

بیانیه ثبت

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

فرم ب-۷

بیانیه ثبت اوراق اجاره

شرکت واسطه مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود)
به منظور تأمین مالی شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص)

شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص)
[نام کامل بانی]

تهران، تهران، ۳۶۰۱۱۵
[استان و شهر محل ثبت، شماره ثبت شرکت بانی]

تهران، خیابان شهید خالد اسلامبولی، کوچه ۳۹، پلاک ۴
تلفن ۵۰۵۳۰۵۸۲ (۰۲۱)، کدپستی ۱۵۱۶۹۷۶۱۱۳
[آدرس دفتر مرکزی بانی به همراه شماره تلفن، کد پیش شماره و کدپستی ده رقمی]

شرکت واسطه مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود)
[نام کامل ناشر]

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار: ۱۱۳۵۷

ثبت شده در ۱۳۹۴/۰۵/۰۷

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 شرکت‌های مطرح‌های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی‌باشد.



توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرکت تأمین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی خاص)

شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص)

۵,۰۰۰,۰۰۰ 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 اسفند دوم (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه **ناشر** نامیده می شود) به منظور تأمین مالی شرکت توسعه اعتماد مبین (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 مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه به آدرس <http://www.spv.ir> مراجعه نمایند. آگهی های شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود) از طریق سایت های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.



صفحه ۲ از ۳۹

فهرست مطالب

عنوان	شماره صفحه
تشریح طرح انتشار اوراق اجاره	۴
مشخصات دارایی در نظر گرفته شده	۴
شرایط اجاره	۵
مشخصات اوراق اجاره	۶
رابطه دارندگان اوراق اجاره با نهاد واسط	۷
موضوع فعالیت شرکت	۱۰
تاریخچه فعالیت	۱۰
مدت فعالیت	۱۰
سهامداران	۱۱
مشخصات اعضای هیئت مدیره	۱۱
مشخصات حسابرس/بازرس	۱۱
سرمایه بانی	۱۲
روند سودآوری و تقسیم سود بانی	۱۲
وضعیت مالی بانی	۱۳
وضعیت اعتباری بانی	۱۶
بدهی ها	۱۶
تضمین ها و بدهی های احتمالی	۱۸
مطالبات و ذخایر	۱۹
صورتهای مالی پیش بینی شده بانی	۲۰
مفروضات پیش بینی	۲۴
مشخصات ناشر	۲۷
عوامل ریسک	۲۸
ارکان انتشار اوراق	۳۰
ضمانت اوراق	۳۰
عامل فروش	۳۵
عامل پرداخت	۳۵
متعهد پذیره نویسی	۳۶
بازارگردان	۳۷
سایر نکات با اهمیت	۳۸
مشخصات مشاور	۳۸
نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی	۳۹



تشریح طرح انتشار اوراق اجاره

ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق اجاره توسط شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود)، به کارگیری منابع حاصل در خرید دارایی موضوع این بیانیه و اجاره به شرط تملیک آنها به شرکت توسعه اعتماد مبین (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

بر اساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق اجاره، شرکت واسط مالی اسفند دوم (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: سهام شرکت مخابرات ایران (سهامی عام)، حدوداً به تعداد ۲,۸۳۹,۲۹۵,۸۵۵ سهم.

(۲) عمر اقتصادی: با توجه به اینکه عمر شرکت مخابرات ایران نامحدود می باشد، عمر اقتصادی سهام آن نیز نامحدود می باشد.

(۳) ارزش دارایی: بر اساس حداقل قیمت پایانی سهام در سه ماهه اخیر، (هر سهم به مبلغ ۱,۷۶۱ ریال بر اساس تاریخ تقریبی انتشار اوراق اجاره)*

(۴) بیمه دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: با توجه به نوع دارایی که سهام می باشد، بیمه دارایی در زمان انتقال مالکیت مورد نخواهد داشت.



صفحه ۴ از ۳۹

* تعداد دقیق سهام مبنای انتشار اوراق بر اساس آخرین تغییرات قیمت در زمان ارائه مجوز محاسبه خواهد شد.

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 بها کل مبلغ ۸,۲۰۰,۰۰۰ 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:

قسط شماره	تاریخ قسط	مبلغ قسط - میلیون ریال
۱	۱۳۹۸/۰۱/۰۷	۳۹۲,۳۲۹
۲	۱۳۹۸/۰۷/۰۷	۴۰۷,۶۷۱
۳	۱۳۹۹/۰۱/۰۷	۳۹۲,۳۲۹
۴	۱۳۹۹/۰۷/۰۷	۴۰۷,۶۷۱
۵	۱۴۰۰/۰۱/۰۷	۳۹۳,۴۴۳
۶	۱۴۰۰/۰۷/۰۷	۴۰۶,۵۵۷
۷	۱۴۰۱/۰۱/۰۷	۳۹۲,۳۲۹
۸	۱۴۰۱/۰۷/۰۷	۵,۴۰۷,۶۷۱
جمع	-	۸,۲۰۰,۰۰۰

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

مشخصات اوراق اجاره

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسط مالی اسفند دوم (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 دارایی از بانی و اجاره آن به بانی به مصرف رساند.

(۱) موضوع انتشار اوراق اجاره: تأمین سرمایه در گردش جهت بازپرداخت بخشی از بدهی های شرکت،

(۲) مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال،

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

(۴) تعداد اوراق اجاره در دست انتشار: ۵,۰۰۰,۰۰۰ ورقه،

(۵) نوع اوراق اجاره: با نام،

(۶) شیوه عرضه: 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 پیشنهادی به ارزش اسمی اوراق به واسط (به وکالت از دارندگان اوراق) می پردازد.



(۸) نرخ اجاره بها: ۱۶ درصد،

درآمد دارندگان اوراق اجاره به نسبت مبلغ اسمی اوراق در اختیار به کل مبلغ اسمی اوراق اجاره منتشرشده 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 شش ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،

(۱۰) دوره عمر اوراق: ۴ سال،

(۱۱) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۳۹۷/۰۷/۰۷،

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

(۱۵) شیوه بازارگردانی اوراق: بر مبنای حراج،

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

(۱۷) ارکان انتشار اوراق اجاره:

❖ ناشر: شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود)

❖ ضامن: بانک پاسارگاد به مبلغ ۸,۲۰۰ میلیارد ریال،

❖ حسابرس: موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت دایا رهیافت،

❖ عامل فروش: شرکت کارگزاری پارسیان (سهامی خاص)،

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

❖ بازارگردان: شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه نوین (سهامی خاص)،

شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص)،

❖ متعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره: شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه نوین (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص)،

شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی خاص)،

(۱۸) مشاور عرضه: شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی خاص)،



صفحه ۶ از ۳۹

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرکت تأمین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی خاص)

رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود)

وکالت نهاد واسط

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

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

- ❖ مشخصات دارایی: سهام شرکت مخابرات ایران (سهامی عام)، حدوداً به تعداد ۲,۸۳۹,۲۹۵,۸۵۵ سهم.
- ❖ عمر اقتصادی: با توجه به اینکه عمر شرکت مخابرات ایران نامحدود می‌باشد، عمر اقتصادی سهام آن نیز نامحدود می‌باشد.

❖ ارزش دارایی: بر اساس حداقل قیمت پایانی سهام در سه ماهه اخیر، (هر سهم به مبلغ ۱,۷۶۱ ریال بر اساس تاریخ تقریبی انتشار اوراق اجاره)*

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

(۳) اجاره دارایی موضوع بند ۱ فوق به شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص) برای مدت ۴ سال و تعیین مبلغ اجاره‌بها،

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

(۵) اعطای حق دریافت سود، عواید و مطالبات نقدی و همچنین حق حضور در مجامع و حق رأی 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 پذیره‌نویسی 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، به‌ویژه موارد ذیل:

- اعتراض به رأی، تجدیدنظر، فرجام‌خواهی و اعاده دادرسی،
- مصالحه و سازش،
- ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند،
- تعیین جاعل،
- ارجاع دعوا به داور و تعیین داور،
- توکیل به غیر،
- تعیین مصدق و کارشناس،



* تعداد دقیق سهام مبنای انتشار اوراق بر اساس آخرین تغییرات قیمت در زمان ارائه مجوز محاسبه خواهد شد.

- 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 اسفند دوم (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.

(۹) تملیک دارایی موضوع بند ۱ فوق به شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص) با شرایط تعیین شده در سررسید مدت اجاره،

(۱۰) سپرده گذاری اوراق اجاره شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص) نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

کارمزد وکالت

شرکت واسط مالی اسفند دوم (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 اسفند دوم (با مسئولیت محدود)

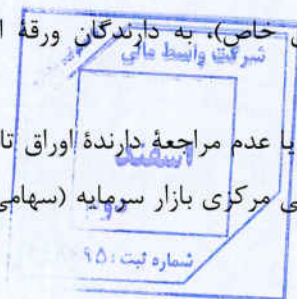
تعهدات شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود) در اجرای طرح موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می باشد:

(۱) شرکت واسط مالی اسفند دوم (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 توسعه اعتماد مبین (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 اسفند دوم (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.
- (۳) با انتقال اوراق اجاره رابطه وکالت میان شرکت واسط مالی اسفند دوم (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 اجاره بهای دارایی موضوع این بیانیه را به کارگزار خریدار اعلام نماید.

نقل و انتقال اوراق اجاره

نقل و انتقال اوراق اجاره منحصرأ از طریق شرکت فرابورس ایران امکان پذیر 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 می گردد.
- (۲) در صورت حجر دارنده اوراق اجاره، حقوق و مالکیت اوراق اجاره وی به قیمت روز به شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود) منتقل می شود.
- (۳) در صورت فوت دارنده اوراق اجاره، شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود) وصی وی در کلیه اختیارات مرقوم در این بیانیه می باشد.



مشخصات شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص)

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص)، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد.

خرید سهام شرکت های تولیدی، بازرگانی و خدماتی پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار و خارج از بورس، سرمایه گذاری و مشارکت در خرید سهام، بازسازی و راه اندازی انواع شرکتهای داخلی و خارجی موسسات طرحها و پروژه ها و انجام فعالیت های بازرگانی و تجاری داخلی و خارجی مجاز، واردات و صادرات انواع کالاهای مجاز بازرگانی و توزیع آنها، خرید اوراق مشارکت برای شرکت، ارائه خدمات مشاوره ای در زمینه کلیه امور بازرگانی اعم از داخلی و خارجی، استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانکها و موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی، شرکت در مناقصات و مزایدات و عقد قرارداد با کلیه سازمانها، نهادها و وزارتخانه ها و شرکت های دولتی خصوصی اعم از داخلی و خارجی، اخذ و اعطای نمایندگی کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل و خارج از کشور و ایجاد شعبه در داخل و یا خارج از کشور، مشارکت در توسعه واحدهای تولیدی و کارخانجات و تأسیسات واحدها و کارخانجات تولیدی، ارائه خدمات مشاوره ای در زمینه تولید سرمایه گذاری مجاز، تمدید توسعه تکمیل برنامه ریزی و بودجه بندی طراحی نظامهای مدیریتی جهت تسهیل افزایش دارایی شرکتهای برابر مقررات و با رعایت کلیه تشریفات قانونی، انجام کلیه امور فعالیت های مجازی که بطور مستقیم و غیرمستقیم برای تحقق اهداف موضوع فعالیت شرکت لازم و مفید باشد و یا در جهت تحقق موضوع فعالیت شرکت ضرورت داشته باشد، سرمایه گذاری و مشارکت در توسعه واحدهای تولیدی و کارخانجات تولیدی مجاز و انجام کلیه امور عمرانی، بازرگانی، دامپروری، کشاورزی و صنعتی.

تاریخچه فعالیت

شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۸۸/۰۸/۰۴ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس و تحت شماره ۳۶۰۱۱۵ در اداره ثبت شرکتهای تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص) جزء واحدهای تجاری وابسته شرکت گسترش الکترونیک مبین ایران (سهامی خاص) می باشد.

مدت فعالیت

فعالیت شرکت از تاریخ تأسیس به مدت نامحدود خواهد بود.



سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ به شرح زیر می باشد.

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت گسترش الکترونیک مبین ایران	سهامی خاص	۳۱۳۳۱۴	۴,۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸٪
شرکت شهریار مهستان	سهامی عام	۲۶۹۴۸۹	۲,۹۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷٪
شرکت گروه اعتماد مهر پارس	سهامی خاص	۳۵۹۳۲۰	۲,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴٪
بانک سینا	سهامی عام	۲۹۰۴	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰٪
شرکت سرمایه گذاری توسعه اعتماد	سهامی عام	۲۲۷۱۸۸	۱۰۹,۹۸۹,۰۰۰	۰,۹۹۹۹٪
شرکت گنجینه شایستگان	سهامی عام	۲۲۷۰۴۰	۱۱,۰۰۰	۰,۰۰۰۱٪
جمع			۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	٪۱۰۰

مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده، مورخ ۱۳۹۶/۰۱/۲۰ و همچنین صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۶/۰۱/۲۷ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیده اند. همچنین آقای مهدی صفری به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
آقای سید مصطفی سید هاشمی	رئیس هیئت مدیره	گسترش الکترونیک مبین ایران	۱۳۹۶/۰۱/۲۰	۱۳۹۸/۰۱/۲۰	عضو غیر موظف
آقای مهدی اخوان بهابادی	نائب رئیس هیئت مدیره	شرکت شهریار مهستان	۱۳۹۶/۰۱/۲۰	۱۳۹۸/۰۱/۲۰	عضو غیر موظف
آقای مهدی صفری	عضو هیئت مدیره و مدیر عامل	شرکت گروه اعتماد مهر پارس	۱۳۹۶/۰۱/۲۰	۱۳۹۸/۰۱/۲۰	عضو موظف

مشخصات حسابرس / بازرس شرکت

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام، مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۰۳، مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت دایا رهیافت به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل نیز مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت دایا رهیافت بوده است.



سرمایه بانی

آخرین سرمایه ثبت شده بانی مبلغ ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی می باشد؛ که در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۸ به ثبت رسیده است. شرکت طی سه سال اخیر افزایش سرمایه نداشته است.

روند سودآوری و تقسیم سود شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص)

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

شرح	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۵۲۲	۲۰۳	۳۵۶
سود (زیان) واقعی هر سهم گروه (ریال)	۶۸۵	۵۴۵	۲۷۲
سود نقدی هر سهم (ریال)	۵۰۹	۱۹۱	۳۳۶
سرمایه (میلیون ریال)	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰



وضعیت مالی بانی

ترازنامه، صورت سود و زیان و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر بانی، به شرح زیر می باشد.

الف) ترازنامه:

ترازنامه	(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۴/۱۲/۲۹	(تجدید ارائه شده) ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	حسابرسی شده ۱۳۹۶/۱۲/۲۹
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
موجودی نقد	۱۰.۹۷۸	۲۴۵.۰۰۶	۶۵.۵۲۱	۵۷.۹۲۶
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱.۱۶۲	۱.۱۶۳	۱۵۲.۷۱۷	۱۸.۳۱۰
دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	۱۳.۵۲۰.۴۳۶	۱۶.۳۰۷.۵۸۱	۱۳.۲۶۰.۸۵۳	۱۸.۱۴۷.۸۴۲
پیش پرداختها	۲۶.۹۰۰	۲۲.۱۵۰	۸۸.۸۴۴	۶۶۱
داراییهای نگهداری شده برای فروش	۰	۴۲۰.۰۰۰	۴۲۰.۰۰۰	۴۲۰.۰۰۰
جمع داراییهای جاری	۱۳.۵۵۹.۴۷۶	۱۶.۹۹۵.۹۰۰	۱۳.۹۸۷.۹۳۵	۱۸.۶۴۴.۷۴۰
دریافتنی های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
سرمایه گذاری های بلندمدت	۷۸.۵۷۹.۰۵۶	۷۸.۵۶۰.۶۳۶	۸۳.۳۸۶.۱۵۲	۸۵.۵۱۳.۹۹۹
سرقفلی و داراییهای نامشهود	۲۸۱	۱۹۵	۱۴۳	۱۰۳
دارایی های ثابت مشهود	۱۰۷.۵۹۵	۱۰۲.۴۲۲	۹۷.۷۵۳	۳۴۳.۴۸۰
سایر دارایی ها	۴۳.۶۱۴	۵۶۵.۶۲۷	۱.۳۶۸.۱۱۲	۱.۱۲۰.۴۹۳
جمع داراییهای غیر جاری	۷۸.۷۳۰.۵۴۶	۷۹.۲۲۸.۸۸۰	۸۴.۸۵۲.۱۶۰	۸۶.۹۷۸.۰۷۵
جمع دارایی ها	۹۲.۲۹۰.۰۲۲	۹۶.۲۲۴.۷۸۰	۹۸.۸۴۰.۰۹۵	۱۰۵.۶۲۲.۸۱۵
پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	۲.۶۰۴.۶۴۰	۸۰.۱۵.۳۲۸	۹۲.۲۴۴	۵.۹۸۷.۶۴۲
مالیات پرداختنی	۰	۰	۰	۰
سود سهام پرداختنی	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی	۲۰.۴۴۰.۵۶۷	۲۱.۱۱۱.۱۳۸	۳۳.۹۶۱.۹۳۹	۲۹.۰۱۰.۱۷۹
پیش دریافت ها	۰	۰	۰	۰
جمع بدهیهای جاری	۲۳.۰۴۵.۲۰۷	۲۹.۱۲۶.۴۶۶	۳۴.۰۵۴.۱۸۳	۳۴.۹۹۷.۸۲۱
پرداختنی های بلندمدت	۳۷.۵۲۴.۶۸۱	۴۲.۲۴۴.۶۸۱	۴۵.۳۲۶.۶۹۱	۴۷.۴۲۶.۶۹۱
تسهیلات مالی بلندمدت	۱۵.۶۳۸.۳۳۰	۷.۸۱۹.۱۶۵	۰	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵.۲۷۸	۶.۱۷۴	۷.۹۵۶	۹.۹۰۸
جمع بدهیهای غیر جاری	۵۳.۱۶۸.۲۸۹	۵۰.۰۷۰.۰۲۰	۴۵.۳۳۴.۶۴۷	۴۷.۴۳۶.۵۹۹
جمع بدهیها	۷۶.۲۱۳.۴۹۶	۷۹.۱۹۶.۴۸۶	۷۹.۳۸۸.۸۲۹	۸۲.۴۳۴.۴۲۰
سرمایه	۱۱.۰۰۰.۰۰۰	۱۱.۰۰۰.۰۰۰	۱۱.۰۰۰.۰۰۰	۱۱.۰۰۰.۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۱.۳۳۵.۵۴۷	۵.۲۲۶.۵۴۰	۵.۳۲۶.۵۴۰
اندوخته قانونی	۷۲۷,۲۳۱	۹۲۳,۱۹۰	۱,۰۳۴,۸۲۴	۱,۱۰۰,۰۰۰
سود انباشته	۴,۳۴۹,۲۹۵	۳,۷۶۹,۵۵۷	۲,۱۸۹,۹۰۳	۵,۷۶۱,۸۵۵
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۶,۰۷۶,۵۲۶	۱۷,۰۲۸,۲۹۴	۱۹,۴۵۲,۲۶۶	۲۳,۱۸۸,۹۳۵
جمع بدهیها و حقوق عمومی و حقوق صاحبان سهام	۹۲,۲۹۰.۰۲۲	۹۶,۲۲۴.۷۸۰	۹۸,۸۴۰.۰۹۵	۱۰۵,۶۲۲.۸۱۵

شماره ثبت: ۱۵۰

(ب) صورت سود و زیان:

شرح	(تجدید ارائه شده) سال ۱۳۹۳	(تجدید ارائه شده) سال ۱۳۹۴	(تجدید ارائه شده) سال ۱۳۹۵	حسابرسی شده سال ۱۳۹۶
درآمدهای عملیاتی	۹,۲۱۴,۹۲۹	۱۰,۳۶۹,۷۹۵	۹,۱۴۹,۱۷۹	۱۲,۰۵۷,۵۷۰
درآمد حاصل از ارائه خدمات	.	.	.	.
سود ناخالص	۹,۲۱۴,۹۲۹	۱۰,۳۶۹,۷۹۵	۹,۱۴۹,۱۷۹	۱۲,۰۵۷,۵۷۰
هزینه های اداری و عمومی	(۴۸,۸۹۵)	(۶۶,۲۳۹)	(۷۱,۷۹۵)	(۶۴,۰۳۶)
سایر اقلام عملیاتی	۱۰,۳۹	۱۰,۹۷۴	۲۱,۰۷۸	۲۲۱,۹۲۲
سود (زیان) عملیاتی	۹,۱۷۶,۰۷۳	۱۰,۳۱۴,۵۳۰	۹,۰۹۸,۴۶۱	۱۲,۲۱۵,۴۵۶
هزینه های مالی	(۴,۶۳۸,۸۲۷)	(۶,۴۰۲,۱۸۷)	(۶,۸۷۲,۹۶۲)	(۷,۱۲۰,۴۰۹)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱۶,۳۷۵	۶,۸۴۳	۷,۱۷۲	۶۴۲,۰۸۳
سود (زیان) قبل از مالیات	۴,۵۴۴,۶۲۱	۳,۹۱۹,۱۸۶	۲,۲۳۲,۶۷۱	۵,۷۳۷,۱۲۹
مالیات	.	.	.	.
سود (زیان) خالص	۴,۵۴۴,۶۲۱	۳,۹۱۹,۱۸۶	۲,۲۳۲,۶۷۱	۵,۷۳۷,۱۲۹
گردش حساب سود (زیان) انباشته:				
سود (زیان) خالص	۴,۵۴۴,۶۲۱	۳,۹۱۹,۱۸۶	۲,۲۳۲,۶۷۱	۵,۷۳۷,۱۲۹
سود انباشته در ابتدای سال / دوره	۶,۵۳۶,۵۰۳	۴,۳۴۹,۲۹۵	۳,۷۶۹,۵۵۷	۲,۱۸۹,۹۰۲
تعدیلات سنواتی	.	(۴)	(۶۹۲)	.
سود انباشته در ابتدای سال / دوره - تعدیل شده	۶,۵۳۶,۵۰۳	۴,۳۴۹,۲۹۱	۳,۷۶۸,۸۶۵	۲,۱۸۹,۹۰۲
اندوخته قانونی	(۲۲۷,۲۳۱)	(۱۹۵,۹۵۹)	(۱۱۱,۶۳۴)	(۶۵,۱۷۶)
پاداش هیئت مدیره	(۴,۵۹۸)	(۲,۹۶۲)	.	.
سود سهام مصوب	(۶,۵۰۰,۰۰۰)	(۴,۳۰۰,۰۰۰)	(۳,۷۰۰,۰۰۰)	(۲,۱۰۰,۰۰۰)
سود (زیان) انباشته در پایان سال / دوره	۴,۳۴۹,۲۹۵	۳,۷۶۹,۵۵۶	۲,۱۸۹,۹۰۲	۵,۷۶۱,۸۵۶



صفحه ۱۴ از ۳۹

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرکت تأمین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی خاص)

ج) صورت جریان وجه نقد:

شرح	(تجدید ارائه شده) سال ۱۳۹۳	(تجدید ارائه شده) سال ۱۳۹۴	(تجدید ارائه شده) سال ۱۳۹۵	حسابرسی شده سال ۱۳۹۶
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیت های عملیاتی:				
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی	۶۸۸۱,۱۷۵	۷,۹۵۶,۴۳۲	۲,۱۶۸,۵۶۱	۱۱,۲۳۰,۸۶۹
بازده سرمایه گذارها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:				
سود سهام دریافتی	.	.	.	.
سود پرداختی بابت تسهیلات	(۳,۸۲۹,۸۹۰)	(۵,۶۷۶,۷۸۵)	(۵,۹۱۴,۰۰۷)	(۴۵۱,۷۰۶)
سود حسابهای کوتاه مدت بانکی	۱۵,۷۷۳	۶,۷۸۲	۷,۱۷۲	۸۷,۳۸۸
سود سهام پرداختی	.	.	.	.
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها	(۳,۸۱۴,۱۱۷)	(۵,۶۷۰,۰۰۳)	(۵,۹۰۶,۸۳۵)	(۰,۶۳,۶۱۹)
مالیات بر درآمد:				
مالیات بر درآمد پرداختی	.	.	.	.
فعالتهای سرمایه گذاری:				
وجوه دریافتی بابت فروش داراییهای ثابت مشهود	.	(۲۷۱)	.	.
وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود	(۱۲,۳۱۷)	.	(۲۳۵)	(۲۵۰,۲۳۴)
وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای نامشهود	(۲۴۹)	.	.	(۹)
وجوه دریافتی بابت فروش داراییهای نامشهود	.	.	.	.
وجوه پرداختی ادراستی بابت تحصیل سایر سرمایه گذاری های بلندمدت و سپرده های سرمایه گذاری بانکی	(۵۹,۹۹۷)	۱۸,۴۱۹	(۹,۸۹۹)	(۲,۱۲۷,۸۴۷)
وجوه پرداختی ادراستی بابت تحصیل/فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت	.	.	(۱۵۱,۵۵۴)	۱۳۴,۴۰۷
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالتهای سرمایه گذاری	(۷۲,۵۶۳)	۱۸,۱۴۸	(۱۶۱,۶۸۸)	(۲,۲۴۳,۶۸۳)
جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالتهای تأمین مالی	۲,۹۹۴,۴۹۵	۲,۳۰۴,۵۷۷	(۲,۸۹۹,۹۶۲)	۱,۳۵۸,۱۲۳
فعالتهای تأمین مالی:				
وجوه حاصل از افزایش سرمایه	۲۸۳,۰۰۰	۱,۳۳۵,۵۴۷	۱,۸۶۷	.
دریافت تسهیلات مالی	۹۷۰,۰۵۴	۶۶۰,۹۱۰	۷,۲۳۶,۰۰۰	.
انتشار اوراق تبعی	(۴,۲۶۷,۸۱۶)	.	۴,۲۱۵,۱۹۰	۷,۱۷۶,۳۴۴
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی	.	(۱۰۰,۱۵,۲۵۷)	(۷,۲۳۲,۵۸۰)	(۸,۵۴۲,۰۶۲)
جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالتهای تأمین مالی	(۳,۰۱۴,۷۶۲)	(۲,۰۷۰,۶۱۰)	۳,۷۲۰,۴۷۶	(۱,۳۶۵,۷۱۸)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۲۰,۲۶۷)	۲۳۳,۹۶۷	(۱۷۹,۴۸۵)	(۷,۵۹۵)
موجودی نقد در ابتدای سال دوره	۳۰,۷۲۱	۱۰,۹۷۸	۲۴۵,۰۰۶	۶۵,۵۲۱
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۵۳۴	۶۱	.	.
موجودی نقد در پایان سال دوره	۱۰,۹۷۸	۲۴۵,۰۰۶	۶۵,۵۲۱	۲۶۵۷,۹
مبادلات غیرنقدی	۵,۷۱۷,۰۰۰	(۳,۳۲۲,۴۳۷)	۸,۷۰۴,۷۴۳	۴,۱۰۰,۰۰۰

وضعیت اعتباری شرکت

بدهی‌ها

براساس آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۹، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت به شرح زیر است.

مبالغ به میلیون ریال

شرح	مبلغ
حساب‌ها و اسناد پرداختی تجاری کوتاه‌مدت و بلندمدت	۲۰۸۹,۸۴۱
حساب‌ها و اسناد پرداختی غیرتجاری کوتاه‌مدت و بلندمدت	۳,۸۹۷,۸۰۱
مطالبات سهامداران	۴۷,۴۲۶,۶۹۱
سود سهام پرداختی	۰
پیش دریافتها	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۹,۹۰۸
تسهیلات مالی دریافتی کوتاه‌مدت*	۲۹,۰۱۰,۱۷۹
مالیات	۰

*مانده بدهی بابت تسهیلات دریافتی کوتاه‌مدت به مبلغ فوق شامل ۱۷,۵۷۲,۴۶۲ میلیون ریال تسهیلات مالی دریافتی از بانک‌ها به شرح جداول مندرج در صفحه بعد و مبلغ ۱۱,۴۳۷,۷۱۷ میلیون ریال مانده بدهی بابت انتشار اوراق تبعی (کل حجم عرضه برابر با ۴,۴۹۷ میلیون سهم) با نرخ سود ۲۸/۴ درصد می‌باشد.

۱- تسهیلات

شرح	به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات	
	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹
بانک تجارت	۳,۲۰۰,۰۰۰	۳,۲۰۰,۰۰۰
بانک اقتصاد نوین	۱,۱۳۱,۹۳۲	۶۸۳,۷۲۴
بانک سینا	۲,۹۵۷,۰۵۴	۲,۹۵۷,۰۵۴
بانک انصار	۱,۶۹۹,۳۹۴	۵۴۶,۲۰۰
بانک پاسارگاد	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
بانک کارآفرین	۴,۱۸۸,۱۸۷	۴,۰۱۴,۴۳۸
بانک دی	۱,۰۱۰,۰۰۰	۱,۰۱۰,۰۰۰
بانک پارسیان	۱,۴۲۷,۷۴۹	۶۸۰,۰۰۰

شرکت واسط مالی
اسفند
دوم
شماره ثبت: ۹۵
صفحه ۱۶ از ۳۹

شرکت تأمین سرمایه

لوتوس پارسیان

(سهامی خاص)

توسعه اعتماد مبین

(سهامی خاص)

به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات		شرح
۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	
۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	موسسه کوثر
۹,۸۱۳,۰۵۱	۰	خصوصی سازی
۲۸,۶۲۷,۳۶۶	۱۵,۰۹۱,۴۱۵	جمع
(۱,۹۹۳,۸۸۸)	۰	سود و کارمزد سنوات آتی
۳,۰۶۷,۰۸۷	۲,۴۸۱,۰۴۶	سود، کارمزد و جرایم معوقه
۰	۰	حصة بلند مدت
۲۹,۷۰۰,۵۶۶	۱۷,۵۷۲,۴۶۲	حصة جاری

۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	به تفکیک نرخ سود و کارمزد
۱۸,۶۶۹,۰۷۳	۱۲,۵۴۵,۲۱۵	از ۱۸ تا ۲۵ درصد
۶,۳۱۳,۹۲۶	۲,۵۴۶,۲۰۰	از ۲۶ تا ۲۹ درصد
۲۴,۹۸۲,۹۹۹	۱۵,۰۹۱,۴۱۵	جمع

۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	به تفکیک زمان بندی پرداخت
۳۳,۹۶۱,۹۳۹	۲۹,۰۱۰,۱۷۹	۱۳۹۷
۳۳,۹۶۱,۹۳۹	۲۹,۰۱۰,۱۷۹	جمع

۲- مالیات

نحوه تشخیص	۱۳۹۶/۱۲/۲۹							یادداشت ۱۵ سال مالی
	مابایت ابرازی	درآمد مشمول	مالیات ابرازی	مالیات تشخیصی	مالیات قطعی	مالیات پرداختی	مانده پرداختی	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
رسیدگی به دفاتر	۶,۱۵۳,۸۵۱	۰	۰	معاف	معاف	۰	۰	۱۳۸۸
رسیدگی به دفاتر	۷,۶۴۷,۷۷۰	۰	۰	معاف	معاف	۰	۰	۱۳۸۹
رسیدگی به دفاتر	۷,۲۱۷,۸۷۳	۰	۰	معاف	معاف	۰	۰	۱۳۹۰
رسیدگی به دفاتر	۶,۸۲۹,۰۶۱	۰	۰	معاف	معاف	۰	۰	۱۳۹۱
در حال رسیدگی	۶,۵۳۹,۸۸۵	۰	۰	۱,۷۰۱,۵۹۳	-	۰	۰	۱۳۹۲
رسیدگی به دفاتر	۴,۵۴۴,۶۲۱	۰	۰	۴۱	۴۱	۴۱	۴۱	۱۳۹۳
رسیدگی شده	۳,۹۱۹,۱۸۷	۰	۰	۲,۷۵۹	-	۰	۰	۱۳۹۴
رسیدگی شده	۳,۰۱۴,۸۵۱	۰	۰	-	-	۰	۰	۱۳۹۵
	۵,۷۳۷,۱۲۹	۰	۰	-	-	۰	۰	۱۳۹۶
جمع								
								پیش پرداختهای مالیاتی
جمع								

* برای عملکرد سال ۱۳۹۲ شرکت، حسب اذعان مأمورین مالیاتی برگه تشخیص مالیات برآوردی سهواً به صورت اشتباه صادر شده و در دست اصلاح می باشد.

*** شرکت نسبت به مالیات تشخیصی برای عملکرد سال مالی ۱۳۹۴ اعتراض کرده و موضوع توسط هیئت حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی است.

*** عملکرد سال ۱۳۹۵ شرکت رسیدگی شده، لیکن تا تاریخ تایید صورتهای مالی، برگ تشخیص آن به شرکت ابلاغ نشده است.

تضمین ها و بدهی های احتمالی

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	تعداد سهام وثیقه ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ (میلیون سهام)	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰
هشت فقره سفته بابت قرارداد خرید سهام شرکت مخابرات	-	۳۹,۲۵۲,۲۰۶	۳۹,۲۵۲,۲۰۶
سهام شرکت مخابرات ایران بابت وثیقه نزد سازمان خصوصی سازی	۴,۶۶۱	۶۱,۸۵۶,۸۱۶	۶۱,۸۵۶,۸۱۶
سهام شرکت مخابرات ایران بابت وثیقه نزد بانک کارآفرین	۲,۲۲۳/۵	۵,۷۳۰,۷۷۲	۵,۷۳۰,۷۷۲
سهام شرکت مخابرات ایران بابت وثیقه نزد بانک اقتصاد نوین	۲۰۴/۷	۵۲۷,۵۶۲	۵۲۷,۵۶۲
سهام شرکت مخابرات ایران بابت وثیقه نزد بانک سینا	۴۵۶/۸	۵۶۵,۹۶۰	۵۶۵,۹۶۰
سهام شرکت مخابرات ایران بابت وثیقه نزد بانک تجارت	۴,۶۶۴/۹	۱۵,۷۲۵,۵۹۵	۱۵,۷۲۵,۵۹۵
موسسه مالی و اعتباری ثامن	-	۴,۱۱۰,۴۹۰	۴,۱۱۰,۴۹۰
بانک سینا	-	۲,۶۸۰,۵۰۰	۲,۲۹۲,۰۰۰
سرمایه گستر دور اندیش	-	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
شرکت شهریار مهستان	-	۲۱,۲۷۲,۷۲۰	۶,۲۷۲,۷۲۰
شرکت سرمایه گذاری خارجی ایران	-	۵۲۶,۵۰۰	۵۲۶,۵۰۰
بانک کارآفرین	-	۵,۵۷۹,۷۰۱	۸,۱۶۹,۷۰۱
بانک اقتصاد نوین	-	۱,۲۶۶,۰۰۰	۲,۳۸۸,۶۱۲
بانک پاسارگاد	-	۲,۷۶۰,۰۰۰	۲,۶۰۰,۰۰۰
بانک پارسیان	۳۵۰	۳,۱۹۷,۹۷۴	۵,۴۶۰,۹۷۴
بانک تجارت	-	۳,۲۶۸,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
مهر اقتصاد مبین	-	۶۶,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰
شرکت گسترش الکترونیک مبین	-	۲۱,۶۲۹,۶۱۲	۲,۴۴۹,۶۱۲
گروه توسعه اقتصادی تدبیر	-	۳,۹۹۲,۰۰۸	۳,۹۹۲,۰۰۸
ستاد اجرایی فرمان حضرت امام	-	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
بانک دی	-	۸۷۰,۰۰۰	۸۷۰,۰۰۰
موسسه اعتباری کوثر	-	۱,۱۵۴,۰۰۰	۴,۶۴۰,۲۶۰
لیزینگ افق اقتصاد	-	۸۵,۰۰۰	۳۶۲,۹۵۰
بانک انصار	-	۱,۵۰۰,۰۰۰	۴,۱۸۰,۰۰۰
شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	۲,۴۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۰
جمع	۱۴,۹۶۱	۲۱۸,۴۱۷,۴۱۶	۱۷۶,۴۱۴,۷۳۸

خلاصه وضعیت تعداد سهام وثیقه و آزاد شرکت مخابرات ایران (سهامی عام) در تاریخ تهیه بیانیه ثبت

تعداد (میلیون سهم)	
۳۰,۰۰۴	تعداد کل سهام متعلق به شرکت توسعه اعتماد مبین
	کسر می شود:
(۴,۶۶۱)	سهام وثیقه نزد سازمان خصوصی سازی *
(۵,۶۸۰)	سهام وثیقه نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار بابت ضمانت اوراق اجاره مخابرات *
(۷,۹۰۰)	سهام وثیقه نزد بانکهای تجارت، سینا، پارسیان، کارآفرین و اقتصاد نوین
(۱,۳۰۴)	سهام واگذار شده به شرکت ارتباطات سیار ایران
(۱۹,۵۴۵)	
۱۰,۴۵۹	تعداد سهام آزاد در تاریخ تهیه گزارش توجیهی

* با عنایت به تسویه اقساط سازمان خصوصی سازی، سهام وثیقه شده در حال آزادسازی می باشد.

مطالبات و ذخایر

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	مبلغ
اسناد دریافتنی تجاری	۰
حسابها دریافتنی تجاری	۱۸,۱۴۳,۴۷۴
حسابها و اسناد دریافتنی غیر تجاری	۴,۳۶۸
جمع	۱۸,۱۴۷,۸۴۲



پیش بینی وضعیت مالی آتی

بر اساس 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.

پیش بینی ترازنامه شرکت توسعه اعتماد مبین در دو حالت انتشار و عدم انتشار اوراق اجاره

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۷/۱۲/۲۹		۱۳۹۶/۱۲/۲۹	
	عدم انتشار اوراق اجاره	انتشار اوراق اجاره	عدم انتشار اوراق اجاره	انتشار اوراق اجاره	عدم انتشار اوراق اجاره	انتشار اوراق اجاره	عدم انتشار اوراق اجاره	انتشار اوراق اجاره	عدم انتشار اوراق اجاره	انتشار اوراق اجاره	عدم انتشار اوراق اجاره	(حسابرسی شده)
موجودی نقد	۸۵,۹۵۲	۸,۹۵۲	۷۲,۶۶۳	۶۷,۲۸۰	۲۰,۸۹۱	۱۸,۳۱۰	۶۱,۵۰۷	۷۴,۵۸۵	۶۷,۰۶۳	۱۸,۳۱۰	۲۳,۶۸۰	۵۷,۹۲۶
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱۸,۳۱۰	۱۸,۳۱۰	۱۸,۳۱۰	۱۸,۳۱۰	۱۸,۳۱۰	۱۸,۳۱۰	۱۸,۳۱۰	۱۸,۳۱۰	۱۸,۳۱۰	۱۸,۳۱۰	۱۸,۳۱۰	۱۸,۳۱۰
دریافتی های جاری و غیر تجاری	۲۰,۵۳۲,۶۱۸	۲۰,۳۱۸,۸۲۲	۲۰,۳۱۸,۸۲۲	۲۰,۳۱۸,۸۲۲	۱۹,۵۴۳,۲۴۱	۱۹,۵۴۳,۲۴۱	۱۹,۵۴۳,۲۴۱	۱۹,۰۶۶,۵۷۷	۱۸,۶۰۱,۵۳۸	۱۸,۶۰۱,۵۳۸	۱۸,۶۰۱,۵۳۸	۱۸,۱۴۷,۸۴۲
پیش پرداختها	۶۶۱	۶۶۱	۶۶۱	۶۶۱	۶۶۱	۶۶۱	۶۶۱	۶۶۱	۶۶۱	۶۶۱	۶۶۱	۶۶۱
داراییهای نگهداری شده برای فروش	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰
جمع داراییهای جاری	۲۱۰,۵۷,۵۴۲	۲۰,۹۸۰,۵۴۲	۲۰,۵۴۴,۴۵۷	۲۰,۳۳۸,۰۷۴	۲۰,۰۰۳,۱۰۴	۱۹,۵۸۱,۵۱۷	۱۹,۵۸۰,۱۳۴	۱۹,۰۷۵,۵۷۳	۱۹,۰۶۴,۱۹۰	۱۹,۰۶۴,۱۹۰	۱۸,۶۴۴,۷۴۰	۱۸,۶۴۴,۷۴۰
دریافتی های بلندمدت	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری های بلندمدت	۹۴,۴۱۴,۳۶۵	۹۴,۴۱۴,۳۶۵	۹۲,۵۶۳,۱۰۳	۹۲,۵۶۳,۱۰۳	۹۰,۷۴۸,۱۴۰	۸۸,۹۶۸,۷۶۵	۸۸,۹۶۸,۷۶۵	۸۷,۲۴۴,۳۷۹	۸۷,۲۴۴,۳۷۹	۸۵,۵۱۳,۹۹۹	۸۵,۵۱۳,۹۹۹	۸۵,۵۱۳,۹۹۹
سرقطی و داراییهای ناشهود	۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳
دارایی های ثابت مشهود	۲۶۵,۷۷۸	۲۶۵,۷۷۸	۲۷۹,۷۶۷	۲۷۹,۷۶۷	۲۹۴,۴۹۱	۳۰۹,۹۹۱	۳۰۹,۹۹۱	۳۲۶,۳۰۶	۳۲۶,۳۰۶	۳۲۶,۳۰۶	۳۴۳,۴۸۰	۳۴۳,۴۸۰
سایر دارایی ها	۱,۱۲۰,۴۹۳	۱,۱۲۰,۴۹۳	۱,۱۲۰,۴۹۳	۱,۱۲۰,۴۹۳	۱,۱۲۰,۴۹۳	۱,۱۲۰,۴۹۳	۱,۱۲۰,۴۹۳	۱,۱۲۰,۴۹۳	۱,۱۲۰,۴۹۳	۱,۱۲۰,۴۹۳	۱,۱۲۰,۴۹۳	۱,۱۲۰,۴۹۳
جمع داراییهای غیر جاری	۹۵,۸۰۰,۷۳۹	۹۵,۸۰۰,۷۳۹	۹۳,۹۶۳,۴۶۵	۹۳,۹۶۳,۴۶۵	۹۲,۱۶۳,۳۲۷	۹۰,۳۹۹,۳۵۱	۹۰,۳۹۹,۳۵۱	۸۸,۶۷۱,۱۸۱	۸۸,۶۷۱,۱۸۱	۸۶,۹۷۸,۰۷۵	۸۶,۹۷۸,۰۷۵	۸۶,۹۷۸,۰۷۵
جمع دارایی ها	۱۱۶,۸۵۸,۲۸۲	۱۱۶,۷۸۱,۲۸۲	۱۱۴,۵۰۷,۹۲۳	۱۱۴,۵۰۷,۹۲۳	۱۱۲,۱۶۶,۳۳۲	۱۰۹,۹۸۰,۸۶۹	۱۰۹,۹۷۹,۴۸۶	۱۰۷,۷۷۸,۷۵۵	۱۰۷,۷۳۵,۳۷۲	۱۰۵,۶۳۲,۸۱۵	۱۰۵,۶۳۲,۸۱۵	۱۰۵,۶۳۲,۸۱۵
پرداختی های جاری و غیر جاری	۷,۶۴۱,۹۱۷	۷,۶۴۱,۹۱۷	۷,۳۷۸,۰۱۶	۷,۳۷۸,۰۱۶	۶,۹۳۱,۴۴۴	۶,۶۰۱,۳۷۵	۶,۶۰۱,۳۷۵	۶,۲۸۷,۰۲۴	۶,۲۸۷,۰۲۴	۵,۹۸۷,۶۴۲	۵,۹۸۷,۶۴۲	۵,۹۸۷,۶۴۲
مالیات پرداختی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود سهام پرداختی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تسهیلات مالی	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۴۰۰,۰۰۰	۲۰,۲۰۰,۰۰۰	۳۰,۴۰۰,۰۰۰	۱۹,۳۰۰,۰۰۰	۱۸,۹۰۰,۰۰۰	۲۹,۹۶۰,۱۷۹	۱۸,۸۶۰,۱۷۹	۲۹,۰۱۰,۱۷۹	۲۹,۰۱۰,۱۷۹	۲۹,۰۱۰,۱۷۹
پیش دریافت ها	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اوراق اجاره	-	-	-	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-



بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص)

شرح	۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۷/۱۲/۲۹		۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۸/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
	حسابرسی شده	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	انتشار اوراق اجاره	عدم انتشار اوراق اجاره	انتشار اوراق اجاره	عدم انتشار اوراق اجاره	انتشار اوراق اجاره	عدم انتشار اوراق اجاره	انتشار اوراق اجاره	عدم انتشار اوراق اجاره	انتشار اوراق اجاره	عدم انتشار اوراق اجاره
اوراق اجاره (۲)	میلیون ریال	-	-	-	-	-	-	-	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	-	-	-
سود پرداختی اوراق اجاره	-	-	۳۷۶۹۸۶	-	۳۷۶۹۸۶	-	۳۷۸۱۴۲	-	۳۷۶۹۸۶	-	-	-
سود پرداختی اوراق اجاره (۲)	-	-	۳۸۰۵۴۸	-	۳۸۰۵۴۸	-	۳۸۱۰۹۶۷	-	۳۸۰۵۴۸	-	-	-
جمع بدهیهای جاری	۳۴۰۹۷۷۸۲۱	۳۴۰۹۷۷۸۲۱	۲۵۸۰۴۰۳۷	۳۶۰۲۴۷۲۰۳	۲۶۰۱۵۸۰۹۱۰	۳۶۰۱۰۳۷۵	۲۶۰۸۹۱۰۵۵۳	۳۷۰۳۳۱۰۴۴۴	۳۸۰۱۳۵۵۵۱	۳۸۰۶۷۸۰۱۶	۴۰۰۳۴۱۰۹۱۷	۴۰۰۳۴۱۰۹۱۷
پرداختیهای مالی بلندمدت	۴۷۰۴۲۶۶۹۱	۴۷۰۴۲۶۶۹۱	۴۷۰۴۲۶۶۹۱	۴۷۰۴۲۶۶۹۱	۴۷۰۴۲۶۶۹۱	۴۷۰۴۲۶۶۹۱	۴۷۰۴۲۶۶۹۱	۴۷۰۴۲۶۶۹۱	۴۷۰۴۲۶۶۹۱	۴۷۰۴۲۶۶۹۱	۴۷۰۴۲۶۶۹۱	۴۷۰۴۲۶۶۹۱
تسهیلات مالی بلندمدت	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اوراق اجاره	-	-	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	-	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	-	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	-	-	-	-	-
اوراق اجاره (۲)	-	-	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	-	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	-	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	-	-	-	-	-
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۹۰۹۰۸	۹۰۹۰۸	۱۰۰۸۹۹	۱۰۰۸۹۹	۱۱۰۹۸۹	۱۱۰۹۸۹	۱۳۰۱۸۸	۱۳۰۱۸۸	۱۴۰۵۰۶	۱۴۰۵۰۶	۱۵۰۹۵۷	۱۵۰۹۵۷
جمع بدهیهای غیر جاری	۴۷۰۴۲۶۵۹۹	۴۷۰۴۲۶۵۹۹	۵۷۰۴۳۷۵۹۰	۴۷۰۴۳۷۵۹۰	۵۷۰۴۳۸۶۸۰	۴۷۰۴۳۸۶۸۰	۵۷۰۴۳۹۸۷۹	۴۷۰۴۳۹۸۷۹	۴۷۰۴۴۱۰۱۹۷	۴۷۰۴۴۱۰۱۹۷	۴۷۰۴۴۲۶۴۸	۴۷۰۴۴۲۶۴۸
جمع بدهیها	۸۲۰۴۲۴۰۴۲۰	۸۲۰۴۲۴۰۴۲۰	۸۳۰۴۴۲۰۳۲۷	۸۳۰۴۴۲۰۳۲۷	۸۳۰۴۴۲۰۳۲۷	۸۳۰۴۴۲۰۳۲۷	۸۴۰۳۳۱۰۴۴۲	۸۴۰۳۳۱۰۴۴۲	۸۵۰۵۷۶۰۷۴۸	۸۵۰۵۷۶۰۷۴۸	۸۷۰۸۴۰۵۶۵	۸۷۰۸۴۰۵۶۵
سرمایه	۱۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۶۰۳۲۶۵۴۰	۱۶۰۳۲۶۵۴۰	۱۶۰۳۲۶۵۴۰	۱۶۰۳۲۶۵۴۰	۱۶۰۳۲۶۵۴۰	۱۶۰۳۲۶۵۴۰	۱۶۰۳۲۶۵۴۰	۱۶۰۳۲۶۵۴۰	۱۶۰۳۲۶۵۴۰	۱۶۰۳۲۶۵۴۰
افزایش سرمایه در جریان	۵۰۳۲۶۵۴۰	۵۰۳۲۶۵۴۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اندوخته قانونی	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۳۵۰۳۲۲	۱۰۰۳۵۰۳۲۲	۱۰۰۳۵۰۳۲۲	۱۰۰۳۵۰۳۲۲	۱۰۰۳۵۰۳۲۲	۱۰۰۳۵۰۳۲۲	۱۰۰۳۵۰۳۲۲	۱۰۰۳۵۰۳۲۲	۱۰۰۳۵۰۳۲۲	۱۰۰۳۵۰۳۲۲
سود انباشته	۵۰۷۶۱۰۸۵۵	۵۰۷۶۱۰۸۵۵	۶۰۷۴۱۰۳۷۲	۶۰۷۴۱۰۳۷۲	۸۰۴۲۲۰۷۰۳	۷۰۹۸۱۰۶۲۰	۹۰۹۱۶۰۳۲۲	۹۰۹۱۶۰۳۲۲	۱۰۰۳۵۰۳۲۲	۱۰۰۳۵۰۳۲۲	۱۰۰۳۵۰۳۲۲	۱۰۰۳۵۰۳۲۲
جمع حقوق صاحبان سهام	۲۳۰۱۸۸۰۳۹۵	۲۳۰۱۸۸۰۳۹۵	۲۴۰۴۳۲۰۰۴۵	۲۴۰۰۹۳۰۹۶۲	۲۶۰۳۸۱۰۸۹۷	۲۵۰۹۴۰۰۸۱۴	۲۷۰۸۷۵۵۱۶	۲۷۰۳۹۵۰۰۰۹	۲۸۰۹۲۴۰۷۹۲	۲۸۰۳۸۸۰۷۱۰	۲۸۰۹۲۴۰۷۹۲	۲۸۰۹۲۴۰۷۹۲
جمع بدهیها و حقوق عمومی و حقوق صاحبان سهام	۱۰۰۵۶۳۲۰۸۱۵	۱۰۰۵۶۳۲۰۸۱۵	۱۰۷۰۷۳۵۰۳۷۲	۱۰۷۰۷۷۸۰۷۵۵	۱۰۹۰۹۷۹۰۴۸۶	۱۰۹۰۹۸۰۰۸۶۹	۱۱۲۰۲۰۶۰۹۴۸	۱۱۲۰۱۶۶۰۳۳۲	۱۱۴۰۵۰۱۵۴۰	۱۱۴۰۵۰۷۰۹۲۳	۱۱۶۰۷۸۱۰۲۸۲	۱۱۶۰۷۸۱۰۲۸۲

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

افزایش سود خالص پیش‌بینی شده در حالت انتشار اوراق اجاره نسبت به حالت عدم انتشار - مبالغ به میلیون ریال

شرح	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	جمع کل
افزایش سود خالص پیش شده	۳۹۹,۰۸۲	۴۴۲,۰۰۰	۴۳۹,۴۲۵	۴۵۵,۵۷۵	۸۶,۹۱۸	۱,۸۳۰,۰۰۰

پیش بینی صورت منابع و مصارف شرکت توسعه اعتماد مبین در دو حالت انتشار و عدم انتشار اوراق اجاره

[illegible]



مفروضات پیش بینی ها

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

- با توجه به موافقت سازمان بورس و اوراق بهادار با انتشار ۱۰,۰۰۰ میلیارد ریال اوراق اجاره، شرکت توسعه اعتبارات مبین مبلغ مذکور را در دو مرحله ۵,۰۰۰ میلیارد ریالی منتشر خواهد نمود.
- با توجه به اینکه عمده درآمدهای عملیاتی شرکت شامل سود سهام شرکت مخابرات ایران می باشد، پیش بینی درآمدهای عملیاتی شرکت به شرح جدول ذیل می باشد. همچنین فرض شده است که شرکت مخابرات ایران سالانه ۹۰٪ سود خود را تقسیم نماید. توضیح اینکه پیش بینی سود خالص شرکت مخابرات ایران به شرح جدول زیر و بر اساس اطلاعات مندرج در گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره به مبلغ ۸,۰۰۰ میلیارد ریال مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۲ (حسابرسی شده) با فرض عدم انتشار اوراق اجاره صورت پذیرفته است.

پیش بینی سود خالص شرکت مخابرات ایران - مبالغ به میلیون ریال

شرح	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
پیش بینی سود خالص شرکت مخابرات ایران	۲۸,۵۳۷,۸۱۰	۳۱,۴۴۸,۷۴۰	۳۲,۷۰۱,۴۱۶	۳۳,۳۶۰,۸۵۸	۳۳,۰۹۷,۶۶۵	۳۱,۷۹۶,۸۶۲

سود (زیان) حاصل از سرمایه گذاری ها - مبالغ به میلیون ریال

شرح	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
شرکت مخابرات ایران	۱۲,۰۰۰,۱۵۷۳	۱۲,۸۴۲,۰۱۵	۱۴,۱۶۰,۹۳۳	۱۴,۷۱۵,۶۳۷	۱۵,۰۰۱۲,۳۸۶	۱۴,۸۳۳,۹۴۹
شرکت مهر اقتصاد مبین	۵۵,۹۹۷	۶۱,۵۹۷	۶۷,۷۵۶	۷۴,۵۳۲	۸۱,۹۸۵	۹۰,۱۸۴
جمع	۱۲,۰۵۷,۵۷۰	۱۲,۹۰۳,۶۱۱	۱۴,۲۲۸,۶۹۰	۱۴,۷۹۰,۱۶۹	۱۵,۰۹۴,۳۷۲	۱۴,۹۲۴,۱۳۳

- هزینه های عمومی و اداری شامل حقوق و دستمزد، استهلاک دارایی ها و سایر هزینه های می باشد که هزینه حقوق و دستمزد و سایر هزینه ها بر اساس روند گذشته معادل ۱۵ درصد رشد داده شده است. در خصوص استهلاک دارایی ها نیز با توجه به اینکه عمده دارایی ها شامل زمین و ساختمان می باشد، استهلاک دارایی ها به صورت نزولی و با نرخ ۵ درصد برای دارایی های ثابت مشهود در نظر گرفته شده است.
- پیش بینی هزینه های مالی شرکت در قالب جدول ذیل محاسبه شده است. توضیح اینکه هزینه مالی مانده تسهیلات سال های گذشته با نرخ ۲۵ درصد و تسهیلات جدید دریافتی از سال ۱۳۹۷ تا ۱۴۰۱ با نرخ ۲۲ درصد در نظر گرفته شده است. همچنین فرض شده است که تسهیلات در ابتدای مهرماه هر سال دریافت گردد.

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرکت تامین سرمایه
لوتوس پارسیان

بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص)

پیش بینی هزینه مالی تسهیلات دریافتی

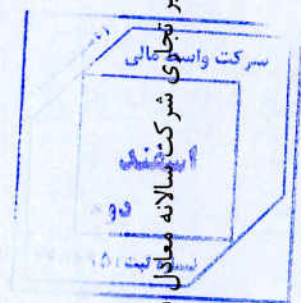
شرح	سال ۱۳۹۷		سال ۱۳۹۸		سال ۱۳۹۹		سال ۱۴۰۰		سال ۱۴۰۱	
	انشار اوراق اجاره	عدم انشار اوراق اجاره	انشار اوراق اجاره	عدم انشار اوراق اجاره	انشار اوراق اجاره	عدم انشار اوراق اجاره	انشار اوراق اجاره	عدم انشار اوراق اجاره	انشار اوراق اجاره	عدم انشار اوراق اجاره
میلیون ریال	۲۹,۰۱۰,۱۷۹	۲۹,۰۱۰,۱۷۹	۱۸,۸۶۰,۱۷۹	۲۹,۹۶۰,۱۷۹	۱۸,۹۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۳۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۴۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰
میلیون ریال	۳۳,۹۶۱,۹۳۹	۳۳,۹۶۱,۹۳۹	۱۸,۸۶۰,۱۷۹	۲۹,۹۶۰,۱۷۹	۱۸,۹۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۳۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۴۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰
میلیون ریال	۵۹,۹۲۳,۰۰۸	۵۹,۹۲۳,۰۰۸	۱۸,۹۰۰,۰۰۰	۱۸,۹۰۰,۰۰۰	۱۹,۳۰۰,۰۰۰	۱۹,۳۰۰,۰۰۰	۲۰,۲۰۰,۰۰۰	۲۰,۲۰۰,۰۰۰	۳۱,۴۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰
میلیون ریال	۳۹,۹۵۴,۲۴۷	۳۹,۹۵۴,۲۴۷	۳۷,۷۶۰,۱۷۹	۵۹,۹۶۰,۱۷۹	۳۸,۲۰۰,۰۰۰	۶۰,۴۰۰,۰۰۰	۳۹,۵۰۰,۰۰۰	۶۱,۸۰۰,۰۰۰	۵۲,۹۰۰,۰۰۰	۶۴,۴۰۰,۰۰۰
میلیون ریال	۱۰,۹۴۴,۰۶۸	۱۵,۴۵۰,۰۰۰	۱۸,۸۶۰,۱۷۹	۲۹,۹۶۰,۱۷۹	۱۸,۹۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۳۰۰,۰۰۰	۳۰,۴۰۰,۰۰۰	۳۱,۴۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰
میلیون ریال	۲۹,۰۱۰,۱۷۹	۲۹,۹۶۰,۱۷۹	۱۸,۹۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۳۰۰,۰۰۰	۳۰,۴۰۰,۰۰۰	۲۰,۲۰۰,۰۰۰	۳۱,۴۰۰,۰۰۰	۳۲,۷۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰
میلیون ریال	۷,۱۲۰,۴۰۹	۷,۶۳۲,۰۴۵	۴,۳۵۷,۰۲۲	۶,۷۹۹,۰۲۲	۴,۲۰۲,۰۰۰	۶,۶۴۴,۰۰۰	۴,۳۴۵,۰۰۰	۶,۷۹۸,۰۰۰	۵,۸۱۹,۰۰۰	۷,۰۸۴,۰۰۰

همانطور که مشاهده می گردد، انتشار اوراق اجاره سهام برای شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص) موجب کاهش هزینه های مالی و در نهایت افزایش سودآوری شرکت خواهد شد. بدین ترتیب مجموع صرفه جویی در هزینه مالی ناشی از انتشار اوراق اجاره طی سال های ۱۳۹۷ تا ۱۴۰۱ معادل ۱,۸۳۳,۰۰۰ میلیون ریال پیش بینی می گردد.

• هزینه های مالی اوراق اجاره شامل سود اوراق با نرخ سالانه ۱۶ درصد و ۴ درصد کارمزد ارکان انتشار اوراق اجاره در قالب جدول زیر پیش بینی شده است.

پیش بینی اقساط اوراق اجاره - مبالغ به میلیون ریال

سال	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱
تعداد روزهای سال	۱۷۲	۳۶۵	۳۶۵	۳۶۵	۱۹۳
اقساط اوراق	۳۷۶,۹۸۶	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۱,۱۵۶	۷۹۸,۸۴۴	۴۳۳,۰۱۴
کارمزد ارکان انتشار اوراق	۹۴,۳۴۷	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۰۵,۷۵۳
جمع	۴۷۱,۳۳۳	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۱,۱۵۶	۹۹۸,۸۴۴	۵۳۸,۷۶۷



- سود سهام مصوب شرکت در هر سال در حدود ۹۰ درصد سود سال گذشته پیش‌بینی و محاسبه شده است.
- بر اساس روند آتی درآمدهای شرکت، رشد دریافتی‌های تجاری و غیر تجاری سالانه معادل ۲.۵ درصد و همچنین پرداختی‌های تجاری و غیر تجاری سالانه معادل ۵ درصد در نظر گرفته شده است.
- سرفصل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت با رشد سالانه ۲ درصد محاسبه شده است.
- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان با نرخ ۲۰ درصد رشد داده شده است.

مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

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

تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۰۳ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۴۶۸۶۹۵ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۵۱۶۷۹، 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 ۱۳۹۴/۰۵/۰۷ با شماره ۱۱۳۵۷، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

شرکاء

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

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



حسابرس / بازرس شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود)

براساس مصوبه شرکاء، مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۰۷، مؤسسه حسابرسی دش و همکاران به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده‌است.

عوامل ریسک

عوامل ریسک

انجام برنامه پیشنهادی، با ریسک‌های با اهمیتی همراه است. از آنجا که عمده درآمد شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص) از محل سود سهام شرکت مخابرات ایران (سهامی عام) می‌باشد، پیش از تصمیم‌گیری در خصوص اجرای این برنامه‌ها باید عوامل زیر مدنظر قرار گیرند:

❖ ریسک وضعیت رقابتی: شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص)، با ریسک از دست دادن سهم بازار شرکت مخابرات ایران با توجه به ارائه خدمات جدید توسط شرکت‌های رقیب و کاهش تقاضای خدمات مخابرات، عدم تطابق با پیشرفت‌های تکنولوژیکی، عدم پاسخگویی زیرساخت‌های موجود برای جذب مشتری، ورود رقبای جدید بالأخص بین-المللی، مواجه است.

❖ ریسک حوزه مالی: شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص)، در حوزه مالی و سرمایه‌گذاری با ریسک‌هایی از جمله ریسک سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های نامناسب، ریسک اعتباری و تأمین مالی، ریسک نرخ ارز، ریسک مدیریت هزینه و بهینه‌سازی سیستم هزینه‌یابی مواجه است.

❖ ریسک برون‌سازمانی: شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص)، با ریسک‌های برون‌سازمانی از جمله ریسک قیمت‌گذاری خدمات، ریسک قوانین مالیاتی، ریسک مقررات محصولات جدید، ریسک سیکل‌های تجاری و اقتصادی، ریسک سیاسی، مواجه است.

❖ ریسک تجاری: ورود اپراتورهای جدید به حوزه مخابرات موجب رقابتی‌تر شدن و جذب مشتریان جدید در این حوزه می‌گردد.

❖ ریسک تغییرات تکنولوژیک: تغییرات در فناوری‌های صنعت ارتباطات و مخابرات و ورود محصولات جایگزین در برقراری ارتباط.

❖ ریسک مربوط به عوامل بین‌المللی و یا تغییرات مقررات دولتی: به دلیل تعیین تعرفه توسط دولت و واردات بخشی از قطعات و تجهیزات مورد نیاز شرکت با این ریسک مواجه است.

❖ 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 توسعه اعتماد مبین طی قرارداد مورخ متعهد به تملیک دارایی با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود)، با اختیار قبول یا رد آن توسط شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود) شده است.



- ❖ ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی: جهت پوشش این ریسک شرکت توسعه اعتماد مبین طی قرارداد مورخ متعهد شده است در صورت تقاضای شرکت واسط مالی اسفند دوم (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 پاسارگاد طی قرارداد ضمانت، پرداخت ارقام زیر را تضمین نموده است:
 - مبالغ اجاره بها در مواعد مقرر،
 - رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق للغير درآمدن مبیع.
- ❖ ریسک نقدشوندگی: جهت پوشش این ریسک، سندیکای بازارگردانی متشکل از شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه نوین (سهامی خاص)، و شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص) طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت توسعه اعتماد مبین و شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.
- ❖ ریسک از بین رفتن کلی یا جزئی دارایی: با توجه به نوع دارایی که سهام می باشد، بیمه دارایی در زمان انتقال مالکیت مورد نخواهد داشت.



ارکان انتشار اوراق اجاره

ضامن

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

قسط شماره	تاریخ قسط	مبلغ قسط - میلیون ریال
۱	۱۳۹۸/۰۱/۰۷	۳۹۲.۳۲۹
۲	۱۳۹۸/۰۷/۰۷	۴۰۷.۶۷۱
۳	۱۳۹۹/۰۱/۰۷	۳۹۲.۳۲۹
۴	۱۳۹۹/۰۷/۰۷	۴۰۷.۶۷۱
۵	۱۴۰۰/۰۱/۰۷	۳۹۳.۴۴۳
۶	۱۴۰۰/۰۷/۰۷	۴۰۶.۵۵۷
۷	۱۴۰۱/۰۱/۰۷	۳۹۲.۳۲۹
۸	۱۴۰۱/۰۷/۰۷	۵.۴۰۷.۶۷۱
جمع	-	۸.۲۰۰.۰۰۰

موضوع این قرارداد تضمین پرداخت،

(۱) اجاره‌بهای کل به مبلغ ۸,۲۰۰,۰۰۰ میلیون 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 للغير درآمدن مبیع به شرح مذکور بند ۳ ماده ۵ قرارداد فروش و اجاره به

شرط تملیک.

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

(۱) در اجرای این قرارداد، ضامن بر اساس جدول فوق پرداخت مبالغ اجاره‌بها را در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین

می‌نماید. ضامن موظف است، در صورت عدم پرداخت مبالغ اجاره‌بهای دارایی توسط بانی به ناشر در مواعد مقرر

براساس قرارداد فی‌مابین، وجوه مربوطه را حداکثر ظرف مدت چهار روز از تاریخ اعلام ناشر به‌وی 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 نمی‌تواند 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 هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان ۰/۰۸۲۳ درصد روزانه نسبت به تعهدات ایفا نشده در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.



اطلاعات مالی ضامن

بانک پاسارگاد (سهامی عام)

سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده بانک پاسارگاد مبلغ ۵۰,۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال می باشد که در تاریخ ۱۳۹۵/۰۴/۳۰ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است.

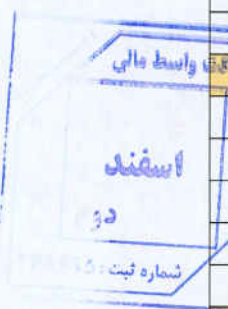
مبالغ بر حسب میلیون ریال

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۵/۰۴/۳۰	۴۲,۰۰۰,۰۰۰	۸,۴۰۰,۰۰۰	۵۰,۴۰۰,۰۰۰	۲۰٪	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۹۳/۰۴/۳۱	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۰٪	مطالبات و آورده نقدی

وضعیت مالی ضامن

صورتهای مالی سال ۱۳۹۴ ضامن در سامانه کدال در دسترس می باشد:
(الف) ترازنامه :

شرح	۱۳۹۴/۱۲/۲۹
موجودی نقد	۶۱,۳۵۶,۸۶۷
مطالبات از بانکها و سایر موسسات اعتباری	۱۶,۴۰۷,۵۳۱
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی به غیر از بانکها	۳۴۳,۲۰۸,۹۸۰
سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۱۷,۶۰۴,۴۹۷
سایر حسابها و اسناد دریافتنی	۲۳,۱۹۹,۴۶۵
دارایی های نامشهود	۵,۱۸۶,۵۸۹
دارایی های ثابت مشهود	۹,۲۱۰,۹۳۰
سپرده قانونی	۴۹,۲۸۸,۱۷۰
سایر دارایی ها	۹,۲۶۱,۹۵۹
جمع دارایی ها	۵۳۴,۷۲۴,۹۸۸
بدهی به بانکها و سایر موسسات اعتباری	۲۸,۵۷۶,۸۲۲
سپرده های مشتریان	۱۹,۹۲۴,۲۷۶
سود سهام پرداختنی	۱۵۷,۲۷۱
مالیات بر درآمد پرداختنی	۱,۵۵۳,۳۴۸
ذخایر و سایر بدهی ها	۵,۴۰۲,۶۹۸
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵۶۴,۴۶۳
جمع بدهی ها	۵۶,۱۷۸,۸۷۸
سرمایه	۴۲,۰۰۰,۰۰۰
افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۸,۴۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۱۱,۶۰۹,۸۴۹
سایر اندوخته ها	۳,۸۶۹,۹۵۰
سود (زیان) انباشته	۹,۵۴۱,۳۳۵
جمع حقوق صاحبان سهام	۷۵,۴۲۱,۱۳۴
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۵۳۴,۷۲۴,۹۸۸



(ب) صورت سود و زیان :

شرح	حسابرسی شده سال ۱۳۹۴ میلیون ریال
درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری	۷۳,۳۰۵,۰۳۱
هزینه سود سپرده ها	(۶۷,۱۰۰,۶۰۴)
خالص درآمد تسهیلات سپرده گذاری	۶,۲۰۴,۴۲۷
درآمد کارمزد	۳,۹۴۵,۹۶۰
خالص سود و زیان سرمایه گذاری ها	۱۳,۰۷۱,۰۵۶
خالص سود و زیان مبادلات و معاملات ارزی	۱۷۶,۹۱۳
جمع درآمدهای عملیاتی	۲۳,۳۹۸,۳۵۶
سایر درآمدها	۲,۵۱۰,۷۰۶
هزینه های اداری و عمومی	(۶,۴۹۵,۱۵۸)
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	(۵,۹۱۹,۴۹۶)
هزینه های مالی	(۹۰۱,۲۱۴)
هزینه استهلاک	(۴۵۷,۰۰۱)
جمع هزینه ها	۱۳,۷۷۲,۸۶۹
سود (زیان) عملیات قبل از مالیات	۱۲,۱۳۶,۱۹۳
مالیات بر درآمد	(۵۰۲,۲۶۲)
سود (زیان) خالص	۱۱,۶۳۳,۹۳۱
گردش حساب سود (زیان) انباشته	
سود (زیان) خالص	۱۱,۶۳۳,۹۳۱
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	۱۲,۳۷۴,۹۷۲
تعدیلات ستواتی	(۳,۷۴۰,۶۹۰)
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده	۸,۶۳۴,۲۸۲
سود سهام مصوب	(۸,۴۰۰,۰۰۰)
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته	۰
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته	۲۳۴,۲۸۲
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام	۰
سود قابل تخصیص	۱۱,۸۶۸,۲۸۲
انتقال به اندوخته قانونی	(۱,۷۴۵,۰۹۰)
انتقال به سایر اندوخته ها	(۵۸۱,۷۸۸)
سود (زیان) انباشته پایان دوره	۹,۵۴۱,۳۳۵
سود (زیان) خالص هر سهم - ریال	۲۳۱
سرمایه	۵۰,۴۰۰,۰۰۰



ج) صورت جریان وجه نقد

شرح	حسابرسی شده سال ۱۳۹۴ میلیون ریال
فعالیت های عملیاتی:	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی	۱۳,۱۸۰,۳۷۴
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:	
سود سهام پرداختی	(۶۸,۳۱۱)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها	(۶۸,۳۱۱)
مالیات بر درآمد:	
مالیات بر درآمد پرداختی	(۴,۰۴۷,۹۹۹)
فعالیهای سرمایه گذاری:	
وجوه دریافتی بابت فروش داراییهای ثابت مشهود	(۱,۳۴۲,۸۷۳)
وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود	۷۲,۳۶۳
وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای نامشهود	(۱,۱۷۸,۱۰۶)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری	(۲,۴۴۸,۶۱۶)
جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیتهای تأمین مالی	۶,۶۱۵,۴۴۸
فعالیهای تأمین مالی:	
وجوه حاصل از افزایش سرمایه	۸۰,۴۶۸
جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیتهای تأمین مالی	۸۰,۴۶۸
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۶,۶۹۵,۹۱۶
موجودی نقد در ابتدای سال/دوره	۵۴,۴۸۴,۰۳۸
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۱۷۶,۹۱۳
موجودی نقد در پایان سال/دوره	۶۱,۳۵۶,۸۶۷
مبادلات غیرنقدی	۱۰,۷۴۵,۸۲۴



عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری پارسیان (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت توسعه اعتماد مبین و شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود)، 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 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

تأمین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه نوین (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه

تمدن (سهامی خاص)، 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 پذیره نویسی** 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

می پذیرد.

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

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

تبصره (۴): نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده موجب مسئولیت عامل فروش نسبت به پرداخت

۲۱۹،۱۷۸،۰۸۲ ریال بابت هر روز تأخیر خواهد بود.

عامل پرداخت

شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام) مسئولیت پرداخت وجوه متعلق به دارندگان اوراق اجاره

را بر عهده گرفته است.



متعهد پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، **سندیکای تعهد پذیرهنویسی** متشکل از شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسین (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه نوین (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص)، به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت توسعه اعتماد مبین و شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود) مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

تعهدات **اعضای سندیکای تعهد پذیرهنویسی** در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می باشد:

(۱) در صورتی که در پایان جلسه معاملاتی آخرین روز عرضه اوراق بهادار، بخشی از اوراق بهادار پذیرهنویسی نشده باشد، فرابورس اقدام به تمدید ساعت معاملاتی نماد به مدت ۱۵ دقیقه می نماید. طی مدت مذکور خرید صرفاً برای **اعضای سندیکای تعهد پذیرهنویسی** امکان پذیر است. **اعضای سندیکای تعهد پذیرهنویسی** موظف هستند با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، کل اوراق اجاره باقی مانده را به نسبت تعهدات موضوع ماده ۲ قرارداد، در زمان مذکور به قیمت تعیین شده در بازار خریداری نمایند.

تبصره ۱. در صورتی که در پایان مدت عرضه، پذیرهنویسی اوراق بهادار صورت نگیرد، **اعضای سندیکای تعهد پذیرهنویسی** مکلف به خرید اوراق بهادار به قیمت ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر ورقه می باشند.

(۲) **اعضای سندیکای تعهد پذیرهنویسی** موظف اند 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 نمایند.

تبصره ۲. در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، عضو و یا **اعضای سندیکای تعهد پذیرهنویسی** نقض کننده تعهدات، موظف به پرداخت ۲,۱۹۱,۷۸۰,۸۲۲ ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهند بود.



بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، **سندیکای بازارگردانی** متشکل از شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه نوین (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد با شرکت توسعه اعتماد مبین و شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

(۱) در اجرای این قرارداد، **اعضای سندیکای بازارگردانی** موظفاند ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق اجاره موضوع این قرارداد را 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 نمایند. هر یک از **اعضای سندیکای بازارگردانی** حداقل معاملات روزانه اوراق را به میزان ۲/۵ درصد از کل اوراق مورد تعهد خود، تعهد می نمایند.

تبصره ۱: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، عضو سندیکای بازارگردانی نقض کننده تعهد موظف به پرداخت سود روزشمار اوراق اجاره موضوع قرارداد نسبت به تعهد ایفا نشده بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

(۲) در صورت افزایش عمومی نرخ سود سپرده های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه در دوره بازارگردانی، **اعضای سندیکای بازارگردانی** می توانند با اعلام کتبی به بانی، درخواست افزایش مبلغ قرارداد (به میزان حاصل ضرب مابه التفاوت نرخ قبلی اوراق موضوع قرارداد، و بالاترین نرخ از میان نرخ 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 قرارداد، و بالاترین نرخ از میان نرخ جدید سود سپرده های متناظر بانکی یا اوراق بهادار مشابه) را نمایند. بانی متعهد می گردد ظرف ۵ روز از تاریخ درخواست **اعضای سندیکای بازارگردانی**، حسب مورد نسبت به افزایش مبلغ قرارداد با توافق **اعضای سندیکای بازارگردانی** یا افزایش نرخ سود اوراق اجاره اقدام نماید.



سایر نکات با اهمیت

هزینه های انتشار

هزینه های تأمین مالی بانی از طریق انتشار اوراق اجاره، به شرح جدول زیر می باشد:

(میلیون ریال)

شرح	مبلغ
هزینه های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره (توسط حسابر، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)	۵۰۰
هزینه جمع آوری و طبقه بندی اطلاعات	-
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)	۱۰۰۰
هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی/ فوق العاده	-
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	-
هزینه های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)	۱۰۰،۰۰۰

مشخصات مشاور

شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق اجاره موضوع بیانیه ثبت حاضر از خدمات مشاور/ مشاوران زیر استفاده نموده است.

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان	سهامی خاص	مشاور عرضه	ملاصدرا-شیر بهایی شمالی - نبش بن بست مهران - پلاک ۹۹	۸۸۶۲۶۳۶۳ ۸۸۶۱۷۸۳۳

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

- (۱) بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی شرکت و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب،
- (۲) ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی شرکت،
- (۳) ارائه راهنمایی های لازم جهت تهیه گزارش توجیهی،
- (۴) بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی صلاح در خصوص گزارش های یادشده،
- (۵) تأیید نهایی گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی صلاح،
- (۶) تهیه بیانیه ثبت یا درخواست معافیت از ثبت اوراق بهادار در دست انتشار شرکت،
- (۷) نمایندگی قانونی شرکت نزد مراجع ذی صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار،



صفحه ۳۸ از ۳۹

نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه‌گذاران می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن‌های زیر تماس حاصل فرمایند.

اطلاعات تماس شرکت توسعه اعتماد مبین (بانی):

آدرس: تهران، انتهای خیابان شهید خالد اسلامبولی، خیابان سی و نهم شماره ۴

آدرس اینترنتی: www.teminvestco.com

اطلاعات تماس شرکت واسط مالی اسفند دوم (ناشر):

آدرس: تهران، بلوار کشاورز، جنب بیمارستان پارس، خیابان ورنوس، بن بست دوم، شماره ۲،

آدرس اینترنتی: www.sukuk.ir

اطلاعات تماس شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسین (مشاور):

آدرس: تهران، خیابان ملاصدرا، خیابان شیخ بهایی شمالی، نبش بن بست مهران، پلاک ۹۹

تلفن: ۸۶۵۶ (۰۲۱) آدرس اینترنتی: www.lotusib.ir

