**होटल फरेष्ट इन लिमिटेडले आफ्नो जारी पुँजी रु.१,००,००,००,०००/- को २०% अर्थात रु.४०,००,००,०००/- रकम बराबरको प्रति शेयर कित्ता अंकित मूल्य रु.१००/- दरको ४०,००,००० कित्ता शेयर सार्वजनिक शेयरको १०% अर्थात ४,००,००० कित्ता शेयर नेपाल सरकारको सम्बन्धित निकायबाट श्रम स्वीकृति प्राप्त गरी वैदेशिक रोजगारीमा रहेका नेपाली नागरिकहरुका लागि, ४% अर्थात २,००,००० कित्ता शेयर सामूहिक लगानी कोषहरुलाई, २% अर्थात ८०,००० कित्ता शेयर कम्पनीमा कार्यरत कर्मचारीहरुलाई बाँडुपर्छ गरी बाँकी रहेको ३३,२०,००० कित्ता साधारण शेयरहरु सर्वसाधारणमा सार्वजनिक निकासाग राख्ने

हाम्रो विवरण-पत्र नभई केवल आह्वान-पत्र मात्र हो ।

होटल फरेष्ट इन लिमिटेड
Hotel Forest Inn Limited

रजिष्टर्ड कार्यालय : बुढानीलकण्ठ नगरपालिका-१, काठमाण्डौ, नेपाल, फोन नं.: ०१-४४४०७०९
इमेल: hotelforestinn11@gmail.com वेभसाइट: www.hotelforestinn.com.np

आह्वान-पत्र

सर्वसाधारणहरुका लागि साधारण शेयरको बिक्री खुला अवधि:

निकासान खुला हुने मिति	:	२०८२/१०/२२ गते बेखि
निकासान बन्द हुने मिति (डिटोमा)	:	२०८२/१०/२६ गते बेखि (बैंकिङ्ग समय पश्चात्)
निकासान बन्द हुने मिति (डिलोमा)	:	२०८२/११/०८ गते बेखि (बैंकिङ्ग समय पश्चात्)

दरखास्त विधु पर्ने न्यूनतम शेयर संख्या :१० कित्ता
दरखास्त दिन पाउने अधिकतम शेयर संख्या :२,००,००० कित्ता

दरखास्तसाथ प्रति साधारण शेयर रु.१००/- को दरले (तत्प्रतिशत भुक्तानी मात्र गरिएको)

आयोजनाको कम्ता लागत विवरण :
होटल फरेष्ट इन लिमिटेडको आयोजना समग्रमा गर्दा लागेको कुल लागत : रु.३,४८,२१८/-

लगानी विधी हुने अवधि (Pay Back Period) सम्बन्धी विवरण :
डिस्काउन्टमा लगानी फिर्ता हुने अवधि (Discounted Pay Back Period) : १५.३३ वर्ष,
साधारण लगानी फिर्ता हुने अवधि (Simple Pay Back Period) : १०.०९ वर्ष ।

हाम्रोव्यवस्थापन निकायको जोखिमका विषयलाइन दिनेमा वा न्यूनीकरण आयोजना ठिक छ कि नभएको भन्ने कुरामा लगानीकर्ता आफैंले सोचेर निर्णय गर्नु पर्ने आफ्नो जोखिमको दायित्व लिईकुनै अनुरोध उठेमा ।

१. कम्पनीको नाम : होटल फरेष्ट इन लिमिटेड (Hotel Forest Inn Limited)

२. कुन प्रेस अन्तर्गत स्थापित भएको हो कुरा : कम्पनी ऐन, २०६३ अन्तर्गत स्थापित ।

३. सम्पर्क गरिनुपर्ने ठेगाना :
यस कम्पनीको रजिष्टर्ड कार्यालय बुढानीलकण्ठ नगरपालिका-१, बुढानीलकण्ठ न.पा. वडा नं. १, काठमाण्डौमा रहेको छ ।

४. कारोबार गर्ने मुख्य स्थान :
यस कम्पनीको कार्यालय गर्ने मुख्य स्थान बुढानीलकण्ठ नगरपालिका, बुढानीलकण्ठ नगरपालिका वडा नं. १, काठमाण्डौमा रहेको छ ।

५. संगठित संस्थाको व्यापारबारेमा विवरण तथा संगठित संस्थाका मुख्य उद्देश्यहरु :

संगठित संस्थाको व्यापारबारेमा विवरण तथा संगठित संस्थाका मुख्य उद्देश्यहरु :

(१) होटल फरेष्ट इन लिमिटेड प्रचलित कानुन बमोजिम २०६३ को होटल फरेष्ट लिमिटेड प्रा.लि.को सम्मदार सर्तहरुको निति ९०८० साल माघ १२ गतेदेखि परिणत कम्पनीको संस्था परिणत भई होटल फरेष्ट इन लिमिटेडको नाममा दर्ता भएको हो ।

(२) कम्पनी स्थापित होटल तथा रेष्टोरेन्ट व्यवसाय गर्नी गरी विक्रम २०७२/०७/१५ गते देखाव सकार, उद्योग विभागबाट स्वीकृति प्राप्त भएको हो । साथै कम्पनी रजिष्ट्रार कार्यालयबाट मिति २०७२/०७/२९ गते कार्पोरेट सर्वसहमति प्राप्त भएको हो ।

(३) नेपाल सरकार, संस्कृति पर्यटन तथा वातावरण उद्धरण मन्त्रालयबाट नाममापन प्रमाण बुलाइए सम्बन्धी प्रजिस्टर निति ९०८० पौष ९ गते स्वीकृति प्राप्त भएको ।

(४) नेपाल सरकार, पर्यटन विभागबाट पर्यटन हो, २०६५ तथा होटल, लज, रिष्टर्, तथा रिसिट, बार तथा पब प्रजिस्टर विभागमार्फ, २०८८ मा व्यवसाय भए अनुसारको प्रमाणपत्र पाइ गरी कम्पनी संस्थाको निति २०८८ साल माघ १२ गतेदेखि परिणत भई होटल फरेष्ट इन लिमिटेडको नाममा दर्ता भएको हो ।

(५) यस होटल फरेष्ट इन लिमिटेड आहिले सम्म जिर्ण २०८३ साल आषाढ १ गते देखि ९९ ओटा कोठा, जिर्ण २०८८ साल चैत १५ गतेदेखि ५८ ओटा कोठा र जिर्ण २०८८ साल चैत १५ गते देखि ५८ ओटा कोठाबाटमा रहेका छन् ।

क्र.सं	विवरण / कार्य	हाल्को अवस्था
१.	रेष्टोरन्ट	मिति २०८१/०१/०५ का पूर्ण रुपमा सञ्चालन भई संचालनमा रहेको ।
२.	रेष्टोरन्ट	मिति २०८१/०१/०५ का पूर्ण रुपमा सञ्चालन भई संचालनमा रहेको ।
३.	न्याउलेकुरा तथा सभा हल	मिति २०८१/०५/१५ का पूर्ण रुपमा सञ्चालन भई संचालनमा रहेको ।
४.	हरा तथा नमामण्डल	मिति २०८१/०५/१५ का पूर्ण रुपमा सञ्चालन भई संचालनमा रहेको ।

(६) होटलको प्रधान गरी मुख्य सेवाहरु र भौतिक संरचनाको संक्षेप विवरण निम्नानुसार रहेको छ ।

क्र.सं	मुख्य सेवाहरु	विवरण	भौतिक संरचनाहरुको संख्या
१.	होटल कर्म	सुइट रुम, डिलक्स रुम, प्रिमियर रुम, बिल्ड अपमा	२०४ ओटा कोठाहरुको रहेको छन् ।
२.	रेष्टोरन्ट	बेकरि, भ्यूले रगरुटुरु र ट्रिपिडिएर गरी गरी जम्मा ४ वटा रेष्टोरन्ट सञ्चालनमा रहेका छन् ।	बेकरि रेष्टोरन्ट - ०१ जना भ्यूले रगरुटुरु - ०५ जना ट्रिपिडिएर बार - ४८ जना
३.	न्याउलेकुरा तथा सभा हल	भाण्डार, कुलोनिया र त्रिपुरी गरी जम्मा ४ वटा न्याउलेकुरा हल रहेका छन् ।	भाण्डार - ५० जना कुलोनिया - ३० जना त्रिपुरी - ५० जना कुल - ११० जना
४.	हरा तथा नमामण्डल	पुन्न र मोहित लाई छुट्टाछुट्टै तथा सेवा उपलब्ध छ । जिम एउ नगरा सञ्चालनमा रहेको ।	हरा - ५० जना जिम - ३० जना

(७) होटलका रोजार गरेको कोठाहरुको वर्गीकरण तथा कोठाहरुको आकारप्रकार निम्नानुसार रहेका थप्नेसमा छन् ।

क्र.सं	कोठाको वर्गीकरण	जम्मा कोठा संख्या	आकारप्रकार विशेषताहरु
१.	क्विज डिलिक्स	८	मिनी बार, फ्याप-बार्क सेफ, इन-सव क्रोज, लोकर भाल्ल हाइलाइ आलमारी, न्यानिसाल सराबम विथआउट, एयरकिन्डर (आकार्की छेउ) ।
२.	टुइन डिलिक्स	१४	मिनी बार, फ्याप-बार्क सेफ, इन-सव क्रोज, लोकर भाल्ल हाइलाइ आलमारी, न्यानिसाल सराबम विथआउट, एयरकिन्डर (आकार्की छेउ) ।
५.	क्विज डिलिक्स त्रिपुरी हिल भ्यू	१४	मिनी बार, फ्याप-बार्क सेफ, इन-सव क्रोज, लोकर भाल्ल हाइलाइ आलमारी, न्यानिसाल सराबम विथआउट, एयरकिन्डर (आकार्की छेउ) ।
८.	टुइन डिलिक्स त्रिपुरी हिल भ्यू	४	मिनी बार, फ्याप-बार्क सेफ, इन-सव क्रोज, लोकर भाल्ल हाइलाइ आलमारी, न्यानिसाल सराबम विथआउट, एयरकिन्डर (आकार्की छेउ) ।
९.	क्विज डुइन त्रिपुरी हिल भ्यू (ग्रान्ड भ्यू + कोलोनी)	९	मिनी बार, फ्याप-बार्क सेफ, इन-सव क्रोज, लोकर भाल्ल हाइलाइ आलमारी, न्यानिसाल सराबम विथआउट, एयरकिन्डर (आकार्की छेउ) ।
८.	क्विज एउवाउड एक्सिलिअन	९	मिनी बार, फ्याप-बार्क सेफ, इन-सव क्रोज, लोकर भाल्ल हाइलाइ आलमारी, न्यानिसाल सराबम विथआउट, एयरकिन्डर (आकार्की छेउ) ।
७.	टिउन एउवाउड त्रिपुरी हिल भ्यू	१४	मिनी बार, फ्याप-बार्क सेफ, इन-सव क्रोज, लोकर भाल्ल हाइलाइ आलमारी, न्यानिसाल सराबम विथआउट, एयरकिन्डर (आकार्की छेउ) ।
८.	क्विज एउवाउड त्रिपुरी हिल भ्यू	८	मिनी बार, फ्याप-बार्क सेफ, इन-सव क्रोज, लोकर भाल्ल हाइलाइ आलमारी, न्यानिसाल सराबम विथआउट, एयरकिन्डर (आकार्की छेउ) ।
९.	बार बाउन्स सुइट	१	मिनी बार, फ्याप-बार्क सेफ, इन-सव क्रोज, लोकर भाल्ल हाइलाइ आलमारी, न्यानिसाल सराबम विथआउट, बुढी भाले कोठा सहित
१०.	बार बेटेल्स सुइट विथ हिल भ्यू	१	मिनी बार, फ्याप-बार्क सेफ, इन-सव क्रोज, लोकर भाल्ल हाइलाइ आलमारी, न्यानिसाल सराबम विथआउट, बुढी भाले कोठा सहित
	जम्मा	२०४	

(८) होटल फरेष्ट इन्टरनल प्रिन्टमा विभिन्न विभाग विकी गरी प्रत्त आमदानी हिसाब अघोपित रहेका छन् ।

क्र.सं	अघोपित आय रु. २०८१.०६.३०	जम्मा रकम (रु.)
१.	आयोपित सम्पत्ति, २०८१	४,२०,०००/-
२.	नगद मौजात, २०८१	४१,४२,६३०/-
३.	बैंक खाता, २०८१	३६,३६,३३०/-
४.	आयोपित सम्पत्ति, २०८१	५७,४१,१६०/-
		१९४,१२,१२३/-

(९) होटलको प्रधान गरी मुख्य सेवाहरु तथा विशेषताको संक्षेप :
होटलको आफ्नो पाइपलाइनबाट उच्चस्तरको आर्सिन र पोटाशीयम समश्रित सुरुचिपूर्ण उपलब्ध गरिएका । परिवारले होटलको वातावरण अनुसार संचालन गरिएका कोठा तथा रेष्टोरन्ट र बार यसैबाट राखे नमसाए, स्वादिष्ट भोजन तथा पेय पदार्थको सेवा प्रदान गरिएका । साथै, विभिन्न सानातिना कार्यक्रमहरु, गोष्ठी, सामेलन तथा सार्वजनिक वा आफ्नोसित कार्यक्रमहरु सहायता हात र व्यवस्थापन गरिएका छन् । साथै, विभिन्न व्यवसायिक सहयोगहरु पनि उपलब्ध गरिएका छन् ।

यस बाहेक, होटल व्यवसायसँग प्रत्यक्षसम्बन्ध समर्थित पर्यटनिय र मार्केटनासम्बन्ध गतिविधिहरुलाई समेत प्रोत्साहन गर्दै होटलको पाइपलाइनई अतिरिक्त सेवा प्रदान गरिन्छ । यो सेवाहरु पर्यटकहरुको आवश्यकता र सुविधा अनुसार विभिन्न प्रकारले समर्थ गर्नुको अतिरिक्त होटल अगाडि पनि सुरुवात गरिएका छन् ।

मुख्य सेवा तथा विवरण	विवरणको संक्षेप
आवास सेवा (Accommodation)	परिवारले पाइपाइनु अनुसारको बेडा तथा स्वीटहरु, आरामदायी साइजिङ्ग लागि सुरुचुरी सुविधा (AC, Wi-Fi, २४ घण्टा सेवा), उपलब्ध
खाना तथा पेय सेवा (Food & Beverage)	बहु-व्यापी रेष्टोरन्ट र बार यसैबाट स्थानिय रेसपी, अन्तर्राष्ट्रिय भोजन तथा पेय पदार्थको सेवा
सम्मेलन तथा बैठक सुविधा (Conference & Banquet)	अत्याधुनिक प्रविधियुक्त सभाहल हल, ठेलिएका हल, गोष्ठी हल र न्याउलेकुरा हल उपलब्ध, साथ-साथै सबै खाले औपचारिक तथा सामाजिक कार्यक्रम आयोजना गर्न सुविधा
पर्यटन तथा खोजबास (Tourism & Recreation)	होटल नमस्यासोमार सम्बन्धित पर्यटनिय पाकेज, मार्केटनासम्बन्ध गतिविधि, सांस्कृतिक प्रस्तुति तथा स्थानय/विदेशि सहभागी प्रस्तुति
अतिरिक्त सेवा (Ancillary Services)	एयरपोर्ट ट्रान्सफर्ट, कन्सर्ज सेवा, टुम्सान गराइ, शहर भ्रमण, पेय, विभिन्न तथा अन्यलाइ आइपेज

(१०) परिवारलाइनु सर्वाधिक सुविधा दिनपर तथा विशेष अनुरोधहरु दिएर आईरोल दिएर छ ।

विशेष अवसर तथा व्यवस्था :

Net Present Value (NPV) तथा Internal Rate of Return (IRR) :
होटलको व्यवसायिक उत्पादन शुरु हुने वर्ष लगई आगत वर्ष सम्म सानातना लगाउनी विहरी हुने अवधि (Simple Pay Back Period) १०.०९ वर्ष, डिस्काउन्टमा लगाउनी विहरी हुने अवधि (Discounted Pay Back Period) १५.३३ वर्ष, Internal Rate of Return १३.५३ प्रतिशत र Net Present Value (NPV)- रु. १,९१,३०,१४१/- र यसै आधारमा रोकेर वा : कम्पनीको १०.०९ वर्षको लगानी फिर्ता हुने अवधि (Discount Rate ११ भन्दा माथि आउने गरम उपलब्धानी Terminal Value मेरी Net Present Value (NPV) तथा Internal Rate of Return (IRR) गणना गरिएको छ । यहाँ माथि दर्ता गरिएको Cash Flow Basis विधि अनुरुप गणना गरिएको छ ।

Net Present Value (NPV) तथा Internal Rate of Return (IRR) गणना विधि तथा तरिका :
Cash Flow Basis मा Year-0 (Initial Investment) र Year-1 देखि Year-10 सम्मको Cash Flow लिएर Discount Factor १ देखि १० सम्मको लिएर Year-0 देखि Year-10 सम्मको Present Value (PV) निकालिएको छ । यसरी निकालिएको Present Value (PV) मध्ये Year-0 को Present Value (PV) घटाउँदा Net Present Value (NPV) निकालिएको छ । Internal Rate of Return (IRR) निकाल्दा Year-1 देखि Year-10 सम्मको Present Value (PV) मध्ये Year-0 को Present Value (PV) घटाउँदा Net Present Value (NPV) शून्य हुने गरी Discount Factor निकालिएको छ ।

वर्ष	आयतनी (रकम रु.)	सञ्चालन तथा वर्तमान खर्च (रकम रु.)	O & M	बोनस (रकम रु.)	ब्याज (रकम रु.)	कर योग्य परिसोधन (रकम रु.)	कर योग्य नाफा (रकम रु.)	कर पोल्ने नाफा (रकम रु.)	खुद नाफा प्रवाह (रकम रु.)
०	-	-	-	-	-	-	-	-	(३,४८,२१८,५८८)
१	५,९९,८४,०००	३,४१,६४,६१०	३,५०,०००/-	४१,९१,६६०	६०,६३,०००/-	-	३८३,६०,०२९	३५८,३६३,५४१
२	५,५५,३४,३६०	३,४०,०९,९९९	३,५८,०००/-	४१,९१,६६०	५८,९०,०००/-	-	३५०,९०,०९९	३०८,९९,९३९
३	५,१३,३८,०९९	३,४०,३५,८८८	३,९३,०००/-	४१,९१,६६०	५६,९९,०००/-	-	३१३,९९,०८८	२८९,३०४,९४१
४	४,९९,९९,९९९	३,४०,९९,९९९	४,०९,०००/-	४१,९१,६६०	५४,९९,०००/-	-	२९९,९९,९९९	२६९,९९,९९९
५	४,८५,९९,९९९	३,४०,९९,९९९	४,२८,०००/-	४१,९१,६६०	५२,९०,०००/-	-	२८०,०००/-	२५९,०९०/-
६	४,८०,९९,९९९	३,४०,९९,९९९	४,४९,०००/-	४१,९१,६६०	५०,९०,०००/-	-	२६९,०००/-	२४०,०९०/-
७	४,४०,९९,९९९	३,४०,९९,९९९	४,६८,०००/-	४१,९१,६६०	४९,९०,०००/-	-	२५०,०००/-	२२०,०९०/-
८	४,२०,९९,९९९	३,४०,९९,९९९	४,९९,०००/-	४१,९१,६६०	४८,९०,०००/-	-	२३०,०००/-	२०९,०९०/-
९	४,००,९९,९९९	३,४०,९९,९९९	५,२०,०००/-	४१,९१,६६०	४६,९०,०००/-	-	२१०,०००/-	१९०,०९०/-
१०	३,८०,९९,९९९	३,४०,९९,९९९	५,४०,०००/-	४१,९१,६६०	४४,९०,०००/-	-	१९०,०००/-	१७०,०९०/-
११	३,६०,९९,९९९	३,४०,९९,९९९	५,६०,०००/-	४१,९१,६६०	४२,९०,०००/-	-	१७०,०००/-	१५०,०९०/-
१२	३,४०,९९,९९९	३,४०,९९,९९९	५,८०,०००/-	४१,९१,६६०	४०,९०,०००/-	-	१५०,०००/-	१३०,०९०/-
१३	३,२०,९९,९९९	३,४०,९९,९९९	६,००,०००/-	४१,९१,६६०	३८,९०,०००/-	-	१३०,०००/-	११०,०९०/-
१४	३,००,९९,९९९	३,४०,९९,९९९	६,२०,०००/-	४१,९१,६६०	३६,९०,०००/-	-	११०,०००/-	९०,०९०/-
१५	२,८०,९९,९९९	३,४०,९९,९९९	६,४०,०००/-	४१,९१,६६०	३४,९०,०००/-	-	९०,०००/-	७०,०९०/-
			आयोपित खुद (Terminal Value)						११,१४,९९९,८४४
									(३,४८,२१८,५८८)
									८,०९,९९९,२५६
									१४.९१
									५०.८९
									१०.०९
									१५.३३
									१३.५३
									१,९१,३०,१४१

कुल कोषीय खुद मा (NPV)
आन्तरिक प्रतिफल दर (IRR)
B/C Ratio/Profitability Index
साधारण लगानी फिर्ता हुने अवधि मोडल (Simple Payback Period)
डिस्काउन्टमा लगानी फिर्ता हुने अवधि (Discounted Payback Period)
Equity Internal Rate of Return (EIRR)

कम्पनीको उत्पादनबारे तथा र वा उत्पादक भए अनुसार कम्पनीको क्षमता उपयोगका विशेष कार्यविधि रहेका छन् ।

(१) कम्पनी बाहुल्य हाल कम्पनीको आफ्नो स्वामित्वमा रहेको जिल्लाहरु भन्दा सानातिना विभिन्न जिल्लाहरु जोडिन्छ वेहोर वेहोरि आईरोल हुँदछ ।

(२) दोस्रो पर्यटन विकासको पुर्वाधारको रुपमा होटल फरेष्ट इन लिमिटेड मोडेलहरु अनुसार हाल कम्पनीको स्वामित्वमा रहेको जिल्लाहरु, स्थानहरु तथा विभिन्न पर्यटनको स्थानमा तथा समग्रमा पुरा होटल फरेष्ट इन लिमिटेडको नाममा दर्ता भएको हो ।

(३) रोपिए तथा अन्तर्राष्ट्रिय सानका स्थानहरु तथा सानातिना, पिकनिक विशिष्टमा तथा विकास तथा प्रसारि रुपमा विकसित भएका पुर्वाधारहरु तथा स्थानहरु तथा विकासमा रहेका स्थानहरु तथा विकासमा रहेका स्थानहरु तथा विकासमा रहेका स्थानहरु तथा विकासमा रहेका स्थानहरु तथा अन्तर्राष्ट्रिय सानातिना, पिकनिक, पर्यटनिय, मार्केटिङ्ग तथा