پیوست یک

طرح کسب و کار

۱- اطلاعات شرکت

نام شرکت	مهندسی کاوش پردازان برسا
شناسه مالی	۱۰۳۲۰۵۱۳۸۰۰
شماره ثبت	۴۰۱۲۴۵
تاریخ ثبت	۱۳۹۰/۰۱/۲۴
محل ثبت	تهران
سرمایه ثبتی	۹۴,۰۰۰ میلیون ریال
تعداد کارکنان	۲۴ نفر
نشانی	میدان فاطمی، [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
هادی حسینی	حقیقی	مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره	مدیرعامل شرکت مهندسی کاوش پردازان برسا
فریبا جدی	حقیقی	نائب رئیس هیأت مدیره	عضو هیئت مدیره و کارشناس فنی شرکت مهندسی کاوش پردازان برسا
مهدی جدی زمهریر	حقیقی	عضو هیأت مدیره	عضو هیئت مدیره و کارمند خدمات پس از فروش شرکت مهندسی کاوش پردازان برسا

۱-۲- مشخصات سهامداران

نام سهامدار	شخصیت (حقیقی/حقوقی)	درصد مالکیت
هادی حسینی	حقیقی	٪۹۸.۸
[redacted]		
[redacted]		

۱-۳- شرح مجوزها

شرح	مرجع صادرکننده
مجوز فعالیت	سازمان نظام صنفی رایانه ای کشور
پروانه کسب تولید	اتحادیه صنف فناوران رایانه تهران
پروانه کسب فروش و تعمیرات	اتحادیه صنف فناوران رایانه تهران

مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (سهامی خاص) شماره ثبت ۵۱۸۰۱۱

کوی تامین مالی جامع هم‌آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

مهندسی کاوش پردازان برسا (سهامی خاص) BARSA ITWORLDS شماره ثبت ۴۰۱۲۴۵

۲- اطلاعات مالی و اعتباری

۲-۱- اقلام مهم صورتهای مالی

شرح	سال مالی ۱۴۰۴	سال مالی ۱۴۰۳
سرمایه ثبتی	۹۴,۰۰۰	۹۴,۰۰۰
جمع دارایی‌ها	۱,۱۴۹,۰۳۷	۷۷۱,۶۱۷
جمع بدهی‌ها	۸۶۸,۱۴۳	۶۴۴,۰۹۹
جمع حقوق مالکانه	۲۸۰,۸۹۳	۱۲۷,۵۱۷
درآمدهای عملیاتی	۲,۳۱۷,۹۱۵	۱,۳۷۹,۱۸۰
سود (زیان) عملیاتی	۲۷۰,۰۶۷	۶۶,۵۵۳
سود (زیان) خالص	۱۵۳,۳۷۶	۱۶,۰۴۰
سود (زیان) انباشته	۱۷۷,۴۹۳	۲۹,۰۷۱

*مبالغ به میلیون ریال هستند.

۲-۲- نسبت‌های مالی

نوع نسبت	شرح	سال مالی ۱۴۰۴	سال مالی ۱۴۰۳
نقدینگی	نسبت جاری	۱.۳	۱.۱۷
نقدینگی	نسبت آنی	۰.۴۳	۰.۸۹
اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی‌ها	۲۴.۴٪	۱۶.۵٪
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۳.۰۹	۵.۰۵
سودآوری	حاشیه سود خالص	۶۶٪	۱.۲٪
سودآوری	بازده دارایی‌ها	۱۳.۳٪	۲.۱٪
فعالیت	فروش به دارایی‌های ثابت	۱۴۱.۳	۸۰.۲۲
فعالیت	فروش به دارایی‌ها	۲.۰۱	۱.۷۸

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 ☒	۲۰,۱۰۷ میلیون ریال	۲۶,۱۲۳ 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
هادی حسینی	مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره	دارد ☐ / ندارد ☒	دارد ☐ / ندارد ☒	۷۵,۲۴۷,۰۰۰ ریال
فریبا جدی	نائب رئیس هیأت مدیره	دارد ☐ / ندارد ☒	دارد ☐ / ندارد ☒	ندارد
مهدی جدی زمهریر	عضو هیأت مدیره	دارد ☐ / ندارد ☒	دارد ☐ / ندارد ☒	ندارد

مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین یک (سهامی خاص) شماره ثبت ۵۶۸۸۹۲

شرکت تامین مالی جمعی هما آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

مهندسی کاوش پردازان برسا (سهامی خاص) BARSA IT WORLDS شماره ثبت ۴۰۱۲۴۵

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	۶۰
طرح	۱۰۰	۱۰۰
مدیریت	۱۰۰	۹۰
وضعیت حقوقی	۱۰۰	۸۰
مجموع کل	۴۰۰	۳۳۰

۲-۵- سوابق تأمین مالی جمعی

نام سکو	مبلغ دریافتی	تاریخ شروع جمع‌آوری وجوه
هم آفرین	۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۳/۱۱/۱۴
رضوی	۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۳/۱۲/۱۴

۳- اطلاعات طرح

۳-۱- خلاصه طرح

طرح با هدف خرید و فروش سرورهای نسل دهم (G۱۰) تدوین شده است. منابع جمع‌آوری‌شده صرف خرید این سرورها می‌شود و پس از تأمین، سرورها به مشتریان هدف فروخته می‌شوند. محور اصلی طرح، خرید و فروش سرور است و سایر بخش‌های آن در راستای همین هدف تعریف شده‌اند.

سرورهای نسل دهم از نظر قدرت پردازش، ظرفیت حافظه و پایداری کارکرد، نسل جدیدتری نسبت به سرورهای قدیمی هستند و برای کارهای سنگین مانند میزبانی سایت‌های پرمخاطب، ارائه سرور ابری، اجرای پایگاه داده و سرویس‌های سازمانی مناسب‌اند. با توجه به رشد نیاز کسب‌وکارها و سازمان‌ها به میزبانی داخلی داده و اهمیت کاهش وابستگی به سرویس‌های خارجی، طرح از نظر راهبردی و اقتصادی قابل توجیه است. اجرای طرح همچنین به افزایش پایداری زیرساخت داده کشور و پاسخ به نیاز مشتریان سازمانی کمک می‌کند.

مشتریان اصلی طرح شامل بانک‌ها، مؤسسات مالی، شرکت‌های پرداخت، فروشگاه‌های اینترنتی بزرگ، شرکت‌های خدمات آنلاین، استارتاپ‌ها و سازمان‌هایی هستند که بر اساس مقررات باید داده خود را در داخل کشور نگهداری کنند. نیاز این گروه‌ها به میزبانی امن، پایدار و قابل افزایش، دلیل اصلی توجیه بازار طرح است. همچنین رشد روزافزون خدمات دیجیتال در کشور، تقاضا برای ظرفیت پردازشی داخلی را افزایش می‌دهد.

از نظر راهبردی، اجرای طرح به افزایش ظرفیت میزبانی داخلی، کاهش وابستگی به سرویس‌های خارجی، تقویت زیرساخت داده کشور و پاسخ به نیاز سازمان‌هایی که نگهداری داده در داخل را الزامی می‌دانند کمک می‌کند. همچنین زمینه توسعه خدمات ابری و فروش ظرفیت به کسب‌وکارهای کوچک و متوسط را فراهم می‌سازد .

شرکت مهندسی کاوش پردازان برسا درحال حاضر به منظور تامین ۸ عدد سرور نسل دهم درخواست تامین مالی جمعی به مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از سکوی هم آفرین را دارد که بازدهی خود در این طرح را در مدت زمان یکساله ۵۵ درصد پیش بینی کرده است و از این سود ۴۷ درصد را جهت پرداخت سود به سرمایه گذاران مشخص کرده است.

مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک
(سهامی خاص) شماره ثبت ۵۱۸۸۹۲

سکوی تامین مالی جمعی هم آفرین
شماره مجوز: ۱۲/۵۴۷۷۷

مهندسی کاوش پردازان برسا (سهامی خاص)
BARSA ITWORLDS شماره ثبت ۴۰۱۲۴۵

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۷۷۱۹ تلفن: ۰۰ ۷ ۴۲ ۴۱ - ۰۲۱
www.irfintech.com info@irfintech.com

۳-۲- ریسک‌های طرح

ریسک زیرساختی	قطعی برق یا اختلال شبکه می‌تواند به توقف خدمات منجر شود. پیش‌بینی برق پشتیبان و مسیر ارتباطی جایگزین لازم است.
ریسک طرح	همانطور که می دانید هر سرمایه گذاری علاوه بر سود، ریسک هایی را هم در پی دارد. نکته مهم این است که بتوان سرمایه گذاری با سود حداکثری و ریسک حداقلی داشت. پروژه‌های مختلف هر کدام دارای زمانبندی متفاوتی برای سودهی می باشند. بنابراین تمام تلاش مجموعه مهندسی کاوش پردازان برسا بر این اصل می باشد که با توان حداکثری طرح مورد نظر را به بهترین نحو ممکن با ارائه راهکارهای مناسب به بالاترین سودهی خود سوق دهد.
ریسک نوسان ارز	افزایش نرخ ارز موجب افزایش هزینه تأمین قطعات و تعمیرات می‌شود
ریسک تحریم	محدودیت در نقل و انتقالات مالی بین‌المللی برای خرید تجهیزات.

۳-۳- کاربرد

سرورهای نسل دهم در سه حوزه اصلی استفاده می‌شوند:

میزبانی اختصاصی :هر مشتری یک سرور کامل در اختیار می‌گیرد. این خدمت برای بانک‌ها، بیمه‌ها و شرکت‌هایی مناسب است که به امنیت و منابع اختصاصی نیاز دارند.

سرور ابری :ظرفیت سرورها به شکل ماشین مجازی و بر اساس نیاز مشتری ارائه می‌شود. این خدمت برای استارتاپ‌ها و کسب‌وکارهای در حال رشد مناسب است.

اجاره فضای سرور :مشتریانی که سرور خود را دارند، می‌توانند آن را در مرکز داده نگهداری کنند و از برق، خنک‌کننده و شبکه پرسرعت استفاده کنند.

۳-٤- زیرساخت‌ها

طرح بر بستر زیرساخت‌های موجود مرکز داده اجرا می‌شود. این زیرساخت‌ها شامل فضای استاندارد نگهداری تجهیزات، سیستم خنک‌کننده و کنترل دما، برق اضطراری و باتری پشتیبان، شبکه فیبر نوری، سیستم پایش تجهیزات و تیم پشتیبانی فنی است. در صورت نیاز، توسعه برق پایدار و پهنای باند نیز به‌عنوان بخش مکمل دیده می‌شود.

۳-۵- کانال‌های تجاری فعلی

فروش از چند کانال مکمل انجام می‌شود تا گروه‌های مختلف مشتریان پوشش داده شوند و درآمد به یک کانال واحد وابسته نباشد. بخش اصلی فروش به‌صورت مستقیم و سازمانی انجام می‌شود؛ تیم فروش با مدیران فناوری اطلاعات بانک‌ها، مؤسسات مالی، بیمه‌ها، هلدینگ‌ها و سازمان‌های بزرگ مذاکره می‌کند، نیاز فنی و امنیتی آن‌ها را می‌شناسد و بسته مناسب را پیشنهاد می‌دهد. این شیوه زمان بیشتری برای جلب اعتماد می‌خواهد، اما قراردادهای بلندمدت و درآمد پایدار ایجاد می‌کند و برای میزبانی اختصاصی و اجاره فضای سرور مناسب‌تر است. در کنار فروش مستقیم، همکاری با شرکت‌های راهکار سازمانی و مشاوران فناوری دنبال می‌شود؛ این شرکت‌ها به‌دلیل ارتباط نزدیک با مشتریان سازمانی نیاز آن‌ها را زودتر تشخیص می‌دهند و می‌توانند میزبانی و ظرفیت سرور را همراه با راهکار جامع خود عرضه کنند. این همکاری هزینه جذب مشتری را کم می‌کند، اعتماد فنی را بالا می‌برد و دسترسی به بازارهایی را ممکن می‌سازد که فروش مستقیم در آن‌ها دشوارتر است؛ برای این کانال تعریف کمیسیون، آموزش فنی نمایندگان و تعیین سطح پشتیبانی لازم است. فروش آنلاین نیز از طریق وب‌سایت شرکت انجام می‌شود تا مشتریان کوچک، متوسط و استارتاپ‌ها بتوانند پلن‌های آماده سرور ابری را ببینند، انتخاب کنند و سریع خرید کنند؛ این شیوه هزینه فروش را پایین می‌آورد و امکان شناخت بهتر رفتار مشتریان را فراهم می‌کند. همکاری با نمایندگان و شرکت‌های محلی در استان‌ها هم برای پوشش بازار شهرستان‌ها، نزدیک شدن به مشتری و ارائه پشتیبانی اولیه در نظر گرفته شده است. ترکیب این کانال‌ها باعث می‌شود هم مشتریان بزرگ سازمانی جذب شوند و هم کسب‌وکارهای کوچک و بازار شهرستان‌ها دسترسی مناسبی به ظرفیت سرور داشته باشند.

مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین (سهامی خاص) شماره ثبت ۵۱۸۸۹۲

شرکت تامین مالی جمعی هم‌آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

مهندسی کاوش پردازان برسا (سهامی خاص) BARSA IT WORLDS شماره ثبت ۴۰۱۲۴۵

۳-۶- نیروی انسانی فعلی

۲۴ نفر نیروی انسانی مشغول به کار در شرکت

۳-۷- مشتریان طرح

نهادهای مالی و پرداخت : بانک‌ها، مؤسسات مالی و شرکت‌های پرداخت که به زیرساخت امن و پایدار نیاز دارند.

فروشگاه‌ها و خدمات آنلاین : فروشگاه‌های اینترنتی، اپلیکیشن‌های حمل‌ونقل و سرویس‌های پرترافیک.

استارتاپ‌ها و شرکت‌های داده‌محور : کسب‌وکارهایی که به ظرفیت پردازشی قابل افزایش برای تحلیل داده و سرویس‌های جدید نیاز دارند.

سازمان‌های دولتی و عمومی : دستگاه‌هایی که بر اساس مقررات باید داده خود را در داخل کشور نگهداری کنند.

۳-۸- هزینه طرح

* هزینه های طرح به ازای هر دستگاه سرور است.

شرح هزینه ها	بهای تمام شده (ریال)
بهای تمام شده	۶۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۳-۱۰- جزئیات تأمین مالی

عنوان طرح	تامین سرورهای G۱۰
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	۷۷۵,۰۰۰ میلیون ریال
درصد سود پیش‌بینی شده	٪۵۵
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.

۳-۱۱- پیش بینی مالی طرح

پیش بینی مالی طرح تامین سرورهای G۱۰	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره/ (خدمت/محصول)	تامین سرورهای G۱۰
تعداد دفعات انجام در سال	۱
میزان در هر دوره	۸
میانگین قیمت تمام شده(ریال)	۶۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)*	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
تعداد فروش خدمت/محصول در سال	۸
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول(ریال)	۹۶,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال(ریال)	۷۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل(ریال)	۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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

شرکت تامین مالی جمعی هم آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

مشاور سرمایه گذاری نوآفرین نک

آدرس: تهران، شهرک غرب، آشیانه‌های پرنیان نوویا، شهید نیورانی
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

مهندسی کاوش پردازان برسا (سهامی خاص)
BARSA ITWORLDS
شماره ثبت ۴۰۱۲۴۵

BANK PASARGAD
تاریخ : ۱۴۰۵/۰۸/۰۷
شماره : ۲۷۱۸۳۷۰.۱۳۲۹۲۰۳۷.۴

بانک پاسارگاد
شعبه : سعدی
شماره سپام: ۰۲۷۱۸۰۵۶۷۷۲۹۰۷۷۱

بانک پاسارگاد

ضمانت تعهدپرداخت

نظر به این که شرکت مهندسی کاوش پردازان برسا به شماره ثبت ۴۰۱۲۴۵ شناسه ملی ۱۰۳۲۰۵۱۳۸۰۰ نشانی تهران - تهران - م فاطمی ابتدای بزرگراه گلستان خ جهانمهر - پلاک ۷ - طبقه ۳ - واحد ۳ کدپستی ۱۴۳۱۶۵۳۵۶۳ به بانک پاسارگاد اطلاع داده است که تعهداتی بابت ارائه خدمات جمع سپاری مالی از طریق سکوی هم آفرین را به مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فایننتک) به شماره ثبت شناسه ملی ۱۴۰۰۷۲۱۹۶۳۳ نشانی تهران، شهرک غرب، درختی، بلوار برادران نورانی (پارک)، خیابان شهید محمود فخار مقدم، پلاک ۲۴، طبقه ۳ کدپستی ۱۴۶۸۸۷۳۷۱۹ دارد، بانک پاسارگاد از مهندسی کاوش پردازان برسا در مقابل مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فایننتک) برای مبلغ ۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال (پانصد میلیارد ریال) و به سررسید ۱۴۰۶/۰۸/۰۶ به منظور انجام تعهداتی که مهندسی کاوش پردازان برسا دارد به عهده می گیرد، تضمین و تعهد می نماید در صورتی که مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فایننتک) کتباً و قبل از انقضای سررسید این ضمانت نامه به بانک پاسارگاد اطلاع دهد که مهندسی کاوش پردازان برسا از اجرای تعهدات خود تخلف ورزیده است، تا میزان ۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال، هرمبلغی که مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فایننتک) مطالبه نماید، به محض دریافت تقاضای کتبی واصله از مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فایننتک) بدون آنکه احتیاجی به صدور اظهار نامه یا اقدامی از مجاری قانونی و قضایی داشته باشد، بی درنگ وجه مورد تقاضا را در وجه یا حواله کرد مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فایننتک) بپردازد.

سررسید این ضمانت نامه به تاریخ ۱۴۰۶/۰۸/۰۶ است و بنا به درخواست کتبی مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فایننتک) واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز تعیین شده، برای مدتی که درخواست شود قابل تمدید می باشد و در صورتی که بانک پاسارگاد نتواند یا نخواهد مدت این ضمانت نامه را تمدید نماید و یا مهندسی کاوش پردازان برسا موجب این تمدید را فراهم نسازد و نتواند بانک پاسارگاد را حاضر به تمدید نماید، بانک پاسارگاد متعهد است بدون آنکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد، مبلغ درج شده در بالا را در وجه یا حواله کرد مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فایننتک) بپردازد.

بانک پاسارگاد-شعبه سعدی

نسخه ۱ ذینفع

مشاور سرمایه گذاری
فراز ایده نوآفرین تک
(سهامی خاص) شماره ثبت ۵۱۸۸۹۲

سکوی تامین مالی جمعی هم آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

مهندسی کاوش پردازان برسا (سهامی خاص) شماره ثبت ۴۰۱۲۴۵

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 - ۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com