

بیانیه ثبت

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

فرم ب-۲

بیانیه ثبت اوراق اجاره

شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود)
به منظور تأمین مالی شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)

شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)

ثبت شده در استان تهران، شهر تهران، شماره ثبت ۲۱۵۰۳۷

آدرس: تهران، خیابان آفریقا، نبش خیابان والی نژاد پلاک ۷۸

مجمع کوشیار طبقه سوم واحد ۱۵ و ۱۶

تلفن: ۵۷۸۵۱-۰۲۱

کد پستی: ۱۹۶۹۷۳۵۳۶۸

شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۱۴۵۶

ثبت شده در ۱۳۹۷/۰۲/۱۶

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.



شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)

۳۰۰۰۰ برگه 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 اسفند چهارم (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می شود) به منظور تأمین مالی شرکت ریل سیر کوثر (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.

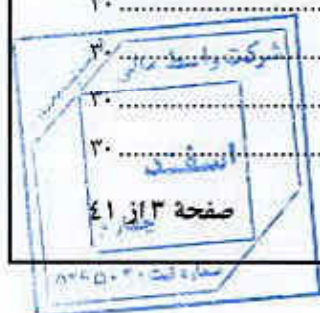
سرمایه گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با اوراق اجاره تا سررسید این اوراق، می توانند به بخش مربوطه در سایت الکترونیکی www.codal.ir یا سایت شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه به آدرس <http://www.sukuk.ir> مراجعه نمایند. آگهی های شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود) از طریق سایت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

سهام شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)، در تاریخ ۱۳۹۵/۰۷/۱۰ در فهرست نرخ های فرابورس ایران درج شده و با طبقه بندی در صنعت حمل و نقل، انبارداری و ارتباطات، با نماد حسیر مورد معامله قرار می گیرد.



فهرست مطالب

۵.....	تشریح طرح انتشار اوراق اجاره
۵.....	ساختار طرح تأمین مالی
۵.....	مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید
۶.....	شرایط اجاره
۷.....	مشخصات اوراق اجاره
۸.....	رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسط مالی اسفند چهارم (یا مسئولیت محدود)
۸.....	وکالت نهاد واسط
۱۰.....	کارمزد وکالت
۱۰.....	تعهدات شرکت واسط مالی اسفند چهارم (یا مسئولیت محدود)
۱۱.....	تعهدات دارندگان اوراق اجاره
۱۱.....	نقل و انتقال اوراق اجاره
۱۲.....	مشخصات شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)
۱۲.....	موضوع فعالیت
۱۲.....	تاریخچه فعالیت
۱۲.....	مدت فعالیت
۱۳.....	سهامداران
۱۳.....	مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل
۱۳.....	مشخصات حسابرس
۱۴.....	سرمایه بانی
۱۴.....	روند سودآوری و تقسیم سود شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)
۱۴.....	وضعیت مالی بانی
۱۸.....	وضعیت اعتباری بانی
۱۸.....	بدهی ها
۲۰.....	مطالبات و ذخایر
۲۰.....	پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی
۲۴.....	مقروضات پیش بینی ها
۲۴.....	الف) مقروضات عملیات شرکت با قرض عدم و انتشار اوراق
۲۹.....	ب- مقروضات اجاره دارایی ها
۳۰.....	مشخصات ناشر
۳۰.....	موضوع فعالیت
۳۰.....	تاریخچه فعالیت
۳۰.....	شرکاء
۳۰.....	حسابرس شرکت واسط مالی اسفند چهارم (یا مسئولیت محدود)



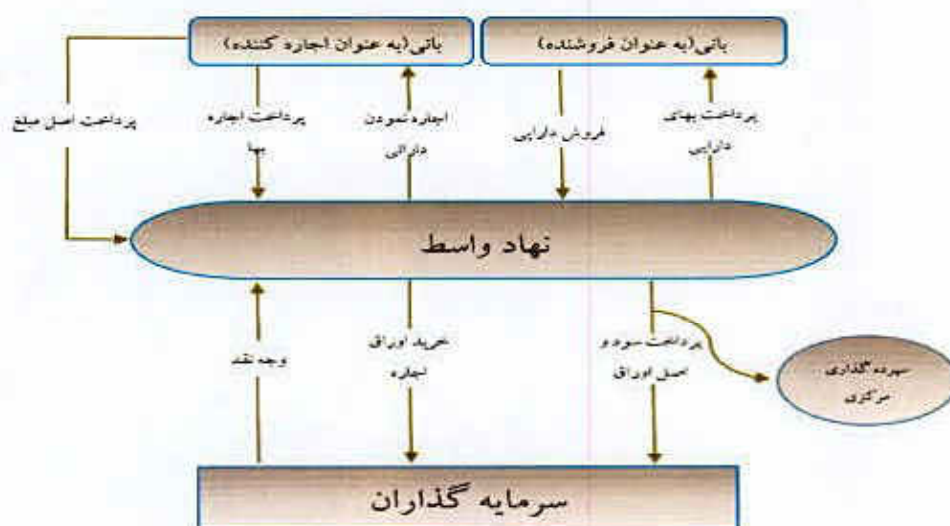
- عوامل ریسک ۳۱
- ریسک‌های مرتبط با فعالیت شرکت ریل سیر کوثر ۳۱
- ریسک عدم استفاده و جوه دریافتی در برنامه تعیین شده ۳۱
- ریسک عدم فروش دارایی به نهاد واسطه ۳۱
- ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی ۳۲
- ریسک نقد شوندگی ۳۲
- ریسک از بین رفتن کلی یا جزئی دارایی ۳۲
- ارکان انتشار اوراق اجاره ۳۳
- ضامن ۳۳
- سرمایه ضامن ۳۳
- وضعیت مالی ضامن ۳۴
- عامل فروش اوراق ۳۸
- عامل پرداخت ۳۸
- متعهد پذیره نویسی ۳۸
- بازارگردان ۳۹
- سایر نکات با اهمیت ۴۰
- هزینه‌های انتشار ۴۰
- مشخصات مشاوران ۴۰
- نحوه دسترسی به اطلاعات تکمیلی ۴۱



تشریح طرح انتشار اوراق اجاره

ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق اجاره توسط شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود)، به کارگیری منابع حاصل در خرید دارایی‌های موضوع این بیانیه و اجاره به شرط تملیک آنها به شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام) می‌باشد. نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه‌گذاران، ناشر و بانی (و حسب مورد فروشنده دارایی) را نشان می‌دهد.



مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید

براساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق اجاره، شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (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: ۱۳ واگن مسافری،
- (۲) عمر اقتصادی: عمر اقتصادی واگن‌ها طبق گزارش کارشناس رسمی ۲۰ سال از تاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۲ می‌باشد،
- (۳) ارزش دارایی براساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری: ارزش ۱۳ دستگاه واگن مسافری طبق گزارش کارشناس رسمی دادگستری مبلغ ۳۱۵,۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد که شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)، دارایی‌های فوق را به مبلغ ۳۱۵,۰۰۰ میلیون ریال به نهاد واسطه منتقل می‌نماید.
- (۴) بیمه‌گر دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: بیمه البرز (سهامی عام)،
- (۵) پوشش بیمه‌ای دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: ۳۱۵,۰۰۰ میلیون ریال،

خطرات تحت پوشش بیمه در زمان انتقال مالکیت دارایی: آتش سوزی، تصادف، تصادم و خروج از ریل، برخورد با هر جسم خارجی، خسارت در حین تخلیه و بارگیری، حوادث طبیعی، سیل، زلزله، انفجار و واژگون شدن قطار.



(۶) بیمه گر دارایی در مدت زمان اجاره: بیمه البرز (سهامی عام)،

(۷) پوشش بیمه ای دارایی در مدت زمان اجاره: ۳۱۵,۰۰۰ میلیون ریال،

خطرات تحت پوشش بیمه در مدت زمان اجاره: آتش سوزی، تصادف، تصادم و خروج از ریل، برخورد با هر جسم خارجی، خسارت در حین تخلیه و بارگیری، حوادث طبیعی، سیل، زلزله، انفجار و واژگون شدن می باشد،

شرایط اجاره

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

(۱) نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک،

(۲) مبالغ اجاره بها: اجاره بهای کل مبلغ ۴۹۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال شامل ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال اصل اوراق و

۱۹۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال اقساط میان دوره ای آن می باشد که بانی تعهد نموده است مبالغ مربوطه را حداقل

هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح زیر به ناشر پرداخت نماید:

مبالغ به ریال

نوبت پرداخت	تعداد روز	موعده پرداخت	مبلغ پرداختی کل (ریال)	مبلغ پرداختی (به ازای هر یک ورقه)
قسط اول	۹۳	۱۳۹۷/۰۷/۲۳	۱۲,۲۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۴۰,۷۶۷
قسط دوم	۹۰	۱۳۹۷/۱۰/۲۳	۱۱,۸۳۵,۶۱۶,۴۳۸	۳۹,۴۵۲
قسط سوم	۸۹	۱۳۹۸/۰۱/۲۳	۱۱,۷۰۴,۱۰۹,۵۸۹	۳۹,۰۱۴
قسط چهارم	۹۳	۱۳۹۸/۰۴/۲۳	۱۲,۲۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۴۰,۷۶۷
قسط پنجم	۹۳	۱۳۹۸/۰۷/۲۳	۱۲,۲۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۴۰,۷۶۷
قسط ششم	۹۰	۱۳۹۸/۱۰/۲۳	۱۱,۸۳۵,۶۱۶,۴۳۸	۳۹,۴۵۲
قسط هفتم	۸۹	۱۳۹۹/۰۱/۲۳	۱۱,۷۰۴,۱۰۹,۵۸۹	۳۹,۰۱۴
قسط هشتم	۹۳	۱۳۹۹/۰۴/۲۳	۱۲,۲۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۴۰,۷۶۷
قسط نهم	۹۳	۱۳۹۹/۰۷/۲۳	۱۲,۱۹۶,۷۲۱,۳۱۱	۴۰,۶۵۶
قسط دهم	۹۰	۱۳۹۹/۱۰/۲۳	۱۱,۸۰۳,۲۷۸,۶۸۹	۳۹,۳۴۴
قسط یازدهم	۹۰	۱۴۰۰/۰۱/۲۳	۱۱,۸۰۳,۲۷۸,۶۸۹	۳۹,۳۴۴
قسط دوازدهم	۹۳	۱۴۰۰/۰۴/۲۳	۱۲,۱۹۶,۷۲۱,۳۱۱	۴۰,۶۵۶
قسط سیزدهم	۹۳	۱۴۰۰/۰۷/۲۳	۱۲,۲۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۴۰,۷۶۷
قسط چهاردهم	۹۰	۱۴۰۰/۱۰/۲۳	۱۱,۸۳۵,۶۱۶,۴۳۸	۳۹,۴۵۲
قسط پانزدهم	۸۹	۱۴۰۱/۰۱/۲۳	۱۱,۷۰۴,۱۰۹,۵۸۹	۳۹,۰۱۴
قسط شانزدهم	۹۳	۱۴۰۱/۰۴/۲۳	۱۲,۲۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۴۰,۷۶۷
اصل مبلغ			۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
جمع (ریال)			۴۹۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۴۰,۰۰۰



مواعد و مبالغ اقساط سه ماهه براساس 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.

(۳) متعهد پرداخت هزینه های بیمه و تعمیر و نگهداری: شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام) به عنوان بانی مسئولیت پرداخت هزینه های بیمه و تعمیر و نگهداری، اعم از جزئی و کلی را به عهده می گیرد.

مشخصات اوراق اجاره

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (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 ۱۳ واگن از شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام) و اجاره آن به شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام) به مصرف رساند.

(۱) موضوع انتشار اوراق اجاره: تأمین نقدینگی جهت خرید ۱۵۰ واگن مخزن دار،

(۲) مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۳۰۰٫۰۰۰ میلیون ریال،

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

(۴) تعداد اوراق اجاره در دست انتشار: ۳۰۰٫۰۰۰ ورقه،

(۵) نوع اوراق اجاره: با نام،

(۶) شیوه عرضه: به روش حراج،

بانی دارایی را به قیمت بازار (قیمت کل اوراق فروخته شده) به واسطه می فروشد، لیکن نرخ اجاره بها را نسبت به ارزش اسمی اوراق به واسطه (به وکالت از دارندگان اوراق) می پردازد.

(۷) نرخ اجاره بها: ۱۶ درصد،

درآمد دارندگان اوراق اجاره به نسبت مبلغ اسمی اوراق در اختیار به کل مبلغ اسمی اوراق اجاره منتشر شده می باشد. پس از ۴ سال از تاریخ انتشار این اوراق، مدت اجاره خاتمه یافته و آخرین مبالغ اجاره بها به آخرین دارنده آن پرداخت خواهد شد.

(۸) مقاطع پرداخت های مرتبط با اوراق اجاره: هر ۳ ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،

(۹) دوره عمر اوراق: ۴ سال

(۱۰) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۲۳ تیر ۱۳۹۷

تأمین سرمایه تمدن

(سهامی عام)

شماره ثبت: ۱۳۳۵۵۸

(۱۱) مدت عرضه: ۳ روز،

(۱۲) نوع پرداخت: پرداخت کامل مبلغ اجاره بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی،

(۱۳) معاملات ثانویه اوراق اجاره: قابلیت معامله در فرابورس ایران،

خرید اوراق از طریق 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 نرخهای کارمزد فرابورس ایران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

(۱۴) شیوه بازارگردانی اوراق: حراج،

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

(۱۶) ارکان انتشار اوراق اجاره:

- ناشر: شرکت واسط مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود)
- ضامن: بانک آینده
- حسابرس: مؤسسه حسابرسی ارکان سیستم (حسابداران رسمی)
- عامل فروش: شرکت کارگزاری بانک آینده (سهامی خاص)
- عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
- بازارگردان: شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص)
- متعهد پذیره نویسی: شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص)

(۱۷) مشاور عرضه: شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص)

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

و کالت نهاد واسط

سرمایه گذاران، با واریز وجه به حساب شرکت واسط مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود)، متعهد به مفاد بیانیه ثبت و مقررات قانونی دیگر شده و در خصوص اجرای طرح موضوع بیانیه ثبت و انجام امور زیر به شرکت واسط مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود) و کالت بلاعزل می دهند:

(۱) خرید-دارایی ها با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرح زیر:



ردیف	نوع و گن	شماره قفسه	شماره جدید	سال ساخت	سال تعمیرات اساسی	کشور تولید کننده	نوع بوزی	سیستم انتقال	سیستم ژنر	روش کارشناسی (ریال)
۱	واگن مسافری	۷۰۸۷۲۰۶	۵۰۸۷۰۰۶	۱۹۹۲	۲۰۱۶	آلمان	GP200	سیستم اولیه ثانویه	دیسکی کوثر	۲۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	واگن مسافری	۷۰۸۷۲۰۷	۵۰۸۷۰۰۷	۱۹۹۲	۲۰۱۶	آلمان	GP200	سیستم اولیه ثانویه	دیسکی کوثر	۲۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	واگن مسافری	۷۰۸۷۲۰۸	۵۰۸۷۰۰۸	۱۹۹۲	۲۰۱۶	آلمان	GP200	سیستم اولیه ثانویه	دیسکی کوثر	۲۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	واگن مسافری	۷۰۸۷۲۰۹	۵۰۸۷۰۰۹	۱۹۹۲	۲۰۱۶	آلمان	GP200	سیستم اولیه ثانویه	دیسکی کوثر	۲۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	واگن مسافری	۷۰۸۷۲۱۰	۵۰۸۷۰۱۰	۱۹۹۲	۲۰۱۶	آلمان	GP200	سیستم اولیه ثانویه	دیسکی کوثر	۲۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	واگن مسافری	۷۰۸۷۲۱۱	۵۰۸۷۰۱۱	۱۹۹۲	۲۰۱۷	آلمان	GP200	سیستم اولیه ثانویه	دیسکی کوثر	۲۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	واگن مسافری	۷۰۸۷۲۱۲	۵۰۸۷۰۱۲	۱۹۹۲	۲۰۱۷	آلمان	GP200	سیستم اولیه ثانویه	دیسکی کوثر	۲۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	واگن مسافری	۷۰۸۷۲۱۳	۵۰۸۷۰۱۳	۱۹۹۲	۲۰۱۷	آلمان	GP200	سیستم اولیه ثانویه	دیسکی کوثر	۲۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	واگن مسافری	۷۰۸۷۲۱۴	۵۰۸۷۰۱۴	۱۹۹۲	۲۰۱۷	آلمان	GP200	سیستم اولیه ثانویه	دیسکی کوثر	۲۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	واگن مسافری	۷۰۸۷۲۱۵	۵۰۸۷۰۱۵	۱۹۹۲	۲۰۱۷	آلمان	GP200	سیستم اولیه ثانویه	دیسکی کوثر	۲۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	واگن مسافری	۷۰۸۷۲۱۶	۵۰۸۷۰۱۶	۱۹۹۲	۲۰۱۷	آلمان	GP200	سیستم اولیه ثانویه	دیسکی کوثر	۲۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	واگن مسافری	۷۰۸۷۲۱۷	۵۰۸۷۰۱۷	۱۹۹۲	۲۰۱۷	آلمان	GP200	سیستم اولیه ثانویه	دیسکی کوثر	۲۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	واگن مسافری	۷۰۸۷۲۱۸	۵۰۸۷۰۱۸	۱۹۹۲	۲۰۱۷	آلمان	GP200	سیستم اولیه ثانویه	دیسکی کوثر	۲۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع ریال										۳۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

(۲) تملیک مبلغ مابه التفاوت حاصله از فروش اوراق به قیمت بازار و ارزش دارایی به بانی در صورت فروش اوراق

به صرف و جدایی بانی و فروشنده،

ب) اجاره دارایی های موضوع بند ۱ فوق به شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام) برای مدت ۴ سال و تعیین مبلغ اجاره بها،

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

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

(۶) اقامه و دفاع از هر گونه دعوا در مراجع صالحه یا حق توکیل به غیر یا 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 داوری و تعیین داور،
- توکیل به غیر،
- تعیین مصدق و کارشناس،



- دعوی خسارت،
- استرداد دادخواست یا دعوا،
- جلب شخص ثالث و دفاع از دعوی ثالث،
- ورود شخص ثالث و دفاع از دعوی ورود ثالث،
- دعوی متقابل و دفاع در قبال آن،
- ادعای اعسار،
- درخواست تأمین خواسته، دستور موقت و تأمین دلیل.
- قبول یا رد سوگند.

تبصوه: کلیه این اختیارات به صورت وکالت بلاعزل و با حق توکیل به غیر به شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود) اعطا می گردد و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعفاء وکیل، دارنده ورقه اجاره حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب می نماید.

(۷) تملیک دارایی های موضوع بند ۱ فوق به شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام) با شرایط تعیین شده در سررسید مدت اجاره،

(۸) سپرده گذاری اوراق اجاره شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام) نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

کارمزد وکالت

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

تعهدات شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود)

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

- (۱) شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (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 ریل سیر کوثر (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.

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

نقل و انتقال اوراق اجاره

نقل و انتقال اوراق اجاره منحصر 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 واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود) منتقل می شود.
- (۳) در صورت فوت دارنده اوراق اجاره، شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود) وصی وی در کلیه اختیارات مرقوم در این بیانیه می باشد.



مشخصات شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد.

ایجاد واحدهای صنعتی و تولیدی و فعالیت در بخش صنعت و ساخت قطعات یدکی مورد نیاز صنعت ریلی و تأسیس کارگاه های تعمیراتی جزئی و کلی واگن های مسافری و باری. خرید واگن های مسافرتی و باری از داخل و خارج از کشور استفاده از آن در ناوگان ریلی کشور و تعمیر و نگهداری واگن های مسافری و باری و ایجاد تعمیرگاه های مجهز در این رابطه و خرید و سفارش قطعات یدکی و ابزار آلات تعمیر و نگهداری از داخل و خارج از کشور صادرات و واردات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی اخذ و اعطای نمایندگی اخذ تسهیلات ریالی و ارزی از بانکها. اخذ وام و تسهیلات از بانک ها و موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی در صورت ضرورت قانونی انجام موضوعات فعالیت پس از اخذ مجوز های لازم و بخش فرعی فعالیت شرکت شامل صادرات و واردات کلیه کالاهای مجاز، اخذ و اعطای نمایندگی، خرید و فروش سهام و سرمایه گذاری در اوراق مشارکت مجاز و فعالیت در بخش های صنعتی مرتبط و فروش کالاهای مجاز.

تاریخچه فعالیت

شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۲/۱۰/۱۷ با سرمایه ۳۰ میلیون ریال با شخصیت حقوقی با مسئولیت محدود در اداره ثبت شرکت های استان تهران تحت شماره ۲۱۵۰۳۷ به ثبت رسید که به موجب مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ شرکت به سهامی خاص تغییر یافت و همچنین اولین مدیران شرکت آقای محمدرضا هاشمی نسب به عنوان مدیرعامل، رئیس و عضو هیأت مدیره و خانم مریم تمدن به عنوان عضو هیأت مدیره برای مدت نامحدود انتخاب گردیدند. در سال ۱۳۸۳ آقای سید محمد هاشمی با پرداخت ۱۸ میلیون ریال به صندوق شرکت در ردیف شرکا قرار گرفت و سرمایه شرکت به ۴۸ میلیون ریال افزایش یافت. مطابق صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده و عادی به طور فوق العاده مورخ ۱۳۸۴/۰۷/۰۵ سرمایه شرکت به مبلغ یک میلیارد ریال افزایش یافته است. در سال ۱۳۸۶ مجدداً سرمایه شرکت به مبلغ ۵۵ میلیارد ریال افزایش یافته است. آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۴۷۱,۸۲۰,۳۰۶,۰۰۰ ریال می باشد که در تاریخ ۱۳۹۲/۰۹/۰۵ به تصویب مجمع عمومی فوق العاده رسیده است و در تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۴ ثبت شده است. در تاریخ ۸ آبان ماه سال ۱۳۹۵ در گروه حمل و نقل، انبارداری و ارتباطات زیر گروه حمل و نقل از طریق خطوط راه آهن پذیرش شده و پس از کسب تمامی شرایط لازم برای پذیرش روز جاری نماد معاملاتی آن با نام "حسیر" در فهرست نرخ های فرابورس درج شده است. ضمن اینکه سهام شرکت در تاریخ ۱۳۹۵/۱۰/۲۲ در بازار دوم فرابورس عرضه شد.

مدت فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت، مدت فعالیت شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام) نامحدود می باشد.



سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۸ به شرح زیر می باشد.

ردیف	نام سهامدار	نوع شخص	شماره ثبت	تعداد	درصد
۱	شرکت توسعه طلوع تجارت خلیج فارس	حقوقی	۱۳۱,۴۷۲	۱۵۹,۳۵۸,۹۰۵	۳۳.۸٪
۲	شرکت هرمز پرواز پارسیان	حقوقی	۱۴۶,۳۵۴	۸۲,۶۸۱,۰۲۰	۱۷.۵٪
۳	سید محمد هاشمی	حقیقی	-	۴۳,۷۴۴,۷۵۰	۹.۳٪
۴	صندوق سرمایه گذاری افق کارگزاری بانک خاور میانه	حقوقی	۳۶,۱۰۵	۲۳,۵۰۰,۰۰۰	۵.۰٪
۵	صندوق سرمایه گذاری بادر آمد ثابت کوثر یکم	حقوقی	۳۶۹۴۲	۲۳,۵۰۰,۰۰۰	۵.۰٪
۶	سید رضا هاشمی	حقیقی	-	۱۸,۲۵۵,۵۴۴	۳.۹٪
۷	صندوق سرمایه گذاری بادر آمد ثابت کیان	حقوقی	۳۹۱۷۷	۱۶,۸۶۱,۰۰۰	۳.۶٪
۸	صندوق س. بازارگردانی سهم آشنایکم	حقوقی	۴۲۹۵۳	۱۵,۱۳۳,۲۰۶	۳.۲٪
۹	صندوق سرمایه گذاری امین آشنایران	حقوقی	۲۹۰۴۰	۱۱,۱۷۶,۸۴۹	۲.۴٪
۱۰	صندوق سرمایه گذاری حکمت آشنایران	حقوقی	۳۴۲۰۳	۸,۰۰۰,۰۰۰	۱.۷٪
۱۱	شرکت نک زر اندیشان نوآور (سهامی خاص)	حقوقی	-	۶,۷۵۹,۰۴۲	۱.۴٪
۱۲	سایر	-	-	۶۲,۸۴۹,۹۹۰	۱۳.۳٪
جمع					۱۰۰٪
					۴۷۱,۸۲۰,۳۰۶

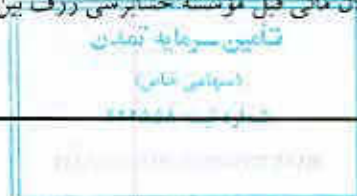
مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۰۲ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیأت مدیره انتخاب گردیده اند. همچنین بر اساس مصوبه هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۰۳، آقای سید حسین هاشمی به عنوان مدیر عامل برای مدت باقی مانده از دوره تصدی هیأت مدیره شرکت انتخاب گردیده است.

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت	توضیحات
			شروع	خاتمه
سید محمد هاشمی	رئیس هیأت مدیره		۱۳۹۷/۰۴/۰۳	۱۳۹۹/۰۴/۰۳
ابوالقاسم سعیدی	نایب رئیس هیأت مدیره	شرکت توسعه طلوع تجارت خلیج فارس	۱۳۹۷/۰۴/۰۳	۱۳۹۹/۰۴/۰۳
سید حسین هاشمی	عضو هیأت مدیره		۱۳۹۷/۰۴/۰۳	۱۳۹۹/۰۴/۰۳
حمید عزت آبادی پور	عضو هیأت مدیره		۱۳۹۷/۰۴/۰۳	۱۳۹۹/۰۴/۰۳
سید رضا هاشمی	عضو هیأت مدیره		۱۳۹۷/۰۴/۰۳	۱۳۹۹/۰۴/۰۳

مشخصات حسابرس

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۰۲، مؤسسه حسابرسی ارکان سیستم (حسابداران رسمی) به عنوان بازرس اصلی و مؤسسه حسابرسی وانا نیک تدبیر به سمت بازرس علی البدل برای مدت یک سال انتخاب گردیده اند. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل مؤسسه حسابرسی ژرف بین بهبود ارقام (حسابداران رسمی) بوده است.



سرمایه بانی

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۴۷۱،۸۲۰،۳۰۶ ریال منقسم به ۴۷۱،۸۲۰،۳۰۶ سهم ۱،۰۰۰ ریالی می باشد، که در تاریخ ۱۳۹۵/۰۴/۳۱ به تصویب مجمع عمومی فوق العاده رسیده و در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۲۳ ثبت شده است. شرکت طی سه سال اخیر تغییرات سرمایه ای نداشته است. آخرین مجمع فوق العاده بابت تغییر در مبلغ اسمی هر سهم از ۳،۷۷۴،۵۶۲،۴۴۸ ریال به ۱،۰۰۰ ریال در تاریخ ۱۳۹۵/۰۴/۳۱ بوده است.

روند سودآوری و تقسیم سود شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)

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

شرح	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۱۶۰	۶۹	۴۴
سود نقدی هر سهم (ریال)	۱۷	۰	۰
سرمایه (میلیون ریال)	۴۷۱،۸۲۰	۴۷۱،۸۲۰	۴۷۱،۸۲۰

وضعیت مالی بانی

ترازنامه، صورت سود و زیان و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر بانی، به شرح زیر می باشد.



ترازنامه حسابرسی شده سه سال مالی اخیر شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)

مبالغ به میلیون ریال

شرح	در تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	در تاریخ ۱۳۹۴/۱۲/۲۹
دارائی های جاری			
موجودی نقد	۲,۹۹۹	۱۰,۵۲۱	۱,۱۶۹
حساب دریافتی های تجاری و غیر تجاری	۱۷۷,۳۷۷	۱۰۸,۲۵۷	۱۵۴,۶۷۲
موجودی کالا	۶۰,۳۰۹	۵۰,۴۰۹	۴۶,۹۸۵
پیش پرداخت ها	۹,۶۵۱	۶,۶۹۳	۵,۸۲۹
جمع دارائی های جاری	۲۵۰,۳۳۶	۱۷۵,۸۸۱	۲۰۸,۶۵۵
دارائی های غیر جاری :			
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱,۰۵۰	۱,۰۵۰	۱,۰۵۰
دارائی های ثابت نا مشهود	۶۵۵	۲۷۰	۱۴۵
دارائی های ثابت مشهود	۷۹۹,۷۵۸	۸۰۴,۰۶۰	۶۲۳,۶۶۹
سایر داراییها	۶,۸۰۰	---	---
جمع دارائی های غیر جاری	۸۰۸,۲۶۲	۸۰۵,۳۸۰	۶۲۴,۸۶۴
جمع دارائی ها	۱,۰۵۸,۵۹۸	۹۸۱,۲۶۱	۸۴۳,۵۱۹
بدهی های جاری :			
حساب پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۲۴۳,۸۵۴	۱۹۱,۵۰۵	۱۹۲,۵۲۷
مالیات پرداختی	۰	۳۱,۷۱۱	۳۱,۹۴۱
سود سهام پرداختی	۷,۴۲۸	---	---
تسهیلات مالی	۱۲۶,۶۳۵	۵۶,۷۸۴	۹۱,۸۶۲
جمع بدهی های جاری	۳۷۷,۹۱۷	۲۸۰,۰۰۰	۳۱۶,۳۳۰
بدهی های غیر جاری :			
حساب پرداختی های بلند مدت	---	---	۲۶,۳۲۴
تسهیلات مالی بلند مدت	۲۷,۸۲۰	۱۳۱,۶۳۱	۹,۸۸۶
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲,۹۰۷	۱,۶۱۸	۷۳۹
جمع بدهی های غیر جاری	۳۰,۷۲۷	۱۳۳,۲۵۰	۳۶,۹۴۹
جمع بدهی ها	۴۰۸,۶۴۴	۴۱۳,۲۵۰	۳۵۳,۲۷۹
حقوق صاحبان سهام :			
سرمایه	۴۷۱,۸۲۰	۴۷۱,۸۲۰	۴۷۱,۸۲۰
اندوخته قانونی	۸,۲۷۵	۳,۷۷۶	---
سود (زیان) انباشته	۱۶۹,۸۶۰	۹۲,۴۱۴	۱۸,۴۲۰
جمع حقوق صاحبان سهام	۶۴۹,۹۵۵	۵۶۸,۰۱۱	۴۹۰,۲۴۰
جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱,۰۵۸,۵۹۸	۹۸۱,۲۶۱	۸۴۳,۵۱۹

✓ تمامی مبالغ سال های صورت های مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹، ۱۳۹۵/۱۲/۳۰، تجدید ارائه شده است



صورت سود و زیان خالصی شده ۳ سال مالی اخیر شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)
مبالغ به میلیون ریال

شرح	منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹
درآمدهای عملیاتی	۶۹۳,۲۷۹	۵۶۴,۴۸۳	۳۵۹,۰۶۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۵۵۲,۴۱۸)	(۴۳۱,۷۸۴)	(۲۸۷,۵۲۰)
سود ناخالص	۱۴۰,۸۶۱	۱۳۲,۶۹۸	۷۱,۵۴۰
هزینه فروش اداری و عمومی	(۳۳,۰۴۲)	(۲۴,۵۰۴)	(۱۴,۴۷۳)
سود عملیاتی	۱۰۷,۸۱۹	۱۰۸,۱۹۵	۵۷,۰۶۷
هزینه های مالی	(۱۷,۶۱۱)	(۲۲,۹۳۰)	(۱۸,۵۹۰)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲,۱۶۲	۲,۲۶۵	۸۸۰
سود قبل از مالیات	۹۲,۳۶۹	۸۷,۵۳۰	۳۹,۳۵۷
مالیات بر درآمد سال جاری	-	(۱۲,۰۰۱)	(۲۰,۵۶۰)
مالیات بر درآمد سال های قبل	(۲,۴۰۵)	(۲۹,۷۰۰)	---
سود خالص	۸۹,۹۶۵	۴۵,۸۲۹	۱۸,۷۹۷

گردش حساب سود و زیان انباشته حسابرسی شده ۳ سال مالی اخیر شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)

شرح	منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹
سود خالص	۸۹,۹۶۵	۴۵,۸۲۹	۱۸,۷۹۷
سود (زیان) انباشته در ابتدای سال	۹۳,۰۳۴	(۱۴,۴۴۱)	(۶۹,۳۲۶)
تعدیلات ستوانی	(۶۱۹)	۶۴,۸۰۲	۶۸,۹۴۹
سود (زیان) انباشته در ابتدای سال تعدیل شده	۹۲,۴۱۴	۵۰,۳۶۱	(۳۷۷)
سود سهام مصوب	(۸,۰۲۱)	---	---
سود قابل تخصیص	۱۷۴,۳۵۸	۹۶,۱۹۱	۱۸,۴۲۰
اندوخته قانونی	(۴,۴۹۸)	(۳,۷۷۶)	---
سود (زیان) انباشته در پایان سال	۱۶۹,۸۶۰	۹۲,۴۱۴	۱۸,۴۲۰

✓ تمامی مبالغ سال های صورت های مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹، ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ تجدید ارائه شده است.



صورت جریان وجوه نقد حسابرسی شده ۳ سال مالی اخیر شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)

مبالغ به میلیون ریال

شرح	منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۲۹	منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹
فعاليتها عملیاتی:			
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	۱۳۴,۲۷۱	۱۵۳,۷۳۳	۱۱۸,۴۲۲
بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:			
سود دریافتی بابت سپرده های بانکی	۵۹۴	۸۴۷	۶۱۴
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	(۱۹,۰۴۵)	(۲۲,۹۳۰)	(۹,۶۹۳)
سود سهام پرداختی	۰	۰	(۵۹۳)
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۱۸,۴۵۱)	(۲۲,۰۸۳)	(۹,۶۷۲)
مالیات بر درآمد:			
مالیات بر درآمد پرداختی (شامل پیش پرداخت مالیات بر درآمد)	(۴,۱۲۵)	(۶,۳۹۵)	(۳۴,۱۱۵)
فعاليتها سرمایه گذاری:			
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود	(۱۳۷,۶۹۵)	(۲۰۲,۴۶۱)	(۲۹,۸۸۱)
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود	---	(۱۲۵)	(۳۸۴)
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های مشهود	---	۱۲	۰
وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱۳,۰۰۰	---	۰
خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۱۱۴,۶۹۵)	(۲۰۲,۵۷۴)	(۳۰,۲۶۵)
جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	(۳,۰۰۰)	(۷۷,۳۱۹)	۴۴,۳۷۰
فعاليتها تأمین مالی:			
دریافت تسهیلات	۱۴,۳۱۹	۱۰۹,۹۵۶	۹۷۰
بازپرداخت اصل تسهیلات	(۱۲,۸۲۵)	(۲۳,۲۸۹)	(۵۲,۹۰۱)
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی	۱,۴۹۴	۸۶,۶۶۷	(۵۱,۹۳۱)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۱,۵۰۶)	۹,۳۴۹	(۷,۵۶۱)
مانده وجه نقد در آغاز سال	۲,۶۶۳	۱,۱۶۹	۱۰,۵۲۰
سود (زیان) تسعیر ارز	۱۳	۳	۴۰
مانده وجه نقد در پایان سال	۱,۱۷۰	۱۰,۵۲۱	۲,۹۹۹

✓ تمامی مبالغ سال های صورت های مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹، ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ تجدید آراء شده است



وضعیت اعتباری بانى

بدهی ها

براساس آخرین صورت های مورخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت به شرح زیر است.
مبالغ به میلیون ریال

شرح	مبلغ
حساب های پرداختی تجاری و غیر تجاری کوتاه مدت	۲۴۳,۸۵۴
حساب ها و اسناد پرداختی بلندمدت	۰
پیش دریافت ها	۰
سود سهام پرداختی	۷,۴۲۸
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲,۹۰۷
کوتاه مدت	۱۲۶,۶۳۵
بلندمدت	۲۷,۸۲۰
حصة جاری تسهیلات مالی بلندمدت	۰
جریبه ها	۰
تسهیلات سررسید شده و پرداخت نشده (معوق)	۰
ذخیره مالیات	۰
مالیات ^۱	

تسهیلات^۱

۱- تسهیلات به تفکیک نرخ

مبالغ به میلیون ریال

نرخ	مبلغ
۲۰ تا ۲۵ درصد	۱۰۶,۹۴۴
۱۵ تا ۲۰ درصد	۴۷,۵۱۱
جمع	۱۵۴,۴۵۵

۲- تسهیلات به تفکیک سررسید

مبالغ به میلیون ریال

سال	مبلغ
سال ۱۳۹۷	۱۲۶,۶۳۵
سال ۱۳۹۸	۲۶,۵۰۲
سال ۱۳۹۹	۱,۳۱۸
جمع	۱۵۴,۴۵۵



مالیات^۲

براساس بند ۱۷ اظهار نظر حسابرس در خصوص صورت های مالی سالانه حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹، به شرح یادداشت توضیحی ۱۲ صورت های مالی، به دلیل استفاده از معافیت های مالیاتی، جهت مالیات بر عملکرد سال مالی قبل و سال مالی مورد گزارش مطابق بند "ث" ماده ۱۳۲ ق.م.م بابت تشویق سرمایه گذاری طبق ادعای شرکت، ذخیره ای بابت سود ایزاری در حساب ها شناسایی نگردیده است. با توجه به مراتب مذکور، برخورداری از معافیت ماده ۱۳۲ ق.م.م منوط به رسیدگی و اظهار نظر نهایی مقامات مالیاتی می باشد. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است."

همچنین براساس یادداشتات ۱۲ صورت های مالی، "مالیات عملکرد شرکت برای کلیه سال های قبل از سال ۱۳۹۵ قطعی و تسویه شده است."

تضمین ها و بدهی های احتمالی

- تعهدات سرمایه ای: شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد هرگونه تعهدات سرمایه ای می باشد.
- سایر تعهدات و بدهی های احتمالی: بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ بابت چک و ضمانت های شرکت دست بانکها و سایر شرکتها می باشد.
- دعاوی له و علیه شرکت به شرح زیر می باشد:
- در خصوص دعاوی مطروحه شرکت رجا علیه شرکت ریل سیر کوثر، خواسته آن شرکت مطالبه اقساط سررسید شده قرارداد فروش واگنها می باشد که پیامدهای ناشی از آن در شرایط حاضر مشخص نمی باشد.
- دو فقره دعاوی حقوقی شرکت ریل سیر کوثر علیه شرکت حمل و نقل ربلی رجا و یک فقره دعاوی حقوقی علیه شرکت ریل کاران ورسک می باشد که هر سه در حال رسیدگی و در مراحل کارشناسی می باشند و پیامدهای ناشی از آنها در شرایط حاضر مشخص نمی باشند.



مطالبات و ذخایر

آخرین وضعیت مطالبات بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ به شرح زیر می باشد:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	مبلغ
تجاری:	
اشخاص وابسته	۴۶,۷۸۲
سایر مشتریان	۹۹,۷۳۵
جمع تجاری	۱۴۶,۵۱۷
غیر تجاری:	
اشخاص وابسته	۰
کارکنان	۲۸۵
سایر اشخاص	۳۰,۵۷۵
جمع غیر تجاری	۳۰,۸۶۱
جمع	۱۷۷,۳۷۷

پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی

بر اساس برآوردهای انجام شده در صورت اجرای طرح تشریح شده در قسمت قبل از طریق تأمین مالی موضوع این گزارش، وضعیت مالی آتی شرکت به شرح زیر پیش بینی می گردد:



برآیند ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت ریل سیر کوثر (سهام عام)

ترازنامه پیش‌بینی شده شرکت ریل سیر کوثر

مبالغ به میلیون ریال

شرح	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
حکم انتشار اوراق	۲۵,۱۲۰	۱,۳۵۲	۹,۱۵۴	۲۸,۱۵۸	۱۶,۶۳۳
حکم انتشار اوراق	۰	۰	۰	۰	۰
سرمایه گذاری کوتاه مدت	۰	۰	۰	۰	۰
دریافتی های تجاری و غیر تجاری	۸۷,۷۳۳	۱۸۸,۲۶۶	۱۰۰,۶۲۵	۱۸۰,۶۰۱	۱۹۸,۴۳۵
پیش پرداخت ها	۱۰,۶۱۵	۱۱,۶۷۷	۱۲,۸۴۴	۱۲,۱۲۹	۱۵,۵۴۱
موجودی مواد و کالاهای	۹,۹۲۵	۹۴,۰۱۸	۹۶,۳۷۷	۹۸,۸۴۹	۱۱۱,۷۰۶
جمع دارایی های جاری	۱۰۷,۳۷۳	۲۹۴,۰۶۱	۲۰۹,۶۷۰	۳۹۱,۶۲۲	۳۱۲,۳۷۹
دارایی های ثابت مشهود	۷۵۷,۷۰۷	۱,۰۰۹,۶۸۱	۸۰۰,۶۲۷	۱,۰۰۹,۳۲۸	۱,۲۱۰,۱۶۱
دارایی های نامشهود و سایر داراییها	۰	۰	۰	۰	۰
سرمایه گذاری های بلند مدت	۰	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی های غیر جاری	۷۵۷,۷۰۷	۱,۰۰۹,۶۸۱	۸۰۰,۶۲۷	۱,۰۰۹,۳۲۸	۱,۲۱۰,۱۶۱
جمع دارایی ها	۱,۵۳۱,۰۸۰	۱,۳۰۳,۷۴۲	۱,۰۱۰,۲۹۷	۱,۴۰۱,۹۵۰	۱,۵۲۲,۵۴۰
پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۱۵۳,۴۸۸	۱۷۰,۶۶۷	۱۸۱,۲۲۰	۲۱۵,۷۷۴	۲۴۵,۲۴۳
سود سهام پرداختی	۰	۰	۰	۰	۰
سود صکوک که تحقق گرفته و پرداخت نشده	۰	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی	۱۰۵,۲۶۰	۱۵۳,۷۶۰	۲۷۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰
جمع بدهی های جاری	۲۵۸,۷۴۸	۳۲۴,۴۲۷	۴۵۱,۲۲۰	۴۸۵,۷۷۴	۵۱۵,۲۴۳
اوراق اجاره پرداختی بلند مدت	۰	۰	۰	۰	۰
ذخیره مرابای پایان خدمت کارکنان	۳,۷۷۹	۳,۷۷۹	۳,۷۷۹	۳,۷۷۹	۳,۷۷۹
جمع بدهی های غیر جاری	۳,۷۷۹	۳,۷۷۹	۳,۷۷۹	۳,۷۷۹	۳,۷۷۹
جمع بدهی ها	۲۶۲,۵۲۷	۳۲۸,۲۰۶	۴۵۵,۰۰۰	۴۸۹,۵۵۳	۵۱۹,۰۲۲
سرمایه	۳۷۱,۵۵۳	۹۷۵,۵۳۶	۵۵۵,۰۰۰	۹۱۲,۳۹۷	۹۰۳,۵۱۷
اندوخته قانونی	۱۲,۱۲۹	۱۱,۶۱۳	۱۹,۲۱۷	۲۸,۰۹۲	۳۸,۰۵۸
سود انباشته	۲۳۴,۱۱۷	۲۴۴,۰۰۹	۳۰۴,۸۸۹	۳۳۲,۴۰۹	۳۷۱,۵۵۳
جمع حقوق صاحبان سهام	۶۱۷,۸۰۵	۱,۲۳۰,۱۶۸	۱,۰۹۹,۱۰۶	۱,۲۷۲,۸۵۶	۱,۳۱۳,۹۳۲
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۸۸۰,۳۳۲	۱,۳۰۳,۷۴۲	۱,۰۱۰,۲۹۷	۱,۴۰۱,۹۵۰	۱,۵۲۲,۵۴۰



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)

صورت سود و زیان پیش‌بینی شده شرکت ریل سیر کوثر

شرح	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۷
درآمد	۱,۲۶۹,۸۵۴	۱,۱۵۴,۶۱۳	۹۴۹,۶۵۸	۸۸۳,۳۹۵	۹۷۲,۳۰۵
هزینه تمام شده	(۹۱۸,۴۸۴)	(۸۱۸,۱۵۵)	(۷۰۵,۳۷۸)	(۶۵۶,۲۹۵)	(۵۰۳,۷۳۲)
سود ناخالص	۳۵۱,۳۷۰	۳۳۶,۴۵۸	۲۴۴,۲۸۰	۲۲۷,۱۰۰	۱۸۸,۵۷۳
هزینه های عمومی و اداری	(۴۷,۹۹۲)	(۴۳,۱۷۶)	(۴۴,۱۷۶)	(۳۹,۲۵۱)	(۳۲,۳۳۹)
سود عملیاتی	۳۰۳,۳۷۸	۲۹۳,۲۸۲	۲۰۰,۱۰۳	۱۸۷,۸۴۹	۱۵۶,۲۳۴
هزینه مالی	(۱۴,۹۷۵)	(۸,۴۵۰)	(۷,۰۰۰)	(۸,۴۶۶)	(۳۰,۸۲۲)
هزینه مالی صاف	(۱۲,۳۰۰)	(۶۲,۹۶۷)			(۵۰,۷۷۰)
سود قبل از مالیات	۲۸۹,۰۷۸	۲۸۴,۳۳۵	۱۹۳,۰۰۳	۱۷۹,۳۸۳	۱۲۵,۴۶۲
سود زیان خالص	۲۸۹,۰۷۸	۲۸۴,۳۳۵	۱۹۳,۰۰۳	۱۷۹,۳۸۳	۱۲۵,۴۶۲
سود ایستاده در ابتدای سال	۳۸۸,۷۵۵	۳۳۲,۴۰۹	۳۰۴,۸۸۹	۲۶۰,۸۰۰	۱۶۹,۸۶۰
سود زیان/ایستاده در ابتدای دوره تعدیل شده	(۱۸,۱۸۰)	(۱۵۳,۳۳۶)	(۱۶۶,۳۴۷)	(۱۲۵,۱۸۴)	(۱۰۷,۶۶۸)
سود سهام منسوب	۳۷۰,۵۷۵	۳۸۹,۷۴۵	۳۵۲,۵۴۶	۳۳۵,۷۸۴	۲۶۸,۱۹۲
سود قابل تخصیص	۳۷۰,۵۷۵	۳۸۹,۷۴۵	۳۵۲,۵۴۶	۳۳۵,۷۸۴	۲۶۸,۱۹۲
اندوخته قانونی	(۷,۰۰۰)	(۱۱,۰۰۰)	(۹,۰۰۰)	(۸,۰۰۰)	(۷,۰۰۰)
سود زیان ایستاده در پایان سال	۳۷۰,۵۷۵	۳۸۸,۷۴۵	۳۴۳,۵۴۶	۳۲۷,۷۸۴	۲۶۱,۱۹۲



بنیالیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی اسفند چهارم (یا مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت ریل سیر کوثر (سهام عام)

منابع و مصارف پیشین شده شرکت ریل سیر کوثر

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۶	منابع و مصارف مالی
۱۰۰۵۱,۳۷۷	۹۱۶,۱۸۹	۸۳۳,۸۹۹	۷۷۷,۳۵۰	۸۱۸,۱۲۲	۶۰۰,۹۶۰	فروش و سایر درآمدهای نقدی
۱۸۸,۶۶۱	۱۱۶,۷۵۹	۱۰۶,۱۴۵	۹۶,۴۹۵	۱۲۸,۷۴۶	۱۷۷,۳۷۷	دریافت حسابهای دریافتی اول دوره
۰	۰	۰	۰	۰	۰	انتشار اوراق تأمین مالی
۱۱۲,۷۰۰	۵۵,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۳۷,۰۰۰	۱۹,۵۰۰	۰	دریافت تسهیلات
۱,۳۶۲,۶۸۸	۱,۰۷۰,۹۲۸	۹۸۲,۰۴۴	۹۰۰,۷۲۵	۸۰۸,۳۱۲	۷۳۶,۸۰۲	جمع منابع
۵۱۰,۳۷۰	۴۳۷,۹۰۶	۳۸۱,۷۹۴	۳۳۵,۵۲۶	۳۳۷,۸۲۱	۲۸۷,۰۵۵	پرداخت نقدی هزینه ها
۲۲۵,۶۶۶	۲۱۱,۶۴۳	۱۹۷,۲۲۹	۱۸۱,۳۲۰	۱۷۰,۶۷۷	۲۲۳,۸۵۴	پرداخت حسابهای پرداختی اول دوره
۱۵,۵۲۱	۱۶,۱۲۹	۱۴,۱۲۹	۱۲,۸۲۴	۱۱,۳۷۷	۱۰,۶۱۵	پرداخت بابت پیش پرداختها
۱۰۶,۷۸۰	۱۱۱,۷۰۶	۱۰۳,۸۳۰	۹۵,۳۷۷	۹۹,۱۲۰	۹۰,۹۲۵	تحصیل موجودی کالا
۳۸,۸۷۹	۹,۸۰۰	۷,۰۰۰	۸,۴۴۳	۸۹,۴۴۲	۲۵,۹۱۲	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی و اوراق تأمین مالی
۳۶,۶۶۰	۱۶۴,۴۶۶	۱۶۶,۳۶۷	۱۲۵,۱۸۴	۱۰۷,۶۶۸	۱۶,۴۲۴	سود سهام پرداختی
۱۰۷,۳۱۱	۱۰۶,۳۲۱	۱۰۶,۳۵۵	۹۶,۰۵۰	۷۵,۵۰۰	۳۳,۵۰۰	وجود پرداختی بابت تحصیل دارایی ثابت مشهود و نا مشهود و سایر داراییها
۱۲,۷۵۰	۳۳,۰۰۰	۲۷,۰۰۰	۵۷,۶۶۶	۶۱,۹۹۶	۴۱,۱۹۵	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی و اوراق تأمین مالی
۱,۳۷۷,۶۵۸	۱,۰۸۷,۶۸۳	۹۸۲,۰۰۳	۸۸۳,۳۸۱	۹۵۳,۶۰۱	۷۱۴,۶۸۱	جمع مصارف
(۱۰,۷۰۰)	۳۴۵	(۱,۹۶۰)	۷,۲۶۴	۲,۷۶۷	(۱,۶۶۷)	مازاد (کسری) نقدی
۹۶,۶۴۳	۷,۱۹۴	۹,۱۵۳	۱,۸۹۰	۱,۳۵۱	۲,۹۹۹	مانده وجه نقد ابتدای دوره
۰	۰	۰	۰	۰	۰	وجه نقد پایان دوره

مفروضات پیش‌بینی‌ها

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

الف) مفروضات عملیات شرکت با فرض عدم و انتشار اوراق

✓ درآمدها:

درآمدهای عملیاتی شرکت متشکل از درآمدهای باری و درآمد حاصل از جابه‌جایی مسافر بوده که با توجه به ناوگان موجود و طرح-

های در دست اجرا پیش‌بینی‌ها به شرح جداول زیر می‌باشد:

۱- درآمد واگن‌های مسافری:

• درآمدهای مسافری که در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار اوراق اجاره موضوع این گزارش یکسان می‌باشد.

پیش‌بینی درآمد مسافری از سال ۱۳۹۷ تا سال ۱۴۰۱								
سال	نوع واگن	تعداد واگن	ظرفیت هر واگن	تعداد واگن در سیر	تعداد سیر در سال	متوسط قیمت بلیط (ریال)	ضریب ایجاد درآمد	ضریب اشغال
۱۳۹۷	۱ نخته	۲۷	۴۰	۲۴	۳۶۵	۱,۰۵۶,۰۰۰	۰.۸۵	۰.۸۰
	۱ نخته سری اول	۱۰	۶۰	۹	۳۶۵	۷۴۲,۵۰۰	۰.۸۵	۰.۷۵
	۱ نخته سری دوم	۱۰	۶۰	۹	۳۶۵	۶۶۰,۰۰۰	۰.۸۵	۰.۷۵
	۱ نخته سری سوم	۱۰	۶۰	۹	۰	۶۶۰,۰۰۰	۰.۸۵	۰.۸۵
	۱ نخته جدید	۱۳	۴۰	۱۲	۰	۰		
	۱ نخته جدید سری دوم	۱۴	۴۰	۱۲	۰	۰		
	جمع	۸۴						
۱۳۹۸	۱ نخته	۲۷	۴۰	۲۴	۳۶۵	۱,۱۶۱,۶۰۰	۰.۸۵	۰.۸۰
	۱ نخته سری اول	۱۰	۶۰	۹	۳۶۵	۸۱۶,۷۵۰	۰.۸۵	۰.۷۵
	۱ نخته سری دوم	۱۰	۶۰	۹	۳۶۵	۷۲۶,۰۰۰	۰.۸۵	۰.۷۵
	۱ نخته سری سوم	۱۰	۶۰	۹	۳۶۵	۷۲۶,۰۰۰	۰.۸۵	۰.۷۵
	۱ نخته جدید	۲۷	۴۰	۲۴	۰	۰	۰.۸۵	۰.۸۵
	جمع	۸۴						
۱۳۹۹	۱ نخته	۲۷	۴۰	۲۴	۳۶۵	۱,۲۷۷,۷۶۰	۰.۸۵	۰.۸۵
	۱ نخته سری اول	۱۰	۶۰	۹	۳۶۵	۸۹۸,۴۲۵	۰.۸۵	۰.۷۵
	۱ نخته سری دوم	۱۰	۶۰	۹	۳۶۵	۷۹۸,۶۰۰	۰.۸۵	۰.۷۵
	۱ نخته سری سوم	۱۰	۶۰	۹	۳۶۵	۷۹۸,۶۰۰	۰.۸۵	۰.۷۵
	۱ نخته جدید	۲۷	۴۰	۲۴	۳۶۵	۰	۰.۸۵	۰.۸۵
	جمع	۸۴						
۱۴۰۰	۱ نخته	۲۷	۴۰	۲۴	۳۶۵	۱,۴۰۵,۵۳۶	۰.۸۵	۰.۸۵
	۱ نخته سری اول	۱۰	۶۰	۹	۳۶۵	۹۸۸,۳۶۸	۰.۸۵	۰.۷۵
	۱ نخته سری دوم	۱۰	۶۰	۹	۳۶۵	۸۷۸,۴۶۰	۰.۸۵	۰.۷۰
	۱ نخته سری سوم	۱۰	۶۰	۹	۳۶۵	۸۷۸,۴۶۰	۰.۸۵	۰.۶۵
	۱ نخته جدید	۲۷	۴۰	۲۴	۳۶۵	۰	۰.۸۵	۰.۸۵
	جمع	۸۴						
۱۴۰۱	۱ نخته	۲۷	۴۰	۲۴	۳۶۵	۱,۵۴۶,۰۹۰	۰.۸۵	۰.۸۵
	۱ نخته سری اول	۱۰	۶۰	۹	۳۶۵	۱,۰۸۷,۰۹۴	۰.۸۵	۰.۷۵
	۱ نخته سری دوم	۱۰	۶۰	۹	۳۶۵	۹۶۶,۳۰۶	۰.۸۵	۰.۷۰
	۱ نخته سری سوم	۱۰	۶۰	۹	۳۶۵	۹۶۶,۳۰۶	۰.۸۵	۰.۶۵
	جمع	۵۷						
۷۲۳,۵۳۶								

این سند به شماره ثبت ۵۳۶۵۰۴
صفحه ۴۱ از ۴۱
چهارم

تأیید سرمایه نقد
اسفند چهارم
شماره ثبت ۲۲۲۵۵۶

۲- درآمدهای واگن های باری:

۱-۲- درآمدهای واگن های باری موجود شرکت در حالت عدم انتشار اوراق:

سال	تعداد واگن ملکی و استیجاری	متوسط نرخ بارنامه مخزن دار (ریال)	درآمد باری (میلیون ریال)	درآمد مسافری (میلیون ریال)	جمع درآمد مسافری و باری (میلیون ریال)
۱۳۹۷	۲۱۴	۴۸,۸۳۶,۶۱۹	۲۱۹,۳۰۷	۴۲۷,۸۴۱	۶۴۷,۱۴۸
۱۳۹۸	۲۱۴	۵۳,۷۲۰,۲۸۱	۲۴۱,۲۳۸	۵۶۱,۸۴۸	۸۰۳,۰۸۶
۱۳۹۹	۲۱۴	۵۹,۰۹۲,۳۰۹	۲۴۵,۳۶۲	۶۱۸,۰۳۳	۸۸۳,۳۹۵
۱۴۰۰	۲۱۴	۶۵,۰۰۱,۵۴۰	۲۹۱,۸۹۸	۶۵۷,۷۶۰	۹۴۹,۶۵۸
۱۴۰۱	۲۱۴	۷۱,۵۰۱,۶۹۴	۳۲۱,۰۸۸	۷۲۳,۵۳۶	۱,۰۴۴,۶۲۴

- فرض شده است از بین ۱۳۴ واگن ملکی و ۱۰۰ واگن اجاره بطور میانگین ۲۱۴ واگن با متوسط سیر ۱/۷۵ در ماه و متوسط نرخ بارنامه مذکور برای شرکت درآمندی کنند.

۲-۲- درآمد شرکت با فرض انتشار اوراق و خرید ۱۵۰ دستگاه واگن مخزن دار:

سال	تعداد واگن ملکی و استیجاری در سیر	متوسط سیر در هر ماه	متوسط درآمد ماهانه هر واگن مخزن دار ریال	تعداد ماههای در سیر	درآمد مسافری (میلیون ریال)	درآمد باری (میلیون ریال)	جمع درآمد مسافری و باری (میلیون ریال)
۱۳۹۷	۳۶۴	۱.۷۵	۴۸,۸۳۶,۶۱۹	۱۵۰ دستگاه ۸ ماه و ۳۶۴ دستگاه ۱۲ ماه	۴۲۷,۸۴۱	۳۲۱,۸۶۴	۷۴۹,۷۰۵
۱۳۹۸	۳۶۴	۱.۷۵	۵۳,۷۲۰,۲۸۱	۱۲	۵۶۱,۸۴۸	۴۱۰,۴۵۷	۹۷۲,۳۰۵
۱۳۹۹	۳۶۴	۱.۷۵	۵۹,۰۹۲,۳۰۹	۱۲	۶۱۸,۰۳۳	۴۵۱,۵۰۲	۱,۰۶۹,۵۳۵
۱۴۰۰	۳۶۴	۱.۷۵	۶۵,۰۰۱,۵۴۰	۱۲	۶۵۷,۷۶۰	۴۹۶,۶۵۳	۱,۱۵۴,۴۱۳
۱۴۰۱	۳۶۴	۱.۷۵	۷۱,۵۰۱,۶۹۴	۱۲	۷۲۳,۵۳۶	۵۴۶,۳۱۸	۱,۲۶۹,۸۵۴

- فرض شده است که تعداد ۱۵۰ واگن مخزن دار در ابتدای مرداد سال ۱۳۹۷ وارد ناوگان حمل بار گردند.

✓ بهای تمام شده خدمات ارائه شده:

در حالت روند عمومی شرکت، بهای تمام شده خدمات ارائه شده به شرح جدول ذیل می باشد:

ارقام به میلیون ریال

شرح	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
سهم راه آهن و واگن های باری و صدور بارنامه	۱۱۲,۳۸۵	۱۲۳,۵۱۴	۱۳۵,۸۶۵	۱۴۹,۴۵۲	۱۶۴,۳۹۷
سهم راه آهن و واگن های مسافری	۱۸۳,۹۷۲	۲۴۱,۵۹۵	۲۶۵,۷۵۴	۲۸۲,۸۳۷	۳۱۱,۱۲۱
هزینه استهلاک	۴۵,۲۰۷	۴۷,۸۸۲	۴۴,۹۶۱	۴۲,۲۸۶	۳۹,۸۴۵
راهبری و تعمیر نگهداری قطارها	۱۰۶,۹۳۴	۱۱۷,۶۲۸	۱۲۹,۳۹۱	۱۴۲,۳۳۰	۱۵۶,۵۴۳
هزینه قطعات مصرفی	۱۰,۳۷۰	۱۱,۳۹۷	۱۲,۴۲۶	۱۳,۶۶۹	۱۵,۰۳۶
کارمزد آژانسها	۲۱,۳۹۲	۲۸,۰۹۲	۳۰,۹۰۲	۳۲,۸۸۸	۳۶,۱۷۷
اجاره واگن	۲۵,۹۲۰	۲۸,۵۱۲	۳۱,۳۶۳	۳۴,۵۰۰	۳۷,۹۴۹
سایر	۵,۶۴۸	۶,۴۱۳	۶,۸۳۴	۷,۵۱۸	۸,۲۷۰
جمع کل	۵۱۱,۶۲۸	۶۰۴,۷۳۲	۶۵۷,۴۹۵	۷۰۵,۴۷۸	۷۶۹,۳۵۲

تأیید سرتمایه نقد

امضای خاص

شماره ثبت شرکت

شماره ثبت شرکت

صفحه ۴۱ از ۴۱

چهارم

شماره ثبت شرکت

- سهم راه آهن برای واگن های باری یا توجه به صورتحساب های راه آهن برای واگن های فعلی ۵۱/۲ درصد درآمدهای باری در نظر گرفته شده است.
 - سهم راه آهن برای درآمدهای مسافری ۴۳ درصد کل درآمدهای مسافری می باشد.
 - هزینه استهلاک برای واگن های باری و مسافری ملکی با نرخ ۷ درصد و با روش نزولی محاسبه شده است و مابقی دارایی ها بر اساس مفروضات صورت های مالی حسابرسی شده شرکت برآورد شده است.
 - قرض شده است که راهبری و تعمیر نگهداری قطارها، هزینه قطعات مصرفی، اجاره واگن های مخزن دار و همچنین سایر هزینه ها هر ساله نسبت به سال قبل ده درصد رشد داشته باشند.
 - کارمزد آژانس ها به میزان ۵ درصد درآمدهای مسافری پیش بینی شده است.
- بهای تمام شده خدمات ارائه شده توسط واگن های جدید خریداری شده به شرح جدول ذیل می باشد:

ارقام به میلیون ریال

شرح	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
هزینه استهلاک	۱۷,۱۵۰	۲۴,۵۲۵	۲۲,۸۰۸	۲۱,۲۱۱	۱۹,۷۲۶
سهم راه آهن	۳۹,۳۸۲	۶۴,۹۸۰	۷۱,۴۷۸	۷۸,۶۲۶	۱۱۵,۳۱۸
قطعات	---	---	---	۱۲,۰۰۰	۱۳,۲۰۰
بیمه	۳۳۰	۳۶۳	۳۹۹	۴۳۹	۴۸۳
سایر	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰
بهای تمام شده	۵۷,۲۶۲	۹۰,۳۶۸	۹۵,۰۸۵	۱۱۲,۶۷۶	۱۴۹,۱۲۸

- ✓ هزینه های عمومی اداری تشکیلاتی هر ساله ۱۰ درصد نسبت به سال قبل افزایش داشته است.
- ✓ هزینه های مالی به اندازه ۲۰ درصد تسهیلات پرداخت شده در هر سال محاسبه و در حساب ها منظور شده است. با توجه به برنامه زمان بندی پرداخت تسهیلات موجود و تسهیلاتی که در آینده اخذ می شود هزینه های مالی به اندازه ۲۰ درصد تسهیلات پرداختی در هر سال محاسبه شده است.
- ✓ سود سهام تصویب و پرداخت شده در سال ۱۳۹۷ به اندازه ۱۰ درصد سود خالص سال قبل و برای سنوات بعد بمیزان ۴۸ درصد سود قابل تخصیص محاسبه شده است.
- ✓ هر ساله به اندازه ۵ درصد از سود خالص همان سال به اندوخته قانونی منتقل و این روند تا رسیدن اندوخته قانونی به اندازه ۱۰ درصد سرمایه شرکت ادامه می یابد.



✓ مفروضات ترازنامه‌ای:

- از آنجایی که تمامی درآمدهای مسافری بصورت نقدی می‌باشد، حساب‌های دریافتی تجاری و غیر تجاری به اندازه ۴۰ درصد درآمدهای باری محاسبه شده است.
- پیش پرداخت‌ها هر ساله به نسبت سال قبل ۱۰ درصد افزایش داشته‌اند.
- سایر دارایی‌ها نسبت به صورت‌های مالی ۱۳۹۶ ثابت فرض شده است.
- موجودی مواد و کالا (موجودی قطعات موجود در انبار) در صورت عدم انجام طرح با توجه به عمر واگن‌های موجود ۱۲ درصد ارزش دفتری دارایی‌های ثابت مشهود، و در صورت انجام طرح با توجه به ورود واگن‌های نو به اندازه ۹ درصد ارزش دفتری واگن‌ها در پایان سال محاسبه شده است.
- دارایی‌های نامشهود و سرمایه‌گذاری بلندمدت با توجه به سطح اهمیت تا سال ۱۴۰۱ ثابت در نظر گرفته شده است.
- حساب پرداختی‌های تجاری و غیر تجاری در پایان هر سال معادل ۳۰ درصد بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی محاسبه شده است.
- جدول تسهیلات مالی با توجه به تسهیلات موجود و اخذ تسهیلات لازم به اندازه منطقی و در صورت کسری وجه نقد به شرح زیر می‌باشد.

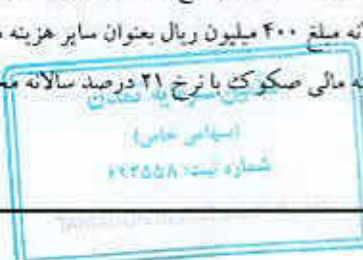
ارقام به میلیون ریال

شرح	سال ۱۳۹۷		سال ۱۳۹۸		سال ۱۳۹۹		سال ۱۴۰۰		سال ۱۴۰۱	
	عدم انتشار اوراق	انتشار اوراق	عدم انتشار اوراق	انتشار اوراق	عدم انتشار اوراق	انتشار اوراق	عدم انتشار اوراق	انتشار اوراق	عدم انتشار اوراق	انتشار اوراق
تسهیلات کوتاه مدت و بلند مدت اول دوره	۱۵۴,۴۵۵	۱۵۴,۴۵۵	۱۰۵,۲۶۰	۱۵۳,۷۹۰	۵۷,۶۶۴	۱۱۱,۶۶۴	۲۷,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۲۳,۰۰۰	۲۴,۵۰۰
اخذ تسهیلات جدید		۴۸,۵۰۰	۱۴,۰۰۰	۱۹,۵۰۰	۲۷,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۴۳,۰۰۰	۲۴,۵۰۰	۵۵,۰۰۰	۱۱۲,۷۰۰
نسویه تسهیلات سررسید شده	(۲۹,۱۹۵)	(۴۹,۱۹۵)	(۶۱,۵۹۶)	(۶۱,۵۹۶)	(۵۷,۶۶۴)	(۱۱۱,۶۶۴)	(۲۷,۰۰۰)	(۶۰,۰۰۰)	(۴۳,۰۰۰)	(۱۲,۲۵۰)
مانده پایان دوره تسهیلات	۱۰۵,۲۶۰	۱۵۳,۷۹۰	۵۷,۶۶۴	۱۱۱,۶۶۴	۲۷,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۴۳,۰۰۰	۲۴,۵۰۰	۵۵,۰۰۰	۱۴۴,۹۵۰

- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان هر ساله به نسبت سال قبل با توجه به افزایش حقوق و سابقه کار کارمندان ۳۰ درصد افزایش می‌یابد.

✓ مفروضات طرح:

- درآمد طرح با فرض ۱۵۰ واگن با کارکرد ۸ ماه در سال ۱۳۹۷ و ۱۲ ماه در سال برای سنوات بعد و یا مفروضات درآمدی واگن‌های در اختیار شرکت محاسبه شده است.
- هزینه استهلاک واگن‌های خریداری شده با نرخ ۷ درصد و به روش نزولی محاسبه شده است.
- سهم راه آهن برای واگن‌های نو یا توجه به مصوبه هیأت مدیره راه آهن برای سه سال و نیم اول با ۷۵ درصد نرخ حق دسترسی یعنی با نرخ ۳۸/۴ درصد (۵۱/۲٪ * ۷۵٪) و به بعد از آن با نرخ ۵۱/۲٪ محاسبه شده است.
- با توجه به نبودن ناوگان هزینه قطعات برای ۳ سال اول محاسبه نشده و برای سال چهارم به ازاء هر دستگاه واگن ۸۰ میلیون ریال محاسبه شده که در سال بعد ۱۰ درصد افزایش یافته است.
- هزینه بیمه ۱۵۰ واگن مبلغ ۳۳۰ میلیون ریال در سال ۱۳۹۷ برآورد شده که در سنوات بعد هر ساله ۱۰ درصد رشد دارد.
- سالانه مبلغ ۴۰۰ میلیون ریال بعنوان سایر هزینه‌ها در حساب‌ها اعمال شده است.
- هزینه مالی صندوق با نرخ ۲۱ درصد سالانه محاسبه شده است (۱۶ درصد ثابت و ۵ درصد مجموع هزینه‌های کارکنان) اسفند چهارم



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)

- با مفروضات و محاسبات ذکر شده فوق وجوه مازاد در صورت وجود صرف بازپرداخت تسهیلات و یا سرمایه گذاری کوتاه مدت شده است.
- جریانات نقدی و مفروضات پیش بینی طرح به شرح جدول ذیل می باشد:

ارقام به میلیون ریال

شرح	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
تعداد واگن در سیر	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰
متوسط سیر در ماه	۱,۷۵	۱,۷۵	۱,۷۵	۱,۷۵	۱,۷۵
تعداد ماه های سیر در سال	۸	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲
نرخ هر بارنامه (ریال)	۴۸,۸۳۶,۶۱۹	۵۳,۷۲۰,۲۸۱	۵۹,۰۹۲,۳۰۹	۶۵,۰۰۱,۵۴۰	۷۱,۵۰۱,۶۹۴
درآمد	۱۰۲,۵۵۷	۱۶۹,۲۱۹	۱۸۶,۱۴۱	۲۰۴,۷۵۵	۲۲۵,۲۳۰
هزینه استهلاک	(۱۷,۱۵۰)	(۲۴,۵۲۵)	(۲۲,۸۰۸)	(۲۱,۲۱۱)	(۱۹,۷۲۶)
سهم راه آهن	(۳۹,۳۸۲)	(۶۴,۹۸۰)	(۷۱,۴۷۸)	(۷۸,۶۲۶)	(۱۱۵,۳۱۸)
قطعات	---	---	---	(۱۲,۰۰۰)	(۱۳,۲۰۰)
بیمه	(۲۳۰)	(۳۶۳)	(۳۹۹)	(۴۳۹)	(۴۸۳)
سایر	(۴۰۰)	(۴۰۰)	(۴۰۰)	(۴۰۰)	(۴۰۰)
بهای تمام شده	(۵۷,۲۶۲)	(۹۰,۲۶۸)	(۹۵,۰۸۵)	(۱۱۲,۶۷۶)	(۱۴۹,۱۲۸)
سود ناخالص	۴۵,۲۹۵	۷۸,۹۵۱	۹۱,۰۵۶	۹۲,۰۷۹	۷۶,۱۰۳
هزینه مالی سکوک	(۵۰,۷۷۰)	(۶۳,۰۰۰)	(۶۳,۰۳۳)	(۶۲,۹۶۷)	(۱۲,۲۳۰)
هزینه مالی ناشی از استقراض	(۴,۸۵۰)	(۱۰,۲۵۰)	(۸,۷۰۰)	(۱,۴۵۰)	(۵,۱۴۵)
سود قبل از مالیات	(۱۰,۳۲۵)	۵,۷۰۱	۱۹,۳۲۲	۲۷,۶۶۲	۵۸,۷۲۸
سود خالص	(۱۰,۳۲۵)	۵,۷۰۱	۱۹,۳۲۲	۲۷,۶۶۲	۵۸,۷۲۸



ب- مفروضات اجاره دارایی ها

✓ استهلاك ۱۵۰ واگن

براساس مفروضات صورت های مالی استهلاك سالانه واگن های خریداری شده به صورت زیر خواهد بود:

ارقام به میلیون ریال

شرح	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
هزینه استهلاك (۱۵۰ واگن خریداری شده)	۱۷,۱۵۰	۲۴,۵۲۵	۲۲,۸۰۸	۲۱,۲۱۱	۱۹,۷۲۶

• هزینه استهلاك واگن های خریداری شده با نرخ ۷ درصد و به روش نزولی محاسبه شده است.

✓ مفروضات اجاره سرمایه ای

اطلاعات محاسبات هزینه مالی اجاره به شرح جدول زیر خلاصه شده است:

ارقام به میلیون ریال

سال	مواعد پرداخت اجاره بها	هزینه مالی	مابده تعهدات اجاره سرمایه ای
اول	۱۳۹۷/۰۷/۲۳	۱۲,۲۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۷/۱۰/۲۳	۱۱,۸۳۵,۶۱۶,۴۳۸	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۸/۰۱/۲۳	۱۱,۷۰۴,۱۰۹,۵۸۹	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۸/۰۴/۲۳	۱۲,۲۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
دوم	۱۳۹۸/۰۷/۲۳	۱۲,۲۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۸/۱۰/۲۳	۱۱,۸۳۵,۶۱۶,۴۳۸	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۹/۰۱/۲۳	۱۱,۷۰۴,۱۰۹,۵۸۹	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۹/۰۴/۲۳	۱۲,۲۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سوم	۱۳۹۹/۰۷/۲۳	۱۲,۱۹۶,۷۲۱,۳۱۱	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۳۹۹/۱۰/۲۳	۱۱,۸۰۳,۲۷۸,۶۸۹	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۴۰۰/۰۱/۲۳	۱۱,۸۰۳,۲۷۸,۶۸۹	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۴۰۰/۰۴/۲۳	۱۲,۱۹۶,۷۲۱,۳۱۱	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
چهارم	۱۴۰۰/۰۷/۲۳	۱۲,۲۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۴۰۰/۱۰/۲۳	۱۱,۸۳۵,۶۱۶,۴۳۸	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۴۰۱/۰۱/۲۳	۱۱,۷۰۴,۱۰۹,۵۸۹	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۴۰۱/۰۴/۲۳	۱۲,۲۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۰
جمع		۱۹۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰



مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود)، «خرید، فروش، اجاره، ساخت و ایجاد دارایی جهت انتشار اوراق بهادار برای تأمین مالی طرح‌های مبتنی بر معاملات موضوع عقود اسلامی، مدیریت وجوه حاصل از انتشار اوراق بهادار و انعقاد قراردادهای مربوطه ضروری در راستای انتشار اوراق بهادار» می‌باشد.

تاریخچه فعالیت

شرکت واسطه مالی اسفند چهارم در تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۳۱ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۵۲۶۵۰۲ و شناسه ملی ۱۴۰۰۷۶۰۳۹۷۰، نزد اداره کل ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری در شهر تهران به ثبت رسیده است. از آنجا که این شرکت یکی از نهادهای واسطه 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 ۱۳۹۷/۰۲/۱۶ با شماره ۱۲۲/۳۴۳۶۴، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود) به شرح زیر می‌باشد.

نام شریک	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	شناسه ملی	درصد مالکیت
شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه	سهامی خاص	۳۹۶۷۵۳	۱۰۳۲۰۴۷۳۵۷۰	۹۹٪
شرکت بهره‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	سهامی عام	۲۶۲۵۴۹	۱۰۱۰۳۸۰۰۰۵۶	۱٪
جمع				۱۰۰

حسابرس شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود)

براساس روزنامه رسمی شماره ۲۱۳۲۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۷، مؤسسه حسابرسی دش و همکاران به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده‌است.



عوامل ریسک

سرمایه گذاری در طرح موضوع انتشار اوراق اجاره موضوع بیانیه ثبت حاضر، با ریسک هایی همراه است. سرمایه گذاران باید پیش از تصمیم گیری در خصوص سرمایه گذاری در این طرح، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل عمدتاً مرتبط با ریسک های فعالیت بانی و عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار اوراق اجاره بوده و از ارائه اطلاعات در خصوص عواملی که می تواند بر هر ناشر اوراق بهادار مؤثر باشد، خودداری شده است.

ریسک های مرتبط با فعالیت شرکت ریل سیر کوثر

الف) ریسک صنعت

❖ ریسک تجاری

با توجه به امکان کاهش نرخ حمل جاده ای و کاهش قیمت جهانی سنگ آهن و به دنبال آن کاهش تقاضای حمل بار این شرکت می تواند متوجه ریسک تجاری می باشد که باید مدنظر گرفته شود.

❖ ریسک ورود رقبای جدید

وابستگی به دارایی های انبوه و با ارزش یکی از ویژگی های مهم صنعت ریلی به ویژه شرکت های صاحب ناوگان است. یک شرکت ریلی برای کسب مجوز فعالیت راه اندازی یک مجموعه مسافری باید حداقل ۵۰ دستگاه واگن مسافری و برای یک مجموعه باری حداقل ۶۰۰ دستگاه واگن باری در اختیار داشته باشد. همین امر باعث می شود حداقل سرمایه مورد نیاز برای ورود به این صنعت بسیار بالا باشد. لذا محدود بودن تعداد رقبای یکی از ویژگی های مهم این صنعت است. دارایی محور بودن صنعت ریلی ضمن اینکه حاشیه امنی برای شرکت های موجود در صنعت ایجاد می کند.

❖ ریسک وضع قوانین و مقررات دولتی جدید

با توجه به شرایط کشور، همواره ریسک تعیین قوانین و مقررات جدید که می تواند منجر به ایجاد محدودیت در فعالیت های شرکت وجود دارد.

ب) ریسک تأمین مالی از طریق انتشار اوراق

❖ ریسک عدم استفاده وجوه دریافتی در برنامه تعیین شده

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

❖ ریسک عدم فروش دارایی به نهاد واسط

جهت پوشش این ریسک شرکت واگن پارس طی قرارداد ۱۳۹۷/۰۴/۱۶ متعهد به تملیک دارایی با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرکت واسط مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود)، با اختیار قبول یا رد آن توسط شرکت واسط مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود) شده است.



❖ ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی

جهت پوشش این ریسک شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام) طی قرارداد مورخ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۶ منعقد شده است در صورت تقاضای شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود)، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره با شرکت مذکور با مشخصات مندرج در بیانیه حاضر اقدام نماید.

❖ ریسک نقد شوندگی

جهت پوشش این ریسک، شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد با شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام) و شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود)، 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 البرز (سهامی عام) ۳۰۰٫۰۰۰ میلیون ریال بیمه شده است. در صورت وجود مابه التفاوت میان مبلغ پرداختی توسط بیمه نسبت به مطالبات دارندگان اوراق تا زمان پرداخت خسارت به ناشر، پرداخت مابه التفاوت یادشده به عهده ریل سیر کوثر (سهامی عام) خواهد بود. بدیهی است در صورت تلف دارایی ها، قرارداد اجاره / اجاره به شرط تملیک منسوخ می گردد.



ارکان انتشار اوراق اجاره

ضامن

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

- (۱) اجاره‌بهای کل به مبلغ ۴۹۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت موضوع قرارداد اجاره‌داری‌ها که بین **بانی** و **ناشر** منعقد گردیده است و بانی طبق قرارداد مربوطه پرداخت آن به **ناشر** را تا هفت روز قبل از مواعد مقرر تعهد نموده است.
- (۲) مبلغ خسارت وارده به دارایی‌ها به دلیل عدم بیمه کامل توسط بانی،
- (۳) مبلغ بیمه‌داری‌ها که در صورت عدم بیمه‌داری توسط بانی، ناشر مستقیماً اقدام به بیمه آنها و پرداخت هزینه‌های مربوطه نموده است،

- (۴) رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق‌لغیر در آمدن مبیع به شرح مذکور در بند ۳ ماده ۵ قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک.

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

- (۱) در اجرای این قرارداد، ضامن پرداخت مبالغ اجاره‌بها را در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین می‌نماید. ضامن موظف است، در صورت عدم پرداخت مبالغ اجاره‌بهای دارایی‌ها توسط بانی به ناشر در مواعد مقرر بر اساس قرارداد فی مابین، وجوه مربوطه را حداکثر ظرف مدت چهار روز از تاریخ اعلام ناشر به وی پرداخت نماید. سایر وجوه موضوع ماده ۲ قرارداد نیز باید حسب مورد حداکثر ظرف چهار روز پس از درخواست ناشر پرداخت گردد. تعهدات ضامن در این قرارداد در برابر ناشر از هر حیث بدون قید و شرط بوده و ایرادات راجع به تعهدات بانی در مقابل ضامن اثری بر اجرای تعهدات این قرارداد توسط ضامن ندارد و ضامن نمی‌تواند به عذر عدم تأمین وجوه کافی یا عدم پرداخت مبلغ کارمزد یا هر دلیل دیگری انجام تعهدات خود در این قرارداد را به تعویق انداخته یا معلق نماید.
- تبصره: در صورت هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان ۰,۰۸۷۶ درصد نسبت به تعهدات ایفا نشده در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.
- (۲) در صورت استکفاف **بانی** از پرداخت مبالغ موضوع ماده ۲ این قرارداد، **ناشر** باید در سررسید اجاره، دارایی‌ها را به **ضامن** تملیک نماید، مشروط بر اینکه بانی یک قسط از اقساط اجاره‌بها را پرداخت ننموده باشد. بانی به ناشر اختیار داد تا در صورت تحقق شرایط این مقرره و ابفای تعهدات توسط ضامن، دارایی‌ها را به ضامن تملیک نماید و هر گونه اعتراض به تملیک دارایی‌های یادشده توسط ناشر به ضامن را از خود سلب و ساقط نمود.

سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده ضامن مبلغ ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد که در تاریخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۱ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است.



مبالغ بر حسب میلیون ریال

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۵/۱۱/۱۱	۸۴۰۰۰,۰۰۰	۸۴۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	مطالبات و آورده نقدی

وضعیت مالی ضامن

صورت‌های مالی حسابرسی شده سه سال مالی اخیر ضامن، به شرح زیر می‌باشد.
ترازنامه حسابرسی شده سه سال مالی اخیر بانک آینده

مبالغ به میلیون ریال

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
دارایی‌ها:			
موجودی نقد	۱,۱۵۷,۶۲۹	۹۳۹,۲۳۹	۶۰۸,۲۸۹
مطالبات از بانکها و سایر مؤسسات اعتباری	۱,۵۲۲,۱۶۱	۳,۰۱۷,۴۸۹	۵,۲۰۳,۵۹۱
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی	۴۹۶,۰۳۹,۳۸۷	۴۱۸,۵۶۱,۴۰۴	۲۴۶,۳۰۱,۱۷۰
سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۱۷,۹۹۱,۵۱۲	۹,۰۹۸,۴۷۰	۱,۶۶۶,۳۰۱
مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته	۶۳۷,۳۶۶	۱,۱۴۴,۸۷۰	۰
سایر حساب ها و اسناد دریافتی	۶۵,۲۳۰,۴۸۸	۴۵,۳۵۹,۴۴۹	۲۷,۵۴۳,۷۹۵
دارایی های ثابت مشهود	۱۰,۰۳۹,۶۸۱	۱۰,۲۸۱,۲۳۳	۱۲,۷۷۰,۹۹۸
دارایی های نامشهود	۹۹۱,۹۵۵	۹۹۲,۰۳۸	۶۳۵,۰۹۹
سپرده قانونی	۸۲,۰۶۷,۴۷۶	۵۵,۷۴۴,۸۷۷	۲۷,۹۰۶,۷۲۷
سایر دارایی ها	۱۱۵,۰۰۸,۶۴۷	۴,۸۴۲,۲۱۲	۳۶,۵۴۴,۰۴۵
جمع دارایی ها	۷۹۰,۶۸۶,۳۰۹	۵۵۰,۶۷۱,۲۸۱	۳۵۹,۱۸۰,۷۲۶
بدهی ها:			
بدهی به بانک ها و سایر مؤسسات اعتباری	۵۴,۸۱۱,۳۸۵	۳۱,۹۱۷,۵۲۹	۱۰۱,۵۹۰,۹۸۹
سپرده های مشتریان	۹,۹۰۳,۵۸۲	۵,۵۰۱,۰۵۶	۲,۸۳۷,۹۱۷
سود سهام پرداختی	۰	۱۱۵,۵۵۹	۱۱۵,۹۲۰
ذخایر و سایر بدهی ها	۲,۱۱۶,۱۴۳	۱,۲۰۶,۳۶۲	۵۰۰,۰۲۶
ذخیره مزایای پایان خدمت	۴۸۷,۸۶۹	۲۹۰,۹۸۶	۱۷۷,۹۱۴
جمع بدهی ها	۶۷,۳۱۸,۹۷۹	۳۹,۰۳۱,۴۹۲	۱۰۵,۲۲۲,۷۶۷
حقوق صاحبان سپرده سرمایه گذاری			
سپرده سرمایه گذاری مدت دار	۷۰۳,۷۹۵,۲۱۵	۵۰۲,۵۷۹,۷۵۶	۲۴۵,۹۹۷,۳۰۳
جمع حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری	۷۰۳,۷۹۵,۲۱۵	۵۰۲,۵۷۹,۷۵۶	۲۴۵,۹۹۷,۳۰۳
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری	۷۷۱,۱۱۴,۱۹۴	۵۴۱,۶۱۱,۲۴۸	۳۵۱,۲۲۰,۰۶۹
حقوق صاحبان سهام:			

تأیید سرمایه نقدی

تاریخ ثبت: ۱۳۹۵/۱۱/۱۱

شماره ثبت: ۲۲۵۵۸



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی انشند چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
سرمایه	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۷۲۲,۸۶۲	۲۴۶,۰۴۹	۱۸۱,۱۴۳
سود و زیان انباشته	۲,۸۴۹,۲۵۳	۷۱۳,۹۸۴	(۲۲۰,۴۸۶)
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۹,۵۷۲,۱۱۵	۹,۰۶۰,۰۳۳	۷,۹۶۰,۶۵۷
جمع بدفعی ها، حقوق صاحبان سپرده های سرمایه گذاری و حقوق صاحبان سهام	۷۹۰,۶۸۶,۳۰۹	۵۵۱,۶۷۱,۲۸۱	۲۵۹,۱۸۰,۷۳۶

صورت سود و زیان حسابرسی شده بانک آینده

مبالغ به میلیون ریال

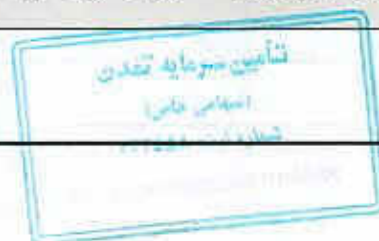
شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده های سرمایه گذاری	۱۰۲,۹۹۴,۲۷۳	۶۹,۷۴۱,۳۰۵	۶۲,۸۲۲,۲۱۸
هزینه سود سپرده ها	(۱۰۰,۷۹۹,۰۶۳)	(۶۷,۶۵۳,۹۹۱)	(۶۰,۹۷۰,۸۸۳)
خالص درآمد تسهیلات و سپرده گذاری	۲,۱۹۵,۲۱۰	۲,۰۸۷,۳۱۴	۱,۸۵۱,۳۳۵
درآمد کارمزد	۸۲۲,۳۲۰	۷۱۴,۹۲۲	۵۴۴,۴۱۲
هزینه کارمزد	(۴۱۱,۵۰۲)	(۲۸۶,۶۶۱)	(۲۳۹,۵۰۸)
خالص درآمد کارمزد	۴۱۰,۸۱۸	۴۲۸,۲۶۱	۳۰۴,۹۰۵
خالص سود (زیان) سرمایه گذاری ها	۵۲,۸۱۳,۵۸۹	۲۵,۸۹۶,۲۵۶	۷۱۳,۵۸۴
جمع درآمد های عملیاتی	۵۵,۴۱۹,۶۱۷	۲۸,۴۱۱,۸۳۱	۲,۸۶۹,۸۲۴
خالص سایر درآمد ها و هزینه ها	۴,۴۹۹,۳۰۲	۱۴,۸۴۴,۵۴۶	۹,۸۱۹,۵۹۴
هزینه های اداری و عمومی	(۶,۵۰۲,۰۲۰)	(۵,۶۷۷,۶۳۸)	(۳,۲۳۲,۵۶۸)
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	(۷,۰۵۳,۵۹۸)	(۳,۷۴۸,۹۲۹)	(۱,۲۳۰,۰۹۹)
هزینه های مالی	(۴۳,۵۷۱,۸۸۷)	(۳۲,۴۳۹,۵۰۰)	(۹,۰۲۰,۶۳۳)
هزینه استهلاک	(۲۷۹,۳۳۲)	(۲۹۰,۹۳۵)	(۳۲۵,۰۸۱)
سود (زیان) قبل از مالیات بر درآمد	۲,۵۱۲,۰۸۲	۱,۰۹۹,۳۷۵	(۱,۱۱۸,۹۶۳)
مالیات بر درآمد	.	.	.
سود (زیان) خالص	۲,۵۱۲,۰۸۲	۱,۰۹۹,۳۷۵	(۱,۱۱۸,۹۶۳)



صورت جریان وجوه نقد سه سال مالی اخیر حسابرسی شده بانک آینده

مبالغ به میلیون ریال

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹
فعالیت های عملیاتی:		
نقد دریافت بابت:		
سود و وجه التزام تسهیلات اعطایی	۶۶,۰۱۲,۹۰۰	۴۱,۱۹۶,۰۲۶
کارمزد	۸۲۲,۳۲۰	۷۱۴,۹۲۲
سود سپرده گذاری	۷۳۳,۰۳۲	۸۶۶,۳۱۸
سود سرمایه گذاری	۱۱,۲۷۲,۷۰۱	۱۷,۴۹۰,۰۰۰
نقد پرداختی بابت:		
سود سپرده ها	(۳۴,۷۷۵,۶۷۷)	(۲۵,۰۳۱,۹۷۷)
کارمزد	(۴۱۱,۵۰۲)	(۴۱۱,۵۰۲)
سایر هزینه های عملیاتی	(۲,۲۰۴,۷۳۰)	(۱,۵۰۶,۸۲۱)
جریان ورود (خروج) وجوه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی قبل از تغییرات در دارایی ها و بدهی های عملیاتی	۶۱,۴۴۹,۰۴۴	۳۳,۱۱۶,۹۶۶
جریان نقد ناشی از تغییرات در دارایی ها و بدهی های عملیاتی:		
خالص افزایش (کاهش) در بدهی ها و سپرده ها:		
بدهی به بانک ها و سایر مؤسسات اعتباری	۴۳,۵۹۳,۸۵۶	(۹۱,۹۹۳,۴۶۰)
سپرده مشتریان	۴,۴۰۲,۵۲۶	۲,۵۷۲,۶۵۰
حصة عملیاتی ذخایر و سایر بدهی ها	۹۰۹,۷۸۱	۷۹۶,۸۲۴
سپرده های سرمایه گذاری مدت دار	۲۰۱,۲۱۵,۴۵۹	۲۵۶,۵۸۲,۴۵۴
خالص افزایش (کاهش) در دارایی ها:		
مطالبات از بانک ها و سایر مؤسسات اعتباری	۱,۴۹۵,۳۲۸	۲,۱۴۰,۷۰۴
اصل تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی	(۷۷,۴۷۷,۹۸۳)	(۱۷۲,۲۵۹,۵۳۴)
سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	(۸,۸۹۳,۰۴۲)	(۷,۴۳۲,۱۶۹)
سایر حساب های دریافتی	(۱۹,۸۶۶,۳۴۳)	(۲۰,۵۶۰,۸۷۸)
سپرده قانونی	(۲۶,۳۲۲,۵۹۹)	(۲۷,۸۳۸,۱۴۰)
حصة عملیاتی سایر دارایی ها	(۱۱۰,۱۶۶,۴۳۵)	۳۱,۵۰۲,۷۴۱
مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته	۱,۱۹۲,۸۰۸	۷۷۲,۷۹۰
جریان نقدی ناشی از تغییرات در دارایی ها و بدهی های عملیاتی	۱۰,۰۸۳,۳۵۶	(۲۵,۷۱۶,۰۱۸)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	۵۱,۵۳۲,۴۰۰	۷,۴۰۰,۹۴۸
ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری:		
وجوه پرداختی بابت تحصیل املاک و مستغلات غیر عملیاتی	(۱,۰۱۱,۳۱۰)	(۵۸۲,۳۳۱)
وجوه دریافتی بابت فروش املاک و مستغلات غیر عملیاتی	۹۸۷,۷۳۲	۳,۸۰۶,۰۶۹
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود	(۱۹۲)	(۵۷۴,۸۲۱)
وجوه پرداختی بابت فروش دارایی های نامشهود	۲۷۵	۲۱۷,۸۸۲
ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۲۳,۴۹۵)	۲,۸۶۶,۸۹۹
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	۵۱,۵۰۸,۹۰۵	۱۰,۶۷۲,۴۴۷



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹
ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی:		
دریافت تسهیلات مالی	۵۱۲,۸۸۰,۲۵۰	۶۴۵,۹۳۳,۰۰۰
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	(۵۳۳,۵۸۰,۲۵۰)	(۶۲۳,۶۱۳,۰۰۰)
افزایش نقدی سرمایه	۸,۰۰۰,۰۰۰	۰
سود تضمین شده و کارمزد تسهیلات دریافتی	(۲۸,۴۷۲,۹۵۶)	(۳۳,۴۳۹,۴۹۹)
سود سهام پرداختی	(۱۱۵,۵۵۹)	(۳۶۱)
ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی	(۵۱,۲۹۰,۵۱۵)	(۱۰,۱۱۹,۸۶۱)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۲۱۸,۳۹۰	۱۴۷,۹۸۶
مانده وجه نقد در ابتدای سال	۹۳۹,۳۳۹	۷۹۱,۲۵۳
مانده وجه نقد در پایان سال	۱,۱۵۷,۶۲۹	۹۳۹,۳۳۹

مبالغ به میلیون ریال

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
فعالیت های عملیاتی	
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	۱۴,۸۹۰,۹۱۳
وجوه دریافتی (پرداختی) ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:	۰
سود تضمین شده و کارمزد تسهیلات دریافتی	(۹,۰۲۰,۶۳۳)
سود سهام پرداختی	(۱۲,۰۸۰)
وجوه دریافتی (پرداختی) ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۹,۰۳۲,۷۱۳)
مالیات بر درآمد	۰
ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری:	۰
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت	(۲,۲۴۹,۸۴۵)
وجوه حاصل از فروش دارایی های ثابت	۱,۷۲۹,۷۱۰
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی های نامشهود	(۳۲,۰۵۱)
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های نامشهود	۱۰۳,۳۹۳
ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۴۲۸,۷۹۳)
ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	۵,۴۰۹,۴۱۷
ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی:	۰
دریافت تسهیلات مالی	۲۸,۰۷۵,۰۰۰
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	(۳۳,۶۲۵,۰۰۰)
ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی	(۵,۵۵۰,۰۰۰)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۱۴۰,۵۸۳)
مانده وجه نقد در ابتدای سال	۷۴۸,۸۷۲
مانده وجه نقد در پایان سال	۶۰۸,۲۸۹



عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری بانک آینده (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه جانبه منعقد با شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام) و شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت عرضه اولیه اوراق اجاره در فرابورس ایران را بر عهده گرفته است. برخی نکات با اهمیت در خصوص تعهدات عامل فروش در قرارداد یادشده عبارتند از:

(۱) عامل فروش موظف است اوراق اجاره موضوع این قرارداد را براساس شرایط تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق

بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق 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 تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص)، خریداری خواهد شد.

(۲) عامل فروش موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق اجاره در دوره عرضه عمومی و حسب مورد فروش اوراق

باقی مانده به متعهد پذیرهنویسی را به حسابی که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید.

تبصره (۱): عامل فروش حق دریافت هیچگونه مبلغی اعم از کارمزد و سایر موارد از خریداران اوراق 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، هیچ گونه مسئولیتی ندارد.

تبصره (۴): نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده موجب مسئولیت عامل فروش نسبت به پرداخت ۱۳۱۵۰۶۸۵ ریال بابت هر روز تأخیر خواهد بود.

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.

متعهد پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص) به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه جانبه منعقد با شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام) و شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود) مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

تعهدات متعهد پذیرهنویسی در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می‌باشد:

۱. در صورتی که در پایان جلسه معاملاتی روز عرضه اوراق بهادار، بخشی از اوراق بهادار پذیرهنویسی نشده

باشد، فرابورس اقدام به تمدید ساعت معاملاتی نماد به مدت ۱۵ دقیقه می‌نماید. طی مدت مذکور خرید

صرفاً برای متعهد پذیرهنویسی امکان‌پذیر است. متعهد پذیرهنویسی موظف است با رعایت ضوابط

تأمین سرمایه تمدن

(سهامی خاص)

شماره ثبت: ۲۲۳۵۵۸

صفحه ۳۸ از ۴۱

اسفند

چهارم

شماره ثبت: ۵۲۴۵۰۲

مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، کل اوراق اجاره باقی مانده را در زمان مذکور به قیمت تعیین شده در بازار خریداری نماید.

تبصره: در صورتی که در پایان مدت عرضه، پذیره نویسی اوراق بهادار صورت نگیرد، متعهد مکلف به خرید اوراق بهادار به قیمت ۱۰۰۰۰۰ ریال می باشد.

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

تبصره: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، متعهد پذیره نویسی موظف به پرداخت ۱۳۱۵۰۶۸۴۹ ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام) و شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

در اجرای این قرارداد، بازارگردان موظف است ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق اجاره موضوع این قرارداد را به قیمت بازار بر مبنای حراج براساس مقررات معاملات اوراق بهادار در فرابورس ایران خریداری نموده و تقاضاهای خرید اوراق اجاره موضوع این قرارداد را تا سقف کل اوراق در اختیار به متقاضیان عرضه نماید. بازارگردان حداقل معاملات روزانه اوراق را به میزان ۵ درصد از کل اوراق تعهد می نماید.

تبصره: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، بازارگردان موظف به پرداخت ۱۳۱۵۰۶۸۴۹ نسبت به تعهد 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، بازارگردان 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 ۷ روز از تاریخ درخواست بازارگردان حسب مورد نسبت به افزایش مبلغ قرارداد با توافق بازارگردان یا افزایش نرخ سود اوراق اجاره اقدام نماید.



سایر نکات با اهمیت

هزینه های انتشار

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

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
هزینه های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره (نوسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)	۱۵۰
هزینه جمع آوری و طبقه بندی اطلاعات	۰
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)	۰
هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق العاده	-
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	-
هزینه های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)	۵ درصد از حجم اوراق منتشر شده

مشخصات مشاور

شرکت شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام)، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق اجاره موضوع بیانیه ثبت حاضر از خدمات مشاوران زیر استفاده نموده است.

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	آقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
شرکت تأمین سرمایه تمدن	سهامی خاص	انتشار اوراق اجاره	میدان آرژانتین، بلوار یهقی، خیابان چهاردهم، پلاک ۶	(۰۲۱)۸۸۱۷۱۷۹۸

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،
۲. ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،
۳. ارائه راهنمایی های 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 ذی صلاح در خصوص گزارش های یادشده،
۵. تأیید نهایی گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی صلاح،
۶. تهیه بیانیه ثبت یا درخواست معافیت از ثبت اوراق بهادار در دست انتشار بانی،
۷. نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذی صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار،



۶. تهیه بیانیه ثبت یا درخواست معافیت از ثبت اوراق بهادار در دست انتشار بانی،
 ۷. نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذیصلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار،
 ۸. تهیه گزارش توجیهی انتشار اوراق بهادار،
 ۹. انجام مطالعات بازاریابی اوراق بهادار در دست انتشار و ارائه مشاوره به بانی در خصوص میزان انتشار اوراق بهادار، شرایط انتشار، نحوه فروش یا پذیره نویسی اوراق، زمان بندی انتشار و عرضه اوراق بهادار و راهنمایی بانی در انتخاب عامل مناسب برای عرضه اوراق بهادار،
 ۱۰. همکاری با بانی به منظور اخذ اظهار نظر حسابرس مستقل و بازرس قانونی در خصوص گزارش توجیهی،
 ۱۱. تعیین قیمت فروش یا پذیره نویسی اوراق بهادار.
- تبصره: به منظور انجام تعهدات موضوع این ماده، مشاور عرضه اقدامات زیر را انجام می دهد:
۱. معرفی کارشناس یا کارشناسانی به بانی به منظور انجام اقدامات لازم از سوی مشاور عرضه،
 ۲. برگزاری جلسات آشناسازی بانی با الزامات، قوانین و مقررات انتشار و عرضه اوراق بهادار،
 ۳. راهنمایی بانی جهت اتخاذ شیوه مناسب تأمین مالی مبتنی بر انتشار اوراق بهادار،
 ۴. تعیین اطلاعات و مستندات مورد نیاز جهت انجام موضوع قرارداد و اعلام آن به بانی به صورت کتبی،
 ۵. به کارگیری حداکثر مساعی جهت انجام موضوع قرارداد به بهترین شیوه ممکن و در زمان تعیین شده.

نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه گذاران می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۸۸۸۷۸۹۱۷ (۰۲۱) تماس حاصل فرمایند.

آدرس شرکت: تهران، خیابان آفریقا، نبش خیابان والی نژاد، پلاک ۷۸، مجتمع کوئینار طبقه سوم واحد ۱۵ و ۱۶

آدرس وبسایت الکترونیکی: www.railseir.com

شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص) محمودرضا خواجه نصیری عضو هیئت مدیره و مدیر عامل باقرعلی دهنی رئیس هیئت مدیره شماره ثبت: ۲۲۲۵۵۸ YUSEF-COIN INVESTMENT BANK	شرکت واسطه مالی اسفند چهارم (با مسئولیت محدود) رضا خلامعلی پور رئیس هیئت مدیره شماره ثبت: ۵۲۶۵۰۲ عضو هیئت مدیره	شرکت ریل سیر کوثر (سهامی عام) سید حسین هاشمی عضو هیئت مدیره و مدیر عامل سید محمد هاشمی رئیس هیئت مدیره شرکت ریل سیر کوثر ثبت ۲۱۵۰۳۷ - سهامی عام
--	--	---