گزارش توجیهی تامین مالی جمعی

طرح تامین سرمایه در گردش خرید آهن و پروفیل جهت تکمیل پروژه ساختمانی نارگون کیش

(پیوست شماره یک قرارداد)

حامی نارگون کیش(سهامی خاص)

شرکت حامی نارگون کیش

محل ثبت: استان هرمزگان

شماره ثبت: ۱۳۷۰۰

آدرس دفتر مرکزی

استان هرمزگان، جزیره کیش، مجتمع بانک‌ها، خیابان به‌کیش، بلوار سنایی، پاساژ بازار به‌کیش، طبقه ۴، واحد ۱۱۶

کد پستی: ۷۹۴۱۷۷۳۱۲۳

شماره تلفن: ۰۷۶۴۴۴۲۶۰۸۴

فهرست مطالب

۱-مقدمه ۴

۲-معرفی شرکت ۵

۲-۲-اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل ۶

۲-۳-مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت ۷

۲-۴-آخرین ترکیب سهامداران ۷

۲-۵-تغییرات سرمایه‌ای شرکت ۷

۳-اطلاعات مالی شرکت ۸

۳-۱-صورت سود و زیان شرکت ۸

۳-۲-صورت وضعیت مالی شرکت ۹

۳-۳-صورت جریان‌های نقدی شرکت ۱۰

۳-۴-نسبت‌های مالی ۱۱

۴-وضعیت اعتباری شرکت ۱۱

۴-۱-بدهی‌ها ۱۱

۵-اطلاعات تکمیلی ۱۲

۵-۱-تحلیل صنعت ۱۲

۵-۲-معرفی رقبا ۱۲

۵-۳-سهم از بازار ۱۳

۶-قراردادها مهم شرکت ۱۴

۷-بررسی ماده ۱۴۱ ..... ۱۴

۸-ارتباط کارگزاری بانک سامان با طرح و متقاضی ۱۴

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا پورآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین شده است.

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
ثبت: ۱۳۷۰۰
سهامی خاص

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

۹-تشریح طرح تأمین مالی ۱۵
۹-۱-هدف ۱۵
۹-۲-تشریح شیوهٔ تأمین مالی ۱۵
۹-۳-سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن ۱۵
۹-۴-نحوه مشارکت سرمایه گذاران ۱۶
۹-۵-وضعیت تضامین طرح ۱۶
۹-۶-پرداخت اصل سرمایه و سود تامین کنندگان ۱۶
۹-۷-حسن سابقه متقاضی در سایر طرح‌ها ۱۷
۹-۸-مشخصات گواهی شراکت ۱۷
۱۰-پیش بینی مالی طرح ۱۸
۱۱-عوامل ریسک ۲۰
۱۲-پیوست‌ها ۲۱
۱۲-۱-مجوز فعالیت اقتصادی و کارت بازرگانی ۲۱
۱۲-۲-اعتبار سنجی وگواهی عدم سوء پیشینه هیئت مدیره ۲۳

شرکت گارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

شرکت عامی نارگون کیش (سهامی خاص)
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین نشده است.

۱- مقدمه

گزارش حاضر در خصوص طرح تامین مالی جمعی تامین سرمایه در گردش خرید آهن و پروفیل جهت تکمیل پروژه ساختمانی نارگون کیش تهیه و تدوین شده است. در این گزارش در ابتدا خلاصه‌ای از معرفی شرکت و موضوع فعالیت ارائه شده و بعد از ارائه صورت‌های مالی تاریخی شرکت، هدف شرکت از تأمین مالی و برنامه شرکت در خصوص نحوه مصرف منابع حاصل از تأمین مالی ارائه شده است. همچنین خاطر نشان می‌گردد در تهیه این گزارش:

(۱) تمامی مفروضات با اهمیت مؤثر لازم در این گزارش افشا گردیده‌اند.

(۲) مفروضات ارائه‌شده در این گزارش بر مبنایی معقول و متناسب با هدف گزارش می‌باشند.

(۳) این گزارش توسط شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص) تهیه و تدوین نشده است.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا کهزادپور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی‌نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

خلیل جهانی دستجردی
عضو هیئت مدیره

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین نشده است.

۲. معرفی شرکت

۲-۱- تاریخچه شرکت

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص) با شناسه ملی ۱۴۰۰۷۷۹۹۷۲۵ در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۰۳ تأسیس و طبق شماره ثبت ۱۳۷۰۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۰۴ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی منطقه آزاد کیش به ثبت رسیده است.

مرکز اصلی شرکت در استان هرمزگان، شهرستان بندرلنگه، بخش کیش، شهر کیش، بازار به‌کیش، طبقه چهارم، پلاک ۱۱۶ با کد پستی ۷۹۴۱۷۷۳۱۲۳ قرار دارد و این اطلاعات در روزنامه رسمی نیز منتشر شده است.

در حال حاضر شرکت حامی نارگون کیش به‌عنوان یکی از شرکت‌های وابسته به شرکت نارگون کیش (سهامی خاص) فعالیت می‌کند.

۲-۲-موضوع فعالیت

مطابق با ماده ۲ اساسنامه، موضوع شرکت عبارت است از:

سرمایه گذاری در زمینه ساخت و ساز و ابنیه با کاربری‌های مسکونی، خدماتی، تجاری، اداری، هتل، آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هر گونه فعالیت در انبوه سازی کوتاه و بلند مرتبه و خرید و فروش و رهن و اجاره صرفا اموال متعلق به شرکت، انجام کلیه امور بازرگانی، واردات و صادرات کالاهای مجاز و فعالیت های مشاوره ای و اخذ تسهیلات در کلیه بانک‌ها و موسسات داخلی و خارجی و سایر امور مربوط به فعالیت‌های شرکت .

۲-۳-مدت فعالیت

مطابق با ماده ۸ اساسنامه شرکت، مدت فعالیت شرکت «از تاریخ ثبت به مدت نامحدود» می‌باشد.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)
حمیدرضا مهرآور — مدیرعامل و عضو هیئت مدیره
حمید جلال‌دوست آستانه — نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری — مدیرعامل و عضو هیئت مدیره
خلیل جلیلی دستجردی — عضو هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص) ثبت: ۱۳۷۰۰

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین شده است.

۲-۴-اعضای هیئت‌مدیره و مدیریت عامل

به موجب مصوبهٔ مجمع عمومی عادی به طور فوق‌العاده، مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۵ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند.

جدول ۱ : مشخصات اعضای هیئت‌مدیره

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
وحید مظاهری	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	-	۱۴۰۳/۰۶/۲۵	۱۴۰۵/۰۶/۲۴	موظف
شرکت نارگون کیش	رئیس هیئت مدیره	علیرضا رمضانی طهرانی	۱۴۰۳/۰۶/۲۵	۱۴۰۵/۰۶/۲۴	غیر موظف
سعید صادقی قهرودی	نایب رئیس هیئت مدیره	-	۱۴۰۳/۰۶/۲۵	۱۴۰۵/۰۶/۲۴	غیر موظف
خلیل جلیلی دستجردی	عضو هیئت مدیره	-	۱۴۰۳/۰۶/۲۵	۱۴۰۵/۰۶/۲۴	غیر موظف

جدول۲ : رزومه اعضای هیئت‌مدیره

نام	مقطع و رشته تحصیلی	سوابق کاری
وحید مظاهری	فوق‌لیسانس عمران	۲۵ سال سابقه مدیریت فنی در سازمان‌های مناطق آزاد (قشم _ کیش _ انزلی) _ ۱ سال مشاور عالی مدیرعامل شرکت نارگون کیش_ از سال ۱۴۰۳ تا کنون مدیر عامل شرکت حامی نارگون
علیرضا رمضانی طهرانی	فوق‌لیسانس مدیریت	۶ سال عضو هیئت مدیره شرکت سوربون_۸ سال مدیرعامل شرکت فناوری اطلاعات پارسیان کیش_۸ سال رئیس هیئت‌مدیره شرکت نارگون کیش_۸ سال مدیرعامل شرکت نارگون کیش
سعید صادقی قهرودی	لیسانس مدیریت بازرگانی	۲۲سال کارشناسی و فعالیت اجرایی در حوزه شبکه پرداخت بانکی _۱۹ سال مدیرعامل شرکت خاوران الکترونیک پارسیان
خلیل جلیلی دستجردی	کارشناسی عمران	۹ سال شرکت عمران آذرستان_۲ سال شرکت مهندسین مشاور فرا طرح_۱۲ سال گروه شرکت‌های نارگون

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره
خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره
ثبت: ۱۳۷۰۰

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدجلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره
علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین نشده است.

۲-۵-مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت

براساس مصوبهٔ مجمع عمومی عادی به طور فوق‌العاده، مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۷، موسسه حسابرسی و بهبود سیستم‌های مدیریت حسابرسین با شناسه ملی ۰۱۰۱۰۰۳۱۶۹۹۱ بعنوان حسابرس و بازرس اصلی و آقای شهاب زمانی به شماره ملی ۴۶۵۰۶۳۲۹۰۰ بعنوان بازرس علی البدل برای مدت یک سال مالی انتخاب گردیده‌است.

۲-۶-آخرین ترکیب سهامداران

آخرین ترکیب سهامداران شرکت تا تاریخ تهیه این گزارش به شرح جدول زیر می‌باشد.

جدول ۳ : آخرین ترکیب سهامداران

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	تعداد سهام	مبلغ سهام میلیون ریال
شرکت نارگون کیش	حقوقی	۱۹۴,۹۴۰	۱,۱۶۹,۶۴۰
سعید صادقی قهرودی	حقیقی	۱۵۶,۵۶۰	۹۳۹,۳۶۰
وحید مظاهری	حقیقی	۳۸۰	۲,۲۸۰
خلیل جلیلی دستجردی	حقیقی	۱,۵۲۰	۹,۱۲۰
سایر سهامداران	حقیقی	۴۰۶,۶۰۰	۲,۴۳۹,۶۰۰
جمع		۷۶۰,۰۰۰	۴,۵۶۰,۰۰۰

۲-۷-تغییرات سرمایه‌ای شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت درتاریخ تهیه گزارش به مبلغ ۴,۵۶۰,۰۰۰ میلیون ریال، منقسم به ۷۶۰,۰۰۰ سهم با نام ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریالی تماما پرداخت شده، می‌باشد. تغییرات سرمایهٔ شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا مهرآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

ثبت: ۱۳۷۰۰

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین شده است.

جدول ۴ : تغییرات سرمایه‌ای شرکت (ارقام به میلیون ریال)

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایهٔ قبلی	مبلغ افزایش	سرمایهٔ جدید	محل افزایش سرمایه
۱۴۰۱/۱۲/۰۳	۶۰,۰۰۰	۵۴۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	تجدید ارزیابی
۱۴۰۴/۰۶/۰۴	۶۰۰,۰۰۰	۳,۹۶,۰۰۰	۴,۵۶۰,۰۰۰	سود انباشته

۳- اطلاعات مالی شرکت

۳-۱-صورت سود و زیان شرکت

اطلاعات تاریخی صورت سود و زیان شرکت اصلی به صورت مقایسه سنوات اخیر شرکت به شرح جدول ذیل است.

جدول۵ : صورت سود و زیان تاریخی (ارقام به میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
درآمد عملیاتی	۲,۳۳۴,۲۸۵	۲,۸۰۰,۵۱۷	۵,۴۵۰,۷۲۵
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۷۳۹,۸۱۴)	(۱,۵۰۵,۱۰۸)	(۳,۲۷۶,۰۹۶)
سود ناخالص	۱.۵۹۴.۴۷۱	۱.۲۹۵.۴۰۹	۲.۱۷۴.۶۲۹
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۹,۴۱۷)	(۹,۶۲۴)	(۱۶,۶۳۲)
سود (زیان) عملیاتی	**۱,۵۸۵,۰۵۴**	**۱,۲۸۵,۷۸۵**	**۲,۱۵۷,۹۹۷**
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۲۲,۷۹۲	۸۸۲,۲۶۵	۴,۷۹۶
سود عملیات قبل از مالیات	**۱,۶۰۷,۸۴۶**	**۲,۱۶۸,۰۵۰**	**۲,۱۶۲,۷۹۴**
سود خالص	۱,۶۰۷,۸۴۶	۲,۱۶۸,۰۵۰	۲,۱۶۲,۷۹۴

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا مهرآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید کفاشزاده
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

ثبت: ۱۳۷۰۰

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین شده است.

۲-۳-صورت وضعیت مالی شرکت

اطلاعات تاریخی صورت وضعیت مالی شرکت به صورت مقایسه سنوات اخیر شرکت به شرح جدول ذیل است.

جدول ۶ : صورت وضعیت مالی شرکت (ارقام به میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
دارایی‌های ثابت مشهود	۹۶۸,۹۵۳	۱,۱۱۰,۸۰۰	۱,۵۶۰,۴۸۹
دارایی‌های نامشهود	۲۶	۶۶	۱۹۳
سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت	۰	۵,۲۰۰	۵,۲۰۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۹۶۸,۹۷۹	۱,۱۱۶,۰۶۶	۱,۵۶۵,۸۸۳
پیش پرداخت‌ها	۲۶۴,۵۲۷	۵۱۷,۶۱۴	۳,۱۹۰,۳۰۱
موجودی املاک	۴,۴۲۰,۲۸۳	۱۰,۷۱۸,۷۹۵	۱۳,۵۸۴,۲۸۵
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۲,۳۰۵	۱,۳۱۵,۰۴۰	۱,۵۴۳,۵۵۰
موجودی نقد	۷۱,۰۲۳	۱۱۷,۰۴۵	۱۳۰,۷۷۲
جمع دارایی‌های جاری	۴,۷۶۸,۱۳۹	۱۲,۶۶۸,۴۹۴	۱۸,۴۴۸,۹۰۷
جمع دارایی ها	۵,۷۳۷,۱۱۸	۱۳,۷۸۴,۵۶۰	۲۰,۰۱۴,۷۹۰
سرمایه	۶۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
سود انباشته	۲,۰۴۲,۵۷۵	۴,۲۱۰,۶۲۶	۶,۳۷۳,۴۱۹
حقوق مالکانه	۲,۷۰۲,۵۷۵	۴,۸۷۰,۶۲۶	۷,۰۳۳,۴۱۹
جمع بدهی‌های غیرجاری			
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۶۳۸,۱۲۷	۴,۸۱۱,۵۲۱	۵,۷۹۱,۰۹۱
تسهیلات مالی	۰	۸۰۷,۰۱۵	۲,۵۷۹,۵۳۷
پیش دریافت‌ها	۲,۳۹۶,۴۱۵	۳,۲۹۵,۳۹۸	۴,۶۱۰,۷۴۳
جمع بدهی‌های جاری	۳,۰۳۴,۵۴۳	۸,۹۱۳,۹۳۴	۱۲,۹۸۱,۳۷۱
جمع بدهی‌ها	۳,۰۳۴,۵۴۳	۸,۹۱۳,۹۳۴	۱۲,۹۸۱,۳۷۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۵,۷۳۷,۱۱۸	۱۳,۷۸۴,۵۶۰	۲۰,۰۱۴,۷۹۰

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا مهرآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش
ثبت: ۱۳۷۰۰

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین نشده است.

۳-۳-صورت جریان‌های نقدی شرکت

اطلاعات تاریخی صورت جریان‌های نقدی شرکت به صورت مقایسه سنوات اخیر شرکت به شرح جدول ذیل است.

جدول ۷: صورت جریان‌های نقدی شرکت (میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
نقد حاصل از عملیات	۵۵۳,۲۳۶	(۱,۰۳۸,۶۳۹)	(۹۳۴,۷۱۸)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	-	-	-
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۵۵۳,۲۳۶	(۱,۰۳۸,۶۳۹)	(۹۳۴,۷۱۸)
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل دارایی‌های ثابت مشهود	(۵۵۷,۵۶۳)	(۱۵۹,۲۳۳)	(۴۷۴,۰۹۲)
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت نامشهود	-	(۴۰)	(۱۲۷)
دیافت‌های نقدی ناشی از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۸,۴۴۴	-	۱۰,۳۰۰
دریافت‌های نقد حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت	-	۵۸۸,۰۳۷	-
پرداخت‌های نقد بابت تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت	-	۷,۲۰۰	-
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سپرده های بانکی	۱,۶۹۴	۳۹	۴۹
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۵۴۷,۴۲۴)	۴۳۶,۰۰۳	(۴۶۳,۸۶۹)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۵,۸۱۲	(۶۰۲,۶۳۵)	(۱,۳۹۸,۵۸۷)
دریافت از سهامداران	-	۳۱,۵۳۸	۳۳۶,۴۱۸
پرداخت به سهامداران	۹۱۵	(۹۹,۷۴۸)	(۲۸۵,۱۲۹)
دریافت های ناشی از تسهیلات	-	۱,۴۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۷,۵۰۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	-	(۶۰۹,۳۷۶)	(۱,۹۳۰,۳۸۳)
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	-	(۷۳,۷۵۶)	(۲۱۶,۰۹۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۹۱۵	۶۴۸,۶۵۷	۱,۴۱۲,۳۱۵
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۶,۷۲۷	۴۶,۰۲۲	۱۳,۷۲۷
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره	۶۴,۲۹۶	۷۱,۰۲۳	۱۱۷,۰۴۵
مانده موجودی نقد در پایان سال	۷۱,۰۲۳	۱۱۷,۰۴۵	۱۳۰,۷۷۲

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین نشده است.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا مهرآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

حمید جلال دوست آستانه
رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

ثبت: ۱۳۷۰۰ سهامی خاص

۴-۳-نسبت‌های مالی

جدول زیر نسبت‌های مالی شرکت را طی سه سال اخیر نشان می‌دهد.

جدول ۸ : حاشیه سود شرکت طی سه سال اخیر

حاشیه سود	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳
حاشیه سود ناخالص	٪۶۸	٪۴۶	٪۴۰
حاشیه سود عملیاتی	٪۶۸	٪۴۶	٪۴۰
حاشیه سود (زیان) خالص	٪۶۹	٪۷۷	٪۴۰
نسبت بدهی	٪۵۴	٪۶۵	٪۶۵
نسبت مالکانه	٪۴۶	٪۳۵	٪۳۵
بازده دارایی‌ها	٪۲۸	٪۱۱	٪۱۶

۴-وضعیت اعتباری شرکت

۴-۱-بدهی‌ها

براساس آخرین صورت‌های مالی حسابرسی‌شده مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت به شرح زیر است.

جدول ۹ : اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت (ارقام به میلیون ریال)

	شرح	مبلغ
بدهی‌ها مطابق اقلام ترازنامه‌ای به استثنای تسهیلات و مالیات	حساب‌ها و اسناد پرداختنی تجاری کوتاه‌مدت و بلندمدت	۵،۶۶۲،۹۹۰
	سایر حساب‌ها و اسناد پرداختنی تجاری	-
	حساب‌ها و اسناد پرداختنی کوتاه‌مدت و بلندمدت	-
	سایر حساب‌ها و اسناد پرداختنی	۱۲۸،۱۰۱
	پیش‌دریافت‌ها	۴،۶۱۰،۷۴۳
	سود سهام پرداختنی	-
	ذخیرهٔ مزایای پایان خدمت کارکنان	-
تسهیلات	کوتاه‌مدت	۲،۵۷۹،۵۳۷
	بلندمدت	-
	حصهٔ جاری تسهیلات مالی بلندمدت	-
	جریمه‌ها	-
	تسهیلات سررسید شده و پرداخت نشده (معوق)	-
مالیات	ذخیرهٔ مالیات	-

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا پورآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید بظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

ثبت: ۱۳۷۰۰ سهامی خاص

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین نشده است.

۵-اطلاعات تکمیلی

۵-۱-تحلیل صنعت

صنعت ساخت‌وساز مسکن در ایران یکی از بزرگ‌ترین، باثبات‌ترین و جذاب‌ترین حوزه‌های سرمایه‌گذاری در کشور به شمار می‌رود و همواره بخش قابل‌توجهی از سرمایه‌های داخلی را به خود جذب کرده است. رشد سریع جمعیت شهری، نیاز مداوم به نوسازی بافت‌های فرسوده، افزایش تقاضا برای واحدهای مسکونی مدرن و کمبود عرضه در مناطق اقتصادی پویا، موجب شده این صنعت همچنان از ظرفیت بالایی برای رشد و بازدهی برخوردار باشد.

جزیره کیش نیز به‌عنوان یکی از مهم‌ترین مناطق آزاد ایران و قطب گردشگری و سرمایه‌گذاری، در سال‌های اخیر با افزایش قابل‌توجه تقاضا برای واحدهای مسکونی لوکس، اقامتی و سرمایه‌ای مواجه بوده است. ورود سرمایه‌گذاران جدید، توسعه طرح‌های کلان اقتصادی و نیاز روبه‌افزایش به پروژه‌های اقامتی باکیفیت، موجب رشد چشمگیر قیمت زمین و ساختمان در این منطقه شده است.

وجود مزیت‌های قانونی و اقتصادی مناطق آزاد ازجمله معافیت‌های مالیاتی، امکان جذب سرمایه خارجی، و تسهیلات واردات مصالح و تجهیزات ریسک سرمایه‌گذاری در پروژه‌های ساختمانی کیش را کاهش داده و بازدهی آن را نسبت به میانگین کشوری افزایش می‌دهد. هم‌زمان، توسعه صنعت گردشگری و رشد تقاضا برای واحدهای ویلایی، آپارتمانی و برج‌های مدرن، چشم‌انداز بسیار روشن و پایداری برای بازار ساخت‌وساز در کیش ترسیم می‌کند.

۵-۲-معرفی رقبا

-**شرکت‌های ساختمانی باسابقه در کیش** (شرکت‌های محلی که پروژه‌های هتل، برج و مجتمع‌سازی انجام می‌دهند)

-**پیمانکاران مطرح منطقه آزاد کیش** که پروژه‌های بزرگی برای سازمان منطقه آزاد انجام داده‌اند.

-**شرکت‌های عمرانی جنوب کشور** (بندرعباس، بوشهر و ...) که برای پروژه‌های کیش مناقصه می‌گذارند.

-**پیمانکاران خصوصی کوچک‌تر** که قیمت‌های پایین ارائه می‌دهند و در مناقصات رقیب محسوب می‌شوند.

-**شرکت‌های ترکیه‌ای یا خارجی**

۵-۳-جایگاه شرکت در صنعت

شرکت حامی نارگون کیش با تجربه موفق در اجرای پروژه‌های شاخص ساختمانی و دسترسی به زمین در موقعیت ممتاز گردشگری، در گروه شرکت‌های بزرگ مجری پروژه‌های مسکونی لوکس و بلندمرتبه قرار می‌گیرد.

مزیت‌های رقابتی شرکت شامل:

- موقعیت ممتاز زمین پروژه در بافت اصلی شهری و ساحلی کیش
- طراحی معماری مدرن با استانداردهای روز مهندسی

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا [illegible]آور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید [illegible]
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش سهامی خاص ثبت: ۱۳۷۰۰

- استفاده از تیم تخصصی، پیمانکاران حرفه‌ای و شبکه تأمین مصالح معتبر
- اعتبار برند نارگون در پروژه‌های ساختمانی و تعامل مؤثر با ذی‌نفعان

نقش شرکت در زنجیره ارزش:

- تملک زمین
- توسعه و طراحی معماری
- مدیریت اجرا و کنترل کیفیت
- فروش، بازاریابی و تأمین مالی نوین

این جایگاه امکان جذب سرمایه و اعتماد سرمایه‌گذاران را تقویت می‌کند.

۴-۵-سهم از بازار

برآوردهای کارشناسی نشان می‌دهد گردش مالی سالانه بازار مسکن و برج‌های مسکونی لوکس در کیش حدود ۸۰ تا ۱۱۰ هزار میلیارد ریال است. بخش قابل‌توجهی از تقاضا مربوط به آپارتمان‌های مدرن با امکانات رفاهی، چشم‌انداز دریا و کاربری اقامت بلندمدت و سرمایه‌ای است.

پیش‌بینی می‌شود طی سال‌های آینده تقاضای واحدهای مسکونی لوکس در کیش ۲۰ تا ۳۰ درصد افزایش یابد. کمبود عرضه پروژه‌های باکیفیت و زمان‌بر بودن ساخت برج‌ها، فرصت توسعه رقابتی را ایجاد کرده است.

پروژه برج‌های مسکونی نارگون با موقعیت ممتاز و طراحی لوکس در زمان بهره‌برداری می‌تواند ۱ تا ۱.۵ درصد از سهم بازار پروژه‌های لوکس مسکونی کیش را در سال اول فروش جذب کند.

این سهم بازار با توجه به افزایش ارزش فروش متری، رشد ارزش زمین، و افزایش تقاضا در بخش سرمایه‌گذاری، منجر به بازده جذاب برای سرمایه‌گذاران خواهد شد.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا مهرآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش
سهامی خاص
ثبت: ۱۳۷۰۰

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین نشده است.

۶-قراردادها مهم شرکت

جدول ۱۰- گزارش تعداد، موضوع و آخرین وضعیت قراردادهای شرکت طی مدت یک سال گذشته

طرف قرارداد	موضوع قرارداد	تاریخ انعقاد قرارداد	تاریخ پایان قرارداد
نماکاران	تهیه و تامین مصالح نما	۱۴۰۱/۱۲/۱۰	۱۴۰۴/۱۰/۳۰
محمدرضا حاتم	تهیه و تامین درب های چوبی	۱۴۰۴/۰۴/۱۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۰
انزو	تهیه و تامین کمد و کابینت	۱۴۰۳/۰۶/۳۰	۱۴۰۴/۰۴/۳۰
آرش ماهوش محمدی	تامین سنگ	۱۴۰۴/۰۷/۲۰	۱۴۰۴/۱۱/۱۵
ایستاکیش	تهیه مصالح و اجرای سقف کاذب	۱۴۰۳/۰۱/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
آریاهوشمند کیش	طراحی،نصب،تست و راه اندازی تجهیزات جریان ضعیف	۱۴۰۳/۱۱/۱۵	۱۴۰۴/۰۴/۳۱

۷-بررسی ماده ۱۴۱

با توجه به اطلاعات صورت‌های مالی تاریخی ارائه شده از سال‌های ۱۴۰۱ لغایت ۱۴۰۳ در جداول بخش‌های قبل، مشخص است که شرکت حامی نارگون کیش (سهامی‌خاص) در هیچ یک از سال‌های فعالیت خود مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت نبوده است.

۸- ارتباط کارگزاری بانک سامان با طرح و متقاضی

همانگونه که از جداول بخش‌های ۲-۴ و ۲-۵ نیز مشخص است شرکت حامی نارگون کیش (سهامی‌خاص)، هیچ‌گونه ذی‌نفع، سهامدار یا اعضای هیئت مدیره مشترکی با کارگزاری بانک سامان (به عنوان عامل) ندارد.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)
حمیدرضا مهرآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره
حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره
خلیل جلیلی دستجردی
نایب رئیس هیئت مدیره

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین نشده است.

۹-تشریح طرح تأمین مالی

۹-۱-هدف

شرکت در نظر دارد در راستای تامین منابع مالی موردنیاز جهت تامین سرمایه در گردش خرید آهن و پروفیل جهت تکمیل پروژه ساختمانی نارگون کیش اقدام به تامین مالی جمعی نماید.

۹-۲-تشریح شیوهٔ تأمین مالی

با توجه به برنامهٔ ارائه شده، شرکت حامی نارگون کیش (سهامی‌خاص) در نظر دارد بخشی از مصارف برنامه‌ریزی شدهٔ خود را از طریق سکوی تامین مالی جمعی پولسار (عامل)، تامین نماید. کارگزاری بانک سامان (عامل) پس از اخذ مجوز از فرابورس ایران، نسبت به فراخوان تامین مالی جمعی به مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال می‌نماید که ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۱۰ درصد از کل مبلغ تأمین مالی) توسط متقاضی و ۴۵۰,۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۹۰ درصد از مبلغ تأمین مالی) توسط تامین‌کنندگان تامین می‌گردد. در صورت تایید شرکت کارگزاری بانک سامان مبنی بر کفایت مبالغ جمع‌آوری شده در پایان فراخوان جمع‌آوری وجوه، تمام وجوه جمع‌آوری‌شده به حساب متقاضی واریز شده و به میزان مشارکت هر نامین‌کننده، گواهی شراکت برای وی صادر می‌شود.

۹-۳-سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه‌گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه یاد شدهٔ فوق ۵۱۱,۸۶۱ میلیون ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می‌باشد.

جدول ۱۱: منابع و مصارف طرح

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
منابع حاصل از تامین مالی جمعی	۴۵۰,۰۰۰
منابع داخلی شرکت	۶۱,۸۶۱
جمع منابع	۵۱۱.۸۶۱
سرمایه در گردش	۵۱۱,۸۶۱
جمع مصارف	۵۱۱.۸۶۱

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره
خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا مهرآوند
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره
حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین شده است.

۴-۹-نحوه مشارکت تامین‌کنندگان

براساس برنامهٔ طراحی‌شده پس از تکمیل موفق طرح تامین مالی جمعی، متقاضی نسبت به طرح تامین سرمایه در گردش خرید آهن و پروفیل جهت تکمیل پروژه ساختمانی نارگون کیش اقدام خواهد کرد. متقاضی با توجه به برآورد اولیه از طرح موظف است درآمد طرح به میزان حداقل ۱,۴۶۳,۷۳۵ میلیون ریال را محقق سازد. این مبلغ بخشی از درآمد ایجاد شده از واحدهای مسکونی ساخته شده با مواد اولیه (آهن و پروفیل) تامین مالی شده است که با توجه به واحد آماده شده و قیمت گذاری واحد، سود طرح متغیر خواهد بود. مطابق برآورد اولیه، سود حاصل از تحقق این میزان درآمد، ۲۷۰.۶۹۲ میلیون ریال پیش‌بینی می شود؛ که با نسبت ۶۶.۴۹٪ سهم تامین کنندگان و ۳۳.۵۱٪ سهم متقاضی تقسیم خواهد شد. اصل سرمایه از محل فروش پروژه آماده شده در تاریخ سررسید طرح تامین می‌شود. در صورت افزایش سود برآورد شده بیش از ۲۷۰.۶۹۲ میلیون ریال، ما به تفاوت آن به نسبت ۹۹٪ سهم متقاضی و ۱٪ سهم تامین کنندگان تقسیم خواهد شد.

نرخ سود علی الحساب ۴۰ درصد سالیانه می باشد که به صورت هر سه ماه یک بار به تامین کنندگان پرداخت می‌گردد. سود قطعی طرح در پایان عمر اوراق گواهی شراکت (در پایان یکسال) به صورت قطعی محاسبه و پس از تایید حسابرس در صورت وجود مازاد، به تامین کنندگان پرداخت خواهد شد.

۵-۹-وضعیت تضامین طرح

بازپرداخت اصل وجوه حاصل از تأمین مالی جمعی، با ارائه ضمانت نامه بانکی تضمین می‌گردد.

۶-۹-پرداخت اصل سرمایه و سود تامین کنندگان

با توجه به تضمین اصل سرمایه تامین‌کنندگان و برآورد سود پیش‌بینی شده طرح، مبالغ پرداختی به تامین‌کنندگان به شرح جدول زیر می‌باشد:

جدول۱۲: مواعد پرداخت اصل سرمایه و سود تامین کنندگان

تاریخ پرداخت	آورده تامین کنندگان	پرداخت سود علی الحساب	بازپرداخت اصل سرمایه	خالص جریان نقدی مشارکت کنندگان
همزمان با تامین وجه	(۴۵۰.۰۰۰)	-	-	(۴۵۰.۰۰۰)
سه ماه پس از تامین وجه	-	۴۵.۰۰۰	-	۴۵.۰۰۰
شش ماه پس از تامین وجه	-	۴۵.۰۰۰	-	۴۵.۰۰۰
نه ماه پس از تامین وجه	-	۴۵.۰۰۰	-	۴۵.۰۰۰
دوازده ماه پس از تامین وجه	-	۴۵.۰۰۰	۴۵۰.۰۰۰	۴۹۵.۰۰۰

این گزارش توسط کارشناسان بانک سامان تهیه و تدوین شده است.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا هژبر آور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

حمید جلالی دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظفری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

۷-۹-حسن سابقه متقاضی در سایر طرح‌ها

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی‌خاص) تاکنون طرح تأمین مالی جمعی نداشته است.

۸-۹-مشخصات گواهی شراکت

به منظور انجام برنامهٔ تشریح‌شده در بخش قبل، عامل نسبت به تامین مالی جمعی با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه جمع آوری شده را به وکالت از دارندگان گواهی مشارکت، به شرکت حامی نارگون کیش پرداخت خواهد نمود.

عنوان طرح: تامین سرمایه در گردش خرید آهن و پروفیل جهت تکمیل پروژه ساختمانی نارگون کیش؛

محل اجرای طرح: دفتر مرکزی: جزیره کیش، مجتمع بانک‌ها، خیابان به‌کیش، بلوار سنایی، پاساژ بازار به‌کیش، طبقه ۴، واحد ۱۱۶؛

مدت فراخوان جمع آوری وجوه: ۳۰ روز؛

دوره سرمایه گذاری: یک سال؛

سرمایه مورد نیاز: ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال؛

حداقل سرمایه قابل پذیرش برای موفقیت کمپین: ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال؛

تعداد کل گواهی های شراکت قابل عرضه: ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ گواهی شراکت؛

قیمت هر گواهی شراکت: ۱,۰۰۰ ریال؛

حداکثر مبلغ سرمایه‌گذاری برای تامین کننده حقیقی: ۲۵,۰۰۰ میلیون ریال؛

حداکثر مبلغ سرمایه‌گذاری برای تامین کننده حقوقی: ۴۵۰,۰۰۰ میلیون ریال؛

حداکثر تعداد گواهی شراکت قابل خریداری برای تامین کننده حقیقی: ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ گواهی شراکت؛

حداکثر تعداد گواهی شراکت قابل خریداری برای تامین کننده حقوقی: ۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰ گواهی شراکت؛

حداقل مبلغ سرمایه‌گذاری برای تامین کننده حقیقی: ۵ میلیون ریال؛

حداقل مبلغ سرمایه‌گذاری برای تامین کننده حقوقی: ۱۰ میلیون ریال؛

سود مشارکت دوره سرمایه‌گذاری: ۴۰ درصد سالانه؛

شیوه پرداخت اصل سرمایه: باز پرداخت اصل سرمایه یک سال پس از جمع‌آوری وجوه؛

شیوه پرداخت سود مشارکت: هر سه ماه یکبار پس از جمع‌آوری وجوه؛

تضامین: ضمانت نامه تعهد پرداخت بانکی؛

عامل: شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)؛

نهاد مالی: شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص).

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
جمشید رضا مهرآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین نشده است.

شرکت حامی نارگون کیش
سهامی خاص
ثبت: ۱۳۷۰۰

۱۰-پیش بینی مالی طرح

شرکت در نظر دارد در راستای تامین منابع مالی موردنیاز جهت بخشی از سرمایه در گردش جهت خرید آهن و پروفیل ، اقدام به تامین مالی جمعی نماید. با توجه به منابع تامین شده و نیز منابع داخلی شرکت، پیش بینی درآمدها و مخارج طرح به شرح جدول زیر می باشد.

جدول۱۳: پیش‌بینی درآمد و سود طرح

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
درآمد عملیاتی	۱,۴۶۳,۷۳۵
بهای تمام شده:	
مواد و مصالح	(۴۸۴,۵۳۶)
صورت وضعیت ها	(۲۴۷,۴۲۵)
حقوق و دستمزد	(۹۲,۸۲۹)
سربار ساخت	(۳۶۰,۷۶۴)
هزینه‌های عمومی و اداری	(۷,۴۸۹)
سود پیش بینی شده	۲۷۰,۶۹۲

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا [illegible]
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید عظاکاری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

ثبت: ۱۲۴۷۰۰

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین شده است.

پیش‌بینی جریان‌های نقدی طرح به شرح زیر است:

جدول ۱: پیش‌بینی جریان‌های نقدی طرح (مبالغ به میلیون ریال)

منابع	سه ماهه اول	سه ماهه دوم	سه ماهه سوم	سه ماهه چهارم	کل سال
وصول درآمد فروش	۳۶۵,۹۳۴	۳۶۵,۹۳۴	۳۶۵,۹۳۴	۳۶۵,۹۳۳	۱,۴۶۳,۷۳۵
تامین مالی جمعی	۴۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۴۵۰,۰۰۰
منابع داخلی	۶۱,۸۶۱	۰	۰	۰	۶۱,۸۶۱
مجموع منابع	**۸۷۷,۷۹۵**	**۳۶۵,۹۳۴**	**۳۶۵,۹۳۴**	**۳۶۵,۹۳۳**	**۱,۹۷۵,۵۹۶**
مواد و مصالح	(۱۲۱,۱۳۴)	(۱۲۱,۱۳۴)	(۱۲۱,۱۳۴)	(۱۲۱,۱۳۴)	(۴۸۴,۵۳۶)
صورت وضعیت ها	(۶۱,۸۵۶)	(۶۱,۸۵۶)	(۶۱,۸۵۶)	(۶۱,۸۵۷)	(۲۴۷,۴۲۵)
حقوق و دستمزد	(۲۳,۲۰۷)	(۲۳,۲۰۷)	(۲۳,۲۰۷)	(۲۳,۲۰۸)	(۹۲,۸۲۹)
سربار ساخت	(۹۰,۱۹۱)	(۹۰,۱۹۱)	(۹۰,۱۹۱)	(۹۰,۱۹۱)	(۳۶۰,۷۶۴)
هزینه های فروش و اداری	(۱,۸۷۲)	(۱,۸۷۲)	(۱,۸۷۲)	(۱,۸۷۳)	(۷,۴۸۹)
سود علی الحساب تامین مالی	(۴۵,۰۰۰)	(۴۵,۰۰۰)	(۴۵,۰۰۰)	(۴۵,۰۰۰)	(۱۸۰,۰۰۰)
بازپرداخت اصل تامین مالی	۰	۰	۰	(۴۵۰,۰۰۰)	(۴۵۰,۰۰۰)
مجموع مصارف	**(۳۴۳,۲۶۰)**	**(۳۴۳,۲۶۰)**	**(۳۴۳,۲۶۰)**	**(۷۹۳,۲۶۳)**	**(۱,۸۲۳,۰۴۳)**
مازاد(کسری) نقدینگی)	۵۳۴,۵۳۵	۲۲,۶۷۴	۲۲,۶۷۴	(۴۲۷,۳۳۰)	۱۵۲,۵۵۳
نقد اول	۰	۵۳۴,۵۳۵	۵۵۷,۲۰۹	۵۷۹,۸۸۳	-
نقد پایان دوره	۵۳۴,۵۳۵	۵۵۷,۲۰۹	۵۷۹,۸۸۳	۱۵۲,۵۵۳	۱۵۲,۵۵۳

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین نشده است.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا صادقپور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

ثبت: ۱۳۷۰۰
سهامی خاص

۱۱-عوامل ریسک

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

عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
افزایش قیمت مصالح ساختمانی	خرید بخش عمده مصالح در ابتدای پروژه – انعقاد قراردادهای بلندمدت تأمین – پیش‌بینی ذخیره هزینه‌ای
تأخیر در اجرای پروژه	انتخاب پیمانکاران معتبر، برنامه‌ریزی زمان‌بندی دقیق، نظارت مستمر مهندسی و افزایش شیفت‌های اجرایی در دوره‌های بحرانی
تغییر شرایط بازار فروش	اجرای فروش مرحله‌ای، ارائه شرایط پرداخت متنوع، بازاریابی هدفمند و تمرکز بر مزیت‌های رقابتی پروژه
عدم امکان تأمین سرمایه در طول پروژه	تنوع روش‌های تأمین مالی (سرمایه‌گذاری جمعی، پیش‌فروش، مشارکت)، کنترل جریان نقدی و ایجاد ذخیره نقدینگی
ریسک‌های حقوقی و اداری مرتبط با مجوزها	پیگیری مستمر فرآیند صدور مجوزها، استفاده از مشاور حقوقی تخصصی و هماهنگی نزدیک با سازمان منطقه آزاد کیش
ریسک‌های فنی و کیفی ساخت	استفاده از مشاوران و ناظران حرفه‌ای، کنترل کیفیت مصالح و اجرای تست‌های فنی در مراحل مختلف
ریسک ایمنی و حوادث کارگاهی	اجرای کامل دستورالعمل‌های HSE، آموزش نیروهای کارگاهی و بیمه مسئولیت و حوادث کارگاه
ریسک‌های اقتصادی (تورم / نرخ ارز)	قیمت‌گذاری مرحله‌ای واحدها متناسب با بازار، پوشش ریسک تورمی از طریق دارایی فیزیکی (زمین و ساختمان)
حوادث غیرمترقبه (بلای طبیعی، محدودیت‌های حمل‌ونقل کیش)	بیمه کامل پروژه، برنامه تأمین جایگزین مصالح و انعطاف در برنامه زمان‌بندی

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا فرهادی — مدیر عامل و عضو هیئت مدیره
حمید جلال دوست آستانه — نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری — مدیر عامل و عضو هیئت مدیره
خلیل جلیلی دستجردی — عضو هیئت مدیره

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین شده است.

۱۲-پیوست‌ها

۱-۱۲-مجوز فعالیت اقتصادی و کارت بازرگانی



سازمان منطقه آزاد کیش
Kish Free Zone Organization
مجوز فعالیت اقتصادی
Economic Activity License
خدماتی

شماره سریال: ۵۹۵۲۰

کدمجوز اقتصادی: ۰۱۰۰۶۵۰۱۱۶۰۴
تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۱۰/۲۷
سریال پرونده: ۱۱۱۵۰
تاریخ بهره برداری: ۱۳۹۷/۰۶/۰۵
کد شناسائی: ۱۳۰/۸۱۷۸۳۵
صدور ☐ تمدید ■

این مجوز با استفاده از اختیارات ناشی از قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب شهریور ماه ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی صادر شده است .

نام شخص حقیقی / حقوقی : شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
نام مدیرعامل : آقای وحید مظاهـــری
شماره ثبت شرکت : ۱۳۷۰۰
شناسه ملی: ۱۴۰۰۷۷۹۹۷۲۵
موضوع فعالیت : سرمایه گذاری در زمینه ساخت و ساز ابنیه و تامین مصالح ساختمانی
محل فعالیت : بازار بهکیش، طبقه چهارم، غرفه ۱۱۶

این مجوز از تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۱ تا پایان ۱۴۰۵/۰۹/۳۰ اعتبار دارد .

سازمان منطقه آزاد کیش

توجه: این مجوز در راستای ابلاغ قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب و کار صادر گردیده است و قابل استناد جهت اثبات مالکیت یا حق بهره برداری ذینفعان از محل فعالیت مندرج در مجوز، نمی باشد.

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره
خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره
شرکت حامی نارگون کیش
سهامی خاص
ثبت: ۱۳۷۰۰

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا عزیزآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره
حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین شده است.


کارت ورود کالا

((خـاص))

شماره سریال: ۱۰۹۷۳۸

نام: شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)

Name :

شماره شناسنامه / ثبت: ۱۳۷۰۰

ID No. / Reg.No. :

نام مدیر عامل: آقای وحید مظاهـــری

MD:

کد شناسایی: ۱۳۰/۸۱۷۸۳۵

ID Card :

شماره مجوز فعالیت اقتصادی: ۰۱۰۰۶۵۰۱۱۶-۲

EAL No. :

انقضاء مجوز فعالیت اقتصادی: ۱۴۰۵/۰۹/۳۰

Expiry Date:

موضوع فعالیت: مصالح و لوازم ساختمانی

Activity سرمایه گذاری در زمینه ساخت و ساز ابنیه و تامین مصالح ساختمانی

کارت: صدور ◯ تمدید ●

Issue ◯ Renewal ◯

اعتبـار تا پایان ۱۴۰۵/۰۹/۳۰

سازمان منطقه آزاد کیش

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)

حمیدرضا میرآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)

وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش
سهامی خاص
ثبت ۱۳۷۰۰

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین شده است.

۲-۱۲-گواهی عدم سوء پیشینه هیئت مدیره

دادگستری کل استان هرمزگان

دادسرای عمومی و انقلاب بخش کیش

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۳۲۲۰۲۵۰۰۳۹۵۶۵۲

تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۱۰/۱۸

بدین وسیله در اجرای ماده۱۳ آیین‌نامه سجل‌قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می‌شود که صاحب تصویر فوق اقا/خانم:

نام: علیرضا نام خانوادگی: رمضانی طهرانی فرزند: علی اکبر متولد: ۱۳۵۵/۰۵/۰۷ شماره ملی: ۰۰۶۱۵۴۷۷۵۶

فاقد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب

شهرستان جزیره کیش - علی سالمی زاده

۱- با توجه ماده ۶۵۵ قانون آیین دادرسی کیفری نسخه الکترونیکی این گواهی کافی و معتبر بوده و نیاز به مهر ندارد

۲- این گواهی با بررسی سوابق موجود مطابق تبصره ۲ ماده ۱۰ آیین نامه مذکور و با توجه به ماده ۲۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ به صورت الکترونیکی صادر گردید و احراز اصالت آن دو ماه از تاریخ صدور با مراجعه به نشانی www.adliran.ir امکان‌پذیر است.

۳- مبلغ ۲۰۰،۰۰۰ ریال بابت هزینه ابطال تمبر و ریال بابت هزینه خدمات الکترونیک طی شماره ۱۴۰۳۲۲۰۲۶۰۵۳۸۵۳۷۹۹۰ دریافت گردید.

شرکت حامی نارگون کیش
سهامی خاص ثبت: ۱۳۷۰۰

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)

حمیدرضا مهرآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)

وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش
سهامی خاص ثبت: ۱۳۷۰۰

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین شده است.

دادگستری کل استان هرمزگان

دادسرای عمومی و انقلاب بخش کیش

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۴۲۲۰۸۳۸۳۷۲۸۱۳

تاریخ صدور: ۱۴۰۴/۱۰/۱۷

بدین وسیله در اجرای ماده۱۳ آیین‌نامه سجل‌قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می‌شود که صاحب تصویر فوق آقا/خانم:

نام: وحید نام خانوادگی: مظاهری فرزند: منوچهر متولد: ۱۳۴۶/۰۲/۱۰ شماره ملی: ۰۰۴۶۸۲۱۶۶۱

فاقد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب
شهرستان جزیره کیش - علی سالمی زاده

۱- با توجه ماده ۶۵۵ قانون آیین دادرسی کیفری نسخه الکترونیکی این گواهی کافی و معتبر بوده و نیاز به مهر ندارد

۲- این گواهی با بررسی سوابق موجود مطابق تبصره ۲ ماده ۱۰ آیین نامه مذکور و با توجه به ماده ۲۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ به صورت الکترونیکی صادر گردید و احراز اصالت آن دو ماه از تاریخ صدور با مراجعه به نشانی www.adliran.ir امکان‌پذیر است.

۳- مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ ریال بابت هزینه ابطال تمبر و ریال بابت هزینه خدمات الکترونیک طی شماره ۱۴۰۴۲۰۲۶۰۵۴۷۲۸۷۷۰۹ دریافت گردید.

شرکت حامی نارگون کیش
سهامی خاص ثبت: ۱۳۷۰۰

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)
حمیدرضا [illegible] حمید جلال دوست آستانه
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری خلیل جلیلی دستجردی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره عضو هیئت مدیره

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین شده است.

دادگستری کل استان هرمزگان

دادسرای عمومی و انقلاب بخش کیش

واحدسجل‌قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۲۲۲۰۶۶۹۷۳۳۸۲۸

تاریخ صدور: ۱۴۰۲/۱۰/۱۷

بدین وسیله در اجرای ماده۱۳ آیین‌نامه سجل‌قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می‌شود که صاحب تصویر فوق آقا/خانم

نام خلیل نام خانوادگی: جلیلی دستجردی فرزند: ابراهیم متولد: ۱۳۵۵/۰۱/۰۱ شماره ملی: ۳۰۹۱۱۳۹۷۸۱

فاقد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب
شهرستان جزیره کیش - علی سالمی زاده

۱- با توجه ماده ۶۵۵ قانون آیین دادرسی کیفری نسخه الکترونیکی این گواهی کافی و معتبر بوده و نیاز به مهر ندارد

۲- این گواهی با بررسی سوابق موجود مطابق تبصره ۲ ماده ۱۰ آیین نامه مذکور و با توجه به ماده ۲۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ به صورت الکترونیکی صادر گردید و احراز اصالت آن دو ماه از تاریخ صدور با مراجعه به نشانی www.adliran.ir امکان‌پذیر است.

۳- مبلغ ۲۰۰،۰۰۰ ریال بابت هزینه ابطال تمبر و ریال بابت هزینه خدمات الکترونیک طی شماره ۱۴۰۲۲۰۲۶۰۵۴۷۲۷۳۵۱۴ دریافت گردید.

شرکت حامی نارگون کیش
سهامی خاص ثبت: ۱۳۷۰۰

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا میرآقایی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش
سهامی خاص ثبت: ۱۳۷۰۰

دادگستری کل استان تهران

واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان تهران

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۴۲۲۰۴۳۱۸۸۵۶۴۰

تاریخ صدور: ۱۴۰۴/۱۰/۲۰

بدین وسیله در اجرای ماده۱۳ آیین‌نامه سجل‌قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می‌شود که صاحب تصویر فوق آقا/خانم:

نام: سعید نام خانوادگی: صادقی قهرودی فرزند: فتح اله متولد: ۱۳۵۸/۰۵/۰۲ شماره ملی: ۰۰۶۶۳۹۲۲۷۶

فاقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب
تهران - زهرا سمیعی عارف

۱- با توجه ماده ۶۵۵ قانون آیین دادرسی کیفری نسخه الکترونیکی این گواهی کافی و معتبر بوده و نیاز به مهر ندارد

۲- این گواهی با بررسی سوابق موجود مطابق تبصره ۲ ماده ۱۰ آیین نامه مذکور و با توجه به ماده ۲۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ به صورت الکترونیکی صادر گردید و احراز اصالت آن دو ماه از تاریخ صدور با مراجعه به نشانی www.adliran.ir امکان‌پذیر است.

۳- مبلغ ۲۰۰،۰۰۰ ریال بابت هزینه ابطال تمبر و ریال بابت هزینه خدمات الکترونیک طی شماره ۱۴۰۴۲۰۲۶۰۵۴۷۵۸۳۵۹۵ دریافت گردید.

شرکت حامی نارگون کیش
سهامی خاص ثبت: ۱۳۷۰۰

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)
حمیدرضا مهرآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش
سهامی خاص ثبت: ۱۳۷۰۰

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین نشده است.

۳-۱۲-اعتبار سنجی شرکت و اعضای هیئت‌مدیره

بانک سامان
Saman Bank

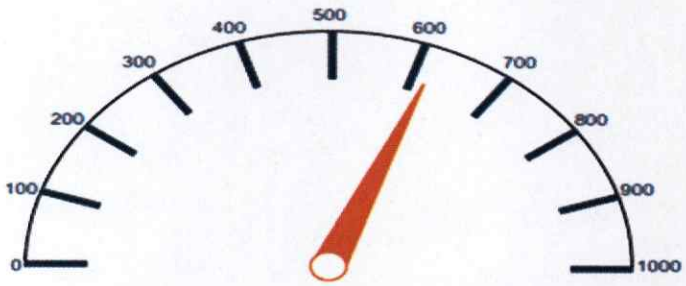
گزارش اعتبارسنجی

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۸/۲۷

وضعیت اعتبارسنجی

کدملی : ۳۰۹۱۱۴۹۷۸۱ نام شخص : خلیل جلیلي دستجردي

پیشنهاد تصمیم : رد - ریسک اعتباری زیاد امتیاز اعتباری : ۶۲۲



امتیاز اعتباری : ۶۲۲

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)
حمیدرضا میرآور
مدیرعامل و عضو هیئت‌مدیره
حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین شده است.

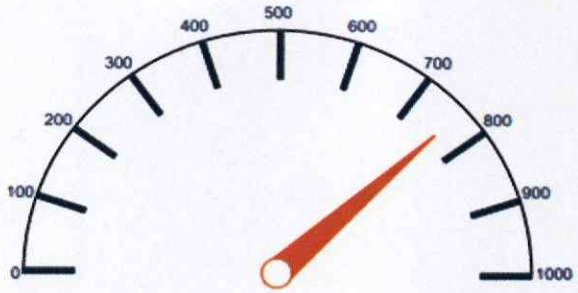
بانک سامان
Saman Bank

گزارش اعتبارسنجی حقوقی

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۸/۲۷

وضعیت اعتبارسنجی

شناسه ملی: ۱۴۰۰۷۷۹۹۷۲۵	امتیاز اعتباری: ۷۶۴	پیشنهاد تصمیم: قبول



امتیاز اعتباری : ۷۶۴

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا مهرآیین
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
وحید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

ثبت: ۲۷۰۰ سهامی خاص

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین نشده است.

بانک سامان
Saman Bank

گزارش اعتبارسنجی

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۸/۲۷

وضعیت اعتبارسنجی	
کدملی: ۰۰۶۶۳۹۲۲۷۶	نام شخص: سعید صادقی قهرودی
پیشنهاد تصمیم: رد - ریسک اعتباری زیاد	امتیاز اعتباری: ۶۴۰



امتیاز اعتباری: ۶۴۰

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا هنرآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

خلیل چلیکی دستجردی
عضو هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش
سهامی خاص
ثبت ۱۳۸۶

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تکوین نشده است.

بانک سامان
Saman Bank

گزارش اعتبارسنجی

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۸/۲۷

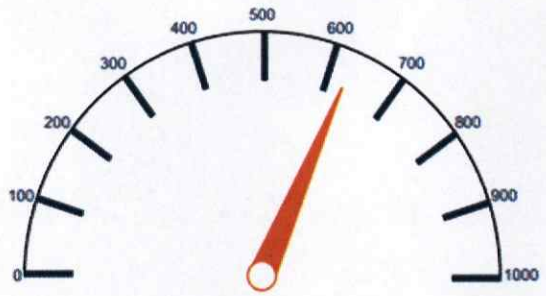
وضعیت اعتبارسنجی

کدملی : ۰۰۴۶۸۲۱۶۶۱

نام شخص : وحید مظاهري

پیشنهاد تصمیم : رد - ریسک اعتباری زیاد

امتیاز اعتباری : ۶۳۲



امتیاز اعتباری : ۶۳۲

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا مهرآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش
سهامی خاص
ثبت: ۱۳۷۰۰

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین نشده است.

بانک سامان
Saman Bank

گزارش اعتبارسنجی

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۸/۱۷

وضعیت اعتبارسنجی

کدملی: ۰۰۶۱۵۳۷۷۵۶ نام شخص: علیرضا رمضانی طهرانی

پیشنهاد تصمیم: رد - ریسک اعتباری زیاد امتیاز اعتباری: ۶۰۱



امتیاز اعتباری : ۶۰۱

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)
حمیدرضا جوآور
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

حمید جلال دوست آستانه
نایب رئیس هیئت مدیره

شرکت حامی نارگون کیش (سهامی خاص)
وحید مظاهری
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

خلیل جلیلی دستجردی
عضو هیئت مدیره

ثبت: ۱۴۰۰

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین نشده است.