

گزارش حسابرس مستقل

درباره بیانیه ثبت انتشار اوراق اجاره

شرکت صاورج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)

شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)
فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۲ و ۱	گزارش حسابرس مستقل
۱ الی ۴۱	گزارش بیانیه ثبت تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره



بسمه تعالی

گزارش حسابرس مستقل

درباره بیانیه ثبت تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره
به هیأت مدیره شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)

۱- بیانیه ثبت مصوب هیأت مدیره شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) با موضوع انتشار اوراق اجاره به مبلغ ۹٫۹۵۰ میلیارد ریال، مشتمل بر صورت وضعیت مالی و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی و سایر اطلاعات مالی که پیوست می باشد. طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت بیانیه ثبت مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیأت مدیره شرکت است.

۲- بیانیه ثبت مزبور در اجرای مفاد قانون بازار اوراق بهادار مصوب آذر ماه ۱۳۸۴ و دستورالعمل انتشار اوراق اجاره با هدف توجیه اقتصادی و مالی طرح انتشار اوراق اجاره با موضوع تأمین منابع مالی جهت اجرا و تکمیل پروژه تجاری صاروج تهیه شده است. این بیانیه ثبت براساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت، تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه، به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این گزارش توجیهی ممکن است برای هدف هایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.

۳- براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات و با فرض تحقق مفروضات ذهنی و برنامه های آتی شرکت که در بیانیه ثبت مصوب هیأت مدیره درج شده، این موسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه بیانیه ثبت انتشار اوراق فراهم نمی کند. به علاوه، به نظر این موسسه، بیانیه ثبت یاد شده براساس مفروضات، به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

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





گزارش حسابرس مستقل درباره بیانیه ثبت تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره (ادامه)

شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)

گزارش در مورد رعایت مفاد دستورالعمل انتشار اوراق اجاره

۵- موارد قابل ذکر در خصوص رعایت مفاد دستورالعمل انتشار اوراق اجاره به شرح ذیل می باشد:

۵-۱- در خصوص دارایی‌های مبنای انتشار اوراق اجاره، به مواردی از عدم رعایت مفاد مندرج در ماده ۱۰ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره برخورد نشده است. ضمن این که دارایی‌های مزبور تاکنون تحت پوشش بیمه‌ای قرار نگرفته و مقرر گردیده پس از حصول اطمینان از انتشار اوراق اجاره، اقدامات جهت صدور بیمه‌نامه مربوطه انجام گردد.

۵-۲- شرط مندرج در بند ۳ بخش الف ماده ۲ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره مبنی بر مثبت بودن مجموع جریان‌های نقدی حاصل از عملیات در دو سال اخیر به دلیل عدم بهره‌برداری از پروژه در جریان ساخت تجاری صاروج امکان پذیر نبوده است.

۵-۳- علیرغم پذیرش سمت توسط ارکان، تاکنون قراردادهای مربوط بین طرفین منعقد نگردیده است.

۵-۴- الزامات تبصره یک ماده ۵ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره در خصوص عدم کنترل ضامن توسط بانی رعایت گردیده است.

۵-۵- بیانیه ثبت، به تأیید ریاست هیات مدیره ناشر (نهاد واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)) به عنوان یکی از ارکان تأیید کننده، رسیده است.

سایر موارد

۶- تأیید نهائی ارکان انتشار اوراق اجاره که توسط بانی معرفی شده‌اند، مطابق قوانین و مقررات موضوعه به عهده سازمان بورس و اوراق بهادار می باشد. همچنین لازم به تأکید است صدور مجوز انتشار اوراق اجاره، منوط به ارائه مدارک و مستندات موضوع مواد ۲۰ و ۲۱ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره مصوب ۱۱ مرداد ۱۳۸۹ و اصلاحیه‌های بعدی و نیز مستندات درخواستی طی نامه شماره ۱۲۲/۱۱۴۲۲۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۲ به سازمان مزبور خواهد بود.

موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت

ایران مشهود (حسابداران رسمی)

نیما جناب
عضو هیات مدیره و حسابدار رسمی
شماره عضویت ۱۳۹۰۱۸۲۴
شماره عضویت ۱۳۸۰۰۰۵۲
سید عباس اسمعیل زاده پاکدامن

تاریخ: ۲۲ آذر ماه ۱۴۰۱

بیانیه ثبت

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

فرم ب-۷

بیانیه ثبت اوراق اجاره

شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)

به منظور تأمین مالی شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)

استان کرمان، شهر کرمان، شماره ثبت: ۱۰۷۵۵

کرمان، خیابان جامی جنوبی، ساختمان شهید حجت، پلاک ۳۵

کدپستی: ۷۶۱۹۸۱۴۵۹۹

تلفن: ۰۳۴۳۲۲۶۹۶۲۶

شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار: ۱۱۵۰۴

ثبت شده در تاریخ: ۱۳۹۶/۰۱/۲۶

تذکر:

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



شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)

تعداد اوراق: ۹,۹۵۰,۰۰۰ ورقه

این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه اوراق اجاره در دست انتشار شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می شود) به منظور تأمین مالی شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) (که در این بیانیه بانی نامیده می شود) بر اساس مجموعه فرم ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، تهیه گردیده است. بانی مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این بیانیه را برعهده داشته و تأیید می نماید که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه اوراق اجاره موضوع این بیانیه را ارائه نموده و هیچگونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته است. این بیانیه شامل اطلاعات مالی آتی است. این اطلاعات بر مبنای اطلاعات مالی تاریخی و مفروضاتی تهیه شده که در زمان تهیه این بیانیه از مبنای معقولی برخوردار می باشند.

سرمایه گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با اوراق اجاره تا سررسید این اوراق، می توانند به بخش مربوطه در سایت الکترونیکی www.codal.ir یا سایت شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه به آدرس <https://sukuk.ir> مراجعه نمایند. آگهی های شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) از طریق سایت های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.



فهرست مطالب

عنوان.....	صفحه.....
تشریح طرح انتشار اوراق اجاره.....	۴.....
ساختار طرح تأمین مالی.....	۴.....
مشخصات دارایی.....	۶.....
شرایط اجاره.....	۶.....
مشخصات اوراق اجاره.....	۷.....
رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود).....	۸.....
مشخصات شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص).....	۱۱.....
پیش‌بینی وضعیت مالی آتی بانی.....	۱۷.....
مفروضات پیش‌بینی‌ها.....	۲۱.....
الف- مفروضات درآمدی.....	۲۱.....
ب- مفروضات هزینه‌ای.....	۲۲.....
ج- مفروضات دارایی‌های ثابت.....	۲۴.....
د- مفروضات اجاره‌داری.....	۲۸.....
مشخصات ناشر.....	۲۹.....
عوامل ریسک.....	۳۰.....
ارکان انتشار اوراق اجاره.....	۳۳.....
ضامن.....	۳۳.....
عامل فروش اوراق.....	۳۷.....
عامل پرداخت.....	۳۷.....
متعهد پذیرهنویسی.....	۳۸.....
بازارگردان.....	۳۸.....
سایر نکات با اهمیت.....	۳۸.....

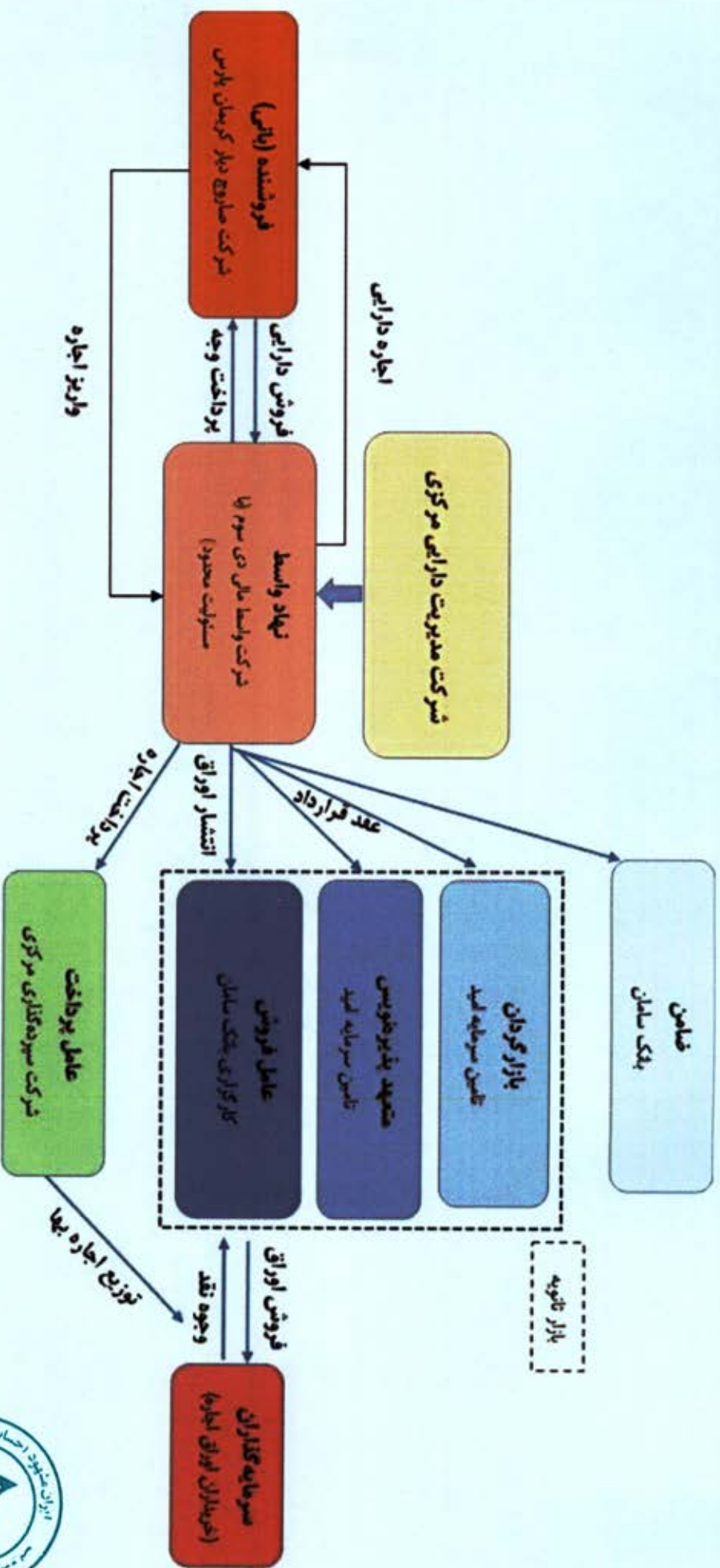


تشریح طرح انتشار اوراق اجاره

ساختار طرح تأمین مالی

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





ورعز اجاره



مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید

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

مشخصات دارایی

- (۱) شش دانگ زمین زون ۱ طرح مجتمع تجاری صاروج به مساحت ۳۰،۳۳۴/۱۸ متر مربع
- (۲) ارزش دارایی بر اساس گزارش شماره ۴۰۱۲۳۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۹ کارشناس رسمی دادگستری (عرصه با کاربری و موقعیت تجاری به مساحت ۳۰،۳۳۴/۱۸ متر مربع): ۱۰،۳۷۱،۱۰۰ میلیون ریال

شرایط اجاره

- شرایط اجاره دارایی در نظر گرفته شده به بانی به شرح زیر می باشد:
- (۱) نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک
 - (۲) مبالغ اجاره بها: اجاره بهای کل مبلغ ۱۷،۱۱۴ میلیارد ریال می باشد که بانی تعهد نموده است مبالغ مربوطه را حداقل هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح زیر به ناشر پرداخت نماید:

نوبت پرداخت	موعد پرداخت اجاره بها	مبلغ (ریال)	مبلغ پرداختی (ریال به ازای هر یک ورقه)
۱	۱۴۰۲/۰۱/۰۵	۴۳۶،۷۰۹،۵۸۹،۰۴۱	۴۳،۸۹۰
۲	۱۴۰۲/۰۴/۰۵	۴۵۶،۳۳۶،۹۸۶،۳۰۱	۴۵،۸۶۳
۳	۱۴۰۲/۰۷/۰۵	۴۵۶،۳۳۶،۹۸۶،۳۰۱	۴۵،۸۶۳
۴	۱۴۰۲/۱۰/۰۵	۴۴۱،۶۱۶،۴۳۸،۳۵۶	۴۴،۳۸۴
۵	۱۴۰۳/۰۱/۰۵	۴۳۶،۷۰۹،۵۸۹،۰۴۱	۴۳،۸۹۰
۶	۱۴۰۳/۰۴/۰۵	۴۵۶،۳۳۶،۹۸۶،۳۰۱	۴۵،۸۶۳
۷	۱۴۰۳/۰۷/۰۵	۴۵۶،۳۳۶،۹۸۶،۳۰۱	۴۵،۸۶۳
۸	۱۴۰۳/۱۰/۰۵	۴۴۱،۶۱۶،۴۳۸،۳۵۶	۴۴،۳۸۴
۹	۱۴۰۴/۰۱/۰۵	۴۴۰،۴۰۹،۸۳۶،۰۶۶	۴۴،۲۶۲
۱۰	۱۴۰۴/۰۴/۰۵	۴۵۵،۰۹۰،۱۶۳،۹۳۴	۴۵،۷۳۸
۱۱	۱۴۰۴/۰۷/۰۵	۴۵۵،۰۹۰،۱۶۳،۹۳۴	۴۵،۷۳۸
۱۲	۱۴۰۴/۱۰/۰۵	۴۴۰،۴۰۹،۸۳۶،۰۶۶	۴۴،۲۶۲
۱۳	۱۴۰۵/۰۱/۰۵	۴۳۶،۷۰۹،۵۸۹،۰۴۱	۴۳،۸۹۰
۱۴	۱۴۰۵/۰۴/۰۵	۴۵۶،۳۳۶،۹۸۶،۳۰۱	۴۵،۸۶۳
۱۵	۱۴۰۵/۰۷/۰۵	۴۵۶،۳۳۶،۹۸۶،۳۰۱	۴۵،۸۶۳
سررسید	۱۴۰۵/۱۰/۰۵	۱۰،۳۹۱،۶۱۶،۴۳۸،۳۵۶	۱۰،۳۴۳،۳۸۴
جمع	جمع پرداختی (اصل و اجاره بها)	۱۷،۱۱۴،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۱،۷۲۰،۰۰۰



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

مشخصات اوراق اجاره

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) در نظر دارد نسبت به انتشار اوراق اجاره با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از انتشار اوراق را به وکالت از دارندگان اوراق، در خرید زمین زون ۱ طرح مجتمع تجاری صاروج از شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) و اجاره آن به شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) به مصرف رساند.

(۱) موضوع انتشار اوراق اجاره: تکمیل و اجرای طرح مجتمع تجاری صاروج

(۲) مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۹,۹۵۰,۰۰۰ میلیون ریال،

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

(۴) تعداد اوراق اجاره در دست انتشار: ۹,۹۵۰,۰۰۰ ورقه،

(۵) نوع اوراق اجاره: با نام،

(۶) شیوه عرضه: به قیمت بازار،

(۷) کف قیمت پیشنهادی: به قیمت ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال،

بانی دارایی را به قیمت بازار (قیمت کل اوراق فروخته شده) به شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) می فروشد،

لیکن نرخ اجاره بها را نسبت به ارزش اسمی اوراق به واسط (به وکالت از دارندگان اوراق) می پردازد.

(۸) نرخ اجاره بها: ۱۸ درصد،

درآمد دارندگان اوراق اجاره به نسبت مبلغ اسمی اوراق در اختیار به کل مبلغ اسمی اوراق اجاره منتشر شده می باشد. پس از ۴

سال از تاریخ انتشار این اوراق، مدت اجاره خاتمه یافته و آخرین مبالغ اجاره بها به آخرین دارنده آن پرداخت خواهد شد.

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

(۱۰) دوره عمر اوراق: ۴ سال،

(۱۱) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۴۰۱/۱۰/۰۵،

(۱۲) مدت عرضه: ۳ روز،

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

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

خرید اوراق از طریق فرابورس ایران مستلزم وجود کد معاملاتی فعال در سیستم شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه و اعلام شماره حساب بانکی متمرکز به نام شخص خریدار اوراق است.

کارمزد و هزینه پذیره نویسی اوراق توسط بانی اوراق پرداخت خواهد شد. کارگزاران غیر از اصل مبلغ پذیره نویسی اوراق، مبلغ دیگری را تحت عنوان کارمزد از مشتریان اخذ نخواهند نمود. کارمزد معاملات دست دوم اوراق براساس نرخ های کارمزد فرابورس ایران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.



(۱۵) شیوه بازارگردانی اوراق: مطابق با قرارداد بازارگردان،

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

(۱۷) ارکان انتشار اوراق اجاره:

- ناشر: شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)
- ضامن: بانک سامان (سهامی عام) در مورد کل اجاره بها به مبلغ ۱۷,۱۱۴ میلیارد ریال
- حسابرس: موسسه حسابرسی ایران مشهود،
- عامل فروش: کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)،
- عامل پرداخت: شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
- بازارگردان: تامین سرمایه امید (سهامی عام)،
- متعهد پذیره نویسی: تامین سرمایه امید (سهامی عام)،
- (۱۸) مشاور عرضه: مشاور سرمایه‌گذاری نیکی گستر (سهامی خاص)

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

وکالت شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)

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

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

- شش دانگ زمین زون ۱ طرح مجتمع تجاری صاروج به مساحت ۳۰,۳۳۴/۱۸ متر مربع

(۲) اجاره دارایی موضوع بند ۱ فوق به شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) برای مدت ۴ سال و تعیین مبلغ اجاره بها،

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

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

(۵) 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، تجدید نظر، فرجام‌خواهی و اعاده دادرسی،

- مصالحه و سازش،

- ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند،

- تعیین جاعل،

- ارجاع دعوا به داور و تعیین داور،

- توکیل به غیر،

- تعیین مصدق و کارشناس،



- دعوای خسارت،
- استرداد دادخواست یا دعوا،
- جلب شخص ثالث و دفاع از دعوای ثالث،
- ورود شخص ثالث و دفاع از دعوای ورود ثالث،
- دعوای متقابل و دفاع در قبال آن،
- 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 دی سوم (با مسئولیت محدود) اعطا می گردد و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعفای وکیل، دارنده ورقه اجاره حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب می نماید.

(۶) تملیک دارایی موضوع بند ۱ فوق به شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) با شرایط تعیین شده در سررسید مدت اجاره،

(۷) سپرده گذاری اوراق اجاره شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

کارمزد وکالت

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

تعهدات شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)

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

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

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

(۳) پرداخت وجوه اجاره بهای دریافتی از شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)، به دارندگان ورقه اجاره در سررسیدهای مقرر،

تبصره: در زمان تصفیه نهایی اوراق اجاره، در صورت عدم معرفی شماره حساب یا عدم مراجعه دارنده اوراق تا یک ماه پس از سررسید نهایی، وجوه مربوط به دارندگان مزبور نزد شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه (سهامی خاص) تودیع خواهد شد.

تعهدات دارندگان اوراق اجاره

(۱) خریدار اوراق اجاره با خرید این اوراق مفاد این بیانیه و قراردادهای موضوع آن را می پذیرد



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

(۳) با انتقال اوراق اجاره رابطه وکالت میان شرکت واسط مالی دی سوم (با مسوولیت 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.

نقل و انتقال اوراق اجاره

نقل و انتقال اوراق اجاره منحصرأ از طریق فرابورس ایران امکان‌پذیر است.

سایر موارد

(۱) اوراق اجاره موضوع این بیانیه با نام بوده و مالکیت دارندگان اوراق اجاره براساس مشخصات مندرج در سامانه معاملاتی فرابورس ایران احراز می‌گردد.

(۲) در صورت حجر دارنده اوراق اجاره، حقوق و مالکیت اوراق اجاره وی به قیمت روز به شرکت واسط مالی دی سوم (با مسوولیت محدود) منتقل می‌شود.

(۳) در صورت فوت دارنده اوراق اجاره، شرکت واسط مالی دی سوم (با مسوولیت محدود) وصی وی در کلیه اختیارات مرقوم در این بیانیه می‌باشد.



مشخصات شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد.

- سرمایه گذاری در مجتمع های بین راهی، پمپ بنزین، کارخانه سیمان و...
- واردات و صادرات، ترخیص کالا و انجام امور بازرگانی
- طراحی و اجرای پروژه های ساختمانی، پتروشیمی، صنعتی، نفت و گاز و...
- خرید و فروش ماشین آلات سبک و سنگین، تجهیزات، قطعات و مواد اولیه
- سرمایه گذاری در زمینه خرید و فروش سهام
- فعالیت در زمینه های ترابری زمینی، دریایی و هوایی

تاریخچه فعالیت

شرکت صاروج دیار کریمان پارس به صورت سهامی خاص، در تاریخ ۱۳۸۹/۰۷/۰۵ تحت شماره ۱۰۷۵۵ و شناسه ملی ۱۰۶۳۰۱۶۶۵۱۲ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی شهرستان کرمان به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت در شهر کرمان، خیابان جامی جنوبی، نبش شرقی ۲، پلاک ۳۵ واقع است.

فعالیت اصلی شرکت طی دوره مورد گزارش ساخت پروژه مجتمع تجاری صاروج بوده است.

مدت فعالیت

مطابق ماده ۳ اساسنامه شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)، مدت فعالیت شرکت از تاریخ ثبت به مدت نامحدود می باشد.

سهامداران

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

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت صاروج	سهامی خاص	-	۳۱,۰۲۷,۲۵۰	۹۸,۷۵
مرتضی بن احمد سلطان	-	-	۷۸,۵۵۰	۰,۲۵
محسن ضربایی	-	-	۷۸,۵۵۰	۰,۲۵
ناصر ضربایی	-	-	۷۸,۵۵۰	۰,۲۵
محمدعلی بن عبدالامیر بن سلطان	-	-	۷۸,۵۵۰	۰,۲۵
مانوهار پوندالیک شینوی	-	-	۷۸,۵۵۰	۰,۲۵
جمع			۳۱,۴۲۰,۰۰۰	۱۰۰



مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به موجب صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده، مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۰ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب شدند. همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۰ هیئت مدیره آقای ناصر ضرابی به عنوان مدیرعامل شرکت انتخاب شده است.

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
شرکت صاروج	رئیس هیئت مدیره	مرتضی بن احمد سلطان	۱۴۰۱/۰۶/۲۰	۱۴۰۳/۰۶/۲۰	غیر موظف
محسن ضرابی	نایب رئیس هیئت مدیره	-	۱۴۰۱/۰۶/۲۰	۱۴۰۳/۰۶/۲۰	غیر موظف
ناصر ضرابی	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	-	۱۴۰۱/۰۶/۲۰	۱۴۰۳/۰۶/۲۰	موظف
محمدعلی بن عبدالامیر بن سلطان	عضو هیئت مدیره	-	۱۴۰۱/۰۶/۲۰	۱۴۰۳/۰۶/۲۰	غیر موظف
مائوهار پوندالیک شینوی	عضو هیئت مدیره	-	۱۴۰۱/۰۶/۲۰	۱۴۰۳/۰۶/۲۰	غیر موظف

مشخصات حسابرس / بازرس بانی

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۳۱، موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود به شناسه ملی ۱۰۱۰۰۳۲۹۷۳ به سمت بازرس اصلی و آقای محمد پورجعفری به شماره ملی ۳۱۸۹۸۶۵۴۰۱ به سمت بازرس علی البدل تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ انتخاب گردیدند.

همچنین براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۲، مؤسسه شاخص اندیشان به عنوان حسابرس و بازرس قانونی سال قبل این شرکت انتخاب شده بودند.

سرمایه بانی

آخرین سرمایه ثبت شده بانی مبلغ ۱،۵۷۱،۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۳۱،۴۲۰،۰۰۰ سهم ۵۰،۰۰۰ ریالی می باشد؛ که در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۴ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است:

مبالغ به میلیون ریال

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۹/۰۵/۰۴	۲۰،۰۰۰	۱،۵۵۱،۰۰۰	۱،۵۷۱،۰۰۰	۷،۷۷۵	مطالبات حال شده سهامداران

روند سودآوری و تقسیم سود شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)

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

شرح	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت (ریال)	(۶۲۳/۹۵)	۱۹۶/۴۷	۲۶۳/۴۵	۲،۷۱۷/۵۰
سود نقدی هر سهم (ریال)	-	۶/۲۸	۵/۳	۰/۰
سرمایه (میلیون ریال)	۱،۵۷۱،۰۰۰	۱،۵۷۱،۰۰۰	۱،۵۷۱،۰۰۰	۲۰،۰۰۰



وضعیت مالی بانی

در این قسمت صورت وضعیت مالی، صورت سود و زیان، صورت جریان های نقدی و تغییرات حقوق مالکانه حسابرسی شده ۴ سال مالی اخیر بانی ارائه شده است.

۱- صورت وضعیت مالی

شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)				صورت وضعیت مالی	
حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده		
(تجدید ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)		
۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		دارایی ها
۶۳۱	۶۱۱	۵۹۱	۱۵۰۹		دارایی های غیر جاری
			۸۰		دارایی های ثابت مشهود
					دارایی های ثابت نامشهود
۶۳۱	۶۱۱	۵۹۱	۱۵۸۹		جمع دارایی های غیر جاری
					دارایی های جاری
۲۷۲,۵۷۷	-	-	-		پیش پرداخت ها
۱,۷۹۰,۳۴۵	۲,۲۱۲,۵۳۸	۲,۳۴۴,۴۳۵	۳,۷۵۹,۷۲۷		پروژه در جریان ساخت
۷۵۰	۷۵۰	-	-		موجودی مواد و کالا
۴۷۵	۷۳	۵۹	۷,۹۶۵		سایر دریافتی ها
۴۸	۴۸	۴۶,۲۰۴	۹,۱۱۷		سرمایه گذاری کوتاه مدت
۳۸,۶۴۸	۴۵,۱۴۱	۸۴۸	۲,۹۰۲		موجودی نقد
۲,۱۰۲,۹۴۴	۲,۲۵۸,۵۵۰	۲,۳۹۱,۵۴۶	۳,۷۷۹,۷۱۱		جمع دارایی های جاری
۲,۱۰۲,۵۷۵	۲,۲۵۹,۱۶۱	۲,۳۹۲,۱۳۷	۳,۷۸۱,۳۰۰		جمع دارایی ها
					حقوق مالکانه و بدهی ها
					حقوق مالکانه
۲۰,۰۰۰	۱,۵۷۱,۰۰۰	۱,۵۷۱,۰۰۰	۱,۵۷۱,۰۰۰		سرمایه
۹۷۶	۱,۳۹۱	۱,۷۰۰	۱,۷۰۰		اندوخته قانونی
۱۸,۲۳۲	۲۶,۰۱۷	۳۱,۰۹۲	۱۱,۳۵۶		سود انباشته
۳۹,۲۰۸	۱,۵۹۸,۴۰۸	۱,۶۰۳,۷۹۲	۱,۵۸۴,۱۵۶		جمع حقوق مالکانه
					بدهی ها
-	۶۱۰,۲۳۲	۶۱۳,۱۴۴	۶۰۴,۴۹۰		بدهی های غیر جاری
-	-	-	-		سایر پرداختی های بلند مدت
-	۶۱۰,۲۳۲	۶۱۳,۱۴۴	۶۰۴,۴۹۰		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
					جمع بدهی های غیر جاری
۲,۰۶۴,۳۴۹	۵۰,۴۲۲	۱۰۸,۲۵۶	۱,۴۸۳,۴۱۶		بدهی های جاری
-	۱۰۹	۸۹۸	۸۹۸		پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
-	-	۶۶,۰۴۷	۱۰۸,۳۴۰		سود سهام پرداختی
۱۹	-	-	-		تسهیلات مالی
					مالیات پرداختی
۲,۰۶۴,۳۶۷	۵۰,۵۳۱	۱۷۵,۲۰۱	۱,۵۹۲,۶۵۴		جمع بدهی های جاری
۲,۰۶۴,۳۶۷	۶۶۰,۷۵۳	۷۸۸,۳۴۵	۲,۱۹۷,۱۴۴		جمع بدهی ها
۲,۱۰۳,۵۷۵	۲,۲۵۹,۱۶۱	۲,۳۹۲,۱۳۷	۳,۷۸۱,۳۰۰		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها



۲- صورت سود و زیان

شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)		
صورت سود و زیان		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۳,۴۸۳)	(۴,۳۳۹)	(۵,۹۹۰)
-	۱۶,۳۹۱	۳,۷۲۸
هزینه های اداری و عمومی		
سود (زیان) عملیاتی		
(۳,۴۸۳)	۱۲,۰۵۲	(۲,۲۶۲)
-	(۸,۴۳۶)	(۱۷,۵۳۷)
۱۱,۷۹۲	۲,۵۵۷	۱۶۳
سود قبل از مالیات		
۸,۳۰۹	۶,۱۷۳	(۱۹,۶۳۶)
-	-	-
سود خالص		
۸,۳۰۹	۶,۱۷۳	(۱۹,۶۳۶)

۳- صورت جریان های نقدی

شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)		
صورت جریان های نقدی		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده
(تجدیدطبقه بندی شده)		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۵,۲۸۱)	(۱۰۴,۴۶۱)	(۲۵,۴۴۵)
(۱۸)	-	-
(۵,۲۹۹)	(۱۰۴,۴۶۱)	(۲۵,۴۴۵)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی		
نقد حاصل از عملیات		
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد		
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی		
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		
۱۱,۷۹۲	۲,۵۵۱	۳,۸۸۵
-	-	(۱,۱۴۹)
۱۱,۷۹۲	۲,۵۵۱	۲,۷۳۶
۶,۴۹۳	(۱۰۱,۹۱۰)	(۲۲,۷۰۹)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی		
تامین مالی از طریق سهامداران		
-	۱۳۲,۷۳۶	۲۱۳,۲۶۸
-	(۶۹,۰۰۰)	(۱۷۳,۰۰۰)
-	(۶,۱۲۵)	(۱۵,۵۱۱)
-	۵۷,۶۱۱	۲۴,۷۵۷
۶,۴۹۳	(۴۴,۲۹۹)	۲۰,۴۸
۳۸,۶۴۸	۴۵,۱۴۱	۸۴۸
-	۶	۶
۳۵,۱۴۱	۸۴۸	۲,۹۰۲



۴- تغییرات حقوق مالکانه

شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) صورت تغییرات حقوق مالکانه				
شرح	سرمایه میلیون ریال	اندوخته قانونی میلیون ریال	سود انباشته میلیون ریال	جمع کل میلیون ریال
مانده در ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۲۰,۰۰۰	۹۲۲	۱۷,۲۱۹	۳۸,۱۴۱
اصلاح اشتباهات (یادداشت ۱۹)	-	-	(۲۰)	(۲۰)
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۲۰,۰۰۰	۹۲۲	۱۷,۲۰۰	۳۸,۱۲۱
مانده در ۱۳۹۷/۰۱/۰۱:	۲۰,۰۰۰	۹۲۲	۱۷,۲۰۰	۳۸,۱۲۱
سود خالص	-	-	۱,۰۸۷	۱,۰۸۷
سود سهام مصوب	-	-	-	-
تخصیص اندوخته قانونی	-	۵۴	(۵۴)	-
مانده در ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۲۰,۰۰۰	۹۷۶	۱۸,۲۳۲	۳۹,۲۰۸
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱	۲۰,۰۰۰	۹۷۶	۱۸,۲۳۲	۳۹,۲۰۸
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۸:				
سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی ۱۳۹۸	-	-	۸,۳۰۹	۸,۳۰۹
سود سهام مصوب	-	-	(۱۰۹)	(۱۰۹)
افزایش سرمایه	۱,۵۵۱,۰۰۰	-	-	۱,۵۵۱,۰۰۰
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۴۱۵	(۴۱۵)	-
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱,۵۷۱,۰۰۰	۱,۳۹۱	۲۶,۰۱۷	۱,۵۹۸,۴۰۸
مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱,۵۷۱,۰۰۰	۱,۳۹۱	۲۶,۰۱۷	۱,۵۹۸,۴۰۸
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۹:				
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	-	-	۶,۱۷۳	۶,۱۷۳
سود سهام مصوب	-	-	(۷۸۹)	(۷۸۹)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۳۰۹	(۳۰۹)	-
سود جامع سال ۱۳۹۹	۱,۵۷۱,۰۰۰	۱,۷۰۰	۳۱,۸۸۱	۱,۶۰۴,۵۸۱
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱,۵۷۱,۰۰۰	۱,۷۰۰	۳۱,۰۹۲	۱,۶۰۳,۷۹۲
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰:				
زیان خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	-	-	(۱۹,۶۳۶)	(۱۹,۶۳۶)
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱,۵۷۱,۰۰۰	۱,۷۰۰	۱۱,۴۵۶	۱,۵۸۴,۱۵۶



وضعیت اعتباری بانی

بدهی ها

براساس آخرین صورت های مالی حسابرسی شده مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت به شرح زیر است.

مبالغ به میلیون ریال

شرح	مبلغ
حساب ها و اسناد پرداختی تجاری و سایر پرداختی های کوتاه مدت و بلند مدت	۲,۰۸۷,۹۰۶
بدهی ها مطابق اقلام ترازنامه ای	۰
به استثنای تسهیلات و مالیات	۸۹۸
پیش دریافت ها	۰
سود سهام پرداختی	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۰
تسهیلات ^۱	۱۰۸,۳۴۰
کوتاه مدت	۰
بلند مدت	۰
حصة جاری تسهیلات مالی بلند مدت	۰
جریمه ها	۰
تسهیلات سررسید شده و پرداخت نشده (معوق)	۰
مالیات ^۲	۰
ذخیره مالیات *	۰

۱- ترکیب، نرخ و سررسید تسهیلات

مبالغ به میلیون ریال

تسهیلات دریافتی به تفکیک تأمین کنندگان	
شرح	۱۴۰۰
بانک ملت شعبه طهماسب آباد	۱۱۳,۳۶۰
سود و کارمزد آتی	(۵,۰۲۰)
سپرده های سرمایه گذاری	
مجموع	۱۰۸,۳۴۰
تسهیلات دریافتی به تفکیک نرخ سود و کارمزد	
شرح	۱۴۰۰
۱۸ درصد	۱۱۳,۳۶۰
مجموع	۱۱۳,۳۶۰
تسهیلات دریافتی به تفکیک زمان بندی پرداخت	
شرح	۱۴۰۰
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۱۳,۳۶۰
مجموع	۱۱۳,۳۶۰



۲- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از ۱۴۰۰ قطعی و تسویه شده است

تضمین ها و بدهی های احتمالی

تعهدات سرمایه ای ناشی از قرارداد منعقد در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

شرح	مبلغ - میلیون ریال
احداث مجتمع تجاری صاروج با شرکت ساختمانی ۱۱۵	۳۷,۲۵۱

بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

شرح	۱۴۰۰	۱۳۹۹
	میلیون ریال	میلیون ریال
اسناد تضمینی ارائه شده به شهرداری کرمان بابت قرارداد مشارکت مجتمع تجاری صاروج	۱۸۱,۳۹۳	۱۸۱,۳۹۳

مطالبات و ذخایر

وضعیت مطالبات شرکت به شرح زیر است:

شرح	۱۴۰۰	۱۳۹۹
	میلیون ریال	میلیون ریال
مالیات و عوارض ارزش افزوده	۲۷۶,۰۶۲	۱۵۷,۰۸۰
کارکنان و اشخاص	۲۲	۱۸
ضمانت نامه بانکی	۷,۹۳۵	-
سایر	۸	۴۱
مجموع	۳۰۶,۰۶۲	۱۵۷,۱۳۹

پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی

براساس برآوردهای انجام شده در صورت اجرای طرح تشریح شده در قسمت قبل از طریق تأمین مالی موضوع این گزارش،

وضعیت مالی آتی شرکت به شرح زیر پیش بینی می گردد:



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسوولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت صادرات دیار کریمان پارس (سهامی خاص)

شرکت صادرات دیار کریمان پارس (سهامی خاص)

سورت وضعیت مالی

در تاریخ --

ردیف	شرح	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۵
ردیف	شرح	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۵
۷	دارایی ها	۵۱۱	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۵۹۶۹	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۵۹۶۹	۲۶۳۷۹۶۰
	دارایی های غیر جاری	-	-	-	-	-	-
	دارایی های ثبت شده	-	-	-	-	-	-
	دارایی های ثبت نشده	-	-	-	-	-	-
۸	جمع دارایی های غیر جاری	-	-	-	-	-	-
۹	بدهی پرداختی ها	-	-	-	-	-	-
۱۰	بروز در جریان ساخت	-	-	-	-	-	-
۱۱	موجودی مواد و کالا	-	-	-	-	-	-
۱۲	سایر دارایی ها	-	-	-	-	-	-
۱۳	سرمایه گذاران کوتاه مدت	-	-	-	-	-	-
	موجودی نقد	-	-	-	-	-	-
	جمع دارایی های جاری	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۳۷۹۶۰
	جمع دارایی ها	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۳۷۹۶۰
	جمع دارایی ها و بدهی ها	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۳۷۹۶۰	۲۶۳۷۹۶۰
	حقوق مالکانه و بدهی ها	-	-	-	-	-	-
	حقوق مالکانه	-	-	-	-	-	-
	سرمایه	-	-	-	-	-	-
	کمیونته ها	-	-	-	-	-	-
	سود نگه داشته	-	-	-	-	-	-
	جمع حقوق مالکانه	-	-	-	-	-	-
	بدهی ها	-	-	-	-	-	-
	بدهی های غیر جاری	-	-	-	-	-	-
	سایر بدهی های بلند مدت	-	-	-	-	-	-
	اوراق سکه و اجاره	-	-	-	-	-	-
	تسهیلات مالی	-	-	-	-	-	-
۱۴	فاصله زمانی بابت خدمت کارکنان	-	-	-	-	-	-
	جمع بدهی های غیر جاری	-	-	-	-	-	-
	بدهی های جاری	-	-	-	-	-	-
	بدهی های جاری و سایر بدهی ها	-	-	-	-	-	-
	سود سهام پرداختی	-	-	-	-	-	-
	اوراق سکه و اجاره	-	-	-	-	-	-
	تسهیلات مالی	-	-	-	-	-	-
	حقوق پرداختی	-	-	-	-	-	-
	جمع بدهی های جاری	-	-	-	-	-	-
	جمع بدهی ها	-	-	-	-	-	-
	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	-	-	-	-	-	-



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسوولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت صاروج دینار کریمان پارس (سهامی خاص)

شرکت صاروج دینار کریمان پارس (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ...

شرح و توضیحات	سال ۱۴۰۰		سال ۱۴۰۱		سال ۱۴۰۲		سال ۱۴۰۳		سال ۱۴۰۴		سال ۱۴۰۵	
	تأثیر	عدم تأثیر	تأثیر	عدم تأثیر	تأثیر	عدم تأثیر	تأثیر	عدم تأثیر	تأثیر	عدم تأثیر	تأثیر	عدم تأثیر
درآمدی عملیاتی	-	-	۲۲۲,۰۵۳	۲۲۲,۰۵۳	۱,۵۸۹,۷۸۷	۱,۵۸۹,۷۸۷	۲,۱۸۲,۱۶۲	۲,۱۸۲,۱۶۲	۶,۵۸۲,۱۹۴	۶,۵۸۲,۱۹۴	۸,۲۰۱,۹۳۵	۸,۲۰۱,۹۳۵
بهای تمام شده درآمدی عملیاتی	-	-	(۱۷۶,۹۱۷)	(۱۷۶,۹۱۷)	(۳۰۷,۱۱۳)	(۳۰۷,۱۱۳)	(۸۵۴,۶۶۹)	(۸۵۴,۶۶۹)	(۲,۸۲,۲۹۹)	(۲,۸۲,۲۹۹)	(۵۳۶,۰۰۱)	(۵۳۶,۰۰۱)
سود ناخالص	-	-	۶۵,۱۳۶	۶۵,۱۳۶	۱,۲۸۲,۶۷۴	۱,۲۸۲,۶۷۴	۱,۳۲۷,۴۹۲	۱,۳۲۷,۴۹۲	۶,۱۰۷,۲۳۵	۶,۱۰۷,۲۳۵	۷,۶۶۵,۹۳۴	۷,۶۶۵,۹۳۴
هزینه های اداری و عمومی	(۳,۲۳۹)	(۵,۹۹۰)	(۲,۶۹۱)	(۲,۶۹۱)	(۱۰۰,۰۲۸)	(۱۰۰,۰۲۸)	(۱۲,۹۳۳)	(۱۲,۹۳۳)	(۱۶,۷۶۰)	(۱۶,۷۶۰)	(۲۱,۷۶۲)	(۲۱,۷۶۲)
سایر درآمدها	۱۶,۲۹۱	۲,۷۲۸	۱,۱۶۹,۰۶۳	۱,۹۵۵	۹۸۴,۳۷۵	۱,۹۵۵	۲۱۴,۷۸۷	۷۰,۵۳۶	۸۸۷,۶۰۸	۷۰,۶۴۸	۷۳۰,۸	۷۳۰,۸
سود (زیان) عملیاتی	۱۲,۰۵۲	(۳,۲۶۲)	۱,۲۰۶,۴۰۸	۵۶,۰۷۶	۲,۲۶۷,۱۲۰	۱,۲۶۲,۹۱۸	۲,۴۴۶,۴۴۷	۲,۳۸۵,۰۹۶	۶,۹۶۷,۹۹۳	۶,۸۲۵,۲۰۴	۷,۶۵۱,۴۸۰	۷,۶۵۱,۴۸۰
هزینه مالی مالی	(۸,۳۳۶)	(۱۷,۵۳۹)	-	-	-	-	(۵,۵۸۲)	(۱,۵۶۲,۷۱۶)	(۲,۶۳۹,۷۵۰)	(۳,۶۹۵,۵۳۵)	(۱,۳۳۵,۲۳۵)	(۳,۸۳۷,۲۸۴)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲,۵۵۷	۱۶۳	-	-	۵,۱۱۷	۲,۲۶۹	۵,۵۸۲	۲,۲۳۲	۹۹۳	۵۰۱۹	-	-
سود قبل از مالیات	۶,۱۷۳	(۱۹,۶۳۶)	۱,۲۰۶,۴۰۸	۵۶,۰۷۶	۲,۲۶۷,۱۲۰	۱,۲۶۲,۹۱۸	۲,۴۴۰,۸۶۵	۱,۵۲۲,۳۸۰	۴,۰۲۶,۲۴۳	۳,۱۲۵,۷۸۸	۶,۳۲۵,۷۴۵	۴,۸۱۷,۱۴۹
هزینه مالیات بر درآمد	-	-	(۹,۳۳۶)	(۱۲,۵۳۳)	(۳,۱۵۶,۶۶۱)	(۳۲۲,۷۳۳)	(۳۰۰,۷۵۵)	(۳۳۲,۹۶۱)	(۸۱۳,۳۳۴)	(۸۳۱,۰۲۹)	(۱,۵۸۹,۶۰۹)	(۱,۲۰۹,۹۳۱)
سود خالص	۶,۱۷۳	(۱۹,۶۳۶)	۱,۱۹۷,۰۷۲	۴۳,۵۴۳	۱,۹۱۰,۴۵۹	۹۴۰,۱۸۵	۱,۴۴۰,۱۱۰	۱,۱۸۹,۴۱۹	۳,۲۱۲,۹۰۹	۲,۲۹۴,۷۶۱	۴,۷۳۶,۱۳۶	۳,۶۰۷,۲۱۸



مفروضات پیش‌بینی‌ها

پروژه در زمینی به مساحت ۳ هکتار و زیربنای ۱۱۸۰۰۰ متر مربع در مرکز شهر کرمان و در میان محورهای اداری، تاریخی، فرهنگی و تجاری شهر و در مجاورت بازار کرمان و عناصر ارزشمند تاریخی دیگر واقع شده است. این پروژه در طبقات منفی دوم، اول، همکف، اول و دوم شامل کاربری‌های تجاری، اداری، تفریحی، رفاهی، هایپرمارکت، رستوران، فودکورت و... است. شایان ذکر است که عملیات اجرایی پروژه مذکور تا پائیز ۱۴۰۱ نزدیک به ۶۰ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.



در ادامه به تفصیل مفروضات مورد استفاده در محاسبات و پیش‌بینی‌های انجام شده، آورده شده است.

الف- مفروضات درآمدی

- نرخ رشد سالانه اجاره فضاها معادل ۲۰ درصد و درآمد پارکینگ و تبلیغات معادل ۲۵ درصد در نظر گرفته شده است.
- در صورت انتشار اوراق اجاره، به طور متوسط هزینه‌های مالی انتشار ۲۲,۴ درصد در نظر گرفته شده است.
- در صورت عدم انتشار اوراق اجاره، نرخ تسهیلات دریافتی بابت تأمین مالی ۲۷ درصد لحاظ شده است.
- نرخ سود سپرده بانکی، ۷ درصد در نظر گرفته شده است.
- نرخ رشد هزینه‌های اداری و عمومی سالانه ۳۰ درصد و در بهای تمام شده ۲۵ درصد در نظر گرفته شده است.
- نرخ مالیات ۲۵ درصد فرض شده است.
- نرخ استهلاک ساختمان با فرض عمر مفید ۴۵ سال ۲,۲۲ درصد، تاسیسات، اثاثیه و منصوبات نیز ۵ ساله و به روش خط مستقیم در نظر گرفته شده است.
- نقد احتیاطی ۰,۵ درصد جمع دارایی‌ها فرض شده است.

• پارکینگ

با توجه به تکمیل کار پارکینگ‌ها تا پایان سال ۱۴۰۰، از نیمه دوم سال ۱۴۰۱ به بعد، بهره برداری تعداد ۱۵۱۲ واحد پارکینگ در محاسبات لحاظ شده است. درآمد حاصل از پارکینگ‌های مجتمع در سال‌های ۱۴۰۱ تا ۱۴۰۵ به شرح نمایه زیر محاسبه شده است.



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی دی سوم (با مسوولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)

شرح	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵
ظرفیت	۰	۱۵۱۲	۱۵۱۲	۱۵۱۲	۱۵۱۲	۱۵۱۲
تعرفه (ریال)	۵۰۰۰۰	۶۲۵۰۰	۷۸۱۲۵	۹۷۵۵۶	۱۲۲۰۷۰	۱۵۲۵۸۸
نرخ رشد سالانه	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪
ساعت کاری	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲
ضریب اشغال	۰	۵۰٪	۷۵٪	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۱۰۰٪
تعداد روز کاری در سال	۰	۱۸۰	۳۶۰	۳۶۰	۳۶۰	۳۶۰
جمع	۰	۱۰۲,۰۵۳	۳۸۲,۷۰۰	۶۳۷,۸۳۳	۷۹۷,۲۹۱	۹۹۶,۶۱۴

• درآمد اجاره از کاربری های مختلف

در مورد درآمد اجاره از کاربری های مختلف در مجتمع صاروج، مفروضات زیر در نظر گرفته شده اند:

- (۱) بخش هایپرمارکت مجتمع از ابتدای سال ۱۴۰۲ به بهره برداری خواهد رسید.
 - (۲) با توجه به برنامه زمانبندی، بخش فست فود و کافی شاپ مجتمع از ابتدای تیرماه سال ۱۴۰۲ به بهره برداری خواهد رسید.
 - (۳) بخش رستوران های ایرانی و شهرسازی و اماکن تفریحی مجتمع از ابتدای دیماه سال ۱۴۰۲ به بهره برداری خواهد رسید.
 - (۴) سایر بخش های مجتمع شامل واحدهای تجاری و اداری و انبار از ابتدای تیرماه سال ۱۴۰۳ به بهره برداری خواهد رسید.
- لذا با توجه به مفروضات فوق، خلاصه درآمدها از این بخش به شرح نمایه زیر می باشد:

شرح	ازای هر مترمربع - میلیون ریال	مترمربع - مترمربع	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۵
اجاره فروشگاه - SHOP	۶۰۰	۲۱۱۸۵	۰	۰	۰	۱,۹۷۶,۸۱۵	۳,۱۶۲,۹۰۴	۳,۳۹۵,۲۸۴
اجاره هایپر مارکت - Hyper Market	۴۵۰	۳۹۶۹	۰	۰	۲۸۶,۳۸۹	۴۶۳,۶۶۷	۵۵۶,۴۰۱	۶۶۷,۶۸۱
اجاره انبار - Storage	۱۸۰	۳۹۴۰	۰	۰	۰	۱۳۸,۲۸۸	۲۲۱,۲۶۱	۲۶۵,۵۱۴
اجاره فست فود و کافی شاپ - F&B	۶۰۰	۳۳۲۳	۰	۰	۲۶۶,۱۷۲	۴۲۵,۸۱۶	۵۱۱,۰۵۱	۶۱۳,۲۶۱
اجاره رستوران ایرانی - Restaurant	۵۰۰	۱۳۰۵	۰	۰	۲۸,۱۸۸	۱۳۵,۳۰۲	۱۶۲,۳۶۲	۱۹۴,۸۲۵
اجاره شهرسازی و مکان های تفریحی - Entertainment	۴۰۰	۴۲۷۳	۰	۰	۷۳,۸۳۷	۲۵۴,۴۲۰	۴۱۵,۳۰۴	۵۱۰,۳۶۴
اجاره واحدهای اداری و اتاق کنفرانس - Office & Conference Room	۱۵۰	۴۶۰۰	۰	۰	۰	۰	۱۷۱,۶۹۴	۲۰۶,۰۳۳
ضریب اشغال برای فروشگاه، انبار و واحدهای اداری								
جمع کل درآمدها از محل اجاره	۴۴,۶۹۵	۰	۰	۰	۷۵۴,۵۸۷	۲,۹۳۴,۹۵۴	۵,۰۳۳,۱۸۵	۶,۲۵۳,۱۷۳

• درآمد خدمات تبلیغاتی

مفروضات مربوط به محاسبه درآمد تبلیغات مجتمع به شرح نمایه زیر می باشد:

شرح	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵
مساحت کل بیلوردهای پارکینگ داخل مجتمع و بیرون آن - مترمربع	۱,۰۰۰	۲,۹۵۰	۳,۲۵۰	۳,۲۵۰	۳,۲۵۰	۳,۲۵۰
متوسط اجاره بهای روزانه بیلوردها - میلیون ریال هر متر مربع	۰.۴۰	۰.۵۰	۰.۶۳	۰.۷۸	۰.۷۸	۰.۹۸
تعداد روزهای نصب بیلورد در سال	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰
جمع درآمد تبلیغات	۱۲۰,۰۰۰	۴۴۲,۵۰۰	۶۰۹,۳۷۵	۷۶۱,۷۱۹	۷۶۱,۷۱۹	۹۵۳,۱۴۸



• خلاصه درآمدهای پیش بینی شده برای مجتمع صاروج

با توجه به موارد فوق، خلاصه درآمدهای پیش بینی شده برای سال های ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۵ به شرح نمایه بعد می باشد:

میلیون ریال

شرح	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵
پارکینگ	۰	۱۰۲,۰۵۳	۳۸۲,۷۰۰	۶۳۷,۸۳۳	۷۹۷,۲۹۱	۹۹۶,۶۱۴
رستوران و کافی شاپ	۰	۰	۲۸,۱۸۸	۱۳۵,۳۰۲	۱۶۲,۳۶۳	۱۹۴,۸۳۵
فست فود	۰	۰	۲۶۶,۱۷۲	۴۲۵,۸۷۶	۵۱۱,۰۵۱	۶۱۳,۳۶۱
هایپرمارکت	۰	۰	۳۸۶,۳۸۹	۴۶۳,۶۶۷	۵۵۶,۴۰۱	۶۶۷,۶۸۱
شهربازی و سرگرمی	۰	۰	۷۳,۸۳۷	۳۵۴,۴۲۰	۴۲۵,۳۰۴	۵۱۰,۳۶۴
خدمات تبلیغات (سایر درآمدها)	۰	۱۲۰,۰۰۰	۴۴۲,۵۰۰	۶۰۹,۳۷۵	۷۶۱,۷۱۹	۹۵۲,۱۴۸
اجاره اداری ها و سالن کنفرانس	۰	۰	۰	۷۵,۱۱۶	۱۶۳,۱۰۹	۲۰۶,۰۳۳
اجاره تجاری ها و انبار	۰	۰	۰	۱,۴۸۰,۵۷۲	۳,۲۱۴,۹۵۷	۴,۰۶۰,۹۹۸
جمع	۰	۲۳۲,۰۵۳	۱,۵۷۹,۷۸۷	۴,۱۸۲,۱۶۲	۶,۵۹۲,۱۹۴	۸,۲۰۱,۹۳۵



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)

ب- مفروضات هزینه‌ای

در این بخش از گزارش به تفصیل مفروضات مورد استفاده در محاسبات و پیش‌بینی هزینه‌های انجام شده، آورده شده است.

• بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

نرخ رشد هزینه‌ها معادل ۲۵ درصد در نظر گرفته شده است. بر این اساس مفروضات مربوط به محاسبه بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی به شرح نمایه زیر می‌باشد:

شرح	عکس‌دستبر به سال ۱۴۰۰		سال ۱۴۰۱		سال ۱۴۰۲		سال ۱۴۰۳		سال ۱۴۰۴		سال ۱۴۰۵	
	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
استهلاک	(۱۰۵,۹۱۷)	(۱۳۹,۱۷۱)	(۲۳۰,۰۷۶)	(۲۳۲,۳۳۲)	(۷۷۳,۷۰۷)	(۶۹۰,۶۰۷)	(۲۷۹,۶۷۱)	(۲۴۹,۶۳۵)	(۲۷۹,۶۵۳)	(۲۴۹,۶۱۶)	(۲۷۹,۶۱۶)	(۲۴۹,۶۱۶)
حقوق و دستمزد و سایر هزینه‌ها	(۲۱,۰۰۰)	(۲۱,۰۰۰)	(۴۳,۷۵۰)	(۴۳,۷۵۰)	(۴۳,۷۵۰)	(۱۶۴,۰۶۳)	(۱۶۴,۰۶۳)	(۲۰۵,۰۷۸)	(۲۰۵,۰۷۸)	(۲۰۵,۰۷۸)	(۲۰۵,۰۷۸)	(۲۰۵,۰۷۸)
	-	-	(۳۰۷,۱۱۳)	(۱۶۰,۱۷۱)	(۲۷۸,۸۳۶)	(۹۳۷,۳۶۹)	(۸۵۴,۶۶۹)	(۴۸۴,۷۴۹)	(۴۵۴,۷۱۳)	(۵۳۶,۰۰۱)	(۵۰۵,۹۶۴)	(۵۰۵,۹۶۴)

• هزینه‌های اداری و عمومی

نرخ رشد هزینه‌ها معادل ۳۰ درصد در نظر گرفته شده است. بر این اساس مفروضات مربوط به محاسبه هزینه‌های اداری و عمومی به شرح نمایه زیر می‌باشد:

شرح	عکس‌دستبر به سال ۱۴۰۰		سال ۱۴۰۱		سال ۱۴۰۲		سال ۱۴۰۳		سال ۱۴۰۴		سال ۱۴۰۵	
	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار
استهلاک	(۲۰)	(۱۵۱)	(۲۰۱)	(۲۰۱)	(۱۶۱)	(۱۶۱)	(۱۰۴)	(۱۰۴)	(۸۳)	(۸۳)	(۸۳)	(۸۳)
حقوق و دستمزد و سایر هزینه‌ها	(۴,۲۱۹)	(۵,۸۳۹)	(۷,۵۹۱)	(۷,۵۹۱)	(۹,۸۶۸)	(۹,۸۶۸)	(۱۲,۸۲۸)	(۱۲,۶۷۷)	(۱۶,۶۷۷)	(۲۱,۶۸۰)	(۲۱,۶۸۰)	(۲۱,۶۸۰)
	(۴,۲۳۹)	(۵,۹۹۰)	(۷,۷۹۱)	(۷,۷۹۱)	(۱۰,۰۲۸)	(۱۰,۰۲۸)	(۱۲,۹۳۲)	(۱۲,۹۳۲)	(۱۶,۷۶۰)	(۲۱,۷۶۲)	(۲۱,۷۶۲)	(۲۱,۷۶۲)

• هزینه‌های مالی و تسهیلات

هزینه‌های مالی سالانه اوراق شامل نرخ کارمزد ارکان به شرح نمایه زیر می‌باشد. سایر هزینه‌های انتشار اوراق معادل ۰,۲ درصد ارزش اسمی اوراق در سال انتشار تعیین شده است:

شرح	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۵
نرخ اسمی سالانه	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪
متعهد پذیره نویسی	۱٪	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪
بازارگردان	۱,۲۵٪	۴,۵٪	۴,۵٪	۴,۵٪	۲,۲۵٪
ضامن	۲٪	۲٪	۲٪	۲٪	۲٪



بر این اساس مفروضات مربوط به محاسبه هزینه‌های مالی و تسهیلات به شرح نمایه زیر می‌باشد. شایان ذکر است

هزینه‌های مالی سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ به پروژه منتسب شده است:

شرح	سال ۱۴۰۰		سال ۱۴۰۱		سال ۱۴۰۲		سال ۱۴۰۳		سال ۱۴۰۴		سال ۱۴۰۵	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
سود لسی اوراق اجاره	-	۰	۸۸۸,۱۴۰	۰	۱,۳۹۱,۰۰۰	۰	۱,۳۹۵,۹۰۷	۰	۱,۳۹۱,۰۰۰	۰	۹۰۲,۸۶۰	۰
جمع هزینه‌های ارکان اوراق	۰	۰	۴۴۳,۳۷۵	۰	۶۶۶,۳۵۰	۰	۶۶۶,۳۵۰	۰	۶۶۶,۳۵۰	۰	۴۴۳,۳۷۵	۰
هزینه تسهیلات مالی	۱۷,۵۳۷	۱۷,۵۳۷	۰	۲۸۳,۵۱۹	۰	۱,۳۶۷,۱۸۹	۰	۲,۳۹۴,۰۷۱	۰	۲,۳۹۴,۰۷۱	۰	۲,۳۹۴,۰۷۱
جمع هزینه‌های مالی	۱۷,۵۳۷	۱۷,۵۳۷	۱,۳۳۰,۹۱۵	۲۸۳,۵۱۹	۲,۳۶۷,۳۵۰	۱,۳۶۷,۱۸۹	۲,۳۶۶,۶۵۷	۲,۳۹۴,۰۷۱	۲,۳۹۴,۰۷۱	۲,۳۹۴,۰۷۱	۱,۳۳۰,۹۱۵	۲,۳۹۴,۰۷۱

• در حالت عدم انتشار، هزینه‌های مالی مربوط به هر سال در همان سال پرداخت شده است.

• سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی

مفروضات مربوط به محاسبه سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی به شرح نمایه زیر می‌باشد:

شرح	سال ۱۴۰۰		سال ۱۴۰۱		سال ۱۴۰۲		سال ۱۴۰۳		سال ۱۴۰۴		سال ۱۴۰۵	
	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار
ماده اول دوره	۴۶۳,۰۴۰	۴۶۳,۰۴۰	۹,۱۱۷	۹,۱۱۷	۷,۳۸۳,۵۵۹	۹,۱۱۷	۱,۳۹۴,۹۲۴	۹,۱۱۷	۲۵۲,۶۸۱	۲۵۲,۶۸۱	۴,۳۸۶,۵۳۹	۴,۳۸۶,۵۳۹
تحصیل طی دوره	۰	۰	۷,۳۸۳,۵۵۹	۸۰۸	۵۴۱,۳۷۵	۰	۰	۰	۳,۳۱۱,۶۰۵	۳,۳۱۱,۶۰۵	۰	۰
فروش با واگذاری	(۳۷,۰۸۷)	(۳۷,۰۸۷)	۰	۰	(۶۶۵۰,۰۰۰)	۰	(۳۰۰,۰۰۰)	۰	۰	۰	(۴,۳۵۰,۰۰۰)	(۴,۳۵۰,۰۰۰)
ماده آخر دوره	۹,۱۱۷	۹,۱۱۷	۷,۳۸۳,۵۵۹	۹,۱۱۷	۱,۳۹۴,۹۲۴	۹,۱۱۷	۱,۳۹۴,۹۲۴	۹,۱۱۷	۲۵۲,۶۸۱	۲۵۲,۶۸۱	۴,۳۸۶,۵۳۹	۴,۳۸۶,۵۳۹
متوسط نرخ بازده	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪
درآمد	۳,۳۲۸	۳,۳۲۸	۱,۳۶۹,۰۴۲	۱,۳۵۵	۹۸۴,۳۷۵	۱,۳۵۵	۲۱۴,۹۸۷	۱,۳۵۵	۸۷۷,۳۰۸	۸۷۷,۳۰۸	۲۰۴,۶۸۳	۲۰۴,۶۸۳
ضریب ماندگاری منابع در صندوق (کمتر از سال بر مبنای تمام)	۴۸	۱۰	۱۲۰	۸	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲



ج- مفروضات دارایی های ثابت مشهود

تغییرات طی دوره							در حالت انتشار
۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	
.	.	.	.	۱۵۰,۷۲۴	.	.	زمین
.	.	۹,۴۴۸,۹۵۸	۲,۵۹۱,۷۲۹	۲,۲۰۷,۲۲۷	.	.	ساختمان
.	.	۲,۲۸۷,۴۵۰	۶۲۷,۴۱۹	۵۲۳,۲۳۹	.	.	تاسیسات
.	.	.	.	.	۱,۰۲۸	.	اثاثه و منصوبات
-	-	۱۱,۷۳۶,۴۰۹	۳,۲۱۹,۱۴۸	۲,۸۹۲,۳۲۰	۱,۰۲۸	-	جمع
.	.	.	.	.	.	.	دارایی در جریان تکمیل
.	.	۱۱,۷۳۶,۴۰۹	۳,۲۱۹,۱۴۸	۲,۸۹۲,۳۲۰	۱,۰۲۸	.	جمع
هزینه استهلاک دوره							
۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	
.	.	.	.	.	.	.	زمین
(۱۰۳,۵۸۰)	(۱۰۳,۵۸۰)	(۲۵۸,۹۹۶)	(۸۸,۸۲۸)	(۳۹,۰۵۰)	.	.	ساختمان
(۱۷۶,۰۷۸)	(۱۷۶,۰۷۸)	(۵۱۴,۶۹۴)	(۱۷۴,۵۴۵)	(۱۰۶,۸۷۹)	(۹)	(۱۸)	تاسیسات
(۷۸)	(۹۷)	(۱۲۱)	(۱۵۱)	(۱۸۹)	(۱۰۳)	(۳)	اثاثه و منصوبات
(۲۷۹,۷۳۵)	(۲۷۹,۷۳۵)	(۷۷۳,۸۱۱)	(۲۶۳,۵۲۳)	(۱۵۶,۱۱۸)	(۱۱۱)	(۲۰)	جمع
.	.	.	.	.	.	.	دارایی در جریان تکمیل
(۲۷۹,۷۳۵)	(۲۷۹,۷۳۵)	(۷۷۳,۸۱۱)	(۲۶۳,۵۲۳)	(۱۵۶,۱۱۸)	(۱۱۱)	(۲۰)	جمع
ارزش دفتری پایان دوره							
۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	
۱۵۰,۷۲۴	۱۵۰,۷۲۴	۱۵۰,۷۲۴	۱۵۰,۷۲۴	۱۵۰,۷۲۴	.	.	زمین
۱۳,۶۴۳,۸۹۲	۱۳,۷۲۷,۴۷۱	۱۳,۸۵۱,۰۵۱	۴,۶۶۱,۰۸۹	۲,۱۵۸,۱۸۷	.	.	ساختمان
۲,۳۰۰,۹۹۱	۲,۳۷۷,۰۶۹	۲,۶۵۳,۱۴۷	۸۸۰,۳۹۰	۴۲۷,۵۱۶	۵۷	۶۶	تاسیسات
۳۱۰	۳۸۸	۴۸۵	۶۰۶	۷۵۷	۹۴۷	۲۰	اثاثه و منصوبات
۱۶,۰۹۵,۹۱۲	۱۶,۲۷۵,۶۷۲	۱۶,۶۵۵,۳۲۷	۵,۶۹۲,۸۲۹	۲,۷۳۷,۲۰۵	۱,۰۰۳	۸۶	جمع
۵۰۶	۵۰۶	۵۰۶	۵۰۶	۵۰۶	۵۰۶	۵۰۶	دارایی در جریان تکمیل
۱۶,۰۹۶,۴۴۲	۱۶,۲۷۶,۱۷۸	۱۶,۶۵۵,۹۳۳	۵,۶۹۳,۳۳۴	۲,۷۳۷,۷۱۰	۱,۵۰۹	۵۹۱	جمع



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی دی سوم (با مسوولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)

تغییرات طی دوره							در حالت عدم انتشار
۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	
.	.	.	.	۱۵۰,۷۲۴	.	.	زمین
.	.	۸,۳۳۲,۰۶۲	۲,۳۱۳,۳۵۶	۱,۹۷۰,۱۶۱	.	.	ساختمان
.	.	۲,۰۴۱,۷۵۹	۵۶۰,۰۲۹	۳۷۶,۹۲۶	.	.	تاسیسات
.	.	.	.	.	۱,۰۲۸	.	اثاثه و منصوبات
.	.	۱۰,۳۷۵,۸۲۱	۲,۸۷۲,۳۸۲	۲,۵۹۷,۸۵۲	۱,۰۲۸	.	جمع
.	.	.	.	.	.	.	دارایی در جریان تکمیل
.	.	۱۰,۳۷۵,۸۲۱	۲,۸۷۲,۳۸۲	۲,۵۹۷,۸۵۲	۱,۰۲۸	.	جمع
هزینه استهلاک دوره							
۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	
.	.	.	.	.	.	.	زمین
(۹۲,۴۵۴)	(۹۲,۴۵۴)	(۲۳۱,۱۷۸)	(۷۹,۲۸۷)	(۴۳,۷۸۱)	.	.	ساختمان
(۱۵۷,۱۶۷)	(۱۵۷,۱۶۷)	(۴۵۹,۴۱۲)	(۱۵۵,۷۹۸)	(۹۵,۴۰۱)	(۹)	(۱۸)	تاسیسات
(۷۸)	(۹۷)	(۱۲۱)	(۱۵۱)	(۱۸۹)	(۱۰۲)	(۲)	اثاثه و منصوبات
(۲۲۹,۶۹۹)	(۲۴۹,۷۱۸)	(۶۹۰,۷۱۱)	(۲۲۵,۲۳۶)	(۱۳۹,۳۷۱)	(۱۱۱)	(۲۰)	جمع
.	.	.	.	.	.	.	دارایی در جریان تکمیل
(۲۲۹,۶۹۹)	(۲۴۹,۷۱۸)	(۶۹۰,۷۱۱)	(۲۲۵,۲۳۶)	(۱۳۹,۳۷۱)	(۱۱۱)	(۲۰)	جمع
ارزش دفتری							
۱۴۰۵	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	
۱۵۰,۷۲۴	۱۵۰,۷۲۴	۱۵۰,۷۲۴	۱۵۰,۷۲۴	۱۵۰,۷۲۴	.	.	زمین
۱۲,۱۷۸,۴۳۴	۱۲,۲۷۰,۸۷۹	۱۲,۳۶۳,۳۳۳	۴,۱۶۰,۴۴۹	۱,۹۲۶,۳۸۰	.	.	ساختمان
۲,۰۵۳,۸۱۷	۲,۳۱۱,۰۱۳	۲,۳۶۸,۱۸۰	۷۸۵,۸۳۳	۲۸۱,۶۰۲	۵۷	۶۶	تاسیسات
۳۱۰	۳۸۸	۳۸۵	۶۰۶	۷۵۷	۹۳۷	۲۰	اثاثه و منصوبات
۱۴,۳۸۳,۳۵۵	۱۴,۶۳۳,۰۲۴	۱۴,۸۸۲,۷۲۲	۵,۰۹۷,۶۳۲	۲,۳۵۹,۴۸۲	۱,۰۰۳	۸۶	جمع
۵۰۶	۵۰۶	۵۰۶	۵۰۶	۵۰۶	۵۰۶	۵۰۶	دارایی در جریان تکمیل
۱۴,۳۸۳,۸۶۱	۱۴,۶۳۳,۵۳۰	۱۴,۸۸۳,۲۲۷	۵,۰۹۸,۱۳۷	۲,۳۵۹,۹۸۹	۱,۵۰۹	۵۹۱	جمع



د- مفروضات اجاره دارایی

نوع اوراق: اجاره به شرط تملیک		
تاریخ تقریبی انتشار		۱۴۰۱/۱۰/۰۵
مبلغ کل اوراق	۹,۹۵۰,۰۰۰	میلیون ریال
ارزش هر ورقه	۱,۰۰۰,۰۰۰	ریال
نرخ سالانه	۱۸٪	اسمی
تعداد اوراق	۹,۹۵۰,۰۰۰	ورقه

نوبت پرداخت	موعد پرداخت اجاره بها	مبلغ (ریال)	مبلغ پرداختی (ریال به ازای هر یک ورقه)
۱	۱۴۰۲/۰۱/۰۵	۴۳۶,۷۰۹,۵۱۹,۰۴۱	۴۳,۸۹۰
۲	۱۴۰۲/۰۴/۰۵	۴۵۶,۳۳۶,۹۸۶,۳۰۱	۴۵,۸۶۳
۳	۱۴۰۲/۰۷/۰۵	۴۵۶,۳۳۶,۹۸۶,۳۰۱	۴۵,۸۶۳
۴	۱۴۰۲/۱۰/۰۵	۴۴۱,۶۱۶,۴۳۸,۳۵۶	۴۴,۳۸۴
۵	۱۴۰۲/۰۱/۰۵	۴۳۶,۷۰۹,۵۱۹,۰۴۱	۴۳,۸۹۰
۶	۱۴۰۲/۰۴/۰۵	۴۵۶,۳۳۶,۹۸۶,۳۰۱	۴۵,۸۶۳
۷	۱۴۰۲/۰۷/۰۵	۴۵۶,۳۳۶,۹۸۶,۳۰۱	۴۵,۸۶۳
۸	۱۴۰۲/۱۰/۰۵	۴۴۱,۶۱۶,۴۳۸,۳۵۶	۴۴,۳۸۴
۹	۱۴۰۴/۰۱/۰۵	۴۴۰,۴۰۹,۸۳۶,۰۶۶	۴۴,۲۶۲
۱۰	۱۴۰۴/۰۴/۰۵	۴۵۵,۰۹۰,۱۶۳,۹۳۴	۴۵,۷۳۸
۱۱	۱۴۰۴/۰۷/۰۵	۴۵۵,۰۹۰,۱۶۳,۹۳۴	۴۵,۷۳۸
۱۲	۱۴۰۴/۱۰/۰۵	۴۴۰,۴۰۹,۸۳۶,۰۶۶	۴۴,۲۶۲
۱۳	۱۴۰۵/۰۱/۰۵	۴۳۶,۷۰۹,۵۱۹,۰۴۱	۴۳,۸۹۰
۱۴	۱۴۰۵/۰۴/۰۵	۴۵۶,۳۳۶,۹۸۶,۳۰۱	۴۵,۸۶۳
۱۵	۱۴۰۵/۰۷/۰۵	۴۵۶,۳۳۶,۹۸۶,۳۰۱	۴۵,۸۶۳
سررسید	۱۴۰۵/۱۰/۰۵	۱۰,۳۹۱,۶۱۶,۴۳۸,۳۵۶	۱,۰۴۴,۳۸۴
جمع	جمع پرداختی (اصل و اجاره بها)	۱۷,۱۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۲۰,۰۰۰

با توجه به اینکه زمین، دارایی مورد نظر برای پشتوانه انتشار اوراق اجاره است؛ لذا برای دارایی مورد نظر هزینه استهلاک در

نظر گرفته نمی‌شود.



مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

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

تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی دی سوم (با مسوولیت محدود) در تاریخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۷ به صورت «شرکت با مسوولیت محدود» تأسیس و با شماره ۵۰۶۱۹۶ و شناسه ملی ۱۴۰۰۶۵۹۱۸۵۰، نزد اداره کل ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری در شهر تهران به ثبت رسیده است. از آنجا که این شرکت یکی از نهادهای واسط موضوع بند (د) ماده یک قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی، مصوب آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی، می‌باشد، به عنوان یک نهاد مالی در تاریخ ۱۳۹۶/۰۱/۲۶ با شماره ۱۱۵۰۴، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

شرکاء

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

نام شریک	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	شناسه ملی	درصد مالکیت
شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه	سهامی خاص	۳۹۶۷۵۳	۱۰۳۲۰۴۷۳۵۷۰	۹۹٪
شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	سهامی عام	۲۶۲۵۴۹	۱۰۱۰۳۸۰۰۰۵۶	۱٪
جمع				۱۰۰

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

براساس صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۲ و مجوز شماره ۱۰۳۶۴۶/۱۲۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۸ سازمان بورس و اوراق بهادار، مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده است.



عوامل ریسک

عوامل ریسک

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

ریسک‌های مرتبط با فعالیت بانی

- وضعیت رقابتی صنعت

➤ رقابت بین رقبای موجود

ریسک رقابتی، نشان‌دهنده میزان تهدید رقبا است. هر کسب و کاری حتی در شرایط انحصار هم با رقابت مواجه است، زیرا جایگزین‌ها به راحتی وارد بازار می‌شوند. بنگاه‌های جدید با ریسک بالایی روبه‌رو هستند، زیرا باید با شرکت‌های قدیمی‌تر رقابت کنند. با این حال، کسب و کارهای معتبر نیز از این خطر مصون نیستند.

به منظور به حداقل رساندن این خطر، شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) تحلیل SWOT مناسب انجام داده (تطابق نقاط قوت و ضعف داخلی با فرصت‌ها و تهدیدات خارجی) و استراتژی‌هایی (از قبیل ایجاد تنوع فعالیتی در مجموعه صاروج پارس، ایجاد خلاقیت و نوآوری در چگونگی ارائه خدمات مجموعه صاروج پارس، تعریف برنامه سرمایه‌گذاری در پروژه‌های جدید، توسعه و متنوع سازی فعالیت‌های شرکت و...) برای مقابله با رقبا در نظر گرفته شده است.

➤ محصولات جایگزین

وجود محصولات جایگزین در صنعت ساخت و ساز به معنی وجود ساختمان‌های فعال و همچنین ساختمان‌های در حال ساخت است که می‌تواند سهم بازار یک شرکت و مجموعه جدیدالورود به بازار را تحت تاثیر قرار دهد. سهم بازار یعنی یک شرکت یا مجموعه چقدر از فروش صنعت خود را در اختیار دارد و جایگاه او نسبت به دیگران چگونه است. افزایش و کاهش سهم بازار توانایی یک شرکت یا مجموعه را در رقابت در بازار را تعیین می‌کند. مسلماً هر چه این جایگاه بهتر و هر چه این سهم بیشتر باشد، موفقیت شرکت یا مجموعه نیز بیشتر خواهد بود.

علاوه بر رقبای فعال در صنعت ساخت و ساز، وضعیت رقابتی در حال ساخت نیز بر روی ورود به بازار و تعریف سهم یک شرکت یا مجموعه مؤثر است. برای حفظ و بالا بردن سهم بازار توجه به عواملی از قبیل خلاقیت و نوآوری، تعریف وجوه تمایز در فعالیت و خدمات قابل ارائه، برقراری ارتباط مؤثر با مشتریان مجموعه، برنامه‌ریزی برای توسعه فعالیت و... بسیار حائز اهمیت هستند. از این منظر شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) با در نظر گرفتن تنوع و خلاقیت کافی برای کالاها و خدمات قابل ارائه در مجموعه صاروج پارس و همچنین با مدیریت صحیح پس از بهره‌برداری، خواهد توانست به خوبی سهم خود را در بازار حفظ کند و آن را افزایش دهد.



➤ مشتریان

ریسک مربوط به مشتریان را می‌توان از چند منظر به ویژه از جنبه وجود تقاضا مورد بررسی قرار داد. مجتمع تجاری صاروج با توجه به موقعیت عالی در منطقه گردشگری کرمان واقع شده است. از طرف دیگر با توجه به ابعاد پروژه و همچنین امکانات رفاهی همچون هتل، سینما و ... در زون ۲ این طرح، جذابیت کافی برای سرمایه‌گذاری توسط مشتریان بالقوه ایجاد می‌نماید. به علاوه به لحاظ فرهنگی، فرهنگ مالکیت املاک تجاری برای اقشار مختلف مردم کرمان به ویژه پسته‌کاران که از توان مالی کافی نیز برخوردار هستند، جذابیت لازم برای تقاضای واحدهای تجاری را ایجاد می‌نماید. همچنین با توجه به قرار گرفتن محل اجرای پروژه در مرکز اداری شهر و وجود برخی نهادهای دولتی و اداری فراوان در آن محدوده، تقاضای بازار برای واحدهای اداری نیز مناسب برآورد می‌گردد.

➤ شرایط ورود به بازار

ریسک مربوط به شرایط ورود به بازار تحت تأثیر عوامل متعددی از قبیل میزان تقاضا برای استفاده از خدمات مجموعه، نوسانات نرخ ارز و نرخ بهره، ریسک‌های قانونی و سیاسی و... است که در ادامه به اختصار مورد بررسی قرار گرفته‌اند:

الف- از آن جایی که عملکرد مجتمع‌های تجاری و مراکز خرید فراتر از مسائل اقتصادی است و علاوه بر در اختیار بودن مجموعه متنوعی از کالا و خدمات برای مراجعان کارکردهای دیگری مانند فراغت را نیز تأمین می‌کنند، لذا امروزه تقاضا برای استفاده از آنها بالاتر از واحدهای تجاری سنتی است. هر چقدر که یک فضای تجاری از نظر مراجعه‌کنندگان مطلوب‌تر و دلپذیرتر باشد مدت زمان ماندگاری افراد در آن فضا افزایش یافته و در نتیجه موجب ترغیب خرید و افزایش میزان موفقیت اقتصادی آن مجموعه خواهد شد. شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) با ایجاد تنوع کالایی و خدماتی در مجموعه صاروج پارس خواهد توانست تا این نیاز را برای مراجعه‌کنندگان به خوبی تأمین نماید.

ب- وجود ریسک قانونی برای یک مجموعه از ریسک‌های غیر قابل اجتناب بوده و عمدتاً غیرقابل پیش‌بینی است و می‌تواند منجر به تغییرات مثبت یا منفی در سودآوری شرکت شود. عواملی مانند تغییرات در استانداردهای ساخت، تغییر تعرفه‌های پرداختی به دولت و شهرداری‌ها، مشخص نبودن و طولانی شدن زمان اخذ مجوزها و... از جمله این عوامل است. با توجه به اخذ مجوزهای لازم توسط شرکت به نظر نمی‌رسد شرکت با این ریسک مواجه باشد.

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 واسطه، افتتاح و بستن حسابی که جوه حاصل از انتشار اوراق بهادار در آن متمرکز می‌باشد و برداشت و انتقال جوه از آن حساب طبق ضوابط مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار امکان‌پذیر است.

ریسک عدم فروش دارایی به شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)

جهت پوشش این ریسک شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) طی قرارداد مورخ متعهد به تملیک دارایی با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)، با اختیار قبول یا رد آن توسط شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) شده است.



ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی

جهت پوشش این ریسک شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) طی قرارداد مورخ متعهد شده است در صورت تقاضای شرکت واسط مالی دی سوم (با مسوولیت محدود)، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره با شرکت مذکور با مشخصات مندرج در بیانیه حاضر اقدام نماید.

ریسک نقد شوندگی

جهت پوشش این ریسک، شرکت تامین سرمایه امید (سهامی عام) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی دی سوم (با مسوولیت محدود)، مسوولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

ریسک از بین رفتن کلی یا جزئی دارایی

به دلیل اینکه دارای پشتوانه به منظور انتشار اوراق اجاره زمین است، لذا این ریسک در مورد آن موضوعیت ندارد.



ارکان انتشار اوراق اجاره

ضامن

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

- (۱) اجاره بهای کل به مبلغ ۱۷,۱۱۴ میلیارد ریال بابت موضوع قرارداد اجاره دارایی که بین بانی و ناشر منعقد گردیده است و بانی طبق قرارداد مربوطه پرداخت آن به ناشر را تا هفت روز قبل از مواعد مقرر تعهد نموده است:
- (۲) رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق للغیر درآمدن مبیع به شرح مذکور در بند ۴ ماده ۵ قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک.

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

- (۱) در اجرای این قرارداد، ضامن پرداخت مبالغ اجاره بها را در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین می نماید. ضامن موظف است، در صورت عدم پرداخت مبالغ اجاره بهای دارایی توسط بانی به ناشر در مواعد 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 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.
- تبصره: در صورت هرگونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان ۳۰٪ (سی درصد) سالانه نسبت به تعهدات ایفا نشده در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

- (۲) در صورت استنکاف بانی از پرداخت مبالغ موضوع ماده ۲ این قرارداد، ناشر باید در سررسید اجاره، دارایی را به ضامن تملیک نماید، مشروط بر اینکه بانی سه قسط از اقساط ۱ تا ۱۵ و یا قسط آخر در سررسید (قسط ۱۶) از اقساط اجاره بها را پرداخت ننموده باشد. بانی به ناشر اختیار داد تا در صورت تحقق شرایط این مقرره و ایفای تعهدات توسط ضامن، دارایی را به ضامن تملیک نماید و هرگونه اعتراض به تملیک دارایی های یادشده توسط ناشر به ضامن را از خود سلب و ساقط نمود.

سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده ضامن مبلغ ۲۰۷,۰۴۲,۸۶۲ میلیون ریال می باشد که در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۴ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است.

مبالغ بر حسب میلیون ریال

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۴۰۰/۱۰/۲۵	۱۱,۵۰۰,۰۰۰	۲۲,۷۷۰,۰۰۰	۳۴,۲۷۰,۰۰۰	۱۹۸٪	مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها



وضعیت مالی ضامن

صورت‌های مالی حسابرسی شده سه سال مالی اخیر ضامن، به شرح زیر است.

بانک سامان (سهامی عام) صورت وضعیت مالی مبالغ به میلیون ریال			
شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده
دارایی‌ها			
دارایی‌های ثابت مشهود	۳۶,۴۱۱,۱۶۴	۶۳,۰۵۹,۸۸۷	۵,۷۷۱,۸۸۷
دارایی‌های نامشهود	۳۸,۲۲۳,۵۴۳	۵,۷۹۰,۳۶۱	۵,۶۸۵,۶۸۷
مطالبات از شرکت های فرعی و وابسته	۱۰,۱۶۱,۲۳۶	۶,۳۱۷,۰۵۳	۵,۲۰۲,۳۰۷
سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۶۹,۶۹۴,۰۷۲	۶۶,۲۶۵,۵۳۷	۵۱,۳۳۸,۳۳۴
سایر حساب های دریافتی	۶۴,۹۶۸,۲۰۰	۵۵,۲۴۹,۲۰۹	۶۶,۵۳۷,۰۵۸
سایر دارایی ها	۱۰,۵۹۷۴,۲۶۴	۶۴,۱۵۴,۷۶۳	۴۳,۱۶۹,۳۹۰
مطالبات دولت	.	.	.
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی	۷۴۲,۱۴۴,۶۶۶	۴۱۰,۶۸۶,۳۰۲	۲۲۶,۳۶۹,۹۰۰
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی	.	.	.
مطالبات از بانک ها و سایر موسسات اعتباری	۳۹,۴۶۸,۷۰۲	۲۵,۰۳۹,۶۲۲	۸,۷۲۱,۳۴۵
سپرده قانونی	۱۱۵,۳۵۹,۷۱۹	۷۱,۰۷۳,۶۱۴	۴۹,۰۴۲,۱۴۰
موجودی نقد	۱۲۳,۷۸۲,۶۸۴	۸۲,۹۱۱,۰۹۰	۹۱,۳۸۲,۹۹۹
جمع دارایی‌ها	۱,۳۴۶,۱۸۸,۲۵۰	۷۹۳,۷۹۳,۵۳۸	۵۵۳,۱۴۱,۰۴۷
حقوق مالکانه و بدهی‌ها			
حقوق مالکانه			
سرمایه	۳۴,۳۷۰,۰۰۰	۱۱۵۰۰,۰۰۰	۸۰۰۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۷,۱۹۵,۶۵۱	۳,۹۱۵,۶۰۲	۲,۷۸۳,۶۱۴
سایر اندوخته‌ها	۲۸,۲۱۸	۲۸,۲۱۸	۳,۵۲۸,۲۱۸
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	۱۲,۸۴۵,۹۳۳	۵۳۴,۰۶۷	۵۵۹,۸۶۵
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	.	.	.
سود (زیان) انباشته	۲۶,۶۴۴,۶۵۱	۸,۲۷۲,۲۷۰	۲,۴۹۹,۸۷۲
سهام خزانه	(۴,۲۱۵,۹۸۴)	.	.
جمع حقوق مالکانه	۷۶,۷۶۸,۴۶۹	۲۴,۲۵۰,۱۵۷	۱۷,۳۷۱,۵۶۹
بدهی‌ها			
ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان	۳,۳۲۷,۷۲۰	۱,۹۵۷,۷۸۴	۱,۳۷۹,۱۶۳
ذخایر و سایر بدهی ها	۷۴,۳۴۶,۸۴۰	۲۰,۲۰۲,۴۸۸	۱۵,۲۸۴,۴۲۰
ذخیره مالیات عملکرد	.	.	.
سود سهام پرداختی	۱۲۲,۰۵۱	۸۵,۳۹۱	۳۶,۹۴۳
اوراق بدهی	.	.	.
سپرده های مشتریان	۱۷۶,۵۶۱,۵۱۷	۱۰۷,۹۵۷,۷۱۳	۷۲,۵۵۹,۸۳۴
بدهی به بانک ها و سایر موسسات اعتباری	۵۴,۶۱۶,۹۸۳	۳۲,۹۴۱,۳۲۹	۴۸,۸۲۶,۵۱۸
جمع بدهی های قبل از حقوق صاحبان سپرده های سرمایه‌گذاری	۳۰۸,۹۷۵,۱۱۱	۱۶۳,۱۴۴,۷۰۵	۱۳۸,۲۸۶,۸۷۸
حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری	۹۶۰,۴۴۳,۶۷۰	۶۰۶,۳۹۸,۶۷۶	۳۹۷,۴۸۲,۶۰۰
جمع بدهی‌ها	۱,۲۶۹,۴۱۹,۷۸۱	۷۶۹,۵۴۳,۳۸۱	۵۳۵,۷۶۹,۴۷۸
جمع بدهی‌ها و حقوق مالکانه	۱,۳۴۶,۱۸۸,۲۵۰	۷۹۳,۷۹۳,۵۳۸	۵۵۳,۱۴۱,۰۴۷



بانک سامان (سهامی عام)			
صورت سود و زیان			
مبالغ به میلیون ریال			
شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	درصد تغییرات
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم			
درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری و اوراق بدهی	۱۰۷,۷۷۰,۲۲۵	۵۸,۷۵۲,۸۳۲	۸۳
هزینه سود سپرده‌ها	(۸۹,۱۱۷,۳۸۹)	(۵۴,۴۳۴,۳۹۴)	(۶۴)
خالص درآمد تسهیلات و سپرده گذاری	۱۸,۶۵۲,۸۳۶	۴,۳۱۸,۴۳۸	۳۳۲
درآمد کارمزد	۷,۹۷۵,۹۵۲	۴,۵۳۹,۶۶۹	۷۶
هزینه کارمزد	(۵,۰۲۹,۳۳۳)	(۴,۰۲۳,۷۹۴)	(۲۵)
خالص درآمد کارمزد	۲,۹۴۶,۶۱۹	۵۱۵,۸۷۵	۴۷۱
خالص سود (زیان) سرمایه گذاری‌ها	۳,۹۱۴,۶۷۹	۵,۳۶۶,۸۰۴	(۲۷)
خالص سود (زیان) مبادلات و معاملات ارزی	۹,۳۵۳,۵۶۴	۷,۸۷۶,۹۷۴	۱۹
سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	-	-	-
جمع درآمدهای عملیاتی	۳۴,۸۶۷,۷۰۸	۱۸,۰۷۸,۲۹۱	۹۳
خالص سایر درآمدها و هزینه‌ها	۱۵,۳۰۱,۶۷۷	۷,۶۰۵,۲۰۸	۱۰۱
هزینه های اداری و عمومی	(۱۸,۸۰۸,۶۰۸)	(۱۳,۸۲۴,۰۱۶)	۳۷۰
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	(۸,۰۰۰,۰۰۰)	(۴,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۰۰)
هزینه های مالی	-	-	-
هزینه استهلاک	(۱,۳۹۳,۷۸۹)	(۸۱۲,۸۹۵)	(۷۱)
سود(زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۲۱,۸۶۶,۹۸۸	۷,۰۴۶,۵۸۸	۲۱۰
مالیات بر درآمد سال جاری	-	-	-
مالیات بر درآمد سال های قبل	-	-	-
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۲۱,۸۶۶,۹۸۸	۷,۰۴۶,۵۸۸	۲۱۰
عملیات متوقف شده			
سود(زیان) خالص عملیات متوقف شده	-	-	-
سود(زیان) خالص	۲۱,۸۶۶,۹۸۸	۷,۰۴۶,۵۸۸	۲۱۰
سود (زیان) پایه هر سهم (ریال)			
عملیاتی (ریال)	۱۰۰۱۸	۵۲۷	۹۳
غیر عملیاتی (ریال)	(۳۸۰)	(۳۲۱)	(۱۸)
ناشی از عملیات در حال تداوم (ریال)	۶۳۸	۲۰۶	۲۱۰
ناشی از عملیات متوقف شده (ریال)	-	-	-
سود(زیان) پایه هر سهم (ریال)	۶۳۸	۲۰۶	۲۱۰
سود (زیان) خالص هر سهم - ریال	۶۳۸	۲۰۶	۲۱۰
سرمایه	۳۴,۲۷۰,۰۰۰	۳۴,۲۷۰,۰۰۰	



بانک سامان (سهامی عام) صورت جریانهای نقدی			
شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ حسابرسی شده	تجدید ارائه شده ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ حسابرسی شده	مبالغ به میلیون ریال درصد تغییر
جریانهای نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	۲۰,۴۹۹,۷۲۸	(۲۸,۴۸۳,۴۰۹)	۱۷۲
پرداختهای نقدی بابت مالیات بر درآمد	.	.	
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی	۲۰,۴۹۹,۷۲۸	(۲۸,۴۸۳,۴۰۹)	۱۷۲
فعالیتهای سرمایه گذاری			
وجوه پرداختی بابت تحصیل داراییهای ثابت مشهود	(۳,۴۷۴,۳۶۳)	(۱,۲۹۹,۷۱۴)	(۱۶۷)
وجوه دریافتی بابت فروش داراییهای ثابت مشهود	۱,۸۲۵,۵۸۴	۶۴۳,۶۹۵	۱۸۷
وجوه پرداختی بابت تحصیل داراییهای نامشهود	(۵,۱۵۲,۲۰۲)	(۴۵۰,۰۸۱)	(۱۰۰۴۵)
وجوه دریافتی بابت فروش داراییهای نامشهود	۵۸,۷۶۷	۶,۰۰۰	۸۷۹
وجوه پرداختی بابت تحصیل املاک و مستغلات غیرعملیاتی	.	.	
وجوه پرداختی بابت فروش املاک و مستغلات غیرعملیاتی	.	۱۵,۸۶۷,۰۹۸	(۱۰۰)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری	(۶,۷۷۲,۲۱۴)	۱۴,۷۶۶,۹۹۸	(۱۴۶)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای سرمایه گذاری	۱۳,۷۷۷,۵۱۴	(۱۳,۷۱۶,۴۱۱)	۲۰۰
فعالیتهای تأمین مالی			
پرداختهای نقدی برای خرید سهام خزانه	(۴,۳۱۵,۹۸۴)	.	
دریافتهای نقدی حاصل از تسهیلات	۵۳۶,۰۶۰,۷۶۳	۶,۴۰۰,۰۰۰	۸,۲۷۶
پرداختهای نقدی بابت اصل تسهیلات	(۵۰۶,۱۴۱,۴۷۳)	(۶,۴۰۰,۰۰۰)	(۷۸۰۸)
پرداختهای نقدی بابت سود سهام	(۶۷۶,۳۴۰)	(۱۱۹,۵۵۴)	(۴۶۶)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیتهای تأمین مالی	۲۵,۰۲۶,۹۶۶	(۱۱۹,۵۵۴)	۲۱,۰۲۳
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۳۸۸۰۴,۴۸۰	(۱۳,۸۳۵,۹۶۵)	۳۸۰
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۸۲,۹۱۱,۰۹۰	۹۱,۳۸۲,۹۹۹	(۹)
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۲,۰۶۷,۱۱۴	۵,۳۶۴,۰۵۶	۶۱-
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۲۳,۷۸۲,۶۸۴	۸۲,۹۱۱,۰۹۰	۴۹
معاملات غیرنقدی	۱۴,۰۲۱,۰۹۶	۶,۸۹۳,۶۹۲	۱۰۳



عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش، مسئولیت عرضه اولیه اوراق اجاره در فرابورس ایران را بر عهده گرفته است. برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات عامل فروش در قرارداد یاد شده عبارتند از:

(۱) عامل فروش موظف است اوراق اجاره موضوع این قرارداد را بر اساس شرایط تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق 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 امید (سهامی عام) به عنوان رکن متعهد پذیرهنویسی، خریداری خواهد شد.

(۲) عامل فروش موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق اجاره در دوره عرضه عمومی و حسب مورد فروش اوراق باقی مانده به متعهد پذیرهنویسی را به حسابی که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید.

تبصره (۱): عامل فروش حق دریافت هیچگونه مبلغی اعم از کارمزد و سایر موارد از خریداران اوراق اجاره را ندارد.
تبصره (۲): برداشت از حساب موضوع بند ۲ این ماده، توسط ناشر با تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار صورت می‌پذیرد.

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

تبصره (۴): نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده موجب مسئولیت عامل فروش نسبت به پرداخت مبلغ وجه التزام مبلغ ۴۹۰۶۸۴۰۹۳۲ ریال بابت هر روز تأخیر خواهد بود.

عامل پرداخت

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



متعهد پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تامین سرمایه امید (سهامی عام) به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه‌جانبه منعقد با شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسوولیت محدود)، مسوولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

تعهدات متعهد پذیرهنویسی در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می‌باشد:

(۱) در صورتی که در پایان جلسه معاملاتی روز عرضه اوراق بهادار، بخشی از اوراق بهادار پذیرهنویسی نشده باشد، فرابورس اقدام به تمدید ساعت معاملاتی نماد به مدت ۱۵ دقیقه می‌نماید. طی مدت مذکور خرید صرفاً برای متعهد پذیرهنویسی امکان‌پذیر است. متعهد پذیرهنویسی موظف است با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، کل اوراق اجاره باقی‌مانده را در زمان مذکور به قیمت تعیین شده در بازار خریداری نماید.

تبصره: در صورتی که در پایان مدت عرضه، پذیرهنویسی اوراق بهادار صورت نگیرد، متعهد مکلف به خرید اوراق بهادار به قیمت هر ورقه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیون ریال) می‌باشد.

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

تبصره ۱: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، متعهد پذیرهنویسی موظف به پرداخت ۴,۹۰۶,۸۴۹,۳۱۵ ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تامین سرمایه امید (سهامی عام) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه‌جانبه منعقد با شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسوولیت محدود)، مسوولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

بازارگردان موظف است ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق اجاره موضوع این قرارداد را بر مبنای حراج به قیمت بازار براساس مقررات معاملات اوراق بهادار در فرابورس ایران خریداری نموده و تقاضاهای خرید اوراق اجاره موضوع این قرارداد را تا سقف کل اوراق در اختیار به متقاضیان عرضه نماید.

بازارگردان حداقل معاملات روزانه اوراق را به میزان ۲,۵ درصد از کل اوراق تعهد می‌نماید.

تبصره: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، بازارگردان موظف به پرداخت سود روزشمار اوراق معادل (۱۸/۳۶۵٪)

نسبت به تعهد ایفا نشده بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

در صورت افزایش عمومی نرخ سود سپرده‌های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه در دوره بازارگردانی، بازارگردان می‌تواند با اعلام کتبی به بانی درخواست افزایش مبلغ قرارداد یا افزایش نرخ سود اوراق اجاره موضوع این قرارداد را بنماید. بانی متعهد می‌گردد ظرف ۵ روز از تاریخ درخواست بازارگردان حسب مورد نسبت به افزایش مبلغ قرارداد یا توافق بازارگردان یا افزایش نرخ سود اوراق اجاره اقدام نماید.



سایر نکات با اهمیت

هزینه‌های انتشار

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

مبلغ (میلیون ریال)	شرح
۲,۳۶۰	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، ...)
-	هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق‌العاده
-	هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی
۱,۶۱۱,۹۰۰	هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)



مشخصات مشاور

شرکت صاروج دیار کریمان پارس (سهامی خاص)، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق اجاره موضوع بیانیه ثبت حاضر از خدمات مشاوران زیر استفاده نموده است.

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
مشاور سرمایه گذاری نیکی گستر	سهامی خاص	مشاوره عرضه	تهران، شهرک غرب، بلوار نورانی، پلاک ۵۸	۸۸۳۶۶۳۴۱ ۸۸۳۹۴۲۲

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

- بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی بانی و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب.
- ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی.
- ارائه راهنمایی های لازم جهت تهیه گزارش توجیهی.
- بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی صلاح در خصوص گزارش های یادشده.
- تأیید نهایی گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی صلاح.
- تهیه گزارش توجیهی.
- تهیه بیانیه ثبت یا درخواست معافیت از ثبت اوراق بهادار در دست انتشار بانی.
- نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذی صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار.
- 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، که مستندات بازاریابی و اقدامات انجام شده در مورد بازاریابی به بانی ارائه می گردد.
- بازاریابی و فروش اوراق بهادار



نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

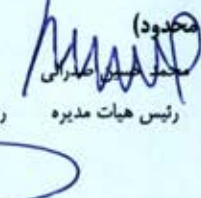
سرمایه‌گذاران می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۰۲۱-۴۲۴۳۱۰۰۰ تماس حاصل فرمایند.

آدرس: تهران - خیابان مطهری - خیابان کوه نور - کوچه ششم - شماره ۶ - شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه
تارنما: sukuk.ir

مشاور عرضه
شرکت مشاور سرمایه‌گذاری نیکی گستر
(سهامی خاص)
مهدی کاشی زنوزی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره
علی رحمانی
رئیس هیات مدیره



ناشر
شرکت واسط مالی دی سوم
(با مسئولیت محدود)
سیداحمد جواد فرهادیان
عضو هیات مدیره
محمد حسین عبدالهی
رئیس هیات مدیره



باتی
شرکت صاروج دیار کریمان پارس
(سهامی خاص)
ناصر ضرابی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره
مرتضی بن احمد سلطان
رئیس هیات مدیره

