

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

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
سکوی تأمین 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 تأمین 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 تأمین مالی شده (ریال)	۲۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
درصد سود پیش بینی	۴۱٪
تواتر پرداخت	۳ ماه یکبار

شرکت مدیریت ثروت اوپال
سهامی خاص

۴) پیش‌بینی طرح:

پیش‌بینی مالی و عملکرد طرح به شرح جدول ذیل می‌باشد:

شرح (ارقام به میلیون ریال)	سه ماهه اول	سه ماهه دوم	سه ماهه سوم	سه ماهه چهارم
درآمد عملیاتی	151,749	151,749	151,749	151,749
درآمد عملیاتی - تجمعی	151,749	303,498	455,247	606,996
هزینه های عملیاتی	58,250	58,250	58,250	58,250
هزینه های عملیاتی - تجمعی	58,250	116,500	174,750	233,000
سود عملیاتی	93,499	93,499	93,499	93,499
سود عملیاتی - تجمعی	93,499	186,998	280,497	373,996
سهم ۳۰٪ پیمان اجاره	28,050	28,050	28,050	28,050
سهم ۳۰٪ پیمان اجاره - تجمعی	28,050	56,099	84,149	112,199
سود گواهی های شراکت	21,494	21,494	21,494	21,494
سود گواهی های شراکت - تجمعی	21,494	42,989	64,483	85,977
سود متقاضی ناشی از اجرای طرح	6,555	6,555	6,555	6,555
سود متقاضی ناشی از اجرای طرح - تجمعی	6,555	13,111	19,666	26,222

۵) عملکرد واقعی طرح:

عملکرد مالی واقعی طرح به شرح جدول ذیل می‌باشد:

شرح (ارقام به میلیون ریال)	سه ماهه اول	سه ماهه دوم	سه ماهه سوم	سه ماهه چهارم
درآمد عملیاتی	131,769	130,653	118,305	151,749
درآمد عملیاتی - تجمعی	131,769	262,422	380,727	532,476
هزینه های عملیاتی	39,250	33,110	44,260	58,250
هزینه های عملیاتی - تجمعی	39,250	72,360	116,620	174,870
سود عملیاتی	92,519	97,543	74,045	93,499
سود عملیاتی - تجمعی	92,519	190,062	264,107	357,606
سهم ۳۰٪ پیمان اجاره	27,756	29,263	22,214	28,050
سهم ۳۰٪ پیمان اجاره - تجمعی	27,756	57,019	79,232	107,282
سود گواهی های شراکت	21,494	21,494	21,494	21,494
سود گواهی های شراکت - تجمعی	21,494	42,989	64,483	85,977
سود متقاضی ناشی از اجرای طرح	6,261	7,769	719	6,555
سود متقاضی ناشی از اجرای طرح - تجمعی	6,261	14,030	14,749	21,305


 نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سهم آشنا
 عامل
 شرکت مدیریت تریوت اوبال
 سکو تامین مالی تجمعی اوی کرد
 متقاضی
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
 شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳

۶) مقایسه‌ی عملکرد واقعی و پیش‌بینی:

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

شرح (ارقام به میلیون ریال)	پیش‌بینی سالانه	واقعی سالانه	انحراف
درآمد عملیاتی	606,996	532,476	-12%
هزینه‌های عملیاتی	233,000	174,870	-25%
سود عملیاتی	373,996	357,606	-4%
سهم ۳۰٪ پیمان اجاره	112,199	107,282	-4%
سود گواهی‌های شراکت	85,977	85,977	0%
سود متقاضی ناشی از اجرای طرح	26,222	21,305	-19%

شرح دلایل انحراف در بند ۸ آورده شده است.

۷) پیشرفت طرح:

جدول پیشرفت فیزیکی طرح برای سود عملیاتی به‌شرح ذیل می‌باشد:

شرح (درصد٪)	سه ماهه اول	سه ماهه دوم	سه ماهه سوم	سه ماهه چهارم
پیش‌بینی	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
پیش‌بینی - تجمعی	25.00%	50.00%	75.00%	100.00%
واقعی	25.87%	27.28%	20.71%	26.15%
واقعی - تجمعی	25.87%	53.15%	73.85%	100.00%

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.

