

گزارش دوره ای پیشرفت طرح " تأمین سرمایه در گردش جهت مدیریت هتل گیلاریا "

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید

سکوی تامین مالی جمعی اوپال کراد

۱) معرفی متقاضی:

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید (با نام تجاری دنسه) در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۵ با شناسه ملی ۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹ تحت شماره ۵۶۹۷۶۳ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران به صورت سهامی خاص به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت در حال حاضر تهران، خیابان نلسون ماندلا، نبش کوچه آناهیتا، برج آناهیتا، واحد ۱۱۰۵ می باشد.

گروه دنسه در حال حاضر بهره بردار پنج هتل فعال در نقاط استراتژیک کشور شامل: - دنسه هتل گیلاریا - لاهیجان (ساحلی) - دنسه هتل ریحان - بوشهر (بافت تاریخی) - دنسه هتل بام هیرکانی - سوادکوه (جنگلی) - دنسه هتل نوم - قشم (واحد های استخردار) دنسه هتل کیمیا - طالقان (کوهستانی) می باشد. تمرکز ما بر احیای بناهای تاریخی، تقویت گردشگری بومی و ارائه تجربه اقامتی با استانداردهای جهانی است.

۲) معرفی طرح:

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید در نظر دارد با تامین سرمایه در گردش به منظور مدیریت و بهره برداری از هتل گیلاریا در بندرکیشهر استان گیلان ، از طریق سکوی تأمین مالی جمعی اوپال کراد مبلغ ۲۳۳,۰۰۰ میلیون ریال تأمین مالی نماید و از این طریق نسبت به پرداخت سود پیش بینی ۴۱ درصد بصورت هر سه ماه یکبار به سرمایه گذاران اقدام نماید.

۳) اطلاعات طرح:

اهم اطلاعات طرح به شرح جدول ذیل می باشد:

شرح	توضیحات
نام طرح	تأمین سرمایه در گردش جهت مدیریت هتل گیلاریا
نماد طرح	اپال دنسه
شرکت متقاضی	نوآوران سفر دنیای سپید
سکو عامل	اوپال کراد
تاریخ آغاز طرح	۱۴۰۳/۰۷/۲۶
مدت طرح	۱۲ ماه
مبلغ تامین مالی شده (ریال)	۲۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
نرخ سود پیش بینی	۴۱٪
تواتر پرداخت	۳ ماه یکبار

۴) پیش‌بینی طرح:

پیش‌بینی مالی و عملکرد طرح به شرح جدول ذیل می‌باشد:

سه ماهه اول	سه ماهه دوم	سه ماهه سوم	سه ماهه چهارم	شرح (ارقام به میلیون ریال)
۱۵۱,۷۴۹	۱۵۱,۷۴۹	۱۵۱,۷۴۹	۱۵۱,۷۴۹	درآمد عملیاتی
۱۵۱,۷۴۹	۳۰۳,۴۹۸	۴۵۵,۲۴۷	۶۰۶,۹۹۶	درآمد عملیاتی - تجمعی
۵۸,۲۵۰	۵۸,۲۵۰	۵۸,۲۵۰	۵۸,۲۵۰	هزینه های عملیاتی
۵۸,۲۵۰	۱۱۶,۵۰۰	۱۷۴,۷۵۰	۲۳۳,۰۰۰	هزینه های عملیاتی - تجمعی
۹۳,۴۹۹	۹۳,۴۹۹	۹۳,۴۹۹	۹۳,۴۹۹	سود عملیاتی
۹۳,۴۹۹	۱۸۶,۹۹۸	۲۸۰,۴۹۷	۳۷۳,۹۹۶	سود عملیاتی - تجمعی
۲۸,۰۵۰	۲۸,۰۵۰	۲۸,۰۵۰	۲۸,۰۵۰	سهم ۳۰٪ پیمان اجاره
۲۸,۰۵۰	۵۶,۰۹۹	۸۴,۱۴۹	۱۱۲,۱۹۹	سهم ۳۰٪ پیمان اجاره - تجمعی
۲۱,۴۹۴	۲۱,۴۹۴	۲۱,۴۹۴	۲۱,۴۹۴	سود گواهی های شراکت
۲۱,۴۹۴	۴۲,۹۸۹	۶۴,۴۸۳	۸۵,۹۷۷	سود گواهی های شراکت - تجمعی
۶,۵۵۵	۶,۵۵۵	۶,۵۵۵	۶,۵۵۵	سود متقاضی ناشی از اجرای طرح
۶,۵۵۵	۱۳,۱۱۱	۱۹,۶۶۶	۲۶,۲۲۲	سود متقاضی ناشی از اجرای طرح - تجمعی

۵) عملکرد واقعی طرح:

عملکرد مالی واقعی طرح به شرح جدول ذیل می‌باشد:

سه ماهه اول	سه ماهه دوم	سه ماهه سوم	سه ماهه چهارم	شرح (ارقام به میلیون ریال)
۱۳۱,۷۶۹	۱۳۰,۶۵۳	۱۱۸,۳۰۵	۱۵۱,۷۴۹	درآمد عملیاتی
۱۳۱,۷۶۹	۲۶۲,۴۲۲	۳۸۰,۷۲۷	۵۳۲,۴۷۶	درآمد عملیاتی - تجمعی
۳۹,۲۵۰	۳۳,۱۱۰	۴۴,۲۶۰	۵۸,۲۵۰	هزینه های عملیاتی
۳۹,۲۵۰	۷۲,۳۶۰	۱۱۶,۶۲۰	۱۷۴,۸۷۰	هزینه های عملیاتی - تجمعی
۹۲,۵۱۹	۹۷,۵۴۳	۷۴,۰۴۵	۹۳,۴۹۹	سود عملیاتی
۹۲,۵۱۹	۱۹۰,۰۶۲	۲۶۴,۱۰۷	۳۵۷,۶۰۶	سود عملیاتی - تجمعی
۲۷,۷۵۶	۲۹,۲۶۳	۲۲,۲۱۴	۲۸,۰۵۰	سهم ۳۰٪ پیمان اجاره
۲۷,۷۵۶	۵۷,۰۱۹	۷۹,۲۳۲	۱۰۷,۲۸۲	سهم ۳۰٪ پیمان اجاره - تجمعی
۲۱,۴۹۴	۲۱,۴۹۴	۲۱,۴۹۴	۲۱,۴۹۴	سود گواهی های شراکت
۲۱,۴۹۴	۴۲,۹۸۹	۶۴,۴۸۳	۸۵,۹۷۷	سود گواهی های شراکت - تجمعی
۶,۲۶۱	۷,۷۶۹	۷۱۹	۶,۵۵۵	سود متقاضی ناشی از اجرای طرح
۶,۲۶۱	۱۴,۰۳۰	۱۴,۷۴۹	۲۱,۳۰۵	سود متقاضی ناشی از اجرای طرح - تجمعی

متقاضی شرکت ...	عامل شرکت مدیریت ثروت اوپال سکو تامین مالی جمعی اوپال کراد	نهاد مالی شرکت کارگزاری سهم آشنا
--------------------	--	-------------------------------------

۶) مقایسه‌ی عملکرد واقعی و پیش‌بینی:

جدول مقایسه‌ی کلی عملکرد واقعی و پیش‌بینی بصورت سالانه به شرح ذیل می‌باشد:

شرح (ارقام به میلیون ریال)	پیش‌بینی سالانه	واقعی سالانه	انحراف
درآمد عملیاتی	۶۰۶,۹۹۶	۵۳۲,۴۷۶	-۱۲٪
هزینه‌های عملیاتی	۲۳۳,۰۰۰	۱۷۴,۸۷۰	-۲۵٪
سود عملیاتی	۳۷۳,۹۹۶	۳۵۷,۶۰۶	-۴٪
سهم ۳۰٪ پیمان اجاره	۱۱۲,۱۹۹	۱۰۷,۲۸۲	-۴٪
سود گواهی‌های شراکت	۸۵,۹۷۷	۸۵,۹۷۷	۰٪
سود متقاضی ناشی از اجرای طرح	۲۶,۲۲۲	۲۱,۳۰۵	-۱۹٪

شرح دلایل انحراف در بند ۸ آورده شده است.

۷) پیشرفت طرح:

جدول پیشرفت فیزیکی طرح برای سود عملیاتی به شرح ذیل می‌باشد:

شرح (درصد٪)	سه ماهه اول	سه ماهه دوم	سه ماهه سوم	سه ماهه چهارم
پیش‌بینی	۲۵.۰۰٪	۲۵.۰۰٪	۲۵.۰۰٪	۲۵.۰۰٪
پیش‌بینی - تجمعی	۲۵.۰۰٪	۵۰.۰۰٪	۷۵.۰۰٪	۱۰۰.۰۰٪
واقعی	۲۵.۸۷٪	۲۷.۲۸٪	۲۰.۷۱٪	۲۶.۱۵٪
واقعی - تجمعی	۲۵.۸۷٪	۵۳.۱۵٪	۷۳.۸۵٪	۱۰۰.۰۰٪

۸) فعالیت‌های انجام شده و دلایل انحراف:

در طول دوره اجرای طرح، عملیات بازسازی ساختمان اصلی، نوسازی تجهیزات اقامتی، اخذ مجوزهای بهره‌برداری و آغاز بهره‌برداری آزمایشی مجموعه انجام گردید و فرآیند راه‌اندازی بخش‌های جانبی از جمله رستوران و کافی‌شاپ نیز در دستور کار قرار گرفت. با وجود تحقق بخش عمده اهداف اجرایی، عملکرد مالی طرح در مقایسه با برآوردهای اولیه با انحراف مواجه بوده است که مهم‌ترین دلایل این انحراف عبارت‌اند از:

- تأخیر در راه‌اندازی کامل هتل در ابتدای دوره؛
 - سرمای زودرس و بارندگی‌های شدید در استان گیلان و کاهش تقاضای سفر در فصل زمستان؛
 - افزایش هزینه‌های جاری و تأخیر در تأمین برخی تجهیزات؛
 - تأثیر منفی رخدادهای منطقه‌ای از جمله جنگ دوازده‌روزه ایران و اسرائیل بر صنعت گردشگری و جریان سفر.
- با وجود شرایط مذکور، شرکت ضمن مدیریت صحیح منابع، موفق به تکمیل پروژه و بازپرداخت کامل اصل وجوه سرمایه‌گذاران در پایان دوره گردید.

متقاضی شرکت ...	عامل شرکت مدیریت ثروت اوپال سکو تامین مالی جمعی اوپال کراد	نهاد مالی شرکت کارگزاری سهم آشنا
--------------------	--	-------------------------------------