

بیانیه ثبت

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

فرم ب-۸

بیانیه ثبت اوراق اجاره

شرکت واسطه مالی مرداد (با مسئولیت محدود)
به منظور تأمین مالی شرکت لیزینگ جامع سینا

شرکت لیزینگ جامع سینا (سهامی خاص)

استان تهران، شهر تهران، شماره ثبت ۱۸۹۲۷۴

تهران، پل کریمخان زند، ابتدای خیابان میرزای شیرازی، پلاک ۳.

شماره تلفن: ۸۸۳۴۱۲۶۲-۸۸۳۴۱۲۶۸-۰۲۱ کدپستی ده رقمی: ۱۵۸۵۶۱۲۳۱۳

شرکت واسطه مالی مرداد (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۱۰۱۹

ثبت شده در ۱۳۹۰/۱۲/۸

تذکر:

ثبت اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان و اشفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و تفریضی در مورد شرکت ها یا طرح های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی باشد.

شرکت لیزینگ جامع سینا (سهامی خاص)

♦♦♦۱۰۰ ورقه یک میلیون ریالی

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 واسطه مالی مرداد (که در این بیانیه ناشر نامیده می‌شود) به منظور تأمین مالی شرکت لیزینگ جامع سینا (که در این بیانیه بانی نامیده می‌شود) بر اساس مجموعه فرم‌ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، توسط ناشر و بانی تهیه گردیده‌است. 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 اجاره 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 ناشر و بانی معتقدند در زمان تهیه این بیانیه از مبنای معقول، برخوردار می‌باشند.

سرمایه‌گذاران به‌منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با اوراق اجاره 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.spv.ir> مراجعه نمایند. آگهی‌های شرکت واسطه مالی مرداد (با مسئولیت محدود) از طریق سایت‌های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.

فهرست مطالب

شماره صفحه	عنوان
۵	تشریح طرح انتشار اوراق اجاره
۵	ساختار طرح تأمین مالی
۶	مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید
۸	شرایط اجاره
۸	مشخصات اوراق اجاره
۱۰	رابطه دارندگان اوراق اجاره با نهاد واسط
۱۰	وکالت نهاد واسط
۱۱	کارمزد وکالت
۱۱	تعهدات نهاد واسط
۱۱	تعهدات دارندگان اوراق اجاره
۱۱	نقل و انتقال اوراق اجاره
۱۱	سایر موارد
۱۲	مشخصات شرکت لیزینگ جامع سینا
۱۲	موضوع فعالیت
۱۲	تاریخچه فعالیت
۱۲	مدت فعالیت
۱۲	سهامداران
۱۲	مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل
۱۳	مشخصات حسابرس / بازرس شرکت
۱۳	سرمایه بانی
۱۳	روند سودآوری و تقسیم سود شرکت لیزینگ جامع سینا
۱۴	وضعیت مالی شرکت
۱۶	وضعیت اعتباری بانی
۱۶	بدهی ها
۱۷	تضمین ها و بدهی های احتمالی
۱۷	مطالبات و ذخایر
۱۷	ترکیب سرمایه گذاری ها
۱۹	پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی
۱۹	صورت سود و زیان پیش بینی شده طرح
۲۰	صورت سود و زیان پیش بینی شده شرکت لیزینگ جامع سینا
۲۱	ترازنامه پیش بینی شده شرکت لیزینگ جامع سینا
۲۲	پیش بینی جریان های نقدی شرکت لیزینگ جامع سینا
۲۳	مفروضات پیش بینی ها
۲۷	مشخصات ناشر
۲۷	موضوع فعالیت
۲۷	تاریخچه فعالیت
۲۷	شرکاء

شماره صفحه	عنوان
۲۷	حسابرس / بازرس نهاد واسطه
۲۸	ساختار مالی
۲۸	حساب مستقل وجوه اوراق اجاره
۲۹	مفروضات مبنای پیش بینی اطلاعات مالی حساب مستقل وجوه اوراق اجاره
۲۹	زمان بندی و نوع پرداخت های مرتبط با اوراق اجاره
۳۱	عوامل ریسک
۳۳	ارکان انتشار اوراق اجاره
۳۹	سایر نکات با اهمیت
۳۹	مشخصات مشاور / مشاوران
۴۰	نحوه دسترسی به اطلاعات تکمیلی

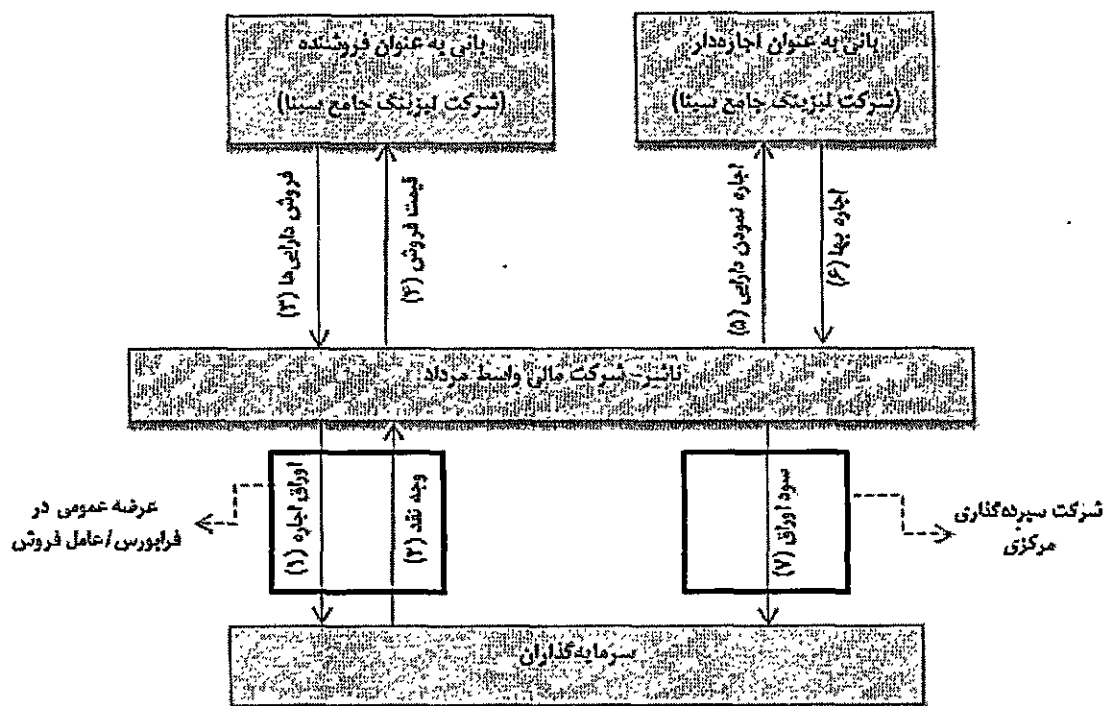
تشریح طرح انتشار اوراق اجاره

ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق اجاره توسط شرکت واسط مالی مرداد (با مسئولیت محدود)، به کارگیری منابع حاصل در خرید دارایی‌های موضوع این بیانیه و اجاره به شرط تملیک آنها به شرکت لیزینگ جامع سینا می‌باشد. نمایه ۱ نحوه ارتباط میان سرمایه‌گذاران، ناشر و بانی (و حسب مورد فروشنده دارایی) را نشان می‌دهد. مراحل انجام کار به ترتیب زیر خواهد بود:

- شرکت واسط مالی مرداد (با مسئولیت محدود) نسبت به عرضه عمومی اوراق اجاره در فرابورس ایران اقدام می‌نماید.
- سرمایه‌گذاران با پذیره‌نویسی اوراق، وکالت بلاعزل استفاده از وجوه پرداختی خود جهت خرید، اجاره و اداره دارایی‌های موضوع این گزارش در چارچوب قوانین و مقررات مربوطه به شرکت واسط مالی مرداد تفویض می‌نماید.
- پس از صدور تأییدیه تکمیل فرآیند توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت واسط مالی مرداد به وکالت از دارندگان اوراق نسبت به خرید دارایی از فروشنده (شرکت لیزینگ جامع سینا) و اجاره به شرط تملیک آن به شرکت لیزینگ جامع سینا اقدام می‌نماید (هم‌زمان با انجام مراحل انتقال دارایی به شرکت واسط مالی مرداد مطابق مفاد قرارداد و مقررات مربوطه، سازمان تأییدیه برداشت وجوه از حساب ناشر و پرداخت به فروشنده را صادر می‌نماید).
- شرکت واسط مالی مرداد به وکالت از دارندگان اوراق، وجوه اجاره بهای دریافتی از بانی را در سررسیدهای مقرر به حساب دارندگان اوراق واریز و در سررسید دارایی‌ها را به بانی تملیک می‌نماید.

نمایه ۱- ساختار انتشار اوراق اجاره



مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید

براساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق اجاره، شرکت واسطه مالی مرداد (با مسئولیت محدود) به وکالت از دارندگان اوراق اجاره، وجوه حاصل از عرضه اوراق را صرف خرید دارایی‌ها با مشخصات زیر می‌نماید:

(۱) مشخصات دارایی: ۲۵ باب مغازه دارای سند مالکیت به نام بانی و دارای کاربری تجاری واقع در مجتمع تجاری زیتون

(تهران، اتوبان بعثت، ابتدای شهرک بروجردی) با مشخصات مندرج در نمایه ۲.

(۲) عمر اقتصادی: ۱۵ سال از تاریخ ۲۵ دی ۱۳۹۰

(۳) ارزش دارایی براساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری: ۱۰۰٫۳۴۰ میلیون ریال،

(۴) بیمه‌گر دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: شرکت بیمه سینا (سهامی خاص)

(۵) پوشش بیمه‌ای دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: ۱۰۰٫۳۴۰ میلیون ریال

دارایی	تعداد	ارزش (میلیون ریال)	ارزش بیمه دارایی
طوفان و گردباد	زلزله و آتش‌سوزی	سبیل	طوفان و گردباد
ساختمان و تأسیسات	۲۵	۱۰۰٫۳۴۰	۱۰۰٫۳۴۰ میلیون ریال

(۶) بیمه‌گر دارایی در مدت زمان اجاره: شرکت بیمه سینا (سهامی خاص)

(۷) پوشش بیمه‌ای دارایی در مدت زمان اجاره: ۱۰۰٫۳۴۰ میلیون ریال

دارایی	تعداد	ارزش (میلیون ریال)	ارزش بیمه دارایی
طوفان و گردباد	زلزله و آتش‌سوزی	سبیل	طوفان و گردباد
ساختمان و تأسیسات	۲۵	۱۰۰٫۳۴۰	۱۰۰٫۳۴۰ میلیون ریال

نمایه ۲- مشخصات دارایی‌های در نظر گرفته شده برای خرید

ردیف	نام دارایی	پلاک ثبتی اصلی	پلاک ثبتی فرعی	کاربری	پلاک واحد	میزان متر مربع	قیمت کارشناسی - میلیون ریال	عمر اقتصادی - سال	وضعیت سند مالکیت
۱	مغازه	۱۸۰۷۰	۱۳۷	تجاری	B۱۲	۳۹,۰۶	۲,۰۰۰	۱۵	سند دارد
۲	مغازه	۱۸۰۶۹	۱۳۷	تجاری	B۱۴	۴۶,۴۹	۲,۶۰۰	۱۵	سند دارد
۳	مغازه	۱۸۰۶۰	۱۳۷	تجاری	B۲۰	۴۶,۴۹	۳,۶۰۰	۱۵	سند دارد
۴	مغازه	۱۸۰۴۳	۱۳۷	تجاری	B۲۲	۳۹,۷۵	۲,۹۰۰	۱۵	سند دارد
۵	مغازه	۱۸۰۸۳	۱۳۷	تجاری	B۴۲	۵۰,۰۸	۳,۸۵۰	۱۵	سند دارد
۶	مغازه	۱۸۰۶۵	۱۳۷	تجاری	B۵۱	۳۱,۴۴	۲,۱۰۰	۱۵	سند دارد
۷	مغازه	۱۸۰۴۴	۱۳۷	تجاری	B۲۴	۴۸,۸۹	۳,۷۰۰	۱۵	سند دارد
۸	مغازه	۱۸۰۴۷	۱۳۷	تجاری	B۳۹	۴۸,۸۹	۴,۳۰۰	۱۵	سند دارد
۹	مغازه	۱۸۰۷۸	۱۳۷	تجاری	B۱۵	۳۹,۰۶	۲,۵۰۰	۱۵	سند دارد
۱۰	مغازه	۱۸۰۷۷	۱۳۷	تجاری	B۱۷	۴۶,۴۹	۳,۲۵۰	۱۵	سند دارد
۱۱	مغازه	۱۸۰۶۳	۱۳۷	تجاری	B۲۱	۲۹,۳	۲,۳۰۰	۱۵	سند دارد
۱۲	مغازه	۱۸۰۵۴	۱۳۷	تجاری	B۲۵	۳۸,۵۳	۳,۶۰۰	۱۵	سند دارد
۱۳	مغازه	۱۸۲۳۴	۱۳۷	تجاری	F۱۷	۳۷,۶۵	۳,۷۰۰	۱۵	سند دارد
۱۴	مغازه	۱۸۱۱۲	۱۳۷	تجاری	G۵۹	۳۴,۴	۴,۵۵۰	۱۵	سند دارد
۱۵	مغازه	۱۸۱۱۳	۱۳۷	تجاری	G۵۷	۲۵,۴	۳,۹۵۰	۱۵	سند دارد
۱۶	مغازه	۱۸۱۱۵	۱۳۷	تجاری	G۲۵	۴۷,۳۲	۴,۵۵۰	۱۵	سند دارد
۱۷	مغازه	۱۸۱۲۶	۱۳۷	تجاری	G۱۹	۳۸,۴۴	۵,۰۷۰	۱۵	سند دارد
۱۸	مغازه	۱۸۱۲۷	۱۳۷	تجاری	G۳۵	۴۰,۹۵	۴,۳۵۰	۱۵	سند دارد
۱۹	مغازه	۱۸۱۴۵	۱۳۷	تجاری	G۱۴	۲۳,۶۸	۳,۸۵۰	۱۵	سند دارد
۲۰	مغازه	۱۸۱۵۶	۱۳۷	تجاری	G۲۰	۳۸,۴۴	۵,۰۷۰	۱۵	سند دارد
۲۱	مغازه	۱۸۱۵۵	۱۳۷	تجاری	G۳۶	۴۸,۳۷	۵,۲۵۰	۱۵	سند دارد
۲۲	مغازه	۱۸۱۵۴	۱۳۷	تجاری	G۳۲	۵۲,۱۶	۶,۱۵۰	۱۵	سند دارد
۲۳	مغازه	۱۸۱۶۵	۱۳۷	تجاری	G۲۶	۴۷,۳۲	۵,۲۵۰	۱۵	سند دارد
۲۴	مغازه	۱۸۱۶۶	۱۳۷	تجاری	G۲۸	۳۳,۴۵	۳,۶۵۰	۱۵	سند دارد
۲۵	مغازه	۱۸۱۷۲	۱۳۷	تجاری	G۶۲	۳۶,۱۳	۴,۲۵۰	۱۵	سند دارد
جمع کل (ریال)						۱,۰۱۸,۱۲	۱۰۰,۳۴۰		

شرایط اجاره

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

- (۱) نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک
- (۲) مبالغ اجاره بها: اجاره بهای کل مبلغ ۱۸۰٫۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد که بانی تعهد می‌نماید مبالغ مربوطه را حداقل هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح نمایه زیر به ناشر پرداخت نماید:

تاریخ پرداخت اجاره بها	مبلغ اجاره بها: میلیون ریال
۱۳۹۱/۵/۳۱	۵۰٫۸۲
۱۳۹۱/۸/۳۰	۴٫۹۷۳
۱۳۹۱/۱۱/۳۰	۴٫۹۱۸
۱۳۹۲/۲/۳۱	۵٫۰۲۷
۱۳۹۲/۵/۳۱	۵۰٫۹۶
۱۳۹۲/۸/۳۰	۴٫۹۸۶
۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۴٫۹۳۲
۱۳۹۳/۲/۳۱	۴٫۹۸۶
۱۳۹۳/۵/۳۱	۵۰٫۹۶
۱۳۹۳/۸/۳۰	۴٫۹۸۶
۱۳۹۳/۱۱/۳۰	۴٫۹۳۲
۱۳۹۴/۲/۳۱	۴٫۹۸۶
۱۳۹۴/۵/۳۱	۵۰٫۹۶
۱۳۹۴/۸/۳۰	۴٫۹۸۶
۱۳۹۴/۱۱/۳۰	۴٫۹۳۲
۱۳۹۵/۲/۳۱	۱۰۴٫۹۸۶
جمع	۱۸۰٫۰۰۰

گفتنی است، مواعد و مبالغ سه‌ماهه از زمان انتشار اوراق براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره سه‌ماهه تعیین خواهد شد.

- (۳) متعهد پرداخت هزینه‌های بیمه و تعمیر و نگهداری: شرکت لیزینگ جامع سینا به عنوان بانی مسئولیت پرداخت هزینه‌های بیمه و تعمیر و نگهداری، اعم از جزئی و کلی را به عهده می‌گیرد.

مشخصات اوراق اجاره

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسط مالی مرداد (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 دارایی‌های مندرج در نمایه ۲ از بانی (شرکت لیزینگ جامع سینا) و اجاره آن به شرکت لیزینگ جامع سینا به مصرف رساند.

- (۱) موضوع انتشار اوراق اجاره: تجهیز منابع مالی شرکت لیزینگ جامع سینا (سهامی خاص) جهت اعطای تسهیلات

لیزینگ تجهیزات پزشکی، صنعتی و حمل و نقل و املاک و مستغلات طبق قوانین و مقررات موضوعه

- (۲) مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۱۰۰٫۰۰۰ میلیون ریال،
 - (۳) مبلغ اسمی هر ورقه اجاره: ۱٫۰۰۰٫۰۰۰ ریال،
 - (۴) تعداد اوراق اجاره در دست انتشار: ۱۰۰٫۰۰۰ ورقه،
 - (۵) نوع اوراق اجاره: با نام،
 - (۶) نرخ اجاره بها: ۲۰ درصد،
 - (۷) دوره عمر اوراق: ۴ سال
 - (۸) مقاطع پرداخت های مرتبط با اوراق اجاره: هر ۳ ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،
 - (۹) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۳۹۱/۲/۳۱
 - (۱۰) مدت عرضه: ۲ روز،
 - (۴) نوع پرداخت: پرداخت کامل مبلغ اجاره بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی
 - (۱۱) معاملات ثانویه اوراق اجاره: قابل معامله در فرابورس ایران
- خرید اوراق از طریق بورس اوراق بهادار تهران / فرابورس ایران مستلزم وجود کد معاملاتی فعال در سیستم شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه و اعلام شماره حساب بانکی متمرکز به نام شخص خریدار اوراق است. کارمزد و هزینه پذیره نویسی اوراق توسط بانی اوراق پرداخت خواهد شد. کارگزاران غیر از اصل مبلغ پذیره نویسی اوراق، مبلغ دیگری را تحت عنوان کارمزد از مشتریان اخذ نخواهند نمود. کارمزد معاملات دست دوم اوراق براساس نرخ های کارمزد بورس اوراق بهادار تهران / فرابورس ایران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.
- (۱۲) ارکان انتشار اوراق اجاره:
- ناشر: شرکت واسط مالی مرداد (با مسئولیت محدود)
 - ضامن: بانک ایران زمین (شرکت سهامی عام)
 - حسابرس: مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت داریا روش (حسابداران رسمی)
 - عامل فروش: شرکت کارگزاری بهگزین (سهامی خاص)
 - عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
 - بازارگردان: شرکت بیمه سینا (سهامی خاص) از طریق شرکت کارگزاری بهگزین (سهامی خاص) به عنوان بازارساز
 - متعهد پذیره نویسی: شرکت کارگزاری بانک ملی ایران (سهامی خاص)
- (۱۳) مشاور طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق بهادار: مشاور سرمایه گذاری نیکی گستر (شرکت سهامی خاص)

رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسط مالی مرداد (با مسئولیت محدود)

وکالت نهاد واسط

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

- (۱) خرید دارایی‌ها با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرح نمایه ۲.
- (۲) اجاره دارایی‌های موضوع بند ۱ فوق به شرکت لیزینگ جامع سینا برای مدت ۴ سال و تعیین مبلغ اجاره‌بها،
- (۳) دریافت مبلغ اجاره بهای تعیین شده برای دارایی‌های فوق‌الذکر و پرداخت آن به دارنده ورقه اجاره،
- (۴) درخواست صدور برگ اجرایی و تعقیب عملیات آن و اخذ محکوم‌به یا 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 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 مرداد (با مسئولیت محدود) اعطا می‌گردد و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعفا وکیل، دارنده ورقه اجاره حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب می‌نماید.

(۶) تملیک دارایی‌های موضوع بند ۱ فوق به شرکت لیزینگ جامع سینا با شرایط تعیین شده در سررسید مدت اجاره،

(۷) سپرده‌گذاری اوراق اجاره شرکت لیزینگ جامع سینا نزد شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

کارمزد وکالت

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

تعهدات شرکت واسط مالی مرداد (با مسئولیت محدود)

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

(۱) شرکت واسط مالی مرداد (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 لیزینگ جامع سینا 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.

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 مرداد (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.
- (۳) با انتقال اوراق اجاره رابطه وکالت میان شرکت واسط مالی مرداد (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 دارایی / دارایی های موضوع این بیانیه را به کارگزار خریدار اعلام نماید.

نقل و انتقال اوراق اجاره

نقل و انتقال اوراق اجاره منحصرأ از طریق فرابورس ایران امکان پذیر است.

سایر موارد

- (۱) اوراق اجاره موضوع این بیانیه با نام بوده و مالکیت دارندگان اوراق اجاره براساس مشخصات مندرج در سامانه معاملاتی فرابورس ایران احراز می گردد.
- (۲) در صورت حجر دارنده اوراق اجاره، حقوق و مالکیت اوراق اجاره وی به قیمت روز به شرکت واسط مالی مرداد (با مسئولیت محدود) منتقل می شود.
- (۳) در صورت فوت دارنده اوراق اجاره، شرکت واسط مالی مرداد (با مسئولیت محدود) وصی وی در کلیه اختیارات مرقوم در این بیانیه می باشد.

مشخصات شرکت لیزینگ جامع سینا

موضوع فعالیت

مطابق ماده ۳ اساسنامه شرکت لیزینگ جامع سینا، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد.

۱. خرید اموال منقول و غیرمنقول و انتقال و واگذاری آنها به متقاضیان در قالب عقود اجاره و فروش قسطی
۲. خرید و فروش اوراق بهادار به منظور مدیریت نقدینگی در چارچوب ضوابط ذیربط و دستورالعمل های بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

تاریخچه فعالیت

شرکت لیزینگ جامع سینا در تاریخ ۱۳۸۱/۴/۳۰ تحت شماره ۱۸۹۲۷۴ و با نام شرکت ذخیره و تأمین بنیاد (سهامی خاص) در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۸۹/۲/۸ نام شرکت به لیزینگ جامع سینا (سهامی خاص) تغییر یافت. موضوع فعالیت شرکت نیز از «تهیه و اجرای طرح های تأمین و تکمیلی مناسب به منظور خسارات وارده به جانبازان و انعقاد قرارداد مشارکت و متمم با سازمان ها و مؤسسات و اشخاص» به موضوعات مندرج در بند قبل تغییر یافت. تغییرات یاد شده در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۸ به ثبت رسید. شرکت در ۱۳۸۹/۵/۱۰ موفق به اخذ مجوز فعالیت از بانک مرکزی شد که این مجوز در ۱۳۹۰/۷/۳ برای یکسال دیگر تمدید گردید.

مدت فعالیت

براساس ماده ۵ اساسنامه، مدت فعالیت شرکت نامحدود است.

سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در پایان سال ۱۳۹۰ به شرح زیر می باشد.

نمایه ۳- ترکیب سهامداران

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی	بنیاد	-	۴۸,۹۹۹	۴۸/۹۹۹ %
شرکت مادر تخصصی مالی و سرمایه گذاری سینا	سهامی خاص	۲۱۱۹۰۰	۵۱,۰۰۰	۵۱ %
شرکت سرمایه گذاری کوثر بهمن	سهامی خاص	۴۹۳۵۶	۱	۰/۰۰۱ %
جمع			۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰ %

مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۸، بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی، شرکت مادر تخصصی مالی و سرمایه گذاری سینا و شرکت مدیریت سرمایه گذاری کوثر بهمن به مدت دو سال به عنوان اعضای حقوقی

هیئت مدیره انتخاب گردیده‌اند. قبولی سمت اعضای حقیقی هیئت مدیره در جلسه مورخه ۱۳۹۰/۱۲/۲۰ به شرح نمایه زیر انجام شده است و آقای علی شیدایی نرمیقی به عنوان مدیرعامل شرکت انتخاب گردیده است.

نمایه ۴- مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت	
			شروع	خاتمه
خسرو ابراهیمی	رئیس هیئت مدیره / غیرموظف	بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی	۱۳۹۰/۱۲/۲۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۰
آیتا... تجلی	نایب رئیس هیئت مدیره / غیرموظف	شرکت مدیریت سرمایه‌گذاری کوثر بهمن	۱۳۹۰/۱۲/۲۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۰
علی شیدایی نرمیقی	عضو هیئت مدیره و مدیرعامل / موظف	شرکت مادر تخصصی مالی و سرمایه‌گذاری سینا	۱۳۹۰/۱۲/۲۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۰

مشخصات حسابرس / بازرس شرکت

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۰/۳/۱۵، سازمان حسابرسی به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرسی و بازرسی قانونی شرکت در سال مالی قبل نیز بر عهده همین سازمان بوده است.

سرمایه بانی

آخرین سرمایه شرکت مبلغ ۱۰۰٫۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۱۰۰ میلیون سهم ۱٫۰۰۰ ریالی می‌باشد؛ که در تاریخ ۷ اردیبهشت ۱۳۸۹ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است:

نمایه ۵- سرمایه شرکت (مبالغ بر حسب میلیون ریال)

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۹/۲/۷	۱۰۰	۹۹٫۹۰۰	۱۰۰٫۰۰۰	۹۹٫۱۰۰٪	مطالبات حال شده

روند سودآوری و تقسیم سود شرکت لیزینگ جامع سینا

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم‌شده بانی طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است. گفتنی است با توجه به تغییر موضوع فعالیت شرکت در سال ۱۳۸۹ به عملیات لیزینگ، حجم عملیات و وضعیت سودآوری و تقسیم شرکت در سال ۱۳۹۰ و سال‌های آینده با سال‌های گذشته متفاوت خواهد بود.

نمایه ۶- روند سودآوری و تقسیم سود

۱۳۸۸	۱۳۸۹	سود
۹۰	(۳۰)	سود (زیان) واقعی هر سهم (ریال)
۰	۰	سود نقدی هر سهم (ریال)
۱۰۰	۱۰۰٫۰۰۰	سرمایه (میلیون ریال)

وضعیت مالی شرکت

ترازنامه، صورت سود و زیان و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده دو سال مالی اخیر شرکت لیزینگ جامع سینا به همراه صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای حسابرسی شده برای دوره مالی نه ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۹/۳۰ به شرح نمایه‌های زیر می‌باشد. گفتنی است با توجه به تغییر موضوع فعالیت شرکت در سال ۱۳۸۹ به عملیات لیزینگ، صورت‌های مالی سال ۱۳۸۹ و بعد از آن با سال‌های قبل قابلیت مقایسه ندارد.

نمایه ۷- ترازنامه دو سال قبل شرکت لیزینگ جامع سینا- میالغ به میلیون ریال

۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۹/۱۲/۲۹	۱۳۹۰/۹/۳۰	شرح
۴۷۲	۵۷۷	۲,۸۵۰	موجودی نقد
-	-	۵	سرمایه گذاری کوتاه مدت
-	۲۱۸	۴۸,۲۲۷	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
-	۴۸	۲۰,۹۶	سایر حسابهای دریافتی
۱۷	۱۰۰,۵۵	۱۵۵	پیش پرداخت ها
۹۰,۵۱۰	۹۰,۸۰۹	۹۳,۳۶۴	دارایی های آماده واگذاری
۹۰,۹۹۹	۱۰۱,۷۰۷	۱۴۷,۶۹۷	جمع دارایی های جاری
-	-	۸۳,۸۹۵	حساب های دریافتی بلندمدت
۹۵۶	۹۵۵	۱,۲۷۲	دارایی های ثابت مشهود
۵۹۷	۵۹۱	۱۸	دارایی های نامشهود
۱۶,۴۲۳	۱۶,۴۲۳	۱۶,۴۲۲	سرمایه گذاری های بلندمدت
۱۷,۳۷۱	۱۷,۳۷۱	۱۰,۱۰۷	جمع دارایی های غیرجاری
۱۰۸,۹۷۵	۱۱۹,۶۷۶	۲۴۹,۳۰۴	جمع دارایی ها
۱۱۲	۳,۸۵۷	۲۳,۱۷۰	حسابها و اسناد پرداختی تجاری
۸,۴۰۹	۱۸,۶۱۸	۲۱,۰۵۵	سایر حسابها و اسناد پرداختی
-	۲۸	۱۶۳	پیش دریافت ها
۳۳۹	-	۲,۳۷۹	ذخیره مالیات
-	-	۲۲,۹۱۰	تسهیلات مالی دریافتی
۸,۸۷۰	۲۲,۵۰۳	۶۹,۶۷۷	جمع بدهی های جاری
-	-	۷۱,۰۷۴	تسهیلات مالی دریافتی
۶۳	۱۳۶	۱۴۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۶۲	۱۳۶	۷۱,۲۱۴	جمع بدهی های غیرجاری
۸,۹۳۳	۲۲,۶۳۹	۱۴۰,۸۹۱	جمع بدهی ها
۹۹,۹۰۰	-	-	علی الحساب افزایش سرمایه
۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	سرمایه پرداخت شده
۱۰	۱۰	۱۰	اندوخته قانونی
۳۲	(۲,۹۷۳)	۸,۴۰۳	سود (زیان) انباشته
۱۰۰,۰۴۲	۹۷۰,۰۷۷	۱۰۸,۴۱۳	جمع حقوق صاحبان سهام
۱۰۸,۹۷۵	۱۱۹,۶۷۶	۲۴۹,۳۰۴	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام

نمایه ۸- صورت سود و زیان دو سال قبل شرکت لیزینگ جامع سینا- مبالغ به میلیون ریال

شرح	۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۹/۳۰	سال ۱۳۸۹	سال ۱۳۸۸
درآمد حاصل از عملیات لیزینگ	۲۳,۱۶۸	۵۸۵	-
سایر درآمدهای عملیاتی	۴,۲۳۸	۱,۳۳۱	۴۶۴
جمع درآمدهای عملیاتی	۲۷,۴۰۶	۱,۹۱۶	۴۶۴
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۴,۳۳۹)	(۴,۸۳۶)	(۲,۵۸۰)
هزینه های مالی	(۹,۴۴۷)	-	-
جمع هزینه های عملیاتی	(۱۳,۷۸۶)	(۴,۹۳۶)	(۲,۵۸۰)
سود و زیان عملیاتی	۱۳,۶۲۰	(۳,۰۲۰)	(۲,۱۱۶)
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۱۳۶	۱۵	۲,۱۲۵
سود (زیان) خالص قبل از مالیات	۱۳,۷۵۶	(۲,۰۰۵)	۴۹
مالیات بر درآمد	(۲,۳۳۹)	-	-
سود (زیان) خالص قبل از مالیات	۱۱,۴۱۷	(۲,۰۰۵)	۴۹

نمایه ۹- صورت جریان وجوه نقد شرکت لیزینگ جامع سینا- مبالغ به میلیون ریال

شرح	۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۹/۳۰	سال ۱۳۸۹	سال ۱۳۸۸
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	۳,۴۸۶	۵۳۸	۵۵۸
بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:			
سود سهام دریافتی	-	-	-
سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت	۱۰۲	۱۵	۲
سود سهام پرداختی	-	-	-
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	۱۰۲	۱۵	۲
مالیات بر درآمد	-	(۳۴۹)	-
فعالیت های سرمایه گذاری:			
وجه پرداختی بابت سرمایه گذاری کوتاه مدت- اوراق مشارکت	(۸۰,۰۱۵)	-	-
وجه دریافتی بابت سرمایه گذاری کوتاه مدت- اوراق مشارکت	۸۰,۰۱۰	-	-
وجه پرداختی جهت خرید دارایی های ثابت مشهود	(۴۳۲)	(۹۹)	(۱۹۳)
وجه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود	۱۲۲	-	-
وجه پرداختی جهت خرید دارایی های نامشهود	-	-	(۷)
جریان خالص وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۳۱۵)	(۹۹)	(۲۰۰)
خالص افزایش در وجه نقد	۳,۲۷۳	۱۰۵	۳۶۰
مانده وجه نقد در آغاز سال	۵۷۷	۴۷۲	۱۱۲
مانده وجه نقد در پایان سال	۳,۸۵۰	۵۷۷	۴۷۲

وضعیت اعتباری بانی

بدهی‌ها

براساس صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای حسابرسی‌شده برای دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۹/۳۰، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت به شرح زیر است.

نمایه ۱۰- بدهی شرکت (مبالغ به میلیون ریال) در ۱۳۹۰/۹/۳۰- حسابرسی شده

شرح	مبلغ	شرح	مبلغ
بدهی‌ها مطابق اقلام ترازنامه‌ای به استثنای تسهیلات و مالیات	۲۳,۱۷۰	حساب‌ها و اسناد پرداختی تجاری کوتاه‌مدت و بلندمدت	
	۲۱,۰۵۵	سایر حساب‌ها و اسناد پرداختی	
	۱۶۳	پیش‌دریافت‌ها	
	-	سود سهام پرداختی	
	۱۴۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	
تسهیلات	۲۲,۹۱۰	کوتاه‌مدت	
	۷۱,۰۷۴	بلندمدت	
	۲۲,۹۱۰	حصة جاری تسهیلات مالی بلندمدت	
	-	جریمه‌ها	
	-	تسهیلات سررسید شده و پرداخت نشده (معوق)	
مالیات	۲,۳۷۹	ذخیره مالیات	
	-	تسویه‌شده تا تاریخ تهیه گزارش	
	۲,۳۷۹	مالیات ابرازی	
	-	قطعی شده	
	۲۲۵	در مرحله حل اختلاف	
	-	کسری ذخایر بنا به نظر حسابرس	

* نرخ و سررسید تسهیلات مالی دریافتی به شرح زیر است:

نمایه ۱۱- جزئیات تسهیلات دریافتی بانی

شرح	مبلغ وام دریافتی - میلیون ریال	نوع تسهیلات	نرخ	سررسید
بانک سینا	۵۰,۰۰۰	مشارکت مدنی	۲۴٪	۱۳۹۳/۲/۱۶
بانک سینا	۶۰,۰۰۰	مشارکت مدنی	۲۴٪	۱۳۹۳/۲/۱۶
جمع	۱۱۰,۰۰۰	-	-	-

گفتنی است، شرکت در سال‌های ۱۳۸۷ و ۱۳۸۹ براساس سود ابرازی پس از کسر معافیت‌های قانونی (سود سهام و سود سپرده‌های بانکی) مشمول مالیات نشده است. ضمناً دفاتر سال ۱۳۸۸ توسط سازمان امور مالیاتی رسیدگی شده و برگ تشخیص بابت مالیات تکلیفی و مالیات حقوق نیز صادر گردیده که شرکت نسبت به رأی صادره اعتراض نموده و منتظر اعلام نتیجه می‌باشد. از نظر شرکت به علت وجود مدارک کافی، نیاز به در نظر گرفتن ذخیره نمی‌باشد.

تضمین‌ها و بدهی‌های احتمالی

مطابق با آخرین صورت مالی حسابرسی شده دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۹/۳۰، شرکت لیزینگ جامع سینا در تاریخ مزبور فاقد تعهدات و بدهی‌های احتمالی است.

مطالبات و ذخایر

براساس صورت مالی حسابرسی شده دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۹/۳۰، مانده مطالبات در پایان آذر ۱۳۹۰ مبلغ ۱۳۴,۲۰۸ میلیون ریال است که اجزای آن به شرح زیر است.

نمایه ۱۲- مطالبات در پایان آذر ۱۳۹۰ (حسابرسی شده)

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
حساب‌های دریافتی از مستأجرین واحدهای تجاری	۴۹۳
حصة جاری اصل تسهیلات لیزینگ اعطایی	۴۷,۷۳۴
حصة بلندمدت اصل تسهیلات لیزینگ اعطایی	۸۳,۸۸۵
جمع حساب‌های دریافتی تجاری	۱۳۲,۱۱۲
سایر مطالبات	۲,۵۳۸
ذخایر *	(۴۴۲)
خالص حساب‌های و اسناد دریافتی تجاری	۱۳۴,۲۰۸

* باتوجه به عدم ایفای تعهدات توسط شرکت پدیده‌پرداز کیهان (در زمینه تحویل نرم‌افزار در سال ۱۳۸۳)، شرکت لیزینگ جامع سینا پیش‌پرداخت انجام شده به این شرکت به مبلغ ۱۰,۱۰۰ میلیون ریال را مطالبه کرده است که علی‌رغم پیگیری حقوقی تاکنون این مبلغ دریافت نشده است. گفتنی است، ۵۰ درصد از این مبلغ در سال ۱۳۸۶ به حساب ذخیره مطالبات مشکوک‌الوصول منظور شده است و براساس رأی داور، شرکت پدیده‌پرداز باید مبلغ ۷۳۴ میلیون ریال به علاوه جریمه دیرکرد بر مبنای نرخ تورم اعلام شده از سوی بانک مرکزی به عنوان خسارت به شرکت لیزینگ جامع سینا پرداخت کند که تاکنون نتیجه قطعی آن توسط مراجع قضایی به طرفین ابلاغ نگردیده است.

ترکیب سرمایه‌گذاری‌ها

ترکیب سرمایه‌گذاری‌های بانی براساس آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده به شرح جدول زیر می‌باشد.

نمایه ۱۳ - ترکیب سرمایه‌گذاری‌های بانی در تاریخ ۱۳۹۰/۹/۳۰ (حسابرسی شده)

شرح	مبلغ (میلیون ریال)	درصد از کل دارایی‌ها
کوتاه مدت	سپرده بانکی	۰
	اوراق مشارکت	۰
	پذیرفته شده در بورس / فرابورس	۵
	پذیرفته نشده	۰
	سهام	۰
بلند مدت	سپرده بانکی	۰
	اوراق مشارکت	۰
	پذیرفته شده در بورس / فرابورس	۱۶,۴۲۲
	پذیرفته نشده	۶/۶ %
	سهام	۰
سایر		۰
جمع	۱۶,۴۲۷	۶/۶ %

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.

الف) صورت سود و زیان پیش‌بینی‌شده طرح

صورت سود و زیان پیش‌بینی شده طرح به شرح نمایه زیر است. با توجه به اینکه فرض شده است به منظور اطمینان از بازپرداخت اصل و سود اوراق اجاره، از فروردین ۱۳۹۴ تسهیلات جدیدی از محل منابع مازاد ایجاد شده در اثر اجرای طرح اعطا نشود (بلکه وجوه مازاد در اوراق بهادار با درآمد ثابت سرمایه‌گذاری شود)، درآمد مالی برآوردی عملیات لیزینگ و سود خالص در سال‌های ۱۳۹۴ و دو ماهه ۱۳۹۵ روند نزولی را نشان می‌دهد.

نمایه ۱۴ - صورت سود و زیان پیش‌بینی‌شده طرح (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴	دو ماهه ۱۳۹۵
درآمد مالی عملیات لیزینگ	۱۳۶۹۴	۱۸۸۹۰	۲۰۷۵۶	۱۲۸۶۵	۸۳۷
درآمد توسعه فروش و تخفیفات بیمه	۲۲۶۲۴	۱۴۹۱۰	۱۸۵۵۰	-	-
درآمد سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار	-	-	-	۱۰۴۲۶	۱۶۴۲
جمع درآمدها	۳۶۳۱۸	۳۳۸۰۰	۳۹۳۰۶	۲۳۲۹۱	۲۴۷۹
هزینه های انتشار اوراق	۷۰۸	۱۲۶۷	۱۲۵۰	۱۳۵۰	۲۲۵
هزینه های مالی و اجاره دارایی ها	۱۶۶۷۶	۲۰۰۰۰	۲۰۰۰۰	۲۰۰۰۰	۳۰۲۲۳
هزینه های عمومی، اداری و پرسنلی	۱۰۲۴۷	۱۰۷۹۵	۲۰۱۵۴	۲۵۸۵	۵۱۷
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	۷۵۳	۸۱۲	۹۰۳	۳۱۹	۴۱
جمع هزینه ها	۱۹۳۸۴	۲۳۸۷۴	۲۴۴۰۷	۲۴۲۵۴	۴۰۱۰۷
سود قبل از مالیات	۱۶۹۳۴	۹۹۲۶	۱۴۸۹۹	(۹۶۳)	(۱۶۲۹)
مالیات	۴۲۳۴	۲۴۸۲	۳۰۷۲۵	-	-
سود خالص	(۱۲۷۰۱)	۷۴۴۵	(۱۰۱۷۴)	(۹۶۳)	(۱۶۲۹)

بیانیه تیت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی مرداد (سهامی خاص) به منظور تأمین مالی شرکت لیزینگ جامع سینا (سهامی خاص)

(ب) صورت سود و زیان مقایسه‌ای پیش‌بینی شده شرکت در دو حالت انجام طرح از طریق انتشار صکوک و عدم انجام طرح

نماینه ۱۵ - صورت سود و زیان مقایسه‌ای پیش‌بینی شده شرکت (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۱
درآمد مالی عملیات لیزینگ	۱۱۰۵۹	۷۰۷۹۰	۸۲۶۵۳	۶۱۸۹۲	۶۸۲۸۳
درآمد اجاره عملیاتی	۲۸۹۹	۱۲۴۹۳	۱۲۰۷۸	۱۰۰۶۵	۸۲۸۸
درآمد کارمزد توسعه فروش و تخفیفات بیمه	۵۸۲۰	۶۱۸۳۰	۵۲۶۶۰	۳۲۶۶۰	۲۶۱۸۰
درآمد سرمایه گذاری در اوراق بهادار	-	۱۶۲۲	۱۲۸۸۷	۲۲۶۱	۲۲۶۱
جمع درآمدها	۱۶۹۷۸	۱۷۲۸۷۵	۱۷۲۸۷۵	۱۰۵۸۱۳	۱۰۵۸۱۳
هزینه های انتشار اوراق	-	۲۲۵	۱۲۵۰	-	۷۰۸
هزینه های مالی و اجاره دارایی ها	۱۱۸۲۴	۸۱۸۲۶	۱۰۱۸۲۶	۶۶۰۷۳	۴۱۸۲۵
هزینه های عمومی، اداری و پرسنلی	۲۸۰۸	۱۷۲۵۷	۱۶۱۲۳	۱۵۸۲۶	۱۲۵۱۳
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	۳۰۰	۲۵۵۲	۲۵۷۱	۱۸۶۱	۱۸۲۶
جمع هزینه ها	۱۵۸۲۴	۱۰۰۸۰۷	۱۱۰۵۵۴	۸۲۷۶۰	۵۷۱۵۵
سود قبل از مالیات	۲۴۵۴	۷۲۰۶۸	۶۲۳۲۱	۲۳۰۵۳	۲۸۶۵۸
مالیات	۱۱۱۶	۱۱۸۲۳	۱۲۴۸۱	۶۰۸۰	۲۵۵۳
سود خالص	۱۳۳۸	۶۰۲۴۵	۴۹۸۴۰	۱۶۹۷۳	۲۶۱۰۵

گردش سود انباشته

شرح	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۱
سود خالص	۱۳۳۸	۶۰۲۴۵	۴۹۸۴۰	۱۶۹۷۳	۲۶۱۰۵
سود خالص دوره	۱۳۳۸	۶۰۲۴۵	۴۹۸۴۰	۱۶۹۷۳	۲۶۱۰۵
سود خالص دوره	۱۳۳۸	۶۰۲۴۵	۴۹۸۴۰	۱۶۹۷۳	۲۶۱۰۵
سود سهام تقسیمی	-	-	-	-	-
سود انباشته پایان دوره	۱۳۳۸	۶۰۲۴۵	۴۹۸۴۰	۱۶۹۷۳	۲۶۱۰۵

مفروضات پیش‌بینی‌ها

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

الف- مفروضات عملیات شرکت

۱-الف- در حالت عدم انتشار اوراق اجاره

۱. شرایط اعطای تسهیلات لیزینگ به مشتریان: نرخ سود لیزینگ ۱۵ درصد و دوره بازپرداخت هم ۲۵ ماهه خواهد بود که اقساط در پایان هر ماه دریافت خواهند شد. نرخ کارمزد تخفیفات بیمه و نیز نرخ کارمزد توسعه فروش قابل دریافت از فروشندگان تجهیزات موضوع تسهیلات لیزینگ بر حسب نوع تجهیزات متفاوت بوده و به طور متوسط جمع این نرخ‌ها معادل ۱۴ درصد برآورد می‌شود و دلیل دریافت آن تسهیل فروش و در نتیجه افزایش میزان فروش و همچنین کاهش ریسک اعتباری فروشندگان بیمه و تجهیزات می‌باشد.
۲. منابع مالی از محل منابع داخلی، اقساط دریافتی تسهیلات لیزینگ اعطایی و اخذ وام تأمین می‌شود. وجوه حاصله از محل اخذ تسهیلات مالی ظرف دو ماه صرف اعطای تسهیلات لیزینگ به مشتریان خواهد شد.
۳. مازاد وجوه دریافتی از محل اقساط تسهیلات لیزینگ اعطایی و سایر عواید، نسبت به هزینه‌های مالی پرداختی و سایر هزینه‌ها، مجدداً صرف اعطای تسهیلات لیزینگ خواهد شد.
۴. هزینه‌های پرسنلی و اداری براساس هزینه‌های تحقق یافته از این بابت ظرف نیمه نخست ۱۳۹۰ پیش‌بینی شده است و نرخ رشد سالانه ۱۵ درصدی لحاظ گردیده است.
۵. نرخ مالیات بر درآمد شرکت ۲۵ درصد در نظر گرفته شده است.
۶. سود تقسیمی هر سال معادل ۱۰ درصد سود خالص آن سال است که در سال بعدی پرداخت صورت می‌گیرد.
۷. ساختمان‌های تحت مالکیت شرکت در قالب اجاره‌های عملیاتی به مشتریان تحویل خواهد شد. محاسبه هزینه استهلاک این ساختمان‌ها به روش نزولی و با نرخ ۷ درصد انجام شده است. محاسبه مبلغ اجاره عملیاتی این ساختمان‌های به نرخ ۹ درصد ارزش دفتری اولیه و با رشد سالانه ۲۰ درصد برآورد شده است.
۸. معادل ۱/۵ درصد متوسط مانده تسهیلات اعطایی در هر سال هزینه مطالبات مشکوک‌الوصول شناسایی شده است.

۲-الف- در حالت انتشار اوراق اجاره

- علاوه بر مفروضات در نظر گرفته شده در حالت عدم انتشار اوراق اجاره، مهم‌ترین مفروضات در نظر گرفته شده در خصوص عملیات شرکت در حالت انتشار اوراق اجاره به شرح زیر می‌باشد:
۱. با توجه به مطالعات، بازار مناسبی برای اعطای تسهیلات لیزینگ در زمینه تجهیزات پزشکی، صنعتی و حمل و نقل و املاک و مستغلات اداری و تجاری وجود دارد و جمع منابع مورد نیاز برای اعطای این تسهیلات معادل ۱۰۰٫۰۰۰ میلیون ریال است که از طریق انتشار اوراق صکوک اجاره تأمین خواهد شد.
 ۲. عمر اوراق صکوک اجاره ۴ سال است و نرخ سود آن سالانه ۲۰ درصد می‌باشد که هر سه ماه یکبار پرداخت خواهد شد.
 ۳. دارایی‌های ثابت شرکت جهت انتشار اوراق صکوک اجاره به نهاد واسطه مالی به فروش خواهد رسید و مجدداً اجاره خواهد شد. این دارایی‌ها در قالب اجاره‌های عملیاتی به مشتریان شرکت تحویل خواهد شد.

۴. مخارج انتشار اوراق اجاره (کارمزد ضمانت، تعهد پذیره نویسی، بازارگردانی سال اول، عامل عرضه، مشاور عرضه، حسابرسی، تبلیغات و سایر هزینه های انتشار) معادل $\frac{3}{4}$ درصد کل ارزش اسمی اوراق منتشره در زمان انتشار و در هر یک از سال های بعد حدود $\frac{1}{5}$ درصد ارزش اسمی اوراق منتشره (بابت بازارگردانی در هر سال و سایر هزینه ها) برآورد شده است. این مخارج به روش خط مستقیم در عمر اوراق صکوک اجاره هزینه می شود.
۵. خالص وجوه حاصله از طریق انتشار اوراق صکوک اجاره (پس از کسر هزینه های انتشار) ظرف دو ماه صرف اعطای تسهیلات لیزینگ به مشتریان خواهد شد.
۶. شرایط اعطای تسهیلات لیزینگ به مشتریان از محل منابع جدید: نرخ سود لیزینگ ۱۵ درصد و دوره بازپرداخت هم ۲۵ ماهه خواهد بود که اقساط در پایان هر ماه دریافت خواهند شد. نرخ کارمزد تخفیفات بیمه و نیز نرخ کارمزد توسعه فروش قابل دریافت از فروشندگان تجهیزات موضوع تسهیلات لیزینگ جمعاً معادل ۱۴ درصد برآورد می شود.
۷. تعداد پرسنل و در نتیجه هزینه های پرسنلی و اداری در نتیجه افزایش تسهیلات لیزینگ اعطایی و کارهای اجرایی (پیرو تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره) حدود ۲۰ درصد افزایش می یابد. نرخ رشد این هزینه ها سالانه ۱۵ درصد در نظر گرفته شده است.
۸. با مازاد "وجوه دریافتی از محل اقساط تسهیلات لیزینگ اعطایی از محل منابع تأمین شده از طریق اجاره و سایر عواید حاصله" نسبت به "سود پرداختی به دارندگان اوراق اجاره و سایر هزینه ها" این گونه رفتار خواهد شد: تا قبل از سال ۱۳۹۴ این مازاد وجوه صرف اعطای تسهیلات لیزینگ ۲۵ ماهه خواهد شد و از فروردین ۱۳۹۴ تا سررسید اوراق اجاره (پایان اردیبهشت ۱۳۹۵)، مازاد وجوه حاصل از اجرای طرح در اوراق بهادار با درآمد ثابت (نرخ سود متوسط سالانه ۲۰ درصد) سرمایه گذاری خواهد شد. دلیل اصلی سرمایه گذاری ۱۴ ماهه مزبور، تأمین منابع جهت بازپرداخت اصل اوراق اجاره در سررسید و پوشش ریسک نکول است.
۹. معادل $\frac{1}{5}$ درصد متوسط مانده تسهیلات اعطایی در هر سال هزینه مطالبات مشکوک الوصول شناسایی شده است.
۱۰. در رعایت الزامات ابلاغی از سوی سازمان حسابرسی، بابت حذف دارایی های مبنای صدور اوراق اجاره و ایجاد مجدد آن تحت عنوان اجاره به شرط تملیک، یا تغییر طبقه بندی آن به عنوان دارایی استیجاری، در صورت های مالی شرکت سودی شناسایی نخواهد شد. در صورت لزوم تغییرات لازم انجام خواهد شد.

ب- مفروضات اجاره دارایی ها

مفروضات اجاره دارایی ها به شرح زیر است:

(۱) مبلغ بدهی در آغاز اجاره و کنترل محاسبه نرخ اجاره:

نمایه ۱۸ - مبلغ بدهی در آغاز اجاره و کنترل محاسبه نرخ اجاره (مبالغ به میلیون ریال)

سه ماهه	مواعد پرداخت اجاره بها	مبلغ اجاره بها
آغاز اجاره	۱۳۹۱/۲/۳۱	۰
۱	۱۳۹۱/۵/۳۱	۵۰۰۸۲
۲	۱۳۹۱/۸/۳۰	۴۹۷۳
۳	۱۳۹۱/۱۱/۳۰	۴۹۱۸
۴	۱۳۹۲/۲/۳۱	۵۰۲۷
۵	۱۳۹۲/۵/۳۱	۵۰۹۶
۶	۱۳۹۲/۸/۳۰	۴۹۸۶
۷	۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۴۹۳۲
۸	۱۳۹۳/۲/۳۱	۴۹۸۶
۹	۱۳۹۳/۵/۳۱	۵۰۹۶
۱۰	۱۳۹۳/۸/۳۰	۴۹۸۶
۱۱	۱۳۹۳/۱۱/۳۰	۴۹۳۲
۱۲	۱۳۹۴/۲/۳۱	۴۹۸۶
۱۳	۱۳۹۴/۵/۳۱	۵۰۹۶
۱۴	۱۳۹۴/۸/۳۰	۴۹۸۶
۱۵	۱۳۹۴/۱۱/۳۰	۴۹۳۲
سررسید اجاره	۱۳۹۵/۲/۳۱	۱۰۴۹۸۶
ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره با نرخ اجاره بها (۲۰ درصد)		۱۰۰۰۰۰
ارزش منصفانه دارایی		۱۰۰۳۴۰
ارزش منصفانه و ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره		۱۰۰۳۴۰

(۲) محاسبات هزینه مالی:

نماینه ۱۹ - محاسبات هزینه مالی (مبالغ به میلیون ریال)

بسته ماهه	مواعد پرداخت اجاره بها	مبلغ اجاره بها	هزینه مالی	کاهش در تعهدات اجاره	مانده تعهدات اجاره
آغاز اجاره	۱۳۹۱/۲/۳۱	۰	۰	۰	۰
۱	۱۳۹۱/۵/۳۱	۵۰۰۸۲	۵۰۰۸۲	۰	۱۰۰۰۰۰۰
۲	۱۳۹۱/۸/۳۰	۴۰۹۷۳	۴۰۹۷۳	۰	۱۰۰۰۰۰۰
۳	۱۳۹۱/۱۱/۳۰	۴۰۹۱۸	۴۰۹۱۸	۰	۱۰۰۰۰۰۰
۴	۱۳۹۲/۲/۳۱	۵۰۰۲۷	۵۰۰۲۷	۰	۱۰۰۰۰۰۰
۵	۱۳۹۲/۵/۳۱	۵۰۰۹۶	۵۰۰۹۶	۰	۱۰۰۰۰۰۰
۶	۱۳۹۲/۸/۳۰	۴۰۹۸۶	۴۰۹۸۶	۰	۱۰۰۰۰۰۰
۷	۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۴۰۹۳۲	۴۰۹۳۲	۰	۱۰۰۰۰۰۰
۸	۱۳۹۳/۲/۳۱	۴۰۹۸۶	۴۰۹۸۶	۰	۱۰۰۰۰۰۰
۹	۱۳۹۳/۵/۳۱	۵۰۰۹۶	۵۰۰۹۶	۰	۱۰۰۰۰۰۰
۱۰	۱۳۹۳/۸/۳۰	۴۰۹۸۶	۴۰۹۸۶	۰	۱۰۰۰۰۰۰
۱۱	۱۳۹۳/۱۱/۳۰	۴۰۹۳۲	۴۰۹۳۲	۰	۱۰۰۰۰۰۰
۱۲	۱۳۹۴/۲/۳۱	۴۰۹۸۶	۴۰۹۸۶	۰	۱۰۰۰۰۰۰
۱۳	۱۳۹۴/۵/۳۱	۵۰۰۹۶	۵۰۰۹۶	۰	۱۰۰۰۰۰۰
۱۴	۱۳۹۴/۸/۳۰	۴۰۹۸۶	۴۰۹۸۶	۰	۱۰۰۰۰۰۰
۱۵	۱۳۹۴/۱۱/۳۰	۴۰۹۳۲	۴۰۹۳۲	۰	۱۰۰۰۰۰۰
۱۶ (سررسید)	۱۳۹۵/۲/۳۱	۱۰۴۰۹۸۶	۴۰۹۸۶	۱۰۰۰۰۰۰	۰
جمع		۱۸۰۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۰

مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی مرداد (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 مرداد (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۵ مرداد ۱۳۹۰ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۴۰۹۳۸۲ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۶۱۰۲۵۲، 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 ۸ اسفند ۱۳۹۰ با شماره ۱۱۰۱۹، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

شرکاء

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

نمایه ۲۰ - ترکیب شرکای ناشر

نام شرکت	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	۱۰۱۰۳۸۰۰۵۶	۱
جمع				۱۰۰

حسابرس / بازرس شرکت واسط مالی مرداد (با مسئولیت محدود)

براساس مصوبه شرکاء، مورخ ۱۵ تیر ۱۳۹۰، مؤسسه حسابرسی بیات رایان به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده‌است.

ساختار مالی

اطلاعات مالی مربوط به حقوق دارندگان اوراق اجاره و منابع و مصارف اوراق، در حساب‌های شرکت واسط مالی مرداد (با مسئولیت محدود) تحت اقلام ذیل ترازنامه ارائه می‌گردد. اطلاعات مالی آتی مربوط به دارندگان اوراق اجاره از سال انتشار تا تاریخ تصفیه کامل اوراق در ادامه آمده است.

نمایه ۲۱- صورت منابع و مصارف وجوه مربوط به اوراق اجاره (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۴/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۱
موجودی نقد	۰	۰	۰	۰	۰
اجاره دریافتی	۱۶۵,۰۳۷	۱۴۴,۹۸۶	۱۲۴,۹۸۶	۱۰۴,۹۸۶	۰
درآمد مالی کسب نشده	(۶۳,۳۸۸)	(۴۳,۳۹۷)	(۲۳,۳۹۷)	(۳,۳۹۷)	۰
سایر حساب های دریافتی	۰	۰	۰	۰	۰
جمع مصارف	۱۰۱,۱۳۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹
بدهی ها	۰	۰	۰	۰	۰
اوراق اجاره منتشره (۱۰۰,۰۰۰ ورقه به ارزش اسمی هر ورقه یک میلیون ریال)	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰
منافع کسب شده انباشته	۱۶,۶۱۲	۳۶,۶۰۳	۵۶,۶۰۳	۷۶,۶۰۳	۸۰,۰۰۰
منافع توزیع شده انباشته	(۱۴,۹۷۳)	(۳۵,۰۱۴)	(۵۵,۰۱۴)	(۷۵,۰۱۴)	(۸۰,۰۰۰)
حقوق دارندگان اوراق اجاره	۱۰۱,۶۳۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹
جمع منابع	۱۰۱,۶۳۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹

نمایه ۲۲- صورت تغییرات در حقوق دارندگان اوراق اجاره (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۴/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۱
اصل اوراق اجاره	۱۰۱,۶۳۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹
خالص منافع در ابتدای سال	-	۱,۶۳۹	۱,۵۸۹	۱,۵۸۹	۱,۵۸۹
منافع کسب شده در طی سال	۱۶,۶۱۲	۱۹,۹۹۱	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۳,۳۹۷
منافع توزیع شده در طی سال **	(۱۴,۹۷۳)	(۲۰,۰۴۱)	(۲۰,۰۰۰)	(۲۰,۰۰۰)	(۴,۹۸۶)
خالص منافع در انتهای سال	۱۰۱,۶۳۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹
حقوق دارندگان اوراق اجاره	۱۰۱,۶۳۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹	-
تعداد اوراق منتشره یک میلیون ریالی	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	-
حقوق متعلق به هر ورقه اجاره - ریال	۱۰۱,۶۳۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹	۱۰۱,۵۸۹

** پس از بازپرداخت آخرین قسط اجاره و اصل اوراق اجاره

** بیشتر بودن منافع توزیع شده در سال ۱۳۹۲ نسبت به اجاره بهای سالانه (۲۰ درصد ضریب ارزش اسمی کل اوراق) به این دلیل است که تعداد روزهای سال ۱۳۹۱ معادل ۳۶۶ روز است و اجاره بهای اسفندماه ۳۰ روزه سال ۱۳۹۱ در سال ۱۳۹۲ پرداخت می‌شود. گفتنی است مواعد و مبالغ اقساط سه‌ماهه براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره سه‌ماهه تعیین می‌گردد.

مفروضات مبنای پیش‌بینی اطلاعات مالی وجوه اوراق اجاره
مفروضات مبنای پیش‌بینی سود و زیان حساب مستقل وجوه اوراق اجاره به شرح نمایه زیر است.

نمایه ۲۳- مفروضات مبنای پیش‌بینی سود و زیان در حالت اجاره سرمایه‌ای (مبالغ به میلیون ریال)

سال	مواعد پرداخت اجاره‌بها	مبلغ اجاره‌بها	هزینه های اجارایی	مبالغ مبنای محاسبه ارزش فعلی	باز یافت مخارج مستقیم اولیه	درآمد مالی	کاهش درآمد مالی کسب‌نشده	کاهش در سرمایه‌گذاری خالص	مانده سرمایه‌گذاری خالص
آغاز اجاره									۱۰۰,۰۰۰
سال اول	۱۳۹۱/۵/۳۱	۵۰,۰۸۲		۵۰,۰۸۲		۵۰,۰۸۲	۵۰,۰۸۲	-	۱۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۱/۸/۳۰	۴۹,۷۳		۴,۹۷۳		۴,۹۷۳	۴,۹۷۳	-	۱۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۱/۱۱/۳۰	۴۹,۱۸		۴,۹۱۸		۴,۹۱۸	۴,۹۱۸	-	۱۰۰,۰۰۰
سال دوم	۱۳۹۲/۲/۳۱	۵۰,۲۷		۵۰,۲۷		۵۰,۲۷	۵۰,۲۷	-	۱۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۲/۵/۳۱	۵۰,۹۶		۵۰,۹۶		۵۰,۹۶	۵۰,۹۶	-	۱۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۲/۸/۳۰	۴۹,۸۶		۴,۹۸۶		۴,۹۸۶	۴,۹۸۶	-	۱۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۴۹,۳۲		۴,۹۳۲		۴,۹۳۲	۴,۹۳۲	-	۱۰۰,۰۰۰
سال سوم	۱۳۹۳/۲/۳۱	۴۹,۸۶		۴,۹۸۶		۴,۹۸۶	۴,۹۸۶	-	۱۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۳/۵/۳۱	۵۰,۹۶		۵۰,۹۶		۵۰,۹۶	۵۰,۹۶	-	۱۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۳/۸/۳۰	۴۹,۸۶		۴,۹۸۶		۴,۹۸۶	۴,۹۸۶	-	۱۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۳/۱۱/۳۰	۴۹,۳۲		۴,۹۳۲		۴,۹۳۲	۴,۹۳۲	-	۱۰۰,۰۰۰
سال چهارم	۱۳۹۴/۲/۳۱	۴۹,۸۶		۴,۹۸۶		۴,۹۸۶	۴,۹۸۶	-	۱۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۴/۵/۳۱	۵۰,۹۶		۵۰,۹۶		۵۰,۹۶	۵۰,۹۶	-	۱۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۴/۸/۳۰	۴۹,۸۶		۴,۹۸۶		۴,۹۸۶	۴,۹۸۶	-	۱۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۴/۱۱/۳۰	۴۹,۳۲		۴,۹۳۲		۴,۹۳۲	۴,۹۳۲	-	۱۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۵/۲/۳۱	۴۹,۸۶		۴,۹۸۶		۴,۹۸۶	۴,۹۸۶	۱۰۰,۰۰۰	-
سررسید		مبلغ دلاری طبق قرارداد اختیار فروش							
جمع						۸۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰		
سرمایه گذاری ناخالص در اجاره				۱۸۰,۰۰۰					
ارزش فعلی مبالغ اجاره بها				۱۰۰,۰۰۰					

زمان‌بندی و نوع پرداخت‌های مرتبط با اوراق اجاره

با توجه به برنامه تعیین‌شده، نوع پرداخت‌های مرتبط با اوراق اجاره از نوع پرداخت کامل مبلغ اجاره‌بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی بوده و دوره‌های زمانی پرداخت‌های مرتبط با این اوراق به شرح جدول زیر می‌باشد.

نمایه ۲۴- زمان بندی و نوع پرداخت های مرتبط با اوراق اجاره

نوع پرداخت	نوع پرداخت	مبلغ پرداختی به ازای هر یک ورقه اجاره - ریال	نوع پرداخت
۱		۵۰.۸۲۰	۱۳۹۱/۵/۳۱
۲		۴۹.۷۲۷	۱۳۹۱/۸/۳۰
۳		۴۹.۱۸۰	۱۳۹۱/۱۱/۳۰
۴		۵۰.۲۷۳	۱۳۹۲/۲/۳۱
۵		۵۰.۹۵۹	۱۳۹۲/۵/۳۱
۶		۴۹.۸۶۳	۱۳۹۲/۸/۳۰
۷	پرداخت کامل	۴۹.۳۱۵	۱۳۹۲/۱۱/۳۰
۸	مبلغ اجاره بها	۴۹.۸۶۳	۱۳۹۳/۲/۳۱
۹	در مواعد پرداخت تا	۵۰.۹۵۹	۱۳۹۳/۵/۳۱
۱۰	سررسید نهایی	۴۹.۸۶۳	۱۳۹۳/۸/۳۰
۱۱		۴۹.۳۱۵	۱۳۹۳/۱۱/۳۰
۱۲		۴۹.۸۶۳	۱۳۹۴/۲/۳۱
۱۳		۵۰.۹۵۹	۱۳۹۴/۵/۳۱
۱۴		۴۹.۸۶۳	۱۳۹۴/۸/۳۰
۱۵		۴۹.۳۱۵	۱۳۹۴/۱۱/۳۰
سررسید		۱۰۰۴۹.۸۶۳	۱۳۹۵/۲/۳۱
جمع		۱۰۸۰۰۰۰۰۰۰	

مواعد و مبالغ اقساط سه ماهه از زمان انتشار اوراق براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره سه ماهه تعیین می گردد.

عوامل ریسک

عوامل ریسک

سرمایه گذاری 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.

ریسک‌های مرتبط با فعالیت بانی

- با توجه به اینکه منابع بدست آمده از محل انتشار اوراق اجاره، صرف اعطای تسهیلات لیزینگ توسط شرکت لیزینگ جامع سینا خواهد شد، نکول دارندگان تسهیلات لیزینگ از پرداخت اقساط به هر دلیلی می‌تواند دارندگان اوراق اجاره را با ریسک مواجه کند. برای مدیریت این ریسک، شرکت لیزینگ جامع سینا در اعطای تسهیلات به وضعیت اعتباری مشتریان متقاضی توجه ویژه‌ای خواهد داشت. همچنین ضامن بازپرداخت اصل و سود اوراق اجاره را تضمین نموده است.
- تغییر قوانین و مقررات مربوط به پرداخت تسهیلات لیزینگ توسط شرکت‌های لیزینگ از سوی بانک مرکزی می‌تواند منجر به تغییر درآمدهای پیش‌بینی شده شرکت لیزینگ جامع سینا گردد.

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 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.

ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی

جهت پوشش این ریسک، شرکت لیزینگ جامع سینا طی قراردادی متعهد خواهد شد که با تقاضای شرکت واسطه مالی مرداد، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره با شرکت مذکور با مشخصات مندرج در بیانیه حاضر اقدام نماید.

ریسک اعتباری

جهت پوشش این ریسک، بانک ایران زمین طی قرارداد ضمانت، پرداخت اجاره بها در مواعد مقرر را تضمین نموده است.

ریسک نقد شوندگی

جهت پوشش این ریسک، شرکت بیمه سینا (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه‌جانبه منعقد با شرکت لیزینگ جامع سینا و شرکت واسطه مالی مرداد (با مسئولیت محدود)، و از طریق شرکت کارگزاری بهگزین (سهامی خاص) به عنوان بازارساز، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

ریسک از بین رفتن کلی یا جزئی دارایی

برای پوشش این ریسک، دارایی موضوع اجاره توسط شرکت بیمه سینا به ارزش ۱۰۰٫۳۴۰ میلیون ریال بیمه شده است. در صورت وجود مابه‌التفاوت میان مبلغ پرداختی توسط بیمه نسبت به مطالبات دارندگان اوراق تا زمان پرداخت خسارت به ناشر، پرداخت مابه‌التفاوت یادشده به عهده شرکت لیزینگ جامع سینا (سهامی خاص) خواهد بود. بدیهی است در صورت تلف دارایی‌ها، قرارداد اجاره به شرط تملیک منفسخ می‌گردد.

ارکان انتشار اوراق اجاره

ضامن

بر اساس توافقات به عمل آمده در فرآیند انتشار اوراق اجاره، بانک ایران زمین (شرکت سهامی عام) به عنوان ضامن، مسئولیت تضمین پرداخت مبالغ زیر را در سررسیدهای مقرر بر عهده گرفته است:

(۱) اجاره‌بهای کل به مبلغ ۱۸۰٫۰۰۰ میلیون ریال بابت موضوع قرارداد اجاره‌داری‌ها که بین بانی و ناشر منعقد گردیده است و بانی طبق قرارداد مربوطه پرداخت آن به ناشر را حداقل هفت روز قبل از مواعید مقرر به شرح زیر تعهد نموده است:

شماره ماهه	مواعید پرداخت اجاره بها	مبلغ اجاره بها
۱	۱۳۹۱/۵/۳۱	۵۰٫۸۲
۲	۱۳۹۱/۸/۳۰	۴٫۹۷۳
۳	۱۳۹۱/۱۱/۳۰	۴٫۹۱۸
۴	۱۳۹۲/۲/۳۱	۵٫۰۲۸
۵	۱۳۹۲/۵/۳۱	۵۰٫۹۶
۶	۱۳۹۲/۸/۳۰	۴٫۹۸۶
۷	۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۴٫۹۳۲
۸	۱۳۹۳/۲/۳۱	۴٫۹۸۶
۹	۱۳۹۳/۵/۳۱	۵۰٫۹۶
۱۰	۱۳۹۳/۸/۳۰	۴٫۹۸۶
۱۱	۱۳۹۳/۱۱/۳۰	۴٫۹۳۲
۱۲	۱۳۹۴/۲/۳۱	۴٫۹۸۶
۱۳	۱۳۹۴/۵/۳۱	۵۰٫۹۶
۱۴	۱۳۹۴/۸/۳۰	۴٫۹۸۶
۱۵	۱۳۹۴/۱۱/۳۰	۴٫۹۳۲
۱۶ (سررسید)	۱۳۹۵/۲/۳۱	۱۰۴٫۹۸۶
جمع		۱۸۰٫۰۰۰

مواعید و مبالغ اقساط سه ماهه از زمان انتشار براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره سه ماهه تعیین می‌گردد. در صورتی که تاریخ انتشار اوراق اجاره موضوع این بیانیه طبق مجوز سازمان بورس و اوراق بهادار بعد از ۱۳۹۱/۲/۳۱ باشد، تاریخ های اجاره بر مبنای سه ماه از تاریخ انتشار و به صورت متوالی محاسبه می‌شود.

(۲) مبلغ بیمه‌داری‌ها که در صورت عدم بیمه‌داری توسط بانی، ناشر مستقیماً اقدام به بیمه آنها و پرداخت هزینه‌های مربوطه نموده است،

(۳) در صورت مستحق‌الغیر درآمدن منبع، پرداخت ثمن (۱۰۰ میلیارد ریال) و اجاره تا تاریخ بازخرید اوراق که توسط ناشر تعیین می‌شود.

برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات طرفین قرارداد ضمانت عبارتند از:

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

(۲) لازم به ذکر است در صورت هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان ۵۵ میلیون ریال در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

(۳) بانی پرداخت مبالغ اجاره‌بهای دارایی‌ها و سایر مبالغ مورد تعهد طبق قرارداد ضمانت را در سررسیدهای مقرر به ناشر تعهد می‌نماید. بدیهی است در صورت عدم پرداخت این مبالغ، ضامن حق رجوع به بانی را خواهد داشت و بانی موظف است مبالغ اجاره بها و وجه التزام تأخیر در پرداخت اقساط اجاره را بر مبنای روزانه ۷۲ میلیون ریال در وجه ضامن پرداخت کند.

(۴) در صورت استتکاف بانی از پرداخت تمام یا حتی یک قسط از مبالغ موضوع قرارداد ضمانت، ناشر باید در پایان مدت قرارداد اجاره، به درخواست ضامن دارایی‌های موضوع انتشار اوراق اجاره این قرارداد را به ضامن تملیک نماید. بانی به ناشر اختیار داد تا در صورت تحقق شرایط این مقرر و ایفای تعهدات توسط ضامن، دارایی را به ضامن تملیک نماید و هرگونه اعتراض به تملیک دارایی‌های یادشده توسط ناشر به ضامن را از خود سلب و ساقط نمود.

سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده ضامن مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد که معادل سرمایه اولیه بانک در زمان تأسیس است. گفتنی است، براساس مجوز شماره ۱۲۱/۴۰۲۰۹ مورخ ۸ خرداد ۱۳۹۰ از سازمان بورس و اوراق بهادار و مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده بانک موزخ ۲۹ تیر ۱۳۹۰، مقرر گردید سرمایه بانک ایران زمین از طریق صدور سهام جدید از مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال به مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال افزایش یابد که فرآیند اجرایی افزایش سرمایه در حال انجام است.

وضعیت مالی ضامن

صورت‌های مالی حسابرسی شده سال مالی اخیر ضامن و صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای حسابرسی شده، به شرح زیر می‌باشد. گفتنی است بانک در تاریخ ۲۴ اسفند ۱۳۸۹ به ثبت رسید و شروع به فعالیت کرد. بنابراین اطلاعات سال ۱۳۸۹ مربوط به ۶ روز پایانی آن سال است.

نمایه ۲۵ - ترازنامه مقایسه‌ای ضامن (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۰/۷/۳۱	۱۳۸۹/۱۲/۲۹
موجودی نقد	۶۶۴	۱۰
مطالبات از بانک مرکزی	۲۰۰۰۰۱۸۷	۱۰۰۳۵۰۰۰۰
مطالبات از بانکها و مؤسسات اعتباری	۲۸۱۰۰۱۱۲	۱۰۴۶۵۰۴۰
تسهیلات اعطایی	۳۰۰۰۰	-
داراییهای ثابت مشهود	۵۳۰	۹۰
داراییهای نامشهود	۷۴	-
سرمایه گذارینها و مشارکتها	۹۷۸	-
سایر داراییها	۱۲۱۰۷۰۷	۱۱۰۵۴۴
اقلام در راه	۱۹۰۳۶۹	-
جمع داراییها	۴۰۹۸۲۰۶۲۱	۲۰۵۱۱۰۶۸۴
بدهی به بانکها	۱۰۳۶۵۰۰۰	۵۰۱۰۰۹۶
سپرده های دیداری	۵۰۳۶۹	-
سپرده های قرض الحسنه پس انداز	۶	-
سپرده های سرمایه گذاری مدتدار	۱۰۵۰۰۸۸۱	-
سایر سپرده ها	۳۰۰۰۵۰۰	-
مالیات پرداختی	۲۹۰۴۶۲	۳۹۷
ذخایر و سایر بدهی ها	۳۲۰۳۳۲	۸۰۹۹۹
ذخیره مزایای پایان خدمت	۷۲۰	-
جمع بدهی ها	۲۰۸۸۴۰۲۶۰	۵۱۰۰۴۹۲
سرمایه	۲۰۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰۰
علی الحساب افزایش سرمایه	۳۰۵۸۲	-
اندوخته قانونی	۱۴۰۳۰۷	۱۱۹
سود انباشته	۸۱۰۴۷۲	۱۰۰۷۳
جمع حقوق صاحبان سهام	۲۰۰۹۹۰۳۶۱	۲۰۰۰۱۰۱۹۲
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۴۰۹۸۲۰۶۲۱	۲۰۵۱۱۰۶۸۴

نمایه ۲۶- صورت سود و زیان مقایسه‌ای ضامن (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	تشن ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱	دوره ۶ روزه منتهی به ۱۳۸۹/۱۲/۲۹
سود حاصل از سرمایه گذاری ها و سپرده گذاری ها	۲۸۵,۱۶۷	۶۶۱۵
جمع درآمدهای مشاع	۲۸۵,۱۶۷	۱,۱۱۵
درآمد کارمزد	۴۰,۰۳۶	-
جمع درآمدهای غیرمشاع	۴۰,۰۳۶	-
جمع درآمدها	۳۲۵,۲۰۳	۱,۱۱۵
هزینه های اداری و تشکیلاتی	(۲۳,۲۰۶)	(۳۸۳۰)
هزینه های مالی	(۱۷۷,۸۴۸)	(۱,۰۹۶)
جمع هزینه ها	(۲۰۱,۰۵۴)	(۵,۰۲۶)
سود قبل از کسر مالیات	۱۲۴,۰۴۹	۱,۵۸۹
مالیات	(۲۹,۴۶۲)	(۳۹۷)
سود خالص	۹۴,۵۸۷	۱,۱۹۲

نمایه ۲۷- صورت جریان وجوه نقد مقایسه‌ای ضامن (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	تشن ماهه منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱	دوره ۶ روزه منتهی به ۱۳۸۹/۱۲/۲۹
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۴۷۹,۰۸۳	(۱,۰۳۴,۸۶۰)
مالیات بر درآمد پرداختی	(۳۹۷)	-
فعالیت های سرمایه گذاری:		
وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری ها و مشارکت ها	(۹۷۸)	-
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود	(۴۹۰)	(۹۰)
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت نامشهود	(۷۴)	-
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۱,۵۴۲)	(۹۰)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	۴۷۷,۱۴۴	(۱,۰۳۴,۹۵۰)
فعالیت های تأمین مالی:		
وجوه حاصل از واریز افزایش سرمایه	۳,۵۸۲	۲,۰۰۰,۰۰۰
دریافت تسهیلات مالی	۳,۰۶۵,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	(۲,۲۰۰,۰۰۰)	-
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی	۸۶۸,۵۸۲	۲,۵۰۰,۰۰۰
خالص افزایش وجه نقد	۱,۳۴۵,۷۲۶	۱,۴۶۵,۰۵۰
مانده وجه نقد در ابتدای دوره مالی	۱,۴۶۵,۰۵۰	-
مانده وجه نقد در پایان دوره مالی	۲,۸۱۰,۷۲۶	۱,۴۶۵,۰۵۰

عامل فروش اوراق

براساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری بورس بهگزین (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه جانبه منعقد با شرکت لیزینگ جامع سینا و شرکت واسط مالی، مسؤولیت عرضه اولیه اوراق اجاره در فرابورس را بر عهده گرفته است. برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات عامل فروش در قرارداد یادشده عبارتند از:

(۱) عامل فروش موظف است اوراق اجاره موضوع این بیانیه را براساس شرایط تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق اجاره عرضه شده در مهلت تعیین شده برای عرضه عمومی، عامل فروش باید میزان اوراق اجاره 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 شرکت کارگزاری بانک ملی ایران، خریداری خواهد شد.

(۲) عامل فروش موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق اجاره در دوره عرضه عمومی و 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 اجاره را ندارد. تبصره (۲): برداشت از حساب موضوع بند ۲ این ماده، توسط ناشر با تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار صورت می پذیرد.

عامل پرداخت

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

متعهد پذیرهنویس

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری بانک ملی ایران (سهامی خاص) به عنوان متعهد پذیرهنویس طی قرارداد سه جانبه منعقد با شرکت لیزینگ جامع سینا (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی، مسؤولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است. تعهدات متعهد پذیرهنویسی در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می باشد:

(۱) متعهد پذیرهنویسی موظف است با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، اوراق اجاره موضوع این بیانیه را که جهت پذیرهنویسی به عموم عرضه شده و در مهلت مقرر به فروش نرسیده، به قیمت اسمی اوراق به علاوه سود متعلقه تا تاریخ خرید (در صورت وجود)، حداکثر ۱۵ روز پس از پایان مهلت عرضه عمومی با احتساب مدت تمدید شده خریداری نماید.

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

تبصره ۱: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور، متعهد پذیرهنویسی موظف به پرداخت ۶۰ میلیون ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

تبصره ۲: به منظور تضمین انجام تعهدات، متعهد پذیرهنویسی ضمانت نامه بانکی حداقل معادل درآمد سی روز اوراق اجاره موضوع این بیانیه را به ضمیمه قرارداد تعهد پذیرهنویسی به ناشر تسلیم می نماید. این ضمانت نامه پس از انجام

تعهدات متعهد پذیرهنویسی مسترد می گردد. در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات موضوع این قرارداد توسط متعهد پذیرهنویسی، وجه ضمانت نامه توسط ناشر وصول خواهد شد. ناشر مبلغ وجه التزام را بابت روزهای تأخیر کسر و به بانی پرداخت نموده و مابقی را به متعهد پذیرهنویسی مسترد می دارد. در صورتی که به واسطه عدم ایفای تعهد پذیرهنویسی، انتشار اوراق منتج به نتیجه نگردد تمامی مبلغ وجه التزام به بانی پرداخت خواهد شد.

بازارگردان

براساس توافقات انجام شده، شرکت بیمه سینا (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت لیزینگ جامع سینا (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی مرداد (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را از طریق شرکت کارگزاری بورس بهگزین (سهامی خاص) به عنوان بازارساز بر عهده گرفته است. در اجرای این قرارداد، بازارگردان موظف است ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق اجاره موضوع این قرارداد را براساس مقررات معاملات اوراق بهادار در بورس اوراق بهادار تهران / فرابورس ایران خریداری نموده و تقاضاهای خرید اوراق اجاره موضوع این قرارداد را تا سقف کل اوراق در اختیار به متقاضیان عرضه نماید. تبصره: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، بازارگردان موظف به پرداخت ۱۲ میلیون ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود. حداکثر تعهدات روزانه نقدی کارگزار بازارگردانی برابر ۲۰ درصد ارزش کل اوراق منتشره است و موظف است سفارش خود را با قیمت اسمی اوراق وارد سامانه معاملات نماید (قیمت اسمی در سامانه معاملاتی ۱۰۰,۰۰۰ تعریف می گردد).

سایر نکات با اهمیت

هزینه‌های انتشار

هزینه‌های تأمین مالی بانی از طریق انتشار اوراق اجاره توسط ناشر و خالص وجوه حاصل، به شرح جدول زیر می‌باشد:

نمایه ۲۸- هزینه‌های انتشار اوراق اجاره

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
منابع حاصل از عرضه اوراق اجاره	۱۰۰,۰۰۰
هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره (توسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)	۶۰۰
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)	۷۵۰
هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)	۳,۴۰۰
خالص وجوه تأمین‌شده	۹۵,۲۵۰

مشخصات مشاور

شرکت لیزینگ جامع سینا (سهامی خاص) به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان‌سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق اجاره موضوع بیانیه ثبت حاضر از خدمات مشاور زیر استفاده نموده‌است.

نمایه ۲۹- مشخصات مشاور عرضه

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
مشاور سرمایه‌گذاری نیکی گستر	سهامی خاص	مشاور عرضه	تهران، شهرک غرب، بلوار دریا، پلاک ۲۴۰، طبقه ۲	۸۸۵۶۱۴۶۸-۷۱

حدود مسؤولیت مشاور عرضه شرکت، براساس قرارداد منعقد به شرح زیر است:

۱. بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی ناشر و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب
۲. ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی ناشر
۳. ارائه راهنمایی‌های لازم جهت تهیه گزارش توجیهی انتشار اوراق بهادار
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. اظهار نظر نسبت به گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح
۶. تهیه بیانیه ثبت یا درخواست معافیت از ثبت اوراق بهادار در دست انتشار ناشر
۷. نمایندگی قانونی ناشر نزد مراجع ذی‌صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار
۸. تهیه گزارش توجیهی انتشار اوراق بهادار

نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه‌گذاران می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۸۸۱۲۶۰۵۴-۰۲۱ تماس حاصل فرمایند.

وبسایت: www.sinaleasing.com

نشانی: تهران، پل کریم خان زند، خیابان میرزای شیرازی، پلاک ۳

بانی

شرکت لیزینگ جامع سینا (سهامی خاص)

علی شیدایی آیت ا... تجلی

ناشر

شرکت واسطه مالی مرداد (با مسئولیت محدود)

حامد سلطانی نژاد