پیوست یک

طرح کسب و کار

۱- اطلاعات شرکت

نام شرکت	سوین جوجه زرین اردبیل
شناسه مالی	۱۴۰۰۹۵۲۳۴۲۴
شماره ثبت	۱۵۵۲۲
تاریخ ثبت	۱۳۹۹/۰۷/۱۰
محل ثبت	اردبیل
سرمایه ثبتی	۳،۰۶۵،۰۱۸ میلیون ریال
تعداد کارکنان	۱۶۱ نفر
نشانی	اردبیل [redacted]
تلفن	[redacted]
کدپستی	[redacted]
نوع شرکت	تولیدی ☒ / خدماتی ☐ / بازرگانی ☐
دانش بنیانی	بلی ☐ / خیر ☒

۱-۱- مشخصات و سوابق اجرایی اعضای هیأت مدیره / اشخاص کلیدی

نام و نام خانوادگی	نام نماینده (حقیقی/حقوقی)	سمت اجرایی	سوابق اجرایی
قدرت حاج نوری	حقیقی	رئیس هیئت مدیره	موسس و مدیرعامل شرکت آرتا جوجه سبلان
مریم حاج نوری	حقیقی	نائب رئیس هیئت مدیره	نائب رئیس هیئت مدیره شرکت سوین جوجه
مهسا حاج نوری	حقیقی	عضو هیئت مدیره	رئیس هیئت مدیره شرکت آرتا جوجه سبلان
سیدسهیل هدایت‌اللهی	حقیقی	مدیرعامل	مدیرعامل شرکت سوین جوجه

۱-۲- مشخصات سهامداران

نام سهامدار	شخصیت (حقیقی/حقوقی)	درصد مالکیت
مریم حاج نوری	حقیقی	٪۹۹.۲۵
[redacted]		

۱-۳- شرح مجوزها

شرح	مرجع صادرکننده
پروانه بهره‌برداری	سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی
پروانه بهداشتی بهره‌برداری	سازمان نظام دامپزشکی

شرکت سوین جوجه زرین اردبیل
(سهامی خاص) شماره ثبت ۱۵۵۲۲

۲- اطلاعات مالی و اعتباری

۲-۱- اقلام مهم صورتهای مالی

شرح	سال مالی ۱۴۰۴	سال مالی ۱۴۰۳
سرمایه ثبتی	۳,۰۶۵,۰۱۸	۳,۰۶۵,۰۱۸
جمع دارایی‌ها	۱۱,۱۸۴,۴۹۴	۷,۲۵۵,۹۶۷
جمع بدهی‌ها	۴,۰۲۷,۱۰۷	۱,۴۰۱,۳۲۳
جمع حقوق مالکانه	۷,۱۵۷,۳۸۷	۵,۸۵۴,۶۴۴
درآمدهای عملیاتی	۵,۳۱۸,۴۹۸	۴,۲۵۵,۰۳۰
سود (زیان) عملیاتی	۲,۰۰۶,۵۴۷	۱,۷۲۹,۵۷۱
سود (زیان) خالص	۱,۳۰۲,۷۴۳	۱,۶۲۶,۹۸۷
سود (زیان) انباشته	۳,۹۴۱,۳۸۲	۲,۷۰۳,۷۷۶

*مبالغ به میلیون ریال هستند.

* صورت مالی منتهی به ۰۹/۳۰ می‌باشد.

۲-۲- نسبت‌های مالی

نوع نسبت	شرح	سال مالی ۱۴۰۴	سال مالی ۱۴۰۳
نقدینگی	نسبت جاری	۱.۲۳	۲.۲۵
نقدینگی	نسبت آنی	۰.۹۲	۱.۴۱
اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی‌ها	۰.۶۴	۰.۸۱
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۰.۵۶	۰.۲۴
سودآوری	حاشیه سود خالص	٪۲۴.۵	٪۳۸.۲
سودآوری	بازده دارایی‌ها	٪۱۱.۶	٪۲۲.۴
فعالیت	فروش به دارایی‌های ثابت	۰.۸۵	۱.۰۳
فعالیت	فروش به دارایی‌ها	۰.۴۸	۰.۵۹

۲-۳- گزارش اعتبارسنجی

۲-۳-۱- خلاصه گزارش ارزش آفرین اعتماد شرکت

شرح	چک برگشتی	وام سررسید گذشته	مبلغ مانده وام‌ها	مبلغ ضمانتنامه فعال
شرکت	دارد ☐ / ندارد ☒	دارد ☐ / ندارد ☒	۱,۲۴۹,۲۳۱ میلیون ریال	۹,۵۲۷,۰۱۶ میلیون ریال

۲-۳-۱- خلاصه گزارش ارزش آفرین اعتماد اعضای هیأت مدیره / اشخاص کلیدی

نام و نام خانوادگی	سمت اجرایی	چک برگشتی	وام سررسید گذشته	مبلغ مانده وام‌ها
قدرت حاج نوری	مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره	دارد ☐ / ندارد ☒	دارد ☐ / ندارد ☒	۸۰,۶۲۵ میلیون ریال
مریم حاج نوری	رئیس هیئت مدیره	دارد ☐ / ندارد ☒	دارد ☐ / ندارد ☒	ندارد
مهسا حاج نوری	عضو هیئت مدیره	دارد ☐ / ندارد ☒	دارد ☐ / ندارد ☒	۴,۰۲۵ میلیون ریال
سیدسهیل هدایت‌اللهی	عضو هیئت مدیره	دارد ☐ / ندارد ☒	دارد ☐ / ندارد ☒	۱,۴۷۵ میلیون ریال

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹ تلفن: ۰۲۱ - ۴۲ ۴۱ ۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com

۲-٤- گزارش ارزیابی داخلی

*امتیازدهی سنجش شده در جدول زیر براساس ارزیابی داخلی سکوی هم آفرین بوده و به هیچ عنوان رتبه اعتباری و یا درجه بندی ریسک نمی‌باشد.

خلاصه وضعیت امتیاز متقاضی براساس ارزیابی داخلی		
شرح	کل امتیاز هر طبقه	امتیاز شرکت در هر طبقه
مالی	۱۰۰	۷۵
طرح	۱۰۰	۸۰
مدیریت	۱۰۰	۹۰
وضعیت حقوقی	۱۰۰	۱۰۰
مجموع کل	۴۰۰	۳۴۵

۲-۵- سوابق تأمین مالی جمعی

نام سکو	مبلغ دریافتی	تاریخ شروع جمع‌آوری وجوه
هم‌آفرین	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۴/۱۱/۲۰
هم‌آفرین	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۴/۱۱/۱۲

۳- اطلاعات طرح

۳-۱- خلاصه طرح

مرغ زنده گوشتی یکی از مهم‌ترین و پرمصرف‌ترین محصولات دامی در دنیا و به ویژه در ایران است که سهم عمده‌ای در تأمین امنیت غذایی و پروتئین حیوانی مورد نیاز جامعه دارد. برخلاف سایر منابع گوشتی مانند گوشت قرمز که هزینه تولید و قیمت تمام شده بالاتری دارند، گوشت مرغ به دلیل قیمت مناسب‌تر، دوره پرورش کوتاه‌تر (حدود ۵ تا ۷ هفته) و قابلیت تولید انبوه، به یک کالای اساسی و راهبردی در سبد غذایی خانوارها تبدیل شده است. از این رو، تولید مرغ زنده گوشتی یک صنعت حیاتی وابسته به دانش فنی، مدیریت علمی و زیرساخت‌های پیشرفته محسوب می‌شود.

در سال‌های اخیر، پرورش مرغ زنده گوشتی با استفاده از فنون مدرنی مانند سالن‌های بسته با کنترل دما و رطوبت، سیستم‌های تغذیه اتوماتیک، آبخوری‌های نیپل، تهویه مکانیزه و خوراک‌های متعادل فرموله شده انجام می‌گیرد. این روش‌ها باعث شده تا نرخ تبدیل خوراک (FCR) کاهش یابد، تلفات گله پایین بیاید و سرعت رشد جوجه‌ها به حداکثر برسد. همچنین، رعایت اصول بهداشتی، واکسیناسیون دقیق و قرنطینه زیستی (Biosecurity) امکان پرورش سالم و بدون نیاز به آنتی‌بیوتیک‌های غیرمجاز را فراهم کرده است. نتیجه این رویکرد علمی، تولید مرغی با کیفیت‌تر، یکنواخت‌تر و مقرون‌به‌صرفه‌تر است که هم مصرف‌کننده و هم تولیدکننده از آن سود می‌برد.

با توجه به افزایش جمعیت و تغییر الگوی مصرف به سمت استفاده بیشتر از گوشت سفید به دلیل توصیه‌های تغذیه‌ای و قیمت نسبی مناسب‌تر، بازار مرغ زنده گوشتی سالانه رشد قابل توجهی را تجربه می‌کند. این بازار به دلیل گردش مالی بالا، تقاضای همیشگی (غیرفصلی) و امکان فروش نقدی محصول، یکی از پردرآمدترین شاخه‌های صنعت دامپروری به شمار می‌رود. علاوه بر این، وجود زیرشاخه‌هایی مانند تولید جوجه یکروزه، تولید خوراک طیور، کشتارگاه‌های صنعتی و فرآوری گوشت، زنجیره ارزش بلندی را ایجاد کرده که فرصت‌های شغلی و سرمایه‌گذاری متنوعی را فراهم می‌آورد. به همین دلیل، سرمایه‌گذاری در این بخش با رعایت اصول فنی و مدیریت ریسک (مانند نوسانات نهاده‌ها و بیماری‌ها) می‌تواند سودآوری پایدار و چشمگیری به همراه داشته باشد.

سوین جوجه در این طرح به منظور تولید مرغ زنده گوشتی اقدام به تامین مالی از طریق سکو هم‌آفرین نموده است و پیش‌بینی می‌کند این طرح در یک سال حدود ۵۵ درصد بازدهی داشته باشد. که علی‌الحساب ۴۷ درصد به سرمایه‌گذاران می‌پردازد.

شرکت تأمین سرمایه گذاری اردبیل (سهامی خاص) شماره ثبت ۱۵۵۲۲

سکوی تامین مالی جمعی هم‌آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

مشاور سرمایه گذاری فرابورس ایران
شماره ثبت ۵۱۸۸۹۲

۳-۲- جدول هزینه

عنوان هزینه	مبلغ
جوجه یک‌روزه	۳۰۰,۰۰۰ ریال
خوراک (ذرت، سویا، ویتامین‌ها و ...)	۱.۲۶۰,۰۰۰ ریال
حقوق و دستمزد	۸۵,۰۰۰ ریال
سربار (آب، برق و ....)	۹۵,۰۰۰ ریال
جمع	**۱,۷۴۰,۰۰۰ ریال**

۳-۳- ریسک‌های طرح

ریسک‌های بیماری‌زا و بهداشتی	آنفلوآنزای فوق حاد پرندگان: رعایت شدید اصول قرنطینه زیستی (Biosecurity) سطح بالا، عدم ورود افراد متفرقه، ضدعفونی روزانه، واکسیناسیون منظم، نصب توری برای جلوگیری از ورود پرندگان وحشی.
	بیماری نیوکاسل: واکسیناسیون اجباری در تمام دوره پرورش (حداقل ۲ نوبت)، رعایت فاصله بین سالن‌ها، ضدعفونی تجهیزات و خودروهای ورودی.
	بیماری برونشیت عفونی: واکسیناسیون با سویه‌های مناسب منطقه، تهویه مناسب سالن، کاهش تراکم پرورش.
	آسپرژیلوزیس (قارچ تنفسی): استفاده از بستر خشک و عاری از کپک، نگهداری خوراک در جای خشک و خنک، ضدعفونی سالن قبل از ورود جوجه.
ریسک‌های مدیریتی و تغذیه‌ای	خطا در جیره‌بندی و تغذیه: استفاده از نرم‌افزارهای تخصصی جیره‌نویسی، خرید خوراک از منابع معتبر، آنالیز آزمایشگاهی خوراک دریافتی.
	کیفیت پایین جوجه یک روزه: خرید از هچری‌های معتبر با گواهی سلامت مادر، بررسی شاخص‌های کیفیت جوجه (وزن، فعالیت، پاها، بند ناف).
	مدیریت نامناسب سالن: آموزش دقیق کارکنان، استفاده از سنسورهای خودکار کنترل دما و رطوبت، رعایت تراکم استاندارد (حداکثر ۱۵ قطعه در متر مربع)، تعویض به موقع بستر.
	آلودگی قارچی خوراک (مایکوتوکسین): خرید خوراک با آنالیز مایکوتوکسین، نگهداری خوراک در جای خشک و خنک، استفاده از جاذب‌های مایکوتوکسین (مثل بنتونیت یا الیگوساکاریدها).
ریسک‌های اقتصادی و بازار	نوسانات شدید قیمت نهاده‌ها: خرید نهاده‌ها در زمان ارزان، استفاده از نهاده‌های جایگزین (مثلاً بخشی از ذرت با جو)، عضویت در تشکل‌های صنفی برای خرید گروهی.
	نوسانات قیمت خرید مرغ زنده (بازار): قراردادهای بلندمدت با کشتارگاه‌ها یا شرکت‌های پخش، تنوع بخشی به زمان خروج گله (خروج پلکانی)، بیمه قیمت (در صورت وجود).
	افزایش ناگهانی هزینه انرژی: عایق‌بندی حرارتی خوب سالن، استفاده از هیترهای کم مصرف، ژنراتور اضطراری، تهیه سوخت قبل از فصل سرد.
	بازار منفی و عدم فروش به موقع: بازار یابی از قبل، ارتباط با چند کشتارگاه، کاهش دوره پرورش (خروج به موقع در وزن ۲-۱۸ کیلوگرم به جای وزن بالاتر).

۳-٤- کاربرد

- مصرف خوراکی

۳-۵- زیرساخت‌ها

- زیر ساخت مورد نیاز برای این صنعت عبارتند از زمین ، سالن‌های مرغداری ساخته شده با تکنولوژی روز و همچنین تجهیزات مرغداری و سیستم گرمایشی بروز در این صنعت.

شرکت تامین مالی جمعی هم‌آفرین
شماره مجوز ۱۲۲/۵۴۷۷
شرکت سبد گستر ارتین ارد بیل
(سهامی خاص) شماره ثبت ۱۵۵۲۲
مشاور سرمایه‌گذاری
شماره ثبت ۵۱۸۸۹۲

۳-۶- کانال‌های تجاری فعلی

- سامانه های جهاد کشاورزی(سماصط و بازرگاه) و اتحادیه مرغداران
- بازاریابی آنلاین: باتوجه به اینکه اینترنت بهترین منبع برای بازاریابی فروش مرغ زنده گوشتی می‌باشد، شرکت در این راستا اقدام به طراحی سایت نموده که اطلاعات بروز و دقیقی از نحوه تولید و ویژگی‌های محصولات شرکت در اختیار مرغداران قرار می‌دهد

۳-۷- نیروی انسانی فعلی

- ۱۶۱ نفر نیروی انسانی مشغول به کار در شرکت

۳-۸- مشتریان طرح

- مشتریان مرغ زنده گوشتی کشتارگاه‌های سطح کشور می‌باشند که از طریق بازار و همچنین معرفی از طرف اتحادیه مرغداران اقدام به خرید از این شرکت می‌کنند.

۳-۹- جزئیات تأمین مالی

عنوان طرح	سرمایه در گردش تولید مرغ زنده گوشتی
نوع طرح	تولیدی ☒ / خدماتی ☐ / بازرگانی ☐
طرح دانش بنیان	بلی ☐ / خیر ☒
مبلغ درخواستی	۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
بهای تمام شده	۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
پیش بینی فروش	۷۷۵,۸۶۱ میلیون ریال
درصد سود پیش‌بینی شده	٪۵۵.۱۷
درصد سود پیش‌بینی شده برای سرمایه‌گذار	٪۴۷
زمان‌بندی پرداخت سود سرمایه‌گذاران	هر سه ماه یکبار
زمان تسویه حساب کامل	زمان تسویه اصل مبلغ درخواستی در پایان یکسال می باشد.

۳-۱۰- پیش بینی مالی طرح

پیش بینی مالی طرح تولید مرغ زنده گوشتی	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره/ (خدمت/محصول)	مرغ زنده گوشتی
تعداد دفعات انجام در سال	۱
میزان در هر دوره (کیلوگرم)	۲۸۷,۳۵۶
میانگین قیمت تمام شده(ریال)	۱,۷۴۰,۰۰۰
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)*	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
میزان فروش خدمت/محصول در سال	۲۸۷,۳۵۶
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۲,۷۰۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال(ریال)	۷۷۵,۸۶۱,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل(ریال)	۲۷۵,۸۶۱,۰۰۰,۰۰۰

* هرگونه افزایش در هزینه ها، بر عهده سرمایه پذیر می باشد.

بانک شهر
BANK SHAHR

ضمانت نامه تعهد پرداخت

تمبر باطل شد

تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۶/۲۵
شماره ضمانت نامه: ۳۱۸.۸۰۹.۸۳۷۹۹۳۸۷.۳
(در مکاتبات بعدی به این شماره اشاره شود)
کد پیگیری سامانه سیام: ۰۳۱۸۸۰۵۶۱۳۸۵۷۹۷۰

نظر به اینکه آقای خانم/شرکت سوین جوجه زرین اردبیل (ضمانت‌خواه) دارنده شناسنامه شماره ثبت ۱۵۵۲۲ صادره از محل ثبت شماره ملی/شماره فراگیر/شناسه حقوقی ۱۴۰۰۰۹۵۲۴۲۴ بنا‌به/تاریخ ثبت ۱۳۹۹/۰۷/۲۸ به نشانی اردبیل هیر روستای بوشهر ک مسیح حسینی کوچه حبیب اسدزاده پلاک ۳۷۳ طبقه همکف کدپستی ۵۲۱۹۱۶۳۱۱۴ طی درخواست شماره 15412ص05 مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۵ و یا ارائه قرارداد شماره 1405/ف/62972 مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۵ منعقده فی مابین ضمانت‌خواه و ذی‌نفع از این بانک تقاضای صدور ضمانت نامه به نفع مشاور سرمایه گذاری فرا ایده نو آفرین (ذی‌نفع) نموده است لذا این ضمانت نامه به نفع مشاور سرمایه گذاری فرا ایده نو آفرین نک صادر گردید و این بانک به موجب این ضمانت نامه متعهد می گردد تا میزان (به حروف) پانصد میلیارد ریال (به عدد) ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال که مشاور سرمایه گذاری فرا ایده نو آفرین نک (ذی‌نفع) ثبت این ضمانتنامه تا قبل از انقضای سررسید مطالبه نماید به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی مشاور سرمایه گذاری فرا ایده نو آفرین نک (ذی‌نفع) بدون اینکه احتیاجی به صدور اظهارنامه و یا اقدامی از مجاری قانونی و قضائی داشته باشد بی درنگ در وجه یا حواله کرد مشاور سرمایه گذاری فرا ایده نو آفرین نک (ذی‌نفع) بپردازد. بدیهی است درخواست واصله پس از سررسید فاقد اعتبار بوده و بانک با هیچگونه تکلیفی در خصوص احادث از حوالت موصوف مواجه نبوده و ضمانت نامه از درجه اعتبار ساقط می گردد. این ضمانتنامه بنا به درخواست کتبی مشاور سرمایه گذاری فرا ایده نو آفرین نک (ذی‌نفع) ، واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز خاتمه اعتبار (تاریخ ۱۴۰۶/۰۶/۲۴) ، قابل تمدید می باشد و در صورتی که بانک قبل از خاتمه اعتبار این ضمانتنامه، نتواند و یا نخواهد مدت آن را تمدید کند و یا سوین جوجه زرین اردبیل (ضمانت‌خواه) به هر نحو موجب این تمدید را فراهم ننماید ، بانک متعهد است در صورت مطابق بودن درخواست مطالبه وجه ضمانتنامه توسط ذی‌نفع، وجه ضمانتنامه را در وجه و یا به حواله کرد مشاور سرمایه گذاری فرا ایده نو آفرین نک (ذی‌نفع) پرداخت کند.
این ضمانت نامه به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی صادر گردید

نسخه اول ذی‌نفع

BR/FRU/323/05

بانک شهر شعبه اول

نشانی و شماره تلفن شعبه: اردبیل-خیابان امام خمینی(ره)-پایانتر- ضلع چپ ورودی اصلی مجتمع اطلس ۱۴۰۵۰۰۰۳۳۸۰۹۳

اصالت این ضمانت نامه منوط به اخذ استعلام از پایگاه اطلاع رسانی بانک به آدرس www.shahr-bank.ir می‌باشد

www.shahr-bank.ir
CS Scanned with CamScanner

شرکت سوین جوجه زرین اردبیل
(سهامی خاص) شماره ثبت ۱۵۵۲۲

مشاور سرمایه گذاری
فرا ایده نو آفرین نک
شماره ثبت ۵۱۸۸۹۲