

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 ۸۸۲۰۵۰۵۳ (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 شرکت‌ها یا طرح‌های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی‌باشد.

شرکت واسطه مالی

اسفند

دوم

شماره ثبت: ۹۵

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرکت تأمین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی عام)

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.sukuk.ir> مراجعه نمایند. آگهی های شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود) از طریق سایت های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.



توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرکت تامین سرمایه
لوئوس پارسیان
(سهامی عام)

فهرست مطالب

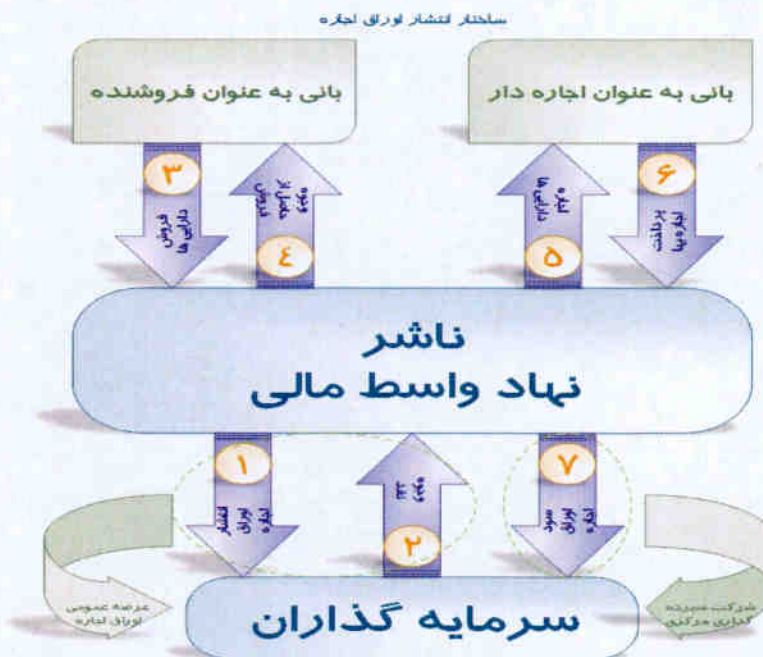
شماره صفحه	عنوان
۴	تشریح طرح انتشار اوراق اجاره
۴	مشخصات داراری در نظر گرفته شده
۵	شرایط اجاره
۶	مشخصات اوراق اجاره
۷	رابطه دارندگان اوراق اجاره با نهاد واسط
۱۰	موضوع فعالیت شرکت
۱۰	تاریخچه فعالیت
۱۰	مدت فعالیت
۱۱	سهامداران
۱۱	مشخصات اعضای هیئت مدیره
۱۱	مشخصات حسابرس/بازرس
۱۲	سرمایه بانی
۱۲	روند سودآوری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



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 ۲,۲۱۶,۳۱۲,۰۵۷ 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 ۲,۲۵۶ 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.

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



توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرکت تأمین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی عام)

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 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	۱۳۹۸/۰۴/۰۸	۳۹۸.۹۰۴
۲	۱۳۹۸/۱۰/۰۸	۴۰۱.۰۹۶
۳	۱۳۹۹/۰۴/۰۸	۳۹۸.۹۰۴
۴	۱۳۹۹/۱۰/۰۸	۴۰۱.۰۹۶
۵	۱۴۰۰/۰۴/۰۸	۴۰۰.۰۰۰
۶	۱۴۰۰/۱۰/۰۸	۴۰۰.۰۰۰
۷	۱۴۰۱/۰۴/۰۸	۳۹۸.۹۰۴
۸	۱۴۰۱/۱۰/۰۸	۵.۴۰۱.۰۹۶
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 نسبت به ارزش اسفند اسمی اوراق به واسط (به وکالت از دارندگان اوراق) می پردازد.



توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرکت تامین سرمایه لوتوس پارسیان
(سهامی عام)

(۸) نرخ اجاره بها: ۱۶ درصد،

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

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

(۱۰) دوره عمر اوراق: ۴ سال،

(۱۱) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۳۹۷/۱۰/۰۸،

(۱۲) مدت عرضه: ۳ روز،

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

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

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

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

(۱۵) شیوه بازارگردانی اوراق: 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 تجارت 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 عام)، شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص)،

شرکت تأمین سرمایه امید (سهامی عام)،

❖ متعهد پذیره نویسی اوراق اجاره: شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی عام)، شرکت تأمین سرمایه

تمدن (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه امید (سهامی عام)،

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



توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرکت تأمین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی عام)

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 ۲۰۲۱۶،۳۱۲،۰۵۷ 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 ۲،۲۵۶ 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 اجاره بها،

(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 داوری 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.



صفحه ۹ از ۳۹

شرکت تامین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی عام)

توسعه اعتماد مبین

سهامی خاص

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، تمديد توسعه تکمیل برنامه ریزی و بودجه بندی طراحی نظامهای مدیریتی جهت تسهیل افزایش دارایی شرکتها 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 مدیرعامل

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 مدیرعامل	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.



توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرکت تامین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی عام)

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



توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرکت تامین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی عام)

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 غیرتجاری	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 غیرجاری	۷۸.۷۳۰.۵۴۶	۷۹.۲۲۸.۸۸۰	۸۴.۸۵۲.۱۶۰	۸۶.۹۷۸.۰۷۵
جمع دارایی ها	۹۲.۲۹۰.۰۲۲	۹۶.۲۲۴.۷۸۰	۹۸.۸۴۰.۰۹۵	۱۰۵.۶۲۳.۸۱۵
پرداختنی های تجاری و غیرتجاری	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	۴۵.۳۳۶.۶۹۱	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 غیرجاری	۵۳.۱۶۸.۲۸۹	۵۰.۰۷۰.۰۲۰	۴۵.۳۳۶.۶۴۷	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	۲.۱۸۹.۹۰۲	۵.۷۶۱.۸۵۵
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۶.۰۷۶.۵۲۶	۱۷.۰۲۸.۲۹۴	۱۹.۴۵۱.۲۶۶	۲۳.۱۸۸.۹۳۵
جمع بدهیها و حقوق عمومی و حقوق صاحبان سهام	۹۲.۲۹۰.۰۲۲	۹۶.۲۲۴.۷۸۰	۹۸.۸۴۰.۰۹۵	۱۰۵.۶۲۳.۸۱۵



توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

**شرکت تامین سرمایه
لوتوس پارسیان**
(سهامی عام)

(ب) صورت سود و زیان:

شرح	(تجدید ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)	حسابرسی شده
	سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمدهای عملیاتی	۹,۳۱۴,۹۲۹	۱۰,۳۶۹,۷۹۵	۹,۱۴۹,۱۷۹	۱۲,۰۵۷,۵۷۰
درآمد حاصل از ارائه خدمات	-	-	-	-
سود ناخالص	۹,۳۱۴,۹۲۹	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	۱۰۰۳۹	۱۰,۹۷۴	۲۱,۰۷۸	۲۲۱,۹۲۲
سود (زیان) عملیاتی	۹,۱۶۷,۰۷۳	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	(۲۳۷,۲۳۱)	(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



شرکت تامین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی عام)

توسعه اعتماد مبین
(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	۱۱.۲۲۰.۸۶۹
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:				
سود سهام دریافتی	۰	۰	۰	۰
سود پرداختی بابت تسهیلات	(۳۸۴۹.۸۹۰)	(۵۶۷۶.۷۸۵)	(۵.۹۱۴.۰۰۷)	(۷.۷۰۶.۴۵۱)
سود حسابهای کوتاه مدت بانکی	۱۵.۷۷۳	۶.۷۸۲	۷.۱۷۲	۸۷.۳۸۸
سود سهام پرداختی	۰	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها	(۳۸۱۴.۱۱۷)	(۵۶۷۰.۰۰۳)	(۵.۹۰۶.۸۳۵)	(۷.۶۱۹.۰۶۳)
مالیات بر درآمد:				
مالیات بر درآمد پرداختی	۰	۰	۰	۰
فعالیتهای سرمایه گذاری:				
وجوه دریافتی بابت فروش داراییهای ثابت مشهود	۰	(۲۷۱)	۰	۰
وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود	(۱۲.۳۱۷)	۰	(۲۳۵)	(۲۵۰.۲۳۴)
وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای نامشهود	(۲۴۹)	۰	۰	(۹)
وجوه دریافتی بابت فروش داراییهای نامشهود	۰	۰	۰	۰
وجوه پرداختی دریافتی بابت تحصیل سایر سرمایه گذاری های بلندمدت و سپرده های سرمایه گذاری بانکی	(۵۹.۹۹۷)	۱۸.۴۱۹	(۹.۸۹۹)	(۲.۱۲۷.۸۴۷)
وجوه پرداختی دریافتی بابت تحصیل فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	۰	(۱۵۱.۵۵۴)	۱۳۴.۴۰۷
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری	(۷۲.۵۶۳)	۱۸.۱۴۸	(۱۶۱.۶۸۸)	(۲.۲۴۳.۶۸۳)
جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیتهای تأمین مالی	۲.۹۹۴.۴۹۵	۲.۳۰۴.۵۷۷	(۳.۸۹۹.۹۶۲)	۱.۳۵۸.۱۲۳
فعالیتهای تأمین مالی:				
وجوه حاصل از افزایش سرمایه	۲۸۳.۰۰۰	۱.۳۳۵.۵۴۷	۱.۸۶۷	۰
دریافت تسهیلات مالی	۹۷۰.۰۵۴	۶۶۰.۹۱۰۰	۷.۲۲۶.۰۰۰	۰
انتشار اوراق تبعی	(۴.۲۶۷.۸۱۶)	۰	۴.۲۱۵.۱۹۰	۷.۱۷۶.۳۴۴
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی	۰	(۱۰۰.۱۵.۲۵۷)	(۷.۷۲۲.۵۸۰)	(۸.۵۴۲.۰۶۲)
جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیتهای تأمین مالی	(۳۰.۱۴.۷۶۲)	(۲۰.۷۰.۶۱۰)	۳.۷۲۰.۴۷۶	(۱.۳۶۵.۷۱۸)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۲۰.۳۶۷)	۲۳۳.۹۶۷	(۱۷۹.۴۸۵)	(۷.۵۹۵)
موجودی نقد در ابتدای سال/دوره	۳۰.۷۲۱	۱۰.۹۷۸	۲۴۵.۰۰۶	۶۵.۵۲۱
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۵۲۴	۶۱	۰	۰
موجودی نقد در پایان سال/دوره	۱۰.۹۷۸	۲۴۵.۰۰۶	۶۵.۵۲۱	۲۶۵.۷۰۹
مبادلات غیر نقدی	۵.۷۱۷.۰۰۰	(۳.۳۲۲.۴۳۷)	۸۷۰.۴.۷۴۳	۳.۱۰۰.۰۰۰

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

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



صفحه ۱۶ از ۳۹

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

لوئوس پارسیان
(سهامی عام)

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
	مانده پرداختنی	مالیات پرداختنی	مالیات قطعی	مالیات تشخیصی	مالیات ابرازی	درآمد مشمول	سود ابرازی	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
رسیدگی به دفاتر	۰	۰	معاف	معاف	۰	۰	۶.۱۵۳.۸۵۱	۱۳۸۸
رسیدگی به دفاتر	۰	۰	معاف	معاف	۰	۰	۷.۶۴۷.۷۷۰	۱۳۸۹
رسیدگی به دفاتر	۰	۰	معاف	معاف	۰	۰	۷.۲۱۷.۸۷۳	۱۳۹۰
رسیدگی به دفاتر	۰	۰	معاف	معاف	۰	۰	۶.۸۲۹.۰۶۱	۱۳۹۱
در حال رسیدگی	۰	۰	-	۱.۷۰۱.۵۹۳	۰	۰	۶.۵۳۹.۸۸۵	۱۳۹۲
رسیدگی به دفاتر	۰	۴۱	۴۱	۴۱	۰	۰	۴.۵۴۴.۶۲۱	۱۳۹۳
رسیدگی شده	۰	۰	-	۲.۷۵۹	۰	۰	۳.۹۱۹.۱۸۷	۱۳۹۴
رسیدگی شده	۰	۰	-	-	۰	۰	۳.۰۱۴.۸۵۱	۱۳۹۵
	۰	۰	-	-	۰	۰	۵.۷۳۷.۱۲۹	۱۳۹۶
-	۰						جمع	
-	۰						پیش پرداختهای مالیاتی	
-	۰						جمع	

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

صفحه ۱۷ از ۳۹ ره ثبت: ۱۰۶۸۶۹۵

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرکت تأمین سرمایه
لوزیس پارسیان
(سهامی عام)

*** 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	۲,۶۹۲,۰۰۰
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	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
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



شرکت تامین سرمایه
لوئوس پارسیان
(سهامی عام)

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

مطالبات و ذخایر

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	مبلغ
اسناد دریافتنی تجاری	.
حسابها دریافتنی تجاری	۱۸.۱۴۳.۴۷۴
حسابها و اسناد دریافتنی غیر تجاری	۴.۳۶۸
جمع	۱۸.۱۴۷.۸۴۲



شرکت تأمین سرمایه

لوتوس پارسیان

(سهامی عام)

توسعه اعتماد مبین

(سهامی خاص)

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

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		۱۳۹۹/۱۲/۲۹		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	انتشار اوراق اجاره
موجودی نقد	۲۸,۹۵۲	۳۱,۹۵۲	۲۹,۶۶۳	۵۰,۶۷۷	۱۴,۰۵۷	۱۱,۴۰۴	۷۶,۹۶۹	۹۰,۹۸۲	۶۲,۳۳۰	۵۱,۰۷۷	۵۷,۹۲۶	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 تجاری و غیر تجاری	۲۰,۵۳۲,۶۱۸	۲۰,۵۳۲,۶۱۸	۲۰,۵۳۱,۸۲۲	۱۹,۵۴۳,۲۴۱	۱۹,۵۴۳,۲۴۱	۱۹,۵۴۳,۲۴۱	۱۹,۰۶۶,۵۷۷	۱۹,۰۶۶,۵۷۷	۱۸,۶۰۱,۵۳۸	۱۸,۶۰۱,۵۳۸	۱۸,۱۶۷,۸۴۲	۱۸,۱۶۷,۸۴۲
پیش پرداختها	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰
داراییهای نگهداری شده برای فروش	۲۱,۰۰۰,۵۴۲	۲۱,۰۰۰,۵۴۲	۲۰,۵۳۱,۴۷۱	۱۹,۹۹۳,۲۷۰	۱۹,۹۹۳,۲۷۰	۱۹,۹۹۳,۲۷۰	۱۹,۵۸۲,۵۱۷	۱۹,۵۸۲,۵۱۷	۱۹,۱۰۲,۷۴۰	۱۹,۰۹۱,۵۸۷	۱۸,۶۴۴,۷۴۰	۱۸,۶۴۴,۷۴۰
جمع داراییهای جاری	۹۴,۴۱۴,۳۶۵	۹۴,۴۱۴,۳۶۵	۹۳,۵۶۳,۱۰۳	۹۰,۷۴۸,۱۴۰	۹۰,۷۴۸,۱۴۰	۹۰,۷۴۸,۱۴۰	۸۸,۹۶۸,۷۶۵	۸۸,۹۶۸,۷۶۵	۸۷,۲۲۴,۳۷۹	۸۷,۲۲۴,۳۷۹	۸۵,۵۱۳,۹۹۹	۸۵,۵۱۳,۹۹۹
دریافتی های بلندمدت	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سرمایه گذاری های بلندمدت	۱۰۳	۱۰۳	۳۷۹,۷۶۷	۲۹۴,۴۹۱	۲۹۴,۴۹۱	۲۹۴,۴۹۱	۳۰۹,۹۹۱	۳۰۹,۹۹۱	۳۲۶,۳۰۶	۳۲۶,۳۰۶	۳۴۳,۴۸۰	۳۴۳,۴۸۰
سرقطبی و داراییهای ناشهود	۲۶۵,۷۷۸	۲۶۵,۷۷۸	۲۷۹,۷۶۷	۲۹۴,۴۹۱	۲۹۴,۴۹۱	۲۹۴,۴۹۱	۳۰۹,۹۹۱	۳۰۹,۹۹۱	۳۲۶,۳۰۶	۳۲۶,۳۰۶	۳۴۳,۴۸۰	۳۴۳,۴۸۰
دارایی های ثابت مشهود	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
سایر دارایی ها	۹۵,۸۰۰,۷۳۹	۹۵,۸۰۰,۷۳۹	۹۳,۹۶۳,۴۶۵	۹۳,۱۶۳,۲۲۷	۹۳,۱۶۳,۲۲۷	۹۳,۱۶۳,۲۲۷	۹۰,۳۹۹,۳۵۱	۹۰,۳۹۹,۳۵۱	۸۸,۶۷۱,۱۸۱	۸۸,۶۷۱,۱۸۱	۸۶,۹۷۸,۰۷۵	۸۶,۹۷۸,۰۷۵
جمع داراییهای غیر جاری	۱۱۶,۸۰۰,۲۷۸	۱۱۶,۸۰۰,۲۷۸	۱۱۴,۴۸۴,۹۳۷	۱۱۳,۱۵۹,۴۹۸	۱۱۳,۱۵۹,۴۹۸	۱۱۳,۱۵۹,۴۹۸	۱۰۹,۹۸۱,۸۶۹	۱۰۹,۹۸۱,۸۶۹	۱۰۷,۷۷۳,۹۳۲	۱۰۷,۷۷۳,۹۳۲	۱۰۵,۶۳۳,۸۱۵	۱۰۵,۶۳۳,۸۱۵
جمع دارایی ها	۲۱۱,۲۱۴,۶۴۳	۲۱۱,۲۱۴,۶۴۳	۲۰۷,۷۴۸,۰۱۶	۲۰۷,۷۴۸,۰۱۶	۲۰۷,۷۴۸,۰۱۶	۲۰۷,۷۴۸,۰۱۶	۲۰۷,۷۴۸,۰۱۶	۲۰۷,۷۴۸,۰۱۶	۲۰۷,۷۴۸,۰۱۶	۲۰۷,۷۴۸,۰۱۶	۲۰۷,۷۴۸,۰۱۶	۲۰۷,۷۴۸,۰۱۶
برداشتی های تجاری و غیر تجاری	۷,۶۴۱,۹۱۷	۷,۶۴۱,۹۱۷	۷,۳۷۸,۰۱۶	۶,۹۳۱,۴۴۴	۶,۹۳۱,۴۴۴	۶,۹۳۱,۴۴۴	۶,۶۰۱,۳۷۵	۶,۶۰۱,۳۷۵	۶,۲۸۷,۰۲۴	۶,۲۸۷,۰۲۴	۵,۹۸۷,۶۴۲	۵,۹۸۷,۶۴۲
مالیات پرداختی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود سهام پرداختی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تسهیلات مالی	۳۳,۹۰۰,۰۰۰	۳۳,۹۰۰,۰۰۰	۳۱,۴۰۰,۰۰۰	۳۰,۳۵۰,۰۰۰	۳۰,۳۵۰,۰۰۰	۱۹,۳۵۰,۰۰۰	۲۹,۸۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۱۱۰,۱۷۹	۱۸,۸۶۰,۱۷۹	۲۹,۰۱۰,۱۷۹	۲۹,۰۱۰,۱۷۹
پیش دریافت ها	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اوراق اجاره	-	-	-	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-



شرکت تامین سرمایه
لوتوس پارسین
(سهامی عام)

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

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

شرح	۱۳۹۶/۱۲/۲۹		۱۳۹۷/۱۲/۲۹		۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
	میلیون ریال	(حسابرسی شده)	میلیون ریال	عدم انتشار اوراق اجاره	میلیون ریال	انتشار اوراق اجاره	میلیون ریال	عدم انتشار اوراق اجاره	میلیون ریال	انتشار اوراق اجاره	میلیون ریال	عدم انتشار اوراق اجاره
اوراق اجاره (۲)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-
سود پرداختی اوراق اجاره	-	-	۳۷۰,۴۱۱	-	-	۳۷۰,۴۱۱	-	-	-	۳۷۰,۴۱۱	-	-
سود پرداختی اوراق اجاره (۳)	-	-	۱۷۷,۵۳۴	-	-	۱۷۷,۵۳۴	-	-	-	۱۷۷,۵۳۴	-	-
جمع بدهیهای جاری	۳۴,۹۹۷,۸۲۱	۳۴,۹۹۷,۸۲۱	۲۵,۶۹۵,۱۴۸	۳۵,۳۹۷,۲۰۳	۲۶,۱۴۹,۳۳۱	۲۶,۸۳۲,۲۶۴	۳۷,۲۸۱,۴۴۴	۳۸,۱۲۵,۹۶۱	۳۸,۶۷۸,۰۱۶	۴۷,۴۲۶,۶۹۱	۴۰,۵۴۱,۹۱۷	۴۱,۵۴۱,۹۱۷
پرداختیهای بلندمدت	۴۷,۴۲۶,۶۹۱	۴۷,۴۲۶,۶۹۱	۴۷,۴۲۶,۶۹۱	۴۷,۴۲۶,۶۹۱	۴۷,۴۲۶,۶۹۱	۴۷,۴۲۶,۶۹۱	۴۷,۴۲۶,۶۹۱	۴۷,۴۲۶,۶۹۱	۴۷,۴۲۶,۶۹۱	۴۷,۴۲۶,۶۹۱	۴۷,۴۲۶,۶۹۱	۴۷,۴۲۶,۶۹۱
تسهیلات مالی بلندمدت	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اوراق اجاره	-	-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-
اوراق اجاره (۲)	-	-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۹,۹۰۸	۹,۹۰۸	۱۰,۸۹۹	۱۰,۸۹۹	۱۱,۹۸۹	۱۳,۱۸۸	۱۳,۱۸۸	۱۴,۵۰۶	۱۴,۵۰۶	۱۵,۹۵۷	۱۵,۹۵۷	۱۵,۹۵۷
جمع بدهیهای غیر جاری	۴۷,۴۲۶,۵۹۹	۴۷,۴۲۶,۵۹۹	۵۷,۴۳۷,۵۹۰	۴۷,۴۳۷,۵۹۰	۵۷,۴۳۸,۶۸۰	۵۷,۴۳۹,۸۷۹	۴۷,۴۳۹,۸۷۹	۴۷,۴۴۱,۱۹۷	۴۷,۴۴۱,۱۹۷	۴۷,۴۴۲,۶۴۸	۴۷,۴۴۲,۶۴۸	۴۷,۴۴۲,۶۴۸
جمع بدهیها	۸۲,۴۲۴,۴۲۰	۸۲,۴۲۴,۴۲۰	۸۳,۱۳۲,۷۳۸	۸۲,۸۳۴,۷۹۳	۸۳,۵۸۸,۰۰۰	۸۴,۳۷۲,۱۴۲	۸۴,۷۲۱,۳۳۳	۸۵,۵۶۷,۱۵۹	۸۶,۱۱۹,۲۱۴	۸۷,۹۸۴,۵۶۵	۸۸,۹۸۴,۵۶۵	۸۸,۹۸۴,۵۶۵
سرمایه	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۳۲۶,۵۴۰	۱۶,۳۲۶,۵۴۰	۱۶,۳۲۶,۵۴۰	۱۶,۳۲۶,۵۴۰	۱۶,۳۲۶,۵۴۰	۱۶,۳۲۶,۵۴۰	۱۶,۳۲۶,۵۴۰	۱۶,۳۲۶,۵۴۰	۱۶,۳۲۶,۵۴۰	۱۶,۳۲۶,۵۴۰
افزایش سرمایه در جریان	۵,۳۲۶,۵۴۰	۵,۳۲۶,۵۴۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اندوخته قانونی	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۴۳۲,۰۸۲	۱,۴۳۲,۵۳۷	۱,۶۳۲,۶۵۴	۱,۶۳۲,۶۵۴	۱,۶۳۲,۶۵۴	۱,۶۳۲,۶۵۴	۱,۶۳۲,۶۵۴	۱,۶۳۲,۶۵۴	۱,۶۳۲,۶۵۴	۱,۶۳۲,۶۵۴
سود انباشته	۵,۷۶۱,۸۵۵	۵,۷۶۱,۸۵۵	۶,۸۷۱,۴۰۹	۷,۱۶۵,۰۵۲	۸,۴۴۸,۶۸۹	۹,۹۲۵,۵۰۹	۹,۴۷۸,۹۸۲	۱۰,۹۵۸,۵۸۴	۱۰,۳۸۵,۵۱۶	۱۰,۸۶۰,۵۳۳	۱۰,۸۶۰,۵۳۳	۱۰,۸۶۰,۵۳۳
جمع حقوق صاحبان سهام	۲۳,۱۸۸,۳۹۵	۲۳,۱۸۸,۳۹۵	۲۴,۶۳۰,۰۳۱	۲۴,۹۳۹,۱۲۹	۲۶,۴۰۷,۸۸۳	۲۷,۸۸۴,۷۰۳	۲۷,۴۳۸,۱۷۶	۲۸,۹۱۷,۷۷۸	۲۸,۳۴۴,۷۱۰	۲۸,۸۱۹,۷۱۷	۲۸,۸۱۹,۷۱۷	۲۸,۸۱۹,۷۱۷
جمع بدهیها و حقوق عمومی و حقوق صاحبان سهام	۱۰۵,۶۲۲,۸۱۵	۱۰۵,۶۲۲,۸۱۵	۱۰۷,۷۶۲,۷۶۹	۱۰۷,۷۷۳,۹۳۲	۱۰۹,۹۹۵,۸۸۳	۱۱۲,۱۵۶,۸۴۵	۱۱۲,۱۵۹,۴۹۸	۱۱۴,۴۸۴,۹۳۷	۱۱۴,۴۶۳,۹۲۳	۱۱۶,۸۰۴,۲۸۲	۱۱۶,۸۰۴,۲۸۲	۱۱۶,۸۰۴,۲۸۲



توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرکت تامین سرمایه
لوئوس پارسیان
(سهامی عام)

پیش‌بینی صورت سود و زیان شرکت توسعه اعتماد مبین در دو حالت انتشار و عدم انتشار اوراق اجاره

شرح	سال ۱۴۰۰		سال ۱۳۹۹		سال ۱۳۹۸		سال ۱۳۹۷		سال ۱۳۹۶	
	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
سود خالص	۶۸۷۲۰۰۰۷	۷۷۰۱۹۳۸	۸۲۰۶۵۳۴	۸۶۳۳۰۰۷۵	۸۰۹۶۳۶۱	۸۰۴۷۶۸۲۰	۷۵۰۲۶۸۵	۶۹۵۰۷۳۳	۶۶۴۱۶۳۵	۵۷۳۷۰۱۲۹
سود انباشته در ابتدای سال	۱۰۳۸۵۵۱۶	۱۰۹۵۸۵۸۴	۹۴۷۸۹۸۲	۹۹۲۵۵۰۹	۸۱۸۲۶۲۰	۸۰۴۴۸۶۸۹	۶۸۷۱۴۰۹	۵۷۶۱۸۵۶	۵۷۶۱۸۵۶	۲۰۱۸۹۰۹۰۲
تعدیلات سنواتی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده	۱۰۳۸۵۵۱۶	۱۰۹۵۸۵۸۴	۹۴۷۸۹۸۲	۹۹۲۵۵۰۹	۸۱۸۲۶۲۰	۸۰۴۴۸۶۸۹	۶۸۷۱۴۰۹	۵۷۶۱۸۵۶	۵۷۶۱۸۵۶	۲۰۱۸۹۰۹۰۲
اندوخته قانونی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود سهام منسوب	(۷۴۰۰۰۰۰۰)	(۷۸۰۰۰۰۰۰)	(۷۳۰۰۰۰۰۰)	(۷۶۰۰۰۰۰۰)	(۶۸۰۰۰۰۰۰)	(۷۰۰۰۰۰۰۰)	(۶۳۰۰۰۰۰۰)	(۵۲۰۰۰۰۰۰)	(۵۲۰۰۰۰۰۰)	(۴۵۰۰۰۰۰۰)
سود انباشته در پایان سال ادوّه	۹۸۵۷۵۲۳	۱۰۸۶۰۵۲۳	۱۰۳۸۵۵۱۶	۱۰۹۵۸۵۸۴	۹۴۷۸۹۸۲	۹۰۲۵۵۰۹	۸۱۸۲۶۲۰	۷۱۶۵۰۵۲	۶۸۷۱۴۰۹	۵۷۶۱۸۵۵

گروه حساب سود (زبان) انباشته:



شرکت تأمین سرمایه
لایتوس پارسیان
(سهامی عام)

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

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

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

شرح	سال ۱۳۹۷			سال ۱۳۹۸			سال ۱۳۹۹			سال ۱۴۰۰			سال ۱۴۰۱		
	انتشار اوراق اجاره	عدم انتشار اوراق اجاره	میلون ریال	انتشار اوراق اجاره	عدم انتشار اوراق اجاره	میلون ریال	انتشار اوراق اجاره	عدم انتشار اوراق اجاره	میلون ریال	انتشار اوراق اجاره	عدم انتشار اوراق اجاره	میلون ریال	انتشار اوراق اجاره	عدم انتشار اوراق اجاره	میلون ریال
وجه نقد حاصل از عملیات	۱۲,۴۴۹,۹۱۵	۱۲,۴۴۹,۹۱۵		۱۳,۷۶۳,۶۵۱	۱۳,۷۶۳,۶۵۱		۱۴,۳۱۳,۵۰۵	۱۴,۳۱۳,۵۰۵		۱۴,۶۰۵,۷۹۰	۱۴,۶۰۵,۷۹۰		۱۴,۴۸۳,۳۳۷	۱۴,۴۸۳,۳۳۷	
تسهیلات مالی دریافتی	۵,۳۰۰,۰۰۰	۱۵,۵۵۰,۰۰۰		۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۸۰۰,۰۰۰		۱۹,۳۵۰,۰۰۰	۳۰,۲۵۰,۰۰۰		۳۱,۴۰۰,۰۰۰	۳۱,۴۰۰,۰۰۰		۳۲,۹۰۰,۰۰۰	۳۲,۹۰۰,۰۰۰	
وجه نقد حاصل از انتشار اوراق اجاره	۵,۰۰۰,۰۰۰														
وجه نقد حاصل از انتشار اوراق اجاره (۲)	۵,۰۰۰,۰۰۰														
سایر دریافت‌ها (شامل سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی و غیر عملیاتی نقدی)	۱,۳۰۹,۳۷۳	۱,۳۰۹,۳۷۳		۳۱۵,۴۴۱	۳۱۵,۴۴۱		۳۳۱,۲۶۸	۳۳۱,۲۶۸		۳۴۷,۸۹۱	۳۴۷,۸۹۱		۳۶۵,۳۵۱	۳۶۵,۳۵۱	
جمع منابع	۲۸,۹۵۹,۳۸۸	۲۹,۳۰۹,۲۸۸		۳۳,۰۷۹,۰۹۲	۴۳,۸۷۹,۰۹۲		۳۳,۹۹۴,۷۷۲	۴۴,۹۹۴,۷۷۲		۳۵,۲۵۳,۶۸۱	۴۶,۲۵۳,۶۸۱		۴۷,۷۴۸,۶۸۹	۴۸,۷۴۸,۶۸۹	
هزینه‌های عمومی و اداری و توزیع و فروش	۵۷,۸۲۶	۵۷,۸۲۶		۶۶,۵۰۰	۶۶,۵۰۰		۷۶,۴۷۵	۷۶,۴۷۵		۸۷,۹۴۶	۸۷,۹۴۶		۱۰۱,۱۳۸	۱۰۱,۱۳۸	
پروژه‌های عمومی و اداری و توزیع و فروش	۶,۴۱۱,۰۴۵	۶,۴۱۱,۰۴۵		۴,۳۶۸,۰۳۲	۴,۳۶۸,۰۳۲		۴,۲۱۸,۵۰۰	۴,۲۱۸,۵۰۰		۴,۳۶۱,۵۰۰	۴,۳۶۱,۵۰۰		۵,۸۵۲,۰۰۰	۵,۸۵۲,۰۰۰	
بازریختن اصل تسهیلات مالی	۱۵,۴۵۰,۰۰۰	۱۵,۴۵۰,۰۰۰		۱۸,۸۶۰,۱۷۹	۱۸,۸۶۰,۱۷۹		۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰		۱۹,۳۵۰,۰۰۰	۱۹,۳۵۰,۰۰۰		۲۰,۳۰۰,۰۰۰	۲۰,۳۰۰,۰۰۰	
بازریختن اصل اوراق اجاره															
بازریختن اصل اوراق اجاره (۲)															
مخارج سرمایه‌ای	۱,۷۱۰,۲۸۰	۱,۷۱۰,۲۸۰		۱,۷۴۴,۴۸۶	۱,۷۴۴,۴۸۶		۱,۷۷۹,۳۷۵	۱,۷۷۹,۳۷۵		۱,۸۱۴,۹۶۳	۱,۸۱۴,۹۶۳		۱,۸۵۱,۲۶۲	۱,۸۵۱,۲۶۲	
سود سهام پرداختی	۵,۳۰۰,۰۰۰	۵,۳۰۰,۰۰۰		۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰		۷,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰		۷,۳۰۰,۰۰۰	۷,۳۰۰,۰۰۰		۷,۸۰۰,۰۰۰	۷,۸۰۰,۰۰۰	
هزینه مالی پرداختی اوراق اجاره	۹۲,۶۰۳			۱,۰۰۰,۰۰۰			۱,۰۰۰,۰۰۰			۱,۰۰۰,۰۰۰			۹۰۷,۳۹۷		
هزینه مالی پرداختی اوراق اجاره (۲)	۴۴,۳۸۴			۱,۰۰۰,۰۰۰			۱,۰۰۰,۰۰۰			۱,۰۰۰,۰۰۰			۹۵۵,۶۱۶		
مالیات پرداختی															
جمع مصارف	۲۸,۹۶۶,۱۳۷	۲۹,۳۰۴,۹۸۴		۳۳,۰۳۹,۱۸۷	۳۳,۸۶۴,۳۵۴		۳۴,۰۷۴,۳۵۰	۳۵,۰۵۷,۶۸۴		۳۵,۲۱۴,۴۰۹	۳۶,۳۳۸,۰۷۶		۴۷,۷۶۷,۴۱۴	۴۸,۷۴۹,۴۰۰	
خالص افزایش (کاهش) وجه نقد طی سال	(۶,۸۴۹)	۴,۳۰۴		۳۹,۹۰۵	۱۴,۷۷۹		(۷۹,۵۷۸)	(۶۳,۹۱۱)		۳۹,۳۷۳	۱۵,۶۰۶		(۱۸,۷۲۵)	(۷۱۱)	
وجه نقد ابتدای سال	۵۷,۹۲۶	۵۷,۹۲۶		۵۱,۰۷۷	۶۲,۲۳۰		۹۰,۹۸۳	۷۶,۹۶۹		۱۱,۴۰۴	۱۴,۰۵۷		۵۰,۶۷۷	۲۹,۶۶۳	
وجه نقد پایان سال	۵۱,۰۷۷	۶۲,۲۳۰		۹۰,۹۸۲	۷۶,۹۶۹		۱۱,۴۰۴	۱۴,۰۵۷		۵۰,۶۷۷	۲۹,۶۶۳		۳۱,۹۵۲	۲۸,۹۵۲	



شرکت تامین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی عام)

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

مفروضات پیش‌بینی‌ها

اطلاعات مالی آتی پیش‌بینی شده براساس مفروضاتی به شرح زیر می‌باشد:

- با توجه به موافقت سازمان بورس و اوراق بهادار با انتشار ۱۰,۰۰۰ میلیارد ریال اوراق اجاره، شرکت توسعه اعتماد مبین مبلغ مذکور را در دو مرحله ۵,۰۰۰ میلیارد ریالی منتشر خواهد نمود. لازم به توضیح است مرحله اول این اوراق در تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۱۰ به مبلغ ۵,۰۰۰ میلیارد ریال منتشر شده است.
- با توجه به اینکه عمده درآمد‌های عملیاتی شرکت شامل سود سهام شرکت مخابرات ایران می‌باشد، پیش‌بینی درآمد‌های عملیاتی شرکت به شرح جدول ذیل می‌باشد. همچنین فرض شده است که شرکت مخابرات ایران سالانه ۹۰٪ سود خود را تقسیم نماید. توضیح اینکه پیش‌بینی سود خالص شرکت مخابرات ایران به شرح جدول زیر و بر اساس اطلاعات مندرج در گزارش توجیهی حسابرسی شده انتشار اوراق اجاره شرکت مخابرات ایران صورت پذیرفته است.

پیش‌بینی سود خالص شرکت مخابرات ایران - مبالغ به میلیون ریال

شرح	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
پیش‌بینی سود خالص شرکت مخابرات ایران	۳۱,۴۶۸,۷۴۰	۳۲,۷۰۱,۴۱۶	۳۳,۳۶۰,۸۵۸	۳۳,۰۹۷,۶۶۵	۳۱,۷۹۶,۸۶۲

سود (زیان) حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها - مبالغ به میلیون ریال

شرح	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
شرکت مخابرات ایران	۱۳,۸۴۲,۰۱۵	۱۴,۱۶۰,۹۳۳	۱۴,۷۱۵,۶۳۷	۱۵,۰۱۳,۳۸۶	۱۴,۸۹۳,۹۴۹
شرکت مهر اقتصاد مبین	۶۱,۵۹۷	۶۷,۷۵۶	۷۴,۵۳۲	۸۱,۹۸۵	۹۰,۱۸۴
جمع	۱۳,۹۰۳,۶۱۱	۱۴,۲۲۸,۶۹۰	۱۴,۷۹۰,۱۶۹	۱۵,۰۹۵,۳۷۲	۱۴,۹۸۴,۱۳۳

- هزینه‌های عمومی و اداری شامل حقوق و دستمزد، استهلاک دارایی‌ها و سایر هزینه‌های می‌باشد که هزینه حقوق و دستمزد و سایر هزینه‌ها بر اساس روند گذشته معادل ۱۵ درصد رشد داده شده است. در خصوص استهلاک دارایی‌ها نیز با توجه به اینکه عمده دارایی‌ها شامل زمین و ساختمان می‌باشد، استهلاک دارایی‌ها به صورت نزولی و با نرخ ۵ درصد برای دارایی‌های ثابت مشهود در نظر گرفته شده است.

- پیش‌بینی هزینه‌های مالی شرکت در قالب جدول ذیل محاسبه شده است. توضیح اینکه هزینه مالی مانده تسهیلات سال‌های 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.



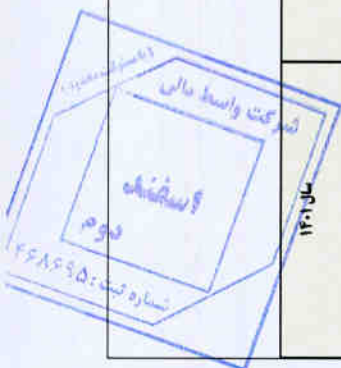
بیانیه ثبت اوراق اجاره شرکت واسط مالی اسفند دوم (با مسئولیت محدود) به منظور تأمین مالی شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص)

پیش‌بینی هزینه مالی تسهیلات دریافتی

شرح	سال ۱۳۹۶		سال ۱۳۹۷		سال ۱۳۹۸		سال ۱۳۹۹		سال ۱۴۰۰	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده ابتدای دوره تسهیلات	۳۳,۹۶۱,۹۳۹	۳۹,۰۱۰,۱۷۹	۳۹,۰۱۰,۱۷۹	۳۹,۰۱۰,۱۷۹	۳۹,۰۱۰,۱۷۹	۳۹,۰۱۰,۱۷۹	۳۹,۰۱۰,۱۷۹	۳۹,۰۱۰,۱۷۹	۳۰,۳۰۰,۰۰۰	۳۰,۳۰۰,۰۰۰
دریافت تسهیلات مالی جدید	۵,۹۹۲,۳۰۸	۵,۳۰۰,۰۰۰	۵,۳۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۳۰۰,۰۰۰	۲۰,۳۰۰,۰۰۰
دریافت تسهیلات مالی (ایگزین اوراق اجاره)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع تسهیلات دریافتی	۳۹,۹۵۴,۲۴۷	۳۴,۳۱۰,۱۷۹	۴۴,۵۶۰,۱۷۹	۳۷,۸۶۰,۱۷۹	۵۸,۹۱۰,۱۷۹	۳۸,۳۵۰,۰۰۰	۶۰,۱۵۰,۰۰۰	۳۹,۶۵۰,۰۰۰	۵۳,۲۰۰,۰۰۰	۵۳,۲۰۰,۰۰۰
بازپرداخت تسهیلات مالی	۱۰,۹۴۴,۰۶۸	۱۵,۴۵۰,۰۰۰	۱۵,۴۵۰,۰۰۰	۱۸,۸۶۰,۱۷۹	۲۹,۱۱۰,۱۷۹	۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۳۵۰,۰۰۰	۳۰,۳۰۰,۰۰۰	۳۰,۳۰۰,۰۰۰
مانده پایان دوره تسهیلات مالی	۲۹,۰۱۰,۱۷۹	۱۸,۸۶۰,۱۷۹	۲۹,۱۱۰,۱۷۹	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۳۵۰,۰۰۰	۳۰,۳۵۰,۰۰۰	۳۰,۳۵۰,۰۰۰	۲۰,۳۰۰,۰۰۰	۲۰,۳۰۰,۰۰۰
هزینه مالی تسهیلات دریافتی	۷,۱۲۰,۴۰۹	۶,۴۱۱,۰۴۵	۶,۷۸۶,۸۷۸	۴,۳۴۸,۰۲۲	۶,۶۴۳,۱۸۹	۴,۲۱۸,۵۰۰	۶,۶۰۱,۸۳۳	۴,۳۶۱,۵۰۰	۶,۷۸۵,۱۶۷	۵,۸۵۲,۰۰۰

همانطور که مشاهده می گردد، انتشار اوراق اجاره سهام برای شرکت توسعه اعتماد مبین (سهامی خاص) موجب کاهش هزینه‌های مالی و در نهایت افزایش سودآوری شرکت خواهد شد. بدین ترتیب مجموع صرفه جویی در هزینه مالی ناشی از انتشار اوراق اجاره طی سال‌های ۱۳۹۷ تا ۱۴۰۱ معادل ۱,۶۰۳,۰۰۰ میلیون ریال پیش‌بینی می گردد.

- هزینه‌های مالی اوراق اجاره شامل سود اوراق با نرخ سالانه ۱۶ درصد و کارمزد ارکان انتشار اوراق اجاره پیش‌بینی شده است.
- 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 شرکت 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.



توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرکت تامین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی عام)

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 گردیده است.



شرکت تامین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی عام)

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

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 بین‌المللی، مواجهه است.

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

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

❖ ریسک تجاری: ورود اپراتورهای جدید به حوزه‌ی 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 موردنیاز شرکت با این ریسک مواجهه است.

❖ ریسک عدم استفاده وجوه دریافتی در برنامه تعیین‌شده: 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.

صفحه ۲۷ از ۳۹

❖ 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 اqlام زیر را تضمین نموده است:

• مبالغ اجاره بها در مواعد مقرر.

• رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق للغير درآمدن مبيع.

❖ ریسک نقدشوندگی: جهت پوشش این ریسک، سندیکای بازارگردانی متشکل از شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسین

(سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه نوین (سهامی خاص)، و شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص) 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.

❖ 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.



شرکت تأمین سرمایه
لوتوس پارسین
(سهامی عام)

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

ارکان انتشار اوراق اجاره

ضامن

بر اساس توافقات به عمل آمده در فرآیند انتشار اوراق اجاره، بانک تجارت (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	۱۳۹۸/۰۴/۰۸	۳۹۸.۹۰۴
۲	۱۳۹۸/۱۰/۰۸	۴۰۱.۰۹۶
۳	۱۳۹۹/۰۴/۰۸	۳۹۸.۹۰۴
۴	۱۳۹۹/۱۰/۰۸	۴۰۱.۰۹۶
۵	۱۴۰۰/۰۴/۰۸	۴۰۰.۰۰۰
۶	۱۴۰۰/۱۰/۰۸	۴۰۰.۰۰۰
۷	۱۴۰۱/۰۴/۰۸	۳۹۸.۹۰۴
۸	۱۴۰۱/۱۰/۰۸	۵.۴۰۱.۰۹۶
جمع	-	۸.۲۰۰.۰۰۰

موضوع این قرارداد تضمین پرداخت،

- (۱) اجاره‌بهای کل به مبلغ ۸,۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال 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 مواعید مقرر تعهد نموده است،
- (۲) رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق‌الغیر 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 داری توسط بانی به ناشر در مواعید مقرر براساس قرارداد فی‌مابین، 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 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 ۰/۰۸۷۷ درصد روزانه نسبت به تعهدات ایفا نشده در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.



صفحه ۳۰ از ۳۹

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرکت تأمین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی عام)

اطلاعات مالی ضامن

بانک تجارت (سهامی عام)

سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده بانک تجارت ۴۵,۷۰۰,۰۰۰ میلیون ریال می باشد که در تاریخ ۱۳۹۳/۰۳/۲۷ به ثبت رسیده است. بانک تجارت طی سه سال اخیر افزایش سرمایه نداشته است.

وضعیت مالی ضامن

صورت های مالی حسابرسی شده سه سال مالی اخیر ضامن، به شرح زیر می باشد.

الف) ترازنامه

شرح	تجدید ارائه شده ۱۳۹۴/۱۲/۲۹	حسابرسی شده ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	حسابرسی شده ۱۳۹۶/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
موجودی نقد	۳۸'۱۷۶'۶۴۴	۳۹'۵۰'۴۳۲۴	۵۸'۷۶۴'۵۷۵
مطالبات از بانک مرکزی	۸۷'۴۴۵'۰۷۱	۱۱۴'۵۵۲'۱۵۲	۱۳۰'۰۷۸'۴۹۶
مطالبات از بانک ها و سایر موسسات اعتباری	۲۱'۶۲۹'۷۴۳	۹'۹۵۲'۲۹۴	۹'۴۶۵'۵۴۷
مطالبات از دولت	۱۷۵'۸۹۹'۵۹۹	۲۸۱'۶۰۲'۳۲۹	۳۳۶'۷۸۷'۸۳۹
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی	۸۷۱'۱۴۸	۹۴۰'۶۴۶	۷۹۵'۹۰۴
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی	۴۵۲'۳۲۲'۷۵۰	۴۸۳'۱۵۵'۷۶۱	۵۴۷'۲۸۶'۴۵۳
سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۳۹'۶۴۸'۱۵۸	۳۶'۸۵۳'۱۶۸	۳۶'۷۴۹'۳۴۸
مطالبات از شرکتهای فرعی و وابسته	.	.	.
سایر حساب ها و اسناد دریافتی	۹۰'۲۷۶'۲۰۰	۱۱۴'۵۵۸'۷۰۱	۱۰۴'۲۳۳'۱۸۷
دارایی های نامشهود	۸۳۱'۸۰۲	۸۲۹'۱۴۷	۲۳۸۷'۷۲۱
دارایی های ثابت مشهود	۶۳'۶۱۷'۲۲۱	۶۲'۵۲۵'۲۷۴	۸۱'۲۳۶'۲۸۶
بدهکاران بابت اعتبارات اسنادی و بروات مدت دار ارزی	۵۱'۱۶۰'۷۶۷	۵۵'۰۸۹'۷۲۷	.
سایر دارایی ها	۱۸'۳۵۷'۷۵۴	۸'۷۲۶'۱۶۹	۹۰'۴۹۰'۹۱۸
جمع دارایی ها	۱'۰۴۰'۲۳۶'۸۵۷	۱'۲۰۸'۲۸۹'۶۹۲	۱'۳۹۸'۲۷۶'۲۷۴
بدهی به بانک مرکزی و صندوق توسعه ملی	۴۳'۸۳۲'۴۹۳	۷۱'۲۰۲'۴۵۰	۱۰۵'۵۸۲'۵۸۷
بدهی به بانک ها و سایر موسسات اعتباری	۳۳'۸۱۲'۳۱۸	۱۸'۴۸۷'۲۰۷	۲۸'۴۹۵'۱۶۱
سپرده های دیداری و مشابه	۱۲۵'۷۳۷'۰۸۴	۱۱۰'۱۱۶'۵۶۴	۱۳۱'۰۸۸'۵۸۸
سپرده های پس انداز و مشابه	۳۷'۵۸۵'۵۸۰	۴۰'۵۳۶'۵۱۱	۵۱'۶۴۱'۹۵۵
سپرده های سرمایه گذاری مدت دار	۶۱۱'۸۵۰'۵۴۸	۷۶۶'۱۹۶'۷۲۹	۸۵۰'۵۲۰'۱۱۹
سایر سپرده ها	۲۹'۲۵۰'۲۰۹	۳۷'۴۲۰'۹۵۷	۴۳'۷۴۴'۲۸۷
بدهی بانک بابت اعتبارات اسنادی و بروات مدت دار ارزی	۵۲۰'۱۹۹'۸۸۹	۵۷'۵۳۶'۲۷۰	.
سود پرداختی به سپرده گذاران	۵'۲۸۴'۵۶۵	۳'۸۶۴'۵۹۱	.
سود سهام پرداختنی	۶۰۰'۹۵۴	۵۵۴'۰۳۶	۴۹۲'۰۱۹

شرکت تامین سرمایه

لوتوس پارسیان

(سهامی عام)

توسعه اعتماد مبین

(سهامی خاص)

صفحه ۳۱ از ۳۹
تاریخ ثبت: ۱۳۹۵/۰۳/۲۷

شرح	تجدید ارائه شده ۱۳۹۴/۱۲/۲۹	حسابرسی شده ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	حسابرسی شده ۱۳۹۶/۱۲/۲۹
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مالیات بر درآمد پرداختی	۹۰۲۳۱۳	۰	۴۸۱'۸۲۴
ذخایر و سایر بدهی ها	۳۳'۳۵۳'۰۵۲	۳۶'۵۱۷'۴۷۲	۲۲'۲۶۴'۸۹۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۲'۸۷۷'۹۲۰	۱۵'۶۵۱'۵۴۸	۱۷'۷۱۳'۲۴۳
جمع بدهی ها	۹۸۷'۱۰۷'۰۲۵	۱'۱۵۸'۰۸۴'۳۳۵	۱'۴۰۸'۱۵۱'۹۵۶
سرمایه	۴۵'۷۰۰'۰۰۰	۴۵'۷۰۰'۰۰۰	۴۵'۷۰۰'۰۰۰
اندوخته قانونی	۷'۰۸۹'۱۰۱	۷'۰۸۹'۱۰۱	۷'۰۸۹'۱۰۲
سایر اندوخته ها	۴'۷۲۴'۰۴۴	۴'۷۲۴'۰۴۴	۴'۷۲۴'۰۴۴
تفاوت تسعیر ارز	۳'۰۰۴'۹۴۹	۳'۰۹۸'۶۸۶	۴'۷۵۲'۵۱۸
سود (زیان) انباشته	(۷۰۳۸۸'۲۶۲)	(۱۰'۰۴۰'۶۰۴۷۴)	(۷۹'۹۵۰'۰۳۳۵)
جمع حقوق صاحبان سهام	۵۳'۱۲۹'۸۳۲	۵۰'۲۰۵'۳۵۷	(۱۷'۶۸۴'۶۷۱)
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱'۰۴۰'۲۳۶'۸۵۷	۱'۲۰۸'۲۸۹'۶۹۲	۱'۳۶۴'۹۶۸'۴۶۴

(ب) صورت سود و زیان

شرح	تجدید ارائه شده ۱۳۹۴	حسابرسی شده ۱۳۹۵	حسابرسی شده ۱۳۹۶
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمدها			
درآمدهای مشاع			
سود و وجه التزام تسهیلات اعطایی	۱۰۸'۷۴۴'۵۷۵	۱۴۶'۶۱۲'۳۹۳	۱۱۵'۶۱۳'۱۹۵
سود (زیان) حاصل از سرمایه گذاری ها و سپرده گذاری ها	۲۲'۷۶۸'۷۸۳	۱۸'۱۳۴'۰۷۱	۹'۲۷۵'۵۸۰
جمع درآمدهای مشاع	۱۳۱'۵۱۳'۳۵۸	۱۶۴'۷۴۶'۴۶۴	۱۲۴'۸۸۸'۷۷۵
سود علی الحساب سپرده های سرمایه گذاری	(۱۱۷'۲۷۳'۶۷۵)	(۱۳۱'۳۸۶'۱۱۱)	(۱۵۳'۵۸۳'۴۸۵)
تفاوت سود قطعی و علی الحساب سپرده های سرمایه گذاری			
سهم سود سپرده گذاران	(۱۱۷'۲۷۳'۶۷۵)	(۱۳۱'۳۸۶'۱۱۱)	(۱۵۳'۵۸۳'۴۸۵)
سهم بانک از درآمدهای مشاع	۱۴'۲۳۹'۶۸۳	۳۳'۳۶۰'۳۵۳	(۲۸'۶۹۴'۷۱۰)
درآمدهای غیرمشاع			
سود و وجه التزام فعالیت های غیرمشاع	۷'۶۵۸'۰۲۷	۷'۲۹۴'۳۱۵	۸۰'۸۸۰'۱۳۶
درآمد کارمزد	۷'۲۹۴'۷۴۴	۷'۰۳۸'۷۴۴	۷'۷۴۴'۸۷۷
نتیجه مبادلات ارزی	۲'۱۳۲'۲۲۸	۲'۳۱۱'۱۱۵	۱۲'۶۱۳'۱۵۸
سایر درآمدها	۵'۸۰۲'۵۲۱	۲'۴۷۹'۱۵۴	۲'۴۸۰'۹۹۰
جمع درآمدهای غیرمشاع	۲۲'۸۸۷'۵۲۰	۱۹'۱۲۳'۳۲۸	۳۰'۹۲۷'۱۶۱
جمع درآمدها	۳۷'۱۲۷'۲۰۳	۵۲'۴۸۳'۶۸۱	۲۰'۲۳۲'۴۵۱

صفحه ۳۲ از ۳۹

شرکت تامین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی عام)

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

شرح	تجدید ارائه شده ۱۳۹۴ میلیون ریال	حسابرسی شده ۱۳۹۵ میلیون ریال	حسابرسی شده ۱۳۹۶ میلیون ریال
هزینه‌ها			
هزینه‌های کارکنان	(۲۰,۱۲۰,۴۸۳)	(۲۰,۹۳۸,۸۵۵)	(۲۵,۵۴۳,۶۸۹)
سایر هزینه‌های اجرایی	(۷,۵۹۸,۷۲۵)	(۱۰,۱۷۱,۹۰۲)	(۱۰,۳۴۶,۵۷۸)
هزینه مطالبات مشکوک‌الوصول	(۶,۸۱۲,۲۳۵)	(۱۵,۵۹۹,۲۰۶)	(۱۶,۹۱۶,۴۱۷)
هزینه‌های مالی	(۶,۸۸۷,۷۱۸)	(۶,۳۵۶,۰۱۳)	(۹,۹۶۳,۰۲۸)
هزینه کارمزد	(۲,۳۸۴,۶۰۸)	(۲,۴۳۵,۹۱۷)	(۳,۳۱۳,۶۰۷)
جمع هزینه‌ها	(۴۳,۸۰۳,۷۶۹)	(۵۵,۵۰۱,۸۹۳)	(۶۵,۹۸۳,۳۱۹)
سود (زیان) عملیات	(۶,۷۷۶,۵۶۶)	(۳,۰۱۸,۲۱۲)	(۶۳,۷۵۰,۸۶۸)
مالیات بر درآمد		.	
سود (زیان) خالص	(۶,۷۷۶,۵۶۶)	(۳,۰۱۸,۲۱۲)	(۶۳,۷۵۰,۸۶۸)
گردش حساب سود (زیان) انباشته			
سود (زیان) خالص	(۶,۷۷۶,۵۶۶)	(۳,۰۱۸,۲۱۲)	(۶۳,۷۵۰,۸۶۸)
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	۵۶۱,۶۹۱	۴,۴۶۶,۴۲۸	(۱۰,۴۰۶,۴۷۴)
تعدیلات سنواتی	(۸۱۶,۳۸۷)	(۱۱,۸۵۴,۶۹۰)	(۵,۷۹۲,۹۹۳)
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده	(۲۵۴,۶۹۶)	(۷,۳۸۸,۲۶۲)	(۱۶,۱۹۹,۴۶۷)
سود سهام مصوب	(۴۵۷,۰۰۰)	.	.
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته	.	.	.
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته	(۷۱۱,۶۹۶)	(۷,۳۸۸,۲۶۲)	(۱۶,۳۲۱,۱۷۲)
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام	.	.	.
سود قابل تخصیص	(۷,۳۸۸,۲۶۲)	(۱۰,۴۰۶,۴۷۴)	(۷۹,۹۵۰,۳۳۵)
انتقال به اندوخته قانونی	.	.	.
انتقال به سایر اندوخته‌ها	.	.	.
سود (زیان) انباشته پایان دوره	(۷,۳۸۸,۲۶۲)	(۱۰,۴۰۶,۴۷۴)	(۷۹,۹۵۰,۳۳۵)



شرکت تامین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی عام)

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

ج) صورت جریان وجه نقد

شرح	تجدید ارائه شده ۱۳۹۴ میلیون ریال	حسابرسی شده ۱۳۹۵ میلیون ریال	حسابرسی شده ۱۳۹۶ میلیون ریال
فعالیت های عملیاتی:			
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی	۲۷,۵۵۷,۴۷۲	۵,۸۳۴,۵۵۵	۱۰,۰۴۶,۷۷۹
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:			
سود سهام پرداختی	(۳,۶۸۴,۱۷۴)	(۴۶,۹۱۸)	(۱۸۸,۴۵۴)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها	(۳,۶۸۴,۱۷۴)	(۴۶,۹۱۸)	(۱۸۸,۴۵۴)
مالیات بر درآمد:			
مالیات بر درآمد پرداختی	(۵,۰۳۸,۸۰۴)	(۱,۴۱۰,۴۲۲)	۰
فعالیهای سرمایه گذاری:			
وجوه دریافتی بابت فروش داراییهای ثابت مشهود	(۸۴۴,۳۴۴)	(۱,۷۳۹,۳۹۷)	(۲,۱۹۰,۲۶۶)
وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود	۵,۲۵۹,۸۷۴	۷۸۸,۷۳۴	۱۵۷,۵۲۵
وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای نامشهود	۰	(۶۹,۷۱۹)	۹,۷۴۴
وجوه دریافتی بابت فروش داراییهای ثابت مشهود	۴۱,۲۴۳	۵۴,۸۲۸	(۱۰۶,۸۷۳)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری	۴,۴۵۶,۷۷۳	(۹۶۵,۵۵۴)	(۲,۱۲۹,۸۷۰)
جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیتهای تأمین مالی	۲۳,۲۹۱,۲۶۷	۳,۴۱۱,۶۶۱	۷,۷۲۸,۴۵۵
فعالیهای تأمین مالی:			
وجوه حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۰
جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیتهای تأمین مالی	۰	۰	۰
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۲۳,۲۹۱,۲۶۷	۳,۴۱۱,۶۶۱	۷,۷۲۸,۴۵۵
موجودی نقد در ابتدای سال/دوره	۸,۴۳۷,۶۵۹	۳۴,۰۸۵,۷۹۲	۳۶,۶۱۸,۲۲۰
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۲,۳۵۶,۸۶۶	(۸۷۹,۲۳۵)	۶,۸۲۴,۰۲۳
موجودی نقد در پایان سال/دوره	۳۴,۰۸۵,۷۹۲	۳۶,۶۱۸,۲۱۸	۵۱,۱۷۰,۶۹۸



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 واسطه 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 تمدن (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه امید (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 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.



شرکت تامین سرمایه
لوتوس پارسیان
(سهامی عام)

توسعه اعتماد مبین
(سهامی خاص)

متعهد پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، سندیکای تعهد پذیرهنویسی متشکل از شرکت شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسین (سهامی عام)، شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه امید (سهامی عام)، به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت توسعه اعتماد مبین و شرکت واسطه 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 عام)، شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص)، شرکت تأمین سرمایه امید (سهامی عام)، به عنوان بازارگردان 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.

(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

هزینه‌های انتشار

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

(میلیون ریال)

مبلغ	شرح
۵۰۰	هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره (توسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)
-	هزینه جمع‌آوری و طبقه‌بندی اطلاعات
۱۰۰۰	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
۱۰۰۰,۰۰۰	هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)

مشخصات مشاور

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

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان	سهامی عام	مشاور عرضه	ملاصدرا-شیخ بهایی شمالی - نیش بن‌بست مهران - پلاک ۹۹	۸۸۶۲۶۳۶۳ ۸۸۶۱۷۸۳۳

حدود مسئولیت مشاور شرکت، بر اساس قرارداد منعقد شده 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 راهنمایی‌های لازم جهت تهیه گزارش توجیهی،

(۴) بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی

ذی‌صلاح در خصوص گزارش‌های یادشده،

(۵) تأیید نهایی گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح،

(۶) تهیه بیانیه ثبت یا درخواست معافیت از ثبت اوراق بهادار در دست انتشار شرکت،

(۷) نمایندگی قانونی شرکت نزد مراجع ذی‌صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار،

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

آدرس اینترنتی: www.lotusib.ir

تلفن: ۸۶۵۶ (۰۲۱)

