

گزارش حسابرس مستقل

در باره بیانیه ثبت انتشار اوراق مرابحه

شرکت گروه سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام)

شرکت گروه سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۲ و ۱	گزارش حسابرس مستقل
۱ الی ۴۴	بیانیه ثبت هیأت مدیره در خصوص انتشار اوراق مرابحه



بسمه تعالی

گزارش حسابرسی مستقل درباره بیانیه ثبت تأمین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه

به هیأت مدیره

شرکت گروه سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام)

۱- بیانیه ثبت گروه سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) مورخ ۳۰ مهر ۱۴۰۲ مصوب هیأت مدیره شرکت گروه سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) درخصوص انتشار اوراق مرابحه به مبلغ ۵۰۰۰ میلیارد ریال، مشتمل بر صورت وضعیت مالی، سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی فرضی و یادداشت های همراه که پیوست می باشد، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت بیانیه ثبت مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیأت مدیره شرکت است.

۲- بیانیه ثبت مزبور در اجرای مفاد قانون بازار اوراق بهادار مصوب آذر ماه ۱۳۸۴ و دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه مصوب آذر ماه ۱۳۹۰ و مصوبه های بعدی با هدف توجیه اقتصادی و مالی طرح انتشار اوراق مرابحه شرکت گروه سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) به منظور خرید سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران، تهیه شده است. این بیانیه ثبت براساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت، تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه، به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این گزارش توجیهی ممکن است برای هدف هایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.

۳- براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات و با فرض تحقق برنامه های آتی شرکت که در بیانیه ثبت مصوب هیأت مدیره درج شده، این مؤسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه بیانیه ثبت انتشار اوراق فراهم نمی کند. به علاوه، به نظر این مؤسسه، بیانیه ثبت یاد شده براساس مفروضات، به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

۴- حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش بینی ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوت های حاصل می تواند با اهمیت باشد.





گزارش حسابرس مستقل درباره بیانیه ثبت تأمین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه (۱۴۰۱)
شرکت گروه سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام)

گزارش در مورد رعایت مفاد دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه

۵- در رعایت تبصره ۱ ماده ۵ دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه، مواردی حاکی از کنترل "ضامن" توسط "بانای"، مشاهده نگردید و همچنین در اجرای بند ۵ ماده ۱۷ دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۶ هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و اصلاحیه‌های آن، الزامات مقرر در دستورالعمل مذکور مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفته و به مواردی حاکی از عدم رعایت مفاد دستورالعمل مزبور، برخورد نگردیده است.

۶- صدور مجوز نهائی انتشار اوراق مرابحه منوط به انعقاد قراردادهای لازم میان ارکان و شرایط مقرر در چارچوب تعیین شده توسط "سازمان بورس اوراق بهادار" موضوع دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه می باشد که تا تاریخ این گزارش تنظیم و مبادله نشده است.

تاریخ: ۲۸ آبان ۱۴۰۲



مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت

ایران مشهود (حسابداران رسمی)

محمد رضا گلچین پور

شماره عضویت ۸۰۰۶۷۱

حسین آریان

شماره عضویت ۹۵۵۹۲۲

بیانیه ثبت

موضوع ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۴)

فرم ب-۸

بیانیه ثبت اوراق مرابحه

شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)

به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام)

بانی:

شرکت سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام)

استان تهران، شهر تهران و شماره ثبت ۳۵۰۲۸۲

تهران، محله جهاد، خیابان شانزدهم، خیابان سیدجمال الدین اسدآبادی، پلاک ۱۲۸ ساختمان پروژه اداری تجاری
یوسف آباد، طبقه هفتم، شماره تلفن: ۰۲۱۸۸۷۳۹۵۶۶، کد پستی: ۱۴۳۱۸۹۳۶۵۲

ناشر:

شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۱۶۱۶

ثبت شده در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۰۳

تذکره:

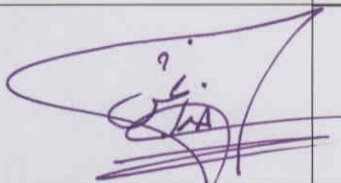
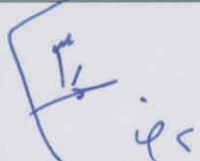
ثبت اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکت‌ها یا طرح‌های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی‌باشد.



مقدمه

این بیانیه به منظور تصمیم‌گیری در خصوص طرح تأمین مالی شرکت گروه سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) از طریق اوراق مرابحه با مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال ۴ ساله با نرخ اسمی ۲۳٪ به وسیله یکی از نهادهای مالی واسطه تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار، به منظور خرید سهام بورسی و فرابورسی تهیه شده و اعضای هیئت‌مدیره با مشخصات مندرج در صفحه حاضر، مطالب ذیل را در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۳۰ تایید می‌نمایند

۱. تمامی مفروضات با اهمیت و لازم در این گزارش افشا گردیده است.
۲. مفروضات ارائه شده در این گزارش بر مبنای معقول و متناسب با هدف گزارش می‌باشد.
۳. اطلاعات مالی آتی در این گزارش، براساس مفروضات مذکور به نحو مناسبی ارائه گردیده است.
۴. اطلاعات مالی آتی متناسب با صورت‌های مالی تاریخی براساس الزامات استانداردهای حسابداری مربوطه ارائه شده است.

عضو هیأت مدیره	سمت	نماینده در هیأت مدیره	امضاء
شرکت توسعه تجارت الکترونیک تنیان (سهامی خاص)	رئیس هیأت مدیره	ابراهیم جهانگیری	
شرکت تجارت بین‌المللی دل عالم ایرانیان (سهامی خاص)	نایب رئیس هیأت مدیره	محسن خدابخش	
شرکت فراز عمران آریانا (سهامی خاص)	عضو هیأت مدیره	اسفندیار حیدری‌پور	
شرکت جاوید گستر رازیان (سهامی خاص)	عضو هیأت مدیره	احسان فلاحتی گیلوئی	
شرکت سرمایه‌گذاری نماد سبحان (سهامی عام)	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره	مرتضی خامی	



شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) ۵,۰۰۰,۰۰۰ ورقه اوراق مرباحه

این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به‌منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه اوراق مرباحه در دست انتشار شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می‌شود) به‌منظور تأمین مالی شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) (که در این بیانیه بانی نامیده می‌شود) بر اساس مجموعه فرم‌ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، توسط ناشر و بانی تهیه گردیده است. بانی مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این بیانیه را برعهده داشته و تأیید می‌نماید که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه اوراق مرباحه موضوع این بیانیه را ارائه نموده و هیچ‌گونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته‌اند. این بیانیه شامل اطلاعات مالی آتی است. این اطلاعات بر مبنای اطلاعات مالی تاریخی و مفروضاتی تهیه شده که در زمان تهیه این بیانیه از مبنای معقولی برخوردار هستند.

سرمایه‌گذاران به‌منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با اوراق مرباحه تا سررسید این اوراق، می‌توانند به بخش مربوطه در سایت الکترونیکی www.codal.ir یا سایت شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه به آدرس <http://www.sukuk.ir> مراجعه نمایند. آگهی‌های شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) از طریق سایت‌های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.

سهام شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام)، در تاریخ ۱۳۸۹/۰۱/۳۱ در فهرست نرخ‌های فرابورس ایران درج شده و با طبقه‌بندی در صنعت هتل و رستوران، با نماد "سمگا" مورد معامله قرار می‌گیرد.



شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران

فهرست مطالب

۶	۱- تشریح طرح انتشار اوراق مرابحه
۶	۱-۱- ساختار طرح تأمین مالی
۷	۱-۲- مشخصات دارایی در نظر گرفته‌شده برای خرید
۷	۱-۳- شرایط مرابحه
۷	۱-۴- مشخصات اوراق مرابحه
۹	۱-۵- رابطه دارندگان اوراق مرابحه با شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)
۹	۱-۵-۱- وکالت نهاد واسطه
۱۰	۱-۵-۲- کارمزد وکالت
۱۰	۱-۵-۳- تعهدات شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)
۱۰	۱-۵-۴- تعهدات دارندگان اوراق مرابحه
۱۱	۱-۵-۵- نقل و انتقال اوراق مرابحه
۱۱	۱-۵-۶- سایر موارد
۱۲	۲- مشخصات شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام)
۱۲	۲-۱- موضوع فعالیت
۱۲	۲-۲- تاریخچه فعالیت
۱۲	۲-۳- مدت فعالیت
۱۲	۲-۴- سهامداران
۱۳	۲-۵- مشخصات اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل
۱۳	۲-۶- مشخصات حسابرس/ بازرس بانی
۱۳	۲-۷- سرمایه بانی
۱۴	۲-۸- روند سودآوری و تقسیم سود بانی
۱۴	۲-۹- وضعیت مالی بانی
۱۴	۲-۹-۱- صورت سود و زیان
۱۵	۲-۹-۲- صورت وضعیت مالی
۱۶	۲-۹-۳- صورت جریان‌های نقدی
۱۷	۲-۹-۴- صورت تغییرات حقوق مالکانه
۱۸	۲-۱۰- وضعیت اعتباری بانی
۱۸	۲-۱۰-۱- بدهی‌ها
۲۰	۲-۱۰-۲- تعهدات، دارایی‌های احتمالی و بدهی‌های احتمالی
۲۱	۳- پیش‌بینی وضعیت مالی آتی بانی
۲۱	۳-۱- صورت سود و زیان پیش‌بینی شده
۲۲	۳-۲- صورت وضعیت مالی پیش‌بینی شده
۲۳	۳-۳- تغییرات حقوق مالکانه پیش‌بینی شده
۲۵	۳-۴- صورت جریان‌های نقدی پیش‌بینی شده



۳-۵	مفروضات پیش‌بینی شده	۲۷
۴	مشخصات ناشر	۳۱
۴-۱	موضوع فعالیت	۳۱
۴-۲	تاریخچه فعالیت	۳۱
۴-۳	شرکاء	۳۱
۴-۴	حسابرس / بازرس شرکت	۳۱
۵	عوامل ریسک	۳۲
۱-۵	ریسک بازار	۳۲
۲-۵	مدیریت ریسک اعتباری	۳۲
۳-۵	مدیریت ریسک نقدینگی	۳۲
۴-۵	ریسک نوسان نرخ سود	۳۳
۵-۵	ریسک نوسان نرخ بهره	۳۳
۶-۵	ریسک فرهنگی و اجتماعی	۳۳
۷-۵	ریسک جانی	۳۳
۷-۵	ریسک اقتصادی	۳۳
۷-۵	ریسک سلامتی	۳۴
۶	ارکان انتشار اوراق مباحه	۳۴
۶-۱	ضامن	۳۴
۶-۲	عامل فروش اوراق	۳۴
۶-۳	عامل پرداخت	۴۱
۶-۴	متعهد پذیرهنویسی	۴۱
۶-۵	بازارگردان	۴۲
۷	سایر نکات بااهمیت	۴۳
۷-۱	هزینه‌های انتشار	۴۳
۷-۲	مشخصات مشاور / مشاوران	۴۳
۷-۳	نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی	۴۴

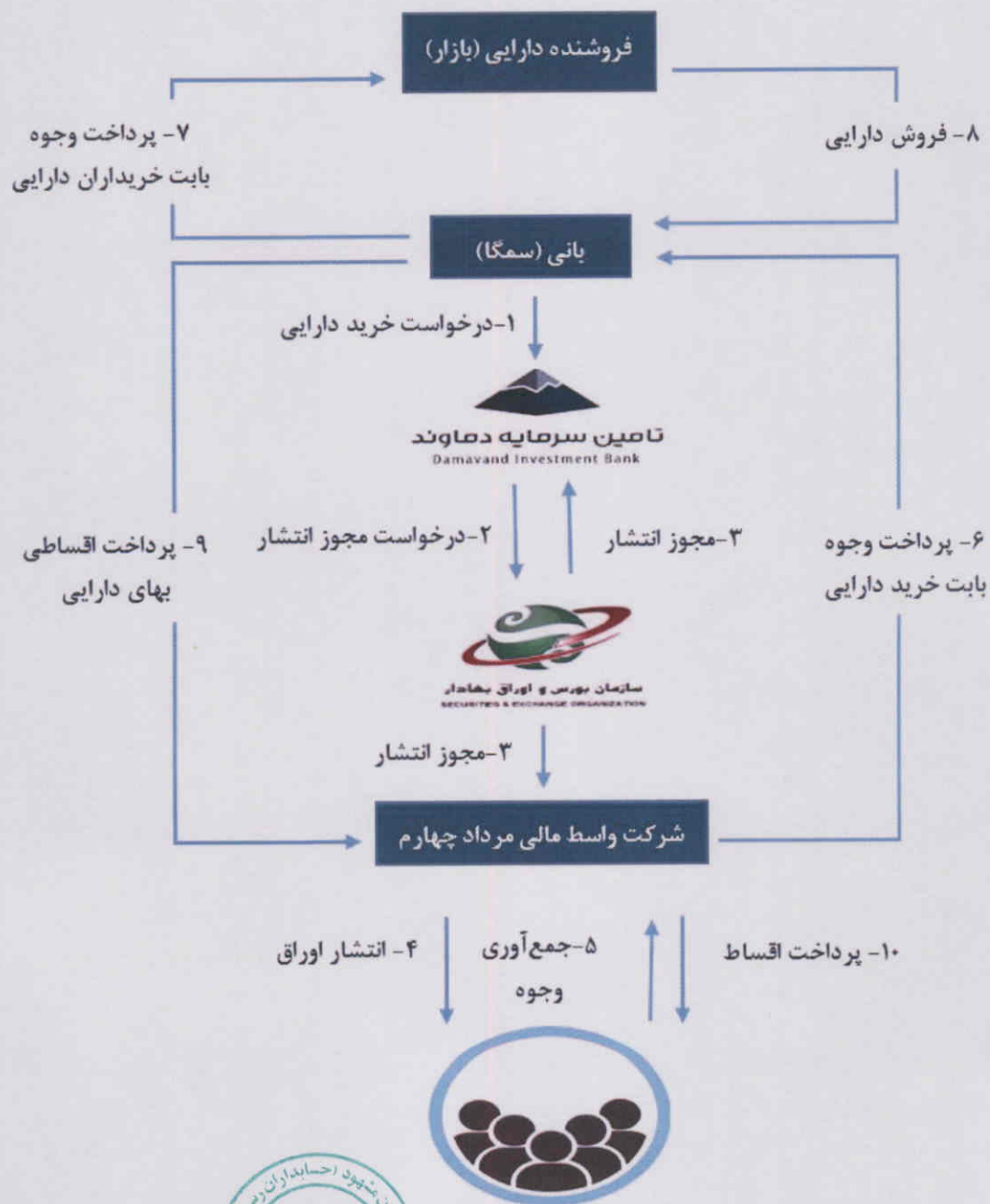


شرکت گروه با یکصد و بیست و یک نفر عضو هیئت مدیره

۱- تشریح طرح انتشار اوراق مربحه

۱-۱- ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق مربحه توسط شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)، پرداخت منابع حاصل به شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) به منظور خرید سهام پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران می‌باشد. بانی از طرف ناشر وکالت دارد تا نسبت به خرید دارایی موضوع انتشار به صورت نقد و فروش اقساطی آن به خود اقدام نماید. نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه‌گذاران، ناشر و بانی را نشان می‌دهد.



۱-۲- مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید

بر اساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق مربحه، شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) به وکالت از ناشر، وجوه حاصل از عرضه اوراق را صرف خرید دارایی با مشخصات زیر می‌نماید:

- (۱) مشخصات دارایی: سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران؛
- (۲) ارزش دارایی: ۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال؛

۱-۳- شرایط مربحه

شرایط فروش اقساطی دارایی‌های در نظر گرفته شده به بانی به شرح زیر می‌باشد:

مبالغ پرداختی: عبارت است از بهای اقساطی دارایی‌ها به مبلغ کل ۹,۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال که بانی تعهد نموده است مبالغ مربوطه را حداقل هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح زیر به ناشر پرداخت نماید:

نوبت پرداخت	موعد پرداخت	مبلغ پرداختی بابت هر ورقه (ریال)	مبلغ پرداختی بابت کل اوراق (ریال)
تاریخ انتشار	۱۴۰۲/۰۸/۲۷	-	-
سال اول	قسط اول	۱۱۳,۴۲۵	۵۶۷,۱۲۳,۲۸۷,۶۷۱
	قسط دوم	۱۱۶,۵۷۵	۵۸۲,۸۷۶,۷۱۲,۳۲۹
سال دوم	قسط سوم	۱۱۳,۷۴۳	۵۶۸,۷۱۵,۸۴۶,۹۹۵
	قسط چهارم	۱۱۶,۲۵۷	۵۸۱,۲۸۴,۱۵۳,۰۰۵
سال سوم	قسط پنجم	۱۱۳,۴۲۵	۵۶۷,۱۲۳,۲۸۷,۶۷۱
	قسط ششم	۱۱۶,۵۷۵	۵۸۲,۸۷۶,۷۱۲,۳۲۹
سال چهارم	قسط هفتم	۱۱۳,۴۲۵	۵۶۷,۱۲۳,۲۸۷,۶۷۱
	قسط هشتم و اصل اوراق	۱,۱۱۶,۵۷۵	۵,۵۸۲,۸۷۶,۷۱۲,۳۲۹
جمع کل		۱,۹۲۰,۰۰۰	۹,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

مواعد و مبالغ اقساط هر دوره بر اساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره از تاریخ انتشار اوراق تعیین می‌گردد. بدیهی است در صورت تغییر تاریخ انتشار اوراق، محاسبات مذکور به نحو پیش گفته بازنگری خواهد شد.

در صورت خرید بخشی از اوراق مربحه توسط بانی، آن اوراق ابطال و از مجموع کسر شده و اقساط لازم‌الاداء به همان میزان تعدیل می‌شود.

۱-۴- مشخصات اوراق مربحه

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) در نظر دارد نسبت به انتشار اوراق مربحه با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از انتشار اوراق را به وکالت از دارندگان اوراق، به بانی پرداخت خواهد نمود.

- (۱) موضوع انتشار اوراق مربحه: خرید سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران؛



(۲) مبلغ اوراق مربحه در دست انتشار: ۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال،

(۳) مبلغ اسمی هر ورقه مربحه: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال،

(۴) تعداد اوراق مربحه در دست انتشار: ۵,۰۰۰,۰۰۰ ورقه،

(۵) نوع اوراق مربحه: با نام،

(۶) شیوه عرضه: به قیمت بازار (با روش حراج)،

(۷) کف قیمت پیشنهادی: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال،

(۸) نرخ مربحه: ۲۳ درصد،

درآمد دارندگان اوراق مربحه به نسبت مبلغ اسمی اوراق در اختیار به کل مبلغ اسمی اوراق مربحه منتشرشده می‌باشد. پس از ۴ سال از تاریخ انتشار این اوراق، مدت مربحه خاتمه‌یافته و آخرین مبالغ اقساط به آخرین دارنده آن پرداخت خواهد شد.

(۹) دوره عمر اوراق: ۴ سال،

(۱۰) مواعید پرداخت‌های مرتبط با اوراق مربحه: هر ۶ ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،

(۱۱) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۴۰۲/۰۸/۲۷،

(۱۲) مدت عرضه: ۳ روز کاری،

(۱۳) معاملات ثانویه اوراق مربحه: فرابورس ایران،

خرید اوراق از طریق فرابورس ایران مستلزم وجود کد معاملاتی فعال در سیستم شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه و اعلام شماره حساب بانکی متمرکز به نام شخص خریدار اوراق است. کارمزد و هزینه پذیرهنویسی اوراق توسط بانی اوراق پرداخت خواهد شد. کارگزاران غیر از اصل مبلغ پذیرهنویسی اوراق، مبلغ دیگری را تحت عنوان کارمزد از مشتریان اخذ نخواهند نمود. کارمزد معاملات دست‌دوم اوراق بر اساس نرخ‌های کارمزد فرابورس ایران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

(۱۴) شیوه بازارگردانی اوراق: حراج به قیمت بازار،

(۱۵) قابلیت تبدیل اوراق در سررسید: وجود ندارد،

(۱۶) ارکان انتشار اوراق مربحه:

- حسابرس: مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود،

- عامل فروش: شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)،

- عامل پرداخت: شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،

- بازارگردانان: کنسرسیومی به شرح زیر:

- شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام) به میزان ۶۰ درصد از حجم کل اوراق به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال،

- شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی عام) به میزان ۴۰ درصد از حجم کل اوراق به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال،

- متعهدین پذیرهنویسی: کنسرسیومی به شرح زیر:



- شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام) به میزان ۶۰ درصد از حجم کل اوراق به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال،
- شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی عام) به میزان ۴۰ درصد از حجم کل اوراق به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال،
- ناشر: شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)،
- بانی: شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام)،
- ضامن: بانک سامان (سهامی عام).

(۱۷) مشاور عرضه: شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام)،

۵-۱- رابطه دارندگان اوراق مرابحه با شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)

۱-۵-۱- وکالت نهاد واسط

سرمایه‌گذاران، با واریز وجه به حساب شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) متعهد به مفاد بیانیه ثبت و مقررات قانونی دیگر شده و در خصوص اجرای طرح موضوع بیانیه ثبت و انجام امور زیر به شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) وکالت بلاعزل می‌دهند:

(۱) پرداخت وجوه ناشی از انتشار اوراق به بانی و اعطای وکالت به وی جهت خرید نقدی دارایی‌ها با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرح زیر و فروش اقساطی آن‌ها به خود (بانی)

• سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران؛

(۲) تملیک مبلغ مابه‌التفاوت حاصله از فروش اوراق به قیمت بازار و ارزش دارایی به بانی در صورت فروش اوراق به صرف،

(۳) دریافت مبلغ اقساط تعیین شده برای دارایی‌های فوق‌الذکر و پرداخت آن به دارنده ورقه مرابحه،

(۴) درخواست صدور برگ اجرایی و تعقیب عملیات آن و اخذ محکوم‌به با حق توکیل به غیر،

(۵) اقامه و دفاع از هرگونه دعوا در مراجع صالحه با حق توکیل به غیر با تمامی اختیارات لازمه، به‌ویژه موارد ذیل:

• اعتراض به رأی، تجدیدنظر، فرجام‌خواهی و اعاده دادرسی،

• مصالحه و سازش،

• ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند،

• تعیین جاعل،

• ارجاع دعوا به داور و تعیین داور،

• توکیل به غیر،

• تعیین مصدق و کارشناس،

• دعوی خسارت،

• استرداد دادخواست یا دعوا،

• جلب شخص ثالث و دفاع از دعوی ثالث،

• ورود شخص ثالث و دفاع از دعوی ورود ثالث،



• دعوای متقابل و دفاع در قبال آن،

• ادعای اعسار،

• درخواست تأمین خواسته، دستور موقت و تأمین دلیل.

• قبول یا رد سوگند.

تبصره: کلیه این اختیارات به صورت وکالت بلاعزل و با حق توکیل به غیر به شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) اعطا می‌گردد و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعفای وکیل، دارنده ورقه مرابحه حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب می‌نماید.

(۶) سپرده‌گذاری اوراق مرابحه شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) نزد شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه.

۲-۵-۱- کارمزد وکالت

شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) بابت وکالت جهت انجام موضوع طرح مندرج در این بیانیه، مبلغی از دارندگان اوراق مرابحه دریافت نخواهد نمود.

۳-۵-۱- تعهدات شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)

تعهدات شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) در اجرای طرح موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می‌باشد:

(۱) شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) اجازه استفاده از وجوه حاصل از فروش اوراق مرابحه در غیر از طرح موضوع این بیانیه را ندارد،

(۲) حفظ و رعایت مصلحت دارندگان ورقه مرابحه در همه حال،

(۳) پرداخت وجوه دریافتی از شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام)، به دارندگان ورقه مرابحه در سررسیدهای مقرر،

تبصره: در زمان تصفیه نهایی اوراق مرابحه، در صورت عدم معرفی شماره حساب یا عدم مراجعه دارنده اوراق تا یک ماه پس از سررسید نهایی، وجوه مربوط به دارندگان مزبور نزد شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه (سهامی خاص) تودیع خواهد شد.

۴-۵-۱- تعهدات دارندگان اوراق مرابحه

(۱) خریدار اوراق مرابحه با خرید این اوراق مفاد این بیانیه و قراردادهای موضوع آن را می‌پذیرد.

(۲) دارنده ورقه مرابحه ضمن عقد خارج لازم، اختیار کلیه تصرفات مادی و حقوقی مستقل از مفاد این قرارداد، عزل وکیل، فسخ وکالت و دخالت در امر اجرای طرح موضوع این بیانیه توسط شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.

(۳) با انتقال اوراق مرابحه رابطه وکالت میان شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) و خریدار برقرار شده و خریدار با همان شرایط و ضوابط دارنده ورقه مرابحه خواهد بود.

(۴) خریدار اوراق مرابحه در زمان خرید این اوراق باید یک شماره حساب بانکی متمرکز نزد یکی از بانک‌های داخلی را جهت واریز وجوه به کارگزار خریدار اعلام نماید.



۵-۵-۱- نقل و انتقال اوراق مرابحه

نقل و انتقال اوراق مرابحه منحصرأً از طریق فرابورس ایران امکان پذیر است.

۶-۵-۱- سایر موارد

- (۱) اوراق مرابحه موضوع این بیانیه با نام بوده و مالکیت دارندگان اوراق مرابحه بر اساس مشخصات مندرج در سامانه معاملاتی فرابورس ایران احراز می گردد.
- (۲) در صورت حجر دارنده اوراق مرابحه تا زمان تعیین قیّم از طریق مراجع ذی صلاح، حقوق دارنده حسب مورد توسط ناشر یا شرکت سپرده گذاری مرکزی اعمال خواهد شد.
- (۳) در صورت فوت دارنده اوراق مرابحه تا زمان مراجعه ورثه و تعیین تکلیف ترکه، حسب مورد ناشر یا شرکت سپرده گذاری مرکزی، وصی وی در اعمال اختیارات و حقوق ناشی از این اوراق خواهد بود.



سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران

۲- مشخصات شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام)

۲-۱- موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می‌باشد.

بر اساس ماده ۳ اساسنامه موضوع فعالیت‌های شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) و شرکت‌های فرعی آن عمدتاً در زمینه‌های سرمایه‌گذاری، بازرگانی، توسعه و آموزش و بهره‌برداری از فضاها و ظرفیت‌های گردشگری و صنایع دستی و انواع خدمات مرتبط با نهادهای مالی و بازار اوراق بهادار و فعالیت‌های بازرگانی و سرمایه‌گذاری در سایر موارد در سطح ملی و بین‌المللی است.

۲-۲- تاریخچه فعالیت

گروه شامل شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) و شرکت‌های فرعی آن است. شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۸/۰۴/۰۷ به صورت شرکت سهامی عام تأسیس شده و طی شماره ۳۵۰۲۸۲ با شناسه ملی ۱۰۱۰۳۹۹۲۴۵۴ در اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیرتجاری تهران به ثبت رسیده است و در تاریخ ۱۳۸۹/۱۲/۱۰ در فرابورس ایران پذیرفته شده است. نشانی مرکز اصلی شرکت در تهران، خیابان سیدجمال‌الدین اسدآبادی، نبش خیابان چهاردهم، پلاک ۱۲۸، طبقه هفتم و هشتم واقع است.

۲-۳- مدت فعالیت

فعالیت شرکت از تاریخ تأسیس به مدت نامحدود خواهد بود.

۲-۴- سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۳ به شرح زیر می‌باشد.

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت فراز عمران آریانا	حقوقی	۳۴۲۲۴۷	۳,۲۱۵,۶۰۵,۳۵۸	۲۱,۴۴٪
شرکت تجارت بین‌المللی دل عالم ایرانیان	حقوقی	۳۹۰,۲۷۷	۱,۵۹۰,۳۱۶,۱۶۴	۱۰,۶۰٪
صندوق س.ا. بازارگردانی گروه گردشگری ایران	حقوقی	۳۸۴۱۳	۱,۵۷۰,۵۴۷,۵۹۳	۱۰,۴۷٪
صندوق سرمایه‌گذاری بانک گردشگری	حقوقی	۲۷۸۳۷	۷۱۹,۳۴۵,۰۲۹	۴,۸۰٪
شرکت اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان (سهامی عام)	حقوقی	۳۹۰,۴۵۴	۵۶۴,۰۰۶,۳۲۸	۳,۷۶٪
شرکت سرمایه‌گذاری الوند (سهامی عام)	حقوقی	۳۶۱۸۵۶	۴۵۷,۰۳۸,۷۲۴	۳,۰۵٪
شرکت سینا سروش اریکه	حقوقی	۴۲۲,۰۶۸۳	۳۰۵,۱۸۱,۸۴۶	۲,۰۳٪
سبد اختصاصی شرکت ۵۶۱۲-شرک ۱۰۸۷۶	-	-	۳۰۱,۹۵۰,۰۰۰	۲,۰۱٪
شرکت توسعه تجارت الکترونیک تیان (سهامی خاص)	حقوقی	۳۹۱۳۳۷	۲۶۷,۶۳۷,۰۰۲	۱,۷۸٪
شرکت توسعه انرژی شمال و جنوب	حقوقی	۴۳۱۷۹۷	۲۲۴,۹۹۹,۹۹۸	۱,۵۰٪
سایر	-	-	۵,۷۸۳,۳۷۱,۹۵۸	۳۸,۵۶٪
جمع				۱۰۰٪

۵-۲- مشخصات اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل

به موجب روزنامه رسمی شماره ۲۲۸۸۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۵ اعضای زیر به عنوان هیئت‌مدیره و مدیرعامل شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) انتخاب گردیدند.

توضیحات	مدت مأموریت		نماینده	سمت	اعضای هیأت مدیره
	خاتمه	شروع			
غیر موظف	۱۴۰۳/۴/۳۰	۱۴۰۱/۴/۳۰	ابراهیم جهانگیری	رئیس هیأت‌مدیره	شرکت توسعه تجارت الکترونیک تیان (سهامی خاص)
غیر موظف	۱۴۰۳/۴/۳۰	۱۴۰۲/۴/۰۷	محسن خدابخش	نایب رئیس هیأت‌مدیره	شرکت تجارت بین‌المللی دل عالم ایرانیان (سهامی خاص)
غیر موظف	۱۴۰۳/۴/۳۰	۱۴۰۱/۴/۳۰	اسفندیار حیدری‌پور	عضو هیأت‌مدیره	شرکت فراز عمران آریانا (سهامی خاص)
موظف	۱۴۰۳/۴/۳۰	۱۴۰۲/۴/۰۷	احسان فلاح‌تی‌گیلوانی	عضو هیأت‌مدیره	شرکت جاوید گستر رازیان (سهامی خاص)
موظف	۱۴۰۳/۴/۳۰	۱۴۰۱/۴/۳۰	مرتضی خامی	مدیرعامل و عضو هیأت‌مدیره	شرکت سرمایه‌گذاری نماد سبحان (سهامی عام)

۶-۲- مشخصات حسابرس / بازرس بانی

بر اساس تصمیمات مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام شرکت مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۳۱، مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردید. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی گذشته نیز مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود بوده است.

۷-۲- سرمایه بانی

سرمایه شرکت در بدو تأسیس مبلغ دویست میلیارد ریال منقسم به دویست میلیون سهم به ارزش اسمی هر سهم یک هزار ریال بوده که تماماً و نقداً پرداخت شده است. سرمایه شرکت مطابق جدول ذیل طی چند مرحله از ۲۰۰ میلیارد ریال به ۱۵,۰۰۰ میلیارد ریال افزایش یافته است. لازم به ذکر است طی آخرین تغییرات سرمایه، سرمایه شرکت به مبلغ ۱۵,۰۰۰ میلیارد ریال از محل اندوخته سرمایه‌ای افزایش یافته است که در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۴ در اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیرتجاری تهران به ثبت رسیده است.

مبالغ بر حسب میلیون ریال

تاریخ (سال)	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش سرمایه	سرمایه جدید	درصد افزایش سرمایه	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۰	۲۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۰۰	مطالبات و آورده نقدی سهامداران
۱۳۹۳	۴۰۰	۴۰۰	۸۰۰	۱۰۰	مطالبات و آورده نقدی سهامداران
۱۳۹۵	۸۰۰	۱,۲۰۰	۲,۰۰۰	۱۵۰	آورده نقدی سهامداران
۱۳۹۶	۲,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳,۰۰۰	۵۰	مطالبات و آورده نقدی سهامداران
۱۳۹۹	۳,۰۰۰	۱,۵۰۰	۴,۵۰۰	۵۰	مطالبات و آورده نقدی سهامداران
۱۴۰۰	۴,۵۰۰	۵,۵۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۲۲	سود انباشته و اندوخته سرمایه‌ای
۱۴۰۲	۱۰,۰۰۰	۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۵۰	اندوخته سرمایه‌ای
در جریان **	۱۵,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰	۶۷	سود انباشته و مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران



*** شایان ذکر است افزایش سرمایه از مبلغ ۱۵,۰۰۰ میلیارد ریال به ۲۵,۰۰۰ میلیارد ریال از محل سود انباشته، مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران در جریان می‌باشد. اظهار نظر حسابرس و بازرس قانونی نسبت به گزارش توجیهی هیأت‌مدیره در خصوص افزایش سرمایه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۸ در سامانه کدال بارگزاری شده است.

۸-۲- روند سودآوری و تقسیم سود بانی

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم‌شده بانی طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است:

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
سود (زیان) واقعی هر سهم گروه (ریال)	۲,۴۹۴	۳۵۴	۷۹۸
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۱,۲۱۷	۱,۱۰۰	۴۲۲
سرمایه (میلیون ریال)	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰

۹-۲- وضعیت مالی بانی

صورت سود و زیان، صورت وضعیت مالی و صورت جریان‌های نقدی و صورت تغییرات حقوق مالکانه حسابرسی شده سه سال مالی اخیر بانی، به شرح زیر می‌باشد.

۱-۹-۲- صورت سود و زیان

صورت سود و زیان سه سال مالی اخیر شرکت به شرح زیر می‌باشد:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
درآمد سود سهام	۱۲,۱۸۷,۶۵۴	۷,۶۰۰,۰۳۷	۶۸۸,۹۷۵
درآمد سود سپرده و صندوق سرمایه‌گذاری‌ها	۵۵,۳۰۱	۵,۴۰۰	۴۷,۴۵۱
سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها	۹۸۳,۱۳۱	۱,۴۷۰,۸۶۸	۱,۶۴۳,۹۲۸
سایر درآمدها	۲۹۴,۶۱۶	۲۸۱,۸۴۲	۵۱,۱۸۶
سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه‌گذاری‌ها	۸۹,۶۶۴	۱۳,۴۱۳	(۱۰۳,۰۷۷)
جمع درآمدهای عملیاتی	۱۳,۶۱۰,۳۶۶	۹,۳۷۱,۵۶۰	۲,۳۲۸,۴۶۳
هزینه‌های فروش، عمومی و اداری	(۲۸۶,۰۶۵)	(۳۱۷,۳۴۶)	(۱۵۳,۶۷۲)
هزینه استهلاک	(۶,۵۶۳)	(۲,۶۲۶)	(۱,۰۰۹)
هزینه اجاره	(۳,۵۸۹)	(۶,۵۷۰)	(۳,۴۹۴)
جمع هزینه‌های عملیاتی	(۲۹۶,۲۱۷)	(۳۲۶,۵۴۱)	(۱۵۸,۱۷۵)
سود عملیاتی	۱۳,۳۱۴,۱۵۰	۹,۰۵۵,۰۱۹	۲,۱۷۰,۲۸۸
هزینه‌های مالی	(۳,۲۴۶,۶۱۳)	(۲۳,۱۳۰)	(۱۲,۷۶۵)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۲,۱۰۱,۲۲۷	۱,۸۹۳,۷۲۶	۲,۰۸۶,۰۷۱
سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۱۲,۱۶۸,۷۶۴	۱۱,۰۱۵,۶۱۴	۴,۲۴۳,۵۹۳
مالیات بر درآمد	-	(۱۰,۳۲۵)	(۲۰,۰۰۰)
سود خالص	۱۲,۱۶۸,۷۶۴	۱۱,۰۰۵,۲۸۸	۴,۲۲۳,۵۹۳



۲-۹-۲- صورت وضعیت مالی

صورت وضعیت مالی سه سال مالی اخیر شرکت به شرح زیر می‌باشد:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
دارایی‌های ثابت مشهود	۹۶۱۹,۳۶۰	۲۵,۱۵۱	۴۶۰۲
سرمایه‌گذاری در املاک	۸۹۲,۹۳۸	۴۶۱,۷۲۶	-
دارایی‌های نامشهود	۵۱	۸۷	۱۳۷
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۳۶,۰۰۴,۷۸۱	۳۲,۵۵۸,۸۶۸	۵۸۰,۵۸۱۹
دریافتی‌های بلندمدت	۲,۷۴۳,۱۹۲	۶۷۵,۱۱۸	۵۸۵۴
سایر دارایی‌ها	-	-	۳۱۶,۷۳۱
جمع دارایی‌های غیرجاری	۴۹,۲۶۰,۳۲۲	۳۳,۷۲۰,۹۵۰	۶,۱۳۳,۱۳۳
پیش‌پرداخت‌ها	۱۷,۲۳۹	۱,۹۹۱	۲,۴۱۴
دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها	۱۹,۸۲۶,۶۱۶	۱۱,۴۹۶,۳۹۲	۷,۷۶۵,۲۷۲
سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت	۴۳۰,۵۵۴	۲,۲۱۶,۰۵۶	۱,۲۴۴,۴۸۷
موجودی نقد	۲۰۰,۲۵۹	۶۲,۲۳۳	۴۶,۴۴۰
جمع دارایی‌های جاری	۲۰,۴۷۴,۶۶۸	۱۳,۷۷۶,۶۷۲	۹,۰۰۵۸,۶۱۴
جمع دارایی‌ها	۶۹,۷۳۴,۹۹۰	۴۷,۴۹۷,۶۲۱	۱۵,۱۹۱,۷۴۷
سرمایه	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰
اندوخته سرمایه‌ای	۸۶۴۱,۱۶۳	۵,۵۶۸,۴۳۴	۶,۴۵۴,۱۳۵
سود انباشته	۱۴,۶۷۹,۹۳۵	۸,۰۸۳,۹۰۰	۲,۶۹۲,۹۱۲
جمع حقوق مالکانه	۳۴,۳۲۱,۰۹۸	۲۴,۶۵۲,۳۳۴	۱۴,۰۹۷,۰۴۸
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۶,۳۶۷	۱۹,۸۶۶	۱۳,۲۲۱
جمع بدهی‌های غیرجاری	۱۶,۳۶۷	۱۹,۸۶۶	۱۳,۲۲۱
پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها	۲۷,۹۷۰,۱۸۴	۲۱,۸۶۶,۹۵۶	۶۹۹,۵۳۳
مالیات پرداختی	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
سود سهام پرداختی	۲۰,۴۳,۲۲۷	۵۸۲,۰۶۳	۲۳۸,۶۷۴
تسهیلات مالی	۵,۲۹۷,۹۵۴	۳۵۶,۴۰۲	۱۲۳,۲۷۱
پیش‌دریافت‌ها	۶۶,۱۶۱	-	-
جمع بدهی‌های جاری	۳۵,۳۹۷,۵۲۶	۲۲,۸۲۵,۴۲۱	۱۰,۰۸۱,۴۷۸
جمع بدهی‌ها	۳۵,۴۱۳,۸۹۳	۲۲,۸۴۵,۲۸۷	۱۰,۰۹۴,۶۹۹
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۶۹,۷۳۴,۹۹۰	۴۷,۴۹۷,۶۲۱	۱۵,۱۹۱,۷۴۷



شرکت گروه بازاریابی و بازاریابی

۳-۹-۲- صورت جریان‌های نقدی

صورت جریان‌های نقدی سه سال مالی اخیر شرکت به شرح زیر می‌باشد:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
فعالیت‌های عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	۳۴۵,۵۸۸	(۸۸,۱۳۰,۳۴)	(۱,۲۷۲,۲۷۳)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات‌بردآمد	-	(۱۰,۳۲۵)	-
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۳۴۵,۵۸۸	(۸۸,۱۳۰,۳۵۹)	(۱,۲۷۲,۲۷۳)
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱۱,۵۰۷)	(۲۳,۱۲۴)	(۳,۰۶۶)
پرداخت وجوه به اشخاص وابسته	(۲,۲۱۲,۵۵۴)	-	-
پرداخت‌های نقدی برای سرمایه‌گذاری در املاک	(۴۳۱,۲۱۲)	(۱۴۵,۰۰۵)	-
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۲,۶۵۵,۲۷۳)	(۱۶۸,۱۲۸)	(۳,۰۶۶)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۲,۳۰۹,۶۸۷)	(۸۸,۹۹۱,۴۸۷)	(۱,۲۷۵,۳۴۰)
فعالیت‌های تأمین مالی			
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق تبعی	۳,۴۷۸,۰۵۵	-	-
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	-	-	۱,۳۱۸,۵۹۸
دریافت‌های نقدی از اشخاص وابسته	-	۹,۸۲۷,۱۸۵	-
پرداخت‌های نقدی به اشخاص وابسته	(۵۹۳,۰۰۰)	(۹۲۴,۷۳۹)	-
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۶۰۰,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۷۲۱)	-	-
پرداخت نقدی سود سهام	(۱,۰۳۸,۸۳۶)	(۱۰۶,۶۱۲)	(۹۲,۸۵۷)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	۲,۴۴۵,۴۹۸	۹,۰۰۵,۸۳۵	۱,۳۰۵,۷۴۰
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۱۳۵,۸۱۱	۱۴,۳۴۸	۳۰,۴۰۰
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره	۶۲,۲۳۳	۴۶,۴۴۰	۱۵,۲۸۸
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۲,۲۱۷	۱,۴۴۵	۷۵۲
مانده موجودی نقد در پایان سال	۲۰۰,۲۵۹	۶۲,۲۳۳	۴۶,۴۴۰
معاملات غیر نقدی	-	-	۱۹۹,۳۴۸



۴-۹-۲- صورت تغییرات حقوق مالکانه

صورت تغییرات در حقوق مالکانه سه سال مالی اخیر شرکت به شرح زیر می باشد:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	اندوخته سرمایه ای	سود انباشته	جمع کل
مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲,۷۲۵,۳۷۳	۲,۴۹۵,۷۳۴	۸,۵۲۱,۱۰۷
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	-	-	-	۴,۲۲۳,۵۹۳	۴,۲۲۳,۵۹۳
سود سهام مصوب	-	-	-	(۱۴۷,۶۵۳)	(۱۴۷,۶۵۳)
افزایش سرمایه	۱,۵۰۰,۰۰۰	-	-	-	۱,۵۰۰,۰۰۰
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۱۵۰,۰۰۰	-	(۱۵۰,۰۰۰)	-
تخصیص به اندوخته سرمایه ای	-	-	۳,۷۲۸,۷۶۲	(۳,۷۲۸,۷۶۲)	-
مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	۴,۵۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۶,۴۵۴,۱۳۵	۲,۶۹۲,۹۱۲	۱۴,۰۹۷,۰۴۷
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	-	-	-	۱۱,۰۰۵,۲۸۸	۱۱,۰۰۵,۲۸۸
سود سهام مصوب	-	-	-	(۴۵۰,۰۰۰)	(۴۵۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۵,۵۰۰,۰۰۰	-	(۴,۲۵۰,۰۰۰)	(۱,۲۵۰,۰۰۰)	-
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۵۵۰,۰۰۰	-	(۵۵۰,۰۰۰)	-
تخصیص به اندوخته سرمایه ای	-	-	۳,۳۶۴,۲۹۹	(۳,۳۶۴,۲۹۹)	-
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵,۵۶۸,۴۳۴	۸,۰۸۳,۹۰۰	۲۴,۶۵۲,۳۳۴
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	-	-	-	۱۲,۱۶۸,۷۶۴	۱۲,۱۶۸,۷۶۴
سود سهام مصوب	-	-	-	(۲,۵۰۰,۰۰۰)	(۲,۵۰۰,۰۰۰)
تخصیص به اندوخته سرمایه ای	-	-	۳,۰۷۲,۷۲۹	(۳,۰۷۲,۷۲۹)	-
مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۸,۶۴۱,۱۶۳	۱۴,۶۷۹,۹۳۵	۳۴,۳۲۱,۰۹۸



گزارش کارشناسی و تایید هیئت مدیره

۱-۲- وضعیت اعتباری بانی

۱-۱۰-۲- بدهی ها

براساس آخرین صورتهای مالی سالیانه حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری بانی به شرح زیر است.

مبالغ به میلیون ریال

شرح	مبلغ
حساب ها و اسناد پرداختنی تجاری کوتاه مدت و بلندمدت	۱۸,۸۶۲,۶۲۹
سایر حساب ها و اسناد پرداختنی تجاری	۹,۱۰۷,۵۵۵
حساب ها و اسناد پرداختنی کوتاه مدت و بلندمدت	-
سایر حساب ها و اسناد پرداختنی	-
پیش دریافت ها	۶۶,۱۶۱
سود سهام پرداختنی	۲,۰۴۳,۲۲۷
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۶,۳۶۷
کوتاه مدت	۵,۲۹۷,۹۵۴
بلندمدت	-
حصه جاری تسهیلات مالی بلندمدت	-
جریمه ها	-
تسهیلات سررسید شده و پرداخت نشده (معوق)	-
مالیات پرداختنی	۲۰,۰۰۰
تسهیلات	
بدهی ها مطابق اقلام ترازنامه ای به استثنای تسهیلات و مالیات	

تسهیلات مالی

ریز تسهیلات مالی شرکت به شرح زیر می باشد:

مبالغ به میلیون ریال

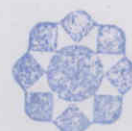
شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
تسهیلات دریافتی	۹۱۰,۰۰۰
انتشار اوراق تبعی	۳,۵۳۳,۵۳۴
سود و کارمزد سنوات آتی	(۵۶,۰۰۰)
هزینه و کارمزد	۹۱۰,۴۲۰
جمع	۵,۲۹۷,۹۵۴

تسهیلات دریافتی برحسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۲۵ درصد به بالا	۱,۸۰۴,۸۹۹
زیر ۲۵ درصد	۳,۴۹۳,۰۵۵
جمع	۵,۲۹۷,۹۵۴



- به تفکیک زمان‌بندی پرداخت:

مبالغ به میلیون ریال	
شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۱۴۰۲	۵,۲۹۷,۹۵۴
جمع	۵,۲۹۷,۹۵۴

- به تفکیک نوع وثیقه:

مبالغ به میلیون ریال	
شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
چک و سفته	۵,۲۹۷,۹۵۴
جمع	۵,۲۹۷,۹۵۴

- بابت اوراق تبعی تعداد ۶۸۵,۲۰۰,۱۲۶ جمعا به مبلغ ۵,۷۱۱,۷۷۴ میلیون ریال سهام بانک گردشگری به عنوان وثیقه می‌باشد.

مالیات بر درآمد

خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی شرکت به شرح زیر است:

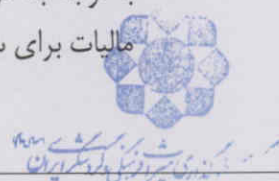
نحوه تشخیص	۱۴۰۰/۱۲/۲۹		۱۴۰۱/۱۲/۲۹				درآمد مشمول مالیات	سود ابرازی	سال / دوره مالی منتهی به
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
رسیدگی به دفاتر	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	-	-	۷۱,۵۵۱	-	-	۱,۹۷۶,۳۸۸	۱۳۹۷/۱۲/۲۹
رسیدگی به دفاتر	-	-	۱۰,۳۲۵	۱۰,۳۲۵	۱۰,۳۲۵	-	-	۱,۴۷۶,۵۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
رسیدگی به دفاتر	-	-	۱,۵۷۹	۱,۵۷۹	۱,۵۷۹	-	-	۴,۲۲۳,۵۹۳	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	۱۱,۰۰۵,۲۸۸	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	۱۲,۱۶۸,۷۶۴	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
-	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	جمع						

- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال‌های قبل از ۱۳۹۶ قطعی و تسویه شده است.

- از بابت عملکرد سال مالی ۱۳۹۷، مالیات شرکت طبق برگه تشخیص واصله به مبلغ ۷۱,۵۵۱ میلیون ریال تعیین و به شرکت ابلاغ گردیده و شرکت مبلغ ۲۰,۰۰۰ میلیون ریال ذخیره در حساب‌ها منعکس نموده و نسبت به آن اعتراض نموده که تاکنون نتیجه آن به شرکت اعلام نگردیده است.

- عملکرد سنوات مالی ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ توسط اداره امور مالیاتی رسیدگی و به شرح فوق مالیات تشخیص و تا تاریخ تنظیم این یادداشت‌ها تسویه شده است.

- با توجه به موضوع فعالیت شرکت در خصوص ارائه درآمدهای معاف از مالیات‌های مقطوع و فاقد درآمدهای مشمول مالیات برای سنوات ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ ذخیره در صورت‌های مالی منعکس نگردیده است.



۲-۱۰-۲- تعهدات، دارایی‌های احتمالی و بدهی‌های احتمالی

- شرکت فاقد تعهدات سرمایه‌ای ناشی از قراردادهای منعقد و مصوب در تاریخ صورت وضعیت مالی می‌باشد.
- بدهی‌های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال	
شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
ظهنویسی چک‌های تضمین بابت شرکت توسعه خدمات ساختمانی پارس کیمیا	۳,۳۵۱,۰۰۰
ظهنویسی چک‌های تضمین بابت شرکت توسعه مجتمع‌های خدمات رفاهی پارس زیگورات	۲,۲۷۰,۰۰۰
ظهنویسی چک‌های تضمین بابت شرکت توسعه گردشگری آریا زیگورات	۱,۸۳۳,۹۲۸
ظهنویسی چک تضمین بابت شرکت اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان	۲,۴۵۲,۵۰۰
ظهنویسی چک تضمین بابت شرکت تندیس تجارت باختر	۱,۵۷۹,۷۶۴
ظهنویسی چک تضمین بابت شرکت تجارت بین‌الملل میلاد پارس زیگورات	۴۵۸,۴۰۰
جمع	۱۱,۹۴۵,۵۹۲



سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

۳- پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی

بر اساس برآوردهای انجام شده در قسمت قبل از طریق تأمین مالی موضوع این گزارش به مبلغ ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال با فرض انتشار اوراق مزایه شرکت سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) به شرح جدول ذیل پیش بینی می شود:

۳-۱- صورت سود و زیان پیش بینی شده

صورت سود و زیان برای سنوات آتی در دو حالت انتشار اوراق و عدم انتشار اوراق به شرح ذیل پیش بینی می شود:

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۴۰۶/۱۲/۲۹	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
درآمد سود سهام	۲,۶۰۰	۱۰,۴۵۷,۵۵۴	۲,۶۰۰	۱۳,۰۳۸,۳۸۵	۲,۶۰۰	۱۵,۸۵۵,۱۶۱	۲,۶۰۰	۱۹,۲۰۴,۰۷۵	۲,۶۰۰	۲۳,۴۴۹,۵۴۲
درآمد سود سبزه و صندوق سرمایه گذاری ها	۲,۶۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰
سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها	۳۶۸,۲۷۰	۳۶۸,۲۷۰	۴۶۰,۳۳۸	۴۶۰,۳۳۸	۵۷۵,۴۲۳	۵۷۵,۴۲۳	۷۱۹,۲۷۷	۷۱۹,۲۷۷	۸۹۹,۰۹۷	۸۹۹,۰۹۷
سایر درآمدها	۱۷,۸۲۸,۴۲۴	۱۷,۸۲۸,۴۲۴	۲۰,۵۰۱,۳۲۳	۲۰,۵۰۱,۳۲۳	۲۳,۴۳۳,۱۸۳	۲۳,۴۳۳,۱۸۳	۲۶,۹۲۵,۹۵۲	۲۶,۹۲۵,۹۵۲	۳۱,۳۵۱,۲۳۹	۳۱,۳۵۱,۲۳۹
جمع درآمدهای عملیاتی	(۶۴۴,۴۸۲)	(۶۴۴,۴۸۲)	(۸۳۷,۸۲۷)	(۸۳۷,۸۲۷)	(۱,۰۰۸,۹۱۷۵)	(۱,۰۰۸,۹۱۷۵)	(۱,۴۱۵,۹۳۷)	(۱,۴۱۵,۹۳۷)	(۱,۸۴۰,۷۰۵)	(۱,۸۴۰,۷۰۵)
هزینه های فروش، عمومی و اداری	(۲۳۰,۶۹۱)	(۲۳۰,۶۹۱)	(۲۳۰,۶۹۳)	(۲۳۰,۶۹۳)	(۲۳۰,۶۹۳)	(۲۳۰,۶۹۳)	(۲۳۰,۶۹۳)	(۲۳۰,۶۹۳)	(۲۳۰,۶۹۳)	(۲۳۰,۶۹۳)
هزینه استهلاک	(۲۳۰,۶۹۱)	(۲۳۰,۶۹۱)	(۲۳۰,۶۹۳)	(۲۳۰,۶۹۳)	(۲۳۰,۶۹۳)	(۲۳۰,۶۹۳)	(۲۳۰,۶۹۳)	(۲۳۰,۶۹۳)	(۲۳۰,۶۹۳)	(۲۳۰,۶۹۳)
جمع هزینه های عملیاتی	(۸۷۵,۱۷۴)	(۸۷۵,۱۷۴)	(۱,۰۰۶,۸۵۲)	(۱,۰۰۶,۸۵۲)	(۱,۰۳۱,۹۸۶)	(۱,۰۳۱,۹۸۶)	(۱,۲۴۶,۶۲۰)	(۱,۲۴۶,۶۲۰)	(۱,۴۷۱,۳۹۸)	(۱,۴۷۱,۳۹۸)
سود (زیان) عملیاتی	۱۶,۹۵۳,۲۵۰	۱۶,۹۵۳,۲۵۰	۱۹,۴۳۲,۸۰۳	۱۹,۴۳۲,۸۰۳	۲۲,۱۱۳,۳۱۶	۲۲,۱۱۳,۳۱۶	۲۵,۲۷۹,۳۳۲	۲۵,۲۷۹,۳۳۲	۲۹,۲۷۹,۸۴۱	۲۹,۲۷۹,۸۴۱
هزینه های مالی	(۱,۳۵۱,۳۹۰)	(۱,۳۵۱,۳۹۰)	(۲,۵۲۰,۰۰۰)	(۲,۵۲۰,۰۰۰)	(۲,۷۳۰,۰۰۰)	(۲,۷۳۰,۰۰۰)	(۲,۷۳۰,۰۰۰)	(۲,۷۳۰,۰۰۰)	(۲,۷۳۰,۰۰۰)	(۲,۷۳۰,۰۰۰)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-
سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۱۵,۸۰۱,۹۶۰	۱۵,۸۰۱,۹۶۰	۱۶,۹۱۲,۸۰۳	۱۶,۹۱۲,۸۰۳	۱۹,۵۹۳,۳۱۶	۱۹,۳۹۳,۳۱۶	۲۲,۵۵۹,۳۳۲	۲۲,۵۵۹,۳۳۲	۲۷,۴۸۹,۳۷۵	۲۷,۴۸۹,۳۷۵
مالیات بر درآمد	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود (زیان) خالص	۱۵,۸۰۱,۹۶۰	۱۵,۸۰۱,۹۶۰	۱۶,۹۱۲,۸۰۳	۱۶,۹۱۲,۸۰۳	۱۹,۵۹۳,۳۱۶	۱۹,۳۹۳,۳۱۶	۲۲,۵۵۹,۳۳۲	۲۲,۵۵۹,۳۳۲	۲۷,۴۸۹,۳۷۵	۲۷,۴۸۹,۳۷۵

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۴۰۶/۱۲/۲۹	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۲۹,۳۶۸,۶۹۳	۲۹,۳۶۸,۶۹۳	۲۹,۳۶۸,۶۹۳	۲۹,۳۶۸,۶۹۳	۲۳,۹۹۷,۹۳۳	۲۳,۹۹۷,۹۳۳	۲۳,۹۹۷,۹۳۳	۲۳,۹۹۷,۹۳۳
مالیات پرداختی	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
سود سهام پرداختی	۲۰,۴۳۲,۲۲۷	۲۰,۴۳۲,۲۲۷	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۶۸,۵۱۲	۶۶۸,۵۱۲	۷۷۵,۱۳۳	۹۱۰,۲۷۳
تسهیلات مالی	-	-	-	-	-	-	-	-
سود اوراق پرداختی	۷۲۹,۵۳۴	۷۲۹,۵۳۴	۷۲۹,۵۳۴	۷۲۹,۵۳۴	۷۲۹,۵۳۴	۷۲۹,۵۳۴	۷۲۹,۵۳۴	۷۲۹,۵۳۴
پیش دریافت ها	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع بدهی های جاری	۲۲,۱۶۱,۴۵۴	۲۲,۱۶۱,۴۵۴	۳۱,۷۰۵,۰۱۶	۳۱,۷۰۵,۰۱۶	۳۸,۳۴۰,۵۹۲	۳۸,۳۴۰,۵۹۲	۴۰,۰۶۱,۷۶۲	۳۶,۱۲۸,۴۰۳
جمع بدهی ها	۴۱,۱۸۱,۹۱۳	۴۱,۱۸۱,۹۱۳	۴۱,۳۴۴,۳۱۴	۴۱,۳۴۴,۳۱۴	۴۲,۳۷۲,۵۵۹	۴۲,۳۷۲,۵۵۹	۴۴,۱۰۶,۷۲۰	۳۶,۱۲۸,۴۰۳
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۸۹,۸۰۴,۹۷۰	۸۹,۸۰۴,۹۷۰	۹۹,۷۶۱,۳۲۱	۹۹,۷۶۱,۳۲۱	۱۱۴,۵۸۰,۳۶۸	۱۱۴,۵۸۰,۳۶۸	۱۳۰,۵۹۳,۸۷۵	۱۴۲,۰۳۹,۰۷۱

۳- تغییرات حقوق مالکانه پیش بینی شده

تغییرات حقوق مالکانه برای سنوات آتی در حالت انتشار اوراق به شرح ذیل پیش بینی می شود:

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	جمع کل
مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۱۴۰۷/۱۲/۲۹	۳۴,۳۲۱,۰۹۸
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	-	-	-	-	-	-	۱۵,۸۰۱,۹۶۰
افزایش سرمایه	-	-	-	-	-	-	۵,۰۰۰,۰۰۰
سود سهام مصوب	-	-	-	-	-	-	(۵,۵۰۰,۰۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	-	-	-	-	-
تخصیص به اندوخته سرمایه ای	-	-	-	-	-	-	-
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۱۴۰۷/۱۲/۲۹	۱۴۰۸/۱۲/۲۹	۴۸,۶۲۳,۰۵۷
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	-	-	-	-	-	-	۱۶,۹۱۲,۸۰۳
سود سهام مصوب	-	-	-	-	-	-	(۶,۳۳۰,۷۸۴)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	-	-	-	-	(۷,۰۹۹,۰۰۰)
تخصیص به اندوخته سرمایه ای	-	-	-	-	-	-	(۷,۰۰۰,۰۰۰)



بنابراین ثبت اوراق مرابحه شرکت واسطه مالی موداد چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام)

شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	اندوخته سرمایه ای	سود انباشته	جمع کل
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۶۴۱,۱۶۳	۱۴,۰۷۳,۹۱۴	۵۹,۳۱۵,۰۷۷
سود خالص سال منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	-	-	-	۱۹,۵۹۳,۳۱۶	۱۹,۵۹۳,۳۱۶
سود سهام مصوب	-	-	-	(۶,۷۶۵,۱۲۱)	(۶,۷۶۵,۱۲۱)
تخصیص به اندوخته سرمایه ای	-	-	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	(۷۰,۰۰۰,۰۰۰)	-
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۶۴۱,۱۶۳	۱۹,۹۰۲,۱۰۹	۷۲,۰۰۴,۳۷۱
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۱۲/۲۹	-	-	-	۲۲,۷۵۹,۳۳۲	۲۲,۷۵۹,۳۳۲
سود سهام مصوب	-	-	-	(۷,۸۳۷,۳۲۶)	(۷,۸۳۷,۳۲۶)
تخصیص به اندوخته سرمایه ای	-	-	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	(۷۰,۰۰۰,۰۰۰)	-
مانده در ۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۶۴۱,۱۶۳	۲۷,۸۴۴,۱۱۵	۸۶,۹۶۵,۳۷۷
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۶/۱۲/۲۹	-	-	-	۲۷,۸۴۹,۳۷۵	۲۷,۸۴۹,۳۷۵
سود سهام مصوب	-	-	-	(۹,۱۰۳,۷۳۳)	(۹,۱۰۳,۷۳۳)
تخصیص به اندوخته سرمایه ای	-	-	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	(۷۰,۰۰۰,۰۰۰)	-
مانده در ۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸,۶۴۱,۱۶۳	۳۹,۳۰۹,۷۵۷	۱۰۰,۳۵۰,۹۱۹

تغییرات حقوق مالکانه برای سنوات آتی در حالت عدم انتشار اوراق به شرح ذیل پیش بینی می شود:

ارقام به میلیون ریال

شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	اندوخته سرمایه ای	سود انباشته	جمع کل
مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۶۴۱,۱۶۳	۱۴,۶۷۹,۹۳۵	۳۴,۳۳۱,۰۹۸
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	-	-	-	۱۵,۷۳۶,۷۵۴	۱۵,۷۳۶,۷۵۴
افزایش سرمایه	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	(۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
سود سهام مصوب	-	-	-	(۶,۵۰۰,۰۰۰)	(۶,۵۰۰,۰۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	-	(۷,۸۶۸,۸۳۸)	-
تخصیص به اندوخته سرمایه ای	-	-	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	(۷۰,۰۰۰,۰۰۰)	-
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۸۶,۸۳۸	۱۰,۶۴۱,۱۶۳	۱۱,۱۲۹,۸۵۲	۴۸,۵۵۷,۸۵۲
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	-	-	-	۱۶,۷۱۲,۸۰۳	۱۶,۷۱۲,۸۰۳
سود سهام مصوب	-	-	-	(۶,۲۹۴,۷۰۲)	(۶,۲۹۴,۷۰۲)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۷۱۳,۱۶۲	-	(۷۱۳,۱۶۲)	-

بنایه ثبت اوراق مراجعه شرکت واسطه مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام)

شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	اندوخته سرمایه ای	سود انباشته	جمع کل
تخصیص به اندوخته سرمایه ای	-	-	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	(۷۰,۰۰۰,۰۰۰)	-
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰+	۲,۵۰۰,۰۰۰+	۱۷,۶۴۱,۱۶۳	۱۳,۸۳۴,۸۹۱	۵۸,۹۷۵,۹۵۴
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	-	-	-	۱۹,۳۹۳,۳۱۶	۱۹,۳۹۳,۳۱۶
سود سهام مصوب	-	-	-	(۶,۶۸۵,۱۲۱)	(۶,۶۸۵,۱۲۱)
تخصیص به اندوخته سرمایه ای	-	-	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	(۷۰,۰۰۰,۰۰۰)	-
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۲۵,۰۰۰,۰۰۰+	۲,۵۰۰,۰۰۰+	۲۴,۶۴۱,۱۶۳	۱۹,۵۴۲,۹۸۵	۷۱,۶۸۴,۱۴۸
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۱۲/۲۹	-	-	-	۲۲,۵۵۹,۳۳۲	۲۲,۵۵۹,۳۳۲
سود سهام مصوب	-	-	-	(۷,۷۵۷,۳۲۶)	(۷,۷۵۷,۳۲۶)
تخصیص به اندوخته سرمایه ای	-	-	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	(۷۰,۰۰۰,۰۰۰)	-
مانده در ۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۲۵,۰۰۰,۰۰۰+	۲,۵۰۰,۰۰۰+	۲۱,۶۴۱,۱۶۳	۲۷,۳۴۴,۹۹۲	۸۶,۴۸۶,۱۵۴
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۶/۱۲/۲۹	-	-	-	۲۷,۳۵۴,۵۸۰	۲۷,۳۵۴,۵۸۰
سود سهام مصوب	-	-	-	(۹,۰۰۳,۳۳۳)	(۹,۰۰۳,۳۳۳)
تخصیص به اندوخته سرمایه ای	-	-	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	(۷۰,۰۰۰,۰۰۰)	-
مانده در ۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۲۵,۰۰۰,۰۰۰+	۲,۵۰۰,۰۰۰+	۲۸,۶۴۱,۱۶۳	۲۸,۶۷۵,۸۳۹	۱۰۴,۸۱۷,۰۰۱

۴-۳- صورت جریان های نقدی پیش بینی شده

صورت جریان های نقدی، برای سنوات آتی در دو حالت انتشار اوراق و عدم انتشار اوراق به شرح ذیل پیش بینی می شود:



اقدام به میلیون ریال

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۶/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹		سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
فعالیت های عملیاتی										
نقد حاصل از عملیات	۲۰,۵۳۴,۵۱۶	۱۰,۳۸۴,۱۷۹	۱۰,۳۶۴,۱۷۸	۹,۴۰۷,۷۹۷	۹,۲۸۲,۷۹۷	۱۰,۴۵۵,۶۲۰	۱۰,۲۸۵,۶۲۰	(۵,۰۲۳,۱۳۷)	(۵,۴۳۳,۱۳۷)	
پراخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۲۰,۵۳۴,۵۱۶	۱۰,۳۸۴,۱۷۹	۱۰,۳۶۴,۱۷۸	۹,۴۰۷,۷۹۷	۹,۲۸۲,۷۹۷	۱۰,۴۵۵,۶۲۰	۱۰,۲۸۵,۶۲۰	(۵,۰۲۳,۱۳۷)	(۵,۴۳۳,۱۳۷)	

سال مالی منتهی به		سال مالی منتهی به		سال مالی منتهی به		سال مالی منتهی به		شرح
۱۴۰۶/۱۲/۲۹	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار		
-	-	-	-	-	-	-	-	دریافت (برداشت) های نقدی حاصل از فروش (خرید) دارایی های ثابت مشهود
-	-	-	-	-	-	-	-	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
۲۳,۲۹۲,۰۶۱	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	(۹,۸۳,۲۲۶)	(۹,۸۳,۲۲۶)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی

-	-	۵۰۰٬۰۰۰	-	۵۰۰٬۰۰۰	-	۵۰۰٬۰۰۰	-	۹۰۰٬۰۰۰	۴۰۰٬۰۰۰	دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات
(۳،۱۹۸،۳۵۶)	(۱،۱۲۰،۰۰۰)	(۳،۷۳۰،۰۰۰)	(۱،۱۲۰،۰۰۰)	(۳،۷۳۰،۰۰۰)	(۱،۱۲۰،۰۰۰)	(۳،۷۳۰،۰۰۰)	(۱،۱۲۰،۰۰۰)	(۱۰۰،۹۶۰،۹۸۹)	(۵۷۵،۳۴۵)	پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات
(۹۰۰٬۰۰۰٬۰۰۰)	(۴۰۰٬۰۰۰٬۰۰۰)	(۵۰۰٬۰۰۰٬۰۰۰)	-	(۵۰۰٬۰۰۰٬۰۰۰)	-	(۵۰۰٬۰۰۰٬۰۰۰)	-	(۱۰۰،۷۳۰،۳۶۵)	(۱۰۰،۷۳۰،۳۶۵)	پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات
-	-	-	-	-	-	-	-	(۳۵۰۰۰٬۰۰۰)	(۳۵۰۰۰٬۰۰۰)	پرداخت‌های نقدی بابت اوراق تبعی
-	-	-	-	-	-	-	-	(۷۲۰٬۰۰۰)	(۷۲۰٬۰۰۰)	پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق تبعی
-	-	-	-	-	-	-	-	-	۵۰۰٬۰۰۰	دریافت‌های نقدی ناشی از انتشار اوراق مرابحه
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مرابحه
-	(۱،۴۰۰٬۰۰۰)	-	(۱،۴۰۰٬۰۰۰)	-	(۱،۴۰۰٬۰۰۰)	-	(۱،۴۰۰٬۰۰۰)	-	-	پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مرابحه
-	(۵۰۰٬۰۰۰)	-	-	-	-	-	-	-	-	پرداخت‌های نقدی سود سهام
(۸،۸۹۷،۰۹۲)	(۸،۸۷۷،۰۹۲)	(۷،۵۵۰،۰۱۰)	(۷،۷۳۰،۰۱۰)	(۶،۶۶۶،۰۷۹)	(۶،۷۳۰،۶۸۸)	(۷،۷۰۸،۴۵۹)	(۷،۷۳۱،۹۳۳)	(۱،۵۰۰٬۰۰۰)	(۱،۵۰۰٬۰۰۰)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
(۳۰۰،۹۵۰،۴۴۸)	(۲۰،۳۹۷،۰۹۲)	(۱۰،۳۷۰،۰۱۰)	(۱۰،۳۵۰،۰۱۰)	(۹،۳۶۶،۰۷۹)	(۹،۳۴۰،۶۸۸)	(۱۰،۳۳۸،۴۵۹)	(۱۰،۳۵۱،۹۳۳)	(۱۰،۵۸۰،۶۴۶)	۱،۵۸۰،۲۹۰	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۲۹،۰۶۸	۳۷،۴۲۴	۱۴،۰۷۳	۱۴،۰۷۳	۴۱،۷۱۸	۴۲،۱۰۹	۳۷،۱۶۱	۳۳،۶۸۷	(۹۹،۱۹۱)	۱۳،۴۵۳	مانده موجودی نقد در ابتدای دوره
۱۸۴،۰۲۱	۳۰،۲۵۸۳	۱۶۹،۸۴۸	۲۸۸،۵۰۹	۱۲۸،۳۳۰	۲۶۶،۴۰۰	۱۰۱،۰۶۹	۲۱۲،۷۱۳	۲۰۰،۲۵۹	۲۰۰،۲۵۹	تأثیر تغییرات نرخ ارز
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مانده موجودی نقد در پایان دوره
۳۱۳،۰۸۹	۳۴۰،۰۰۰	۱۸۴،۰۲۱	۳۰۲،۵۸۳	۱۶۹،۹۴۸	۲۸۸،۵۰۹	۱۲۸،۳۳۰	۲۴۶،۴۰۰	۱۰۱،۰۶۹	۳۱۳،۷۱۳	

۱-۵-۳- درآمد سود سهام

درآمد سود سهام شرکت در سال‌های آتی به شرح زیر در نظر گرفته شده است. شایان ذکر است با توجه به فرض انتشار اوراق و یا دریافت تسهیلات، شرکت در سال ۱۴۰۲ اقدام به خرید سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران می‌نماید که باتوجه به تعداد سهام، میانگین درصد تقسیم سود پنج ساله شرکت‌ها و با فرض رشد سالانه ۲۵ درصد، سود سرمایه‌گذاری‌های حاصل از انتشار اوراق برآورد شده است.

افلام به میلیون ریال		۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		درآمد سود سهام
انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	شرکت تجارت بین‌الملل آریا زنگورات
۱۳,۳۲۷,۷۳۴	۱۰,۳۴۲,۱۸۸	۱۰,۳۴۲,۱۸۸	۸,۵۹۳,۷۵۰	۸,۵۹۳,۷۵۰	۶,۸۷۵,۰۰۰	۶,۸۷۵,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	شرکت اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان
۵,۶۷۱,۸۹۲	۴,۳۸۱,۹۵۵	۴,۳۸۱,۹۵۵	۳,۳۹۷,۳۶۵	۳,۳۹۷,۳۶۵	۲,۳۷۲,۲۲۹	۲,۳۷۲,۲۲۹	۹۰۴,۶۲۹	۹۰۴,۶۲۹	۹۰۴,۶۲۹	سود سهام سایر شرکت‌ها
۱,۳۳۹,۹۱۵	۱,۰۷۹,۹۳۲	۱,۰۷۹,۹۳۲	۸۶۳,۹۴۶	۸۶۳,۹۴۶	۶۹۱,۱۵۷	۶۹۱,۱۵۷	۵۵۲,۹۲۵	۵۵۲,۹۲۵	۵۵۲,۹۲۵	سود سرمایه‌گذاری حاصل از پرتفوی بورسی
۳۳,۴۴۹,۰۵۴	۲۳,۴۴۹,۰۵۴	۱۹,۳۰۴,۰۷۵	۱۵,۸۵۰,۱۶۱	۱۵,۸۵۰,۱۶۱	۱۳,۰۳۸,۳۸۵	۱۳,۰۳۸,۳۸۵	۱۰,۴۵۷,۰۵۴	۱۰,۴۵۷,۰۵۴	۱۰,۴۵۷,۰۵۴	جمع

۱-۵-۳- درآمد سود تضمین شده

درآمد سود تضمین شده باتوجه به سهام اندک از سود سرمایه‌گذاری‌های شرکت برای سنوات آتی ثابت فرض شده است.

۱-۵-۳- سود حاصل از فروش سهام

سود حاصل از فروش سهام برای سال ۱۴۰۲، طبق گزارشات بودجه شرکت در نظر گرفته شده است.

۲-۵-۲- پیش‌بینی هزینه‌های عملیاتی

هزینه‌های عملیاتی پیش‌بینی شده شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) شامل هزینه‌های فروش، اداری و عمومی و هزینه استهلاک می‌باشد. نحوه برآورد هر یک از اقلام برای سال‌های آتی به شرح زیر می‌باشد.

- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی در سال ۱۴۰۲، برابر با بودجه مصوب شرکت و برای سال‌های آتی با نرخ رشد ۳۰ درصد لحاظ گردیده است.
- هزینه استهلاک باتوجه به عدم خرید دارایی ثابت طی دوره پیش‌بینی، ثابت فرض شده است.



گروه کارهای میراث فرهنگی

۳-۵-۳- هزینه های مالی

در حالت عدم تأمین مالی از طریق انتشار اوراق، فرض شده است که شرکت جهت خرید پرتفویی از سهام شرکت های بوری و فرابورسی، اقدام به اخذ ۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال تسهیلات بلندمدت با نرخ بهره موثر ۳۲ درصد سالیانه خواهد نمود، همچنین فرض شده است که در حالت تأمین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه، شرکت در سال ۱۴۰۲ از طریق انتشار اوراق مرابحه به مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال با نرخ بهره موثر ۲۸ درصد سالیانه تأمین مالی نماید. لازم به ذکر است شرکت تسهیلاتی به مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال نیز در سال ۱۴۰۲ اخذ خواهد نمود.

اقدام به میلیون ریال

هزینه های مالی	۱۴۰۲		۱۴۰۳		۱۴۰۴		۱۴۰۵		۱۴۰۶	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
هزینه مالی ناشی از تسهیلات	۸۴۸,۴۴۱	۱,۳۷۰,۰۰۸۵	۱,۱۲۰,۰۰۰	۲,۷۲۰,۰۰۰	۱,۱۲۰,۰۰۰	۲,۷۲۰,۰۰۰	۱,۱۲۰,۰۰۰	۲,۷۲۰,۰۰۰	۸۴۶,۹۰۴	۱,۹۲۵,۱۶۰
هزینه مالی ناشی از انتشار اوراق تعبی	۴۶,۴۱۱	۴۶,۴۱۱	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه مالی ناشی از انتشار اوراق مرابحه	۴۵۵,۳۳۸	-	۱,۴۰۰,۰۰۰	-	۱,۴۰۰,۰۰۰	-	۱,۴۰۰,۰۰۰	-	۹۴۳,۵۶۲	-
جمع	۱,۳۵۰,۱۸۹	۱,۴۱۶,۴۹۶	۲,۵۴۰,۰۰۰	۲,۷۲۰,۰۰۰	۲,۵۲۰,۰۰۰	۲,۷۲۰,۰۰۰	۲,۵۲۰,۰۰۰	۲,۷۲۰,۰۰۰	۱,۷۹۰,۴۶۶	۱,۹۲۵,۳۲۰

۴-۵-۳- مالیات بر درآمد

با توجه به ماهیت فعالیت شرکت و با توجه به اینکه بخش عمده درآمدهای شرکت ناشی از سرمایه گذاری در سهام شرکت ها می باشد مالیات آن ها در زمان انجام معامله محاسبه و کسر می گردد، لذا مالیات بر عملکرد طی دوره پیش بینی در نظر گرفته نشده است.

۵-۵-۳- سایر مفروضات

- درصد تقسیم سود در سال ۱۴۰۲ برابر با سود مصوب شرکت و برای سال های آتی معادل ۴۰٪ در نظر گرفته شده است.
- اندوخته قانونی شرکت سالانه ۵ درصد سود خالص هر سال تا سقف ۱۰ درصد سرمایه ثبت شده محاسبه شده است.



گزارش کارشناسی مالی

- سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت طی سال‌های آتی برابر با سال ۱۴۰۱ در نظر گرفته شده است. همچنین سرمایه‌گذاری بلندمدت شرکت در سال ۱۴۰۲ با فرض مشارکت در افزایش سرمایه شرکت‌های تندیس تجارت باختر (سهامی خاص) و شرکت توسعه مجتمع‌های خدماتی رفاهی پارس زیگورات (سهامی خاص) و همچنین خرید سهام حاصل از انتشار اوراق در دو حالت انتشار و عدم انتشار اوراق برآورد شده است. همچنین مازاد وجوه نقد شرکت برای سال ۱۴۰۲ و برای سال‌های آتی به حساب سرمایه‌گذاری بلندمدت منظور شده است.
- حساب‌های پرداختی شرکت باتوجه به مدیریت وجه نقد شرکت برای سال‌های آتی برآورد شده است.
- به منظور پیش‌بینی حساب‌های دریافتی بلندمدت، با توجه به ماهیت حساب ثابت در نظر گرفته شده است و سایر دریافتی‌ها با توجه به نسبت این حساب به درآمدهای عملیاتی شرکت طی سال‌های آتی پیش‌بینی شده است.
- بخش عمده دریافتی تجاری و سایر دریافتی‌ها مربوط به سود سهام دریافتی است که با توجه به ماهیت حساب، نسبتی از درآمد عملیاتی شرکت در نظر گرفته شده است. همچنین دریافتی‌های بلندمدت شرکت برابر با سال ۱۴۰۱ فرض شده است.
- دارایی‌های ثابت مشهود شرکت با فرض فروش دارایی ثابت در سال جاری و عدم خرید دارایی طی سال‌های آتی برآورد شده است. دارایی‌های ثابت نامشهود نیز برای سال‌های آتی ثابت فرض گردیده است.
- شرکت در سال ۱۴۰۲ طی دو مرحله اقدام به افزایش سرمایه نموده است که در مرحله اول از مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ به ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل اندوخته سرمایه‌ای و در مرحله دوم از مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ به ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران و سود انباشته افزایش سرمایه داده است که مرحله اول به ثبت رسیده و مرحله دوم در جریان می‌باشد. پیش‌بینی‌های حاضر، با در نظر گرفتن انجام هر دو مرحله از افزایش سرمایه‌ها صورت پذیرفته است.
- لازم به ذکر است شرکت تسهیلاتی به مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال نیز در سال ۱۴۰۲ اخذ خواهد نمود.



۴- مشخصات ناشر

۴-۱- موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)، «خرید، فروش، اجاره، ساخت و ایجاد دارایی جهت انتشار اوراق بهادار برای تأمین مالی طرح‌های مبتنی بر معاملات موضوع عقود اسلامی، مدیریت وجوه حاصل از انتشار اوراق بهادار و انعقاد قراردادهای مربوطه ضروری در راستای انتشار اوراق بهادار و سایر فعالیت‌هایی که به منظور انجام موضوع فعالیت اصلی شرکت با کسب مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار انجام خواهد شد» می‌باشد.

۴-۲- تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۱۳۹۷/۰۸/۲۷ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۵۳۳۹۷۲ و شناسه ملی ۱۴۰۰۷۹۵۰۷۷۴، نزد اداره کل ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری در شهر تهران به ثبت رسیده است. از آنجاکه این شرکت یکی از نهادهای واسط موضوع‌بند (د) ماده یک قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی، مصوب آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی، می‌باشد، به عنوان یک نهاد مالی در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۰۳ با شماره ۱۱۶۱۶، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

۴-۳- شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) به شرح زیر می‌باشد.

نام شریک	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	شناسه ملی	درصد مالکیت
شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه	سهامی خاص	۳۹۶۷۵۳	۱۰۳۲۰۴۷۳۵۷۰	۹۹
شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	سهامی عام	۲۶۲۵۴۹	۱۰۱۰۳۸۰۰۰۵۶	۱

۴-۴- حسابرس / بازرس شرکت

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۴، مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده است.



۵- عوامل ریسک

انجام برنامه پیشنهادی، با ریسک‌های با اهمیتی همراه است. پیش از تصمیم‌گیری در خصوص اجرای این برنامه‌ها باید عوامل زیر مدنظر قرار گیرند:

۵-۱- ریسک بازار

ریسک قیمت سهام به دو بخش ریسک مربوط به کاهش قیمت بازار سهام (Market Value) شرکت‌های موجود در پرتفوی و ریسک مربوط به عدم تحقق درآمد هر سهم (EPS) مربوط می‌شود. لذا این نوع ریسک بیشتر به بخش ریسک تغییرات قیمت سهام پرتفوی مربوط می‌باشد. با توجه به این‌که بخش قابل توجهی از پرتفوی شرکت غیر بورسی می‌باشد، کاهش احتمالی قیمت بازار سهام موجود در پرتفوی، اثر جدی بر کاهش قیمت سهام شرکت نخواهد داشت.

۵-۲- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف‌های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت‌هایی معامله می‌کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه‌بندی اعتباری می‌کند. آسیب‌پذیری شرکت و رتبه بنده اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می‌یابد. آسیب‌پذیری اعتباری از طریق محدودیت‌های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تأیید می‌شود، کنترل می‌شود. دریافتی‌های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب‌های دریافتی انجام می‌شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روش‌های افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک-های اعتباری مرتبط با دارایی‌های مالی خود نگهداری نمی‌کند.

از آنجایی‌که عمده حساب‌های دریافتی مربوط به شرکت‌های فرعی و وابسته بوده بنابراین ریسک اعتباری در این رابطه متوجه شرکت نمی‌باشد، شرکت آسیب‌پذیری ریسک اعتباری با اهمیتی نسبت به هیچ یک از طرف‌های قرارداد ندارد. تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با شرکت از ۲۰ درصد ناخالص دارایی‌های پولی، در هر بازه زمانی در طول سال، تجاوز نمی‌کند. تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با سایر طرف‌های قرارداد از ۵ درصد ناخالص دارایی‌های پولی، در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمی‌کند.

۵-۳- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت تأمین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان‌های نقدی پیش‌بینی‌شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی‌ها و بدهی‌های مالی، مدیریت می‌کند.



۴-۵- ریسک نوسان نرخ سود

نرخ سود بانکی به عنوان یکی از عوامل مهم و تأثیرگذار در صحنه اقتصاد کلان از دیرباز مورد توجه بوده است. در حقیقت ریسک نرخ سود می‌تواند نحوه تخصیص دارایی‌ها را در یک اقتصاد تغییر دهد. برای مثال، با افزایش نرخ سود سپرده‌ها منابع مالی از سایر بخش‌های اقتصاد به سوی نهادهای سپرده‌پذیر نذیر بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری هدایت می‌شود. در این صورت ممکن است بازار سهام به دلیل هدایت نقدینگی به سمت سرمایه‌گذاری‌های بدون ریسک با رکود مواجه شده و قیمت سهام کاهش یابد.

۵-۵- ریسک نوسان نرخ بهره

تغییرات نرخ بهره بر بخش مالی و واقعی اقتصاد تأثیرگذار است و حتی تغییر نرخ بهره در برخی کشورها بر اقتصاد جهان و جریان مالی بین‌المللی تأثیر دارد. اثرات تغییر نرخ بهره بر فعالیت شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران در موارد ذیل خلاصه می‌شود:

الف) افزایش و کاهش نرخ بازده مورد توقع، کاهش و افزایش قیمت‌ها در بازار سهام، میزان جذب نمودن سایر بازارها و ورود و خروج نقدینگی از بورس اوراق بهادار و اثرات آن بر ارزش بازار شرکت‌های پذیرفته‌شده و به تبع آن پرتفوی و خالص ارزش دارایی‌های شرکت،

ب) افزایش و یا کاهش نرخ بازده مورد انتظار و اثر بر توجیه‌پذیری طرح‌های جدید و یا در دست اجرا،

ج) افزایش و یا کاهش هزینه مالی شرکت‌های فرعی و وابسته و متعاقب آن کاهش سود قابل تقسیم و کاهش درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها،

د) استفاده از روش‌های تأمین مالی مبتنی بر بدهی توسط شرکت و اثر بر میزان نقدینگی و وجوه در دسترس.

۶-۵- ریسک فرهنگی و اجتماعی

ریسک فرهنگی و اجتماعی به مشکلات ناشی از اختلاف فرهنگی، مذهبی و تفاوت‌های زبانی اشاره دارد که صنعت گردشگری را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

۷-۵- ریسک جانی

ریسک جانی ناشی از ناامنی شهرها، جنگ در کشورهای همسایه و عدم ثبات سیاسی می‌باشد. نیروهای سیاسی و امنیتی می‌توانند تغییرات عمده‌ای را در وضعیت کشور و منطقه به وجود آورند و بر جذب گردشگران خارجی و داخلی در کشور تأثیر گذارند. محیط سیاسی فرصت‌ها و محدودیت‌هایی برای شرکت به وجود می‌آورد و می‌تواند نقش مثبت و یا منفی را در مورد آن ایفا کند. برای این که ریسک سیاسی تحقق پذیرد، باید تغییرات اساسی در محیط کار پیش آید به نحوی که سبب اقطاع و عدم استمرار فعالیت‌های شرکت شود و ضمناً امکان پیش‌بینی تغییرات مزبور نیز به سختی فراهم می‌باشد.

۷-۵- ریسک اقتصادی

ریسک در عرصه‌های مختلف اقتصادی و مالی به معنای ایجاد شرایطی در اقتصاد کشور است که موجب عدم جذب گردشگران خارجی و کاهش گردشگران داخلی و زیان‌دهی شرکت شود و سبب شود بازدهی مورد انتظار شرکت به دست نیاید.



کتابخانه ملی ایران

۵-۷- ریسک سلامتی

ریسک ناشی از استانداردهای بهداشتی ضعیف و یا دچار شدن به بیماری‌های ناشناخته در قالب این ریسک قرار می‌گیرد.

۶- ارکان انتشار اوراق مرباحه

۶-۱- ضامن

بر اساس توافقات انجام شده، بانک سامان (سهامی عام) به‌عنوان ضامن طی قرارداد سه‌جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) و شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) مسئولیت ضمانت پرداخت اصل و فرع اوراق مرباحه موضوع این گزارش را بر عهده گرفته است. موضوع این قرارداد تضمین پرداخت،

(۱) بهای کل دارایی به مبلغ ۹,۶۰۰,۰۰۰ (نه میلیون و ششصد هزار) میلیون ریال بابت خرید مدت‌دار سهام موضوع قرارداد وکالت خرید و فروش دارایی به شرح زیر که بین بانی و ناشر منعقد گردیده است و بانی طبق قرارداد مربوطه پرداخت آن به ناشر را تا هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح جدول زیر تعهد نموده است:

(۲) رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق‌الغیر درآمدن مبیع به شرح مذکور در ماده ۴ قرارداد وکالت خرید و فروش دارایی.

برخی نکات بااهمیت در خصوص تعهدات ضامن در قرارداد یادشده عبارت‌اند از:

(۱) در اجرای این قرارداد، ضامن پرداخت مبالغ اقساط را در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین می‌نماید. ضامن موظف است، در صورت عدم پرداخت مبالغ اقساط توسط بانی به ناشر در مواعد مقرر براساس قرارداد فی‌مابین، وجوه مربوطه را حداکثر ظرف مدت چهار روز از تاریخ اعلام ناشر به وی پرداخت نماید. سایر وجوه موضوع ماده ۲ قرارداد نیز باید حسب مورد حداکثر ظرف چهار روز پس از درخواست ناشر پرداخت گردد. تعهدات ضامن در این قرارداد در برابر ناشر از هر حیث، بدون قید و شرط بوده و ایرادات راجع به تعهدات بانی در مقابل ضامن اثری بر اجرای تعهدات این قرارداد توسط ضامن ندارد و ضامن نمی‌تواند به عذر عدم تأمین وجوه کافی یا عدم پرداخت مبلغ کارمزد یا هر دلیل دیگری انجام تعهدات خود در این قرارداد را به تعویق انداخته یا معلق نماید.

(۲) در صورت هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان

$\frac{۳۵\%}{۳۶۵}$ نسبت به میزان تعهد شده پرداخت نشده به دارندگان اوراق در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.



۱-۶- سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت‌شده ضامن مبلغ ۳۴,۲۷۰,۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد که در تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۰ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه بانک طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است.

تاریخ ثبت	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۴۰۱/۰۳/۱۰	۱۱,۵۰۰,۰۰۰	۲۲,۷۷۰,۰۰۰	۳۴,۲۷۰,۰۰۰	۱۹۸	تجدید ارزیابی دارایی‌ها
۱۳۹۹/۱۱/۲۱	۸,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۱,۵۰۰,۰۰۰	۴۴	سایر اندوخته‌ها

۲-۱-۶- وضعیت مالی ضامن

صورت وضعیت مالی، صورت سود و زیان، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و صورت جریان‌های نقدی حسابرسی‌شده دو سال مالی اخیر ضامن، به شرح زیر می‌باشد.

۱-۲-۶- صورت وضعیت مالی

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
دارایی‌ها			بدهی‌ها		
موجودی نقد	۱۹۱,۶۴۷,۹۴۶	۱۲۳,۷۸۲,۶۸۴	سپرده‌های مشتریان	۱,۱۱۵,۰۰۳,۹۰۳	۱,۵۹۵,۸۹۶,۶۰۴
مطالبات از بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی	۵۴,۹۲۹,۵۰۸	۳۹,۴۶۸,۷۰۲	بدهی به بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی	۷۶,۶۱۹,۲۶۸	۱۴۰,۴۰۲,۶۹۰
مطالبات از دولت	-	-	سود سهام پرداختنی	۱۲۳,۰۵۱	۲۰۶,۹۵۵
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی	-	-	اوراق بدهی و مشارکت	-	-
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی	۱,۰۰۴,۵۸۰,۶۶۴	۷۴۱,۱۴۴,۶۶۶	مالیات پرداختنی	-	۲,۰۰۰,۰۰۰
مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته	۸۵,۸۲۵,۶۶۸	۴۲,۰۰۱,۷۵۹	ذخایر و سایر پرداختنی‌ها	۵۱,۵۱۴,۶۸۲	۶۹,۷۷۸,۳۰۹
سایر دریافتنی‌ها	۹۰,۴۰۲,۰۶۸	۳۷,۱۴۶,۶۷۶	بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش	۲۳,۸۳۲,۱۵۸	۸,۹۸۹,۰۶۲
سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۷۶,۴۸۰,۱۱۶	۶۹,۶۹۴,۰۷۲	بدهی مالیات انتقالی	-	-
دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش	۱۶۶,۵۲۳,۲۷۱	۹۲,۶۲۱,۴۹۶	ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنگشتگی کارکنان	۳,۲۳۷,۷۱۹	۳,۹۰۹,۴۴۲
دارایی‌های ثابت مشهود	۴۱,۷۶۴,۰۷۷	۳۶,۴۱۱,۱۶۴	جمع بدهی‌ها	۱,۲۶۹,۴۱۹,۷۸۰	۱,۸۲۱,۱۸۳,۰۶۲
دارایی‌های نامشهود	۳۸,۲۲۳,۵۴۳	-			
سپرده قانونی	۱۸۳,۴۵۸,۶۳۴	۱۱۵,۳۵۹,۷۱۹			
دارایی مالیات انتقالی	-	-			
سایر دارایی‌ها	۶,۶۷۷,۰۶۶	۹,۳۳۳,۷۶۸			
جمع دارایی‌ها	۱,۹۴۰,۸۹۲,۸۴۷	۱,۳۴۵,۱۸۸,۳۴۹	سرمایه	۳۴,۲۷۰,۰۰۰	۳۴,۲۷۰,۰۰۰
تعهدات مشتریان بابت اعتبار اسنادی	۱۱,۲۷۴,۶۶۱	۳۱,۸۰۵,۵۵۰	افزایش سرمایه در جریان	-	۱۲,۳۶۲,۸۱۳
تعهدات مشتریان بابت ضمانت‌نامه‌های صادره	۲۴۶,۰۵۲,۹۴۰	۶۳۶,۰۰۰,۳۳۷	صرف سهام	-	-
سایر تعهدات مشتریان	۱۰۰,۵۹۸,۵۶۶	۸۴,۵۸۷,۷۹۹	اندوخته قانونی	۷,۱۹۵,۶۵۱	۱۴,۵۱۵,۵۹۸
طرف وجوه اداره شده و موارد مشابه	۸۳۹,۵۷۸	۸۷۰,۴۲۴	سایر اندوخته‌ها	۲۸,۴۱۸	۲۸,۴۱۸
			مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	۱۲,۸۴۵,۹۱۳	۱۰,۲۳۷,۷۵۴
			تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	-	-
			سود (زیان) انباشته	۲۵,۶۴۴,۶۵۱	۵۰,۱۹۵,۳۹۲
			سهام خزانه	(۳,۲۱۵,۹۸۴)	-
			صرف سهام خزانه	-	-
			جمع حقوق مالکانه	۷۵,۷۶۸,۴۶۹	۱۱۹,۷۰۹,۷۸۵
			جمع بدهی‌ها و حقوق مالکانه	۱,۹۴۰,۸۹۲,۸۴۷	۱,۳۴۵,۱۸۸,۳۴۹
			تعهدات بانک بابت اعتبار اسنادی	۳۱,۸۰۵,۵۵۰	۱۱,۲۷۴,۶۶۱
			تعهدات بانک بابت ضمانت‌نامه‌های صادره	۲۴۶,۰۵۲,۹۴۰	۶۳۶,۰۰۰,۳۳۷
			سایر تعهدات بانک	۸۴,۵۸۷,۷۹۹	۱۰۰,۵۹۸,۵۶۶
			وجوه اداره شده و موارد مشابه	۸۷۰,۴۲۴	۸۳۹,۵۷۸



۲-۱-۶- صورت سود و زیان

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
درآمد تسهیلات اعطایی	۱۷۵,۷۴۹,۹۳۳	۹۹,۸۶۰,۳۵۳
درآمد سپرده‌گذاری در بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی	۳,۷۷۳,۳۶۵	۲,۱۱۳,۲۱۶
درآمد سرمایه‌گذاری در اوراق بدهی	۴,۴۹۶,۷۷۸	۲,۳۳۰,۷۱۳
سود (زیان) سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۳,۲۵۱,۰۹۲	۳,۱۴۲,۹۷۲
جایزه سپرده قانونی	۱,۴۸۳,۰۹۶	۸۸۷,۸۲۸
درآمد عملیاتی	۱۸۸,۷۵۴,۲۶۴	۱۰۸,۳۳۵,۰۸۲
هزینه سود سپرده‌ها	(۱۴۸,۷۸۲,۶۸۶)	(۸۶,۵۷۱,۳۹۷)
سود (زیان) ناخالص	۳۹,۹۷۱,۵۷۸	۲۱,۷۶۳,۶۸۵
درآمد کارمزد	۱۴,۷۹۵,۱۰۱	۷,۹۷۵,۹۵۲
هزینه کارمزد	(۷,۲۵۹,۲۴۳)	(۵,۰۲۹,۳۲۳)
سود (زیان) مبادلات و معاملات ارزی	۱۴,۳۴۱,۱۶۱	۹,۳۵۳,۵۶۴
هزینه‌های اداری و عمومی	(۳۳,۶۱۵,۲۷۷)	(۲۰,۳۰۲,۳۹۶)
هزینه مطالبات مشکوک‌الوصول	(۶,۰۰۰,۰۰۰)	(۹,۰۰۰,۰۰۰)
سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی	-	-
سود (زیان) عملیاتی	۲۲,۲۳۳,۳۲۰	۴,۷۶۱,۴۸۲
سود (زیان) سرمایه‌گذاری‌های مرتبط با فعالیت‌های غیربانکی	۸۳۶,۷۱۶	۸۰۳,۸۳۰
هزینه‌های مالی	-	-
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۱۴,۳۹۶,۲۷۸	۱۵,۳۰۱,۶۷۸
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۳۷,۴۶۶,۳۱۴	۲۰,۸۶۶,۹۹۰
هزینه مالیات بر درآمد	(۲,۰۰۰,۰۰۰)	-
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۳۵,۴۶۶,۳۱۴	۲۰,۸۶۶,۹۹۰
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	-	-
سود (زیان) خالص	۳۵,۴۶۶,۳۱۴	۲۰,۸۶۶,۹۹۰



۳-۲-۶- صورت تغییرات حقوق مالکانه

صورت تغییرات حقوق مالکانه بانک در سال ۱۴۰۰ به شرح زیر است:

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	انگیزه قانونی	سایر انگیزه ها	ماباز تجدید ارزیابی ها	تفاوت تسعیر از عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
ماباز در ۱۳۹۹/۱۰/۱	۱۱,۵۰۰,۰۰۰	-	-	-	۳,۹۱۵,۵۰۲	۷۸,۲۱۸	۵۳۰,۰۶۷	-	۸۱,۳۲۲,۲۱۰	-	۲۳,۷۵۰,۱۵۷
اصلاح اشتباهات	-	-	-	-	-	-	-	-	(۵۰۰,۰۰۰)	-	(۵۰۰,۰۰۰)
تغییر در رویه های حسابداری	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ماباز تجدید ارزش شده در ۱۴۰۰/۱۰/۱	۱۱,۵۰۰,۰۰۰	-	-	-	۳,۹۱۵,۵۰۲	۷۸,۲۱۸	۵۳۰,۰۶۷	-	۸۱,۳۲۲,۲۱۰	-	۲۳,۷۵۰,۱۵۷
تغییرات حقوق مالکانه	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود خالص گزارش شده در صورت های مالی ۱۴۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	۲۱,۸۶۶,۹۹۰	-	۲۱,۸۶۶,۹۹۰
اصلاح اشتباهات	-	-	-	-	-	-	-	-	(۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	(۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
تغییر در رویه های حسابداری	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود خالص تجدید ارزش شده در سال ۱۴۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	۲۰,۸۶۶,۹۹۰	-	۲۰,۸۶۶,۹۹۰
سایر اقلام سود (زیان) جامع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ماباز تجدید ارزیابی دارایی ها	-	-	-	-	-	-	۲۵,۵۸۰,۳۰۶	-	-	-	۲۵,۵۸۰,۳۰۶
تفاوت تسعیر از عملیات خارجی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
آثار مالیاتی سایر اقلام سود (زیان) جامع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود جامع سال ۱۴۰۰	-	-	-	-	-	-	۲۵,۵۸۰,۳۰۶	-	۲۰,۸۶۶,۹۹۰	-	۵۶,۴۴۷,۲۹۶
افزایش اکمیتی سرمایه ثبت شده	۲۳,۷۷۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	(۲۳,۷۷۰,۰۰۰)	-	-	-	-
افزایش سرمایه در جریان	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
خرید سهام خزانه	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
فروش سهام خزانه	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود حاصل از فروش سهام خزانه	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته	-	-	-	-	۳,۲۷۸,۰۰۰	-	(۳,۲۷۸,۰۰۰)	-	۴۹۸,۴۴۰	-	-
تخصیص به انبوه کته قانونی	-	-	-	-	-	-	-	-	(۳,۲۷۸,۰۰۰)	-	-
تخصیص به سایر انگیزه ها	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود سهام مصوب	-	-	-	-	-	-	-	-	(۷۱۲,۰۰۰)	-	-
جمع تغییرات اقلام حقوق مالکانه طی سال	۲۳,۷۷۰,۰۰۰	-	-	-	۳,۲۷۸,۰۰۰	-	(۳,۲۷۸,۰۰۰)	-	(۳,۲۷۸,۰۰۰)	-	(۳,۲۷۸,۰۰۰)
ماباز تجدید ارزش شده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۳۴,۲۷۰,۰۰۰	-	-	-	۷,۱۹۵,۵۰۲	۷۸,۲۱۸	۱۲,۸۵۸,۹۳۳	-	۷۵,۶۴۴,۵۵۱	-	۷۵,۶۴۴,۵۵۱



صورت تغییرات حقوق مالکانه بانک در سال ۱۴۰۱ به شرح زیر است:

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانة	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانة	جمع کل
مانده در ۱۴۰۱/۰۱/۰۱	۳۴,۳۷۰,۰۰۰	-	-	-	۷,۱۹۵,۷۵۱	۲۸,۳۱۸	۱۲,۸۴۵,۹۳۳	-	۳۱,۷۴۴,۷۵۱	(۴,۳۱۵,۹۸۴)	۷۱,۷۸۸,۴۷۹
اصلاح اشتباهات	-	-	-	-	-	-	-	-	(۱۰۰,۰۰۰)	-	(۱۰۰,۰۰۰)
تغییر در رویه‌های حسابداری	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۰۱/۰۱	۳۴,۳۷۰,۰۰۰	-	-	-	۷,۱۹۵,۷۵۱	۲۸,۳۱۸	۱۲,۸۴۵,۹۳۳	-	۳۵,۷۴۴,۷۵۱	(۴,۳۱۵,۹۸۴)	۷۵,۷۸۸,۴۷۹
تغییرات حقوق مالکانه											
سود (زیان) خالص سال ۱۴۰۱	-	-	-	-	-	-	-	-	۳۵,۳۶۵,۳۱۴	-	۳۵,۳۶۵,۳۱۴
سایر اقلام سود (زیان) جامع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
انوار مالیاتی سایر اقلام سود (زیان) جامع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود جامع سال ۱۴۰۱	-	-	-	-	-	-	-	-	۳۵,۴۱۶,۳۱۴	-	۳۵,۴۱۶,۳۱۴
افزایش کاهش سرمایه ثبت نشده	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
افزایش سرمایه در جریان	-	۱۲,۳۶۲,۸۳۳	-	-	-	-	-	-	(۶,۰۰۰,۰۰۰)	-	۶,۳۶۲,۸۳۳
خرید سهام خزانه	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(۸۵۹,۹۹۹)	(۸۵۹,۹۹۹)
فروش سهام خزانه	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۵۰,۷۵۹,۸۳	۵۰,۷۵۹,۸۳
سود حاصل از فروش سهام خزانه	-	-	-	-	-	-	-	-	۸۹,۴۷۵	-	۸۹,۴۷۵
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته	-	-	-	-	-	-	(۳۵۰۸,۱۷۹)	-	۷۵۰۸,۱۷۹	-	-
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	-	-	۵,۳۱۹,۹۴۷	-	-	-	(۵,۳۱۹,۹۴۷)	-	-
تخصیص به سایر اندوخته‌ها	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود سهام محسوب	-	-	-	-	-	-	-	-	(۳,۱۹۳,۳۸۰)	-	(۳,۱۹۳,۳۸۰)
جمع تغییرات اقلام حقوق مالکانه طی سال	-	۱۲,۳۶۲,۸۳۳	-	-	۵,۳۱۹,۹۴۷	-	(۳,۵۰۸,۱۷۹)	-	(۱۰,۹۱۵,۵۷۳)	۴,۳۱۵,۹۸۴	۸,۴۷۵,۰۰۳
مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۳۴,۳۷۰,۰۰۰	۱۲,۳۶۲,۸۳۳	-	-	۱۲,۵۱۵,۵۹۸	۲۸,۳۱۸	۱۰,۳۳۷,۷۵۴	-	۵۰,۱۹۵,۳۹۲	-	۱۱۹,۷۰۹,۷۸۵



کتابخانه ملی ایران



۴-۲-۶- صورت جریان‌های نقدی

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی		
تقد حاصل از عملیات	۷۶,۷۵۹,۰۳۳	۲۰,۵۰۹,۵۹۴
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	-	-
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۷۶,۷۵۹,۰۳۳	۲۰,۵۰۹,۵۹۴
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری		
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل دارایی‌های ثابت مشهود	(۱۰,۰۱۰,۵۱۰,۰۳)	(۳,۲۲۴,۲۶۳)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۴۶۰,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۳۵,۵۸۴
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل دارایی‌های نامشهود	(۱,۸۲۶,۱۰۴)	(۵,۱۵۲,۲۰۲)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۲۵۲,۷۵۲	۵۸,۷۶۷
دریافت‌های نقدی حاصل از واگذاری سرمایه‌گذاری‌های مرتبط با فعالیت‌های غیربانکی	-	-
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های مرتبط با فعالیت‌های غیربانکی	۱۵,۰۱۴,۲۹۸	۱,۷۰۲,۴۰۶
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش	(۱,۶۹۴,۲۵۸)	-
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش	۲۵۵,۸۴۰	۶۲۹,۶۰۷
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام مرتبط با فعالیت‌های غیربانکی	۲۵۶,۱۳۰	۱۲۲,۲۲۱
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۷,۴۷۱,۵۵۵	(۴,۲۷۵,۹۸۰)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	۸۴,۳۲۰,۵۷۸	۱۶,۲۴۳,۷۱۴
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی		
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۶,۳۶۲,۸۱۳	-
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۵,۱۶۵,۴۵۸	-
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	(۸۵۹,۹۹۹)	(۳,۲۱۵,۹۸۴)
دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام	-	-
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	(۲,۱۰۸,۳۶۶)	(۲۷۶,۳۳۰)
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات دریافتی از بانک مرکزی و سایر بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی	۱,۳۶۵,۱۶۶,۷۷۵	۵۲۶,۰۶۰,۷۶۳
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات دریافتی از بانک مرکزی و سایر بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی	(۱,۳۸۵,۵۸۶,۰۶۶)	(۵۰۶,۱۴۱,۴۷۲)
دریافت‌های نقدی حاصل از سایر تسهیلات دریافتی	-	-
پرداخت‌های نقدی بابت اصل سایر تسهیلات دریافتی	-	-
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات دریافتی	-	-
پرداخت‌های نقدی حاصل از بانک مرکزی و سایر بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی	(۷,۷۷۵,۲۲۶)	(۲,۶۶۶,۲۰۱)
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق بهادار به استثنای سهام	-	-



(۲,۶۶۶,۲۰۱)

گزارش حسابرسی حسابرسی حسابرسی



۲-۶- عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه‌جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) و شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود) مسئولیت عرضه اولیه اوراق مربحه در فرابورس ایران را بر عهده گرفته است. برخی نکات بااهمیت در خصوص تعهدات عامل فروش در قرارداد یادشده عبارت‌اند از:

۱. عامل فروش موظف است اوراق مربحه موضوع این قرارداد را بر اساس شرایط تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق مربحه عرضه شده در مهلت تعیین شده برای عرضه عمومی، عامل فروش باید میزان اوراق مربحه فروش نرفته را حداکثر ظرف یک روز پس از اتمام مهلت عرضه عمومی به ناشر و سازمان بورس و اوراق بهادار اعلام نماید. اوراق فروش نرفته توسط سندیکای متعهدین پذیرهنویسی شامل شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام) و شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسین (سهامی عام) خریداری خواهد شد.

۲. عامل فروش موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق مربحه در دوره عرضه عمومی و حسب مورد فروش اوراق باقی‌مانده به متعهدین پذیرهنویسی را به حسابی که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید. تبصره (۱): عامل فروش حق دریافت هیچ‌گونه مبلغی اعم از کارمزد و سایر موارد از خریداران اوراق مربحه را ندارد. تبصره (۲): برداشت از حساب موضوع بند ۲ این ماده، توسط ناشر با تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار صورت می‌پذیرد.

تبصره (۳): عامل فروش متعهد است در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، نسبت به پرداخت ۳۱۵,۰۶۸,۴۹۳ ریال بابت هر روز تأخیر، اقدام نماید.

تبصره (۴): عامل فروش درخصوص بازارگردانی اوراق مربحه قبل از سررسید، پرداخت اقساط، درآمدها و سودهای متعلقه به این اوراق و مبلغ اسمی آن به دارندگان اوراق، هیچ‌گونه مسئولیتی ندارد.

۳-۶- عامل پرداخت

شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام) مسئولیت پرداخت وجوه متعلق به دارندگان اوراق مربحه را بر عهده گرفته است.

۴-۶- سندیکای متعهدین پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام) و شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسین (سهامی عام) به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد چهارجانبه منعقد شده با شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) و شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق مربحه موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته‌اند. تعهدات متعهد پذیرهنویسی در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می‌باشد:

(۱) در صورتی که اوراق بهادار قابل معامله در روز پذیرهنویسی، کمتر از حداقل تعیین شده توسط فرابورس ایران باشد، عرضه انجام نشده و پذیرهنویسی به روز دیگری موکول می‌گردد. در صورتی که در پایان جلسه معاملاتی روز عرضه اوراق بهادار، بخشی از اوراق بهادار پذیرهنویسی نشده باشد، فرابورس ایران اقدام به تمدید ساعت معاملاتی نماد به مدت ۱۵ دقیقه می‌نماید. طی مدت مذکور خرید صرفاً برای اعضای سندیکای متعهدین پذیرهنویسی امکان‌پذیر است. اعضای سندیکای متعهدین پذیرهنویسی موظف‌اند با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار،



بیانیه ثبت اوراق مابحت شرکت واسطه مالی موداد چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام)

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق بهادار به استثنای سهام	-	-
پرداخت‌های نقدی بابت سود لوری بهادار به استثنای سهام	-	-
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای	-	-
پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای	-	-
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	(۱۹,۶۳۴,۸۱۱)	۲۲,۵۶۰,۷۶۶
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۶۴,۵۸۵,۷۶۷	۳۸,۸۰۴,۴۸۰
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۳۲,۷۸۲,۵۸۳	۸۲,۹۱۱,۰۹۰
تأثیر تغییرات نرخ ارز موجودی نقد	۳,۳۹۹,۳۹۵	۷,۰۶۷,۱۱۳
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۹۱,۰۶۴۷,۹۴۶	۱۲۳,۷۸۲,۶۸۴
میلاد غیر نقدی	۵۱,۵۸۹,۴۱۷	۱۴,۰۳۱,۰۹۶
اطلاعات بیشتر نسبت به جریان‌های نقدی ناشی از سود تسهیلات اعطایی، سپرده‌های سرمایه‌گذاری و سود سهام		
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی	۲۷,۸۸۸,۵۷۷	۱۹,۳۳۱,۱۶۸
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سپرده‌های سرمایه‌گذاری	۳,۷۳۳,۳۶۵	۲,۱۱۳,۲۱۶
پرداخت‌های نقدی بابت سود سپرده‌های سرمایه‌گذاری	(۱۳۸,۷۸۲,۵۸۶)	(۸۹,۱۱۷,۲۸۹)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات دریافتی	-	-
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۳,۴۹۵,۱۰۷	۳,۵۱۳,۵۷۵



وزارت فرهنگ و تفریح

کل اوراق مربحه باقی‌مانده را به نسبت تعهدات خود به شرح تبصره ۱ ماده ۲ قرارداد متعهد پذیرهنویسی، در زمان مذکور به قیمت تعیین شده در بازار خریداری نماید.

تبصره ۱: در صورتی که در پایان مدت عرضه، پذیرهنویسی اوراق بهادار صورت نگیرد، اعضای سندیکای متعهدین پذیرهنویسی مکلف به خرید اوراق بهادار به قیمت ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشند.

(۲) اعضای سندیکای متعهدین پذیرهنویسی موظفند وجوه مربوط به خرید اوراق مربحه را در زمان انجام تعهد به حسابی که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نمایند.

تبصره ۲: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، عضو/ اعضای سندیکای متعهدین پذیرهنویسی نقض‌کننده موظف به پرداخت وجه التزام معادل درآمد روزشمار اوراق فروش رفته (۲۳ درصد سالانه)، بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود. نحوه تسهیم مبلغ وجه التزام، به نسبت تعهدات ایفاننده هر عضو نقض‌کننده به کل تعهدات ایفاننده است. بدیهی است در صورتی که عدم ایفای تعهد پذیرهنویسی از سوی هر یک از اعضا، ناشی از تخلف بانی باشد، بانی در قبال عضو یا اعضای سندیکای متعهدین پذیرهنویسی مسئولیت جبران خسارت پرداختی را برعهده دارد.

۵-۶- سندیکای بازارگردانی

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام) و شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسین (سهامی عام) به‌عنوان بازارگردان طی قرارداد چهارجانبه منعقد با شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) و شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق مربحه موضوع این بیانیه را برعهده گرفته اند.

(۱) اعضای سندیکای بازارگردانی موظفند ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق مربحه موضوع قرارداد بازارگردانی را مطابق تعهدات مندرج در ماده ۲ قرارداد بازارگردانی به روش حراج به قیمت بازار، براساس مقررات معاملات اوراق بهادار در فرابورس ایران خریداری نموده و تقاضاهای خرید اوراق مربحه موضوع قرارداد مذکور را تا سقف کل اوراق در اختیار به متقاضیان عرضه نمایند.

(۲) در زمان انعقاد این قرارداد، نرخ سود تسهیلات عقود مشارکتی و غیرمشارکتی بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی ۲۳ درصد و نرخ اوراق بهادار مشابه ۲۳ درصد می‌باشد که کارمزد بازارگردانی موضوع ماده ۴ این قرارداد با در نظر گرفتن نرخ‌های مذکور و لحاظ نمودن ریسک‌های ناشی از پذیرش رکن بازارگردان این اوراق توسط اعضای سندیکای بازارگردانی تا زمان سررسید مورد توافق بانی و اعضای سندیکای بازارگردانی قرار گرفته است. در صورتی که هر دو یا یکی از نرخ‌های فوق‌الذکر در طول عمر اوراق موضوع قرارداد، یکبار یا به دفعات افزایش یابد، حسب مورد، به نرخ افزایش‌یافته یا به بالاترین نرخ از نرخ‌های افزایش‌یافته، «نرخ جدید» گفته می‌شود. با این توصیف، در صورت اعلام نرخ جدید توسط مراجع ذیربط (بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در خصوص نرخ سود تسهیلات و یا سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص نرخ اوراق بهادار مشابه)، بانی ظرف حداکثر ۱۵ روز کاری از زمان اعلام نرخ جدید، ملزم به اخذ مجوزهای لازم برای افزایش نرخ اوراق موضوع قرارداد متناسب با نرخ جدید می‌باشد. همچنین بانی مکلف است از زمان اعلام نرخ جدید تا زمان صدور مجوز افزایش نرخ اوراق توسط سازمان، مبلغ قرارداد را به نحو یادشده در تبصره ۱ این ماده افزایش دهد و (چنانچه در خصوص موعد پرداخت آن توافق نشود) همزمان با مواعد پرداخت سود اوراق، به صورت روزشمار به اعضای سندیکای بازارگردانی براساس تعهدات هر یک از اعضای سندیکای بازارگردانی مطابق با ماده ۲ این قرارداد، پرداخت نماید. چنانچه مجوز افزایش نرخ سود به هر دلیل توسط بانی اخذ



نگردد، افزایش مبلغ کارمزد بازارگردانی همه اعضای سندیکای بازارگردانی بدون نیاز به انعقاد الحاقیه مطابق فرمول تبصره یک و از زمان اعلام نرخ جدید بر ذمه بانی مستقر می‌شود.

هر یک از اعضای سندیکای بازارگردانی حداقل معاملات روزانه اوراق را به میزان ۱,۵ درصد از کل اوراق تعهد شده خود به شرح ماده ۲ قرارداد بازارگردانی، تعهد می‌نمایند.

تبصره: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، عضو/ اعضای نقض‌کننده سندیکای بازارگردانی موظف به پرداخت وجه التزام به میزان سود روزشمار اوراق در تعهد خود معادل ۲۳ درصد سالانه نسبت به تعهد ایفا نشده بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود. بدیهی است در صورتی که عدم ایفای تعهد بازارگردانی از سوی هریک از اعضای سندیکای بازارگردانی، ناشی از تخلف بانی باشد، بانی در قبال عضو/ اعضای سندیکای بازارگردانی مسئولیت جبران خسارت پرداختی را برعهده دارد.

۷- سایر نکات بااهمیت

۷-۱- هزینه‌های انتشار

هزینه‌های تأمین مالی بانی از طریق انتشار اوراق مربحه، به شرح جدول زیر می‌باشد:

شرح	مبلغ
هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق مربحه (توسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)	۵ درصد حجم انتشار
هزینه جمع‌آوری و طبقه‌بندی اطلاعات	
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات و ...)	
هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق‌العاده	
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	
هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن و ...)	

۷-۲- مشخصات مشاور / مشاوران

شرکت سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام) به‌منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان‌سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق اجاره موضوع بیانیه ثبت حاضر از خدمات مشاور زیر استفاده نموده است.

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
شرکت تأمین سرمایه دماوند	سهامی عام	انتشار اوراق مربحه	تهران، میدان آرژانتین، خیابان خالد اسلامبولی، خیابان سیزدهم پلاک ۱۸	۰۲۱-۷۹۶۳۷۰۰۰

حدود مسئولیت مشاور شرکت، بر اساس قرارداد منعقد به شرح زیر است:

- (۱) بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی بانی و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب به مدت ۷ روز کاری از تاریخ دریافت کامل و مکتوب اطلاعات،
- (۲) ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،
- (۳) ارائه راهنمایی لازم جهت تهیه گزارش توجیهی،
- (۴) بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح در خصوص گزارش‌های یادشده به مدت حداکثر ۵ روز کاری از تاریخ دریافت کامل و مکتوب اطلاعات،



- (۵) نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذیصلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار اعم از اخذ موافقت اصولی و اخذ مجوز انتشار اوراق از سازمان بورس و اوراق بهادار،
- (۶) تهیه گزارش توجیهی به مدت ۱۵ روز کاری از تاریخ دریافت کامل و مکتوب اطلاعات،
- (۷) تأیید نهایی گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص ذیصلاح به مدت ۳۰ روز کاری از تاریخ ارسال کامل و مکتوب اطلاعات،
- (۸) تهیه بیانیه ثبت یا درخواست معافیت از ثبت اوراق بهادار در دست انتشار بانی و تکمیل سایر مستندات و فرمهای لازم بر اساس موارد اعلام شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار جهت اخذ مجوز انتشار اوراق بهادار، به مدت ۷ روز کاری از تاریخ دریافت کامل و مکتوب اطلاعات،
- (۹) انجام مطالعات بازاریابی اوراق بهادار در دست انتشار و ارائه مشاوره در خصوص میزان انتشار اوراق بهادار، شرایط انتشار، نحوه فروش یا پذیرهنویسی اوراق، زمانبندی انتشار و عرضه اوراق بهادار و راهنمایی در انتخاب عامل مناسب برای عرضه اوراق بهادار.

۷-۳- نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه گذاران می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۰۲۱-۴۲۴۳۱۰۰۰ تماس حاصل فرمایند.

آدرس بانی: تهران، محله جهاد، خیابان شانزدهم، خیابان سیدجمال الدین اسدآبادی، پلاک ۱۲۸ ساختمان پروژه اداری تجاری یوسف آباد، طبقه هفتم، کد پستی: ۱۴۳۱۸۹۳۶۵۲

آدرس ناشر: تهران، محله عباس آباد-اندیشه، خیابان کوه نور، خیابان ششم، پلاک ۶، طبقه چهارم، کد پستی ۱۵۸۷۶۷۳۸۱۵

آدرس مشاور: تهران، میدان آرژانتین، خیابان شهید خالد اسلامبولی، خیابان سیزدهم پلاک ۱۸، کدپستی ۱۵۱۳۷۵۳۵۸۴

شرکت سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران (سهامی عام)

شرکت واسط مالی مرداد چهارم (با مسئولیت محدود)

شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام)

بانی

ناشر

مشاور عرضه

مرتضی خامی
مدیر عامل
و عضو اصلی هیأت مدیره

احسان فلاحتی گیلوئی
عضو اصلی هیأت مدیره

مهدی زمانی سبزی
عضو هیأت مدیره

سید محمد جواد
فرهانیان
عضو هیأت مدیره

مجید آزادی
عضو اصلی هیأت مدیره

میشم فدائی واحد
مدیر عامل
و عضو اصلی هیأت مدیره

