

پیوست ۱ : خلاصہ قرارداد ارکان انتشار اوراق اجارہ

پیوست ۱ : خلاصہ قرارداد ارکان انتشار اوراق اجارہ

ناشر

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی اسفند یکم (بامسئولیت 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 و سایر فعالیت‌هایی که به منظور انجام موضوع فعالیت اصلی شرکت با کسب مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار انجام خواهد» می‌باشد.

تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی اسفند یکم (بامسئولیت محدود) در تاریخ ۱۳۹۲/۰۹/۱۲ به صورت «شرکت بامسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۴۴۶۲۵۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۳۷۵۵۵۸۴، نزد اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری در شهر تهران به ثبت رسیده است. از آنجا که این شرکت یکی از نهادهای واسط موضوع بند (د) ماده یک قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی، مصوب آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی، می‌باشد، به عنوان یک نهاد مالی در تاریخ ۱۳۹۲/۰۹/۲۵ با شماره ۱۱۲۰۵، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسط مالی اسفند یکم (بامسئولیت 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
جمع				۱۰۰

حسابرس / بازرس شرکت واسط مالی اسفند یکم (بامسئولیت محدود)

براساس صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه، مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۶، مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده است.

ضامن

فاقد ضامن با تکیه بر رتبه‌بندی اعتباری دارای رتبه اعتباری بلندمدت A و رتبه اعتباری کوتاه‌مدت A₁ با دورنمای با ثبات از سوی شرکت رتبه‌بندی اعتباری پایا (سهامی خاص).



عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری خلیج فارس (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش طی توافق فی مابین، مسئولیت عرضه اولیه اوراق اجاره شرکت صنایع پتروشیمی خلیج فارس (سهامی عام) در بورس اوراق بهادار تهران را بر عهده گرفته است. برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات عامل فروش در توافق فی مابین عبارتند از:

(۱) **عامل فروش** موظف است اوراق اجاره را براساس شرایط تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق اجاره عرضه شده در مهلت تعیین شده برای عرضه عمومی، **عامل فروش** باید میزان اوراق اجاره فروش نرفته را حداکثر ظرف یک روز پس از اتمام مهلت عرضه عمومی به **ناشر و سازمان بورس و اوراق بهادار** اعلام نماید. اوراق فروش نرفته توسط متعهدین پذیرهنویسی، خریداری خواهد شد.

(۲) **عامل فروش** موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق اجاره در دوره عرضه عمومی و حسب مورد فروش اوراق باقی مانده به **متعهدین 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)، توسط **ناشر** با تأیید **سازمان بورس و اوراق بهادار** صورت می پذیرد.

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

تبصره (۴): نقض هر یک از تعهدات مذکور موجب مسئولیت عامل فروش نسبت به پرداخت ۲,۵۲۰,۵۴۷,۹۴۵ ریال بابت هر روز تأخیر خواهد بود.

عامل پرداخت

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

متعهدین پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه خلیج فارس (سهامی عام)، شرکت تأمین سرمایه کیمیا (سهامی عام)، شرکت تأمین سرمایه سپهر (سهامی خاص)، صندوق سرمایه گذاری هدیه فارابی، شرکت گروه مالی کیان (سهامی عام) و صندوق سرمایه گذاری افرا نماد پایدار به عنوان متعهدین پذیرهنویسی طی قرارداد هشت جانبه منعقد با شرکت صنایع پتروشیمی خلیج فارس (سهامی عام) و شرکت واسطه مالی اسفند یکم (بامسئولیت محدود) مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته‌اند. تعهدات متعهدین پذیرهنویسی در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می‌باشد:

(۱) در صورتی که اوراق بهادار قابل معامله در روز پذیرهنویسی، کمتر از حداقل تعیین شده توسط بورس اوراق بهادار تهران باشد، عرضه انجام شده و پذیرهنویسی به روز دیگری موکول می‌گردد. 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 می‌نماید. طی مدت مذکور خرید صرفاً برای متعهدین پذیرهنویسی امکان پذیر است. متعهدین پذیرهنویسی موظفند 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 نمایند.

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

(۲) متعهدین پذیرهنویسی موظفند وجوه مربوط به خرید اوراق اجاره موضوع بند (۱) را در زمان انجام تعهد به حسابی که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نمایند.

تبصره ۲: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور، عضو/اعضاء نقض کننده موظف به پرداخت وجه التزام معادل درآمد روز شمار اوراق فروش رفته معادل ۲۳ درصد سالانه بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود. در خصوص اعضای متعهدین پذیرهنویسی، نحوه تسهیم مبلغ وجه التزام، به نسبت تعهدات ایفاء نشده هر عضو نقض کننده به کل تعهدات ایفاء نشده می‌باشد.

تبصره ۳: در صورتی که عدم ایفاء تعهد متعهدین پذیرهنویسی ناشی از تخلف بانمی باشد، بانمی در قبال متعهدین پذیرهنویسی مسئولیت جبران خسارت پرداختی را بر عهده دارد.

بازارگردانان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه خلیج فارس (سهامی عام)، شرکت تأمین سرمایه کیمیا (سهامی عام)، شرکت تأمین سرمایه سپهر (سهامی خاص)، صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی الگوریتمی امید فارابی، صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی کیان و صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی تاک دانا به عنوان بازارگردانان طی قرارداد هشت جانبه منعقدۀ با شرکت صنایع پتروشیمی خلیج فارس (سهامی عام) و شرکت واسطه مالی اسفند یکم (بامسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیۀ را بر عهده گرفته اند.

(۱) بازارگردانان موظفند ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق اجاره موضوع قرارداد بازارگردانی را به روش حراج به قیمت بازار براساس مقررات معاملات اوراق بهادار در بورس اوراق بهادار تهران خریداری نموده و تقاضاهای خرید اوراق اجاره موضوع قرارداد مذکور را تا سقف کل اوراق در اختیار به متقاضیان عرضه نمایند.

بازارگردانان حداقل معاملات روزانه اوراق را به میزان ۲ درصد از کل اوراق تعهد می نمایند. (مطابق با نامه های شماره ۱۸۱/۱۴۰۴۰۹۶۳۸ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۹، شماره ۱۸۱/۱۴۰۴۰۹۳۳۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۳، شماره ۱۸۱/۱۴۰۴۰۹۳۱۸ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۳، شماره ۱۸۱/۱۴۰۴۰۹۳۴۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۳ و شماره ۱۸۱/۱۴۰۴۰۹۶۴۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۵ شرکت بورس اوراق بهادار تهران).

تبصره ۱: در صورت نقض تعهدات مذکور، عضو/اعضای نقض کننده بازارگردانان موظف به پرداخت وجه التزام به میزان ۲۳ درصد سالانه نسبت به تعهد ایفا نشده بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهند بود.

تبصره ۲: در صورتی که عدم ایفای تعهد بازارگردانی ناشی از تخلف بانی باشد، بانی در قبال هریک از بازارگردانان مسئولیت جبران خسارت پرداختی را بر عهده دارد.

(۲) چنانچه از زمان انعقاد قرارداد مذکور تا پایان عمر اوراق موضوع قرارداد، نرخ سود سپرده های بانکی، نرخ اسمی اوراق با درآمد ثابت، نرخ سود علی الحساب اوراق با درآمد متغیر، نرخ اوراق گواهی سپرده بانکی خاص یا عام، نرخ سود تسهیلات عقود غیر مشارکتی بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی، نرخ سود مورد انتظار تسهیلات عقود مشارکتی بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی یا نرخ قابل پذیرش بانک مرکزی برای اوراق بهادار قابل ضمانت توسط بانکها و مؤسسات تحت نظارت بانک مرکزی و نرخ سود سایر اوراق بهادار و موارد مشابه، یکبار یا به دفعات به میزان یا مدت محدود یا نامحدود افزایش یابد، در این صورت حسب مورد، به نرخ افزایش یافته یا به نرخیی که بیشترین میزان افزایش را داشته باشد، "نرخ جدید" گفته می شود و به نرخ قبل از نرخ جدید، "نرخ قبلی" گفته می شود. با این توضیف، در صورت اعلام نرخ جدید توسط مراجع ذیربط، بانی بدون نیاز به انعقاد الحاقیه یا صورت جلسه و بدون نیاز به درخواست هر یک از بازارگردانان و بدون توجه به زمان باقی مانده تا سررسید اوراق موضوع قرارداد مذکور، ملزم به افزایش مبلغ کارمزد بازارگردانی مطابق فرمول مذکور در تبصره (۴) از زمان اعلام نرخ جدید است.

(۳) چنانچه سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص اوراق موضوع قرارداد مذکور، الزام به افزایش نرخ اجاره بهای اوراق به جای افزایش مبلغ کارمزد بازارگردانی نماید و افزایش نرخ اعلام شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار برابر یا بیشتر از ما به التفاوت نرخ قبلی و نرخ جدید باشد، نرخ اعلامی توسط سازمان بورس و اوراق بهادار ملاک عمل خواهد بود؛ لیکن بانی مکلف است از زمان اعلام نرخ جدید تا زمان الزام به افزایش نرخ اجاره بهای اوراق از سوی سازمان بورس و اوراق بهادار، مبلغ کارمزد قرارداد را به نحو مذکور در تبصره (۴) افزایش دهد. همچنین در صورتی که تا پایان عمر اوراق موضوع قرارداد، نسبت به افزایش نرخ اجاره بهای اوراق، الزامی از طرف سازمان بورس و اوراق

بهادار صورت نگیرد، تکلیف بانی به افزایش و پرداخت مبلغ کارمزد قرارداد به نحو فوق الذکر و از زمان اعلام نرخ جدید به قوت خود باقی خواهد بود.

تبصره ۳: تعیین نرخ جدید فارغ از دوره زمانی باقی مانده از عمر اوراق تا سررسید، خواهد بود.

تبصره ۴: افزایش مبلغ کارمزد بازارگردانی موضوع قرارداد مذکور، سالانه به میزان حاصل ضرب ما به التفاوت نرخ جدید و نرخ قبلی، در جمع مبلغ اسمی اوراق موضوع ماده (۲) قرارداد مذکور است. مبدأ محاسبه نرخ جدید، تاریخ اعلام نرخ مذکور از سوی مراجع ذیربط به صورت روزشمار است که اولین پرداخت حداکثر ۱۴ روز پس از اعلام نرخ مذکور و مابقی در ابتدای هر سال قراردادی به بازارگردانان پرداخت می شود. در صورت افزایش هر یک از نرخهای مورد اشاره در بند (۲) ماده (۷) قرارداد مذکور و اعمال افزایش کارمزد بازارگردانی وفق فرمول این تبصره، افزایش مبلغ کارمزد بازارگردانی اعمال شده بر اساس نرخ جدید، تا زمان تغییر در نرخ جدید و در صورت عدم تغییر، تا پایان عمر اوراق و خاتمه قرارداد معتبر و لازم الاجرا خواهد بود.

تبصره ۵: در صورتی که افزایش نرخ اعلام شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار (موضوع بند (۲) قرارداد بازارگردانی) کمتر از ما به التفاوت نرخ قبلی و نرخ جدید باشد، در این صورت افزایش نرخ اعلامی سازمان بورس و اوراق بهادار از ما به التفاوت نرخ جدید و قبلی مذکور در ماده (۷) قرارداد بازارگردانی کسر می گردد و بانی مکلف است حاصل ضرب باقیمانده آن در جمع مبلغ اسمی اوراق را مطابق تبصره (۴) به عنوان افزایش مبلغ کارمزد بازارگردانی پرداخت نماید.

تبصره ۶: منظور از اجاره بها در قرارداد مذکور، اقساطی است که بانی در طول مدت عمر اوراق پرداخت می کند لیکن شامل مبلغ اصل اوراق منتشر شده (که در سررسید اوراق پرداخت می شود) نمی گردد.

سایر نکات با اهمیت

مشخصات مشاور

شرکت صنایع پتروشیمی خلیج فارس (سهامی عام)، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق مرابحه 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 خلیج فارس	سهامی عام	پذیره نویسی، تعهد پذیرهنویسی و مشاوره مالی	استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله ونک، خیابان شیخ بهائی، میدان شیخ بهائی، پلاک ۱۸، مجتمع تجاری و اداری رایان ونک، طبقه نهم، واحد ۰۹۱۰	۰۲۱-۸۶۰۹۲۷۵۵

نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه گذاران می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس های زیر مراجعه یا با شماره تلفن های ذکر شده تماس حاصل فرمایند.

✓ راه های ارتباط با ناشر:

ناشر: شرکت واسطه مالی اسفند یکم (بامسئولیت محدود)

نشانی: استان تهران، منطقه ۱۵، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله عباس آباد اندیشه، خیابان کوه نور، خیابان ششم،

پلاک ۶، کد پستی: ۱۵۸۷۶۷۳۸۱۵

شماره تماس: ۰۲۱-۴۲۴۳۱۰۰۰

آدرس وبسایت شرکت: www.sukuk.ir

✓ راه های ارتباط با مشاور:

مشاور عرضه: شرکت تأمین سرمایه خلیج فارس (سهامی عام)

نشانی: استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله ونک، خیابان شیخ بهائی، میدان شیخ بهائی، پلاک ۱۸، مجتمع

تجاری و اداری رایان ونک، طبقه نهم، واحد ۰۹۱۰، کد پستی: ۱۹۳۸۷۳۰۹۹

شماره تماس: ۰۲۱-۸۶۰۹۲۷۵۵

آدرس وبسایت شرکت: www.pgibc.ir

✓ راه های ارتباط با بانی:

بانی: شرکت صنایع پتروشیمی خلیج فارس (سهامی عام)

نشانی: تهران، میدان هفت تیر، خیابان کریم خان زند، پلاک ۳۸، کد پستی: ۱۵۸۴۸۹۳۳۱۳

شماره تماس: ۰۲۱-۸۸۳۰۹۰۶۰

آدرس وبسایت شرکت: www.pgpic.ir

بانی: شرکت صنایع پتروشیمی خلیج فارس (سهامی عام) محمد شریعتمداری (مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره) عبدالعلی علی عسکری (عضو اصلی هیئت مدیره)	ناشر: شرکت واسطه مالی اسفند یکم (بامسئولیت محدود) محمد حسین صدرایی (رئیس هیئت مدیره) ابوذر نوحی حفظ آباد (عضو هیئت مدیره)	مشاور عرضه: شرکت تأمین سرمایه خلیج فارس (سهامی عام) نسید امینداری (مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره) ایوب باقرتبار (عضو اصلی هیئت مدیره)
مهر بانی	مهر شرکت واسطه مالی اسفند یکم	مهر مشاور

