

گزارش حسابرس مستقل

درباره بیانیه ثبت هیئت مدیره در خصوص تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره

به هیئت مدیره

شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۲۰۱

۱- گزارش حسابرس مستقل

۱ الی ۲۵

۲- گزارش بیانیه ثبت هیئت مدیره در خصوص تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره

گزارش حسابرس مستقل درباره بیانیه ثبت هیئت مدیره در خصوص تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره به هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

- ۱- بیانیه ثبت مورخ ۲۵ دی ۱۴۰۰ هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام) در خصوص انتشار اوراق اجاره به مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال، مشتمل بر صورت سود و زیان فرضی، صورت وضعیت مالی فرضی، تغییرات در حقوق مالکانه فرضی و منابع و مصارف 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 گزارش توجیهی مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیئت مدیره شرکت است.
- ۲- بیانیه مزبور در اجرای ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار و با هدف توجیه اقتصادی و مالی طرح انتشار اوراق اجاره، به منظور تامین مالی جهت خرید سهام شرکت های معتبر و پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران تهیه شده است. این بیانیه 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 می شود که این بیانیه ممکن است برای هدف هایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.
- ۳- براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات و با فرض تحقق مفروضات ذهنی مندرج در بیانیه ثبت، این موسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه بیانیه فراهم نمی کند. به علاوه، به نظر این موسسه بیانیه یادشده 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.
- ۵- بیانیه ثبت هیئت مدیره در خصوص تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره، توسط ناشر (شرکت واسطه مالی مهریکم - با مسئولیت محدود) امضا نشده است.



تأمین سرمایه
(مهریکم)
شماره ثبت: ۴۱۹۲۹۲
شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۷۰۸۹۹۰

گزارش حسابرس مستقل درباره بیانیه ثبت هیئت مدیره در خصوص تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره - ادامه
شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

- ۶- در رعایت دستورالعمل انتشار اوراق اجاره مصوب ۱۳۸۹/۵/۱۱ شورای عالی بورس و اصلاحیه های بعدی آن، صدور مجوز انتشار اوراق اجاره، منوط به انعقاد قراردادهای لازم میان ارکان در چارچوب تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار موضوع مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل می باشد.
- ۷- با توجه به مقررات و ضوابط موجود، انتشار اوراق اجاره منوط به اعلام موافقت سازمان بورس و اوراق بهادار، تکمیل ارکان لازم (موضوع بند ۶ فوق) و رعایت قوانین و مقررات مربوط و اساسنامه شرکت خواهد بود. توضیح آن که بیانیه قبلی ثبت هیئت مدیره در خصوص تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره به مبلغ ۶۰۰۰ میلیارد ریال تهیه و در تاریخ ۱۰ شهریور ۱۴۰۰ به تصویب هیئت مدیره رسیده بود. متعاقب این امر، اداره نظارت بر انتشار و ثبت اوراق بهادار بدهی، تغییر نرخ سود اوراق از ۱۸ درصد به ۲۰ درصد سالانه و مبلغ اوراق از ۶۰۰۰ میلیارد ریال به ۵۰۰۰ میلیارد ریال را طی نامه شماره ۱۲۲/۹۶۶۹۲ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۵ بلامانع اعلام نموده است.

مؤسسه حسابرسی رازدار (حسابداران رسمی)

محمد جواد صفار سفلائی

شماره عضویت: ۸۰۰۴۸۸

حسین یحیوی صائین

شماره عضویت: ۸۰۰۹۱۱

۲۸ دی ۱۴۰۰



بیانیه ثبت

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

بیانیه ثبت اوراق اجاره

شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود)

به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام)

شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام)

محل اقامت: تهران، محل ثبت: تهران و شماره ثبت: ۱۳۱۷۲۲

نشانی دفتر مرکزی شرکت: تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، نیش خیابان بیست و چهارم شرقی، پلاک ۱۸

تلفن تماس: ۰۲۱۸۸۵۶۹۲۸۳

کدپستی: ۱۹۹۷۸۴۳۶۶۵

شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت نزد سازمان بورس و اوراق بهادار: ۱۱۲۰۰

ثبت شده در ۱۳۹۲/۰۹/۲۵

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
بهترین
شماره ثبت: ۴۱۹۳۹۲
شماره ملی: ۱۰۳۲۰۲۰۸۹۹۰

مقدمه

این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور تصمیم گیری در خصوص طرح تأمین مالی "شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)"، از طریق انتشار اوراق اجاره به وسیله یکی از نهادهای واسط تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۵ به تأیید اعضای هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام) به شرح ذیل رسیده است.

اعضای هیأت مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضا
موسسه توسعه همیاری سپهر	جواد فرشباف ماهریان	رئیس هیأت مدیره	
شرکت پایاپای ملی	داریوش عظیمی سجادی	نایب رئیس هیأت مدیره	
شرکت آرمان اندیشان رستاک	امیر مهدی امینیان	عضو هیأت مدیره	
شرکت کارت ایران	بهروز خدارحمی	عضو هیأت مدیره	
شرکت امید آیندگان سپهر	سید رضا موسوی	عضو هیأت مدیره و مدیرعامل	



پیوست گزارش
مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۸
وزارت



شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

۵,۰۰۰,۰۰۰ ورقه اجاره

این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه اوراق اجاره در دست انتشار شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه **ناشر** نامیده می شود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام) (که در این بیانیه **بانی** نامیده می شود) بر اساس مجموعه فرم ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، تهیه گردیده است. **بانی** مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این بیانیه را برعهده داشته و تأیید می نماید که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه اوراق اجاره موضوع این بیانیه را ارائه نموده و هیچگونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته است. 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 می باشند.

سرمایه گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با اوراق اجاره تا سررسید این اوراق، می توانند به بخش مربوطه در سایت الکترونیکی www.codal.ir یا سایت شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه به آدرس www.sukuk.ir مراجعه نمایند. آگهی های شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) از طریق سایت های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.

سهام سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)، در تاریخ ۱۳۹۱/۰۷/۳۰ در فهرست نرخ های بورس اوراق بهادار تهران درج شده و با طبقه بندی در صنعت سرمایه گذاری ها، با نماد و خارزم مورد معامله قرار می گیرد.

پیوست گزارش
مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۸
رازوار



فهرست مطالب

۱. تشریح طرح انتشار اوراق اجاره	۵
۱-۱. ساختار طرح تأمین مالی	۵
۱-۲. مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید	۵
۱-۳. شرایط اجاره	۶
۱-۴. مشخصات اوراق اجاره	۷
۱-۵. رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود)	۸
۱-۶. تعهدات شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود)	۱۰
۱-۷. تعهدات دارندگان اوراق اجاره	۱۰
۱-۸. نقل و انتقال اوراق اجاره	۱۰
۱-۹. سایر موارد	۱۰
۲. مشخصات شرکت سرمایه گذاری خوارزمی	۱۱
۲-۱. موضوع فعالیت	۱۱
۲-۲. تاریخچه فعالیت	۱۱
۲-۳. مدت فعالیت	۱۱
۲-۴. سهامداران	۱۱
۲-۵. مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل	۱۲
۲-۶. مشخصات حسابرس/ بازرس بانی	۱۲
۲-۷. سرمایه بانی	۱۲
۲-۸. روند سودآوری و تقسیم سود شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)	۱۳
۲-۹. وضعیت مالی بانی	۱۳
۲-۹-۱. صورت سود و زیان	۱۳
۲-۹-۲. صورت وضعیت مالی	۱۳
۲-۹-۳. صورت تغییرات در حقوق مالکانه	۱۴
۲-۹-۴. صورت جریان های نقدی	۱۵
۳. وضعیت اعتباری بانی	۱۶
۳-۱. وضعیت بدهی بانی	۱۶
۳-۲. تضمین ها و پدهی های احتمالی	۱۶
۳-۳. مطالبات و ذخایر	۱۶
۴. پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی	۱۸



شرکت
سرمایه گذاری
خوارزمی
(سهامی عام)

شماره ثبت ۱۳۱۷۲۲



پهر
تأمین سرمایه
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۴۱۹۲۶۲
دفترانه ملی: ۱۰۳۲۰۲۰۸۹۹۰



پیوست گزارش

صفحه ۳ از ۳۵

راژدار

مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۸

- ۱-۴. صورت سود و زیان سنوات آتی بانی..... ۱۸
- ۲-۴. صورت وضعیت مالی سنوات آتی بانی..... ۱۹
- ۳-۴. صورت تغییرات در حقوق مالکانه سنوات آتی بانی..... ۲۰
- ۴-۴. صورت جریان‌های نقدی سنوات آتی بانی..... ۲۳
- ۵-۴. تشریح برنامه به کارگیری منابع حاصل از تأمین مالی توسط بانی..... ۲۴
- ۶-۴. مفروضات پیش‌بینی‌ها..... ۲۵
- الف- مفروضات عملیات شرکت..... ۲۵
- ب- مفروضات پیش‌بینی صورت وضعیت شرکت..... ۲۶
- ج- مفروضات اجاره دارایی..... ۲۸
۵. مشخصات ناشر..... ۲۹
- ۱-۵. موضوع فعالیت..... ۲۹
- ۲-۵. تاریخچه فعالیت..... ۲۹
- ۳-۵. شرکاء..... ۲۹
- ۴-۵. حسابرس/ بازرس شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود)..... ۲۹
۶. عوامل ریسک..... ۳۰
- ۱-۶. ریسک‌های مرتبط با فعالیت بانی..... ۳۰
- ۲-۶. ریسک عدم استفاده و جوه دریافتی در برنامه تعیین شده..... ۳۱
- ۳-۶. ریسک عدم فروش دارایی به نهاد واسطه..... ۳۱
- ۴-۶. ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی..... ۳۱
- ۵-۶. ریسک نقدشوندگی..... ۳۱
- ۶-۶. ریسک از بین رفتن کلی یا جزئی دارایی..... ۳۱
۷. ارکان انتشار اوراق اجاره..... ۳۲
- ۱-۷. تضامین..... ۳۲
- ۲-۷. عامل فروش اوراق..... ۳۳
- ۳-۷. عامل پرداخت..... ۳۳
- ۴-۷. سندیکای متعهد پذیره نویسی..... ۳۳
- ۵-۷. سندیکای بازارگردانی..... ۳۳
۸. سایر نکات با اهمیت..... ۳۴
- ۱-۸. هزینه‌های انتشار..... ۳۴
- ۲-۸. مشخصات مشاور..... ۳۴
- ۳-۸. نحوه دسترسی به اطلاعات تکمیلی..... ۳۴



تأمین سرمایه
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۱۹۳۹۲
فناشه ملی: ۱۰۳۲۰۷۰۸۹۹۰



شرکت
سرمایه‌گذاری
خوارزمی
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۱۳۱۷۲۲

پیوست گزارش

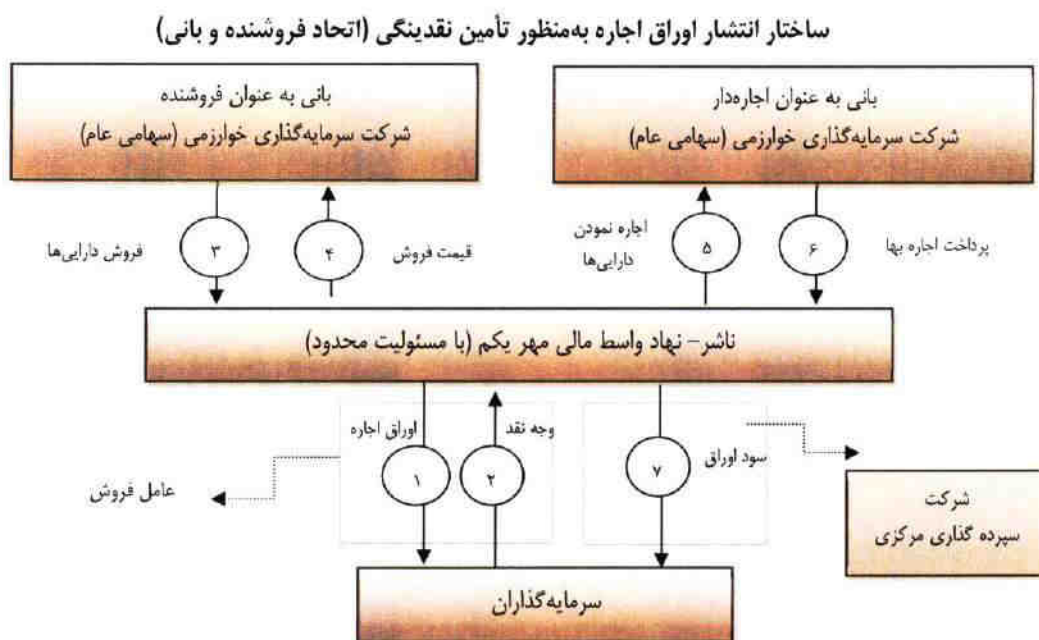
صفحه ۴ از ۳۵

مورخ: ۱۴۰۰/۱۰/۲۸

۱. تشریح طرح انتشار اوراق اجاره

۱-۱. ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق اجاره توسط شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود)، به‌کارگیری منابع حاصل در خرید دارایی موضوع این بیانیه و اجاره به شرط تملیک آن‌ها به شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام) می‌باشد. نمودار زیر، نحوه ارتباط میان سرمایه‌گذاران، ناشر و بانی (و حسب مورد فروشنده دارایی) را نشان می‌دهد.



۱-۲. مشخصات دارایی در نظر گرفته‌شده برای خرید

بر اساس برنامه طراحی‌شده، پس از انتشار اوراق اجاره، شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) به وکالت از دارندگان اوراق اجاره، وجوه حاصل از عرضه اوراق را صرف خرید سهام با مشخصات زیر می‌نماید:

(۱) مشخصات دارایی: سهام شرکت لایبراتورهای سینا دارو (سهامی عام)،

(۲) ارزش سهام بر اساس حداقل قیمت پایانی در سه ماهه اخیر،

شرح	مقدار	واحد
تعداد سهام در مالکیت بانی قبل از انتشار اوراق اجاره	۳۷۹,۶۸۵,۸۲۸	سهام
درصد مالکیت بانی قبل از انتشار اوراق اجاره	۴۷,۴۶%	درصد
حداقل قیمت سه ماهه سهام	۱۸,۹۳۰	ریال
تعداد سهام مبنای انتشار اوراق اجاره	۲۶۴,۱۳۱,۰۰۹	سهام
مجموع مبلغ قابل انتشار اوراق اجاره	۵,۰۰۰,۰۰۰	میلیون ریال

- مطابق دستورالعمل انتشار اوراق اجاره، قیمت سهام پایه انتشار اوراق اجاره در جدول فوق بر اساس کمترین قیمت در سه ماه قبل از تاریخ تهیه گزارش است. در زمان انتشار اوراق، در صورت تغییر این قیمت، تعداد سهام مبنای انتشار، بر آن اساس تعدیل خواهد شد.

- بانی به هزینه خود و به وکالت از ناشر نسبت به اعمال حق تقدم در پذیرهنویسی سهام جدید جهت افزایش سرمایه اقدام می نماید. سهام حاصل از این طریق و نیز هرگونه سهام جدید دیگری که از ابتدای دوره قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک تا تسویه نهایی آن به عنوان سهام جایزه یا از طریق تبدیل مطالبات و انتقال سود تقسیم نشده یا اندوخته یا عواید حاصل از افزایش ارزش سهام جدید به سرمایه شرکت، متعلق به ناشر بوده و در چارچوب قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک مبنای انتشار اوراق بدون تغییر در مبالغ قرارداد، در اختیار بانی قرار خواهد گرفت.
- در صورت عدم مشارکت بانی در پذیرهنویسی سهام ناشی از افزایش سرمایه، وجوه حاصل از فروش حق تقدم استفاده نشده، متعلق به ناشر بوده و پس از تسویه نهایی اوراق، مبلغی معادل وجوه مذکور به بانی پرداخت می گردد. ناشر مکلف است تا زمان تسویه نهایی اوراق، وجوه مذکور را اداره نموده و در صورت ایفای کامل تعهدات مالی بانی، عواید حاصل از آن را در سررسید اوراق، به وی پرداخت نماید. در صورت عدم ایفای کامل تعهدات توسط بانی، وجوه مذکور به دارندگان اوراق تعلق می گیرد.
- به شرط ایفای کامل تعهدات بانی در چارچوب قرارداد اجاره تا مقطع زمانی مربوط، حق دریافت سود، عواید و مطالبات نقدی و همچنین حق حضور در مجامع و حق رأی مربوط به سهام موضوع قرارداد اجاره، به بانی تعلق خواهد گرفت.

سهام موضوع انتشار اوراق اجاره (لابراتوارهای سینا دارو)، در تاریخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۵ به تأیید کمیته تخصصی فقهی سازمان بورس و اوراق بهادار رسیده است.

۳-۱. شرایط اجاره

شرایط اجاره سهام در نظر گرفته شده به بانی به شرح زیر می باشد:

(۱) نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک،

(۲) مبالغ اجاره بها: اجاره بها به مبلغ ۹۰۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال است که بانی تعهد می نماید مبالغ مربوط را حداقل هفت روز قبل

از مواعد مقرر به ناشر پرداخت نماید:

قسط	تاریخ پرداخت اجاره بها	مبلغ اجاره هر دوره (ریال)	تعداد روز
۱	۱۴۰۱/۰۵/۱۱	۵۰۱,۳۶۹,۸۶۳,۰۱۴	۱۸۳
۲	۱۴۰۱/۱۱/۱۱	۴۹۸,۶۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۱۸۲
۳	۱۴۰۲/۰۵/۱۱	۵۰۱,۳۶۹,۸۶۳,۰۱۴	۱۸۳
۴	۱۴۰۲/۱۱/۱۱	۴۹۸,۶۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۱۸۲
۵	۱۴۰۳/۰۵/۱۱	۵۰۱,۳۶۹,۸۶۳,۰۱۴	۱۸۳
۶	۱۴۰۳/۱۱/۱۱	۴۹۸,۶۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۱۸۲
۷	۱۴۰۴/۰۵/۱۱	۵۰۲,۷۳۲,۲۴۰,۴۳۷	۱۸۴
۸	۱۴۰۴/۱۱/۱۱	۵,۴۹۷,۲۶۷,۷۵۹,۵۶۳	۱۸۲
جمع		۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۶۱

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 می گردد. بدیهی است در صورت تغییر تاریخ انتشار اوراق، محاسبات مذکور به نحو پیش گفته، بازنگری خواهد شد.



شرکت
سرمایه گذاری
خوارزمی
(سهامی عام)
شماره ثبت ۱۳۱۷۲۲



مهر
تأمین سرمایه
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۱۹۲۹۲
شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۷۰۸۹۹۰

پیوست گزارش
صفحه ۶ از ۲۵

مورخ: ۱۴۰۰/۱۰/۲۸

۴-۱. مشخصات اوراق اجاره

به منظور انجام برنامه تشریح‌شده در بخش قبل، شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود)، در نظر دارد نسبت به انتشار اوراق اجاره با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از انتشار اوراق را به وکالت از دارندگان اوراق، در خرید سهام شرکت لابراتوارهای سینادارو (سهامی عام) از شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام) و اجاره آن به شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام) به مصرف رساند.

(۱) موضوع انتشار: تأمین منابع مالی مورد نیاز برای خرید تعداد ۲۶۴,۱۳۱,۰۰۹ سهم شرکت لابراتوارهای سینا دارو (سهامی عام)

به قیمت هر سهم ۱۸,۹۳۰ ریال توسط نهاد واسطه از شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام) و سپس اجاره به شرط

تملیک آن به شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام)

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

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

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

(۵) نوع اوراق اجاره: با نام،

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

بانی دارایی را به قیمت بازار (قیمت کل اوراق فروخته‌شده) به واسطه می‌فروشد، لیکن نرخ اجاره‌بها را نسبت به ارزش اسمی

اوراق به واسطه (به وکالت از دارندگان اوراق) می‌پردازد.

(۷) نرخ اجاره‌بها: ۲۰ درصد،

درآمد دارندگان اوراق اجاره به نسبت مبلغ اسمی اوراق در اختیار به کل مبلغ اسمی اوراق اجاره منتشرشده است. پس از چهار

سال از تاریخ انتشار این اوراق، مدت اجاره اوراق خاتمه یافته و مبلغ اجاره‌بها به آخرین دارنده آن پرداخت خواهد شد.

(۸) دوره عمر: ۴ سال،

(۹) مقاطع پرداخت‌ها: هر ۶ ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،

(۱۰) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۱ بهمن ۱۴۰۰،

(۱۱) نوع پرداخت: پرداخت کامل مبلغ اجاره‌بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی،

(۱۲) معاملات ثانویه: قابلیت معامله در بورس اوراق بهادار تهران،

خرید اوراق از طریق بورس اوراق بهادار تهران 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

بورس اوراق بهادار تهران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

(۱۳) شیوه بازگردانی اوراق: به قیمت بازار (با روش حراج)،

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

(۱۵) ارکان انتشار اوراق اجاره:

- وثیقه‌ها: سهام بانک صادرات ایران (سهامی عام)، شرکت سپاسان نی‌ریز (سهامی عام)، شرکت ملی صنایع مس ایران (سهامی عام) و شرکت فولاد مبارکه اصفهان (سهامی عام) جمعاً به مبلغ ۱۲,۸۹۲,۷۲۹,۹۵۹ ریال به شرح ذیل:

بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

نام سهام	نماد	بورس / فرابورس	بازار / تابلو	تعداد روزهای معاملاتی در یک سال اخیر	ضریب	درصد توثیق	مبلغ توثیق (ریال)	مبلغ با لحاظ ضریب (ریال)	قیمت در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۵	تعداد سهام
بانک صادرات ایران	وبصادر	بورس	بازار دوم	۹۸٪	۱.۵	۶۳.۱٪	۵۶۷۷.۵۸۳.۵۷۳.۹۵۱	۸.۵۱۶.۳۷۵.۳۶۰.۹۲۶	۱.۹۳۴	۴.۴۰۳.۵۰۳.۲۸۹
سیمان تی ریز	سنیر	بورس	بازار دوم	۸۶٪	۱.۵	۳.۲٪	۲۸۶.۰۶۶.۲۳۳.۶۲۷	۴۲۹.۰۹۹.۳۳۵.۴۴۰	۳۷.۰۸۰	۱۵.۸۴۵.۶۱۸
ملی صنایع مس ایران	فملی	بورس	بازار اول	۹۵٪	۱.۳	۱۷.۰٪	۱.۵۳۳.۱۰۲.۷۴۱.۴۱۵	۱.۹۹۳.۰۳۳.۵۶۳.۸۴۰	۷.۱۱۰	۲۸۰.۳۱۴.۱۴۴
فولاد مبارکه اصفهان	فولاد	بورس	بازار اول	۹۵٪	۱.۳	۱۶.۷٪	۱.۵۰۳.۳۴۷.۴۶۱.۰۰۷	۱.۹۵۴.۲۲۱.۶۹۹.۳۰۹	۱۰.۰۵۰	۱۹۴.۴۴۹.۹۲۰
جمع							۹.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۲.۸۹۲.۷۲۹.۹۵۹.۵۱۶		

- تعداد دقیق سهام وثیقه براساس اطلاعات بازنگری شده در خصوص کمیته میانگین قیمت ۶ ماهه سهام وثیقه یا قیمت روز سهام وثیقه در تاریخ انتشار تعیین می گردد.

- ناشر: واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود)
 - حسابرس: موسسه حسابرسی رازدار،
 - عامل فروش: شرکت کارگزاری آینده نگر خوارزمی (سهامی خاص)،
 - عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
 - متعهد پذیرهنویسی، سندیکایی متشکل از:
 - شرکت تأمین سرمایه سپهر (سهامی خاص) به حجم ۲۰۰۰ میلیارد ریال؛
 - شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی خاص) به حجم ۲۰۰۰ میلیارد ریال؛
 - شرکت گروه خدمات بازار سرمایه الگوریتم (سهامی خاص) به حجم ۱۰۰۰ میلیارد ریال.
 - بازارگردان، سندیکایی متشکل از:
 - شرکت تأمین سرمایه سپهر (سهامی خاص) به حجم ۲۰۰۰ میلیارد ریال؛
 - شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی خاص) به حجم ۲۰۰۰ میلیارد ریال؛
 - صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی کوشا الگوریتم به حجم ۱۰۰۰ میلیارد ریال.
- (۱۶) مشاور طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق بهادار: شرکت تأمین سرمایه سپهر (سهامی خاص).

۵-۱. رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود)

وکالت نهاد واسط

سرمایه گذاران، با واریز وجه به حساب شرکت واسط مالی مهر یکم (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 مهر یکم (با مسئولیت محدود) وکالت بلاعزل می دهند:

(۱) خرید سهام با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرح زیر:



نام شرکت	محل پذیرش	تعداد سهام	حداقل قیمت سه ماهه ریال	مبلغ - ریال
لابراتوارهای سینا دارو (سهامی عام)	بورس اوراق بهادار تهران	۲۶۴,۱۳۱,۰۰۹	۱۸,۹۳۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

(۲) تملیک مبلغ مابه التفاوت حاصله از فروش اوراق به قیمت بازار و ارزش سهام به بانی در صورت فروش اوراق به صرف و جدایی بانی و فروشنده،

(۳) اجاره سهام موضوع بند ۱ فوق به شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام) برای مدت ۴ سال و تعیین مبلغ اجاره بها،

(۴) دریافت مبلغ اجاره بهای تعیین شده برای سهام فوق الذکر و پرداخت آن به دارنده ورقه اجاره،

(۵) اعطای حق دریافت سود، عواید و مطالبات نقدی و همچنین حق حضور در مجامع و حق رأی مربوط به سهام موضوع قرارداد اجاره به بانی، به شرط ایفای کامل تعهدات بانی در چارچوب قرارداد منعقد شده تا مقطع زمانی مربوط،

(۶) اداره وجوه حاصل از فروش حق تقدم استفاده نشده (در صورت عدم مشارکت بانی در پذیره نویسی سهام ناشی از افزایش سرمایه)، تا زمان تسویه نهایی اوراق، و پرداخت عواید حاصل از آن به بانی در سررسید اوراق در صورت ایفای کامل تعهدات مالی بانی،

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

(۸) اقامه و دفاع از هر گونه دعوا در مراجع صالحه با حق توکیل به غیر با تمامی اختیارات لازمه، به ویژه موارد ذیل:

- اعتراض به رأی، تجدیدنظر، فرجام خواهی 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،
- دعوای خسارت،
- استرداد دادخواست یا دعوا،
- جلب شخص ثالث و دفاع از دعوای ثالث،
- ورود شخص ثالث و دفاع از دعوای 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 مهر یکم (با مسئولیت محدود) اعطا می گردد و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعقای وکیل، دارنده ورقه اجاره، حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب می نماید.

(۹) تملیک سهام موضوع بند ۱ فوق به شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام) با شرایط تعیین شده در سررسید مدت اجاره،



(۱۰) سپرده گذاری اوراق اجاره شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام) نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه.

کارمزد وکالت

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

۱-۶. تعهدات شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود)

تعهدات شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) در اجرای طرح موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می باشد:

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

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

(۳) پرداخت وجوه اجاره بهای دریافتی از شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)، به دارندگان ورقه اجاره در سررسیدهای مقرر،

تبصره: در زمان تصفیه نهایی اوراق اجاره، 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.

۱-۷. تعهدات دارندگان اوراق اجاره

(۱) خریدار اوراق اجاره با خرید این اوراق مفاد این بیانیه و قراردادهای موضوع آن را می پذیرد.

(۲) دارنده ورقه اجاره 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 مهر یکم (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.

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

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

۱-۸. نقل و انتقال اوراق اجاره

نقل و انتقال اوراق اجاره منحصرأ از طریق بورس اوراق بهادار تهران امکان پذیر است.

۱-۹. سایر موارد

(۱) اوراق اجاره موضوع این بیانیه با نام بوده و مالکیت دارندگان اوراق اجاره براساس مشخصات مندرج در سامانه معاملاتی بورس اوراق بهادار تهران احراز می گردد.

(۲) در صورت حجر دارنده اوراق اجاره، تا زمان معرفی ولی یا قیم از سوی مراجع ذی صلاح، اعمال حقوق مربوط به اوراق اجاره وی توسط نهاد واسط، صورت می پذیرد.

(۳) در صورت فوت دارنده اوراق اجاره، شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) وصی وی در اداره حقوق کلیه اختیارات مرقوم در این بیانیه می باشد.

۲. مشخصات شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی

۲-۱. موضوع فعالیت

موضوع فعالیت شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی مطابق ماده ۳ اساسنامه، به شرح زیر می‌باشد.

الف- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق‌های سرمایه‌پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد.

ب- سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رای نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی‌دهد.

ج- سرمایه‌گذاری در مسکوکات، فلزات گران بها، گواهی سپرده بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و موسسات مالی اعتباری مجاز.

د- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق‌های سرمایه‌پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد.

ه- سرمایه‌گذاری در سایر دارایی‌ها از جمله دارایی‌های فیزیکی، پروژه‌های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی با هدف کسب انتفاع.

و- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه‌گذاری، تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار، مشارکت در تعهد پذیرهنویسی اوراق بهادار، تضمین نقد شوندگی، اصل یا حداقل سود اوراق بهادار.

ضمناً در طی سال مالی ۱۴۰۰، فعالیت شرکت اصلی، سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه و فعالیت شرکت‌های فرعی آن عمدتاً تولید برق، احداث ساختمان، خدمات بازار سرمایه، تولید دارو، عملیات اکتشافی معادن و تولید و بهره‌برداری انواع سخت افزار و نرم افزار تجهیزات الکترونیکی و الکتریکی و رایانه‌ای و واردات و صادرات است.

۲-۲. تاریخچه فعالیت

شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام) با شناسه ملی ۱۰۱۰۱۷۵۰۱۸۲ در تاریخ ۱۳۷۶/۰۴/۰۷ تحت شماره ۱۳۱۷۲۲ در اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات تجاری تهران و در تاریخ ۱۳۸۸/۰۹/۱۰ با شماره ۱۰۷۶۰ در سازمان بورس و اوراق بهادار، به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت واقع در تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، نبش خیابان ۲۴ شرقی، پلاک ۱۸ می‌باشد.

۲-۳. مدت فعالیت

مدت فعالیت شرکت، مطابق اساسنامه، نامحدود است.

۲-۴. سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۸ به شرح ذیل می‌باشد:

نام سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت
موسسه توسعه همیاری سپهر	۳,۸۳۷,۵۸۹,۴۰۴	۲۱٪
شرکت سرمایه‌گذاری گروه مالی سپهر صادرات (سهامی عام)	۱,۸۶۶,۳۲۵,۸۳۰	۱۰٪
شرکت آرمان اندیشان رستاک (سهامی خاص)	۱,۶۱۰,۴۰۸,۸۳۰	۹٪
شرکت گروه مالی بانک مسکن (سهامی عام)	۱,۴۰۹,۴۰۸,۸۳۰	۸٪
شرکت سرمایه‌گذاری تأمین آتیه مسکن (سهامی خاص)	۶۱۳,۱۴۶,۰۹۶	۳٪
سایر سهامداران	۱,۴۶۴,۲۱۴,۳۳۹	۵۲٪
جمع	۱۳,۱۷۲,۲۲۰,۰۰۰	۱۰۰٪

۲-۵. مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۹ و صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۸ اعضای زیر به ترتیب به سمت اعضای حقوقی و نمایندگان آنها در هیئت مدیره انتخاب گردیدند.

اعضای هیئت مدیره	نام نماینده	سمت	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
موسسه توسعه همیاری سیهر	جواد قرشباغ ماهریان	رئیس هیئت مدیره	۱۳۹۹/۰۷/۲۹	۱۴۰۱/۰۷/۲۹	موظف
شرکت باباپای ملی	داربوش عظیمی سجادی	نایب رئیس هیأت مدیره	۱۳۹۹/۰۷/۲۹	۱۴۰۱/۰۷/۲۹	غیر موظف
شرکت کارت ایران	بهروز خداحمی	عضو هیئت مدیره	۱۳۹۹/۰۷/۲۹	۱۴۰۱/۰۷/۲۹	غیر موظف
شرکت آرمان اندیشان رستاک	امیرمهدی امینیان	عضو هیأت مدیره	۱۳۹۹/۰۷/۲۹	۱۴۰۱/۰۷/۲۹	غیر موظف
شرکت امید آیندگان سیهر	سیدرضا موسوی	عضو هیئت مدیره و مدیرعامل	۱۳۹۹/۰۷/۲۹	۱۴۰۱/۰۷/۲۹	موظف

۲-۶. مشخصات حسابرس/ بازرس بانی

مطابق مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۰/۰۷/۱۸، مؤسسه حسابرسی رازدار به عنوان حسابرس مستقل و بازرس قانونی اصلی شرکت برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل نیز مؤسسه حسابرسی رازدار بوده است.

۲-۷. سرمایه بانی

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت، مبلغ ۱۸,۷۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۱۸,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی می باشد. جدول تغییرات سرمایه شرکت در دوره های گذشته به شرح زیر بوده است:

مبالغ به میلیون ریال

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۹/۰۵/۲۶	۱,۲۲۰,۰۰۰	۱۰۰	۲,۴۴۹,۶۵۰	مطالبات حال شده و آورده نقدی و اندوخته سرمایه ای
۱۳۹۰/۰۷/۱۳	۲,۴۴۹,۶۵۰	۵۹	۳,۸۹۵,۰۰۰	مطالبات حال شده و آورده نقدی و اندوخته سرمایه ای
۱۳۹۱/۱۲/۱۵	۳,۸۹۵,۰۰۰	۲۰	۴,۶۸۵,۳۰۷	مطالبات حال شده و آورده نقدی
۱۳۹۳/۰۵/۲۷	۴,۶۸۵,۳۰۷	۱۱۳	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده و آورده نقدی و اندوخته سرمایه ای
۱۳۹۴/۰۶/۰۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵	۱۲,۵۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده و آورده نقدی و اندوخته سرمایه ای
۱۴۰۰/۰۶/۱۰	۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۴۹,۶	۱۸,۷۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده و آورده نقدی و اندوخته سرمایه ای



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

۸-۲. روند سودآوری و تقسیم سود شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

روند سودآوری و تقسیم سود شرکت اصلی در سال های مالی اخیر به شرح زیر بوده است.

سال (دوره مالی)	سرمایه (میلیون ریال)	سود خالص (میلیون ریال)	سود پایه هر سهم (ریال)	سود نقدی هر سهم (ریال)
۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۸,۰۲۰,۰۸۲	۶۴	۵۰
۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۱,۳۸۴,۴۳۵	۱۱۰	۴۰
۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۵,۷۰۵,۶۸۰	۴۵۷	۵۰
۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۸,۷۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۴۸,۷۹۱	۱,۲۰۷	۱۵۰

۹-۲. وضعیت مالی بانی

صورت سود و زیان، صورت وضعیت مالی، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و صورت جریان های نقدی حسابرسی شده سال مالی ۱۴۰۰ و صورت های مالی اساسی حسابرسی شده مقایسه ای، به شرح جداول ذیل می باشد:

۱-۹-۲. صورت سود و زیان

شرح (مبالغ به میلیون ریال)	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱
درآمد سود سهام	۱,۷۵۹,۴۷۶	۱,۵۶۱,۰۵۷	۲,۳۹۳,۳۵۷	۵,۳۶۳,۲۰۳
درآمد سود تضمین شده	۳۷,۴۸۳	۱۴,۶۱۶	۳,۵۴۷	۳۰,۲۸
سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها	۱۵۴,۸۶۰	۹۳۲,۱۰۴	۴,۱۳۷,۰۵۸	۱۸,۱۳۲,۴۵۶
سود (زیان) حاصل از تغییر ارزش سرمایه گذاری ها	۰	(۱۲۵,۴۱۹)	۱۴۷,۰۰۰	(۱۵۰,۸۳۱)
سایر درآمدها	۱۸,۴۳۷	۳۱,۱۰۷	۴۵,۷۱۴	۴۸,۸۸۹
جمع درآمد های عملیاتی	۱,۹۷۰,۲۵۶	۲,۴۰۳,۴۶۵	۶,۷۱۶,۶۷۶	۲۳,۳۹۶,۷۴۵
هزینه های عملیاتی	(۱۵۰,۱۲۶)	(۱۵۵,۱۰۲)	(۱۹۵,۰۳۵)	(۷۳۱,۹۱۷)
سود عملیاتی	۱,۸۲۰,۱۳۰	۲,۲۴۸,۳۶۳	۶,۵۲۱,۶۴۱	۲۲,۶۵۴,۸۲۸
هزینه های مالی	(۹۱۵,۸۴۸)	(۸۹۶,۸۸۳)	(۸۱۳,۵۸۴)	(۶۰۶,۳۳۸)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۳۱۵	۱۵۰,۱۵	۱,۵۵۶	۲,۲۴۱
سود قبل از مالیات	۹۰۴,۵۹۷	۱,۳۶۶,۴۹۵	۵,۷۰۹,۶۱۳	۲۲,۰۵۰,۸۳۱
هزینه مالیات بر درآمد	(۱۰۲,۵۱۵)	۱۷,۹۴۰	(۳,۹۳۴)	(۲۰,۴۰)
سود خالص	۸۰۲,۰۸۲	۱,۳۸۴,۴۳۵	۵,۷۰۵,۶۷۹	۲۲,۰۴۸,۷۹۱

۲-۹-۲. صورت وضعیت مالی

شرح (مبالغ به میلیون ریال)	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱
دارایی های ثابت مشهود	۴۹۴,۶۸۴	۳۷۲,۸۲۱	۴۵۷,۳۰۵	۴۴۳,۶۹۵
سرمایه گذاری در املاک	۰	۱,۸۴۲,۴۵۳	۱,۸۴۲,۴۵۳	۱,۸۴۲,۴۵۳
دارایی های نامشهود	۲۱	۱,۵۴۰	۴۹۰	۱۶۰
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۵,۷۱۴,۱۵۰	۱۵,۳۵۷,۰۲۳	۱۵,۲۱۸,۲۰۹	۲۰,۴۶۳,۲۲۲
دریافتی های بلند مدت	۱,۵۷۹,۶۵۰	۱,۹۶۴,۷۲۵	۱,۷۹۷,۵۱۱	۱,۴۰۷,۲۰۶
سایر دارائی ها	۴۰۵	۴۰۵		۸۰۲,۳۳۱
جمع دارایی های غیر جاری	۱۷,۷۸۸,۹۱۰	۱۹,۷۳۸,۹۶۷	۱۹,۴۷۵,۹۱۵	۲۴,۹۵۹,۹۶۷
بیش پرداخت ها	۱,۲۲۰	۳,۶۱۵	۵,۵۳۵	۴,۵۳۵
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۲۷۴,۳۱۲	۱,۳۹۰,۸۶۷	۱,۳۹۰,۸۶۷	۶,۸۱۰,۴۱۶

بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

شرح (مبالغ به میلیون ریال)	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۵۰۰۸۴.۵۸۰	۳.۴۹۳.۹۸۰	۶.۵۷۶.۵۴۸	۱۶.۰۳۶.۲۷۶
موجودی نقد	۱۰۹.۳۸۳	۱۳۳.۶۶۳	۵۰.۵۲۹	۱۲۵.۶۶۵
جمع دارایی های جاری	۶.۵۶۹.۴۹۵	۵۰.۲۲.۲۲۶	۸.۵۳۶.۱۸۸	۲۲.۹۷۶.۹۰۳
جمع دارایی ها	۲۴.۳۵۸.۴۰۵	۲۴.۷۶۱.۱۹۳	۲۷.۸۵۲.۲۵۶	۴۷.۹۳۶.۸۷۰
سرمایه	۱۲.۵۰۰.۰۰۰	۱۲.۵۰۰.۰۰۰	۱۲.۵۰۰.۰۰۰	۱۲.۵۰۰.۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	-	-	-	۵.۹۷۰.۶۱۷
اندوخته قانونی	۹۳۸.۳۷۲	۱.۰۰۷.۵۹۵	۱.۳۵۰.۰۰۰	۱.۸۷۰.۰۰۰
سایر اندوخته ها	۱.۹۲۹.۳۸۷	۲.۸۵۱.۵۹۱	۶.۶۲۸.۶۴۹	۱۹.۴۳۶.۱۰۶
سود انباشته	۱.۳۲۰.۷۹۰	۱.۰۸۸.۸۹۹	۲.۳۷۵.۱۱۵	۵.۵۷۱.۴۴۹
سهام خزانه	-	-	-	(۷۳۱.۶۸۲)
جمع حقوق مالکانه	۱۶.۶۸۸.۶۴۹	۱۷.۴۴۸.۰۸۵	۲۲.۶۵۳.۷۶۴	۴۴.۶۱۶.۴۹۰
تسهیلات مالی بلند مدت	۲۳۰.۷۳	-	-	-
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۶.۱۴۳	۲۰۰.۸۴	۲۴.۹۸۰	۲۷.۵۷۷
جمع بدهی های غیر جاری	۳۹.۲۱۶	۲۰۰.۸۴	۲۴.۹۸۰	۲۷.۵۷۷
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۵۹۹.۳۷۳	۲۰۶۷.۹۹۰	۲.۳۱۴.۱۷۰	۹۱.۹۰۴
مالیات پرداختی	۶۸.۳۷۵	-	-	-
سود سهام پرداختی	۲.۴۴۹.۴۱۴	۱.۹۳۱.۰۹۵	۳۳۴.۷۲۳	۳۹۱.۴۰۲
تسهیلات مالی	۴.۵۱۳.۳۷۸	۳.۲۹۳.۹۳۹	۲.۶۲۴.۶۱۹	۲۸۰۹.۳۹۶
جمع بدهی های جاری	۷.۶۳۰.۵۴۰	۷.۲۹۳.۰۲۴	۵.۱۷۳.۵۱۲	۳.۲۹۳.۸۰۲
جمع بدهی ها	۷.۶۶۹.۷۵۶	۷.۳۱۳.۱۰۸	۵.۱۹۸.۴۹۲	۳.۳۲۰.۳۸۰
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۲۴.۳۵۸.۴۰۵	۲۴.۷۶۱.۱۹۳	۲۷.۸۵۲.۲۵۶	۴۷.۹۳۶.۸۷۰

۳-۹-۲. صورت تغییرات در حقوق مالکانه

شرح (مبالغ به میلیون ریال)	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سایر اندوخته ها	سود انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۳۹۶/۰۴/۰۱	۱۲.۵۰۰.۰۰۰	-	۸۸۹.۵۳۲	۱.۷۷۴.۶۲۸	۱.۹۷۲.۴۰۷	-	۱۷.۱۳۶.۵۶۷
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۷							
سود خالص سال ۱۳۹۷	-	-	-	-	۸۰۲.۰۸۲	-	۸۰۲.۰۸۲
سود سهام مصوب	-	-	-	-	(۱.۲۵۰.۰۰۰)	-	(۱.۲۵۰.۰۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۴۸۸.۴۱	-	(۴۸۸.۴۱)	-	-
تخصیص به سایر اندوخته ها	-	-	-	۱۵۴.۸۵۹	(۱۵۴.۸۵۹)	-	-
مانده در ۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۲.۵۰۰.۰۰۰	-	۹۳۸.۳۷۲	۱.۹۲۹.۴۸۷	۱.۳۲۰.۷۹۰	-	۱۶.۶۸۸.۶۴۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۸							
سود خالص سال ۱۳۹۸	-	-	-	-	۱.۳۸۴.۴۳۵	-	۱.۳۸۴.۴۳۵
سود سهام مصوب	-	-	-	-	(۶۲۵.۰۰۰)	-	(۶۲۵.۰۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۶۹.۲۲۲	-	(۶۹.۲۲۲)	-	-
تخصیص به سایر اندوخته ها	-	-	-	۹۲۲.۱۰۴	(۹۲۲.۱۰۴)	-	-
مانده در ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۲.۵۰۰.۰۰۰	-	۱.۰۰۷.۵۹۵	۲.۸۵۱.۵۹۱	۱.۰۸۸.۸۹۹	-	۱۷.۴۴۸.۰۸۵
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۹							
سود خالص سال ۱۳۹۹	-	-	-	-	۵.۷۰۵.۶۸۰	-	۵.۷۰۵.۶۸۰
سود سهام مصوب	-	-	-	-	(۱۵۰.۰۰۰)	-	(۱۵۰.۰۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۲۲۲.۳۰۶	-	(۲۲۲.۳۰۶)	-	-
تخصیص به سایر اندوخته ها	-	-	-	۴.۱۲۷.۰۵۸	(۴.۱۲۷.۰۵۸)	-	-
مانده در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۲.۵۰۰.۰۰۰	-	۱.۲۲۹.۹۰۱	۶.۶۲۸.۶۴۹	۲.۲۷۵.۲۱۵	-	۲۲.۶۵۳.۷۶۴

بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام)

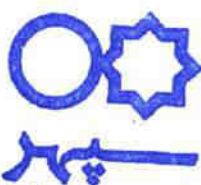
شرح (مبالغ به میلیون ریال)	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	سود انباشته	سهام خزانه	جمع کل
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰							
سود خالص سال ۱۴۰۰	.	.	.	.	۲۲۰,۴۸,۷۹۱	.	۲۲۰,۴۸,۷۹۱
سود سهام منسوب	.	.	.	(۶۲۵,۰۰۰)	.	.	(۶۲۵,۰۰۰)
خرید سهام خزانه	.	.	.	.	.	(۷۳۱,۶۸۲)	(۷۳۱,۶۸۲)
مطالبات حال شده سهامداران	.	۴۷۱,۷۵۰	.	.	.	.	۴۷۱,۷۵۰
آورده نقدی سهامداران	.	۷۹۸,۸۶۷	.	.	.	.	۷۹۸,۸۶۷
انتقال به سرمایه از محل اندوخته سرمایه‌ای	.	۴,۷۰۰,۰۰۰	.	(۴,۷۰۰,۰۰۰)	.	.	.
انتقال از اندوخته قانونی	.	.	۶۲۰,۰۰۰	.	(۶۲۰,۰۰۰)	.	.
تخصیص به سایر اندوخته‌ها	.	.	.	۱۸,۱۳۲,۴۵۷	(۱۸,۱۳۲,۴۵۷)	.	.
مانده در ۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۵,۹۷۰,۶۱۷	۱,۸۷۰,۰۰۰	۱۹,۴۳۶,۱۰۶	۵,۵۷۱,۴۴۹	(۷۳۱,۶۸۲)	۴۴,۶۱۶,۴۹۰

۹-۲. صورت جریان‌های نقدی

شرح (مبالغ به میلیون ریال)	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:				
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۹۱۴,۱۹۹	۱,۶۷۴,۹۳۵	۱,۰۶۳,۴۱۱	۱,۳۳۶,۵۲۲
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۳۲,۶۶۶)	(۵۰,۲۳۵)	(۳۹,۹۳۳)	(۲۰,۲۷۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۸۸۱,۵۳۳	۱,۶۲۴,۷۰۰	۱,۰۲۳,۴۷۷	۱,۳۱۶,۲۴۵
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:				
وجه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	.	۸۰,۸۷۷	۲۴۵	۴۵۰
وجه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۳۶,۳۷۷)	(۶,۴۱۲)	(۱,۴۸۲)	(۱۱,۵۱۰)
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	.	.	(۳)	(۱۳۶)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۳,۶۳۷)	۱,۶۷۵	(۱,۲۴۰)	(۱۱,۱۹۶)
جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	۸۷۷,۹۳۶	۱,۶۲۶,۱۷۵	۱,۰۲۲,۲۳۷	۱,۳۰۴,۰۴۹
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی:				
پرداخت‌های نقدی بابت خرید سهام خزانه	.	.	.	(۷۳۱,۶۸۲)
دریافت نقدی حاصل از تسهیلات	.	۲,۸۲۰,۴۵۶	۵۹۹,۹۵۰	۴۳۲,۰۰۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	.	(۲,۳۰۱,۵۲۶)	(۳۱۰,۰۰۰)	(۲۵۰,۰۰۰)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۶۷۷,۵۳۳)	(۱,۰۲۸,۳۷۹)	(۵۰۳,۳۰۱)	(۶۰۳,۳۶۹)
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	(۶۱۱,۶۶۳)	(۱,۰۹۴,۴۱۱)	(۹۲۹,۳۳۰)	(۹۶,۵۷۲)
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	(۱,۲۸۹,۱۹۶)	(۱,۶۰۳,۷۶۰)	(۱,۱۴۲,۶۹۱)	(۱,۲۴۹,۶۱۴)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۴۱۱,۲۷۰)	۲۲,۴۱۵	(۸۴,۴۵۴)	۷۳,۶۸۵
موجودی نقد در ابتدای سال	۵۲۰,۶۵۳	۱۰۹,۳۸۳	۱۳۳,۶۶۳	۵۰,۵۲۹
تأثیر تغییرات نرخ ارز	.	۱,۸۶۵	۱,۳۲۰	۱,۴۵۱
موجودی نقد در پایان سال	۱۰۹,۳۸۳	۱۳۳,۶۶۳	۵۰,۵۲۹	۱۲۵,۶۶۵
معاملات غیر نقدی	۱,۳۸۰,۱۸۱	۲,۲۰۹,۳۰۲	۲,۴۶۶,۶۳۱	۱,۴۵۸,۱۳۵



شماره ثبت ۱۳۱۷۲۲



شماره ثبت: ۴۱۹۱۶۲
شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۷۰۸۹۹۰

پیوست‌های گزارش

مورخ: ۱۴۰۰/۱۰/۲۸

۳. وضعیت اعتباری بانى

۳-۱. وضعیت بدهى بانى

بر اساس آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری بانى به شرح زیر است.

شرح (مبالغ به میلیون ریال)	مبلغ
حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۰
حسابها و اسناد پرداختی غیرتجاری	۹۱,۹۰۴
سود سهام پرداختی	۳۹۱,۴۰۲
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۷,۵۷۸
کوتاهمدت	۲۸۰,۹۴۹۶
بلند مدت	۰
ذخیره مالیات	۰
تسهیلات ^(۱)	
مالیات ^(۲)	

^(۱) حدود ۹۲ درصد از تسهیلات مالی دریافتی شرکت با نرخ ۲۳ الی ۲۵ درصد و ۸ درصد مابقی با نرخ ۲۰ تا ۲۲ درصد می باشند.

^(۲) مالیات بر درآمد شرکت تا سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ قطعی و تسویه شده است.

۳-۲. تضمین ها و بدهی های احتمالی

بر اساس صورتهای مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱، شرکت، فاقد بدهی های احتمالی می باشد. همچنین تعهدات تضمینی موضوع ماده ۲۲۵ اصلاحیه قانون تجارت شامل موارد زیر است.

شرح	میلیون ریال
تضمین تسهیلات دریافتی	۶,۳۵۳,۵۹۰
تضمین بدهی های شرکت های گروه	۳۷,۲۹۰,۱۵۰
اسناد تضمینی نزد شرکت های گروه	۶,۱۰۵,۴۴۲
مجموع	۴۹,۷۴۹,۱۸۲

۳-۳. مطالبات و ذخایر

دریافتنی های تجاری و غیرتجاری شرکت براساس صورتهای مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱، به شرح جدول زیر می باشد:

شرح (مبالغ به میلیون ریال)	مانده	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	خالص
دریافتنی های کوتاه مدت			
دریافتنی های تجاری:			
سود سهام دریافتی	۳,۸۶۱,۱۶۰	۰	۳,۸۶۱,۱۶۰
جمع	۳,۸۶۱,۱۶۰	۰	۳,۸۶۱,۱۶۰
شرکت های گروه	۲,۸۸۴,۶۲۷	۰	۲,۸۸۴,۶۲۷
بانک صادرات ایران	۲۴,۲۱۵	۰	۲۴,۲۱۵
سرمایه گذاری مسکن تهران	۱۸,۱۳۷	۰	۱۸,۱۳۷
کارت ایران	۱۰,۴۴۹	۰	۱۰,۴۴۹
تجارت الکترونیک پارسیان	۲,۷۵۸	۰	۲,۷۵۸
کارکنان	۴,۳۱۴	۰	۴,۳۱۴



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

شرح (مبالغ به میلیون ریال)	مانده	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	خالص
خریداران پروژه جماران	۲,۸۰۶	۰	۲,۸۰۶
سایر	۶۰	۰	۶۰
جمع	۲,۹۴۹,۲۵۶	۰	۲,۹۴۹,۲۵۶
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۶,۸۱۰,۴۱۶	۰	۶,۸۱۰,۴۱۶
اشخاص وابسته	۱,۴۰۶,۷۳۳	۰	۱,۴۰۶,۷۳۳
کارکنان	۴۷۳	۰	۴۷۳
جمع	۱,۴۰۷,۲۰۶	۰	۱,۴۰۷,۲۰۶
دریافتنی های بلندمدت	۱,۴۰۷,۲۰۶	۰	۱,۴۰۷,۲۰۶
جمع دریافتنی های کوتاه مدت و بلندمدت	۸,۲۱۷,۶۲۲		۸,۲۱۷,۶۲۲



پیوست گزارش

صفحه ۱۷ از ۳۵

مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۸



تأمین سرمایه

شماره ثبت: ۴۱۹۳۹۲
شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۷۰۸۹۹۰

بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام)

۴. پیش‌بینی وضعیت مالی آتی بانی

بر اساس 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:

۴-۱. صورت سود و زیان سنوات آتی بانی

پیش‌بینی صورت سود و زیان شرکت برای پنج سال آتی با فرض انتشار اوراق اجاره به‌شرح زیر می‌باشد.

شرح (مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۱/۰۳/۳۱		۱۴۰۲/۰۳/۳۱		۱۴۰۳/۰۳/۳۱		۱۴۰۴/۰۳/۳۱		۱۴۰۵/۰۳/۳۱	
	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام
درآمد سود سهام	۷,۹۷۷,۵۹۹	۶,۹۷۷,۵۹۹	۹,۷۳۴,۹۰۲	۸,۶۳۴,۲۱۸	۱۱,۸۰۱,۳۲۷	۱۰,۶۱۶,۵۱۳	۱۴,۲۲۵,۴۳۰	۱۲,۹۳۴,۷۸۱	۱۵,۸۲۸,۴۳۳	۱۵,۶۶۹,۵۸۷
درآمد سود تضمین شده	۳۰,۲۸	۳۰,۲۸	۳۰,۲۸	۳۰,۲۸	۳۰,۲۸	۳۰,۲۸	۳۰,۲۸	۳۰,۲۸	۳۰,۲۸	۳۰,۲۸
سود حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها	۳۱۵,۲۹۷	۲۱۵,۲۹۷	۳۹۸,۹۲۶	۲۵۹,۵۵۳	۳۱۲,۶۲۱	۳۱۹,۵۰۷	۳۳۵,۱۳۲	۳۳۵,۰۸۴	۳۹۰,۸۷۱	۳۸۲,۹۶۵
سود(زیان) حاصل از تغییر ارزش سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۴۸,۸۸۹	۴۸,۸۸۹	۴۸,۸۸۹	۴۸,۸۸۹	۴۸,۸۸۹	۴۸,۸۸۹	۴۸,۸۸۹	۴۸,۸۸۹	۴۸,۸۸۹	۴۸,۸۸۹
جمع درآمد های عملیاتی	۸,۳۴۴,۸۱۲	۷,۳۴۴,۸۱۲	۱۰,۰۰۷,۰۷۶	۸,۹۴۵,۶۷۷	۱۲,۱۶۵,۹۶۵	۱۰,۹۸۷,۹۷۳	۱۴,۶۲۳,۰۷۱	۱۳,۳۳۱,۸۷۲	۱۶,۳۷۱,۳۱۱	۱۶,۰۹۶,۴۶۸
هزینه های اداری و عمومی	(۳۱۷,۷۷۹)	(۳۱۷,۷۷۹)	(۳۶۵,۴۴۶)	(۳۶۵,۴۴۶)	(۴۲۰,۲۶۳)	(۴۲۰,۲۶۳)	(۴۷۳,۳۰۳)	(۴۷۳,۳۰۳)	(۵۵۵,۷۹۷)	(۵۵۵,۷۹۷)
سایر هزینه ها	(۵۳۵,۴۲۵)	(۵۳۵,۴۲۵)	(۶۱۵,۷۳۹)	(۶۱۵,۷۳۹)	(۷۰۷,۱۰۰)	(۷۰۷,۱۰۰)	(۸۱۴,۱۵۷)	(۸۱۴,۱۵۷)	(۹۳۶,۴۶۲)	(۹۳۶,۴۶۲)
سود عملیاتی	۷,۳۹۱,۶۰۸	۶,۳۹۱,۶۰۸	۹,۰۲۵,۹۰۷	۷,۹۶۴,۵۰۳	۱۱,۰۳۸,۶۰۲	۹,۸۵۹,۵۷۴	۱۳,۳۳۵,۴۶۱	۱۲,۰۴۴,۱۶۴	۱۴,۷۷۸,۹۵۱	۱۴,۶۰۴,۳۰۷
هزینه های مالی	(۹۵۹,۰۷۰)	(۵۶۱,۷۹۹)	(۱,۰۲۸,۱۳۶)	۰	(۱,۰۲۸,۱۳۶)	۰	(۱,۰۲۹,۷۷۱)	۰	(۶۲۹,۲۷۹)	۰
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۴,۶۴۷	۴,۶۴۷	۵,۲۶۳	۵,۲۶۳	۵,۹۶۴	۵,۹۶۴	۶,۷۶۱	۶,۷۶۱	۷,۶۶۸	۷,۶۶۸
سود قبل از مالیات	۶,۴۳۷,۱۸۵	۵,۸۳۴,۳۵۶	۸,۰۰۳,۰۳۴	۷,۹۰۷,۷۶۶	۹,۰۰۵,۴۳۰	۹,۸۴۵,۵۴۲	۱۲,۳۰۳,۴۵۱	۱۲,۰۳۰,۹۵۱	۱۴,۱۵۷,۳۳۰	۱۴,۰۳۱,۱۸۷
هزینه مالیات بر درآمد	(۳۱۹)	(۳۱۹)	(۳۵۱)	(۳۵۱)	(۳۷۶)	(۳۷۶)	(۴۲۳)	(۴۲۳)	(۴۶۳)	(۴۶۳)
سود خالص	۶,۴۳۶,۸۶۶	۵,۸۳۴,۰۳۷	۸,۰۰۲,۶۸۳	۷,۹۰۷,۴۱۵	۸,۶۲۹,۰۵۴	۹,۴۶۹,۱۶۶	۱۲,۲۷۹,۰۲۸	۱۱,۶۰۷,۵۲۸	۱۳,۶۹۴,۰۶۷	۱۳,۵۶۷,۷۲۴

تأیید سرمایه‌گذار (امضاء)

شماره ثبت: ۴۱۱۳۲۲
شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۷۰۸۹۰۰

تأیید شرکت سرمایه‌گذاری (امضاء)

شماره ثبت: ۱۳۱۷۲۲

مورخ: ۱۴۰۰/۰۱/۲۸

مهر و امضاء

بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

٤-٢. صورت وضعیت مالی سنوات آتی بانی

پیش بینی صورت وضعیت مالی شرکت برای پنج سال آتی با فرض انتشار و عدم انتشار اوراق اجاره به شرح زیر می باشد.

شرح (مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۶/۰۳/۳۱	۱۴۰۷/۰۳/۳۱	۱۴۰۸/۰۳/۳۱	۱۴۰۹/۰۳/۳۱	۱۴۰۱۰/۰۳/۳۱
دارایی های غیر جاری:	۳۵۸۵۰۴	۳۳۳۴۷۸	۳۳۰۸۳۷	۳۹۰۸۳۷	۴۰۸۸۷۰	۴۲۶۷۴۲
دارایی های ثابت مشهود	۱۸۴۲۰۴۵۳	۱۸۴۲۰۴۵۳	۱۸۴۲۰۴۵۳	۱۸۴۲۰۴۵۳	۱۸۴۲۰۴۵۳	۱۸۴۲۰۴۵۳
سرمایه گذاری در املاک	۱۶۰	۱۶۰	۱۶۰	۱۶۰	۱۶۰	۱۶۰
دارایی های نامشهود	۳۰۸۳۲۰۳۶۱	۲۹۲۴۷۰۷۷۷	۲۹۲۴۴۰۵۶۹	۳۷۸۲۸۸۴۶	۲۶۵۱۵۰۱۳۱	۲۵۴۴۷۰۹۲۷
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۴۰۷۲۰۶	۱۴۰۷۲۰۶	۱۴۰۷۲۰۶	۱۴۰۷۲۰۶	۱۴۰۷۲۰۶	۱۴۰۷۲۰۶
دریافتی های بلند مدت	۸۰۲۰۳۳۱	۸۰۲۰۳۳۱	۸۰۲۰۳۳۱	۸۰۲۰۳۳۱	۸۰۲۰۳۳۱	۸۰۲۰۳۳۱
سایر دارایی ها	۳۵۸۳۲۰۹۱۵	۳۳۶۷۳۰۲۵۴	۳۳۰۷۷۰۰۹۶	۳۲۰۳۷۱۰۷۳۴	۳۰۹۷۵۰۹۷۰	۲۹۰۹۳۶۰۷۱۹
جمع دارایی های غیر جاری	۴۵۴۶	۴۵۴۶	۴۵۴۶	۴۵۴۶	۴۵۴۶	۴۵۴۶
پیش پرداخت ها	۹۰۳۶۰۹۵۲	۹۰۳۶۰۹۵۲	۹۰۳۶۰۹۵۲	۹۰۳۶۰۹۵۲	۹۰۳۶۰۹۵۲	۹۰۳۶۰۹۵۲
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۳۶۰۱۸۳۰۳۴۶	۳۶۰۱۸۳۰۳۴۶	۳۶۰۱۸۳۰۳۴۶	۳۶۰۱۸۳۰۳۴۶	۳۶۰۱۸۳۰۳۴۶	۳۶۰۱۸۳۰۳۴۶
سرمایه گذاری کوتاه مدت	۱۸۰۶۷۷	۱۶۱۵۳۰	۱۳۲۲۵۰	۱۷۳۰۲۵	۱۵۱۰۱۱۷	۶۲۰۵۶۷
موجودی نقد	۴۵۸۷۶۵۴۲۱	۴۶۰۱۰۸۷۹۹	۴۴۰۲۹۹۰۳۹۵	۳۲۰۰۷۴۰۲۰	۳۶۰۲۸۴۰۲۷۷	۳۶۰۵۷۸۰۴۰۱
جمع دارایی های جاری	۸۰۹۹۸۰۳۳۶	۷۲۰۱۵۸۰۱۷۸	۷۷۰۹۶۹۰۴۹۱	۷۰۰۰۳۲۰۴۲۸	۶۲۰۹۷۵۰۹۹۸	۵۶۰۰۲۰۳۹۱
جمع دارایی ها						
حقوق مالکانه و بدهی ها						
حقوق مالکانه:						
سرمایه	۱۸۷۰۰۰۰۰۰	۱۸۷۰۰۰۰۰۰	۱۸۷۰۰۰۰۰۰	۱۸۷۰۰۰۰۰۰	۱۸۷۰۰۰۰۰۰	۱۸۷۰۰۰۰۰۰
اندوخته قانونی	۱۸۷۰۰۰۰۰	۱۸۷۰۰۰۰۰	۱۸۷۰۰۰۰۰	۱۸۷۰۰۰۰۰	۱۸۷۰۰۰۰۰	۱۸۷۰۰۰۰۰
سایر اندوخته ها	۲۰۰۹۹۹۰۵۵۴	۲۰۰۵۷۵۰۵۳۷	۲۰۰۸۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۲۶۲۰۹۵۱	۱۹۰۹۱۰۰۵۵۶	۱۹۰۶۵۱۰۴۰۳
سود انباشته	۳۲۰۳۳۹۰۹۸۸	۲۵۵۸۴۰۱۱۵	۲۶۰۲۱۲۰۵۱۴	۲۰۰۳۲۸۰۰۳۳	۱۴۰۴۳۷۰۳۲۸	۱۰۰۱۴۸۰۲۰۳
سهام خزانة	(۷۳۱,۷۸۲)	(۷۳۱,۷۸۲)	(۷۳۱,۷۸۲)	(۷۳۱,۷۸۲)	(۷۳۱,۷۸۲)	(۷۳۱,۷۸۲)
جمع حقوق مالکانه	۷۳۰۰۵۲۰۲۸۹	۷۳۰۰۵۲۰۲۸۹	۷۳۰۰۵۲۰۲۸۹	۷۳۰۰۵۲۰۲۸۹	۷۳۰۰۵۲۰۲۸۹	۷۳۰۰۵۲۰۲۸۹

شماره ثبت : ۱۹۳۹۲
فنايه ملي : ۱۰۳۲۰۷۰۸۹۹۰
(اسملي خنځير)

صبر مایه کنای

10

تاریخ

٣٥١٩٣٣٣

18. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

7

10

بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام)

شرح (مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۱/۰۳/۳۱		۱۴۰۲/۰۳/۳۱		۱۴۰۳/۰۳/۳۱		۱۴۰۴/۰۳/۳۱		۱۴۰۵/۰۳/۳۱	
انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام
بدهی‌ها											
بدهی‌های غیر جاری:											
تسهیلات مالی بلند مدت	۵۰,۰۰۰,۰۰۰			۵۰,۰۰۰,۰۰۰							
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳۱,۷۱۳	۳۱,۷۱۳	۳۶,۴۷۰	۴۱,۹۴۱	۴۸,۳۳۲	۴۸,۳۳۲	۴۸,۳۳۲	۴۸,۳۳۲	۴۸,۳۳۲	۴۸,۳۳۲	۴۸,۳۳۲
جمع بدهی‌های غیر جاری	۵۰,۳۱۷,۷۱۳	۳۱,۷۱۳	۳۶,۴۷۰	۵۰,۴۱۹,۹۴۱	۴۸,۳۳۲	۴۸,۳۳۲	۴۸,۳۳۲	۴۸,۳۳۲	۴۸,۳۳۲	۴۸,۳۳۲	۴۸,۳۳۲
بدهی‌های جاری:											
پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها	۱۹۰,۶۶۸	۱۹۰,۶۶۸	۲۱۹,۲۶۸	۲۵۲,۱۵۸	۲۸۹,۹۸۲	۲۸۹,۹۸۲	۲۸۹,۹۸۲	۲۸۹,۹۸۲	۲۸۹,۹۸۲	۲۸۹,۹۸۲	۲۸۹,۹۸۲
مالیات پرداختی											
سود سهام پرداختی	۱,۶۴۴,۸۱۶	۱,۶۴۴,۸۱۶	۲,۹۹۵,۹۷۵	۴,۴۰۹,۰۳۷	۵,۹۷۱,۷۶۳	۵,۹۷۱,۷۶۳	۵,۹۷۱,۷۶۳	۵,۹۷۱,۷۶۳	۵,۹۷۱,۷۶۳	۵,۹۷۱,۷۶۳	۵,۹۷۱,۷۶۳
تسهیلات مالی											
جمع بدهی‌های جاری	۱,۸۳۵,۴۸۳	۱,۸۳۵,۴۸۳	۳,۲۱۵,۲۴۳	۴,۶۶۱,۱۹۶	۶,۳۶۱,۷۴۵	۶,۳۶۱,۷۴۵	۶,۳۶۱,۷۴۵	۶,۳۶۱,۷۴۵	۶,۳۶۱,۷۴۵	۶,۳۶۱,۷۴۵	۶,۳۶۱,۷۴۵
جمع بدهی‌ها	۲,۸۶۷,۱۹۷	۱,۸۶۷,۱۹۷	۸,۲۵۱,۷۱۴	۹,۷۰۳,۱۳۶	۱۱,۳۰۹,۹۷۷	۱۱,۳۰۹,۹۷۷	۱۱,۳۰۹,۹۷۷	۱۱,۳۰۹,۹۷۷	۱۱,۳۰۹,۹۷۷	۱۱,۳۰۹,۹۷۷	۱۱,۳۰۹,۹۷۷
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۵۶,۵۰۵,۱۲۰	۵۰,۹۰۲,۳۹۱	۶۲,۹۷۴,۹۹۸	۷۰,۰۳۲,۴۲۸	۷۷,۹۶۹,۴۹۱	۷۷,۹۶۹,۴۹۱	۷۷,۹۶۹,۴۹۱	۷۷,۹۶۹,۴۹۱	۷۷,۹۶۹,۴۹۱	۷۷,۹۶۹,۴۹۱	۷۷,۹۶۹,۴۹۱

۳-۴. صورت تغییرات در حقوق مالکانه سنوات آتی بانی

پیش‌بینی صورت تغییرات در حقوق مالکانه شرکت برای پنج سال آتی با فرض انتشار اوراق اجاره به شرح زیر می‌باشد.

شرح (مبالغ به میلیون ریال)	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	سود انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۵,۹۷۰,۶۱۷	۱,۸۷۰,۰۰۰	۱۹,۴۳۶,۱۰۶	۵,۵۷۱,۴۴۹	(۷۳۱,۶۸۲)	۴۴,۶۱۶,۴۹۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱							
سود خالص سال ۱۴۰۱	۰	۰	۰	۰	۶,۳۶۱,۷۴۵	۰	۶,۳۶۱,۷۴۵
سود سهام مصوب	۰	۰	۰	۰	(۱,۶۴۴,۸۱۶)	۰	(۱,۶۴۴,۸۱۶)
حق تقدم‌های استفاده نشده	۳۲۹,۳۸۳	۰	۰	۰	۰	۰	۳۲۹,۳۸۳
انتقال افزایش سرمایه در جریان به سرمایه	۵۹۷,۶۱۷	(۵,۹۷۰,۶۱۷)	۰	۰	۰	۰	۰
تخصیص به اندوخته قانونی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها	۰	۰	۰	۳۱۵,۲۹۷	۰	۰	۳۱۵,۲۹۷
مانده در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۸,۷۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱۹,۶۵۱,۴۰۳	۱۰,۱۴۸,۲۰۲	(۷۳۱,۶۸۲)	۴۹,۶۳۷,۹۲۳



پیش‌بینی

شماره ثبت: ۴۱۱۳۱۲
شماره ملی: ۱۰۳۲۰۷۰۸۹۰

پایه ثبت: ۱۳۷۲

پایه ثبت: ۱۳۷۲

پایه ثبت: ۱۳۷۲

پایه ثبت: ۱۳۷۲

مورخ: ۱۴۰۰/۰۱/۲۸

مورخ: ۱۴۰۰/۰۱/۲۸

مورخ: ۱۴۰۰/۰۱/۲۸

شرح (بالیغ به میلیون ریال)	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سایر اندوخته ها	سود ابلشته	سهام خزانده	جمع کل
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲							
سود خالص سال ۱۴۰۲	۰	۰	۰	۰	۸۰۰۸۱.۳۳۶	۰	۸۰۰۸۱.۳۳۶
سود سهام مصوب	۰	۰	۰	۰	(۲۸۹۵.۹۷۵)	۰	(۲۸۹۵.۹۷۵)
تخصیص به اندوخته قانونی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تخصیص به سایر اندوخته ها	۰	۰	۰	۳۹۸.۹۲۶	(۳۹۸.۹۲۶)	۰	۰
مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۸۷۰۰۰.۰۰۰	۰	۱۸۷۰۰.۰۰۰	۱۹۰۹۵۰.۳۲۹	۱۴۰۹۳۴.۶۳۸	(۷۳۱.۶۸۲)	۵۴۰۷۳۲.۲۸۴
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۳							
سود خالص سال ۱۴۰۳	۰	۰	۰	۰	۱۰۰۰۱۵۰.۴۵	۰	۱۰۰۰۱۵۰.۴۵
سود سهام مصوب	۰	۰	۰	۰	(۴۴۰۹۰.۳۲۷)	۰	(۴۴۰۹۰.۳۲۷)
تخصیص به سایر اندوخته ها	۰	۰	۰	۳۱۲.۶۲۱	(۳۱۲.۶۲۱)	۰	۰
مانده در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۸۷۰۰۰.۰۰۰	۰	۱۸۷۰۰.۰۰۰	۲۰۰۳۶۲.۹۵۰	۲۰۰۲۲۸.۰۲۴	(۷۳۱.۶۸۲)	۶۰۰۳۲۹.۲۹۲
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۴							
سود خالص سال ۱۴۰۴	۰	۰	۰	۰	۱۲۳۰۱۹.۸۶	۰	۱۲۳۰۱۹.۸۶
سود سهام مصوب	۰	۰	۰	۰	(۵۸۷۱.۷۶۳)	۰	(۵۸۷۱.۷۶۳)
تخصیص به سایر اندوخته ها	۰	۰	۰	۳۵.۷۲۲	(۳۵.۷۲۲)	۰	۰
مانده در ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۸۷۰۰۰.۰۰۰	۰	۱۸۷۰۰.۰۰۰	۲۰۰۶۰۸.۶۸۴	۲۶۰۲۱۲.۵۱۴	(۷۳۱.۶۸۲)	۶۶۰۶۵۹.۵۱۵
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۵							
سود خالص سال ۱۴۰۵	۰	۰	۰	۰	۱۴۰۱۵۶.۸۶۴	۰	۱۴۰۱۵۶.۸۶۴
سود سهام مصوب	۰	۰	۰	۰	(۷۰۳۸۵.۱۸)	۰	(۷۰۳۸۵.۱۸)
تخصیص به سایر اندوخته ها	۰	۰	۰	۳۹۰.۸۷۱	(۳۹۰.۸۷۱)	۰	۰
مانده در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۸۷۰۰۰.۰۰۰	۰	۱۸۷۰۰.۰۰۰	۲۰۰۹۹۹.۵۵۴	۳۲۰۳۲۹.۹۸۸	(۷۳۱.۶۸۲)	۷۳۰۰۷۷.۸۶۱



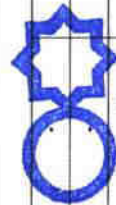
تأمین سرمایه
شماره ثبت: ۴۱۹۹۲۲
شماره ملی: ۱۰۳۳۰۷۰۸۹۱۰



پروست گزارش
صفحه ۳۱ از ۳۵
مورخ: ۱۴۰۰/۰۱/۲۸

همچنین، پیش بینی صورت تغییرات در حقوق مالکانه شرکت برای پنج سال آتی با فرض عدم انتشار اوراق اجاره زیر به شرح می باشد

شرح (مبالغ به میلیون ریال)	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	سود انباشته	سهام خزانة	جمع کل
مانده در ۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۵,۹۷۰,۶۱۷	۱,۸۷۰,۰۰۰	۱۹,۴۳۶,۱۰۶	۵,۵۷۱,۴۴۹	(۷۳۱,۶۸۲)	۴۴,۶۱۶,۴۹۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱							
سود خالص سال ۱۴۰۱	.	.	.	.	۵,۸۳۰,۳۷	.	۵,۸۳۰,۳۷
سود سهام مصوب	.	.	.	.	(۱,۶۴۴,۸۱۶)	.	(۱,۶۴۴,۸۱۶)
حق تقدم های استقاده نشده	۳۳۹,۳۸۳	.	.	.	.	.	۳۳۹,۳۸۳
انتقال افزایش سرمایه در جریان به سرمایه	۵,۹۷۰,۶۱۷	(۵,۹۷۰,۶۱۷)	.	.	.	.	.
تخصیص به اندوخته قانونی	.	.	.	.	.	.	.
تخصیص به سایر اندوخته‌ها	.	.	.	۲۱۵,۲۹۷	(۲۱۵,۲۹۷)	.	.
مانده در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۸,۷۰۰,۰۰۰	.	۱,۸۷۰,۰۰۰	۱۹,۶۵۱,۴۰۳	۹,۰۴۵,۳۷۲	(۷۳۱,۶۸۲)	۴۹,۰۳۵,۰۹۴
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲							
سود خالص سال ۱۴۰۲	.	.	.	.	۷,۹۶۹,۴۱۵	.	۷,۹۶۹,۴۱۵
سود سهام مصوب	.	.	.	.	(۲,۸۱۸,۰۰۷)	.	(۲,۸۱۸,۰۰۷)
تخصیص به اندوخته قانونی	.	.	.	.	.	.	.
تخصیص به سایر اندوخته‌ها	.	.	.	۲۵۹,۵۵۳	(۲۵۹,۵۵۳)	.	.
مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۸,۷۰۰,۰۰۰	.	۱,۸۷۰,۰۰۰	۱۹,۹۱۰,۹۵۶	۱۴,۴۳۷,۲۲۸	(۷۳۱,۶۸۲)	۵۴,۱۸۶,۵۰۲
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۳							
سود خالص سال ۱۴۰۳	.	.	.	.	۹,۸۶۵,۱۵۲	.	۹,۸۶۵,۱۵۲
سود سهام مصوب	.	.	.	.	(۴,۲۶۲,۱۹۱)	.	(۴,۲۶۲,۱۹۱)
تخصیص به سایر اندوخته‌ها	.	.	.	۳۱۹,۵۰۷	(۳۱۹,۵۰۷)	.	.
مانده در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۸,۷۰۰,۰۰۰	.	۱,۸۷۰,۰۰۰	۲۰,۲۳۰,۴۶۲	۱۹,۷۲۰,۶۸۳	(۷۳۱,۶۸۲)	۵۹,۷۸۹,۴۶۳
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۴							
سود خالص سال ۱۴۰۴	.	.	.	.	۱۲,۰۳۰,۵۰۱	.	۱۲,۰۳۰,۵۰۱
سود سهام مصوب	.	.	.	.	(۵,۸۲۱,۹۸۵)	.	(۵,۸۲۱,۹۸۵)
تخصیص به سایر اندوخته‌ها	.	.	.	۳۴۵,۰۸۴	(۳۴۵,۰۸۴)	.	.
مانده در ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۸,۷۰۰,۰۰۰	.	۱,۸۷۰,۰۰۰	۲۰,۵۷۵,۵۴۷	۲۵,۵۸۴,۱۱۵	(۷۳۱,۶۸۲)	۶۵,۹۹۷,۹۸۰



تأیید سرمایه
شماره ثبت: ۴۱۹۳۲۲
شناسه ملی: ۱۰۲۲۰۷۰۸۹۰۰

بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام)

شرح (مبالغ به میلیون ریال)	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	سود انباشته	سهم خزانة	جمع کل
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰							
سود خالص سال ۱۴۰۰	۰	۰	۰	۰	۱۴۶۱۱,۴۱۰	۰	۱۴۶۱۱,۴۱۰
سود سهام مصوب	۰	۰	۰	۰	(۷۵۵۳,۰۰۱)	۰	(۷۵۵۳,۰۰۱)
تخصیص به سایر اندوخته‌ها	۰	۰	۰	۳۸۲,۹۶۵	(۳۸۲,۹۶۵)	۰	۰
مانده در ۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۸,۷۰۰,۰۰۰	۰	۱,۸۷۰,۰۰۰	۲۰,۹۵۸,۵۱۱	۳۲,۲۵۹,۵۶۰	(۷۳۱,۶۸۲)	۷۳,۰۵۶,۳۸۹

۴-۴. صورت جریان‌های نقدی سنوات آتی بانی
پیش‌بینی صورت جریان‌های نقدی شرکت برای پنج سال آتی با فرض انتشار و عدم انتشار اوراق اجاره بشرح زیر می‌باشد.

شرح (مبالغ به میلیون ریال)	پیش‌بینی ۱۴۰۱		پیش‌بینی ۱۴۰۲		پیش‌بینی ۱۴۰۳		پیش‌بینی ۱۴۰۴		پیش‌بینی ۱۴۰۵	
	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام
منابع	وجه نقد حاصل از درآمدهای عملیاتی	۱۰,۳۶۸,۶۶۹	۹,۸۶۸,۶۶۹	۹,۰۳۱,۶۶۲	۷,۹۵۱,۷۱۶	۱۰,۹۱۶,۰۵۰	۹,۷۹۸,۵۶۰	۱۳,۱۶۸,۶۷۷	۱۵,۰۹۰,۰۸۹	۱۱,۹۳۶,۸۲۱
	انتشار اوراق اجاره (تسهیلات بلندمدت)	۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	دریافت نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۳۳۹,۳۸۳	۳۳۹,۳۸۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	استهلاک	۱۷,۹۵۲	۱۷,۹۵۲	۱۷,۹۵۲	۱۷,۹۵۲	۱۷,۹۵۲	۱۷,۹۵۲	۱۷,۹۵۲	۱۷,۹۵۲	۱۷,۹۵۲
	ذخیره مزایای پایان خدمت	۲,۱۳۷	۲,۱۳۷	۲,۱۳۷	۲,۱۳۷	۵,۴۷۱	۵,۴۷۱	۶,۲۹۱	۶,۲۹۱	۶,۲۹۱
مصارف	سایر درآمدها و هزینه‌ها	۲,۶۴۷	۲,۶۴۷	۵,۱۶۲	۵,۱۶۲	۵,۱۶۲	۵,۱۶۲	۶,۲۹۱	۶,۲۹۱	۶,۲۹۱
	جمع منابع	۱۵,۵۲۴,۷۸۸	۱۰,۱۲۴,۷۸۸	۹,۰۵۹,۳۳۹	۷,۹۷۹,۶۸۹	۱۰,۹۵۵,۴۳۷	۹,۸۷۹,۹۵۷	۱۳,۱۹۹,۰۸۹	۱۱,۹۳۶,۸۲۱	۱۱,۹۳۶,۸۲۱
	پرداخت بابت هزینه‌های عمومی و اداری	۷۵۲,۳۴۱	۷۵۲,۳۴۱	۹۵۲,۵۸۵	۹۵۲,۵۸۵	۱,۰۵۵,۴۳۳	۱,۰۵۵,۴۳۳	۱,۲۵۹,۷۹۲	۱,۲۵۹,۷۹۲	۱,۲۵۹,۷۹۲
	پرداخت هزینه مالی	۹۵۹,۰۷۰	۵۶۱,۸۹۹	۱,۰۲۸,۱۳۶	۰	۱,۰۲۸,۱۳۶	۰	۱,۰۲۸,۱۳۶	۰	۰
	پرداخت اوراق اجاره	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع مصارف	پرداخت تسهیلات	۲۸,۰۹,۴۹۶	۲۸,۰۹,۴۹۶	۱,۳۳۸,۰۹۵	۱,۰۶۷,۳۰۴	۱,۱۸۵,۳۳۳	۱,۳۱۳,۷۱۶	۱,۳۸۲,۲۰۴	۱,۴۱۸,۸۸۰	۱,۴۱۸,۸۸۰
	افزایش سرمایه‌گذاری بلندمدت	۳,۹۸۴,۷۰۵	۳,۹۸۴,۷۰۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	افزایش سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت	۵,۶۸۵,۳۵۴	۶,۸۵۳,۳۵۴	۳,۱۰۱,۷۰۹	۲,۳۳۶,۳۵۴	۳,۶۵۵,۳۱۱	۳,۶۱۷,۲۳۳	۵,۱۰۰,۷۲۹	۳,۹۹۸,۶۶۳	۱,۴۳۳,۴۴۰
	پرداخت سود سهام	۳۹۱,۴۰۲	۳۹۱,۴۰۲	۱,۶۴۴,۸۱۶	۱,۶۴۴,۸۱۶	۲,۹۹۵,۹۷۵	۲,۹۰۹,۰۳۷	۳,۴۰۹,۰۳۷	۳,۴۵۲,۱۹۱	۵,۳۷۱,۷۶۳
	پرداخت مالیات	۳۱۹	۳۱۹	۳۵۱	۳۵۱	۳۸۶	۳۸۶	۴۲۴	۴۲۴	۴۶۶
جمع مصارف	جمع مصارف	۱۵,۵۸۴,۸۸۶	۱۰,۱۸۷,۷۱۶	۸,۹۵۶,۶۹۱	۷,۸۹۱,۳۱۰	۱۰,۹۵۰,۶۲۴	۹,۸۴۴,۸۳۳	۱۳,۱۸۲,۰۰۱	۱۱,۹۳۶,۹۵۲	۱۰,۳۴۰,۲۳۳
	مادر (گسری) بوجه	(۱۰,۰۰۹۸)	(۶۲,۹۶۸)	۱,۰۳۶۲۵	۸۸,۳۳۹	۳,۸۱۳	(۱۶,۸۶۷)	۱۷,۰۸۸	۳۷,۲۸۰	۵,۲۶۹
	مانده وجه نقد ابتدای دوره	۱۲۵,۶۶۵	۱۲۵,۶۶۵	۷۵,۵۱۷	۶۲,۷۳۸	۱۶۸,۸۱۲	۱۶۸,۸۱۲	۱۷۳,۰۲۵	۱۳۴,۲۵۰	۱۹۰,۱۱۳
	مانده وجه نقد پایان دوره	۷۵,۵۱۷	۶۲,۷۳۸	۱۰۱,۱۱۷	۱۵۱,۱۱۷	۱۷۳,۰۲۵	۱۶۸,۸۱۲	۱۷۳,۰۲۵	۱۳۴,۲۵۰	۱۹۰,۱۱۳

شماره ثبت: ۴۱۸۲۲
فصلنامه ملی: ۱۰۳۲۰۷۰۸۹۰۰

شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی
شماره ثبت: ۱۳۱۷۲۲
شماره ثبت: ۱۳۱۷۲۲

۵-۴. تشریح برنامه به کارگیری منابع حاصل از تأمین مالی توسط بانی

شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی در نظر دارد مبالغ حاصل از تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره مبتنی بر سهام را صرف خرید سهام شرکت‌های معتبر پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران نماید. بر اساس تحلیل‌های تخصصی اولیه صورت‌گرفته در شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام)، شرکت‌های مدنظر جهت انجام سرمایه‌گذاری، به شرح جدول ذیل می‌باشند:

شرح	نماد	بورس / فرابورس	تابلو	تعداد سهام شرکت	سرمایه شرکت (میلیون ریال)	ارزش بازار در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۸	
						هر سهم (ریال)	کل (میلیون ریال)
فولاد مبارکه	فولاد	بورس	بازار اول (تابلوی اصلی)	۲۹۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۳۶۰	۳,۰۳۵,۴۸۰,۰۰۰
ملی مس ایران	فملی	بورس	بازار اول (تابلوی اصلی)	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۲۴۰	۲,۸۹۶,۰۰۰,۰۰۰
معدنی و صنعتی چادرملو	کچاد	بورس	بازار اول (تابلوی اصلی)	۵۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۹۷۰	۱,۶۶۳,۳۳۵,۰۰۰
پتروشیمی پردیس	شپدیس	بورس	بازار اول (تابلوی فرعی)	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۰,۳۹۰	۱,۰۲۲,۳۴۰,۰۰۰
پتروشیمی جم	جم	بورس	بازار دوم	۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۵۳۰	۹۰۹,۵۴۰,۰۰۰

شرکت در نظر دارد منابع به دست آمده را به صورت مساوی در سهام‌های منتخب، سرمایه‌گذاری نماید. ترکیب سرمایه‌گذاری شرکت در هر یک از سهام‌ها به شرح ذیل می‌باشد:

شرح	قیمت هر سهم (ریال)	ارزش سهام قابل خریداری	تعداد سهام قابل خریداری	میزان مالکیت
فولاد مبارکه	۱۰,۳۶۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۹۶,۵۲۵,۰۹۷	۰,۰۳٪
ملی مس ایران	۷,۲۴۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۸,۱۳۱,۵۴۷	۰,۰۳٪
معدنی و صنعتی چادرملو	۲۹,۹۷۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۳۶۶,۷۰۰	۰,۰۶٪
پتروشیمی پردیس	۱۷۰,۳۹۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵,۸۶۸,۸۸۹	۰,۱۰٪
پتروشیمی جم	۵۰,۵۳۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۷۹۰,۲۳۴	۰,۱۱٪
جمع		۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۳,۶۷۲,۴۵۶	-

لازم به توضیح است که در زمان انتشار اوراق و با توجه به شرایط بازار، ممکن است که تحلیل‌ها و بررسی‌های تکمیلی، منجر به خرید سهام‌ها یا ترکیب‌های متفاوتی نسبت به موارد فوق‌الذکر گردد. لیکن، محل مصرف اوراق مذکور، در هر حالت، انجام سرمایه‌گذاری‌های جدید در بازار بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران خواهد بود.



۶-۴. مفروضات پیش‌بینی‌ها

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

الف- مفروضات عملیات شرکت

☑ درآمد عملیاتی: درآمد عملیاتی شرکت شامل سود سهام، درآمد سود تضمین شده، سود حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها و

سایر درآمدها می‌باشد. پیش‌بینی شرکت در خصوص درآمد سود سهام و سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها در دو حالت انتشار و

عدم انتشار اوراق اجاره، به شرح جدول زیر می‌باشد:

مبالغ به میلیون

پیش‌بینی ۱۴۰۵		پیش‌بینی ۱۴۰۴		پیش‌بینی ۱۴۰۳		پیش‌بینی ۱۴۰۲		پیش‌بینی ۱۴۰۱		درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها
انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	
۱۰,۱۳۱,۳۰۹	۱۰,۳۰۷,۸۱۷	۷,۹۴۶,۶۳۵	۹,۳۳۸,۰۶۴	۶,۱۳۵,۶۷۶	۷,۳۱۲,۵۰۰	۴۶,۰۸۵,۷۸۰	۵۶۸,۱۱۵۶	۳,۳۴۲,۳۴۶	۴,۳۴۲,۳۴۶	سود سهام شرکت‌های بورسی
۴,۱۰۲,۵۱۹	۲,۰۹۸,۷۶۱	۳,۶۴۸,۲۲۹	۳,۶۴۷,۹۴۰	۳,۲۲۹,۰۸۳	۳,۲۴۱,۹۵۴	۲,۸۶۵,۵۱۵	۲,۸۸۳,۵۶۱	۲,۵۳۹,۴۴۰	۲,۵۳۹,۴۴۰	سود سهام شرکت‌های فرعی
۱,۳۱۲,۰۹۷	۱,۴۰۷,۱۰۳	۱,۳۱۵,۴۶۵	۱,۳۱۴,۷۷۳	۱,۲۲۷,۱۱۰	۱,۲۳۲,۳۳۰	۱,۱۲۵,۴۳۰	۱,۱۵۵,۵۳۸	۱,۰۷۹,۱۸۵	۱,۰۷۹,۱۸۵	سود سهام شرکت‌های وابسته
۱۴۶۰۰	۱۴,۵۹۹	۱۴,۵۹۰	۱۴,۵۹۰	۱۴,۵۸۱	۱۴,۵۸۲	۱۴,۵۷۳	۱۴,۵۷۴	۱۴,۵۶۶	۱۴,۵۶۶	سود سهام سایر سرمایه‌گذاری‌ها
۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	سود سهام صندوق‌های سرمایه‌گذاری
۱۵,۶۶۱,۵۸۷	۱۵,۸۲۸,۴۳۳	۱۲,۹۲۴,۷۸۱	۱۴,۲۲۵,۴۳۰	۱۰,۶۱۶,۵۱۳	۱۱,۸۰۱,۴۲۷	۸,۶۳۴,۳۱۸	۹,۷۳۴,۹۰۳	۶,۹۷۷,۵۹۹	۷,۹۷۷,۵۹۹	مجموع درآمد حاصل از سود سهام
۳۵۳,۱۳۸	۳۶۰,۴۳۹	۳۱۸,۳۰۸	۳۱۸,۸۰۶	۲۹۴,۶۳۳	۲۸۸,۲۷۴	۲۳۱,۳۳۸	۲۷۵,۶۴۵	۱۹۸,۵۳۹	۱۹۸,۵۳۹	سود فروش شرکت‌های بورسی
۷,۰۱۱	۷,۱۵۶	۶,۳۱۸	۶,۳۳۰	۵,۸۴۹	۵,۷۳۳	۴,۷۵۷	۵,۴۷۳	۳,۹۴۲	۳,۹۴۲	سود فروش شرکت‌های فرعی
۲۶,۴۴۱	۲۶,۸۸۵	۲۴,۷۲۵	۲۴,۷۸۰	۲۱,۹۷۶	۲۱,۵۰۲	۱۷,۸۵۲	۲۰,۵۶۰	۱۴,۸۰۸	۱۴,۸۰۸	سود فروش شرکت‌های وابسته
۱,۸۱۲	۱,۹۵۲	۱,۷۳۳	۱,۷۳۶	۱,۵۹۵	۱,۵۶۱	۱,۲۹۶	۱,۳۹۲	۱,۰۷۵	۱,۰۷۵	سود فروش سایر سرمایه‌گذاری‌ها
(۵,۴۳۸)	(۵,۵۵۰)	(۴,۹۰۰)	(۴,۹۰۹)	(۴,۵۳۷)	(۴,۴۳۹)	(۳,۶۸۵)	(۴,۲۴۴)	(۳,۰۵۷)	(۳,۰۵۷)	کسر می‌شود: هزینه‌های فروش
۳۸۲,۹۶۵	۳۹۰,۸۷۱	۳۴۵,۰۸۴	۳۴۵,۷۳۲	۳۱۹,۵۰۷	۳۱۲,۶۲۱	۲۵۹,۵۵۳	۲۹۸,۹۲۶	۲۱۵,۲۹۷	۲۱۵,۲۹۷	درآمد حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها
۱۶,۰۶۰,۵۵۲	۱۶,۲۱۹,۴۹۹	۱۴,۴۹۹,۸۶۵	۱۶,۵۷۱,۷۴۲	۱۱,۸۴۰,۴۰۰	۱۲,۱۱۲,۰۹۹	۸,۵۶۴,۳۷۱	۱۰,۳۳۳,۴۳۸	۷,۱۹۲,۸۹۶	۸,۱۹۲,۸۹۶	جمع سود سهام و فروش سهام

- درآمد سود سهام شرکت‌ها، با توجه به متوسط بازده سود سهام نسبت به مانده هر طبقه از سرمایه‌گذاری‌ها طی سال‌های مالی ۱۳۹۸ الی ۱۴۰۰ و مانده‌های پیش‌بینی شده برای سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت و بلندمدت محاسبه شده است.
- متوسط سه ساله نرخ بازده سود سهام شرکت‌های بورسی، فرعی، وابسته و سایر سرمایه‌گذاری‌ها به ترتیب برابر با ۱۴، ۱۱، ۳۹ و ۱ درصد می‌باشد. فرض شده است که با توجه به سرمایه‌گذاری‌های جدید شرکت و پیش‌بینی سرمایه‌گذاری در شرکت‌های با بازده نقدی بیشتر، بازده سود سهام شرکت‌های بورسی در سال مالی ۱۴۰۰، برابر با ۲۰ درصد می‌باشد و در هر سال، به میزان ۲ درصد به بازده مذکور افزوده می‌شود. همچنین، نرخ بازده سود سهام شرکت‌های فرعی به میزان ۱ درصد سالانه افزوده می‌شود. سایر بازده‌های سرمایه‌گذاری‌ها، ثابت فرض شده است.
- متوسط سه ساله نرخ بازده فروش سهام شرکت‌های بورسی، فرعی، وابسته و سایر سرمایه‌گذاری‌ها به ترتیب برابر با ۲۹، ۱، ۴ و ۴۸ درصد می‌باشد که در هر دو حالت انتشار یا عدم انتشار به این میزان منظور شده است. لازم به توضیح است که در محاسبه نرخ بازده فروش شرکت‌های بورسی در سال مالی ۱۴۰۰، با توجه به خاص بودن فروش سهام دو شرکت توسعه فناوری اطلاعات خوارزمی و سرمایه‌گذاری پارس آریان و عدم انتظار تکرار آن در سال‌های مالی بعد، سود فروش مربوط به شرکت‌های مذکور، منظور نشده است.
- درآمد سود تضمین شده و همچنین، سایر درآمدها، در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار، مشابه مبلغ مذکور در سال مالی ۱۴۰۰ و به ترتیب به مبلغ ۳۰,۲۸ و مبلغ ۴۸,۸۸۹ میلیون ریال در نظر گرفته شده است.

☑ هزینه‌های عملیاتی: پیش‌بینی هزینه‌های عملیاتی در حالت انتشار و عدم انتشار اوراق اجاره به شرح جدول زیر می‌باشد.

بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

هزینه های عملیاتی		۱۴۰۱/۰۳/۳۱		۱۴۰۲/۰۳/۳۱		۱۴۰۳/۰۳/۳۱		۱۴۰۴/۰۳/۳۱		۱۴۰۵/۰۳/۳۱	
انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام
هزینه های اداری و عمومی	۳۱۷,۷۷۹	۳۱۷,۷۷۹	۳۶۵,۴۴۶	۳۶۵,۴۴۶	۴۲۰,۲۶۳	۴۲۰,۲۶۳	۴۸۳,۳۰۳	۴۸۳,۳۰۳	۵۵۵,۷۹۸	۵۵۵,۷۹۸	
سایر هزینه ها	۵۳۵,۴۲۵	۵۳۵,۴۲۵	۶۱۵,۷۳۹	۶۱۵,۷۳۹	۷۰۸,۱۰۰	۷۰۸,۱۰۰	۸۱۴,۳۱۵	۸۱۴,۳۱۵	۹۳۶,۴۶۲	۹۳۶,۴۶۲	
جمع	۸۵۳,۲۰۵	۸۵۳,۲۰۵	۹۸۱,۱۸۵	۹۸۱,۱۸۵	۱,۱۲۸,۳۶۳	۱,۱۲۸,۳۶۳	۱,۲۹۷,۶۱۸	۱,۲۹۷,۶۱۸	۱,۴۹۲,۲۶۰	۱,۴۹۲,۲۶۰	

- مبلغ هزینه های عملیاتی در سال های مورد پیش بینی شامل هزینه های عمومی و اداری و سایر هزینه ها می باشد که سالانه با نرخ رشد ۱۵ درصد رشد کرده است.

- استهلاک، مطابق رویه شرکت مندرج در یادداشت شماره ۳ صورت های مالی شرکت محاسبه شده است.

✓ سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی: پیش بینی هزینه های غیر عملیاتی در حالت انتشار و عدم انتشار اوراق اجاره به

شرح جدول زیر می باشد.

سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی		۱۴۰۱/۰۳/۳۱		۱۴۰۲/۰۳/۳۱		۱۴۰۳/۰۳/۳۱		۱۴۰۴/۰۳/۳۱		۱۴۰۵/۰۳/۳۱	
انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام
درآمد اجاره	۳۰۵۲	۳۰۵۲	۳۵۱۰	۳۵۱۰	۴۰۳۶	۴۰۳۶	۴۶۴۲	۴۶۴۲	۵۳۳۸	۵۳۳۸	
سود (زیان) تسعیر ارز غیرمرتبط با عملیات	۱۵۹۵	۱۵۹۵	۱۷۵۳	۱۷۵۳	۱۹۲۸	۱۹۲۸	۲۱۱۹	۲۱۱۹	۲۳۲۹	۲۳۲۹	
جمع	۴۶۴۷	۴۶۴۷	۵۲۶۳	۵۲۶۳	۵۹۶۴	۵۹۶۴	۶۷۶۱	۶۷۶۱	۷۶۶۸	۷۶۶۸	

- فرض شده است درآمد اجاره در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار اوراق، سالانه با نرخ ۱۵ درصد رشد می یابد.

- در هر سال مورد پیش بینی، سود (زیان) تسعیر ارز به میزان افزایش آن در سال مالی ۱۴۰۰ نسبت به سال مالی قبل آن (۱۰ درصد)، افزایش یافته است.

✓ هزینه مالیات بر درآمد: با عنایت به ماهیت عملیات شرکت، درآمدهای حاصله آن، معاف از مالیات می باشد. مالیات منظور

شده طی سال های پیش بینی، مربوط به سود تسعیر ارز می باشد که با نرخ ۲۰ درصد محاسبه شده است.

ب- مفروضات پیش بینی صورت وضعیت شرکت

✓ **دارایی های ثابت:** در دو حالت انتشار و عدم انتشار اوراق، دارایی های ثابت مشهود پس از کسر استهلاک لحاظ شده است.

✓ **دارایی های نامشهود، سرمایه گذاری در املاک، سایر دارایی ها، پیش پرداخت ها، سرمایه، سهام خزانه و حساب های دریافتی بلندمدت:** مانده حساب های مذکور در دو حالت انتشار و عدم انتشار برای کلیه سال ها، معادل سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱، ثابت فرض شده است.

✓ **پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها:** فرض شده است که در هر سال مالی، ۴۰ درصد از هزینه های عمومی و اداری به صورت نقد پرداخت و مابقی هزینه های مذکور، در سرفصل پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها منظور می گردد.

✓ **سرمایه گذاری های بلندمدت و کوتاه مدت:** مانده پیش بینی شده مربوط به سرمایه گذاری ها شامل مانده سال مالی قبل و با لحاظ افزایش مبلغ به دلیل سرمایه گذاری های جدید و کاهش به دلیل فروش سرمایه گذاری ها می باشد. مفروضات مربوط به پیش بینی سرمایه گذاری های شرکت به شرح ذیل می باشد:

- در حالت انتشار اوراق، شرکت نسبت به انجام افزایش سرمایه گذاری های کوتاه مدت به مبلغ ۵,۰۰۰ میلیارد ریال اقدام خواهد نمود.

- فرض شده است که در حالت انتشار و عدم انتشار اوراق، مانده منابع مالی ناشی از تفاوت سود انباشته آنها و ابتدای دوره، در سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت و بلندمدت، منظور می‌شود. نسبت افزایش سرمایه‌گذاری‌های بورسی (کوتاه‌مدت)، فرعی، وابسته و سایر با توجه به متوسط نسبت‌های مذکور در سه سال مالی ۱۳۹۸ الی ۱۴۰۰ و به ترتیب معادل ۴۱، ۴۲، ۱۷ و کمتر از ۱ درصد می‌باشد.
- کاهش (فروش) سرمایه‌گذاری‌ها در طی دوره، با توجه به متوسط سه ساله ۱۳۹۸ الی ۱۴۰۰ نسبت کاهش (فروش) سرمایه‌گذاری‌ها در هر سال مالی به افزایش در همان سال و برای طبقات بورسی (کوتاه‌مدت)، فرعی و وابسته معادل ۵۰، ۴۶ و ۷۵ درصد می‌باشد. در خصوص سایر سرمایه‌گذاری‌ها، باتوجه به نسبت نامتعارف آن در سال مالی ۱۳۹۸، از متوسط نسبت دو سال ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ استفاده شده است.
- فرض شده است که مانده علی‌الحساب افزایش سرمایه در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱، در سال مالی ۱۴۰۱ به طبقات سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی و وابسته افزوده می‌گردد.
- ☑ **حساب‌های دریافتی تجاری و سایر دریافتی‌ها:** فرض گردیده که حساب مذکور در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار اوراق، معادل ۶۰ درصد مجموع درآمدهای عملیاتی می‌باشد.
- ☑ **اندوخته قانونی:** طبق رویه‌های صورت‌های مالی شرکت و با توجه به مفاد ماده ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت، هر سال معادل یک بیستم از سود خالص شرکت، به عنوان اندوخته قانونی منظور می‌گردد تا زمانی که میزان آن به ۱۰ درصد سرمایه شرکت برسد. لازم به توضیح است که در سال مالی ۱۴۰۰، مانده حساب اندوخته قانونی به مبلغ مورد نظر رسیده است.
- ☑ **سایر اندوخته‌ها:** مطابق مفاد اساسنامه شرکت، خالص سود حاصل از فروش سهام، در پایان هر سال مالی، به حساب اندوخته سرمایه‌ای منظور می‌گردد تا جهت افزایش سرمایه مورد استفاده قرار گیرد و در صورت نیاز، با پیشنهاد هیئت‌مدیره و تصویب مجمع عمومی صاحبان سهام، حداکثر تا ۲۰ درصد از اندوخته سرمایه‌ای ایجاد شده در هر سال، می‌تواند به حساب تقسیم سود همان سال منظور گردد. لذا، در پیش‌بینی انجام گرفته، سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها در هر سال، به مانده سایر اندوخته‌ها افزوده شده است.
- ☑ **تسهیلات دریافتی بلندمدت:** در حالت انتشار اوراق، مانده تسهیلات دریافتی بلندمدت شرکت شامل اوراق منتشر شده می‌باشد که با توجه به دوره عمر ۴ ساله اوراق، در سال مالی ۱۴۰۵ تسویه خواهد گردید. در حالت عدم انتشار، شرکت فاقد تسهیلات مالی دریافتی بلندمدت است.
- ☑ **تسهیلات دریافتی کوتاه‌مدت:** فرض شده است که شرکت در سال مالی ۱۴۰۱ تسهیلات کوتاه مدت خود را تسویه خواهد نمود. در سال‌های بعدی، شرکت تسهیلاتی دریافت نخواهد نمود.
- ☑ **ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:** در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار اوراق، در هر سال، نرخ رشد ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان، معادل ۱۵ درصد خواهد بود.
- ☑ **سود سهام پرداختنی:** شرکت در هر سال، سود سهام ابتدای سال مالی خود را پرداخت خواهد نمود و مانده سود سهام پرداختنی، شامل مبلغ اضافه شده طی دوره خواهد بود.

ج- مفروضات اجاره دارایی

اطلاعات محاسبات هزینه مالی اوراق اجاره به شرح جداول زیر می باشد:

تعداد روز	مبلغ اجاره هر دوره (ریال)	تاریخ پرداخت اجاره بها	قسط
۱۸۳	۵۰۱,۳۶۹,۸۶۳,۰۱۴	۱۴۰۱/۰۵/۱۱	۱
۱۸۲	۴۹۸,۶۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۱۴۰۱/۱۱/۱۱	۲
۱۸۳	۵۰۱,۳۶۹,۸۶۳,۰۱۴	۱۴۰۲/۰۵/۱۱	۳
۱۸۲	۴۹۸,۶۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۱۴۰۲/۱۱/۱۱	۴
۱۸۳	۵۰۱,۳۶۹,۸۶۳,۰۱۴	۱۴۰۳/۰۵/۱۱	۵
۱۸۲	۴۹۸,۶۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۱۴۰۳/۱۱/۱۱	۶
۱۸۴	۵۰۲,۷۳۲,۲۴۰,۴۳۷	۱۴۰۴/۰۵/۱۱	۷
۱۸۲	۵,۴۹۷,۲۶۷,۷۵۹,۵۶۳	۱۴۰۴/۱۱/۱۱	۸
۱,۴۶۱	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع	

پوست گزارش
مورخ ۱۴۰۰ / ۱۰ / ۲۸
رازدار

شرکت
سرمایه گذاری
خوارزمی
(سهامی عام)
شماره ثبت ۱۳۱۷۲۲

مهر
تأمین سرمایه
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۱۹۱۹۲
شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۷۰۸۹۹۰

۵. مشخصات ناشر

۵-۱. موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی مهر یکم (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.

۵-۲. تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۱۳۹۲/۰۹/۱۲ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۴۴۶۲۴۱ و شناسه ملی ۱۴۰۰۳۷۵۵۴۷۲ نزد اداره 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 ۱۳۹۲/۰۹/۲۵ با شماره ۱۱۲۰۰ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

۵-۳. شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسط مالی مهر یکم (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 سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	سهامی عام	۲۶۲۵۴۹	۱۰۱۰۳۸۰۰۰۵۶	۱
جمع				۱۰۰

۵-۴. حسابرس / بازرس شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود)

بر اساس مصوبه شرکاء مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۵، مؤسسه حسابرسی دش و همکاران، به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده است.

پیوست گزارشی
مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۸
راژدار



۶. عوامل ریسک

سرمایه‌گذاری در طرح موضوع انتشار اوراق اجاره 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 اجاره بوده و از ارائه اطلاعات در خصوص عواملی که می‌تواند بر هر ناشر اوراق بهادار مؤثر باشد، خودداری شده است.

۶-۱. ریسک‌های مرتبط با فعالیت بانی

عوامل ریسک در حوزه سرمایه‌گذاری را می‌توان به دو گروه ریسک‌های سیستماتیک و غیرسیستماتیک دسته‌بندی کرد.

ریسک‌های سیستماتیک: عوامل ریسک سیستماتیک متشکل از عوامل کلان سیاسی و اقتصادی است که به صورت جامع بر تمامی صنایع و شرکت‌ها تأثیرگذار است که عواملی نظیر تحولات اقتصاد جهانی و داخلی از جمله این موارد است. مهم‌ترین عوامل این ریسک عبارتند از:

- **ریسک قیمت محصولات شرکت‌ها:** تغییرات قیمت محصولات شرکت‌ها باعث تغییر در سودآوری و به تبع آن تغییر در ارزش بازار آن‌ها خواهد شد. تغییر در قیمت‌های جهانی کالاها که تأثیر مستقیم بر قیمت محصولات بسیاری از شرکت‌های بورسی دارد، یکی از موارد در این زمینه است. این عوامل در بازدهی سرمایه‌گذاری‌های شرکت‌ها مؤثر هستند.
- **ریسک نوسانات نرخ ارز:** این ریسک مستقیماً متوجه شرکت‌هایی است که مواد اولیه خود را از خارج کشور تهیه کرده و یا محصولات خود را صادر می‌کنند که به طور غیرمستقیم نیز متوجه سایر شرکت‌ها می‌باشد و در کل می‌تواند بازدهی سرمایه‌گذاری شرکت را تحت تأثیر قرار دهد.
- **ریسک نوسانات نرخ سود:** تغییرات نرخ سود در قالب نرخ سود سپرده‌های بانکی و اوراق مشارکت، بر نرخ بازده مورد انتظار سرمایه‌گذاران تأثیرگذار است. در نتیجه قیمت جاری سهام شرکت‌ها نیز تحت تأثیر این تغییرات قرار خواهد گرفت.
- **ریسک تغییر در قوانین و مقررات و آیین‌نامه‌های مترتب:** تغییر در تصمیمات مؤثر بر شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران در قالب قانون بودجه سالیانه دولت و سایر قوانین، مقررات و آیین‌نامه‌ها می‌تواند بر سودآوری شرکت‌ها و به تبع آن بازده سرمایه‌گذاری‌ها مؤثر باشد.
- **ریسک قیمت نهاده‌های تولیدی:** ریسک نوسانات قیمت‌های جهانی و داخلی نهاده‌های تولید عمدتاً شامل حامل‌های انرژی بر سودآوری شرکت‌ها اثر گذار است. به نحوی که تغییر در نرخ‌های یوتیلیتی، نرخ محصولات میانی صنعت فولاد و سیمان که ماده اولیه صنایع پایین دستی همچون خودروسازی و ساختمان می‌باشد، سودآوری شرکت‌ها و به تبع آن ارزش ذاتی و قیمت‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهد.
- **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. باتوجه به اینکه عمده مطالبات ریالی شرکت اصلی و شرکت‌های فرعی عمدتاً از بابت سود سهام در شرکت‌های بورسی، مطالبات از شرکت‌های دولتی و شرکت‌های مطرح پخش دارویی می‌باشد، کیفیت اعتبار مطالبات از آن‌ها بالا بوده و نیاز به اخذ ذخیره از این بابت نمی‌باشد، لکن در خصوص مطالبات ارزی شرکت‌های فرعی ضمن اخذ تضمین برای بخشی از مطالبات سررسید شده آن، تحکیم تضامین در حال پیگیری است.
- **ریسک نقدشوندگی:** نقدشوندگی پایین سهام برخی از شرکت‌ها در بورس اوراق بهادار تهران، از جمله ریسک‌هایی است که بر فعالیت شرکت مؤثر است. همچنین در بخش غیر بورسی، نقد شوندگی پایین سهام دارایی‌های غیر بورسی، متوجه پرتفوی دارایی‌های شرکت می‌باشد.



• **ریسک نوسانات قیمت سهام و بازار سرمایه:** بازار سرمایه ذاتاً با نوسانات قیمتی که برآمده از عرضه و تقاضا می‌باشد و در نتیجه نوسانات بازدهی سرمایه‌گذاری‌ها همراه است. لذا، نوسانات قیمت سهام به عنوان جزئی از بازار سرمایه، پرتفوی سرمایه‌گذاری‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

ریسک‌های غیر سیستماتیک: عوامل ریسک غیرسیستماتیک مانند شرایط بین‌المللی و تحریم، عوامل سیاسی و عوامل زیست محیطی، شامل ریسک‌هایی است که متوجه عوامل درونی شرکت‌ها یا صنایع مختلف تحت تأثیر ساختارهای سرمایه، مباحث مدیریتی، تغییرات در پارامترهای اثرگذار بر شرکت‌ها یا صنایع که تمام بازار را همزمان تحت تأثیر قرار نمی‌دهد، چرخه‌های عمر شرکت‌ها و عوامل مشابه می‌باشد که از طریق متنوع سازی قابل کاهش می‌باشد. در همین راستا شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی ضمن تنوع‌بخشی به پرتفوی سرمایه‌گذاری‌های خود در جهت مدیریت ریسک غیر سیستماتیک پرتفوی سرمایه‌گذاری‌های خود گام برداشته است.

۶-۲. ریسک عدم استفاده و جوه دریافتی در برنامه تعیین شده

جهت پوشش این ریسک، جوه جمع‌آوری شده به حساب مخصوصی واریز خواهد شد. مطابق ماده ۶ دستورالعمل فعالیت نهادهای واسطه، 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.

۶-۳. ریسک عدم فروش دارایی به نهاد واسطه

جهت پوشش این ریسک، شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام) طی قراردادی، متعهد به تملیک دارایی با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود)، با اختیار قبول یا رد آن توسط شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) می‌گردد.

۶-۴. ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی

جهت پوشش این ریسک، شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام) طی قراردادی، متعهد خواهد شد در صورت تقاضای شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود)، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره با شرکت مذکور با مشخصات مندرج در بیانیه حاضر اقدام نماید.

۶-۵. ریسک نقدشوندگی

جهت پوشش این ریسک، سندیکای بازارگردانی متشکل از شرکت‌های تأمین سرمایه سپهر (سهامی خاص) و صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی کوشا الگوریتم به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه‌جانبه منعقد با شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام) و شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

۶-۶. ریسک از بین رفتن کلی یا جزئی دارایی

در صورت از بین رفتن کلی یا جزئی دارایی، قرارداد اجاره به شرط تملیک فسخ می‌گردد.



۷. ارکان انتشار اوراق اجاره

۷-۱. تضامین

جهت تضمین اوراق اجاره موضوع بیانیه ثبت حاضر، اوراق بهادار با شرایط زیر با رعایت دستورالعمل توثیق اوراق بهادار نزد شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه به نفع نهاد واسطه برای پشتیبانی از تعهدات بانی وثیقه شده است:

شرح	درصد روزهای معاملاتی در یک سال اخیر	درصد توثیق	تعداد اوراق در وثیقه	مجموع ارزش اوراق در وثیقه (ریال)	ضریب - نسبت به ارزش اصل و سود اوراق بهادار	قیمت (ریال)	مجموع مبلغ پوشش داده شده از اصل و سود اوراق بهادار (ریال)
بانک صادرات ایران (سهامی عام)	۹۸٪	۶۳.۱٪	۲۴۰۳۵۰۳۲۸۹	۸۵۱۶۰۳۷۵۳۶۰۹۲۶	۱.۵	۱۸۳۴	۵۶۷۷۵۸۳۵۷۳۹۵۱
سیمان سفید نی ریز (سهامی عام)	۸۶٪	۳.۳٪	۱۵۸۴۵۶۱۸	۴۲۹۰۹۹۳۳۵۴۴۰	۱.۵	۳۷۰۸۰	۲۸۶۰۶۶۲۲۳۶۲۷
ملی صنایع مس ایران (سهامی عام)	۹۵٪	۱۷.۰٪	۲۸۰۳۱۴۱۴۴	۱۸۹۳۰۳۳۵۶۴۸۴۰	۱.۳	۷۰۱۱۰	۱۵۳۳۰۱۰۲۷۴۱۴۱۵
فولاد مبارکه اصفهان (سهامی عام)	۹۵٪	۱۶.۷٪	۱۹۴۴۴۹۹۲۰	۱۸۵۴۳۲۱۶۹۹۳۰۹	۱.۳	۱۰۰۵۰	۱۵۰۳۳۴۷۳۶۱۰۰۷
جمع				۱۲۸۹۲۰۷۲۹۰۹۵۹۵۱۶			۹۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰

- تعداد دقیق سهام وثیقه براساس اطلاعات بازنگری شده در خصوص کمینه میانگین قیمت ۶ ماهه سهام وثیقه یا قیمت روز سهام وثیقه در تاریخ انتشار تعیین می‌گردد.

• اوراق مذکور به نفع نهاد واسطه توثیق گشته و مالک وثیقه نسبت به اعطای وکالت با اختیار فروش وثیقه به نهاد واسطه به صورت بلاعزل تام الاختیار با حق توکیل به غیر و با سلب حق ضم‌امین و با سلب حق انجام موضوع وکالت از خود تا پایان ایفای تعهدات مرتبط با اوراق بهادار منتشره اقدام نموده است.

• در صورتی که متوسط ارزش وثیقه به مدت ۵ روز معاملاتی پیاپی تا حد تعیین شده جهت جبران وثیقه کاهش یابد، بانی مکلف به جبران آن تا سقف اولیه ظرف مدت ده روز کاری می‌باشد. در صورت عدم ایفای تعهدات مالی بانی در خصوص اوراق بهادار منتشره و گذشت ۱۰ روز کاری از مواعید مقرر، نهاد واسطه با اعلام کتبی به سازمان، نسبت به فروش وثایق به میزان تعهدات ایفا نشده و جرایم مربوطه اقدام و تعهدات بانی را از این محل ایفا می‌نماید.

۷-۲. عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری آینده‌نگر خوارزمی (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه‌جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام) و شرکت واسطه مالی مهر یکم (بامسئولیت محدود)، مسئولیت عرضه اولیه اوراق اجاره در بورس اوراق بهادار تهران 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 اجاره موضوع این قرارداد را براساس شرایط تعیین‌شده توسط سازمان بورس و اوراق

بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق اجاره عرضه‌شده در مهلت تعیین‌شده برای عرضه عمومی، عامل فروش باید میزان اوراق اجاره فروش‌نرفته را حداکثر ظرف یک روز پس از اتمام مهلت عرضه عمومی به ناشر و سازمان بورس و اوراق بهادار اعلام نماید. اوراق فروش‌نرفته توسط سندیکای متعهدین پذیره‌نویسی (متشکل از شرکت تأمین سرمایه سپهر (سهامی خاص)، تأمین سرمایه امین (سهامی عام) و شرکت گروه خدمات بازار سرمایه الگوریتم (سهامی خاص))، خریداری خواهد شد.



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام)

- (۲) عامل فروش موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق اجاره در دوره عرضه عمومی و حسب مورد فروش اوراق باقی مانده 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 اجاره 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 بازارگردانی اوراق اجاره قبل از سررسید، پرداخت اقساط، درآمدها و سودهای متعلقه به این اوراق و مبلغ اسمی آن به دارندگان اوراق، هیچگونه مسئولیتی ندارد.
- تبصره (۴): نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده موجب مسئولیت عامل فروش نسبت به پرداخت ۲۷۳,۹۷۲,۶۰۳ ریال بابت هر روز تأخیر خواهد بود.

۷-۳. عامل پرداخت

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

۷-۴. سندیکای متعهد پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، سندیکای متعهدین پذیرهنویسی متشکل از شرکت تأمین سرمایه سپهر (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی عام) و شرکت گروه خدمات بازار سرمایه الگوریتم (سهامی خاص) به عنوان اعضای سندیکای متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد منعقد با شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام) و شرکت واسط مالی مهر یکم (بامسئولیت محدود)، مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

(۱) در صورتی که اوراق بهادار قابل معامله در روز پذیرهنویسی، کمتر از حداقل تعیین شده توسط بورس اوراق بهادار تهران 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، بورس اوراق بهادار تهران 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، کل اوراق اجاره باقی مانده را در زمان مذکور به قیمت تعیین شده در بازار خریداری نمایند.

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

تبصره: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، هر عضو سندیکای متعهدین پذیرهنویسی نقض‌کننده تعهد، موظف به پرداخت سود روزشمار اوراق مورد تعهد خود (۲۰ درصد سالانه) بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

۷-۵. سندیکای بازارگردانی

بر اساس توافقات انجام شده، سندیکای بازارگردانی متشکل از شرکت تأمین سرمایه سپهر (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی عام) و صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی کوشا الگوریتم به عنوان اعضای سندیکای بازارگردانی طی قرارداد منعقد با شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام) و شرکت واسط مالی مهر یکم (بامسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

سندیکای بازارگردانی موظف است ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق اجاره موضوع این قرارداد را به قیمت بازار بر اساس مقررات معاملات اوراق بهادار در بورس اوراق بهادار تهران خریداری نموده و تقاضاهای خرید اوراق اجاره موضوع این قرارداد را تا سقف کل اوراق در اختیار به متقاضیان عرضه نماید.

سندیکای بازارگردانی حداقل معاملات روزانه اوراق را به میزان ۳ درصد از کل اوراق تعهد می نماید.

تبصره: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، عضو نقض کننده سندیکای بازارگردانی، موظف به پرداخت ۲۰ درصد سالانه نسبت به تعهدات ایفا نشده بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

در صورت افزایش عمومی نرخ سود سپرده های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه در دوره بازارگردانی، سندیکای بازارگردانی می تواند با اعلام کتبی به بانی، درخواست افزایش مبلغ قرارداد یا افزایش نرخ سود اوراق اجاره موضوع این قرارداد را بنماید. بانی متعهد می گردد ظرف هفت روز از تاریخ درخواست سندیکای بازارگردانی حسب مورد نسبت به افزایش مبلغ قرارداد یا سندیکای بازارگردانی یا افزایش نرخ سود اوراق اجاره اقدام نماید.

۸. سایر نکات با اهمیت

۸-۱. هزینه های انتشار

هزینه های تأمین مالی بانی از طریق انتشار اوراق اجاره، به شرح جدول زیر می باشد:

شرح	مبلغ
هزینه های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره (توسط حسابرس، مشاور و ...)	۵۰۰ میلیون ریال
هزینه جمع آوری و طبقه بندی اطلاعات	
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)	
هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق العاده	
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	
هزینه های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل فروش و ...)	۳/۸ درصد مبلغ اوراق

۸-۲. مشخصات مشاور

شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، 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 سپهر	سهامی خاص	مشاور عرضه اوراق	بلوار نلسون ماندلا، بلوار آرش غربی، پلاک ۱۱۳، طبقه پنجم	۸۸۱۹۳۸۷۰-۴

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 ۱۰ روز از تاریخ عقد قرارداد،

(۲) ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،

(۳) بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات ارائه شده توسط بانی و تهیه گزارش توجیهی سرمایه گذاری



شرکت
سرمایه گذاری
خوارزمی
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۱۳۱۷۲۲



مهر
تأمین سرمایه
(سهامی خاص)
شماره ثبت: ۴۱۹۴۲۳
شماره ملی: ۱۰۳۲۰۷۰۸۹۹۰



مهر
شماره ثبت: ۳۵۰۸۰۲۸

مهر

بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

(۴) تهیه بیانیه ثبت یا درخواست معافیت از ثبت اوراق بهادار در دست انتشار بانی،

(۵) نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذیصلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار.

۳-۸. نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه‌گذاران می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس بانی به نشانی تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، نبش خیابان ۲۴ شرقی، پلاک ۱۸ مراجعه یا با شماره تلفن ۰۲۱-۸۸۵۶۹۲۸۳ تماس حاصل فرمایند. همچنین، به منظور ارتباط با ناشر می‌توان به نشانی تهران، خیابان مطهری، خیابان کوه نور، کوچه ششم، شماره ۶ مراجعه یا با شماره ۰۲۱-۴۲۴۳۱۸۸۹ تماس گرفته شود.

مشاور عرضه	شرکت واسط مالی	بانی
شرکت تأمین سرمایه سپهر (سهامی خاص) محمد وطن پور عضو هیأت مدیره و مدیر عاملین سرمایه (سهامی خاص) شماره ثبت: ۴۱۹۳۹۲ صفحه ۳ از ۲۰۳۲۰۷۰۸۹۰	شرکت واسط مالی مهر یکم (با مسئولیت محدود) شماره ثبت: ۴۲۴۳۱۸۸۹ رضا غلامعلی پور غلامرضا ابوترابی عضو هیأت مدیره رئیس هیأت مدیره	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام) شرکت جواد فرشایف مله‌پلیه‌گذار محمد رضا موسوی رئیس هیأت مدیره و عضو هیأت (سهامی عام) شماره ثبت: ۳۱۷۲۲

پیوست گزارش
مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۸