



سبحان

شرکت سرمایه گذاری

سبحان (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱



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
۸	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 دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱
۱۲	بیش 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 های بلندمدت
۱۸	۶. وضعیت سرمایه گذاری در املاک
۲۰	۷. تجزیه و تحلیل ریسک
۲۰	شرکت از منظر بازار سرمایه
۲۲	صورت وضعیت مالی
۲۲	صورت سود و زیان
۲۳	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 ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ 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 هیأت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیأت 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 هیأت 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 ۱۳۹۹/۰۶/۰۲ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

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

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

گزیده اطلاعات عملکرد شرکت اصلی

جدول ۱ - اطلاعات عملکرد شرکت

ارقام: میلیون ریال

شرح	۱۳۹۹/۰۴/۳۱	۱۳۹۸/۰۴/۳۱
الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره		
سود ناخالص	۲,۵۹۷,۶۷۹	۱,۰۰۷,۳۰۶
سود عملیاتی	۲,۵۵۰,۴۶۲	۹۷۴,۵۳۸
سودخالص پس از کسر مالیات	۲,۵۵۰,۷۵۴	۹۷۵,۲۹۸
ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره		
جمع دارائی‌ها	۵,۴۰۶,۷۳۲	۲,۸۵۱,۶۱۸
جمع بدهی‌ها	۸۹۳,۸۲۶	۲۳۹,۴۶۶
سرمایه ثبت شده	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰
جمع حقوق مالکانه	۴,۵۱۲,۹۰۶	۲,۶۱۲,۱۵۲
ج) نرخ بازده (درصد)		
نرخ بازده دارایی‌ها*	۴۷%	۳۴%
نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)*	۵۶%	۳۷%

پیام هیات مدیره

هیات مدیره مفتخر 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 نرزد. 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 نسبتاً مناسبی برای فعالان بورس بوده و کسب بازدهی ۶۵۷ درصدی شاخص کل بورس در طی دوره مالی، نشان از آن دارد که بورس توانسته است رشد بسیار قابل توجهی نسبت به بازارهای مالی دیگر (مانند سپرده بانکی) کسب کند. بازده سهام شرکت سبحان با در نظر گرفتن سود تقسیمی ۳۸۰ درصد بوده است که با توجه به استراتژی محافظه کارانه شرکت، بازدهی قابل قبولی به شمار می رود. نوسانات نرخ ارز، کنترل نرخ سود بانکی، ثبات نسبی قیمت جهانی کالاها (commodities) و قیمت نفت (در محدوده میانگین ۴۵ دلار برای هر بشکه) موجب سوددهی شرکتهای بورسی در شرایط تحریمی و استقبال سرمایه گذاران از این بازار در دوره مورد بررسی شد.

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 گذاریهای پرتفوی، بر مبنای تحلیل های بنیادی و اقتصادی تلاش می نماید تا از وضعیت موجود حاکم بر فعالیتهای اقتصادی، بتواند نهایت بهره برداری را نماید.

اقدام بسیار مهم شرکت در سال مالی گذشته عبارت از واگذاری زمین بلوار فردوس به عنوان یک دارایی راکد با مشکلات تاریخی به قیمت کارشناسی و تبدیل آن به دارایی ملکی نقد شونده تر با موقعیت به مراتب بهتر و با چشم انداز رشد بهینه در بخش اداری است. معاملات مربوط به املاک شرکت در سال مالی مورد گزارش منجر به شناسایی سود حسابداری معادل ۸۳۷ میلیارد ریال در دفاتر شرکت شد.

در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱، 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 پریسک 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 ۱۰۰۰ میلیارد 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.

از مهمترین شاخص های عملکردی شرکت سرمایه گذاری سبحان (سهامی عام)، طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ 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 و در اجرای مصوبات مجمع صاحبان سهام، اقدام حقوقی در راستای استیفای حقوق شرکت در افزایش سرمایه شرکت ارتباطات هوشمند امین با موفقیت انجام شده و ابطال افزایش سرمایه به تصویب هیات مدیره شرکت مزبور رسیده و مطالبات شرکت سبحان در سر فصل مربوطه ثبت شده و اقدامات در راستای وصول آن در جریان است. در بخش مربوط به ملک میدان نور نیز رای مثبت هیات سه نفره کارشناسان دادگستری به نفع شرکت و در جهت رفع تعارض شهادری در ملک مزبور صادر شده و اقدامات بعدی در راستای حل و فصل نهایی این پرونده در مراجع قضایی در جریان 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 نمائیم. 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 سرمایه گذاری 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 ۱۰۱۰۰۹۴۶۵۷۵ 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 راکد و تحویل گروه شرکت های راکد سازمان اقتصادی کوثر شد. در تاریخ ۱۳۸۲/۶/۱۲ طبق مصوبه مجمع عمومی فوق العاده نام شرکت به شرکت سرمایه گذاری 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 ۱۳۸۳/۰۶/۱۸ 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 سرمایه گذاری 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 ۱,۳۰۰,۰۰۰ 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

۲. سهامداران شرکت

در تاریخ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰ مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده صاحبان سهام برگزار شد و اعضای حقوقی جدید شامل شرکتهای سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران، سرمایه گذاری پایتدبیرپارسا، آروین نهادپایا، سرمایه گذاری پارس پلیکان فیروزه و پرشیا جاوید پویا منصوب شدند.

جدول ۳ - ترکیب سهامداران شرکت

ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت
۱	شرکت سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا (سهامی عام)	۶۷۴,۰۰۰,۰۰۰	۵۱.۸۵
۲	شرکت آروین نهاد پایا (سهامی خاص)	۱,۰۰۰	۰
۳	شرکت پارس پلیکان فیروزه (با مسئولیت محدود)	۱,۰۰۰	۰
۴	شرکت پرشیا جاوید پویا (با مسئولیت محدود)	۱,۰۰۰	۰
۵	شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)	۱,۰۰۰	۰
۶	سایر سهامداران	۶۲۵,۹۹۶,۰۰۰	۴۸.۱۵
	جمع کل	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

شایان ذکر است در تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۹ سازمان اقتصادی کوثر، سهام کنترل 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 با ۵۱,۸۵٪ 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	سطح تحصیلات	رشته تحصیلی
حسین سلیمی	شرکت گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)	رئیس هیات مدیره	غیر موظف	فوق لیسانس	بازرگانی
سیدمحمدحسن ملیحی	شرکت سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا (سهامی عام)	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	موظف	فوق لیسانس	معارف اسلامی و مدیریت
محمد مهدی زردوخی	شرکت آروین نهاد پایا (سهامی خاص)	نایب رئیس هیات مدیره	غیر موظف	فوق لیسانس	مدیریت مالی
سیدحسام الدین عبادی	شرکت پارس پلیکان فیروزه (با مسئولیت محدود)	عضو هیات مدیره	غیر موظف	لیسانس	مدیریت صنایع
مجتبی احمدی	شرکت پرشیا جاوید پویا (با مسئولیت محدود)	عضو هیات مدیره	غیر موظف	فوق لیسانس	حسابداری

۴. نیروی انسانی

سرمایه انسانی شرکت بعنوان با اهمیت ترین و گرانبهاترین 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 دوره های آموزشی مرتبط و سودمند اهتمام ورزیده است. تعداد نیروها در دوره مورد بررسی، ۱۷ 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 مالیات ها، قانون بازار اوراق بهادار و آیین نامه ها و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار، قانون کار و تأمین اجتماعی و استانداردها و مقررات حسابداری و حسابرسی.

۶. عوامل برون سازمانی موثر بر فعالیتهای شرکت

تغییرات قیمت کامودیتی ها، نوسانات نرخ ارز، نوسانات سود بانکی، حجم و میزان اوراق مشارکت منتشره و نرخ های آنها، عوامل سیاسی از جمله پابندی کشورهای غربی به برجام، نتایج انتخابات آمریکا در سال پیش رو، قرارداد تجاری ایران با چین و قیمت نفت از جمله مهمترین عوامل داخلی و خارجی می باشد که بر عملیات شرکت تأثیر بسزایی دارند.

فصل دوم: مروری بر بازار سرمایه

اهم اتفاقات موثر بر بازار سرمایه در دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱

در دوره زمانی ۳۱ تیر ۱۳۹۸ الی ۳۱ تیر ۱۳۹۹، شاخص کل بورس تهران رشد ۶۵٪ درصدی را به ثبت رساند. با توجه به شرایط بازار، دوره مالی مورد بررسی، سال بسیار مناسبی برای فعالان بورس بود و کسب بازدهی ۶۵٪ درصد نشان از آن دارد که بورس توانست از بازارهای موازی مالی خود در این دوره رشد بالاتری را به ثبت برساند. اهم عواملی که در این دوره بر بازار سرمایه تأثیر بسزایی داشتند شامل موارد زیر می باشد:

۱- کاهش 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. از این رو افزایش نرخ ارز در بازار آزاد و کاهش فاصله نرخ مبادله ای و نرخ آزاد موجب افزایش نرخ مبادله ای در این دوره شد که منجر به رشد سودآوری شرکت ها در سال گذشته گردید.

۲- کنترل و محدودیت در افزایش نرخ سود بانکی: با دستورالعمل بانک مرکزی مربوط به کاهش نرخ سود بانکی و کنترل بانک ها در تعیین نرخ سود سپرده برای سپرده گذاران، سرمایه گذاران تشویق به هدایت سرمایه به سمت بازارهایی مانند سهام و اوراق با درآمد ثابت شدند.

۳- ثبات قیمت های جهانی کالاها (commodities): شاخص کالایی بلومبرگ در دوره مورد بررسی گزارش، نشان میدهد که نوسانات قیمتهای جهانی کالایی از شاخص ۷۹ در ۱۳۹۸/۰۴/۳۱ تا شاخص ۶۸ در ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ تغییرات داشته است. این ثبات نسبی موجب تثبیت روند فروش شرکتهای تولید کننده فلزات اساسی و کانه های فلزی در بورس می شود.

۴- قیمت نفت: قیمت جهانی نفت در دوره مورد بررسی به طور میانگین در حدود ۴۵ دلار به ازای هر بشکه تثبیت شد و شرکت های تولید کننده محصولات پالایشی و پتروشیمی ها از نوسانات قیمت نفت در بازارهای جهانی تأثیر پذیرفتند.

۵- آثار بیماری کرونا بر اقتصاد: شیوع ویروس کرونا در سرتاسر کشورهای جهان منجر به کاهش فعالیت های تولیدی و در نتیجه ایجاد مشکلات شدید اقتصادی شد.

با توجه به اینکه در ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱، تحولات سیاسی درباره وضعیت برجام و تحریم های اقتصادی بسیار ناهموار بود، اما مطالعات میان مدت و بلندمدت نشان می دهد که اخبار سیاسی تا زمانی که موجب تغییر چشمگیر سودآوری شرکتهای در بورس نشود، تنها موجی از نوسان کوتاه مدت مثبت یا منفی را به دنبال خواهد داشت و پایدار نخواهد بود.

پیش بینی بازار سرمایه در سال مالی آتی

گزارش اخیر آمار تورم منتشر شده از سوی مرکز آمار ایران (تیر ماه ۱۳۹۹) نشان می دهد که تورم نقطه ای از ۲۰ درصد در فروردین ماه (فروردین ۹۹ نسبت به فروردین ۹۸ به ۲۷ درصد در تیر ماه (تیر ۹۹ نسبت به تیر ۹۸) افزایش یافته است. این افزایش ۷ واحدی سیگنالی از افزایش شتاب قیمتها میدهد که می تواند قیمتهای فروش واحد های تولیدی را تحت تأثیر قرار دهد. این روند می تواند بر درآمد شرکتهای بورسی و کالایی موثر باشد. با این حال، با توجه به نوسانات بازار ارز و رشد افسار گسیخته آن بانک مرکزی طی اقداماتی سعی در کنترل بازار ارز و از طرفی کاهش فاصله مابین ارز سامانه نیما و ارز بازار آزاد را داشت. در این بین با ارائه ابلاغیههایی باعث تزریق ارز شرکت هایی که طی دو سال اخیر از وارد کردن ارز به داخل کشور خودداری کرده بودند شد. این مکانیزم جدید، می تواند از یک سو موجب تشویق صادرکنندگان برای تبدیل درآمد ارزی و تزریق به بازار داخلی شود. تمامی این شواهد حاکی از مدیریت هوشمندانه تر بازار ارز از سوی بانک مرکزی و هدایت وارد کنندگان و صادرکنندگان به سمت بازار آزاد می باشد. در صورت تداوم این روند، با مهار انتظارات تورمی، انتظار رکود در بازارهای ریسک پذیر از جمله بازار سرمایه در کوتاه مدت (مقارن با سال مالی جاری شرکت) وجود دارد. 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 ۱۳۹۹

<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 - روابط سیاسی، تجاری چین و آمریکا - افزایش تنش های سیاسی در خاورمیانه - نتایج انتخابات آمریکا در آبان ۱۳۹۹ - نتایج انتخابات ریاست جمهوری ۱۴۰۰ 	ریسک ها و ابهامات

فصل سوم: وضعیت سرمایه گذاری ها

وضعیت سرمایه گذاری ها در پایان دوره مالی

۱. مقدمه

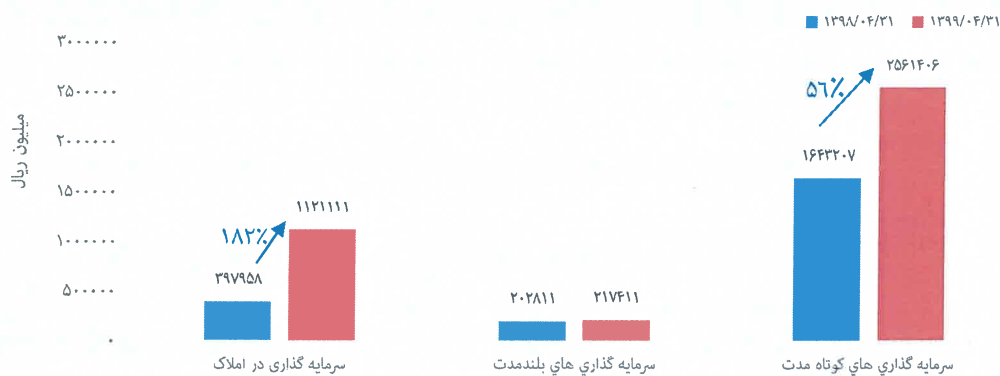
تحلیل و بررسی صنایع و شرکتها طی فرایندی شامل سه سطح کلی تحلیل و بررسی در سطح کارشناسی، معاونت و کمیته سرمایه گذاری انجام می‌گردد. تحلیل ها در سطح کارشناسی شامل بررسی و تحلیل اقتصاد جهانی و کالاهای اساسی، اقتصاد ملی و وضعیت صنایع و شرکت ها است که هر کدام از آنها به فراخور نیاز به صورت دوره ای یا موردی 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 ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ و همچنین دوره مالی گذشته آورده شده است. همانطور که در نمودار مشخص می‌باشد، سرمایه گذاری های کوتاه مدت به میزان ۵۶ درصد و سرمایه گذاری در املاک ۱۸۲ 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 ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ و دوره مالی گذشته - ارزش دفتری

وضعیت سرمایه گذاری ها



وضعیت سرمایه گذاری های بورسی

بهای تمام شده سرمایه گذاری های بورسی شرکت سرمایه گذاری سبحان در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱، معادل ۲۵۶۱ میلیارد ریال می‌باشد. همچنین ارزش روز پورتفوی بورسی شرکت در تاریخ مذکور برابر ۳۴۸۸ میلیارد ریال بوده و نسبت به بهای تمام شده حدود ۳۶٪ افزایش نشان می‌دهد. ارزش روز سرمایه گذاری های بورسی شرکت به تفکیک صنایع در پایان دوره مالی مورد گزارش به شرح جدول ذیل است.

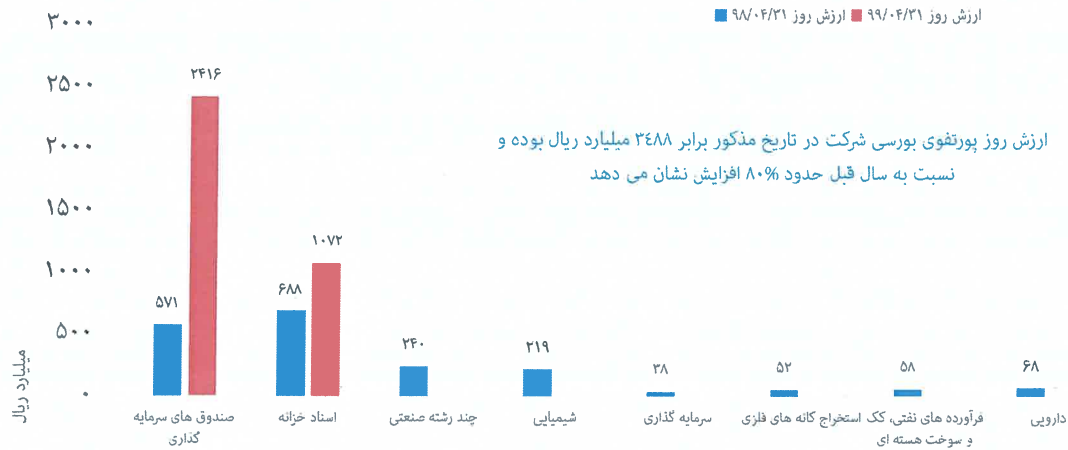
ارقام : میلیون ریال

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	۱,۴۵۱,۳۵۸	۵۷	۱,۶۷۸,۸۷۶	۴۸	۲۲۷,۵۱۸
۲	اسناد خزانه	۸۱۴,۷۹۱	۳۲	۱,۰۷۲,۱۷۹	۳۱	۲۵۷,۳۸۸
۳	صندوق سرمایه گذاری در اوراق بهادار مبتنی بر سکه	۲۹۵,۲۵۷	۱۲	۷۳۷,۳۱۵	۲۱	۴۴۲,۰۵۸
جمع		۲,۵۶۱,۴۰۶	۱۰۰	۳,۴۸۸,۳۷۰	۱۰۰	۹۲۶,۹۶۴

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 ۱۳۹۹/۰۴/۳۱



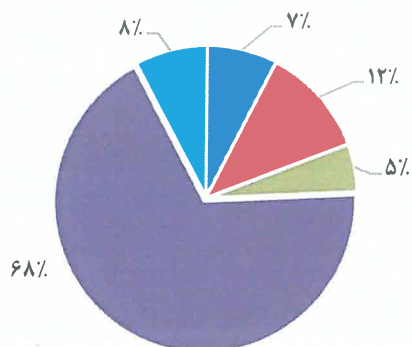
شرکت با اتخاذ موضع فعال و تحلیل صنایع و شرکتهای بورسی و چیدمان صحیح پورتفوی خود و استفاده از فرصتهای بازار ۱۴۲۸ میلیارد ریال سود حاصل از واگذاری ها شناسایی نموده است. این استراتژی در دوره های آتی نیز پی گیری خواهد شد. بررسی پورتفوی شرکت نشان می دهد که اسناد خزانه، ابزارهای معاملاتی مبتنی بر طلا و صندوق های سرمایه گذاری 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 پتروشیمیران و املاک که مجموعاً ۹۱ درصد از خالص ارزش دارایی های شرکت را تشکیل می دهند نمی باشد.

جدول ۶- ترکیب سرمایه گذاری های شرکت بر اساس ارزش روز

شرح	ارزش بازار در ۱۳۹۹/۴/۳۱	درصد
اسناد خزانه (میلیون ریال)	۱۰۷۲۰۱۷۹	۷٪
صندوق های سرمایه گذاری (میلیون ریال)	۱۰۶۷۸۰۸۷۵	۱۲٪
صندوق سرمایه گذاری در اوراق بهادار مبتنی بر سکه (میلیون ریال)	۷۳۷۰۳۱۵	۵٪
پتروشیمیران (میلیون ریال)	۹۰۷۱۲۰۲۸	۶۸٪
املاک (میلیون ریال)	۱۰۱۲۱۰۱۱۱	۸٪
سایر (میلیون ریال)	۵۰۶۵۲	۰٪
جمع (میلیون ریال)	۱۴۰۳۲۷۰۱۷۰	۱۰۰٪

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

ترکیب سرمایه گذاری های شرکت



■ املاک ■ پتروشیمیران ■ صندوق سرمایه گذاری در اوراق بهادار مبتنی بر سکه ■ صندوق های سرمایه گذاری ■ اسناد خزانه

۳. خالص ارزش دارایی ها

محاسبات مربوط خالص ارزش دارایی های شرکت به تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ به شرح جدول ذیل می باشد:

جدول ۷- محاسبات خالص ارزش دارایی ها

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	شرح
۴,۵۱۲,۹۰۶	حقوق صاحبان سهام (میلیون ریال)
۹۳۶,۹۶۲	مازاد پرتفوی بورسی (میلیون ریال)
۱۲۸,۳۹۹	* مازاد ارزش املاک (میلیون ریال)
۱۰,۷۳۷,۵۸۶	** مازاد پرتفوی غیر بورسی (میلیون ریال)
۱۶,۲۰۵,۸۵۳	خالص ارزش داراییهای شرکت (میلیون ریال)
۱۲,۵۴۳	NAV هر سهم (ریال)
۱۰۲,۴٪	نسبت قیمت به NAV (درصد)
۲۷,۵۱۴	ارزش معاملات شرکت (میلیون ریال)
۲۰,۴۱۸,۱۸۰	ارزش کل معاملات بورس و فرابورس (میلیارد ریال)
۰,۱۳٪	نسبت ارزش معاملات شرکت به کل معاملات بازار سرمایه (درصد)

* 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 ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ می باشد. قابل ذکر است شرکت

پتروشیمیران مالک بیش از ۴۵٪ سهام شرکت پلی پروپیلن جم می باشد.

در جدول شماره ۸ عملکرد پورتنفوی 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 ۱۲ ماهه منتهی ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ معادل ۳۸۰٪ بوده است.

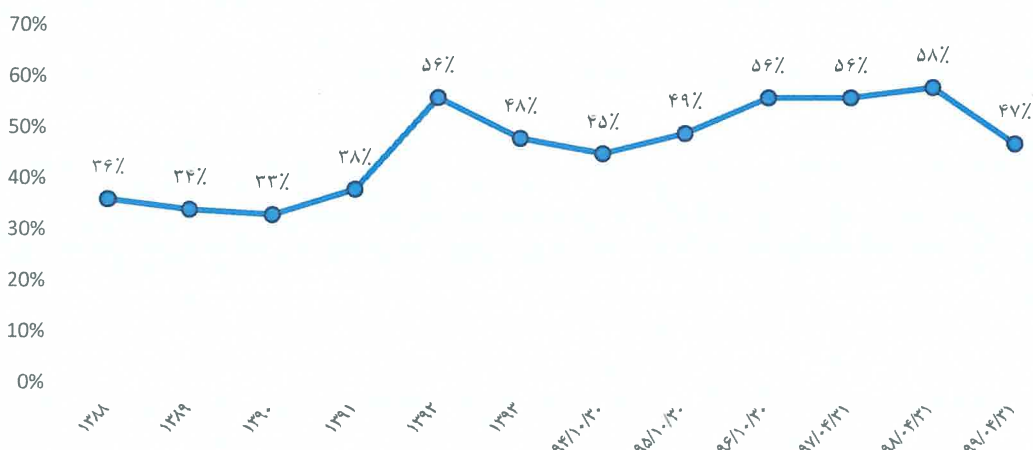
جدول ۸- جدول مقایسه شاخص های مهم بورسی و عملکرد پورتنفوی شرکت در دوره مورد گزارش

شاخص ها	عملکرد دوره مورد گزارش (%)
بازده نهاد شرکت سرمایه گذاری سبحان با احتساب سود نقدی	۳۸۰٪
شاخص کل بورس	۶۵۷٪
شاخص فرابورس	۴۹۶٪

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 ۴۷ درصد در سال ۱۳۹۹ 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 ۳، 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 دارایی های طی سنوات گذشته



۵. وضعیت سرمایه گذاری های بلندمدت

عمده سرمایه گذاری های بلندمدت شامل سهام شرکتهای غیر بورسی می باشد. ترکیب پرتفوی سرمایه گذاریهای غیر بورسی شرکت در جدول شماره ۸ ارائه شده است و در ادامه به نکاتی درباره این سرمایه گذاری ها می پردازیم.

جدول ۹- بهای تمام شده سرمایه گذاری های بلند مدت انتهای دوره جاری و دوره گذشته (میلیون ریال)

نام شرکت	۱۳۹۹/۰۴/۳۱	۱۳۹۸/۰۴/۳۱
شرکت پتروشیران (سهامی خاص)	۱۹۸,۴۰۱	۱۹۸,۴۰۱
شرکت گروه صنعتی آذر خاک (سهامی خاص)	۲۵۰۰	۲۵۰۰
ارتباطات سیار هوشمند امین	۴,۰۰۰	۴,۰۰۰
کارگزاری رسمی بیمه آتیه تامین سبحان (سهامی خاص)	۱۰	۱۰
لاستیک دنا	۲۵	۲۵
روغن نباتی جهان	۶۰	۶۰
روغن نباتی پارس	۷۶۶	۷۶۶
صندوق سرمایه گذاری کوثر	۴۰۰	۰
صندوق سرمایه گذاری جسورانه فیروزه	۰	۱۵,۰۰۰
*کاهش ارزش	(۳,۳۵۱)	(۳,۳۵۱)
جمع	۲۰۲,۸۱۱	۲۱۷,۴۱۱

*کاهش ارزش شناسایی شده از بابت شرکت های لاستیک دنا، روغن نباتی پارس و روغن نباتی جهان مربوط به خروج شرکت ها مذکور از بازار سرمایه و عدم امکان شرکت جهت معامله و هم چنین تداوم شمول شرکت آذر خاک در ذیل مفاد ماده ۱۴۱ قانون تجارت میباشد که در حساب ها لحاظ و منظور گردیده است.

۶. وضعیت سرمایه گذاری در املاک

در سال مالی جاری طی مبادعه نامه مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۵ ملک واقع در بلوار فردوس با ۴ طبقه از ساختمان اداری نیاوران معاوضه 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 و ملک بلوار فردوس به ترتیب ۱,۶۵۷,۱۰۰ میلیون ریال و ۸۵۰,۰۰۰ میلیون ریال بوده که مبالغ معامله نیز به ترتیب ۱,۴۷۳,۶۹۶ میلیون ریال و ۱,۱۹۰,۰۰۰ میلیون ریال بوده است. همچنین طبقات فوق از پوشش بیمه ای تا سقف ۱۴۲,۱۲۵ میلیون ریال برخوردار می باشد که با توجه به استقرار سامانه های اطفاء حریق و هشدار دهنده، به نظر مدیریت، ساختمان از پوشش بیمه ای کافی برخوردار می باشد. همانطور که جدول زیر نشان می دهد شرکت در این دوره معاملات موفق در زمینه واگذاری زمین فردوس در نرخ بالاتر از کارشناسی و خرید مناسب آبارتمان اداری می باشد.

جدول ۱۰- عملیات شرکت در حوزه املاک در سال مالی منتهی به ۹۹/۴/۳۱

زمین بلوار فردوس			
بهای تمام شده (میلیون ریال)	ارزش کارشناسی (میلیون ریال)	ارزش واگذاری (میلیون ریال)	سود شناسایی شده (میلیون ریال)
۳۵۲,۹۴۸	۸۵۰,۰۰۰	۱,۱۹۰,۰۰۰	۸۳۷,۰۵۲
چهار واحد اداری در محدوده نیاوران			
قیمت خرید (میلیون ریال)	ارزش کارشناسی در زمان خرید (میلیون ریال)	نسبت مزاد ارزش به نرخ کارشناسی در زمان خرید	
۱,۴۷۳,۶۹۶	۱,۶۵۷,۱۰۰	۲۹%	

پتروشیمی‌یران

شرکت پتروشیمی‌یران مالکیت ۵۱ 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 ۱۳۹۸/۰۳/۲۷ نماد شرکت تحت عنوان جم-پیلن در بازار فرابورس عرضه اولیه گردید.

میزان تولید واقعی محصول پلی پروپیلن در کشور سالانه ۸۵۰,۰۰۰ تن است. در این میان سهم شرکت پلی پروپیلن جم معادل ۲۹ درصد می باشد. بر اساس آمار موجود ظرفیت اسمی محصول پلی پروپیلن در کشور در حال حاضر بیش از ۱,۰۴۵,۰۰۰ تن بوده که عدم انطباق ظرفیت اسمی به واقعی عمدتاً مربوط به کمبود خوراک مجتمع های پتروشیمی می باشد.

مصرف سالانه محصولات PP در کشور حدود ۷۰۰,۰۰۰ تن است که میزان ۱۲,۰۰۰ تن از محل واردات تأمین می گردد که عمدتاً شامل گریدهایی است که توان تولید داخلی برای آنها در حال حاضر وجود ندارد.

شرکت سرمایه‌گذاری سبحان ۱۲,۵ درصد سهام این شرکت را در اختیار دارد. سهم شرکت سبحان از سود نقدی این شرکت در سال مالی جاری ۹۹۷,۵۰۰ میلیون ریال بوده است. 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 سبد سبحان بر اساس خالص ارزش داراییهای شرکت پتروشیمی‌یران معادل ۹,۷۰۲ میلیارد ریال میباشد.

سود تقسیمی شرکت مزبور (سهم سبحان) در سال مالی مورد گزارش با ثبت یک رکورد جدید به ۹۹۷ میلیارد ریال (افزایش ۱۶۶ درصدی نسبت به سال مالی قبل) رسید 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 دقیق تر 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 ی 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 ی سهامداران خود، تیم فنی و مدیریتی، توان فنی مجموعه و نیز شبکه ی ارائه‌دهندگان خدمات ارزش افزوده بر بستر موبایل به عنوان تنها MVNO تخصصی در حوزه کودک و نوجوان مطرح است.

ملک نیاوران

شرکت در دوره جاری موفق به فروش زمین بلوار فردوس به بهای ۱۴۷۳۶۹۶ میلیون ریال شد که از این بابت ۸۳۷۰۵۲ میلیون ریال سود در دفاتر شرکت شناسایی گردید. در سال مالی جاری طی مبادیه نامه مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۵ ۴ طبقه از ساختمان اداری نیاوران خریداری گردید که بخشی از مهن 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 و ملک بلوار فردوس به ترتیب ۱,۶۵۷,۱۰۰ میلیون ریال و ۸۵۰,۰۰۰ میلیون ریال بوده که مبالغ معامله نیز به ترتیب ۱,۴۷۳,۶۹۶ میلیون ریال و ۱,۱۹۰,۰۰۰ میلیون ریال بوده است. مجموع سود شناسایی شده در حسابهای شرکت ناشی از معاملات املاک در سال مالی مورد گزارش ۸۳۷ میلیارد ریال بوده است.

۷. تجزیه و تحلیل ریسک

شرکت سرمایه‌گذاری سبحان نیز مانند سایر شرکت‌های سرمایه‌گذاری که در صنعت سرمایه‌گذاری فعال هستند، ناچار به مواجهه با انواع ریسک‌های سیستماتیک از قبیل ریسک بازار (نوسانات قیمت سهام، وضع قوانین و مقررات جدید...) ریسک ناشی از نرخ بهره، تورم و سیاست‌های ارزی (اعلام سیاست‌های پولی و مالی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران) است. تعیین نرخ سود توسط بانک مرکزی و تعیین نرخ ارز توسط دولت که همه ساله در ابتدای هر سال اعلام می‌شود دارای اثرات مستقیم بر شرکت‌های سرمایه‌پذیر بوده و اثرات آن بصورت غیرمستقیم (از طریق سود سهام شرکت‌های مذکور) بر شرکت سرمایه‌گذاری سبحان است.

سایر ریسک‌های مرتبط با شرکت عبارت است از:

- ریسک تغییر در قوانین و مقررات: تغییر در تصمیمات مؤثر بر شرکت‌های بورس اوراق بهادار تهران در قالب قانون بودجه سالانه دولت و سایر قوانین، مقررات و آیین‌نامه‌ها می‌تواند بر سودآوری شرکت‌ها 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 ریسک‌هایی است که بر فعالیت شرکت سرمایه‌گذاری سبحان مؤثر است.
- باتوجه به اینکه اجتناب از ریسک‌های سیستماتیک تقریباً امکان‌پذیر نیست، شرکت سرمایه‌گذاری سبحان با استفاده از تکنیک‌های تنوع بخشی و انتخاب مجموعه‌ای از اوراق بهادار و صنایع پربازده سعی می‌نماید ریسک غیرسیستماتیک را کاهش دهد.

شرکت از منظر بازار سرمایه

شرکت در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۰۱ در فرابورس ایران در گروه سرمایه‌گذاری‌ها 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	دوره ۱۲ ماهه ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	دوره ۱۲ ماهه ۱۳۹۸/۰۴/۳۱
حجم معاملات (سهام)	۳,۱۹۲,۴۵۴,۴۱۳	۹۷۸,۰۱۴,۹۷۱
ارزش معاملات (میلیون ریال)	۲۷,۸۵۲,۶۹۷	۲,۲۳۸,۸۰۱
گردش سهام شرکت (درصد)	۲۴۳%	۷۵%
تعداد روزهای معاملاتی بازار	۲۴۰	۲۴۱
تعداد روزهای معاملاتی سهم سبحان	۲۳۳	۲۳۴
تعداد دفعات معامله	۵۱۰,۷۵۲	۸۹,۹۲۷
قیمت پایانی در انتهای سال مالی	۱۲,۸۴۲	۲,۷۷۷
بیشترین قیمت	۱۵,۰۴۴	۲,۹۸۴
کمترین قیمت	۲,۷۳۲	۱,۶۲۹

در سال مالی مورد گزارش حجم و ارزش معاملات شرکت افزایش چشمگیری نسبت به دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۴/۳۱ داشته که ناشی از رونق بازار سرمایه و استقبال سرمایه‌گذاران به سرمایه‌گذاری بوده است. همچنین در دوره مالی مورد گزارش، نماد شرکت ۲۳۳ روز باز بوده و مورد معامله قرار گرفته است.

فصل چهارم: صورتهای مالی

صورت وضعیت مالی

جدول ۱۲. صورت وضعیت مالی

ارقام: میلیون ریال

شرح	۱۳۹۹/۰۴/۳۱	۱۳۹۸/۰۴/۳۱
موجودی نقد	۴,۷۷۲	۱,۲۰۰
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۲,۵۶۱,۴۰۶	۱,۶۴۲,۲۰۷
دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	۱,۰۹۵,۲۹۲	۶۰۳,۱۷۰
دارایی های نگهداری شده برای فروش	۰	۳۵۲,۹۴۸
پیش پرداختها	۶۶۵	۶۶۵
جمع دارایی های جاری	۳,۶۶۲,۱۳۵	۲,۶۰۱,۱۹۰
دارایی های ثابت مشهود	۴۰۲,۴۳۷	۱,۹۹۴
دارایی های نامشهود	۳۰۲	۴۸۸
سرمایه گذاری های بلندمدت	۲۱۷,۴۱۱	۲۰۲,۸۱۱
سرمایه گذاری در املاک	۱,۱۲۱,۱۱۱	۴۵,۰۱۰
دریافتنی های بلند مدت	۲,۳۳۶	۱۲۵
جمع دارایی های غیر جاری	۱,۷۴۴,۵۹۷	۲۵۰,۴۲۸
جمع دارایی ها	۵,۴۰۶,۷۳۲	۲,۸۵۱,۶۱۸
حساب ها و اسناد پرداختی تجاری	۴۴۸,۶۳۵	۲۱۵,۱۵۸
سود سهام پرداختی	۴۲۳,۳۷۶	۶۰,۲۵
مالیات پرداختی	۱۰,۹۵۰	۱۸,۲۸۳
جمع بدهی های جاری	۸۹۲,۸۶۱	۲۳۹,۴۶۶
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۹۶۵	۰
جمع بدهی های غیر جاری	۹۶۵	۰
جمع بدهی ها	۸۹۳,۸۲۶	۲۳۹,۴۶۶
سرمایه (یک میلیارد و سیصد میلیون سهم هزار ریالی)	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۱۳۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰
سود انباشته	۳۰,۸۲۹,۰۶	۱,۱۸۲,۱۵۲
جمع حقوق مالکانه	۴,۵۱۲,۹۰۶	۲,۶۱۲,۱۵۲
جمع بدهی ها و حقوق مالکانه	۵,۴۰۶,۷۳۲	۲,۸۵۱,۶۱۸

صورت سود و زیان

جدول ۱۳. صورت سود و زیان

ارقام: میلیون ریال

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۴/۳۱	درصد تغییر
درآمد حاصل از سرمایه گذاریها	۱,۱۶۹,۲۵۰	۴۶۴,۲۸۳	
درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاریها	۱,۴۲۸,۴۱۴	۵۴۲,۲۶۰	
جمع درآمدهای عملیاتی	۲,۵۹۷,۶۶۴	۱,۰۰۶,۵۴۳	۱۵۸%
هزینه های عملیاتی	(۴۷,۲۱۷)	(۳۲,۷۶۸)	۴۴%
سایر درآمدها	۱۵	۷۶۳	
سود عملیاتی	۲,۵۵۰,۴۶۲	۹۷۴,۵۳۸	۱۶۲%
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۳۸۹	۱۰,۱۳	
سود قبل از مالیات	۲,۵۵۰,۸۵۱	۹۷۵,۵۵۱	۷۵%
مالیات	(۹۷)	(۲۵۳)	
سود خالص	۲,۵۵۰,۷۵۴	۹۷۵,۲۹۸	۱۶۱%
سرمایه	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	
سود هر سهم -ریال	۱,۹۶۲	۷۵۰	۱۶۲%

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

مبالغ: میلیون ریال

جدول ۱۴- صورت تغییرات در حقوق مالکانه در سال مورد گزارش و مقایسه آن با سال قبل

شرح	سرمایه	اندرخته قانونی	سود اکتسابی	جمع کل
مانده در ۱۳۹۷/۰۵/۰۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۶۹۹,۰۹۸	۲,۱۲۹,۰۹۸
اصلاح اشتباهات	-	-	۲۷,۷۵۶	۲۷,۷۵۶
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۷/۰۵/۰۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۷۲۶,۸۵۴	۲,۱۵۶,۸۵۴
تغییرات حقوق مالکانه طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۴/۳۱:				
سود خالص	-	-	۹۷۵,۳۹۸	۹۷۵,۳۹۸
سود سهام مصوب	-	-	(۵۲۰,۰۰۰)	(۵۲۰,۰۰۰)
مانده در ۱۳۹۸/۰۴/۳۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۱,۱۸۲,۱۵۲	۲,۶۱۲,۱۵۲
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	-	-	۲,۵۰۰,۷۵۴	۲,۵۰۰,۷۵۴
سود سهام مصوب	-	-	(۶۵۰,۰۰۰)	(۶۵۰,۰۰۰)
مانده در ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۳,۰۸۲,۹۰۶	۴,۵۱۲,۹۰۶

صورت جریان نقدی و نسبت های مالی

ارقام: میلیون ریال

جدول ۱۵- صورت جریان نقدی

شرح	۱۳۹۹/۰۴/۳۱	۱۳۹۸/۰۴/۳۱	درصد تغییر
جریان نقد حاصل از عملیات	۲۴۴,۸۱۳	۸۸۶,۷۲	-۷۲٪
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۷۴۳۰)	(۱,۵۲۵)	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	۲۳۷,۳۸۳	۸۸۵,۱۹۷	
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۱۱۰,۶۲)	(۱۲۱۵)	
جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۲۲۶,۳۲۱	۸۸۳,۹۸۲	-۷۴٪
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی	(۲۲۲,۷۴۹)	(۸۸۵,۶۶۲)	
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۳۵۷۲	(۲۴۳۰)	
مانده وجه نقد در ابتدای سال	۱۲۰۰	۳۶۳۰	
مانده وجه نقد در پایان سال	۴۷۷۲	۱۲۰۰	۲۹۸٪

جدول ۱۶- نسبت های مالی

شرح	واحد سنجش	۱۳۹۹/۰۴/۳۱	۱۳۹۸/۰۴/۳۱
بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)	درصد	۵۶	۳۷
بازده دارائیه ها (ROA)	درصد	۴۷	۳۴
سرمایه (میلیون ریال)	میلیون ریال	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰

فصل پنجم: اقدامات انجام شده، برنامه ها و تعهدات

اهم فعالیت‌ها و اقدامات هیأت مدیره در دوره مالی مورد گزارش

- تداوم سرمایه‌گذاری در صنایع مزیت‌دار و شرکت‌های سودده با استفاده از تحلیل‌های کارشناسی و نظرات متخصصین
- واگذاری داراییهای غیر مولد شامل زمین و ساختمان
 - فروش زمین بلوار فردوس و خرید ملک نیوران
- 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 پروژه السو

در سال ۱۳۸۸ شرکت سرمایه گذاری سبحان طی قرارداد شماره ۲۳۳۴۲ نسبت به پیش خرید ۱۰۰۰ متر از واحدهای تجاری پروژه 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 ۲۱/۱۰/۱۳۹۳ 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 ۱۷/۰۶/۱۳۸۹ شرکت نسبت به رای مذکور اعتراض کرد و دادگاه تجدید نظر با پذیرش اعتراض شرکت طی دادنامه مورخ ۱۸/۰۶/۹۴ 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 سرمایه‌گذاری 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 مبیعه نامه شماره ۱/۲۲۵۵۶ مورخ ۰۷/۰۷/۱۳۸۸ مبلغ ۴۵ میلیارد ریال به آقای یوسفی پرداخت نمود و سند ملک مذکور در تاریخ ۰۷/۱۱/۱۳۸۸ به نام شرکت سرمایه‌گذاری 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 مبیعه نامه نیز در تاریخ ۳۰/۱۱/۱۳۹۱ توسط شعبه ۲۱۷ دادگاه حقوقی تهران صادر گردید.

شرکت با آقای یوسفی توافقنامه‌ای 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 صورت‌های مالی به حیطة وصول درنیامده است (یادداشت ۲-۲۵ توضیحی). همچنین در تاریخ ۳۱/۰۶/۱۳۹۲ به موجب توافقنامه‌ای که فی‌مابین شرکت و آقایان پویا یوسفی و دبیر دریابیگی (وکیل یوسفی) منعقد شد مقرر گردید نامبردگان بابت مطالبات نقدی شرکت و خسارات وارده مبلغ ۱۲۰ میلیارد ریال به شرکت پرداخت نموده و ظرف سه ماه الباقی چک‌های شرکت را عودت نمایند که در همین راستا مبلغ ۷۰ میلیارد ریال از محل مطالبات آقای دریابیگی از شرکت فرآوری و توسعه ابنیه شاهد متعلق به بنیاد شهید در جریان خرید سه دانگ ملک بلوار فردوس از آن شرکت طی مبیعه‌نامه شماره ۱۶۵۰/ف مورخ ۲۷/۱۲/۱۳۹۲ به شرکت سبحان پرداخت و در ثمن معامله تهاتر گردید ولی الباقی چک‌های شرکت به مبلغ ۲/۵۵ میلیارد ریال که نزد بانک تجارت می‌باشد عودت داده نشده، در حالیکه مبلغ ۵۰ میلیارد ریال از مطالبات نقدی شرکت نیز همچنان پرداخت نگردیده است.

بنابراین نظر به آنکه نامبردگان 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 می‌باشد را وفق صورت تکالیف مجمع مورخ ۲۱/۱۰/۱۳۹۳ مصوبه مورخ ۲۷/۰۲/۱۳۹۴ هیئت مدیره در حساب دارائی‌های املاک خود ثبت کرده ضمن اینکه ملک مذکور در تاریخ ۱۵/۱۲/۱۳۹۱ توسط کارشناسان رسمی دونفره 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 ۲۹/۰۶/۱۳۹۴ به طرفیت شهرداری و اداره ثبت کن طرح گردید که به شعبه ۲۱۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران ارجاع و جلسه رسیدگی آن در تاریخ ۱۴/۰۹/۱۳۹۴ 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 بدواً به دیوان عالی کشور ارسال تا جهت تشخیص صلاحیت نفیاً یا اثباتاً اظهار نظر نماید.

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 ۱۷. اهداف و برنامه های آتی شرکت

شرح هدف	عنوان استراتژی	نام برنامه عملیاتی
سودآوری مداوم و پایدار و افزایش روند سودآوری	بهبود و چینش 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 و اساسنامه شرکت (۸۰% بورسی و ۲۰% غیر بورسی) ورود به حوزه های فین تک و دانش بنیان
ایجاد ارزش افزوده برای سهامداران و ذینفعان 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
	ایجاد انگیزش جهت افزایش وفاداری سازمانی و بهبود عملکرد	ارزیابی مستمر عملکرد کارکنان
		نیازسنجی آموزشی از یکایک پرسنل
		طراحی و اجرای سیستم انگیزشی مناسب
		برگزاری مزایده برای بازاریابی و فروش املاک راكد

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؛
- ورود به عرصه های سرمایه گذاری خارج از بورس جهت تنوع بخشی به پورتفوی و استفاده از فرصت های ایجاد شده در این حوزه.

۳. تعهدات و بدهی های احتمالی

تعهدات و بدهی های احتمالی شرکت به شرح یادداشت ۳۲ 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 تاکنون رای دادگاه صادر نگردیده است. گفتنی است شرکت ارتباطات هوشمند امین طی یک صورتجلسه هیات مدیره الغای افزایش سرمایه مزبور را مطابق خواسته شرکت سبحان مصوب نموده است و پیگیری جهت وصول مطالبات شرکت در جریان است.