

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۰
شماره: ۴۰۲/ک-ق/۸۴
پیوست: دارد

بسمه تعالی

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق پلتفرم تامین مالی جمعی «هم آشنا»

این قرارداد، بر اساس ماده ۲۱ دستورالعمل تامین مالی جمعی مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ مصوب شورای عالی بورس و اوراق بهادار (که از این پس به اختصار «دستورالعمل نامیده می‌شود») و تحت نظر کارگروه ارزیابی موضوع ماده ۱۴ «دستورالعمل» (که از این پس در این قرارداد کارگروه «ارزیابی» نامیده می‌شود) منعقد شده و تا پایان مدت اعتبار قرارداد لازم الاجراست. این قرارداد متضمن کلیه توافقات طرفین در خصوص موضوع اصلی آن بوده و توافقات و اظهارات پیشین اعم از شفاهی و کتبی در ارتباط با موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد فاقد هرگونه اثر خواهد بود.

ماده ۱- مشخصات طرفین قرارداد

- طرف اول: شرکت کارگزاری سهم آشنا به شناسه ملی ۱۰۱۰۱۶۲۸۸۳۸ به کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۹۱۹۵۷۴۱ و شماره ثبت ۱۱۹۳۳۲ در اداره ثبت شرکتها و موسسات تجاری استان تهران؛ به نشانی سعادت آباد بالاتر از میدان کاج، خیابان شهید یعقوبی (هشتم) پلاک ۲۷ شماره تلفن ۰۲۱۲۷۷۱ ایمیل ham@ashena.ir و با نمایندگی آقای احمد عطایی به عنوان نائب رئیس هیات مدیره و آقای علی اسماعیلی به عنوان عضو هیات مدیره صاحبان امضای مجاز؛ که از این پس و در این قرارداد «عامل» نامیده می‌شود.
- طرف دوم: شرکت کاشی و سرامیک دی به شناسه ملی ۱۴۰۰۹۵۷۱۱۷۶ کد اقتصادی ۱۴۰۰۹۵۷۱۱۷۶ شماره ثبت ۱۴۶۳ و تاریخ ثبت ۱۳۹۹/۰۸/۲۰ در اداره ثبت شرکتها و موسسات تجاری استان فارس به نشانی فارس، آباده، بلوار پاسداران، ساختمان خاک بی راه کد پستی ۷۳۹۱۷۵۷۸۳۴ شماره تلفن ۰۷۱۴۴۳۶۵۲۵۲ وب سایت www.bertogroup.com ایمیل ahmadikpr@gmail.com با نمایندگی آقای محمد احمدی به سمت مدیرعامل و عضو هیات مدیره صاحب امضای مجاز بر اساس روزنامه رسمی شماره ۲۲۸۸۶، که از این پس و در این قرارداد، «سرمایه‌پذیر تامین مالی» یا «سرمایه‌پذیر» نامیده می‌شود.

تبصره ۱- کلیه ایمیل‌های مبادله شده بین طرفین از طریق ایمیل‌های مندرج در این ماده، به عنوان مکاتبات رسمی تلقی می‌شود و عدم مشاهده یا عدم دسترسی به آن‌ها به دلایل داخلی رافع مسولیت دریافت کننده نخواهد بود.

ماده ۲- تعاریف

- ۲-۱ طرح: مجموعه فعالیتی است که سرمایه‌پذیر برای انجام آن درخواست تامین منابع مالی کرده و حوزه جغرافیایی آن در داخل مرزهای جمهوری اسلامی ایران است.
- ۲-۲ تامین کننده: شخص حقیقی یا حقوقی تامین کننده منابع مالی مورد نیاز اجرای طرح است. تامین کننده به عنوان شریک در سود و زیان عواید حاصل از اجرای طرح مطابق با جزئیات ارائه شده در تعریف طرح، شراکت دارد.
- ۲-۳ پلتفرم (سکو): وب سایتی اینترنتی است که برای مشارکت عمومی در تامین مالی طرحهای کسب و کارها، ذیل نظارت کارگروه ارزیابی، شرکت فرا بورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار کشور توسط عامل ایجاد شده است و در آدرس www.hamashena.ir / www.ham.ashena.ir در دسترس است.
- ۲-۴ فراخوان تامین: اعلان عمومی درخواست سرمایه‌پذیر برای تامین مالی طرح در پلتفرم برای معرفی به تامین کنندگان است.
- ۲-۵ ناظر فنی / مالی: شخص حقیقی یا حقوقی مورد تایید فرا بورس ایران است که حسب درخواست عامل یا کارگروه ارزیابی نسبت به ارزیابی اولیه یا نظارت بر حسن اجرای طرح تعریف شده توسط سرمایه‌پذیر اقدام می‌کند.
- ۲-۶ نهاد مالی: یکی از نهادهای مالی تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار است که طبق قرارداد منعقد کرده با عامل، وظیفه نظارت بر عملکرد عامل را بر اساس مفاد دستورالعمل دارد.
- ۲-۷ برنامه کسب و کار: طرح تجاری، عملیات و بودجه مالی طرح که سرمایه‌پذیر در زمان ارسال درخواست ارائه می‌کند.
- ۲-۸ انتشار طرح: شروع فراخوان تامین طرح مصادف با اولین پرداخت وجه توسط خود سرمایه‌پذیر است.
- ۲-۹ روز کاری: منظور روزهای غیر از پنجشنبه، جمعه و تعطیلات رسمی در ایران است. همچنین روزهایی که به هر دلیل بانکها بسته باشند نیز روز کاری محسوب نمی‌شود.



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۰
شماره: ۴۰۲/ک-ق/۸۴
پیوست: دارد

این قرارداد، پرداخت های مربوط به تسویه طرح و جرایم و خسارات) اقدام کنند. در صورت تخلف از این بند، تاخیر کننده مشمول خسارت تاخیر تسویه از روز تعهد خواهد بود.

ماده ۷- شیوه اجرا

الف) ارزیابی طرح، تامین مالی و نظارت بر روند اجرای طرح

۷-۱ پس از ارائه طرح توسط سرمایه پذیر و امضای این قرارداد و پیوسته های آن مراحل زیر طی می شود که عدم موفقیت در هر مرحله به معنی اتمام قرارداد در آن مرحله بوده و طرفین موظف به انجام روال اتمام قرارداد مطابق ماده ۱۰ خواهند بود. این مراحل صرفاً پس از ارسال مشخصات کامل طرح و تمامی مستندات ذکر شده در پلتفرم شروع می شود.

۷-۲ ارزیابی سرمایه پذیر و طرح توسط کمیته پذیرش عامل که متشکل از کارشناسان مالی، فنی و حقوقی است مطابق قوانین مندرج در پلتفرم و آئین نامه های داخلی عامل و سپس نهاد مالی ناظر عامل صورت می گیرد. این ارزیابی بر اساس مدارک ارسالی سرمایه پذیر و حسب مورد به تشخیص عامل، توضیحات شفاهی ارائه شده در جلسه حضوری سرمایه پذیر با کمیته پذیرش انجام می شود. آغاز فرآیند ارزیابی سرمایه پذیر به معنای پذیرش آن جهت انتشار در پلتفرم نیست. نتیجه ارزیابی پس از اتمام آن از طریق پلتفرم به سرمایه پذیر اعلام می شود این نتیجه قطعی و غیر قابل اعتراض است.

تبصره ۶- سرمایه پذیر تعهد می کند که تا پایان مرحله ارزیابی تغییری در کسب و کار خود که بر نتیجه ارزیابی وی به طور مستقیم تأثیرگذار باشد ایجاد نکند. چنانچه در هر مرحله از ارزیابی سرمایه پذیر از تعهدات خود به موجب این ماده تخلف کند، عامل می تواند به فرآیند ارزیابی خاتمه داده و اعتراض سرمایه پذیر مسموع نیست. در پایان مرحله ارزیابی، سرمایه پذیر با هماهنگی و تایید عامل می تواند مشخصات طرح را در پیوسته های قرارداد تغییر دهد. این تغییر با امضای مجدد پیوست تغییر کرده و بی اثر شدن پیوست قبلی مربوطه انجام می شود، بدیهی است پیوست جدید جایگزین تعهدات قبلی شده و برای طرفین همچون دیگر بخشهای قرارداد لازم الاجرا خواهد بود.

۷-۳ طرح در سامانه جامع تامین مالی جمعی فرا بورس ثبت شده و برای آن نماد اختصاصی دریافت می شود. ممکن است بنا به هر دلیلی طرح سرمایه پذیر در این مرحله رد شده و امکان انتشار آن در پلتفرم وجود نداشته باشد. در این صورت اعتراض سرمایه پذیر مسموع نیست و نظر کارگروه ارزیابی و شرکت فرا بورس ایران در این خصوص حاکم است.

۷-۴ عامل مجاز است در صورت تشخیص خود یا اعلام کارگروه ارزیابی، برای مدیریت وجوه، کاهش ریسک و نظارت بر اجرای آن پس از تامین مالی، اقدام به تعیین ناظر فنی/ مالی کند؛ در این صورت سرمایه پذیر موظف است هماهنگی های لازم را انجام داده و تمامی ارزیابی های انجام شده توسط وی را بپذیرد. نظر ناظر فنی/ مالی برای طرفین در خصوص ارزیابی و نظارت بر طرح حاکم است ولو آنکه نتیجه مستقیم یا غیرمستقیم ارزیابی ناظر فنی/ مالی منجر به عدم پذیرش طرح در پلتفرم شود. عدم پذیرش نظر ناظر فنی/ مالی به معنای انصراف سرمایه پذیر از ادامه روند اجرایی طرح است.

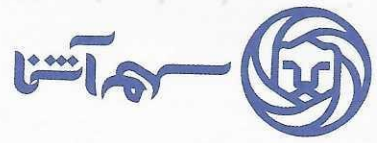
تبصره ۷: شرکت اعتمادسازان توی به شناسه ملی ۰۲۳۰۰۲۰۸۶۰۱ و شماره ثبت به آدرس: تهران، سهوردی، خیابان بهار شیراز، پلاک ۱۵۱، طبقه سوم، واحد ۳ به کد پستی ۱۵۷۹۶۱۸۹۳۳ به نمایندگی آقای جواد میرمعینی به سمت مدیرعامل و رئیس هیات مدیره صاحب امضای مجاز؛ دارای گواهی رتبه بندی از کانون مشاوران اعتباری و سرمایه گذاری بانکی در رسته نظارت بر اجرای طرح و مصرف منابع به عنوان ناظر از سوی عامل برای این قرارداد انتخاب می گردد تا اقدامات لازم به منظور نظارت بر روند صحیح اجرای طرح و مصرف منابع و گزارشات دوره ای طرح به منظور مدیریت ریسک وجوه جمع آوری شده را انجام دهد که این موضوع می تواند در قالب یک قرارداد مستقل (در صورت لزوم) نیز با سرمایه پذیر انجام شود.

۷-۵ سرمایه پذیر موظف است ظرف مدت یک هفته پس از تایید فرا بورس، حداقل ۱۰ درصد وجه مورد نیاز طرح را خود واریز کند. تا زمانی که این مقدار از وجوه را در داخل پلتفرم برای طرح واریز نکرده باشد؛ طرح وی به صورت عمومی برای تامین مالی در پلتفرم منتشر نخواهد شد.

۷-۶ در مرحله تامین مالی چنانچه سرمایه پذیر هر یک از تعهدات خود به موجب این قرارداد را نقض کند، عامل می تواند ضمن توقف فرآیند تامین مالی و ارسال یک اخطار کتبی به سرمایه پذیر رفع فوری نقض تعهد را خواستار شود. ادامه فرآیند جذب تامین مالی موقوف به توقف نقض تعهد و رفع آثار آن از سوی سرمایه پذیر است.

۷-۷ در مرحله تامین مالی یا اجرای طرح، عامل در صورت دریافت شکایت از طرح یا دریافت گزارش انحراف از توافقات تعیین شده در این قرارداد، می تواند فوراً حسب مورد جمع آوری یا تخصیص وجوه را به حالت تعلیق درآورده و ضمن اطلاع به کارگروه ارزیابی، ظرف مدت ۱۰ روز کاری راساً یا با ارجاع به ناظر فنی/ مالی یا کارگروه ارزیابی گزارش واصله را تحقیق و یا در صورت صلاحدید، موضوع شکایت را به مراجع ذیصلاح ارجاع کند.





SAHM ASHENA BROKERAGE

کارگزار رسمی بورس اوراق بهادار،

فرا بورس، بورس کالا و انرژی ایران (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۱۱۹۳۳۲ شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۲۸۳۸

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۰
شماره: ۴۰۲/ک-ق/۸۴
پیوست: دارد

تبصره ۸- در صورت محقق شدن تخلف، سرمایه‌پذیر موظف است ظرف یک هفته مستندات خود را برای پاسخ به شکایت مطروحه ارائه دهد. عدم ارائه دلایل و شواهد مکفی برای رد شکایت از طرف سرمایه‌پذیر به معنی پذیرش تخلف خواهد بود. در این صورت تمامی هزینه‌های رسیدگی به شکایت بر عهده سرمایه‌پذیر است.

تبصره ۹- در صورت عدم احراز تخلف با نظر عامل، اعلام مراجع ذیصلاح یا ناظر فنی/مالی یا پذیرش ادله سرمایه‌پذیر، موضوع به کارگروه ارزیابی اعلام شده و فرآیند جمع آوری یا تخصیص وجوه ادامه می‌یابد در این حالت مدت زمان توقف به درخواست سرمایه‌پذیر به مهلت جمع آوری وجوه اضافه می‌گردد.

ب) پرداخت وجوه تامین شده به سرمایه‌پذیر

۷-۸ در صورتی که در پایان دوره زمانی تعیین شده، طرح سرمایه‌پذیر موفق به تامین مالی حداقل مبلغ قابل پذیرش (مطابق با پیوست ۵ قرارداد) نشود؛ طرح در تامین مالی ناموفق تلقی شده و وجوه تامین کنندگان عودت می‌شود. در غیر این صورت، عامل مبالغ تامین شده را پس از تأیید نهاد مالی، طبق برنامه کسب و کار صرفاً پس از تکمیل تضامین تعیین شده در این قرارداد؛ حداکثر ظرف ۷ روز کاری به وی پرداخت می‌نماید.

تبصره ۱۰- در صورتی که سرمایه‌پذیر در زمان مشخص شده اقدام به اخذ چک وجوه تامین شده ننموده یا تضامین لازم را ارائه نکند و درخواست رسمی با عذر موجه برای این موارد ارائه ننماید، عامل مجاز به فسخ یک طرفه قرارداد خواهد بود.

۷-۹ در صورتی که پرداخت سرمایه طبق برنامه کسب و کار مرحله‌بندی و منوط به تحقق شروطی شده باشد، در این صورت پس از تحقق شروط مذکور و تأیید عامل و حسب مورد ناظر فنی/مالی، سرمایه‌پذیر می‌تواند درخواست خود را برای دریافت فاز بعدی وجوه جمع آوری شده به عامل ارائه کند. در صورتی که به هر دلیل سرمایه‌پذیر امکان جذب این وجوه را (موقتاً یا دائماً) نداشته باشد، موظف است طی یک هفته از زمانهای مشخص شده در پیوست ۲ این قرارداد، با ارائه گزارش، وضعیت وجوه پرداخت نشده را مشخص نماید.

تبصره ۱۱- اعلام عدم نیاز به سرمایه، عدم ارائه درخواست یا گزارش فوق‌الذکر در این مهلت، به معنی اعراض از وجوه پرداخت نشده و موجب عودت این وجوه به سرمایه‌گذاران خواهد بود. در این صورت این مبالغ مشمول جریمه‌ای معادل جریمه تأخیر تسویه به مدت شروع پروژه تا زمان بازپرداخت خواهد شد. بدیهی است، اعراض از اولین مرحله به معنی اعراض از تمامی مراحل باقیمانده پرداخت سرمایه خواهد بود.

تبصره ۱۲- در صورتی که پرداخت اولین بخش از وجوه جمع آوری شده مشمول تبصره فوق باشد به معنی فسخ قرارداد بوده و علاوه بر مفاد تبصره پیشین، سرمایه‌پذیر موظف به پرداخت جریمه فسخ خواهد بود.

تبصره ۱۳- در صورتی که به هر دلیل انتخابی یا اجباری، سرمایه‌پذیر فازهای بعدی وجوه جمع آوری شده را دریافت ننماید؛ پرداخت کارمزد موضوع بند ۲ ماده ۶ همچنان بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و در هنگام تسویه حساب موظف به عودت سرمایه دریافتی به همراه کل مبلغ کارمزد مذکور می‌باشد.

۷-۱۰ در صورتی که در هر زمان بعد از دریافت وجه، امکان اجرای پروژه در ابعاد توافق شده با مبالغ دریافتی وجود نداشته باشد، سرمایه‌پذیر می‌تواند درخواست انقباض پروژه را با دلایل موجه مورد پذیرش عامل به وی ارائه کرده و به شرطی که این دلایل در ریسک‌های طرح پیشبینی نشده و خارج از اختیارات سرمایه‌پذیر باشد، اصل پول مازاد و سود اظهاری در دوره کارکرد، بلافاصله و مابه‌التفاوت سود قطعی و اظهاری پس از حسابرسی به عامل بازپرداخت شده و به سرمایه‌گذاران عودت می‌شود. در این صورت سرمایه‌پذیر موظف است معادل یک ماه سود پیش‌بینی شده را برای مبالغ عودت شده به عنوان جبران خسارات سرمایه‌گذاران پرداخت نماید.

۷-۱۱ کلیه تعاملات مالی من جمله پرداخت وجوه جمع آوری شده به سرمایه‌پذیر پس از کسر کسورات قانونی و کارمزدهای ذکر شده در این قرارداد، پرداخت هزینه‌ها و واریز درآمد‌های طرح و دیگر تراکنش‌های مالی این قرارداد منحصر از طریق واریز به حساب بانکی متعلق به سرمایه‌پذیر صورت می‌پذیرد. در این راستا، شماره حساب ۰۱۱۵۴۶۸۴۸۵۰۰۶ بانک صادرات شماره شبدا IR330190000000115468485006 در وجه شرکت کاشی و سرامیک دی به عنوان روش به رسمیت شناخته شده برای پرداختها به سرمایه‌پذیر ملاک قرار خواهد گرفت. این حساب بانکی در دوره این قرارداد منحصر به منظور این قرارداد و متمم‌های آن مورد استفاده قرار گرفته و سرمایه‌پذیر حق استفاده از این حساب بانکی جز با تأیید عامل یا ناظر برای مقاصد دیگر را نخواهد داشت؛ در غیر این صورت مشمول جریمه عدم شفافیت مالی خواهد بود.

ج) نظارت بر اجرای پروژه و گزارش‌های دوره‌ای

۷-۱۲ سرمایه‌پذیر موظف است گزارش دوره‌ای طرح خود را در بازه‌های زمانی ذکر شده در پیوست ۵ قرارداد (بند ۹) و در پایان اجرای طرح نیز گزارش پایانی طرح را در قالب مصوب عامل تهیه و از طریق پلتفرم به اطلاع مشارکت کنندگان رساند. حداقل مفاد لازم جهت ارائه در گزارش‌های دوره‌ای و پایانی در پیوستهای قرارداد آیین‌نامه‌های مصوب عامل و آیین‌نامه‌های مصوب فرا بورس مشخص شده است.



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۰

شماره: ۴۰۲/ک-ق/۸۴

پیوست: دارد

تبصره ۱۴- سرمایه‌پذیر موظف است در کلیه گزارشات دوره‌ای و پایانی، خود پرینت حساب بانکی معرفی شده در این قرارداد را ممهور به مهر بانک ضمیمه گزارش خود نماید. این گردش حساب جزء لاینفک کلیه گزارشات خواهد بود و عدم ارائه آن به منزله عدم ارائه گزارش می باشد.

۱۳- سرمایه‌پذیر موظف است در بخش کیفی هر گزارش، عامل و مشارکت کنندگان را از اقدامات انجام شده و پیشرفت و تاخیرات احتمالی طرح و برنامه‌های آتی آگاه کرده و در صورت وجود تأخیر، آن‌ها را از راهکارهای ارائه شده به جهت مقابله با آن تأخیر مطلع کند.

۱۴- گزارش دهی یک طرح در هیچ شرایطی به نسبت میزان وجوه تأمین شده نمی‌تواند از حداقل‌های زیر کمتر باشد:

۱-۱۴-۷ در طرح‌های با مدت اجرای کمتر از شش ماه:

- تا ۲۰٪ حداکثر مبلغ مجاز برای طرحهای تأمین مالی جمعی: گزارش دوره‌ای هر دو ماه یکبار و گزارش پایانی؛
- برابر و بیش از ۲۰٪ مبلغ مجاز برای طرحهای تأمین مالی جمعی: گزارش دهی سطح قبل به علاوه صورتهای مالی حسابرسی شده در پایان طرح؛
- ۲-۱۴-۷ در طرح‌های با مدت اجرای بیش از شش ماه:
- تا ۲۰٪ مبلغ مجاز برای طرحهای تأمین مالی جمعی: گزارش دوره‌ای هر سه ماه یک بار، گزارش پایانی و صورتهای مالی حسابرسی نشده هر شش ماه یکبار؛
- برابر و بیش از ۲۰٪ مبلغ مجاز برای طرحهای تأمین مالی جمعی: گزارش دهی سطح قبل به علاوه صورتهای مالی حسابرسی شده سالانه و در طرحهای بیش از یک سال در پایان طرح؛

۱۵- تاخیر در ارائه گزارشات بند پیشین در شرایط زیر مشمول جریمه تاخیر در ارائه گزارش و تاخیر بیش از دو برابر این مهلت‌ها به معنی عدم ارائه گزارش و مشمول جریمه مربوطه می باشد:

- ۱-۱۵-۷ گزارش اعلام وضعیت ریالی و فیزیکی طرح در قالب مصوب عامل: حداکثر مهلت ۱۰ روز؛
 - ۲-۱۵-۷ صورتهای مالی حسابرسی نشده: حداکثر مهلت ۱۰ روز؛
 - ۳-۱۵-۷ گزارش پایانی در قالب مصوب عامل: حداکثر مهلت ۱۰ روز؛
 - ۴-۱۵-۷ صورتهای مالی حسابرسی شده: حداکثر مهلت ۳۰ روز.
- ۱۶-۷ با ارائه هر گزارش (دوره‌ای، صورت مالی یا پایانی) این گزارش طی ۳ روز کاری به تائید عامل رسیده یا ایرادات گزارش به سرمایه‌پذیر اعلام می گردد. در صورت اعلام عامل یا ناظر فنی/ مالی بر عدم پذیرش گزارش، سرمایه‌پذیر گزارش اصلاح شده را در اسرع وقت به عامل ارائه می‌نماید و این روند تا اخذ تایید عامل و ناظر فنی/ مالی ادامه خواهد یافت. کلیه بررسی‌ها و اصلاحات لازم برای گزارشات می‌بایست در مهلت مقرر در بند پیشین به انجام برسد. معیار زمان تحویل گزارش، روز ارائه گزارش تایید شده بوده و تاخیر بیش از میزان تعیین شده در بند فوق مشمول جرایم مشخص شده خواهد شد.
- تبصره ۱۵- تاخیر عامل در بررسی و اعلام نظر بیش از زمان مشخص شده در این بند به مهلت ارائه گزارش اضافه می‌شود.
- تبصره ۱۶- در مورد گزارشات نیازمند حسابرسی رسمی، سرمایه‌پذیر موظف است همزمان با ارائه گزارش جهت حسابرسی، یک نسخه از صورتهای مالی و مستندات ارائه شده به حسابرس را به عامل ارائه نماید. همچنین تایید این گزارشات منوط به ارائه گزارش حسابرسی رسمی خواهد بود.
- تبصره ۱۷- در صورت عدم ارائه گزارش پایانی یا گزارش حسابرسی طرح تا پایان مهلت‌های مقرر، کلیه سودهای پیش بینی شده طرح حال شده فرض می‌شود و سود پیش بینی شده معیار کلیه تسویه حسابها قرار خواهد گرفت. در این شرایط جریمه عدم ارائه گزارش پایانی طرح پرداخت خواهد شد.
- ۱۷-۷ سرمایه‌پذیر امکان نظارت مستمر عامل و حضور در محل انجام فعالیت‌های موضوع قرارداد در هر زمان به تشخیص عامل و دسترسی کامل به اطلاعات لازم را فراهم می‌کند.

د) بازپرداخت اصل سرمایه و تسویه سود و زیان

- ۱۸-۷ عامل مجاز به بلوکه کردن مبالغ کلیه تسویه حساب‌ها و پرداخت‌های سود و اصل سرمایه سهم سرمایه‌پذیر از مشارکت در طرح خود موضوع بند ۵ ماده ۷ تا پایان تسویه حسابهای طرح یا پرداخت این مبالغ به دیگر سرمایه گذاران بابت مطالبات معوقه یا پرداخت سایر هزینه‌های طرح می‌باشد.
- تبصره ۱۸- عامل مجاز است هر یک از تعهدات مالی معوق سرمایه‌پذیر را از محل اعتبارات وی نزد خود در هر زمان بنا به صلاحدید خود تسویه نموده یا واریز سهم مشارکت سرمایه‌پذیر در کلیه طرح‌های مشارکت کرده وی را تا تادیه تعهدات متوقف و تهاتر و به ذینفع تعهدات پرداخت نماید.
- ۱۹-۷ سرمایه‌پذیر موظف است اصل وجوه دریافتی به انضمام یا کسر سهم مشارکت کنندگان از سود/ضرر ابرازی را در پایان طرح به حساب اعلام شده عامل بازپرداخت نماید. حداکثر زمان مجاز برای پرداخت این مبالغ تا پایان مهلت ارائه گزارش پایانی می باشد.



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۰
شماره: ۴۰۲/ک-ق/۸۴
پیوست: دارد

تبصره ۱۹ - برای طرح‌هایی که اصل سرمایه آن‌ها تضمین شده باشد؛ کف این میزان ۱۰۰٪ وجوه دریافتی و حداکثر زمان مجاز برای عودت اصل سرمایه یک روز پس از پایان طرح می‌باشد.

۲۰- هرگونه هزینه‌های سرمایه‌پذیر (دیون حال و موجل و تکالیف مالیاتی و بیمه تامین اجتماعی یا تکالیف در مقابل کارکنان همکاران، شرکا و هرگونه هزینه دیگر سرمایه‌پذیر) در صورتی که در لیست هزینه‌های طرح در پیوست ۵ ذکر نشده باشد یا بیش از سقف‌های تعیین شده در این پیوست باشد، جزو هزینه قابل قبول برای اجرای طرح نبوده، در حسابرسی‌ها پذیرفته نشده و سرمایه‌پذیر مجاز به هزینه‌کرد برای این مصارف از محل وجوه تامین شده نیست.

۲۱- پس از حسابرسی (توسط عامل یا شخص ثالث) و تائید گزارش پایانی طرح توسط عامل و ناظر فنی/مالی، سرمایه‌پذیر بر مبنای این گزارش موظف است ظرف یک هفته نسبت به پرداخت مازاد سود قطعی و مبالغ پرداختی به حساب اعلام شده عامل اقدام نماید.

تبصره ۲۰- اگر سود قطعی بیش از ۹۰٪ به و کمتر از کل سود اظهاری باشد، مابه‌التفاوت سود قطعی و ۹۰٪ سود اظهاری طی یک هفته به سرمایه‌پذیر عودت می‌شود. اگر سود قطعی کمتر از ۹۰٪ سود اظهاری یا ضرر قطعی بیش از ضرر اظهاری باشد، اشتباه مالی رخ داده بر عهده خود سرمایه‌پذیر بوده و عامل مسئولیتی در قبال عودت این مبلغ به سرمایه‌پذیر نخواهد داشت و سرمایه‌پذیر بایستی این حداقل ۹۰ درصد سود پیش‌بینی شده در طرح کسب و کار را از محل وجوه یا سود خود به سرمایه‌گذاران پرداخت نماید.

۲۲- سرمایه‌پذیر موظف است پس از تایید گزارش پایانی، جرایم متعلقه را ظرف یک هفته به حساب عامل پرداخت نموده و درخواست عودت وثایق و تضامین قراردادی خود را به عامل تسلیم نماید در غیر این صورت عامل مجاز به تهاتر جرایم با هر یک از وثایق در اختیار خواهد بود.

۲۳- در صورتی که در پیوست‌ها و متمم‌های این قرارداد به شیوه دیگری توافق نشده باشد، وصول هر وجهی که به عنوان درآمد یا سود در طرح پیش‌بینی شده باشد، به ترتیب اولویت به بازپرداخت اصل سرمایه، هزینه اقدامات حقوقی، سود سهم سرمایه‌گذاران، جرایم و خسارات اختصاص خواهد یافت و مازاد بر آن سهم سرمایه‌پذیر از مشارکت در طرح خواهد بود.

۲۴- در طرح‌های دارای ضمانت نامه در صورتی که مجموع سودهای علی‌الحساب سررسید شده پرداخت نشده و اصل سرمایه به همراه جریمه فسخ بیش از مبلغ ضمانت نامه ارائه شده باشد، عامل بلافاصله ضمانت نامه را واخواست نموده و پروژه را فسخ می‌نماید.

۲۵- در طرح‌های دارای ضمانت نامه در صورتی که تا سه روز کاری قبل از روز پایان اعتبار ضمانت نامه، تعهدات مرتبط با ضمانت نامه به طور کامل اجرا شده باشد؛ ضمانت نامه به سرمایه‌پذیر عودت می‌شود در غیر این صورت، حتی اگر سررسید مقرر در قرارداد برای تعهدات بعد از این تاریخ باشد عامل مجاز به واخواست بخشی از ضمانت نامه که تعهدات آن اجرا نشده باشد خواهد بود و از این بابت سرمایه‌پذیر حق هیچ گونه اعتراضی را نخواهد داشت.

۲۶- با توافق و تراضی طرفین متمم‌هایی مشتمل بر امضای این قرارداد جزو لاینفک این قرارداد خواهند بود و چنانچه بواسطه آن تأثیری بر میزان سود دهی طرح به وجود آید، طرفین در مورد آن توافق و تراضی خواهند کرد.

ماده ۸ - حقوق و تعهدات عامل

۸-۱ عامل اطمینان می‌دهد که کلیه حقوق مجوزها و اختیارات قانونی و قراردادی برای انجام موضوع این قرارداد را دارد.

۸-۲ عامل می‌تواند کلیه اطلاعاتی که از طرح و سرمایه‌پذیر که رسماً و صراحتاً مشمول وصف محرمانه نشده و به تشخیص عامل برای کمک به تصمیم‌گیری و نظارت مشارکت‌کنندگان مفید است را در پلتفرم خود منتشر کند و سرمایه‌پذیر نمی‌تواند هیچ گونه ادعایی در رابطه با نقض محرمانگی این اطلاعات داشته باشد. سرمایه‌پذیر با امضای این قرارداد به نحو غیرقابل بازگشت حق هرگونه ادعا و مطالبه خسارت در این مورد را از خود سلب و اسقاط می‌کند.

۸-۳ عامل مختار به اقدام قانونی علیه هرگونه تقلب یا پنهان‌کاری کشف شده در هر زمانی است.

۸-۴ عامل مجاز است در صورت مشاهده هرگونه انحراف از اهداف تعیین شده بنا بر صلاحدید خود، حسب مورد پرداخت‌های باقیمانده را تعلیق یا قرارداد را لغو نماید. مرجع شکایت از تصمیم، عامل کارگروه ارزیابی خواهد بود.

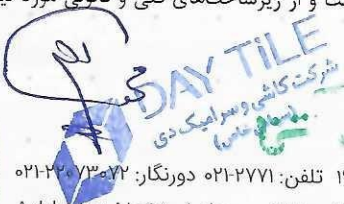
۸-۵ عامل تحت هیچ شرایطی مشارکت در طرح سرمایه‌پذیر یا سایر طرح‌ها را به هیچ‌کدام از تامین‌کنندگان توصیه نمی‌کند.

نمایش طرح‌های ویژه یا برگزیده در پلتفرم نیز تابع فرمول مشخص و از قبل تعیین شده بر اساس عملکرد طرح در پلتفرم است. عامل هیچ گونه تعهد یا مسؤلیتی بابت نمایش یا عدم نمایش طرح سرمایه‌پذیر در بخش‌های طرح‌های ویژه یا برگزیده را ندارد.

۸-۶ عامل هیچ گونه مسؤلیتی در قبال میزان و مبلغ جمع‌آوری شده برای یک طرح را ندارد و اعتراض سرمایه‌پذیر از این بابت مسموع نیست.

ماده ۹ - حقوق و تعهدات سرمایه‌پذیر

۹-۱ سرمایه‌پذیر تعهد می‌نماید برای انعقاد قرارداد حاضر و اجرای طرح، با ممنوعیت و محدودیتی مواجه نیست و از زیرساخت‌های فنی و قانونی مورد نیاز برای انجام طرح برخوردار است.



آدرس: تهران، سعادت‌آباد، کوچه شهید محمدرضا یعقوبی (هشتم)، پلاک ۲۷، ساختمان سهم آشنا، کدپستی: ۱۹۹۸۶۱۷۴۸۶ تلفن: ۰۲۱۲۷۷۱۳۰۷۳۰۷۲۰۲۰
Address: No27, Ashena Bldg, 8th St., Saadat Abad, Tehran, Postal Code: 1998617486. Tel: +98212771. Fax: +9821220720720



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۰
شماره: ۴۰۲/ک-ق/۸۴
پیوست: دارد

- ۹-۲ سرمایه‌پذیر متعهد است تا در زمان امضای قرارداد یک نسخه مهر و امضا شده از مدارک مشخص شده در پیوست ۳ قرارداد را تحویل عامل دهد.
- ۹-۳ سرمایه‌پذیر تعهد می‌دهد تمامی اطلاعات و مستندهای ارائه شده از سوی وی از هر جهت صحیح بوده و در کلیه مراجع رسمی قابل دفاع است. هرگونه مغایرت در این خصوص بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و هیچگونه مسوولیتی متوجه عامل نیست.
- ۹-۴ سرمایه‌پذیر اعلام و تضمین می‌نماید که از عامل در مقابل تمام ضررها، خسارات و هزینه‌های متحمل شده در نتیجه یا در رابطه با دعدم صحت اظهارات و ضمانت‌های مقرر در این قرارداد جبران خسارت نماید.
- ۹-۵ سرمایه‌پذیر تأیید و تعهد می‌کند که اطلاعات ارائه شده (شامل و نه محدود به کلیه مستندات مهر شده پیوست (۳) افشای درست و کاملی از کلیه واقعیات مربوط به انتشار جهت تأمین مالی طرح را به دست می‌دهد و هر نوع سود، جریان نقدی و بودجه پیش بینی شده برای درج در پلتفرم توسط افراد خبره بررسی حرفه‌ای و تهیه شده است. هرگونه اهمال در این خصوص که مضمون عنوان کلاهبرداری نباشد و در عین حال باعث به خطا رفتن پروژه یا وارد آمدن خسارت به تأمین کنندگان گردد؛ بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و وی مخاطب مسوولیت مدنی ناشی از این موضوع است.
- ۹-۶ سرمایه‌پذیر تأیید می‌کند که داوای دارای اثر با اهمیت حقوقی یا کیفری علیه شرکت / موسسه و اعضای هیات مدیره یا مدیرعامل/ رئیس وی وجود نداشته باشد. در هر زمانی که عامل درخواست دهد، سرمایه‌پذیر می‌بایست گواهی عدم سوء پیشینه یا گواهی استعلام وضعیت اعتباری خود و مدیرانش را از سامانه‌های تحت نظارت بانک مرکزی برای اثبات این موضوع ارائه کند.
- ۹-۷ سرمایه‌پذیر با امضای این قرارداد اعلام می‌کند که برای طرح موضوع این قرارداد به صورت هم زمان در پلتفرم دیگر اقدام نکرده است.
- ۹-۸ سرمایه‌پذیر تأیید می‌کند که از زمره دستگاه اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری، بانک یا موسسه مالی و اعتباری، نهاد مالی دارای مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت پذیرفته شده در بورس و بازار اول و دوم فرا بورس یا شرکت درج شده در بازار پایه فرا بورس و همچنین مشمول هیچ یک از ممنوعیت‌های دیگر مندرج در دستور العمل نیز نیست.
- ۹-۹ سرمایه‌پذیر تعهد می‌نماید که کلیه اسناد و مدارک قرارداد را کاملاً مطالعه و از مفاد آن اطلاع حاصل کرده است. سرمایه‌پذیر با امضای این قرارداد به نحو غیرقابل بازگشت حق هرگونه اعتراض و ادعایی راجع به هر یک از مواد و بندهای این قرارداد را در حال و آینده از خود سلب و اسقاط می‌کند.
- ۹-۱۰ سرمایه‌پذیر متعهد می‌شود که طرح را طبق پیوست‌های قرارداد و با در نظر گرفتن کامل مفاد این قرارداد و در تطابق با قوانین و سیاست‌های جمهوری اسلامی ایران اجرا کند. سرمایه‌پذیر در هیچ صورتی نمی‌تواند با بذرعدم اطلاع از قوانین و مقررات مربوط به طرح خود متعذر شود.
- ۹-۱۱ در صورتی که در خصوص فعالیت‌های اجرایی طرح هرگونه پیگرد یا دستوری از مقامات رسمی وجود داشته باشد، تمامی مسوولیت مستقیماً متوجه سرمایه‌پذیر بوده و هیچگونه مسوولیتی در این خصوص برعهده عامل نخواهد بود. این موضوع رافع تعهدات سرمایه‌پذیر در این قرارداد نیست.
- ۹-۱۲ کارگروه ارزیابی شرکت فرا بورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار ایران در هر مرحله از پیشرفت تأمین مالی وجوه برای طرح، حق اعمال محدودیت و یا ممنوعیت برای تأمین مالی طرح را دارند. سرمایه‌پذیر متعهد می‌شود که هم در زمان تأمین مالی و هم در زمان اجرای طرح خود و تا پایان قرارداد تمام ابلاغیه‌ها، دستورالعمل‌ها، هر گونه الزامات و همچنین خسارات و جرائم تعیین شده توسط این سازمانها را بپذیرد.
- ۹-۱۳ سرمایه‌پذیر متعهد می‌شود پیش از انجام هر نوع اقدام غیر معمول یا توافق نشده در خصوص موضوع قرارداد، عامل را کتبا یا از طریق ایمیل رسمی در جریان امور قرار دهد.
- ۹-۱۴ سرمایه‌پذیر حق ندارد بدون کسب مجوز کتبی از عامل، کل یا بخشی از موضوع یا تعهدات این قرارداد را به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگری منتقل یا واگذار کند.
- ۹-۱۵ سرمایه‌پذیر حق ندارد از موضوع این قرارداد یا انتشار طرح در پلتفرم، جهت امور تبلیغاتی و کسب درآمد استفاده نماید و آن را دستاویز کسب اعتبار خود کند.
- ۹-۱۶ سرمایه‌پذیر متعهد می‌شود کلیه مجوزهایی که به موجب قوانین موضوعه برای انجام طرح خود نیاز دارد را پیش از انتشار فراخوان تأمین مالی دریافت کرده باشد. چنانچه اعتبار زمانی هر یک از مجوزهای لازم تا زمان پایان اجرای طرح منقضی شده یا مجوز به دلایلی باطل شود؛ ضمن لزوم اطلاع‌رسانی به عامل، کلیه مسوولیت‌های قانونی آن صرفاً بر عهده سرمایه‌پذیر است و عامل هیچ گونه مسوولیتی در این خصوص ندارد.
- ۹-۱۷ سرمایه‌پذیر تعهد می‌نماید که فعالیت‌های وی حقوق مالکیت مادی و معنوی هیچ ثالثی را طبق قوانین جمهوری اسلامی ایران نقض ننموده و نمی‌نماید و هیچ ادعا، اعتراض، اختلاف یا دعوای مطروحه یا قابل طرحی در رابطه با مالکیت اعتبار و استفاده از اموال فکری وجود ندارد.



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۰

شماره: ۴۰۲/ک-ق/۸۴

پیوست: دارد

- (a) مبالغ دریافتی پس از اعمال سود/ ضرر اظهاری (مطابق مفاد بخش د ماده ۷) از سوی سرمایه‌پذیر به عامل مسترد یا وجه التزام عودت سرمایه وصول می‌شود؛
- (b) صورتهای مالی و اسناد مالی مثبتته از سوی سرمایه‌پذیر ارائه شده و حسابرسی (داخلی یا خارجی) پروژه انجام می‌گیرد یا جریمه عدم ارائه گزارش پایانی پرداخت می‌شود؛
- (c) پرداخت سود/ زیان قطعی (مطابق مفاد بخش د ماده ۷) انجام می‌گیرد یا وجه التزام پرداخت سود قطعی وصول می‌شود؛
- (d) پرداخت جرایم و خسارات متعلقه توسط سرمایه‌پذیر انجام می‌گیرد یا از محل هر یک از وثایق موجود این مبلغ تسویه می‌شود؛
- (e) استرداد کلیه تضامین و اسناد تجاری طرفین طرح به طرف مقابل انجام می‌شود.

ماده ۱۱- تضامین، جریمه‌ها و خسارت‌ها

۱۱-۱ سرمایه‌پذیر موظف است همزمان با انعقاد قرارداد به منظور تضمین اجرای طرح مطابق با تعریف طرح و پرداخت خسارات احتمالی، تضامین پیوست ۱ را در اختیار عامل قرار دهد.

۱۱-۲ سرمایه‌پذیر در صورت تخطی از مفاد این قرارداد در شرایط مختلف موظف به پرداخت جرایم مشخص شده در پیوست می‌باشد.

۱۱-۳ در صورت عدم پرداخت جریمه‌ها و خسارت‌ها توسط سرمایه‌پذیر، عامل راسا مجاز به اخذ خسارت از محل کلیه تضامین این ماده بوده و عامل در انتخاب تضمین مختار بوده و سرمایه‌پذیر حق تعیین آن را نخواهد داشت.

۱۱-۴ شخص سرمایه‌پذیر مدیر عامل و دیگر صاحبین امضای سرمایه‌پذیر متضامنا مسوول پرداخت کلیه مبالغ من جمله و نه محدود به اصل، سرمایه سودهای قطعی و وجوه التزام و خسارات متعلقه به عامل هستند.

ماده ۱۲- قوه قهریه

۱۲-۱ اگر هر کدام از طرفین به واسطه فورس ماژور قادر به ایفای تمام یا بخشی از تعهدات خود به موجب این قرارداد نباشد، تعهدات وی در طول مدت فورس ماژور و نه بیش از آن معلق خواهد بود و پس از رفع آن، به میزان تاخیر ناشی از فورس ماژور تعهد به طور خودکار و بدون لزوم پرداخت خسارت یا جریمه تمدید می‌شود.

تبصره ۲۳- فورس ماژور به معنی عمل واقعه یا سببی غیر قابل پیشگیری و خارج از کنترل معقول و غیر منتسب به فعل خود فرد است که مانع انجام تعهدات بوده و بدون قید محدودیت شامل بلایای طبیعی، شیوع بیماری‌های همه گیر، وضعیت فوق العاده در کشور به واسطه جنگ و موارد مشابه آن، قطع برق، اعتصاب، اقدام یا عدم اقدام دولت یا سایر مراجع ذیصلاح از جمله مصادره محدودیت، آزادی، ممنوعیت مداخله، ضبط، الزام دستور یا تحریم به موجب وضع قانون، تغییر قانون و مقررات، حکم یا سایر دستورات لازم الاجرای حقوقی که بر اجرای قرارداد تأثیر مستقیم دارد، قطع شبکه و اینترنت و فیلتر شدن تا حدی که انجام موضوع قرارداد را مختل کند.

۱۲-۲ طرفین در صورت بروز شرایط قوه قهریه و حوادث غیر مترقبه باید بلافاصله موضوع را به اطلاع طرف دیگر برسانند.

ماده ۱۳- حل اختلاف

۱۳-۱ این قرارداد طبق قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران، دستورالعمل و ابلاغیه‌های کارگروه ارزیابی و مصوبه‌ها و ابلاغیه‌های سازمان بورس و اوراق بهادار کشور و شرکت فرا بورس ایران تنظیم شده است. در مورد کلیه اختلافات و دعاوی بین طرفین از قبیل انعقاد، اعتبار، تفسیر، فسخ، نقض و اجرای آن موضوع اختلاف به یک هیات داوری سه نفره ارجاع خواهد شد. به این ترتیب که هر یک از طرفین داور اختصاصی خود را معرفی خواهد کرد و داور سوم توسط این دو داور انتخاب می‌شود. چنانچه در تعیین داور سوم اختلاف نظر ایجاد شود، از طریق قرعه کشی از بین کارشناسان رسمی دادگستری متخصص در این زمینه انتخاب می‌شود. رای و نظر هیات داوری قاطع دعوی فیما بین خواهد بود. شیوه رسیدگی و نحوه ابلاغ‌ها توسط هیات داوری تعیین و ابلاغ می‌گردد.

شرط داوری حاضر، توافقی مستقل تلقی شده و در هر حال برای طرفین این قرارداد لازم الاجراست.

۱۳-۲ چنانچه هر یک از شروط، قیود، تعهدات یا سایر مقررات این قرارداد و متمم‌های آن یا اعمال آن‌ها به هر میزان بی‌اعتبار، ممنوع یا غیر قابل اجرا باشد، در آن صورت، مقرر مربوطه به غیر از موارد مذکور در این ماده تا میزان این بی‌اعتباری، ممنوعیت یا عدم قابلیت اجرا، فاقد اثر است، لیکن سایر مواد این قرارداد یا اعمال مقررات مربوطه همچنان به قوت و اعتبار خود باقی خواهد بود.

۱۳-۳ در خصوص طرح دعوی قانونی محل انعقاد قرارداد، تهران بوده و محاکم شهر تهران صالح برای رسیدگی به کلیه اختلافات حقوقی این قرارداد خواهند بود.

بود.




تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۰

شماره ۱۴۰۲/ک-ق/۸۴

پیوست ۱ - وثایق و تضامین

مطابق قرارداد منعقد شده برای تضمین پرداخت سودها بازپرداخت اصل سرمایه و حسن اجرای فعالیتهای طرح، وثیقه‌هایی از سرمایه‌پذیر دریافت می‌شود این وثیقه‌ها از جنس وثیقه ملکی و چک بوده و توسط صاحبان امضای مجاز شرکت مهر و امضای می‌شود. اطلاعات دقیق این وثیقه‌ها در جدول زیر آمده است.

عنوان	نوع	ارزش	توضیحات	زمان تحویل
وجه التزام عودت سرمایه در پایان یا هنگام فسخ پروژه	وثیقه ملکی و چک	به مبلغ کل سرمایه درخواست شده	به تاریخ شروع تامین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	همزمان با امضای قرارداد
وجه التزام پرداخت سود واقعی در پایان یا هنگام فسخ پروژه	چک	به میزان کل سود پیش بینی شده	به تاریخ شروع تامین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	همزمان با امضای قرارداد
وجه التزام پرداخت جریمه فسخ پروژه	چک	به مبلغ پنج درصد سرمایه تامین شده + کارمزد عامل و فراپورس	به تاریخ شروع تامین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	همزمان با امضای قرارداد
وجه الضمان قرارداد جهت پرداخت سود، جرائم و خسارات در پایان یا هنگام فسخ پروژه	چک	به مبلغ دو برابر کل سود پیش بینی شده	به تاریخ شروع تامین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده

براساس سطح اعتباری و مدیریت ریسک سرمایه، سرمایه پذیر وثیقه ملکی و چک های مربوطه را به صورت مشخصات زیر جهت ضمانت اصل سرمایه و سود محقق شده به عامل توثیق می نماید.

- شش دانگ ملک عرصه و اعیانی به متراژ ۴۹۲.۶۸ مترمربع تحت پلاک ثبتی ۱۶۹۰ فرعی از ۹۹۶۸ اصلی بخش ۱۵ آباده واقع در استان شیراز به مالکیت آقای علی خیراندیش به کد ملی ۲۴۱۱۲۳۰۶۵۶ که براساس ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری (آقایان احمد علی تقوی به شماره پروانه ۱۳۰۲۴۱۱۰۳۷ و آقای محمد کاظم سازگار به شماره پروانه ۱۳۰۲۴۱۱۰۴۹ و آقای اسماعیل بجلی به شماره پروانه ۱۳۰۲۴۱۶۲۹ در مجموع به مبلغ ۵۲۴.۵۱۹.۳۱۱.۰۰۰ ریال ارزش گذاری شده است.

سرمایه پذیر موظف به ترهین شش دانگ عرصه و عیان ملک فوق و متعلقات مربوطه در مجموع به ارزش حداقل ۲۲۰ میلیارد ریال پیش از تحویل وجوه سرمایه گذاری به عامل خواهد بود. همچنین ایشان متعهد شدند در قالب یک وکالت نامه مستقل وکالت لازم برای انجام اقدامات حقوقی در باب ملک موردنظر را به منظور فروش ملک به صورت تام الاختیار به عامل یا وکیل ایشان بدهد تا در صورت عدم انجام تعهدات توسط سرمایه پذیر، ایشان بتواند قبل از اقدامات از طریق مراجع قضایی خود نسبت به فروش ملک اقدام نماید (این موضوع قطعاً نقی حق پیگیری عامل برای مطالبه از سرمایه پذیر را در مراجع قضایی نخواهد کرد).

در صورتی که به هر دلیل این مهم به انجام نرسد، قرارداد فسخ و سهم وی از سرمایه گذاری جهت پرداخت خسارات و جریمه فسخ مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

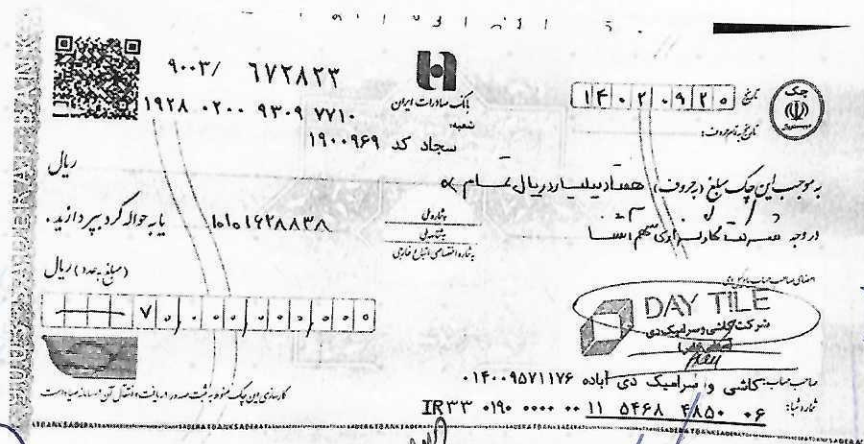


تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۰
شماره ک-ق/۸۴: ۱۴۰۲/

مشخصات چک های صادره که به مهر و امضای شرکت و صاحبان امضای مجاز نیز رسیده؛ به شرح جدول زیر می باشد:

ردیف	مبلغ	بابت	تاریخ	شناسه صیادی چک
۱	ریال ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پرداخت اصل سرمایه	۱۴۰۲/۰۹/۲۰	۶۱۲۹۰۲۰۰۹۳۰۹۷۷۰۹
۲	ریال ۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پرداخت سود پیش بینی شده	۱۴۰۲/۰۹/۲۰	۱۹۲۸۰۲۰۰۹۳۰۹۷۷۱۰
۳	ریال ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پرداخت جریمه فسخ پروژه	۱۴۰۲/۰۹/۲۰	۸۶۸۷۰۲۰۰۹۳۰۹۷۷۱۱
۴	ریال ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پرداخت سود، جرائم و خسارات	۱۴۰۲/۰۹/۲۰	۸۱۰۰۰۲۰۰۹۳۰۹۷۷۱۲
۵	ریال ۶,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	پرداخت سود علی الحساب ماهیانه	۱۴۰۲/۰۹/۲۰	۳۹۹۵۰۲۰۰۹۳۰۹۷۷۱۳

با توجه به ترهین وثیقه ملکی و چک ها، با نکول هر یک از اقساط سودهای علی الحساب، عامل مجاز به فسخ قرارداد و استیفای حقوق سرمایه گذاران طرح از طریق نقد کردن وثایق خواهد بود.
تصویر چک ها



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

info@abco.ir

www.abco.ir

سرمایه: یک هزار و شصت و سه میلیارد ریال



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۰
شماره ۱۴/۸۴-ک/ق-۲

باسمه تعالی
(برگ ارزیابی)

مالک/نماینده مالک: محلی خیمه آبدیش شماره پلاک نسبی ۹۹۶۸۱۶۹ تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۱

مشخصات ملک: شهر تهر، مره و اسبان واقع در بخش ۱۵ قفسه شهرداری قطار پاسداران

مشخصات	مساحت (مترمربع)	نسبت واحد (ریال)	جمع به ریال
بخاری مشکویی	۲۹۲.۶۸	۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۰,۸۷۲,۰۰۰,۰۰۰
غنی	اول	۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۱۲۲,۸۰۰,۰۰۰
		۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۱,۶۱۹,۲۰۰,۰۰۰
		۱۴۲,۵۰۰,۰۰۰	۴۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		۱۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۱۰۵,۶۰۰,۰۰۰
همکف	۲۶۶.۹	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۴,۶۹۷,۰۰۰,۰۰۰
زیرزمین	۲۸۶.۲۲	۱۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۱,۰۷۵,۱۵۰,۰۰۰
محوطه (حیاط سازی)	۲۲۵.۷۸	۲,۶۵۰,۰۰۰	۵۹۲,۱۶۱,۰۰۰
جمع قیمت عرضه و اعیان به ریال			۵۲۴,۵۱۹,۳۱۱,۰۰۰
تاسیسات	آب برق آگرا		ریال
	تلفن		ریال
جمع قیمت تاسیسات به ریال			ریال
کروکی محل	شمال ۱	ارزش کل ملک	به عدد
		به ریال	۵۲۴,۵۱۹,۳۱۱,۰۰۰

پانصد و بیست و چهار میلیارد و پانصد و نوزده میلیون و سیصد و یازده هزار و شصت و هفتاد و یک ریال

این مدارک بنا به درخواست شماره ۱۹۹۸۶۱۷۴۸۶ ک/س/۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۰ کارگزاری سهام آتنا و بر اساس رهنمود هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۱ در رهن و با بازداشت بودن ملک محوطه به استعلام از شهرداری تهران و مالک بهیوشی ارائه می گردد

(Signatures and Stamps)



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۰

شماره ک-ق/۸۴-۱۴۰۲

پیوست ۲- جرایم

سرمایه پذیر موظف به انجام تعهدات مطابق قرارداد فی مابین بوده و در صورت تخلف از تعهدات قراردادی از جمله عدم ارائه گزارشهای پیشرفت در زمانهای تعهد شده، عدم انجام تعهدات اجرایی طرح و یا تاخیر در پرداخت سود یا تسویه نهایی مشمول پرداخت جرایم ذکر شده در جدول ذیل شده و عدم پرداخت از سوی وی منجر به استیفای آن‌ها از طریق وثایق پیوست قبلی خواهد گردید شرایط دقیق احراز تخلف و جریمه های مرتبط در جدول زیر نمایش داده شده است.

نوع جریمه	شرایط احراز	جریمه	ضمانت اجرا
انصراف	نامه رسمی سرمایه پذیر	یک درصد از مبلغ طرح + هزینه های مترتب	
فسخ	درخواست رسمی سرمایه پذیر + تایید عامل	پنج درصد از مبلغ طرح + کارمزد عامل و فرا بورس	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
تخلف از قرارداد	به تشخیص ناظر	تا سقف ۴۰٪ از مبلغ طرح (که از جریمه فسخ کمتر نباشد) + اختیار فسخ برای عامل	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
عدم شفافیت مالی	وجود تراکنش های خارج از شمول قرارداد و متمم های قرارداد در گردش حساب بانکی در دوره گزارش یا عدم انجام امور مالی در حساب بانکی معرفی شده در قرارداد	یک درصد کلیه تراکنش های خارج از قرارداد و متمم های قرارداد در حساب بانکی معرفی شده و کلیه تراکنش های داخلی در قرارداد غیر قابل ردیابی	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
تاخیر اجرا	عدم شروع اقدامات اجرایی طبق تعریف طرح	جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
تسامح در اجرا	عدم دستیابی به حداقل به ۸۵٪ از منافع پیش بینی شده برای سرمایه گذاران در مدت هر گزارش دوره ای و عدم صلح منافع از دست رفته به میزان سود پیش بینی شده به نفع سرمایه گذاران از سوی سرمایه پذیر	جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
تاخیر تسویه وجوه	عدم پرداخت وجه نقد/عدم ارائه رسید بانکی/عدم ارائه یا ارائه خلاف واقع شماره پیگیری انتقال الکترونیکی	دو دهم درصد از مبلغ تسویه نشده به ازای هر روز تاخیر	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
عدم تسویه وجوه	تاخیر تسویه وجوه بیش از یک هفته از مهلت مقرر	جریمه تاخیر تسویه + الزام به بازپرداخت + اختیار فسخ برای عامل	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
ارائه گزارش های خلاف واقع	به تشخیص ناظر	یک درصد مبلغ دریافت شده به ازای هر گزارش خلاف واقع	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
تاخیر ارائه گزارش	عدم ارائه گزارش و صورت های مالی / رد گزارش و صورت های مالی	یک درصد مبلغ دریافت شده تا روز گزارش به ازای هر هفته تاخیر در ارائه هر گزارش	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
عدم ارائه گزارش	تاخیر ارائه گزارش بیش از دو برابر مهلت تعیین شده	جریمه تاخیر ارائه گزارش + اختیار فسخ برای عامل	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
عدم ارائه گزارش پایانی طرح	عدم ارائه گزارش پایانی و صورت های مالی حسب مورد حسابرسی شده در مهلت مقرر	جریمه عدم ارائه گزارش + حال شدن کلیه سودهای پیش بینی شده طرح	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد



Handwritten signature and stamp



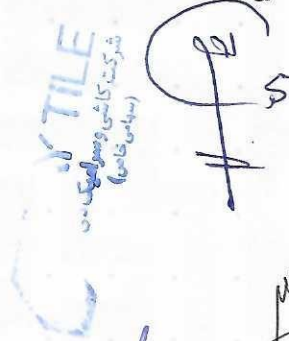
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۰

شماره ۱۴۰۲/ق-۱۸۴

پیوست ۳- مستندات مجوزها و تفاهم نامه‌های مرتبط

سرمایه پذیر نسخه پرینت و مهر و امضا شده کلیه مستندات به شرح زیر ضمیمه قرارداد نموده است:

۱. اظهار نامه دو سال گذشته
۲. مجوزهای فعالیت صنفی
۳. نامه رسمی معرفی حساب بانکی
۴. اساسنامه
۵. آخرین روزنامه رسمی تغییرات سرمایه آدرس و اعضای هیات مدیره
۶. گواهی امضای صاحبین امضا
۷. گواهی عدم سوء پیشینه برای اعضای حقیقی هیات مدیره و مدیر عامل (از زمان صدور آن بیش از یک ماه نگذشته باشد)
۸. گردش حساب بانکی سه ماهه گذشته شرکت
۹. آخرین لیست بیمه
۱۰. لیست خوداظهاری دارایی و بدهی
۱۱. قراردادهای فاکتورهای سابق فروش محصولات مورد اشاره در طرح



Handwritten signatures and initials in blue ink.



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۰
شماره: ۱۴۰۲/ک-ق-۸۴

پیوست ۴ - هزینه‌های طرح

هزینه‌های مرتبط با این قرارداد با شرط موفقیت در تامین مالی (مشخص شده در پیوست ۵) از سرمایه‌پذیر اخذ می‌شود. هزینه‌های قرارداد به نسبت مبلغ هر فاز (که در پیوست ۵ تعیین شده است) به کل مبلغ جمع آوری شده از مبلغ پرداختی فاز کسر و مابقی به سرمایه‌پذیر پرداخت می‌گردد. این هزینه‌ها به تفکیک کارمزد تامین مالی جمعی و هزینه‌های جانبی طرح به شرح جدول زیر است که از طرف سرمایه‌پذیر به عامل پرداخت یا از پرداختی‌های عامل به سرمایه‌پذیر راسا کسر می‌شود:

ردیف	عنوان خدمات	درصد	مبلغ (ریال)
۱	کارمزد تامین مالی (فرا بورس)	۰.۵٪ از سرمایه درخواستی	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	کارمزد تامین مالی (عامل)	۴٪ از سرمایه درخواستی	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	سایر خدمات تخصصی سکو		۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰

در صورتی که مبلغ جمع آوری شده از مبلغ درخواستی کمتر و از حداقل مبلغ قابل قبول بیشتر باشد ردیف دوم و سوم جدول فوق به نسبت مبلغ جمع آوری شده به کل مبلغ درخواستی تعدیل می‌گردد.

۱۳۱



Handwritten signature and initials



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۰

شماره: ۱۴۰۲/ک-۸۴

پیوست ۵ - مشخصات کلی طرح کسب و کار

عنوان: تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک (اسلب ۸۰ در ۸۰)

عنوان	مقدار
کل سرمایه در خواست شده	۱۵۰,۰۷۴,۳۴۶,۵۷۱.۵۵ ریال
تعداد سهم های طرح (سهم ۱۰۰۰ ریالی)	۱,۵۰۰,۷۴۳,۴۶۵.۷۲
حداقل میزان وجه جمع آوری شده قابل پذیرش	۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
مدت زمان تامین مالی	۲۰ الی ۳۰ روز
حداقل مشارکت شخص حقیقی	۱ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقیقی (۵٪ سرمایه در خواستی)	۷,۵۰۳,۷۱۷,۳۲۸.۵۸ ریال
حداقل مشارکت شخص حقوقی	۵۰ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقوقی (۱۰٪ سرمایه در خواستی)	۱۵۰,۰۷۴,۳۴۶,۵۷۱.۵۵ ریال
طول زمان اجرای طرح	۱۲ ماه
نحوه پرداخت سرمایه	یک مرحله و بلافاصله پس از تامین مالی
تضامین	تضمین اصل سرمایه (وثیقه ملکی)
معیار تشخیص سود طرح	سود قبل از مالیات
تخمین کل سود طرح در طی دوره	۲۶۳,۷۸۵,۳۴۱,۲۹۵.۴۶ ریال
تخمین سود نهایی قابل تقسیم پس از کسر اصل سرمایه	۱۱۳,۷۱۰,۹۹۴,۷۲۴ ریال
درصد سهم مشارکت سرمایه گذاران	۵۳٪
تخمین کل میزان سود سرمایه گذاران از طرح	۶۰,۰۲۹,۷۳۸,۶۲۹ ریال
تخمین سود سالیانه سرمایه گذاران	۴۰ درصد
زمان اولین پرداخت سود علی الحساب	انتهای ماه چهارم
بازه های پرداخت سود علی الحساب	ماهانه
نرخ سود علی الحساب ماهانه	از ماه چهارم به بعد ۴.۵ درصد ماهیانه
نحوه باز پرداخت اصل سرمایه	در انتهای طرح

نکته: در صورت افزایش سود طرح، نسبت مشارکت بین سرمایه گذاران و سرمایه پذیر برای مازاد سود به نفع سرمایه پذیر افزایش می یابد و در صورت کاهش سود طرح، سهم سود به نفع سرمایه گذاران از سهم سرمایه پذیر افزایش می یابد.

info@abco.ir

www.abco.ir

سرمایه: یک هزار و ششصد میلیارد ریال



طرح کسب و کار

شرکت کاشی و سرامیک دی

عنوان طرح:

تامین سرمایه در گردش تولید

کاشی و سرامیک اسلب ۸۰*۸۰

با روش تامین مالی جمعی از سکوی هم آشنا



۲۱۳
۲۱۳
۲۱۳



تلفن: ۰۷۱۴۴۳۶۵۲۵۲
نشانی: استان فارس، آبادیه،
بلوار پاسداران، ساختمان خاک
پی راه



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

به نام خدا

مقدار	عنوان
۱۵۰,۰۷۴,۳۴۶,۵۷۱,۵۵ ریال	کل سرمایه درخواست شده
۱,۵۰۰,۷۴۳,۴۶۵,۷۲	تعداد سهم های طرح (سهم ۱۰۰۰ ریالی)
۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	حداقل میزان وجه جمع آوری شده قابل پذیرش
۲۰ الی ۳۰ روز	مدت زمان تامین مالی
۱ میلیون ریال	حداقل مشارکت شخص حقیقی
۷,۵۰۲,۷۱۷,۳۲۸,۵۸ ریال	حداکثر مشارکت شخص حقیقی (۵٪ سرمایه درخواستی)
۵۰ میلیون ریال	حداقل مشارکت شخص حقوقی
۱۵۰,۰۷۴,۳۴۶,۵۷۱,۵۵ ریال	حداکثر مشارکت شخص حقوقی (۱۰۰٪ سرمایه درخواستی)
۱۲ ماه	طول زمان اجرای طرح
یک مرحله و بلافاصله پس از تامین مالی	نحوه پرداخت سرمایه
تضمین اصل سرمایه (وثیقه ملکی)	ضمانت سرمایه / سود
موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت ارقام نگر آریا	حسابرس
سود قبل از مالیات	معیار تشخیص سود طرح
۲۶۳,۷۸۵,۳۴۱,۳۹۵,۴۶ ریال	تخمین کل سود طرح در طی دوره
۱۱۳,۷۱۰,۹۹۴,۷۲۴ ریال	تخمین سود نهایی قابل تقسیم پس از کسر اصل سرمایه
۵۳٪	درصد سهم مشارکت سرمایه گذاران
۶۰,۰۲۹,۷۳۸,۶۲۹ ریال	تخمین کل میزان سود سرمایه گذاران از طرح
۴۰ درصد	تخمین سود سالیانه سرمایه گذاران
انتهای ماه چهارم	زمان اولین پرداخت سود علی الحساب
ماهانه	بازه های پرداخت سود علی الحساب
۳ ماه چهارم به بعد ۴۵ درصد ماهانه	نرخ سود علی الحساب ماهانه
در انتهای طرح	نحوه بازپرداخت اصل سرمایه

۳۳





تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

خلاصه طرح

ردیف	شرح	جمع	واحد	توضیحات
۱	ظرفیت اسمی	۹۰۰۰۰۰۰	متر مربع	
۲	تعداد پرسنل	۳۳	نفر	
۳	سرمایه گذاری ثابت	۰.۰	میلیون ریال	
۴	سرمایه در گردش مورد نیاز سال اول	۱۵۰,۰۷۴.۳	میلیون ریال	
۵	کل سرمایه گذاری پروژه	۱۵۰,۰۷۴.۳	میلیون ریال	
۶	سرمایه ثبت شده	۰.۰	میلیون ریال	
۷	آورده سهامداران (تامین سرمایه گذاری)	۰.۰	میلیون ریال	
۸	تسهیلات بلند مدت	۰.۰	میلیون ریال	
۹	تسهیلات کوتاه مدت	۱۵۰,۰۷۴.۳	میلیون ریال	
۱۰	سایر تسهیلات	۰.۰	میلیون ریال	
۱۱	بستانکاران (تامین سرمایه گذاری)	۰.۰	میلیون ریال	
۱۲	فروش در ظرفیت نهایی	۱,۲۱۵,۰۰۰.۰	میلیون ریال	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
۱۳	قیمت تمام شده در ظرفیت نهایی	۱,۰۵۵,۸۲۹.۴	میلیون ریال	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
۱۴	قیمت تمام شده هر واحد سال اول	۱.۰	میلیون ریال	
۱۵	قیمت متوسط فروش هر واحد سال اول	۱.۴	میلیون ریال	
۱۶	تولید در نقطه سر به سر	۲۱۳,۵۹۸.۰	خدمت	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
۱۷	فروش در نقطه سر به سر	۲۸۸,۳۵۷.۲	میلیون ریال	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
۱۸	درصد ظرفیت در نقطه سر به سر	٪۲۳.۷	درصد	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
۱۹	دوره بازگشت سرمایه	سال ۰ و ۶ ماه و ۲۵ روز		PAYBACK
۲۰	نرخ بازگشت سرمایه	٪۱۷۵.۶	درصد	
۲۱	خالص ارزش فعلی پروژه	۱۱۳,۷۱۱.۰	میلیون ریال	NPV
۲۲	میانگین موزون هزینه سرمایه	٪۰.۰	درصد	WACC
۲۳	نرخ بازده داخلی	٪۷۵.۸	درصد	IRR
۲۴	ارزش افزوده ناخالص	۲۵۵,۳۸۲.۳	میلیون ریال	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
۲۵	ارزش افزوده خالص	۲۵۵,۳۸۲.۳	میلیون ریال	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم

۲۱



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

خلاصه اجرایی (مدیریتی):

شرکت کاشی و سرامیک دی آباده (سهامی خاص) تحت شماره ثبت ۱۴۶۳ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۵۷۱۱۷۶ در تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۰ به ثبت رسید.

موضوع فعالیت شرکت به موجب ماده ۲ اساسنامه عبارت است از:

احداث، خرید، راه اندازی، نصب و بهره برداری کارخانجات و ساخت انواع کاشی سرامیک و وسایل بهداشتی و چینی، صنایع جانبی و وابسته به آن و ...

در این طرح، سعی شده که برای تامین مالی شرکت کاشی و سرامیک دی ارزیابی سرمایه در گردش مورد نیاز، بررسی گردد. در بخش ارزیابی سرمایه گذاری طرح، سعی شده از حداقل امکانات لازم جهت تولید استعلام نرخ و نوع صورت گرفته و سپس هزینه شود. براساس پیش بینی های انجام شده بهره برداری تجاری از طرح پس از تامین مالی در یک دوره ۱۲ ماهه بررسی گردیده است. بررسی های انجام شده نشان می دهد که سودآوری طرح مطلوب بوده و با افزایش ظرفیت و بازپرداخت اقساط تامین مالی و کاهش هزینه های مالی افزایش بیشتری خواهد یافت. تامین مالی شرکت با در نظر گرفتن سرمایه در گردش مورد نیاز بالغ بر **150075 میلیون ریال** خواهد بود که پیش بینی می گردد این مبلغ از طریق سکو تامین مالی گردد.

در صورت تحقق مفروضات و پیش بینی های انجام شده در طرح، طرح مورد بررسی از سودآوری مطلوب برخوردار خواهد بود و نسبت های مالی در وضعیت مطلوب قرار داشته و NPV طرح با در نظر گرفتن نرخ تنزیل ۴۵ درصد برای سرمایه گذاری **113,713 میلیون ریال** برآورد گردیده است.

پا


DAY TILE
شرکت کاشی و سرامیک دی
(سهامی خاص)


IEST
Institution of Engineers
of India
27-4-80



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

شاخص های اقتصادی		
میلیون ریال	۱.۴	قیمت متوسط فروش هر واحد سال اول
میلیون ریال	۱.۰	قیمت تمام شده هر واحد سال اول
	٪۲۲.۷۲	درصد ظرفیت در نقطه سر به سر
	۰ سال و ۶ ماه و ۲۵ روز	دوره بازگشت سرمایه
	٪۱۷۵.۶۱	نرخ بازگشت سرمایه
	٪۰.۰۰	WACC
میلیون ریال	۱۱۳,۷۱۱.۰	NPV
	٪۷۵.۷۷	IRR
	۱.۷۶	شاخص سود آوری
	٪۲۱.۰۰	نسبت ارزش افزوده خالص به ستاده ها (%)

۱- معرفی شرکت:

کاشی و سرامیک دی آبداه			نام شرکت:
۱۴۶۳	شماره ثبت:	۱۳۹۹/۰۸/۲۰	تاریخ ثبت:
۱۴۰۰۹۵۷۱۱۷۶	شناسه ملی:	آبداه	محل ثبت:
۱,۰۲۰,۰۰۰ میلیون ریال	سرمایه فعلی:	سهامی خاص	نوع شرکت:
<p>الف) رشته صنعت: احداث، خرید، نصب، راه اندازی و بهره برداری کارخانجات ساخت انواع کاشی سرامیک، وسایل بهداشتی و چینی، صنایع جانبی و وابسته به آن و به طور کلی هر نوع تأسیسات و تجهیزات و واحدهایی که مربوط به تولیدات موضوع شرکت باشد اکتشاف، استخراج، بهره برداری و اخذ پروانه بهره برداری برای کلبه معادن مورد نیاز (بجز معادن نفت و گاز و پتروشیمی و صنایع حاکمیتی بالادستی نفت) تولید انواع مختلف کاشی و سرامیک، وسایل بهداشتی و چینی، انواع آجر سفال، انواع آجر نسوز، انواع آجر نما بازاریابی (غیر هرمی و غیر شبکه ای)، حمل و نقل (درون شهری)، توزیع و فروش، صادر نمودن انواع محصولات تولیدی شرکت واردات انواع ماشین آلات، مواد اولیه، ابزار و قطعات و تأسیسات و کلبه اقلام مرتبط با موضوع شرکت مشارکت در سایر شرکتها از طریق تأسیس یا تعهد سهام شرکت های جدید یا خرید یا تعهد سهام شرکت های موجود تهیه، تامین، تولید و فروش کلبه کالاهای مورد نیاز عمومی چه بصورت ایجاد کارخانه و خرید و فروش این نوع محصولات و مبادرت به انجام صادرات و واردات کلبه اقلام مجاز به بازاریابی (غیر هرمی و غیر شبکه ای) و ترخیص کالا از گمرکات کشور ب) رشته ساختمان: دربرگیرنده امور پیمانکاری مربوط به ساخت ساختمانها و ابنیه اعم از چوبی، آجری، سنگی، بتنی و فلزی (چ) رشته آب: دربرگیرنده امور پیمانکاری مربوط به بند ها، سد ها و ساختمان نیروگاه آبی، سازه های هیدرولیکی و تونلهای آب، مخازن آب و شبکه های توزیع آب و شبکه های جمع آوری و انتقال فاضلاب، کانال های شبکه های توزیع آب و شبکه های آبیاری و زهکشی، سازه های دریایی و ساحلی احداث حوضچه ها و استخرهای پرورش و تکثیر آبزیان عملیات ساختمانی (سیویل) تصفیه خانه های آب و فاضلاب (د) رشته راه و ترابری: ساخت راهها نظیر راه های اصلی و فرعی، بزرگراهها و آزادراهها، راه های ریلی، باند فرودگاه، سیستم های انتقال هوایی پایه دار، تونل ها و ریل ها، راه های زیرزمینی و سیستم های حمل و نقل (درون شهری)، (ه) تهیه، نصب، نگهداری و تعمیر تجهیزات (و) راهداری و عملیات آسفالتی (ه) رشته تأسیسات و تجهیزات: در برگیرنده امور پیمانکاری مربوط به خطوط انتقال (آب، نفت، گاز) شبکه های گازرسانی و تأسیسات مکانیکی و هیدرومکانیکی سیستم های سرد کننده و گرم کننده ساختمان تأسیسات و تجهیزات تصفیه خانه های آب و فاضلاب ساختمان (برق، آب، گاز، فاضلاب) انتقال زباله ها و تأسیسات و تجهیزات وسایل انتقال (آسانسور و پله برقی) سیستم های خیر و هشدار دهنده (بجز دوربین های مدار بسته، امنیتی و حفاظتی) تجهیزات آشپزخانه و سلف سرویس و رختشویخانه، سیستم های ارتباطی شبکه های رایانه ای ساختمان، ماسه پاشی (سندپلاست) حفاظت کاتودی، پوشش (لایترگ) و (رشته کاوش های زیرزمینی: امور پیمانکاری مربوط به اکتشاف و حفاری و استخراج (بجز معادن نفت و</p>			موضوع فعالیت:

DAY TILE
شرکت کاشی و سرامیک دی
(سهامی خاص)

EST



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

<p>گاز و پتروشیمی و صنایع حاکمیتی بالادستی نفت) و بهره برداری از مواد غیر زنده موجود در پوسته زمین (در خشکی و آب) کاشی‌های غیر مستقیم روی خشکی، حفاری های آبی و هیدروکربوری و تزریق مواد و دفن زباله، کاشی‌های دریایی حفاری در بستر دریا و زیوتکنیک بهره برداری از مواد بستر دریا (بجز هیدروکربورها) سیستم‌های ثابت انتقال مواد در دریا و ایستگاه‌های آن شامل آب فاضلاب ها هیدروکربورها و دیگر مواد آماده سازی و ساخت و بهره‌برداری از معادن روباز (در خشکی) و آماده سازی و ساخت و بهره‌برداری از معادن زیرزمینی (در خشکی) به استثناء استخراج و اکتشاف و بهره‌برداری از معادن روباز از صنایع نفت و گاز و پتروشیمی زارشته کشاورزی: انجام کلیه عملیات کشاورزی و دامداری و باغداری و ایجاد تاسیسات و تولید و فروش فرآورده های کشاورزی و دامی و باغی (خارشته مرمت آثار باستانی: دربرگیرنده امور پیمانکاری مربوط به مرمت آثار باستانی کلا پس از اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح طبق قانون و مقررات موضوعه کشور. درصورت لزوم پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط</p>	
مدیرعامل:	محمد احمدی
تلفن:	۰۷۱۴۴۳۶۵۲۵۱
نشانی:	آباد، محله خ شهید آیت، کوچه ۵ امام خمینی (ش) محمدحسن سلیمی، یلوار پاسداران، پلاک ۴۱۳، طبقه اول
حقی امضا:	مدیر عامل یا رئیس هیئت مدیره متفرداً همراه با مهر شرکت
آدرین وبسایت:	daytile.com
نوع ملک: <input checked="" type="checkbox"/> استیجاری <input type="checkbox"/> مالک	

۲- اطلاعات اعضای هیئت مدیره شرکت:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	سال تولد	تحصیلات
۱	محمد احمدی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	۱۳۷۰/۰۳/۲۴	مهندسی تکنولوژی معماری-کارشناسی
۲	علی اصغر احمدی	رئیس هیئت مدیره	۱۳۶۱/۰۸/۰۲	مهندسی عمران-کارشناسی-پروانه اشتغال وزارت راه و شهرسازی از سال ۱۳۹۷
۳	مهدی احمدی به نمایندگی از شرکت آرتا سورن ماندگار به شناسه ملی ۱۴۰۱۰۷۵۲۱۷۹	نایب رئیس هیئت مدیره	۱۳۵۸/۱۲/۰۲	مدیریت دولتی-کارشناسی ارشد- پروانه اشتغال وزارت راه و شهرسازی از سال ۱۳۹۸

۳- اطلاعات سهام داران شرکت:

ردیف	نام سهام دار	نوع شخصیت حقیقی/حقوقی	کد ملی / شناسه ملی	تعداد سهم	ارزش سهم (میلیون ریال)	درصد سهام
۱	شرکت آرتا سورن ماندگار	حقوقی	۱۴۰۱۰۷۵۲۱۷۹	۷۸,۵۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۵,۴۰۰	۷۷
۲	مهدی احمدی	حقیقی	۲۴۱۰۹۸۵۸۴۱	۱۱,۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۲,۲۰۰	۱۱
۳	محمد احمدی	حقیقی	۲۴۰۰۰۹۲۳۷۰	۱,۰۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۲۰۰	۱
۴	علی اصغر احمدی	حقیقی	۲۴۱۰۱۰۰۲۵۲	۱۱,۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۲,۲۰۰	۱۱
	مجموع			۱۰۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۲۰,۰۰۰	۱۰۰%

Handwritten signatures and stamps. One stamp reads "EST" and another "Eminent Group of Engineering Co. Ltd. 21449".



۴- شرح طرح

شرکت کاشی و سرامیک دی آبادیه یکی از شرکت‌های زیرمجموعه گروه برتو می‌باشد که در سال ۱۳۹۹ تأسیس گردیده و مرکز آن در استان فارس شهرستان آبادیه می‌باشد.

این شرکت توانمندی تولید انواع اسلب‌های سرامیکی در ابعاد ۱۲۰ × ۱۲۰، ۱۶۰ × ۸۰، ۲۰۰ × ۸۰ و ۸۰ × ۸۰ با بهترین کیفیت و قابل رقابت جهانی را دارد.

طرح حاضر در خصوص تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰*۸۰ و برخی از محصولات با ابعاد پرفروش می‌باشد.

تمامی دستگاه‌های خط تولید خریداری شده توسط این شرکت از به‌روزترین دستگاه‌های موجود در صنعت کاشی و سرامیک روز دنیا می‌باشد که ۱۰۰ درصد دستگاه‌ها از مبدأ چین حمل و در گمرک بندرعباس تخلیه گردیده است که در شرکت کاشی و سرامیک دی در حال ترخیص ماشین‌آلات خط تولید می‌باشد. با توجه به اینکه عملیات عمرانی این پروژه در آذرماه سال ۱۳۹۹ شروع گردیده است تاکنون بیش از ۸۰۰۰ مترمربع سالن‌های خط تولید به‌طور کامل احداث گردیده است و بخشی از سالن‌های مربوط به لعاب‌سازی و انبازها نیز انجام شده است و تکمیل می‌باشد.





شرکت کاشی و سرامیک دی
(سهامی خاص)



۵- درخواست:

شرکت کاشی و سرامیک دی آباد به جهت پوشش بخشی از سرمایه در گردش خود برای تولید محصولات موجود در طرح، درخواست تامین سرمایه به مبلغ ۱۵۰۰۷۴ میلیون ریال را دارد. این سرمایه به عنوان سرمایه در گردش و ثابت مورد نیاز شرکت طبق جدول ذیل جهت تولید محصولات معرفی شده صرف خواهد گردید.

27,778.7	روز 25	موجودی مواد اولیه داخلی
0.0	0	موجودی مواد اولیه خارجی
7,893.7	روز 25	تنخواه گردان
13,151.9	روز 5	موجودی کالای ساخته شده در جریان
101,250.0	روز 30	مطالبات فروش
150,074.3		جمع کل سرمایه در گردش

۱- شیوه محاسبه و پرداخت سود/ زیان

معیار محاسبات سود طرح، فروش طی دوره است که از آن هزینه‌های تولید کسر و مابه التفاوت آن با مجموع سودهای علی الحساب پرداختی به عنوان سود -زیان قطعی پس از حسابرسی به سرمایه گذاران پرداخت می‌گردد.

۲- شرایط اتمام پیش از موعد، افزایش زمان و پایان طرح

سرمایه پذیر هر زمان که بخواهد می‌تواند با پرداخت اصل پول و سود قطعی حاصل شده تا لحظه توقف به همراه سود پیش بینی شده برای یک ماه بعد، طرح را خاتمه دهد.

علاوه بر آن، هر تخلفی از تعهدات که منجر به وصول یکی از وثایق شود، برای عامل حق فسخ پروژه را ایجاد خواهد کرد.

۳- نحوه پرداخت سود و تسویه / بازپرداخت سرمایه

سرمایه پذیر نسبت به پرداخت سود علی الحساب از انتهای ماه چهارم و ماهیانه ۴.۵ درصد اصل سرمایه اقدام می‌کند. کل اصل سرمایه در انتهای دوره و پس از حسابرسی و به همراه مابقی سود-زیان تحقق یافته و کسر ارزش زمانی پرداختی های علی الحساب به سرمایه گذاران پرداخت و تسویه می‌شود.

۱۳

DAY TILE
شرکت کاشی و سرامیک دی
(سهامی خاص)



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

۴- شرایط گزارش های پیشرفت

سرمایه پذیر حداقل هر سه ماه یکبار گزارش پیشرفت پروژه (مطابق ابلاغیه شماره ۱ کارگروه ارزیابی) را ارائه می نماید. این گزارش حداقل شامل عناوین زیر می باشد:

- شرح فعالیت های انجام شده؛
 - وضعیت اجرای برنامه و دلایل انحراف از برنامه؛
 - اصلاحات پیشنهادی اجرایی طرح؛
 - لیست هزینه های پرداخت شده (به ضمیمه مستندات مثبت)
 - درآمدهای حاصل شده (به ضمیمه مستندات مثبت)
- همچنین جدول گزارش پیشرفت با عناوین زیر می بایست به همراه گزارش فوق ارائه شو
- پیشرفت ریالی پیش بینی شده؛
 - پیشرفت ریالی تجمعی پیش بینی شده؛
 - هزینه های واقعی؛
 - هزینه های واقعی تجمعی؛
 - پیشرفت فیزیکی پیش بینی شده؛
 - پیشرفت فیزیکی تجمعی پیش بینی شده؛
 - پیشرفت فیزیکی واقعی؛
 - پیشرفت فیزیکی تجمعی واقعی





تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

۶- مصارف سرمایه‌گذاری

سرمایه‌گذاری‌های طرح به طور خلاصه صرف موارد مذکور در جدول زیر می‌شود. (اعداد میلیون ریال)

شرح	1403
ظرفیت اسمی	900000.0
راندمان تولید (درصد)	100.00%
ظرفیت تولیدی سال	900000.0
هزینه های تولید:	
مواد اولیه داخلی	800,026.9
مواد اولیه خارجی	0.0
حقوق و دستمزد تولید	69,721.9
سوخت و انرژی	1,787.1
هزینه تعمیر و نگهداری	0.0
هزینه قطعات یدکی	24,300.0
هزینه سربار	0.0
متفرقه و پیش بینی نشده+سایر	43,920.3
استاندارد سازی + هزینه های تامین مالی+سایر	7,179.9
جمع هزینه های تولید	946,936.1
کسر میشود:	
موجودی پایان دوره	13,151.9

ر
ک
ر





تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

۱-۶- مواد اولیه

ردیف	مواد مصرفی	واحد	قیمت واحد به ریال	کرایه حمل به ریال	قیمت مواد درب کارخانه	وزن موجود از این ماده در یک مترمربع محصول	وزن موجود از این ماده برای ابعاد ۸۰*۸۰	درصد وزنی	مجموع
۱	خاک رس گلدشت	کیلوگرم	۴۰۴.۲۵	۷۰۰	۱۱۰۴.۲۵	۷.۷	8.66	۲۲.۶۸	۹,۵۶۳
۲	Sp۵۰۰ استقلال	کیلوگرم	۴۴۱۰	۸۰۰	۵۲۱۰	۷.۰۴	7.92	۲۱.۶۵	۴۱,۲۶۳
۳	خاک رس پرسولیس	کیلوگرم	۳۶۷۵	۸۰۰	۴۴۷۵	۱.۱	1.24	۳.۳۸	۵,۵۴۹
۴	فلدسپات معدنی	کیلوگرم	۲۲۰۵	۲۲۷۲	۴۴۷۷	۶.۱۶	6.93	۱۸.۹۴	۳۱,۰۲۶
۵	کوسیلیکات	کیلوگرم	۳۰۵۷۷۵.۷۵	۵۳۰۰	۳۱۱۰۷۵.۷۵	۰.۱۶۵	0.19	۰.۵۱	۵۹,۱۰۴
۶	TPM	کیلوگرم	۱۷۴۰۳۷.۵	۱۰۰۰	۱۷۵۰۳۷.۵	۰.۱۹۲۵	0.22	۰.۵۹	۳۸,۵۰۸
۷	فریت ۲۳۰ (انگوب)	کیلوگرم	۲۵۹۰۸۴.۲۵	۴۵۵۰	۲۶۳۶۳۴.۲۵	۰.۰۰۱۲	0.001	۰.۰۰۴	۲۶۴
۸	فریت ۲۰۴ (انگوب)	کیلوگرم	۳۳۸۵۴.۱	۴۵۵۰	۳۴۳۰۹.۱	۰.۰۰۲۳	0.003	۰.۰۰۷	۱۱۵
۹	سیلیس	کیلوگرم	۱۷۷۲۹.۷۵	۷۰۰۰	۲۴۷۲۹.۷۵	۴.۵	5.06	۱۳.۸۴	۱۲۵,۱۸۴
۱۰	بالکلی	کیلوگرم	۸۶۸۰۸.۷۵	۷۵۰۰	۹۴۳۰۸.۷۵	۰.۲۶۴	0.3	۰.۸۱	۲۸,۲۹۳
۱۱	کانولن KCC	کیلوگرم	۸۴۵۱۴.۵	۵۸۰۰	۹۰۳۱۴.۵	۰.۲۶۴	0.3	۰.۸۱	۲۷,۰۹۴
۱۲	فلدسپات میکرونیزه انگوب	کیلوگرم	۱۸۳۱۲	۱۵۰۰۰	۳۳۳۱۲	۰.۰۰۵	0.01	۰.۰۲	۳۳۳
۱۳	فریت ۹۰۰۶ (انگوب)	کیلوگرم	۴۶۴۰۳۷	۴۵۵۰	۴۶۸۵۸۷	۰.۰۷۵	0.08	۰.۲۳	۲۷,۴۸۷
۱۴	کانولن ICC (لعب)	کیلوگرم	۷۴۰۱۴.۵	۵۸۰۰	۷۹۸۱۴.۵	۰.۰۰۲۷	0.003	۰.۰۰۸	۲۳۹
۱۵	STPP	کیلوگرم	۱۰۱۵۳۵۰	۱۵۰۰	۱۰۱۶۸۵۰	۰.۰۵	0.06	۰.۱۵	۶۱,۰۱۱
۱۶	چسب CMC	کیلوگرم	۱۶۸۱۰۵۰	۱۴۰۰	۱۶۸۲۴۵۰	۰.۰۳	0.03	۰.۰۹	۵۰,۴۷۴
۱۷	فریت ۹۰۰۶ (لعب)	کیلوگرم	۴۶۴۰۳۷	۴۵۵۰	۴۶۸۵۸۷	۰.۰۰۱۵	0.002	۰.۰۰۵	۹۲۷
۱۸	فریت ۲۰۴ (لعب)	کیلوگرم	۳۳۸۵۴.۱	۴۵۵۰	۳۴۳۰۹.۱	۰.۰۰۴۳	0.005	۰.۰۱۳	۱۹۲
۱۹	کانولن ICC (انگوب)	کیلوگرم	۷۳۳۶۳.۵	۵۸۰۰	۷۹۱۶۳.۵	۰.۳۲	0.36	۰.۹۸	۲۸,۴۹۹
۲۰	فلدسپات میکرونیزه (لعب)	کیلوگرم	۱۸۳۱۲	۱۷۰۰	۲۰۰۱۲	۰.۰۰۲۸	0.003	۰.۰۰۹	۶۰
۲۱	دولومیت	کیلوگرم	۳۳۸۸۷.۵	۱۸۰۰	۳۵۶۸۷.۵	۰.۱۴۴	0.16	۰.۴۴	۴,۱۱۰
۲۲	رنگ دیجیتال	گرم	۱۸۷۴.۲۵	۲۰۰۰	۳۸۷۴.۲۵	۴.۵	5.06	۱۳.۸۴	۱۹,۶۰۴
						۳۳.۵۲	36.597	۱۰۰	۵۶۸,۹۰۸
									۴۹,۵۸۰
									۸۹,۶۰۰

دستمزد مستقیم و غیر مستقیم برای تولید هر عدد اسلب ۸۰*۸۰

هزینه بسته‌بندی و سربار برای هر اسلب ۸۰*۸۰





تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

۲-۶- نیروی انسانی

در مجموع تعداد ۳۳ نفر نیروی کار تمام وقت جهت تولید این محصول فعالیت می کنند که هزینه آن به ازای هر عدد اسلب ۸۰*۸۰ محاسبه گردیده است.

از مجموع فوق ۲۵ درصد مربوط به حقوق کارکنان اداری و ۷۵ درصد مرتبط با کارکنان تولیدی خواهد بود.

OLDAY TILE
شرکت کاشی و سرامیک اسلب
(سهامی خاص)





تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

۳-۶- تفکیک هزینه ها (میلیون ریال)

متغیر		ثابت		کل هزینه ها	شرح هزینه ها
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد		
هزینه های تولید:					
800,026.9	100%	0.0	0.0%	800,026.9	مواد اولیه داخلی
0.0	100%	0.0	0.0%	0.0	مواد اولیه خارجی
52,291.4	100%	0.0	0.0%	52,291.4	حقوق و دستمزد
1,429.7	80%	357.4	20.0%	1,787.1	سوخت و انرژی
0.0	80%	0.0	20.0%	0.0	هزینه تعمیر و نگهداری
35,136.2	80%	8,784.1	20.0%	43,920.3	متفرقه و پیش بینی نشده
24,300.0	100%	0.0	0.0%	24,300.0	اداری و فروش
120,153.3	90%	13,350.4	10.0%	133,503.7	هزینه سربار
0.0	0%	0.0	100.0%	0.0	هزینه استهلاک
1,033,337.6	97.9%	22,491.8	2.1%	1,055,829.4	جمع هزینه های تولید
هزینه های عملیاتی:					
5,229.1	30%	12,201.3	70.0%	17,430.5	حقوق کادر اداری
0.0	0%	7,179.9	100.0%	7,179.9	هزینه تامین مالی و رهن اسناد
5,229.1	21.2%	19,381.3	78.8%	24,610.4	جمع هزینه های عملیاتی
هزینه های غیر عملیاتی:					

ST
 Ministry of Economic Affairs and Finance
 2-449
 ۳۵
 ۳۸



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

0.0	0%	0.0	100%	0.0	استهلاک قبل از بهره برداری
0.0	0%	0.0	100%	0.0	بیمه دارائی ها
0.0	100%	0.0	0%	0.0	متوسط سود تسهیلات
0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	جمع هزینه های غیر عملیاتی
1,038,566.7	96.1%	41,873.1	3.9%	1,080,439.8	جمع کل هزینه ها
				288,357.2	فروش در نقطه سرپسری
				213,598.0	تولید در نقطه سرپسری
				23.7%	درصد ظرفیت در نقطه سرپسری

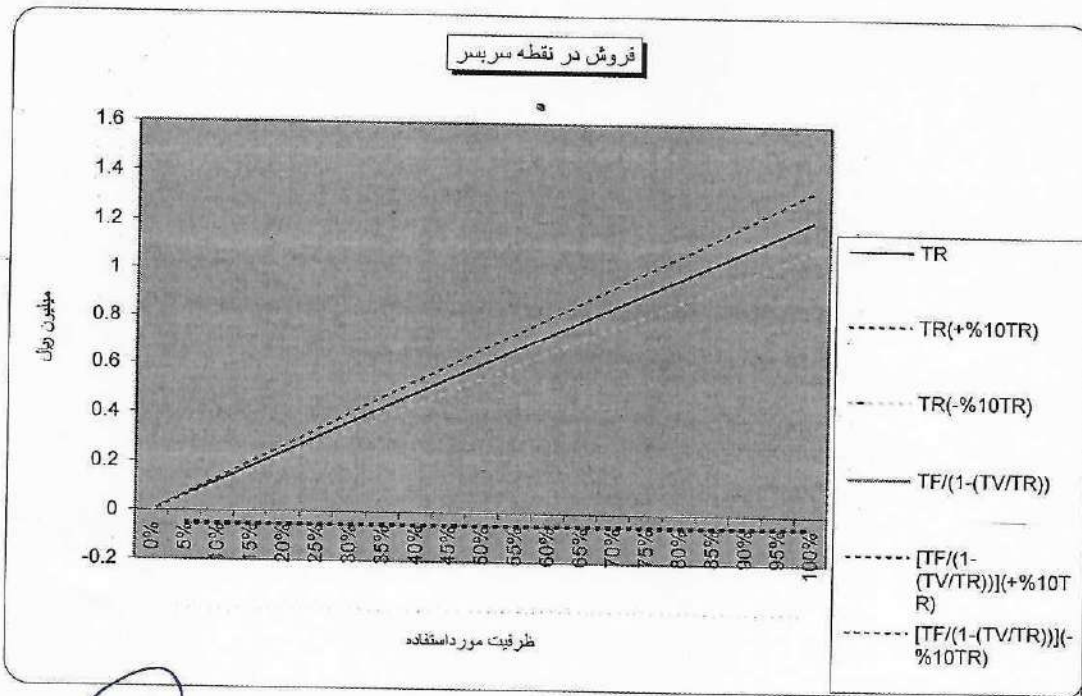
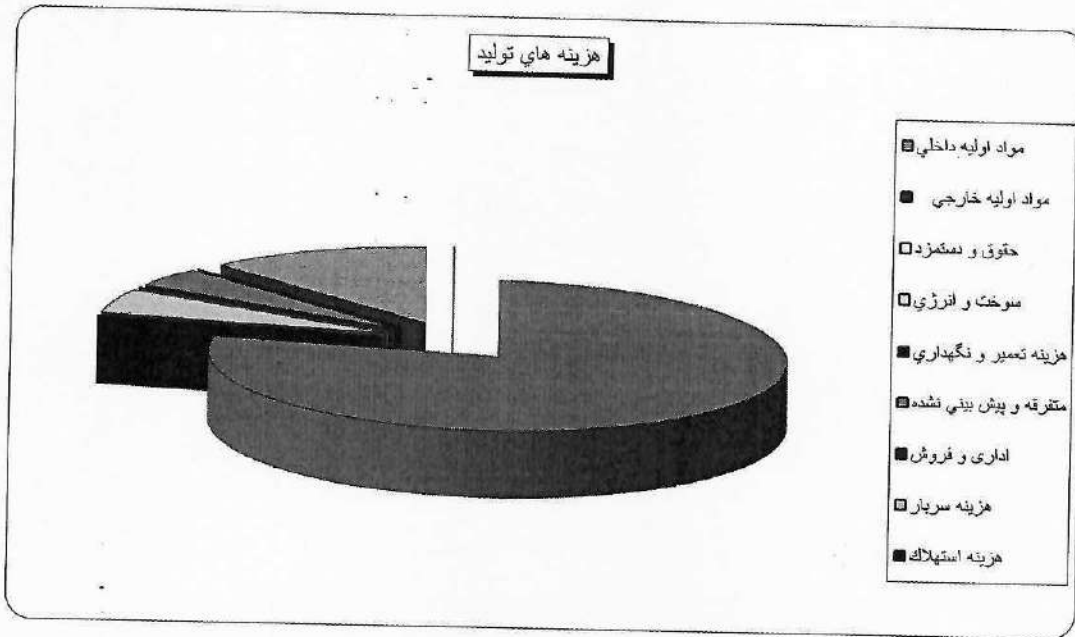
Handwritten signature or initials.

DAY/TILE
شرکت کاشی و سرامیک دی (سهامی)
Handwritten signature.

EST
Shiraz Institute of Technology
Engineering College
2749
Handwritten signature.



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰



Handwritten signature and initials.

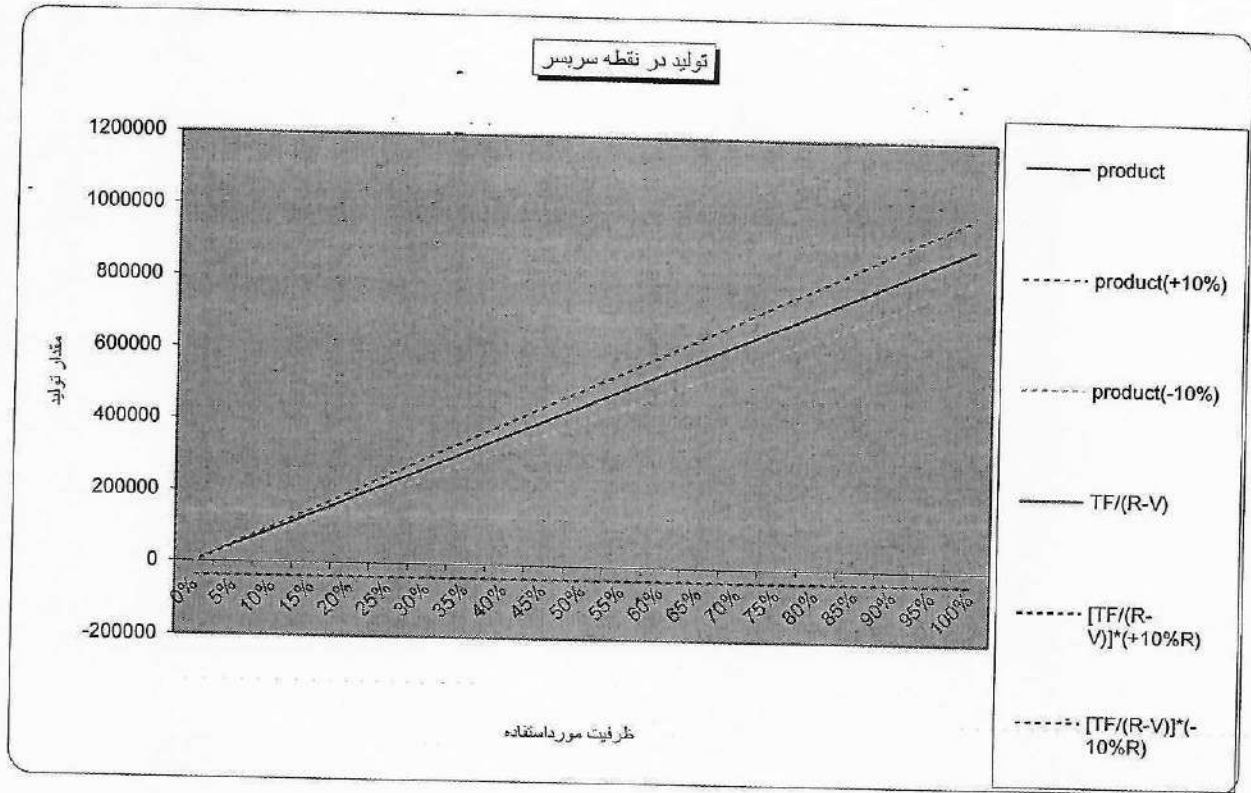


کاشی و سرامیک دی
سرامیک خانگی

14
Institution of
Engineering Co Ltd
21249



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰



لعلی

شرکت کاشی و سرامیک دی
DAY TILE
(سهامی خاص)

EST
Engineering Center
21247



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

۷- درآمدهای طرح

درآمدهای طرح از محل فروش محصولات مورد هدف در طرح (شامل سامانه های دودکش فلزی و استنلس استیل خانگی و صنعتی و سایر محصولات مرتبط با سرمایه‌اش و گرمایش تولیدی شرکت)، براساس جدول زیر در مجموع به میزان ۷۲۹,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد:

جمع	ماه												شرح اعداد به میلیون ریال
	ماه دوازدهم	ماه یازدهم	ماه دهم	ماه نهم	ماه هشتم	ماه هفتم	ماه ششم	ماه پنجم	ماه چهارم	ماه سوم	ماه دوم	ماه اول	
900,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	مقدار فروش (متر مربع)
-	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	قیمت فروش هر یک واحد
1,215,000	101,250	101,250	101,250	101,250	101,250	101,250	101,250	101,250	101,250	101,250	101,250	101,250	$\frac{9}{3}$

DAY TILE

 شرکت کاشی و سرامیک‌های

 (سرمایشی خاص)

EST



خلاصه پیش‌بینی‌های مالی طرح

بهره‌برداری تجاری از طرح از ابتدای ماه اول تامین مالی آغاز می‌گردد. نتیجه عملیات از اولین ماه منتج به سود ویژه می‌گردد و نسبت سود برای ماه منتهی به ماه دوازدهم به شرح جدول ذیل می‌باشد. با توجه به درآمدها و هزینه‌های فوق جریان وجوه ماهانه به صورت نمایش داده شده در جدول زیر خواهد بود:

وضعیت نقدینگی واحد جهت ایفای تعهدات و بازپرداخت تامین مالی جمعی پیشنهادی و همچنین سود مناسب به آورده سرمایه گذاران و همچنین نسبت‌های مالی طرح نشان می‌دهد که تامین مالی از طریق سکو به میزان **۱۵۰۰۷۴ ریال** مناسب خواهد بود. کلیه نسبت‌های مالی طبق جداول ذیل از وضعیت مطلوب برخوردارند.

در پیش‌بینی‌های انجام شده بازپرداخت اقساط تامین مالی به صورت یک قسط سه ماهه (۶ درصد اصلی سرمایه به صورت علی الحساب) و پرداخت ماهیانه ۲ درصد و در نهایت اصل سرمایه و مابقی سود/زیان محقق شده در انتهای ماه ۱۲ تسویه نهایی منظور گردیده است.

21.7%	بازده فروش
100.0%	بازده دارایی (نسبت دوپان)
232.0%	بازده آرزوش ویژه
175.8%	بازده سرمایه
28.2%	سود ویژه به قیمت تمام شده
1.4%	هزینه‌های عملیاتی به فروش
36,818.2	بهره وری نیروی کار
7,993.5	بازده نیروی کار

بر اساس محاسبات انجام شده نرخ بازده داخلی طرح با در نظر گرفتن ۱۲ ماه دوره بررسی از شروع بهره‌برداری (تامین مالی) معادل ۷۵ درصد می‌باشد.



DAY TILE

 شرکت کاشی و سرامیک دی

 استانی خاشی



EST

 Engineering & Technology



- نسبت‌های مالی

یکی از مباحث اصلی در بخش مالی هر طرح بررسی نسبت‌های مالی می‌باشد. این نسبت‌ها شامل نسبت‌های نقدینگی، اهرم‌های مالی، فعالیت‌ها و نسبت‌های سودآوری می‌باشد. در این بخش ابتدا مقادیری که این نسبت‌ها از آن‌ها بدست می‌آیند، در جداول زیر به صورت دینامیکی در طول دوران اجرا و بهره‌برداری لیست شده‌اند و سپس با توجه به این مقادیر، نسبت‌های موردنیاز محاسبه شده است.

- نقدینگی

نقدینگی عبارت است از توانایی شرکت در جوابگویی به تعهدات کوتاه مدت خود، نقدینگی جهت اجرای فعالیت‌های واحد تجاری ضروری است، به خصوص در زمانی که شرکت با مشکلات خاصی نظیر رکود اقتصادی و یا زیان‌های ناشی از آن و یا افزایش ناگهانی در قیمت مواد اولیه و یا قطعات مورد استفاده شرکت روبه‌رو گردد. در چنین شرایطی چنانچه شرکت فاقد نقدینگی کافی باشد مشکلات مالی جدی برای آن بوجود خواهد آمد.

معمولا تحلیل‌گر مالی برای اینکه قدرت پرداخت بدهی‌های کوتاه‌مدت شرکت را تعیین کند ابتدا نسبت‌های نقدینگی شرکت را مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌دهد. باید دانست آیا شرکت مورد نظر به موقع از عهده پرداخت تعهدات کوتاه‌مدت خود بر خواهد آمد؟ گرچه تجزیه و تحلیل کامل وضع نقدینگی احتیاج به بررسی بودجه‌های نقدی شرکت دارد ولی تجزیه و تحلیل نسبت‌ها از طریق مقایسه وجوه نقد و سایر دارایی‌های جاری با تعهدات جاری شرکت اندازه‌گیری، اندازه‌گیری ساده و سریعی از وضع نقدینگی شرکت می‌نماید. دو نوع نسبت نقدینگی که بیشتر از همه متداول هست:

• نسبت جاری

• نسبت آتی

نسبت‌های نقدینگی کلا برای وام‌دهندگان و اعتباردهندگان به شرکت‌ها نیز از درجه اعتبار بالایی برخوردار است و از آنجا که عموما دارایی‌ها و بدهی‌ها در ترازنامه به صورت بهای تمام شده درج می‌شوند لذا به روز محاسبه کردن این دارایی‌ها و بدهی‌ها برای این اعتباردهندگان نیز از درجه اهمیت بالایی برخوردار است.

نسبت جاری از تقسیم دارایی‌های جاری به بدهی‌های جاری بدست می‌آید. دارایی‌های جاری معمولا شامل وجه نقد، اوراق بهادار، حساب بدهکاران و موجودی کالا می‌باشد. بدهی‌های جاری نیز شامل بستانکاران، اسناد پرداختی کوتاه مدت سررسیدهای جاری بدهی‌های بلند مدت، مالیات معوقه و بالاخره سایر هزینه‌های معوق (مانند دستمزد) تشکیل می‌گردد.

نسبت جاری متداول‌ترین وسیله برای اندازه‌گیری قدرت پرداخت بدهی‌های کوتاه مدت است. زیرا به این وسیله می‌توانیم نشان دهیم دارایی‌هایی که در طول سال مالی به پول نقد تبدیل می‌گردند چند برابر بدهی‌هایی خواهد بود که در طول سال مالی سررسید آن‌ها فرا خواهد رسید. این اطلاعات را می‌توان از ترازنامه بدست آورد.

نسبت آتی با کاستن موجودی کالا از دارایی‌های جاری و سپس تقسیم باقیمانده بر بدهی‌های جاری بدست می‌آید. موجودی‌های کالا معمولا درجه نقد شدنشان از سایر دارایی‌ها کمتر بوده و در هنگام فروش نیز زیان بیشتری را موجب می‌گردد.

با توجه به صورت‌های مالی پیش‌بینی شده برای شرکت نسبت‌های جاری و آتی به صورت زیر می‌باشد.





ذکر یک نکته ضروری است یک نسبت مالی به تنهایی حاوی اطلاعات مفیدی است ولی در نهایت بررسی هر نسبتی با میانگین نسبت آن صنعت است که موقعیت شرکت را برای تحلیل گر مشخص می کند.

- اهرم های مالی (بازپرداخت بدهی های بلند مدت)

توانایی بازپرداخت بدهی عبارت است از قدرت جوابگویی مؤسسه به بدهی های بلندمدت خود، در سر رسید آن ها تحلیل این توانایی بر ساختار بلندمدت مالی و عملیاتی مؤسسه تاکید دارد. میزان بدهی های بلندمدت مؤسسه در ساختار سرمایه آن نیز در این تحلیل مورد توجه قرار می گیرد. در این بررسی ها سودآوری مؤسسه نیز باید مورد دقت قرار گیرد، چرا که تا شرکتی سودآور نباشد قادر به بازپرداخت بدهی های خود نخواهد بود. وقتی بدهی یک شرکت زیاد باشد مدیریت ناچار خواهد بود که برای تأمین منابع مالی اضافی به روش های دیگری و در صدر آن به صاحبان سرمایه (صدور سرمایه) متوسل شود و تیز تلاش نماید که سررسید بدهی ها را تمدید کند که بدون شک هزینه تأمین سرمایه در هر یک از این حالات افزایش خواهد یافت.

به عبارت دیگر نسبت هایی هستند که میزان تأمین مالی از منابع مالی خارجی را مشخص می کند، یعنی وجوهی که توسط صاحبان شرکت (سهامداران) تأمین شده با وجوهی که از طریق وام بدست آمده مقایسه می شود

- نسبت های فعالیت

این نسبت ها نشان می دهند که با چه سرعتی دارایی های مختلف به فروش یا پول نقد تبدیل می شوند. به عبارت دیگر این نسبت ها حاکی از توانایی مدیریت در بکارگیری دارایی ها در فعالیت نهایی شرکت (فروش محصول) می باشد. نسبت هایی هستند که میزان کاربرد دارایی ها را مشخص می کند و سطح فروش را با حساب های مختلف دارایی مانند موجودی کالا، حساب های دریافتی، دارایی ثابت و غیره می سنجد

- نسبت های سود آوری

یکی از شاخص های مهم سلامت مالی شرکت و کارایی مدیریت آن توانایی شرکت در کسب سود قابل قبول و یا برگشتی راضی کننده روی سرمایه گذاری آن است. بدیهی است که سرمایه گذاران تمایلی به مشارکت در شرکتی که سودآوری و درآمدسازی ضعیفی دارد از خود نشان نمی دهند. چرا که سودآوری اندک در قیمت سهام و توانایی بالقوه شرکت در پرداخت سود سهام تأثیر منفی دارد. اعتباردهندگان نیز راضی به پرداخت وام به شرکتی که موقعیت ضعیفی از نظر سودآوری دارد نخواهند بود، چون احتمال این را می دهند که طلب آن ها هرگز باز پرداخت نگردد. البته باید یادآوری شود که قدرمطلق سود اهمیت چندانی ندارد مگر اینکه این سود در قیاس با منبع ایجاد آن (میزان سرمایه گذاری) مورد ارزیابی قرار گیرد.



نسبت های مالی طرح:

شرح	دوران بهره برداری
نسبت های نقدینگی:	
نسبت جاری	1.76
نسبت آنی	1.67
نسبت نیروی مالی (%):	
نسبت مجموع بدهیها به کل دارائیهها	56.9%
نسبت حقوق صاحبان سهام به جمع دارائیهها	100.0%
گردش مجموع دارائیهها	4.6
نسبت های سود آوری (%):	
بازده فروش	21.7%
بازده دارائی (نسبت دوپان)	100.0%
بازده ارزش ویژه	232.0%
بازده سرمایه	175.8%
سود ویژه به قیمت تمام شده	28.2%
هزینه های عملیاتی به فروش	1.4%
بهره وری نیروی کار	36,818.2
بازده نیروی کار	7,993.5

۱۹۳



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

ارزش افزوده طرح:

مبلغ	شرح	ردیف
1,215,000.0	ارزش ستاده ها (کل فروش)	1
	داده ها (منابع و خدمات):	2
800,026.9	مواد اولیه	(1-2)
159,590.8	سوخت وانرژی، تعمیر و نگهداری، قطعات یدکی و اجاره تجهیزات	(2-2)
0.0	استهلاک	3
959,617.7	جمع ردیف ۲	
255,382.3	ارزش افزوده ناخالص (2-1)	
255,382.3	ارزش افزوده خالص (۱-(۲+۳)	
21.0%	نسبت ارزش افزوده ناخالص به ستاده ها (%)	
21.0%	نسبت ارزش افزوده خالص به ستاده ها (%)	
52.7%	نسبت سود خالص به ارزش افزوده خالص	

مالیات طرح:

سود حاصله از طرح های تامین مالی جمعی معاف از مالیات می باشد.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature and blue circular stamp

DAY TILE
شرکت کاشی و سرامیک دی
(سهامی خاص)



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

۸- پیش بینی عملکرد سود و زیان طرح:

1403	شرح
1,215,000	فروش
933,784	قیمت تمام شده
281,216	سود نا ویژه
	هزینه های عملیاتی:
17,430	حقوق کادر اداری
0	توزیع و فروش (۰ درصد فروش)
17,430	جمع هزینه های عملیاتی
263,785	سود عملیاتی
	هزینه های غیر عملیاتی:
0	استهلاک قبل از بهره برداری
0	هزینه بیمه (۵/۲ در هزار)
0	سود مانده تسهیلات
0	سود تسهیلات بلندمدت
0	سود تسهیلات کوتاه مدت
0	سود سایر تسهیلات
0	جمع هزینه های غیر عملیاتی *
	درآمدهای غیر عملیاتی:
0	فروش
0	جمع درآمدهای غیر عملیاتی
263,785	سود (زیان) ویژه قبل از کسر مالیات
0	کسر میشود : مالیات
0	سود سهام
0	اندوخته قانونی
0	اندوخته توسعه
263,785	سود (زیان) پس از کسر مالیات
0	سود (زیان) سنواتی
263,785	سود (زیان) انباشته



شرکت کاشی و سرامیک دی
تجهیزات خاص

EST
Shiraz Branch
T: 840



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

۹- پیش بینی گردش وجوه نقدی:

شرح	دوران بهره برداری 1403
سود(زیان)ویژه قبل از کسرمالیات	263,785.3
ذخیره استهلاك دارایی ثابت	0.0
ذخیره استهلاك هزینه قبل از بهره برداری	0.0
برگشت سود تسهیلات بانکی	0.0
جمع منابع داخلی	263,785.3
منابع خارجی	
سرمایه شرکت	0.0
سهامداران آورده	0.0
مانده تسهیلات	
تسهیلات بلندمدت بانکی	
تسهیلات کوتاه مدت بانکی	150,074.3
سایر تسهیلات	
بستانکاران سایر	0.0
منابع جمع کل	413,859.7
مصارف	
سرمایه در گردش	150,074.3
مالیات	0.0
سود سهام	0.0
اقساط اصل و سود مانده تسهیلات	0.0
اقساط اصل و سود تسهیلات بلندمدت	0.0
اقساط اصل و سود تسهیلات کوتاه مدت	150,074.3
اقساط اصل و سود سایر تسهیلات	0.0
بستانکاران پرداخت به	
جاری سهامداران اقساط	0.0
جمع مصارف	300,148.7
جاری مازاد	113,711.0
سنواتی مازاد	0.0
انباشته مازاد	113,711.0





تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

نحوه تامین مالی:

روش تامین مالی جمعی و از طریق سکوی هم آشنا به نشانی www.hamashena.ir

به منظور تامین سرمایه در گردش طرح در نظر گرفته شده است که مبلغ ۱۵۰۰۰۰ میلیون ریال تسهیلات مالی از طریق عقد تامین مالی جمعی با شرایط زیر به شرکت نامبرده پرداخت شود.

موضوع	تامین مالی جمعی شرکت کاشی و سرامیک دی
مبلغ تامین مالی	<u>۱۵۰۰۰۰ میلیون ریال</u>
پیش بینی سود قابل پرداخت به سرمایه گذاران	۴۰٪ سالانه
مدت قرارداد	از تاریخ انعقاد قرارداد به مدت ۱۲ ماه
تضامین	تضمین اصل سرمایه (وثیقه ملکی)
پرداخت سود علی الحساب	از ماه چهارم به بعد ۴.۵ درصد ماهیانه به صورت علی الحساب و در ماه دوازدهم اصل سرمایه به همراه سود باقیمانده - ارزش زمانی پرداخت های علی الحساب



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب 80×80 در 80
 $PV = A / ((1 + r/12)^n - 1)$

که در آن:

- PV: ارزش فعلی اقساط
- A: مبلغ علی الحساب
- n: تعداد اقساط
- r: نرخ بهره سالانه

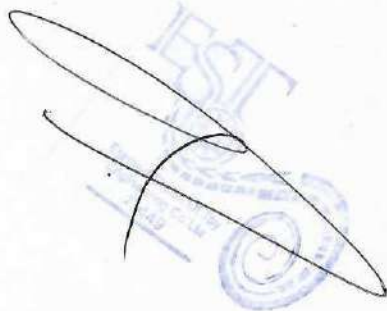
در این حالت، ارزش فعلی اقساط مساوی برابر با اصل سرمایه است. بنابراین، اصل سود در پایان ماه دوازدهم برابر با:

$$a - PV$$

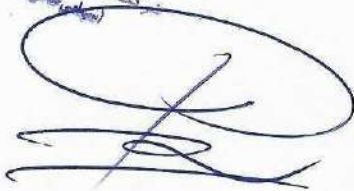
است.

نتیجه گیری

در حالت دوم، اصل سود در پایان ماه دوازدهم کمتر از حالت اول است. این اختلاف به دلیل ارزش زمانی پول است.



 DAY TILE
 شرکت کاشی و سرامیک دی
 (سهامی عامه)





عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
تاخیر در تسویه مشتریان در موعد مقرر	با توجه به سابقه همکاری با مشتریان، امکان وقوع این اتفاق ناچیز است و در صورت وقوع این ریسک، سرمایه پذیر موظف است که منابع خود را جایگزین نماید تا تولید کاهش پیدا نکند و این ریسک برعهده سرمایه پذیر است
عدم وصول مطالبات در پایان دوره طرح	در پایان ماه ۱۲ طرح، تمام مطالبات به صورت حال شده در نظر گرفته می شوند و سرمایه پذیر موظف است که از منابع دیگر اصل و سود محقق شده را به سرمایه گذاران بپردازد و این ریسک تماما برعهده سرمایه پذیر است. همچنین سرمایه پذیر موظف است مدیریت تولید، توزیع و نقد کردن فروش محصولات را مطابق طرح و براساس میزان فروش اعلام شده در طول دوره انجام دهد و درآمد فروش را تا قبل از اتمام دوره طرح از مشتریان نقد نماید.
عدم فروش محصولات به مشتریان به حداقل پیش بینی شده در طرح	با توجه به میزان تقاضا و روند فروش در سال های اخیر، این شرکت حتی کمتر از نیاز مشتریان خود تولید داشته است و امکان عدم فروش محصولات پایین است. اما با این حال این ریسک بخشی از ریسک بازار بوده و بین طرفین مشترک است. اما در صورتی که در گزارشات دوره ای طرح حداقل سه چهارم میزان فروش محقق نشود، هم آشنا امکان فسخ قرارداد را خواهد داشت.
صدمه به محصولات تولیدی و یا مواد اولیه	مواد اولیه اصلی این طرح عمدتاً خاک صنعتی است و تاریخ مصرف ندارد و امکان خسارت به غیر از دزدی نیز اندک است. در هر حال این ریسک برعهده سرمایه پذیر است
عدم تولید به میزان پیش بینی شده	این کارخانه ظرفیت تولید محصول مورد نظر را به میزان اعلام شده در طرح را دارد. در صورتی که عدم تولید به علت شرایط خارج از فورس مازور باشد، این ریسک برعهده سرمایه پذیر است
عدم امکان تامین مواد اولیه	سرمایه پذیر موظف به تامین مواد اولیه، تجهیزات مناسب و همچنین نیروی کار کافی جهت تولید محصولات است و این ریسک برعهده سرمایه پذیر است.
کاهش حاشیه سود و مارکاپ به میزان پیش بینی شده	این ریسک بخشی از ریسک بازار بوده و بین طرفین مشترک است. اما در صورتی که در گزارشات دوره ای طرح حداقل درصد فروش براساس طرح محقق نشود، هم آشنا امکان فسخ قرارداد را خواهد داشت.
طولانی شدن آماده سازی زیرساخت های تولید	سرمایه پذیر دارای زیرساخت های مناسب تولید می باشد و در صورت طولانی شدن این مورد و تاثیر منفی بر روند طرح، این ریسک برعهده سرمایه پذیر است.
عدم فروش محصولات به مشتریان	با توجه به سوابق فروش شرکت و روند رو به رشد تقاضای محصول در کشور، این ریسک ناچیز است و در هر صورت این ریسک بر عهده سرمایه پذیر است.
هرگونه صدمه و آسیب به محصولات	این ریسک برعهده سرمایه پذیر بوده و وی موظف به بیمه کردن تمامی محصولات می باشد






 شرکت کاشی و سرامیک دی
 (سرمایش خاص)



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

تقسیم سود مشارکت:

سناریو اول (واقع بینانه):

تقسیم سود مشارکت براساس طرح مذکور که براساس ارقام واقع بینانه تهیه و تدوین شده است، به صورت زیر بین سرمایه گذاران و سرمایه پذیر خواهد بود:

برآورد درآمد و سود طرح	
۱,۲۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کل درآمد طی دوره یکساله (ریال)
۹۵۱,۲۱۴,۶۵۸,۷۰۵	کل هزینه ها (ریال) + موجودی پایان دوره
۲۶۳,۷۸۵,۳۴۱,۲۹۵	سود کل پروژه (ریال) + هزینه اولیه
٪۷۵.۷۷	نرخ بازدهی پروژه
نسبت تقسیم سود مشارکت بین سرمایه گذاران و سرمایه پذیر	
۲۶۳,۷۸۵,۳۴۱,۲۹۵	سود کل پروژه (ریال)
۱۵۰,۰۰۷۴,۳۴۶,۵۷۲	کل سرمایه اولیه درخواستی (ریال)
۱۱۳,۷۱۰,۹۹۴,۷۴۴	برآورد سود نهایی قابل تقسیم پس از کسر اصل سرمایه (ریال)
٪۵۳	درجند سهم سرمایه گذاران (مشارکت کنندگان) از سود
۶۰,۰۲۹,۷۲۸,۶۲۹	برآورد سود سرمایه گذاران (مشارکت کنندگان) از طرح (ریال)
٪۴۷	درصد سهم سرمایه پذیر از سود
۵۳,۶۸۱,۲۵۶,۰۹۵	برآورد سود سرمایه پذیر از طرح (ریال)

سناریو دوم (کاهش یا افزایش سود طرح نسبت به سود پیش بینی شده):

در صورتی که سود اعلام شده در طرح به دلایل مختلف کاهش یابد، نسبت تقسیم سود مشارکت بین سرمایه پذیر و سرمایه گذار به نحوی تعدیل می گردد که حداکثر سود قابل پرداخت به نفع سرمایه گذار و نزدیک به سود پیش بینی شده در طرح برای سرمایه گذاران باشد.

در صورتی که سود اعلام شده در طرح به دلایل مختلف افزایش یابد؛ نسبت تقسیم سود مشارکت بین سرمایه پذیر و سرمایه گذار به نحوی تعدیل می گردد که حداکثر سود قابل پرداخت از محل مازاد سود پیش بینی شده، به صورت پلکانی به نفع سرمایه پذیر در طرح باشد.

نحوه پرداخت وجوه جمع آوری شده به سرمایه پذیر:

با شروع فراخوان در سکو، در صورت جمع آوری حداقل ۵۰ درصد رقم مورد نظر، مبالغ جمع آوری شده می تواند در مراحل مختلف از سوی عامل به

سرمایه پذیر واریز گردد. (در صورت تحویل وثایق مورد نظر)



شاخص های اقتصادی پروژه

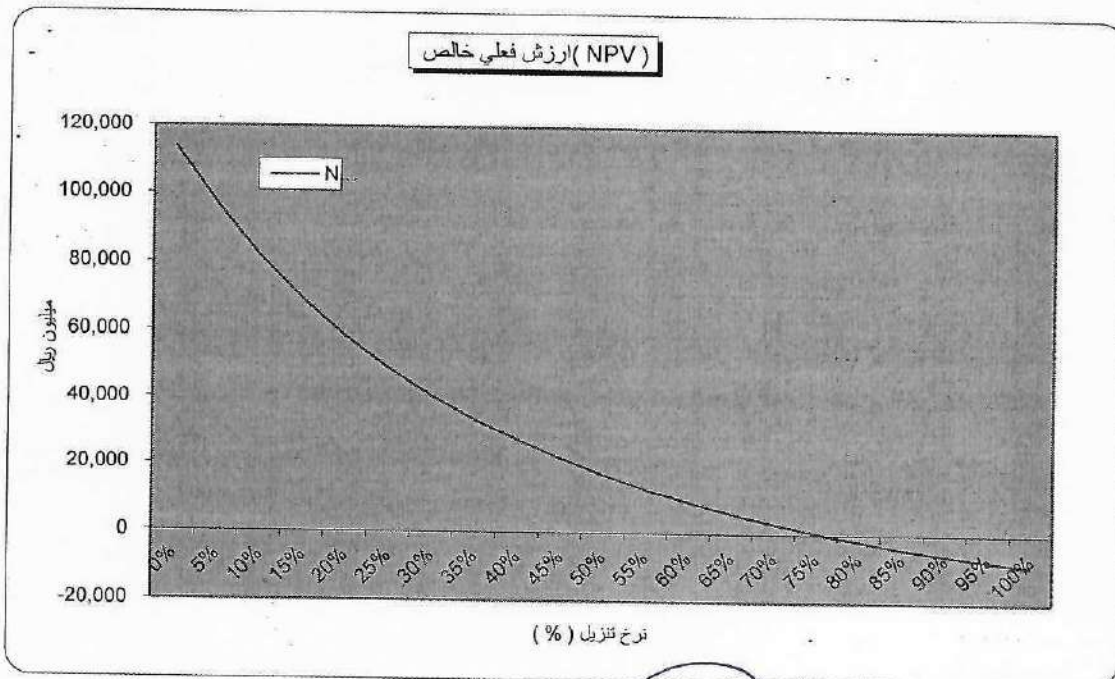
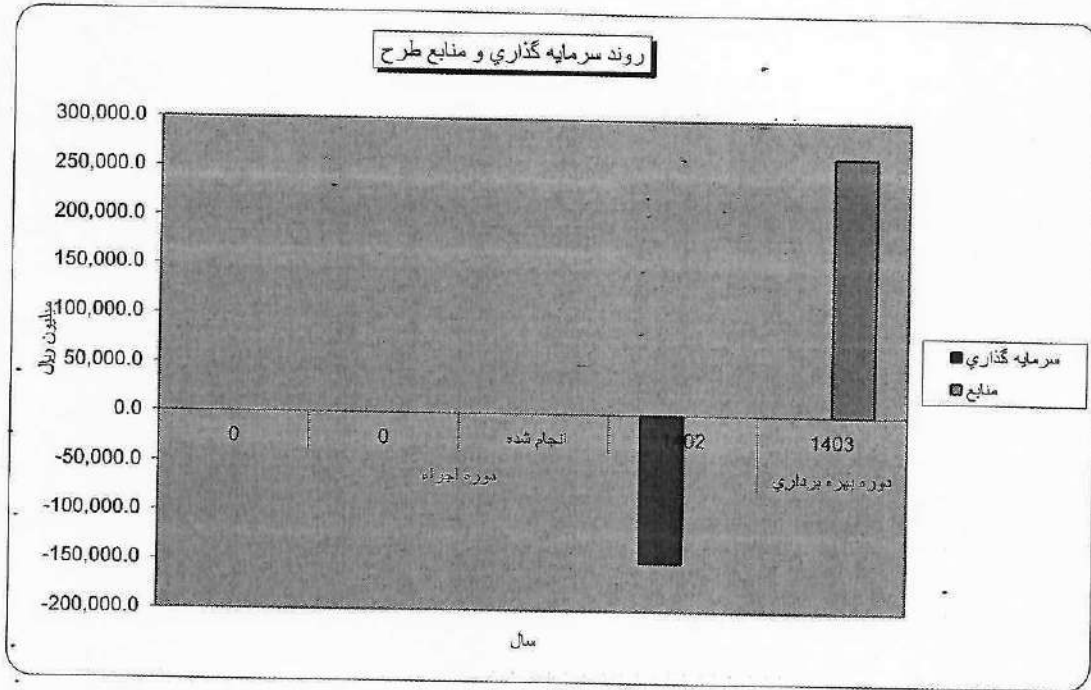
شاخص های اقتصادی بدست آمده بر اساس محاسبات نرم افزار برای این طرح به قرار جدول زیر می باشد:

سال	سرمایه گذاری	منابع	جمع تراکمی منابع	مانده
.	۰	۰	۰	۰
.	۰	۰	۰	۰
انجام شده	۰	۰	۰	۰
۱۴۰۲	۱۵۰,۰۷۴.۳-	۰	۰	۱۵۰,۰۷۴.۳-
۱۴۰۳		۲۶۳,۷۸۵.۳	۲۶۳,۷۸۵.۳	۱۱۳,۷۱۱.۰
دوره بازگشت سرمایه		۰ سال و ۶ ماه و ۲۵ روز		
نرخ بازگشت سرمایه		٪۱۷۵.۶		
NPV		۱۱۳,۷۱۱.۰ میلیون ریال		
WACC		٪۰.۰		
IRR		٪۷۵.۸		
شاخص سود آوری		۱.۸		
اشتغالزائی		۴,۵۴۷.۷ میلیون ریال		

EST
 DAY TILE
 شرکت کاشی و سرامیک های
 ایرانی صنایع



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰



EST
Institution Of Toy
Engineering Co Ltd
11-149

DAY-TILE
کاشی و سرامیک اسلب
سازمان صنعتی

30



تحلیل حساسیت پروژه و نتیجه گیری

• تحلیل حساسیت پروژه

در فرآیند ارزیابی مالی پروژه‌ها، یکی از مهم‌ترین معیارهای تصمیم‌گیری در خصوص پذیرش یا رد پروژه، میزان حساسیت فرآیند مالی آن به تغییرات محتمل هزینه‌ها و درآمدهاست که به عنوان داده‌های ورودی در ترسیم فرآیند مالی پروژه استفاده شده‌اند. بدین معنی که گاهی پروژه‌ای با شاخص‌های مالی قابل قبول و جذاب، صرف این‌که با افزایش اندکی در هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت یا هزینه‌های تولید، یا کاهش درآمد برآورد شده، از محدوده توجیه‌پذیر (مطلوب سرمایه‌گذار) خارج می‌گردد. به عبارتی دیگر، میزان تغییرات شاخص‌های مالی یک پروژه متناسب با میزان تغییرات ترکیبی هزینه‌ها و درآمدهای برآورد شده، به خودی خود معیاری مهم در توصیف ویژگی‌های آن پروژه است. به همین منظور، سناریوهای مختلف زیر که هر یک ترکیبی متفاوت از تغییرات احتمالی پارامترهای اصلی فرآیند مالی پروژه هستند، در نظر گرفته شده‌اند و با استفاده از قابلیت تحلیل حساسیت نرم‌افزار، مقدار عددی شاخص IRR پروژه در هر حالت ارائه شده است.

شرح (سناریو)	نتایج احتمالی	تغییرات درآمد	تغییرات هزینه	روند درآمد و هزینه
بهترین حالت (خوشبینانه)	٪۲۰.۰	٪۱۰.۰	٪۱۵.۰	افزایشی
بدترین حالت (بدبینانه)	٪۱۵.۰	٪۱۵.۰	٪۱۵.۰	کاهشی
فعلی	٪۶۵.۰			

DAY TILE
شرکت کاشی و سرامیک دی
(سهامی خاص)



تأهین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

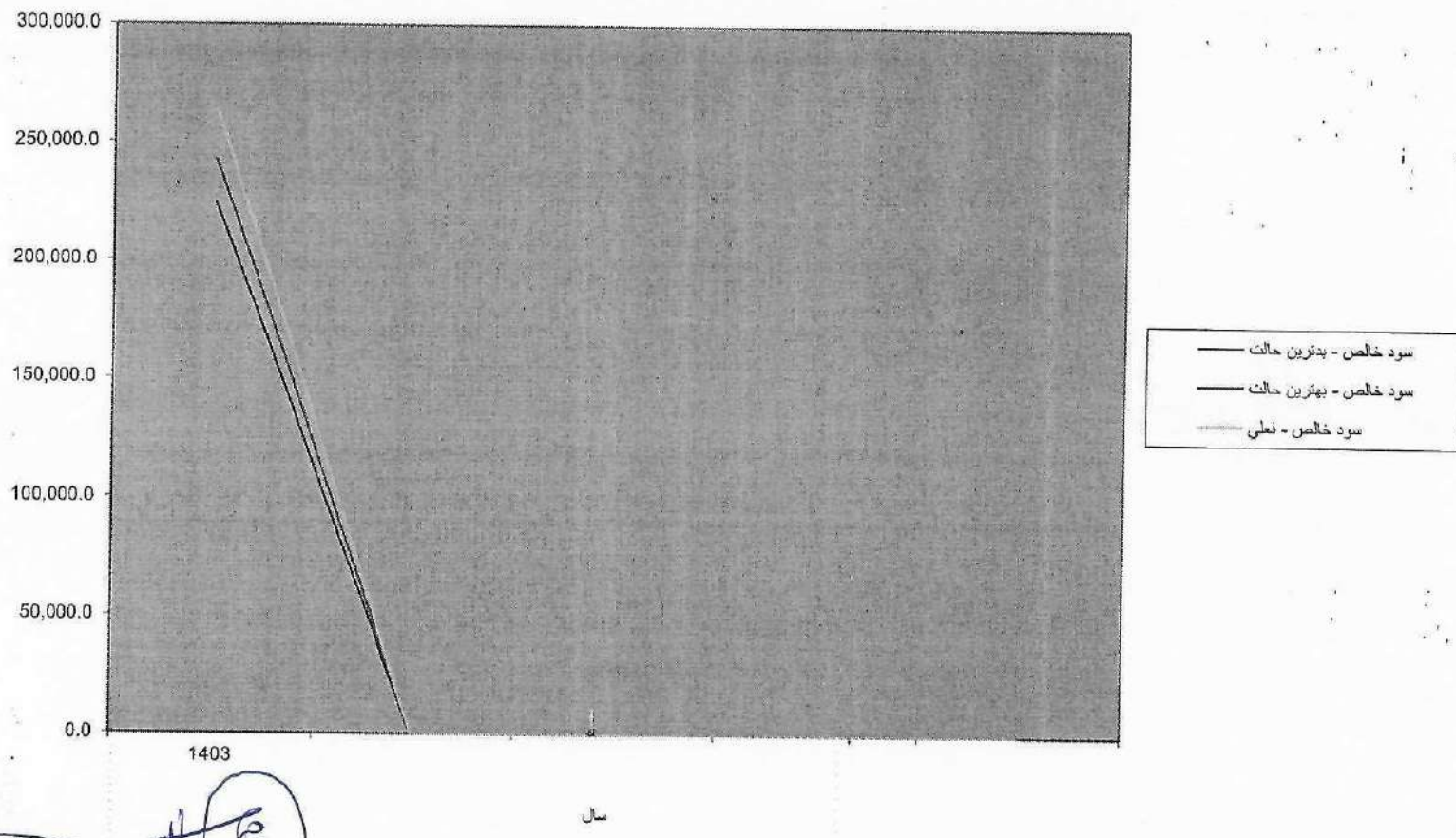
سناریو	نتایج احتمالی	بازده سرمایه	بازده مورد انتظار	NPV	WACC	IRR	درصد ظرفیت در نقطه سرسری	نرخ بازگشت سرمایه	شاخص سود آوری
بدترین حالت (بدبینانه)	٪۱۵.۰	٪۲۳۵.۷	٪۳۵.۴	۷۴,۱۴۳.۲	٪۰.۰	٪۴۹.۴	٪۷.۲	٪۱۵.۰	۱.۵
فعلی	٪۶۵.۰	٪۸۹.۷	٪۵۸.۳	۱۱۳,۷۱۱.۰	٪۰.۰	٪۷۵.۸	٪۲۳.۷	٪۱۷۵.۶	۱.۸
بهترین حالت (خوشبینانه)	٪۲۰.۰	٪۲۷۸.۵	٪۵۵.۷	۹۳,۵۲۸.۸	٪۰.۰	٪۶۱.۷	٪۳.۳	٪۱۶۲.۲	۱.۶
میانگین مورد انتظار				۱۰۳,۵۳۹.۴	٪۰.۰	٪۶۹.۰	٪۱۷.۲	٪۱۶۹.۱	۱.۷
انحراف معیار				۱۴,۸۷۰.۰		٪۹.۹	٪۹.۰	٪۹.۶	۰.۱
ضریب تغییر پذیری				۰.۱۴		۰.۱۴	۰.۵۳	۰.۰۶	۰.۰۶

در صورت وجود توزیع نرمال	درصد ظرفیت در نقطه سرسری	نرخ بازگشت سرمایه	شاخص سود آوری	IRR	NPV
با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸
با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵
با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸
با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵
با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸
با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵
با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸	با احتمال ٪۶۸
با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵	با احتمال ٪۹۵

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a blue circular stamp with the number 32 and some illegible text.



مقایسه سود خالص در سناریوهای متفاوت



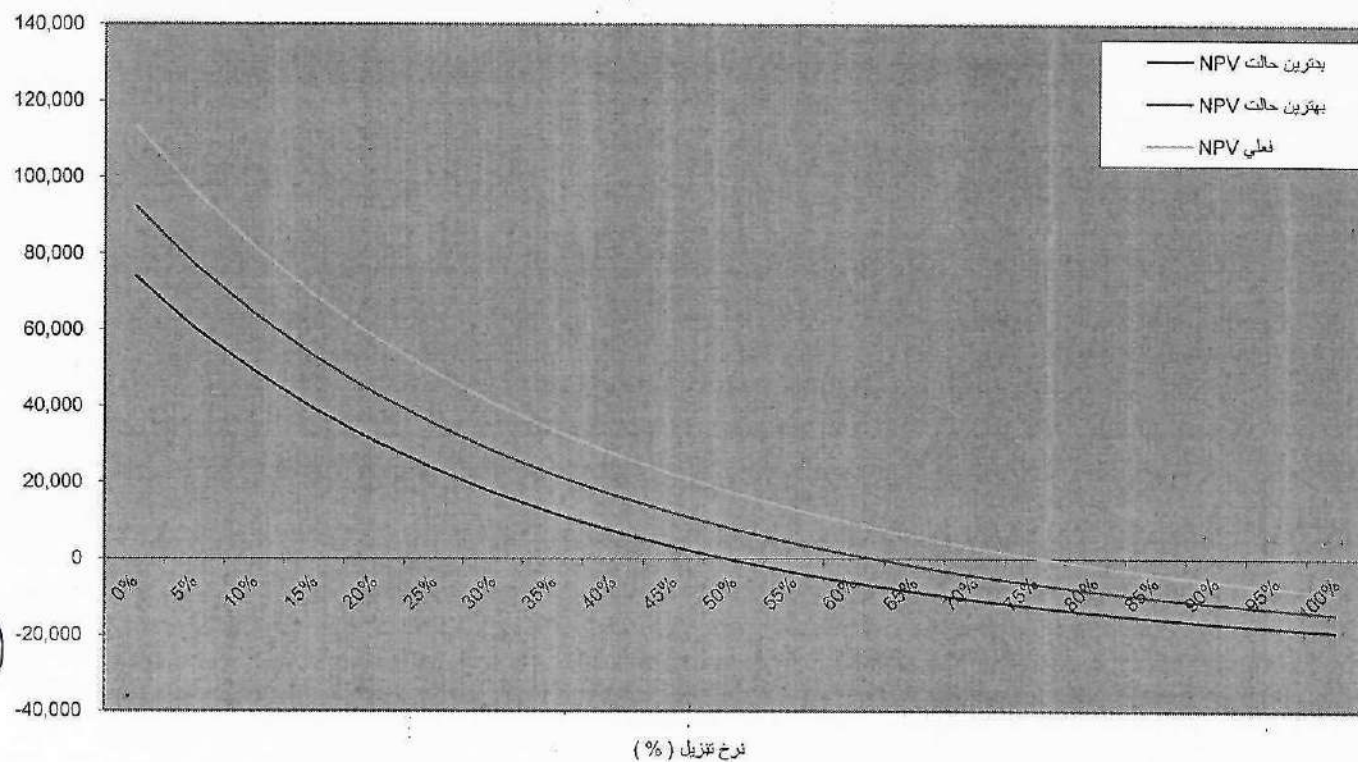
میلیون ریال

DAY TILE
شرکت کاشی و سرامیک دی
(سهامی خاص)

Handwritten signature/initials



تحلیل حساسیت - مقایسه NPV



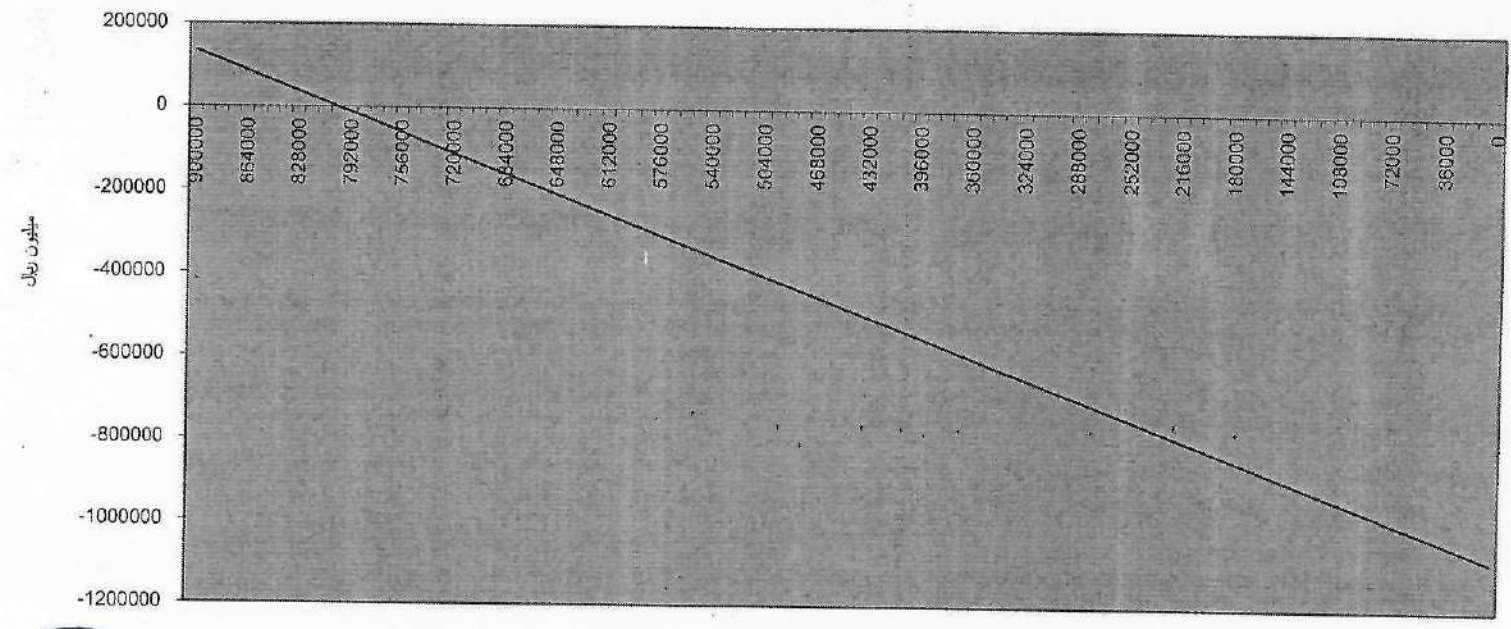
نرخ تنزیل (%)

میلیون ریال



تامین سرمایه در گردش تولید کاشی و سرامیک اسلب ۸۰ در ۸۰

روند سود با کاهش تقاضا در ظرفیت کامل



مقدار تقاضا

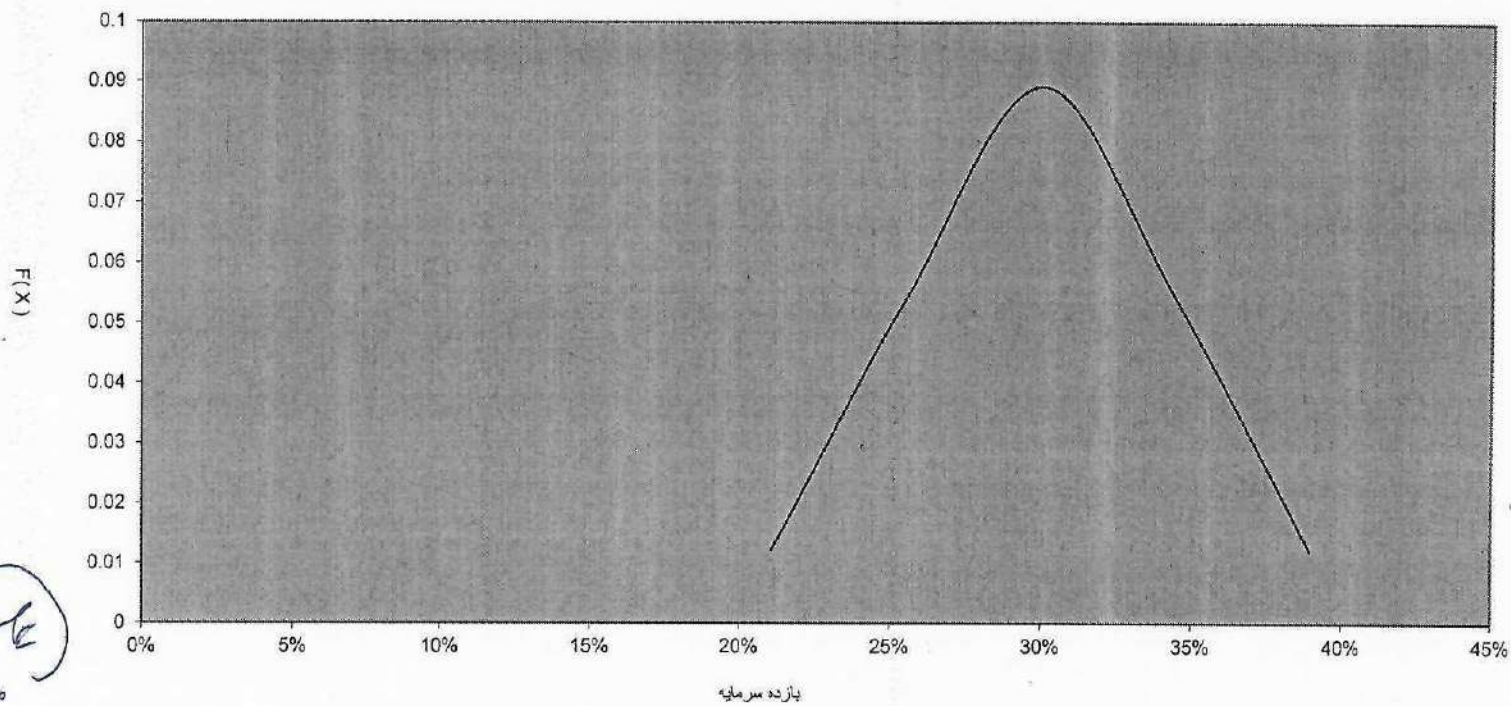
سود (زیان) میلیون ریال از کسر مالیات

Handwritten signature and stamp on the left side of the page.

DAY TILE
شرکت تامین سرمایه کاشی و سرامیک سازی
اسلامشهر (تهران)



توزیع احتمال بازده سرمایه با توجه به شرایط اقتصادی



Handwritten signature and stamp on the left side of the page.

Handwritten signature and stamp on the left side of the page.

DAY TIME
کاشی و سرامیک دی
اسلبن ۸۰ در ۸۰

Handwritten signature and stamp at the bottom left of the page.