



**سبجان**  
شرکت سرمایه گذاری  
سبجان (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره  
سال مالی منتهی به  
۱۴۰۱/۰۴/۳۱



## 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
۱۰	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 ۱۴۰۱/۰۴/۳۱
۱۲	پیش بینی بازار سرمایه در سال مالی آتی
۱۵	وضعیت سرمایه گذاری ها در پایان دوره مالی
۱۵	۱. مقدمه
۱۵	۲. ترکیب سرمایه گذاری ها
۱۸	۳. خالص ارزش دارایی ها
۱۸	۴. نسبت سرمایه گذاری های بورسی به کل دارایی ها
۱۸	۵. وضعیت سرمایه گذاری بلند مدت
۱۸	۶. وضعیت سرمایه گذاری در املاک
۲۰	۷. تجزیه و تحلیل ریسک
۲۱	شرکت از منظر بازار سرمایه
۲۱	افشای فهرست زمین و ساختمان
۲۴	صورت وضعیت مالی
۲۴	صورت سود و زیان
۲۶	صورت جریان نقدی و نسبت های مالی
۲۸	اهم فعالیت ها و اقدامات هیات مدیره در دوره مالی مورد گزارش
۲۸	۱. اقدامات حقوقی
۳۰	۲. اهداف و برنامه های آتی شرکت
۳۱	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 ۱۴۰۱/۰۴/۳۱ 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 ۱۴۰۱/۰۶/۰۷ به تأیید هیات مدیره رسیده است.

پیشاپیش حضور شما گرانمایگان 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 یویا (با مسئولیت محدود)
	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	علی اصغر مومنی	شرکت آروین نهاد پایا (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره - موظف	سید محمد حسن ملیحی	شرکت گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره غیرموظف	مجید علی فر	سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا (سهامی عام)

### کمیته های تخصصی

هدف کمیته های تخصصی استفاده از نظرات خبرگان، تحلیلگران و کارشناسان زبده بازار در زمینه های سرمایه گذاری و تصمیم گیری در خصوص مسائل استراتژیک شرکت و همچنین نظارت دقیق و لازم بر فعالیت های اصلی شرکت می باشد. شرکت سرمایه گذاری سبحان با شناخت و استفاده ی بهینه و رشد قابلیت های درونی خود سعی می نماید با کمترین هزینه و بیشترین سرعت به اهداف استراتژیک خود دست یابد. مدیران و کارشناسان در قالب جلسات کمیته سرمایه گذاری به دنبال تبادل نظر در مورد متغیرهای اثرگذار بر بازار سرمایه و انتخاب بهترین گزینه های سرمایه گذاری در سبد سرمایه گذاری های شرکت می باشند. در جدول صفحه ذیل برخی از مهمترین کمیته های شرکت آورده شده است:

#### جدول ۱ - مهمترین کمیته های تخصصی

نام کمیته	تعداد جلسات برگزار شده	دفعات حضور اعضا
حسابرسی	۶	تمام اعضا
انتصابات	۱	تمام اعضا
کمیته اقتصادی پیش بینی متغیرهای اقتصاد کلان داخلی و خارجی	۱۲	تمام اعضا

در سال مالی آینده نیز این کمیته ها کماکان با هدف نظارت بیشتر بر عملکرد شرکت، کسب نتایج بهتر و ارایه راهکارها و رهنمودهای لازم، برگزار خواهند شد.

### گزیده اطلاعات عملکرد شرکت اصلی

#### جدول ۲ - اطلاعات عملکرد شرکت

ارقام: میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱/۰۴/۳۱	۱۴۰۰/۰۴/۳۱
الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره		
درآمد عملیاتی	۴,۸۸۲,۵۴۳	۲,۵۹۷,۰۱۲
سود عملیاتی	۴,۷۳۸,۵۲۲	۲,۵۱۷,۱۹۵
سودخالص پس از کسر مالیات	۵,۳۴۳,۰۴۶	۲,۵۱۷,۹۷۵
ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره		
جمع دارائی ها	۱۱,۱۸۶,۸۷۲	۷,۳۱۲,۸۴۲
جمع بدهی ها	۳۴۱,۲۹۴	۵۲۲,۳۹۸
سرمایه ثبت شده	۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۹۰۰,۰۰۰
جمع حقوق مالکانه	۱۰,۸۴۵,۵۷۸	۶,۷۹۰,۴۴۴
ج) نرخ بازده (درصد)		
نرخ بازده دارائی ها	۵۸%	۴۳%
نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	۶۱%	۴۸%



## پیام هیات مدیره

هیات مدیره مفتخر است که امانتدار سهامداران محترم بوده و به منظور حراست و ارتقاء امانت و اگذار 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 فرسایشی و نوسانی برای فعالان بورس بوده و بازدهی ۱۲/۲۵ درصدی شاخص کل بورس در طی دوره مالی به ثبت رسید. بازده سهام شرکت سبحان با در نظر گرفتن سود تقسیمی مثبت ۶۹ درصد بوده است که از شرایط بازار سرمایه که به مراتب از روند بازار عملکرد تری داشته است.

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.

در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۴/۳۱، شرکت سرمایه گذاری سبحان ضمن استفاده از ظرفیت های داخلی و حرکت به سوی اهداف و برنامه استراتژیک تهیه شده، افزایش نظارت بر پرتفوی بورسی و غیربورسی، افزایش شفافیت اطلاعاتی، پیش 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 پرریسک از مهمترین اقدامات هیات مدیره بوده است. افزایش سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری در این دوره 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. با توجه به عملکرد مناسب شرکت پلی پروپیلن جم در سال جاری، انتظار استمرار سودآوری شرکت پتروشیمییران وجود دارد.

از مهمترین شاخص های عملکردی شرکت سرمایه گذاری سبحان (سهامی عام)، طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۴/۳۱ 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 بخش مربوط به ملک میدان نور نیز رای مثبت هیات سه نفره کارشناسان دادگستری به نفع شرکت و در جهت رفع تعارض شهوداری 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 نفاذاً 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 پس از بررسی اداره ثبت کن و اصلاح اشتباه پرونده مجدداً به هیات نظارت ارجاع گردید. رای اصلاحی با شماره ۱۴۰۱۱۸۷۰۱۱۳۳۰۰۱۰۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۰ از سوی هیات نظارت صادر و پرونده به اداره ثبت کن ارسال شد. با توجه به عدم وصول اعتراض از جانب شهوداری نسبت به رای اصلاحی دستور ادامه ی عملیات اجرایی صادر و پرونده جهت ابطال سند معارض به مسئول دفتر املاک ارجاع گردید.

امید است که در ادامه مسیر بتوان با بکارگیری ظرفیت های 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 نهاد های مالی موضوع بندهای ۲۰ و ۲۱ قانون بازار اوراق بهادار و بند ۵ ماده ۱ قانون توسعه ابزارها و نهاد 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 راكد و تحویل گروه شرکت های 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 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 کنترل 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 ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافته است.

ارقام: میلیون ریال

جدول ۳- 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
۱۴۰۰/۱۰/۱۹	۲۸	۵,۰۰۰,۰۰۰	سود انباشته



## ۲. سهامداران شرکت

در تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۱۲ طی مجمع عمومی عادی سالیانه؛ 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 ۴ - ترکیب سهامداران شرکت

ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت
۱	شرکت سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا (سهامی خاص)	۲,۵۰۰,۱۰۰,۰۰۰	۵۰٪
۲	شرکت پتروشیمیران (سهامی خاص)	۶۵۹,۵۵۰,۰۰۰	۱۳.۱۹٪
۳	شرکت آتیه سپهر آرکا (سهامی خاص)	۱۰۱,۲۶۲,۶۳۷	۲.۰۳٪
۴	سهامدار حقوقی	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۲۰٪
۵	صندوق سرمایه گذاری سروسود مندمدبران	۵۲,۶۵۰,۰۰۰	۱.۰۵٪
۶	سایر سهامداران حقیقی و حقوقی ۲۲۶۰۶ نفر	۱,۶۲۶,۴۳۷,۳۶۳	۳۲.۵۳٪
	جمع کل	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	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 اعضاء هیات مدیره شرکت در دوره مالی مورد گزارش به شرح جدول شماره ۴ بوده است:

### جدول ۵ - ترکیب اعضای هیات مدیره و نمایندگان

نام و نام خانوادگی	به نمایندگی از	سمت	موظف/غیر موظف	سطح 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
مجید علی فر	شرکت سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا (سهامی عام)	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	موظف	فوق لیسانس	علوم اقتصادی
سید محمد حسن ملیحی	شرکت گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)	عضو هیئت مدیره	موظف	فوق لیسانس	معارف اسلامی و مدیریت
علی اصغر مومنی	شرکت آروین نهاد پایا (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	لیسانس	حسابداری

طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۴/۳۱ اجماعاً ۱۵ جلسه هیئت مدیره تشکیل شده است.

#### ۴. نیروی انسانی

سرمایه انسانی شرکت بعنوان با اهمیت‌ترین و گرانبهاترین دارایی شرکت در تحقق اهداف، بقاء، کارایی و موفقیت شرکت نقش اساسی و حائز اهمیت را ایفا می‌کند. جذب و بکارگیری صحیح نیروی انسانی، بهسازی و آموزش، ایجاد انگیزه و برنامه‌ریزی 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.

#### 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 مؤثر بر فعالیت‌های شرکت

تغییرات قیمت کامودیتی‌ها (کالاهاى اساسی)، رشد اقتصاد جهان و عوامل سیاسی از جمله نتایج جنگ روسیه و اوکراین، تنش‌های جنوب شرق آسیا، وضعیت تحریم‌های اقتصادی از جمله مهمترین عواملی خارجی می‌باشد که بر عملیات شرکت تأثیر بسزایی دارند. در سطح اقتصاد داخلی نیز نوسانات نرخ ارز، نوسانات سود بانکی، حجم و میزان اوراق مشارکت منتشره و نرخ‌های آنها، نرخ سود بین بانکی، نرخ ارز، نتایج مذاکرات هسته‌ای، نتیجه جلسات شورای حکام از مهمترین عواملی هستند که بر عملیات شرکت تأثیر مستقیمی دارند.



# فصل دوم: مروری بر بازار سرمایه

## اهم اتفاقات موثر بر بازار سرمایه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۴/۳۱

در دوره زمانی ۳۱ تیر ۱۴۰۰ الی ۳۱ تیر ۱۴۰۱، شاخص کل بورس تهران رشد ۱۲ 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 ۱۴۰۱ شرایط کمی تغییر کرد و بسیاری از سهم ها با نسبت های رایج ارزشگذاری فاصله معناداری داشتند، به نسبت های بلند مدت نزدیک شدند.

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 بر اساس قیمت جهانی معامله میشوند و قیمت های فروش شرکت ها علاوه بر قیمت های جهانی از نرخ ارز نیز تأثیر مستقیم میپذیرند. قیمت گذاری محصولات این شرکت ها با استفاده از ارز انجام می شود. در دوره مورد بررسی با ابهامات پیش روی مذاکرات نرخ دلار آزاد وارد کانال ۳۰ هزار تومان شد. اما نکته حائز اهمیت فاصله نرخ دلار نیما و آزاد بود که اخیراً با رشد دلار نیما تا حوالی ۲۷ هزار تومان، این فاصله کاهش یافت.

۲- کنترل و محدودیت در افزایش نرخ سود بانکی: با اعمال عملیات های بانک مرکزی در بازار بین بانکی نرخ سود بین بانکی در کانال ۲۰-۲۱ درصد در حال کنترل می باشد 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 ۹۶ در ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ تا شاخص ۱۱۷ در ۱۴۰۱/۰۴/۳۱ تغییرات داشته است. این رشد تأثیر مثبتی بر فروش شرکتهای کامادیتی محور در بورس دارد.

۴- قیمت نفت: قیمت جهانی نفت در دوره مورد بررسی به طور میانگین در حدود ۹۱ دلار به ازای هر بشکه تثبیت شد که نسبت به میانگین سال گذشته ۳۸ دلار رشد داشته است. شرکت های تولید کننده محصولات پالایشی و پتروشیمی ها از نوسانات قیمت نفت در بازارهای جهانی تأثیر پذیرفتند.

در ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۴/۳۱، تحولات سیاسی درباره وضعیت برجام و تحریم های اقتصادی با ابهاماتی همراه بود، همچنین جنگ روسیه و اوکراین که منجر به مشکلات عرضه انرژی و نفت شد. مطالعات میان مدت و بلندمدت اقتصادی نشان میدهد که تا زمانی که چشم اندازه های بهبود چشمگیر سودآوری شرکتهای در بورس دیده نشود، روند بلند مدت بورس بدون تغییر خواهد بود و تنها انتظار نوسان را از آن داشت.

### پیش بینی بازار سرمایه در سال مالی آتی

با توجه به افزایش قیمت های کامادیتی و نیز افزایش قیمت دلار در بازار آزاد و سامانه نیما، سود سهام شرکت های حاضر در بورس اوراق بهادار رشد قابل توجه ای داشت. این امر در کنار اصلاح قیمت سهام منجر به اصلاح P/E ttm و نیز تحلیلی سهام گردید.

در کنار اصلاح P/E در بازار پول نیز نرخ بهره رشد یافت، این امر خود به اصلاح بازار در دوره گذشته منجر گردید. در حوزه سیاسی نیز رفع حداکثری تحریم ها و کوچک کردن لیست تحریمها، دریافت ضمانت های کافی برای خارج نشدن دوباره آمریکا از برجام و اعلام خاتمه سوالات و ابهامات آژانس درباره موضوعات پادمانی، سه موضوع مهمی هستند که در دور تازه مذاکرات در وین میان ایران و آمریکا و نماینده اتحادیه اروپا مورد بحث است. دو طرف در حال مذاکره برای رسیدن به نقطه مطلوب در بحث تضمین ها و لیست تحریمها هستند اما سخت ترین چالش وین رسیدن به یک راه حل برای بسته شدن پرونده های ادعایی آژانس خواهد بود.

با توجه به P/E حاضر بازار و انتظار رشد نرخ دلار و همچنین ثبات یا کاهش نرخ بهره بین بانکی میتوان انتظار رشد شاخص در چشم انداز سال آینده را داشت.

از این رو استراتژی سرمایه گذاری شرکت در این دوره کماکان متناسب با موازنه ریسک و بازده، خرید و فروش فعالانه سهام با توجه به ارزش ذاتی و همچنین استفاده از فرصتهای بازار در این حوزه 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 ۱۴۰۱

- قیمت های جهانی نفت و کالاها - مذاکرات برجام - نرخ ارز و نرخ تورم و نرخ بهره بانکی	پیشران های بازار
- فشار تحریم های خارجی - تقاضای کمودیتی ها و حامل های انرژی در دوران کرونا - افزایش تنش های سیاسی در اروپا و کشور های همسایه	ریسک ها و ابهامات

## فصل سوم: وضعیت سرمایه گذاری ها



## وضعیت سرمایه گذاری ها در پایان دوره مالی

### ۱. مقدمه

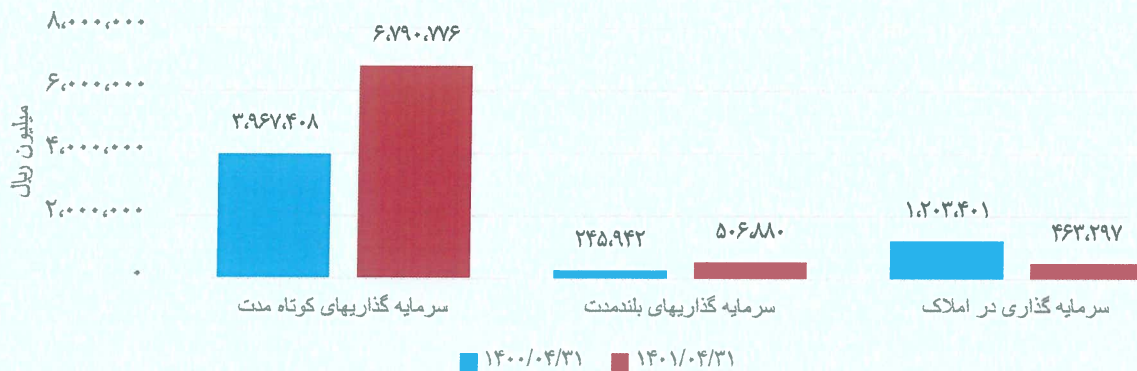
تحلیل و بررسی صنایع و شرکتهای طی فرایندی شامل سه سطح کلی تحلیل و بررسی در سطح کارشناسی، معاونت و کمیته سرمایه گذاری انجام می‌گردد. تحلیل ها در سطح کارشناسی شامل بررسی و تحلیل اقتصاد جهانی و کالاهای اساسی، اقتصاد ملی و وضعیت صنایع و شرکت ها است که هر کدام از آنها به فراخور نیاز به صورت دوره ای یا موردی 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 ۱۴۰۱/۰۴/۳۱ و همچنین دوره مالی گذشته آورده شده است. همانطور که در نمودار مشخص می‌باشد، سرمایه گذاری های کوتاه مدت به میزان ۷۱ درصد افزایش و سرمایه گذاری بلند مدت ۱۰۶ درصد افزایش داشته‌اند. 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 ۱۴۰۱/۰۴/۳۱ و سال 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 ۱۴۰۱/۰۴/۳۱، معادل ۶,۷۹۱ میلیارد ریال می‌باشد. همچنین ارزش روز پورتفوی بورسی شرکت در تاریخ مذکور برابر ۷,۴۴۶ 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 ۶- 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	۵,۲۵۵,۹۵۴	۷۷%	۵,۴۰۵,۰۲۹	۷۳%	۱۴۹,۰۷۵
۲	صندوق سرمایه گذاری در اوراق بهادار مبتنی بر سکه	۱,۰۴۷,۸۲۳	۱۵%	۱,۵۷۳,۱۹۰	۲۱%	۵۲۵,۳۶۷
۳	زراعت و خدمات وابسته	۱۳۸,۰۷۸	۲%	۱۲۶,۴۰۰	۲%	(۱۱,۶۷۸)
۴	کانی غیر فلزی	۱۰۲,۸۴۹	۲%	۱۷۸,۱۴۰	۲%	۷۵,۲۹۱
۵	بانکها و موسسات اعتباری	۷۹,۶۹۷	۱%	۷۵,۲۱۳	۱%	(۴,۴۸۴)
۶	غذایی بجز قند و شکر	۶۵,۳۲۷	۱%	۵۹,۷۹۵	۱%	(۵,۵۳۲)
۷	چندرشته ای صنعتی	۵۶,۱۷۵	۱%	۵۵,۵۶۰	۱%	(۶۱۵)
۸	سایر	۴۴,۸۷۳	۱%	۴۰,۸۵۶	۱%	(۴,۰۱۷)
	جمع	۶,۷۹۰,۷۷۶	۱۰۰	۷,۵۱۴,۱۸۳	۱۰۰	۷۲۳,۴۰۷

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 ۱۴۰۱/۰۴/۳۱



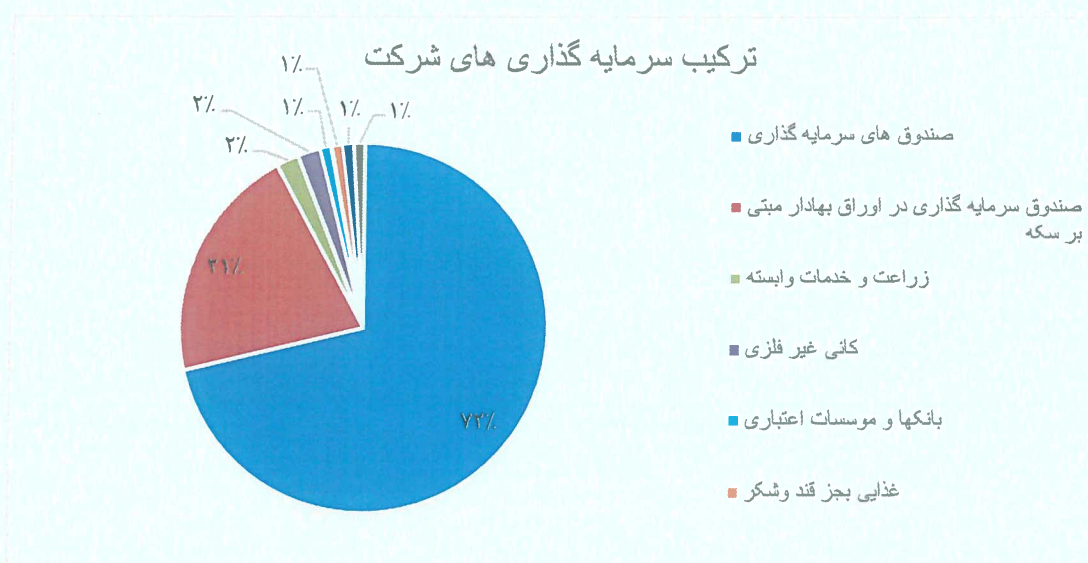
شرکت با اتخاذ موضع فعال و تحلیل صنایع و شرکتهای بورسی و چیدمان صحیح پورتفوی خود و استفاده از فرصتهای بازار ۹۶۳ میلیارد ریال سود حاصل از واگذاری ها شناسایی نموده است. این استراتژی در دوره های آتی نیز پی گیری خواهد شد. بررسی پورتفوی شرکت نشان می دهد که صندوق های سرمایه گذاری ، ابزارهای معاملاتی مبتنی بر طلا 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 پتروشمیران و املاک که مجموعاً ۵۱٪ درصد از خالص ارزش دارایی های شرکت را تشکیل می دهند نمی باشد.



جدول ۷- ترکیب سرمایه گذاری های شرکت بر اساس ارزش بازار (مبالغ به میلیون ریال)

درصد	ارزش بازار ۱۴۰۱/۰۴/۳۱	شرح
۷۲٪	۵,۴۰۵,۰۲۹	صندوق سرمایه گذاری
۲۱٪	۱,۵۷۳,۱۹۰	صندوق کالایی
۲٪	۱۲۶,۴۰۰	زراعت و خدمات وابسته
۲٪	۱۷۸,۱۴۰	کانی غیر فلزی
۱٪	۷۵,۲۱۳	بانکها و موسسات اعتباری
۱٪	۵۹,۷۹۵	غذایی بجز قند و شکر
۱٪	۵۵,۵۶۰	چندرشته ای صنعتی
۱٪	۴۰,۸۵۶	سایر
۱۰۰٪	۷,۵۱۴,۱۸۳	جمع (میلیون ریال)

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



۳. همانگونه که ملاحظه می گردد بازده سهام شرکت سرمایه گذاری سبحان در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۴/۳۱ معادل ۶۹/۱۶ درصد بوده است که به مراتب عملکرد مناسبی در قیاس با شاخص های بازار سرمایه داشته است.

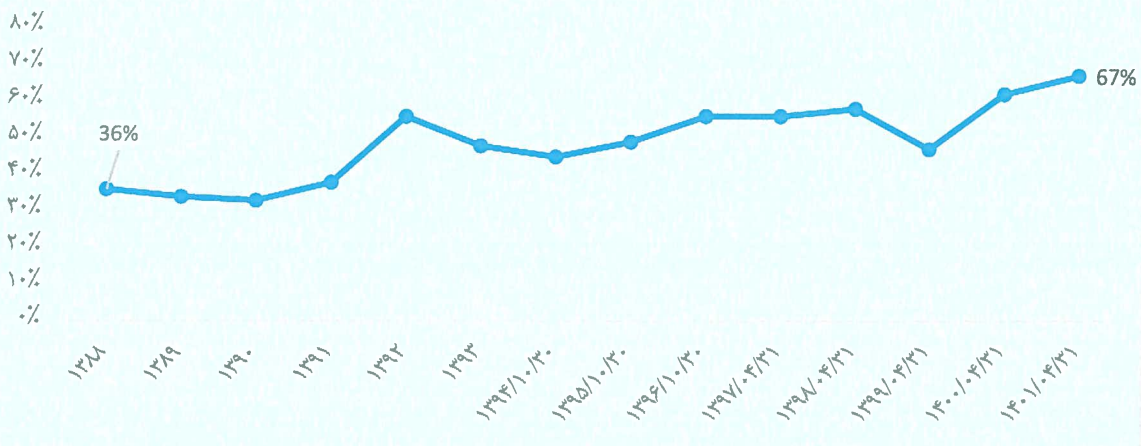
جدول ۸ - جدول مقایسه شاخص های مهم بورسی و عملکرد پورتفوی شرکت در دوره مورد گزارش

شاخص ها	عملکرد دوره مورد گزارش (%)
بازده نماد شرکت سرمایه گذاری سبحان با احتساب سود نقدی	۶۹.۱۶%
شاخص کل بورس	۱۲.۲۵%
شاخص فرابورس	۱.۴۱%
شاخص صنعت سرمایه گذاری	-۸.۲۸%

#### 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 ۶۷٪ 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 گذاری های بلندمدت) بوده است. در نمودار شماره ۴، نسبت سرمایه گذاری های 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 یک سوم می رسد.

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



#### ۵. وضعیت سرمایه گذاری بلند مدت

ارزش دفتری سرمایه گذاری های بلندمدت از ۲۴۶ میلیارد ریال در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ به ۵۰۷ میلیارد ریال در انتهای سال مالی جاری افزایش یافته است، که علت آن سرمایه گذاری در بیمه اتکایی رایا (شرکت در شرف تاسیس) میباشد.

#### ۶. وضعیت سرمایه گذاری در املاک

بهای تمام شده سرمایه گذاری در حوزه املاک از ۱,۲۰۳ میلیارد ریال در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ به ۴۶۳ میلیارد ریال در انتهای سال مالی جاری کاهش یافته است که علت آن فروش واحد های طبقه ۳ و ۷ ساختمان مهدیار میباشد.



## پتروشیمیران

شرکت پتروشیمیران 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 پروپیلین 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 گلایکول، بوتادین، آلفا آمین و بنزن پیرولیز هستند. شرکت پلی پروپیلن جم در تاریخ ۱۳۸۸/۰۱/۰۱ به بهره‌برداری 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 ۸۶۳ هزار تن است. در این میان سهم شرکت پلی پروپیلن جم معادل ۳۱ درصد می‌باشد. 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 مجتمع‌های پتروشیمی می‌باشد.

یکی از سیاست‌های راهبردی شرکت پلی پروپیلن جم در بازار ایران تولید گریدهای خاص پلی پروپیلن که سابق بر این از طریق واردات تامین می‌گردیده است، بوده است به نحوی که با تولید گریدهای کوپلیمر ضربه‌پذیر 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 بسته‌بندی را از واردات این گرید خاص و تخصصی بی‌نیاز گرداند و با پوشش بازار حدوداً ۱۷ هزار تنی از خروج ۲۲ 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 ۹۳،۱۸۸ میلیارد ریال رسید. پیش‌بینی 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 پتروشیمیران معادل ۱۵،۳۳۴،۰۴۲ میلیارد ریال می‌باشد که انتظار افزایش آن با توجه به بهبود عملکرد شرکت سرمایه‌پذیر 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 شرکت‌های متقاضی پروانه اپراتور مجازی موبایل (MVNO) دعوت به ارسال مدارک نمود. بر همین اساس کنسرسیون می‌متشکل 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 کنسرسیون) برای دریافت مجوز اقدام نمود. در اسفند ۱۳۹۴، کنسرسیون مذکور موفق به دریافت موافقت اصولی برای دریافت پروانه MVNO گردید. این کنسرسیون 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 اداره‌ی ثبت شرکت‌ها و موسسات غیر تجاری ایران به ثبت رسیده است و موفق به اخذ موافقت‌نامه اصولی اپراتور مجازی موبایل شده است. هم‌اکنون این کنسرسیون به پشتوانه‌ی 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.

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 ۱۳/۱۱/۱۳۹۹ از مجمع قضایی ۲۱۹ به هیات نظارت ثبت و اسناد و املاک تهران ارسال گردیده که پس از بررسی اداره ثبت کن و اصلاح اشتباه پرونده مجدداً به هیئت نظارت ارجاع گردید. رای اصلاحی با شماره ۱۴۰۱۱۸۷۰۱۱۳۳۰۰۱۰۳ مورخ ۲۰/۰۲/۱۴۰۱ از سوی هیات نظارت صادر و پرونده به اداره ثبت کن ارسال شد. با توجه به عدم وصول اعتراض از جانب شهرداری نسبت به رای اصلاحی دستور ادامه ی عملیات اجرایی صادر و پرونده جهت ابطال سند معارض به مسئول دفتر املاک ارجاع گردید.

## 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 قیمت تعادلی نرخ ارز که دولت مدیریت شناور دارد، 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 آیین نامه‌ها 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 امکان پذیر نیست، شرکت سرمایه‌گذاری سبحان با استفاده از تکنیک‌های تنوع بخشی و انتخاب مجموعه ای 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 ۹ - جدول مقایسه حجم معاملات سهام شرکت در دوره جاری و دوره گذشته

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱
حجم معاملات (سهام)	۳,۰۸۳,۲۱۶,۷۳۱	۲,۶۷۴,۱۴۲,۳۸۴
ارزش معاملات (میلیون ریال)	۱۰,۰۵۳,۲۲۰	۲۰,۸۳۱,۰۷۳
گردش سهام شرکت (درصد)	۷۴%	۱۱۲%
تعداد روزهای معاملاتی بازار	۲۳۸	۲۴۳
تعداد روزهای معاملاتی سهم سبحان	۲۲۹	۱۸۶
تعداد دفعات معامله	۱۱۸,۸۹۳	۲۷۶,۹۹۹
قیمت پایانی در انتهای سال مالی	۳,۱۶۳	۲,۷۲۰
بیشترین قیمت	۴,۳۲۲	۱۴,۶۶۰
کمترین قیمت	۲,۰۶۷	۲,۱۱۷

همچنین در دوره مالی مورد گزارش، نماد شرکت ۲۲۹ 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 ۱۰ - افشای اطلاعات زمین و ساختمان شرکت سرمایه گذاری سبحان

شرح دارایی	بهای تمام شده (میلیون ریال)	استهلاک انباشته (میلیون ریال)	ارزش دفتری (میلیون ریال)	نوع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متراز	تشریح وضعیت وثیقه	تشریح پرونده های حقوقی
<b>زمین</b>									
زمین ساختمان مهدیار طبقه دوم	۲۸۰,۴۵۷	-	۲۸۰,۴۵۷	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		
<b>ساختمان</b>									
ساختمان مهدیار طبقه دوم	۱۴۳,۵۷۳	-	۱۳۷,۸۳۰	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		

# فصل چهارم: صورتهای مالی



## صورت وضعیت مالی

جدول ۱۳. صورت وضعیت مالی

ارقام: میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱/۰۴/۳۱	۱۴۰۰/۰۴/۳۱	درصد تغییر
دارایی های ثابت مشهود	۴۶۹,۷۴۷	۴۲۷,۹۲۹	۱۰٪
دارایی های نامشهود	۶۰۳	۳۸۲	۵۸٪
سرمایه گذاری های بلندمدت	۵۰۶,۸۸۰	۲۴۵,۹۴۲	۱۰۶٪
سرمایه گذاری در املاک	۴۶۳,۲۹۷	۱,۲۰۳,۴۰۱	(۶۲٪)
دریافتی های بلند مدت	۸,۹۶۰	۲,۵۲۰	-
جمع دارایی های غیر جاری	۱,۴۴۹,۴۸۷	۱,۸۸۰,۱۷۴	(۲۳٪)
پیش پرداختها	۰	۶۶۵	-
دریافتی های تجاری و غیر تجاری	۲,۹۳۶,۹۷۸	۱,۴۴۶,۹۵۱	۱۰۴٪
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۶,۷۹۰,۷۷۶	۳,۹۶۷,۴۰۸	۷۱٪
موجودی نقد	۹۶۳۱	۱۷,۶۴۴	(۴۵٪)
جمع دارایی های جاری	۹,۷۳۷,۳۸۵	۵,۴۳۲,۶۶۸	۷۹٪
جمع دارایی ها	۱۱,۱۸۶,۸۷۲	۷,۳۱۲,۸۴۲	۵۳٪
سرمایه	۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۹۰۰,۰۰۰	۲۸٪
اندرخته قانونی	۵۰۰,۰۰۰	۲۶۴,۸۵۹	۱۰۲٪
سود انباشته	۵,۳۷۰,۱۱۱	۲,۷۰۶,۷۷۹	۹۶٪
سهام خزانه	(۲۴,۵۳۲)	(۸۱,۱۹۴)	(۷۰٪)
جمع حقوق مالکانه	۱۰,۸۴۵,۵۷۸	۶,۷۹۰,۴۴۴	۶۰٪
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱,۴۶۲	۹۲۴	۵۸٪
جمع بدهی های غیر جاری	۱,۴۶۲	۹۲۴	۵۸٪
سایر پرداختی ها	۲۹۴,۵۱۲	۴۴۴,۵۲۷	(۳۴٪)
سود سهام پرداختی	۲۵,۳۹۹	۶۶,۷۶۶	(۴۸٪)
مالیات پرداختی	۹,۹۲۱	۱۰,۱۸۱	(۳٪)
جمع بدهی های جاری	۳۳۹,۸۳۲	۵۲۱,۴۷۴	(۳۵٪)
جمع بدهی ها	۳۴۱,۲۹۴	۵۲۲,۳۹۸	(۳۵٪)
جمع بدهی ها و حقوق مالکانه	۱۱,۱۸۶,۸۷۲	۷,۳۱۲,۸۴۲	۵۳٪

## صورت سود و زیان

جدول ۱۱. صورت سود و زیان

ارقام: میلیون ریال

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	درصد تغییر
درآمد سود سهام و سود تضمین شده	۳,۹۰۳,۷۲۰	۱,۸۴۰,۰۹۰	۱۱۲٪
(زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها	(۴۰,۰۰۰)	-	-
سود فروش سرمایه گذاری ها	۹۶۳,۶۱۹	۷۵۶,۹۱۱	۲۷٪
سایر درآمدها	۱۹,۲۰۴	۱۱	-
جمع درآمدهای عملیاتی	۴,۸۸۲,۵۴۳	۲,۵۹۷,۰۱۲	۷۶٪
هزینه های عملیاتی	(۱۴۴,۰۲۱)	(۷۹,۸۱۷)	۷۹٪
سود عملیاتی	۴,۷۳۸,۵۲۲	۲,۵۱۷,۱۹۵	۸۸٪
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۶۰۴,۵۲۴	۱,۰۴۰	۵۸۰۲۷٪



شرکت سرمایه گذاری سیحان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت هیات مدیره  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۴/۳۱

سود قبل از مالیات	۵,۳۴۳,۰۴۶	۲,۵۱۸,۲۳۵	۹۸٪
مالیات	.	(۲۶۰)	-
سود خالص	۵,۳۴۳,۰۴۶	۲,۵۱۷,۹۷۵	۱۱۲٪
سرمایه	۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۹۰۰,۰۰۰	۲۸٪
*سود هر سهم - ریال	۱,۰۷۱	۵۰۶	۱۱۱٪

\* سود هر سهم تعدیل شده سال ۱۴۰۱ با سرمایه جدید ۱,۰۷۱ ریال میباشد. بنابراین سود هر سهم ۱۱۱ درصد افزایش یافته است.

### صورت تغییرات در حقوق مالکانه

مبالغ: میلیون ریال

جدول ۱۲- 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 ۱۳۹۹/۰۵/۰۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۳,۰۸۲,۹۰۶	-	۴,۵۱۲,۹۰۶
اصلاح اشتباهات	-	-	۲۵۶,۶۱۰	-	۲۵۶,۶۱۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۰۵/۰۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۳,۳۳۹,۵۱۶	-	۴,۷۶۹,۵۱۶
تغییرات حقوق مالکانه طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱:					
سود خالص	-	-	۲,۶۹۷,۱۸۲	-	۲,۶۹۷,۱۸۲
اصلاح اشتباهات	-	-	(۱۷۹,۲۰۷)	-	(۱۷۹,۲۰۷)
سود خالص تجدید ارائه شده	-	-	۲,۵۱۷,۹۷۵	-	۲,۵۱۷,۹۷۵
سود سهام مصوب	-	-	(۳۹۰,۰۰۰)	-	(۳۹۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۲,۶۰۰,۰۰۰	-	(۲,۶۰۰,۰۰۰)	-	-
خرید سهام خزانه	-	-	-	(۴۵۲,۳۹۶)	(۴۵۲,۳۹۶)
فروش سهام خزانه	-	-	-	۳۷۱,۲۰۲	۳۷۱,۲۰۲
(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	۲,۷۰۶,۷۷۹	(۸۱,۱۹۴)	۶,۷۹۰,۴۴۴
تغییرات حقوق مالکانه طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۴/۳۱:					
سود خالص	-	-	۵,۳۴۳,۰۴۶	.	۵,۳۴۳,۰۴۶
سود سهام مصوب	-	-	(۱,۳۶۵,۰۰۰)	-	(۱,۳۶۵,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۱,۱۰۰,۰۰۰	-	(۱,۱۰۰,۰۰۰)	-	-
خرید سهام خزانه	-	-	-	(۱۶,۴۱۰)	(۱۶,۴۱۰)
فروش سهام خزانه	-	-	-	۷۳,۰۷۱	۷۳,۰۷۱
سود و (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه	-	-	۲۰,۴۲۷	-	۲۰,۴۲۷
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۲۳۵,۱۴۱	(۲۳۵,۱۴۱)	-	-
مانده در ۱۴۰۱/۰۴/۳۱	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵,۳۷۰,۱۱۱	(۲۴,۵۳۳)	۱۰,۸۴۵,۵۷۸



## صورت جریان نقدی و نسبت های مالی

جدول ۱۳. صورت جریان نقدی

ارقام: میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱/۰۴/۳۱	۱۴۰۰/۰۴/۳۱	درصد تغییر
جریان نقد حاصل از عملیات	۵۳۶,۵۵۸	۸۳۲,۵۹۳	
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۲۶۰)	(۱,۰۲۹)	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	۵۳۶,۲۹۸	۸۳۱,۵۶۴	(۳۶%)
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	۶۹۱,۸۳۸	(۳۰,۱۳۵)	
جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۱,۲۲۸,۱۳۶	۸۰۱,۴۲۹	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی	(۱,۲۳۶,۱۴۹)	(۷۸۸,۵۵۷)	۵۷%
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۸,۰۱۳)	۱۲,۸۷۲	
مانده وجه نقد در ابتدای سال	۱۷,۶۴۴	۴,۷۷۲	
مانده وجه نقد در پایان سال	۹,۶۳۱	۱۷,۶۴۴	

جدول ۱۴. نسبت های مالی

شرح	واحد سنجش	۱۴۰۱/۰۴/۳۱	۱۴۰۰/۰۴/۳۱
بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)	درصد	۶۱%	۴۸%
بازده دارائیهها (ROA)	درصد	۵۸%	۴۳%
سرمایه (میلیون ریال)	میلیون ریال	۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۹۰۰,۰۰۰

\* در محاسبه بازده حقوق صاحبان سهام و بازده دارائیهها از میانگین حقوق صاحبان سهام و دارائیهها در دوره اخیر استفاده شده است.

# فصل پنجم: اقدامات انجام شده، برنامه ها و تعهدات



## اهم فعالیت‌ها و اقدامات هیأت مدیره در دوره مالی مورد گزارش

- تدوام 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 مالیات‌های 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

متعاقب واگذاری سهام شرکت توسط سازمان اقتصادی کوثر در اسفند ماه ۱۳۹۶ و حسب مفاد قرارداد فروش سهام شرکت ، مقرر گردید که اولاً: پیگیری پرونده حقوقی پروژه السو (آقای غریلو) صرفاً توسط وکیل دادگستری منتخب سازمان اقتصادی کوثر صورت پذیرد و ثانياً ، مبلغ ۱۵۷،۰۶۰ میلیون ریال مانده مطالبات بابت سود سهام سنواتی تا وصول طلب پرونده یاد شده از طریق نقدی یا انتقال اجرایی اموال محکوم علیه به سازمان اقتصادی کوثر پرداخت نخواهد شد و در صورت وصول طلب پرونده ، از طرق ذکر شده ، هفت روز پس از دریافت درخواست فروشنده مانده طلب سود سهام پرداخت خواهد شد. توضیحا با توجه به اتمام مهلت قرارداد و طبق تبصره ۲ ماده ۳ قرارداد مذکور ، کلیه حقوق مالی و معنوی متعلق به پرونده حقوقی فوق الذکر به موجب وکالتنامه رسمی مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۹ به سازمان اقتصادی کوثر واگذار گردیده و با اعطای وکالت مزبور سازمان اقتصادی کوثر هیچگونه مطالبات دیگری از شرکت سرمایه گذاری سبحان نخواهد داشت و در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۹ تهاتر حساب ها اعمال گردیده است.



## پرونده ملک نور

در سنوات گذشته شرکت سرمایه‌گذاری سبحان قراردادی با موضوع خرید ۳ قطعه ملک با آقای یوسفی به ارزش ۸۷۰/۹ میلیارد ریال منعقد نموده و از این بابت مبلغ ۷۴/۳ میلیارد ریال نقداً پرداخت و مبلغ ۱۲۷/۲ میلیارد ریال نیز چک به فروشنده تسلیم نمود. شرکت بابت زمین میدان نور طی مبادعه نامه شماره ۲۲۵۵۶/۱ مورخ ۱۳۸۷/۰۷/۰۷ مبلغ ۴۵ میلیارد ریال به آقای یوسفی پرداخت نمود و سند ملک مذکور در تاریخ ۱۳۸۷/۱۱/۰۷ 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 مبادعه نامه نیز در تاریخ ۱۳۹۱/۱۱/۳۰ 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 ۷/۵ 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 حیطه وصول درنیامده است (یادداشت ۱۷-۵). همچنین در تاریخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ به موجب توافقنامه‌ای که فی‌مابین شرکت و آقایان پویا یوسفی و دبیر دریابگی (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 دریابگی از شرکت فرآوری و توسعه ابنیه شاهد متعلق به بنیاد شهید در جریان خرید سه دانگ ملک بلوار فردوس از آن شرکت طی مبادعه‌نامه شماره ۱۶۵۰/ف مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۷ 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 ۱۳۹۳/۱۰/۲۱ مصوبه مورخ ۱۳۹۴/۰۲/۲۷ هیئت مدیره در حساب دارائی‌های املاک خود ثبت کرده ضمن اینکه ملک مذکور در تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۵ توسط کارشناسان رسمی دوفنره مبلغ ۹۵ میلیارد ریال با کاربری فضای سبز ارزش گذاری گردیده است. همچنین در خصوص معارض ثبتی ملک نور دعوی 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 بدواً 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 پس از بررسی اداره ثبت کن و اصلاح اشتباه پرونده مجدداً به هیئت نظارت ارجاع گردید. رای اصلاحی با شماره ۱۴۰۱۱۸۷۰۱۱۳۳۰۰۰۱۰۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۰ از سوی هیات نظارت صادر و پرونده به اداره ثبت کن ارسال شد. با توجه به عدم وصول اعتراض از جانب شهرداری نسبت به رای اصلاحی دستور ادامه ی عملیات اجرایی صادر و پرونده جهت ابطال سند معارض به مسئول دفتر املاک ارجاع گردید.

## 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 ۱۵. 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
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 ایجاد انگیزش جهت افزایش وفاداری سازمانی و بهبود عملکرد	تشویق به گذراندن تحصیلات تکمیلی
		ارزیابی مستمر عملکرد کارکنان
		نیازسنجی آموزشی از یکایک پرسنل
		طراحی و اجرای سیستم انگیزشی مناسب

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 ۳۲ صورتهای مالی می باشد که در زیر آورده شده است.

شرکت از بابت مالیات و عوارض ارزش افزوده از تاریخ مشمولیت لغایت سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ مورد رسیدگی قرار گرفته که تاکنون نتیجه آن مشخص نگردید، همچنین از بابت سال ها و دوره های مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ لغایت ۱۴۰۱/۰۴/۳۱ مورد رسیدگی قرار نگرفته است.

شرکت در خصوص حق بیمه های تکلیفی سنوات مالی ۱۳۸۳/۰۶/۳۱ لغایت ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ مورد رسیدگی قرار گرفته که نسبت به بدهی اعلامی مطابق رای هیات تجدید نظر به مبلغ ۸,۹۱۳ میلیون ریال ( که تماما پرداخت شده است) نزد دیوان عدالت اداری اعتراض نموده و مطابق با دادنامه صادره دیوان عدالت اداری مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۵، اعاده پرونده به هیات رسیدگی کننده برای بررسی مجدد و صدور رای جدید اعلام گردیده است. همچنین پرونده رسیدگی حق بیمه های سال های مالی ۹۴ الی ۱۳۹۶/۱۰/۳۰ خاتمه یافته و شرکت از بابت سال های مذکور فاقد بدهی می باشد. هم چنین از بابت سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۴/۳۱ لغایت ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ و دوره مورد گزارش نیز هنوز



توسط مقامات ذیصلاح مورد رسیدگی بیمه ای قرار نگرفته است و به اعتقاد مدیریت شرکت از بابت رسیدگی بیمه تامین اجتماعی سنوات قبل متحمل زیان با اهمیت نخواهد شد.

با توجه به مالکیت ۱۰۰ درصد سهام کارگزاری رسمی بیمه آتیه تامین سبحان، به دلیل عدم فعالیت مالی و عملیاتی، طبق روال سالهای اخیر از شمول به تلفیق مستثنی شده است.

سرمایه گذاری در صندوق خصوصی ثروت آفرین فیروزه از بابت تادیه ۳۵٪ مبلغ کل سرمایه در زمان تاسیس صندوق می باشد؛ هم چنین مانده سرمایه تعهد شده و پرداخت نشده به مبلغ ۳۲,۵۰۰ میلیون ریال در طول دوره سرمایه گذاری و پیرو فراخوان های مدیر صندوق ظرف مهلت تعیین شده بر اساس امیدنامه پرداخت خواهد شد.

سرمایه گذاری در صندوق سرمایه گذاری جسورانه فیروزه از بابت ۴۰٪ تادیه علی الحساب پذیره نویسی واحدهای ممتاز صندوق مذکور می باشد؛ هم چنین مانده سرمایه تعهد شده به مبلغ ۳۸,۲۵۷ میلیون ریال پرداخت نشده در طول دوره سرمایه گذاری و پیرو فراخوان های مدیر صندوق ظرف مهلت تعیین شده بر اساس امیدنامه پرداخت خواهد شد.

سرمایه گذاری در بیمه اتکایی رایا (در شرف تاسیس) از بابت مشارکت در تاسیس بیمه اتکایی رایا با هدف انجام عملیات بیمه ای براساس پروانه فعالیت صادره از سوی بیمه مرکزی و پرداخت ۵۰٪ از قدر سهم (معادل ۱۰ درصد) سرمایه اولیه (معادل ۵,۰۰۰ میلیارد ریال) شرکت مذکور می باشد. الباقی ۵۰٪ سرمایه مورد تعهد شرکت جهت پرداخت قدر سهم تعهد شده و پرداخت نشده در طول دوره سرمایه گذاری و پیرو فراخوان های بعدی پرداخت خواهد شد.