



rbcs.ir

کسب و کار رضوی (سهامی خاص)
ثبت: ۶۵۷۸۰۰

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه ملی: ۱۰۸۶۰۱۳۶۹۵۰

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۹۴۷۴۴۹۶۵

شرکت کسب و کار رضوی
شماره: ۱۱۹۷/ ۲۷۲ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۱/۲۱

پیوست ۱

۱- معرفی کوتاه متقاضی:

شرکت ساختمانی آرت رتیکول (سهامی خاص) در سال ۱۳۵۷ در استان خراسان، شهر مشهد مقدس با هدف خدمات پیمانکاری در پروژه ها عمرانی با تاکید بر موضوعات ابنیه (ابنیه، سازه، ساختمان، محوطه سازی، ابنیه سبک و سنگین بتنی، ابنیه سبک و سنگین فلزی، برج سازی (راه و باند) راه و باند، راه آهن، پل، تونل (آب) شبکه آبرسانی و فاضلاب و تاسیسات شهری (تاسیسات و تجهیزات) تاسیسات و تجهیزات کلیه پروژه های ساختمانی، صنعتی، کشاورزی و غیره و کلیه پروژه های سبک و سنگین ساختمانی) تاسیس شده است.

۲- اطلاعات شرکت:

نام شرکت: شرکت ساختمانی آرت رتیکول (سهامی خاص)	شماره تلفن شرکت: ۰۵۱۳۶۰۲۲۱۲۸
ایمیل رسمی: artreticule@yahoo.com	شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۱۳۵۹۹۷
کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۳۱۸۱۵	کد پستی: ۹۱۳۹۶۶۳۶۵۴
شماره ثبت: ۱۴۳۰	مدیرعامل: سید رضا ثبوتی هاشمی
آدرس: مشهد محله سعد اباد خیابان صاحب الزمان دانشگاه ۳ بن بست صاحب الزمان ۲۱ مجتمع عظیم طبقه اول واحد ۴	

۳- سهامداران بالای ۱۰ درصد

نام	کد / شناسه ملی	درصد مالکیت
سید ساعد ثبوتی هاشمی	۰۹۴۳۳۱۵۱۸۲	۴۹.۵
سید رضا ثبوتی هاشمی	۰۹۴۰۲۴۱۲۶۹	۳۰
پروانه مجردی	۰۹۳۹۴۰۸۸۳۴	۲۰

۴- مشخصات اعضا هیئت مدیره

نام و نام خانوادگی	کد ملی	سمت
سید رضا ثبوتی هاشمی	۰۹۴۰۲۴۱۲۶۹	رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل
سید ساعد ثبوتی هاشمی	۰۹۴۳۳۱۵۱۸۲	نایب رئیس هیئت مدیره
سید حمید حسینی تبار	۰۹۳۷۹۱۸۰۷۵	عضو هیئت مدیره

متقاضی	نهاد مالی	عامل
شرکت ساختمانی آرت رتیکول	کارگزاری و بورس اوراق بهادار رضوی	شرکت کسب و کار رضوی

مشهد، بولوار سجاد، نبش سجاد، ساختمان روزنامه قدس، طبقه دوم، شرکت کسب و کار رضوی • کد پستی: ۹۱۸۷۷۹۰۰۰۲

۵۱-۹۱۰۰۸۰۰۰ • rbcs.ir • instagram.com / cfrazavi



شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه ملی: ۱۰۸۶۰۱۳۶۹۵۰

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۹۴۷۴۹۶۵

شرکت کسب و کار رضوی
شماره: 1197/ 272 تاریخ: 1404/01/21

۳- طرح کسب و کار و محاسبات مالی:

میزان سرمایه درخواستی متقاضی برای این طرح ۲۵۰ میلیارد ریال می باشد. مدت اجرای طرح یکسال با سود علی الحساب پرداختی ۴۴٪ سالانه به سرمایه گذاران است که به صورت هر سه ماه یکبار به حساب ایشان واریز می گردد. در ادامه جدول هزینه ها و درآمد و جدول وجوه نقد قابل مشاهده است.

۴- شرح هزینه های پروژه

هزینه های پروژه شامل جدول زیر است.

هزینه های طرح		
ردیف	عنوان	مبلغ (ریال)
۱	هزینه های موضوع قرارداد شماره ۱۳۴/۳۰۰۲/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۸ مابین شرکت ساختمانی آرت رتیکول و شهرداری مشهد	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

تبصره ۱: در صورتی که بخشی از هزینه های موضوع قرارداد توسط متقاضی پیش از انعقاد این قرارداد انجام شده باشد، این امکان وجود دارد که با ارائه مستندات به عامل و تایید وی هزینه های از پیش انجام شده به عنوان هزینه قابل قبول این قرارداد در نظر گرفته شده و مبالغ مربوط به آن توسط متقاضی جذب گردد. بدیهی است استفاده از درآمدهای مذکور منوط به توانایی پرداخت سودهای علی الحساب پیش بینی شده در طرح می باشد. در این صورت امکان افزایش سود پیش بینی شده در طرح وجود خواهد داشت که این موضوع پس از انجام فرایند حسابرسی و تعیین سود قطعی مورد بررسی قرار خواهد گرفت و در صورت ایجاد مازاد در سودهای طرح مطابق تبصره ۵ پیوست ۲ عمل خواهد شد.

مجموع هزینه های طرح:

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	هزینه های طرح	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	کارمزد تامین مالی جمعی	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	هزینه مشاوره و تبلیغات تامین مالی	۶,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

متقاضی	نهاد مالی	عامل
شرکت ساختمانی آرت رتیکول	کارگزاری و بورس اوراق بهادار رضوی	شرکت کسب و کار رضوی

مشهد، بولوار سجاد، نبش سجاد، ساختمان روزنامه قدس، طبقه دوم، شرکت کسب و کار رضوی • کد پستی: ۹۱۸۷۷۹۰۰۰۲

۵۱-۹۱۰۰۸۰۰۰ • rbcs.ir • instagram.com / cfrazavi



شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه ملی: ۱۰۸۶۰۱۳۶۹۵۰

کد اقتصادی: ۴۱۱۹۴۷۴۴۹۶۵

شرکت کسب و کار رضوی

شماره: 1197/ 272 تاریخ: 1404/01/21

۵- شرح درآمدهای پروژه

درآمد پروژه حاصل از فروش موارد جدول ذیل به شرح زیر می باشد.

درآمدهای طرح		
ردیف	عنوان	مبلغ (ریال)
۱	درآمدهای موضوع قرارداد شماره ۲۱/۱۴۰۲/۳۰۰۱۳۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۸ مابین شرکت ساختمانی آرت رتیکول و شهرداری مشهد	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

تبصره ۲: صورت وضعیت های تایید شده توسط کارفرما (شهرداری مشهد) در قرارداد شماره ۲۱/۱۴۰۲/۳۰۰۱۳۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۸ مابین شرکت ساختمانی آرت رتیکول و شهرداری مشهد به منزله تحقق درآمد می باشد.

۶- زمان اجرای پروژه و بازپرداخت اصل و سود سرمایه

تمامی وجوه پس از جمع آوری به حساب متقاضی پرداخت خواهد شد و از زمان پرداخت وجوه دوره اجرای پروژه به مدت یکسال آغاز می گردد. سود علی الحساب پروژه بر اساس جدول زیر و به نسبت مبالغ سرمایه گذاری شده توسط تامین کنندگان به حساب آن ها واریز و مبلغ اصل سرمایه نیز در پایان دوره به حساب آن ها بازپرداخت می گردد.

تبصره ۳: سهم متقاضی از سود پروژه در هر مرحله پس از واریز سود متناظر به آن مرحله به حساب تامین کنندگان قابل دریافت خواهد بود.

تبصره ۴: در صورت اهمال پیمانکار (شرکت ساختمانی آرت رتیکول) در ارائه صورت وضعیت به کارفرما (شهرداری مشهد)، پیمانکار ضامن می باشد و بایستی درآمدهای موضوع قرارداد را از منابع خود تامین نماید.

متقاضی	نهاد مالی	عامل
شرکت ساختمانی آرت رتیکول	کارگزاری بورس اوراق بهادار رضوی	شرکت کسب و کار رضوی



کسب و کار رضوی (سهامی خاص)
ثبت : ۶۵۷۸۰

rbsc.ir

شماره :

۱۰۸۹۰۱۳۶۹۵۰

پست :

۴۱۱۱۹۴۷۴۹۶۵۰

تاسه ملی :

اقتصادی :

جریان وجوه تامین مالی جمعی

عنوان	ماه صفر	ماه ۳	ماه ۶	ماه ۹	ماه ۱۲	مجموع
سرمایه جذب شده از سرمایه گذاران	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری متقاضی	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
کارمزد تامین مالی جمعی	(۳,۲۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	(۳,۲۰۰,۰۰۰)
سایر هزینه های تامین مالی	(۶,۸۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	(۶,۸۰۰,۰۰۰)
سرمایه در دسترس متقاضی	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
درآمدهای پروژه	-	-	-	-	-	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰
هزینه های پروژه	-	-	-	-	-	(۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰)
واریز سود علی الحساب سرمایه گذاران	-	(۲۴,۷۵۰,۰۰۰)	(۲۴,۷۵۰,۰۰۰)	(۲۴,۷۵۰,۰۰۰)	(۲۴,۷۵۰,۰۰۰)	(۹۹,۰۰۰,۰۰۰)
واریز سود علی الحساب متقاضی	-	(۶,۵۰۰,۰۰۰)	(۶,۵۰۰,۰۰۰)	(۶,۵۰۰,۰۰۰)	(۶,۵۰۰,۰۰۰)	(۲۶,۰۰۰,۰۰۰)
بازگشت اصل سرمایه گذاران	-	-	-	-	-	(۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰)
بازگشت اصل سرمایه متقاضی	-	-	-	-	-	(۲۵,۰۰۰,۰۰۰)

متقاضی	شرکت	نهاد مالی	عامل
شرکت ساختمانی آرت ریگول	شرکت کسب و کار رضوی	کارتگری و بورس اوراق بهادار رضوی	شرکت کسب و کار رضوی

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه ملی: ۱۰۸۶۰۱۳۶۹۵۰

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۹۴۷۴۴۹۶۵

شرکت کسب و کار رضوی

شماره: 1197/ 272 تاریخ: 1404/01/21



کسب و کار رضوی (سهامی خاص)
ثبت: ۶۵۷۸۰

rbcs.ir

تبصره ۵: با توجه به برآوردهای طرح بازدهی پروژه ۵۰٪ محاسبه شده است. در صورتی که مطابق با گزارش تسویه بازدهی طرح کمتر از میزان پیش بینی شده محقق گردد پرداخت سود به تامین کنندگان در اولویت بوده و متقاضی موظف است که از سهم سود خود، سود پیش بینی شده تامین کنندگان را پرداخت نماید. در صورتی که بازدهی بیش از رقم مذکور باشد، سود مازاد محقق شده به صورت پلکانی مطابق با جدول ذیل بین تامین کنندگان و متقاضی تقسیم می گردد.

(بازدهی محقق شده = A٪)

بازدهی محقق شده (A)	۵۰٪ < A ≤ ۶۰٪	۶۰٪ < A ≤ ۷۰٪	۷۰٪ < A ≤ ۸۰٪	۸۰٪ < A ≤ ۹۰٪	۹۰٪ < A
سهم تامین کنندگان از مازاد	۳۰٪	۲۵٪	۲۰٪	۱۵٪	۱۰٪
سهم متقاضی از مازاد	۷۰٪	۷۵٪	۸۰٪	۸۵٪	۹۰٪

عامل	نهاد مالی	متقاضی
شرکت کسب و کار رضوی	کارگزاری بورس اوراق بهادار رضوی	شرکت ساختمانی آرست رتیکول

مشهد، بولوار سجاد، نبش سجاد، ساختمان روزنامه قدس، طبقه دوم، شرکت کسب و کار رضوی • کد پستی: ۹۱۸۷۷۹۰۰۰۲

۵۱-۹۱۰۰۸۰۰ • rbcs.ir • instagram.com / cfrazavi

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه ملی: ۱۰۸۶۰۱۳۶۹۵۰

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۹۴۷۴۴۹۶۵

شرکت کسب و کار رضوی

شماره: 1197/ 272 تاریخ: 1404/01/21



کسب و کار رضوی (سهامی خاص)
ثبت: ۶۵۷۸۰

rbsc.ir

پیوست ۳

۱- تضامین قرارداد:

تضامین زیر از متقاضی دریافت و هر کدام با نقض هر یک از تعهدات متقاضی یا تشخیص عامل مبنی بر انحراف از اهداف و برنامه های پروژه قابل وصول می باشد این وثیقه ها از جنس ضمانت نامه تعهد پرداخت و چک صیادی می باشد و علاوه بر مهر و امضای شرکت، توسط صاحبان امضای مجاز متقاضی امضا می شوند.

عنوان	نوع	مبلغ	توضیحات
ضمانت بازگشت اصل سرمایه	ضمانت تعهد پرداخت	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	به میزان کل مبلغ درخواستی
ضمانت پرداخت سود علی الحساب	چهار فقره چک صیادی	هر کدام به مبلغ ۲۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	***
حسن انجام تعهدات	یک فقره چک صیادی	۷۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	به میزان ۵۰ درصد از سود برآوردی پروژه + کارمزد تامین مالی جمعی و هزینه های عامل

تبصره ۱: کلیه ضمانت های مذکور در این قرارداد در وجه عامل صادر شده و تا تکمیل کلیه تعهدات متقاضی در اختیار وی باقی می ماند و در صورت نقض هر یک از تعهدات متقاضی، عامل می تواند راساً نسبت به برداشت وجوه بر اساس تضامین قرارداد و انتقال به حساب تامین کنندگان اقدام نماید. متقاضی حق هرگونه اعتراضی نسبت به نحوه اجرا و محل اجرای تضامین را از خود سلب می نماید.

عامل	بهاد مالی	متقاضی
شرکت کسب و کار رضوی	کارگزاری و بورس اوراق بهادار رضوی	شرکت ساختمانی آرستدژیکول

مشهد، بولوار سجاد، نبش سجاد، ساختمان روزنامه قدس، طبقه دوم، شرکت کسب و کار رضوی • کد پستی: ۹۱۸۷۷۹۰۰۰۲

۵۱-۹۱۰۰۸۰۰۰ • rbsc.ir • instagram.com / cfrazavi

شماره :

تاریخ :

پیوست :

شماره ملی : ۱۰۸۶۰۱۳۶۹۵۰

کد اقتصادی : ۴۱۱۱۹۴۷۴۴۹۶۵

شرکت کسب و کار رضوی
شماره : 1197/ 272 تاریخ : 1404/01/21



کسب و کار رضوی (سهامی خاص)
ثبت : ۶۵۷۸۰

rbsc.ir

پیوست ۴

۱- ریسک های پروژه و روش های مواجهه

بنا به اظهارات متقاضی ریسک های موجود و راه های مقابله با آن ها در پروژه به شرح زیر ارائه می گردد. از این رو تامین کنندگان با اطلاع و آگاهی کامل نسبت به ریسک های موجود در این پروژه نسبت به سرمایه گذاری در آن اقدام می نمایند و حق جبران خسارت نسبت به عدم آگاهی مخاطرات پروژه را از خود سلب می نمایند.

ردیف	عنوان	روش مقابله جهت پوشش ریسک سرمایه گذار
۱	ناتوانی در اجرا قرارداد	با توجه به سابقه و عملکرد گذشته متقاضی ریسک این مطلب کم می باشد.
۲	عدم وصول مطالبات	با توجه به این که در این قرارداد تایید صورت وضعیت به منزله تحقق درآمد می باشد ریسک این مطلب کم می باشد.

متقاضی	نهاد مالی	عامل
شرکت ساختمانی آرست رتیکول	کارگزاری و بورس اوراق بهادار رضوی	شرکت کسب و کار رضوی

مشهد، بولوار شجاده، نبش سجادا، ساختمان روزنامه قدس، طبقه دوم، شرکت کسب و کار رضوی • کد پستی: ۹۱۸۷۷۹۰۰۰۲

۰۵۱-۶۱۰۰۸۰۰۰ • rbsc.ir • Instagram.com / ctazavi



rbcs.ir

کسب و کار رضوی (سهامی خاص)
ثبت: ۶۵۷۸۰شرکت کسب و کار رضوی
شماره: 1197/ 272 تاریخ: 1404/01/21

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه ملی: ۱۰۸۶۰۱۳۶۹۵۰

کد اقتصادی: ۴۱۱۹۴۷۴۹۶۵

پیوست ۵

مقتضای موظف به انجام تعهدات مطابق قرارداد فی مابین بوده و در صورت تخلف از تعهدات قراردادی از جمله؛ (عدم ارائه گزارش‌های پیشرفت در زمان تعهد شده، عدم انجام تعهدات اجرایی طرح و یا تاخیر در پرداخت سود یا تسویه نهایی) مشمول پرداخت جرایم ذکر شده در جدول ذیل خواهد شد و عدم پرداخت از سوی وی منجر به استیفای آنها از طریق وثایق و تضامین خواهد گردید. شرایط دقیق احراز تخلف و جریمه های مرتبط در جدول زیر نمایش داده شده است.

نوع جریمه	شرایط احراز	جریمه	ضمانت اجرا
انصراف	نامه رسمی مقتضای	یک درصد از هزینه طرح + هزینه های مترتب	وصول جریمه از هریک از محل تضامین و وثایق قرارداد
فسخ	درخواست رسمی مقتضای + تایید عامل	پنج درصد از مبلغ طرح + کارمزد عامل و فراپورس	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
تخلف از قرارداد	به تشخیص عامل یا ناظر فنی/مالی	تا سقف ۳۰ درصد از مبلغ طرح (که از جریمه فسخ کمتر نباشد) + اختیار فسخ برای عامل	وصول جریمه از هریک از محل تضامین و وثایق قرارداد
عدم شفافیت مالی	وجود تراکنش های خارج از شمول قرارداد در گردش حساب بانکی در دوره گزارش یا عدم انجام امور مالی در حساب بانکی معرفی شده در قرارداد	یک درصد از کلیه تراکنش های خارج از قرارداد در حساب بانکی معرفی شده و کلیه تراکنش های داخل در قرارداد غیرقابل ردیابی	وصول جریمه از هریک از تضامین حسن اجرای تعهدات
تاخیر اجرا	عدم شروع اقدامات اجرایی طبق تعریف طرح	جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
تاخیر تسویه وجوه	عدم پرداخت وجه نقد/ عدم ارائه رسید بانکی/ عدم ارائه یا ارائه خلاف واقع شماره پیگیری انتقال الکترونیکی	دو دهم درصد از مبلغ تسویه نشده به ازای هر روز تاخیر	وصول جریمه از هریک از وثایق و تضامین قرارداد
عدم تسویه وجوه	تاخیر تسویه وجوه بیش از یک هفته از مهلت مقرر	جریمه تاخیر تسویه + الزام به بازپرداخت + اختیار فسخ برای عامل	وصول جریمه از هریک از تضامین و وثایق قرارداد

متقاضی	نهاد مالی	عامل
شرکت ساختمانی آرت ژیمکول	کارگزاری بورس اوراق بهادار رضوی شماره ثبت: ۲۳۱۵۰ رضوی	شرکت کسب و کار رضوی

مشهد، بولوار سجاد، نبش سجاد، ساختمان روزنامه قدس، طبقه دوم، شرکت کسب و کار رضوی • کد پستی: ۹۱۸۷۷۹۰۰۰۲

۰۵۱-۹۱۰۰۸۰۰۰ • rbcs.ir • instagram.com / cfrazavi

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه ملی: ۱۰۸۶۰۱۳۶۹۵۰

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۹۴۷۴۴۹۶۵

شرکت کسب و کار رضوی
شماره: 1197/272 تاریخ: 1404/01/21



rbcs.ir

کسب و کار رضوی (سهامی خاص)
ثبت: ۶۵۷۸۰

نوع جریمه	شرایط احراز	جریمه	ضمانت اجرا
تاخیر ارائه گزارش	عدم ارائه گزارش و صورت های مالی / رد گزارش و صورت های مالی ارائه شده	یک درصد مبلغ دریافت شده تا روز گزارش به ازای هر هفته تاخیر در ارائه گزارش	وصول جریمه از هریک از تضامین و وثائق قرارداد
عدم ارائه گزارش	تاخیر ارائه گزارش بیش از دو برابر مهلت های تعیین شده	جریمه تاخیر ارائه گزارش + جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل	وصول جریمه از هریک از تضامین و وثائق قرارداد
عدم ارائه گزارش پایانی طرح	عدم ارائه گزارش پایانی و صورت های مالی حسب مورد حسابرسی شده در مهلت مقرر	جریمه عدم ارائه گزارش + حال شدن کلیه سودهای پیش بینی شده طرح	وصول جریمه از هریک از تضامین و وثائق قرارداد

متقاضی	عامل
شرکت ساختمانی آریت آپارتمانیکول	شرکت کسب و کار رضوی

شماره ثبت: ۶۵۷۸۰
مشهد، بولوار سجاد، نبش سجاد، ساختمان روزنامه قدس، طبقه دوم، شرکت کسب و کار رضوی • کد پستی: ۹۱۸۷۷۹۰۰۰۲

۰۵۱-۹۱۰۰۸۰۰۰ • rbcs.ir • instagram.com / cfrazavi