذ مجوز و ترخیص کالا از کلیه گمرکات کشور و شرکت در مزایده‌ها و مناقصات و عقد قرارداد و همکاری و مشارکت با کلیه شرکت‌های دولتی و غیردولتی در داخل و خارج از کشور و شرکت در

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم‌راد

شرکت پردیس گستر رضوی
مهر و امضای متقاضی

نمایشگاه‌های بین‌المللی در داخل و خارج از کشور و اخذ تسهیلات و اعتبارات از کلیه بانک‌ها جهت شرکت و اخذ و اعطای نمایندگی و شعب در سراسر کشور و خارج از کشور، صادرات و واردات و خرید و فروش انواع میوه و سبزیجات و واردات فرآورده‌های دامی و دام زنده و واردات فرآورده‌های خام دامی و نهاده‌های خوراک دام، دارو و تجهیزات دامی و صادرات و واردات محصولات کشاورزی شامل پنبه و حبوبات و خشکبار و میوه‌جات و برنج و ادویه‌جات و انواع سنگ‌های ساختمانی و زیبایی و تجهیزات مرتبط، خرید و فروش، صادرات و واردات پسته و زعفران و واردات ذرت و جو و گندم و خوراک خام دامی و صادرات و واردات انواع خودرو و دوچرخه و موتورسیکلت و انواع گوشی و تلفن همراه و صادرات و واردات و خرید و فروش تخم مرغ و مرغ، صادرات و واردات انواع شیرینی‌جات و نان حجیم و غیر حجیم، صادرات و واردات انواع لوازم خانگی و صادرات و واردات انواع لوازم آرایشی و بهداشتی و عملیات اکتان، انجام خدمات اجرا در امور ساخت و ساز، استخراج، تولید و تهیه انواع مواد معدنی فلزی و غیرفلزی (به جز نفت و گاز) کانی‌های فلزی و غیرفلزی و سایر مواد و محصولات که از فراوری مواد معدنی اعم از خام و تهیه خام به دست می‌آید و ارائه خدمات فنی و مهندسی، پیمانکاری و عمرانی در بخش صنایع معدنی و الکترونیکی، اکتشاف مواد معدنی (به جز نفت و گاز) و حصول به معادن با ارزش به عنوان دستیابی به مواد اولیه صنایع تجهیز و آماده‌سازی معادن، طراحی، ارائه خدمات فنی و مهندسی از اکتشاف تا بهره‌برداری و فراوری مواد معدنی (به جز نفت و گاز) طراحی و احداث خطوط تولید و تولید مواد معدنی و واحدهای فراوری و خرید و فروش مواد معدنی و صادرات و واردات و خرید و فروش در صنایع نفت و گاز و پتروشیمی و فولاد، انجام طراحی، محاسبه، نظارت فنی و اجرای کلیه پروژه‌های عمرانی اعم از فلزی و بتنی، بندهای آبی تأسیسات برقی و مکانیکی ساختمان‌ها و کارخانه‌جات صنعتی و نیروگاه‌ها، سنبلاست و جوشکاری و ساخت انواع سازه‌های فلزی، بازسازی ابنیه، تأسیسات داخلی و خارجی ساختمان‌ها و خرید و فروش و صادرات و واردات انواع و اقسام آلات و اکتشاف، استخراج، بهره‌برداری و تفکیک مواد معدنی و تولید و استحصال فلز، روی و دیگر فلزات اساسی از معادن روی و سایر معادن کشور و واردات ماشین‌آلات، تجهیزات، مواد مصرفی، لوازم یدکی مورد نیاز از خارج از کشور و یا تأمین از داخل کشور به منظور انجام و تسهیل فعالیت‌های فوق، پس از اخذ مجوزهای لازم و ثبت موضوع فوق به منزله اخذ مجوز و صدور فعالیت نمی‌باشد. مشاوره، اجرا، نظارت و انجام مراحل فاز یک (تحقیقات)، فاز دو (محاسبات) فاز سه (اجرا) کلیه ساختمان‌ها و ابنیه، ابنیه فنی (پل‌سازی، دیوارهای حائل) سازه‌های آبی (انواع سدهای آبی) طراحی کلیه ساختمان‌ها و ابنیه، سازه‌های آبی (انواع سدهای خاکی، بتنی)، شهرک‌سازی، انبوه‌سازی، نقشه‌برداری، آماده‌سازی، محوطه‌سازی، فضای سبز، طراحی داخلی ساختمان و انجام کلیه امور تأسیساتی برقی و مکانیکی در پروژه‌های مذکور، مدیریت پروژه، کنترل پروژه، تهیه انواع قطعات پیش‌ساخته مرتبط با ساختمان، فرآورده‌های بتنی و فولادی و ماشین‌آلات سبک و سنگین، عقد قرارداد با اشخاص حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی، تهیه و توزیع و صادرات و واردات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی پس از اخذ مجوز، ایجاد و شرکت در نمایشگاه‌های داخلی و خارجی، دریافت وام و تسهیلات از بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری در داخل و خارج از کشور جهت شرکت، تهیه مصالح ساختمانی، اخذ و اعطای نمایندگی و راه‌اندازی شعب فعال در سراسر کشور پس از اخذ مجوزهای لازم، انجام خدمات اجرا در امور ساخت و ساز، استخراج، تولید و تهیه انواع مواد معدنی فلزی و غیرفلزی (به جز نفت و گاز)، کانی‌های فلزی و غیرفلزی و سایر مواد و محصولات که از فراوری مواد معدنی اعم از خام و تهیه خام به دست می‌آید. ارائه خدمات فنی، مهندسی، پیمانکاری و عمرانی در بخش صنایع معدنی و الکترونیکی اکتشافات مواد معدنی (به جز نفت و گاز) و حصول به معادن با ارزش به عنوان دستیابی به مواد اولیه صنایع تجهیز و آماده‌سازی معادن، طراحی، ارائه خدمات فنی و مهندسی از اکتشاف تا بهره‌برداری و فراوری مواد معدنی (به جز نفت و گاز) طراحی و احداث خطوط تولید مواد معدنی و واحدهای فراوری، انجام کلیه فعالیت‌های بازرگانی و خرید و فروش (مواد معدنی)، صادرات و واردات، توزیع و پخش در صنایع نفت، گاز، پتروشیمی و فولاد، شرکت در کلیه مناقصات و مزایادات دولتی و خصوصی، خدمات بازرگانی شامل تهیه، توزیع، تولید، بسته‌بندی، خرید، فروش، صادرات و واردات، کلیه کالاهای مجاز اخذ نمایندگی از شرکت‌های داخلی و خارجی و اعطای نمایندگی به شرکت‌های داخلی و خارجی، ایجاد

مهر و امضای نماینده
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای نماینده
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای نماینده
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای نماینده
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای نماینده
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای نماینده
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

دفاتر فروش و شعب در داخل و خارج کشور، ترخیص کالا از کلیه گمرکات کشور، حق‌العملی، ثبت سفارش، اخذ ضمانت‌نامه، تسهیلات و اعتبارات از کلیه بانک‌ها و مؤسسات مالی خصوصی و دولتی از بانک‌های خارجی و داخلی جهت شرکت و شرکت در مناقصات و مزایدات دولتی و خصوصی در رابطه با موضوع شرکت، تهیه، تولید، توزیع، بسته‌بندی، خرید و فروش، صادرات و واردات، تعمیرات انواع تجهیزات پزشکی و بیمارستانی و محصولات غیر پزشکی، ارائه خدمات بهداشتی درمانی، ایجاد مراکز درمانی و تشخیص و مؤسسات بهداشتی و درمانی، تهیه و توزیع و واردات و صادرات وسایل و لوازم و داروهای پزشکی، تأمین تجهیزات و مواد مصرفی دارویی و داروسازی و دندانپزشکی و بیمارستانی، تهیه، تولید، توزیع، خرید و فروش، صادرات و واردات و تعمیرات انواع تجهیزات پزشکی و بیمارستانی و دندانپزشکی و آزمایشگاهی، آرایشی و زیبایی، ارائه خدمات پزشکی از جمله تأسیس بیمارستان، زایشگاه، آسایشگاه، آزمایشگاه، لابراتوار، کارخانه داروسازی، داروخانه و حجاج، ورود هر نوع فرآورده بیولوژیک نظیر سرم و واکسن و فرآورده‌های آزمایشگاهی و مواد غذایی، ترخیص و ساخت هر نوع دارو یا فرآورده بیولوژیک و عرضه و فروش، اشتغال به تهیه و ترکیب و فروش داروها، واکسن‌ها و سرم‌ها، مواد بیولوژیک و بیمارستان‌های مخصوص دام، دربرگیرنده امور پیمانکاری مربوط به تأسیسات و تجهیزات سرچاهی و خطوط لوله جریانی، ارائه امور تأسیسات و تجهیزات خطوط انتقال نفت و گاز و پتروشیمی و مخازن ذخیره نفتی، تأسیس خانه‌های نفت و ایستگاه‌های تقویت فشار گاز، پیمانکاری مربوط به پالایشگاه‌های نفت و گاز و کارخانه‌های پتروشیمی و سازه‌های دریایی نفت و گاز و نظامی آن، خرید و تهیه و تولید کلیه کالاهای مجاز بازرگانی، شرکت در مناقصات، مزایدات، اخذ وام و تسهیلات ریالی و ارزی از کلیه بانک‌های دولتی و خصوصی و مؤسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی، شرکت در نمایشگاه‌های بین‌الملل تخصصی و غیرتخصصی در داخل و خارج کشور، ایجاد شعب و دفاتر نمایندگی در زمینه موضوع فعالیت شرکت در داخل و خارج از کشور، عقد قرارداد با اشخاص حقیقی و حقوقی در زمینه موضوع فعالیت شرکت، اخذ و اعطای نمایندگی شرکت‌های معتبر داخلی و خارجی ایجاد و برپایی غرفه و شرکت در کلیه نمایشگاه‌های بین‌المللی.

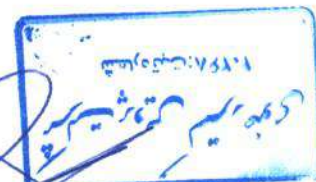
اطلاعات ثبتی متقاضی

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



مهر و امضای نماینده مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر پوم‌رام



مهر و امضای متقاضی
شرکت پردیس گستر رضوی

عنوان طرح: مشارکت در تامین انواع دستکش لانکس

متقاضی: شرکت پردیس گستر رضوی

مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

جدول ۱- اطلاعات ثبتی متقاضی

نام کامل شرکت	پردیس گستر رضوی
نوع شخصیت حقوقی	سهامی خاص
شماره ثبت	۴۰۲۶۸
محل ثبت	مشهد
شناسه ملی	۱۰۳۸۰۵۵۹۷۸۶
کد اقتصادی	۴۱۱۳۷۸۸۹۷۷۳۵
تاریخ تاسیس	۱۳۸۹/۰۸/۰۶
آخرین سرمایه ثبتی (میلیون ریال)	۱۸,۰۰۰
شماره تلفن	۰۹۱۵۳۸۳۲۱۱۶ - ۰۵۱۳۸۷۶۴۴۶۱
پست الکترونیکی	www.faramehrArc@gmail.com
آدرس دفتر مرکزی	استان خراسان رضوی، مشهد، نجفی، خیابان شهید فرقانی ۱۶، خیابان شهید رضامیرکی، پلاک ۶۱-، طبقه اول
کد پستی	۹۱۷۷۹۸۴۴۷۳
وب سایت	-

ترکیب سهامداران

ترکیب سهامداران بر اساس مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده شرکت، مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۱ 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
		حقوقی	حقیقی			
۱	مهرانگیز هاشم آبادی	☒	☐	۱۰۵۰۰۴۸۵۸۱	۹۸.۸٪	کارشناسی مهندسی معماری
۲	تکتم مرآتی	☒	☐	۰۹۳۸۷۷۱۲۸۰	۰.۵۵٪	دیپلم
۳	نیما اکبرزاده	☒	☐	۰۹۴۶۰۷۶۱۶۲	۰.۵۵٪	کارشناسی شیمی صنایع
۴	حمیدرضا کرم یزدی	☒	☐	۰۹۴۰۶۵۰۷۱۱	۰.۰۰۰۱٪	کارشناسی مهندسی عمران
جمع کل						
					۱۰۰٪	

ترکیب اعضای هیئت مدیره

ترکیب اعضای هیئت مدیره مطابق آخرین آگهی شرکت در روزنامه رسمی به شماره ۲۳۱۸۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۹ برای مدت ۲ سال به شرح ذیل تعیین شده است:

مهر و امضای هیئت مدیره
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای هیئت مدیره
شرکت سپهر بوم راد

شرکت پردیس گستر رضوی
شماره ثبت ۴۰۲۶۸
مهر و امضای متقاضی
شرکت پردیس گستر رضوی

جدول ۳- ترکیب اعضای هیئت مدیره متقاضی

ردیف	نام و نام خانوادگی	نوع شخصیت	سمت	کد ملی/شناسه ملی	رشته و مقطع تحصیلی
۱	حمیدرضا کرم یزدی	حقیقی	مدیرعامل	۰۹۴۰۶۵۰۷۱۱	کارشناسی مهندسی عمران
۲	مهرانگیز هاشم آبادی	حقیقی	رئیس هیئت مدیره	۱۰۵۰۰۴۸۵۸۱	کارشناسی مهندسی معماری
۳	نیما اکبرزاده	حقیقی	نایب رئیس هیئت مدیره	۰۹۴۶۰۷۶۱۶۲	کارشناسی شیمی صنایع
۴	تکتم مرآتی	حقیقی	عضو اصلی هیئت مدیره	۰۹۳۸۷۷۱۲۸۰	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	مهرانگیز هاشم آبادی	معماری	رئیس هیئت مدیره
۲	مینا فدایی پور	معماری	مهندس معمار
۳	جواد فیضی	حسابداری	حسابدار
۴	مهدی بگدی	معماری	مدیر پروژه
۵	نیما اکبرزاده	شیمی صنایع	مدیر بازرگانی

معرفی محصول

دستکش لاتکس (Latex Glove) یکی از انواع دستکش های یک بار مصرف است که از لاستیک طبیعی (لاتکس) یا در برخی موارد از لاتکس مصنوعی تولید می شود. این دستکش ها به دلیل خاصیت انعطاف پذیری بالا، مقاومت مناسب در برابر مایعات و مواد شیمیایی ضعیف، حفظ احساس لامسه و قیمت مناسب، در بسیاری از صنایع بهداشتی، پزشکی، غذایی و خدماتی مورد استفاده قرار می گیرند. دستکش لاتکس به راحتی به دست می چسبد و حرکات دست را محدود نمی کند، بنابراین در محیط هایی که دقت عمل و سرعت عملکرد مهم است، گزینه مناسبی به شمار می رود.

این نوع دستکش ها دارای ضخامت مناسب و سفتی کمتری نسبت به دستکش های نیتریل یا وینیل هستند که به کاربر اجازه می دهد تا با حس لامسه دقیق تری کار کند. دستکش لاتکس در برابر مواد شیمیایی ضعیف و مایعات مقاومت دارد و از دست ها در برابر آلودگی ها محافظت می کند. علاوه بر این، این دستکش ها به راحتی قابل استفاده هستند و بدون نیاز به زور زیاد، روی دست کشیده می شوند و از تن در می آیند. همچنین، نسبت به سایر دستکش های یک بار مصرف، قیمت مناسب تری دارند و گزینه اقتصادی ای برای استفاده در مقیاس گسترده محسوب می شوند.

مهر و امضای نهاد ملی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر مهر راه
(سهامی خاص) ثبت شده ۵۴۷۱۸۲۴

شرکت پردیس گستر رضوی
شماره ثبت: ۲۰۲۶۸
مهر و امضای متقاضی
شرکت پردیس گستر رضوی

با وجود تمامی مزایای ذکر شده، دستکش لاتکس معایبی نیز دارد. مهم‌ترین محدودیت این دستکش، وجود پروتئین‌های لاتکسی است که ممکن است در برخی افراد واکنش‌های آلرژیک ایجاد کند. به همین دلیل، استفاده از دستکش‌های جایگزین مانند نیتریل یا وینیل برای افراد مبتلا به حساسیت لاتکس توصیه می‌شود. همچنین، این دستکش‌ها در برابر برخی مواد شیمیایی قوی مقاومت کمی دارند و در صورت تماس طولانی با این مواد ممکن است پاره شوند. علاوه بر این، دستکش لاتکس قابلیت تجزیه زیستی دارد؛ اما به دلیل استفاده یک‌بار مصرف، مدیریت پسماند آن‌ها اهمیت دارد.

دستکش لاتکس در بخش‌های مختلفی از جمله حوزه پزشکی و بهداشت، صنایع غذایی، آزمایشگاه‌ها، خدمات زیبایی و آرایشی، و همچنین صنایع خدماتی و نظافتی کاربرد گسترده‌ای دارد. در بیمارستان‌ها و مراکز درمانی، این دستکش‌ها برای محافظت از پرسنل و بیماران در برابر عفونت‌ها و مواد بیولوژیک استفاده می‌شوند. در خطوط تولید و تهیه مواد غذایی، این دستکش‌ها به عنوان وسیله‌ای بهداشتی برای جلوگیری از آلودگی مواد غذایی به کار می‌روند. همچنین در آزمایشگاه‌ها، این دستکش‌ها در برابر مواد شیمیایی و آلودگی‌ها از دست کاربر محافظت می‌کنند. دستکش لاتکس در دو نوع پودر دار (Powdered) و بدون پودر (Powder-Free) تولید می‌شود که نوع بدون پودر برای افراد مبتلا به حساسیت بهتر است.

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.

جدول ۵- خلاصه صورت‌های مالی ۳ سال اخیر

صورت سود و زیان	۱۴۰۳ (حسابرسی شده)	۱۴۰۲ (حسابرسی شده)	۱۴۰۱ (حسابرسی شده)
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمدهای عملیاتی	۱۳۴,۵۹۲	۳۵۷,۴۵۵	۲۲۳,۶۰۷
سود (زیان) ناخالص	۶,۵۲۳	۲۳,۷۷۵	۷,۰۷۵
سود (زیان) عملیاتی	۱۰,۸۸۲	۱۴,۱۰۷	۴,۱۷۷
سود (زیان) خالص	۲,۹۴۴	۲,۳۴۷	-۴,۵۷۵
صورت وضعیت مالی			
دارایی‌های غیر جاری	۴۴۲	۴۴۲	۲۴۶
دارایی‌های جاری	۱۰۳,۵۳۴	۸۰,۱۸۳	۲۷۴,۷۰۰
جمع دارایی‌ها	۱۰۳,۹۷۶	۸۰,۶۲۵	۲۷۴,۹۴۶
حقوق مالکانه	۲۰,۹۶۶	۱۸,۰۲۲	۱۵,۶۷۵
بدهی‌های غیر جاری	۰	۰	۰
بدهی‌های جاری	۸۳,۰۱۰	۶۲,۶۰۳	۲۵۹,۲۷۱
جمع بدهی‌ها	۸۳,۰۱۰	۶۲,۶۰۳	۲۵۹,۲۷۱
جمع بدهی‌ها و حقوق مالکانه	۱۰۳,۹۷۶	۸۰,۶۲۵	۲۷۴,۹۴۶
صورت جریانات وجه نقد			
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	-۶,۶۱۷	۱۳۰,۰۹۲	-۴۸,۶۲۴
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۰	-۲۳۷	۰
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۶,۷۴۴	-۱۳۰,۳۸۱	۴۹,۱۵۰

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

شماره ثبت: ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
شرکت پردیس گستر رضوی

عنوان طرح: مشارکت در تأمین انواع دستکش لانکس
متقاضی: شرکت پردیس گستر رضوی
مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

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.

جدول ۶- نسبت‌های مالی بااهمیت

نسبت‌های نقدینگی	۱۴۰۳ (حسابرسی شده)	۱۴۰۲ (حسابرسی شده)	۱۴۰۱ (حسابرسی شده)
نسبت جاری	۱/۲۵	۱/۲۸	۱/۰۶
نسبت آتی	۱/۲۴	۰/۵۵	۰/۵۳
نسبت‌های اهرمی			
نسبت بدهی به دارایی	۰/۸۰	۰/۷۸	۰/۹۴
نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	۳/۹۶	۳/۴۷	۱۶/۵۴
نسبت‌های سودآوری			
حاشیه سود خالص	۰/۰۲	۰/۰۱	-۰/۰۲
حاشیه سود ناخالص	۰/۰۵	۰/۰۷	۰/۰۳
بازده دارایی (ROA)	۰/۰۳	۰/۰۳	-۰/۰۲
بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)	۰/۱۴	۰/۱۳	-۰/۲۹
نسبت‌های کارایی			
دوره گردش موجودی کالا	روز ۰	روز ۴۸	روز ۲۳۰
دوره وصول مطالبات	روز ۲۷۸	روز ۳۵	روز ۲۲۴
دوره گردش عملیات	روز ۲۷۸	روز ۸۳	روز ۴۵۴
دوره پرداخت بدهی	روز ۵۶	روز ۲۸	روز ۲۷۵
نسبت‌های پوشش بدهی و بهره			
نسبت پوشش بهره	۱/۵۶	۱/۲۹	۰/۵۶
نسبت پوشش بدهی (DSCR)	-۰/۱۱	۱/۲۳	-۰/۹۰

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:

■ نسبت‌های نقدینگی

نسبت جاری شرکت از ۱.۰۶ در سال ۱۴۰۱ به ۱.۲۸ در سال ۱۴۰۲ و سپس به ۱.۲۵ در سال ۱۴۰۳ رسیده است. هرچند کاهش جزئی نسبت جاری در سال ۱۴۰۳ مشاهده می‌شود، اما سطح آن همچنان نشان‌دهنده توان نسبی شرکت در ایفاء تعهدات کوتاه‌مدت است. در واقع، دارایی‌های جاری شرکت حدود ۲۵ درصد بیش از بدهی‌های جاری هستند که بیانگر نقدینگی قابل قبول است.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

شرکت پردیس گستر رضوی
شعبه و امضای متقاضی
شرکت پردیس گستر رضوی

نسبت آنی شرکت نیز از ۰.۵۳ در سال ۱۴۰۱ به ۰.۵۵ در سال ۱۴۰۲ و سپس جهش قابل توجهی تا ۱.۲۴ در سال ۱۴۰۳ داشته است. این تغییر چشمگیر حاکی از افزایش وجه نقد و مطالبات و کاهش وابستگی به موجودی کالا در ساختار دارایی‌های جاری است. باین حال، طولانی‌بودن دوره وصول مطالبات (۲۷۸ روز) در سال ۱۴۰۳ نشان می‌دهد که بخشی از نقدینگی ظاهری در قالب مطالبات راکد است و نیازمند مدیریت اعتبارات و سیاست‌های وصول مؤثرتر می‌باشد.

▪ نسبت‌های اهرمی

نسبت بدهی به دارایی از ۰.۹۴ در سال ۱۴۰۱ به ۰.۷۸ در سال ۱۴۰۲ کاهش یافته، اما در سال ۱۴۰۳ مجدداً تا ۰.۸۰ افزایش یافته است. این تغییر نشان‌دهنده کنترل نسبی در سطح اهرم مالی است؛ به‌گونه‌ای که ۸۰ درصد دارایی‌ها از محل بدهی‌ها تأمین شده‌اند.

نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام نیز از سطح بحرانی ۱۶.۵۴ در سال ۱۴۰۱ به ۳.۴۷ در سال ۱۴۰۲ و سپس ۳.۹۶ در سال ۱۴۰۳ رسیده است. این نسبت، هرچند نسبت به گذشته بسیار بهبود یافته، اما همچنان بالا محسوب می‌شود و نشان می‌دهد ریسک مالی شرکت در حد متوسط روبه‌بالا قرار دارد.

▪ نسبت‌های سودآوری

حاشیه سود ناخالص از ۰.۰۳ در سال ۱۴۰۱ به ۰.۰۷ در سال ۱۴۰۲ افزایش یافته و در سال ۱۴۰۳ اندکی تا ۰.۰۵ کاهش یافته است. این روند بیانگر ثبات نسبی در مدیریت بهای تمام‌شده فروش است، اگرچه فشار هزینه‌های عملیاتی ممکن است مانع از تداوم رشد شده باشد.

حاشیه سود خالص نیز از منفی ۰.۰۲ در سال ۱۴۰۱ به ۰.۰۱ در سال ۱۴۰۲ و سپس ۰.۰۲ در سال ۱۴۰۳ رسیده است؛ این تغییر، نشانه بازگشت تدریجی شرکت به سودآوری پایدار است.

در شاخص‌های بازده، بازده دارایی از منفی ۰.۰۲ در سال ۱۴۰۱ به ۰.۰۳ در سال ۱۴۰۳ رسیده که نشان‌دهنده بهبود استفاده از دارایی‌ها برای ایجاد سود است.

بازده حقوق صاحبان سهام نیز از منفی ۰.۲۹ به ۰.۱۳ و سپس ۰.۱۴ ارتقا یافته است. هرچند این رقم به نسبت پایین است، اما روند رشد آن مؤید افزایش کارایی سرمایه سهام‌داران می‌باشد.

▪ نسبت‌های کارایی

دوره‌گردش موجودی از ۲۳۰ روز در سال ۱۴۰۱ به ۴۸ روز در سال ۱۴۰۲ و در نهایت به ۰ روز در سال ۱۴۰۳ رسیده است. مقدار صفر روز نشان‌دهنده سیاست موجودی حداقلی یا فروش کامل موجودی‌ها در پایان دوره است که موجب آزادسازی سرمایه در گردش شده است.

در مقابل، دوره وصول مطالبات از ۲۲۴ روز در سال ۱۴۰۱ به ۳۵ روز در سال ۱۴۰۲ کاهش یافته، ولی در سال ۱۴۰۳ به ۲۷۸ روز افزایش یافته است. این افزایش چشمگیر، ریسک نقدینگی و احتمال بلوکه‌شدن منابع در مطالبات را بالا برده است.

دوره‌گردش عملیات نیز از ۴۵۴ روز در سال ۱۴۰۱ به ۸۳ روز در ۱۴۰۲ کاهش یافته، اما مجدداً در ۱۴۰۳ به ۲۷۸ روز افزایش یافته است که نشانه‌ای از افزایش مدت‌زمان تبدیل دارایی‌ها به وجه نقد می‌باشد.

مهر و امضای نماینده مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

شرکت پردیس گستر رضوی
مهر و امضای متقاضی
شرکت پردیس گستر رضوی

دوره پرداخت بدهی‌ها نیز از ۲۷۵ روز در سال ۱۴۰۱ به ۲۸ روز در سال ۱۴۰۲ کاهش یافته و در سال ۱۴۰۳ به ۵۶ روز رسیده است که نشان‌دهنده بازگشت تدریجی به شرایط نرمال پرداخت‌هاست.

■ نسبت‌های پوشش بدهی و بهره

نسبت پوشش بهره از ۰.۵۶ در سال ۱۴۰۱ به ۱.۲۹ در سال ۱۴۰۲ و سپس به ۱.۵۶ در سال ۱۴۰۳ افزایش یافته است؛ یعنی سود عملیاتی شرکت در حال حاضر بیش از ۱.۵ برابر هزینه بهره را پوشش می‌دهد. این امر نشانه بهبود توان بازپرداخت بهره و ثبات سود عملیاتی است.

اما نسبت پوشش بدهی نوسانات شدیدی داشته است. این نسبت از منفی ۰.۹۰ در سال ۱۴۰۱ به ۱.۲۳ در سال ۱۴۰۲ افزایش یافته، اما مجدداً در سال ۱۴۰۳ به منفی ۰.۱۱ کاهش یافته است. مقدار منفی در سال ۱۴۰۳ نشان می‌دهد که جریان نقد عملیاتی برای پوشش اصل و بهره بدهی‌ها ناکافی بوده و مدیریت جریان نقدی باید بهبود یابد.

به‌طور کلی، شرکت پردیس گستر رضوی طی سال‌های اخیر در مسیر بهبود سودآوری، افزایش نقدینگی و کنترل اهرم مالی حرکت کرده است، اما نوسانات جریان نقد و ضعف در وصول مطالبات از چالش‌های کلیدی آن محسوب می‌شود. باتوجه به روند مثبت در نسبت‌های سودآوری و پوشش بهره، در صورت کنترل ریسک‌های نقدینگی و اصلاح سیاست‌های اعتباری، شرکت می‌تواند در سال‌های آتی به پایداری مالی و رشد پایدار سود خالص دست یابد.

این نسبت‌ها صرفاً توصیف علمی تغییرات نسبت‌های مالی است و هیچ‌گونه توصیه به سرمایه‌گذاری یا تعهدی از جانب سکوی مسکن پلاس نمی‌باشد.

سوابق تامین مالی جمعی متقاضی

بر اساس اطلاعات اخذ شده از سامانه تامین مالی جمعی شرکت فراپورس ایران و سایر سکوهای تامین مالی جمعی دارای مجوز، متقاضی تاکنون اقدام به تامین مالی ننموده است.

گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت‌مدیره

بر اساس آخرین استعلام صورت‌گرفته از سامانه اعتبارسنجی ایران خلاصه‌ای از اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت و اعضای هیئت‌مدیره به شرح زیر است:

جدول ۷- اطلاعات اعتباری شرکت و اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل

شرح	امتیاز	سامانه دریافت استعلام
شرکت پردیس گستر رضوی	وضعیت اعتباری: ریسک متوسط (C۲)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۵۵۰	
حمیدرضا کرم یزدی	وضعیت اعتباری: ریسک متوسط (C۱)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۵۶۲	
مهرانگیز هاشم آبادی	وضعیت اعتباری: ریسک متوسط (C۲)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۵۴۸	
نیما اکبرزاده	وضعیت اعتباری: ریسک خیلی پایین (A۳)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۶۵۲	
تکتم مرآتی	وضعیت اعتباری: ریسک متوسط (C۲)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۵۴۷	

عنوان طرح: مشارکت در تامین انواع دستکش لاتکس
 متقاضی: شرکت پردیس گستر رضوی
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

وضعیت سوء پیشینه مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره

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

بررسی میدانی

شرکت پردیس گستر رضوی در تاریخ ۱۳۸۹/۰۸/۰۶ با شناسه ملی ۱۰۳۸۰۵۵۹۷۸۶ تحت شماره ۴۰۲۶۸ در اداره ثبت استان مشهد با مرکزیت اصلی شهر مشهد به آدرس: مشهد، نجفی، خیابان شهید فرقانی ۱۶، خیابان شهید رضامیرکی، پلاک ۶۱، طبقه اول به صورت سهامی خاص به ثبت رسیده است. این شرکت جهت تأمین مالی مورد نیاز خود قصد دارد با تأمین مالی ۲۵۰,۰۰۰ 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.



مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای مدیر عامل
 شرکت پردیس گستر رضوی

شرکت پردیس گستر رضوی
 شماره ثبت: ۴۰۲۶۸
 مهر و امضای متقاضی
 شرکت پردیس گستر رضوی






دستکش لاتکس

دستکش لاتکس اغلب به رنگ کرم روشن، قابل نفوذ نسبت به اتانول، میزان نفوذ ویروس کمتر از ۱ درصد، قابلیت استفاده طولانی مدت تا حدود ۸ ساعت و ضد عفونی با الکل.

دستکش نیتریل

دستکش نیتریل اغلب به رنگ آبی، غیر قابل نفوذ به اتانول، میزان نفوذ ویروس تا ۳ درصد، قابلیت استفاده طولانی مدت تا حدود ۸ ساعت و ضد عفونی با الکل.

دستکش وینیل

دستکش وینیل بی رنگ است و چسبان نیست. میزان نفوذ این نوع نسبت به ویروس حدود ۲۹ درصد هست و در صورتی که با اتانول یا مواد ضد عفونی در تماس باشد قابلیت نفوذ پذیری تا ۵۰ درصد افزایش می یابد.

دستکش نایلونی

دستکش نایلونی یا فریزری پوشش مناسبی در برابر ویروس ها نیستند و در صورت تماس با اتانول یا مواد ضد عفونی میزان نفوذ تا ۹۰ درصد افزایش می یابد.

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، نیروی انسانی موجود و سوابق عملیاتی در قالب جداول جداگانه گردآوری شده تا میزان آمادگی اجرایی و ظرفیت عملیاتی وی به صورت شفاف قابل ارزیابی باشد.

جدول ۸- مجوزها، گواهی نامه ها، تاییدیه ها و استانداردها

ردیف	نوع مجوز	مرجع صدور	تاریخ دریافت	وضعیت اعتبار
۱	پروانه کسب	وزارت صنعت، معدن و تجارت	۱۴۰۴/۱۰/۱۳	۱۴۰۶/۱۰/۱۳
۲	پروانه اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان	وزارت راه و شهرسازی	۱۳۹۰/۰۲/۱۹	۱۴۰۶/۰۹/۱۳

جدول ۹- وضعیت نیروی انسانی شرکت در ۳ سال اخیر

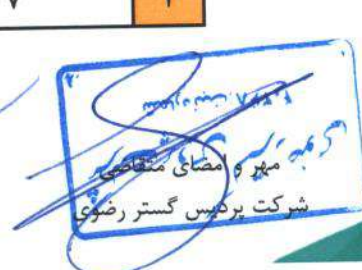
ردیف	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱
۱	۷	۷	۴



مهر و امضای نماینده
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران



مهر و امضای نماینده
شرکت سپهر بوم راد



مهر و امضای متقاضی
شرکت پردیس گستر رضوی

۴- پیش‌بینی مالی و اجرایی طرح

بررسی بازار محصول

محصول موردنظر در این طرح، دستکش لاتکس است که در بازار تجهیزات پزشکی و بهداشتی عرضه می‌شود. بر اساس داده‌های موجود، روند رشد این بازار در سال‌های اخیر صعودی بوده و همچنان با تقاضای پایدار از سوی مراکز درمانی، صنایع غذایی و خدماتی همراه است. بازار هدف این محصول شامل بیمارستان‌ها، درمانگاه‌ها، آزمایشگاه‌ها، صنایع غذایی، سالن‌های آرایشی و خدماتی است و ظرفیت بالقوه‌ای برای توسعه در سطح ملی و منطقه‌ای دارد.

طبق بررسی‌ها، مزیت اصلی این طرح نسبت به نمونه‌های مشابه، قیمت رقابتی، کیفیت پایدار، شبکه تأمین مطمئن و توانایی تأمین مالی سریع از طریق ابزارهایی مانند LC است که منجر به افزایش سهم بازار و پایداری تأمین می‌شود. همچنین تجربه تیم متقاضی در حوزه بازرگانی، تأمین و توزیع تجهیزات پزشکی و صنعتی یکی از نقاط قوت اصلی در اجرای موفق این طرح محسوب می‌شود.

شایان‌ذکر است که متقاضی تاکنون سابقه مستقیم در زمینه فروش تجهیزات پزشکی نداشته است، با این حال بر اساس اساس‌نامه شرکت و شبکه ارتباطی موجود در حوزه بازرگانی، ادعا دارد که مشتریان بالقوه برای فروش محصول خریداری‌شده (دستکش‌های لاتکس) در اختیار دارد. این موضوع نشان‌دهنده وجود ظرفیت فروش و آمادگی ورود به بازار تجهیزات پزشکی است، هرچند تحقق آن منوط به اجرای موفق این طرح و ایجاد مسیرهای توزیع پایدار خواهد بود.

به‌طور کلی، موقعیت فعلی بازار دستکش لاتکس، به دلیل الزامات بهداشتی پایدار و رشد تقاضا پس از همه‌گیری‌ها، فرصت مناسبی برای توسعه و تثبیت سهم بازار در اختیار شرکت پردیس گستر رضوی قرار داده است.

چرخه کلی تولید و فروش

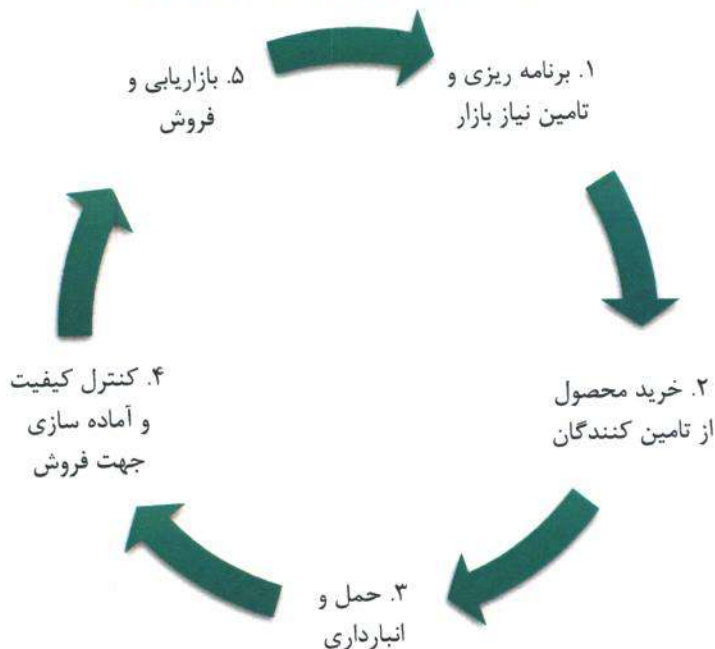
طبق ادعای شرکت و باتوجه به ماهیت بازرگانی فعالیت متقاضی، نیاز گسترده و پایدار بازار به دستکش‌های لاتکس، و دسترسی شرکت به طیف متنوعی از مشتریان سازمانی، متقاضی در مجموع طی دوره اجرای طرح، ۴ مرتبه (هر ۳ ماه یکبار) وجوه تأمین مالی شده از طریق سکو را به گردش در می‌آورد. چرخه عملیات هر گردش وجوه به صورت کلی از روند زیر پیروی می‌کند:

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر پوم راه

شرکت پردیس گستر رضوی
 شماره ثبت: ۴۰۳۶۸
 مهر و امضای متقاضی
 شرکت پردیس گستر رضوی

شکل ۲- برنامه تولید و فروش هر مرتبه گردش وجوه



پیش بینی درآمدها

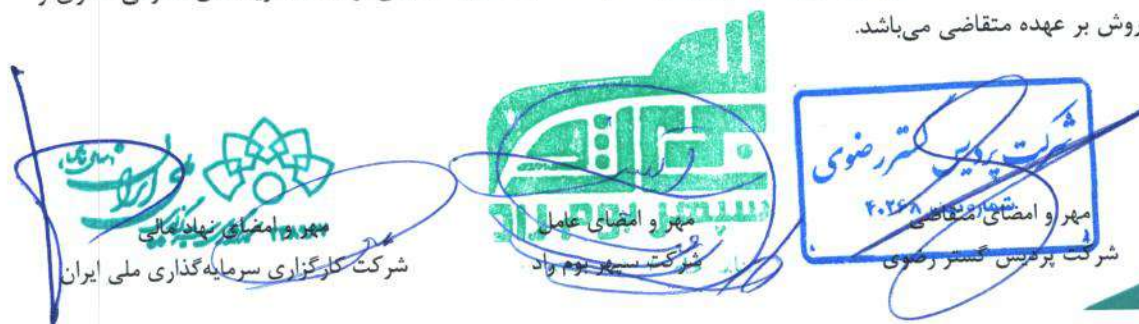
طبق برآوردهای صورت گرفته، درآمدهای پیش بینی شده حاصل از اجرای طرح، در پایان و پس از هر دوره گردش وجوه از جدول زیر تبعیت نماید.

جدول ۱۰- درآمدهای برآورد شده حاصل از اجرای طرح

ردیف	عنوان	مقدار کل	متوسط قیمت هر واحد	فروش طی دوره	مبلغ فروش طی هر مرتبه گردش وجوه	سهم از فروش کل
		عدد	ریال	ریال	ریال	درصد
۱	دستکش لاتکس بدون پودر	۶۳,۰۰۰	۳,۰۸۰,۰۰۰	۱۹۴,۰۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳%
۲	دستکش وینیل	۶۳,۰۰۰	۲,۵۵۲,۰۰۰	۱۶۰,۷۷۶,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۱۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۹%
۳	دستکش نیتریل آبی	۶۳,۰۰۰	۳,۰۸۰,۰۰۰	۱۹۴,۰۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳%
۴	دستکش نیتریل مشکی	۶۳,۰۰۰	۴,۴۸۸,۰۰۰	۲۸۲,۷۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۶۸۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۴%
	مجموع	۲۵۲,۰۰۰	۱۳,۲۰۰,۰۰۰	۸۳۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۷,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	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 عمومی، اداری و فروش بر عهده متقاضی می باشد.



عنوان طرح: مشارکت در تامین انواع دستکش لاتکس
 متقاضی: شرکت پردیس گستر رضوی
 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	قیمت کل
۱	مواد اولیه	دستکش لاتکس بدون پودر	عدد	۶۳,۰۰۰	ریال ۲,۶۳۰,۰۰۰	ریال ۴۱,۴۲۲,۵۰۰,۰۰۰	ریال ۱۶۵,۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۲		دستکش وینیل	عدد	۶۳,۰۰۰	ریال ۲,۱۸۲,۰۰۰	ریال ۳۴,۳۶۶,۵۰۰,۰۰۰	ریال ۱۳۷,۴۶۶,۰۰۰,۰۰۰
۳		دستکش نیتریل آبی	عدد	۶۳,۰۰۰	ریال ۲,۶۳۰,۰۰۰	ریال ۴۱,۴۲۲,۵۰۰,۰۰۰	ریال ۱۶۵,۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۴		دستکش نیتریل مشکی	عدد	۶۳,۰۰۰	ریال ۳,۸۳۷,۰۰۰	ریال ۶۰,۴۳۲,۷۵۰,۰۰۰	ریال ۲۴۱,۷۳۱,۰۰۰,۰۰۰
مجموع							ریال ۷۱۰,۵۷۷,۰۰۰,۰۰۰

پیش‌بینی صورت سود و زیان طرح

بر اساس 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:

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		۸۳۱,۶۰۰	۲۰۷,۹۰۰
بهای تمام شده درآمدهای پیش‌بینی شده		-۷۱۰,۵۷۷	-۱۷۷,۶۴۴
سود ناخالص پیش‌بینی شده		۱۲۱,۰۲۳	۳۰,۲۵۶

مهر و امضای نماینده مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم‌راد

مهر و امضای متقاضی
 شرکت پردیس گستر رضوی

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	۲۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲		۶ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۲۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۳		۹ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۲۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۴		۱۲ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۲۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
	پرداخت اصل مبلغ مشارکت	۱۲ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع سود پیش بینی شده پرداختی		۹۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع پرداختی		۳۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

- 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 روزرسانی 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.

شرکت پردیس گستر رضوی
شماره ثبت: ۴۰۲۶۸

مهر و امضای متقاضی
شرکت پردیس گستر رضوی

مهر و امضای نماینده مالی
شرکت گواهی سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

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 میلیون ریال برابر اصل مبلغ تأمین مالی سهم مشارکت‌کنندگان، اقدام نموده است.
- جهت پرداخت مبالغ سود پیش‌بینی شده طرح پس از تحقق، وجه‌الضمان 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 ضمانت‌نامه	توضیحات	زمان تحویل
وجه التزام عودت سرمایه در پایان یا هنگام فسخ طرح	ضمانت‌نامه صندوق 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	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	پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده
وجه‌الضمان قرارداد جهت پرداخت جرائم و خسارات در پایان یا هنگام فسخ پروژه	۱ چک	به مبلغ دوبرابر سود پیش‌بینی شده	به تاریخ شروع تأمین مالی، با امضا و مهر شرکت	پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده
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	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	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	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	پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده

مهر و امضای نماینده مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت شهر بوم‌راد

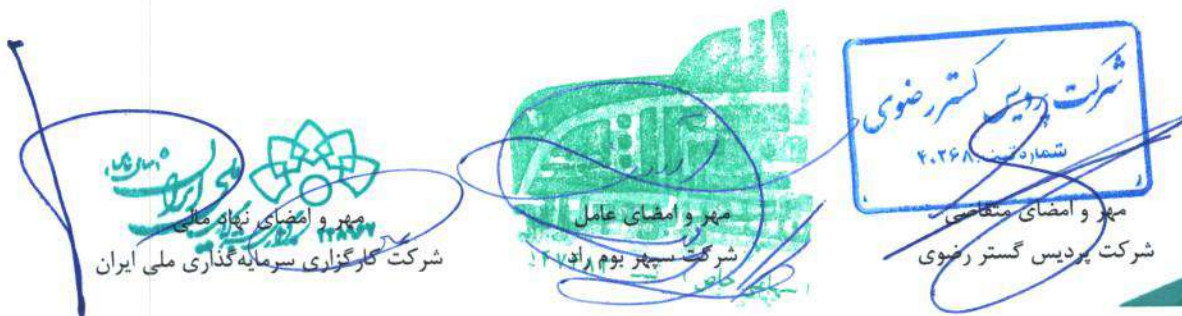
شرکت پردیس گستر رضوی
شماره ثبت: ۴۰۳۶۸
مهر و امضای متقاضی

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 ۸۳۱,۶۰۰ میلیون ریال (۲۰۷,۹۰۰ 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 بازخرید محصول خریداری شده به میزان تحقق درآمد برآورد شده را تأمین می نماید.
- سود ناخالص طی دوره (۳ ماه یکبار) حاصل از اجرای موضوع قرارداد، ۱۲۱,۰۲۳ میلیون ریال (۳۰,۲۵۶ میلیون ریال) برآورد گردیده است، به نسبت ۸۱,۸۰ درصد سهم عامل به (وکالت از دارندگان گواهی شراکت) و ۱۸,۲۰ درصد سهم متقاضی خواهد بود. در صورت افزایش سود ناخالص برآورد شده به بیش از ۱۲۱,۰۲۳ 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 ۴۴ 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 تامین 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 تامین مالی جمعی صورت خواهد گرفت.
- با استناد به بند ۳ 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 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 ترحیص، 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 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 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 تامین 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.

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.



عنوان طرح: مشارکت در تامین انواع دستکش لاتکس
 متقاضی: شرکت پردیس گستر رضوی
 مبلغ مورد درخواست: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

جدول ۱۵- مشخصات گواهی مشارکت

ردیف	عنوان	واحد	توضیحات
۱	عنوان طرح	-	مشارکت در تامین انواع دستکش لاتکس
۲	حوزه فعالیت طرح	-	ابزار پزشکی، اپتیک و اندازه گیری
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	۴۴٪
۱۰	سود پیش بینی شده سهم مشارکت کنندگان	ریال	۹۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
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: ضمانت نامه تعهد پرداخت معادل اصل مبلغ تامین مالی، ظهر نویسی چک های صیادی اصل و فرع توسط مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره	-	ضمانت نامه تعهد پرداخت اصل سرمایه از صندوق پژوهش و فناوری تجهیزات پزشکی

مهر و امضای بهنام مانی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت بهر بوم راه

شرکت پردیس گستر رضوی
 شماره ثبت: ۱۰۲۶۸
 مهر و امضای متقاضی
 شرکت پردیس گستر رضوی

۶- سایر ملاحظات حقوقی و اجرایی

ریسک‌ها

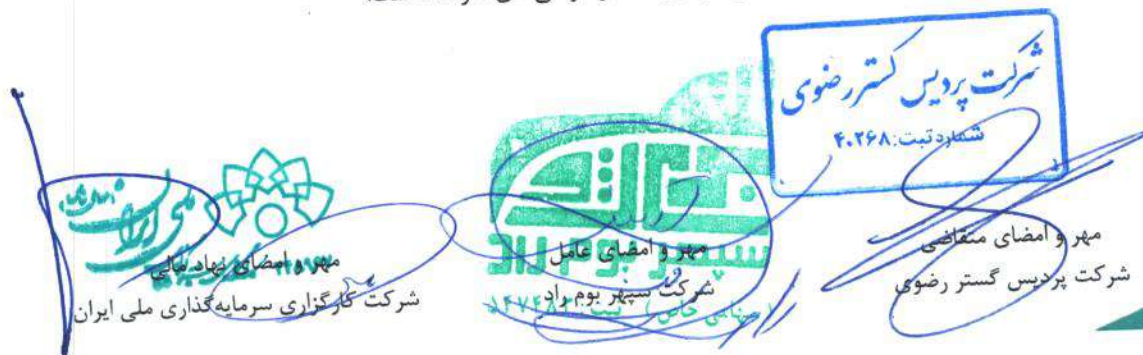
ریسک‌های اجرای طرح و پاسخ (های) مناسب به هریک به شرح جدول زیر می‌باشد:

جدول ۱۶- ریسک‌های طرح و نحوه مقابله با هر یک

ردیف	عوامل ریسک	راه‌های کنترل ریسک
۱	از دست دادن مشتریان و کاهش فروش	در صورت عدم تحقق فروش به میزان برآورد شده به هر دلیل متقاضی باز خرید محصولات را به میزان دستیابی به سود برآوردی و اصل مشارکت سرمایه‌گذاران تأمین خواهد کرد.
۲	وارد آمدن خسارت به محصول و مواد اولیه	متقاضی موظف است هرگونه مسئولیت در قبال وارد آمدن خسارت به مواد اولیه، مواد در جریان ساخت و محصول را برعهده بگیرد.
۳	تغییرات نرخ ارز	باتوجه به تغییرات احتمالی نرخ ارز، در صورت افزایش نرخ ارز این احتمال وجود دارد که قیمت دستکش‌های لاتکس 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 فروش را به میزان حفظ حاشیه سود سهم سرمایه‌گذاران طرح افزایش دهد. شایان ذکر است که متقاضی موظف به تحلیل دقیق حساسیت هزینه‌کرد و درآمدهای خود علی‌الخصوص در خصوص طرح حاضر می‌باشد.
۴	شکست کمپین	باتوجه 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	باتوجه 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 هیچ‌وجه 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.

۷	ریسک انحراف از عملکرد پیش‌بینی شده	از آنجایی که طبق دستورالعمل تأمین مالی جمعی سرمایه‌گذاران در سود و زیان اجرای طرح شریک هستند، سرمایه‌گذاران ممکن است تمام یا بخشی از سرمایه خود را از دست دهند. 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 پیش‌بینی شده یا تخلف در اجرای طرح از سوی متقاضی، امکان فسخ قرارداد توسط عامل وجود داشته باشد. با این وجود به سرمایه‌گذاران محترم توصیه می‌شود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه‌گذاری نمایند.
۸	عدم سابقه متقاضی در حوزه فعالیت موضوع این طرح	باتوجه به جدید بودن فعالیت متقاضی در این حوزه، ریسک عدم تجربه کافی در فرایندهای بازاریابی و تأمین محصول وجود دارد. متقاضی متعهد شده است از مشاوران مجرب استفاده کرده، تحقیقات بازار جامع انجام دهد و گزارش‌های دوره‌ای به عامل ارائه دهد. با این وجود، به سرمایه‌گذاران توصیه می‌شود با در نظر گرفتن این ریسک، در چارچوب ظرفیت پذیرش خود سرمایه‌گذاری نمایند.
۹	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 می‌گردد 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 دارایی‌های خود نسبت به تأمین مابه‌التفاوت اقدام خواهد نمود.
۱۰	تضامین	تضامین اخذ شده از متقاضی ضمانت‌نامه تعهدات پرداخت برابر اصل و دریافت چک از اعضای هیئت‌مدیره می‌باشد؛ لذا در صورت تخلف متقاضی در پرداخت عواید حاصل از اجرای طرح نسبت به وصول چک‌های تضمین ضامن یا وصول از محل ضمانت‌نامه به نفع عامل اقدام می‌شود. با وجود این، به سرمایه‌گذاران محترم توصیه می‌شود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه‌گذاری نمایند.
۱۱	نقدشوندگی گواهی‌های شراکت	باتوجه به عدم امکان خروج سرمایه‌گذاران از طرح تا پایان دوره سرمایه‌گذاری این نوع سرمایه‌گذاری‌ها تنها برای سرمایه‌گذارانی مناسب است که تا پایان مدت طرح نیاز به منابع مالی خود ندارند.
۱۲	ریسک تغییرات قوانین و مقررات حاکم بر محصول و متقاضی	متقاضی موظف است به صورت مستمر قوانین حاکم بر محصول، تولیدکنندگان این حوزه، تأمین مواد اولیه و فروش محصول را رصد نماید و در صورت تغییر قوانین به گونه‌ای که اجرای طرح و حداقل حاشیه سود برآورد شده اجرای طرح به خطر نیفتد؛ فعالیت‌های 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.
۱۳	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.

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



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 شبا: IR۷۶۰۱۷۰۰۰۰۰۰۰۱۱۸۶۴۱۶۲۸۰۰۰
- 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: IR۱۹۰۶۱۰۰۰۰۰۰۱۰۰۱۰۰۵۴۸۰۷۹۲
- نزد بانک شهر
- به نام شرکت سپهر بوم راد با شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ و شماره ثبت ۵۴۷۴۸۳



پیوست

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



بندهای

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



غیر قابل انتقال

تاریخ صدور: ۱۴۰۲/۰۸/۱۱

شماره ضمانتنامه: ۱۴۰۴۰۸۱۱۳۷

شماره سپاس: ۱۱۰۴۸۱۴۰۴۱۳۴۶۶۸۱

ضمانت نامه تعهد پرداخت

به موجب نامه شماره ۴۰۷۰۲۰۱۱۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۳ شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص) و قرارداد منعقد فیما بین شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ از یک طرف و شرکت پردیس گستر رضوی (سهامی خاص) به شماره ثبت ۴۰۲۶۸ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۵۵۹۷۸۶ با موضوع "تامین سرمایه در گردش" بنا به درخواست شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص)، صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی تجهیزات پزشکی تعهد می نماید در صورتی که بنا به تشخیص شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص) به هر عنوان و جهتی شرکت پردیس گستر رضوی (سهامی خاص) از انجام و اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد مذکور تخلف ورزد تا میزان مبلغ ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (دویست و پنجاه میلیارد ریال) هر مبلغی که شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص) مطالبه نماید، به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص) بدون اینکه احتیاجی به اثبات استنکاف یا اقامه دلیل و یا صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری قانونی یا قضایی دانسته باشد، در وجه یا به حواله کرد شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص) بپردازد.

مدت اعتبار این ضمانت نامه ۳۶۵ روز می باشد و تا آخر ساعت اداری روز ۱۴۰۵/۰۸/۱۰ معتبر می باشد. این مدت بنا به درخواست کتبی شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص) 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 پردیس گستر رضوی (سهامی خاص) موجب این تمدید را فراهم نسازد و ضامن را موفق به تمدید ننماید، صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی تجهیزات پزشکی 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 ذی نفع 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

این ضمانتنامه بدون مهر برجسته فاقد اعتبار می باشد.

مهر و امضای بهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای متقاضی
شرکت پردیس گستر رضوی