



سپهر بوم راد



برنامه کسب و کار طرح

مشارکت در تامین سرمایه در گردش رستوران
هتل نوم قشم

مبلغ مورد نیاز:

۱۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ 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 نوآوران سفر دریای سپید (که در این طرح متقاضی نامیده می شود) بر اساس مجموعه فرم ها، اطلاعات اسناد و مدارکی که توسط متقاضی ارائه شده توسط عامل تهیه گردیده است. متقاضی مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این طرح توجیهی را بر عهده داشته و تأیید می نمایند که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه گواهی شراکت موضوع این طرح توجیهی را ارائه نموده و هیچ گونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته اند. این طرح توجیهی شامل اطلاعات مالی آتی است این اطلاعات بر مبنای اطلاعات مالی تاریخی و مفروضاتی تهیه شده که در زمان تهیه این طرح از مبنای معقولی برخوردار می باشند.

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

عامل	شرکت سپهر بوم راد Info@Sepehrboom.ir
نهاد مالی	شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران Info@nibi.ir
متقاضی	شرکت نوآوران سفر دریای سپید a.aldaghi@donsegrou.com
سکو	سکوی تامین مالی جمعی مسکن پلاس Maskanplus.ir
حسابرس طرح	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت ارقام نگر آریا (عضو جامعه حسابداران رسمی و معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار)
مدیر تامین مالی جمعی	مهسا قربانی بوانی M.ghorbani@sepehrboom.ir
کارشناس ارزیابی	فاطمه صادقیان
مبلغ مورد نیاز طرح	۱۴۴,۰۰۰ میلیون ریال

۱۴۰۴/۰۹/۲۵



مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران
۲۲۸۶۷۷

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

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دریای سپید

عنوان طرح: مشارکت در تامین سرمایه در گردش رستوران هتل نوم قشم
متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
مبلغ مورد درخواست: ۱۴۴,۰۰۰ میلیون ریال

سرمایه‌گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با گواهی شراکت تا سررسید این گواهی می‌توانند به بخش مربوطه در سایت الکترونیکی www.Maskanplus.ir مراجعه نمایند آگهی‌های عامل و متقاضی از طریق سایت مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.



مهر و امضای نماینده مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملک ایران

مهر و امضای عامل
شرکت نوم راز

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

فهرست

۶.....	۱- ساختار طرح تامین مالی جمعی و ارکان آن
۷.....	خلاصه طرح و نوع تامین مالی
۹.....	۲- مشخصات متقاضی و محصول
۹.....	درباره متقاضی
۹.....	موضوع فعالیت
۹.....	اطلاعات ثبتی متقاضی
۱۱.....	ترکیب سهامداران
۱۱.....	ترکیب اعضای هیئت مدیره
۱۱.....	تیم کلیدی اجرایی متقاضی
۱۲.....	معرفی محصول
۱۴.....	۳- وضعیت مالی و اعتباری متقاضی
۱۴.....	خلاصه صورت‌های مالی ۳ سال اخیر
۱۵.....	تحلیل نسبت‌های مالی
۱۸.....	سوابق تامین مالی جمعی متقاضی
۱۹.....	گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره
۱۹.....	وضعیت سوء پیشینه مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره
۱۹.....	بررسی میدانی
۲۰.....	مجوزها و زیرساخت‌های اجرای طرح
۲۰.....	۴- پیش‌بینی مالی و اجرایی طرح
۲۱.....	پیش‌بینی درآمدها
۲۱.....	هزینه‌های طرح و منابع آن
۲۲.....	پیش‌بینی صورت سود و زیان طرح
۲۲.....	۵- شرایط مشارکت سرمایه‌گذاران
۲۴.....	تضامین گواهی شراکت
۲۵.....	ملاحظات اجرایی و تقسیم سود
۲۵.....	مشخصات گواهی شراکت

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران
۱۳۸۷۷

شرکت نوآوران سفر دریای سپید
مهر و امضای مدیر عامل
۵۶۹۷۶۳
شرکت نوآوران سفر دریای سپید
(سهامی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۲

عنوان طرح: مشارکت در تامین سرمایه در گردش رستوران هتل نوم قشم
متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
مبلغ مورد درخواست: ۱۴۴,۰۰۰ میلیون ریال

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

مهر و امضای نماینده
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملو ایران

۲۳۸۹۵۲

مهر و امضای نماینده
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

۵۴۷۴۸۲ ثبت: (شبهانی خاص)

۱- ساختار طرح تأمین مالی جمعی و ارکان آن

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

▪ سرمایه‌گذار

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

▪ عامل

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

▪ نهاد مالی سکو

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

▪ متقاضی

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

▪ شرکت فرابورس ایران

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

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



عنوان طرح: مشارکت در تامین سرمایه در گردش رستوران هتل نوم قشم
 متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 مبلغ مورد درخواست: ۱۴۴,۰۰۰ میلیون ریال

شکل ۱- اینفوگرافیک تعامل ارکان در فرایند تامین مالی جمعی



خلاصه طرح و نوع تامین مالی

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید (متقاضی) به شناسه ملی و کد اقتصادی ۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹، در حوزه هتل داری و رستوران فعال بوده و مجوزهای ارائه خدمات در این زمینه را از وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی دریافت نموده است. بر این اساس متقاضی قصد دارد با ضمانتنامه تعهد پرداخت دریافت شده از صندوق پژوهش و فناوری تجهیزات پزشکی به میزان اصل سرمایه مشارکت کنندگان، از سرمایه گذاران به میزان ۱۴۴,۰۰۰ میلیون ریال تامین مالی نماید.

این شرکت قصد دارد به منظور مشارکت در تامین سرمایه در گردش رستوران هتل نوم قشم طی یک دوره ۱۲ ماهه، از طریق سکوی تامین مالی جمعی مسکن پلاس که ۱۲۹,۶۰۰ میلیون ریال توسط سرمایه گذاران و ۱۴,۴۰۰ میلیون ریال توسط متقاضی تامین می گردد، تامین مالی نماید. برآورد شده است که شرکت پس اجرای طرح به درآمدی در حدود ۲۵۱,۴۰۰ میلیون ریال

مهر و امضای متقاضی
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 ۵۶۴۵۳۳۰۵
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهریومراد
 ۵۴۷۴۸۲
 (سهامی خاص) ثبت

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران
 ۳۹۸۶۷
 کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

عنوان طرح: مشارکت در تامین سرمایه در گردش رستوران هتل نوم قشم

متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مبلغ مورد درخواست: ۱۴۴,۰۰۰ میلیون ریال

دست یابد که سودآوری ۱۰۶,۹۰۰ میلیون ریالی برای طرح طی دوره اجرا خواهد داشت که ۵۴.۵۶ درصد از این سود به سرمایه‌گذاران طرح اختصاص خواهد یافت. نرخ سود پیش‌بینی شده سهم دارندگان گواهی شراکت ۴۵ درصد طی دوره می‌باشد سود پیش‌بینی شده پس از تحقق، به صورت ۳ ماه یکبار به دارندگان گواهی شراکت پرداخت می‌گردد. تا مبلغ ۸۶,۴۰۰ میلیون ریال متقاضی حاضر به اجرای طرح است. بنابراین، طرح مذکور از نوع **شناور** بوده و نقطه موفقیت آن ۶۰ درصد می‌باشد.



شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

شماره ثبت: ۱۳۰۶۳۰۰۰۰۰۰۰۰

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری و اوراق بهادار

مهر و امضای عامل

شرکت سپهر بهر باد

استانی ظهر ثبت: ۵۲۴۸۲

مهر و امضای متقاضی

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

۲- مشخصات متقاضی و محصول

درباره متقاضی

شرکت نوآوران سفر دریای سپید با نام تجاری دنسه، یک شرکت تخصصی در حوزه گردشگری و هتلداری است که از سال ۱۳۹۹ فعالیت خود را آغاز کرده است. این شرکت با تمرکز بر توسعه و مدیریت هتل‌ها و اقامتگاه‌های گردشگری، تاکنون موفق به راه‌اندازی و بهره‌برداری از چندین هتل در نقاط مختلف ایران شده است. دنسه با بهره‌گیری از معماری مدرن و هماهنگ با محیط طبیعی و فرهنگی هر منطقه، هتل‌هایی را طراحی و مدیریت می‌کند که تجربه‌ای متفاوت و ماندگار را برای مسافران داخلی و خارجی فراهم می‌آورد.

ویژگی ممتاز هتل‌های دنسه، ترکیب طراحی معاصر با هویت بومی و توجه به جزئیات است. به عنوان مثال، هتل ریحان در بوشهر با الهام از معماری سنتی بوشهری و هتل بام هیرکانی در دل جنگل‌های هیرکانی، نمونه‌هایی از این رویکرد هستند. این شرکت علاوه بر ارائه خدمات اقامتی استاندارد، امکانات متنوعی از جمله رستوران‌های باکیفیت، کافه، فضاهای تفریحی و فرهنگی، دسترسی به جاذبه‌های طبیعی و خدمات اینترنتی نامحدود را به مهمانان خود عرضه می‌کند. هدف دنسه، ارتقای صنعت گردشگری ایران از طریق ایجاد فضاهایی است که هم آرامش و هم تجربه‌ای غنی از طبیعت و فرهنگ را ارائه می‌دهند. خدمات دنسه فراتر از مدیریت هتل‌هاست و شامل مشاوره در زمینه توسعه گردشگری، برنامه‌ریزی رویدادها و ارائه راه‌حل‌های جامع برای پروژه‌های گردشگری می‌شود. با تکیه بر تیم مجرب و سابقه اجرایی موفق در پروژه‌هایی مانند هتل گیلاریا در کیاشهر و هتل ریحان در بوشهر، این شرکت به عنوان یکی از بازیگران نوآور و قابل اعتماد در صنعت هتلداری ایران شناخته می‌شود. دنسه متعهد به توسعه پایدار گردشگری است و با اجرای پروژه‌های جدید مانند هتل نوم قشم، به گسترش خدمات خود در مقاصد گردشگری کلیدی کشور ادامه می‌دهد.

موضوع فعالیت

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

شرکت به ایجاد و تجهیز تاسیسات گردشگری براساس نوع تاسیسات و بهره‌برداری و مدیریت تاسیسات گردشگری براساس نوع تاسیسات و مشاوره در زمینه برنامه ریزی توسعه گردشگری و مطالعه و تحقیق و آموزش گردشگری و بازاریابی و و گردشگری و طبیعت گردی اعم از ورزشی فرهنگی زیارتی سیاحتی و اماکن مربوط به فضای مجازی و گردشگری الکترونیک و سرما یه گذاری در زمینه گردشگری برگزاری نمایشگاهها و همایشها و رویدادهای گردشگری و خرید و فروش و طراحی و تولید و تهیه و نگهداری و تعمیر و بهره برداری و بازاریابی و پشتیبانی و اپراتوری سیستم های نرم افزاری و وبسایت به جز فرهنگی و هنری و تجهیزات سخت افزاری و تجهیزات مرتبط با فضای سایبری و فضای مجازی و تهیه و تولید و توسعه سخت افزار آن، ارائه خدمات مشاوره مرتبط با امور رایانه و نرم افزار، عرضه خدمات و محصولات کامپیوتری و نرم افزاری، ارائه راه حل های جامع در زمینه طرح های انفورماتیک و فناوری اطلاعات، ارائه خدمات شبکه های اطلاع رسانی، انجام فعالیت در زمینه ی تجارت الکترونیک غیر هرمی، همچنین عقد قرارداد جهت مشارکت در تولید کالا و محصولات و پشتیبانی فنی و مهندسی و ارایه خدمات امکان سنجی و بازار سنجی و بازاریابی مجاز غیر هرمی و غیر شبکه ای خرید و فروش، واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی و خدمات مجاز. توسعه، فروش، مشاوره، تجزیه و تحلیل، نظارت فنی، پیاده سازی، پشتیبانی و نگهداری فنی و عرضه خدمات مربوط به سیستمهای یکپارچه سازمانی، سیستم های مدیریت ارتباط با مشتریان، اتوماسیون انبار و توزیع کالا. ارایه خدمات مشاوره مدیریت در خصوص مدیریت استراتژیک، مدیریت منابع انسانی، توسعه خدمات نوین فنی، طراحی، پیاده سازی و بهینه سازی فرآیندها، مبادرت به هر گونه مشارکت اعم از حقوقی یا مدنی با اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل و خارج

مهر و امضای نهاد مالی

شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل

شرکت گردشگری نوم راد

مهر و امضای متقاضی

شرکت نوآوران سفر دریای سپید

عنوان طرح: مشارکت در تامین سرمایه در گردش رستوران هتل نوم قشم

متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مبلغ مورد درخواست: ۱۴۴,۰۰۰ میلیون ریال

از کشور و افتتاح حساب های بانکی و گشایش اعتبارات و ال سی برای شرکت نزد بانکها و اخذ وام و تسهیلات از بانکها و موسسات مالی اعتباری و ترخیص کالا از گمرکات داخلی و اخذ و اعطای نمایندگی و شعب از و به شرکتهای معتبر خارجی و داخلی و شرکت در مناقصات و مزایادات و پیمان ها و انعقاد هر یک از عقود معین و غیر معین با سازمان ها، نهادها، ادارات و شرکت ها و موسسات دولتی و غیردولتی در زمینه موضوع فعالیت شرکت و برگزاری نمایشگاههای داخل و خارج از کشور مرتبط با موضوع فعالیت در صورت ضرورت قانونی انجام موضوعات پس از اخذ مجوزهای لازم و انجام هرگونه اعمال حق العمل کاری در فضای حقیقی و مجازی برای هر شخص حقیقی یا حقوقی و انجام کلیه فعالیت ها در زمینه خدمات سخت افزاری کامپیوتر و نرم افزاری کامپیوتر به جز فرهنگی و هنری شناسایی و ساخت و ساز و پیمانکاری در صورت لزوم پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط.

اطلاعات ثبتی متقاضی

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

جدول ۱ - اطلاعات ثبتی متقاضی

نام کامل شرکت	نوآوران سفر دنیای سپید
نوع شخصیت حقوقی	سهامی خاص
شماره ثبت	۵۶۹۷۶۳
محل ثبت	تهران
شناسه ملی	۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹
کد اقتصادی	۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹
تاریخ تاسیس	۱۳۹۹/۰۹/۲۵
آخرین سرمایه ثبتی (میلیون ریال)	۴۲۰,۰۱۰
شماره تلفن	۰۲۱۸۸۷۸۳۳۵۰
پست الکترونیکی	a.aldaghi@donsegroupp.com
آدرس دفتر مرکزی	تهران، مرزداران، خیابان آرش، کوچه الوند دوم، پلاک ۱، طبقه همکف، واحد ۲
کد پستی	۱۴۶۳۶۶۷۸۳۱
وب سایت	/https://donsegroupp.com

مهر و امضای نماینده مالک
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم باد
سهامی خاص
۱۴۷۲۸۲

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در تامین سرمایه در گردش رستوران هتل نوم قشم
متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
مبلغ مورد درخواست: ۱۴۴,۰۰۰ میلیون ریال

ترکیب سهام داران

ترکیب سهامداران براساس آخرین مجمع عمومی شرکت مطابق با جدول زیر است:

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

ترکیب اعضای هیئت مدیره

ترکیب اعضای هیئت مدیره مطابق آخرین آگهی شرکت در روزنامه رسمی به شماره ۲۳۴۷۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۷ برای مدت ۲ سال به شرح ذیل تعیین شده است:

جدول ۳- ترکیب اعضای هیئت مدیره متقاضی

ردیف	نام و نام خانوادگی	نوع شخصیت	کد ملی / شناسه ملی	سمت	نماینده شخص حقوقی
۱	محمد حسین ممدوحی	حقیقی	۰۰۱۲۷۹۸۶۱۴	مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره	-
۲	میر نیما قاضی	حقیقی	۰۰۶۹۷۱۹۹۷۷	رئیس هیئت مدیره	-
۳	گروه توسعه اقتصادی دنیای سپید	حقوقی	۱۴۰۰۹۹۰۱۹۱۰	عضو اصلی هیئت مدیره	خشیار علیخانی به شماره ملی ۴۰۰۰۳۱۳۹۶۷

تیم کلیدی اجرایی متقاضی

جدول زیر مشخصات اعضای کلیدی 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.



مهر و امضای نماینده مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای نماینده عامل
شرکت سرمایه گذاری نوآوران
شماره ملی: ۵۶۷۴۸۳

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

جدول ۴- نفرات کلیدی متقاضی

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	سمت
۱	مصطفی شاهبیک	مهندسی کامپیوتر	کارشناس ارشد خدمات رایانه‌ای
۲	زهره بهرامی	حقوق	مدیر امور حقوقی و قراردادهای
۳	سینا آرين نژاد	مدیریت هتلداری	مدیر میزبانی
۴	یگانه بادلی	بازاریابی	مدیر بازاریابی و فروش

معرفی هتل ها

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

▪ دنسه هتل گیلاریا

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

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

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



مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپیدسازان
آرامش‌بخش

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در تامین سرمایه در گردش رستوران هتل نوم قشم
متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
مبلغ مورد درخواست: ۱۴۴,۰۰۰ میلیون ریال



امکانات این هتل

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

دسنة هتل بام هیرکانی

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

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

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



امکانات این هتل

- تجربه ای متفاوت در دل جنگل
- دسترسی آسان با قطار و خودرو
- ۱۴ کلیه مجهز به امکانات رفاهی
- تراس های اختصاصی با چشم انداز جنگل



مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران
۲۲۸۶۷

مهر و امضای عامل
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران
۵۶۷۶۳

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

دنباله هتل ریحان

هتل ریحان در مرکز شهر بوشهر، با معماری الهام گرفته از اصالت بوشهری و تلفیق آن با طراحی مدرن، به عنوان یکی از نمونه های شاخص هتل سازی در جنوب کشور شناخته می شود. این پروژه با هدف ارتقای صنعت گردشگری شهری و ایجاد تجربه ای متمایز برای مسافران، توانسته است جایگاه ویژه ای در میان مراکز اقامتی منطقه به دست آورد.

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

هتل ریحان نمونه ای ارزشمند از توسعه زیرساخت های گردشگری در جنوب کشور است که نشان می دهد سرمایه گذاری در پروژه هایی با رویکرد حفظ اصالت معماری بومی و همزمان ارتقای کیفیت خدمات مدرن، می تواند بازدهی مطلوب اقتصادی و فرهنگی به همراه داشته باشد.



امکانات این هتل

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

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.



مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید



مهر و امضای علی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید



مهر و امضای علی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

جدول ۵- خلاصه صورت‌های مالی ۳ سال اخیر

۱۴۰۱ (حسابرسی نشده)	۱۴۰۲ (حسابرسی شده)	۱۴۰۳ (حسابرسی شده)	صورت سود و زیان
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۱۰,۴۵۶	۵۲۴,۸۹۲	درآمدهای عملیاتی
-۱	۵,۲۷۰	۲۹۹,۲۲۰	سود (زیان) ناخالص
-۱	۱,۹۷۵	۱۴۷,۶۹۵	سود (زیان) عملیاتی
۰	۱,۹۷۶	۸۹,۶۰۷	سود (زیان) خالص
صورت وضعیت مالی			
۳۴۱	۲۴,۴۷۱	۶۸۱,۹۳۹	دارایی‌های غیر جاری
۴۳	۴۹,۲۵۱	۱,۱۴۰,۳۶۲	دارایی‌های جاری
۳۸۵	۷۳,۷۲۲	۱,۸۲۲,۳۰۱	جمع دارایی‌ها
-۸	۱,۹۶۸	۵۱۱,۵۷۶	حقوق مالکانه
۰	۰	۶,۱۹۷	بدهی‌های غیر جاری
۳۹۳	۷۱,۷۵۴	۱,۳۰۴,۵۲۸	بدهی‌های جاری
۳۹۳	۷۱,۷۵۴	۱,۳۱۰,۷۲۵	جمع بدهی‌ها
۳۸۵	۷۳,۷۲۲	۱,۸۲۲,۳۰۱	جمع بدهی‌ها و حقوق مالکانه
صورت جریان‌ات وجه نقد			
-۳۶۰	-۴۶,۴۶۵	-۵۳۹,۵۵۰	جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
۱	-۲۴,۳۶۴	-۵۵۱,۵۶۳	جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
۳۹۳	۷۴,۸۹۷	۱,۱۶۴,۸۳۴	جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی

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.



مهر و امضای متقاضی
شرکت نواوران سهر دنیای س

(سہ ماہی خاص) ٹیک: ۵۴۷۴۸۳

جدول ۶- نسبت های مالی با اهمیت

نسبت های نقدینگی	۱۴۰۳ (حسابرسی شده)	۱۴۰۲ (حسابرسی شده)	۱۴۰۱ (حسابرسی نشده)
نسبت جاری	۰/۸۷	۰/۶۹	۰/۱۱
نسبت آنی	۰/۶۹	۰/۶۹	۰/۱۱
نسبت های اهرمی			
نسبت بدهی به دارایی	۰/۷۲	۰/۹۷	۱/۰۲
نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	۲/۵۶	۳۶/۴۶	-۴۹/۱۳
نسبت های سودآوری			
حاشیه سود خالص	۰/۱۷	۰/۱۹	۰/۰۰
حاشیه سود ناخالص	۰/۵۷	۰/۵۰	۰/۰۰
بازده دارایی (ROA)	۰/۰۵	۰/۰۳	۰/۰۰
بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)	۰/۱۸	۱	۰/۰۰
نسبت های کارایی			
دوره گردش موجودی کالا	روز ۵۵۱	روز ۱۵۷۲	روز ۰
دوره وصول مطالبات	روز ۵۵۱	روز ۱۵۷۲	روز ۰
دوره گردش عملیات	روز ۱۳۷	روز ۵۰۵۰	بینهایت
نسبت های پوشش بدهی و بهره			
نسبت پوشش بهره	۲/۴۸	۰/۰۰	۰/۰۰
نسبت پوشش بدهی (DSCR)	-۷/۱۰	۰/۰۰	۰/۰۰

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

نسبت جاری از ۰/۱۱ در سال ۱۴۰۱ به ۰/۶۹ در ۱۴۰۲ و سپس به ۰/۸۷ در سال ۱۴۰۳ افزایش یافته است. این روند صعودی نشان دهنده بهبود در توان پوشش بدهی های کوتاه مدت است؛ و بیانگر مدیریت فعال تر سرمایه در گردش است. با این حال نسبت جاری هنوز پایین تر از ۱ است و بنابراین ریسک نقدینگی کوتاه مدت همچنان وجود دارد. نسبت آنی در ۱۴۰۱ برابر ۰/۱۱ بوده، در ۱۴۰۲ به ۰/۶۹ افزایش پیدا کرده و در ۱۴۰۳ نیز ۰/۶۹ پایدار مانده است.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری مهر ایران

مهر و امضای عامل
شرکت مهر بوم راز
(اسنایم خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت: ۵۶۹۷۶۳

▪ نسبت‌های اهرمی

نسبت بدهی به دارایی از ۱۰۰۲ در سال ۱۴۰۱ به ۰.۷۲ در سال ۱۴۰۳ کاهش یافته است. این روند نشان‌دهنده کاهش اتکای شرکت به بدهی در تأمین دارایی‌ها و بهبود نسبی ساختار مالی است؛ با این حال در ۱۴۰۳ هنوز ۷۲٪ دارایی‌ها از محل بدهی تأمین شده که نشان‌دهنده سطح اهرم نسبتاً بالا و ریسک مالی قابل توجه است.

نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام در ۱۴۰۱ از منفی ۴۹.۱۳ که نشان‌دهنده حقوق صاحبان سهام منفی در آن سال است. به ۳۶.۴۶ در سال ۱۴۰۲ رسیده و در ۱۴۰۳ تا ۲.۵۶ بهبود یافته است. کاهش شدید از مقادیر بسیار بالا و منفی به سطح عددی معقول‌تر در دو سال اخیر نشان از اصلاحات ساختاری و افزایش سرمایه دارد، اما نسبت ۲.۵۶ در ۱۴۰۳ هنوز به معنای اتکای زیاد به بدهی نسبت به سرمایه مالکانه است.

▪ نسبت‌های سودآوری

حاشیه سود ناخالص از ۰.۵۰ در سال ۱۴۰۲ به ۰.۵۷ در سال ۱۴۰۳ افزایش یافته است. افزایش قابل توجه در حاشیه ناخالص نشان‌دهنده تحول بنیادی در کسب‌وکار یا ترکیب درآمدها (ورود به فعالیت‌های با حاشیه بالا، افزایش قیمت‌گذاری مؤثر یا کاهش بهای تمام‌شده) است و نشانه‌ای از بهبود عملکرد عملیاتی شرکت می‌باشد. حاشیه سود خالص نیز از ۰.۱۹ در سال ۱۴۰۲ به ۰.۱۷ در سال ۱۴۰۳ رسیده است. حاشیه خالص در ۱۴۰۲ به اوج قابل توجهی رسید و در ۱۴۰۳ اندکی کاهش یافته که می‌تواند ناشی از افزایش هزینه‌های غیرعملیاتی جزئی باشد اما سطح ۱۷٪ در ۱۴۰۳ همچنان مطلوب ارزیابی می‌شود.

بازده دارایی از ۰.۰۳ در ۱۴۰۲ به ۰.۰۵ در ۱۴۰۳ رسیده است؛ بازده حقوق صاحبان سهام در ۱۴۰۲ مقدار ۱۰۰ (۱۰۰٪) گزارش شده و در ۱۴۰۳ به ۰.۱۸ کاهش یافته است. افزایش فوق‌العاده ROE در ۱۴۰۲ ناشی از سهم کوچک حقوق صاحبان سهام در آن سال بوده و کاهش به ۰.۱۸٪ در ۱۴۰۳ نشان‌دهنده بازگشت به سطح واقعی‌تر پس از اصلاح سرمایه‌ای و افزایش حقوق مالکانه است.

▪ نسبت‌های کارایی

دوره گردش موجودی کالا صفر مختص شرکت‌های خدماتی، واسطه‌گری یا کسب‌وکارهایی است که موجودی فیزیکی ندارند؛ بنابراین شاخص موجودی قابل تفسیر نیست.

دوره وصول مطالبات و دوره گردش عملیات به ترتیب نگران‌کننده‌اند: ۱۵۷۲ روز در ۱۴۰۲ و ۵۵۱ روز در ۱۴۰۳ نشان‌دهنده معوقات شدید مطالبات یا تبدیل شدن بخش عمده‌ای از درآمدها به حساب‌های دریافتی بلندمدت است. چنین دوره‌های وصول غیربذیرفتنی، سرمایه در گردش شرکت را قفل می‌کند و فشار نقدینگی سنگینی ایجاد می‌نماید.

دوره پرداخت بدهی نیز نوسان شدید دارد: در ۱۴۰۱ «بینهایت» یا بسیار بزرگ گزارش شده، در ۱۴۰۲ عدد ۵۰۵۰ روز و در ۱۴۰۳ عدد ۱۳۷ روز رسیده که نشان‌دهنده بازگشت نسبی به نظم پرداخت‌ها است.

▪ نسبت‌های پوشش بدهی و بهره

نسبت پوشش بهره در ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ برابر صفر گزارش شده و در ۱۴۰۳ برابر ۲.۴۸ گزارش شده. مقدار صفر در سال‌های قبل نشان‌دهنده عدم وجود هزینه بهره است؛ اما مقدار ۲.۴۸ در ۱۴۰۳ نشان می‌دهد شرکت توان پوشش هزینه بهره را در آن سال داشته است.

داشته است.

دانشگاه

سازمان نظامی و انتظامی

مهر و امضای متقاضی

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مهر و امضای عامل

شرکت سرمایه‌گذاری ملی ایران

عنوان طرح: مشارکت در تامین سرمایه در گردش رستوران هتل نوم قشم
متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
مبلغ مورد درخواست: ۱۴۴,۰۰۰ میلیون ریال

نسبت پوشش بدهی مقدار منفی ۷.۱۰ در ۱۴۰۳ نشان می‌دهد جریان نقدی عملیاتی منفی یا ناکافی برای تامین خدمات بدهی بوده است. حتی اگر در ۱۴۰۳ پوشش بهره مناسب بوده باشد، منفی بودن DSCR نشانه‌ای جدی است که شرکت در پرداخت اصل بدهی‌ها با مشکل مواجه است.

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

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

۱- نام طرح:

- مبلغ تامین مالی: ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
- نام سکو: زیما
- تاریخ آغاز جمع‌آوری وجوه: ۱۴۰۴/۰۸/۲۴
- تاریخ اتمام پیش‌بینی شده: ۱۴۰۵/۰۹/۲۲
- نماد طرح: زیماگیلا
- آخرین رویداد طرح: پرداخت کل سرمایه به سرمایه پذیر

۲- نام طرح:

- مبلغ تامین مالی: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
- نام سکو: مسکن پلاس
- تاریخ آغاز جمع‌آوری وجوه: ۱۴۰۴/۰۷/۲۲
- تاریخ اتمام پیش‌بینی شده: ۱۴۰۵/۰۸/۰۱
- نماد طرح: دنسپلاس
- آخرین رویداد طرح: واریز کل مبلغ تامین مالی شده به متقاضی

۳- نام طرح: تامین هزینه‌های سالانه مدیریت و بهره‌برداری از بوتیک هتل خانه بخردی اصفهان

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

۴- نام طرح: تامین سرمایه در گردش جهت مدیریت هتل گیلاربا

- مبلغ تامین مالی: ۲۳۳,۰۰۰ میلیون ریال
- نام سکو: اوپال گراد
- تاریخ آغاز جمع‌آوری وجوه: ۱۴۰۳/۰۷/۱۵
- تاریخ اتمام پیش‌بینی شده: ۱۴۰۴/۰۸/۱۴

مهر و امضای بهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سرمایه‌گذاری
اسپای خاص (ت): ۵۴۷۴۸۳

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

- نماد طرح: اپال دنسه
- آخرین رویداد طرح: بازپرداخت اصل سرمایه به سرمایه گذاران
- ۵- نام طرح: طرح بازسازی و تجهیز بخش اقامتی هتل دنسه کیمیا
- مبلغ تامین مالی: ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
- نام سکو: هم آشنا
- تاریخ آغاز جمع آوری وجوه: ۱۴۰۴/۰۷/۰۶
- تاریخ اتمام پیش بینی شده: ۱۴۰۵/۰۷/۲۶
- نماد طرح: دنسهاشنا
- آخرین رویداد طرح: آغاز جمع آوری وجوه

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:

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

شرح	امتیاز	سامانه دریافت استعلام
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید	وضعیت اعتباری: ریسک خیلی بالا (D3)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۴۷۶	
محمدحسین ممدوحی	وضعیت اعتباری: ریسک بالا (D1)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۵۰۷	
اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل	وضعیت اعتباری: ریسک خیلی پایین (A3)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۶۵۹	
خشایار علیخانی	وضعیت اعتباری: ریسک متوسط (C2)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۵۵۸	

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 نوآوران سفر دنیای سپید در سال ۱۳۹۹ با شناسه ملی ۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹ تحت شماره ۵۶۹۷۶۳ در اداره ثبت استان تهران با مرکزیت اصلی شهر تهران به آدرس: تهران، مرزداران، خیابان آرش، کوچه الوند دوم، پلاک ۱، طبقه همکف، واحد ۲ و کد پستی ۱۴۶۳۶۶۷۸۳۱ به صورت سهامی خاص به ثبت رسیده است. این شرکت به صورت تخصصی در زمینه هتل داری و رستوران فعالیت می نماید و تاکنون بیش از ۵ هتل و چندین اقامتگاه تجهیز، آماده سازی و وارد چرخه خدمت رسانی نموده است.

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری سپید ایران
 ۲۸۸۷۷

مهر و امضای مدیر عامل
 شرکت سپید نوراد
 (سپاهی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 شماره ثبت: ۷۶۳
 مهر و امضای متقاضی
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

این شرکت جهت تامین مالی مورد نیاز خود قصد دارد با تامین مالی ۱۴۴,۰۰۰ میلیون ریال از طریق سکوی تامین 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، نیروی انسانی موجود و سوابق عملیاتی و فروش پیشین متقاضی در قالب جداول جداگانه گردآوری شده تا میزان آمادگی اجرایی، ظرفیت عملیاتی و سابقه فعالیت تجاری وی به صورت شفاف قابل ارزیابی باشد.

جدول ۸- مجوزها، گواهینامه ها، تاییدیه ها و استانداردها

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

جدول ۹- وضعیت نیروی انسانی شرکت در ۳ سال اخیر

ردیف	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲
۱	۹۴	۶۷	۷

۴- پیش بینی مالی و اجرایی طرح

بررسی بازار محصول

محصول/خدمت مورد نظر در این طرح، در بازار ارائه خدمات گردشگری، مسافرتی و توره های داخلی و خارجی عرضه می شود که بر اساس داده های موجود، روند رشد آن در سال های اخیر ثابت تا صعودی بوده است. بازار هدف این محصول شامل مسافران داخلی، گردشگران خارجی، شرکت ها و سازمان ها، و آژانس های همکار گردشگری است و ظرفیت بالقوه ای برای توسعه در سطح ملی و منطقه ای دارد.

طبق ادعای متقاضی، مزیت اصلی این طرح در مقایسه با نمونه های مشابه، تنوع خدمات گردشگری، قیمت گذاری رقابتی، و انعطاف پذیری در طراحی بسته های سفر متناسب با نیاز مشتری است که می تواند باعث جذب سریع سهم بازار شود. همچنین، تجربه تیم متقاضی در حوزه برنامه ریزی سفر، بازاریابی خدمات گردشگری، فروش خدمات و مدیریت ارتباط با مشتریان یکی دیگر از نقاط قوت اجرای موفق این طرح محسوب می شود.

مهر و امضای سهامداری
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
(سهامی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
سفره ثبت: ۹۷۳۳
مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

شایان ذکر است متقاضی پیش از این توانسته است محصول مورد نظر را به مشتریانی چون مسافران حقیقی، شرکت‌ها و سازمان‌ها، و آژانس‌های همکار گردشگری عرضه نماید که نشان‌دهنده اثبات تقاضا و توانایی اجرای موفق طرح در مقیاس عملیاتی است.

پیش‌بینی درآمدها

طبق برآوردهای صورت گرفته، درآمدهای پیش‌بینی شده حاصل از اجرای طرح، در پایان دوره 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	سهم از فروش کل
		عدد	ریال	ریال	درصد
۱	وعده غذای صبحانه	۳,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳٪
۲	وعده غذای ناهار	۴,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	۳۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳٪
۳	وعده غذای شام	۴,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	۳۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳٪
۴	تور تفریحی در جزیره قشم	۹,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۲٪
	مجموع	۲۰,۰۰۰	۳۸,۴۰۰,۰۰۰	۲۵۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

هزینه‌های 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 می‌تواند در صورت لزوم با مدیریت ریسک‌های طرح و حفظ حاشیه سود سهم سرمایه‌گذاران؛ نسبت به جایگزینی تأمین‌کنندگان، نوع و جنس مواد اولیه اقدام نماید.
- سایر هزینه‌های متعلقه به موضوع قرارداد به جز بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی از جمله هزینه‌های عمومی، اداری و فروش و بر عهده متقاضی می‌باشد.



مهر و امضای نماینده مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت نوم راد
اسپانمی خاص (ت.ب: ۱۴۷۴۸۳)

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

عنوان طرح: مشارکت در تامین سرمایه در گردش رستوران هتل نوم قشم
متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
مبلغ مورد درخواست: ۱۴۴,۰۰۰ میلیون ریال

جدول ۱۱- مصارف هزینه‌ای طی دوره

ردیف	فیلد هزینه	عنوان	واحد	تعداد	فی	قیمت کل
۱	مواد اولیه	وعده غذای صبحانه	پرس	۳,۰۰۰	ریال ۱,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲		وعده غذای ناهار	پرس	۴,۰۰۰	ریال ۳,۷۰۰,۰۰۰	ریال ۱۴,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳		وعده غذای شام	پرس	۴,۰۰۰	ریال ۳,۷۰۰,۰۰۰	ریال ۱۴,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	حقوق و دستمزد	نیروی انسانی	ماه	۱۲	ریال ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵		برون سپاری خدمت	ماه	۱۲	ریال ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	سربار	تور تفریحی در جزیره قشم	نفر	۹,۰۰۰	ریال ۷,۱۰۰,۰۰۰	ریال ۶۳,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	انرژی	آب، برق، گاز، تلفن و اینترنت	ماه	۱۲	ریال ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموع						ریال ۱۴۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

پیش‌بینی صورت سود و زیان طرح
براساس آنچه در جداول قبلی ارائه گردید، در صورت اجرای طرح با هزینه‌های اعلام شده و دستیابی به درآمد پیش‌بینی شده، سود آوری 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 ماه یکبار
		میلیون ریال	میلیون ریال
درآمدهای پیش‌بینی شده		۲۵۱,۴۰۰	۶۲,۸۵۰
بهای تمام شده درآمدهای پیش‌بینی شده		-۱۴۴,۵۰۰	-۳۶,۱۲۵
سود ناخالص پیش‌بینی شده		۱۰۶,۹۰۰	۲۶,۷۲۵

۵- شرایط مشارکت سرمایه‌گذاران

فرض شده است متقاضی از طریق سکوی تامین مالی جمعی مسکن پلاس مبلغ ۱۴۴,۰۰۰ میلیون ریال جهت تامین سرمایه در گردش مورد نیاز تامین مالی نموده است. جزئیات نحوه توزیع سود پیش‌بینی شده سهم خریداران گواهی‌های شراکت به صورت تجمیعی به شرح جدول ذیل می‌باشد.



مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران
۲۳۸۶۷

مهر و امضای عامل
شرکت سرمایه‌گذاری نوم راد
اسپانی خاص
۳۴۷۴۸۲

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

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	۱۴,۵۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۲		۶ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۱۴,۵۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۳		۹ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۱۴,۵۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۴		۱۲ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۱۴,۵۸۰,۰۰۰,۰۰۰
	پرداخت اصل مبلغ مشارکت	۱۲ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۱۲۹,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع سود پیش بینی شده پرداختی		۵۸,۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع پرداختی		۱۸۷,۹۲۰,۰۰۰,۰۰۰

- پرداخت سود پیش بینی شده مبلغ تامین 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.
- با توجه به خرید ۱۰ درصد از گواهی شراکت توسط متقاضی به مبلغ ۱۴,۴۰۰ 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 ۱۴,۴۰۰ میلیون ریال هیچ گونه سود و امتیازی تعلق نمی گیرد.



مهر و امضای نماینده مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری دنیای سپید
۲۳۸۶۷

مهر و امضای نماینده عامل
شرکت نوم راد
(سپاهی خاص) : ۵۴۷۴۸۲

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

تضامین گواهی شراکت

- گواهی‌های شراکت موضوع طرح توجیهی حاضر با ضامن منتشر شده و جهت تضمین این گواهی‌های شراکت متقاضی نسبت به ارائه ضمانت‌نامه تعهد پرداخت از صندوق پژوهش و فناوری تجهیزات پزشکی به مبلغ ۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برابر اصل مبلغ تأمین مالی سهم مشارکت‌کنندگان، اقدام نموده است.
- جهت پرداخت مبالغ سود پیش‌بینی شده طرح پس از تحقق وجه الضمان اجرای تعهدات و پرداخت جرائم احتمالی متقاضی اقدام به صدور چک نموده است. جزئیات تمامی تضامین و وثایق اخذ شده از متقاضی در جدول زیر آورده شده است:

جدول ۱۴- وثایق و تضامین طرح

عنوان	تعداد/نوع	ارزش ضمانت نامه	توضیحات	زمان تحویل
وجه التزام عودت سرمایه در پایان یا هنگام فسخ طرح	ضمانت‌نامه صندوق پژوهش و فناوری تجهیزات پزشکی	به مبلغ کل سرمایه مشارکت‌کنندگان	با مدت اعتبار تا پایان اجرای طرح و قابل تمدید با درخواست ذی‌نفع	پیش از قرارگیری طرح روی سکو
وجه التزام پرداخت جریمه کتمان عواید طرح در پایان یا هنگام فسخ طرح	۱ چک	به میزان کل سود برآورد شده سهم مشارکت‌کنندگان	به تاریخ شروع تأمین مالی، با امضا و مهر شرکت	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 دو برابر 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 برآورد شده سه ماه اول طرح	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 سهام‌دار
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر مهر راه
اسپانی خاص ۱ - ۰۲۱۷۴۸۳۰

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
مهر و امضای متقاضی
شماره ثبت ۱۹۷۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱

ملاحظات اجرایی و تقسیم سود

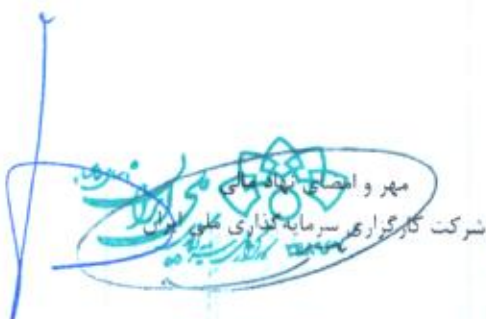
- به منظور اجرای طرح متقاضی موظف است نهایت سعی و تلاش خود در جهت تولید و فروش محصولات مندرج در جدول ۱۰ جمعاً به مبلغ حداقل ۲۵۱,۴۰۰ میلیون ریال (۶۲,۸۵۰ میلیون ریال) طی دوره ۱۲ ماهه (۳ ماه یکبار) را به کار گیرد و در صورت عدم تحقق مبلغ فوق‌الذکر در هر دوره، متقاضی بازخرید محصولات به میزان تحقق درآمد برآورد شده را تأمین می‌نماید.
- سود ناخالص طی دوره (۳ ماه یکبار) حاصل از اجرای موضوع قرارداد، ۱۰۶,۹۰۰ میلیون ریال (۲۶,۷۲۵ میلیون ریال) برآورد گردیده است، به نسبت ۵۴,۵۶ درصد سهم عامل به (وکالت از دارندگان گواهی شراکت) و ۴۵,۴۴ درصد سهم متقاضی خواهد بود. در صورت افزایش سود ناخالص برآورد شده به بیش از ۱۰۶,۹۰۰ میلیون ریال ما به التفاوت آن از سود پیش‌بینی شده به نسبت ۵۰ درصد سهم متقاضی و ۵۰ درصد سهم عامل تقسیم خواهد شد.
- نرخ سود پیش‌بینی شده سهم دارندگان گواهی شراکت ۴۵ درصد طی دوره می‌باشد سود پیش‌بینی شده در صورت تحقق، به صورت ۳ ماه یکبار به دارندگان گواهی شراکت پرداخت می‌گردد.
- عامل به وکالت از مشارکت‌کنندگان طی دوره اجرای طرح و پس از آن تا زمان حسابرسی طرح، نظارت بر حسن اجرای تعهدات متقاضی را برعهده دارد. این نظارت در چهارچوب‌های قوانین و مقررات تأمین مالی جمعی، قرارداد فی‌مابین با متقاضی به شیوه‌های نظارت حضوری و غیرحضوری، گزارش‌گیری مالی و عملیاتی و سایر شیوه‌ها حسب تشخیص عامل، نهاد ناظر و کارگروه ارزیابی تأمین مالی جمعی صورت خواهد گرفت.
- با استناد به بند ۳ ماده ۲ 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 صورتیکه سود قطعی طرح در گزارش حسابرسی شده بیشتر از سود پیش‌بینی شده باشد، مابه‌التفاوت آن (براساس نسبت مشخص شده در این برنامه کسب و کار)، حداکثر ظرف ۱۰ روز کاری بین متقاضی و عامل به وکالت از آخرین دارندگان گواهی شراکت تقسیم و پرداخت خواهد شد.
- متقاضی کلیه ریسک‌های مربوط به اجرای قرارداد از جمله مشکلات ناشی از ترخیص، تحویل تغییرات نرخ ارز، تورم کرونا، تحریم‌های بین‌المللی و جنگ که باعث شود متقاضی نسبت به انجام موضوع قرارداد ناتوان گردد، به عهده می‌گیرد.
- طی دوره فراخوان، پس از جمع‌آوری حداقل وجه قابل پذیرش طرح، متقاضی می‌تواند درخواست واریز مرحله‌ای وجوه به حساب خود را به عامل ارسال نماید. در صورت 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 می‌باشد.
- در پایان فراخوان جمع‌آوری وجوه، تمام وجوه مطابق فراخوان جمع‌آوری وجوه به حساب متقاضی واریز خواهد شد و به میزان مشارکت هر سرمایه‌گذار گواهی شراکت برای وی صادر می‌شود. هدف از انتشار فراخوان تأمین مالی موضوع طرح توجیهی حاضر توسط عامل، پرداخت منابع حاصل به متقاضی می‌باشد. عامل به وکالت از سرمایه‌گذاران نسبت به جمع‌آوری وجوه اقدام نموده و وجوه جمع‌آوری شده را در اختیار متقاضی قرار می‌دهد.

مشخصات گواهی شراکت

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



مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید



عنوان طرح: مشارکت در تامین سرمایه در گردش رستوران هتل نوم قسم
 متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 مبلغ مورد درخواست: ۱۴۴,۰۰۰ میلیون ریال

جدول ۱۵- مشخصات گواهی مشارکت

ردیف	عنوان	واحد	توضیحات
۱	عنوان طرح	-	مشارکت در تامین سرمایه در گردش رستوران هتل نوم قسم
۲	حوزه فعالیت طرح	-	هتل و رستوران
۳	مدت فراخوان جمع آوری وجوه	روز	۱۰
۴	دوره سرمایه گذاری	ماه	۱۲
۵	سرمایه مورد نیاز طرح	ریال	۱۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	حداقل سرمایه مورد نیاز برای موفقیت کمپین	ریال	۸۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	تعداد کل گواهی شراکت	عدد	۱۴۴,۰۰۰,۰۰۰
۸	قیمت هر گواهی شراکت	ریال	۱,۰۰۰
۹	سود پیش‌بینی شده سهم مشارکت‌کنندگان	درصد	۴۵٪
۱۰	سود پیش‌بینی شده سهم مشارکت‌کنندگان	ریال	۵۸,۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	شیوه پرداخت اصل سرمایه	-	انتهای دوره
۱۲	شیوه پرداخت سود پیش‌بینی شده	-	هر ۳ ماه یکبار
۱۳	حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی	ریال	۷,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	حداکثر تعداد گواهی شراکت قابل خریداری توسط اشخاص حقیقی	عدد	۷,۲۰۰,۰۰۰
۱۵	حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی	ریال	۱,۰۰۰
۱۶	حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی	ریال	۱۲۹,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	حداکثر تعداد گواهی شراکت قابل خریداری توسط اشخاص حقوقی	عدد	۱۲۹,۶۰۰,۰۰۰
۱۸	حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی	ریال	۱,۰۰۰
۱۹	نوع طرح	-	شناور
۲۰	ارتباط ذینفعانه با عامل یا مدیران عامل	-	ندارد
۲۱	تضمین: ضمانتنامه تعهد پرداخت معادل اصل مبلغ تامین مالی، ظهرنویسی چک های صیادی اصل و فرع توسط مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره	-	ضمانتنامه صندوق پژوهش و فناوری تجهیزات پزشکی

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 شماره ثبت: ۵۶۹۷۶۳

مهر و امضای متقاضی
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مهر و امضای عامل
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

اسپانلی خاص ۱ ثبت: ۵۴۷۴۸۳

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 بازخرید محصولات تولید شده را به میزان دستیابی به سود برآوردی و اصل مشارکت سرمایه‌گذاران تامین 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	با توجه به تغییرات احتمالی نرخ ارز، در صورت افزایش نرخ ارز این احتمال وجود دارد که قیمت مواد اولیه موادغذایی افزایش یابد. در این صورت متقاضی مکلف است سهم سرمایه‌گذاران از سود ناخالص طرح را به میزانی که مبلغ سود برآورد شده سهم آنان حفظ گردد افزایش دهد یا قیمت تولیدات را به میزان حفظ حاشیه سود سهم سرمایه‌گذاران طرح افزایش دهد. شایان ذکر است که متقاضی موظف به تحلیل دقیق حساسیت هزینه کرد و درآمدهای خود علی‌الخصوص در خصوص طرح حاضر می‌باشد.
۴	شکست کمپین	با توجه به جدید بودن طرح‌های تامین 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	تعطیل کمپین	با توجه به اینکه فرصت‌های سرمایه‌گذاری سکوی تامین مالی جمعی مسکن پلاس مبتنی بر طرح‌های توجیهی ارائه شده از سوی متقاضی است این امکان وجود دارد در دوره جمع‌آوری وجوه، عامل تشخیص دهد انحراف یا تخلفی در اجرای طرح رخ داده است؛ یا اطلاعات نادرستی راجع به طرح از سوی متقاضی ارائه شده است؛ یا متقاضی به تعهدات قراردادی خود حین دوره جمع‌آوری وجوه پایبند نبوده است. در صورت مشاهده چنین مواردی عامل کمپین را تعلیق کرده و وجوه واریزی مشارکت‌کنندگان در این طرح عودت داده می‌شود و هیچ‌گونه سودی به آن تعلق نمی‌گیرد.
۶	عدم امکان انصراف	مشارکت‌کنندگان محترم دقت داشته باشند که در دوره جمع‌آوری وجوه، به هیچ وجه امکان انصراف از سرمایه‌گذاری و عودت وجه وجود ندارد. لذا به سرمایه‌گذاران محترم توصیه می‌شود با بررسی‌های لازم و اطمینان کامل در این طرح سرمایه‌گذاری نمایند.



مهر و امضای نماینده کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل شرکت نوم راز
(سپاهی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

مهر و امضای متقاضی شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

۷	ریسک انحراف از عملکرد پیش بینی شده	از آنجایی که طبق دستورالعمل تأمین مالی جمعی سرمایه گذاران در سود و زیان اجرای طرح شریک هستند، سرمایه گذاران ممکن است تمام یا بخشی از سرمایه خود را از دست دهند. با توجه به ماهیت طرح این امکان وجود دارد که درآمد برآورد شده از طرح مذکور به صورت کامل محقق نگردد. قرارداد میان متقاضی و عامل به نحوی منعقد شده است که در صورت مشاهده انحراف از سودآوری پیش بینی شده یا تخلف در اجرای طرح از سوی متقاضی، امکان فسخ قرارداد توسط عامل وجود داشته باشد. با این وجود به سرمایه گذاران محترم توصیه می شود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه گذاری نمایند.
۸	ریسک تغییرات بهای تمام شده	تغییرات احتمالی در افزایش بهای تمام شده مواد اولیه مورد نیاز برای 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	نقد شوندگی گواهی های شراکت	با توجه به عدم امکان خروج سرمایه گذاران از طرح تا پایان دوره سرمایه گذاری این نوع سرمایه گذاری ها تنها برای سرمایه گذارانی مناسب است که تا پایان مدت طرح نیاز به منابع مالی خود ندارند.
۱۱	ریسک تغییرات قوانین و مقررات حاکم بر محصول و متقاضی	متقاضی موظف است به صورت مستمر قوانین حاکم بر محصول، تولیدکنندگان این حوزه، تأمین 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.



مهر و امضای نماینده مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت نوم راد
استهلالی علی

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دریای سپید

عنوان طرح: مشارکت در تامین سرمایه در گردش رستوران هتل نوم قشم
متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
مبلغ مورد درخواست: ۱۴۴,۰۰۰ 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 مورد نظر خود به حساب بانکی زیر اطلاعات واریز خود را در سکو ثبت نمایند:

۱- اطلاعات حساب بانک ملی

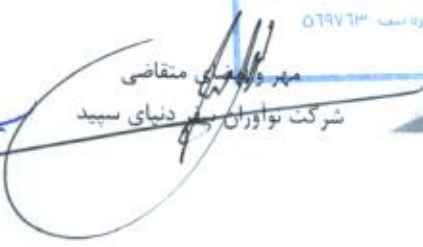
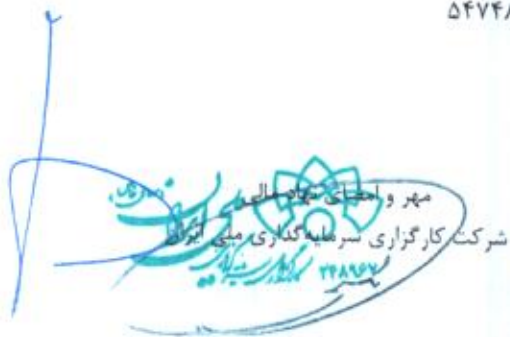
- شماره حساب: ۰۱۱۸۶۴۱۶۲۸۰۰۰
- شماره شبا: IR۷۶۰۱۷۰۰۰۰۰۰۰۱۱۸۶۴۱۶۲۸۰۰۰
- نزد بانک ملی ایران
- به نام شرکت سپهر بوم راد با شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ و شماره ثبت ۵۴۷۴۸۳

۲- اطلاعات حساب بانک پارسیان

- شماره حساب: ۲۰۱۰۰۷۷۸۹۵۶۶۰۱
- شماره شبا: IR۱۹۰۵۴۰۱۰۲۰۲۰۱۰۰۷۷۸۹۵۶۶۰۱
- شماره کارت: ۶۲۲۱۰۶۸۸۰۰۱۵۷۵۹
- 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



عنوان طرح: مشارکت در تامین سرمایه در گردش رستوران هتل نوم قسم
متقاضی: شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
مبلغ مورد درخواست: ۱۴۴,۰۰۰ میلیون ریال

پیوست

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

بسمه تعالی



غیرقابل انتقال



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

تاریخ صدور: ۱۴۰۲/۰۹/۱۱
شماره ضمانتنامه: ۱۴۰۲۰۹۰۲۴۵
شماره سپاس: ۱۱-۴۸۱۴۰۴۱۴۶۱۱۷۲

ضمانتنامه تعهد پرداخت

به موجب نامه شماره ۴۰۹۰۲۰۰۱۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۱ شرکت سپهر بوم راد(سهامی خاص) و قرارداد منعقد فیما بین شرکت سپهر بوم راد(سهامی خاص) به شماره ثبت ۵۲۷۴۸۳ و شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ از یک طرف و شرکت نوآوران سفر دنیای سپید(سهامی خاص) به شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹ از طرف دیگر، با موضوع "سرمایه در گردش" و 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 جهت شرکت نوآوران سفر دنیای سپید(سهامی خاص) از انجام و اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد مذکور تخلف ورزد تا میزان ۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال(یکصد و سی میلیارد ریال) هر مبلغی که شرکت سپهر بوم راد(سهامی خاص) مطالبه نماید، به محض دریافت اولین نقاضای کتبی واسله از سوی ذی نفع بدون اینکه احتیاجی به اثبات استنکاف یا اقامه دلیل و یا صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری قانونی یا قضایی داشته باشد، در وجه یا به حواله کرد شرکت سپهر بوم راد(سهامی خاص) بپردازد.

مدت اعتبار این ضمانتنامه ۳۶۵ روز می باشد و تا آخر ساعت اداری روز ۱۴۰۵/۰۹/۱۰ معتبر می باشد. این مدت بنا به درخواست کتبی ذی نفع قابل تمدید است و در صورتیکه صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی تجهیزات پزشکی نتواند یا نخواهد مدت این ضمانتنامه را تمدید کند و یا شرکت نوآوران سفر دنیای سپید(سهامی خاص) موجب این تمدید را فراهم نسازد و ضامن را موفق به تمدید ننماید، ضامن متعهد است بدون اینکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد، مبلغ درج شده در این ضمانتنامه را در وجه یا به حواله کرد شرکت سپهر بوم راد(سهامی خاص) پرداخت کند.

چنانچه مبلغ این ضمانتنامه در مدت مقرر از سوی 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



مستند به صورت سند رسمی
مستند به صورت سند رسمی

این ضمانتنامه بدون مهر برجسته فاقد اعتبار می باشد.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران
۱۳۸۷۷

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد
۵۲۷۴۸۳ (سهامی خاص) ثبت

مهر و امضای متقاضی
شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت: ۵۶۹۷۶۳