

بیانیه ثبت

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

فرم ب-۷

بیانیه ثبت اوراق اجاره

شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)

به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص)

شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص)

کیش، شماره ثبت ۸۷۸

جزیره کیش میدان خلیج فارس بلوار ایران مجتمع اداری پارس بلوک ۱

شماره تلفن: ۰۷۶-۴۴۴۲۵۰۱۸

کدپستی: ۷۹۴۱۷-۸۶۱۴۸

شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۵۰۶۱۹۶

ثبت شده در ۱۳۹۵ / ۱۱ / ۲۷

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 سرمایه گذاری و توسعه کیش

۳,۰۰۰,۰۰۰ ورقه

این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه اوراق اجاره در دست انتشار شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می شود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) (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 مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه به آدرس <http://www.sukuk.ir> مراجعه نمایند. آگهی های شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) از طریق سایت های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.



فهرست مطالب

۴.....	تشریح طرح انتشار اوراق اجاره
۶.....	شرایط اجاره
۷.....	مشخصات اوراق اجاره
۱۲.....	مشخصات شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص)
۱۹.....	وضعیت اعتباری بانی
۳۸.....	مشخصات ناشر
۳۹.....	عوامل ریسک
۴۱.....	ارکان انتشار اوراق اجاره
۴۸.....	سایر نکات با اهمیت
۴۹.....	مشخصات مشاور



تشریح طرح انتشار اوراق اجاره

ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق اجاره توسط شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)، به کارگیری منابع حاصل در خرید دارایی موضوع این بیانیه و اجاره به شرط تملیک آنها به شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) می باشد. نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه گذاران، ناشر و بانی (و حسب مورد فروشنده دارایی) را نشان می دهد.



مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید

براساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق اجاره، شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) به وکالت از دارندگان اوراق اجاره، وجوه حاصل از عرضه اوراق را صرف خرید دارایی با مشخصات زیر می نماید:

(۱) مشخصات دارایی: شش دانگ ملک ویلایی با کاربری مسکونی واقع در غروب کیش ساختمان کیش ایر سمت کشتی یونانی به شماره سند مالکیت ۵۰۱۷۳ اداره نقل و انتقالات سازمان منطقه آزاد کیش؛

شرح	مبلغ ارزیابی (میلیون ریال)
ملک ویلایی با کاربری مسکونی	۳,۰۸۲,۱۷۵

(۲) عمر اقتصادی: ۱۰ سال از تاریخ ۱۳۹۸/۰۲/۱۴، بر اساس بند هفتم گزارش هیأت کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۹۸/م/۱۴ مورخ ۱۴ اردیبهشت ماه ۱۳۹۸،

(۳) ارزش دارایی براساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری: ۳,۰۸۲,۱۷۵ میلیون ریال،

(۴) بیمه گر دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: شرکت بیمه ایران،

(۵) پوشش بیمه ای دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: ۳,۰۸۲,۱۷۵ میلیون ریال،

خطرات تحت پوشش بیمه در زمان انتقال مالکیت دارایی: زلزله - آتش سوزی - انفجار - صاعقه - فروکش، رانش، ریزش زمین، سیل، طوفان، طغیان آب و ...،

(۶) بیمه گر دارایی در مدت زمان اجاره: شرکت بیمه آسماری،

(۷) پوشش بیمه ای دارایی در مدت زمان اجاره: ۳,۰۸۲,۱۷۵ میلیون ریال،

خطرات تحت پوشش بیمه در زمان انتقال مالکیت دارایی: زلزله - آتش سوزی - انفجار - صاعقه - فروکش، رانش، ریزش زمین، سیل، طوفان، طغیان آب و ...،



شرایط اجاره

شرایط اجاره دارایی 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 ۵,۱۶۰,۰۰۰ میلیون ریال می باشد که بانی تعهد نموده است مبالغ مربوطه را

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

تاریخ	شرح	مبلغ پرداختی به ازای هر ورقه ریال	مبلغ پرداختی کل ریال	تعداد روزها
۱۳۹۸/۰۸/۱۹	شروع اجاره			
۱۳۹۸/۱۱/۱۹	قسط اول	۴۴,۳۵۳	۱۳۲,۰۵۹,۵۴۸,۲۵۵	۹۰
۱۳۹۹/۰۲/۱۹	قسط دوم	۴۴,۳۵۳	۱۳۲,۰۵۹,۵۴۸,۲۵۵	۹۰
۱۳۹۹/۰۵/۱۹	قسط سوم	۴۵,۸۳۲	۱۳۷,۴۹۴,۸۶۶,۵۳۰	۹۳
۱۳۹۹/۰۸/۱۹	قسط چهارم	۴۵,۳۳۹	۱۳۶,۰۱۶,۴۲۷,۱۰۵	۹۲
سال اول	-	۱۷۹,۸۷۷	۵۳۹,۶۳۰,۳۹۰,۱۴۴	۳۶۵
۱۳۹۹/۱۱/۱۹	قسط پنجم	۴۴,۳۵۳	۱۳۲,۰۵۹,۵۴۸,۲۵۵	۹۰
۱۴۰۰/۰۲/۱۹	قسط ششم	۴۴,۸۴۶	۱۳۴,۵۳۷,۹۱۷,۶۸۰	۹۱
۱۴۰۰/۰۵/۱۹	قسط هفتم	۴۵,۸۳۲	۱۳۷,۴۹۴,۸۶۶,۵۳۰	۹۳
۱۴۰۰/۰۸/۱۹	قسط هشتم	۴۵,۳۳۹	۱۳۶,۰۱۶,۴۲۷,۱۰۵	۹۲
سال دوم	-	۱۸۰,۳۷۰	۵۴۱,۱۰۸,۸۲۹,۵۶۹	۳۶۶
۱۴۰۰/۱۱/۱۹	قسط نهم	۴۴,۳۵۳	۱۳۲,۰۵۹,۵۴۸,۲۵۵	۹۰
۱۴۰۱/۰۲/۱۹	قسط دهم	۴۴,۳۵۳	۱۳۲,۰۵۹,۵۴۸,۲۵۵	۹۳
۱۴۰۱/۰۵/۱۹	قسط یازدهم	۴۵,۸۳۲	۱۳۷,۴۹۴,۸۶۶,۵۳۰	۹۲
۱۴۰۱/۰۸/۱۹	قسط دوازدهم	۴۵,۳۳۹	۱۳۶,۰۱۶,۴۲۷,۱۰۵	۹۰
سال سوم	-	۱۷۹,۸۷۷	۵۳۹,۶۳۰,۳۹۰,۱۴۴	۳۶۵
۱۴۰۱/۱۱/۱۹	قسط سیزدهم	۴۴,۳۵۳	۱۳۲,۰۵۹,۵۴۸,۲۵۵	۹۰
۱۴۰۲/۰۲/۱۹	قسط چهاردهم	۴۴,۳۵۳	۱۳۲,۰۵۹,۵۴۸,۲۵۵	۹۰
۱۴۰۲/۰۵/۱۹	قسط پانزدهم	۴۵,۸۳۲	۱۳۷,۴۹۴,۸۶۶,۵۳۰	۹۳
۱۴۰۲/۰۸/۱۹	قسط شانزدهم	۴۵,۳۳۹	۱۳۶,۰۱۶,۴۲۷,۱۰۵	۹۲
	اصل مبلغ	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
سال چهارم	-	۱,۱۷۹,۰۰۰	۳,۵۳۹,۶۳۰,۳۹۰,۱۴۴	۳۶۵
	جمع کل	۱,۷۲۰,۰۰۰	۵,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۶۱

مواعد و مبالغ اقساط هر دوره براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره از تاریخ انتشار اوراق تعیین 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 سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) 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 واسط مالی دی سوم (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 شش دانگ ملک ویلایی با کاربری مسکونی واقع در غروب کیش ساختمان کیش ایر سمت کشتی یونانی به شماره سند مالکیت ۵۰۱۷۳ از شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش و اجاره آن به شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش به مصرف رساند.

(۱) موضوع انتشار اوراق اجاره: اوراق اجاره تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص)،

(۲) مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال،

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

(۴) تعداد اوراق اجاره در دست انتشار: ۳,۰۰۰,۰۰۰ ورقه،

(۵) نوع اوراق اجاره: با نام،

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

(۷) کف قیمت پیشنهادی: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال،

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

(۸) نرخ اجاره بها: ۱۸ 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.

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

(۱۰) دوره عمر اوراق: ۴ سال ،

(۱۱) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۳۹۸/۰۸/۱۹،

(۱۲) مدت عرضه: ۳ روز کاری،

(۱۳) نوع پرداخت: پرداخت کامل مبالغ اجاره بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی،

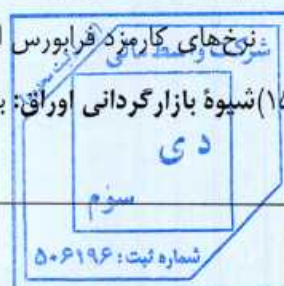
(۱۴) معاملات ثانویه اوراق اجاره: قابلیت معامله فرابورس ایران،

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

نسخه های کارمزد فرابورس ایران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

(۱۵) شیوه بازارگردانی اوراق: به روش حراج (به قیمت بازار)،



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

(۱۷) ارکان انتشار اوراق اجاره:

- ناشر: شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)،
- ضامن: بانک مسکن (سهامی خاص)،
- حسابرس: سازمان حسابرسی،
- عامل فروش: شرکت کارگزاری بانک مسکن (سهامی خاص)،
- عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
- بازارگردان: تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)،
- متعهد پذیرهنویسی: تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)،

(۱۸) مشاور عرضه: شرکت مشاور سرمایه گذاری امین نیکان آفاق (سهامی خاص)،

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

وکالت نهاد واسط

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

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

شش دانگ ملک ویلایی با کاربری مسکونی واقع در غروب کیش ساختمان کیش ایر سمت کشتی یونانی به شماره سند مالکیت ۵۰۱۷۳۵ اداره نقل و انتقالات سازمان منطقه آزاد کیش؛

شرح	مبلغ ارزیابی (میلیون ریال)
ملک ویلایی با کاربری مسکونی	۳,۰۸۲,۱۷۵

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

(۱) اجاره دارایی موضوع بند ۱ فوق به شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) برای مدت ۴ سال و تعیین مبلغ اجاره‌بها،

(۲) دریافت مبلغ اجاره بهای تعیین شده برای دارایی فوق‌الذکر و پرداخت آن به دارنده ورقه اجاره،

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

(۴) 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،

- درخواست تأمین خواسته، دستور موقت و تأمین دلیل.



• قبول یا رد سوگند.

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

(۵) تملیک دارایی موضوع بند ۱ فوق به شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) با شرایط تعیین شده در سررسید مدت اجاره،

(۶) سپرده گذاری اوراق اجاره شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

کارمزد وکالت

شرکت واسط مالی دی سوم (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 دی سوم (با مسئولیت محدود)

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

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

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

(۳) پرداخت وجوه اجاره بهای دریافتی از شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص)، 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 دی سوم (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.

(۳) با انتقال اوراق اجاره رابطه وکالت میان شرکت واسط مالی دی سوم (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 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 دی سوم (با مسئولیت محدود) منتقل می شود.
- (۳) در صورت فوت دارنده اوراق اجاره، شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) وصی وی در کلیه اختیارات مرقوم در این بیانیه می باشد.



مشخصات شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص)

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد:

اساسنامه شرکت مصوب ۱۳۹۴/۸/۶ شورای نگهبان، موضوع تصویب نامه ۱۳۹۴/۰۸/۱۶ به شماره ۱۰۶۳۹۵/ت/۵۱۵۹۹ هـ، هیئت محترم وزیران در ۱۳۹۵/۱/۲۵ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت های صنعتی و معنوی منطقه آزاد کیش ثبت گردیده است طبق ماده ۳ اساسنامه هدف شرکت بستر سازی به منظور رشد و توسعه اقتصادی، صنعتی، عمرانی، بازرگانی منطقه آزاد کیش از طریق جذب سرمایه های داخلی و خارجی و ارائه خدمات پشتیبانی به کلیه فعالان اقتصادی منطقه در چارچوب سیاست های کلی نظام جمهوری اسلامی ایران است. لذا شرکت طبق ماده ۴ اساسنامه جهت تحقق اهداف فوق مجاز است به عملیات زیر مبادرت ورزد.

سرمایه گذاری در کلیه فعالیت های توسعه ای با مشارکت سایر سرمایه گذاران تا سقف چهل و نه درصد با رعایت سیاست های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی و قانون اجرای آن، انجام فعالیت ها و اقدامات لازم و اطلاع رسانی در خصوص شناسایی، جذب و هدایت سرمایه گذاران توانمند داخلی و خارجی برای استفاده بهینه از منابع و امکانات و ظرفیت های منطقه و کمک به ارتقای سرمایه گذاری در منطقه آزاد تجاری - صنعتی کیش، استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانک ها و مؤسسات اعتباری و کارگزاری در سازمان بورس اوراق بهادار در چارچوب موازین شرعی و مقررات قانونی، بررسی طرح های سرمایه گذاری و ارائه خدمات پشتیبانی و اقتصادی به اشخاص حقیقی و حقوقی در زمینه توسعه سرمایه گذاری، تهیه بسته های سرمایه گذاری به منظور ایجاد و شناسایی فرصت ها و پروژه های سرمایه گذاری در قالب طرح جامع منطقه آزاد تجاری - صنعتی کیش، انجام هرگونه عملیات مجاز در راستای تحقق اهداف شرکت

همچنین فعالیت اصلی شرکت طی سال مالی مورد گزارش شامل خرید و فروش املاک و اراضی، سرمایه گذاری و مشارکت در ساخت پروژه های ساختمانی و انجام خدمات بیمه و درمان کارکنان سازمان منطقه آزاد کیش و شرکت های تابعه آن بوده است.

تاریخچه فعالیت

شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) در ۱۳۶۵/۳/۲۷ طی شماره ۶۰۴۳۴ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران بانام شرکت صید کیش (سهامی خاص) به ثبت رسیده است و در ۱۳۷۷/۴/۱۸ به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده نام آن به شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) تغییر یافته و متعاقباً در جزیره کیش با شماره ۸۷۸ به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت جزء واحدهای تجاری فرعی سازمان منطقه آزاد کیش (واحد تجاری نهایی گروه) است. نشانی مرکز اصلی شرکت، جزیره کیش - میدان خلیج فارس - بلوار ایران - مجتمع اداری پارس و محل فعالیت اصلی آن در جزیره کیش واقع است. بر اساس مصوبات ۱۳۸۹/۶/۱۵ و ۱۳۹۰/۱۲/۲۸ مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) و به استناد نامه ۱۳۸۹/۵/۳۱ به شماره ۸۹۲/۱۰/۳۳۹ دبیر شورای هماهنگی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی و نامه های ۱۳۸۹/۲/۱ به شماره ۸۹۲/۲۰/۵۰۶ و ۱۳۹۰/۱۱/۲۹ به شماره ۹۰۲/۲۰/۸۲۵ معاونت توسعه مدیریت، حقوقی و امور مجلس شورای مذکور، مقرر گردیده که به منظور پرهیز از تصدی گری سازمان و تمرکز بر سیاست گذاری، برنامه ریزی و نظارت عالیه بر عملکرد شرکت ها و مؤسسات تابعه، کلیه فعالیت های موسسه صندوق رفاه کیش و مرکز توسعه تجارت کیش از ۱۳۸۹/۷/۱ و کلیه فعالیت های شرکت های آب کیش، عمران و خدمات شهری کیش و توسعه و مدیریت بندر و فرودگاه کیش و موسسه ورزش و تفریحات سالم کیش از ۱۳۹۱/۲/۱ متوقف و با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش ادغام گردد. لذا به موجب صورت جلسات کارگروه تخصصی ادغام خالص ارزش دفتری دارایی های واحدهای تجاری مذکور (به



کسر مبلغ دفتری سرمایه گذاری های غیرقابل انتقال و حساب فی مابین با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش) حسب مورد از تاریخ های فوق به شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش منتقل گردیده است.

اهم فعالیت شرکت ها و مؤسسات مذکور که با توجه به ادغام به شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش انتقال یافته است به شرح زیر است:

- ارائه کلیه خدمات بیمه درمانی و کمک های مندرج در قانون تأمین اجتماعی به کارکنان سازمان ، شرکت ها، مؤسسات و مراکز وابسته و سایر ساکنان و فعالین اقتصادی که در مناطق آزاد و مناطق ویژه اقتصادی به کار اشتغال دارند.
 - تأسیس ، راه اندازی و فعال نمودن صندوق پس انداز کارکنان سازمان و شرکت های وابسته، انجام امور بازرگانی ، تجاری و خدماتی از محل منابع مالی این صندوق طبق ضوابط و مقرراتی که به تصویب مجمع عمومی شرکت خواهد رسید.
 - اداره امور نمایشگاهی برای توسعه امور بازرگانی جزیره کیش در داخل و خارج از کشور و برگزاری همایش ها.
 - مطالعه و اجرای طرح های زیر بنایی عمرانی، توسعه و نگهداری امور ، همچنین راهبری و نگهداری امور شهری در قالب پروژه های توسعه فضای سبز، فاضلاب شهری و احداث مستحذات عمومی و خصوصی و نیز ارائه خدمات ایمنی و آتش نشانی، نظافت شهری و معابر عمومی و نظارت فنی بر ساخت و ساز شهری ، صدور مجوز و پایان کار ساختمان و نظارت بر خدمات تبلیغاتی و وصول هرگونه عوارض مجاز و مصوب و بهره برداری و راهبری از معادن و فروش مصالح حاصل از معادن و سایر موارد مرتبط با موضوع زیربنایی عمرانی و شهری و خدماتی و عموم وظایف شهرداری در چارچوب تدابیر و دستورالعمل های سازمان منطقه آزاد کیش، اداره فرودگاه و بندرها کیش و انتقال و توزیع آب جزیره.
 - توسعه و تعمیم تربیت بدنی و ورزش در جزیره و همچنین تأسیس ، توسعه و نگهداری اماکن ورزشی و تفریحی.
 - انجام هرگونه فعالیت فرهنگی ، آموزشی ، مشاوره ، تحقیق و تبلیغ از طریق ایجاد مراکز آموزشی ، انتشار کتب، مجله.
- طبق تصمیمات سازمان منطقه آزاد کیش ، شرکت های توسعه و مدیریت بندرها و فرودگاه های منطقه آزاد کیش (سهامی خاص) و عمران، آب و خدمات منطقه آزاد کیش (سهامی خاص) از ۱۳۹۵/۵/۱ احیاء و بخشی از فعالیت های شرکت های ادغامی به شرح بند ۲-۱ شامل فعالیت های عمرانی ، خدمات شهری ، امور ورزش و تربیت بدنی جزیره ، انتقال و توزیع آب و اداره بندرها و فرودگاه های کیش به شرکت های مذکور انتقال یافته است. لذا به موجب صورت جلسات کارگروه احیای شرکت ها ، کلیه پروژه های عمرانی در حال اجرا (قراردادهای معاملات بزرگ که هنوز تحویل موقت نشده اند) با تنظیم موافقت نامه سه جانبه به همراه مانده حساب پیمانکاران مربوط در ۱۳۹۵/۴/۳۱ به شرکت عمران ، آب و خدمات منطقه آزاد کیش منتقل گردید ، همچنین اداره بندرگاه و فرودگاه کیش به همراه مطالبات از شرکت های هواپیمایی ، نفتی و تعهدات مربوط در تاریخ مذکور به شرکت توسعه و مدیریت بندرها و فرودگاه های منطقه آزاد کیش منتقل شده است.

مدت فعالیت

مدت فعالیت شرکت نامحدود می باشد.



سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۱۱ به شرح زیر می باشد.

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
سازمان منطقه آزاد کیش	حقوقی	۱۶۴۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۰۰
جمع	حقوقی	۱۶۴۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۰۰

مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

به استناد صورتجلسه هیئت مدیره، مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۰۱ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس همان صورتجلسه هیئت مدیره، آقای سعید نظری به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
حجت اله روحی	رئیس هیئت مدیره	سازمان منطقه آزاد کیش	۱۳۹۸/۰۵/۰۱	۱۴۰۰/۰۵/۰۱	غیرموظف
غلامرضا خلیل ارجمندی	نایب رئیس هیئت مدیره	سازمان منطقه آزاد کیش	۱۳۹۶/۱۰/۱۹	۱۳۹۸/۱۰/۱۹	غیرموظف
محمود افتاده	عضو هیئت مدیره	سازمان منطقه آزاد کیش	۱۳۹۶/۱۰/۱۲	۱۳۹۸/۱۰/۱۲	غیرموظف
سعید نظری	عضو هیئت مدیره و مدیر عامل	سازمان منطقه آزاد کیش	۱۳۹۸/۰۴/۰۳	۱۴۰۰/۰۴/۰۳	موظف

مشخصات حسابرس/ بازرس بانی

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۱۳، مؤسسه سازمان حسابرسی به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی بانی در سال مالی قبل سازمان حسابرسی بوده است.

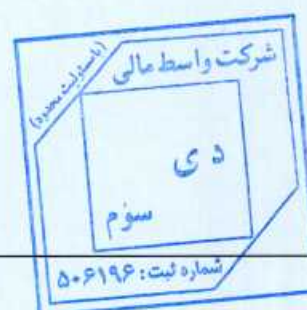


سرمایه بانی

آخرین سرمایه ثبت شده بانی مبلغ ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۳۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریالی می باشد؛ تغییرات سرمایه بانی طی سه سال ثابت بوده است.

روند سودآوری و تقسیم سود شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش
میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده بانی طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است:

شرح	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۱,۶۳۸,۵۵۳	۵۳۶,۲۳۰	۷۴۶,۳۱۳
سود نقدی هر سهم (ریال)	۹,۱۳۳,۷۸۷	۱۷۴,۹۵۳	۱۳۴,۰۶۰
سرمایه (میلیون ریال)	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰



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.

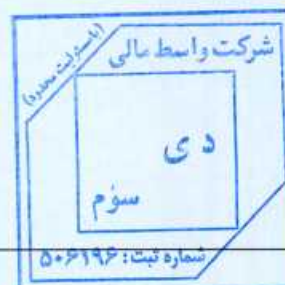
جدول ۱- ترازنامه سه سال اخیر (ارقام به میلیون ریال)

۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	دارایی ها
			دارایی های جاری
۱۴۴,۴۷۹	۳۴,۴۰۷	۵۴,۴۳۱	موجودی نقد
۲۵,۰۰۰	-	-	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۱,۲۲۰,۸۳۶	۱,۱۳۳,۱۸۰	۱,۰۴۵,۰۵۲	دریافتنی های تجاری و غیر تجاری
۱۴۵,۶۱۶	۵۴,۱۵۲	۷۸,۱۶۳	موجودی مواد و کالا
۱۷,۰۷۷	۱۶,۱۵۲	۲۸,۲۲۴	پیش پرداخت ها
۳,۱۳۶,۲۳۳	۳,۱۷۳,۰۹۹	۹۵۴,۴۱۶	پروژه های در جریان ساخت
۴,۶۸۹,۲۴۱	۴,۴۱۰,۹۹۰	۲,۱۶۰,۲۸۶	جمع دارایی های جاری
			دارایی های غیر جاری
۴۹۲,۳۱۴	۳۱۰,۴۶۰	۲۴۳,۲۰۵	دریافتنی های بلندمدت
۲۰۹,۰۰۱	۲۰۰,۹۳۷	۱۸۳,۰۵۱	سرمایه گذاری های بلندمدت
۱۴,۱۱۴	۷,۸۳۰	۹,۳۸۷	دارایی های نامشهود
۱,۲۰۰,۷۷۳	۳۹,۶۶۰	۳۱,۲۱۷	دارایی های ثابت مشهود
۹,۵۴۰	۹,۵۴۰	۹,۵۴۰	سایر دارایی ها
۱,۹۲۵,۷۴۲	۵۶۸,۴۲۷	۴۷۶,۴۰۰	جمع دارایی های غیر جاری
۶,۶۱۴,۹۸۳	۴,۹۷۹,۴۱۷	۲,۶۳۶,۶۸۶	جمع دارایی ها
			بدهی های و حقوق صاحبان سهام
			بدهی های جاری
۱,۷۶۹,۳۵۰	۱,۵۱۶,۱۲۶	۱,۷۲۴,۶۹۶	پرداختنی های تجاری و غیر تجاری
۳۱,۸۶۴	-	-	تسهیلات مالی
۲۲۳,۳۶۱	۱۹۰,۹۷۲	۳۸,۷۱۳	پیش دریافت ها
۲,۰۲۴,۵۷۵	۱,۷۰۷,۰۹۸	۱,۷۶۳,۴۰۹	جمع بدهی های جاری
			بدهی های غیر جاری
۳,۴۵۶,۱۹۴	۲,۳۰۹,۱۱۴	۳۱,۹۲۵	پرداختنی های بلندمدت
۶۹,۱۶۲	۸۱,۸۲۹	۶۸,۳۵۹	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۳,۵۲۵,۳۵۶	۲,۳۹۰,۹۴۳	۱۰۰,۲۸۴	جمع بدهی های غیر جاری
۵,۵۴۹,۹۳۱	۴,۰۹۸,۰۴۱	۱,۸۶۳,۶۹۳	جمع بدهی ها
			حقوق صاحبان سهام
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	سرمایه
۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	اندوخته قانونی
۷۳۵,۰۵۲	۵۵۱,۳۷۶	۴۴۲,۹۹۳	سود انباشته
۱,۰۶۵,۰۵۲	۸۸۱,۳۷۶	۷۷۲,۹۹۳	جمع حقوق صاحبان سهام
۶,۶۱۴,۹۸۳	۴,۹۷۹,۴۱۷	۲,۶۳۶,۶۸۶	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام



جدول ۲- صورت سود و زیان سه سال اخیر (ارقام به میلیون ریال)

۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	
۹۵۹,۲۸۴	۹۵۴,۶۴۷	۲,۵۴۰,۷۳۰	درآمدهای عملیاتی
(۵۳۷,۴۵۰)	(۶۷۳,۱۷۵)	(۱,۸۵۱,۸۷۹)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۴۲۱,۸۳۴	۲۸۱,۴۷۲	۶۸۸,۸۵۱	سود ناخالص
(۱۷۵,۹۰۵)	(۱۶۲,۳۱۷)	(۲۴۵,۳۶۷)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۲۸,۸۶۱	۲۶,۹۲۲	۳۹,۵۷۷	سایر اقلام عملیاتی
۲۷۴,۷۹۰	۱۴۶,۰۷۷	۴۸۳,۰۶۱	سود عملیاتی
(۱,۸۶۴)	.	.	هزینه های مالی
(۴۹,۰۳۲)	۱۴,۷۹۲	۴۱,۷۹۷	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۲۲۳,۸۹۴	۱۶۰,۸۶۹	۵۲۴,۸۵۸	سود خالص



جدول ۳- صورت جریان وجوه نقد سه سال اخیر (ارقام به میلیون ریال)

۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	فعالیت‌های عملیاتی
۲۲۴,۴۲۴	۶۲,۴۸۱	(۱۸۸,۶۹۷)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
			بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
۵,۸۴۱	۴,۵۳۷	۱۷,۶۳۱	سود دریافتی بابت سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت بانکی
(۴۰,۲۱۸)	(۵۲,۴۸۶)	.	سود سهام پرداختی
(۳۴,۳۷۷)	(۴۷,۹۴۹)	۱۷,۶۳۱	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
			فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
(۸۷,۳۴۸)	(۱۶,۸۵۴)	(۱۲,۶۹۳)	وجه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود
(۶,۲۸۴)	(۱,۲۶۲)	(۲۰۷)	وجه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود
۶,۶۹۷	.	.	وجه حاصل از فروش دارایی‌های ثابت
(۲۵,۰۰۰)	.	.	وجه پرداختی بابت سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت
(۸,۰۶۴)	(۱۷,۸۸۶)	.	وجه پرداختی بابت سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
(۱۱۹,۹۹۹)	(۳۶,۰۰۲)	(۱۲,۹۰۰)	جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
۷۰,۰۴۸	(۲۱,۴۷۰)	(۱۸۳,۹۶۶)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
			فعالیت‌های تأمین مالی
۲۲۹,۹۱۶	.	.	دریافت تسهیلات
(۱۹۹,۹۱۶)	.	.	بازپرداخت اصل تسهیلات
۳۰,۰۰۰	.	.	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
۱۰۰,۰۴۸	(۲۱,۴۷۰)	(۱۸۳,۹۶۶)	خالص افزایش (کاهش) وجه نقد
۳۴,۴۰۷	۵۴,۴۳۱	۲۳۶,۵۵۵	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۱۰۰,۰۲۴	۱,۴۴۶	۱,۸۴۲	تأثیر تغییرات نرخ ارز
۱۴۴,۴۷۹	۳۴,۴۰۷	۵۴,۴۳۱	مانده وجه نقد در پایان سال



وضعیت اعتباری بانی

بدهی ها

بر اساس صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۷، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت به شرح زیر است.

مبالغ به میلیون ریال

شرح	مبلغ
بدهی ها مطابق اقلام ترازنامه ای به استثنای تسهیلات و مالیات	حساب های پرداختی تجاری کوتاه مدت ۳۵۴,۷۶۴
	حساب های پرداختی غیر تجاری کوتاه مدت ۳۱۲,۷۹۷
	سایر حساب های پرداختی کوتاه مدت و بلند مدت - سازمان منطقه آزاد کیش ۴,۴۳۴,۲۰۴
	حساب ها و اسناد پرداختی بلند مدت ۱۲۳,۷۷۹
	سایر حساب ها و اسناد پرداختی -
	پیش دریافت ها ۲۲۳,۳۶۱
	سود سهام پرداختی -
	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان ۶۹,۱۶۲
تسهیلات ^۱	کوتاه مدت ۳۱,۸۶۴
	بلند مدت -
	حصة جاری تسهیلات مالی بلند مدت -
	جریمه ها -
	تسهیلات سررسید شده و پرداخت نشده (معوق) -
مالیات ^۲	ذخیره مالیات -

۱- طبق اصلاحیه ماده ۱۳ قانون مناطق آزاد تجاری - صنعتی مصوب خرداد ۱۳۸۸ شرکت از تاریخ بهره برداری به مدت ۲۰ سال (۱۳۹۷/۰۴/۱۸) از معافیت مالیاتی برخوردار بوده است. همچنین طبق مجوز فعالیت اقتصادی شماره ۵۲۵۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۰۵ صادره توسط سازمان منطقه آزاد کیش با توجه به فعالیت های جدید شرکت شامل مشارکت و سرمایه گذاری در طرح ها، اراضی، پروژه های عمرانی و اقتصادی معافیت مالیاتی شرکت تا ۱۴۰۶/۰۱/۰۱ است و پس از انقضای ۲۰ سال وضعیت مالیاتی شرکت تابع مقررات مالیاتی خواهد بود که به پیشنهاد هیئت وزیران به تصویب مجلس شورای اسلامی خواهد رسید.

۲- مالیات بردارآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از ۱۳۹۶ قطعی و تسویه گردیده است. همچنین برای سال مالی ۱۳۹۶ دفاتر شرکت در دست رسیدگی اداره امور مالیاتی است.



تضمین ها و بدهی های احتمالی

- بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است :
- ۱- مبلغ ۲۵۵,۰۰۰ میلیون ریال سفته با مهر و امضا شرکت گروه سرمایه گذاران کیش و با ظهر نویسی کلیه سهامداران از جمله شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (به نسبت حق السهم شرکت) بابت تضمین تسهیلات دریافتی گروه سرمایه گذاران کیش از بانک پارسیان در اختیار بانک مذکور قرار گرفته است .
 - ۲- با توجه به یادداشت توضیحی ۲-۶ صورتهای مالی ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ و تایید فسخ قرارداد مشارکت با آقای محمدصیادی نژاد توسط دادگاه تجدید نظر ، هزینه های انجام شده توسط نامبرده در دست کارشناسی است.
 - ۳- بابت اخذ تسهیلات از بانک آینده ۴۰,۴۰۰ میلیون ریال چک با ضمانت سازمان منطقه آزاد کیش در اختیار بانک مذکور قرار گرفته است.
 - ۴- بابت تضمین خط اعتباری موسسه ستاد جشنواره ها و مناسبت های کیش ۱۸۶,۰۰۰ میلیون ریال چک در اختیار شرکت تجارت الکترونیک پارسیان قرار گرفته است.

مطالبات و ذخایر

جدول ۴- مطالبات و ذخایر شرکت (ارقام به میلیون ریال)

۷۴۶,۲۶۴	اسناد دریافتنی - سایر مشتریان
(۵۲,۲۶۸)	تهاتر با پیش دریافتها
(۳۰,۵۶۲)	درآمد سنوات آتی
۶۶۳,۴۳۴	
	حساب های دریافتنی :
۱۹,۷۴۲	اشخاص وابسته
۱۱۸,۷۸۶	اسناد دریافتنی و اخواست شده
۶۱,۳۶۱	خریداران ، مستأجرین املاک و مستغلات
۷,۳۲۳	شرکتهای نفتی (اجاره زمین و عوارض بندری)
۵۵,۶۶۶	سایر
۲۶۲,۸۷۸	
۸,۶۹۲	اسناد دریافتنی و اخواست شده
۶۸,۷۰۳	پیمانکاران پروژه های عمرانی (علی الحساب خرید مصالح)
۱۸۱,۸۳۵	اشخاص وابسته
۳,۲۹۴	کارکنان (وام، مساعده و علی الحساب)
۷۷۵	سپرده های دریافتنی
۳۹,۹۱۷	سایر (عمدتاً شرکت تعاونی کارکنان سازمان منطقه آزاد کیش)
(۸,۶۹۲)	درآمد سنوات آتی
۱,۲۲۰,۸۳۶	جمع مطالبات و ذخایر

پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی

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



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص)

جدول ۶- پیش بینی صورت سود و زیان در حالت انتشار و عدم انتشار (ارقام به میلیون ریال)

شرح	در حالت انتشار						در حالت عدم انتشار					
	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۴۰۱
درآمدهای عملیاتی	۲,۱۶۰,۸۷۹	۱,۹۴۵,۲۹۳	۱,۷۳۳,۷۵۲	۱,۵۷۲,۹۰۶	۱,۴۴۱,۲۵۸	۲,۸۴۹,۶۸۴	۲,۸۸۹,۰۷۳	۲,۶۴۲,۹۴۸	۲,۳۳۳,۵۳۶	۱,۷۷۱,۸۵۶		
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۹۹۵,۰۰۸)	(۹۱۱,۳۲۴)	(۸۳۴,۱۲۱)	(۷۷۱,۴۷۷)	(۷۲۰,۹۹۴)	(۹۹۵,۰۰۸)	(۹۱۱,۳۲۴)	(۸۳۴,۱۲۱)	(۷۷۱,۴۷۷)	(۷۲۰,۹۹۴)		
سود ناخالص	۱,۱۶۵,۸۷۱	۱,۰۳۳,۹۶۹	۹۰۰,۶۳۱	۸۰۱,۴۲۹	۷۲۰,۲۶۴	۱,۸۵۴,۶۷۶	۱,۹۷۷,۷۴۹	۱,۸۰۸,۸۲۷	۱,۴۶۱,۰۵۹	۱,۰۵۰,۸۶۱		
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۶۵۰,۱۳۹)	(۵۳۷,۰۱۰)	(۴۴۶,۶۰۳)	(۳۷۶,۱۸۰)	(۳۲۰,۷۳۳)	(۶۵۰,۱۳۹)	(۵۳۷,۰۱۰)	(۴۴۶,۶۰۳)	(۳۷۶,۱۸۰)	(۳۲۰,۷۳۳)		
سایر اقلام عملیاتی												
سود عملیاتی	۵۱۵,۷۳۲	۴۹۶,۹۵۹	۴۵۴,۰۲۸	۴۲۵,۲۴۹	۳۹۹,۵۳۱	۱,۲۰۴,۵۳۷	۱,۴۴۰,۷۳۹	۱,۳۶۲,۲۲۳	۱,۰۸۴,۸۷۹	۷۳۰,۱۲۷		
هزینه های مالی					(۴۰۰,۵۳)	(۳۶۲,۰۳۳)	(۶۵۹,۶۳۰)	(۶۶۱,۱۰۹)	(۶۵۹,۶۳۰)	(۳۳۴,۶۵۱)		
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۴,۳۷۸	۸۰۳۱	۹,۴۱۶	۱۰,۲۸۵	۵,۹۷۱	۹,۳۰۳	۸,۴۲۹	۸,۱۸۲	۷,۲۸۰	۲,۹۶۴		
سود خالص	۵۲۰,۱۱۰	۵۰۴,۹۹۰	۴۶۳,۴۴۴	۴۳۵,۵۳۴	۴۰۱,۴۴۷	۸۵۱,۸۰۷	۷۸۹,۵۳۷	۷۰۹,۲۹۷	۴۳۲,۵۲۹	۳۹۸,۴۴۱		
سود(زیان) انباشته ابتدای دوره	۱,۱۴۴,۷۶۱	۱,۰۴۱,۹۸۴	۹۴۴,۶۴۲	۸۴۱,۰۰۹	۷۳۵,۰۵۲	۱,۴۸۷,۸۳۵	۱,۳۲۱,۰۵۱	۹۴۰,۷۷۲	۸۳۸,۷۸۵	۷۳۵,۰۵۲		
سود(زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده	-۴۱۶,۲۱۸	-۳۸۶,۷۴۳	-۳۵۲,۰۲۲	-۳۱۹,۱۳۶	-۲۸۴,۱۲۵	-۵۸۴,۹۱۰	-۵۰۲,۶۴۷	-۴۱۲,۵۱۷	-۳۱۷,۸۲۸	-۲۸۳,۳۷۳		
سود سهام مصوب	۱,۶۶۴,۸۷۳	۱,۵۴۶,۹۷۴	۱,۴۰۸,۰۸۶	۱,۲۷۶,۵۴۳	۱,۱۳۶,۴۹۹	۲,۳۳۹,۶۴۲	۲,۰۱۰,۵۸۸	۱,۶۵۰,۰۶۹	۱,۳۷۱,۳۱۴	۱,۱۳۳,۴۹۳		
سود قابل تخصیص												
انودخته قانونی												
پاداش هیأت مدیره		۱۵,۴۷۰	۱۴۰,۸۱۱	۱۲,۷۶۵	۱۱,۳۶۵	۳۳,۳۹۶	۲۰,۱۰۶	۱۶,۵۰۱	۱۲,۷۱۳	۱۱,۳۳۵		
سود (زیان) انباشته پایان دوره	۱,۳۳۲,۰۰۵	۱,۱۴۴,۷۶۱	۱,۰۴۱,۹۸۴	۹۴۴,۶۴۲	۸۴۱,۰۰۹	۱,۷۳۱,۳۳۵	۱,۴۸۷,۸۳۵	۱,۳۲۱,۰۵۱	۹۴۰,۷۷۲	۸۳۸,۷۸۵		

شماره ثبت: ۵۰۶۱۹۶
سوم
تأیید شده توسط
۱۶۶۴۸۷۳

جدول ۵- پیش بینی منابع و مصارف در حالت انتشار (ارقام به میلیون ریال)

شرح	در حالت انتشار										شرح
	۱۴۰۳	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	
منابع:											
وجه نقد ورودی ناشی از فعالیت های عملیاتی											
انتشار اوراق اجاره											
منابع حاصل از سرمایه گذاری های کوتاه مدت- سپرده بانکی											
جمع منابع											
مصارف:											
پرداختی بابت تحصیل دارایی های ثابت مشهود											
وجه پرداختی بابت سرمایه گذاری کوتاه مدت											
و چون پرداختی بابت سرمایه گذاری در پروژه فروخته شده											
بازپرداخت اصل تسهیلات											
هزینه مالی تسهیلات											
بازپرداخت اصل اوراق اجاره											
هزینه های انتشار اوراق											
سود سهام پرداختی + پاداش هیات مدیره											
جمع مصارف											
مانده ابتدای سال											
مانده پایان سال											



مفروضات پیش‌بینی‌ها

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

برای پیش‌بینی درآمدهای عملیاتی شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش بر اساس نحوه درآمدزایی سال‌های گذشته اقدام شده است. بدین صورت که درآمدهای شرکت در دو سرفصل درآمد فروش و درآمد خدمات تفکیک می‌شود. درآمد فروش از محل پروژه‌هایی است که شرکت در حال احداث و ساخت و ساز می‌باشد و سالانه به نسبت تجاری شده واحدهای ساخته شده اقدام به فروش می‌نماید. در این سرفصل پروژه‌های خدماتی 4com، مسکونی دامن ساحلی 2، مسکونی تی اس 70 و مسکونی برج‌های مشارکتی کیش رویای زندگی در نظر گرفته شده است. همچنین نرخ فروش این پروژه‌ها بر اساس آخرین معاملات انجام شده برای سال 98 در نظر گرفته شده است و برای سال‌های آتی با نرخ 10٪ سالانه این نرخ رشد داده شده است. مخارج انجام شده برای تکمیل پروژه، تعهدات شرکت در قبال پیمانکاران در نظر گرفته شده است که با توجه به تعهد شرکت به تسویه این تعهدات در سال 1398، لذا کلیه مبالغ در این سال منظور شده‌اند.

یکی دیگر از درآمد‌ها در این سرفصل حق العمل فروش زمین‌های سازمان منطقه آزاد می‌باشد که سهم شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش برابر با 3٪ از فروش نقدی می‌باشد. با توجه به مشخص نبودن میزان زمین‌هایی که در اختیار شرکت برای فروش قرار خواهد گرفت لذا میزان ریالی این زمین‌ها برابر با میانگین سه ساله اخیر در نظر گرفته شده است و پس از آن 3٪ از فروش به عنوان درآمد منظور شده است.

درآمد ارائه خدمات نیز در حال حاضر در سرفصل‌های خدمات بیمه و درمان کارکنان سازمان منطقه آزاد و شرکت‌های تابعه، اجاره نمایشگاه‌ها، سالن‌های همایش و تالار شهر، فروش غذای رستوران کارکنان و سایر درآمد‌ها می‌باشد. لازم به ذکر است با توجه به طرح تأمین مالی فوق که برای راه‌اندازی ترمینال دوم فرودگاه کیش می‌باشد، لذا در حالت انتشار اوراق درآمد حاصل از پروژه فرودگاه نیز در سرفصل‌های درآمدهای خدماتی افزوده شده است.

با توجه به اینکه درآمد اصلی شرکت از محل فروش املاک و مستغلات می‌باشد و درآمد خدمات درآمد فرعی محسوب می‌شود و توجه به این نکته که نرخ رشد درآمد‌های خدمات و همچنین تعداد مورد نظر در هر یک از سرفصل‌های خدماتی مذکور ثابت می‌باشد لذا درآمد ارائه خدمات برای سال‌های آتی در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار اوراق برابر و با نرخ ثابت 15٪، افزایش داده شده است.

درآمد شرکت از محل مشارکت و سرمایه‌گذاری در پروژه ترمینال دوم فرودگاه بین‌المللی کیش از محل قرارداد مشارکت و سرمایه‌گذاری با سازمان منطقه آزاد می‌باشد که این درآمد از دو محل درآمد تضمین شده که دقیقاً برابر با اصل و فرع و هزینه ارکان انتشار اوراق می‌باشد و درآمد متغیر از محل هر یک از سرفصل‌های درآمدی پروژه فرودگاه به صورت درصدی برای شرکت منظور شده است.



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص)

وضعیت درآمدهای عملیاتی شرکت در جدول زیر نمایش داده شده است:

جدول ۸- پیش بینی درآمدهای عملیاتی در حالت انتشار و عدم انتشار (ارقام به میلیون ریال)

در حالت عدم انتشار						در حالت انتشار					
۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸		
۱,۳۸۲,۲۰۵	۱,۲۵۶,۵۵۰	۱,۱۲۵,۲۶۸	۱,۰۳۳,۳۰۴	۹۶۳,۲۹۸	۱,۳۸۲,۲۰۵	۱,۲۵۶,۵۵۰	۱,۱۲۵,۲۶۸	۱,۰۳۳,۳۰۴	۹۶۳,۲۹۸	فروش املاک و مستغلات	
۶۱,۸۸۵	۵۶,۲۶۰	۵۱,۱۴۵	۴۶,۴۹۵	۴۲,۲۶۹	۶۱,۸۸۵	۵۶,۲۶۰	۵۱,۱۴۵	۴۶,۴۹۵	۴۲,۲۶۹	حق العمل شرکت بابت فروش زمین و املاک سازمان	
۱,۴۴۴,۰۹۰	۱,۳۱۲,۸۰۹	۱,۱۷۶,۴۱۳	۱,۰۷۹,۸۰۰	۱,۰۰۵,۵۶۷	۱,۴۴۴,۰۹۰	۱,۳۱۲,۸۰۹	۱,۱۷۶,۴۱۳	۱,۰۷۹,۸۰۰	۱,۰۰۵,۵۶۷	فروش خالص	
۷۱۶,۷۸۹	۶۳۲,۴۸۳	۵۵۸,۳۳۹	۴۹۳,۱۰۶	۴۳۵,۶۹۱	۱,۴۰۵,۵۹۴	۱,۵۷۶,۲۶۳	۱,۴۶۶,۵۳۴	۱,۱۵۲,۷۳۶	۷۶۶,۲۸۹	درآمد ارائه خدمات	
۲,۱۶۰,۸۷۹	۱,۹۴۵,۲۹۳	۱,۷۳۴,۷۵۲	۱,۵۷۲,۹۰۶	۱,۴۴۱,۲۵۸	۲,۸۴۹,۶۸۴	۲,۸۸۹,۰۷۳	۲,۶۴۲,۹۴۸	۲,۳۳۲,۵۳۶	۱,۷۷۱,۸۵۶	جمع درآمدهای عملیاتی	

جداول زیر میزان فروش و مبالغ فروش متری هر یک از پروژه های سرفصل درآمد فروش املاک و مستغلات را نشان می دهند:

فروش املاک و مستغلات (ارقام به میلیون ریال)						در حالت انتشار					
در حالت عدم انتشار						در حالت انتشار					
۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸		
۱۵۹,۱۱۴	۱۴۴,۶۴۹	۱۲۹,۵۳۷	۱۱۸,۰۵۰	۱۰۸,۱۳۷	۱۵۹,۱۱۴	۱۴۴,۶۴۹	۱۲۹,۵۳۷	۱۱۸,۰۵۰	۱۰۸,۱۳۷	فروش غرف خدماتی ۴COM-	
۳۲۸,۴۶۷	۲۹۸,۶۰۶	۲۶۷,۴۰۸	۲۴۵,۵۵۴	۲۳۳,۲۳۱	۳۲۸,۴۶۷	۲۹۸,۶۰۶	۲۶۷,۴۰۸	۲۴۵,۵۵۴	۲۳۳,۲۳۱	فروش واحدهای مسکونی دامن ساحلی ۲	
۸۹۴,۶۲۴	۸۱۳,۲۹۴	۷۲۸,۳۲۳	۶۶۸,۸۰۰	۶۰۸,۰۰۰	۸۹۴,۶۲۴	۸۱۳,۲۹۴	۷۲۸,۳۲۳	۶۶۸,۸۰۰	۶۰۸,۰۰۰	۵دستگاه برج پروژه مشارکتی کیش رویای زندگی	
.	.	.	.	۲۳,۹۳۱	.	.	.	.	۲۳,۹۳۱	فروش واحدهای مسکونی قطعه ۷.۱S	
۱,۳۸۲,۲۰۵	۱,۲۵۶,۵۵۰	۱,۱۲۵,۲۶۸	۱,۰۳۳,۳۰۴	۹۶۳,۲۹۸	۱,۳۸۲,۲۰۵	۱,۲۵۶,۵۵۰	۱,۱۲۵,۲۶۸	۱,۰۳۳,۳۰۴	۹۶۳,۲۹۸	درآمد حاصله از فروش	



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص)

۲- پروژه مسکونی دامون ساحلی ۲

ارقام به میلیون ریال

شرح	در حالت انتشار					در حالت عدم انتشار				
	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
مخارج انجام شده ابتدای دوره	۶۳.۹۳۵	۱۲۷.۸۷۱	۱۹۰.۸۵۲	۲۵۴.۴۷۰	۳۱۸.۰۸۷	۶۳.۹۳۵	۱۲۷.۸۷۱	۱۹۰.۸۵۲	۲۵۴.۴۷۰	۳۱۸.۰۸۷
مخارج مورد نیاز تا تکمیل پروژه	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
ارزش دفتری پروژه برای فروش	۶۳.۹۳۵	۱۲۷.۸۷۱	۱۹۰.۸۵۲	۲۵۴.۴۷۰	۳۱۸.۰۸۷	۶۳.۹۳۵	۱۲۷.۸۷۱	۱۹۰.۸۵۲	۲۵۴.۴۷۰	۳۱۸.۰۸۷
متراژ آماده برای فروش	۲.۳۶۲	۴.۷۲۳	۷.۰۴۹	۹.۳۹۹	۱۱.۷۴۹	۲.۳۶۲	۴.۷۲۳	۷.۰۴۹	۹.۳۹۹	۱۱.۷۴۹
ارزش دفتری هر متر	۲۷	۲۷	۲۷	۲۷	۲۷	۲۷	۲۷	۲۷	۲۷	۲۷
درصد قابل فروش	۱۰۰٪	۵۰٪	۳۳٪	۲۵٪	۲۰٪	۱۰۰٪	۵۰٪	۳۳٪	۲۵٪	۲۰٪
متراژ قابل فروش طی دوره	۲.۳۶۲	۲.۳۶۲	۲.۳۲۶	۲.۳۵۰	۲.۳۵۰	۲.۳۶۲	۲.۳۶۲	۲.۳۲۶	۲.۳۵۰	۲.۳۵۰
بهای دفتری متراژ فروش رفته	۶۳.۹۳۵	۶۳.۹۳۵	۶۲.۹۸۱	۶۳.۶۱۷	۶۳.۶۱۷	۶۳.۹۳۵	۶۳.۹۳۵	۶۲.۹۸۱	۶۳.۶۱۷	۶۳.۶۱۷
ارزش دفتری پایان دوره	.	۶۳.۹۳۵	۱۲۷.۸۷۱	۱۹۰.۸۵۲	۲۵۴.۴۷۰	.	۶۳.۹۳۵	۱۲۷.۸۷۱	۱۹۰.۸۵۲	۲۵۴.۴۷۰
متراژ باقیمانده برای فروش	.	۲.۳۶۲	۴.۷۲۳	۷.۰۴۹	۹.۳۹۹	.	۲.۳۶۲	۴.۷۲۳	۷.۰۴۹	۹.۳۹۹
نرخ فروش	۱۳۹	۱۲۶.۴	۱۱۴.۹	۱۰۴.۵	۹۵	۱۳۹	۱۲۶.۴	۱۱۴.۹	۱۰۴.۵	۹۵
مبلغ فروش	۳۲۸.۴۶۷	۲۹۸.۶۰۶	۲۶۷.۴۰۸	۲۴۵.۵۵۴	۲۲۳.۳۳۱	۳۲۸.۴۶۷	۲۹۸.۶۰۶	۲۶۷.۴۰۸	۲۴۵.۵۵۴	۲۲۳.۳۳۱
سود	۲۶۴.۵۳۱	۲۳۴.۶۷۱	۲۰۴.۴۲۷	۱۸۱.۹۳۷	۱۵۹.۶۱۴	۲۶۴.۵۳۱	۲۳۴.۶۷۱	۲۰۴.۴۲۷	۱۸۱.۹۳۷	۱۵۹.۶۱۴



۳-برج پروژه مشارکتی کیش رویای زندگی

ارقام به میلیون ریال

شرح	در حالت عدم انتشار						در حالت انتشار					
	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۳۹۸
مخارج انجام شده ابتدای دوره	۱۱۵.۲۲۹	۳۳۰.۴۵۹	۳۴۳.۹۶۸	۴۵۸.۶۲۴	۴۶۵.۹۸۸	۱۱۵.۲۲۹	۳۳۰.۴۵۹	۳۴۳.۹۶۸	۴۵۸.۶۲۴	۴۶۵.۹۸۸	۱۱۵.۲۲۹	۴۶۵.۹۸۸
مخارج مورد نیاز تا تکمیل پروژه	۰	۰	۰	۰	۱۰۷.۲۹۲	۰	۰	۰	۰	۱۰۷.۲۹۲	۰	۱۰۷.۲۹۲
ارزش دفتری پروژه برای فروش	۱۱۵.۲۲۹	۳۳۰.۴۵۹	۳۴۳.۹۶۸	۴۵۸.۶۲۴	۵۷۳.۲۸۰	۱۱۵.۲۲۹	۳۳۰.۴۵۹	۳۴۳.۹۶۸	۴۵۸.۶۲۴	۵۷۳.۲۸۰	۱۱۵.۲۲۹	۵۷۳.۲۸۰
متراژ آماده برای فروش	۶.۴۳۲	۱۲.۸۶۴	۱۹.۲۰۰	۲۵.۶۰۰	۳۲.۰۰۰	۶.۴۳۲	۱۲.۸۶۴	۱۹.۲۰۰	۲۵.۶۰۰	۳۲.۰۰۰	۶.۴۳۲	۳۲.۰۰۰
ارزش دفتری هر متر	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸
درصد قابل فروش	۱۰۰٪	۵۰٪	۳۳٪	۲۵٪	۲۰٪	۱۰۰٪	۵۰٪	۳۳٪	۲۵٪	۲۰٪	۱۰۰٪	۲۰٪
متراژ قابل فروش طی دوره	۶.۴۳۲	۶.۴۳۲	۶.۳۳۶	۶.۴۰۰	۶.۴۰۰	۶.۴۳۲	۶.۴۳۲	۶.۳۳۶	۶.۴۰۰	۶.۴۰۰	۶.۴۳۲	۶.۴۰۰
بهای دفتری متراژ فروش رفته	۱۱۵.۲۲۹	۱۱۵.۲۲۹	۱۱۳.۵۰۹	۱۱۴.۶۵۶	۱۱۴.۶۵۶	۱۱۵.۲۲۹	۱۱۵.۲۲۹	۱۱۳.۵۰۹	۱۱۴.۶۵۶	۱۱۴.۶۵۶	۱۱۵.۲۲۹	۱۱۴.۶۵۶
ارزش دفتری پایان دوره	۰	۱۱۵.۲۲۹	۲۳۰.۴۵۹	۳۴۳.۹۶۸	۴۵۸.۶۲۴	۰	۱۱۵.۲۲۹	۲۳۰.۴۵۹	۳۴۳.۹۶۸	۴۵۸.۶۲۴	۰	۴۵۸.۶۲۴
متراژ باقیمانده برای فروش	۰	۶.۴۳۲	۱۲.۸۶۴	۱۹.۲۰۰	۲۵.۶۰۰	۰	۶.۴۳۲	۱۲.۸۶۴	۱۹.۲۰۰	۲۵.۶۰۰	۰	۲۵.۶۰۰
نرخ فروش	۱۳۹	۱۲۶.۴	۱۱۴.۹	۱۰۴.۵	۹۵	۱۳۹	۱۲۶.۴	۱۱۴.۹	۱۰۴.۵	۹۵	۱۳۹	۹۵
مبلغ فروش	۸۹۴.۶۲۴	۸۱۳.۲۹۴	۷۲۸.۳۲۳	۶۶۸.۸۰۰	۶۰۸.۰۰۰	۸۹۴.۶۲۴	۸۱۳.۲۹۴	۷۲۸.۳۲۳	۶۶۸.۸۰۰	۶۰۸.۰۰۰	۸۹۴.۶۲۴	۶۰۸.۰۰۰
سود	۷۷۹.۳۹۴	۶۹۸.۰۶۵	۶۱۴.۸۱۴	۵۵۴.۱۴۴	۴۹۳.۳۴۴	۷۷۹.۳۹۴	۶۹۸.۰۶۵	۶۱۴.۸۱۴	۵۵۴.۱۴۴	۴۹۳.۳۴۴	۷۷۹.۳۹۴	۴۹۳.۳۴۴



۴-فروش واحدهای مسکونی قطعه ۷۰ts

ارقام به میلیون ریال

شرح	در حالت عدم انتشار						در حالت انتشار					
	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۴۰۱
مخارج انجام شده ابتدای دوره	۰	۰	۰	۰	۶۸۶۷	۰	۰	۰	۰	۶۸۶۷	۰	۰
مخارج مورد نیاز تا تکمیل پروژه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ارزش دفتری پروژه برای فروش	۰	۰	۰	۰	۶۸۶۷	۰	۰	۰	۰	۶۸۶۷	۰	۰
متراژ آماده برای فروش	۰	۰	۰	۰	۲۵۲	۰	۰	۰	۰	۲۵۲	۰	۰
ارزش دفتری هر متر	۰	۰	۰	۰	۲۷	۰	۰	۰	۰	۲۷	۰	۰
درصد قابل فروش	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۱۰۰٪	۰	۰	۰٪	۰٪	۱۰۰٪	۰	۰
متراژ قابل فروش طی دوره	۰	۰	۰	۰	۲۵۲	۰	۰	۰	۰	۲۵۲	۰	۰
بهای دفتری متراژ فروش رفته	۰	۰	۰	۰	۶۸۶۷	۰	۰	۰	۰	۶۸۶۷	۰	۰
ارزش دفتری پایان دوره	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
متراژ باقیمانده برای فروش	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
نرخ فروش	۰	۰	۰	۰	۹۵	۰	۰	۰	۰	۹۵	۰	۰
مبلغ فروش	۰	۰	۰	۰	۲۳۰۹۳۱	۰	۰	۰	۰	۲۳۰۹۳۱	۰	۰
سود	۰	۰	۰	۰	۱۷۰۶۴	۰	۰	۰	۰	۱۷۰۶۴	۰	۰

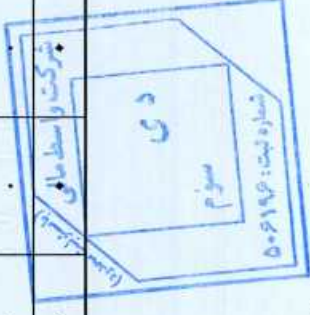
بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدوده) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص)

ترکیب برآورد درآمدهای ناشی از ارائه خدمات در جدول زیر بیان شده است:
جدول ۹- پیش بینی درآمدهای ارائه خدمات در حالت انتشار و عدم انتشار (ارقام به میلیون ریال)

در حالت عدم انتشار						در حالت انتشار					
۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۳۹۸
۴۸۴,۳۲۱	۴۲۱,۱۴۹	۳۶۶,۲۱۶	۳۱۸,۴۴۹	۲۷۶,۹۱۲	۴۸۴,۳۲۱	۴۲۱,۱۴۹	۳۶۶,۲۱۶	۳۱۸,۴۴۹	۲۷۶,۹۱۲	۴۸۴,۳۲۱	۴۲۱,۱۴۹
۸۰,۵۲۶	۷۳,۲۰۵	۶۶,۵۵۰	۶۰,۵۰۰	۵۵,۰۰۰	۸۰,۵۲۶	۷۳,۲۰۵	۶۶,۵۵۰	۶۰,۵۰۰	۵۵,۰۰۰	۸۰,۵۲۶	۷۳,۲۰۵
۶۱,۸۴۴	۵۶,۲۲۱	۵۱,۱۱۰	۴۶,۴۶۴	۴۲,۲۴۰	۶۱,۸۴۴	۵۶,۲۲۱	۵۱,۱۱۰	۴۶,۴۶۴	۴۲,۲۴۰	۶۱,۸۴۴	۵۶,۲۲۱
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	۶۸۸,۸۰۵	۹۴۳,۷۸۰	۹۰۸,۱۹۵	۶۵۹,۶۳۰	۳۳۰,۵۹۸	۶۵۹,۶۳۰	۳۳۰,۵۹۸
۹۰۰,۹۹	۸۱,۹۰۸	۷۴,۴۶۲	۶۷,۶۹۳	۶۱,۵۳۹	۹۰۰,۹۹	۸۱,۹۰۸	۷۴,۴۶۲	۶۷,۶۹۳	۶۱,۵۳۹	۹۰۰,۹۹	۸۱,۹۰۸
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
۷۱۶,۷۸۹	۶۳۲,۴۸۳	۵۵۸,۳۳۹	۴۹۳,۱۰۶	۴۲۵,۶۹۱	۷۱۶,۷۸۹	۶۳۲,۴۸۳	۵۵۸,۳۳۹	۴۹۳,۱۰۶	۴۲۵,۶۹۱	۷۱۶,۷۸۹	۶۳۲,۴۸۳
جمع درآمد خدمات						جمع درآمد خدمات					

در خصوص درآمدهای پروژه فرودگاه، درآمد ثابت شرکت (معادل اقساط اوراق صکوک و هزینه ارکان) به همراه درآمد متغیر شرکت در جدول زیر بیان شده است:

در حالت عدم انتشار						در حالت انتشار					
عنوان	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	عنوان	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
درآمد تضمین شده شرکت (معادل سود اوراق + هزینه ارکان)	.	.	.	.	.	درآمد شرکت از محل درآمدهای فرودگاه	.	.	.	.	.
درآمد شرکت توسعه سرمایه گذاری کیش	.	.	.	.	.	درآمد شرکت توسعه سرمایه گذاری کیش	۳۳۰,۵۹۸	۳۳۰,۵۹۸	۳۳۰,۵۹۸	۳۳۰,۵۹۸	۳۳۰,۵۹۸



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص)

همچنین، آخرین وضعیت پروژه فرودگاه به شرح زیر می باشد:

میزان هزینه های انجام شده توسط سازمان منطقه آزاد کیش تا پایان سال ۱۳۹۷ معادل مبلغ ۲,۳۴۵,۵۳۰ میلیون ریال بوده است که جزئیات آن در جدول زیر بیان شده است:

عنوان	مبالغ - میلیون ریال
میزان هزینه های ریالی:	۱,۳۸۱,۷۷۴
میزان هزینه های مشترک ریالی:	۱۴۶,۳۴۲
میزان هزینه های ارزی: (یورو)	۶,۳۹۹,۵۶۰
میانگین نرخ تسعیر ارز:	۵۲,۰۰۰
معادل ریالی هزینه های ارزی صورت پذیرفته:	۳۳۷,۵۱۴
مجموع هزینه های انجام شده	۲,۳۴۵,۵۳۰

بر اساس قرارداد منعقد شده میان شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش و سازمان منطقه آزاد کیش، جهت تکمیل پروژه این شرکت معادل با مبلغ تأمین مالی شده از طریق انتشار اوراق صکوک سرمایه گذاری انجام داده است و از محل آن درآمد ثابت و متغیری را کسب خواهد نمود. آخرین برآورد از هزینه های آتی پروژه عبارت است از:

عنوان		مبلغ - ریال / یورو
میزان مخارج باقیمانده طبق قرارداد (بدون هزینه های مشترک)	ریالی	۶۱۸,۰۶۵,۰۶۷,۶۳۹
	ارزی (یورو)	۲۵,۴۱۵,۱۷۳
	میانگین سه ماهه نرخ ارز (یورو) در دسترس	۱۳۳,۸۵۰
	معادل ریالی مخارج ارزی	۳,۶۵۵,۹۷۲,۶۳۶,۰۰۰
	کل هزینه های باقیمانده (ریالی)	۴,۳۷۴,۰۳۷,۷۰۳,۶۸۹



جزئیات برآورد درآمد متغیر شرکت از محل پروژه فرودگاه در ادامه بیان شده است:
لازم به ذکر است با توجه به طول دوره زمانی ۱۸ ماهه راه اندازی ترمینال دوم فرودگاه بین المللی کیش و انتشار اوراق در تاریخ اول مهر ماه سال ۱۳۹۸، لذا از محل درآمدهای متغیر فرودگاه در سال ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ درآمدی منظور نشده است. اما برای سال های آتی این مبلغ بصورت کامل در نظر گرفته شده که اطلاعات مذکور در جدول ذیل نمایان می باشد.

ردیف	عنوان	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم
۱	متراژ غرفه ها	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲
	نرخ اجاره سالیانه غرفه ها-ریال	۸۶۰	۸۶۰	۸۶۰	۸۶۰
	درآمد حاصل از اجاره غرفه ها تجاری، رستورانی، فروشگاههای	۱۳۵.۱۳۰.۹۳۰	۱۴۳.۸۸۹.۰۷۰	۱۶۵.۴۷۲.۴۳۰	۱۹۰.۳۹۳.۳۹۵
۲	متراژ کانترها	۳۸۰	۳۸۰	۳۸۰	۳۸۰
	نرخ اجاره سالیانه کانترها-ریال	۱۱۷.۸۹۴.۷۳۷	۱۳۵.۵۷۸.۹۴۷	۱۵۵.۹۱۵.۷۸۹	۱۷۹.۳۰۳.۱۵۸
	درآمد حاصل از اجاره کانترها	۴۴.۸۰۰	۵۱.۵۲۰	۵۹.۳۴۸	۶۸.۱۳۵
۳	تعداد تابلوهای تبلیغات	۲.۵۰۰	۲.۵۰۰	۲.۵۰۰	۲.۵۰۰
	نرخ اجاره سالیانه تابلوهای تبلیغاتی-ریال	۱۲.۸۸۰.۰۰۰	۱۴.۸۱۲.۰۰۰	۱۷.۰۳۳.۸۰۰	۱۹.۵۸۸.۸۷۰
	درآمد تبلیغات محیطی و تابلوها	۳۲.۲۰۰	۳۷.۰۳۰	۴۲.۵۸۵	۴۸.۹۷۲
۴	ظرفیت پارکینگ	۱۲.۰۰۰	۱۲.۰۰۰	۱۲.۰۰۰	۱۲.۰۰۰
	نرخ اجاره روزانه پارک خودرو-ریال	۴.۲۰۰	۴.۸۳۰	۵.۵۵۵	۶.۳۸۸
	درآمد پارکینگ خودروها (ظرفیت ۱۲۰۰۰ خودرو)	۱۸.۱۴۴	۲۰.۸۶۶	۲۳.۹۹۵	۲۷.۵۹۵
۵	تعداد انتقال	۱۲.۰۲۰	۱۲.۰۲۰	۱۲.۰۲۰	۱۲.۰۲۰
	نرخ پل ها برای انتقال-ریال	۱۱.۹۳۸.۴۳۶	۱۳.۷۲۹.۲۰۱	۱۵.۷۸۸.۵۸۲	۱۸.۱۵۶.۸۶۹
	درآمد انتقال مسافران از هواپیمای توسط پل های تلسکوپی	۱۴۳.۵۰۰	۱۶۵.۰۲۵	۱۸۹.۷۷۹	۲۱۸.۳۴۶
۶	تعداد مایناتور تبلیغاتی	۵۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۵۰۰
	نرخ اجاره سالیانه مایناتور-ریال	۱۳۳.۸۴۰.۰۰۰	۱۵۳.۹۱۶.۰۰۰	۱۷۷.۰۰۳.۴۰۰	۲۰۳.۵۳۳.۹۱۰
	درآمد حاصل از بخش تیزرهای تبلیغاتی (تصویری از شبکه ای مایناتور)	۶۶.۹۲۰	۷۶.۹۵۸	۸۸.۵۰۲	۱۰۱.۷۷۷
۷	تعداد مسافر خروجی فرودگاه	۲۶.۶۹۱	۲۶.۶۹۱	۲۶.۶۹۱	۲۶.۶۹۱
	نرخ عوارض خروج از کشور-ریال	۴۶۲.۰۰۰	۵۳۱.۳۰۰	۶۱۰.۹۹۵	۷۰۲.۶۴۴



ردیف	عنوان	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم
		۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲
۸	درآمد حاصل از سهم فرودگاه از خدمات هندلینگ پرواز (۳۰٪ عوارض)	۳,۶۹۹	۴,۲۵۴	۴,۸۹۲	۵,۶۲۶
	تعداد نشست و برخاست هواپیما	۲۴,۰۴۰	۲۴,۰۴۰	۲۴,۰۴۰	۲۴,۰۴۰
	نرخ واحد درآمد هر نشست و برخاست-ریال	۸,۳۵۶,۹۰۵	۹,۶۱۰,۴۴۱	۱۱,۰۵۲,۰۰۷	۱۲,۷۰۹,۸۰۸
	درآمد نشست و برخاست هواپیما	۲۰۰,۹۰۰	۲۳۱,۰۳۵	۲۶۵,۶۹۰	۳۰۵,۵۴۴
۹	تعداد مسافر داخلی	۱,۶۴۶,۶۰۳	۱,۶۴۶,۶۰۳	۱,۶۴۶,۶۰۳	۱,۶۴۶,۶۰۳
	نرخ درآمد از محل مسافران داخلی-ریال	۱۱۷,۶۰۰	۱۳۵,۳۴۰	۱۵۵,۵۲۶	۱۷۸,۸۵۵
	درآمد فروش بلیط داخلی	۱۹۳,۶۴۱	۲۲۲,۶۸۷	۲۵۶,۰۹۰	۲۹۴,۵۰۳
	تعداد مسافر خارجی	۲۹,۳۶۰	۲۹,۳۶۰	۲۹,۳۶۰	۲۹,۳۶۰
	نرخ درآمد از محل مسافران خارجی	۱۷	۱۹	۲۲	۲۶
	نرخ دلار-ریال	۱۱۰,۰۰۰	۱۲۶,۵۰۰	۱۴۵,۴۷۵	۱۶۷,۲۹۶
	درآمد فروش بلیط خارجی	۵۴,۲۵۷	۷۱,۷۵۵	۹۴,۸۹۷	۱۲۵,۵۰۱
	درآمد فروش بلیط	۲۴۷,۸۹۸	۲۲۲,۶۸۷	۲۵۶,۰۹۰	۲۹۴,۵۰۳
	جمع	۸۶۵,۶۶۵	۹۳۳,۱۱۹	۱,۰۷۳,۰۸۷	۱,۲۳۴,۰۵۰



درصدهای کارمزد مشارکت مطابق با قرارداد فی مابین شرکت با سازمان منطقه آزاد کیش به شرح ذیل می باشد:

درصد	سهم درآمد شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش
۵۰٪	درآمد حاصل از اجاره غرفه ها تجاری، رستورانی، فروشگاههای
۳۰٪	درآمد حاصل از اجاره کانترها
۵۰٪	درآمد تبلیغات محیطی و تابلوها
۵۰٪	درآمد پارکینگ خودروها (ظرفیت ۱۲۰۰۰ خودرو)
۲۰٪	درآمد انتقال مسافران از هواپیما توسط پل های تلسکوپی
۵۰٪	درآمد حاصل از پخش تیزرهای تبلیغاتی (تصویری از شبکه ای مانیتور)
۲۰٪	درآمد حاصل از سهم فرودگاه از خدمات هندلینگ پرواز (۳۰٪ عوارض)
۲۰٪	درآمد نشست و برخاست هواپیما
۱۰٪	درآمد فروش بلیط

با توجه به جدول فوق، درآمدهای شرکت از محل درآمدهای فرودگاه در جدول زیر نمایش داده شده است:

شرح		۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲
درآمد حاصل از اجاره غرفه ها تجاری، رستورانی، فروشگاههای		۶۱.۸۷۲	۷۱.۱۵۳	۸۱.۸۲۶
درآمد حاصل از اجاره کانترها		۱۵.۴۵۶	۱۷.۷۷۴	۲۰.۴۴۱
درآمد تبلیغات محیطی و تابلوها		۱۸.۵۱۵	۳۱.۲۹۲	۲۴.۴۸۶
درآمد پارکینگ خودروها (ظرفیت ۱۲۰۰۰ خودرو)		۱۰.۴۳۳	۱۱.۹۹۸	۱۳.۷۹۷
درآمد انتقال مسافران از هواپیما توسط پل های تلسکوپی		۳۳.۰۰۵	۳۷.۹۵۶	۴۳.۶۴۹
درآمد حاصل از پخش تیزرهای تبلیغاتی (تصویری از شبکه ای مانیتور)		۳۸.۴۷۹	۴۴.۲۵۱	۵۰.۸۸۸
درآمد حاصل از سهم فرودگاه از خدمات هندلینگ پرواز (۳۰٪ عوارض)		۸۵۱	۹۷۸	۱.۱۲۵
درآمد نشست و برخاست هواپیما		۴۶.۲۰۷	۵۳.۱۳۸	۶۱.۱۰۹
درآمد فروش بلیط		۲۲.۲۶۹	۲۵.۶۰۹	۲۹.۴۵۰
جمع		۲۴۷.۰۸۷	۲۸۴.۱۵۰	۳۲۶.۷۷۲



برای محاسبه بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی در سرفصل درآمد از محل فروش املاک و مستغلات، ارزش دفتری در ابتدای هر دوره مالی با کلیه مخارج طی دوره جمع شده و به عنوان بهای تمام شده در نظر گرفته شده است. لازم به ذکر است مبالغ مخارج طی دوره نیز بر اساس ارقام تعهدات باقی مانده هر پروژه در صورت های مالی پایان دوره سال ۱۳۹۷ در نظر گرفته شده است. با توجه به اینکه بر اساس قراردادهای منعقد فی مابین شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش و پیمانکاران، مبالغ اصلی برای انجام پروژه ها پرداخت شده است، لذا مخارج طی دوره بر اساس تعهدات باقی مانده به نسبت پیشرفت هر پروژه و همچنین به میزان درصد فروش پروژه ها در هر دوره مالی در نظر گرفته شده است.

برای محاسبه بهای تمام شده درآمدهای خدماتی با توجه به عدم وجود اطلاعات و داده های کافی در این زمینه از روش حاشیه سود ثابت استفاده شده است. بدین صورت که حاشیه سود از محل این درآمدها برای سال های گذشته محاسبه شده و برای سالهای آتی نیز میانگین این حاشیه سود در نظر گرفته شده است. با توجه به حاشیه سود میانگین، بهای تمام شده درآمدهای خدماتی به نحوی پیش بینی شده است که حاشیه سود برای سال های آتی نیز برابر سال های گذشته باشد.

مفروضات پیش بینی ترازنامه

۱- سرمایه گذاری های کوتاه مدت برای کلیه سال های آتی در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار برابر با سرمایه گذاری کوتاه مدت در پایان سال مالی قبل به علاوه میزان ۱۰٪ از مانده وجه نقد سال گذشته در نظر گرفته شده است. همچنین به میزان ۱۰٪ سالانه به مبلغ سپرده گذاری شده در حساب کوتاه مدت سود در نظر گرفته شده است.

۲- موجودی مواد و کالا برای کلیه سال های آتی در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار ثابت و برابر با موجودی مواد و کالا در پایان سال مالی قبل در نظر گرفته شده است.

۳- پیش پرداخت ها برای کلیه سال های آتی در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار ثابت و برابر با پیش پرداخت ها در پایان سال مالی قبل در نظر گرفته شده است.

۴- برای محاسبه دریافتی های تجاری و غیر تجاری بدین صورت پیش بینی شده است که با توجه به اینکه دریافتی های تجاری شرکت مربوط به کسب و کار شرکت می باشد لذا این میزان، درصدی (۶۵٪) از درآمدهای عملیاتی شرکت در نظر گرفته شده و سالانه با نسبت ثابت رشد داده شده اند. در پیش بینی دریافتی های غیر تجاری با توجه به عدم ارتباط این نوع از اسناد به کسب و کار شرکت، لذا این ارقام برای کلیه سال های در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار ثابت در نظر گرفته شده اند.

۵- برای پیش بینی پروژه های در جریان ساخت، در هر دوره مالی به میزان پیشرفت پروژه هایی که در حال تکمیل و فروش می باشند به میزان فروش پیش بینی شده هر پروژه از محل پروژه های در جریان کسر شده است و مابقی برای سال های آتی در نظر گرفته شده است. این روش محاسبه برای هر دو حالت انتشار و عدم انتشار صورت گرفته است.

۶- برای پیش بینی دریافتی های بلند مدت برای کلیه سال های آتی در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار ثابت و برابر با دریافتی های بلند مدت در پایان سال مالی قبل در نظر گرفته شده است.

۷- برای پیش بینی سرمایه گذاری های بلند مدت برای کلیه سال های آتی در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار ثابت و برابر با سرمایه گذاری بلند مدت در پایان سال مالی قبل در نظر گرفته شده است.

۸- با توجه به قرارداد سرمایه گذاری منعقد شده فی مابین سازمان منطقه آزاد کیش و شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش، مقرر شده تا کلیه منابع حاصل از انتشار اوراق اجاره به علاوه میزان ۱۹۰ میلیارد ریال از محل منابع شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش در پروژه ترمینال دوم کیش سرمایه گذاری شود. لذا در حالت انتشار اوراق سرفصل دارایی های جاری، با عنوان سرمایه گذاری در پروژه فرودگاه اضافه شده است. لازم به ذکر است این پروژه تنها در صورتی قابل انجام است که اوراق فوق الذکر منتشر شود و منابع برای این سرمایه گذاری در دسترس باشد.

۹- برای پیش بینی پرداختی های تجاری و غیر تجاری، حساب های پیمانکاران و فروشندگان کالا و خدمات برای همه سال ها ثابت و معادل ۷۵٪ مبلغ سال ۱۳۹۷، سپرده حسن انجام کار برای همه سال ها ثابت و معادل سال ۱۳۹۷، و هزینه های پرداختی نیز برای سال ۱۳۹۸ معادل سال ۱۳۹۷ در نظر گرفته شده و فرض بر تسویه برای سال های آتی می باشد. با توجه

به اینکه شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش اقدام به فروش زمین های سازمان منطقه آزاد می نماید و مبالغ فروش به حساب شرکت واریز می شود لذا لازم است این مبالغ به صورت دوره ای با سازمان منطقه آزاد تسویه شوند. لذا در پیش بینی



اشخاص وابسته در حساب های پرداختی غیر تجاری فرض بر کاهش این مبلغ و تسویه دوره ای با سازمان منطقه آزاد می باشد. بقیه سرفصل ها در این پیش بینی ثابت و برابر با سال ۱۳۹۷ در نظر گرفته شده است. محاسبات فوق برای حالت انتشار و عدم انتشار یکسان در نظر گرفته شده است.

۱۰- برای پیش بینی پرداختی های بلند مدت برای کلیه سال های آتی در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار ثابت و برابر با پرداختی های بلند مدت در پایان سال مالی قبل در نظر گرفته شده است.

۱۱- برای پیش بینی ذخیره مزایای کارکنان، بر اساس مقدار این سرفصل در سال ۱۳۹۷، سالانه بر اساس نرخ پایه ۱۰٪ به صورت فزاینده متناسب با گذشت زمان، برآورد گردیده است. این روش محاسبه برای هر دو حالت انتشار و عدم انتشار یکسان در نظر گرفته شده است.

مفروضات استهلاک

نحوه محاسبه هزینه های استهلاک دارایی های شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش به روش خط مستقیم در نظر گرفته شده است. جداول هزینه استهلاک و ارزش دفتری دارایی ها برای دارایی های ثابت مشهود و نامشهود در دو حالت انتشار و عدم انتشار به شرح ذیل می باشد:

دارایی های ثابت مشهود (ارقام به میلیون ریال)

در حالت عدم انتشار					در حالت انتشار					
۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	
۷۷۹,۷۷۵	۸۶۴,۰۲۳	۹۴۸,۱۱۸	۱,۰۳۲,۲۹۷	۱,۱۱۶,۵۲۵	۷۷۹,۷۷۵	۸۶۴,۰۲۳	۹۴۸,۱۱۸	۱,۰۳۲,۲۹۷	۱,۱۱۶,۵۲۵	ارزش دفتری
۸۴,۲۴۸	۸۴,۰۹۵	۸۴,۱۸۰	۸۴,۲۲۸	۸۴,۲۴۸	۸۴,۲۴۸	۸۴,۰۹۵	۸۴,۱۸۰	۸۴,۲۲۸	۸۴,۲۴۸	استهلاک

دارایی های نامشهود (ارقام به میلیون ریال)

در حالت عدم انتشار					در حالت انتشار					
۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	
۸,۱۶۴	۹,۳۵۴	۱۰,۵۴۴	۱۱,۷۳۴	۱۲,۹۲۴	۸,۱۶۴	۹,۳۵۴	۱۰,۵۴۴	۱۱,۷۳۴	۱۲,۹۲۴	ارزش دفتری
۱,۱۹۰	۱,۱۹۰	۱,۱۹۰	۱,۱۹۰	۱,۱۹۰	۱,۱۹۰	۱,۱۹۰	۱,۱۹۰	۱,۱۹۰	۱,۱۹۰	استهلاک

ب- مفروضات اجاره دارایی

شرح	تاریخ	مبلغ اجاره بها	هزینه مالی	کاهش در تعهدات اجاره (ریال)	مانده تعهدات اجاره (ریال)
شروع اجاره	۱۳۹۸/۰۷/۲۳	-	-	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط اول	۱۳۹۸/۱۰/۲۳	۱۳۳,۱۵۰,۶۸۴,۹۳۲	۱۳۳,۱۵۰,۶۸۴,۹۳۲	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط دوم	۱۳۹۹/۰۱/۲۳	۱۳۱,۶۷۱,۲۳۲,۸۷۷	۱۳۱,۶۷۱,۲۳۲,۸۷۷	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط سوم	۱۳۹۹/۰۴/۲۳	۱۳۷,۵۸۹,۰۴۱,۰۹۶	۱۳۷,۵۸۹,۰۴۱,۰۹۶	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط چهارم	۱۳۹۹/۰۷/۲۳	۱۳۷,۵۸۹,۰۴۱,۰۹۶	۱۳۷,۵۸۹,۰۴۱,۰۹۶	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط پنجم	۱۳۹۹/۱۰/۲۳	۱۳۲,۷۸۶,۸۸۵,۲۴۶	۱۳۲,۷۸۶,۸۸۵,۲۴۶	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط ششم	۱۴۰۰/۰۱/۲۳	۱۳۲,۷۸۶,۸۸۵,۲۴۶	۱۳۲,۷۸۶,۸۸۵,۲۴۶	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط هفتم	۱۴۰۰/۰۴/۲۳	۱۳۷,۲۱۳,۱۱۴,۷۵۴	۱۳۷,۲۱۳,۱۱۴,۷۵۴	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط هشتم	۱۴۰۰/۰۷/۲۳	۱۳۷,۲۱۳,۱۱۴,۷۵۴	۱۳۷,۲۱۳,۱۱۴,۷۵۴	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط نهم	۱۴۰۰/۱۰/۲۳	۱۳۳,۱۵۰,۶۸۴,۹۳۲	۱۳۳,۱۵۰,۶۸۴,۹۳۲	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط دهم	۱۴۰۱/۰۱/۲۳	۱۳۱,۶۷۱,۲۳۲,۸۷۷	۱۳۱,۶۷۱,۲۳۲,۸۷۷	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط یازدهم	۱۴۰۱/۰۴/۲۳	۱۳۷,۵۸۹,۰۴۱,۰۹۶	۱۳۷,۵۸۹,۰۴۱,۰۹۶	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط دوازدهم	۱۴۰۱/۰۷/۲۳	۱۳۷,۵۸۹,۰۴۱,۰۹۶	۱۳۷,۵۸۹,۰۴۱,۰۹۶	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط سیزدهم	۱۴۰۱/۱۰/۲۳	۱۳۳,۱۵۰,۶۸۴,۹۳۲	۱۳۳,۱۵۰,۶۸۴,۹۳۲	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط چهاردهم	۱۴۰۲/۰۱/۲۳	۱۳۱,۶۷۱,۲۳۲,۸۷۷	۱۳۱,۶۷۱,۲۳۲,۸۷۷	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط پانزدهم	۱۴۰۲/۰۴/۲۳	۱۳۷,۵۸۹,۰۴۱,۰۹۶	۱۳۷,۵۸۹,۰۴۱,۰۹۶	-	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط شانزدهم	۱۴۰۲/۰۷/۲۳	۳,۱۳۷,۵۸۹,۰۴۱,۰۹۶	۱۳۷,۵۸۹,۰۴۱,۰۹۶	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-
		۵,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-



مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

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

تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۷ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۵۰۶۱۹۶ و شناسه ملی ۱۴۰۰۶۵۹۱۸۵۰، 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 ۱۳۹۶/۰۱/۲۶ با شماره ۱۱۵۰۴، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

شرکاء

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

نام شریک	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	شناسه ملی	درصد مالکیت
شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه	سهامی خاص	۲۲۹۰۱۶	۱۰۳۲۰۴۷۳۵۷۰	۹۹
شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	سهامی عام	۲۶۲۵۴۹	۱۰۱۰۳۸۰۰۰۵۶	۱
جمع				۱۰۰

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

براساس صورتجلسه مجمع عمومی عادی به طور فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۸/۰۱/۱۸ و مجوز ۱۲۲/۴۷۷۳۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۷ سازمان بورس و اوراق بهادار، مؤسسه حسابرسی دش و همکاران به شناسه ملی ۱۰۱۰۰۱۷۱۲۷۱ به عنوان بازرس قانونی شرکت انتخاب گردیده است.



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

ریسک‌های مرتبط با کسب و کار و صنعت

- ریسک بازار

عبارت است از تغییرات قیمت فروش ساختمان‌ها و یا خرید نهاده‌های تولید. این ریسک به علت نوسان در قیمت فروش املاک و همچنین نهاده‌های تولید ساختمان به وجود می‌آید که خود می‌تواند به صورت محلی و به دلیل سطح تقاضا و یا در رقابت در فروش صورت گرفته و یا در سطح کشور و به دلیل دوره‌های رونق و رکود به وجود بیاید. برای مقابله با این مخاطره، شرکت دو سیاست کلی را مدنظر دارد که عبارتند از رصد دقیق از وضعیت دوره‌های رکود و رونق املاک و مستغلات در کشور و منطقه فعالیت برای متعادل کردن حجم فعالیت‌ها و دوم تقسیم حوزه‌های فعالیت از نظر جغرافیایی، نوع مشتری و انواع مختلفی از فعالیت‌های ساخت و ساز در حوزه املاک و مستغلات.

- ریسک سیاسی

ریسک سیاسی یا کشور عبارت است از کاهش ارزش سرمایه که به دلیل تغییرات در سیاست‌ها و نظام‌های سیاستگذاری یک کشور رخ می‌دهد. هرچقدر نظام اقتصادی و سیاسی کشوری از ثبات بیشتری برخوردار باشد، مقدار این ریسک کمتر می‌شود. در ایران با توجه به پایان دوره چهارساله ریاست جمهوری دولت وقت در ایران، تاثیر موارد مذکور بر شرکت‌ها نامعلوم بوده و ریسک ناشی از این تغییرات شرکت بین الملل ساختمان و صنعت ملی را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

- ریسک نقدینگی

عبارت است از خطر کمبود نقدینگی برای تأمین هزینه‌ای جاری در ساخت پروژه‌های شرکت. این ریسک با توجه به دوره طولانی ساخت پروژه‌های ساختمانی که به طور میانگین در حدود ۲ تا ۳ سال می‌باشد یکی از عوامل مهم در تعیین سودآوری شرکت است. با توجه به همبستگی جدی این ریسک با ریسک فروش محصولات شرکت با توجه به دوره‌های رکود و رونق، می‌توان گفت یکی از مهمترین عوامل تعیین سودآوری شرکت این ریسک است. با توجه به اینکه هزینه‌کرد در پروژه در طول چند سال صورت گرفته و علی‌الاصول فروش پس از این دوره صورت می‌گیرد، سازگار کردن هزینه‌ها و درآمدهای شرکت یکی از دغدغه‌های جدی مدیران است. راه متداول کنترل این ریسک نیز پیش فروش محصولات است که منجر به کاهش سودآوری شرکت است.

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 ۷ 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 سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) طی قرارداد مورخ متعهد به تملیک دارایی با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) با اختیار قبول یا رد آن توسط شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) شده است.

ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی

جهت پوشش این ریسک شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) طی قرارداد مورخ متعهد شده است در صورت تقاضای شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره با شرکت مذکور با مشخصات مندرج در بیانیه حاضر اقدام نماید.

ریسک اعتباری

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

- مبالغ اجاره بها در مواعید مقرر،
- مبلغ خسارت وارده به دارایی به دلیل عدم بیمه کامل توسط بانی،
- مبلغ بیمه دارایی که در صورت عدم بیمه دارایی توسط بانی، ناشر مستقیماً اقدام به بیمه آنها و پرداخت هزینه های مربوطه نموده است،
- رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق للغير درآمدن مبیع.

ریسک نقد شونددگی

جهت پوشش این ریسک، شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی دی سوم (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 ایران به ارزش ۳,۰۸۲,۱۸۵ 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 شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) خواهد بود. بدیهی است در صورت تلف دارایی، قرارداد اجاره به شرط تملیک منفسخ می گردد.



ارکان انتشار اوراق اجاره

ضامن

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

- (۱) اجاره‌بهای کل به مبلغ ۵,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت موضوع قرارداد اجاره‌داری 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 دارایی به دلیل عدم بیمه کامل توسط بانی،
- (۳) مبلغ بیمه‌داری 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 مستحق‌الغیر 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:

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

تبصره ۵: در صورت هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان $\frac{۳۲}{۳۶۵}$ نسبت به میزان تعهد شده پرداخت نشده به دارندگان اوراق در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.



سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده ضامن مبلغ ۸۰,۷۳۵,۱۳۴ میلیون ریال می باشد که در تاریخ ۱۳۹۶/۰۱/۰۷ 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
۱۳۹۶/۰۱/۰۷	۳۰,۷۳۵,۱۳۴	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۷۳۵,۱۳۴	۱۶۳٪	تبصره ۳۵ قانون بودجه سال ۱۳۹۵



وضعیت مالی ضامن

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

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۴/۱۲/۲۹
دارایی‌ها			
موجودی نقد	۴۶,۹۴۲,۰۷۳	۳۹,۲۱۷,۱۶۳	۶۳,۸۵۱,۰۹۸
مطالبات از بانک ها و سایر موسسات اعتباری	۶,۰۸۳,۹۳۶	۲,۲۵۶,۶۷۳	۲,۴۸۲,۹۲۲
مطالبات از دولت	۲۱۳,۵۵۸,۲۶۳	۱۸۰,۱۲۲,۳۸۷	۱۴۵,۸۹۷,۸۱۰
تمهیدات اعطایی و مطالبات از بخش دولتی	۱,۸۸۹,۱۷۵	۲,۱۶۲,۷۳۲	۱,۷۸۱,۹۴۹
تمهیدات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی	۱,۰۲۳,۵۳۸,۰۳۱	۹۴۰,۵۷۷,۱۰۴	۸۶۱,۷۶۶,۸۰۸
سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۱۳,۹۳۷,۸۳۷	۱۴,۰۴۰,۰۷۸	۵۸,۴۵۰,۰۱۸
مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته	۴,۴۷۳,۳۹۵	۴,۷۹۹,۸۳۹	۴,۷۷۸,۹۴۰
سایر حسابهای دریافتی	۲۱,۱۵۲,۷۸۱	۳,۸۱۰,۵۵۰	۳,۶۶۶,۳۶۸
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۸۰,۵۳۴,۴۴۷	۱۷,۳۵۳,۰۳۸	۱۷,۶۷۲,۸۳۲
دارایی‌های نامشهود	۱۶,۶۱۱,۱۷۹	۱۶,۵۷۳,۶۳۰	۱۶,۴۹۱,۶۴۱
سپرده قانونی	۲۵,۳۷۰,۶۱۳	۲۱,۳۱۶,۰۸۲	۳۷,۳۷۶,۷۶۵
سایر دارایی‌ها	۵,۸۸۴,۰۲۹	۴,۲۳۸,۲۲۴	۲,۰۷۲,۷۵۲
جمع دارایی‌ها	۱,۴۰۷,۶۰۸,۷۷۱	۱,۲۴۶,۶۶۷,۴۰۳	۱,۱۵۶,۷۸۷,۸۹۴
تمهیدات مشتریان بابت اعتبار اسنادی	-	۲۰۷,۱۰۹	۲۷۸,۸۷۹
تمهیدات مشتریان بابت ضمانت نامه های صادره	۶,۹۶۳,۵۵۰	۶,۱۱۳,۸۳۸	۵,۴۳۸,۹۳۰
سایر تمهیدات مشتریان	۱۰۵,۰۸۸,۲۸۱	۱۰۶,۰۱۰,۷۵۱	۸۱,۷۶۴,۱۳۷
طرف وجوه اداره شده و موارد مشابه	۴۱۴,۳۳۵	۴۱۷,۸۴۲	۴۴۷,۳۵۸
توازن	۱۱۲,۴۶۶,۱۶۶	۱۱۲,۷۵۰,۵۳۰	۸۷,۹۱۹,۳۰۴
بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام			
بدهی‌ها			
بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۵۵۴,۱۱۱,۴۲۱	۵۳۱,۵۶۱,۹۳۳	۵۶۰,۸۸۴,۵۶۲
سپرده‌های مشتریان	۱۳۲,۴۹۲,۱۱۰	۹۳,۲۶۳,۴۳۰	۶۹,۲۰۷,۹۹۳
سود سهام پرداختی	-	-	-
اوراق بدهی	۴۴۰,۴۱۴	-	-
ذخیره مالیات عملکرد	۱,۲۲۵,۴۵۸	۲,۲۵۸,۸۰۹	۲,۷۶۰,۰۰۳
ذخایر و سایر بدهی‌ها	۶۸,۸۸۲,۷۷۱	۵۸,۶۰۶,۱۱۵	۴۸,۰۲۱,۲۷۵
ذخیره مزایای پایان خدمت و تمهیدات بازنشستگی کارکنان	۲۲,۴۸۵,۴۳۵	۱۲۰,۳۲۳,۳۳۸	۲,۹۵۰,۳۰۸
جمع بدهی‌ها	۷۷۹,۶۳۷,۵۹۹	۶۹۷,۷۲۲,۶۳۵	۶۸۲,۸۲۴,۱۷۱
حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری	۵۳۲,۷۳۸,۶۶۱	۴۵۲,۸۶۶,۴۰۶	۴۲۷,۱۲۵,۵۵۳
جمع بدهی‌ها	۱,۳۱۲,۳۷۶,۲۶۱	۱,۱۵۰,۵۸۹,۰۴۱	۱,۱۱۰,۹۴۹,۷۲۴
حقوق صاحبان سهام			
سرمایه	۸۰,۷۳۵,۱۳۳	۳۰,۷۳۵,۱۳۳	۳۰,۷۳۵,۱۳۳
افزایش سرمایه در جریان	۱۰,۶۰۹,۱۹۸	۶,۰۶۰,۹۱۹	۱۰,۶۰۹,۱۹۸
اندوخته صرف سهام	-	-	-
اندوخته قانونی	۳,۵۸۱,۴۳۶	۳,۵۸۱,۴۳۶	۳,۴۳۲,۳۸۰
سایر اندوخته ها	۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۰۸۴	۱۵۸,۰۸۴
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	-	-	-
تفاوت تسعیر ارز	-	-	-
سود(زیان) انباشته	(۹,۸۵۱,۳۴۰)	۹۹۳,۵۱۰	۹۰,۱۳۷۵
سهام خزانه	-	-	-
جمع حقوق صاحبان سهام	۸۵,۲۳۲,۵۱۱	۹۶,۰۷۸,۳۶۲	۴۵,۸۳۸,۱۷۰
جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱,۴۰۷,۶۰۸,۷۷۱	۱,۲۴۶,۶۶۷,۴۰۳	۱,۱۵۶,۷۸۷,۸۹۴
تمهیدات مشتریان بابت اعتبار اسنادی	-	۲۰۷,۱۰۹	۲۷۸,۸۷۹
تمهیدات مشتریان بابت ضمانت نامه های صادره	۶,۹۶۳,۵۵۰	۶,۱۱۳,۸۳۸	۵,۴۳۸,۹۳۰
سایر تمهیدات مشتریان	۱۰۵,۰۸۸,۲۸۱	۱۰۶,۰۱۰,۷۵۱	۸۱,۷۶۴,۱۳۷
طرف وجوه اداره شده و موارد مشابه	۴۱۴,۳۳۵	۴۱۷,۸۴۲	۴۴۷,۳۵۸
توازن	۱۱۲,۴۶۶,۱۶۶	۱۱۲,۷۵۰,۵۳۰	۸۷,۹۱۹,۳۰۴



صورت سود و زیان مقایسه‌ای

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری	۱۱۱,۰۹۹,۲۵۳	۱۲۵,۵۷۰,۸۰۷	۱۳۸,۶۳۹,۴۶۵
هزینه سود سپرده‌ها	(۷۲,۰۲۲,۸۴۹)	(۷۰,۹۵۷,۶۶۸)	(۶۸,۰۱۵,۲۸۳)
خالص درآمد تسهیلات و سپرده گذاری	۳۹,۰۷۶,۴۰۴	۵۴,۶۱۳,۱۴۰	۷۰,۶۲۴,۱۸۲
درآمد کارمزد	۲,۱۴۹,۷۴۴	۲,۴۴۶,۹۸۶	۲,۹۲۴,۶۴۶
هزینه کارمزد	(۴,۶۴۸,۸۳۸)	(۴,۰۶۹,۵۶۳)	(۶,۷۱۷,۶۰۶)
خالص درآمد کارمزد	(۲,۴۹۹,۰۹۴)	(۱,۶۲۲,۵۷۸)	(۳,۷۹۲,۹۶۰)
خالص سود (زیان) سرمایه گذاری ها	۹۳۵,۱۵۷	۱۸۴,۲۸۲	۲۲۰,۷۱۴
خالص سود (زیان) مبادلات و معاملات ارزی	(۸۱۶,۸۲۰)	(۱,۰۰۵,۶۱۱)	(۶,۳۱۴,۲۴۷)
سایر درآمدهای عملیاتی	۲۱۱,۳۴۵	۲۰۸,۶۸۷	۲۵۲,۷۹۸
جمع درآمدهای عملیاتی	۳۲۹,۶۸۱	(۶۱۲,۶۴۲)	۶۰,۹۹۰,۴۸۷
خالص سایر درآمدها و هزینه‌ها	۲۴۱,۲۷۹	۴۸۲,۱۱۸	(۵۰,۱۸۵۲)
هزینه‌های اداری و عمومی	(۱۳,۲۳۲,۱۳۹)	(۲۴,۳۵۵,۴۷۱)	(۲۹,۵۲۴,۰۱۵)
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	(۳,۷۹۹,۲۷۷)	(۷,۶۸۱,۱۶۰)	(۱۱,۹۷۶,۷۷۲)
هزینه‌های مالی	(۱۸,۹۳۴,۴۳۴)	(۱۸,۶۸۲,۲۵۵)	(۱۴,۲۹۹,۹۶۷)
هزینه استهلاک	(۵۱۱,۱۶۱)	(۱,۱۶۰,۷۷۷)	(۷۶۶,۴۲۶)
سود (زیان) قبل از مالیات بر درآمد	۶۷۱,۲۵۹	۹۸۰,۳۷۴	۳,۹۳۱,۴۵۶
مالیات بر درآمد	(۱۴۴,۶۴۰)	(۲۴۵,۰۹۴)	(۹۸۰,۳۶۴)
سود (زیان) خالص	۵۲۶,۶۱۹	۷۳۵,۲۸۱	۲,۹۴۱,۰۹۲



صورت جریان وجوه نقد مقایسه‌ای

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴
فعالیت‌های عملیاتی			
نقد دریافتی پایت:			
سود و وجه التزام تسهیلات انحصاری	۹۱,۳۳۳,۷۶۶	۱۵۵,۲۶۵,۹۰۷	۱۲۳,۸۶۱,۳۸۱
سود اوراق مشارکت و بدهی	۲,۳۸۳,۵۷۱	-	-
کارمزد	۲,۸۲۳,۶۴۶	۲,۴۴۶,۸۸۶	۲,۱۳۹,۷۳۴
سود سپرده‌گذاری	۲,۳۰۵,۶۹۵	۲,۴۴۲,۳۳۷	۵,۲۵۰,۳۲۸
سود سرمایه‌گذاری‌ها	۲۰۲,۴۵۶	۶۶۶,۵۳۲	۸۷۳,۸۵۵
سایر درآمدهای عملیاتی	۲۵۲,۸۹۸	۲۰۸,۶۸۷	۴۱۱,۳۴۵
سایر درآمدها	-	۳۸۲,۱۱۸	۲۴۱,۳۷۹
نقد پرداختی پایت:			
سود سپرده‌ها	(۶۸۰۱۵,۲۸۳)	(۷۰,۸۵۷,۶۶۸)	(۷۲,۰۳۲,۸۳۹)
کارمزد	(۳۰۰,۹۶۴)	(۲,۳۸۳,۵۷۲)	(۲,۰۸۶,۳۷۶)
هزینه مالی	(۲۰۵,۴۴۵)	(۷۰۲,۷۷۲)	(۵۳۳,۹۹۰)
سایر هزینه‌های عملیاتی	(۲۳,۱۷۳,۸۷۸)	(۲,۷۲۱,۸۴۶)	(۲,۳۷۶,۴۶۶)
مبایات بر درآمد	(۱۲,۳۶۵,۱۷۲)	(۷۳۶,۳۱۸)	۷۵۰,۰۰۰
جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی قبل از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی	(۸۵۷۳,۵۱۱)	۸۵,۷۲۰,۲۸۱	۵۵,۳۳۷,۲۵۱
جریان نقدی ناشی از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی			
خالص افزایش (کاهش) در بدهی‌ها			
بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۷,۸۹۵,۴۱۲	۲۰,۷۵۹,۳۹۵	۳۳,۷۶۶,۰۲۷
سپرده‌های مشتریان	۳۰۰,۳۹۶,۴۷۷	۲۲۰,۵۵۳,۳۳۷	۷,۷۴۵,۸۰۹
اوراق بدهی	(۱,۳۹۴,۸۶۷)	-	-
حکم عملیاتی ذخایر و سایر بدهی‌ها	(۲۰۱,۰۹۳,۴۶)	۱۹,۸۵۸,۲۵۶	(۸۷۳,۱۶۵)
موقوف صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری	۸۹,۸۷۲,۲۵۵	۹۶,۶۸۸,۵۳۱	۱۶۳,۸۱۶,۸۳۴
خالص (افزایش) کاهش در دارایی‌ها			
مطالعات و بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	(۳,۸۳۷,۱۳۴)	۲۲۷,۲۴۹	۵۱۵,۶۲۲
اسل مطالعات از دولت	(۱,۲۳۴,۶۸۱)	(۳۴,۱۲۴,۳۷۷)	(۱۵,۱۸۱,۳۸۷)
اسل تسهیلات اضطراری و مطالعات از اشخاص دولتی	۴۲,۳۳۹	(۳۸,۰۷۷۳)	(۱,۰۱۲,۰۹۲)
اسل تسهیلات اضطراری و مطالعات از اشخاص غیردولتی	(۸۲,۴۱۴,۸۹۴)	(۲۳۴,۰۷۶,۲۰۲)	(۲۰۸,۳۲۱,۴۶۴)
سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۱۰۲,۳۴۱	(۸,۱۹۵,۰۶۰)	(۲,۶۳۳,۰۶۱)
مطالعات و شرکت‌های فرعی و وابسته	۲۳۵,۴۵۴	(۲۰۵,۲۰۱)	(۶۰,۲۵۴)
سایر حساب‌های دریافتی	(۱۸,۷۵۰,۰۰۳۸)	۶۰۱,۳۶۰	۲۳۱,۸۷۸
سپرده قانونی	(۳۰,۵۴,۵۳۱)	۶,۱۶۰,۶۸۳	۵,۱۷۷,۳۲۰
حکم عملیاتی سایر دارایی‌ها	(۲۶,۸۱۵)	۱۰,۵۶,۳۵۶	۶۱۶,۲۱۰
جریان های نقدی ناشی از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی	۲۴,۲۴۹,۲۲۳	(۱۰۷,۶۶۴,۵۵۸)	(۲۶,۲۱۳,۷۲۱)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۱۵,۶۷۵,۷۱۲	(۲۱,۹۴۴,۲۷۸)	۲۹,۱۱۳,۵۳۰
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی‌های ثابت مشهود	(۱,۱۱۷,۷۱۳)	(۹۳۳,۸۵۰)	(۱,۳۱۶,۱۹۶)
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۵۸,۱۱۴	۸۱۸	۵۰,۳۵۴
وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی‌های نامشهود	(۵۲,۸۵۴)	(۴۹,۲۶۰)	-
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۱۳,۵۹۱	-	-
وجوه پرداختی بابت تحصیل مللک و مستغلات غیرعملیاتی	(۲۶,۰۸۲)	-	-
وجوه دریافتی بابت فروش مللک و مستغلات غیرعملیاتی	-	-	-
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۱,۱۳۴,۹۴۰)	(۹۷۳,۴۹۱)	(۱,۲۶۵,۸۴۲)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	۱۴,۵۴۰,۷۷۲	(۲۲,۸۱۷,۷۷۰)	۲۷,۸۴۷,۶۸۸
فعالیت‌های تأمین مالی:			
افزایش سرمایه نقدی	-	-	-
معاملات سهام خزانه	-	-	-
وجوه حاصل از صرف سهام	-	-	-
سود سهام پرداختی	(۳۵,۰۸۱)	(۳۵,۶۳۹)	(۵۷۷,۷۹۰)
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	-	(۶۶,۶۶۰)	(۱۶,۵۴۵)
سود سهام دریافتی	-	۱۸۴,۲۸۲	۲۳,۳۳۴
دریافت تسهیلات مالی	-	-	-
بازپرداخت اسل تسهیلات مالی	(۳,۵۲۵)	(۱۵,۲۶۴)	(۱۵,۲۶۴)
خالص جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	(۴۹۹,۶۱۴)	(۲۳۳,۴۷۱)	(۵۷۵,۲۷۵)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۱۴,۰۴۱,۱۵۸	(۲۳,۱۵۱,۰۴۰)	۲۷,۲۷۲,۴۱۳
موجودی نقد در ابتدای سال	۳۱,۲۱۷,۱۶۳	۶۳,۸۵۱,۰۹۸	۳۷,۵۵۰,۳۹۹
تأثیر تغییرات نرخ ارز	(۶,۳۱۴,۱۳۷)	(۱,۳۸۲,۸۹۳)	(۳۷۱,۶۱۳)
موجودی نقد در پایان سال	۲۴,۹۰۳,۰۲۶	۶۰,۳۰۷,۱۰۵	۳۶,۸۷۸,۱۹۵
مبادلات غیر نقدی	۲۰۹,۶۲۴	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-

عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری بانک مسکن به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی دی سوم (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 شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (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 می پذیرد.

تبصره (۳): عامل فروش درخصوص بازارگردانی اوراق اجاره قبل از سررسید، پرداخت اقساط، درآمدها و سودهای متعلقه به این اوراق و مبلغ اسمی آن به دارندگان اوراق، هیچگونه مسئولیتی ندارد.

تبصره (۴): عامل فروش متعهد است در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، نسبت به پرداخت ۱۴۷,۹۴۵,۲۰۵ ریال بابت هر روز تأخیر، اقدام نماید

عامل پرداخت

شرکت سپرده گذاری 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 بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی دی سوم (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 می باشد:

تعهدات **متعهد پذیرهنویسی** در چارچوب موضوع این قرارداد به شرح زیر است:

(۱) در صورتی که اوراق بهادار قابل معامله در روز پذیره نویسی، کمتر از حداقل تعیین شده توسط فرابورس باشد، عرضه انجام نشده و پذیره

نویسی به روز دیگری موکول می گردد. 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 می نماید. طی مدت مذکور خرید صرفاً برای **متعهد**

پذیره نویسی امکان پذیر است. متعهد پذیرهنویسی موظف است با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، کل اوراق اجاره

باقی مانده را در زمان مذکور به قیمت تعیین شده در بازار خریداری نماید.

تبصره: در صورتی که در پایان مدت عرضه، پذیرهنویسی اوراق بهادار صورت نگیرد، متعهد مکلف به خرید اوراق بهادار به قیمت ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

(۲) **متعهد پذیرهنویسی** 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 پذیرهنویسی موظف به پرداخت ۱,۴۷۹,۴۵۲,۰۵۵ ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی دی سوم (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 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 $\frac{۱۸\%}{۳۶۵}$ نسبت به تعهد ایفا نشده بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.



سایر نکات با اهمیت

هزینه‌های انتشار

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

مبلغ	شرح
۷۵ میلیون ریال	هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره (توسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)
۱۵۰ میلیون ریال	هزینه جمع‌آوری و طبقه‌بندی اطلاعات
	آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)
	هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق‌العاده
	هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی
	هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)
۴۵۰ میلیون ریال	انجام مطالعات بازاریابی اوراق بهادار در دست انتشار و ارائه مشاوره در خصوص میزان انتشار اوراق بهادار، شرایط انتشار، نحوه فروش یا پذیره نویسی اوراق، زمان بندی انتشار و عرضه ی اوراق بهادار و راهنمایی در انتخاب عامل مناسب برای عرضه ی اوراق بهادار



مشخصات مشاور

شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص)، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق اجاره موضوع بیانیه ثبت حاضر از خدمات مشاور زیر استفاده نموده است.

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
مشاور سرمایه گذاری امین آفاق	سهامی خاص	طراحی الگوی تأمین مالی	تهران - سعادت آباد - خیابان شهرداری جنوبی - خیابان زندوکیلی شرقی - پلاک ۲۳	۲۲۱۴۲۷۹۷

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 ی تأمین مالی مناسب،
- ۲- مشاوره جهت انتخاب ارکان مورد نیاز انتشار اوراق برای اخذ مجوزات لازم از سازمان بورس و اوراق بهادار، که در این راستا، قرارداد های ارکان اوراق (از قبیل بازارگردان، متعهد پذیره نویس، ضامن) با بانی منعقد خواهد شد.
- ۳- ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه ی اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،
- ۴- تهیه گزارش توجیهی، بر اساس ضوابط سازمان بورس و اوراق بهادار جهت اخذ مجوز،
- ۵- تهیه بیانیه ثبت، بر اساس ضوابط سازمان بورس و اوراق بهادار جهت اخذ مجوز،
- ۶- نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذی صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار،
- ۷- انجام مطالعات بازاریابی اوراق بهادار در دست انتشار و ارائه ی مشاوره در خصوص میزان انتشار اوراق بهادار، شرایط انتشار، نحوه ی فروش یا پذیره نویسی اوراق، زمان بندی انتشار و عرضه ی اوراق بهادار و راهنمایی در انتخاب عامل مناسب برای عرضه ی اوراق بهادار.



نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه‌گذاران می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۰۷۶-۴۴۴۲۵۰۱۸ تماس حاصل فرمایند. جزیره کیش میدان خلیج فارس بلوار ایران مجتمع اداری پارس بلوک ۱
آدرس سایت: www.sukuk.ir

مشاور عرضه:
شرکت مشاور سرمایه‌گذاری امین نیکان افاق
(سهامی خاص)



صفحه ۵۰ از ۵۰

ناشر:
شرکت واسطه مالی دی سوم



بانی:
شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش
(سهامی خاص)
مدیرعامل و عضو هیئت‌مدیره:
سعید نظری
رئیس هیئت‌مدیره:
حجت‌اله روحی

شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش
(سهامی خاص)
شماره ثبت ۸۷۸