

پیوست یک
طرح کسب و کار

۱- اطلاعات شرکت

نام شرکت	کشت و صنعت مهرگان
شناسه مالی	۱۴۰۰۸۶۴۴۸۵۸
شماره ثبت	۵۴۷۷۵۷
تاریخ ثبت	۱۳۹۸/۰۷/۰۳
محل ثبت	تهران
سرمایه ثبتی	۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
تعداد کارکنان	۲۱۶ نفر
نشانی	تهران، [آدرس پنهان]
تلفن	[تلفن پنهان]
کدپستی	[کدپستی پنهان]
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
تدبیرگران فناوری فردای ایرانیان	سید محمد فاطمی اردکانی	رئیس هیأت مدیره	معاونت تولید شرکت توسعه سامانه های نگین (توسن- سهامی عام)- ۳ سال مدیرعامل و عضو هیأت مدیره هلدینگ سرمایه گذاران فناوری تک وستا - ۸ سال عضو هیأت مدیره شرکت توسعه سامانه های نرم افزاری نگین (توسن- سهامی عام) - ۷ سال
سرمایه گذاران فناوری تک وستا	کاووس آئینه نگینی	عضو هیأت مدیره	مدیر عامل شرکت منابع توسعه آفرین مدیر عامل شرکت زیست فناوری کیمیا مدیر عامل شرکت وب نوشت
شبکه گستر آزاد تدبیر	حسین خرسندی	نائب رئیس هیأت مدیره	مدیرعامل خدمات هوشمند آینده
جمیل جلیلیان	-	مدیرعامل (خارج از اعضا)	عضو هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا - ۴ سال مدیر عامل شرکت مهندسين خبره میهن - ۴ سال عضو هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا - ۴ سال رئیس هیأت مدیره شرکت سامانه های هوشمند اطلاعاتی توسن البرز - ۳ سال

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

مشاور سرمایه‌گذاری
دارای مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

مهر و امضاء متقاضی

کشت و صنعت مهرگان
(سهامی خاص)

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای جوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳

تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹

www.irfintech.com

info@irfintech.com

۲-۱- مشخصات سهامداران

نام سهامدار	شخصیت (حقیقی/حقوقی)	درصد مالکیت
تدبیرگران فناوری فردای ایرانیان	حقوقی	٪ ۷۹.۹۸
سرمایه گذاران فناوری تک وستا	حقوقی	٪ ۲۰

۳-۱- شرح مجوزها

شرح	مرجع صادرکننده
پروانه بهره برداری گلخانه	سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی
کارت بازرگانی	اتاق بازرگانی صنایع، معادن و کشاورزی ایران

۲- اطلاعات مالی و اعتباری

۱-۲- اقلام مهم صورتهای مالی

شرح	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲	سال مالی ۱۴۰۱
سرمایه ثبتی	۳,۰۰۰,۰۰۰	۹۵۰,۰۰۰	۹۵۰,۰۰۰
جمع داراییها	۸,۲۸۰,۴۲۵	۵,۳۷۴,۹۹۷	۱,۶۸۹,۰۷۰
جمع بدهیها	۴,۸۰۷,۳۸۶	۲,۹۸۳,۶۳۰	۵۸۵,۵۳۳
جمع حقوق مالکانه	۳,۴۷۳,۰۳۸	۲,۳۹۱,۳۶۹	۱,۱۰۳,۵۳۶
درآمدهای عملیاتی	۵۵۳,۱۹۱	۲۹۲,۵۹۵	۱۳۲,۵۰۸
سود (زیان) عملیاتی	۲۸۷,۱۸۰	۱۳۹,۸۹۳	۷۱,۶۹۰
سود (زیان) خالص	۲۱۴,۵۵۲	۲۴۷,۷۴۳	۹۹,۱۰۱
سود (زیان) انباشته	۴۴۱,۱۰۵	۳۷۱,۰۱۹	۱۴۵,۵۷۳

*مبالغ به میلیون ریال هستند.

۲-۲- نسبتهای مالی

نوع نسبت	شرح	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲	سال مالی ۱۴۰۱
نقدینگی	نسبت جاری	۰.۲۶	۱.۸۴	۵۱.۸۸
نقدینگی	نسبت آتی	۰.۲۳	۱.۳۵	۵۰.۹۰
اهرمی	حقوق مالکانه به داراییها	۴۱.۹٪	۴۴.۵٪	۰.۶۵
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۱.۴	۱.۲	۰.۵۳
سودآوری	حاشیه سود خالص	۳۸.۸٪	۸۴.۷٪	۷۴.۸٪
سودآوری	بازده داراییها	۲.۶٪	۴.۶٪	۵.۹٪
فعالیت	فروش به داراییهای ثابت	۰.۱	۰.۱	۰.۳
فعالیت	فروش به داراییها	۰.۱	۰.۱	۰.۱

مشاور سرمایه گذاری
مهر و امضاء عامل و نهاد مالی
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

کشت و صنعت مهرگان
مهر و امضاء
شماره مجوز: ۱۳۳۵۸۷۷۷

کشت و صنعت مهرگان
مهر و امضاء
شماره ثبت: ۱۳۳۵۸۷۷۷

مهر و امضاء متقاضی

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

۳-۲- گزارش اعتبارسنجی

۳-۲-۱- خلاصه گزارش اعتبارسنجی ایران شرکت

شرح شرکت	چک برگشتی	وام سررسید گذشته	مبلغ مانده وام‌ها
	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۲,۰۱۱,۶۴۵ میلیون ریال

۳-۲-۱- خلاصه گزارش اعتبارسنجی ایران اعضای هیأت مدیره / اشخاص کلیدی

نام و نام خانوادگی	سمت اجرایی	چک برگشتی	وام سررسید گذشته	مبلغ مانده وام‌ها
سید محمد فاطمی اردکانی	رئیس هیأت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۲,۶۰۳ میلیون ریال
کاووس آئینه نگینی	عضو هیأت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۲,۴۸۷ میلیون ریال
حسین خرسندی	نائب رئیس هیأت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۳,۳۱۴ میلیون ریال
جمیل جلیلیان	مدیرعامل (خارج از اعضا)	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۳,۸۸۶ میلیون ریال

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 نمی‌باشد.

خلاصه وضعیت امتیاز مقاضی براساس ارزیابی داخلی		
شرح	کل امتیاز هر طبقه	امتیاز شرکت در هر طبقه
مالی	۱۰۰	۵۵
طرح	۱۰۰	۹۵
مدیریت	۱۰۰	۹۰
وضعیت حقوقی	۱۰۰	۹۰
مجموع کل	۴۰۰	۳۳۰

۵-۲- سوابق تأمین مالی جمعی

نام سکو	مبلغ دریافتی	تاریخ شروع جمع‌آوری وجوه
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۳/۰۴/۲۰
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۳/۰۵/۰۱
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۳/۰۶/۱۸
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۳/۰۷/۱۶
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۵/۰۶
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۵/۱۴
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۷/۱۶

۳- اطلاعات طرح

۳-۱- خلاصه طرح

طرح حاضر تأمین سرمایه در گردش خرید و فروش محصول فلفل دلمه ای صادراتی در شرکت کشت و صنعت مهرگان در شهرستان ورامین استان تهران است. به طور کلی استراتژی مدنظر در طرح حاضر خرید محصول فلفل دلمه ای با رویکرد صادرات به بازار هدف روسیه (با اوج تقاضا در فصل پاییز و زمستان) و کشورهای حاشیه خلیج فارس (با اوج تقاضا در پاییز) است که مقاصد مناسب صادراتی این محصول هستند. شرکت کشت و صنعت مهرگان با توجه به شناخت لازم از بازار هدف این محصول و در جهت سرمایه در گردش خرید و فروش به مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال مورد نیاز است. یکی از عواملی که در مشخص نمودن محصول تولیدی اهمیت دارد بررسی بازار و نیاز است به گونه ای که مواد اولیه و نهادهای مورد نیاز با قیمت معقول قابل تهیه و

مهر و امضاء متقاضی
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲
اسپانسی جاس

کشت و صنعت مهرگان
(سپانسی خامه)

مهر و امضاء متقاضی

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۶۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com

نهایتاً محصول تولیدی با قیمت مناسبی عرضه گردد. این موضوع در شرایط کنونی در قیاس تولید ملون‌ها، بادمجان، فلفل دلمه و گوجه فرنگی اهمیت دارد. نیاز بازار در تولید فلفل دلمه و گوجه فرنگی بسیار بیشتر از سایر محصولات است و با توجه به سطح زیر کشت آن در کشور و منطقه، نهاده‌های مورد نیاز آن نیز در بازار قابل تهیه و مصرف است. عملکرد در واحد سطح و میانگین قیمت فروش از اصلی‌ترین پارامترهای انتخاب محصول گلخانه‌ای می‌باشد که این دو در کنار یکدیگر مقایسه می‌گردند.

۳-۲- اهداف کمی و کیفی

با توجه به کاربرد وسیع فلفل دلمه‌ای در انواع و اقسام روش‌های تغذیه و محبوبیت این محصول، فروش در داخل و صادرات از وضعیت مطلوبی برخوردار است. از سایر اقدامات جهت بهبود عملکرد فروش آن که در طرح در نظر گرفته شده است می‌توان به کشاورزی قراردادی و اطمینان از شناسایی خریدار و انعقاد قرارداد پیش از خرید، خرید در چارچوب اصول محصول سالم و اقدام جهت راه‌اندازی مرکز سورتینگ و ترمینال برای طرح اشاره کرد. موقعیت زمین شرکت کشت و صنعت مهرگان با نزدیکی به فرودگاه و منطقه آزاد امام خمینی، دسترسی به جاده قدیم تهران- قم، اتوبان تهران- ساوه، اتوبان قم-گرمسار، اتوبان خلیج فارس، نزدیکی کابل برق و لوله گاز برای انجام طرح مزیت دارد و امکان ایجاد اشتغال برای ساکنین محلی و راه‌اندازی مرکز سورتینگ و ترمینال برای ارایه خدمات و درآمد زایی برای طرح را ایجاد خواهد کرد.

پروژه حاضر تامین سرمایه در گردش لازم جهت تامین محصول فلفل دلمه‌ای (از تولید کنندگان موجود در کل ایران) و فروش آن بوده و فروش محصول مدنظر (فلفل دلمه‌ای) با رویکرد صادراتی به کشورهای همسایه (روسیه و کشورهای حاشیه خلیج فارس) است که اندازه بزرگتری نسبت به سایر اهداف صادراتی دارند. شرکت کشت و صنعت مهرگان برای طرح تامین و فروش فلفل دلمه‌ای تقاضای ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال از سکوی هم‌آفرین را دارد و سود این طرح را ۸۵.۷٪ پیش‌بینی کرده و سود ۴۲٪ را برای سرمایه‌گذاران مشخص کرده است.

۳-۳- ریسک‌های طرح

ریسک‌های طرح را در دو بخش می‌توان دسته‌بندی کرد:

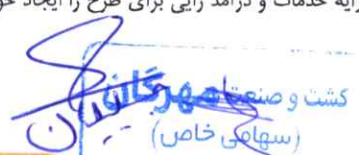
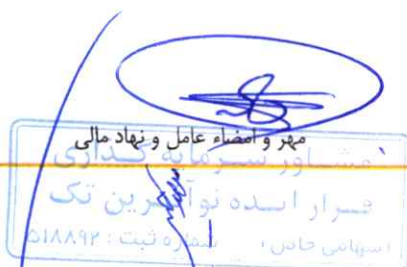
صادرات فلفل دلمه‌ای به روسیه به دلیل بازار گسترده و نیاز بالای این کشور، فرصت اقتصادی خوبی محسوب می‌شود؛ اما این کار با ریسک‌های قابل توجهی همراه است. مهم‌ترین خطر مربوط به مسائل بهداشتی و قرنطینه‌ای است، زیرا روسیه در مورد سلامت محصولات کشاورزی بسیار سخت‌گیر است و در صورت وجود هرگونه آفت یا ویروس گیاهی (مثل ویروس قهوه‌ای فلفل یا گوجه)، ممکن است کل محموله را برگشت دهد. از سوی دیگر، فلفل دلمه‌ای محصولی فسادپذیر است و هرگونه تأخیر در حمل‌ونقل یا ضعف در سیستم سردخانه‌ای می‌تواند کیفیت آن را کاهش داده و موجب ضرر مالی شود. علاوه بر این، نوسانات نرخ ارز، دشواری در دریافت پول از روسیه به دلیل محدودیت‌های بانکی و تحریم‌ها، و وابستگی به مسیرهای حمل خاص، ریسک مالی و اجرایی صادرات را بالا می‌برد. در کنار این موارد، رقابت شدید در بازار روسیه از سوی کشورهایمانند ترکیه و آذربایجان، تغییرات احتمالی در تعرفه‌ها و قوانین وارداتی، و شرایط سیاسی و بین‌المللی نیز می‌تواند سودآوری را تحت تأثیر قرار دهد. بنابراین، هرچند صادرات فلفل دلمه‌ای به روسیه ظرفیت رشد دارد، اما موفقیت در آن نیازمند رعایت دقیق استانداردهای بهداشتی، استفاده از بسته‌بندی و حمل مناسب، شناخت بازار هدف، و برنامه‌ریزی مالی مطمئن است تا ریسک‌ها به حداقل برسند.

۳-۴- کاربرد

یکی از ویژگی‌های مطلوب فلفل دلمه‌ای، کاربرد این محصول کشاورزی در تهیه انواع غذاهای ایرانی و فرنگی است. همچنین این محصول نیز به صورت فرآوری شده مانند پودر فلفل دلمه و عصاره و اسانس فلفل کاربرد دارد.

۳-۵- زیرساخت‌ها

موقعیت زمین کشت و صنعت مهرگان با نزدیکی به فرودگاه و منطقه آزاد امام خمینی، دسترسی به جاده قدیم تهران- قم، اتوبان تهران- ساوه، اتوبان قم-گرمسار، اتوبان خلیج فارس، نزدیکی کابل برق و لوله گاز برای انجام طرح مزیت دارد و امکان ایجاد اشتغال برای ساکنین محلی و راه‌اندازی مرکز سورتینگ و ترمینال برای ارایه خدمات و درآمد زایی برای طرح را ایجاد خواهد کرد.



آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۲۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com

۶-۳- هزینه‌های طرح

هزینه تأمین محصول ۲۵۰،۱۰۰ میلیون ریال و درآمد حاصل از فروش محصول ۴۶۴،۲۸۵ میلیون ریال خواهد بود. از این رو معیار سود تعریف شده در این طرح، مابه‌التفاوت درآمد حاصل از فروش محصول مذکور با کسر هزینه تأمین محصول است.
هزینه طرح تأمین و فروش فلفل دلمه‌ای به ازای هر کیلوگرم محصول به مبلغ ۷۰۰،۰۰۰ ریال می‌باشد.

۷-۳- کانال‌های تجاری فعلی

با توجه به راهبرد طرح در خصوص فروش محصول به صورت تحویل در درب گلخانه، کانال توزیع و فروش برای طرح حاضر موضوعیت ندارد.

۸-۳- نیروی انسانی فعلی

۲۱۶ نفر نیروی انسانی مشغول به کار در شرکت

۱۶ نفر به صورت قراردادی و ۲۰۰ نفر به صورت موقت فصلی در شرکت مشغول به کار هستند.

۹-۳- مشتریان طرح

از مقاصد صادراتی فلفل دلمه ایران می‌توان به کشورهای روسیه، عراق، امارات متحده عربی، افغانستان، قطر، قزاقستان اشاره کرد. بازار هدف اصلی برای فلفل دلمه گلخانه روسیه و کشورهای حاشیه خلیج فارس هستند که اندازه بزرگتری نسبت به سایر اهداف صادراتی دارند.

۱۰-۳- جزئیات تأمین مالی

عنوان طرح	سرمایه در گردش لازم جهت تأمین و فروش فلفل دلمه‌ای
نوع طرح	تولیدی / خدماتی / بازرگانی ☒
طرح دانش بنیان	بلی / خیر ☒
مبلغ درخواستی	۲۵۰،۰۰۰ میلیون ریال
بهای تمام شده	۲۵۰،۰۰۰ میلیون ریال
پیش بینی فروش	۴۶۴،۲۸۵ میلیون ریال
درصد سود پیش‌بینی شده	۸۵.۷٪
درصد سود پیش‌بینی شده برای سرمایه‌گذار	۴۲٪
زمان‌بندی پرداخت سود سرمایه‌گذاران	سه ماه یکبار
زمان تسویه حساب کامل	زمان تسویه اصل مبلغ درخواستی در پایان یکسال می‌باشد.

۱۱-۳- پیش‌بینی مالی طرح

پیش‌بینی مالی طرح تأمین و فروش فلفل دلمه‌ای	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره / (خدمت/محصول)	تأمین و فروش فلفل دلمه‌ای
تعداد دفعات انجام در سال	۱
میزان در هر دوره (کیلوگرم)	۳۵۷،۱۴۳
میانگین قیمت تمام شده (ریال)	۷۰۰،۰۰۰
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)*	۲۵۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
تعداد فروش خدمت/محصول در سال	۳۵۷،۱۴۳
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۱،۳۰۰،۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال (ریال)	۴۶۴،۲۸۵،۹۰۰،۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۲۱۴،۲۸۵،۹۰۰،۰۰۰

* هرگونه افزایش در هزینه‌ها، بر عهده سرمایه پذیر می‌باشد.

* تغییر در محصول فوق توسط سرمایه‌پذیر، در صورتی که در محدوده سایر محصولات خوراکی کشاورزی بوده و از لحاظ قیمت نیز در محدوده قیمتی محصول فوق باشد؛ با رعایت سایر مفاد این قرارداد و با اطلاع و اخذ تاییدیه کتبی از ناظر بلامانع است.

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

مشاور سرمایه‌گذاری
کاراننده نو فرین تک

شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

سرمایه‌های خاص

کتاب و صنعت مهرگان
سرمایه‌های خاص
شماره مجوز: ۱۳۳۰۵۵۴۷۷

کتاب و صنعت مهرگان
سرمایه‌های خاص

مهر و امضاء متقاضی

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳

تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹

www.irfintech.com

info@irfintech.com