

شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)
گزارش حسابرس مستقل درباره بیانیه ثبت
تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره

شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

فهرست

شماره صفحه	عنوان
	بخش اول:
۱	گزارش حسابرس مستقل درباره اطلاعات مالی پیش بینی شده مندرج در گزارش توجیهی هیئت مدیره درباره تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره
	بخش دوم:
۱-۴۸	گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره



گزارش حسابرس مستقل درباره بیانیه ثبت تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره

به هیأت مدیره شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

- ۱- بیانیه ثبت اوراق اجاره مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۶ شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) در خصوص تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره به مبلغ ۴,۰۰۰ میلیارد ریال مشتمل بر صورت های مالی فرضی سال های مالی ۱۴۰۱ لغایت ۱۴۰۶ و سایر اطلاعات مالی فرضی که پیوست می باشد، طبق استاندارد حسابرسي "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت بیانیه مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن ها با هیأت مدیره شرکت است.
- ۲- بیانیه ثبت مزبور در اجرای ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار و با هدف توجیه اقتصادی تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره به منظور خرید ۸ دستگاه لوکوموتیو تهیه شده است. این بیانیه براساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این بیانیه ممکن است برای هدفهای جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.
- ۳- براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات، این موسسه به مواردی برخورد ننموده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه بیانیه ثبت 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 مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوت های حاصل می تواند با اهمیت باشد.
- ۵- در راستای الزامات مقرر در دستورالعمل انتشار اوراق اجاره مصوب ۱۳۹۰/۰۸/۲۳ شورای عالی بورس و اوراق بهادار و اصلاحیه های بعدی آن موارد ذیل قابل ذکر می باشد:
- ۵-۱ مفاد ماده ۲۱ در خصوص انعقاد قراردادهای لازم میان ارکان در چارچوب ضوابط تعیین شده توسط سازمان، قراردادهای مذکور با ارکان اوراق اجاره ارائه نشده، همچنین بیانیه ثبت پیوست فاقد امضای ناشر می باشد.
- ۵-۲ در رعایت تبصره ۱ ماده ۵ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره، طی بررسی های به عمل آمده، بانک کارآفرین (سهامی عام) به عنوان ضامن طرح انتشار اوراق اجاره و شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) به عنوان بانی انتشار اوراق یاد شده مستقل از یکدیگر بوده و بانک کارآفرین (سهامی عام) تحت کنترل شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) نمی باشد.
- ۵-۳ در ارتباط با دارایی های مبنای انتشار اوراق اجاره، این موسسه در چارچوب رسیدگی های خود به مواردی که حاکی از عدم رعایت شرایط مندرج در مفاد ماده ۱۰ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره باشد، برخورد نکرده است.

موسسه حسابرسي آرمان اروين پارس

۲۳ اسفند ماه ۱۴۰۱

(حسابداران رسمي)

علی عزیزی

محمود رجایی

۸۰۰۵۳۴

۸۲۹۲۶۶

تهران، خیابان استاد نجات الهی، کوچه خسرو، پلاک ۳۱، طبقه چهارم (تلفن: ۸۸۹۹۹۸۲۶ - ۸۸۹۹۹۸۲۷ - ۸۸۹۹۹۸۲۸)

طبقه چهارم (تلفکس: ۸۸۹۹۹۸۲۶ - ۸۸۹۰۱۵۳۹ - ۸۸۸۹۹۹۶۲)

3rd & 4th Floor, No. 31, Khosrow St., Nejatolahi Ave. Tehran- Iran Tel.: (+9821) 88937317 - 9 (+9821) 88899826 (+9821) 88901549

Fax: (+9821) 88901834 Post Code: 15988-37416

E-mail: info@armanarvin.com

website: www.armanarvin.com

بیانیه ثبت

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

فرم ب-۷

بیانیه ثبت اوراق اجاره

شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)
به منظور تامین مالی شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

استان تهران، تهران، شماره ثبت ۴۴۴۵۵۶

استان تهران، شهر تهران، میدان آرژانتین، خیابان الوند، کوچه کامییز، پلاک ۲، واحد ۴

تلفن: ۰۲۱-۸۸۶۵۶۰۳۶

کدپستی: ۱۵۱۶۶۳۶۸۱۵

شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار: ۱۱۷۴۳

ثبت شده در تاریخ: ۱۳۹۹/۰۶/۰۱

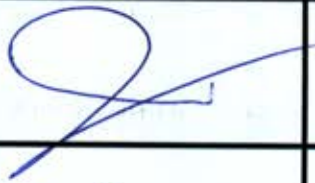
تذکر:

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.



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

این بیانیه در اجرای بند ۱ ماده ۲۰ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره، به منظور تصمیم‌گیری در خصوص طرح تامین مالی شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) از طریق انتشار اوراق اجاره به مبلغ ۴۰۰۰ میلیارد ریال، ۵ ساله و با نرخ اسمی ۱۸٪ به وسیله شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (مسئولیت محدود) تهیه شده است و در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۶ به تایید هیئت مدیره شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) رسیده است.

امضا	سمت	اعضای هیئت مدیره
	رئیس هیئت مدیره	محمدحسین مدهوش طوسی
	نایب رئیس هیئت مدیره	علی اذین
	عضو هیئت مدیره	محمدصادق خلفی
	عضو هیئت مدیره	وحیدرضا باقری
	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	محسن فاتحی زاده کلخوران

ارزش آفرینان فدک
شرکت سهامی خاص
شماره ثبت: ۴۴۴۵۵۶



شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

۴.۰۰۰.۰۰۰ ورقه اجاره

این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه اوراق اجاره در دست انتشار شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می شود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش آفرینان فدک (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 www.sukuk.ir مراجعه نمایند. آگهی های شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) از طریق سایت های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.



فهرست مطالب

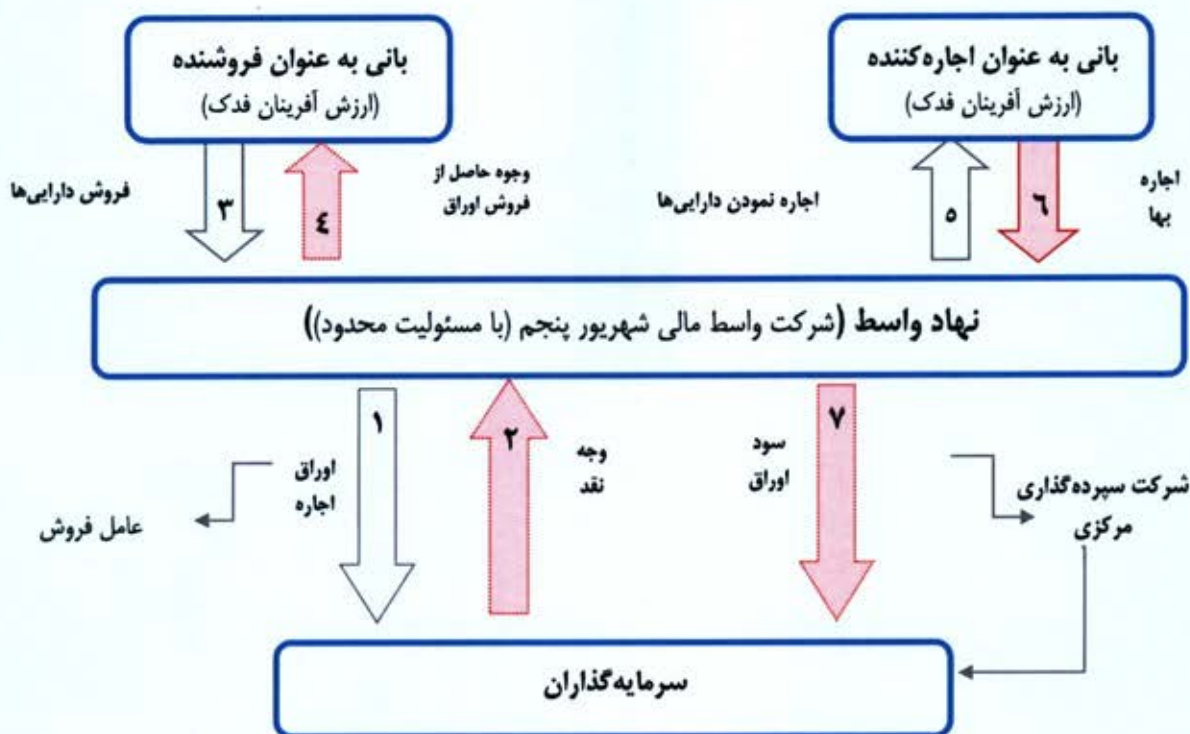
۵	تشریح طرح اوراق اجاره
۵	ساختار طرح تامین مالی
۶	مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید
۷	شرایط اجاره
۸	مشخصات اوراق اجاره
۱۰	رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)
۱۰	وکالت نهاد واسطه
۱۱	کارمزد وکالت
۱۱	تعهدات شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)
۱۲	تعهدات دارندگان اوراق اجاره
۱۲	نقل و انتقال اوراق اجاره
۱۲	سایر موارد
۱۳	مشخصات شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)
۱۳	موضوع فعالیت
۱۳	تاریخچه فعالیت
۱۴	مدت فعالیت
۱۵	سهامداران
۱۵	مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل
۱۵	مشخصات حسابرس / بازرس شرکت
۱۵	سرمایه شرکت
۱۶	روند سودآوری و تقسیم سود شرکت
۱۶	وضعیت مالی بانی
۲۰	وضعیت اعتباری بانی
۲۰	بخش ها
۲۱	پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی
۲۵	مفروضات پیش بینی ها
۳۱	مشخصات ناشر
۳۱	موضوع فعالیت
۳۱	تاریخچه فعالیت
۳۱	شرکت ها
۳۱	حسابرس / بازرس شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)
۳۷	عوامل ریسک
۳۹	از کان انتشار اوراق اجاره
۳۹	ضامن
۴۴	عامل فروش اوراق
۴۴	عامل پرداخت
۴۵	متعهد پذیرهنویسی
۴۶	بازرگردان
۴۷	سایر نکات با اهمیت
۴۷	هزینه های انتشار
۴۷	مشخصات مشاور
۴۷	نحوه دسترسی به اطلاعات تکمیلی



تشریح طرح اوراق اجاره

ساختار طرح تامین مالی

هدف از انتشار اوراق اجاره توسط شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به کارگیری منابع حاصل در خرید دارایی موضوع این بیانیه و اجاره به شرط تملیک آن به شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) می باشد. نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه گذاران، ناشر و بانی (و حسب مورد فروشنده دارایی) را نشان می دهد.





مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید

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

(۱) **مشخصات دارایی:** مشخصات دارایی (سهام شرکت ریل پرداز نوآفرین (سهامی عام))، به شرح جدول ذیل ارائه شده است.

نام شرکت	نماد	محل پذیرش	تعداد سهام	حداقل قیمت سه ماهه (ریال)	مبلغ کل (میلیون ریال)
ریل پرداز نوآفرین	خافرین	بازار دوم فرابورس	۱.۱۷۳.۳۶۴.۶۲۳	۳.۴۰۹	۴.۰۰۰.۰۰۰

تعداد دقیق سهام مبنای انتشار اوراق اجاره بر اساس اطلاعات بازنگری شده در خصوص کمترین قیمت سه ماهه سهام مبنای در تاریخ انتشار اوراق تعیین می گردد.

از تعداد سهام مورد نیاز مبنای انتشار اوراق اجاره تعداد ۱,۱۷۳,۳۶۴,۶۲۳ عدد سهم در کد معاملاتی شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) است. بدیهی است در زمان انتشار اوراق و انتقال مالکیت سهام مبنای انتشار به نهاد واسط، تعداد سهام مورد نیاز در کد معاملاتی بانی اوراق تامین خواهد شد.

(۲) **عمر اقتصادی:** مورد ندارد.

(۳) **ارزش دارایی ها بر اساس حداقل قیمت پایانی سه ماه اخیر:** ۴.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال.

- قیمت سهام شرکت ریل پرداز نوآفرین (سهامی عام) در جدول بالا مطابق دستورالعمل انتشار اوراق اجاره، بر اساس کمترین قیمت در ۳ ماهه قبل منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۰۵ می باشد. در زمان انتشار اوراق، در صورت تغییر این قیمت، تعداد سهام مبنای انتشار بر اساس آن تعدیل خواهد شد. ارزش کل سهام مبنای انتشار اوراق اجاره جمعاً به مبلغ ۴.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال می باشد.



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 ۷۶۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال می باشد که بانی تعهد می نماید مبالغ مربوطه را حداقل

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

مبالغ به ریال

شرح تاریخ انتشار	تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۰	تعداد روزها	مبلغ پرداختی به ازای هر ورقه	مبلغ کل پرداختی
قسط اول	۱۴۰۲/۰۶/۲۰	۱۸۴	۹۰,۷۴۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰
قسط دوم	۱۴۰۲/۱۲/۲۰	۱۸۱	۸۹,۲۶۰	۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰
قسط سوم	۱۴۰۳/۰۶/۲۰	۱۸۴	۹۰,۷۴۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰
قسط چهارم	۱۴۰۳/۱۲/۲۰	۱۸۱	۸۹,۲۶۰	۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰
قسط پنجم	۱۴۰۴/۰۶/۲۰	۱۸۵	۹۰,۹۸۴	۳۶۳,۹۳۴,۴۲۶,۲۳۰
قسط ششم	۱۴۰۴/۱۲/۲۰	۱۸۱	۸۹,۰۱۶	۳۵۶,۰۶۵,۵۷۳,۷۷۰
قسط هفتم	۱۴۰۵/۰۶/۲۰	۱۸۴	۹۰,۷۴۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰
قسط هشتم	۱۴۰۵/۱۲/۲۰	۱۸۱	۸۹,۲۶۰	۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰
قسط نهم	۱۴۰۶/۰۶/۲۰	۱۸۴	۹۰,۷۴۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰
قسط دهم	۱۴۰۶/۱۲/۲۰	۱۸۱	۸۹,۲۶۰	۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰
مبلغ اسمی اوراق	۱۴۰۶/۱۲/۲۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل			۱,۹۰۰,۰۰۰	۷,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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



مشخصات اوراق اجاره

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) نسبت به انتشار اوراق اجاره با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از انتشار اوراق را به وکالت از دارندگان اوراق، در خرید دارایی ذکر شده (سهام شرکت ریل پرداز نوآفرین) از شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) و اجاره آن به بانی به مصرف خواهد رساند.

(۱) موضوع انتشار اوراق اجاره: خرید سهام شرکت ریل پرداز نوآفرین (سهامی عام) توسط نهاد واسط از بانی و سپس اجاره به شرط تملیک آن به بانی؛

(۲) مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۴.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال؛

(۳) مبلغ اسمی هر ورقه اجاره: ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال؛

(۴) تعداد اوراق اجاره در دست انتشار: ۴.۰۰۰.۰۰۰ ورقه؛

(۵) نوع اوراق اجاره: با نام؛

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

(۷) کف قیمت پیشنهادی: ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال؛

بانی، دارایی را به قیمت بازار (قیمت کل اوراق فروخته شده) به واسط می فروشد، لیکن نرخ اجاره بها را نسبت به ارزش اسمی اوراق به واسط (به وکالت از دارندگان اوراق) می پردازد.

(۸) نرخ اجاره بها: ۱۸ درصد؛

درآمد دارندگان اوراق اجاره به نسبت مبلغ اسمی اوراق در اختیار به کل مبلغ اسمی اوراق اجاره منتشر شده می باشد. پس از ۵ سال (۶۰ ماه) از تاریخ انتشار این اوراق، مدت اجاره خاتمه یافته و آخرین مبالغ اجاره بها به آخرین دارنده آن پرداخت خواهد شد.

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

(۱۰) دوره عمر اوراق: پنج سال؛

(۱۱) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: اسفند ماه ۱۴۰۱؛

(۱۲) مدت عرضه: سه 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.



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

(۱۵) شیوه بازارگردانی اوراق: حراج به قیمت بازار؛

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

(۱۷) ارکان انتشار اوراق اجاره:

❖ ناشر: شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)؛

❖ بانی: شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)؛

❖ ضامن: بانک کارآفرین (سهامی عام)؛

❖ حسابرس: مؤسسه حسابرسی آرمان آروین پارس؛

❖ عامل فروش: شرکت کارگزاری بانک کارآفرین (سهامی خاص)؛

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

❖ بازارگردان: شرکت تامین سرمایه دماوند (سهامی عام)؛

❖ متعهد پذیرهنویسی: شرکت تامین سرمایه دماوند (سهامی عام).

(۱۸) مشاور عرضه: شرکت تامین سرمایه دماوند (سهامی عام).



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

وکالت نهاد واسط

سرمایه گذاران، با واریز وجه به حساب شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) متعهد به مفاد بیانیه ثبت و مقررات قانونی دیگر شده و در خصوص اجرای طرح موضوع بیانیه ثبت و انجام امور زیر شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) وکالت بلاعزل می دهند:

(۱) خرید سهام شرکت ریل پرداز نوآفرین (سهامی عام) با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرح زیر:

نام شرکت	نماد	محل پذیرش	تعداد سهام	حداقل قیمت سه ماهه (ریال)	مبلغ کل - میلیون ریال
ریل پرداز نوآفرین	خافرین	بازار دوم فرابورس	۱.۱۷۳.۳۶۴.۶۲۳	۳.۴۰۹	۴.۰۰۰.۰۰۰

تعداد دقیق سهام مبنای انتشار اوراق اجاره بر اساس اطلاعات بازنگری شده در خصوص کمترین قیمت سه ماهه سهام مبنا در تاریخ انتشار اوراق تعیین می گردد.

(۲) تملیک مبلغ مابه التفاوت 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 ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) برای مدت ۵ سال و تعیین مبلغ اجاره بها،

(۴) دریافت مبلغ اجاره بهای تعیین شده برای دارایی فوق الذکر و پرداخت آن به دارنده ورقه اجاره،

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

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

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

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

❖ اعتراض به رأی، تجدیدنظر، فرجام خواهی و اعاده دادرسی،

❖ مصالحه و سازش،

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

❖ تعیین جاعل،

❖ ارجاع دعوا به داور و تعیین داور،

❖ توکیل به غیر،

مؤسسه آرمان
آروین پارس

گزارش



- ❖ 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 تامین خواسته، دستور موقت و تامین دلیل.
- ❖ قبول یا رد سوگند.

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

(۹) تملیک سهام موضوع بند ۱ فوق به شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) با شرایط تعیین شده در سررسید مدت اجاره،

(۱۰) سپرده گذاری اوراق اجاره شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

کارمزد وکالت

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

تعهدات شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)

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

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

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

(۳) پرداخت وجوه اجاره بهای دریافتی از شرکت ارزش آفرینان فدک (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 می‌پذیرد.
- (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 واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.
- (۳) با انتقال اوراق اجاره رابطه وکالت میان شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) و خریدار برقرار شده و خریدار با همان شرایط و ضوابط دارنده ورقه اجاره خواهد بود.
- (۴) خریدار اوراق اجاره در زمان خرید این اوراق باید یک شماره حساب بانکی متمرکز نزد یکی از 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 واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) منتقل می‌شود.
- (۳) در صورت فوت دارنده اوراق اجاره، شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) وصی وی در کلیه اختیارات مرقوم در این بیانیه می‌باشد.



مشخصات شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

موضوع فعالیت

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۳ اساسنامه به شرح زیر است:

الف- موضوع فعالیت‌های اصلی :

۱- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای با هدف کسب انتفاع به‌طوری‌که تنهایی به یا به همراه اشخاص تحت کنترل یا اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه‌پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه یابد و شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه‌پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه‌های زیر فعالیت کند:

انجام کلیه پروژه‌های مرتبط با حمل و نقل ریلی و جابجایی بار و انواع کالاها، تامین، تدارک، تجهیز و توسعه تاسیسات و تجهیزات ریلی، کلیه خدمات فنی و مهندسی از قبیل جابجایی ریلی بار و مسافر، ایجاد و تجهیز تاسیسات گردشگری بر اساس نوع تاسیسات، بهره‌برداری و مدیریت تاسیسات گردشگری، انجام تمامی پروژه‌های مرتبط با تهیه، توزیع و پذیرایی، غذا و شیرینی، شکلات و سایر خوراکی و آشامیدنی‌ها و مواد غذایی آماده.

۲- انجام فعالیت‌های زیردر ارتباط با اشخاص سرمایه‌پذیر موضوع بند ۱ فوق :

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

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

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

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

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

۶-۲- شناسایی فرصت‌های سرمایه‌گذاری در زمینه‌های فعالیت مذکور در بند ۱ فوق به منظور معرفی به اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر؛

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

۳- سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع و کنترل عملیات یا نفوذ قابل ملاحظه در سهام، سهم الشرکه و سایر اوراق بهادار دارای حق رأی آن عده از اشخاص حقوقی که خدمات زیر را منحصرأ به اشخاص سرمایه‌پذیر یا علاوه بر اشخاص سرمایه‌پذیر به دیگران ارائه می‌نمایند؛

۳-۱- خدمات موضوع بند ۲ فوق؛ ۳-۲- حمل و نقل، انبارداری، بازاریابی، توزیع و فروش محصولات.

مؤسسه آرمان

آروین پارس

گزارش



ب) موضوع فعالیت های فرعی:

۱- سرمایه گذاری در گواهی سپرده ی بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و مؤسسات مالی اعتباری مجاز؛
۲ - سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت ها، مؤسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل و اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد؛ یا در صورت در اختیار گرفتن کنترل یا نفوذ قابل ملاحظه، شخص حقوقی سرمایه پذیر در موضوعات غیر از موضوعات مذکور در بندهای ۱ و ۲ قسمت الف این ماده فعالیت نماید.

۳- سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رای نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی دهد.

۴ - سرمایه گذاری در سایر دارایی ها از جمله دارایی های فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع؛

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

۱-۵ پذیرش سمت در صندوق های سرمایه گذاری؛

۲-۵ تامین مالی بازارگردانی اوراق بهادار؛

۳-۵ مشارکت در تعهد پذیرهنویسی اوراق بهادار؛

۴-۵ تضمین نقدشوندگی، اصل یا حداقل سود اوراق بهادار؛

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

تاریخچه فعالیت

گروه شرکت های فدک شامل شرکت های ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)، ریل پرداز سیر (سهامی عام) و شرکت های فرعی آن، ریل پرداز نوآفرین (سهامی عام) و شرکت های فرعی آن و تهیه و توزیع غذای دنا آفرین فدک (سهامی عام) می باشد. شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)، به عنوان یک شرکت سرمایه گذاری در حوزه های مختلف کسب و کار، به شناسه ملی ۱۴۰۰۳۶۹۸۲۴۹ در تاریخ ۱۳۹۲/۰۸/۰۵ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شد و طی شماره ۴۴۴۵۵۶ مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۰۵ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید و متعاقباً از تاریخ ۱۳۹۲/۰۸/۱۰ شروع به بهره برداری نموده است. شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۸ موفق به اخذ موافقت اصولی از سازمان بورس جهت تبدیل شدن به نهاد مالی شده است. مرکز اصلی فعالیت شرکت واقع در استان تهران، شهر تهران، میدان آرژانتین، خیابان الوند، کوچه کامبیز، پلاک ۲، واحد ۴ می باشد.



مدت فعالیت

فعالیت شرکت از تاریخ تاسیس به مدت نامحدود خواهد بود.

سهامداران

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

نام سهامدار	نوع شخصیت	تعداد سهام	درصد مالکیت
محمدصادق خلفی	حقیقی	۱,۸۷۱,۹۹۹,۶۷۰	۸۰٪
حجت‌اله سلیمانی	حقیقی	۲۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۰٪
وحیدرضا باقری	حقیقی	۲۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۰٪
سایر	حقیقی	۳۳۰	۰٪
جمع		۲,۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۳ بر اساس شماره روزنامه رسمی ۲۲۳۹۲ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۹ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیده‌اند. همچنین براساس صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۳ هیئت مدیره، آقای محسن فاتحی زاده کلخوران به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

نام	سمت	مدت ماموریت		توضیحات
		شروع	خاتمه	
محمدحسین مدهوش طوسی	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۰/۱۰/۰۳	۱۴۰۲/۱۰/۰۳	غیر موظف
علی اذین	نایب رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۰/۱۰/۰۳	۱۴۰۲/۱۰/۰۳	غیر موظف
محمد صادق خلفی	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۰/۱۰/۰۳	۱۴۰۲/۱۰/۰۳	غیر موظف
وحیدرضا باقری	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۰/۱۰/۰۳	۱۴۰۲/۱۰/۰۳	غیر موظف
محسن فاتحی زاده کلخوران	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	۱۴۰۰/۱۰/۰۳	۱۴۰۲/۱۰/۰۳	موظف

مشخصات حسابرس / بازرس شرکت

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۷ موسسه حسابرسی آرمان آروین پارس به عنوان حسابرس و بازرس قانونی و موسسه حسابرسی آرمان نوین رسیدگی به عنوان بازرس علی البدل برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل نیز موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت حساب گستر پویا بوده است.



سرمایه شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۲.۳۴۰.۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۲.۳۴۰.۰۰۰.۰۰۰ سهم ۱.۰۰۰ ریالی می باشد که در تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۲ 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
۱۴۰۰/۰۲/۲۲	۱.۸۰۰.۰۰۰	۵۴۰.۰۰۰	۲.۳۴۰.۰۰۰	۳۰٪	مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت مشهود (ساختمان)
۱۳۹۸/۱۱/۰۶	۴۰۰.۰۳۵	۱.۳۹۹.۹۶۵	۱.۸۰۰.۰۰۰	۲۵۰٪	مطالبات حال شده و سود انباشته

روند سودآوری و تقسیم سود شرکت

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

شرح	سال مالی ۱۴۰۰	سال مالی ۱۳۹۹	سال مالی ۱۳۹۸
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۲.۱۰۶	۸۹۱	۶۸۸
سود (زیان) واقعی هر سهم گروه (ریال)	۳.۹۴۱	۱.۳۸۱	۲۳۰
سود نقدی هر سهم (ریال)	۸۵۵	-	-
سرمایه (میلیون ریال)	۲.۳۴۰.۰۰۰	۲.۳۴۰.۰۰۰	۱.۸۰۰.۰۰۰

وضعیت مالی بانی

صورت وضعیت مالی، صورت سود و زیان، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر بانی، به شرح زیر می باشد.

صورت سود و زیان تاریخی

مبالغ به میلیون ریال

شرح	سال مالی ۱۴۰۰	سال مالی ۱۳۹۹	سال مالی ۱۳۹۸
سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها	۵.۱۱۷.۶۷۴	۱.۷۰۴.۸۵۶	۱.۴۱۰.۵۳۳
درآمد سود سهام	۳.۲۹۲	۳۷۹.۴۱۰	۱۴.۷۸۹
سود ناخالص	۵.۱۲۰.۹۶۶	۲.۰۸۴.۲۶۶	۱.۴۲۵.۳۲۲
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۱۵۰.۹۹۳)	(۵۱.۷۵۳)	(۱۷.۵۳۵)
سایر درآمدها	۳.۵۳۶	۹.۰۱۸	۴.۲۱۰
سود عملیاتی	۴.۹۷۳.۵۰۹	۲.۰۴۱.۵۳۱	۱.۴۱۱.۹۹۷
هزینه های مالی	(۴۴.۷۰۰)	(۷۵.۷۲۶)	(۱۷۲.۴۴۳)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۸۳۰	۱۱۹.۶۱۵	-
سود (زیان) قبل از مالیات	۴.۹۲۹.۶۴۹	۲.۰۸۵.۴۲۰	۱.۲۳۹.۵۵۴
هزینه مالیات سال های قبل	(۹۹۰)	-	-
سود (زیان) خالص	۴.۹۲۸.۶۵۹	۲.۰۸۵.۴۲۰	۱.۲۳۹.۵۵۴

آروین پارس

گزارش



صورت وضعیت مالی تاریخی

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
دارایی‌ها			
دارایی‌های غیرجاری			
دارایی‌های ثابت مشهود	۸۵۹,۴۷۲	۸۷۳,۴۶۷	۳۱۷,۸۴۲
دارایی‌های نامشهود	۳,۸۷۵	۱,۳۰۰	۱,۲۲۴
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۵,۶۴۳,۹۵۹	۸۵۳,۰۱۶	۱,۰۶۷,۷۳۰
دریافتی‌های بلندمدت	۲,۵۱۵,۱۴۱	۵,۰۲۸,۴۶۸	۲,۷۵۲,۴۸۲
جمع دارایی‌های غیرجاری	۹,۰۲۲,۴۴۷	۶,۷۵۶,۲۵۱	۴,۱۳۹,۲۸۸
دارایی‌های جاری			
دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها	۱۷۶,۱۵۶	۹۳,۳۶۸	۲۵۱,۵۷۵
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت	۳۳۹,۷۸۰	۳۷۸,۰۹۴	۹۳,۱۹۳
موجودی نقد	۱۷۰,۵۳۵	۶۱,۸۹۵	۵,۶۶۷
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	-	-	۱۰۶,۴۵۸
جمع دارایی‌های جاری	۶۸۶,۴۷۱	۴۳۳,۳۵۷	۴۵۰,۸۹۳
جمع دارایی‌ها	۹,۷۰۸,۹۱۸	۷,۱۹۰,۶۰۸	۴,۵۹۰,۱۸۱
حقوق مالکانه و بدهی‌ها			
حقوق مالکانه			
سرمایه	۲,۳۳۰,۰۰۰	۲,۳۳۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰
انداخته قانونی	۲۳۳,۰۰۰	۱۶۹,۰۱۹	۶۴,۷۴۸
سود انباشته	۴,۸۹۹,۶۷۳	۲,۰۳۶,۶۹۶	۵۵,۵۴۷
جمع حقوق مالکانه	۷,۴۶۲,۶۷۳	۴,۵۳۵,۷۱۵	۱,۹۲۰,۲۹۵
بدهی‌ها			
بدهی‌های غیرجاری			
پرداختی‌های بلندمدت	۱,۴۰۳,۳۸۲	۲,۰۰۱,۱۵۵	۲,۱۷۷,۱۴۷
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۸,۸۶۸	۴,۷۹۹	۲,۹۰۹
جمع بدهی‌های غیرجاری	۱,۴۱۲,۲۵۰	۲,۰۰۵,۹۵۴	۲,۱۸۰,۰۵۶
بدهی‌های جاری			
پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها	۸۲۲,۰۰۵	۶۳۹,۰۳۹	۳۹۶,۸۳۰
مالیات پرداختی	-	-	-
جمع بدهی‌های جاری	۸۲۲,۰۰۵	۶۳۹,۰۳۹	۳۹۶,۸۳۰
جمع بدهی‌ها	۲,۲۳۴,۲۵۵	۲,۶۴۴,۹۹۳	۲,۵۷۶,۸۸۶
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۹,۷۰۸,۹۱۸	۷,۱۹۰,۶۰۸	۴,۵۹۰,۱۸۱



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه تاریخی

مبالغ به میلیون ریال

سود	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	سود (زیان) انباشته	جمع کل
مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱	۲۰۰.۰۳۵	۲۰۰.۰۰۰	۲.۱۲۴	-	۳۷.۴۳۲	۴۳۹.۵۹۱
تغییرات حقوق مالکانه سال مالی ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ به ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹						
سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۳۹۷	-	-	-	-	۱۲.۱۱۶	۱۲.۱۱۶
اصلاح اشتباهات	-	-	-	-	(۱۰.۹۷۱)	(۱۰.۹۷۱)
سود خالص تجدید ارائه شده سال ۱۳۹۷	۲۰۰.۰۳۵	۲۰۰.۰۰۰	۲.۱۲۴	-	۲۸.۵۷۷	۴۳۰.۷۳۶
افزایش سرمایه	۲۰۰.۰۰۰	-	-	-	-	۲۰۰.۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	-	(۲۰۰.۰۰۰)	-	-	-	(۲۰۰.۰۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۶۴۷	-	(۶۴۶)	۱
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۴۰۰.۰۳۵	-	۲.۷۷۱	-	۳۷.۹۳۱	۴۴۰.۷۳۷
تغییرات حقوق مالکانه سال مالی ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ به ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹						
سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۳۹۸	-	-	-	-	۱.۳۳۹.۵۵۴	۱.۳۳۹.۵۵۴
افزایش سرمایه	۱.۳۹۹.۹۶۵	-	-	-	(۱.۱۵۹.۹۶۱)	۲۴۰.۰۰۴
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۶۱.۹۷۷	-	(۶۱.۹۷۷)	-
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱.۸۰۰.۰۰۰	-	۶۴.۷۲۸	-	۵۵.۵۴۷	۱.۹۲۰.۳۹۵
تغییرات حقوق مالکانه سال مالی ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ به ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰						
سود خالص سال ۱۳۹۹	-	-	-	-	۲.۰۸۵.۴۲۰	۲.۰۸۵.۴۲۰
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات	-	-	-	۵۴۰.۰۰۰	-	۵۴۰.۰۰۰
سود جامع سال ۱۳۹۹	-	-	-	۵۴۰.۰۰۰	۲.۱۴۰.۹۶۷	۲.۶۸۰.۹۶۷
افزایش سرمایه	۵۴۰.۰۰۰	-	-	(۵۴۰.۰۰۰)	-	-
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۱۰۴.۲۷۱	-	(۱۰۴.۲۷۱)	-
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۲.۴۳۰.۰۰۰	-	۱۶۹.۰۱۹	-	۲.۰۳۶.۶۹۶	۴.۵۳۵.۷۱۵
تغییرات حقوق مالکانه سال مالی ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ به ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹						
سود خالص سال ۱۴۰۰	-	-	-	-	۴.۹۲۸.۶۵۹	۴.۹۲۸.۶۵۹
سود سهام منسوب	-	-	-	-	(۲.۰۰۰.۷۰۰)	(۲.۰۰۰.۷۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۶۴.۹۸۱	-	(۶۴.۹۸۱)	-
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۲.۴۳۰.۰۰۰	-	۲۳۴.۰۰۰	-	۴.۸۹۹.۶۷۳	۷.۴۷۳.۶۷۳

مؤسسه آرمان
آروین پارس
گزارش



صورت جریان وجوه نقد تاریخی

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۰/۱۳/۲۹	۱۳۹۹/۱۳/۳۰	۱۳۹۸/۱۳/۲۹
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	۱.۹۴۲.۳۱۵	۳۸.۱۱۰	(۶۸۸۲۱)
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۹۹۱)	-	(۱.۳۹۴)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۱.۹۴۱.۳۲۴	۳۸.۱۱۰	(۷۰.۲۱۵)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری			
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۲۴.۶۳۲)	(۱۶.۲۶۷)	(۳۳.۵۶۶)
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود	(۲.۵۷۵)	(۶۶)	-
دریافت نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	-	-	۲۳۳.۰۰۰
دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت	-	-	۵۸۷۹
پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت	-	-	(۱۳۳.۴۷۲)
سود سپرده های بانکی	۳.۵۳۶	۳۷۲۰	-
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های نگهداری شده برای فروش	-	۱۰۶.۴۵۸	-
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۲۳.۶۷۰)	۹۳.۸۴۵	۷۱.۸۴۱
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۱.۹۱۷.۶۵۳	۱۳۱.۹۵۵	۱.۶۲۶
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی			
هزینه مالی خرید سهام	(۴۴.۷۰۰)	(۷۵.۷۳۶)	-
پرداخت های نقدی بابت سود سهام به سهامداران	(۱.۷۶۴.۳۰۲)	-	-
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	(۱.۸۰۹.۰۰۲)	(۷۵.۷۳۶)	-
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۱۰۸.۶۵۱	۵۶.۲۱۹	۱.۶۲۶
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۶۱.۸۹۵	۵۶۶۶	۴۰۴۱
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۷۰.۵۴۵	۶۱.۸۹۵	۵.۶۶۷



وضعیت اعتباری بانی

بدهی‌ها

براساس آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده دوره مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری بانی به شرح زیر است.

مبالغ به میلیون ریال

نسخ	یادداشت	مبلغ
بدهی‌ها مطابق اقلام ترازنامه‌ای به استثنای تسهیلات و مالیات	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها	۸۲۲.۰۰۵
	پرداختی‌های بلند مدت	۱.۴۰۴.۳۸۲
	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۸۸۶۸
تسهیلات	کوتاه مدت	-
	بلند مدت	-
مالیات	مالیات پرداختی	-
جمع		۲.۲۳۰.۳۵۵

(۱) تسهیلات مالی

شرکت اصلی فاقد تسهیلات مالی می‌باشد.

(۲) مالیات پرداختی

خلاصه وضعیت مالیات پرداختی شرکت به شرح زیر است:

سال مالی	سود (زیان) ابرازی	سال ۱۴۰۰					نحوه تشخیص
		درآمد مشمول مالیات ابرازی	ایزازی	تشخیصی	قطعی	مالیات پرداختی	
۱۳۹۷	۱۲.۹۲۴	-	-	-	-	-	رسیدگی شده
۱۳۹۸	۱.۲۳۹.۵۵۳	-	-	۹۹۱	۹۹۱	۹۹۱	رسیدگی شده
۱۳۹۹	۲.۰۸۵.۴۲۰	-	-	-	-	-	رسیدگی شده
۱۴۰۰	۴.۹۲۸.۶۵۹	-	-	-	-	-	رسیدگی نشده

- مالیات بر درآمد شرکت اصلی تا پایان سال ۱۳۹۸ قطعی و پرداخت شده است.
- درآمد شرکت به علت نوع فعالیت و بر اساس مواد ۵۹ و ۷۸ تبصره ۴ ماده ۱۰۵ و همچنین ماده ۱۴۳ ق.م.م.ع معاف از پرداخت مالیات می‌باشد. لذا بابت سال‌های ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ ذخیره‌ای در حساب‌ها منظور نشده است.

مؤسسه آرمان
آروین پارس

حسابرسی



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدوده) به منظور تامین مالی شرکت ارزش فرینان فدک (سهامی خاص)

پیش‌بینی وضعیت مالی آتی بانی

براساس برآوردهای انجام شده در صورت انتشار اوراق اجاره و عدم انتشار اوراق (دریافت تسهیلات بانکی جایگزین) صورتهای مالی شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) به شرح ذیل می‌باشد:

صورت سود و زیان پیش‌بینی شده

مبالغ به میلیون ریال

۱۴۰۶/۱۲/۲۹		۱۴۰۵/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		شرح
عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	
۵,۴۸۷,۶۵۵	۵,۴۸۷,۶۵۵	۴,۶۶۴,۵۱۵	۴,۶۶۴,۵۱۵	۴,۱۵۱,۸۶۹	۴,۱۵۱,۸۶۹	۳,۴۶۱,۷۸۶	۳,۴۶۱,۷۸۶	۳,۸۵۱,۰۱۴	۳,۸۵۱,۰۱۴	۲,۸۷۱,۰۸۳	۲,۸۷۱,۰۸۳	سود (زیان) فروش سرمایه‌گذاری‌ها
۱,۹۰۰,۳۶۴	۱,۹۰۰,۳۶۴	۱,۶۰۷,۲۷۶	۱,۶۰۷,۲۷۶	۱,۱۶۰,۳۸۴	۱,۱۶۰,۳۸۴	۷۵۱,۵۸۹	۷۵۱,۵۸۹	۴۶۸,۴۲۷	۴۶۸,۴۲۷	۵۲۲,۹۸۶	۵۲۲,۹۸۶	درآمد سود سهام
۷,۳۸۷,۹۱۹	۷,۳۸۷,۹۱۹	۶,۲۷۱,۷۹۰	۶,۲۷۱,۷۹۰	۵,۳۱۲,۳۵۳	۵,۳۱۲,۳۵۳	۴,۲۱۳,۳۷۵	۴,۲۱۳,۳۷۵	۴,۳۱۹,۴۴۱	۴,۳۱۹,۴۴۱	۳,۳۹۴,۰۶۹	۳,۳۹۴,۰۶۹	سود ناخالص
(۷۸۵,۰۴۷)	(۷۸۵,۰۴۷)	(۶۳۵,۷۶۳)	(۶۳۵,۷۶۳)	(۵۱۶,۳۳۵)	(۵۱۶,۳۳۵)	(۴۲۰,۷۹۲)	(۴۲۰,۷۹۲)	(۳۴۴,۳۶۰)	(۳۴۴,۳۶۰)	(۲۸۳,۲۱۳)	(۲۸۳,۲۱۳)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۱۰,۵۵۸	۱۰,۵۵۸	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹	۷,۳۳۲	۷,۳۳۲	۶,۱۱۰	۶,۱۱۰	۵,۰۹۲	۵,۰۹۲	۴,۲۴۳	۴,۲۴۳	سایر درآمدها
۶,۶۱۳,۴۳۱	۶,۶۱۳,۴۳۱	۵,۶۴۴,۸۲۶	۵,۶۴۴,۸۲۶	۴,۸۰۳,۳۵۰	۴,۸۰۳,۳۵۰	۳,۷۹۸,۶۹۲	۳,۷۹۸,۶۹۲	۳,۹۸۰,۱۷۲	۳,۹۸۰,۱۷۲	۳,۱۱۵,۰۹۹	۳,۱۱۵,۰۹۹	سود عملیاتی
(۱,۰۹۲,۳۸۴)	(۱,۰۹۲,۳۸۴)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۰۸۲,۰۱۶)	(۱,۰۷۹,۶۰۶)	(۱,۰۷۹,۶۰۶)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۰۷۹,۶۰۶)	(۳۱,۵۷۱)	(۳۱,۵۷۱)	هزینه‌های مالی
۱,۰۰۳	۱,۰۰۳	۸۳۶	۸۳۶	۶۹۶	۶۹۶	۵۸۰	۵۸۰	۴۸۴	۴۸۴	۴۰۳	۴۰۳	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
۵,۵۲۲,۰۵۰	۵,۵۲۲,۰۵۰	۴,۵۲۵,۶۶۲	۴,۵۲۵,۶۶۲	۳,۶۸۴,۰۴۷	۳,۶۸۴,۰۴۷	۲,۷۱۹,۶۶۶	۲,۷۱۹,۶۶۶	۲,۸۶۰,۶۵۶	۲,۸۶۰,۶۵۶	۲,۰۸۲,۹۳۵	۲,۰۸۲,۹۳۵	سود (زیان) قبل از مالیات
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مالیات
۵,۵۲۲,۰۵۰	۵,۵۲۲,۰۵۰	۴,۵۲۵,۶۶۲	۴,۵۲۵,۶۶۲	۳,۶۸۴,۰۴۷	۳,۶۸۴,۰۴۷	۲,۷۱۹,۶۶۶	۲,۷۱۹,۶۶۶	۲,۸۶۰,۶۵۶	۲,۸۶۰,۶۵۶	۲,۰۸۲,۹۳۵	۲,۰۸۲,۹۳۵	سود (زیان) خالص

مؤسسه آرمان
آر وین پارس

گزارش



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش گرینان فدک (سهام خاص)

صورت وضعیت مالی پیش‌بینی شده

مبالغ به میلیون ریال

۱۴۰۶/۱۲/۲۹		۱۴۰۵/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		شرح
انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام
دارایی‌ها												
دارایی‌های غیر جاری												
۶۳۷,۷۱۶	۶۶۶,۳۴۲	۶۶۶,۳۴۲	۷۰۴,۹۶۸	۷۰۴,۹۶۸	۷۴۳,۵۹۴	۷۴۳,۵۹۴	۷۸۳,۳۲۰	۷۸۳,۳۲۰	۸۲۰,۸۴۶	۸۲۰,۸۴۶	۸۲۰,۸۴۶	دارایی‌های ثابت مشهود
۵,۳۵۸	۵,۳۵۸	۵,۳۵۸	۵,۳۵۸	۵,۳۵۸	۵,۳۵۸	۵,۳۵۸	۵,۳۵۸	۵,۳۵۸	۵,۳۵۸	۵,۳۵۸	۵,۳۵۸	دارایی‌های نامشهود
۳۳,۶۷۷,۶۸۷	۳۳,۷۷۱,۶۶۰	۳۳,۷۷۱,۶۶۰	۱۸,۸۰۱,۳۶۱	۱۸,۸۰۱,۳۶۱	۱۵,۶۰۴,۶۴۲	۱۵,۶۰۴,۶۴۲	۸,۸۶۴,۸۸۳	۸,۸۶۴,۸۸۳	۶۰,۲۸,۹۸۵	۶۰,۲۸,۹۸۵	۶۰,۲۸,۹۸۵	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۲,۵۱۵,۱۴۱	۲,۵۱۵,۱۴۱	۲,۵۱۵,۱۴۱	۲,۵۱۵,۱۴۱	۲,۵۱۵,۱۴۱	۲,۵۱۵,۱۴۱	۲,۵۱۵,۱۴۱	۲,۵۱۵,۱۴۱	۲,۵۱۵,۱۴۱	۲,۵۱۵,۱۴۱	۲,۵۱۵,۱۴۱	۲,۵۱۵,۱۴۱	دریافتی‌های بلندمدت
۲۶,۸۲۵,۹۰۲	۲۵,۹۵۸,۵۰۱	۲۵,۹۵۸,۵۰۱	۲۲,۰۳۶,۹۲۸	۲۲,۰۳۶,۹۲۸	۱۸,۸۶۸,۷۳۵	۱۸,۸۶۸,۷۳۵	۱۲,۱۶۷,۶۰۲	۱۲,۱۶۷,۶۰۲	۹,۳۷۰,۳۳۰	۹,۳۷۰,۳۳۰	۹,۳۷۰,۳۳۰	جمع دارایی‌های غیر جاری
دارایی‌های جاری												
۱۷۶,۱۵۶	۱۷۶,۱۵۶	۱۷۶,۱۵۶	۱۷۶,۱۵۶	۱۷۶,۱۵۶	۱۷۶,۱۵۶	۱۷۶,۱۵۶	۲,۳۳۴,۹۰۶	۲,۳۳۴,۹۰۶	۱,۸۳۹,۶۵۶	۱,۸۳۹,۶۵۶	۱,۸۳۹,۶۵۶	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۳۳۹,۷۸۰	۳۳۹,۷۸۰	۳۳۹,۷۸۰	۳۳۹,۷۸۰	۳۳۹,۷۸۰	۳۳۹,۷۸۰	۳۳۹,۷۸۰	۳۳۹,۷۸۰	۳۳۹,۷۸۰	۳۳۹,۷۸۰	۳۳۹,۷۸۰	۳۳۹,۷۸۰	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
-	-	-	-	-	-	-	-	-	۱,۴۰۹,۲۴۷	۱,۴۰۹,۲۴۷	۱,۴۰۹,۲۴۷	پیش پرداخت
۶۳۹,۶۷۳	۵۵۰,۴۸۶	۶۹۸,۴۵۱	۴۴۱,۸۵۱	۵۵۸,۹۱۸	۲۵۰,۶۰۴	۳۳۹,۷۸۵	۵۷۰,۸۹۲	۶۲۹,۷۷۷	۳,۱۶۵,۶۸۶	۳,۱۶۵,۶۸۶	۳,۱۶۵,۶۸۶	موجودی نقد
۱,۱۵۵,۶۰۹	۱,۰۶۶,۴۲۲	۱,۲۱۴,۳۸۷	۹۵۷,۷۸۷	۱,۰۷۴,۸۵۴	۷۶۶,۵۴۰	۸۵۵,۷۲۱	۵,۳۴۵,۵۷۸	۵,۳۰۴,۶۶۳	۵,۷۵۴,۳۶۹	۵,۷۷۳,۱۰۹	۵,۷۷۳,۱۰۹	جمع دارایی‌های جاری
۳۷,۹۸۱,۵۱۱	۳۷,۱۷۲,۸۸۸	۳۷,۱۷۲,۸۸۸	۳۲,۸۸۴,۷۱۵	۳۲,۱۰۱,۷۸۲	۱۹,۶۳۵,۲۷۶	۱۹,۷۲۴,۴۵۷	۱۷,۴۱۳,۱۸۰	۱۷,۴۴۲,۶۵۵	۱۵,۱۴۴,۶۹۹	۱۵,۱۴۴,۶۳۹	۱۵,۱۴۴,۶۳۹	جمع دارایی‌ها
حقوق مالکانه و بدهی‌ها												
حقوق مالکانه												
۲,۳۴۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰	سرمایه
۲۳۴,۰۰۰	۲۳۴,۰۰۰	۲۳۴,۰۰۰	۲۳۴,۰۰۰	۲۳۴,۰۰۰	۲۳۴,۰۰۰	۲۳۴,۰۰۰	۲۳۴,۰۰۰	۲۳۴,۰۰۰	۲۳۴,۰۰۰	۲۳۴,۰۰۰	۲۳۴,۰۰۰	اندوخته قانونی



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهرویر پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش الفزین فذک(سهام خاص)

۱۴۰۶/۱۳/۲۹		۱۴۰۵/۱۳/۲۹		۱۴۰۴/۱۳/۲۹		۱۴۰۳/۱۳/۳۰		۱۴۰۳/۱۳/۲۹		۱۴۰۱/۱۳/۲۹		شرح	
عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام
۳۱,۵۴۹,۱۵۱	۲۱,۷۰۵,۶۷۲	۱۷,۱۵۵,۵۱۷	۱۷,۲۸۵,۷۳۸	۱۳,۵۵۰,۸۶۷	۱۳,۶۵۰,۱۸۹	۱۰,۵۲۶,۳۲۸	۱۰,۶۰۸,۰۷۵	۸,۵۷۲,۵۳۰	۸,۶۱۳,۶۷۱	۶,۴۸۲,۶۰۸	۶,۴۸۳,۶۰۴	سود انباشته	
۲۴,۱۳۰,۱۵۱	۲۴,۲۷۹,۶۷۲	۱۹,۷۲۹,۵۱۷	۱۹,۸۵۹,۷۳۸	۱۶,۱۳۴,۸۶۷	۱۶,۲۴۴,۱۸۹	۱۳,۱۱۰,۶۳۸	۱۳,۱۸۲,۰۷۵	۱۱,۱۴۶,۵۳۰	۱۱,۱۸۷,۶۷۱	۹,۰۵۶,۶۰۸	۹,۰۵۷,۶۰۴	جمع حقوق مالکانه	
پدشی ها													
پدشی های غیر جاری													
-	-	-	-	-	۴,۰۰۰,۰۰۰	-	۴,۰۰۰,۰۰۰	-	۴,۰۰۰,۰۰۰	-	۴,۰۰۰,۰۰۰	لوراق اجاره	
-	-	-	-	۴,۰۰۰,۰۰۰	-	۴,۰۰۰,۰۰۰	-	۴,۰۰۰,۰۰۰	-	۴,۰۰۰,۰۰۰	-	تسهیلات جایگزین لوراق اجاره	
۳۳,۸۲۹	۳۳,۸۲۹	۳۷,۰۶۳	۳۷,۰۶۳	۳۱,۶۵۰	۳۱,۶۵۰	۱۷,۳۲۰	۱۷,۳۲۰	۱۳,۸۵۶	۱۳,۸۵۶	۱۱,۰۸۵	۱۱,۰۸۵	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	
۱,۴۰۴,۳۸۲	۱,۴۰۴,۳۸۲	۱,۴۰۴,۳۸۲	۱,۴۰۴,۳۸۲	۱,۴۰۴,۳۸۲	۱,۴۰۴,۳۸۲	۱,۴۰۴,۳۸۲	۱,۴۰۴,۳۸۲	۱,۴۰۴,۳۸۲	۱,۴۰۴,۳۸۲	۱,۴۰۴,۳۸۲	۱,۴۰۴,۳۸۲	پرداختی های بلندمدت	
۱,۴۳۸,۳۱۱	۱,۴۳۱,۴۴۵	۱,۴۳۱,۴۴۵	۱,۴۳۱,۴۴۵	۵,۴۲۶,۰۳۲	۵,۴۲۶,۰۳۲	۵,۴۲۱,۷۰۲	۵,۴۲۱,۷۰۲	۵,۴۱۸,۳۳۸	۵,۴۱۸,۳۳۸	۵,۴۱۵,۴۶۷	۵,۴۱۵,۴۶۷	جمع پدشی های غیر جاری	
پدشی های جاری													
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	لوراق اجاره	
-	-	۴,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تسهیلات جایگزین لوراق اجاره	
۲,۴۳۳,۱۵۰	۲,۴۳۳,۱۵۰	۱,۸۶۳,۹۶۱	۱,۸۶۳,۹۶۱	۱,۴۳۳,۸۱۶	۱,۴۳۳,۸۱۶	۱,۱۰۲,۹۳۶	۱,۱۰۲,۹۳۶	۸۴۸,۴۱۲	۸۴۸,۴۱۲	۶۵۲,۶۲۵	۶۵۲,۶۲۵	سایر پرداختی ها	
-	-	-	۱۷,۷۴۴	-	۱۷,۷۴۴	-	۱۷,۷۴۴	-	۱۷,۷۴۴	-	۱۷,۷۴۴	حساب پرداختی به نهاد واسط	
۲,۴۳۳,۱۵۰	۲,۴۳۳,۱۵۰	۵,۸۸۱,۷۰۵	۵,۸۸۱,۷۰۵	۱,۴۳۳,۸۱۶	۱,۴۵۱,۵۶۰	۱,۱۰۲,۹۳۶	۱,۱۰۲,۹۳۶	۸۴۸,۴۱۲	۸۶۶,۱۵۶	۶۵۲,۶۲۵	۶۷۰,۳۶۸	جمع پدشی های جاری	
۳,۸۶۱,۳۶۰	۳,۸۶۱,۳۶۰	۷,۳۹۵,۴۰۶	۶,۸۵۹,۸۴۹	۶,۸۷۷,۵۹۲	۶,۸۷۷,۵۹۲	۶,۵۲۴,۶۳۸	۶,۵۴۲,۳۸۲	۶,۲۶۶,۶۵۰	۶,۲۸۴,۳۹۴	۶,۰۶۸,۰۹۲	۶,۰۸۵,۸۳۵	جمع پدشی ها	
۲۷,۹۸۱,۵۱۱	۲۸,۱۴۱,۰۳۲	۲۷,۱۷۲,۸۸۸	۲۲,۹۸۴,۷۱۵	۲۳,۱۰۱,۷۸۲	۲۳,۱۰۱,۷۸۲	۱۹,۶۳۵,۳۷۶	۱۹,۷۲۴,۶۵۷	۱۷,۴۱۳,۱۸۰	۱۷,۴۷۲,۰۶۵	۱۵,۱۲۴,۶۹۹	۱۵,۱۴۳,۴۳۹	جمع حقوق مالکانه و پدشی ها	

مؤسسه آرمان
آروین پارس

گزارش

روسی



صورت تغییرات حقوق مالکانه پیش‌بینی شده

عدم انتشار				انتشار			
جمع کل	سود انباشته	سرمایه	شرح	جمع کل	سود انباشته	سرمایه	شرح
		اندوخته قانونی				اندوخته قانونی	
۷,۶۷۳,۶۷۳	۳,۸۹۹,۶۷۳	۲,۳۳۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۷,۶۷۳,۶۷۳	۳,۸۹۹,۶۷۳	۲,۳۳۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
۳,۰۸۲,۹۳۵	۳,۰۸۲,۹۳۵	-	۱۴۰۱	۳,۰۸۲,۹۳۱	۳,۰۸۲,۹۳۱	-	سود (زیان) خالص سال مالی ۱۴۰۱
(۱,۵۰۰,۰۰۰)	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	-	سود سهام مصوب	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	(۱,۵۰۰,۰۰۰)	-	سود سهام مصوب
۹,۰۵۶,۶۰۸	۶,۹۸۲,۶۰۸	۲,۳۳۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۹,۰۵۶,۶۰۴	۶,۹۸۲,۶۰۴	۲,۳۳۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۲,۸۶۰,۶۰۶	۲,۸۶۰,۶۰۶	-	۱۴۰۲	۲,۸۶۰,۶۰۶	۲,۹۰۱,۰۵۰	-	سود (زیان) خالص سال مالی ۱۴۰۲
(۷۷۰,۷۳۳)	(۷۷۰,۷۳۳)	-	سود سهام مصوب	(۷۷۰,۹۸۳)	(۷۷۰,۹۸۳)	-	سود سهام مصوب
۱۱,۱۳۶,۵۲۰	۸,۵۷۲,۵۲۰	۲,۳۳۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۱,۱۳۷,۳۷۷	۸,۶۱۲,۶۷۱	۲,۳۳۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
۲,۶۷۸,۳۷۳	۲,۶۷۸,۳۷۳	-	۱۴۰۳	۲,۷۱۹,۶۶۶	۲,۷۱۹,۶۶۶	-	سود (زیان) خالص سال مالی ۱۴۰۳
(۷۱۵,۱۶۴)	(۷۱۵,۱۶۴)	-	سود سهام مصوب	(۷۲۵,۲۶۳)	(۷۲۵,۲۶۳)	-	سود سهام مصوب
۱۳,۱۱۰,۶۳۸	۱۰,۵۲۶,۶۳۸	۲,۳۳۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۲۰	۱۳,۱۴۱,۶۸۱	۱۰,۶۰۸,۰۷۵	۲,۳۳۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۲۰
۳,۶۸۴,۰۳۷	۳,۶۸۴,۰۳۷	-	۱۴۰۴	۳,۷۲۲,۰۳۱	۳,۷۲۲,۰۳۱	-	سود (زیان) خالص سال مالی ۱۴۰۴
(۶۶۸,۸۱۸)	(۶۶۸,۸۱۸)	-	سود سهام مصوب	(۶۷۹,۹۱۷)	(۶۷۹,۹۱۷)	-	سود سهام مصوب
۱۶,۱۱۲,۸۶۷	۱۳,۵۵۰,۸۶۷	۲,۳۳۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۶,۱۸۳,۷۹۵	۱۳,۶۵۰,۱۸۹	۲,۳۳۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
۳,۵۲۵,۶۶۲	۳,۵۲۵,۶۶۲	-	۱۴۰۵	۳,۵۶۶,۰۵۶	۳,۵۶۶,۰۵۶	-	سود (زیان) خالص سال مالی ۱۴۰۵
(۹۲۱,۰۱۲)	(۹۲۱,۰۱۲)	-	سود سهام مصوب	(۹۳۰,۵۰۸)	(۹۳۰,۵۰۸)	-	سود سهام مصوب
۱۹,۷۶۹,۵۱۷	۱۷,۱۵۵,۵۱۷	۲,۳۳۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۹,۸۱۹,۳۳۳	۱۷,۲۸۵,۷۳۸	۲,۳۳۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۵/۱۲/۲۹
۵,۵۲۲,۰۵۰	۵,۵۲۲,۰۵۰	-	۱۴۰۶	۵,۵۲۲,۰۵۰	۵,۵۶۱,۴۳۸	-	سود (زیان) خالص سال مالی ۱۴۰۶
(۱,۱۳۱,۴۱۵)	(۱,۱۳۱,۴۱۵)	-	سود سهام مصوب	(۱,۱۴۱,۵۱۳)	(۱,۱۴۱,۵۱۳)	-	سود سهام مصوب
۳۲,۱۴۰,۱۵۱	۳۱,۵۶۶,۱۵۱	۲,۳۳۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۳۲,۱۹۹,۸۱۹	۳۱,۷۰۵,۶۷۲	۲,۳۳۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۶/۱۲/۲۹



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی شهرویر پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش افزاین فداک (سهام خاص)

منابع و مصارف پیش‌بینی شده

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۰۳/۲۹		۱۴۰۳/۰۶/۲۹		۱۴۰۳/۰۹/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۰۳/۲۹		۱۴۰۴/۰۶/۲۹		۱۴۰۴/۰۹/۲۹		۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار
وجه نقد ابتدای دوره	۵۵۰,۲۸۶	۶۹۸,۶۵۱	۴۴۱,۵۵۱	۵۵۸,۹۱۸	۵۵۸,۹۱۸	۵۵۸,۹۱۸	۵۵۸,۹۱۸	۵۵۸,۹۱۸	۵۵۸,۹۱۸	۵۵۸,۹۱۸	۵۵۸,۹۱۸	۵۵۸,۹۱۸	۵۵۸,۹۱۸	۵۵۸,۹۱۸	۵۵۸,۹۱۸	۵۵۸,۹۱۸	۵۵۸,۹۱۸	۵۵۸,۹۱۸
منابع																		
دریافت از محل درآمدی عملیاتی	۷,۳۸۷,۹۱۹	۷,۳۸۷,۹۱۹	۶,۳۷۱,۷۹۰	۶,۳۷۱,۷۹۰	۶,۳۷۱,۷۹۰	۶,۳۷۱,۷۹۰	۶,۳۷۱,۷۹۰	۶,۳۷۱,۷۹۰	۶,۳۷۱,۷۹۰	۶,۳۷۱,۷۹۰	۶,۳۷۱,۷۹۰	۶,۳۷۱,۷۹۰	۶,۳۷۱,۷۹۰	۶,۳۷۱,۷۹۰	۶,۳۷۱,۷۹۰	۶,۳۷۱,۷۹۰	۶,۳۷۱,۷۹۰	۶,۳۷۱,۷۹۰
دریافت بابت سایر درآمدها	۱۰,۵۵۸	۱۰,۵۵۸	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹	۸,۷۹۹
دریافت از محل حسابهای دریافتی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
افزایش سایر پرداختی‌ها	۵۵۹,۱۸۸	۵۵۹,۱۸۸	۴۳۰,۱۲۵	۴۳۰,۱۲۵	۴۳۰,۱۲۵	۴۳۰,۱۲۵	۴۳۰,۱۲۵	۴۳۰,۱۲۵	۴۳۰,۱۲۵	۴۳۰,۱۲۵	۴۳۰,۱۲۵	۴۳۰,۱۲۵	۴۳۰,۱۲۵	۴۳۰,۱۲۵	۴۳۰,۱۲۵	۴۳۰,۱۲۵	۴۳۰,۱۲۵	۴۳۰,۱۲۵
انتشار اوراق اجاره	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
کاهش پیش پرداخت	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۱,۰۰۳	۱,۰۰۳	۸۳۶	۸۳۶	۸۳۶	۸۳۶	۸۳۶	۸۳۶	۸۳۶	۸۳۶	۸۳۶	۸۳۶	۸۳۶	۸۳۶	۸۳۶	۸۳۶	۸۳۶	۸۳۶
تسهیلات جایگزین اوراق اجاره	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع منابع	۷,۹۵۸,۶۶۹	۷,۹۵۸,۶۶۹	۶,۷۷۱,۵۹۹	۶,۷۷۱,۵۹۹	۶,۷۷۱,۵۹۹	۶,۷۷۱,۵۹۹	۶,۷۷۱,۵۹۹	۶,۷۷۱,۵۹۹	۶,۷۷۱,۵۹۹	۶,۷۷۱,۵۹۹	۶,۷۷۱,۵۹۹	۶,۷۷۱,۵۹۹	۶,۷۷۱,۵۹۹	۶,۷۷۱,۵۹۹	۶,۷۷۱,۵۹۹	۶,۷۷۱,۵۹۹	۶,۷۷۱,۵۹۹	۶,۷۷۱,۵۹۹
مصارف																		
پرداخت بابت هزینه‌های عمومی و اداری	(۳۴۱,۶۵۵)	(۳۴۱,۶۵۵)	(۵۹۱,۷۲۴)	(۵۹۱,۷۲۴)	(۵۹۱,۷۲۴)	(۵۹۱,۷۲۴)	(۵۹۱,۷۲۴)	(۵۹۱,۷۲۴)	(۵۹۱,۷۲۴)	(۵۹۱,۷۲۴)	(۵۹۱,۷۲۴)	(۵۹۱,۷۲۴)	(۵۹۱,۷۲۴)	(۵۹۱,۷۲۴)	(۵۹۱,۷۲۴)	(۵۹۱,۷۲۴)	(۵۹۱,۷۲۴)	(۵۹۱,۷۲۴)
پرداخت بابت هزینه‌های مالی (تسهیلات)	(۱,۰۹۲,۳۸۴)	(۱,۰۹۲,۳۸۴)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)	(۱,۱۲۰,۰۰۰)
پرداخت بابت هزینه‌های مالی (اوراق)	-	(۱,۰۷۰,۷۲۹)	-	(۱,۰۷۹,۶۰۶)	(۱,۰۸۲,۰۱۶)	(۱,۰۸۲,۰۱۶)	(۱,۰۸۲,۰۱۶)	(۱,۰۸۲,۰۱۶)	(۱,۰۸۲,۰۱۶)	(۱,۰۸۲,۰۱۶)	(۱,۰۸۲,۰۱۶)	(۱,۰۸۲,۰۱۶)	(۱,۰۸۲,۰۱۶)	(۱,۰۸۲,۰۱۶)	(۱,۰۸۲,۰۱۶)	(۱,۰۸۲,۰۱۶)	(۱,۰۸۲,۰۱۶)	(۱,۰۸۲,۰۱۶)
پرداخت سود سهام	(۱,۱۳۱,۴۱۵)	(۱,۱۳۱,۴۱۵)	(۹۳۱,۰۱۳)	(۹۳۱,۰۱۳)	(۹۳۱,۰۱۳)	(۹۳۱,۰۱۳)	(۹۳۱,۰۱۳)	(۹۳۱,۰۱۳)	(۹۳۱,۰۱۳)	(۹۳۱,۰۱۳)	(۹۳۱,۰۱۳)	(۹۳۱,۰۱۳)	(۹۳۱,۰۱۳)	(۹۳۱,۰۱۳)	(۹۳۱,۰۱۳)	(۹۳۱,۰۱۳)	(۹۳۱,۰۱۳)	(۹۳۱,۰۱۳)
خرید سرمایه گذاری بلند مدت	(۹۰۶,۰۲۸)	(۹۰۶,۰۲۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)	(۳,۹۷۰,۱۹۸)
پرداخت سود سهام	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
خرید دارایی ناشهود	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
پرداخت سایر پرداختی‌ها	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
پرداخت جهت خرید لوگوتیپ‌های متدگار ریل	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
افزایش پیش پرداخت	(۲,۰۰۰,۰۰۰)	(۲,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بازپرداخت تسهیلات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بازپرداخت اوراق اجاره	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بازپرداخت تسهیلات بابت خرید زیر مجموعه	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع مصارف	(۷,۸۹۸,۶۸۴)	(۷,۸۹۸,۶۸۴)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)	(۵,۵۷۲,۰۳۶)
تغییرات در وجه نقد	۸۹,۹۸۷	۱۰۰,۷۲۳	۱۰۰,۸۶۵	۱۳۹,۵۳۳	۱۳۹,۵۳۳	۱۳۹,۵۳۳	۱۳۹,۵۳۳	۱۳۹,۵۳۳	۱۳۹,۵۳۳	۱۳۹,۵۳۳	۱۳۹,۵۳۳	۱۳۹,۵۳۳	۱۳۹,۵۳۳	۱۳۹,۵۳۳	۱۳۹,۵۳۳	۱۳۹,۵۳۳	۱۳۹,۵۳۳	۱۳۹,۵۳۳
وجه نقد پایان دوره	۶۴۰,۲۷۲	۷۹۹,۳۷۴	۵۵۰,۴۲۶	۶۹۸,۴۵۱	۶۹۸,۴۵۱	۶۹۸,۴۵۱	۶۹۸,۴۵۱	۶۹۸,۴۵۱	۶۹۸,۴۵۱	۶۹۸,۴۵۱	۶۹۸,۴۵۱	۶۹۸,۴۵۱	۶۹۸,۴۵۱	۶۹۸,۴۵۱	۶۹۸,۴۵۱	۶۹۸,۴۵۱	۶۹۸,۴۵۱	۶۹۸,۴۵۱



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش افروزین فذک (سهامی خاص)



مفروضات پیش‌بینی‌ها

الف) صورت سودوزیان

۱) مفروضات عملیاتی شرکت: شرکت ارزش افروزین فذک (سهامی خاص) در حال حاضر به عنوان یک شرکت سرمایه‌گذاری با تمرکز بر حوزه حمل و نقل ریلی مشغول به فعالیت می‌باشد. براین اساس شرکت با توجه به فروش سرمایه‌گذاری‌ها و دریافت سودسهم از شرکت‌های سرمایه‌پذیر اقدام به شناسایی درآمد می‌نماید. درآمدهای سالانه شرکت به صورت زیر می‌باشد:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۶/۱۲/۲۹		۱۴۰۵/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار
سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها												
ریل پرداز سیر	۱,۸۳۷,۵۰۵	۱,۸۳۷,۵۰۵	۱,۶۲۸,۱۶۳	۱,۶۲۸,۱۶۳	۱,۴۸۰,۲۸۰	۱,۴۸۰,۲۸۰	۱,۲۲۰,۲۲۲	۱,۲۲۰,۲۲۲	۱,۲۸۴,۱۳۳	۱,۲۸۴,۱۳۳	(۲۶,۷۵۹)	(۲۶,۷۵۹)
ریل پرداز نوافروزین	۲,۴۱۸,۲۵۰	۲,۴۱۸,۲۵۰	۱,۹۱۳,۰۳۳	۱,۹۱۳,۰۳۳	۱,۶۱۶,۹۲۸	۱,۶۱۶,۹۲۸	۱,۳۱۸,۴۰۴	۱,۳۱۸,۴۰۴	۱,۴۸۹,۶۹۱	۱,۴۸۹,۶۹۱	۳,۷۱۴,۶۹۷	۳,۷۱۴,۶۹۷
تهیه و توزیع غذای دنا افروزین فذک	۱,۳۴۱,۹۰۱	۱,۳۴۱,۹۰۱	۱,۱۲۳,۳۱۸	۱,۱۲۳,۳۱۸	۱,۰۵۴,۶۶۲	۱,۰۵۴,۶۶۲	۹۲۳,۱۶۰	۹۲۳,۱۶۰	۱,۰۷۷,۱۸۹	۱,۰۷۷,۱۸۹	۷۹,۳۲۸	۷۹,۳۲۸
سندوق بازارگردانی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(۱۷,۴۸۱)	(۱۷,۴۸۱)
سایر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۲۱,۳۹۸	۱۲۱,۳۹۸
جمع	۵,۴۸۷,۶۵۵	۵,۴۸۷,۶۵۵	۴,۶۶۴,۵۱۵	۴,۶۶۴,۵۱۵	۴,۱۵۱,۸۶۹	۴,۱۵۱,۸۶۹	۳,۴۶۱,۷۸۶	۳,۴۶۱,۷۸۶	۳,۸۵۱,۰۱۴	۳,۸۵۱,۰۱۴	۲,۸۷۱,۰۸۳	۲,۸۷۱,۰۸۳
درآمد سود سهام												
ریل پرداز سیر	۲۶,۱۵۰	۲۶,۱۵۰	۳۹,۱۳۷	۳۹,۱۳۷	۳۳,۵۱۴	۳۳,۵۱۴	۲۸,۷۶۱	۲۸,۷۶۱	۲۴,۸۲۴	۲۴,۸۲۴	۱۸,۸۰۸	۱۸,۸۰۸
ریل پرداز نوافروزین	۶۹۰,۵۲۹	۶۹۰,۵۲۹	۶۷۳,۸۹۲	۶۷۳,۸۹۲	۳۳۷,۰۱۴	۳۳۷,۰۱۴	۳۰۷,۳۳۱	۳۰۷,۳۳۱	۳۳۲,۸۳۶	۳۳۲,۸۳۶	۴۹۷,۰۱۹	۴۹۷,۰۱۹
تهیه و توزیع غذای دنا افروزین فذک	۹,۷۲۴	۹,۷۲۴	۶,۴۹۸	۶,۴۹۸	۵,۶۱۵	۵,۶۱۵	۴,۶۷۹	۴,۶۷۹	۴,۰۳۹	۴,۰۳۹	۳,۷۶۱	۳,۷۶۱
ماندگار ریل خاروسانه	۱,۱۲۸,۱۸۷	۱,۱۲۸,۱۸۷	۸۸۳,۲۲۱	۸۸۳,۲۲۱	۶۷۹,۴۰۱	۶۷۹,۴۰۱	۴۰۷,۵۳۳	۴۰۷,۵۳۳	۳,۹۱۳	۳,۹۱۳	-	-
سایر (سند بورسی)	۵,۶۷۳	۵,۶۷۳	۴,۷۲۸	۴,۷۲۸	۳,۹۴۰	۳,۹۴۰	۳,۲۸۳	۳,۲۸۳	۲,۵۲۶	۲,۵۲۶	۳,۳۹۸	۳,۳۹۸
جمع	۱,۹۰۰,۳۶۴	۱,۹۰۰,۳۶۴	۱,۶۰۷,۲۷۶	۱,۶۰۷,۲۷۶	۱,۱۶۰,۴۸۴	۱,۱۶۰,۴۸۴	۷۵۱,۵۸۹	۷۵۱,۵۸۹	۴۶۸,۲۲۷	۴۶۸,۲۲۷	۵۲۲,۹۸۶	۵۲۲,۹۸۶



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش افترین فذک(سهامی خاص)

- ✓ درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاری شرکت برای سال ۱۴۰۱ مطابق تراز آزمایشی به تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۳۰ و برای سال های ۱۴۰۲ الی ۱۴۰۶ به ترتیب مربوط به فروش سالانه ۴۵، ۴۰، ۴۰، ۳۵ و ۳۰ درصد از سهام باقیمانده شرکت های ریل پرداز سیر، شرکت ریل پرداز نوآفرین و شرکت تهیه و توزیع غذایی دنا آفرین فذک می باشد به نحوی که کنترل شرکت های مذکور به صورت مستقیم و غیر مستقیم در اختیار مجموعه ارزش افترینان فذک باشد.
- ✓ در بخش درآمد سود سهام با توجه به پیش بینی سود سال های آتی شرکت های سرمایه پذیر و نسبت تقسیم سود نقدی در مجامع سالیانه، شناسایی سود صورت گرفته است.
- ✓ سود شرکت های سرمایه پذیر (ریل پرداز سیر، تهیه و توزیع غذایی دنا آفرین فذک و سایر) سالانه ۲۰ درصد رشد داشته است. درآمد ماندگار ریل خاورمیانه با توجه به اجرای طرح موضوع تامین مالی پیش بینی شده است. همچنین سود شرکت ریل پرداز نوآفرین برای سال های آتی مطابق با بیانیه ثبت انتشار اوراق اجاره این شرکت در سال ۱۴۰۱ می باشد.
- ✓ شناسایی درآمد از محل سود سهام به شرح جدول ذیل می باشد:

شرح	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۶/۱۲/۲۹
حسابرسی شده	پیش بینی	پیش بینی	پیش بینی	پیش بینی	پیش بینی	پیش بینی	پیش بینی
سود خالص (میلیون ریال)							
ریل پرداز سیر	۶۷۰،۵۰۱	۸۰،۴۶۰،۱	۹۶۵،۵۲۱	۱،۱۵۸،۶۲۶	۱،۳۹۰،۳۵۱	۱،۶۶۸،۴۲۱	۲،۰۰۲،۱۰۵
ریل پرداز نوآفرین	۳،۳۵۸،۶۰۳	۲،۳۳۶،۲۰۹	۲،۹۵۰،۳۴۲	۴،۱۵۱،۹۲۶	۵،۰۹۰،۹۲۱	۶،۱۴۶،۰۸۵	۳،۳۵۸،۶۰۳
تهیه و توزیع غذایی دنا آفرین فذک	۱۵۱،۵۶۸	۱۸۱،۸۸۲	۲۱۸،۲۵۸	۲۶۱،۹۱۰	۳۱۴،۳۹۱	۳۷۷،۱۵۰	۴۵۲،۵۸۰
ماندگار ریل خاورمیانه	-	-	۴،۵۲۷	۴۶۲،۰۵۶	۷۷۰،۳۹۶	۱،۰۰۱،۳۸۴	۱،۳۰۱،۸۰۰
آخرین نسبت تقسیم سود (درصد)							
ریل پرداز سیر	۱۰٪	۱۱٪	۱۱٪	۱۱٪	۱۱٪	۱۱٪	۱۱٪
ریل پرداز نوآفرین	۷۰٪	۹۲٪	۸۱٪	۸۱٪	۸۱٪	۸۱٪	۸۱٪
تهیه و توزیع غذایی دنا آفرین فذک	۶۴٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪
ماندگار ریل خاورمیانه	-	-	۹۰٪	۹۰٪	۹۰٪	۹۰٪	۹۰٪

مؤسسه آرمان
آروین پارس
شماره ۱۱۴



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

✓ سود شرکت‌های سرمایه پذیر (ریل پرداز سیر، ریل پرداز نوآفرین، تهپه و توزیع غذایی دنا آفرین فدک و سایر) برای سال ۱۴۰۱ مطابق تراز آزمایشی به تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۳۰ می‌باشد.

مبالغ به میلیون ریال

سهم سود ارزش آفرینان فدک	۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۲۹		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۵/۱۲/۲۹		۱۴۰۶/۱۲/۲۹	
	درصد مالکیت	درصد	درصد مالکیت	درصد	درصد مالکیت	درصد	درصد مالکیت	درصد	درصد مالکیت	درصد
ریل پرداز سیر	۲۸.۸٪	۲۴,۸۲۴	۲۷.۸٪	۲۸,۷۶۱	۲۷.۸٪	۳۴,۵۱۴	۲۶.۸٪	۳۹,۹۳۷	۲۵.۸٪	۴۶,۱۵۰
ریل پرداز نوآفرین	۱۵.۹٪	۴۳۲,۸۳۶	۱۶.۳٪	۳۰۷,۳۳۱	۱۸.۰٪	۴۳۷,۰۱۴	۱۹.۹٪	۶۷۳,۸۹۳	۱۶.۷٪	۶۹۰,۵۳۹
دنا آفرین فدک	۲۲.۳٪	۴۰,۳۹	۲۱.۴٪	۴,۶۷۹	۲۱.۴٪	۵,۶۱۵	۳۰.۷٪	۶,۴۹۸	۱۹.۹٪	۹,۷۲۴
ماندگار ریل خاورمیانه	۹.۸٪	۳,۹۹۳	۹.۸٪	۴۰۷,۵۳۳	۹.۸٪	۶۷۹,۴۰۱	۹.۸٪	۸۸۳,۳۲۱	۹.۸٪	۱,۱۴۸,۱۸۷
سایر	.	۲,۷۳۶	.	۳,۲۸۳	.	۳,۹۴۰	.	۴,۷۲۸	.	۵,۶۷۳
کل درآمد		۴۶۸,۴۲۷		۷۵۱,۵۸۹		۱,۱۶۰,۴۸۴		۱,۶۰۷,۳۷۶		۱,۹۰۰,۲۶۶

❖ مفروضات عملیاتی شرکت ماندگار ریل خاورمیانه:

✓ در صورت بهره برداری از طرح موضوع تامین مالی، شرکت اقدام به خرید ۸ دستگاه لوکوموتیو برای شرکت فرعی (شرکت ماندگار ریل خاورمیانه (سهامی خاص)) از شرکت مینا می‌نماید. بر این اساس شرکت بر مبنای جدول زمان‌بندی دریافت‌ها را دریافت نموده و به واحد فرعی تحویل می‌دهد.

مبالغ به میلیون ریال

زمان تحویل	تاریخ	مبلغ قرارداد	افزایش قیمت	پرداختی
زمان انتشار	۱۴۰۱/۱۲/۲۰	۱,۶۶۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۱,۶۶۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲ ماه پس از انتشار	۱۴۰۲/۱۲/۲۰	۲,۴۹۵,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰٪	۲,۹۹۴,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع		۴,۱۵۸,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	..	۴,۶۵۷,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰

مؤسسه آرمان

آروین پارس

گزارش



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش افزان فدک (سهامی خاص)

✓ سودآوری شرکت ماندگار ریل خاورمیانه در صورت اجرای طرح موضوع تامین مالی به صورت زیر خواهد بود:

شرح		۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳		۱۴۰۴		۱۴۰۵		۱۴۰۶	
استفاده		فروردین		تیر		مهر		مهر		مهر		مهر	
برنامه تحویل		۱	۱	۱	۱	۱	۱	۸	۸	۸	۸	۸	۸
متوسط تعداد لکوموتیوهای در گردش	۱	۲	۳	۵	۶	۷	۸	۸	۸	۸	۸	۸	۸
درآمد	۱۱,۳۱۷	۳۱,۴۵۳	۴۷,۱۸۰	۷۸,۶۳۳	۹۴,۳۵۹	۱۱۰,۰۸۶	۱۳۱,۷۵۴	۶۰۸,۷۶۹	۱,۹۲۵,۷۳۹	۲,۵۰۳,۴۶۱	۳,۲۵۴,۴۹۹	۳,۲۵۴,۴۹۹	۴,۳۰۰,۸۴۹
عملکرد روزانه هر لکوموتیو	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰
ضریب تبدیل لکوموتیو معادل	۱۴۱٪	۱۴۱٪	۱۴۱٪	۱۴۱٪	۱۴۱٪	۱۴۱٪	۱۴۱٪	۱۴۱٪	۱۴۱٪	۱۴۱٪	۱۴۱٪	۱۴۱٪	۱۴۱٪
ضریب آماده به کاری	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪
تعداد روز در سال	۲۹	۳۱	۳۱	۳۱	۳۱	۳۱	۳۰	۲۹	۶۹	۶۹	۶۹	۶۹	۶۹
عملکرد سالانه هر لکوموتیو	۶	۶	۶	۶	۶	۶	۶	۲۲۸	۵۵۶	۵۵۶	۵۵۶	۵۵۶	۵۵۶
کل عملکرد لکوموتیو	۶	۱۲	۱۸	۳۰	۳۵	۴۱	۴۶	۲۶۶۵	۳,۴۶۵	۳,۴۶۵	۳,۴۶۵	۳,۴۶۵	۳,۴۶۵
نرخ کشش	ریال	۲۰,۵۰۰	۲,۶۶۵	۲,۶۶۵	۲,۶۶۵	۲,۶۶۵	۲,۶۶۵	۲,۶۶۵	۳,۴۶۵	۴,۵۰۴	۵,۸۵۵	۵,۸۵۵	۷,۶۱۲
درصد رشد نرخ کشش	درصد	-	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪
پهانی تمام شده	میلیون ریال	۶,۷۹۰	۱۸,۸۷۳	۲۸,۳۰۸	۴۷,۱۸۰	۵۶,۶۱۶	۶۶,۰۵۱	۳۶۵,۳۶۱	۱,۱۵۵,۴۴۴	۱,۵۰۲,۰۷۷	۱,۹۵۲,۷۰۰	۲,۵۲۸,۵۰۹	۳,۵۲۸,۵۰۹
سود ناخالص	میلیون ریال	۴,۵۲۷	۱۲,۵۸۱	۱۸,۸۷۳	۳۱,۴۵۳	۳۷,۷۴۴	۴۴,۰۳۴	۲۴۳,۵۰۸	۷۷۰,۲۹۶	۱,۰۰۰,۱,۳۸۴	۱,۳۰۰,۱,۸۰۰	۱,۶۹۲,۳۴۰	۱,۶۹۲,۳۴۰
سودخالص	میلیون ریال	۴,۵۲۷	۱۲,۵۸۱	۱۸,۸۷۳	۳۱,۴۵۳	۳۷,۷۴۴	۴۴,۰۳۴	۲۴۳,۵۰۸	۷۷۰,۲۹۶	۱,۰۰۰,۱,۳۸۴	۱,۳۰۰,۱,۸۰۰	۱,۶۹۲,۳۴۰	۱,۶۹۲,۳۴۰
جمع سود خالص	۴,۵۲۷	۴,۶۲۰,۵۶						۷۷۰,۲۹۶	۱,۰۰۰,۱,۳۸۴	۱,۳۰۰,۱,۸۰۰	۱,۶۹۲,۳۴۰	۱,۶۹۲,۳۴۰	۱,۶۹۲,۳۴۰

✓ حاشیه سود شرکت ماندگار ریل خاورمیانه، با توجه به میانگین حاشیه سود شرکت های صنعت حمل و نقل ریلی پذیرفته شده در بازار سرمایه فرض شده است.

مؤسسه آرمان

آروین پارس

گزارش



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی شهپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش فرینان فدک (سهامی خاص)

۲) هزینه‌های فروش، عمومی و اداری: بهای تمام‌شده درآمدهای عملیاتی در دو حالت انتشار و عدم انتشار مطابق با جدول ذیل می‌باشد:

مبالغ به میلیون ریال

هزینه‌های غیر عملیاتی	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۶/۱۲/۲۹
هزینه حقوق و مزایا	۱۸۱.۱۹۵	۲۲۶.۶۹۴	۲۸۳.۱۱۸	۳۵۳.۸۹۷	۴۲۲.۳۷۱	۵۵۲.۹۶۴
پنشن‌ها و آیدارخانه	۳۶.۷۹۶	۳۳.۴۹۵	۴۱.۸۶۹	۵۲.۳۳۶	۶۵.۴۲۱	۸۱.۷۷۶
هزینه پایان خدمت کارکنان	۲.۲۱۷	۲.۷۷۱	۳.۶۶۴	۴.۳۳۰	۵.۶۱۳	۶.۷۶۶
هزینه استهلاک	۳۸.۶۲۶	۳۸.۶۲۶	۳۸.۶۲۶	۳۸.۶۲۶	۳۸.۶۲۶	۳۸.۶۲۶
خدمات رفاهی کارکنان	۲.۳۲۱	۲.۳۲۷	۳.۶۵۸	۴.۵۷۳	۵.۷۱۶	۷.۱۲۵
ایز و ملزومات مصرفی	۳.۰۹۵	۲.۶۱۹	۳.۲۷۳	۴.۰۹۲	۵.۱۱۵	۶.۳۹۳
تلفن، اینترنت، رایانه و شبکه	۱.۲۸۶	۱.۶۰۸	۲.۰۱۰	۲.۵۱۲	۳.۱۴۰	۳.۹۲۵
آژانس، پیک و حمل و نقل و سوخت	۱.۵۶۵	۱.۸۵۶	۲.۲۴۵	۳.۰۵۷	۳.۸۲۱	۴.۷۷۶
حسابرسی	۲.۲۵۸	۲.۲۵۸	۳.۵۲۷	۴.۴۰۹	۵.۵۱۱	۶.۸۸۹
هزینه تعمیرات و شارژ ساختمان	۵.۲۵۳	۶.۵۶۶	۸.۲۰۷	۱۰.۳۵۹	۱۲.۸۳۳	۱۶.۰۲۹
سایر (شامل ۲۰ مورد)	۱۹.۵۸۱	۳۴.۶۷۷	۳۰.۵۶۶	۳۸.۳۲۵	۴۷.۸۰۶	۵۹.۷۵۷
جمع	۲۸۳.۲۱۲	۳۳۴.۳۶۰	۴۲۰.۷۹۴	۵۱۶.۳۲۵	۶۲۵.۷۳۳	۷۸۵.۰۲۷

✓ هزینه حقوق و مزایای سال ۱۴۰۱ برابر با ۱.۲ برابر این مبلغ در دوره ده ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۰/۳۰ می‌باشد.

✓ به جز هزینه استهلاک، سایر هزینه‌ها سالانه به میزان ۲۵ درصد رشد داشته است.

✓ تعداد نیروی انسانی طی سال‌های آتی ثابت فرض شده است.

۳) سایر درآمدها: شامل سود سپرده بانکی و سرمایه‌گذاری کوتاه مدت در نظر گرفته شده‌است. سود سپرده بانکی و سرمایه‌گذاری کوتاه مدت برای سال‌های ۱۴۰۱ و بعد از آن به روش زیر محاسبه شده است.

سالیانه همراه بوده است.

مبالغ به میلیون ریال

سایر درآمدها	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۶/۱۲/۲۹
سود سپرده بانکی و سرمایه‌گذاری کوتاه مدت	۴.۳۴۳	۵.۰۹۲	۶.۱۱۰	۷.۳۳۲	۸.۷۹۹	۱۰.۵۵۸
سود سپرده بانکی و سرمایه‌گذاری کوتاه مدت	۴.۳۴۳	۵.۰۹۲	۶.۱۱۰	۷.۳۳۲	۸.۷۹۹	۱۰.۵۵۸



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهرو پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش افزوده (سهامی خاص)

۴) هزینه مالی:

✓ در حالت انتشار، اوراق اجاره جهت خرید لوکوموتیو با نرخ ۲۷ درصد (۱۸ درصد نرخ اسمی سالانه و سایر هزینه‌های انتشار ۹ درصد) و مدت ۵ سال منتشر گردیده است. در حالت

عدم انتشار، شرکت اقدام به اخذ تسهیلات بلند مدت از شبکه بانکی با نرخ ۲۸ درصد کرده است.

✓ طبق برنامه‌ریزی صورت گرفته توسط شرکت، هزینه مالی خرید سهام شرکت زیر مجموعه در سال ۱۴۰۱ تسویه می‌گردد.

✓ بر این اساس پیش بینی مانده وضعیت تامین مالی و هزینه مالی ناشی از اوراق اجاره شرکت، تسهیلات جایگزین آن و تسهیلات خرید شرکت زیر مجموعه به شرح جدول زیر

می‌باشد:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹		۱۴۰۲/۱۲/۲۹		۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۴/۱۲/۲۹		۱۴۰۵/۱۲/۲۹	
	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار	عدم انتشار	انتشار
تسهیلات خرید سهام زیر مجموعه										
هزینه مالی خرید سهام شرکت زیر مجموعه	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اوراق اجاره										
دریافت اوراق	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بازپرداخت اوراق	(۳۰۰۰۰۰۰)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مانده اوراق	-	۳۰۰۰۰۰۰	-	۳۰۰۰۰۰۰	-	۳۰۰۰۰۰۰	-	۳۰۰۰۰۰۰	-	۳۰۰۰۰۰۰
هزینه مالی اوراق	-	۱,۰۵۲,۹۸۵	-	۱,۰۸۲,۰۱۶	-	۱,۰۷۹,۶۰۶	-	۱,۱۲۰,۰۰۰	-	۲۶,۳۲۰
تسهیلات جایگزین اوراق اجاره										
دریافت تسهیلات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بازپرداخت تسهیلات	(۳۰۰۰۰۰۰)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مانده تسهیلات	-	۳۰۰۰۰۰۰	-	۳۰۰۰۰۰۰	-	۳۰۰۰۰۰۰	-	۱,۱۲۰,۰۰۰	-	۳۷,۶۱۶
هزینه مالی تسهیلات	-	۱,۰۹۲,۳۸۲	-	۱,۱۲۰,۰۰۰	-	۱,۰۷۹,۶۰۶	-	۱,۱۲۰,۰۰۰	-	-
جمع هزینه مالی	۱,۰۹۲,۳۸۲	۱,۰۵۲,۹۸۵	۱,۱۲۰,۰۰۰	۱,۰۸۲,۰۱۶	۱,۱۲۰,۰۰۰	۱,۰۷۹,۶۰۶	۱,۱۲۰,۰۰۰	۱,۰۷۹,۶۰۶	۳۲,۵۶۷	۳۱,۵۷۱

مؤسسه آرمان
آروین پارس

دارند



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهرویر پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

۵) سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی: سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی سال ۱۴۰۱، مطابق با این مبلغ در دوره ده ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۰/۳۰ می‌باشد و برای سال‌های آتی به میزان ۲۰ درصد رشد داشته است. پیش‌بینی صورت گرفته مطابق با جدول ذیل می‌باشد:

مبالغ به میلیون ریال

شرح											
انتشار		عدم انتشار		انتشار		عدم انتشار		انتشار		عدم انتشار	
۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۲۹
۱۰۰۳	۱۰۰۳	۸۳۶	۸۳۶	۶۹۶	۶۹۶	۵۸۰	۵۸۰	۴۸۴	۴۸۴	۴۰۳	۴۰۳
سایر											

۶) هزینه مالیات: درآمد شرکت به علت نوع فعالیت و بر اساس مواد ۵۹ و ۷۸ تبصره ۴ ماده ۱۰۵ و همچنین ماده ۱۴۳ ق.م.م.ع از پرداخت مالیات می‌باشد.

ب) مفروضات پیش‌بینی صورت وضعیت مالی

۱) دارایی ثابت مشهود و نامشهود: به مبلغ ارزش دفتری پس از کسر استهلاک موضوع ماده ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم محاسبه شده است. نرخ و نحوه محاسبه استهلاک مطابق با جدول ذیل باشد:

شرح دارایی		روش محاسبه	
اثاثه و منصوبات		خط مستقیم	
		۲۵	

✓ پیش از واگذاری لوکوموتیوهای خریداری شده به شرکت ماندگار ریل خاورمیانه، پیش‌پرداخت‌های صورت گرفته در حساب پیش پرداخت سرمایه‌ای (به عنوان دارایی) ثبت گردید. این حساب با انتقال لوکوموتیوها تبدیل به حساب دریافتی شده‌است.

۲) سرمایه‌گذاری بلند مدت:

✓ با توجه به انتشار اوراق اجاره بر مبنای سهام شرکت ریل پرداز نوآفرین، این دارایی در طبقه "سرمایه گذاری بلند مدت-مورد اجاره" قرار گرفته‌است.

✓ همچنین با توجه به مفروضات واگذاری لوکوموتیوها به شرکت ماندگار ریل خاورمیانه، در ابتدای واگذاری به عنوان حساب دریافتی در نظر گرفته شده است. در سال اثر افزایش سرمایه شرکت سرمایه پذیر از مطالبات، سرمایه‌گذاری بلندمدت شرکت ارزش آفرینان فدک افزایش می‌یابد.



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی شهرویر پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

✓ در ابتدای هر سال جهت حفظ درصد مالکیت در شرکت ریل پرداز سیر، شرکت ریل پرداز نوآفرین و شرکت تهیه و توزیع غذایی دنا آفرین فدک، متناسب با برنامه فروش سهام، شرکت اقدام به خریداری سهام شرکت‌های سرمایه پذیر نموده و انتهای هر سال اقدام به فروش آن و شناسایی سود می‌نماید.

✓ مانده سرمایه‌گذاری در سایر شرکت‌های سرمایه‌پذیر مانند پایان سال ۱۴۰۰ است.

سرمایه‌گذاری بلندمدت به شرح جدول ذیل می‌باشد:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۰/۱۳/۳۹	۱۴۰۱/۱۳/۳۹	۱۴۰۲/۱۳/۳۹	۱۴۰۳/۱۳/۳۰	۱۴۰۴/۱۳/۳۹	۱۴۰۵/۱۳/۳۹	۱۴۰۶/۱۳/۳۹
شرکت‌های بورسی و فرا بورسی							
ریل پرداز سیر	۶۹۷,۳۵۴	۸۱۳,۷۵۵	۱,۷۱۷,۰۴۴	۲,۴۹۷,۱۸۰	۳,۴۰۵,۳۴۸	۴,۳۸۲,۷۳۴	۵,۴۸۵,۰۸۷
ریل پرداز نوآفرین	۴۵,۲۲۳	۳۴۲,۶۴۳	۱,۴۵۲,۹۷۷	۲,۶۲۵,۲۵۹	۴,۴۴۲,۱۸۷	۶,۵۴۷,۳۷۳	۵,۵۹۴,۴۲۲
تهیه و توزیع غذایی دنا آفرین فدک	۸۹,۷۷۶	۶۰,۹۸۰	۸۸۳,۳۵۵	۱,۵۱۱,۸۴۶	۲,۱۸۳,۵۶۹	۲,۸۷۱,۳۹۵	۳,۶۲۷,۸۲۲
شرکت‌های خارج از بورس							
نوبین گمان آتی همراه	۴,۷۶۴,۰۰۰	۴,۷۶۴,۰۰۰	۴,۷۶۴,۰۰۰	۴,۷۶۴,۰۰۰	۴,۷۶۴,۰۰۰	۴,۷۶۴,۰۰۰	۴,۷۶۴,۰۰۰
شنل ترانسپورت	۲۲,۵۰۰	۲۲,۵۰۰	۲۲,۵۰۰	۲۲,۵۰۰	۲۲,۵۰۰	۲۲,۵۰۰	۲۲,۵۰۰
ریل پرداز لجستیک ارون	۳,۴۹۹	۳,۴۹۹	۳,۴۹۹	۳,۴۹۹	۳,۴۹۹	۳,۴۹۹	۳,۴۹۹
ریل پرداز تندر خاورمیانه	۹۸	۹۸	۹۸	۹۸	۹۸	۹۸	۹۸
ماندگار ریل خاورمیانه	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۴,۱۵۸,۷۶۰	۴,۱۵۸,۷۶۰	۴,۱۵۸,۷۶۰
شرکت سیمیرگ آهنین ایرانیان	۲۱,۵۰۰	۲۱,۵۰۰	۲۱,۵۰۰	۲۱,۵۰۰	۲۱,۵۰۰	۲۱,۵۰۰	۲۱,۵۰۰
جمع	۵,۶۴۳,۹۶۰	۶,۰۲۸,۹۸۵	۸,۸۶۴,۸۸۳	۱۵,۶۰۴,۶۴۲	۱۸,۸۰۱,۶۶۱	۲۲,۷۷۱,۶۶۰	۲۳,۶۷۷,۶۸۷

مؤسسه آرمان
آروین پارس

گزارش



- (۳) دریافتی های بلندمدت: به طور ثابت برای سال های آتی فرض شده است.
- (۴) سرمایه گذاری کوتاه مدت: به طور ثابت برای سال های آتی فرض شده است.
- (۵) دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها: حساب دریافتی تجاری شرکت به صورت ثابت فرض شده است. حساب دریافتی از شرکت ماندگار ریل خاورمیانه در ازای تحویل لوکوموتیوهای موضوع تامین مالی به این شرکت شناسایی شده است. این مبلغ در سال ۱۴۰۴ به عنوان افزایش در سرمایه گذاری بلندمدت (در سهام شرکت مذکور) در نظر گرفته شده است.
- خلاصه وضعیت حساب های دریافتی به شرح زیر می باشد:

شرح		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۶/۱۲/۲۹
حساب دریافتی از ماندگار ریل		۱,۶۶۳,۵۰۰	۴,۱۵۸,۷۵۰	.	.	.	.
حساب دریافتی تجاری		۱۷۶,۱۵۶	۱۷۶,۱۵۶	۱۷۶,۱۵۶	۱۷۶,۱۵۶	۱۷۶,۱۵۶	۱۷۶,۱۵۶
مانده		۱,۸۳۹,۶۵۶	۴,۳۳۴,۹۰۶	۱۷۶,۱۵۶	۱۷۶,۱۵۶	۱۷۶,۱۵۶	۱۷۶,۱۵۶

مبالغ به میلیون ریال

- (۶) حقوق مالکانه: پیش بینی شده سالانه میزان ۲۵٪ به عنوان سود تقسیم شده سهامداران در نظر گرفته شده است.
- (۷) تسهیلات مالی: مانده تسهیلات و اوراق تامین مالی شرکت در بند ۴ مفروضات پیش بینی به صورت کامل شرح داده شده است.
- (۸) پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها: برابر با میانگین ۳ ساله این حساب فرض شده است.
- (۹) پرداختی های بلندمدت: به طور ثابت برای سال های آتی فرض شده است.
- (۱۰) حساب های پرداختی به نهاد واسط: مربوط به حصة تعهدی هزینه مالی اوراق در پایان هر سال با توجه به تاریخ سررسید پرداخت سود اوراق می باشد. لازم به توضیح است: با توجه به اینکه زمان انتشار اوراق ۱۴۰۱/۱۲/۲۰ می باشد و زمان پرداخت اولین سود ۱۴۰۲/۰۶/۲۰ می باشد، بنابراین هزینه مالی به میزان روزهای سپری شده در سال ۱۴۰۱ (۹ روز) به عنوان هزینه شناسایی و پرداخت آن در سال ۱۴۰۲ در موعد سودهای دوره ای اوراق صورت می پذیرد.
- (۱۱) ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان: سالانه ۲۵٪ نسبت به مانده سال قبل رشد داده شده است.
- (۱۲) پیش پرداخت: این مبلغ در سال ۱۴۰۱ مربوط به پیش پرداخت خرید سهام بوده که در سال ۱۴۰۲ تبدیل به سرمایه گذاری بلندمدت گردیده است.



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

ب- مفروضات اجاره دارایی‌ها

مبالغ به ریال

نسخ	تاریخ	مبلغ اجاره بها	هزینه مالی	کاهش در تعهدات اجاره	مانده تعهدات اجاره
شروع اجاره	۱۳۰۲/۰۶/۲۰	-	-	-	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط اول	۱۳۰۲/۱۲/۲۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰	-	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط دوم	۱۳۰۳/۰۶/۲۰	۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰	۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰	-	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط سوم	۱۳۰۳/۱۲/۲۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰	-	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط چهارم	۱۳۰۴/۰۶/۲۰	۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰	۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰	-	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط پنجم	۱۳۰۴/۱۲/۲۰	۳۶۲,۹۳۴,۴۲۶,۲۳۰	۳۶۲,۹۳۴,۴۲۶,۲۳۰	-	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط ششم	۱۳۰۵/۰۶/۲۰	۳۵۶,۰۶۵,۵۷۳,۷۷۰	۳۵۶,۰۶۵,۵۷۳,۷۷۰	-	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط هفتم	۱۳۰۵/۱۲/۲۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰	-	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط هشتم	۱۳۰۶/۰۶/۲۰	۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰	۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰	-	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط نهم	۱۳۰۶/۱۲/۲۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰	-	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قسط دهم	۱۳۰۲/۰۶/۲۰	۴,۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰	۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
جمع کل	-	۷,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰





مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، «خرید، فروش، اجاره، ساخت و ایجاد دارایی جهت انتشار اوراق بهادار برای تامین 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 شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۰ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۵۶۲۹۸۲ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۳۵۱۱۰۲، 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 ۱۳۹۹/۰۶/۰۱ با شماره ۱۱۷۴۳ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

شرکاء

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

نام شرکت	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	۲۶۲۵۳۹	۱۰۱۰۳۸۰۰۰۵۶	۱٪
جمع				۱۰۰٪

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

براساس مصوبه شرکاء، مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۵ مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده است.



عوامل ریسک

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

۱) ریسک عدم استفاده وجوه دریافتی در برنامه تعیین‌شده: جهت پوشش ریسک، وجوه جمع‌آوری شده به حساب مخصوصی واریز خواهد شد. مطابق ماده ۷ دستورالعمل فعالیت نهادهای واسطه، افتتاح و بستن حسابی که وجوه حاصل از انتشار اوراق بهادار در آن متمرکز می‌باشد و برداشت و انتقال وجوه از آن حساب طبق ضوابط مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار امکان‌پذیر است.

۲) ریسک بازار: این ریسک ناشی از سیاست‌گذاری‌های اقتصادی کلان دولت، بیماری‌های فراگیر، نوسانات نرخ ارز و نرخ تورم می‌باشد. مهم‌ترین منبع ریسک بازار، کاهش قدرت خرید مردم به واسطه عوامل کلان اقتصادی است که می‌تواند بر درآمدهای شرکت تاثیر گذارد. البته اجرای برنامه‌های بازاریابی و فروش می‌تواند موجب رشد فروش گردد. همچنین با تنوع بخشی در ارائه سطوح مختلف خدمات متناسب با تغییرات بازار، می‌توان اثرات این نوع ریسک را کاهش داد. اصولاً در هر جامعه‌ای اعم از کوچک یا بزرگ، پیشرفته یا درحال توسعه، انجام هرگونه اقدامی و عملی همراه با ریسک است یا به عبارت دیگر انجام هیچ کاری بدون ریسک نمی‌باشد. مسلماً عدم قطعیت در انجام پروژه‌های بزرگ و فعالیت گسترده مانند ساخت خطوط ریلی در هر جامعه‌ای بیشتر می‌باشد.

۳) مدیریت ریسک نقدینگی: شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی و نیز نظارت مستمر بر جریان‌های نقدی پیش‌بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی‌ها و بدهی‌های مالی، مدیریت می‌کند.

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



ریسک عدم استفاده وجوه دریافتی در برنامه تعیین شده

جهت پوشش این ریسک، وجوه جمع‌آوری شده به حساب مخصوصی واریز خواهد شد. مطابق ماده ۶ دستورالعمل فعالیت نهادهای 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.

ریسک عدم فروش دارایی به نهاد واسط

جهت پوشش این ریسک شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) طی قرارداد مورخ متعهد به تملیک دارایی با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) با اختیار قبول یا رد آن توسط شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) شده است.

ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی

جهت پوشش این ریسک، شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) طی قرارداد مورخ متعهد شده است در صورت تقاضای شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره با شرکت مذکور با مشخصات مندرج در بیانیه حاضر اقدام نماید.

ریسک اعتباری

جهت پوشش این ریسک، بانک کارآفرین (سهامی عام) طی قرارداد ضمانت، پرداخت اقسام زیر را تضمین نموده است:

- ❖ مبالغ اجاره‌بها در مواعد مقرر،
- ❖ مبلغ خسارت وارده به دارایی‌ها به دلیل عدم بیمه کامل توسط بانی،
- ❖ مبلغ بیمه دارایی که در صورت عدم بیمه دارایی توسط بانی، ناشر مستقیماً اقدام به بیمه آنها و پرداخت هزینه‌های مربوطه نموده است،
- ❖ رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق للغير درآمدن مبیع.

ریسک نقد شوندگی

جهت پوشش این ریسک، شرکت تامین سرمایه دماوند (سهامی عام) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه‌جانبه منعقد شده با شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.



ارکان انتشار اوراق اجاره

ضامن

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

(۱) اجاره‌بهای کل به مبلغ ۷۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (شامل کل سود و اصل اوراق) بابت موضوع قرارداد اجاره‌داری 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:

مبالغ به ریال

نسخه تاریخ انتشار	تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۰	تعداد روزها	مبلغ پرداختی به ازای هر ورقه	مبلغ کل پرداختی
قسط اول	۱۴۰۲/۰۶/۲۰	۱۸۴	۹۰,۷۴۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰
قسط دوم	۱۴۰۲/۱۲/۲۰	۱۸۱	۸۹,۲۶۰	۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰
قسط سوم	۱۴۰۳/۰۶/۲۰	۱۸۴	۹۰,۷۴۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰
قسط چهارم	۱۴۰۳/۱۲/۲۰	۱۸۱	۸۹,۲۶۰	۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰
قسط پنجم	۱۴۰۴/۰۶/۲۰	۱۸۵	۹۰,۹۸۴	۳۶۳,۹۳۴,۴۲۶,۲۳۰
قسط ششم	۱۴۰۴/۱۲/۲۰	۱۸۱	۸۹,۰۱۶	۳۵۶,۰۶۵,۵۷۳,۷۷۰
قسط هفتم	۱۴۰۵/۰۶/۲۰	۱۸۴	۹۰,۷۴۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰
قسط هشتم	۱۴۰۵/۱۲/۲۰	۱۸۱	۸۹,۲۶۰	۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰
قسط نهم	۱۴۰۶/۰۶/۲۰	۱۸۴	۹۰,۷۴۰	۳۶۲,۹۵۸,۹۰۴,۱۱۰
قسط دهم	۱۴۰۶/۱۲/۲۰	۱۸۱	۸۹,۲۶۰	۳۵۷,۰۴۱,۰۹۵,۸۹۰
مبلغ اسمی اوراق	۱۴۰۶/۱۲/۲۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل			۱,۹۰۰,۰۰۰	۷,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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

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

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

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

مؤسسه آرمان
آروین پارس

گزارش



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 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 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 تامین 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 هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان ۳۰ درصد سالیانه 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 حداکثر دو قسط 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 ۳۹.۵۰۰.۰۰۰ میلیون ریال می باشد که در تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۰۳ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است:

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۴۰۰/۰۸/۰۳	۲۶,۸۴۲,۹۸۶	۱۲,۶۵۷,۰۱۴	۳۹,۵۰۰,۰۰۰	۴۷	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۹۹/۰۷/۱۶	۸,۵۰۰,۰۰۰	۱۸,۳۴۲,۹۸۶	۲۶,۸۴۲,۹۸۶	۲۱۶	مازاد تجدید ارزیابی و سایر اندوخته ها





بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

وضعیت مالی ضامن

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

صورت وضعیت مالی

ارقام به میلیون ریال

شرح				
شش حسابرسی شده شش ماهه منتهی به				
۱۴۰۱/۰۶/۳۱				
۱۳۹۸/۱۲/۲۹				
۱۳۹۹/۱۲/۳۰				
۱۴۰۰/۱۲/۲۹				
دارایی‌ها				
موجودی نقد	۱۸,۹۰۲,۸۹۱	۲۰,۴۹۵,۰۷۹	۱۹,۰۲۷,۸۴۱	۱۲,۲۶۹,۳۳۰
مطالبات از بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی	۱,۸۵۲,۵۸۴	۱۹,۱۳۷,۵۹۵	۱۱,۷۸۳,۰۹۵	۲۷,۴۰۷,۹۹۹
مطالبات از دولت	.	.	.	.
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی	.	.	.	.
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی	۳۷۴,۸۲۹,۲۶۹	۳۶۷,۸۵۶,۰۴۱	۲۶۸,۵۰۵,۱۷۹	۱۲۲,۷۲۵,۷۰۴
مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته	۳,۰۴۵,۰۲۸	۲,۰۵۰,۹۶۹	۲,۸۹۲,۴۸۲	۹۱۶,۹۵۰
سایر دریافتی‌ها	۵,۸۹۷,۳۱۲	۴,۱۵۰,۷۰۵	۲,۳۲۵,۴۳۲	۱,۷۶۶,۹۸۳
سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۳۵,۰۴۷,۰۲۳	۴۶,۴۳۶,۹۶۳	۳۶,۲۶۱,۶۶۴	۱۷,۹۹۹,۸۵۳
دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش	۴,۳۳۶,۶۶۰	۴,۳۹۹,۲۰۰	.	.
دارایی‌های ثابت مشهود	۲۶,۱۲۵,۹۹۲	۲۷,۱۲۳,۹۶۶	۱۸,۸۳۴,۱۸۴	۷,۲۸۳,۲۵۴
دارایی‌ها نامشهود	۱۷,۸۱۳,۰۷۳	۱۵,۱۰۳,۹۶۲	۱۴,۵۷۹,۵۷۵	۴,۳۱۳,۳۳۸
سپرده قانونی	۵۵,۰۳۰,۱۰۸	۵۱,۵۵۹,۶۱۵	۳۸,۵۹۹,۲۹۷	۲۲,۰۵۴,۸۴۷
سایر دارایی‌ها	۶,۱۰۱,۷۷۹	۲,۸۷۰,۴۷۵	۵,۶۳۳,۵۳۸	۳,۴۲۸,۸۵۹
جمع دارایی‌ها	۵۴۹,۰۰۱,۷۲۹	۵۶۱,۱۹۴,۵۷۰	۴۱۸,۴۴۲,۲۸۷	۲۲۰,۱۶۷,۲۱۸
بدهی‌ها				
سپرده‌های مشتریان	۴۶۳,۴۱۳,۶۷۶	۴۴۴,۰۰۶,۲۰۴	۳۳۹,۴۴۲,۲۳۹	۱۹۱,۰۳۵,۲۳۸
بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات غیربانکی	۴,۲۶۵,۰۵۳	۴۱,۹۳۲,۶۱۳	۶,۱۷۱,۹۷۸	۵,۹۱۵,۳۷۰
سود سهام پرداختی	۸۵۹,۰۹۰	۳۰,۷۲۷	۱۶۶,۰۸۰	۱۵,۵۹۹
مالیات پرداختی	۱,۸۰۱,۶۹۲	۱,۳۹۶,۰۵۱	۹۹۵,۳۴۰	۱۶۱,۶۱۰
ذخایر و سایر پرداختی‌ها	۱۳,۳۲۹,۳۷۰	۱۰,۰۲۰,۶۲۲	۸,۱۹۷,۰۵۳	۵,۵۷۱,۶۵۹
ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازتنستگي کارکنان	۲,۰۹۰,۹۷۱	۱,۷۱۸,۵۱۵	۱,۲۲۰,۷۵۴	۷۸۶,۰۳۳
جمع بدهی‌ها	۴۸۵,۷۵۹,۸۵۲	۴۹۹,۰۱۴,۷۵۲	۳۶۶,۱۹۴,۴۴۴	۲۰۳,۴۸۵,۴۰۹
حقوق مالکانه				
سرمایه	۳۹,۵۰۰,۰۰۰	۳۹,۵۰۰,۰۰۰	۲۶,۸۴۲,۹۸۶	۸۵۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	.	.	۹,۸۹۲,۷۱۳	.
اندوخته قانونی	۹,۰۳۹,۸۳۸	۷,۹۳۲,۵۳۹	۵,۹۵۶,۷۵۰	۴,۲۰۰,۷۱۴
سایر اندوخته‌ها	۲,۹۵۸,۰۵۳	۲,۹۵۸,۰۵۳	۲,۱۶۰,۴۲۶	۱,۹۱۳,۲۵۵
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	۹۵۳	۹۵۳	۹۵۳	۴۳,۵۹۷
سود (زیان) انباشته	۱۲,۲۱۵,۱۷۰	۱۲,۲۶۲,۴۷۲	۷,۳۹۴,۰۱۵	۲,۰۰۳,۵۴۲
سهام خزانه	(۴۷۲,۱۳۷)	(۴۷۴,۱۸۹)	.	.
جمع حقوق مالکانه	۶۳,۲۴۱,۸۷۷	۶۲,۱۷۹,۸۱۷	۵۲,۲۴۷,۸۴۳	۱۶,۶۸۱,۸۰۹
جمع بدهی‌ها و حقوق مالکانه	۵۴۹,۰۰۱,۷۲۹	۵۶۱,۱۹۴,۵۷۰	۴۱۸,۴۴۲,۲۸۸	۲۲۰,۱۶۷,۲۱۸



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

ارقام به میلیون ریال

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
حسابرسی شده	تجدید ارائه شده	تجدید ارائه شده	تجدید ارائه شده	تجدید ارائه شده
درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری و اوراق بدهی	۲۸,۸۷۳,۸۲۱	۶۵,۷۳۳,۱۸۴	۳۶,۳۱۶,۱۹۶	۲۳,۲۵۲,۶۶۱
هزینه سود سپرده‌ها	(۲۸,۳۶۶,۳۳۹)	(۴۸,۳۷۷,۵۰۶)	(۳۷,۷۹۷,۹۷۳)	(۱۸,۸۷۳,۶۷۹)
خالص درآمد تسهیلات و سپرده گذاری	۱۰,۵۰۸,۳۸۲	۱۷,۳۵۵,۶۷۸	۸,۵۱۸,۲۲۳	۴,۴۷۷,۹۸۲
درآمد کارمزد	۲,۸۲۲,۷۳۵	۴,۰۵۴,۰۷۱	۲,۳۶۶,۲۸۱	۱,۳۳۶,۵۶۲
هزینه کارمزد	(۱۳۷,۳۱۹)	(۲۵۷,۴۶۵)	(۲۸۴,۲۳۴)	(۱۷۷,۸۷۹)
خالص درآمد کارمزد	۲,۶۸۵,۴۱۶	۳,۷۹۶,۶۰۶	۲,۰۸۲,۰۴۷	۱,۱۵۸,۶۸۳
خالص سود (زیان) سرمایه گذاری‌ها	۸۸۹,۶۶۰	۴,۳۵۷,۸۲۱	۶,۳۷۶,۸۶۰	۱,۴۸۱,۸۰۷
خالص سود (زیان) مبادلات و معاملات ارزی	۱,۶۸۶	۸۵۰,۳۳۷	۲,۶۷۲,۳۵۲	۱,۱۳۰,۸۲۷
سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	-	-	-	-
جمع درآمدهای عملیاتی	۱۴,۰۸۵,۱۴۴	۲۶,۴۷۰,۳۵۲	۱۹,۶۴۹,۳۹۳	۸,۲۴۹,۴۱۹
خالص سایر درآمدها و هزینه‌ها	۱,۱۰۷,۳۳۹	۸۱۲,۶۴۱	۱,۳۷۰,۶۹۶	۵۳۶,۲۱۲
هزینه‌های اداری و عمومی	(۵,۸۱۸,۱۳۰)	(۱۰,۷۱۱,۷۸۸)	(۵,۹۵۷,۲۸۴)	(۳,۳۳۳,۰۷۹)
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	(۱,۳۶۳,۱۱۴)	(۲,۴۶۷,۴۳۷)	(۲,۴۹۳,۰۲۳)	(۲,۱۰۲,۶۳۷)
هزینه‌های مالی	(۱۰,۳۶۱)	(۱۵,۴۲۰)	(۱۵,۵۰۴)	(۱۵,۸۸۹)
هزینه استهلاک	(۳۳۸,۳۱۸)	(۳۴۴,۰۷۱)	(۲۵۱,۳۷۳)	(۲۰۷,۲۵۵)
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۷,۷۶۲,۵۷۰	۱۳,۶۴۴,۲۷۷	۱۲,۳۰۱,۸۰۳	۳,۰۸۵,۷۶۱
مالیات بر درآمد سال جاری	(۳۸۰,۵۱۰)	(۴۷۲,۴۱۴)	(۹۲۸,۹۳۷)	(۱۶۱,۶۱۰)
مالیات بر درآمد سال های قبل	-	-	(۳۶۵,۹۶۴)	-
سود (زیان) خالص	۷,۳۸۲,۰۶۰	۱۳,۱۷۱,۸۶۳	۱۱,۰۰۶,۹۰۲	۲,۹۲۴,۱۵۱

صورت سود و زیان جامع

ارقام به میلیون ریال

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
حسابرسی شده	تجدید ارائه شده	تجدید ارائه شده	تجدید ارائه شده	تجدید ارائه شده
سود (زیان) خالص	۷,۳۸۲,۰۶۰	۱۳,۱۷۱,۸۶۳	۱۱,۰۰۶,۹۰۲	۲,۹۲۴,۱۵۱
تفاوت تسعیر ارز	-	-	-	-
مازاد تجدید ارزیابی	-	-	۱۶,۳۶۶,۳۲۰	-
سود جامع دوره مالی	۷,۳۸۲,۰۶۰	۱۳,۱۷۱,۸۶۳	۲۷,۳۷۳,۲۲۲	۲,۹۲۴,۱۵۱

مؤسسه آرمان
آروین پارس

گزارش



صورت جریان وجوه نقد

ارقام به میلیون ریال

دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹					شرح
حسابرسی شده					تجدید ارائه شده
تجدید ارائه شده					تجدید ارائه شده
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی					
۴,۲۵۹,۸۹۶	۱۲,۹۰۴,۹۳۲	۳,۵۷۷,۹۹۱	۶۷۰,۷۷۵		نقد حاصل از عملیات
-	(۱۷۱,۷۰۳)	(۱,۱۶۱,۱۷۲)	(۲۲۳,۳۱۹)		پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۴,۴۵۹,۸۹۶	۱۲,۷۳۳,۲۲۹	۲,۴۱۶,۸۱۹	۴۴۷,۴۵۶		جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
فعالیت های سرمایه گذاری					
(۱,۹۷۷,۹۲۱)	(۸,۷۰۹,۲۳۲)	(۶,۹۷۲,۳۱۳)	(۱,۳۰۶,۳۲۷)		وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی های ثابت مشهود
۱,۱۰۸,۳۳۰	۱۱,۳۷۸	۱۲۳,۵۳۰	۱۷,۳۸۹		وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود
(۷۰,۳۶۸)	(۳۳,۳۶۰)	(۱۵,۶۶۸)	(۵۰,۱۷۵)		وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی های نامشهود
۱۰,۸۳۳	-	۱۸۹,۸۰۹	۱۹		وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های نامشهود
۳۶۹,۱۵۵	-	-	-		وجوه دریافتی بابت فروش املاک و مستغلات غیر عملیاتی
(۵۶۰,۰۶۰)	(۸,۷۴۱,۱۱۶)	(۶,۷۷۴,۷۴۳)	(۱,۳۳۹,۱۹۴)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
۳,۸۹۹,۸۳۶	۳,۹۹۲,۱۱۳	(۴,۳۵۷,۹۲۴)	(۹۹۱,۶۳۸)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
فعالیت های تامین مالی					
-	۳,۷۶۳,۳۰۱	۸,۷۲۲,۰۳۲			دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه
۱۹,۶۷۰	۵۵۳,۳۲۱				دریافت های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه
(۳۱,۷۳۳)	(۱,۰۲۷,۵۲۰)				پرداخت های نقدی برای خرید سهام خزانه
(۵,۳۹۱,۶۵۷)	(۵,۶۶۵,۳۲۳)	(۳۷۷,۸۳۹)	(۱۳۱,۱۶۲)		پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۵,۴۹۳,۷۱۰)	(۳,۳۷۵,۳۲۱)	۸,۳۴۴,۱۸۳	(۱۳۱,۱۶۲)		جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۱,۵۹۳,۸۷۴)	۶۱۶,۸۹۲	۴,۰۸۶,۳۵۹	(۱,۱۱۲,۸۰۰)		خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۲۰,۳۹۵,۰۷۹	۱۹,۰۲۷,۸۳۱	۱۲,۲۶۹,۳۳۰	۱۲,۲۴۱,۱۸۳		مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۱,۶۸۶	۸۵۰,۳۳۶	۲,۶۷۲,۳۵۲	۱,۱۴۰,۹۳۷		تأثیر تغییرات نرخ ارز
۱۸,۹۰۳,۸۹۱	۲۰,۴۹۵,۰۷۹	۱۹,۰۳۷,۸۴۱	۱۳,۳۸۲,۳۳۰		مانده موجودی نقد در پایان سال
۸۵,۵۸۲	۸۵۰,۳۳۷	۱۸,۹۹۰,۵۲۱	۲۳۳,۶۰۰		معاملات غیر نقدی



عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری بانک کارآفرین (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه‌جانبه منعقد شده با شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) مسئولیت عرضه اولیه اوراق اجاره در فرابورس ایران 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 این قرارداد را براساس شرایط تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق اجاره عرضه شده در مهلت تعیین شده برای عرضه عمومی، عامل فروش باید میزان اوراق اجاره فروش نرفته را حداکثر ظرف یک روز پس از اتمام مهلت عرضه عمومی به ناشر و سازمان بورس و اوراق بهادار اعلام نماید. اوراق فروش نرفته توسط شرکت تامین 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 اجاره را ندارد.

تبصره (۲): برداشت از حساب موضوع بند ۲ این ماده، توسط ناشر با تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار صورت می‌پذیرد.

تبصره (۳): عامل فروش درخصوص بازارگردانی اوراق اجاره قبل از سررسید، پرداخت اقساط، درآمدها و سودهای

متعلقه به این اوراق و مبلغ اسمی آن به دارندگان اوراق، هیچگونه مسئولیتی ندارد.

تبصره (۴): نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده موجب مسئولیت عامل فروش نسبت به پرداخت ۱۹۷.۲۶۰.۲۷۴ 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 دماوند (سهامی عام) به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود) مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است. تعهدات متعهد پذیرهنویسی در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می باشد:

۱. در صورتی که اوراق بهادار قابل معامله در روز پذیرهنویسی، کمتر از حداقل تعیین شده توسط شرکت فرابورس ایران 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 فرابورس ایران 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 ۱۹۷۲۶۰۲.۷۴۰ ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.



بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تامین سرمایه دماوند (سهامی عام) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) و شرکت واسطه مالی شهریور پنجم (با مسئولیت 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 این قرارداد را حراج به قیمت بازار براساس مقررات معاملات اوراق بهادار فرابورس ایران 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 ۲ درصد از کل اوراق تعهد می نماید.

تبصره: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده توسط بازارگردان، بازارگردان موظف به پرداخت سود روز شمار اوراق معادل ۱۸ درصد سالیانه نسبت به تعهد ایفا نشده بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

۳. در صورت افزایش عمومی نرخ سود سپرده های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه در دوره بازارگردانی، بانی ملزم به اخذ مجوزهای لازم برای افزایش نرخ سود اوراق اجاره موضوع قرارداد متناسب با افزایش نرخ صورت گرفته، ظرف مدت حداکثر یک ماه از زمان افزایش نرخ سود سپرده های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه از سوی مراجع ذیربط است. در صورت عدم اخذ مجوزهای یادشده به هر دلیل در مدت زمان اعلامی، بانی موظف به پرداخت مابه التفاوت نرخ سود اوراق موضوع این قرارداد و بالاترین نرخ از میان نرخ سود سپرده های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه از زمان اعلام افزایش نرخ سود سپرده های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه از سوی مراجع ذیربط بر اساس تبصره زیر، به صورت روزشمار و پرداخت آن همزمان با سررسیدهای پرداخت سود اوراق به بازارگردان بر اساس تعهدات بازارگردان مطابق با ماده ۲ قرارداد بازارگردانی است. در صورت اخذ مجوز افزایش نرخ سود اوراق موضوع قرارداد از سازمان بورس و اوراق بهادار در هر زمان، بانی موظف است مابه التفاوت نرخ سود برای دوره زمانی بین اعلام افزایش نرخ توسط مراجع ذیصلاح و اخذ مجوز افزایش نرخ سود اوراق موضوع قرارداد از سازمان بورس و اوراق بهادار را بر اساس تبصره زیر به بازارگردان بر اساس تعهدات بازارگردان مطابق با ماده ۲ قرارداد بازارگردانی، پرداخت نماید. بانی در صورت تأخیر در پرداخت این مبالغ، ملزم است روزانه معادل یک در هزار مبلغ پرداخت نشده را به عنوان وجه التزام تأخیر در ایفای تعهد، به بازارگردان پرداخت نماید.

تبصره: افزایش مبلغ کارمزد قرارداد، (به میزان حاصل ضرب مابه التفاوت نرخ قبلی اوراق موضوع این قرارداد و بالاترین نرخ از میان نرخ های جدید سود سپرده های متناظر بانکی یا نرخ اوراق بهادار مشابه، در جمع مبلغ اسمی اوراق موضوع قرارداد) یا افزایش نرخ سود اوراق اجاره موضوع این قرارداد (به میزان مابه التفاوت نرخ قبلی اوراق موضوع این قرارداد و بالاترین نرخ از میان نرخ های جدید سود سپرده های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه) مطابق موضوع ماده ۲ قرارداد بازارگردانی، می باشد.



سایر نکات با اهمیت

هزینه‌های انتشار

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

مبلغ به ریال	شرح
۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰	هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره
۹٪ مبلغ کل اسمی اوراق	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
	هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، ...)

مشخصات مشاور

شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص) به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان‌سنجی، طراحی تامین مالی و ... از خدمات مشاور زیر استفاده نموده است.

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
شرکت تامین سرمایه دماوند (سهامی عام)	سهامی عام	مشاور عرضه	تهران، آرژانتین-ساعی، خیابان شهید خالد اسلامبولی، خیابان سیزدهم، پلاک ۱۸، طبقه ۶، واحد جنوب شرقی	تلفن: ۷۹۶۳۷۰۰۰

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

- ۱) بررسی برنامه یا طرح موضوع تامین مالی بانی و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تامین مالی مناسب،
- ۲) ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،
- ۳) ارائه راهنمایی‌های لازم جهت تهیه گزارش توجیهی تامین مالی از طریق انتشار اوراق بهادار،
- ۴) معرفی کارشناس یا کارشناسانی به بانی جهت تعیین اطلاعات و مستندات مورد نیاز برای انجام موضوع قرارداد،
- ۵) بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح در خصوص گزارش‌های یادشده،
- ۶) نماینده قانونی بانی نزد مراجع ذی‌صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی اخذ مجوزهای تامین مالی،
- ۷) تهیه گزارش توجیهی انتشار اوراق بهادار در قالب فرم‌های مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار و تکمیل سایر مستندات و فرم‌های لازم جهت اخذ موافقت اصولی،
- ۸) انجام هماهنگی‌های لازم با شرکت مدیریت دارایی مرکزی (سهامی خاص)، جهت تعیین نهاد واسطه (ناشر) به منظور انتشار اوراق بهادار پس از اخذ موافقت اصولی از سازمان بورس و اوراق بهادار،
- ۹) تهیه بیانیه ثبت اوراق بهادار و تکمیل سایر مستندات و فرم‌های لازم بر اساس موارد اعلام شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار جهت اخذ مجوز انتشار اوراق بهادار.

مؤسسه آرمان

آروین پارس

گزارش



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی شهر یور پنجم (با مسئولیت محدود) به منظور تامین مالی شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه گذاران می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۷۹۶۳۷۰۰۰ تماس حاصل فرمایند.
تهران، آرژانتین - ساعی، خیابان شهید خالد اسلامبولی، خیابان سیزدهم، پلاک ۱۸، طبقه ۶ واحد جنوب شرقی، شرکت تامین سرمایه دماوند (سهامی عام).

مشاور عرضه
شرکت تامین سرمایه دماوند
(سهامی عام)

حسن پور عبد الهیان
میلاد فروغی ..
رئیس هیئت مدیره
نایب رئیس هیئت مدیره
شماره ثبت: ۵۵۶۲۰۳

بانی
شرکت ارزش آفرینان فدک (سهامی خاص)

محسن فاتحی زاده
کلخوران
مدیر عامل عضو هیئت مدیره
وحید رضا باقری
عضو هیئت مدیره
شماره ثبت: ۴۴۴۵۰۴۸

ناشر
شرکت واسط مالی شهر یور پنجم
(با مسئولیت محدود)

محمد حسین
صدرایی
رئیس هیئت مدیره
سید محمد جواد فراهانیان
عضو هیئت مدیره
شماره ثبت: ۵۶۲۹۸۲

مؤسسه آرمان
آروین پارس
گزارش