

پیوست یک
طرح کسب و کار

۱- اطلاعات شرکت

نام شرکت	شرق سازه بهشمار
شناسه مالی	۱۰۵۰۰۵۵۹۳۶
شماره ثبت	۲۰۱۸
تاریخ ثبت	۱۳۸۰/۰۴/۲۱
محل ثبت	زاهدان
سرمایه ثبتی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
تعداد کارکنان	۲۰۰ نفر
نشانی	
تلفن	
کد پستی	
نوع شرکت	☐ تولیدی / ☒ خدماتی / ☐ بازرگانی
دانش بنیان	☒ 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
ناصر بهشمار	حقیقی	رئیس هیأت مدیره	رئیس هیأت مدیره شرکت شرق سازه کویر ۱۰ سال سابقه فعالیت اجرایی در صنعت ساخت و ساز
منصور بهشمار	حقیقی	مدیر عامل و نایب رئیس هیأت مدیره	مدیر عامل و نایب رئیس هیأت مدیره شرکت شرق سازه کویر مدیریت و راهبری شرکت شرق سازه کویر به مدت ۱۰ سال
هاشم نال چالان	حقیقی	عضو هیأت مدیره	عضو هیأت مدیره شرکت شرق سازه کویر ۵ سال سابقه فعالیت در صنعت ساخت و ساز
شبنم مدرسی	حقیقی	قائم مقام مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	عضو هیأت مدیره شرکت شرق سازه کویر

۲-۱- مشخصات سهامداران

نام سهامدار	نسبیت (حقیقی/حقوقی)	درصد مالکیت
ناصر بهشمار	حقیقی	٪۴۹.۸۸
منصور بهشمار	حقیقی	٪۴۹.۸۸

۳-۱- شرح مجوزها

شرح	مرجع صادر کننده
گواهینامه صلاحیت پیمانکاری	سازمان برنامه و بودجه
جواز تأسیس	وزارت صنعت، معدن و تجارت
گواهینامه صلاحیت پیمانکاری	سازمان راه و شهرسازی

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی



SHARH SAZEH BEHSHOMAR CO

مهر و امضاء متقاضی

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخر مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۴۷۱۹
تلفن: ۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

www.ifintech.com
فراز ایده نو آفرین تک
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

info@ifintech.com



۲- اطلاعات مالی و اعتباری

۱-۲- اقلام مهم صورتهای مالی

شرح	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲	سال مالی ۱۴۰۱
سرمایه ثبتی	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
جمع دارایی‌ها	۹,۷۱۷,۳۵۸	۳,۹۲۵,۵۶۷	۴۱۱,۷۴۶
جمع بدهی‌ها	۷,۵۸۹,۸۹۳	۱,۸۴۵,۶۶۴	۳۳۲,۶۱۱
جمع حقوق مالکانه	۲,۱۲۷,۴۶۵	۲,۰۷۹,۹۰۲	۷۹,۱۳۴
درآمدهای عملیاتی	۴,۲۳۰,۰۸۱	۵۷۰,۹۱۳	۹۸,۴۸۱
سود (زیان) عملیاتی	۸۶,۰۳۲	۴۲,۱۶۲	۶۷۱
سود (زیان) خالص	۴۷,۵۶۲	۱۰,۷۷۰	۳۳۰
سود (زیان) انباشته	۱۲۴,۰۷۲	۷۸,۸۸۷	۶۸,۱۱۹

*مبالغ به میلیون ریال هستند.

۲-۲- نسبت‌های مالی

نوع نسبت	شرح	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲	سال مالی ۱۴۰۱
نقدینگی	نسبت جاری	۰.۸۱	۰.۸۳	۰.۳۹
نقدینگی	نسبت آبی	۰.۵۱	۰.۴۷	۰.۲۸
اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی‌ها	۲۱.۹٪	۰.۵۳	۰.۱۹
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۳.۶	۰.۸۹	۴.۳۰
سودآوری	حاشیه سود خالص	۱.۱٪	۱.۹٪	۰.۳٪
سودآوری	بازده دارایی‌ها	۰.۵٪	۰.۳٪	۰.۱٪
فعالیت	فروش به دارایی‌های ثابت	۱.۴	۰.۲	۰.۴
فعالیت	فروش به دارایی‌ها	۰.۴	۰.۱	۰.۲

۳-۲- گزارش اعتبارسنجی

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

شرح	چک برگشتی	وام سررسید گذشته	مبلغ مانده وام‌ها	مبلغ ضمانتنامه فعال
شرکت	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۶۸۲,۹۳۱ میلیون ریال	۴۵۰,۶۴۴ میلیون ریال

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

نام و نام خانوادگی	سمت اجرایی	چک برگشتی	وام سررسید گذشته	مبلغ مانده وام‌ها
ناصر بیشمار	رئیس هیأت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۲۶۴ میلیون ریال
منصور بیشمار	مدیرعامل و نایب رئیس هیأت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	ندارد
هاشم نال چالان	عضو هیأت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۴۶۸۲ میلیون ریال
شبنم مدرسی	قائم مقام مدیرعامل و عضو هیأت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۴۶۸۲ میلیون ریال

کوت تا مین مل جمعے هم آفرین

شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

مهر و امضاء متقاضی

مشاور سرمایه گذاری
فراز ایدہ نوآفرین تک

اسهای خاص / شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، مهد نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به پلستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹ / تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com

SHARH SAZZI BIZ KOPAK CO

۴-۲- 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 نمی باشد.

خلاصه وضعیت امتیاز متقاضی براساس ارزیابی داخلی		
شرح	کل امتیاز هر طبقه	امتیاز شرکت در هر طبقه
مالی	۱۰۰	۶۱
طرح	۱۰۰	۹۵
مدیریت	۱۰۰	۱۰۰
وضعیت حقوقی	۱۰۰	۷۵
مجموع کل	۴۰۰	۳۳۱

۴-۵- سوابق تأمین مالی جمعی

نام سکو	مبلغ دریافتی (مليون ريال)	تاریخ شروع جمع آوری وجوه
هم آفرین	-	۱۴۰۲/۰۷/۱۰
حلال فاند	-	۱۴۰۲/۰۸/۲۳
حلال فاند	-	۱۴۰۲/۱۱/۳۰
هم آفرین	-	۱۴۰۲/۰۲/۰۵
هم آفرین	-	۱۴۰۲/۰۳/۲۰
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۲/۰۸/۱۵
هم آفرین	۳۶۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۲/۰۸/۲۶
استارتا مین	۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۲/۱۲/۲۲
هم آفرین	۱۲۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۲/۰۲/۲۸
هم آفرین	۱۲۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۲/۰۴/۲۴
هم آفرین	۱۹۵,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۲/۰۹/۰۸
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۲/۰۹/۱۶
استارتا مین	۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۵/۰۲/۰۵
هم آفرین	۱۲۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۵/۰۳/۱۳
هم آفرین	۱۲۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۵/۰۴/۱۰

۳- اطلاعات طرح

۳-۱- خلاصه طرح

طرح اجرای نمای کامپوزیت پروژه مجتمع مسکونی فردوسی با در نظر گرفتن نیاز روز بازار، فناوری های نوین و تأکید بر کیفیت و بهره وری طراحی شده است. این طرح با جذب سرمایه مورد نیاز، می تواند در مدت ۱۲ ماه اجرا شده و سودآوری مطلوبی برای سرمایه گذاران و فروش موفق برای کارفرما فراهم نماید شرکت شروق سازه به شمار آمادگی دارد تا در چارچوب قرارداد مشخص و شفاف، گزارش های پیشرفت را ارائه داده و اطمینان سرمایه گذار را جلب نماید پروژه «طراحی، تأمین و اجرای نمای کامپوزیت مجتمع مسکونی فردوسی» به روش EPC می باشد.

تحلیل بازار نشان می دهد که تقاضا برای نوسازی نمای ساختمان های مسکونی با هدف افزایش ارزش ملک و کاهش هزینه های انرژی به شدت رو به افزایش است. در منطقه جغرافیایی پروژه، مجتمع های مسکونی قدیمی با مشکلاتی نظیر استهلاک نما، اتلاف انرژی و عدم تطابق با استانداردهای زیبایی شناسی مدرن مواجه هستند. با توجه به بررسی های انجام شده، نمای کامپوزیت به دلیل دوام بالا، سرعت اجرای مناسب و قابلیت شستشو، انتخاب اول در این بازار است. پیش بینی می شود با اجرای این طرح، قیمت واحدهای مجتمع فردوسی به دلیل تغییر هویت بصری و بهبود عایق بندی، با رشدی فراتر از نرخ تورم ساختمانی مواجه شود. این پروژه با ایجاد یک نمونه موفق، پتانسیل بالایی برای تکرار در پروژه های همجوار دارد.

۳-۲- اهداف کمی و کیفی

مالکین و خریداران واحد های ساختمانی و آپارتمانی از میان افشار پردآمد، مدیران، پزشکان، سرمایه گذاران ملکی انتخاب می شوند که به طراحی های خاص، امکانات هوشمند، ارتقای کیفیت زندگی، افزایش ایمنی و بهبود ظاهر ساختمان علاقه مندند. این طرح با هدف افزایش ارزش ملک، بهبود سیمای ظاهری ساختمان، ارتقای دوام نما و بهسازی عموکرد حرارتی و رطوبتی تعریف شده است.

مهر و امضاء عامل و نظار مالی

کوت تأمین مالی جمعی هم آفرین

شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷

مهر و امضاء متقاضی

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای خیابان دریا، پلاک ۱۴، طبقه ۳
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۱۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۲۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۴۴۹۷۲۵۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com

مشاور سرمایه گذاری
فرزاد ایده نو آفرین تک

شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



اهداف کیفی طرح:

- ارتقای جلوه بصری ساختمان
- بهینه سازی عملکرد حرارتی/صوتی
- افزایش طول عمر پوسته خارجی ساختمان

اهداف کمی طرح:

- مهندسی و طراحی: شامل تهیه نقشه های اجرایی دقیق، محاسبات سازه و جزئیات اجرایی نما مطابق با مشخصات فنی و استانداردهای لازم.
- تدارکات و تأمین مصالح: شامل خرید ورق های کامپوزیت، پروفیل های زیرسازی (مانند گالوانیزه)، اتصالات، پیچ و مهره، و عایق های حرارتی و صوتی مورد نیاز بر اساس نقشه ها و برآورد هزینه.
- اجرای زیرسازی: نصب پروفیل های فلزی یا آلومینیومی بر روی نمای ساختمان به صورت شبکه ای یا قائم، با رعایت فواصل و تراز دقیق طبق نقشه های اجرایی.
- نصب پنل های کامپوزیت: برشکاری و نصب ورق های کامپوزیت بر روی زیرسازی فلزی با استفاده از اتصالات مناسب، به طوری که پنل ها به صورت یکپارچه و با درزبندی استاندارد اجرا شوند.
- تکمیل و تحویل: انجام بازرسی های نهایی کیفیت اجرا، رفع نواقص احتمالی، تمیزکاری نما و تحویل نهایی پروژه به کارفرما مطابق با قرارداد و مشخصات فنی.

شرکت شرق سازه پیشمار درحال حاضر برای طراحی، تأمین و اجرای نمای کامپوزیت مجتمع مسکونی فردوسی درخواست تأمین مالی جمعی به مبلغ ۱۲۰,۰۰۰ میلیون ریال از سکوی هم آفرین را دارد که بازدهی خود در این طرح را در مدت زمان یکسال ۵۳.۰۸ درصد پیش بینی کرده است و از این سود ۴۶ درصد را جهت پرداخت سود به سرمایه گذاران مشخص کرده است.

۳-۳- ریسک های طرح

ریسک نوسانات ارزی	به عنوان ریسک ضروری که شرکت متحمل می شود، زمانی که معامله به ارز دیگری غیر از پولی که شرکت در آن فعالیت می کند، متحمل می شود، تعریف می شود این ریسکی است که به دلیل تغییر در ارزش نسبی ارزها رخ می دهد. ریسکی که شرکت متحمل می شود این است که ممکن است در تاریخی که معامله انجام می شود و ارزها رد و بدل می شوند، نوسانات ارزی نامطلوب وجود داشته باشد ریسک ارز همچنین زمانی اتفاق می افتد که یک شرکت دارای شرکت های تابعه در کشورهای مختلف باشد. شرکت های تابعه خود را آماده می کنند. صورت های مالی به واحد پولی که با ارزی که شرکت اصلی صورت های مالی خود را با آن گزارش می کند متفاوت است. تجارت های صادراتی و وارداتی شامل تعداد زیادی از ریسک های ارزی هستند، زیرا واردات/صادرات کالاها و خدمات شامل معاملات با ارزهای مختلف و مبادله ارزها در تاریخ و زمان بعدی می شود. ریسک نرخ ارز همچنین بر سرمایه گذاران و مؤسسات بین المللی که سرمایه گذاری های خارجی در بازارهای جهانی انجام می دهند تأثیر می گذارد.
ریسک معامله	ریسک معامله زمانی اتفاق می افتد که یک شرکت محصولات یا خدمات را با ارز دیگری خریداری می کند یا به ارز دیگری غیر از واحد پول عملیاتی خود مطالبات دریافتی دارد. از آنجایی که بدهی ها یا مطالبات به ارز خارجی بیان می شود نرخ مبادله در شروع معامله و بر اساس تاریخ تسویه حساب ممکن است به دلیل ماهیت بی ثبات بازار فارکس تغییر کرده باشد. این امر میتواند بسته به جهت حرکت نرخ ارز برای شرکت سود یا زیان ایجاد کند و در نتیجه برای شرکت خطر ایجاد کند.
ریسک نکول مشتریان	اصطلاح نکول در بازار به معنای ایفا نکردن تعهدات توسط یکی از طرفین قرارداد است. به عبارت دیگر اگر یک طرف قرارداد، در موعد مقرر به هر علتی نتواند به تعهدات خود عمل کند، نکول کرده است.
ریسک تغییرات قیمت مواد اولیه و مصرف	ریسک قیمت کالا تهدیدی است که به علت تغییر قیمت مواد اولیه برای تولید یک محصول، بر تولیدکننده ای که از آن کالای خام استفاده می کند، تأثیر خواهد گذاشت. کالاهای خام ورودی شامل مواد خام مثل پنبه، دانه ذرت، گندم، روغن، شکر، سویا، مس، آلومینیوم و آهن است. عواملی که بر قیمت کالاها اثر می گذارند شامل تغییرات سیاسی و قانون گذاری، تغییرات فصلی، آبوهوا، تکنولوژی و شرایط بازار است. ریسک قیمت کالا اغلب توسط مصرف کنندگان اصلی پوشش داده می شود. تغییرات ناخواسته در قیمت مواد و کالاهای خام می تواند حاشیه سود تولیدکننده را کاهش دهد و بودجه بندی را برای او سخت کند. خوشبختانه، تولیدکنندگان می توانند خود را از نوسانات قیمت کالاها با پیاده سازی استراتژی های مالی که قیمت کالا (برای کاهش عدم اطمینان) را تضمین کرده یا بودجه بندی روی قیمت بدترین حالت ممکن (برای کاهش ضررها) محافظت کنند. قراردادهای آتی و اختیار معاملات دو ابزار مالی هستند که معمولاً برای پوشش در برابر ریسک قیمت کالا مورد استفاده قرار می گیرند.

کوت تأمین مالی جمعی هم آفرین

شماره مجوز: ۵۴۷۷۷/۱۲۲

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

مهر و امضاء متقاضی

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی

خیابان فخار مقدم، ترسیده به بوستان مردم، پلاک ۳۴، طبقه ۳

کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹

تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۴۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com



SHARH SAZEH (ESH-SHARH) CO.

مشاور سرمایه گذاری

فراز احمد نوآفرین تک

شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲ (سهامی خاص)



۴-۳- کاربرد

- ارتقای عملکرد پوسته ساختمان:
- مهم ترین کاربرد فنی این طرح، اجرای سیستم نمای کامپوزیت به عنوان یک پوسته دوم محافظ است. با استفاده از مصالح پیش بینی شده، ساختمان در برابر عوامل جوی (باران های اسیدی، اشعه فرابنفش و فرسایش باد) کاملاً ایزوله می شود. این سیستم علاوه بر نقش حفاظتی، به عنوان یک عایق حرارتی و صوتی عمل کرده و اتلاف انرژی ساختمان را به میزان قابل توجهی کاهش می دهد.
- افزایش ارزش دارایی و برندینگ مجتمع:
- از منظر اقتصادی، کاربرد این پروژه ارتقای ارزش مجتمع فردوسی است. اجرای یک نمای مدرن و یکپارچه، هویت بصری ساختمان را از یک بافت فرسوده یا قدیمی به یک مجتمع مسکونی مدرن تغییر می دهد. این تغییر، مستقیماً بر افزایش قیمت کارشناسی ملک و قدرت نقد شوندگی واحدهای مسکونی در بازار املاک تأثیرگذار است.
- کاهش هزینه های نگهداری:
- استفاده از پروفیل های گالوانیزه و اتصالات تخصصی طول عمر نمای ساختمان را نسبت به نماهای سنتی (مانند سیمان کاری یا آجر) به طور چشمگیری افزایش می دهد. کاربرد این سیستم مدرن، نیاز به تعمیرات دوره ای و رنگ آمیزی های هزینه بر را در بلند مدت از بین می برد و هزینه های شارژ ساختمان را از بابت نگهداری نما کاهش می دهد.

۳-۵- زیرساخت ها

شرکت دارای توانمندی های تجربی، ایمنی، فنی، گواهی نامه ها و مجوزات، مهندسی و مالی است.

۳-۶- کانال های تجاری فعلی

باتوجه به صلاحیت پیمانکاری در تمام پروژه های مناقصه ای به صلاحدید شرکت می کنیم.

۳-۷- نیروی انسانی فعلی

۲۰۰ نفر نیروی انسانی مشغول به کار در شرکت

۳-۸- مشتریان طرح

مشتریان شرکت تمام شرکتهای بزرگ پترو شیمی، پالایشگاهی، نیروگاهی، نفتی، گازی و انبوه سازی ساخت و ساز می باشند.

۳-۹- هزینه طرح

میانگین بهای تمام شده طرح به شرح جدول ذیل می باشد:

شرح هزینه	واحد	بهای تمام شده
ورق کامپوزیت	مترمربع	۵۷,۰۰۰
پروفیل گالوانیزه ۴۰×۲۰	کیلوگرم	۲۸,۰۰۰
پراکت و اتصالات گالوانیزه	ست	۴,۱۰۰
فوم پلی اتیلن	مترمربع	۱,۴۰۰
چسب کامپوزیت	مترمربع	۲,۶۰۰
زیرسازی فلزی (پروفیل)	مترمربع	۶,۷۰۰
تهیه و نصب پنل های کامپوزیت	مترمربع	۹,۶۰۰
اجرای عایق رطوبتی و حرارتی پشت نما	مترمربع	۶۰۰
جمع کل هزینه ها		۱۲۰,۰۰۰

•مبالغ به میلیون ریال هستند.

حکومت تامین مالی جمعی شه آفرین

شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷

مهر و امضاء عامل نهاد مالی

مهر و امضاء متقاضی

آدرس: تهران، شهرک غرب، اتشهای لوار دریا شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به پارسان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۱۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com



۱۰-۳- جزئیات تامین مالی

عنوان طرح	سرمایه در گردش لازم جهت طراحی، تامین و اجرای نمای کامپوزیت مجتمع مسکونی فردوسی
نوع طرح	تولیدی ☐ / خدماتی ☒ / بازرگانی ☐
طرح دانش بنیان	بلی ☐ / خیر ☒
مبلغ درخواستی	۱۲۰,۰۰۰ میلیون ریال
بهای تمام شده	۱۲۰,۰۰۰ میلیون ریال
پیش بینی فروش	۱۸۴,۸۰۰ میلیون ریال
درصد سود پیش‌بینی شده	۵۳.۰۸٪
درصد سود پیش‌بینی شده برای سرمایه‌گذار	۴۶٪
زمان بندی پرداخت سود سرمایه‌گذاران	هر سه ماه یکبار
زمان تسویه حساب کامل	زمان تسویه اصل مبلغ درخواستی در پایان یکسال می باشد.

۱۱-۳- پیش بینی مالی طرح

پیش بینی مالی طرح طراحی، تامین و اجرای نمای کامپوزیت مجتمع مسکونی فردوسی	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره / (خدمت/محصول)	طراحی، تامین و اجرای نمای کامپوزیت مجتمع مسکونی فردوسی
تعداد دفعات انجام در سال	۱
میزان در هر دوره (متر مربع)	۳,۳۴۰
میانگین قیمت تمام شده به ازای هر متر مربع خدمت (ریال)	۳۵,۹۲۸,۱۲۴
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال) *	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
تعداد فروش خدمت/محصول در سال	۳,۳۴۰
میانگین قیمت فروش به ازای هر متر مربع خدمت/محصول (ریال)	۵۵,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال (ریال)	۱۸۳,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۶۳,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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

کوت تامین مالی جمع هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۲۷۷



مهر و امضاء مسئول

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید کورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴ طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۲۱۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com

مشاور سرمایه گذاری
فراز ایده نو آفرین تک

اسهامی خاص / شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲





ضمانت نامه

شماره ۹۵۲۹۵۲۹۲

ضمانت نامه تعهد پرداخت
قابل تعهد

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۰۵

شماره قرارداد: ۶۰۰۰۷۳۹۳۰۵۰۰۹ شماره منحصر به فرد مانعوله از سامانه پیام: ۰۳۵۶۷۰۳۶۶۷۱۳۱۸۴۶

مشفعات ذینفع: آقای/خانم/شرکت شرکت مشاوره سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک فرزند دارای شماره شناسنامه / ثبت محل صدور / ثبت گد / شناسه ملی شماره اقتصادی مقیم تهران شهر غرب

انتهای بلوار دریا گدیستی ۱۳۶۸۸۷۳۷۱۹

مشفعات ضمانت خواه: آقای/خانم/شرکت کوبیر ساختمان شرق ساره فرزند دارای شماره شناسنامه / ثبت محل صدور / ثبت شماره / شناسه ملی شماره اقتصادی مقیم بزرگ بزرگ جوادالایمه کوچه ۲۳ خرد خیابان (خرد شرقی) پلاک ۱۰۴۰ گدیستی ۸۹۱۵۸۷۶۷۸۶

مشفعات صادر کننده ضمانتنامه: بانک ملی ایران به شماره شناسه ملی ۱۰۸۶۱۶۷۷۵۴۲ شماره اقتصادی ۲۱۱۱۱۱۳۷۸۶۳۵ شعبه مدیر بزرگ مقیم بلوار جمهوری نبش خیابان س ام شماره تلفن: ۵۲۳۲۰۹۹: نمابر:

.....

ضمانت خواه تقاضای صدور ضمانتنامه در قبال ذینفع را به صورت کتبی به بانک ارائه نمود و بانک بنا به تشخیص خود با درخواست ضمانت خواه تا مبلغ (به عدد) ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف) یکصد و بیست میلیارد ریال در مقابل ذینفع موافقت کرد و این ضمانتنامه با رعایت مفاد دستورالعمل ناظر بر ضمانت نامه بانکی (ریالی) صادر گردید و تا تاریخ (به حروف) چهار خرداد یک هزار و چهارصد و چهار (به عدد) ۱۴۰۴/۰۳/۰۴ معتبر خواهد بود.

ماده ۱ در رابطه با قرارداد / نامه شماره مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۵ با موضوع تامین سرمایه از طریق سکوی تامین مالی جمعی هم آفرین منتهی فی مابین ذینفع و ضمانت خواه در صورتی که بنا به تشخیص ذینفع به هر دلیلی ضمانت خواه از انجام و اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد مذکور تخلف ورزد تا میزان (به عدد) ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف) یکصد و بیست میلیارد ریال به هر مبلغی که ذینفع تشخیص دهد از بانک مطالبه نماید و بانک متعهد می گردد در صورت ارائه نسخه اصلی ضمانتنامه توسط ذینفع و تایید اصالت آن توسط بانک بدون آن که احتیاج به صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری اداری قضایی یا مقام دیگری داشته باشد و یا اینکه نیازی به اثبات قصور و یا تخلف داشته باشد در وجه و یا به حواله کرد ذینفع بپردازد.

ماده ۲ نحوه پرداخت وجه ضمانتنامه توسط بانک مدیر بزرگ ۳۵۶۷۷۷ به دفعات طی چند نوبت/یکباره (خواهد بود).

تصوره در صورتی که پرداخت وجه ضمانتنامه برای یکبار باشد پرداخت آن به دفعات

مهر و امضاء مسئولین

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

این ضمانتنامه منطبق بر رویه های اعلامی است و باید به نشانی اینترنتی <http://www.bml.ir/Sepaminquiry> و درج شماره قرارداد و اصالت این ضمانتنامه احراز گردد.

محمد علی احمدی
مدیر عامل بانک ملی ایران
۲۵۶۷۷۷
شعبه مدیر بزرگ
تلفن: ۲۵۶۷۷۷

محمد حسین نامداد
مدیر عامل بانک ملی ایران
۱۹۹۱۰۰۰۰
شعبه مدیر بزرگ
تلفن: ۲۵۶۷۷۷

حکومت تامین مالی جمعی هم آفرین

شماره مجوز: ۱۴۴/۵۴۷۷۷

مشاور سرمایه گذاری

فراز ایده نوآفرین

شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

آدرس: تهران، شهرک غرب، خیابان بهار، پلاک ۲۴، طبقه ۳
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۲۷۰۰۰
www.irfintech.com
info@irfintech.com



بانک ملی
شعبه غدیر
تلفن: ۱۲۲۰۹۸

۱۵۳۷۱ ۲۷۵۶۲۵ *

ضمائم نامه
(بخصوص تقابل نامه تعدید نامه گمرکی، نظام و ملحقه و...)



تعدید ضامنت نامه

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۰

شماره قرارداد ۶۰۰۰۷۳۹۳۰۵۰۰۹ شماره مشخص به فرد مانعوده از سامانه سیام ۰۳۵۶۷۰۳۶۶۷۱۳۱۸۴۶
بدینوسیله ضامنت نامه شماره ۶۰۰۰۷۳۹۳۰۵۰۰۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۵، شبت شده در سامانه سیام با شماره ۰۳۵۶۷۰۳۶۶۷۱۳۱۸۴۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۰ به مبلغ (به عدد) ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به روف) یکصد و بیست میلیارد ریال صادره به نفع شرکت مشاوره سرمایه گذاری قرار ایده نوآفرین تک به درخواست شرق سازه بهشمار مربوط به ضمانتنامه تمهید پرداخت غیردولتی خدمات به موجب تقاضای کتبی (ذینفع) به شماره ۱۴۰۵/۵/۶۳۰۶۴ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۲ و موافقت بانک مطابق ضوابط و مقررات موجود، تا آخرین ساعت اداری روز ۱۴۰۶/۰۴/۲۰ تعدید من گردد.
سایر شرایط تمهیدنامه بالا باقیوت و اعتبار خود باقی خواهد بود.

رضا شیبانی
ب.م.ا. کد: ۱۸۵۱۸۵۱

بانک ملی ایران
شعبه غدیر کد: ۱۷۰۳۵۶۷
تلفن: ۲۵۲۵۶۲۷-۲۵۲۲۲۰۹۸

حمیده السادات حسینی
ب.م.ا. کد: ۲۸۸۷۱

کوت تامین ملل جمع هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

مهر و امضاء مقامی

SHAMSH SAJJADI

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای پلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به پورسان دوم، پلاک ۲۲، طبقه ۲
کد پستی: ۱۴۶۸۸۰۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com

مشاور سرمایه گذاری
قرار ایده نوآفرین تک

شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲