



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

پیوست: دارد

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵

باسمه تعالی

## قرارداد سرمایه گذاری در طرح های سکوی ای فاند

## ماده ۱. طرفین قرارداد

این قرارداد بر اساس قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران، مفاد دستورالعمل مصوبه ها و ابلاغیه های کارگروه ارزیابی شرکت فرابورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار کشور، بین امضاکنندگان زیر منعقد می گردد:

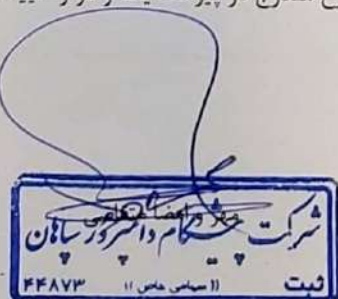
**طرف اول:** شخص حقیقی/حقوقی با مشخصات و اطلاعات کامل سجایم مذکور در صفحه حساب کاربری در سکوی [www.ifund.ir](http://www.ifund.ir) که در این قرارداد "سرمایه گذار" نامیده می شود.

**طرف دوم:** شرکت پیشگام دامپرور سپاهان به شناسه ملی ۱۰۲۶۰۶۲۸۱۶۰ و کد اقتصادی ۴۱۶۳۸۸۹۴۹۱۱۷ و شماره ثبت ۲۰۷۴ و به آدرس اصفهان-شهرستان شهرضا-بخش مرکزی-دهستان دشت-روستا-شهرک صنعتی سپهر آباد - محله شهرک صنعتی - سپهرآباد - خیابان یکم - خیابان هشتم بلوک ۱۶ - پلاک ۲ - طبقه همکف و تلفن ۰۳۱۳۶۴۱۳۶۳۴ به آدرس ایمیل [info@pishgamds.com](mailto:info@pishgamds.com) و کدپستی ۸۱۶۶۷۹۵۱۹۱ طبق روزنامه رسمی شماره ۲۲۲۵۳ مورخه ۱۴۰۰/۰۵/۲۰ به نمایندگی آقای محسن حیدری به عنوان مدیر عامل با کد ملی ۱۲۹۱۹۰۰۲۳۳ و شماره تلفن همراه ۰۹۱۳۳۳۸۶۶۰۰۷ که از این پس در این قرارداد به اختصار "متقاضی" نامیده می شود.

ضمناً به اقرار متقاضی در این قرارداد شرکت پیشگام دامپرور سپاهان و مستند به اساسنامه شرکت، آقای محسن حیدری با سمت مدیرعامل دارای امضای مجاز شرکت می باشد و از تاریخ روزنامه رسمی فوق الذکر تا زمان امضای قرارداد هیچگونه تغییری در خصوص ترکیب مدیران، میزان سرمایه شرکت، صاحبان امضا و نشانی متقاضی صورت نگرفته است. چنانچه هر زمان خلاف آن مشخص گردد، امضاکنندگان ذیل این قرارداد متعهد به جبران کلیه خسارات وارده به سامانه هستند و سامانه می تواند بدون هیچ تذکری به ضمانت شرکت پیشگام دامپرور سپاهان رجوع نماید.

**طرف سوم:** شرکت سامانه تأمین مالی جمعی ایرانیان یا آی فاند (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۴۰۱۰۱۷۶۰۹۵ و شماره ثبت ۶۸۳۷۰ به نشانی استان اصفهان، شهرستان اصفهان، خیابان ۲۲ بهمن، شهرک علمی و تحقیقاتی غدیر، پلاک ۱۷۱، واحد ۰۰۲، شرکت آی فاند شماره تلفن ۰۳۱۳۳۹۳۱۰۹۷ کدپستی ۸۱۵۸۷۱۳۱۶۴ ایمیل [info@ifund.ir](mailto:info@ifund.ir) با نمایندگی آقای احمد ورد به شماره ملی ۱۲۹۰۵۷۸۳۶۲ به عنوان عضو هیات مدیره و آقای مهرداد یزدانی گارماسه به شماره ملی ۱۲۷۰۳۴۶۹۵۴ به عنوان مدیر عامل که از این پس در این قرارداد به اختصار "عامل" نامیده می شود.

تبصره ۱- متقاضی با امضای این قرارداد کلیه مفاد قرارداد و مشخصات طرح مندرج در پیوست یک و دو را تأیید می نماید.



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲

[info@ifund.ir](mailto:info@ifund.ir)

۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

۰۹۱۳-۰۶۹۹

[www.ifund.ir](http://www.ifund.ir)



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پیوست: دارد

همچنین جهت آگاهی سرمایه‌گذار از ریسک‌های هر طرح، شرکت آیفاند در ابتدای سرمایه‌گذاری بیانه‌ی ریسک را در اختیار سرمایه‌گذار قرار می‌دهد تا آن را مطالعه نموده و امضا نماید.

تبصره ۲- نشانی، پست الکترونیک و تلفن‌های سرمایه‌گذار و متقاضی همان موارد مندرج در این ماده است. چنانچه یکی از اشخاص مزبور نشانی، پست الکترونیک و تلفن‌های خود را تغییر دهد، باید موضوع را به صورت کتبی به عامل ابلاغ کند. تا وقتی که تغییر موارد فوق، کتبا به طرف دیگر ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه‌ها و اخطاریه‌های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک) پست الکترونیک و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می‌شود و ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

## ماده ۲. اصطلاحات و واژگان قرارداد

**دستورالعمل:** منظور دستورالعمل تأمین مالی جمعی مصوب شورای عالی بورس در تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ می‌باشد.

**سکو:** پلتفرم آیفاند به آدرس [www.ifund.ir](http://www.ifund.ir) که برای تأمین مالی جمعی توسط عامل ایجاد شده است و اطلاعات لازم طرح بر اساس دستورالعمل و این قرارداد در آن منتشر می‌شود.

مدیریت سکو بر عهده عامل می‌باشد.

**طرح:** فعالیتی است که متقاضی برای انجام آن درخواست تأمین مالی نموده است- مشخصات طرح در پیوست‌های قرارداد ارائه گردیده است.

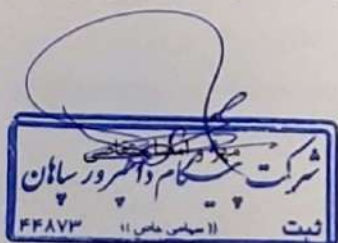
**طرح باز:** طرحی است که در حال تأمین مالی بوده، یا تکمیل شده ولی هنوز منابع جمع‌آوری شده تحویل متقاضی نشده است.

**تامین کننده / سرمایه‌گذار:** شخص حقیقی یا حقوقی تأمین کننده منابع مالی مورد نیاز متقاضی برای اجرای طرح است. که توسط سکو احراز هویت شده و منابع مالی را جهت سرمایه‌گذاری در طرح به حساب معرفی شده در سکو واریز نموده است.

**متقاضی / سرمایه‌پذیر:** شخص حقوقی که به منظور تأمین منابع مالی طبق الزامات دستورالعمل به عامل مراجعه نموده است.

**گواهی شراکت:** ورقه بهاداری است که در تأمین مالی جمعی به صورت الکترونیک منتشر می‌شود و از ثبت نزد سازمان بورس معاف می‌باشد. این گواهی حاکی از میزان مشارکت تأمین کنندگان در طرح متقاضی که در سکو معرفی شده است. مدت اعتبار گواهی، که بر روی آن درج می‌گردد، به میزان مدت اجرای طرح می‌باشد. ملاک صحت گواهی شراکت، مستندات واریزی وجه توسط سرمایه‌گذار به حساب معرفی شده در سکو است.

**دوره مشارکت:** از زمان واریز وجه به حساب متقاضی تا زمان اتمام طرح و محاسبه سود سرمایه‌گذاری و تسویه اصل و سود با سرمایه‌گذار خواهد بود.



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۲

[info@ifund.ir](mailto:info@ifund.ir)

۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

۰۹۱۳-۰۶-۰۶۹۹

[www.ifund.ir](http://www.ifund.ir)

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ ..... پیوست: دارد

دوره تکمیل سرمایه: دوره حداکثر دو ماهه جمع آوری وجوه از تأمین کنندگان جهت مشارکت در طرح متقاضی.

فراخوان تأمین: اعلان عمومی درخواست متقاضی برای تأمین مالی طرح در پلتفرم، برای معرفی به تأمین کنندگان است.

ناظر فنی / مالی: شخص حقیقی یا حقوقی است که با معرفی عامل وظیفه ارزیابی و نظارت بر حسن اجرای طرح را دارد.

تأمین مالی جمعی: عبارت است از جمع آوری وجوه از عموم سرمایه گذاران حقیقی و حقوقی، برای تأمین مالی طرح معرفی شده در سکو.

کارگروه ارزیابی: کارگروهی که مطابق ماده ۱۴ دستورالعمل تأمین مالی جمعی مصوب مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ شورای عالی بورس و اوراق بهادار، تشکیل می گردد.

واحد سرمایه گذاری: معرف مبلغ ۱۰۰۰ ریال سرمایه گذاری می باشد.

### ماده ۳- موضوع قرارداد

ارائه خدمات تأمین مالی جمعی جهت اجرای طرح سرمایه پذیر به شرح مستندات و شرایط مندرج در قرارداد و پیوست های آن از طریق فراخوان تأمین در پلتفرم عامل و با مشارکت تأمین کنندگان

تبصره ۱- این قرارداد بر اساس مفاد دستورالعمل تأمین مالی جمعی تنظیم گردیده است و طرفین متعهد به پذیرش و رعایت تمامی مقررات وضع شده، مصوبه ها و ابلاغیه های کارگروه ارزیابی شرکت فرابورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار هستند.

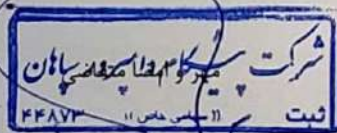
تبصره ۲- در زمان سکوت، ابهام، اجمال، تعارض، تناقض، تراحم میان این قرارداد و اسناد دیگر معیار و مرجع "دستورالعمل" و در مقام بالاتر قانون تجارت و سایر قوانین بالا دستی حاکم خواهد بود.

تبصره ۳- عامل هیچگونه تعهدی برای تأمین مالی طرح نداشته و در صورت عدم تأمین مالی طرح در سکو توسط سرمایه گذاران، هیچ حقی برای متقاضی متصور نیست.

### ماده ۴- مبلغ سرمایه گذاری و صدور گواهی شراکت

۴-۱- مبلغ سرمایه گذاری معادل مبلغ واریز شده از طرف سرمایه گذار به حساب سکو بوده که مستندات واریز آن به تایید سکو رسیده باشد و مبلغ آن در حساب کاربری سرمایه گذار جهت سرمایه گذاری در طرح موضوع ماده ۳ قرارداد درج گردیده است.

تبصره ۱- مبالغ واریزی توسط سرمایه گذار مضربی از هزار ریال است با واریز هر یک هزار ریال جهت سرمایه گذاری در طرح، یک واحد سرمایه گذاری به سرمایه گذار تعلق می گیرد. تعداد واحد سرمایه گذاری در گواهی شراکت درج می گردد.



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۲

info@ifund.ir

۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

۰۹۱۳-۰۶۰۶۹۹

www.ifund.ir

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پیوست: دارد

۲-۴- گواهی شراکت پس از تکمیل سرمایه طرح و همزمان با واریز وجوه جمع آوری شده به حساب متقاضی، صادر می گردد. در صورتی که طرح در تأمین مالی ناموفق باشد، وجوه سرمایه گذار ظرف مدت سه روز کاری به کیف پول اعتباری سرمایه گذار و یا شماره حساب وی عودت گردیده و گواهی شراکت برای سرمایه گذار صادر نخواهد شد. در صورت عدم تکمیل سرمایه، هیچگونه مسئولیت و تعهدی بر عهده عامل نبوده و سرمایه گذار و متقاضی حق هیچگونه اعتراضی ندارند.

تبصره ۲- در صورت عدم تکمیل سرمایه و درخواست کتبی متقاضی جهت استفاده از وجوه جمع آوری شده برای انجام طرح و موافقت عامل واریز وجوه به حساب متقاضی امکان پذیر می باشد. در اینصورت کلیه مفاد قرارداد نسبت به مبلغ فوق پا برجا می باشد.

تبصره ۳- مدت اعتبار گواهی شراکت بر روی آن ثبت شده است.

#### ماده ۵- مدت زمان قرارداد

هنگامی که سرمایه گذار وجه را به حساب طرح در سکو واریز می نماید، پس از آن که به تایید عامل رسید و اوراق مشارکت صادر می گردد، مدت این قرارداد تا پایان دوره مشارکت و بر اساس زمانبندی ذکر شده در پیوست یک قرارداد خواهد بود.

#### ماده ۶- حق الزحمه قرارداد و شیوه پرداخت

کارمزد ارائه خدمات تأمین مالی جمعی، در تطابق با ابلاغیه شماره ۲۰۷۰۹۵/۱۲۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۹ سازمان بورس و اوراق بهادار ۴ درصد از مبلغ جمع آوری شده به عنوان حق الزحمه عامل و نهاد مالی (شرکت سید گردان الگوریتم) و ۰.۵ درصد از مبلغ جمع آوری شده به عنوان حق الزحمه فرابورس تعیین می شود و به صورت یکجا با موفقیت در تأمین سرمایه از مبلغ جمع آوری شده کسر شده و مابقی وجوه به شکل مشخص شده در طرح کسب و کار به متقاضی پرداخت می شود.

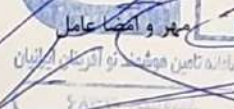
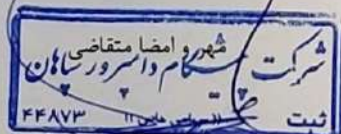
تبصره ۱- در صورت عدم موفقیت طرح در جذب کامل سرمایه تعیین شده، وجوه جمع آوری شده ظرف مدت سه روز کاری به حساب بانکی سرمایه گذاران عودت داده شده و حق الزحمه ای به عامل تعلق نمی گیرد.

#### ماده ۷- تعهدات متقاضی

۱-۷- متقاضی متعهد است مبلغ جمع آوری شده از سرمایه گذاران توسط سکو را صرفاً در طرح مورد نظر و مطابق با مندرجات پیوست یک و دو قرارداد مصرف نماید.

۲-۷- متقاضی متعهد است کلیه گزارشات را در مواعید مقرر در پیوست یک قرارداد جهت نمایش در سکو به عامل ارائه نماید.

۳-۷- متقاضی متعهد است مفاد پیوست یک قرارداد را به طور کامل و صحیح انجام دهد و همچنین در اجرای طرح، رعایت غبطه و مصلحت تأمین کنندگان را نموده و حداکثر مساعی خود را جهت رعایت صرفه و صلاح تأمین کنندگان به کار گیرد و با رعایت امانت نسبت به هزینه کرد سرمایه اقدام نماید.



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۲  
 info@ifund.ir      ۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷      ۰۹۱۳-۹۰۶۰۶۹۹

www.ifund.ir



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پیوست: دارد

۴-۷- متقاضی متعهد است تمام تخصص و توان خود را در انجام این قرارداد و اجرای طرح به نحو احسن به کار گرفته، و در نهایت دقت و ظرافت انجام دهد.

۵-۷- متقاضی متعهد است تا در چهارچوب قوانین کشور نسبت به پرداخت کلیه هزینه های بیمه، مالیات عوارض و... راسا اقدام نماید و دریافت مفاصا حساب های مالیاتی، بیمه، عوارض و... ناشی از انجام این قرارداد بر عهده متقاضی است.

۶-۷- متقاضی مسئولیت صحت و کامل بودن کلیه اطلاعات و مستندات ارائه شده از سوی خود به گونه ای که در کلیه مراجع قانونی قابل دفاع باشد را پذیرفته و هر گونه عدم صحت و یا مغایرت در این خصوص بر عهده متقاضی بوده و هیچ گونه مسئولیتی متوجه عامل نیست. همچنین متقاضی متعهد است کلیه خسارات و هزینه های ایجاد شده به عامل و سرمایه گذاران که در نتیجه عدم رعایت این بند به وجود آمده است را جبران نماید.

۷-۷- متقاضی حق واگذاری و یا انتقال کل یا بخشی از تعهدات این قرارداد به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگری را ندارد.

۸-۷- متقاضی متعهد است رعایت امانت در نگهداری اموال و دارایی های موضوع طرح را نموده و از تضییع دارایی های مشترک جلوگیری به عمل آورد. در غیر این صورت متقاضی، ضامن خسارات وارده می باشد.

۹-۷- متقاضی موظف است اصل سرمایه سرمایه گذاران را در تاریخ پایان طرح که در پیوست یک قرارداد معین گردیده است، به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه گذاران واریز نماید.

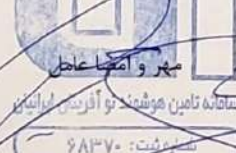
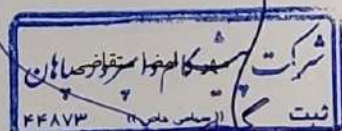
۱۰-۷- متقاضی موظف است نسبت به تسویه کامل سود تامین کنندگان حداکثر ۲ روز کاری پس از تاریخ پایان طرح که در پیوست یک قرارداد معین گردیده است.

۱۱-۷- متقاضی اظهار می نماید مقررات و ضوابط سکو در خصوص تأمین مالی جمعی که در سایت ifund.ir ثبت گردیده است را مطالعه و پذیرفته است و حائز شرایط می باشد.

۱۲-۷- متقاضی متعهد می گردد در صورت انحراف سرمایه از مسیر تعیین شده یا اعلام گزارشات صوری و خلاف واقع یا تاخیر در تسویه اصل و سود یا تاخیر در اجرای طرح و یا عدم تطابق با برنامه زمانبندی پیش بینی شده و تاخیر یا عدم انجام سایر تعهدات مندرج مفاد قرارداد نظر ناظر فنی مالی و عامل را پذیرفته و حق هیچ گونه اعتراضی نسبت به آن نداشته و در اسرع وقت اقدام به اجرای نظر اعلامی نماید.

۱۳-۷- در صورتی که در اثر اقدامات متقاضی، هر گونه خسارتی متوجه سرمایه گذار گردد، متقاضی متعهد است به میزان خسارات وارده از اموال و دارایی خود ناشی از این قرارداد و یا سایر منابع دیگر مجانا به سرمایه گذار تملیک نماید.

۱۴-۷- هزینه های قابل قبول موضوع قرارداد در پیوست یک قرارداد ذکر گردیده است و متقاضی فقط می تواند از محل سرمایه جمع آوری شده در این موارد هزینه نماید. بدیهی است چنانچه در طول اجرای طرح هزینه ای خارج از موارد ذکر شده در



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲

info@ifund.ir

۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

۰۹۱۳-۹۰۶-۰۶۹۹

www.ifund.ir



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پیوست: دارد

پیوست یک ایجاد گردد، اعم از اینکه قابل پیش بینی بوده و یا خیر، مسئولیت تأمین آن به عهده متقاضی می باشد و سرمایه گذار و عامل در خصوص هزینه های فوق هیچگونه مسئولیتی به عهده نخواهد داشت.

۷-۱۵- در کلیه امور قرارداد، عامل به عنوان نماینده سرمایه گذاران می باشد، لذا در صورت هرگونه تخلف متقاضی، عامل راسا و یا از طریق کارگزار و یا اعطای وکالت بدون هیچ قید و شرطی به اجرا گذاشتن ضمانت در جهت بازگرداندن اصل و سود سرمایه سرمایه گذاران و سایر هزینه ها و حسب مورد امکان پیگیری های اداری و قضایی لازم را دارد.

۷-۱۶- متقاضی متعهد به تأمین حداقل ۱۰ درصد از وجه مورد نیاز برای تأمین مالی طرح می باشد که در تاریخ اعلامی از طرف عامل (یک روز قبل از نمایش طرح بر روی سکو) به حساب معرفی شده از سوی سکو واریز می گردد. در صورت عدم واریز این مبلغ، عامل مخیر به فسخ قرارداد بوده و متقاضی موظف به پرداخت جرایم تعیین شده می باشد. مبلغ فوق به عنوان وجه التزام حسن انجام کار متقاضی قلمداد می گردد. مبلغ فوق، مشمول سود و زیان طرح می باشد. همزمان با واریز وجوه جمع آوری شده به حساب متقاضی این مبلغ نیز به متقاضی مسترد می گردد.

۷-۱۷- متقاضی اعلام می نماید که بر اساس بررسی های فنی و کارشناسانه، حداقل میزان بازدهی طرح در بدترین حالت ممکن به میزان مذکور در پیوست یک و دو می باشد. لذا متقاضی ضمن عقد خارج لازم دیگری تعهد می نماید، در صورت نقصان اصل مبلغ سرمایه گذاری و حداقل سود مورد انتظار، که قطعاً در نتیجه کوتاهی و اقدام غیر کارشناسانه وی بوده است به میزان حداقل سود مطروحه را به عنوان وجه التزام عدم انجام تعهدات قراردادی در حق سرمایه گذاران پرداخت نماید. این موضوع به صورت قطعی و لازم الاجرا می باشد و متقاضی حق اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط می نماید.

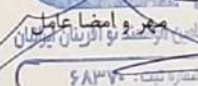
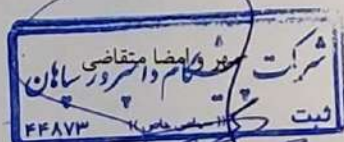
#### ماده ۸- تعهدات سرمایه گذار

۸-۱- سرمایه گذار اظهار می نماید از موضوع و جزئیات مشارکت و طرح مندرج در موضوع قرارداد حاضر اطلاع کامل داشته و دامنه قرارداد و الزامات تعریف شده در آن و همچنین تمامی مخاطرات اجرای طرح را بررسی و شناسایی کرده و به آن واقف است و هیچ گونه امر مجهول و مبهمی برای وی وجود ندارد.

۸-۲- سرمایه گذار اقرار می نماید برای انعقاد قرارداد حاضر و سرمایه گذاری در طرح با هیچگونه ممنوعیت قانونی و محدودیتی مواجه نیست و همچنین از اهلیت قانونی مورد نیاز برخوردار است و صرفاً با هدف سرمایه گذاری در طرح موضوع قرارداد اقدام نموده و هیچگونه قصدی مبنی بر اعمال خلاف قانون مانند پولشویی و ... ندارد.

۸-۳- سرمایه گذار اظهار می نماید مقررات و ضوابط سکو در خصوص تأمین مالی جمعی که در سایت ifund.ir ثبت گردیده است را مطالعه و پذیرفته است و حائز شرایط می باشد.

۸-۴- تسویه کلیه وجوه (اعم از اصل و سود و جرایم و خسارات احتمالی و ...) بر ذمه و عهده متقاضی می باشد و عامل صرفاً پس از دریافت، وجوه را به حساب سرمایه گذار واریز می نماید و مسئولیت تأخیر و یا عدم انجام تعهدات بر عهده متقاضی می باشد و در صورتی که متقاضی به تعهدات خود عمل ننمود، سرمایه گذار هیچگونه ادعایی علیه عامل نخواهد داشت.



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲

info@ifund.ir

۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

۰۹۱۳-۹۰۶۰۶۹۹

www.ifund.ir

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ ..... پیوست: دارد

۵-۸- سرمایه گذار اظهار می نماید اطلاعات کاربری و شماره حساب ثبت شده در پروفایل سرمایه گذار در سکو، متعلق به وی بوده و کلیه وجوه به همان حساب واریز می گردد.

۶-۸- پرداخت وجه اعم از اصل و سود به سرمایه گذار صرفاً بر اساس مواعد و ضوابط تعیین شده در پیوست یک قرارداد، صورت پذیرفته و در غیر از آن سرمایه گذار حق درخواست استرداد وجوه سرمایه گذاری را از خود سلب و ساقط نمود.

۷-۸- سرمایه گذار به هیچ عنوان حق انتقال حقوق قرارداد حاضر به سایرین را مگر در صورت تایید عامل، ندارد.

تبصره ۱- سرمایه گذار کلیه اختیارات مربوط به اعتبار قرارداد اعم از فسخ، اقاله، تسویه پیش از موعد، تسویه انتهای دوره و ... را صرفاً به عامل به عنوان نماینده سرمایه گذار واگذار نموده و حق اقدام در این خصوص را از خود سلب و ساقط کرد.

تبصره ۲- سرمایه گذار با امضای ذیل قرارداد حاضر، کلیه اختیارات و حقوق مربوط به پیگیری اداری و قضایی جهت مطالبات مربوط به این قرارداد را به عامل منتقل نمود و عامل و کارگزار منتخب عامل را جهت هرگونه اقدام قضایی، اداری و اجرایی جهت وصول مطالبات موضوع قرارداد حاضر اعم از اصل وجوه پرداختی، سود متعلقه، زیان وارده جرایم و سایر هزینه های مربوطه نماینده و وکیل خود قرار داد.

تبصره ۳- در صورت اخذ تضمین و وثیقه توسط عامل و یا کارگزار از متقاضی، سرمایه گذار تحت هیچ شرایطی حق پیگیری شخصی مطالبات خود را از طریق اسناد تضمین موجود نزد عامل و کارگزار نخواهد داشت و سرمایه گذار با امضای ذیل این قرارداد حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

#### ماده ۹- تضامین و وثایق

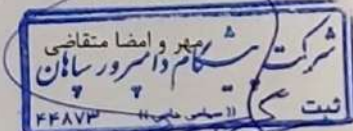
۹-۱- به منظور شروع و اجرایی شدن این قرارداد، متقاضی تضامین و وثایق (پیوست دو) ذیل را به عنوان تضمین پرداخت اصل، سود و کلیه حق الزحمه ها و وجه التزام و خسارت های احتمالی مندرج در ماده ۱۲ قرارداد، به عامل ارائه نموده است.

#### شرح تضامین

- تمدید ضمانت نامه با نظر ناظر فنی / مالی و اعلام به صندوق مرجع صدور ضمانت نامه امکان پذیر و هزینه ی این موضوع برعهده متقاضی می باشد.

- تا زمان ایفای کامل تعهدات قرارداد از جانب متقاضی، شامل پرداخت اصل و سود جرایم و ... توسط متقاضی، گواهی شراکت مربوط به ۱۰ درصد واریزی متقاضی با اعلام به شرکت فراپورس و در صورت نیاز به سپرده گذاری مرکزی و سایر مراجع مربوطه نزد عامل مسدود می باشد. و متقاضی هیچ حقی نسبت به انتقال آن ندارد.

تبصره ۱- عامل به عنوان نماینده سرمایه گذاران می باشد- متقاضی طی عقد خارج لازم، به طور غیرقابل رجوع به عامل به عنوان نماینده سرمایه گذاران اجازه و اختیار داد که هرگونه مطالبات عامل و سرمایه گذاران ناشی از این قرارداد (اصل و سود سرمایه سرمایه گذاران، وصول خسارات و جرایم احتمالی و هزینه های فسخ قرارداد) را پس از سررسید یا فسخ شدن قرارداد و



مهر و امضا عامل

شماره ثبت: ۶۸۳۷۰

اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲

info@ifund.ir

۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

۰۹۱۳-۹۰۶۰۶۹۹

www.ifund.ir



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پیوست: دارد

در صورت عدم پرداخت، از وثایق وی نزد عامل رأساً و یا از طریق کارگزار و یا اعطای وکالت بدون هیچ قید و شرطی و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی متقاضی منظور نماید. اقدام عامل در این خصوص برای متقاضی غیرقابل اعتراض و لازم الاجرا می باشد- همچنین سرمایه گذار ضمن عقد خارج لازم، هرگونه اقدام در خصوص موضوع قرارداد را از خود سلب و ساقط نموده و کلیه اختیارات در این خصوص را به عامل و کارگزار عامل واگذار نمود.

تبصره ۲- هرگاه عامل و یا کارگزار عامل برای وصول مطالبات موضوع این قرارداد، درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع عامل (نماینده سرمایه گذاران) صادر شود، پرداخت کلیه هزینه های متعارف وارده اعم از هزینه های قانونی و اجرایی و همچنین در صورتی که عامل ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه های قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام عامل) بر اساس نرخ متعارف بر ذمه متقاضی بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می باشد- متقاضی حق هرگونه اعتراض و ادعا را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۳- کلیه اسناد و تضامین در وجه عامل و یا کارگزار معرفی شده از طرف عامل صادر گردیده و مدیرعامل، اعضای هیات مدیره متقاضی همگی نسبت به امضای ظهر چک های صادر شده به عنوان ضامن اقدام نموده و متضامناً مسئول پرداخت کلیه تمهیدات مالی به عامل و سرمایه گذاران هستند.

#### ماده ۱۰- زمان و نحوه تسویه

۱-۱۰- متقاضی موظف است اصل مبلغ سرمایه گذاران را در تاریخ پایان طرح که در پیوست یک قرارداد معین گردیده است، به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه گذاران واریز نموده و همچنین نسبت به تسویه کامل سود سرمایه گذاران حداکثر ۲ روز کاری پس از تاریخ پایان طرح، اقدام و سود سرمایه گذاران را به حساب عامل واریز نماید

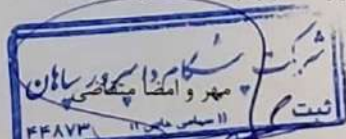
۲-۱۰- نحوه تسویه اصل و سود سرمایه گذاران به صورت نقدی می باشد.

۳-۱۰- زمان های پرداخت سود (دوره ای و پایان دوره) طرح بنابر جدول زمان های پرداخت سودهای میان دوره طرح بنابر جدول مذکور در پیوست یک می باشد، که در هر موعد تعیین شده، متقاضی متعهد است وجوه را به حساب عامل واریز نماید. عامل مبالغ فوق را حداکثر طی دو روز کاری به حساب سرمایه گذاران، واریز می نماید.

۴-۱۰- عامل موظف است پس از وصول هر یک از مبالغ ظرف مدت ۲ روز کاری اصل و سود هر کدام از سرمایه گذاران را به حساب آنها واریز نماید.

۵-۱۰- خاتمه قرارداد منوط به تحویل گزارشات توسط متقاضی، تایید کلیه گزارش ها توسط ناظر فنی/ مالی و عامل، تسویه اصل و سود سرمایه گذاری تسویه جریمه ها، هزینه ها و خسارات های احتمالی مطابق با مفاد قرارداد و در نهایت استرداد کلیه تضامین و اسناد تجاری طرفین قرارداد در رابطه با طرح است.

تبصره ۱- زمان، مبلغ و نحوه تسهیم سود حاصل از اجرای موضوع این قرارداد در پیوست یک ارائه گردیده است.



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲

info@ifund.ir

۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

۰۹۱۳-۰۶۰۶۹۹

www.ifund.ir





تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پیوست: دارد

تبصره ۲- سود حاصل از اجرای موضوع این قرارداد پس از محاسبه از طرف متقاضی به عامل اعلام و باید به تایید ناظر فنی مالی برسد.

ماده ۱۱- خروج پس از سررسید

۱-۱۱- امکان خروج از سرمایه گذاری پیش از پایان طرح فقط مطابق با مفاد پیوست ۱ قرارداد می باشد.

تبصره ۱- فروش گواهی شراکت طرح، فقط مطابق با مفاد پیوست ۱ قرارداد می باشد. در غیر اینصورت غیر قابل فروش و غیر قابل انتقال به غیر می باشد.

ماده ۱۲- وجه التزام قرارداد

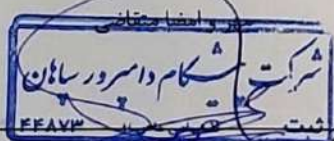
۱-۱۲- به سبب جلوگیری از بروز تخلفات ذکر شده در جدول زیر یک فقره چک به مبلغ ۳۰٪ از مبلغ کل قرارداد وجه التزام دریافت می گردد.

عنوان تخلف
صرف منابع سرمایه گذاری در موضوعی خارج از برنامه کسب و کار طرح
تاخیر در زمان بندی های طرح مندرج در برنامه کسب و کار (پیوست یک)
تاخیر در واریز اصل سرمایه و سود
ارائه گزارشات صوری و خلاف واقع
تاخیر در ارائه گزارشات (مطابق با زمانبندی پیوست یک)

۲-۱۲- در صورت تخلف عامل از تعهدات قرارداد، نامبرده متعهد به پرداخت وجه التزام به شرح زیر خواهد بود:

عنوان تخلف	وجه التزام
تاخیر عامل در واریز وجوه به حساب متقاضی	به ازای هر روز مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳-۱۲- اطراف قرارداد تصمیم گیری در خصوص احراز تخلف، میزان تخلف، مبلغ وجه التزام متعلقه و وصول وجه التزام متعلقه و سایر به ناظر مالی واگذار نمودند و حق هر گونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمودند.



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲  
 info@ifund.ir ۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷ ۰۹۱۳-۹۰۶-۰۶۹۹

www.ifund.ir



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پیوست: دارد

۱۲-۴- در صورت بروز هر کدام از تخلفات، طرف مقابل می تواند موضوع را به صورت مکتوب به ناظر فنی /مالی اعلام نماید. نظر ناظر فنی/مالی در خصوص احراز تخلف و میزان تخلف فصل الخطاب موضوع می باشد.

۱۲-۵- پرداخت وجه التزام، بدل اصل تعهد نبوده و بسته به موضوع تخلف، حق فسخ نیز همچنان پا برجاست.

۱۲-۶- در صورت عدم پرداخت وجه التزام و خسارت ها توسط متقاضی، عامل راسا و یا از طریق کارگزار و یلداعطای وکالت به غیر مجاز به وصول وجه التزام از محل کلیه تضامین این قرارداد است.عامل در انتخاب تضامین مختار بوده و متقاضی حق تعیین آن را نخواهد داشت.

۱۲-۷- هرگاه عامل و یا کارگزار برای وصول مطالبات موضوع این قرارداد، ناگزیر از اقدامات قضایی و یا اجرایی گردد کلیه هزینه های صورت گرفته اعم از هزینه های طرح دعوی، درخواست اجرائیه، حق الوکاله وکیل، خسارات مترتبه از هر جهت و... علاوه بر اصل مبلغ بدهی بر عهده و ذمه متقاضی می باشد.طرفین توافق نمودند هزینه ها بر اساس نرخ متعارف محاسبه و لحاظ گردد و نه بر اساس نرخ تعرفه های موجود. متقاضی ضمن عقد خارج لازم حق هرگونه اعتراض و ادعا در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

۱۲-۸- در صورتیکه اقدامات عامل یا کارگزار وی علیه متقاضی منجر به وصول وجه گردد، ابتدا هزینه های مربوط به پیگیری های حقوقی و اقدامات انجام شده، از محل وجوه وصول شده کسر می گردد.

ماده ۱۳- فسخ قرارداد و نحوه تسویه

۱۳-۱- در صورت رخداد هر یک از موارد ذیل، عامل حق فسخ قرارداد را خواهد داشت:

الف) انحراف متقاضی از برنامه کسب و کار یا اهداف تعیین شده طرح مندرج در پیوست یک قرارداد-

ب) ورشکستگی یا انحلال متقاضی

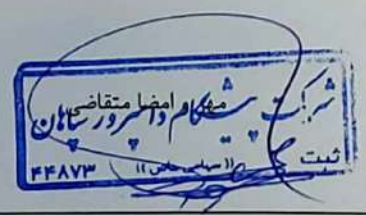
ج) محکومیت کیفری برای افراد کلیدی متقاضی

د) تخلف یا نقض از تعهدات این قرارداد از سوی متقاضی

ه) اثبات خلاف واقع بودن هر یک از اظهارات و تاییدات متقاضی از بدو درخواست تامین مالی جمعی تا پایان قرارداد

و) تاخیر بیش از ده روز در اجرای طرح

ز) بیشتر شدن مجموع جرایم متقاضی، از ده درصد مبلغ کل طرح



اصفهان، بزرگمهر، خیابان بهمن ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲  
info@ifund.ir شماره ثبت: ۶۸۳۷۰ ۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷ ۰۹۱۳-۹۰۶-۶۹۹



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۳۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پست: دارد

ح) موانع قانونی وضع شده پس از انعقاد قرارداد که در زمان عقد قرارداد قابل پیش بینی نبوده اند و امکان ادامه قرارداد را به صورت کلی به تشخیص عامل از بین می برد.

۱۳-۲- پس از نمایش طرح بر روی سکو، در صورت رخداد هر یک از موارد ذیل، متقاضی حق فسخ قرارداد را خواهد داشت:

الف) خروج عامل از عاملیت تأمین مالی جمعی.

ب) تاخیر عامل در واریز وجوه به حساب متقاضی بیش از ده روز کاری.

د) ورشکستگی یا انحلال عامل.

تبصره ۱- در صورت اعمال حق فسخ از سوی عامل در خصوص رخداد هر یک از موارد بند ۱۲-۱ کلیه دیون متقاضی ناشی از این قرارداد حال شده و در این صورت متقاضی متعهد است کلیه مطالبات را حداکثر ظرف ۵ روز کاری به عامل پرداخت نماید در غیر این صورت عامل حق دارد مطالبات خود و سرمایه گذاران را شامل:

الف) اصل سرمایه

ب) سود واقعی حاصله دوره

ج) سود معادل دوره منطبق با برنامه کسب و کار مندرج در پیوست یک به عنوان وجه التزام

د) جرایم و خسارات احتمالی

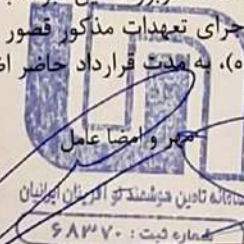
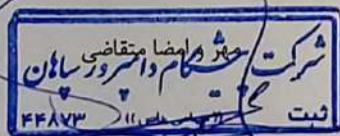
ه) حق الزحمه عامل

و) سایر هزینه ها و خسارات از جمله هزینه های دادرسی از محل وثایق و تضامین و یا از هر طریق دیگری، وصول یا تملک یا مطالبه نماید.

تبصره ۲- تشخیص موارد مذکور در بند وجوه التزام و نیز میزان مطالبات ناشی موارد در ماده فسخ قرارداد بر عهده ناظر فنی/ مالی می باشد. سرمایه گذار و عامل و متقاضی هرگونه ایراد و اعتراض را از خود سلب نمودند.

ماده ۱۴- حوادث ناگهانی و فورس ماژور

در مواردی که بر اثر قوه قاهره (فورس ماژور) یا شرایط غیرمترقبه که خارج از قدرت کنترل و پیش بینی هر یک از طرفین نیز در به وجود آمدن حادثه مزبور دخیل نبوده باشند، اجرای تعهدات مقرر در این قرارداد غیرممکن یا متوقف گردد، عدم اجرای تعهد یا تاخیر در اجرای تعهدات مذکور قصور یا تخلف از اجرای این قرارداد تلقی نخواهد شد. در این صورت، مدت تاخیر فوق الذکر (حداکثر ۳ ماه)، به مدت قرارداد حاضر اضافه خواهد شد. طرفی که قوه قهریه بر او اثر گذاشته است، باید اقدامات لازم را



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۲

info@ifund.ir

۰۹۱۳-۹۰۶ ۰۶۹۹ ۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

www.ifund.ir



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پیوست: دارد

برای تقلیل حداکثری آثار قوه قهریه به عمل آورد. هرگاه ادامه مدت قوه قهریه بیشتر از یک ماه باشد، هر یک از طرفین حق فسخ قرارداد را خواهند داشت.

موارد قوه قهریه از جمله شامل جنگ یا شورش، زلزله، آتش سوزی، سیل، شیوع بیماری مسری یا اعتصاب عمومی می‌باشد. طرفی که قوه قهریه متوجه او شده است باید مراتب را فوراً کتبا به اطلاع طرف دیگر قرارداد برساند.

تغییر نرخ ارز و تورم و یا تحریم های بین المللی فورس مازور تلقی نمی‌گردد.

در موارد اضطراری از قبیل جنگ بحران بلاهای طبیعی سیل زلزله حوادث ناگهانی مانند آتش سوزی و... در صورتی که انجام قرارداد به تشخیص عامل مقدور نباشد متقاضی می‌تواند با کسب اجازه کتبی از عامل اجرای قرارداد را متوقف نماید. از سرگیری و یا فسخ قرارداد پس از رفع مانع طبق نظر عامل است.

**ماده ۱۵- داوری و حل اختلاف**

کلیه اختلافات ناشی از تفسیر، اجرا و مسئولیت ناشی از نقض این قرارداد و حتی اختلافات راجع به اعتبار و بطلان و فسخ قرارداد، بدواً از طریق مذاکره میان طرفین ظرف مدت ده روز پس از اعلام کتبی هر یک از طرفین بررسی و رفع خواهد شد.

در صورت عدم حصول توافق در مهلت مقرر، موضوع اختلاف با تعیین یک نماینده به عنوان داور مرضی طرفین با حق صلح و سازش، ارجاع و رأی و نظر ایشان برای طرفین لازم الاتباع می‌باشد. شرط داوری حاضر مستقل از این قرارداد بوده، و به عنوان یک موافقت نامه مستقل، در هر حال و حتی در فرض بطلان این قرارداد، لازم الاجرا خواهد بود- حق الزحمه داور بر عهده محکوم علیه می‌باشد.

**ماده ۱۶- ضمانت قرارداد**

ضمانت این قرارداد که جزء لاینفک آن و لازم الاجرا بوده و به مهر و امضای متقاضی می‌رسد عبارتند از:

پیوست یک: خلاصه و موضوع طرح شامل معرفی طرح و نحوه اجرای آن، زمانبندی اجرای طرح، زمانبندی ارائه گزارشات، زمانبندی پرداخت وجوه جمع آوری شده، شروط پرداخت وجوه جمع آوری شده؛ زمانبندی پرداخت اصل و سود، هزینه های قابل قبول

پیوست دو: طرح توجیهی

**ماده ۱۷- نسخه های قرارداد**

این قرارداد مطابق با ماده ۱۰ قانون مدنی و همچنین دستورالعمل در ۱۷ ماده و ۲۰ تبصره و ۴ پیوست و در دو نسخه متحدالشکل تنظیم و بین طرفین مبادله می‌گردد و از تاریخ انعقاد قرارداد برای طرفین لازم الاجرا می‌باشد

شرکت سهامی عام و بهر روش ثبت شده  
 ثبت: ۴۴۸۷۳  
 شماره ثبت: ۳۳۹۳۱۰۹۷

مهر و امضا عامل  
 سازمان تأمین هوشمند نو آفرینان ایران  
 شماره ثبت: ۶۸۳۷۰

اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲  
 info@ifund.ir ۰۹۹ ۰۶ ۰۶ ۹۱۳- ۳۳۹۳۱۰۹۷

شماره ثبت: ۶۸۳۷۰



آء فاند

پلتفرم تأمین مالی جمعی

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵  
پیوست: دارد

آدرس قید شده در این قرارداد برای سرمایه پذیر و اعلام شده در صفحه کاربری سرمایه گذار، اقامتگاه قانونی طرفین است و در صورت تغییر آدرس طرفین مکلف هستند حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت، تغییر آدرس را به سکو اعلام نمایند. در غیر این صورت کلیه اوراق و مکاتبات به آدرس فوق الذکر ارسال و ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

شماره ثبت: ۴۴۸۷۳  
سازمان امور و اسناد و اسناد  
اصفا متقاضی

شماره ثبت: ۶۸۳۷۰  
سازمان تأمین و توسعه نو آفرینان ایران  
مهر و امضا عامل

اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲  
info@ifund.ir

۰۹۱۳-۰۶۰۶۹۹      ۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

www.ifund.ir



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵  
پیوست: دارد

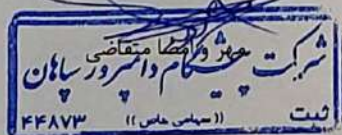
## پیوست یک

ماده ۱- در تکمیل ماده ۳ قرارداد در خصوص موضوع قرارداد، تعهدات متقاضی به شرح ذیل است:

- ۱-۱- متقاضی متعهد به تولید و فروش ۶۲۷۴,۵ تن محصول کنسانتره رومن باف در طی ۱۲ ماه می‌باشد.
- ۲-۱- متقاضی متعهد است محصول تولید شده مذکور را حداقل به قیمت توافقی اعلامی به فروش برساند. همچنین متقاضی متعهد است هر محصول خود را با حفظ حاشیه سود اعلامی در جدول ذیل در بازار به فروش برساند. پیش‌بینی و مشخصات کلی طرح به شرح جدول ذیل خواهد بود.

پیش‌بینی مالی پروژه	
تعهد تولید متقاضی	
مقدار کل دوره: ۱۲ ماه	محصول: کنسانتره رومن باف
میزان تولید در طی دوره	۶۲۷۴,۵ تن محصول کنسانتره رومن باف
تعهد فروش متقاضی (میلیون ریال)	
میزان فروش طی دوره	از نظر تعداد معادل ۶۲۷۴,۵ تن از نظر مبلغ ۵۰۱,۹۶۰ میلیون ریال
میزان سود طرح	۷۲,۴۳۹ میلیون ریال
درصد سود پرداختی به سرمایه‌گذاران از میزان سود تعریف شده در این طرح	۱۹,۸۸ درصد
مبلغ سود پرداختی به سرمایه‌گذاران	۱۴,۴۰۰ میلیون ریال

- ۳-۱- در صورت عدم وجود مشتری یا وقوع هر موضوعی که فروش محصول را در بازه زمانی با قیمت مذکور ممکن نسازد، متقاضی متعهد است محصول تولید شده مذکور در بند ۱-۱ را به قیمت مندرج در جدول بند ۱-۲، خود راساً خریداری نماید و حداکثر ظرف مدت دو روز پس از مهلت یک ماهه تولید و فروش، مبلغ کل فروش را الف) چنانچه در بازه زمانی تولید محصول است، جهت تولید مجدد به کار گیرد ب) چنانچه در پایان قرارداد است، به حساب عامل جهت عودت به سرمایه‌گذاران واریز نماید.



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲

info@ifund.ir

۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

۰۹۱۳-۰۶۰۶۹۹

www.ifund.ir



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پست: دارد

۴-۱- متقاضی متعهد است نسبت به واریز سود به شرح جدول بعد به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه‌گذاران اقدام نماید. (ارقام به میلیون ریال)

شرح	-	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	ماه ۷	ماه ۸	ماه ۹	ماه ۱۰	ماه ۱۱	ماه ۱۲
آورده	-۴۰,۰۰۰												
سود علی الحساب			۳,۶۰۰	۳,۶۰۰	۳,۶۰۰	۳,۶۰۰	۳,۶۰۰						
بازگشت اصل آورده													
خالص جریان نقدی	-۴۰,۰۰۰												
مشارکت کنندگان													

ماده ۲- متقاضی ضمن عقد خارج لازم که شفاها بالاقرار منعقد گردید، پذیرفت و تعهد نمود که در صورت بروز نقصان نسبت به اصل سرمایه در اختیار جهت تولید محصول به هر دلیل، از محل سایر اموال خود نسبت به جبران نقصان حاصله در مقابل سرمایه‌گذاران اقدام نماید. متقاضی حق هر گونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۳- تاریخ شروع طرح از زمان تأمین منابع مالی مورد نیاز طرح از طریق سکوی تأمین مالی جمعی آیفاند بوده و مدت اجرای طرح ۱۲ ماه شمسی می‌باشد.

ماده ۴- سود طرح هر ۳ ماه یکبار و در انتهای ماه سوم توسط متقاضی مطابق با قرارداد حاضر به حساب عامل واریز می‌گردد. این وجوه توسط عامل به حساب سرمایه‌گذاران واریز خواهد شد.

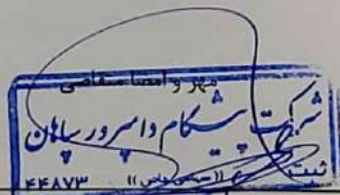
ماده ۵- زمان تسویه حساب کامل و واریز اصل سرمایه: اصل مبلغ سرمایه‌گذاران در پایان طرح توسط متقاضی مطابق با قرارداد حاضر به حساب عامل واریز می‌گردد. این وجوه توسط عامل به حساب سرمایه‌گذاران واریز خواهد شد.

ماده ۶- زمان ارسال گزارشات پیشرفت: متقاضی باید از زمان شروع طرح هر سه ماه یکبار گزارشات مالی و پیشرفت طرح را به عامل ارائه دهد.

ماده ۷- زمان ارائه صورت مالی حسابرسی نشده: متقاضی باید از زمان شروع طرح هر شش ماه یک بار صورت مالی حسابرسی نشده طرح را به عامل ارائه دهد.

ماده ۸- متقاضی متعهد است اصل و فرع منابع دریافتی را بر اساس جدول به شرح ذیل پرداخت نماید؛ در غیر این صورت کلیه عواقب ناشی از تاخیر در پرداخت و ضرر و زیان‌های احتمالی وارده بر عهده متقاضی می‌باشد:

مبلغ (میلیون ریال)	تاریخ	نحوه پرداخت	قسط
--------------------	-------	-------------	-----



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۲  
 info@ifund.ir

۰۹۹ ۰۶ ۰۶ ۹۱۳ - ۰۳۱ ۳۳۹۳۱۰۹۷

www.ifund.ir

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

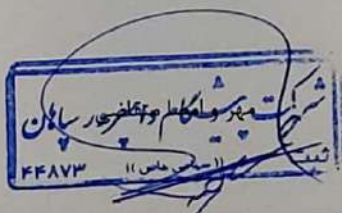
پیوست: دارد

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵

۳,۶۰۰	بعد از لانچ طرح متعاقبا اعلام خواهد شد.	---	۱
۳,۶۰۰	بعد از لانچ طرح متعاقبا اعلام خواهد شد.	---	۲
۳,۶۰۰	بعد از لانچ طرح متعاقبا اعلام خواهد شد.	---	۳
۴۳,۶۰۰	بعد از لانچ طرح متعاقبا اعلام خواهد شد.	---	۴
۵۴,۴۰۰	مجموع		

تبصره ۱- محاسبه سود جدول فوق به صورت علی الحساب می باشد و ابعاد طرح هر سه ماه یکبار با ارسال گزارشات توسط متقاضی بررسی شده و امکان تغییر سود می باشد.

تبصره ۲- در صورت تاخیر در بازپرداخت هر یک از دیون مورد اشاره در جدول ماده ۸ بیش از ۶۰ روز کلیه مطالبات جدول تعهدات تبدیل به حال شده و دیگر جدول فوق مناطق عمل نخواهد بود و همه دیون معوق و آتی به یکباره قابل مطالبه شده و متقاضی متعهد به بازپرداخت کلیه تعهدات آتی و معوق خود به صورت یکجا و یکباره و فی الحال بدون هیچ قید و شرط است و با وقوع تاخیر مشروح در این تبصره متقاضی ضمن سلب کلیه اختیارات و لو اختیار غبن از خود، این اختیار را صراحتاً با امضای این قرارداد به کارگزار می دهد که در صورت وقوع این تاخیر کارگزار از محل کلیه اسناد مالی و اعتباری و ابزارهای حقوقی و مالی نسبت به وصول یکباره ی تمامی تعهدات معوق و آتی به صورت تجمیعی و فی الحال اقدام کند.



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۲  
 info@ifund.ir      ۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷      ۰۹۱۳-۹۰۶۰۶۹۹

[www.ifund.ir](http://www.ifund.ir)



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پست: دارد

پیوست دو

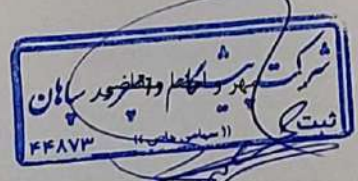
گزارش طرح توجیهی "تأمین سرمایه در گردش تولید و فروش محصول کنسانتره رومن باف"

مشخصات شرکت متقاضی

نام شرکت	پیشگام دامپرور سپهان	نماینده شرکت	محسن حیدری
نوع شرکت	سهامی خاص	آدرس وبسایت	www.pishgamds.com
دانش بنیان	ندارد	شماره تماس	۰۳۱۳۶۴۱۳۶۳۴
شماره ثبت	۲۰۷۴	پست الکترونیک	info@pishgamds.com
تاریخ ثبت	۱۳۹۰/۱۰/۱۵	کد پستی	۸۱۶۶۷۹۵۱۹۱
محل ثبت	اصفهان	آدرس دفتر ثبتی	اصفهان-شهرستان شهرضا- بخش مرکزی-دهستان دشت-روستا- شهرک صنعتی سپهر آباد - محله شهرک صنعتی - سپهرآباد - خیابان یکم - خیابان هشتم بلوک ۱۶ - پلاک ۲ - طبقه همکف
شناسه ملی	۱۰۲۶۰۶۲۸۱۶۰		
کد اقتصادی	۴۱۱۳۸۸۹۴۹۱۱۷		

معرفی شرکت متقاضی

شرکت پیشگام دامپرور سپهان با بهره‌گیری از دانش روز دنیا در سال ۱۳۹۰ و با هدف تولید خوراک تخصصی دام و طیور و افزودنی‌های آنها فعالیت خود را آغاز کرد. این شرکت در سال ۱۳۹۴ کارخانه خوراک دام و طیور خود به ظرفیت ۴۳۵۰۰ تن در سال را، در شهرک صنعتی سپهرآباد شهرضا احداث و شروع به تولید محصولات خوراک دام و طیور نمود. شرکت پیشگام دامپرور سپهان با هدف احداث کاملترین مجتمع تولید خوراک، مکمل، افزودنی و داروهای دام، طیور، آبزیان و اسب در سال ۱۳۹۸ اقدام به تاسیس پروژه طرح توسعه خود واقع در شهرک صنعتی رازی به مساحت حدود ۶۰ هزار مترمربع و با ظرفیت تولید روزانه ۱۰۰۰ تن انواع محصولات فوق نمود. این شرکت بر اساس گزارش صورت دستمزد و حقوق مزایای کارکنان در آبان ۱۴۰۱، در مجموع با ۱۲۷ نفر پرسنل در کارگاه‌های خود مشغول به فعالیت می‌باشد.



شرکت سپهر اسلام و دامپرور سپهان  
ثبت  
۴۴۸۷۳



مهر و امضاء عامل  
پلتفرم تأمین مالی جمعی آیفاند نو آفرینان ایرانیان  
شماره ثبت: ۶۸۳۷۰

اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۲  
 info@ifund.ir      ۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷      ۰۹۱۳-۰۶۰۶۹۹

www.ifund.ir



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۱۳

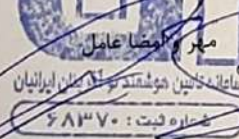
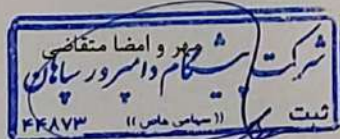
شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پست: دارد

شرکت پیشگام دامپرور سپاهان در سال ۱۴۰۰ مجوز تولید محصولات خوراک آماده دام، کنساتره خوراک دام، کنساتره خوراک طیور، خوراک آماده طیور به شکل پودر و خوراک آماده طیور به شکل پلت در قالب پروانه بهره‌برداری از سازمان صنعت، معدن و تجارت اصفهان را تمدید نموده است. که در ادامه نوع محصولات دارای مجوز تولید به همراه ظرفیت مربوطه آمده است:

ردیف	نوع محصول	ظرفیت سالانه	واحد	شماره شناسائی کالا
۱	خوراک آماده دام	۶۲۰۰۰	تن	۱۵۳۳۴۱۲۳۱۵
۲	کنساتره خوراک دام	۱۲۰۰۰	تن	۱۵۳۳۴۱۲۳۳۵
۳	کنساتره خوراک طیور	۴۰۰۰	تن	۱۵۳۳۴۱۲۳۳۶
۴	خوراک آماده طیور به شکل پودر (مش)	۱۳۵۰۰	تن	۱۵۳۳۵۱۲۳۳۰
۵	خوراک آماده طیور به شکل پلت	۶۰۰۰	تن	۱۵۳۳۵۱۲۳۳۱

علاوه بر این شرکت مجوزهای متعددی را در حوزه فعالیت خود اخذ نموده که در جدول زیر آورده شده‌اند:

ردیف	عنوان مجوز	مرجع صادر کننده	تاریخ صدور	تاریخ اعتبار
۱	پروانه بهره‌برداری	سازمان صنعت، معدن و تجارت استان اصفهان	۱۴۰۰/۱۰/۱۷	دارای اعتبار
۳	پروانه بهداشتی بهره‌برداری کارخانه خوراک دام و طیور	سازمان دامپزشکی کشور	۱۳۹۵/۰۷/۲۴	تمدید شده
۴	پروانه ساخت قراردادی داروهای دامپزشکی (مکمل ویتامینه گاو شیری)	سازمان دامپزشکی کشور	.....	.....
۵	پروانه ساخت قراردادی داروهای دامپزشکی (مکمل ۰.۲۵ درصد ویتامینه بوقلمون)	سازمان دامپزشکی کشور	.....	.....
۶	کارت بازرگانی	اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی اصفهان	۱۴۰۰/۱۰/۱۷	۱۴۰۵/۱۰/۱۵
۷	مجوز استقرار واحد تحقیقی و توسعه در پارک علم و فناوری شیخ بهایی (استان اصفهان)	شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان	۱۴۰۱/۱۰/۲۷	دارای اعتبار



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲  
 ۰۹۱۳-۰۶۹۹-۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷      ۰۶۹۹-۰۶۹۳-۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷  
 info@ifund.ir

www.ifund.ir



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

پیوست: دارد

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵

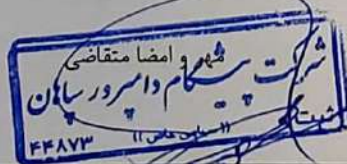
۱۴۰۶/۰۳/۰۱	۱۴۰۱/۰۳/۰۱	سازمان صنعت، معدن و تجارت استان اصفهان	پروانه تحقیق و توسعه	۸
تمدید شده	۱۳۹۸/۰۱/۱۷	اداره کل دامپزشکی استان اصفهان	پروانه ساخت محصول کنسانتره رومن باف	۹

بررسی صورت‌های مالی سالانه حسابرسی شده منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰ نشان می‌دهد که درآمدهای عملیاتی شرکت پیشگام دامپرور سپاهان از محل فروش محصولات تولیدی و فروش بازرگانی کالای خریداری شده، محقق شده است. فعالیت تولیدی شرکت در سال ۱۴۰۰، ۵۶ درصد از درآمد عملیاتی و فعالیت بازرگانی آن نیز در این سال، ۴۴ درصد از درآمد عملیاتی این شرکت را تشکیل می‌دهند. درآمد حاصل از عملیات فروش محصولات تولیدی این شرکت که شامل محصولات پودر چربی (پالمک)، انواع کنسانتره مرغی، خوراک دام، انواع خوراکی مرغ گوشتی، انواع استارتر دام و طیور، شیر خام، انواع مکمل دام و طیور، انواع ویتامین‌ها و دی کلسیم فسفات می‌باشد در مجموع ۱۰،۱۶۳ میلیارد ریال بوده که با توجه به هزینه ۱۰،۰۹۶ میلیارد ریال آن، حاشیه سود ۶ درصد در این بخش محقق نموده است. درآمد حاصل از فعالیت بازرگانی شرکت شامل فروش دام زنده، ماشین آلات کشاورزی در مجموع ۹۰۳ میلیارد ریال بوده که با توجه به بهای تمام شده ۷۹۶ میلیارد ریال در این بخش، حاشیه سود ۱۲ درصد محقق گردیده است.

مطابق تراز آزمایشی سال جاری شرکت مجموع فروش این شرکت تا انتهای دی ماه ۱۴۰۱ به میزان ۲،۶۸۷ میلیارد ریال بوده است. همچنین مجموع بهای تمام شده کالای فروش رفته این شرکت تا انتهای دی ماه ۱۴۰۱ به میزان ۲،۵۰۶ میلیارد ریال می‌باشد. مطابق اظهارنامه مالیاتی فصلی این شرکت در فصل بهار ۱۴۰۱ مجموع فروش کالاها و خدمات ۵۳۲ میلیارد ریال و مجموع خرید آن نیز ۴۷۸ میلیارد ریال بوده است. در فصل تابستان این شرکت در مجموع ۱۰،۰۳۸ میلیارد ریال فروش محصول و ۱۰،۰۲۰ میلیارد ریال نیز خرید و واردات داشته است. همچنین در فصل پاییز میزان فروش محصولات شرکت ۸۳۸ میلیارد ریال و میزان خرید و واردات آن نیز ۱۰،۲۶۴ میلیارد ریال ثبت شده است.

## آدرس دفاتر و محل‌های مهم شرکت:

کاربری	نشانی	تلفن	مالک/استیجاری
دفتر مرکزی	اصفهان - چهارراه آپادانا - خیابان ۱۵ خرداد - روبروی اداره بهزیستی - پلاک ۱۲۸	۰۳۱۳۶۴۱۳۶۳۴	استیجاری
محل کارخانه ۱	اصفهان - شهرستان شهرضا - بخش مرکزی - دهستان دشت - روستا - شهرک صنعتی سپهر آباد - محله شهرک صنعتی - سپهرآباد - خیابان	۰۳۱۵۳۳۰۰۱۹۳	مالک



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲  
 شماره تماس: ۰۹۱۳-۰۶۹۹-۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷  
 info@ifund.ir

www.ifund.ir



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

پست: دارد

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵

		یکم - خیابان هشتم بلوک ۱۶ - پلاک ۲ - طبقه همکف	
		اصفهان - شهرک صنعتی رازی - فاز سوم - بلوار توسعه	محل کارخانه ۲

## سرمایه و سهامداران

سرمایه شرکت از محل مطالبات حال شده سهامداران و صدور سهام جدید بر اساس آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۲۰۷۳ به تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۴ از مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال به ۶۰۰ میلیارد ریال افزایش یافته است. همچنین سهامداران شرکت به شرح ذیل می‌باشند:

ردیف	نام سهامدار	نوع سهامدار (حقیقی/حقوقی)	تعداد	درصد مالکیت
۱	محسن حیدری	حقیقی	۵۸۴,۸۵۳,۶۰۰	۹۷,۴۷۵۶
۲	مرتضی حیدری ایچی	حقیقی	۱۵,۱۴۴,۶۰۰	۲,۵۲۴۱
۳	محبوبه رویانیان	حقیقی	۱,۸۰۰	۰,۰۰۰۳
جمع	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰		

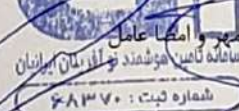
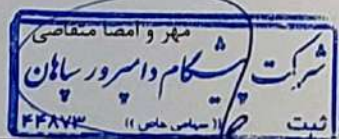
## اعضای هیات مدیره و مدیر عامل

ترکیب اعضای هیات مدیره بر اساس آگهی تغییرات روزنامه شماره ۲۲۲۵۳ به تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۲۰ بصورت زیر می‌باشد:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	کد ملی	شماره همراه
۱	محبوبه رویانیان	رئیس هیات مدیره	۱۲۹۰۵۷۵۱۳۴	۰۹۱۳۳۶۸۲۱۹۴
۲	مرتضی حیدری ایچی	نایب رئیس هیات مدیره	۱۲۹۱۹۳۰۷۲۸	۰۹۱۳۳۰۰۴۱۵۵
۳	محسن حیدری	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	۱۲۹۱۹۰۰۲۳۳	۰۹۱۳۳۳۸۶۶۰۰۷

## وضعیت اعتباری مدیران شرکت

گزارش اعتبارسنجی بانکی شرکت به تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۲ و برای اعضای هیات مدیره به تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۲ از سامانه اعتبارسنجی بانکی آیس اخذ شده است. مطابق گزارش اعتبارسنجی رئیس هیات مدیره رتبه کسب شده توسط وی برابر A۲ با امتیاز ۶۶۸ از ۹۰۰ و توصیف "رستگ خیلی کم عالی" بیان شده است و دارای چک برگشتی نیز نمی‌باشد. آخرین چک برگشتی نایب رئیس هیات مدیره در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۲ بوده و رتبه کسب شده توسط وی برابر D۱ با امتیاز ۵۰۱ از ۹۰۰ و توصیف



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲  
 info@ifund.ir

۰۶۹۹ ۰۶۹۶ ۰۹۱۳ ۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

www.ifund.ir



"ریسک بالا-ضعیف" می‌باشد. لازم به ذکر است مبلغ چک برگشتی مربوط به نایب رئیس هیات مدیره ۱،۵۶۰ میلیون ریال بوده که به دلیل عدم انجام تعهدات پیمانکار طرف قرارداد با شرکت در تاریخ مقرر شرکت نیز بطور متقابل از پرداخت وجه چک اجتناب کرد است. گزارش اعتبارسنجی مدیرعامل و عضو هیات مدیره نشان می‌دهد که آخرین چک برگشتی ثبت شده وی در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۵ بوده و رتبه اعتباری در گزارش اعتبارسنجی ذکر نشده است. بر اساس گزارش اعتبارسنجی شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۲ آخرین چک برگشتی ثبت شده در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۵ بوده است. رتبه اعتباری شرکت E3 با امتیاز ۴۶۳ از ۹۰۰ و توصیف "ریسک بالا-ضعیف" می‌باشد. دلایل کسر امتیاز دارای بدهی سررسید شده پرداخت نشده در ۱۲ ماه گذشته و دارای بدهی سررسید شده پرداخت نشده زیاد برای قرارداد ضامن در ۶ ماه اخیر بوده است. مطابق اظهارات نماینده شرکت متقاضی چک برگشت خورده به دلیل اختلاف حساب با یکی از فروشندگان مواد اولیه مورد نیاز برای تولید محصولات شرکت بوده که به جهت فاسد بودن محصول خریداری شده هنگام تحویل بار، شرکت نیز بطور متقابل از پرداخت وجه چک اجتناب کرده است.

صاحبان امضای مجاز شرکت

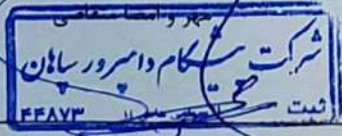
کلیه اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور شرکت بر اساس روزنامه رسمی شماره ۲۲۲۵۳ به تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۲۰ با امضاء مدیرعامل همراه با مهر شرکت دارای اعتبار است.

مشخصات طرح

عنوان طرح: تامین سرمایه در گردش تولید و فروش محصول کنسانتره رومن باف  
 محل اجرای طرح (استان و شهر): اصفهان، اصفهان  
 صنعت و زیرصنعت: زراعت و خدمات وابسته / کشاورزی، دامپروری و خدمات وابسته

مفروضات طرح و جزئیات مشارکت

شرح	عنوان
۴۰ میلیارد ریال	کل سرمایه درخواست شده (با احتساب کارمزدهای عامل و فرابورس)
۴۰ میلیون گواهی شراکت ۱۰،۰۰۰ ریالی	تعداد گواهی‌های شراکت طرح
۱۰ میلیارد ریال	حداقل میزان وجه جمع آوری قابل پذیرش
۳۰ روز	مدت زمان تامین مالی
۱ میلیون ریال	حداقل مشارکت شخص حقیقی

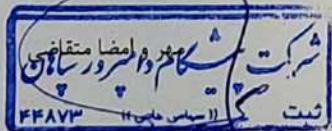


اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲  
 info@ifund.ir      ۰۹۱۳-۰۶۹۹      ۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پیوست: دارد

حداکثر مشارکت شخص حقیقی (۵٪ سرمایه درخواستی)	۲ میلیارد ریال
حداقل مشارکت شخص حقوقی	۱۰۰ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقوقی (۱۰۰٪ سرمایه درخواستی)	۴۰ میلیارد ریال
طول زمان اجرای طرح	۱۲ ماه
نحوه پرداخت سرمایه به متقاضی	پرداخت بصورت مرحله‌ای بعد از هر ۱۰ میلیارد ریال سرمایه جمع‌آوری شده به استثنای مرحله آخر که باقی‌مانده مبالغ جمع‌آوری شده را پوشش می‌دهد
ضمانت سرمایه/سود	دارای ضمانت‌نامه اصل سرمایه از صندوق پژوهش و فناوری استان اصفهان
نوع حسابرسی	حسابرسی داخلی توسط عامل
معیار تشخیص سود طرح	مابه‌التفاوت درآمد طرح و هزینه مواد اولیه و کارمزد مربوط به تأمین مالی جمعی
سود طرح	۷۲.۴۳۹ میلیون ریال
تخمین کل حاشیه سود طرح	۱۴.۴۳٪
سهم مشارکت کنندگان از سود پروژه	۱۹.۸۸٪
تخمین سود سرمایه‌گذاران در طرح در دوره تعریف شده	۳۶٪
نرخ بازدهی داخلی سرمایه‌گذاران (IRR) (ماهانه)	۲.۹٪
زمان اولین پرداخت سود علی‌الحساب	انتهای ماه سوم مطابق پیوست قرارداد بین متقاضی و عامل
بازه‌های پرداخت سود علی‌الحساب	۳ ماهه
نرخ سود علی‌الحساب ماهانه	۳٪
نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	در انتهای طرح
سایر شرایط مشارکت	ندارد
ارتباط ذی‌نفعانه با عامل یا مدیران وی	ندارد



اصفهان، بزرگ‌گمر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۲

info@ifund.ir

۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

۰۹۱۳-۰۶۰۶۹۹

www.ifund.ir



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

پیوست: دارد

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵

## شرح موضوع طرح

کنسانتره رومن باف یکی از محصولات تولیدی شرکت پیشگام دامپرور سپاهان و جایگزین جوش شیرین در تغذیه دام و طیور می باشد. این محصول نتیجه ۶ سال تحقیق و توسعه در این شرکت می باشد. طراحی و فرمولاسیون این محصول در شرایط آزمایشگاهی طی قراردادهای پژوهشی با دانشگاه های مطرح ایران مانند فردوسی مشهد، صنعتی اصفهان و دانشگاه تهران با کمک تیم مجرب از متخصصین تغذیه دام از سال ۱۳۹۴ تا کنون انجام شده است. این محصول در دامداری های بزرگ کشور به منظور بهبود روند هضم در گاو شیری استفاده می شود. به روزرسانی فرمول این محصول در آزمایشگاه تحقیق و توسعه شرکت پیشگام در حال حاضر با توجه به داده های تولیدی از دامداری های کشور انجام می شود. بنابراین عمده مشتریان این محصول گاوداری ها و به ویژه گاوداری های صنعتی هستند. شرکت پیشگام دامپرور در سال ۱۴۰۰ به میزان ۷۱۵ تن و در سال ۱۴۰۱ نیز به میزان ۱۸۵۷ تن از این محصول را تولید نموده است. سفارش های دریافت شده برای فروش محصولات تولید و فروش بازرگانی عمدتاً از سوی شرکتهای حقوقی و اشخاص حقیقی می باشد. برخی شرکتهای عمده مشتری محصولات و خدمات شرکت پیشگام دامپرور سپاهان در سال ۱۴۰۱ شامل اتحادیه دامداران استان اصفهان، شرکت کشت و دامداری فکا، شرکت تعاونی کشاورزان وحدت اصفهان و شرکت کشت و دام قیام اصفهان می باشد.

شرکت پیشگام دامپرور سپاهان تولید ماهانه محصول کنسانتره رومن باف را به میزان هر ماه حدوداً ۵۲۳ تن در دستور کار دارد. برآورد شرکت جهت تولید این میزان محصول در ماه با هزینه خرید مواد اولیه، طبق اظهارات متقاضی ۶۸،۱۶۸ ریال به ازای هر کیلوگرم می باشد که مجموع هزینه تولید ماهانه محصول شامل هزینه مواد اولیه حدوداً ۳۵،۶۴۳ میلیون ریال برآورد می گردد. همچنین برآورد فروش ماهانه این محصول طبق اظهارات متقاضی به ازای هر کیلو ۸۰،۰۰۰ ریال می باشد که در مجموع فروش ماهانه ۴۱،۸۳۰ میلیون ریال خواهد بود. بنابراین پیش بینی می شود شرکت پیشگام دامپرور سپاهان در برنامه تولید و فروش خود ماهانه حدوداً ۶،۱۸۷ میلیون ریال سود (بدون کسر هزینه تأمین مالی جمعی) محقق نماید.

بر اساس اظهارات متقاضی دوره گردش عملیاتی این طرح سالانه ۱۲ مرتبه برآورد شده است و با توجه به حاشیه سود برآوردی (با لحاظ هزینه تأمین مالی جمعی) ماهانه ۱۴،۴۳ درصد پیش بینی می شود که با توجه به گردش سرمایه مذکور برای دوره ۱۲ ماهه طرح حاشیه سود ۱۴،۴۳ درصد خواهد بود.

لازم به ذکر است که متقاضی موظف به تولید و فروش محصولات فوق الذکر به میزان حداقل مزبور می باشد و در صورت عدم امکان فروش محصولات تولید شده با حفظ حداقل حاشیه سود فوق الذکر می بایست محصولات را خود راساً باز خرید نماید.

بنابراین شرکت پیشگام دامپرور سپاهان به دنبال تأمین بخشی از سرمایه در گردش شامل مواد اولیه جهت تولید و فروش محصول کنسانتره رومن باف در راستای اجرای طرح جاری طی دوره طرح به میزان ۴۰ میلیارد ریال با روش تأمین مالی جمعی و از طریق سکوی آیفاند، می باشد. این مبلغ برای تولید ۶،۲۷۴،۵ تن محصول کنسانتره رومن باف استفاده خواهد شد. سایر هزینه های تولید و اجرای طرح بر عهده متقاضی خواهد بود. لازم به ذکر است که متقاضی متعهد به تولید و فروش محصول فوق به حداقل مبلغ پیش بینی شده در راستای حفظ حداقل منابع سرمایه گذاران در طرح خواهد بود.

دوره طرح ۱۲ ماهه می باشد و بر اساس پیش بینی شرکت هر کیلو محصول کنسانتره رومن باف به مبلغ ۸۰،۰۰۰ ریال به فروش برسد. با توجه به تولید ۶۲۷۴،۵ تن برآورد می شود مجموع درآمد حاصل از این طرح ۵۰۱،۹۶۰ میلیون ریال باشد. فروش

مهر و امضا متقاضی  
شرکت پیشگام دامپرور سپاهان  
ثبت: ۴۴۸۷۳

مهر و امضا عامل  
سازمان تأمین و توسعه نو آفرینان ایرانیان  
شماره ثبت: ۶۸۳۷۰

اصفهان، بزرگمهر، خیابان بهمن ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲

info@ifund.ir

۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

۰۹۱۳-۰۶۹۹

www.ifund.ir



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پیوست: دارد

محصول به مشتریان که مراکز نگهداری و پرورش دام از جمله گاوداری‌ها می‌باشد بر اساس نیاز آن‌ها و از طریق صدور فاکتور فروش است.

هزینه تولید یک کیلو محصول کنسانتره رومن باف شامل خرید مواد اولیه تولید حدوداً ۶۸،۱۶۸ ریال برآورد می‌شود و پیش‌بینی می‌شود در مجموع تولید ۶۲۷۴،۵ تن کنسانتره رومن باف مبلغ ۴۲۷،۷۲۰ میلیون ریال هزینه داشته باشد. بنابراین پیش‌بینی می‌شود در دوره ۱۲ ماهه سود طرح ۷۴،۲۳۹ میلیون ریال باشد که با کسر کارمزدهای تأمین مالی جمعی ۷۲،۴۳۹ خواهد بود. سهم سرمایه‌گذاران از سود برآورد شده، ۱۹،۸۸ درصد بوده که مبلغ ۱۴،۴۰۰ میلیون ریال می‌باشد.

### شیوه محاسبه و پرداخت سود/زیان

معیار محاسبه سود طرح مابه‌التفاوت درآمد حاصل از فروش محصول موضوع طرح و هزینه خرید مواد اولیه و هزینه کارمزد عامل و فرابورس بابت تأمین مالی جمعی می‌باشد که از سود به دست آمده بصورت علی‌الحساب ماهانه ۳ درصد و از ماه سوم و در پایان ماه سوم (پرداخت سود بصورت هر ۳ ماه یکبار است) پرداخت می‌گردد. مابه‌التفاوت سود طرح (سهم سرمایه‌گذاران) یا مجموع سودهای علی‌الحساب پرداختی با اعمال سود/زیان قطعی پس از حسابرسی داخلی توسط آی‌فاند به سرمایه‌گذاران پرداخت می‌گردد.

همچنین هزینه کارمزد تأمین مالی جمعی در ابتدا از مبلغ سرمایه جمع‌آوری شده کسر گردیده و مابقی به سرمایه‌پذیر پرداخت می‌گردد. لذا مبلغ کارمزدهای تأمین مالی جمعی جزء هزینه‌های اجرای طرح محسوب می‌گردد.

### شرایط اتمام پیش از موعد، در زمان و پایان طرح

هر تخلفی از تعهدات که منجر به وصول یکی از وثایق شود، برای آی‌فاند حق فسخ طرح را ایجاد خواهد کرد.

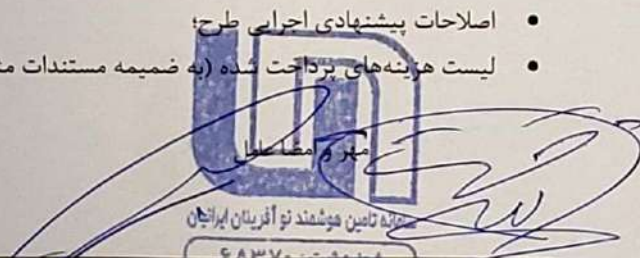
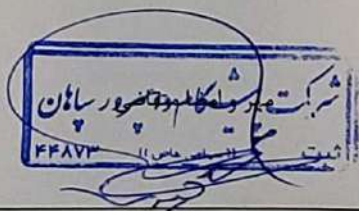
### نحوه تسویه/بازپرداخت

بازپرداخت اصل سرمایه در انتهای طرح، پس از حسابرسی داخلی و اعمال سود/زیان قطعی به سرمایه‌گذاران عودت می‌شود.

### شرایط گزارش‌های پیشرفت

سرمایه‌پذیر موظف است هر سه ماه یکبار گزارش پیشرفت طرح را به آی‌فاند ارائه نماید. این گزارش می‌بایست حداقل شامل عناوین زیر باشد:

- شرح فعالیت‌های انجام شده؛
- وضعیت اجرای برنامه و دلایل انحراف از برنامه؛
- اصلاحات پیشنهادی اجرایی طرح؛
- لیست هزینه‌های پرداخت شده (به ضمیمه مستندات مثبت)؛



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲

info@ifund.ir

۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

۰۹۱۳-۰۶۰۶۹۹

www.ifund.ir







تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پیوست: دارد

۸۰,۰۰۰ ریال	قیمت فروش هر کیلو محصول
۵۰۱,۹۶۰ میلیون ریال	مجموع فروش
۶۸,۱۶۸ ریال	هزینه مواد اولیه به ازای هر کیلو محصول
۴۲۷,۷۲۰ میلیون ریال	مجموع هزینه مواد اولیه
۷۴,۲۳۹ میلیون ریال	سود قبل از کسر کارمزدهای تأمین مالی جمعی
۱,۶۰۰ میلیون ریال	کارمزد عامل و نهاد مالی
۲۰۰ میلیون ریال	کارمزد فرابورس
۷۲,۴۳۹ میلیون ریال	سود طرح
۱۴,۴۳٪	حاشیه سود

بر این اساس حاشیه سود عملیاتی ۱۴,۴۳ درصد برآورد می‌شود و با لحاظ سهم ۱۹,۸۸ درصدی مشارکت‌کنندگان در این سود، بازدهی سرمایه‌گذاران در طول ۱۲ ماهه طرح ۳۶ درصد برآورد می‌شود.

### جریان وجوه، سودآوری و بازگشت سرمایه

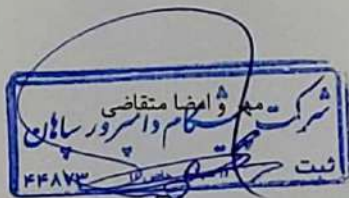
بر این اساس متناسب با آورده سرمایه‌گذاران در این مرحله از تأمین مالی جدول جریان نقدی مشارکت‌کنندگان به شرح زیر می‌باشد: (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	ماه ۷	ماه ۸	ماه ۹	ماه ۱۰	ماه ۱۱	ماه ۱۲
آورده	-۴۰,۰۰۰											
سود علی الحساب			۳,۶۰۰			۳,۶۰۰			۳,۶۰۰			۳,۶۰۰
بازگشت اصل آورده												۴۰,۰۰۰
خالص جریان نقدی مشارکت‌کنندگان	-۴۰,۰۰۰		۳,۶۰۰			۳,۶۰۰			۳,۶۰۰			۴۳,۶۰۰

بر اساس جریان نقدی فوق نرخ بازده داخلی مورد انتظار ماهانه ۳ درصد و سود مشارکت‌کنندگان در دوره دوازده ماهه اجرای طرح ۳۶ درصد پیش‌بینی شده است.

### ریسک‌ها

راهکارهای کنترل ریسک	عوامل ریسک
----------------------	------------



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، پلاک ۰۰۲

info@ifund.ir

۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

۰۹۱۳-۰۶۰۶۹۹

www.ifund.ir

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ ..... پیوست: دارد

تغییر قیمت مواد اولیه موجب تغییر در هزینه محصول و نرخ فروش محصول می‌گردد. در صورت تحقق این ریسک بر عهده طرفین خواهد بود.	تغییرات قیمت مواد اولیه
با توجه به در نظر گرفتن ریسک نوسان قیمت مواد اولیه احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می‌شود. در صورت وقوع این ریسک بر عهده طرفین خواهد بود.	تغییر قیمت محصول
در صورت وقوع این امر ریسک آن بر عهده متقاضی خواهد بود.	ایجاد اختلال در خط تولید و عدم امکان تحقق فروش به میزان پیش‌بینی شده
با توجه به سابقه فعالیت شرکت احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می‌شود و در صورت وقوع بر عهده طرفین خواهد بود.	کاهش حاشیه سود طرح
با توجه به سابقه شرکت متقاضی احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می‌شود. در صورت وقوع ریسک آن بر عهده متقاضی است.	فسخ قراردادهای فی ما بین شرکت و مشتری
با توجه به وجود نوسانات بازار احتمال وقوع این ریسک وجود دارد. در صورت وقوع ریسک آن بر عهده طرفین خواهد بود.	تغییر در دوره گردش عملیاتی
با توجه به وجود نوسانات بازار احتمال وقوع این ریسک وجود دارد. در صورت وقوع ریسک آن بر عهده طرفین خواهد بود.	عدم امکان فروش محصول به میزان و مبلغ پیش بینی شده
با توجه به سابقه شرکت متقاضی احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می‌شود. در صورت وقوع ریسک آن بر عهده متقاضی است.	آسیب به محصولات
با توجه به سابقه فعالیت شرکت متقاضی احتمال وقوع این ریسک وجود دارد. در صورت وقوع ریسک آن بر عهده متقاضی خواهد بود.	خرابی (فساد) مواد اولیه

## تحلیل حساسیت

جدول زیر تحلیل حساسیت طرح را با در نظر گرفتن تغییرات هزینه مواد اولیه و درآمد فروش به ازای هر کیلو محصول کنسانتره رومن باف نشان می‌دهد. همانگونه که ملاحظه می‌شود سود هر کیلو محصول کنسانتره رومن باف در طرح ۱۱،۸۳۲ ریال برآورد شده است که با نوسان هزینه مواد اولیه و در صورت تغییر درآمد فروش، تغییر خواهد نمود.

هزینه مواد اولیه به ازای هر کیلو محصول (ریال)



اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقات اصفهان، پلاک ۰۰۲

info@ifund.ir

۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

۰۹۱۳-۹۰۶۰۶۹۹

www.ifund.ir



پلتفرم تأمین مالی جمعی

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۰

شماره: ۰۲-۱۳-۰۲۰۵ پیوست: دارد

۷۱.۱۶۸	۷۰.۱۶۸	۶۹.۱۶۸	۶۸.۱۶۸	۶۷.۱۶۸	۶۶.۱۶۸	۶۵.۱۶۸		درآمد فروش به ازای هر کیلو محصول (ریال)
۵.۸۳۲	۶.۸۳۲	۷.۸۳۲	۸.۸۳۲	۹.۸۳۲	۱۰.۸۳۲	۱۱.۸۳۲	۷۷.۰۰۰	
۶.۸۳۲	۷.۸۳۲	۸.۸۳۲	۹.۸۳۲	۱۰.۸۳۲	۱۱.۸۳۲	۱۲.۸۳۲	۷۸.۰۰۰	
۷.۸۳۲	۸.۸۳۲	۹.۸۳۲	۱۰.۸۳۲	۱۱.۸۳۲	۱۲.۸۳۲	۱۳.۸۳۲	۷۹.۰۰۰	
۸.۸۳۲	۹.۸۳۲	۱۰.۸۳۲	<u>۱۱.۸۳۲</u>	۱۲.۸۳۲	۱۳.۸۳۲	۱۴.۸۳۲	۸۰.۰۰۰	
۹.۸۳۲	۱۰.۸۳۲	۱۱.۸۳۲	۱۲.۸۳۲	۱۳.۸۳۲	۱۴.۸۳۲	۱۵.۸۳۲	۸۱.۰۰۰	
۱۰.۸۳۲	۱۱.۸۳۲	۱۲.۸۳۲	۱۳.۸۳۲	۱۴.۸۳۲	۱۵.۸۳۲	۱۶.۸۳۲	۸۲.۰۰۰	
۱۱.۸۳۲	۱۲.۸۳۲	۱۳.۸۳۲	۱۴.۸۳۲	۱۵.۸۳۲	۱۶.۸۳۲	۱۷.۸۳۲	۸۳.۰۰۰	

شرکت سهامی عام وادار متقاضیان  
ثبت  
۴۴۸۷۳

مهر و امضا عامل  
سامانه نامدر هوشمند فرینان ایرانیان  
شماره ثبت: ۶۸۳۷۰

اصفهان، بزرگمهر، خیابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمی و تحقیقات اصفهان، پلاک ۰۰۲  
 info@ifund.ir      ۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷      ۰۹۱۳-۰۶۹۹

www.ifund.ir





رياست جمهورى  
معاونت علمى و فناورى

کد سپاس	۳۷۳۰۰۱۷۱۴۸۱۲۹۱۷
نام صندوق	صندوق غير دولتى پژوهش و فناورى استان اصفهان
نوع ضمانتنامه	تعهد پرداخت
نام کارفرما	ساخانه تأمين هوشمند نولفرينان ايرانيان
نام شرکت	يشگام دامپرور سپاهان
شناسه هلى شرکت	۱۰۲۶۰۶۲۸۱۶۰
موضوع قرارداد	تأمين مالى جمعى
مبلغ قرارداد به عدد (ريال)	ريال ۲۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
تاريخ شروع ضمانتنامه	۱۴۰۲/۰۱/۰۷
تاريخ پايان ضمانتنامه	۱۴۰۲/۰۱/۰۷
وضعيت ضمانتنامه	فعال

شرکت سپاهان دامپرور سپاهان  
شماره ثبت: ۴۴۸۷۳

مهر و امضا عامل  
ساخانه تأمين هوشمند نولفرينان ايرانيان  
شماره ثبت: ۶۸۳۷۰

اصفهان، بزرگمهر، خيابان ۲۲ بهمن، ساختمان شهرک علمى و تحقيقاتى اصفهان، پلاک ۰۰۲

info@ifund.ir

۰۳۱-۳۳۹۳۱۰۹۷

۰۹۱۳-۰۶۰۶۹۹

www.ifund.ir