

بیانیه ثبت

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

فرم ب-۷

بیانیه ثبت اوراق اجاره

شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)

به منظور تأمین مالی شرکت

شماره تلفن

کدپستی:

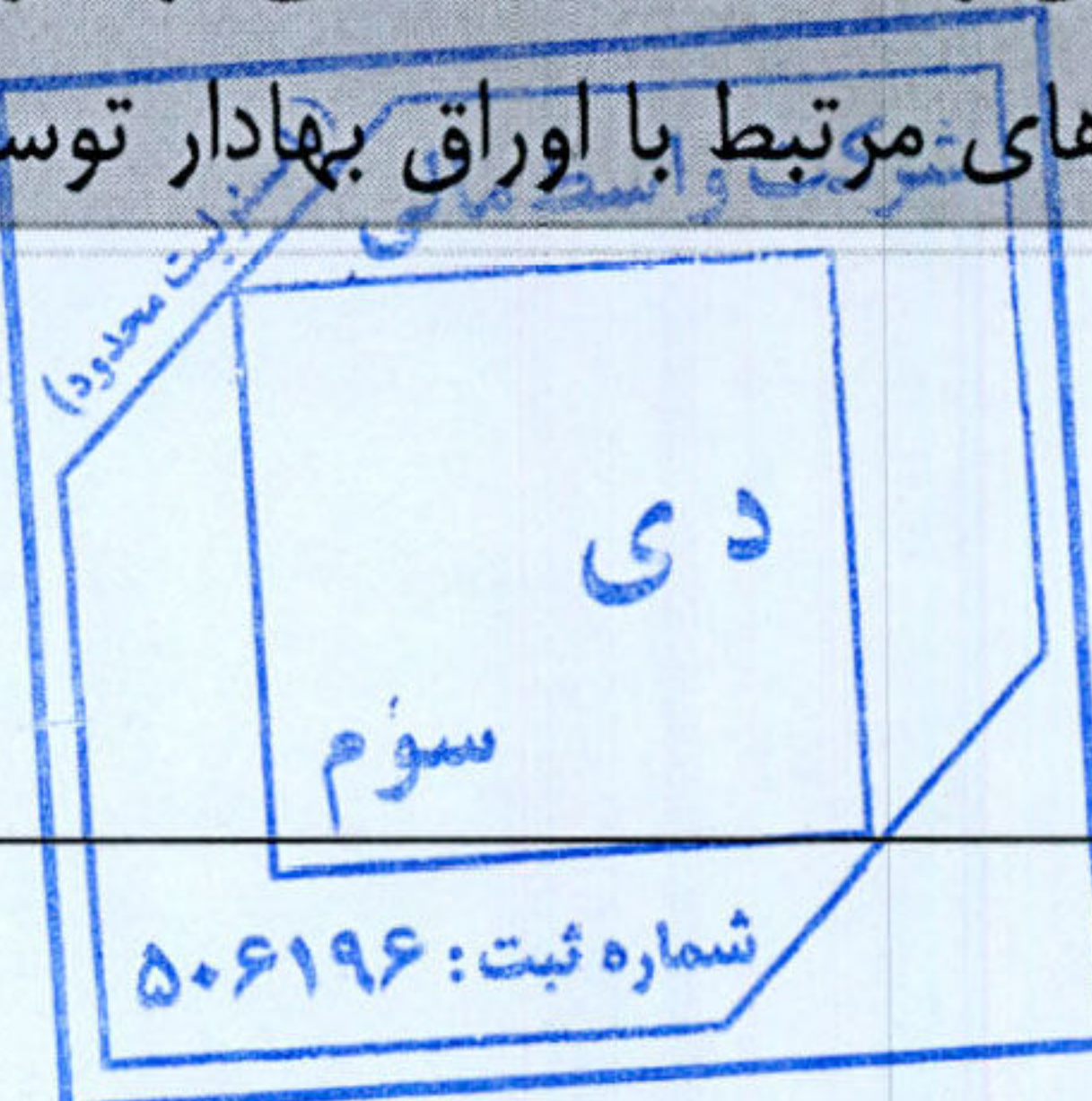
شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۵۰۶۱۹۶

ثبت شده در ۱۳۹۵ / ۱۱ / ۲۷

تذکر:

ثبت اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکت‌ها یا طرح‌های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی‌باشد.

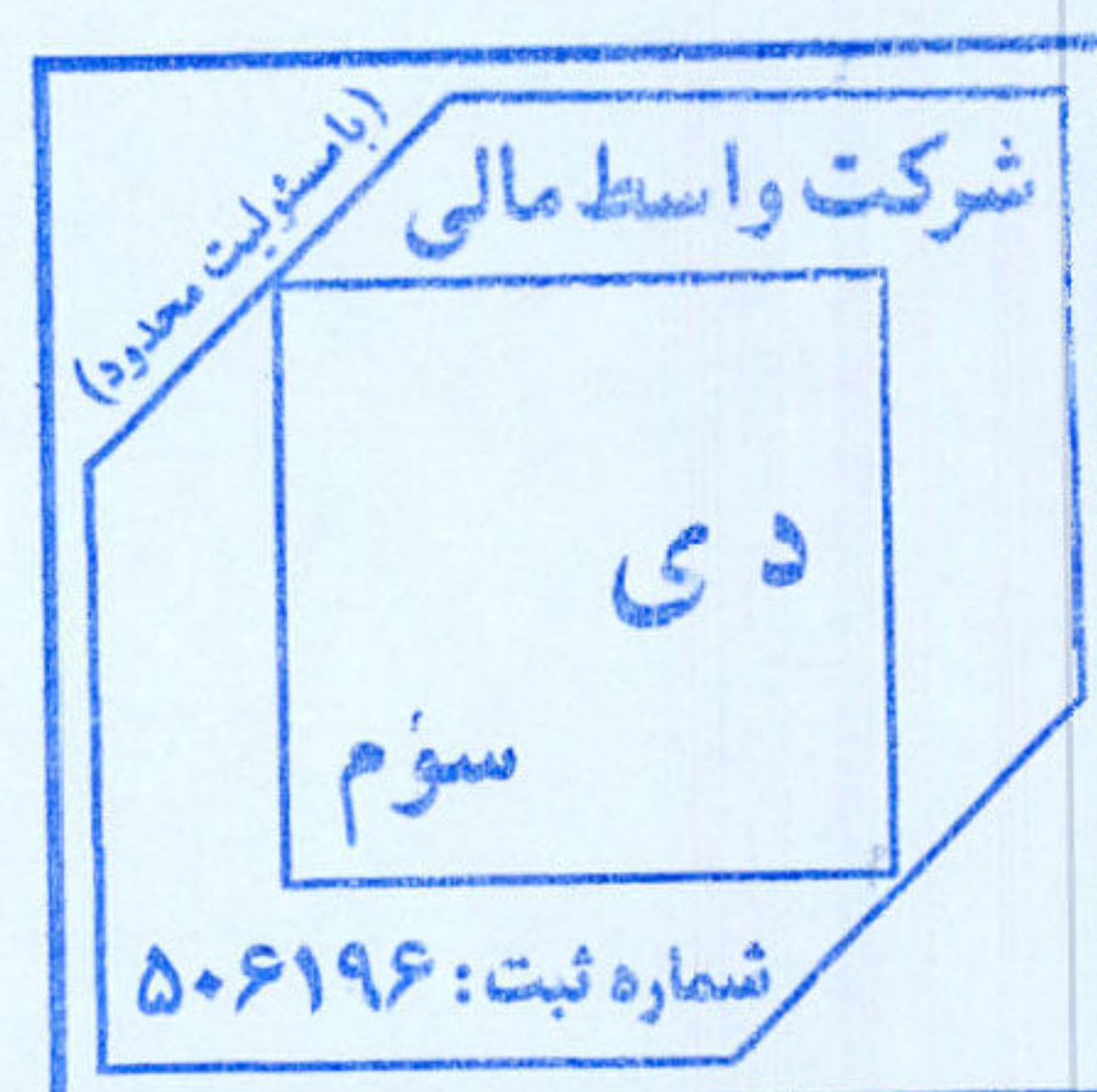


شرکت

ورقه

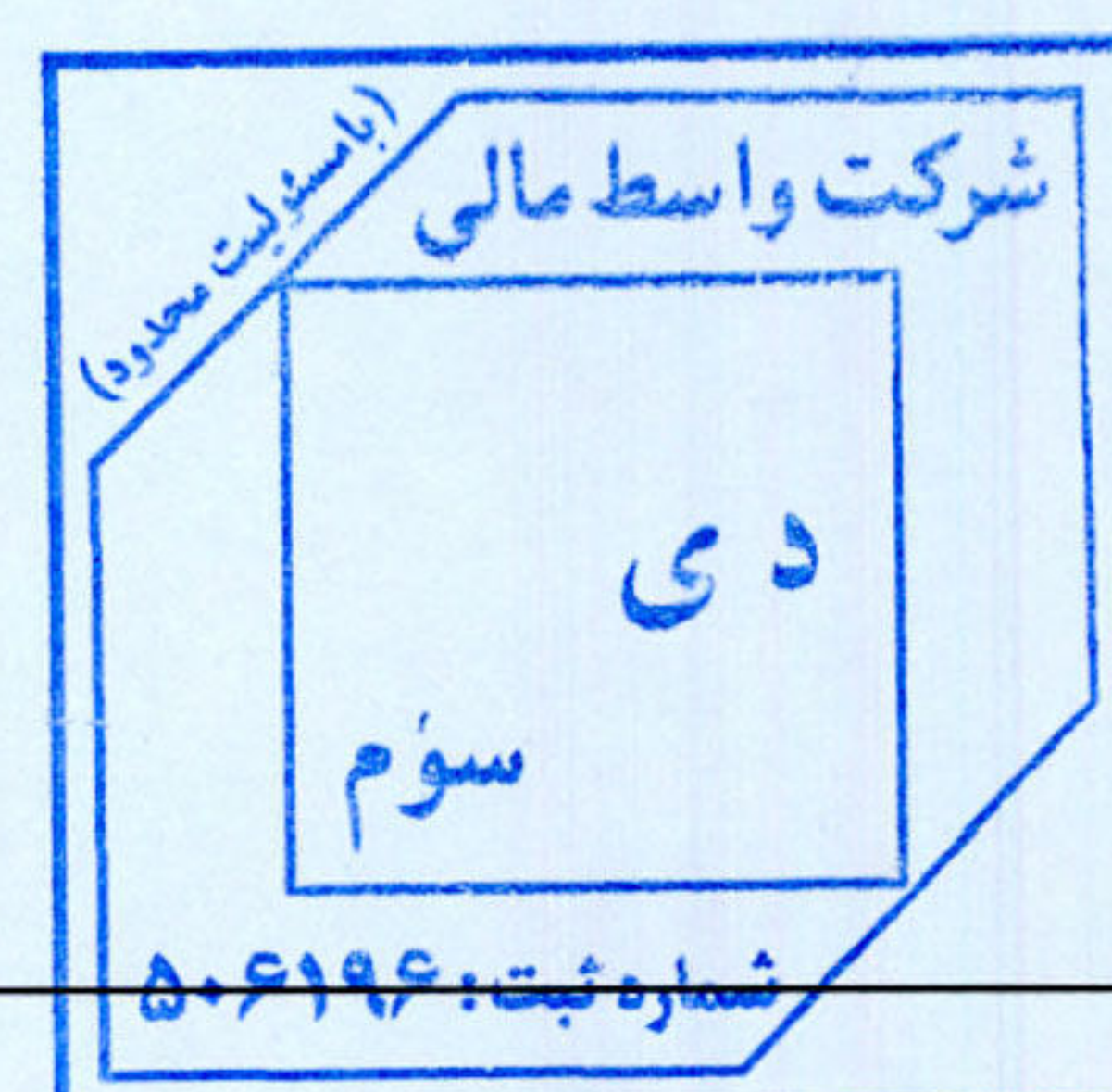
این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه اوراق اجاره در دست انتشار شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می شود) به منظور تأمین مالی شرکت (که در این بیانیه بانی نامیده می شود) بر اساس مجموعه فرم ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، تهیه گردیده است. بانی مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این بیانیه را برعهده داشته و تأیید می نماید که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه اوراق اجاره موضوع این بیانیه را ارائه نموده و هیچگونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته است. این بیانیه شامل اطلاعات مالی آتی است. این اطلاعات بر مبنای اطلاعات مالی تاریخی و مفروضاتی تهیه شده که در زمان تهیه این بیانیه از مبنای معقولی برخوردار می باشند.

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



فهرست مطالب

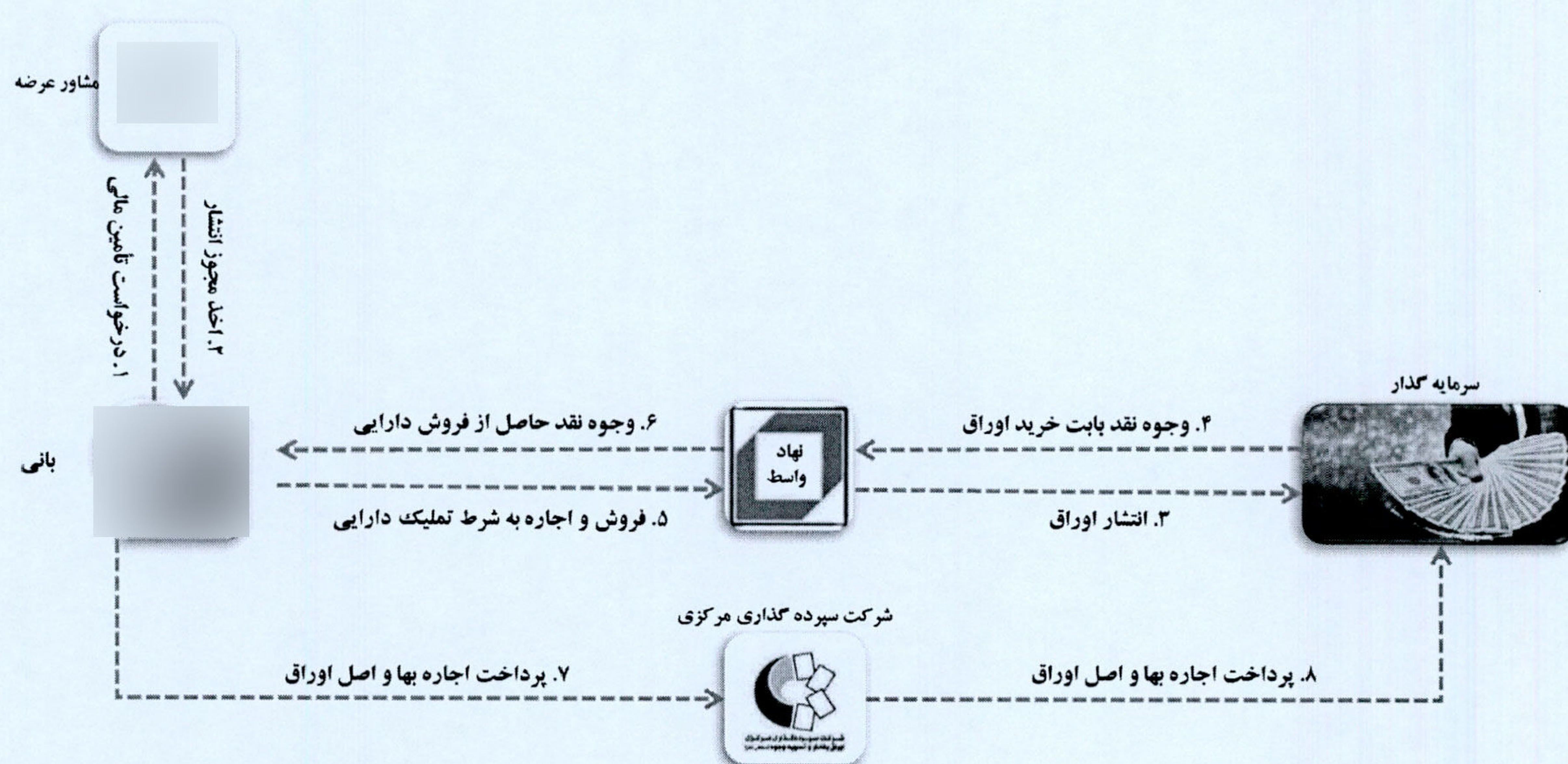
۴.....	تشریح طرح انتشار اوراق اجاره
۶.....	شرایط اجاره
۷.....	مشخصات اوراق اجاره
۱۲.....	مشخصات شرکت
۱۹.....	وضعیت اعتباری بانی
۳۸.....	مشخصات ناشر
۳۹.....	عوامل ریسک
۴۱.....	ارکان انتشار اوراق اجاره
۴۸.....	سایر نکات با اهمیت
۴۹.....	مشخصات مشاور



تشریح طرح انتشار اوراق اجاره

ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق اجاره توسط شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)، به کارگیری منابع حاصل در خرید دارایی می باشد. موضوع این بیانیه و اجاره به شرط تملیک آنها به شرکت نحوه ارتباط میان سرمایه گذاران، ناشر و بانی (و حسب مورد فروشنده دارایی) را نشان می دهد.



مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید

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

(۱) مشخصات دارایی: شش دانگ ملک []، واقع در [] به شماره سند مالکیت [] اداره نقل و انتقالات []؛

شرح	مبلغ ارزیابی (میلیون ریال)
[]	[]

(۲) عمر اقتصادی: ۱۰ سال از تاریخ []، بر اساس بند هفتم گزارش هیأت کارشناسان رسمی دادگستری به شماره [] مورخ ۱۴ اردیبهشت ماه ۱۳۹۸،

(۳) ارزش دارایی براساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری: []، ۱ میلیون ریال،

(۴) بیمه گر دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: شرکت بیمه []،

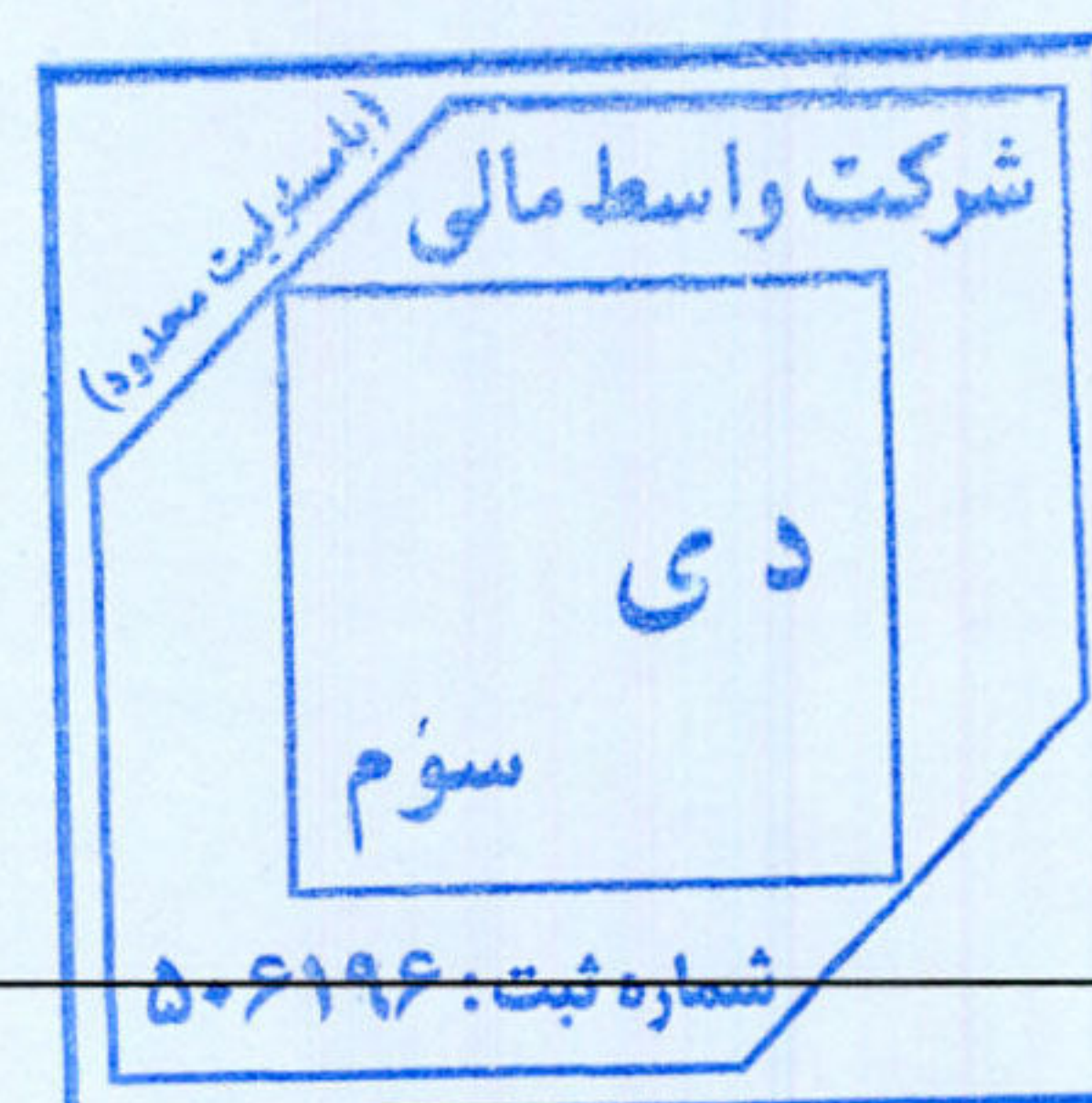
(۵) پوشش بیمه ای دارایی در زمان انتقال مالکیت دارایی: [] میلیون ریال،

خطرات تحت پوشش بیمه در زمان انتقال مالکیت دارایی: زلزله - آتش سوزی - انفجار - صاعقه - فروکش، رانش، ریزش زمین، سیل، طوفان، طغیان آب و ...،

(۶) بیمه گر دارایی در مدت زمان اجاره: شرکت بیمه []

(۷) پوشش بیمه ای دارایی در مدت زمان اجاره: [] میلیون ریال،

خطرات تحت پوشش بیمه در زمان انتقال مالکیت دارایی: زلزله - آتش سوزی - انفجار - صاعقه - فروکش، رانش، ریزش زمین، سیل، طوفان، طغیان آب و ...،



شرایط اجاره

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

- (۱) نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک،
- (۲) مبالغ اجاره بها: اجاره بهای کل مبلغ میلیون ریال می باشد که بانی تعهد نموده است مبالغ مربوطه را حداقل هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح زیر به ناشر پرداخت نماید:

تاریخ	شرح	مبلغ پرداختی به ازای هر ورقه-ریال	مبلغ پرداختی کل-ریال	تعداد روزها
۱۳۹۸/۰۸/۱۹	شروع اجاره			
۱۳۹۸/۱۱/۱۹	قسط اول			
۱۳۹۹/۰۲/۱۹	قسط دوم			
۱۳۹۹/۰۵/۱۹	قسط سوم			
۱۳۹۹/۰۸/۱۹	قسط چهارم			
	سال اول			
۱۳۹۹/۱۱/۱۹	قسط پنجم			
۱۴۰۰/۰۲/۱۹	قسط ششم			
۱۴۰۰/۰۵/۱۹	قسط هفتم			
۱۴۰۰/۰۸/۱۹	قسط هشتم			
	سال دوم			
۱۴۰۰/۱۱/۱۹	قسط نهم			
۱۴۰۱/۰۲/۱۹	قسط دهم			
۱۴۰۱/۰۵/۱۹	قسط یازدهم			
۱۴۰۱/۰۸/۱۹	قسط دوازدهم			
	سال سوم			
۱۴۰۱/۱۱/۱۹	قسط سیزدهم			
۱۴۰۲/۰۲/۱۹	قسط چهاردهم			
۱۴۰۲/۰۵/۱۹	قسط پانزدهم			
۱۴۰۲/۰۸/۱۹	قسط شانزدهم			
	اصل مبلغ			
	سال چهارم			
	جمع کل			

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

- (۳) متعهد پرداخت هزینه های بیمه و تعمیر و نگهداری: شرکت به عنوان بانی مسئولیت پرداخت هزینه های بیمه و تعمیر و نگهداری، اعم از جزئی و کلی را به عهده می گیرد.

مشخصات اوراق اجاره

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسط مالی دی سوم (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 شش دانگ ملک در [] به شماره سند مالکیت [] از [] و اجاره آن به شرکت [] به مصرف رساند.

- (۱) موضوع انتشار اوراق اجاره: اوراق اجاره تأمین مالی شرکت
 - (۲) مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: [] میلیون ریال،
 - (۳) مبلغ اسمی هر ورقه اجاره: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال،
 - (۴) تعداد اوراق اجاره در دست انتشار: [] ورقه،
 - (۵) نوع اوراق اجاره: با نام،
 - (۶) شیوه عرضه: به قیمت بازار (روش حراج)،
 - (۷) کف قیمت پیشنهادی: [] ریال،
- بانی دارایی را به قیمت بازار (قیمت کل اوراق فروخته شده) به واسط می فروشد، لیکن نرخ اجاره بها را نسبت به ارزش اسمی اوراق به واسط (به وکالت از دارندگان اوراق) می پردازد.
- (۸) نرخ اجاره بها: [] درصد،

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

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

(۱۰) دوره عمر اوراق: [] سال،

(۱۱) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: []،

(۱۲) مدت عرضه: [] روز کاری،

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

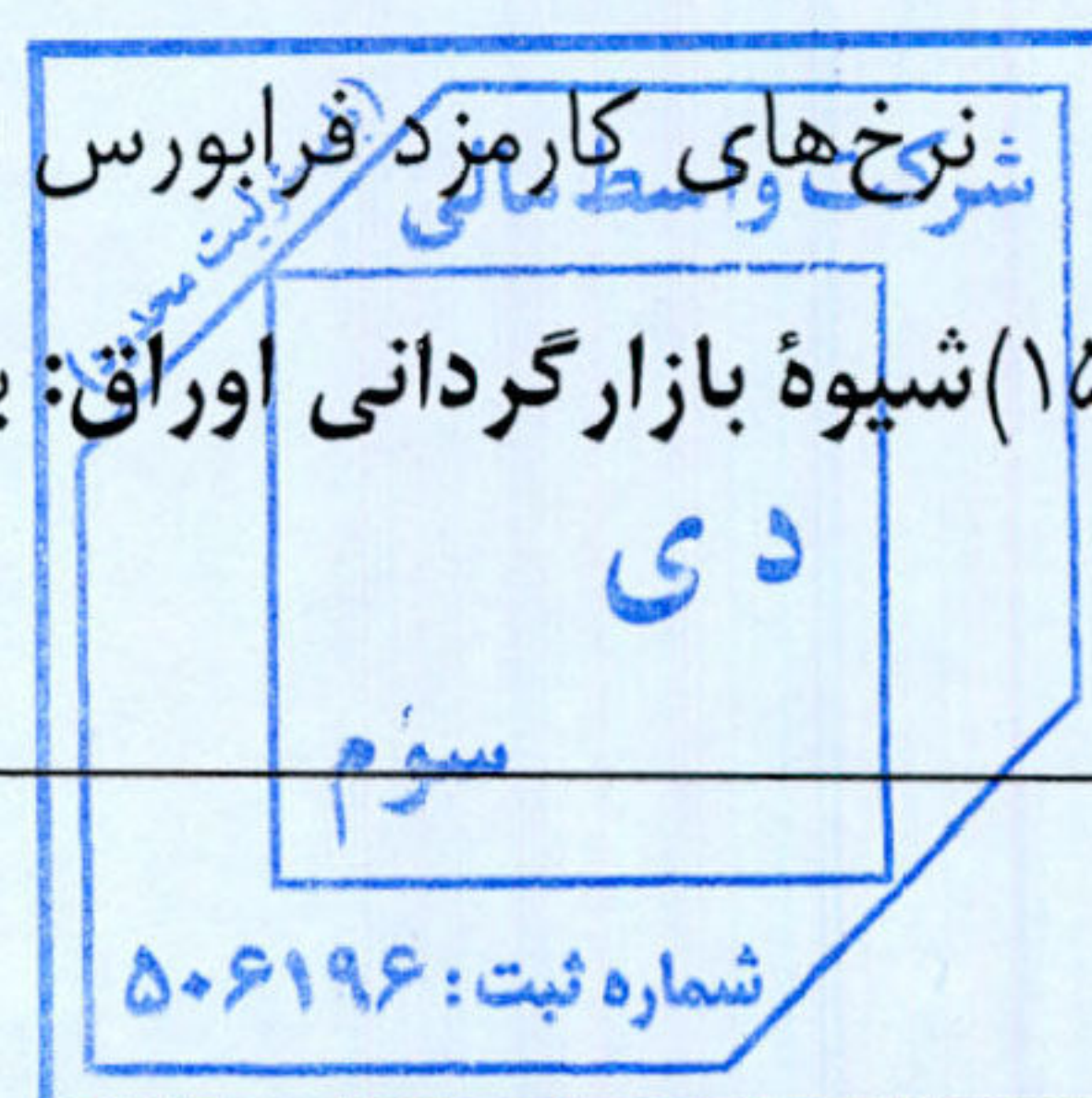
(۱۴) معاملات ثانویه اوراق اجاره: قابلیت معامله فرابورس ایران،

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

کارمزد و هزینه پذیرهنویسی اوراق توسط بانی اوراق پرداخت خواهد شد. کارگزاران غیر از اصل مبلغ پذیرهنویسی اوراق، مبلغ دیگری را تحت عنوان کارمزد از مشتریان اخذ نخواهند نمود. کارمزد معاملات دست دوم اوراق براساس

نرخ های کارمزد فرابورس ایران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

(۱۵) شیوه بازارگردانی اوراق: به روش حراج (به قیمت بازار)،

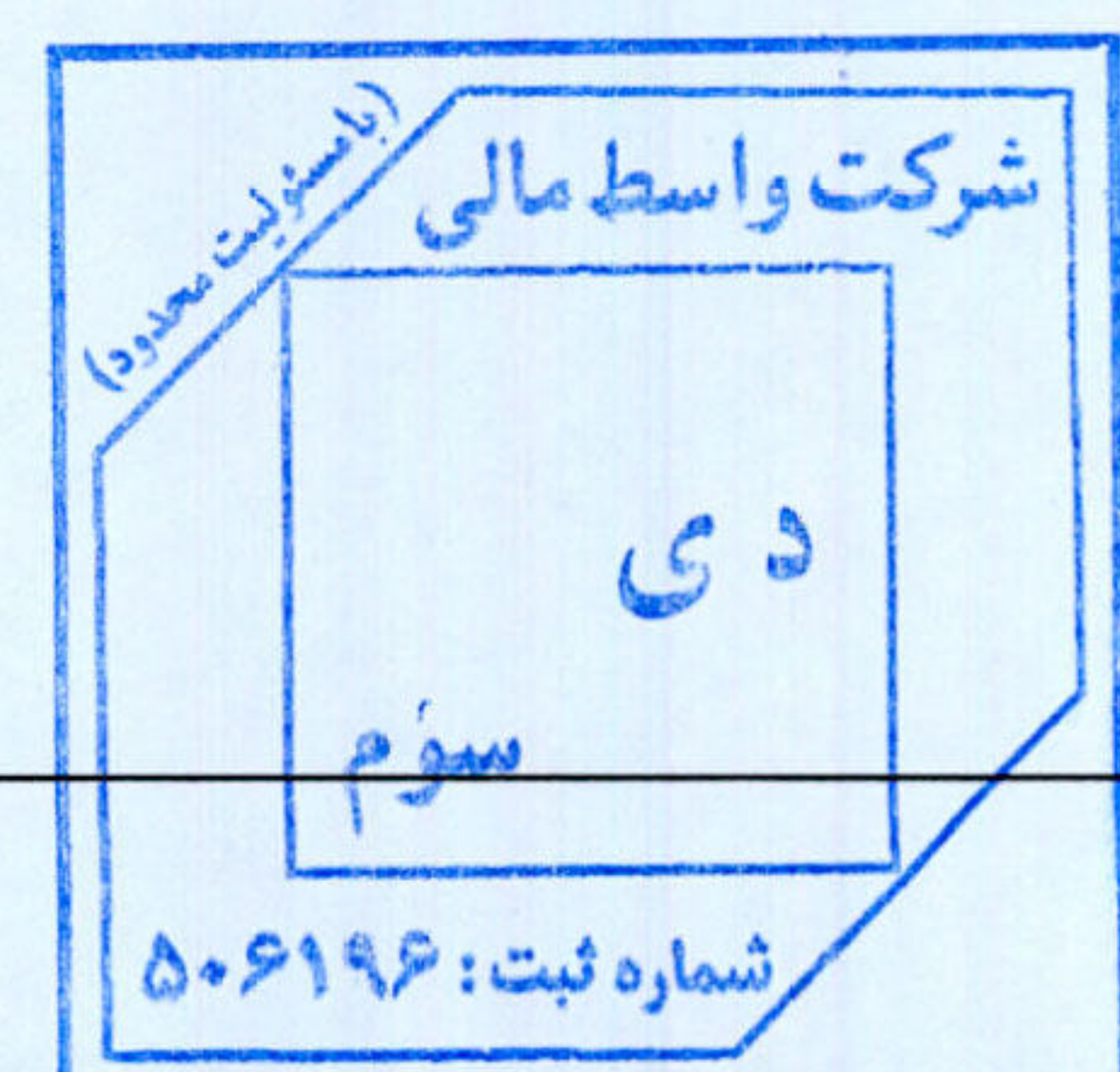


(۱۶) قابلیت تبدیل اوراق در سررسید: وجود ندارد،

(۱۷) ارکان انتشار اوراق اجاره:

- ناشر: شرکت واسطه مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)،
- ضامن: بانک
- حسابرس:
- عامل فروش: شرکت کارگزاری
- عامل پرداخت: شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
- بازارگردان: تامین سرمایه
- متعهد پذیرهنویسی: تامین سرمایه

(۱۸) مشاور عرضه: شرکت



رابطه دارندگان اوراق اجاره با شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود)
وکالت نهاد واسط

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

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

شش دانگ ملک ، واقع در ، به شماره
سند مالکیت ؛

شرح	مبلغ ارزیابی (میلیون ریال)

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

(۱) اجاره دارایی موضوع بند ۱ فوق به شرکت
مبلغ اجاره بها،
برای مدت سال و تعیین

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

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

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

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

• مصالحه و سازش،

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

• تعیین جاعل،

• ارجاع دعوا به داور و تعیین داور،

• توکیل به غیر،

• تعیین مصدق و کارشناس،

• دعوای خسارت،

• استرداد دادخواست یا دعوا،

• جلب شخص ثالث و دفاع از دعوای ثالث،

• ورود شخص ثالث و دفاع از دعوای ورود ثالث،

• دعوای متقابل و دفاع در قبال آن،

• ادعای اعسار،
• درخواست تأمین خواسته، دستور موقت و تأمین دلیل.



• قبول یا رد سوگند.

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

(۵) تملیک دارایی موضوع بند ۱ فوق به شرکت [] با شرایط تعیین شده در سررسید مدت اجاره،

(۶) سپرده گذاری اوراق اجاره شرکت نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

کارمزد وکالت

شرکت واسط مالی دی سوم (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 دی سوم (با مسئولیت محدود)

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

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

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

(۳) پرداخت وجوه اجاره بهای دریافتی از شرکت [] ، به دارندگان ورقه اجاره در سررسیدهای مقرر،

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

تعهدات دارندگان اوراق اجاره

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

(۲) دارنده ورقه اجاره ضمن عقد خارج لازم، اختیار کلیه تصرفات مادی و حقوقی مستقل از مفاد این قرارداد، عزل وکیل، فسخ وکالت و دخالت در امر اجرای طرح موضوع این بیانیه توسط شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.

(۳) با انتقال اوراق اجاره رابطه وکالت میان شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) و خریدار برقرار شده و خریدار با همان شرایط و ضوابط دارنده ورقه اجاره خواهد بود.

(۴) خریدار اوراق اجاره در زمان خرید این اوراق باید یک شماره حساب بانکی متمرکز نزد یکی از بانکهای داخلی را جهت واریز وجوه اجاره بهای دارایی موضوع این بیانیه را به کارگزار خریدار اعلام نماید.

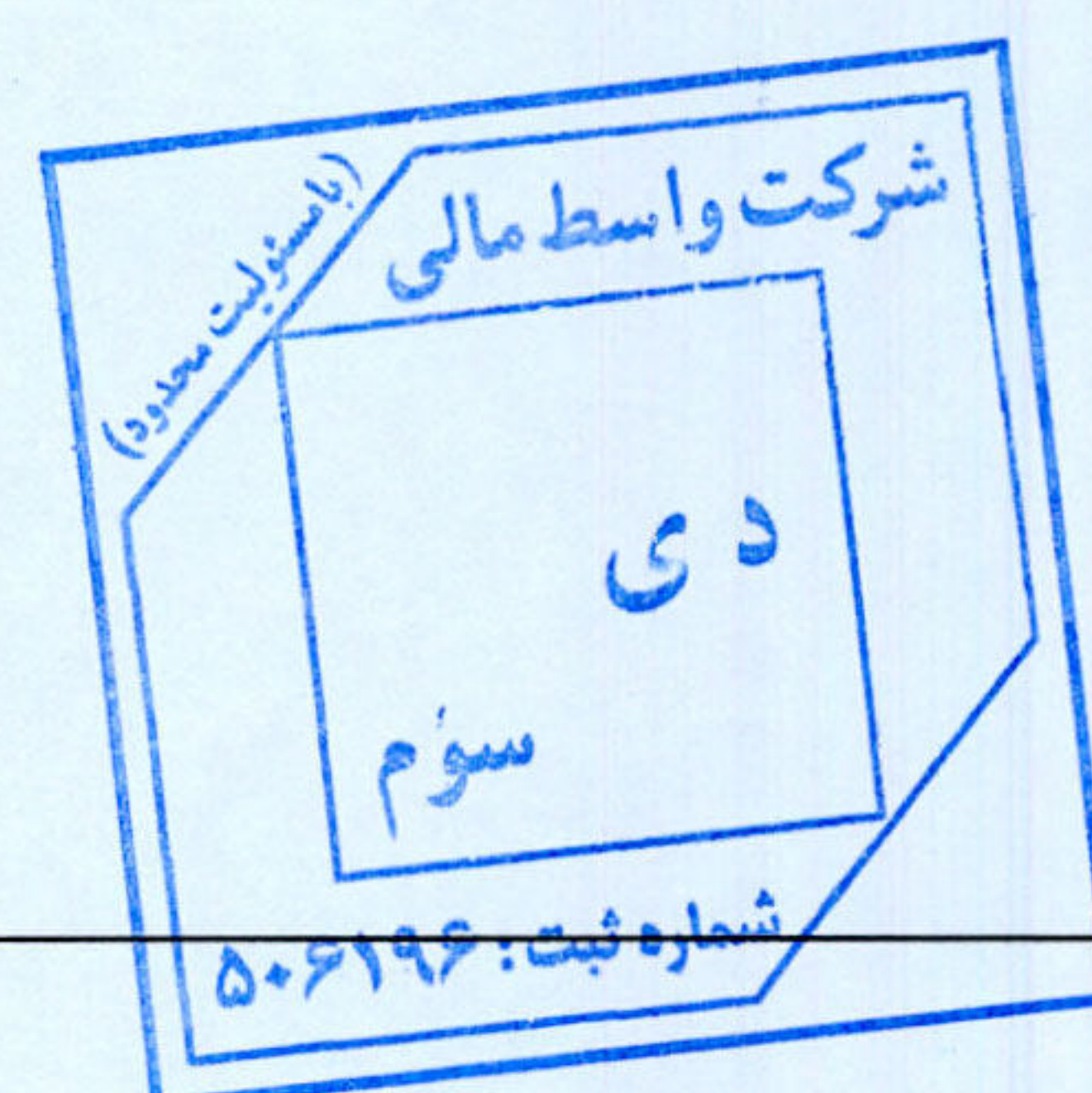


نقل و انتقال اوراق اجاره

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

سایر موارد

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



مشخصات شرکت

موضوع فعالیت

تاریخچه فعالیت

مفروضات استهلاک

نحوه محاسبه هزینه های استهلاک دارایی های شرکت ن به روش خط مستقیم در نظر گرفته شده است. جداول هزینه استهلاک و ارزش دفتری دارایی ها برای دارایی های ثابت مشهود و نامشهود در دو حالت انتشار و عدم انتشار به شرح ذیل می باشد:

دارایی های ثابت مشهود (ارقام به میلیون ریال)

در حالت عدم انتشار					در حالت انتشار					
۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	
										ارزش دفتری
										استهلاک

دارایی های نامشهود (ارقام به میلیون ریال)

در حالت عدم انتشار					در حالت انتشار					
۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	
										ارزش دفتری
										استهلاک

- ب- مفروضات اجاره دارایی

شرح	تاریخ	مبلغ اجاره بها	هرینه مالی	کاهش در تعهدات اجاره (ریال)	مانده تعهدات اجاره (ریال)
شروع اجاره					
قسط اول					
قسط دوم					
قسط سوم					
قسط چهارم					
قسط پنجم					
قسط ششم					
قسط هفتم					
قسط هشتم					
قسط نهم					
قسط دهم					
قسط یازدهم					
قسط دوازدهم					
قسط سیزدهم					
قسط چهاردهم					
قسط پانزدهم					
قسط شانزدهم					



عوامل ریسک

عوامل ریسک

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

ریسک‌های مرتبط با فعالیت بانی

ریسک‌های مرتبط با کسب و کار و صنعت

- ریسک بازار

عبارت است از تغییرات قیمت فروش ساختمان‌ها و یا خرید نهاده‌های تولید. این ریسک به علت نوسان در قیمت فروش املاک و همچنین نهاده‌های تولید ساختمان به وجود می‌آید که خود می‌تواند به صورت محلی و به دلیل سطح تقاضا و یا در رقابت در فروش صورت گرفته و یا در سطح کشور و به دلیل دوره‌های رونق و رکود به وجود بیاید. برای مقابله با این مخاطره، شرکت دو سیاست کلی را مدنظر دارد که عبارتند از رصد دقیق از وضعیت دوره‌های رکود و رونق املاک و مستغلات در کشور و منطقه فعالیت برای متعادل کردن حجم فعالیت‌ها و دوم تقسیم حوزه‌های فعالیت از نظر جغرافیایی، نوع مشتری و انواع مختلفی از فعالیت‌های ساخت و ساز در حوزه املاک و مستغلات.

- ریسک سیاسی

ریسک سیاسی یا کشور عبارت است از کاهش ارزش سرمایه که به دلیل تغییرات در سیاست‌ها و نظام‌های سیاستگذاری یک کشور رخ می‌دهد. هرچقدر نظام اقتصادی و سیاسی کشوری از ثبات بیشتری برخوردار باشد، مقدار این ریسک کمتر می‌شود. در ایران باتوجه به پایان دوره چهارساله ریاست جمهوری دولت وقت در ایران، تاثیر موارد مذکور بر شرکت‌ها نامعلوم بوده و ریسک ناشی از این تغییرات شرکت بین الملل ساختمان و صنعت ملی را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

- ریسک نقدینگی

عبارت است از خطر کمبود نقدینگی برای تأمین هزینه‌ای جاری در ساخت پروژه‌های شرکت. این ریسک با توجه به دوره طولانی ساخت پروژه‌های ساختمانی که به طور میانگین در حدود ۲ تا ۳ سال می‌باشد یکی از عوامل مهم در تعیین سودآوری شرکت است. با توجه به همبستگی جدی این ریسک با ریسک فروش محصولات شرکت با توجه به دوره‌های رکود و رونق، می‌توان گفت یکی از مهمترین عوامل تعیین سودآوری شرکت این ریسک است. با توجه به اینکه هزینه کرد در پروژه در طول چند سال صورت گرفته و علی‌الاصول فروش پس از این دوره صورت می‌گیرد، سازگار کردن هزینه‌ها و درآمدهای شرکت یکی از دغدغه‌های جدی مدیران است. راه متداول کنترل این ریسک نیز پیش فروش محصولات است که منجر به کاهش سودآوری شرکت است.



ارکان انتشار اوراق اجاره

ضامن

بر اساس توافقات به عمل آمده در فرآیند انتشار اوراق اجاره، بانک [] به عنوان ضامن، مسئولیت تضمین پرداخت مبالغ زیر را در سررسیدهای مقرر بر عهده گرفته است:

(۱) اجاره‌بهای کل به مبلغ [] ریال بابت موضوع قرارداد اجاره دارایی که بین **بانی** و **ناشر** منعقد گردیده است و بانی طبق قرارداد مربوطه پرداخت آن به **ناشر** را تا هفت روز قبل از مواعد مقرر تعهد نموده است:

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

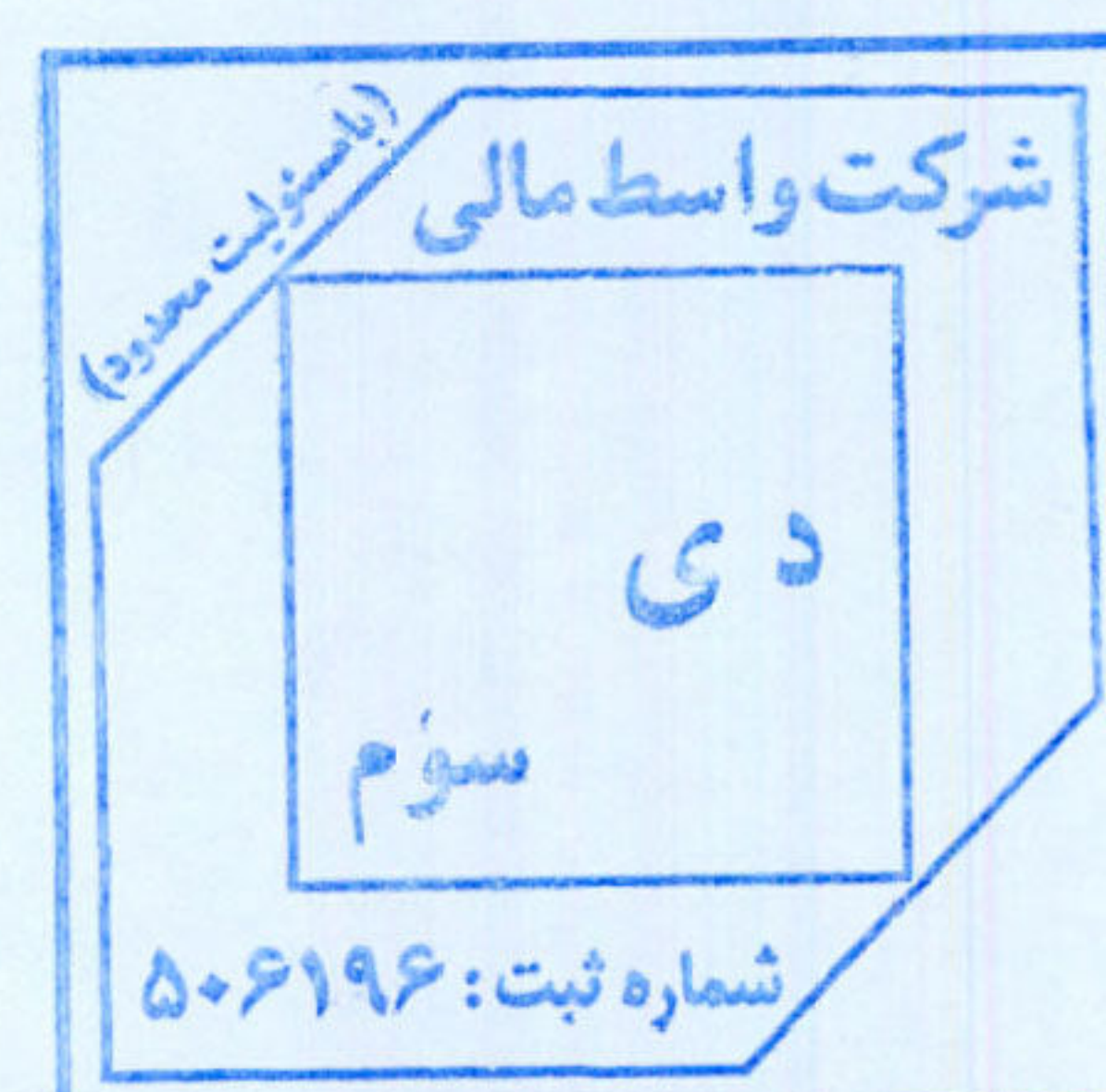
(۳) مبلغ بیمه دارایی که در صورت عدم بیمه دارایی توسط بانی، ناشر مستقیماً اقدام به بیمه آنها و پرداخت هزینه‌های مربوطه نموده است،

(۴) رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق للغير درآمدن مبیع به شرح مذکور در بند ۳ ماده ۵ قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک.

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

در اجرای این قرارداد، **ضامن** پرداخت مبالغ اجاره‌بها را در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین می‌نماید. **ضامن** موظف است، در صورت عدم پرداخت مبالغ اجاره‌بهای دارایی توسط **بانی** به **ناشر** در مواعد مقرر براساس قرارداد فی‌مابین، وجوه مربوطه را حداکثر ظرف مدت چهار روز از تاریخ اعلام ناشر به وی پرداخت نماید. سایر وجوه موضوع ماده ۲ قرارداد نیز باید حسب مورد حداکثر ظرف چهار روز پس از درخواست ناشر پرداخت گردد. تعهدات **ضامن** در این قرارداد در برابر **ناشر** از هر حیث بدون قید و شرط بوده و ایرادات راجع به تعهدات **بانی** در مقابل **ضامن** اثری بر اجرای تعهدات این قرارداد توسط **ضامن** ندارد و **ضامن** نمی‌تواند به عذر عدم تأمین وجوه کافی یا عدم پرداخت مبلغ کارمزد یا هر دلیل دیگری انجام تعهدات خود در این قرارداد را به تعویق انداخته یا معلق نماید.

تبصره: در صورت هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت مبالغ اقساط توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان % [] نسبت به میزان تعهد شده پرداخت نشده به دارندگان اوراق در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

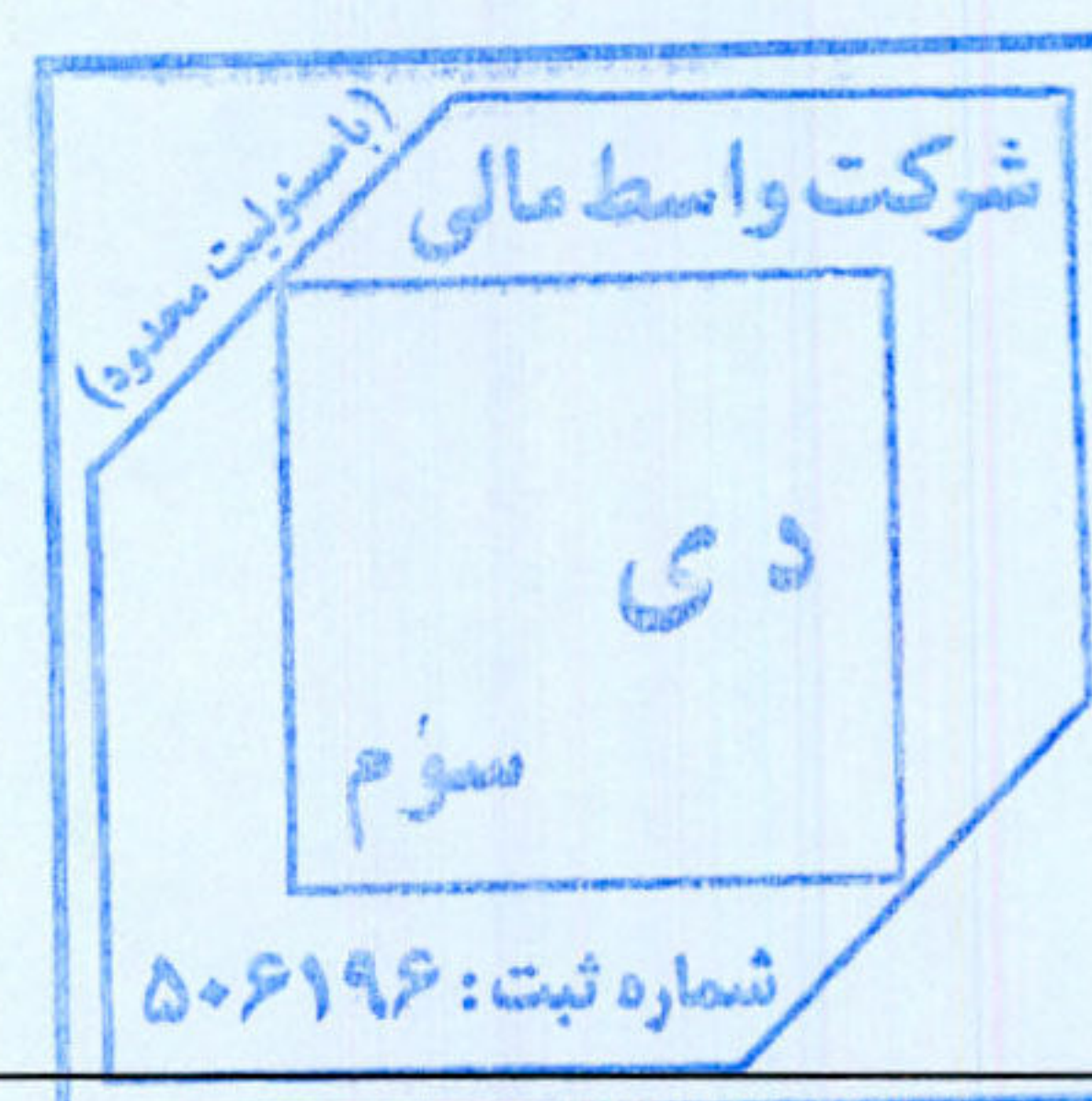


سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده ضامن مبلغ _____ میلیون ریال می باشد که در تاریخ _____ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است.

مبالغ بر حسب میلیون ریال

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه



عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری بانک [] به عنوان عامل فروش طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت [] و شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) مسئولیت عرضه اولیه اوراق اجاره در فرابورس ایران را بر عهده گرفته است. برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات عامل فروش در قرارداد یادشده عبارتند از:

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

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

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

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

تبصره (۳): عامل فروش درخصوص بازارگردانی اوراق اجاره قبل از سررسید، پرداخت اقساط، درآمدها و سودهای متعلقه به این اوراق و مبلغ اسمی آن به دارندگان اوراق، هیچگونه مسئولیتی ندارد.

تبصره (۴): عامل فروش متعهد است در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، نسبت به پرداخت [] ریال بابت هر روز تأخیر، اقدام نماید

عامل پرداخت

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

متعهد پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه [] به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت [] و شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق اجاره موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

تعهدات **متعهد پذیرهنویسی** در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می باشد:

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

(۱) در صورتی که اوراق بهادار قابل معامله در روز پذیرهنویسی، کمتر از حداقل تعیین شده توسط فرابورس باشد، عرضه انجام نشده و پذیرهنویسی به روز دیگری موکول می گردد. در صورتی که در پایان جلسه معاملاتی روز عرضه اوراق بهادار، بخشی از اوراق بهادار پذیرهنویسی نشده باشد، فرابورس اقدام به تمدید ساعت معاملاتی نماد به مدت ۱۵ دقیقه می نماید. طی مدت مذکور خرید صرفاً برای **متعهد پذیرهنویسی** امکان پذیر است. متعهد پذیرهنویسی موظف است با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، کل اوراق اجاره باقی مانده را در زمان مذکور به قیمت تعیین شده در بازار خریداری نماید.

تبصره: در صورتی که در پایان مدت عرضه، پذیرهنویسی اوراق بهادار صورت نگیرد، متعهد مکلف به خرید اوراق بهادار به قیمت [] ریال می باشد.

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

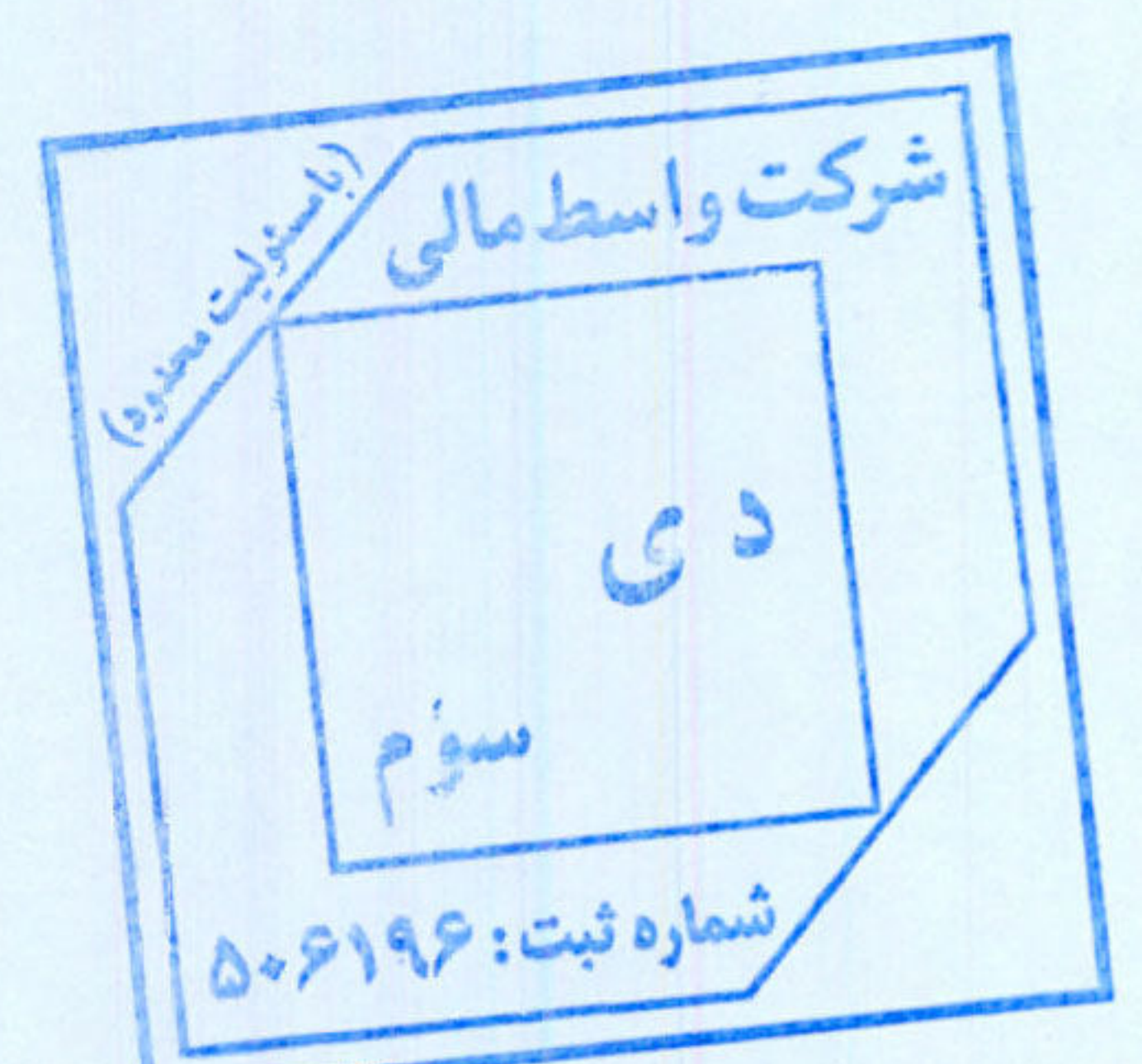
تبصره: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، متعهد پذیرهنویسی موظف به پرداخت ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد با شرکت و شرکت واسط مالی دی سوم (با مسئولیت محدود) مسئولیت بازارگردانی اوراق اجاره 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 به قیمت بازار براساس مقررات معاملات اوراق بهادار در فرابورس ایران خریداری نموده و تقاضاهای خرید اوراق اجاره موضوع این قرارداد را تا سقف کل اوراق در اختیار به متقاضیان عرضه نماید. بازارگردان حداقل معاملات روزانه اوراق را به میزان درصد از کل اوراق تعهد می نماید.

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



سایر نکات با اهمیت

هزینه‌های انتشار

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

مبلغ	شرح
	هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق اجاره (توسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)
	هزینه جمع‌آوری و طبقه‌بندی اطلاعات
	آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)
	هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق‌العاده
	هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی
	هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)
	انجام مطالعات بازاریابی اوراق بهادار در دست انتشار و ارائه مشاوره در خصوص میزان انتشار اوراق بهادار، شرایط انتشار، نحوه فروش یا پذیره نویسی اوراق، زمان بندی انتشار و عرضه ی اوراق بهادار و راهنمایی در انتخاب عامل مناسب برای عرضه ی اوراق بهادار



نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه‌گذاران می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن تماس حاصل فرمایند. جزیره کیش میدان خلیج فارس بلوار ایران مجتمع اداری پارس بلوک ۱
آدرس سایت: www.sukuk.ir

مشاور عرضه:

ناشر:

بانی:

مدیرعامل و عضو هیئت مدیره:

عضو هیئت مدیره:

مدیرعامل و عضو هیئت مدیره:

رئیس هیئت مدیره:

عضو هیئت مدیره:

رئیس هیئت مدیره: