

پیوست یک

طرح کسب و کار

۱- اطلاعات شرکت

نام شرکت	کشتارگاه‌های صنعتی خزر سیمرغ آسیا
شناسه مالی	۱۰۷۶۰۳۴۳۱۱۷
شماره ثبت	۵۰۱۴
تاریخ ثبت	۱۳۸۵/۰۳/۲۸
محل ثبت	ساری
سرمایه ثبتی	۱,۹۳۴,۲۵۶ میلیون ریال
تعداد کارکنان	۱۶۸ نفر
نشانی	مازندران،
تلفن	
کدپستی	
نوع شرکت	تولیدی ☒ / خدماتی ☐ / بازرگانی ☒
دانش بنیانی	بلی ☐ / خیر ☒

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

نام و نام خانوادگی	حقیقی/حقوقی	سمت اجرایی	سوابق اجرایی
حسن نوروزی	حقیقی	رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل	رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت خزر سیمرغ آسیا
مرضیه امیرخانلو	حقیقی	نائب رئیس هیئت مدیره	نائب رئیس هیئت مدیره شرکت خزر سیمرغ آسیا
زهره نوروزی	حقیقی	عضو هیئت مدیره	عضو هیئت مدیره شرکت خزر سیمرغ آسیا

۲-۱- مشخصات سهامداران

نام سهامدار	شخصیت (حقیقی/حقوقی)	درصد مالکیت
حسن نوروزی	حقیقی	۱۰۰٪

۳-۱- شرح مجوزها

شرح	مرجع صادرکننده
پروانه بهره‌برداری	وزارت صنعت، معدن و تجارت
پروانه بهداشتی بهره‌برداری	سازمان دامپزشکی کشور

شرکت کشتار و صنایع صنعتی
خزر سیمرغ آسیا
شماره ثبت: ۵۰۱۴
(امضای حقیقی)

حکومت تامین مالی جمعی هم‌آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

مشاور سرمایه‌گذاری
آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای تلواری دریا، طبقه ۳
خیابان فخر مقارم، نبش پلاک ۲۴
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۱۸۸۶۲
www.irfintech.com info@irfintech.com

۲- اطلاعات مالی و اعتباری
۲-۱- اقلام مهم صورتهای مالی

شرح	سال مالی ۱۴۰۴	سال مالی ۱۴۰۳
سرمایه ثبتی	۱,۹۳۴,۲۵۶	۸۹,۹۶۵
جمع دارایی‌ها	۱۳,۷۱۱,۸۷۴	۶,۳۸۱,۷۰۸
جمع بدهی‌ها	۹,۵۱۳,۲۵۰	۴,۹۶۴,۸۶۶
جمع حقوق مالکانه	۳,۱۹۸,۶۲۴	۱,۳۱۶,۸۴۱
درآمدهای عملیاتی	۳۷,۹۷۸,۵۰۵	۱۸,۱۵۳,۲۶۰
سود (زیان) عملیاتی	۳۱۵,۷۲۴	۸۵,۴۶۱
سود (زیان) خالص	۳۷,۴۹۲	۲۳,۶۷۱
سود (زیان) انباشته	۴۲,۰۱۰	۴,۵۱۸

• مبالغ به میلیون ریال هستند.

۲-۲- نسبت‌های مالی

نوع نسبت	شرح	سال مالی ۱۴۰۴	سال مالی ۱۴۰۳
نقدینگی	نسبت جاری	۱.۰۱	۱.۰۱
نقدینگی	نسبت آنی	۱.۰۰	۰.۹۸
اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی‌ها	۰.۲۵	۰.۲۱
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۲.۹۷	۳.۷۷
سودآوری	حاشیه سود خالص	۰.۱٪	۰.۱٪
سودآوری	بازده دارایی‌ها	۰.۳٪	۰.۴٪
فعالیت	فروش به دارایی‌های ثابت	۱۲.۱۱	۱۴.۱۲
فعالیت	فروش به دارایی‌ها	۲.۹۹	۲.۸۹

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 ☐	۲,۰۷۹,۰۳۹ میلیون ریال	۴۰۰,۰۰۰ 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
حسن نوروزی	رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☐	-
مرضیه امیرخانلو	نائب رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☐	-
زهره نوروزی	عضو هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☐	-

شرکت انتشار کتبهای صنعتی
حزب پیروغ آمینا
شماره ثبت: ۵۰۱۴
(المنشی حجتی)

مشاور سرمایه‌گذاری
آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان افشار مقدم، ترسیده به پوشش دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۳۳۷۱۱
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰

سکوت تا مین مال جمع هم آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

www.irfintech.com info@irfintech.com

۲-۴- گزارش ارزیابی داخلی

• امتیازدهی سنجش شده در جدول زیر براساس ارزیابی داخلی سکوی هم‌آفرین 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	۷۰
طرح	۱۰۰	۸۰
مدیریت	۱۰۰	۸۵
وضعیت حقوقی	۱۰۰	۱۰۰
مجموع کل	۴۰۰	۳۳۵

۲-۵- سوابق تأمین مالی جمعی

نام سکو	مبلغ دریافتی	تاریخ شروع جمع‌آوری وجوه
-	-	-

۳- اطلاعات طرح

۳-۱- خلاصه طرح

با توجه به محبوبیت بالای ران مرغ به دلیل طعم لذیذ و بافت نرم و همچنین ارزش غذایی بالا (منبع غنی از پروتئین، آهن و ویتامین B6)، این طرح بر فراوری تخصصی و بسته‌بندی حرفه‌ای این قطعه پرطرفدار تمرکز دارد. فرآیند کار با دریافت ران مرغ تازه و بازرسی بهداشتی آغاز می‌شود سپس در سالن اختصاصی، پوستگیری، استخوان‌زدایی و ضدعفونی می‌شود در ادامه طعم‌دهی (مرینیت) با ادویه‌های مختلف و سس مخصوص صورت می‌گیرد و در مرحله آخر بسته‌بندی تحت خلأ (وکیوم) که با خارج کردن هوا و تزریق گازهای محافظ، ماندگاری و کیفیت محصول را به طور قابل توجهی افزایش می‌دهد، صورت می‌پذیرد. حفظ کامل زنجیره سرد (از دریافت تا تحویل به مشتری) از الزامات اساسی این کسب و کار است که کیفیت و سلامت محصول را تضمین می‌کند.

ران مرغ به دلیل چربی بیشتر و طعم عالی، در تهیه غذاهای متنوعی مانند خوراک، تهچین و مرغ سوخاری کاربرد دارد و از بازار فروش بسیار خوبی برخوردار است. این طرح با فراوری و بسته‌بندی مدرن، ارزش افزوده قابل توجهی ایجاد می‌کند و نیاز بازار به محصولی با کیفیت، ماندگار و آماده مصرف را پاسخ می‌دهد. مزیت اصلی آن، افزایش چشمگیر ماندگاری و کاهش هدررفت محصولات پروتئینی است.

خزر سیمرغ در این طرح به منظور خرید و فروش ران مرغ فراوری شده اقدام به تأمین مالی از طریق سکو هم‌آفرین نموده است و پیش‌بینی می‌کند این طرح در یک سال حدود ۵۲ درصد بازدهی داشته باشد. که علی‌الحساب ۴۶ درصد به سرمایه‌گذاران می‌پردازد.

۳-۲- جدول هزینه طرح

هزینه این طرح به ازای هر کیلوگرم محصول به شرح زیر می‌باشد:

عنوان هزینه	مبلغ
ران مرغ تازه	۲۶۶۴,۰۰۰ ریال
بهداشت و ضدعفونی	۱۰۸,۰۰۰ ریال
ادویه‌جات و سس مخصوص	۲۵۲,۰۰۰ ریال
بسته‌بندی	۱۶۲,۰۰۰ ریال
انرژی (برق، گاز، آب)	۱۲۶,۰۰۰ ریال
حقوق و دستمزد مزایا	۲۱۶,۰۰۰ ریال
سربار	۷۲,۰۰۰ ریال
جمع	۳۶۰۰,۰۰۰ ریال

سکوی تأمین مالی جمعی هم‌آفرین

شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷

شرکت کشتار گلهای صنعت
خزر سیمرغ آپت
شماره ثبت: ۵۰۱۹
(امضای خاص)

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخر مقدم، مشاور سرمایه‌گذاری، طبقه ۳
کد پستی: ۱۳۷۱۹-۴۱۴۱-۴۱
www.irfintech.com info@irfintech.com

۳-۳- ریسک‌های طرح

نوسان قیمت و دسترسی به مواد اولیه: قیمت و دسترسی به ران مرغ، که بزرگ‌ترین بخش هزینه‌های جاری را تشکیل می‌دهد، بسیار متغیر است. عواملی مانند قیمت خوراک دام، شیوع بیماری‌های طیور (مثل آنفولانزای پرندگان)، و شرایط آب‌وهوایی می‌توانند عرضه را مختل کرده و قیمت‌ها را به شدت افزایش دهند.	ریسک‌های عملیاتی و تامین مواد اولیه
کمبود نیروی کار ماهر: صنعت فرآوری طیور به نیروی کار ماهر برای انجام عملیات دقیق پوست‌گیری، بسته‌بندی و کنترل کیفیت وابسته است. با توجه به گزارش‌های صنعتی، کمبود نیروی کار یکی از چالش‌های اصلی این بخش محسوب می‌شود. پیدا کردن و نگهداشتن کارگران آموزش‌دیده می‌تواند هزینه‌ها را افزایش داده و در صورت کمبود، راندمان خط تولید را کاهش دهد.	
آلودگی میکروبی و بیماری‌های غذایی: این بزرگ‌ترین ریسک کیفی و بهداشتی است. وجود باکتری‌هایی مانند سالمونلا در محصولات مرغ یک تهدید جدی برای سلامت مصرف‌کننده است. این ریسک از مزرعه تا کشتارگاه و در نهایت به سالن برش منتقل می‌شود.	ریسک‌های بهداشتی، ایمنی و کیفی
ریسک ایمنی فیزیکی و شیمیایی: علاوه بر آلودگی میکروبی، خطرات فیزیکی مانند ورود تکه‌های فلز (از تیغه‌ها و تجهیزات) و خطرات شیمیایی مانند باقیمانده مواد شوینده و ضدعفونی‌کننده وجود دارد. استانداردهای صنعتی بر لزوم نصب و نگهداری دقیق دستگاه‌های فلزیاب یا ایکس‌ری برای شناسایی و حذف محصولات آلوده تأکید دارند.	

۳-۴- کاربرد

ران مرغ کاربرد خوراکی دارد، این محصول منبع عالی پروتئین می‌باشد. هر ۱۰۰ گرم ران مرغ حدود ۲۴ گرم پروتئین باکیفیت دارد که برای ساخت و ترمیم عضلات، تقویت سیستم ایمنی و تولید آنزیم‌ها ضروری است. همچنین ران مرغ سرشار از ویتامین‌ها و مواد معدنی می‌باشد، این محصول حاوی مقادیر قابل توجهی آهن و روی است که برای پیشگیری از کم‌خونی و تقویت سیستم ایمنی مفید است. همچنین ویتامین‌های گروه B (به ویژه B۱۲ و B۶) را دارد که برای متابولیسم انرژی و سلامت سیستم عصبی حیاتی هستند.

۳-۵- زیرساخت‌ها

- سالن پوست‌گیری و بسته‌بندی: محیطی سرپشته با کف و دیواره‌های ضدآب و قابل شستشو، مجهز به سیستم تهویه مطبوع برای کنترل دما (۲ تا ۴ درجه سانتی‌گراد) و رطوبت.
- سیستم تامین آب و دفع فاضلاب: دسترسی به آب بهداشتی با فشار مناسب و سیستم تصفیه فاضلاب استاندارد، زیرا پساب این صنعت دارای آلودگی بالایی است.
- تاسیسات برق و انرژی: برق سه‌فاز صنعتی برای راه‌اندازی ماشین‌آلات و سردخانه‌ها ضروری است. همچنین باید برای سوخت (گاز یا گازوئیل) سیستم‌های گرمایشی و سرمایشی برنامه‌ریزی شود.
- نوار نقاله برای انتقال قطعات
- سردخانه و انجماد
- بسته‌بندی: دستگاه‌های وکیوم یا بسته‌بندی اتمسفر اصلاح‌شده (MAP)، دستگاه‌های وزن‌کشی و لیبل‌زن
- بهداشت و کنترل کیفیت

۳-۶- کانال‌های تجاری فعلی

مدل تجاری شرکت ترکیبی از فروش مستقیم B۲B به مشتریان ثابت و فروش موردی B۲B به مشتریان جدید است که ساختاری انعطاف‌پذیر و کم‌ریسک محسوب می‌شود. هسته اصلی درآمد شرکت بر پایه قراردادهای بلندمدت با مشتریان عمده‌ای مانند عمده‌فروشان، توزیع‌کنندگان، رستوران‌های زنجیره‌ای، کنترینگ‌های صنعتی، فروشگاه‌های بزرگ پروتئینی بنا شده است که با تضمین خرید ماهانه، جریان نقدینگی پایدار و برنامه‌ریزی تولید را برای شرکت ممکن می‌سازند. در کنار این شبکه ثابت، دفتر فروش شرکت به عنوان درگاه ورود مشتریان جدید عمل می‌کند که بدون نیاز به واسطه، مستقیماً مراجعه کرده، پس از عقد قرارداد (که شامل تعیین حجم، بازه تحویل و شرایط قیمت‌گذاری است)، وارد چرخه تامین می‌شوند. این ساختار دوگانه، ضمن حفظ ثبات مالی، از فرصت‌های بازار نیز بهره‌مندی برد و وابستگی به یک مشتری خاص را کاهش می‌دهد.

حکومت تامین مالی جمع‌شده آفرین

شماره مجوز: ۵۴۷۷۷/۱۳۲۲



آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۳۷۱۹-۲۳۷۸۸۸
www.irfintech.com
ایده نوآوری در فناوری اطلاعات
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

۳-۷- نیروی انسانی فعلی

۱۶۸ نفر نیروی انسانی مشغول به کار در شرکت

۳-۸- مشتریان طرح

عمده‌فروشان پروتئینی
کترینگ‌ها و شرکت‌های پذیرایی
رستوران‌ها و فست‌فودهای زنجیره‌ای
توزیع‌کنندگان محصولات پروتئینی

۳-۹- جزئیات تأمین مالی

عنوان طرح	سرمایه در گردش جهت تولید ران مرغ فراوری شده
نوع طرح	تولیدی ☒ / خدماتی ☐ / بازرگانی ☐
طرح دانش بنیان	بلی ☐ / خیر ☒
مبلغ درخواستی	۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
بهای تمام شده	۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
پیش‌بینی فروش	۶۳۱,۹۴۰ میلیون ریال (در هر دوره ۶ ماهه)
درصد سود پیش‌بینی شده	۵۲.۷۷٪
درصد سود پیش‌بینی شده برای سرمایه‌گذار	۴۶٪
زمان‌بندی پرداخت سود سرمایه‌گذاران	هر سه ماه یکبار
زمان تسویه حساب کامل	زمان تسویه اصل مبلغ درخواستی در پایان یکسال می‌باشد.

۳-۱۰- پیش‌بینی مالی طرح

پیش‌بینی مالی طرح تولید ران مرغ فراوری شده	
خدمت / محصول سرمایه‌پذیر	
میزان کل دوره / (خدمت/محصول)	ران مرغ فراوری شده
تعداد دفعات انجام در سال	۲
میزان در هر دوره (کیلوگرم)	۱۳۸,۸۸۸
میانگین قیمت تمام شده (ریال)	۳,۶۰۰,۰۰۰
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)*	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه‌پذیر	
میزان فروش خدمت/محصول در سال	۲۷۷,۷۷۶
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۴,۵۵۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال (ریال)	۱,۲۶۳,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۲۶۳,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰

* هرگونه افزایش در هزینه‌ها، بر عهده سرمایه‌پذیر می‌باشد.

شرکت گسترش خدمات صنعت
حزب صنعتی آمل
شماره ثبت: ۵۰۱۲
(اصبعی حجت)



حکومت تأمین مالی جمع هم‌آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

مشاور سرمایه‌گذاری
آدرس: تهران، شهرک آزادی، فاز ۱۱، پلاک ۵۱۸۸۸۸
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۰۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com



بانه شهر
BANK SHAHR

ضمانت نامه تعهد پرداخت



تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۲/۲۷
شماره ضمانت نامه: ۸۰۹۱۹۰۶۵۱۸۴۱

۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
(در مکاتبات بعدی به این شماره اشاره شود)
کد پیگیری سامانه سهام: ۲۷۹۲۰۵۶۰۲۰۳۲۵

نظر به اینکه آقای اخلاقی شرکت کشتار گاههای صنعتی خزر سیمرغ آسیا (ضمانت‌خواه) دارنده شماره شناسنامه اشعار ثبت ۵۰۱۴ شماره از محل ثبت شماره ملی شماره فراگیر شناسه حقوقی ۱۰۷۶۰۳۴۴۱۱۷ متولد تاریخ ثبت ۱۳۸۵/۰۳/۲۸ به نشانی آتوبان ساری به قائمشهر روبروی ارطه کشتار گاه خزر سیمرغ آسیا ۱۱۳۴۲۱۹۶۰۶۳ کدپستی ۲۷۶۹۵۱۸۱۱۱ ملی درخواست شماره ۱۵۱۶۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۲ و بازگه قرارداد شماره ۱۴۰۵/۰۲/۰۲ ۱۴۰۵/۰۲/۰۲ متعلقه فی مابین ضمانت‌خواه و ذی‌نفع از این بانک تقاضای صدور ضمانت نامه به نفع شرکت مشاور سرمایه گذاری فراژ ایده نوآفرین تک (ذی‌نفع) نموده است لذا این ضمانت نامه به نفع شرکت مشاور سرمایه گذاری فراژ ایده نوآفرین تک صادر گردید و این بانک به موجب این ضمانت نامه متعهد می‌گردد تا میزان (به حروف) پانصد میلیارد ریال (به عدد) ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال که شرکت مشاور سرمایه گذاری فراژ ایده نوآفرین تک (ذی‌نفع) این ضمانت نامه تا قبل از انقضای سررسید مطالبه نماید به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی شرکت مشاور سرمایه گذاری فراژ ایده نوآفرین تک (ذی‌نفع) بدون اینکه احتیاجی به صدور اظهارنامه و یا اقامتی از مجاری قانونی و قضایی داشته باشد می‌درنگ در وجه یا حواله کرد شرکت مشاور سرمایه گذاری فراژ ایده نوآفرین تک (ذی‌نفع) بپردازد بدیهی است درخواست واصله پس از سررسید فاقد اعتبار بوده و بانک یا هیچگونه تکلیفی در خصوص اجابت درخواست موصوف مواجه نبوده و ضمانت نامه از درجه اعتبار ساقط می‌گردد. این ضمانت نامه بنا به درخواست کتبی شرکت مشاور سرمایه گذاری فراژ ایده نوآفرین تک (ذی‌نفع) واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز خاتمه اعتبار (تاریخ ۱۴۰۶/۰۲/۲۶) قابل تمدید می‌باشد و گذر امور بانک قبل از خاتمه اعتبار این ضمانت نامه، نتواند و یا نخواهد مدت آن را تمدید کند و یا کشتار گاههای صنعتی خزر سیمرغ آسیا (ضمانت‌خواه) به هر نحو موجب این تمدید را فراهم نسازد. بانک متعهد است در صورت مطابق بودن درخواست مطالبه وجه ضمانت نامه توسط ذی‌نفع، وجه ضمانت نامه را در وجه و یا به حواله کرد شرکت مشاور سرمایه گذاری فراژ ایده نوآفرین تک (ذی‌نفع) پرداخت کند.

این ضمانت نامه به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی صادر گردید.



نشانی و شماره تلفن شعبه ساری میدان امام حسین (ع) ابتدای خیابان مبارک ۱۴۰۵۰۰۰۱۹۰۰۵۱
اصالت این ضمانت نامه منوط به اخذ استعلام از پایگاه اطلاع رسانی بانک به آدرس www.shahr-bank.ir می‌باشد.

شرکت کشتار گاههای صنعتی
خزر سیمرغ آسیا
شماره ثبت ۵۰۱۴
(مبانی خاص)

مشاوران سرمایه‌گذاری
آدرس: بهارستان، شهرک صنعتی، بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان وکیل‌خانم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
تلفن: ۰۲۱ - ۴۲۴۱۷۰۰۰
کد پستی: ۵۱۸۸۹۲

www.irfintech.com

info@irfintech.com

کوتاه نامین مال جمع هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷