گزارش توجیهی تأمین مالی جمعی

طرح تامین سرمایه در گردش تکمیل و تجهیز دو واحد اداری از برج نارگون کیش

(پیوست شماره یک قرارداد)

شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش(سهامی خاص)

محل ثبت : کیش

شماره ثبت : ۱۱۹۵۳

آدرس دفتر مرکزی

استان هرمزگان، کیش، خیابان به کیش، بلوار سنایی، پاساژ بازار بهکیش، طبقه ۴، واحد ۱۱۷

کد پستی: ۷۹۴۱۷۷۳۱۲۴

شماره تلفن: ۰۷۶۴۴۴۲۶۰۸۴

فهرست مطالب

۱-مقدمه ۴

۲-معرفی شرکت ۵

۲-۱-تاریخچه شرکت ۵

۲-۲-موضوع فعالیت ۵

۲-۳-مدت فعالیت ۵

۲-۴-اعضای هیئت‌مدیره و مدیریت عامل ۶

۲-۵-مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت ۷

۲-۶-آخرین ترکیب سهامداران ۸

۲-۷-تغییرات سرمایه‌ای شرکت ۸

۳-اطلاعات مالی شرکت ۹

۳-۱-صورت سود و زیان شرکت ۹

۳-۲-صورت وضعیت مالی شرکت ۱۰

۳-۳-صورت جریان‌های نقدی شرکت ۱۱

۳-۴-نسبت‌های مالی ۱۲

۴-وضعیت اعتباری شرکت ۱۳

۴-۱-بدهی‌ها ۱۳

۵-اطلاعات تکمیلی ۱۴

۵-۱-تحلیل صنعت ۱۴

۵-۲-معرفی رقبا ۱۴

۵-۳-جایگاه شرکت در صنعت ۱۴

۶-سابقه فروش شرکت ۱۵

-۷قراردادها مهم شرکت ۱۶

۸-بررسی ماده ۱۴۱ ..... ۱۷

۹-ارتباط کارگزاری بانک سامان با طرح و متقاضی ۱۷

۱۰-تشریح طرح تأمین مالی ۱۸

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود نقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

۱۰-۱- هدف ۱۸
۱۰-۲-تشریح شیوهٔ تأمین مالی ۱۸
۱۰-۳-سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن ۱۸
۱۰-۴-نحوه مشارکت تامین‌کنندگان ۱۹
۱۰-۵-وضعیت تضامین طرح ۱۹
۱۰-۶-پرداخت اصل سرمایه و سود تامین‌کنندگان ۱۹
۱۰-۷-حسن سابقه متقاضی در سایر طرح‌ها ۱۹
۱۰-۸-مشخصات گواهی شراکت ۲۰
۱۱-پیش بینی مالی طرح ۲۱
۱۲-عوامل ریسک ۲۴
۱۳-پیوست‌ها ۲۵
۱۳-۱-مجوز فعالیت اقتصادی و کارت بازرگانی ۲۵
۱۳-۲-گواهی عدم سوء پیشینه هیئت مدیره ۲۶
-۳-۱۳اعتبارسنجی اعضا هیئت‌مدیره ۳۲

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود تقی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رئیس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

۱- مقدمه

گزارش حاضر در خصوص تأمین مالی جمعی طرح تامین سرمایه در گردش تکمیل و تجهیز دو واحد اداری از برج 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 (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا معزآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود تقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رئیس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

۲- معرفی شرکت

۲-۱- تاریخچه شرکت

شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۴۰۰۴۶۹۴۰۵۰ در تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۰۵ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۴۱/۸۰۲۵۵۶ مورخ ۱۳۹۳/۱۱/۰۶ در اداره کل ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی منطقه آزاد کیش به ثبت رسیده است و متعاقبا از تاریخ ۱۳۹۶/۰۳/۰۱ شروع به بهره‌برداری نموده است. آدرس شرکت در جزیره کیش، بازار بهکیش، بلوار سنایی، طبقه چهارم، پلاک ۱۱۷، با کد پستی ۷۹۴۱۷۷۳۱۲۴ می‌باشد. در حال حاضر شرکت جزو شرکت‌های وابسته شرکت نارگون کیش (سهامی خاص) می‌باشد.

۲-۲- موضوع فعالیت

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

طراحی، ایجاد، تاسیس، سرمایه‌گذاری و بهره‌برداری از هرگونه فعالیت در زمینه‌های اجرای مرتبط با ساختمان و تاسیسات و نظایر آن و هرگونه فعالیت در زمینه مجتمع سازی، شهرک سازی با کاربری‌های مسکونی، تجاری، نمایشگاهی، خدماتی، آموزشی، اداری و انجام کلیه امور سرمایه‌گذاری و بازرگانی اعم از واردات و صادرات کالاهای مجاز و فعالیت‌های مشاوره‌ای و اخذ تسهیلات بانکی و عقد قرارداد با کلیه شخصیت‌های حقیقی و حقوقی و سایر امور مرتبط با فعالیت‌های شرکت. خرید و فروش و اجاره کلیه اموال غیر منقول شامل واحدهای تجاری و اداری و خدماتی و مسکونی متعلق به خود شرکت. فعالیت اصلی شرکت در سال مورد گزارش اجرای پروژه اجرای برج اداری نارگون می‌باشد.

۲-۳- مدت فعالیت

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

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود تقی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	رئیس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

۲-٤- اعضای هیئت‌مدیره و مدیریت عامل

به موجب مصوبهٔ مجمع عمومی عادی، مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۱ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت‌مدیره انتخاب گردیدند.

جدول ۱ : مشخصات اعضای هیئت‌مدیره

نام	سمت	نماینده	کدملی	مدت مأموریت	
				شروع	خاتمه
محمود ثقفی	مدیرعامل(خارج از اعضا)	-	۰۰۷۲۸۷۸۶۸۱	۱۴۰۵/۰۵/۰۱	۱۴۰۷/۰۴/۳۱
سعید صادقی قهرودی	رئیس هیئت‌مدیره	-	۰۰۶۶۳۹۲۲۷۶	۱۴۰۵/۰۵/۰۱	۱۴۰۷/۰۴/۳۱
علیرضا رمضانی طهرانی	نائب رئیس هیئت‌مدیره	-	۰۰۶۱۵۳۷۷۵۶	۱۴۰۵/۰۵/۰۱	۱۴۰۷/۰۴/۳۱
رحمت اله زمانی	عضو هیئت‌مدیره	-	۴۶۵۰۷۳۹۸۳۷	۱۴۰۵/۰۵/۰۱	۱۴۰۷/۰۴/۳۱
شرکت حامی نارگون کیش	عضو هیئت‌مدیره	وحید مظاهری	۰۰۴۶۸۲۱۶۶۱	۱۴۰۵/۰۵/۰۱	۱۴۰۷/۰۴/۳۱
شرکت نارگون کیش	عضو هیئت‌مدیره	خلیل جلیلی دستجردی	۳۰۹۱۱۴۹۷۸۱	۱۴۰۵/۰۵/۰۱	۱۴۰۷/۰۴/۳۱

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال دوست آستانه	محمود ثقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نائب رییس هیئت مدیره

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

جدول ۲ : رزومه اعضای هیئت‌مدیره

نام	مقطع و رشته تحصیلی	سوابق کاری
محمود ثقفی	کارشناسی مدیریت	۸سال سابقه اجرایی در حوزه تجارت الکترونیک_۱۳سال سابقه حضور در گروه شرکت‌های نارگون
سعید صادقی قهرودی	کارشناسی مدیریت بازرگانی	۲۲سال کارشناسی و فعالیت اجرایی در حوزه شبکه پرداخت بانکی _۱۹ سال مدیرعامل شرکت خاوران الکترونیک پارسیان
علیرضا رمضانی طهرانی	کارشناسی ارشد مدیریت	۶ سال عضو هیئت‌مدیره شرکت سوربون_۸ سال مدیرعامل شرکت فناوری اطلاعات پارسیان کیش_۸ سال رئیس هیئت‌مدیره شرکت نارگون کیش_۸ سال مدیرعامل شرکت نارگون کیش
رحمت اله زمانی	کارشناسی مدیریت	۱۵ سال سابقه مدیریت در بخش خصوصی در حوزه تامین مواد و مصالح ساختمانی
وحید مظاهری	کارشناسی ارشد عمران	۲۵سال سابقه مدیریت فنی در سازمان‌های مناطق آزاد(قشم-کیش-انزلی) _ ۱سال مشاور عالی مدیرعامل شرکت نارگون کیش_از سال ۱۴۰۳ تاکنون مدیرعامل شرکت حامی نارگون
خلیل جلیلی دستجردی	کارشناسی عمران	۹سال شرکت عمران آذرستان_۲سال شرکت مهندسین مشاور فراطرح_ ۱۲سال گروه شرکت‌های نارگون

۲-۵- مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت

براساس صورتجلسه مجمع عمومی عادی، مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۴، مؤسسهٔ حسابرسی و بهبود سیستم‌های مدیریت حسابرسین با شناسه ملی ۱۰۱۰۰۳۱۶۹۹۴ به عنوان حسابرس و بازرس اصلی و آقای شهاب زمانی با کد ملی ۴۶۵۰۶۳۲۹۰۰ بعنوان بازرس علی‌البدل برای مدت یک سال مالی انتخاب گردیده است.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود ثقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رئیس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رئیس هیئت مدیره

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

شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی خاص) شماره ثبت: ۱۱۹۵۳

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)

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	تعداد سهام	مبلغ سهام (میلیون ریال)	درصد مالکیت
سعید صادقی قهرودی	حقیقی	۱,۰۰۰	۱	۰.۰۱٪
علیرضا رمضانی طهرانی	حقیقی	۱,۰۰۰	۱	۰.۰۱٪
محمود ثقفی	حقیقی	۱,۰۰۰	۱	۰.۰۱٪
حمیدرضا رمضانی طهرانی	حقیقی	۱,۰۰۰	۱	۰.۰۱٪
رحمت زمانی	حقیقی	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰	۲۰٪
شرکت نارگون کیش	حقوقی	۲,۷۹۶,۰۰۰	۲,۷۹۶	۲۷.۹۶٪
شرکت حامی نارگون کیش	حقوقی	۵,۲۰۰,۰۰۰	۵,۲۰۰	۵۲٪
جمع		**۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰**	**۲,۰۰۰,۰۰۰**	**۱۰۰٪**

۲-۷- تغییرات سرمایه‌ای شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت درتاریخ تهیه گزارش به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون‌ریال، منقسم به ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم با نام ۱,۰۰۰ ریالی تماما پرداخت شده، می‌باشد. تغییرات سرمایهٔ شرکت از بدو تاسیس به شرح ذیل بوده است.

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

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	مبلغ افزایش سرمایه	سرمایه جدید	درصد افزایش سرمایه	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۳/۱۱/۰۵	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	-	واریز نقدی سهامداران
۱۴۰۵/۰۶/۱۱	۱,۹۹۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	٪۱۹,۹۰۰	مطالبات حال شده سهامداران

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا نیل‌آور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود ثقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب‌رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

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.

جدول ۵ : صورت سود و زیان (ارقام به میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
درآمدهای عملیاتی	۸۱۶,۴۹۲	-	۳,۲۷۴,۶۷۰
بهای تمام شده کالای فروش رفته	(۳۸۷,۷۰۴)	-	(۳,۲۷۴,۶۷۰)
سود (زیان) ناخالص	۴۲۸,۷۸۹	-	-
هزینه‌های فروش و اداری و عمومی	(۲,۶۷۶)	-	(۱,۷۵۶)
سود (زیان) عملیاتی	۴۲۶,۱۱۳	-	(۱,۷۵۶)
سایر درآمدهای غیرعملیاتی	۳,۵۵۱	۱۵	-
سود (زیان) خالص	۴۲۹,۶۶۴	۱۵	(۱,۷۵۶)

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود تقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب‌رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

۳-۲- 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 ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
موجودی نقد	۱,۱۳۷	۱۶,۲۲۳	۱۲۱,۵۴۲
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۷۰۲,۷۷۵	۲۶۰,۵۳۲	۴۲۳,۴۳۵
موجودی املاک	۴,۹۵۲,۱۰۶	۴,۱۹۲,۷۰۷	۳,۹۲۱,۲۶۲
سفارشات و پیش پرداخت‌ها	۱۳۵,۹۷۰	۲۶۴,۸۰۰	۳,۶۵۱
جمع دارایی‌های جاری	۵,۷۹۱,۹۸۸	۴,۷۳۴,۲۶۱	۴,۴۶۹,۸۹۰
دارایی‌های ثابت مشهود	۱,۵۱۰	۲,۳۶۳	۱,۵۹۶
دارایی نامشهود	۲۳۸	۲۳۸	۲۳۸
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۷۴۸	۲,۶۰۱	۱,۸۳۴
جمع دارایی‌ها	۵,۷۹۳,۷۳۶	۴,۷۳۶,۸۶۲	۴,۴۷۱,۷۲۴
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۵,۳۵۶,۰۰۰	۴,۷۲۸,۷۹۰	۴,۴۶۳,۶۶۷
جمع بدهی‌های جاری	۵,۳۵۶,۰۰۰	۴,۷۲۸,۷۹۰	۴,۴۶۳,۶۶۷
جمع بدهی‌ها	۵,۳۵۶,۰۰۰	۴,۷۲۸,۷۹۰	۴,۴۶۳,۶۶۷
سرمایه	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
سود و زیان انباشته	۴۲۶,۷۳۶	(۲,۹۲۸)	(۲,۹۴۳)
جمع حقوق صاحبان سهام	۴۳۷,۷۳۶	۸,۰۷۲	۸,۰۵۷
جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۵,۷۹۳,۷۳۶	۴,۷۳۶,۸۶۲	۴,۴۷۱,۷۲۴

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌وست آستانه	محمود ثقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین شده 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 ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
نقد حاصل از عملیات	(۷۸۲,۳۵۱)	(۱,۱۱۷,۵۷۰)	(۲۴۲,۴۲۹)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۷۸۲,۳۵۱)	(۱,۱۱۷,۵۷۰)	(۲۴۲,۴۲۹)
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل دارایی‌های ثابت مشهود	-	(۲,۱۰۹)	(۱,۲۳۴)
دریافت‌های ناشی از از سود سپر ده‌های سرمایه‌گذاری	۳,۵۵۱	۱۵	-
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۳,۵۵۱	(۲,۰۹۴)	(۱,۲۳۴)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۷۷۸,۸۰۱)	(۱,۱۱۹,۶۶۴)	(۳۴۳,۶۶۳)
دریافت‌های نقدی از اشخاص وابسته	۱,۲۳۱,۷۸۶	۱,۱۵۴,۴۶۴	۴۸۱,۵۲۶
پرداخت‌های نقدی از اشخاص وابسته	(۴۶۸,۰۷۱)	(۱۴۰,۱۲۰)	(۱۱۶,۵۷۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۷۶۳,۷۱۵	۱,۰۱۴,۳۴۴	۳۶۴,۹۴۹
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۱۵,۰۸۶)	(۱۰۵,۳۲۰)	۱۲۱,۲۸۶
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره	۱۶,۲۲۳	۱۲۱,۵۴۲	۲۵۶
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱,۱۳۷	۱۶,۲۲۳	۱۲۱,۵۴۲

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود ثقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و کدوین شده است

۳-٤- نسبت‌های مالی

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

جدول ۸ : نسبت‌های مالی شرکت طی سه سال اخیر

شرح	سال مالی ۱۴۰۴	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲
نسبت‌های نقدینگی			
نسبت جاری	۱.۱	۱.۰	۱.۰
نسبت سریع	۰.۱	۰.۱	۰.۱
نسبت‌های اهرم مالی			
نسبت بدهی	۹۲.۴٪	۹۹.۸۳٪	۹۹.۸۲٪
نسبت مالکانه	۸٪	۰.۱۷٪	۰.۱۸٪
بدهی‌های جاری به حقوق صاحبان سهام	۱۲۲۴٪	۵۸۵۸۳٪	۵۵۴۰۱٪
کل بدهی‌ها به حقوق صاحبان سهام	۱۲۲۴٪	۵۸۵۸۳٪	۵۵۴۰۱٪
دارایی‌های ثابت به حقوق صاحبان سهام	۰.۳۵٪	۲۹٪	۲۰٪
دارایی‌های جاری به کل دارایی‌ها	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۱۰۰٪
بدهی‌های جاری به کل دارایی‌ها	۹۲٪	۱۰۰٪	۱۰۰٪
نسبت‌های فعالیت			
متوسط دوره وصول مطالبات(روز)	۳۱۴	-	۴۸
نسبت گردش دارایی‌های ثابت	۵۴۰.۷	-	۲۰۵۲
نسبت گردش جمع دارایی‌ها	۰.۱	-	۰.۷
نسبت‌های سود آوری			
سود(زیان) ناخالص	۵۳٪	-	-
سود(زیان) عملیاتی	۵۲٪	-	۰.۰۵٪
سود(زیان) خالص	۵۳٪	-	-۰.۰۵٪
بازده جمع دارایی‌ها	۷٪	-	-۰.۰۴٪
بازده حقوق صاحبان سهام	۹۸٪	۱.۸۵٪	-۲۱.۸٪

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود ثقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی خاص) شماره ثبت ۱۱۹۵۳

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)

٤- وضعیت اعتباری شرکت

٤-١- بدهی‌ها

براساس آخرین صورت‌های مالی حسابرسی‌شده مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ 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	۳,۷۱۲
	سایر حساب‌ها و اسناد پرداختنی تجاری	۲,۷۶۴,۵۰۲
	حساب‌ها و اسناد پرداختنی کوتاه‌مدت و بلندمدت	۲,۵۵۷,۸۲۵
	سایر حساب‌ها و اسناد پرداختنی	۲۹,۹۶۰
	پیش‌دریافت‌ها	-
	سود سهام پرداختنی	-
	ذخیرهٔ مزایای پایان خدمت کارکنان	-
تسهیلات	کوتاه‌مدت	-
	بلندمدت	-
	حصهٔ جاری تسهیلات مالی بلندمدت	-
	جریمه‌ها	-
	تسهیلات سررسید شده و پرداخت نشده (معوق)	-
مالیات	ذخیرهٔ مالیات	-

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود ثقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب‌رییس هیئت‌مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت‌مدیره

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

۵- اطلاعات تکمیلی

۵-۱- تحلیل صنعت

صنعت ساخت‌وساز در ایران یکی از بزرگ‌ترین و پایدارترین حوزه‌های سرمایه‌گذاری محسوب می‌شود و همواره بخش قابل‌توجهی از سرمایه‌های داخلی را به خود جذب کرده است. رشد جمعیت شهری، نیاز پایدار به نوسازی بافت‌های فرسوده، افزایش تقاضا برای واحدهای مدرن و کمبود عرضه در مناطق اقتصادی پویا، موجب شده بازار ساخت و ساز همچنان جذابیت بالایی برای سرمایه‌گذاران داشته باشد.

جزیره کیش به عنوان یکی از مهم‌ترین مناطق آزاد کشور و قطب گردشگری و سرمایه‌گذاری، با رشد قابل‌توجه تقاضا برای واحدهای مسکونی، اداری و تجاری لوکس مواجه است. افزایش مهاجرت سرمایه‌گذاران، توسعه پروژه‌های بزرگ اقتصادی و نیاز به زیرساخت‌های باکیفیت موجب افزایش چشمگیر قیمت زمین و ساختمان در سال‌های اخیر شده است.

مزیت‌های قانونی و اقتصادی مناطق آزاد (معافیت مالیاتی، امکان جذب سرمایه خارجی، تسهیلات واردات مصالح و تجهیزات) باعث شده سرمایه‌گذاری در پروژه‌های ساختمانی در کیش دارای ریسک پایین‌تر و بازده بالاتر نسبت به میانگین کشور باشد. همچنین رشد گردشگری، آینده روشن این بازار را تضمین می‌کند.

۵-۲- معرفی رقبا

بازار ساخت پروژه‌های اداری و برج‌های لوکس در کیش رقابتی و متشکل از بازیگران مختلفی است:

شرکت‌ها و مجموعه‌هایی نظیر دیپلمات، پدیده، شهر آفتاب، پردیس ، بهکیش و پروژه‌های وابسته به هلدینگ‌های بانکی و سرمایه‌گذاری که در حوزه ساخت برج‌ها و مجتمع‌های لوکس فعالیت دارند. این شرکت‌ها بخش مهمی از بازار را در اختیار دارند.

شرکت‌های متوسط خصوصی که عمدتا پروژه‌های میان‌مقیاس را اجرا می‌کنند و رقابت آن‌ها بر پایه کیفیت ساخت، طراحی مدرن و شرایط فروش انجام می‌شود. این بخش سهم مهمی در پاسخ به نیاز بازار دارد.

و در نهایت سازندگان کوچک محلی که عمدتاً واحدهای محدود و متوسط می‌سازند و با وجود سهم کوچک، نقش مهمی در گردش مالی بازار دارند.

۵-۳- جایگاه شرکت در صنعت

شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش با تجربه موفق در اجرای پروژه‌های شاخص ساختمانی و دسترسی به زمین در موقعیت ممتاز گردشگری، در گروه شرکت‌های بزرگ مجری پروژه‌های ساختمانی 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)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود تقی‌زاده	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نائب‌رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

- 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.

۶- سابقه فروش شرکت

جدول ۱۰ : فروش شرکت

شرح	مبلغ (میلیون ریال)	سال
فروش واحد برج‌های مسکونی نارگون	۳,۲۷۴,۶۷۰	۱۴۰۲
فروش دو واحد برج اداری نارگون	۸۱۶,۴۹۳	۱۴۰۴

۷- قراردادها مهم شرکت

جدول ۱۱ : گزارش تعداد، موضوع و آخرین وضعیت قراردادهای شرکت

طراح/ پیمانکار	موضوع قرارداد	تاریخ انعقاد قرارداد	تاریخ پایان قرارداد
محمد سادات مادرشاهی	طراحی، تامین و نصب نمای شیشه	۱۴۰۳/۰۹/۱۰	۱۴۰۳/۱۰/۲۵
محمد سادات مادرشاهی	الحاقیه۱ قرارداد ۴۰۳۲۷-طراحی، تامین و نصب نمای شیشه	۱۴۰۳/۱۰/۲۵	۱۴۰۴/۰۵/۳۱
عبدالولی محمدی	اجرای عملیات ساختمانی	۱۴۰۳/۰۲/۰۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
رهام بیات شاهپرست	تهیه و تامین تجهیزات اطفاء حریق	۱۴۰۳/۱۱/۱۵	۱۴۰۴/۰۲/۱۰
دیاکو مکانیک کیش	تامین، تحویل، نصب و راه‌اندازی تجهیزات سیستم تهویه و تخلیه دود	۱۴۰۴/۰۲/۱۴	۱۴۰۴/۰۵/۳۰
ویس ایمن الکترونیک کیش	قرارداد تهیه و تامین تجهیزات آسانسور	۱۴۰۴/۰۶/۲۰	۱۴۰۴/۰۸/۲۰
حامد عزیزی	عملیات زیرساخت برق	۱۴۰۴/۰۸/۰۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
سید طاهر حسینی	عملیات نازک کاری	۱۴۰۴/۰۸/۰۱	۱۴۰۴/۱۰/۳۰
روح الله دارائی	اجرای نمای کامپوزیت	۱۴۰۴/۰۸/۱۷	۱۴۰۴/۱۱/۰۲
کامران مرادی و محمدحسین ده نقره	تامین، تکمیل، اوورهال و راه اندازی تجهیزات برودتی	۱۴۰۴/۰۹/۱۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
کامران مرادی و محمدحسین ده نقره	الحاقیه ۱ قرارداد تامین، تکمیل، اوورهال و راه اندازی تجهیزات برودتی	۱۴۰۵/۰۱/۰۱	۱۴۰۵/۰۴/۳۱
حمیداله تاجیک	عملیات نازک کاری	۱۴۰۴/۱۰/۰۱	۱۴۰۵/۰۱/۳۱
حمیداله تاجیک	عملیات نازک کاری	۱۴۰۵/۰۳/۰۱	۱۴۰۵/۰۴/۳۱
حسین قاسمی کلالق	عملیات رنگ آمیزی	۱۴۰۴/۱۰/۰۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود نقی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

شماره ثبت: ۱۱۹۵۳

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)

۸- بررسی ماده ۱۴۱

با توجه به اطلاعات صورت‌های مالی تاریخی ارائه شده از سال‌های ۱۴۰۲ لغایت ۱۴۰۴ در جداول بخش‌های قبل، مشخص است که شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص) در هیچ یک از سال‌های فعالیت خود مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت نبوده است.

۹- ارتباط کارگزاری بانک سامان با طرح و متقاضی

همانگونه که از جداول بخش‌های ۲-۴ و ۲-۶ نیز مشخص است شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)، هیچ‌گونه ذی‌نفع، سهامدار یا اعضای هیئت مدیره مشترکی با کارگزاری بانک سامان (به عنوان عامل) ندارد.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود ثقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

۱۰- تشریح طرح تأمین مالی

۱۰-۱-هدف

هدف شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش از تأمین مالی موضوع این گزارش، به شرح زیر می‌باشد.

شرکت در نظر دارد در راستای تامین منابع مالی موردنیاز جهت تامین سرمایه در گردش تکمیل و تجهیز دو واحد اداری از برج نارگون کیش اقدام به تامین مالی جمعی نماید.

۱۰-۲-تشریح شیوهٔ تأمین مالی

با توجه به برنامهٔ ارائه شده، شرکت توسعه ابنیه 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 تامین‌کننده، گواهی شراکت برای وی صادر می‌شود.

۱۰-۳-سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه‌گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه یاد شدهٔ فوق ۶۵۰,۰۰۰ میلیون ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می‌باشد.

جدول ۱۲ : منابع و مصارف طرح

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
منابع حاصل از تامین مالی جمعی	۴۵۰,۰۰۰
منابع داخلی شرکت	۲۰۰,۰۰۰
جمع منابع	۶۵۰,۰۰۰
سرمایه در گردش طرح	۶۵۰,۰۰۰
جمع مصارف	۶۵۰,۰۰۰

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا پورآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود تقی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب‌رییس هیات‌مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

۱۰-٤-نحوه مشارکت تامین‌کنندگان

براساس برنامهٔ طراحی‌شده پس از تکمیل موفق طرح تامین مالی جمعی، متقاضی نسبت به طرح تامین سرمایه در گردش تکمیل و تجهیز دو واحد اداری از برج نارگون کیش اقدام خواهد کرد. متقاضی با توجه به برآورد اولیه از طرح موظف است درآمد طرح به میزان حداقل ۹۲۰,۱۳۰ میلیون ریال را محقق سازد. سود حاصل از تحقق این میزان درآمد، ۲۲۴,۲۰۳ میلیون ریال پیش‌بینی می شود؛ که با نسبت ۸۴.۳٪ سهم تامین کنندگان و ۱۵.۷٪ سهم متقاضی تقسیم خواهد شد. در صورت افزایش سود برآورد شده بیش از ۲۲۴,۲۰۳ میلیون ریال، ما به تفاوت آن به نسبت ۹۹٪ سهم متقاضی و ۱٪ سهم تامین‌کنندگان تقسیم خواهد شد.

نرخ سود علی الحساب ۴۲ درصد سالیانه می‌باشد که به صورت هر سه‌ماه یک‌بار به تامین‌کنندگان 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 تامین‌کنندگان پرداخت خواهد شد.

۱۰-۵-وضعیت تضامین طرح

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

۱۰-٦-پرداخت اصل سرمایه و سود تامین‌کنندگان

با توجه به تضمین اصل سرمایه تامین‌کنندگان و برآورد سود پیش بینی شده طرح، مبالغ پرداختی به تامین‌کنندگان به شرح جدول زیر می باشد:

جدول ۱۳ : 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	-	۴۷,۲۵۰	-	۴۷,۲۵۰
شش ماه پس از تامین وجه	-	۴۷,۲۵۰	-	۴۷,۲۵۰
نه ماه پس از تامین وجه	-	۴۷,۲۵۰	-	۴۷,۲۵۰
دوازده ماه پس از تامین وجه	-	۴۷,۲۵۰	۴۵۰,۰۰۰	۴۹۷,۲۵۰

۱۰-۷-حسن سابقه متقاضی در سایر طرح‌ها

شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی خاص) تاکنون طرح تامین مالی جمعی نداشته است.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود تقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت‌مدیره

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

۱۰-۸-مشخصات گواهی شراکت

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

عنوان طرح: تامین سرمایه در گردش تکمیل و تجهیز دو واحد اداری از برج نارگون کیش؛

محل اجرای طرح: استان هرمزگان، کیش، خیابان به کیش، بلوار سنایی، پاساژ بازار بهکیش، طبقه ۴، واحد ۱۱۷؛

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 گواهی‌های 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: ۴۲ 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: ضمانت‌نامه تعهد پرداخت بانکی؛

عامل: شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)؛

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

خرید گواهی شراکت از سکوی تامین مالی پولسار مستلزم ثبت نام در سایت و احراز هویت می‌باشد.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال دوست آستانه	محمود ثقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

۱۱- پیش بینی مالی طرح

شرکت در نظر دارد در راستای تامین منابع مالی موردنیاز جهت بخشی از سرمایه در گردش تکمیل و تجهیز دو واحد اداری از برج نارگون کیش، 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 می‌باشد.

جدول ۱۴ : پیش‌بینی درآمد و سود طرح

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
درآمد فروش	۹۲۰,۱۳۰
بهای تمام شده	
مواد و مصالح	(۲۸۲,۶۳۸)
صورت وضعیت ها	(۱۴۴,۳۲۹)
حقوق و دستمزد	(۵۴,۱۵۰)
سربار ساخت	(۲۱۰,۴۴۱)
هزینه‌های عمومی و اداری	(۴,۳۶۹)
سود پیش بینی شده	۲۲۴,۲۰۳

بر اساس صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ ، شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش طی سال مالی گذشته موفق به فروش دو واحد اداری جمعاً به متراژ ۳۰۸ متر مربع و به ارزش کل ۱,۲۴۸,۰۰۰ میلیون ریال (۸۱۶,۴۹۲ میلیون ریال درآمد عملیاتی محقق‌شده) گردیده است. این عملکرد مالی حاکی از توانمندی شرکت در تجاری‌سازی و تحقق منابع نقدی از محل فروش پروژه‌ها می‌باشد. با توجه به تورم جاری کشور، رشد مستمر ارزش دارایی‌های ملکی و اهرم کارآمد منابع حاصل از تأمین مالی جمعی، تزریق این منابع به تکمیل و تجهیز طرح، ضمن تسریع در بهره‌برداری، سودآوری قطعی و قابل‌توجه پروژه را در پی خواهد داشت.

موضوع طرح حاضر نیز معطوف به تکمیل و تجهیز دو واحد اداری شاخص از برج اداری نارگون کیش به متراژ تقریبی هر کدام ۱۵۰ متر مربع (مجموعاً حدود ۳۰۰ متر مربع) می‌باشد. با بررسی دقیق نرخ‌های معامله‌شده در سال گذشته و اعمال تعدیلات ناشی از تورم جاری کشور، رشد ارزش دارایی‌های ملکی در جزیره کیش و همچنین ارزش‌افزوده چشمگیری که پس از تجهیز کامل این واحدها ایجاد می‌گردد، پیش‌بینی درآمدی طرح (به مبلغ ۹۲۰,۱۳۰ میلیون ریال) واقعی، محافظه‌کارانه و منطبق بر محاسبات تحلیلی بازار ارزیابی می‌شود.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود تقی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

ریز مواد و مصالح ریز مواد، مصالح و تجهیزات نصبی	مبلغ (میلیون ریال)
سیستم‌های تهویه و برودتی	۱۰۰,۰۰۰
تأسیسات برقی و جریان ضعیف	۵۰,۰۰۰
سایر مواد و مصالح (سفت‌کاری/نازک‌کاری و...)	۱۳۲,۶۳۸
جمع	۲۸۲,۶۳۸

ریز صورت وضعیت‌ها	مبلغ (میلیون ریال)
پیمانکاران آماده‌سازی سطوح، پارتیشن بندی، عایق‌کاری حرارتی و رطوبتی	۶۴,۹۴۸
پیمانکاران اجرای تأسیسات مکانیکی، برقی و لوله‌کشی	۳۶,۰۸۲
پیمانکاران نازک‌کاری، نما، کاشی‌کاری و سقف کاذب	۲۸,۸۶۶
پیمانکاران خاکبرداری، نیلینگ، سازه نگهبان و متفرقه	۱۴,۴۳۳
جمع	۱۴۴,۳۲۹

ریز سربار ساخت	مبلغ (میلیون ریال)
عوارض شهرداری، نظام مهندسی، پروانه، بیمه کیفیت و مسئولیت	۷۳,۶۵۴
اجاره و استهلاک ماشین‌آلات، قالب‌بندی و داربست	۵۲,۶۱۰
سرپرستی کارگاه، انشعابات، و نگهبانی	۵۲,۶۱۰
تجهیز کارگاه، ایمنی (HSE)، حمل‌ونقل و هزینه‌های جاری عمومی	۳۱,۵۶۷
جمع	۲۱۰,۴۴۱

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود ثقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

پیش‌بینی جریان‌های نقدی طرح به شرح زیر است:

جدول ۱۵ : پیش‌بینی جریان‌های نقدی فصلی پروژه مربوط به تامین مالی جمعی (مبالغ به میلیون‌ریال)

وصول درآمد فروش	۰	۰	۴۶۰,۰۶۵	۴۶۰,۰۶۵	۹۲۰,۱۳۰
تأمین مالی جمعی	۴۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۴۵۰,۰۰۰
منابع داخلی	۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۲۰۰,۰۰۰
مجموع منابع	۶۵۰,۰۰۰	۰	۴۶۰,۰۶۵	۴۶۰,۰۶۵	۱,۵۷۰,۱۳۰
مواد و مصالح	(۷۰,۶۶۰)	(۷۰,۶۶۰)	(۷۰,۶۶۰)	(۷۰,۶۶۰)	(۲۸۲,۶۳۸)
صورت وضعیت ها	(۳۶,۰۸۲)	(۳۶,۰۸۲)	(۳۶,۰۸۲)	(۳۶,۰۸۲)	(۱۴۴,۳۲۹)
حقوق و دستمزد	(۱۳,۵۳۷)	(۱۳,۵۳۷)	(۱۳,۵۳۷)	(۱۳,۵۳۷)	(۵۴,۱۵۰)
سربار ساخت	(۵۲,۶۱۰)	(۵۲,۶۱۰)	(۵۲,۶۱۰)	(۵۲,۶۱۰)	(۲۱۰,۴۴۱)
هزینه های عمومی و اداری	(۱,۰۹۲)	(۱,۰۹۲)	(۱,۰۹۲)	(۱,۰۹۲)	(۴,۳۶۹)
سود علی الحساب تأمین مالی	(۴۷,۲۵۰)	(۴۷,۲۵۰)	(۴۷,۲۵۰)	(۴۷,۲۵۰)	(۱۸۹,۰۰۰)
بازپرداخت اصل تأمین مالی	۰	۰	۰	(۴۵۰,۰۰۰)	(۴۵۰,۰۰۰)
مجموع مصارف	(۲۲۱,۲۳۲)	(۲۲۱,۲۳۲)	(۲۲۱,۲۳۲)	(۶۷۱,۲۳۲)	(۱,۳۳۴,۹۲۷)
مازاد (کسری نقدینگی)	۴۲۸,۷۶۸	(۲۲۱,۲۳۲)	۲۳۸,۸۳۳	(۲۱۱,۱۶۷)	۲۳۵,۲۰۳
نقد اول دوره	۰	۴۲۸,۷۶۸	۲۰۷,۵۳۶	۴۴۶,۳۷۰	۰
نقد پایان دوره	۴۲۸,۷۶۸	۲۰۷,۵۳۶	۴۴۶,۳۷۰	۲۳۵,۲۰۳	۲۳۵,۲۰۳

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود ثقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

۱۲- 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 تامین‌کنندگان قرار گیرند.

جدول ۱۶ : عوامل ریسک

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 (تامین مالی 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 (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	**حمید جلال‌دوست آستانه**	**محمود ثقفی**	**علیرضا رمضانی طهرانی**
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	**نایب رییس هیئت مدیره**	**مدیرعامل**	**نایب رییس هیئت مدیره**

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

شرکت کارگزاری بانک سامان
(سهامی خاص)

۱۳- پیوست‌ها

۱۳-۱-مجوز فعالیت اقتصادی و کارت بازرگانی

سازمان منطقه آزاد کیش
Kish Free Zone Organization

مجوز فعالیت اقتصادی
Economic Activity License

خدماتی

کد مجوز اقتصادی: ۴-۱۱۷-۰۱۰۰۶۵۰
تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۴/۰۲
سریال پرونده: ۱۱۱۹۳
تاریخ بهره برداری: ۱۳۹۶/۰۳/۰۱
کد شناسایی: ۱۳۰/۸۰۲۵۵۸
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 حقوقی: شرکت توسعه ابنیه نارگون کیش (سهامی خاص) **شماره ثبت:** ۱۱۹۵۳

نام مدیر عامل: محمود ثقفی **کد ملی:** ۰۰۷۲۸۷۸۶۸۱ **شناسه ملی:** ۱۴۰۰۴۶۹۴۰۵۰

موضوع فعالیت: دفترخدمات فنی و مهندسی ساختمان

محل فعالیت: بازار بهکیش ، طبقه چهارم ، غرفه ۱۱۷

این مجوز از تاریخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۱ تا پایان ۱۴۰۸/۰۲/۳۱ اعتبار دارد.

674QZ5

مسعود نیکوفروز
معاون اقتصادی و سرمایه گذاری

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 کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود ثقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

۱۳-۲-گواهی عدم سوء پیشینه هیئت مدیره

قوه قضاییه

دادگستری کل استان هرمزگان

دادسرای عمومی و انقلاب بخش کیش

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره : ۱۴۰۵۲۲۰۷۷۹۱۹۵۶۸۰

تاریخ صدور : ۱۴۰۵/۰۶/۱۴

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

نام: **محمود** نام خانوادگی: **تقفی** فرزند: **میرمحمدمهدی** متولد: **۱۳۵۷/۰۱/۳۰** شماره ملی: **۰۰۷۲۸۷۸۶۸۱**

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 ۱۴۰۵۲۰۲۶-۰۳۱۸۹۰۷۸۶۲ دریافت گردید.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون (سهامی خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود تقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

این گزارش توسط کارگزاری بانک سامان تهیه و تدوین شده است

شرکت کارگزاری بانک سامان
(سهامی خاص)

قوه قضاییه

دادگستری کل استان تهران

واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان تهران

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره : ۱۴۰۵۲۲۰۹۴۵۸۲۱۳۷۰

تاریخ صدور : ۱۴۰۵/۰۶/۱۶

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 - فرزانه مرشدی

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 ۱۴۰۵۲۰۲۶۰۳۲۲۸۱۱۷۹۳ دریافت گردید.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون (سهامی خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال دوست آستانه	محمود ثقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

قوه قضائیه

دادگستری کل استان هرمزگان

دادسرای عمومی و انقلاب بخش کیش

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۵۲۲۰۸۹۹۳۰۵۹۵۲

تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۶/۱۴

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

نام: **علیرضا** نام خانوادگی: **رمضانی طهرانی** فرزند: **علی اکبر** متولد: **۱۳۵۵/۰۵/۰۷** شماره ملی: **۰۰۶۱۵۳۷۷۵۶**

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 ۱۴۰۵۲۰۲۶۰۳۱۸۷۹۳۸۷۶ دریافت گردید.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون (سهامی خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمیدجلال‌دوست آستانه	محمود تقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نائب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)

قوه قضاییه

دادگستری کل استان هرمزگان

دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان بندرلنگه

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره : ۱۴۰۵۲۲۰۴۱۰۱۰۳۲۲۴

تاریخ صدور : ۱۴۰۵/۰۶/۱۶

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

نام: رحمت الله نام خانوادگی: زمانی فرزند: غلامحسن متولد: ۱۳۶۴/۰۵/۰۴ شماره ملی: ۴۶۵۰۷۲۲۹۸۳۷

فاقد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان بندرلنگه - ایوذر انصاری ده کهان

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 ۱۴۰۵۲۰۲۶-۳۲۴۶۱۶۱۵۸ دریافت گردید.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون (سهامی خاص)	
حمیدرضا صوفی‌آور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود تقفی	علیرضا رمضانی طیرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)

قوه قضاییه

دادگستری کل استان هرمزگان

دادسرای عمومی و انقلاب بخش کیش

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره : ۱۴۰۵۲۲۰۸۸۰۷۹۹۵۴۷

تاریخ صدور : ۱۴۰۵/۰۶/۱۱

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: **۱۳۳۶/۰۲/۱۰** 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 ۱۴۰۵۲۰۲۶-۰۳۱۴۲۷۸۵۴۴ دریافت گردید.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود نقیر	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

شرکت کارگزاری بانک سامان
(سهامی خاص)

قوه قضائیه

دادگستری کل استان هرمزگان

دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان بندرلنگه

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۵۲۲۰۱۲۴۵۷۳۹۴۶

تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۶/۱۱

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 بندرلنگه - ابوذر انصاری ده کهان

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 ۱۴۰۵۲۰۲۶۰۳۱۴۲۵۸۲۳۹ دریافت گردید.

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون (سهامی خاص)	
حمیدرضا صمدآور	حمیر جلال‌دوست آستانه	محمود تقی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

شرکت کارگزاری بانک سامان
(سهامی خاص)

۱۳-۳- اعتبارسنجی اعضا هیئت‌مدیره

شرکت اعتبار سنجی ایران (سهامی خاص)
تحت نظارت و دارای مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۱۴۰۵/۰۴/۲۲ ۱۳:۴۴
شماره: ۴۹۰۲ ۱۸۰۴ ۴۰۰۰ ۱۰۸۰ ۰۰۰۰

گزارش اعتباری شخص حقیقی

اطلاعات هویتی شخص

اطلاعات فردی

محمود ثقفی
شماره ملی: ۰۰۷۲۸۷۸۶۸۱

نام پدر	میر محمد مهدی
جنسیت	مرد
تاریخ تولد	۱۳۵۷/۰۱/۳۰
وضعیت تاهل	مجرد
محل تولد	تهران

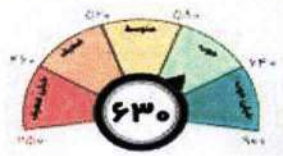
اطلاعات نشانی و تماس

تلفن ثابت	۰۷۶۴۴۴۲۶۰۸۹-۰۹۱۲۱۹۷۷۴۹۲ , ۰
تلفن همراه	۰۹۱۲۱۹۷۷۴۹۲-۰۷۶۴۴۴۲۶۰۸۵ , ۰۹۱۲۱۹۷۷۴۹۲ , ۱۹۷۷۴۹۲
پست الکترونیکی	
نشانی	میدان سنایی مجتمع بانکها ساختمان ایران اروپا

استعلام امتیاز اعتباری

امتیاز اعتباری

موارد موثر در محاسبه امتیاز این گزارش
در محاسبه امتیاز اعتباری (که بر اساس مدل جدید می باشد) از اطلاعات سوابق تسهیلاتی، چک های برگشتی، مالیاتی و محکومیت های مالی شخص استفاده می شود.آخرین اطلاعات سوابق تسهیلاتی شخص مربوط به تاریخ ۱۴۰۱/۹/۴ است



ریسک پایین **B1**

E3	E2	E1	D3	D2	D1	C3	C2	C1	B3	B2	B1	A3	A2	A1

پیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب)

الی

موارد استثنا در محاسبه امتیاز این گزارش
به دلیل اختلال در ارتباط با سامانه های بدهی خلافی خودرو امتیاز بدون درنظر گرفتن داده های مربوطه محاسبه شده است.

مهم ترین دلایل کاهش امتیاز اعتباری

اولویت	شرح	کد دلیل
۱	فرد در ۲ سال گذشته صرفا وام هایی با مبالغ کم دریافت کرده و به همین دلیل سابقه کافی جهت افزایش امتیاز اعتباری نداشته است.	MTAI
۲	بر اساس مبالغ پرداختی و ابزارهای فرد یا کارفرمای وی نزد سازمان امور مالیاتی، درآمد مالی فرد به طور میانگین کم ارزیابی شده است.	MTXI
۳	فرد در تعداد نسبتا کمی از ماه های ۳ سال گذشته، بازپرداخت به موقع داشته است.	NGL۳
۴	فرد در ۳ سال گذشته، در یک وام سابقه بدهی ای داشته است که در زمان سررسید، پرداخت نشده است.	BCMF

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	امید جلال‌دوست آستانه	محمود نقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت‌مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)

شرکت اعتبار سنجی ایران (سهامی خاص)
تحت نظارت و دارای مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۱۴۰۵/۰۴/۲۴ ۱۴:۳۸
شماره: ۶۰۰۰ ۲۰۹۰ ۲۰۰۰ ۱۰۰۰ ۵۲۰۵

گزارش اعتباری شخص حقیقی

اطلاعات هویتی شخص

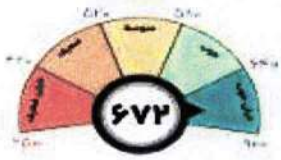
اطلاعات فردی		اطلاعات نشانی و تماس	
سعید صادقی فهرودی		تلفن ثابت	۰۲۱۲۲۸۸۷۰۳۲-۰۹۱۲۲۰۳۶۲۹۶ , ۲۲۸۸۳۴۱۷
شماره ملی : ۰۰۶۶۳۹۲۲۷۶		تلفن همراه	۹۸۹۱۲۲۰۳۶۲۹۶ , ۰۹۱۲۲۰۳۶۲۹۵ , ۰۹۱۲۲۰۳۶۲۹۶
نام پدر	فتح اله	لیست الکترونیکی	
جنسیت	مرد	نشانی	محل کار - هرمزگان - جزیره کیش - مجتمع بانکها - بهکیش - بانک - - طبقه ۳ - واحد ۱۰۱۳
تاریخ تولد	۱۳۵۸/۰۵/۰۲		
وضعیت تاهل	مجرد		
محل تولد	تهران		

استعلام امتیاز اعتباری

امتیاز اعتباری

موارد موثر در محاسبه امتیاز این گزارش

در محاسبه امتیاز اعتباری (که بر اساس مدل جدید می باشد) از اطلاعات سوابق تسهیلاتی، چک های برگشتی، مالیاتی و محکومیت های مالی شخص استفاده می شود



ریسک خیلی پایین **A۲**

E3 E2 E1 D3 D2 D1 C3 C2 C1 B3 B2 B1 A3 A2 A1

پیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب)

۲۹۵.۲ الی ۹۶.۹٪

موارد استثنا در محاسبه امتیاز این گزارش

به دلیل اختلال در ارتباط با سامانه های بدهی خلافی خودرو امتیاز بدون درنظر گرفتن داده های مربوطه محاسبه شده است.

مهم ترین دلایل کاهش امتیاز اعتباری

اولویت	شرح	کد دلیل
۱	فرد ضامن تعداد زیادی وام شده است که طی ۶ ماه گذشته، بدهی ای داشته که در زمان سررسید، پرداخت نشده است.	BCGI
۲	فرد در ۳ سال گذشته چک برگشتی داشته است.	HBC۲
۳	بر اساس مبالغ پرداختی و ابزارهای فرد یا کارفرمای وی نزد سازمان امور مالیاتی، درآمد مالی فرد به طور میانگین کم ارزیابی شده است.	MTX۱

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون (سهامی خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال دوست آستانه	محمود تقی	غلامرضا مضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)

شرکت اعتبار سنجی ایران (سهامی خاص)
تحت نظارت و دارای مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۱۴۰۵/۰۴/۲۴ ۱۲:۴۶
شماره: ۷۰۰۰ ۶۰۰۰ ۲۰۰۰ ۱۰۰۵ ۵۰۰۰

گزارش اعتباری شخص حقیقی

اطلاعات هویتی شخص

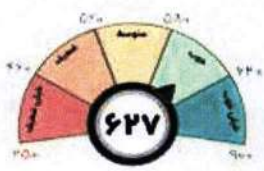
اطلاعات فردی		اطلاعات نشانی و تماس	
علیرضا رمضانی طهرانی		تلفن ثابت	۰۷۶۴۴۴۲۶۰۸۵-۰۹۳۴۷۶۹۷۸۷۵ , ۴۴۵۲۰۳۹
شماره ملی : ۰۰۶۱۵۳۷۷۵۶		تلفن همراه	۹۸۹۳۴۷۶۹۷۸۷۵ , ۰۹۳۴۷۶۹۷۸۷۵ , ۰۹۳۴۷۶۹۷۸۷۵
نام پدر	علی اکبر	پست الکترونیکی	
جنسیت	مرد	نشانی	محل کار - هرمزگان - جزیره کیش - مجتمع بانکها - بهکیش - پلاک - - طبقه ۳ - واحد ۱۰۳
تاریخ تولد	۱۳۵۵/۰۵/۰۷		
وضعیت تاهل	متاهل		
محل تولد	تهران		

استعلام امتیاز اعتباری

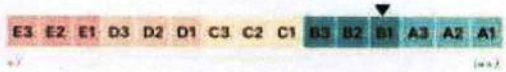
امتیاز اعتباری

موارد موثر در محاسبه امتیاز این گزارش

در محاسبه امتیاز اعتباری (که بر اساس مدل جدید می باشد) از اطلاعات سوابق تسهیلاتی، چک های برگشتی، مالیاتی و محکومیت های مالی شخص استفاده می شود.



ریسک پایین **B1**



پیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب)

الی ۴۰۵۲ ۲۸۸.۷

موارد استثنا در محاسبه امتیاز این گزارش

به دلیل اختلال در ارتباط با سامانه های بدهی خلافی خودرو امتیاز بدون درنظر گرفتن داده های مربوطه محاسبه شده است.

مهم ترین دلایل کاهش امتیاز اعتباری

اولویت	شرح	کد دلیل
۱	فرد در تعداد کمی از ماه های ۶ ماه گذشته، بازپرداخت به موقع داشته است.	NGS۲
۲	فرد ضامن تعداد زیادی وام شده است که طی ۶ ماه گذشته، بدهی ای داشته که در زمان سررسید، پرداخت نشده است.	BCG۱
۳	فرد در ۲ سال گذشته چک برگشتی داشته است.	HBC۲
۴	فرد در ۵ سال گذشته مبلغ زیادی بدهی داشته است که در زمان سررسید، پرداخت نشده اند.	HDB۳

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود تقی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت‌مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

شرکت اعتبار سنجی ایران (سهامی خاص)
تحت نظارت و دارای مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۱۴۰۵/۰۴/۲۴ ۱۴:۰۹
شماره: ۶۰۰۰ ۵۰۱۰ ۳۰۰۰ ۱۰۰۱ ۵۳۰۱

گزارش اعتباری شخص حقیقی

اطلاعات هویتی شخص

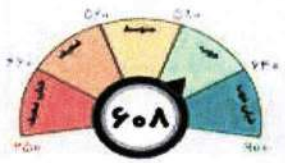
اطلاعات فردی		اطلاعات نشانی و تماس	
رحمت الله زمانی		تلفن ثابت	۴۴۴۲۵۵۱۱ , ۰۷۶۴۴۴۲۵۵۱۱-۰۹۱۲۷۶۹۵۶۰۰
شماره ملی : ۴۶۵۰۷۳۹۸۳۷		تلفن همراه	۹۸۹۱۳۴۷۶۹۵۶۰۰ , ۰۹۱۲۷۶۹۵۶۰۰ , ۰۹۳۴۷۶۹۵۶۰۰
نام پدر	غلامحسن	ایمیل الکترونیکی	
جنسیت	مرد	نشانی	صفین فازG خ ارشاد قطعه ۱۰۵واحد۳
تاریخ تولد	۱۳۶۴/۰۵/۰۴		
وضعیت تاهل	متاهل		
محل تولد	بروجن		

استعلام امتیاز اعتباری

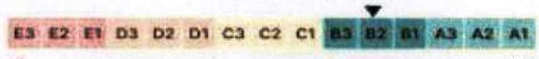
امتیاز اعتباری

موارد موثر در محاسبه امتیاز این گزارش

در محاسبه امتیاز اعتباری (که بر اساس مدل جدید می باشد) از اطلاعات سوابق تسهیلاتی، چک های برگشتی، مالیاتی و محکومیت های مالی شخص استفاده می شود



ریسک پایین **B۲**



پیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب)

الی

موارد استثنا در محاسبه امتیاز این گزارش

به دلیل اختلال در ارتباط با سامانه های بدهی خلافی خودرو امتیاز بدون درنظر گرفتن داده های مربوطه محاسبه شده است.

مهم ترین دلایل کاهش امتیاز اعتباری

اولویت	شرح	کد دلیل
۱	میزان بدهی های سررسید نشده فرد در ۶ ماه اخیر نسبت به دوره مشابه قبل افزایش یافته است.	AARI
۲	فرد در ۳ سال گذشته میانگین بسیار زیادی از بدهی هایی داشته که در زمان سررسید، پرداخت نشده اند.	AVDI
۳	فرد در ۳ سال گذشته در وام های مشارکتی، بدهی ای داشته که در زمان سررسید، پرداخت نشده است.	CVPI
۴	بر اساس مبالغ پرداختی و ابرازهای فرد یا کارفرمای وی نزد سازمان امور مالیاتی، درآمد مالی فرد به طور میانگین کم ارزیابی شده است.	MTXI

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون (سهامی خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود نقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)

شرکت اعتبار سنجی ایران (سهامی خاص)
تحت نظارت و دارای مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۱۴۰۵/۰۴/۲۴ ۱۲:۴۰
شماره: ۱۰۰۰ ۴۰۹۰ ۱۰۰۰ ۰۰۴ ۵۷۰۵

گزارش اعتباری شخص حقیقی

اطلاعات هویتی شخص

اطلاعات فردی

وحید مظاهری
شماره ملی : ۰۰۴۶۸۲۱۶۶۱

نام پدر	منوچهر
جنسیت	مرد
تاریخ تولد	۱۳۴۶/۰۲/۱۰
وضعیت تاهل	متاهل
محل تولد	سایر

اطلاعات نشانی و تماس

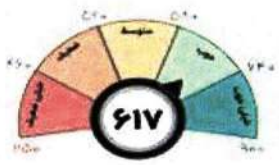
تلفن ثابت	۰۷۶۴۴۴۲۳۴۱۸-۰۹۳۴۷۶۹۸۲۷۵ , ۰۷۶۴۴۴۲۴۶۲۱
تلفن همراه	۰۹۱۲۳۳۸۱۷۴۸ , ۰۹۱۲۳۳۸۱۷۴۸ , ۰۹۸۹۱۲۳۳۸۱۷۴۸
پست الکترونیکی	
نشانی	کیش-دامون ساحلی-برج غربی ط۸ ب۲۱۷۴ گلسار خ ۱۲۴ ساختمان جمیل واحد یک طبقه او انزلی سه راه حسن رود جاده زیباکنار منطقه

استعلام امتیاز اعتباری

امتیاز اعتباری

موارد موثر در محاسبه امتیاز این گزارش

در محاسبه امتیاز اعتباری (که بر اساس مدل جدید می باشد) از اطلاعات سوابق تسهیلاتی، چک های برگشتی، مالیاتی و محکومیت های مالی شخص استفاده می شود



ریسک پایین **B۲**

E3 E2 E1 D3 D2 D1 C3 C2 C1 B3 B2 B1 A3 A2 A1

پیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب)

از ۲۸۳.۱ الی ۸۸.۷۱

موارد استثنا در محاسبه امتیاز این گزارش

به دلیل اختلال در ارتباط با سامانه های بدهی خلافی خودرو امتیاز بدون درنظر گرفتن داده های مربوطه محاسبه شده است.

مهم ترین دلایل کاهش امتیاز اعتباری

اولویت	شرح	کد دلیل
۱	فرد در تعداد بسیار کمی از ماه های ۳ سال گذشته، بازپرداخت به موقع داشته است.	NGL۱
۲	فرد ضامن تعداد زیادی وام شده است که طی ۶ ماه گذشته، بدهی ای داشته که در زمان سررسید، پرداخت نشده است.	BCG۱
۳	فرد در ۲ سال گذشته چک برگشتی داشته است.	HBC۲
۴	بر اساس مبالغ پرداختی و ابرازهای فرد یا کارفرمای وی نزد سازمان امور مالیاتی، درآمد عالی فرد به طور میانگین کم ارزیابی شده است.	MTX۱

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا مهرآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود ثقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی خاص)

شرکت اعتبار سنجی ایران (سهامی خاص)
تحت نظارت و دارای مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۱۴۰۵/۰۴/۲۴ ۱۲:۳۹
شماره: ۹۰۰۰ ۲۰۹۰ ۱۰۰۰ ۱۰۰۳ ۵۵۰۶

گزارش اعتباری شخص حقیقی

اطلاعات هویتی شخص

اطلاعات فردی

خلیل جلیلی دستجردی
شماره ملی: ۳۰۹۱۱۴۹۷۸۱

نام پدر	ابراهیم
جنسیت	مرد
تاریخ تولد	۱۳۵۵/۰۱/۰۱
وضعیت تاهل	مجرد
محل تولد	زرندکرمان

اطلاعات نشانی و تماس

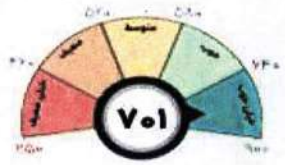
تلفن ثابت	۳۲۰۷۴۷۰
تلفن همراه	۰۹۱۲۲۶۴۹۴۴۵ , ۰۹۱۲۲۶۴۹۴۴۵-۰۷۶۴۴۴۲۶۰۸۵
ایمیل الکترونیکی	
نشانی	کیش . فاز ۳ . سرو ۱۱ . مجتمع پرتو . بلوک T . طبقه ۳ . واحد ۱۲

استعلام امتیاز اعتباری

امتیاز اعتباری

موارد موثر در محاسبه امتیاز این گزارش

در محاسبه امتیاز اعتباری (که بر اساس مدل جدید می باشد) از اطلاعات سوابق تسهیلاتی، چک های برگشتی، مالیاتی و محکومیت های مالی شخص استفاده می شود



ریسک خیلی پایین **A1**

E3	E2	E1	D3	D2	D1	C3	C2	C1	B3	B2	B1	A3	A2	A1

پیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب)

۲۹۶.۹ الی ۱۰۰٪

موارد استثنا در محاسبه امتیاز این گزارش

به دلیل اختلال در ارتباط با سامانه های بدهی خلافی خودرو امتیاز بدون درنظر گرفتن داده های مربوطه محاسبه شده است.

مهم ترین دلایل کاهش امتیاز اعتباری

اولویت	شرح	کد دلیل
۱	فرد در ۲ سال گذشته چک برگشتی داشته است	HBC۲
۲	مبلغ بدهی پرداخت نشده در وام هایی که فرد ضمانت آن ها را انجام داده، طی یک سال اخیر بسیار زیاد بوده است.	ADG۱

شرکت کارگزاری بانک سامان (سهامی‌خاص)		شرکت توسعه ابنیه نارگون (سهامی‌خاص)	
حمیدرضا عبدآور	حمید جلال‌دوست آستانه	محمود ثقفی	علیرضا رمضانی طهرانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نایب رییس هیئت مدیره	مدیرعامل	نایب رییس هیئت مدیره

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