

بیانیه ثبت

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

فرم ب-۷

بیانیه ثبت اوراق اجاره سهام

شرکت واسطه مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود)

به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام)

استان تهران، شهر تهران، شماره ثبت ۵۹۴۳۵

تهران، خیابان گاندی، کوچه سوم، پلاک ۱۱

تلفن: ۰۲۱۸۲۱۰۹۰۰۰

کد پستی: ۱۵۱۷۶۱۴۱۱۱

شرکت واسطه مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۱۶۳۵

ثبت شده در تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۸

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 شرکت ها یا طرح های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی باشد.

شرکت بهمن سرمایه
(سهامی خاص)



شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام)

۶ میلیون ورقه اجاره

این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه اوراق اجاره در دست انتشار شرکت واسط مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می شود) به منظور تأمین مالی شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام) (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 مسوولیت 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 مقروضاتی تهیه شده که در زمان تهیه این بیانیه از مبنای معقولی برخوردار می باشند.

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

فهرست مطالب

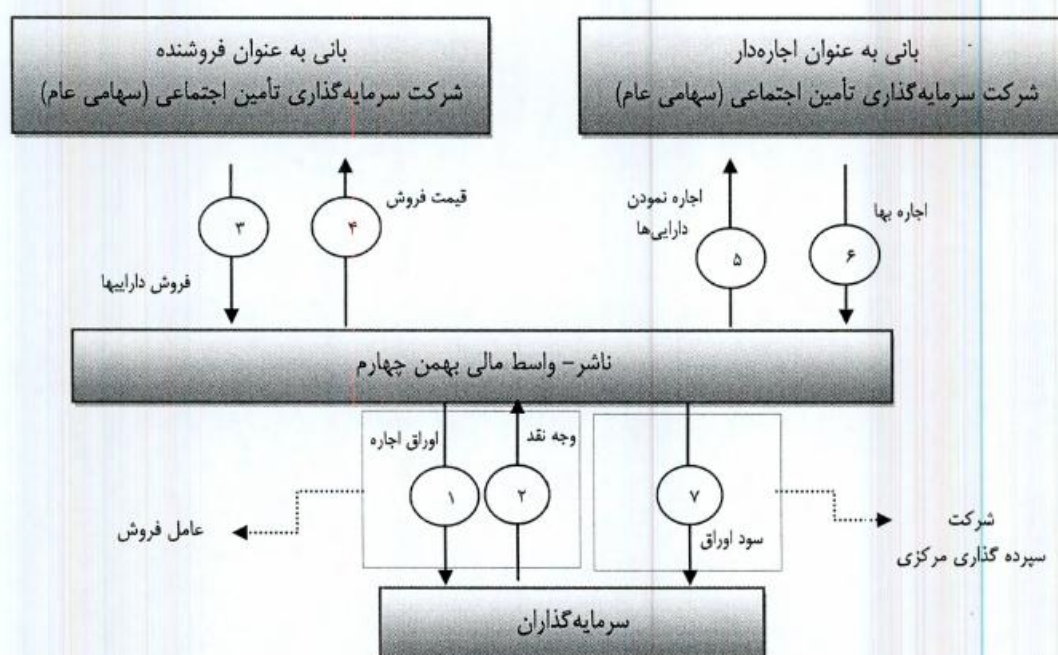
عنوان	صفحه
تشریح طرح انتشار اوراق اجاره	۵
ساختار طرح تأمین مالی	۵
مشخصات دارایی در نظر گرفته‌شده برای خرید	۵
شرایط اجاره	۶
مشخصات اوراق اجاره	۶
رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسطه مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود)	۸
مشخصات شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام)	۱۱
موضوع فعالیت	۱۱
تاریخچه فعالیت	۱۱
مدت فعالیت	۱۱
سهامداران	۱۱
مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل	۱۲
مشخصات حسابرس/بازرس بانی	۱۲
سرمایه بانی	۱۲
روند سودآوری و تقسیم سود شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام)	۱۲
وضعیت مالی بانی	۱۳
وضعیت اعتباری بانی	۱۶
بدهی‌ها	۱۶
تضمین‌ها و بدهی‌های احتمالی	۱۷
مطالبات و ذخایر	۱۷
پیش‌بینی وضعیت مالی آتی بانی	۱۸
ترازنامه	۱۸
صورت سود و زیان	۲۰
منابع و مصارف	۲۱
مفروضات پیش‌بینی‌ها	۲۲
مشخصات ناشر	۲۷
موضوع فعالیت	۲۷
تاریخچه فعالیت	۲۷
شرکاء	۲۷
حسابرس و بازرس شرکت واسطه مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود)	۲۷
عوامل ریسک	۲۸
عوامل ریسک	۲۸
ارکان انتشار اوراق اجاره	۳۰
ضامن	۳۰
سرمایه ضامن	۳۰
وضعیت مالی ضامن	۳۱
عامل فروش اوراق	۳۵
عامل پرداخت	۳۵

۳۵	 متعهد پذیرهنویسی
۳۶	 بازارگردان
۳۷	 سایر نکات با اهمیت
۳۷	 هزینه‌های انتشار
۳۷	 مشخصات مشاور
۳۸	 نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

تشریح طرح انتشار اوراق اجاره

ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق اجاره توسط شرکت واسطه مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود)، به‌کارگیری منابع حاصل در خرید دارایی موضوع این بیانیه و اجاره به شرط تملیک آنها به شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام) می‌باشد. نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه‌گذاران، ناشر و بانی (و حسب مورد فروشنده دارایی) را نشان می‌دهد. ساختار انتشار صکوک اجاره به‌منظور تأمین نقدینگی (اتحاد فروشنده و بانی)



مشخصات دارایی در نظر گرفته‌شده برای خرید

براساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق اجاره، شرکت واسطه مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود) به وکالت از دارندگان اوراق اجاره، وجوه حاصل از عرضه اوراق را صرف خرید دارایی با مشخصات زیر می‌نماید:

(۱) مشخصات دارایی: سهام شرکت کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران (سهامی عام) با مشخصات زیر:

نام سهام	محل پذیرش	تعداد سهام	حداقل قیمت سه ماهه (ریال)	مبلغ کل (ریال)
سهام شرکت کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران	بورس اوراق بهادار تهران	۱,۴۷۴,۲۰۱,۴۷۴	۴,۰۷۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

شرایط اجاره

شرایط اجاره دارایی در نظر گرفته شده به بانی به شرح زیر می‌باشد:

- (۱) نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک،
- (۲) مبالغ اجاره‌بها: اجاره‌بهای کل مبلغ ۹,۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد که بانی تعهد نموده است مبالغ مربوطه را حداقل هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح زیر به ناشر پرداخت نماید:

نوبت پرداخت	موعد پرداخت	مبلغ پرداختی کل میلیون ریال
قسط اول	۱۳۹۸/۶/۱۵	۵۷۴,۶۸۵
قسط دوم	۱۳۹۸/۱۲/۱۵	۵۶۵,۳۱۵
قسط سوم	۱۳۹۹/۶/۱۵	۵۷۴,۶۸۵
قسط چهارم	۱۳۹۹/۱۲/۱۵	۵۶۳,۷۷۰
قسط پنجم	۱۴۰۰/۶/۱۵	۵۷۶,۲۳۰
قسط ششم (سررسید)	۱۴۰۰/۱۲/۱۵	۶,۵۶۵,۳۱۵
جمع		۹,۴۲۰,۰۰۰

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

مشخصات اوراق اجاره

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسطه مالی بهمن چهارم (بامسولیت 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 سهام شرکت کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران (سهامی عام) از شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام) و اجاره آن به شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام) به مصرف رساند.

(۱) موضوع انتشار اوراق اجاره: تسویه مطالبات سازمان تأمین اجتماعی،

(۲) مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۶,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال،

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

(۴) تعداد اوراق اجاره در دست انتشار: ۶,۰۰۰,۰۰۰ ورقه،

(۵) نوع اوراق اجاره: با نام،

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

(۷) نرخ اجاره‌بها: ۱۹ درصد،

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

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

(۹) دوره عمر اوراق: سه ساله،

(۱۰) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: روز مورخ

(۱۱) مدت عرضه: سه روز کاری،

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

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

خرید اوراق از طریق فرابورس ایران مستلزم وجود کد معاملاتی فعال در سیستم شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه و اعلام شماره حساب بانکی متمرکز به نام شخص خریدار اوراق است. کارمزد و هزینه پذیره‌نویسی اوراق توسط بانی اوراق پرداخت خواهد شد. کارگزاران غیر از اصل مبلغ پذیره‌نویسی اوراق، مبلغ دیگری را تحت عنوان کارمزد از مشتریان اخذ نخواهند نمود. کارمزد معاملات دست دوم اوراق براساس نرخ‌های کارمزد فرابورس ایران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

(۱۴) شیوه بازارگردانی اوراق به قیمت بازار

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

(۱۶) ارکان انتشار اوراق اجاره:

- ناشر: شرکت واسطه مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود)
- ضامن: بانک رفاه کارگران (سهامی عام)
- حسابرس: سازمان حسابرسی
- عامل فروش: شرکت کارگزاری صبا تأمین (سهامی خاص)
- عامل پرداخت: شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)
- متعهد پذیره نویس: شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی خاص)
- بازارگردان: شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی خاص)،
- مشاور عرضه: شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی خاص)،

رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسط مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود)

وکالت نهاد واسط

سرمایه‌گذاران، با واریز وجه به حساب شرکت واسط مالی بهمن چهارم (بامسولیت 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 بهمن چهارم (بامسولیت محدود) وکالت بلاعزل می‌دهند:

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

نام سهام	محل پذیرش	تعداد سهام	حداقل قیمت سه ماهه (ریال)	مبلغ (ریال)
سهام شرکت کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران	بورس اوراق بهادار تهران	۱,۴۷۴,۲۰۱,۴۷۴	۳,۰۷۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

(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 سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام) برای مدت سه 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 محکوم‌به 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،

• 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 بهمن چهارم (بامسولیت 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 سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام) با شرایط تعیین شده در سررسید مدت اجاره،

(۱۰) سپرده گذاری اوراق اجاره شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام) نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

کارمزد وکالت

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

تعهدات شرکت واسط مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود)

تعهدات شرکت واسط مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود) در اجرای طرح موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می باشد:

- (۱) شرکت واسط مالی بهمن چهارم (بامسولیت 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 سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام)، 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 واسطه مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود) را از خود سلب نمود.
- (۳) با انتقال اوراق اجاره رابطه وکالت میان شرکت واسطه مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود) و خریدار برقرار شده و خریدار با همان شرایط و ضوابط دارنده ورقه اجاره خواهد بود.
- (۴) خریدار اوراق اجاره در زمان خرید این اوراق باید یک شماره حساب بانکی متمرکز نزد یکی از بانک‌های داخلی را جهت واریز وجوه اجاره‌بهای دارایی موضوع این بیانیه را به کارگزار خریدار اعلام نماید.

نقل و انتقال اوراق اجاره

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

سایر موارد

- (۱) اوراق اجاره موضوع این بیانیه با نام بوده و مالکیت دارندگان اوراق اجاره براساس مشخصات مندرج در سامانه معاملاتی فرابورس ایران احراز می‌گردد.
- (۲) در صورت حجر دارنده اوراق اجاره، حقوق و مالکیت اوراق اجاره وی به قیمت روز به شرکت واسطه مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود) منتقل می‌شود.
- (۳) در صورت فوت دارنده اوراق اجاره، شرکت واسطه مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود) وصی وی در کلیه اختیارات مرقوم در این بیانیه می‌باشد.



مشخصات شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام)

موضوع فعالیت

- مطابق اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام)، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می‌باشد.
- ۱- خرید و فروش و پذیره‌نویسی سهام شرکت‌های تولیدی، بازرگانی و خدماتی پذیرفته شده در بورس و خارج از بورس (اولویت اجرای این بند برای شرکت‌های پذیرفته شده بورس است).
 - ۲- مشارکت در شرکت‌های جدید به منظور تحقق اهداف شرکت به تنهایی و یا با مشارکت با سایر بنگاه‌های اقتصادی.
 - ۳- خرید و فروش سهام و سرمایه‌گذاری در شرکت‌های خارجی.
 - ۴- آماده سازی و ورود شرکت‌های سرمایه‌پذیر به بورس اوراق بهادار.
 - ۵- خرید و فروش اموال منقول و انجام فعالیت‌های بازرگانی و تجاری.
 - ۶- استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری داخلی و یا خارجی و یا تأسیس این موسسات.
 - ۷- اخذ نمایندگی از موسسات و شرکت‌های سرمایه‌گذاری معتبر داخلی و خارجی برای تحقق اهداف و موضوع فعالیت شرکت.
 - ۸- ایجاد شعب و نمایندگی داخلی و خارجی برای تحقق اهداف و موضوع فعالیت شرکت.
 - ۹- ارائه خدمات مشاوره مالی و اقتصادی و سرمایه‌گذاری به اشخاص حقیقی و حقوقی معتبر داخلی و خارجی.
 - ۱۰- انجام کلیه امور و فعالیت‌هایی که بطور مستقیم و یا غیر مستقیم برای تحقق اهداف و موضوع فعالیت شرکت لازم و مفید باشد و یا برای تحقق موضوع فعالیت شرکت ضرورت داشته باشد.

تاریخچه فعالیت

شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (شستا) در تاریخ ۱۳۶۵/۰۱/۰۶ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس و تحت شماره ۵۹۴۳۵ با سرمایه اولیه ۲۰ میلیارد ریال منقسم به ۲۰,۰۰۰ سهم یک میلیون ریالی در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. شرکت در ۱۳۷۹/۱۲/۱۳ به شرکت سهامی عام تبدیل شده است. در حال حاضر شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی جزء واحدهای تجاری فرعی سازمان تأمین اجتماعی (واحد تجاری نهایی گروه) است. مرکز اصلی شرکت در تهران واقع است.

مدت فعالیت

از تاریخ تأسیس به مدت نامحدود می‌باشد.

سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ به شرح زیر می‌باشد.

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
سازمان تأمین اجتماعی	سازمان	-	۳۸,۹۹۹,۹۹۴,۰۰۰	۱۰۰٪
موسسه خدمات بهداشتی درمانی میلاد سلامت	موسسه	۱۲۷۳۴	۱,۰۰۰	۰
شرکت مشاور مدیریت و خدمات ماشینی تأمین	سهامی خاص	۸۹۲۴۱	۱,۰۰۰	۰
موسسه املاک و مستغلات تأمین اجتماعی	سهامی خاص	۸۲۵۲	۱,۰۰۰	۰
شرکت سرمایه‌گذاری خانه سازی ایران	سهامی خاص	۱۲۷۶۴	۱,۰۰۰	۰
شرکت رفاه گستر تأمین	سهامی خاص	۱۳۴۳۰۴	۱,۰۰۰	۰
موسسه حسابرسی تأمین اجتماعی	موسسه	۷۸۲۵	۱,۰۰۰	۰
جمع			۳۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی به طور فوق‌العاده ۱۳۹۶/۰۷/۲۴ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیده‌اند.

نام	سمت	کد ملی	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
				شروع	خاتمه	
اکبر ترکان	رئیس هیئت مدیره	۰۰۴۳۳۲۰۰۴۶	سازمان تأمین اجتماعی	۱۳۹۶/۰۷/۲۴	۱۳۹۸/۰۷/۲۴	غیر موظف
مرتضی لطفی	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	۱۸۲۹۲۰۱۱۱۵	شرکت رفاه گستر تأمین	۱۳۹۶/۰۷/۲۴	۱۳۹۸/۰۷/۲۴	موظف
عبدالحسن ثابت	عضو هیئت مدیره	۱۲۶۱۶۱۷۸۴۳	شرکت سرمایه‌گذاری خانه سازی ایران	۱۳۹۶/۰۷/۲۴	۱۳۹۸/۰۷/۲۴	غیر موظف
احمد فیاض‌بخش	عضو هیئت مدیره	۰۰۳۲۹۴۳۱۳۱	موسسه املاک و مستغلات تأمین اجتماعی	۱۳۹۶/۰۷/۲۴	۱۳۹۸/۰۷/۲۴	غیر موظف
محمدرضا رستمی	عضو هیئت مدیره	۲۲۹۳۹۱۰۳۴۲	موسسه خدمات بهداشتی درمانی میلاد سلامت	۱۳۹۶/۰۷/۲۴	۱۳۹۸/۰۷/۲۴	غیر موظف

* براساس مصوبه هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۹ آقای محمدرضوانی‌فر با کد ملی ۲۸۳۰۷۱۸۲۹۱ به عنوان نماینده شرکت رفاه گستر تأمین اجتماعی به عنوان مدیر عامل و همچنین به جای آقای محمدرضا رستمی به سمت عضو جدید هیئت مدیره برای بقیه مدت تصدی هیئت مدیره انتخاب گردیده است.

مشخصات حسابرس / بازرس بانی

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه ۱۳۹۷/۰۷/۳۰، سازمان حسابرسی به عنوان حسابرس و بازرس قانونی شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام) برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل نیز سازمان یاد شده بوده است.

سرمایه بانی

آخرین سرمایه ثبت‌شده بانی مبلغ ۳۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۳۹ میلیارد سهم یکهزار ریالی می‌باشد؛ که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۳/۱۱ به ثبت رسیده است. شرکت در سه سال اخیر تغییرات سرمایه نداشته است.

روند سودآوری و تقسیم سود شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام)

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

شرح	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۶/۰۳/۳۱	۱۳۹۵/۰۳/۳۱
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۳۲۱	۳۴۹	۳۴۳
سود (زیان) واقعی هر سهم گروه (ریال)	۹۰۱	۷۹۷	۴۰۵
سود نقدی هر سهم (ریال)	۴۰۱	۱۸۴	۳۱۰
سرمایه (میلیون ریال)	۳۹,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۰۰۰,۰۰۰

وضعیت مالی بانی

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

الف) ترازنامه مقایسه‌ای

(مبالغ - میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۶/۰۳/۳۱	۱۳۹۵/۰۳/۳۱
موجودی نقد	۳۸,۵۰۷	۵۸۳,۶۴۶	۲۸۱,۲۶۵
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت	۱,۷۴۲	۱,۷۴۵	۱,۷۴۶
دریافتنی‌های تجاری و غیر تجاری	۲۵,۰۲۰,۲۲۸	۲۵,۳۰۳,۸۷۵	۲۵,۷۸۴,۹۷۱
پیش پرداخت‌ها	۷,۲۰۸	۹,۴۴۱	۹,۶۴۲
جمع دارایی‌های جاری	۲۵,۰۶۷,۶۸۵	۲۵,۸۹۸,۷۰۷	۲۶,۰۷۷,۶۲۴
دریافتنی‌های بلند مدت	۲۵,۰۸۵	۱۶,۷۶۰	۹,۰۹۶
سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت	۱۷۵,۸۲۴,۸۶۲	۱۶۴,۵۷۶,۷۰۶	۱۲۶,۳۸۵,۳۳۶
دارایی‌های نامشهود	۶۱	۶۱	۶۱
دارایی‌های ثابت مشهود	۸۹۷,۵۱۸	۸۲۵,۹۲۴	۷۷۰,۷۹۵
جمع دارایی‌های غیر جاری	۱۷۶,۷۴۷,۵۲۶	۱۶۵,۴۱۹,۴۵۱	۱۲۷,۱۶۵,۲۸۸
جمع دارایی‌ها	۲۰۱,۸۱۵,۲۱۱	۱۹۱,۳۱۸,۱۵۸	۱۵۳,۲۴۲,۹۱۲
پرداختنی‌های تجاری و غیر تجاری	۹,۲۶۷,۳۵۲	۹۱۹,۱۳۰	۸۹۵,۳۷۰
سازمان تأمین اجتماعی	۲۷,۵۳۲,۷۸۲	۶۰,۸۱۷,۶۰۵	۳۸,۰۴۷,۳۹۴
مالیات پرداختنی	۰	۲۲,۸۷۴	۰
تسهیلات مالی	۳۳,۱۳۳,۳۲۶	۲۳,۲۷۲,۲۴۲	۲۳,۴۷۶,۹۰۱
پیش دریافت‌ها	۰	۰	۱۸,۹۳۹
جمع بدهی‌های جاری	۶۹,۹۳۳,۴۶۰	۸۵,۰۳۱,۸۵۱	۶۲,۴۳۸,۶۰۴
پرداختنی‌های بلند مدت	۱۹۷,۵۰۰	۰	۰
تسهیلات پرداختنی بلندمدت	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵۸,۴۵۸	۴۵,۷۱۲	۳۸,۷۳۲
جمع بدهی‌های غیر جاری	۲۰,۲۵۵,۹۵۸	۴۵,۷۱۲	۳۸,۷۳۲
جمع بدهی‌ها	۹۰,۱۸۹,۴۱۸	۸۵,۰۷۷,۵۶۳	۶۲,۴۷۷,۳۳۶
سرمایه	۳۹,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۰۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	۴۱,۰۰۰,۰۰۰	۴۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۴,۶۵۷,۵۶۳	۴,۶۵۷,۵۶۳	۴,۶۵۷,۵۶۳
سود انباشته	۲۶,۹۶۸,۲۳۰	۲۱,۵۸۳,۰۳۲	۲۰,۱۰۸,۰۱۳
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۱۱,۶۲۵,۷۹۳	۱۰۶,۲۴۰,۵۹۵	۹۰,۷۶۵,۵۷۶
جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۲۰۱,۸۱۵,۲۱۱	۱۹۱,۳۱۸,۱۵۸	۱۵۳,۲۴۲,۹۱۲

ب) صورت سود و زیان

(مبالغ - میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۶/۰۳/۳۱	۱۳۹۵/۰۳/۳۱
درآمدهای عملیاتی	۱۸,۳۲۷,۱۴۳	۱۸,۱۹۰,۷۳۲	۱۶,۶۱۷,۲۰۰
هزینه های اداری و عمومی	(۱۸۵,۸۲۹)	(۱۵۷,۶۷۶)	(۱۱۹,۰۵۶)
سود عملیاتی	۱۸,۱۴۱,۳۱۴	۱۸,۰۳۳,۰۵۶	۱۶,۴۹۸,۱۴۴
هزینه های مالی	(۵,۳۸۴,۷۹۰)	(۴,۷۱۳,۷۴۴)	(۳,۱۸۲,۷۴۲)
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۴۷,۳۱۳	۳۱۴,۴۹۲	۵۳,۹۵۳
سود قبل از کسر مالیات	۱۲,۸۰۳,۸۳۷	۱۳,۶۳۳,۸۰۴	۱۳,۳۶۹,۳۵۵
مالیات بر درآمد	(۲۴۷,۶۳۹)	(۴۰,۷۸۵)	(۱۸۷)
سود خالص	۱۲,۵۵۶,۱۹۸	۱۳,۵۹۳,۰۱۹	۱۳,۳۶۹,۱۶۸
گردش سود انباشته:			
سود خالص	۱۲,۵۵۶,۱۹۸	۱۳,۵۹۳,۰۱۹	۱۳,۳۶۹,۱۶۸
سود انباشته ابتدای سال	۲۱,۵۸۳,۰۳۲	۲۰,۱۰۸,۰۱۲	۳۶,۷۳۸,۸۴۵
سود سهام مصوب	(۷,۱۷۱,۰۰۰)	(۱۲,۱۱۸,۰۰۰)	(۳۰,۰۰۰,۰۰۰)
سود انباشته پایان سال	۲۶,۹۶۸,۲۳۰	۲۱,۵۸۳,۰۳۱	۲۰,۱۰۸,۰۱۳

ج) صورت جریان وجوه نقد

(مبالغ - میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۶/۰۳/۳۱	۱۳۹۵/۰۳/۳۱
فعالیت‌های عملیاتی:			
جریان خالص ورود وجوه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۱۴۰۹۳۹۴۰	۱۳۰۱۹۶۸۶۲	۲۲۰۹۹۸۵۹۴
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:			
سود دریافتی بابت سپرده‌های سرمایه‌گذاری بانکی	۱۹۰۹۱۲	۲۹۰۱۷۵	۵۳۰۴۱۲
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	(۱۸۶۹۰۹۳۹)	(۳۰۴۸۰۲۹۴)	(۲۰۱۴۶۶۹۲)
سود سهام پرداختنی	(۳۰۵۲۰۷۳۸)	(۱۲۰۲۴۷۰۵۰۸)	(۲۲۰۵۸۲۸۳۹)
پرداختی به سازمان تأمین اجتماعی از محل انتشار اوراق صکوک اجاره سهام	(۳۱۰۰۵۳۶۳۳)		
جریان خالص خروج وجوه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۳۵۰۹۵۶۰۳۹۸)	(۱۵۰۶۹۸۶۲۷)	(۲۴۰۶۷۶۰۱۱۹)
مالیات بر درآمد:			
مالیات بر درآمد پرداختی	(۲۷۵۸۶۱)	(۱۸۷)	(۸۷)
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
وجوه دریافتی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۷۶۸۵۸)	(۶۷۰۴۱۷)	(۵۵۰۴۰۸)
وجوه پرداختی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۸	۲۸۰۴	۱۱۰۴۰۲
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری بلند مدت	۲۰۲۹۴۸۴۰	۳۶۴۴۰۱۳۰	۱۹۸۰۳۱۴
وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاری بلندمدت	(۵۰۵۴۶۰۷۷۰)	(۴۷۰۳۳۰)	(۱۰۰۵۵۰۵۰۷)
وجوه پرداختی بابت افزایش سرمایه بانک رفاه (سهم گروه)			(۹۰۹۸۳۰۵۹)
وجوه پرداختی به شرکت‌های تابعه	(۵۰۶۶۶۰۰۶۲)	(۵۴۸۰۰۴۲)	(۲۰۱۸۲۰۴۳۴)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۸۰۹۹۴۸۴۲)	۲۰۹۸۴۰۱۴۵	(۱۳۰۰۶۶۶۹۲)
جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۳۱۰۱۳۳۰۱۶۱)	۴۸۲۰۱۹۳	(۱۴۰۷۴۴۰۳۰۴)
فعالیت‌های تأمین مالی:			
دریافت تسهیلات مالی	۵۸۸۰۰۰۰		۱۶۰۹۶۰۰۰۰۰
اوراق صکوک اجاره سهام	۳۰۰۰۰۰۰۰۰		
بازپرداخت اصل تسهیلات		(۱۸۰۰۰۰۰)	(۲۰۰۲۰۰۰۰۰)
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	۳۰۰۵۸۸۰۰۰۰	(۱۸۰۰۰۰۰)	۱۴۰۹۴۰۰۰۰۰
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۵۴۵۰۱۶۱)	۳۰۲۰۱۹۳	۱۹۵۰۶۹۶
مانده وجه نقد در آغاز سال	۵۸۳۶۴۶	۲۸۱۰۲۶۵	۸۵۰۴۱۹
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۲۲	۱۸۸	۱۵۰
مانده وجه نقد در پایان سال	۳۸۰۵۰۷	۵۸۳۰۶۴۶	۲۸۱۰۲۶۵
مبادلات غیر نقدی	۱۵۰۷۴۹۰۱۰۹	۶۱۰۹۳۱۰۱۴۸	۱۸۷۲۸۶۵



وضعیت اعتباری بانی

بدهی‌ها

براساس آخرین صورت‌های مالی حسابرسی‌شده منتهی به سال مالی ۱۳۹۷/۰۳/۳۱، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری بانی به شرح زیر است.

شرح	میلیون ریال
بدهی‌ها	پرداختی‌های تجاری و غیر تجاری ۹,۲۶۷,۳۵۲
	پرداختی‌های بلندمدت ۱۹۷,۵۰۰
	سازمان تأمین اجتماعی ۲۷,۵۳۲,۷۸۲
	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان ۵۸,۴۵۸
تسهیلات مالی	کوتاه مدت ۳۳,۳۲۰,۱۶۸
	بلندمدت ۲۰,۰۰۰,۰۰۰
	سود، کارمزد و جرائم معوق ۱,۴۳۳,۳۲۶
	سود و کارمزد سنوات آتی (۱,۱۴۰,۱۶۸)
	سپرده‌های مسدودی (۴۸۰,۰۰۰)
مالیات	مالیات پرداختی ۰

ترکیب، نرخ و سررسید تسهیلات به شرح زیر است:

ترکیب تسهیلات	نرخ تسهیلات	زمان پرداخت تسهیلات
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
تسهیلات ریالی	۲۳,۳۲۰,۱۶۸	۱۶,۸۹۶,۸۷۷
ابزارهای بازار سرمایه	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۷۱۶,۴۴۹
سود و کارمزد و جرائم معوق	۱,۴۳۳,۳۲۶	۵۳,۶۱۳,۳۲۶
کسر می‌شود:		
سود و کارمزد سنوات آتی	(۱,۱۴۰,۱۶۸)	
سپرده‌های مسدودی	(۴۸۰,۰۰۰)	
	۵۳,۱۳۳,۳۲۶	

لازم به ذکر است تعهد پرداخت هزینه بهره اوراق منتشر شده از طریق بازار سرمایه طبق نامه ۱۶۸۷۵۸۹ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۸ سازمان برنامه و بودجه کشور به منظور پرداخت بخشی از بدهی دولت جمهوری اسلامی ایران به سازمان تأمین اجتماعی، به عنوان حساب فی‌مابین شرکت و سازمان تأمین اجتماعی در نظر گرفته شده است.

خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی به شرح زیر است:

(مبالغ - میلیون ریال)

سال مالی	سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	ابرازی	تشخیصی	قطعی	پرداختی	مانده پرداختنی
۱۳۹۶/۰۳/۳۱	۱۳,۹۵۳,۰۱۹	۲۰,۸۸۶,۲۰۰	۴۰,۷۸۵	۶۵,۲۶۹	.	۴۰,۷۸۵	۴۰,۷۸۵
۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۲,۵۵۶,۱۹۸	۲۴,۳۲۸	۶۰,۸۲	.	.	.	۶۰,۸۲
							۴۶,۸۶۷
							(۴۶,۸۶۷)
							.

پیش پرداخت‌های مالیاتی

- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال‌های قبل از ۱۳۹۶/۰۳/۳۱ قطعی و تسویه شده است.

تضمین‌ها و بدهی‌های احتمالی

تعهدات سرمایه‌ای شرکت بابت هزینه‌های ساخت و تکمیل پروژه اداری و تجاری خیابان شیراز معادل ۱۷۳ میلیارد ریال (کل قرارداد ۴۸۵ میلیارد ریال) است.

میلیون ریال
۱۳۶,۵۳۴,۷۶۶
۱۸۹,۰۸۸
۱۳۶,۷۲۳,۸۵۴

تضمین اعطایی شرکت به بانک‌ها بابت تسهیلات دریافتی
سایر تضمین‌های اعطایی

مطالبات و ذخایر

(مبالغ - میلیون ریال)

مبلغ ناخالص	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	مبلغ خالص
۲۴,۹۶۳	.	۲۴,۹۶۳
۲۳,۶۱۹,۱۵۶	.	۲۳,۶۱۹,۱۵۶
۹۲۸,۶۳۶	(۱۰۳,۸۶۳)	۱,۰۳۲,۴۹۹
۲۴,۵۴۷,۷۹۲	(۱۰۳,۸۶۳)	۲۴,۶۵۱,۶۵۵
۲۴,۵۷۲,۷۵۵	(۱۰۳,۸۶۳)	۲۴,۶۷۶,۶۱۸
۱۴,۴۸۸	.	۱۴,۴۸۸
۴۲۹,۵۶۴	.	۴۲۹,۵۶۴
۳,۴۲۱	.	۳,۴۲۱
۴۴۷,۴۷۳	.	۴۴۷,۴۷۳
۲۵,۰۲۰,۲۲۸	(۱۰۳,۸۶۳)	۲۵,۱۲۴,۰۹۱
۲۵,۰۸۵	.	۲۵,۰۸۵

اسناد دریافتی تجاری کوتاه مدت:

مشتریان

حسابهای دریافتی تجاری کوتاه مدت:

شرکتهای گروه

سایر اشخاص

دریافتی‌های غیر تجاری کوتاه مدت:

کارکنان (وام و مساعده)

شرکت‌های گروه

سایر



بر اساس بند ۷ گزارش حسابرس ۱,۲۱۳ میلیارد ریال از مبلغ دریافتی‌های تجاری و غیرتجاری، عمدتاً مربوط به آستان قدس رضوی و مجتمع کشتی‌سازی قزوین صادر شده و سنواتی است که از این بابت صرفاً ۱۰۳ میلیارد ریال ذخیره مطالبات مشکوک‌الوصول در دفاتر انعکاس یافته که باز یافت آن‌ها منوط به تعیین تکلیف نهایی است.

پیش‌بینی وضعیت مالی آتی بانی

براساس برآوردهای انجام‌شده در صورت اجرای طرح تشریح‌شده در قسمت قبل از طریق تأمین مالی موضوع این گزارش، وضعیت مالی آتی شرکت به شرح زیر پیش‌بینی می‌گردد:

ترازنامه

(مبالغ - میلیون ریال)

شرح	با فرض عدم اجرای طرح						با فرض اجرای طرح					
	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱
موجودی نقد	۳۲۲,۳۱۰	۳۲۲,۳۱۰	۳۲۲,۳۱۰	۳۲۲,۳۱۰	۳۲۲,۳۱۰	۳۲۲,۳۱۰	۳۲۲,۳۱۰	۳۲۲,۳۱۰	۳۲۲,۳۱۰	۳۲۲,۳۱۰	۳۲۲,۳۱۰	۳۲۲,۳۱۰
سرمایه‌گذاری کوتاه مدت	۱,۷۴۶	۱,۷۴۶	۱,۷۴۶	۱,۷۴۶	۱,۷۴۶	۱,۷۴۶	۱,۷۴۶	۱,۷۴۶	۱,۷۴۶	۱,۷۴۶	۱,۷۴۶	۱,۷۴۶
دریافتی تجاری و غیر تجاری	۲۵۰,۲۰۳,۲۲۸	۲۵۰,۲۰۳,۲۲۸	۲۵۰,۲۰۳,۲۲۸	۲۵۰,۲۰۳,۲۲۸	۲۵۰,۲۰۳,۲۲۸	۲۵۰,۲۰۳,۲۲۸	۲۵۰,۲۰۳,۲۲۸	۲۵۰,۲۰۳,۲۲۸	۲۵۰,۲۰۳,۲۲۸	۲۵۰,۲۰۳,۲۲۸	۲۵۰,۲۰۳,۲۲۸	۲۵۰,۲۰۳,۲۲۸
پیش پرداختها	۷,۲۰۸	۷,۲۰۸	۷,۲۰۸	۷,۲۰۸	۷,۲۰۸	۷,۲۰۸	۷,۲۰۸	۷,۲۰۸	۷,۲۰۸	۷,۲۰۸	۷,۲۰۸	۷,۲۰۸
جمع دارائی های جاری	۲۵۰,۲۱۰,۵۹۲	۲۵۰,۲۱۰,۵۹۲	۲۵۰,۲۱۰,۵۹۲	۲۵۰,۲۱۰,۵۹۲	۲۵۰,۲۱۰,۵۹۲	۲۵۰,۲۱۰,۵۹۲	۲۵۰,۲۱۰,۵۹۲	۲۵۰,۲۱۰,۵۹۲	۲۵۰,۲۱۰,۵۹۲	۲۵۰,۲۱۰,۵۹۲	۲۵۰,۲۱۰,۵۹۲	۲۵۰,۲۱۰,۵۹۲
دریافتی های بلند مدت	۲۵۰,۰۸۵	۲۵۰,۰۸۵	۲۵۰,۰۸۵	۲۵۰,۰۸۵	۲۵۰,۰۸۵	۲۵۰,۰۸۵	۲۵۰,۰۸۵	۲۵۰,۰۸۵	۲۵۰,۰۸۵	۲۵۰,۰۸۵	۲۵۰,۰۸۵	۲۵۰,۰۸۵
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۷۴,۷۰۸,۶۵۷	۱۷۴,۷۰۸,۶۵۷	۱۷۴,۷۰۸,۶۵۷	۱۷۴,۷۰۸,۶۵۷	۱۷۴,۷۰۸,۶۵۷	۱۷۴,۷۰۸,۶۵۷	۱۷۴,۷۰۸,۶۵۷	۱۷۴,۷۰۸,۶۵۷	۱۷۴,۷۰۸,۶۵۷	۱۷۴,۷۰۸,۶۵۷	۱۷۴,۷۰۸,۶۵۷	۱۷۴,۷۰۸,۶۵۷
دارایی های نامشهود	۶۱	۶۱	۶۱	۶۱	۶۱	۶۱	۶۱	۶۱	۶۱	۶۱	۶۱	۶۱
دارایی های ثابت مشهود	۸۹۲,۲۵۷	۸۹۲,۲۵۷	۸۹۲,۲۵۷	۸۹۲,۲۵۷	۸۹۲,۲۵۷	۸۹۲,۲۵۷	۸۹۲,۲۵۷	۸۹۲,۲۵۷	۸۹۲,۲۵۷	۸۹۲,۲۵۷	۸۹۲,۲۵۷	۸۹۲,۲۵۷
جمع دارائی های غیر جاری	۱۷۵,۶۲۶,۰۶۰	۱۷۵,۶۲۶,۰۶۰	۱۷۵,۶۲۶,۰۶۰	۱۷۵,۶۲۶,۰۶۰	۱۷۵,۶۲۶,۰۶۰	۱۷۵,۶۲۶,۰۶۰	۱۷۵,۶۲۶,۰۶۰	۱۷۵,۶۲۶,۰۶۰	۱۷۵,۶۲۶,۰۶۰	۱۷۵,۶۲۶,۰۶۰	۱۷۵,۶۲۶,۰۶۰	۱۷۵,۶۲۶,۰۶۰
جمع دارایی ها	۲۰۰,۹۷۷,۶۵۲	۲۰۰,۹۷۷,۶۵۲	۲۰۰,۹۷۷,۶۵۲	۲۰۰,۹۷۷,۶۵۲	۲۰۰,۹۷۷,۶۵۲	۲۰۰,۹۷۷,۶۵۲	۲۰۰,۹۷۷,۶۵۲	۲۰۰,۹۷۷,۶۵۲	۲۰۰,۹۷۷,۶۵۲	۲۰۰,۹۷۷,۶۵۲	۲۰۰,۹۷۷,۶۵۲	۲۰۰,۹۷۷,۶۵۲
پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۹,۲۶۷,۳۵۲	۹,۲۶۷,۳۵۲	۹,۲۶۷,۳۵۲	۹,۲۶۷,۳۵۲	۹,۲۶۷,۳۵۲	۹,۲۶۷,۳۵۲	۹,۲۶۷,۳۵۲	۹,۲۶۷,۳۵۲	۹,۲۶۷,۳۵۲	۹,۲۶۷,۳۵۲	۹,۲۶۷,۳۵۲	۹,۲۶۷,۳۵۲
بدهی به سازمان تأمین اجتماعی	۱۴۰,۱۰۲,۸۲۵	۱۴۰,۱۰۲,۸۲۵	۱۴۰,۱۰۲,۸۲۵	۱۴۰,۱۰۲,۸۲۵	۱۴۰,۱۰۲,۸۲۵	۱۴۰,۱۰۲,۸۲۵	۱۴۰,۱۰۲,۸۲۵	۱۴۰,۱۰۲,۸۲۵	۱۴۰,۱۰۲,۸۲۵	۱۴۰,۱۰۲,۸۲۵	۱۴۰,۱۰۲,۸۲۵	۱۴۰,۱۰۲,۸۲۵
تسهیلات مالی دریافتی	۳۷,۳۴۴,۵۳۷	۳۷,۳۴۴,۵۳۷	۳۷,۳۴۴,۵۳۷	۳۷,۳۴۴,۵۳۷	۳۷,۳۴۴,۵۳۷	۳۷,۳۴۴,۵۳۷	۳۷,۳۴۴,۵۳۷	۳۷,۳۴۴,۵۳۷	۳۷,۳۴۴,۵۳۷	۳۷,۳۴۴,۵۳۷	۳۷,۳۴۴,۵۳۷	۳۷,۳۴۴,۵۳۷
جمع بدهی های جاری	۶۰,۹۷۴,۷۱۴	۶۰,۹۷۴,۷۱۴	۶۰,۹۷۴,۷۱۴	۶۰,۹۷۴,۷۱۴	۶۰,۹۷۴,۷۱۴	۶۰,۹۷۴,۷۱۴	۶۰,۹۷۴,۷۱۴	۶۰,۹۷۴,۷۱۴	۶۰,۹۷۴,۷۱۴	۶۰,۹۷۴,۷۱۴	۶۰,۹۷۴,۷۱۴	۶۰,۹۷۴,۷۱۴
اوراق اجاره پرداختی	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰

شرکت تأمین سرمایه این
(سهامی خاص)

شرح	با فرض اجرای طرح					با فرض عدم اجرای طرح				
	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱
حسابهای پرداختی بلندمدت	۱۹۷,۵۰۰	۱۹۷,۵۰۰	۱۹۷,۵۰۰	۱۹۷,۵۰۰	۱۹۷,۵۰۰	۱۹۷,۵۰۰	۱۹۷,۵۰۰	۱۹۷,۵۰۰	۱۹۷,۵۰۰	۱۹۷,۵۰۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۸۵,۶۸۴	۱۴۸,۴۲۹	۱۱۸,۳۹۵	۱۸۵,۶۸۴	۱۴۸,۴۲۹	۱۱۸,۳۹۵	۱۴۸,۴۲۹	۱۱۸,۳۹۵	۹۳,۹۴۷	۷۴,۲۹۶
جمع بدهیهای غیر جاری	۳۸۳,۱۸۴	۳۴۵,۹۲۹	۳۳۳,۱۵۱,۷۹۵	۳۸۳,۱۸۴	۳۴۵,۹۲۹	۳۳۳,۱۵۱,۷۹۵	۳۴۵,۹۲۹	۳۳۳,۱۵۱,۷۹۵	۳۳,۳۹۱,۴۴۷	۳۲,۳۷۱,۷۹۶
جمع بدهیها	۷۸۸,۵۵۱,۱۲۹	۸۶,۳۶۵,۱۹۱	۹۱,۰۴۷,۰۹۲	۷۹,۹۷۴,۹۱۲	۸۷,۰۵۰,۰۰۱	۹۰,۹۳۱,۵۷۲	۹۳,۳۴۰,۰۳۳	۹۳,۳۴۰,۰۳۳	۹۳,۳۴۰,۰۳۳	۹۲,۹۸۶,۵۱۰
سرمایه	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵,۱۷۹,۳۴۰
افزایش سرمایه در جریان	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۱۴,۸۲۰,۶۶۰
اندوخته قانونی	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۵۵,۰۱۲۶	۶۷,۰۹۰,۵۲	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۵۵,۰۱۲۶	۶۷,۰۹۰,۵۲	۷۵۵,۰۱۲۶	۶۷,۰۹۰,۵۲	۵۸۹۷,۶۵۳	۵,۲۵۸,۷۸۰
سود (زیان) انباشته	۳۴,۳۷۲,۷۴۲	۳۷,۱۶۷,۹۲۶	۳۳,۲۸۷,۵۴۰	۳۳,۱۵۲,۹۵۹	۲۶,۴۷۲,۳۶۶	۳۳,۴۴۷,۲۷۴	۲۶,۴۷۲,۳۶۶	۳۳,۴۴۷,۲۷۴	۲۱,۸۷۰,۹۴۱	۲۲,۷۳۲,۳۶۲
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۲۲,۳۷۲,۷۴۲	۱۱۴,۸۱۸,۰۶۲	۱۰۹,۹۹۶,۵۸۳	۱۲۱,۱۵۲,۹۵۹	۱۱۴,۰۳۲,۷۵۲	۱۱۰,۱۱۲,۱۰۳	۱۱۴,۰۳۲,۷۵۲	۱۱۰,۱۱۲,۱۰۳	۱۰۷,۷۶۸,۵۹۴	۱۰۷,۹۹۱,۱۳۲
جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۲۰۱,۱۲۷,۸۷۱	۲۰۱,۰۸۳,۲۵۳	۲۰۱,۰۴۳,۶۷۵	۲۰۱,۱۲۷,۸۷۱	۲۰۱,۰۸۳,۲۵۳	۲۰۱,۰۴۳,۶۷۵	۲۰۱,۰۸۳,۲۵۳	۲۰۱,۰۴۳,۶۷۵	۲۰۱,۰۰۰,۸۶۲۷	۲۰۰,۹۷۷,۶۵۲



شرکت تأمین سرمایه
(سهامی خاص)

صورت سود و زیان

(مبالغ - میلیون ریال)

شرح	بافرض اجرای طرح					بافرض اجرای طرح				
	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱
درآمدهای عملیاتی	۲۸,۹۷۵,۹۲۶	۲۶,۰۴۸,۳۱۳	۳۳,۴۱۶,۴۹۴	۲۱,۰۵۰,۵۸۴	۱۸,۹۳۳,۷۱۶	۲۸,۹۷۵,۹۲۶	۲۶,۰۴۸,۳۱۳	۳۳,۴۱۶,۴۹۴	۲۱,۰۵۰,۵۸۴	۱۸,۹۳۳,۷۱۶
هزینه های اداری و عمومی	(۴۱۶,۳۳۸)	(۳۵۲,۲۱۰)	(۳۹۸,۰۳۱)	(۲۵۲,۱۸۶)	(۲۱۳,۳۹۳)	(۴۱۶,۳۳۸)	(۳۵۲,۲۱۰)	(۳۹۸,۰۳۱)	(۲۵۲,۱۸۶)	(۲۱۳,۳۹۳)
استهلاک	(۵,۲۶۱)	(۵,۲۶۱)	(۵,۲۶۱)	(۵,۲۶۱)	(۵,۲۶۱)	(۵,۲۶۱)	(۵,۲۶۱)	(۵,۲۶۱)	(۵,۲۶۱)	(۵,۲۶۱)
سود عملیاتی	۲۸,۵۵۴,۳۲۸	۲۵,۶۹۰,۸۳۲	۳۳,۱۱۳,۲۰۲	۲۰,۷۹۳,۱۳۷	۱۸,۷۰۵,۰۶۲	۲۸,۵۵۴,۳۲۸	۲۵,۶۹۰,۸۳۲	۳۳,۱۱۳,۲۰۲	۲۰,۷۹۳,۱۳۷	۱۸,۷۰۵,۰۶۲
هزینه های مالی	(۵,۱۳۷,۰۶۰)	(۶,۹۱۶,۶۷۶)	(۷,۶۶۸,۳۴۹)	(۷,۹۱۳,۰۵۳)	(۶,۱۴۲,۱۳۹)	(۶,۸۱۷,۰۰۶)	(۷,۸۱۷,۰۰۶)	(۷,۸۱۷,۰۰۶)	(۸,۰۶۲,۹۹۸)	(۶,۷۳۸,۰۲۶)
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳
سود قبل از کسر مالیات	۳۳,۴۵۴,۶۸۰	۱۸,۸۲۱,۴۷۹	۱۵,۴۹۲,۱۶۶	۱۲,۹۳۷,۳۹۷	۱۲,۶۱۰,۲۲۶	۳۲,۱۱۹,۷۰۷	۱۷,۹۳۱,۱۴۹	۱۵,۳۳۳,۵۰۹	۱۲,۷۷۷,۴۵۲	۱۲,۰۳۴,۳۴۹
مالیات بر درآمدها	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
سود خالص	۳۳,۴۵۴,۶۸۰	۱۸,۸۲۱,۴۷۹	۱۵,۴۹۲,۱۶۶	۱۲,۹۳۷,۳۹۷	۱۲,۶۱۰,۲۲۶	۳۲,۱۱۹,۷۰۷	۱۷,۹۳۱,۱۴۹	۱۵,۳۳۳,۵۰۹	۱۲,۷۷۷,۴۵۲	۱۲,۰۳۴,۳۴۹
گردش سودزبان انباشته										
سود خالص	۳۳,۴۵۴,۶۸۰	۱۸,۸۲۱,۴۷۹	۱۵,۴۹۲,۱۶۶	۱۲,۹۳۷,۳۹۷	۱۲,۶۱۰,۲۲۶	۳۲,۱۱۹,۷۰۷	۱۷,۹۳۱,۱۴۹	۱۵,۳۳۳,۵۰۹	۱۲,۷۷۷,۴۵۲	۱۲,۰۳۴,۳۴۹
سود انباشته در ابتدای سال	۳۷,۱۶۷,۹۳۶	۳۳,۲۸۷,۵۳۰	۳۱,۵۶۹,۹۷۳	۳۳,۲۸۸,۹۴۵	۲۶,۹۶۸,۳۳۰	۲۶,۴۷۲,۳۶۶	۲۳,۴۴۷,۳۷۴	۲۱,۸۷۰,۹۴۱	۲۲,۷۳۲,۳۶۲	۲۶,۹۶۸,۳۳۰
سود سهام مصوب	(۱۶,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۴,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۴,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۵,۶۵۹,۰۰۰)	(۱۵,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۴,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۲,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۵,۶۵۹,۰۰۰)
اندوخته قانونی	(۳۴۹,۸۷۳)	(۹۴۱,۰۷۴)	(۷۷۴,۶۰۸)	(۶۴۶,۳۷۰)	(۶۳۰,۵۱۱)	(۳۳۹,۱۱۴)	(۸۹۶,۰۵۷)	(۷۶۷,۱۷۵)	(۶۳۸,۸۱۳)	(۶۰۱,۲۱۷)
سود انباشته در پایان سال	۳۴,۲۷۶,۷۳۲	۳۲,۲۸۷,۵۳۰	۳۱,۵۶۹,۹۷۳	۳۳,۲۸۸,۹۴۵	۲۶,۹۶۸,۳۳۰	۳۳,۱۵۲,۹۵۹	۲۶,۴۷۲,۳۶۶	۲۳,۴۴۷,۳۶۴	۲۱,۸۷۰,۹۴۱	۲۲,۷۳۲,۳۶۲



شرکت تأمین سرمایه این
(سهامی خاص)

منابع و مصارف

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	بافرض عدم اجرای طرح					بافرض اجرای طرح				
	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱
منابع	وجه نقد حاصل از درآمدهای عملیاتی	۲۸,۹۷۵,۹۲۶	۲۶,۰۴۸,۳۱۳	۳۲,۴۱۶,۴۹۴	۲۱,۰۵۰,۵۸۴	۱۸,۹۲۳,۷۱۶	۲۸,۹۷۵,۹۲۶	۲۶,۰۴۸,۳۱۳	۳۲,۴۱۶,۴۹۴	۲۱,۰۵۰,۵۸۴
	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳	۴۷,۳۱۳
	واگذاری سرمایه گذاری بلندمدت	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	دریافت تسهیلات مالی	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	انتشار اوراق اجاره	.	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
مصارف	دریافتی از سازمان تأمین اجتماعی بابت تسویه	.	۳۷۱,۸۵۲	۵۶۱۶,۳۱۳	۶,۷۲۰,۰۰۰	.	.	.	.	.
	دریافتی از سازمان تأمین اجتماعی بابت تسویه	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	فرع و کارمزدهای اوراق	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	جمع منابع	۲۹,۰۰۳,۳۳۹	۳۸,۴۶۷,۴۷۸	۴۹,۰۰۸,۰۱۲	۳۷,۸۱۷,۸۹۷	۴۶,۲۹۸,۴۴۵	۲۹,۰۰۳,۳۳۹	۳۸,۴۶۷,۴۷۸	۴۹,۰۰۸,۰۱۲	۳۷,۸۱۷,۸۹۷
	پرداخت بابت هزینه های عمومی و اداری	۳۷۸,۹۸۳	۳۳۲,۰۷۶	۳۷۳,۶۸۲	۳۳۲,۵۳۶	۱۹۷,۵۵۵	۳۷۸,۹۸۳	۳۳۲,۰۷۶	۳۷۳,۶۸۲	۳۳۲,۵۳۶
مصارف	پرداخت مالیات	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	پرداخت مخارج مالی	۵,۱۳۷,۰۶۰	۶,۹۱۶,۶۷۶	۷,۶۶۸,۳۴۹	۷,۹۱۳,۰۵۳	۶,۱۴۲,۱۳۹	۶,۴۸۲,۰۳۳	۷,۸۱۷,۰۰۶	۸,۰۶۲,۹۹۸	۶,۳۲۸,۰۲۶
	پرداخت بابت خرید دارایی ثابت مشهود	.	۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	.	.
	پرداخت اصل اوراق اجاره	.	.	.	.	.	.	.	.	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
	بازپرداخت تسهیلات دریافتی	.	.	.	.	.	.	.	.	.
مصارف	پرداخت سود سهام سازمان تأمین اجتماعی	۳۲,۴۴۷,۳۱۷	۶,۸۱۲,۰۲۵	۱۵,۴۸۱,۴۶۷	۱۰,۷۰۴,۸۶۲	۹,۸۰۲,۹۹۹	۱۰,۱۱۲,۳۴۴	۱۵,۳۳۳,۸۱۰	۱۰,۵۵۴,۹۱۶	۹,۳۱۷,۱۲۲
	پرداخت سود و کارمزدهای اوراق اجاره	.	۳۷۱,۸۵۲	۵۶۱۶,۳۱۳	۶,۷۲۰,۰۰۰	۷,۸۷۱,۸۳۶	.	۵۶۱۶,۳۱۳	۶,۷۲۰,۰۰۰	۷,۸۷۱,۸۳۶
	پرداختی وجه اوراق اجاره به سازمان تأمین	.	.	.	.	.	.	.	.	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
	جمع مصارف	۲۸,۹۷۳,۳۶۱	۳۸,۴۲۲,۶۳۹	۴۹,۰۳۹,۸۱۱	۳۷,۷۸۱,۶۶۱	۴۶,۰۱۴,۵۲۸	۲۸,۹۷۳,۳۶۱	۳۹,۰۳۹,۸۱۱	۳۹,۷۸۱,۶۶۱	۴۶,۰۱۴,۵۲۸
	مازاد (کسری) وجوه	۳۹,۸۱۷۹	۴۴,۸۳۹	۴۰,۳۰۹	۳۶,۳۲۶	۲۸۳,۹۰۷	۴۹,۸۱۷۹	۴۰,۳۰۹	۳۶,۳۲۶	۲۸۳,۹۰۷
مانده وجه نقد ابتدای دوره		۴۴۳,۷۹۴	۳۹۸,۹۵۵	۳۵۸,۶۴۶	۳۲۲,۴۱۰	۳۸۵,۰۳	۴۴۳,۷۹۴	۳۵۸,۶۴۶	۳۲۲,۴۱۰	۳۸۵,۰۳
مانده وجه نقد پایان دوره		۴۴۳,۶۷۳	۴۴۳,۷۹۴	۳۹۸,۹۵۵	۳۵۸,۶۴۶	۳۲۲,۴۱۰	۴۴۳,۶۷۳	۳۹۸,۹۵۵	۳۵۸,۶۴۶	۳۲۲,۴۱۰

شرکت تأمین سرمایه ایران
(سهامی خاص)

شماره ثبت ۵۳۷۴۸۸
صفحه ۳۱ از ۳۸
بهمین
شرکت واسط مالی

مفروضات پیش‌بینی‌ها

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

الف- مفروضات پیش‌بینی صورت‌های مالی شرکت

مبانی و مفروضات بر اساس عملکرد سنوات گذشته و وضعیت فعلی شرکت و پیش‌بینی آینده تدوین شده است. بدیهی است با تغییر مفروضات، پیش‌بینی آینده نیز تغییر خواهد کرد.

مفروضات پیش‌بینی ترازنامه

۱- مانده وجه نقد در هر سال معادل ۱/۷۰۳ درصد درآمدهای عملیاتی (بر اساس میانگین اطلاعات سه سال مالی اخیر) در نظر گرفته شده است..

۲- بهای تمام شده سبد سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت برای سال مالی ۱۳۹۸ و پس از آن ثابت و برابر با آخرین وضعیت سبد سرمایه‌گذاری شرکت در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ و به شرح زیر فرض شده است:

برآورد سال‌های مالی ۱۳۹۸/۰۳/۳۱ تا ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	فروش سهام	خرید/افزایش سهام	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد مالکیت
۱۱,۰۰۵,۱۲۰	-	-	۱۱,۰۰۵,۱۲۰	۱۰۰
۵۶,۰۳۶,۳۸۸	(۲,۱۴۱,۸۰۲)	-	۵۸,۱۷۸,۱۹۰	۸۳/۳۷
۱۷,۵۰۴,۳۳۳	-	-	۱۷,۵۰۴,۳۳۳	۹۰
۱,۵۵۸,۱۹۷	-	-	۱,۵۵۸,۱۹۷	۵۳/۷۳
۲,۷۰۰,۳۲۸	-	-	۲,۷۰۰,۳۲۸	۱۰۰
۱۰۰,۰۰۰	-	۹۹,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰
۱,۷۰۳,۵۸۰	-	-	۱,۷۰۳,۵۸۰	۱۰
۱,۷۵۵,۲۵۳	-	-	۱,۷۵۵,۲۵۳	۱۰۰
۱۰,۰۰۰,۰۸۸	۰	-	۱۰,۰۰۰,۰۸۸	۱۰۰
۲۳۴,۰۰۰	-	-	۲۳۴,۰۰۰	۹۰
۹۰,۱۹	-	-	۹۰,۱۹	سایر
۱۰۲,۶۰۶,۱۹۶	(۲,۱۴۱,۸۰۲)	۹۹,۰۰۰	۱۰۴,۶۶۸,۹۹۸	
۱,۴۱۶,۵۹۵	-	-	۱,۴۱۶,۵۹۵	۳۰
۳۷۴,۰۵۳	-	-	۳۷۴,۰۵۳	۴۹
۳,۷۰۰,۸۳۴	-	۵۹۷,۸۴۹	۳,۱۰۲,۹۸۵	۲۵/۸۳
۴,۰۲۵	-	-	۴,۰۲۵	سایر
۵,۴۹۵,۵۰۷	۰	۵۹۷,۸۴۹	۴,۸۹۷,۶۵۸	
۶۶,۶۰۶,۹۵۴		۳۲۸,۷۴۸	۶۶,۲۷۸,۲۰۶	
۱۷۴,۷۰۸,۶۵۷	(۲,۱۴۱,۸۰۲)	۱,۰۲۵,۵۹۷	۱۷۵,۸۲۴,۸۶۳	

سرمایه‌گذاری بلند مدت:

شرکت‌های فرعی:

سرمایه‌گذاری صبا تأمین
سرمایه‌گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تأمین
سرمایه‌گذاری صدر تأمین
سرمایه‌گذاری دارویی تأمین
سرمایه‌گذاری سیمان تأمین
سرمایه‌گذاری صنایع عمومی تأمین
بانک رفاه کارگران
شرکت موج ارتباطات پارس
مدیریت صنایع نوین تأمین
مدیریت توسعه انرژی تأمین
سایر

شرکت‌های وابسته:

شرکت ملی نفت کش
انتشارات علمی و فرهنگی
کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران
سایر

مطالبات بلندمدت سرمایه‌ای

۱-۲- با توجه به واگذاری بخشی از سهام شرکت سرمایه‌گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تأمین طبق آخرین وضعیت سبدسرمایه‌گذاری شرکت در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۳۰، درصد مالکیت شرکت در این سهم نسبت به سال مالی ۱۳۹۷ کاهش پیدا کرده و به ۸۱/۸۴ درصد رسیده است.



۲-۲- برآورد مانده مطالبات بلندمدت سرمایه ای برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱ و سال های پس از آن ثابت و برابر با مطالبات بلندمدت سرمایه ای در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ به شرح زیر در نظر گرفته شده است.

میلیون ریال	
۱۳,۷۴۰,۳۶۹	سازمان تأمین اجتماعی (ذوب آهن)
۲۰,۲۱۹,۶۶۱	مدیریت صنایع نوین تأمین
۷,۹۷۹,۴۸۸	سرمایه گذاری صبا تأمین
۱۵,۹۲۲,۲۶۵	سرمایه گذاری سیمان تأمین
۴,۷۳۶,۷۴۹	سرمایه گذاری صنایع عمومی تأمین
۱۴۱,۰۲۲	سرمایه گذاری انرژی تأمین
۱,۶۶۷,۴۰۰	بانک رفاه
۲,۲۰۰,۰۰۰	موج ارتباطات پارس
۶۶,۶۰۶,۹۵۴	

۳- سرمایه گذاری های کوتاه مدت، دریافتنی های تجاری و غیر تجاری، پیش پرداخت ها، دریافتنی های بلندمدت، بهای تمام شده دارایی های ثابت مشهود، دارایی های نامشهود، و پرداختنی های تجاری و غیر تجاری کوتاه مدت و بلندمدت معادل سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ (برای فرض انتشار و عدم انتشار اوراق) ثابت فرض شده است.

۴- مانده تسهیلات مالی دریافتی برای حالت انتشار اوراق اجاره معادل سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ (به استثنای سال مالی ۱۳۹۸ که معادل مانده تسهیلات در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ در نظر گرفته شده است) فرض شده است. همچنین در حالت عدم انتشار اوراق فرض شده است که شرکت برای بازپرداخت اصل و سود اوراق اجاره منتشر شده در ۱۳۹۶/۱۲/۲۲ (به ارزش ۱۰,۰۰۰ میلیارد ریال)، هر ساله مجبوتر به اخذ تسهیلات مالی کوتاه مدت به ارزش ۱۲,۰۰۰ میلیارد ریال خواهد شد.

۵- در حالت انتشار اوراق، شرکت در سال مالی ۱۳۹۸، اوراق اجاره ۳ ساله طی دو مرحله هر یک به ارزش ۶,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال منتشر می شود.

۶- فرض می شود در هر سال نرخ رشد کاهش ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان (پرداخت شده) معادل ۱۱/۲۸ درصد و نرخ رشد ذخیره تأمین شده دو برابر این مقدار خواهد بود.



شرکت تأمین سرمایه
(سهامی خاص)

۷- بدهی به سازمان تأمین اجتماعی به شرح زیر فرض شده است:

۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴۲,۳۰۳,۳۹۴	۳۴,۲۱۵,۰۹۹	۱۶,۵۴۷,۹۰۹	۱۴,۱۰۲,۸۲۵	۲۷,۵۳۲,۷۸۲
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۶۵۹,۰۰۰
.	۳۷۱,۸۵۲	۵۶۱۶,۳۱۳	۶,۷۲۰,۰۰۰	.
.	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.
۵۷,۳۰۳,۳۹۴	۶۰,۵۸۶,۹۵۱	۵۵,۱۶۴,۲۲۱	۳۳,۸۲۲,۸۲۵	۴۳,۱۹۱,۷۸۲
(۱۰,۱۱۲,۳۴۴)	(۱۷,۹۱۱,۷۰۵)	(۱۵,۳۳۲,۸۱۰)	(۱۰,۵۵۴,۹۱۶)	(۹,۲۱۷,۱۲۲)
.	.	.	.	(۱۲,۰۰۰,۰۰۰)
.	(۳۷۱,۸۵۲)	(۵۶۱۶,۳۱۳)	(۶,۷۲۰,۰۰۰)	(۷,۸۷۱,۸۳۶)
۴۷,۱۹۱,۰۵۰	۴۲,۳۰۳,۳۹۴	۳۴,۲۱۵,۰۹۹	۱۶,۵۴۷,۹۰۹	۱۴,۱۰۲,۸۲۵

الف- عدم انتشار اوراق:

مانده اول سال
سود سهام مصوب
دریافتی از سازمان تأمین اجتماعی برای تسویه سود اوراق
دریافتی از سازمان تأمین اجتماعی برای تسویه اصل اوراق
تسویه سود سهام
تسویه اصل اوراق
تسویه سود اوراق

ب- انتشار اوراق:

مانده اول سال
سود سهام مصوب
دریافتی از سازمان تأمین اجتماعی بابت تسویه سود اوراق
دریافتی از سازمان تأمین اجتماعی بابت تسویه اصل اوراق
تسویه سود سهام
تسویه اصل اوراق
تسویه سود اوراق

۷-۱ با توجه به تعهد پرداخت اصل و سود اوراق اجاره یک ساله منتشر شده در تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۲، اوراق اجاره سه ساله منتشر شده در ۱۳۹۶/۱۲/۲۶ و اوراق اجاره سه ساله منتشر شده در ۱۳۹۷/۰۵/۲۳ به ترتیب به ارزش ۱۰,۰۰۰ و ۲۰,۰۰۰ و ۱۲,۰۰۰ میلیارد ریال توسط دولت، استناد به نامه ۱۶۸۷۵۸۹ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۸ سازمان برنامه و بودجه کشور، هزینه بهره مرتبط با این اوراق به حساب سازمان تأمین اجتماعی منظور شده است.

۸- با فرض تحقق برنامه افزایش سرمایه شرکت طی دو مرحله، در سال مالی ۱۳۹۸ معادل ۲۶,۱۷۹,۳۴۰ میلیون ریال و در سال مالی ۱۳۹۹ معادل ۱۴,۸۲۰,۶۶۰ میلیون ریال از حساب افزایش سرمایه در جریان به حساب سرمایه منتقل شده است.

مفروضات پیش‌بینی سود و زیان

۱- درآمد عملیاتی شرکت از محل عایدی سهام در هر سال به شرح زیر فرض شده است:

۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سود سهام شرکت‌های					
سرمایه‌گذاری صبا تأمین	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۲۴,۷۸۳	۲,۴۷۴,۸۳۰	۲,۷۵۲,۹۸۱	۳,۰۶۲,۳۹۳
سرمایه‌گذاری نفت و گاز تأمین	۱۰,۱۸۳,۵۷۷	۱۱,۱۲۹,۲۴۷	۱۲,۳۸۰,۰۸۲	۱۳,۷۷۱,۵۰۰	۱۵,۳۱۹,۳۰۲
سرمایه‌گذاری صدر تأمین	۲,۲۵۰,۰۰۰	۲,۵۰۲,۸۸۱	۲,۷۸۴,۱۸۴	۳,۰۹۷,۱۰۳	۳,۴۴۵,۱۹۲
سرمایه‌گذاری دارویی تأمین	۱,۵۵۸,۱۹۵	۱,۷۳۳,۳۲۳	۱,۹۲۸,۱۳۴	۲,۱۴۴,۸۴۰	۲,۳۸۵,۹۰۳
سرمایه‌گذاری سیمان تأمین	۷۰۰,۰۰۰	۷۷۸,۶۷۴	۸۶۶,۱۹۱	۹۶۳,۵۴۳	۱,۰۷۱,۸۳۷
سرمایه‌گذاری صنایع عمومی	۱۰۰,۰۰۰	۱۱۱,۲۳۹	۱۲۳,۷۴۲	۱۳۷,۶۴۹	۱۵۳,۱۲۰
سایر	۵۰	۵۶	۶۲	۶۹	۷۷
جمع سود شرکت‌های فرعی	۱۶,۷۹۱,۸۲۲	۱۸,۴۸۰,۲۰۴	۲۰,۵۵۷,۲۲۵	۲۲,۸۶۷,۶۸۶	۲۵,۴۳۷,۸۲۳
سود سهام شرکت‌های وابسته:					
شرکت ملی نفت کش	۱۰,۸۰۰	۱۲,۰۱۴	۱۳,۳۶۴	۱۴,۸۶۶	۱۶,۵۳۷
انتشارات علمی و فرهنگی	۷,۳۱۷	۸,۱۳۹	۹,۰۵۴	۱۰,۰۷۲	۱۱,۲۰۴
کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران	۰	۴۲۳,۳۵۹	۴۷۰,۹۴۱	۵۲۳,۸۷۱	۵۸۲,۷۴۹
جمع سود شرکت‌های وابسته	۱۸,۱۱۷	۴۴۳,۵۱۲	۴۹۳,۳۵۹	۵۴۸,۸۰۹	۶۱۰,۴۹۰
جمع سود سهام	۱۶,۸۰۹,۹۳۹	۱۸,۹۲۳,۷۱۶	۲۱,۰۵۰,۵۸۴	۲۳,۴۱۶,۴۹۴	۲۶,۰۴۸,۳۱۳
سود فروش سهام	۱,۵۱۷,۲۰۴	۰	۰	۰	۰
جمع درآمدهای عملیاتی سهام	۱۸,۳۲۷,۱۴۳	۱۸,۹۲۳,۷۱۶	۲۱,۰۵۰,۵۸۴	۲۳,۴۱۶,۴۹۴	۲۶,۰۴۸,۳۱۳

۱-۱- سود سهام شرکت‌ها برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱ و برای سنوات بعد با لحاظ کردن رشد سالانه ۱۱/۲۴ درصد (میانگین نرخ تورم پیش‌بینی شده ایران توسط صندوق بین‌المللی پول طی ۶ سال اخیر) فرض شده است.

۲-۱- سود خالص شرکت کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران در سال مالی ۱۳۹۷ معادل ۱,۴۳۳,۸۶۴ میلیون ریال و سود تقسیمی شرکت در همین سال معادل ۱,۶۳۹,۳۰۰ میلیون ریال بوده است. لذا با توجه به ۲۵/۸۳ درصد مالکیت شستا در سهام شرکت یادشده، سهم شستا از سود شرکت کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱ معادل ۴۲۳,۳۵۹ میلیون ریال فرض شده است. سود سهام این شرکت برای سال‌های آتی با در نظر گرفتن رشد سالانه ۱۱/۲۴ درصدی سود خالص و نیز در نظر گرفتن درصد تقسیم سود معادل سال مالی ۹۷ (۱۱۴ درصد) برآورد شده است.

۲- سود فروش سهام در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۳/۳۱ و سال‌های پس از آن برابر با صفر فرض شده است. هزینه مالی ناشی از تسهیلات شرکت بر اساس نرخ ۲۲/۲۵ درصد فرض شده است. هزینه مالی اوراق اجاره سه ساله موضوع این گزارش به ارزش کل ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال با نرخ بهره اسمی ۱۹ درصد و هزینه ارکان ۲ درصد به عنوان هزینه مالی شناسایی شده و به شرح زیر لحاظ گردیده است:

شرح	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱
الف- عدم انتشار اوراق:					
هزینه مالی تسهیلات بانکی	۶,۷۲۸,۰۲۶	۸,۰۶۲,۹۹۸	۷,۸۱۷,۰۰۶	۷,۸۱۷,۰۰۶	۶,۴۸۲,۰۳۳
هزینه مالی	۶,۷۲۸,۰۲۶	۸,۰۶۲,۹۹۸	۷,۸۱۷,۰۰۶	۷,۸۱۷,۰۰۶	۶,۴۸۲,۰۳۳
ب- انتشار اوراق:					
هزینه مالی تسهیلات بانکی	۵,۳۹۳,۰۵۳	۵,۳۹۳,۰۵۳	۵,۱۴۷,۰۶۰	۵,۱۴۷,۰۶۰	۵,۱۴۷,۰۶۰
هزینه مالی اوراق اجاره ۶۰۰۰- مرحله اول	۴۲۱,۱۵۱	۱,۲۶۰,۰۰۰	۱,۲۶۰,۵۲۹	۸۳۸,۳۲۰	.
هزینه مالی اوراق اجاره ۶۰۰۰- مرحله دوم	۳۲۷,۹۴۵	۱,۲۶۰,۰۰۰	۱,۲۶۰,۷۵۹	۹۳۱,۲۹۵	.
هزینه مالی	۶,۱۴۲,۱۴۹	۷,۹۱۳,۰۵۳	۷,۶۶۸,۳۴۹	۶,۹۱۶,۶۷۶	۵,۱۴۷,۰۶۰

- ۳- هزینه های اداری عمومی و فروش (بدون در نظر گرفتن استهلاک) بر اساس میزان رشد این هزینه ها در سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ نسبت به سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۳/۳۱، معادل ۱۸/۱۸ درصد فرض شده است.
- ۴- هزینه استهلاک دارایی های ثابت مشهود مطابق سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ و ثابت فرض می شود.
- ۵- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی ثابت در نظر گرفته شده است.
- ۶- مالیات بر درآمد صفر فرض شده است.
- ۷- نسبت سود سهام مصوب به سود انباشته ابتدای سال حدود ۵۸/۳۸ درصد (میانگین سه سال گذشته) محاسبه شده است.
- ۸- اندوخته قانونی هر سال طبق قانون تجارت معادل ۵ درصد سود خالص آن دوره تا سقف ۱۰ درصد مبلغ سرمایه لحاظ شده است.

ب- مفروضات اجاره دارایی

(مبالغ به میلیون ریال)

بالت	تاریخ	اجاره هر دوره	هزینه مالی	مانده تعهدات اجاره سرمایه ای
انتشار	۱۳۹۷/۱۲/۱	-	-	۶,۰۰۰,۰۰۰
۱	۱۳۹۸/۶/۱۵	۵۷۴,۶۸۵	۵۷۴,۶۸۵	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲	۱۳۹۸/۱۲/۱۵	۵۶۵,۳۱۵	۵۶۵,۳۱۵	۶,۰۰۰,۰۰۰
۳	۱۳۹۹/۶/۱۵	۵۷۴,۶۸۵	۵۷۴,۶۸۵	۶,۰۰۰,۰۰۰
۴	۱۳۹۹/۱۲/۱۵	۵۶۳,۷۷۰	۵۶۳,۷۷۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۵	۱۴۰۰/۶/۱۵	۵۷۶,۲۳۰	۵۷۶,۲۳۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۶	۱۴۰۰/۱۲/۱۵	۶,۵۶۵,۳۱۵	۵۶۵,۳۱۵	.
جمع	-	۹,۴۲۰,۰۰۰	۳,۴۲۰,۰۰۰	-

مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی بهمن چهارم (بامسولیت 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 بهمن چهارم در تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۱ به صورت «شرکت با مسوولیت محدود» تأسیس و با شماره ۵۳۷۴۸۸ و شناسه ملی ۱۴۰۰۸۱۳۷۴۴۰ 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 ۱۳۹۷/۱۱/۲۸ با شماره ۱۱۶۳۵، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسط مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود) به شرح زیر می‌باشد.

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

حسابرس و بازرس شرکت واسط مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود)

براساس روزنامه رسمی شماره ۲۱۵۳۶ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۸، مؤسسه حسابرسی دش و همکاران به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده‌است.



شرکت تأمین سرمایه امین
(سهامی خاص)

عوامل ریسک

عوامل ریسک

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

ریسک‌های مرتبط با فعالیت بانی

فعالیت شرکت‌های سرمایه‌گذاری و هلدینگ همواره با ریسک و مخاطراتی همراه است که سرمایه‌گذاران در زمان تصمیم‌گیری برای سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار منتشر شده توسط این شرکت‌ها باید بدان توجه داشته باشند. این عوامل به شرح زیر است:

- شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام) مانند سایر شرکت‌های سرمایه‌گذاری با انواع ریسک سیستماتیک از قبیل ریسک بازار (مانند نوسانات قیمت سهام)، ریسک نوسان نرخ بهره، ریسک ناشی از نوسانات نرخ ارز، تورم، ریسک سیاسی و... مواجه است. با توجه به این که این شرکت و هلدینگ‌های تابعه در رشته‌های صنعتی گوناگونی فعالیت می‌کنند و درصد قابل توجهی از پرتفوی شرکت را صنایع شیمیایی، پتروشیمی، نفت و گاز و صنایع معدنی تشکیل می‌دهد، قیمت سهام در ارتباط با پرتفوی شرکت، مرتبط با اعلام نرخ‌های خرید مواد اولیه و فروش محصولات تولیدی شرکت‌های وابسته، سیاست‌های قیمت‌گذاری مواد اولیه توسط دولت، قیمت جهانی نفت خام، دوره‌های رونق و رکود اقتصادی، نرخ سود بانکی، نرخ ارز و ... است.
- در عین حال بررسی پرتفوی شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی و هلدینگ‌های زیر مجموعه و به خصوص مجموعه هلدینگ نفت، گاز و پتروشیمی تأمین نشان دهنده هدایت سرمایه‌گذاری‌ها به شرکت‌های بزرگ و توانمند حوزه‌های دارای مزیت رقابتی در کشور است. بنابراین با وجود نوسانات قیمت سهام (در پرتفوی بورسی) در مقاطع زمانی مختلف، ارزش ذاتی شرکت‌ها از دیدگاه سرمایه‌گذاری بلندمدت نوسانات نامطلوب چندانی نخواهند داشت. همچنین پرتفوی سهام متعلق به مجموعه شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی تحت مدیریت حرفه‌ای مدیران سرمایه‌گذاری بوده و در مواقع لازم حمایت کافی از سهام به عمل خواهد آمد.

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



ریسک عدم فروش دارایی به نهاد واسط

جهت پوشش این ریسک شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام) طی قرارداد شماره متعهد به تملیک دارایی با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرکت واسط مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود)، با اختیار قبول یا رد آن توسط شرکت واسط مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود) شده است.

ریسک عدم اجاره دارایی توسط بانی

جهت پوشش این ریسک شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام) طی قرارداد شماره متعهد شده است در صورت تقاضای شرکت واسط مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود)، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره با شرکت مذکور با مشخصات مندرج در بیانیه حاضر اقدام نماید.

ریسک اعتباری

جهت پوشش این ریسک، شرکت بانک رفاه کارگران 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 نقد شوندگی

جهت پوشش این ریسک، شرکت های تأمین سرمایه امین، تمدن، سپهر و نوین به عنوان اعضای کنسرسیوم بازارگردانی طی قرارداد شش جانبه منعقد با شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام) و شرکت واسط مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته اند.

ریسک از بین رفتن کلی یا جزئی دارایی

در صورت تلف دارایی، قرارداد اجاره به شرط تملیک منفسخ می گردد.



ارکان انتشار اوراق اجاره

ضامن

بر اساس توافقات به عمل آمده در فرآیند انتشار اوراق اجاره، شرکت بانک رفاه کارگران به عنوان ضامن مسؤلیت تضمین پرداخت مبالغ زیر را در سررسیدهای مقرر بر عهده گرفته است:

(۱) اجاره‌های کل به مبلغ ۹,۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال از قسط ششم اوراق 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 لغیر درآمدن مبیع به شرح مذکور در 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 پرداخت مبالغ اجاره‌ها را در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین می‌نماید. ضامن موظف است، در صورت

عدم پرداخت مبلغ فوق توسط بانی به ناشر در موعد مقرر براساس قرارداد فی‌مابین، وجه مربوطه را حداکثر ظرف مدت چهار روز از

تاریخ اعلام ناشر به وی پرداخت نماید. 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 مبلغ قسط مقرر در بند ۱ ماده ۲ قرارداد ضمانت توسط ضامن، وی مکلف به

پرداخت وجه التزام به میزان ۴,۱۱۰ میلیون ریال نسبت به میزان تعهد شده پرداخت نشده به دارندگان اوراق در ازای هر روز تأخیر به ناشر

جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

(۲) در صورت استنکاف بانی از پرداخت مبلغ مقرر در بند ۱ ماده ۲ قرارداد ضمانت، ناشر باید در سررسید اجاره، سهام را متناسب با مبلغ

مورد تعهد ضامن به ضامن تملیک نماید. بانی به ناشر اختیار داد تا در صورت تحقق شرایط این مقرر و ایفای تعهدات توسط ضامن،

دارایی را به ضامن تملیک نماید و هرگونه اعتراض به تملیک دارایی‌های یادشده توسط ناشر به ضامن را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره: عدم اجرای تعهدات بانی در قبال ضامن در هیچ حالتی مجوز عدم انجام تعهدات ضامن در قبال ناشر نخواهد بود و ناشر

می‌تواند در مواعد تعیین شده مبالغ مربوط را از ضامن مطالبه نماید.

سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده ضامن مبلغ ۲۳,۳۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد که در تاریخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۶ به ثبت رسیده است.

تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است.

(مبالغ - میلیون ریال)

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۲/۱۲/۲۶	۱۰,۳۲۶,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۳۲۶,۰۰۰	۱۲۶	آورده نقدی

وضعیت مالی ضامن

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

(مبالغ - میلیون ریال)

ترازنامه:

شرح	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۴
موجودی نقد	۲۴,۹۴۰,۵۵۳	۱۰,۸۵۴,۳۰۷	۱۰,۹۱۱,۸۴۵
مطالبات از بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۳,۵۰۳,۷۶۱	۱,۹۶۷,۴۵۶	۲,۹۸۸,۹۲۰
مطالبات از دولت	۲۹,۰۰۳,۱۷۵	۱۸,۰۲۹,۹۴۶	۹,۷۵۱,۴۷۵
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی	۰	۳۲۷,۶۲۲	۳۲۳,۸۷۰
تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی	۴۶۵,۵۰۲,۵۷۷	۳۷۲,۵۲۵,۷۵۲	۲۹۰,۹۲۰,۴۷۶
سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	۵۸,۵۰۷,۷۹۱	۵۷,۹۱۱,۰۰۸	۳۵,۹۱۱,۴۷۹
مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته	۱۳,۵۱۶,۷۲۷	۹,۶۴۳,۱۸۰	۷,۰۷۸,۷۸۴
سایر حساب‌ها و اسناد دریافتنی	۷۰,۰۴۶,۶۱۱	۵۴,۵۴۶,۲۴۷	۳۶,۰۳۵,۷۰۸
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۵,۵۷۶,۶۵۹	۱۲,۵۵۳,۳۵۴	۱۰,۸۹۵,۸۱۴
دارایی‌های نامشهود	۳۲۳,۹۸۳	۳۲۵,۷۶۲	۲۴۴,۲۳۱
سپرده قانونی	۵۸,۱۷۷,۳۴۳	۵۲,۰۷۵,۲۰۲	۴۴,۵۳۱,۲۶۷
سایر دارایی‌ها	۹,۴۴۴,۸۳۹	۶,۵۵۳,۳۴۶	۵,۱۵۰,۲۳۷
جمع دارایی‌ها	۷۴۹,۱۱۴,۰۱۹	۵۹۷,۳۱۳,۱۸۲	۴۵۴,۷۴۴,۲۰۶
تعهدات مشتریان بابت اعتبارات اسنادی	۵۱,۹۰۱,۶۹۵	۱۵,۱۷۸,۸۳۶	۷,۱۵۱,۰۶۱
تعهدات مشتریان بابت ضمانت نامه‌ها	۲۵,۵۰۴,۲۶۳	۱۷,۵۹۲,۳۳۶	۱۳,۹۲۹,۵۱۸
سایر تعهدات مشتریان	۱۰,۶۵۴,۴۷۶	۴۱۲,۳۱۴	۴۷۹,۱۲۰
طرف وجوه اداره شده و موارد مشابه	۱۴۷,۸۱۴	۵۸۲,۵۴۲	۹۰,۹۰۱,۸
جمع تعهدات مشتریان	۷۸,۶۱۹,۲۴۸	۳۳,۷۶۶,۰۲۸	۲۲,۴۶۸,۷۱۷
بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۳۲,۸۸۵,۷۹۲	۲۳,۹۹۶,۷۷۵	۶,۱۴۰,۵۶۹
سپرده‌های مشتریان	۱۴۹,۲۵۵,۱۴۵	۱۱۸,۲۷۶,۸۹۴	۹۹,۲۴۷,۳۴۲
سود سهام پرداختنی	۰	۲۴,۱۰۵	۱۵۱,۶۶۱
ذخیره مالیات عملکرد	۰	۰	۱۰۰,۰۰۰
ذخایر و سایر بدهی‌ها	۱۹,۸۵۱,۰۳۸	۲۳,۵۳۴,۹۸۸	۷,۹۸۵,۳۹۸
ذخیره مزایای پایان خدمت و تعهدات بازنشستگی کارکنان	۸,۱۳۵,۳۵۶	۴,۷۰۷,۹۵۱	۲,۸۴۹,۲۳۷
جمع بدهی‌ها قبل از حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری	۲۱۰,۱۲۷,۳۳۱	۱۷۰,۵۴۰,۷۱۳	۱۱۶,۴۷۴,۳۰۷
حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری	۴۹۶,۸۸۵,۹۹۷	۳۸۹,۴۵۴,۶۳۹	۳۰۱,۰۶۵,۴۴۹
جمع بدهی‌ها	۷۰۷,۰۱۳,۳۲۸	۵۵۹,۹۹۵,۳۵۲	۴۱۷,۵۳۹,۷۵۶
سرمایه	۲۳,۳۲۶,۰۰۰	۲۳,۳۲۶,۰۰۰	۲۳,۳۲۶,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	۱۶,۶۷۴,۰۰۰	۱۶,۶۷۴,۰۰۰	۱۶,۶۷۴,۰۰۰
اندوخته قانونی	۱۰,۱۷۳,۳۱۶	۹۸۵,۷۸۴	۹۶۸,۷۷۷
سایر اندوخته‌ها	۱۳,۸۷۰	۱۳,۸۷۰	۱۳,۸۷۰
سود انباشته	۱,۰۶۹,۵۰۵	-۳,۶۸۱,۸۲۴	-۳,۷۷۸,۱۹۷
جمع حقوق صاحبان سهام	۴۲,۱۰۰,۶۹۱	۳۷,۳۱۷,۸۳۰	۳۷,۲۰۴,۴۵۰
جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۷۴۹,۱۱۴,۰۱۹	۵۹۷,۳۱۳,۱۸۲	۴۵۴,۷۴۴,۲۰۶
تعهدات بانک بابت اعتبارات اسنادی	۵۱,۹۰۱,۶۹۵	۱۵,۱۷۸,۸۳۶	۷,۱۵۱,۰۶۱
تعهدات بانک بابت ضمانت نامه‌ها	۲۵,۵۰۴,۲۶۳	۱۷,۵۹۲,۳۳۶	۱۳,۹۲۹,۵۱۸
سایر تعهدات بانک	۱۰,۶۵۴,۴۷۶	۴۱۲,۳۱۴	۴۷۹,۱۲۰
وجوه اداره شده و موارد مشابه	۱۴۷,۸۱۴	۵۸۲,۵۴۲	۹۰,۹۰۱,۸
جمع تعهدات بانک	۷۸,۶۱۹,۲۴۸	۳۳,۷۶۶,۰۲۸	۲۲,۴۶۸,۷۱۷



صورت سود و زیان:

(مبالغ - میلیون ریال)

شرح	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۴
درآمد تسهیلات اعطایی و سپرده گذاری و اوراق بدهی	۹۰.۶۸۳.۵۶۴	۷۱.۱۱۳.۳۶۷	۶۲.۲۸۳.۶۵۷
هزینه سود سپرده ها	(۷۴.۵۱۱.۷۴۰)	(۵۷.۴۳۸.۰۲۲)	(۵۵.۶۳۷.۱۴۲)
خالص درآمد تسهیلات و سپرده گذاری	۱۶.۱۷۱.۸۲۴	۱۳.۶۷۵.۳۴۵	۶.۶۴۶.۵۱۵
درآمد کارمزد	۵.۴۲۹.۶۲۳	۳.۳۶۶.۴۸۴	۱.۸۶۷.۰۰۶
هزینه کارمزد	(۲.۹۲۱.۳۵۱)	(۲.۷۹۲.۲۷۸)	(۱.۷۵۳.۵۵۵)
خالص درآمد کارمزد	۲.۵۰۸.۲۷۲	۵۷۴.۲۰۶	۱۱۳.۴۵۱
خالص سود سرمایه گذاری ها	۷.۶۹۸.۸۳۴	۶.۵۰۳.۷۷۹	۶.۵۶۹.۷۷۶
خالص سود مبادلات و معاملات ارزی	۲.۳۰۵.۷۴۳	۳۲۶.۳۹۲	۶۰۲.۴۵۷
سایر درآمدهای عملیاتی	.	.	.
جمع درآمدهای عملیاتی	۱۰.۰۰۴.۵۷۷	۶.۸۳۰.۱۷۱	۷.۱۷۲.۲۳۳
خالص سایر درآمدها و هزینه ها	۸۰۷.۸۰۸	۴۶۰.۰۳۱	۱.۱۵۰.۸۴۵
هزینه های اداری و عمومی	(۲۱.۹۲۳.۳۰۷)	(۱۶.۸۹۷.۱۳۹)	(۱۲.۷۷۰.۱۲۵)
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	(۳.۷۱۶.۵۴۱)	(۲.۳۱۸.۷۹۸)	(۱.۲۸۱.۵۸۳)
هزینه های مالی	(۲.۸۷۸.۳۸۳)	(۱.۵۰۲.۹۴۹)	(۵۴۵.۰۷۵)
هزینه استهلاک	(۷۶۴.۰۳۳)	(۷۰۷.۴۸۷)	(۶۲۴.۸۳۵)
سود قبل از مالیات بر درآمد	۲۱۰.۲۱۷	۱۱۳.۳۸۰	(۱۲۸.۵۷۴)
مالیات بر درآمد	.	.	.
سود خالص	۲۱۰.۲۱۷	۱۱۳.۳۸۰	(۱۲۸.۵۷۴)

صورت جریان وجوه نقد:

(مبالغ - میلیون ریال)

شرح	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۴
فعالیت‌های عملیاتی			
نقد دریافتی بابت:			
سود و وجه التزام تسهیلات اعطایی	۸۹,۹۲۳,۳۷۶	۵۸,۶۶۲,۳۸۲	۴۶,۰۶۳,۶۱۲
سود اوراق بدهی	.	.	.
کارمزد	۵,۴۲۹,۶۲۲	۳,۲۶۱,۵۵۲	۱,۷۵۳,۵۵۵
سود سپرده‌گذاری	۷۶۱,۱۸۸	۷۴۹,۲۰۴	۲,۵۴۹,۲۵۴
سود سرمایه‌گذاری‌ها	۷,۶۹۸,۸۳۴	۱,۰۴۰,۳۸۶	۱,۴۹۱,۹۴۷
سایر درآمدهای عملیاتی	۱۶۸	۳۱۱	۲۳۸
سایر درآمدها	۴۶۴,۶۴۳	۴۵۷,۱۹۶	۲,۲۳۸,۱۹۰
نقد پرداختی بابت:			
سود سپرده‌ها	(۷۲,۵۷۹,۴۵۴)	(۵۵,۶۴۴,۲۴۹)	(۵۴,۷۰۲,۸۴۹)
کارمزد	(۲,۹۲۱,۳۵۱)	(۲,۷۹۲,۳۷۸)	(۱,۸۶۷,۰۰۶)
هزینه مالی	(۲,۸۷۸,۳۸۳)	(۳,۲۹۶,۷۲۲)	(۱,۷۸۶,۵۰۱)
سایر هزینه‌های عملیاتی	(۲۲,۲۱۳,۴۴۳)	.	.
مالیات بر درآمد	.	(۳۸۶,۰۰۰)	(۱۴۳,۳۱۵)
جریان ورود (خروج) وجوه نقد ناشی از فعالیت عملیاتی قبل از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی	۳,۶۸۵,۲۰۰	۲,۰۵۱,۶۸۴	(۴,۴۰۲,۸۷۵)
جریان‌های نقدی ناشی از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی:			
خالص افزایش (کاهش) در بدهی‌ها:			
بدهی به بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	۱۵,۹۷۶,۰۶۲	۱۶,۷۸۰,۵۷۴	۴,۰۱۲,۲۰۰
سپرده‌های مشتریان	۳۰,۹۷۸,۲۵۱	۲۰,۵۳۶,۲۸۴	۲۴,۱۶۴,۴۲۰
اوراق بدهی	.	.	.
حصة عملیاتی ذخایر و سایر بدهی‌ها	(۳,۶۸۴,۹۵۱)	۱۵,۰۳۲,۵۰۵	(۵۵۵,۲۸۵)
حقوق صاحبان سپرده‌های سرمایه‌گذاری	۱۰۵,۴۹۹,۰۷۲	۶۸,۳۹۶,۰۱۳	۶۳,۳۶۰,۵۳۲
سود پرداختی به سپرده‌های مدت‌دار	.	.	.
خالص افزایش (کاهش) در دارایی‌ها:			
مطالبات از بانک‌ها و سایر موسسات اعتباری	(۱,۵۳۴,۳۰۵)	۱۰,۲۵۰,۷۲۷	۱,۵۲۳,۷۱۹
اصل مطالبات از دولت	(۶,۴۰۰,۵۸۴)	(۸,۳۸۷,۲۱۳)	(۱,۴۴۶,۲۸۴)
اصل تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص دولتی	۳۲۷,۶۳۲	.	.
اصل تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیر دولتی	(۹۴,۵۷۸,۹۵۹)	(۹۷,۶۱۵,۰۹۳)	(۷۰,۴۲۸,۸۲۵)
سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار	(۵۹۶,۷۸۴)	(۸,۸۵۹,۰۵۱)	(۷,۲۶۵,۸۹۳)
مطالبات از شرکت‌های فرعی و وابسته	(۴,۸۷۳,۵۴۸)	(۳۲۳,۲۱۵)	(۱,۶۴۰,۰۰۰)
سایر حساب‌های دریافتی	(۱۵,۵۰۰,۲۶۴)	(۲۰,۵۸۱,۵۴۹)	(۹,۴۹۲,۷۵۷)
سپرده قانونی	(۴,۶۷۳,۱۴۱)	(۷,۵۴۳,۹۳۵)	(۸,۴۵۵,۳۰۸)
حصة عملیاتی سایر دارایی‌ها	(۳,۸۹۱,۴۹۴)	(۲۱۴,۸۳۶)	(۱,۲۰۵,۳۷۸)
جریان‌های نقدی ناشی از تغییرات در دارایی‌ها و بدهی‌های عملیاتی	۱۷,۰۴۶,۸۸۱	(۲۱,۷۵۳,۷۸۹)	(۵,۷۸۸,۸۵۹)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۲۰,۷۳۲,۰۸۱	(۱۹,۷۰۲,۱۰۵)	(۱۰,۰۸۲,۱۷۰)
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			

شرح	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۴
وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی های ثابت مشهود	(۲,۲۳۵,۹۴۷)	(۳,۶۱۹,۷۲۹)	۰
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود	۴۷۲,۰۰۳	۱,۹۸۶,۹۲۴	۳۳,۲۱۷
وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی های نامشهود	(۴۰,۴۰۷)	(۸۱,۸۹۹)	(۲,۹۵۷,۹۳۶)
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های نامشهود	۰	۳۶۸	۱۲,۲۵۲
وجوه پرداختی بابت تحصیل املاک و مستغلات غیر عملیاتی	۰	۰	۰
وجوه دریافتی بابت فروش املاک و مستغلات غیر عملیاتی	۳,۷۹۴	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۱,۸۰۰,۵۵۷)	(۱,۷۱۴,۳۳۶)	(۲,۹۱۲,۴۶۷)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	۱۸,۹۳۱,۵۲۳	(۲۱,۴۱۶,۴۴۱)	(۱۲,۹۹۴,۶۳۷)
فعالیت های تأمین مالی			
افزایش سرمایه نقدی	۰	۰	۱۶,۶۷۴,۰۰۰
معاملات سهام خزانه	۰	۰	۰
وجوه حاصل از صرف سهام	۰	۰	۰
سود سهام پرداختی	(۲۴,۱۰۵)	(۱۲۷,۵۵۶)	(۱۰۳)
دریافت تسهیلات مالی	۰	۲۱,۱۶۰,۰۶۷	۰
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی	(۷,۰۸۷,۰۴۴)	۰	(۹۸۵,۰۰۰)
خالص جریان ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی	(۷,۱۱۱,۱۴۹)	۲۱,۰۳۲,۵۱۰	۱۵,۶۸۸,۸۹۷
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۱۱,۸۲۰,۳۷۴	(۳۸۳,۹۳۰)	۲,۶۹۴,۲۶۰
موجودی نقد ابتدای سال	۱۰,۸۵۴,۳۰۷	۱۰,۹۱۱,۸۴۵	۷,۶۱۵,۱۲۸
تأثیر در تغییرات نرخ ارز	۲,۲۶۵,۸۷۲	۳۲۶,۳۹۲	۶۰۲,۴۵۷
موجودی نقد در پایان سال	۲۴,۹۴۰,۵۵۳	۱۰,۸۵۴,۳۰۶	۱۰,۹۱۱,۸۴۵
مبادلات غیر نقدی	۱۶۰,۲۰۱۲۴	۱۱,۱۰۸,۴۲۴	۲,۳۶۶,۲۸۲

عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری صبا تأمین (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه‌جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام) و شرکت واسط مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود)، مسئولیت عرضه اولیه اوراق اجاره در فرابورس ایران را بر عهده گرفته است. برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات عامل فروش در قرارداد یادشده عبارتند از:

(۱) **عامل فروش** موظف است اوراق اجاره موضوع این قرارداد را براساس شرایط تعیین شده توسط **سازمان بورس و اوراق بهادار**، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق اجاره عرضه شده در مهلت تعیین شده برای عرضه عمومی، **عامل فروش** باید میزان اوراق اجاره فروش نرفته را حداکثر ظرف یک روز پس از اتمام مهلت عرضه عمومی به **ناشر و سازمان بورس و اوراق بهادار** اعلام نماید. اوراق فروش نرفته توسط متعهدین پذیرهنویس خریداری خواهد شد.

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

تبصره (۱): عامل فروش حق دریافت هیچگونه مبلغی اعم از کارمزد و سایر موارد از خریداران اوراق اجاره را ندارد.

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

تبصره (۳): عامل فروش درخصوص بازگردانی 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 ۳۱۳ میلیون ریال بابت هر روز تأخیر خواهد بود.

عامل پرداخت

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

متعهد پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی خاص) به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه‌جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام) و شرکت واسط مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود)، مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته‌اند.

تعهدات متعهد پذیرهنویسی در چارچوب موضوع این قرارداد به شرح زیر است:

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

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

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

تبصره ۱: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، متعهد پذیره‌نویسی موظف به پرداخت ۳,۱۲۴ میلیون ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه امین (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه‌جانبه منعقد شده با شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام) و شرکت واسطه مالی بهمن چهارم (بامسولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته‌اند.

بازارگردان موظف است 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 نماید.

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

تبصره: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، بازارگردان موظف به پرداخت ۳,۱۲۴ میلیون ریال نسبت به تعهد ایفا نشده بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

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

شرح	مبلغ
هزینه های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره (توسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)	۴۰۰ میلیون ریال
هزینه جمع آوری و طبقه بندی اطلاعات	-
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)	-
هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق العاده	-
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	-
هزینه های ناشی از قرارداد با ارکان	۲ درصد ارزش اسمی کل اوراق

مشخصات مشاور

شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام)، 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
شرکت تأمین سرمایه امین	سهامی خاص	مشاور عرضه اوراق	تهران - خیابان ولیعصر - بالاتر از میرداماد - خیابان قبادیان - پلاک ۵۱	۴۳۶۹۲۰۰۰

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

- ۱- بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی بانی و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب،
- ۲- ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،
- ۳- معرفی کارشناس یا کارشناسانی به بانی برای تعیین اطلاعات و مستندات مورد نیاز برای انجام موضوع قرارداد،
- ۴- بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات مبنای تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی صلاح در خصوص گزارش های یادشده،
- ۵- نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذی صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی اخذ مجوزهای تأمین مالی،
- ۶- تهیه گزارش توجیهی انتشار اوراق بهادار در قالب فرم های مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار و تکمیل سایر مستندات و فرم های لازم برای اخذ موافقت اصولی،
- ۷- انجام هماهنگی های لازم با شرکت مدیریت دارایی مرکزی (سهامی خاص)، برای تعیین نهاد واسط (ناشر) به منظور انتشار اوراق بهادار،

۸- تهیه بیانیه ثبت اوراق بهادار و تکمیل سایر مستندات و فرم‌های لازم براساس موارد اعلام‌شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار برای اخذ مجوز انتشار اوراق بهادار.

نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه‌گذاران می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۰۲۱۸۲۱۰۹۰۰۰ تماس حاصل فرمایند.

آدرس بانی: تهران، خیابان گاندی، کوچه سوم، پلاک ۱۱

آدرس وب سایت شرکت: www.ssic.ir

سید بدایعی (مدیر عامل و عضو هیئت مدیره)

بهروز خالق ویردی (عضو هیئت مدیره)

[مهر شرکت]

ناشر - واسطه مالی بهمن چهارم
رضا غلامعلی پور (رئیس هیئت مدیره)
غلامرضا ابوترابی (عضو هیئت مدیره)
[مهر شرکت]
شماره ثبت: ۵۳۷۴۸۸

بانی - سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی
مرتضی لطفی (مدیر عامل و عضو هیئت مدیره)
احمد قیاض بخش (عضو هیئت مدیره)
[مهر شرکت]