

بیانیه ثبت

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

فرم ب-۱۰

بیانیه ثبت اوراق منفعت

شرکت واسطه مالی دی دوم (با مسئولیت محدود)

به منظور تأمین مالی شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)

شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)

استان تهران، شهر تهران، شماره ثبت ۴۲۸۹۰۱

آدرس دفتر مرکزی: تهران، خیابان خالد اسلامبولی، خیابان پنجم، پلاک ۲۴

شماره تلفن: ۸۸۱۰۹۳۱۶-۰۲۱

کد پستی: ۱۵۱۳۶۴۳۸۱۱

شرکت واسطه مالی دی دوم (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۱۳۵۵

ثبت شده در ۱۳۹۴/۰۵/۰۷

تذکر:

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.

تأمین سرمایه بابت سکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)

۲,۰۰۰,۰۰۰ ورقه

این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه اوراق منفعت در دست انتشار شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می‌شود) به منظور تأمین مالی شرکت شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص) (که در این بیانیه بانی نامیده می‌شود) بر اساس مجموعه فرم‌ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت توسط ناشر و بانی به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، تهیه گردیده است. ناشر و بانی مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این بیانیه را برعهده داشته و تأیید می‌نمایند که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه اوراق منفعت 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 می‌باشند.

سرمایه‌گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با اوراق منفعت 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 دی دوم (با مسئولیت محدود) از طریق سایت‌های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.



فهرست مطالب

۴	تشریح طرح انتشار اوراق منفعت
۵	مشخصات منافع موضوع انتشار اوراق منفعت
۶	مشخصات اوراق منفعت
۹	رابطه دارندگان اوراق منفعت با شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود)
۱۲	مشخصات شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)
۱۵	وضعیت مالی بانی
۲۰	وضعیت اعتباری بانی
۲۶	پیش‌بینی وضعیت مالی آتی بانی
۳۲	مفروضات پیش‌بینی‌ها
۴۱	مشخصات ناشر
۴۲	عوامل ریسک
۴۴	ارکان انتشار اوراق منفعت
۴۴	ضامن
۴۹	بانی
۵۱	امین
۵۲	عامل فروش اوراق
۵۲	عامل پرداخت
۵۳	متعهد پذیرهنویسی
۵۳	بازارگردان
۵۴	سایر نکات با اهمیت
۵۶	نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی



مشخصات منافع موضوع انتشار اوراق منفعت

براساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق منفعت، شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به وکالت از دارندگان اوراق منفعت، وجوه حاصل از عرضه اوراق را صرف خرید منافع حاصل از به کارگیری حق استفاده از خدمات، با مشخصات زیر می‌نماید:

در حال حاضر، آزادراه قم-گرمسار در حال ارائه خدمات می‌باشد. همچنین، مطابق پیش‌بینی انجام گرفته، از ابتدای مهر ماه سال ۱۳۹۹ مرحله اول آزادراه گرمسار-سمنان و از ابتدای سال ۱۴۰۱ مرحله دوم این آزادراه به بهره‌برداری خواهد رسید. مبنای انتشار اوراق منفعت حاضر، صرفاً درآمدهای مربوط به آزادراه قم-گرمسار می‌باشد.

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	جمع
درآمدهای حاصل از ارائه خدمات عوارضی آزادراه قم-گرمسار	۱۷۴,۳۷۸	۵۲۸,۵۱۹	۷۹۳,۹۶۱	۱,۱۹۰,۹۴۱	۹۰۴,۹۳۵	۳,۵۹۲,۷۳۳
کسر می‌شود: کارمزد حق بهره‌برداری (۱۵ درصد)	(۲۶,۱۵۷)	(۷۹,۳۷۸)	(۱۱۹,۰۹۴)	(۱۷۸,۶۴۱)	(۱۳۵,۷۴۰)	(۵۳۸,۹۱۰)
خالص منافع قابل تنزیل	۱۴۸,۲۲۱	۴۴۹,۱۴۱	۶۷۴,۸۶۷	۱,۰۱۲,۳۰۰	۷۶۹,۱۹۵	۳,۰۵۳,۸۲۳
نرخ تنزیل (معادل مؤثر نرخ اسمی اوراق)	٪۱۸,۶۸					
ارزش فعلی منافع قابل واگذاری	۱۴۱,۴۶۱	۳۷۶,۸۹۲	۴۷۷,۰۹۶	۶۰۲,۹۹۲	۴۰۱,۵۵۸	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰

بر مبنای قرارداد مشارکت فیما بین شرکت و وزارت راه، ۲۵ درصد از درآمد حاصل از ارائه خدمات در هر سال، می‌تواند به هزینه‌های نگهداری و بهره‌برداری اختصاص یابد اما با توجه به اینکه هزینه‌های مربوط به نگهداری و بهره‌برداری آزادراه در سال‌های ابتدایی بسیار کمتر است، لذا بر اساس نسبت واقعی هزینه‌های مزبور به کل درآمدها طی سه سال گذشته، این نسبت ۱۵ درصد در نظر گرفته شده است.



مشخصات اوراق منفعت

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) نسبت به انتشار اوراق منفعت با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از انتشار اوراق را به وکالت از دارندگان اوراق صرف خرید منافع از شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص) به مصرف خواهد رساند.

(۱) موضوع انتشار اوراق منفعت: تأمین بخشی از منابع مالی مورد نیاز جهت احداث قطعه آزادراهی گرمسار-سمنان،

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

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

(۴) تعداد اوراق منفعت در دست انتشار: ۲,۰۰۰,۰۰۰ ورقه،

(۵) نوع اوراق منفعت: با نام،

(۶) شیوه پرداخت: علی الحساب

(۷) نرخ علی الحساب: ۱۷,۵ درصد

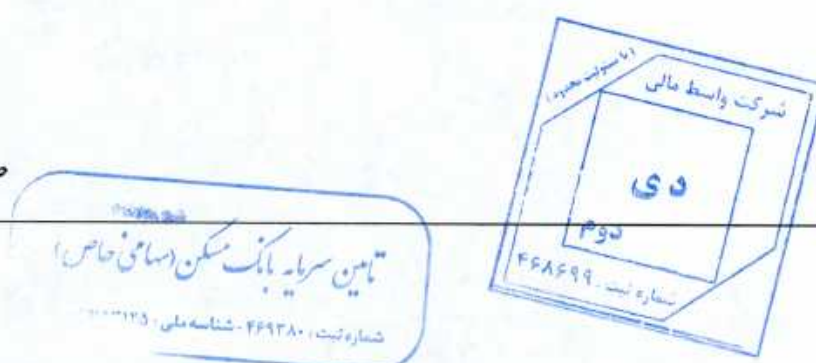
منافع دارندگان اوراق منفعت به نسبت مبلغ اسمی اوراق در اختیار به کل مبلغ اسمی اوراق منفعت منتشر شده می‌باشد. بانی منافع حقوق معین را به قیمت بازار (قیمت کل اوراق فروخته شده) به واسط می‌فروشد، لیکن نرخ اوراق منفعت را نسبت به ارزش اسمی اوراق به واسط (به وکالت از دارندگان اوراق) می‌پردازد. پس از ۴ سال (۴۸ ماه) از تاریخ انتشار این اوراق، اوراق منفعت خاتمه می‌پذیرد و وجه اصل ورقه به آخرین دارنده آن پرداخت خواهد شد. چنانچه منافع قطعی اوراق منفعت (که توسط امین طرح محاسبه خواهد شد) بیش از منافع علی الحساب پرداختی باشد، مابه‌التفاوت حاصل با رعایت مقررات مربوطه، حداکثر ۲ ماه پس از سررسید نهایی اوراق، به دارنده برگه تسویه حساب نهایی منفعت پرداخت خواهد شد. در صورت کسری، مابه‌التفاوت به بانی عودت نمی‌گردد.

تبصره: منافع نهایی ناشی از مدیریت وجوه اوراق تا سررسید نهایی (در صورت وجود)، در سررسید اوراق محاسبه و به دارندگان اوراق پرداخت خواهد شد.

(۸) نرخ اعمال اختیار خرید توسط بانی: ۱۸ درصد،

(۹) نرخ اعمال اختیار فروش توسط سرمایه‌گذاران: ۱۷,۵ درصد،

(۱۰) دوره عمر اوراق: ۴۸ ماه



(۱۱) مبالغ اوراق:

کل عواید ناشی از به کارگیری حق استفاده از خدمات موضوع قرارداد به مبلغ ۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال که بانی طبق قرارداد مربوطه پرداخت آن به ناشر را تا هفت روز قبل از مواعید مقرر به شرح جدول زیر تعهد نموده است:

شرح	تاریخ	تعداد روز	سود هر ورقه-ریال	مبلغ اجاره بها-ریال
انتشار اوراق	۱۳۹۹/۰۷/۱۴			
قسط اول	۱۳۹۹/۱۰/۱۴	۹۰	۴۳,۰۳۳	۸۶,۰۶۵,۵۷۳,۷۷۰
قسط دوم	۱۴۰۰/۰۱/۱۴	۹۰	۴۳,۰۳۳	۸۶,۰۶۵,۵۷۳,۷۷۰
قسط سوم	۱۴۰۰/۰۴/۱۴	۹۳	۴۴,۴۶۷	۸۸,۹۲۴,۴۲۶,۲۳۰
قسط چهارم	۱۴۰۰/۰۷/۱۴	۹۳	۴۴,۴۶۷	۸۸,۹۲۴,۴۲۶,۲۳۰
جمع		۳۶۶	۱۷۵,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط پنجم	۱۴۰۰/۱۰/۱۴	۹۰	۴۳,۱۵۱	۸۶,۳۰۱,۳۶۹,۸۶۳
قسط ششم	۱۴۰۱/۰۱/۱۴	۸۹	۴۳,۶۷۱	۸۵,۳۴۲,۴۶۵,۷۵۳
قسط هفتم	۱۴۰۱/۰۴/۱۴	۹۳	۴۴,۵۸۹	۸۹,۱۷۸,۰۸۲,۱۹۲
قسط هشتم	۱۴۰۱/۰۷/۱۴	۹۳	۴۴,۵۸۹	۸۹,۱۷۸,۰۸۲,۱۹۲
جمع		۳۶۵	۱۷۵,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط نهم	۱۴۰۱/۱۰/۱۴	۹۰	۴۳,۱۵۱	۸۶,۳۰۱,۳۶۹,۸۶۳
قسط دهم	۱۴۰۲/۰۱/۱۴	۸۹	۴۳,۶۷۱	۸۵,۳۴۲,۴۶۵,۷۵۳
قسط یازدهم	۱۴۰۲/۰۴/۱۴	۹۳	۴۴,۵۸۹	۸۹,۱۷۸,۰۸۲,۱۹۲
قسط دوازدهم	۱۴۰۲/۰۷/۱۴	۹۳	۴۴,۵۸۹	۸۹,۱۷۸,۰۸۲,۱۹۲
جمع		۳۶۵	۱۷۵,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط سیزدهم	۱۴۰۲/۱۰/۱۴	۹۰	۴۳,۱۵۱	۸۶,۳۰۱,۳۶۹,۸۶۳
قسط چهاردهم	۱۴۰۳/۰۱/۱۴	۸۹	۴۳,۶۷۱	۸۵,۳۴۲,۴۶۵,۷۵۳
قسط پانزدهم	۱۴۰۳/۰۴/۱۴	۹۳	۴۴,۵۸۹	۸۹,۱۷۸,۰۸۲,۱۹۲
قسط شانزدهم	۱۴۰۳/۰۷/۱۴	۹۳	۴۴,۵۸۹	۸۹,۱۷۸,۰۸۲,۱۹۲
جمع		۳۶۵	۱۷۵,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع اقساط				۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ اسمی				۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل				۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

(۱۲) مقاطع پرداخت‌های مرتبط با اوراق منفعت: هر سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،

مواعد و مبالغ اقساط هر دوره براساس 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.

(۱۳) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۳۹۹/۰۷/۱۴،

(۱۴) شیوه پذیره نویسی: قیمت بازار به روش حراج،

بانی منافع را به قیمت بازار (قیمت کل اوراق فروخته‌شده) به واسط می‌فروشد، لیکن نرخ اوراق منفعت را نسبت به ارزش اسمی اوراق به واسط (به وکالت از دارندگان اوراق) می‌پردازد.

(۱۵) کف قیمت پیشنهادی: ۱,۴۰۰,۰۰۰ ریال،

(۱۶) مدت پذیره‌نویسی: عرضه عمومی اوراق از اول وقت اداری روز مورخ آغاز و تا پایان وقت اداری روز مورخ ادامه خواهد داشت.

(۱۷) زمان تصفیه منافع اوراق منفعت در سررسید نهایی: ۱۴۰۳/۰۹/۱۴

(۱۸) معاملات ثانویه اوراق منفعت: قابلیت معامله در 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 دست دوم اوراق براساس نرخ‌های کارمزد فرابورس ایران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

(۱۹) شیوه بازارگردانی اوراق: به قیمت بازار،

(۲۰) ارکان انتشار اوراق منفعت:

- ناشر: شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود)،
- ضامن: بانک مسکن،
- حسابرسی: موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهبین،
- امین: موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهبین،
- عامل فروش: شرکت کارگزاری بانک مسکن (سهامی خاص)،
- عامل پرداخت: شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
- بازارگردان: شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)،
- متعهد پذیره‌نویسی اوراق منفعت: شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)،
- مشاور عرضه: شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)،

رابطه دارندگان اوراق منفعت با شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود)

وکالت نهاد واسط

سرمایه‌گذاران، با واریز وجه به حساب شرکت واسط مالی دی دوم (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 دی دوم (با مسئولیت محدود) وکالت بلاعزل می‌دهند:

(۱) خرید منافع حاصل از به کارگیری حق استفاده از خدمات معین از شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص) با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرح زیر:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	جمع
درآمدهای حاصل از ارائه خدمات عوارضی آزادراه قم-گرمسار	۱۷۴,۳۷۸	۵۲۸,۵۱۹	۷۹۳,۹۶۱	۱,۱۹۰,۹۴۱	۹۰۴,۹۳۵	۳,۵۹۳,۷۳۳
کسر می‌شود: کارمزد حق بهره‌برداری (۱۵ درصد)	(۲۶,۱۵۷)	(۷۹,۳۷۸)	(۱۱۹,۰۹۳)	(۱۷۸,۶۴۱)	(۱۳۵,۷۴۰)	(۵۳۸,۹۱۰)
خالص منافع قابل تنزیل	۱۴۸,۲۲۱	۴۴۹,۱۴۱	۶۷۴,۸۶۷	۱,۰۱۲,۳۰۰	۷۶۹,۱۹۵	۳,۰۵۳,۸۲۳
نرخ تنزیل (معادل مؤثر نرخ اسمی اوراق)	٪۱۸,۶۸					
ارزش فعلی منافع قابل واگذاری	۱۴۱,۴۶۱	۳۷۶,۸۹۲	۴۷۷,۰۹۶	۶۰۲,۹۹۲	۴۰۱,۵۵۸	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰

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

(۳) دریافت منافع حاصل از صلح حقوق فوق‌الذکر و پرداخت آن به دارنده ورقه منفعت،

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

(۵) اقامه و دفاع از هر گونه 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 داوری 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،
- دعوی 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 دی دوم (با مسئولیت محدود) اعطا می‌گردد و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعقای وکیل، دارنده ورقه منفعت حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب می‌نماید.

(۶) سپرده‌گذاری اوراق منفعت شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص) نزد شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

کارمزد وکالت

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

تعهدات شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود)

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

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

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

(۳) پرداخت وجوه دریافتی به دارندگان ورقه منفعت در سررسیدهای مقرر،

تبصره: در زمان تصفیه نهایی اوراق منفعت، 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.

تعهدات دارندگان اوراق منفعت

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

(۲) دارنده ورقه منفعت 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 دی دوم (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.

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

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



نقل و انتقال اوراق منفعت

نقل و انتقال اوراق منفعت منحصراً از طریق فرابورس ایران امکان‌پذیر است.

سایر موارد

- (۱) اوراق منفعت موضوع این بیانیه با نام بوده و مالکیت دارندگان اوراق منفعت براساس مشخصات مندرج در سامانه معاملاتی فرابورس ایران احراز می‌گردد.
- (۲) در صورت حجر دارنده اوراق منفعت، حقوق و مالکیت اوراق منفعت وی به قیمت روز به شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) منتقل می‌شود.
- (۳) در صورت فوت دارنده اوراق منفعت، شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) وصی وی در کلیه اختیارات مرقوم در این بیانیه می‌باشد.



مشخصات شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می‌باشد.

احداث، نگهداری و بهره‌برداری از آزادراه حرم تا حرم و تأسیسات جانبی آن

تاریخچه فعالیت

شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزاد راه حرم تا حرم با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۸۱۸۷۲۵ در تاریخ ۱۳۹۱/۰۷/۰۱ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس، و طی شماره ۴۲۸۹۰۱ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی شهرستان تهران به ثبت رسیده است، و از همان تاریخ ۱۳۹۱/۰۷/۰۱ شروع به فعالیت نموده است. مرکز اصلی شرکت در استان تهران، شهر تهران، خیابان خالد اسلامبولی، خیابان پنجم، پلاک ۲۴، کدپستی ۱۵۱۳۶۴۳۸۱۱ واقع است.

مدت فعالیت

مدت شرکت، از تاریخ ثبت به مدت نامحدود تعیین شده است.

سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ تهیه این گزارش به شرح زیر می‌باشد.

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت تهران گسترش	سهامی خاص	۸۰۲۲۶	۹,۹۹۷	۹۹/۹۷
سعید نورعلیزاده میانجی	-	-	۱	۰/۰۱
مرتضی تاتاری	-	-	۱	۰/۰۱
مهران ولیزاده	-	-	۱	۰/۰۱
جمع				۱۰۰



مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده، مورخ ۹۷/۰۸/۲۶ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیده‌اند. همچنین بر اساس تصمیمات مجمع فوق، آقای سعید نورعلیزاده میانجی به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
مرتضی تاتاری	رئیس هیئت مدیره	شرکت تهران گسترش	۹۷/۰۸/۲۶	۹۹/۰۸/۲۶	موظف
سعید نورعلیزاده میانجی	مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره	-	۹۷/۰۸/۲۶	۹۹/۰۸/۲۶	موظف
مهران ولیزاده	عضو هیئت مدیره	-	۹۷/۰۸/۲۶	۹۹/۰۸/۲۶	موظف

مشخصات حسابرس / بازرس بانی

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده مورخ ۹۷/۱۲/۲۰، مؤسسه حسابرسی سنجیده روش آریا به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت ارقام پویا بوده است. همچنین، مطابق مصوبه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده مورخ ۹۸/۰۵/۲۳، مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهبین (معتد سازمان بورس و اوراق بهادار)، به منظور ارائه گزارش حسابرسی بر روی صورت‌های مالی سال مالی ۱۳۹۷ شرکت و همچنین ارائه گزارش حسابرسی در خصوص گزارش توجیهی انتشار اوراق منفعت انتخاب گردید.

سرمایه بانی

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۴۰,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۱۰,۰۰۰ سهم ۴,۰۱۰,۰۰۰ ریالی می‌باشد؛ که فرآیند ثبت آن در حال انجام است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است:

مبالغ به میلیون ریال

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
-	۱۴,۰۳۵	۲۶,۰۶۵	۴۰,۱۰۰	۸۵	آورده نقدی سهامداران

در حقیقت، سرمایه شرکت از زمان تأسیس تا کنون تغییری نداشته است و میزان تغییر، مربوط به سرمایه تعهد شده سهامداران می‌باشد. مطابق ماده ۵ اساسنامه شرکت، از مبلغ ۴۰,۱۰۰ میلیون ریال سرمایه شرکت، مبلغ ۱۴,۰۳۵ میلیون ریال آن، نقداً پرداخت و مابقی آن، از طرف صاحبان سهام تعهد شده بود. سرمایه تعهد شده شرکت به مبلغ ۲۶,۰۶۵ میلیون ریال، در سال ۱۳۹۷ پرداخت گردید.

روند سودآوری و تقسیم سود شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)
میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم‌شده بانی طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است:

شرح	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۶۴	-	-
سود نقدی هر سهم (ریال)	-	-	-
سرمایه (میلیون ریال)	۱۴,۰۳۵	۴۰,۱۰۰	۴۰,۱۰۰

وضعیت مالی بانی

ترازنامه، صورت سود و زیان و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر شرکت اصلی، به شرح زیر می‌باشد.
ترازنامه مقایسه‌ای

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
دارایی‌ها			
داراییهای غیرجاری			
دارایی‌های ثابت مشهود	۲۰,۴۸۶	۱۸,۸۹۶	۱۶,۱۵۰
دارایی‌های نامشهود	۲,۶۳۳	۱,۶۲۷	۲,۱۰۵
دریافتنی بلندمدت	۹۳,۱۷۸	۹۳,۱۷۸	-
سایر دارایی‌ها	-	۳۷۲	۳۴۶
پروژه آزادراه حرم تا حرم	۱,۲۶۳,۵۶۲	۲,۲۵۰,۵۰۴	۴,۹۶۴,۰۶۸
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۳۷۹,۸۵۹	۲,۴۶۴,۴۷۷	۴,۹۸۲,۶۶۹
دارایی‌های جاری			
پیش پرداختها	۱۶,۰۵۴	۸۶۶	۲,۵۶۷
موجودی مواد و کالا	-	-	۴,۵۲۵
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱,۱۷۵,۸۰۴	۲,۱۲۱,۸۸۷	۲,۷۱۱,۸۶۴
موجودی نقد	۱۹,۱۵۲	۱۸,۵۳۶	۱۳,۹۸۷
جمع دارایی‌های جاری	۱,۳۱۱,۰۱۰	۲,۱۴۱,۲۹۰	۲,۷۳۲,۹۵۴
جمع دارایی‌ها	۲,۵۹۰,۸۶۹	۴,۶۰۵,۷۶۶	۷,۷۱۵,۶۲۲
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها			
حقوق مالکانه			
سرمایه	۱۴,۰۳۵	۴۰,۱۰۰	۴۰,۱۰۰
اندوخته قانونی	۳۵	۳۵	۳۵
سود انباشته	۱۹۴	۱۹۴	۹۷
جمع حقوق مالکانه	۱۴,۲۶۴	۴۰,۳۲۹	۴۰,۲۳۲
بدهی‌ها			
بدهی‌های غیرجاری			
پرداختنی‌های بلندمدت	۲,۴۶۷,۱۹۰	۳,۳۶۲,۹۰۴	۶,۰۳۲,۹۸۷
اوراق منفعت	-	-	-
جمع بدهی‌های غیرجاری	۲,۴۶۷,۱۹۰	۳,۳۶۲,۹۰۴	۶,۰۳۲,۹۸۷
بدهی‌های جاری			
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱۰۹,۳۷۶	۲۰۲,۲۹۴	۲۷۱,۶۶۲
مالیات پرداختنی	-	-	-
تسهیلات مالی	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
ذخایر	-	-	۳۷۰,۷۴۲
پرداختنی به نهاد واسط	-	-	-
اوراق منفعت	-	-	-
پیش دریافتها	۱۴۰	۲۴۰	-
جمع بدهی‌های جاری	۱۰۹,۴۱۶	۱,۲۰۲,۵۳۴	۱,۶۴۲,۴۰۳
جمع بدهی‌ها	۲,۵۷۶,۶۰۶	۴,۵۶۵,۴۳۸	۷,۶۷۵,۳۹۰
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۲,۵۹۰,۸۷۰	۴,۶۰۵,۷۶۶	۷,۷۱۵,۶۲۲

صورت سود و زیان مقایسه‌ای

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸
عملیات در حال تداوم			
درآمدهای عملیاتی	۵۳۱,۱۰۷	۶۷۳,۶۶۴	۸۴۹,۸۰۹
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۴۹۸,۱۷۶)	(۶۵۸,۵۵۴)	(۸۵۶,۳۵۹)
سود ناخالص	۳۲,۹۳۱	۱۴,۱۱۰	(۶,۵۵۰)
هزینه های عمومی، اداری و فروش	(۳۴,۳۸۹)	(۱۶,۲۸۰)	-
سایر درآمدهای عملیاتی	-	-	۳,۴۹۲
زیان عملیاتی	(۱,۴۵۸)	(۲,۱۷۰)	(۳,۰۵۸)
هزینه های مالی	(۷)	-	-
سایر اقلام غیر عملیاتی	۲,۳۶۴	۲,۱۷۰	۳,۰۵۸
سود عملیاتی	۸۹۹	-	-
سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۸۹۹	-	-
هزینه مالیات بر درآمد			
دوره جاری		-	-
دوره های قبل		-	-
سود خالص	۸۹۹	-	-

صورت تغییرات در حقوق مالکانه مقایسه‌ای

مبالغ به میلیون ریال

صورت تغییرات در حقوق مالکانه سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹				
شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
مانده در ۱۳۹۵/۰۱/۰۱	۱۴,۰۳۵	۳۵	۱۹۴	۱۴,۲۶۴
تغییر حقوق مالکانه در سال مالی ۱۳۹۵	-	-	-	-
سود خالص گزارش شده در صورت های مالی ۱۳۹۵	-	-	-	-
افزایش سرمایه	-	-	-	-
مانده ۱۳۹۵/۱۲/۲۹	۱۴,۰۳۵	۳۵	۱۹۴	۱۴,۲۶۴
تغییرات مالکانه در سال مالی ۱۳۹۶	-	۳۵	۱۹۴	۲۲۹
زیان خالص گزارش شده در صورت های مالی ۱۳۹۶	-	-	-	-
مانده در ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۴,۰۳۵	۳۵	۱۹۴	۱۴,۲۶۴



بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)

مبالغ به میلیون ریال

صورت تغییرات در حقوق مالکانه سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹				
شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	سود اثبات شده	جمع کل
مانده در ۱۳۹۶/۰۱/۰۱	۱۴,۰۳۵	۳۵	۱۹۴	۱۴,۲۶۴
تغییر حقوق مالکانه در سال مالی ۱۳۹۶	-	-	-	-
سود خالص گزارش شده در صورت های مالی ۱۳۹۶	-	-	-	-
افزایش سرمایه	-	-	-	-
مانده ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۴,۰۳۵	۳۵	۱۹۴	۱۴,۲۶۴
تغییرات مالکانه در سال مالی ۱۳۹۷	۲۶,۰۶۵	۳۵	۱۹۴	۲۶,۲۹۴
زبان خالص گزارش شده در صورت های مالی ۱۳۹۷	-	-	-	-
مانده در ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۴۰,۱۰۰	۳۵	۱۹۴	۴۰,۳۲۹

مبالغ به میلیون ریال

صورت تغییرات در حقوق مالکانه سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹				
شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	سود اثبات شده	جمع کل
مانده در ۱۳۹۷/۰۱/۰۱	۱۴,۰۳۵	۳۵	۱۹۴	۱۴,۲۶۴
مانده تجدید ارائه شده سال ۱۳۹۷	۱۴,۰۳۵	۳۵	۱۹۴	۱۴,۲۶۴
سود خالص تجدید ارائه شده سال ۱۳۹۷	۱۴,۰۳۵	۳۵	۱۹۴	۱۴,۲۶۴
سود جامع سال ۱۳۹۷	۱۴,۰۳۵	۳۵	۱۹۴	۱۴,۲۶۴
افزایش سرمایه	۲۶,۰۶۵	-	-	۲۶,۰۶۵
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۴۰,۱۰۰	۳۵	۱۹۴	۴۰,۳۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۸	-	-	-	-
سود جامع سال ۱۳۹۸	۴۰,۱۰۰	۳۵	۱۹۴	۴۰,۳۲۹
سود سهام مصوب	-	-	(۹۷)	(۹۷)
مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۴۰,۱۰۰	۳۵	۹۷	۴۰,۲۳۲

صفحه ۱۷ از ۵۶

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۳۵



صورت جریان وجوه نقد مقایسه‌ای

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی			
جریان نقد حاصل از عملیات	۵۶۳,۳۶۷	۸۳۳,۵۶۶	۳,۳۲۱,۵۶۹
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۵۶۳,۳۶۷	۸۳۳,۵۶۶	۳,۳۲۱,۵۶۹
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:	-	-	-
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۷۵۸)	(۲,۶۳۲)	(۱,۰۶۰)
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود	-	(۳۷)	(۱,۶۰۰)
وجوه پرداختی بابت تکمیل پروژه	(۱,۱۰۸,۰۲۳)	(۱,۱۴۵,۳۱۴)	(۲,۳۸۶,۰۴۹)
دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها	-	۲,۱۷۰	۸۳۳
جریان خالص خروج وجه نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۱,۱۰۸,۷۸۱)	(۱,۱۴۵,۷۲۳)	(۲,۳۸۷,۱۷۷)
جریان خالص (خروج) ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	(۵۴۵,۴۱۴)	(۳۱۲,۱۵۶)	۹۳۳,۶۹۲
جریان های خالص نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی:			
افزایش سرمایه	-	۲۶,۰۶۵	-
وجوه دریافتی از وزارت راه	۱,۷۸۴,۱۶۳	۷۵,۵۳۶	۲۸۹,۸۳۳
وجوه پرداختی بابت تامین مالی	-	(۶۲۳)	-
دریافتی های نقدی حاصل از تسهیلات	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	-
پرداختهای نقدی به سرمایه گذاران	(۱,۲۵۷,۳۵۹)	(۷۸۹,۴۳۸)	(۱,۳۲۸,۰۸۵)
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیتهای تامین مالی	۵۲۶,۸۰۴	۳۱۱,۵۴۱	(۹۳۸,۲۴۲)
خالص (کاهش) در موجودی نقدی	(۱,۸۶۱۰)	(۶۱۵)	(۴,۵۴۹)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۳۸,۶۶۲	۱۹,۱۵۱	۱۸,۵۳۶
مانده موجودی نقد در پایان سال	۲۰,۰۵۲	۱۸,۵۳۶	۱۳,۹۸۷

منافع ارائه خدمات عوارضی آزادراه قم-گرمسار

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۵ تجدید ارائه شده	۱۳۹۶ تجدید ارائه شده	۱۳۹۷
درآمد عوارضی قم	۱۸۳,۹۱۸	۳۲۳,۵۷۷	۴۰۴,۱۳۵
درآمد عوارضی گرمسار	۱۱۱,۷۰۸	۲۰۷,۵۳۰	۲۶۸,۵۲۹
درآمد مشترک دو عوارضی- دستگاه پوز	۱۲۷,۰۸۸	-	-
جمع درآمدها	۴۲۲,۷۱۳	۵۳۱,۱۰۷	۶۷۲,۶۶۴



وضعیت اعتباری بانى

بدهی‌ها

بر اساس آخرین صورت‌های مالی سالانه حسابرسی‌شده مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت به شرح زیر است.

وضعیت اعتباری شرکت

شرح	یادداشت	مبلغ
بدهی‌ها مطابق اقلام ترازنامه‌ای به استثنای تسهیلات و مالیات	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها	۲۷۱,۶۶۲
	پرداختی‌های بلندمدت	۶,۰۳۲,۹۸۷
	پیش‌دریافت‌ها	-
	سود سهام پرداختی	-
	ذخایر	۳۷۰,۷۴۲
تسهیلات	کوتاه‌مدت	۱,۰۰۰,۰۰۰
	بلندمدت	-
	حصة جاری تسهیلات مالی بلندمدت	-
	چربمه‌ها	-
	تسهیلات سررسید شده و پرداخت نشده (معوق)	-
	ذخیره مالیات	-
مالیات		

۱. پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها

مبالغ به میلیون ریال

شرح	یادداشت	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
شرکت تهران گسترش		۶۰۳۲,۹۸۷
سایر شرکتها	۱,۱	۲۷۱,۶۶۲
جمع		۶,۳۰۴,۶۴۹

۱.۱. مانده مرتبط با کار پروژه‌های شرکت تهران گسترش به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
فرشیدپور علی اکبر	۲۳
داروغه حسینی چهر حسن	۴۵
عظیمی (پیمانکاری) حسن	۳,۸۶۵
اختیارزاده ماشاءالله	۱,۳۶۱
افشار (خسارت اراضی) علی اصغر	۱,۶۱۷
پوش نیروی آبریک	۱۲
آبرسانی محمد سلمانی	۷۵
تبوا نیروی پارس	۲
مهندسین مشاور فیروز پویا	۲
آبرسانی سنگی	۵۳
دژین سازان مرکزی	۱۷,۱۲۳
مهندس مشاور مگفا	۲۴۲
شرکت داتیس	۲۵۹
مهندسین مشاور راه یاب مال (مهاب)	۱۲,۶۵۲
مهندسی مشاور مهاب قدس	۲,۵۸۵
مهندسین مشاور پارس	۳,۹۶۶
مهندسین مشاور طرح آفرینان هزاره امید	۴,۳۸۲
مهندسین مشاور ره آور	۳,۹۳۰
مهندسین مشاور راهان پوش	۱۴۳
فنی و مکانیک خاک استان سمنان	۱,۰۰۲
شرکت مهندسی احداث گستر نیروی پارس	۲,۴۶۵
عصمت عبادیانی (اجاره پیگاپ)	۴۰
اسمعیل باقر خجسته (فروشگاه ایمن راد)	۹
محمدرضا بزرگر	۸۰۸
پیمانکاری بهنام قاضی	۱۲۷
مصطفی احمدی	۶۵
جلال جورابی	۰
ابوالفضل مظفری	۰
علی جلالی نسب	۰
تجارت الکترونیک آبریک پاریسیان	۱,۱۵۵
عمران راه آشکورات	-
شرکت پانیا صنعت	-
موسسه ارتباطات	-
شرکت خدمات رافین دامغان	-
پیمانکاری تأسیسات تکیانفر	-
ارشد سازه پاسارگاد	-
موسسه خدمات مالی حسام منتخب	-
کفش آتن	-
مهندسین مشاور رهساز	-
فنی و مکانیک خاک استان خراسان رضوی	-
جمع	۶۰,۱۱۹

بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)

۲. ذخایر

مبالغ به میلیون ریال

۱۳۹۸					
شرح	مانده ابتدای سال	افزایش	مصرف	برگشت ذخیره استفاده نشده	مانده پایان سال
ذخیره برق مصرفی	۸۵	۶۷	(۸۵)	-	۶۷
ذخیره هزینه صورت وضعیت ها	۳,۰۰۸	۱,۳۵۵	(۳,۰۰۸)	-	۱,۳۵۵
ذخیره هزینه بازخرید مرخصی	۳۳۸	۴۲۵	(۳۳۸)	-	۴۲۵
ذخیره سود تسهیلات بانکی	-	۱۸۰,۰۰۰	-	-	۱۸۰,۰۰۰
ذخیره هزینه آب مصرفی	۵۰	-	(۵۰)	-	-
ذخیره حسابرسی	۴۳۶	-	(۴۳۶)	-	-
ذخیره سنوات کارکنان	۱,۲۳۰	-	(۱,۲۳۰)	-	-
ذخیره مزاد ۲۵ درصد هزینه نگهداری	۱۸۱,۹۹۵	-	-	-	۱۸۱,۹۹۵
جمع	۱۹۴,۱۵۳	۱۸۱,۷۴۷	(۵۰,۱۵۸)	-	۳۷۰,۷۴۲

۳. تسهیلات مالی

مبالغ به میلیون ریال

۱۳۹۸			
شرح	جاری	بلندمدت	جمع
تسهیلات دریافتی	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
جمع	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰

تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:
۳,۱. به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات:

مبالغ به میلیون ریال

۱۳۹۸			
شرح	ریالی	ارزی	جمع
بانک ها	۱,۱۸۰,۰۰۰	-	۱,۱۸۰,۰۰۰
	۱,۱۸۰,۰۰۰	-	۱,۱۸۰,۰۰۰
سود و کارمزد سال های آتی	(۱۸۰,۰۰۰)	-	(۱۸۰,۰۰۰)
	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰
حصه جاری	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰

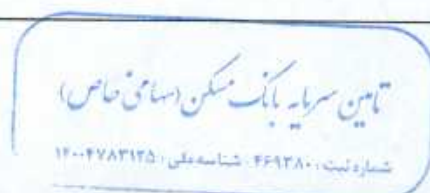
۳,۲. به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

مبالغ به میلیون ریال

۱۳۹۸	
شرح	مبلغ
۱۵ تا ۳۰ درصد	۱,۰۰۰,۰۰۰
جمع	۱,۰۰۰,۰۰۰

تسهیلات دریافتی از نوع مرابحه بوده و در تاریخ ۲۸/۱۲/۱۳۹۷ وام مذکور از بانک انصار شعبه شهید بهرانی مقدم با نرخ بهره سالانه ۱۸ درصد و بازپرداخت یکساله دریافت و وثایق ارائه شده به بانک عبارت است از دو فقره چک به مبلغ ۲,۳۶۰ میلیارد ریال که طی مکاتبات به عمل آمده درخواست استمهال وام مذکور با اقساط ۲۴ ماهه به بانک ارسال گردیده است.

صفحه ۲۲ از ۵۶



بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت احداث، نگهداری و بهره برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)

مطابق صورت های مالی حسابرسی شده سال مالی ۱۳۹۷، مالیات بر عملکرد برای کلیه سال های قبل از ۱۳۹۶ قطعی شده است. همچنین، با توجه به سود صفر شرکت در سال ۱۳۹۸، ذخیره ای برای مالیات منظور نشده است.

تضمین ها و بدهی های احتمالی

تعهدات سرمایه ای به شرح ذیل می باشد:

مبالغ به میلیون ریال

تعداد	آورده	قرارداد مشارکت	موضوع قرارداد مشارکت	تاریخ شروع و پایان	قطعات
۷,۸۹۷,۵۷۵	۱,۴۷۲,۴۲۵	۹,۳۷۰,۰۰۰	احداث نگهداری و بهره برداری آزادراه حرم تا حرم	۱۳۹۷-۱۴۰۰	گرمسار-سمنان
۶,۰۳۲,۳۷۹	۱,۵۲۷,۶۲۱	۷,۵۶۰,۰۰۰	احداث نگهداری و بهره برداری آزادراه حرم تا حرم	۱۳۹۶-۱۴۰۱	سه راهی تربت-مشهد

بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	تاریخ شروع و پایان
اسناد تضمینی نزد بانکها	۲,۴۱۶,۰۰۰

- ضمناً بدهی های احتمالی در تاریخ صورت وضعیت مالی ناشی از عدم رسیدگی مربوط به دفاتر شرکت از بدو تأسیس توسط حسابرسان تأمین اجتماعی و همچنین عدم ثبت نام در سامانه ارزش افزوده جهت دریافت کد اقتصادی و مبلغ ۴,۲۹۷ میلیون ریال مربوط به سال ۹۵ می باشد که با توجه به اعتراض در هیئت بدوی در جریان مصالحه می باشد.
- دعاوی حقوقی شرکت مربوط عمدتاً مربوط به دیه تصادفات جاده ای می باشد که در جریان پیگیری می باشد.

بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدوده) به منظور تأمین مالی شرکت احدث، نگهداری و بهره‌برداری از اداره حرم تا حرم (سهامی خاص)

مطالبات و ذخایر

۱. پروژه اداره حرم تا حرم:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	دارایی تکمیل شده (قطعه قم - گرمسار)	دارایی در جریان تکمیل (گرمسار سمنان و سه راهی تربت - مشهد)	مانده علی الحساب و پیش پرداخت سرمایه‌ای	جمع
مانده در ابتدای سال ۱۳۹۷	۶,۷۷۱,۳۱۱	-	۱۲۴,۰۷۷	۶,۸۹۵,۳۸۸
افزایش طی دوره ۹۷	۸۸۴,۵۸۲	۸۱۷,۲۶۳	۷۶,۸۳۱	۱,۷۷۸,۸۷۷
کاهش طی دوره ۹۷	-	(۱,۵۲۸)	(۵۰,۴۸۵)	(۵۲,۰۱۳)
استهلاک ابتدای سال ۹۷	(۱,۰۴۴,۸۲۸)	-	-	(۱,۰۴۴,۸۲۸)
استهلاک طی سال ۹۷	(۶۲۸,۴۶۳)	-	-	(۶۲۸,۴۶۳)
مانده در پایان سال ۱۳۹۷	۵,۹۸۲,۴۸۲	۸۱۵,۹۳۵	۱۵۰,۴۲۴	۶,۹۴۸,۸۴۱
آورده شرکت ساخت در ابتدای سال ۹۷			۲,۴۶۲,۸۰۱	-
آورده شرکت ساخت در طی سال ۹۷			۱۲۵,۵۲۶	-
آورده شرکت ساخت در پایان سال ۹۷			۲,۵۹۸,۳۲۷	۲,۳۵۰,۵۰۴
افزایش طی دوره ۹۸	۱,۱۱۹,۳۳۱	۱,۷۸۳,۰۷۱	۸۵۸,۳۵۴	۳,۷۶۰,۷۵۷
کاهش طی دوره ۹۸	-	(۷,۳۳۱)	(۳۲,۴۰۵)	(۴۹,۸۳۷)
استهلاک طی دوره ۹۸	(۶۳۷,۳۵۷)	-	-	(۶۳۷,۳۵۷)
مانده در ۱۳۹۸	۶,۴۶۴,۴۵۷	۲,۵۹۱,۵۷۵	۹۶۶,۳۷۲	۱۰,۰۲۲,۴۰۴
آورده شرکت ساخت در ابتدای سال ۹۸			۲,۵۹۸,۳۲۷	-
آورده شرکت ساخت در طی سال ۹۸			۴۶۰,۰۰۰	-
آورده شرکت ساخت در پایان سال ۹۸			۵۰۰,۵۸۳,۳۲۷	-
مخارج قابل بازگشت پروژه در پایان سال ۹۸				۴,۹۶۴,۰۶۸



صفحه ۲۴ از ۵۶

۲. دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	یادداشت	مبلغ
تهران گسترش	۲,۱	۲,۶۱۶,۸۵۷
وزارت راه و شهرسازی	۲,۲	۹۵,۰۰۷
جمع		۲,۷۱۱,۸۶۴

- ۲,۱. مانده مبلغ ۲,۶۱۶ میلیارد ریال مربوط به مانده حسابهای فی‌مابین و انتقال عوارض وصولی از آزادراه به شرکت تهران گسترش بوده و افزایش مانده مبلغ مذکور ناشی از پرداخت سهم ۷۵٪ سرمایه‌گذاری تهران گسترش جهت تأمین مالی می‌باشد.
- ۲,۲. مانده مبلغ ۹۵ میلیارد ریال مربوط به طلب شرکت تهران گسترش از بابت کارهای اضافی انجام شده در آزادراه حرم تا حرم می‌باشد که با اخذ تاییدیه از وزارت راه بعنوان آورده شرکت تهران گسترش در حسابهای فی‌مابین ثبت و منظور می‌گردد.

۳. پیش‌پرداخت:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	یادداشت	مبلغ
پیش پرداخت بیمه	۳,۱	۹۸۵
سایر پیش‌پرداختها	۳,۲	۱,۵۸۲
جمع		۲,۵۶۷

۳,۱. پیش‌پرداخت بیمه

مبالغ به میلیون ریال

شرح	مبلغ
بیمه آسیا	۱۰
بیمه پارسیان	۳۵
شرکت بیمه البرز	۹۴۰
جمع	۹۸۵

۳,۲. سایر پیش‌پرداختها

مبالغ به میلیون ریال

شرح	مبلغ
شرکت مهندسی احداث گستر نیروی پارس	۱,۴۴۷
مشاور سرمایه‌گذاری امین نیکان آفاق	۱۳۵
جمع	۱,۵۸۲

بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری از آذراه حرم تا حرم (سهامی خاص)

پیش‌بینی وضعیت مالی آتی بانی

براساس برآوردهای انجام‌شده در صورت اجرای طرح تشریح‌شده در قسمت قبل از طریق تأمین مالی موضوع این گزارش، وضعیت مالی آتی شرکت به شرح زیر پیش‌بینی می‌گردد:

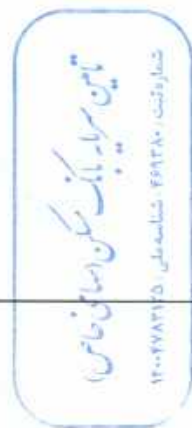
پیش‌بینی صورت سود و زیان طرح

پیش‌بینی سود و زیان طرح موضوع انتشار اوراق منفعت، به شرح جدول زیر می‌باشد. لازم به توضیح است که هر دو آذراه قم-گرمسار و گرمسار-سمنان به انتشار اوراق منفعت مرتبط می‌باشند. مبنای انتشار اوراق مزبور، منافع حاصل از قطعه قم-گرمسار می‌باشد و مبالغ تأمین شده از انتشار اوراق منفعت، در احداث و تکمیل آذراه گرمسار-سمنان استفاده می‌شود.

پیش‌بینی سود و زیان آذراه قم-گرمسار

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۹		۱۴۰۰		۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳	
		انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
درآمدهای عملیاتی	۸۴۹.۸۰۸	۱.۳۷۴.۷۱۳	۱.۳۷۴.۷۱۳	۱.۹۱۲.۰۶۹	۱.۹۱۲.۰۶۹	۲.۸۶۸.۱۰۳	۲.۸۶۸.۱۰۳	۴.۳۰۲.۱۵۵	۴.۳۰۲.۱۵۵	۶.۴۵۳.۳۳۳	۶.۴۵۳.۳۳۳
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۸۵۶.۳۵۹)	(۱.۱۴۷.۲۴۱)	(۱.۱۴۷.۲۴۱)	(۱.۷۳۰.۸۶۲)	(۱.۷۳۰.۸۶۲)	(۳.۵۸۱.۴۹۳)	(۳.۵۸۱.۴۹۳)	(۳.۸۷۱.۹۴۰)	(۳.۸۷۱.۹۴۰)	(۵.۸۰۷.۹۰۹)	(۵.۸۰۷.۹۰۹)
سود ناخالص	(۶.۵۵۱)	۱۳۷.۴۷۱	۱۳۷.۴۷۱	۱۹۱.۲۰۷	۱۹۱.۲۰۷	۲۸۶.۸۱۰	۲۸۶.۸۱۰	۴۳۰.۲۱۶	۴۳۰.۲۱۶	۶۴۵.۳۳۳	۶۴۵.۳۳۳
هزینه های اداری و عمومی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سایر درآمدهای عملیاتی	۲.۴۹۲	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود عملیاتی	(۳.۰۵۸)	۱۳۷.۴۷۱	۱۳۷.۴۷۱	۱۹۱.۲۰۷	۱۹۱.۲۰۷	۲۸۶.۸۱۰	۲۸۶.۸۱۰	۴۳۰.۲۱۶	۴۳۰.۲۱۶	۶۴۵.۳۳۳	۶۴۵.۳۳۳
هزینه های مالی	-	(۱۶۴.۵۳۵)	(۱۶۴.۵۳۵)	(۳۱۲.۳۳۳)	(۳۳۴.۶۸۷)	(۳۵۴.۶۹۱)	(۳۷۸.۹۳۷)	(۳۷۸.۵۷۹)	(۳۷۸.۵۷۹)	(۱۱۴.۳۷۸)	(۱۲۵.۶۸۳)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۳.۰۵۸	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود خالص	-	(۳۷.۰۶۴)	(۵۱.۳۴۹)	(۱۲۳.۱۱۵)	(۱۵۳.۴۸۰)	۳۲.۱۲۰	۷.۸۶۳	۱۷۵.۸۶۱	۱۵۱.۶۳۷	۵۳۱.۰۴۵	۵۱۹.۶۴۰



بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)

مبالغ به میلیون ریال

پیش بینی سود و زیان آزادراه گرمسار - سمنان

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۹		۱۴۰۰		۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳	
		انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
درآمدهای عملیاتی	-	۱۹۴.۰۷۵	۱۹۴.۰۷۵	۵۸۲.۳۳۴	۵۸۲.۳۳۴	۸۷۳.۳۳۵	۸۷۳.۳۳۵	۱۳۱.۰۰۰.۰۰۳	۱۳۱.۰۰۰.۰۰۳	۱۹۶.۵۰۰.۰۰۴	۱۹۶.۵۰۰.۰۰۴
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	-	(۱۷۴.۶۶۷)	(۱۷۴.۶۶۷)	(۵۳۴.۰۰۱)	(۵۳۴.۰۰۱)	(۷۸۶.۰۰۳)	(۷۸۶.۰۰۳)	(۱.۱۷۹.۰۰۳)	(۱.۱۷۹.۰۰۳)	(۱.۱۶۸.۵۰۴)	(۱.۱۶۸.۵۰۴)
سود ناخالص	-	۱۹.۴۰۷	۱۹.۴۰۷	۵۸.۳۳۳	۵۸.۳۳۳	۸۷.۳۳۴	۸۷.۳۳۴	۱۳۱.۰۰۰	۱۳۱.۰۰۰	۱۹۶.۵۰۰	۱۹۶.۵۰۰
هزینه های اداری و عمومی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سایر درآمدهای عملیاتی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود عملیاتی	-	۱۹.۴۰۷	۱۹.۴۰۷	۵۸.۳۳۳	۵۸.۳۳۳	۸۷.۳۳۴	۸۷.۳۳۴	۱۳۱.۰۰۰	۱۳۱.۰۰۰	۱۹۶.۵۰۰	۱۹۶.۵۰۰
هزینه های مالی	-	(۳۷.۳۳۳)	(۳۷.۳۳۳)	(۱۰۵.۱۵۴)	(۱۱۵.۳۱۳)	(۱۶۵.۳۰۹)	(۱۸۱.۰۵۳)	(۱۶۵.۶۴۵)	(۱۸۱.۳۳۱)	(۱۱۴.۳۷۸)	(۱۲۵.۶۸۳)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود خالص	-	(۸.۰۲۵)	(۱۰.۴۰۶)	(۴۶.۹۳۲)	(۵۷.۰۹۰)	(۷۷.۹۷۶)	(۹۳.۷۱۹)	(۳۴.۶۴۵)	(۵۰.۴۲۱)	۸۲.۱۲۲	۷۰.۸۱۷



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۴۶۸۶۹۹ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۷۸۳۱۷۵

بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت احدث، نگهداری و بهره‌برداری از اداره حرم تا حرم (سهامی خاص)

پیش‌بینی صورت سود و زیان شرکت
پیش‌بینی صورت سود و زیان شرکت در حالت انتشار و عدم انتشار اوراق منفعت به شرح جدول ذیل است. شایان ذکر است که با توجه به تعهد و برنامه شرکت برای احدث و تکمیل آزادراه گرمسار-سمنان، عمده تفاوت در شیوه تأمین مالی و دریافت تسهیلات با نرخ ۲۳ درصد به جای انتشار اوراق می‌باشد که منجر به تفاوت در هزینه‌های مالی شده است.

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۹		۱۴۰۰		۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳	
		انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
عملیات در حال تداوم											
درآمدهای عملیاتی	۸۴۹,۸۰۹	۱,۴۶۸,۷۸۷	۱,۴۶۸,۷۸۷	۲,۴۹۴,۳۹۲	۲,۴۹۴,۳۹۲	۳,۷۴۱,۴۳۹	۳,۷۴۱,۴۳۹	۵,۶۱۲,۱۵۸	۵,۶۱۲,۱۵۸	۸,۴۱۸,۳۳۷	۸,۴۱۸,۳۳۷
هزای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۸۵۶,۳۵۹)	(۱,۳۳۱,۹۰۸)	(۱,۳۳۱,۹۰۸)	(۲,۱۲۴,۵۶۳)	(۲,۱۲۴,۵۶۳)	(۳,۳۶۷,۳۹۵)	(۳,۳۶۷,۳۹۵)	(۵,۰۵۰,۹۴۲)	(۵,۰۵۰,۹۴۲)	(۷,۵۷۶,۴۱۳)	(۷,۵۷۶,۴۱۳)
سود ناخالص	(۶,۵۵۰)	۱۴۶,۸۷۹	۱۴۶,۸۷۹	۳۴۹,۴۲۹	۳۴۹,۴۲۹	۳۷۴,۱۴۴	۳۷۴,۱۴۴	۵۶۱,۲۱۶	۵۶۱,۲۱۶	۸۴۱,۸۲۴	۸۴۱,۸۲۴
هزینه‌های عمومی، اداری و فروش	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سایر درآمدهای عملیاتی	۳,۴۹۳	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
زیان عملیاتی	(۳,۰۵۸)	۱۴۶,۸۷۹	۱۴۶,۸۷۹	۳۴۹,۴۲۹	۳۴۹,۴۲۹	۳۷۴,۱۴۴	۳۷۴,۱۴۴	۵۶۱,۲۱۶	۵۶۱,۲۱۶	۸۴۱,۸۲۴	۸۴۱,۸۲۴
هزینه‌های مالی	-	(۱۹۱,۹۶۷)	(۲۰۸,۶۳۳)	(۴۱۹,۴۷۶)	(۴۶۰,۰۰۰)	(۴۳۰,۰۰۰)	(۴۶۰,۰۰۰)	(۴۲۰,۰۰۰)	(۴۶۰,۰۰۰)	(۳۸۵,۵۷۱)	(۳۸۵,۵۷۱)
سایر اقلام غیرعملیاتی	۳,۰۵۸	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود عملیاتی	-	(۴۵,۰۸۹)	(۶۱,۷۵۵)	(۱۷۰,۰۴۷)	(۲۱۰,۵۷۱)	(۴۵,۸۵۶)	(۸۵,۸۵۶)	۱۴۱,۳۱۶	۱۰۱,۳۱۶	۶۱۳,۲۶۷	۵۹۰,۴۵۸
سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	-	(۴۵,۰۸۹)	(۶۱,۷۵۵)	(۱۷۰,۰۴۷)	(۲۱۰,۵۷۱)	(۴۵,۸۵۶)	(۸۵,۸۵۶)	۱۴۱,۳۱۶	۱۰۱,۳۱۶	۶۱۳,۲۶۷	۵۹۰,۴۵۸
هزینه مالیات بر درآمد											
دوره جاری	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
دوره‌های قبل	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود خالص	-	(۴۵,۰۸۹)	(۶۱,۷۵۵)	(۱۷۰,۰۴۷)	(۲۱۰,۵۷۱)	(۴۵,۸۵۶)	(۸۵,۸۵۶)	۱۴۱,۳۱۶	۱۰۱,۳۱۶	۶۱۳,۲۶۷	۵۹۰,۴۵۸



تأیید سرپرست بانک سکن (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۴۶۸۶۹۹ - شماره ملی: ۱۳۰۰۷۸۳۱۲۵

بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم/سهامی خاص)

پیش‌بینی گردش سود و زیان انباشته
پیش‌بینی گردش سود و زیان انباشته در حالت انتشار و عدم انتشار اوراق منفعت به شرح جدول ذیل است.

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹		۱۴۰۰		۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳	
			انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
سود خالص	-	-	(۳۵۰.۸۹)	(۶۱.۷۵۵)	(۱۷۰.۰۳۷)	(۲۱۰.۵۷۱)	(۴۵.۸۵۶)	(۸۵.۸۵۶)	۱۴۱.۳۱۶	۱۰۱.۳۱۶	۶۱۳.۲۶۷	۵۹۰.۴۵۸
سود انباشته ابتدای سال	۱۹۴	۱۹۴	۹۷	۹۷	(۴۴.۹۹۳)	(۶۱.۶۵۸)	(۳۱۵.۰۳۸)	(۳۷۳.۳۲۹)	(۳۶۰.۸۹۴)	(۳۵۸.۰۸۵)	(۱۳۳.۶۵۳)	(۳۶۰.۸۴۴)
تعدیلات سنواتی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده	۱۹۴	۱۹۴	۹۷	۹۷	(۴۴.۹۹۳)	(۶۱.۶۵۸)	(۳۱۵.۰۳۸)	(۳۷۳.۳۲۹)	(۳۶۰.۸۹۴)	(۳۵۸.۰۸۵)	(۱۳۳.۶۵۳)	(۳۶۰.۸۴۴)
سود قابل تخصیص	۱۹۴	۱۹۴	(۴۴.۹۹۳)	(۶۱.۶۵۸)	(۲۱۵.۰۳۸)	(۲۷۲.۳۲۹)	(۳۶۰.۸۹۴)	(۳۵۸.۰۸۵)	(۱۱۹.۶۷۹)	(۲۵۶.۸۶۹)	۴۸۹.۶۱۴	۳۳۹.۶۱۴
سود سهام مصوب	-	(۹۷)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اندوخته قانونی	-	(۰)	-	-	-	-	-	-	(۳۰۷۵)	(۳۰۷۵)	-	-
سایر (پاداش هیأت مدیره)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود انباشته انتهای دوره	۱۹۴	۹۷	(۴۴.۹۹۳)	(۶۱.۶۵۸)	(۲۱۵.۰۳۸)	(۲۷۲.۳۲۹)	(۳۶۰.۸۹۴)	(۳۵۸.۰۸۵)	(۱۳۳.۶۵۳)	(۲۶۰.۸۴۴)	۴۸۹.۶۱۴	۳۳۹.۶۱۴



تأیید سرپرست بانک مسکن سامانی خاص
شماره ثبت: ۴۶۸۶۹۹ شناسه ملی: ۱۴۰۴۴۸۳۱۲۵۰

بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت شادان، نگهداری و بهره‌برداری آزادانه حرم تا حرم (سهامی خاص)

پیش‌بینی ترانزنامه شرکت
پیش‌بینی ترانزنامه در حالت انتشار و عدم انتشار اوراق منفعت به شرح جدول ذیل است.

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
دارایی‌های غیر جاری												
دارایی‌های جاری												
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۶,۱۵۰	۱۲,۳۱۶	۱۲,۳۱۶	۱۲,۳۱۶	۹,۲۹۷	۷,۰۵۵	۷,۰۵۵	۷,۰۵۵	۶,۲۸۱	۶,۲۸۱	۵,۷۸۱	۵,۷۸۱
دارایی‌های نامشهود	۲,۱۰۵	۱,۵۶۴	۱,۵۶۴	۱,۵۶۴	۱,۵۵۴	۱,۵۵۴	۱,۵۵۴	۱,۵۵۴	۱,۵۲۸	۱,۵۲۸	۱,۵۲۶	۱,۵۲۶
دریافتی بلندمدت	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سایر دارایی‌ها	۳۳۶	۳۳۶	۳۳۶	۳۳۶	۳۳۶	۳۳۶	۳۳۶	۳۳۶	۳۳۶	۳۳۶	۳۳۶	۳۳۶
پروژه آزادانه حرم تا حرم	۲,۶۶۴,۶۸۰	۷,۰۹۷,۸۲۵	۷,۰۹۷,۸۲۵	۷,۰۹۷,۸۲۵	۱۱,۹۴۹,۶۱۹	۱۱,۹۴۹,۶۱۹	۱۴,۶۶۱,۳۴۴	۱۴,۶۶۱,۳۴۴	۱۵,۲۸۷,۰۰۹	۱۵,۲۸۷,۰۰۹	۱۵,۲۸۷,۰۰۹	۱۵,۲۸۷,۰۰۹
جمع دارایی‌های غیر جاری	۴,۹۸۲,۶۶۹	۷,۱۱۲,۰۶۱	۷,۱۱۲,۰۶۱	۷,۱۱۲,۰۶۱	۱۱,۹۴۹,۶۱۹	۱۱,۹۴۹,۶۱۹	۱۴,۶۶۱,۳۴۴	۱۴,۶۶۱,۳۴۴	۱۵,۲۸۷,۰۰۹	۱۵,۲۸۷,۰۰۹	۱۵,۲۸۷,۰۰۹	۱۵,۲۸۷,۰۰۹
دارایی‌های جاری												
پیش پرداختها	۲,۵۶۷	۲,۵۶۷	۲,۵۶۷	۲,۵۶۷	۲,۵۶۷	۲,۵۶۷	۲,۵۶۷	۲,۵۶۷	۲,۵۶۷	۲,۵۶۷	۲,۵۶۷	۲,۵۶۷
موجودی بانک و کس	۲,۵۲۵	۲,۵۲۵	۲,۵۲۵	۲,۵۲۵	۲,۵۲۵	۲,۵۲۵	۲,۵۲۵	۲,۵۲۵	۲,۵۲۵	۲,۵۲۵	۲,۵۲۵	۲,۵۲۵
دریافتی‌های جاری و سایر دریافتی‌ها	۲,۷۱۸,۶۶۴	۲,۸۳۴,۷۱۳	۲,۸۳۴,۷۱۳	۲,۸۳۴,۷۱۳	۲,۸۳۴,۷۱۳	۲,۸۳۴,۷۱۳	۲,۸۳۴,۷۱۳	۲,۸۳۴,۷۱۳	۲,۸۳۴,۷۱۳	۲,۸۳۴,۷۱۳	۲,۸۳۴,۷۱۳	۲,۸۳۴,۷۱۳
موجودی نقد	۱۲,۸۸۷	۱۲,۸۸۷	۱۲,۸۸۷	۱۲,۸۸۷	۱۲,۸۸۷	۱۲,۸۸۷	۱۲,۸۸۷	۱۲,۸۸۷	۱۲,۸۸۷	۱۲,۸۸۷	۱۲,۸۸۷	۱۲,۸۸۷
جمع دارایی‌های جاری	۲,۷۳۳,۹۵۶	۲,۸۶۵,۷۷۰	۲,۸۶۵,۷۷۰	۲,۸۶۵,۷۷۰	۲,۸۶۵,۷۷۰	۲,۸۶۵,۷۷۰	۲,۸۶۵,۷۷۰	۲,۸۶۵,۷۷۰	۲,۸۶۵,۷۷۰	۲,۸۶۵,۷۷۰	۲,۸۶۵,۷۷۰	۲,۸۶۵,۷۷۰
جمع دارایی‌ها	۷,۷۱۵,۶۲۵	۹,۹۷۷,۸۳۱	۹,۹۷۷,۸۳۱	۹,۹۷۷,۸۳۱	۱۴,۸۱۵,۳۸۹	۱۴,۸۱۵,۳۸۹	۱۷,۵۲۷,۱۱۴	۱۷,۵۲۷,۱۱۴	۱۸,۱۵۲,۷۷۹	۱۸,۱۵۲,۷۷۹	۱۸,۱۵۲,۷۷۹	۱۸,۱۵۲,۷۷۹
حقوق مالکانه												
سرمایه	۴۰,۱۰۰	۴۰,۱۰۰	۴۰,۱۰۰	۴۰,۱۰۰	۴۰,۱۰۰	۴۰,۱۰۰	۴۰,۱۰۰	۴۰,۱۰۰	۴۰,۱۰۰	۴۰,۱۰۰	۴۰,۱۰۰	۴۰,۱۰۰
انگیزه قانونی	۳۵	۳۵	۳۵	۳۵	۳۵	۳۵	۳۵	۳۵	۳۵	۳۵	۳۵	۳۵
سود انباشته	۹۷	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)
جمع حقوق مالکانه	۴۰,۲۳۲	۱۲,۶۴۴	۱۲,۶۴۴	۱۲,۶۴۴	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)	(۲۵,۴۹۱)
بدهی‌ها												
بدهی‌های غیر جاری												
پرداختی‌های بلندمدت	۶,۰۳۳,۹۸۷	۶,۷۰۲,۴۳۷	۶,۷۰۲,۴۳۷	۶,۷۰۲,۴۳۷	۱۲,۱۹۸,۸۳۳	۱۲,۱۹۸,۸۳۳	۱۴,۶۶۱,۳۴۴	۱۴,۶۶۱,۳۴۴	۱۵,۲۸۷,۰۰۹	۱۵,۲۸۷,۰۰۹	۱۵,۲۸۷,۰۰۹	۱۵,۲۸۷,۰۰۹
اوراق منتشر	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع بدهی‌های غیر جاری	۶,۰۳۳,۹۸۷	۸,۷۰۲,۴۳۷	۸,۷۰۲,۴۳۷	۸,۷۰۲,۴۳۷	۱۲,۱۹۸,۸۳۳	۱۲,۱۹۸,۸۳۳	۱۴,۶۶۱,۳۴۴	۱۴,۶۶۱,۳۴۴	۱۵,۲۸۷,۰۰۹	۱۵,۲۸۷,۰۰۹	۱۵,۲۸۷,۰۰۹	۱۵,۲۸۷,۰۰۹

شماره ثبت ۴۶۸۶۹۹
مورد
شرکت واسط مالی

صفحه ۳ از ۵۶

این سند با ثبت اسنادی خاص

شماره ثبت ۴۶۸۶۹۹

بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسطه مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم/سهامی خاص)

شرح	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
		انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
بدهی های جاری											
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۳۷۱,۶۶۲	۳۱۵,۳۳۱		۳۸۲,۸۶۶		۳۹,۹۱۴		۴۴,۰۱۹		۴۰,۶۹۱	
مالیات پرداختی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تسهیلات مالی	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-
ذخایر	۳۷۰,۷۲۲	۳۷۰,۷۲۲		-	-	-	-	-	-	-	-
پرداختی به نهاد واسطه	-	۷۳,۶۷۸	-	۷۱,۹۱۸	-	۷۱,۹۱۸	-	۷۱,۹۱۸	-	-	-
اوراق منفعت	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
پیش دریافتها	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع بدهی های جاری	۱,۶۴۲,۴۰۳	۱,۲۵۸,۷۳۰	۳,۱۸۶,۶۳۲	۴۵۴,۷۸۴	۲,۳۸۲,۸۶۶	۱۲۱,۸۳۲	۲,۰۴۹,۹۱۴	۲,۱۱۵,۹۳۷	۲,۰۴۴,۰۱۹	۴۰,۶۹۱	
جمع بدهی ها	۷,۶۷۵,۳۹۰	۹,۹۶۳,۱۸۷	۱۰,۱۰۹,۶۵۵	۱۳,۶۵۲,۶۳۷	۱۳,۳۳۶,۹۱۶	۱۸,۹۹۷,۷۶۰	۱۶,۵۹۲,۵۳۳	۱۹,۹۱۲,۵۰۶	۱۶,۷۵۳,۷۲۸	۱۸,۰۴۸,۳۳۷	
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۷,۷۱۵,۶۲۲	۹,۹۷۷,۸۱۳	۱۰,۱۰۷,۳۳۵	۱۳,۳۹۹,۳۳۵	۱۴,۰۱۴,۰۱۷	۱۸,۷۶۵,۵۰۱	۱۶,۷۹۳,۷۸۸	۱۹,۸۵۲,۴۶۳	۱۶,۵۵۶,۱۸۸	۱۸,۶۰۱,۵۵۱	



تأیید سرکار بانک مسکن سهامی خاص
صفحه ۳۱ از ۵۶
شماره ثبت: ۱۶۸۶۹۹ - شماره ملی: ۱۲۰۰۴۷۸۳۱۲۵

بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهانی خاص)

پیش‌بینی منابع و مصارف شرکت
پیش‌بینی منابع و مصارف در حالت انتشار و عدم انتشار اوراق منفعت به شرح جدول ذیل است.

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		۱۴۰۰		۱۳۹۹	
	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار
وجه نقد ابتدای دوره	۱۳,۵۲۱	۱۳,۹۱۲	۱۲,۲۳۰	۱۳,۴۹۶	۱۳,۴۷۳	۱۳,۸۴۹	۱۳,۸۶۲	۱۳,۹۵۵	۱۳,۹۸۷	۱۳,۹۸۷
منابع										
وجه نقد حاصل از درآمدهای عملیاتی	۸,۴۱۸,۳۳۷	۸,۴۱۸,۳۳۷	۵,۶۱۲,۱۵۸	۵,۶۱۲,۱۵۸	۳,۴۴۱,۳۳۹	۳,۴۴۱,۳۳۹	۲,۴۴۲,۴۲۲	۲,۴۴۲,۴۲۲	۱,۴۶۸,۷۸۷	۱,۴۶۸,۷۸۷
دریافت تسهیلات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اوراق منفعت	-	-	-	-	-	-	-	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
وجوه دریافتی از سرمایه‌گذاران	۵۵۵,۸۱۷	۲,۳۳۶,۶۷۵	۴۲۰,۷۹۲	۹۹۰,۰۱۲	۲,۰۷۵,۵۷۴	۱,۶۱۱,۹۰۳	۳,۳۱۵,۷۰۲	۲,۶۱۶,۳۷۸	۲,۶۰۴,۵۶۳	۲,۷۵۴,۹۷۳
وجوه دریافتی از وزارت راه	-	-	-	-	۸۸۲,۳۰۶	۸۸۲,۳۰۶	۱,۶۳۳,۱۱۸	۱,۶۳۳,۱۱۸	۳۳۹,۸۲۳	۳۳۹,۸۲۳
جمع منابع	۸,۹۸۴,۰۵۴	۱۰,۷۵۵,۹۱۲	۶,۰۳۲,۹۵۱	۵,۷۱۱,۱۷۰	۶,۵۱۷,۲۱۹	۶,۲۳۷,۶۴۸	۷,۳۳۳,۱۱۲	۶,۷۴۴,۱۴۸	۶,۴۰۳,۱۷۴	۶,۵۵۳,۵۸۴
مصارف										
وجه نقد پرداختی بابت هزینه‌های عملیاتی	(۲,۵۳۹,۸۲۴)	(۶,۳۴۶,۵۱۳)	(۲,۰۶۲,۵۴۳)	(۲,۸۴۲,۲۸۹)	(۳,۲۵۵,۳۵۰)	(۲,۹۰۰,۲۸۳)	(۱,۵۷۸,۱۷۵)	(۱,۰۸۸,۷۰۲)	(۶۸۴,۶۳۷)	(۵۷۷,۵۱۲)
وجه نقد پرداختی بابت هزینه‌های عمومی و اداری	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
وجه نقد پرداختی بابت تکمیل پروژه	(۲,۱۵۲,۶۳۷)	(۲,۱۸۵,۶۳۷)	(۱,۵۱۰,۱۱۸)	(۱,۵۱۶,۶۶۵)	(۲,۹۸۷,۳۱۲)	(۲,۹۸۵,۱۵۹)	(۳,۸۰۵,۳۳۶)	(۳,۸۰۵,۳۱۷)	(۵,۰۱۰,۰۳۸)	(۵,۰۱۰,۰۳۸)
بازپرداخت اصل تسهیلات دریافتی	(۲,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	-	(۵۰۰,۰۰۰)	(۵۰۰,۰۰۰)	(۵۰۰,۰۰۰)	(۵۰۰,۰۰۰)
بازپرداخت اوراق منفعت	-	(۲,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	-	-	-	-
بازپرداخت سود تسهیلات دریافتی	(۲۵۱,۳۶۶)	-	(۲۶۰,۰۰۰)	-	(۳۶۰,۰۰۰)	-	(۳۶۰,۰۰۰)	-	(۲۰۸,۶۳۳)	-
پرداخت سود اوراق منفعت	-	-	-	(۲۵۰,۰۰۰)	-	(۲۵۰,۰۰۰)	-	(۳۵۰,۳۳۶)	-	(۸۶,۶۶۶)
پرداخت سایر هزینه‌های انتشار	-	(۳۶,۷۱۶)	-	(۷۰,۰۰۰)	-	(۷۰,۰۰۰)	-	(۷۰,۰۰۰)	-	(۳۳,۳۳۳)
جمع مصارف	(۸,۹۸۳,۸۱۷)	(۱۰,۷۵۵,۹۴۴)	(۶,۰۳۲,۶۶۰)	(۵,۷۱۰,۷۵۴)	(۶,۷۰۲,۵۶۲)	(۶,۲۳۸,۰۰۱)	(۷,۳۳۳,۵۰۱)	(۶,۷۴۴,۲۵۴)	(۶,۴۰۳,۲۹۹)	(۶,۵۵۳,۶۱۶)
وجه نقد پایان دوره	۱۳,۷۵۸	۱۳,۸۸۰	۱۳,۵۲۱	۱۳,۹۱۲	۱۳,۲۳۰	۱۳,۴۹۶	۱۳,۴۷۳	۱۳,۸۴۹	۱۳,۸۶۲	۱۳,۹۵۵



بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری از اداره حرم تا حرم (سهامی خاص)

مفروضات پیش‌بینی‌ها

اطلاعات مالی آتی پیش‌بینی شده براساس مفروضاتی به شرح زیر می‌باشد:

مفروضات پیش‌بینی صورت سود و زیان شرکت
 اداره قم-گرمسار به طول ۱۵۲٫۵ کیلومتر از اسفند سال ۱۳۹۳ به بهره‌برداری رسیده است. همچنین، شرکت در حال احداث اداره گرمسار-سمنان به طول ۱۱۶ کیلومتر می‌باشد که عملیات احداث آن، از سال ۱۳۹۷ آغاز شده است و پیش‌بینی می‌شود که در دو مرحله در ابتدای شهریور ۱۳۹۹ (به طول ۶۰ کیلومتر) و در آغاز سال ۱۴۰۱ (به طول ۵۶ کیلومتر) به بهره‌برداری برسد. نظر به تعهد و برنامه شرکت جهت احداث و تکمیل قطعه گرمسار-سمنان در زمان تعیین‌شده، پیش‌بینی صورت‌های مالی شرکت در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار اوراق منفعت، با فرض تکمیل قطعه گرمسار سمنان در زمان‌های مقرر می‌باشد. در صورت عدم انتشار اوراق، ملبقی وجوه مورد نیاز از طریق اخذ تسهیلات، منابع داخلی و آورده سهامداران تأمین خواهد گردید.

الف) درآمدهای عملیاتی

درآمدهای عملیاتی در حالت انتشار و عدم انتشار اوراق منفعت به شرح جدول زیر خواهد بود:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۹		۱۴۰۰		۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳	
		انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
درآمد عوارضی قم (اداره قم-گرمسار)	۵۰۹,۸۸۵	۷۶۴,۸۲۸	۷۶۴,۸۲۸	۱,۱۴۷,۳۴۱	۱,۱۴۷,۳۴۱	۱,۷۳۰,۸۶۲	۱,۷۳۰,۸۶۲	۲,۵۸۱,۴۹۳	۲,۵۸۱,۴۹۳	۳,۸۷۱,۹۴۰	۳,۸۷۱,۹۴۰
درآمد عوارضی گرمسار (اداره قم-گرمسار)	۳۳۹,۹۲۳	۵۰۹,۸۸۵	۵۰۹,۸۸۵	۷۶۴,۸۲۸	۷۶۴,۸۲۸	۱,۱۴۷,۳۴۱	۱,۱۴۷,۳۴۱	۱,۷۳۰,۸۶۲	۱,۷۳۰,۸۶۲	۲,۵۸۱,۴۹۳	۲,۵۸۱,۴۹۳
جمع درآمدهای عملیاتی قم گرمسار	۸۴۹,۸۰۸	۱,۲۷۴,۷۱۳	۱,۲۷۴,۷۱۳	۱,۹۱۲,۰۶۹	۱,۹۱۲,۰۶۹	۲,۸۷۸,۱۰۳	۲,۸۷۸,۱۰۳	۴,۳۱۲,۱۵۵	۴,۳۱۲,۱۵۵	۶,۴۵۳,۴۳۳	۶,۴۵۳,۴۳۳
درآمد عوارضی (اداره گرمسار-سمنان)	-	۱۹۴,۰۷۵	۱۹۴,۰۷۵	۵۸۲,۳۳۴	۵۸۲,۳۳۴	۸۷۳,۳۳۵	۸۷۳,۳۳۵	۱,۳۱۰,۰۰۳	۱,۳۱۰,۰۰۳	۱,۹۶۵,۰۰۴	۱,۹۶۵,۰۰۴
جمع درآمدهای عملیاتی	۸۴۹,۸۰۸	۱,۴۶۸,۷۸۷	۱,۴۶۸,۷۸۷	۲,۴۹۴,۴۰۲	۲,۴۹۴,۴۰۲	۳,۷۴۱,۴۳۹	۳,۷۴۱,۴۳۹	۵,۶۲۲,۱۵۸	۵,۶۲۲,۱۵۸	۸,۴۱۸,۴۳۷	۸,۴۱۸,۴۳۷



تأمین سرمایه بانک ملی (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۸۶۹۹، شناسه ملی: ۱۴۰۰۷۸۳۲۲۵

صفحه ۳۳ از ۵۶

بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص) دوم سال است. همچنین، علی‌رغم به بهره‌برداری رسیدن مرحله دوم آزادراه گرمسار-سمنان در آغاز سال ۱۴۰۱، با عنایت به اینکه مرحله دوم آزادراه، در ادامه مرحله قبلی است، تردد اضافی برای آن منظور نشده است.

الف- (۲) نرخ عوارض خودروها در آزادراه‌ها
پیش‌بینی نرخ عوارض خودروها (به تکنیک خودروها) در حالت انتشار و عدم انتشار اوراق منفعت، به شرح جدول ذیل خواهد بود:

مبالغ به ریال

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۹		۱۴۰۰		۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳	
		انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
سواری	۷۴۶۸۸	۸۹,۶۲۶	۸۹,۶۲۶	۱۰۷,۵۵۱	۱۰۷,۵۵۱	۱۲۹,۰۶۱	۱۲۹,۰۶۱	۱۵۴,۸۷۳	۱۵۴,۸۷۳	۱۸۵,۸۴۸	۱۸۵,۸۴۸
وانت‌امینی بوس	۹۵,۷۵۹	۱۱۴,۹۱۱	۱۱۴,۹۱۱	۱۳۷,۸۹۳	۱۳۷,۸۹۳	۱۶۵,۴۷۳	۱۶۵,۴۷۳	۱۹۸,۵۶۶	۱۹۸,۵۶۶	۲۳۸,۳۷۹	۲۳۸,۳۷۹
کامیونت	۱۳۲,۳۹۹	۱۵۸,۸۴۳	۱۵۸,۸۴۳	۱۹۰,۶۱۱	۱۹۰,۶۱۱	۲۲۸,۷۳۳	۲۲۸,۷۳۳	۲۷۴,۴۸۰	۲۷۴,۴۸۰	۳۳۹,۳۷۶	۳۳۹,۳۷۶
کامیون دوجورالتوبوس	۱۸۴,۵۹۵	۲۲۱,۵۱۴	۲۲۱,۵۱۴	۲۶۵,۸۱۷	۲۶۵,۸۱۷	۳۱۸,۹۸۰	۳۱۸,۹۸۰	۳۸۲,۷۷۶	۳۸۲,۷۷۶	۴۵۹,۳۳۱	۴۵۹,۳۳۱
کامیون سه محور	۲۲۷,۹۰۳	۲۸۵,۴۸۴	۲۸۵,۴۸۴	۳۴۲,۵۸۰	۳۴۲,۵۸۰	۴۱۱,۰۹۶	۴۱۱,۰۹۶	۴۹۳,۳۱۶	۴۹۳,۳۱۶	۵۹۱,۹۷۹	۵۹۱,۹۷۹
تریلر	۳۰۱,۷۳۵	۳۶۲,۰۸۲	۳۶۲,۰۸۲	۴۳۴,۳۹۸	۴۳۴,۳۹۸	۵۲۱,۳۹۸	۵۲۱,۳۹۸	۶۲۵,۶۷۸	۶۲۵,۶۷۸	۷۵۰,۸۱۳	۷۵۰,۸۱۳
تانکر سوخت	۳۷۵,۶۵۴	۵۷۰,۷۸۵	۵۷۰,۷۸۵	۶۸۴,۹۴۲	۶۸۴,۹۴۲	۸۲۱,۹۳۰	۸۲۱,۹۳۰	۹۸۶,۳۱۶	۹۸۶,۳۱۶	۱,۱۸۳,۵۷۹	۱,۱۸۳,۵۷۹

مبالغ به ریال

پیش‌بینی نرخ عوارض در آزادراه گرمسار-سمنان

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۹		۱۴۰۰		۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳	
		انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
سواری	-	۴۰,۶۰۷	۴۰,۶۰۷	۴۸,۷۲۸	۴۸,۷۲۸	۵۸,۴۷۴	۵۸,۴۷۴	۷۰,۱۶۹	۷۰,۱۶۹	۸۴,۲۰۳	۸۴,۲۰۳
وانت‌امینی بوس	-	۴۹,۱۶۲	۴۹,۱۶۲	۵۸,۹۹۴	۵۸,۹۹۴	۷۰,۷۹۳	۷۰,۷۹۳	۸۴,۵۵۱	۸۴,۵۵۱	۱۰۱,۹۴۱	۱۰۱,۹۴۱
کامیونت	-	۶۸,۱۲۵	۶۸,۱۲۵	۸۱,۷۵۰	۸۱,۷۵۰	۹۸,۱۰۰	۹۸,۱۰۰	۱۱۷,۷۲۰	۱۱۷,۷۲۰	۱۴۱,۲۶۴	۱۴۱,۲۶۴
کامیون دوجورالتوبوس	-	۹۱,۷۳۵	۹۱,۷۳۵	۱۱۰,۰۸۲	۱۱۰,۰۸۲	۱۳۲,۰۹۹	۱۳۲,۰۹۹	۱۵۸,۵۱۸	۱۵۸,۵۱۸	۱۹۰,۳۲۲	۱۹۰,۳۲۲
کامیون سه محور	-	۱۱۹,۴۷۳	۱۱۹,۴۷۳	۱۴۲,۳۶۸	۱۴۲,۳۶۸	۱۷۲,۰۴۱	۱۷۲,۰۴۱	۲۰۶,۴۵۰	۲۰۶,۴۵۰	۲۳۷,۷۴۰	۲۳۷,۷۴۰
تریلر	-	۱۵۲,۴۴۰	۱۵۲,۴۴۰	۱۸۲,۹۲۸	۱۸۲,۹۲۸	۲۱۹,۵۱۳	۲۱۹,۵۱۳	۲۶۳,۴۱۶	۲۶۳,۴۱۶	۳۱۶,۰۹۹	۳۱۶,۰۹۹
تانکر سوخت	-	۲۲۶,۵۲۷	۲۲۶,۵۲۷	۲۶۵,۸۲۲	۲۶۵,۸۲۲	۳۵۴,۹۹۹	۳۵۴,۹۹۹	۴۲۵,۹۹۸	۴۲۵,۹۹۸	۵۱۱,۱۹۸	۵۱۱,۱۹۸

درصد افزایش نرخ عوارض در سال‌های بعدی در این آزادراه، به طور متوسط ۲۰ درصد در نظر گرفته شده است. در خصوص قطعه گرمسار-سمنان، نرخ عوارض خودروها، با توجه به نرخ عوارض کم-گرمسار تعیین گردیده است. لیکن، با عنایت به این موضوع که طول آزادراه‌ها به عنوان یکی از عوامل اصلی در تعیین نرخ عوارض آزادراه می‌باشد، لذا نرخ‌های مذکور به نسبت طول آزادراه

صفحه ۳۵ از ۵۶



بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)

گرمسار-سمنان به آزادراه قم-گرمسار تعدیل گردید. همانطور که در بالا نیز اشاره شده است، آغاز به کار فاز اول آزادراه گرمسار-سمنان در سال ۱۳۹۹، به طول ۶۰ کیلومتر؛ و آغاز فاز دوم آن در سال ۱۴۰۱ به طول ۵۶ کیلومتر (در مجموع دو فاز، ۱۱۶ کیلومتر) می‌باشد.

ب) بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی در حالت انتشار و عدم انتشار اوراق منفعت به شرح جدول زیر خواهد بود:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۹		۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲		۱۴۰۳	
		انتشار	عدم انتشار			انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
باز یافت اصل سرمایه‌گذاری در آزادراه حرم تا حرم	۶۰۱,۸۷۱	۹۳۶,۳۵۳	۹۳۶,۳۵۲	۱,۵۹۰,۱۱۱	۲,۳۸۵,۱۶۷	۳,۵۷۷,۷۵۱	۳,۵۷۷,۷۵۱	۵,۳۶۶,۶۲۶	۵,۳۶۶,۶۲۶
باز یافت سود سرمایه‌گذاری در آزادراه حرم تا حرم	۱۰۶,۲۱۳	۱۶۵,۳۳۹	۱۶۵,۳۳۹	۲۸۰,۶۰۸	۴۲۰,۹۱۲	۶۳۱,۳۶۸	۶۳۱,۳۶۸	۹۴۷,۰۵۲	۹۴۷,۰۵۲
هزینه های بهره برداری	۷۲,۴۳۳	۱۳۲,۱۹۱	۱۳۲,۱۹۱	۳۳۴,۴۸۶	۳۳۶,۷۳۹	۵۰۵,۰۹۴	۵۰۵,۰۹۴	۷۵۷,۶۴۱	۷۵۷,۶۴۱
هزینه‌های نگهداری، راهداری و ایمن‌سازی آزادراه	۷۵,۸۴۳	۸۸,۱۲۷	۸۸,۱۲۷	۱۴۹,۶۵۸	۲۲۴,۲۸۶	۳۳۶,۷۳۹	۳۳۶,۷۳۹	۵۰۵,۰۹۴	۵۰۵,۰۹۴
جمع	۸۵۶,۳۵۹	۱,۳۲۱,۹۰۸	۱,۳۲۱,۹۰۸	۲,۲۴۴,۸۶۳	۳,۳۶۷,۲۹۵	۵,۰۵۰,۹۴۲	۵,۰۵۰,۹۴۲	۷,۵۷۶,۴۱۳	۷,۵۷۶,۴۱۳

بر مبنای قرارداد مشارکت فیما بین شرکت و وزارت راه، ۲۵ درصد از درآمد حاصل از ارائه خدمات در هر سال، می‌تواند به هزینه‌های نگهداری و بهره‌برداری اختصاص یابد (۱۰ درصد هزینه‌های بهره‌برداری و ۱۵ درصد هزینه‌های نگهداری و راهداری). لیکن، متوسط نسبت واقعی هزینه‌های بهره‌برداری به کل درآمدها در هر سال حدود ۹ درصد و متوسط نسبت واقعی هزینه‌های نگهداری و راهداری در هر سال حدود ۶ درصد بوده است. لذا پیش‌بینی شده است که هزینه‌های مزبور به همین میزان متوسط نسبت واقعی مذکور طی سه سال گذشته (یعنی ۹ و ۶ درصد) رخ دهد. همچنین، لازم به توضیح است که بهای تمام شده مستقیم درآمدهای عملیاتی شرکت، صرفاً هزینه‌های بهره‌برداری و نگهداری هستند که در حدود ۱۵ درصد درآمدهای شرکت می‌باشند. لیکن، شرکت ۷۵ درصد از درآمدهای عملیاتی را به منظور باز یافت سهم سرمایه‌گذاری و مشارکت در احداث آزادراه و همچنین، دریافت سود سرمایه‌گذاری مذکور منظور می‌نماید.



صفحه ۳۶ از ۵۶
تأیید شده است

شماره ثبت: ۴۶۸۶۹۹، شناسه ملی: ۱۴۰۰۷۸۷۸۳۱۲۵

بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسطه مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)

ج) هزینه مالی

تسهیلات شرکت در حالت انتشار و عدم انتشار اوراق منفعت به شرح جدول ذیل خواهد بود:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۸		۱۳۹۹		۱۴۰۰		۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
مانده اول دوره	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	۲,۰۰۰,۰۰۰
دریافت تسهیلات مالی	-	-	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	-	-	(۵۰۰,۰۰۰)	(۵۰۰,۰۰۰)	(۵۰۰,۰۰۰)	(۵۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	-	(۲,۰۰۰,۰۰۰)
مانده پایان دوره اصل	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-

هزینه مالی شرکت در حالت انتشار و عدم انتشار اوراق منفعت به شرح جدول ذیل خواهد بود:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۸		۱۳۹۹		۱۴۰۰		۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
هزینه مالی تسهیلات دریافتی	۱۸۰,۰۰۰	-	۱۹۱,۹۶۷	۲۰۸,۶۳۴	۴۱۹,۴۷۶	۴۶۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۶۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۶۰,۰۰۰	۳۲۸,۵۵۷	۲۵۱,۳۶۶
هزینه مالی اوراق منفعت صادره	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع هزینه های مالی	۱۸۰,۰۰۰	۱۹۱,۹۶۷	۲۰۸,۶۳۴	۴۱۹,۴۷۶	۴۶۰,۰۰۰	۴۶۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۶۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۶۰,۰۰۰	۳۲۸,۵۵۷	۲۵۱,۳۶۶

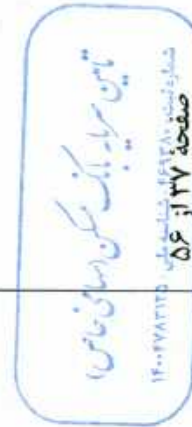
فرض شده است، در صورت عدم انتشار اوراق، شرکت اقدام به اخذ تسهیلات بانکی در قالب تسهیلات مشارکتی با نرخ ۲۳ درصد نماید. در هر سال هزینه های مالی مربوط به تسهیلات بانکی پرداخت و اصل تسهیلات تمدید می گردد. در پایان سال چهارم اصل تسهیلات بازپرداخت می گردد.

د) هزینه های عمومی

کلیه هزینه های عمومی و اداری مطابق ماده ۵ تبصره ۳ قرارداد مشارکت تحت عنوان ۱,۵ درصد هزینه های ستادی به سرفصل کار در جریان ساخت منتقل گردیده است. همچنین کلیه هزینه های ستادی نیز بر همین اساس به سرفصل کار در جریان منتقل شده است.

ه) سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی شرکت در حالت انتشار و عدم انتشار اوراق منفعت، ثابت و برابر با صفر در نظر گرفته شده است.



مفروضات پیش‌بینی

(۱) اندوخته قانونی در هر سال برابر است با ۵ درصد سود خالص، تا مانده این حساب به ۱۰ درصد مبلغ سرمایه شرکت برسد.

(۲) دریافتنی‌های تجاری و غیرتجاری، عمدتاً مرتبط با عملیات احداث آزادراه گرمسار-سمنان و مبادلات فیما بین با سهامدار اصلی می‌باشد، که متناسب با این موارد برآورد شده است.

(۱) افزایش سرفصل پروژه آزادراه حرم ت حرم در هر سال، به میزان مخارج انجام شده جهت احداث آزادراه گرمسار-سمنان در هر سال می‌باشد.

(۲) پیش‌پرداخت‌ها مرتبط با پیش‌پرداخت‌های پرداخت شده به پیمانکار در خصوص احداث آزادراه است. میزان افزایش پیش‌پرداخت‌ها مربوط به اعطای ۲۰ درصد مبلغ قرارداد پیمانکاری طی دو مرحله؛ و کاهش آن‌ها مربوط به استهلاك پیش‌پرداخت‌ها متناسب با صورت وضعیت‌های ارائه شده می‌باشد.

(۳) دارایی‌های نامشهود و دارایی‌های ثابت مشهود، با توجه به مانده دفتری دارایی‌ها و برآورد استهلاك‌های طی سال‌های پیش‌بینی لحاظ شده است.

(۴) پرداختنی‌های تجاری و غیرتجاری، عمدتاً مربوط به پرداختنی‌های مرتبط با احداث آزادراه گرمسار-سمنان و همچنین، عملیات راهداری و نگهداری آزادراه قم-گرمسار می‌باشد که مبتنی بر پیش‌بینی صورت وضعیت‌های پیمانکاران جانبی و مشاوران، مشخص شده است.

(۵) سود پرداختنی بابت انتشار اوراق منفعت، از تفاوت میزان نقد و تعهدی مبالغ سود علی‌الحساب طی هر سال محاسبه شده است.

(۶) افزایش پرداختنی‌های بلندمدت در هر سال، به میزان بخشی از اصل وجوه تأمین شده برای احداث آزادراه گرمسار-سمنان در آن سال و همچنین هزینه مالی وجوه تأمین شده برای احداث آزادراه می‌باشد.

ب- مفروضات مربوط به انتشار اوراق منفعت

جریانان نقدی کل منافع دریافتی شرکت تا سررسید اوراق به تفکیک ماهانه به شرح جدول زیر می‌باشد.
مبالغ به میلیون ریال

ماه	منابع دریافتی کل	ماه	منابع دریافتی کل
۱	۱۰۴,۴۸۵	۲۵	۲۴۳,۵۹۲
۲	۱۰۴,۴۸۵	۲۶	۲۳۵,۷۳۵
۳	۱۰۴,۴۸۵	۲۷	۲۳۵,۷۳۵
۴	۱۰۴,۴۸۵	۲۸	۲۳۵,۷۳۵
۵	۱۰۴,۴۸۵	۲۹	۲۳۵,۷۳۵
۶	۱۰۴,۴۸۵	۳۰	۲۳۵,۷۳۵
۷	۱۰۷,۹۶۷	۳۱	۲۲۷,۸۷۷
۸	۱۰۷,۹۶۷	۳۲	۲۴۳,۵۹۲
۹	۱۳۶,۰۵۹	۳۳	۲۴۳,۵۹۲
۱۰	۱۶۲,۳۹۵	۳۴	۳۱۰,۳۸۴
۱۱	۱۶۲,۳۹۵	۳۵	۳۶۵,۳۸۹
۱۲	۱۶۲,۳۹۵	۳۶	۳۶۵,۳۸۹
۱۳	۱۵۷,۱۵۶	۳۷	۳۶۵,۳۸۹
۱۴	۱۵۷,۱۵۶	۳۸	۳۵۳,۶۰۲
۱۵	۱۵۷,۱۵۶	۳۹	۳۵۳,۶۰۲
۱۶	۱۵۷,۱۵۶	۴۰	۳۵۳,۶۰۲
۱۷	۱۵۷,۱۵۶	۴۱	۳۵۳,۶۰۲
۱۸	۱۵۱,۹۱۸	۴۲	۳۵۳,۶۰۲
۱۹	۱۶۲,۳۹۵	۴۳	۳۴۱,۸۱۵
۲۰	۱۶۲,۳۹۵	۴۴	۳۶۵,۳۸۹
۲۱	۲۰۶,۹۲۳	۴۵	۳۶۵,۳۸۹
۲۲	۲۴۳,۵۹۲	۴۶	۴۶۴,۷۵۴
۲۳	۲۴۳,۵۹۲	۴۷	۵۴۶,۵۸۵
۲۴	۲۴۳,۵۹۲	۴۸	۵۴۶,۵۸۵

بیانیه ثبت اوراق منفعت شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)

جریان‌ات نقدی بخشی از منافع دریافتی شرکت که مبنای انتشار اوراق منفعت قرار می‌گیرد به تفکیک ماهانه و تا سررسید اوراق به شرح جدول زیر می‌باشد.

مبالغ به میلیون ریال

ماه	منافع دریافتی	کارمزد بهره برداری و وصول	خالص منافع دریافتی	سود علی الحساب	برداشت اصل مبلغ اوراق منفعت	وجه دریافت شده و برداشت نشده به دارندگان اوراق	سود ناشی از سپرده گذاری منافع	ماده تجمعی با احتساب سود سرمایه گذاری
۱	۳۱,۵۱۴	(۴,۷۳۷)	۲۶,۷۸۷	-	-	۲۶,۷۸۷	-	۲۶,۷۸۷
۲	۳۱,۵۱۴	(۴,۷۳۷)	۲۶,۷۸۷	-	-	۲۶,۷۸۷	۳۸۳	۵۳,۹۵۷
۳	۳۱,۵۱۴	(۴,۷۳۷)	۲۶,۷۸۷	(۸۶,۰۶۶)	-	(۵۹,۲۷۹)	۷۷۲	(۴,۵۵۰)
۴	۳۱,۵۱۴	(۴,۷۳۷)	۲۶,۷۸۷	-	-	۲۶,۷۸۷	-	۲۲,۲۳۷
۵	۳۱,۵۱۴	(۴,۷۳۷)	۲۶,۷۸۷	-	-	۲۶,۷۸۷	۳۱۸	۴۹,۳۴۲
۶	۳۱,۵۱۴	(۴,۷۳۷)	۲۶,۷۸۷	(۸۶,۰۶۶)	-	(۵۹,۲۷۹)	۷۰۶	(۹,۲۳۰)
۷	۳۲,۵۶۵	(۴,۸۸۵)	۲۷,۶۸۰	-	-	۲۷,۶۸۰	-	۱۸,۴۵۰
۸	۳۲,۵۶۵	(۴,۸۸۵)	۲۷,۶۸۰	-	-	۲۷,۶۸۰	۲۶۴	۴۶,۳۹۳
۹	۳۱,۰۳۷	(۶,۱۵۶)	۲۴,۸۸۱	(۸۸,۹۳۳)	-	(۵۲,۰۵۳)	۶۶۴	(۶,۹۹۶)
۱۰	۳۸,۹۸۱	(۷,۳۳۷)	۳۱,۶۴۴	-	-	۳۱,۶۴۴	-	۲۴,۶۳۸
۱۱	۳۸,۹۸۱	(۷,۳۳۷)	۳۱,۶۴۴	-	-	۳۱,۶۴۴	۴۹۵	۷۶,۷۶۷
۱۲	۳۸,۹۸۱	(۷,۳۳۷)	۳۱,۶۴۴	(۸۸,۹۳۳)	-	(۴۷,۳۰۱)	۱,۰۹۸	۳۰,۵۶۴
۱۳	۳۷,۴۰۱	(۷,۱۱۰)	۳۰,۲۹۱	-	-	۳۰,۲۹۱	۳۲۷	۷۱,۲۹۲
۱۴	۳۷,۴۰۱	(۷,۱۱۰)	۳۰,۲۹۱	-	-	۳۰,۲۹۱	۱,۰۲۰	۱۱۲,۶۰۲
۱۵	۳۷,۴۰۱	(۷,۱۱۰)	۳۰,۲۹۱	(۸۶,۳۰۱)	-	(۲۶,۰۱۱)	۱,۶۱۱	۶۸,۲۰۲
۱۶	۳۷,۴۰۱	(۷,۱۱۰)	۳۰,۲۹۱	-	-	۳۰,۲۹۱	۹۷۶	۱۰۹,۶۶۸
۱۷	۳۷,۴۰۱	(۷,۱۱۰)	۳۰,۲۹۱	-	-	۳۰,۲۹۱	۱,۵۶۶	۱۵۱,۳۳۵
۱۸	۳۵,۸۲۱	(۶,۸۷۳)	۲۸,۹۴۸	(۸۵,۳۳۲)	-	(۴۶,۳۹۵)	۲,۱۶۵	۱۰۷,۰۹۵
۱۹	۳۸,۹۸۱	(۷,۳۳۷)	۳۱,۶۴۴	-	-	۳۱,۶۴۴	۱,۵۳۲	۱۵۰,۲۶۰
۲۰	۳۸,۹۸۱	(۷,۳۳۷)	۳۱,۶۴۴	-	-	۳۱,۶۴۴	۲,۱۴۹	۱۹۴,۰۴۳
۲۱	۶۲,۳۱۱	(۹,۳۴۲)	۵۳,۰۴۹	(۸۹,۱۷۸)	-	(۲۶,۱۲۹)	۲,۷۷۶	۱۶۰,۶۹۰
۲۲	۷۳,۳۷۱	(۱۱,۰۲۱)	۶۲,۳۵۰	-	-	۶۲,۳۵۰	۲,۲۹۹	۲۵۵,۴۳۹
۲۳	۷۳,۳۷۱	(۱۱,۰۲۱)	۶۲,۳۵۰	-	-	۶۲,۳۵۰	۳,۲۲۵	۳۹۱,۱۱۴
۲۴	۷۳,۳۷۱	(۱۱,۰۲۱)	۶۲,۳۵۰	(۸۹,۱۷۸)	-	(۲۶,۷۲۸)	۴,۱۶۴	۴۶۸,۵۵۱
۲۵	۷۱,۱۰۱	(۱۰,۶۶۵)	۶۰,۴۳۶	-	-	۶۰,۴۳۶	۳,۸۴۲	۳۳۲,۸۲۸
۲۶	۷۱,۱۰۱	(۱۰,۶۶۵)	۶۰,۴۳۶	-	-	۶۰,۴۳۶	۳,۷۶۱	۳۸۰,۰۲۵
۲۷	۷۱,۱۰۱	(۱۰,۶۶۵)	۶۰,۴۳۶	(۸۶,۳۰۱)	-	(۲۵,۸۶۶)	۵,۶۹۴	۳۷۷,۸۵۳
۲۸	۷۱,۱۰۱	(۱۰,۶۶۵)	۶۰,۴۳۶	-	-	۶۰,۴۳۶	۵,۲۰۵	۴۴۲,۶۹۴
۲۹	۷۱,۱۰۱	(۱۰,۶۶۵)	۶۰,۴۳۶	-	-	۶۰,۴۳۶	۶,۳۳۷	۵۱۰,۳۷۷
۳۰	۶۸,۷۲۱	(۱۰,۳۱۰)	۵۸,۴۱۱	(۸۵,۳۳۲)	-	(۲۶,۹۲۱)	۷,۳۰۲	۳۹۰,۸۵۸
۳۱	۷۳,۳۷۱	(۱۱,۰۲۱)	۶۲,۳۵۰	-	-	۶۲,۳۵۰	۷,۰۲۲	۵۶۰,۳۳۰
۳۲	۷۳,۳۷۱	(۱۱,۰۲۱)	۶۲,۳۵۰	-	-	۶۲,۳۵۰	۸,۰۱۵	۶۳۰,۷۹۵
۳۳	۹۳,۶۱۶	(۱۴,۰۴۲)	۷۹,۵۷۴	(۸۹,۱۷۸)	-	(۹,۶۰۴)	۹,۰۲۳	۶۳۰,۲۱۲
۳۴	۱۱۰,۲۰۷	(۱۶,۵۳۱)	۹۳,۶۷۶	-	-	۹۳,۶۷۶	۹,۰۱۵	۷۲۲,۹۰۵
۳۵	۱۱۰,۲۰۷	(۱۶,۵۳۱)	۹۳,۶۷۶	-	-	۹۳,۶۷۶	۱۰,۴۸۴	۸۳۷,۰۶۴
۳۶	۱۱۰,۲۰۷	(۱۶,۵۳۱)	۹۳,۶۷۶	(۸۹,۱۷۸)	-	۴,۴۹۷	۱۱,۹۷۴	۸۵۳,۵۳۶
۳۷	۱۰۶,۶۵۱	(۱۵,۹۹۸)	۹۰,۶۵۳	-	-	۹۰,۶۵۳	۱۲,۲۱۰	۹۵۶,۳۹۹
۳۸	۱۰۶,۶۵۱	(۱۵,۹۹۸)	۹۰,۶۵۳	-	-	۹۰,۶۵۳	۱۳,۶۸۱	۱,۰۶۰,۷۲۴
۳۹	۱۰۶,۶۵۱	(۱۵,۹۹۸)	۹۰,۶۵۳	(۸۶,۳۰۱)	-	۴,۳۵۲	۱۵,۱۷۳	۱,۰۸۰,۲۶۰
۴۰	۱۰۶,۶۵۱	(۱۵,۹۹۸)	۹۰,۶۵۳	-	-	۹۰,۶۵۳	۱۵,۴۵۳	۱,۱۸۶,۳۶۶
۴۱	۱۰۶,۶۵۱	(۱۵,۹۹۸)	۹۰,۶۵۳	-	-	۹۰,۶۵۳	۱۶,۹۷۱	۱,۲۹۳,۹۹۰
۴۲	۱۰۳,۰۹۶	(۱۵,۴۴۴)	۸۷,۶۳۲	(۸۵,۳۳۲)	-	۲,۳۸۹	۱۸,۵۱۰	۱,۳۱۴,۷۹۰
۴۳	۱۱۰,۲۰۷	(۱۶,۵۳۱)	۹۳,۶۷۶	-	-	۹۳,۶۷۶	۱۸,۸۰۸	۱,۴۳۷,۲۷۳
۴۴	۱۱۰,۲۰۷	(۱۶,۵۳۱)	۹۳,۶۷۶	-	-	۹۳,۶۷۶	۲۰,۴۱۷	۱,۵۴۱,۳۶۵
۴۵	۱۴۰,۱۷۷	(۲۱,۰۳۷)	۱۱۹,۱۵۰	(۸۹,۱۷۸)	-	۲۹,۹۷۲	۲۲,۰۴۹	۱,۵۹۲,۳۸۶
۴۶	۱۶۴,۸۵۸	(۲۴,۷۳۹)	۱۴۰,۱۲۹	-	-	۱۴۰,۱۲۹	۲۲,۷۹۳	۱,۷۵۶,۳۰۹
۴۷	۱۶۴,۸۵۸	(۲۴,۷۳۹)	۱۴۰,۱۲۹	-	-	۱۴۰,۱۲۹	۲۵,۱۲۳	۱,۹۲۱,۵۶۱
۴۸	۱۶۴,۸۵۸	(۲۴,۷۳۹)	۱۴۰,۱۲۹	(۸۹,۱۷۸)	(۲,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۹۳۹,۰۴۹)	۲۷,۴۸۷	(۰)
جمع	۳,۵۱۲,۷۲۳	(۵۲۸,۹۱۰)	۲,۰۵۳,۸۱۳	(۱,۲۰۰,۰۰۰)	-	(۳۴۶,۱۷۷)	۳۴۶,۱۷۷	(۰)



مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی دی دوم (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» می‌باشد.

تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۰۳ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۴۶۸۶۹۹ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۵۱۷۸۰، نزد اداره کل ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری در شهر تهران به ثبت رسیده است. از آنجا که این شرکت یکی از نهادهای واسط موضوع بند (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 ۱۳۹۴/۰۵/۰۷ با شماره ۱۱۳۵۵، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسط مالی دی دوم (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	۲۲۹۰۱۶	۱۰۳۲۰۴۷۳۵۷۰	۹۹
شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	سهامی عام	۲۶۲۵۴۹	۱۰۱۰۳۸۰۰۰۵۶	۱
جمع				۱۰۰

حسابرس / بازرس شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود)

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۹/۰۱/۲۶، مؤسسه حسابرسی دش و همکاران به شناسه ملی ۱۰۱۰۰۱۷۱۲۷۱ به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده‌است.



عوامل ریسک

عوامل ریسک

سرمایه‌گذاری در طرح موضوع انتشار اوراق منفعت موضوع بیانیه ثبت حاضر، با ریسک‌هایی همراه است. سرمایه‌گذاران باید پیش از تصمیم‌گیری در خصوص سرمایه‌گذاری در این طرح، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل عمدتاً مرتبط با ریسک‌های فعالیت بانی و عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار اوراق منفعت بوده و از ارائه اطلاعات در خصوص عواملی که می‌تواند بر هر ناشر اوراق بهادار مؤثر باشد، خودداری شده است.

۱- ریسک‌های مرتبط با شیوه تأمین مالی

ریسک عدم فروش اوراق منفعت

به طور کلی، به فروش نرفتن اوراق در موعد مقرر، ریسک عدم فروش اوراق گفته می‌شود. در انتشار این اوراق، این ریسک از طریق قرارداد تعهد پذیرهنویسی توسط شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) در طول دوره پذیرهنویسی پوشش داده شده است.

ریسک عدم فروش منافع دارایی به نهاد واسط

به منظور پوشش این ریسک، طی قرارداد صلح منافع اوراق منفعت میان شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص) با نهاد واسط، منافع حاصل از حق استفاده از ارائه خدمات موضوع این اوراق، بدون هیچ قید و شرطی به ملکیت طلق ناشر در خواهد آمد.

ریسک اعتباری

این ریسک مربوط به احتمال ناتوانی بانی در بازپرداخت اصل و فرع سود اوراق می‌باشد. با توجه به وضعیت سودآوری شرکت و همچنین، قرارداد ضمانت که بین بانی و ضامن منعقد شده است، این ریسک پوشش داده می‌شود.

ریسک نقدشوندگی

به دشواری تبدیل اوراق منفعت به وجوه نقد، ریسک نقدشوندگی می‌گویند. در انتشار این اوراق، این مخاطره سرمایه‌گذاری، از طریق ضمانت بازارگردانی توسط شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) در طول دوره معاملاتی، پوشش داده می‌شود. بنابراین، ریسکی از این بابت، بر دارندگان اوراق، متصور نیست.

ریسک عدم استفاده از وجوه دریافتی در برنامه تعیین شده

جهت پوشش این ریسک، وجوه جمع‌آوری شده، به حساب مخصوصی واریز خواهد شد. مطابق ماده ۶ دستورالعمل فعالیت نهادهای واسط، افتتاح و بستن حسابی که وجوه حاصل از انتشار اوراق بهادار در آن متمرکز می‌باشد و برداشت و انتقال وجوه از آن حساب، طبق ضوابط مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار امکانپذیر است.

۲- عوامل مرتبط با کسب و کار و صنعت

ریسک نقدینگی

شرکت در حال احداث قطعه آزادراهی گرمسار-سمنان با مشارکت وزارت راه و سهم مشارکت ۷۰ درصدی است که نیازمند نقدینگی لازم می‌باشد. بدین منظور شرکت به دنبال تأمین منابع لازم از طرق مختلف از جمله انتشار اوراق منفعت، دریافت تسهیلات مالی، تأمین وجوه توسط سهامداران خود و ... می‌باشد.

ریسک نرخ افزایش در درآمد عوارض

تعیین نرخ عوارض آزادراه‌ها، با پیشنهاد شرکت و تأیید نهایی وزارت راه است. این ریسک وجود دارد که مبلغ نهایی مصوب در وزارت راه، کمتر از میزان پیشنهادی توسط شرکت باشد. لذا، در این پیش‌بینی، متوسط افزایش نرخ طی سه سال گذشته لحاظ شده است.

ریسک میزان تردد خودروها در آزادراه‌ها

مبنای شناسایی درآمدهای شرکت بر اساس تردد خودروها در آزادراه‌ها می‌باشد. لذا، ریسک عدم تحقق تردهای پیش‌بینی شده، نقش مهمی در تحقق درآمدهای پیش‌بینی شده شرکت دارد. در این ارتباط، اگرچه متوسط میزان افزایش تردهای طی سه سال اخیر عمدتاً بیش از ۱۵ درصد و بعضاً در برخی خودروها تا ۲۸ درصد هم بوده است، لیکن متوسط افزایش تردد خودروها در این پیش‌بینی، صرفاً ۱۰ درصد منظور شده است.

ریسک تغییرات در برآوردهای هزینه‌های انجام طرح‌ها

این ریسک وجود دارد که هزینه‌های واقعی برای احداث آزادراه گرمسار-سمنان بیش از هزینه‌های برآوردی اولیه شرکت باشد. بدین منظور، در محاسبات انجام گرفته، حدود ۵۰ درصد هزینه‌های تعدیل به آن افزوده شده است که این تغییرات در برآوردهای اولیه پوشش داده شود.

ریسک عدم استفاده وجوه دریافتی در برنامه تعیین شده

جهت پوشش این ریسک، وجوه جمع‌آوری شده به حساب مخصوصی واریز خواهد شد. مطابق ماده ۶ دستورالعمل فعالیت نهادهای واسط، افتتاح و بستن حسابی که وجوه حاصل از انتشار اوراق بهادار در آن متمرکز می‌باشد و برداشت و انتقال وجوه از آن حساب طبق ضوابط مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار امکان‌پذیر است.

ریسک عدم فروش منافع دارایی به نهاد واسط

جهت پوشش این ریسک شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص) طی قرارداد مورخ متعهد به انتقال منافع آتی حاصل از به کارگیری حق استفاده از خدمات، با اوصاف معین و قیمت مشخص به [نام نهاد واسط]، با اختیار قبول یا رد آن توسط [نام نهاد واسط] شده است.

ریسک اعتباری

جهت پوشش این ریسک، بانک مسکن طی قرارداد ضمانت، پرداخت ارقام زیر را تضمین نموده است:

- مبالغ اوراق منفعت در مواعد مقرر،
- رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق للغير درآمدن منافع مورد معامله.

ریسک نقد شوندگی

جهت پوشش این ریسک، شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه‌جانبه منعقد شده با شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق منفعت موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.



ارکان انتشار اوراق منفعت

ضامن

بر اساس توافقات به عمل آمده در فرآیند انتشار اوراق منفعت، بانک مسکن به عنوان ضامن، مسئولیت تضمین پرداخت مبالغ زیر را در سررسیدهای مقرر بر عهده گرفته است:

(۱) عواید ناشی از منافع استفاده از حقوق موضوع قرارداد صلح منافع به مبلغ ۳,۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت موضوع قرارداد صلح منافع به شرح زیر که بین بانوی و ناشر منعقد گردیده است و بانوی طبق قرارداد مربوطه پرداخت آن به ناشر را تا هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح جدول زیر تعهد نموده است:

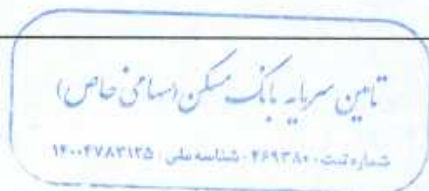
• منافع حاصل از حق استفاده از ارائه خدمات عوارض آزادراه قم-گرمسار

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	جمع
درآمدهای حاصل از ارائه خدمات عوارضی آزادراه قم-گرمسار	۱۷۴,۳۷۸	۵۲۸,۵۱۹	۷۹۳,۹۶۱	۱,۱۹۰,۹۴۱	۹۰۴,۹۳۵	۳,۵۹۳,۷۳۳
کسر می شود: کارمزد حق بهره‌برداری (۱۵ درصد)	(۲۶,۱۵۷)	(۷۹,۳۷۸)	(۱۱۹,۰۹۴)	(۱۷۸,۶۴۱)	(۱۳۵,۷۴۰)	(۵۳۸,۹۱۰)
خالص منافع قابل تنزیل	۱۴۸,۲۲۱	۴۴۹,۱۴۱	۶۷۴,۸۶۷	۱,۰۱۲,۳۰۰	۷۶۹,۱۹۵	۳,۰۵۳,۸۲۳
نرخ تنزیل (معادل مؤثر نرخ اسمی اوراق)	٪۱۸,۶۸					
ارزش فعلی منافع قابل واگذاری	۱۴۱,۴۶۱	۳۷۶,۸۹۲	۴۷۷,۰۹۶	۶۰۲,۹۹۲	۴۰۱,۵۵۸	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰

• اقساط مربوط به اوراق منفعت

شرح	تاریخ	تعداد روز	سود هر ورقه-ریال	مبلغ اجاره بها-ریال
انتشار اوراق	۱۳۹۹/۰۷/۱۴			
قسط اول	۱۳۹۹/۱۰/۱۴	۹۰	۴۳,۰۳۳	۸۶,۰۶۵,۵۷۳,۷۷۰
قسط دوم	۱۴۰۰/۰۱/۱۴	۹۰	۴۳,۰۳۳	۸۶,۰۶۵,۵۷۳,۷۷۰
قسط سوم	۱۴۰۰/۰۴/۱۴	۹۳	۴۴,۴۶۷	۸۸,۹۳۴,۴۲۶,۲۳۰
قسط چهارم	۱۴۰۰/۰۷/۱۴	۹۳	۴۴,۴۶۷	۸۸,۹۳۴,۴۲۶,۲۳۰
جمع		۳۶۶	۱۷۵,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط پنجم	۱۴۰۰/۱۰/۱۴	۹۰	۴۳,۱۵۱	۸۶,۳۰۱,۳۶۹,۸۶۳
قسط ششم	۱۴۰۱/۰۱/۱۴	۸۹	۴۳,۶۷۱	۸۵,۳۴۲,۴۶۵,۷۵۳
قسط هفتم	۱۴۰۱/۰۴/۱۴	۹۳	۴۴,۵۸۹	۸۹,۱۷۸,۰۸۲,۱۹۲
قسط هشتم	۱۴۰۱/۰۷/۱۴	۹۳	۴۴,۵۸۹	۸۹,۱۷۸,۰۸۲,۱۹۲
جمع		۳۶۵	۱۷۵,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط نهم	۱۴۰۱/۱۰/۱۴	۹۰	۴۳,۱۵۱	۸۶,۳۰۱,۳۶۹,۸۶۳
قسط دهم	۱۴۰۲/۰۱/۱۴	۸۹	۴۳,۶۷۱	۸۵,۳۴۲,۴۶۵,۷۵۳
قسط یازدهم	۱۴۰۲/۰۴/۱۴	۹۳	۴۴,۵۸۹	۸۹,۱۷۸,۰۸۲,۱۹۲
قسط دوازدهم	۱۴۰۲/۰۷/۱۴	۹۳	۴۴,۵۸۹	۸۹,۱۷۸,۰۸۲,۱۹۲
جمع		۳۶۵	۱۷۵,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط سیزدهم	۱۴۰۲/۱۰/۱۴	۹۰	۴۳,۱۵۱	۸۶,۳۰۱,۳۶۹,۸۶۳
قسط چهاردهم	۱۴۰۳/۰۱/۱۴	۸۹	۴۳,۶۷۱	۸۵,۳۴۲,۴۶۵,۷۵۳
قسط پانزدهم	۱۴۰۳/۰۴/۱۴	۹۳	۴۴,۵۸۹	۸۹,۱۷۸,۰۸۲,۱۹۲
قسط شانزدهم	۱۴۰۳/۰۷/۱۴	۹۳	۴۴,۵۸۹	۸۹,۱۷۸,۰۸۲,۱۹۲
جمع		۳۶۵	۱۷۵,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع اقساط				۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ اسمی				۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل				۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰



(۲) پرداخت مابه‌التفاوت سود قطعی و علی‌الحساب اوراق (در صورت وجود) براساس محاسبات امین اوراق مشارکت که توسط سازمان تعیین شده است.

(۳) رد مال الصلح و غرامات حاصله ناشی از مستحق‌الغیر درآمدن منافع حق استفاده از خدمات موضوع ماده ۲ قرارداد صلح منافع، به شرح مذکور در بند ۳ ماده ۴ قرارداد یادشده یا وجود محدودیت یا منع قانونی، قراردادی یا قضایی برای انتقال، تصرف و استفاده حقوق موضوع ماده ۲ قرارداد صلح منافع، به شرح مذکور در بند ۴ ماده ۴ قرارداد یادشده.

برخی نکات با اهمیت در خصوص تعهدات ضامن در قرارداد ضمانت عبارتند از:

- (۲) در اجرای این قرارداد، ضامن پرداخت مبالغ اوراق منفعت را در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین می‌نماید.
- (۳) در صورت اعلام ناشر به ضامن مبنی بر عدم واریز مبالغ اوراق منفعت توسط بانی (ضامن موظف است حداکثر تا چهار روز پیش از سررسید مواعد، مبالغ مزبور را به ناشر پرداخت نماید).
- (۴) 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.
- تبصره: در صورت هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط و یا عدم انجام تعهدات موضوع قرارداد ضمانت توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان درصد نسبت به مبلغ در تعهد پرداخت نشده به دارندگان اوراق، در ازای هر روز تأخیر به شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه به عنوان عامل پرداخت جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده بانک مبلغ ۱۳۰,۷۳۵ میلیارد ریال منقسم به ۱ سهم می‌باشد؛ که در تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۴ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه بانک از سال ۱۳۸۳ تا سال ۱۳۹۶ به شرح زیر بوده است:

ارقام به میلیارد ریال

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۳	۱,۷۰۹	۴,۱۳۹	۵,۸۴۸	۲۴۲٪	تجدید ارزیابی دارایی‌ها
۱۳۸۷	۵,۸۴۸	۱,۲۱۹	۷,۰۶۷	۲۱٪	اندوخته سرمایه ای
۱۳۸۹	۷,۰۶۷	۷۱۰	۷,۷۷۶/۵	۱۰٪	سود انباشته
۱۳۹۱	۷,۷۷۶/۵	۲۲,۹۵۹	۳۰,۷۳۵	۲۹۵٪	تجدید ارزیابی دارایی‌ها
۱۳۹۶	۳۰,۷۳۵	۵۰,۰۰۰	۸۰,۷۳۵	۱۶۳٪	تبصره شماره ۳۵ قانون بودجه سال ۱۳۹۵
۱۳۹۸	۸۰,۷۳۵	۵۰,۰۰۰	۱۳۰,۷۳۵	۶۱,۹٪	بند (ب) تبصره (۸) قانون بودجه سال ۱۳۹۸



وضعیت مالی ضامن

صورت‌های مالی حسابرسی‌شده سه سال مالی اخیر ضامن، به شرح زیر می‌باشد.
ترازنامه مقایسه‌ای

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹
دارایی‌ها			
موجودی نقد	۳۹,۲۱۷,۱۶۳	۴۶,۹۴۴,۰۷۴	۲۲,۸۷۶,۰۳۱
مطالبات از بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۲,۲۵۶,۶۷۳	۶,۰۸۳,۹۳۶	۴,۲۳۵,۸۲۵
مطالبات از دولت	۱۸۰,۱۲۲,۲۸۷	۱۸۰,۸۸۵,۲۷۰	۱۸۸,۴۵۹,۱۰۶
تسهیلات اعتباری و مطالبات از بخش دولتی	۲,۱۶۲,۷۲۲	۱,۹۸۹,۱۷۵	۳,۱۴۲,۷۲۲
تسهیلات اعتباری و مطالبات از اشخاص غیردولتی	۹۴۰,۵۷۷,۱۰۴	۱۰۰,۳۱۰,۷۴۳	۱,۱۰۷,۰۵۷,۳۳۸
سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۱۴۰,۴۰۰,۰۷۸	۱۳,۸۳۷,۸۳۷	۳,۵۱۲,۹۸۸
مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته	۴,۷۹۹,۸۴۹	۴,۲۷۲,۲۹۵	۴,۱۹۰,۳۶۵
سایر حسابهای دریافتی	۲,۹۱۰,۵۵۰	۲۳۰,۷۸۶,۶۵۹	۳,۸۴۶,۵۱۵
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۷,۲۵۲,۰۲۸	۱۸,۰۵۴,۴۴۲	۱۸,۴۱۹,۴۳۵
دارایی‌های نامشهود	۱۶,۵۷۳,۶۴۰	۱۶,۶۱۱,۱۷۹	۱۶,۵۶۳,۸۴۴
سپرده قانونی	۲۱,۳۱۶,۰۸۲	۲۵,۳۷۰,۶۱۴	۲۵,۹۰۱,۸۴۵
سایر دارایی‌ها	۲,۳۳۸,۲۲۴	۵,۸۷۵,۱۵۹	۵,۱۴۰,۱۶۶
جمع دارایی‌ها	۱,۲۴۶,۶۶۷,۴۰۳	۱,۳۷۴,۳۷۹,۰۵۸	۱,۳۱۴,۵۲۶,۱۹۱
تهدات مشتریان بابت اعتبار اسنادی	۲۰۷,۱۰۹	-	-
تهدات مشتریان بابت ضمانت نامه های صادره	۶,۱۱۴,۸۲۸	۶,۹۶۳,۵۵۰	۹,۶۶۱,۶۱۶
سایر تهدات مشتریان	۱۰۶,۰۱۰,۷۵۱	۱۰۵,۰۸۸,۲۸۱	۱۹۲,۷۲۶,۷۳۵
طرف وجوه اداره شده و موارد مشابه	۴۱۷,۸۴۲	۴۱۴,۳۳۶	۳۵۲,۶۵۰
توازن	۱۱۲,۷۵۰,۵۳۰	۱۱۲,۴۶۶,۱۶۶	۲۰۲,۷۵۱,۰۰۱
بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام			
بدهی‌ها			
بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۵۳۱,۵۶۱,۸۳۳	۵۵۳,۴۴۸,۶۳۲	۵۶۴,۹۶۸,۷۹۴
سپردهای مشتریان	۹۴,۲۶۳,۴۳۰	۱۴۲,۷۶۰,۳۱۵	۱۴۷,۱۱۵,۰۹۱
سود سهام پرداختی	۰	-	-
اوراق بدهی	۰	۴۴۰,۳۱۴	-
ذخیره مالیات عملکرد	۲,۲۵۸,۸۰۹	۲,۴۶۵,۵۹۸	۳,۵۶۲,۸۰۷
ذخایر و سایر بدهی‌ها	۵۸۶,۰۶۱,۱۱۵	۶۹,۳۲۹,۷۲۰	۲۳۰,۷۲۷,۷۲۲
ذخیره مزایای پایان خدمت و تهدات بازگشتی کارکنان	۱۲۰,۳۲۳,۳۳۸	۲۴,۴۸۵,۳۳۵	۲۹,۲۹۹,۶۹۸
جمع بدهی‌ها	۶۹۷,۷۲۲,۶۳۵	۷۸۱,۹۴۰,۰۱۶	۷۸۸,۰۲۰,۱۱۳
حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری	۳۵۲,۸۶۶,۴۰۶	۵۴۲,۷۳۸,۶۶۱	۵۹۵,۰۵۱,۴۶۵
جمع بدهی‌ها	۱,۰۵۰,۵۸۹,۰۴۱	۱,۳۲۴,۶۷۸,۶۷۷	۱,۳۸۳,۰۷۱,۵۷۸
حقوق صاحبان سهام			
سرمایه	۳۰,۷۳۵,۱۳۳	۸۰,۷۳۵,۱۳۳	۸۰,۷۳۵,۱۳۳
افزایش سرمایه در جریان	۶۰۶,۰۹۱,۱۹۸	۱۰۶,۰۹۱,۱۹۸	۱۰۶,۰۹۱,۱۹۸
اندوخته صرف سهام	-	-	-
اندوخته قانونی	۲,۵۸۱,۴۳۶	۲,۵۸۱,۴۳۶	۲,۵۸۱,۴۳۶
سایر اندوخته‌ها	۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۰۸۴
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	-	-	-
اندوخته تسعیر ارز	-	-	۷,۸۷۷,۷۲۶
سود(زیان) انباشته	۹۹۴,۵۱۰	(۴۵,۳۸۳,۷۷۰)	(۴۲,۶۲۹,۳۳۸)
سهام خزانه	-	-	-
جمع حقوق صاحبان سهام	۹۶۰,۷۸۸,۳۶۲	۴۹,۷۰۰,۳۸۱	۳۱,۴۵۴,۶۱۲
جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱,۲۴۶,۶۶۷,۴۰۳	۱,۳۷۴,۳۷۹,۰۵۸	۱,۴۱۴,۵۲۶,۱۹۱
تهدات مشتریان بابت اعتبار اسنادی	۲۰۷,۱۰۹	-	-
تهدات مشتریان بابت ضمانت نامه های صادره	۶,۱۱۴,۸۲۸	۶,۹۶۳,۵۵۰	۹,۶۶۱,۶۱۷
سایر تهدات مشتریان	۱۰۶,۰۱۰,۷۵۱	۱۰۵,۰۸۸,۲۸۱	۱۹۲,۷۲۶,۷۳۵
طرف وجوه اداره شده و موارد مشابه	۴۱۷,۸۴۲	۴۱۴,۳۳۶	۳۵۲,۶۵۰
توازن	۱۱۲,۷۵۰,۵۳۰	۱۱۲,۴۶۶,۱۶۶	۲۰۲,۷۵۱,۰۰۱



صورت سود و زیان مقایسه‌ای

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷
درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده‌گذاری	۱۳۵,۵۷۰,۸۰۷	۱۰۳,۴۹۲,۷۳۴	۱۲۰,۸۹۷,۷۹۶
هزینه سود سپرده‌ها	(۷۰,۹۵۷,۶۶۸)	(۶۸,۰۱۵,۲۸۳)	(۷۳,۱۶۸,۶۱۳)
خالص درآمد تسهیلات و سپرده‌گذاری	۵۴,۶۱۳,۱۴۰	۳۵,۴۷۷,۴۵۱	۴۶,۷۲۹,۱۸۳
درآمد کارمزد	۲,۴۴۶,۹۸۶	۲,۸۴۱,۷۷۹	۳,۲۸۳,۷۳۲
هزینه کارمزد	(۴,۰۶۹,۵۶۳)	(۴,۶۸۴,۶۳۱)	(۳,۰۱۱,۸۸۵)
خالص درآمد کارمزد	(۱,۶۲۲,۵۷۸)	(۱,۸۴۲,۸۵۲)	(۷۲۷,۱۵۳)
خالص سود(زیان) سرمایه‌گذاری ها	۱۸۳,۲۸۲	۲۲۰,۷۱۴	۲۱۱,۹۸۱
خالص سود(زیان) مبادلات و معاملات ارزی	(۱,۰۰۵,۶۱۱)	(۶,۳۱۴,۲۴۷)	۱,۸۷۲,۵۲۱
سایر درآمدهای عملیاتی	۲۰,۸۶۸۷	۲۵۲,۷۹۸	۲۹۷,۲۱۳
جمع درآمدهای عملیاتی	(۶۱۲,۶۴۳)	۲۷,۷۹۳,۸۷۴	۴۸,۳۸۵,۷۴۳
خالص سایر درآمدها و هزینه‌ها	۴۸۲,۱۱۸	(۵۰۱,۸۵۲)	(۱۱۱,۶۹۳)
هزینه‌های اداری و عمومی	(۲۴,۳۵۵,۴۷۱)	(۲۹,۵۲۴,۰۱۵)	(۳۱,۱۰۱,۷۳۲)
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	(۷,۶۸۱,۱۶۰)	(۱۱,۹۷۶,۷۷۲)	(۱۸,۰۰۷,۲۹۹)
هزینه‌های مالی	(۱۸,۶۸۲,۲۵۵)	(۱۴,۲۹۹,۹۶۷)	(۱۶,۳۰۰,۰۲۳)
هزینه استهلاک	(۱,۱۶۰,۷۷۷)	(۷۶۶,۴۲۶)	(۹۸۵,۷۵۴)
سود(زیان) قبل از مالیات بر درآمد	۹۸۰,۳۷۴	(۲۹,۲۷۵,۱۵۷)	(۱۸,۱۲۰,۷۶۷)
مالیات بر درآمد سال جاری	(۲۳۵,۰۹۳)	-	-
مالیات بر درآمد سال های قبل	-	(۳,۴۷۸,۷۵۰)	-
جمع مالیات بر درآمد	(۲۳۵,۰۹۳)	(۳,۴۷۸,۷۵۰)	-
سود(زیان) خالص	۷۳۵,۲۸۱	(۳۲,۷۵۳,۹۰۷)	(۱۸,۱۲۰,۷۶۷)

تأمین سرمایه بانک مسکن سامانی حاصفحة ۴۷ از ۵۶

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۳۵۰



صورت جریان وجوه نقد مقایسه‌ای

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷
فعالیت‌های عملیاتی			
نقد دریافتی بابت:			
سود و وجه التزام تسهیلات اعتباری	۱۵۵,۲۴۵,۹۰۷	۹۱,۲۲۲,۷۶۶	۱۰۶,۰۶۸,۱۷۸
سود اوراق مشارکت و بدهی	-	۲,۴۸۴,۵۷۱	۱,۵۸۴,۷۹۹
کارمزد	۲,۴۴۶,۹۸۶	۲,۸۲۴,۶۶۶	۳,۲۸۲,۷۲۲
سود سپرده‌گذاری	۴,۴۴۲,۱۳۷	۲,۳۰۵,۶۹۵	۱,۶۷۲,۴۳۰
سود سرمایه‌گذاری‌ها	۶۶۶,۵۲۲	۲۰۳,۴۵۶	۲۴۵,۷۵۵
سایر درآمدهای عملیاتی	۲۰,۸۶۸۷	۲۵۲,۷۹۸	۳۷,۲۱۳
سایر درآمدها	۳۸۲,۱۱۸	-	-
نقد پرداختی بابت:			
سود سپرده‌ها	(۷۰,۸۵۷,۶۶۸)	(۶۸۰,۱۵۲,۸۳۳)	(۷۲,۱۶۸,۶۹۴)
کارمزد	(۲,۶۸۴,۵۷۷)	(۲,۱۰۹,۶۶۴)	(۵,۱۲۲,۱۸۷)
هزینه مالی	(۷۰,۲۷۷۲)	(۳۰۵,۴۴۵)	(۸۷,۸۱۹)
سایر هزینه‌های عملیاتی	(۲,۷۲۱,۹۴۶)	(۲۲,۱۷۲,۸۷۸)	(۳۰,۱۰۲,۲۲۳)
مالیات بر درآمد	(۷۲۶,۳۱۸)	(۱۲,۲۴۵,۱۷۲)	-
جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی قبل از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی	۸۵,۷۲۰,۲۸۱	(۸,۵۷۳,۵۱۱)	۳,۸۶۴,۱۵۴
جریان نقدی ناشی از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی			
خالص افزایش (کاهش) در بدهی‌ها			
بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۲۰,۷۵۹,۳۹۵	۷,۸۸۵,۴۱۲	۲,۶۱۰,۳۵۳
سپرده‌های مشتریان	۲۴,۰۵۵,۳۷۷	۴۰۰,۳۸,۳۷۷	۱۲,۵۵۲,۸۶۶
اوراق بدهی	-	(۱,۸۹۴,۸۶۷)	(۴۴۰,۴۱۴)
حیثه عملیاتی ذخایر و سایر بدهی‌ها	۱۹,۸۵۸,۲۵۶	(۲,۱۰۱,۸۲۴)	(۳۲,۱۶۸,۲۱۸)
موقوف صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری	۹۶,۶۹۸,۵۲۱	۸۹,۸۷۲,۲۵۵	۵۲,۴۱۸,۰۰۴
خالص (افزایش) کاهش در دارایی‌ها			
مطالبات از بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۲۲۷,۲۳۹	(۲,۸۲۷,۴۶۴)	۱,۸۵۸,۱۰۱
اصل مطالبات از دولت	(۳۲,۲۲۴,۳۷۷)	(۱,۲۲۴,۶۸۱)	(۱۸۵,۲۸۷)
اصل تسهیلات اعتباری و مطالبات از اشخاص دولتی	(۳۸۰,۷۷۲)	۴۲,۴۳۹	(۷۲۶,۹۷۵)
اصل تسهیلات اعتباری و مطالبات از اشخاص غیر دولتی	(۲۲۴,۰۷۶,۲۰۲)	(۸۲,۳۱۴,۷۹۴)	(۸۹,۸۵۲,۳۹۹)
سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	(۸,۱۹۵,۰۶۰)	۱۰۲,۴۴۱	۱۰,۴۲۲,۸۳۹
مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته	(۲۰,۵۲۰,۱)	۲۵۵,۴۵۴	۲۸۲,۰۰۰
سایر حساب‌های دریافتی	۶۰۱,۲۴۰	(۱۸,۷۵۰,۰۳۸)	۱۹,۴۴۲,۱۴۴
سپرده قانونی	۶,۱۶۰,۶۸۳	(۳,۰۵۲,۵۲۱)	(۵۲,۱۲۲)
حیثه عملیاتی سایر دارایی‌ها	۱,۰۵۴,۴۵۶	(۲۶۰,۸۱۵)	(۵۲۷,۰۲۷)
جریان های نقدی ناشی از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی	(۱۰۷,۶۶۲,۵۵۸)	۲۴,۲۴۹,۲۲۳	(۲۴,۴۰۵,۵۹۶)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(۲۱,۹۴۲,۲۷۸)	۱۵,۶۷۵,۷۱۲	(۲۰,۵۴۱,۴۴۲)
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
وجه پرداختی بابت تحصیل دارایی‌های ثابت مشهود	(۹۲۳,۸۵۰)	(۱,۱۱۷,۷۱۲)	(۶۷۵,۷۸۱)
وجه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۸۱۸	۵۸,۱۱۴	۷۷۰,۵۲۲
وجه پرداختی بابت تحصیل دارایی‌های نامشهود	(۳۹,۲۶۰)	(۵۲,۸۵۲)	(۳۹,۱۵۷)
وجه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	-	۱۴,۵۹۱	(۱۰,۶۶۹)
وجه پرداختی بابت تحصیل املاک و مستغلات غیر عملیاتی	-	(۲۶,۰۸۲)	(۲,۹۶۸)
وجه دریافتی بابت فروش املاک و مستغلات غیر عملیاتی	-	-	(۳۰,۶۷۰)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۹۷۳,۴۹۱)	(۱,۱۳۴,۹۴۰)	(۳۹۸,۷۲۱)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۲۲,۹۱۷,۷۷۰)	۱۴,۵۴۰,۷۷۲	(۲۰,۹۴۰,۱۶۴)
فعالیت‌های تأمین مالی:			
افزایش سرمایه نقدی	-	-	-
معاملات سهام خزانه	-	-	-
وجه حاصل از صرف سهام	-	-	-
سود سهام پرداختی	(۲۴۵,۶۲۹)	(۶۸۵,۰۸۹)	-
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	(۶۶۶,۶۰۰)	-	-
سود سهام دریافتی	۱۸۴,۲۸۲	-	-
دریافت تسهیلات مالی	-	-	-
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	(۱۵,۲۶۴)	(۴,۵۲۵)	(۵۶۰,۶۰۰)
خالص جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	(۲۲۳,۲۷۱)	(۴۹۹,۶۱۴)	(۵۶۰,۶۰۰)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۲۳,۱۵۱,۰۴۰)	۱۴,۰۴۱,۱۵۸	(۲۰,۹۴۵,۷۶۹)
موجودی نقد در ابتدای سال	۶۲,۸۵۱,۰۹۸	۳۹,۲۱۷,۱۶۲	۴۴,۸۲۲,۰۲۴
تأثیر تغییرات نرخ ارز	(۱,۲۸۲,۸۹۳)	(۶,۳۱۴,۲۳۷)	۷,۷۷۷,۷۲۶
موجودی نقد در پایان سال	۳۹,۲۱۷,۱۶۲	۴۴,۹۴۴,۰۷۴	۳۳,۸۴۶,۰۲۳
مبادلات غیر نقدی	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۹,۶۲۴	۶۲۲,۲۲۴

بانی

بر اساس توافقات به عمل آمده در فرآیند انتشار اوراق منفعت، شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص) به عنوان بانی، مسئولیت‌هایی به شرح قرارداد مربوطه بر عهده گرفته است:

(۱) صلح منافع مالی آتی حاصل از به کارگیری حق استفاده از خدمات، با اوصاف معین در دوره زمانی ۴۸ ماه و قیمت مشخص به شرح زیر توسط بانی به ناشر می‌باشد:

منافع حاصل از حق استفاده از ارائه خدمات عوارض آزادراه قم-گرمسار

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	جمع
درآمدهای حاصل از ارائه خدمات عوارضی آزادراه قم-گرمسار	۱۷۳,۳۷۸	۵۲۸,۵۱۹	۷۹۳,۸۶۱	۱,۱۹۰,۹۴۱	۹۰۴,۹۳۵	۳,۵۹۲,۷۳۳
کسر می‌شود: کارمزد حق بهره‌برداری (۱۵ درصد)	(۲۶,۱۵۷)	(۷۹,۱۷۸)	(۱۱۹,۰۹۴)	(۱۷۸,۶۴۱)	(۱۳۵,۷۴۰)	(۵۳۸,۹۱۰)
خالص منافع قابل تنزیل	۱۴۸,۲۲۱	۴۴۹,۳۴۱	۶۷۴,۸۶۷	۱,۰۱۲,۳۰۰	۷۶۹,۱۹۵	۳,۰۵۳,۸۲۳
نرخ تنزیل (معادل مؤثر نرخ اسمی اوراق)	٪۱۸,۶۸					
ارزش فعلی منافع قابل واگذاری	۱۴۱,۴۶۱	۳۷۶,۸۹۲	۴۷۷,۰۹۶	۶۰۲,۹۹۲	۴۰۱,۵۵۸	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰

(۲) واریز مبالغ اوراق منفعت ۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و سایر پرداخت‌های مرتبط که بانی واریز آن به حساب ناشر را تا هفت روز قبل از مواعد مقرر تعهد نموده است.

(۳) پرداخت مابه‌التفاوت سود قطعی و علی‌الحساب اوراق (در صورت وجود) براساس محاسبات امین اوراق مشارکت که توسط سازمان تعیین شده است.

برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات بانی عبارتند از:

- (۱) انجام کلیه تشریفات لازم جهت تنظیم سند رسمی صلح به منظور انجام موضوع قرارداد؛
- (۲) پرداخت کلیه هزینه‌های لازم جهت انجام موضوع این قرارداد و اخذ مجوزهای مربوطه به عهده بانی می‌باشد،
- (۳) ضمان درک منافع حق استفاده از خدمات موضوع قرارداد از تاریخ انعقاد این قرارداد به عهده بانی می‌باشد و در صورت مستحق‌الغیر درآمدن موارد فوق، وی مکلف است مال‌الصلح را به طور کامل به ناشر بازگرداند. همچنین تا زمانی که مال‌الصلح به طور کامل به ناشر عودت نشده، بانی باید کلیه غرامات حاصله را به ناشر بپردازد.
- (۴) چنانچه مشخص شود خدمات موضوع قرارداد محدودیت یا منع قانونی، قراردادی یا قضایی برای انتقال، تصرف و استفاده دارند، بانی مکلف است مال‌الصلح را به طور کامل به ناشر بازگرداند. همچنین تا زمانی که مال‌الصلح به طور کامل به ناشر عودت نشده، بانی باید کلیه غرامات حاصله را به ناشر بپردازد.
- (۵) بانی باید اقدامات لازم را جهت بهره‌برداری از ارائه خدمات از حقوق موضوع قرارداد به عمل آورد.
- (۶) بهره‌برداری از منافع ارائه خدمات موضوع قرارداد و دریافت عواید ناشی از این منافع و پرداخت آن به ناشر بر عهده بانی است.
- (۷) بانی موظف است منافع متعلق به دارندگان اوراق منفعت را پس از کسر [در صد کارمزد بانی جهت بهره‌برداری] در صد به عنوان کارمزد بهره‌برداری از منافع ارائه خدمات، ظرف مدت هفت روز قبل از مواعد ذکرشده در اعلامیه پذیرهنویسی به ناشر پرداخت کند.
- (۸) بانی موظف است کلیه تعهدات خود در رابطه با این قرارداد را با رعایت صرفه و صلاح ناشر و دارندگان اوراق منفعت به انجام برساند. در غیر این صورت، بانی مسئول کلیه خساراتی است که از این طریق به ناشر و دارندگان اوراق وارد می‌شود.

- (۹) در صورت پرداخت قطعی منافع اوراق، مبنای زمان محاسبه منافع اوراق، یک ماه قبل از سررسیدهای اوراق خواهد بود و گزارش بانی در این خصوص باید تا ۱۵ روز قبل از سررسیدهای پرداخت برای عموم منتشر و همزمان به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه گردد. در صورت فزونی منافع محاسبه شده در گزارش امین (موضوع ماده ۱۹ دستورالعمل انتشار اوراق منفعت) نسبت به مبالغ پرداختی مذکور، بانی موظف است مابه‌التفاوت را به دارندگان اوراق در مقاطع زمانی مربوطه پرداخت کند و در صورت کسری، مابه‌التفاوت به بانی عودت نمی‌گردد.
- (۱۰) در صورت عدم ارائه گزارش یادشده در بند قبل توسط بانی، وی ملزم به پرداخت منافع حداقل به میزان مبلغ اعلام شده در بیانیه ثبت و اعلامیه پذیرهنویسی خواهد بود. عدم ارائه گزارش در تاریخ‌های معین، نافی مسئولیت بانی در ارائه گزارش نبوده و بانی در هر صورت مکلف به ارائه گزارش می‌باشد.
- (۱۱) بانی مکلف است حداکثر ۱۵ روز پس از سررسید اوراق نسبت به محاسبه سود قطعی اوراق و ارائه آن به امین اقدام نماید. میزان سود قطعی قابل پرداخت به دارندگان اوراق حداکثر ظرف دو ماه پس از سررسید نهایی پرداخت خواهد شد.
- (۱۲) بانی متعهد است در سررسید اوراق، کلیه اوراق منفعت مبتنی بر موضوع این قرارداد را به قیمت اسمی اوراق به علاوه سود معادل ۱۷,۵ درصد سالانه از دارندگان اوراق خریداری نماید.
- (۱۳) بانی می‌تواند در سررسید اوراق، کلیه اوراق منفعت مبتنی بر موضوع این قرارداد را به اسمی اوراق به علاوه سود معادل ۱۸ درصد سالانه از دارندگان اوراق خریداری نماید.
- (۱۴) بانی ضمن ارائه کلیه اطلاعات، اسناد و مدارک و دفاتر مورد نیاز جهت انجام وظایف امین، حسب درخواست امین، محل، امکانات و تسهیلات لازم جهت انجام موضوع قرارداد را در اختیار کارکنان امین قرارداده و همکاری‌های لازم را به منظور اجرای هر چه بهتر موضوع قرارداد با امین به عمل خواهد آورد.
- (۱۵) ارائه گزارش‌های مندرج در مواد ۱۵، ۱۹ و ۲۰ دستورالعمل انتشار اوراق منفعت ظرف مهلت مقرر به امین،
- (۱۶) استقرار سیستم حسابداری مجزا درخصوص منافع دارایی مبنای اوراق.

امین

بر اساس توافقات به عمل آمده در فرآیند انتشار اوراق منفعت، شرکت موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهبین به عنوان امین اوراق، به منظور حفظ منافع دارندگان اوراق منفعت و به منظور حفظ منافع دارندگان اوراق منفعت و حصول اطمینان از صحت عملیات بانسی در طرح، نسبت به منافع ایجاد شده، نحوه نگهداری حساب‌ها و عملکرد اجرایی بانسی به موجب قرارداد منعقد، رسیدگی و اظهار نظر می‌نماید.

برخی موارد با اهمیت در خصوص تعهدات امین در قرارداد مربوطه عبارتند از:

- (۱) رسیدگی و اظهار نظر در خصوص استقرار سیستم حسابداری مجزا در خصوص منافع دارایی مبنای اوراق.
- (۲) رسیدگی و اظهار نظر در خصوص رعایت مندرجات ماده ۱۵ دستورالعمل انتشار اوراق منفعت در رابطه با نحوه کسر حقوق و محاسبه منافع متعلق به ناشر اوراق منفعت.
- (۳) رسیدگی و اظهار نظر در خصوص گزارش بانسی درباره منافع اوراق موضوع ماده ۱۹ دستورالعمل انتشار اوراق منفعت و ارائه آن به سازمان حداکثر تا ۱۵ روز بعد از سررسیدهای پرداخت.
- (۴) رسیدگی و اظهار نظر در خصوص گزارش بانسی درباره محاسبه سود قطعی اوراق موضوع ماده ۲۰ دستورالعمل انتشار اوراق منفعت و ارائه آن به سازمان حداکثر یک ماه بعد از سررسید.
- (۵) اعلام فوری هرگونه اشتباه یا سوءجریانات با اهمیت در رسیدگی‌ها به سازمان.
- (۶) انجام سایر وظایفی که در چارچوب دستورالعمل انتشار اوراق منفعت حسب مورد به تشخیص سازمان به عهده امین می‌باشد.



عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه‌جانبه منعقد شده با شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت عرضه اولیه اوراق منفعت در فرابورس ایران را بر عهده گرفته است. برخی نکات با اهمیت در خصوص تعهدات عامل فروش در قرارداد یادشده عبارتند از:

(۱) **عامل فروش** موظف است اوراق منفعت موضوع این قرارداد را براساس شرایط تعیین شده توسط **سازمان بورس و اوراق بهادار**، برای

فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق منفعت عرضه شده در مهلت تعیین شده برای عرضه عمومی، **عامل فروش**

باید میزان اوراق منفعت 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 **تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)**، خریداری خواهد شد.

(۲) **عامل فروش** موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق منفعت در دوره عرضه عمومی و حسب مورد فروش اوراق باقی مانده به

متعهد 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 منفعت 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 درخصوص بازگردانی اوراق منفعت قبل از سررسید، پرداخت اقساط، درآمدها و سودهای متعلقه به این

اوراق و مبلغ اسمی آن به دارندگان اوراق، هیچگونه مسئولیتی ندارد.

تبصره (۴): عامل فروش متعهد است در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، نسبت به پرداخت ۹۵,۸۹۰,۴۱۱ ریال بابت

هر روز تأخیر، اقدام نماید.

عامل پرداخت

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



متعهد پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه‌جانبه منعقد با شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود) مسئولیت متعهد پذیرهنویسی اوراق منفعت موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

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 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 اقدام به تمدید ساعت معاملاتی نماد به مدت ۱۵ دقیقه می‌نماید. طی مدت مذکور خرید صرفاً برای متعهد پذیرهنویسی امکان‌پذیر است. متعهد پذیرهنویسی موظف است با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، کل اوراق منفعت باقی‌مانده را 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، متعهد مکلف به خرید اوراق بهادار به قیمت ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

(۲) متعهد پذیرهنویسی موظف است وجوه مربوط به خرید اوراق منفعت موضوع بند ۱ این ماده را در زمان انجام تعهد به حسابی که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید.

تبصره (۲): در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، متعهد پذیرهنویسی موظف به پرداخت ۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰ ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه‌جانبه منعقد با شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی دی دوم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق منفعت موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

در اجرای این قرارداد، بازارگردان موظف است ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق منفعت موضوع این قرارداد را به قیمت بازار براساس مقررات معاملات اوراق بهادار در فرابورس ایران خریداری نموده و تقاضاهای خرید اوراق منفعت موضوع این قرارداد را تا سقف کل اوراق در اختیار به متقاضیان عرضه نماید.

بازارگردان حداقل معاملات روزانه اوراق را به میزان ۵ درصد از کل اوراق تعهد می‌نماید.

تبصره: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، بازارگردان موظف به پرداخت $\frac{۱۷.۵\%}{۳۶۵}$ نسبت به تعهد ایفا نشده بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.



سایر نکات با اهمیت

هزینه‌های انتشار

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

شرح	مبلغ (ریال)
هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق امنفعت (توسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه جمع‌آوری و طبقه‌بندی اطلاعات	-
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)	-
هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق‌العاده	-
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	-
هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)	-

مشخصات مشاور

شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری آزادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق خرید دین 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 بانک مسکن	سهامی خاص	طراحی مدل تأمین مالی و انتشار اوراق خرید دین	سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان معارف، پلاک ۱۳، طبقه ششم	۲۲۰۹۶۱۳۲

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

۱. بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی بانی و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب،
۲. ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،
۳. ارائه راهنمایی‌های 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،
۵. تأیید نهایی گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح،
۶. تهیه بیانیه ثبت اوراق بهادار در دست انتشار بانی پس از اخذ موافقت اصولی،
۷. نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذی‌صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار،
۸. تهیه گزارش توجیهی پس از دریافت تمام مدارک و مستندات اعم از گزارش و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص ذی‌صلاح،
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،



نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه‌گذاران می‌توانند کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۴۲۶۵۷۰۰۰ تماس حاصل فرمایند.
تهران، بلوار کشاورز، نرسیده به بیمارستان پارس، کوچه ورنوس، بن‌بست دوم، پلاک ۲
آدرس سایت: www.sukuk.ir

شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن
(سهامی خاص)

رئیس هیئت مدیره:
ابوالفضل جعفری

عضو هیئت مدیره:
محمدعلی رسنگار سرخه

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۴۵۳۸۰ - شماره ملی: ۱۴۰۰۳۸۳۱۲۵

صفحه ۵۶ از ۵۶

شرکت واسط مالی دی دوم
(با مسئولیت محدود)

رئیس هیئت مدیره:
محمدسجاد میاهکارزاده

عضو هیئت مدیره:
غلامرضا ابوترابی



شرکت احداث، نگهداری و بهره‌برداری
ازادراه حرم تا حرم (سهامی خاص)

مدیر عامل و نائب رئیس هیئت مدیره:
سعید نورعلیزاده میانی

رئیس هیئت مدیره:

مرتضی تالاری

مدیر مالی:

مهدی مهرطلب

