

تاریخ:

شماره:

گزارش ارزیابی طرح

عامل: شرکت مدیریت ثروت اوپال (سهامی خاص)
به منظور تأمین مالی شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید (سهامی خاص)
استان تهران، شهر تهران، شماره ثبت: ۵۶۹۷۶۳

شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای

سپید

(سهامی خاص)



شرکت مدیریت ثروت اوپال

(سهامی خاص)



شرکت مدیریت ثروت اوپال
(سهامی خاص)



به نام خدا

فهرست مطالب

۳	تشریح طرح انتشار گواهی شراکت
۳	تاریخچه و موضوع فعالیت شرکت
۷	وضعیت مالی متقاضی
۹	مدل مشارکت
۱۱	معرفی محصول و مطالعات بازار
۱۵	تضامین گواهی شراکت و شرایط پرداخت سود
۱۶	شرایط پرداخت سود متقاضی
۱۷	ارزیابی مالی اقتصادی طرح
۲۱	بررسی وضعیت اعتباری و ریسک متقاضی
۲۴	پوست



شرکت مدیریت ثروت اویال
(سهامی خاص)

44530582



تشریح طرح انتشار گواهی شراکت

گزارش حاضر جهت اطلاع سرمایه گذاران در راستای تامین مالی شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید (که در این طرح **متقاضی** نامیده می شود) توسط شرکت مدیریت ثروت اویال (**عامل** سکوی اویال کردار) بر مبنای اسناد، مدارک، اطلاعات و اظهاراتی که توسط **متقاضی** ارائه شده، توسط **عامل** تهیه و ارائه شده است.

عامل مسئولیتی در قبال صحت اطلاعات منتشره ندارد و **متقاضی** تمامی مسئولیت های ناشی از افشای اطلاعات و محاسبات صورت گرفته را بر عهده می گیرد و تأیید می نماید که تمامی اطلاعات تأثیر گذار بر انتشار و عرضه گواهی شراکت موضوع این گزارش ارزیابی را ارائه نموده و هیچگونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته است. این گزارش ارزیابی، بر مبنای اطلاعات مالی تاریخی و مفروضاتی تهیه شده که در زمان تهیه این طرح از مبنای معقولی برخوردار می باشند.

سرمایه گذاران می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس وبسایت www.opalcrowd.ir مراجعه فرمایند.

تاریخچه و موضوع فعالیت شرکت

شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۵ با شناسه ملی ۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹ تحت شماره ۵۶۹۷۶۳ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری 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.

مطابق ماده ۲ اساسنامه موضوع فعالیت شرکت عبارت است از :

ایجاد و تجهیز تاسیسات گردشگری براساس نوع تاسیسات و بهره برداری 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 گردشگری و طبیعت گردی اعم از ورزشی فرهنگی زیارتی سیاحتی و اماکن مربوط به فضای مجازی و گردشگری الکترونیک و سرمایه 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 ابر اتوری 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 تجارت الکترونیک غیر هرمی، همچنین عقد قرارداد جهت مشارکت در تولید کالا و محصولات و پشتیبانی فنی مهندسی و ارائه 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 کتاب و توزیع کالاهای مجاز در خصوص مدیریت استراتژیک، مدیریت منابع انسانی، توسعه



خدمات نوین فنی، طراحی، پیاده سازی و بهینه سازی فرآیندها، مبادرت به هرگونه مشارکت اعم از حقوقی یا مدنی با اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل و خارج 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 شرکت های معتبر خارجی و داخلی و شرکت در مناقصات و مزایدات 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 نمایشگاه های 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 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 عمومی شرکت

عنوان	شرح
نام شرکت	شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید
نوع شخصیت حقوقی شرکت	سهامی خاص
محل ثبت	تهران
شماره ثبت	۵۶۹۷۶۳
تاریخ ثبت	۱۳۹۹/۰۹/۲۵
واحد ثبتی	اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران
شناسه ملی	۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹
شماره اقتصادی	۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹
زمینه فعالیت	گردشگری و هتلداری
آخرین سرمایه ثبت شده (میلیون ریال)	۱۰
سال مالی شرکت	***۱۲/۲۹
آدرس دفتر مرکزی	تهران، خیابان نلسون ماندلا، نبش کوچه آناهیتا، برج آناهیتا، واحد ۱۱۰۵
محل اجرای طرح	استان گیلان
تلفن دفتر تهران	۰۹۱۲۴۲۶۰۸۴۹
وبسایت رسمی	https://donsegroupp.com
حسابرس و بازرس قانونی	موسسه حسابرسي ارقام نگر آريا
مشخصات و آدرس ثبتی شرکت	این شرکت دانش بنیان نمی باشد.

شرکت مدیریت ثروت اویال

(سهامی خاص)

021 44530582





سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ تهیه این گزارش ارزیابی به شرح زیر می باشد.

ردیف	نام سهامدار	نوع شخصیت		درصد سهام
		حقیقی	حقوقی	
۱	محمد حسین ممدوحی	☒	☐	۳۹٪
۲	میر نیما قاضی	☒	☐	۴۰٪
۳	گروه توسعه اقتصادی دنیای سپید	☐	☒	۱٪
۴	لیلا طالب زاده	☒	☐	۱۰٪
۵	سعیده سادات مقدسی	☒	☐	۱۰٪

مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

به موجب صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۵ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیده اند. همچنین بر اساس صورتجلسه مذکور، آقای خشایار علیخانی به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
محمد حسین ممدوحی	نائب رئیس هیئت مدیره	☐	۱۴۰۲/۱۱/۱۵	۱۴۰۴/۱۱/۱۵	موظف
میر نیما قاضی	رئیس هیئت مدیره	☐	۱۴۰۲/۱۱/۱۵	۱۴۰۴/۱۱/۱۵	موظف
خشایار علیخانی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	☒	۱۴۰۲/۱۱/۱۵	۱۴۰۴/۱۱/۱۵	موظف

مجوزهای اخذ شده

نوع مجوز	مرجع صادر کننده	توضیحات
پروانه بهره برداری درجه ۲ ممتاز	وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی	مربوط به اقامتگاه دهنه ریجان
بهره برداری موقت تاسیسات گردشگری	وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی	مربوط به اقامتگاه دهنه ریجان
کارت بازرگانی	اتاق بازرگانی	اعتبار تا ۱۴۰۸/۰۳/۰۸



اویال

شرکت مدیریت ثروت

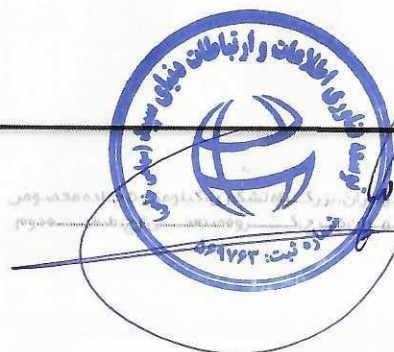
مشخصات تیم مدیران و بنیان گذاران

نام	سمت	تحصیلات	سوابق اجرایی
محمد حسین ممدوحی	نائب رئیس هیئت مدیره	دکترای مدیریت اجرایی	شرکت جاران: عضو هیئت مدیره گروه شرکت های دنیای سپید: مدیر عامل و عضو هیئت مدیره توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید: عضو هیئت مدیره
میر نیما قاضی	رئیس هیئت مدیره	مهندسی پلیمر دانشگاه امیر کبیر	جاباما: عضو هیئت مدیره دکتر نکست: عضو هیئت مدیره سفرهای علی بابا: مدیر عامل و عضو هیئت مدیره توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید: عضو هیئت مدیره
نحشایار علیخانی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	مهندسی عمران دانشگاه علم و صنعت	شرکت باز دیدان: مدیر توسعه کسب و کار شرکت 3DILY: مدیر مارکتینگ سفرهای علی بابا: امور طرح و توسعه توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید: مدیر عامل

شرکت مدیریت ثروت اویال

سهامی خاص

021 44530582





وضعیت مالی متقاضی

اطلاعات مالی شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید به شرح زیر است:

صورت سود و زیان شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید

سال مالی ۱۴۰۲	تراز ۵ ماهه ۱۴۰۳	صورت سود و زیان (مبالغ به میلیون ریال)
۱۰,۴۵۶	۹۷,۱۷۴	درآمدهای عملیاتی خالص
۵,۲۷۰	۱۶,۴۹۳	سود ناخالص
۱,۹۷۵	۱۶,۴۹۳	سود (زیان) عملیاتی
۱,۹۷۶	۱۶,۵۱۳	سود خالص

صورت وضعیت مالی شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تراز ۵ ماهه ۱۴۰۳	صورت وضعیت مالی (مبالغ به میلیون ریال)
۲۴,۴۷۱	۱۳,۹۲۸	جمع دارایی های غیر جاری
۴۹,۲۵۱	۸۶,۴۵۰	جمع دارایی های جاری
۷۳,۷۲۲	۱۰۰,۳۷۸	جمع دارایی ها
۱۸,۳۸۸	۱۸,۴۴۹	جمع حقوق مالکانه
۰	۰	جمع بدهی های غیر جاری
۱۸۱,۹۸۰	۸۱,۹۲۹	جمع بدهی های جاری
۱۸۱,۹۸۰	۸۱,۹۲۹	جمع بدهی ها
۷۳,۷۲۲	۱۰۰,۳۷۸	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها





نسبت های مالی شرکت

به منظور بررسی ریسک و وضعیت مالی متقاضی شاخص های موثر به شرح جدول زیر می باشد:

نسبت های مالی	۱۴۰۳	۱۴۰۲
نسبت های نقدینگی	۱.۱	۰.۷
نسبت های اهرمی	۷۸۲٪	۷۹۷٪
دارایی جاری به بدهی جاری	۱۸٪	۳٪
بدهی ها به دارایی ها	۹۷٪	۱۴٪
حقوق صاحبان سهام به دارایی	۱۷٪	۱۹٪
فروش به دارایی ها	۱۷٪	۱۹٪
نسبت های گردش دارایی	۱۶٪	۳٪
حاشیه سود (زیان) عملیاتی	۸۹٪	۱۰۰٪
حاشیه سود (زیان) خالص		
نسبت های سودآوری		
بازده داراییها (ROA) = سود خالص به دارایی ها		
بازده حقوق صاحبان سهام (ROE) = سود خالص به حقوق صاحبان سهام		

وضعیت اعتباری شرکت

وضعیت تسهیلات دریافتی - وضعیت ضمانت نامه های دریافتی

شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید (سهامی خاص) تایید و اقرار نمود هیچگونه تسهیلات و ضمانت نامه از بانک های کشور دریافت نکرده است.

تامین مالی از سایر سکوهای تامین مالی جمعی

شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید (سهامی خاص) تایید و اقرار نمود در ایفای تعهدات خود به سایر سکوهای تامین مالی جمعی و بانک های کشور، دارای هیچگونه سابقه متفی نمی باشد. این متقاضی پیش از این از طریق سکوی زیما مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال تامین مالی جمعی تامین مالی کرده است.

تعداد نیروی انسانی شرکت

بر اساس رسید بیمه شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید (سهامی خاص) منتهی به خرداد ۱۴۰۳ تعداد پرسنل شرکت مربوط به طرح حاضر (هتل گیلاریا- استان گیلان) ۱۱ نفر می باشد.

اطلاعات دعاوی حقوقی شرکت

طبق اعلام شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید (سهامی خاص)، تا تاریخ این گزارش دعاوی حقوقی ندارد. مسئولیت صحت و سقم این ادعا بر عهده شرکت می باشد.





مدل مشارکت

خلاصه مدل مشارکت

شرکت مدیریت ثروت اوپال در نظر دارد نسبت به انتشار گواهی شراکت با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از انتشار گواهی شراکت را به وکالت از دارندگان گواهی شراکت، به متقاضی پرداخت خواهد نمود.

خلاصه مدل مشارکت در طرح		
نام شرکت	شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سید	شرایط تامین مالی
نام طرح	تامین سرمایه در گردش جهت مدیریت هتل گیلاریا	
حوزه فعالیت طرح	گردشگری و هتلداری	
مبلغ تامین مالی	۲۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
تعداد کل گواهی شراکت (سهم ۱۰۰۰ ریالی)	۲۳۳,۰۰۰,۰۰۰	
آورده مشارکت کنندگان	۲۰۹,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
آورده سرمایه پذیر	۲۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
نوع فراخوان	شناوری ۶۰٪	
حداقل مبلغ قابل پذیرش جهت موفقیت کمپین	۱۳۹,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
مدت فراخوان جمع آوری وجوه-روز	۳۰	
نحوه پرداخت سرمایه به سرمایه پذیر	بصورت یکجا در ابتدای طرح	
حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی	۱۱,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	
حداکثر تعداد گواهی شراکت قابل خریداری توسط اشخاص حقیقی	۱۱,۶۵۰,۰۰۰	
حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی	۲۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
حداکثر تعداد گواهی شراکت قابل خریداری توسط اشخاص حقوقی	۲۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
مدل مشارکت و بازپرداخت	دوران مشارکت (ماه)	مدل مشارکت و بازپرداخت
بصورت یکجا و در پایان دوران مشارکت	۱۲	



خلاصه مدل مشارکت در طرح		
درصدی از درآمد ارائه خدمات	معیار محاسبه سود مشارکت کنندگان	
فصلی (سه ماه یکبار)	توالی بازپرداخت سود علی الحساب - انتهای ماه	
انتهای ماه سوم	زمان اولین بازپرداخت به مشارکت کنندگان	
در صورت افزایش سود ناخالص برآورد شده به بیش از از سود برآورد شده، مابه التفاوت آن از سود برآورد شده به نسبت ۹۹.۹ درصد سهم متقاضی و ۰.۱ درصد سهم سرمایه گذار تقسیم خواهد شد	محدوده سود مشارکت کنندگان	
۶۰۶,۹۹۶	پیش بینی کل فروش طرح	پیش بینی سود دوران مشارکت
۴۱٪ (۱۰.۲۵٪ ۳ ماه یکبار)	سود علی الحساب طرح در دوران مشارکت	
۴۷.۷۵٪	پیش بینی نرخ بازده موثر سالیانه طرح	
۷۶.۶۳٪	سهم مشارکت کنندگان از درآمد طرح	
گزارش پیشرفت دوره ای هر ۳ ماه	گزارش دهی طرح	گزارش دهی طرح
صورتهای مالی حسابرسی نشده هر شش ماه		
صورتهای مالی حسابرسی شده در پایان دوران مشارکت		
موسسه حسابرسی ارقام نگر آریا	نوع حسابرسی طرح	
۱- ضمانت نامه تعهد پرداخت برابر اصل مبلغ تامین مالی از صندوق پژوهش و فناوری ماندگار	تضامین اخذ شده	تضامین و بازخرید
۲- ارائه چک توسط شرکت جهت تعهد به پرداخت سود علی الحساب طرح		
۳- ارائه چک ضمانت توسط یکی از سهامداران شرکت جهت انجام تعهدات		
ندارد	شرایط بازخرید گواهی شراکت	





معرفی محصول و مطالعات بازار

شرکت فناوری ارتباطات و اطلاعات دنیای سپید با نام تجاری "دُسه" در دی ماه سال ۱۴۰۲ در زمینه میزبانی (تخصصی در حوزه هتل داری) وارد عرصه گردشگری شد. هدف "دُسه" ایجاد یک تجربه‌ی کامل و خاص اقامت در سفر، ارائه‌ی خدمات در بالاترین سطح استاندارد، تکمیل تجربه سفر، شخصی سازی خدمات و توجه به نیازها و جزئیات مشتریان است. مفهومی که این هدف به دنبال دارد سبکی فراتر از یک اقامت ساده و عادی است؛ دُسه گیلارادر استان گیلان، هتل دُسه ریحان در بوشهر و دُسه هتل بخردی در اصفهان در حال بهره برداری می باشد. دُسه با هدف گسترش مجموعه خود با ۱۴ شعبه در نقاط مهم گردشگری ایران تا پایان سال ۱۴۰۳ است و در حال جذب مجموعه‌های جدید به زنجیره دُسه می باشد.

مدل کسب و کار شرکت

قیمت گذاری: استراتژی‌های قیمت گذاری دُسه ترکیبی از استراتژی‌های رقابتی و فصلی است. همچنین پکیج‌های قیمتی برای گروه‌های مختلف مشتریان تعریف می شود مانند پکیج‌های خانوادگی، پکیج‌های تجاری و پکیج‌هایی برای افراد دور کار. مکان: استراتژی دُسه راه اندازی هتل در بوم‌های مختلف ایران و ترکیبی از هتل‌های شهری و نزدیک به طبیعت است. شبکه توزیع دُسه هم‌اکنون پلت فرم‌های آنلاین فروش اقامتگاه و OTA ها، سایت دُسه و فروش مستقیم است. تبلیغات: استراتژی‌های تبلیغاتی دُسه با توجه به اینکه در معرفی محصول و آگاهی از برند است مبتنی بر تبلیغات اینفلوئنسری، فم تریپ و بازاریابی مشترک با سایت‌های فروش آنلاین است. انتخاب روش: شیوه همکاری دُسه با مراکز اقامتی به دو صورت اجاره و تسهیم درآمد است. در مدل اجاره قراردادی حداقل پنج ساله با مرکز اقامتی منعقد می شود و نام دُسه قبل از نام مرکز اقامتی قرار می گیرد. در این مدل تمامی هزینه‌ها با برند دُسه است. مجوز مرکز اقامتی نیز به نام دُسه صادر می شود. در مدل تسهیم درآمد هزینه‌های عملیاتی بر عهده مالک است. مجوز به صورت مشترک صادر می شود و سود حاصل کار از فروش پس از کسر هزینه‌ها بین مالک و دُسه تقسیم می شود. مدل دیگری نیز که برای سال دوم راه اندازی دُسه پیش بینی می شود مدل مشارکت در ساخت است. در تمامی این مدل ها بهره برداری از صفر تا صد بر عهده دُسه است.

معرفی طرح

شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید در نظر دارد با تامین سرمایه در گردش به منظور مدیریت و بهره برداری از هتل گیلاریا در بندرکیاشهر استان گیلان، از طریق سکوی تأمین مالی جمعی اویال کراد مبلغ ۲۳۳,۰۰۰ میلیون ریال تأمین مالی نماید و از این طریق نسبت به پرداخت سود علی الحساب ۴۱ درصد سالیانه به سرمایه گذاران اقدام نماید.

بازار طرح

بازار هدف هتل‌های مبتنی بر lifestyle ویژگی‌های خاصی دارد که آن‌ها را از بازارهای هدف هتل‌های سنتی متمایز می کند. این ویژگی‌ها شامل: جمعیت‌شناسی:

➤ سن: عموماً جوان تر هستند بین ۲۵ تا ۴۵ سال

➤ تحصیلات: غالباً تحصیلات این جامعه در حد لیسانس و فوق لیسانس است.

➤ در آمد: در آمد جامعه مخاطب هتل های دنسه غالباً طبقه متوسط روبه بالای جامعه یعنی گروه های C+ و B هستند.

سیک زندگی:

مخاطبان گروه دنسه به دنبال تجربیات منحصر به فرد و به یادماندنی هستند. برای این افراد راحتی و خدمات شخصی سازی شده در سفر اهمیت دارد. همچنین فرهنگ بومی و جامعی محلی از نکات مهم در انتخاب های آنهاست. تمامی این ویژگی ها را می توان در نوآوری ارائه خدمات متناسب با هر فرد تعریف کرد.

ترجیحات سفر:

جامعه مخاطب هتل های دنسه ترجیح می دهند در هتل هایی با طراحی خاص و معماری منحصر به فرد اقامت کنند. از طرفی به دنبال محیط های پویا با امکانات تفریحی خاص هستند.

فن آوری اطلاعات و ارتباطات:

جامعه مخاطب دنسه به شدت به فن آوری های مدرن مانند اینترنت پرسرعت و سیستم های هوشمند هستند. زمان قابل توجهی را در شبکه های اجتماعی و به اشتراک گذاری تجربیات سفر می گذرانند.

ارزش ها و نگرش ها:

➤ به مسائل زیست محیطی و پایداری اهمیت می دهند.

➤ به دنبال اصالت و خدماتی هستند که با ارزش های آنها هم خوانی داشته باشد. تجربه های جدید مانند خوراکی های محلی یا تفریحات نوآورانه را دوست دارند.

روندهای بازار

بازار هتل های مبتنی بر لایف استایل در حال حاضر یکی از سریع ترین رشد ها را در صنعت هتلداری تجربه می کند و با توجه به روندهای فعلی و آینده، انتظار می رود که این رشد ادامه دار باشد. با تمرکز بر نوآوری، طراحی منحصر به فرد، خدمات سفارشی و پایداری، این هتل ها قادر خواهند بود تا جذابیت خود را در میان مسافران حفظ کنند و به بازارهای جدید وارد شوند.

وضعیت موجود:

رشد سریع و استقبال گسترده

➤ افزایش تقاضا: تقاضا برای هتل های مبتنی بر لایف استایل در سال های اخیر به دلیل تمایل مسافران به تجربه های منحصر به فرد و شخصی به شدت افزایش یافته است.

➤ گسترش جغرافیایی: این هتل ها در بسیاری از مناطق توریستی و شهری مهم جهان حضور پیدا کرده اند و به دلیل جذابیت های خاص خود، بازارهای جدیدی را تسخیر کرده اند.

طراحی و معماری

➤ توجه به طراحی: یکی از ویژگی های بارز این هتل ها تمرکز بر طراحی و معماری منحصر به فرد است که به تجربه متمایز و به یادماندنی برای مهمانان کمک می کند.

➤ استفاده از عناصر محلی: بسیاری از این هتل ها از عناصر محلی و فرهنگی در طراحی و دکوراسیون خود استفاده می کنند که باعث جذابیت بیشتر می شود.



خدمات شخصی سازی شده

➤ خدمات سفارشی: ارایه خدمات سفارشی و برآورده کردن نیازهای خاص هر مهمان، یکی از نقاط اصلی این هتل هاست.

➤ تجربه منحصر به فرد: این هتل ها تلاش می کنند تجربه ای منحصر به فرد و خاص برای هر مهمان ایجاد کنند که شامل غذاهای محلی، فعالیت های فرهنگی و خدمات ویژه است.

آینده بازار

۱. روند روبه رشد ادامه دار:

افزایش سرمایه گذاری: با توجه به موفقیت های فعلی، سرمایه گذاری ها در این بخش همچنان افزایش خواهد یافت.

گسترش در بازارهای جدید: انتظار می رود که هتل های مبتنی بر لایف استایل به بازارهای جدیدی وارد شوند و حضور خود را در مناطق مختلف جهان تقویت کنند.

۲. نوآوری و تکنولوژی:

تکنولوژی هوشمند: استفاده از تکنولوژی های هوشمند در ارائه خدمات سفارشی و بهبود تجربه مهمانان نقش مهمی خواهد داشت.

نوآوری در خدمات: این هتل ها به نوآوری در خدمات و امکانات ادامه خواهند داد تا همچنان جذابیت خود را حفظ کنند.

۳. تمرکز بر پایداری:

مفهوم پایدار: با توجه به افزایش اهمیت مسائل زیست محیطی، بسیاری از هتل های مبتنی بر لایف استایل به سمت طراحی ها و روش های پایداری حرکت خواهند کرد.

مسئولیت اجتماعی: تاکید بر مسئولیت اجتماعی و مشارکت در پروژه های محلی و زیست محیطی، بخشی از استراتژی آینده این هتل ها خواهد بود.

۴. تقاضای مشتریان جوان:

نسل جدید: نسل های جوان تر که به تجربه های منحصر به فرد و اصیل اهمیت می دهند، همچنان به عنوان یکی از بازارهای هدف اصلی این هتل ها باقی خواهند ماند.

بازاریابی دیجیتال: استفاده از استراتژی های بازاریابی دیجیتال و رسانه های اجتماعی برای جذب این گروه از مشتریان بسیار مهم خواهد بود.



تحلیل SWOT هتل های دنسه

فرصت ها	نقاط قوت
✓ روندهای جهانی و تغییر ذائقه‌ی سفر افراد ✓ جمعیت جوان جامعه ✓ جایگاه ویژه سفر در شبکه‌های اجتماعی	✓ خدمات با کیفیت و شخصی سازی شده ✓ فرصت تجربه‌ی محلی ✓ برگزاری ایونت‌های متنوع ✓ موقعیت مکانی مناسب ✓ پشتیبانی ✓ تیم جوان و متخصص
تهدیدها	نقاط ضعف
✓ بی ثباتی اقتصادی و اجتماعی ✓ تحریم‌ها و عدم حضور گردشگران خارجی ✓ کوچک شدن هزینه سفر در سبد خانوار	✓ حضور تازه در بازار ✓ وجود رقبای قدیمی ✓ تنوع محدود امکانات





تضامین گواهی شراکت و شرایط پرداخت سود

ضمانت نامه تعهد پرداخت صندوق

جهت تضمین اصل گواهی های شراکت موضوع گزارش حاضر، متقاضی نسبت به ارائه ۲ فقره ضمانت نامه تعهد پرداخت جمعا به مبلغ ۲۳۱,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال اقدام نموده است.

نوع ضمانت نامه	توضیحات	مبلغ ضمانت نامه	تاریخ اعتبار ضمانت نامه	صادر کننده ضمانت نامه
تعهد پرداخت	بابت اصل مبلغ تامین مالی	۲۰۹,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲ ماه	صندوق پژوهش و فناوری ماندگار
تعهد پرداخت	بابت یک قسط از متفرعات مبلغ تامین مالی	۲۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲ ماه	صندوق پژوهش و فناوری ماندگار

چک اقساط

چک اقساط بابت اصل و متفرعات مبلغ تامین مالی به شرح جدول زیر پس از موفقیت کمپین از متقاضی اخذ می گردد.

تعداد/نوع	شرح	موضوع	ارائه دهنده
۴ فقره چک	جهت پرداخت اقساط	به میزان کل مبلغ فرع تامین مالی به فواصل هر سه ماه یکبار	شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید
۱ فقره چک	جهت پرداخت اصل	برابر اصل مبلغ تامین مالی	شرکت توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید

چک ضمانت

متقاضی چک های تضمین برابر با اصل مبلغ تامین مالی و یک فرع یکماهه از مبلغ فرع تامین مالی را مطابق جدول زیر به عامل تسلیم می نماید.

تعداد/نوع	شرح	موضوع	ارائه دهنده
۴ فقره چک	جهت تضمین انجام تعهدات	برابر چهار قسط از متفرعات مبلغ تامین مالی	یکی از سهامداران متقاضی





شرایط پرداخت سود متقاضی

شروع پرداخت سود مشارکت مبلغ تأمین مالی شده، در محاسبات به صورت هر سه ماه یکبار و اولین پرداخت به صورت پیش فرض آذر ماه سال ۱۴۰۳ در نظر گرفته شده است. جزئیات پرداخت سود مشارکت مربوط به انتشار گواهی های شراکت فوق الذکر با فرض تأمین مالی خالص به مبلغ ۲۰۹,۷۰۰ میلیون ریال به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	تعداد روزهای پیش فرض	تاریخ پرداخت	مبلغ (ریال)
۱	۹۰	در صورت موفقیت کمپین متعاقباً به متقاضی اعلام می گردد.	۲۱,۱۴۱,۸۸۵,۲۴۶
۲	۹۰	در صورت موفقیت کمپین متعاقباً به متقاضی اعلام می گردد.	۲۱,۱۴۱,۸۸۵,۲۴۶
۳	۹۳	در صورت موفقیت کمپین متعاقباً به متقاضی اعلام می گردد.	۲۱,۸۴۶,۶۱۴,۷۵۴
۴	۹۳	در صورت موفقیت کمپین متعاقباً به متقاضی اعلام می گردد.	۲۱,۸۴۶,۶۱۴,۷۵۴
اصل	-	در صورت موفقیت کمپین متعاقباً به متقاضی اعلام می گردد.	۲۰۹,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع پرداختی	-	-	۲۹۵,۶۷۷,۰۰۰,۰۰۰

با توجه به خرید ۱۰ درصد از گواهی شراکت توسط متقاضی به مبلغ ۲۳,۳۰۰ 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 ۲۳,۳۰۰ میلیون ریال هیچگونه سود و امتیازی تعلق نمی گیرد.

مواعد و مبالغ پرداخت سود در هر دوره براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره از تاریخ موفقیت کمپین تعیین می گردد. بدیهی است در صورت تغییر تاریخ موفقیت کمپین، محاسبات مذکور به نحو پیش گفته بازنگری خواهد شد.





ارزیابی مالی اقتصادی طرح

پیش بینی بهای تمام شده طرح

بهای تمام شده در طول مدت اجرای طرح شامل هزینه ملزومات مصرفی (شامل تجهیزات اداری، مواد شوینده و بهداشتی، مواد اولیه رستوران و غیره)، هزینه حقوق و دستمزد پرسنل و هزینه های ستادی می باشد.

بر اساس ارزیابی های صورت گرفته، ترکیب هر یک از این هزینه ها در دوره مشارکت یکساله در طرح حاضر به شرح زیر می باشد:

هزینه های مدیریت هتل گیلاریا به مدت یک سال	مبلغ	سهم از کل
هزینه ملزومات مصرفی	۱۲۱,۶۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۲.۲۰٪
هزینه حقوق و دستمزد پرسنل	۵۳,۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲.۸۰٪
هزینه های ستادی	۵۸,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵.۰۰٪
جمع کل	۲۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

پیش بینی درآمد طرح

در صورت تامین سرمایه در گردش مورد نیاز، شرکت در نظر دارد در دوره مشارکت یک ساله نسبت به مدیریت و بهره برداری از هتل گیلاریا اقدام نماید. درآمد شرکت از محل پیمان منعقد شده با هتل گیلاریا شامل ۳۰٪ از خالص درآمد ناشی از اجاره اتاق های هتل به انضمام درآمد رستوران و کافه هتل پس از کسر هزینه های عملیاتی می باشد.

هتل گیلاریا دارای ۱۲ اتاق رو به دریا، ۵ اتاق رو به جنگل و ۶ ویلای اختصاصی می باشد.

سایر مفروضات پیش بینی درآمدها و هزینه های عملیاتی به شرح زیر می باشد:

مفروضات طرح		
۳۵٪	نرخ تورم	
۱۱	تعداد پرسنل-نفر	
۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	متوسط هزینه حقوق در سال ۱۴۰۳	
۱۴	تعداد حقوق و مزایای پرداختی در سال	
۸	تعداد حقوق و مزایای پرداختی در سال ۱۴۰۳	
۶	تعداد حقوق و مزایای پرداختی در سال ۱۴۰۴	
۲۵٪	هزینه های اداری و عمومی	
۲۰٪	افزایش ضریب اشغال ۶ ماهه اول سال ۱۴۰۴	

محاسبات مربوط به درآمد سالانه طرح حاصل از اجاره اتاق های هتل، درآمد رستوران و کافه به شرح جدول زیر می باشد:





شرکت مدیریت ثروت

درآمد اجاره اتاق

درآمد کل	۶ ماهه اول سال ۱۴۰۴			۶ ماهه دوم سال ۱۴۰۳			تعداد اتاق ها	درآمد اجاره اتاق
	درآمد	ضریب اشغال	متوسط هزینه اجاره	درآمد	ضریب اشغال	متوسط هزینه اجاره		
۱۶۱,۰۹۸.۶	۹۹,۶۱۰.۶	%۸۴	۵۴,۰۰۰,۰۰۰	۶۱,۴۸۸.۰	%۷۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲	اتاقی رو به دریا
۵۸,۷۳۳.۹	۳۶,۳۱۶.۴	%۸۴	۴۷,۲۵۰,۰۰۰	۲۲,۴۱۷.۵	%۷۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۵	اتاقی رو به جنگل
۱۲۹,۴۵۴.۲	۸۰,۰۴۴.۲	%۷۲	۱۰۱,۲۵۰,۰۰۰	۴۹,۴۱۰.۰	%۶۰	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۶	ویلای اختصاصی
۳۴۹,۲۸۶.۶	۲۱۵,۹۷۱.۱			۱۳۳,۳۱۵.۵				

درآمد رستوران و کافه

درآمد کل	۶ ماهه اول سال ۱۴۰۴			۶ ماهه دوم سال ۱۴۰۳			ظرفیت	درآمد رستوران و کافه
	درآمد	ضریب اشغال	متوسط هزینه هر وعده غذایی	درآمد	ضریب اشغال	متوسط هزینه هر وعده غذایی		
۲۱۰,۹۶۲.۴	۱۳۰,۴۴۲.۴	۶۶%	۵,۴۰۰,۰۰۰	۸۰,۵۲۰.۰	۵۵%	۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	رستوران
۴۶,۷۴۷.۴	۲۸,۹۰۴.۹	۷۸%	۲,۰۲۵,۰۰۰	۱۷,۸۴۲.۵	۶۵%	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۰۰	کافه
۲۵۷,۷۰۹.۸	۱۵۹,۳۴۷.۳			۹۸,۳۶۲.۵				

متقاضی متعهد است درآمد مندرج در جدول زیر جمعاً به مبلغ حداقل ۶۰۶,۹۹۶ میلیون ریال سالیانه محقق سازد و در صورت عدم تحقق مبلغ فوق الذکر در هر سال، متقاضی درآمد برآورد شده با مبلغ مشخص را برای یک سال و به صورت دوره‌های سه ماهه تضمین می‌نماید. درآمد حاصل از پیمان بر اساس اطلاعات ارائه شده توسط شرکت شامل ۳۰٪ از خالص درآمد ناشی از اجاره اتاق های هتل به انضمام درآمد رستوران و کافه هتل پس از کسر هزینه های عملیاتی می باشد.

سه ماه یکبار	سالانه	
۸۷,۳۲۱,۶۵۲,۵۰۰	۳۴۹,۲۸۶,۶۱۰,۰۰۰	درآمد اجاره اتاق
۶۴,۴۲۷,۴۴۷,۵۰۰	۲۵۷,۷۰۹,۷۵۰,۰۰۰	درآمد رستوران و کافه
۱۵۱,۷۴۹,۰۹۰,۰۰۰	۶۰۶,۹۹۶,۳۶۰,۰۰۰	جمع کل درآمد ها



اویال

شرکت مدیریت ثروت

پیش بینی صورت سود و زیان طرح

با توجه به مطالب ارائه شده در بخش های قبل، صورت سود و زیان طرح برای دوره مشارکت یک ساله به صورت زیر برآورد می گردد.
(ارقام به میلیون ریال می باشد).

شرح	۳ ماهه اول	۳ ماهه دوم	۳ ماهه سوم	۳ ماهه چهارم	سالانه
درآمد اجاره اتاق	۸۷,۳۲۲	۸۷,۳۲۲	۸۷,۳۲۲	۸۷,۳۲۲	۳۴۹,۲۸۷
درآمد رستوران و کافه	۶۴,۴۲۷	۶۴,۴۲۷	۶۴,۴۲۷	۶۴,۴۲۷	۲۵۷,۷۱۰
جمع کل درآمد ها	۱۵۱,۷۴۹	۱۵۱,۷۴۹	۱۵۱,۷۴۹	۱۵۱,۷۴۹	۶۰۶,۹۹۶
جمع هزینه های عملیاتی	۵۸,۲۵۰	۵۸,۲۵۰	۵۸,۲۵۰	۵۸,۲۵۰	۲۳۳,۰۰۰
سود عملیاتی	۹۳,۴۹۹	۹۳,۴۹۹	۹۳,۴۹۹	۹۳,۴۹۹	۳۷۳,۹۹۶
سهم ۳۰ درصد پیمان اجاره	۲۸,۰۵۰	۲۸,۰۵۰	۲۸,۰۵۰	۲۸,۰۵۰	۱۱۲,۱۹۹
سود علی الحساب گواهی های شراکت	۲۱,۴۹۴	۲۱,۴۹۴	۲۱,۴۹۴	۲۱,۴۹۴	۸۵,۹۷۷
سود متقاضی ناشی از اجرای طرح	۶,۵۵۵	۶,۵۵۵	۶,۵۵۵	۶,۵۵۵	۲۶,۲۲۲

تقسیم سود عملیاتی سه ماهه حاصل از اجرای طرح میان متقاضی و عامل (به وکالت از دارندگان گواهی شراکت)، در صورت تحقق سود عملیاتی برآورد شده سه ماهه به میزان ۲۸,۰۵۰ میلیون ریال، به نسبت ۷۶.۶۳ درصد سهم سرمایه گذاران و ۲۳.۳۷ درصد سهم متقاضی خواهد بود و در صورت کاهش سود عملیاتی به شرح جدول زیر خواهد بود.

	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
سود عملیاتی (سه ماهه یکبار)	۲۱,۴۹۴	۲۲,۲۲۳	۲۲,۹۵۱	۲۳,۶۷۹	۲۴,۴۰۸	۲۵,۱۳۶	۲۵,۸۶۵	۲۶,۵۹۳	۲۷,۳۲۱	۲۸,۰۵۰
	تا	تا	تا	تا	تا	تا	تا	تا	تا	و بالاتر
سهم سرمایه گذار	%۹۹.۹۰	%۳۲.۲۴	%۳۱.۲۲	%۹۰.۷۷	%۲۹.۳۵	%۲۸.۵۰	%۲۷.۷۰	%۲۶.۹۴	%۲۶.۲۲	%۲۶.۶۳
سهم متقاضی	%۰.۱۰	%۶۷.۷۶	%۶۸.۷۸	%۹.۲۳	%۷۰.۶۵	%۷۱.۵۰	%۷۲.۳۰	%۷۳.۰۶	%۷۳.۷۸	%۲۳.۳۷

شرکت مدیریت ثروت اویال
(سهامی خاص)





اهم نکات طرح

متقاضی متعهد است درآمد مندرج در جدول بالا را به مدت یک سال جمعاً به مبلغ حداقل ۶۰۶,۹۹۶ میلیون ریال سالیانه محقق سازد و در صورت عدم تحقق مبلغ فوق الذکر در هر سال، متقاضی درآمد برآورد شده با مبلغ مشخص را برای یک سال و به صورت دوره‌های سه ماهه تضمین می‌نماید.

سود عملیاتی سالانه (سه ماهه) حاصل از اجرای موضوع قرارداد ۱۱۲,۱۹۹ (۲۸,۰۵۰) میلیون ریال برآورد گردیده است.

متقاضی کلیه ریسک‌های مربوط به اجرای قرارداد از جمله مشکلات ناشی از تغییرات نرخ ارز، تغییرات قیمت و بازار و غیره که متقاضی نسبت به انجام موضوع قرارداد ناتوان گردد، به عهده می‌گیرد.

در صورت افزایش سود عملیاتی برآورد شده به بیش از ۱۱۲,۱۹۹ میلیون ریال، مابه‌التفاوت آن از سود برآورد شده به نسبت ۹۹.۹ درصد سهم متقاضی و ۰.۱ درصد سهم سرمایه‌گذار تقسیم خواهد شد.

نرخ سود اسمی علی‌الحساب ۴۱ درصد سالیانه می‌باشد که به صورت هر سه ماه یکبار به سرمایه‌گذاران پرداخت می‌گردد.

متقاضی متعهد است پس از پایان عمر گواهی شراکت، نسبت به محاسبه سود قطعی گواهی‌های شراکت اقدام نماید و سود قطعی را به تأیید حسابرس برساند.



بررسی وضعیت اعتباری و ریسک متقاضی

گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره

براساس آخرین استعلام صورت گرفته از شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت و اعضای

هیئت مدیره به شرح جدول زیر می باشد.

امتیاز	استعلام	نتیجه																																	
به علت کمبود اطلاعات محاسبه امتیاز امکان پذیر نمی باشد	شماره ملی: ۱۴۰۰۶۶۴۹۱۴۹ اطلاعات موجود شخص حقوقی <table border="1"> <thead> <tr> <th>نوع عضو</th><th>یک ماه اخیر</th><th>یک سال اخیر</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>بانک مرکزی</td><td>*</td><td>*</td></tr> <tr><td>بانک ها و موسسات اعتباری</td><td>*</td><td>*</td></tr> <tr><td>تکدم/سازمان های خدماتی</td><td>*</td><td>*</td></tr> <tr><td>سازمان های خرده فروشی</td><td>*</td><td>*</td></tr> <tr><td>سازمان های عمومی/خدماتی</td><td>*</td><td>*</td></tr> <tr><td>سازمان های قضایی</td><td>*</td><td>*</td></tr> <tr><td>فضای کنندگان</td><td>*</td><td>*</td></tr> <tr><td>موسسات اعتباری غیر مشکوک</td><td>*</td><td>*</td></tr> <tr><td>موسسات صادر کننده کارت اعتباری</td><td>*</td><td>*</td></tr> <tr><td>جمع</td><td>*</td><td>*</td></tr> </tbody> </table>	نوع عضو	یک ماه اخیر	یک سال اخیر	بانک مرکزی	*	*	بانک ها و موسسات اعتباری	*	*	تکدم/سازمان های خدماتی	*	*	سازمان های خرده فروشی	*	*	سازمان های عمومی/خدماتی	*	*	سازمان های قضایی	*	*	فضای کنندگان	*	*	موسسات اعتباری غیر مشکوک	*	*	موسسات صادر کننده کارت اعتباری	*	*	جمع	*	*	متقاضی
نوع عضو	یک ماه اخیر	یک سال اخیر																																	
بانک مرکزی	*	*																																	
بانک ها و موسسات اعتباری	*	*																																	
تکدم/سازمان های خدماتی	*	*																																	
سازمان های خرده فروشی	*	*																																	
سازمان های عمومی/خدماتی	*	*																																	
سازمان های قضایی	*	*																																	
فضای کنندگان	*	*																																	
موسسات اعتباری غیر مشکوک	*	*																																	
موسسات صادر کننده کارت اعتباری	*	*																																	
جمع	*	*																																	
محمد حسین میندوچی	ریسک متوسط C2 بیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب) ۱۰۰٪ ۵۴۹	فاقد وضعیت منفی																																	
خشایار علیخانی	ریسک کم B1 بیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب) ۱۰۰٪ ۶۳۵	فاقد وضعیت منفی																																	
میر نیما قاضی	ریسک متوسط C3 بیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب) ۱۰۰٪ ۵۳۸	فاقد وضعیت منفی																																	



احراز هویت شرکت

متقاضی دارای کد سهامی بوده و مدارک لازم برای دریافت کد بورسی، از جمله مدارک هویتی، روزنامه رسمی، اطلاعات بانکی و ... توسط شرکت سپرده گذاری مرکزی بررسی و احراز شده است. صحت کد سهامی و کد بورسی از طریق سامانه سهام اعتبارسنجی شده است.

عدم سویشینه مدیران

نسخه الکترونیکی گواهی عدم سویشینه اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل با امضای دیجیتال دادسرای عمومی انقلاب مطابق با جدول زیر ارائه شده است:

نام و نام خانوادگی	سمت	سویشینه کیفری
محمد حسین ممدوحی	نائب رئیس هیئت مدیره	فاقد سویشینه کیفری
میرنما قاضی	رئیس هیئت مدیره	فاقد سویشینه کیفری
نخایار علیخانی	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	فاقد سویشینه کیفری

ریسک های طرح

سرمایه گذاری در طرح موضوع گزارش ارزیابی 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 عمدتاً مرتبط با ریسک های فعالیت متقاضی و عملیات اجرایی انتشار گواهی های شراکت است.

عوامل ریسک	شرح و مدیریت ریسک
ریسک شکست فراخوان جمع آوری وجوه	با توجه به جدید بودن طرح های تأمین مالی جمعی، این امکان وجود دارد که در دوره جمع آوری وجوه، وجوه جمع آوری شده به حداقل سرمایه قابل پذیرش برای موفقیت فراخوان نرسد، لذا در صورت شکست فراخوان، وجوه واریزی مشارکت کنندگان در این طرح عودت داده می شود و هیچگونه سودی به آن تعلق نمی گیرد.
ریسک تعلیق فراخوان جمع آوری وجوه	با توجه به اینکه فرصت های سرمایه گذاری سکوی تأمین مالی جمعی، مبتنی بر طرح های توجیهی ارائه شده از سوی متقاضی است، این امکان وجود دارد در دوره جمع آوری 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 جمع آوری وجوه پایبند نبوده است، لذا در صورت مشاهده چنین مواردی، عامل فراخوان را تعلیق کرده و وجوه واریزی مشارکت کنندگان در این طرح عودت داده می شود و هیچگونه سودی به آن تعلق نمی گیرد.

در دوره جمع آوری وجوه، به هیچ وجه امکان انصراف از سرمایه گذاری و عودت وجه وجود ندارد، لذا به سرمایه گذاران محترم توصیه می شود بررسی های لازم و اطمینان کامل، در این طرح سرمایه گذاری نمایند.	ریسک عدم امکان انصراف
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.	ریسک نقدشوندگی گواهی های شراکت
با توجه به سابقه فعالیت مدیران و بنیان گذاران شرکت در صنعت، این ریسک کم برآورد می گردد.	ریسک فنی تولید و دانش فنی
به منظور کنترل این ریسک، متقاضی موظف شده است بلافاصله پس از تأمین مالی، نسبت به خرید محصولات مورد نیاز، انعقاد قرارداد یا تمدید مجوزهای مورد نیاز در راستای اجرای طرح اقدام نماید. در صورت تغییر هزینه های تأمین الزامات طرح، از منابع و دارایی های خود نسبت به تأمین مابه التفاوت اقدام خواهد نمود.	ریسک تأمین الزامات طرح
از آنجایی که طبق دستورالعمل تأمین مالی جمعی، سرمایه گذاران در سود و زیان اجرای طرح شریک هستند، با توجه به ماهیت طرح تأمین مالی، 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، در راستای حفظ منافع تأمین کنندگان امکان فسخ قرارداد توسط عامل وجود داشته باشد. همچنین در صورتی که سود ناخالص طرح کمتر از سود علی الحساب پرداختی باشد، متقاضی، مابه التفاوت آن را تا میزان سودهای علی الحساب پرداخت شده از محل سهم خود یا سایر دارایی های خود مجاناً و بلاعوض تأمین و به سرمایه گذاران صلح می نماید. با این وجود، به سرمایه گذاران محترم توصیه می شود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه گذاری نمایند.	ریسک انحراف از عملکرد پیش بینی شده
با توجه به اینکه ماهیت فعالیت شرکت ارائه خدمات گردشگری می باشد و این خدمات عمدتاً بصورت نقدی صورت می گیرد ریسک قابل توجهی متوجه شرکت نمی باشد. با این حال در پایان دوره، تمامی مطالبات متقاضی حال شده در نظر گرفته می شود.	ریسک وصول مطالبات از مشتریان
با توجه به ماهیت ریالی خدمات شرکت تغییرات نرخ ارز تأثیری بر اجرای طرح نخواهد داشت.	ریسک نوسان نرخ ارز

با توجه به تضامین اخذ شده از شرکت تلاش شده تا حد امکان این ریسک کاهش یابد تضامین اخذ شده از متقاضی، ضمانت نامه تعهد پرداخت برابر اصل و یک قسط از متفرعات مبلغ تامین مالی و اخذ چک ضمانت چهار قسط از متفرعات مبلغ تامین مالی از سهامداران جهت انجام تعهدات شرکت می باشد. لذا در صورت نکول متقاضی در پرداخت اصل، نسبت به وصول از محل ضمانت نامه به نفع عامل اقدام می شود. با این وجود، به سرمایه گذاران محترم توصیه می شود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه گذاری نمایند.	ریسک عدم بازپرداخت توسط سرمایه پذیر
تغییرات اقلیمی: تغییرات آب و هوایی می تواند تأثیراتی بر جاذبه های گردشگری طبیعی و فصول گردشگری داشته باشد. تغییرات در سلیقه و نیازهای مشتریان: تغییر در خواسته ها و الگوهای مصرف گردشگران می تواند نیازمند تغییر در نوع خدمات و محصولات گردشگری باشد. مشکلات اقتصادی: نوسانات اقتصادی و تورم می تواند بر قدرت خرید مردم تأثیر بگذارد و به تقاضا برای سفرهای داخلی و خارجی آسیب برساند. نگرانی های بهداشتی: شیوع بیماری ها (مانند کرونا) می تواند تأثیر زیادی بر سفرها و میزان گردشگران داشته باشد.	سایر ریسک های مرتبط با صنعت

پیوست

تصویر ضمانت نامه تعهد پرداخت بانکی به شرح زیر می باشد.