



پیوست یک
طرح کسب و کار

۱- اطلاعات شرکت

نام شرکت	آرتا جوجه سیلان
شناسه مالی	۱۰۲۴۰۰۶۶۲۱۸
شماره ثبت	۳۶۲۵
تاریخ ثبت	۱۳۸۱/۰۴/۰۱
محل ثبت	اردبیل
سرمایه ثبتی	۱۳,۴۳۳,۳۳۱ میلیون ریال
تعداد کارکنان	۴۳۲ نفر
نشانی	اردبیل، [Redacted]
تلفن	[Redacted]
کد پستی	[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	مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره	موسس و مدیرعامل شرکت آرتا جوجه سیلان
مهسا حاج نوری	حقیقی	رئیس هیئت مدیره	رئیس هیئت مدیره شرکت آرتا جوجه سیلان
عارف عاشق‌دل	حقیقی	عضو هیئت مدیره	مدیر داخلی و روابط عمومی شرکت آرتا جوجه سیلان
احمد غفاری‌پور	حقیقی	عضو هیئت مدیره	مدیر تولید شرکت آرتا جوجه سیلان
لطیف شکری	حقیقی	عضو هیئت مدیره	معاون مالی شرکت آرتا جوجه سیلان

۲-۱- مشخصات سهامداران

نام سهامدار	شخصیت (حقیقی/حقوقی)	درصد مالکیت
محمد حاج نوری	حقیقی	۹۹٪
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

شرکت آرتا جوجه سیلان
(سهامی عام)
تولیدکننده جوجه‌های گوشتی
شماره ثبت ۳۳۵

مهر و امضاء متقاضی
[Signature]
[Stamp: مشاور سرمایه‌گذاری، فرار از اینده، مهر و امضاء، عامل و نهاد مالی، شماره ثبت ۵۱۸۸۹۲]

[Signature]

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

۳-۱- شرح مجوزها

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

۲- اطلاعات مالی و اعتباری

۱-۲- اقلام مهم صورتهای مالی

شرح	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲
سرمایه ثبتی	۱۳,۴۳۳,۳۳۱	۵۴۶,۰۰۰
جمع دارایی‌ها	۲۳,۷۹۱,۷۹۶	۲۱,۱۴۶,۰۰۳
جمع بدهی‌ها	۵,۱۱۲,۰۳۳	۳,۹۸۸,۷۹۰
جمع حقوق مالکانه	۱۸,۶۷۹,۷۶۳	۱۷,۱۵۷,۲۱۳
درآمدهای عملیاتی	۸,۷۴۳,۳۳۷	۴,۳۹۶,۳۰۹
سود (زیان) عملیاتی	۱,۸۱۹,۹۳۲	۱,۸۶۵,۲۲۶
سود (زیان) خالص	۱,۵۲۲,۵۵۰	۲,۷۱۴,۷۶۵
سود (زیان) انباشته	۵,۱۱۵,۷۰۵	۳,۶۶۹,۲۸۲

*مبالغ به میلیون ریال هستند.

* صورت مالی منتهی به ۰۹/۳۰ می‌باشد.

۲-۲- نسبت‌های مالی

نوع نسبت	شرح	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲
نقدینگی	نسبت جاری	۱.۶۹	۱.۸۲
نقدینگی	نسبت آنی	۰.۷۷	۱.۴۳
اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی‌ها	۰.۷۹	۰.۸۱
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۰.۲۷	۰.۲۳
سودآوری	حاشیه سود خالص	٪۱۷.۴	٪۶۱.۸
سودآوری	بازده دارایی‌ها	٪۶.۴	٪۱۲.۸
فعالیت	فروش به دارایی‌های ثابت	۰.۵۷	۰.۳۰
فعالیت	فروش به دارایی‌ها	۰.۳۷	۰.۲۱

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 ☒	۵,۳۶۷,۵۴۸ میلیون ریال	۱۰,۹۳۱,۴۶۵ 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
قدرت حاج نوری	مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۱۰,۹۶۵۰ میلیون ریال
مهندس حاج نوری	رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۳,۲۴۰ میلیون ریال
عارف عاشقپور	عضو هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۶۵,۴۵۹ میلیون ریال

مهر و امضاء عامل و هیأت مالی
فاینتک
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷

تولیدکننده جوگیره نوری
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

احمد غفاریپور	عضو هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☐	۲,۴۱۷ میلیون ریال
لطیف شکری	عضو هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☐	۲۴,۱۸۳ 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 نمی باشد.

خلاصه وضعیت امتیاز متقاضی براساس ارزیابی داخلی		
شرح	کل امتیاز هر طبقه	امتیاز شرکت در هر طبقه
مالی	۱۰۰	۶۲
طرح	۱۰۰	۶۰
مدیریت	۱۰۰	۸۸
وضعیت حقوقی	۱۰۰	۱۰۰
مجموع کل	۴۰۰	۳۱۰

۵-۲- سوابق تأمین مالی جمعی

نام سکو	مبلغ دریافتی	تاریخ شروع جمع آوری وجوه
هم آفرین	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۳/۱۰/۱۲

۳-۳- اطلاعات طرح

۱-۳- خلاصه طرح

مرغ زنده گوشتی یکی از مهمترین محصولات دامی در صنعت کشاورزی می باشد که برای تأمین نیازهای گوشتی جامعه استفاده می شوند. پرورش مرغ زنده گوشتی با استفاده از فنون پرورش مدرن، به منظور بهره برداری بهتر و بهبود عملکرد در صنعت دامپروری صورت می گیرد. بازار مرغ زنده گوشتی به عنوان یکی از بازارهای پر درآمد صنعت دامداری، هر ساله افزایش می یابد. از آنجا که مصرف گوشت در جامعه رو به افزایش است، نیاز به تأمین مرغ زنده گوشتی نیز افزایش می یابد. این باعث شده که بازار مرغ زنده گوشتی به عنوان یکی از بازارهای پرسود صنعت دامداری، از جذابیت بسیاری برخوردار باشد. آرتا جوجه در این طرح به منظور پرورش مرغ زنده گوشتی اقدام به تأمین مالی از طریق سکو هم آفرین نموده است و پیش بینی می کند این طرح در یک سال حدود ۵۲ درصد بازدهی داشته باشد. که علی الحساب ۴۳.۵ درصد به سرمایه گذاران می پردازد.

۲-۳- جدول هزینه

هزینه این طرح به ازای هر کیلوگرم محصول به شرح زیر می باشد:

عنوان هزینه	مبلغ
مواد مستقیم	۴۲۵,۰۸۹ ریال
حقوق و دستمزد و مزایا	۳۹,۹۸۸ ریال
سربار	۶۰,۲۷۴ ریال
جمع	۵۲۵,۴۵۱ ریال

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

تأمین مالی جمعی هم آفرین
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷

تأیید شرکت آرتا جوجه سبز
(سهامی عام)
تولید کننده جوجه گیر و زنده گوشتی
شماره ثبت ۳۶۲۵
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

۳-۳- ریسک‌های طرح

تقدیر و منابع مالی	عدم جذب منابع مالی مورد نیاز جهت سرمایه در گردش با توجه به شرایط اقتصادی کشور و همچنین عدم مشارکت بانکها و مؤسسات مالی می تواند به عنوان یک ریسک در نظر گرفته شود که الزام است راهکارهای مناسب برای مدیریت این بخش از ریسک در نظر گرفته شود. با توجه به اینکه سرمایه ثابت طرح توسط سهامداران تأمین گردیده و تأمین بخشی از سرمایه در گردش از طریق تأمین مالی جمعی در دستور کار قرار دارد، بخشی از ریسک اشاره شده مدیریت می شود.
نوسانات نرخ ارز و بهره	ریسک نوسانات نرخ بهره عمدتاً متأثر از سیاستهای کلی دولت و بانک مرکزی در خصوص نرخ برابری ریال در مقابل ارزهای خارجی، درآمدهای نفتی، تحریم و ... دارد؛ بطوری که کاهش تدریجی نرخ بهره می تواند اثرات مثبت اقتصادی در ایجاد تقاضا بوجود آورد، با توجه به مشکلات سنوات گذشته در زمینه تأمین ارز و گشایش اعتبارات و تغییرات مقررات گمرکی و واردات و عدم پوشش دهی مناسب از سوی سیستم بانکی کشور، در فرآیند پرداخت دیون سر رسید شده و همچنین مطالبات تأمین کنندگان مشکلات جدی به وجود آید؛ تأمین ارز مورد نیاز برای تأمین مواد اولیه و... از طریق بانکها و صرافی ها با نرخ آزاد باعث افزایش قیمت تمام شده و بالطبع افزایش بهای تمام شده را در پی داشته باشد؛ بدلیل استفاده از ظرفیتهای تخصصی بازرگانی شرکت، پیش بینی می شود تأثیر این ریسک تا حد قابل قبولی پوشش داده شود
کیفیت محصولات	یکی از دغدغه های اصلی طرح، کیفیت محصول تولید شده مطابق با استانداردهای ملی و بین المللی می باشد. با توجه به اینکه نهاد بیرونی کیفیت محصولات شرکت را کنترل و ارزیابی می نماید و نتایج را در اختیار سازمانها و نهادهای ذیربط قرار می دهد، کیفیت محصولات تولیدی یکی از چالشهای اساسی طرح می باشد(با توجه به شناخت مصرف کنندگان از کیفیت و برند محصولات طرح و همچنین تخصص و توان مدیران ارشد و آشنایی با فرآیندهای کیفی پیش بینی میشود ریسک مذکور مدیریت شود)
اقبال مشتریان به محصولات جایگزین	رقبای موجود در بازار از نظر کیفیت و قیمت محصولات و همچنین احتمال ورود شرکتهای رقیب جدید و واردات در بازار به عنوان یک ریسک اساسی با درجه ریسک بسیار بالا می بایست در نظر گرفته شود(بدلیل کیفیت و برند محصولات و همچنین برنامه های توسعه و بازاریابی و استفاده از ظرفیتهای شرکت، پیش بینی می شود در بازار از استقبال خوبی از محصولات صورت گیرد)

۳-۴- 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.

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 می باشد، شرکت در این راستا اقدام به طراحی سایت نموده که اطلاعات بروز و دقیقی از نحوه تولید و ویژگی های محصولات شرکت در اختیار مرغداران قرار می دهد

۳-۷- نیروی انسانی فعلی

- ۴۳۲ نفر نیروی انسانی مشغول به کار در شرکت

۳-۸- مشتریان طرح

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



شماره ثبت: ۱۳۲/۵۴۷۷۷
تأمین مالی: طرح افدرین

شرکت آرتاجو جمینو (سهامی عام)
تولیدکننده مرغ گوشتی
شماره ثبت: ۳۲۲۵
آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، ترسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com
info@irfintech.com



۹-۳- جزئیات تأمین مالی

عنوان طرح	سرمایه در گردش پرورش مرغ زنده گوشتی
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	۳۸۰,۶۲۵ میلیون ریال
درصد سود پیش بینی شده	۵۲٪
درصد سود پیش بینی شده برای سرمایه‌گذار	۴۳.۵٪
زمان بندی پرداخت سود سرمایه‌گذاران	هر سه ماه یکبار
زمان تسویه حساب کامل	زمان تسویه اصل مبلغ درخواستی در پایان یکسال می باشد.

۱۰-۳- پیش بینی مالی طرح

پیش بینی مالی طرح پرورش 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)	۳۷۵,۷۸۲
میانگین قیمت تمام شده (ریال)	۵۲۵,۴۵۱
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)*	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
میزان فروش خدمت/محصول در سال	۳۷۵,۷۸۲
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۸۰۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال (ریال)	۳۸۰,۶۲۵,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۱۳۰,۶۲۵,۰۰۰,۰۰۰

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

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی
شماره ثبت: ۰۲۸۸۹۲
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷

شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷

شرکت آرتا جوجه سبز
(سهامی عام)
مهر و امضاء متقاضی
تولید کننده جوجه بزرگ بومی
آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان خال مقیم، آپارتمان ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰



بانک توسعه تعاون
TOSE'E TA'AVON BANK

سرال:

پوست:

شماره سهام: ۱۳۰۹۵۰۲۶۰۲۲۹۷۰۵۵

شماره پرونده: ۱۳۰۹۸۸۱۵۹۲۰۵۳

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۲۰

ضمائم نامه تعهد پرداخت

مطابق به قرارداد شماره ۶۲۸۰۸ و ۱۴۰۲/۱۰/۲۹ مورخ (به عدد) ۱۴۰۲/۱۰/۲۹ (به حروف) بیست و یکم مرداد یک هزار و چهارصد و چهار اشیا و مبادله شده بین آرنا جوجه سیلان و مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک به منظور تضمین انجام تعهدات تأمین مالی جمعی از طریق سکوی تأمین مالی جمعی هم آفرین ناشی از قرارداد فوق الذکر این بانک تضمین می نماید بلافاصله با تقاضای کتبی مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک مبنی بر اینکه آرنا جوجه سیلان از انجام تعهدات خود ناشی از قرارداد فوق تخطف ورزیده است بدون احتیاج به ثبوت تفسیر یا تخلف و بدون احتیاج به حکم یا اخطار قانونی و ارائه هیچ مدرکی از جانب مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک مبلغی تا حداکثر (به عدد) ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف) پانصد میلیارد ریال را در وجه مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک بپردازد.

این ضمانت نامه تا آخر وقت اداری روز (عدد) ۱۴۰۵/۱۰/۲۹ (حروف) بیست و نهم دی یک هزار و چهارصد و پنج اعتبار داشته و بنا به درخواست کتبی و تقاضای مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک تا قبل از پایان وقت اداری روز تعیین شده قابل تمدید تا هر مدت زمانی می باشد. فرصتی که این بانک از تمدید ضمانت نامه امتناع ورزیده و یا مایل به تمدید آن نباشد و یا اگر آرنا جوجه سیلان ضروریات مورد احتیاج بانک برای تمدید را مهیا نسازد این بانک بدون مطالبه مجدد و به سرف از آن ضمانت نامه، مبلغ فوق الذکر را در وجه مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک می پردازد.

نمونه ۱/۱ - ۷۱ - ۸۸۴۳ - نسخه اول: ذیلین



نشانی: شهر اردبیل - خیابان انقلاب - به سمت میدان عالی قاپو پیش بن پست ۱۶ پلاک ۲۲۸

تلفن: ۰۲۲-۵۲۲۸-۲۲۲۰۵۲۱۴-۲۲۲۰۵۲۱۵

فکس: ۰۲۲-۵۲۲۸

تولید کننده و توزیع کننده
تولید کننده و توزیع کننده
تولید کننده و توزیع کننده

آدرس: تهران، شهرک غرب، پستگاه ۱، 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

سکوی تأمین مالی جمعی هم آفرین

شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷

مشاور سرمایه گذاری

فراز ایده نوآفرین تک

سهامی خاص، شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



تسهیل



بانک توسعه تعاون
TOSE'E TA'AVON BANK

۲۹/۱۳۰۹/۲۴۴۳

۱۴۰۲/۱۱/۰۵

نادر

پوسته تاریخ شماره

مدیر عامل محترم شرکت مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک
موضوع: ضمانت نامه تعهد پرداخت شرکت ارتا جوجه سبلان

با سلام و احترام

پیرو ضمانت نامه شماره ۱۳۰۹۸۸.۱۵۶۳۰۵۳ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ تاریخ قراردادهای درج شده در متن
ضمانت نامه به ۱۴۰۲/۰۹/۰۹ تغییر می یابد و مورد تایید این شعبه می باشد.

شعبه امام خمینی (ره) اردبیل

قاسم عظیمی

۱۷۱۶۴۳



سعید اسمی زاده

۱۷۲۸۹۸

تهران، بالاتر از میدان ونک، خیابان شهید محمدباقر خدایی، تقاطع خیابان نیروی انتظامی، پلاک ۸۶-۸۷
کد پستی: ۱۴۳۵۸-۷۳۷۸۱ مرکز ارتباط با مشتریان: ۰۲۱-۶۴۳۸۰۰۰۰ www.irfintech.ir

ضمانت نامه
شماره ثبت: ۳۳۴۳۵
تولید کننده جوجه سبلان
شماره ثبت: ۳۳۴۳۵

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

مشاور سرمایه گذاری

فراز ایده نوآفرین تک

(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

کوت تامل جمع هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

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