



سبحان

شرکت سرمایه گذاری
سبحان (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره
سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱



فهرست مطالب

۴	مقدمه
۵	گزیده اطلاعات عملکرد شرکت اصلی
۶	پیام هیات مدیره
۸	تاریخچه شرکت
۸	فعالیت اصلی
۸	۱. سرمایه و تغییرات آن
۹	۲. سهامداران شرکت
۹	۳. اعضای هیات مدیره
۹	۴. نیروی انسانی
۱۰	۵. قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت
۱۰	۶. عوامل برون سازمانی موثر بر فعالیتهای شرکت
۱۲	اهم اتفاقات موثر بر بازار سرمایه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱
۱۲	پیش بینی بازار سرمایه در سال مالی آتی
۱۴	وضعیت سرمایه گذاری ها در پایان دوره مالی
۱۴	۱. مقدمه
۱۴	۲. ترکیب سرمایه گذاری ها
۱۶	۳. خالص ارزش دارایی ها
۱۷	۴. نسبت سرمایه گذاری های بورسی به کل دارایی ها
۱۷	۵. وضعیت سرمایه گذاری بلند مدت
۱۸	۶. وضعیت سرمایه گذاری در املاک
۱۹	۷. تجزیه و تحلیل ریسک
۱۹	شرکت از منظر بازار سرمایه
۲۱	صورت وضعیت مالی
۲۱	صورت سود و زیان
۲۲	صورت جریان نقدی و نسبت های مالی
۲۵	اهم فعالیت ها و اقدامات هیات مدیره در دوره مالی مورد گزارش
۲۵	۱. اقدامات حقوقی
۲۷	۲. اهداف و برنامه های آتی شرکت
۲۷	۳. تعهدات و بدهی های احتمالی

مقدمه

مقدمه

با سلام و احترام

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفندماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون اوراق بهادار بدین وسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ تقدیم می گردد. این گزارش بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و ارائه شده است.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش های هیات مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیات مدیره فراهم می آورد. به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می باشد، با تأکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیات مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت های موجود بوده و اثرات آن ها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می توان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه شده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۳۱ به تأیید هیات مدیره رسیده است.

پیشاپیش حضور شما گرامیگان را مغتنم شمرده و دست یاری کلیه ذینفعان را می فشاریم.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره و مدیرعامل
	رئیس هیات مدیره- غیرموظف	سیدحسام الدین عبادی	شرکت پارس پلیکان فیروزه (با مسئولیت محدود)
	نایب رئیس هیات مدیره-غیرموظف	مجتبی احمدی	شرکت پرشیا جاوید پویا (با مسئولیت محدود)
	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	سیدمحمدحسن ملیحی	شرکت سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره- غیرموظف	مجید علیفر	شرکت گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره- غیرموظف	علی اصغر مومنی	شرکت آروین نهاد پایا (سهامی خاص)

شرکت سرمایه گذاری سبحان
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۹۴۸۳

گزیده اطلاعات عملکرد شرکت اصلی

جدول ۱ - اطلاعات عملکرد شرکت

ارقام: میلیون ریال

شرح	۱۴۰۰/۰۴/۳۱	۱۳۹۹/۰۴/۳۱
الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره		
درآمد عملیاتی	۲,۷۷۶,۲۱۹	۲,۵۹۷,۶۷۹
سود عملیاتی	۲,۶۹۶,۴۰۲	۲,۵۵۰,۴۶۲
سودخالص پس از کسر مالیات	۲,۶۹۷,۱۸۲	۲,۵۵۰,۷۵۴
ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره		
جمع دارایی‌ها	۷,۲۳۵,۴۳۹	۵,۴۰۶,۷۳۲
جمع بدهی‌ها	۵۲۲,۳۹۸	۸۹۳,۸۲۶
سرمایه ثبت شده	۳,۹۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰
جمع حقوق مالکانه	۶,۷۱۳,۰۴۱	۴,۵۱۲,۹۰۶
ج) نرخ بازده (درصد)		
نرخ بازده دارایی‌ها	۴۳%	۶۲%
نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	۴۸%	۷۲%

پیام هیات مدیره

هیات مدیره مقتضی است که امانتدار سهامداران محترم بوده و به منظور حراست و ارتقاء امانت واگذار شده وظیفه خود می داند که از انجام هیچ کوشش و تلاشی در این راه دریغ نوزد. مدیریت شرکت در راستای تحقق این هدف و با اعتقادی راسخ به منظور ادامه روند پویایی و موفقیت شرکت در سال مالی مورد گزارش در جهت اصلاح و کاهش ریسک پرتفوی و استفاده بهینه از موقعیت های بازار سرمایه، اقدامات لازم را به عمل آورده و برنامه ریزی های خود را بر اساس رضایت مندی و حفظ و ارتقاء منافع سهامداران بنا نهاده است. گزارش حاضر در برگزیده اهم فعالیت های شرکت در جهت نیل به اهداف و استراتژی هیات مدیره شرکت می باشد.

همانطور که سهامداران محترم و فعالان بازار سرمایه اطلاع دارند در سال مالی مورد گزارش با توجه به شرایط بازار، سال سختی برای فعالان بورس بوده و بازدهی منفی ۳۲ درصدی شاخص کل بورس در طی دوره مالی، نشان از آن دارد که بورس پس از رشد بسیار قابل توجهی که در ابتدای سال ۹۹ داشت وارد فاز اصلاحی شد. بازده سهام شرکت سبحان با در نظر گرفتن سود تقسیمی منفی ۳۷ درصد بوده است که از شرایط بازار سرمایه که اکثر سهم ها دچار اصلاح قیمتی شدید شدند، تأثیر پذیرفت.

همانند سال های گذشته، در دوره جاری با وجود فراز و نشیبهای فراوان، کلیه مدیران و کارکنان شرکت سرمایه گذاری سبحان تمامی تلاش خود را در جهت افزایش منافع سهامداران به کار بسته و در این راستا هیات مدیره ضمن حفظ و نگهداری سرمایه گذارهای پرتانسیل، بر مبنای تحلیل های بنیادی و اقتصادی تلاش می نماید تا از وضعیت موجود حاکم بر فعالیتهای اقتصادی، بتواند نهایت بهره برداری را نماید.

در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱، شرکت سرمایه گذاری سبحان ضمن استفاده از ظرفیتهای داخلی و حرکت به سوی اهداف و برنامه استراتژیک تهیه شده، افزایش نظارت بر پرتفوی بورسی و غیربورسی، افزایش شفافیت اطلاعاتی، پایش مستمر و متوازن سازی پرتفوی، ترسیم چشم اندازهای عملیاتی گروه سبحان، برنامه ریزی برای ورود به حوزه های کسب و کار پیشران اقتصادی و بهبود مکانیسم راهبری و همچنین واگذاری داراییهای کم بازده و پرسیک از مهمترین اقدامات هیات مدیره بوده است. افزایش سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری به ویژه فلزات گرانبها در این دوره در یک مقطع زمانی مناسب موجب ایجاد ارزش افزوده مطلوبی در سبد دارایی های نقد شونده شرکت شده است که نتایج آن در رشد خالص ارزش دارایی های شرکت مشهود است. همچنین دریافت سود ۱،۶۲۴،۵۰۰ میلیون ریالی از محل سرمایه گذاری در سهام شرکت پتروشیمیران و انتخاب سبحان به عنوان یکی از اعضای هیات مدیره شرکت مزبور از دستاوردهای هیات مدیره به شمار می رود. با توجه به عملکرد مناسب شرکت پلی پروپیلن جم در سال جاری، انتظار بهبود سودآوری شرکت پتروشیمیران نسبت به رکورد قبلی در سال مالی جاری نیز وجود دارد. در حالی که در دوره مالی مورد گزارش، شاخص بورس افت ۳۲ درصدی را به ثبت رساند، استراتژی سرمایه گذاری فعال شرکت منجر به رشد خالص ارزش دارائیهها به میزان ۱۵ درصد با احتساب سود تقسیمی شد.

از مهمترین شاخص های عملکردی شرکت سرمایه گذاری سبحان (سهامی عام)، طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ می توان به افزایش سودآوری شرکت، افزایش سرمایه گذاری های کوتاه مدت که قابلیت نقدشوندگی بالایی دارند، اهتمام در وصول مطالبات شرکت و حل و فصل مهمترین پرونده های حقوقی اشاره نمود. در همین راستا اقدام حقوقی در راستای استیفای حقوق شرکت در افزایش سرمایه شرکت ارتباطات سیار هوشمند امین با موفقیت انجام شده و ابطال افزایش سرمایه به تصویب هیات مدیره شرکت مزبور رسیده است. همچنین طبق آخرین وضعیت حقوقی؛ اظهارنامه ای مبنی بر مطالبه وجه مبلغ ۲۰ میلیارد ریال به شرکت ارتباط سیار ارسال گردیده است که مبنای محاسبه خسارت تاخیر در پرداخت دین خواهد بود. هم چنین در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۶ دادنامه مبنی بر نفی و بی اعتباری صورتجلسه افزایش سرمایه صادر گردیده است. در بخش مربوط به ملک میدان نور نیز رای مثبت هیات سه نفره کارشناسان دادگستری به نفع شرکت و در جهت رفع تعارض شهرداری در ملک مزبور صادر شده است. پیرو این گزارش کارشناسی دادگاه طبق رای صادره مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۳۰ قرار عدم صلاحیت به صلاحیت هیات نظارت موضوع ماده ۲۵ قانونی ثبت مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک تهران را صادر و پرونده بدو به دیوان عالی کشور ارسال تا جهت تشخیص صلاحیت نفیاً یا اثباتاً اظهار نظر نماید. لذا طی رای مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۷ دیوان عالی کشور، هیات نظارت ثبت اسناد و املاک تهران موضوع ماده ۲۵ قانون ثبت اسناد و املاک، صالح به رسیدگی به پرونده امر تشخیص داده شد و پرونده در تاریخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۳ از مجمع قضایی ۲۱۹ به هیات نظارت ثبت و اسناد و املاک تهران ارسال گردیده که تاکنون نتیجه مشخص نشده است.

امید است که در ادامه مسیر بتوان با بکار گیری ظرفیتهای بالقوه شرکت و تحلیل مناسب فرصت ها از موقعیت های پیش رو، حداکثر بهره را برده و با برنامه ریزی دقیق جهت پیشبرد سرمایه گذاری های انجام شده، پیشرفت و تعالی روز افزون شرکت را نظاره گر باشیم.

در خاتمه لازم می دانیم از تمامی سهامداران محترمی که منت نهاده و در این مجمع حضور بهم رسانده اند صمیمانه تشکر و قدردانی نماییم. مدیریت شرکت طبق رسالت و وظایف خود در هر زمان با افتخار، پذیرا و پاسخگوی سهامداران محترم بوده و مقدم شما عزیزان را که بدون شک همراه با خیر و برکت برای شرکت است، گرامی می دارد.

فصل اول: تاریخچه

تاریخچه شرکت

شرکت سرمایه‌گذاری سبحان (سهامی عام) از مصادیق نهاده های مالی موضوع بندهای ۲۰ و ۲۱ قانون بازار اوراق بهادار و بند ۵ ماده ۱ قانون ابزارها و نهاده های مالی جدید محسوب می گردد که در تاریخ ۱۳۶۲/۷/۱۹ با نام شرکت بهدوش (سهامی خاص) در اداره ثبت شرکت های تهران به شماره ۴۹۴۸۳ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۹۴۶۷۵۷۵ به ثبت رسیده است و سپس براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۶۷/۱۲/۱۸ نام شرکت به شرکت توسعه و گسترش کشاورزی سبحان (سهامی خاص) و طبق مصوبه مجمع عمومی فوق العاده در تاریخ ۱۳۷۵/۷/۲۴ به شرکت توسعه کشاورزی سبحان تغییر نام داد. براساس مصوبات مجمع مورخ ۱۳۷۹/۴/۲۷ فعالیت شرکت از اول مرداد ماه سال مالی مذکور راكد و تحویل گروه شرکت‌های راكد سازمان اقتصادی کوثر شد. در تاریخ ۱۳۸۲/۶/۱۲ طبق مصوبه مجمع عمومی فوق العاده نام شرکت به شرکت سرمایه‌گذاری سبحان (سهامی خاص) تغییر یافت و فعالیت جدید خود را از آذرماه ۱۳۸۲ آغاز نمود.

همچنین طبق مصوبه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۲۰ سال مالی شرکت از ۲۹ اسفند ماه هر سال به پایان دی ماه هر سال تغییر یافت. سپس به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده و عادی بطور فوق العاده ۱۳۸۲/۰۶/۱۸ شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل و سال مالی شرکت نیز از ۳۰ دی ماه به ۳۱ شهریور هر سال تغییر پیدا کرد. سازمان اقتصادی کوثر سهام کنترلی شرکت سرمایه‌گذاری سبحان (سهامی عام) معادل ۹۰/۸ درصد (نود و هشت درصد) را در تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۹ به شرکت گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران واگذار نمود. پس از این واگذاری، به منظور هماهنگی زمانبندی گزارشهای مالی گروه، سال مالی شرکت از ۳۰ دی ماه به ۳۱ تیر ماه هر سال تغییر یافت.

فعالیت اصلی

شرکت سرمایه گذاری سبحان (سهامی عام) با توجه به موضوع فعالیت خود امکان سرمایه گذاری در سهام منتشر شده در بورس اوراق بهادار، اوراق مشارکت منتشر شده در فرابورس ایران، واحدهای سرمایه گذاری صندوق های سرمایه گذاری قابل معامله در بورس (ETF)، اوراق بهادار خارج از بورس و فلزات گرانبها، گواهی های سپرده نزد بانکها، دارایی های فیزیکی از جمله ساختمان و املاک، پروژه های ساختمانی و واحدهای تولیدی را دارا می باشد. شرکت در سال مالی مورد گزارش در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس، سهام شرکتهای خارج از بورس، اوراق مشارکت و همچنین املاک سرمایه گذاری نموده و تمرکز فعالیت خود را معطوف به این حوزه ها نموده است.

۱. سرمایه و تغییرات آن

سرمایه شرکت در بدو تأسیس به میزان ۵۰ میلیون ریال بود که طی چند مرحله به شرح جدول شماره ۲ به مبلغ ۳,۹۰۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافته است.

ارقام: میلیون ریال

جدول ۲ - تغییرات سرمایه شرکت

تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه (درصد)	آخرین سرمایه	محل افزایش سرمایه
۱۳۷۵/۰۷/۲۴	۱۰۰۰ *	۵۰۰,۰۰۰	آورده نقدی *
۱۳۸۴/۰۶/۱۳	۲۰	۶۰۰,۰۰۰	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۸۶/۱۲/۱۵	۳۳	۸۰۰,۰۰۰	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۹۳/۰۸/۰۶	۶۳	۱,۳۰۰,۰۰۰	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۹۹/۱۰/۱۴	۲۰۰	۳,۹۰۰,۰۰۰	سود انباشته

۲. سهامداران شرکت

در تاریخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۰ طی مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده اعضای حقوقی شامل شرکتهای سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران، سرمایه گذاری پایا تدبیرپارسا، آروین نهاد پایا، سرمایه گذاری پارس پلیکان فیروزه و پرشیا جاوید پویا مصوب شدند.

جدول ۲ - ترکیب سهامداران شرکت

ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت
۱	شرکت سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا (سهامی عام)	۱,۹۹۹,۹۹۷,۰۰۰	۵۱٪
۲	شرکت آروین نهاد پایا (سهامی عام)	۶,۰۰۰	۰٪
۳	شرکت پارس پلیکان فیروزه (با مسئولیت محدود)	۶,۰۰۰	۰٪
۴	شرکت پرشیا جاوید پویا (با مسئولیت محدود)	۶,۰۰۰	۰٪
۵	شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)	۳,۰۰۰	۰٪
۶	سایر سهامداران	۱,۸۹۹,۹۸۲,۰۰۰	۴۹٪
	جمع کل	۳,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

شایان ذکر است در تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۹ سازمان اقتصادی کوثر، سهام کنترلی خود را در شرکت سرمایه گذاری سبحان از طریق بازار فرابورس به گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران واگذار نمود و گروه مذکور بعنوان سهامدار عمده کنترل شرکت را در اختیار دارد.

۳. اعضای هیات مدیره

ترکیب اعضای هیات مدیره شرکت در دوره مالی مورد گزارش به شرح جدول شماره ۴ بوده است:

جدول ۴ - ترکیب اعضای هیات مدیره و نمایندگان

نام و نام خانوادگی	به نمایندگی از	سمت	موظف/غیر موظف	سلح تحصیلات	رشته تحصیلی
سیدحسام الدین عبادی	شرکت پارس پلیکان فیروزه (با مسئولیت محدود)	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	لیسانس	صنایع
مجتبی احمدی	شرکت پرشیا جاوید پویا (با مسئولیت محدود)	نایب رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	فوق لیسانس	حسابداری
سیدمحمدحسن ملیحی	شرکت سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا (سهامی عام)	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	موظف	فوق لیسانس	معارف اسلامی و مدیریت
مجید علیفر	شرکت گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	فوق لیسانس	علوم اقتصادی
علی اصغر مومنی	شرکت آروین نهاد پایا (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	لیسانس	حسابداری

۴. نیروی انسانی

سرمایه انسانی شرکت بعنوان با اهمیت ترین و گرانبها ترین دارایی شرکت در تحقق اهداف، بقاء، کارایی و موفقیت شرکت نقش اساسی و حائز اهمیتی را ایفا می کند. جذب و بکارگیری صحیح نیروی انسانی، بهسازی و آموزش، ایجاد انگیزه و برنامه ریزی در جهت ارتقای کیفیت و نیز استفاده صحیح از این سرمایه عظیم از طریق تأمین سلامت روحی، بهبود وضعیت معیشتی و بها دادن به مدیریت مشارکتی منجر به تقویت روحیه و استحکام پیوندهای سازمانی شده و در سایه سیاست تمرکز زدایی و تفویض اختیار و توسعه امور آموزش و تعلیمات ویژه و تخصصی موجبات رشد و بالندگی شرکت فراهم

خواهد شد. با اذعان نظر به این موضوع، مدیریت شرکت در سال مورد گزارش، ضمن تلاش برای جذب نیروهای توانمند، همواره به برگزاری دوره‌های آموزشی مرتبط و سودمند اهتمام ورزیده است. تعداد نیروها در دوره مورد بررسی، ۲۰ نفر بوده است.

۵. قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارت است از: قانون تجارت، قانون مالیات‌ها، قانون بازار اوراق بهادار و آیین نامه‌ها و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار، قانون کار و تأمین اجتماعی و استانداردها و مقررات حسابداری و حسابرسی.

۶. عوامل بیرون سازمانی موثر بر فعالیت‌های شرکت

تغییرات قیمت کامودیتی‌ها، نوسانات نرخ ارز، نوسانات سود بانکی، حجم و میزان اوراق مشارکت منتشره و نرخ‌های آنها، عوامل سیاسی از جمله نتایج مذاکرات برجام، رویکرد آمریکا در مقابل ایران، سرانجام تفاهم نامه ایران با چین و روسیه و قیمت نفت از جمله مهمترین عوامل داخلی و خارجی می‌باشد که بر عملیات شرکت تأثیر بسزایی دارند.

۱
۱

فصل دوم: مروری بر بازار سرمایه

اهم اتفاقات موثر بر بازار سرمایه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱

در دوره زمانی ۳۱ تیر ۱۳۹۹ الی ۳۱ تیر ۱۴۰۰، شاخص کل بورس تهران افت ۳۲ درصدی را به ثبت رساند. با توجه به شرایط بازار، دوره مالی مورد بررسی، سال فرسایشی و رکودی برای غالب بازارها از جمله بازار سرمایه بود که در برهه های مختلف با نوساناتی همراه بود. در اوایل سال ۱۴۰۰ شرایط کمی تغییر کرد و بسیاری از سهم ها به قیمت ذاتی خود رسیدند.

۱- افزایش فاصله نرخ مبادله ای و نرخ بازار آزاد: در بورس تهران نزدیک به ۶۷ درصد از ارزش بازار مربوط به شرکت های تولید کننده مواد خام (commodity) است که قیمت گذاری محصولات این شرکت ها با استفاده از ارز انجام می شود. پس از عرضه های صورت گرفته در بازار ارز و چشم انداز مثبت مذاکرات فاصله نرخ نیما و دلار آزاد کاهش یافت اما با گذشت زمان و کاهش احتمال توافق برجام و کاهش عرضه، مجدداً نرخ دلار آزاد افزایش یافت و فاصله قابل ملاحظه ای بین نرخ نیما و دلار آزاد ایجاد شده است.

۲- کنترل و محدودیت در افزایش نرخ سود بانکی: با اعمال عملیات های بانک مرکزی در بازار بین بانکی نرخ سود بین بانکی به محدوده ۱۸ درصد کاهش یافت و نشان دهنده سیاست انقباضی و جذب نقدینگی توسط بانک مرکزی میباشد که منجر به کنترل این نرخ و کاهش جذابیت سپرده گذاری بانکی شده است.

۳- رشد قیمت های جهانی کالاها (commodities): شاخص کالایی بلومبرگ در دوره مورد بررسی گزارش، نشان میدهد که نوسانات قیمتهای جهانی کالایی از شاخص ۶۷ در ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ تا شاخص ۹۶ در ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ تغییرات داشته است. این رشد نشانگر انتظارات تورمی در اقتصاد جهانی میباشد که تاثیر مثبتی بر فروش شرکتهای تولید کننده فلزات اساسی و کانه های فلزی در بورس دارد.

۴- قیمت نفت: قیمت جهانی نفت در دوره مورد بررسی به طور میانگین در حدود ۵۳ دلار به ازای هر بشکه تثبیت شد که نسبت به میانگین سال گذشته ۴ دلار رشد داشته است. شرکت های تولید کننده محصولات پلاستی و پتروشیمی ها از نوسانات قیمت نفت در بازارهای جهانی تاثیر پذیرفتند.

۵- آثار بیماری کرونا بر اقتصاد: شیوع جهش های جدید ویروس کرونا در سرتاسر کشورهای جهان منجر به افزایش ترسها نسبت به بازگشت فعالیت های اقتصادی به دوران قبل از کرونا شده است.

با توجه به اینکه در ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱، تحولات سیاسی درباره وضعیت برجام و تحریم های اقتصادی بسیار ناهموار بود، مطالعات میانمدت و بلندمدت نشان می دهد که اخبار سیاسی تا زمانی که موجب تغییر چشمگیر سودآوری شرکتها در بورس نشود، تنها موجی از نوسان کوتاهمدت مثبت یا منفی را به دنبال خواهد داشت.

پیش بینی بازار سرمایه در سال مالی آتی

گزارش اخیر آمار تورم منتشر شده از سوی مرکز آمار ایران (تیر ماه ۱۴۰۰) نشان می دهد که تورم نقطه ای از ۲۷ درصد در تیر ماه (تیر ۹۹ نسبت به تیر ۹۸) به ۴۴ درصد در تیر ماه (تیر ۱۴۰۰ نسبت به تیر ۹۹) افزایش یافته است. این افزایش ۱۷ واحدی سیگنالی از افزایش شتاب قیمتها میدهد که می تواند قیمتهای فروش واحد های تولیدی را تحت تاثیر قرار دهد. این روند می تواند بر درآمد شرکتهای بورسی و کالایی موثر باشد. رشد پایه پولی و کسری بودجه در کنار مشکلات ارزی جهت واردات مواد اولیه از جمله عواملی میباشد که بر رشد تورم دامن زده است. پس از طولانی شدن مذاکرات برجام و کاهش انتظارات جهت حصول نتیجه در کوتاه مدت مجدداً انتظارات تورمی را شکل داد. رشد افسارگسیخته قیمت ها منجر به افزایش بهای تمام شده شرکت ها میگردد و ادامه تحریم ها منجر به شرایط دشوار برای شرکت های صادراتی میشود که میتواند بر عملکرد آن ها تاثیر گذار باشد. از این رو استراتژی سرمایه گذاری شرکت در این دوره کماکان متناسب با اصول ریسک و بازده، خرید سهام در کمتر از نرخ ارزش ذاتی و استفاده از فرصتهای بازار در حوزه بازار بدهی و کالایی خواهد بود. در جدول شماره ۵ عوامل موثر بر شرایط بازار سرمایه در افق کوتاه مدت جمع بندی شده است:

جدول ۵ - پیشران ها، ریسک ها و ابهامات بازار سرمایه در سال ۱۴۰۰

<ul style="list-style-type: none"> - قیمت های جهانی نفت و کالاها - تنظیم هوشمندانه سامانه نرخ ارز و تثبیت بازار ارز (تشویق صادرات و حذف رانت واردات) - نرخ ارز و نرخ تورم 	پیشران های بازار
<ul style="list-style-type: none"> - فشار تحریم های خارجی - تقاضای کامودیتی ها و حامل های انرژی در دوران کرونا - افزایش تنش های سیاسی در خاورمیانه - رویکرد دولت جدید ایران و امریکا در قبال برجام 	ریسک ها و ابهامات

فصل سوم: وضعیت سرمایه گذاری ها

وضعیت سرمایه گذاری ها در پایان دوره مالی

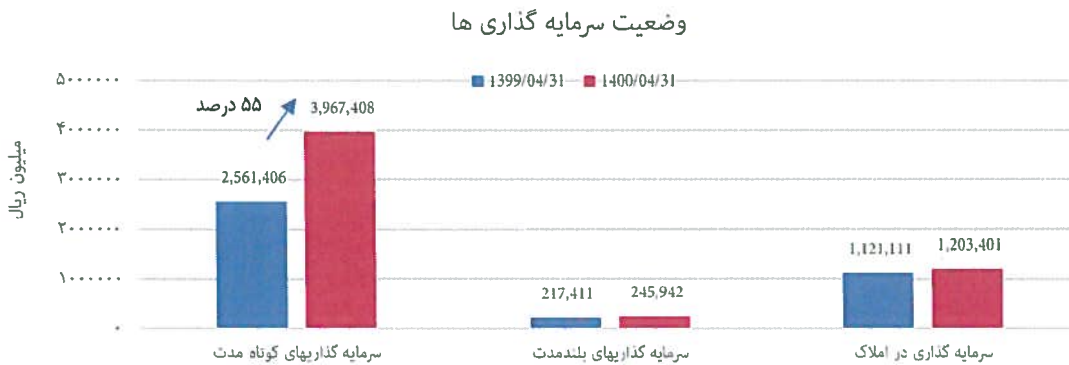
۱. مقدمه

تحلیل و بررسی صنایع و شرکتها طی فرایندی شامل سه سطح کلی تحلیل و بررسی در سطح کارشناسی، معاونت و کمیته سرمایه گذاری انجام می‌گردد. تحلیل ها در سطح کارشناسی شامل بررسی و تحلیل اقتصاد جهانی و کالاهای اساسی، اقتصاد ملی و وضعیت صنایع و شرکت ها است که هر کدام از آنها به فراخور نیاز به صورت دوره ای یا موردی انجام می‌گیرد. تحلیل های حاصل از منابع تحلیل داخل سازمان و منابع تحلیلی خارج از سازمان پس از جمع بندی در سطح کارشناسی تحویل معاونت سرمایه گذاری شده و در صورت تایید جهت بررسی بیشتر و تصمیم گیری در دستور کار کمیته سرمایه گذاری قرار می‌گیرند. تحلیل ها در هر مرحله در صورت نیاز جهت بازنگری و اعمال اصلاحات به سطح کارشناسی بازگردانده خواهند شد.

۲. ترکیب سرمایه گذاری ها

در نمودار شماره ۱، ترکیب سرمایه گذاریهای شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ و همچنین دوره مالی گذشته آورده شده است. همانطور که در نمودار مشخص می‌باشد، سرمایه گذاری های کوتاه مدت به میزان ۵۵ درصد و سرمایه گذاری در املاک ۷ درصد افزایش داشته اند. طبیعتاً این افزایش نسبت به ارزش دفتری بوده و با توجه به تفاوت ارزش بازار و سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها، قضاوت در خصوص حجم سرمایه گذاری در این بخش با عنایت به ارزش روز دارایی باید مدنظر قرار گیرد.

نمودار ۱ - ترکیب سرمایه گذاری های شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ و سال مالی گذشته - ارزش دفتری



وضعیت سرمایه گذاری های بورسی

بهای تمام شده سرمایه گذاری های بورسی شرکت سرمایه گذاری سبحان در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱، معادل ۴,۰۱۱ میلیارد ریال می‌باشد. همچنین ارزش روز پورتفوی بورسی شرکت در تاریخ مذکور برابر ۴,۴۷۱ میلیارد ریال بوده و نسبت به بهای تمام شده حدود ۱۱٪ افزایش نشان می‌دهد. ارزش روز سرمایه گذاری های بورسی شرکت به تفکیک صنایع در پایان دوره مالی مورد گزارش به شرح جدول ذیل است.

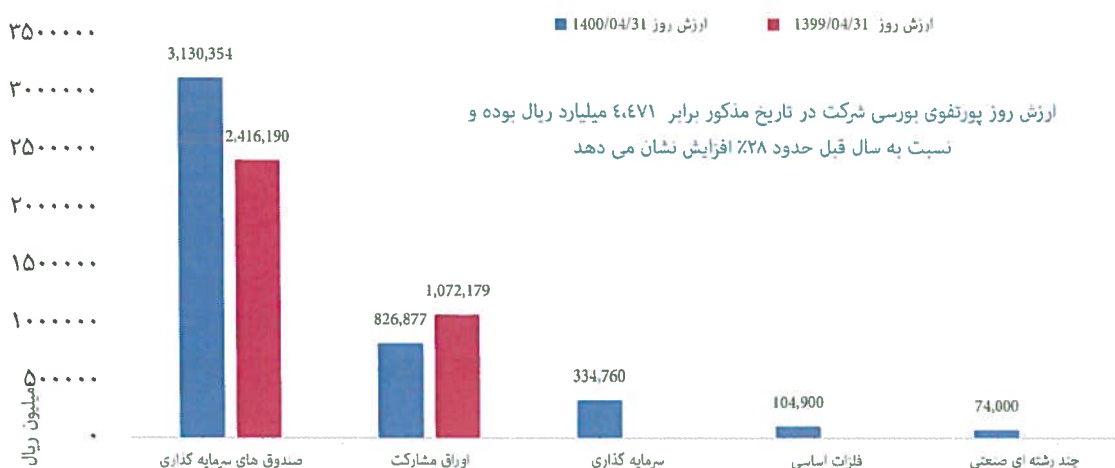
ارقام: میلیون ریال

جدول ۵- ارزش روز سرمایه گذاری های بورسی شرکت

ردیف	صنعت	بهای تمام شده	نسبت به کل	ارزش روز	نسبت به کل	تفاوت ریالی
۱	صندوق های سرمایه گذاری	۲,۰۱۵,۱۷۸	۵۰٪	۱,۹۹۶,۱۵۳	۴۵٪	-۱۹,۰۲۵
۲	صندوق سرمایه گذاری در اوراق بهادار مبتنی بر سکه	۸۱۹,۶۰۷	۲۰٪	۱,۱۳۴,۲۰۱	۲۵٪	۳۱۴,۵۹۴
۳	استاد خزانه	۷۴۸,۸۷۴	۱۹٪	۸۲۶,۸۷۷	۱۸٪	۷۸,۰۰۳
۴	سرمایه گذاری	۲۷۵,۵۱۸	۷٪	۳۳۴,۷۶۰	۷٪	۵۹,۲۴۲
۵	فلزات اساسی	۸۳,۷۷۵	۲٪	۱۰۴,۹۰۰	۲٪	۲۱,۱۲۵
۶	چند رشته ای صنعتی	۶۷,۹۸۶	۲٪	۷۴,۰۰۰	۲٪	۶,۰۱۴
	جمع	۴,۰۱۰,۹۳۹	۱۰۰	۴,۴۷۰,۸۹۱	۱۰۰	۴۵۹,۹۵۱

همچنین مقایسه ارزش روز پرتفوی بورسی در نمودار شماره ۲ نشان داده شده است.

نمودار ۲ - ترکیب صنایع در پورتفوی بورسی شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۲۱

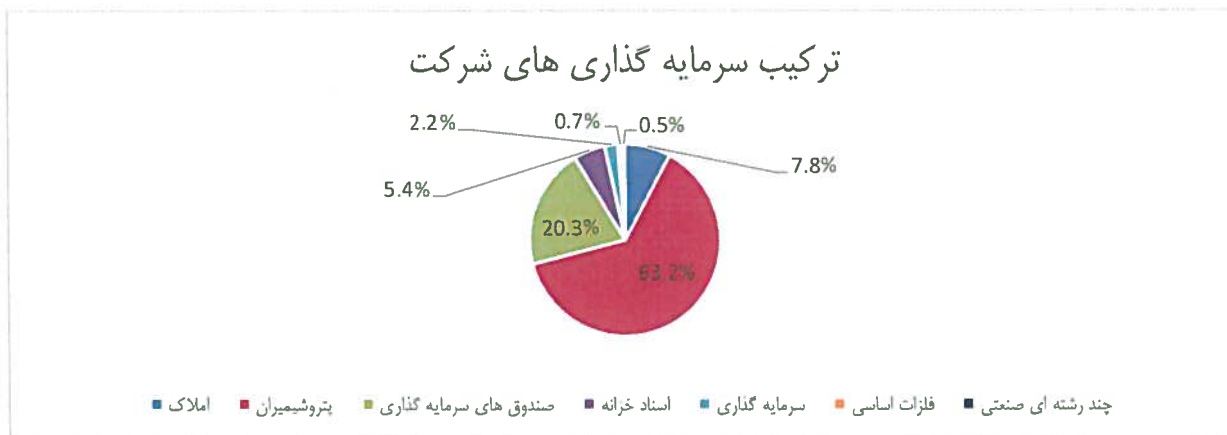


شرکت با اتخاذ موضع فعال و تحلیل صنایع و شرکتهای بورسی و چیدمان صحیح پورتفوی خود و استفاده از فرصتهای بازار ۹۳۶ میلیارد ریال سود حاصل از واگذاری ها شناسایی نموده است که با توجه به فضای منفی بازار و افت ۳۲ درصدی شاخص قابل توجه است. این استراتژی در دوره های آتی نیز پی گیری خواهد شد. بررسی پورتفوی شرکت نشان می دهد که صندوق های سرمایه گذاری، ابزارهای معاملاتی مبتنی بر طلا و اسناد خزانه بخش اصلی ارزش بازار پرتفوی را به خود اختصاص داده است. یادآور می شود تقسیم بندی فوق صرفاً مربوط به سبد دارایی های بورسی شرکت می باشد و دربرگیرنده سرمایه گذاری در سهام پتروشیمی و املاک که مجموعاً ۷۱٪ درصد از خالص ارزش دارایی های شرکت را تشکیل می دهند نمی باشد.

جدول ۶- ترکیب سرمایه گذاری های شرکت بر اساس ارزش بازار (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	ارزش بازار ۱۴۰۰/۰۴/۲۱	درصد
املاک	۱,۲۰۳,۴۰۱	۷.۸٪
پتروشیمی	۹,۷۲۷,۸۹۸	۶۳.۳٪
صندوق های سرمایه گذاری	۳,۱۳۰,۳۵۴	۲۰.۳٪
اسناد خزانه	۸۲۶,۸۷۷	۵.۴٪
سرمایه گذاری	۳۳۴,۷۶۰	۲.۲٪
فلزات اساسی	۱۰۴,۹۰۰	۰.۷٪
چند رشته ای صنعتی	۷۴,۰۰۰	۰.۵٪
جمع (میلیون ریال)	۱۵,۴۰۲,۱۹۰	۱۰۰٪

نمودار ۳- ترکیب سرمایه گذاری های شرکت بر اساس ارزش بازار



۳. خالص ارزش دارایی ها

محاسبات مربوط خالص ارزش دارایی های شرکت به تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ و سال گذشته به شرح جدول ذیل می باشد:

جدول ۷- محاسبات خالص ارزش دارایی ها

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱
حقوق صاحبان سهام (میلیون ریال)	۶,۷۱۳,۰۴۱	۴,۵۱۲,۹۰۶
مازاد پرتفوی بورسی (میلیون ریال)	۴۵۹,۹۵۲	۹۲۶,۹۶۲
* مازاد ارزش املاک (میلیون ریال)	۱۲۷,۳۰۰	۱۲۸,۳۹۹
** مازاد پرتفوی غیر بورسی (میلیون ریال)	۹,۵۲۹,۴۹۷	۱۰,۷۳۷,۵۸۶
خالص ارزش داراییهای شرکت (میلیون ریال)	۱۶,۸۲۹,۷۹۰	۱۶,۳۰۵,۸۵۳
NAV هر سهم (ریال)	۴,۳۱۵	۱۲,۵۴۳
نسبت قیمت به NAV (درصد)	۶۳.۰۳%	۱۰۲.۴%
ارزش معاملات شرکت (میلیون ریال)	۲۰,۸۳۱,۰۷۳	۲۷,۵۱۴
ارزش کل معاملات بورس و فرابورس (میلیارد ریال)	۴۲,۴۳۹,۹۶۸	۲۰,۴۱۸,۱۸۰
نسبت ارزش معاملات شرکت به کل معاملات بازار سرمایه (درصد)	۰.۰۵%	۰.۱۳%

* ارزش روز املاک بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری املاک نیاوران مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۷ تعدیل شده است.

** مازاد پرتفوی غیر بورسی مربوط به خالص ارزش روز داراییهای شرکت پتروشیمیران در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ می باشد. قابل ذکر است شرکت پتروشیمیران مالک بیش از ۴۵٪ سهام شرکت پلی پروپیلن جم می باشد.

خالص ارزش روز داراییها شامل پرتفوی بورسی و غیر بورسی است. مازاد پرتفوی غیر بورسی، معادل ۱۰,۶۴۴ هزار میلیارد ریال، شامل شرکت پتروشیمیران می باشد. با توجه به اینکه شرکت پتروشیمیران مالک بیش از ۴۵٪ سهام شرکت پلی پروپیلن جم است و کل درآمد و سودآوری آن از محل شرکت مذکور می باشد، ارزش شرکت پتروشیمیران بر مبنی قیمت روز سهام شرکت پلی پروپیلن جم در بورس اوراق بهادار تهران، در محاسبه خالص ارزش روز داراییهای سرمایه گذاری سبحان لحاظ شده است.

در جدول شماره ۸ عملکرد پورتفوی بورسی شرکت در مقایسه با سایر شاخص های بازار سرمایه نشان داده شده است. همانگونه که ملاحظه می گردد بازده سهام شرکت سرمایه گذاری سبحان در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ معادل (۳۷,۱۰) درصد بوده است.

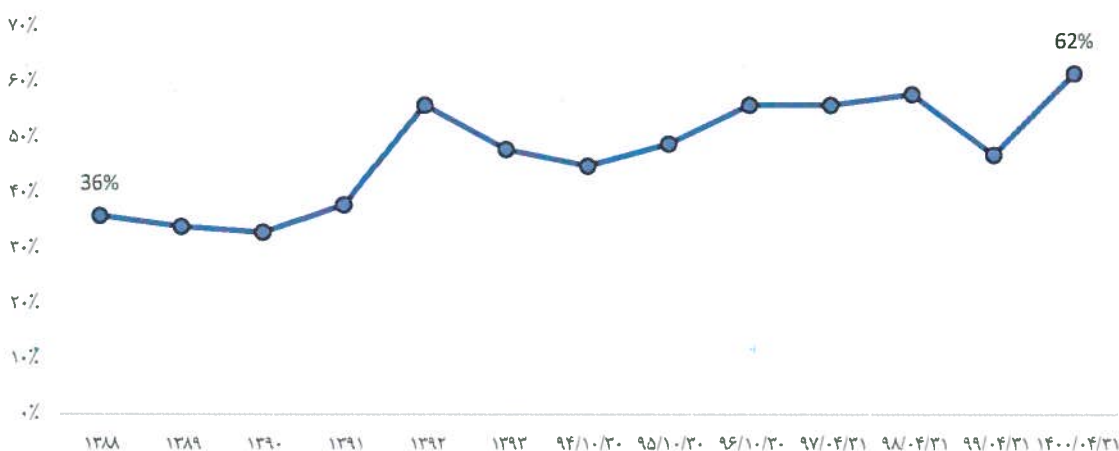
جدول ۸- جدول مقایسه شاخص های مهم بورسی و عملکرد پورتفوی شرکت در دوره مورد گزارش

شاخص ها	عملکرد دوره مورد گزارش (%)
بازده نماد شرکت سرمایه گذاری سبحان با احتساب سود نقدی	-۳۷.۱۰٪
شاخص کل بورس	-۳۱.۵۷٪
شاخص فرابورس	-۲.۵۳٪
شاخص صنعت سرمایه گذاری	-۴۱.۲۰٪
بازده خالص ارزش دارایی ها شرکت با احتساب سود نقدی	۱۵.۱۶٪

۴. نسبت سرمایه گذاری های بورسی به کل دارایی ها

نسبت سرمایه گذاری های بورسی از کل دارایی ها طی ۱۰ سال گذشته به صورت تدریجی افزایش یافته است. این نسبت از ۳۶ درصد از سال ۱۳۸۸ به ۶۲٪ در سال ۱۴۰۰ رسیده است. کاهش سرمایه گذاری بورسی در سالهای ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ ناشی از مشارکت در افزایش سرمایه فسفات کارون و افزایش سرمایه گذاری در بخش املاک و مستغلات (سرمایه گذاریهای بلندمدت) بوده است. در نمودار شماره ۴، نسبت سرمایه گذاریهای بورسی به کل دارایی ها در طی سنوات اخیر آورده شده است. شایان ذکر است در صورت در نظر گرفتن بهای روز سرمایه گذاری های خارج بورس، سهم سبد بورسی از محل ارزش روز داراییها به کمتر از یک سوم می رسد.

نمودار ۴ - درصد سرمایه گذاری بورسی به بهای تمام شده مجموع داراییهای طی سنوات گذشته



۵. وضعیت سرمایه گذاری بلند مدت

ارزش دفتری سرمایه گذاری های بلندمدت از ۲۱۷ میلیارد ریال در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ به ۲۴۶ میلیارد ریال در انتهای سال مالی جاری افزایش یافته است.

۶. وضعیت سرمایه گذاری در املاک

بهای تمام شده سرمایه گذاری در حوزه املاک مربوط به ملک نور و ۳ واحد اداری ساختمان مهدیار میباشد. لازم به ذکر است اضافات سرمایه گذاری در املاک مربوط به تجهیز طبقات دوم و سوم ساختمان مهدیار شامل کابل کشی، تجهیزات برقی، سیستم اطفای حریق و ... به منظور اجاره یا فروش به شرکت ها یا موسسات دیگر؛ حسب تصمیمات هیات مدیره می باشد.

پتروشیمیران

شرکت پتروشیمی‌مان مالکیت ۴۵ درصد از واحد پروپیلین مجتمع الفین دهم (پلی پیلن جم) واقع در عسلویه را در اختیار دارد که ظرفیت تولیدی این واحد ۳۰۰ هزار تن پلی پروپیلن در سال است. مجتمع پتروشیمی جم به عنوان بزرگترین مجتمع الفین جهان در منطقه عسلویه راه‌اندازی شده است. محصولات الفین دهم شامل اتیلن، پروپیلن، پلی اتیلن سنگین، پلی اتیلن سبک خطی، پلی پروپیلن، اتیلن گلاکول، بوتادین، آلفا آمین و بنزن پیرولیز هستند. شرکت پلی پروپیلن جم در تاریخ ۱۳۸۸/۰۱/۰۱ به بهره برداری تجاری رسیده است و در تاریخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۷ نماد شرکت تحت عنوان جم-پیلن در بازار فرابورس عرضه اولیه گردید.

میزان تولید واقعی محصول پلی پروپیلن در کشور سالانه ۸۶۳ هزار تن است. در این میان سهم شرکت پلی پروپیلن جم معادل ۳۱ درصد می باشد. بر اساس آمار موجود ظرفیت اسمی محصول پلی پروپیلن در کشور در حال حاضر بیش از ۱,۱۳۰ هزار تن بوده که عدم انطباق ظرفیت اسمی به واقعی عمدتاً مربوط به کمبود خوراک مجتمع های پتروشیمی می باشد.

یکی از سیاست های راهبردی شرکت پلی پروپیلن جم در بازار ایران تولید گریدهای خاص پلی پروپیلن که سابق بر این از طریق واردات تامین میگردد است، بوده است به نحوی که با تولید گریدهای کوپلیمر ضربه پذیر و رندوم شرکت پلی پروپیلن جم واردات این محصولات به حداقل رسیده است. شرکت پلی پروپیلن جم موفق شد با تولید گرید ترپلیمر برای اولین بار در کشور مشتریان صنایع بسته بندی را از واردات این گرید خاص و تخصصی بی نیاز گرداند و با پوشش بازار حدوداً ۱۲ هزار تنی از خروج ۲۰ میلیون دلار ارز از کشور جلوگیری بعمل آورد.

شرکت سرمایه‌گذاری سبحان ۱۲,۵ درصد سهام این شرکت را در اختیار دارد. سود تقسیمی شرکت مزبور (سهم سبحان) در سال مالی مورد گزارش با ثبت یک رکورد جدید به ۱,۶۲۵ میلیارد ریال رسید. پیش بینی میشود با افزایش قیمت ارز روند سوددهی این شرکت در سال مالی آتی کماکان در مسیر بهبود حرکت کند. ارزش روز این بلوک در سید سبحان بر اساس خالص ارزش داراییهای شرکت پتروشیمی‌مان معادل ۹,۷۲۷,۸۹۸ میلیارد ریال میباشد که انتظار افزایش آن با توجه به بهبود عملکرد شرکت سرمایه پذیر مورد اشاره در سال مالی جاری هم وجود دارد.

شرکت ارتباطات هوشمند امین

در سال ۱۳۹۴ سازمان تنظیم مقررات و ارتباطات رادیویی ایران، طی فراخوانی از شرکت های متقاضی پروانه اپراتور مجازی موبایل (MVNO) دعوت به ارسال مدارک نمود. بر همین اساس کنسرسیومی متشکل از شرکت مدیریت توسعه راهبردی امین، شرکت سرمایه‌گذاری سبحان و شرکت Elephant Talk و با نمایندگی شرکت مدیریت توسعه راهبردی امین (به عنوان عضو پیشرو کنسرسیوم) برای دریافت مجوز اقدام نمود. در اسفند ۱۳۹۴، کنسرسیوم مذکور موفق به دریافت موافقت اصولی برای دریافت پروانه MVNO گردید. این کنسرسیوم به منظور پیشبرد دقیق‌تر و مطابق با قانون تجارت جمهوری اسلامی ایران، اقدام به تأسیس شرکت ارتباطات سیار هوشمند امین (سهامی خاص) در مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۲۰ تحت شماره ۴۹۸۱۱۲ در اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیر تجاری ایران به ثبت رسیده است و موفق به اخذ موافقت‌نامه اصولی اپراتور مجازی موبایل شده است. هم اکنون این کنسرسیوم به پشتوانه سهامداران خود، تیم فنی و مدیریتی، توان فنی مجموعه و نیز شبکه‌ی ارائه‌دهندگان خدمات ارزش افزوده بر بستر موبایل به عنوان تنها MVNO تخصصی در حوزه کودک و نوجوان مطرح است.

اقدام حقوقی در راستای استیفای حقوق شرکت در افزایش سرمایه شرکت ارتباطات سیار هوشمند امین با موفقیت انجام شده و ابطال افزایش سرمایه به تصویب هیات مدیره شرکت مزبور رسیده است. همچنین طبق آخرین وضعیت حقوقی؛ اظهارنامه ای مبنی بر مطالبه وجه مبلغ ۲۰ میلیارد ریال به شرکت ارتباط سیار ارسال گردیده است که مبنای محاسبه خسارت تاخیر در پرداخت دین خواهد بود. هم چنین در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۶ دادنامه مبنی بر نفی و بی اعتباری صورتجلسه افزایش سرمایه صادر گردیده است. در بخش مربوط به ملک میدان نور نیز رای مثبت هیات سه نفره کارشناسان دادگستری به نفع شرکت و در جهت رفع تعارض شهرداری در ملک مزبور صادر شده است. پیرو این گزارش کارشناسی دادگاه طبق رای صادره مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۳۰ قرار عدم صلاحیت به صلاحیت هیات نظارت موضوع ماده ۲۵ قانونی ثبت مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک تهران را صادر و پرونده بدو به دیوان عالی کشور ارسال تا جهت تشخیص صلاحیت نفیاً یا اثباتاً اظهار نظر نماید. لذا طی رای مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۷ دیوان عالی کشور، هیات نظارت ثبت اسناد و املاک تهران موضوع ماده ۲۵ قانون ثبت اسناد و املاک، صالح به رسیدگی به پرونده امر تشخیص داده شد و پرونده در تاریخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۳ از مجمع قضایی ۲۱۹ به هیات نظارت ثبت و اسناد و املاک تهران ارسال گردیده که تاکنون نتیجه مشخص نشده است.

ملک نیاوران

شرکت در دوره قبل موفق به فروش زمین بلوار فردوس به بهای ۱۴۷۳۶۹۶ میلیون ریال شد که از این بابت ۸۲۷۰۵۲ میلیون ریال سود در دفاتر شرکت شناسایی گردید. در سال مالی قبل طی مبادعه نامه مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۵ طبقه از ساختمان اداری نیاوران خریداری گردید که بخشی از ثمن معامله از طریق واگذاری ملک بلوار فردوس انجام پذیرفته است. ضمناً ۳ طبقه از ساختمان مذکور بنا به تصمیم هیات مدیره تحت عنوان سرمایه گذاری بلند مدت در املاک و ۱ طبقه جهت واحد اداری شرکت تحت عنوان دارایی های ثابت مشهود طبقه بندی گردیده است. شایان ذکر است مبلغ کارشناسی

۴ طبقه ساختمان اداری نیاوران ۱,۶۵۷,۱۰۰ میلیون ریال بوده است (تاریخ کارشناسی ۱۳۹۸/۱۰/۱۷). شرکت برنامه اجاره سایر واحدها و درآمدزایی از ملک مزبور را در دستور کار دارد.

۷. تجزیه و تحلیل ریسک

شرکت سرمایه گذاری سبحان نیز مانند سایر شرکت های سرمایه گذاری که در صنعت سرمایه گذاری فعال هستند، ناچار به مواجهه با انواع ریسک های سیستماتیک از قبیل ریسک بازار (نوسانات قیمت سهام، وضع قوانین و مقررات جدید...) ریسک ناشی از نرخ بهره، تورم و سیاست های ارزی (اعلام سیاست های پولی و مالی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران) است. تعیین نرخ سود توسط بانک مرکزی و قیمت تعادلی نرخ ارز که دولت مدیریت شناور دارد، دارای اثرات مستقیم بر شرکت های سرمایه پذیر بوده و اثرات آن بصورت غیرمستقیم (از طریق سود سهام شرکت های مذکور) بر شرکت سرمایه گذاری سبحان است.

سایر ریسک های مرتبط با شرکت عبارت است از:

- ریسک تغییر در قوانین و مقررات: تغییر در تصمیمات مؤثر بر شرکت های بورس اوراق بهادار تهران در قالب قانون بودجه سالانه دولت و سایر قوانین، مقررات و آیین نامه ها می تواند بر سودآوری شرکت ها و بازده آنها مؤثر باشد.
- ریسک نقد شوندگی: نقدشوندگی پایین سهام برخی از شرکتهای پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار و فرابورس ایران از جمله ریسک هایی است که بر فعالیت شرکت سرمایه گذاری سبحان مؤثر است.

باتوجه به اینکه اجتناب از ریسک های سیستماتیک تقریباً امکان پذیر نیست، شرکت سرمایه گذاری سبحان با استفاده از تکنیک های تنوع بخشی و انتخاب مجموعه ای از اوراق بهادار و صنایع پربازده سعی می نماید ریسک غیرسیستماتیک را کاهش دهد.

شرکت از منظر بازار سرمایه

شرکت در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۰۱ در فرابورس ایران در گروه سرمایه گذاری ها با نماد «وسبحان» درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۹۴/۱۱/۰۷ مورد معامله قرار گرفته است. وضعیت سهام شرکت در سال مالی مورد گزارش به شرح جدول شماره ۹ بوده است. روزهای توقف نماد به دلیل برگزاری مجمع سالانه و همچنین درج تصمیمات مجمع عمومی عادی سالانه بوده است.

جدول ۱۱ - جدول مقایسه حجم معاملات سهام شرکت در دوره جاری و دوره گذشته

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱
حجم معاملات (سهام)	۲,۶۷۴,۱۴۲,۳۸۴	۳,۱۹۲,۴۵۴,۴۱۳
ارزش معاملات (میلیون ریال)	۲۰,۸۳۱,۰۷۳	۲۷,۸۵۲,۶۹۷
گردش سهام شرکت (درصد)	۱۱۲%	۲۴۳%
تعداد روزهای معاملاتی بازار	۲۴۳	۲۴۰
تعداد روزهای معاملاتی سهم سبحان	۱۸۶	۲۳۱
تعداد دفعات معامله	۲۷۶,۹۹۹	۵۰۵,۸۰۹
قیمت پایانی در انتهای سال مالی	۲,۷۲۰	۱۲,۸۴۲
بیشترین قیمت	۱۴,۶۶۰	۱۵,۰۴۴
کمترین قیمت	۲,۱۱۷	۲,۷۳۲

در سال مالی مورد گزارش حجم و ارزش معاملات شرکت نسبت به سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ به ترتیب ۱۶٪ و ۲۵٪ کاهش داشته که ناشی از رکود بازار سرمایه بوده است. همچنین در دوره مالی مورد گزارش، نماد شرکت ۱۸۶ روز باز بوده و مورد معامله قرار گرفته است.

افشای فهرست زمین و ساختمان

مطابق مصوبه مورخ ۲۶ تیر ۱۴۰۰ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار، فهرست زمین و ساختمان شرکت سبحان به شرح زیر میباشد:

جدول ۱۲ - افشای اطلاعات زمین و ساختمان شرکت سرمایه گذاری سبحان

شرح دارایی	بهای تمام شده (میلیون ریال)	استیلاک انباشته (میلیون ریال)	ارزش دفتری (میلیون ریال)	نوع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متر از	تشریح وضعیته و طبقه	تشریح پرونده های حقوقی
زمین									
زمین ساختمان مهدیار طبقه دوم	۲۸۰،۴۵۷	-	۲۸۰،۴۵۷	اداری	شش دانگ- مبیعه نامه دار	تهران ، نیاوران ، خیابان باهنر			
زمین ساختمان مهدیار طبقه سوم	۲۸۵،۶۵۰	-	۲۸۵،۶۵۰	اداری	شش دانگ- مبیعه نامه دار	تهران ، نیاوران ، خیابان باهنر	۱،۳۱۴		
زمین ساختمان مهدیار طبقه چهارم	۲۹۰،۸۴۴	-	۲۹۰،۸۴۴	اداری	شش دانگ- مبیعه نامه دار	تهران ، نیاوران ، خیابان باهنر			
زمین میدان نور	۴۵،۰۱۰	-	۴۵،۰۱۰	فضای سبز	شش دانگ - منگوله دار	تهران ، میدان نور	۳،۹۳۷		
ساختمان									
ساختمان مهدیار طبقه دوم	۱۱۲،۷۴۳	-	۱۱۲،۷۴۳	اداری	شش دانگ- مبیعه نامه دار	تهران ، نیاوران ، خیابان باهنر	۷۱۴		
ساختمان مهدیار طبقه سوم	۱۱۰،۰۶۸	-	۱۱۰،۰۶۸	اداری	شش دانگ- مبیعه نامه دار	تهران ، نیاوران ، خیابان باهنر	۷۱۴		
ساختمان مهدیار طبقه چهارم	۷۵،۶۲۹	-	۷۵،۶۲۹	اداری	شش دانگ- مبیعه نامه دار	تهران ، نیاوران ، خیابان باهنر	۷۱۴		
ساختمان مهدیار طبقه هفتم	۸۰،۵۰۱	۴،۸۳۰	۷۵،۶۷۱	اداری	شش دانگ- مبیعه نامه دار	تهران ، نیاوران ، خیابان باهنر	۷۱۴		

فصل چهارم: صورتهای مالی

شرکت سرمایه گذاری سبحان (سهامی عام)
گزارش فعالیت هیات مدیره
سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱

صورت وضعیت مالی

جدول ۱۲. صورت وضعیت مالی

ارقام: میلیون ریال

شرح	۱۴۰۰/۰۴/۳۱	۱۳۹۹/۰۴/۳۱	درصد تغییر
موجودی نقد	۱۷,۶۴۴	۴,۷۷۲	۲۷۰٪
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۳,۹۶۷,۴۰۸	۲,۵۶۱,۴۰۶	۵۵٪
دریافتی های تجاری و غیر تجاری	۱,۳۶۹,۵۴۸	۱,۰۹۵,۲۹۲	۲۵٪
پیش پرداختها	۶۶۵	۶۶۵	۰٪
جمع دارایی های جاری	۵,۳۵۵,۲۶۵	۳,۶۶۲,۱۳۵	۴۶٪
دارایی های ثابت مشهود	۴۲۷,۹۲۹	۴۰۲,۴۳۷	۶٪
دارایی های نامشهود	۲۸۲	۳۰۲	۲۶٪
سرمایه گذاری های بلندمدت	۲۴۵,۹۴۲	۲۱۷,۴۱۱	۱۳٪
سرمایه گذاری در املاک	۱,۲۰۳,۴۰۱	۱,۱۲۱,۱۱۱	۷٪
دریافتی های بلند مدت	۲,۵۲۰	۳,۳۳۶	-۲۴٪
جمع دارایی های غیر جاری	۱,۸۸۰,۱۷۴	۱,۷۴۴,۵۹۷	۸٪
جمع دارایی ها	۷,۲۳۵,۴۳۹	۵,۴۰۶,۷۳۲	۳۴٪
حساب ها و اسناد پرداختی تجاری	۴۴۴,۵۲۷	۴۴۸,۶۲۵	-۱٪
سود سهام پرداختی	۶۶,۷۶۶	۴۳۳,۲۷۶	-۸۵٪
مالیات پرداختی	۱۰,۱۸۱	۱۰,۹۵۰	-۷٪
جمع بدهی های جاری	۵۲۱,۴۷۴	۸۹۲,۸۶۱	-۴۲٪
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۹۲۴	۹۶۵	-۴٪
جمع بدهی های غیر جاری	۹۲۴	۹۶۵	-۴٪
جمع بدهی ها	۵۲۲,۳۹۸	۸۹۳,۸۲۶	-۴۲٪
سرمایه	۳,۹۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۲۰۰٪
اندوخته قانونی	۲۶۴,۸۵۹	۱۳۰,۰۰۰	۱۰۴٪
سود انباشته	۲,۶۲۹,۳۷۶	۳,۰۸۲,۹۰۶	-۱۵٪
جمع حقوق مالکانه	۶,۷۱۳,۰۴۱	۴,۵۱۲,۹۰۶	۴۹٪
جمع بدهی ها و حقوق مالکانه	۷,۲۳۵,۴۳۹	۵,۴۰۶,۷۳۲	۳۴٪

صورت سود و زیان

جدول ۱۴. صورت سود و زیان

ارقام: میلیون ریال

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	درصد تغییر
درآمد سود سهام	۱,۸۴۰,۰۹۰	۱,۱۶۹,۲۵۰	۵۷٪
درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاریها	۹۳۶,۱۱۸	۱,۴۲۸,۴۱۴	-۳۴٪
جمع درآمدهای عملیاتی	۲,۷۷۶,۲۱۹	۲,۵۹۷,۶۶۹	۷٪
هزینه های عملیاتی	(۷۹,۸۱۷)	(۴۷,۲۱۷)	۶۹٪
سایر درآمدها	۱۱	۱۵	-۲۷٪
سود عملیاتی	۲,۶۹۶,۴۰۲	۲,۵۵۰,۴۶۲	۶٪
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۱۰۴۰	۳۸۹	۱۶۷٪
سود قبل از مالیات	۲,۶۹۷,۴۴۲	۲,۵۵۰,۸۵۱	۶٪
مالیات	(۲۶۰)	(۹۷)	۱۶۸٪
سود خالص	۲,۶۹۷,۱۸۲	۲,۵۵۰,۷۵۴	۶٪
سرمایه	۳,۹۰۰,۰۰۰	۳,۹۰۰,۰۰۰	۰٪
*سود هر سهم - ریال	۶۹۷	۶۵۴	۷٪

* سود هر سهم تعدیل شده سال ۹۹ با سرمایه جدید ۶۵۴ ریال میباشد. بنابراین سود هر سهم ۶ درصد افزایش یافته است. باید توجه داشت که سود مالی سال گذشته بیش از ۵۰ درصد به واگذاری ملک فردوس وابسته بوده است و سودآوری امسال بدون اتکا به درآمد غیرقابل تکرار مزبور، نسبت به دوره قبل رشد یافته است که دستاورد مهمی به شمار میرود. به این ترتیب میتوان گفت کیفیت سودآوری شرکت نسبت به سال قبل بهبود قابل ملاحظه ای یافته است.

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

مبالغ: میلیون ریال

جدول ۱۵- صورت تغییرات در حقوق مالکانه در سال مورد گزارش و مقایسه آن با سال قبل

شرح	سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۳۹۸/۰۵/۰۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۱,۱۴۹,۳۹۶	-	۲,۵۷۹,۳۹۶
اصلاح اشتباهات	-	-	۳۲,۷۵۶	-	۳۲,۷۵۶
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۸/۰۵/۰۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۱,۱۸۲,۱۵۲	-	۲,۶۱۲,۱۵۲
تغییرات حقوق مالکانه طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱:					
سود خالص	-	-	۲,۵۵۰,۷۵۴	-	۲,۵۵۰,۷۵۴
سود سهام مصوب	-	-	(۶۵۰,۰۰۰)	-	(۶۵۰,۰۰۰)
مانده در ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۳,۰۸۲,۹۰۶	-	۴,۵۱۲,۹۰۶
تغییرات حقوق مالکانه طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱:					
سود خالص	-	-	۲,۶۹۷,۱۸۲	-	۲,۶۹۷,۱۸۲
سود سهام مصوب	-	-	(۳۹۰,۰۰۰)	-	(۳۹۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۲۶۰۰,۰۰۰	-	(۲,۶۰۰,۰۰۰)	-	-
خرید سهام خزانه	-	-	-	(۴۵۲,۳۹۶)	(۴۵۲,۳۹۶)
فروش سهام خزانه	-	-	-	۳۷۱,۲۰۲	۳۷۱,۲۰۲
سود و (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه	-	-	(۲۵,۸۵۳)	-	(۲۵,۸۵۳)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۱۳۴,۸۵۹	(۱۳۴,۸۵۹)	-	-
مانده در ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	۳,۹۰۰,۰۰۰	۲۶۴,۸۵۹	۲,۶۲۹,۳۷۶	(۸۱,۱۹۴)	۶,۷۱۳,۰۴۱

صورت جریان نقدی و نسبت های مالی

ارقام: میلیون ریال

جدول ۱۶- صورت جریان نقدی

شرح	۱۴۰۰/۰۴/۳۱	۱۳۹۹/۰۴/۳۱	درصد تغییر
جریان نقد حاصل از عملیات	۹۰۷,۵۹۳	۲۴۴,۸۱۳	۲۷۱٪
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱,۰۲۹)	(۷,۴۳۰)	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	۹۰۶,۵۶۴	۲۳۷,۳۸۳	
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۳۰,۱۳۵)	(۱۱,۰۶۲)	
جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۸۷۶,۴۲۹	۲۲۶,۳۲۱	۲۸۷٪
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی	(۸۶۳,۵۵۷)	(۲۲۲,۷۴۹)	
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۱۲,۸۷۲	۳,۵۷۲	
مانده وجه نقد در ابتدای سال	۴,۷۷۲	۱,۲۰۰	
مانده وجه نقد در پایان سال	۱۷,۶۴۴	۴,۷۷۲	۲۷۰٪

جدول ۱۷. نسبت های مالی

۱۳۹۹/۰۴/۳۱	۱۴۰۰/۰۴/۳۱	واحد سنجش	شرح
۷۲٪	۴۸٪	درصد	بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)
۶۲٪	۴۳٪	درصد	بازده دارائیا (ROA)
۳,۹۰۰,۰۰۰	۳,۹۰۰,۰۰۰	میلیون ریال	سرمایه (میلیون ریال)

علت کاهش نسبت های مالی عمدتا به دلیل افزایش سرمایه شرکت و افزایش حقوق صاحبان سهام و کل دارایی ها (رشد ابعاد سرمایه گذاری کوتاه مدت و افزایش ثروت سهامداران ناشی از رشد NAV) بوده است.

فصل پنجم: اقدامات انجام شده، برنامه ها و
تعهدات

اهم فعالیت‌ها و اقدامات هیأت مدیره در دوره مالی مورد گزارش

- تدوam سرمایه‌گذاری در صنایع مزیت‌دار و شرکت‌های سودده با استفاده از تحلیل‌های کارشناسی و نظرات متخصصین
- تکمیل سیستم‌های مالی و حسابداری و ایجاد بانک‌های اطلاعاتی مورد نیاز در شبکه‌های داخلی
- انجام اقدامات لازم در زمینه نیروی انسانی متخصص، به ویژه در سطوح کارشناسی و مدیریتی در راستای تقویت نیروی انسانی متخصص از طریق جذب، بکارگیری و آموزش کارکنان از طریق حضور آنان در سمینارها و دوره‌های آموزشی خارج از شرکت
- اصلاح پرتفوی سرمایه‌گذاری شرکت با تاکید بر چابک سازی و نقد شوندگی و متناسب با چشم انداز مزیت صنایع
- به روزآوری و انجام اصلاحات اساسی در زمینه شبکه‌های کامپیوتری (سخت افزار و نرم افزارهای پشتیبانی)
- انجام اقدامات لازم در راستای وصول مطالبات شرکت تعیین تکلیف پرونده های حقوقی
- تدوین برنامه های شرکت در راستای سیاست های اقتصاد مقاومتی
- آغاز بازنگری در پرتفوی هدف در راستای مدیریت بهتر دارایی‌ها، افزایش سودآوری مستمر و رعایت الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار
- تدوین استراتژی‌های سرمایه‌گذاری بلندمدت و کوتاه‌مدت در بازارهای مالی و پول، تحلیل ریسک سرمایه‌گذاری‌ها و پیش‌بینی کاهش خطر ریسک سرمایه‌گذاری
- پیگیری مستمر در جهت وصول مطالبات سنواتی و تاریخ گذشته و مدیریت نقدینگی به منظور استفاده از فرصت‌های سرمایه‌گذاری پربازده
- حضور در مجامع شرکت‌های سرمایه‌پذیر و تهیه گزارشات مجامع و همچنین حضور در سمینارها و دوره‌های آموزشی تخصصی بازار سرمایه

۱. اقدامات حقوقی

شرکت سرمایه‌گذاری سبحان تمامی فعالیت‌ها و عملکرد خود را با قوانین و مقررات موضوعه مملکتی و آیین‌نامه‌های مصوب، مجموعه قوانین و مقررات حقوقی و جزایی منطبق نموده و همواره قوانین یاد شده خصوصاً قوانین مشروحه ذیل بر روابط و اعمال اداری و حقوقی این شرکت حاکم هستند:

- قانون تجارت و لایحه اصلاحی قسمتی از قانون تجارت
- مجموعه قوانین و مقررات بازار سرمایه ایران
- مجموعه قوانین و مقررات مالیات های مستقیم
- قوانین پولی و بانکی
- قوانین کار و امور اجتماعی

در راستای حل و فصل مسائل حقوقی موارد زیر در سال مالی مورد گزارش دنبال شده است:

پرونده پروژۀ السو

در سال ۱۳۸۸ شرکت سرمایه گذاری سبحان طی قرارداد شماره ۲۲۳۴۲ نسبت به پیش خرید ۱۰۰۰ متر از واحدهای تجاری پروژۀ السو از آقای غریلو اقدام نمود که از این بابت مبلغ ۴۲,۵ میلیارد ریال به ایشان پرداخت گردید که به دلیل عدم اجرای موضوع قرارداد، اقدام حقوقی بر علیه آقای غریلو از سوی شرکت سبحان صورت گرفت. به موجب رای مورخه ۱۳۹۳/۱۰/۲۱ صادره از شعبه ۲۱۷ دادگاه عمومی حقوقی تهران، آقای امیرجمال غریلو محکوم به پرداخت مبلغ ۵/۴۲ میلیارد ریال به انضمام خسارت تاخیر تادیه به شرکت سبحان شده است که با توجه به رد دعوی شرکت در خصوص سود مورد توافق در صلح نامه مورخ ۱۳۸۹/۰۶/۱۷ شرکت نسبت به رای مذکور اعتراض کرد و دادگاه تجدید نظر با پذیرش اعتراض شرکت طی دادنامه مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۱۸ رای بر محکومیت آقای غریلو به پرداخت مطالبات کامل شرکت به مبلغ ۵۳ میلیارد ریال به انضمام خسارات تاخیر تادیه و حق الوکاله صادر کرد که جمع مبلغ اصل طلب و خسارت وارده براساس حکم دادگاه بالغ بر ۱۴۷ میلیارد ریال تعیین گردید.

در حال حاضر علیه آقای غریلو اجرائیه صادر شده و قطعه زمین پروژه به ارزش کارشناسی ۱,۳۳۸ میلیارد ریال توقیف گردیده که آقای غریلو به ارزیابی کارشناسی اعتراض کرده و در حال حاضر به هیات ۳ نفره کارشناسان دیگری جهت ارزیابی مجدد ملک معرفی شده اند ولی تاکنون رای ایشان صادر نشده است لذا تا تاریخ ترازنامه بر اساس برگ اجرائیه صادره از سوی دادگاه فوق جهت مزایده ملک مذکور میزان بدهی آقای غریلو به شرکت سبحان مبلغ ۱۵۷ میلیارد ریال تعیین شده است که از این بابت مبلغ ۵/۹ میلیارد ریال در حسابهای سنوات قبل در سرفصل سود انباشته ابتدای سال منعکس گردیده است. بدیهی است پس از برگزاری مزایده در صورت عدم حضور متقاضی، شرکت نسبت به تملک قسمتی از ملک بابت مطالبات خود اقدام خواهد نمود.

پرونده ملک نور

در سنوات گذشته شرکت سرمایه گذاری سبحان قراردادی با موضوع خرید ۳ قطعه ملک با آقای یوسفی به ارزش ۹/۸۷۰ میلیارد ریال منعقد نموده و از این بابت مبلغ ۳/۷۴ میلیارد ریال نقداً پرداخت و مبلغ ۲/۱۲۷ میلیارد ریال نیز چک به فروشنده تسلیم نمود. شرکت بابت زمین میدان نور طی مبیاعه نامه شماره ۱/۲۲۵۵۶ مورخ ۰۷/۰۷/۱۳۸۸ مبلغ ۴۵ میلیارد ریال به آقای یوسفی پرداخت نمود و سند ملک مذکور در تاریخ ۱۳۸۸/۱۱/۰۷ به نام شرکت سرمایه گذاری سبحان منتقل شد و لیکن در خصوص ملک میدان توحید با توجه به تعلق آن به غیر، امکان انتقال سند به این شرکت میسر نشد و حکم بطلان مبیاعه نامه نیز در تاریخ ۱۳۹۱/۱۱/۳۰ توسط شعبه ۲۱۷ دادگاه حقوقی تهران صادر گردید.

شرکت با آقای یوسفی توافقنامه ای در سال ۱۳۸۹ منعقد نمود که در راستای اجرای آن و اقدامات قضایی شرکت در محاکم، مبلغ ۵/۷ میلیارد ریال نقداً دریافت، ۷۲ میلیارد ریال از اسناد شرکت سبحان عودت و مبلغ ۳۰ میلیارد ریال نیز از فروشنده، چک دریافت شده که تا تاریخ تهیه صورت های مالی به حیطة وصول درنیامده است (یادداشت ۲-۲۵ توضیحی). همچنین در تاریخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ به موجب توافقنامه ای که فی مابین شرکت و آقایان پویا یوسفی و دبیر دریابگی (وکیل یوسفی) منعقد شد مقرر گردید نامردگان بابت مطالبات نقدی شرکت و خسارات وارده مبلغ ۱۲۰ میلیارد ریال به شرکت پرداخت نموده و ظرف سه ماه الباقی چک های شرکت را عودت نمایند که در همین راستا مبلغ ۷۰ میلیارد ریال از محل مطالبات آقای دریابگی از شرکت فرآوری و توسعه ابنیه شاهد متعلق به بنیاد شهید در جریان خرید سه دانگ ملک بلوار فردوس از آن شرکت طی مبیاعه نامه شماره ۱۶۵۰/ف مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۷ به شرکت سبحان پرداخت و در متن معامله تهاوت گردید ولی الباقی چک های شرکت به مبلغ ۲/۵۵ میلیارد ریال که نزد بانک تجارت می باشد عودت داده نشده، در حالیکه مبلغ ۵۰ میلیارد ریال از مطالبات نقدی شرکت نیز همچنان پرداخت نگردیده است.

بنابراین نظر به آنکه نامردگان محکوم به ایفای تعهدات خود ظرف سه ماه از تاریخ توافقنامه بودند و به تعهد خود عمل نکردند لذا شرکت از بابت طلب ۵۰ میلیاردی (نقدی) مذکور ملک نور که بهای آن به مبلغ ۴۵ میلیارد ریال قبلاً پرداخت شده و سند آن به نام شرکت می باشد را وفق صورت تکالیف مجمع مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۱ مصوبه مورخ ۱۳۹۴/۰۲/۲۷ هیئت مدیره در حساب دارائی های املاک خود ثبت کرده ضمن اینکه ملک مذکور در تاریخ ۱۵/۱۲/۱۳۹۱ توسط کارشناسان رسمی دوفره مبلغ ۹۵ میلیارد ریال با کاربری فضای سبز ارزش گذاری گردیده است. همچنین در خصوص معارض ثبتی ملک نور دعوایی به خواسته "ابطال سند معارض" در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۲۹ به طرفیت شهرداری و اداره ثبت کن طرح گردید که به شعبه ۲۱۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران ارجاع و جلسه رسیدگی آن در تاریخ ۱۳۹۴/۰۹/۱۴ برگزار گردید.

با توجه به آخرین وضعیت پرونده مطروحه در دادگاه شعبه ۲۱۹، پرونده مطروحه توسط شرکت به طرفیت شهرداری منطقه ۵ تهران و اداره ثبت کن جهت ابطال سند معارض متعلق به شهرداری توسط هیات کارشناسان رسمی دادگستری کارشناسی گردید که گزارش ارائه شده توسط کارشناسان به نفع شرکت سبحان صادر گردیده است که پیرو این گزارش کارشناسی دادگاه طبق رای صادره مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۳۰ قرار عدم صلاحیت به صلاحیت هیات نظارت موضوع ماده ۲۵ قانونی ثبت مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک تهران را صادر و پرونده بدو به دیوان عالی کشور ارسال تا جهت تشخیص صلاحیت نفیاً یا اثباتاً اظهار نظر نماید. لذا طی رای مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۷ دیوان عالی کشور، هیات نظارت ثبت اسناد و املاک تهران موضوع ماده ۲۵ قانون ثبت اسناد و املاک، صالح به رسیدگی به پرونده امر تشخیص داده شد و پرونده در تاریخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۳ از مجمع قضایی ۲۱۹ به هیات نظارت ثبت و اسناد و املاک تهران ارسال گردیده که تاکنون نتیجه مشخص نشده است.

۲. اهداف و برنامه های آتی شرکت

در جدول زیر برخی از اهداف مدیریتی شرکت و راهکارهای دستیابی به آنها نشان داده شده است.

جدول ۱۸. اهداف و برنامه های آتی شرکت

شرح هدف	عنوان استراتژی	نام برنامه عملیاتی
سودآوری مداوم و پایدار و افزایش روند سودآوری	بهبود و چپش صحیح سبد سرمایه گذاری، مدیریت وجوه نقد، مشارکت با پیمانکاران در حوزه املاک، خروج از سهام کم بازده غیربورسی و کاهش هزینه ها	تشکیل و ادامه برگزاری جلسات کمیته سرمایه گذاری، استفاده بهینه از کادر تخصصی گروه (مالی و سرمایه گذاری) جهت افزایش کارایی و کاهش هزینه حرکت به سمت تخصیص منابع بر اساس الزامات بورس
ایجاد ارزش افزوده برای سهامداران و ذینفمان و افزایش شفافیت سازمانی	استقرار نظام و ساختار حاکمیت شرکتی و بسط و گسترش آن	بهبود ساختار سازمانی بر اساس استراتژیهای مدون شده شرکت و الزامات مقرر از سوی نهادهای ذیربط از جمله سازمان بورس و اوراق بهادار
افزایش دانش و سطح توانمندی پرسنل شرکت	ارتقاء توانمندی علمی	تشویق به گذراندن تحصیلات تکمیلی
		ارزیابی مستمر عملکرد کارکنان
		نیازسنجی آموزشی از یکایک پرسنل
		طراحی و اجرای سیستم انگیزشی مناسب
ایجاد انگیزش جهت افزایش وفاداری سازمانی و بهبود عملکرد		

همچنین در چارچوب اساسنامه و بر اساس سیاست های کلان شرکت برخی دیگر از برنامه های شرکت به شرح زیر خواهد بود:

- تضمین تداوم نرخ رشد سودآوری شرکت همگام با متغیرهای کلان (تورم، بازده شرکتهای بورسی، ریسک مورد انتظار و ...)
- تلاش در جهت ارتقاء وضعیت شرکت در صنعت سرمایه گذاری؛
- تبدیل و جابجایی سهام کم بازده و همچنین خروج از صنایع با بازدهی پایین؛
- بازبینی مداوم استراتژی های سرمایه گذاری و ایجاد تنوع در سبد سرمایه گذاری های شرکت با هدف کاهش ریسک و افزایش بازده؛

۳. تعهدات و بدهی های احتمالی

تعهدات و بدهی های احتمالی شرکت به شرح یادداشت ۳۰ صورتهای مالی می باشد که در زیر آورده شده است.

در تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۵ دادخواست شرکت سبحان به طرفیت شرکت ارتباطات سیار هوشمند امین به خواسته ابطال صورتجلسه افزایش سرمایه هیأت مدیره شرکت مطرح گردید که به شعبه ۴۰ مجتمع قضایی صدر ارجاع گردیده، لیکن وقت رسیدگی در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۷ تعیین و با توجه به دفاعیات طرفین جلسه دیگری مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۰۹ تعیین شده است. لازم به ذکر است که هم زمان با طرح دادخواست یاد شده، اظهارنامه-ای مبنی بر مطالبه وجه مبلغ فوق الذکر به شرکت ارتباطات سیار ارسال گردید که مبنای محاسبه خسارت تأخیر در پرداخت دین خواهد بود. در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۶ دادنامه مبنی بر نفی و بی اعتباری صورتجلسه افزایش سرمایه صادر گردید و در آن صراحتاً به عدم ثبت صورتجلسه موضوع دعوا و عدول هیأت مدیره ارتباطات سیار از افزایش سرمایه اشاره شده است. این رأی به نفع شرکت قطعیت یافت.