



گزارش عملکرد ۶ ماهه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴



فهرست

- ۱- مشخصات کلی صندوق ۳
- ۲- مجوز صندوق ۳
- ۳- ارکان صندوق ۳
- ۴- اهداف صندوق ۳
- ۵- استراتژی صندوق ۴
- ۶- گزارش فعالیت ها و اقدامات انجام شده در سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور سال ۱۴۰۴ .. ۴
- ۷- آخرین وضعیت صندوق (در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱) ۹



۱- مشخصات کلی صندوق

نوع صندوق: صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه قابل معامله در فرابورس

نام صندوق: صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه دوم دانشگاه تهران

نماد صندوق: تهران ۲

شماره ثبت: ۵۸۲۶۲

شناسه ملی: ۱۴۰۱۳۸۱۴۱۰۳

تاریخ پذیره نویسی: ۱۴۰۳/۰۵/۱۶ الی ۱۴۰۳/۰۶/۱۳

تاریخ آغاز فعالیت: ۱۴۰۳/۰۷/۱۸

۲- مجوز صندوق

صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه دوم دانشگاه تهران در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۸ تحت شماره ۵۸۲۶۲ نزد مرجع ثبت شرکت‌ها و موسسات غیرتجاری استان تهران و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۴ تحت شماره ۱۲۲/۱۶۰۶۷۸ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده است. مدت فعالیت صندوق از تاریخ ثبت به مدت هفت سال است. مرکز اصلی صندوق در تهران، بلوار کشاورز، جنب هتل بلوار، پلاک ۲۵۶ طبقه ۳ واقع شده و صندوق دارای شعبه نمی‌باشد.

۳- ارکان صندوق

مدیر صندوق: شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران

موسسین صندوق: شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران، صندوق پژوهش و فناوری غیر دولتی دانشگاه تهران، بنیاد عام المنفعه حامیان دانشگاه تهران، شرکت گروه مالی شهر، شرکت ارتباطات همراه هوشمند

متولی صندوق: شرکت مشاور سرمایه‌گذاری سهم آشنا

حسابرس صندوق: موسسه حسابرسی و بهبود سیستم‌های مدیریت حسابرسین

۴- اهداف صندوق

هدف از تشکیل این صندوق، جمع‌آوری سرمایه از سرمایه‌گذاران و سرمایه‌گذاری در شرکت‌های در شرف تأسیس و یا نوپای دارای پتانسیل رشد زیاد و سریع با هدف کسب بیشترین بازده اقتصادی ممکن در برابر پذیرش ریسک بالا است. علاوه بر کسب بازدهی از سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت در این زمینه، کمک به رشد اقتصادی، کارآفرینی، ایجاد اشتغال و توسعه فن‌آوری، توسعه اکوسیستم کارآفرینی دانشگاه تهران از دیگر اهداف صندوق به حساب می‌آیند. در راستای هدف یادشده، صندوق منابع مالی را جمع‌آوری نموده و در اوراق مالکیت اشخاص حقوقی با موضوع فعالیت در پروژه‌های فکری و نوآورانه در زمینه‌های صنعت فناوری اطلاعات و ارتباطات، زیست فناوری، سلامت، موارد پیشرفته و نانو، حوزه میکروترانژیک به منظور بهره‌برداری رساندن و تجاری سازی دارایی‌های یاد شده از طریق تملک خرد یا مدیریتی، سرمایه‌گذاری می‌نماید. مدت فعالیت صندوق از تاریخ ثبت به مدت هفت سال است.



utvcfund2.ir



گزارش عملکرد ۶ ماهه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۵- استراتژی صندوق

دارایی‌های صندوق به دو بخش (۱) سهام شرکت‌های خصوصی و (۲) موجودی نقد و شبه نقد خواهد بود. نقش بخش سهام شرکت‌های خصوصی بیشینه کردن بازدهی بلندمدت دارایی‌های سبد با خلق ارزش در طرح‌ها و کسب و کارهای نوپای با پتانسیل رشد بالا است. بخش موجودی نقد نیز بعنوان موجودی احتیاطی صندوق محسوب شده و برای تأمین مالی طرح‌ها و کسب‌وکارهایی که ممکن است بطور غیر مترقبه نیازمند پول شوند، مورد استفاده قرار می‌گیرد. بخش موجودی نقد می‌تواند در دارایی‌های با درآمد ثابت و با نقدشوندگی بالا سرمایه‌گذاری گردد.

موارد زیر، چارچوب تخصیص دارایی‌های صندوق توسط کمیته تعیین و تصویب شده است، نشان می‌دهد. براساس تصمیم کمیته و یا در اثر بروز تغییر در ساختار طرح‌ها و کسب و کارها، ممکن است شرایط واقعی متفاوت با نصاب‌های زیر باشد. البته این تفاوت در خصوص نوع دارایی‌های سبد نخواهد بود و دارایی نوع دیگری غیر از سهام خصوصی و وجه نقد در سبد صندوق وجود نخواهد داشت. مطابق با مطالعات انجام شده در کمیته، تنوع بخشی میان حوزه‌ها، زیرحوزه‌ها و طرح‌ها با تناسب وزن سرمایه تخصیصی و احتمال موفقیت آن‌ها صورت خواهد پذیرفت.

- سرمایه‌گذاری در شرکت‌های سهامی خاص با خرید اوراق مالکیت صورت خواهد پذیرفت و در صورت موافقت صندوق برای سرمایه‌گذاری در طرح کسب و کار نوپا، لازم خواهد بود تا شخصیت حقوقی در قالب سهامی خاص شکل گیرد.
- عمده حجم سرمایه‌گذاری در مرحله early stage صورت خواهد پذیرفت. این موضوع عمدتاً متناظر با سرمایه‌گذاری در شرکت‌های کوچک می‌باشد.
- بعنوان یک سیاست اصلی، صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه دوم دانشگاه تهران علاوه بر تأمین مالی در سهام سایر شرکت‌ها، حمایت‌های غیر مالی درخصوص مشاوره‌های حقوقی، حاکمیت شرکتی، بازاریابی و مالی به شرکت‌های سرمایه‌پذیر ارائه خواهد نمود.
- سیاست اصلی صندوق درخصوص موضوع حاکمیت شرکتی، حضور و نفوذ فعال در تصمیم‌گیری‌های سرمایه‌پذیر به واسطه حضور در هیئت مدیره خواهد بود.
- سیاست کلی صندوق در طول عمر آن سرمایه‌گذاری در حوزه فناوری و اطلاعات و ارتباطات، کشاورزی، فینتک، اینترنت اشیا و بایوتک است.

۶- گزارش فعالیت‌ها و اقدامات انجام شده منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۶-۱- مدیریت سرمایه‌گذاری‌ها

۶-۱-۱- قرارداد سرمایه‌گذاری با شرکت سرای امید

با عنایت به حسن سابقه شرکت سرای امید (پلتفرم سرمایه‌گذاری جمعی املاک) در مشارکت با صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه یکم دانشگاه تهران و خروج موفق صندوق جسورانه یکم دانشگاه تهران از سرمایه‌گذاری و کسب بازدهی حدود ۹۰ درصد در مدت یکسال مشارکت، کمیته سرمایه‌گذاری با مشارکت در طرح توسعه این شرکت موافقت خود را اعلام نمود و سرمایه‌گذاری در شرکت مذکور انجام پذیرفت.

۶-۲- فراخوان جذب ۲۰ درصد مبلغ اسمی سرمایه

utvcfund2.ir





صندوق سرمایه‌گذاری
جسورانه دوم دانشگاه تهران

صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه دوم دانشگاه تهران

گزارش عملکرد ۶ ماهه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۱-۲-۶- صندوق از تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۹ لغایت ۱۴۰۴/۰۷/۲۸ مهلت فراخوان تادیه ۲۰ درصد مبلغ اسمی صندوق را مطابق روزنامه رسمی اطلاع رسانی نموده است.

در ادامه، اهم اقدامات انجام شده در سال جاری تا کنون به شرح زیر ارائه می‌گردد.

۳-۶- اصلاح اعضای کمیته سرمایه‌گذاری صندوق جسورانه دوم دانشگاه تهران

با توجه به ورود «گروه مالی شهر» و «شرکت ارتباطات همراه هوشمند شهر» در پذیره نویسی و پیوستن آنان به جمع سهامداران صندوق، مقرر شد نمایندگان این دو مجموعه در ترکیب کمیته سرمایه‌گذاری حضور یابند. بر همین اساس:

- از گروه مالی شهر، دو نفر به عنوان عضو کمیته سرمایه‌گذاری معرفی شدند.
- از شرکت ارتباطات همراه هوشمند شهر، یک نفر به عنوان عضو کمیته سرمایه‌گذاری معرفی شد.

فرآیند حقوقی و اجرایی این تغییرات مطابق الزامات انجام گرفت؛ و مکاتبات رسمی با سازمان بورس انجام شد، سپس تاییدیه‌های لازم از فرابورس اخذ گردید، مجمع مربوطه برگزار شد و ثبت تغییرات قانونی در مراجع ذی ربط انجام پذیرفت.

ترکیب جدید کمیته سرمایه‌گذاری

- دو عضو معرفی شده از سوی گروه مالی شهر
- یک عضو معرفی شده از سوی شرکت ارتباطات همراه هوشمند شهر
- سایر اعضای قبلی کمیته مطابق رویه صندوق، در جایگاه خود ابقا شده‌اند.

به استناد نامه شماره ۰۴/۵/۰۴۱۰۱۷۴۰۳ فرابورس ایران، ترکیب اعضای کمیته سرمایه‌گذاری صندوق جسورانه دوم دانشگاه تهران به شرح ذیل می‌باشند:

ردیف	ترکیب قبلی	ترکیب جدید
۱	مهدی همتی مقدم داورزن	مهدی همتی مقدم داورزن
۲	مهدی غلام لو	مهدی غلاملو
۳	فرهاد امیری مقدم	فرهاد امیری مقدم
۴		محمد مهدی فریدوند
۵		ندا بشیری
۶		علی بیگ‌زاده میلانی
۷		علی نوری

utvcfund2.ir

نشانی: بلوار کشاورز، بین خیابان ۱۶ آذر و قدس، جنب هتل بلوار، پلاک ۲۵۶، طبقه اول
کد پستی: ۱۴۱۷۶۴۳۱۸۳
شماره ثبت: ۵۸۲۶۲
تلفن: ۸۸۹۶۰۷۳۹ - ۸۸۹۶۸۲۷۴
صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه دوم دانشگاه تهران





صندوق سرمایه‌گذاری
جسورانه دوم دانشگاه تهران

صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه دوم دانشگاه تهران

گزارش عملکرد ۶ ماهه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

۴-۶ تبدیل سهام گروه مالی شهر و شرکت ارتباطات همراه هوشمند شهر از عادی به ممتاز

بر اساس بند ۷ اساسنامه و در چارچوب اختیارات پیش‌بینی شده برای تغییر طبقه‌بندی سهام، مدیر صندوق (شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران) روند حقوقی تبدیل سهام دو سهامدار جدید، یعنی «گروه مالی شهر» و «شرکت ارتباطات همراه هوشمند شهر»، را از سهام عادی به سهام ممتاز آغاز کرده است. در این راستا، مکاتبات رسمی با سازمان فرابورس و بورس انجام شده و فرایند تبدیل سهام جهت اخذ تاییده‌های لازم و برگزاری مجامع و انجام تشریفات قانونی در حال انجام می‌باشد.

۵-۶ تدوین فرایند شناسایی و ارزیابی طرح‌های سرمایه‌گذاری

فرایند ارزیابی از لحظه ثبت فرصت آغاز می‌شود و تا تصویب در کمیته سرمایه‌گذاری و تنظیم قرارداد ادامه دارد. هدف این است که در کنار سرعت تصمیم‌گیری، دقت، بی‌طرفی و ثبت مستندات حفظ گردد.

الف) غربالگری اولیه

در این گام، هم‌سویی طرح با رویکرد صندوق، بزرگی و روشنی مسئله، مرحله بلوغ کسب و کار، ظرفیت جذب سرمایه در ۳ تا ۶ ماه آینده و آمادگی تیم برای اجرا سنجیده می‌شود. طرح‌هایی که با معیارهای پایه هم‌سو نیستند بایگانی شده و توضیح کتبی برای فرستنده طرح ارسال می‌گردد.

ب) ارزیابی مقدماتی

طرح‌های پذیرفته شده وارد بررسی کوتاه و متمرکز می‌شوند:

- بازار و مشتری: اندازه و دسترسی بازار هدف، بخش بندی، فرض‌های اصلی دستیابی به مشتری
- محصول و فناوری: ارزش پیشنهادی، تمایز، مسیر دفاع پذیری و نقشه راه
- تیم: سوابق اجرا، تکمیل بودن مهارت‌ها، تعهد و در دسترس بودن نیروی کلیدی
- اقتصاد واحد و درآمد: مدل درآمدی، هزینه دستیابی به مشتری، ارزش طول عمر مشتری، پایداری حاشیه سود
- ریسک‌ها: فنی، اجرایی، مقرراتی و اعتباری

خروجی این مرحله «یادداشت تحلیلی کوتاه» و پیشنهاد ادامه یا عدم ادامه است.

ج) ارزیابی موشکافانه

در صورت تایید مقدماتی، دقت سنجی کامل انجام می‌شود:

- حقوقی و مقرراتی: بررسی مجوزها، قراردادهای کلیدی، مالکیت فکری، تعهدات و دعاوی احتمالی
- مالی: صورت‌های مالی، تعهدات و بدهی‌ها، جریان نقدی، سناریوهای فروش و هزینه، نیاز سرمایه و مصرف آن
- فنی و امنیت: کیفیت محصول، زیرساخت، مقیاس پذیری و برای طرح‌های داده‌محور، سیاست

های محرمانگی و حفاظت از داده

utvcfund2.ir





گزارش عملکرد ۶ ماهه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

- بازار و فروش: راستی آزمایی مشتری، تحلیل رقبا، مسیر دسترسی به بازار، قیمت گذاری و شرایط قرارداد
- حاکمیت: ظرفیت گزارش دهی مدیریت، نظم مالی، کنترل داخلی و توان برنامه‌ریزی

نتایج به صورت «یادداشت تحلیلی کامل» به همراه گزارشات ارزش‌گذاری، جدول ریسک‌ها، پیش‌نیازهای همکاری و پیشنهاد نقاط عطف ارائه می‌گردد.

۶-۶ مرور طرح‌های ارزیابی شده

از زمان اخذ مجوز فعالیت صندوق تا کنون، به منظور بررسی منظم طرح‌های ارائه شده، حداقل یک جلسه کمیته سرمایه‌گذاری در هر ماه برگزار شده است. در این جلسات، طرح‌های زیر مورد ارزیابی قرار گرفته است:





ردیف	نام طرح	پیشنهاد دهنده	موضوع فعالیت	میزان سرمایه درخواستی (میلیارد ریال)	روش ارزش گذاری	مرحله فعالیت	مصارف سرمایه گذاری	نتیجه ارزیابی
۱	جیم پین (gym pin)		مارکت پلیس برای ارتباط بین شرکت ها و مراکز ورزشی	۱۵۰	مدرن برکس ^۱	دارای MVP و انعقاد اولین قرار داد تجاری	توسعه پلتفرم و هزینه تبلیغات و بازاریابی	رد شده
۲	آ ام اس (OMS)	کارگزاری رابین	سامانه مدیریت سفارشات برای نهادهای مالی فعال در سازمان بورس	۲۵۰	مالتیپل متود ^۲	Early Stage	توسعه پلتفرم و هزینه دستمزد نیروی انسانی	رد شده
۳	رابین پی (دستیار هوشمند مالی همتا)	گروه مالی رابین و کوشان	دستیار هوشمند مالی در حوزه پراخت ها برای شرکت ها	۱۵۰	مالتیپل متود	MVP	توسعه پلتفرم و تبلیغات	رد شده
۴	آوید مایند (Avid mind)		---	۳۰۰	برکس ^۳	---	هزینه تیم فنی و برنامه نویسی برای دو سال	رد شده
۵	درفک پیچ		توسعه تکنولوژی در حوزه مدیریت دارایی		مالتیپل متود			رد شده
۶	ایرسا		پلتفرم فروش اعتباری به آژانس های سفر	۲۵۰	تجمع عوامل ریسک	Early Stage	سرمایه در گردش برای سرویس های اعتباری	رد شده
۷	سامانه کوچینگ مدیریتی هوشمند		دستیار هوش مصنوعی کوچینگ و منتورینگ استارتاپ ها	۱۸۰	مالتیپل متود	ایده	ایجاد پلتفرم، تبلیغات و بازاریابی	عدم پذیرش
۸	وندینگ ماشین مبتنی بر اینترنت اشیا		سامانه های غیر متمرکز ماشین های توزیع غذای گرم	۲۰۰	مدرن برکس	توسعه	ساخت ماشین توزیع	در حال ارزیابی
۹	سمپا		دستیار هوش مصنوعی مدیریت قراردادها	۱۰۰	برکس	Early Stage	--	در حال ارزیابی
۱۰	سرای امید*		سرمایه گذاری جمعی املاک	۱۲۵	مالتیپل متود	Early Stage	توسعه دارایی ها	پذیرش





گزارش عملکرد ۶ ماهه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴

* سرای امید از طرح‌های موفق صندوق جسورانه یکم دانشگاه تهران است که بر سرمایه‌گذاری جمعی در حوزه املاک و مستغلات تمرکز دارد. مدل کسب و کار این شرکت در حال حاضر B۲B بوده و عمدتاً با ارائه خدمات سرمایه‌گذاری جمعی به سازمان‌ها و تعاونی‌ها و ترکیب تقاضای مصرفی و سرمایه‌گذاری در حوزه املاک به تأمین مالی تعاونی‌های ساخت مسکن کمک می‌نماید. در صندوق جسورانه یکم با سرمایه‌گذاری در این پلتفرم در مدت یکسال موفق به کسب بازدهی حدود ۹۰ درصد گردید و در مرحله دوم تأمین مالی سرمایه‌گذاری در توسعه پلتفرم و خرید دارایی‌های فیزیکی (املاک) جهت ارائه به نهادهای مالی و صندوق‌های پژوهش و فناوری جهت ضمانت گواهی‌های سرمایه‌گذاری جمعی مورد پذیرش کمیته سرمایه‌گذاری صندوق قرار گرفت. این مشارکت در قالب «قرض قابل تبدیل به سهام»^۴ می‌باشد و در صورت عملکرد مطلوب شرکت و تطبیق شاخص‌های کلیدی عملکرد^۵ فنی، مالی و کسب و کاری به میزان متناسب به سهام شرکت تبدیل می‌گردد و در غیر این صورت با نرخ سود پیش‌بینی شده در قرارداد به صندوق بازپرداخت خواهد شد.

۷- آخرین وضعیت صندوق (در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱)

آخرین ارزش خالص دارایی‌ها (میلیون ریال)	۲۰۹,۲۲۲
تعداد اشخاص حقیقی	۶
تعداد اشخاص حقوقی	۵
تعداد سرمایه‌گذاری موسسین (طبق اعلامیه پذیرهنویسی)	۱,۰۰۰,۰۰۰
تعداد سرمایه‌گذاری عادی (طبق اعلامیه پذیرهنویسی)	۰

