

بیانیه‌ی ثبت  
موضوع ماده‌ی ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۴)

بیانیه‌ی ثبت اوراق اجاره  
شرکت واسطه مالی شهر یوریکم (با مسئولیت محدود)  
به منظور تأمین مالی شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص)



شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص)

استان تهران، شهر تهران، شماره‌ی ثبت: ۳۹۵۵۹۷  
تهران، خیابان باهنر، بعد از تقاطع کامرانیه، نبش کوچه‌ی پونک، پلاک ۱۳۲، کد پستی: ۱۹۳۶۹۷۴۸۱۱  
تلفن: ۰۲۱-۲۲۸۱۳۰۳۲-۳



شرکت واسطه مالی شهر یوریکم (با مسئولیت محدود)

شماره‌ی ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار: ۱۱۱۷۹

ثبت شده در تاریخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۰

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 منزله‌ی تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکت‌ها یا طرح‌های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی‌باشد.



## شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص)

**۴۰۰,۰۰۰ ورقه‌ی اجاره‌ی ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریالی**

این بیانیه در اجرای ماده‌ی ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه‌ی اوراق اجاره‌ی در دست انتشار شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می‌شود) به منظور تأمین مالی شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص) (که در این بیانیه بانی نامیده می‌شود) بر اساس مجموعه‌ی فرم‌ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله‌ی ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، توسط ناشر و بانی تهیه گردیده است. ناشر و بانی مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این بیانیه را بر عهده داشته و تأیید می‌نمایند که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه‌ی اوراق اجاره‌ی موضوع این بیانیه را ارائه نموده و هیچ‌گونه اطلاعات بااهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته‌اند. این بیانیه شامل اطلاعات مالی آتی است. این اطلاعات بر مبنای اطلاعات مالی تاریخی و مفروضاتی تهیه شده که ناشر و بانی معتقدند در زمان تهیه‌ی این بیانیه از مبنای معقولی برخوردار می‌باشند.

سرمایه‌گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با اوراق اجاره تا سررسید این اوراق، می‌توانند به بخش مربوطه در سایت الکترونیکی [www.codal.ir](http://www.codal.ir) یا سایت شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه به آدرس [www.sukuk.ir](http://www.sukuk.ir) مراجعه نمایند. آگهی‌های شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) از طریق سایت‌های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.



## فهرست مطالب

۵..... تشریح طرح انتشار اوراق اجاره

۵..... ساختار طرح تأمین مالی  
۶..... مشخصات دارایی‌های در نظر گرفته‌شده برای خرید  
۷..... شرایط اجاره  
۸..... مشخصات اوراق اجاره  
۹..... رابطه‌ی دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود)  
۹..... وکالت نهاد واسط  
۱۰..... کارمزد وکالت  
۱۰..... تعهدات دارندگان اوراق اجاره  
۱۱..... نقل و انتقال اوراق اجاره  
۱۱..... سایر موارد

۱۲..... مشخصات شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص)

۱۲..... موضوع فعالیت  
۱۲..... تاریخچه‌ی فعالیت  
۱۲..... مدت فعالیت  
۱۲..... سهامداران  
۱۳..... مشخصات اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل  
۱۳..... مشخصات حسابرس / بازرس بانی  
۱۳..... سرمایه‌ی بانی  
۱۳..... روند سودآوری و تقسیم سود شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص)  
۱۴..... وضعیت مالی بانی

۱۷..... وضعیت اعتباری بانی

۱۷..... بدهی‌ها  
۱۷..... تضمین‌ها و بدهی‌های احتمالی  
۱۸..... مطالبات و ذخایر

۱۹..... پیش‌بینی وضعیت مالی آتی بانی

۱۹..... صورت سود و زیان پیش‌بینی‌شده‌ی طرح  
۲۰..... صورت سود و زیان پیش‌بینی‌شده‌ی شرکت  
۲۲..... ترازنامه‌ی پیش‌بینی‌شده‌ی شرکت  
۲۳..... پیش‌بینی جریان‌ات نقدی شرکت به تفکیک منابع و مصارف  
۲۴..... مفروضات پیش‌بینی‌ها



مشخصات ناشر ..... ۲۷

- موضوع فعالیت ..... ۲۷
- تاریخچه‌ی فعالیت ..... ۲۷
- شرکاء ..... ۲۷
- حسابرس / بازرس شرکت واسط مالی شهرپور یکم ..... ۲۷
- ساختار مالی ..... ۲۸
- مفروضات مبنای پیش‌بینی اطلاعات مالی وجوه اوراق اجاره ..... ۲۹
- زمان‌بندی و نوع پرداخت‌های مرتبط با اوراق اجاره ..... ۲۹

عوامل ریسک ..... ۳۰

- عوامل ریسک ..... ۳۰
- ریسک‌های مرتبط با فعالیت بانی ..... ۳۰
- ریسک عدم استفاده‌ی وجوه دریافتی در برنامه‌ی تعیین‌شده ..... ۳۰
- ریسک عدم اجاره‌داری توسط بانی ..... ۳۰
- ریسک اعتباری ..... ۳۰
- ریسک نقد شوندگی ..... ۳۱
- ریسک از بین رفتن کلی یا جزئی دارایی ..... ۳۱

ارکان انتشار اوراق اجاره ..... ۳۲

- ضامن ..... ۳۲
- سرمایه‌ی ضامن ..... ۳۲
- وضعیت مالی ضامن ..... ۳۳
- عامل فروش اوراق ..... ۳۷
- عامل پرداخت ..... ۳۷
- متعهد پذیره‌نویسی ..... ۳۷
- بازارگردان ..... ۳۸

سایر نکات بااهمیت ..... ۳۹

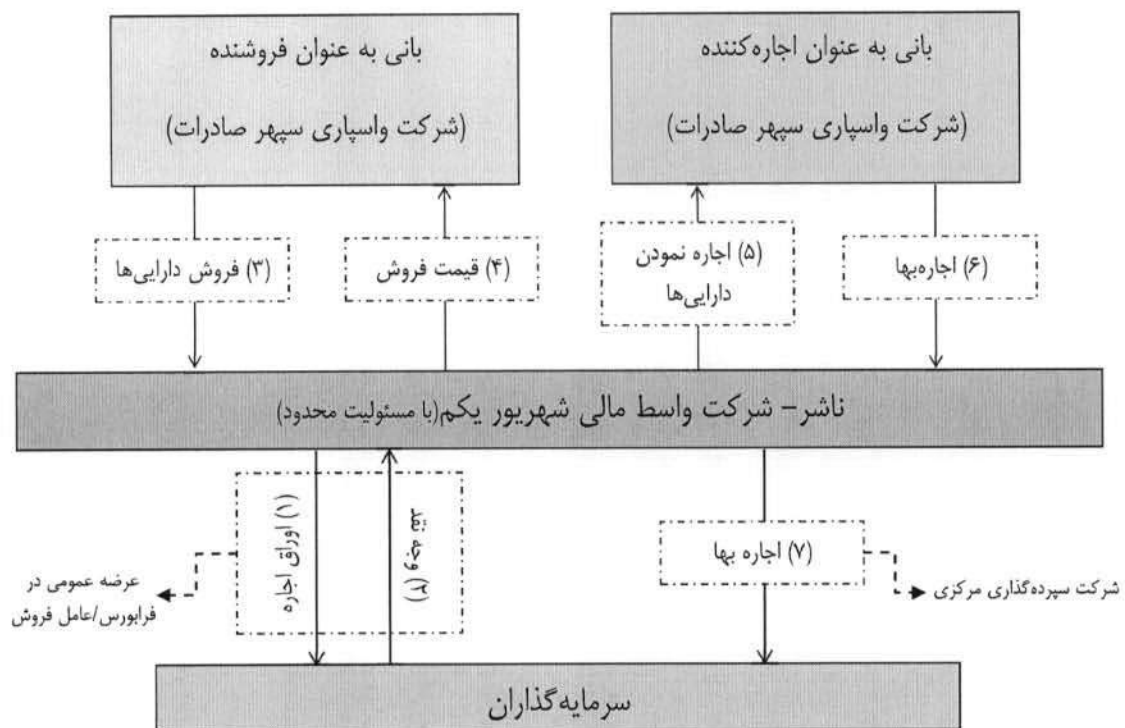
- هزینه‌های انتشار ..... ۳۹
- مشخصات مشاور ..... ۳۹
- نحوه‌ی دستیابی به اطلاعات تکمیلی ..... ۴۰



## تشریح طرح انتشار اوراق اجاره

### ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق اجاره توسط شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود)، به کارگیری منابع حاصل در خرید دارایی‌های موضوع این بیانیه و اجاره به شرط تملیک آن‌ها به شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص) می‌باشد. نمودار زیر نحوه‌ی ارتباط میان سرمایه‌گذاران، ناشر و بانی را نشان می‌دهد.



طرح مورد نظر به شرح زیر انجام خواهد شد:

- شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) نسبت به عرضه‌ی عمومی اوراق اجاره در فرابورس ایران اقدام خواهد کرد.
- سرمایه‌گذاران با پذیره‌نویسی اوراق، وکالت بلاعزل استفاده از وجوه پرداختی خود جهت خرید، اجاره و اداره‌ی دارایی‌های موضوع این بیانیه را در چارچوب قوانین و مقررات مربوطه به شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) تفویض می‌نماید.
- پس از صدور تأییدیه‌ی تکمیل فرآیند توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) به وکالت از دارندگان اوراق نسبت به خرید دارایی‌ها از فروشنده (شرکت واسپاری سپهر صادرات) و اجاره به شرط تملیک آن‌ها به بانی (شرکت واسپاری سپهر صادرات) اقدام می‌نماید (هم‌زمان با انجام مراحل انتقال دارایی به نهاد واسط مطابق مفاد قرارداد و مقررات مربوطه، سازمان تأییدیه‌ی برداشت وجوه از حساب ناشر و پرداخت به فروشنده را صادر می‌نماید).
- شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) به وکالت از دارندگان اوراق، وجوه اجاره‌بهای دریافتی از بانی را در سررسیدهای مقرر به حساب دارندگان اوراق واریز و در سررسید، دارایی‌ها را به بانی تملیک می‌نماید.

## مشخصات دارایی‌های در نظر گرفته‌شده برای خرید

براساس برنامه‌ی طراحی‌شده پس از انتشار اوراق اجاره، شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) به وکالت از دارندگان اوراق اجاره، وجوه حاصل از عرضه‌ی اوراق را صرف خرید دارایی‌ها با مشخصات زیر می‌نماید:

(۱) مشخصات دارایی‌ها: ۲۱ باب آپارتمان به شرح نمایه‌ی زیر:

| ردیف | آدرس                                                    | پلاک ثبتی |       | واحد                | کاربری | متراژ<br>(مترمربع) | قیمت<br>کارشناسی<br>عرصه<br>(میلیون<br>ریال) | قیمت<br>کارشناسی<br>اعیان<br>(میلیون<br>ریال) | قیمت<br>کارشناسی کل<br>(میلیون ریال) | عمر<br>اقتصادی<br>(سال) | وضعیت<br>سند<br>مالکیت |
|------|---------------------------------------------------------|-----------|-------|---------------------|--------|--------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|
|      |                                                         | اصلی      | فرعی  |                     |        |                    |                                              |                                               |                                      |                         |                        |
| ۱    | کتاب<br>سعادت‌آباد - بین میدان<br>۱۱۴ و سرو - ضلع جنوبی | ۱۱۶       | ۵۲۱۸۴ | طبقه همکف           | تجاری  | ۱۴۸.۵۱             | ۱۴,۵۰۰                                       | ۷۴,۵۰۰                                        | ۸۹,۰۰۰                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۲    |                                                         | ۱۱۶       | ۵۲۱۸۵ | شمال طبقه اول       | اداری  | ۱۳۲.۶۶             | ۵,۲۰۰                                        | ۱۹,۳۱۷                                        | ۲۴,۵۱۷                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۳    |                                                         | ۱۱۶       | ۵۲۱۸۶ | جنوب طبقه اول       | اداری  | ۱۵۴.۸۵             | ۶,۰۰۰                                        | ۲۲,۶۱۸                                        | ۲۸,۶۱۸                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۴    |                                                         | ۱۱۶       | ۵۲۱۸۷ | شمال طبقه دوم       | اداری  | ۱۱۴.۸۸             | ۴,۵۰۰                                        | ۱۶,۷۳۱                                        | ۲۱,۲۳۱                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۵    |                                                         | ۱۱۶       | ۵۲۱۹۶ | شمال طبقه پنجم      | اداری  | ۱۱۵.۵۵             | ۴,۵۱۵                                        | ۱۶,۸۴۰                                        | ۲۱,۳۵۵                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۶    |                                                         | ۱۱۶       | ۵۲۱۹۷ | جنوب شرق طبقه پنجم  | اداری  | ۷۶.۶۰              | ۳,۰۰۰                                        | ۱۱,۱۵۶                                        | ۱۴,۱۵۶                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۷    |                                                         | ۱۱۶       | ۵۲۱۹۸ | جنوب غرب طبقه پنجم  | اداری  | ۹۴.۶۲              | ۳,۷۰۰                                        | ۱۳,۷۸۷                                        | ۱۷,۴۸۷                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۸    | خ پاسداران - خ گلستان سوم - پ ۱۲۸                       | ۳۷        | ۱۸۸۸۹ | شمال طبقه اول       | اداری  | ۱۰۲.۴۸             | ۳,۷۰۰                                        | ۱۰,۹۵۵                                        | ۱۴,۶۵۵                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۹    |                                                         | ۳۷        | ۱۸۸۹۰ | جنوب شرق طبقه اول   | اداری  | ۸۹.۸۰              | ۳,۲۵۰                                        | ۹,۵۹۱                                         | ۱۲,۸۴۱                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۱۰   |                                                         | ۳۷        | ۱۸۸۹۱ | جنوب غرب طبقه اول   | اداری  | ۸۹.۵۶              | ۳,۲۵۰                                        | ۹,۵۵۷                                         | ۱۲,۸۰۷                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۱۱   |                                                         | ۳۷        | ۱۸۸۹۲ | شمال طبقه دوم       | اداری  | ۱۰۲.۴۶             | ۳,۷۰۰                                        | ۱۰,۹۵۲                                        | ۱۴,۶۵۲                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۱۲   |                                                         | ۳۷        | ۱۸۸۹۳ | جنوب شرق طبقه دوم   | اداری  | ۸۹.۷۸              | ۳,۲۵۰                                        | ۹,۵۸۹                                         | ۱۲,۸۳۹                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۱۳   |                                                         | ۳۷        | ۱۸۸۹۴ | جنوب غرب طبقه دوم   | اداری  | ۸۹.۵۴              | ۳,۲۵۰                                        | ۹,۵۵۴                                         | ۱۲,۸۰۴                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۱۴   |                                                         | ۳۷        | ۱۸۸۹۵ | شمال طبقه سوم       | اداری  | ۱۰۲.۴۴             | ۳,۷۰۰                                        | ۱۰,۹۴۹                                        | ۱۴,۶۴۹                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۱۵   |                                                         | ۳۷        | ۱۸۸۹۶ | جنوب شرق طبقه سوم   | اداری  | ۸۹.۷۶              | ۳,۲۵۰                                        | ۹,۵۸۶                                         | ۱۲,۸۳۶                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۱۶   |                                                         | ۳۷        | ۱۸۸۹۷ | جنوب غرب طبقه سوم   | اداری  | ۸۹.۵۲              | ۳,۲۵۰                                        | ۹,۵۵۱                                         | ۱۲,۸۰۱                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۱۷   |                                                         | ۳۷        | ۱۸۸۹۸ | شمال طبقه چهارم     | اداری  | ۱۰۲.۴۲             | ۳,۷۰۰                                        | ۱۰,۹۴۶                                        | ۱۴,۶۴۶                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۱۸   |                                                         | ۳۷        | ۱۸۸۹۹ | جنوب شرق طبقه چهارم | اداری  | ۸۹.۷۴              | ۳,۲۵۰                                        | ۹,۵۸۳                                         | ۱۲,۸۳۳                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۱۹   |                                                         | ۳۷        | ۱۸۹۰۰ | جنوب غرب طبقه چهارم | اداری  | ۸۹.۵۰              | ۳,۲۵۰                                        | ۹,۵۴۹                                         | ۱۲,۷۹۹                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۲۰   |                                                         | ۳۷        | ۱۸۹۰۱ | شمال طبقه پنجم      | اداری  | ۱۲۱.۸۱             | ۴,۴۵۰                                        | ۱۲,۹۶۹                                        | ۱۷,۴۱۹                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| ۲۱   |                                                         | ۳۷        | ۱۸۹۰۲ | جنوب طبقه پنجم      | اداری  | ۱۶۳.۶۷             | ۵,۹۶۵                                        | ۱۷,۴۴۰                                        | ۲۳,۴۰۵                               | ۳۰                      | سند دارد               |
| جمع  |                                                         |           |       |                     |        |                    | ۹۲,۶۳۰                                       | ۳۲۵,۷۲۰                                       | ۴۱۸,۳۵۰                              | -                       | -                      |

(۲) عمر اقتصادی: ۳۰ سال از تاریخ گزارش کارشناسی املاک

| موقعیت ملک        | تاریخ ارائه‌ی گزارش کارشناسی | تاریخ ارائه‌ی گزارش تکمیلی کارشناسی |
|-------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| پاسداران - گلستان | ۱۳۹۲/۰۴/۱۵                   | ۱۳۹۲/۰۷/۰۶                          |
| سعادت‌آباد        | ۱۳۹۲/۰۵/۲۷                   | ۱۳۹۲/۰۷/۰۶                          |

(۳) ارزش دارایی بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری: ۴۱۸,۳۵۰ میلیون ریال،

(۴) بیمه‌گر دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: شرکت بیمه‌ی دانا،



(۵) پوشش بیمه‌ای دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: ۳۲۵,۷۲۰ میلیون ریال،

| دارایی                                 | تعداد | ارزش عرصه و اعیان<br>(میلیون ریال) | ارزش بیمه‌ی دارایی (میلیون ریال) |        |         |       |
|----------------------------------------|-------|------------------------------------|----------------------------------|--------|---------|-------|
|                                        |       |                                    | آتش سوزی                         | انفجار | زلزله   | صاعقه |
| آپارتمان‌های گلستان                    | ۱۴    | ۲۰۱,۹۸۶                            |                                  |        | ۱۵۰,۷۷۱ |       |
| آپارتمان‌های سعادت‌آباد - کاربری اداری | ۶     | ۱۲۷,۳۶۴                            |                                  |        | ۱۰۰,۴۴۹ |       |
| ملک سعادت‌آباد - کاربری تجاری          | ۱     | ۸۹,۰۰۰                             |                                  |        | ۷۴,۵۰۰  |       |
| جمع                                    | ۲۱    | ۴۱۸,۳۵۰                            |                                  |        | ۳۲۵,۷۲۰ |       |

(۶) بیمه‌گر دارایی در مدت زمان اجاره: شرکت بیمه‌ی دانا،

(۷) پوشش بیمه‌ای دارایی در مدت زمان اجاره: ۳۲۵,۷۲۰ میلیون ریال،

| دارایی                                 | تعداد | ارزش عرصه و اعیان<br>(میلیون ریال) | ارزش بیمه‌ی دارایی (میلیون ریال) |        |         |       |
|----------------------------------------|-------|------------------------------------|----------------------------------|--------|---------|-------|
|                                        |       |                                    | آتش سوزی                         | انفجار | زلزله   | صاعقه |
| آپارتمان‌های گلستان                    | ۱۴    | ۲۰۱,۹۸۶                            |                                  |        | ۱۵۰,۷۷۱ |       |
| آپارتمان‌های سعادت‌آباد - کاربری اداری | ۶     | ۱۲۷,۳۶۴                            |                                  |        | ۱۰۰,۴۴۹ |       |
| ملک سعادت‌آباد - کاربری تجاری          | ۱     | ۸۹,۰۰۰                             |                                  |        | ۷۴,۵۰۰  |       |
| جمع                                    | ۲۱    | ۴۱۸,۳۵۰                            |                                  |        | ۳۲۵,۷۲۰ |       |

## شرایط اجاره

شرایط اجاره‌ی دارایی‌های در نظر گرفته‌شده به بانی به شرح زیر می‌باشد:

(۱) نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک

(۲) مبالغ اجاره‌بها: اجاره‌بهای کل مبلغ ۵۹۹,۴۵۲ ریال می‌باشد که بانی تعهد نموده است مبالغ مربوطه را حداقل هفت روز

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

| مبلغ اجاره‌بها - میلیون ریال | موعد پرداخت اجاره‌بها                                      |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| ۱۹,۷۲۶                       | ۱۳۹۲/۱۱/۲۷ سه ماهه‌ی اول پس از تاریخ انتشار                |
| ۱۹,۷۲۶                       | ۱۳۹۳/۰۲/۲۷ سه ماهه‌ی دوم پس از تاریخ انتشار                |
| ۲۰,۳۸۴                       | ۱۳۹۳/۰۵/۲۷ سه ماهه‌ی سوم پس از تاریخ انتشار                |
| ۲۰,۱۶۴                       | ۱۳۹۳/۰۸/۲۷ سه ماهه‌ی چهارم پس از تاریخ انتشار              |
| ۱۹,۷۲۶                       | ۱۳۹۳/۱۱/۲۷ سه ماهه‌ی پنجم پس از تاریخ انتشار               |
| ۱۹,۷۲۶                       | ۱۳۹۴/۰۲/۲۷ سه ماهه‌ی ششم پس از تاریخ انتشار                |
| ۲۰,۳۸۴                       | ۱۳۹۴/۰۵/۲۷ سه ماهه‌ی هفتم پس از تاریخ انتشار               |
| ۲۰,۱۶۴                       | ۱۳۹۴/۰۸/۲۷ سه ماهه‌ی هشتم پس از تاریخ انتشار               |
| ۱۹,۷۲۶                       | ۱۳۹۴/۱۱/۲۷ سه ماهه‌ی نهم پس از تاریخ انتشار                |
| ۴۱۹,۷۲۶                      | ۱۳۹۵/۰۲/۲۷ سه ماهه‌ی دهم پس از تاریخ انتشار - سررسید اوراق |
| ۵۹۹,۴۵۲                      | جمع                                                        |



مواعد و مبالغ اقساط سه ماهه بر اساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره سه ماهه تعیین می‌گردد. بدیهی است در صورت تغییر تاریخ انتشار اوراق، در محاسبات فوق بازنگری خواهد شد.

(۳) متعهد پرداخت هزینه‌های بیمه و تعمیر و نگهداری: شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص) به عنوان بانی مسئولیت پرداخت هزینه‌های بیمه و تعمیر و نگهداری، اعم از جزئی و کلی را به عهده می‌گیرد.

## مشخصات اوراق اجاره

به منظور انجام برنامه‌ی تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسط مالی شهرپور یکم (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 ۲۱ واحد آپارتمان به شرح پیش گفته، از شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص) و اجاره‌ی آن به شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص) به مصرف رساند.

(۱) موضوع انتشار اوراق اجاره: تجهیز منابع مالی شرکت جهت اعطای تسهیلات لیزینگ املاک و مستغلات، خودرو،

تجهیزات و سایر طبق قوانین و مقررات موضوعه،

(۲) مبلغ اوراق اجاره‌ی در دست انتشار: ۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال،

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

(۴) تعداد اوراق اجاره‌ی در دست انتشار: ۴۰۰,۰۰۰ ورقه،

(۵) نوع اوراق اجاره: با نام،

(۶) نرخ اجاره‌بها: ۲۰ درصد،

(۷) دوره‌ی عمر اوراق: ۲.۵ سال (۳۰ ماه)،

(۸) مقاطع پرداخت‌های مرتبط با اوراق اجاره: هر ۳ ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،

(۹) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۳۹۲/۰۸/۲۷،

(۱۰) مدت عرضه: ۷ روز کاری،

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

(۱۲) معاملات ثانویه‌ی اوراق اجاره: قابل 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 هزینه‌ی 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 بر اساس

نرخ‌های کارمزد فرابورس ایران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.



(۱۳) ارکان انتشار اوراق اجاره:

- ناشر: شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود)،
  - ضامن: بانک پارسیان (سهامی عام)،
  - حسابرس: موسسه‌ی حسابرسی بیات رایان،
  - عامل فروش: شرکت کارگزاری پارسیان (سهامی خاص)،
  - عامل پرداخت: شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه‌ی وجوه (سهامی عام)،
  - بازارگردان: شرکت تأمین سرمایه‌ی لوتوس پارسیان (سهامی خاص)،
  - متعهد پذیرهنویسی: شرکت تأمین سرمایه‌ی لوتوس پارسیان (سهامی خاص)،
- (۱۴) مشاور عرضه: مشاور سرمایه‌گذاری نیکی گستر (سهامی خاص).

رابطه‌ی دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود)

وکالت نهاد واسط

سرمایه‌گذاران با واریز وجه به حساب شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود)، متعهد به مفاد بیانیه‌ی ثبت و مقررات قانونی دیگر شده و در خصوص اجرای طرح موضوع بیانیه‌ی ثبت و انجام امور زیر به شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) وکالت بلاعزل می‌دهند:

- (۱) خرید دارایی‌ها با اوصاف ذکر شده،
- (۲) اجاره‌ی دارایی‌های موضوع بند ۱ فوق به شرکت واسپاری سپهر صادرات برای مدت ۲.۵ سال (۳۰ ماه) و تعیین مبلغ اجاره‌بها،
- (۳) دریافت مبلغ اجاره‌بهای تعیین شده برای دارایی‌های فوق‌الذکر و پرداخت آن به دارنده‌ی ورقه‌ی اجاره،
- (۴) درخواست صدور برگ اجرایی و تعقیب عملیات آن و اخذ محکوم به با حق توکیل به غیر،
- (۵) اقامه و دفاع از هر گونه دعوا در مراجع صالحه با حق توکیل به غیر با تمامی اختیارات لازمه، به ویژه موارد ذیل:

- اعتراض به رأی، تجدیدنظر، فرجام‌خواهی و اعاده‌ی 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،
- 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:** کلیه‌ی این اختیارات به صورت وکالت بلاعزل و با حق توکیل به غیر به شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) اعطا می‌گردد و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعفای وکیل، دارنده‌ی ورقه‌ی اجاره حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب می‌نماید.

(۶) تملیک دارایی‌های موضوع بند ۱ فوق به شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص) با شرایط تعیین شده در سررسید مدت اجاره،

(۷) سپرده‌گذاری اوراق اجاره‌ی شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص) نزد شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه‌ی وجوه.

#### کارمزد وکالت

شرکت واسط مالی شهرپور یکم (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 شهرپور یکم (با مسئولیت محدود)

تعهدات شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) در اجرای طرح موضوع این بیانیه‌ی ثبت، به شرح زیر می‌باشد:

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

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

(۳) پرداخت وجوه اجاره‌بهای دریافتی از شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص) به دارندگان ورقه‌ی اجاره در سررسیدهای مقرر،

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

#### تعهدات دارندگان اوراق اجاره

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

(۲) دارنده‌ی ورقه‌ی اجاره ضمن عقد خارج لازم، اختیار کلیه‌ی 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 شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.



- (۳) با انتقال اوراق اجاره رابطه ی وکالت میان شرکت واسطه مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) و خریدار برقرار شده و خریدار با همان شرایط و ضوابط دارنده ی ورقه ی اجاره خواهد بود.
- (۴) خریدار اوراق اجاره در زمان خرید این اوراق باید یک شماره ی حساب بانکی متمرکز نزد یکی از بانک های داخلی را جهت واریز وجوه اجاره بهای دارایی های موضوع این بیانیه را به کارگزار خریدار اعلام نماید.

#### نقل و انتقال اوراق اجاره

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

#### سایر موارد

- (۱) اوراق اجاره ی موضوع این بیانیه با نام بوده و مالکیت دارندگان اوراق اجاره بر اساس مشخصات مندرج در سامانه ی معاملاتی فرابورس ایران احراز می گردد.
- (۲) در صورت حجر دارنده ی اوراق اجاره، حقوق و مالکیت اوراق اجاره ی وی به قیمت روز به شرکت واسطه مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) منتقل می شود.
- (۳) در صورت فوت دارنده ی اوراق اجاره، شرکت واسطه مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) وصی وی در کلیه ی اختیارات مرقوم در این بیانیه می باشد.



## مشخصات شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص)

### موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه‌ی شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص)، موضوع فعالیت شرکت به شرح زیر می‌باشد:

#### الف- موضوع اصلی:

خرید انواع کالا و اموال منقول و غیرمنقول (مطابق بند الف، ب و ج ماده ۵ دستورالعمل تأسیس، فعالیت و نظارت بر شرکت‌های لیزینگ مصوب ۱۳۸۶/۴/۱۶ شورای پول و اعتبار) و واگذاری آن‌ها به متقاضیان در قالب عقود اجاره و یا فروش اقساطی.

#### ب- موضوع فرعی:

خرید و فروش انواع اوراق بهادار به منظور مدیریت نقدینگی در چارچوب قوانین و مقررات و دستورالعمل‌های ذی‌ربط.

### تاریخچه‌ی فعالیت

شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۸۹/۱۱/۱۸ تحت شماره‌ی ۳۹۵۵۹۷ و شناسه‌ی ملی ۱۰۳۲۰۴۶۹۴۷۴ در اداره‌ی ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری شهر تهران به ثبت رسیده است. به موجب پروانه‌ی بهره‌برداری شماره ۲۷۱۳۶۰ مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۰۸ که توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران صادر گردیده، فعالیت شرکت آغاز شده است. مرکز اصلی فعالیت شرکت در تهران، خیابان شهید باهنر، بعد از تقاطع کامرانیه، نبش کوچه پونک، شماره ۱۳۲ واقع شده است.

### مدت فعالیت

مدت فعالیت شرکت از تاریخ تصویب اساسنامه به مدت نامحدود می‌باشد.

### سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، بر اساس مصوبه‌ی مجمع عمومی عادی مورخ ۱۳۹۲/۰۱/۲۶ به شرح زیر می‌باشد:

| نام سهامدار                             | نوع شخصیت حقوقی | شماره ثبت | تعداد سهام | درصد مالکیت |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------|------------|-------------|
| بانک صادرات ایران                       | سهامی عام       | ۳۸۳۳      | ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۰          |
| شرکت سرمایه‌گذاری توسعه اوج سپهر اصفهان | سهامی خاص       | ۳۷۸۰۷۹    | ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۰          |
| شرکت سرمایه‌گذاری توسعه سپهر تهران      | سهامی خاص       | ۳۷۱۹۳۶    | ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۰          |
| شرکت سرمایه‌گذاری توسعه سپهر هشتم       | سهامی خاص       | ۳۷۰۷۱۵    | ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۰          |
| شرکت انرژی سپهر                         | سهامی خاص       | ۳۷۳۴۵۰    | ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۰          |
| جمع                                     |                 |           | ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۰۰٪        |

## مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به موجب مصوبه‌ی مجمع عمومی عادی به طور فوق‌العاده، مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۰۱ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره‌ی شرکت انتخاب گردیده‌اند. همچنین بر اساس مصوبه‌ی مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۲۴ هیئت مدیره، آقای جواد عین آبادی به عنوان مدیرعامل شرکت انتخاب گردیده است.

| نام                                     | سمت                  | نماینده           | مدت مأموریت |            | توضیحات  |
|-----------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------|------------|----------|
|                                         |                      |                   | شروع        | خاتمه      |          |
| بانک صادرات ایران                       | رئیس هیئت مدیره      | محمدرضا عرفانی    | ۱۳۹۱/۱۱/۰۱  | ۱۳۹۳/۱۱/۰۱ | غیر موظف |
| شرکت انرژی سپهر                         | نائب رئیس هیئت مدیره | شعبانعلی داوریناه | ۱۳۹۱/۱۱/۰۱  | ۱۳۹۳/۱۱/۰۱ | غیر موظف |
| شرکت سرمایه‌گذاری سپهر تهران            | عضو هیئت مدیره       | بهرام قربانی      | ۱۳۹۱/۱۱/۰۱  | ۱۳۹۳/۱۱/۰۱ | موظف     |
| شرکت سرمایه‌گذاری توسعه سپهر هشتم       | عضو هیئت مدیره       | رسول سعدی         | ۱۳۹۱/۱۱/۰۱  | ۱۳۹۳/۱۱/۰۱ | غیر موظف |
| شرکت سرمایه‌گذاری توسعه اوج سپهر اصفهان | عضو هیئت مدیره       | حسن خداپاری جوزم  | ۱۳۹۱/۱۱/۰۱  | ۱۳۹۳/۱۱/۰۱ | غیر موظف |

## مشخصات حسابرس / بازرس بانی

بر اساس مصوبه‌ی مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۱۳۹۲/۰۱/۲۶، موسسه‌ی حسابرسی بیات رایان به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل، سازمان حسابرسی بوده است.

## سرمایه‌ی بانی

آخرین سرمایه‌ی ثبت شده‌ی شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص) مبلغ ۶۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۶۰ میلیون سهم ۱۰،۰۰۰ ریالی می‌باشد؛ از بدو تأسیس تغییری در سرمایه‌ی شرکت رخ نداده است.

## روند سودآوری و تقسیم سود شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص)

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

| شرح                                      | ۶ ماهه منتهی به<br>۱۳۹۲/۰۳/۳۱ | ۱۳۹۱            | دوره مالی منتهی<br>به ۱۳۹۰/۰۹/۳۰ |
|------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال) | ۲,۶۳۷                         | ۳,۲۴۴           | ۱,۳۹۵                            |
| سود (زیان) واقعی هر سهم گروه (ریال)      | ۱,۸۳۸                         | -               | -                                |
| سود نقدی هر سهم (ریال)                   | -                             | ۲,۸۳۳           | ۱,۰۰۰                            |
| سرمایه (ریال)                            | ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰               | ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰                  |



## وضعیت مالی بانی

ترازنامه، صورت سود و زیان و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده ی دو سال مالی اخیر به همراه صورت های مالی میان دوره ای حسابرسی شده (حسابرسی اجمالی) برای شش ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۳/۳۱ به شرح زیر می باشد:

| شرکت واسطه ی سپهر صادرات |                   |                  |                                       |
|--------------------------|-------------------|------------------|---------------------------------------|
| ترازنامه مقایسه ای       |                   |                  |                                       |
| (تجدید ارائه شده)        | (تجدید ارائه شده) | (شش ماهه)        |                                       |
| ۱۳۹۰/۹/۳۰                | ۱۳۹۱/۹/۳۰         | ۱۳۹۲/۳/۳۱        | شرح                                   |
| میلیون ریال              | میلیون ریال       | میلیون ریال      |                                       |
| ۲,۵۲۷                    | ۵,۵۰۷             | ۳۴۷,۱۰۵          | موجودی نقد                            |
| ۱۴۹,۱۲۰                  | ۱۶۶,۴۰۰           | .                | سرمایه گذاری های کوتاه مدت            |
| ۳۷۷,۸۴۴                  | ۶۰۴,۳۰۴           | ۱,۱۸۶,۹۱۳        | حساب ها و اسناد دریافتی تجاری         |
| ۵,۸۵۵                    | ۲۸,۴۹۶            | ۳۲,۸۹۲           | سایر حساب های دریافتی                 |
| ۱۶۶,۱۱۳                  | ۱۸۰,۳۸۵           | ۵۲,۵۶۲           | موجودی کالا                           |
| ۷,۷۰۲                    | ۴۱,۸۶۸            | ۵۸,۳۱۷           | پیش پرداخت ها                         |
| <b>۷۰۹,۱۶۲</b>           | <b>۱,۰۲۶,۹۶۰</b>  | <b>۱,۶۷۷,۷۸۹</b> | <b>جمع دارایی های جاری</b>            |
| ۲,۷۴۴                    | ۳,۲۲۸             | ۲۲,۷۲۳           | دارایی های ثابت مشهود                 |
| ۷۸۸                      | ۶۴۶               | ۵۶۱              | دارایی های نامشهود                    |
| ۷۰,۲۳۷                   | ۳۷۴,۳۷۱           | ۱۶۹,۴۹۰          | حساب های دریافتی بلندمدت              |
| ۱,۹۳۷                    | ۵,۸۰۰             | ۶۸,۶۴۵           | سرمایه گذاری بلندمدت                  |
| <b>۷۵,۷۰۶</b>            | <b>۳۸۴,۰۴۵</b>    | <b>۲۶۱,۴۱۹</b>   | <b>جمع دارایی های غیر جاری</b>        |
| <b>۷۸۴,۸۶۸</b>           | <b>۱,۴۱۱,۰۰۵</b>  | <b>۱,۹۳۹,۲۰۸</b> | <b>جمع کل دارایی ها</b>               |
| ۳۹۷                      | ۲۸۹,۹۹۷           | ۱۶۷,۵۱۸          | حساب ها و اسناد پرداختی تجاری         |
| ۵,۴۰۸                    | ۱۴,۸۶۸            | ۶۲,۱۰۸           | سایر حساب ها و اسناد پرداختی          |
| ۸۶,۵۵۹                   | ۲۱,۰۶۴            | ۵,۲۹۴            | پیش پرداخت ها                         |
| ۸,۳۶۰                    | ۸,۰۶۵             | ۷,۶۴۱            | ذخیره مالیات                          |
| -                        | ۶۰,۰۰۰            | ۱۷۰,۰۰۰          | سود سهام پرداختی                      |
| -                        | ۲۰۱,۲۵۷           | ۷۲۳,۴۷۱          | تسهیلات مالی دریافتی                  |
| <b>۱۰۰,۷۲۴</b>           | <b>۵۹۵,۲۵۱</b>    | <b>۱,۱۳۶,۰۳۲</b> | <b>جمع بدهی های جاری</b>              |
| ۴۱۸                      | ۱,۱۴۲             | ۱,۹۱۵            | ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان       |
| <b>۴۱۸</b>               | <b>۱,۱۴۲</b>      | <b>۱,۹۱۵</b>     | <b>جمع بدهی های غیر جاری</b>          |
| <b>۱۰۱,۱۴۲</b>           | <b>۵۹۶,۳۹۴</b>    | <b>۱,۱۳۷,۹۴۷</b> | <b>جمع کل بدهی ها</b>                 |
| ۶۰۰,۰۰۰                  | ۶۰۰,۰۰۰           | ۶۰۰,۰۰۰          | سرمایه                                |
| ۴,۴۷۷                    | ۱۴,۲۱۱            | ۲۲,۱۲۳           | اندوخته قانونی                        |
| ۷۹,۲۴۸                   | ۲۰۰,۴۰۱           | ۱۷۹,۱۳۸          | سود انباشته                           |
| <b>۶۸۳,۷۲۵</b>           | <b>۸۱۴,۶۱۲</b>    | <b>۸۰۱,۲۶۱</b>   | <b>جمع حقوق صاحبان سهام</b>           |
| <b>۷۸۴,۸۶۸</b>           | <b>۱,۴۱۱,۰۰۵</b>  | <b>۱,۹۳۹,۲۰۸</b> | <b>جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام</b> |



| شرکت واسطاری سپهر صادرات                      |                               |                                 |                                                       |
|-----------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------|
| صورت سود(زیان) مقایسه‌ای                      |                               |                                 |                                                       |
| شرح                                           | شش ماهه منتهی به<br>۱۳۹۲/۳/۳۱ | (تجدید ارائه شده)<br>۱۳۹۱/۰۹/۳۰ | (تجدید ارائه شده)<br>دوره مالی منتهی به<br>۱۳۹۰/۰۹/۳۰ |
|                                               | میلیون ریال                   | میلیون ریال                     | میلیون ریال                                           |
| فروش و درآمد عملیاتی                          | ۷۳۰,۱۹۹                       | ۱,۰۲۹,۰۴۱                       | ۴۴۷,۸۴۶                                               |
| بهای تمام شده کالای فروش رفته و درآمد عملیاتی | (۵۰۵,۲۹۶)                     | (۸۱۶,۷۹۱)                       | (۳۷۱,۵۹۴)                                             |
| <b>سود ناخالص</b>                             | <b>۲۲۴,۹۰۳</b>                | <b>۲۱۲,۲۵۰</b>                  | <b>۷۶,۲۵۲</b>                                         |
| هزینه‌های اداری و عمومی                       | (۳۰,۷۲۲)                      | (۳۱,۵۴۵)                        | (۱۹,۱۷۱)                                              |
| هزینه‌های مالی                                | (۴۹,۶۳۳)                      | (۶۶,۵۹۹)                        | -                                                     |
| خالص سایر درآمدهای عملیاتی                    | (۱,۹۹۲)                       | -                               | -                                                     |
| <b>سود عملیاتی</b>                            | <b>۱۴۲,۵۵۶</b>                | <b>۱۷۴,۰۴۶</b>                  | <b>۵۶,۳۸۱</b>                                         |
| خالص سایر درآمدهای غیر عملیاتی                | ۱۷,۱۹۸                        | ۲۶,۷۵۶                          | ۳۵,۷۰۴                                                |
| <b>سود قبل از مالیات</b>                      | <b>۱۵۹,۷۵۴</b>                | <b>۲۰۰,۸۰۲</b>                  | <b>۹۲,۰۸۵</b>                                         |
| مالیات بر درآمد                               | (۱,۵۰۴)                       | (۶,۱۳۷)                         | (۸,۳۶۰)                                               |
| <b>سود خالص</b>                               | <b>۱۵۸,۲۵۰</b>                | <b>۱۹۴,۶۶۵</b>                  | <b>۸۳,۷۲۵</b>                                         |
| سود خالص هر سهم - ریال                        | ۲,۶۳۷                         | ۳,۲۴۴                           | ۱,۳۹۵                                                 |
| <b>گردش سود(زیان) اثبات شده:</b>              |                               |                                 |                                                       |
| سود خالص                                      | ۱۵۸,۲۵۰                       | ۱۹۴,۶۶۵                         | ۸۳,۷۲۵                                                |
| سود اثبات شده ابتدای سال                      | ۲۰۲,۶۲۵                       | ۱۰۱,۶۷۱                         | ۰                                                     |
| تعدیل سنواتی                                  | (۲,۲۲۴)                       | (۲۴,۶۴۷)                        | ۰                                                     |
| <b>سود اثبات شده ابتدای سال تعدیل شده</b>     | <b>۲۰۰,۴۰۱</b>                | <b>۷۷,۰۲۴</b>                   | <b>۸۳,۷۲۵</b>                                         |
| <b>سود قابل تخصیص</b>                         | <b>۳۵۸,۶۵۱</b>                | <b>۲۷۱,۶۹۰</b>                  | <b>۸۳,۷۲۵</b>                                         |
| اندوخته قانونی                                | (۷,۹۱۳)                       | (۹,۷۳۳)                         | (۴,۴۷۷)                                               |
| سود سهام مصوب                                 | (۱۷۰,۰۰۰)                     | (۶۰,۰۰۰)                        | ۰                                                     |
| پاداش هیئت مدیره                              | (۱۶۰۰)                        | (۱,۵۵۶)                         | ۰                                                     |
| <b>سود اثبات شده پایان سال</b>                | <b>۱۷۹,۱۳۸</b>                | <b>۲۰۰,۴۰۱</b>                  | <b>۷۹,۲۴۸</b>                                         |



| شرکت واسطه‌ی سپهر صادرات<br>صورت جریان وجوه نقد مقایسه‌ای                           |                                  |                                                       |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| شرح                                                                                 | شش ماهه<br>منتهی به<br>۱۳۹۲/۳/۳۱ | (تجدید ارائه شده)<br>دوره مالی منتهی به<br>۱۳۹۱/۰۹/۳۰ | (تجدید ارائه شده)<br>دوره مالی منتهی به<br>۱۳۹۰/۰۹/۳۰ |
|                                                                                     | میلیون ریال                      | میلیون ریال                                           | میلیون ریال                                           |
| فعالیت‌های عملیاتی:                                                                 |                                  |                                                       |                                                       |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی                           | ۳۰۵,۵۷۵                          | ۱۲,۵۷۸                                                | (۴۷۸,۲۳۹)                                             |
| بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:                                |                                  |                                                       |                                                       |
| سود دریافتی بابت سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه مدت                                   | ۱۱,۸۶۴                           | ۴,۲۳۷                                                 | ۴,۰۲۹                                                 |
| سود دریافتی بابت سرمایه‌گذاری در اوراق مشارکت                                       | ۵,۲۷۲                            | ۱۸,۰۵۹                                                | ۳۱,۶۷۷                                                |
| سود سهام دریافتی                                                                    | ۸۱                               | -                                                     | -                                                     |
| سود سهام پرداختی                                                                    | (۶۰,۰۰۰)                         | -                                                     | -                                                     |
| پرداخت پاداش هیئت‌مدیره                                                             | (۱,۶۰۰)                          | (۱,۵۵۶)                                               | -                                                     |
| جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی | (۴۴,۳۸۲)                         | ۲۰,۷۴۰                                                | ۳۵,۷۰۶                                                |
| مالیات بر درآمد:                                                                    |                                  |                                                       |                                                       |
| مالیات بر درآمد پرداختی                                                             | (۱,۹۲۸)                          | (۸,۳۶۰)                                               | -                                                     |
| فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:                                                            |                                  |                                                       |                                                       |
| وجه پرداختی بابت افزایش سرمایه‌گذاری در سهام سایر شرکت‌ها                           | (۶۲,۸۴۶)                         | (۳,۸۶۳)                                               | (۱,۹۳۷)                                               |
| وجه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود                                         | (۱۹,۹۲۹)                         | (۹۳۴)                                                 | (۳,۰۰۶)                                               |
| وجه پرداختی بابت تسهیلات اعطایی کوتاه مدت                                           | -                                | ۸۰,۱۵۰                                                | ۰                                                     |
| وجه حاصل از استرداد تسهیلات کوتاه مدت                                               | -                                | (۸۰,۱۵۰)                                              | ۰                                                     |
| وجه پرداختی بابت سرمایه‌گذاری در اوراق مشارکت                                       | -                                | (۱۷,۲۸۰)                                              | (۱۴۹,۱۲۰)                                             |
| وجه حاصل از بازخرید اوراق مشارکت                                                    | ۱۶۶,۴۰۰                          | -                                                     | -                                                     |
| وجه حاصل از فروش سایر دارایی‌ها                                                     | -                                | ۴۲                                                    | -                                                     |
| وجه پرداختی جهت خرید سایر دارایی‌ها                                                 | -                                | (۶۴)                                                  | (۸۷۵)                                                 |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری                      | ۸۳,۶۲۵                           | (۲۲,۱۰۰)                                              | (۱۵۴,۹۳۸)                                             |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی                         | ۳۴۲,۸۸۹                          | ۲,۸۵۹                                                 | (۵۹۷,۴۷۱)                                             |
| فعالیت‌های تأمین مالی:                                                              |                                  |                                                       |                                                       |
| تأمین سرمایه‌ی شرکت                                                                 | -                                | -                                                     | ۶۰۰,۰۰۰                                               |
| جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی                        | -                                | -                                                     | ۶۰۰,۰۰۰                                               |
| خالص افزایشی (کاهش) در وجه نقد                                                      | ۳۴۲,۸۸۹                          | ۲,۸۵۹                                                 | ۲,۵۲۹                                                 |
| مانده وجه نقد در آغاز سال                                                           | ۵,۵۰۷                            | ۲,۵۲۷                                                 | -                                                     |
| تأثیر تغییرات نرخ ارز                                                               | (۱,۳۹۱)                          | ۱۲۱                                                   | (۲)                                                   |
| مانده وجه نقد در پایان سال                                                          | ۳۴۷,۱۰۵                          | ۵,۵۰۷                                                 | ۲,۵۲۷                                                 |



## وضعیت اعتباری بانی

### بدهی‌ها

بر اساس آخرین صورت‌های مالی شش ماهه‌ی حسابرسی شده مورخ ۱۳۹۲/۰۳/۳۱، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت به شرح زیر است:

| شرح                                                                  | مبلغ (میلیون ریال)                                         |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| بدهی‌ها<br>مطابق اقلام ترازنامه‌ای<br>به استثنای<br>تسهیلات و مالیات | حساب‌ها و اسناد پرداختنی تجاری کوتاه‌مدت و بلندمدت ۱۶۷,۵۱۸ |
|                                                                      | سایر حساب‌ها و اسناد پرداختنی تجاری ۶۲,۱۰۸                 |
|                                                                      | پیش‌دریافت‌ها ۵,۲۹۴                                        |
|                                                                      | سود سهام پرداختنی ۱۷۰,۰۰۰                                  |
|                                                                      | ذخیره‌ی مزایای پایان خدمت کارکنان ۱,۹۱۴                    |
| تسهیلات <sup>۱</sup>                                                 | کوتاه‌مدت ۷۲۳,۴۷۱                                          |
|                                                                      | بلندمدت -                                                  |
|                                                                      | حصه‌ی جاری تسهیلات مالی بلندمدت -                          |
|                                                                      | جریمه‌ها -                                                 |
|                                                                      | تسهیلات سررسید شده و پرداخت‌نشده (معوق) -                  |
| مالیات                                                               | ذخیره‌ی مالیات ۷,۶۴۱                                       |
|                                                                      | تسویه‌شده تا تاریخ تهیه گزارش -                            |
|                                                                      | مالیات ابرازی ۱,۵۰۴                                        |
|                                                                      | قطعی شده -                                                 |
|                                                                      | در مرحله‌ی حل اختلاف -                                     |
|                                                                      | کسری ذخایر بنا به نظر حسابرس -                             |
|                                                                      | مالیات پرداختی در تاریخ تهیه گزارش -                       |

۱- جزئیات تسهیلات مزبور به شرح زیر می‌باشد:

| شرح (ارقام به میلیون ریال)           | بانک سینا | بانک شهر | بانک پاسارگاد |
|--------------------------------------|-----------|----------|---------------|
| تسهیلات دریافتی                      | ۲۱۱,۵۴۰   | ۳۲۳,۱۷۸  | ۲۲۴,۴۵۲       |
| کسر می‌شود: سود و کارمزد سال‌های آتی | (۱۱,۵۴۰)  | (۲۳,۱۷۸) | (۲۴,۴۵۲)      |
|                                      | ۲۰۰,۰۰۰   | ۳۰۰,۰۰۰  | ۲۰۰,۰۰۰       |
| اضافه می‌شود: سود و کارمزد           | ۱۴,۸۱۶    | ۷,۳۹۷    | ۱,۲۵۷         |
| مانده                                | ۲۱۴,۸۱۶   | ۳۰۷,۳۹۷  | ۲۰۱,۲۵۷       |

### تضمین‌ها و بدهی‌های احتمالی

مطابق با آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده برای دوره‌ی مالی شش ماهه‌ی منتهی به ۱۳۹۲/۳/۳۱، شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص) فاقد هر گونه بدهی احتمالی است.



## مطالبات و ذخایر

مطابق با آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده برای دوره‌ی مالی شش ماهه‌ی منتهی به ۱۳۹۲/۳/۳۱، خالص مطالبات تجاری شرکت به شرح زیر است:

| میلیون ریال      |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| ۱,۲۰۱,۵۱۶        | حصدی جاری حساب‌ها و اسناد دریافتنی تجاری |
| ۱۷۲,۹۵۷          | حصدی بلندمدت حساب‌های دریافتنی تجاری     |
| ۳۲,۸۹۲           | سایر حساب‌ها و اسناد دریافتنی            |
| (۱۸,۰۷۱)         | ذخیره‌ی مطالبات مشکوک الوصول             |
| <u>۱,۳۸۹,۳۵۹</u> | <u>خالص مطالبات تجاری</u>                |



## پیش‌بینی وضعیت مالی آتی بانی

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

### صورت سود و زیان پیش‌بینی‌شده‌ی طرح

| شرح (ارقام به میلیون ریال)        | دوره‌ی مالی منتهی<br>به ۱۳۹۵/۰۲/۲۶<br>۲۶ روزه‌ی منتهی | دوره‌ی مالی منتهی<br>به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی<br>به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی<br>به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | دوره‌ی مالی ۴ ماه و |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| درآمد مالی عملیات لیزینگ          | -                                                     | ۵۴,۰۲۹                             | ۶۱,۲۹۹                          | ۲۸,۳۳۶                          |                     |
| درآمد توسعه‌ی فروش و تخفیفات بیمه | ۳۳,۲۵۲                                                | ۹۲,۴۱۲                             | ۱۰۹,۱۴۰                         | ۴۴,۸۸۰                          |                     |
| سود سپرده‌ی بانکی                 | ۶۶۷                                                   | ۸,۰۰۰                              | ۸,۰۰۰                           | ۳,۳۳۳                           |                     |
| سایر درآمدها                      | -                                                     | -                                  | -                               | ۱,۴۵۲                           |                     |
| <b>جمع درآمدها</b>                | <b>۳۳,۹۱۹</b>                                         | <b>۱۵۴,۴۴۱</b>                     | <b>۱۷۸,۴۳۹</b>                  | <b>۷۸,۰۰۲</b>                   |                     |
| هزینه‌های انتشار اوراق            | ۷۰۰                                                   | ۵,۸۵۰                              | ۷,۶۰۰                           | ۲,۸۵۰                           |                     |
| هزینه‌های مالی و اجاره دارایی‌ها  | ۷,۳۳۳                                                 | ۸۰,۰۰۰                             | ۸۰,۰۰۰                          | ۳۲,۳۱۹                          |                     |
| هزینه‌های عمومی، اداری و پرسنلی   | ۵۲۶                                                   | ۷,۰۹۸                              | ۸,۱۶۲                           | ۳,۷۸۹                           |                     |
| هزینه مطالبات مشکوک الوصول        | ۲,۴۴۵                                                 | ۳,۵۴۸                              | ۱,۷۲۵                           | -                               |                     |
| <b>جمع هزینه‌ها</b>               | <b>۱۰,۹۰۴</b>                                         | <b>۹۶,۴۹۵</b>                      | <b>۹۷,۴۸۷</b>                   | <b>۳۸,۸۵۹</b>                   |                     |
| <b>سود قبل از مالیات</b>          | <b>۲۳,۰۱۵</b>                                         | <b>۵۷,۹۴۶</b>                      | <b>۸۰,۹۵۲</b>                   | <b>۳۹,۱۴۳</b>                   |                     |
| مالیات                            | ۵,۷۵۴                                                 | ۱۴,۴۸۶                             | ۲۰,۲۳۸                          | ۹,۷۸۶                           |                     |
| <b>سود خالص</b>                   | <b>۱۷,۲۶۱</b>                                         | <b>۴۳,۴۵۹</b>                      | <b>۶۰,۷۱۴</b>                   | <b>۲۹,۳۵۷</b>                   |                     |
| <b>گردش سود انباشته</b>           |                                                       |                                    |                                 |                                 |                     |
| سود (زیان) انباشته ابتدای دوره    | -                                                     | ۱۶,۳۹۸                             | ۵۵,۹۵۸                          | ۱۰۹,۲۹۱                         |                     |
| سود خالص دوره                     | ۱۷,۲۶۱                                                | ۴۳,۴۵۹                             | ۶۰,۷۱۴                          | ۲۹,۳۵۷                          |                     |
| اندوخته‌ی قانونی                  | ۸۶۳                                                   | ۲,۱۷۳                              | ۳,۰۳۶                           | ۱,۴۶۸                           |                     |
| سود سهام تقسیمی                   | -                                                     | ۱,۷۲۶                              | ۴,۳۴۶                           | ۸,۳۱۶                           |                     |
| <b>سود انباشته‌ی پایان دوره</b>   | <b>۱۶,۳۹۸</b>                                         | <b>۵۵,۹۵۸</b>                      | <b>۱۰۹,۲۹۱</b>                  | <b>۱۲۸,۸۶۴</b>                  |                     |



## صورت سود و زیان پیش‌بینی‌شده‌ی شرکت

| شرح (رقم به میلیون ریال)               | دوره‌ی مالی منتهی به ۹۲/۹/۳۰ |                 | سال مالی منتهی به ۹۳/۹/۳۰ |                 | سال مالی منتهی به ۹۴/۹/۳۰ |                 | دوره‌ی مالی ۴ ماه و ۲۶ روزی منتهی به ۱۳۹۵/۰۳/۲۶ |                 |
|----------------------------------------|------------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|-----------------|
|                                        | انتشار صکوک                  | عدم انتشار صکوک | انتشار صکوک               | عدم انتشار صکوک | انتشار صکوک               | عدم انتشار صکوک | انتشار صکوک                                     | عدم انتشار صکوک |
| درآمد فروش کالای واسطه‌ی               | ۱,۳۳۵,۸۵۱                    | ۱,۳۳۵,۸۵۱       | ۱,۸۷۰,۱۹۱                 | ۱,۸۷۰,۱۹۱       | ۲,۶۱۸,۲۶۷                 | ۲,۶۱۸,۲۶۷       | ۹۱۶,۳۹۴                                         | ۹۱۶,۳۹۴         |
| درآمد مالی عملیات لیزینگ               | ۱۳۶,۱۹۸                      | ۱۳۶,۱۹۸         | ۲۷۰,۴۲۴                   | ۲۱۶,۳۹۵         | ۳۱۹,۵۶۶                   | ۲۵۸,۲۶۷         | ۸۱,۹۱۶                                          | ۵۳,۵۸۰          |
| درآمد اجاره عملیاتی                    | ۴,۰۰۰                        | -               | ۳۳۶,۰۰۰                   | -               | ۳۵,۲۸۰                    | -               | ۱۵,۳۲۵                                          | -               |
| درآمد کارمزد توسعه فروش و تخفیفات بیمه | ۱۰۰,۲۵۸                      | ۶۷,۰۰۶          | ۱۹,۳۳۲                    | ۹۷,۹۲۰          | ۱۲۴,۴۴۰                   | ۱۵,۳۰۰          | ۱۰۶,۰۸۰                                         | ۶۱,۲۰۰          |
| سود سیرده بانکی                        | ۶۶۷                          | -               | ۸,۰۰۰                     | -               | ۸,۰۰۰                     | -               | ۳,۳۳۳                                           | -               |
| خالص سایر درآمدهای غیر عملیاتی         | ۱۷,۱۹۸                       | ۱۷,۱۹۸          | -                         | -               | -                         | -               | ۱,۴۵۲                                           | -               |
| جمع درآمدها                            | ۱,۵۹۴,۱۷۱                    | ۱,۵۵۶,۲۵۳       | ۲,۳۷۲,۵۴۷                 | ۲,۱۸۴,۵۰۶       | ۳,۱۰۵,۵۵۴                 | ۲,۸۹۱,۸۳۴       | ۱,۱۴۴,۶۱۱                                       | ۱,۰۳۱,۱۷۴       |
| بهای تمام‌شده کالای فروش رفته          | ۱,۰۶۴,۳۶۴                    | ۱,۰۶۴,۳۶۴       | ۱,۴۸۸,۶۷۲                 | ۱,۴۸۸,۶۷۲       | ۲,۰۸۴,۱۴۱                 | ۲,۰۸۴,۱۴۱       | ۷۳۹,۴۴۹                                         | ۷۳۹,۴۴۹         |
| هزینه‌های انتشار اوراق                 | ۷۰۰                          | -               | ۵,۸۵۰                     | -               | ۷,۶۰۰                     | -               | ۲,۸۵۰                                           | -               |
| هزینه‌های مالی و اجاره دارایی‌ها       | ۹۹,۷۵۶                       | ۹۲,۵۲۳          | ۱۸۳,۵۷۷                   | ۱۰۳,۵۷۷         | ۲۳۳,۹۴۰                   | ۱۵۳,۹۴۰         | ۷۳,۲۲۴                                          | ۴۱,۰۰۵          |
| هزینه‌های عمومی، اداری و پرسنلی        | ۶۷,۵۲۵                       | ۶۶,۹۹۹          | ۹۰,۵۳۴                    | ۸۳,۴۳۷          | ۱۰۴,۱۱۴                   | ۹۵,۹۵۲          | ۳۱,۳۷۶                                          | ۲۷,۵۸۶          |
| هزینه استهلاک دارایی سرمایه‌ای         | ۲,۸۰۰                        | -               | ۲۲,۲۰۴                    | -               | ۲۰,۶۵۰                    | -               | ۷,۱۸۱                                           | -               |
| هزینه مطالبات مشکوک الوصول             | ۱۱,۴۳۳                       | ۸,۹۸۸           | ۱۵,۶۰۹                    | ۱۲,۰۶۱          | ۳,۳۲۲                     | ۱,۵۹۷           | ۹۳۰                                             | ۹۳۰             |
| خالص سایر هزینه‌های عملیاتی            | ۱,۹۹۲                        | ۱,۹۹۲           | -                         | -               | -                         | -               | -                                               | -               |
| جمع هزینه‌ها                           | ۱,۲۴۸,۵۷۰                    | ۱,۲۴۴,۶۶۶       | ۱,۸۰۶,۴۴۶                 | ۱,۶۸۷,۳۴۷       | ۲,۴۵۳,۷۶۶                 | ۲,۳۳۵,۶۲۹       | ۸۴۵,۰۱۰                                         | ۷۹۸,۹۷۱         |
| سود قبل از مالیات                      | ۳۴۵,۶۰۲                      | ۳۲۱,۳۸۷         | ۵۶۶,۱۰۱                   | ۴۹۶,۷۵۹         | ۶۵۱,۷۸۸                   | ۵۵۶,۲۰۵         | ۲۷۹,۶۰۱                                         | ۲۳۲,۲۰۳         |
| مالیات                                 | ۳۷,۶۶۶                       | ۳۱,۹۱۲          | ۱۳۸,۶۷۶                   | ۱۲۴,۱۹۰         | ۱۵۹,۲۸۹                   | ۱۳۹,۰۵۱         | ۶۷,۸۳۷                                          | ۵۸,۰۵۱          |
| سود خالص                               | ۳۰۷,۹۳۶                      | ۲۸۹,۴۷۴         | ۴۲۷,۴۲۴                   | ۳۷۲,۵۶۹         | ۴۹۲,۴۹۸                   | ۴۱۷,۱۵۴         | ۲۱۱,۷۶۴                                         | ۱۷۴,۱۵۲         |
| سود هر سهم - ریال                      | ۴,۹۶۶                        | ۴,۶۵۸           | ۷,۱۲۴                     | ۶,۲۰۹           | ۸,۲۰۸                     | ۶,۹۵۳           | ۳,۵۲۹                                           | ۲,۹۰۳           |

## گردش سود انباشته ی شرکت

| شرح (ارقام به میلیون ریال)          | دوره ی مالی منتهی به ۹۲/۹/۳۰ |                 | سال مالی منتهی به ۹۳/۹/۳۰ |                 | سال مالی منتهی به ۹۴/۹/۳۰ |                 | دوره ی مالی ۴ ماه و ۲۶ روزه ی منتهی به ۱۳۹۵/۰۳/۲۶ |                  |
|-------------------------------------|------------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|---------------------------------------------------|------------------|
|                                     | انتشار صکوک                  | عدم انتشار صکوک | انتشار صکوک               | عدم انتشار صکوک | انتشار صکوک               | عدم انتشار صکوک | انتشار صکوک                                       | عدم انتشار صکوک  |
| سود خالص دوره                       | ۲۹۷,۹۳۶                      | ۲۷۹,۴۷۴         | ۴۲۷,۴۲۴                   | ۳۷۲,۵۶۹         | ۴۹۲,۴۹۸                   | ۴۱۷,۱۵۴         | ۲۱۱,۷۶۴                                           | ۱۷۴,۱۵۲          |
| سود انباشته ابتدای دوره - تعدیل شده | ۲۰۰,۴۰۱                      | ۲۰۰,۴۰۱         | ۳۱۱,۸۹۹                   | ۲۹۴,۳۰۱         | ۶۹۲,۵۵۱                   | ۶۲۳,۹۹۷         | ۱,۰۵۹,۹۴۲                                         | ۹۲۳,۴۲۵          |
| اندوخته قانونی                      | ۱۴,۸۳۷                       | ۱۳,۹۷۴          | ۲۰,۸۰۱                    | ۱۸,۶۲۸          | ۲۳,۸۹۳                    | ۲۰,۸۵۸          | ۱۰,۱۷۵                                            | ۸,۷۰۸            |
| سود سهام تقسیمی                     | ۱۷۰,۰۰۰                      | ۱۷۰,۰۰۰         | ۲۵,۹۷۱                    | ۲۴,۳۴۵          | ۱۰۱,۳۱۴                   | ۹۶,۸۶۸          | ۸,۳۱۶                                             | -                |
| پاداش هیئت مدیره                    | ۱۶۰۰                         | ۱۶۰۰            | -                         | -               | -                         | -               | -                                                 | -                |
| <b>سود انباشته پایان دوره</b>       | <b>۳۱۱,۸۹۹</b>               | <b>۲۹۴,۳۰۱</b>  | <b>۶۹۲,۵۵۱</b>            | <b>۶۲۳,۹۹۷</b>  | <b>۱,۰۵۹,۹۴۲</b>          | <b>۹۲۳,۴۲۵</b>  | <b>۱,۲۵۳,۲۱۵</b>                                  | <b>۱,۰۸۸,۸۷۰</b> |



## ترازنامه‌ی پیش‌بینی‌شده‌ی شرکت

| ۱۳۹۵/۰۲/۲۶         |                | ۹۴/۹/۳۰            |                | ۹۳/۹/۳۰            |                | ۹۲/۹/۳۰            |                | شرح (ارقام به میلیون ریال)              |
|--------------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|-----------------------------------------|
| عدم انتشار<br>صکوک | انتشار<br>صکوک | عدم انتشار<br>صکوک | انتشار<br>صکوک | عدم انتشار<br>صکوک | انتشار<br>صکوک | عدم انتشار<br>صکوک | انتشار<br>صکوک |                                         |
| ۴۸۹,۶۲۰            | ۶۸۱,۴۹۹        | ۷۹,۵۵۹             | ۱۵۸,۸۷۷        | ۶۸,۴۸۸             | ۱۲۳,۸۲۰        | ۲۶,۳۹۷             | ۲۲۶,۷۹۰        | موجودی نقد                              |
| ۹۲۵,۰۴۳            | ۹۲۵,۰۴۳        | ۱,۰۸۹,۷۴۴          | ۱,۵۳۷,۵۳۵      | ۱,۰۵۴,۶۴۰          | ۱,۳۶۸,۷۸۴      | ۹۹۰,۳۱۸            | ۱,۰۶۵,۰۱۸      | حساب‌ها و اسناد دریافتی تجاری کوتاه مدت |
| ۳۲,۸۹۲             | ۳۲,۸۹۲         | ۳۲,۸۹۲             | ۳۲,۸۹۲         | ۳۲,۸۹۲             | ۳۲,۸۹۲         | ۳۲,۸۹۲             | ۳۲,۸۹۲         | سایر حساب‌های دریافتی                   |
| .                  | .              | .                  | ۶۰,۰۰۰         | .                  | ۶۰,۰۰۰         | .                  | ۶۰,۰۰۰         | سرمایه‌گذاری کوتاه مدت                  |
| ۶۹۳,۶۳۷            | ۳۷۲,۶۳۷        | ۶۵۲,۱۵۹            | ۳۳۲,۱۵۹        | ۳۹۵,۱۴۸            | ۷۵,۱۴۸         | ۳۵۲,۹۲۸            | ۳۲,۹۲۸         | موجودی کالا                             |
| ۳۳۵,۶۴۴            | ۳۳۵,۶۴۴        | ۳۳۵,۶۴۴            | ۳۳۵,۶۴۴        | ۱۶۸,۳۱۷            | ۱۶۸,۳۱۷        | ۶۳,۳۱۱             | ۶۳,۳۱۱         | پیش‌پرداخت‌ها                           |
| ۲,۳۷۵,۸۳۵          | ۲,۳۴۷,۷۱۴      | ۲,۰۸۹,۹۹۸          | ۲,۳۵۷,۱۰۷      | ۱,۷۱۹,۴۸۴          | ۱,۸۳۸,۹۶۱      | ۱,۴۶۵,۷۴۶          | ۱,۴۸۰,۸۳۹      | جمع دارایی‌های جاری                     |
| ۶۲۳,۱۰۴            | ۶۹۴,۲۸۳        | ۳۹۷,۳۱۸            | ۴۲۳,۰۷۲        | ۴۱۲,۳۱۹            | ۴۹۱,۷۰۶        | ۳۶۲,۸۵۶            | ۴۴۸,۷۱۱        | حساب‌ها و اسناد دریافتی بلندمدت         |
| ۱۸,۰۹۴             | ۲۸۵,۲۶۰        | ۱۸,۴۶۳             | ۲۹۲,۸۱۰        | ۲۰,۰۶۹             | ۳۱۵,۰۶۵        | ۲۱,۸۱۴             | ۳۳۹,۰۱۴        | دارایی‌های ثابت مشهود                   |
| ۳۰۷                | ۳۰۷            | ۳۳۳                | ۳۳۳            | ۴۰۴                | ۴۰۴            | ۵۰۵                | ۵۰۵            | دارایی‌های نامشهود                      |
| ۶۸,۶۴۵             | ۶۸,۶۴۵         | ۶۸,۶۴۵             | ۶۸,۶۴۵         | ۶۸,۶۴۵             | ۶۸,۶۴۵         | ۶۸,۶۴۵             | ۶۸,۶۴۵         | سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت                |
| .                  | .              | .                  | ۲,۸۵۰          | .                  | ۹,۴۵۰          | .                  | ۱۳,۳۰۰         | مخارج انتقالی به دوره‌های آتی           |
| ۷۱۰,۱۵۰            | ۱,۰۴۸,۴۹۵      | ۴۸۴,۷۵۰            | ۷۸۷,۷۰۰        | ۵۰۱,۴۳۷            | ۸۸۵,۲۷۰        | ۴۵۳,۸۲۰            | ۸۷۰,۱۷۵        | جمع دارایی‌های غیرجاری                  |
| ۳,۰۸۵,۹۸۵          | ۳,۲۹۶,۲۰۹      | ۲,۵۷۴,۷۴۸          | ۳,۱۴۴,۸۰۷      | ۲,۲۲۰,۹۲۱          | ۲,۷۱۴,۲۳۱      | ۱,۹۱۹,۵۶۶          | ۲,۳۵۱,۰۱۴      | جمع دارایی‌ها                           |
| ۱۶۷,۵۱۸            | ۱۶۷,۵۱۸        | ۱۶۷,۵۱۸            | ۱۶۷,۵۱۸        | ۱۶۷,۵۱۸            | ۱۶۷,۵۱۸        | ۱۶۷,۵۱۸            | ۱۶۷,۵۱۸        | حساب‌های پرداختی تجاری                  |
| ۶۲,۱۰۸             | ۶۲,۱۰۸         | ۶۲,۱۰۸             | ۶۲,۱۰۸         | ۶۲,۱۰۸             | ۶۲,۱۰۸         | ۶۲,۱۰۸             | ۶۲,۱۰۸         | سایر حساب‌ها و اسناد پرداختی            |
| .                  | .              | .                  | ۴۰۰,۰۰۰        | .                  | .              | .                  | .              | اوراق صکوک پرداختی کوتاه مدت            |
| .                  | .              | .                  | ۷,۲۳۳          | .                  | ۷,۲۳۳          | .                  | ۷,۲۳۳          | سود پرداختی اوراق صکوک اجاره            |
| ۵,۲۹۴              | ۵,۲۹۴          | ۵,۲۹۴              | ۵,۲۹۴          | ۵,۲۹۴              | ۵,۲۹۴          | ۵,۲۹۴              | ۵,۲۹۴          | پیش‌پرداخت‌ها                           |
| ۱۷۰,۰۰۰            | ۱۷۸,۳۱۶        | ۱۷۰,۰۰۰            | ۱۷۰,۰۰۰        | ۱۷۰,۰۰۰            | ۱۷۰,۰۰۰        | ۱۷۰,۰۰۰            | ۱۷۰,۰۰۰        | سود سهام پرداختی                        |
| ۲۰۴,۷۴۳            | ۲۳۴,۷۶۷        | ۱۴۶,۶۹۲            | ۱۶۶,۹۳۰        | ۱۳۱,۸۳۱            | ۱۴۶,۳۱۷        | ۴۸,۰۴۹             | ۵۳,۸۰۳         | ذخیره مالیات                            |
| ۵۴۰,۹۸۶            | ۵۴۰,۹۸۶        | ۴۱۰,۸۲۸            | ۴۱۰,۸۲۸        | ۳۷۸,۲۴۲            | ۳۷۸,۲۴۲        | ۵۴۱,۹۰۹            | ۵۴۱,۹۰۹        | تسهیلات مالی دریافتی                    |
| ۱,۱۵۰,۶۴۹          | ۱,۱۸۸,۹۸۹      | ۹۶۲,۴۴۱            | ۱,۳۸۹,۹۱۱      | ۹۱۴,۹۹۲            | ۹۳۶,۷۱۲        | ۹۹۴,۸۷۸            | ۱,۰۰۷,۸۶۵      | جمع بدهی‌های جاری                       |
| .                  | .              | .                  | .              | .                  | ۴۰۰,۰۰۰        | .                  | ۴۰۰,۰۰۰        | اوراق صکوک اجاره پرداختی بلندمدت        |
| ۳,۰۲۲              | ۳,۰۲۲          | ۲,۹۱۲              | ۲,۹۱۲          | ۲,۵۳۳              | ۲,۵۳۳          | ۲,۲۰۲              | ۲,۲۰۲          | ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان         |
| ۱۶۷,۰۶۶            | ۱۶۷,۰۶۶        | ۱۸,۲۹۹             | ۱۸,۲۹۹         | ۳۲,۵۸۷             | ۳۲,۵۸۷         | .                  | .              | حصه بلندمدت تسهیلات مالی دریافتی        |
| ۱۷۰,۰۸۷            | ۱۷۰,۰۸۷        | ۲۱,۳۱۱             | ۲۱,۳۱۱         | ۳۵,۱۱۹             | ۴۳۵,۱۱۹        | ۲,۲۰۲              | ۴۰۲,۳۰۲        | جمع بدهی‌های غیرجاری                    |
| ۱,۳۲۰,۷۳۷          | ۱,۳۵۹,۰۷۷      | ۹۸۳,۶۵۲            | ۱,۴۱۱,۱۳۳      | ۹۵۰,۱۱۲            | ۱,۳۷۱,۸۳۱      | ۹۹۷,۰۸۱            | ۱,۴۱۰,۰۶۷      | جمع بدهی‌ها                             |
| ۶۰۰,۰۰۰            | ۶۰۰,۰۰۰        | ۶۰۰,۰۰۰            | ۶۰۰,۰۰۰        | ۶۰۰,۰۰۰            | ۶۰۰,۰۰۰        | ۶۰۰,۰۰۰            | ۶۰۰,۰۰۰        | سرمایه پرداخت‌شده                       |
| ۷۶,۳۷۸             | ۸۳,۹۱۸         | ۶۷,۶۷۰             | ۷۳,۷۳۲         | ۴۶,۸۱۳             | ۴۹,۸۴۹         | ۲۸,۱۸۴             | ۲۹,۰۴۷         | اندوخته قانونی                          |
| ۱,۰۸۸,۸۷۰          | ۱,۲۵۳,۳۱۵      | ۹۲۳,۴۲۵            | ۱,۰۵۹,۹۳۲      | ۶۲۳,۹۹۷            | ۶۹۳,۵۵۱        | ۳۹۴,۳۰۱            | ۳۱۱,۸۹۹        | سود (زیان) انباشته                      |
| ۱,۷۶۵,۲۴۸          | ۱,۹۳۷,۱۳۲      | ۱,۵۹۱,۰۹۶          | ۱,۷۳۳,۶۸۴      | ۱,۳۷۰,۸۱۰          | ۱,۳۴۲,۴۰۰      | ۹۲۲,۴۸۵            | ۹۴۰,۹۴۷        | جمع حقوق صاحبان سهام                    |
| ۳,۰۸۵,۹۸۵          | ۳,۲۹۶,۲۰۹      | ۲,۵۷۴,۷۴۸          | ۳,۱۴۴,۸۰۷      | ۲,۲۲۰,۹۲۱          | ۲,۷۱۴,۲۳۱      | ۱,۹۱۹,۵۶۶          | ۲,۳۵۱,۰۱۴      | جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام          |



## پیش‌بینی جریان‌های نقدی شرکت به تفکیک منابع و مصارف

| شرح (ارقام به میلیون ریال)                           | دوره‌ی مالی منتهی به ۹۲/۹/۳۰ |                  | سال مالی منتهی به ۹۳/۹/۳۰ |                  | سال مالی منتهی به ۹۴/۹/۳۰ |                  |
|------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|------------------|
|                                                      | انتشار صکوک                  | عدم انتشار صکوک  | انتشار صکوک               | عدم انتشار صکوک  | انتشار صکوک               | عدم انتشار صکوک  |
| مانده اول دوره وجه نقد و سپرده‌های بانکی - ۹۲/۳/۳۱   | ۳۳۷,۱۰۵                      | ۳۳۷,۱۰۵          | ۳۲۶,۷۹۰                   | ۲۶,۳۹۷           | ۱۳۳,۸۲۰                   | ۶۸,۴۸۸           |
| <b>دریافت‌ها:</b>                                    |                              |                  |                           |                  |                           |                  |
| دریافت تسهیلات بانکی                                 | -                            | -                | ۳۵۰,۰۰۰                   | ۳۵۰,۰۰۰          | ۳۵۰,۰۰۰                   | ۳۵۰,۰۰۰          |
| اقساط دریافتی از محل تسهیلات لیزینگ اعطایی           | ۶۹۸,۶۸۳                      | ۶۹۸,۶۸۳          | ۱,۷۷۶,۱۳۹                 | ۱,۵۰۵,۶۴۴        | ۲,۱۳۵,۲۶۱                 | ۱,۶۳۰,۷۰۰        |
| وصول اقساط اجاره عملیاتی                             | ۴,۰۰۰                        | -                | ۳۳۶۰۰                     | -                | ۳۵,۳۸۰                    | -                |
| کارمزد توسعه فروش و تخفیفات بیمه                     | ۹۶,۴۹۲                       | ۶۳,۳۴۰           | ۱۹۰,۳۳۲                   | ۹۷,۹۲۰           | ۱۳۳,۳۴۰                   | ۱۵,۳۰۰           |
| فروش دارایی‌های آماده و انباری جهت انتشار صکوک اجاره | ۴۰۰,۰۰۰                      | -                | -                         | -                | -                         | -                |
| سود و برداشت سپرده‌های بانکی                         | ۶۶۷                          | -                | ۸,۰۰۰                     | -                | ۸,۰۰۰                     | -                |
| درآمد حاصل از فروش کالاهای واسپاری                   | ۷۰۲,۳۴۷                      | ۷۰۲,۳۴۷          | ۱,۸۷۰,۱۹۱                 | ۱,۸۷۰,۱۹۱        | ۲,۶۱۸,۳۶۷                 | ۲,۶۱۸,۳۶۷        |
| سایر دریافت‌ها                                       | -                            | -                | -                         | -                | -                         | -                |
| <b>جمع دریافت‌ها</b>                                 | <b>۱,۹۰۲,۱۸۹</b>             | <b>۱,۴۶۴,۳۷۰</b> | <b>۴,۳۲۸,۲۷۲</b>          | <b>۳,۸۳۳,۷۵۵</b> | <b>۵,۳۷۱,۳۴۸</b>          | <b>۴,۶۰۴,۲۶۸</b> |
| <b>جمع دریافتی و اول دوره</b>                        | <b>۲,۳۴۹,۲۹۴</b>             | <b>۱,۸۱۱,۳۷۵</b> | <b>۴,۴۵۵,۰۶۲</b>          | <b>۳,۸۵۰,۱۵۲</b> | <b>۵,۳۹۵,۰۶۸</b>          | <b>۴,۶۷۳,۷۵۵</b> |
| <b>پرداخت‌ها:</b>                                    |                              |                  |                           |                  |                           |                  |
| خرید کالاهای جهت واسپاری                             | ۸۵۹,۴۳۴                      | ۸۵۹,۴۳۴          | ۱,۵۳۰,۸۹۱                 | ۱,۵۳۰,۸۹۱        | ۲,۳۴۱,۱۵۲                 | ۲,۳۴۱,۱۵۲        |
| پرداخت تسهیلات لیزینگ                                | ۸۳۴,۱۷۳                      | ۶۶۱,۱۷۳          | ۱,۸۶۸,۰۹۵                 | ۱,۳۱۵,۰۹۵        | ۱,۹۱۹,۱۳۴                 | ۱,۳۸۴,۱۳۴        |
| سپرده بانکی                                          | ۶۰,۰۰۰                       | -                | -                         | -                | -                         | -                |
| بازپرداخت اصل و سود وام بانکی دریافتی                | ۲۲۴,۴۵۲                      | ۲۲۴,۴۵۲          | ۵۸۴,۶۵۸                   | ۵۸۴,۶۵۸          | ۴۸۵,۶۴۱                   | ۴۸۵,۶۴۱          |
| هزینه‌های انتشار صکوک اجاره                          | ۱۴,۰۰۰                       | -                | ۲,۰۰۰                     | -                | ۱,۰۰۰                     | -                |
| بازپرداخت اصل و سود اوراق صکوک اجاره                 | -                            | -                | ۸۰,۰۰۰                    | -                | ۸۰,۰۰۰                    | -                |
| پرداخت مالیات                                        | -                            | -                | ۴۶,۱۶۲                    | ۴۰,۴۰۸           | ۱۲۸,۶۷۶                   | ۱۳۴,۱۹۰          |
| سود سهام پرداخت‌شده                                  | -                            | -                | ۲۵,۹۷۱                    | ۳۴,۳۲۵           | ۱۰۱,۳۱۴                   | ۹۶,۸۶۸           |
| پرداخت هزینه‌های عمومی، اداری و پرسنلی               | ۳۵,۵۵۰                       | ۳۵,۰۲۴           | ۸۸,۳۵۸                    | ۸۱,۲۶۰           | ۱۰۲,۴۸۱                   | ۹۳,۸۸۶           |
| سایر پرداخت‌ها - پیش‌پرداخت                          | ۴,۸۹۴                        | ۴,۸۹۴            | ۱۰۵,۱۰۶                   | ۱۰۵,۱۰۶          | ۶۷,۳۳۷                    | ۶۷,۳۳۷           |
| <b>جمع پرداخت‌ها</b>                                 | <b>۲,۰۲۳,۵۰۴</b>             | <b>۱,۷۸۴,۹۷۸</b> | <b>۴,۳۳۱,۳۴۲</b>          | <b>۳,۷۸۱,۶۶۴</b> | <b>۵,۳۳۶,۱۹۱</b>          | <b>۴,۵۹۳,۱۹۶</b> |
| <b>وجه نقد و سپرده بانکی پایان دوره</b>              | <b>۳۲۶,۷۹۰</b>               | <b>۲۶,۳۹۷</b>    | <b>۱۳۳,۸۲۰</b>            | <b>۶۸,۴۸۸</b>    | <b>۱۵۸,۸۷۷</b>            | <b>۷۹,۵۵۹</b>    |



## مفروضات پیش‌بینی‌ها

اطلاعات مالی آتی پیش‌بینی‌شده بر اساس مفروضاتی به شرح زیر می‌باشد:

### الف- مفروضات عملیات شرکت

#### الف- ۱) مفروضات در حالت عدم انتشار اوراق اجاره

۱. شرایط اعطای تسهیلات لیزینگ به مشتریان: نرخ سود تسهیلات لیزینگ ۱۴ درصد و دوره‌ی بازپرداخت ۲۴ ماه در نظر گرفته شده است و اقساط در پایان هر ماه دریافت خواهد شد. شرکت در نظر دارد ۸۰ درصد تسهیلات اعطایی را به حوزه‌ی املاک و مستغلات و ۲۰ درصد را به حوزه‌ی خودرو، تجهیزات و سایر بخش‌ها اختصاص دهد. نرخ کارمزد تخفیفات و کارمزد توسعه‌ی فروش بر حسب نوع تسهیلات متفاوت بوده و میانگین این نرخ‌ها ۲۰ درصد برآورد می‌شود و دلیل دریافت آن نیز تسهیل فروش و در نتیجه افزایش میزان فروش و همچنین کاهش ریسک اعتباری فروشنده‌گان بیمه و تجهیزات می‌باشد.
۲. منابع مالی از محل منابع داخلی، اقساط دریافتی تسهیلات لیزینگ اعطایی و اخذ وام تأمین می‌شود.
۳. مازاد وجوه دریافتی از محل اقساط تسهیلات لیزینگ اعطایی و سایر عواید، نسبت به هزینه‌های مالی پرداختی و سایر هزینه‌ها، مجدداً صرف اعطای تسهیلات لیزینگ خواهد شد.
۴. هزینه‌های پرسنلی و اداری بر اساس هزینه‌های تحقق‌یافته از این بابت در سال ۱۳۹۱ پیش‌بینی‌شده و نرخ رشد سالانه ۱۵ درصد در نظر گرفته شده است.
۵. نرخ مالیات بر درآمد شرکت ۲۵ درصد است.
۶. سود تقسیمی هر سال معادل ۲۰ درصد سود خالص آن سال است که پرداخت آن ۲ ماه پس از تصویب در مجمع صورت خواهد گرفت. نرخ رشد سود تقسیمی در سال‌های بعد ۳۰ درصد می‌باشد.
۷. نرخ هزینه‌ی مطالبات مشکوک الوصول ۱.۵ درصد مانده تسهیلات لیزینگ در هر سال می‌باشد.
۸. نرخ سود تسهیلات مالی دریافتی، ۲۵ درصد، به طور متوسط ۲۴ ماهه می‌باشد. میزان تسهیلات دریافتی به شرح جدول زیر است:

| شرح                   | ۹۳/۰۹/۳۰ | ۹۴/۰۹/۳۰ | ۹۵/۰۲/۲۶ |
|-----------------------|----------|----------|----------|
| تسهیلات (میلیون ریال) | ۳۵۰,۰۰۰  | ۳۵۰,۰۰۰  | ۳۵۰,۰۰۰  |

۹. مانده موجودی کالای واسپاری، مطابق باتجربه‌ی سال‌های قبل شرکت و نیز استراتژی رشدی شرکت، معادل ۲۰٪ فروش سالانه در نظر گرفته شده است و با توجه به آن میزان خرید کالای واسپاری محاسبه شده است.
۱۰. رشد سالانه‌ی درآمد فروش کالای واسپاری، ۴۰٪ در نظر گرفته شده است.
۱۱. میزان پیش‌پرداخت‌ها بر اساس تجربه سال ۱۳۹۱، معادل با ۹٪ فروش پیش‌بینی‌شده است.

#### الف- ۲) مفروضات در حالت انتشار اوراق اجاره

علاوه بر مفروضات در نظر گرفته‌شده در حالت عدم انتشار اوراق اجاره، مهم‌ترین مفروضات در نظر گرفته‌شده برای تهیه‌ی بیانیه‌ی ثبت انتشار اوراق اجاره به شرح زیر می‌باشد:



۱. با توجه به مطالعات صورت گرفته، بازار مناسبی برای اعطای تسهیلات لیزینگ در زمینه‌ی املاک و مستغلات اداری و تجاری، خودرو و تجهیزات پزشکی و آزمایشگاهی وجود دارد؛ که جمع منابع مورد نیاز برای اعطای تسهیلات لیزینگ در این حوزه‌ها ۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال است که از طریق انتشار اوراق اجاره تأمین خواهد شد.
۲. اوراق اجاره ۲.۵ ساله (۳۰ ماهه) و با نرخ سود سالانه‌ی ۲۰ درصد می‌باشد و سود آن هر ۳ ماه یک بار پرداخت می‌شود.
۳. به منظور انتشار اوراق اجاره، دارایی‌های ثابت شرکت به نهاد واسط مالی به فروش رسیده و مجدداً در قالب اجاره‌ی سرمایه‌ای، اجاره خواهد شد. این دارایی‌ها در قالب اجاره‌ی عملیاتی به مشتریان شرکت تحویل داده خواهد شد.
۴. ساختمان‌های تحت مالکیت این شرکت در قالب اجاره‌ی عملیاتی به مشتریان تحویل داده خواهد شد. نرخ هزینه‌ی استهلاک این ساختمان‌ها ۷ درصد و روش محاسبه‌ی آن نیز روش نزولی می‌باشد. محاسبه‌ی مبلغ اجاره‌ی عملیاتی به نرخ ۱۰ درصد ارزش دفتری اولیه و نرخ رشد سالانه نیز ۵ درصد برآورد شده است.
۵. مخارج انتشار اوراق اجاره شامل کارمزد ضمانت، تعهد پذیره‌نویسی، بازارگردانی سال اول، خدمات مشاوره‌ی عرضه، حسابرسی، تبلیغات و سایر هزینه‌های انتشار، معادل ۳.۵ درصد ارزش اسمی اوراق منتشره در سال اول در نظر گرفته شده و این رقم برای هر یک از سال‌های بعد ۰.۵ درصد ارزش اسمی اوراق منتشره (بابت بازارگردانی در هر سال) برآورد شده است. این مخارج به روش خط مستقیم در عمر اوراق اجاره هزینه خواهد شد.
۶. خالص وجوه حاصله از طریق انتشار اوراق اجاره (پس از کسر هزینه‌های انتشار) ظرف مدت ۲ ماه صرف اعطای تسهیلات لیزینگ به مشتریان خواهد شد.
۷. شرایط اعطای تسهیلات لیزینگ به مشتریان: نرخ سود تسهیلات لیزینگ ۱۴ درصد و دوره‌ی بازپرداخت به گونه‌ای خواهد بود که وجوه لازم برای بازخرید اوراق در تاریخ سررسید تأمین شود. بدین منظور دوره پرداخت تسهیلات لیزینگ به شرح جدول زیر پیش‌بینی می‌شود:

| شرح                  | تا پایان اردیبهشت ۹۴ | از ابتدای خرداد ۹۴ |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| نرخ سود لیزینگ       | ۱۴٪                  | ۱۴٪                |
| دوره بازپرداخت (ماه) | ۲۴                   | ۱۲                 |

- نرخ کارمزد تخفیفات بیمه و نیز نرخ کارمزد توسعه‌ی فروش قابل دریافت از فروشندگان تجهیزات موضوع تسهیلات لیزینگ به طور متوسط ۲۰ درصد برآورد می‌شود.
۸. افزایش هزینه‌های پرسنلی بابت توسعه‌ی فعالیت‌ها ۲۰ درصد می‌باشد.
۹. در رعایت الزامات ابلاغی از سوی سازمان بورس و اوراق بهادار، بابت حذف دارایی‌های مبنای انتشار اوراق اجاره و ایجاد مجدد آن تحت عنوان اجاره به شرط تملیک، یا تغییر طبقه‌بندی آن به عنوان دارایی استیجاری، در صورت‌های مالی شرکت سودی شناسایی نخواهد شد.
۱۰. منابع لازم برای تسویه اوراق اجاره، از محل فروش دارایی موضوع اجاره در پایان مدت اجاره و نیز حساب‌های دریافتی تجاری تأمین خواهد شد.



ب- مفروضات اجاره‌ی دارایی‌ها

مفروضات مبنای پیش‌بینی سود و زیان در حالت اجاره‌ی سرمایه‌ای

محاسبات هزینه‌ی مالی

| سال | مواعد پرداخت اجاره‌بها           | مبلغ اجاره‌بها<br>(میلیون ریال) | هزینه‌ی مالی<br>(میلیون ریال) | کاهش در<br>تعهدات اجاره<br>(میلیون ریال) | مانده تعهدات<br>اجاره<br>(میلیون ریال) |
|-----|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|
|     | آغاز اجاره                       | ۱۳۹۲/۰۸/۲۷                      | ۰                             | ۰                                        | ۴۰۰,۰۰۰                                |
| ۱   | پایان سه ماهه اول                | ۱۳۹۲/۱۱/۲۷                      | ۱۹,۷۲۶                        | ۱۹,۷۲۶                                   | ۴۰۰,۰۰۰                                |
| ۲   | پایان سه ماهه دوم                | ۱۳۹۳/۰۲/۲۷                      | ۱۹,۷۲۶                        | ۱۹,۷۲۶                                   | ۴۰۰,۰۰۰                                |
| ۳   | پایان سه ماهه سوم                | ۱۳۹۳/۰۵/۲۷                      | ۲۰,۳۸۴                        | ۲۰,۳۸۴                                   | ۴۰۰,۰۰۰                                |
| ۴   | پایان سه ماهه چهارم              | ۱۳۹۳/۰۸/۲۷                      | ۲۰,۱۶۴                        | ۲۰,۱۶۴                                   | ۴۰۰,۰۰۰                                |
| ۵   | پایان سه ماهه پنجم               | ۱۳۹۳/۱۱/۲۷                      | ۱۹,۷۲۶                        | ۱۹,۷۲۶                                   | ۴۰۰,۰۰۰                                |
| ۶   | پایان سه ماهه ششم                | ۱۳۹۴/۰۲/۲۷                      | ۱۹,۷۲۶                        | ۱۹,۷۲۶                                   | ۴۰۰,۰۰۰                                |
| ۷   | پایان سه ماهه هفتم               | ۱۳۹۴/۰۵/۲۷                      | ۲۰,۳۸۴                        | ۲۰,۳۸۴                                   | ۴۰۰,۰۰۰                                |
| ۸   | پایان سه ماهه هشتم               | ۱۳۹۴/۰۸/۲۷                      | ۲۰,۱۶۴                        | ۲۰,۱۶۴                                   | ۴۰۰,۰۰۰                                |
| ۹   | پایان سه ماهه نهم                | ۱۳۹۴/۱۱/۲۷                      | ۱۹,۷۲۶                        | ۱۹,۷۲۶                                   | ۴۰۰,۰۰۰                                |
| ۱۰  | پایان سه ماهه دهم - سررسید اوراق | ۱۳۹۵/۰۲/۲۷                      | ۴۱۹,۷۲۶                       | ۱۹,۷۲۶                                   | ۴۰۰,۰۰۰                                |
| جمع |                                  |                                 | ۵۹۹,۴۵۲                       | ۱۹۹,۴۵۲                                  | ۰                                      |



## مشخصات ناشر

### موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه، موضوع فعالیت اصلی شرکت واسط مالی شهرپور یکم (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.

### تاریخچه‌ی فعالیت

شرکت واسط مالی شهرپور یکم در تاریخ ۱۳۹۲/۰۶/۱۷ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره‌ی ۴۴۳۲۲۸ و شناسه‌ی ملی ۱۴۰۰۳۶۲۵۳۴۱، نزد اداره‌ی 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) ماده‌ی یک قانون توسعه‌ی 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 ۱۳۹۲/۰۶/۳۰ با شماره‌ی ۱۱۱۷۹، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

### شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسط مالی شهرپور یکم به شرح زیر می‌باشد.

| نام شریک                                           | نوع شخصیت حقوقی | شماره ثبت | شناسه‌ی ملی | درصد مالکیت |
|----------------------------------------------------|-----------------|-----------|-------------|-------------|
| شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه              | سهامی خاص       | ۲۲۹۰۱۶    | ۱۰۳۲۰۴۷۳۵۷۰ | ۹۹٪         |
| شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه‌ی وجوه | سهامی عام       | ۲۶۲۵۴۹    | ۱۰۱۰۳۸۰۰۵۶  | ۱٪          |
| جمع                                                |                 |           |             | ۱۰۰         |

### حسابرس / بازرس شرکت واسط مالی شهرپور یکم

بر اساس مصوبه‌ی شرکاء، مورخ ....., مؤسسه‌ی .... به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده‌است.



## ساختار مالی

اطلاعات مالی مربوط به حقوق دارندگان اوراق اجاره و منابع و مصارف اوراق، در حساب های شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) تحت اقلام ذیل ترازنامه ارائه می گردد. اطلاعات مالی آتی مربوط به دارندگان اوراق اجاره از سال انتشار تا تاریخ تصفیه ی کامل اوراق در ادامه آمده است.

### الف - صورت منابع و مصارف وجوه مربوط به اوراق اجاره - ارقام به میلیون ریال

| شرح                                                                                   | ۱۳۹۲/۰۸/۲۷ | ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ | ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ | ۱۳۹۴/۱۲/۲۹ | ۱۳۹۵/۰۲/۲۶ |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| موجودی نقد                                                                            | .          | .          | .          | .          | .          |
| + اجاره ی دریافتی                                                                     | ۵۹۹,۴۵۲    | ۵۷۹,۷۲۶    | ۴۹۹,۷۲۶    | ۴۱۹,۷۲۶    | .          |
| - درآمد مالی کسب نشده                                                                 | (۱۹۹,۴۵۲)  | (۱۷۲,۴۹۳)  | (۹۲,۴۹۳)   | (۱۲,۴۹۳)   | .          |
| + سایر حساب های دریافتی                                                               | .          | .          | .          | .          | .          |
| جمع مصارف                                                                             | ۴۰۰,۰۰۰    | ۴۰۷,۲۳۳    | ۴۰۷,۲۳۳    | ۴۰۷,۲۳۳    | .          |
| بدهی ها                                                                               | .          | .          | .          | .          | .          |
| اوراق اجاره ی منتشره (تعداد ۴۰۰,۰۰۰ ورقه ی اجاره به ارزش اسمی هر ورقه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال) | ۴۰۰,۰۰۰    | ۴۰۰,۰۰۰    | ۴۰۰,۰۰۰    | ۴۰۰,۰۰۰    | .          |
| + منافع کسب شده ی انباشته                                                             | .          | ۲۶,۹۵۹     | ۱۰۶,۹۵۹    | ۱۸۶,۹۵۹    | ۱۹۹,۴۵۲    |
| - منافع توزیع شده ی انباشته                                                           | .          | (۱۹,۷۲۶)   | (۹۹,۷۲۶)   | (۱۷۹,۷۲۶)  | (۱۹۹,۴۵۲)  |
| حقوق دارندگان اوراق اجاره                                                             | ۴۰۰,۰۰۰    | ۴۰۷,۲۳۳    | ۴۰۷,۲۳۳    | ۴۰۷,۲۳۳    | .          |
| جمع منابع                                                                             | ۴۰۰,۰۰۰    | ۴۰۷,۲۳۳    | ۴۰۷,۲۳۳    | ۴۰۷,۲۳۳    | .          |

### ب - صورت تغییرات در حقوق دارندگان اوراق اجاره

| شرح                                       | دوره ی مالی منتهی به<br>۱۳۹۲/۱۲/۲۹ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۳/۱۲/۲۹ | سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۴/۱۲/۲۹ | دوره ی مالی منتهی به<br>۱۳۹۵/۰۲/۲۶ |
|-------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| اصل اوراق اجاره - میلیون ریال             | ۴۰۰,۰۰۰                            | ۴۰۰,۰۰۰                         | ۴۰۰,۰۰۰                         | .                                  |
| خالص منافع در ابتدای سال - میلیون ریال    | -                                  | ۷,۲۳۳                           | ۷,۲۳۳                           | ۷,۲۳۳                              |
| + منافع کسب شده در طی سال - میلیون ریال   | ۲۶,۹۵۹                             | ۸۰,۰۰۰                          | ۸۰,۰۰۰                          | ۱۲,۴۹۳                             |
| - منافع توزیع شده در طی سال - میلیون ریال | ۱۹,۷۲۶                             | ۸۰,۰۰۰                          | ۸۰,۰۰۰                          | ۱۹,۷۲۶                             |
| خالص منافع در انتهای سال - میلیون ریال    | ۷,۲۳۳                              | ۷,۲۳۳                           | ۷,۲۳۳                           | .                                  |
| حقوق دارندگان اوراق اجاره - میلیون ریال   | ۴۰۷,۲۳۳                            | ۴۰۷,۲۳۳                         | ۴۰۷,۲۳۳                         | -                                  |
| تعداد اوراق منتشره                        | ۴۰۰,۰۰۰                            | ۴۰۰,۰۰۰                         | ۴۰۰,۰۰۰                         | ۴۰۰,۰۰۰                            |
| حقوق متعلق به هر ورقه ی اجاره - ریال      | ۱,۰۱۸,۰۸۲                          | ۱,۰۱۸,۰۸۲                       | ۱,۰۱۸,۰۸۲                       | .                                  |



مفروضات مبنای پیش‌بینی اطلاعات مالی وجوه اوراق اجاره  
مفروضات مبنای پیش‌بینی سود و زیان در حالت اجاره‌ی سرمایه‌ای

ارقام به میلیون ریال

| سال                          | مواعد پرداخت اجاره‌بها | مبلغ اجاره‌بها                      | هزینه‌های اجرایی | مبالغ مبنای محاسبه ارزش فعلی | باز یافت مخارج مستقیم اولیه | درآمد مالی | کاهش درآمد مالی کسب‌نشده | کاهش در سرمایه‌گذاری خالص | مانده سرمایه‌گذاری خالص |
|------------------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|
| آغاز اجاره                   | ۱۳۹۲/۰۸/۲۷             | ۰                                   | ۰                | ۰                            | ۰                           | ۰          | ۰                        | ۰                         | ۴۰۰,۰۰۰                 |
| سال اول                      | ۱۳۹۲/۱۱/۲۷             | ۱۹,۷۲۶                              | ۰                | ۱۹,۷۲۶                       |                             | ۱۹,۷۲۶     | ۱۹,۷۲۶                   | ۰                         | ۴۰۰,۰۰۰                 |
|                              | ۱۳۹۳/۰۲/۲۷             | ۱۹,۷۲۶                              | ۰                | ۱۹,۷۲۶                       |                             | ۱۹,۷۲۶     | ۱۹,۷۲۶                   | ۰                         | ۴۰۰,۰۰۰                 |
|                              | ۱۳۹۳/۰۵/۲۷             | ۲۰,۳۸۴                              | ۰                | ۲۰,۳۸۴                       |                             | ۲۰,۳۸۴     | ۲۰,۳۸۴                   | ۰                         | ۴۰۰,۰۰۰                 |
|                              | ۱۳۹۳/۰۸/۲۷             | ۲۰,۱۶۴                              | ۰                | ۲۰,۱۶۴                       |                             | ۲۰,۱۶۴     | ۲۰,۱۶۴                   | ۰                         | ۴۰۰,۰۰۰                 |
| سال دوم                      | ۱۳۹۳/۱۱/۲۷             | ۱۹,۷۲۶                              | ۰                | ۱۹,۷۲۶                       |                             | ۱۹,۷۲۶     | ۱۹,۷۲۶                   | ۰                         | ۴۰۰,۰۰۰                 |
|                              | ۱۳۹۴/۰۲/۲۷             | ۱۹,۷۲۶                              | ۰                | ۱۹,۷۲۶                       |                             | ۱۹,۷۲۶     | ۱۹,۷۲۶                   | ۰                         | ۴۰۰,۰۰۰                 |
|                              | ۱۳۹۴/۰۵/۲۷             | ۲۰,۳۸۴                              | ۰                | ۲۰,۳۸۴                       |                             | ۲۰,۳۸۴     | ۲۰,۳۸۴                   | ۰                         | ۴۰۰,۰۰۰                 |
|                              | ۱۳۹۴/۰۸/۲۷             | ۲۰,۱۶۴                              | ۰                | ۲۰,۱۶۴                       |                             | ۲۰,۱۶۴     | ۲۰,۱۶۴                   | ۰                         | ۴۰۰,۰۰۰                 |
| سال سوم                      | ۱۳۹۴/۱۱/۲۷             | ۱۹,۷۲۶                              | ۰                | ۱۹,۷۲۶                       |                             | ۱۹,۷۲۶     | ۱۹,۷۲۶                   | ۰                         | ۴۰۰,۰۰۰                 |
|                              | ۱۳۹۵/۰۲/۲۷             | ۱۹,۷۲۶                              | ۰                | ۱۹,۷۲۶                       |                             | ۱۹,۷۲۶     | ۱۹,۷۲۶                   | ۰                         | ۴۰۰,۰۰۰                 |
| سررسید اوراق                 |                        | مبلغ دارایی طبق قرارداد اختیار فروش |                  | -                            |                             | ۰          | ۰                        | ۰                         | ۴۰۰,۰۰۰                 |
| جمع                          |                        |                                     |                  |                              |                             | ۱۹۹,۴۵۲    | ۱۹۹,۴۵۲                  | ۴۰۰,۰۰۰                   | ۰                       |
| سرمایه گذاری ناخالص در اجاره |                        |                                     |                  | ۵۹۹,۴۵۲                      |                             |            |                          |                           |                         |
| ارزش فعلی مبالغ اجاره بها    |                        |                                     |                  | ۴۰۰,۰۰۰                      |                             |            |                          |                           |                         |

زمان‌بندی و نوع پرداخت‌های مرتبط با اوراق اجاره

با توجه به برنامه‌ی تعیین‌شده، نوع پرداخت‌های مرتبط با اوراق اجاره از نوع پرداخت کامل مبلغ اجاره‌بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی بوده و دوره‌های زمانی پرداخت‌های مرتبط با این اوراق به شرح جدول زیر می‌باشد.

| نوبت پرداخت  | موعد پرداخت | مبلغ پرداختی - ریال<br>(به ازای هر یک ورقه‌ی اجاره) |
|--------------|-------------|-----------------------------------------------------|
| اول          | ۱۳۹۲/۱۱/۲۷  | ۴۹,۳۱۵                                              |
| دوم          | ۱۳۹۳/۰۲/۲۷  | ۴۹,۳۱۵                                              |
| سوم          | ۱۳۹۳/۰۵/۲۷  | ۵۰,۹۵۹                                              |
| چهارم        | ۱۳۹۳/۰۸/۲۷  | ۵۰,۴۱۱                                              |
| پنجم         | ۱۳۹۳/۱۱/۲۷  | ۴۹,۳۱۵                                              |
| ششم          | ۱۳۹۴/۰۲/۲۷  | ۴۹,۳۱۵                                              |
| هفتم         | ۱۳۹۴/۰۵/۲۷  | ۵۰,۹۵۹                                              |
| هشتم         | ۱۳۹۴/۰۸/۲۷  | ۵۰,۴۱۱                                              |
| نهم          | ۱۳۹۴/۱۱/۲۷  | ۴۹,۳۱۵                                              |
| دهم (سررسید) | ۱۳۹۵/۰۲/۲۷  | ۱,۰۴۹,۳۱۵                                           |
| جمع          |             | ۱,۴۹۸,۶۳۰                                           |

مواعد و مبالغ اقساط سه ماهه بر اساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره سه ماهه تعیین می‌گردد.



## عوامل ریسک

### عوامل ریسک

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

### ریسک‌های مرتبط با فعالیت بانی

- با توجه به این که منابع به دست آمده از محل انتشار اوراق اجاره، صرف اعطای تسهیلات لیزینگ توسط شرکت خواهد شد، نکول دارندگان تسهیلات لیزینگ از پرداخت اقساط به هر دلیلی می‌تواند دارندگان اوراق اجاره را با ریسک مواجه کند. برای مدیریت این ریسک، شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص) در اعطای تسهیلات، به وضعیت اعتباری مشتریان متقاضی توجه ویژه‌ای خواهد داشت. باید اشاره کرد که تجربه‌ی این شرکت در سال‌های گذشته، از نرخ نکول ناچیز، در حد صفر درصد، حکایت دارد. همچنین ضامن بازپرداخت اصل و سود اوراق اجاره را تضمین خواهد کرد.
- تغییر قوانین و مقررات مربوط به پرداخت تسهیلات لیزینگ توسط شرکت‌های لیزینگ از سوی بانک مرکزی می‌تواند منجر به تغییر درآمدهای پیش‌بینی‌شده گردد.

### ریسک عدم استفاده‌ی وجوه دریافتی در برنامه‌ی تعیین‌شده

جهت پوشش این ریسک، وجوه جمع‌آوری شده به حساب مخصوصی واریز خواهد شد. مطابق ماده‌ی 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 اجاره‌داری توسط بانی

جهت پوشش این ریسک شرکت واسپاری سپهر صادرات طی قراردادی متعهد شده است در صورت تقاضای شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود)، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره با شرکت مذکور با مشخصات مندرج در بیانیه‌ی حاضر اقدام نماید.

### ریسک اعتباری

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

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



### ریسک نقد شوندگی

جهت پوشش این ریسک، شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسین (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه‌جانبه‌ی منعقد شده با شرکت واسطاری سپهر صادرات (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود) مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره‌ی موضوع این بیانیه را برعهده گرفته است.

### ریسک از بین رفتن کلی یا جزئی دارایی

برای پوشش این ریسک، دارایی موضوع اجاره توسط شرکت بیمه‌ی دانا به ارزش ۳۲۵،۷۲۰ میلیون ریال بیمه شده است. در صورت وجود مابه‌التفاوت میان مبلغ پرداختی توسط بیمه نسبت به مطالبات دارندگان اوراق تا زمان پرداخت خسارت به ناشر، پرداخت مابه‌التفاوت یادشده به عهده‌ی شرکت واسطاری سپهر صادرات (سهامی خاص) خواهد بود. بدیهی است در صورت تلف دارایی‌ها، قرارداد اجاره به شرط تملیک منفسخ می‌گردد.



## ارکان انتشار اوراق اجاره

### ضامن

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

(۱) اجاره‌بهای کل به مبلغ ۵۹۹,۴۵۲ میلیون ریال بابت موضوع قرارداد اجاره‌ی دارایی‌ها که بین بانی و ناشر منعقد گردیده است و بانی طبق قرارداد مربوطه پرداخت آن به ناشر را حداقل هفت روز قبل از مواعد مقرر تعهد نموده است.

(۲) مبلغ خسارت وارده به دارایی‌ها به دلیل عدم بیمه‌ی کامل توسط بانی،

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

(۴) رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق للغير درآمدن مبیع.

برخی نکات بااهمیت در خصوص تعهدات ضامن در قرارداد ضمانت عبارت‌اند از:

(۱) در اجرای این قرارداد، ضامن پرداخت مبالغ اجاره‌بها را در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین نموده است. ضامن موظف است، در صورت عدم پرداخت مبالغ اجاره‌بهای دارایی‌ها توسط بانی به ناشر در مواعد مقرر بر اساس قرارداد فی‌مابین، وجوه مربوطه را حداکثر ظرف مدت چهار روز از تاریخ اعلام ناشر به وی پرداخت نماید. سایر وجوه 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 قرارداد را به تعویق انداخته یا معلق نماید.

(۲) لازم به ذکر است در صورت هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط اجاره بها در سررسیدهای مذکور توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان ۲۲۰ میلیون ریال در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

(۳) در صورت استتکاف بانی از پرداخت تمام یا قسمتی از مبالغ موضوع قرارداد حتی یک قسط، ناشر باید در سررسید اجاره، دارایی‌ها را به ضامن تملیک نماید. بانی به ناشر وکالت بلاعزل و غیرقابل رجوع ضمن عقد خارج لازم داد تا در صورت تحقق شرایط این مقرره و ایفای تعهدات توسط ضامن، دارایی را به ضامن تملیک نماید و هرگونه ایراد و اعتراض به تملیک دارایی‌های یادشده توسط ناشر به ضامن را از خود سلب و ساقط نمود.

### سرمایه‌ی ضامن

آخرین سرمایه‌ی ثبت‌شده‌ی ضامن مبلغ ۱۳,۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد که در تاریخ ۱۳۹۱/۰۲/۲۷ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه‌ی شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است.

مبالغ بر حسب میلیون ریال

| تاریخ ثبت افزایش سرمایه | سرمایه قبلی | مبلغ افزایش | سرمایه جدید | درصد افزایش | محل افزایش سرمایه      |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|
| ۱۳۹۱/۰۲/۲۷              | ۱۱,۰۰۰,۰۰۰  | ۲,۲۰۰,۰۰۰   | ۱۳,۲۰۰,۰۰۰  | ۲۰٪         | مطالبات و آورده‌ی نقدی |
| ۱۳۸۹/۱۰/۱۵              | ۹,۰۰۰,۰۰۰   | ۲,۰۰۰,۰۰۰   | ۱۱,۰۰۰,۰۰۰  | ۲۲.۲۲٪      | مطالبات و آورده‌ی نقدی |
| ۱۳۸۹/۰۳/۲۶              | ۷,۵۰۰,۰۰۰   | ۱,۵۰۰,۰۰۰   | ۹,۰۰۰,۰۰۰   | ۲۰٪         | مطالبات و آورده‌ی نقدی |

صفحه‌ی ۳۲ از ۴۰



## وضعیت مالی ضامن

صورت‌های مالی حسابرسی‌شده‌ی سه سال مالی اخیر ضامن، به شرح زیر می‌باشد:

| بانک پارسیان<br>ترازنامه‌ی مقایسه‌ای |                                 |                    |                                          |
|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------|------------------------------------------|
| (ارقام به میلیون ریال)               |                                 |                    | شرح                                      |
| ۱۳۸۹/۱۲/۲۹<br>(تجدید ارائه‌شده)      | ۱۳۹۰/۱۲/۲۹<br>(تجدید ارائه‌شده) | ۱۳۹۱/۱۲/۲۹         |                                          |
| دارایی‌ها:                           |                                 |                    |                                          |
| ۱,۵۸۸,۰۷۳                            | ۱,۷۰۱,۱۰۵                       | ۱,۰۹۱,۷۹۴          | موجودی نقد                               |
| ۲۶,۳۷۶,۰۷۴                           | ۲۸,۸۴۴,۵۴۲                      | ۳۵,۱۸۰,۳۲۶         | مطالبات از بانک مرکزی                    |
| ۱۰,۰۲۶,۳۳۴                           | ۱۷,۹۷۹,۰۹۱                      | ۳۷,۸۷۳,۴۲۱         | مطالبات از سایر بانک‌ها و مؤسسات اعتباری |
| ۱۸۷,۴۱۱,۵۴۳                          | ۲۰۸,۸۱۹,۵۶۴                     | ۲۴۱,۶۴۳,۵۸۱        | تسهیلات اعطایی                           |
| ۸,۱۹۴,۲۹۹                            | ۹۰۷,۰۵۳                         | ۱,۳۹۷,۵۱۹          | اوراق مشارکت                             |
| ۳,۸۸۹,۳۹۲                            | ۱۱,۳۹۷,۵۵۲                      | ۱۲,۴۷۲,۴۶۷         | سرمایه‌گذاری‌ها                          |
| ۱۴,۰۵۳,۶۲۳                           | ۲۳,۳۸۴,۹۹۷                      | ۲۳,۶۶۱,۰۰۴         | مطالبات و پیش‌پرداخت‌ها                  |
| ۴,۶۳۲,۱۱۰                            | ۵,۵۱۸,۶۵۲                       | ۵,۵۴۰,۷۳۷          | دارایی‌های ثابت مشهود                    |
| ۳۳۸,۲۲۳                              | ۴۷۸,۲۲۴                         | ۱,۰۶۳,۷۱۷          | دارایی‌های ثابت نامشهود                  |
| ۹,۵۱۸,۷۰۱                            | ۱۴,۹۷۰,۲۸۲                      | ۹,۵۸۴,۸۲۹          | سایر دارایی‌ها                           |
| <u>۲۶۶,۰۲۸,۳۷۲</u>                   | <u>۳۱۴,۰۰۱,۰۶۲</u>              | <u>۳۶۹,۵۰۹,۳۹۵</u> | جمع دارایی‌ها                            |
| بدهی‌ها                              |                                 |                    |                                          |
| ۴,۱۶۷,۳۷۶                            | ۳,۴۵۰,۶۰۰                       | ۱۷,۵۷۴,۸۳۱         | بدهی به بانک مرکزی                       |
| ۲,۲۳۱,۱۹۴                            | ۹,۰۰۵,۸۵۸                       | ۷,۳۳۳,۶۹۸          | بدهی به بانک‌ها و سایر مؤسسات اعتباری    |
| ۱۱,۸۱۳,۱۵۳                           | ۱۶,۱۷۷,۳۵۶                      | ۲۴,۲۲۱,۷۶۳         | سپرده‌های دیداری                         |
| ۲۱۱,۹۱۸,۸۹۷                          | ۲۲۷,۷۸۸,۳۷۶                     | ۲۶۵,۵۲۰,۷۹۷        | سپرده‌های سرمایه‌گذاری                   |
| ۳,۷۵۱,۸۲۸                            | ۱۲,۳۰۲,۰۰۶                      | ۹,۵۸۰,۷۵۶          | سایر سپرده‌ها                            |
| ۱۱,۱۹۳,۹۴۲                           | ۱۷,۹۴۱,۹۳۹                      | ۱۶,۵۱۳,۷۹۵         | حساب‌های پرداختنی                        |
| ۵۶۵,۰۱۹                              | ۲,۶۵۹,۷۴۹                       | ۱,۰۵۵,۶۸۲          | ذخیره مالیات                             |
| ۵۰,۲۲۷                               | ۴۱,۴۳۵                          | ۵۷,۶۷۰             | سود سهام پرداختنی                        |
| ۱۱۱,۴۱۴                              | ۱۶۳,۶۸۱                         | ۲۳۱,۶۲۷            | ذخیره‌ی مزایای پایان خدمت                |
| <u>۲۴۵,۸۰۳,۰۵۰</u>                   | <u>۲۸۹,۵۳۱,۰۰۱</u>              | <u>۳۴۲,۰۹۰,۶۱۹</u> | جمع بدهی‌ها                              |
| حقوق صاحبان سهام                     |                                 |                    |                                          |
| ۱۱,۰۰۰,۰۰۰                           | ۱۱,۰۰۰,۰۰۰                      | ۱۳,۲۰۰,۰۰۰         | سرمایه پرداخت‌شده                        |
| -                                    | ۲,۱۹۶,۶۳۶                       | -                  | وجوه حاصل از افزایش سرمایه               |
| ۳,۱۸۹,۶۷۷                            | ۴,۲۲۲,۰۶۰                       | ۵,۴۱۷,۹۲۶          | اندوخته قانونی                           |
| ۴۲۵,۲۹۰                              | ۵۶۲,۹۴۱                         | ۷۲۲,۳۹۰            | سایر اندوخته‌ها                          |
| ۵,۶۱۰,۳۵۵                            | ۶,۴۸۸,۴۲۴                       | ۸,۰۷۸,۴۶۰          | سود انباشته                              |
| <u>۲۰,۲۲۵,۳۲۲</u>                    | <u>۲۴,۴۷۰,۰۶۱</u>               | <u>۲۷,۴۱۸,۷۷۶</u>  | جمع حقوق صاحبان سهام                     |
| <u>۲۶۶,۰۲۸,۳۷۲</u>                   | <u>۳۱۴,۰۰۱,۰۶۲</u>              | <u>۳۶۹,۵۰۹,۳۹۵</u> | جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام           |



| بانک پارسیان<br>صورت سود و زیان مقایسه‌ای        |                                 |                    |                                             |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|
| دوره های مالی منتهی به<br>(ارقام به میلیون ریال) |                                 |                    | شرح                                         |
| ۱۳۸۹/۱۲/۲۹<br>(تجدید ارائه شده)                  | ۱۳۹۰/۱۲/۲۹<br>(تجدید ارائه شده) | ۱۳۹۱/۱۲/۲۹         |                                             |
| درآمدها:                                         |                                 |                    |                                             |
| درآمدهای مشاع                                    |                                 |                    |                                             |
| ۳۲,۴۱۶,۶۱۷                                       | ۳۸,۵۰۲,۷۴۷                      | ۴۸,۶۱۸,۸۱۶         | درآمد تسهیلات اعطایی                        |
| ۱,۱۲۶,۸۲۳                                        | ۵۷۵,۳۲۸                         | ۵۱,۴۰۳             | سود اوراق مشارکت                            |
| ۱,۶۳۱,۶۸۵                                        | ۲,۶۲۰,۸۶۰                       | ۲,۷۷۵,۴۶۷          | سود سرمایه گذاری ها و سپرده گذاری ها        |
| <u>۳۵,۱۷۵,۱۲۵</u>                                | <u>۴۱,۶۹۸,۹۳۶</u>               | <u>۵۱,۴۴۵,۶۸۶</u>  | جمع درآمدهای مشاع                           |
| (۲۷,۸۷۴,۵۶۹)                                     | (۳۳,۰۸۹,۱۱۸)                    | (۴۱,۰۸۶,۷۰۸)       | سهم سود سپرده گذاران                        |
| <u>۷,۳۰۰,۵۵۶</u>                                 | <u>۸,۶۰۹,۸۱۷</u>                | <u>۱۰,۳۵۸,۹۷۸</u>  | سهم بانک از درآمدهای مشاع (شامل حق الوکاله) |
| خالص درآمدها و هزینه های غیر مشاع:               |                                 |                    |                                             |
| ۱۳۴,۶۳۱                                          | ۶۰۴,۴۷۷                         | ۴۴۳,۷۰۳            | نتیجه معاملات ارزی                          |
| ۲,۳۷۱,۶۸۱                                        | ۴,۲۰۵,۰۸۶                       | ۳,۵۸۲,۲۱۳          | کارمزد و سایر درآمدها                       |
| <u>۲,۵۰۶,۳۱۲</u>                                 | <u>۴,۸۰۹,۵۶۲</u>                | <u>۴,۰۲۵,۹۱۷</u>   | جمع خالص درآمدها و هزینه های غیر مشاع       |
| <u>۹,۸۰۶,۸۶۸</u>                                 | <u>۱۳,۴۱۹,۳۷۹</u>               | <u>۱۴,۳۸۴,۸۹۵</u>  | جمع درآمدهای بانک                           |
| هزینه ها:                                        |                                 |                    |                                             |
| (۱,۵۳۹,۳۶۱)                                      | (۱,۹۵۰,۰۰۰)                     | (۱,۷۸۰,۹۸۹)        | هزینه ذخیره مطالبات مشکوک الوصول و تسهیلات  |
| (۱,۹۸۰,۹۲۴)                                      | (۳,۱۰۹,۹۳۷)                     | (۳,۰۹۱,۲۷۳)        | هزینه های عمومی و اداری                     |
| (۲۱۰,۶۳۰)                                        | (۳۶۴,۸۱۷)                       | (۴۸۲,۶۵۲)          | هزینه های مالی                              |
| <u>(۳,۷۳۰,۹۱۵)</u>                               | <u>(۵,۴۲۴,۷۵۳)</u>              | <u>(۵,۳۵۴,۹۱۴)</u> | جمع هزینه ها                                |
| <u>۶,۰۷۵,۹۵۳</u>                                 | <u>۷,۹۹۴,۶۲۶</u>                | <u>۹,۰۲۹,۹۸۱</u>   | سود قبل از مالیات                           |
| (۵۶۵,۷۰۲)                                        | (۶۶۱,۴۲۷)                       | (۱,۰۵۷,۵۳۸)        | مالیات                                      |
| <u>۵,۵۱۰,۲۵۱</u>                                 | <u>۷,۳۳۳,۱۹۹</u>                | <u>۷,۹۷۲,۴۴۳</u>   | سود خالص                                    |



| گردش حساب سود (زبان) انباشته                     |                                 |             |                                  |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|----------------------------------|
| دوره های مالی منتهی به<br>(ارقام به میلیون ریال) |                                 |             | شرح                              |
| ۱۳۸۹/۱۲/۲۹<br>(تجدید ارائه شده)                  | ۱۳۹۰/۱۲/۲۹<br>(تجدید ارائه شده) | ۱۳۹۱/۱۲/۲۹  |                                  |
| ۵,۵۱۰,۲۵۱                                        | ۷,۳۳۳,۱۹۹                       | ۷,۹۷۲,۴۴۳   | سود خالص                         |
| ۴,۲۰۳,۰۰۹                                        | ۵,۶۱۰,۵۷۳                       | ۷,۲۴۰,۷۳۷   | سود انباشته در ابتدای سال        |
| (۶,۰۵۵)                                          | (۱,۲۰۳,۱۷۷)                     | (۷۵۲,۳۱۳)   | تعدیلات سنواتی                   |
| ۴,۱۹۶,۹۵۴                                        | ۴,۴۰۷,۳۹۵                       | ۶,۴۸۸,۴۲۴   | سود انباشته ابتدای سال تعدیل شده |
| ۹,۷۰۷,۲۰۴                                        | ۱۱,۷۴۰,۵۹۴                      | ۱۴,۴۶۰,۸۶۷  | سود قابل تخصیص                   |
| تخصیص سود:                                       |                                 |             |                                  |
| (۸۲۶,۵۳۷)                                        | (۱,۰۳۲,۳۸۳)                     | (۱,۱۹۵,۸۶۶) | اندوخته قانونی (۱۵٪ سود خالص)    |
| (۱۱۰,۲۰۵)                                        | (۱۳۷,۶۵۱)                       | (۱۵۹,۴۴۹)   | اندوخته احتیاطی (۲٪ سود خالص)    |
| (۳,۱۵۰,۰۰۰)                                      | (۴,۰۷۰,۰۰۰)                     | (۵,۰۱۶,۰۰۰) | سود سهام مصوب                    |
| (۱۰,۱۰۷)                                         | (۱۲,۱۳۷)                        | (۱۱,۰۹۲)    | ناخالص پاداش هیئت مدیره          |
| (۴,۰۹۶,۸۴۹)                                      | (۵,۲۵۲,۱۷۱)                     | (۶,۳۸۲,۴۰۷) | سود تخصیص داده شده               |
| ۵,۶۱۰,۳۵۵                                        | ۶,۴۸۸,۴۲۳                       | ۸,۰۷۸,۴۶۰   | سود انباشته در پایان دوره        |



| بانک پارسیان                                         |                                 |             |                                                                                             |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| صورت جریان وجوه نقد مقایسه‌ای                        |                                 |             |                                                                                             |
| دوره های مالی منتهی به<br>(ارقام به میلیون ریال)     |                                 |             | شرح                                                                                         |
| ۱۳۸۹/۱۲/۲۹<br>(تجدید ارائه شده)                      | ۱۳۹۰/۱۲/۲۹<br>(تجدید ارائه شده) | ۱۳۹۱/۱۲/۲۹  |                                                                                             |
| فعالیت های عملیاتی:                                  |                                 |             |                                                                                             |
| ۴,۸۶۵,۲۴۴                                            | ۱۶,۲۲۵,۸۱۲                      | ۳۴,۵۴۶,۶۴۴  | جریان خالص ورود(خروج) وجوه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی                                   |
| بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی: |                                 |             |                                                                                             |
| ۱۸۸,۱۸۰                                              | ۱,۲۹۶,۶۸۹                       | ۹۹۹,۵۴۷     | سود سهام دریافتی                                                                            |
| (۱,۲۰۲,۱۶۶)                                          | (۲,۱۳۶,۸۲۰)                     | (۴,۹۹۹,۷۶۵) | سود سهام پرداختی                                                                            |
| (۱,۰۱۳,۹۸۶)                                          | (۸۴۰,۱۳۱)                       | (۴,۰۰۰,۲۱۸) | جریان خالص ورود(خروج) وجوه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی: |
| مالیات بر درآمد:                                     |                                 |             |                                                                                             |
| (۳۹۱,۳۷۹)                                            | (۵۶۶,۶۹۷)                       | (۲,۶۶۱,۶۰۵) | مالیات پرداختی                                                                              |
| فعالیت های سرمایه گذاری:                             |                                 |             |                                                                                             |
| (۱,۲۳۵,۴۳۵)                                          | (۸,۳۹۹,۹۸۹)                     | (۱,۹۰۷,۸۴۰) | وجوه پرداختی بابت سرمایه گذاری ها                                                           |
| ۲۲۵,۶۹۱                                              | ۱,۲۰۹,۴۲۴                       | ۸۵۶,۹۵۹     | وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری ها                                                      |
| (۲,۰۹۹,۱۶۹)                                          | (۱,۳۳۳,۲۱۰)                     | (۶۴۵,۳۳۶)   | وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی های ثابت مشهود                                               |
| (۱۴۳,۷۵۹)                                            | (۱۱۵,۹۴۲)                       | (۴۹۶,۳۷۸)   | وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی های نامشهود                                                  |
| ۶۰۲,۴۳۸                                              | ۱,۹۷۶                           | ۲۰۶,۴۴۳     | وجوه دریافتی بابت دارایی های ثابت مشهود                                                     |
| (۲,۶۵۰,۲۳۴)                                          | (۸,۶۳۷,۷۴۰)                     | (۱,۹۸۶,۱۵۱) | جریان خالص ورود(خروج) وجوه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری                              |
| ۸۰۹,۶۴۴                                              | ۶,۱۸۱,۲۴۳                       | ۲۵,۸۹۸,۶۶۹  | جریان نقد قبل از فعالیت های تامین مالی                                                      |
| فعالیت های تامین مالی:                               |                                 |             |                                                                                             |
| ۷۵۵,۸۴۹                                              | ۲۵۴,۶۶۵                         | ۳,۳۶۴       | وجوه حاصل از افزایش سرمایه نقدی                                                             |
| ۱,۵۶۵,۴۹۳                                            | ۶,۴۳۵,۹۰۸                       | ۲۵,۹۰۲,۰۳۳  | خالص جریان ورودی(خروجی) وجوه نقد                                                            |
| ۱۱۰,۲۹۶                                              | ۶۰۴,۴۷۶                         | ۴۴۳,۷۰۳     | سود(زیان) تسعیر وجه نقد                                                                     |
| ۱,۶۷۵,۷۹۰                                            | ۷,۰۴۰,۳۸۴                       | ۲۶,۳۴۵,۷۳۶  | خالص افزایش(کاهش) وجه نقد                                                                   |
| ۴,۳۶۳,۹۳۵                                            | ۶,۰۳۹,۷۲۵                       | ۱۳,۰۸۰,۱۱۰  | مانده موجودی نقد در ابتدای سال                                                              |
| ۶,۰۳۹,۷۲۵                                            | ۱۳,۰۸۰,۱۱۰                      | ۳۹,۴۲۵,۸۴۶  | مانده موجودی نقد در پایان سال                                                               |
| -                                                    | ۱,۹۴۱,۹۷۱                       | -           | مبادلات غیر نقدی                                                                            |



## عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری پارسیان (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه‌جانبه‌ی منعقد شده با شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت عرضه‌ی اولیه‌ی اوراق اجاره در فرابورس ایران را برعهده گرفته است. برخی نکات بااهمیت در خصوص تعهدات عامل فروش در قرارداد یادشده عبارت‌اند از:

(۱) عامل فروش موظف است اوراق اجاره‌ی موضوع این قرارداد را بر اساس شرایط تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق اجاره‌ی عرضه شده در مهلت تعیین شده برای عرضه‌ی عمومی، عامل فروش باید میزان اوراق اجاره‌ی فروش نرفته را حداکثر ظرف یک روز پس از اتمام مهلت عرضه‌ی عمومی به ناشر و سازمان بورس و اوراق بهادار اعلام نماید. اوراق فروش نرفته توسط شرکت تأمین سرمایه‌ی لوتوس پارسیان (سهامی خاص)، خریداری خواهد شد.

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

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

تبصره‌ی (۳): عامل فروش در خصوص بازگردانی اوراق اجاره قبل از سررسید، پرداخت اقساط، درآمدها و سودهای متعلقه به این اوراق و مبلغ اسمی آن به دارندگان اوراق، هیچ گونه مسئولیتی ندارد.

تبصره‌ی (۴): نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده موجب مسئولیت عامل فروش نسبت به پرداخت ۲۲ میلیون ریال بابت هر روز تأخیر خواهد بود.

## عامل پرداخت

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

## متعهد پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه‌ی لوتوس پارسیان (سهامی خاص) به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه‌جانبه‌ی منعقد شده با شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره‌ی موضوع این بیانیه را برعهده گرفته است. تعهدات متعهد پذیرهنویسی در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می‌باشد:

(۱) متعهد پذیرهنویسی موظف است با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه‌ی اوراق بهادار، اوراق اجاره‌ی موضوع قرارداد را که جهت پذیرهنویسی به عموم عرضه شده و در مهلت مقرر به فروش نرسیده، به قیمت اسمی اوراق به علاوه‌ی سود متعلقه تا تاریخ خرید (در صورت وجود)، حداکثر ۱۵ روز پس از پایان مهلت عرضه‌ی عمومی با احتساب مدت تمدیدشده خریداری نماید.



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

تبصره‌ی ۱: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور، متعهد پذیرهنویسی موظف به پرداخت ۲۲۰ میلیون ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

تبصره‌ی ۲: با توجه به اینکه متعهد پذیرهنویسی از شرکت‌های تأمین سرمایه دارای مجوز از سازمان بورس می باشد، ضمانت‌نامه‌ای به منظور تضمین انجام تعهدات از متعهد پذیرهنویسی دریافت نشده است. در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات موضوع این قرارداد توسط متعهد پذیرهنویسی، متعهد پذیرهنویسی ملزم است مبلغ وجه التزام به میزان تبصره ۱ را بابت روزهای تأخیر به بانی پرداخت نماید. در صورتی که به واسطه‌ی عدم ایفای تعهد پذیرهنویسی، انتشار اوراق منتج به نتیجه نگردد، مسئولیت‌های آن مطابق با ضوابط سازمان بورس و اوراق بهادار بر عهده متعهد پذیرهنویسی خواهد بود.

### بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه‌ی لوتوس پارسیان (سهامی خاص) به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه‌جانبه‌ی منعقد شده با شرکت واسطاری سپهر صادرات (سهامی خاص) و شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره‌ی موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

در اجرای این قرارداد، بازارگردان موظف است ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق اجاره موضوع این قرارداد را با حداکثر تعهدات روزانه نقدی ۵ درصد کل اوراق منتشره (۲۰ میلیارد ریال) 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.

تبصره: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، بازارگردان موظف به پرداخت ۴۴ میلیون ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.



## سایر نکات بااهمیت

### هزینه‌های انتشار

هزینه‌های تأمین مالی بانی از طریق انتشار اوراق اجاره توسط ناشر و خالص وجوه حاصل، به شرح جدول زیر می‌باشد:

| شرح                                                                                                          | مبلغ - میلیون ریال |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| منابع حاصل از عرضه‌ی اوراق اجاره                                                                             | ۴۰۰,۰۰۰            |
| هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره (توسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...) | (۲,۰۰۰)            |
| هزینه‌ی جمع‌آوری و طبقه‌بندی اطلاعات                                                                         |                    |
| آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)                                        |                    |
| هزینه‌ی برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق‌العاده                                                                 |                    |
| هزینه‌ی آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی                                                                  | (۱۵,۰۰۰)           |
| هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)                                                   |                    |
| خالص وجوه تأمین‌شده                                                                                          | ۳۸۳,۰۰۰            |

### مشخصات مشاور

شرکت واسپاری سپهر صادرات (سهامی خاص) به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان‌سنجی، طراحی شیوه‌ی تأمین مالی و عرضه‌ی اوراق اجاره‌ی موضوع بیانیه‌ی ثبت حاضر از خدمات مشاور زیر استفاده نموده‌است:

| نام مشاور                         | شخصیت حقوقی | موضوع مشاوره                                           | اقامتگاه                                                                  | شماره‌ی تماس و دورنگار             |
|-----------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| شرکت مشاور سرمایه‌گذاری نیکی گستر | سهامی خاص   | مشاوره‌ی طراحی شیوه‌ی تأمین مالی و عرضه‌ی اوراق بهادار | شهرک غرب، بلوار دریا، بین بلوارهای پاک‌نژاد و فرحزادی، پلاک ۲۴۰، طبقه دوم | تلفن: ۸۸۵۶۱۴۶۸-۷۱<br>فکس: ۸۸۵۶۱۴۶۶ |

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

۱. بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی بانی و ارائه‌ی مشاوره در خصوص شیوه‌ی تأمین مالی مناسب،
۲. ارائه‌ی مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه‌ی اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،
۳. ارائه‌ی راهنمایی‌های لازم جهت تهیه‌ی گزارش توجیهی تأمین مالی از طریق انتشار اوراق بهادار،
۴. معرفی کارشناس یا کارشناسانی به بانی جهت تعیین اطلاعات و مستندات مورد نیاز برای انجام موضوع قرارداد،
۵. بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات مبنای تهیه‌ی گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح در خصوص گزارش‌های یادشده،
۶. نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذی‌صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی اخذ مجوزهای تأمین مالی،



۷. تهیه‌ی گزارش توجیهی انتشار اوراق بهادار در قالب فرم‌های مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار و تکمیل سایر مستندات و فرم‌های لازم جهت اخذ موافقت اصولی،
۸. انجام هماهنگی‌های لازم با شرکت مدیریت دارایی مرکزی (سهامی خاص)، جهت تعیین نهاد واسط (ناشر) به منظور انتشار اوراق بهادار پس از اخذ موافقت اصولی از سازمان بورس و اوراق بهادار،
۹. تهیه‌ی بیانیه‌ی ثبت اوراق بهادار و تکمیل سایر مستندات و فرم‌های لازم بر اساس موارد اعلام‌شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار جهت اخذ مجوز انتشار اوراق بهادار.

### نحوه‌ی دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه‌گذاران می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۰۲-۶۶۷۴۹۴۰۰-۲۱ تماس حاصل فرمایند.

تهران، خیابان حافظ، بین نوفل لوشاتو و جمهوری، کوچه‌ی ازهری، پلاک ۱۰، کد پستی: ۱۱۳۴۸۴۴۴۱۱۳

شرکت واسط مالی شهرپور یکم (با مسئولیت محدود)  
حامد سلطانی نژاد  
رئیس هیئت مدیره  
سید حسین حسینی  
عضو هیئت مدیره  
شماره ثبت: ۴۴۴۳۱۳۸۰

شرکت واسطاری سپهر صادرات (سهامی خاص)  
جواد عین آبادی  
مدیر عامل  
شعبانعلی داورپناه  
عضو هیئت مدیره  
سید رافع

