

گزارش حسابرس مستقل

در باره بیانیه ثبت تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره

شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص)

به انضمام بیانیه ثبت



شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

(۱) الی (۲)

گزارش حسابرس مستقل

۱ الی ۴۹

بیانیه ثبت در خصوص تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره





گزارش حسابرسی مستقل

به هیات مدیره شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) "در مرحله قبل از بهره برداری" در باره بیانیه ثبت تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره

- ۱- بیانیه ثبت اوراق اجاره مورخ ۱۳ شهریور ۱۴۰۳ شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) "در مرحله قبل از بهره برداری" در خصوص تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره به مبلغ ۸,۰۰۰ میلیارد ریال مشتمل بر صورت های سود و زیان فرضی، صورت وضعیت مالی فرضی، حقوق مالکانه فرضی، جریانهای نقدی فرضی و منابع و مصارف فرضی همراه و یادداشت های توضیحی همراه که پیوست می باشد، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این مؤسسه قرار گرفته است، مسئولیت بیانیه ثبت مزبور و مفروضات منبای تهیه آن با هیئت مدیره شرکت است.
- ۲- بیانیه مزبور با هدف توجیه اقتصادی تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره، طبق مقررات و ضوابط سازمان بورس و اوراق بهادار به منظور تکمیل طرح احداث کارخانه تولید متانول (باهدف تولید سالانه ۱۶۵۰ هزار تن متانول) تهیه شده است. مبلغ کل تأمین مالی جهت اجرای این پروژه مبلغ ۱۵۴,۹۴۱ میلیارد ریال اعلام گردیده که منابع تأمین آن از طریق انتشار اوراق اجاره ۴ ساله با نرخ ۲۳ درصد به مبلغ ۸,۰۰۰ میلیارد ریال و سایر منابع به مبلغ ۱۴۶,۹۴۱ میلیارد ریال عنوان گردیده است. این بیانیه بر اساس 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 پشتوانه مفروضات، این مؤسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، منبای معقول برای تهیه بیانیه ثبت فراهم نمی کند. به علاوه، به نظر این مؤسسه، بیانیه یاد شده بر اساس مفروضات به گونه ای مناسب تهیه و ارائه شده است.
- ۴- مفروضات و محاسبات صورت گرفته با فرض تأمین مواد اولیه، تولید و فروش در مواعید پیش بینی شده، تأمین منابع مالی ارزی و ریالی، پیش بینی نرخ های ارز، سود تسهیلات مالی، مقادیر، نرخ و قوانین مرتبط در خصوص فروش محصولات بوده، که جهت اجرای طرح احداث کارخانه تولید متانول طبق بیانیه پیوست، مبلغ ۱۵۴,۹۴۱ میلیارد ریال بودجه مورد نیاز می باشد. از این بابت مبلغ ۸,۰۰۰ میلیارد ریال آن

شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره برداری از طریق صدور اوراق اجاره در این گزارش پیش بینی گردیده، و مابقی اجرای طرح مذکور منوط به تامین مالی کل بودجه طرح می باشد.

۵- 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 تفاوت های حاصل می تواند با اهمیت باشد.

۶- طبق رویه اجرایی انتشار اوراق اجاره سازمان بورس و اوراق بهادار پس از موافقت اصولی از سازمان مزبور، ناشر (شرکت واسطه مالی) مشخص می گردد. که تا تاریخ این گزارش، ناشر تعیین نشده است.

۷- بیانیه ثبت اوراق اجاره به امضای یک نفر از اعضای هیات مدیره نرسیده است.

۸- نظر استفاده کنندگان این بیانیه را به عوامل مربوط به ریسک های مطرح شده در بیانیه ثبت از جمله ریسک نوسانات نرخ ارز، ریسک قیمت نهاده های تولید و ریسک مربوط به عوامل بین الملل و یا تغییر مقررات و جلب می نماید.

۹- موارد قابل ذکر در خصوص رعایت دستورالعمل مصوب ۲۳ آبان ۱۳۹۰ شورای عالی سازمان بورس و اوراق بهادار و اصلاحیه های بعدی آن به شرح زیر است:

۹-۱- صدور مجوز انتشار اوراق اجاره، منوط به انعقاد قراردادهای لازم میان ارکان در چارچوب تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار موضوع مفاد ۲۱ دستورالعمل می باشد.

۹-۲- مستنداتی دال بر رعایت مفاد ماده ۹ دستورالعمل مذکور در خصوص تایید کفایت سرمایه بازارگردانان و متعهدین پذیرنده نویسی از طرف سازمان بورس به این موسسه ارائه نشده است.

۹-۳- در رعایت کنترل تبصره ۱ ماده ۵ دستورالعمل مذکور، آن طبق بررسی های به عمل آمده بانک گردشگری (سهامی عام) به عنوان ضامن انتشار اوراق اجاره و شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره برداری به عنوان بانی انتشار اوراق یاد شده از یکدیگر مستقل بوده و ضامن تحت کنترل شرکت و یا بالعکس نمی باشند.

۹-۴- در رعایت ماده ۱۰ دستورالعمل در ارتباط با تعیین مشخصات تجهیزات در نظر گرفته شده بعنوان دارایی مبنای اجاره، به شواهدی حاکی از عدم رعایت مقررات یاد شده، برخورد نگردیده است.

۲۵ شهریور ماه ۱۴۰۳

مؤسسه حسابرسی کارای پارس

(حسابداران رسمی)

حسین یاراحمدی

(۹۰۱۸۵۰)

بهزاد کیانی

(۹۰۱۸۲۶)

(ممهور به مهر برجسته این موسسه می باشد.)



بیانیه ثبت

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

فرم ب-۷

بیانیه ثبت اوراق اجاره

شرکت واسط مالی **مهرچهارم** (با مسئولیت محدود)

به منظور تأمین مالی شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره برداری

بانی:

شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره برداری

استان سیستان و بلوچستان، منطقه آزاد چابهار

شماره ثبت نزد اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی سازمان منطقه آزاد چابهار: ۱۸۹۲

آدرس دفتر هماهنگی و پشتیبانی: تهران، کاوشیه، خیابان شهید محمدباقر خدای، کوچه شادی، پلاک ۱، طبقه همکف

شماره تماس:

کد پستی: ۱۹۹۴۷۵۳۴۸۶

ناشر:

شرکت واسط مالی **مهرچهارم** (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۱۶۵۱

ثبت شده در تاریخ ۱۳۹۸.۰۳.۰۴

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 مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری از طریق اوراق اجاره با مبلغ ۸,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال ۴ ساله با نرخ اسمی ۲۳٪ 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 ۱۴۰۳/۰۶/۱۳ 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.

نام	سمت	نماینده	امضا
شرکت مخازن سبز پتروشیمی عسلویه (سهامی خاص)	رئیس هیئت مدیره	حسنعلی حبیبی ریحان آبادی	
شرکت سرمایه‌گذاری تجاری شستان (سهامی خاص)	نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل (خارج از اعضاء)	بهزاد انصاری	
شرکت توسعه پتروشیمی نگین مکران (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره	رضا صدری	
شرکت مهندسی توسعه پترو فرآیند کرخه (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره	سیامک جعفری	
شرکت انبارها و پایانه‌های توسعه نگین مکران (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره	رضا سلیمانی	



شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری ۸,۰۰۰,۰۰۰ ورقه اوراق 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 **کهرجهار** (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه **ناشر** نامیده می‌شود) به منظور تأمین مالی شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری (که در این بیانیه **بانی** نامیده می‌شود) بر اساس مجموعه فرم‌ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، تهیه گردیده است. **بانی** مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این بیانیه را برعهده داشته و تأیید می‌نماید 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 می‌باشند.

سرمایه‌گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با اوراق اجاره تا سررسید این اوراق، می‌توانند 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. آگهی‌های شرکت واسط مالی **کهرجهار** (با مسئولیت محدود) از طریق سایت‌های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.



فهرست مطالب

۶	۱- تشریح طرح انتشار اوراق اجاره
۶	۱-۱- ساختار طرح تأمین مالی
۶	۱-۲- مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید
۷	۱-۳- شرایط اجاره
۸	۱-۴- مشخصات اوراق اجاره
۹	۱-۵- رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود)
۹	۱-۵-۱- وکالت نهاد واسط
۱۰	۱-۵-۲- کارمزد وکالت
۱۱	۱-۶- تعهدات شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص)
۱۲	۱-۷- تعهدات شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود)
۱۳	۱-۸- تعهدات دارندگان اوراق اجاره
۱۳	۱-۹- نقل و انتقال اوراق اجاره
۱۳	۱-۱۰- سایر موارد
۱۴	۲- مشخصات شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص)
۱۴	۲-۱- موضوع فعالیت
۱۴	۲-۲- تاریخچه فعالیت
۱۴	۲-۳- مدت فعالیت
۱۴	۲-۴- سهامداران
۱۵	۲-۵- مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل
۱۵	۲-۶- مشخصات حسابرس / بازرس بانی
۱۵	۲-۷- سرمایه بانی
۱۶	۲-۸- روند سودآوری و تقسیم سود بانی
۱۶	۲-۹- وضعیت مالی بانی
۱۶	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
۱۹	۲-۹-۵- جزئیات وضعیت مالی
۲۰	۲-۱۰- وضعیت اعتباری بانی
۲۰	۲-۱۰-۱- بدهی ها
۲۱	۲-۱۰-۲- تضمین ها و بدهی های احتمالی
۲۲	۲-۱۰-۳- مطالبات
۲۳	۳- تشریح برنامه به کارگیری منابع حاصل از تأمین مالی
۲۳	۳-۱- تشریح جزئیات طرح
۲۳	۳-۲- طرح تولید متانول
۲۳	۳-۲-۱- تشریح جزئیات طرح
۲۵	۳-۳- تشریح شیوه تأمین مالی
۲۶	۳-۳-۱- سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن
۲۷	۴- پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی



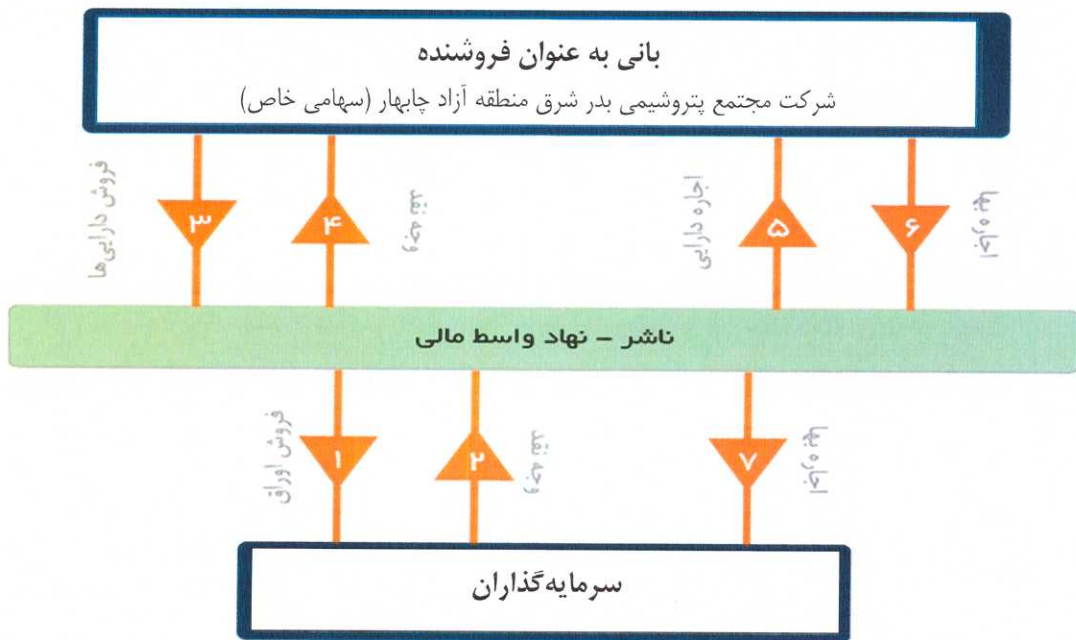
۲۷	۴-۱- صورت سود و زیان پیش‌بینی شده
۲۸	۴-۲- صورت وضعیت مالی پیش‌بینی شده
۲۹	۴-۳- تغییرات حقوق مالکانه پیش‌بینی شده
۳۱	۴-۴- صورت جریان‌های نقدی پیش‌بینی شده
۳۲	۴-۵- مفروضات پیش‌بینی شده
۳۲	۴-۵-۱- پیش‌بینی درآمد عملیاتی
۳۳	۴-۵-۲- بهای تمام‌شده
۳۵	۴-۵-۳- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۳۵	۴-۵-۴- سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
۳۵	۴-۵-۵- هزینه‌های مالی
۳۷	۴-۵-۶- مالیات بر درآمد
۳۷	۴-۵-۷- سایر مفروضات
۳۷	۴-۵-۸- مفروضات اجاره دارایی
۳۷	۵- عوامل ریسک
۳۸	۵-۱- مدیریت سرمایه
۳۸	۵-۲- مدیریت ریسک بازار و ریسک ارز
۳۸	۵-۳- ریسک عدم استفاده و جوه دریافتی در برنامه تعیین شده
۳۸	۵-۴- ریسک عدم فروش دارایی به نهاد واسط
۳۸	۵-۵- ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی
۳۹	۵-۶- ریسک نقد شوندگی
۳۹	۶- سایر نکات بااهمیت
۳۹	۶-۱- هزینه‌های انتشار
۳۹	۶-۲- مشخصات مشاور
۴۰	۶-۳- نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی
۴۱	پیوست: خلاصه قرارداد ارکان انتشار اوراق اجاره
۴۲	۱- ناشر
۴۲	۱-۱- موضوع فعالیت
۴۲	۱-۲- تاریخچه فعالیت
۴۲	۱-۳- شرکاء
۴۲	۱-۴- حسابرس/ بازرس شرکت
۴۳	۲- ضامن
۴۳	۲-۱-۱- سرمایه ضامن
۴۳	۲-۱-۲- وضعیت مالی ضامن
۴۷	۳- عامل فروش اوراق
۴۷	۴- عامل پرداخت
۴۷	۵- متعهد پذیرنده نویسی
۴۸	۶- بازارگردان



۱- تشریح طرح انتشار اوراق اجاره

۱-۱- ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق اجاره توسط شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود)، به‌کارگیری منابع حاصل در خرید دارایی‌های موضوع این بیانیه و اجاره به شرط تملیک آنها به شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری می‌باشد. نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه‌گذاران، ناشر و بانی (و حسب مورد فروشنده دارایی) را نشان می‌دهد.



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

براساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق اجاره، شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود) به وکالت از دارندگان اوراق اجاره، وجوه حاصل از عرضه اوراق را صرف خرید دارایی با مشخصات زیر می‌نماید: (۱) مشخصات دارایی: تجهیزات شرح جدول زیر:

ردیف	تجهیزات ارزیابی شده	مبلغ ارزیابی به میلیون ریال
۱	REACTOR	۹۶۵,۰۰۰
۲	SHELL AND TUBE	۱,۳۸۵,۰۰۰
۳	HP SEPARATOR	۵۸۱,۰۰۰
۴	PRESSURE VESSEL ۲	۵۰۰,۰۰۰
۵	COLUMN	۱,۹۳۰,۰۰۰
۶	AIR COOLED	۳۶۶,۰۰۰
	جمع	۹,۰۲۱,۰۰۰



- (۲) عمر اقتصادی: عمر مفید و اقتصادی دارایی ۲۰ سال برآورد گردیده است؛
- (۳) ارزش دارایی بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری: ۹,۰۲۱,۰۰۰ میلیون ریال؛
- (۴) بیمه‌گر دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: بیمه کوثر؛
- (۵) پوشش بیمه‌ای دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: ۱۰,۸۲۵,۲۰۰ میلیون ریال؛
- (۶) خطرات تحت پوشش بیمه در زمان انتقال مالکیت دارایی: هر اتفاقی به استثنای شورش، بلوا و جنگ؛
- (۷) بیمه‌گر دارایی در مدت زمان اجاره: ۱۰,۸۲۵,۲۰۰؛
- (۸) پوشش بیمه‌ای دارایی در مدت زمان اجاره: ۱۰,۸۲۵,۲۰۰ میلیون ریال؛
- (۹) خطرات تحت پوشش بیمه در مدت زمان اجاره: هر اتفاقی به استثنای شورش، بلوا و جنگ.

۳-۱- شرایط اجاره

شرایط اجاره دارایی‌های در نظر گرفته شده به بانی (شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص)) - در مرحله قبل از بهره‌برداری (به شرح زیر می‌باشد:

(۱) نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک،

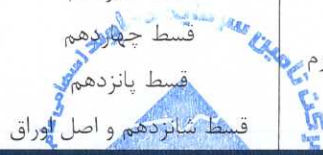
(۲) مبالغ اصل و فرع اوراق اجاره‌بها: اجاره‌بهای کل مبلغ ۱۵,۳۶۰,۰۰۰ میلیون ریال (۸,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال اصل و

۷,۳۶۰,۰۰۰ میلیون ریال فرع) می‌باشد که بانی تعهد می‌نماید مبالغ مربوطه را حداقل هفت روز قبل از مواعد مقرر به

شرح زیر به ناشر پرداخت نماید:

مبالغ بر حسب ریال

مبلغ اقساط	تاریخ پرداخت	نوبت پرداخت	
۴۵۲,۴۵۹,۰۱۶,۳۹۳	۱۴۰۳/۱۱/۱	قسط اول	سال اول
۴۵۷,۴۸۶,۳۳۸,۷۹۸	۱۴۰۴/۰۲/۱	قسط دوم	
۴۶۷,۵۴۰,۹۸۳,۶۰۷	۱۴۰۴/۰۵/۱	قسط سوم	
۴۶۲,۵۱۳,۶۶۱,۲۰۲	۱۴۰۴/۰۸/۱	قسط چهارم	
۴۵۳,۶۹۸,۶۳۰,۱۳۷	۱۴۰۴/۱۱/۱	قسط پنجم	سال دوم
۴۵۳,۶۹۸,۶۳۰,۱۳۷	۱۴۰۵/۰۲/۱	قسط ششم	
۴۶۸,۸۲۱,۹۱۷,۸۰۸	۱۴۰۵/۰۵/۱	قسط هفتم	
۴۶۳,۷۸۰,۸۲۱,۹۱۸	۱۴۰۵/۰۸/۱	قسط هشتم	
۴۵۳,۶۹۸,۶۳۰,۱۳۷	۱۴۰۵/۱۱/۱	قسط نهم	سال سوم
۴۵۳,۶۹۸,۶۳۰,۱۳۷	۱۴۰۶/۰۲/۱	قسط دهم	
۴۶۸,۸۲۱,۹۱۷,۸۰۸	۱۴۰۶/۰۵/۱	قسط یازدهم	
۴۶۳,۷۸۰,۸۲۱,۹۱۸	۱۴۰۶/۰۸/۱	قسط دوازدهم	
۴۵۳,۶۹۸,۶۳۰,۱۳۷	۱۴۰۶/۱۱/۱	قسط سیزدهم	سال چهارم
۴۵۳,۶۹۸,۶۳۰,۱۳۷	۱۴۰۷/۰۲/۱	قسط چهاردهم	
۴۶۸,۸۲۱,۹۱۷,۸۰۸	۱۴۰۷/۰۵/۱	قسط پانزدهم	
۸,۴۶۳,۷۸۰,۸۲۱,۹۱۸	۱۴۰۷/۰۸/۱	قسط شانزدهم و اصل اوراق	
۱۵,۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع		



*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 می‌گردد. بدیهی است در صورت تغییر تاریخ انتشار اوراق، محاسبات مذکور به نحو پیش گفته بازنگری خواهد شد.
(۳) متعهد پرداخت هزینه‌های بیمه و تعمیر و نگهداری: شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری به عنوان بانی مسؤولیت پرداخت هزینه‌های بیمه و تعمیر و نگهداری، اعم از جزئی و کلی را به عهده می‌گیرد.

۴-۱- مشخصات اوراق اجاره

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسط مالی (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 تجهیزات واحد تولید متانول از شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری و اجاره آن به شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری به مصرف رساند.
(۱) موضوع انتشار اوراق اجاره: خرید ۶ قلم تجهیزات واحد تولید تانول توسط نهاد واسط از بانی و سپس اجاره به شرط تملیک آنها به بانی،

(۲) مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۸,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال،

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

(۴) تعداد اوراق اجاره در دست انتشار: ۸,۰۰۰,۰۰۰ ورقه،

(۵) نوع اوراق اجاره: با نام،

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

بانی دارایی را به قیمت بازار (قیمت کل اوراق فروخته شده) به واسط می‌فروشد، لیکن نرخ اجاره‌بها را نسبت به ارزش اسمی اوراق به واسط (به وکالت از دارندگان اوراق) می‌پردازد.

(۷) کف قیمت پیشنهادی: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال،

(۸) نرخ اجاره‌بها: ۲۳ درصد،

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

(۹) مقاطع پرداخت‌های مرتبط با اوراق اجاره: هر سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،

(۱۰) دوره عمر اوراق: ۴ سال،

(۱۱) حداقل سفارش خرید: ۱۰۰,۰۰۰ ورقه،

(۱۲) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۴۰۳/۰۸/۰۱،

(۱۳) مدت عرضه: ۳ روز کاری،

(۱۴) نوع پرداخت: پرداخت کامل مبالغ اجاره‌بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی،



(۱۵) معاملات ثانویه اوراق اجاره: قابلیت معامله در 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 دست دوم اوراق براساس نرخ‌های کارمزد بورس اوراق بهادار تهران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

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

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

(۱۸) ارکان انتشار اوراق اجاره:

- ناشر: شرکت واسط مالی **تجره سهام** (با مسئولیت محدود)،
- ضامن: بانک گردشگری (سهامی عام)،
- حسابرس: مؤسسه حسابرسی و خدمات آرمان نوین رسیدگی،
- عامل فروش: شرکت کارگزاری آرمون بورس (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)،

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

۵-۱- رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود)

۱-۵-۱- وکالت نهاد واسط

سرمایه‌گذاران، با واریز وجه به حساب شرکت واسط مالی **تجره سهام** (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 می‌دهند:

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

- تجهیزات واحد تولید متانول با عمر اقتصادی ۲۰ سال و ارزش برآوردی ۹,۰۲۱,۰۰۰ میلیون ریال.

(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 سهام موضوع بند ۱ فوق به شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری برای مدت ۴ سال و تعیین مبلغ اجاره بها،



- (۴) دریافت مبلغ اجاره بهای تعیین شده برای دارایی‌های فوق‌الذکر و پرداخت آن به دارنده ورقه اجاره،
(۵) درخواست صدور برگ اجرایی و تعقیب عملیات آن و اخذ محکوم‌به با حق توکیل به غیر،
(۶) اقامه و دفاع از هر گونه دعوا در مراجع صالحه با حق توکیل به غیر با تمامی اختیارات لازمه، به‌ویژه موارد ذیل:

- اعتراض به رأی، تجدیدنظر، فرجام‌خواهی و اعاده دادرسی،
- مصالحه و سازش،
- ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند،
- تعیین جاعل،
- ارجاع دعوا به 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 می‌گردد و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعفای وکیل، دارنده ورقه اجاره حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب می‌نماید.

- (۷) تملیک داراییهای موضوع بند ۱ فوق به شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری با شرایط تعیین شده در سررسید مدت اجاره،
(۸) سپرده‌گذاری اوراق اجاره شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری نزد شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

۲-۵-۱- کارمزد وکالت

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



۶-۱- تعهدات شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری

(۱) انجام تشریفات انتقال مالکیت دارایی‌ها، با مشخصات مذکور در بند (۱) ماده (۲) قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک دارایی به **ناشر** به عهده بانی است.

(۲) کلیه هزینه‌های انتقال دارایی موضوع قرارداد به ناشر و اخذ مجوزهای مربوطه به عهده بانی است.

(۳) کلیه هزینه‌های انتقال دارایی موضوع قرارداد در سررسید به بانی یا در صورت نکول وی از انجام تعهدات مطابق این قرارداد و مقررات مرتبط، به ضامن یا شخص ثالث و اخذ مجوزهای مربوطه به عهده بانی است.

تبصره: انجام کلیه تشریفات قانونی مربوط به نقل و انتقال دارایی‌ها در زمان سررسید اوراق برعهده بانی می‌باشد.

(۴) بانی اقرار نمود دارایی موضوع این قرارداد و منافع و حقوق ناشی از آن در زمان انعقاد قرارداد و بعد از آن به هیچ نحو متعلق حق غیر نمی‌باشد. ضمان درک دارایی‌ها موضوع معامله از تاریخ انعقاد این قرارداد به عهده **بانی** و **ضامن** می‌باشد و در صورت مستحق للغير درآمدن دارایی‌های موضوع معامله، آن‌ها **متضامناً** مکلف‌اند ضمن استرداد حسب مورد کل ثمن دریافتی یا معادل بخشی که مستحق للغير درآمد، کلیه غرامات حاصله به مأخذ اجاره بهای روزانه، تا زمانی که حسب مورد تمام یا بخشی از ثمن به طور کامل به ناشر رد نشده را به عنوان وجه التزام به ناشر بپردازد.

(۵) مورد معامله در اختیار بانی می‌باشد و بانی اقرار و اعتراف نمود که دارایی‌های موضوع این قرارداد، سالم و بدون عیب و نقص می‌باشد.

(۶) **بانی** متعهد به حفظ و نگهداری دارایی‌های موضوع قرارداد و استفاده متعارف از آن می‌باشد.

(۷) **بانی** ملزم به پرداخت خساراتی است که به دارایی‌های موضوع قرارداد در طول مدت اجاره وارد می‌شود اعم از اینکه نسبت به آن تعدی و تفریط کرده یا نکرده باشد. تشخیص میزان خسارت وارده با **بیمه‌گر** خواهد بود.

(۸) بانی حق انتقال عین، منفعت، سرقفلی یا حق کسب و پیشه دارایی موضوع قرارداد را از خود سلب و ساقط نمود و هرگونه عمل حقوقی یا تصرف برخلاف این قرارداد، باطل و کأن لم یکن است. بانی مسئول جبران هرگونه نقص یا تلف یا خسارت نسبت به مورد معامله به ناشر خواهد بود. صرفاً در صورت تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار، بانی مجاز است نسبت به عقد قرارداد اجاره عادی / عملیاتی اموال غیرمنقول موضوع این قرارداد اقدام نماید؛ مشروط بر آن که مدت قراردادهای اجاره مورد نظر از مدت اوراق تجاوز ننماید. بدیهی است کلیه حقوق مالکانه ناشر محفوظ بوده و بانی مکلف است در قرارداد منعقد با مستأجران خود این موضوع را تصریح و تأکید نماید.

(۹) بانی باید جهت جبران خسارات احتمالی وارده بر دارایی‌ها، آنها را تحت پوشش بیمه کامل قرار دهد. پرداخت هزینه‌های بیمه بر عهده بانی است و در صورتی که وی نسبت به بیمه دارایی‌ها یا تمدید آن اقدام ننماید، ناشر می‌تواند نسبت به بیمه کامل دارایی‌ها به هزینه **بانی** اقدام نماید. در هر حال بانی نسبت به جبران خسارت وارد به دارایی‌های موضوع قرارداد حتی در فرض عدم تقصیر، متعهد و ملزم است.

(۱۰) در صورت عدم پرداخت خسارت توسط بیمه یا تأخیر قابل توجه بیمه در پرداخت کامل خسارت (با تشخیص ناشر)، یا در صورتی که مبلغ پرداختی توسط بیمه کمتر از مطالبات دارندگان اوراق (موضوع ماده ۴ این قرارداد) باشد، **بانی** ملزم به پرداخت کلیه مبالغ پرداخت نشده به ناشر است.



(۱۱) کلیه هزینه‌های لازم برای انتفاع از عین مستأجره برعهده **بانی** است و ناشر هیچ مسئولیتی در این خصوص ندارد. همچنین جبران کلیه خسارت‌هایی که ممکن است در اثر استفاده از عین مستأجره به اشخاص ثالث وارد شود و به طور کلی، پرداخت هر هزینه‌ای که در دوران اجاره دارایی‌ها یا به مناسبت استفاده از آن حادث شود و کلیه هزینه‌های مربوط به تعمیرات اعم از جزئی و کلی بر عهده بانی است. در صورتی که ناشر به هر دلیل اقدام به پرداخت تمام یا بخشی از مبالغ فوق کند، می‌تواند به **بانی** رجوع و مبالغ پرداختی را مسترد کند.

(۱۲) **بانی** مکلف است اجاره‌بها و مبالغ مورد تعهد موضوع این قرارداد را در مواعد مقرر به **ناشر** بپردازد. همچنین جبران خسارات وارده به دارندگان اوراق به‌واسطه هرگونه قصور، تقصیر یا نقض قوانین و مقررات به عهده **بانی** است.

(۱۳) **بانی** صرفاً جهت تسویه زودتر از موعد اوراق اجاره، می‌تواند پس از اخذ رضایت از سایر ارکان انتشار از جمله بازارگردان و ارائه مستندات آن به سازمان بورس و اوراق بهادار و اخذ تأییدیه از سازمان بورس و اوراق بهادار و به شرط خرید و مالکیت صد در صد اوراق مزبور براساس مقررات بازار نسبت به خاتمه قراردادهای موضوع انتشار اقدام نماید. **بانی** در سایر موارد به جز موضوع این بند مجاز به خرید و تملک اوراق اجاره منتشره به منظور تأمین مالی خود نخواهد بود.

(۱۴) تخلف توأمان **بانی** و **ضامن** در پرداخت کامل هر یک از اقساط، موجب زوال مواعد اقساط و حال شدن دیون می‌شود و **ناشر** الزامی در انتظار حلول مواعد مقرر در قرارداد جهت وصول حقوق و مطالبات خود نخواهد داشت. در این صورت، **ناشر** حق تصرف مورد اجاره را خواهد داشت و **بانی** مکلف به رفع تصرف از تمامی دارایی‌های موضوع قرارداد بوده و متعهد است تمامی دارایی‌های موضوع قرارداد را فوراً و بدون قید و شرط به **ناشر** تحویل دهد. **ناشر** می‌تواند کلیه منافع دارایی‌های موضوع قرارداد را به خود یا دیگری تملیک نماید.

(۱۵) پرداخت هرگونه عوارض، مالیات و بدهی مترتب بر انتقال سود ناشی از سپرده‌گذاری وجوه حاصل از فروش موضوع بند (۱) ماده (۲) قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک دارایی به دارندگان اوراق از طرف **بانی**، بر عهده **بانی** است وی ملزم به پرداخت هزینه و خسارت وارده از این جهت به **ناشر** می‌باشد.

(۱۶) **بانی** متعهد به پرداخت هر یک از مبالغ اجاره‌بها در سررسید آن و همچنین پرداخت اصل مبلغ اوراق در آخرین دوره پرداخت است.

۷-۱- تعهدات شرکت واسط مالی **پتروشیمی** (با مسئولیت محدود)

تعهدات شرکت واسط مالی **پتروشیمی** (با مسئولیت محدود) در اجرای طرح موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می‌باشد:

(۱) شرکت واسط مالی **پتروشیمی** (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 اجاره‌بهای دریافتی از شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری، 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.

۸-۱- تعهدات دارندگان اوراق اجاره

- (۱) خریدار اوراق اجاره با خرید این اوراق احکام کلیه قوانین و مقررات مربوطه، مفاد این بیانیه و قراردادهای موضوع آن را می‌پذیرد.
- (۲) دارنده ورقه اجاره ضمن عقد خارج لازم، اختیار کلیه تصرفات مادی و حقوقی مستقل از مفاد قرارداد منعقد، عزل وکیل، فسخ وکالت و دخالت در امر اجرای طرح موضوع این بیانیه توسط شرکت واسط مالی **شهر سهام** (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.
- (۳) با انتقال اوراق اجاره رابطه وکالت میان شرکت واسط مالی **شهر سهام** (با مسئولیت محدود) و خریدار برقرار شده و خریدار با همان شرایط و ضوابط دارنده ورقه اجاره خواهد بود.
- (۴) خریدار اوراق اجاره در زمان خرید این اوراق باید یک شماره حساب بانکی متمرکز نزد یکی از بانک‌های داخلی را جهت واریز وجوه اجاره‌بهای دارایی موضوع این بیانیه را به کارگزار خریدار اعلام نماید.

۹-۱- نقل و انتقال اوراق اجاره

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

۱۰-۱- 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 فرض حجر خریدار تا زمان تعیین قیمت از طریق مراجع ذیصلاح، حقوق دارنده حسب مورد توسط نهاد واسط یا شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اعمال خواهد شد.
- (۳) در صورت فوت خریدار، تا زمان مراجعه ورثه و تعیین تکلیف ترکه، حسب مورد نهاد واسط یا شرکت سپرده‌گذاری مرکزی، وصی وی در اعمال اختیارات و حقوق ناشی از این اوراق خواهد بود. این موضوع در کلیه قراردادها و اسناد مبنای انتشار اوراق درج می‌گردد.



۲- مشخصات شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری

۲-۱- موضوع فعالیت

موضوع فعالیت اصلی شرکت طبق مفاد ماده ۲ اساسنامه عبارت است از سرمایه‌گذاری و مشارکت در اجرا و احداث پروژه‌های صنعتی، پتروشیمی، انرژی و بهره‌برداری از آنها. انجام کلیه فعالیت‌های بازرگانی در زمینه صادرات و واردات، تأمین و توزیع، خرید و فروش ماشین‌آلات صنعتی، مواد اولیه و قطعات یدکی مورد نیاز، قبول انجام خدمات مدیریت پیمان از جمله خدمات طراحی مهندسی مطالعات اجرا و راه‌اندازی، بهره‌برداری، بازرسی، نوسازی واحدها و ساختمان کلی واحدهای ذکر شده صنعتی، پتروشیمی و انرژی. اخذ نمایندگی از کلیه اشخاص، شرکت‌ها و موسسات تجاری ایرانی، اعطای نمایندگی به سایر موسسات تجاری داخلی و اخذ اعتبارات، تسهیلات موسسات مالی و اشخاص. اخذ موافقت اصولی و ایجاد و راه‌اندازی واحدهای تولیدی. بکارگیری و آموزش نیروی انسانی و شرکت در مناقصات مرتبط با راه‌اندازی، تعمیرات جزئی و کلی واحدهای صنعتی، گاز، پتروشیمی. (در صورت ضرورت قانونی انجام موضوعات فعالیت فوق پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط) می‌باشد.

۲-۲- تاریخچه فعالیت

شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری به شناسه ملی ۱۴۰۰۳۶۹۷۱۲۱ در تاریخ ۱۳۹۲/۰۸/۰۵ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شد و طی شماره ۱۸۹۲ مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۰۵ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی سازمان منطقه آزاد چابهار به ثبت رسید. در حال حاضر، شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار جزو شرکت‌های فرعی شرکت سرمایه‌گذاری تجاری شستان است که شرکت نهایی گروه می‌باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت منطقه آزاد چابهار، پیکره هشتم صنعتی، شهرک پتروشیمی مکران، قطعه شماره ۴۴ و محل فعالیت اصلی آن در شهر چابهار واقع است. همچنین شرکت شعبه‌ای در آدرس تهران، میدان ونک، خیابان خدای، کوچه شادی ۲، ساختمان مشانیر، طبقه سوم دارد.

۲-۳- مدت فعالیت

فعالیت شرکت از تاریخ تأسیس به مدت نامحدود خواهد بود.

۲-۴- سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ به شرح زیر می‌باشد.

نام سهام‌دار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت سرمایه‌گذاری تجاری شستان	سهامی خاص	۳۲۶۰۳۹	۷,۹۹۹,۹۹۶,۰۰۰	۱۰۰
شرکت پتروشیمی مخازن سبز عسلویه	سهامی خاص	۴۱۰۱۲۵	۱,۰۰۰	-
شرکت توسعه پتروشیمی نگین مکران	سهامی خاص	۱۶۰۹	۱,۰۰۰	-
شرکت مهندسی توسعه پترو فرایند کرخه	سهامی خاص	۴۳۵۵۳۵	۱,۰۰۰	-
شرکت انبارها و پایانه‌های توسعه نگین مکران	سهامی خاص	۱۸۴۷	۱,۰۰۰	-
جمع			۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۵-۲- مشخصات اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل

به موجب صورت‌جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۲۳ و صورت‌جلسات هیئت‌مدیره مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۲۳، ۱۴۰۲/۰۶/۱۳، ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ و ۱۴۰۲/۱۰/۱۳ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت‌مدیره انتخاب گردیده‌اند. همچنین بر اساس صورت‌جلسه هیئت‌مدیره مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ آقای بهزاد انصاری به عنوان مدیرعامل شرکت انتخاب گردیده است.

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
شرکت مخازن سبز پتروشیمی عسلویه (سهامی خاص)	رئیس هیئت مدیره	حسنعلی حبیبی ریحان آبادی	۱۴۰۲/۰۶/۱۳	۱۴۰۳/۰۵/۲۳	غیر موظف
شرکت سرمایه‌گذاری تجاری شستان (سهامی خاص)	نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل (خارج از اعضاء)	بهزاد انصاری	۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۱۴۰۳/۰۵/۲۳	موظف
شرکت توسعه پتروشیمی نگین مکران (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره	رضا صدری	۱۴۰۱/۰۵/۲۳	۱۴۰۳/۰۵/۲۳	غیر موظف
شرکت مهندسی توسعه پترو فرآیند کرخه (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره	سیامک جعفری	۱۴۰۲/۱۰/۱۳	۱۴۰۳/۰۵/۲۳	غیر موظف
شرکت انبارها و پایانه‌های توسعه نگین مکران (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره	رضا سلیمانی	۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۱۴۰۳/۰۵/۲۳	موظف

۶-۲- مشخصات حسابرس / بازرس بانی

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه، مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۲، مؤسسه حسابرسی و خدمات آرمان نوین رسیدگی (حسابداران رسمی) به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۰۱۳۴۲۸ به عنوان حسابرس و بازرس اصلی و موسسه حسابرسی و کارای پارس (حسابداران رسمی) به شناسه ملی ۱۰۸۶۱۷۷۹۸۱۹ به سمت بازرس علی‌البدل شرکت تا پایان سال مالی انتخاب گردیدند.

۷-۲- سرمایه بانی

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۸,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی می‌باشد؛ که در تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۷ 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
۱۴۰۳/۰۱/۲۷	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	مطالبات حال شده سهامداران
۱۴۰۰/۰۷/۰۸	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰	مطالبات حال شده سهامداران



۲-۸- روند سودآوری و تقسیم سود بانی

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

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	شرح
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۹,۴	(۶,۷)	(۱۵,۶)	سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت (ریال)
۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه شرکت اصلی (میلیون ریال)

۲-۹- وضعیت مالی بانی

صورت وضعیت مالی و صورت جریان‌های نقدی و صورت تغییرات حقوق مالکانه حسابرسی شده سه سال مالی اخیر بانی، به شرح زیر می‌باشد.

۲-۹-۱- صورت سود و زیان

(مبالغ بر حسب میلیون ریال)

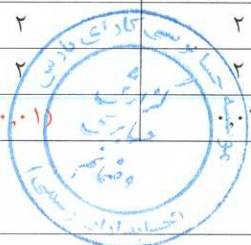
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	درصد افزایش/کاهش	شرح
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال اخیر نسبت به سال قبل	
-	-	-		درآمدهای عملیاتی
.	.	.	.	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
.	.	.	.	سود ناخالص
(۶۵,۹۳۵)	(۱۰۰,۹۵۰)	(۱۳۵,۸۰۷)	۳۵%	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
(۶۵,۹۳۵)	(۱۰۰,۹۵۰)	(۱۳۵,۸۰۷)	۳۵%	(زیان) عملیاتی
۱۰۳,۶۷۷	۷۴,۱۳۷	۱۱,۲۳۰	-۸۵%	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
.	.	.	.	هزینه‌های مالی
۳۷,۷۴۲	(۲۶,۸۱۳)	(۱۲۴,۵۷۷)	۳۶۵%	سود (زیان) خالص



۲-۹-۲- صورت وضعیت مالی:

(مبالغ بر حسب میلیون ریال)

شرح	درصد افزایش/کاهش سال اخیر نسبت به سال قبل	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ حسابرسی شده	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ حسابرسی شده	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ حسابرسی شده
دارایی‌ها				
دارایی‌های ثابت مشهود	۲۹٪	۹۹.۱۵۷.۹۰۰	۷۷.۰۸۲.۲۶۰	۳۸.۳۷۹.۳۷۳
دارایی‌های نامشهود	۱۴۳٪	۱۲۷.۹۹۲	۵۲.۷۱۸	۴۹.۷۹۱
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۰۰٪	۲	۱	۱
جمع دارایی‌های غیر جاری	۲۹٪	۹۹.۲۸۵.۸۹۴	۷۷.۱۳۴.۹۷۹	۳۸.۴۲۹.۱۶۵
پیش پرداخت‌ها	-۵۲٪	۲۹۶.۴۰۱	۶۱۱.۷۹۰	۲۰۰.۴۶۲
موجودی مواد و کالا	۷۸٪	۸۳۴.۸۶۹	۴۶۸.۰۶۵	۱۸۵.۸۰۹
سایر دریافتی‌ها	۱۱۶٪	۲.۲۲۳.۳۰۳	۱.۰۲۷.۷۴۸	۴۹۰.۶۴۷
موجودی نقد	-۶٪	۳۱۶.۶۱۵	۳۳۶.۴۱۲	۱.۳۳۲.۵۷۶
جمع دارایی‌های جاری	۵۰٪	۳.۶۷۱.۱۸۸	۲.۴۴۴.۰۱۵	۲.۲۰۹.۴۹۴
جمع دارایی‌ها	۲۹٪	۱۰۲.۹۵۷.۰۸۲	۷۹.۵۷۸.۹۹۴	۴۰.۶۳۸.۶۵۹
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱۰۰٪	۸.۰۰۰.۰۰۰	۴.۰۰۰.۰۰۰	۴.۰۰۰.۰۰۰
اندوخته قانونی	۰٪	۲۵۴	۲۵۴	۲۵۴
سود(زیان) انباشته	۱۷۹٪	(۱۹۴.۳۳۶)	(۶۹.۷۵۹)	(۴۲.۹۴۱)
جمع حقوق مالکانه	۹۹٪	۷.۸۰۵.۹۱۸	۳.۹۳۰.۴۹۵	۳.۹۵۷.۳۱۳
بدهی‌ها				
تسهیلات مالی بلند مدت	-۳۵٪	۱.۲۳۱.۷۶۸	۱.۸۹۷.۶۲۹	۰
پیش دریافت‌ها	۲۱٪	۸۳.۰۷۰.۶۶۴	۶۸.۴۹۳.۷۷۸	۳۵.۶۱۴.۱۳۲
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۶۸٪	۲۵.۵۳۶	۱۵.۲۱۲	۵.۹۲۰
جمع بدهی‌های غیر جاری	۲۰٪	۸۴.۳۲۷.۹۶۸	۷۰.۴۰۶.۶۱۹	۳۵.۶۲۰.۰۵۲
پرداختی‌ها	۸۶٪	۹.۷۵۰.۲۹۰	۵.۲۴۱.۸۸۰	۱.۰۶۱.۲۹۴
تسهیلات مالی	-	۱.۰۷۲.۹۰۷	۰	۰
مالیات پرداختی	-	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۱۰۶٪	۱۰.۸۲۳.۱۹۷	۵.۲۴۱.۸۸۰	۱.۰۶۱.۲۹۴
جمع بدهی‌ها	۲۶٪	۹۵.۱۵۱.۱۶۴	۷۵.۶۴۸.۴۹۹	۳۶.۶۸۱.۳۴۶
جمع بدهی‌ها و حقوق مالکانه	۲۹٪	۱۰۲.۹۵۷.۰۸۲	۷۹.۵۷۸.۹۹۴	۴۰.۶۳۸.۶۵۹
نسبت دارایی جاری به بدهی جاری		۲.۰۸	۰.۴۷	۰.۳۴
نسبت بدهی به دارایی		۰.۹۰	۰.۹۵	۰.۹۲
سرمایه در گردش		(۱.۱۴۸.۲۰۰)	۲.۷۹۷.۸۶۵	۷.۱۵۲.۰۰۹
نسبت مبلغ اوراق به سرمایه		۲	۲	۱
نسبت مبلغ اوراق قبلی و اوراق حاضر به سرمایه		۲	۲	۱
نسبت مبلغ اوراق به حقوق صاحبان سهام		۲	۲	۱
نسبت سود خالص به سود سالیانه اوراق		۰.۰۲	(۰.۰۱)	(۰.۰۷)



۳-۹-۲- صورت جریان های نقدی:

(مبالغ بر حسب میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	شرح
حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی			
(۳۹۱.۵۴۳)	(۴۷۹.۹۳۷)	۱۷۷.۴۰۲	نقد حاصل از عملیات
(۳۹۱.۵۴۳)	(۴۷۹.۹۳۷)	۱۷۷.۴۰۲	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
جریان نقد ورود حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری			
(۲۰۳۰.۳۵۵)	(۵.۴۰۳.۱۵۷)	(۴.۵۲۴.۷۱۸)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۲.۶۷۳)	(۳.۹۰۱)	۰	پرداخت های نقدی برای تحصیل دارایی های نامشهود
۳.۸۳۰	۵	۰	دریافت های نقدی حاصل از سود سهام
۹۹.۹۷۹	۷۳.۰۹۳	۱۱.۲۳۵	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
(۱.۹۲۹.۲۱۹)	(۵.۳۳۳.۹۶۰)	(۴.۵۱۳.۴۸۳)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۲.۳۲۰.۷۶۲)	(۵.۸۱۳.۸۹۷)	(۴.۳۳۶.۰۸۱)	جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
جریان نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی			
۰	۱.۸۹۷.۶۲۹	۱.۴۰۱.۴۷۷	دریافت های نقدی ناشی از تسهیلات
۰	۰	(۶۲۹.۵۲۹)	پرداخت بابت اصل تسهیلات
۰	۰	(۸۲.۶۳۳)	پرداخت بابت فرع تسهیلات
۳.۵۴۰.۸۲۷	۲.۹۱۹.۰۶۵	۳.۶۲۶.۹۷۵	دریافت های نقدی از شرکت های همگروه
۳.۵۴۰.۸۲۷	۴.۸۱۶.۶۹۴	۴.۳۱۶.۲۹۰	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی
۱.۲۲۰.۰۶۵	(۹۹۷.۲۰۴)	(۱۹.۷۹۱)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۱۱۲.۶۴۳	۱.۳۳۲.۵۷۶	۳۳۶.۴۱۲	مانده موجودی نقد در ابتدای دوره
(۱۳۲)	۱۰۰۳۹	(۶)	تأثیر تغییرات نرخ ارز
۱.۳۳۲.۵۷۶	۳۳۶.۴۱۲	۳۱۶.۶۱۵	موجودی نقد پایان دوره
۶.۶۸۶.۸۵۴	۳۳.۳۳۲.۶۴۸	۱۹.۹۹۶.۰۲۵	معاملات غیرنقد



۴-۹-۲- صورت تغییرات حقوق مالکانه:

(مبالغ بر حسب میلیون ریال)

شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	سود(زیان) انباشته	جمع کل
مانده ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۴	(۸۰,۶۸۳)	۹۱۹,۰۷۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	.	.	.	.
سود(زیان) خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	.	.	۳۷,۷۴۲	۳۷,۷۴۲
افزایش سرمایه	۳,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۳,۰۰۰,۰۰۰
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۴	(۴۲,۹۴۱)	۳,۹۵۷,۳۱۳
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	.	.	.	.
سود(زیان) خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	.	.	(۲۶,۸۱۳)	(۲۶,۸۱۳)
مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۴	(۶۹,۷۵۹)	۳,۹۳۰,۴۹۵
افزایش سرمایه	۴,۰۰۰,۰۰۰	.	.	۴,۰۰۰,۰۰۰
سود (زیان) خالص سال مالی ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	.	.	(۱۲۴,۵۷۷)	(۱۲۴,۵۷۷)
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۴	(۱۹۴,۳۳۶)	۷,۸۰۵,۹۱۸

۵-۹-۲- جزئیات وضعیت مالی

پیش پرداخت ها، حساب های دریافتی، حساب های پرداختی و پیش دریافت ها هر یک به شرح جدول ذیل می باشد:

۱-۵-۹-۲- دارایی در جریان تکمیل

(مبالغ بر حسب میلیون ریال)

شرح	درصد تکمیل فیزیکی		برآورد تاریخ بهره برداری	برآورد مخارج تکمیل	مخارج انباشته	
	۱۴۰۲	۱۴۰۱			۱۴۰۲	۱۴۰۱
پروژه متانول	۵۹,۶۶	۵۳	دی ۱۴۰۵	۸۹,۸۵۶,۶۳۲	۸۰,۷۸۰,۸۳۲	۶۱,۲۴۳,۳۰۱
سرویس های جانبی	۳۱,۱	۷,۷۴	دی ۱۴۰۵	-	۱,۶۱۲,۶۷۳	۷۹۱,۰۹۹

۲-۵-۹-۲- پیش پرداخت ها

نام اشخاص	مبلغ (میلیون ریال)
سپرده اعتبارات اسنادی نزد بانک تجارت آپادانا	۱۷۳,۸۴۱
بیمه دارایی	۳۵,۳۲۹
پیش پرداخت های جاری	۷۲,۸۳۲
پیش پرداخت خرید خدمات	۱۴,۴۰۰
جمع	۲۹۶,۴۰۱

۳-۵-۹-۲- حساب های دریافتی

نام اشخاص	مبلغ (میلیون ریال)	درصد از کل
تأمین مالیات بر ارزش افزوده دریافتی	۱,۵۱۱,۹۳۵	۶۸
ودایع ترهین ساختمان	۳۳۹,۰۰۰	۱۵
جاری پیمانکاران (شرکت فاتح صنعت کیمیا)	۳۶۸,۶۷۰	۱۷
جاری کارکنان	۳,۶۹۷	۰
جمع	۲,۲۲۳,۳۰۳	۱۰۰

۴-۵-۹-۲- حساب‌های پرداختنی

نام اشخاص	مبلغ (میلیون ریال)	درصد از کل
اشخاص وابسته	سرمایه‌گذاری تجاری شستان	۴۴٪
	پتروشیمی بوشهر	۰٪
	پتروشیمی مرجان	۵٪
اشخاص غیر وابسته	ذخیره هزینه‌های پرداختی	۲۰٪
	جاری پیمانکاران	۱۸٪
	سپرده حسن انجام کار	۷٪
	سپرده بیمه	۵٪
	توسعه و عمران مکران	۱٪
	ذخیره خرید مرخصی و عیدی کارکنان	۰٪
	پتروشیمی جم	۰٪
	حق بیمه‌های پرداختی	۰٪
	مالیات حقوق	۰٪
	سایر	۰٪
	جمع	۶,۱۸۵,۶۲۸	۱۰۰

۵-۵-۹-۲- پیش‌دریافت‌ها

نام اشخاص	مبلغ (میلیون ریال)	درصد از کل
اشخاص وابسته	مالیات بر ارزش افزوده	۱۰۰
جمع	۸۳,۰۷۰,۶۶۴	۱۰۰

- طبق قرارداد منعقد به شماره ۰۱۷-۹۵/BSPC - آوریل ۲۰۱۶ با شرکت خارجی عضو گروه (با توجه به محدودیت‌های موجود نام شرکت افشا نمی‌گردد) مقرر گردیده شرکت مزبور بابت مخارج احداث طرح متانول مبلغ ۴۰۰ میلیون یورو سرمایه‌گذاری و پس از بهره‌برداری معادل ۵۲۰ میلیون یورو از محصول تولیدی شرکت به نرخ روز جهانی محصول متانول جهت بازپرداخت بدهی به ایشان تحویل گردد. بر اساس برنامه مصوب بهره‌برداری از طرح متانول از دی ۱۴۰۵ آغاز و کل محصول تولیدی پس از کسر وجوه مورد نیاز برای بهره‌برداری و تولید محصول بابت بازپرداخت بدهی به شرکت مزبور تحویل می‌گردد.

۱۰-۲- وضعیت اعتباری بانی

بر اساس آخرین صورت‌های مالی سالانه حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت به شرح زیر است.

۱۰-۲- بدهی‌ها

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	مبلغ
کوتاه‌مدت	۱,۴۳۱,۴۵۶
بلندمدت	۱,۲۳۱,۷۶۸
حصه جاری تسهیلات مالی بلندمدت	۵۱۲,۴۷۴
جریمه‌ها	-
تسهیلات سررسید شده و پرداخت نشده (معوق)	-



تسهیلات

• تسهیلات دریافتی به تفکیک تامین کنندگان:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	مبلغ
اعتبارات اسنادی بانک تجارت	۵۱۲.۴۷۴
تسهیلات مرابحه بانک تجارت	۲.۱۵۰.۷۵۰
سود و کارمزد سال‌های آتی	(۳۵۸.۵۴۹)
حصه بلند مدت	۱.۲۳۱.۷۶۸
حصه جاری	۱.۰۷۲.۹۰۷

• تسهیلات دریافتی به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	مبلغ
۲۰-۲۵ درصد	۲.۶۶۳.۲۲۴
جمع	۲.۶۶۳.۲۲۴

• تسهیلات دریافتی به تفکیک زمان بندی پرداخت:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	مبلغ
سال ۱۴۰۳	۱.۴۱۳.۴۵۶
سال ۱۴۰۴	۱.۲۳۱.۷۶۸
جمع	۲.۶۶۳.۲۲۴

• تسهیلات دریافتی به تفکیک نوع وثیقه:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	مبلغ
سال ۱۴۰۳	۱.۴۱۳.۴۵۶
جمع	۲.۶۶۳.۲۲۴

۲-۱۰-۲- تضمین‌ها و بدهی‌های احتمالی

تعهدات سرمایه‌ای ارزی و ریالی ناشی از قراردادهای منعقد و مصوب در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	مبلغ
عملیات اجرای پروژه متانول	۱.۵۰۰.۳۴۱
خرید ماشین‌آلات و تجهیزات پروژه متانول	۴۹۹.۷۱۸
خرید دانش فنی و مهندسی پروژه متانول	۲۵۲.۹۰۶
مجموع	۲.۲۵۲.۹۶۵

- شرکت فاقد هرگونه بدهی احتمالی، دارایی احتمالی و دعوی حقوقی در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ می‌باشد.

۳-۱۰-۲- مطالبات

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	ریالی	کاهش ارزش	خالص
کوتاه مدت			
سایر دریافتی‌های تجاری			
مالیات بر ارزش افزوده دریافتی	۱,۵۱۱,۹۳۵	۰	۱,۵۱۱,۹۳۵
ودایع ترهین ساختمان	۳۳۹,۰۰۰	۰	۳۳۹,۰۰۰
جاری پیمانکاران (شرکت فاتح صنعت کیمیا)	۳۶۸,۶۷۰	۰	۳۶۸,۶۷۰
جاری کارکنان	۳۶۹۷	۰	۳۶۹۷
جمع			۲,۲۲۳,۳۰۳



۳- تشریح برنامه به کارگیری منابع حاصل از تأمین مالی

۳-۱- تشریح جزئیات طرح

جزئیات طرح موضوع تأمین مالی برنامه‌ریزی شده به شرح زیر می‌باشد:
شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری در نظر دارد به منظور تأمین مالی پروژه تولید متانول، منابع مالی مورد نیاز خود را از طریق انتشار اوراق اجاره تأمین نماید.

۳-۲- طرح پروژه متانول

۳-۲-۱- تشریح جزئیات طرح

طرح احداث مجتمع پتروشیمی بدر شرق با هدف استفاده از خوراک گاز طبیعی و تبدیل آن به محصول با ارزش افزوده بالاتر (متانول) در منطقه آزاد چابهار اجرا خواهد گردید.

سنوات اولیه بهره‌برداری		ظرفیت اسمی تن	نام محصول	
۱۴۰۷	۱۴۰۶			۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳
راندمان (درصد)				
۸۰٪	۸۰٪	۷۰٪	۰	۰
۱,۳۲۰,۰۰۰	۱,۳۲۰,۰۰۰	۱,۱۵۵,۰۰۰	۰	۰
متانول				
۱,۶۵۰,۰۰۰				



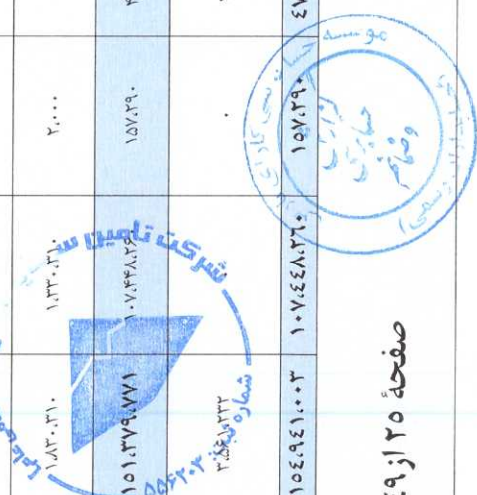
• مصارف برنامه ریزی شده بابت اجرای طرح تولید متانول به شرح زیر می‌باشد:

کل سرمایه گذاری			باقی مانده			انجام شده			شرح	
جمع کل (میلیون ریال)	معادل ارزی (میلیون ریال)	بخش ارزی (هزار یورو)	بخش ریالی (میلیون ریال)	معادل ارزی (میلیون ریال)	بخش ارزی (هزار یورو)	بخش ریالی (میلیون ریال)	جمع کل (میلیون ریال)	معادل ارزی (میلیون ریال)	بخش ارزی (هزار یورو)	بخش ریالی (میلیون ریال)
۸۰۳۶۱۹	۰	۰	۸۰۳۶۱۹	۰	۰	۰	۸۰۳۶۱۹	۰	۰	۸۰۳۶۱۹
۳۵۸۱۴۱۰	۰	۰	۳۵۸۱۴۱۰	۰	۰	۲۴۰۶۰۳۲۸	۱۷۵۰۱۸۲	۰	۰	۱۷۵۰۱۸۲
۳۱۶۰۱۵۶۰	۳۰۶۳۹۵	۶۹۵	۳۱۳۹۵۰۶۵	۰	۰	۲۸۵۰۳۰۲۲	۳۰۹۸۵۳۸	۳۰۶۳۹۵	۶۹۵	۲۰۷۹۲۰۴۴
۲۷۰۳۳۷۷	۱۸۹۳۳۷۶	۸۰۱۷۷	۸۱۰۰۰۰۱	۱۰۵۸۸۴۰	۱۵۰۰	۷۰۰۰۰۰	۱۵۷۴۶۳۷	۸۳۶۶۳۶	۶۶۷۷	۷۴۰۰۰۱
۱۲۲۶۶۷۵۷۹	۱۱۲۰۲۶۷۵۷۹	۲۱۰۰۰۰	۱۰۴۰۰۰۰۰۰	۵۵۵۴۶۵۷۹	۸۰۸۰۸	۴۶۸۹۰۳۳۷	۶۲۰۳۳۱۵۶۳	۵۶۰۳۱۰۰۰۰	۱۳۹۰۱۹۲	۵۰۷۱۰۵۶۳
۵۷۰۲۰۶۰۳۴	۴۹۰۷۲۹۰۴	۷۶۱۷۷۱	۷۰۳۳۳۰۱۳	۴۸۰۳۳۰۲۶۸	۷۱۰۳۰۰	۷۰۱۰۳۹۰۰	۱۰۷۰۹۰۳۶۶	۱۵۷۹۰۱۳۶	۵۰۴۷۱	۱۳۰۰۳۳۰
۱۶۵۰۰۰۰	۰	۰	۱۶۵۰۰۰۰	۰	۰	۱۶۵۰۰۰۰	۰	۰	۰	۰
۳۴۶۰۱۱۳	۰	۰	۳۴۶۰۱۱۳	۰	۰	۲۶۷۶۱۵	۷۸۰۴۹۸	۰	۰	۷۸۰۴۹۸
۲۴۰۲۰۳	۰	۰	۲۴۰۲۰۳	۰	۰	۱۳۱۰۹۴۳	۱۱۸۰۲۶۰	۰	۰	۱۱۸۰۲۶۰
۱۸۸۸۰۲۵۵	۱۰۳۴۰۱۰۰	۴۰۳۱۳	۵۹۴۰۱۵۵	۱۰۱۱۸۷۶۳	۱۶۸۲	۱۰۵۰۳۶۶	۶۶۴۰۱۳۵	۱۷۵۰۳۳۶	۲۶۳۱	۴۸۸۰۷۸۹
۱۸۳۰۳۱۰۳۱۰	۱۰۳۴۰۱۰۰	۲۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰	۱۰۳۳۰۳۱۰	۲۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰	۰	۰	۰	۰
۲۲۲۰۳۳۰۵۶۰	۱۶۴۰۶۴۰۸۶۴	۳۰۰۹۵۶	۵۴۰۹۶۸۶۶۶	۱۰۷۰۴۴۸۳۳۰	۱۵۷۰۲۹۰	۴۳۰۹۳۱۰۵۱۱	۷۰۰۶۵۳۰۷۸۹	۵۹۰۶۱۶۰۶۰۴	۱۴۴۰۶۶۶	۱۱۰۰۳۷۰۱۸۵
۴۰۰۰۰۰۰۰	۰	۰	۴۰۰۰۰۰۰۱	۰	۰	۳۵۶۰۳۳۲	۴۳۸۰۱۶۹	۰	۰	۴۳۸۰۱۶۹
۲۲۶۰۳۳۰۵۶۱۰	۱۶۷۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۹۵۶	۵۸۰۹۶۸۰۶۶۷	۱۰۷۰۴۴۸۳۳۰	۱۵۷۰۲۹۰	۴۷۰۴۹۲۰۷۴۳	۷۱۰۰۹۲۰۵۵۸	۵۹۰۶۱۶۰۶۰۴	۱۴۴۰۶۶۶	۱۱۰۰۳۷۰۱۸۵
۲۲۶۰۳۳۰۵۶۱۰	۱۶۷۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۹۵۶	۵۸۰۹۶۸۰۶۶۷	۱۰۷۰۴۴۸۳۳۰	۱۵۷۰۲۹۰	۴۷۰۴۹۲۰۷۴۳	۷۱۰۰۹۲۰۵۵۸	۵۹۰۶۱۶۰۶۰۴	۱۴۴۰۶۶۶	۱۱۰۰۳۷۰۱۸۵



• مصارف برنامه ریزی شده بابت اجرای طرح تولید متانول در سال‌های ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴ به شرح زیر می‌باشد:

شرح	۱۴۰۳				۱۴۰۴				شرح
	بخش ریالی (میلیون ریال)	بخش ارزی (هزار یورو)	معادل ارزی (میلیون ریال)	جمع کل (میلیون ریال)	بخش ریالی (میلیون ریال)	بخش ارزی (هزار یورو)	معادل ارزی (میلیون ریال)	جمع کل (میلیون ریال)	
زمین	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	زمین
محوطه سازی	۱,۸۳۳,۳۱۰	۰	۵۸۲,۹۱۸	۱,۸۳۳,۳۱۰	۵۸۲,۹۱۸	۰	۵۸۲,۹۱۸	۱,۸۳۳,۳۱۰	محوطه سازی
عملیات ساختمانی و نصب	۲۵,۵۲۰,۷۲۰	۰	۲,۸۵۰,۳۰۲	۲۵,۵۲۰,۷۲۰	۲,۸۵۰,۳۰۲	۰	۲,۸۵۰,۳۰۲	۲۵,۵۲۰,۷۲۰	عملیات ساختمانی و نصب
دانش فنی و مهندسی طرح	۷۰,۰۰۰	۱۵۰	۰	۱۵۷,۵۵۲	۰	۱,۳۵۰	۹۷۱,۲۸۹	۱,۵۲۸,۸۴۰	دانش فنی و مهندسی طرح
واحد‌های فرایندی	۳,۷۸۹,۴۳۷	۱۹,۰۹۲	۱۴,۴۳۲,۰۰۴	۱۴,۴۳۲,۰۰۴	۱۴,۴۳۲,۰۰۴	۶۱,۱۱۶	۴۴۴,۳۰۰۱۱	۳۵,۸۰۲,۰۱۱	واحد‌های فرایندی
تاسیسات	۵,۷۹۷,۰۰۰	۲۱,۳۹۰	۱۲,۴۸۱,۹۳۸	۱۲,۴۸۱,۹۳۸	۱۳,۰۵۸,۲۰۰	۴۹,۹۱۰	۳۵۹,۰۸۹۱۰	۳۷,۳۱۴,۷۳۰	تاسیسات
تجهیزات جانبی	۱۴۸,۵۰۰	۰	۱۴۸,۵۰۰	۱۴۸,۵۰۰	۱۴۸,۵۰۰	۰	۱۴۸,۵۰۰	۱۴۸,۵۰۰	تجهیزات جانبی
وسائط نقلیه	۱۵۲,۰۶۳	۰	۱۵۲,۰۶۳	۱۵۲,۰۶۳	۱۱۵,۵۵۲	۰	۱۱۵,۵۵۲	۱۱۵,۵۵۲	وسائط نقلیه
اثاثیه و ادوات اداری	۰	۰	۰	۰	۱۳۱,۹۴۳	۰	۱۳۱,۹۴۳	۱۳۱,۹۴۳	اثاثیه و ادوات اداری
مدیریت و نظارت بر اجرای طرح	۵۲,۶۸۳	۶۷۳	۳۹۲,۸۱۵	۴۴۵,۴۹۸	۵۲,۶۸۳	۱,۰۰۹	۷۲۵,۹۴۹	۷۷۸,۶۳۲	مدیریت و نظارت بر اجرای طرح
پیش‌بینی نشده	۲۵۰,۰۰۰	۸۰۰	۴۶۶,۹۴۲	۷۱۶,۹۴۲	۲۵۰,۰۰۰	۱,۳۰۰	۸۶۳,۳۶۸	۱,۱۱۳,۳۶۸	پیش‌بینی نشده
جمع دارایی‌های ثابت	۳۷,۲۳۵,۷۹۳	۴۲,۱۰۵	۲۴,۵۷۵,۷۳۴	۶۱,۸۱۱,۵۲۷	۶۱,۹۵۰,۷۱۸	۱۱۵,۰۱۸۵	۸۲,۸۷۲,۵۲۷	۱۸۹,۵۶۸,۲۵۵	جمع دارایی‌های ثابت
هزینه‌های قبل از بهره‌برداری (خالص از بهره)	۱,۳۳۰,۶۱۶	۰	۱,۳۳۰,۶۱۶	۱,۳۳۰,۶۱۶	۲,۳۳۰,۶۱۶	۰	۲,۳۳۰,۶۱۶	۲,۳۳۰,۶۱۶	هزینه‌های قبل از بهره‌برداری (خالص از بهره)
جمع	۳۸,۵۶۶,۴۰۹	۴۲,۱۰۵	۲۴,۵۷۵,۷۳۴	۶۳,۱۴۲,۱۴۳	۸۹,۲۸۱,۳۳۴	۱۱۵,۰۱۸۵	۸۵,۲۰۵,۰۵۴	۱۹۱,۷۹۸,۸۶۱	جمع



۳-۳- تشریح شیوه تأمین مالی

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری در نظر دارد بخشی از مصارف برنامه‌ریزی شده خود را از طریق خرید اقساطی دارایی‌های مورد نیاز به شیوه زیر تأمین نماید. نهاد واسط مذکور پس از اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار، نسبت به انتشار اوراق اجاره به مبلغ ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، از طریق بورس اوراق بهادار تهران اقدام نموده و به وکالت از سرمایه‌گذاران، وجوه جمع‌آوری شده را به شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری تملیک می‌نماید. بانی از طرف ناشر وکالت دارد تا نسبت به خرید دارایی موضوع انتشار به صورت نقد و فروش اقساطی آن به خود اقدام نماید.

۳-۳-۱ سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ باقی‌مانده سرمایه‌گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه‌های یاد شده فوق ۱۵۴,۹۴۱,۰۰۳ میلیون ریال می‌باشد و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می‌باشد.

شرح	انجام شده	سنوات احداث		بهره برداری	جمع کل
		۱۴۰۴	۱۴۰۳		
سرمایه و آورده سهامداران - میلیون ریال	۷۱,۰۹۲,۵۵۸	۸,۱۴۳,۳۲۱	۹,۴۰۷,۶۶۳	۲۱,۶۰۵,۷۰۰	۸۸,۶۴۳,۴۴۲
آورده سهامداران بابت سرمایه در گردش - میلیون ریال	۰	۰	۰	۰	۵,۷۰۰
جمع آورده سهامداران	۷۱,۰۹۲,۵۵۸	۸,۱۴۳,۳۲۱	۹,۴۰۷,۶۶۳	۲۱,۶۰۵,۷۰۰	۱۱۰,۳۴۹,۱۴۲
تسهیلات ارزی - هزار یورو		۴۲,۱۰۵	۱۱۵,۱۸۵		۱۵۷,۲۹۰
معادل ارزی - میلیون ریال		۲۴,۵۷۵,۳۳۴	۸۲,۸۷۲,۵۲۷		۱۰۷,۴۴۷,۸۶۰
تسهیلات ریالی - میلیون ریال		۳۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰		۵۰,۰۰۰,۰۰۰
اوراق مشارکت - میلیون ریال		۸,۰۰۰,۰۰۰	۰		۸,۰۰۰,۰۰۰
جمع تسهیلات	۰	۶۵,۰۷۵,۷۳۴	۱۰۰,۳۷۲,۵۲۷	۰	۱۶۵,۴۴۸,۲۶۰
جمع کل	۷۱,۰۹۲,۵۵۸	۷۳,۲۱۸,۹۵۵	۱۰۹,۷۸۰,۱۹۰	۲۱,۶۰۵,۷۰۰	۲۷۵,۶۹۷,۴۰۲



۴- پیش‌بینی وضعیت مالی آتی بانی

براساس برآوردهای انجام‌شده در صورت اجرای طرح تشریح شده در قسمت قبل از طریق تأمین مالی موضوع این گزارش به مبلغ ۸۰۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال با فرض انتشار اوراق اجاره و عدم انتشار اوراق (اخذ تسهیلات به مبلغ ۸۰۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال)، صورتهای مالی شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری به شرح جدول ذیل پیش‌بینی می‌شود:

۴-۱- صورت سود و زیان پیش‌بینی شده

صورت سود و زیان پیش‌بینی شده برای سنوات آتی در دو حالت انتشار اوراق و عدم انتشار اوراق به شرح ذیل می‌باشد:

(مبالغ بر حسب میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۳		۱۴۰۴		۱۴۰۵		۱۴۰۶		۱۴۰۷	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
درآمدهای عملیاتی بهای تمام شده	-	-	-	-	۲۰.۷۵۵۶.۳۳۳	۲۹۲.۳۹۴.۸۹۸	۲۹۲.۳۹۴.۸۹۸	۲۶۰.۴۲۲.۳۷۳	۲۶۰.۴۲۲.۳۷۳	۲۶۰.۴۲۲.۳۷۳
سود ناخالص	-	-	-	-	(۱۵۶.۶۴۸.۲۲۲)	(۲۱۵.۰۹۲.۱۴۷)	(۲۱۵.۰۹۲.۱۴۷)	(۲۶۴.۱۳۲.۳۹۸)	(۲۶۴.۱۳۲.۳۹۸)	(۲۶۴.۱۳۲.۳۹۸)
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۱۲۵.۸۰۷)	(۲.۲۶۳.۲۸۱)	(۲.۲۶۳.۲۸۱)	(۲.۹۹۸.۸۴۷)	(۴.۱۷۱.۱۳۴)	(۵.۲۱۳.۹۰۵)	(۵.۲۱۳.۹۰۵)	(۶.۵۱۷.۳۸۱)	(۶.۵۱۷.۳۸۱)	(۶.۵۱۷.۳۸۱)
سود عملیاتی	(۱۳۵.۸۰۷)	(۲.۲۶۳.۲۸۱)	(۲.۲۶۳.۲۸۱)	(۲.۹۹۸.۸۴۷)	۴۶.۵۸۵.۱۹۹	۷۲.۰۸۷.۸۴۶	۷۲.۰۸۷.۸۴۶	۸۹.۸۵۵.۹۲۶	۸۹.۸۵۵.۹۲۶	۸۹.۸۵۵.۹۲۶
سایر درآمدها و (هزینه‌های) غیر عملیاتی	۱۱.۲۳۰	۰	۰	۰	(۱۸.۷۹۶.۶۱۵)	(۱۵.۲۳۴.۷۳۶)	(۱۵.۲۳۴.۷۳۶)	(۸.۱۸۹.۸۷۸)	(۸.۱۸۹.۸۷۸)	(۸.۱۸۹.۸۷۸)
هزینه مالی	۰	۰	۰	۰	(۳۰.۴۹۳.۸۰۴)	(۱۵.۳۸۹.۹۴۹)	(۱۵.۳۸۹.۹۴۹)	(۵۶۶۲.۹۲۱)	(۵۶۶۲.۹۲۱)	(۵۶۶۲.۹۲۱)
سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۱۲۴.۵۷۷)	(۲.۲۶۳.۲۸۱)	(۲.۲۶۳.۲۸۱)	(۲.۹۹۸.۸۴۷)	۷.۳۴۶.۵۷۸	۴۱.۴۷۳.۱۷۱	۴۱.۴۷۳.۱۷۱	۷۵.۵۵۳.۳۰۴	۷۵.۵۵۳.۳۰۴	۷۵.۵۵۳.۳۰۴
مالیات بر درآمد	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	(۱۲۴.۵۷۷)	(۲.۲۶۳.۲۸۱)	(۲.۲۶۳.۲۸۱)	(۲.۹۹۸.۸۴۷)	۷.۳۴۶.۵۷۸	۴۱.۴۷۳.۱۷۱	۴۱.۴۷۳.۱۷۱	۷۵.۵۵۳.۳۰۴	۷۵.۵۵۳.۳۰۴	۷۵.۵۵۳.۳۰۴



۴-۲ 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 می‌باشد:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	۱۴۰۳		۱۴۰۴		۱۴۰۵		۱۴۰۶		۱۴۰۷	
	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۷۵,۸۱۲,۳۱۱	۱۷۵,۲۹۹,۹۳۴	۲۹۵,۸۹۴,۵۷۱	۲۹۴,۴۹۵,۸۵۵	۲۸۱,۱۶۶,۶۱۴	۲۷۹,۸۴۱,۳۲۹	۲۸۳,۱۸۱,۷۱۷	۲۸۱,۹۲۹,۸۶۷	۲۸۳,۴۵۳,۷۵۹	۲۸۱,۹۲۹,۸۶۷
دارایی‌های نامشهود	۱۲۷,۹۹۲	۱۲۷,۹۹۲	۱۲۷,۹۹۲	۱۲۷,۹۹۲	۱۲۷,۹۹۲	۱۲۷,۹۹۲	۱۲۷,۹۹۲	۱۲۷,۹۹۲	۱۲۷,۹۹۲	۱۲۷,۹۹۲
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
جمع دارایی‌های غیر جاری	۱۷۵,۹۴۰,۳۰۵	۱۷۵,۴۲۷,۹۲۸	۲۹۶,۰۲۲,۵۶۵	۲۹۴,۶۲۳,۸۴۹	۲۸۱,۲۹۴,۶۰۶	۲۷۹,۹۶۹,۳۲۳	۲۸۳,۳۰۹,۷۱۱	۲۸۲,۰۵۷,۸۶۱	۲۸۳,۵۸۱,۷۵۳	۲۸۱,۰۵۷,۸۶۱
پیش پرداخت‌ها	۲۹۶,۴۰۱	۲۹۶,۴۰۱	۲۹۶,۴۰۱	۲۹۶,۴۰۱	۱,۵۵۶,۴۸۸	۱,۵۵۶,۴۸۸	۲,۱۵۰,۱۹۷	۲,۱۵۰,۱۹۷	۲,۶۴۰,۴۹۰	۲,۶۴۰,۴۹۰
وجودی مواد و کالا	۸۳۴,۸۶۹	۸۳۴,۸۶۹	۸۳۴,۸۶۹	۸۳۴,۸۶۹	۱,۵۶۲,۹۸۲	۱,۵۶۲,۹۸۲	۱۵۰,۵۶۵,۲۰	۱۵۰,۵۶۵,۲۰	۱۸۴,۸۸۵,۵۶۸	۱۸۴,۸۸۵,۵۶۸
سایر دریافتی‌ها	۲,۲۲۲,۳۰۳	۲,۲۲۲,۳۰۳	۲,۲۲۲,۳۰۳	۲,۲۲۲,۳۰۳	۲,۰۷۵,۵۶۳	۲,۰۷۵,۵۶۳	۲۶,۵۴۹,۳۶۲	۲۶,۵۴۹,۳۶۲	۴۶,۸۵۴,۸۹۶	۴۶,۸۵۴,۸۹۶
وجودی نقد	۱۰۰,۳۰۶,۵۸۵	۹,۵۵۶,۱۹۹	۱۰۰,۵۳۰,۷۹۵	۱۴,۵۸۲,۲۰۰	۶۸۰,۱۵۷	۸۳۲,۷۱۰	۱,۲۰۶۶۰,۲	۱,۲۰۶۶۰,۲	۲,۸۳۰,۱۶۴	۳,۵۰۱,۵۶۷
جمع دارایی‌های جاری	۱۶۲,۵۸۸,۲۵۸	۱۲,۹۲۰,۷۲۲	۱۳,۴۰۸,۲۶۸	۱۷,۹۳۶,۷۷۳	۵,۸۸۹,۹۵۰	۶,۰۳۲,۷۶۹	۵۴,۹۲۲,۶۸۱	۵۴,۹۲۲,۶۸۱	۷۰,۸۱۴,۱۱۷	۷۰,۸۱۴,۱۱۷
جمع دارایی‌ها	۱۹۰,۱۹۸,۵۶۳	۱۸۸,۳۴۸,۷۰۰	۳۰۹,۴۳۰,۹۳۳	۳۱۲,۵۶۰,۶۲۲	۲۸۷,۱۸۴,۵۵۶	۲۸۶,۰۰۲,۰۹۳	۳۳۸,۲۷۲,۳۹۲	۳۳۷,۰۵۳,۷۳۲	۳۵۴,۳۹۵,۸۶۹	۳۳۱,۸۰۰,۹۸۴
سرمایه	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۲۵۴	۲۵۴	۲۵۴	۲۵۴	۲۶۷,۵۸۴	۴۱۵,۵۷۱	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
سود انباشته	(۲,۴۵۷,۶۱۷)	(۲,۴۵۷,۶۱۷)	(۵,۴۵۶,۴۶۴)	(۵,۴۵۶,۴۶۴)	۱,۵۲۲,۷۸۵	۲,۳۳۳,۵۶۸	۳۸۸۹,۰۲۵	۴,۳۲۹,۹۰۷	۸۱,۲۶۵,۰۱۷	۸۳,۳۸۶,۶۸۰
جمع حقوق مالکانه	۵,۵۴۲,۶۳۷	۵,۵۴۲,۶۳۷	۲,۵۴۲,۷۹۰	۲,۵۴۲,۷۹۰	۹,۸۹۰,۳۲۸	۱۰,۸۵۰,۱۳۹	۴۷,۶۲۹,۰۲۵	۴۹,۱۲۹,۰۰۷	۹۰,۰۶۵,۰۱۷	۹۱,۱۸۶,۲۸۰
تسهیلات مالی بلند مدت	۵۴,۳۶۸,۹۱۷	۴۶,۳۶۸,۹۱۷	۱۳۳,۸۸۱,۲۱۴	۱۱۵,۸۸۱,۲۱۴	۹۵,۹۷۳,۹۸۸	۸۷,۹۷۳,۹۸۸	۴۹,۴۱۵,۹۳۱	۴۱,۴۱۵,۹۳۱	۰	۰
اوراق منتشر شده	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پیش دریافت‌ها	۹۵,۵۳۱,۲۶۳	۹۵,۵۳۱,۲۶۳	۹۵,۵۳۱,۲۶۳	۹۵,۵۳۱,۲۶۳	۳۱۱,۳۳۰,۴۵۱	۳۱۱,۳۳۰,۴۵۱	۴۳,۸۵۹,۳۲۵	۴۳,۸۵۹,۳۲۵	۵۴,۰۶۲,۳۴۱	۵۴,۰۶۲,۳۴۱
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳۵,۱۱۲	۳۵,۱۱۲	۴۶,۵۳۳	۴۶,۵۳۳	۵۹,۳۱۷	۵۹,۳۱۷	۷۴,۱۴۷	۷۴,۱۴۷	۹۲,۶۸۳	۹۲,۶۸۳
جمع بدهی‌های غیر جاری	۱۴۹,۹۳۵,۲۹۲	۱۴۹,۹۳۵,۲۹۲	۲۳۳,۷۸۸,۶۹۰	۲۳۳,۷۸۸,۶۹۰	۱۲۷,۱۶۶,۷۵۷	۱۲۷,۱۶۶,۷۵۷	۹۳,۳۴۹,۳۱۲	۹۳,۳۴۹,۳۱۲	۱۰۵,۱۰۶,۰۲۴	۱۰۵,۱۰۶,۰۲۴
پرداختی‌ها	۳۳,۶۷۷,۷۲۷	۳۱,۷۹۷,۸۶۴	۸۶,۲۵۵,۳۳۶	۷۵,۱۵۵,۲۲۶	۱۳۹,۰۵۴,۲۶۵	۱۳۹,۰۵۴,۲۶۹	۱۹۶,۱۵۹,۹۲۴	۱۹۶,۰۰۱,۶۰۷	۲۰۹,۰۱۰,۹۳۱	۲۰۹,۰۱۰,۹۳۱
تسهیلات مالی (سود اوراق)	۱۰,۷۲۹,۰۰۷	۱۰,۷۲۹,۰۰۷	۱۰,۷۲۹,۰۰۷	۱۰,۷۲۹,۰۰۷	۱۰,۷۲۹,۰۰۷	۱۰,۷۲۹,۰۰۷	۱۰,۷۲۹,۰۰۷	۱۰,۷۲۹,۰۰۷	۱۰,۷۲۹,۰۰۷	۱۰,۷۲۹,۰۰۷
مالیات پرداختی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۳۴,۷۲۰,۶۳۴	۳۲,۸۷۰,۷۷۱	۸۷,۴۲۸,۱۴۲	۷۶,۲۲۸,۱۴۲	۱۵۰,۰۱۲۷,۴۲۱	۱۴۷,۹۸۵,۱۹۶	۱۹۷,۲۲۲,۸۳۰	۱۹۵,۰۷۴,۵۱۳	۲۱۰,۱۷۴,۸۲۸	۲۱۰,۱۷۴,۸۲۸
جمع بدهی‌ها	۱۸۴,۶۵۵,۹۳۶	۱۸۲,۸۰۶,۰۶۳	۳۰۶,۸۸۷,۱۴۳	۳۱۰,۰۱۶,۸۳۳	۳۷۷,۱۹۴,۱۸۸	۳۷۵,۱۵۱,۹۵۳	۲۹۰,۵۸۲,۱۴۲	۲۸۸,۴۲۳,۸۲۵	۳۶۴,۳۳۰,۸۵۲	۳۷۰,۲۱۸,۰۰۴
جمع بدهی‌ها و حقوق مالکانه	۱۹۰,۱۹۸,۵۶۳	۱۸۸,۳۴۸,۷۰۰	۳۰۹,۴۳۰,۹۳۳	۳۱۲,۵۶۰,۶۲۲	۲۸۷,۱۸۴,۵۵۶	۲۸۶,۰۰۲,۰۹۳	۳۳۸,۲۷۲,۳۹۲	۳۳۷,۰۵۳,۷۳۲	۳۵۴,۳۹۵,۸۶۹	۳۳۱,۸۰۰,۹۸۴



۳-۴ - تغییرات حقوق مالکانه پیش‌بینی شده

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

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح - انتشار	سرمایه	اندوخته قانونی	سود (زیان) انباشته	جمع کل
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۸,۰۰۰,۰۰۰+	۲۵۴	(۱۹۴,۳۳۶)	۷,۸۰۵,۹۱۸
سود (زیان) خالص سال مالی ۱۴۰۳			-۲,۲۶۳,۲۸۱	-۲,۲۶۳,۲۸۱
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۸,۰۰۰,۰۰۰+	۲۵۴	-۲,۴۵۷,۶۱۷	۵,۵۴۲,۶۳۷
سود (زیان) خالص سال مالی ۱۴۰۴			-۲,۹۹۸,۸۴۷	-۲,۹۹۸,۸۴۷
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۸,۰۰۰,۰۰۰+	۲۵۴	-۵,۴۵۶,۴۶۴	۲,۵۴۳,۷۹۰
سود سال ۱۴۰۵			۸۳,۰۶۳,۵۰	۸۳,۰۶۳,۵۰
تخصیص به اندوخته قانونی		۴۱۵,۳۱۷	-۴۱۵,۳۱۷	۰
سود سهام مصوب				۰
مانده در ۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۸,۰۰۰,۰۰۰+	۴۱۵,۳۱۷	۲,۴۳۴,۵۶۸	۱۰,۸۵۰,۱۳۹
سود سال ۱۴۰۶			۴۲,۴۳۳,۹۴۲	۴۲,۴۳۳,۹۴۲
تخصیص به اندوخته قانونی		۳۸۴,۴۲۹	-۳۸۴,۴۲۹	۰
سود سهام مصوب			-۴,۱۵۳,۱۷۵	-۴,۱۵۳,۱۷۵
مانده در ۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۸,۰۰۰,۰۰۰+	۸۰۰,۰۰۰+	۴۰,۳۰۶,۹۰۷	۴۹,۰۱۳,۹۰۷
سود سال ۱۴۰۷			۷۶,۰۰۳,۱۲۷	۷۶,۰۰۳,۱۲۷
تخصیص به اندوخته قانونی		۰	۰	۰
سود سهام مصوب			-۳۳,۹۴۶,۳۵۴	-۳۳,۹۴۶,۳۵۴
مانده در ۱۴۰۷/۱۲/۲۹	۸,۰۰۰,۰۰۰+	۸۰۰,۰۰۰+	۸۲,۳۶۰,۶۸۰	۹۱,۰۱۸,۶۸۰



مبالغ بر حسب میلیون ریال

جمع کل	سود(زیان) انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه	شرح - عدم انتشار
۷۸۰۰۹۱۸	(۱۹۴,۳۳۶)	۲۵۴	۸,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۹
-۲,۲۶۳,۲۸۱	-۲,۲۶۳,۲۸۱			سود (زیان) خالص سال مالی ۱۴۰۳
۵,۵۴۲,۶۳۷	-۲,۴۵۷,۶۱۷	۲۵۴	۸,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۹
۲,۹۹۸,۸۴۷	-۲,۹۹۸,۸۴۷			سود (زیان) خالص سال مالی ۱۴۰۴
۲,۵۴۳,۷۹۰	-۵,۴۵۶,۴۶۴	۲۵۴	۸,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۳۹
۷,۳۴۶,۵۷۸	۷,۳۴۶,۵۷۸			سود سال ۱۴۰۵
.	-۳۶۷,۳۲۹	۳۶۷,۳۲۹		تخصیص به اندوخته قانونی
.				سود سهام مصوب
۹,۸۹۰,۳۶۸	۱,۵۲۲,۷۸۵	۳۶۷,۵۸۳	۸,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۵/۱۲/۳۹
۴۱,۴۳۳,۱۷۱	۴۱,۴۳۳,۱۷۱			سود سال ۱۴۰۶
.	-۴۳۲,۴۱۷	۴۳۲,۴۱۷		تخصیص به اندوخته قانونی
-۳,۶۳۳,۲۸۹	-۳,۶۳۳,۲۸۹			سود سهام مصوب
۴۷,۶۹۰,۲۵۰	۳۸,۸۹۰,۲۵۰	۸۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۶/۱۲/۳۹
۷۵,۵۵۳,۳۰۴	۷۵,۵۵۳,۳۰۴			سود سال ۱۴۰۷
.	.	.		تخصیص به اندوخته قانونی
-۳۳,۱۷۸,۵۳۷	-۳۳,۱۷۸,۵۳۷			سود سهام مصوب
۹۰,۰۶۵,۰۱۷	۸۱,۲۶۵,۰۱۷	۸۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۷/۱۲/۳۹



۴-۵ - مفروضات پیش‌بینی شده

اطلاعات مالی آتی پیش‌بینی شده براساس مفروضاتی به شرح زیر می‌باشد:
 مبنای و مفروضات بر اساس عملکرد سنوات گذشته و وضعیت فعلی شرکت و پیش‌بینی آینده تدوین شده است. بدیهی است با تغییر مفروضات پیش‌بینی آینده تغییر خواهد کرد.

۱۴۰۷		۱۴۰۶		۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		شرح
انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	
۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۷٫۵٪	۲۷٫۵٪	۳۲٫۵٪	۳۲٫۵٪	۳۷٫۵٪	۳۷٫۵٪	نرخ تورم
۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۷٫۵٪	۲۷٫۵٪	۳۲٫۵٪	۳۲٫۵٪	۳۷٫۵٪	۳۷٫۵٪	نرخ افزایش حقوق و دستمزد
۸۰٪	۸۰٪	۵۰٪	۵۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۰	۰	۰	۰	درصد تقسیم سود
۰	۸٪	۰	۸٪	۰	۸٪	۰	۸٪	۰	۸٪	نرخ تسهیلات ارزی
۰	۳۰٪	۰	۳۰٪	۰	۳۰٪	۰	۳۰٪	۰	۳۰٪	نرخ تسهیلات ریالی
۲۳٪	۰	۲۳٪	۰	۲۳٪	۰	۲۳٪	۰	۲۳٪	۰	نرخ انتشار اوراق‌های اجاره
۶٪	۰	۶٪	۰	۶٪	۰	۶٪	۰	۶٪	۰	هزینه ارکان
۱۰۰۹۲۰۱۸۹	۱۰۰۹۲۰۱۸۹	۸۸۶۰۲۵	۸۸۶۰۴۵	۷۱۸۸۱۰	۷۱۸۸۱۰	۵۸۳۰۱۳۹	۵۸۳۰۱۳۹	۴۷۳۰۷۵	۴۷۳۰۷۵	نرخ دلار
۱۰۳۳۷۰۵۳۵	۱۰۳۳۷۰۵۳۵	۱۰۰۹۳۰۱۹۷	۱۰۰۹۳۰۱۹۷	۸۸۶۸۶۳	۸۸۶۸۶۳	۷۱۹۰۴۷۳	۷۱۹۰۴۷۳	۵۸۳۶۷۷	۵۸۳۶۷۷	نرخ یورو

۴-۵-۱ - پیش‌بینی درآمد عملیاتی

شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری به‌عنوان یک شرکت تولید متانول مشغول به فعالیت می‌باشد. بر این اساس شرکت با توجه ماهیت تولیدی و از طریق فروش متانول اقدام به شناسایی درآمد می‌کند. درآمد شرکت طی سال‌های آتی در دو حالت انتشار اوراق و عدم انتشار اوراق به شرح جدول ذیل پیش‌بینی شده است:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

۱۴۰۷		۱۴۰۶		۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		شرح
انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	
۳۶۰۰۲۲۰۲۷۳	۳۶۰۰۲۲۰۲۷۳	۲۹۲۰۳۹۴۸۹۸	۲۹۲۰۳۹۴۸۹۸	۲۰۷۰۵۵۶۰۳۴۳	۲۰۷۰۵۵۶۰۳۴۳	۰	۰	۰	۰	درآمد عملیاتی
۳۶۰۰۲۲۰۲۷۳	۳۶۰۰۲۲۰۲۷۳	۲۹۲۰۳۹۴۸۹۸	۲۹۲۰۳۹۴۸۹۸	۲۰۷۰۵۵۶۰۳۴۳	۲۰۷۰۵۵۶۰۳۴۳	۰	۰	۰	۰	جمع درآمد عملیاتی



مبالغ بر حسب میلیون ریال

۱۴۰۷		۱۴۰۶		۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		شرح
انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	
۱,۶۵۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰	ظرفیت اسمی تولید متانول-تن
۱,۳۲۰,۰۰۰	۱,۳۲۰,۰۰۰	۱,۳۲۰,۰۰۰	۱,۳۲۰,۰۰۰	۱,۱۵۵,۰۰۰	۱,۱۵۵,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	مقدار تولید-تن
۱,۳۲۰,۰۰۰	۱,۳۲۰,۰۰۰	۱,۳۲۰,۰۰۰	۱,۳۲۰,۰۰۰	۱,۱۵۵,۰۰۰	۱,۱۵۵,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	مقدار فروش-تن
۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	نرخ متانول- دلار/تن
۲۷۳,۰۴۷,۱۷۷	۲۲۱,۵۱۱,۲۸۶	۲۲۱,۵۱۱,۲۸۶	۲۲۱,۵۱۱,۲۸۶	۱۷۹,۷۰۲,۴۶۲	۱۷۹,۷۰۲,۴۶۲	۱۴۵,۷۸۴,۷۸۳	۱۴۵,۷۸۴,۷۸۳	۱۱۸,۲۶۸,۸۴۷	۱۱۸,۲۶۸,۸۴۷	نرخ متانول- ریال/تن

۲-۵-۴ بهای تمام شده

بهای تمام شده محصولات فروخته در حالت انجام و عدم انجام طی دوره پیش‌بینی به شرح جدول زیر می‌باشد.

مبالغ بر حسب میلیون ریال

۱۴۰۷		۱۴۰۶		۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		شرح
انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	
۱۷۳,۴۲۲,۹۹۲	۱۷۳,۴۲۲,۹۹۲	۱۴۰,۶۹۰,۵۲۲	۱۴۰,۶۹۰,۵۲۲	۹۹,۸۶۹,۰۰۸۳	۹۹,۸۶۹,۰۰۸۳	۰	۰	۰	۰	مواد مستقیم
۱۵,۳۷۴,۶۲۲	۱۵,۳۷۴,۶۲۲	۱۲,۲۹۹,۷۰۶	۱۲,۲۹۹,۷۰۶	۹,۸۳۹,۱۶۵	۹,۸۳۹,۱۶۵	۰	۰	۰	۰	دستمزد مستقیم
۷۵,۲۵۱,۳۴۲	۷۵,۲۵۱,۳۴۲	۶۲,۰۲۹,۴۸۶	۶۲,۰۲۹,۴۸۶	۴۶,۹۶۵,۹۴۱	۴۶,۹۶۵,۹۴۱	۰	۰	۰	۰	سربار تولید
۲۶۴,۰۴۸,۹۶۶	۲۶۴,۰۴۸,۹۶۶	۲۱۵,۰۱۹,۷۱۴	۲۱۵,۰۱۹,۷۱۴	۱۵۶,۶۷۴,۷۸۹	۱۵۶,۶۷۴,۷۸۹	۰	۰	۰	۰	بهای تمام شده



۱۴۰۷		۱۴۰۶		۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		شرح
انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	
۱.۰۴۵.۱۸۶.۵۶۰	۱.۰۴۵.۱۸۶.۵۶۰	۱.۰۴۵.۱۸۶.۵۶۰	۱.۰۴۵.۱۸۶.۵۶۰	۹۱۴.۵۲۸.۲۴۰	۹۱۴.۵۲۸.۲۴۰	۰	۰	۰	۰	مقدار مواد مستقیم - گاز طبیعی (مترمکعب)
۱۶۵.۹۲۵	۱۶۵.۹۲۵	۱۳۴.۶۰۸	۱۳۴.۶۰۸	۱۰۹.۲۰۲	۱۰۹.۲۰۲	۸۸.۵۹۱	۸۸.۵۹۱	۶۳.۰۰۰	۶۳.۰۰۰	نرخ مواد مستقیم - گاز طبیعی (ریال) - خوراک
۴.۷۵۲.۰۰۰	۴.۷۵۲.۰۰۰	۴.۷۵۲.۰۰۰	۴.۷۵۲.۰۰۰	۴.۱۵۸.۰۰۰	۴.۱۵۸.۰۰۰	۰	۰	۰	۰	مقدار آب (مترمکعب)
۱۵۸.۴۰۰.۰۰۰	۱۵۸.۴۰۰.۰۰۰	۱۵۸.۴۰۰.۰۰۰	۱۵۸.۴۰۰.۰۰۰	۱۳۸.۶۰۰.۰۰۰	۱۳۸.۶۰۰.۰۰۰	۰	۰	۰	۰	مقدار برق (کیلو وات)
۸۴.۳۷۰.۱۷۶	۸۴.۳۷۰.۱۷۶	۸۴.۳۷۰.۱۷۶	۸۴.۳۷۰.۱۷۶	۷۳.۸۲۳.۹۰۴	۷۳.۸۲۳.۹۰۴	۰	۰	۰	۰	مقدار گاز (مترمکعب)
۱.۰۱۰.۲۴۸۰	۱.۰۱۰.۲۴۸۰	۱.۰۱۰.۲۴۸۰	۱.۰۱۰.۲۴۸۰	۹۶۴.۶۷۰	۹۶۴.۶۷۰	۰	۰	۰	۰	مقدار بخار با فشار بالا
۱۰۷.۸۴۰	۱۰۷.۸۴۰	۱۰۷.۸۴۰	۱۰۷.۸۴۰	۹۴.۳۶۰	۹۴.۳۶۰	۰	۰	۰	۰	service water
۳۱.۶۸۰	۳۱.۶۸۰	۳۱.۶۸۰	۳۱.۶۸۰	۲۷.۷۲۰	۲۷.۷۲۰	۰	۰	۰	۰	portabl water
۳.۰۸۱.۷۹۰	۳.۰۸۱.۷۹۰	۲.۴۶۵.۴۳۲	۲.۴۶۵.۴۳۲	۱.۹۷۲.۳۳۵	۱.۹۷۲.۳۳۵	۰	۰	۰	۰	مقدار آب (ریال)
۶۴.۱۰۱	۶۴.۱۰۱	۵۱.۲۸۱	۵۱.۲۸۱	۴۱.۰۲۵	۴۱.۰۲۵	۰	۰	۰	۰	برق (ریال)
۱۱۸.۶۱۳	۱۱۸.۶۱۳	۹۴.۸۹۰	۹۴.۸۹۰	۷۵.۹۱۲	۷۵.۹۱۲	۰	۰	۰	۰	گاز (ریال)
۱۷.۰۴۷.۱۸۵	۱۷.۰۴۷.۱۸۵	۱۳.۶۳۷.۷۴۸	۱۳.۶۳۷.۷۴۸	۱۰.۹۱۰.۱۹۸	۱۰.۹۱۰.۱۹۸	۰	۰	۰	۰	بخار با فشار بالا (ریال)
۱.۵۱۶.۳۴۰	۱.۵۱۶.۳۴۰	۱.۲۱۲.۹۹۲	۱.۲۱۲.۹۹۲	۹۷.۰۳۹۴	۹۷.۰۳۹۴	۰	۰	۰	۰	service water (ریال)
۷.۲۳۶.۰۴۲	۷.۲۳۶.۰۴۲	۵.۷۸۸.۸۳۳	۵.۷۸۸.۸۳۳	۴.۶۳۱.۰۶۷	۴.۶۳۱.۰۶۷	۰	۰	۰	۰	water portabl (ریال)
۲.۵	۲.۵	۲.۵	۲.۵	۲.۵	۲.۵	۲.۵	۲.۵	۲.۵	۲.۵	هزینه مواد شیمیایی و کاتالیزت به ازای هر تن - دلار



۴-۵-۳ - هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

هزینه‌های فروش، اداری و عمومی در سال‌های آتی بر اساس نرخ تورم به شرح جدول زیر پیش‌بینی شده است:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

۱۴۰۷	۱۴۰۶		۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		هزینه‌های اداری عمومی و فروش
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	
۴,۳۲۵,۴۰۵	۳,۴۶۸,۳۲۴	۳,۴۶۸,۳۲۴	۲,۷۷۴,۶۵۹	۲,۷۷۴,۶۵۹	۱,۹۹۴,۸۵۳	۱,۹۹۴,۸۵۳	۱,۵۰۵,۵۵۰	۱,۵۰۵,۵۵۰	حقوق، دستمزد و مزایا
۲,۱۸۱,۹۷۶	۱,۷۴۵,۵۸۱	۱,۷۴۵,۵۸۱	۱,۳۹۶,۴۶۵	۱,۳۹۶,۴۶۵	۱,۰۰۳,۹۹۴	۱,۰۰۳,۹۹۴	۷۵۷,۷۳۱	۷۵۷,۷۳۱	سایر
۶,۵۰۷,۳۸۱	۵,۲۱۳,۹۰۵	۵,۲۱۳,۹۰۵	۴,۱۷۱,۱۲۴	۴,۱۷۱,۱۲۴	۲,۹۹۸,۸۴۷	۲,۹۹۸,۸۴۷	۲,۲۶۳,۲۸۱	۲,۲۶۳,۲۸۱	مجموع هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

سایر هزینه‌های اداری، عمومی و فروش بر اساس ۵۰ درصد مجموع حقوق و دستمزد، پیش‌بینی گردیده است.

۴-۵-۴ - سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی به شرح جدول زیر پیش‌بینی شده است:

مبالغ بر حسب میلیون ریال

۱۴۰۷	۱۴۰۶		۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		شرح
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	
(۸,۱۸۹,۸۷۸)	(۸,۱۸۹,۸۷۸)	(۸,۱۸۹,۸۷۸)	(۱۸,۷۹۶,۶۱۵)	(۱۸,۷۹۶,۶۱۵)	۰	۰	۰	۰	زیان تسعیر ارز
(۸,۱۸۹,۸۷۸)	(۸,۱۸۹,۸۷۸)	(۱۵,۲۲۴,۷۳۶)	(۱۸,۷۹۶,۶۱۵)	(۱۸,۷۹۶,۶۱۵)	۰	۰	۰	۰	مجموع

۴-۵-۵ - هزینه‌های مالی

فرض شده است در حالت تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره، شرکت قصد دارد در سال مالی منتهی ۱۴۰۳/۱۲/۲۹ از طریق انتشار اوراق اجاره به مبلغ ۸۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال با نرخ بهره ۲۳ درصد سالانه به صورت روزشمار و ۶ درصد کارمزد ارکان، به منظور "تأمین مالی انجام پروژه بهره‌برداری از خط تولید متانول" تأمین مالی نماید و در صورت عدم انتشار اوراق با تأمین مالی



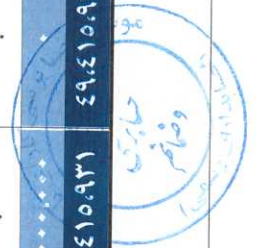
از طریق بازار سرمایه، فرض شده است شرکت به منظور پیشبرد اهداف فوق‌الذکر، تسهیلاتی به مبلغ ۸۰۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال با نرخ ۳٪ دریافت می‌نماید. همچنین شرکت قصد دارد بر اساس بودجه عملاتی طرح در هر دو حالت انتشار و عدم انتشار اوراق معادل ۵۰۰۰۰ میلیارد ریال تسهیلات ریالی و ۹۵۰۹۴۳ هزار یورو تسهیلات ارزی (با ۶ ماه تنفس) دریافت نماید.

مبالغ بر حسب میلیون ریال

۱۴۰۷		۱۴۰۶		۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		هزینه مالی	
انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
(۲۸۱۶.۱۳۵)	(۲۸۱۶.۱۳۵)	(۵۴۲۹.۴۰۳)	(۵۴۲۹.۴۰۳)	(۶.۷۶۶.۸۹۲)	(۶.۷۶۶.۸۹۲)	.	.	.	.	.	.
(۱.۸۶۴.۲۷۲)	(۴۰.۲۲۲.۱۷۶)	(۶.۷۶.۰۵۴۶)	(۹.۹۶.۰۵۴۶)	(۱۰.۵۲۶.۹۱۱)	(۱۳.۷۲۶.۹۱۱)	.	.	.	.	.	.
(۹۸۲.۵۱۴)	.	(۲.۳۱۳.۶۶۱)	.	(۲.۳۱۳.۶۶۱)	.	.	.	.	.	.	.
(۵۰.۶۲۲.۹۲۱)	(۶۰.۳۹۳.۳۱۱)	(۱۴.۵۰۳.۶۱۰)	(۱۵.۰۲۸.۹۴۹)	(۱۹.۰۶۰.۷۶۳)	(۲۰.۴۹۳.۸۰۴)	.	.	.	.	.	.

مبالغ بر حسب میلیون ریال

۱۴۰۷		۱۴۰۶		۱۴۰۵		۱۴۰۴		۱۴۰۳		تسهیلات و اوراق	
انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
۳۲.۲۰۰.۶۹۲	۳۲.۲۰۰.۶۹۲	۷۳.۷۸۶.۸۶۶	۷۳.۷۸۶.۸۶۶	۱۱۲.۲۹۲.۵۸۳	۱۱۲.۲۹۲.۵۸۳	۳۲.۷۶۱.۰۲۵	۳۲.۷۶۱.۰۲۵	.	.	.	.
(۳۲.۲۰۰.۶۹۲)	(۳۲.۲۰۰.۶۹۲)	(۴۱.۵۸۶.۱۷۴)	(۴۱.۵۸۶.۱۷۴)	(۳۸.۵۰۵.۷۱۷)	(۳۸.۵۰۵.۷۱۷)	(۳۵.۶۵۲.۴۴۱)	(۳۵.۶۵۲.۴۴۱)	(۹.۳۳۳.۹۷۵)	(۹.۳۳۳.۹۷۵)	۴۲.۱۰۵.۰۰۰	۴۲.۱۰۵.۰۰۰
.	.	۳۲.۲۰۰.۶۹۲	۳۲.۲۰۰.۶۹۲	۷۳.۷۸۶.۸۶۶	۷۳.۷۸۶.۸۶۶	۱۱۲.۲۹۲.۵۸۳	۱۱۲.۲۹۲.۵۸۳	۳۲.۷۶۱.۰۲۵	۳۲.۷۶۱.۰۲۵	۱۹.۱۲۱.۸۶۷	۱۹.۱۲۱.۸۶۷
.	.	۳۵.۲۰۱.۶۹۱	۳۵.۲۰۱.۶۹۱	۶۵.۳۳۸.۸۳۴	۶۵.۳۳۸.۸۳۴	۸۰.۷۹۱.۵۱۰	۸۰.۷۹۱.۵۱۰	.	.	.	.
۶.۲۱۴.۳۴۰	۱۴.۲۱۴.۳۴۰	۳۲.۵۳۵.۱۵۴	۳۰.۳۵۵.۱۵۴	۴۳.۰۸۹.۷۰۴	۴۳.۰۸۹.۷۰۴	۲۷.۳۴۷.۰۵۰	۲۵.۳۴۷.۰۵۰	.	.	.	.
.	.	۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۵.۵۰۰.۰۰۰	۲۵.۵۰۰.۰۰۰	۲۲.۵۰۰.۰۰۰	۲۲.۵۰۰.۰۰۰	۴۰.۵۰۰.۰۰۰	۴۰.۵۰۰.۰۰۰
(۶.۲۱۴.۳۴۰)	(۱۴.۲۱۴.۳۴۰)	(۱۶.۳۲۰.۹۱۵)	(۲۴.۳۲۰.۹۱۵)	(۱۲.۵۵۴.۵۵۰)	(۲۰.۵۵۴.۵۵۰)	(۹.۶۵۷.۳۴۶)	(۱۷.۶۵۷.۳۴۶)	(۵.۲۵۲.۹۵۰)	(۵.۲۵۲.۹۵۰)	(۵.۲۵۲.۹۵۰)	(۵.۲۵۲.۹۵۰)
.	.	۶.۲۱۴.۳۴۰	۱۴.۲۱۴.۳۴۰	۳۲.۵۳۵.۱۵۴	۳۰.۳۵۵.۱۵۴	۴۳.۰۸۹.۷۰۴	۴۳.۰۸۹.۷۰۴	۲۷.۳۴۷.۰۵۰	۲۷.۳۴۷.۰۵۰	۲۵.۳۴۷.۰۵۰	۲۵.۳۴۷.۰۵۰
۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۱.۴۱۵.۹۳۱	۴۱.۴۱۵.۹۳۱	۴۱.۴۱۵.۹۳۱	۸۷.۹۷۳.۹۸۸	۹۵.۹۷۳.۹۸۸	۱۱۵.۸۸۱.۳۱۴	۱۲۳.۸۸۱.۳۱۴	۶۶.۳۶۸.۹۱۷	۵۴.۳۶۸.۹۱۷	۵۴.۳۶۸.۹۱۷	۵۴.۳۶۸.۹۱۷
۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۰.۰۰۰.۰۰۰	.	.	.	.
مانده اوراق ابتدای دوره											
اوراق طی دوره											
برداشت اوراق											
اوراق پایان دوره											
مجموع اوراق و تسهیلات											



۴-۵-۶- مالیات بر درآمد

شرکت تا ۲۰ سال از پرداخت مالیات معاف می‌باشد.

۴-۵-۷- سایر مفروضات

الف- سایر مفروضات پیش‌بینی صورت سود و زیان

- ✓ هزینه‌های مالی تسهیلات دریافتی و هزینه مالی اوراق اجاره در دست انتشار شرکت در حالت انجام و عدم انجام قبل از دوره بهره‌برداری به بهای تمام شده دارایی منظور شده است. هزینه‌های مذکور طی دوره بهره‌برداری به حساب دوره منظور شده است.
- ✓ سایر هزینه‌های غیر عملیاتی شامل زیان ناشی از تفاوت تسعیر تسهیلات ارزی می‌باشد.
- ✓ درصد تقسیم سود شرکت طی دوره پیش‌بینی برای سال‌های ۱۴۰۵ تا ۱۴۰۷ به ترتیب برابر با ۵۰، ۱۰ و ۸۰ درصد در حالت انجام و عدم انجام منظور شده است.

ب- مفروضات پیش‌بینی صورت وضعیت مالی

- ✓ هزینه استهلاک در حالت انجام و عدم انجام دارایی‌ها ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد نظر (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی‌های مربوط و با در نظر رویه‌های جاری شرکت برآورد شده است.
- ✓ حساب پیش‌پرداخت‌ها بر اساس میانگینی از بهای تمام شده در حالت انجام و عدم انجام طی دوره پیش‌بینی برآورد شده است.
- ✓ حساب موجودی مواد و کالا بر اساس میانگینی از بهای تمام شده در حالت انجام و عدم انجام طی دوره پیش‌بینی برآورد شده است.
- ✓ حساب دریافتی‌ها بر اساس میانگینی از درآمدهای عملیاتی در حالت انجام و عدم انجام طی دوره پیش‌بینی برآورد شده است.
- ✓ حساب پیش‌دریافت‌ها بر اساس میانگینی از درآمدهای عملیاتی در حالت انجام و عدم انجام طی دوره پیش‌بینی برآورد شده است.
- ✓ حساب پرداختی‌ها بر اساس میانگینی از بهای تمام شده در حالت انجام و عدم انجام طی دوره پیش‌بینی برآورد شده است.

۴-۵-۸- مفروضات اجاره‌داری

دارایی مبنای انتشار این اوراق ماشین‌آلات و تجهیزات می‌باشد از این رو محاسبه استهلاک براساس عمر مفید برآوردی دارایی‌های مربوطه و با در نظر گرفتن رویه‌های جاری شرکت برآورد شده است.



۵- عوامل ریسک

۵-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می‌کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه‌سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می‌شود. استراتژی کلی شرکت از سال ۱۳۹۴ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل‌شده از خارج از شرکت نیست.



۵-۲- مدیریت ریسک بازار و ریسک ارز

هزینه‌های احداث پروژه مانند هر فعالیت دیگری در شرایط فعلی کشور شرکت را در معرض ریسک تغییرات در نرخ‌های مبادله ارزی قرار می‌دهد. لیکن شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب پذیری از ریسک ارز سعی نموده حتی الامکان قراردادهای اجرائی پروژه را بصورت ریالی و در قالب دستورالعمل‌های سازمان برنامه و بودجه منعقد نماید. همچنین با توجه به اینکه قرارداد تامین مالی پروژه و بازپرداخت آن که از محل فروش آتی محصول می‌باشد نیز، بصورت ارزی و به یورو منعقد شده است. لذا قراردادهایی که شامل خرید تجهیزات و برخی فعالیت‌ها می‌باشد که ممکن است بصورت ارزی منعقد گردد نیز ریسک تغییر ارز برای شرکت ایجاد نمی‌کند.



۵-۳- ریسک عدم استفاده و جوه دریافتی در برنامه تعیین شده

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

۵-۴- ریسک عدم فروش دارایی به نهاد واسط

جهت پوشش این ریسک شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری طی قرارداد مورخ  متعهد به تملیک دارایی (سهام) با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود)، با اختیار قبول یا رد آن توسط شرکت واسط مالی  (با مسئولیت محدود) شده است.

۵-۵- ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی

جهت پوشش این ریسک شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری طی قرارداد مورخ  متعهد شده است در صورت تقاضای شرکت واسط مالی  (با مسئولیت محدود)، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره با شرکت مذکور با مشخصات مندرج در بیانیه حاضر اقدام نماید.



۶-۵- ریسک نقد شوندگی

جهت پوشش این ریسک، شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام) به عنوان بازارگردان اوراق اجاره طی قرارداد سه‌جانبه منعقد با شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری و شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود)، مسؤلیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

۶- سایر نکات بااهمیت

۶-۱- هزینه‌های انتشار

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

مبلغ	شرح
۶ درصد حجم انتشار	هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره (توسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)
	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 ...)

۶-۲- مشخصات مشاور

شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - در مرحله قبل از بهره‌برداری 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.

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

حدود مسؤلیت 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 ذی صلاح 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 اظهار نظر 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.







۳-۶- نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه‌گذاران می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره‌تلفن ۰۲۱-۴۲۴۳۱۰۰۰ تماس حاصل فرمایند.

آدرس بانی: تهران، کاووسیه، خیابان شهید محمدباقر خدای، کوچه شادی، پلاک ۱، طبقه همکف کدپستی: ۱۹۹۴۷۵۳۴۸۶

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

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

شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام) مشاور عرضه	شرکت واسط مالی شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود) ناشر	شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) بانی
<p>میلاد فروغی نایب رئیس هیئت مدیره</p> <p>میشم فدائی واحد مدیرعامل و عضو هیئت مدیره</p>  <p>شماره ثبت: ۵۵۶۲۰۳</p> 	<p>رضا سلیمانی عضو هیئت مدیره</p>  <p>شماره ثبت: ۵۵۶۲۰۳</p> 	<p>بهزاد انصاری مدیرعامل و عضو هیئت مدیره</p>  <p>شماره ثبت: ۵۵۶۲۰۳</p> 

پیوست: خلاصه قرارداد ارکان انتشار اوراق اجاره



۱- ناشر

۱-۱- موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی **تسهیل** (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 و جوه 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 شد.» می‌باشد.

۱-۲- تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی **تسهیل** (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۲۸/۰۲/۱۳۸۸ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۵۴۱۳۲۴ و شناسه ملی ۱۴۰۰۸۳۳۸۶۸۷، 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.

۱-۳- شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسط مالی **تسهیل** (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

۱-۴- حسابرس / بازرس شرکت

بر اساس صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴/۱۲/۱۴۰۳، مؤسسه حسابرسی **هوشیار ممیز** به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده است.



۲- ضامن

بر اساس توافقات به عمل آمده در فرآیند انتشار اوراق مرابحه، بانک گردشگری (سهامی عام) به عنوان ضامن، مسئولیت تضمین پرداخت مبالغ زیر را در سررسیدهای مقرر بر عهده گرفته است: موضوع این قرارداد تضمین پرداخت،

- بهای کل دارایی به مبلغ ۱۵،۳۶۰،۰۰۰ میلیون ریال بابت خرید مدت دار دارایی موضوع قرارداد فروش اقساطی 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.
- رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق للغیر درآمدن مبيع.

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

- در اجرای این قرارداد، ضامن پرداخت مبالغ اقساط را در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین می نماید. ضامن موظف است، در صورت عدم پرداخت مبالغ اقساط توسط بانی به ناشر در مواعد مقرر براساس قرارداد فی مابین، وجوه مربوطه را حداکثر ظرف مدت چهار روز از تاریخ اعلام ناشر به وی پرداخت نماید. سایر وجوه موضوع ماده ۲ قرارداد ضمانت 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 نمی تواند به عذر عدم تأمین وجوه کافی یا عدم پرداخت مبلغ کارمزد یا هر دلیل دیگری انجام تعهدات خود در این قرارداد را به تعویق انداخته یا معلق نماید.
- در صورت هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان درصد سالانه در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

۱-۱-۲- سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده ضامن مبلغ ۱۵،۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال می باشد که در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۰ به ثبت رسیده است. همچنین افزایش سرمایه ای به مبلغ ۱۵،۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال توسط شرکت در جریان بوده که در مرحله ثبت می باشد. 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	۶،۰۰۰،۰۰۰	۹،۰۰۰،۰۰۰	۱۵،۰۰۰،۰۰۰	۴۰	مطالبات و آورده نقدی

۲-۱-۲- وضعیت مالی ضامن

صورت های مالی حسابرسی شده سه سال مالی اخیر حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ ضامن، به شرح زیر می باشد.



۱-۲-۱- صورت سود و زیان

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
درآمد تسهیلات اعطایی	۲۰۰.۴۵۵.۹۱۰	۱۴۷.۲۲۵.۹۹۰	۶۲.۸۹۱.۶۰۵
درآمد سپرده گذاری در بانکها و موسسات اعتباری غیربانکی	۲۵۳.۴۹۶	۵۱۹.۱۶۱	۳۱۱.۵۱۱
درآمد سرمایه گذاری در اوراق بدهی	(۵.۴۲۱.۵۰۵)	۱۲.۱۸۴.۸۳۹	۲.۱۳۴.۸۴۴
سود سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۱.۶۰۰.۰۰۰	۲.۲۰۳.۲۴۲	۱.۳۷۹.۸۷۵
جایزه سپرده قانونی	.	۴۲.۸۷۶	۶۵۱.۶۶۱
درآمد عملیاتی	۱۹۶.۸۸۷.۹۰۰	۱۶۲.۱۷۶.۱۰۸	۶۷.۳۶۹.۴۹۵
هزینه سود سپردهها	(۲۳۷.۶۹۸.۴۵۵)	(۱۷۶.۲۰۸.۷۳۷)	(۱۱۸.۷۳۳.۶۶۸)
زیان ناخالص	(۴۰.۸۱۰.۵۵۵)	(۱۴.۰۳۲.۶۲۷)	(۵۱.۳۶۴.۱۷۲)
درآمد کارمزد	۲۳.۷۱۰.۵۰۷	۸.۹۶۲.۰۸۵	۵.۲۹۹.۸۴۷
هزینه کارمزد	(۱.۱۹۷.۶۷۶)	(۸۵۷.۸۳۶)	(۵۷۹.۹۸۵)
خالص سود مبادلات و معاملات ارزی	۲.۷۰۸.۵۳۳	۵۵۴.۰۱۲	۵۸.۶۲۰
هزینه های اداری و عمومی	(۲۳.۹۳۷.۶۶۵)	(۱۵.۶۲۱.۶۷۰)	(۹.۳۸۲.۹۷۰)
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	(۱۷.۳۵۶.۵۶۱)	(۶.۸۰۶.۶۷۲)	(۷.۰۹۸.۶۸۴)
سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	.	۱۳.۱۷۹.۷۸۶	.
زیان عملیاتی	(۵۶.۸۸۳.۴۱۹)	(۱۴.۶۲۲.۹۲۱)	(۶۳.۰۶۷.۳۴۴)
سود سرمایه گذاری های مرتبط با فعالیت های غیربانکی	۲۲.۱۴۳.۸۹۶	۱۲.۱۵۷.۶۳۹	۴۹.۸۲۷.۹۱۵
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۹۰.۳۹۴.۶۸۲	۴۷.۶۴۰.۸۱۸	۲۱.۲۶۱.۳۱۳
هزینه مالی	(۴۲.۴۰۰.۳۰۹)	(۱۵.۶۴۴.۶۱۹)	(۲.۵۹۹.۳۴۳)
سود قبل از مالیات	۱۳.۲۵۴.۸۵۱	۲۹.۵۳۰.۹۱۸	۵.۴۲۲.۵۴۱
هزینه مالیات بر درآمد	(۶۳۴.۹۹۵)	.	.
سود خالص	۱۲.۶۱۹.۸۵۶	۲۹.۵۳۰.۹۱۸	۵.۴۲۲.۵۴۱



۲-۱-۲-۲ صورت وضعیت مالی

مبالغ بر حسب میلیون ریال

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	شرح
۱۹.۷۲۵.۲۹۷	۲۳.۵۷۳.۳۲۲	۵۳.۳۲۳.۶۸۹	موجودی نقد
۲.۰۷۳.۶۰۶	۷۳.۲۹۹	۳۴۸.۶۰۶.۱۶۸	مطالبات از بانکها و سایر موسسات اعتباری غیربانکی
۱۹۴.۲۲۵.۱۷۶	۴۶۸.۵۸۶.۱۶۱	۷۶۴.۷۰۳.۳۷۱	تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی
۳۷.۴۰۹.۸۹۸	۶۹.۶۵۷.۸۳۴	۱۲۳.۰۸۵.۲۲۰	مطالبات از شرکتهای فرعی و وابسته
۲۳۳.۳۱۰.۶۴۶	۱۴۱.۴۳۸.۵۱۴	۱۷۰.۱۶۲.۹۷۶	سایر دریافتنیها
۱۴۴.۳۶۶.۷۹۱	۱۶۰.۳۱۴.۴۱۸	۱۳۸.۶۵۴.۵۱۵	سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
۱۵۳.۵۸۱.۱۷۳	۲۶۰.۸۱۱.۲۸۹	۳۶۸.۲۷۸.۰۷۳	داراییهای غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۱۵.۵۴۶.۱۴۹	۲۷.۹۵۷.۰۶۷	۲۷.۱۵۲.۳۹۳	داراییهای ثابت مشهود
۵.۱۶۱.۵۷۸	۷.۵۴۲.۰۲۶	۸.۶۶۴.۷۰۸	داراییهای نامشهود
۷۸.۳۹۷.۷۹۷	۱۰۴.۸۲۵.۸۵۶	۱۷۹.۳۴۳.۱۹۰	سپرده قانونی
۳.۵۰۲.۶۸۱	۱۸.۷۹۴.۷۶۱	۵۰.۱۴۲.۱۱۵	سایر داراییها
۸۸۷.۳۰۰.۷۹۲	۱.۲۸۳.۵۷۴.۵۴۶	۲.۲۳۲.۱۱۶.۴۱۷	جمع داراییها
۱۵.۰۰۰.۰۰۰	۱۵.۰۰۰.۰۰۰	۱۵.۰۰۰.۰۰۰	سرمایه
.	.	۱۴.۲۰۲.۲۱۷	افزایش سرمایه در جریان
۵۸۴.۷۰۷	۵۰.۱۴.۳۴۴	۶.۹۰۸.۸۲۲	اندوخته قانونی
۱.۶۹۵.۹۶۸	۲۶.۲۴۲.۲۴۷	۲۵.۶۴۲.۶۲۴	سود (زیان) انباشته
۱۷.۲۸۰.۶۷۵	۴۶.۲۵۶.۵۹۱	۶۱.۷۵۳.۶۶۵	جمع حقوق صاحبان سهام
۸۴۴.۰۷۳.۸۶۷	۱.۱۴۷.۲۴۸.۰۰۳	۱.۶۵۴.۰۱۵.۰۲۱	سپردههای مشتریان
۴.۳۶۲.۹۲۲	۵۱.۹۶۷.۵۶۴	۴۱۰.۵۶۶.۱۷۶	بدهی به بانکها و موسسات اعتباری غیر بانکی
۱۲۷.۷۰۵	۱۷۸.۶۸۷	۳۶.۳۶۴	سود سهام پرداختنی
۲۰.۶۰۲.۷۷۰	۳۶.۴۴۴.۰۷۸	۱۰۳.۶۷۴.۷۱۰	ذخایر و سایر پرداختنیها
۸۵۲.۸۵۳	۱.۴۷۹.۶۲۲	۲۰۰۷۰.۴۸۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۸۷۰.۰۲۰.۱۱۷	۱.۲۳۷.۳۱۷.۹۵۴	۲.۱۷۰.۳۶۲.۷۵۳	جمع بدهیها
۸۸۷.۳۰۰.۷۹۲	۱.۲۸۳.۵۷۴.۵۴۶	۲.۲۳۲.۱۱۶.۴۱۷	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام



۲-۱-۲-۲ صورت جریان های نقدی

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
فعالیت های عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	(۲۱۰.۹۴.۸۱۹)	(۱۹.۷۶۷.۶۵۸)	۳۲۰.۴۷۳.۳۰۷
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	.	.	(۶۳۴.۹۹۵)
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	(۲۱۰.۹۴.۸۱۹)	(۱۹.۷۶۷.۶۵۸)	۳۱.۴۱۲.۳۱۲
فعالیت های سرمایه گذاری			
پرداخت های نقدی برای تحصیل دارایی های ثابت مشهود	(۸۷۲.۹۷۵)	(۳.۳۵۴.۷۶۹)	.
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود	۲۴۹.۵۵۱	۳۷۶.۶۵۵	۲۷۳.۳۲۰
پرداخت های نقدی برای تحصیل دارایی های نامشهود	(۱۱۶.۹۸۶)	(۷۴.۱۴۰)	(۶۶۷.۴۶۹)
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های نامشهود	.	۸۳.۲۱۷	.
دریافت های نقدی حاصل از واگذاری سرمایه گذاری های مرتبط با فعالیت های غیربانکی	۷.۹۰۵.۳۳۴	۵.۸۳۰.۳۵۸	.
پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های مرتبط با فعالیت های غیربانکی	(۸.۵۳۹.۹۹۰)	(۷.۷۲۰.۰۷۸)	.
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش	۳.۶۴۳.۹۵۳	۶.۶۹۶.۵۲۵	۲۱.۷۳۰.۴۷۶
پرداخت های نقدی برای تحصیل دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش	(۹.۹۲۵.۰۳۲)	(۸.۰۷۳.۰۹۵)	(۱.۷۲۰.۰۰۰)
دریافت های نقدی حاصل از سود سهام مرتبط با فعالیت های غیربانکی	۵۶۰.۸۷۲	۱۴۵.۴۷۵	.
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۷.۰۹۵.۳۷۳)	(۶.۰۸۹.۸۵۳)	۱۹.۷۱۶.۳۲۷
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۲۴.۳۱۶.۹۳۹	(۲۵.۸۵۷.۵۱۱)	(۱.۳۷۸.۴۹۲)
فعالیت های تامین مالی			
افزایش سرمایه نقدی	.	.	۳.۴۵۳.۷۴۲
پرداخت های نقدی بابت سود سهام	(۱.۴۹۹)	(۵۰۴.۰۱۸)	(۷۲۸.۸۴۷)
دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات دریافتی از بانک مرکزی و سایر بانک ها و موسسات اعتباری غیربانکی	.	۳۲.۰۲۷.۰۰۱	.
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات دریافتی از بانک مرکزی و سایر بانک ها و موسسات اعتباری غیربانکی	.	(۲.۳۷۱.۴۶۰)	.
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی	(۱.۴۹۹)	۲۹.۱۵۱.۵۲۳	۲.۷۲۴.۸۹۵
خالص (افزایش) در وجه نقد	(۱.۳۷۹.۹۹۱)	۳.۲۹۴.۰۱۲	۲۷۰.۴۱۸۳۵
موجودی نقد در ابتدای سال	۲۱۰.۴۶۶۶۹	۱۹.۷۲۵.۲۹۷	۲۳.۵۷۳.۳۲۲
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۵۸.۶۲۰	۵۵۴.۰۱۲	۲.۷۰۸.۵۳۳
موجودی نقد در پایان سال	۱۹.۷۳۵.۲۹۷	۲۳.۵۷۳.۳۲۲	۵۳.۲۳۳.۶۸۹



۳- عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری آرمون بورس (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی **مهرجی** (با مسئولیت محدود) مسئولیت عرضه اولیه اوراق اجاره در بورس اوراق بهادار تهران را بر عهده گرفته است. برخی نکات با اهمیت در خصوص تعهدات عامل فروش در قرارداد یادشده عبارتند از:

۱. عامل فروش موظف است اوراق اجاره موضوع قرارداد عاملیت فروش را بر اساس شرایط تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق اجاره عرضه شده در مهلت تعیین شده برای عرضه عمومی، عامل فروش باید میزان اوراق اجاره فروش نرفته را حداکثر ظرف یک روز پس از اتمام مهلت عرضه عمومی به ناشر و سازمان بورس و اوراق بهادار اعلام نماید. اوراق فروش نرفته توسط شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام) خریداری خواهد شد.
۲. عامل فروش موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق اجاره در دوره عرضه عمومی و حسب مورد فروش اوراق باقی مانده به متعهد پذیرهنویسی را به حسابی که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید. تبصره (۱): عامل فروش حق دریافت هیچ گونه مبلغی اعم از کارمزد و سایر موارد از خریداران اوراق اجاره را ندارد. تبصره (۲): برداشت از حساب موضوع بند ۲ این ماده، توسط ناشر با تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار صورت می پذیرد. تبصره (۳): عامل فروش متعهد است در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، نسبت به پرداخت ۱,۲۶۰,۲۷۳,۹۷۳ ریال بابت هر روز تأخیر، اقدام نماید.

۴- 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.

۵- 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 مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی **مهرجی** (با مسئولیت محدود)، مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است. تعهدات متعهد پذیرهنویسی در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می باشد:

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 اجاره باقی مانده را در زمان مذکور به قیمت تعیین شده در بازار خریداری نماید. تبصره ۱: در صورتی که در پایان مدت عرضه، پذیرهنویسی اوراق بهادار صورت نگیرد، متعهد مکلف به خرید اوراق بهادار به قیمت ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.



۲. متعهد پذیرهنویسی موظف است وجوه مربوط به خرید اوراق اجاره موضوع بند ۱ این ماده را در زمان انجام تعهد به حسابی که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید.
تبصره ۲: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، متعهد پذیرهنویسی موظف به پرداخت وجه التزام به میزان ۲۳ درصد سالانه بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود. بدیهی است در صورتی که عدم ایفای تعهد پذیرهنویسی از سوی متعهد پذیرهنویسی ناشی از تخلف بانی باشد، بانی در قبال متعهد پذیرهنویسی مسئولیت جبران خسارت پرداختی را برعهده دارد.

۶- بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی  (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را برعهده گرفته است.

۱. بازارگردان موظف است ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق اجاره موضوع این قرارداد را به قیمت بازار به روش حراج بر اساس 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.

۲. بازارگردان حداقل معاملات روزانه اوراق را به میزان درصد از کل اوراق تعهد می نماید.
تبصره (۱): در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، بازارگردان 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 خواهد بود.
تبصره (۲): در صورتی که عدم ایفای تعهد بازارگردانی ناشی از تخلف بانی باشد، بانی در قبال بازارگردان مسئولیت جبران خسارت پرداختی را برعهده دارد.

۳. در زمان انعقاد این قرارداد، نرخ سود تسهیلات عقود مشارکتی و غیرمشارکتی بانکها و موسسات اعتباری غیربانکی ۲۳ درصد و نرخ اوراق بهادار مشابه ۲۳ درصد می باشد که کارمزد بازارگردانی موضوع ماده ۴ این قرارداد با در نظر گرفتن نرخهای مذکور و لحاظ نمودن ریسکهای ناشی از پذیرش رکن بازارگردان این اوراق توسط بازارگردان تا زمان سررسید مورد توافق بانی و بازارگردان قرار گرفته است. در صورتی که هر دو و یا یکی از نرخهای فوق الذکر در طول عمر اوراق موضوع قرارداد، یکبار یا به دفعات افزایش یابد، حسب مورد، به نرخ افزایش یافته یا به بالاترین نرخ از نرخهای افزایش یافته، «نرخ جدید» گفته می شود. با این توصیف، در صورت اعلام نرخ جدید توسط مراجع ذیربط (بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در خصوص نرخ سود تسهیلات و یا سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص نرخ اوراق بهادار مشابه)، بانی ظرف حداکثر ۱۵ روز کاری از زمان اعلام نرخ جدید، ملزم به اخذ مجوزهای لازم برای افزایش نرخ اوراق موضوع قرارداد متناسب با نرخ جدید می باشد. همچنین بانی مکلف است از زمان اعلام نرخ جدید تا زمان صدور مجوز افزایش نرخ اوراق توسط سازمان، مبلغ قرارداد را به نحو یادشده در تبصره ۱ این ماده افزایش دهد و (چنانچه در خصوص موعد پرداخت آن توافق نشود) همزمان با مواعد پرداخت سود اوراق، به صورت روزشمار به بازارگردان پرداخت نماید. چنانچه مجوز افزایش نرخ سود به هر دلیل توسط بانی اخذ نگردد، افزایش مبلغ کارمزد بازارگردانی بازارگردان بدون نیاز به انعقاد الحاقیه مطابق فرمول تبصره ۱ و از زمان اعلام نرخ جدید بر ذمه بانی مستقر می شود.
تبصره (۱): افزایش مبلغ کارمزد ارائه خدمات بازارگردانی موضوع این قرارداد، به میزان حاصل ضرب مانده تفاوت نرخ سود قبلی اوراق و نرخ جدید، در جمع مبلغ اسمی اوراق موضوع قرارداد می باشد.

تبصره (۲): چنانچه افزایش نرخ سود کمتر از مابه‌التفاوت نرخ قبلی اوراق و نرخ جدید باشد، بانی مکلف به افزایش مبلغ کارمزد است. افزایش مبلغ مذکور به میزان حاصل ضرب مابه‌التفاوت نرخ سود اوراق بهادار افزایش یافته و نرخ جدید در جمع مبلغ اسمی اوراق موضوع قرارداد می‌باشد که به بازارگردان پرداخت می‌گردد.

تبصره (۳): در صورتی که طبق مفاد قرارداد فوق‌الشاره، بانی مکلف به افزایش مبلغ قرارداد باشد، می‌بایست ظرف مدت حداکثر ۱۵ روز کاری از تاریخ اعلام افزایش نرخ جدید، نسبت به افزایش نرخ کارمزد قرارداد بازارگردانی با بازارگردان و صدور و تحویل چک‌های مرتبط با افزایش مبلغ کارمزد بازارگردانی اقدام نماید. در صورتی که بانی در خصوص افزایش نرخ کارمزد بازارگردانی و تحویل چک‌های مرتبط با افزایش مبلغ بازارگردانی با بازارگردان اقدام ننماید یا نسبت به پرداخت مبالغ افزایش یافته کارمزد بازارگردانی اقدام ننماید، بانی علاوه بر اصل تعهد به پرداخت مبالغ مذکور، مشمول پرداخت وجه التزام روزانه معادل ۱,۵ (یک ممیز نیم) در هزار مبالغ پرداخت نشده از زمان افزایش نرخ جدید اعلامی تا زمان ایفای کامل تعهدات خود خواهد بود.



پیوست: خلاصہ قرارداد ارکان انتشار اوراق اجارہ

۱- ناشر

۱-۱- موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی مهر چهارم (با مسئولیت محدود)، «خرید، فروش، اجاره، ساخت و ایجاد دارایی جهت انتشار اوراق بهادار برای تأمین مالی طرح‌های مبتنی بر معاملات موضوع عقود اسلامی، مدیریت وجوه حاصل از انتشار اوراق بهادار و انعقاد قراردادهای مربوطه ضروری در راستای انتشار اوراق بهادار و سایر فعالیت‌هایی که به منظور انجام موضوع فعالیت اصلی شرکت با کسب مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار انجام خواهد شد.» می‌باشد.

۱-۲- تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی مهر چهارم (بامسئولیت محدود) در تاریخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۸ به صورت «شرکت بامسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۵۴۱۳۲۴ و شناسه ملی ۱۴۰۰۸۳۳۸۶۸۷، 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 ۱۳۹۸/۰۳/۰۴ با شماره ۱۱۶۵۱، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

۱-۳- شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسط مالی مهر چهارم (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

۱-۴- حسابرس / بازرس شرکت

بر اساس صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۵، مؤسسه حسابرسی هشیار ممیز به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده است.



۲- ضامن

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

ردیف	تاریخ	تعداد روزها	تعداد روزهای سال	قسط هر ورق (ریال)	مبلغ قسط (ریال)
۱	۱۴۰۵/۱/۱	۸۹	۳۶۵	۵۶,۰۸۲	۲۲۴,۳۲۸,۷۶۷,۱۲۳
۲	۱۴۰۵/۴/۱	۹۳	۳۶۵	۵۸,۶۰۳	۲۳۴,۴۱۰,۹۵۸,۹۰۴
۳	۱۴۰۵/۷/۱	۹۳	۳۶۵	۵۸,۶۰۳	۲۳۴,۴۱۰,۹۵۸,۹۰۴
۴	۱۴۰۵/۱۰/۱	۹۰	۳۶۵	۵۶,۷۱۲	۲۲۶,۸۴۹,۳۱۵,۰۶۸
۵	۱۴۰۶/۱/۱	۸۹	۳۶۵	۵۶,۰۸۲	۲۲۴,۳۲۸,۷۶۷,۱۲۳
۶	۱۴۰۶/۴/۱	۹۳	۳۶۵	۵۸,۶۰۳	۲۳۴,۴۱۰,۹۵۸,۹۰۴
۷	۱۴۰۶/۷/۱	۹۳	۳۶۵	۵۸,۶۰۳	۲۳۴,۴۱۰,۹۵۸,۹۰۴
۸	۱۴۰۶/۱۰/۱	۹۰	۳۶۵	۵۶,۷۱۲	۲۲۶,۸۴۹,۳۱۵,۰۶۸
۹	۱۴۰۷/۱/۱	۸۹	۳۶۵	۵۶,۰۸۲	۲۲۴,۳۲۸,۷۶۷,۱۲۳
۱۰	۱۴۰۷/۴/۱	۹۳	۳۶۵	۵۸,۶۰۳	۲۳۴,۴۱۰,۹۵۸,۹۰۴
۱۱	۱۴۰۷/۷/۱	۹۳	۳۶۵	۵۸,۶۰۳	۲۳۴,۴۱۰,۹۵۸,۹۰۴
۱۲	۱۴۰۷/۱۰/۱	۹۰	۳۶۵	۵۶,۷۱۲	۲۲۶,۸۴۹,۳۱۵,۰۶۸
۱۳	۱۴۰۸/۱/۱	۸۹	۳۶۵	۵۶,۰۸۲	۲۲۴,۳۲۸,۷۶۷,۱۲۳
۱۴	۱۴۰۸/۴/۱	۹۳	۳۶۵	۵۸,۶۰۳	۲۳۴,۴۱۰,۹۵۸,۹۰۴
۱۵	۱۴۰۸/۷/۱	۹۳	۳۶۵	۵۸,۶۰۳	۲۳۴,۴۱۰,۹۵۸,۹۰۴
۱۶	۱۴۰۸/۱۰/۱	۹۰	۳۶۵	۱,۰۵۶,۷۱۲	۴,۲۲۶,۸۴۹,۳۱۵,۰۶۸
مجموع بازپرداخت:					۷,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

- بهای کل دارایی به مبلغ ۷,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال بابت خرید مدت دار دارایی موضوع قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک دارایی و فروش اقساطی که بین بانی و ناشر منعقد گردیده است و بانی طبق قرارداد مربوطه پرداخت آن به ناشر را تا هفت روز قبل از مواعید مقرر تعهد نموده است.
- رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق لغیر درآمدن مبیع.

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

- در اجرای قرارداد ضمانت پرداخت، ضامن پرداخت مبالغ اجاره بهاء را در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین می نماید. ضامن موظف است، در صورت عدم پرداخت مبالغ اجاره بهای دارایی ها توسط بانی به ناشر در مواعید مقرر بر اساس قرارداد فی مابین، وجوه مربوطه را حداکثر ظرف مدت چهار روز از تاریخ اعلام ناشر به وی پرداخت نماید. سایر وجوه موضوع ماده (۲) قرارداد مذکور نیز باید حسب مورد حداکثر ظرف چهار روز پس از درخواست ناشر پرداخت گردد. تعهدات ضامن در قرارداد ضمانت پرداخت در برابر ناشر از هر حیث بدون قید و شرط بوده و ایرادات راجع به تعهدات بانی در مقابل ضامن اثری بر اجرای تعهدات قرارداد مذکور توسط ضامن ندارد و ضامن نمی تواند به عذر عدم تأمین وجوه کافی یا عدم پرداخت مبلغ کارمزد یا هر دلیل دیگری انجام تعهدات خود در قرارداد مذکور را به تعویق انداخته یا معلق نماید.

تبصره: در صورت هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان ۴۱ درصد سالانه نسبت به میزان تعهد شده پرداخت نشده به دارندگان اوراق در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

- در صورت استنکاف بانی از پرداخت مبالغ موضوع ماده (۲) قرارداد ضمانت پرداخت، ناشر باید در سررسید اجاره، دارایی ها را به ضامن تملیک نماید، مشروط بر اینکه بانی تعداد یک قسط از اقساط اجاره بها را پرداخت ننموده باشد. بانی به ناشر اختیار داد تا در صورت تحقق شرایط بین مقرر 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.

۱-۲- سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده ضامن مبلغ ۱۵۹,۴۵۰,۰۰۰ میلیون ریال می باشد که در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۵ 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
۱۴۰۴	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۹,۴۵۰,۰۰۰	۱۵۹,۴۵۰,۰۰۰	۴۳۱,۵	تجدید ارزیابی دارایی‌ها
۱۴۰۳	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	مطالبات و آورده نقدی
۱۴۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۰	مطالبات و آورده نقدی

۲-۱-۲ وضعیت مالی ضامن

صورت‌های مالی حسابرسی شده سه سال مالی اخیر حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ ضامن، به شرح زیر می باشد.

۱-۲-۲-۱ صورت سود و زیان

مبالغ بر حسب میلیون ریال

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
درآمد تسهیلات اعطایی	۲۰۰,۴۵۵,۹۱۰	۱۴۷,۲۲۵,۹۹۰	۶۲,۸۹۱,۶۰۵
درآمد سپرده گذاری در بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی	۲۵۳,۴۹۶	۵۱۹,۱۶۱	۳۱۱,۵۱۱
درآمد سرمایه گذاری در اوراق بدهی	(۵,۴۲۱,۵۰۵)	۱۲,۱۸۴,۸۳۹	۲,۱۳۴,۸۴۴
سود سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۱,۶۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۳,۲۴۲	۱,۳۷۹,۸۷۵
جایزه سپرده قانونی	.	۴۲,۸۷۶	۶۵۱,۶۶۱
درآمد عملیاتی	۱۹۶,۸۸۷,۹۰۰	۱۶۲,۱۷۶,۱۰۸	۶۷,۳۶۹,۴۹۵
هزینه سود سپرده‌ها	(۳۲۷,۶۹۸,۴۵۵)	(۱۷۶,۲۰۸,۷۳۷)	(۱۱۸,۷۳۳,۶۶۸)
زیان ناخالص	(۴۰,۸۱۰,۵۵۵)	(۱۴,۰۳۲,۶۲۷)	(۵۱,۳۶۴,۱۷۲)
درآمد کارمزد	۲۳,۷۱۰,۵۰۷	۸,۹۶۲,۰۸۵	۵,۲۹۹,۸۴۷
هزینه کارمزد	(۱,۱۹۷,۶۷۶)	(۸۵۷,۸۳۶)	(۵۷۹,۹۸۵)
خالص سود مبادلات و معاملات ارزی	۲,۷۰۸,۵۳۳	۵۵۴,۰۱۲	۵۸,۶۲۰
هزینه‌های اداری و عمومی	(۲۳,۹۳۷,۶۶۵)	(۱۵,۶۲۱,۶۷۰)	(۹,۳۸۲,۹۷۰)
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	(۱۷,۳۵۶,۵۶۱)	(۶,۸۰۶,۶۷۲)	(۷,۰۹۸,۶۸۴)
سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی	.	۱۳,۱۷۹,۷۸۶	.
زیان عملیاتی	(۵۶,۸۸۳,۴۱۹)	(۱۴,۶۲۲,۹۲۱)	(۶۳,۰۶۷,۳۴۴)
سود سرمایه گذاری‌های مرتبط با فعالیت‌های غیربانکی	۲۲,۱۴۳,۸۹۶	۱۲,۱۵۷,۶۳۹	۴۹,۸۲۷,۹۱۵
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۹۰,۳۹۴,۶۸۲	۴۷,۶۴۰,۸۱۸	۲۱,۲۶۱,۳۱۳
هزینه مالی	(۴۲,۴۰۰,۳۰۹)	(۱۵,۶۴۴,۶۱۹)	(۲,۵۹۹,۳۴۳)
سود قبل از مالیات	۱۳,۲۵۴,۸۵۱	۲۹,۵۳۰,۹۱۸	۵,۴۲۲,۵۴۱
هزینه مالیات بر درآمد	(۶۳۴,۹۹۵)	.	.
سود خالص	۱۲,۶۱۹,۸۵۶	۲۹,۵۳۰,۹۱۸	۵,۴۲۲,۵۴۱



۲-۱-۲-۲- صورت وضعیت مالی

مبالغ بر حسب میلیون ریال

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	شرح
۱۹,۷۲۵,۲۹۷	۲۳,۵۷۳,۳۲۲	۵۳,۳۲۳,۶۸۹	موجودی نقد
۲۰,۷۳۶,۰۰۶	۷۳,۳۹۹	۳۴۸,۶۰۶,۱۶۸	مطالبات از بانکها و سایر موسسات اعتباری غیربانکی
۱۹۴,۲۲۵,۱۷۶	۴۶۸,۵۸۶,۱۶۱	۷۶۴,۷۰۳,۳۷۱	تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی
۳۷,۴۰۹,۸۹۸	۶۹,۶۵۷,۸۳۴	۱۲۳,۰۸۵,۲۲۰	مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته
۲۳۳,۳۱۰,۶۴۶	۱۴۱,۴۳۸,۵۱۴	۱۷۰,۱۶۲,۹۷۶	سایر دریافتی‌ها
۱۴۴,۳۶۶,۷۹۱	۱۶۰,۳۱۴,۴۱۸	۱۳۸,۶۵۴,۵۱۵	سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار
۱۵۳,۵۸۱,۱۷۳	۲۶۰,۸۱۱,۲۸۹	۳۶۸,۲۷۸,۰۷۳	دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۱۵,۵۴۶,۱۴۹	۲۷,۹۵۷,۰۶۷	۲۷,۱۵۲,۳۹۳	دارایی‌های ثابت مشهود
۵,۱۶۱,۵۷۸	۷,۵۴۲,۰۲۶	۸,۶۶۴,۷۰۸	دارایی‌های نامشهود
۷۸,۳۹۷,۷۹۷	۱۰۴,۸۲۵,۸۵۶	۱۷۹,۳۴۳,۱۹۰	سپرده قانونی
۳,۵۰۲,۶۸۱	۱۸,۷۹۴,۷۶۱	۵۰,۱۴۲,۱۱۵	سایر دارایی‌ها
۸۸۷,۳۰۰,۷۹۲	۱,۲۸۳,۵۷۴,۵۴۶	۲,۳۳۲,۱۱۶,۴۱۷	جمع دارایی‌ها
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه
.	.	۱۴,۲۰۲,۲۱۷	افزایش سرمایه در جریان
۵۸۴,۷۰۷	۵۰,۱۴,۳۴۴	۶,۹۰۸,۸۲۲	اندوخته قانونی
۱,۶۹۵,۹۶۸	۲۶,۲۴۲,۲۴۷	۲۵,۶۴۲,۶۲۴	سود (زیان) انباشته
۱۷,۲۸۰,۶۷۵	۴۶,۲۵۶,۵۹۱	۶۱,۷۵۳,۶۶۵	جمع حقوق صاحبان سهام
۸۴۴,۰۷۳,۸۶۷	۱,۱۴۷,۲۴۸,۰۰۳	۱,۶۵۴,۰۱۵,۰۲۱	سپرده‌های مشتریان
۴,۳۶۲,۹۲۲	۵۱,۹۶۷,۵۶۴	۴۱۰,۵۶۶,۱۷۶	بدهی به بانکها و موسسات اعتباری غیر بانکی
۱۲۷,۷۰۵	۱۷۸,۶۸۷	۳۶,۳۶۴	سود سهام پرداختی
۲۰,۶۰۲,۷۷۰	۳۶,۴۴۴,۰۷۸	۱۰۳,۶۷۴,۷۱۰	ذخایر و سایر پرداختی‌ها
۸۵۲,۸۵۳	۱,۴۷۹,۶۲۲	۲,۰۷۰,۴۸۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۸۷۰,۰۲۰,۱۱۷	۱,۲۳۷,۳۱۷,۹۵۴	۲,۱۷۰,۳۶۲,۷۵۳	جمع بدهی‌ها
۸۸۷,۳۰۰,۷۹۲	۱,۲۸۳,۵۷۴,۵۴۶	۲,۳۳۲,۱۱۶,۴۱۷	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام



۲-۱-۲-۲- صورت جریان های نقدی

مبالغ بر حسب میلیون ریال

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	شرح
فعالیت های عملیاتی			
(۲۱۰.۹۴.۸۱۹)	(۱۹.۷۶۷.۶۵۸)	۳۲۰.۴۷.۳۰۷	نقد حاصل از عملیات
.	.	(۶۳۴.۹۹۵)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۲۱۰.۹۴.۸۱۹)	(۱۹.۷۶۷.۶۵۸)	۳۱.۴۱۲.۳۱۲	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
فعالیت های سرمایه گذاری			
(۸۷۲.۹۷۵)	(۳.۳۵۴.۷۶۹)	.	پرداخت های نقدی برای تحصیل دارایی های ثابت مشهود
۲۴۹.۵۵۱	۳۷۶.۶۵۵	۲۷۳.۳۲۰	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۱۱۶.۹۸۶)	(۷۴.۱۴۰)	(۶۶۷.۴۶۹)	پرداخت های نقدی برای تحصیل دارایی های نامشهود
.	۸۳.۲۱۷	.	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های نامشهود
۷.۹۰۵.۲۳۴	۵.۸۳۰.۳۵۸	.	دریافت های نقدی حاصل از واگذاری سرمایه گذاری های مرتبط با فعالیت های غیربانکی
(۸.۵۳۹.۹۹۰)	(۷.۷۲۰.۰۷۸)	.	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های مرتبط با فعالیت های غیربانکی
۳.۶۴۳.۹۵۳	۶.۶۹۶.۵۲۵	۲۱.۷۳۰.۴۷۶	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
(۹.۹۲۵.۰۳۲)	(۸.۰۷۳.۰۹۵)	(۱.۷۲۰.۰۰۰)	پرداخت های نقدی برای تحصیل دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۵۶۰.۸۷۲	۱۴۵.۴۷۵	.	دریافت های نقدی حاصل از سود سهام مرتبط با فعالیت های غیربانکی
(۷.۰۹۵.۳۷۳)	(۶.۰۸۹.۸۵۳)	۱۹.۷۱۶.۳۲۷	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
۲۴.۳۱۶.۹۳۹	(۲۵.۸۵۷.۵۱۱)	(۱.۳۷۸.۴۹۲)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
فعالیت های تامین مالی			
.	.	۳.۴۵۳.۷۴۲	افزایش سرمایه نقدی
(۱.۴۹۹)	(۵۰۴.۰۱۸)	(۷۲۸.۸۴۷)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
.	۳۲.۰۲۷.۰۰۱	.	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات دریافتی از بانک مرکزی و سایر بانک ها و موسسات اعتباری غیربانکی
.	(۲.۳۷۱.۴۶۰)	.	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات دریافتی از بانک مرکزی و سایر بانک ها و موسسات اعتباری غیربانکی
(۱.۴۹۹)	۲۹.۱۵۱.۵۲۳	۲.۷۲۴.۸۹۵	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
(۱.۳۷۹.۹۹۱)	۳.۲۹۴.۰۱۲	۲۷.۰۴۱.۸۳۵	خالص (افزایش) در وجه نقد
۲۱.۰۴۶.۶۶۹	۱۹.۷۲۵.۲۹۷	۲۳.۵۷۳.۳۲۲	موجودی نقد در ابتدای سال
۵۸.۶۲۰	۵۵۴.۰۱۲	۲.۷۰۸.۵۳۳	تأثیر تغییرات نرخ ارز
۱۹.۷۲۵.۲۹۷	۲۳.۵۷۳.۳۲۲	۵۳.۳۲۳.۶۸۹	موجودی نقد در پایان سال



۳- عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری آرمون بورس (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش مسئولیت عرضه اولیه اوراق اجاره در شرکت 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 اجاره را بر اساس شرایط تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق اجاره عرضه شده در مهلت تعیین شده برای عرضه عمومی، عامل فروش باید میزان اوراق اجاره فروش نرفته را حداکثر ظرف یک روز پس از اتمام مهلت عرضه عمومی به ناشر و سازمان بورس و اوراق بهادار اعلام نماید. اوراق فروش نرفته توسط شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام) خریداری خواهد شد.
 ۲. عامل فروش موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق اجاره در دوره عرضه عمومی و حسب مورد فروش اوراق باقی مانده به متعهد پذیرهنویسی را به حسابی که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید.
- تبصره ۱:** عامل فروش حق دریافت هیچگونه مبلغی اعم از کارمزد و سایر موارد از خریداران اوراق مرابحه را ندارد.
- تبصره ۲:** برداشت از حساب موضوع بند (۲) این، توسط ناشر با تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار صورت می پذیرد.
- تبصره ۳:** عامل فروش درخصوص بازارگردانی اوراق مرابحه 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 ۲۵۲,۰۵۴,۷۹۵ ریال بابت هر روز تأخیر خواهد بود.

۴- 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.

۵- 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 مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی مهر چهارم (بامسئولیت محدود)، مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

تعهدات متعهد پذیرهنویسی در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می باشد:

۱. در صورتی که اوراق بهادار قابل معامله در روز پذیرهنویسی، کمتر از حداقل تعیین شده توسط شرکت بورس اوراق بهادار تهران باشد، عرضه انجام نشده و پذیرهنویسی به روز دیگری موکول می گردد. در صورتی که در پایان جلسه معاملاتی روز عرضه اوراق بهادار، بخشی از اوراق بهادار پذیرهنویسی نشده باشد، شرکت 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 اجاره باقی مانده را در زمان مذکور به قیمت تعیین شده در بازار خریداری نماید.

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

۲. متعهد پذیرهنویسی موظف است وجوه مربوط به خرید اوراق اجاره موضوع بند (۱) ماده (۶) قرارداد تعهد پذیرهنویسی را در زمان انجام تعهد به حسابی که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید.



تبصره ۲: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، متعهد پذیرهنویسی موظف به پرداخت ۲،۵۲۰،۵۴۷،۹۴۵ ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

۶- بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه دماوند (سهامی عام) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی مهر چهارم (بامسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

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

بازارگردان حداقل معاملات روزانه اوراق را به میزان ۳ درصد از کل اوراق تعهد می نماید. (مطابق با نامه شماره ۱۸۱/۱۴۰۴۰۳۵۷۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۹ شرکت بورس اوراق بهادار تهران).

تبصره ۱: در صورت نقض تعهدات مذکور در ماده (۶) قرارداد بازارگردانی، بازارگردان 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 خواهد بود.

۲. در زمان انعقاد قرارداد بازارگردانی، نرخ سود تسهیلات عقود مشارکتی و غیرمشارکتی بانکها و موسسات اعتباری غیربانکی ۲۳ درصد و نرخ اوراق بهادار مشابه ۲۳ درصد می باشد که کارمزد بازارگردانی موضوع ماده (۴) قرارداد بازارگردانی با در نظر گرفتن نرخهای مذکور و لحاظ نمودن ریسکهای ناشی از پذیرش رکن بازارگردان این اوراق توسط بازارگردان تا زمان سررسید مورد توافق بانی و بازارگردان قرار گرفته است. در صورتی که هر دو و یا یکی از نرخهای فوق الذکر در طول عمر اوراق موضوع قرارداد، یکبار یا به دفعات افزایش یابد، حسب مورد، به نرخ افزایش یافته یا به بالاترین نرخ از نرخهای افزایش یافته، «نرخ جدید» گفته می شود. با این توصیف، در صورت اعلام نرخ جدید توسط مراجع ذی ربط (بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در خصوص نرخ سود تسهیلات و یا سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص نرخ اوراق بهادار مشابه)، بانی ظرف حداکثر ۱۵ روز کاری از زمان اعلام نرخ جدید، ملزم به اخذ مجوزهای لازم برای افزایش نرخ اوراق موضوع قرارداد متناسب با نرخ جدید می باشد. همچنین بانی مکلف است از زمان اعلام نرخ جدید تا زمان صدور مجوز افزایش نرخ اوراق توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، مبلغ قرارداد را به نحو یادشده در تبصره (۱) ماده (۷) قرارداد مذکور افزایش دهد و چنانچه در خصوص موعد پرداخت آن توافق نشود، همزمان با مواعد پرداخت اقساط اوراق، به صورت روزشمار به بازارگردان پرداخت نماید. چنانچه مجوز افزایش نرخ سود به هر دلیل توسط بانی اخذ نگردد، افزایش مبلغ کارمزد بازارگردانی، بازارگردان بدون نیاز به انعقاد الحاقیه مطابق فرمول تبصره (۱) ماده (۷) قرارداد مذکور و از زمان اعلام نرخ جدید بر ذمه بانی مستقر می شود.

تبصره ۲: افزایش مبلغ کارمزد ارائه خدمات بازارگردانی موضوع قرارداد مذکور، به میزان حاصل ضرب مابه التفاوت نرخ سود قبلی اوراق و نرخ جدید، در جمع مبلغ اسمی اوراق موضوع قرارداد به صورت روز شمار می باشد.

تبصره ۳: چنانچه افزایش نرخ سود توسط سازمان بورس و اوراق بهادار کمتر از مابه التفاوت نرخ قبلی اوراق و نرخ جدید باشد، بانی مکلف به افزایش مبلغ کارمزد است. افزایش مبلغ مذکور به میزان حاصل ضرب مابه التفاوت نرخ سود اوراق بهادار افزایش یافته و نرخ جدید در جمع مبلغ اسمی اوراق موضوع قرارداد مذکور می باشد که به بازارگردان پرداخت می گردد.

تبصره ۴: در صورتی که طبق مفاد قرارداد بازارگردانی، بانی مکلف به افزایش مبلغ قرارداد مذکور باشد، می بایست ظرف مدت حداکثر ۱۵ روز کاری از تاریخ اعلام افزایش نرخ جدید، نسبت به افزایش نرخ کارمزد قرارداد بازارگردانی با بازارگردان و صدور و تحویل چکهای مرتبط با افزایش مبلغ کارمزد بازارگردانی اقدام نماید. در صورتی که بانی در خصوص افزایش نرخ کارمزد بازارگردانی و تحویل چکهای مرتبط با افزایش مبلغ بازارگردانی با بازارگردان اقدام ننماید یا نسبت به پرداخت مبالغ افزایش یافته کارمزد بازارگردانی اقدام ننماید، بانی علاوه بر اصل تعهد به پرداخت مبالغ مذکور، مشمول پرداخت وجه التزام روزانه معادل ۱/۵ در هزار (یک ممیز نیم در هزار) مبالغ پرداخت نشده از زمان افزایش نرخ جدید اعلامی تا زمان ایفای کامل تعهدات خود خواهد بود.



مشخصات مشاور

شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص) - مرحله اول (قبل از بهره برداری) به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق اجاره موضوع بیانیه ثبت حاضر از خدمات مشاور زیر استفاده نموده است.

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

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 گزارش های 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 اظهار نظر 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 فرم های 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 پذیره نویسی اوراق، زمان بندی انتشار و عرضه اوراق بهادار و راهنمایی در انتخاب عامل مناسب برای عرضه اوراق بهادار.



نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

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

آدرس بانی: استان سیستان و بلوچستان، شهرستان چابهار، بخش مرکزی، شهر چابهار، دانشگاه بین المللی، کوچه صدف ۵ [زمرد ۴]، خیابان «صدف»، طبقه ۵، واحد جنوب غربی، ۰۸۴، پلاک ۹۰، با کد پستی ۹۹۷۱۷۷۸۰۳۹، آدرس اینترنتی: info@badr-e-sharghj.com

آدرس ناشر: تهران، خیابان مطهری، خیابان ششم، پلاک ۶ کد پستی: ۱۵۸۷۶۷۳۸۱۵، آدرس اینترنتی: www.sukuk.ir

آدرس مشاور عرضه: شهر تهران، آرژانتین-ساعی، خیابان شهید خالد اسلامبولی، خیابان سیزدهم، پلاک ۱۸، طبقه ۶ واحد جنوب شرقی با کد پستی: ۱۵۱۳۷۵۳۵۸۴، آدرس اینترنتی: www.damavand-ib.ir

شرکت تأمین سرمایه دماوند
(سهامی عام)

مشاور عرضه

امیر محمد رحیمی
میلاد فروغی
(رئیس هیئت مدیره)
(نائب رئیس هیئت مدیره)

شرکت واسط مالی مهر چهارم
(با مسئولیت محدود)

ناشر

محمد حسین صدرائی
رضا نوحی حفظ آباد
(رئیس هیئت مدیره)
(عضو اصلی هیئت مدیره)

شرکت مجتمع پتروشیمی بدر شرق
منطقه آزاد چابهار (سهامی خاص)

بانی

بهزاد انصاری
رضا سلیمانی
(مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره)
(عضو هیئت مدیره)





مجتمع پتروشیمی بدر شرق
Badr Shargh Petrochemical Complex

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۰/۰۳
شماره: BSPC/۰۴-۳-۲۱۱۸
پیوست: ندارد

جناب آقای چشان

رئیس محترم اداره ی نظارت بر انتشار و ثبت اوراق بهادار بدهی سازمان بورس و اوراق بهادار

موضوع: افشای اطلاعات و رویدادهای تاثیرگذار پس از تاریخ بیانیه ثبت حسابرسی

با سلام و احترام

عطف به بند ۴ موافقت اصولی شماره ۱۳/۱۷۰۰۱۲۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ سازمان بورس و اوراق بهادار، طبق اظهار نظر موسسه حسابرسی کارای پارس (حسابداران رسمی) از تاریخ بیانیه ثبت حسابرسی شده این شرکت مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۳ تاکنون، رویدادهای تاثیرگذار و با اهمیت به شرح ذیل رخ داده است:

۱. آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۴۸,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۴۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی می باشد؛ که در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۶ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت به شرح زیر بوده است:

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی (ریال)	مبلغ افزایش (ریال)	سرمایه جدید (ریال)	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۴۰۳/۱۱/۳۰	۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	٪۲۵۰	تجدید ارزیابی دارایی ثابت (زمین) و مطالبات حال شده سهامداران
۱۴۰۴/۰۹/۲۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	٪۷۱	مطالبات حال شده سهامداران

۲. به موجب صورت جلسه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۸ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیده اند.

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
			تسروع	خاتمه	
شرکت مخازن سبز پتروشیمی عسلویه (سهامی خاص)	رئیس هیئت مدیره	جواد وزیری گودرزی	۱۴۰۴/۰۸/۱۸	۱۴۰۵/۰۵/۲۳	غیر موظف
شرکت سرمایه گذاری تجاری شستان (سهامی خاص)	نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل (خارج از اعضاء)	بهزاد انصاری	۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۱۴۰۵/۰۵/۲۳	موظف
شرکت توسعه پتروشیمی نگین مکران (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره	هوشمند چناری	۱۴۰۴/۰۸/۱۸	۱۴۰۵/۰۵/۲۳	غیر موظف
شرکت مهندسی توسعه پترو فرآیند کرخه (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره	سیامک جعفری	۱۴۰۲/۱۰/۱۳	۱۴۰۵/۰۵/۲۳	غیر موظف
شرکت انبارها و پایانه های توسعه نگین مکران (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره	رضا سلیمانی	۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۱۴۰۵/۰۵/۲۳	موظف

رضا سلیمانی
عضو اصلی هیئت مدیره



بهزاد انصاری
نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل

