

گزارش عملکرد صندوق سرمایه‌گذاری پروژه

آرمان پرند مینا

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۸

صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرند مپنا

گزارش عملکرد

سال مالی منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۸

مجمع عمومی صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرند مپنا

باسلام؛

به پیوست گزارش عملکرد صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرند مپنا مربوط به سال مالی منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۸ به شرح زیر تقدیم می‌گردد.

شماره صفحه

۳	• ترازنامه
۴	• صورت سود و زیان
	• یادداشت‌های توضیحی:
۵	الف. اطلاعات کلی صندوق
۱۵-۷	• توضیحات صندوق و شرکت پروژه

**صندوق سرمایه گذاری پروژه آرمان برند مینا**

**ترازنامه تلفیقی**

**در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۹۸**

۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	یادداشت	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	یادداشت	دارایی ها	
میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال			
			<b>بدهی ها و حقوق دارندگان واحدهای سرمایه گذاری</b>				<b>دارایی های جاری</b>
			<b>بدهی های جاری :</b>				موجودی نقد
۲,۷۹۷,۴۶۸	۳,۱۴۰,۳۰۱	۱۲	۸۶,۲۱۲	۲۲۴,۷۶۰	۴	سرمایه گذاری های کوتاه مدت	
-	-	۱۳	-	-	۵	دریافتی های تجاری و غیر تجاری	
۲۳۲,۹۶۰	۶۳۴,۵۶۵	۱۴	۲,۳۵۲,۴۰۹	۴,۲۲۲,۵۵۳	۶	پیش پرداخت ها	
			۹,۳۷۲	۴,۶۲۷	۷		
<b>۳,۰۳۰,۴۲۸</b>	<b>۳,۷۷۴,۸۶۶</b>		<b>۲,۴۴۷,۹۹۳</b>	<b>۴,۴۵۱,۹۴۰</b>		<b>جمع دارایی های جاری</b>	
			<b>بدهی های غیر جاری</b>				<b>دارایی های غیر جاری</b>
			۶,۰۸۳	۶,۰۸۳	۸	سرمایه گذاری های بلند مدت	
			-	۲۹۹	۹	دارایی های نامشهود	
			۱۱,۶۵۸,۴۶۸	۱۱,۵۷۳,۹۲۹	۱۰	دارایی های ثابت مشهود	
			۵۰,۱۵۰	۶۰,۵۰۰	۱۱	سایر دارائی ها	
			<b>جمع بدهی های غیر جاری</b>				
<b>۳,۰۳۰,۴۲۸</b>	<b>۳,۷۷۴,۸۶۶</b>		<b>۱۱,۷۱۴,۷۰۱</b>	<b>۱۱,۶۴۰,۸۱۱</b>		<b>جمع دارایی های غیر جاری</b>	
			<b>حقوق دارندگان واحدهای سرمایه گذاری</b>				
۹,۲۱۹,۵۰۴	۹,۲۱۹,۵۰۴	۱۵	سرمایه (منقسم به ۹.۲۱۹.۵۰۴.۲۵۷ واحد سرمایه گذاری ۱.۰۰۰ ریالی)				
۶۹۱,۶۹۶	۶۹۱,۶۹۶	۱۶	صرف واحدهای سرمایه گذاری				
-	۱۰۷,۲۷۰	۲۳	اندوخته قانونی				
۱,۲۲۱,۰۶۶	۲,۲۹۹,۴۱۵		سود انباشته				
<b>۱۱,۱۳۲,۲۶۶</b>	<b>۱۲,۳۱۷,۸۸۵</b>		<b>جمع حقوق دارندگان واحدهای سرمایه گذاری</b>				
<b>۱۴,۱۶۲,۶۹۴</b>	<b>۱۶,۰۹۲,۷۵۱</b>		<b>جمع بدهی ها و حقوق دارندگان واحدهای سرمایه گذاری</b>			<b>جمع دارایی ها</b>	

**صندوق سرمایه گذاری پروژه آرمان پرنده مینا**

**صورت سود و زیان تلفیقی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۸**

سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲,۳۰۱,۵۹۸	۲,۸۵۴,۳۲۴	۱۸	درآمدهای عملیاتی
(۹۷۸,۴۹۱)	(۱,۲۴۰,۹۸۹)	۱۹	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱,۳۲۳,۱۰۷	۱,۶۱۳,۳۳۵		سود (زیان) ناخالص
(۲۱,۶۶۱)	(۳۱,۲۱۶)	۲۰	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱,۳۰۱,۴۴۶	۱,۵۸۲,۱۱۹		سود (زیان) عملیاتی
۱۵,۹۷۶	۵,۱۵۳	۲۱	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۱,۳۱۷,۴۲۲	۱,۵۸۷,۲۷۲		سود (زیان) قبل از مالیات
(۳۱۱,۸۳۲)	(۴۰۱,۶۰۵)		مالیات بر درآمد
<b>۱,۰۰۵,۵۹۰</b>	<b>۱,۱۸۵,۶۶۷</b>		<b>سود (زیان) خالص</b>
			<b>سود هر واحد سرمایه گذاری:</b>
۱۰۷	۱۲۸	۲۲	عملیاتی - ریال
۲	۱	۲۲	غیر عملیاتی - ریال
<b>۱۰۹</b>	<b>۱۲۹</b>		<b>سود (زیان) هر واحد سرمایه گذاری - ریال</b>

**گردش حساب سود انباشته تلفیقی**

<b>۱,۰۰۵,۵۹۰</b>	<b>۱,۱۸۵,۶۶۷</b>		<b>سود (زیان) خالص</b>
(۱۳۵,۵۱۵)	۱,۲۶۷,۹۷۴		سود (زیان) انباشته ابتدای سال
۳۵۰,۹۹۱	-	۲۳	تعدیلات سنواتی
<b>۲۱۵,۴۷۶</b>	<b>۱,۲۶۷,۹۷۴</b>		<b>سود (زیان) انباشته ابتدای سال - تعدیل شده</b>
۱,۲۲۱,۰۶۶	۲,۴۵۳,۶۴۱		سود (زیان) قابل تخصیص
.	(۶۰,۴۵۹)	۲۴	اندوخته قانونی
	(۹۳,۷۶۷)		سود سهام مصوب
<b>۱,۲۲۱,۰۶۶</b>	<b>۲,۲۹۹,۴۱۵</b>		<b>سود انباشته در پایان سال</b>

**صندوق سرمایه گذاری پروژه آرمان برند مینا**

**صورت جریان وجوه نقد تلفیقی**

**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۸**

سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸		پادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۱۹۵,۰۲۸	۶۸۰,۲۴۲		۲۴
۱,۸۳۶		۴,۸۲۰	<b>فعالیت های عملیاتی</b> جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی : سود دریافتی بابت سپرده های کوتاه مدت بانکی سود ناشی از اوراق خزانه
۱۱,۷۳۹		۳۳۳	
۱۳,۵۷۵	۵,۱۵۲		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی
(۱۹۳,۹۶۱)			<b>مالیات بر درآمد :</b> مالیات بر درآمد پرداختی
(۱,۹۱۹,۰۴۵)		(۵۳۶,۴۹۷)	<b>فعالیت های سرمایه گذاری :</b> وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود وجوه پرداختی بابت سایر داراییها وجوه پرداختی بابت سرمایه گذاری های کوتاه مدت وجوه دریافتی بابت سرمایه گذاری های کوتاه مدت وجه نقد ناشی از تحصیل شرکت فرعی
(۴,۸۹۰)		(۱۰,۳۵۰)	جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
۱۶,۳۵۹		-	
-		-	
-		-	
(۱,۹۰۷,۵۷۶)	(۵۴۶,۸۴۷)		<b>فعالیت های تامین مالی :</b> تامین مالی دریافتی از شرکت گروه مینا و شرکت های گروه مینا بازپرداخت تامین مالی دریافتی از شرکت گروه مینا و شرکت های گروه مینا وجوه دریافتی بابت صدور واحدهای سرمایه گذاری
۱۰۷,۰۶۶	۱۲۸,۵۴۸		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی خالص افزایش در وجه نقد موجودی نقد در ابتدای سال موجودی نقد در پایان سال
۱۳۰,۱۵۶			
(۱۸۲,۲۸۲)			
-			
(۵۲,۱۲۶)	-		مبادلات غیر نقدی
۵۴,۹۴۰	۱۳۸,۵۴۸		
۳۱,۳۷۲	۸۶,۲۱۲		
۸۶,۲۱۲	۲۲۴,۷۶۰		
-	-		

صندوق سرمایه گذاری پروژه آرمان برند مینا

ترازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۹۸

۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	یادداشت	بدهی ها و حقوق دارندگان واحدهای سرمایه گذاری	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	یادداشت	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	میلیون ریال		
			بدهی های جاری :				دارایی های جاری
۱۳,۴۹۲	۳۲,۳۲۲	۱۲	پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۴,۷۶۵	۱,۷۵۰	۴	موجودی نقد
				۱,۶۹۷	-	۵	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
				۱,۱۱۲,۹۰۱	۱,۵۱۸,۶۶۳	۶	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
<b>۱۳,۴۹۲</b>	<b>۳۲,۳۲۲</b>		جمع بدهی های جاری	-	-	۷	پیش پرداخت ها
<b>۱۳,۴۹۲</b>	<b>۳۲,۳۲۲</b>		بدهی های غیر جاری	<b>۱,۱۱۹,۳۶۳</b>	<b>۱,۵۲۰,۴۱۳</b>		جمع دارایی های جاری
			حقوق دارندگان واحدهای سرمایه گذاری				دارایی های غیر جاری
۹,۳۱۹,۵۰۴	۹,۳۱۹,۵۰۴	۱۴	سرمایه (منقسم به ۹.۲۱۹.۵۰۴.۲۵۷ واحد سرمایه گذاری ۱.۰۰۰۰ ریالی)	۲۶۶	۲۹۹		دارایی های نامشهود
۶۹۱,۶۹۶	۶۹۱,۶۹۶	۱۵	صرف واحد های سرمایه گذاری	۸,۸۷۲,۴۰۶	۸,۸۷۲,۴۰۶	۸	سرمایه گذاریهای بلند مدت
۶۷,۳۴۳	۴۴۹,۵۹۵		سود (زیان) انباشته	-	-	۱۱	سایر دارائی ها
<b>۹,۹۷۸,۵۴۳</b>	<b>۱۰,۳۶۰,۷۹۵</b>		جمع حقوق دارندگان واحدهای سرمایه گذاری	<b>۸,۸۷۲,۶۷۲</b>	<b>۸,۸۷۲,۷۰۴</b>		جمع دارایی های غیر جاری
<b>۹,۹۹۲,۰۳۵</b>	<b>۱۰,۳۹۳,۱۱۷</b>		جمع بدهی ها و حقوق دارندگان واحدهای سرمایه گذاری	<b>۹,۹۹۲,۰۳۵</b>	<b>۱۰,۳۹۳,۱۱۷</b>		جمع دارایی ها



## صندوق سرمایه گذاری پروژه آرمان پرنده مینا

### صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۸

(تجدید ارائه شده)

سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۹۳,۷۲۲	۴۰,۷۶۲	۱۷	سود حاصل از سرمایه گذاری در شرکت پروژه
(۱۷,۲۹۸)	(۲۴,۰۳۲)	۲۰	هزینه های اداری و عمومی
۷۶,۴۲۴	۳۸۱,۷۳۰		سود (زیان) عملیاتی
۱,۱۱۱	۵۲۳	۲۱	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۷۷,۵۳۵	۳۸۲,۲۵۲		سود (زیان) قبل از مالیات
۰	۰		مالیات بر درآمد
<b>۷۷,۵۳۵</b>	<b>۳۸۲,۲۵۲</b>		<b>سود (زیان) خالص</b>
			سود (زیان) هر واحد سرمایه گذاری:
۸	۴۱	۲۲	عملیاتی - ریال
۰	۰	۲۲	غیر عملیاتی - ریال
<b>۸</b>	<b>۴۱</b>		<b>سود (زیان) هر واحد سرمایه گذاری - ریال</b>

### گردش حساب سود (زیان) انباشته

۷۷,۵۳۵	۳۸۲,۲۵۲	سود (زیان) خالص
(۱۰,۱۹۲)	۶۷,۳۴۳	سود (زیان) انباشته ابتدای سال
<b>۶۷,۳۴۳</b>	<b>۴۴۹,۵۹۵</b>	<b>سود (زیان) انباشته پایان سال</b>

صندوق سرمایه گذاری پروژه آرمان پرنده پینا

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۸

سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸		یادداشت
	میلیون ریال	میلیون ریال	
			<b>فعالیت های عملیاتی</b>
(۱۱,۹۲۲)	(۵,۲۰۲)	۲۴	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
			بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :
۱,۱۱۱		۵۲۳	سود دریافتی بابت سپرده های کوتاه مدت بانکی
۱,۱۱۱	۵۲۳		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی
			<b>فعالیت های سرمایه گذاری :</b>
(۱,۶۹۷)		۱,۶۹۷	وجه پرداختی بابت سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱,۱۱۰		-	وجه پرداختی بابت سایر دارائیهما
(۲۰۲)		(۳۳)	وجه پرداختی بابت دارایی های نامشهود
(۷۸۹)	۱,۶۶۴		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱۱,۶۰۰)	(۳,۰۱۵)		جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
			<b>فعالیت های تامین مالی :</b>
			وجه دریافتی بابت صدور واحدهای سرمایه گذاری
			جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
			خالص کاهش در وجه نقد
(۱۱,۶۰۰)	(۳,۰۱۵)		موجودی نقد در ابتدای سال
۱۶,۳۶۵	۴,۷۶۵		موجودی نقد در پایان سال
۴,۷۶۵	۱,۷۵۰		
۸,۸۷۲,۴۰۶	-	۲۳-۱	مبادلات غیر نقدی



## صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرند مینا

### گزارش عملکرد

سال مالی منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۸

#### ۱- اطلاعات کلی صندوق:

##### ۱-۱- تاریخچه و هدف صندوق

گروه شامل صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرند مینا (شرکت اصلی) و شرکت فرعی آن است. صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرند مینا در تاریخ ۱۳۹۵/۰۹/۰۹ تحت شماره ۴۰۳۱۱ نزد مرجع ثبت شرکت‌ها و مؤسسات تجاری استان تهران و در تاریخ ۱۳۹۶/۰۷/۲۹ تحت شماره ۱۱۵۴۰ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۸ مجوز فعالیت خود را با شماره ۱۲۱/۴۲۱۵۲ از سازمان بورس و اوراق بهادار اخذ نموده‌است. موضوع فعالیت این صندوق، جمع‌آوری وجوه از سرمایه‌گذاران و اختصاص وجوه جمع‌آوری شده به منظور اجرای پروژه توسعه شرکت تولید برق پرند مینا (شرکت پروژه)، مطابق طرح توجیهی است که طی تشریفات مندرج در اساسنامه به تصویب رسیده‌است. پروژه مورد نظر در چارچوب اساسنامه و با رعایت مقررات، از طریق «شرکت پروژه» اجرا می‌شود. خصوصیات کلی پروژه، در بند ۳ امیدنامه و جزئیات آن در طرح توجیهی آمده‌است. مرکز اصلی صندوق در تهران، خیابان ولیعصر، پایین‌تر از پارک ساعی، برج نگین ساعی، طبقه ۱۱، واحد ۱۱۰۸ واقع شده و صندوق دارای شعبه نمی‌باشد. صندوق پروژه از واحدهای فرعی گروه مینا می‌باشد.

##### ۱-۲- اطلاع‌رسانی

کلیه اطلاعات مرتبط با فعالیت صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرند مینا در تارنمای صندوق سرمایه‌گذاری به آدرس [www.apmprojectfund.com](http://www.apmprojectfund.com) درج گردیده است.

#### ۲- ارکان صندوق سرمایه‌گذاری:

صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرند مینا از ارکان زیر تشکیل شده است:

۲-۱- **مجمع صندوق** مجمع صندوق، در هر زمان از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری که حداقل یک درصد واحدهای سرمایه‌گذاری نزد سرمایه‌گذاران را در تملک دارند تشکیل می‌گردد. در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ خالص دارایی‌های مؤسسان صندوق عبارتند از:

ردیف	نام موسسین	تعداد واحدهای تحت تملک	درصد واحدهای تحت تملک
۱	شرکت مشاور سرمایه‌گذاری آرمان آتی	۱۰,۰۰۰	۰
۲	شرکت گروه مینا	۱*	۰

\*در سال ۱۳۹۸ واحدهای سرمایه‌گذاری شرکت گروه مینا از موسسین صندوق به شرکت گروه مدیریت نیروگاهی ایرانیان مینا به تعداد ۸,۹۰۱,۳۲۶,۸۹۹ منتقل شد و درصد واحدهای تحت تملک آن ۹۶,۵۴ درصد است.

## صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرند مپنا

### گزارش عملکرد

سال مالی منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۸

**۲-۲ هیأت مدیره صندوق.** هیأت مدیره صندوق متشکل از ۵ عضو شامل مدیر صندوق و چهار شخص حقیقی یا حقوقی به انتخاب مجمع صندوق است. مدیر صندوق و هر یک از اشخاص حقوقی منتخب به عنوان عضو هیأت مدیره باید ظرف ۲۰ روز پس از انتخاب، نماینده خود را برای حضور در جلسات هیئت مدیره معرفی نموده و نزد سازمان ثبت نماید.

**۲-۳ مدیر صندوق.** شرکت مشاور سرمایه‌گذاری آرمان آتی (سهامی خاص) است که در تاریخ ۱۳۸۹/۱۲/۱۴ با شماره ثبت ۳۹۷۶۳۲ نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر عبارت است از خیابان ولیعصر، پایین تر از پارک ساعی ساختمان سرو ساعی طبقه هفدهم، واحد ۱۷۰۵، تلفن: ۰۲۱-۹۱۰۰۶۵۸۰.

**۲-۴ متعهد پذیرهنویسی.** شرکت تأمین سرمایه امین است که در تاریخ ۱۳۸۶/۰۶/۱۲ به شماره ثبت ۳۱۵۰۸۳ نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی بازارگردان و متعهدپذیرهنویس عبارتست از تهران، خیابان ولیعصر، بالاتر از تقاطع میرداماد، خیابان قبادیان، پلاک ۵۱، تلفن: ۰۲۱-۸۸۷۸۸۵۰۹.

**۲-۵ ناظر فنی.** شرکت مهندسی مسینان است که در تاریخ ۱۳۸۱/۱۲/۰۷ به شماره ثبت ۱۹۹۷۶۰ نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی ناظر فنی عبارتست از تهران، خیابان بهایی شمالی، خیابان یازدهم، خیابان صابری، خیابان پانزدهم (نوری) پلاک ۱۲، تلفن: ۰۲۱-۸۸۶۱۳۰۶۷.

**۲-۶ بازارگردان.** شرکت تأمین سرمایه امین است که در تاریخ ۱۳۸۶/۰۶/۱۲ به شماره ثبت ۳۱۵۰۸۳ نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی بازارگردان و متعهدپذیرهنویس عبارتست از تهران، خیابان ولیعصر، بالاتر از تقاطع میرداماد، خیابان قبادیان، پلاک ۵۱، تلفن: ۰۲۱-۸۸۷۸۸۵۰۹.

**۲-۷ متولی صندوق.** شرکت تأمین سرمایه تمدن (سهامی خاص) است که در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۲۱ به شماره ثبت ۴۲۲۵۵۸ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۷۴۱۷۰۷ نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی متولی عبارت است از تهران، میدان آرژانتین، بلوار بیهقی، خیابان چهاردهم غربی، پلاک ۶، تلفن: ۰۲۱-۸۸۱۷۱۷۹۴.

**۲-۸ حسابرس صندوق.** مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز حسابداران رسمی است که در تاریخ ۱۳۷۸/۰۲/۰۸ با شماره ثبت ۱۱۰۲۱ نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارتست از: انتهای گاندی شمالی پلاک ۸ طبقه پنجم، واحد ۱۹ تلفن: ۰۲۱-۸۸۲۰۹۸۱۷-۱۸.

### ویژگی‌های نیروگاه پرنده و طرح توسعه آن

از بهمن ماه سال ۱۳۹۲، بررسی روش‌های تأمین مالی پروژه تبدیل نیروگاه گازی پرنده به سیکل ترکیبی توسط شرکت مشاور سرمایه‌گذاری آرمان آتی و گروه مپنا آغاز شد. پروژه‌ای که بر اساس پیشنهاد قیمت پیمانکار ساخت بر اساس استاندارد بین‌المللی نیروگاه‌های سیکل ترکیبی و مبتنی بر تجارب موجود مپنا در توسعه بخش بخار در دیگر مناطق کشور، ۴۰۷،۶۲۰،۰۰۰ یورو برآورد شده است. (باتوجه به تعدیلات صورت‌گرفته این رقم در صورت‌های مالی یادداشت ۵-۱۰ تماماً تبدیل به ریال شده است).

یکی از مهم‌ترین دلایل انتخاب نیروگاه پرنده جهت اجرایی شدن پروژه سیکل ترکیبی ویژگی‌های ارزنده‌ای بود که این نیروگاه نسبت به سایر نیروگاه‌های گروه مپنا داشت. از جمله این مزیت‌ها می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- دارای ۵ واحد توربین گازی از نوع ۹۴،۲۷ شرکت آنسالدو (آنسالدو انرژی ایتالیا) و یک واحد ۲MAP+ شرکت مپنا؛
- حضور در مجاورت بزرگترین مرکز مصرف برق کشور، تهران؛
- سرعت سنکرون بالا؛
- مدیریت حرفه‌ای؛
- امکان اعلام قیمت‌های بالا تا ۹۶٪ سقف نرخ پیشنهادی انرژی به بازار؛
- دریافت دستور تولید در اکثر ساعات سال؛
- کسب درآمد سلب فرصت به‌علت برنده‌بودن در حراج در زمانی که دستور تولید دریافت نمی‌کند؛
- تأمین ۶ درصد بار برق تهران در سال ۱۳۹۴؛
- ضریب بهره‌برداری ۴۸٪؛
- راندمان ۳۰،۲۱٪ در سال ۱۳۹۴؛
- قرار گرفتن در فهرست پروژه‌های شاخص کارنامه عملکرد شرکت برق منطقه‌ای تهران؛
- فروش بیش از ۵۰ درصد حجم بار تولیدی در بورس انرژی در سال ۱۳۹۴؛
- کسب رکورد بی‌سابقه دوره تعمیرات اساسی واحدها ۱ گازی در ۲۲ روز در سال ۱۳۹۴؛

### مزایای تبدیل نیروگاه گازی به سیکل ترکیبی:

- افزایش راندمان تولید؛
- در نیروگاه گازی به‌طور متوسط هر متر مکعب گاز طبیعی ۳ کیلووات ساعت و در نیروگاه سیکل ترکیبی هر متر مکعب گاز طبیعی ۵ کیلووات ساعت برق تولید می‌شود؛

## صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرنده مپنا

### گزارش عملکرد

#### سال مالی منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۸

- افزایش ضریب بهره‌برداری تا ۹۰٪ ظرفیت عملی نیروگاه (این ضریب برای نیروگاه‌های گازی بین ۵۰ تا ۶۰ درصد است؛
- فرار گرفتن نیروگاه در زمره نیروگاه‌های همیشه در مدار “must run” و منبع تأمین بار پایه کشور؛
- پیرو قرارداد منعقد شده مورخ ۱۲ بهمن ماه ۱۳۹۲ در خصوص بیع متقابل، در سال ۱۳۹۸ و دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ جمعاً مبلغ ۳,۱۸۹,۶۵۵ میلیون ریال دریافت شده است.

## **گزارش پیشرفت فیزیکی و مالی صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرنده مینا**

### **مقدمه**

امروزه ساختار مالی هر کشوری بخش حیاتی و عمده نظام اقتصادی به حساب می‌آید. ساختاری توسعه یافته با تکیه بر ابزارها و شیوه‌های متنوع، توانایی پاسخ‌گویی به نیازهای بنگاه‌ها در بخش‌های مختلف اقتصادی را خواهد داشت. با نگاهی به سیر تاریخی رشد کشورهای توسعه یافته، می‌توان دریافت اصلاحات مالی و خلق ابزارهای نوین مالی عامل کلیدی توسعه کشورها بوده است. به‌طور کلی نظام تأمین مالی در تمامی اقتصادها اعم از توسعه یافته، در حال توسعه و اقتصادهای نوظهور از دو بخش بانک‌محور و بازارمحور تشکیل شده است؛ اگرچه وزن و میزان بهره‌مندی از آن‌ها در کشورهای مختلف، متفاوت است. در سال‌های اخیر بازارهای مالی با توجه به انعطاف‌پذیری بیشتر با شرایط و تمایلات بنگاه‌ها، نقش مؤثرتری در این نظام ایفا کرده و باعث پویاتر شدن بخش مالی اقتصاد کشورها شده است. با نگاهی به ساختار تأمین مالی ایران در چند سال گذشته، می‌توان دریافت تأمین مالی در ایران بانک‌محور بوده که این بخش توانایی پاسخ‌گویی به تمام نیازهای متنوع اقتصاد را نداشته و خلاء حضور عنصر کارآمد تأمین مالی با انعطاف‌پذیری بیشتر را ایجاد کرده است. در این راستا، بسیاری از اشخاص حقوقی فعال در بازار سرمایه با بهره‌گیری از ساختار ابزارهای مالی کشورهای توسعه یافته، ابزاری متناسب با قوانین داخلی کشور طراحی کردند و راه را برای تأمین مالی بنگاه‌های اقتصادی هموار ساخته‌اند. اولین و ابتدایی‌ترین ابزارهای تأمین مالی از طریق بازار سرمایه، ابزارهای مبتنی بر بدهی و با پشتوانه دارایی از جمله اوراق صکوک هستند. با نگاهی به تاریخچه این اوراق در بازار سرمایه ایران می‌توان دریافت انتشار اوراق بدهی تا حد زیادی گره از پیشبرد پروژه‌ها و توسعه کشور باز کرده است.

با این حال تصور کنید پروژه یا شرکتی امکان تأمین پرداخت‌های دوره‌ای را نداشته باشد یا حد اعتبار اخذ شده آن اجازه دریافت تسهیلات دیگری به شرکت ندهد و یا به هر دلیل به دنبال تأمین مالی بلندمدت و گرفتن شریک در انجام پروژه باشد، استفاده از ابزار بدهی راه‌حل مناسبی برای تأمین مالی پروژه‌ها نخواهد بود. با توجه به نیاز تأمین مالی پروژه‌های متنوع حضور سازوکار صندوقی احساس شد که به‌صورت کلی طراحی شده و با ماهیت پروژه‌های مختلف، هم‌خوانی داشته باشد. به این منظور بر اساس قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید مصوب آذرماه ۱۳۸۸، ساز و کار تأمین مالی از طریق صندوق سرمایه‌گذاری پروژه به همت شرکت مشاور سرمایه‌گذاری آرمان آتی و شرکت گروه مینا طراحی و به‌منظور تأمین مالی پروژه تبدیل نیروگاه گازی پرنده مینا به سیکل ترکیبی در حال اجرایی شدن است.

صندوق سرمایه‌گذاری پروژه ابزاری برای تأمین مالی از طریق سرمایه یا حقوق صاحبان سهام (Equity) است که با اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار تأسیس شده و به جمع‌آوری سرمایه از عموم و تخصیص آن به

## صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرند مپنا

### گزارش عملکرد

سال مالی منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۸

سرمایه‌گذاری در ساخت و تکمیل پروژه معین اشاره شده در امیدنامه و طرح توجیهی صندوق، می‌پردازد. در این نوع صندوق‌ها سرمایه‌گذاران مستقیماً در منافع حاصل از اجرای پروژه سهیم می‌شوند. هر صندوق پروژه مختص یک پروژه بوده و موضوع صندوق ساخت و تکمیل پروژه و سپس پایان یافتن فعالیت صندوق و تقسیم عواید حاصل از اجرای پروژه با توجه به ساختار پیش‌بینی شده در طرح توجیهی صندوق است.

هدف از تأسیس صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرند مپنا، تأمین مالی جهت تبدیل نیروگاه گازی پرند به یک نیروگاه سیکل ترکیبی از طریق احداث بخش بخار می‌باشد. قبل از برنامه‌ریزی جهت توسعه نیروگاه پرند، این نیروگاه مشتمل بر ۶ واحد گازی با ظرفیت نامی کل برابر ۹۵۴ مگاوات بود. طرح توسعه این واحد گازی از طریق ساخت و نصب ۳ واحد بخاری هر یک به ظرفیت ۱۵۹ مگاوات و اتصال آن به خروجی بخش گازی انجام خواهد شد. احداث بخش بخار نیروگاه با تکیه بر شناخت و توان و منابع داخلی گروه مپنا در حال پیگیری و اجرا می‌باشد. بخشی از نیاز مالی جهت اجرایی شدن طرح توسعه سیکل ترکیبی نیروگاه از طریق منابع مالی صندوق پروژه برآورد شده است. طی پذیرهنویسی اولیه که در تاریخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۶ از طریق بورس انرژی ایران انجام شد مبلغ ۱،۰۱۰ میلیارد ریال جمع‌آوری شد.



## صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرند مپنا

### گزارش عملکرد

سال مالی منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۸

### **مزایای تأمین مالی از طریق صندوق پروژه**

شاید بتوان گفت دلیل اصلی برای انتخاب روش تأمین مالی از طریق صندوق پروژه مزایایی بسیاری بود که این ابزار نسبت به سایر ابزارهای مالی داشت. از جمله این مزایا می‌توان به موارد زیر اشاره کرد.

• کاهش زمان افزایش سرمایه:

○ زمان بندی و مبالغ افزایش سرمایه صندوق در امیدنامه صندوق درج می‌شود؛

○ کاهش مدت پذیره‌نویسی؛

○ عدم نیاز به ثبت تغییرات سرمایه نزد مرجع ثبت شرکت‌ها؛

• کنترل ریسک پروژه و جلوگیری از تسری ریسک پروژه به مالکان آن (به دلیل وجود شخصیت حقوقی مستقل و نهادهای نظارتی و مالی)؛

• امکان بهره‌مندی از مزایای مالیاتی قانونی صندوق‌های سرمایه‌گذاری؛ در صورت مالیات نقل و انتقال؛

• عدم لغو/تأخیر پروژه به دلیل کمبود منابع مالی؛

### **گزارش پیشرفت فیزیکی**

در این بخش به طور خلاصه گزارش پیشرفت فیزیکی و مالی پروژه تبدیل سیکل ترکیبی نیروگاه پرند مپنا بیان می‌شود.

1398-12-29		12-29		PRC		Construction (45%)		12-29		TOTAL		
Eng		99.8%		98.60%				98.76%				
Description	Engineering (5%)		Procurement (50%)		Civil (30%)		Erection (60%)		Commissioning (10%)		W.F	
	W.F	12-29	W.F	12-29	W.F	12-29	W.F	12-29	W.F	12-29		
Unit1	%	1398-12-29	%	1398-12-29	%	1398-12-29	%	1398-12-29	%	1398-12-29	%	1398-12-29
Unit2	78.92%	100.00%	24.67%	98.35%	27.15%	100.00%	27.50%	99.89%	27.55%	99.35%	32.2%	99.65%
Unit3			24.67%	98.05%	27.15%	100.00%	27.50%	99.42%	27.55%	99.20%	24.7%	98.96%
Common	21.08%	99.14%	18.73%	98.32%	18.54%	98.11%	17.50%	97.15%	17.34%	91.12%	18.4%	97.73%
Total	100%	99.82%	100%	98.60%	100%	99.65%	100%	98.89%	100%	95.37%	100.0%	98.74%

## صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرند مپنا

### گزارش عملکرد

سال مالی منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۸

### **گزارش پیشرفت مالی**

جدول پیشرفت مالی پروژه تا تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ به شرح زیر است.

شرح	درصد پیشرفت مالی	هزینه‌های انجام شده	کل هزینه‌های برآوردی
عملیات نصب و راه اندازی و حمل داخلی	۹۴,۹۳	۶۵۱,۶۳۳,۱۰۰,۷۳۶	۶۸۶,۴۳۵,۳۷۴,۲۰۸
مهندسی	۹۱,۷۴	۱۲۶,۵۸۵,۶۵۷,۱۲۰	۱۳۷,۹۸۳,۰۵۷,۶۸۵
ساختمانی	۹۴,۹۶	۱,۲۴۲,۳۳۵,۵۲۳,۸۷۶	۱,۳۰۸,۳۷۲,۴۵۵,۶۴۰
تأمین تجهیزات	۹۳,۲۲	۱,۸۷۰,۱۷۸,۴۷۹,۱۹۲	۲,۰۰۶,۱۹۸,۷۵۴,۷۶۵
جمع	۹۴	۳,۸۹۰,۷۳۲,۷۶۰,۹۲۴	۴,۱۳۸,۸۸۹,۶۴۲,۲۹۸

جدول زمان بندی پروژه:

شرح	تاریخ قراردادی	تاریخ قراردادی	تاریخ پیش‌بینی / واقعی
سنکرون واحد ۱ بخار	۲۹ ماه پس از شروع قرارداد	۹۵/۰۹/۰۱	۹۶/۰۸/۲۲
سنکرون واحد ۲ بخار	۳۲ ماه پس از شروع قرارداد	۹۵/۱۲/۰۱	۹۷/۰۵/۱۵
سنکرون واحد ۳ بخار	۳۵ ماه پس از شروع قرارداد	۹۶/۰۳/۰۱	۹۹/۰۱/۱۵

## صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرنده مینا

### گزارش عملکرد

سال مالی منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۸

#### رخداد‌های مهم پروژه در سال ۹۸:

- ✓ تحویل زمین به شرکت امکان گستر جهت اجرای باقیمانده فعالیت‌های ساختمانی بخش بخار در تاریخ ۹۸/۰۵/۲۳؛
- ✓ فاینال پسیو بویلر ۵ از تاریخ ۹۸/۰۵/۲۹؛
- ✓ Air Test کولینگ اصلی واحد ۳ بخار از تاریخ ۹۸/۰۶/۰۶ تا ۹۸/۰۶/۰۹؛
- ✓ پایان دوران تضمین واحد دوم بخار در تاریخ ۹۸/۰۶/۱۰؛
- ✓ فاینال پسیو بویلر ۶ از تاریخ ۹۸/۰۶/۱۲؛
- ✓ آغاز عملیات Steam Blow Out بویلر پنجم ۹۸/۱۲/۰۸.

#### فعالیت‌های اجرایی انجام شده در پروژه:

- واحد دوم بخار
  - اجرای عملیات مربوط به دوران گارانتی واحد
- واحد سوم بخار
  - جزیره بویلر
    - تکمیل داکت ورودی و خروجی بویلر ۵ و ۶؛
    - اجرای عملیات نصب Internal Piping بویلر ۵ و ۶؛
    - اجرای عملیات نصب External Piping بویلر ۵ و ۶؛
    - تکمیل اسکلت فلزی بویلر؛
    - اجرای عملیات نصب سینی کابل بویلر؛
    - اجرای عملیات نصب تابلوهای روشنایی و ... بویلر؛
    - اجرای عملیات نصب روشنایی بویلر؛
    - اجرای عملیات هیدروتست بویلر؛
    - اجرای ادامه تکمیل فعالیت‌های پمپ‌های CEP؛
    - شروع اجرای عملیات فاینال پسیو بویلر ۵؛
    - اتمام اجرای عملیات نصب لوله‌های بلو اوت؛

## صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرنده مپنا

### گزارش عملکرد

سال مالی منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۸

- اجرای عملیات اخذ ECC تجهیزات بویلر؛
- اجرای عملیات مربوط به داکت برنرهای بویلر؛
- انجام فعالیت‌های مربوط به هیت ترسینگ بویلر؛
- اجرای عملیات عایقکاری خطوط و درام‌ها؛
- اجرای عملیات فاینال پسیو بویلر ۶؛
- اجرای عملیات تکمیلی نصب تجهیزات؛

#### ○ جزیره توربین

- نصب تابلوهای MV؛
- شروع اجرای عملیات نصب باتری‌ها در سوئیچگیر؛
- اجرای کابل کشی سوئیچگیر؛
- اجرای عملیات نصب سینی کابل سوئیچگیر؛
- اجرای عملیات نصب سینی کابل داخل ساختمان سالن توربین؛
- نصب تابلوهای LAN در ساختمان BCC؛
- اجرای عملیات عایقکاری خطوط؛
- اجرای عملیات نصب Piping های مربوط به سالن توربین؛
- اجرای عملیات هیدروتست خط MAX؛
- اجرای عملیات عایقکاری خطوط و زیرسازی عایقکاری توربین؛
- اجرای عملیات اخذ ECC تجهیزات بویلر؛
- اجرای عملیات تکمیلی نصب تجهیزات؛

#### ○ جزیره کولینگ

- اجرای عملیات نصب اسکلت فلزی سیستم خنک کن اصلی؛
- اجرای عملیات نصب داکت‌های سیستم خنک کن اصلی؛
- اجرای عملیات نصب سینی کابل در سوئیچگیر سیستم خنک کن اصلی؛
- نصب اسکلت فلزی و سل‌های مربوط به سیستم خنک کن کمکی؛
- مونتاژ فن رینگ و فن بریج؛

## صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرنده مینا

### گزارش عملکرد

سال مالی منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۸

- نصب A-Frame لاین ۱ و ۲ و ۳؛
- نصب فن بریج و فن بل و تیوب باندل مربوط به لاین‌ها؛
- جوشکاری داکت‌های توزیع و کلکتور پایپ لاین‌ها؛
- انجام کارهای الکتریکیال مربوط به کولینگ کمکی و اخذ ECC؛
- اجرای عملیات مربوط به اجکتور؛
- اجرای عایقکاری CRT؛
- نصب پمپ‌های Hot Well؛
- انجام تست هوا سیستم خنک کن اصلی؛
- اجرای عملیات اخذ ECC تجهیزات بویلر؛
- اجرای عملیات تکمیلی نصب تجهیزات؛

○ راه‌اندازی

- راه‌اندازی تابلوهای Essetial؛
- شارژ باتری‌ها و راه‌اندازی سیستم DC & UPS؛
- راه‌اندازی DC Distribution Panel؛
- فلاشینگ کولینگ کمکی؛
- اجرای عملیات فلاشینگ دایورت‌ردمپر بویلر؛
- اجرای عملیات اسیدشویی بویلر؛
- فلاشینگ بویلر فید پمپ؛
- برقدار کردن DCS و شروع I/O Check؛
- راه‌اندازی MV Board؛
- راه‌اندازی ترانس کمکی و LV Unit Board؛
- راه‌اندازی MCC Boiler ، MOV Panel و روشنایی بویلر؛
- راه‌اندازی دایورت‌ردمپر بویلر ۵ و فلاشینگ دایورت‌ردمپر بویلر ۶؛
- فری ران بویلر فید پمپ ۵؛
- راه‌اندازی CDP؛

## صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرند مپنا

### گزارش عملکرد

سال مالی منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۸

- فلاشینگ و راه اندازی MAV؛
  - راه اندازی فن‌های سیستم خنک کن کمکی؛
  - راه اندازی تابلوهای سیستم خنک کن اصلی و ترانس‌های کمکی و فن‌های سیستم خنک کن اصلی
  - اجرای عملیات I/O Check؛
  - اجرای عملیات Free Run بویلر فیدپمپ بویلر ۶؛
  - راه اندازی ترنینگ گیر؛
  - راه اندازی سیستم هواساز سوئیچگیرها؛
  - اجرای عملیات راه‌اندازی تجهیزات؛
- فعالیتهای ساختمانی
- ادامه اجرای عملیات محوطه‌سازی سایت
- مشترکات
- سیستم HVAC
  - نصب تجهیزات سیستم HVAC مرکزی و شروع اجرای عملیات راه اندازی؛
  - اجرای عملیات لوله کشی و اجرای هیدروتست‌های آن؛
- روشنایی
- تکمیل روشنایی واحد ۲؛
  - اجرای عملیات روشنایی واحد ۳؛
- آخرین وضعیت نیروگاه پرند:
- در حال حاضر کلیه واحدهای نیروگاه، سالم و در حال بهره‌برداری تجاری می‌باشند.



## صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرنده مپنا

### گزارش عملکرد

سال مالی منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۸

برنامه‌های آتی:

۱. سنکرون واحد سوم بخار،
۲. انجام بازدیدهای روتین واحدهای نیروگاه،
۳. بهره‌برداری از واحدها نیروگاه و تولید و تحویل انرژی به شبکه،
۴. پیگیری صورتحساب‌های بازار برق و دریافت مطالبات فروش برق از مدیریت شبکه،
۵. ارسال صورتحساب‌های سوخت صرفه‌جویی شده واحدهای بخار وفق قرارداد بیع متقابل،
۶. اجرای پروژه انتقال پساب از تصفیه‌خانه پرنده به نیروگاه جهت تامین آب مصرفی نیروگاه.