

سپیدنامه توکن گواهی شراکت طرح ساخت مسکن بولوکا
و با نماد CFBOLOUKA

مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی

بسم الله تعالى

سپیدنامه توکن گواهی شراکت طرح مسکن بولوکا

و نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی

مشخصات میزبان، ناشر و نهاد مالی

نهاد مالی	ناشر (متقارضی)	میزبان (عامل)	
شرکت سهامی خاص «مشاور سرمایه‌گذاری ارزش پرداز آریان» (آیکو)	شرکت با مسئولیت محدود «آروین کاشانه لوتوس»	شرکت سهامی خاص «فناوری‌های اطلاعاتی و مالی توزیع شده یکتا ققنوس پارس»	نام
۱۰۳۲۰۴۸۱۸۲۲	۱۴۰۱۰۲۴۵۷۵۰	۱۴۰۰۸۱۳۶۸۵۳	شناسه ملی / کد ملی
www.aaicco.com	www.bolouka.ir	www.kuknos.ir	آدرس وبسایت
تهران، کوی نصر، خیابان بلوجستان، خیابان البرز پلاک ۹ طبقه ۵ کد پستی: ۱۴۴۶۸۳۴۵۱۶	تهران، محله آزادتین-سعی، خیابان شانزدهم، خیابان شهید احمد قصیر، پلاک ۴۵، ساختمان جرد، طبقه دوم، واحد ۴ کد پستی: ۱۵۱۴۸۳۳۴۴۶	تهران، کاووسیه، میدان کوشیار، خیابان شهید عقیل خلیل‌زاده، پلاک ۲۸، طبقه سوم، واحد جنوبی کد پستی: ۱۹۶۹۷۲۳۷۱۷	اقامتگاه قانونی
info@aaicco.com	infi@bolouka.ir	info@kuknos.ir	پست الکترونیکی
۰۲۱-۸۸۲۳۱۴۰۰	۰۲۱-۸۸۵۱۶۸۹۷	۰۲۱-۸۸۶۷۳۱۷۹ ۰۲۱-۸۸۶۷۳۲۸۴	تلفن تماس

مشخصات توکن

CFBOLOUKA	نماد توکن
گواهی شراکت طرح ساخت مسکن بولوکا	اسم توکن
GBGP24FJ5KJW2FHGNBDJJL3UUOHD UJG7HWF5KKMKERHH5YROO24YLWF	آدرس حساب ناشر
۵۰۰۰/۰۰۰	تعداد توکن
گواهی	نوع توکن
سازمان بورس و اوراق بهادار شرکت فرابورس ایران	رگولاتور - ناظر



ناشر(متقارضی)
آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی
رئیس هیئت مدیره



میزبان (عامل)
میکت فناوری‌های اطلاعاتی و مالی
توزیع شده یکتا ققنوس پارس
مظفر پور زنجیر
رئیس هیئت مدیر

سید ولی الله فاطمی اردکانی
مدیر عامل

چکیده

شرکت آروین تجارت لوتوس با استفاده از فناوری جدید در زمینه ساخت و ساز مسکن بنا دارد یک گام بزرگ در جهت افزایش سرعت ساخت و کاهش قیمت تمام شده مسکن بردارد. این شرکت با تکیه بر تجربه کاری و بومی سازی فناوری ساخت، قصد دارد باهدف قراردادن مناطق ویلایی و بخش‌های متوسط شهری نسبت به ساخت مسکن سریع و ارزان قیمت گام بردارد که نتیجه این عمل ساخت مسکن با کیفیت و استاندار است، همچنین می‌تواند در جهت تحقق رؤیای خانه‌دارشدن ساکنین این بخش از جامعه نیز مؤثر باشد. در این طرح شرکت آروین کاشانه لوتوس قصد دارد هزینه ساخت یک باب مسکن ویلایی با زیر بنای ۸۰ مترمربع را در آن را طرف ۳ ماه ساخته و نسبت به فروش آن اقدام نماید. کاربران با خرید حداقل ۱۰۰۰ وحدت از این بخش ارزشی می‌باشند. شرکت آروین طرح به مبلغ ۱۰۰۰ ریال می‌توانند در آن با سود ۲۳٪ سرمایه‌گذاری کرده و در پایان ماه ششم اصل و سود پول خود را دریافت کنند.

لازم به ذکر است موارد بیان شده، تنها خلاصه‌ای از اطلاعات مهم توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا با نماد CFBOLOUKA و ضروری است کاربران (سرمایه‌گذاران) پیش از اتخاذ هرگونه تصمیمی در خصوص سرمایه‌گذاری، تمام گزارش این سپیدنامه را مطالعه کرده و در نظر گیرند.

فناوری‌های اطلاعاتی و مالی توزیع شده
یکتا ققنوس پارس

شماره ثبت ۵۳۷۴۶۴

هزبان (عامل)

شرکت فناوری‌های اطلاعاتی و مالی

توزیع شده یکتا ققنوس پارس

قمه نووس

مظفر پور نجفی

رئیس هیئت مدیر

سید ولی الله فاطمی اردکانی

مدیر عامل

ناشر (متقضی)

آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی

رئیس هیئت مدیر



میثم کوشکستانی

مدیر عامل



شماره ثبت: ۵۸۲۸۹۷

بیانیه مسئولیت

این سپیدنامه توسط شرکت فناوری‌های اطلاعاتی و مالی توزیع شده یکتا ققنوس پارس به عنوان میزبان (عامل)، شرکت آروین کاشانه لوتوس به عنوان ناشر (متقاضی) و شرکت مشاور سرمایه‌گذاری ارزش پرداز آریان (آیکو) به عنوان نهاد مالی تهیه و تصویب شده است و آن‌ها منفرداً و جمعاً مستولیت درستی اطلاعات مندرج در آن را به لحاظ نبود هرگونه خطایا انحراف بالاهمیت تأیید می‌کنند. آروین کاشانه لوتوس بدین‌وسیله مسئولیت کامل اقلام پیش‌بینی شده در این سپیدنامه را می‌پذیرد و تأیید می‌کند که ارزش پایه توکن، دارایی پشتوانه آن، روش قیمت‌گذاری، منافع ناشی از خرید و مبادله توکن و بازخرید توکن مبتنی بر مفروضات واقع‌بینانه، مستند و مستدل است.

شرکت سهامی خاص «فناوری‌های اطلاعاتی و مالی توزیع شده یکتا ققنوس پارس» مطابق با دستورالعمل تأمین مالی جمیع مصوب ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ شورای عالی بورس و اوراق بهادر دارای مجوز به شماره ۱۳۹۹/۰۹/۱۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۲ از کارگروه ارزیابی، به عنوان عامل تأمین مالی جمیع موضوع بند ۳ ماده ۱ دستورالعمل تأمین مالی جمیع، اقدام به تأمین سکو جهت انتشار این توکن نموده است. بدیهی است در عرضه و نگهداری توکن‌های منتشرشده مبتنی بر این دستورالعمل، ملزم به رعایت ضوابط مربوطه است.

فناوری‌های اطلاعاتی و مالی توزیع شده

یکتا ققنوس پارس

شماره ثبت: ۵۳۷۴۰

ققنوس

KUKHOS

سید ولی الله فاطمی اردکانی

مدیر عامل

میزبان (عامل)

شرکت فناوری‌های اطلاعاتی و مالی

توزیع شده یکتا ققنوس پارس

مصطفی پورنجر

رئیس هیئت مدیر



میشم گوشکساتی

مدیر عامل

آروین کاشانه لوتوس

شماره ثبت: ۵۸۲۶۹۷

ناشر(متقاضی)
آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی
رئیس هیئت مدیره



فہرست

۱-	تعاریف:.....
۲-	بیان مسئله.....
۳-	تشریح فضای کسب و کار.....
۴-	معرفی بولوکا.....
۵-	تشریح راه حل.....
۶-	تشریح فرایندهای چرخه حیات توکن.....
۷-	معرفی توکن.....
۸-	تحلیل مالی و اقتصادی
۹-	بررسی ریسک‌های طرح.....
۱۰-	مدیریت اطلاعات توکن و دارندگان آن.....
۱۱-	مسئولیت‌ها
۱۲-	پیوست یک - معرفی ناشر توکن

ناشر(متقاضی)

آرین کاشانه لوتوس

موسی عباسی

رئیس هیئت مدیره



بیشم کوشکستا

عامل دیر

میزبان (عامل)

۱۰۵ های اطلاعاتی و مالی

مکاتبہ قرآن

ظفر پور نجفی

سیاست مدنی

فناوری‌های اطلاعاتی و مالی توزیع شده

25

3

1

لوبن سفیر آرین کاشانه لوتوس
شماره ثبت: ۵۸۴۹۷

صفحه ۵ از ۴۲	سپیدنامه توکن گواهی شراكت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
--------------	---	--

۱- تعاریف:

۱-۱- تعاریف مندرج دربند ۲ سپیدنامه شبکه ققنوس و اصلاحیه‌های آن (قسمت تعاریف سپیدنامه)، نسبت به واژگان به کاررفته در این سپیدنامه نیز قابل اجراست. این سپیدنامه در آدرس www.kuknos.org/wp در دسترس است.

۱-۲- میزبان (عامل): در این سپیدنامه مقصود شرکت فناوری‌های اطلاعاتی و مالی توزیع شده یکتا ققنوس پارس به شناسه ملی ۱۴۰۸۱۳۶۸۵۳ است که متصدی تأمین زیرساخت پردازش شبکه ققنوس است که علاوه بر دسترسی به دفتر کل، در تهیه بسته پیشنهادی تراکنش‌های قابل ثبت در دفترکل و همچنین سازوکار راستی آزمایی و رأی گیری مبتنی بر اجماع ققنوس برای ثبت تراکنش‌ها مشارکت دارد. میزبانان، در قالب ساختار بنیاد ققنوس، راهبری شبکه ققنوس را به عهده دارند.

۱-۳- ناشر (متقاضی): در این سپیدنامه مقصود شرکت آروین کاشانه لوتوس به شناسه ملی ۱۴۰۱۰۲۴۵۷۵۰ است که به منظور تأمین مالی طرح ساخت مسکن با فناوری بولوکا، طبق الزامات دستورالعمل تأمین مالی جمعی به عامل مراجعه می‌کند. در این سپیدنامه ناشر توکن که اقدام به عرضه توکن می‌کند متقاضی نامیده می‌شود.

۱-۴- سپیدنامه ققنوس: سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان و اصلاحیه‌های آن که در آدرس www.kuknos.ir/wp منتشر می‌گردد.

۱-۵- سپیدنامه: منظور همین مستند با عنوان سپیدنامه گواهی شراكت طرح ساخت مسکن بولوکا با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس است.

۱-۶- سازمان: سازمان بورس و اوراق بهادر است.

۱-۷- نهادمالی: در این سپیدنامه مقصود شرکت سرمایه‌گذاری ارزش پرداز آریان (آیکو) به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۴۸۱۸۲۲ است.

۱-۸- رگولاتور - ناظر: در این سپیدنامه مقصود سازمان بورس و اوراق بهادر و شرکت فرابورس ایران است.

۱-۹- مشارکت‌کننده/ تأمین‌کننده: شخص حقیقی یا حقوقی تأمین‌کننده منابع مالی موردنیاز متقاضی است. در این سپیدنامه کاربران شبکه ققنوس که اقدام به خرید توکن گواهی شراكت طرح ساخت مسکن بولوکا می‌نمایند، تأمین‌کننده معرفی می‌گردد.

۱-۱۰- سکو: سامانه‌ای است که برای تأمین مالی جمعی توسط عامل ایجاد شده است و اطلاعات لازم بر اساس مفاد دستورالعمل تأمین مالی جمعی در آن منتشر می‌شود. در این سپیدنامه شبکه ققنوس به عنوان سکو معرفی می‌گردد.

فناوری‌های اطلاعاتی و مالی توزیع شده
یکتا ققنوس پارس
شماره ثبت: ۵۳۷۴۶۴



صفحه ۴۲ از ۴۶	سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	--	--

۱۱-۱- طرح: فعالیتی است که متقاضی برای انجام آن اقدام به تأمین منابع مالی می‌کند. این سپیدنامه جزئیات طرح را افشا نموده و شرایط لازم را برای سرمایه‌گذاری فراهم می‌نماید. در این سپیدنامه مقصود از طرح، ساخت مسکن با فناوری بولوکا است.

۱۲-۱- فرآخوان تأمین/ انتشار طرح: اعلان درخواست ناشر (متقاضی)، در سکو برای معرفی به تأمین‌کنندگان است که مصادف با زمان آمادگی سکو برای دریافت نخستین وجه از تأمین‌کننده است.

۱۳-۱- ناظر فنی/ مالی: شخص حقیقی یا حقوقی مورد تأیید فرابورس است که حسب درخواست عامل یا کارگروه ارزیابی نسبت به ارزیابی اولیه یا نظارت بر حسن اجرای طرح تعریف شده توسط متقاضی اقدام می‌کند.

۱۴-۱- کارگروه ارزیابی: طبق تعریف ماده ۱۴ دستورالعمل تأمین مالی جمعی مصوب ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ شورای عالی بورس و اوراق بهادر.

۱۵-۱- توکن (گواهی شرکت): در این سپیدنامه، مقصود توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا است که با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس منتشر می‌شود.

۱۶-۱- دستورالعمل: مقصود دستورالعمل تأمین مالی جمعی مصوب شورای عالی بورس و اوراق بهادر است.

۱۷-۱- روز کاری: منظور روزهای غیر از پنجشنبه، جمعه و تعطیلات رسمی در ایران است. همچنین روزهایی که به هر دلیل بانک‌ها بسته باشند نیز روز کاری محسوب نمی‌شود.

ناشر(متقاضی)

آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی

رئيس هیئت مدیره



میزبان (عامل)

شرکت فناوری‌های اطلاعاتی و مالی

توزیع شده یکتا ققنوس پارس

مظفر پور رئیس

میثت مدیر

ققنوس

KUKNOS

سپیدنامه توکن گواهی اطلاعاتی و مالی ققنوس

یکتا ققنوس پارس

شماره ثبت: ۵۳۷۴۶۴

صفحه ۷ از ۴۲	سپیدنامه توکن گواهی شراکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
--------------	---	--

۲- بیان مسئله

مشکل مسکن در ایران، به دهه ۱۳۴۰، دوره اصلاحات ارضی و رشد سرمایه‌داری وابسته برمی‌گردد که سرآغاز مهاجرت روستاییان به شهرها شد و مشکل بی‌مسکنی، بدمسکنی و مسکن کوچک را در ابعاد گسترده‌ای به همراه داشت. به جرأت می‌توان گفت، تأمین مسکن مناسب خصوصاً برای اقشار کمدرآمد و آسیب‌پذیر جامعه، رفع معضل حاشیه‌نشینی و بدمسکنی و نابرابری در دستیابی به مسکن مناسب و آسیب‌های ناشی از آن یکی از مهم‌ترین مسائل و معضلات جامعه امروز ایران است. برخی از مهم‌ترین مشکلات به شرح زیر قابل بیان است:

- نظام تأمین مالی مسکن در اقتصاد ایران در شرایط مطلوبی قرار ندارد و چه از جهت تعداد و چه از جهت میزان قدرت خریدی که به تسهیلات گیرندگان داده می‌شود، با تنگی‌های جدی مواجه است. طبیعتاً در نبود سازوکار نظام تأمین مالی و ضرورت رفع این نیاز ضروری، سهم مسکن در سبد خانوار پررنگ خواهد بود. تجربه جهانی حاکی از آن است که تلاش قبل توجهی برای شکل‌دهی بازاری برای تأمین مالی بخش مسکن و گسترش ابزارهای ارائه شده در بازار رهن اولیه و بازار رهن ثانویه انجام شده است تا خانوارها با توجه به سطح درآمد جاری و همچنین سطح درآمد آتبی خود وارد بازار مسکن شده و خانه‌دار شوند.

- در کنار ضعف جدی نظام تأمین مالی مسکن، به دلیل ضعف عملکرد کلی اقتصاد در ایجاد درآمد، بسیاری از خانوارها از مسیر فعالیت عادی اقتصادی خود و پس‌انداز امکان خرید مسکن را ندارند. برای بررسی این موضوع از شاخص توان‌پذیری مسکن استفاده می‌شود. این شاخص به دنبال این موضوع است که در نبود هرگونه نظام تأمین مالی و انکای صدرصدی خانوار به درآمد و پس‌انداز خود بهمنظور خرید مسکن، چند سال باید این کار انجام شود تا امکان خرید مسکن برای خانوار فراهم گردد. بر اساس استانداردهای بین‌المللی عدد ۵ سال و کمتر به معنی مطلوب بودن شرایط است و عدد بالای ۱۰ سال شرایط نامطلوب و بحرانی را در اقتصاد نشان می‌دهد. شاخص مذکور در اقتصاد ایران طی این سال‌ها همواره در وضعیت بحرانی بوده است.

- شوک‌های نفتی متعددی که اقتصاد ایران طی سالیان گذشته با آن مواجه بوده، منجر به بی‌ثباتی فضای اقتصاد کلان شده و ایجاد نوسانات قیمتی شدید در مسکن و همچنین مواد، محصولات و خدمات موردنیاز برای ساخت مسکن را به همراه داشته است. این امر قدرت خرید خانوار برای خرید مسکن را با شدت بیشتری کاهش داده و تصمیم‌گیری سازندگان برای عرضه مسکن را در مقاطعی دستخوش تغییر نموده است. در شرایطی که نظام تأمین مالی در مسکن نقش

ناشر(متقارضی)
آرین کاشانه لوتوس

موسی غاسسی
رئیس هیئت مدیره



میزان (عامل)
فناوری‌های اطلاعاتی و مالی توزیع شده
یکتا ققنوس پارس
توزیع شده یکتا ققنوس پارس
مظفر پور خبر
ویسی هجت مدیر
شماره ثبت ولی الله فاطمی آرین کاشانه
۵۳۷۶۶۵۲
مدیر عامل

صفحه ۸ از ۴۲	سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
--------------	--	--

خود را نمی‌تواند به خوبی ایفا نماید و از سمت خانوار نیز قدرت خرید مسکن به اتكای درآمدهای خود وجود ندارد، می‌توان گفت نیاز مسکن با تقاضای مؤثر برای مسکن همراه نیست.

بخش عمده‌ای از عرضه و تولید مسکن و مستغلات در کشور، ساختاری سنتی و غیرصنعتی داشته و با فناوری‌های قدیمی تولید می‌گردد. این مسئله موجب کاهش کیفیت ساخت، افزایش هزینه تولید، طولانی شدن زمان ساخت و عمر پایین ساختمان‌ها می‌گردد. تمامی موارد گفته شده موجب اتلاف منابع مالی، انرژی، مواد اولیه و در نهایت افزایش قیمت تمام شده مسکن می‌شود که عدم دسترسی خانوارهای کم‌درآمد و میان درآمد به مسکن مناسب را تشدید می‌نماید. در حقیقت بخش ساخت‌وساز مسکن در اقتصاد ایران به صورت غیرصنعتی و غیررقابتی و با اتكا به منابع و دانش بخش خانوار و نه بنگاه‌های اقتصادی انجام می‌شود.

بازوجه به زمان ساخت طولانی مسکن در روش‌های موجود، توانایی عرضه کنندگان برای پاسخ سریع به نوسانات تقاضای مسکن محدود می‌باشد. در لحظه‌ای که تقاضا برای مسکن افزایش می‌یابد، مدتی زمان نیاز است تا مسکن جدید ساخته و آماده بهره‌برداری شود. در نتیجه تولید کنندگان قادر به پاسخ‌گویی هم‌زمان به افزایش ناگهانی تقاضا نمی‌باشند. ماهیت زمان بر تولید مسکن باعث می‌شود بازار با مازاد تقاضا روبرو شده و حباب قیمتی در مسکن تشکیل شود.

ضعف سازوکارهای نظام تأمین مالی مسکن منجر به عدم دسترسی بنگاه‌های ساخت‌وساز مسکن به منابع مالی و ضرورت اجرایی کردن پروژه‌های مسکونی با اتكا بر منابع داخلی خود می‌شود که این امر نیز موجب کاهش پروژه‌های شروع شده و در نتیجه کاهش عرضه مسکن جدید در بازار می‌گردد.

همان گونه که اشاره شد یکی از مهم‌ترین مشکلات موجود در بخش مسکن کشور، استفاده از روش‌های سنتی و غیرصنعتی و فناوری‌های قدیمی در ساخت مسکن بوده که از منظر سرعت ساخت، هزینه ساخت و کیفیت ساخت نتایج مطلوبی به همراه نداشته و پاسخگوی نیازهای فعلی کشور نمی‌باشند. امروزه فناوری‌ها و تکنولوژی‌های جدید با ورود به تمامی عرصه‌ها تحولات شگرفی را رقمزده و با تسهیل و بهبود کارها به کمک بشریت آمده است. صنعت ساختمان‌سازی نیز از این امر مستثنی نیست. صنعت ساختمان‌سازی در زمرة صنایعی است که هر روز شاهد پیشرفت چشمگیری در آن هستیم و ورود فناوری‌های جدید به این عرصه به بهینه شدن عملکرد پروژه‌های این حوزه کمک شایانی نموده است. مطالعات اخیر نشان داده با ورود تکنولوژی‌های مدرن می‌توان ۴۵ تا ۳۰ درصد بهره‌وری صنعت ساختمان را افزایش داد. فناوری‌های نوین در صنعت ساخت‌وساز در راستای افزایش تولید، افزایش سرعت ساخت‌وساز، کاهش هزینه‌های ساخت

ناشر(متقاضی)
آرین کاشانه لوتوس
موسی عباسی
رئیس هیئت مدیره



میزبان (عامل)
فناوری‌های اطلاعی و مالی توزیع شاخصهای اطلاعاتی و مالی
بخارا ققنوس پارس توزیع شده لکٹا ققنوس پارس
شماره فنی فاطمی اردکانی ۵۳۷۴۶۶۲
مظفر پور نجفی
رئیس هیئت مدیر
مدیر عامل

صفحه ۹ از ۴۲	سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
--------------	--	--

و ساز، بهبود کیفیت محصولات، دستیابی به تقاضای موجود، معرفی سیستم‌های سازه‌ای مناسب، کاهش ضعف برخی از مصالح سنتی و برطرف کردن کمبود نیروی انسانی بکار گرفته می‌شوند.

۳- تشریح فضای کسب و کار

انواع ساخت سازها به شرح ذیل است:

۱- ساخت و ساز به روش سنتی:

این روش ساخت و ساز را می‌توان به گروه‌های ذیل تقسیم نمود:

- ساختمان‌سازی با روش‌های ابتدائی

این نوع ساختمان‌سازی از ابتدای تاریخ ساختمان‌سازی بشر آغاز و تا عصر حاضر نیز ادامه دارد و هنوز در روستاهای کشور و در حاشیه شهرها نیز بهنوعی به این‌گونه ساخت و سازها پرداخته می‌شود در این روش، قسمت‌های باربر از خشت و گل و یا چوب و گل و سنگ و یا گل و گچ و سنگ و یا خشت و آجر ساخته می‌شود و پوشش آن‌ها از طاق خشتی و یا تیر چوبی و الیاف گیاهی ساخته می‌شود. نیروی انسانی به کار گرفته شده در این ساختمان‌ها بعض‌اً غیرماهر و یا نیمه‌ماهر بوده و از مصالح سنتی در دسترس محلی استفاده می‌شود. ساختمان‌سازی با این‌گونه روش‌ها حداقل مقاومت را در مقابل حوادث طبیعی (زلزله، سیل، طوفان و ...) داراست و می‌توان تنها به عنوان یک سرپناه موقت از آن یاد کرد.

- ساختمان‌سازی با روش‌های سنتی یا متداول

این روش، عملیات ساختمانی با استفاده از وسایل ابتدائی توسط افراد متخصص و نیمه‌ماهر و غیرماهر انجام می‌شود. ساختمان‌هایی با دیوار آجری باربر در این تقسیم‌بندی منظور می‌شوند. سرعت اجرای کار ساختمان با این روش به طور متوسط در ایران ۱۴ تا ۱۸ ساعت برای هر مترمربع زیربنا می‌باشد. در حال حاضر در اکثر مناطق غیرشهری و بعضی مناطق شهری یا اطراف شهرهای بزرگ و یا برخی ساختمان‌های خاص (مدارس و مساجد در روستاهای...) از این‌گونه، روش ساخت و ساز استفاده می‌شود. حداقل طبقات مجاز با این روش ساخت ۴ طبقه و ارتفاع مجاز ۱۲ متر تجویز می‌شود.

- ساختمان‌سازی پیشرفته

این روش که ساختمان‌سازی پیشرفته یا بهبودیافته نیز نامیده می‌شود، عبارت است از: اجرای کار توسط افراد و متخصصان ذکر شده در روش قبلی که از ماشین‌آلات و تجهیزات ساختمانی مکانیکی به منظور اضافه نمودن سرعت و حجم کار استفاده می‌نمایند.

ناشر(متقارضی)

آرین کاشانه لوتوس

موسی عباسی

رئیس هیئت مدیره



ساختمان‌های با اسکلت فلزی و یا اسکلت بتُنی در این تقسیم‌بندی منظور می‌شوند. سرعت اجرای کار ساختمان در این روش ۲۰ تا ۴۸ ساعت برای هر متر مربع زیربنا بطور متوسط می‌باشد. یعنی سرعت اجرای عملیات ساختمانی را می‌توان با استفاده از تجهیزات مکانیکی و برقی تا حدود زیادی افزایش داد. به دلیل استفاده از اسکلت بتُنی و فلزی، تعداد طبقات و ارتفاع کل ساختمان را بیش از ۵۰ طبقه و ۱۵۰ متر نیز می‌توان پیش‌بینی کرد. سرمایه‌گذاری اولیه برای بکار بستن این روش، در رابطه با حجم عملیات ساختمانی و خرید یا اجاره تجهیزات قابل توجه می‌باشد.

۲-۳- ساخت‌وساز به روش چاپ سه‌بعدی:

تکنولوژی چاپ سه‌بعدی ساختمان^۱ به نوعی به چاپ در صنعت ساخت‌وساز اشاره می‌کند که در آن متد چاپ سه‌بعدی، اصلی ترین متد طراحی و ساخت بنا و سازه می‌باشد. متدهای چاپ سه‌بعدی که در ساختمان‌سازی مورد استفاده قرار می‌گیرند، بسیار متنوع هستند؛ اما مهم‌ترین آن‌ها عبارت‌اند از اکسیتروزن بتُن، سیمان، موم، فوم و پلیمر، پیوند گرده‌ای مانند پیوند پلیمری، پیوند واکنشی و سینت رینگ و همچنین جوشکاری افزودنی.

پرسه چاپ ساختمان توسط پرینترهای سه‌بعدی ساختمان‌ساز مانند ربات‌های صنعتی و ماشین‌های تمام اتوماتیک انجام می‌شود. این پرینترهای سه‌بعدی کاربردهای فراوانی در بخش‌های خصوصی، عمومی، تجاری و صنعتی دارند. از چاپگرهای سه‌بعدی به راحتی می‌توان برای ایجاد ساختار منحنی و قوس‌دار استفاده نمود. با استفاده از ترکیب کامپوزیت و بتُن، چاپگرهای سه‌بعدی قابلیت ساخت سازه‌های منحنی شکلی را دارند که در مقایسه با محدودیت‌های سازه راست خطی و مستقیم، یک طرح ساختاری فوق العاده به شمار می‌آید. چاپگر سه‌بعدی شاید برای ساخت ویلاهای لوکس و بزرگ، عمارت‌ها و هتل‌ها ایده مناسبی نباشد، اما برای خانه‌های متوسط و دیگر سازه‌ها با قیمت پایین و سرعت ساخت بالا بسیار مناسب است.

۳-۳- ساخت‌وساز به روش پیش‌ساخته:

این روش ساخت‌وساز را می‌توان به دسته‌های زیر تقسیم کرد:

- سیستم‌های پیش‌ساخته سنگین

استفاده از روش‌های پیش‌ساخته سنگین در مورد ساختمان‌های بیش از یک طبقه مفهوم دارد و در آن کلیه قطعات ساختمان از قبیل دیوارها، نماها، سقف‌ها و پلکان‌ها و غیره در کارخانه بتُنی، پیش‌ساخته می‌شود و توسط ماشین‌های سنگین به کارگاه‌ها حمل و نصب می‌گردد. حمل قطعاتی که دارای وزنی تا ۱۲ تن می‌باشند توسط تریلی و برپایی

^۱Construction 3D Printing

ناشر(متقارضی)
آرین کاشانه لوتوس
موسی عباسی
رئيس هیئت مدیره



میزبان (عامل)
فرعیه اطلاعاتی شرکت فناوری اطلاعاتی و مالی
توزیع شده یکتا ققنوس پارس
مظفی پور نجفی
ریاض هاشمی
مدیر عامل
سید ولی الله فاضلی شارد کابنی
فرعیه اطلاعاتی شرکت فناوری اطلاعاتی
یکتا ققنوس پارس

صفحه ۱۱ از ۴۲	سییدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	--	--

آن‌ها به جرثقیل‌های سنگین ثابت و یا متحرک نیاز دارد. به دلیل سنگینی وزن قطعات، فاصله حمل تا ۶۰ کیلومتر از محل کارخانه، صرفه اقتصادی دارد و بیشتر از آن می‌بایست توجیه اقتصادی لازم آن را مدنظر قرارداد. هزینه احداث کارخانه و یا بهنوعی سرمایه‌گذاری سنگین اولیه در سیستم پیش‌ساخته بسیار مهم است. به تجربه ثابت شده است که برای احداث کارخانجات پیش‌ساخته سنگین، حداقل یک یا دو پروژه مسکونی با حدود هزار واحد و یا هر پروژه دیگر با متراث زیربنای حدود ۱۰۰۰۰۰ مترمربع در شعاع عملکردی ۶۰ کیلومتر موردنیاز است.

• **سیستم پیش‌ساخته نیمه‌سنگین**

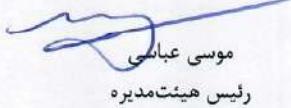
در این سیستم وزن قطعات حداقل ۵ تن می‌باشد. اسکلت ساختمان فلزی یا بتنی است. سقف و دیوارهای خارجی از قطعات بتنی و جداکننده‌های داخلی از صفحات گچی مسلح و یا چوبی در نظر گرفته می‌شوند. وزن قطعات نما و بعد آن به صورتی در نظر گرفته می‌شود که بالابردن و نصب آنها با جرثقیل‌های سبک امکان‌پذیر باشد. با توجه به اسکلت فلزی یا بتنی باربر که می‌تواند به صورت پیش‌ساخته و در کارخانه انجام پذیرد محدودیتی از نظر ارتفاع طبقات وجود ندارد.

• **سیستم‌های ساختمانی پیش‌ساخته سبک**

این گروه پیش‌سازی‌ها بیشتر در مورد ساختمان‌های یک طبقه و یا جهت نماسازی‌های ساختمان‌های بلندمرتبه با اسکلت فلزی و یا بتنی بکار گرفته می‌شوند. جهت ساخت مدارس و خانه‌های بهداشت روستایی، استراحتگاه‌های خارج از شهر و یا خانه‌های متحرک Mobile Homes می‌توان از این روش استفاده نمود. اسکلت باربر ساختمان و سقف و دیوارهای خارجی و داخلی از یک ماده و یا ترکیبی از مواد و فلزات سبک نظیر آلومینیوم، چوب، فایبرگلاس، ورق‌ای فلزی فرم داده شده، فیبر، فرآوردهای پتروشیمی، بتن متخلخل، بتن سبک و... ساخته شده‌اند. از نظر وزن پیش‌ساخته‌های سبک به صورت قطعه و یا ترکیب یکپارچه کمتر از دو تن در نظر گرفته می‌شوند. بطوریکه حمل و نقل آنها با بالابرهای برقی و یا مکانیکی و جرثقیل‌های سیار کوچک امکان‌پذیر است.

۴-۳- ساخت و ساز به روش قالب‌های عایق ماندگار ICF

سیستم آی اف (I.C.F) مخفف عبارت Insulating Concrete Formwork است. سیستم ICF یک روش برای ساخت ساختمان است که در این روش با استفاده از پنلهای پلی‌استایرن (EPS)، پروفیل‌های گالوانیزه و بتن مسلح به ساخت ساختمان می‌توان پرداخت. سیستم آی اف حاصل تفکر و ابداع مهندسان آلمانی در دهه‌های ۵۰ و ۶۰ قرن گذشته میلادی است. این نوع سازه به دلیل ویژگی‌هایی که دارد به سرعت در کشورهای آمریکای شمالی و اروپا پیشرفت کرد. پس از ابداع این سیستم ساختمان‌سازی، شرکت‌های مختلف عمرانی به استفاده و بهبود سیستم ICF پرداختند و آن را گسترش دادند که به‌طور کلی همه روش‌های به وجود آمده از اصول اولیه پیروی می‌کنند.

ناشر(متضادی)
آرین کاشانه لوتوس

موسی عباسی
رئيس هیئت مدیره



فناوری‌های اطلاعاتی و مالی توسعه شده (امل)
شرکت فناوری‌های اطلاعاتی و مالی
پیش‌بازار ققنوس پارس
توزیع شده یکتا ققنوس پارس
شماره ثبت: ۵۳۷۲۶۴
محل پورتجیر
میر عالم

میر عالم
آرین کاشانه لوتوس
شماره ثبت: ۵۸۲۶۹۷
مدیر عالم

امروزه سیستم ICF به عنوان یکی از نوین ترین شیوه های صنعت ساختمانی در پروژه های مسکونی شناخته می شود و از مهم ترین مزایای آن می توان به ایجاد بالاترین بازدهی کیفی و کمی در کنار صرفه جویی در زمان و سرمایه اشاره کرد. به گونه ای که مدل های این سیستم دارای وزن سبکی بوده و از همین رو موجب حمل و نقل آسان آنها می شود. سیستم ICF قابل اجرا در ساختمان های یک تا شش طبقه بوده و در صورت تقویت سازه از طریق مسلح نمودن قالب ها، امکان استفاده از آن در ساختمان های بالاتر از شش طبقه وجود دارد. سیستم ICF با تمام مزایایی که دارد چندان با باورها و فرهنگ ساختمانی ایران عجین نیست و می توان گفت که زیاد مورد پسند مردم ایران واقع نشده است. از طرف دیگر احتیاج این سیستم به نما سازی و نازک کاری های داخلی، توجیه استفاده از این روش در مقایسه با روش های سنتی ساخت و ساز را کم کرده است.

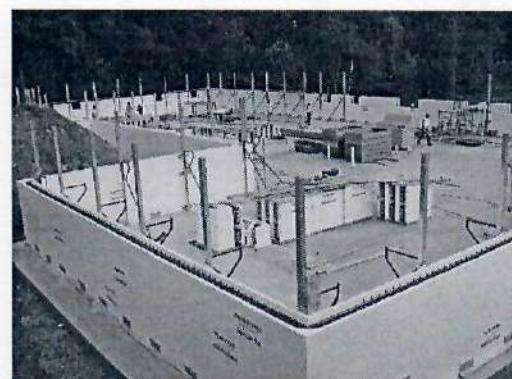
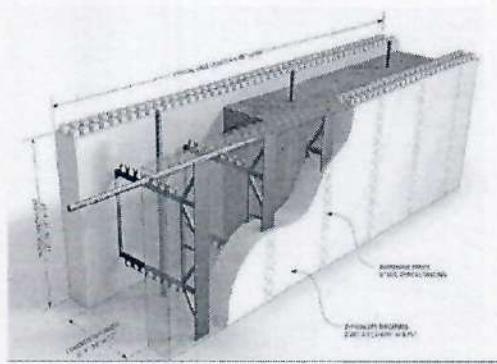
۴- معرفی بولوکا

۱-۴-ساخت و ساز به روش بولوکا:

اگر بتوان تلفیقی از روش‌های سنتی ساخت‌وساز، پیش‌ساخته و سیستم ICF را در ساخت خانه استفاده کرد، می‌توانیم مزیت‌های مختلفی از جمله استحکام، سرعت بالای ساخت و ارزان‌سازی را با هم داشته باشیم. ساخت‌وساز به روش بولوکا دقیقاً همان روشی است که می‌توان به همه این سه هدف مهم در ساخت خانه دست پیدا کرد. در روش بولوکا به جای استفاده از قالب‌های پلی‌استایرن که بعد از اجرا حتماً باید عملیات پوشش پلی‌استایرن‌ها با سیمان، نماسازی و نازک‌کاری انجام گردد، از بلوک‌های پیش‌ساخته بتونی نمادار که نیاز به نازک‌کاری و نماسازی بعد از اجرا ندارند استفاده می‌شود. این بلوک‌ها که بر اساس طراحی‌های مهندسی به حالت بهینه درآمده و علاوه بر اینکه از سمت بیرون ساختمنان نمایهای مختلف با طرح‌ها و رنگ‌های مختلف را شامل می‌شود، از سمت داخل ساختمنان هم احتیاج به نازک‌کاری داخلی را از بین می‌برد و در زمان و هزینه اجرایی کاهش چشمگیری را باعث می‌شود. در سیستم ساخت‌وساز به روش بولوکا، کلیه تأسیسات الکتریکی و مکانیکی ساختمنان از داخل فضاهای خالی موجود در بلوک اجرا می‌شود که این کار باعث افزایش سرعت ساخت‌وساز و تمیزی بیشتر نمای داخلی ساختمنان می‌شود. به عبارت دیگر کلیه تأسیسات زیرساختی ساختمنان‌ها از ابتدای پروژه و همراه با دیوارچینی در داخل دیوارها تعیینه می‌شود.

نامر (متقاضی)
آرین کاشانه لوتوس
موسی عباسی
دنس، هیئت مدیره





۴-۲-مزایا و معایب طرح

ساخت و ساز و اجرای ساختمان‌های مسکونی و اداری با روش بولوکا مزایای اقتصادی و فنی و همچنین معایب مختلفی دارد که به شرح ذیل می‌باشند:

- **مزایای اقتصادی:**

۱. بازگشت سریع سرمایه به دلیل سرعت بالای اجرا

۲. کاهش هزینه انرژی به دلیل ایجاد عایق یکپارچه

۳. کاهش کارمزد به علت کاهش نیروی کار و عدم نیاز به نیروی کار ماهر

۴. کاهش هزینه تجهیزات کارگاه

- **مزایای فنی بولوکا**

۱. سرعت بالای اجرا نسبت به روش سنتی به علت روش اجرای ساده، عدم نیاز به شمع بندی سقفها و عدم نیاز به ساخت اسکلت. تمام کردن یک واحد روستایی و/یا ویلایی ۸۰ متری تقریباً طی ۳ ماه.

۲. عدم نیاز به ماشین آلات سنگین

۳. استحکام بیشتر ساختار بنا و مقاومت در برابر زلزله به علت یکپارچگی سیستم

۴. صرفه‌جویی انرژی به علت ایجاد عایق یکپارچه و جرم حرارتی بتن

۵. عایق صوتی برابر db 45 به دلیل ضخامت زیاد دیوارهای بتی و حداقل بودن خلل و فرج داخل دیوارها

۶. عایق حرارتی ۷۵ تا ۸۲ درصد

۷. عایق رطوبتی تا ۹۰ درصد

ناشر(متقارضی)
آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی
رئیس هیئت مدیره

میثم گوشکنی

مدیر عامل

آروین کاشانه لوتوس

شماره ثبت: ۵۸۲۹۷

میزبان (عامل)
شرکت فناوری‌های اطلاعاتی و مالی
توزیع شده، مکان قنوس پارس
فناوری‌های اطلاعاتی و مالی توزیع شده
سید ولی الله فاطمی اردکانی
مظفر پور نجفی
مدیر عامل آروین کاشانه لوتوس پارس
میثم گوشکنی
شماره ثبت: ۵۳۷۴۶۳

سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا
و با نماد CFBOLOUKA
مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی

صفحه ۱۴ از ۴۲

۸. حذف پرت مصالح و نخاله ساختمانی
۹. امكان بتونریزی در شرایط دمایی مختلف
۱۰. مقاومت در برابر آتشسوزی طبق استاندارد ASTM به شماره E119
۱۱. امكان اجرای انواع نماهای داخلی و خارجی
۱۲. امكان قابلیت تلفیق و سازگاری با انواع مصالح، سازه‌ها و سقف‌ها
۱۳. افزایش سرعت نصب درها، پنجره‌ها، سیم‌کشی و لوله‌کشی ساختمان
۱۴. مقاومت سازه در مقابل اثرات ناشی از رطوبت، باکتری، شوره، نشت مواد، سائیدگی، زنگزدگی، اشعه ماوراء بنفس و همچنین حشرات و حیوانات مودی و خزندگان
۱۵. عدم آسیب‌رسانی به محیط‌زیست به دلیل کاهش مصرف سوخت و عدم مضرات اکولوژیکی در مراحل تولید
۱۶. مطابقت با مقررات و ضوابط ملی ساختمان (مبحث نهم و ...)
۱۷. پایداری بیشتر در برابر عوامل جوی
۱۸. کاهش وزن ساختمان
۱۹. کاهش زمان اجرای سفت‌کاری
۲۰. حمل و نقل سریع و امكان اجرای سریع
۲۱. امكان عبور و نصب تأسیسات از داخل دیوار و سقف
۲۲. امكان تعییه بازشوها در جداره‌ها با ابعاد مختلف
۲۳. انعطاف‌پذیری در طراحی و ایجاد فرم‌های متنوع
۲۴. کیفیت بالا خصوصاً در بتونریزی
۲۵. کاهش اتلاف مصالح
۲۶. مقاومت ساختمان در برابر نیروی باد
۲۷. عدم نیاز به اجرای قالب‌بندی در اجرای بتونریزی
۲۸. هم زمانی اجرای چند مرحله از ساخت

• معایب

ساخت‌وساز به روش بولوکا علی‌رغم مزایای بسیاری که دارد، دارای معایبی نیز هست که موجب می‌شود برخی از مشخصات ساختمان با محدودیت مواجه گردد. این معایب به شرح ذیل می‌باشند:

ناشر(متقاپضی)
آرین کاشانه لوتوس

موysi Ulasi
رئیس هیئت مدیره



میزبان (عامل)
شرکت فناوری‌های اطلاعاتی و مالی
فناوری‌های اطلاعاتی و مالی توزیع شده پکتا
پکتا ققنوس پارس
سید ولی الله فاضلی رئیس هیئت مدیر
مظفر پور رجبی
شماره ثبت: ۵۷۷۴۶۴

۱. حداکثر طول دهانه‌ها در سیستم بولوکا برابر حداکثر طول دهانه قطعات متعارف بتنی بوده و

ما بین ۷ تا ۹ متر طراحی می‌شود.^۲

۲. در سیستم بولوکا اجرای سطوح منحنی با شعاع‌های بسیار کم امکان‌پذیر نیست.^۳

۳. جابه‌جایی درب‌ها و پنجره‌ها پس از ساخت به سختی انجام می‌گیرد.

۴. عدم امکان استفاده مجدد از مصالح

۵. محدودیت‌های ساختمان‌های دیوار باربر بتن مسلح در این روش اجرا نیز حاکم است

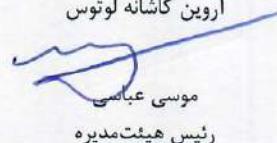
۵- تشریح راه حل

در راستای بهره‌مندی از مزایای فناوری‌های جدید ساختمان‌سازی در رفع معضلات بخش مسکن کشور و پاسخگویی بهتر به نیاز اساسی خانوارهای کمدرآمد و میان درآمد به تأمین مسکن مناسب، "بولوکا" اقدام به ابداع و به کارگیری فناوری نوین و کارآمد در ساخت و ساز مسکن نموده که امکان ساخت خانه ویلایی و روستایی (یا ساختمان یک طبقه) صرفاً ظرف ۳ ماه با هزینه‌های بسیار پایین و کیفیت ساخت بالا را فراهم می‌نماید. این فناوری تحولی شگرف در تولید و ساخت مسکن ایجاد نموده و با کاهش قیمت تمام ساخت مسکن به حدود نصف قیمت تمام شده در روش‌های سنتی، باعث افزایش قدرت خرید خانوارها و دسترسی بیشتر خانوارهای کمدرآمد و میان درآمد به مسکن مناسب می‌گردد.

حال اگر بتوان در کنار استفاده از فناوری ساخت ارزان و سریع مسکن بولوکا، شاخص توان پذیری مسکن را نیز بهبود بخشد می‌توان گفت گامی اساسی و بلند در بحث تأمین مسکن در ایران برداشته شده است. کم کردن شاخص توان پذیری مسکن بیشتر یک راهبرد و برنامه حاکمیتی است که برنامه‌ریزی‌های کلان دولتی را می‌طلبد.

^۲ راه کار عملی رفع عیب یا اقدام اصلاحی؛ در قسمت‌های با طول دهانه بیش از ۹ متر میتوان از ستون استفاده و یا قدرت باربری را با بالابردن سطح مقطع تبرجه ها بیشتر کنیم که در نهایت طول دهانه را افزایش دهیم.

^۳ راه کار عملی رفع عیب یا اقدام اصلاحی؛ میتوان بصورت تلفیقی بخشی از کار که ازنا ندارد را به روش بولوکا و بخش منحنی کار را به روش‌های سنتی کار کرد و راهکار دوم می‌تواند به این صورت باشد که برای پروژه‌های قوس دار قالب‌های مناسب طراحی و استفاده گردد.

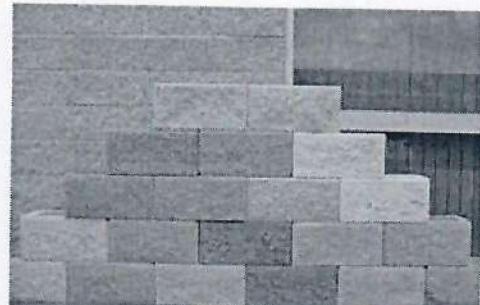
ناشر(متضادی)
آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی
رئيس هیئت مدیره



میزبان (عامل)
فناوری‌های اطلاعاتی و مالی توئین سد
توزیع شده یکتا ققنوس پارس
مهد ولی الله فاطمی اردکانی
یکتا ققنوس پارس
مظفر پورنجمبر
۰۳۷۴۶۶
شماره ثبت مدیر

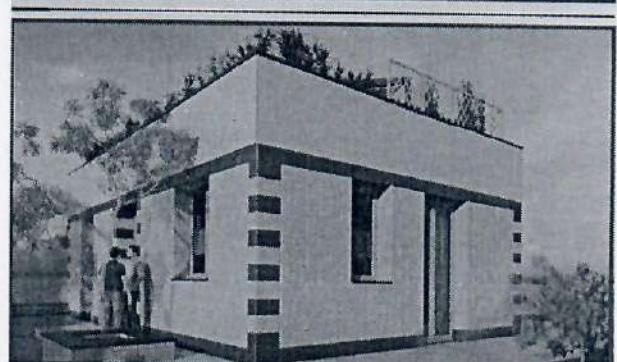
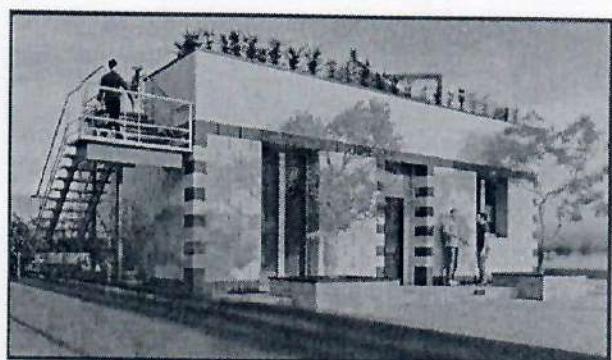


تصاویر زیر تنوع و نمای سازه های بولوکا و فضای داخلی و بیرونی آن ها را نشان می دهد.



نمای بیرونی بولوکا

تنوع رنگ نمای بولوکا



ناشر(متناقضی)

آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی

رئیس هیئت مدیره



میثم کوشکستانی
مدیرعامل

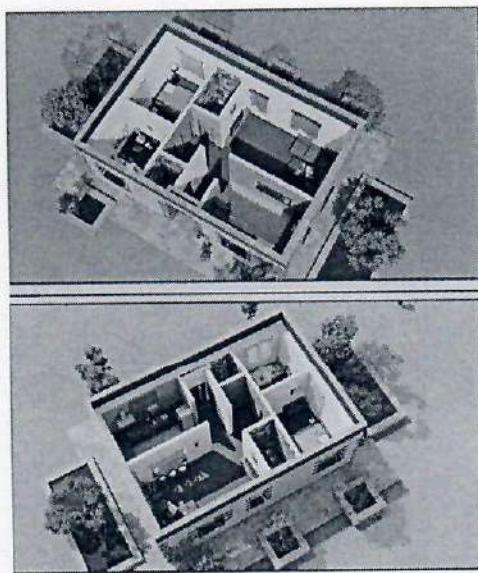
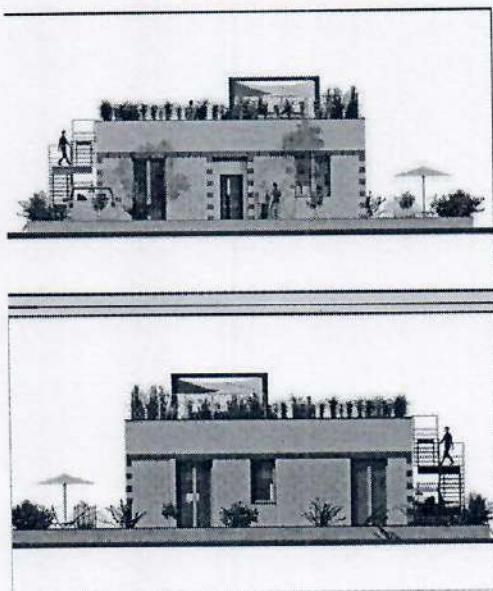
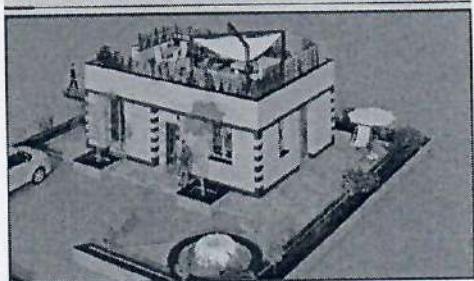
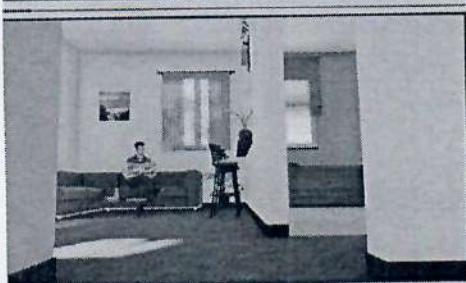
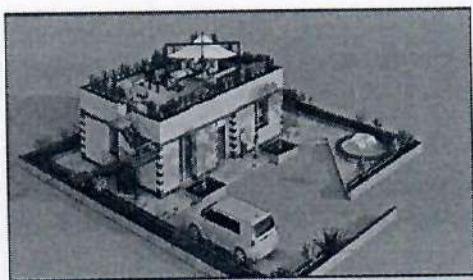


آروین کاشانه لوتوس

شماره ثبت: ۵۸۴۹۷

میزان (عامل)

فناوری ملی اطلاعاتی و مالی
شرکت فناوری های اطلاعاتی و مالی
توزیع شده یکتا ققنوس پارس
یکتا ققنوس پارس
مظفر پورنجر
سید ولی الله فاطمی اردکانی
شماره ثبت: ۳۷۴۶۴
شماره ثبت: ۳۷۴۶۴



ناشر(متناقض)

آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی

رئیس هیئت مدیره



میثم کوشکستانی

مدیر عامل



شماره ثبت: ۵۸۶۹۷

میزان (عامل)

شرکت فناوری های اطلاعاتی و مالی

توزیع شده یکتا ققنوس

پارس

سید ولی الله فاطمی اردکانی

مظفر پور زنجیر

شماره ثبت: ۵۸۶۴۶۳

رئیس هیئت مدیر



یکتا

ققنوس

پارس

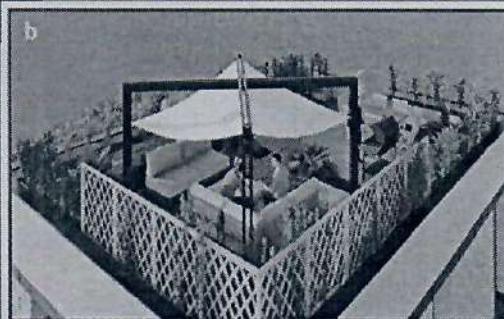
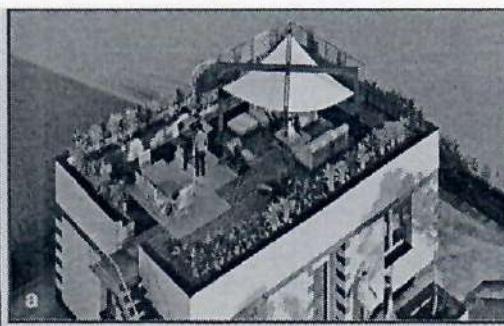
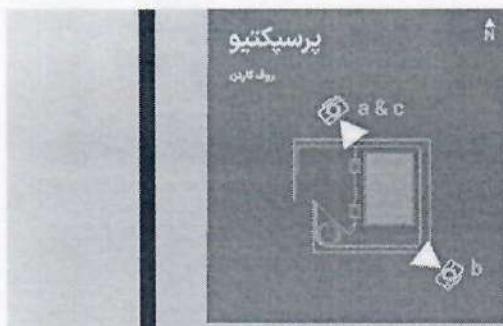
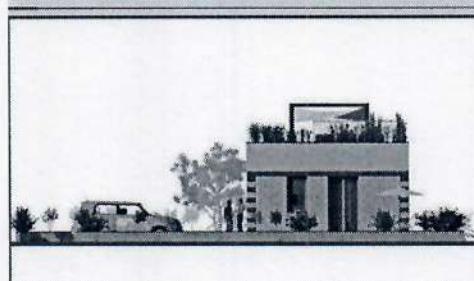
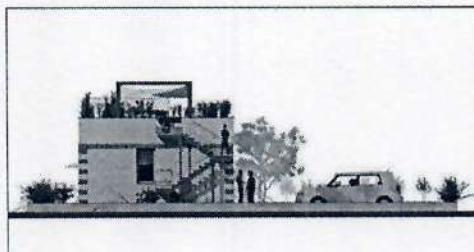
سید ولی الله فاطمی اردکانی

سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا

و با نماد CFBOLOUKA

مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی

صفحه ۱۸ از ۴۲



ناشر(متقضی)

آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی

رئیس هیئت مدیره



میثم کوشکستانی

مدیر عامل



شماره ثبت: ۲۸۲۹۷

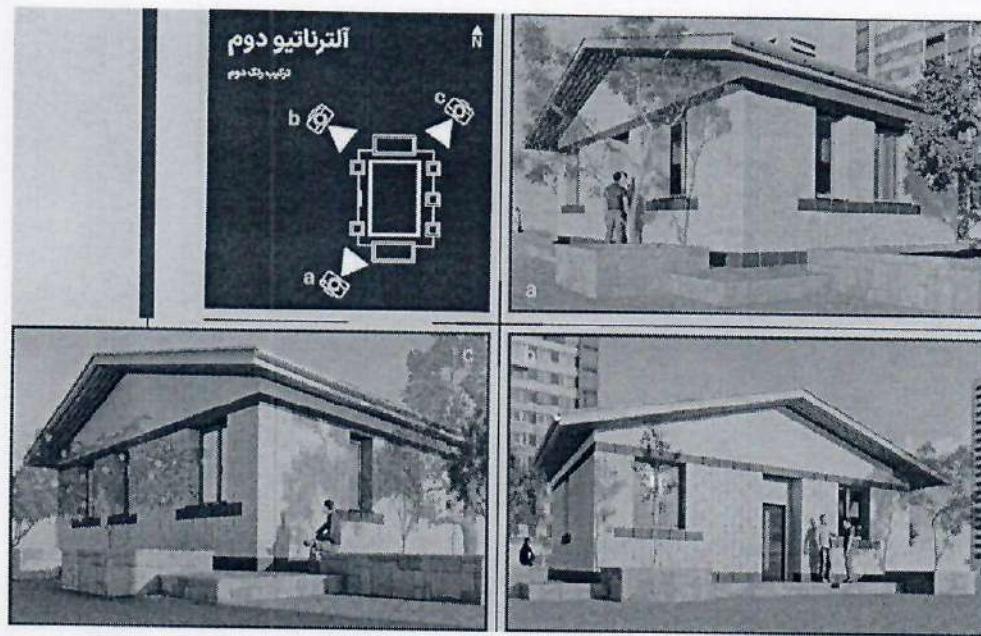
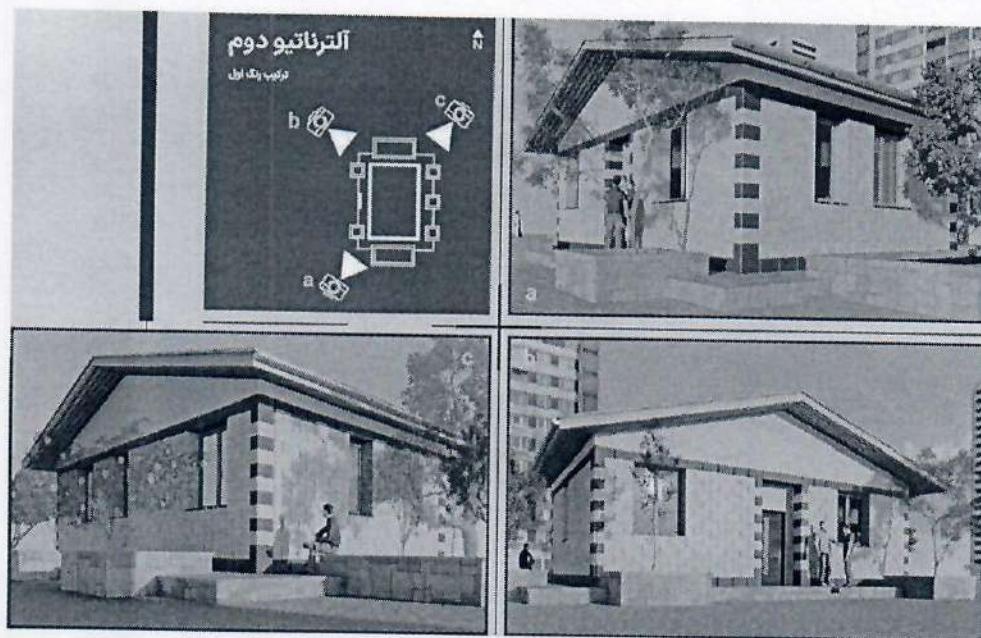
فناوری های اطلاعاتی و مالی توزیع شیوهن (عامل)
بعلق موسی پارس شرکت فناوری های اطلاعاتی و مالی
توزیع شده یکتا ققنوس پارس

۵۳۷۴۶۴

مطفر بوریانی
رئیس هیئت مدیره

سید ولی الله فاطمی اردکانی
مدیر عامل

سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا
و با نماد CFBOLOUKA
مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی



فناوری های اطلاعاتی و مالی توزیع شده
یکتا ققنوس پارس

شماره ثبت: ۵۳۷۴۶۴ میزان (عامل)



شرکت فناوری های اطلاعاتی و مالی
توزیع شده یکتا ققنوس پارس

مظفر پورنجربر
رئیس همتکنسر

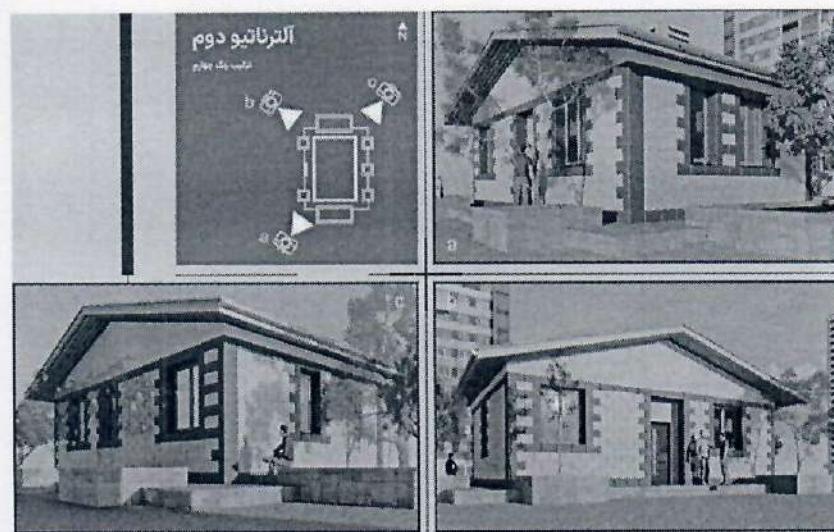
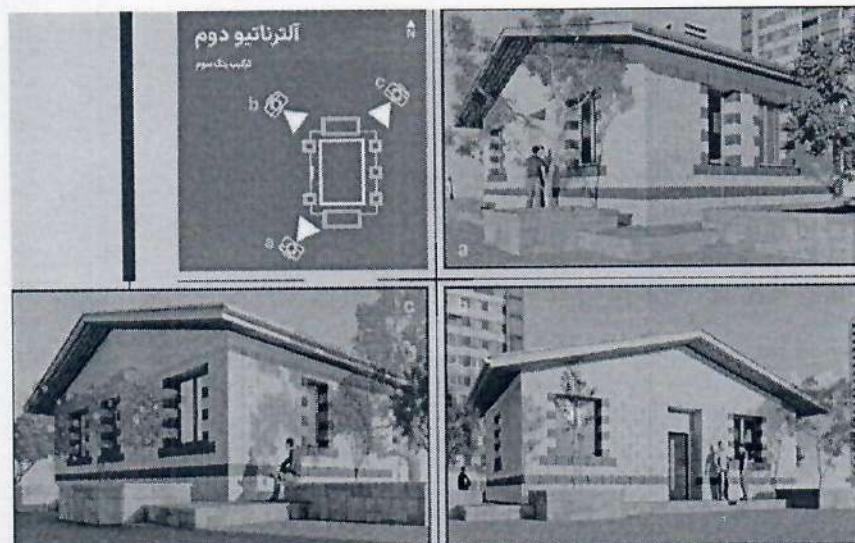
سید ولی الله فاطمی اردکانی
مدیر عامل

ناشر(متقارضی)
آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی
رئیس هیئت مدیره

bolouka
مینم کوشکستایی
مدیر عامل

آروین کاشانه لوتوس
شماره ثبت: ۵۸۲۶۹۷



۶- تشریح فرایندهای چرخه حیات توکن

در ابتدا تعداد مشخصی توکن ایجاد شده و از حساب ناشر به حساب توزیع منتقل می‌گردد. هر توکن به منزله یک گواهی شرکت در طرح است و کاربران در دوره عرضه اولیه می‌توانند با خرید این توکن‌ها یا گواهی‌های مشارکت در این طرح



صفحه ۴۲ از ۲۱	سپیدنامه توکن گواهی شراکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	---	--

سهامیه‌گذاری کنند. پس از پایان عرضه اولیه و تکمیل طرح، وجهه جمع‌آوری شده پس از کسر کارمزدها و بر اساس برنامه زمان‌بندی در اختیار ناشر قرار می‌گیرد. ناشر می‌باشد بر اساس برنامه اعلام شده در طول ۳ ماه طرح را انجام دهد. پس از گزارش عملکرد بعد از پایان دوره اجرای طرح که یک ماه به طول می‌انجامد، کاربران به مدت یک ماه فرصت دارند تا توکن‌های خود را عوتد داده و در مقابل، اصل پول و سود حاصل از سهامیه‌گذاری را به حساب بانکی معرفی شده خود در سامانه سهام دریافت کنند. درنهایت کلیه توکن‌های عوتد داده شده ابطال می‌شود.

کارمزد تراکنش‌های توکن از محل پیمان اندوخته کیف توکن کاربران تسویه می‌شود؛ لذا ضروری است همواره پیمان مودنیاز و کافی را در کیف توکن خود داشته باشند. برای اطلاعات بیشتر در این زمینه به سپیدنامه قانون مراجعه شود.

انتفاع و انتها (دوماه)	نگهداری (شش ماه)	انتشار و عرضه اولیه (یک ماه)
<ul style="list-style-type: none"> • یک ماه بررسی گزارش عملکرد و تایید نهایی توسط نهاد مالی • یک ماه فرصت کاربران برای ابطال توکن‌ها و دریافت اصل و سود حاصل از مشارکت 	<ul style="list-style-type: none"> • در طول پروژه به مدت شش ماه، مشارکت‌کنندگان توکن‌ها را در حساب خود حفظ می‌نمایند. 	<ul style="list-style-type: none"> • انتقال توکن از حساب ناشر به حساب توزيع • فروش توکن به مشارکت‌کنندگان به مدت یک ماه

۱- انتشار و عرضه اولیه

در ابتدا تعداد ۵/۰۰۰ توکن ایجاد می‌شود و به حساب توزیع واریز و مجوز فروش به کاربران را پیدا خواهد کرد. این توکن‌ها قابل نقل و انتقال و تبادل نیست و برای صدور توکن کارمزدی از کاربر دریافت نمی‌شود و کاربر می‌بایست تا زمان بازان توکن این: توکن‌ها، ا در حساب خود نگهداری نماید.

عرضه اولیه توکن از زمان عرضه به مدت یک ماه ادامه خواهد داشت. هر توکن در عرضه اولیه با قیمت ۱۰۰۰ ریال به فروش می‌رسد و حداقل تعداد ۵۰۰۰/۰۰۰ توکن در اختیار کاربران واجد شرایط قرار می‌گیرد. در زمان عرضه اولیه، برای تمام کاربرانی که بر اساس ضوابط تأمین مالی جمیعی در سامانه سجام ثبت‌نام کرده باشند امکان خرید از طریق کیف توکن ققنوس پرقرار است.

ناشر(متقارضی)
آروین کاشانه لوتوس
موسی عباسی



فناوری های اطلاعاتی و تعلیم شده پرتویخ سهندوس پارس

ولی الله فاطمی ارشادی
مظفر پورنگره
رئیس هیئت مدیره
مدیر عامل ~~شماره~~ ۰۵۲۷۶۴۶

صفحه ۲۲ از ۴۲	سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	--	--

۶-شرط موفقیت عرضه

چنانچه کل توکن‌های منتشر شده به فروش برسد، طرح موفق ارزیابی شده و ناشر مابقی هزینه‌ها را خود تأمین می‌کند و موظف به اتمام پروژه است. در صورت عدم فروش ۱۰۰ درصد از توکن‌ها، طرح شکست‌خورده ارزیابی می‌گردد. در این شرایط وجوده دریافت شده از کاربران ظرف مدت پانزده روز کاری به حساب ایشان واریز می‌شود.

۶-۳-اطلاع و پایان توکن

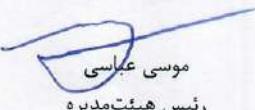
این توکن‌ها از زمان انتشار به مدت ۶ ماه اعتباردارند و پس از این تاریخ توکن‌ها فاقد اعتبار تلقی می‌شوند. کاربران پس از حسابرسی در ماه پایانی دوره می‌توانند با مراجعته به کیف توکن ققنوس و ثبت درخواست خود مبنی بر باخرید و ابطال توکن در قسمت مربوط به تأمین مالی جمعی، توکن گواهی شرکت خود را ابطال کرده و اصل پول و سود حاصل از سرمایه‌گذاری را دریافت نمایند.

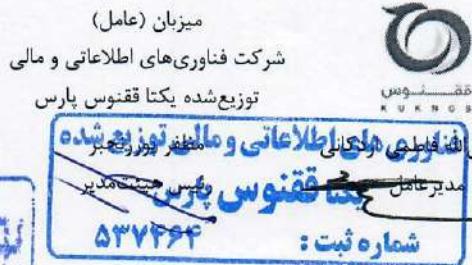
پس از طی دوره زمانی ذکر شده، توکن CFBOLOUKA از کیف توکن ققنوس حذف شده و درصورتی که دارندگان این توکن اقدام به باخرید و ابطال نکرده باشند، جهت دریافت اصل و سود حاصل از سرمایه‌گذاری نیاز به انجام تشریفات اداری به تشخیص میزبان خواهد داشت. شایان ذکر است که این مبالغ صرفاً به حساب بانکی تعریف شده کاربر در سامانه سجام واریز خواهد شد.

۶-۴-جایگاه رگولاتورها در راحل پیشنهادی

از لحاظ سکوی فناوری به کاررفته برای توکن‌سازی در شبکه یکپارچه، شرکت ققنوس که از سهامداران بزرگ حوزه بانکی و فناوری کشور برخوردار است و به عنوان پیش‌گام بومی‌سازی فناوری دفترکل توزیع شده در کشور شناخته می‌شود، مطمئن‌ترین زیرساخت و سازوکارهای فناورانه را برای اجرایی کردن این طرح فراهم آورده است. این شرکت دارای پروانه فعالیت از سازمان نظام صنفی رایانه‌ای کشور و همچنین مجوز سکوی فناوری از سازمان فناوری اطلاعات ایران، وابسته به وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات است.

شرکت سهامی خاص «فناوری‌های اطلاعاتی و مالی توزیع شده یکتا ققنوس پارس» مطابق با دستورالعمل تأمین مالی جمعی مصوب ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ شورای عالی بورس و اوراق بهادار، مجوز موردنیاز را به شماره ۱۳۹۹/۰۱۰/۰۰ در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۲ به عنوان عامل تأمین مالی جمعی از کارگروه ارزیابی دریافت نموده است. بدیهی است در عرضه و نگهداری توکن‌های منتشر شده مبتنی بر این دستورالعمل، ملزم به رعایت ضوابط مربوطه است.

ناشر(متقارضی)
آرین کاشانه لوتوس

موسی عباسی
رئيس هیئت مدیره



سپیدنامه توکن گواهی شراكت طرح ساخت مسكن بولوكا

و با نماد CFBOLOUKA

مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی

صفحه ۲۳ از ۴۲

شركت مشاور سرمایه‌گذاری ارزش پرداز آریان، شركتی است دانش‌بنیان و روزآمد که با رویکرد تبلور دانش مالی در ارزش‌آفرینی، با تکیه بر سرمایه انسانی متخصص و با هدف ارائه راهکارهای تخصصی مالی در صنعت واسطه‌گری مالی و بنگاه‌داری (بازار سرمایه، بازار پول و هلдинگ‌ها) فعالیت نموده و مورد تأیید فرابورس بوده و بر حسن اجرای تأمین مالی طرح نظارت دارد.

۶-۵-نقش و جایگاه ناشر در حل مسئله

شرکت آروین کاشانه لوتوس با استفاده از تکنولوژی و روشی که برای اولین بار در ایران استفاده می‌شود می‌تواند در عرض ۳ ماه خانه‌های ویلایی و روستایی را ساخته و تحويل دهد که یکی از مزیت‌های اصلی این شرکت برای اجرایی کردن فروش سهمی مسکن، تحويل سریع خانه‌های ویلایی و روستایی در مدت زمان ۳ ماه بوده است. این روش ساخت خانه که پایه‌گذاری آن در آلمان انجام گرفته به روش "بولوكا" در ایران معروف شده است. پس دلیل اصلی ارزشمند بودن این توکن استفاده از روشی نوآوارنه و سریع در جهت ساخت خانه‌های ویلایی و روستایی است. پروسه تولید و ساخت مسکن به روش بولوكا، از تولید بلوک‌های سبک که کار قالب بتی و نمای ساختمان و همچنین رایزرهای عبوری تأسیسات را به صورت همزمان انجام می‌دهد شروع و هم‌زمان با تولید آن درب‌ها و پنجره‌ها و همچنین کمدها و کابینت‌ها در کارخانه تولید و به صورت پالت‌های کدبندی شده جهت مونتاژ و ساخت به پای کار (فونداسیون از قبل ساخته شده) منتقل می‌گردد و ظرف ۳ ماه تمام قطعات نیمه‌ساخته پای کار مونتاژ و فرایند ساخت نهایی و واحد قابل سکونت شده، در سیکل عرضه قرار می‌گیرید. نکته اینکه بعد از اتمام ساخت پروژه اول و شروع عرضه در بازار، شرکت آروین کاشانه لوتوس سریعاً مشغول به ساخت پروژه دوم با همان سیکل کاری یعنی ساخت، توکنایز نمودن گواهی شراكت و عرضه در بازار، فروش و تحويل دهی به مشارکت‌کنندگان می‌گردد و بعد از آن پروژه سوم کلید می‌خورد که این فرایند از ساخت تا تحويل به صورت ادامه‌دار تا پروژه ۷ ام جاری می‌باشد.

ناشر(متقارضی)
آروین کاشانه لوتوس

موسى عباسی
رئيس هیئت مدیره



میثم کوشکستانی
مدیر عامل



شماره ثبت: ۵۸۲۶۹۷

میزبان (عامل)
شرکت فناوری‌های اطلاعاتی و مالی
توزیع شده یکتا ققنوس پارس



سید ولی الله فاطمی اردکانی

وزیر پورنجه

وزیر اطلاعاتی و مالی توزیع شده

یکتا ققنوس پارس

شماره ثبت: ۵۳۷۴۶۴

۷- معرفی توکن

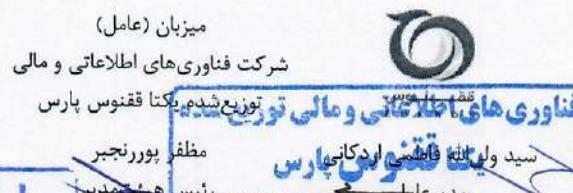
این توکن بر بستر شبکه ققنوس و با نماد CFBOLOUKA صادر خواهد شد. مشخصات و جزئیات این توکن در جدول زیر آمده است:

CFBOLOUKA مشخصات توکن

نماد توکن	نام توکن
گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا	CFBOLOUKA
هر توکن CFBOLOUKA معادل یک واحد گواهی شرکت در تامین مالی طرح ساخت مسکن با فناوری بولوکا است. این طرح شامل ساخت یک خانه ویلایی با فناوری نوین بولوکا است. پیش‌بینی می‌شود دارندگان این توکن در پایان طرح که ۶ ماه به طول می‌انجامد، علاوه بر اصل میزان سرمایه، ۲۳٪/سود مشارکت در طرح دریافت می‌کنند.	شرح
لازمه خریداری این توکن داشتن کد سجامی است	شرایط
	لوگوی توکن
شرکت آروین کاشانه لوتوس با مستولیت محدود	صادرکننده / ناشر
GBGP۲۴FJ۰KJW۲FHGNBDBJJL۳UUO HDUJG۲HWF۰KKMKERHH۰YROO۲۴YLWF	آدرس حساب صادرکننده
www.bolouka.ir	وبسایت صادرکننده
www.kuknos.ir	وبسایت میزبان
۵/۰۰۰/۰۰۰	تعداد نشر اولیه
۱۰۰۰ ریال	قیمت اسمی در عرضه اولیه
قابلیت خرد شدن ندارد	رقم اعشار
گواهی	نوع توکن
گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا	پشتواهه توکن
سازمان بورس و اوراق بهادار	
شرکت فرابورس ایران	رگولاتور
شرکت مشاور سرمایه‌گذاری ارزش پرداز آریان	
۲۵۰/۰۰۰ توکن (۵ درصد از تعداد کل توکن‌های عرضه شده)	سقف موجودی هر حساب
۱/۰۰۰ توکن (معادل ۱۰۰۰/۰۰۰ ریال)	حداقل تعداد توکن قابل خرید

ناشر(متضاضی)
آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی
رئيس هیئت مدیره



صفحه ۴۲ از ۲۵	سپیدنامه توکن گواهی شرارت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLLOUKA مبتنتی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	---	--

۱- تنظیمات حساب صادر کننده

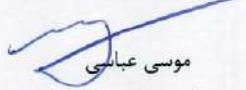
تنظیمات حسابی که توکن‌ها توسط آن صادر خواهد شد به شرح زیر خواهد بود:

عنوان پارامتر حساب	مقدار
آدرس حساب صادر کننده	GBGP24FJ5KJW2FHGNBDBJJL3UUO HDUJG7HWF5KKMKERHH5YROO24YLWF
Authorization required	بله
Authorization revocable	بله
Authorization immutable	خیر
Account Signers	دو نماینده از ناشر هر کدام با وزن ۱ و دو نماینده از میزبان هر کدام با وزن ۱
آستانه عملیات با امنیت کم	۱
آستانه عملیات با امنیت متوسط	۳
آستانه عملیات با امنیت بالا	۳
Home Domain	www.kuknos.ir

۲- تنظیمات حساب توزیع

حساب‌های توزیع و میزان درصد از توکن و شرایط توزیع آن برای کلیه حساب‌های توزیع مطابق با جدول زیر معرفی می‌گردد:

عنوان پارامتر حساب	مقدار
نام حساب توزیع	
آدرس حساب توزیع	GBX5JGU5SKD6GHBGPL7IJUDL4T NPXZKLYTDRHJ6HQIH2Q2IFA5XP7KS
Account Signers	دو نماینده از ناشر هر کدام با وزن ۱ و دو نماینده از میزبان هر کدام با وزن ۱
آستانه عملیات با امنیت کم	۱
آستانه عملیات با امنیت متوسط	۳
آستانه عملیات با امنیت بالا	۳
Home Domain	www.kuknos.ir

ناشر(متقارضی)
آرین کاشانه لوتوس

موسی عبالی
رئیس هیئت مدیره



میزبان (عامل)
فناوری اطلاعاتی و های توزیع
پیکنک ققنوس پارس
سید ولی الله فاطمی اردکانی
رئیس هیئت مدیره
۵۷۴۶۶
مظفر پور نجفی

صفحه ۴۲ از ۲۶	سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	--	--

۳-۷-برنامه توزیع

از هنگام انتشار به مدت یک ماه عرضه اولیه انجام می‌شود. در این دوره ۵/۰۰۰/۰۰۰ عدد توکن‌های CFBOLOUKA را صرف‌کاربرانی که در سامانه سجام ثبت‌نام کرده باشند می‌توانند خریداری کنند. هیچ کاربری نمی‌تواند کمتر از ۱/۰۰۰ توکن و بیشتر از ۲۵۰/۰۰۰ توکن (معادل ۵ درصد از کل مبلغ تأمین مالی جمعی) خریداری نماید.

۴-۷-مشخصات پشتوانه

پشتوانه این توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا است.

۵-۷-مبناي قيمت‌گذاري توکن

قيمت هر توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن با فناوري بولوكا بر اساس عرف حاكم بر بازار سرمایه ۱/۰۰۰ ریال است و مشارکت‌کنندگان طبق دستورالعمل نمی‌توانند بیشتر از ۵ درصد از کل مبلغ موردنیاز را سرمایه‌گذاری کنند.

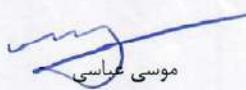
۸- تحلیل مالی و اقتصادی

برای درک بهتر ابعاد مالی و اقتصادی این طرح لازم است نگاهی به انواع ساخت‌وساز داشته باشیم

۱-۸-مبلغ و نحوه سرمایه‌گذاری

مبلغ موردنیاز برای اجرای طرح ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، (معادل ۵۰۰/۰۰۰ تومن) برآورد شده که کل این مبلغ در سکوی تأمین مالی جمعی ققنوس تأمین خواهد شد. هزینه‌های خرید زمین و تهیه نقشه‌های اجرایی پیش‌تر توسط متقاضی پرداخت شده است. متقاضی متعهد به سرمایه‌گذاری در طرح به میزان ۱۰ درصد از توکن‌های انتشار یافته است.

هزینه‌های طرح به قرار زیر است.

ناشر(متقاضی)
آروبن کاشانه لوتوس

موسى عباسی
رئيس هیئت مدیره



میزبان (عامل)
شرکت فناوری‌های اطلاعاتی و مالی
فناوری‌های اطلاعاتی و مالی توزیعی شرکت
بکتا ققنوس پارس
سد ولی الله فاطمی اردکانی
مظفر پور نجفی
شماره ثبت: ۱۴۶۴۳

• نقشه و زمین

(تمام هزینه‌ها به ریال است)

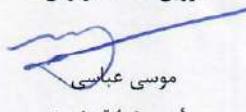
ردیف	شرح هزینه	قیمت واحد	مقدار واحد	مبلغ کل	توضیحات
۱	خرید زمین	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹۶ متر	۷,۹۲۰,۰۰۰,۰۰۰	ارزش تقریبی زمین
۲	نقشه‌های معماری	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۷ دفترچه	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰	شامل فاز صفر، یک، دو، نقشه‌های الکترونیک، مکانیکال، نقشه سازه و دفترچه محاسبات
۳	اخذ مجوز	۰	۰	۰	اخذ پایان کار بعد از اتمام پروژه
جمع کل					۸,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰

• سفت‌کاری

ردیف	شرح هزینه	قیمت واحد	مقدار واحد	مبلغ کل
۱	دیواره‌ها	۵۰,۰۰۰	۱۶۶ متر	۸,۳۰۰,۰۰۰
۲	آرماتور	۱۷۰,۰۰۰	۳,۳۰۰ کیلوگرم	۵۶۱,۰۰۰,۰۰۰
۳	بتن	۴,۶۰۰,۰۰۰	۷۰ متر مکعب	۳۲۲,۰۰۰,۰۰۰
۴	تیرچه سقف	۱۵۰,۰۰۰	۱۳۰ متر	۱۹,۵۰۰,۰۰۰
۵	کف	۲۰۰,۰۰۰	۸۰ متر	۱۶,۰۰۰,۰۰۰
۶	دیوارکشی دور زمین	۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱ عدد	۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	محوطه سازی	۱,۴۰۰,۰۰۰	۳۰۰ متر مربع	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل				
۱,۵۶۶,۸۰۰,۰۰۰				

• هزینه نازک کاری

ردیف	شرح هزینه	قیمت واحد	مقدار	مبلغ کل	توضیحات
۱	رنگ دیوارهای داخلی	۴۰۰,۰۰۰	۱۸۰ متر	۷۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰ متر دیوار داخلی همراه با بتونه کاری و زیر سازی رنگ

ناشر(متقااضی)
آرین کاشانه اوتوس

موسی عباسی
رئیس هیئت مدیره



میزان (عامل)
شرکت فناوری های اطلاعاتی و مالی
توسعه یافته بکتا ققنوس بارس
سید ولی الله فاطمی اردکانی
باشی ۵۸۷۴۶۴
شطرنجات: 

صفحه ۴۲ از ۲۷	سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	--	--

• نقشه و زمین

(تمام هزینه‌ها به ریال است)

ردیف	شرح هزینه	قیمت واحد	مقدار	واحد	مبلغ کل	توضیحات
۱	خرید زمین	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹۶	متر	۷,۹۲۰,۰۰۰,۰۰۰	ارزش تقریبی زمین
۲	نقشه‌های معماری	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰	-	دفترچه	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰	شامل فاز صفر، یک، دو، نقشه‌های الکتریکال، مکانیکال، نقشه سازه و دفترچه محاسبات
۳	أخذ مجوز	-	-	-	-	أخذ پایان کار بعد از اتمام پروژه
جمع کل						۸,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰

• سفت کاری

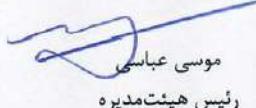
ردیف	شرح هزینه	قیمت واحد	مقدار	واحد	مبلغ کل	توضیحات
۱	دیوارهای دیوارهای	۵۰,۰۰۰	۱۶۶	متر	۸,۳۰۰,۰۰۰	
۲	آرماتور	۱۷۰,۰۰۰	۳,۳۰۰	کیلوگرم	۵۶۱,۰۰۰,۰۰۰	
۳	بتن	۴۶۰۰,۰۰۰	۷۰	متر مکعب	۳۲۲,۰۰۰,۰۰۰	
۴	تیرچه سقف	۱۵۰,۰۰۰	۱۳۰	متر	۱۹,۵۰۰,۰۰۰	
۵	کف	۲۰۰,۰۰۰	۸۰	متر	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	
۶	دیوارکشی دور زمین	۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱	عدد	۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰	
۷	محوطه سازی	۱,۴۰۰,۰۰۰	۳۰۰	متر مربع	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	
جمع کل						۱,۵۶۶,۸۰۰,۰۰۰

• هزینه نازک کاری

ردیف	شرح هزینه	قیمت واحد	مقدار	مبلغ کل	توضیحات
۱	رنگ دیوارهای داخلی	۴۰۰,۰۰۰	۱۸۰	۷۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰ متر دیوار داخلی همراه با بتونه کاری و زیر سازی رنگ

ناشر(متقارضی)
آرین کاشانه لوتوس

موسی عباسی
رئیس هیئت مدیره




میزبان (عامل)
شرکت فناوری های اطلاعاتی و مالی
توزیع شده بکتابه ققنوس پارس

سید ولی الله فاضلی از کاری مظفر پور نجیر
مدیر عامل: نکتا ققنوس پارس هیئت مدیره

شاره ثبت: ۵۳۷۲۴

صفحه ۲۸ از ۴۲	سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	--	--

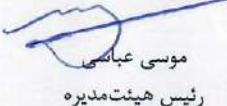
تیپ دو ۸۰ متر. متری ۲۰۰ هزار تومان متراژ و متری ۶ هزار تومان اجرت هزینه حمل با کارفرما	۱۶۴,۸۰۰,۰۰۰	۸۰ متر	۲,۰۶۰,۰۰۰	سقف گاذب	۲
متری ۲۰۰ هزار تومان لمینت و متری ۶ هزار تومان دستمزد اجرا	۱۶۴,۸۰۰,۰۰۰	۸۰ متر	۲,۰۶۰,۰۰۰	لمینت کف	۳
	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۵ متری	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	کابینت	۴
	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱ عدد	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	درب ورود	۵
	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴ عدد	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	درب‌های داخلی	۶
	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵ متر	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	پنجره‌ها	۷
	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۵ متر	۶,۰۰۰,۰۰۰	شیروانی	۸
	۱,۷۱۹,۶۰۰,۰۰۰		جمع کل		

• هزینه‌های تجهیزات کارگاه

ردیف	شرح هزینه	قیمت واحد	تعداد	مبلغ کل
۱	ساخت انافق نگهبان	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱ عدد	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	ساخت سرویس بهداشتی نگهبان	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱ عدد	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	ساخت چاه سرویس بهداشتی نگهبان	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱ عدد	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع کل			۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰

• تاسیسات مکانیکال

ردیف	شرح هزینه	قیمت واحد	تعداد	مبلغ کل
۱	پکیج برقی	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱ عدد	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	رادیاتور	۱,۵۰۰,۰۰۰	۶۰ پره	۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	لوله کشی و اتصالات	-	-	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	کولر	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱ عدد	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	کانال کشی	-	-	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	شیر آلات	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۶۰,۰۰۰,۰۰۰

ناشر(متقارضی)
آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی
رئیس هیئت مدیره



صفحه ۴۲ از ۲۹	سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	--	--

۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۱ عدد	۸۵,۰۰۰,۰۰۰	اجاق گاز	۷
۳۷,۵۰۰,۰۰۰	۵۰	۷۵۰,۰۰۰	کاشی و سرامیک	۸
۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۱ عدد	۱۷,۰۰۰,۰۰۰	هود	۹
۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۱ عدد	۱۲,۵۰۰,۰۰۰	سینک	۱۰
۷۸۲,۰۰۰,۰۰۰	جمع کل			

• تاسیسات الکتریکال

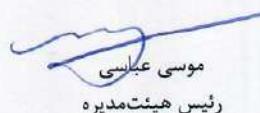
ردیف	شرح هزینه	قیمت واحد	تعداد	مبلغ کل	توضیحات
۱	کل اقلام شبکه الکتریکال	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کابل، روکش کابل، کلید و پریز، روشنایی، تابلو برق، آی芬 تصویری
جمع کل				۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

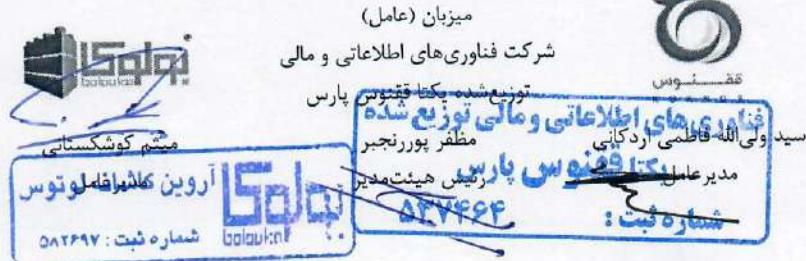
• هزینه انشعابات

ردیف	شرح هزینه	قیمت واحد	واحد	مبلغ کل	توضیحات
۱	اشتراک برق	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	اشتراکی	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	بعلت سر شکن شدن هزینه ها بین اعضا شهرک هزینه های انشعاب نسبت به واحد انفرادی نازلت ری باشد
۲	اشتراک آب	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	اشتراکی	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	بعلت سر شکن شدن هزینه ها بین اعضا شهرک هزینه های انشعاب نسبت به واحد انفرادی نازلت ری باشد
۳	اشتراک گاز	-	اشتراکی	-	ندارد
۴	اشتراک تلفن	-	اشتراکی	-	ندارد
جمع کل				۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰	

• سرمایه گذاری ثابت

ردیف	عنوان فعالیت	مبلغ (ریال)	درصد از کل پروژه
۱	تهیه نقشه های اجرایی	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۹۵٪
۲	خرید زمین و اخذ مجوزات ساخت	۷,۹۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۸.۱۷٪
۴	سفت کاری	۱,۵۶۶,۸۰۰,۰۰۰	۱۱.۵۱٪
۵	نازک کاری	۱,۷۱۹,۶۰۰,۰۰۰	۱۲.۶۳٪
۳	هزینه تجهیز کارگاه	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۱۸٪

ناشر(متقارضی)
آرین کاشانه لوتوس

موسی علی‌پور
رئيس هیئت مدیره



سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا
و با نماد CFBOLOUKA
مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی

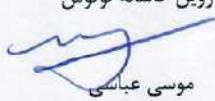
صفحه ۴۲ از ۳۰

۵.۷۴٪	۷۸۲,۰۰۰,۰۰۰	تاسیسات مکانیکی	۶
۱.۴۷٪	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تاسیسات الکتریکی	۷
۱.۵۴٪	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰	انشاءات	۸
۶.۸۱٪	۹۲۷,۶۸۰,۰۰۰	هزینه های مدیریت پیمان (EPC) (۲۰٪ هزینه ساخت)	۹
۱۰۰.۰۰٪	۱۳,۶۱۶,۰۸۰,۰۰۰	جمع کل	
۴۰.۸۸٪	۵,۵۶۶,۰۸۰,۰۰۰	کل مبلغ سرمایه گذاری جمعی	
۵۹.۱۲٪	۸,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰		
۱۰ درصد مبلغ کل سرمایه گذاری جمعی	۵۵۶,۶۰۸,۰۰۰	سهم آورده متقاضی	
۳۶.۷۹٪	۵,۰۰۹,۴۷۲,۰۰۰	سهم آورده مردم	

۲-۸-لیست متریال

کلیه متریال استفاده شده در پروژه ایرانی درجه یک می باشد

لیست متریال	
قوطی	شن و ماسه
شینگ	تیرچه های سقف
گچ	یونولیت های سقف
بتن آماده	کناف سقف
ضد یخ	تاسیسات برقی
سیم مفتول	متریال در و پنجره
اسپیسر	دیوار گوب داخلی یا رنگ
رنگ	بلوک های بولوکا
۱۰ میلگرد	لوله و اتصالات
۱۴ میلگرد	پکیج
۱۲ میلگرد	رادیاتور
رابیتس	کولر آبی
بلوک معمولی	کانال کولر
تاسیسات توال	متریال کابینت و کمد و درهای چوبی
شن و ماسه	شیروانی
سیمان	پروفیل
	نبشی

ناشر(متقاضی)
آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی
رئيس هیئت مدیره



فناوری های املاک ای و مالی توسعه ساز
شرکت فناوری های املاک ای و مالی
بکتا ققنوس پارس
مطهر پور تاجبر
شماره ثبت: ۵۷۴۶۶
رئیس هیئت مدیره
مدیر عامل 

سپیدنامه توکن گواهی شراکت طرح ساخت مسکن بولوکا
و با نماد CFBOLOUKA
مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی

۳-۸-برنامه تولید، فروش و کسب درآمد

فرایند ساخت و عرضه گواهی شراکت ساخت مسکن در این روش به این صورت می‌باشد که شرکت آروین کاشانه لوتوس اقدام به انتشار توکن (گواهی شراکت) در کیف توکن ققنوس نموده و سپس بعد از فروش گواهی‌های شراکت و تأمین مالی پروژه، فرایندهای ساخت آن آغاز می‌گردد و در پایان بعد از تکمیل پروژه، در زمان مقرر در این سپیدنامه، اصل مبلغ سرمایه‌گذاری مشارکت‌کنندگان به همراه سود ۲۳ درصدی مشارکت در طرح، بعد از طی نمودن فرایند پایان توکن، از سوی ناشر به مشارکت‌کنندگان در این طرح پرداخت خواهد شد. مراحل اجرا و زمان‌بندی پروژه در جداول زیر نشان داده شده است.

مراحل اجرا و زمانبندی پروژه

مدت زمان انجام (روز)	سطح ۵	سطح ۴	سطح ۳	سطح ۲	سطح ۱
۳		تهیه نقشه‌های فاز اول			
۲		طراحی سازه و تهیه نقشه‌های اجرایی معماری			
۲		تهیه نقشه‌های اجرایی سازه و دفترچه‌های محاسبات بر اساس آیین نامه‌ها، استانداردها و مقررات ملی ساختمان	استعلام و انتخاب شرکت مهندسی مشاور معمار و نقشه کش	تهیه نقشه	ساخت و اجرا پروژه
۳		تهیه نقشه‌های اجرایی تاسیسات مکانیکی بر اساس آیین نامه‌های و استانداردها و مقررات ملی ساختمان			رویال ۸۰
۲		تهیه نقشه‌های اجرایی تاسیسات الکتریکی بر اساس آیین نامه‌های و استانداردها و مقررات ملی ساختمان			
۲		بازدید از نمونه‌های منتخب زمین جهت ساخت ویلا	استعلام و جستجوی زمین متناسب با محدودیت هزینه ای و اجرایی	تامین زمین و اخذ مجوزهای ساخت	
۱	تهیه نقشه Utm				
۱	تحویل زمین	عقد قرارداد و پرداخت ثمن معامله			

ناشر(متقارضی)

آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی

رئیس هیئت مدیره



میثم کوستکستانی



مدیر عامل

آروین کاشانه لوتوس

شماره ثبت: ۵۸۲۹۷

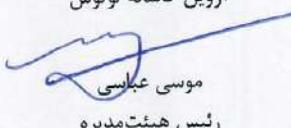
میزان (عامل)

فناوری‌های اطلاعاتی و مکانیکی فناوری‌های اطلاعاتی و مالی
پکن ققنوس پژوهی شده یکتا ققنوس پارس
سید ولی‌الله فاطمی‌باره کانی
مظفر بورنجیر
رئیس هیئت مدیر



صفحه ۴۲ از ۳۲	سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	--	--

۱	انتقال استنادی			
۵		اخذ مجوزهای قانونی و بروانه ساخت		
۲	دیوارکشی و گمانه زنی بسترجهت محاسبه مکانیک خاک	انتخاب پیمانکار جهت دیوارکشی دور زمین		
۱		بررسی نقشه های معماری فونداسیون جهت محاسبه مواد اولیه اجرا		
۳		تامین و خرید مواد اولیه اجرای فونداسیون		
۳		استعلام و انتخاب پیمانکار جهت اجرای فونداسیون و یا جذب و آموزش پرسنل مورد نیاز جهت تکمیل تیم اجرایی		
۱		تهیه و تامین ماشین آلات مورد نیاز گودبردار		
۲		گودبرداری		
۱		مهار گود جهت جلوگیری از تخریب	اجرای فونداسیون، چاه ارت و فاضلاب	آماده سازی بسترجهت
۱		مگر ریزی ته گود		ساخت و اجرا
۱		آرماتوریندی		
۱		بن ریزی		
۳		نگهداری و آبدھی و تنظیم دمای بتن		
۴		اجرای چاه ارت		
۶		اجرای چاه فاضلاب		
۱		برنامه ریزی و تعیین محل های دبوی پای کار		
۱		تهیه ماشین آلات مورد نیاز جهت انتقال		
۱		بارگیری محصولات	انتقال محصولات نیمه ساخته پای کار و تامین دستگاه ها و پرسنل جهت اجرا	فعالیت های نهایی ساخت و اجرا
۱		تخلیه پای کار در مکان های از قبل تعیین شده		
۱		تامین پرسنل اجرا و هماهنگی های لازم جهت تامین تجهیزات بتن ریزی		

ناشر(متقارضی)
آرین کاشانه لوتوس

موسی عابدی
رئیس هیئت مدیره



میزبان (عامل)
فنادی های اطلاعاتی و مالی
کشت فناوری های اطلاعاتی و مالی
توزیع شده یکتا ققنوس پارس
** یکتا ققنوس پارس
سید ولی الله قاطمی اردکانی
مظفر پور جبر
شماره ثبت: ۵۳۷۴۶۴
رئیس هیئت مدیر
مدیر عامل

صفحه ۳۳ از ۴۲	سپیدنامه توکن گواهی شراكت طرح ساخت مسكن بولوكا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	---	--

۱	تامین ماشین آلات و تجهیزات مخصوص بتن ریزی و اجرای بتن ریزی			
۱	اجرای تاسیسات کف تا پای دیوارها			
۱	نصب کاشی های حمام دستشویی و آشپزخانه بر روی بلوك های مشخص شده			
۲	اجرا و ساخت دیوارها برابر با نقشه های تایید شده		اجرای دیوار ها	
	نصب و مونتاژ تاسیسات داخل دیوار همزمان با دیوار چینی			
۱	نصب و مونتاژ درب و پنجره			
۱	اجرای تیرچه گذاری			
۱	نصب یونولیت			
۱	بتن ریزی		اجرای سقف	
۱	گچ کاری یا سقف کاذب کناف و ...			
۱	رویه کاری و نهایی نمودن سقف			
۱	ذیرسازی و پوکه ریزی			
۱	تمیز کاری و صاف نمودن کف			
۱	رویه کاری و نهایی نمودن کف			
۱	نصب و مونتاژ کابینت و طراحی دکوراسیون داخلی			
۵		آب		تحویل واحد و اتمام پروژه
		برق		أخذ انشعابات
ندارد	گاز			

ناشر(متقارضی)

آرین کاشانه لوتوس

موسی عباسی

رئيس هیئت مدیره



شماره ثبت: ۵۸۲۶۹۷

میزان (عامل)

شرکت فناوری های اطلاعاتی و مالی

توزیع شده یکتا ققنوس پارس



ققنوس

سید ولی اللہ قادری و مالی توزیع شعبہ

مدیر عامل شعبہ ققنوس بار اینیس هیئت مدیر

شماره ثبت: ۵۳۷۴۴۲

صفحه ۴۲ از ۳۴	سپیدنامه توکن گواهی شراكت طرح ساخت مسكن بولوكا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	---	--

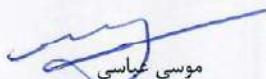
ندارد		تلفن		
۱۵				فروش واحد
۹۰	زمان کلی پروره از ابتدای طراحی تا فروش محصول نهایی			

۴-۸-جریان وجود نقدی طرح

-۱۳,۶۱۶,۰۸۰,۰۰۰	ابتدای دوره
۱۶,۷۳۲,۰۷۳,۷۶۰	انتهای دوره
۲۳٪	نرخ بازده داخلی

۵-۸-تحلیل حساسیت قیمت فروش به نرخ بازده داخلی

سود و زیان (ریال)	
۱۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	فروش خالص (بیش بینی)
۱۳,۶۱۶,۰۸۰,۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروش رفته
۳,۳۸۳,۹۲۰,۰۰۰	سود ناخالص
(۴۲,۵۰۰,۰۰۰) کمیسیون فروش	سایر هزینه های عملیاتی
۳,۳۴۱,۴۲۰,۰۰۰	سود عملیاتی
(۲۲۵,۴۲۶,۲۴۰) کارمزد تأمین مالی	هزینه های مالی
۳,۱۱۵,۹۹۳,۷۶۰	سود قبل از کسر مالیات
.	مالیات
۳,۱۱۵,۹۹۳,۷۶۰	سود خالص

ناشر(متقااضی)
آرین کاشانه لوتوس

موسی عباسی
رئیس هیئت مدیره



میزبان (عامل)
شرکت فناوری های اطلاعاتی و مالی
بوزیرشدم بختی ققتوس پارس
سید وی الله قاطمی اردکانی
مشاوری های اطلاعاتی و مالی
مظفر پورنجر
رئیس هیئت مدیر
مدیر عام
شماره ثبت:



صفحه ۳۵ از ۴۲	سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA میتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	--	--

۶-۱-۸-شاخص‌های اقتصادی طرح

مفروضات مالی طرح (ریال)		
۱۳,۶۱۶,۰۸۰,۰۰۰		کل سرمایه لازم برای انجام پروژه (میلیون ریال)
۵۹.۱۲٪	۸,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰	سهم آورده متقاضی
۱۰ درصد مبلغ کل سرمایه‌گذاری جمعی	۵۵۶,۶۰۸,۰۰۰	
۳۶.۷۹٪	۵,۰۰۹,۴۷۲,۰۰۰	سهم آورده مشارکت‌کنندگان
۳ ماه		
۲۳.۰۰٪		دوره ساخت و فروش
		نرخ بازده داخلی (IRR)

۷-۸-جدول ارائه گزارش دوره‌ها

متقاضی موظف است طبق ابلاغ شماره ۹۹/۰۹/۲۹ و مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۷ زمان و نحوه ارائه گزارشات دوره‌ای خود را مطابق جدول ذیل بر بستر سامانه عامل منتشر نماید.

عمر پروژه	میزان تامین مالی	جدول گزارش پیشرفت
۶ ماه	زیر بیست میلیارد ریال	هر ۲ ماه یکبار و با مهلت ارائه گزارش حداقل ۱۰ روز پس از اتمام دوره و گزارش پیشرفت کلی طرح از پایان دوره‌ها

۸-۸-سود مشارکت در طرح در دوره سرمایه‌گذاری

عنوان	مقدار
کل سرمایه مورد نیاز طرح (ریال)	۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
پرداخت سود علی‌الحساب مشارکت	پایان ماه ششم
پیش‌بینی سود تحقق یافته در پایان دوره	٪ ۲۳

۹- بررسی ریسک‌های طرح

۱-۹-پرسشنامه ارزیابی ریسک‌های طرح

<p>ناشر(متقاضی) آرین کاشانه لوتوس</p>  <p>موysi غاسې رئيس هیئت مدیره</p>	 <p>آرین کاشانه لوتوس مدیر عامل شماره ثبت: ۵۸۴۸۴۷</p>	<p>میزان (عامل) شرکت فناوری‌های اطلاعاتی و مالی</p> <p>فناوری‌های اطلاعاتی و مالی پروژه سید ولی الله فاطمی اقبالی مدیر عامل شماره ثبت: ۵۷۴۶۴</p>
---	--	--

سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا
و با نماد CFBOLOUKA
مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی

۱-۱-۹-ریسک بازار

ردیف	شرح ریسک					
ردیف	بسیار زیاد -۲	زیاد -۱	عدم موضوعیت +	کم ۱	بسیار کم ۲	
۱	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	تامین کنندگان مواد اولیه طرح
۲	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	استقبال مشتریان از محصول طرح
۳	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	میزان رقابت رقبا در طرح موردنظر
۴	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	وجود کالاهای جایگزین طرح
۵	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	وجود مولع ورود رقبا (لازم به ذکر است باتوجه به ناآورانه بودن طرح‌ها، لازم است موافق برای ورود دیگر رقبا ایجاد شود)
۶	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	کیفیت مدل درآمدی (Revenue Model) طرح

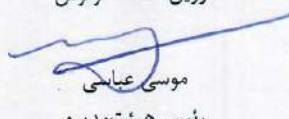
۲-۱-۹-ریسک منابع انسانی

ردیف	شرح ریسک					
ردیف	بسیار زیاد -۲	زیاد -۱	عدم موضوعیت +	کم ۱	بسیار کم ۲	
۱	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	شاپستگی مدیریت اصلی طرح
۲	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	توانایی تیم توسعه و اجرای طرح

۳-۱-۹-ریسک قانونی

ردیف	شرح ریسک					
ردیف	بسیار زیاد -۲	زیاد -۱	عدم موضوعیت +	کم ۱	بسیار کم ۲	
۱	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	وضعیت مالکیت معنوی طرح
۲	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	عدم آشنایی مجریان طرح با قوانین و مقررات
۳	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	عدم دریافت استانداردهای لازم و رعایت قوانین دولتی
۴	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	آسیب‌پذیری طرح در برابر تغییرات قوانین کلی

۴-۱-۹-ریسک محصول

ناشر(متقارضی)
آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی
رئیس هیئت مدیره



میزبان (عامل)
فناوری های اسلامی و مالی توزیع قنواتی های اطلاعاتی و مالی
پکتاقنوس پارس
توزیع شده یکتا قنوس پارس
سید ولی الله فاطمی اردکانی
شماره ثبت: ۵۳۷۶۴۲
مدیر عامل: رئیس هیئت مدیره
شماره ثبت: ۵۸۲۶۹۷

صفحه ۳۷ از ۴۲	سپیدنامه توکن گواهی شراکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	---	--

ردیف	شرح ریسک	بسیار کم ۲	کم ۱	عدم موضوعیت *	زیاد -۱	بسیار زیاد -۲
۱	بیجیدگی تکنولوژی طرح			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
۲	اثبات مدل مفهومی (Proof of Concept) محصول / خدمت			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
۳	مقایسه پذیری (scalability) طرح از لحاظ فنی			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
۴	میزان حساسیت طرح در برابر تغییر شرایط اقتصادی کشور بخصوص نرخ ارز			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

۹-۱-۵- ریسک مالی

ردیف	شرح ریسک	بسیار کم ۲	کم ۱	عدم موضوعیت *	زیاد -۱	بسیار زیاد -۲
۱	تخمین نادرست درآمدهای طرح			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
۲	تخمین نادرست هزینه‌های طرح			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
۳	تخمین نادرست حجم سرمایه‌گذاری موردنیاز طرح			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

۱۰- مدیریت اطلاعات توکن و دارندگان آن

۱۰-۱- احراز هویت توکن

احراز هویت کاربران به هنگام فعال‌سازی کیف توکن از طریق صحت‌سنجی شماره همراه درخواست‌کننده صورت می‌پذیرد؛
اما جهت فعال شدن امکان خرید توکن نیاز است کاربر علاوه بر شماره‌تلفن همراه، کد ملی و کد سجام و شماره حساب
بانکی سجامی خود را نیز در کیف توکن ثبت نماید.

فعالیت	احراز هویت موردنیاز
خرید	شماره همراه + کد ملی + کد سجام + شماره حساب بانکی سجامی
نگهداری	شماره همراه + کد ملی + کد سجام + شماره حساب بانکی سجامی
بازخرید	شماره همراه + کد ملی + کد سجام + شماره حساب بانکی سجامی

۱۰-۲- حریم خصوصی مرتبط با دارندگان توکن

ناشر(متقارضی)
آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی
رئیس هیئت مدیره



میزبان (عامل)
شرکت فناوری های اطلاعاتی و مالی
توزیع شده پکن ققنوس پارس
سید ولی الله فاطمی اردکانی
مصطفی پورنجر
رئیس هیئت مدیره
شماره ثبت: ۵۳۷۷۶۶۴
ملحق عامل

صفحه ۳۸ از ۴۲	سپیدنامه توکن گواهی شراکت طرح ساخت مسکن بولوکا CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	---	--

اطلاعات هویتی دارنده این توکن نزد شبکه ققنوس و ناشر به صورت محترمانه باقی می‌ماند. صیانت از حریم داده‌های شخصی کاربران شبکه ققنوس به موجب خط مشی صادره از سوی آن است که در نشانی ذیل قابل دریافت است:

<https://kuknos.ir/privacy-policy>

۱۰-۳- ابلاغ و اخطارها

اطلاعیه‌های عمومی از طریق تارنمای اختصاصی ناشر و میزبان به آگاهی همه کاربران می‌رسد. پیام‌های اختصاصی کاربران که متناسب الزامات قراردادی برای هریک از طرفین است، منحصرآ برای کاربر موردنظر ارسال می‌شود. کاربران نیز می‌توانند پیام‌های خود را حسب مورد در گزینه اختصاصی تعییه شده در تارنمای میزبان یا ناشر قرار دهند و یا با تلفن‌های ناشر در ساعت‌های اداری تماس بگیرند.

۱۱- مسئولیت‌ها

۱۱-۱- تعهدات ناشر

۱۱-۱-۱- در برابر کاربر

۱۱-۱-۱-۱- انجام طرح طبق برنامه زمان‌بندی ارائه شده

۱۱-۱-۱-۲- اطلاع‌رسانی در مورد موارد و مسائل فنی و اجرایی در طول چرخه حیات توکن و کیف توکن

۱۱-۱-۱-۳- پایبندی به ادعاهای مطرح شده در سپیدنامه

۱۱-۱-۲- در برابر میزبان

۱۱-۱-۲-۱- بروز نگهداشت سپیدنامه و پایبندی به شروط و الزامات مندرج در آن

۱۱-۱-۲-۲- اطلاع‌رسانی لازم جهت به روزرسانی فنی زیرساخت‌های موردنیاز

۱۱-۱-۲-۳- تعهدات میزبان

۱۱-۱-۲-۴- در برابر کاربر

۱۱-۱-۲-۱-۱- صیانت از حریم خصوصی اطلاعات شخصی کاربران

۱۱-۱-۲-۱-۲- تأمین پیمان موردنیاز کاربران

۱۱-۱-۲-۱-۳- تضمین کیفیت خدمات کیف توکن ققنوس

۱۱-۱-۲-۵- در برابر ناشر

۱۱-۱-۲-۲-۱- امضا قرارداد عرضه توکن با ناشر و پایبندی به مسئولیت‌های مندرج در آن

۱۱-۱-۲-۲-۲- پذیرش تمامی شرایط سپیدنامه توکن

۱۱-۱-۲-۲-۳- ارائه آموزش‌های لازم به ناشر درباره شبکه و بازار ققنوس

ناشر(متقارضی)
آرین کاشانه لوتوس

موسی عیاضی
رئيس هیئت مدیره



صفحه ۴۲ از ۳۹	سپیدنامه توکن گواهی شراکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	---	--

۱۱-۲-۲-۴-اطلاع رسانی بهنگام درباره مصوبات بنیاد ققنوس، بهویژه موارد متنضم حق و تکلیف برای ناشر

۱۱-۳-تعهدات کاربر

۱۱-۳-۱-در برابر ناشر

۱۱-۱-۳-۱-ایجاد خط اعتماد بین خود و ناشر

۱۱-۱-۳-۲-پذیرش تمامی شرایط سپیدنامه توکن گواهی شراکت طرح ساخت مسکن بولوکا به عنوان پیوست قرارداد خرید توکن

۱۱-۳-۲-در برابر میزبان

۱۱-۱-۲-۳-۱-پایبندی به قرارداد خدمات کیف توکن ققنوس و عندالزوم قرارداد خرید پیمان با میزبان و پایبندی به شرایط آن.

۱۱-۲-۳-۲-مطالعه سپیدنامه توکن گواهی شراکت طرح ساخت مسکن بولوکا ققنوس و پایبندی به آن.

۱۱-۲-۳-۳-مطالعه و پایبندی به سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان و اصلاحیه های آن

ناشر(متقاضی)

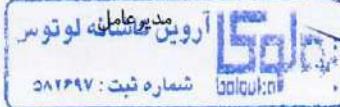
آرین کاشانه لوتوس

موسی عباسی

رئیس هیئت مدیره



میثم کوشکستانی



شماره ثبت: ۵۸۲۶۹۷

میزبان (عامل)

شرکت فناوری های اطلاعاتی و مالی

فناوری های اطلاعاتی توزیع تله تکتا ققنوس پارس

سید ولی الله فاطمی ایکل ققنوس پارس مظفر پور نجفی

مدیر عامل: سید حسن هشتادی مدیر



مشهده دست:

صفحه ۴۰ از ۴۲	سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا و با نماد CFBOLOUKA مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی	
---------------	--	--

پیوست یک - معرفی ناشر توکن

۱- موضوع فعالیت ناشر

شرکت آروین کاشانه لوتوس در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۳ با مسئولیت محدود به شماره ثبت ۵۸۲۶۹۷ به شناسه ملی ۱۴۰۱۰۲۴۵۷۵۰ ثبت گردید. اهم فعالیت های این شرکت مطابق با اساسنامه، عبارت است از اجرای کلیه عملیات ساختمانی، مسکونی، عمرانی، راهسازی، انبوه سازی، بهینه سازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری و غیر شهری، تونل و پل، سیویل و کانسٹرکشن، نماسازی و زیباسازی تمامی اماكن تجاری، اداری، مسکونی و... می باشد. مرکز اصلی شرکت استان تهران، شهرستان تهران، میدان آرژانتین، نبش خیابان هجدهم، پلاک ۴۵، ساختمان جوردن طبقه دوم، واحد ۴ با کد پستی ۱۵۱۴۸۳۳۴۴۶ می باشد.

شایان ذکر می باشد که این شرکت با نام و نشان تجاری بولوکا در عرصه ساخت و ساز واحد های مسکونی با کاربری های مختلف فعالیت می نماید.

۲- ترکیب فعلی سهامداران شرکت

ردیف	نام سهامدار	نوع شخصیت	نوع سهام				شماره شناسنامه / شماره ثبت	کد ملی / شناسه ملی	تعداد سهام	درصد سهام
			حقیقی	حقوقی	عادی	ممتد				
۱	موسی عباسی	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	عادی	۵۲۲	۱۳۷۵۸۵۵۳۵۲	۱۰۰	۱۳۵۹/۲/۲	۱۰۰	۱درصد
۲	آروین تجارت لوتوس	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	عادی	۵۸۲۶۹۸	۱۴۰۰۸۴۷۱۸۱۸	۹۹۰۰	۱۳۵۸/۹/۲۱	۹۹۰۰	۹۹درصد
جمع کل										۱۰۰

ترکیب اعضا هیأت مدیره مطابق روزنامه رسمی شماره ۲۲۳۲۴ مورخ ۱۴۰۰/۸/۱۸ به شرح زیر است:

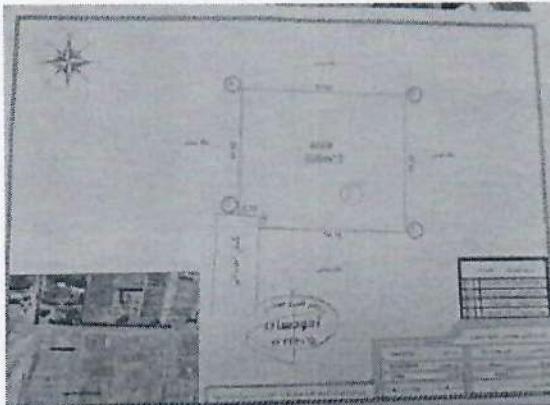
ردیف	نام و نام خانوادگی	نوع شخصیت	سمت	کد ملی	تاریخ تولد
۱	میثیم کوشکستانی	حقیقی	مدیر عامل	۰۰۷۳۰۷۸۲۲۰	۱۳۵۹/۲/۲
۲	موسی عباسی	حقیقی	رئيس و عضو هیئت مدیره	۱۳۷۵۸۵۵۳۵۲	۱۳۵۸/۹/۲۱
۳	طاهره فردی	حقوقی	عضو هیئت مدیره	۰۰۸۲۶۹۱۸۳۵	۱۳۶۴/۱۱/۱۹



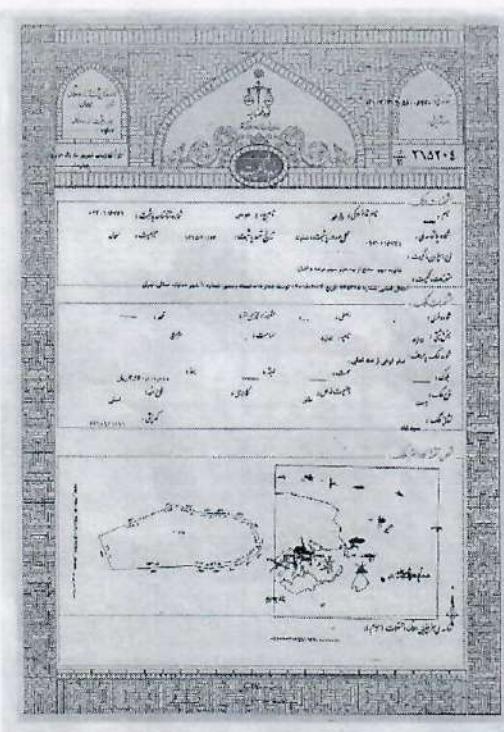
سپیدنامه توکن گواهی شرکت طرح ساخت مسکن بولوکا
و با ناماد CFBOLOUKA
مبتنی بر شبکه ققنوس و ضوابط تأمین مالی جمعی

صفحه ۴۱ از ۴۲

۳- نقشه و سند



نقشه تایید شده زمین توسط نظام مهندسی



ناشر(متلاطه)
آروین کاشانه لوتوس
موسی عباسی
رئيس هیئت مدیره



فناوری های اطلاعاتی و مالی توزیع شدید (عامل)
شرکت فناوری های اطلاعاتی و مالی
بیان ققنوس پارس توزیع شده یکتا ققنوس پارس
سید اولی الله فاطمی اردکانی
5322364
مصطفی پور نجفی
رئیس هیئت مدیر
مدیر عامل

۴- سوابق و قراردادهای فروش محصول / خدمت طرح

باتوجه به بکر بودن این فناوری در ایران در حال حاضر هیچ نمونه ساخته شده‌ای از طرح وجود ندارد. اما بعد از تأمین مالی جمعی، شرکت آروین کاشانه لوتوس اقدام به اجرای یک باب خانه ۸۰ متری ویلایی که طرح آن را آماده کرده است خواهد کرد

۵- ارتباط با ناشر (متقارضی)

آدرس دفتر مرکزی: تهران، محله آرژانتین-ساعی، خیابان شانزدهم، خیابان شهید احمد قصیر، پلاک ۴۵، ساختمان جردن، طبقه دوم، واحد ۴

- تلفن دفتر مرکزی: ۰۲۱-۸۸۵۱۶۸۹۷-۹

- سایت اینترنتی www.bolouka.ir

- پست الکترونیک info@bolouka.ir

ناشر(متقارضی)

آروین کاشانه لوتوس

موسی عباسی

رئیس هیئت مدیره



میثم کوستکستانی



آروین کاشانه لوتوس

شماره ثبت: ۵۸۲۸۹۷

فناوری های



شماره ثبت:

۴۴۶۴

پارس کت فناوری های اطلاعاتی و مالی
توکن گواهی شده یکتا ققنوس پارس

مظفر پور نجفی

رئیس هیئت مدیر

سید ولی الله فاطمی اردکانی

مدیر عامل