



AMBERDO

CAFE & BAKERY

ESTD 2024



## AMBERDO

برندی کافه‌محور بر پایه ساختار، شفافیت و ارزش بلندمدت

یک برند کافه با توسعه حرفه‌ای که برای سرمایه‌گذاران مسئول و مشاوران مورد اعتماد طراحی شده است. همکاری با مشاوران املاکی که به کیفیت و هم‌راستایی اهمیت می‌دهند.

امبردو برای مشاوران املاکی طراحی شده است که اولویت آن‌ها تناسب واقعی با نیازهای مشتری، شفافیت، و نتایج بلندمدت است.

با پروفایل‌های خریدار به‌روشنی تعریف‌شده، فرآیندهای تأیید ساختاریافته و اجرای متمرکز، امبردو به مشاوران املاک این امکان را می‌دهد تا فرصت‌هایی را معرفی کنند که هم از نظر تجاری منطقی هستند و هم واقعاً با منافع مشتریان‌شان هم‌راستا می‌باشند.

راهکاری مسئولانه برای نهایی‌سازی معاملات درست، هر همکاری با امبردو بر پایه موارد زیر شکل می‌گیرد:

• چارچوب‌های مالی شفاف

• مدل‌های عملیاتی تأییدشده

• نظارت حرفه‌ای حقوقی و انطباق قانونی

این رویکرد تضمین می‌کند که هر معامله بر اساس تصمیم‌گیری آگاهانه انجام شود، از تمامی طرف‌ها محافظت گردد و به نتایجی پایدار منجر شود نه صرفاً توافق‌های کوتاه مدت و مقطعی.

## امبردو در یک نگاه

امبردو در ونکوور و با یک چشم‌انداز مشخص شکل گرفت: توسعه یک برند کافه که تجربه‌ای انسان‌محور را با یک مدل کسب‌وکار ساختارمند و مقیاس‌پذیر، متناسب با بازارهای شهری کانادا، ترکیب می‌کند. نام Amberdo بازتاب‌دهنده گرما، اصالت و کنش هدفمند است و به مفهومی اشاره دارد که هم تجربه‌محور و هم از نظر تجاری مبتنی بر منطق طراحی شده است. برخلاف کافه‌هایی که بر ترندهای زودگذر تکیه دارند، امبردو به‌عنوان یک کانسپت تکرارپذیر و منسجم شکل گرفته که به‌طور طبیعی در بافت شهری جای می‌گیرد و در عین حال از منظر عملیاتی و مالی قابل ارزیابی است.

از منظر عملیاتی و اقتصادی، کافه‌های امبردو بر پایه بهره‌وری طراحی شده‌اند. گردش کار، ساختار منو و چیدمان فضا به‌گونه‌ای برنامه‌ریزی شده که عملیات روزانه هر شیفت توسط یک نیروی انسانی قابل مدیریت باشد و وابستگی به نیروی کار کاهش یابد، بدون آن‌که کیفیت خدمات تحت تأثیر قرار گیرد. با برخورداری از استانداردهای شفاف عملیاتی، نماد فعال **Better Business Bureau (BBB)** و سطح بالای اعتماد مشتریان، امبردو به‌عنوان یک کانسپت کافه قابل اتکا و آماده سرمایه‌گذاری شناخته می‌شود که می‌توان آن را به‌صورت مسئولانه به کلاینت‌هایی با رویکرد بلندمدت معرفی کرد.





## ۱ چرا AMBERDO برای مشاوران املاک مؤثر است؟

امبردو به ریلتورها این امکان را می‌دهد که به‌جای معرفی بیزنس‌های فرسوده و پرریسک موجود در بازار، یک بیزنس تازه بازسازی‌شده، هدفمند و ساختارمند را به کلاینت‌های خود پیشنهاد دهند؛ فرصتی که همراه با پکیج کامل آموزش، بازسازی، اخذ پرمیت‌ها و اجرای عملیاتی ارائه می‌شود. این رویکرد نه‌تنها به تصمیم‌گیری منطقی کلاینت کمک می‌کند، بلکه به حسن شهرت حرفه‌ای ریلتور نیز می‌افزاید و او را به‌عنوان یک مشاور آگاه، مسئول و قابل اعتماد معرفی می‌کند.

فرآیند تأیید فرانچایز در امبردو سریع، شفاف و متمرکز انجام می‌شود و پس از امضای قرارداد، کلیه مسئولیت‌های حقوقی، اجرایی، مالی و حتی پاسخ‌گویی به کلاینت به‌طور کامل بر عهده تیم امبردو خواهد بود. در نتیجه، ریلتور درگیر فرآیندهای پیچیده اجرایی نمی‌شود و می‌تواند تمرکز خود را بر فعالیت حرفه‌ای اصلی حفظ کند. ساختار پورسانت به‌صورت پلکانی و در بازه ۸ تا ۱۰ درصد تعریف شده و پرداخت آن از اولین پیش‌پرداخت انجام می‌گیرد. همچنین، در صورت همکاری ریلتور در شناسایی لوکیشن و عقد قرارداد اجاره، امکان دریافت پورسانت جداگانه از سمت لندلورد نیز وجود دارد.

امبردو با ارائه خدمات کامل تأمین مالی، شامل انجام صفر تا صد فرآیند اخذ وام از بانک BDC تا سقف ۳۵۰,۰۰۰ دلار برای متقاضیان، امکان هم‌ارزی ملک و بیزنس در کانادا و سایر نقاط جهان و همچنین اعطای وام داخلی و خصوصی تا سقف ۵۰,۰۰۰ دلار به کلاینت، مسیّر معامله را برای ریلتور و سرمایه‌گذار ساده، قابل دفاع و کم‌ریسک می‌کند؛ در حالی که درآمدی شفاف و قابل توجه نیز برای ریلتور فراهم می‌شود.



**AMBERDO**  
CAFÉ & BAKERY



## ۱ پروفایل خریدار (چه کسانی را باید معرفی کنید)؟

Amberdo برای مشتریانی طراحی شده است که به دنبال یک فرصت ساختارمند، شفاف و بلندمدت در حوزه صنایع غذایی و نوشیدنی هستند. این فرصت برای سرمایه‌گذارانی مناسب است که با چارچوب‌های حرفه‌ای و تصمیم‌گیری مبتنی بر ملاحظات تجاری هم‌راستا باشند.

## ۱ پروفایل خریدار ایده‌آل

- توانایی تأمین سرمایه موردنیاز بر اساس مدل کافه انتخاب‌شده
- تمایل به مشارکت فعال یا نیمه‌فعال در کسب‌وکار
- درک واقع‌بینانه از صنعت غذا و نوشیدنی
- آمادگی برای فعالیت در چارچوب یک سیستم مشخص و پایبندی به استانداردهای برند
- تسلط به زبان انگلیسی در سطح متوسط
- داشتن وضعیت اقامتی معتبر با حداقل یک سال اعتبار باقی‌مانده



## مدل امبردوی خود را انتخاب کنید نمای کلی سرمایه‌گذاری در امبردو

ارقام حداقل سرمایه‌گذاری تقریبی بوده و بسته به موقعیت مکانی، شرایط قرارداد اجاره و دامنه نهایی اجرا قابل تغییر است.

### کافه بیرون‌بر (Take Away Café)

### مدل ۱:

۱۵۰,۰۰۰ دلار کانادا

حداقل سرمایه‌گذاری:

ورود کم‌ریسک

مشخصات مدل:

مدل بیرون‌بر مبتنی بر تردد بالا

تعریف مفهوم:

- ظرفیت نشیمن کمتر از ۱۶ نفر
- بدون نیاز به هود صنعتی
- متراژ بهینه و فشرده
- تمرکز بر سرویس سریع و خرید در حال حرکت (Grab & Go)

خلاصه سرمایه‌گذاری:

- حداقل سرمایه‌گذاری: ۱۵۰,۰۰۰ دلار
- میزان پیچیدگی راه‌اندازی: پایین
- بازه زمانی افتتاح: کوتاه
- هزینه‌های عملیاتی: پایین
- نیاز به نیروی انسانی: حداقلی

الگوی عملکرد:

- حجم بالای تراکنش روزانه
- میانگین مبلغ خرید پایین‌تر
- ایجاد جریان نقدی پایدار در موقعیت‌های پرتدد

نمونه‌های مشابه امبردو از نظر مقیاس و ساختار عملیاتی، مشابه شعبه بیوت استریت است.

دلایل توجیه‌پذیری این مدل

- حداقل میزان مواجهه سرمایه با ریسک
- سریع‌ترین مسیر تا بهره‌برداری
- گزینه‌های ایده‌آل برای بافت‌های شهری متراکم



## مدل امپردوی خود را انتخاب کنید نمای کلی سرمایه‌گذاری در امپردو

ارقام حداقل سرمایه‌گذاری تقریبی بوده و بسته به موقعیت مکانی، شرایط قرارداد اجاره و دامنه نهایی اجرا قابل تغییر است.

### کافه پذیرایی (Dining Café)

### مدل ۲:

۲۵۰,۰۰۰ دلار کانادا

حداقل سرمایه‌گذاری:

#### سرمایه‌گذاری متعادل

موفقیت اثبات‌شده در سرویس حضوری

#### مشخصات مدل:

- ظرفیت نشیمن بین ۱۶ تا ۴۰ نفر
- مجهز به هود کلاس ۱
- ارائه صبحانه و وعده‌های سبک
- تجربه کامل کافه با امکان پذیرایی حضوری

#### تعریف مفهوم:

- حداقل سرمایه‌گذاری: ۲۵۰,۰۰۰ دلار
- میزان پیچیدگی راه‌اندازی: متوسط
- بازه زمانی افتتاح: متوسط
- هزینه‌های عملیاتی: متوسط
- نیاز به نیروی انسانی: تیم استاندارد کافه

#### خلاصه سرمایه‌گذاری:

- میانگین مبلغ سفارش بالاتر
- پایگاه قوی مشتریان وفادار
- تعادل مؤثر میان فروش حضوری و بیرون‌بر

#### الگوی عملکرد:

#### نمونه‌های مشابه امپردو وست برادوی و کیتسیلانو

- دیده‌شدن قوی برند
- ارزش بالاتر هر سفارش
- مدل عملکردی آزموده‌شده

#### دلایل توجیه‌پذیری این مدل



## مدل امپردوی خود را انتخاب کنید نمای کلی سرمایه‌گذاری در امپردو

ارقام حداقل سرمایه‌گذاری تقریبی بوده و بسته به موقعیت مکانی، شرایط قرارداد اجاره و دامنه نهایی اجرا قابل تغییر است.

### مدل ۳: کافه و نانوائی (Café & Bakery)

حد اقل سرمایه‌گذاری: ۳۵۰,۰۰۰ دلار کانادا

مشخصات مدل:  
مرکز تولید و پذیرایی با ظرفیت بالا  
کسب‌وکاری چندمنبعی

تعریف مفهوم:  
• ظرفیت نشیمن ۱۶ نفر و بیشتر  
• متراژ بزرگ‌تر  
• سرویس بهداشتی مناسب استفاده افراد  
• دارای معلولیت (الزامی)  
• ترکیب کامل نانوائی تخصصی و کافه در یک مجموعه یکپارچه

تولید و بهره‌برداری:  
• سیستم تهویه پیشرفته و صنعتی  
• امکانات کامل پخت‌وپز و سرخ‌کردن صنعتی  
• تولید حرفه‌ای انواع نان، شیرینی و محصولات قنادی  
• ظرفیت تولید روزانه تا ۳۰۰ محصول  
• قابلیت تأمین حداقل دو شعبه امپردو به صورت هم‌زمان

خلاصه سرمایه‌گذاری:  
• حداقل سرمایه‌گذاری: ۳۵۰,۰۰۰ دلار  
• میزان پیچیدگی راه‌اندازی: بالا  
• بازه زمانی افتتاح: بلند مدت تر  
• هزینه‌های عملیاتی: بالاتر  
• نیاز به نیروی انسانی: تیم تخصصی و توسعه‌یافته

الگوی عملکرد:  
• درآمد مستقیم از فروش کافه  
• درآمد پایدار از تولید نانوائی  
• توزیع داخلی و بیرونی محصولات  
• جریان‌های درآمدی متنوع و مکمل

#### نمونه‌های مشابه امپردو ریچاردز و وست کوردووا

دلایل توجیه‌پذیری این مدل:  
• دو کسب‌وکار در قالب یک مجموعه یکپارچه  
• هاب تولیدی قابل توسعه و مقیاس‌پذیر  
• بیشترین ارزش دارایی در افق بلندمدت

مدل‌های سرمایه‌گذاری امپردو به‌گونه‌ای طراحی شده‌اند که با سطح سرمایه، ظرفیت موقعیت مکانی و استراتژی رشد سرمایه‌گذار هم‌راستا باشند.

\*



AMBERDO  
CAFÉ & BAKERY

## ۱ معیارهای انتخاب موقعیت (به چه نکاتی توجه کنید)

لوکیشن‌های امبردو بر اساس معیارهای مالی، عملیاتی و برندینگ انتخاب می‌شوند. هدف، حفظ عملکرد پایدار و یکپارچگی برند در بازارهای شهری است. معیارهای اصلی لوکیشن:

- متراژ تقریبی متناسب با مدل انتخابی کافه
- ترجیح به Shell Space یا Business Takeover (با قابلیت بازسازی)
- قرارگیری در مناطق با تردد پیاده مناسب یا بافت ترکیبی مسکونی-تجاری
- رنج اجاره متناسب با مدل کافه و پیش‌بینی فروش
- امکان اخذ یا انتقال پرمیت‌های شهری و بهداشتی
- رعایت شعاع انحصار برند (عدم وجود کافه فعال امبردو در محدوده نزدیک)
- امکان اخذ rent free در fixture period



## ۱ ساختار معامله

مدل همکاری Amberdo بر پایه یک ساختار شفاف، استاندارد و تعریف شده بنا شده است که نقش‌ها و مسئولیت‌های هر یک از طرفین را به صورت دقیق مشخص می‌کند. این ساختار به مشاوران املاک امکان می‌دهد معاملات را با اطمینان کامل معرفی کنند، بدون آنکه درگیر جزئیات پیچیده حقوقی یا عملیاتی شوند.

## ۱ اجزای اصلی ساختار قرارداد

- چارچوب همکاری از طریق قرارداد نام تجاری (Name Agreement) و قرارداد مدیریت (Management Agreement) تعریف می‌شود، به همراه یک قرارداد جداگانه بازسازی و تجهیز (Renovation & Fit-Out) برای موقعیت مکانی انتخاب شده
- کلیه قراردادهای مربوط به برند، مدیریت، بازسازی و اجرا توسط تیم حقوقی Amberdo تهیه، بررسی و مدیریت می‌شوند.
- مشاوران املاک در مذاکرات حقوقی یا تنظیم قراردادهای دخالتی ندارند و در نتیجه، تمام مسئولیت‌های قراردادی صرفاً بر عهده Amberdo خواهد بود.

## ۱ فرآیند درخواست و تأیید

فرآیند همکاری با امبردو به گونه‌ای طراحی شده که سریع، ساختارمند و قابل پیش‌بینی باشد، در حالی که کیفیت تصمیم‌گیری و تناسب کلاینت با برند به دقت حفظ می‌شود. این فرآیند به ریلتورها اجازه می‌دهد فرصت را با اطمینان معرفی کنند، بدون نگرانی از طولانی شدن یا پیچیدگی غیرضروری مراحل تأیید.

### ۱. ارسال درخواست اولیه

بررسی اولیه کلاینت از نظر سرمایه، تجربه و همراستایی با مدل امبردو انجام می‌شود.

### ۲. انتخاب مدل کافه

بر اساس توان مالی، میزان درگیری اجرایی و علاقه‌مندی کلاینت، یکی از مدل‌های کافه امبردو انتخاب می‌گردد.

### ۳. بررسی مالی و ساختاری

ساختار سرمایه، گزینه‌های تأمین مالی از جمله BDC و امکان‌سنجی کلی پروژه به صورت متمرکز بررسی می‌شود.

### ۴. تأیید نهایی و عقد قرارداد

پس از تأیید نهایی، قراردادها منعقد شده و پروژه وارد فاز اجرایی می‌شود.

## ۱ ابزارها و پشتیبانی اختصاصی ریلتورها

هدف این بخش نشان می‌دهد که امبردو صرفاً یک برند ارائه نمی‌دهد، بلکه یک سیستم فروش متمرکز و جامع را به‌طور اختصاصی در اختیار ریلتورهای همکار خود قرار می‌دهد. امبردو مجموعه‌ای از ابزارهای اختصاصی و خدمات پشتیبانی هدفمند را در اختیار ریلتورهای خود قرار می‌دهد تا فرآیند معرفی، مذاکره و نهایی‌سازی معاملات با بالاترین سطح کارایی، شفافیت و حرفه‌ای‌گری انجام شود.

## ۱ ابزارها و پشتیبانی‌های ارائه شده

۱. **کارت ویزیت و کاتالوگ اختصاصی امبردو:** امبردو کارت‌های ویزیت و کاتالوگ‌های برندشده و اختصاصی را با درج نام، تصویر و اطلاعات تماس مستقیم ریلتور طراحی و ارائه می‌کند تا معرفی برند به‌صورت یکپارچه و حرفه‌ای انجام شود.

۲. **تولید محتوای ویدیویی تبلیغاتی اختصاصی:** امبردو اقدام به تولید و ترویج محتوای ویدیویی کوتاه و اختصاصی با حضور ریلتور می‌کند که برای انتشار در شبکه‌های اجتماعی بهینه شده و با پشتیبانی فعال، بیشترین میزان دیده‌شدن و تعامل را هدف‌گذاری می‌کند.

۳. **تورهای اختصاصی برند و تجربه میزبانی در کافه‌ها:** متقاضیان واجد شرایط به تورهای اختصاصی بازدید از کافه‌های امبردو همراه با پذیرایی رایگان دعوت می‌شوند تا برند را از نزدیک و در فضایی حرفه‌ای تجربه کنند.

۴. **تخصیص اولویت‌دار لید و معرفی مستقیم از سوی برند:** ریلتورهای همکار با امبردو از دسترسی اولویت‌دار به درخواست‌های واجد شرایط برند برخوردار می‌شوند و به‌صورت رسمی به‌عنوان نمایندگان برند برای متقاضیان تأییدشده در محدوده فعالیت خود معرفی می‌گردند.

۵. **پشتیبانی متمرکز برند در فرآیند مذاکرتیم:** مرکزی امبردو در تمام مراحل مذاکره، بررسی‌های مالی و ساختاردهی معامله به‌صورت فعال در کنار ریلتور حضور دارد تا تصمیم‌گیری‌ها سریع‌تر انجام شده و نرخ موفقیت معاملات افزایش یابد.

۶. **ابزارهای حرفه‌ای فروش و پرزنتیشن:** ریلتورها به ابزارهای آماده ارائه شامل پرزنتیشن‌ها، خلاصه‌های مالی و معیارهای انتخاب لوکیشن دسترسی دارند تا بتوانند امبردو را به‌عنوان یک فرصت سرمایه‌گذاری کامل، ساختارمند و قابل دفاع معرفی کنند.



## ۱ ساختار پورسانت و زمان بندی پرداخت ها

ساختار پورسانت در امپردو به گونه ای طراحی شده که شفاف، قابل پیش بینی و منصفانه باشد و انگیزه همکاری بلندمدت و حرفه ای را برای ریلتورها ایجاد کند.

## ۱ ساختار پورسانت فرانچایز

- پورسانت ریلتور به صورت پلکانی و در بازه تا سقف ۱۰٪ تعریف می شود.
- میزان پورسانت بر اساس سطح همکاری، نقش ریلتور در معرفی و پیشبرد معامله تعیین می گردد.
- پرداخت پورسانت از اولین پیش پرداخت غیر قابل استرداد سرمایه گذار انجام می شود.
- نیازی به انتظار تا افتتاح شعبه یا تکمیل پروژه وجود ندارد.

## ۱ پورسانت های تکمیلی (در صورت همکاری بیشتر)

- در صورتی که ریلتور در یافتن لوکیشن مناسب و عقد قرارداد اجاره مشارکت داشته باشد، امکان دریافت پورسانت جداگانه از سمت لندلورد نیز وجود دارد.
- این پورسانت مستقل از پورسانت معرفی فرانچایز بوده و به صورت جداگانه محاسبه می شود.

## ۱ شفافیت و امنیت پرداخت

- کلیه پرداخت ها بر اساس قرارداد مشخص و از مسیرهای شفاف انجام می شود.
- زمان بندی پرداخت ها از ابتدا برای ریلتور روشن است.
- ساختار پرداخت به گونه ای طراحی شده که از بروز اختلاف یا ابهام جلوگیری کند.





## 1 قرارداد همکاری، معرفی لید و گام‌های بعدی

قرارداد همکاری با ریلورها به منظور شفاف‌سازی کامل چارچوب همکاری، تعیین مسئولیت‌ها و ساختار پرداخت پورسانت، همکاری با امبردو مستلزم انعقاد قرارداد رسمی همکاری با ریلورها است. ریلورها می‌توانند با اسکن کد QR درج‌شده در این صفحه، نسخه‌ای از نمونه قرارداد را مشاهده و دانلود نمایند. این قرارداد شامل مواردی از جمله:

- نحوه معرفی لید
- ساختار پورسانت و زمان‌بندی پرداخت‌ها
- حدود مسئولیت‌ها و عدم درگیری ریلورها در فرآیندهای حقوقی و اجرایی
- محرمانگی و حفاظت از منافع طرفین می‌باشد.

## 1 نحوه معرفی لید

پس از امضای قرارداد همکاری، ریلورها می‌توانند لیدهای واجد شرایط را از طریق ارسال اطلاعات اولیه زیر معرفی نمایند:

- مشخصات کلی و سوابق سرمایه‌گذار
  - بازه تقریبی سرمایه‌گذاری
  - شهر یا بازار موردنظر
  - میزان تمایل کلاینت به درگیری عملیاتی
- کلیه لیدها به‌صورت متمرکز و محرمانه توسط تیم امبردو بررسی می‌شوند.

## 1 فرآیند بررسی و ادامه همکاری

- دریافت و ثبت لید به ریلورها اطلاع داده می‌شود.
- بازخورد اولیه در بازه زمانی مشخص ارائه خواهد شد.
- در صورت تأیید لید، فرآیند درخواست و تأیید امبردو آغاز می‌گردد.
- پس از تأیید، تمام ارتباطات با کلاینت مستقیماً توسط تیم امبردو انجام می‌شود.

**ریلورها در طول مسیر در جریان مراحل کلیدی قرار می‌گیرند و وضعیت پورسانت به‌صورت شفاف مشخص خواهد بود.**



## دفتر مرکزی کافه امبردو

ما به همکاری‌های حرفه‌ای و بلندمدت که بر پایه شفافیت، اعتماد و هم‌راستایی اهداف شکل گرفته باشند، ارزش می‌دهیم. تیم ما متعهد است با پاسخ‌گویی سریع و رویکردی حرفه‌ای، تجربه‌ای روان و شفاف از همکاری را برای مشاوران املاک فراهم کند. برای طرح پرسش‌ها، درخواست همکاری یا معرفی لید واجد شرایط، لطفاً از طریق راه‌های ارتباطی زیر با تیم Amberdo تماس بگیرید. تیم توسعه کسب‌وکار Amberdo آماده است تا در تمام مراحل همکاری، راهنمایی، پاسخ‌گویی و پشتیبانی لازم را در اختیار شما قرار دهد.

**تیم توسعه کسب‌وکار Amberdo**



وبسایت: [www.amberdo.ca](http://www.amberdo.ca) تلفن: +1 778 748 1000  
ایمیل: [info@amberdo.ca](mailto:info@amberdo.ca) اینستاگرام: [amberdo.ca](https://www.instagram.com/amberdo.ca) آدرس: 409 Granville St, Vancouver, BC V6C 1T2