

بیانیه ثبت

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

فرم ب-۱۰

بیانیه ثبت اوراق رهنی

شرکت واسطه مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود)

به منظور تأمین مالی

تهران - شماره ثبت

آدرس:

شماره تلفن:

۰- کدپستی:

شرکت واسطه مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۱۷۱۵

ثبت شده در ۱۳۹۹/۰۲/۲۹

تذکر:

المیثان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات
ی و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکتها

ورقه

تعداد

این بیانیه در اجرای ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه اوراق رهنی در دست انتشار شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می شود) به منظور تأمین مالی []، (که در این بیانیه بانی نامیده می شود) بر اساس مجموعه فرمها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله 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 برعهده داشته و تأیید می نمایند که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه اوراق رهنی موضوع این بیانیه را ارائه نموده و هیچگونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته اند. 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 تهیه این بیانیه از مبنای معقولی برخوردار می باشند.

سرمایه گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با اوراق رهنی 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 فروردین پنجم (با مسئولیت محدود) از طریق سایت های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.

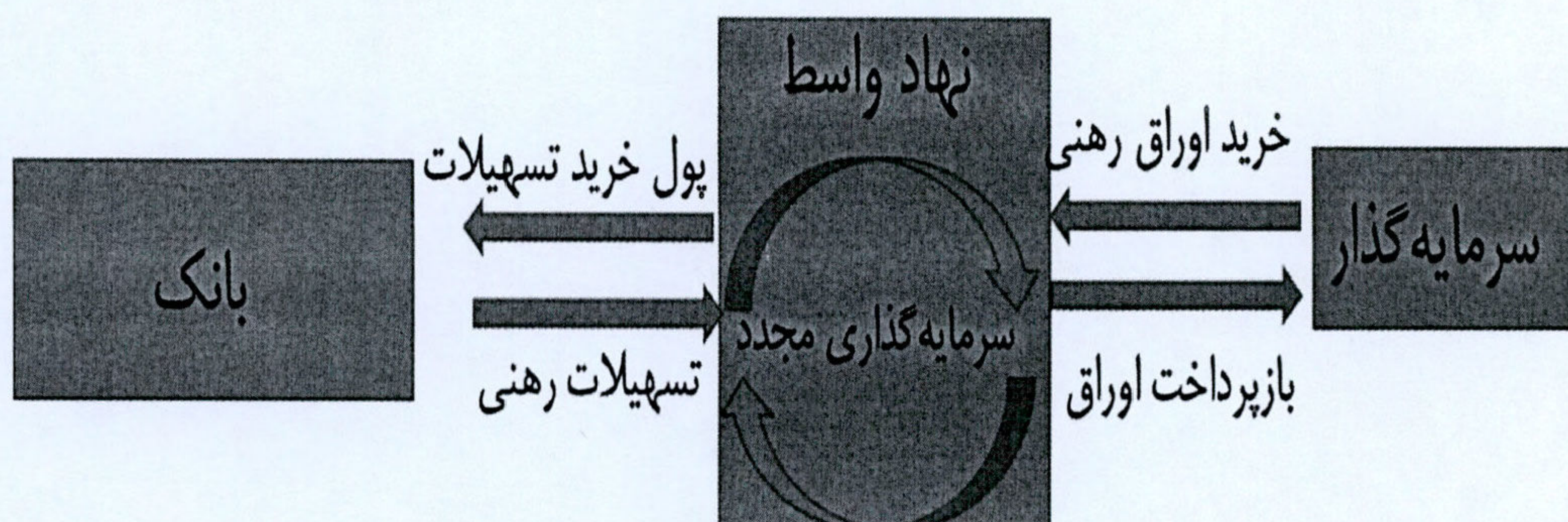
فهرست

۴	تشریح طرح انتشار اوراق رهنی
۵	مشخصات اوراق رهنی
۷	رابطه دارندگان اوراق رهنی با شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود)
۹	مشخصات
۱۱	وضعیت مالی بانی
۱۸	وضعیت اعتباری
۳۰	عملیات بانکداری
۳۷	پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی
۴۳	مفروضات پیش بینی ها
۴۸	مشخصات ناشر
۴۹	عوامل ریسک
۵۵	سایر ارکان انتشار اوراق رهنی
۶۷	سایر نکات با اهمیت
۶۸	مشخصات مشاور
۶۹	نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

تشریح طرح انتشار اوراق رهنی

ساختار طرح تأمین مالی

هدف از انتشار اوراق رهنی توسط شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود)، به کارگیری منابع حاصل در خرید نقدی بخشی از مطالبات رهنی موضوع این بیانیه بانی می باشد. نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه گذاران، ناشر و بانی را نشان می دهد.



مشخصات مطالبات رهنی موضوع انتشار اوراق

بر اساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق رهنی، شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود) به وکالت از دارندگان اوراق رهنی، وجوه حاصل از عرضه اوراق را صرف خرید بخشی از مطالبات رهنی بانی با مشخصات زیر می نماید:

(۱) مشخصات مطالبات رهنی: تعداد قسط از پرنده تسهیلات فروش اقساطی، با نرخ تا

درصد و میانگین مبلغ تسهیلات ریال که عمر این تسهیلات به طور میانگین ماه بوده و بین

ماه تا سررسید هر یک از این مطالبات باقی مانده است. قابل ذکر است: عمر تسهیلات مورد نظر حداقل

ماه و مبلغ اقساط این تسهیلات از ریال تا ریال است. وثایق در رهن بانک به ارزش میانگین

ریال و متوسط نسبت مبلغ تسهیلات به ارزش وثیقه درصد می باشد؛

(۱) انتقال مطالبات رهنی: طبق مفاد قراردادهای مبنای مطالبات رهنی، اجازه انتقال مطالبات رهنی به غیر برای بانک

وجود دارد.

(۲) مبلغ مطالبات رهنی: ریال می باشد که با نرخ درصد تنزیل شده است؛

(۳) بیمه گر دارایی های در رهن مطالبات رهنی در زمان انتقال مطالبات رهنی: شرکت؛

(۴) پوشش بیمه ای دارایی در زمان انتقال مطالبات رهنی: به میزان درصد تسهیلات یا اعیان هر کدام کمتر باشد.

(۵) خطرات تحت پوشش بیمه: بیمه وثایق (حوادث غیرمترقبه) مثل زلزله، آتش سوزی، سیل و غیره.



مشخصات اوراق رهنی

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود) در نظر دارد نسبت به انتشار اوراق رهنی با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از انتشار اوراق را به وکالت از دارندگان اوراق، در خرید مطالبات رهنی از [] به مصرف رساند.

(۲) موضوع انتشار اوراق رهنی: واگذاری تسهیلات فروش اقساطی [] به منظور تأمین منابع مالی برای []

،

(۳) مبلغ اوراق رهنی در دست انتشار: [] میلیون ریال،

(۴) مبلغ اسمی هر ورقه رهنی: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال،

(۵) تعداد اوراق رهنی در دست انتشار: [] ورقه،

(۶) مبالغ اوراق: عبارت از مبلغ کل [] ریال می باشد. تعهد می نماید مبالغ اقساط

دریافتی مطالبات مربوطه را تا هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح زیر به ناشر واریز نماید:

شرح	تاریخ	تعداد روزها	سود هر ورقه -	مبلغ - ریال	پرداختی به نهاد واسط - ریال	سود سرمایه گذاری مجدد - ریال
تاریخ انتشار						
قسط اول						
قسط دوم						
قسط سوم						
قسط چهارم						
-						
قسط پنجم						
قسط ششم						
قسط هفتم						
قسط هشتم						
-						
-						
جمع اقساط						
مبلغ اسمی						
جمع کل						

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

(۷) نوع اوراق رهنی: با نام،

(۸) شیوه پذیرهنویسی: به قیمت بازار (روش حراج)،

(۹) کف قیمت پذیرهنویسی: [] ریال،

بازار (قیمت کل اوراق فروخته شده) به واسط می فروشد، لیکن نرخ اوراق را نسبت به ارزش

ان اوراق می پردازد.

(۱۲) مقاطع پرداخت‌های مرتبط با اوراق رهنی: هر ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،

(۱۳) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱،

(۱۴) مدت پذیره‌نویسی: روز،

(۱۵) معاملات ثانویه اوراق رهنی: قابلیت معامله در فرابورس ایران،

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

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

(۱۶) شیوه بازارگردانی اوراق: به روش حراج،

(۱۷) ارکان انتشار اوراق رهنی:

- ناشر: شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود)،
- بانی:
- ضامن:
- عامل وصول:
- متعهد پذیره‌نویسی: شرکت تأمین سرمایه
- بازارگردان: شرکت تأمین سرمایه
- امین:
- عامل فروش: شرکت کارگزاری
- عامل پرداخت: شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،

(۱۸) مشاور عرضه: شرکت تأمین سرمایه



رابطه دارندگان اوراق رهنی با شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود)

وکالت نهاد واسط

سرمایه‌گذاران، با واریز وجه به حساب شرکت واسط مالی فروردین پنجم (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 در حدود مقرر در دستورالعمل مربوطه به شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود) وکالت بلاعزل می‌دهند:

(۱) خرید مطالبات رهنی با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرح زیر، به انضمام تمامی تضمینات آن و نیز کلیه حقوق فعلی و متصوره بانی در خصوص مطالبات مورد انتقال و تضمینات آن:

- تعداد قسط از پرونده تسهیلات فروش اقساطی با نرخ در صد و میانگین مبلغ تسهیلات ریال که عمر این تسهیلات به طور میانگین ماه بوده و بین ماه تا سررسید هر یک از این مطالبات باقی مانده است. قابل ذکر است؛ عمر تسهیلات مورد نظر حداقل ماه و مبلغ اقساط این تسهیلات از ریال تا ریال است. وثایق در رهن به ارزش میانگین ریال و متوسط نسبت مبلغ تسهیلات به ارزش وثیقه درصد می‌باشد؛

(۲) دریافت مبلغ اقساط تعیین شده و متفرعات مطالبات رهنی فوق‌الذکر موضوع انتشار اوراق و پرداخت آن به دارنده ورقه رهنی،

(۳) درخواست صدور برگ اجرایی و تعقیب عملیات آن و اخذ محکوم‌به 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، به‌ویژه موارد ذیل:

- اعتراض به رأی، تجدیدنظر، فرجام‌خواهی و اعاده دادرسی،
- مصالحه و سازش،
- ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند،
- تعیین جاعل،
- ارجاع دعوا به داوری و تعیین داور،
- توکیل به غیر،
- تعیین مصدق و کارشناس،
- دعوی خسارت،
- استرداد دادخواست یا دعوا،
- جلب شخص ثالث و دفاع از دعوی ثالث،
- ورود شخص ثالث و دفاع از دعوی ورود ثالث،
- دعوی متقابل و دفاع در قبال آن،
- ادعای اعسار،
- درخواست تأمین خواسته، دستور موقت و تأمین دلیل.



به صورت وکالت بلاعزل و با حق توکیل به غیر به شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود) و ضمانت سلب حق عزل موکل و حق استعفای وکیل، دارنده ورقه رهنی حق هرگونه اقدام را از خود سلب می‌نماید.

(۵) سپرده گذاری اوراق رهنی نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

کارمزد وکالت

شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود) بابت وکالت جهت انجام موضوع طرح مندرج در این بیانیه، مبلغی از دارندگان اوراق رهنی دریافت نخواهد نمود.

تعهدات شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود)

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

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

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

(۳) پرداخت وجوه دریافتی از بانک مسکن، به دارندگان ورقه رهنی در سررسیدهای مقرر،

تبصره: در زمان تصفیه نهایی اوراق رهنی، 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 رهنی

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

(۲) دارنده ورقه رهنی 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 فروردین پنجم (با مسئولیت محدود) را از خود سلب نمود.

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

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

نقل و انتقال اوراق رهنی

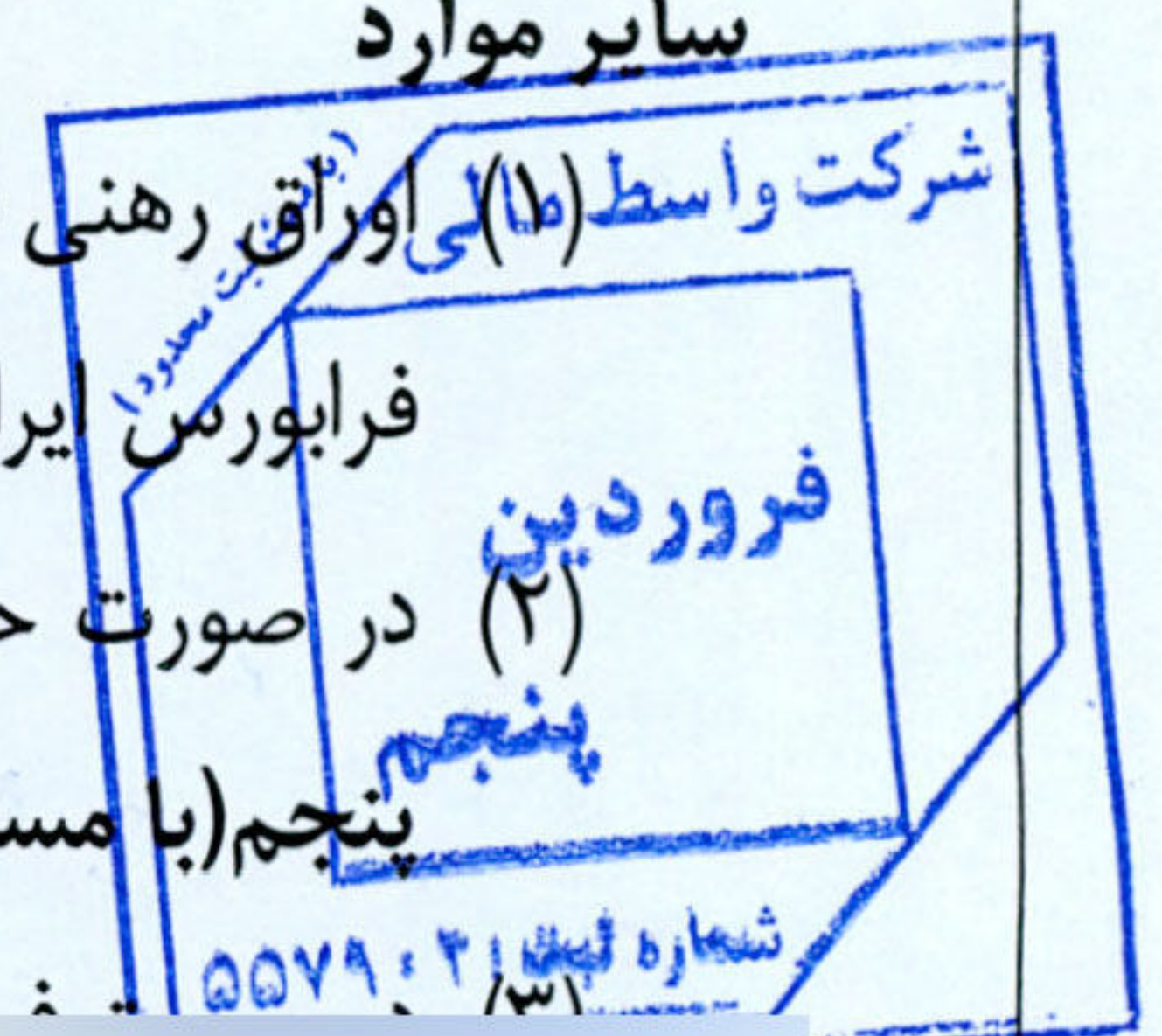
نقل و انتقال اوراق رهنی منحصرأ از طریق فرابورس ایران امکان پذیر است.

سایر موارد

شرکت واسط مالی (۱۵) اوراق رهنی موضوع این بیانیه با نام بوده و مالکیت دارندگان اوراق رهنی براساس مشخصات مندرج در سامانه معاملاتی فرابورس ایران احراز می گردد.

(۲) در صورت حجر دارنده اوراق رهنی، حقوق و مالکیت اوراق رهنی وی به قیمت روز به شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود) منتقل می شود.

واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود) وصی وی در کلیه اختیارات



مشخصات

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه؛ ، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد.

تاریخچه فعالیت

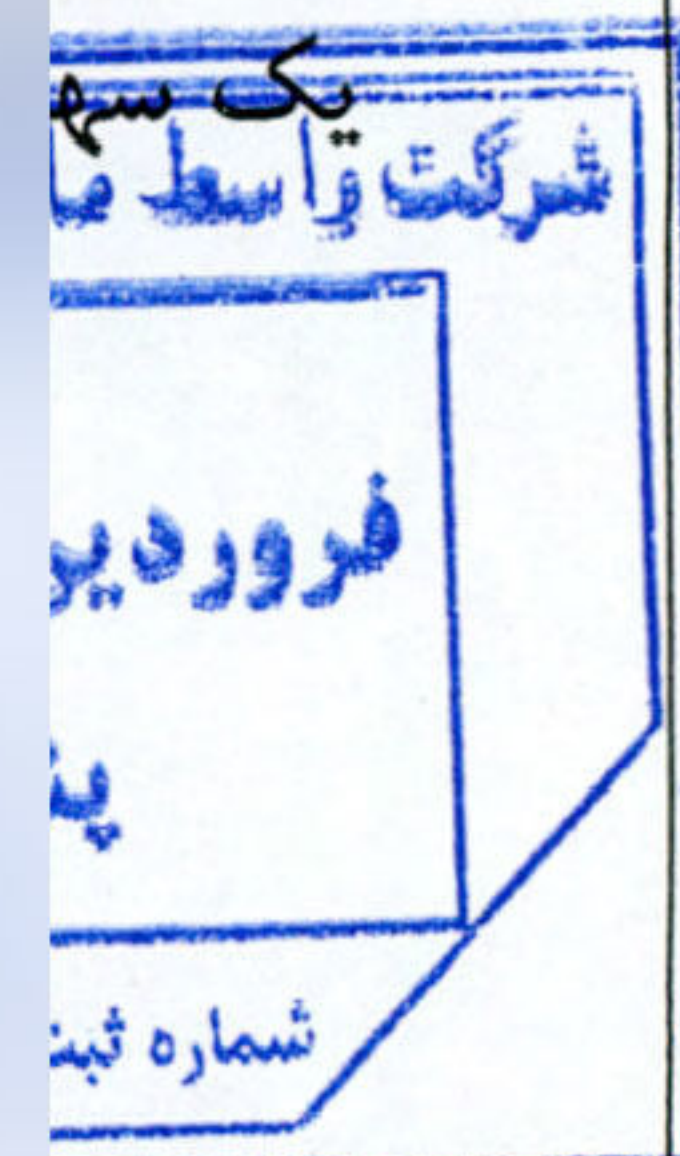
مدت فعالیت بانک مسکن نامحدود است.

سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۴ به شرح زیر می باشد.

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت

کل سرمایه به مبلغ میلیون ریال متعلق به می باشد.



مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به موجب نامه شماره [] به سمت سرپرست []

و همچنین به موجب مصوبه مجمع عمومی []

به سمت اعضای موظف []

هیئت مدیره [] منصوب شده اند.

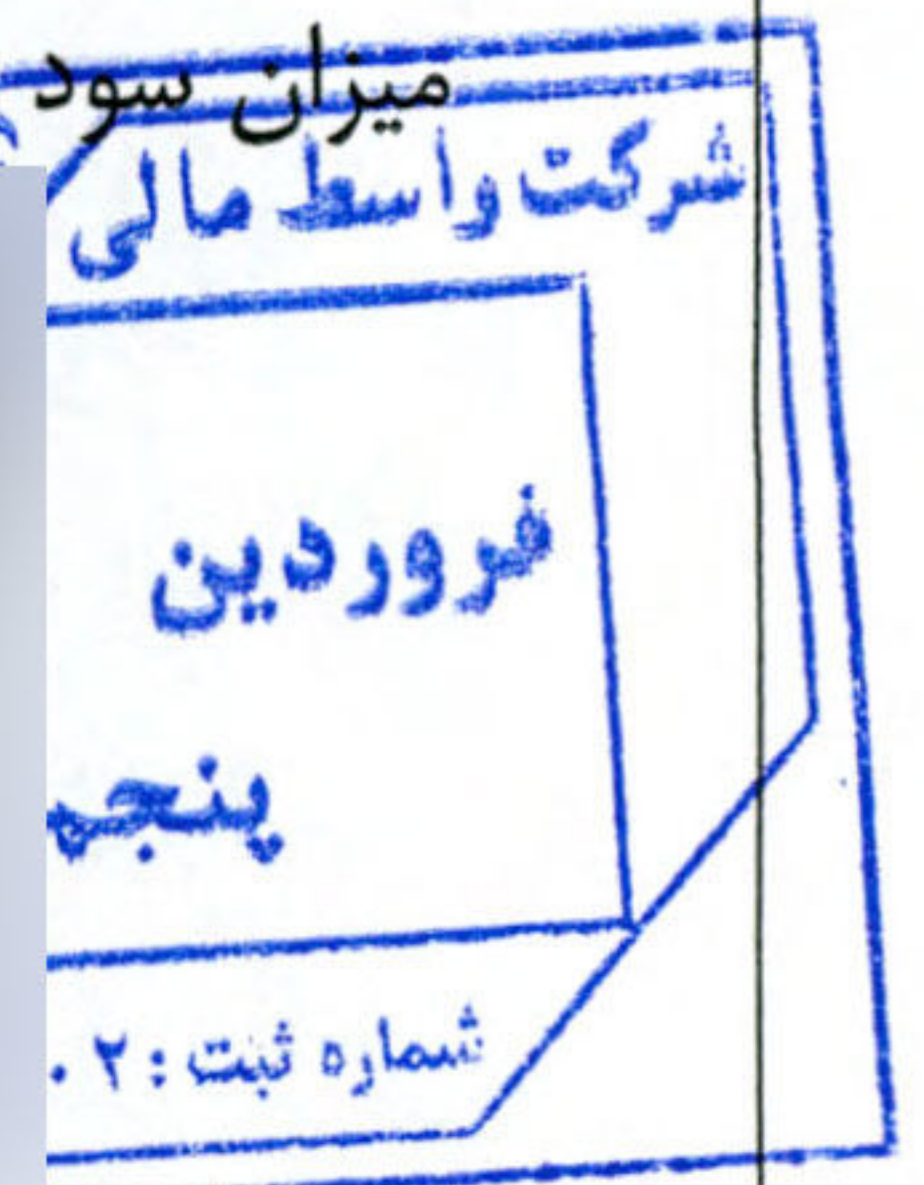
نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
	سرپرست	موظف			
	عضو موظف هیئت مدیره	موظف			
	عضو موظف هیئت مدیره	موظف			
	عضو موظف هیئت مدیره	موظف			
	عضو موظف هیئت مدیره	موظف			

مشخصات حسابرس / بازرس بانی

سرمایه بانی

روند سودآوری و تقسیم سود بانک مسکن

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



وضعیت مالی بانی

صورت‌های مالی حسابرسی شده سال‌های مالی ۱۳۹۵، ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ بر اساس استانداردهای حسابداری ایران و مقررات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به شرح جداول ذیل می‌باشد:

ترازنامه مقایسه‌ای

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹
-----	------------	------------	------------



صورت عملکرد سپرده‌های سرمایه گذاری

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
-----	------	------	------

صورت سود و زیان مقایسه‌ای

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷
-----	------	------	------

صورت سود و زیان جامع

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷
-----	------	------	------



صورت جریان وجوه نقد مقایسه‌ای

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷
-----	------	------	------

وضعیت اعتباری

بدهی ها

بر اساس آخرین صورت های مالی حسابرسی شده منتهی به سال مالی مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری به شرح زیر است.

ارقام به میلیون ریال

شرح	یادداشت	مبلغ
-----	---------	------

پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی

براساس برآوردهای انجام شده در صورت اجرای طرح تشریح شده در قسمت قبل، از طریق تأمین مالی موضوع این گزارش، وضعیت مالی آتی بانک به شرح زیر پیش بینی می گردد.



مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

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

تاریخچه فعالیت

شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود) در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۲۲ به صورت «شرکت با مسئولیت محدود» تأسیس و با شماره ۵۵۷۹۰۲ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۱۳۳۵۹۲، نزد اداره کل ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری در شهر تهران به ثبت رسیده است. از آنجا که این شرکت یکی از نهادهای واسط موضوع بند (د) ماده یک قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی، مصوب آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی، می‌باشد، به عنوان یک نهاد مالی در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۲۹ با شماره ۱۱۷۱۵، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و تحت نظارت این سازمان فعالیت می‌نماید.

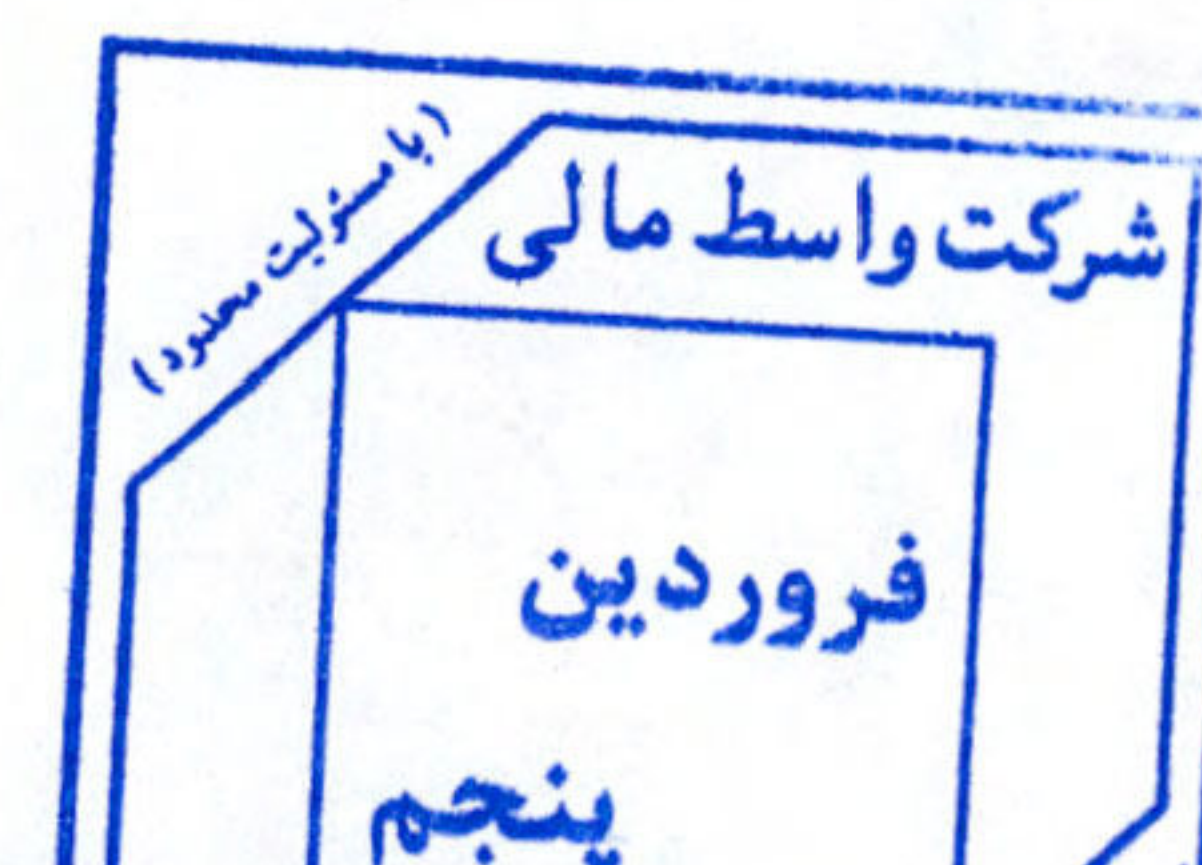
شرکاء

ترکیب شرکای شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود) به شرح زیر می‌باشد.

نام شریک	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	شناسه ملی	درصد مالکیت
شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه	سهامی خاص	۲۲۹۰۱۶	۱۰۳۲۰۴۷۳۵۷۰	۹۹
شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	سهامی عام	۲۶۲۵۴۹	۱۰۱۰۳۸۰۰۰۵۶	۱
جمع				۱۰۰

حسابرس / بازرس شرکت واسط مالی فروردین پنجم

براساس مصوبه شرکاء، مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۲۲، مؤسسه حسابرسی [] به عنوان حسابرس و بازرس قانونی انتخاب گردیده است.



عوامل ریسک

انجام برنامه پیشنهادی، با ریسک‌های با اهمیتی همراه است. پیش از تصمیم‌گیری در خصوص اجرای این برنامه‌ها باید عوامل زیر مدنظر قرار گیرند:

(۱) وضعیت رقابتی صنعت

• رقابت مستقیم، قیام، محدود

سایر ارکان انتشار اوراق رهنی امین

بر اساس توافقات به عمل آمده در فرآیند انتشار اوراق مشارکت، به عنوان امین اوراق، به منظور حفظ منافع دارندگان اوراق رهنی و حصول اطمینان از صحت عملیات بانی و عامل وصول درخصوص مطالبات رهنی مبنای انتشار اوراق یادشده مسئولیت بر عهده گرفته تا نسبت به رعایت مقررات و صحت فرآیند عملیات دریافت مطالبات رهنی، نحوه نگهداری حسابها و عملکرد اجرایی بانی و عامل وصول مستمراً رسیدگی و اظهارنظر نماید،

برخی موارد با اهمیت درخصوص تعهدات امین در قرارداد مربوطه عبارتند از:

- (۱) رسیدگی و اظهارنظر نسبت به استقرار سیستم حسابداری مطابق با استانداردهای حسابداری، برای مطالبات رهنی مبنای انتشار اوراق توسط ناشر به صورت جداگانه و مستقل از عملیات و فعالیت های بانی،
- (۲) رسیدگی و اظهارنظر نسبت به کفایت روش های حسابداری بانی در مطالبات رهنی مبنای انتشار اوراق،
- (۳) رسیدگی و اظهارنظر نسبت به انطباق عملکرد بانی به عنوان عامل وصول و ضامن اوراق رهنی با ضوابط و مقررات مربوط،
- (۴) رسیدگی و اظهارنظر نسبت به نگهداری حسابها و صورت منابع و مصارف بسته مطالبات رهنی مبنای انتشار اوراق،
- (۵) نظارت بر نحوه مصرف وجوه حاصل از دریافت اقساط و متفرعات مطالبات و اظهارنظر درخصوص مصرف وجوه یادشده،
- (۶) رسیدگی و اظهارنظر درخصوص دریافت اقساط مطالبات رهنی و سایر اقدامات مربوط به آن،
- (۷) اعلام فوری هرگونه اشتباه یا سوء جریانات با اهمیت در رسیدگی ها به سازمان بورس و اوراق بهادار،
- (۸) انجام سایر وظایفی که حسب مورد به تشخیص سازمان بورس و اوراق بهادار به عهده امین می باشد.

تبصره: اظهارنظر در خصوص موضوعات مندرج در این ماده در گزارش های شش ماهه موضوع ماده ۶ دستورالعمل انتشار اوراق رهنی مصوب هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار، حداکثر تا دو ماه پس از مواعد شش ماهه توسط امین به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه خواهد شد.

بانی، ضامن و عامل وصول

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

- (۱) عاملیت وصول کل اقساط و متفرعات مطالبات رهنی موضوع قرارداد تعهد به انتقال مطالبات رهنی به شرح زیر که بین بانک و ناشر منعقد گردیده است، نگهداری حساب های مربوط به مطالبات رهنی و سایر اقدامات اجرایی مربوط به آن و ارائه گزارشی در این خصوص هر شش ماه یکبار:

پرونده تسهیلات فروش اقساطی

قسط از

تعداد

شرکت واسط مالی

(۲) تضمین پرداخت مبالغ اوراق رهنی به شرح زیر و سایر پرداخت‌های مرتبط که پرداخت آن به ناشر را تا چهار روز قبل از مواعد مقرر به شرح جدول زیر تعهد نموده است.

شرح	تاریخ	تعداد روزها	سود هر ورقه (ریال)	مبلغ کل (ریال)
تاریخ انتشار				
قسط اول				
قسط دوم				
قسط سوم				
قسط چهارم				
-				
قسط پنجم				
قسط ششم				
قسط هفتم				
قسط هشتم				
-				
جمع اقساط				
مبلغ اسمی				
جمع کل				

مواعد و مبالغ اقساط ، براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره اها تعیین می گردد.

بدیهی است در صورت تغییر تاریخ انتشار اوراق، محاسبات مذکور به نحو پیش گفته بازنگری خواهد شد.

(۳) رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق للغير درآمدن موضوع معامله به شرح مذکور در ماده ۲ قرارداد انتقال مطالبات رهنی،

(۴) بیمه دارایی‌های پشتوانه اوراق رهنی با پوشش کامل مخاطرات،

(۵) جبران زیان احتمالی دارندگان اوراق، ناشی از تصفیه پیش از موعد تسهیلات و نیز پرداخت پیش از موعد اقساط.

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

(۱) در اجرای این قرارداد، بانک پرداخت مبالغ اوراق و تمامی مبالغ مورد تعهد موضوع ماده ۲ این قرارداد را در سررسیدهای مقرر تعهد و تضمین

می نماید. بانک موظف است، مبلغ کل اقساط مطالبات رهنی و پرداخت‌های مرتبط با اوراق را تا چهار روز قبل از مواعد مقرر به ناشر

پرداخت نماید. تعهدات بانک در این قرارداد در برابر ناشر از هر حیث بدون قید و شرط بوده و بانک نمی تواند 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 بانک، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان در صد

مبلغ در تعهد، در ازای هر روز تأخیر به شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه به عنوان عامل پرداخت جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

(۲) بانک متعهد است تمامی شرایط حاکم و مقررات ناظر بر قراردادهای مطالبات رهنی، پس از انتقال مطالبات به ناشر را کماکان به قوت

خود حفظ نموده و تمامی اقدامات لازم را به وکالت از ناشر و برای وی، جهت برخورداری ناشر از کلیه حقوق بانک درخصوص مطالبات

رهنی انجام دهد.

شماره ۵۵۷۹۰۲۰۳ (۳) در اجرای این قرارداد، بانک مسئولیت وصول اقساط مطالبات رهنی را طبق قراردادهای مبنای مطالبات بر عهده دارد.

(۴) بانک موظف است، حساب‌های مرتبط با مطالبات رهنی موضوع انتشار اوراق رهنی را نگهداری و نسبت به دریافت اقساط و سایر اقدامات

اجرایی مرتبط با مطالبات طبق قراردادهای مبنای مطالبات اقدام نماید و گزارشی در این خصوص حداکثر هر شش ماه یکبار به همراه

اظهاری نظر امین طبق مقررات، حداکثر دو ماه بعد از مواعد شش ماهه به سازمان ارائه و به عموم افشا نماید.

(۵) در صورت پرداخت به موقع به دارندگان اوراق، جرایم دیرکرد پرداخت اقساط و نیز وجوه حاصل از سرمایه گذاری اقساط دریافت شده و

اق، به عنوان کارمزد متعلق به بانک است.

(۶) بانک باید جهت جبران خسارات احتمالی وارده بر دارایی‌های مبنای قراردادهای مطالبات رهنی، آنها را تحت پوشش بیمه کامل قرار دهد. پرداخت هزینه‌های بیمه به عهده بانک می‌باشد و ناشر (به نمایندگی از دارندگان اوراق)، ذینفع این قرارداد خواهد بود. در صورتی که بانک نسبت به بیمه دارایی‌ها یا تمدید آن اقدام ننماید، ناشر می‌تواند نسبت به بیمه کامل دارایی‌ها به هزینه بانک اقدام نماید. در هر صورت بروز خسارات یا تلف دارایی، تأثیری در تعهد بانک نسبت به پرداخت مبالغ مذکور در ماده ۲ این قرارداد ندارد.

تبصره: در صورت وجود مابه‌التفاوت میان مبلغ پرداختی توسط بیمه نسبت به مطالبات دارندگان اوراق (موضوع ماده ۲ این قرارداد) تا زمان پرداخت خسارت به ناشر، پرداخت مابه‌التفاوت یادشده به عهده بانک خواهد بود.

(۷) در هر شرایطی، ناشر مالک بی‌قید و شرط مطالبات و کلیه متفرعات مربوطه است و این قرارداد صرفاً جهت ضمانت اوراق توسط بانک و اعطای وکالت توسط ناشر به بانک جهت وصول مطالبات و کلیه اقدام‌های لازم طبق قراردادهای مبنای مطالبات از طرف نهاد واسط می‌باشد.

سرمایه ضامن

ارقام به میلیارد ریال

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



وضعیت مالی بانی

صورت‌های مالی حسابرسی شده سال‌های مالی ۱۳۹۵، ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ بر اساس استانداردهای حسابداری ایران و مقررات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به شرح جداول ذیل می‌باشد:

ترازنامه مقایسه‌ای

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹
-----	------------	------------	------------



عامل فروش اوراق

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

(۱) عامل فروش موظف است اوراق رهنی 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 رهنی عرضه شده در مهلت تعیین شده برای عرضه عمومی، عامل فروش باید میزان اوراق رهنی 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 رهنی 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 رهنی 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 بازگردانی اوراق رهنی 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 رهنی را بر عهده گرفته است.



متعهد پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه [] به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد سه‌جانبه منعقد با [] و شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود) مسئولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق رهنی موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است. تعهدات متعهد پذیرهنویسی در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می‌باشد:

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

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

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

تبصره (۲): 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.

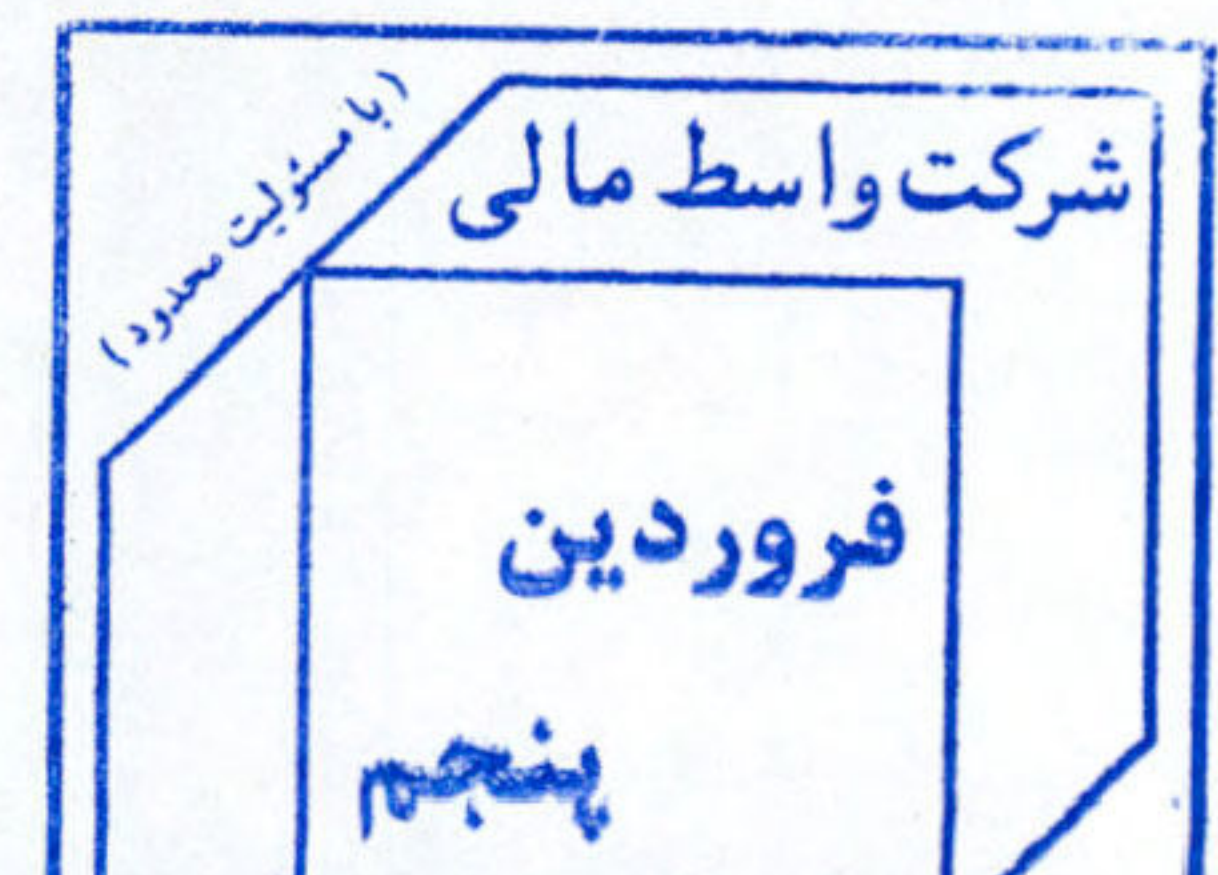
بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه [] به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه‌جانبه منعقد با [] و شرکت واسط مالی فروردین پنجم (با مسئولیت محدود)، مسئولیت بازارگردانی اوراق رهنی موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

در اجرای این قرارداد، بازارگردان موظف است ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق رهنی موضوع این قرارداد را به قیمت بازار براساس مقررات معاملات اوراق بهادار در فرابورس ایران خریداری نموده و تقاضاهای خرید اوراق رهنی 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 می‌نماید.

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 خرید دین، به شرح جدول زیر می‌باشد:

شرح	مبلغ (ریال)
هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق خرید دین (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، امین، ...)	

تهیه سرمایه‌های
شماره ثبت: ۳۸۰

مشخصات مشاور

، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق خرید دین موضوع بیانیه ثبت حاضر از خدمات مشاور زیر استفاده نموده است.

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار

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

۱. بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی بانی و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب ،
۲. ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،
۳. ارائه راهنمایی های لازم جهت تهیه گزارش توجیهی،
۴. بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی صلاح در خصوص گزارش های یادشده،
۵. تأیید نهایی گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهارنظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی صلاح،
۶. تهیه بیانیه ثبت اوراق بهادار در دست انتشار بانی پس از اخذ موافقت اصولی،
۷. نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذی صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار،
۸. تهیه گزارش توجیهی پس از دریافت تمام مدارک و مستندات اعم از گزارش و اظهارنظر کارشناسان یا اشخاص ذی صلاح،
۹. 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 اوراق بهادار و راهنمایی در انتخاب عامل مناسب برای عرضه اوراق بهادار،

نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه گذاران می توانند کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۱ تماس حاصل فرمایند.

تهران،

سرمایه

آدرس سایت: www.sukuk.ir

مشاور

ناشر

بانی

رئیس هیئت مدیره:

عضو هیئت مدیره:

عضو هیئت مدیره و سرپرست:

عضو هیئت مدیره:

عضو هیئت مدیره:

عضو هیئت مدیره:

عضو هیئت مدیره: