

شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل

به هیأت مدیره

درباره بیانیه ثبت تأمین مالی

از طریق انتشار اوراق مرابحه

گزارش حسابرس مستقل درباره بیانیه ثبت تأمین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه به هیأت مدیره شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام)

۱- بیانیه ثبت مورخ ۹ اسفند ۱۴۰۱ هیأت مدیره شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام) درخصوص تأمین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال، مشتمل بر صورت‌های مالی فرضی و سایر اطلاعات مالی فرضی همراه که پیوست می‌باشد، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت بیانیه ثبت مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیأت مدیره شرکت است.

۲- بیانیه ثبت مزبور با هدف توجیه تأمین مالی شرکت از طریق انتشار اوراق مرابحه جهت خرید سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس تهیه شده است. این بیانیه ثبت براساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمی‌رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه، به استفاده کنندگان توجه داده می‌شود که این گزارش توجیهی ممکن است برای هدفهایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.

۳- براساس دستورالعمل تهیه بیانیه ثبت، افشای اطلاعات مربوط به ناشر اوراق مرابحه (نهاد واسطه مالی) پیش‌بینی گردیده است. لیکن در بیانیه مورد گزارش، اطلاعات مورد لزوم در این خصوص ارائه نگردیده است.

۴- براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات، این مؤسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه گزارش توجیهی فراهم نمی‌کند. به علاوه، به نظر این مؤسسه، به استثنای مورد مندرج در بند (۳) بیانیه ثبت یادشده، براساس مفروضات و دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه سازمان بورس و اوراق بهادار به گونه‌ای مناسب تهیه شده است.

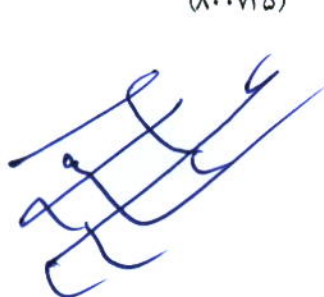
۵- حتی اگر رویدادهای پیش‌بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش‌بینی‌ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش‌بینی شده اغلب به گونه‌ای مورد انتظار رخ نمی‌دهد و تفاوت‌های حاصل می‌تواند بااهمیت باشد.

۶- اوراق مرابحه موضوع بیانیه ثبت حاضر در رعایت تبصره ۱ ماده ۵ دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه، بدون ضامن منتشر شده و جهت تضمین اوراق یادشده، اوراق بهادار با رعایت دستورالعمل توثیق اوراق بهادار نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه به نفع نهاد واسط برای پشتیبانی از تعهدات ناشر وثیقه خواهد شد. ضمناً شواهدی مبنی بر عدم رعایت مفاد ماده ۱۰ دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه در خصوص شرایط دارایی برخورد نشده است.

۷- صدور مجوز نهایی انتشار اوراق مرابحه منوط به انعقاد قراردادهای لازم میان ارکان و رعایت شرایط مقرر در چارچوب تعیین شده توسط "سازمان بورس و اوراق بهادار" موضوع دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه می باشد که به این مؤسسه ارائه نشده است.

تاریخ: ۱۵ اسفند ۱۴۰۱

مؤسسه حسابرسی بهمن
سجاد دل پاک
علی مشرقی
(۹۸۲۶۵۰)
(۸۰۰۷۳۵)



بیانیه ثبت

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

فرم ب-۸

بیانیه ثبت اوراق مرابحه

شرکت واسط مالی
(با مسئولیت محدود)
به منظور تأمین مالی شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام)

بانی:

شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام)

استان تهران، شهر تهران، ۴۳۲۰۷۷

آدرس: تهران، محله دریا، خیابان گل‌ها، خیابان سی و هشتم غربی، پلاک ۱۰، طبقه پنجم

کد پستی: ۱۹۹۷۹۱۳۳۱۶

تلفن: ۰۲۱-۸۸۶۸۶۷۹۳

ناشر:

شرکت واسط مالی
(با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار

ثبت شده در تاریخ

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.

مقدمه

این بیانیه به منظور تصمیم‌گیری در خصوص طرح تأمین مالی شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام) از طریق اوراق مرابحه با مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال ۴ ساله با نرخ اسمی ۲۱٪ به وسیله یکی از نهادهای مالی واسط تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار، تهیه شده و اعضای هیئت مدیره با مشخصات مندرج در صفحه حاضر، مطالب ذیل را در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۹ تایید می‌نمایند.

۱. تمامی مفروضات با اهمیت و لازم در این گزارش افشا گردیده است.
۲. مفروضات ارائه شده در این گزارش بر مبنای معقول و متناسب با هدف گزارش می‌باشد.
۳. اطلاعات مالی آتی در این گزارش، براساس مفروضات مذکور به نحو مناسبی ارائه گردیده است.
۴. اطلاعات مالی آتی متناسب با صورتهای مالی تاریخی براساس الزامات استانداردهای حسابداری مربوطه ارائه شده است.

اعضای هیئت مدیره	نام نماینده شخص حقوقی	سمت	موظف / غیرموظف	امضا
شرکت لیزینگ شهر (سهامی خاص)	قربان قدیری	رئیس هیئت مدیره	غیرموظف	
مؤسسه صندوق ذخیره کارکنان بانک شهر	سید مجتبی احمدی	نایب رئیس هیئت مدیره	غیرموظف	
شرکت مسکن و ساختمان جهان (سهامی خاص)	اسماعیل درگاهی	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	موظف	
شرکت بانک شهر (سهامی عام)	احمد فتاح پور	عضو هیئت مدیره	غیرموظف	
شرکت راهبرد هوشمند شهر (سهامی خاص)	صابر شیخلو	عضو هیئت مدیره	غیرموظف	



گروه مالی شهر
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۲۲۰۷۷

مؤسسه حسابرسی بهمن
گزارش



شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام) ۳,۰۰۰,۰۰۰ ورقه اوراق مربحه

این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه اوراق مربحه در دست انتشار شرکت واسط مالی (که در این بیانیه ناشر نامیده می شود) به منظور تأمین مالی شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام) (که در این بیانیه بانی نامیده می شود) بر اساس مجموعه فرم ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، توسط ناشر و بانی 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 مربحه موضوع این بیانیه را ارائه نموده و هیچ گونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته اند. 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 هستند.

سرمایه گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با اوراق مربحه 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 (با مسئولیت محدود) از طریق سایت های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.

سهام شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام)، در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۴ در فهرست نرخ های بورس اوراق بهادار تهران درج شده و با طبقه بندی در صنعت سرمایه گذاری ها، با نماد وگشهر مورد معامله قرار می گیرد.

فهرست مطالب

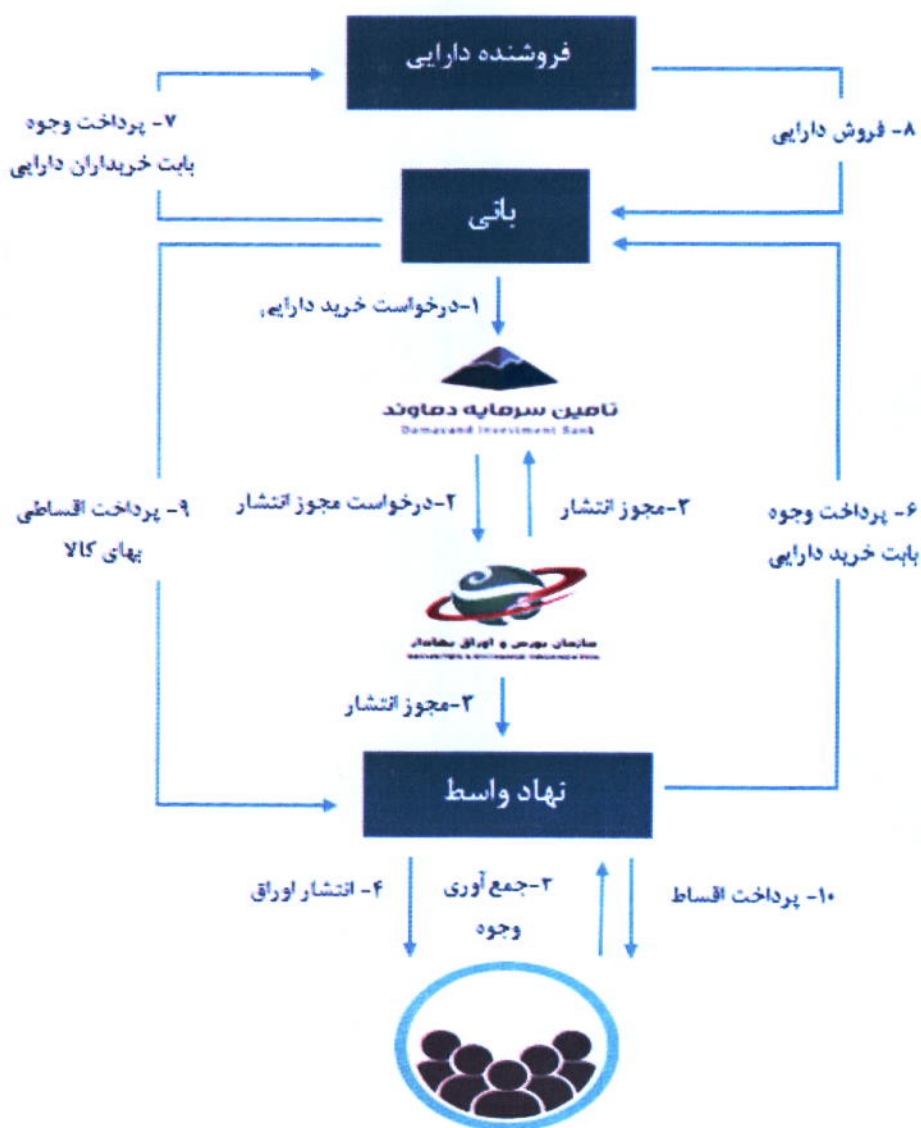
۱- تشریح طرح انتشار اوراق مرابحه	۶
۱-۱- ساختار طرح تأمین مالی	۶
۱-۲- مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید	۶
۱-۳- شرایط مرابحه	۷
۱-۴- مشخصات اوراق مرابحه	۸
۱-۵- رابطه دارندگان اوراق مرابحه با شرکت واسط مالی	۱۰
۱-۵-۱- وکالت نهاد واسط	۱۰
۱-۵-۲- کارمزد وکالت	۱۱
۱-۵-۳- تعهدات شرکت واسط مالی	۱۱
۱-۵-۴- تعهدات دارندگان اوراق مرابحه	۱۲
۱-۵-۵- نقل و انتقال اوراق مرابحه	۱۲
۱-۵-۶- سایر موارد	۱۲
۲- مشخصات شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام)	۱۳
۲-۱- موضوع فعالیت	۱۳
۲-۲- تاریخچه فعالیت	۱۴
۲-۳- مدت فعالیت	۱۵
۲-۴- سهامداران	۱۵
۲-۵- مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل	۱۵
۲-۶- مشخصات حسابرس/بازرس بانی	۱۶
۲-۷- سرمایه بانی	۱۶
۲-۸- روند سودآوری و تقسیم سود بانی	۱۶
۲-۹- وضعیت مالی بانی	۱۷
۲-۹-۱- صورت سود و زیان	۱۷
۲-۹-۲- صورت وضعیت مالی:	۱۸
۲-۹-۳- صورت جریان های نقدی:	۱۹
۲-۹-۴- صورت تغییرات حقوق مالکانه:	۲۰
۲-۱۰- وضعیت اعتباری بانی	۲۱
۲-۱۰-۱- بدهی ها	۲۱
۲-۱۰-۲- تضمین ها و بدهی های احتمالی	۲۲
۳- پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی	۲۳
۳-۱- صورت سود و زیان پیش بینی شده	۲۳
۳-۲- صورت وضعیت مالی پیش بینی شده	۲۴
۳-۳- تغییرات حقوق مالکانه پیش بینی شده	۲۶
۳-۴- صورت جریان های نقدی پیش بینی شده	۲۷
۳-۵- مفروضات پیش بینی شده	۲۸
۴- مشخصات ناشر	۳۷
۴-۱- موضوع فعالیت	۳۷
۴-۲- تاریخچه فعالیت	۳۷
۴-۳- شرکاء	۳۷

۴-۴	حسابرس / بازرس شرکت	۳۷
۵	عوامل ریسک	۳۸
۵-۱	ریسک بازار	۳۸
۵-۲	مدیریت ریسک ارز	۳۸
۵-۳	ریسک سایر قیمت‌ها	۳۸
۵-۴	تجزیه و تحلیل حساسیت قیمت اوراق بهادار مالکانه	۳۸
۵-۵	مدیریت ریسک اعتباری	۳۸
۵-۶	مدیریت ریسک نقدینگی	۳۹
۶	ارکان انتشار اوراق مرابحه	۴۰
۶-۱	ضامن	۴۰
۶-۲	عامل فروش اوراق	۴۱
۶-۳	عامل پرداخت	۴۱
۶-۴	متعهد پذیرهنویسی	۴۱
۶-۵	بازارگردان	۴۲
۷	سایر نکات بااهمیت	۴۳
۷-۱	هزینه‌های انتشار	۴۳
۷-۲	مشخصات مشاور / مشاوران	۴۳
۷-۳	نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی	۴۴

۱- تشریح طرح انتشار اوراق مربحه

۱-۱- ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق مربحه توسط شرکت واسط مالی، بانی از طرف ناشر وکالت دارد تا نسبت به خرید دارایی موضوع انتشار به صورت نقد و گروه مالی شهر (سهامی عام) می باشد. بانی از طرف ناشر وکالت دارد تا نسبت به خرید دارایی موضوع انتشار به صورت نقد و فروش اقساطی آن به خود اقدام نماید. نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه گذاران، ناشر و بانی را نشان می دهد.



۲-۱- مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید

بر اساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق مرباجه، شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام) به وکالت از ناشر، وجوه حاصل از عرضه اوراق را صرف خرید دارایی‌ها با مشخصات زیر می‌نماید:

(۱) مشخصات دارایی: سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران؛

(۲) ارزش دارایی: ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال؛

۳-۱- شرایط مرباجه

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

مبالغ پرداختی: عبارت است از بهای اقساطی دارایی‌ها به مبلغ کل ۵,۵۲۰,۰۰۰ میلیون ریال که بانی تعهد نموده است مبالغ مربوطه را حداقل هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح زیر به ناشر پرداخت نماید:

نوبت پرداخت	تاریخ پرداخت	تعداد روز	مبلغ اقساط	به ازای هر ورقه
سال اول	۱۴۰۲/۰۳/۲۰	۹۱	۱۵۷,۰۶۸,۴۹۳,۱۵۱	۵۲,۳۵۶
	۱۴۰۲/۰۶/۲۰	۹۳	۱۶۰,۵۲۰,۵۴۷,۹۴۵	۵۳,۵۰۷
	۱۴۰۲/۰۹/۲۰	۹۱	۱۵۷,۰۶۸,۴۹۳,۱۵۱	۵۲,۳۵۶
	۱۴۰۲/۱۲/۲۰	۹۰	۱۵۵,۳۴۲,۴۶۵,۷۵۳	۵۱,۷۸۱
سال دوم	۱۴۰۳/۰۳/۲۰	۹۱	۱۵۷,۰۶۸,۴۹۳,۱۵۱	۵۲,۳۵۶
	۱۴۰۳/۰۶/۲۰	۹۳	۱۶۰,۵۲۰,۵۴۷,۹۴۵	۵۳,۵۰۷
	۱۴۰۳/۰۹/۲۰	۹۱	۱۵۷,۰۶۸,۴۹۳,۱۵۱	۵۲,۳۵۶
	۱۴۰۳/۱۲/۲۰	۹۰	۱۵۵,۳۴۲,۴۶۵,۷۵۳	۵۱,۷۸۱
سال سوم	۱۴۰۴/۰۳/۲۰	۹۲	۱۵۸,۳۶۰,۶۵۵,۷۳۸	۵۲,۷۸۷
	۱۴۰۴/۰۶/۲۰	۹۳	۱۶۰,۰۸۱,۹۶۷,۲۱۳	۵۳,۳۶۱
	۱۴۰۴/۰۹/۲۰	۹۱	۱۵۶,۶۳۹,۳۴۴,۲۶۲	۵۲,۲۱۳
	۱۴۰۴/۱۲/۲۰	۹۰	۱۵۴,۹۱۸,۰۳۲,۷۸۷	۵۱,۶۳۹
سال چهارم	۱۴۰۵/۰۳/۲۰	۹۱	۱۵۷,۰۶۸,۴۹۳,۱۵۱	۵۲,۳۵۶
	۱۴۰۵/۰۶/۲۰	۹۳	۱۶۰,۵۲۰,۵۴۷,۹۴۵	۵۳,۵۰۷
	۱۴۰۵/۰۹/۲۰	۹۱	۱۵۷,۰۶۸,۴۹۳,۱۵۱	۵۲,۳۵۶
	۱۴۰۵/۱۲/۲۰	۹۰	۳,۱۵۵,۳۴۲,۴۶۵,۷۵۳	۱,۰۵۱,۷۸۱
جمع		۱,۴۶۱	۵,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۴۰,۰۰۰

مواعد و مبالغ اقساط هر دوره بر اساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره از تاریخ انتشار اوراق تعیین می گردد. بدیهی است در صورت تغییر تاریخ انتشار اوراق، محاسبات مذکور به نحو پیش گفته بازنگری خواهد شد.

در صورت خرید بخشی از اوراق مرباجه توسط بانی، آن اوراق ابطال و از مجموع کسر شده و اقساط لازم الاداء به همان میزان تعدیل می شود.

۴-۱- مشخصات اوراق مرباجه

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود) در نظر دارد نسبت به انتشار اوراق مرباجه با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از انتشار اوراق را به وکالت از دارندگان اوراق، به بانی پرداخت خواهد نمود.

(۱) موضوع انتشار اوراق مرباجه: خرید سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران؛

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

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

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

(۵) نوع اوراق مرباجه: با نام،

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

(۷) کف قیمت پیشنهادی: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال،

(۸) نرخ مرباجه: ۲۱ درصد،

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

(۹) دوره عمر اوراق: ۴ سال،

(۱۰) مواعد پرداخت های مرتبط با اوراق مرباجه: هر ۳ ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،

(۱۱) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۴۰۱/۱۲/۲۰،

(۱۲) مدت عرضه: ۳ روز،

(۱۳) معاملات ثانویه اوراق مرباجه: بورس اوراق بهادار تهران،

خرید اوراق از طریق بورس اوراق بهادار تهران مستلزم وجود کد معاملاتی فعال در سیستم شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه و اعلام شماره حساب بانکی متمرکز به نام شخص خریدار اوراق است. کارمزد و هزینه پذیره‌نویسی اوراق توسط بانی اوراق پرداخت خواهد شد. کارگزاران غیر از اصل مبلغ پذیره‌نویسی اوراق، مبلغ دیگری را تحت عنوان کارمزد از مشتریان اخذ نخواهند نمود. کارمزد معاملات دست‌دوم اوراق بر اساس نرخ‌های کارمزد بورس اوراق بهادار تهران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

(۱۴) شیوه بازارگردانی اوراق: حراج به قیمت بازار،

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

(۱۶) ارکان انتشار اوراق مربحه:

- حسابرس: مؤسسه حسابرسی بهمند (سهامی خاص)،
- عامل فروش: شرکت کارگزاری شهر (سهامی خاص)،
- عامل پرداخت: شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
- بازارگردان: شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام)،
- متعهد پذیره‌نویسی: شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام)،
- ناشر: شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود)،
- بانی: شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام)،
- وثیقه‌ها: سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران به شرح جدول ذیل می‌باشد:

ردیف	دارایی	میانگین ۶ ماهه قیمت اوراق بهادار تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۵	تعداد اوراق در وثیقه	نسبت به نسبت به ارزش اصل و سود اوراق بهادار	حد جبران ارزش وثیقه نسبت به ارزش اصل و سود اوراق بهادار	مبلغ پوشش داده شده از اصل و سود اوراق بهادار (میلیون ریال)
۱	معدنی و صنعتی چادرملو (کچاد)	۱۱,۷۳۹	۴۲,۷۹۱,۱۶۹	۱,۳	۱	۵۰۲,۳۲۰
۲	سرمایه گذاری دارویی تأمین (تیپیکو)	۱۹,۳۷۰	۴۸,۱۶۱,۰۷۴	۱,۳	۱	۹۳۲,۸۸۰
۳	صنعت غذایی کوروش (غکورش)	۹,۶۶۱	۴۲,۸۵۳,۴۷۶	۱,۵	۱,۱	۴۱۴,۰۰۰
۴	فولاد خوزستان (فخوز)	۲,۵۳۹	۲۱۲,۰۰۸,۹۲۸	۱,۳	۱	۵۳۸,۲۰۰
۵	پارس دارو (دپارس)	۲۵,۲۵۴	۲۳,۹۳۴,۰۱۴	۱,۵	۱,۱	۶۰۴,۴۴۰
۶	پتروشیمی فناوری (شفن)	۷,۳۲۰	۶۳,۷۱۷,۸۰۲	۱,۳	۱	۴۶۶,۴۴۰
۷	سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تأمین (تاپیکو)	۱۱,۴۵۴	۵۴,۹۴۱,۰۶۹	۱,۵	۱,۱	۶۲۹,۲۸۰
۸	پتروشیمی پردیس (شپدیس)	۱۸۲,۴۰۳	۴,۳۲۷,۵۵۰	۱,۳	۱	۷۸۹,۳۶۰
۹	پالایش نفت اصفهان (شپنا)	۶,۴۵۹	۱۱۲,۲۰۸,۴۳۶	۱,۳	۱	۷۲۴,۷۷۶
۱۰	سرمایه گذاری صدر تأمین (تاصیکو)	۹,۱۷۱	۳۶,۱۱۳,۰۱۲	۱,۵	۱,۱	۳۳۱,۲۰۰
۱۱	نفت ایرانول (شرانل)	۴۷,۷۸۶	۱۵,۰۱۶,۹۸۷	۲	۱,۵	۷۱۷,۶۰۰
۱۲	بهمن دیزل (خدیزل)	۵,۴۶۰	۲۹۳,۱۸۹,۷۵۴	۲	۱,۵	۱,۶۰۰,۸۰۰

تعداد دقیق سهام وثیقه بر اساس اطلاعات بازنگری شده در خصوص میانگین قیمت شش ماهه سهام در تاریخ انتشار اوراق تعیین می گردد.

(۱۷) مشاور عرضه: شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام)،

(با مسئولیت محدود)

۵-۱- رابطه دارندگان اوراق مربحه با شرکت واسط مالی

۵-۱-۱- وکالت نهاد واسط

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

(۱) پرداخت وجوه ناشی از انتشار اوراق به بانی و اعطای وکالت به وی جهت خرید نقدی دارایی ها با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرح زیر و فروش اقساطی آن ها به خود (بانی)

• سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران؛

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

(۳) دریافت مبلغ اقساط تعیین شده برای دارایی های فوق الذکر و پرداخت آن به دارنده ورقه مربحه،

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

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

- اعتراض به رأی، تجدیدنظر، فرجام خواهی و اعاده دادرسی،
- مصالحه و سازش،
- ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند،
- تعیین جاعل،
- ارجاع دعوا به داوری و تعیین داور،
- توکیل به غیر،
- تعیین مصدق و کارشناس،
- دعوای خسارت،
- استرداد دادخواست یا دعوا،
- جلب شخص ثالث و دفاع از دعوای ثالث،
- ورود شخص ثالث و دفاع از دعوای ورود ثالث،
- دعوای متقابل و دفاع در قبال آن،
- ادعای اعسار،
- درخواست تأمین خواسته، دستور موقت و تأمین دلیل.
- قبول یا رد سوگند.

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

(۶) سپرده گذاری اوراق مرابحه شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام) نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

۲-۵-۱- کارمزد وکالت

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

۳-۵-۱- تعهدات شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود)

- تعهدات شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود) در اجرای طرح موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می باشد:
- (۱) شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود) اجازه استفاده از وجوه حاصل از فروش اوراق مرابحه در غیر از طرح موضوع این بیانیه را ندارد،
- (۲) حفظ و رعایت مصلحت دارندگان ورقه مرابحه در همه حال،
- (۳) پرداخت وجوه دریافتی از شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام)، به دارندگان ورقه مرابحه در سررسیدهای مقرر،

تبصره: در زمان تصفیه نهایی اوراق مرباحه، 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.

۴-۵-۱- تعهدات دارندگان اوراق مرباحه

- (۱) خریدار اوراق مرباحه با خرید این اوراق مفاد این بیانیه و قراردادهای موضوع آن را می‌پذیرد.
- (۲) دارنده ورقه مرباحه 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 (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.
- (۳) با انتقال اوراق مرباحه رابطه وکالت میان شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود) و خریدار برقرار شده و خریدار با همان شرایط و ضوابط دارنده ورقه مرباحه خواهد بود.
- (۴) خریدار اوراق مرباحه در زمان خرید این اوراق باید یک شماره حساب بانکی متمرکز نزد یکی از بانک‌های داخلی را جهت واریز وجوه به کارگزار خریدار اعلام نماید.

۵-۵-۱- نقل و انتقال اوراق مرباحه

نقل و انتقال اوراق مرباحه منحصرأ از طریق بورس اوراق بهادار تهران امکان‌پذیر است.

۶-۵-۱- سایر موارد

- (۱) اوراق مرباحه موضوع این بیانیه با نام بوده و مالکیت دارندگان اوراق مرباحه بر اساس مشخصات مندرج در سامانه معاملاتی بورس اوراق بهادار تهران احراز می‌گردد.
- (۲) در صورت حجر دارنده اوراق مرباحه تا زمان تعیین قیّم از طریق مراجع ذیصلاح، حقوق دارنده حسب مورد توسط ناشر یا شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اعمال خواهد شد.
- (۳) در صورت فوت دارنده اوراق مرباحه تا زمان مراجعه ورثه و تعیین تکلیف ترکه، حسب مورد ناشر یا شرکت سپرده‌گذاری مرکزی، وصی وی در اعمال اختیارات و حقوق ناشی از این اوراق خواهد بود.

۲- مشخصات شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام)

۲-۱- موضوع فعالیت

موضوع فعالیت اصلی شرکت طبق مفاد ماده ۳ اساسنامه عبارت است از:

۱- سرمایه‌گذاری در سهام سهم‌الشرکه واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی باهدف کسب انتفاع به‌طوری‌که به‌تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل یا اشخاص تحت کنترل واحد کنترل، شرکت مؤسسه یا صندوق سرمایه‌پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل‌ملاحظه یابد و شرکت مؤسسه یا صندوق سرمایه‌پذیر اعم از ایرانی یا خارجی در زمینه یا زمینه‌های زیر فعالیت کند:

سبذگردانی، مشاور سرمایه‌گذاری، تأمین سرمایه، ارائه خدمات در حوزه فن آوری اطلاعات مالی، کارگزاری اوراق بهادار و کالا و انرژی و انجام فعالیت‌های حوزه املاک، بیمه، لیزینگ و ارائه خدمات اجاره‌داری.

۲- انجام فعالیت‌های زیر در ارتباط با اشخاص سرمایه‌پذیر موضوع بند ۱ فوق

۲-۱- خدمات اجرایی در تهیه و خرید مواد اولیه و ماشین‌آلات برای اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر؛

۲-۲- خدمات طراحی و مهندسی اصولی و تضمین پروژه‌ها برای اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر؛

۲-۳- انجام مطالعات تحقیقات و بررسی‌های تکنولوژیکی، فنی، علمی بازرگانی و اقتصادی برای بهره‌برداری توسط اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر؛

۲-۴- تأمین منابع مالی اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر از منابع داخلی شرکت یا از طریق سایر منابع از جمله اخذ تسهیلات بانکی به نام شرکت یا شخص حقوقی سرمایه‌پذیر با تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت از طریق شرکت یا بدون تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت

۲-۵- تدوین سیاست‌های کلی و راهبردی و مدیریتی اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر؛

۲-۶- شناسایی فرصت‌های سرمایه‌گذاری در خصوص بند ۱ فوق به‌منظور معرفی به اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر؛

۲-۷- ارائه سایر خدمات فنی مدیریتی اجرایی و مالی به اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر.

۳- سرمایه‌گذاری باهدف کسب انتفاع و کنترل عملیات یا نفوذ قابل‌ملاحظه در سهام سهم‌الشرکه و سایر اوراق بهادار دارای حق رأی آن عده از اشخاص حقوقی که خدمات زیر را منحصراً به اشخاص سرمایه‌پذیر یا علاوه بر اشخاص سرمایه‌پذیر به دیگران ارائه می‌نمایند.

۳-۱- خدمات موضوع بند ۲ فوق؛

۳-۲- حمل‌ونقل، انبارداری، بازاریابی توزیع و فروش محصولات؛

ب) موضوع فعالیت‌های فرعی:

۱- سرمایه‌گذاری در فلزات گران‌بها گواهی سپرده بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی اعتباری مجاز؛

۲- سرمایه‌گذاری در سهام سهم‌الشرکه واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی شرکت‌ها، مؤسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری باهدف کسب انتفاع به‌طوری‌که به‌تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل و

اشخاص تحت کنترل واحد کنترل، شرکت مؤسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد؛ یا در صورت در اختیار گرفتن کنترل یا نفوذ قابل ملاحظه شخص حقوقی سرمایه‌پذیر در موضوعات غیر از موضوعات مذکور در بندهای ۱ و ۲ قسمت الف این ماده فعالیت نماید؛

۳- سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رأی نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی‌دهد؛

۴- سرمایه‌گذاری در سایر دارایی‌ها از جمله دارایی‌های فیزیکی پروژه‌های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی باهدف کسب انتفاع؛

۵- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله:

۵-۱ پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه‌گذاری،

۵-۲ تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار،

۵-۳ مشارکت در تعهد پذیرهنویسی اوراق بهادار،

۵-۴ تضمین نقدشوندگی اصل یا حداقل سود اوراق بهادار.

۶- شرکت می‌تواند در راستای اجرای فعالیت‌های مذکور در این ماده در حدود مقررات و مفاد اساسنامه اقدام به اخذ تسهیلات مالی با تحصیل دارایی نماید یا اسناد اعتباری بانکی افتتاح کند و به واردات یا صادرات کالا بپردازد و امور گمرکی مربوطه را انجام دهد. این اقدامات فقط در صورتی مجاز است که در راستای اجرای فعالیت‌های شرکت ضرورت داشته باشند و انجام آنها در مقررات منع نشده باشند؛

فعالیت شرکت اصلی طی دوره جاری مورد گزارش عمدتاً خریدوفروش سهام، سهم‌الشرکه و حق تقدم انواع شرکت‌ها در بازارهای داخلی و اجاره‌داری املاک در کیش بوده است.

- فعالیت شرکت فرعی توسعه گردشگری شهر آیین (سهامی خاص) ساخت اجاره یا خرید هتل، شهرک‌های توریستی، رستوران، رستوران‌های بین‌راهی کافی‌شاپ، مهمانخانه‌های بین‌راهی مراکز تفریحی ورزشی می‌باشد.
- فعالیت شرکت فرعی توسعه اعتبارسنجی شهر (سهامی خاص) ارائه خدمات اعتبارسنجی و ارزیابی می‌باشد.
- فعالیت شرکت فرعی سرمایه‌گذاری شهر آتیه (سهامی خاص) سرمایه‌گذاری در حوزه املاک و ساختمان می‌باشد.

۲-۲- تاریخچه فعالیت

شرکت گروه توسعه اقتصادی رستا به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۸۳۲۷۴۸ به صورت شرکت سهامی خاص و به منظور بهره‌برداری از شرایط و زمینه‌های اقتصادی و مدیریت بهینه شرکت‌های زیرمجموعه بانک شهر در چارچوب قوانین و مقررات کشور تأسیس و در تاریخ ۱۳۹۱/۰۸/۳۰ تحت شماره ۴۳۲۰۷۷ نزد اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و طی سال مالی ۱۳۹۶ و به موجب صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۵ نام شرکت به گروه مالی شهر تغییر یافته است و در سال مالی ۱۴۰۱ به موجب صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۲ شخصیت حقوقی شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تغییر یافته است. در حال حاضر گروه مالی شهر جزء واحدهای فرعی بانک شهر بوده و مرکز اصلی آن در تهران سعادت آباد خیابان سی و هشتم غربی پلاک ۱۰ قرار دارد.

۳-۲- مدت فعالیت

فعالیت شرکت از تاریخ تأسیس به مدت نامحدود خواهد بود.

۴-۲- سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ گزارش به شرح زیر می باشد.

نام سهام دار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت بانک شهر (سهامی عام)	حقوقی	۳۴۲۴۴۶	۳۲,۹۹۹,۹۸۸,۰۰۰	۹۹,۹۹
شرکت راهبرد هوشمند شهر (سهامی خاص)	حقوقی	۴۷۵۹۰۷	۳,۰۰۰	۰,۰۰۰۰۱
شرکت صندوق ذخیره کارکنان شهر (سهامی خاص)	حقوقی	۳۸۷۲۰	۳,۰۰۰	۰,۰۰۰۰۱
شرکت مسکن و ساختمان جهان (سهامی خاص)	حقوقی	۲۷۴۵۵۰	۳,۰۰۰	۰,۰۰۰۰۱
شرکت لیزینگ شهر (سهامی خاص)	حقوقی	۲۳۵۶۸۲	۳,۰۰۰	۰,۰۰۰۰۱
جمع			۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۵-۲- مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی فوق العاده مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۵ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیده اند. همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۵ هیئت مدیره، آقای اسماعیل درگاهی به عنوان مدیرعامل شرکت انتخاب گردیده است.

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
شرکت لیزینگ شهر (سهامی خاص)	قربان قدیری	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۰/۰۸/۱۵	۱۴۰۲/۰۸/۱۵	غیر موظف
مؤسسه صندوق ذخیره کارکنان بانک شهر	سید مجتبی احمدی	نایب رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۰/۰۸/۱۵	۱۴۰۲/۰۸/۱۵	غیر موظف
شرکت مسکن و ساختمان جهان (سهامی خاص)	اسماعیل درگاهی	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	۱۴۰۰/۰۸/۱۵	۱۴۰۲/۰۸/۱۵	موظف
شرکت بانک شهر (سهامی عام)	احمد فتاح پور	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۰/۰۸/۱۵	۱۴۰۲/۰۸/۱۵	غیر موظف
شرکت راهبرد هوشمند شهر (سهامی خاص)	صابر شیخلو	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۰/۰۸/۱۵	۱۴۰۲/۰۸/۱۵	غیر موظف

۲-۶- مشخصات حسابرس / بازرس بانی

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۰، مؤسسه حسابرسی بهمند به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل مؤسسه حسابرسی بهمند بوده است.

۲-۷- سرمایه بانی

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۳۳,۰۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۳۳ میلیارد سهم با نام ۱,۰۰۰ ریالی تماماً پرداخت شده می باشد که در تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۲ 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
۱۴۰۰/۰۸/۱۲	۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۹	مطالبات حال شده
۱۴۰۰/۰۱/۲۵	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۷۶۶,۶	مطالبات حال شده

۲-۸- روند سودآوری و تقسیم سود بانی

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

شرح	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
سود (زیان) واقعی هر سهم گروه (ریال)	۸۷	۱۹۱	۲,۳۷۶
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۷۲	۱۴۷	۱,۳۵۹
سرمایه (میلیون ریال)	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰

۲-۹- وضعیت مالی بانی

صورت سود و زیان، صورت وضعیت مالی و صورت جریان های نقدی و صورت تغییرات حقوق مالکانه حسابرسی شده دو سال مالی اخیر و میاندوره های ۶ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ بانی، به شرح زیر می باشد.

۲-۹-۱- صورت سود و زیان

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
درآمد سود سهام	۱,۲۱۷,۴۰۷	۱,۱۱۶,۰۵۷	۴۲۶,۴۸۷
درآمد سود تضمین شده	۳,۶۱۴	۷,۱۱۱	۱,۹۳۱
سود فروش سرمایه گذاری	۱,۲۲۷,۵۸۱	۲,۶۶۲,۶۶۹	۲,۱۵۴,۳۸۱
سایر درآمدها	۱۹۳,۷۰۰	۱۰,۱۵,۲۵۰	۱,۶۶۲,۷۸۵
جمع درآمدهای عملیاتی	۲,۶۴۲,۳۰۳	۴,۸۰۱,۰۸۷	۴,۲۴۵,۵۸۴
بهای تمام شده درآمد عملیاتی	(۷۶,۳۴۱)	(۱۸۶,۳۰۸)	(۴۱۶,۵۵۷)
هزینه های اداری و عمومی	(۱۲۶,۱۳۷)	(۱۶۷,۱۹۸)	(۱۲۶,۴۷۱)
سود (زیان) عملیاتی	۲,۴۳۹,۸۲۵	۴,۴۴۷,۵۸۱	۳,۷۰۲,۵۵۶
هزینه های مالی	(۶۰,۸۰۵)	(۹۸,۷۱۴)	(۱۰۵,۱۱۹)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲۹۸	۲۲۷	۹,۳۴۵
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۲,۳۷۹,۳۱۸	۴,۳۴۹,۰۹۴	۳,۶۰۶,۷۸۲
مالیات	(۱,۶۰۶)	(۱,۴۲۲)	(۱,۵۵۵)
سود (زیان) خالص	۲,۳۷۷,۷۱۱	۴,۳۴۷,۶۷۲	۳,۶۰۵,۲۲۷

۲-۹-۲- صورت وضعیت مالی:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
دارایی‌ها			
دارایی‌های ثابت مشهود	۲۸۰.۷۵۴	۲۸۲.۸۲۷	۲۸۱.۳۳۴
سرمایه‌گذاری در املاک	-	-	۱۹۸.۵۰۵
دارایی‌های نامشهود	۲۰.۶۵۸	۱۴.۷۹۳	۴.۷۳۸
سرمایه‌گذاری در شرکت فرعی	۱۰.۲۷۸.۳۳۷	۱۰.۲۷۸.۳۳۷	۱.۶۸۳.۳۹۳
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۳.۱۳۹.۲۲۶	۵.۸۹۵.۶۴۰	۸.۴۳۴.۰۳۶
دریافتنی‌های بلندمدت	۹.۹۸۶	۱۴.۲۸۰	۸.۶۷۸
جمع دارایی‌های غیر جاری	۲۳.۷۲۸.۹۶۱	۱۶.۴۸۵.۸۷۶	۱۰.۶۱۰.۶۸۴
پیش‌پرداخت‌ها	۱.۸۱۲	۳.۷۰۰	-
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۵.۲۰۶.۶۲۳	۱۳.۸۳۳.۲۷۲	۱۳.۵۳۹.۹۰۳
سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت	۱۲.۳۶۶.۲۵۴	۱۰.۰۸۸.۴۱۵	۵.۷۵۳.۵۰۴
موجودی نقد	۴۵.۶۳۸	۷.۰۹۰	۴۳.۷۲۶
جمع دارایی‌های جاری	۱۷.۶۲۰.۳۲۶	۲۳.۹۳۲.۴۷۸	۱۹.۳۳۷.۱۳۳
دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش	-	۸۶.۳۴۱	۵۳.۸۰۴
جمع دارایی‌ها	۴۱.۳۴۹.۲۸۷	۴۰.۵۰۴.۶۹۴	۳۰.۰۰۱.۶۲۱
حقوق مالکانه			
سرمایه	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	-	-	۲۳.۰۰۰.۰۰۰
اندوخته قانونی	۴۹۷.۶۴۵	۴۹۷.۶۴۵	۲۸۰.۲۶۱
سود انباشته	۷.۱۰۶.۱۹۸	۵.۱۶۳.۲۵۴	۳.۴۲۴.۹۶۷
جمع حقوق مالکانه	۴۰.۶۰۳.۸۴۳	۳۸.۶۶۰.۸۹۹	۲۹.۷۰۵.۲۲۸
بدهی‌ها			
تسهیلات مالی بلندمدت	۲۷۳.۷۶۶	۲۹۷.۰۴۱	-
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۵.۶۱۴	۱۱.۰۸۶	۷.۱۰۹
جمع بدهی‌های غیر جاری	۲۸۹.۳۸۰	۳۰۸.۱۲۷	۷.۱۰۹
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۳۹۳.۵۵۳	۱.۵۰۷.۲۰۷	۱۸۷.۵۷۷
مالیات پرداختنی	۱۰.۰۰۰	۱۰.۰۰۰	۱۰.۰۰۰
تسهیلات مالی دریافتی	۵۲.۴۹۱	۳.۵۳۳	-
پیش‌دریافت‌ها	۲۰	۱۴.۹۲۷	۹۱.۷۰۷
جمع بدهی‌های جاری	۴۵۶.۰۶۴	۱.۵۳۵.۶۶۸	۲۸۹.۲۸۴
جمع بدهی‌ها	۷۴۵.۴۴۴	۱.۸۴۳.۷۹۵	۲۹۶.۳۹۳
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۴۱.۳۴۹.۲۸۷	۴۰.۵۰۴.۶۹۴	۳۰.۰۰۱.۶۲۱

۳-۹-۲- صورت جریان های نقدی:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
جریان نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی			
نقد (مصرفی) حاصل از عملیات	۸۳,۹۷۱	(۳۱۶,۰۳۹)	۶۸۳,۶۲۸
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱,۶۰۶)	(۱,۴۲۳)	(۱,۵۵۵)
جریان نقد ورود حاصل از فعالیت های عملیاتی	۸۲,۳۶۵	(۳۱۷,۴۶۲)	۶۸۲,۰۷۳
جریان نقد ورود حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری			
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود	-	-	۲,۳۱۰
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۲,۴۵۸)	(۱۰,۳۳۴)	(۲۶,۶۹۹)
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت نامشهود	(۶,۲۳۷)	(۱۰,۷۸۷)	(۴,۴۵۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۸,۶۹۵)	(۲۱,۱۲۱)	(۲۸,۸۴۲)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	۷۳,۶۷۰	(۲۳۸,۵۸۳)	۶۵۳,۲۳۱
جریان نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی			
دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات	-	۲۸۰,۰۰۰	-
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات	-	-	(۵۰۰,۰۰۰)
دریافت های نقدی بابت افزایش سرمایه	-	-	۱۵,۲۲۷
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات کارگزاری	(۳۵,۱۲۲)	(۷۸,۰۵۳)	(۱۲۹,۵۷۸)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی	(۳۵,۱۲۲)	۲۰۱,۹۴۷	(۶۱۴,۳۵۱)
خالص افزایش در وجه نقد	۳۸,۵۴۸	(۳۶,۶۳۶)	۳۸,۸۸۰
مانده وجه نقد در ابتدای دوره	۷,۰۹۰	۴۳,۷۲۶	۴,۸۴۶
مانده وجه نقد در پایان دوره	۴۵,۶۳۸	۷,۰۹۰	۴۳,۷۲۶
مبادلات غیر نقدی	-	۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۷۸۸,۹۹۹

۴-۹-۲- صورت تغییرات حقوق مالکانه:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
سرمایه			
مانده ابتدای دوره	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه	-	۷,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	-	۲۳,۰۰۰,۰۰۰	-
مانده افزایش سرمایه انتهای دوره	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان			
مانده ابتدای دوره	-	۲۳,۰۰۰,۰۰۰	-
افزایش سرمایه در جریان	-	(۲۳,۰۰۰,۰۰۰)	۲۳,۰۰۰,۰۰۰
مانده افزایش سرمایه انتهای دوره	-	-	۲۳,۰۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی			
مانده ابتدای دوره	۴۹۷,۶۴۵	۲۸۰,۲۶۱	۱۰۰,۰۰۰
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۲۱۷,۳۸۴	۱۸۰,۲۶۱
مانده اندوخته قانونی انتهای دوره	۴۹۷,۶۴۵	۴۹۷,۶۴۵	۲۸۰,۲۶۱
سود انباشته			
مانده ابتدای دوره	۵,۱۶۳,۲۵۴	۳,۴۲۴,۹۶۶	۱,۲۹۸,۷۷۵
سود خالص	۲,۳۷۷,۷۱۱	۴,۳۴۷,۶۷۲	۳,۶۰۵,۲۲۷
سود سهام مصوب	(۴۳۴,۷۶۷)	(۲,۳۹۲,۰۰۰)	(۱۰۳,۰۰۰)
افزایش سرمایه	-	-	(۱,۱۹۵,۷۷۵)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	(۲۱۷,۳۸۴)	(۱۸۰,۲۶۱)
مانده سود انباشته انتهای دوره	۷,۱۰۶,۱۹۸	۵,۱۶۳,۲۵۴	۳,۴۲۴,۹۶۶
مجموع حقوق مالکانه	۴۰,۶۰۳,۸۴۳	۳۸,۶۶۰,۸۹۹	۲۹,۷۰۵,۳۲۸

۲-۱۰- وضعیت اعتباری بانی

۲-۱۰-۱- بدهی ها

بر اساس آخرین صورت های مالی عمده حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱، 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 ها و اسناد پرداختی تجاری کوتاه مدت ۳۸۲,۸۹۹
	سایر حساب ها و اسناد پرداختی تجاری ۱۰,۶۵۴
	پیش دریافت ها ۲۰
	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان ۱۵,۶۱۴
جمع	۱۸۷,۴۰۹
* تسهیلات	کوتاه مدت ۵۲,۴۹۱
	بلند مدت ۲۷۳,۷۶۶
جمع	۳۲۶,۲۵۷
** مالیات	مالیات پرداختی ۱۰,۰۰۰

* تسهیلات

- تسهیلات دریافتی به تفکیک زمان بندی پرداخت:

مبالغ به میلیون ریال

سال	تاریخ
۱۴۰۱	۵۷,۵۰۳
۱۴۰۲	۱۱۵,۰۰۶
۱۴۰۳	۱۱۵,۰۰۶
۱۴۰۴	۱۱۵,۰۰۶
۱۴۰۵	۵۷,۵۰۳
مجموع	۴۶۰,۰۲۴

- تسهیلات دریافتی به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

تمامی تسهیلات اخذ شده از بانک شهر با نرخ ۱۸ درصد می باشد.

- تسهیلات دریافتی به تفکیک نوع وثیقه:

تسهیلات اخذ شده از بانک شهر بدون وثیقه می باشد.

وضعیت مالیات شرکت:

نحوه تشخیص	مالیات					سود ابرازی	دوره مالی
	مانده پرداختی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی		
رسیدگی به دفاتر / هیئت بدوی	۱۰,۰۰۰	۳,۹۸۳	-	۲۵,۰۷۴	۱۲,۸۱۳	۱۱,۲۵۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹
قطعی و تسویه	-	۶,۸۲۸	۶,۸۲۸	۶,۸۲۸	۵,۲۷۳	۲۱,۰۹۴	۱۳۹۷/۱۲/۲۹
قطعی و تسویه	-	۱,۴۱۴	۱,۴۱۴	۱,۴۱۴	-	-	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
قطعی و تسویه	-	۱,۶۰۶	۱,۶۰۶	۲,۲۳۶	-	-	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
-	۱۰,۰۰۰	مالیات پرداختنی					

- مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی ۱۳۹۹ به استثنای سال ۱۳۹۶ قطعی و تسویه شده است.
- برای عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ بر اساس برگ تشخیص صادره مبلغ ۲۱,۰۹۱ میلیون ریال بابت مالیات نقل و انتقال و حق واگذاری واحدهای تجاری و اداری مجتمع رویا مال (کیش) مطالبه شده که با اعتراض شرکت پرونده به هیئت ماده ۳۳۸ ق م م ارجاع و در انتظار دعوت به هیئت بدوی می باشد. لازم به ذکر است ۶۲ واحد تجاری اداری واقع در مجتمع روبامال کیش که در ابتدای سال ۱۳۹۶ به فروش رسیده بود که ۶۰ واحد آن به علت عدم توانایی خریدار در پرداخت وجوه مربوطه در همان سال اقاله شده که این امر مورد پذیرش سازمان امور مالیاتی قرار نگرفته و براین اساس مالیات نقل و انتقال و حق واگذاری مطالبه شده است جهت برآورد پرداخت های آتی مرتبط با این موضوع و بر اساس محاسبات انجام شده بر اساس ارزش معاملاتی املاک مذکور مبلغ ۱۰ میلیارد ریال ذخیره در سال مالی قبل در حسابها لحاظ شده است.
- از بابت مالیات عملکرد سال مالی منتهی ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ و دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ باتوجه به دریافت مجوز اجاره داری از سازمان منطقه آزاد تجاری کیش مالیاتی و همچنین معافیت سایر درآمدهای شرکت از پرداخت مالیات، ذخیره در حسابها لحاظ نشده است

۲-۱۰-۲- تضمین ها و بدهی های احتمالی

- شرکت اصلی فاقد تعهدات تضمینی و سرمایه ای موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت می باشد.
- پیش بینی هزینه های انجام پروژه های در دست اجرا شامل بادامستان قزوین مبلغ ۱,۴۵۰ میلیارد، بهروز به مبلغ ۳,۱۳۵ میلیارد و کاوه به مبلغ ۱۳,۰۸۴ میلیارد ریال می باشد

۳- پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی

براساس برآوردهای انجام شده در صورت اجرای طرح تشریح شده در قسمت قبل از طریق تأمین مالی موضوع این گزارش به مبلغ ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال با فرض انتشار اوراق مربحه و عدم انتشار اوراق (از طریق تسهیلات)، صورتهای مالی شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام) به شرح جدول ذیل پیش بینی می شود:

۳-۱- صورت سود و زیان پیش بینی شده

صورت سود و زیان پیش بینی شده برای سنوات آتی در دو حالت انتشار اوراق و عدم انتشار اوراق به شرح ذیل پیش بینی می شود:

اقلام به میلیون ریال

۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		شرح
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
۶,۳۵۰,۹۸۹	۶,۳۵۰,۹۸۹	۵,۰۰۰,۷۹۱	۵,۰۰۰,۷۹۱	۴,۰۰۰,۶۳۳	۴,۰۰۰,۶۳۳	۲,۹۷۶,۰۹۷	۲,۹۷۶,۰۹۷	۲,۱۴۳,۸۱۴	۲,۱۴۳,۸۱۴	درآمد سود سهام
۴۳,۹۷۰	۴۳,۹۷۰	۳۵,۷۴۸	۳۵,۷۴۸	۳۹,۰۶۳	۳۹,۰۶۳	۳۳,۶۲۹	۳۳,۶۲۹	۱۹,۳۱۰	۱۹,۳۱۰	درآمد سود تضمین شده
۷,۳۱۰,۹۲۸	۷,۳۱۰,۹۲۸	۵,۸۴۸,۷۴۲	۵,۸۴۸,۷۴۲	۴,۶۷۸,۹۹۴	۴,۶۷۸,۹۹۴	۳,۷۴۳,۱۹۵	۳,۷۴۳,۱۹۵	۲,۵۷۱,۸۹۵	۲,۵۷۱,۸۹۵	سود فروش سرمایه گذاری
۱,۷۶۹	۱,۷۶۹	۱,۴۱۵	۱,۴۱۵	۱,۱۳۲	۱,۱۳۲	۹۰۶	۹۰۶	۱۹۴,۳۴۴	۱۹۴,۳۴۴	سایر درآمدها
۱۳,۶۰۷,۶۵۵	۱۳,۶۰۷,۶۵۷	۱۰,۸۸۶,۶۹۶	۱۰,۸۸۶,۶۹۶	۸,۷۰۹,۸۲۲	۸,۷۰۹,۸۲۲	۶,۷۴۳,۸۲۶	۶,۷۴۳,۸۲۶	۴,۹۲۹,۴۶۳	۴,۹۲۹,۴۶۳	جمع درآمدهای عملیاتی
(۶۷۴,۳۷۷)	(۶۷۴,۳۷۷)	(۵۲۰,۳۴۷)	(۵۲۰,۳۴۷)	(۴۱۴,۰۵۶)	(۴۱۴,۰۵۶)	.	.	(۷۶,۳۴۱)	(۷۶,۳۴۱)	بهای تمام شده درآمد عملیاتی
								(۲۴۴,۱۶۳)	(۲۴۴,۱۶۳)	هزینه های اداری و عمومی
۱۲,۹۳۳,۳۷۸	۱۲,۹۳۳,۵۱۰	۱۰,۳۶۶,۳۴۹	۱۰,۳۶۶,۳۴۹	۸,۲۹۵,۷۶۶	۸,۲۹۵,۷۶۶	۶,۴۱۶,۴۰۳	۶,۴۱۶,۴۰۳	۴,۶۰۸,۷۵۸	۴,۶۰۸,۷۵۸	سود (زیان) عملیاتی
(۷۸۵,۶۱۰)	(۷۲۷,۰۹۰)	(۸۰۴,۱۰۳)	(۷۴۴,۱۰۳)	(۷۴۴,۱۰۳)	(۷۴۴,۱۰۳)	(۸۰۴,۱۰۳)	(۷۴۴,۱۰۳)	(۷۱,۱۱۷)	(۷۱,۱۱۷)	هزینه های مالی
۹۱۴	۹۱۴	۷۲۹	۷۳۹	۶۰۰	۶۰۰	۴۸۸	۴۸۸	۳۹۹	۳۹۹	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۲,۱۴۸,۶۸۱	۱۲,۲۰۷,۶۱۴	۹,۵۶۲,۹۸۵	۹,۶۲۳,۹۸۵	۷,۴۹۲,۲۶۲	۷,۵۵۲,۲۶۲	۵,۶۱۲,۷۸۸	۵,۶۷۲,۷۸۸	۴,۵۳۶,۵۶۱	۴,۵۳۸,۰۴۰	سود (زیان) عملیات در حال تداوم
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	قبل از مالیات
۱۲,۱۴۸,۶۸۰	۱۲,۲۰۷,۶۱۳	۹,۵۶۲,۹۸۴	۹,۶۲۳,۹۸۴	۷,۴۹۲,۲۶۱	۷,۵۵۲,۲۶۱	۵,۶۱۲,۷۸۷	۵,۶۷۲,۷۸۷	۴,۵۳۶,۵۶۰	۴,۵۳۸,۰۳۹	سود (زیان) خالص



ارقام به میلیون ریال

۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		سود (زیان) انباشته
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
۲۱,۴۶۹,۵۶۲	۳۱,۵۶۲,۹۱۹	۱۷,۳۲۹,۹۱۹	۱۷,۴۰۵,۵۷۷	۱۳,۹۱۶,۷۱۱	۱۳,۹۷۴,۹۶۸	۹,۰۳۸,۲۱۹	۹,۰۳۹,۶۲۴	۵,۱۶۲,۲۵۴	۵,۱۶۲,۲۵۴	سود انباشته ابتدای دوره
۱۳,۱۴۸,۶۸۰	۱۲,۳۰۷,۴۱۳	۹,۵۶۲,۹۸۴	۹,۶۲۳,۹۸۴	۷,۴۹۳,۲۶۱	۷,۵۵۳,۳۶۱	۵,۶۱۲,۷۸۷	۵,۶۷۳,۷۸۷	۴,۵۳۴,۵۶۰	۴,۵۳۴,۵۶۰	سود خالص
(۶,۳۱۱,۵۶۹)	(۶,۳۵۱,۱۶۹)	(۴,۹۴۴,۸۹۲)	(۴,۹۸۴,۴۹۲)	(۳,۷۰۴,۴۳۹)	(۳,۷۴۴,۰۳۹)	(۴,۵۳۴,۵۶۰)	(۴,۵۳۴,۰۳۹)	(۴,۳۴,۷۶۷)	(۴,۳۴,۷۶۷)	سود سهام مصوب (سود سال قبل)
۲۷,۳۰۶,۹۷۳	۳۷,۴۱۹,۱۶۳	۲۱,۹۴۸,۰۱۱	۲۲,۰۴۴,۰۶۸	۱۷,۷۰۴,۵۳۲	۱۷,۷۸۳,۱۹۰	۱۴,۱۹۷,۳۵۰	۱۴,۲۵۸,۶۰۷	۹,۲۶۵,۰۴۷	۹,۲۶۵,۵۲۶	سود قابل تخصیص
(۶۰۷,۴۳۴)	(۶۱۰,۳۷۱)	(۴۷۸,۱۴۹)	(۴۸۱,۱۴۹)	(۳۷۴,۶۱۳)	(۳۷۷,۶۱۳)	(۲۸۰,۶۳۹)	(۲۸۳,۶۳۹)	(۲۲۶,۸۲۸)	(۲۲۶,۹۰۲)	اندوخته قانونی
۲۶,۶۹۹,۵۳۹	۳۶,۸۰۸,۷۹۳	۲۱,۴۶۹,۸۶۲	۲۱,۵۶۲,۹۱۹	۱۷,۳۲۹,۹۱۹	۱۷,۴۰۵,۵۷۷	۱۳,۹۱۶,۷۱۱	۱۳,۹۷۴,۹۶۸	۹,۰۳۸,۲۱۹	۹,۰۳۹,۶۲۴	سود انباشته در ابتدای سال

۳-۲ صورت وضعیت مالی پیش‌بینی شده

صورت وضعیت مالی پیش‌بینی شده برای سنوات آتی در دو حالت انتشار اوراق و عدم انتشار اوراق به شرح ذیل پیش‌بینی می‌شود:

ارقام به میلیون ریال

۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		شرح
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
۲۴۴,۳۰۰	۲۴۴,۳۰۰	۲۶۰,۷۹۴	۲۶۰,۷۹۴	۲۷۱,۹۴۵	۲۷۱,۹۴۵	۲۸۳,۰۹۵	۲۸۳,۰۹۵	۲۹۴,۳۴۶	۲۹۴,۳۴۶	دارایی های ثابت مشهود
۳۹,۰۱۳	۳۹,۰۱۳	۴۶,۷۵۵	۴۶,۷۵۵	۶۴,۴۹۶	۶۴,۴۹۶	۵۰,۳۲۸	۵۰,۳۲۸	۲۵,۹۷۹	۲۵,۹۷۹	دارایی های نامشهود
۱۰,۳۷۸,۳۳۷	۱۰,۳۷۸,۳۳۷	۱۰,۳۷۸,۳۳۷	۱۰,۳۷۸,۳۳۷	۱۰,۳۷۸,۳۳۷	۱۰,۳۷۸,۳۳۷	۱۰,۳۷۸,۳۳۷	۱۰,۳۷۸,۳۳۷	۱۰,۳۷۸,۳۳۷	۱۰,۳۷۸,۳۳۷	سرمایه گذاری در شرکت فرعی
۱۳,۱۳۹,۲۲۶	۱۳,۱۳۹,۲۲۶	۱۳,۱۳۹,۲۲۶	۱۳,۱۳۹,۲۲۶	۱۳,۱۳۹,۲۲۶	۱۳,۱۳۹,۲۲۶	۱۳,۱۳۹,۲۲۶	۱۳,۱۳۹,۲۲۶	۱۳,۱۳۹,۲۲۶	۱۳,۱۳۹,۲۲۶	سرمایه گذاری های بلند مدت
۹,۹۸۶	۹,۹۸۶	۹,۹۸۶	۹,۹۸۶	۹,۹۸۶	۹,۹۸۶	۹,۹۸۶	۹,۹۸۶	۹,۹۸۶	۹,۹۸۶	دریافتی های بلند مدت
۲۳,۷۰۰,۸۶۳	۲۳,۷۰۰,۸۶۳	۲۳,۷۳۵,۰۹۸	۲۳,۷۳۵,۰۹۸	۲۳,۷۶۳,۹۹۰	۲۳,۷۶۳,۹۹۰	۲۳,۷۶۰,۸۸۲	۲۳,۷۶۰,۸۸۲	۲۳,۷۴۷,۷۷۴	۲۳,۷۴۷,۷۷۴	جمع دارایی های غیر جاری
۴,۹۵۵	۴,۹۵۵	۳,۹۶۴	۳,۹۶۴	۳,۱۷۱	۳,۱۷۱	۲,۵۳۷	۲,۵۳۷	۱,۸۱۲	۱,۸۱۲	پیش پرداختها
۲۴,۸۴۷,۵۷۸	۲۴,۸۴۷,۹۶۶	۲۱,۳۳۷,۹۲۴	۲۱,۳۳۷,۹۲۴	۱۶,۱۸۲,۸۴۹	۱۶,۱۸۲,۸۴۹	۱۱,۹۳۳,۰۸۵	۱۱,۹۳۳,۰۸۵	۶,۲۶۰,۱۶۴	۶,۲۶۰,۱۶۴	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۱۷,۱۶۰,۶۶۹	۱۷,۱۶۰,۶۶۹	۱۷,۱۶۰,۶۶۹	۱۷,۱۶۰,۶۶۹	۱۷,۱۶۰,۶۶۹	۱۷,۱۶۰,۶۶۹	۱۷,۱۶۰,۶۶۹	۱۷,۱۶۰,۶۶۹	۱۷,۱۶۰,۶۶۹	۱۷,۱۶۰,۶۶۹	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۴۳,۰۷۹	۱۶۳,۹۵۶	۲۶,۱۶۸	۱۴۵,۲۱۳	۱۰,۰۶۰	۱۰,۸۸۰,۰۵	۱۲,۹۱۰	۹۱,۲۵۵	۴۷,۳۹۸	۶۵,۸۹۱	موجودی نقد
۴۲,۰۵۶,۲۸۲	۴۲,۱۷۷,۵۶۶	۲۸,۵۲۸,۷۷۵	۲۸,۶۲۷,۸۷۱	۲۳,۳۵۶,۷۲۹	۲۳,۳۵۵,۲۹۴	۲۹,۰۹۹,۲۰۰	۲۹,۱۷۷,۵۴۶	۲۳,۶۷۰,۰۴۳	۲۳,۶۸۸,۵۳۶	جمع دارایی های جاری

موسسه حسابداری یکنیز
گزارش

۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		شرح
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
۶۵,۷۵۷,۱۴۴	۶۵,۸۷۸,۴۰۹	۶۲,۲۶۲,۸۲۳	۶۲,۳۸۲,۹۶۹	۵۷,۱۳۰,۷۳۹	۵۷,۲۱۹,۴۸۴	۵۲,۸۶۰,۰۸۲	۵۲,۹۳۸,۴۲۸	۴۷,۳۱۷,۸۱۷	۴۷,۳۳۶,۳۱۰	جمع دارایی ها
حقوق مالکانه										
۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه اندوخته قانونی سود انباشته
۲,۴۵۸,۳۰۹	۲,۴۷۷,۳۱۹	۱,۸۵۷,۸۷۵	۱,۸۶۶,۹۴۹	۱,۳۷۹,۷۲۵	۱,۳۸۵,۷۹۹	۱,۰۰۵,۱۱۲	۱,۰۰۸,۱۸۶	۷۴۴,۴۷۳	۷۴۴,۵۴۷	
۲۶,۶۹۹,۵۲۹	۲۶,۸۰۸,۷۹۲	۲۱,۴۶۹,۸۶۲	۲۱,۵۶۲,۹۱۹	۱۷,۳۲۹,۹۱۹	۱۷,۴۰۵,۵۷۷	۱۳,۹۱۶,۷۱۱	۱۳,۹۷۴,۹۶۸	۹,۰۳۸,۲۱۹	۹,۰۳۹,۶۲۴	
۶۲,۱۶۴,۸۴۷	۶۲,۲۸۶,۱۱۱	۵۶,۳۲۷,۷۲۶	۵۶,۴۲۹,۸۶۸	۵۱,۷۰۹,۶۶۵	۵۱,۷۹۱,۳۷۶	۴۷,۹۲۱,۸۲۳	۴۷,۹۸۳,۱۵۴	۴۲,۷۶۲,۶۹۲	۴۲,۷۶۴,۱۷۱	جمع حقوق مالکانه
بدهی ها										
۲۷۴,۶۲۸	۲۷۴,۶۲۸	۳۰,۱۵,۶۶۴	۲۷۴,۶۲۸	۳۰,۱۵,۶۶۴	۲۷۴,۶۲۸	۳۰,۱۵,۶۶۴	۲۷۴,۶۲۸	۳۰,۱۵,۶۶۴	۲۷۴,۶۲۸	تسهیلات مالی بلند مدت
-	-	-	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	بدهی بلند مدت اوراق مرابحه
۷۹,۳۹۰	۷۹,۳۹۰	۶۳,۴۳۲	۶۳,۴۳۲	۵۰,۷۴۶	۵۰,۷۴۶	۴۰,۵۹۶	۴۰,۵۹۶	۳۱,۳۲۸	۳۱,۳۲۸	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۳۵۳,۹۱۸	۳۵۳,۹۱۸	۳۰,۷۹,۰۹۶	۳,۳۲۸,۰۶۰	۳۰,۶۶,۶۱۰	۳,۳۲۵,۳۷۴	۳۰,۵۶,۲۶۰	۳,۳۱۵,۲۲۴	۳۰,۴۶,۸۹۲	۳,۳۰۵,۸۵۶	جمع بدهی های غیر جاری
۳,۲۰۰,۴۳۳	۳,۲۰۰,۴۳۳	۲,۵۶۲,۰۸۱	۲,۵۶۲,۰۸۱	۲,۰۴۹,۷۷۴	۲,۰۴۹,۷۷۴	۱,۵۸۷,۰۸۹	۱,۵۸۷,۰۸۹	۱,۱۱۳,۳۰۳	۱,۱۱۳,۳۰۳	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۷,۰۱۴	۱۰,۰۰۰	۱۷,۰۱۴	۱۰,۰۰۰	۱۷,۰۱۴	-	۱۷,۰۱۴	سود اوراق پرداختی
۳۵,۹۴۶	۳۵,۹۴۶	۲۸۴,۹۱۰	۲۵,۹۴۶	۲۸۴,۹۱۰	۲۵,۹۴۶	۲۸۴,۹۱۰	۲۵,۹۴۶	۲۸۴,۹۱۰	۲۵,۹۴۶	مالیات پرداختی
-	-	-	-	-	-	-	-	۲۰	۲۰	تسهیلات مالی دریافتی
۳,۳۲۸,۳۷۹	۳,۳۲۸,۳۷۹	۲,۸۵۶,۹۹۱	۲,۶۱۵,۰۴۱	۲,۳۴۴,۶۸۴	۲,۱۰۲,۷۳۴	۱,۸۸۱,۹۹۹	۱,۶۴۰,۰۴۹	۱,۴۰۸,۲۳۳	۱,۱۶۶,۲۸۳	جمع بدهی های جاری
۳,۵۹۲,۲۹۷	۳,۵۹۲,۲۹۷	۵,۹۳۶,۰۸۷	۵,۹۵۳,۱۰۱	۵,۴۱۱,۰۹۴	۵,۴۲۸,۱۰۸	۴,۹۳۸,۴۶۰	۴,۹۵۵,۲۷۳	۴,۴۵۵,۱۲۵	۴,۴۷۲,۱۳۹	جمع بدهی ها
۶۵,۷۵۷,۱۴۴	۶۵,۸۷۸,۴۰۹	۶۲,۲۶۲,۸۲۳	۶۲,۳۸۲,۹۶۹	۵۷,۱۳۰,۷۳۹	۵۷,۲۱۹,۴۸۴	۵۲,۸۶۰,۰۸۲	۵۲,۹۳۸,۴۲۸	۴۷,۳۱۷,۸۱۷	۴۷,۳۳۶,۳۱۰	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها



۳-۳- تغییرات حقوق مالکانه پیش‌بینی شده

تغییرات حقوق مالکانه پیش‌بینی شده برای سنوات آتی در دو حالت انتشار اوراق و عدم انتشار اوراق به شرح ذیل پیش‌بینی می‌شود:

اقدام به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱			۱۴۰۲			۱۴۰۳			۱۴۰۴			۱۴۰۵		
	انتشار	عدم انتشار	مجموع	انتشار	عدم انتشار	مجموع	انتشار	عدم انتشار	مجموع	انتشار	عدم انتشار	مجموع	انتشار	عدم انتشار	مجموع
سرمایه															
مانده ابتدای دوره	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۶۶.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۶۶.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۶۶.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۶۶.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۶۶.۰۰۰.۰۰۰
مانده افزایش سرمایه انتهای دوره	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۶۶.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۶۶.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۶۶.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۶۶.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۳۳.۰۰۰.۰۰۰	۶۶.۰۰۰.۰۰۰
اندوخته قانونی															
مانده ابتدای دوره	۴۹۷.۶۴۵	۴۹۷.۶۴۵	۹۹۵.۲۹۰	۷۲۴.۵۴۷	۷۲۴.۴۷۳	۱۴۴۹.۰۲۰	۱۰۰۰.۸۱۸۶	۱۰۰۰.۵۱۱۳	۲۰۰۱.۳۳۰	۱.۳۸۵.۷۹۹	۱.۳۸۵.۷۹۹	۲.۷۷۱.۵۹۸	۱.۸۶۶.۹۴۹	۱.۸۶۶.۹۴۹	۳.۷۳۸.۵۹۸
تخصیص به اندوخته قانونی	۲۲۶.۹۰۲	۲۲۶.۸۲۸	۴۵۳.۷۳۰	۲۸۳.۶۳۹	۲۸۰.۶۳۹	۵۶۴.۲۷۸	۳۷۷.۶۱۳	۳۷۴.۶۱۳	۷۵۲.۲۲۶	۴۸۱.۱۴۹	۴۸۱.۱۴۹	۹۶۲.۲۹۸	۴۸۱.۱۴۹	۴۸۱.۱۴۹	۹۶۲.۲۹۸
مانده اندوخته قانونی انتهای دوره	۷۲۴.۵۴۷	۷۲۴.۴۷۳	۱۴۴۹.۰۲۰	۱۰۰۰.۸۱۸۶	۱۰۰۰.۵۱۱۳	۲۰۰۱.۳۳۰	۱.۳۸۵.۷۹۹	۱.۳۸۵.۷۹۹	۲.۷۷۱.۵۹۸	۱.۸۶۶.۹۴۹	۱.۸۶۶.۹۴۹	۳.۷۳۸.۵۹۸	۱.۸۶۶.۹۴۹	۱.۸۶۶.۹۴۹	۳.۷۳۸.۵۹۸
سود انباشته															
مانده ابتدای دوره	۵.۱۶۳.۲۵۴	۵.۱۶۳.۲۵۴	۱۰.۳۲۶.۵۰۸	۹.۰۳۹.۶۲۴	۹.۰۳۸.۲۱۹	۱۸.۰۷۷.۸۴۳	۱۳.۹۷۴.۹۶۸	۱۳.۹۱۶.۷۱۱	۲۷.۸۹۱.۶۷۹	۱۷.۴۰۵.۵۷۷	۱۷.۴۰۵.۵۷۷	۴۵.۲۹۷.۲۴۶	۲۱.۵۶۳.۹۱۹	۲۱.۵۶۳.۹۱۹	۴۳.۸۶۱.۱۶۸
سود خالص	۴.۵۳۸.۰۳۹	۴.۵۳۶.۵۶۰	۹.۰۷۴.۵۹۹	۵.۶۷۲.۷۸۷	۵.۶۱۲.۷۸۷	۱۱.۲۸۵.۵۷۴	۷.۵۵۲.۲۶۱	۷.۴۹۲.۲۶۱	۱۵.۰۴۴.۵۲۲	۹.۶۲۲.۹۸۴	۹.۶۲۲.۹۸۴	۲۴.۶۶۷.۵۰۶	۹.۶۲۲.۹۸۴	۹.۶۲۲.۹۸۴	۳۴.۲۹۰.۴۹۰
سود سهام مصوب	(۴۴۴.۷۶۷)	(۴۴۴.۷۶۷)	(۸۸۹.۵۳۴)	(۴۵۳.۸۰۴)	(۴۵۳.۶۵۶)	(۹۰۷.۴۶۰)	(۳.۷۴۴.۰۳۹)	(۳.۷۰۴.۴۳۹)	(۷.۴۴۸.۴۷۸)	(۴.۹۸۴.۴۳۲)	(۴.۹۸۴.۴۳۲)	(۱۲.۴۳۲.۹۱۰)	(۴.۹۸۴.۴۳۲)	(۴.۹۸۴.۴۳۲)	(۱۷.۴۳۲.۹۱۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	(۲۲۶.۹۰۲)	(۲۲۶.۸۲۸)	(۴۵۳.۷۳۰)	(۲۸۳.۶۳۹)	(۲۸۰.۶۳۹)	(۵۶۴.۲۷۸)	(۳۷۷.۶۱۳)	(۳۷۴.۶۱۳)	(۷۵۲.۲۲۶)	(۴۸۱.۱۴۹)	(۴۸۱.۱۴۹)	(۹۶۲.۲۹۸)	(۴۸۱.۱۴۹)	(۴۸۱.۱۴۹)	(۹۶۲.۲۹۸)
مانده سود انباشته انتهای دوره	۹.۰۳۹.۶۲۴	۹.۰۳۸.۲۱۹	۱۸.۰۷۷.۸۴۳	۱۳.۹۷۴.۹۶۸	۱۳.۹۱۶.۷۱۱	۲۷.۸۹۱.۶۷۹	۱۷.۴۰۵.۵۷۷	۱۷.۴۰۵.۵۷۷	۳۴.۹۱۱.۶۷۹	۲۱.۵۶۳.۹۱۹	۲۱.۵۶۳.۹۱۹	۴۵.۲۹۷.۲۴۶	۲۱.۵۶۳.۹۱۹	۲۱.۵۶۳.۹۱۹	۴۳.۸۶۱.۱۶۸
مجموع حقوق مالکانه	۴۲.۷۶۴.۱۷۱	۴۲.۷۶۲.۶۹۳	۸۵.۵۲۶.۸۶۴	۴۷.۹۸۳.۱۵۴	۴۷.۹۳۱.۸۲۳	۹۵.۹۱۴.۹۷۷	۵۱.۷۹۱.۳۷۶	۵۱.۷۰۹.۶۴۵	۱۰۳.۶۰۳.۳۲۵	۵۶.۴۲۹.۸۶۸	۵۶.۴۲۹.۸۶۸	۱۰۳.۶۰۳.۳۲۵	۵۶.۴۲۹.۸۶۸	۵۶.۴۲۹.۸۶۸	۱۰۳.۶۰۳.۳۲۵

گزارش
موسسه حسابرسی بهمن

۳-۴ صورت جریان های نقدی پیش بینی شده

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳		۱۴۰۴		۱۴۰۵	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
جریان نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی										
نقد (مصرفی) حاصل از عملیات	(۲,۴۱۹,۶۳۱)	(۲,۴۱۹,۶۳۱)	۱,۳۴۹,۳۷۱	۱,۳۴۹,۳۷۱	۴,۵۲۹,۶۹۳	۴,۵۲۹,۶۹۳	۵,۷۶۵,۱۰۴	۵,۷۶۵,۱۰۴	۱۰,۱۱۳,۹۱۵	۱۰,۱۱۳,۹۱۵
جریان نقد ورود حاصل از فعالیت های عملیاتی	(۲,۴۱۹,۶۳۱)	(۲,۴۱۹,۶۳۱)	۱,۳۴۹,۳۷۱	۱,۳۴۹,۳۷۱	۴,۵۲۹,۶۹۳	۴,۵۲۹,۶۹۳	۵,۷۶۵,۱۰۴	۵,۷۶۵,۱۰۴	۱۰,۱۱۳,۹۱۵	۱۰,۱۱۳,۹۱۵
جریان نقد ورود حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری										
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۲۰,۴۳۵)	(۲۰,۴۳۵)	-	-	-	-	-	-	-	-
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت نامشهود	(۱۲,۲۶۳)	(۱۲,۲۶۳)	(۲۶,۰۰۰)	(۲۶,۰۰۰)	(۲۶,۰۰۰)	(۲۶,۰۰۰)	-	-	-	-
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۳۲,۶۹۸)	(۳۲,۶۹۸)	(۲۶,۰۰۰)	(۲۶,۰۰۰)	(۲۶,۰۰۰)	(۲۶,۰۰۰)	-	-	-	-
جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	(۲,۴۵۲,۳۲۹)	(۲,۴۵۲,۳۲۹)	۱,۳۲۳,۳۷۱	۱,۳۲۳,۳۷۱	۴,۵۰۳,۶۹۳	۴,۵۰۳,۶۹۳	۵,۷۶۵,۱۰۴	۵,۷۶۵,۱۰۴	۱۰,۱۱۳,۹۱۵	۱۰,۱۱۳,۹۱۵
جریان نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی										
دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)
دریافت های نقدی بابت اوراق	۳۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-
پرداخت های نقدی بابت اصل اوراق	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
پرداخت های نقدی بابت سود اوراق	-	-	(۶۹,۰۰۰)	(۶۹,۰۰۰)	(۶۹,۰۰۰)	(۶۹,۰۰۰)	(۶۹,۰۰۰)	(۶۹,۰۰۰)	(۶۹,۰۰۰)	(۶۹,۰۰۰)
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات	(۵۴,۱۰۳)	(۷۲,۵۹۶)	(۵۴,۱۰۳)	(۸۰,۴۰۳)	(۵۴,۱۰۳)	(۸۰,۴۰۳)	(۵۴,۱۰۳)	(۸۰,۴۰۳)	(۵۴,۱۰۳)	(۷۸,۵۶۱)
کل گزاری	(۴۴۴,۷۶۷)	(۴۴۴,۷۶۷)	(۴۵۳,۸۰۴)	(۴۵۳,۸۰۴)	(۳,۷۴۰,۳۰۹)	(۳,۷۴۰,۳۰۹)	(۴,۹۸۴,۴۹۲)	(۴,۹۴۴,۸۹۲)	(۶,۳۱۱,۵۶۹)	(۶,۳۱۱,۵۶۹)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی	۲,۵۱۱,۱۳۰	۲,۴۹۲,۶۳۷	(۱,۱۹۷,۹۰۷)	(۱,۲۵۷,۷۵۹)	(۴,۴۸۸,۱۴۳)	(۴,۵۰۸,۵۴۳)	(۵,۷۲۸,۵۹۶)	(۵,۷۴۸,۹۹۶)	(۱۰,۰۹۵,۲۷۳)	(۱۰,۰۹۷,۱۷۹)

موسسه حسابرسی ایران
گزارش

۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		شرح
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
۱۶,۹۱۱	۱۸,۶۴۳	۱۶,۱۰۹	۳۶,۵۰۹	(۲,۸۵۰)	۱۷,۵۵۰	(۳۶,۶۸۸)	۲۵,۳۶۴	۴۰,۳۰۸	۵۸,۸۰۱	خالص افزایش در وجه نقد
۲۶,۱۶۸	۱۴۵,۳۱۳	۱۰۰,۶۰	۱۰۸,۸۰۵	۱۲,۹۱۰	۹۱,۲۵۵	۴۷,۳۹۸	۶۵,۸۹۱	۷۰,۹۰	۷۰,۹۰	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۴۳,۰۷۹	۱۶۳,۹۵۶	۲۶,۱۶۸	۱۴۵,۳۱۳	۱۰۰,۶۰	۱۰۸,۸۰۵	۱۲,۹۱۰	۹۱,۲۵۵	۴۷,۳۹۸	۶۵,۸۹۱	مانده وجه نقد در پایان سال

۳-۵ - مفروضات پیش بینی شده

اطلاعات مالی آتی پیش بینی شده براساس مفروضاتی به شرح زیر می باشد:

مبانی و مفروضات بر اساس عملکرد سنوات گذشته و وضعیت فعلی شرکت و پیش بینی آینده تدوین شده است. بدیهی است با تغییر مفروضات پیش بینی آینده تغییر خواهد کرد. لازم به ذکر است برای پیش بینی صورتهای مالی آتی شرکت، فرض می شود که در دو حالت انتشار و عدم انتشار اوراق مربجه، خرید سهام انجام می شود و در حالت عدم انتشار اوراق با منابع مالی مورد نیاز از محل اخذ تسهیلات بانکی تأمین خواهد شد.

۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		شرح
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۴۰٪	۴۰٪	۴۰٪	۴۰٪	نرخ تورم
۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	-	-	نرخ افزایش حقوق و دستمزد
۲۵٪	-	۲۵٪	-	۲۵٪	-	۲۵٪	-	۲۵٪	-	نرخ اخذ تسهیلات بابت انتشار اوراق
۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪	نرخ اخذ تسهیلات قبلی
-	٪۲۳	-	٪۲۳	-	۲۳٪	-	۲۳٪	-	۲۳٪	نرخ انتشار اوراق مربجه



۳-۵-۱- پیش بینی درآمد عملیاتی شرکت

شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام) به عنوان یک شرکت سرمایه گذاری مشغول به فعالیت می باشد. بر این اساس شرکت با توجه به دریافت سود سهام از شرکت های سرمایه پذیر و فروش سرمایه گذاری ها اقدام به شناسایی درآمد می کند. درآمد عملیاتی شرکت طی سال های آتی در دو حالت انتشار اوراق و عدم انتشار اوراق به شرح جدول زیر پیش بینی شده است:

ارقام به میلیون ریال

۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		یادداشت	درآمد عملیاتی
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار		
۷.۳۱۰.۹۲۸	۷.۳۱۰.۹۲۸	۵.۸۴۸.۷۴۲	۵.۸۴۸.۷۴۲	۴.۶۷۸.۹۹۴	۴.۶۷۸.۹۹۴	۳.۷۴۳.۱۹۵	۳.۷۴۳.۱۹۵	۲.۵۶۶.۹۶۵	۲.۵۶۶.۹۶۵	۳-۴-۱-۱	سود حاصل از فروش سهام و ح تقدم شرکت های بورسی
۴۰.۹۰.۷۹۴	۴۰.۹۰.۷۹۴	۳.۲۷۲.۶۳۶	۳.۲۷۲.۶۳۶	۲.۶۱۸.۱۰۸	۲.۶۱۸.۱۰۸	۱.۸۷۰.۰۷۷	۱.۸۷۰.۰۷۷	۱.۳۵۳.۴۲۸	۱.۳۵۳.۴۲۸	۳-۴-۱-۲	سود سهام تقسیمی در شرکت های بورسی
۴۳.۹۷۰	۴۳.۹۷۰	۳۵.۷۴۸	۳۵.۷۴۸	۲۹.۰۶۳	۲۹.۰۶۳	۲۳.۶۲۹	۲۳.۶۲۹	۱۹.۲۱۰	۱۹.۲۱۰	۳-۴-۱-۳	سود سرمایه گذاری در صندوق ها و اوراق
۱۱.۴۴۵.۶۹۳	۱۱.۴۴۵.۶۹۳	۹.۱۵۷.۱۳۵	۹.۱۵۷.۱۳۵	۷.۳۳۶.۱۶۵	۷.۳۳۶.۱۶۵	۵.۶۳۶.۹۰۱	۵.۶۳۶.۹۰۱	۳.۹۳۹.۶۰۳	۳.۹۳۹.۶۰۳		سود حاصل از سرمایه گذاری های کوتاه مدت
								۱۹۳.۳۷۸	۱۹۳.۳۷۸	۳-۴-۱-۴	درآمد حاصل از فروش املاک
۲.۱۶۰.۱۹۵	۲.۱۶۰.۱۹۵	۱.۷۲۸.۱۵۶	۱.۷۲۸.۱۵۶	۱.۳۸۲.۵۲۵	۱.۳۸۲.۵۲۵	۱.۱۰۶.۰۲۰	۱.۱۰۶.۰۲۰	۷۹۰.۳۸۶	۷۹۰.۳۸۶	۳-۴-۱-۵	سود حاصل از سرمایه گذاری در شرکت های هم گروه
۱.۷۶۹	۱.۹۸۱	۱.۴۱۵	۱.۴۱۵	۱.۱۳۲	۱.۱۳۲	۹۰.۶	۹۰.۶	۹۶۶	۹۶۶	۳-۴-۱-۶	درآمد حاصل از اجاره املاک کیش
								۴.۹۳۰	۴.۹۳۰		سود و زیان حاصل از فروش سهام شرکت های هم گروه
۱۳.۶۰۷.۶۵۵	۱۳.۶۰۷.۸۶۷	۱۰.۸۸۶.۶۹۶	۱۰.۸۸۶.۶۹۶	۸.۷۰۹.۸۳۲	۸.۷۰۹.۸۳۲	۶.۷۴۳.۸۲۶	۶.۷۴۳.۸۲۶	۴.۹۲۹.۲۶۳	۴.۹۲۹.۲۶۳		جمع

۳-۵-۱-۱ درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاری های بورسی

با توجه به سیاست فروش سرمایه گذاری های شرکت طی سال های اخیر، پیش بینی شده است.



۲-۱-۳- درآمد حاصل از سود سهام تقسیمی سرمایه‌گذاری‌های بورسی

درآمد سود سهام شرکت در سال ۱۴۰۱ باتوجه به تقسیم سود شرکت‌های سرمایه‌پذیر و در سال‌های آتی با توجه به پیش‌بینی سود سال‌های آتی شرکت‌های سرمایه‌پذیر و سیاست‌های تقسیم سود نقدی شرکت‌های مذکور در مجامع سالیانه طی سالیان اخیر، پیش‌بینی شده است. شایان ذکر است با توجه به فرض انتشار اوراق و یا دریافت تسهیلات شرکت در سال ۱۴۰۲، اقدام به خرید سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران می‌نماید.

اقدام به میلیون ریال

۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		سود تقسیمی پرتوی بورسی
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
۱,۱۳۵	۱,۱۳۵	۹۰۸	۹۰۸	۷۲۷	۷۲۷	۵۱۹	۵۱۹	۳۵۰	۳۵۰	دلچیان طلایی شکوه پارس
۱۴۶,۷۲۱	۱۴۶,۷۲۱	۱۱۷,۳۷۷	۱۱۷,۳۷۷	۹۳,۹۰۲	۹۳,۹۰۲	۶۷,۰۷۳	۶۷,۰۷۳	۷۷,۰۱۹	۷۷,۰۱۹	پارس دارو
۱۳۳,۳۰۳	۱۳۳,۳۰۳	۹۸,۶۴۲	۹۸,۶۴۲	۷۸,۹۱۳	۷۸,۹۱۳	۵۶,۳۶۷	۵۶,۳۶۷	۱۵,۶۷۳	۱۵,۶۷۳	تولید زلاتین کپسول ایران
۵۱,۷۷۶	۵۱,۷۷۶	۴۱,۴۲۰	۴۱,۴۲۰	۳۳,۱۳۶	۳۳,۱۳۶	۲۳,۶۶۹	۲۳,۶۶۹	۱۶,۰۸۸	۱۶,۰۸۸	بهمن دیزل
۲۸۴,۰۰۵	۲۸۴,۰۰۵	۳۲۷,۳۴۱	۳۲۷,۳۴۱	۱۸۱,۷۹۳	۱۸۱,۷۹۳	۱۳۹,۸۵۲	۱۳۹,۸۵۲	۴۰,۳۳۷	۴۰,۳۳۷	سیمان خوزستان
۳۵,۱۹۵	۳۵,۱۹۵	۲۸,۱۵۶	۲۸,۱۵۶	۲۲,۵۲۵	۲۲,۵۲۵	۱۶,۰۸۹	۱۶,۰۸۹	۴,۴۴۳	۴,۴۴۳	شیر پاستوریزه یگانه گلپایگان
۳۲۲,۶۶۰	۳۲۲,۶۶۰	۲۵۸,۱۲۸	۲۵۸,۱۲۸	۲۰۶,۵۰۳	۲۰۶,۵۰۳	۱۴۷,۵۰۲	۱۴۷,۵۰۲	۷۲,۰۰۰	۷۲,۰۰۰	مس شهید باهنر
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	مارگارین
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	بانگ شهر
۳۳۸,۷۲۸	۳۳۸,۷۲۸	۲۷۰,۹۸۳	۲۷۰,۹۸۳	۲۱۶,۷۸۶	۲۱۶,۷۸۶	۱۵۴,۸۴۷	۱۵۴,۸۴۷	۱۰۷,۳۶۳	۱۰۷,۳۶۳	نفت ایرانول
۲۱۰,۰۵۳	۲۱۰,۰۵۳	۱۶۸,۴۴۳	۱۶۸,۴۴۳	۱۳,۴۷۴	۱۳,۴۷۴	۹,۶۲۴	۹,۶۲۴	۸,۴۹۲	۸,۴۹۲	سیمان هرمزگان
۵۶,۱۵۲	۵۶,۱۵۲	۴۴,۹۲۱	۴۴,۹۲۱	۳۵,۹۳۷	۳۵,۹۳۷	۲۵,۶۶۹	۲۵,۶۶۹	۱۱,۴۰۹	۱۱,۴۰۹	سپید ماکیان
۷,۶۹۶	۷,۶۹۶	۶,۱۵۷	۶,۱۵۷	۴,۹۲۵	۴,۹۲۵	۳,۵۱۸	۳,۵۱۸	۱۴,۱۰۲	۱۴,۱۰۲	فلاد امیر کبیر کاشان
۱,۵۴۵	۱,۵۴۵	۱,۳۳۶	۱,۳۳۶	۹۸۹	۹۸۹	۷۰۶	۷۰۶	۱۲۰,۳۳۹	۱۲۰,۳۳۹	سرمایه گذاری دارویی تامین
۴۹۰,۶۹۹	۴۹۰,۶۹۹	۳۹,۲۵۶	۳۹,۲۵۶	۳۱,۴۰۴	۳۱,۴۰۴	۲۲,۴۳۲	۲۲,۴۳۲	۵,۹۲۸	۵,۹۲۸	گروه صنعتی بارز
۵۶,۷۷۱	۵۶,۷۷۱	۴۵,۴۱۷	۴۵,۴۱۷	۳۶,۳۳۴	۳۶,۳۳۴	۲۵,۹۵۳	۲۵,۹۵۳	۴۰,۳۳۳	۴۰,۳۳۳	صنعت غذایی کورش
۱۳,۶۷۹	۱۳,۶۷۹	۱۰,۹۴۳	۱۰,۹۴۳	۸,۷۵۴	۸,۷۵۴	۶,۲۵۳	۶,۲۵۳	۵,۰۹۸	۵,۰۹۸	پدیده شیمی قرن
۷۵,۱۸۱	۷۵,۱۸۱	۶۰,۱۴۵	۶۰,۱۴۵	۴۸,۱۱۶	۴۸,۱۱۶	۳۴,۳۶۹	۳۴,۳۶۹	۳۲,۱۳۰	۳۲,۱۳۰	پتروشیمی فن آوران
۱۲۸,۱۹۶	۱۲۸,۱۹۶	۱۰۲,۵۵۷	۱۰۲,۵۵۷	۸۲,۰۴۶	۸۲,۰۴۶	۵۸,۶۰۴	۵۸,۶۰۴	۳۳,۳۰۶	۳۳,۳۰۶	پتروشیمی شیراز
۱۹,۹۱۰	۱۹,۹۱۰	۱۵,۹۲۸	۱۵,۹۲۸	۱۲,۷۴۲	۱۲,۷۴۲	۹,۱۰۲	۹,۱۰۲	۱,۴۸۹	۱,۴۸۹	شرکت فروشگاه های زنجیره ای افق کوروش

۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		سود تقسیمی بر تئوی بررسی
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
۵۵,۳۳۷	۵۵,۳۳۷	۴۴,۱۹۰	۴۴,۱۹۰	۳۵,۳۵۲	۳۵,۳۵۲	۲۵,۲۵۱	۲۵,۲۵۱	۲۵,۷۳۹	۲۵,۷۳۹	پتروشیمی زاگرس
۱۱۷,۶۵۸	۱۱۷,۶۵۸	۹۴,۱۲۶	۹۴,۱۲۶	۷۵,۳۰۱	۷۵,۳۰۱	۵۳,۷۸۶	۵۳,۷۸۶	۴۴,۳۴۷	۴۴,۳۴۷	سرمایه گذاری صدر تأمین
۳۵,۱۹۱	۳۵,۱۹۱	۲۸,۱۵۳	۲۸,۱۵۳	۲۲,۵۲۲	۲۲,۵۲۲	۱۶,۰۸۷	۱۶,۰۸۷	۴۱,۴۳۵	۴۱,۴۳۵	فولاد خوزستان
۳,۹۱۱	۳,۹۱۱	۳,۱۲۹	۳,۱۲۹	۲,۵۰۳	۲,۵۰۳	۱,۷۸۸	۱,۷۸۸	۳,۹۱۱	۳,۹۱۱	بانک تجارت
۸,۲۱۷	۸,۲۱۷	۶,۵۷۴	۶,۵۷۴	۵,۲۵۹	۵,۲۵۹	۳,۷۵۷	۳,۷۵۷	۴,۵۵۰	۴,۵۵۰	بانک خاورمیانه
۳۵۰,۳۸۱	۳۵۰,۳۸۱	۲۸۰,۳۰۵	۲۸۰,۳۰۵	۲۲۴,۲۴۴	۲۲۴,۲۴۴	۱۶۰,۱۷۴	۱۶۰,۱۷۴	۲۱۳,۳۳۰	۲۱۳,۳۳۰	ملی صنایع مس ایران
۳۵۹,۴۰۵	۳۵۹,۴۰۵	۲۸۷,۵۲۴	۲۸۷,۵۲۴	۲۳۰,۰۱۹	۲۳۰,۰۱۹	۱۶۴,۳۰۰	۱۶۴,۳۰۰	.	.	پلی پروپیلن جم
۲۶۹,۱۶۱	۲۶۹,۱۶۱	۲۱۵,۳۲۹	۲۱۵,۳۲۹	۱۷۲,۲۶۳	۱۷۲,۲۶۳	۱۳۰,۰۴۵	۱۳۰,۰۴۵	۹۵,۶۲۱	۹۵,۶۲۱	پتروشیمی پردیس
۳۳۵,۵۶۷	۳۳۵,۵۶۷	۲۶۸,۴۵۴	۲۶۸,۴۵۴	۲۱۴,۷۶۳	۲۱۴,۷۶۳	۱۵۳,۴۰۲	۱۵۳,۴۰۲	۷۳,۷۴۵	۷۳,۷۴۵	سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تأمین
۴۲,۸۰۱	۴۲,۸۰۱	۳۴,۳۴۱	۳۴,۳۴۱	۲۷,۳۹۳	۲۷,۳۹۳	۱۹,۵۶۶	۱۹,۵۶۶	۱۴,۸۵۵	۱۴,۸۵۵	نفت تهران
۵۱۳,۳۱۳	۵۱۳,۳۱۳	۴۱۰,۵۷۰	۴۱۰,۵۷۰	۳۲۸,۴۵۶	۳۲۸,۴۵۶	۲۳۴,۶۱۲	۲۳۴,۶۱۲	۶۱,۷۲۲	۶۱,۷۲۲	پالایش نفت اصفهان
۷۲,۴۴۲	۷۲,۴۴۲	۵۷,۹۵۴	۵۷,۹۵۴	۴۶,۳۶۳	۴۶,۳۶۳	۳۳,۱۱۶	۳۳,۱۱۶	۲۰,۶۰۴	۲۰,۶۰۴	شرکت پالایش نفت تهران
۲۴۰,۱۱۱	۲۴۰,۱۱۱	۱۹۲,۲۰۹	۱۹۲,۲۰۹	۱۵۳,۳۶۷	۱۵۳,۳۶۷	۱۰,۹۷۶	۱۰,۹۷۶	۸,۸۴۷	۸,۸۴۷	بانک ملت
۴۰,۷۱۰	۴۰,۷۱۰	۳۲,۵۶۸	۳۲,۵۶۸	۲۶,۰۵۴	۲۶,۰۵۴	۱۸,۶۱۰	۱۸,۶۱۰	۷۶,۵۳۲	۷۶,۵۳۲	سنگ آهن گهر زمین
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	سرمایه گذاری پارس آریان
۵۸,۸۱۳	۵۸,۸۱۳	۴۷,۰۵۰	۴۷,۰۵۰	۳۷,۶۴۰	۳۷,۶۴۰	۲۶,۸۸۶	۲۶,۸۸۶	۴۹,۳۱۴	۴۹,۳۱۴	معدنی و صنعتی چادر ملو
۵,۲۰۱	۵,۲۰۱	۴,۱۶۱	۴,۱۶۱	۳,۳۲۹	۳,۳۲۹	۲,۳۷۸	۲,۳۷۸	۱,۶۴۳	۱,۶۴۳	گروه مینا
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	ایران خودرو
۲,۱۱۶	۲,۱۱۶	۱,۶۹۲	۱,۶۹۲	۱,۳۵۴	۱,۳۵۴	۹۶۷	۹۶۷	۱۵,۴۱۲	۱۵,۴۱۲	گسترش نفت و گاز پارسیان
.	.	.	.	.	.	.	.	۲۳۰	۲۳۰	مهندسی و ساختمان صنایع نفت
.	.	.	.	.	.	.	.	۱۳,۳۱۳	۱۳,۳۱۳	سرمایه گذاری امید
.	.	.	.	.	.	.	.	۵,۳۴۳	۵,۳۴۳	فولاد مبارکه
.	.	.	.	.	.	.	.	۱۳,۸۴۸	۱۳,۸۴۸	گل گهر
۶۳,۹۳۷	۶۳,۹۳۷	۵۱,۱۴۹	۵۱,۱۴۹	۴۰,۹۱۹	۴۰,۹۱۹	۲۹,۲۲۸	۲۹,۲۲۸	.	.	کالیمین
۴۰۹,۰۷۹۴	۴۰۹,۰۷۹۴	۳۰۷۲,۶۳۶	۳۰۷۲,۶۳۶	۲,۶۱۸,۱۰۸	۲,۶۱۸,۱۰۸	۱,۸۷۰,۰۷۷	۱,۸۷۰,۰۷۷	۱,۳۵۳,۴۲۸	۱,۳۵۳,۴۲۸	جمع

موسسه حسابرسی بهمن
گزارش

۳-۵-۱-۳- درآمد حاصل از سود سرمایه‌گذاری در صندوق‌های سرمایه‌گذاری و اوراق

درآمد سرمایه‌گذاری در صندوق‌ها با توجه به پرتفوی یک ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۰/۳۰ و استمرار سال‌های آتی، سالانه به میزان ۳۳ درصد رشد داده شده است

ارقام به میلیون ریال

۱۴۰۵	۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		سود تقسیمی صندوق‌های سرمایه‌گذاری
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	
۲۰.۱۱۳	۲۰.۱۱۳	۱۶.۳۵۲	۱۶.۳۵۲	۱۳.۲۹۴	۱۰.۸۰۸	۱۰.۸۰۸	۸.۷۸۷	۸.۷۸۷	نوع دوم کارا
۵۲۶	۵۲۶	۴۲۸	۴۲۸	۳۴۸	۲۸۳	۲۸۳	۲۳۰	۲۳۰	سهام ویستا
۱۱.۳۱۸	۱۱.۳۱۸	۹.۱۲۱	۹.۱۲۱	۷.۴۱۵	۶.۰۲۹	۶.۰۲۹	۴.۹۰۱	۴.۹۰۱	ثبات ویستا
۹.۴۲۱	۹.۴۲۱	۷.۶۵۹	۷.۶۵۹	۶.۲۲۷	۵.۰۶۲	۵.۰۶۲	۴.۱۱۶	۴.۱۱۶	صندوق سرمایه‌گذاری افرا نماد پایدار
۱.۱۰۲	۱.۱۰۲	۸۹۶	۸۹۶	۷۲۸	۵۹۲	۵۹۲	۴۸۱	۴۸۱	سپید دماوند
۱۱	۱۱	۹	۹	۷	۶	۶	۵	۵	صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه توسعه فناوری آرمانی (ETF)
۱۰.۵۳	۱۰.۵۳	۸۵۶	۸۵۶	۶۹۶	۵۶۶	۵۶۶	۴۶۰	۴۶۰	پایا ثروت پویا
۵۲۶	۵۲۶	۴۲۸	۴۲۸	۳۴۸	۲۸۳	۲۸۳	۲۳۰	۲۳۰	زرین کوروش
۲۳.۹۷۰	۲۳.۹۷۰	۳۵.۷۴۸	۳۵.۷۴۸	۲۹.۰۶۳	۲۳.۶۲۹	۲۳.۶۲۹	۱۹.۲۱۰	۱۹.۲۱۰	جمع

۴-۵-۱-۳- درآمد حاصل از فروش املاک

درآمد حاصل از فروش املاک به دلیل اتمام فروش واحدهای پروژه رویا مال کیش در سال ۱۴۰۱، طی سال‌های آتی، پیش‌بینی نشده است.



۱-۵-۳- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در شرکت‌های هم‌گروه

سود حاصل از سرمایه‌گذاری در شرکت‌های هم‌گروه سالانه با توجه به نرخ رشد تورم پیش‌بینی طی سال‌های آتی در دو حالت انتشار اوراق و عدم انتشار اوراق به شرح جدول زیر پیش‌بینی شده است:

ارقام به میلیون ریال

سود تقسیمی شرکت‌های هم‌گروه	۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
سرمایه‌گذاری شهر آتیه	۴۵۸,۶۴۸	۳۶۶,۹۱۸	۳۶۶,۹۱۸	۲۹۳,۵۳۵	۲۹۳,۵۳۵	۲۳۴,۸۲۸	۲۳۴,۸۲۸	۱۶۷,۷۳۴	۱۶۷,۷۳۴	۱۶۷,۷۳۴
تأمین سرمایه تمدن	۱,۶۹۳,۱۲۵	۱,۳۵۴,۵۰۰	۱,۳۵۴,۵۰۰	۱,۰۸۳,۶۰۰	۱,۰۸۳,۶۰۰	۸۶۶,۸۸۰	۸۶۶,۸۸۰	۶۱۹,۲۰۰	۶۱۹,۲۰۰	۶۱۹,۲۰۰
توسعه اعتبار سنجی شهر	۸,۴۲۲	۶,۷۳۸	۶,۷۳۸	۵,۳۹۰	۵,۳۹۰	۴,۳۱۲	۴,۳۱۲	۳,۴۵۰	۳,۴۵۰	۳,۴۵۰
راهبرد هوشمند شهر	.	.	.	.	.	.	.	۱	۱	۱
جمع	۲,۱۶۰,۱۹۵	۱,۷۲۸,۱۵۶	۱,۷۲۸,۱۵۶	۱,۳۸۲,۵۲۵	۱,۳۸۲,۵۲۵	۱,۱۰۶,۰۲۰	۱,۱۰۶,۰۲۰	۷۹۰,۳۸۵	۷۹۰,۳۸۵	۷۹۰,۳۸۵

۱-۶-۳-۵- درآمد حاصل از اجاره املاک کیش

درآمد حاصل اجاره برخی واحدهای پروژه رویا مال کیش با توجه به نرخ رشد تورم دوره پیش‌بینی طی سال‌های آتی پیش‌بینی شده است.

۲-۵-۳- پیش‌بینی بهای تمام شده

بهای تمام شده پیش‌بینی شده شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام) برای سال‌های آتی به شرح جدول زیر می‌باشد. لازم به ذکر است بهای تمام شده شرکت به دلیل ساخت و واگذاری پروژه رویا مال کیش بوده که با اتمام و واگذاری تمامی واحدها در سال ۱۴۰۱، طی سال‌های آتی شناسایی نشده است.

ارقام به میلیون ریال

سود تقسیمی شرکت‌های هم‌گروه	۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
بهای تمام شده	.	.	.	.	.	.	.	.	۷۶,۳۴۱	۷۶,۳۴۱



۳-۵-۳- هزینه های فروش، اداری و عمومی

هزینه های فروش، اداری و عمومی در سال های آتی به شرح جدول زیر پیش بینی شده است:

ارقام به میلیون ریال

هزینه های اداری عمومی و فروش	۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱	
	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار
حقوق، دستمزد و مزایا	۱۳۲،۱۸۰	۱۳۲،۱۸۰	۹۴،۴۱۴	۹۴،۴۱۴	۷۵،۵۳۱	۷۵،۵۳۱	۶۰،۴۲۵	۶۰،۴۲۵	۴۸،۳۴۰	۴۸،۳۴۰
عیدی پاداش کارانه	۱۰۷،۹۰۴	۱۰۷،۹۰۴	۷۷،۰۷۴	۷۷،۰۷۴	۶۱،۶۵۹	۶۱،۶۵۹	۴۹،۳۲۸	۴۹،۳۲۸	۳۹،۴۶۲	۳۹،۴۶۲
استهلاک دارایی ثابت مشهود	۳۴،۳۲۵	۳۴،۳۲۵	۲۸،۸۹۲	۲۸،۸۹۲	۲۰،۸۹۲	۲۰،۸۹۲	۱۲،۸۹۲	۱۲،۸۹۲	۱۰،۰۹۱	۱۰،۰۹۱
سایر هزینه ها	۳۹۹،۹۵۹	۳۹۹،۹۵۹	۳۱۹،۹۶۷	۳۱۹،۹۶۷	۲۵۵،۹۷۴	۲۵۵،۹۷۴	۲۰۴،۷۷۹	۲۰۴،۷۷۹	۱۴۶،۳۷۱	۱۴۶،۳۷۱
جمع	۶۷۴،۳۷۷	۶۷۴،۳۷۷	۵۲۰،۳۴۷	۵۲۰،۳۴۷	۴۱۴،۰۵۶	۴۱۴،۰۵۶	۳۲۷،۴۳۳	۳۲۷،۴۳۳	۲۴۴،۱۶۳	۲۴۴،۱۶۳

۳-۵-۴- هزینه های مالی

در حالت عدم تأمین مالی از طریق بازار سرمایه و انتشار اوراق، فرض شده است که شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام) جهت خرید سهام از بورس اوراق بهادار و فرابورس ایران، اقدام به اخذ ۳،۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال تسهیلات بلندمدت با نرخ بهره موثر ۲۵ درصد سالیانه خواهد نمود، همچنین فرض شده است که در حالت تأمین مالی از طریق انتشار اوراق مزایه، شرکت در سال مالی منتهی ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ از طریق انتشار اوراق مزایه به مبلغ ۳،۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال با نرخ بهره ۲۱ درصد سالیانه به صورت روزشمار (به اضافه درصد هزینه ارکان انتشار)، تأمین مالی نماید. همچنین در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار فرض گردیده است تسهیلات قبلی شرکت با نرخ ۱۸ درصد بصورت سالانه دریافت و تسویه می گردد.

ارقام به میلیون ریال

هزینه مالی	۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱	
	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار
هزینه مالی تسهیلات ناشی از عدم انتشار اوراق	۵۴،۱۰۳	۵۴،۱۰۳	۵۴،۱۰۳	۵۴،۱۰۳	۵۴،۱۰۳	۵۴،۱۰۳	۵۴،۱۰۳	۵۴،۱۰۳	۵۴،۱۰۳	۵۴،۱۰۳
هزینه مالی انتشار اوراق	۷۳۱،۵۰۷	-	۷۵۰،۰۰۰	-	۷۵۰،۰۰۰	-	۷۵۰،۰۰۰	-	۱۸،۴۹۳	-
جمع	-	۶۷۲،۹۸۶	-	۶۹۰،۰۰۰	-	۶۹۰،۰۰۰	-	۶۹۰،۰۰۰	-	۱۷،۰۱۴
جمع	۷۸۵،۶۱۰	۷۷۲،۹۹۰	۸۰۴،۱۰۳	۷۴۴،۱۰۳	۸۰۴،۱۰۳	۷۴۴،۱۰۳	۸۰۴،۱۰۳	۷۴۴،۱۰۳	۷۳،۵۹۶	۷۱،۱۱۷

مؤسسه حسابداری بهمن گزانش

ارقام به میلیون ریال

۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		تسهیلات و اوراق
انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	
۳,۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳,۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳,۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳,۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳,۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	تسهیلات ابتدای دوره
۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	تسهیلات ابتدای دوره دریافت تسهیلات
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مبلغ تسهیلات دریافتی ناشی از عدم انتشار اوراق پرداخت تسهیلات فعلی
(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	(۳۰۰,۵۷۴)	پرداخت تسهیلات دریافتی ناشی از عدم انتشار اوراق
(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	تسهیلات پایان دوره
۳,۰۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳,۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳,۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳,۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳,۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	ماده اوراق ابتدای دوره
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	اوراق طی دوره
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	پرداخت اوراق
(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۰۰۰,۰۰۰)	اوراق اتمهای دوره
۳,۰۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳,۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳,۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳,۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	۳,۳۰۰,۵۷۴	۳۰۰,۵۷۴	مجموع اوراق و تسهیلات

۵-۳- مالیات بر درآمد

با توجه به ماهیت فعالیت شرکت و باتوجه به اینکه بخش عمده درآمدهای شرکت ناشی از سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌ها و فروش املاک بوده و مالیات آن‌ها در زمان انجام معامله محاسبه و کسر می‌گردد، لذا مالیات بر عملکرد طی دوره پیش‌بینی در نظر گرفته نشده است.

۶-۳- سایر مفروضات

✓ درصد تقسیم سود شرکت با توجه به نقدینگی مورد نیاز شرکت و همچنین سیاست تقسیم سود شرکت طی سال‌های اخیر در سال ۱۴۰۲ برابر سال ۱۴۰۱ و برای سال‌های آتی معادل ۶۶ درصد در نظر گرفته شده است.

✓ اندوخته قانونی شرکت سالانه ۵ درصد سود خالص هر سال تا سقف ۱۰ درصد سرمایه ثبت شده محاسبه شده است.

✓ افزایش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت با در نظر گرفتن خرید سهام موضوع طرح انتشار اوراق، در سال ۱۴۰۲ پیش‌بینی شده است. همچنین سرمایه‌گذاری بلندمدت و سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی برابر با صورت‌های مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ و در سال‌های آتی، ثابت در نظر گرفته شده است.

موسسه حسابداری پهنر
گزارش

- ✓ حساب‌های پرداختی شرکت بر اساس میانگین دو ساله این حساب نسبت به درآمد های عملیاتی پیش‌بینی شده است.
- ✓ به منظور پیش‌بینی حساب‌های دریافتی بلندمدت، با توجه به ماهیت حساب ثابت در نظر گرفته شده است و حساب‌های دریافتی تجاری و سایر دریافتی‌ها با توجه به نسبت این حساب به درآمدهای عملیاتی شرکت طی سال‌های آتی پیش‌بینی شده است.
- ✓ دارایی‌های نامشهود شرکت با توجه به تکمیل طرح و پروژه داده کاوی شرکت پیش‌بینی شده است.



۴- مشخصات ناشر

۴-۱- موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی (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.

۴-۲- تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود) در تاریخ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره و شناسه ملی ، نزد اداره کل ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری در شهر تهران به ثبت رسیده است. از آنجاکه 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 با شماره ، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

۴-۳- شرکاء

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

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

۴-۴- حسابرس / بازرس شرکت

بر اساس مصوبه شرکاء، مورخ ، مؤسسه ، به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده است.



۵- عوامل ریسک

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

۵-۱- ریسک بازار

باتوجه به ماهیت فعالیت شرکت که عمدتاً سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و شرکت‌های فرعی و وابسته گروه بانک شهر می‌باشد، ریسک کاهش ارزش پرتفوی سرمایه‌گذاری جاری سریع معامله شرکت که عمدتاً مربوط به سرمایه‌گذاری‌های بورسی می‌باشد دور از واقع نبوده و شرکت جهت کاهش این نوع ریسک‌ها با خرید و نگهداری سرمایه‌گذاری و کسب عواید حاصل از سود مصوب شرکت‌ها و همچنین خرید اوراق بهادار با نرخ ثابت ریسک‌های مربوطه را کاهش می‌دهد.

۵-۲- مدیریت ریسک ارز

شرکت هیچ‌گونه معاملات ارزی نداشته، لذا در معرض هیچ‌گونه آسیبی در رابطه با تغییرات نرخ ارز قرار ندارد و باتوجه به اینکه آثار نوسانات نرخ ارز در عملکرد شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار متبلور خواهد شد. شرکت با تخصیص نسبت مناسبی از دارایی‌ها در صنایع مختلف، ریسک مربوطه را کاهش خواهد داد.

۵-۳- ریسک سایر قیمت‌ها

شرکت در معرض ریسک‌های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه قرار دارد برخی از سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه در شرکت به جای اهداف مبادله برای اهداف استراتژیک نگهداری می‌شود شرکت به طور فعال این سرمایه‌گذاری‌ها را مبادله نمی‌کند همچنین شرکت سایر سرمایه‌گذاری‌ها در اوراق بهادار مالکانه را برای اهداف مبادله نگهداری می‌کند.

۵-۴- تجزیه و تحلیل حساسیت قیمت اوراق بهادار مالکانه

ریسک قیمت اوراق بهادار عمدتاً بر ارزش روز پرتفوی سرمایه‌گذاری جاری سریع معامله شرکت اثر می‌گذارد که طبق الزامات استاندارد حسابداری ایران در صورت فرونی بهای تمام شده مجموع پرتفوی سرمایه‌گذاری جاری بر ارزش بازار مجموع، آن هزینه کاهش ارزش سرمایه‌گذاری در صورت‌های مالی شناسایی می‌شود و از آنجاکه ارزش بازار پرتفوی جاری شرکت به مراتب نسبت به بهای تمام شده آن بیش‌تر است تغییر و نوسان قیمت بازار پرتفوی تأثیر با اهمیتی بر بازده حقوق صاحبان سهام ندارد.

۵-۵- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت. شود شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف‌های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی در موارد مقتضی را اتخاذ کرده است تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت‌هایی

معامله می‌کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود و همچنین از طریق شرکت فرعی اعتبارسنجی شهر، مشتریان عمده خود را رتبه‌بندی اعتباری می‌کند آسیب‌پذیری شرکت و رتبه‌بندی اعتباری طرف قراردادهای آن به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می‌یابد. آسیب‌پذیری اعتباری از طریق محدودیت‌های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تأیید می‌شود کنترل می‌شود ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب‌های دریافتی و سیستم‌های اعتبارسنجی در دست انجام می‌شود همچنین در موارد مقتضی به‌منظور پوشش ریسک‌های اعتباری از مشتریان خود وثیقه اخذ می‌نماید.

۵-۶- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و تسهیلات بانکی از طریق نظارت مستمر بر جریان‌های نقدی پیش‌بینی‌شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی‌ها و بدهی‌های مالی مدیریت می‌کند باتوجه‌به اینکه شرکت هلدینگ سرمایه‌گذاری است و عمده ورود نقدینگی از طریق سود سهام دریافتی از شرکت‌ها و واگذاری اوراق بهادار در بورس اوراق بهادار تهران است و خروج نقدینگی عمدتاً از طریق تقسیم سود بین سهامداران شرکت می‌باشد استراتژی شرکت در مقابله با خروج نقدینگی افزایش سرمایه از محل مطالبات سهامداران بابت سود سهام خواهد بود. همچنین شرکت با ارزیابی روزانه نقدینگی و تخصیص بخشی از دارایی‌ها به خرید واحدهای صندوق‌های قابل معامله با سودهای معین، ریسک کمبود نقدینگی را پوشش و انعطاف‌پذیری مالی را افزایش می‌دهد.

۶- ارکان انتشار اوراق مرابحه

۶-۱- ضامن

اوراق مرابحه موضوع بیانیه ثبت حاضر بدون ضامن منتشر شده و جهت تضمین اوراق یادشده، اوراق بهادار با شرایط زیر با رعایت دستورالعمل توثیق اوراق بهادار نزد شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه به نفع نهاد واسط برای پشتیبانی از تعهدات ناشر وثیقه شده است:

ردیف	دارایی	میانگین قیمت اوراق بهادار تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۵	تعداد اوراق در وثیقه	ضریب - نسبت به ارزش اصل و سود اوراق بهادار	حد جبران ارزش وثیقه نسبت به ارزش اصل و سود اوراق بهادار	مبلغ پوشش داده شده از اصل و سود اوراق بهادار (میلیون ریال)
۱	معدنی و صنعتی چادرملو (کچاد)	۱۱.۷۳۹	۴۲.۷۹۱.۱۶۹	۱.۳	۱	۵۰۲.۳۲۰
۲	سرمایه‌گذاری دارویی تأمین (تیبیکو)	۱۹.۳۷۰	۴۸.۱۶۱.۰۷۴	۱.۳	۱	۹۳۲.۸۸۰
۳	صنعت غذایی کوروش (غکورش)	۹.۶۶۱	۴۲.۸۵۳.۴۷۶	۱.۵	۱.۱	۴۱۴.۰۰۰
۴	فولاد خوزستان (فخوز)	۲.۵۳۹	۲۱۲.۰۰۸.۹۲۸	۱.۳	۱	۵۳۸.۲۰۰
۵	پارس دارو (دپارس)	۲۵.۲۵۴	۲۳.۹۳۴.۰۱۴	۱.۵	۱.۱	۶۰۴.۴۴۰
۶	پتروشیمی فناوران (شفن)	۷.۳۲۰	۶۳.۷۱۷.۸۰۲	۱.۳	۱	۴۶۶.۴۴۰
۷	سرمایه‌گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تأمین (تاپیکو)	۱۱.۴۵۴	۵۴.۹۴۱.۰۶۹	۱.۵	۱.۱	۶۲۹.۲۸۰
۸	پتروشیمی پردیس (شپدیس)	۱۸۲.۴۰۳	۴.۳۳۷.۵۵۰	۱.۳	۱	۷۸۹.۳۶۰
۹	پالایش نفت اصفهان (شپنا)	۶.۴۵۹	۱۱۲.۲۰۸.۴۳۶	۱.۳	۱	۷۲۴.۷۷۶
۱۰	سرمایه‌گذاری صدر تأمین (تاصیکو)	۹.۱۷۱	۳۶.۱۱۳.۰۱۲	۱.۵	۱.۱	۳۳۱.۲۰۰
۱۱	نفت ایرانول (شرانل)	۴۷.۷۸۶	۱۵۰.۱۶.۹۸۷	۲	۱.۵	۷۱۷.۶۰۰
۱۲	بهمن دیزل (خدیزل)	۵.۴۶۰	۲۹۳.۱۸۹.۷۵۴	۲	۱.۵	۱.۶۰۰.۸۰۰

تعداد دقیق سهام وثیقه بر اساس اطلاعات بازنگری شده در خصوص میانگین قیمت شش ماهه سهام در تاریخ انتشار اوراق تعیین می‌گردد.

- اوراق مذکور به نفع نهاد واسط توثیق گشته و مالک وثیقه نسبت به اعطای وکالت با اختیار فروش وثیقه به نهاد واسط به صورت بلاعزل تام‌الاختیار با حق توکیل به غیر و با سلب حق ضم‌امین و با سلب حق انجام موضوع وکالت از خود تا پایان ایفای تعهدات مرتبط با اوراق بهادار منتشره اقدام نموده است.
- در صورتی که متوسط ارزش وثیقه به مدت ۵ روز معاملاتی پیاپی تا حد تعیین شده جهت جبران وثیقه کاهش یابد، بانی مکلف به جبران آن تا سقف اولیه ظرف مدت ده روز کاری می‌باشد. در صورت عدم ایفای تعهدات مالی بانی در خصوص اوراق بهادار منتشره و گذشت ۱۰ روز کاری از مواعد مقرر، نهاد واسط با اعلام کتبی به سازمان، نسبت به فروش وثایق به میزان تعهدات ایفا نشده و جرایم مربوطه اقدام و تعهدات بانی را از این محل ایفا می‌نماید.

۲-۶- عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری شهر (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام) و شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود) مسئولیت عرضه اولیه اوراق مرباحه در بورس اوراق بهادار تهران را بر عهده گرفته است. برخی نکات بااهمیت در خصوص تعهدات عامل فروش در قرارداد یادشده عبارتند از:

۱. عامل فروش موظف است اوراق مرباحه موضوع این قرارداد را بر اساس شرایط تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق مرباحه عرضه شده در مهلت تعیین شده برای عرضه عمومی، عامل فروش باید میزان اوراق مرباحه 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 دماوند، خریداری خواهد شد.
۲. عامل فروش موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق مرباحه 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 هیچ گونه مبلغی اعم از کارمزد و سایر موارد از خریداران اوراق مرباحه 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 در خصوص بازارگردانی اوراق مرباحه قبل از سررسید، پرداخت اقساط، درآمدها و سودهای متعلقه به این اوراق و مبلغ اسمی آن به دارندگان اوراق، هیچ گونه مسئولیتی ندارد.
- تبصره (۴): نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده موجب مسئولیت عامل فروش نسبت به پرداخت ۱۷۲،۶۰۲،۷۴۰ ریال بابت هر روز تأخیر خواهد بود.

۳-۶- عامل پرداخت

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

۴-۶- متعهد پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام) به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام) و شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود)، مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق مرباحه موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است. تعهدات متعهد پذیرهنویسی در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می باشد:

- (۱) در صورتی که در پایان جلسه معاملاتی روز عرضه اوراق بهادار، بخشی از اوراق بهادار پذیرهنویسی نشده باشد، بورس اوراق بهادار تهران اقدام به تمدید ساعت معاملاتی نماد به مدت ۱۵ دقیقه می نماید. طی مدت مذکور خرید صرفاً برای متعهد پذیرهنویسی امکان پذیر است. متعهد پذیرهنویسی موظف است با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، کل اوراق مرباحه 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 ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

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

تبصره ۱: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، متعهد پذیرهنویسی موظف به پرداخت ۱,۷۲۶,۰۲۷,۳۹۷ ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

۵-۶- بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد به شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام) و شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق مرباحه موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

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

• بازارگردان حداقل معاملات روزانه اوراق را به میزان ۲ درصد از کل اوراق تعهد می‌نماید.

تبصره: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، بازارگردان موظف به پرداخت ۲۱٪ سالیانه 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، بانی ملزم به اخذ مجوزهای لازم برای افزایش نرخ سود اوراق مرباحه موضوع قرارداد متناسب با افزایش نرخ صورت گرفته، ظرف مدت حداکثر یک ماه از زمان افزایش نرخ سود سپرده‌های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه از سوی مراجع ذیربط است. در صورت عدم اخذ مجوزهای یادشده به هر دلیل در مدت زمان اعلامی، بانی موظف به پرداخت مابه‌التفاوت نرخ سود اوراق موضوع این قرارداد و بالاترین نرخ از میان نرخ سود سپرده‌های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه از زمان اعلام افزایش نرخ سود سپرده‌های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه از سوی مراجع ذیربط بر اساس تبصره ذیل، به صورت روزشمار و پرداخت آن همزمان با سررسیدهای پرداخت سود اوراق به بازارگردان بر اساس تعهدات بازارگردان مطابق است. در صورت اخذ مجوز افزایش نرخ سود اوراق موضوع قرارداد از سازمان بورس و اوراق بهادار در هر زمان، بانی موظف است مابه‌التفاوت نرخ سود برای دوره زمانی بین اعلام افزایش نرخ توسط مراجع ذیصلاح و اخذ مجوز افزایش نرخ سود اوراق موضوع قرارداد از سازمان بورس و اوراق بهادار را بر اساس تبصره ذیل به بازارگردان بر اساس تعهدات بازارگردان، پرداخت نماید. بانی در صورت تأخیر در پرداخت این مبلغ، ملزم است روزانه معادل یک در هزار مبلغ پرداخت نشده را به عنوان وجه التزام تأخیر در ایفای تعهد، به بازارگردان پرداخت نماید.

تبصره ۱: افزایش مبلغ کارمزد قرارداد، (به میزان حاصل ضرب مابه‌التفاوت نرخ قبلی اوراق موضوع این قرارداد و بالاترین نرخ از میان نرخ‌های جدید سود سپرده‌های متناظر بانکی یا نرخ اوراق بهادار مشابه، در جمع مبلغ اسمی اوراق موضوع قرارداد) یا افزایش نرخ سود اوراق مرباحه موضوع این قرارداد (به میزان مابه‌التفاوت نرخ قبلی اوراق موضوع این قرارداد و بالاترین نرخ از میان نرخ‌های جدید سود سپرده‌های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه) می‌باشد.

۷- سایر نکات بااهمیت

۷-۱- هزینه‌های انتشار

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

شرح	مبلغ
هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره (توسط حسابر، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)	۵ درصد حجم انتشار
هزینه جمع‌آوری و طبقه‌بندی اطلاعات	
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات و ...)	
هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق‌العاده	
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	
هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن و ...)	

۷-۲- مشخصات مشاور / مشاوران

شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام) به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان‌سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق اجاره موضوع بیانیه ثبت حاضر از خدمات مشاور زیر استفاده نموده است.

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
شرکت تأمین سرمایه دماوند	سهامی عام	انتشار اوراق مرباحه	تهران، میدان آرژانتین، خیابان خالد اسلامبولی، خیابان سیزدهم پلاک ۱۸	۰۲۱-۷۹۶۳۷۰۰۰

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 کاری از تاریخ دریافت کامل و مکتوب اطلاعات،
- (۲) ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،
- (۳) ارائه راهنمایی 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 حداکثر ۵ روز کاری از تاریخ دریافت کامل و مکتوب اطلاعات،
- (۵) نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذی‌صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار اعم از اخذ موافقت اصولی و اخذ مجوز انتشار اوراق از سازمان بورس و اوراق بهادار،
- (۶) تهیه گزارش توجیهی به مدت ۱۵ روز کاری از تاریخ دریافت کامل و مکتوب اطلاعات،
- (۷) تأیید نهایی گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهارنظر کارشناسان یا اشخاص ذی‌صلاح به مدت ۳۰ روز کاری از تاریخ ارسال کامل و مکتوب اطلاعات،

(۸) تهیه بیانیه ثبت یا درخواست معافیت از ثبت اوراق بهادار در دست انتشار بانی و تکمیل سایر مستندات و فرمهای لازم بر اساس موارد اعلام شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار جهت اخذ مجوز انتشار اوراق بهادار، به مدت ۷ روز کاری از تاریخ دریافت کامل و مکتوب اطلاع،

(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، زمان بندی انتشار و عرضه اوراق بهادار و راهنمایی در انتخاب عامل مناسب برای عرضه اوراق بهادار.

۳-۷- نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه گذاران می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۰۲۱-۴۲۴۳۱۰۰۰ تماس حاصل فرمایند.

آدرس بانی: تهران، خیابان گل ها، خیابان سی و هشتم غربی، پلاک ۱۰ طبقه پنجم کد پستی: ۱۹۹۷۹۱۳۳۱۶

آدرس ناشر: تهران، خیابان مطهری، خیابان ششم، پلاک ۶ کد پستی ۱۵۸۷۶۷۳۸۱۵

آدرس مشاور: تهران، میدان آرژانتین، خیابان شهید خالد اسلامبولی، خیابان سیزدهم پلاک ۱۸ کد پستی ۱۵۱۳۷۵۳۵۸۴

شرکت گروه مالی شهر (سهامی عام)	شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود)	شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام)
بانی	ناشر	مشاور عرضه
اسماعیل درگاهی مدیر عامل و عضو هیئت مدیره مجتبی احمدی نایب رئیس هیئت مدیره	اسفند پنجم شماره ثبت: ۶۰۹۷۴۹	حسن پور عبداللهیان رئیس هیئت مدیره میلاد فروغی نایب رئیس هیئت مدیره