

بیانیه ثبت

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

فرم ب - ۲/۴

بیانیه ثبت سهام در دست انتشار شرکت‌های سهامی عام ناشی از افزایش سرمایه

شرکت‌های بخش انبوه‌سازی، املاک و مستغلات

شرکت عمران و توسعه فارس (سهامی عام)

استان فارس - شهرستان شیراز، شماره ثبت شرکت ۷۱۳۰

شیراز - خیابان اردیبهشت، برج الکترونیک، طبقه هشتم

تلفن ۰۷۱-۳۲۳۰۹۶۸۰، کد پستی ۷۱۳۴۷۷۶۵۱

شماره ثبت نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۰۳۷۹

ثبت شده در ۱۳۸۵/۱۲/۰۶

تذکر:

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

شرکت عمران و توسعه فارس (سهامی عام)

۱،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ سهم عادی یک هزار ریالی

این بیانیه، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه سهام در دست انتشار شرکت عمران و توسعه فارس سهامی عام، بر اساس مجموعه فرم‌ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، توسط ناشر تهیه و ارائه گردیده است.

سرمایه‌گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی شرکت می‌توانند به سامانه جامع اطلاع‌رسانی ناشران اوراق بهادار به آدرس www.Codal.ir مراجعه نمایند.

آگهی‌های شرکت عمران و توسعه فارس سهامی عام، از طریق روزنامه‌های *خبرجنوب و دنیای اقتصاد* منتشر و به عموم ارائه خواهد گردید.

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۴	۱. مشخصات ناشر
۴	۱.۱. تاریخچه فعالیت شرکت
۴	۱.۲. موضوع فعالیت شرکت
۴	۱.۳. بازار سهام شرکت
۵	۱.۴. ترکیب سهامداران
۵	۱.۵. مشخصات اعضای هیئت مدیره
۵	۱.۶. مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت
۶	۱.۷. وضعیت سهام شرکت
۶	۱.۸. روند سودآوری و تقسیم سود
۷	۱.۹. اهم پروژه های شرکت
۸	۲. نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه
۹	۳. تشریح طرح افزایش سرمایه
۹	۳.۱. هدف از انجام افزایش سرمایه
۱۰	۳.۲. سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن
۱۰	۳.۳. مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن
۱۱	۳.۴. مطالبات سهامداران
۱۲	۴. تشریح جزییات طرح
۱۲	۴.۱. اجرای پروژه
۱۷	۵. برنامه های شرکت در صورت عملی نشدن افزایش سرمایه
۱۷	۶. تغییرات ایجاد شده در اطلاعات شرکت پس از تهیه گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص افزایش سرمایه
۱۸	۷. چشم انداز شرکت و ریسک های مربوط
۲۱	۸. پذیره نویسی سهام
۲۱	۸.۱. نحوه عمل ناشر در صورت وجود حق تقدم استفاده نشده ناشی از افزایش سرمایه
۲۱	۸.۲. مشخصات متعهدان پذیره نویس
۲۲	۸.۳. هزینه های قبولی سمت متعهدان پذیره نویس
۲۲	۸.۴. حدود مسئولیت متعهدان پذیره نویسی
۲۲	۸.۵. نحوه عمل ناشر در خصوص وجوه ناشی از فروش حق تقدم استفاده نشده

۱. مشخصات ناشر

۱.۱. تاریخچه فعالیت شرکت

شرکت عمران و توسعه فارس در تاریخ ۱۳۷۴/۱۲/۰۸ بصورت شرکت سهامی عام تأسیس شده و طی شماره ۷۱۳۰ در اداره ثبت شرکت ها در شهرستان شیراز به ثبت رسیده است و در تاریخ ۱۳۸۲/۱۲/۲۷ در بورس اوراق بهادار پذیرفته شده است. مرکز اصلی شرکت در شهر شیراز خیابان سید جمال الدین اسدآبادی (پوستچی سابق) می باشد. همچنین بخشی از فعالیت شرکت در خیابان اردیبهشت برج الکترونیک طبقه ۸ و ۹ می باشد.

۱.۲. موضوع فعالیت شرکت

مطابق ماده ۲ اساسنامه شرکت عمران و توسعه فارس (سهامی عام)، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد:
الف: موضوعات اصلی

فعالیت در امر ساختمان و ایجاد واحدها، مجتمع ها و شهرک های مسکونی و باغ شهر های

اطراف شهرها و همچنین ایجاد و ساخت واحدهای تجاری و فروشگاههای بزرگ

ب: موضوعات فرعی

• دریافت وام و تسهیلات از سیستم بانکی داخلی و خارجی و سایر مؤسسات مالی و اعتباری

• فعالیت در امر جذب توریست از قبیل ساخت و نگهداری هتل، متل و ایجاد دفاتر جهانگردی در

داخل و خارج با رعایت قوانین و مقررات مربوطه،

• مبادرت به کلیه عملیات که به طور مستقیم برای تحقق اهداف و موضوع شرکت یا در جهت اجرای

فعالیت های مربوطه به نوع شرکت ضرورت داشته است.

• سرمایه گذاری در واحدهای تولیدی، صنعتی، معدنی، کشاورزی، راه و ساختمان، حمل و نقل ریلی، خدمات

، بازرگانی و سایر اموری که به نحوی از انحاء با فعالیت فوق منطبق باشد.

۱.۳. بازار سهام شرکت

سهام شرکت عمران و توسعه فارس (سهامی عام)، در تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۰۶ در بورس اوراق بهادار تهران قابل معامله

گردید و هم اکنون سهام شرکت با طبقه بندی در صنعت انبوه سازی، املاک و مستغلات با نماد ثفارس و در بازار دوم

بورس، مورد معامله قرار می گیرد.

۱,۴. ترکیب سهامداران

نام سهامدار	نوع شخصیت	تعداد سهام	درصد سهام
شرکت سرمایه گذاری سرمایه گسترش (سهامی خاص)	حقوقی	۲۱۱,۹۹۵,۳۴۲	۲۱.۲۰
شرکت سرمایه گذاری سایه گسترش (سهامی خاص)	حقوقی	۱۴۳,۱۱۰,۸۲۹	۱۴.۳۱
سهامداران بین ۱ تا ۵ درصد	حقیقی - حقوقی	۱۵۹,۴۵۱,۴۱۶	۱۵.۹۵
سایر سهامداران کمتر از ۱ درصد	حقیقی - حقوقی	۴۸۵,۴۴۲,۴۱۳	۴۸.۵۴
جمع	-	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۱,۵. مشخصات اعضای هیئت مدیره

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۳۰ و ۱۳۹۸/۰۲/۰۷ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۷ هیئت مدیره آقای حمید رضا آذری به عنوان مدیرعامل شرکت انتخاب گردیده است.

نام	نماینده	سمت	مدت مأموریت		موظف / غیر موظف
			شروع	خاتمه	
استانداری فارس	خلیل رضاییان	رئیس هیئت مدیره	۱۳۹۸/۰۲/۰۷	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	غیر موظف
شرکت سایه گستر سرمایه	سید بها الدین طالب نیا جهرمی	نایب رئیس هیئت مدیره	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	غیر موظف
شرکت سرمایه گذاری تدبیر فرهنگیان	اکبر مهدیان	عضو هیئت مدیره	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	غیر موظف
شرکت توسعه صنایع و صادرات فارس	حیدر عالی شوندی	عضو هیئت مدیره	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	غیر موظف
شرکت سرمایه گذاری فرهنگیان	عبدالحمید معافیان	عضو هیئت مدیره	۱۳۹۷/۱۰/۳۰	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	غیر موظف

۱,۶. مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۹۷/۱۰/۳۰ مؤسسه حسابرسی دش و همکاران به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی شاخص اندیشان بوده است.

۱,۷. وضعیت سهام شرکت

وضعیت سهام شرکت عمران و توسعه فارس (سهامی عام)، طی سال جاری و دو سال اخیر به شرح زیر می باشد:

سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال جاری (تا تاریخ ۱۳۹۸/۰۳/۱۹)	شرح
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد کل سهام شرکت
۵۲.۰۷	۵۳.۴۵	۵۲.۰۰	درصد سهام شناور آزاد
۲,۴۳۳	۲,۴۱۹	۲,۴۸۰	آخرین قیمت (ریال)

۱,۸. روند سودآوری و تقسیم سود

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده شرکت طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	شرح
۳۵۳	۳۱۳	۳۴۶	سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)
۳۶۱	۲۹۳	۳۴۸	سود (زیان) واقعی هر سهم گروه (ریال)
۲۵۰	۱۸۰	۲۰۰	سود نقدی هر سهم (ریال)
۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۹۸,۴۳۷	سرمایه (میلیون ریال)

۱,۹. اهم پروژه های شرکت

اهم پروژه های شرکت به شرح جدول ذیل می باشد :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	نام پروژه	مساحت زمین متر مربع	محل اجرای پروژه	مساحت زیربنای مفید (مترمربع)	درصد مالکیت	تعداد واحد	تاریخ شروع	برآورد تاریخ تکمیل	برآورد بهای تمام شده کل پروژه				درصد پیشرفت تا تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	کل مخارج انجام شده از شروع پروژه تا پایان سال مالی قبل ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	مخارج انجام شده طی دوره تا تاریخ ۱۳۹۸/۰۳/۳۱
									زمین	ساختمان	سایر	جمع			
۱	بازار میل (شارستان)	۲۵,۸۴۴	شیراز	۱۴,۲۲۵	۱۰۰	۶۰	.	.	.	۶۷۵,۴۷۱	۶۷۵,۴۷۱	.	۹۵۰,۰۰۰	۶۷۵,۴۷۱	.
۲	باران	۲۷,۷۱۴	شیراز	۲۰,۶۵۷	۶۰	۱۲۰	.	.	۳۸۵,۰۰۰	۵۸۵,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	.	۲,۶۲۰,۰۰۰	۵۸۵,۰۰۰	.
۳	ملاصدرا	۱,۳۸۴	شیراز	۱,۲۲۵	۱۰۰	۱۶	.	.	.	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰	.	۱۰۰,۰۰۰
۴	دانیال نبی (وصال)	۴,۱۴۷	شیراز	۲,۵۷۶	۱۰۰	۱۳	.	.	.	۲۵,۵۳۲	۲۵,۵۳۲	.	۴۹,۰۰۰	۲۵,۵۳۲	.
۵	باغ ابلخانی	۵,۰۰۷	شیراز	۳,۴۰۰	۶۴.۸۰	۴	۱۳۹۳/۰۶/۰۲	۱۴۰۰/۱۲/۱۹	.	۸۰,۰۰۰	.	.	۱۱۰,۰۰۰	۱۶,۲۸۱	۱,۹۹۸
۶	آسمان صدرا فاز ۴ مسکونی	۳۳,۸۳۷	شیراز	۲۴,۴۸۶	۹۲	۱۶۷	۱۳۹۸/۰۷/۰۱	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱,۰۱۳,۷۲۰	۵۰۶,۷۸۰	.	۱	۱,۰۱۳,۷۲۰	۵,۷۶۷	۴۰
۷	آسمان صدرا فاز ۴ تجاری									۲۵۳,۷۷۰	.	۸۹۷,۶۰۰	۲۵۳,۷۷۰	.	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
۸	نیکان	۴۴,۸۳۷	شیراز	۲۷,۵۷۹	۷۹.۷۰	۴۴۴	۱۳۹۱/۰۱/۱۵	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۳۳۶,۲۴۲	۱,۶۹۴,۷۵۸	۶۵	۲,۰۲۱,۰۶۵	۱,۳۰۸,۱۴۱	۱۸۶,۳۴۳	۹۰
جمع															
توضیح ۱: در مورد پروژه باران لازم به ذکر است که طی قرارداد فی مابین تا ۱۵۸۰۰ متر مربع ۶۰ درصد و مابقی ۱۵ درصد سهم این شرکت خواهد بود.															

۲. نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه

افزایش سرمایه قبلی شرکت از مبلغ ۵۹۸،۴۳۷ میلیون ریال به مبلغ ۱،۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال و از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران به ترتیب مبلغ ۲۰۷،۷۳۵ و ۱۹۳،۸۲۸ میلیون ریال بوده که به منظور تامین بخشی از نیاز نقدینگی پروژه های ساختمانی آسمان صدرا فاز ۳ و آسمان صدرا فاز ۴ صورت گرفته است. نتایج حاصل از افزایش سرمایه مزبور که طی تصمیمات مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۰۲ تصویب شده و در تاریخ ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ نزد مرجع ثبت شرکت ها به ثبت رسیده، در جدول ذیل منعکس شده است.

ارقام به میلیون ریال

دلایل مغایرت ایجاد شده	مبلغ مغایرت	اطلاعات واقعی در تاریخ ۹۸/۰۳/۲۱	برآورد انجام شده مطابق بیانیه ثبت در تاریخ ۹۵/۰۱/۱۱	شرح	
			۴۰۱،۵۶۳	افزایش سرمایه	منابع
۱	-۴۰۱،۵۶۳	-	۴۰۱،۵۶۳	تسهیلات	
۲	-۱،۴۴۳،۵۴۰		۱،۴۴۳،۵۴۰	منابع داخلی	
	-۱،۸۴۵،۱۰۳	-	۲،۲۴۶،۶۶۶	جمع منابع	
۳	-۱،۶۸۶،۳۶۰	-	۱،۶۸۶،۳۶۰	پروژه صدرا فاز ۳	مصارف
۴	-۵۵۴،۵۰۶	۵،۸۰۰	۵۶۰،۳۰۶	پروژه صدرا فاز ۴	
	۲،۲۴۰،۸۶۶-	۵،۸۰۰	۲،۲۴۶،۶۶۶	جمع مصارف	

دلایل مغایرت/ایجاد شده:

- ۱- به دلیل وجود بدهی های بانکی سررسید شده موفق به اخذ تسهیلات و تامین منابع جهت اجرای پروژه های موضوع افزایش سرمایه قبلی نگردیده است
 - ۲- به دلیل رکود شدید در بخش املاک طی چند سال گذشته موفق به تامین منابع کافی از محل فروش پروژه ها نگردیده است .
 - ۳- به دلیل افزایش بهای تمام شده و عدم تامین منابع داخلی که عمده مخارج ساخت را تشکیل می دهد امکان اجرای پروژه صدرا فاز ۳ میسر نگردید .
 - ۴- به دلیل افزایش بهای تمام شده و عدم تامین منابع داخلی که عمده مخارج ساخت را تشکیل می دهد امکان اجرای پروژه صدرا فاز ۴ میسر نگردید .
- در نتیجه با توجه به سنگین بودن منابع، اجرای پروژه های فوق به مبلغ ۲،۲۴۶،۶۶۶ میلیون ریال و ناچیز بودن منابع حاصل از افزایش سرمایه به مبلغ ۴۰۱،۵۶۳ میلیون ریال و عدم تحقق منابع داخلی و تسهیلات موجب عدم اجرای پروژه های فوق گردید .

۳. تشریح طرح افزایش سرمایه

۳,۱. هدف از انجام افزایش سرمایه

هدف شرکت عمران و توسعه فارس سهامی عام، از افزایش سرمایه موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می باشد.

با عنایت به کارهای در دست اجراء شامل پروژه ساختمانی آسمان صدرا فاز ۴ با کمتر از یک درصد پیشرفت فیزیکی و پروژه نیکان با ۹۱ درصد پیشرفت فیزیکی، منابع مورد نیاز پروژه های مذکور جمعا به مبلغ ۱,۴۶۱، میلیارد ریال و به ترتیب مبالغ ۷۶۱ و ۷۰۰ میلیارد ریال می باشد.

در تامین منابع مورد نیاز پروژه ها، افزایش سرمایه ای به مبلغ ۱,۰۰۰ میلیارد ریال در دستور کار قرار گرفته است که چگونگی تامین آن در ادامه ارائه می گردد.

این در حالی است که بر اساس تراز آزمایشی مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۳۱ موجودی نقد شرکت بالغ بر مبلغ ۸,۹ میلیارد ریال بوده که طبعا پاسخگوی پرداخت تعهدات شرکت به شرح گفته شده در بالا نخواهد بود.

بنابراین هدف از افزایش سرمایه، جلوگیری از خروج نقدینگی از طریق تبدیل مطالبات حال شده سهامداران و سود انباشته به سرمایه و ورود نقدینگی جدید از طریق آورده نقدی سهامداران و نهایتا تامین منابع مالی کافی جهت تداوم اجرای پروژه ها می باشد.

۳,۲. سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه های یاد شده فوق ۱,۴۶۰,۵۵۰ میلیون ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می باشد.

ارقام به میلیون ریال

آخرین برآورد در تاریخ ۹۷/۱۲/۲۹	شرح	
۱,۰۰۰,۰۰۰	منابع	افزایش سرمایه
-		تسهیلات
۴۶۰,۵۵۰		منابع داخلی
۱,۴۶۰,۵۵۰		جمع منابع
۷۶۰,۵۵۰	مصارف	پروژه آسمان صدرا فاز ۴
۷۰۰,۰۰۰		پروژه نیکان
۱,۴۶۰,۵۵۰		جمع مصارف

لازم به ذکر است که مبلغ ۴۶۰,۵۵۰ میلیون ریال منابع داخلی طرح های افزایش سرمایه جدول فوق از طریق فروش پروژه های بازار مبل شارستان ، دانیال نبی ، واحد های اداری ملاصدرا ، فروش واحد های باقی مانده پروژه نیکان و پیش فروش واحد های مسکونی و تجاری پروژه آسمان صدرا فاز ۴ تامین خواهد شد .

۳,۳. مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت عمران و توسعه فارس سهامی عام، در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، از محل سود انباشته، مطالبات و آورده نقدی سهامداران به شرح زیر افزایش دهد.

- ۲۰۰ میلیارد ریال (معادل ۲۰ درصد) از محل سود انباشته،
- ۸۰۰ میلیارد ریال (معادل ۸۰ درصد) از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران

۳,۴. مطالبات سهامداران

جزئیات مطالبات سهامداران عمده شرکت و منشاء ایجاد آن در تاریخ تهیه بیانیه ثبت به شرح ذیل می باشد .

ردیف	نام	عنوان / نام خانوادگی	تعداد سهم	درصد	مطالبات ناشی از سود سهام	سایر مطالبات	جمع مطالبات سهامدار	سهم از افزایش سرمایه	آورده نقدی
۱		شرکت سرمایه گذاری سرمایه گسترسهند(سهامی خاص)	۲۱۱,۹۹۵,۳۴۲	۲۱.۲۰۰	۵۴,۲۴۸,۸۳۵,۵۰۰	۰	۵۴,۲۴۸,۸۳۵,۵۰۰	۰	۱۱۵,۳۴۷,۴۳۸,۱۰۰
۲		شرکت سرمایه گذاری سایه گسترسرمایه (سهامی خاص)	۱۴۳,۱۱۰,۸۲۹	۱۴.۳۱۱	۳۵,۷۷۷,۷۰۷,۲۵۰	۰	۳۵,۷۷۷,۷۰۷,۲۵۰	۰	۷۸,۷۱۰,۹۵۵,۹۵۰
۳		شرکت سرمایه گذاری سامان فرهنگیان (سهامی خاص)	۴۱,۶۱۱,۹۸۰	۴.۱۶۱	۱۰,۴۰۲,۹۹۵,۰۰۰	۰	۱۰,۴۰۲,۹۹۵,۰۰۰	۰	۲۲,۸۸۶,۵۸۹,۰۰۰
۴		شهرداری شیراز	۲۱,۷۲۲,۲۱۳	۲.۱۷۲	۱۸,۸۴۸,۱۰۶,۹۹۹	۰	۱۸,۸۴۸,۱۰۶,۹۹۹	۰	۰
۵	مهدی	محمدحسین پور	۱۷,۳۱۰,۰۰۰	۱.۷۳۱	۰	۰	۰	۰	۱۳,۸۴۸,۰۰۰,۰۰۰
۶		مجتمع آموزشی احسان	۱۵,۷۴۱,۸۱۲	۱.۵۷۴	۳,۹۳۵,۴۵۳,۰۰۰	۰	۳,۹۳۵,۴۵۳,۰۰۰	۰	۸,۶۵۷,۹۹۶,۶۰۰
۷		استانداری فارس	۱۳,۹۰۵,۴۰۳	۱.۳۹۱	۱۱,۰۰۷,۶۴۹,۱۵۰	۰	۱۱,۰۰۷,۶۴۹,۱۵۰	۰	۱۱۶,۶۷۳,۲۵۰
۸		شرکت سهامی بیمه ایران (سهامی خاص)	۱۲,۹۰۰,۰۰۰	۱.۲۹۰	۰	۰	۰	۰	۱۰,۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۹		صندوق سرمایه گذاری نگین رفاه	۱۲,۲۵۱,۹۶۵	۱.۲۲۵	۲,۱۳۷,۶۵۶,۷۵۰	۰	۲,۱۳۷,۶۵۶,۷۵۰	۰	۷,۶۶۳,۹۱۵,۲۵۰
۱۰		اداره کل اوقاف وامورخیریه استان فارس	۱۱,۹۴۲,۹۶۴	۱.۱۹۴	۱۰,۳۶۲,۷۶۹,۰۶۲	۰	۱۰,۳۶۲,۷۶۹,۰۶۲	۰	۰
۱۱		سایر سهامداران	۴۹۷,۵۰۷,۴۹۲	۴۹.۷۵۱	۲۲۴,۵۳۰,۲۴۱,۶۹۶	۰	۲۲۴,۵۳۰,۲۴۱,۶۹۶	۰	۱۷۳,۴۷۵,۷۵۱,۹۰۴
		جمع	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳۷۱,۲۵۱,۴۱۴,۴۰۷	۰	۳۷۱,۲۵۱,۴۱۴,۴۰۷	۰	۴۳۱,۰۲۷,۳۲۰,۰۵۴

۴. تشریح جزئیات طرح

جزئیات طرح موضوع افزایش سرمایه پیشنهادی به شرح زیر می باشد:

۴.۱. اجرای پروژه

۴.۱.۱. مصارف برنامه ریزی شده جهت اجرای پروژه

ارقام به میلیون ریال

ردیف	نام پروژه	محل اجرای پروژه	مساحت زیربنای مفید (مترمربع)	درصد مالکیت	تعداد واحد	تاریخ شروع	برآورد تاریخ تکمیل	برآورد بهای تمام شده کل پروژه				مخارج انجام شده طی دوره تا تاریخ	کل مخارج انجام شده از شروع پروژه تا پایان سال مالی قبل	درصد پیشرفت تا تاریخ	برآورد مبلغ فروش کل پروژه
								زمین	ساختمان	سایر	جمع				
۱	آسمان صدرا فاز ۴ مسکونی	شیراز	۲۴,۴۸۶	۹۲	۱۶۷	۱۳۹۸/۰۷/۰۱	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۵۰۶,۷۸۰	۰	۵۰۶,۷۸۰	۰	۱,۰۱۳,۷۲۰	۱	۱,۰۱۳,۷۲۰	
	آسمان صدرا فاز ۴ تجاری		۹,۳۵۰	۸۰	۱۰۸	۱۳۹۸/۰۷/۰۱	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۲۵۳,۷۷۰	۰	۲۵۳,۷۷۰	۰	۸۹۷,۶۰۰	۱	۸۹۷,۶۰۰	
۲	نیکان	شیراز	۲۷,۵۷۹	۷۹.۷۰	۴۴۴	۱۳۹۱/۰۱/۱۵	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱,۶۹۴,۷۵۸	۶۵	۱,۶۹۴,۷۵۸	۳۲۶,۲۴۲	۳,۰۳۹,۱۳۵	۹۰	۳,۰۳۹,۱۳۵	
		جمع						۲,۴۵۵,۳۰۸		۲,۴۵۵,۳۰۸	۳۲۶,۲۴۲	۴,۹۵۰,۴۵۵		۲,۷۸۱,۶۱۵	

* با توجه به مفاد قرارداد منعقد فی مابین شرکت و شریک در خصوص پروژه آسمان صدرا فاز ۴ ، سهم شرکت به ترتیب در قسمت مسکونی ۹۲ و در تجاری ۸۰ درصد و سهم شریک در قبال تهیه و ارائه زمین و پروانه ساخت به ترتیب ۸ و ۲۰ درصد می باشد که در حال حاضر دستور نقشه و نقشه های معماری و سازه اخذ گردیده است .

* در خصوص پروژه نیکان سهم شرکت ۷۹,۷ درصد و سهم شریک ۲۰,۳ درصد می باشد که تا تاریخ این گزارش ۹۱ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است .

تذکره ۳: وضعیت سودآوری هر یک از پروژه‌های موضوع افزایش سرمایه بر اساس استانداردهای حسابداری طی سال‌های آتی، بشرح زیر برآورد می‌گردد:

۴,۱,۲. پیش بینی صورت سود و زیان

پیش بینی سود و زیان شرکت در صورت انجام افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می باشد .

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱
فروش	۱,۸۲۷,۵۶۰	۷۴۵,۴۱۵	۹۰۷,۸۷۷
هزینه عملیاتی	(۱,۳۱۲,۰۲۹)	(۲۴۸,۳۸۸)	(۳۱۰,۳۱۳)
سود ناخالص	۵۱۵,۵۳۱	۴۹۷,۰۲۷	۵۹۷,۵۶۴
هزینه های فروش، عمومی و اداری	(۱۴۶,۹۱۵)	(۲۷,۸۱۳)	(۳۳,۸۷۵)
سود و زیان عملیاتی	۳۶۸,۶۱۵	۴۶۹,۲۱۴	۵۶۳,۶۸۹
هزینه های مالی	(۳۳,۷۸۳)	(۶,۳۹۶)	-
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	-	-	-
سود قبل از مالیات	۳۳۴,۸۳۲	۴۶۲,۸۱۸	۵۶۳,۶۸۹
مالیات بر ارزش افزوده	(۷۴,۰۴۶)	(۱۴,۰۱۸)	(۱۷,۰۷۳)
سود خالص	۲۶۰,۷۸۷	۴۴۸,۸۰۰	۵۴۶,۶۱۶

لازم به ذکر است پیش بینی سود و زیان فوق صرفاً مربوط به پروژه های آسمان صدرا فاز ۴ و نیکان می باشد (طرح افزایش سرمایه) و سود و زیان سایر پروژه ها در جدول فوق لحاظ نگردیده است .

۴,۱,۳. پیش بینی فروش

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۰-۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	جمع
پروژه صدرا فاز ۴	-	-	۲۵۸,۰۲۸	۷۴۵,۴۱۵	۹۰۷,۸۷۷	۱,۹۱۱,۳۲۰
پروژه نیکان	۱,۲۶۹,۴۵۳	۲۰۰,۱۵۰	۱,۵۶۹,۵۳۲	-	-	۳,۰۳۹,۱۳۵
جمع	۱,۲۶۹,۴۵۳	۲۰۰,۱۵۰	۱,۸۲۷,۵۶۰	۷۴۵,۴۱۵	۹۰۷,۸۷۷	۴,۹۵۰,۴۵۵

۴,۱,۴. پیش بینی بهای تمام شده

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۰-۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	جمع
پروژه صدرا فاز ۴	-	-	۱۰۲,۶۷۴	۲۹۶,۶۱۵	۳۶۱,۲۶۱	۷۶۰,۵۵۰
پروژه نیکان	۴۶۰,۵۸۶	۹۶,۳۸۱	۱,۴۶۴,۰۹۸	-	-	۲,۰۲۱,۰۶۵
جمع	۴۶۰,۵۸۶	۹۶,۳۸۱	۱,۵۶۶,۷۷۲	۲۹۶,۶۱۵	۳۶۱,۲۶۱	۲,۷۸۱,۶۱۵

الف) آسمان صدرا فاز ۴

پروژه آسمان صدرا فاز ۴ در زمینی به مساحت ۹،۵۲۶ متر مربع و با زیر بنای کل ۳۳،۸۳۷ متر مربع شامل ۲۴،۴۸۶ متر مربع مسکونی و ۹،۳۵۱ متر مربع تجاری در شهر شیراز در حال احداث می باشد و مشتمل بر ۳ بلوک ۸ طبقه ای با ۱۶۷ واحد مسکونی و ۱ بلوک تجاری ۲ طبقه ای با ۱۰۸ واحد تجاری خواهد بود. هزینه کل پروژه ۷۶۱ میلیارد ریال می باشد که جهت تکمیل آن مبلغ فوق مورد نیاز می باشد که بخشی از منابع آن از طریق منابع داخلی تأمین خواهد گردید. پیش بینی می شود که این طرح تا اواخر سال مالی ۱۴۰۱ به پایان برسد. ضمناً پیشرفت فیزیکی این پروژه تا تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۷ کمتر از ۱ درصد (معادل مبلغ ۵،۸ میلیارد ریال) و مربوط به هزینه های نقشه برداری و اخذ نقشه های معماری و سازه می باشد.

ب) پروژه نیکان

پروژه فرهنگی، اقامتی، تجاری نیکان در زمینی به مساحت ۳۳،۰۰۰ متر مربع و با زیر بنای کل ۴۴،۰۰۰ متر مربع واقع در شهر شیراز در حال احداث می باشد. این پروژه مشتمل بر واحدهای تجاری، اقامتی و فرهنگی است و بخشی از آن مربوط به احیاء و مرمت املاک دارای ارزش تاریخی واقع در زمین پروژه است. برآورد هزینه کل پروژه مبلغ ۲۰۲۱ میلیارد ریال بوده که تا تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۷ با پیشرفت مالی ۶۵ درصد مبلغ ۱،۳۰۸ میلیارد ریال آن هزینه شده است که بخش عمده هزینه های انجام نشده به مبلغ ۷۰۰ میلیارد ریال مربوط به تملک واحدهای تجاری و ساخت هتل می باشد که بخشی از منابع آن از طریق منابع داخلی تأمین می گردد، و پیش بینی می گردد سال مالی ۱۳۹۹ به پایان برسد. ضمناً پیشرفت فیزیکی این پروژه تا تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۷ بالغ بر ۹۰ درصد می باشد.

۴,۱,۵. برنامه زمان بندی تأمین منابع و مصارف مالی طرح

شرکت عمران و توسعه فارس سهامی عام، در نظر دارد مطابق برنامه زمان بندی زیر نسبت به تأمین منابع و مصارف مالی اقدام نماید.

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	جمع
پروژه آسمان صدرا فاز ۴	۵,۸۰۷	۲۲۰,۵۵۲	۳۰۴,۲۲۰	۲۲۹,۹۷۱	۷۶۰,۵۵۰
پروژه نیکان	۲۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	-	-	۷۰۰,۰۰۰
جمع مصارف	۲۰۵,۸۰۷	۷۲۰,۵۵۲	۳۰۴,۲۲۰	۲۲۹,۹۷۱	۱,۴۶۰,۵۵۰
منابع داخلی	۲۰۵,۸۰۷	-	۲۴,۷۷۲	۲۲۹,۹۷۱	۴۶۰,۵۵۰
افزایش سرمایه	-	۷۲۰,۵۵۲	۲۷۹,۴۴۸	-	۱,۰۰۰,۰۰۰
جمع منابع	۲۰۵,۸۰۷	۷۲۰,۵۵۲	۳۰۴,۲۲۰	۲۲۹,۹۷۱	۱,۴۶۰,۵۵۰

۴,۱,۶. برنامه زمان بندی اجرای فیزیکی پروژه های موضوع افزایش سرمایه

شرکت عمران و توسعه فارس سهامی عام، سهامی عام، در نظر دارد مطابق برنامه زمان بندی زیر نسبت اجرای فیزیکی طرح اقدام نماید.

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱
پروژه آسمان صدرا فاز ۴	۱%	۲۹%	۴۰%	۳۰%
پروژه نیکان	۱%	۹%	۰%	۰%

لازم به ذکر است که پروژه نیکان تا پایان سال مالی ۱۳۹۷ دارای ۹۰ درصد پیشرفت فیزیکی بوده و به دلیل کمبود نقدینگی در سال مالی ۹۸ تنها ۱ درصد پیشرفت فیزیکی خواهد داشت .

۵. برنامه‌های شرکت در صورت عملی نشدن افزایش سرمایه

با توجه به اینکه جهت فروش واحدهای باقیمانده پروژه نیکان نیاز به تکمیل پروژه و بهره برداری از آن می باشد و در صورت عدم تکمیل واحدهای باقیمانده عملاً واحدهای طبقه دوم تجاری طبق نظر کارشناسان غیر قابل فروش می باشد ضمناً در صورت فروش ناچار به قیمتی بسیار پایین تر از حد معمول به فروش خواهد رسید و همچنین طولانی شدن این پروژه باعث افزایش شدید بهای تمام شده ناشی از سربار ثابت ساخت خواهد شد همچنین در خصوص پروژه آسمان صدرا فاز ۴ به دلیل عدم انجام افزایش سرمایه و کمبود نقدینگی باعث می گردد مدت زمان ساخت از ۳۰ ماه به بیش از ۵۰ ماه افزایش یابد که این خود باعث افزایش بهای ساخت حداکثر به میزان ۵۰ درصد خواهد شد در صورت عملی نشدن افزایش سرمایه شرکت ناچار خواهد بود جهت تکمیل پروژه ها نسبت به فروش واحدهای باقی مانده سایر پروژه ها به قیمتی پایین تر از حد واقعی اقدام نمایم که قطعاً به نفع سهامداران محترم نمی باشد .

۶. تغییرات ایجاد شده در اطلاعات شرکت پس از تهیه گزارش توجیهی هیئت-

مدیره در خصوص افزایش سرمایه

در خصوص پروژه مسکونی آسمان صدرا فاز ۴ لازم به ذکر است که با توجه به عدم محقق شدن پیشرفت فیزیکی به میزان ۲۰ درصد در سال مالی ۱۳۹۸ برای مدت باقیمانده، که مقرر بود از منابع داخلی تامین شود منجر به تغییر در درصد پیشرفت فیزیکی پروژه گردید لذا پیش بینی می گردد پیشرفت فیزیکی پروژه فوق برای سال های مالی ۱۳۹۹ لغایت ۱۴۰۱ به ترتیب ۳۰ درصد، ۴۰ درصد و ۳۰ درصد برسد که این امر موجب تغییر جدول سود و زیان به تناسب پیشرفت فیزیکی طبق استانداردهای حسابداری ایران خواهد شد بنابراین جدول برنامه زمانبندی تامین منابع و مصارف و اجرای فیزیکی طرح و سود و زیان از این بابت تغییر نموده است همچنین قیمت‌های فروش واحدهای پروژه فوق در گزارش توجیهی طرح افزایش سرمایه با قیمت‌های اسفند ماه ۱۳۹۷ محاسبه و جدول سود و زیان تهیه شده بود و با عنایت به افزایش قیمت‌های مسکن و ملک در اوایل سال مالی ۱۳۹۸ مبالغ فروش املاک مسکونی از متری ۳۵ میلیون ریال به ۴۵ میلیون ریال و در قسمت تجاری از ۸۰ میلیون ریال به ۱۲۰ میلیون ریال افزایش داده شد که در منطقه فوق در حال حاضر با مبالغی بیشتر نسبت به مبالغ اعلام شده معامله صورت گرفته است در نتیجه با توجه به مترائ قابل فروش واحدهای مسکونی و تجاری

از این بابت نسبت به گزارش توجیهی افزایش سرمایه جمعاً مبلغ ۵۲۴،۴۷۱ میلیون ریال فروش و در نتیجه سود و زیان افزایش می یابد .

در خصوص پروژه نیکان لازم به ذکر است که با توجه به اینکه در حال حاضر پروژه دارای ۹۱ درصد پیشرفت فیزیکی می باشد و جهت تکمیل پروژه ، بخشی از منابع آن از محل منابع داخلی تامین می گردد و با عنایت به هزینه های انجام شده در سال مالی ۹۸ و فروش محقق شده در سال مالی فوق بخشی از فروش های سال ۱۳۹۹ به سال ۱۳۹۸ منتقل گردید . لذا از این بابت جمعاً مبلغ ۱۰۳،۷۶۹ میلیون ریال از سود سال ۱۳۹۹ کاسته و به سود سال مالی ۱۳۹۸ منتقل گردید.

بنابراین با توجه به این که نتایج حاصل از افزایش سرمایه عملاً از سال مالی ۱۳۹۹ به بعد اتفاق می افتد و جدول سود و زیان صرفاً جهت طرح افزایش سرمایه تهیه گردیده بنابراین از این بابت جدول سود و زیان در نهایت به مبلغ ۴۲۰،۴۹۶ میلیون ریال نسبت به گزارش توجیهی افزایش سرمایه در قسمت سود و زیان افزایش یافته است.

۷. چشم انداز شرکت و ریسک های مربوط

۷.۱. چشم انداز شرکت به شرح ذیل می باشد .

- ✓ مطالعه بر روی نیازهای بازار و تعریف پروژه های متناسب با آن
- ✓ تولید براساس شناخت دقیق نیاز مشتری و شرایط عرضه و تقاضا در بخش صنعت ساختمان
- ✓ تعریف پروژه های جدید سرمایه گذاری
- ✓ ادامه پیش فروش یا تهاتر بقیه واحدهای شرکت و اختصاص منابع حاصل از آن به پروژه آتی
- ✓ بازیافت سایر دارایی راکد
- ✓ مطالعه و برنامه ریزی چندین پروژه متناسب شهری که در دست انجام میباشد و تحقق هر کدام از آنها که می تواند تحولی عظیم در شرکت ایجاد نماید

- ✓ افزایش سهم بازار از طریق تعریف پروژه ها با توجیه اقتصاد مناسب
- ✓ برنامه ریزی جهت تقویت برند شرکت
- ✓ پیگیری اجرای پروژه های جدید در قالب مشارکت یا تهاتر
- ✓ پیگیری اتمام پروژه های فعلی
- ✓ تجهیز تقویت و اصلاح ساختارهای عملیاتی و مالی شرکت
- ✓ اصلاح ساختارهای تامین مالی در شرکت چارچوب بهره گیری از ابزارهای نوین تامین مالی
- ✓ حضور موثر و همه جانبه در بورس اوراق بهادار و مشارکت در حوزه های مربوط به واسطه گری مالی
- ✓ فروش یا واگذاری املاک و مستغلات موجود
- ✓ ادامه فروش واحدهای تجاری
- ✓ ادامه سرمایه گذاری و اجرای فاز چهارم پروژه آسمان صدرا
- ✓ اخذ پروانه ساختمانی جهت فاز ۴ آسمان صدرا
- ✓ شروع عملیاتی اجرایی فاز ۴ آسمان صدرا
- ✓ ادامه سرمایه گذاری در عملیات اجرایی پروژه تجاری فرهنگی و اقامتی نیکان
- ✓ سرمایه گذاری در احداث نیروگاه تولید برق در مجتمع لتوس
- ✓ افزایش سرمایه و سرمایه گذاری جدید در سهام شرکت های سرمایه پذیر
- ✓ توسعه کمی و کیفی و حضور در بازار ساخت و ساز
- ✓ بهبود مستمر کیفیت
- ✓ رسیدن به جایگاه یکی از پنج شرکت برتر صنعت ساختمان در بورس
- ✓ تلاش در جهت ایجاد سود پایدار و مولد ساختن داراییها
- ✓ بررسی پیش بینی افزایش سرمایه از محل سود انباشته ، مطالبات و آورده نقدی

۷,۲. عوامل ریسک شرکت به شرح ذیل می باشد .

سرمایه گذاری در طرح موضوع افزایش سرمایه پیشنهادی و فعالیت شرکت عمران و توسعه فارس، با ریسک های با اهمیتی همراه است. سرمایه گذاران باید پیش از تصمیم گیری در خصوص سرمایه گذاری در این شرکت، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل به شرح زیر می باشد:

□ بازارهای رقیب

از آنجا که تقاضای مسکن به دو دسته مصرفی و سرمایه ای تقسیم می شود وجود بازارهای رقیب مانند بازار پول، بازار سرمایه، بازار ارز، بازار طلا و ... موجب آن می شود که در صورت کسب بازدهی بیشتر در این بازارها میزان تقاضای سرمایه ای در بازار مسکن کاهش یابد.

□ مصالح و مواد اولیه

در ساخت مسکن اقلام و مواد اولیه بسیار زیادی به کار می رود که در این میان فولاد و سیمان نقش پر رنگ تری را ایفا می کنند با توجه به افزایش شدید قیمت مصالح و تجهیزات ساختمانی در سال گذشته ، این امر موجب افزایش هزینه های ساخت شده است. همچنین تحریم بانک مرکزی ایران از سوی ایالات متحده و اتحادیه اروپا و به تبع آن افزایش نرخ ارز و مشکلات پیش آمده در سیستم بانکی موجب کندی واردات و افزایش بهای تمام شده مصالح وارداتی این صنعت شده است.

□ رکود و رونق بازار مسکن

از دیگر ریسک های موجود در بازار مسکن می توان به دوره های رکود و رونق در این بازار اشاره کرد، هر چند سال یک بار ، بازار مسکن شاهد دوره های طلایی و پررونق در این صنعت است و بعد از آن وارد دوره های رکود می شود. وجود چرخه های تجاری در این صنعت، سرمایه گذاری در این حوزه را با ریسک هایی مواجه می سازد.

□ قوانین و مقررات

تغییر قوانین و مقررات و عدم ثبات آن‌ها در حوزه انبوه‌سازی و احداث واحدهای تجاری می‌تواند کسب و کار این شرکت را تحت تأثیر قرار دهد.

□ نوسان تقاضا

تورم ناشی از نوسانات ارزی، منجر به افزایش قیمت مسکن شده است. با توجه به کشش قیمتی پایین برای مسکن در مقایسه با سایر هزینه‌های خانوار، افزایش قیمت مسکن می‌تواند تغییرات تقاضا را در این بخش به دنبال داشته باشد.

۸. پذیرهنویسی سهام

۸,۱. نحوه عمل ناشر در صورت وجود حق تقدم استفاده نشده ناشی از افزایش سرمایه در صورت وجود حق تقدم استفاده نشده (سهام پذیرهنویسی نشده) ناشی از افزایش سرمایه، شرکت عمران و توسعه فارس موظف است نسبت به عرضه عمومی آن از طریق بورس اوراق بهادار تهران اقدام نماید.

۸,۲. مشخصات متعهدان پذیرهنویس

در صورت عدم تکمیل مبلغ افزایش سرمایه و به منظور حصول اطمینان از تکمیل پذیرهنویسی تمامی سهام در نظر گرفته شده جهت عرضه عمومی، شرکتهای سرمایه گذاری فرهنگیان، سرمایه گذاری سایه گستر سرمایه و مجتمع آموزشی احسان هر کدام به ترتیب به میزان ۶۱,۵، ۳۴,۷ و ۳,۸ درصد متعهد گردیده‌اند تا نسبت به خرید کل حق تقدم‌های استفاده نشده (سهام پذیرهنویسی نشده) حداکثر ظرف مدت ۵ روز پایانی مهلت عرضه عمومی اقدام نماید. مشخصات متعهدان پذیرهنویسی به شرح جدول زیر می‌باشد:

نام متعهد	شخصیت حقوقی	موضوع فعالیت	میزان تعهدات
سرمایه گذاری فرهنگیان	سهامی خاص	سرمایه گذاری	۶۱.۵۰٪
سرمایه گذاری سایه گستر سرمایه	سهامی خاص	سرمایه گذاری	۳۴.۷۰٪
مجتمع آموزشی احسان	موسسه آموزشی	آموزشی	۳.۸۰٪

۸,۳. هزینه‌های قبولی سمت متعهدان پذیرهنویس

لازم به ذکر است که قبولی سمت متعهدان پذیرهنویس هیچ گونه هزینه ای نداشته و قراردادی منعقد نگردیده است .

۸,۴. حدود مسئولیت متعهدان پذیرهنویسی، بر اساس قراردادهای منعقد شده به شرح زیر است:

هر کدام از متعهدین پذیرهنویسی به میزان درصد های اعلام شده در بند ۸,۲ نسبت به حق تقدم های استفاده نشده مسئولیت دارند .

۸,۵. نحوه عمل ناشر در خصوص وجوه ناشی از فروش حق تقدم استفاده نشده:

شرکت عمران و توسعه فارس سهامی عام ، موظف است وجوه حاصل از فروش حق تقدم های استفاده نشده (سهام پذیرهنویسی نشده) و پاره سهام ناشی از افزایش سرمایه را پس از کسر هزینه های مربوطه و کارمزد فروش حق تقدم های یاد شده (مطابق دستورالعمل مراحل زمانی افزایش سرمایه)، به حساب دارندگان حق تقدم های یاد شده منظور نماید.