

کاربرگ ثبت نام و ارزیابی (تامین مالی جمعی)

نام طرح:

سرمایه در گردش جهت توسعه سامانه تسهیلات یار دانالند

شرکت متقاضی:

شرکت مدیریت سرمایه برسام (سهامی خاص)

سکوی تامین مالی جمعی :

سامانه تامین مالی زرین کراد

نهاد مالی :

کارگزاری دانایان

«سهامی خاص»

همراه پرداز زرین

شماره ثبت ۴۹۸۱۸۳



خلاصه مدیریتی

اطلاعات طرح و محصول / خدمت

عنوان طرح: سرمایه در گردش جهت توسعه کسب و کار سامانه تسهیلات یار دانالند

محل اجرای طرح: تهران

توضیح کوتاه: دانالند به عنوان یکی از محصولات شرکت مدیریت سرمایه برسام (زیر مجموعه گروه مالی دانایان) با هدف توسعه پلتفرم تسهیلات یاری آنلاین فعالیت خود را آغاز نمود. تیم دانالند در تلاش است تا خدماتی همچون تامین منابع مالی ارزان قیمت از طریق شرکت های لیزینگ، توسعه زیر ساخت تامین کالاهای پر تقاضا و تسریع فرآیند اعتباردهی را برای مشتریان فراهم آورد.

هدف از اجرای طرح: جهت توسعه و افزایش ظرفیت اعطای تسهیلات

کاربرد محصول/خدمت: دانالند مانند تسهیلات یار عمل می کند. کاربرد مهم دانالند ایجاد شرایط یکسان و سهولت جهت خرید اقساطی کالا و اعطای تسهیلات به افراد حقوقی می باشد. مشتریان این محصول کلیه افراد جامعه اند که متقاضی خرید کالای مورد نیاز خود بصورت اقساطی و بدون ارائه ضامن هستند.

صنعت و زیرصنعت: فناوری اطلاعات و ارتباطات و نرم افزارهای رایانه ای - برنامه های کاربردی

نام شرکت متقاضی: شرکت مدیریت سرمایه برسام

معرفی شرکت: شرکت مدیریت سرمایه برسام به شماره ثبت ۵۷۸۲۸۷ در ابتدای سال ۱۴۰۰ تاسیس گردیده و از ابتدای فعالیت خود سعی در کمک به پیشرفت هر چه بیشتر حوزه فناوری اطلاعات کشور داشته است. شرکت مدیریت سرمایه برسام با کادری مجرب و کارآزموده و با بکارگیری فناوری های نوین در عرصه توسعه نرم افزارهای نوآورانه و همگام با آخرین تکنولوژی ها توانسته یکی از پیشتازان صنعت مذکور در ایران باشد، پیچیده ترین پلتفرم های حوزه مالی را توسعه داده و حضور موفق خود را در این عرصه تثبیت نماید.

سرمایه مورد نیاز برای اجرای طرح: ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

حداقل میزان وجه جمع آوری شده قابل پذیرش: ۸۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

مدت زمان اجرای طرح: ۱۲ ماه

تخمین کل سود طرح در طی دوره: ۴۶ درصد

سهم سرمایه گذاران از سود پیش بینی شده طرح: ۶۴ درصد

تخمین نرخ بازده ماهانه سرمایه گذاران: حدود ۲.۶ درصد

تخمین سود موثر سالیانه سرمایه گذاران: حدود ۳۶ درصد

بازه های پرداخت سود علی الحساب: پرداخت سود هر سه ماه یکبار بصورت مرکب (نرخ مرکب سالانه ۲۸٪)

نحوه بازپرداخت اصل سرمایه: در انتهای دوره

ضمانت نامه طرح: ضمانت نامه تعهد پرداخت از صندوق پژوهش و فناوری امیرکبیر



ارزیاب:

کاربرگ ثبت نام و ارزیابی (تامین مالی جمعی)

«سهامی خاص»

همراه پرداز زرین

شماره ثبت ۴۹۸۱۸۳

## بررسی کلیات شرکت

اطلاعات ثبتی شرکت متقاضی

دقت شود اطلاعات جدول ذیل حتماً مطابق اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات شرکت باشد. در صورتی که موضوع متقاضی در قالب شرکت نیست جداول متناسب با تیم مربوطه تکمیل شود.

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| نام شرکت                         | شرکت مدیریت سرمایه برسام  |
| نوع شخصیت حقوقی                  | <input type="checkbox"/> مسئولیت محدود <input checked="" type="checkbox"/> سهامی خاص <input type="checkbox"/> سهامی عام <input type="checkbox"/> تعاونی   |
| شماره ثبت                        | ۵۷۸۳۸۷  |
| محل ثبت                          | تهران، خیابان ملاصدرا، خیابان شیرازی شمالی، زاینده رود غربی، پلاک ۳   |
| شناسه ملی                        | ۱۴۰۱۰۰۵۶۱۳۰   |
| تاریخ تاسیس                      | ۱۴۰۰/۰۳/۰۵  |
| سرمایه اولیه (میلیون ریال)       | ۱،۰۰۰   |
| سرمایه فعلی (میلیون ریال)        | ۱،۰۰۰   |
| موضوع فعالیت (مطابق با اساسنامه) | مشاوره، نظارت، طراحی، تولید، نصب و راه اندازی، توسعه، پشتیبانی و آموزش سیستم های نرم افزار، سخت افزار، شبکه های اطلاع رسانی و نظایر آن. مشارکت در تشکیل انواع شرکت ها، اخذ تسهیلات مالی و اعتباری از بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و عقد قرارداد با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی و خارجی، تأمین منابع مالی جهت اجرای پروژه های بازرگانی، صنعتی و ساختمانی |
| تلفن ثابت                        | ۰۲۱-۸۸۶۰۷۰۳۹  |
| پست الکترونیکی                   | barsamcapital@gmail.com   |
| آدرس کنونی                       | تهران، تیموری، کوچه گلستان، خیابان شهید احمد قاسمی، پلاک ۷۹، طبقه همکف، واحد ۳  |
| وب سایت                          | Danalend.ir   |
| نوع شرکت                         | <input type="checkbox"/> نوپا نوع ۱ <input checked="" type="checkbox"/> نوپا نوع ۲ <input type="checkbox"/> تولیدی نوع ۱ <input type="checkbox"/> تولیدی نوع ۲ <input type="checkbox"/> نوع ۳   |
| تاریخ دانش بنیان شدن             | -   |
| مدت اعتبار دانش بنیان بودن (سال) | -   |
| نام محصول / خدمت دانش بنیان      | -   |

محل استقرار شرکت متقاضی

|            |  |
|------------|--|
| محل        | آدرس   |
| دفتر مرکزی | تهران، تیموری، کوچه گلستان، خیابان شهید احمد قاسمی، پلاک ۷۹، طبقه همکف، واحد ۳، پلاک |



ارزیاب:

کاربرگ ثبت نام و ارزیابی (تامین مالی جمعی)

«سهامی خاص»

همراه پرداز زرین

شماره ثبت ۴۹۸۱۸۳



ترکیب اعضای هیئت مدیره شرکت با استناد به روزنامه رسمی ۲۲۹۱۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۶:

| ردیف | نام و نام خانوادگی | کد ملی     | سمت                   |
|------|--------------------|------------|-----------------------|
| ۱    | بابک جهان آرا      | ۰۹۴۲۸۶۴۶۳۸ | رئیس هیات مدیره       |
| ۲    | فرهود صابری سرابی  | ۰۰۱۱۸۷۳۹۲۲ | نایب رئیس هیات مدیره  |
| ۳    | محمد رضا هجران فر  | ۴۳۱۰۶۱۹۲۳۱ | عضو هیات مدیره        |
| ۴    | فروغ داورزنی       | ۰۰۱۴۸۰۹۹۸۲ | مدیرعامل خارج از اعضا |

ترکیب سهامداران:

| ردیف | نام و نام خانوادگی | کد ملی      | درصد سهام |
|------|--------------------|-------------|-----------|
| ۱    | گروه مالی دانایان  | ۱۰۱۰۲۹۲۷۱۹۸ | ۹۹٪       |

مجوزات و گواهینامه‌ها (اسکن عکس مجوز ها و گواهینامه های ثبت شده):

| ردیف | نوع مجوز            | مرجع صدور  | تاریخ دریافت/پیش‌بینی تاریخ دریافت | مدت اعتبار | مجوز دریافت شده است؟   | توضیحات |
|------|---------------------|--|------------------------------------|------------|--|---------|
| ۱    | اینماد              | مرکز توسعه و تجارت الکترونیکی وزارت صنعت، معدن و تجارت | ۱۴۰۲/۰۲/۰۷                         | ۱ سال      | بلی <input checked="" type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> |         |
| ۲    | دانش بنیان جمهوری   | معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری                      | ۱۴۰۲/۰۹/۳۰                         | ۲ سال      | بلی <input checked="" type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> |         |
| ۳    | نظام صنفی رایانه ای | سازمان نظام صنفی                                       | ۱۴۰۲/۱۲/۲۲                         | ۱ سال      | بلی <input checked="" type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> |         |
| ۴    | عضویت پارک          | پارک علم و فناوری شریف                                 | ۱۴۰۲/۰۷/۰۱                         | ۱۰ سال     | بلی <input checked="" type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> |         |



ارزیاب:

کاربرگ ثبت نام و ارزیابی (تامین مالی جمعی)

«سهامی خاص»

همراه پرداز زرین

شماره ثبت ۴۹۸۱۸۳





سوابق و قراردادهای فروش محصول / خدمت طرح

(ارقام: میلیون ریال)

| مدت قرارداد | میزان اعطای تسهیلات | تعداد | محصول / خدمت  | خریدار       | تاریخ قرارداد / فاکتور | ردیف |
|-------------|---------------------|-------|---------------|--------------|------------------------|------|
| ۱ سال       | ۲۰ میلیارد ریال     | ۲۰    | اعطای تسهیلات | متقاضیان وام | بهمن ۱۴۰۲              | ۱    |
| ۱ سال       | ۵۰ میلیارد ریال     | ۵۰    | اعطای تسهیلات | متقاضیان وام | اسفند ۱۴۰۲             | ۲    |
| ۱ سال       | ۵۰ میلیارد ریال     | ۵۰    | اعطای تسهیلات | متقاضیان وام | فروردین ۱۴۰۳           | ۲    |

■ نمونه قرارداد فروش پیوست گردید.



ارزیاب:

کاربرگ ثبت نام و ارزیابی (تامین مالی جمعی)

«سهامی خاص»

همراه پرداز زرین



شماره ثبت ۴۹۸۱۸۳



## بررسی فنی طرح:

## خلاصه طرح:

دانالند به منظور تامین سرمایه در گردش جهت تسویه نقدی معاملات لیزینگ که هم اکنون در این پلتفرم انجام می شود، قصد تامین مالی جمعی به مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال از طریق زرین کراد را دارد. دانالند پلتفرمی برای فروش اقساطی کالاهای دیجیتال و وسایط نقلیه است. فروش کالا از طریق همکاری با شرکت های لیزینگ صورت می گیرد. بدین صورت که مبلغ فاکتور مشتریان دانالند پس از اعتبارسنجی، طی مدت یک هفته توسط شرکت لیزینگ به دانالند پرداخت می شود و مشتریان مبلغ فاکتور را در قالب اقساط ماهانه به شرکت لیزینگ پرداخت می کنند. در واقع درآمد طرح از محل پوشش فاصله بین خرید کالا از فروشنده تا دریافت مبلغ از لیزینگ است. براساس سوابق پلتفرم، در این طرح پیش بینی می شود که طی دوره ۱۲ ماهه، سودی در حدود ۵۰ میلیارد ریال ایجاد شود که تا سقف ۳۶ درصد سود موثر حاصل شده، ۱۰۰٪ آن متعلق به سرمایه گذاران است. سود علی الحساب هر سه ماه یکبار ۲۶٪ بصورت مرکب به سرمایه گذاران پرداخت می شود. اصل سرمایه توسط دانالند تضمین شده و در پایان طرح به صورت یکجا به سرمایه گذاران عودت می شود.

## شرح کامل طرح:

حوزه اصلی فعالیت دانالند تامین کالا و فروش آن با امکان تامین تسهیلات برای مشتریان و خریداران کالا از طریق شرکت های لیزینگ است. باتوجه به شرایط اقتصادی کشور، تقاضا برای خرید اعتباری کالا افزایش یافته و این شرکت جهت پاسخ به نیاز مشتریان خود، قصد دارد که سرمایه در گردش خود را افزایش دهد. بطور کلی پلتفرم های تسهیلات یار در تعامل با شرکت های لیزینگ و فروشندگان کالا عمل می کنند. در حال حاضر تمایل به خرید اقساطی کالا به شدت افزایش یافته است. باتوجه به کاهش بودجه خرید نقدی، خریداران مایلند که کالای مدنظر خود را بصورت قسطی پرداخت نمایند. اما فروشندگان کالا نیز زیرساخت فنی و حقوقی مناسب را برای بررسی توانایی پرداخت مشتریان ندارند و اصولاً ارائه تسهیلات نیازمند مجوز لیزینگ می باشد. در مقابل شرکت های لیزینگ جهت ارائه امکان خرید اقساطی به مشتریان نیازمند ایجاد ظرفیت مارکتینگ بسیار قوی و تعامل دائم با فروشندگان هستند. از طرفی فرآیند احراز ظرفیت اعتباری مشتریان و ارائه تسهیلات در شرکت های لیزینگ بسیار زمانبر می باشد. از این رو پلتفرم های لندتک جهت پرکردن خلا موجود تشکیل شدند. پلتفرم های لندتک نقش واسط را در میان طرفین وام اجرا می کند. دانالند جهت تسریع در فرآیند دریافت تسهیلات از شرکت های لیزینگ، عملیات احراز ظرفیت اعتباری مشتریان را انجام داده و مشتریانی با رتبه اعتباری بالا را به شرکت های لیزینگ معرفی می نماید و شرکت های لیزینگ ظرف یک هفته اقدام به پرداخت تسهیلات می نماید. از طرفی دانالند دارای شبکه بزرگی از کاربران و کالاهایی با قیمت رقابتی است که امکان فروش طیف وسیعی از محصولات را فراهم می آورد.

شرکت هایی که بر پایه لندتک فعالیت دارند، درآمد خود را از طریق دریافت هزینه ی مبدا از وام گیرنده و هزینه های سرویس وام از وام دهنده یا دریافت حاشیه سود ناشی از تخفیف از فروشندگان کالا بدست می آورند. درآمد پلتفرم دانالند نیز بعنوان یک پلتفرم تسهیلات یار حاصل از سود بازرگانی ناشی از اختلاف قیمت خرید و دریافت از شرکت های لیزینگ است. مطابق قرارداد مجزا بین سرمایه پذیر و شرکت لیزینگ، طرف دوم (شرکت لیزینگ) موظف و متعهد است تا حداکثر یک هفته پس از تسلیم اسناد و مدارک اعتبار سنجی شده مشتریان دانالند توسط سرمایه پذیر (دانالند)، در صورت رتبه اعتباری مناسب مشتری، معادل کل مبلغ فاکتور فروش را با وی تسویه نماید. سرمایه پذیر در نظر دارد تا سرمایه در گردش لازم برای پوشش نقدینگی بین فاصله خرید کالا از فروشنده تا دریافت مبلغ از لیزینگ را از طریق پلتفرم زرین کراد دریافت کند. میانگین سود حاصله از مابه التفاوت قیمت خرید و فروش ۶ درصد برآورد می شود. در صورت سود و زیان ۶ ماهه سال جاری این شرکت، میانگین اختلاف خرید و فروش برای هر ماه حدوداً ۶ درصد بوده و بر همین اساس این شرکت درآمد ۶ درصدی را برای هر دوره گردش پیش بینی می کند. در فرآیند موجود، اعتبار قابل اعطا از شرکت های لیزینگ به مشتریان واگذار شده و خریداران، تسهیلات دریافتی از لیزینگ را به صورت اقساط ماهانه به لیزینگ بازپرداخت می کنند. باتوجه به سابقه شرکت، گردش سرمایه به صورت ماهانه در نظر گرفته شده و همراه و بعد از دریافت مطالبات از لیزینگ، مجدداً کالاهای موردنظر خریداری شده و سرمایه به گردش در می آید. اعتبار سنجی مشتریان توسط دانالند صورت می گیرد و در صورت تأیید اعتبار، خریدار به شرکت لیزینگ معرفی گردیده و فرآیند تامین مالی به صورت اعطای اعتبار خرید بر بستر دانالند به خریدار انجام می پذیرد.

این شرکت پیش بینی دارد که طی دوره ۱۲ ماهه طرح بتواند به گردش ماهانه ۱۰۰ میلیارد ریالی از محل فروش کالا دست پیدا کند و برآورد می شود که سود حاصله از این فروش هر سه ماه معادل ۱۲.۴ میلیارد ریال باشد. این عدد صرفاً تخمین مفروضی از فروش شرکت در دوره طرح است و زرین کراد مسئولیتی در قبال محقق شدن این میزان فروش ندارد.



کاربرگ ثبت نام و ارزیابی (تامین مالی جمعی)

«سهامی خاص»

همراه پرداز زرین

شماره ثبت ۴۹۸۱۸۳



سود سرمایه گذاری در این طرح، از محل فاصله خرید کالا از فروشنده تا دریافت مبلغ از لیزینگ است. مجموع سودهای حاصله تا سقف ۳۶٪ به طور موثر در مدت یکسال به صورت کامل متعلق به سرمایه گذاران بوده و بیش از آن تماماً متعلق به سرمایه پذیر خواهد بود. نحوه پرداخت سود به صورت علی الحساب و حدود ۸٪ هر سه ماه یکبار است. باتوجه به محاسبات ذکر شده در طرح توجیهی، دستیابی به سود موثر قابل پرداخت سالانه ۳۶٪ در این طرح قابل حصول می باشد. لازم به ذکرست که سرمایه پذیر سهمی در بازدهی های موثر کمتر از ۳۶ درصد نخواهد داشت؛ بازدهی مازاد به سرمایه پذیر تعلق می گیرد.

همچنین لازم به ذکر است که بازده اسمی طرح ۳۳٪ میباشد و با سرمایه گذاری مجدد سود طی دوره در صندوق های درآمد ثابت، سود موثر طرح ۳۶٪ خواهد بود.

هدف از اجرای طرح: جهت توسعه و افزایش ظرفیت اعطای تسهیلات

مشخصات فنی محصول / خدمت:

- انجام فرآیندها از حراز هویت و اعتبارسنجی مشتریان بصورت کاملا اتوماتیک و در کمترین زمان
- امکان مشاهده طرح ها و انتخاب کالا
- امکان مشاهده وضعیت درخواست تسهیلات در پنل کاربری
- امکان مشاهده تمامی اقساط شامل مبلغ و زمان هر قسط و پرداخت آن در پنل کاربری

مقایسه محصولات طرح با محصولات مشابه یا جایگزین

| مشخصه های فنی                        | شرکت متقاضی      | رقیب اول        | رقیب دوم        |
|--------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| نرخ کارمزد                           | ۷ درصد           | ۱۰ درصد         | ۱۲ درصد         |
| سقف تسهیلات قابل ارائه جهت خرید کالا | ۲۵۰ میلیون تومان | ۸۵ میلیون تومان | ۷۵ میلیون تومان |



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

کاربرگ ثبت نام و ارزیابی (تامین مالی جمعی)

ارزیاب:

«سهامی خاص»

همراه پرداز زرین



شماره ثبت ۴۹۸۱۸۳

*(Large handwritten signature)*

## بررسی بازار طرح

مشتریان هدف جهت فروش خدمت/ محصول:

بطور کلی جامعه مشتریان پلتفرم های لندتک، تمامی افرادی هستند که متقاضی خرید اقساطی کالا می باشند.

تعیین سهم قابل کسب از بازار طرح:

باتوجه به تحقیقات انجام شده حدود ۰.۱ درصد از بازار

برنامه بازاریابی محصولات/استراتژی قیمت گذاری:

- برنامه بازاریابی: تبلیغات آنلاین (کار روی سئو وبسایت و تبلیغات در شبکه های اجتماعی) و تبلیغات آفلاین (SMS)
- استراتژی قیمت گذاری: استراتژی قیمت گذاری خدمات دانالند بر مبنای فاکتورهایی همچون نرخ تسهیلات بانکها و لندتک ها، نرخ تامین مالی و نرخ تورم می باشد.

شرکای تجاری:

- شرکت لیزینگ دانایان

بررسی مالی و اقتصادی طرح:

سرمایه مورد نیاز اجرای طرح:

{به صورت جدول برای هزینه های سرمایه گذاری ثابت، قبل از بهره برداری و سرمایه در گردش، بر حسب نیاز ارائه شود.}

| هزینه های سرمایه گذاری ثابت (ریال) | هزینه های قبل بهره برداری (ریال) | هزینه های سرمایه در گردش (ریال) |
|------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| .                                  | .                                | ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰                 |
| مجموع                              |                                  | ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰                 |

برنامه تولید، فروش و کسب درآمد

| ردیف | شرح   | مدت   | وضعیت       |
|------|---|-------|-------------|
| ۱    | درآمد از طریق فاصله بین خرید و دریافت مبلغ از شرکت لیزینگ | ۱ سال | در حال اجرا |



ارزیاب

کاربرگ ثبت نام و ارزیابی (تامین مالی جمعی)

«سهامی خاص»

همراه پرداز زرین

شماره ثبت ۴۹۸۱۸۳



هزینه‌های تولید و سربار

تمامی هزینه های تولید و سربار براساس عملیات جاری و آتی بصورت ماهانه (بر حسب میلیون ریال) برآورد و در جدول زیر آورده شده است.

| هزینه های تولید و سربار           |       |           |         |
|-----------------------------------|-------|-----------|---------|
| شرح                               | تعداد | قیمت واحد | مبلغ کل |
| هزینه حقوق و دستمزد               | ۳     | ۱۲۰       | ۳۶۰     |
| هزینه های تبلیغات آنلاین و آفلاین | -     | ۵۰۰       | ۵۰۰     |
| جمع                               |       |           | ۸۶۰     |

جریان وجوه نقدی طرح

درآمدهای طرح شامل فاصله بین خرید کالا از فروشنده و دریافت مبلغ از شرکت لیزینگ در جدول زیر آورده می شود. ارقام بر حسب میلیون ریال است.

| ماه ۱                       | ماه ۲ | ماه ۳ | ماه ۴  | ماه ۵ | ماه ۶ | ماه ۷  | ماه ۸ | ماه ۹ | ماه ۱۰ | ماه ۱۱ | ماه ۱۲ | جمع    |
|-----------------------------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|
| درآمدهای عملیاتی            | ۵,۰۰۰ | ۵,۰۰۰ | ۵,۰۰۰  | ۵,۰۰۰ | ۵,۰۰۰ | ۵,۰۰۰  | ۵,۰۰۰ | ۵,۰۰۰ | ۵,۰۰۰  | ۵,۰۰۰  | ۵,۰۰۰  | ۶۰,۰۰۰ |
| هزینه ها                    | ۸۶۰   | ۸۶۰   | ۸۶۰    | ۸۶۰   | ۸۶۰   | ۸۶۰    | ۸۶۰   | ۸۶۰   | ۸۶۰    | ۸۶۰    | ۸۶۰    | ۱۰,۳۲۰ |
| سود عملیاتی                 | ۴,۱۴۰ | ۴,۱۴۰ | ۴,۱۴۰  | ۴,۱۴۰ | ۴,۱۴۰ | ۴,۱۴۰  | ۴,۱۴۰ | ۴,۱۴۰ | ۴,۱۴۰  | ۴,۱۴۰  | ۴,۱۴۰  | ۴۹,۶۸۰ |
| سود عملیاتی تجمعی           |       |       | ۱۲,۴۲۰ |       |       | ۱۲,۴۲۰ |       |       |        |        | ۱۲,۴۲۰ |        |
| سود علی الحساب پرداختی      | -     | -     | ۸,۰۰۰  | -     | -     | ۸,۰۰۰  | -     | -     | ۸,۰۰۰  | -      | -      | ۳۲,۰۰۰ |
| سهم سرمایه گذار از سود خالص |       |       | ۶۴٪    |       |       |        |       |       |        |        |        |        |

باتوجه به درآمدها و هزینه ها، جریان وجوه نقد (بر حسب میلیون ریال) در جدول زیر برآورد شده است.

| شرح                      | شروع     | ماه ۱ | ماه ۲ | ماه ۳ | ماه ۴ | ماه ۵ | ماه ۶ | ماه ۷ | ماه ۸ | ماه ۹ | ماه ۱۰ | ماه ۱۱ | ماه ۱۲ | جمع      |
|--------------------------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|----------|
| آورده                    | (۱۰,۰۰۰) |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |        |        | (۱۰,۰۰۰) |
| سود علی الحساب           |          |       |       | ۸,۰۰۰ |       |       | ۸,۰۰۰ |       |       | ۸,۰۰۰ |        |        | ۸,۰۰۰  | ۳۲,۰۰۰   |
| بازپرداخت اصل سرمایه     |          |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |        | ۱۰,۰۰۰ | ۱۰,۰۰۰   |
| جریان نقدی سرمایه گذاران | (۱۰,۰۰۰) |       |       | ۸,۰۰۰ |       |       | ۸,۰۰۰ |       |       | ۸,۰۰۰ |        |        | ۱۸,۰۰۰ | ۳۲,۰۰۰   |

براساس جریان نقد فوق، نرخ IRR موثر سه ماهه و سالانه سرمایه گذاران در طرح به ترتیب حدودا برابر با ۸ و ۳۶ درصد برآورد شده است.

همچنین مطابق برآوردهای طرح در فوق، دوره پرداخت هر سه ماه یکبار تعیین شده است.



بررسی ریسک های طرح

ریسک بازار

ارزیاب:

کاربرگ ثبت نام و ارزیابی (تامین مالی جمعی)

(سهمی خاص)

همراه پرداز زرین



شماره ثبت ۴۹۸۱۸۳



| ردیف | شرح  | بسیار کم<br>۲            | کم<br>۱                             | عدم موضوعیت                         | زیاد ۱-                  | بسیار زیاد<br>۲-         |
|------|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ۱    | ریسک تامین کنندگان مواد اولیه طرح چگونه است؟   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | باتوجه به اینکه حوزه عملیات دانالند خدمات مالی است، این ریسک موضوعیت ندارد.  |                          |                                     |                                     |                          |                          |
| ۲    | ریسک استقبال مشتریان از محصول چقدر است؟  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | دو فاکتور مهم در استقبال مشتریان از محصول، نرخ سود و میزان تسهیلات است که دانالند بالاترین میزان تسهیلات را اعطا می نماید. |                          |                                     |                                     |                          |                          |
| ۳    | ریسک میزان رقابت رقیب در این طرح چقدر است؟   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | باتوجه به دارا بودن جامعه بزرگی از متقاضیان، ریسک رقابت موضوعیت چندانی ندارد.  |                          |                                     |                                     |                          |                          |
| ۴    | ریسک وجود کالاهای جایگزین طرح چقدر است؟  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | باتوجه به اینکه میزان سودی که دانالند فراهم می سازد بسیار کمتر از سایر سامانه ها می باشد، ریسک وجود آنها کم است.           |                          |                                     |                                     |                          |                          |
| ۵    | ریسک عدم وجود موانع ورود برای رقبای طرح چگونه است؟   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | باتوجه به اینکه راه اندازی پلتفرم لندتک نیازمند منابع اولیه نسبتا بالایی می باشد، ریسک ورود رقبای جدید کم خواهد بود.       |                          |                                     |                                     |                          |                          |
| ۶    | ریسک کیفیت مدل درآمدی طرح چگونه است؟   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | مدل درآمدی بر پایه کارمزد و درصدی از سود اقساط می باشد که بصورت ثابت از افراد دریافت می شود.                               |                          |                                     |                                     |                          |                          |

ریسک قانونی

| ردیف | شرح  | بسیار کم<br>۲                       | کم<br>۱                             | عدم موضوعیت              | زیاد ۱-                  | بسیار زیاد<br>۲-         |
|------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ۱    | ریسک وضعیت مالکیت معنوی طرح چگونه است؟   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | موارد مربوط به ثبت حقوقی، اعم از اسم و موارد مربوط به محصول مانند سوس کدها به نام شرکت انجام شده است.          |                                     |                                     |                          |                          |                          |
| ۲    | ریسک عدم آشنایی موسسان طرح با قوانین و مقررات طرح چگونه است؟   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | موسسان طرح بصورت کامل با قوانین و مقررات این حوزه آشنا هستند و علاوه بر آن شرکت دارای واحد حقوقی مجزا می باشد. |                                     |                                     |                          |                          |                          |
| ۳    | ریسک عدم دریافت استانداردهای لازم و رعایت قوانین دولتی چگونه است؟  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | تمامی مجوزهای مربوطه در این حوزه دریافت شده است.   |                                     |                                     |                          |                          |                          |
| ۴    | ریسک آسیب پذیری طرح در برابر تغییرات قوانین کلی چگونه است؟   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | باتوجه به اینکه حوزه تسهیلات باری سالیان زیادی در کشور رواج دارد، ریسک تغییر قوانین کم است                     |                                     |                                     |                          |                          |                          |

ریسک محصول



کاربرگ ثبت نام و ارزیابی (تامین مالی جمعی)

«سهامی خاص»

همراه پرداز زرین

شماره ثبت ۴۹۸۱۸۱۳

| ردیف | شرح   | بسیار کم<br>۲            | کم<br>۱                             | عدم موضوعیت<br>۰                    | زیاد ۱-<br>-             | بسیار زیاد<br>۲-         |
|------|---|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ۱    | ریسک پیچیدگی تکنولوژی طرح چگونه است؟  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | پلتفرم دانلند رابطه کاربری بسیار ساده ای داشته و تمام مراحل دریافت تسهیلات با جزئیات در وبسایت توضیح داده شده است. از طرفی پشتیبانی تلفنی جهت رفع مشکلات کاربران لحاظ شده که ریسک تکنولوژی را به شدت کاهش می دهد. |                          |                                     |                                     |                          |                          |
| ۲    | ریسک اثبات مدل مفهومی طرح چگونه است؟  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | باتوجه به استفاده روز افزون افراد از اپلیکیشن های تسهیلات بار در کشور و رابط کاربری ساده، ریسک مدل مفهومی کم می باشد.   |                          |                                     |                                     |                          |                          |
| ۳    | ریسک عدم مقیاس پذیری طرح چگونه است؟   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | باتوجه به حجم بازار بسیار بالای لندتک و نیاز افراد به خصوص در اقتصادهای تورمی، مقیاس پذیری طرح بالا می باشد.  |                          |                                     |                                     |                          |                          |
| ۴    | ریسک میزان حساسیت طرح در برابر تغییر شرایط اقتصادی کشور به خصوص نرخ ارز چگونه است؟  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | باتوجه به تمام تراکنش ها ریالی است، نوسانات نرخ ارز موضوعیت چندانی در طرح ندارد.  |                          |                                     |                                     |                          |                          |

ریسک مالی

| ردیف | شرح  | بسیار کم<br>۲                       | کم<br>۱                  | عدم موضوعیت<br>۰         | زیاد ۱-<br>-             | بسیار زیاد<br>۲-         |
|------|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ۱    | ریسک تخمین نادرست درآمدهای طرح چگونه است؟  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | باتوجه به حجم بالای متقاضیان دارای رتبه اعتباری مناسب جهت وام و تسهیلات، ریسک نکول و عدم تحقق درآمدها بسیار کم می باشد.  |                                     |                          |                          |                          |                          |
| ۲    | ریسک تخمین نادرست هزینه های طرح چگونه است؟   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | باتوجه به اینکه عمده هزینه ها شامل حقوق و دستمزد نیروی پشتیبانی است، این هزینه ها در طول یک سال آتی افزایش کمی خواهد داشت و ریسک تخمین نادرست بسیار پایین است. |                                     |                          |                          |                          |                          |
| ۳    | ریسک تخمین نادرست حجم سرمایه گذاری موردنیاز طرح چگونه است؟   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| علت  | باتوجه به حجم بازار بزرگ و دارا بودن جامعه وسیع مشتریان، حداقل حجم سرمایه گذاری موردنیاز لحاظ شده و از این بابت ریسک تخمین حجم سرمایه گذاری بسیار پایین است.   |                                     |                          |                          |                          |                          |



عوامل ریسک:

کاربرگ ثبت نام و ارزیابی (تامین مالی جمعی)

«سهامی خاص»

همراه پرداز زرین



شماره ثبت ۴۹۸۱۸۳