

شرکت توسعه سرمایه گذاری سامان (سهامی خاص)

گزارش حسابرس مستقل دربارهٔ بیانیهٔ
در خصوص تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره
مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۴

به نام خدا

گزارش حسابرس مستقل دربارهٔ بیانیه ثبت در خصوص تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره

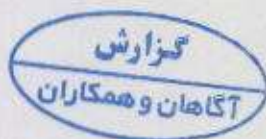
به هیأت مدیره محترم شرکت توسعه سرمایه گذاری سامان (سهامی خاص)

۱- بیانیه ثبت مورخ ۱۴۰۱/۱/۱۶ هیأت مدیره شرکت توسعه سرمایه گذاری سامان (سهامی خاص) "شرکت" در خصوص تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره پنج ساله به مبلغ ۱۵۰۰ میلیارد ریال مشتمل بر صورت وضعیت مالی و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جزیانهای وجوه نقد (منابع و مصارف) فرضی و سایر اطلاعات مالی که در پیوست می باشد، طبق استاندارد "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت بیانیه فوق و مفروضات مبنای تهیه آن با هیأت مدیره شرکت است.

۲- بیانیه مزبور در اجرای مفاد دستورالعمل انتشار اوراق اجاره مورخ ۱۱ مرداد ۱۳۸۹ شورای عالی بورس و اوراق بهادار ("دستورالعمل") و اصلاحیه های بعدی آن با هدف توجیه اقتصادی تأمین مالی جهت سرمایه گذاری در شرکتهای زیر مجموعه به مبلغ ۱۵۰۰ میلیارد ریال از طریق انتشار اوراق اجاره با نرخ اسمی ۱۸ درصد تهیه شده است. این بیانیه براساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این بیانیه ممکن است برای هدفهایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.

۳- براساس رسیدگی به شواهد پشتیبان مفروضات و با فرض تحقق مفروضات ذهنی مندرج در بیانیه، این مؤسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه بیانیه فراهم نمی کند. به علاوه، به نظر این مؤسسه، بیانیه یاد شده براساس مفروضات فوق به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

۴- حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش بینی ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوتهای حاصل می تواند با اهمیت باشد.



گزارش حسابرس مستقل دربارهٔ بیانیه ثبت در خصوص تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره - ادامه
شرکت توسعه سرمایه گذاری سامان (سهامی خاص)

۵- موارد قابل ذکر در خصوص رعایت دستورالعمل و اصلاحیه های بعدی آن به شرح زیر می باشد:-

- الف- در بررسی تبصره ۱ ماده ۵ دستورالعمل مذکور، به مواردی حاکی از کنترل ضامن توسط بانی برخورد نگردیده است.
- ب- در رعایت مفاد ماده ۱۰ دستورالعمل در رابطه با داراییهای مبنای انتشار اوراق اجاره، این مؤسسه در چارچوب رسیدگی ها به موردی حاکی از عدم رعایت شرایط مندرج در ماده مذکور برخورد ننموده است.
- پ- با توجه به مقررات و ضوابط دستورالعمل، انتشار اوراق اجاره منوط به تأیید سازمان و همچنین رعایت مواد ۹ و ۲۱ دستورالعمل در رابطه با ارکان می باشد.

۱۴۰۱/۰۱/۲۴

حسابرس مستقل



آگاهان و همکاران (حسابداران رسمی)

فرید ذکایی
۸۹۱۶۸۹

محمد جم
۸۰۰۲۰۴

بیانیه ثبت

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

فرم ب-۷

بیانیه ثبت اوراق اجاره

شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)
به منظور تأمین مالی شرکت توسعه سرمایه گذاری سامان (سهامی خاص)

شرکت توسعه سرمایه گذاری سامان (سهامی خاص)

استان تهران، شهرستان تهران، شماره ثبت ۲۲۹۲۰۲

تهران، میدان ونک، خیابان خدای، تقاطع آفتاب، پلاک ۳، برج مادران، طبقه هشتم

کد پستی ۱۹۹۴۸۳۲۵۹۱

تلفن: ۰۲۱-۸۶۰۹۲۳۳۸

شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۱۷۴۳

ثبت شده در ۱۳۹۷/۰۶/۰۱

تذکره:

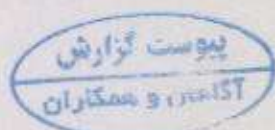
ثبت اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکت‌ها یا طرح‌های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی‌باشد.



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی شهر یور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت توسعه سرمایه گذاری سامان (سهامی خاص)

این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور تصمیم گیری در خصوص طرح تامین مالی "شرکت توسعه سرمایه گذاری سامان (سهامی خاص)" از طریق انتشار اوراق اجاره سهام به وسیله یکی از نهاد های واسطه تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۱۶ به تایید اعضای هیات مدیره شرکت توسعه سرمایه گذاری سامان (سهامی خاص) رسیده است.

نام	سمت	نماینده	امضا
علی ضیائی اردکانی	رئیس هیات مدیره	-	
خسرو فخیم هاشمی	نایب رئیس هیات مدیره	-	
شرکت بیمه سامان	عضو هیات مدیره	امیر محمد مشرف	
شرکت صنایع پمپ سازی ایران	عضو هیات مدیره	علی خرد	
بهزاد گلکار	عضو هیات مدیره و مدیر عامل	-	

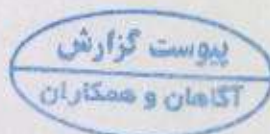


شرکت توسعه سرمایه گذاری سامان (سهامی خاص)

۱,۵۰۰,۰۰۰ ورقه اجاره

این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه اوراق اجاره در دست انتشار شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می شود) به منظور تأمین مالی شرکت توسعه سرمایه گذاری سامان (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 بر عهده 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 واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) از طریق سایت های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.

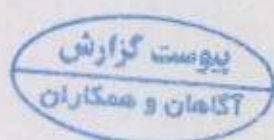


فهرست مطالب

عنوان	صفحه
تشریح طرح انتشار اوراق اجاره	۵
ساختار طرح تأمین مالی	۵
مشخصات دارایی‌های در نظر گرفته‌شده برای خرید	۵
شرایط اجاره	۶
مشخصات اوراق اجاره	۷
رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)	۹
وکالت نهاد واسطه	۹
کارمزد وکالت	۱۰
تعهدات شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)	۱۰
تعهدات دارندگان اوراق اجاره	۱۰
نقل و انتقال اوراق اجاره	۱۰
سایر موارد	۱۱
مشخصات توسعه سرمایه‌گذاری سامان (سهامی خاص)	۱۲
موضوع فعالیت	۱۲
تاریخچه فعالیت	۱۲
مدت فعالیت	۱۲
سهامداران	۱۲
مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل	۱۳
مشخصات حسابرس / بازرس بانی	۱۳
سرمایه بانی	۱۳
روند سودآوری و تقسیم سود شرکت توسعه سرمایه‌گذاری سامان (سهامی خاص)	۱۳
وضعیت مالی بانی	۱۴
وضعیت اعتباری بانی	۱۷
پیش‌بینی وضعیت مالی آتی بانی	۱۹
مقرضات پیش‌بینی‌ها	۲۵
مشخصات ناشر	۲۷
موضوع فعالیت	۲۷
تاریخچه فعالیت	۲۷
شرکاء	۲۷
حسابرس / بازرس شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)	۲۷



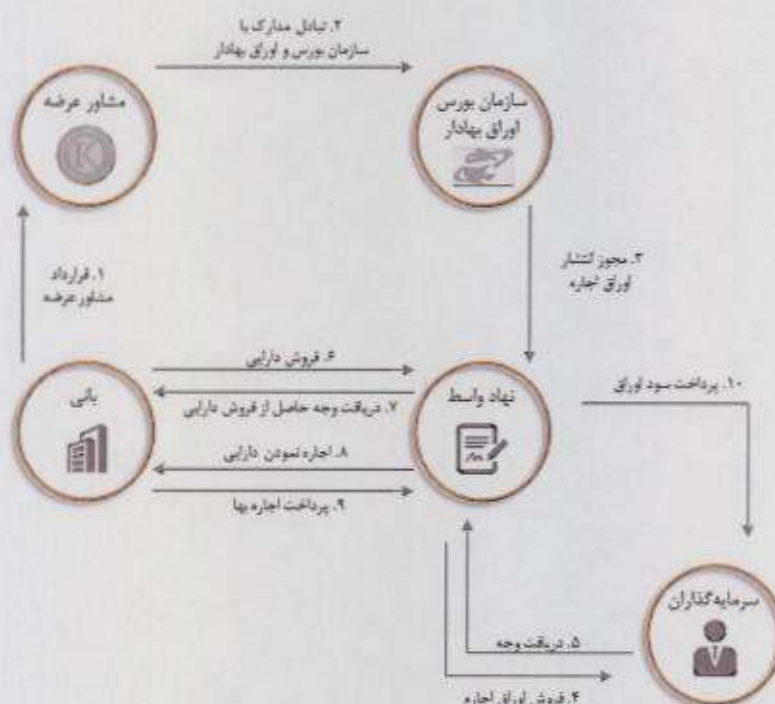
۲۸	عوامل ریسک
۲۸	عوامل ریسک
۲۸	ریسک‌های مرتبط با فعالیت بانی
۳۰	ارکان انتشار اوراق اجاره
۳۵	عامل فروش اوراق
۳۶	عامل پرداخت
۳۶	متعهد پذیرهنویسی
۳۶	بازارگردان
۳۷	سایر نکات با اهمیت
۳۷	هزینه‌های انتشار
۳۸	مشخصات مشاور
۳۹	نحوه دسترسی به اطلاعات تکمیلی



تشریح طرح انتشار اوراق اجاره

ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق اجاره توسط شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، به کارگیری منابع حاصل در خرید سهام موضوع این بیانیه و اجاره به شرط تملیک آنها به شرکت توسعه سرمایه گذاری سامان (سهامی خاص) می باشد. نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه گذاران، ناشر و بانی را نشان می دهد.



مشخصات دارایی های در نظر گرفته شده برای خرید

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

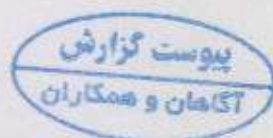
(۱) مشخصات دارایی ها: سهام شرکت شیشه همدان (سهامی عام)

(۲) عمر اقتصادی: مورد ندارد،

(۳) ارزش دارایی: براساس حداقل قیمت پایانی در سه ماهه اخیر

نام سهام	محل پذیرش	تعداد سهام	حداقل قیمت سه ماهه (ریال)	مبلغ کل (میلیون ریال)
شرکت شیشه همدان (سهامی عام)	بورس اوراق بهادار تهران	۲۸ ۰۲۱۴ ۱۷۴	۸۶۱۰	۱ ۵۰۰ ۰۰۰
مجموع				
۱ ۵۰۰ ۰۰۰				

(۴) بیمه گر دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: مورد ندارد،



شرایط اجاره

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

(۱) نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک،

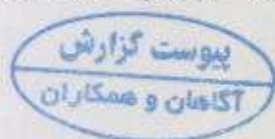
(۲) مبالغ اجاره بها: اجاره بهای کل مبلغ ۲۸۵۰,۰۰۰ میلیون ریال می باشد که بانی تعهد نموده است مبالغ مربوطه را

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

جدول ۱ - مواعد و مبالغ سودهای دوره ای اوراق

نوبت پرداخت اجاره بها	موعد پرداخت	سود هر برگه در پایان دوره (با رقم اعشار دقت) ریال (ضریب هر سررسید)	کل سود پرداختی توسط ناشر - ریال	نام ضامن
تاریخ انتشار	۱۴۰۰/۱۲/۲۵	-	-	-
۱	۱۴۰۱/۰۲/۲۵	۴۴,۸۷۶,۷۱۲۳۲۸۷۶۷	۶۷,۳۱۵,۰۶۸,۴۹۳	بانک تجارت
۲	۱۴۰۱/۰۶/۲۵	۴۵,۸۶۳,۰۱۳۶۹۸۶۳۰	۶۸,۷۹۴,۵۲۰,۵۴۸	بانک تجارت
۳	۱۴۰۱/۰۹/۲۵	۴۴,۸۷۶,۷۱۲۳۲۸۷۶۷	۶۷,۳۱۵,۰۶۸,۴۹۳	بانک تجارت
۴	۱۴۰۱/۱۲/۲۵	۴۴,۳۸۳,۵۶۱۶۴۳۸۳۶	۶۶,۵۷۵,۳۴۲,۴۶۶	بانک تجارت
۵	۱۴۰۲/۰۳/۲۵	۴۴,۸۷۶,۷۱۲۳۲۸۷۶۷	۶۷,۳۱۵,۰۶۸,۴۹۳	بانک تجارت
۶	۱۴۰۲/۰۶/۲۵	۴۵,۸۶۳,۰۱۳۶۹۸۶۳۰	۶۸,۷۹۴,۵۲۰,۵۴۸	بانک تجارت
۷	۱۴۰۲/۰۹/۲۵	۴۴,۸۷۶,۷۱۲۳۲۸۷۶۷	۶۷,۳۱۵,۰۶۸,۴۹۳	بانک تجارت
۸	۱۴۰۲/۱۲/۲۵	۴۴,۳۸۳,۵۶۱۶۴۳۸۳۶	۶۶,۵۷۵,۳۴۲,۴۶۶	بانک تجارت
۹	۱۴۰۳/۰۳/۲۵	۴۴,۸۷۶,۷۱۲۳۲۸۷۶۷	۶۷,۳۱۵,۰۶۸,۴۹۳	بانک تجارت
۱۰	۱۴۰۳/۰۶/۲۵	۴۵,۸۶۳,۰۱۳۶۹۸۶۳۰	۶۸,۷۹۴,۵۲۰,۵۴۸	بانک تجارت
۱۱	۱۴۰۳/۰۹/۲۵	۴۴,۸۷۶,۷۱۲۳۲۸۷۶۷	۶۷,۳۱۵,۰۶۸,۴۹۳	بانک تجارت
۱۲	۱۴۰۳/۱۲/۲۵	۴۴,۳۸۳,۵۶۱۶۴۳۸۳۶	۶۶,۵۷۵,۳۴۲,۴۶۶	بانک تجارت
۱۳	۱۴۰۴/۰۳/۲۵	۴۵,۲۴۵,۹۰۱۶۳۹۳۴۴	۶۷,۸۶۸,۸۵۲,۴۵۹	بانک تجارت
۱۴	۱۴۰۴/۰۶/۲۵	۴۵,۷۳۷,۷۰۴۹۱۸۰۳۳	۶۸,۶۰۶,۵۵۷,۳۷۷	بانک تجارت
۱۵	۱۴۰۴/۰۹/۲۵	۴۴,۷۵۴,۰۹۸۳۶۰۶۵۶	۶۷,۱۳۱,۱۴۷,۵۴۱	بانک تجارت
۱۶	۱۴۰۴/۱۲/۲۵	۴۴,۲۶۲,۲۹۵۰۸۱۹۶۷	۶۶,۳۹۳,۴۴۲,۶۲۳	بانک تجارت
۱۷	۱۴۰۵/۰۳/۲۵	۴۴,۸۷۶,۷۱۲۳۲۸۷۶۷	۶۷,۳۱۵,۰۶۸,۴۹۳	بانک تجارت
۱۸	۱۴۰۵/۰۶/۲۵	۴۵,۸۶۳,۰۱۳۶۹۸۶۳۰	۶۸,۷۹۴,۵۲۰,۵۴۸	بانک تجارت
۱۹	۱۴۰۵/۰۹/۲۵	۴۴,۸۷۶,۷۱۲۳۲۸۷۶۷	۶۷,۳۱۵,۰۶۸,۴۹۳	بانک تجارت
۲۰	۱۴۰۵/۱۲/۲۵	۴۴,۳۸۳,۵۶۱۶۴۳۸۳۶	۶۶,۵۷۵,۳۴۲,۴۶۶	بانک تجارت
سررسید اوراق	۱۴۰۵/۱۲/۲۵	-	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	بانک تجارت
جمع			۲,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

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.



مشخصات اوراق اجاره

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، در نظر دارد نسبت به انتشار اوراق اجاره با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از انتشار اوراق را به وکالت از دارندگان اوراق، در خرید سهام شرکت شیشه همدان (سهامی عام)، از بانی و اجاره آن به بانی به مصرف رساند.

(۱) موضوع انتشار اوراق اجاره: خرید دارایی های مبنای انتشار اوراق اجاره (شرکت شیشه همدان (سهامی عام)) توسط نهاد واسط و سپس اجاره به شرط تملیک آن به بانی،

(۲) مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۱۵۰۰،۰۰۰ میلیون ریال،

(۳) مبلغ اسمی هر ورقه اجاره: ۱۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال،

(۴) تعداد اوراق اجاره در دست انتشار: ۱۵۰۰،۰۰۰ ورقه،

(۵) نوع اوراق اجاره: با نام،

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

(۷) کف قیمت پیشنهادی: ۱۰،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 ۵ 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 سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،

(۱۰) دوره عمر اوراق: ۵ سال (۶۰ ماه)،

(۱۱) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۴۰۰/۱۲/۲۵،

(۱۲) مدت عرضه: ۳ روز،

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

(۱۴) 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 نرخ های کارمزد فرابورس ایران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

(۱۵) شیوه بازارگردانی اوراق: به قیمت بازار،

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

(۱۷) ارکان انتشار اوراق اجاره:

• ناشر: شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)،

• ضامن: بانک تجارت (سهامی عام)،

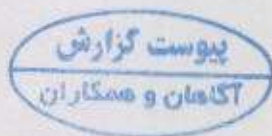
• حسابرس: موسسه حسابرسی آگاهان و همکاران،

• عامل فروش: شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)،

• عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام) ارزش

آگاهان و همکاران

- بازارگردان: شرکت تامین سرمایه کاردان (سهامی خاص)،
- متعهد پذیره نویسی: شرکت تامین سرمایه کاردان (سهامی خاص)،
- (۱۸) مشاور عرضه: شرکت تامین سرمایه کاردان (سهامی خاص)،



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

وکالت نهاد واسط

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

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

جدول ۲ - مشخصات دارایی‌ها

نام سهام	محل پذیرش	تعداد سهام	حداقل قیمت سه ماهه (ریال)	مبلغ کل (میلیون ریال)
شرکت شیشه همدان (سهامی عام)	بورس اوراق بهادار تهران	۲۸ + ۱۷۴,۲۱۴	۸,۷۱۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
مجموع				۱,۵۰۰,۰۰۰

(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،

(۳) اجاره دارایی‌های موضوع بند ۱ فوق به شرکت توسعه سرمایه‌گذاری سامان برای مدت ۵ سال و تعیین مبلغ اجاره‌بها،

(۴) دریافت مبلغ اجاره بهای تعیین‌شده برای دارایی‌های فوق‌الذکر و پرداخت آن به دارنده ورقه اجاره،

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

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

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

(۸) اقامه و دفاع از هر گونه دعوا در مراجع صالحه با حق توکیل به غیر یا 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،

- دعوی خسارت،

- استرداد دادخواست یا دعوا،

- جلب شخص ثالث و دفاع از دعوی ثالث،

- ورود شخص ثالث و دفاع از دعوی ورود ثالث،

- دعوی متقابل و دفاع در قبال آن،

- ادعای اعسار،

- درخواست تأمین خواسته، دستور موقت و تأمین دلیل،

- قبول یا رد سوگند.



تبصره: کلیه این اختیارات به صورت وکالت بلاعزل و با حق توکیل به غیر به شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (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.

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

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

کارمزد وکالت

شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (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 شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)

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

(۱) شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (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 توسعه سرمایه گذاری سامان (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.

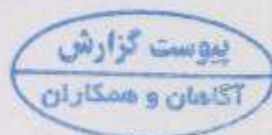
(۲) دارنده ورقه اجاره ضمن عقد خارج لازم، اختیار کلیه تصرفات مادی و حقوقی مستقل از مفاد این قرارداد، عزل وکیل، فسخ وکالت و دخالت در امر اجرای طرح موضوع این بیانیه توسط شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.

(۳) با انتقال اوراق اجاره رابطه وکالت میان شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (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 بانک های 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 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 بورس اوراق بهادار تهران احراز می‌گردد.
- (۲) در صورت حجر دارنده اوراق اجاره، حقوق و مالکیت اوراق اجاره وی به قیمت روز به شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) منتقل می‌شود.
- (۳) در صورت فوت دارنده اوراق اجاره، شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) وصی وی در کلیه اختیارات مرقوم در این بیانیه می‌باشد.



مشخصات توسعه سرمایه‌گذاری سامان (سهامی خاص)

موضوع فعالیت

مطابق ماده ۲ اساسنامه شرکت توسعه سرمایه‌گذاری سامان، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می‌باشد.
موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه به شرح ذیل می‌باشد:

الف: سرمایه‌گذاری در امور تهیه زمین و احداث ساختمان اعم از مسکونی، تجاری، اداری، تاسیساتی بمنظور استفاده خود یا واگذاری و فروش آن‌ها.

ب: خرید و فروش سهام شرکت‌ها اعم از اینکه در بورس پذیرفته باشد یا نباشد.

ج: سرمایه‌گذاری در امور ساختمانی، تاسیسات، پیمانکاری، مشاوره‌ای، طراحی، اجرا و نظارت.

د: صادرات، واردات و دیگر امور تجاری.

ه: مطالعه، طراحی، مشاوره، نظارت و اجرای طرح‌های و پروژه‌های شهرسازی و ساختمانی اعم از اینکه شرکت کارفرما باشد یا پیمانکار.

و: تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین‌آلات ساختمانی، به صورت ایجاد کارخانه و یا خرید از داخل یا خارج به منظور استفاده و یا فروش آن‌ها

ز: هر نوع سرمایه‌گذاری و مشارکت حقوقی با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه‌گذاری مستقیم یا خرید و فروش و دریافت و کسب اعتبار یا هرگونه تسهیلات مالی از طریق اخذ تسهیلات یا مشارکت مدنی با بانک‌ها و سایر سازمانهای تأمین‌کننده منابع مالی داخلی و خارجی یا پیش‌فروش مستحقات.

چ: خرید هرگونه ماشین‌آلات صنعتی، ساختمانی و وسیله نقلیه و واگذاری آنها به اشخاص حقیقی و حقوقی به صورت اجاره به شرط تملیک.

خ: انجام کلیه اموری که در ارتباط با موارد فوق باشد.

تاریخچه فعالیت

شرکت توسعه سرمایه‌گذاری سامان به صورت شرکت سهامی خاص در تاریخ ۱۳۸۳/۰۶/۱۴ تأسیس و تحت شماره ۲۲۹۲۰۲ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۷۰۳۰۶۱ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. شایان ذکر است نام شرکت به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۸۹/۰۴/۲۳ از شرکت سرمایه‌گذاری بانک سامان (سهامی خاص) به شرکت توسعه سرمایه‌گذاری سامان (سهامی خاص) تغییر یافته است.

مدت فعالیت

مدت فعالیت شرکت مطابق اساسنامه، از تاریخ تأسیس به مدت نامحدود می‌باشد.

سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۰۶ به شرح زیر می‌باشد.

جدول ۲- ترکیب سهامداران

نام سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت	مبلغ (ریال)
فرداد قنآور فرمند	۶۳۸,۰۴۷,۰۸۰	۳۹.۸۸٪	۶۳۸,۰۴۷,۰۸۰,۰۰۰
بیمه سامان	۳۱۳,۳۹۶,۶۷۲	۱۹.۵۹٪	۳۱۳,۳۹۶,۶۷۲,۰۰۰
ایران و غرب (سهامی خاص)	۴۰,۶۳۱,۱۰۷	۲.۵۴٪	۴۰,۶۳۱,۱۰۷,۰۰۰
صندوق بازنشستگی مس	۳۷,۷۵۰,۰۰۰	۲.۳۶٪	۳۷,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر اشخاص حقیقی و حقوقی	۵۷۰,۱۷۵,۱۴۱	۳۵.۶۴٪	۵۷۰,۱۷۵,۱۴۱,۰۰۰
جمع	۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل
به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه، مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۶ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیده‌اند. همچنین آقای بهزاد گلکار به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

جدول ۴- اعضای هیئت مدیره

عضو هیئت مدیره	نام نماینده	سمت	مدت مأموریت		شرح
			شروع	پایان	
علی ضیائی اردکانی	رئیس هیات مدیره		۱۳۹۹/۰۷/۱۶	۱۴۰۱/۰۷/۱۶	غیر موظف
خسرو فحیم هاشمی	نایب رئیس هیات مدیره		۱۳۹۹/۰۷/۱۶	۱۴۰۱/۰۷/۱۶	غیر موظف
شرکت بیمه سامان	امیرمحمد مشرف	عضو هیات مدیره	۱۳۹۹/۰۷/۱۶	۱۴۰۱/۰۷/۱۶	موظف
شرکت صنایع پمپ سازی ایران	علی خرد	عضو هیات مدیره	۱۳۹۹/۰۷/۱۶	۱۴۰۱/۰۷/۱۶	موظف
بهزاد گلکار	مدیرعامل و عضو هیات مدیره		۱۳۹۹/۰۷/۱۶	۱۴۰۱/۰۷/۱۶	موظف

مشخصات حسابرس/ بازرس بانی
براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه، مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۶، مؤسسه حسابرسی آگاهان و همکاران به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده‌است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل مؤسسه حسابرسی آزمون پرداز ایران مشهود بوده‌است.

سرمایه بانی
آخرین سرمایه ثبت شده شرکت، مبلغ ۱۶۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۱۶۰۰۰۰۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی می باشد که در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۶ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت به شرح زیر بوده است:

جدول ۵ - تغییرات سرمایه شرکت (میلیون ریال)

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۶	۱۰۰.۰۰۰	۱۰۰.۰۰۰	۲۰۰.۰۰۰	۱۰۰	آورده نقدی
۱۳۹۲	۲۰۰.۰۰۰	۳۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۱۵۰	سود انباشته
۱۳۹۹	۵۰۰.۰۰۰	۱.۱۰۰.۰۰۰	۱.۶۰۰.۰۰۰	۲۲۰	سود انباشته و مطالبات

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

جدول ۶ - روند سودآوری و تقسیم سود شرکت

شرح	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۱.۵۶۸	۲.۰۴۸	۱.۱۰۵
سرمایه (میلیون ریال)	۵۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۱.۶۰۰.۰۰۰

وضعیت مالی بانی

صورت وضعیت مالی، صورت سود و زیان و صورت جریان وجوه نقد سه سال مالی اخیر شرکت، به شرح زیر می باشد.

جدول ۷ - صورت وضعیت مالی (میلیون ریال)

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	صورت وضعیت مالی
حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی ها			
دارایی های غیرجاری			
۱۱,۹۱۳	۱۰,۴۴۵	۱۰,۱۴۰	دارایی های ثابت مشهود
۷۸۹,۷۸۱	۶۴۷,۴۹۴	۱,۱۸۶,۲۴۳	سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
۹۳	۱۱۲	۱۴۲	دارایی های نامشهود
۶,۹۲۱,۶۹۶	۵,۶۲۱,۱۶۲	۴,۴۴۹,۶۲۰	سرمایه گذاری های بلندمدت
۷,۷۲۳,۴۸۳	۶,۲۷۹,۴۱۲	۵,۶۴۹,۱۲۵	جمع دارایی های غیرجاری
دارایی های جاری			
پیش پرداخت ها			
۱۹,۴۹۲	۲۳۵۰	۴۵۰۰	
۶۸۰,۲۲۶	۵۷۸,۲۶۰	۱,۴۹۴,۱۴۸	دریافتنی های تجاری و غیرتجاری
۱,۴۳۰,۴۵۲	۱۸,۵۲۷	۶,۵۰۰	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۵۶,۷۲۶	۱۵۳,۹۹۰	۲۰,۲۶۳	موجودی نقد
۲,۱۸۶,۸۹۶	۷۵۳,۱۳۷	۱,۵۲۵,۴۱۱	جمع دارایی های جاری
۹,۹۱۰,۳۷۹	۷,۰۳۲,۴۵۰	۷,۱۷۱,۵۵۶	جمع دارایی ها
۱,۶۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	سرمایه
-	۱,۲۵۰,۸۱۷	۱,۲۵۰,۸۱۷	افزایش سرمایه در جریان
۱۳۸,۴۶۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	انداخته قانونی
۳,۲۴۲,۳۷۸	۱,۷۲۳,۵۳۶	۷۴۹,۶۷۵	سود (زیان) انباشته
۴,۹۸۰,۳۳۸	۳,۵۲۴,۴۵۳	۲,۵۵۰,۴۹۲	جمع حقوق صاحبان سهام
بدهی ها			
بدهی های غیرجاری			
۷,۳۹۲	۲,۴۰۳	۹۷۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
-	۷۰,۰۰۰	-	استاد پرداختنی بلندمدت
-	۷۰,۱۶۸	-	تسهیلات مالی بلندمدت
۷,۳۹۲	۱۴۲,۵۷۱	۹۷۰	جمع بدهی های غیرجاری
بدهی های جاری			
۲۰۰,۵۵۵	۳,۰۴۷,۶۰۳	۳,۴۵۰,۰۳۶	پرداختنی های تجاری و غیرتجاری
۴,۱۸۶,۵۶۲	-	-	پیش دریافتها
-	-	۷۲	مالیات پرداختنی
۱۹۱,۷۲۴	۵۶,۲۶۲	۱۴,۱۰۲	سود سهام پرداختنی
۳۴۳,۴۰۸	۲۶۱,۵۶۱	۱,۱۵۵,۸۸۴	تسهیلات مالی
۴,۹۲۲,۳۳۹	۳,۳۶۵,۴۳۶	۴,۶۲۰,۰۹۴	جمع بدهی های جاری
۴,۹۲۹,۶۴۱	۳,۵۰۷,۹۹۷	۴,۶۲۱,۰۶۴	جمع بدهی ها
۹,۹۱۰,۳۷۹	۷,۰۳۲,۴۵۰	۷,۱۷۱,۵۵۶	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام

جدول ۸ - صورت سود و زیان (میلیون ریال)

۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	صورت سود و زیان
حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
	(تجدید ارائه)	(تجدید ارائه)	
۳۳۳,۰۹۴	۱۹۵,۵۱۱	۳۹۹,۵۳۸	درآمد سود سهام
۲,۳۵۳,۳۹۴	۱,۳۶۰,۵۷۸	۳۳۶,۹۸۶	سود فروش سرمایه‌گذاری ها
۳,۸۹۵	۳۴,۸۸۰	۳۵,۶۸۰	سود ناشی از سرمایه‌گذاری در املاک
۵,۷۶۹	۳,۴۸۱	۱,۰۹۸	سایر درآمدها
۲,۵۹۷,۰۵۲	۱,۶۹۴,۴۵۰	۵۷۳,۳۰۴	سود ناخالص
(۱۸۲,۹۴۲)	(۸۴,۱۵۸)	(۴۸,۰۹۳)	هزینه‌های اداری و عمومی
(۸,۳۹۰)	-	-	سایر هزینه‌های عملیاتی
۲,۴۰۵,۷۲۰	۱,۶۱۰,۲۹۲	۵۲۵,۲۱۱	سود عملیاتی
(۶۳۷,۷۳۵)	(۵۸۶,۴۳۲)	(۲۷,۶۵۱)	هزینه‌های مالی
-	-	۲۸۷	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
۱,۷۶۷,۹۸۵	۱,۰۲۳,۸۶۱	۴۹۷,۸۴۶	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
(۷۸۳)	-	(۷۲)	مالیات بر درآمد
۱,۷۶۷,۲۰۲	۱,۰۲۳,۸۶۱	۴۹۷,۷۷۵	سود (زیان) خالص

جدول ۹ - صورت تغییرات در حقوق مالکانه (میلیون ریال)

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه	صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۱,۰۶۷,۹۰۰	۵۱۷,۹۰۰	۵۰,۰۰۰	-	۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۷/۰۱/۰۱
-	-	-	-	-	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۷/۱۲/۲۹
۴۹۷,۷۷۵	۴۹۷,۷۷۵	-	-	-	سود خالص در ۱۳۹۷/۱۲/۲۹
(۱۱,۰۰۰)	(۱۱,۰۰۰)	-	-	-	سهام مصوب سود
(۲۵۵,۰۰۰)	(۲۵۵,۰۰۰)	-	-	-	سرمایه افزایش
۱,۲۵۰,۸۱۷	-	-	۱,۲۵۰,۸۱۷	-	سرمایه در جریان افزایش
۲,۵۵۰,۴۹۲	۷۴۹,۶۷۵	۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۸۱۷	۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۷/۱۲/۲۹
۲,۵۵۰,۴۹۲	۷۴۹,۶۷۵	۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۸۱۷	۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱
-	-	-	-	-	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۱,۰۲۳,۸۶۱	۱,۰۲۳,۸۶۱	-	-	-	سود خالص در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
(۵۰,۰۰۰)	(۵۰,۰۰۰)	-	-	-	سود سهام مصوب
۳,۵۲۴,۳۵۳	۱,۷۲۳,۵۳۶	۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۸۱۷	۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۳,۵۲۴,۳۵۳	۱,۷۲۳,۵۳۶	۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۸۱۷	۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱
-	-	-	-	-	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۱,۷۶۷,۲۰۲	۱,۷۶۷,۲۰۲	-	-	-	سود خالص در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
(۱۶۰,۰۰۰)	(۱۶۰,۰۰۰)	-	-	-	سود سهام مصوب
-	-	-	(۱,۱۰۰,۰۰۰)	۱,۱۰۰,۰۰۰	افزایش سرمایه
(۱۵۰,۸۱۷)	-	-	(۱۵۰,۸۱۷)	-	به حسابهای پرداختنی انتقال
-	(۸۸,۳۶۰)	۸۸,۳۶۰	-	-	به اندوخته قانونی تخصیص
۴,۹۸۰,۷۳۸	۳,۳۳۲,۳۷۸	۱۳۸,۳۶۰	-	۱,۶۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

جدول ۱۰ - صورت جریان‌های نقدی (میلیون ریال)

۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	صورت جریان وجوه نقد
حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
	(بجایزه ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)	
			جریان های نقدی حاصل از (مصرف شده در) فعالیت‌های عملیاتی
(۱۳,۸۹۶)	۵۰,۵۷۰	(۷۹۲,۳۳۳)	نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات
(۲,۳۴۶)	(۷۲)	(۷۲)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۷۷,۳۳۴)	۵۰,۴۹۸	(۱,۵۶۲,۵۰۵)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
			جریان های نقدی حاصل از (مصرف شده در) فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۱۰)	(۲,۱۱۰)	(۱۰,۰۴۸)	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت نامشهود
(۳,۴۸۹)	.	.	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود
		۲,۰۱۲	دریافت نقدی حاصل از فروش دارایی ثابت مشهود
(۳,۳۹۹)	(۳,۱۹۰)	(۵,۰۳۳)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
(۲۰,۱۳۱)	۴۸,۳۸۸	(۸۰۰,۴۴۱)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
			جریان های نقدی حاصل از (مصرف شده در) فعالیت‌های تأمین مالی
۱۱,۶۷۹	۱۳۵,۰۴۸	۸۵۰,۰۰۰	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
		(۳۸۵)	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۶۳,۶۶۴)	(۴۱,۸۶۸)	(۳۷,۶۵۱)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۲۴,۵۳۸)	(۷,۸۴۱)	(۶,۵۲۱)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۷۵,۵۱۲)	۸۵,۳۳۹	۸۱۵,۴۴۳	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
(۹۷,۲۶۴)	۱۳۳,۷۷۷	۱۵,۰۰۲	خالص افزایش در موجودی نقد
۱۵۳,۹۹۰	۲۰,۲۶۳	۵,۲۶۱	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۵۶,۷۲۶	۱۵۳,۹۹۰	۲۰,۲۶۳	مانده موجودی نقد در پایان سال
۱,۱۰۰,۰۰۰	۹۷۷,۰۱۱	۸۳۱,۹۶۵	معاملات غیر نقدی

وضعیت اعتباری بانی

بدهی ها

بر اساس آخرین صورت های مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت به شرح زیر است.

جدول ۱۱- وضعیت اعتباری شرکت

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
حساب ها و اسناد پرداختنی تجاری کوتاه مدت و بلند مدت	۱۹۰،۲۵۷
سایر حساب ها و اسناد پرداختنی	۱۰،۲۹۸
پیش دریافت ها	۴،۱۸۶،۵۶۲
سود سهام پرداختنی	۱۹۱،۷۲۴
ذخیره مزایای پایان خدمت	۷،۴۹۲
کوتاه مدت	۲۳۲،۴۰۸
مالیات پرداختنی	-
تسهیلات ^۱	
مالیات ^۲	

بدهی ها مطابق اقلام ترازنامه ای به استثنای تسهیلات و مالیات

۱. تسهیلات:

تسهیلات مالی به تفکیک نرخ و تاریخ سررسید به شرح جداول ذیل می باشد.

جدول ۱۲- تسهیلات مالی به تفکیک نرخ سود

مبلغ (میلیون ریال)	به تفکیک نرخ سود
۴۹۱،۸۲۸	۲۰-۱۵ درصد

جدول ۱۳- تسهیلات مالی به تفکیک تاریخ سررسید

مبلغ (میلیون ریال)	به تفکیک زمان بندی پرداخت
۴۹۱،۸۲۸	۱۴۰۰

۲. مالیات:

- خلاصه وضعیت مالیاتی شرکت بشرح ذیل می باشد:

- مالیات عملکرد تا پایان سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷ قطعی و تسویه شده است.
- با توجه به نوع فعالیت شرکت و معافیت های مقرر در قانون مالیات های مستقیم برای مالیات عملکرد سال ۱۳۹۸ و سال جاری ذخیره ای از بابت مالیات عملکرد در حساب ها منظور نشده است.

سال مالی منتهی به	سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	ابرازی	تشخیصی	قطعی	پرداختنی	مالیات پرداختنی	مالیات پرداختنی	مرحله رسیدگی
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۳۹۷،۸۴۶	۲۸۷	۷۲	۲،۴۱۸	۲،۴۱۸	۲،۴۱۸	-	-	رسیدگی شده
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱،۰۲۳،۸۶۱	-	-	-	-	-	-	-	رسیدگی نشده
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱،۷۶۷،۲۰۲	۳،۸۹۵	۷۳۰	-	-	-	-	-	رسیدگی نشده

تضمین‌ها و بدهی‌های احتمالی

۱- تعهدات تضمینی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت که عمدتاً مربوط به تضامین تسهیلات شرکت‌های پخش بوده که در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می‌باشد:

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰ - میلیون ریال
چک و سفته نزد بانک‌ها جهت اخذ تسهیلات بانک سامان	۱,۴۰۹,۰۵۸
چک و سفته نزد بانک‌ها جهت اخذ تسهیلات بانک کارآفرین	۳۹۸,۵۰۰
چک و سفته نزد بانک‌ها جهت اخذ تسهیلات بانک اقتصاد نوین	۷۵۸,۰۰۰
مجموع	۲,۵۶۵,۵۵۸

۲- بدهی‌های احتمالی:

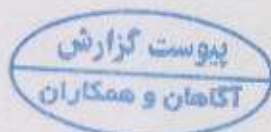
- مالیات شرکت در ارتباط با تعلق حق بیمه به استثنای سال ۱۳۹۷ تا پایان سال ۱۳۹۸ مورد رسیدگی مراجع زیر ربط قرار گرفته و تسویه شده است.
- به شرح توضیحات یادداشت ۲۳ فوق مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۷ قطعی و تسویه شده و برای سال‌های مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ با توجه به معافیت‌های مالیاتی ذخیره مالیات در حساب‌ها منظور نشده است.
- عملیات شرکت در ارتباط با مالیات و عوارض بر ارزش افزوده تاکنون مورد رسیدگی مراجع ذیربط قرار نگرفته است.
- عملیات شرکت برای سالهای ۱۳۹۸-۱۳۹۹ در ارتباط با چگونگی تعلق مالیات‌های حقوق و تکلیفی مورد رسیدگی مراجع ذیربط قرار نگرفته است.

مطالبات و ذخایر

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰، مطالبات شرکت به شرح زیر می‌باشد:

جدول ۱۴- مطالبات شرکت

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها	۶۸۰,۲۲۶

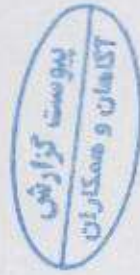


پیش‌بینی وضعیت مالی آتی بانی

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

جدول ۱۵ - صورت سود و زیان پیش‌بینی شده (میلیون ریال)

صورت سود و زیان	عدم انتشار اوراق									
	۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۰۵	۱۳۰۴	۱۳۰۳	۱۳۰۲
درآمد سود سهام	۸۰۷,۷۰۵	۸۰۷,۷۰۵	۸۰۷,۷۰۵	۸۰۷,۷۰۵	۸۰۷,۷۰۵	۸۰۷,۷۰۵	۳۵۴۸,۰۹۳	۲,۸۱۵,۹۳۷	۲,۳۳۳,۸۷۸	۱,۹۷۳,۷۱۳
سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها	۴,۳۹۵,۳۳۰	۴,۳۹۵,۳۳۰	۴,۳۹۵,۳۳۰	۴,۳۹۵,۳۳۰	۴,۳۹۵,۳۳۰	۴,۳۹۵,۳۳۰	۴۸۵,۱۲۷	۳۱۶,۳۰۴	۲۰۰,۵۱۷	۱۲۲,۵۳۳
سود ناشی از سرمایه‌گذاری در املاک	۹,۳۴۸	۹,۳۴۸	۹,۳۴۸	۹,۳۴۸	۹,۳۴۸	۹,۳۴۸	۳۲,۳۶۱	۱۹,۳۸۴	۱۶,۱۵۳	۱۳,۳۶۱
سایر درآمدها	۲,۳۷۰	۲,۳۷۰	۲,۳۷۰	۲,۳۷۰	۲,۳۷۰	۲,۳۷۰	۵,۶۴۹	۳,۷۰۸	۳,۹۳۳	۳,۳۶۹
سود ناخالص	۵,۲۱۴,۵۵۳	۵,۲۱۴,۵۵۳	۵,۲۱۴,۵۵۳	۵,۲۱۴,۵۵۳	۵,۲۱۴,۵۵۳	۵,۲۱۴,۵۵۳	۴,۰۶۲,۱۳۰	۳,۱۵۶,۳۳۳	۲,۶۵۵,۲۷۳	۱,۹۱۳,۹۷۸
هزینه‌های اداری و عمومی	(۲۲۳,۰۲۰)	(۲۲۳,۰۲۰)	(۲۲۳,۰۲۰)	(۲۲۳,۰۲۰)	(۲۲۳,۰۲۰)	(۲۲۳,۰۲۰)	(۶۰۷,۹۸۲)	(۴۹۵,۳۵۱)	(۴۰۵,۱۱۶)	(۳۳۲,۰۵۶)
سایر هزینه‌های عملیاتی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود عملیاتی	۴,۹۹۱,۶۳۳	۴,۹۹۱,۶۳۳	۴,۹۹۱,۶۳۳	۴,۹۹۱,۶۳۳	۴,۹۹۱,۶۳۳	۴,۹۹۱,۶۳۳	۳,۴۵۴,۱۴۸	۲,۶۶۰,۹۸۱	۲,۰۵۰,۳۵۶	۱,۵۸۰,۹۲۱
هزینه‌های مالی	(۲۴۸,۹۰۰)	(۲۴۸,۹۰۰)	(۲۴۸,۹۰۰)	(۲۴۸,۹۰۰)	(۲۴۸,۹۰۰)	(۲۴۸,۹۰۰)	(۳۰۱,۱۴۵)	(۳۸۳,۳۳۸)	(۳۸۲,۱۸۱)	(۴۶۳,۵۶۰)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی	(۳۵۶,۴۳۷)	(۳۵۶,۴۳۷)	(۳۵۶,۴۳۷)	(۳۵۶,۴۳۷)	(۳۵۶,۴۳۷)	(۳۵۶,۴۳۷)	-	-	-	-
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۴,۳۸۶,۲۹۶	۴,۳۸۶,۲۹۶	۴,۳۸۶,۲۹۶	۴,۳۸۶,۲۹۶	۴,۳۸۶,۲۹۶	۴,۳۸۶,۲۹۶	۳,۱۵۲,۰۰۳	۲,۲۷۷,۶۵۳	۱,۶۶۸,۱۷۵	۱,۱۱۷,۳۶۲
مالیات بر درآمد	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود (زیان) خالص	۴,۳۸۶,۲۹۶	۴,۳۸۶,۲۹۶	۴,۳۸۶,۲۹۶	۴,۳۸۶,۲۹۶	۴,۳۸۶,۲۹۶	۴,۳۸۶,۲۹۶	۳,۱۵۲,۰۰۳	۲,۲۷۷,۶۵۳	۱,۶۶۸,۱۷۵	۱,۱۱۷,۳۶۲



جدول ۱۶ - صورت وضعیت مالی پیش‌بینی شده (میلیون ریال)

صورت وضعیت مالی	تغییرات									
	۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۰۵	۱۳۰۴	۱۳۰۳	۱۳۰۲
دارایی‌های غیر جاری										
دارایی‌های ثابت مشهود	۳,۲۰۲	۳,۵۳۴	۳,۸۴۵	۵,۱۶۳	۷,۴۱۳	۹,۶۶۳	۳,۲۰۲	۳,۵۳۴	۳,۸۴۵	۵,۱۶۳
سرمایه گذاری در املاک و مستغلات	۷۸۹,۷۸۱	۷۸۹,۷۸۱	۷۸۹,۷۸۱	۷۸۹,۷۸۱	۷۸۹,۷۸۱	۷۸۹,۷۸۱	۷۸۹,۷۸۱	۷۸۹,۷۸۱	۷۸۹,۷۸۱	۷۸۹,۷۸۱
دارایی‌های نامشهود	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۶۳	۱۳	۱۳	۱۳	۶۳
سرمایه گذاری مالی بلندمدت	۸,۳۲۱,۶۹۶	۸,۳۲۱,۶۹۶	۸,۳۲۱,۶۹۶	۸,۳۲۱,۶۹۶	۸,۳۲۱,۶۹۶	۸,۳۲۱,۶۹۶	۸,۳۲۱,۶۹۶	۸,۳۲۱,۶۹۶	۸,۳۲۱,۶۹۶	۸,۳۲۱,۶۹۶
جمع دارایی‌های غیر جاری	۹,۳۱۴,۶۹۲	۹,۳۱۵,۰۱۴	۹,۳۱۵,۳۳۵	۹,۳۱۶,۶۹۲	۹,۳۱۸,۹۲۳	۹,۳۲۱,۰۷۳	۹,۳۱۶,۶۹۲	۹,۳۱۵,۰۱۴	۹,۳۱۵,۳۳۵	۹,۳۱۶,۶۹۲
دارایی‌های جاری										
پیش‌پرداخت‌ها	۱۹,۴۹۲	۱۹,۴۹۲	۱۹,۴۹۲	۱۹,۴۹۲	۱۹,۴۹۲	۱۹,۴۹۲	۱۹,۴۹۲	۱۹,۴۹۲	۱۹,۴۹۲	۱۹,۴۹۲
دریافتی‌های تجاری و غیر تجاری	۳,۳۷۷,۳۰۸	۲,۵۲۱,۵۶۸	۱,۹۴۰,۱۵۴	۳,۳۷۷,۳۰۸	۱,۱۴۸,۷۰۹	۸۸۳,۹۳۸	۳,۳۷۷,۳۰۸	۲,۵۲۱,۵۶۸	۱,۹۴۰,۱۵۴	۳,۳۷۷,۳۰۸
سرمایه گذاری مالی کوتاه مدت	۳,۹۳۲,۷۶۹	۴,۰۵۴,۷۲۰	۳,۰۱۲,۳۴۴	۳,۹۳۲,۷۶۹	۱,۰۷۴,۱۶۳	۱,۰۷۴,۱۶۳	۳,۹۳۲,۷۶۹	۴,۰۵۴,۷۲۰	۳,۰۱۲,۳۴۴	۳,۹۳۲,۷۶۹
موجودی نقد	۱۷۵,۰۰۰	۱۷۳,۲۴۰	۱۵۹,۷۸۹	۹۵,۳۱۳	۳۹,۱۶۵	۵,۱۴۰	۳,۵۵۹	۱۰۰,۷۵۱	۱۰۷,۳۶۷	۶۴,۳۵۱
جمع دارایی‌های جاری	۷,۴۱۴,۵۷۷	۶,۷۶۹,۰۲۰	۵,۱۳۱,۸۷۸	۳,۸۵۰,۹۰۰	۳,۳۰۸,۱۷۳	۱,۹۸۳,۳۳۳	۷,۳۳۳,۱۲۸	۶,۶۹۶,۵۳۱	۵,۰۷۹,۷۵۷	۳,۸۱۹,۹۳۸
جمع دارایی‌ها	۱۶,۶۶۹,۲۶۹	۱۶,۰۸۴,۰۳۴	۱۴,۴۴۷,۲۱۳	۱۳,۰۶۷,۵۹۳	۱۲,۵۵۷,۰۹۶	۱۱,۳۰۴,۴۰۶	۱۶,۶۶۹,۲۶۹	۱۵,۹۱۱,۵۳۵	۱۳,۳۹۴,۷۹۲	۱۲,۱۳۶,۶۳۰
سرمایه	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
انداخته قانونی	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰
سود (زیان) انباشته	۱۱,۹۱۴,۱۳۳	۱۰,۳۳۳,۶۰۳	۹,۱۹۳,۲۸۳	۸,۲۸۶,۲۸۹	۷,۶۶۶,۰۳۶	۷,۳۸۱,۰۵۶	۱۱,۷۹۰,۳۷۸	۱۰,۳۳۳,۶۰۳	۹,۱۹۳,۲۸۳	۷,۶۶۶,۰۳۶
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۳,۶۶۹,۱۳۳	۱۲,۰۸۴,۶۰۳	۱۰,۹۵۲,۲۸۳	۱۰,۰۴۶,۵۸۹	۹,۳۳۶,۰۳۶	۹,۱۳۱,۰۵۶	۱۳,۵۵۰,۳۷۸	۱۱,۹۱۴,۶۳۳	۱۰,۸۸۱,۷۰۱	۹,۹۹۵,۶۸۰
بدهی‌ها										
بدهی‌های غیر جاری	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۸۴,۹۸۰	۶۰,۸۱۶	۳۳۰,۹۶	۳۰,۳۳۳	۲۰,۳۱۹	۱۳,۰۰۶	۸۴,۹۸۰	۳۳۰,۹۶	۳۰,۳۳۳	۲۰,۳۱۹
استاد پرداختی بلندمدت	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تسهیلات مالی بلندمدت	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

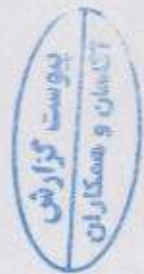
پایبست گزارش
آگاهان و همکاران

۹,۴۵,۳۷۷	۷,۶۳۵,۳۷۷	۱۶۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳/۱۲/۱۴۰۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۴۰۲				
۱,۱۱۷,۳۶۲	۱,۱۱۷,۳۶۲	-	-	سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی ۱۴۰۲
(۵۱۷,۱۵۹)	(۵۱۷,۱۵۹)	-	-	سود سهام مصوب
۹,۹۵,۶۸۰	۸,۳۵,۶۸۰	۱۶۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳/۱۲/۱۴۰۲
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۴۰۳				
۱,۶۶۸,۱۷۵	۱,۶۶۸,۱۷۵	-	-	سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی ۱۴۰۳
(۷۸۲,۱۵۳)	(۷۸۲,۱۵۳)	-	-	سود سهام مصوب
۱۰,۸۸۱,۲۰۱	۹,۱۲۱,۲۰۱	۱۶۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳/۱۲/۱۴۰۳
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۴۰۴				
۲,۲۷۷,۶۵۳	۲,۲۷۷,۶۵۳	-	-	سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی ۱۴۰۴
(۱,۱۶۹,۲۲۲)	(۱,۱۶۹,۲۲۲)	-	-	سود سهام مصوب
۱۱,۹۹۱,۶۳۳	۱۰,۳۲۱,۶۳۳	۱۶۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳/۱۲/۱۴۰۴
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۴۰۵				
۳,۱۵۳,۰۰۳	۳,۱۵۳,۰۰۳	-	-	سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی ۱۴۰۵
(۱,۵۹۴,۳۵۷)	(۱,۵۹۴,۳۵۷)	-	-	سود سهام مصوب
۱۳,۵۵۰,۲۷۸	۱۱,۸۷۰,۲۷۸	۱۶۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳/۱۲/۱۴۰۵

شرح - انتشار اوراق				
جمع کل	سود تراز شده	اندوخته قانونی	سرمایه	مانده در ۱۳/۱۲/۱۳۹۹
۴,۹۸۰,۱۳۸	۳,۲۲۲,۳۷۸	۱۳۸,۳۶۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۴۰۰
۴,۳۳۴,۳۱۸	۴,۳۳۴,۳۱۸	-	-	سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی ۱۴۰۰
(۱۸۴,۰۰۰)	(۱۸۴,۰۰۰)	-	-	سود سهام مصوب
-	(۲۱,۷۶۰)	۲۱,۶۴۰	-	سایر اندوخته‌ها
۹,۱۳۱,۰۵۶	۷,۳۸۱,۰۵۶	۱۶۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳/۱۲/۱۳۹۹

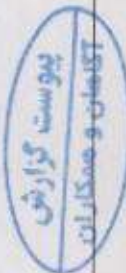
پیوست گزارش
آگاهان و معکاران

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه	شرح - انتشار اوراق
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۴۰۱				
۸۰۶,۳۹۸	۸۰۶,۳۹۸	-	-	سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی ۱۴۰۱
(۵۲۱,۳۱۸)	(۵۲۱,۳۱۸)	-	-	سود سهام مصوب
۹,۳۳۶,۰۳۶	۷,۶۶۶,۰۳۶	۱۶۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۴۰۲				
۱,۱۸۳,۸۶۲	۱,۱۸۳,۸۶۲	-	-	سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی ۱۴۰۲
(۵۴۳,۳۰۹)	(۵۴۳,۳۰۹)	-	-	سود سهام مصوب
۱۰,۰۲۶,۳۸۹	۸,۲۸۶,۲۸۹	۱۶۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۴۰۳				
۱,۳۳۶,۱۹۷	۱,۳۳۶,۱۹۷	-	-	سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی ۱۴۰۳
(۸۳۹,۴۰۳)	(۸۳۹,۴۰۳)	-	-	سود سهام مصوب
۱۰,۹۵۳,۱۸۳	۹,۱۹۳,۱۸۳	۱۶۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۴۰۴				
۲,۳۳۵,۶۵۸	۲,۳۳۵,۶۵۸	-	-	سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی ۱۴۰۴
(۱,۲۱۵,۳۳۸)	(۱,۲۱۵,۳۳۸)	-	-	سود سهام مصوب
۱۲,۰۸۳,۶۰۳	۱۰,۳۱۳,۶۰۳	۱۶۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی ۱۴۰۵				
۳,۳۳۳,۴۸۱	۳,۳۳۳,۴۸۱	-	-	سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی ۱۴۰۵
(۱,۶۴۱,۹۶۰)	(۱,۶۴۱,۹۶۰)	-	-	سود سهام مصوب
۱۳,۶۷۴,۱۲۳	۱۱,۰۱۴,۱۲۳	۱۶۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۵/۱۲/۲۹



جدول ۱۸ - منابع و مصارف وجوه نقد پیش شده (میلین ریال)

منابع و مصارف وجوه نقد پیش شده	عدم انتشار اوراق									
	۱۳۰۵	۱۳۰۴	۱۳۰۳	۱۳۰۲	۱۳۰۱	۱۳۰۰	۱۳۰۵	۱۳۰۴	۱۳۰۳	۱۳۰۲
وجوه نقد ورودی										
وجه نقد حاصل از درآمدهای عملیاتی	۳,۰۴۲,۱۳۰	۳,۱۵۴,۳۷۷	۲,۴۵۵,۳۷۳	۱,۸۱۲,۲۷۸	۱,۵۸۱,۵۳۳	۵,۲۱۴,۵۵۳	۴,۰۴۲,۱۳۰	۳,۱۵۴,۳۷۷	۲,۴۵۵,۳۷۳	۱,۸۱۲,۲۷۸
تسهیلات مالی دریافتی	-	-	-	-	۲۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۴,۰۰۰	-	۱,۰۰۴,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
انتشار صکوک اجاره	-	-	-	-	-	۱,۵۰۰,۰۰۰	-	-	-	-
افزایش در پرداخت‌های جاری و غیرجاری	۱۱۴,۸۵۶	۱۰۴,۴۳۳	۹۴,۳۰۰	۳۱۷,۲۰۱	۳۳۲,۸۳۹	۱۱۴,۸۵۶	۱۱۴,۸۵۶	۱۰۴,۴۳۳	۹۴,۳۰۰	۳۱۷,۲۰۱
ذخیره پایان خدمت	۱۳,۹۸۸	۷۳,۱۷۳	۱۷,۳۲۲	۱۲,۶۶۱	۹,۲۰۱	۶,۶۵۶	۲۲,۶۵۸	۲۲,۶۵۳	۱۷,۳۲۲	۱۲,۶۶۱
جریان خالص ورود وجه نقد	۳,۱۵۶,۰۰۰	۳,۳۷۸,۸۸۸	۲,۵۶۶,۰۷۳	۲,۱۳۲,۸۳۹	۲,۹۱۸,۶۷۳	۷,۹۰۷,۸۱۹	۴,۱۵۹,۰۰۰	۳,۳۷۸,۸۸۸	۲,۵۶۶,۰۷۳	۲,۱۳۲,۸۳۹
وجوه نقد خروجی										
وجه نقد پرداختی بابت هزینه‌های عمومی و جاری	(۱,۰۷۲,۶۶۱)	(۴,۹۵۰,۰۰۰)	(۴,۰۴۲,۳۷۸)	(۳,۲۹۸,۸۳۹)	(۲,۷۹۰,۶۵۸)	(۲۲,۰۷۴,۰۰۰)	(۳,۰۷۲,۶۶۱)	(۴,۹۵۰,۰۰۰)	(۴,۰۴۲,۳۷۸)	(۳,۲۹۸,۸۳۹)
وجه نقد پرداختی بابت مزایای پایان خدمت کارکنان	(۸,۸۷۴)	(۲,۷۵۴)	(۴,۲۵۷)	(۲,۹۴۸)	(۱,۸۸۷)	(۱,۰۰۷)	(۸,۸۷۴)	(۲,۷۵۴)	(۴,۲۵۷)	(۲,۹۴۸)
سرمایه گذاری‌های بلند مدت	-	-	-	-	-	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-
سرمایه گذاری‌های کوتاه مدت	۱۱۱,۹۵۱	(۱,۰۰۴,۲۷۱)	(۷۶۹,۱۹۶)	(۱,۲۷,۴۴۰)	(۱,۰۳۶,۰۰۰)	۲۵۵,۶۸۸	(۱,۰۰۴,۲۷۱)	(۷۶۹,۱۹۶)	(۱,۲۷,۴۴۰)	(۱,۰۳۶,۰۰۰)
بازپرداخت اصل تسهیلات	-	-	-	(۳,۵۰۰,۰۰۰)	-	(۱,۲۴۹,۴۰۸)	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	(۳,۵۰۰,۰۰۰)	-	(۱,۲۴۹,۴۰۸)
بازپرداخت بدهی تسهیلات	-	-	-	(۸۷,۵۰۰)	(۸۷,۵۰۰)	(۱,۰۰۷,۲۸۶)	(۳۷۵,۰۰۰)	(۸۷,۵۰۰)	(۸۷,۵۰۰)	(۱,۰۰۷,۲۸۶)
بازپرداخت اصل صکوک	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بازپرداخت اجاره بها	(۲۲۸,۴۵۶)	(۳,۰۷۲,۸۸۲)	(۳,۰۷۲,۸۸۲)	(۳,۰۷۲,۸۸۲)	(۳,۰۷۲,۸۸۲)	(۱,۰۰۷,۲۸۶)	-	-	-	-
سود سهام پرداختی	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	(۸۲۹,۴۰۳)	(۵۶۴,۴۰۳)	(۵۲۱,۳۶۸)	(۱۸۴,۰۰۰)	(۲۱۶,۶۶۱)	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	(۸۲۹,۴۰۳)	(۵۶۴,۴۰۳)	(۵۲۱,۳۶۸)
افزایش در حساب‌های دریافتی جاری	(۷۵۵,۷۴۰)	(۵۸۱,۴۱۴)	(۴۴۳,۳۰۷)	(۳۴۴,۱۳۸)	(۲۶۶,۷۷۱)	(۳,۰۷۲,۸۸۲)	(۷۵۵,۷۴۰)	(۵۸۱,۴۱۴)	(۴۴۳,۳۰۷)	(۳۴۴,۱۳۸)
کاهش پیش دریافت‌ها	-	-	-	-	-	(۴,۱۸۶,۵۶۶)	-	-	-	-
سایر هزینه‌های غیر عملیاتی	(۳,۰۰۰)	(۸,۳۳۸)	(۶,۱۵۴)	(۱,۰۰۰)	(۸,۳۳۸)	(۴,۶۶۱,۹۹۶)	(۳,۰۰۰)	(۸,۳۳۸)	(۶,۱۵۴)	(۱,۰۰۰)
جریان خالص خروج وجه نقد	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۰۰,۰۰۰)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۱,۱۵۶	۱۲,۵۵۲	۳۶,۲۷۶	۵۵,۱۷۸	۳۲,۰۴۵	(۵۱,۵۸۱)	(۹۷,۱۹۶)	(۹,۶۶۱)	(۳,۱۴۶)	(۲,۶۶۱)
موجودی نقد در ابتدای دوره	۱۳۲,۳۰۰	۱۵۹,۸۵۸	۱۹۶,۱۳۴	۲۹,۱۶۵	۵,۱۴۰	۵۴,۳۷۶	۱۰۰,۷۵۱	۱۰,۰۶۶	۳۶,۲۷۶	۷,۳۹۰



انتشار اوراق				عدم انتشار اوراق				مبلغ و معارف وصول نقد پیش می‌شود	
۱۳۰۵	۱۳۰۴	۱۳۰۳	۱۳۰۱	۱۳۰۰	۱۳۰۵	۱۳۰۴	۱۳۰۳	۱۳۰۰	۱۳۰۰
۱۷۵,۰۰۰	۱۷۳,۲۳۰	۱۵۵,۲۶۵	۹۵,۳۱۳	۵,۱۴۰	۲,۵۵۹	۱۰۰,۲۵۸	۱۰۰,۶۶۲	۶۳,۲۵۱	۷۰,۱۳۰

مفروضات پیش‌بینی‌ها

• صورت وضعیت مالی

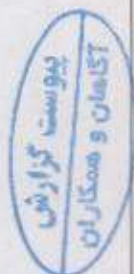
- دارایی‌های ثابت و نامشهود شرکت طی دوره پیش‌بینی ثابت در نظر گرفته شده است. مفروضات مربوط به استهلاک دارایی‌ها همانند رویه آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده شرکت لحاظ گردیده است.
- افزایش حساب‌های دریافتی تجاری به میزان سالانه ۳۰ درصد و حساب‌های دریافتی غیر تجاری بر اساس میانگین تاریخی سالانه ۱۵ درصدی برآورد گردیده است.
- سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت شرکت بر اساس برنامه در نظر گرفته شده به میزان ۵۰۰ میلیارد ریال جهت سرمایه‌گذاری در سایر شرکت‌ها از محل تأمین مالی (حالت عدم انتشار اوراق بدهی) صورت پذیرفته است.
- سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت شرکت بر اساس رشد تاریخی سالانه ارزش روز سرمایه‌گذاری‌های شرکت با میانگین ۳۱ درصدی بازار سرمایه کشور برآورد گردیده است. همچنین با توجه به سیاست‌های شرکت، طی دوره پیش‌بینی، سالانه ۱۰ درصد (با استثنای سال اول که فرض گردیده ۱۴ درصد سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت شرکت به فروش برسد) از سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت سال قبل شرکت به فروش رفته و از محل منابع نقد موجود همان سال، سرمایه‌گذاری کوتاه مدت جدید (به میزان برابر در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار) صورت پذیرفته است. درآمد حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها نیز در صورت سود و زیان منعکس گردیده است.
- تغییرات اندوخته قانونی شرکت مطابق ماده ۱۴۰ و ۲۳۸ قانون تجارت در شرکت‌های موضوع قانون تجارت مبنی بر ذخیره سالانه ۵ درصد از سود خالص شرکت به عنوان اندوخته قانونی تأسیس به ۱۰ درصد سرمایه ثبتی شرکت لحاظ گردیده است.
- افزایش حساب‌ها و اسناد پرداختی برای دوره پیش‌بینی به میزان ۹۰ درصد برای سال اول و دوم، ۳۰ درصد سال سوم و برای سال‌های آتی ۱۰ درصد برآورد گردیده است.
- پیش‌پرداخت‌های شرکت طی دوره پیش‌بینی، بدون تغییر لحاظ گردیده است.
- پیش‌دریافت‌های شرکت طی سال اول برگشت داده شده است و برای سال‌های آتی، پیش‌دریافتی پیش‌بینی نگردیده است.
- سود سهام مصوب طی دوره پیش‌بینی برابر با ۱۲ درصد سود خالص سال قبل برای سال ۱۴۰۱ و ۷۰ درصد برای سال‌های آتی برآورد گردیده و تمامی سود سهام مصوب، در سال مالی پرداخت خواهد گردید.
- تسهیلات جاری شرکت طی سال مالی ۱۴۰۰ تسویه و تسهیلات ۳۵۰ میلیارد ریالی دو ساله در سال بعد اخذ خواهد گردید. تسهیلات جایگزین اوراق بدهی معادل ۱۵۰۰ میلیارد ریال اخذ خواهد شد که در انتهای هر سال پس از پرداخت بهره دوره، اصل مبلغ تجدید خواهد شد. جزئیات گردش حساب تسهیلات و اوراق بدهی بشرح زیر می‌باشد:

تسهیلات - صکوک	عدم انبار											
	۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰
مانده ابتدای دوره	۱,۵۰۹,۹۵۷	۱,۵۱۰,۶۴۴	۱,۵۰۹,۹۵۷	۱,۵۰۹,۹۵۷	۱,۵۰۹,۹۵۷	۳۳۳,۳۰۸	۱,۵۰۹,۹۵۷	۱,۵۰۹,۹۵۷	۱,۵۰۹,۹۵۷	۱,۵۰۹,۹۵۷	۱,۵۰۹,۹۵۷	۳۳۳,۳۰۸
تسهیلات اخذ شده طی دوره	.	.	.	.	۳۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۶,۰۰۰	.	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۶,۰۰۰
بازپرداخت اصل تسهیلات	.	.	.	(۳۵۰,۰۰۰)	.	(۱,۳۳۲,۳۹۸)	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	(۱,۳۳۲,۳۹۸)
اوراق اجاره اخذ شده	.	.	.	.	.	۱,۵۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	.	.
بازپرداخت اصل اوراق	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
بهره تسهیلات دوره	.	.	.	۸۷,۵۰۰	۸۷,۵۰۰	۱۰۱,۲۸۶	۳۹۷,۹۴۵	۳۷۵,۰۰۰	۳۷۶,۰۲۷	۴۶۲,۵۰۰	۴۶۲,۵۰۰	۱۷۸,۳۴۱
سپرده مسدودی	.	.	.	.	.	۹۲,۸۹۰	.	.	.	.	.	۹۲,۸۹۰
بهره اوراق دوره	۳۱۸,۴۶۷	۳۰۶,۹۹۵	۳۰۸,۰۰۵	۳۰۷,۵۰۰	۳۰۷,۵۰۰	۱۱۹,۰۳۳	.	.	.	.	.	.
بازپرداخت بهره تسهیلات و جریمه طی دوره	.	.	.	(۸۷,۵۰۰)	(۸۷,۵۰۰)	(۱۰۱,۲۸۶)	(۳۷۵,۰۰۰)	(۳۷۵,۰۰۰)	(۳۷۶,۰۲۷)	(۴۶۲,۵۰۰)	(۴۶۲,۵۰۰)	(۱۰۱,۲۸۶)
بازپرداخت بهره اوراق	(۳۲۸,۳۲۵)	(۳۰۷,۶۸۲)	(۳۰۷,۳۱۸)	(۳۰۷,۵۰۰)	(۳۰۷,۵۰۰)	(۱۰۹,۰۷۵)	.	.	.	.	.	.
مانده پایان دوره	۱,۵۰۹,۹۵۷	۱,۵۱۰,۶۴۴	۱,۵۰۹,۹۵۷	۱,۵۰۹,۹۵۷	۱,۵۰۹,۹۵۷	۱,۵۰۹,۹۵۷	.	۱,۵۰۹,۹۵۷	۱,۵۰۹,۹۵۷	۱,۵۰۹,۹۵۷	۱,۵۰۹,۹۵۷	۱,۵۰۹,۹۵۷

• صورت سود و زیان

- برآورد درآمدهای عملیاتی شرکت تحت عنوان سه سرفصل به شرح صورت پذیرفته است :

- درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکت بر اساس متوسط تورم سه سال اخیر کشور (گزارش صندوق بین المللی پول) نسبت به شش ماهه ۱۴۰۰ به میزان ۲۶ درصد و برای سال های آتی نیز ۲۶ درصد سالانه افزایش یافته است.
- سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها بر اساس برآورد مابه التفاوت ارزش روز سرمایه گذاری های کوتاه مدت شرکت (بر اساس رشد تاریخی بازار سرمایه کشور و به میزان ۳۱ درصد سالانه) و ارزش دفتری سرمایه گذاری های کوتاه مدت فروش رفته شرکت صورت پذیرفته است.
- سود ناشی از سرمایه گذاری در املاک بر اساس آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده، حاصل از اجاره واحد تجاری متعلق به شرکت بوده و برای دوره پیش بینی، رشد سالانه معادل ۲۰ درصد لحاظ گردیده است. درآمد اجاره فقط مربوط به مجتمع ملل است و شرکت تصمیمی نسبت به اجاره بقیه املاک و فروش املاک ندارد.
- سایر درآمدها عمدتاً مربوط به حساب سپرده شرکت نزد بانک ها می باشد که رشد سالانه معادل ۲۰ درصدی برای دوره پیش بینی لحاظ گردیده است.
- افزایش هزینه های عمومی اداری و فروش شرکت طی دوره پیش بینی برای سرفصل های حقوق و دستمزد و عیدی و پاداش برابر ۲۶ درصد سالانه برآورد گردیده است. رشد سایر سرفصل ها به میزان متوسط تاریخی صورت پذیرفته است.



مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

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

تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۳۰ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۵۶۲۹۸۲ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۳۵۱۱۰۲، نزد اداره کل ثبت شرکت ها 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 سیاست های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی، مصوب آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی، می باشد، به عنوان یک نهاد مالی در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۱ با شماره ۱۱۷۳۳، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می نماید.

شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به شرح زیر می باشد.

نام شریک	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	شناسه ملی	درصد مالکیت
شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه	سهامی خاص	۳۹۶۷۵۳	۱۰۳۲۰۳۷۳۵۷۰	۹۹
شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	سهامی عام	۲۶۲۵۴۹	۱۰۱۰۳۸۰۰۰۵۶	۱
جمع				
۱۰۰				

حسابرس / بازرس شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه، مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۲ موسسه حسابرسی هوشیار ممیز به شناسه ملی ۱۰۱۰۰۴۳۹۶۴۵ به سمت حسابرس و بازرس قانونی شرکت تعیین گردید.

عوامل ریسک

عوامل ریسک

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

ریسک‌های مرتبط با فعالیت بانی

انجام برنامه پیشنهادی، با ریسک‌های بالاهمیتی همراه است. پیش از تصمیم‌گیری در خصوص اجرای این برنامه‌ها باید عوامل زیر مدنظر قرار گیرند:

۱. ریسک اقتصادی (کلان)

به‌طور کلی نوسانات در مختصات اقتصادی کشور که در نتیجه اتخاذ سیاست‌های پولی و مالی دولت در نظام پولی و مالی کشور رخ می‌دهد از چند منظر بر عملکرد شرکت تأثیر می‌گذارد. نوسانات شاخص‌های مهم اقتصادی (نرخ بهره، میزان نقدینگی، نرخ رشد اقتصادی و ...) به‌صورت عمومی باعث افزایش و یا کاهش فعالیت‌های مولد اقتصادی و به‌تبع آن بروز رونق یا رکود در بدنه اقتصاد و صنایع خواهد شد. پدیده‌ی است در صورت وجود رونق یا رکود بازارهای مرتبط با فعالیت شرکت، عملیات شرکت نیز از این رونق یا رکود متأثر خواهد گردید.

۲. نرخ نوسانات نرخ بهره

با توجه به استفاده از تسهیلات بانکی توسط شرکت و تأثیر نرخ بهره بانکی بر نوسانات بازار سرمایه، هرگونه نوسان در نرخ بهره تأثیر مستقیمی را بر سودآوری شرکت خواهد داشت.

۳. ریسک مربوط به عوامل بین‌الملل و یا تغییرات مقررات دولتی

به‌طور کلی برخی محدودیت‌های بین‌المللی در سطح عمومی و قوانین داخلی می‌تواند روند عادی تجارت و کسب‌وکار را با چالش مواجه سازد. این عوامل از طریق تأثیر بر روی شرکت‌ها و کاهش بازدهی آن‌ها و بالطبع کاهش بازده فعالیت‌های سرمایه‌گذاری، عملکرد شرکت را تحت تأثیر قرار می‌دهند.

۴. ریسک عدم استفاده وجوه دریافتی در برنامه تعیین شده

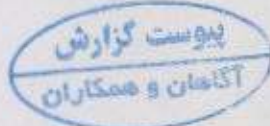
جهت پوشش این ریسک، وجوه جمع‌آوری شده به حساب مخصوصی واریز خواهد شد. مطابق ماده ۶ دستورالعمل فعالیت نهادهای واسطه، افتتاح و بستن حسابی که وجوه حاصل از انتشار اوراق بهادار در آن متمرکز می‌باشد و برداشت و انتقال وجوه از آن حساب طبق ضوابط مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار امکان‌پذیر است.

۵. ریسک عدم فروش دارایی به نهاد واسطه

جهت پوشش این ریسک شرکت توسعه سرمایه‌گذاری سامان (سهامی خاص) طی قرارداد شماره متعهد به تملیک دارایی با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، با اختیار قبول یا رد آن توسط شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) شده است.

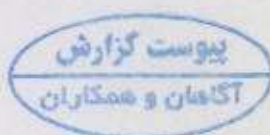
۶. ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی

جهت پوشش این ریسک شرکت توسعه سرمایه‌گذاری سامان (سهامی خاص) طی قرارداد شماره متعهد شده است در صورت تقاضای شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره با شرکت مذکور با مشخصات مندرج در بیانیه حاضر اقدام نماید.



۷. ریسک نقد شوندگی

جهت پوشش این ریسک، شرکت تأمین سرمایه‌گذاران (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه‌جانبه منعقد شده با شرکت توسعه سرمایه‌گذاری سامان (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.



ارکان انتشار اوراق اجاره

ضامن

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

(۱) اجاره‌بهای کل به مبلغ ۲۸۵۰,۰۰۰ میلیون ریال بابت موضوع قرارداد اجاره‌داری‌ها که بین بانی و ناشر منعقد گردیده است و بانی طبق قرارداد مربوطه پرداخت آن به ناشر را تا هفت روز قبل از مواعد مقرر تعهد نموده است:

(۲) مبلغ خسارت وارده به دارایی / دارایی‌ها به دلیل عدم بیمه کامل توسط بانی،

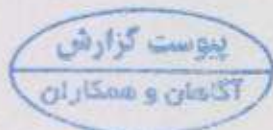
(۳) مبلغ بیمه دارایی / دارایی‌ها که در صورت عدم بیمه دارایی توسط بانی، ناشر مستقیماً اقدام به بیمه آنها و پرداخت هزینه‌های مربوطه نموده است،

(۴) رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق‌الغیر درآمدن مبیع به شرح مذکور در بند ۳ ماده ۴ قرارداد فروش دارایی / بند ۳ ماده ۵ قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک.

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

(۱) در اجرای این قرارداد، ضامن پرداخت مبالغ اجاره‌بها را بر اساس مبلغ ضمانت خود در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین می‌نماید. ضامن موظف است، در صورت عدم پرداخت مبالغ اجاره‌بهای سهام 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 نمایند. 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 نمایند. تبصره: در صورت هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط توسط هر یک از ضامن، اشخاص اخیر حسب مورد مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان $\frac{30\%}{365}$ نسبت به میزان تعهدات ایفا نشده به دارندگان اوراق در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

(۲) در صورت استنکاف 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 ایفای تعهدات توسط ضامن، دارایی را به ضامن تملیک نماید و هرگونه اعتراض به تملیک دارایی‌های یادشده توسط ناشر به ضامن را از خود سلب و ساقط نمود.



سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت‌شده بانک تجارت (سهامی عام) مبلغ ۲۲۳,۹۲۶,۱۲۷ میلیون ریال می‌باشد که در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۸ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه بانک تجارت 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
۱۳۹۷/۱۲/۲۸	۴۵,۷۰۰,۰۰۰	۱۷۸,۲۲۶,۱۲۷	۲۲۳,۹۲۶,۱۲۷	۳۸۹,۹۹٪	آورده نقدی و سود انباشته

وضعیت مالی ضامن

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

جدول ۱۹: صورت وضعیت مالی ضامن مبالغ به میلیون ریال

۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	صورت وضعیت مالی
حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده تجدید ارائه شده	
			دارایی‌ها:
۱۱۲,۸۶۲,۳۴۸	۱۲۸,۴۴۸,۷۹۷	۱۰۷,۳۳۰,۳۹۰	موجودی نقد
۴۰۷,۵۵۵,۲۶۸	۲۵۱,۴۱۳,۹۲۴	۷۵۰,۴۵,۲۳۴	مطالبات از بانک‌ها و سایر مؤسسات اعتباری
۳۷۷,۳۷۰,۹۹۱	۲۶۴,۵۱۵,۵۵۶	۴۰۲,۹۲۳,۱۲۶	مطالبات از دولت
۵۰,۹۳۵,۱۰	۱,۳۹۱,۵۵۷	۲۶۷,۹۵۵	تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی
۱,۵۳۰,۳۹۷,۶۲۳	۸۷۸,۳۷۰,۴۹۸	۶۸۸,۰۱۳,۳۵۸	تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی
۵۱۱,۵۶۲,۲۶۳	۱۲۳,۸۰۰,۵۵۹	۱۳۰,۲۸۷,۲۵۲	سرمایه‌گذاری در سهام و سایر لوزاتی بهادار
۵۷۸,۰۹۸,۷۸	۲۹,۸۷۴,۶۲۳	۱۶,۰۴۱,۱۲۶	مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته
۲۱۹,۶۲۷,۲۳۳	۱۶۰,۰۷۱,۵۲۷	۸۵,۹۱۰,۶۲۵	سایر حساب‌های دریافتنی
۱۴۴,۷۲۹,۸۲۷	۱۳۵,۵۹۶,۱۴۱	۱۳۶,۸۰۵,۰۶۳	دارایی‌های ثابت مشهود
۹,۷۲۳,۵۹۹	۹,۶۴۹,۵۱۴	۹,۶۴۱,۶۴۱	دارایی‌های نامشهود
۳۰۹,۳۲۷,۸۸۰	۲۱۰,۱۲۴,۳۶۷	۱۴۴,۷۲۸,۵۹۹	سپرده قانونی
۱۰۸,۴۲۵,۶۱۷	۸۸,۸۵۶,۸۶۰	۱۱۱,۲۷۵,۲۷۶	سایر دارایی‌ها
۳,۸۹۴,۳۷۶,۳۷۷	۲,۸۸۲,۱۱۴,۳۳۳	۱,۹۱۸,۲۷۹,۸۲۵	جمع دارایی‌ها
۵۲۱,۳۳۹,۷۹۳	۲۵۹,۹۷۰,۳۹۷	۲۳۵,۴۴۱,۴۶۳	تعهدات مشتریان بابت اعتبار استنادی
۷۷۷,۸۱۱,۷۷۳	۴۱۱,۱۸۸,۴۷۳	۳۰۰,۰۰۰,۸۱۹	تعهدات مشتریان بابت ضمانت‌نامه‌های صادره
۲۵۰,۷۱۲,۳۲۷	۱۷۹,۸۸۴,۶۰۵	۱۳۳,۱۹۹,۳۴۷	سایر تعهدات مشتریان
۱۹۲,۶۲۷,۹۸۱	۱۰۰,۸۲۸,۸۵۰	۷۷,۴۰۰,۳۸۵	طرف وجود اداره شده و موارد مشابه
۳۹,۹۱۹,۸۲۳	۱۱۵,۲۵۳,۸۲۳	۱۲۰,۴۴۰,۰۱۳	بدهی به بانک‌ها و سایر مؤسسات اعتباری
۱,۱۲۵,۸۸۴,۰۵۲	۶۹۰,۱۲۰,۱۲۳	۳۸۹,۳۰۶,۵۸۶	سپرده‌های مشتریان
۶۵,۲۰۳,۲۰۳	۳۰,۵۷۸,۵۰۱	-	ذخیره مالیات عملکرد
۲۲۰,۵۲۳,۷۱۹	۲۲۴,۸۵۰,۳۲۵	۲۱۴,۴۷۸,۸۶۶	ذخایر و سایر بدهی‌ها
۲۸,۸۶۲,۶۴۶	۲۰,۳۳۱,۳۵۵	۱۹,۲۲۳,۲۶۶	ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنگشتگی کارکنان

۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	صورت وضعیت مالی
حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده تجدید ارائه شده	
-	-	-	سود سهام پرداختی
۱,۶۵۰,۴۱۵,۵۵۲	۱,۰۸۱,۱۲۵,۱۲۵	۷۲۳,۳۹۲,۹۳۲	جمع بدهی‌ها قبل از حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری
۱,۹۸۲,۱۳۳,۴۳۳	۱,۲۹۲,۵۲۷,۹۶۰	۱,۰۴۰,۴۱۰,۹۸۰	حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری
۳,۶۳۲,۵۴۸,۹۸۴	۲,۳۷۳,۶۵۳,۰۸۵	۱,۷۸۳,۸۰۳,۹۱۲	جمع بدهی‌ها
۲۲۳,۸۲۶,۱۲۷	۲۲۳,۸۲۶,۱۲۷	۲۲۳,۸۲۶,۱۲۷	سرمایه
۸,۱۸۴,۱۴۳	-	-	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها
۵,۴۵۴,۰۷۱	۷,۰۸۹,۱۰۲	۷,۰۸۹,۱۰۲	اندوخته قانونی
۱۸,۸۸۷,۹۴۶	۳,۷۳۳,۰۴۴	۳,۷۳۳,۰۴۴	سایر اندوخته‌ها
۵,۴۷۵,۲۰۶	۹,۹۰۸,۸۹۰	۸,۱۴۹,۶۰۰	تفاوت تسعیر ارز
۵,۳۷۵,۲۰۶	(۱۳۷,۱۹۸,۹۳۵)	(۱۰۹,۵۱۲,۸۴۰)	سود (زیان) انباشته
۳۶۱,۹۲۷,۴۹۲	۱,۰۸۳,۳۹,۳۲۸	۱۳۴,۳۷۵,۹۳۲	جمع حقوق صاحبان سهام
۳,۸۹۴,۳۷۶,۳۷۷	۳,۴۸۲,۱۱۲,۳۳۳	۱,۹۱۸,۳۷۹,۸۴۵	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام
۵۲۱,۳۷۹,۱۶۴	۲۵۹,۹۷۰,۳۹۷	۲۳۵,۴۴۱,۴۶۳	تعهدات بانک بابت اعتبار اسنادی
۶۷۷,۸۱۱,۷۷۳	۴۱۱,۱۸۷,۳۷۳	۳۰۰,۰۰۰,۸۱۹۱	تعهدات بانک بابت ضمانت‌نامه‌های صادره
۳۵۰,۷۱۲,۳۳۷	۱۷۹,۸۸۳,۶۰۵	۱۳۳,۱۹۹,۳۳۷	سایر تعهدات بانک
۱۶۳,۶۲۷,۹۸۱	۱۰۰,۸۲۸,۸۵۰	۷۷,۴۰۰,۳۸۵	وجود اداره شده و موارد مشابه

جدول ۴۰: صورت سود و زیان
مبالغ به میلیون ریال

۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	صورت سود و زیان
حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده تجدید ارائه شده	
۲۸۷,۶۴۰,۲۸۷	۱۹۵,۱۱۹,۴۵۹	۱۶۴,۲۲۸,۱۳۷	درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده‌گذاری و اوراق بدهی
(۱۹۶,۳۱۸,۳۱۷)	(۱۶۷,۹۸۰,۳۳۵)	(۱۳۶,۴۱۲,۵۵۳)	هزینه سود سپرده‌ها
۹۱,۳۲۱,۹۷۰	۳۷,۱۴۹,۴۲۴	۱۸,۳۱۵,۵۸۳	خالص درآمد تسهیلات و سپرده‌گذاری
۲۴,۲۵۲,۸۷۲	۱۷,۷۱۹,۴۹۹	۱۱,۲۰۶,۲۹۳	درآمد کارمزد
(۴,۲۲۷,۲۲۱)	(۴,۱۲۲,۴۸۳)	(۳,۱۰۶,۵۴۲)	هزینه کارمزد
۲۰,۰۰۵,۶۵۱	۱۳,۵۹۴,۹۱۶	۸,۰۹۹,۷۵۱	خالص درآمد کارمزد
۸,۵۴۳,۹۸۱	۲۱,۸۴۶,۹۸۲	۲,۳۲۲,۸۵۷	خالص سود (زیان) سرمایه‌گذاری‌ها
۶۸,۷۱۸,۵۰۰	۱۸,۰۴۰,۵۸۳	۳۵,۶۶۲,۲۵۲	خالص سود (زیان) مبادلات و معاملات ارزی
۷۶۱,۰۱۹	۵۹۵,۲۸۶	۷۰۰,۱۷۰	سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۱۸۹,۳۵۲,۱۳۰	۸۱,۳۱۹,۹۹۱	۶۵,۱۲۱,۶۱۳	جمع درآمدهای عملیاتی
۱۲۵,۶۲۵,۲۶۸	۳۵۶,۰۶۳۱	۴,۲۱۰,۰۷۳	خالص سایر درآمدها و هزینه‌ها
(۱۰۷,۳۱۷,۴۶۳)	(۵۱,۸۸۳,۱۵۵)	(۳۹,۶۰۳,۳۵۸)	هزینه‌های اداری و عمومی
(۱۶,۰۱۱,۰۵۱)	(۱۶,۴۱۲,۳۷۴)	(۱۷,۶۱۴,۳۳۲)	هزینه مطالبات مشکوک‌الوصول
(۹,۴۸۶,۰۳۷)	(۱۲,۵۸۷,۰۲۷)	(۱۶,۷۳۸,۲۳۳)	هزینه‌های مالی
(۱,۵۳۸,۸۲۶)	(۱,۰۰۵,۴۵۲)	(۸۹۶,۹۸۲)	هزینه استهلاک
۱۸,۰۶۲۳,۰۱۱	۲,۸۹۲,۵۰۶	(۵,۵۲۱,۳۱۰)	سود (زیان) قبل از مالیات بر درآمد
(۳۶,۱۲۴,۸۰۲)	(۵۷۸,۵۰۱)	-	مالیات بر درآمد سال جاری

۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	صورت سود و زیان
حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده تجدید ارائه شده	
۰	(۱۲,۲۳۵,۴۰۸)	-	مالیات بر درآمد سال قبل
۱۴۴,۴۹۹,۲۰۹	(۹,۹۲۱,۴۰۳)	(۵,۵۳۱,۳۱۰)	سود (زیان) خالص

جدول ۲۱: صورت سود و زیان جامع میالغ به میلیون ریال

۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	صورت سود و زیان جامع
حسابرسی شده	حسابرسی شده تجدید ارائه شده	حسابرسی شده	
۱۴۴,۴۹۹,۲۰۹	(۹,۹۲۱,۴۰۳)	(۵,۵۳۱,۳۱۰)	سود (زیان) خالص
۸,۹۷۹,۰۵۶	۱,۷۵۹,۲۹۰	۳,۹۴۵,۲۶۱	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۱۵۳,۴۷۸,۲۶۵	(۸,۱۶۲,۱۱۳)	(۱,۵۷۵,۸۴۹)	سود (زیان) جامع دوره مالی
(۳۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۷,۷۴۴,۵۹۲)	(۲۳,۰۴۱,۳۹۵)	تعدیلات سنواتی
۱۲۳,۴۷۸,۲۶۵	(۲۵,۹۲۶,۷۰۵)	(۲۵,۶۱۷,۲۴۴)	سود جامع شناسایی شده از تاریخ گزارشگری سال قبل

جدول ۲۲: صورت تغییر در حقوق مالکانه میالغ به میلیون ریال

صورت تغییرات در حقوق مالکانه	سرمایه	انداخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	جمع حقوق صاحبان سهام
مانده در ۱۳۹۷/۰۱/۰۱	۲۲۳,۸۲۶,۱۲۷	۷,۰۸۹,۱۰۲	۴,۷۲۴,۰۴۴	۹,۹۰۸,۸۹۰	(۱۰,۷۱۹,۸۲۵)	۱۳۸,۴۴۹,۱۲۸
تعدیلات سنواتی	-	-	-	-	(۳۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۳۰,۰۰۰,۰۰۰)
تجدید ارائه شده اول سال	۲۲۳,۸۲۶,۱۲۷	۷,۰۸۹,۱۰۲	۴,۷۲۴,۰۴۴	۹,۹۰۸,۸۹۰	(۱۲۷,۱۹۸,۸۲۵)	۱۰۸,۴۴۹,۱۲۸
سود خالص	-	-	-	-	۱۴۴,۴۹۹,۲۰۹	۱۴۴,۴۹۹,۲۰۹
سایر سودهای جامع پس از کسر مالیات	-	-	-	-	-	-
تفاوت تسعیر ارز	-	-	-	۸,۹۷۹,۰۵۶	-	۸,۹۷۹,۰۵۶
جمع سود جامع	-	-	-	۸,۹۷۹,۰۵۶	۱۱۴,۴۹۹,۲۰۹	۱۲۳,۴۷۸,۲۶۵
توزیع و تخصیص	-	-	-	-	-	-
انداخته قانونی	-	۱,۰۹۵,۰۴۱	-	-	(۱,۰۹۵,۰۴۱)	-
سایر اندوخته‌ها	-	-	۷۳۰,۰۲۷	-	(۲۳۰,۰۲۷)	-
جمع	-	۱,۰۹۵,۰۴۱	۷۳۰,۰۲۷	-	(۱,۸۲۵,۰۶۸)	-
مانده در ۱۳۹۷/۱۲/۳۰	۲۲۳,۸۲۶,۱۲۷	۸,۱۸۴,۱۴۳	۵,۴۵۴,۰۷۱	۱۸,۸۸۷,۸۲۶	۵,۴۷۵,۲۰۶	۲۶۱,۸۲۷,۴۹۳
مانده در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱	۲۲۳,۸۲۶,۱۲۷	۷,۰۸۹,۱۰۲	۴,۷۲۴,۰۴۴	۸,۱۲۹,۶۰۰	(۱۰,۹۵۱,۲۴۰)	۱۴۴,۴۷۵,۹۲۳
تعدیلات سنواتی	-	-	-	-	(۱۷,۷۴۴,۵۹۲)	(۱۷,۷۴۴,۵۹۲)
تجدید ارائه شده اول سال	۲۲۳,۸۲۶,۱۲۷	۷,۰۸۹,۱۰۲	۴,۷۲۴,۰۴۴	۸,۱۲۹,۶۰۰	(۱۲۷,۲۷۷,۵۳۳)	۱۱۶,۶۱۱,۲۴۱
زیان خالص	-	-	-	-	(۹,۹۲۱,۴۰۳)	(۹,۹۲۱,۴۰۳)
سایر سودهای جامع پس از کسر مالیات	-	-	-	-	-	-
تفاوت تسعیر ارز	-	-	-	۱,۷۵۹,۲۹۰	-	۱,۷۵۹,۲۹۰
جمع سود (زیان) جامع	-	-	-	۱,۷۵۹,۲۹۰	(۲۷,۷۸۵,۹۹۵)	(۲۵,۸۲۶,۷۰۵)
مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۲۲۳,۸۲۶,۱۲۷	۷,۰۸۹,۱۰۲	۴,۷۲۴,۰۴۴	۹,۹۰۸,۸۹۰	(۱۲۷,۱۹۸,۸۲۵)	۱۰۸,۴۴۹,۱۲۸

مبالغ به میلیون ریال			جنول ۲۳: صورت جریان وجه نقد
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	صورت جریان وجه نقد
حسابرسی شده	حسابرسی شده	تجدید ارائه شده	
			فعالیت‌های عملیاتی:
			نقد دریافتی بابت:
۹۲,۴۹۳,۶۵۵	۹۲,۶۹۴,۹۱۷	۱۵۳,۴۷۸,۴۸۸	سود و وجه التزام تسهیلات اعطایی
۱۷,۷۱۹,۳۶۹	۱۱,۳۰۶,۳۹۳	۷,۰۰۲,۸۶۲	کارمزد
۳۳,۹۰۰,۷۶۰	۴,۷۸۷,۰۰۲	۱,۸۳۱,۶۰۳	سود سپرده‌گذاری
۱,۹۵۳,۱۵۳	۲,۳۳۳,۸۵۷	۱۳,۴۱۷,۰۶۰	سود سرمایه‌گذاری‌ها
۱۲,۶۱۲,۵۵۸	۱۸,۵۹۸,۶۶۰	۲۵۰,۸۲۱۰	سایر درآمدهای عملیاتی
			نقد پرداختی بابت:
(۱۶۷,۹۸۰,۳۳۵)	(۱۲۶,۳۱۲,۵۵۲)	(۱۳۱,۵۱۴,۱۱۶)	سود سپرده‌ها
(۴,۱۲۴,۸۸۳)	(۳,۱۰۶,۵۴۳)	(۲,۱۹۱,۱۵۵)	کارمزد
(۴,۴۳۷,۳۲۶)	(۸,۲۵۳,۴۹۳)	(۶,۱۸۲,۳۲۷)	هزینه مالی
(۳۹,۲۸۷,۷۳۳)	(۳۶,۶۱۸,۹۴۰)	(۴۱۰,۷۷۹,۹۸۲)	سایر هزینه‌های عملیاتی
-	-	(۹۰,۳۳۳)	مالیات بر درآمد
(۷۷,۱۵۰,۳۶۲)	(۴۲,۹۶۰,۷۹۹)	(۴۶۳۹,۵۱۹)	جریان ورود (خروج) وجه ناشی از فعالیت‌های عملیاتی قبل از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی
			خالص افزایش (کاهش) در بدهی‌ها:
(۱۱,۷۵۳,۷۱۵)	۲۸,۶۲۲,۵۸۸	۱۰,۳۹۲,۱۵۱	بدهی به بانک‌ها و سایر مؤسسات اعتباری
۳۰۰,۷۳۰,۷۹۷	۱۶۶,۳۹۹,۵۰۲	(۴,۳۷۸,۰۷۸)	سپرده‌های مشتریان
۹,۲۶۹,۶۸۶	۹۲,۹۱۳,۱۰۳	۲۴,۵۵۰,۸۲۴	حصة عملیاتی ذخایر و سایر بدهی‌ها
۲۵۲,۱۱۶,۹۸۰	۱۵۰,۳۱۲,۳۳۰	۱۳۹,۶۰۵,۳۱۸	حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری
			خالص افزایش کاهش در دارایی‌ها:
(۱۷۶,۴۷۱,۱۵۳)	(۳۹,۲۸۴,۳۹۹)	۶,۷۱۹,۹۳۰	مطالبات از بانک‌ها و سایر مؤسسات اعتباری
۱۶,۱۹۴,۶۶۹	(۳۰,۷۸۴,۰۶۱)	(۱۰۵,۷۰۲,۳۲۹)	اصل مطالبات از دولت
(۱,۳۳۴,۵۴۰)	۵۳۵,۹۸۹	(۶۹,۳۹۹)	اصل تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی
(۲۰۸,۴۶۱,۳۳۹)	(۱۷۲,۲۴۱,۸۶۳)	(۳۰,۸۳۳,۰۱۱)	اصل تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی
۶۵۰,۴۶۶۸	۶۸۲,۶۱۲	۲,۷۱۷,۷۳۳	سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
(۱۳,۳۳۵,۱۳۳)	۵,۳۹۴,۲۲۴	(۴,۳۳۱,۹۰۲)	مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته
(۵۱,۶۱۲,۰۷۳)	(۲۲,۰۰۲,۳۹۹)	(۱۴,۱۱۰,۸۶۲)	سایر حساب‌های دریافتی
(۶۵,۳۹۵,۸۶۸)	(۳۱,۸۲۶,۳۵۰)	(۲۲,۱۴۹,۵۶۰)	سپرده قانونی
۳۳۰,۱۵,۱۱۴	(۲۹,۳۸۶,۶۵۳)	۵,۷۰۲,۶۱۷	حصة عملیاتی سایر دارایی‌ها
-	-	(۳۱۷,۶۹۷)	خالص سایر درآمدها و هزینه‌ها
۹۱۰۵۰۰۰۰۰۰۰	۱۲۸,۱۳۴,۵۳۳	۷,۳۹۵,۳۳۵	جریان‌های نقدی ناشی از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیات
۱۳,۸۹۹,۹۴۲	۶۳,۱۷۳,۳۷۵	۲,۶۶۵,۶۶۶	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
			فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:
(۲,۱۷۲,۸۱۶)	(۱,۹۳۳,۸۳۹)	(۱,۷۳۹,۳۹۷)	وجه پرداختی بابت تحصیل دارایی‌های ثابت مشهود
۱,۱۵۲,۸۲۲	۷۹۴,۸۲۹	۷۸۸,۷۳۴	وجه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود
(۳۵۷,۷۵۵)	(۳۸۵,۸۲۰)	(۶۸,۷۱۹)	وجه پرداختی بابت تحصیل دارایی‌های نامشهود
-	۱۱,۱۹۱	۵۴,۸۲۸	وجه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	صورت جریان وجوه نقد
حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
۱,۳۷۸,۷۲۹	(۸,۲۲۳,۷۲۸)	(۹۶۵,۵۵۴)	جریان خالص ورود (خروج) وجوه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
۱۲,۵۲۱,۴۱۳	۶۱,۷۲۹,۹۸۷	۱,۷۰۰,۱۱۲	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
	۲,۵۰۰,۰۰۰		فعالیت‌های تأمین مالی
۰			دریافت تسهیلات مالی
(۸,۷۲۳,۱۸۴)	(۳۸,۳۸۹,۰۷۲)		بازپرداخت اصل تسهیلات
(۳۸۱)	(۲,۱۲۴)	(۲۶۹,۱۹)	سود سهام پرداختی
(۸,۷۲۳,۵۶۳)	(۳۵,۷۹۱,۱۹۷)	(۲۶۹,۱۹)	خالص جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
۳,۷۷۸,۶۴۹	۲۵,۹۵۸,۷۹۰	۱,۶۵۳,۱۹۳	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۹۶,۶۴۶,۴۹۹	۴۶,۴۲۲,۴۶۰	۲۴,۰۸۵,۷۹۲	موجودی نقد در ابتدای سال
۱۰,۰۱۸۲,۷۶۳	۲۴,۲۶۵,۲۵۰	۷۸۹,۲۲۵	تأثیر تغییرات نرخ ارز
۱۱۰,۶۰۷,۹۱۰	۹۶,۶۴۶,۴۹۹	۳۶,۶۱۸,۲۲۰	موجودی نقد در پایان سال
۳,۸۵۹,۵۹۳	۲۵,۴۹۳,۰۲۶۲	۱,۸۴۹,۳۷۷	مبادلات غیر نقدی

عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه‌جانبه منعقد شده با شرکت توسعه سرمایه‌گذاری سامان (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت عرضه اولیه اوراق اجاره در بورس اوراق بهادار تهران را بر عهده گرفته است. برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات عامل فروش در قرارداد یادشده عبارتند از:

(۱) عامل فروش موظف است اوراق اجاره موضوع این قرارداد را براساس شرایط تعیین‌شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق اجاره عرضه‌شده در مهلت تعیین‌شده برای عرضه عمومی، عامل فروش باید میزان اوراق اجاره فروش‌نرفته را حداکثر ظرف یک روز پس از اتمام مهلت عرضه عمومی به ناشر و سازمان بورس و اوراق بهادار اعلام نماید. اوراق فروش‌نرفته توسط شرکت تأمین سرمایه کاردان (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 باقی‌مانده 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، هیچ‌گونه مسئولیتی ندارد.

تبصره (۴): نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده موجب مسئولیت عامل فروش نسبت به پرداخت مبلغ وجه التزام حداقل معادل ۱۰ درصد سود یا درآمد روزشمار اوراق معادل ۷۴ میلیون 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

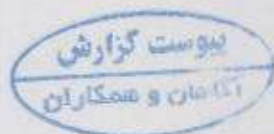
بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه کاردان (سهامی خاص) به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه‌جانبه منعقد شده با شرکت توسعه سرمایه‌گذاری سامان (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است. تعهدات متعهد 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 و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، کل اوراق اجاره باقی‌مانده 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 می‌باشد.
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 ۷۴۰,۰۰۰,۰۰۰ (هفتصد و چهل میلیون) ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه کاردان (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه‌جانبه منعقد شده با شرکت توسعه سرمایه‌گذاری سامان (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

بازارگردان موظف است ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق اجاره موضوع این قرارداد را به قیمت بازار براساس مقررات معاملات اوراق بهادار در بورس اوراق بهادار تهران خریداری نموده و تقاضاهای خرید اوراق اجاره موضوع این قرارداد را تا سقف کل اوراق در اختیار به متقاضیان عرضه نماید. بازارگردان حداقل معاملات روزانه اوراق را به میزان ۲.۵ درصد از کل اوراق تعهد می‌نماید. تبصره: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، بازارگردان موظف به پرداخت ۱۸ درصد سالانه نسبت به تعهد ایفا نشده بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود. در صورت افزایش عمومی نرخ سود سپرده‌های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه در دوره بازارگردانی، بازارگردان می‌تواند با اعلام کتبی به بانی درخواست افزایش مبلغ قرارداد یا افزایش نرخ سود اوراق اجاره موضوع این قرارداد را بنماید. بانی متعهد می‌گردد ظرف ۱۵ روز از تاریخ درخواست بازارگردان حسب مورد نسبت به افزایش مبلغ قرارداد با توافق بازارگردان یا افزایش نرخ سود اوراق اجاره اقدام نماید.



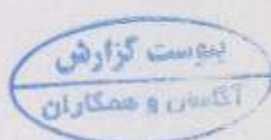
سایر نکات با اهمیت

هزینه های انتشار

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

جدول ۲۲ - هزینه های انتشار

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
هزینه های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره (توسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)	۴۰۰
هزینه جمع آوری و طبقه بندی اطلاعات	-
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)	-
هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق العاده	-
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	-
هزینه های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)	۳۰۰,۰۰۰



مشخصات مشاور

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

جدول ۲۵ - مشخصات مشاور

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
شرکت تأمین سرمایه‌گذاران	سهامی خاص	مشاوره عرضه اوراق	تهران، خیابان نلسون ماندلا، خیابان دستگردی غربی، پلاک ۲۸۱	۰۲۱ - ۹۶۶۲۱۱۰۰

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

(۱) بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی بانی و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب به مدت ۷ روز از تاریخ دریافت تمامی مستندات،

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

(۳) ارائه راهنمایی‌های لازم جهت تهیه گزارش توجیهی،

(۴) بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح در خصوص گزارش‌های یادشده به مدت ۳۰ روز از تاریخ دریافت تمامی مستندات،

(۵) تأیید نهایی گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح به مدت ۱۵ روز از تاریخ دریافت تمامی مستندات،

(۶) تهیه بیانیه ثبت یا درخواست معافیت از ثبت اوراق بهادار در دست انتشار بانی، به مدت ۷ روز از تاریخ دریافت موافقت اصولی،

(۷) نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذی‌صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار،

(۸) تهیه گزارش توجیهی به مدت ۱۵ روز از تاریخ دریافت تمامی مستندات،

(۹) انجام مطالعات بازاریابی اوراق بهادار در دست انتشار و ارائه مشاوره در خصوص میزان انتشار اوراق بهادار، شرایط انتشار، نحوه فروش یا پذیره‌نویسی اوراق، زمان‌بندی انتشار و عرضه اوراق بهادار و راهنمایی در انتخاب عامل مناسب برای

عرضه اوراق بهادار،

(۱۰) تعیین قیمت فروش یا پذیره نویسی اوراق بهادار،

تبصره: به منظور انجام تعهدات موضوع این ماده، مشاور اقدامات زیر را انجام می‌دهد:

۱. معرفی کارشناس یا کارشناسانی به بانی به منظور انجام اقدامات لازم از سوی مشاور،

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 دسترسی به اطلاعات تکمیلی
سرمایه‌گذاران می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۸۶۰۹۲۴۳۸ - ۰۲۱ تماس حاصل
فرمایند.

آدرس بانی: تهران، میدان ونک، خیابان خدای، تقاطع آفتاب، پلاک ۳، برج مادیران، طبقه هشتم، کد پستی ۱۹۹۴۸۳۴۵۹۱



مشاور عرضه
شرکت تأمین سرمایه کاردان
(سهامی خاص)

کیومرث شریفی
عضو هیئت مدیره
احسان مرادی
مدیر عامل
کاردان

شرکت تأمین سرمایه کاردان ش.ا.ت. ۴۴۸۲۷۱

صفحه ۳۹ از ۳۹

بانی
شرکت توسعه سرمایه گذاری سامان
(سهامی خاص)

سرو فحیم هاشمی
عضو هیئت مدیره
شرکت توسعه سرمایه گذاری سامان
(سهامی خاص)

پرواز گل کار
مدیر عامل
و عضو هیئت مدیره

ناشر
شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم
(با مسئولیت محدود)

علیرضا ابوترابی
عضو هیئت مدیره
شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم
شماره ثبت: ۵۶۴۹۸۲۱