

صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه دوم دانشگاه تهران

گزارش عملکرد سالانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴



گزارش عملکرد سالانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند 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 منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴ ۴
- ۶-۱ اصلاح اعضای کمیته سرمایه‌گذاری صندوق جسورانه دوم دانشگاه تهران ۴
- ۶-۲ تبدیل سهام گروه مالی شهر و شرکت ارتباطات همراه هوشمند شهر از عادی به ممتاز ۶
- ۶-۳ تدوین فرایند شناسایی و ارزیابی طرح های سرمایه‌گذاری ۶
- ۴-۶ مرور طرح های ارزیابی شده ۹
- ۶-۵ تادیه سرمایه مرحله دوم ۱۰
- ۷- آخرین وضعیت صندوق (در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹) ۱۰



صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه دوم دانشگاه تهران

گزارش عملکرد سالانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

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 مکترونیک به منظور بهره‌برداری رساندن



صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه دوم دانشگاه تهران

گزارش عملکرد سالانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

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.

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 کسب و کارهایی 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 دارایی‌های 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 سرمایه‌تخصیصی 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 در خصوص مشاوره‌های حقوقی، حاکمیت شرکتی، بازاریابی و مالی به شرکت‌های سرمایه‌پذیر ارائه خواهد نمود.
- سیاست اصلی صندوق در خصوص 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 ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۶-۱ 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.



صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه دوم دانشگاه تهران

گزارش عملکرد سالانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

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:

جدول ۱- ترکیب جدید کمیته سرمایه‌گذاری

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



گزارش عملکرد سالانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۲-۶ 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 تاییدیه‌های لازم و برگزاری مجامع و انجام تشریفات قانونی در حال انجام می‌باشد.

۳-۶ تدوین فرایند شناسایی و ارزیابی طرح‌های سرمایه‌گذاری

فرآیند 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: صورت های مالی، تعهدات و بدهی ها، جریان نقدی، سناریوهای فروش و هزینه، نیاز سرمایه و مصرف آن
- فنی و امنیت: کیفیت محصول، زیرساخت، مقیاس پذیری و برای طرح های داده محور، سیاست های محرمانگی و حفاظت از داده
- 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 ارزش گذاری، جدول ریسک ها، پیش نیازهای همکاری و پیشنهاد نقاط عطف ارائه می‌گردد.

جدول ۱- آخرین وضعیت طرح های ارسالی به کمیته سرمایه گذاری صندوق جسورانه دوم دانشگاه تهران

ردیف	نام طرح	موضوع فعالیت	میزان سرمایه درخواستی (میلیارد ریال)	نحوه 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	دارای MVP و انعقاد اولین قرار داد تجاری	توسعه پلتفرم و هزینه تبلیغات و بازاریابی	عدم پذیرش
۲	آ ام اس (OMS)	سامانه مدیریت سفارشات برای نهادهای	۲۵۰	مالتیپل متود	Early Stage	توسعه پلتفرم و هزینه دستمزد نیروی انسانی	عدم پذیرش



صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه دوم دانشگاه تهران

گزارش عملکرد سالانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

					مالی فعال در سازمان بورس		
عدم پذیرش	توسعه پلتفرم و تبلیغات	MVP	مالتیپل متود	۱۵۰	دستیار هوشمند مالی در حوزه پراخت‌ها برای شرکت‌ها	رایین پی (دستیار هوشمند مالی همتا)	۵
عدم پذیرش	هزینه تیم فنی و برنامه نویسی برای دو سال		برکس	۳۰۰	---	آویدمایند (Avid mind)	۸
عدم پذیرش			مالتیپل متود		توسعه تکنولوژی در حوزه مدیریت دارایی	درفک پیچ	۹
عدم پذیرش	سرمایه در گردش برای سرویس‌های اعتباری	Early Stage	تجمع عوامل ریسک	۲۵۰	پلتفرم فروش اعتباری به آژانس‌های سفر	ایرسا	۱۰
عدم پذیرش	ایجاد پلتفرم، تبلیغات و بازاریابی	ایده	مالتیپل متود	۱۸۰	دستیار هوش مصنوعی کوچینگ و منتورینگ استارت‌آپ ها	سامانه کوچینگ مدیریتی هوشمند	۱۱
عدم پذیرش	نامشخص	ایده	مدرن برکس	۱۰۰	تحلیل مالی و اقتصادی	ترندز ویو	۱۲
در حال ارزیابی	ساخت ماشین توزیع	توسعه	مدرن برکس	۲۰۰	سامانه‌ی غیر متمرکز ماشین	وندینگ ماشین مبتنی بر اینترنت اشیا	۱۳



صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه دوم دانشگاه تهران

گزارش عملکرد سالانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

					های توزیع غذای گرم		
در حال ارزیابی	تبلیغات و زیر ساخت	Early Stage	برکس	۱۶۵	دستیار هوش مصنوعی مدیریت قراردادها	سمپا	۱۴
در حال ارزیابی	توسعه زیر ساخت	ایده	مدرن برکس	۱۲۰	تامین مالی شرکت‌ها از طریق لیزینگ	فیلیزی	۱۵
پذیرش	توسعه دارایی‌ها	Early Stage	مالتیپل متود	۱۲۵	سرمایه گذاری جمعی املاک	سرای امید	۱۶

۶-۴ 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:

* 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 B2B بوده و عمدتاً با ارائه خدمات سرمایه‌گذاری جمعی به سازمان‌ها و تعاونی‌ها و ترکیب تقاضای مصرفی و سرمایه‌گذاری در حوزه املاک به تامین 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 تامین 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 می‌باشد و در صورت عملکرد مطلوب شرکت و تطبیق شاخص‌های کلیدی عملکرد 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.



صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه دوم دانشگاه تهران

گزارش عملکرد سالانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۵-۶ تادیه سرمایه مرحله دوم

در راستای تحقق اهداف صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه دوم دانشگاه تهران و به منظور تأمین منابع مالی لازم جهت انجام سرمایه‌گذاری‌های جدید و توسعه پورتفوی صندوق، بر اساس ماده ۱۸ اساسنامه و بندهای ۴ و ۱۳ امیدنامه، فراخوان تادیه ۲۰ درصد از مبلغ اسمی سرمایه صندوق در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۹ صادر گردید. متعاقب این فراخوان و با مشارکت فعال سرمایه‌گذاران محترم، مجموعاً مبلغ ۲۲,۸۰۰ میلیون ریال (معادل بیست و دو میلیارد و هشتصد میلیون ریال) توسط دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری در موعد مقرر تادیه و به حساب صندوق واریز گردید. این امر نشان‌دهنده اعتماد سرمایه‌گذاران به عملکرد صندوق و چشم‌انداز مثبت طرح‌های در دست بررسی است.

۷- آخرین وضعیت صندوق (در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹)

۲۴۲,۹۵۱	آخرین ارزش خالص دارایی‌ها (میلیون ریال)
۶	تعداد اشخاص حقیقی
۵	تعداد اشخاص حقوقی
۱,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سرمایه‌گذاری موسسین (طبق اعلامیه پذیرهنویسی)
۰	تعداد سرمایه‌گذاری عادی (طبق اعلامیه پذیرهنویسی)

