



توسعه صنعتی

گروه سرمایه گذاری
توسعه صنعتی ایران

گزارش فعالیت هیئت مدیره به
مجمع عمومی عادی سالانه
صاحبان سهام برای سال مالی
منتهی به سی و یکم شهریور ماه
۱۳۹۸



گزارش فعالیت هیئت مدیره شرکت گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)

به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱



■ فهرست

- | | |
|----|-----------------------------------|
| ۸ | ■ نامه تأییدیه اعضاء هیئت مدیره |
| ۱۰ | ■ خلاصه عملکرد مالی |
| ۱۴ | ■ پیام مدیر عامل |
| ۱۶ | ■ گزارش فعالیت و وضعیت عمومی شرکت |





نامه تأییدیه اعضای هیئت مدیره

مجمع ۱۳۹۸



مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش حاضر درباره فعالیت وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد. گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش های سالانه 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 آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می توان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۵ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نماینده حقیقی	اعضای حقوقی هیأت مدیره
	رئیس هیأت مدیره-موظف	رامین ربیعی	شرکت دانا تجارت آرتا(سهامی خاص)
	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره - موظف	روزبه پیروز	شرکت سرمایه گذاری پارس پلیکان فیروزه (سهامی خاص)
	نائب رئیس هیأت مدیره-غیر موظف	رضا محمد دوست	شرکت سرمایه گذاری استان آذربایجان شرقی (سهامی عام)
	عضو هیأت مدیره-غیر موظف	حسین سلیمی	شرکت پرشیا جاوید پویا(سهامی خاص)



خلاصه عملکرد مالی

مجمع ۱۳۹۸



عملکرد مالی و عملیاتی شرکت (تلفیقی)

(میلیون ریال)

درصد تغییرات	سال مالی ۹۷/۰۶/۳۱	سال مالی ۹۸/۰۶/۳۱	مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی گروه در سال جاری (شرکت تلفیقی)
اقدام صورت سود و زیان			
۱۱۱٪	۳,۶۳۸,۹۷۷	۷,۶۷۷,۴۵۰	درآمدهای عملیاتی
۶۹٪	(۵۱۵,۴۱۰)	(۸۷۱,۴۵۳)	بهای تمام شده درآمد های عملیاتی
۶۷٪	(۳۲۷,۰۸۵)	(۵۴۵,۵۹۴)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۵۸٪	(۴۳۲,۷۹۷)	(۶۸۲,۴۱۳)	هزینه های مالی
۳۷۴۲٪	۱۵,۷۶۹	۶۰۵,۹۱۱	درآمدهای غیر عملیاتی
۱۶۰٪	۲,۳۷۹,۴۵۴	۶,۱۸۳,۹۰۱	سود قبل از کسر مالیات
۱۶۰٪	۲,۳۵۰,۳۵۷	۶,۱۰۱,۷۱۲	سود پس از کسر مالیات
تغییرات در سرمایه گذارها			
-۶٪	۱,۳۹۰,۶۹۲	۱,۳۱۳,۵۵۳	دارایی های ثابت
۴۲٪	۸,۵۴۵,۲۹۷	۱۲,۱۷۴,۷۷۸	ارزش کل سرمایه گذارهای کوتاه مدت
-۳۲٪	۳,۵۶۲,۰۳۷	۲,۴۳۷,۰۰۶	ارزش کل سرمایه گذارها بلند مدت
-۵٪	۲۵۲,۸۷۲	۲۴۱,۴۷۳	سرمایه گذاری در املاک
تغییرات در وضعیت نقدینگی			
۵۹٪	۹,۶۰۳,۶۸۴	۱۵,۲۷۰,۷۵۸	حقوق صاحبان سهام
۸۸٪	۴,۱۲۳,۶۴۸	۷,۷۵۹,۳۷۸	حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی
-۴۹٪	۲,۹۷۱,۸۸۶	۱,۵۲۴,۲۳۶	بدهی های بلند مدت
تغییرات در وضعیت نقدینگی			
-۲۳٪	۳,۲۷۵,۵۵۴	۲,۵۳۱,۴۵۶	خالص وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
۸۶٪	(۱۹۴,۷۱۷)	(۱,۶۶۶,۵۰۱)	خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
۱۰۴٪	(۲,۶۴۵,۷۷۶)	۹۸,۴۰۵	خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری
نسبتهای مالی			
۶۹٪	۲,۶	۴,۴	نسبت جاری
-۴۲٪	۴۳٪	۲۵٪	نسبت بدهی (درصد)
۴۸٪	۲۲٪	۳۲٪	نسبت بازده مجموع دارائیهها (درصد)*
۵۷٪	۶۶	۱۰۳	نسبت بازده حقوق صاحبان سهام (درصد)*
۱۱۶٪	۶۶۰	۱۴۲۶	سود هر سهم - (EPS)
-	۱۱۰	*	سود نقدی هر سهم - (DPS)

* حقوق صاحبان سهام قبل از کسر سهام اقلیت و میانگین ۲ سال اخیر محاسبه شده است. در محاسبه بازده مجموع داراییها میانگین داراییهای دو سال محاسبه شده است.



عملکرد مالی و عملیاتی شرکت اصلی

(میلیون ریال)

درصد تغییرات	سال مالی ۹۷/۰۶/۳۱	سال مالی ۹۸/۰۶/۳۱	مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی گروه در سال جاری (شرکت تلفیقی)
اقلام سود و زیان			
			درآمدهای عملیاتی
۸٪	۱,۹۶۹,۸۳۲	۲,۱۲۷,۸۶۳	درآمدهای عملیاتی
۹٪	(۱۷,۳۷۹)	(۹۵,۲۶۷)	هزینه های فروش و اداری و عمومی
۴۵٪	(۳۴۱,۴۴۳)	(۴۹۶,۵۱۴)	هزینه های مالی
۷۷٪	۱۹,۸۴۳	۱۷۲,۷۳۸	درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۹٪	۱,۵۶۰,۸۵۳	۱,۷۰۸,۸۲۰	سود قبل از کسر مالیات
۹٪	۱,۵۵۸,۱۸۴	۱,۷۰۱,۳۰۴	سود پس از کسر مالیات
تغییرات در سرمایه گذارها			
۹٪	۵,۴۹۵	۵,۹۸۴	دارایی های ثابت
۴۹٪	۱۳۸,۳۶۵	۲۰۶,۵۱۵	ارزش کل سرمایه گذارهای کوتاه مدت
۱٪	۶,۴۹۳,۲۷۷	۶,۵۵۶,۰۹۳	ارزش کل سرمایه گذارها بلند مدت
-۳۷٪	۳۹,۲۷۷	۲۴,۶۰۲	سرمایه گذاری در املاک
۳۷٪	۴,۰۲۷,۹۲۶	۵,۵۲۰,۲۳۰	حقوق صاحبان سهام
-۳۸٪	۲,۱۹۸,۸۷۹	۱,۳۷۱,۲۸۲	بدهی های بلند مدت
-	۲۰۹,۰۰۰	*	تقسیم سود**
تغییرات در وضعیت نقدینگی			
-۲۹٪	۱,۲۱۶,۳۹۱	۸۶۰,۶۳۱	خالص وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
۵۶٪	(۴۳۳,۲۴۸)	(۶۷۷,۹۱۰)	خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
-۳۹٪	(۱,۴۵۴,۷۰۳)	(۸۸۸,۶۳۱)	خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری
نسبتهای مالی			
۴۶٪	۰,۸	۱,۲	نسبت جاری
-۳۴٪	۵۱٪	۳۴٪	نسبت بدهی (درصد)
-۱۸٪	۲۵٪	۲۱٪	نسبت بازده مجموع دارائیهها (درصد)**
-۲۴٪	۴۷٪	۳۶٪	نسبت بازده حقوق صاحبان سهام (درصد)**
۹٪	۵۸۸	۶۴۲	سود هر سهم - (EPS)
-	۱۱۰	*	سود نقدی هر سهم - (DPS)

* درخصوص سود نقدی سال جاری با توجه به عدم برگزاری مجمع ، مبلغ قید نشده است.
** حقوق صاحبان سهام به صورت میانگین ۲ سال اخیر محاسبه شده است. در محاسبه بازده مجموع داراییها میانگین داراییهای دو سال محاسبه شده است.





پیام مدیرعامل

مجمع ۱۳۹۸

به نام خدا

حمد و ستایش خداوند متعال را که برای یک سال دیگر فرصت فعالیت در عرصه اقتصاد و بازار سرمایه را به ما عطا فرمود تا گامی در جهت خلق ارزش برای سهامداران محترم برداریم. ضمن سلام و درود، به سهامداران محترم شرکت، گزارش هیئت مدیره برای عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ جهت ارائه به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام تقدیم می گردد. گزارش حاضر در برگیرنده اهم فعالیت های شرکت در جهت نیل به اهداف و استراتژی هیئت مدیره شرکت می باشد.

همانطور که سهامداران محترم و فعالان بازار سرمایه اطلاع دارند سال مالی مورد گزارش با توجه به شرایط بازار، سال نسبتاً مناسبی برای فعالان بورس بوده و رشد ۸۸ درصدی شاخص کل بورس در طی این دوره، نشان از آن دارد که بورس توانسته است رشد قابل توجهی نسبت به بازارهای موازی کسب کند. همچنین از آنجاییکه دیگر بازارهای موازی مانند طلا و مسکن بازدهی قابل توجهی نداشتند، سرمایه گذاران بازار بورس توانستند عقب ماندگی تاریخی بازدهی بازار بورس را جبران کنند. خالص ارزش داراییهای شرکت نیز به تبعیت از فضای رونق بازار سرمایه، ۹۳ درصد افزایش یافته است که با توجه به ابعاد شرکت، بازدهی قابل قبولی به شمار می رود. بررسی ها نشان می دهد که نوسانات نرخ ارز، کنترل نرخ سود بانکی، ثبات نسبی قیمت جهانی کالاها (commodities) و قیمت نفت موجب سوددهی شرکتهای بورسی در شرایط تحریمی و استقبال سرمایه گذاران از این بازار در دوره مورد بررسی شده است.

مدیریت گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران از سال ۹۶ با رصد پیوسته تحولات محیط اقتصادی بویژه شاخص های پیشنگر تورم و نرخ ارز، توانست با فروش سهام ایرالکو (فایرا) و ساختمان کوهسار و با توجه به سیاستهای اتخاذ شده در سطح مدیریت هلدینگ، به تدریج از سهام آلومینیوم و بخش مسکن خارج شود و بیشتر تمرکز را بر صنعت سرمایه گذاری و مالی داشته باشد. با توجه به خرید شرکت های سرمایه گذاری توسعه صنعت و تجارت و سرمایه گذاری سبحان بصورت قسطی و اهرمی، توانستیم سودآوری این شرکت ها و هلدینگ سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران را در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ افزایش دهیم. همچنین توانستیم اقساط شرکت سرمایه گذاری پایا تدبیرپارسا را در سال ۱۳۹۸ کامل پرداخت کنیم. از دیگر دستاوردها مواردی شامل واگذاری زمین ها و دارایی های راکد و شناسایی سود از این دارایی ها می باشد که جزئیات آن در این گزارش تشریح شده است.

تمامی این اقدامات منجر به ایجاد بازدهی مناسبی برای سهامداران و سایر ذینفعان و نیز افزایش ۲۱۸ درصدی ارزش سهام شرکت شد که به مراتب از متوسط رشد شاخص بورس و نیز شاخص عملکرد سهام سرمایه گذاری ها در بازار بهتر است.

امید است که تلاش تیم مدیریت منجر به باروری و سودآوری هر چه بیشتر شرکت و تأمین منافع کلیه ذینفعان در افق آتی شود.

روزبه پیروز

مدیرعامل



گزارش فعالیت و وضعیت عمومی شرکت

مجمع ۱۳۹۸

تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۷۵/۱۰/۰۶ تحت شماره ۱۲۶۸۵۷ نزد اداره کل ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است و مرکز اصلی آن در تهران می باشد. سهام شرکت در تاریخ ۱۳۷۸/۰۲/۰۵ در فهرست شرکتهای بورس درج گردیده است. نوع فعالیت شرکت در تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۰۹ به هلدینگ مالی تغییر و نام شرکت به گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران تغییر یافت.

موضوع فعالیت شرکت

خلاصه موضوع فعالیت و وضعیت اشتغال به شرح ذیل می باشد:

الف- فعالیت اصلی: موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه عبارت است از خرید و فروش و سرمایه گذاری در اوراق بهادار با رعایت مقررات مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل یا اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه یابد و شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه های زیر فعالیت کند: سرمایه گذاری ها، واسطه گری های پولی و مالی، بازرگانی، خدمات، شرکتهای دانش بنیان، سایر واسطه گری های مالی، بیمه، بورسها و شرکتهای تامین سرمایه و بانکها با رعایت حد نصابهای قانونی نهاد ناظر.

ب- فعالیت فرعی: سرمایه گذاری در دارائی های فیزیکی، پروژه های تولیدی و ساختمانی، فلزات گرانبها، گواهی سپرده های بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری معتبر، ارائه خدمات بازار اوراق بهادار و نهادهای مالی، پذیرش سمت در صندوق های سرمایه گذاری و زمین و ساختمان و صندوق های پرخطر، تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار، مشارکت در تعهد پذیره نویسی اوراق بهادار، تضمین نقدشوندگی اصل یا حداقل سود اوراق بهادار، سرمایه گذاری و مشارکت در تأسیس نهادهای مالی، بورس ها و بازارهای خارج از بورس.

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تأسیس مبلغ ۳۵۲ میلیارد ریال (شامل تعداد ۳۵۲ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ ۲,۶۵۰ میلیارد ریال (شامل تعداد ۲۶۵۰ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) افزایش یافته است.

تغییرات سرمایه شرکت			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
دی ۱۳۷۸	۱۰	۳۸۷,۲۰۰	اندوخته
دی ۱۳۸۲	۵۰	۵۸۰,۸۰۰	مطالبات و آورده نقدی
دی ۱۳۸۳	۳۰	۷۵۵,۰۴۰	مطالبات و آورده نقدی
دی ۱۳۸۸	۲۰	۹۰۶,۰۴۸	مطالبات و آورده نقدی
شهریور ۱۳۹۰	۷,۷	۹۷۶,۰۴۸	مطالبات و آورده نقدی
بهمن ۱۳۹۲	۳۳	۱,۳۰۰,۰۰۰	سود انباشته
اسفند ۱۳۹۳	۳۱	۱,۷۰۰,۰۰۰	سود انباشته
اردیبهشت ۱۳۹۵	۱۲	۱,۹۰۰,۰۰۰	سود انباشته
بهمن ۱۳۹۷	۳۹	۲,۶۵۰,۰۰۰	سود انباشته

سهمداران دارای مالکیت بیش از ۲ درصد سهام در تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

ردیف	درصد مالکیت	تعداد سهام	نام سهامدار
۱	۲۲٪	۵۷۱,۸۴۲,۱۰۲	سرمایه گذاری پارس پلیکان فیروزه
۲	۴٪	۹۳,۰۰۰,۰۰۰	شرکت تورکوایز پارتنرز لیمیتد
۳	۳٪	۷۹,۵۰۰,۰۰۰	شرکت تورکوایز گروپ لیمیتد
۴	۲٪	۶۲,۹۵۴,۲۵۰	شرکت سرمایه گذاری استان تهران
۵	۲٪	۵۰,۲۵۰,۰۲۳	شرکت سرمایه گذاری استان خراسان رضوی
۶	۲٪	۴۲,۶۱۰,۵۱۵	شرکت سرمایه گذاری استان فارس
۷	۲٪	۴۲,۰۰۰,۰۰۰	شرکت تورکوایز تریدینگ لیمیتد
۸	۴۱٪	۱,۰۸۵,۳۹۵,۴۷۷	سهمداران حقیقی
۹	۲۳٪	۶۲۲,۴۴۷,۶۳۳	سایر سهامداران حقوقی
۱۶	۱۰۰٪	۲,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

گروه فیروزه به عنوان سهامدار عمده شرکت گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران، کنترل کننده محسوب می گردد.

ترکیب اعضاء هیئت مدیره

سمت	عضو حقوقی	عضو حقیقی
رئیس هیئت مدیره	شرکت دانا تجارت آرتا	آقای رامین ربیعی
نایب رئیس هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری استان آذربایجان شرقی	آقای رضا محمد دوست
عضو هیئت مدیره	شرکت پرشیا جاوید پویا	آقای حسین سلیمی
عضو هیئت مدیره و مدیرعامل	شرکت پارس پلیکان فیروزه	آقای روزبه پیروز
عضو هیئت مدیره	شرکت سرمایه گذاری استان آذربایجان غربی	-

تغییر سمت آقایان روزبه پیروز و رامین ربیعی در تاریخ ۲ اردیبهشت ۱۳۹۸ اتفاق افتاده و در حال طی مراحل قانونی است، انتشار آگهی از طریق روزنامه رسمی می باشد.

◀ شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

وضعیت معاملات و قیمت سهام

شرکت در تاریخ ۱۳۷۸/۰۲/۰۵ در بورس اوراق بهادار تهران در گروه واسطه‌گریهای مالی با نماد "وتوصا" درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۷۸/۰۲/۲۹ مورد معامله قرار گرفته است.

وضعیت معاملات سهام شرکت طی ۳ سال اخیر به شرح زیر بوده است:

سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده (میلیون ریال)	تعداد روزهای باز بودن نماد	تعداد روزهایی که نماد معامله شده	ارزش بازار (میلیون ریال)	قیمت سهام	سرمایه
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۷۲۲,۹۳۸,۵۰۴	۲,۷۱۱,۷۸۸	۲۲۷	۲۲۷	۱۳,۴۲۷,۵۵۰	۵,۰۶۷	۲,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۳۵۰,۹۱۶,۷۷۹	۵۷۹,۱۶۲	۲۳۲	۲۳۲	۴,۲۸۶,۴۰۰	۲,۲۵۶	۱,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۵۵۵,۵۹۲,۱۲۴	۷۴۶,۷۸۳	۲۲۶	۲۲۶	۳,۲۲۴,۳۰۰	۱,۶۹۷	۱,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

در سال مالی مورد گزارش هفتصد و بیست و سه میلیون سهم شرکت در دو بیست و بیست و هفت روز مورد معامله قرار گرفته که با گردش بیش از ۲۷ درصدی در طول یکسال، نشان از نقد شوندگی مطلوب سهام توسعه صنعتی دارد.

◀ معاملات سهام شرکت

(میلیون ریال)

شرح	منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
خرید سهام بورسی	۸۸۸,۰۴۱	۶,۹۴۷,۰۶۷	۲,۱۳۰,۶۸۱
فروش سهام بورسی	۱,۴۱۱,۷۴۳	۳,۷۳۳,۲۸۹	۱,۰۵۴,۰۱۲
جمع معاملات سهام	۲,۲۹۹,۷۸۴	۱۰,۶۸۰,۳۵۶	۳,۱۸۴,۶۹۳

علت کاهش عملیات خرید و فروش در سال مورد گزارش، تبدیل فعالیت‌های شرکت از سرمایه‌گذاری به هلدینگ می‌باشد.

◀ سرمایه گذاریها

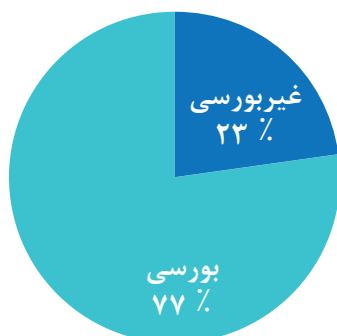
مهمترین فعالیت شرکت گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران برای تحقق برنامه و مأموریت‌های خود، سرمایه گذاری در سهام شرکت‌های برتر و کسب بازدهی مورد نظر از آنها می باشد که در این راستا شرکت اقدام به خرید و فروش داراییهای مختلف بورسی و غیربورسی می نماید. خالص رقم سرمایه گذاریهای شرکت در سهام شرکت‌های بورسی و غیربورسی طی سه سال اخیر بر اساس رقم ارزش روز به شرح جدول ذیل است. با توجه به تغییر موضوع فعالیت شرکت به هلدینگ مالی، بخش عمده سرمایه گذار یهای شرکت در سهام کنترلی شرکت های سرمایه پذیر در صنایع واسطه گری مالی متمرکز شده است.

(میلیون ریال)

سرمایه‌گذاری‌های بورسی و غیر بورسی به ارزش روز							
سرمایه گذاریها	منتهی به ۹۸/۰۶/۳۱	منتهی به ۹۷/۰۶/۳۱	منتهی به ۹۵/۰۶/۳۱	درصد تغییر ۹۷ به ۹۸	درصد تغییر ۹۶ به ۹۷	درصد تغییر ۹۵ به ۹۶	
بورسی	۱۵,۶۴۷,۷۲۸	۷,۹۰۰,۳۰۳	۳,۸۲۱,۹۱۶	۹۸,۱	۱۰۶,۷	۱۴۴,۲	
غیر بورسی	۳,۱۴۵,۴۷۰	۲,۳۱۷,۵۷۱	۶۰۶,۲۰۸	۳۵,۷	۲۸۲,۳	(۲۸,۵)	
جمع	۱۸,۷۹۳,۱۹۸	۱۰,۲۱۷,۸۷۳	۴,۴۲۸,۱۲۴	۸۳,۹	۱۳۰,۷	۸۳,۵	

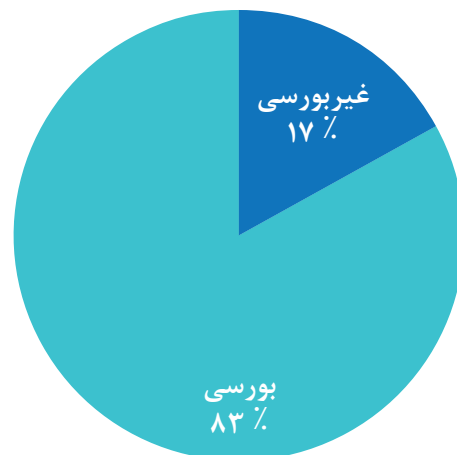
لازم به ذکر است که ۹۸ درصد افزایش سهام شرکت های بورسی مربوط به رشد ارزش دارایی‌های بورسی در شرکت‌های سرمایه پذیر مانند سرمایه گذاری توسعه صنعت و تجارت ، سرمایه گذاری سبحان و سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا می باشد. همچنین افزایش ارزش سرمایه گذاری های غیر بورسی به دلیل افزایش ارزش شرکت‌هایی همچون سراوا پارس و نت تجارت اهورا می باشد.

◀ ارزش روز کل سرمایه گذاریها ۱۳۹۷/۰۶/۳۱



۱۰,۲۱۸
میلیارد ریال

◀ ارزش روز کل سرمایه گذاریها ۱۳۹۸/۰۶/۳۱

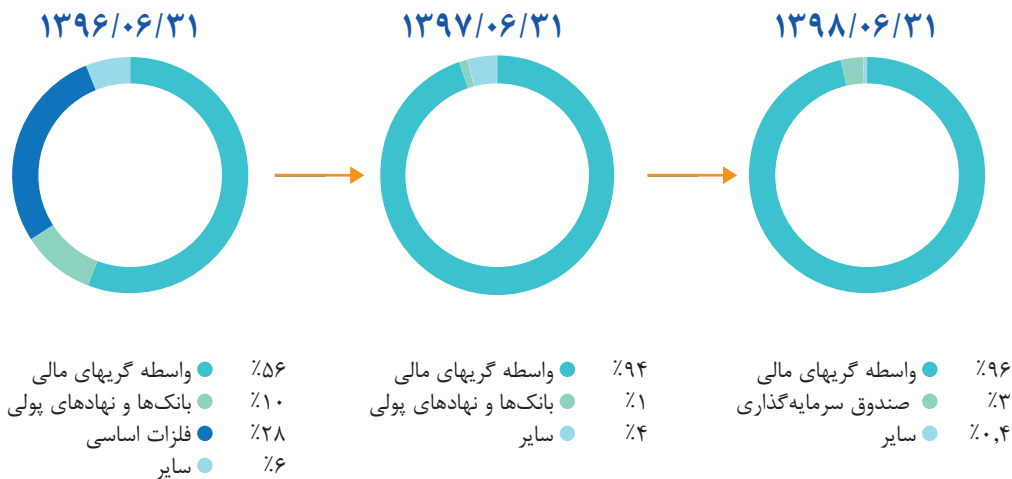


۱۸,۷۹۳
میلیارد ریال

ترکیب سبد سرمایه گذاریهای بورسی شرکت به تفکیک صنایع

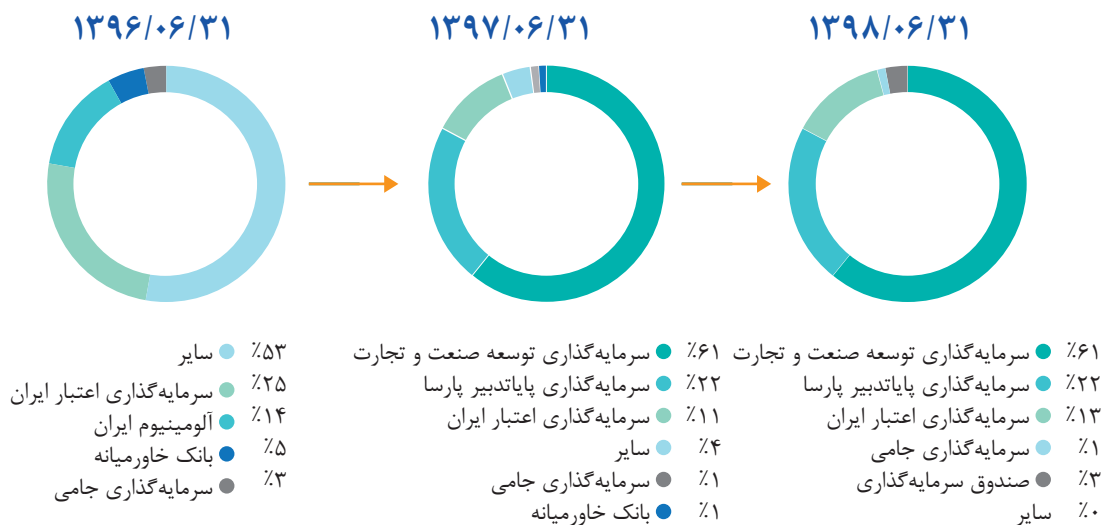
در پی تغییر موضوع فعالیت شرکت از سرمایه گذاری به هلدینگ، شرکت اقدام خروج از صنایع فلزات اساسی نمود و با خرید سهام دو شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و تجارت و سرمایه گذاری سبحان در سال ۱۳۹۶ سبد بورسی را در صنایع واسطه گری های مالی و سرمایه گذاری متمرکز نمود. و مطابق با الزامات اساسنامه، ۹۶ درصد از سرمایه گذاریهای شرکت در صنعت واسطه گری های مالی می باشد که مربوط به چهار شرکت زیر مجموعه، سرمایه گذاری توسعه صنعت و تجارت، سرمایه گذاری سبحان، سرمایه گذاری اعتبار ایران و سرمایه گذاری جامی می باشد. نمودارهای ذیل روند تغییر ترکیب سرمایه گذاری در صنایع مختلف را بر اساس بهای تمام شده در سه سال مالی اخیر نشان می دهد.

بهای تمام شده سبد سهام بورسی به تفکیک صنعت



*جمع درصدها به دلیل رند شدن اعداد ممکن است مساوی با ۱۰۰ نباشد.

بهای تمام شده سبد سهام بورسی به تفکیک شرکت ها



* با توجه به اینکه ۹۶ درصد پرتفولیوی سرمایه گذاری شرکت پایا تدبیر پارسا، شرکت سرمایه گذاری سبحان می باشد و این شرکت بورسی محسوب می گردد لذا در طبقه بندیها شرکت سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا جزو سرمایه گذاریهای بورسی در نظر گرفته شده است.



سرمایه گذاری در حوزه خارج از بورس

(میلیون ریال)

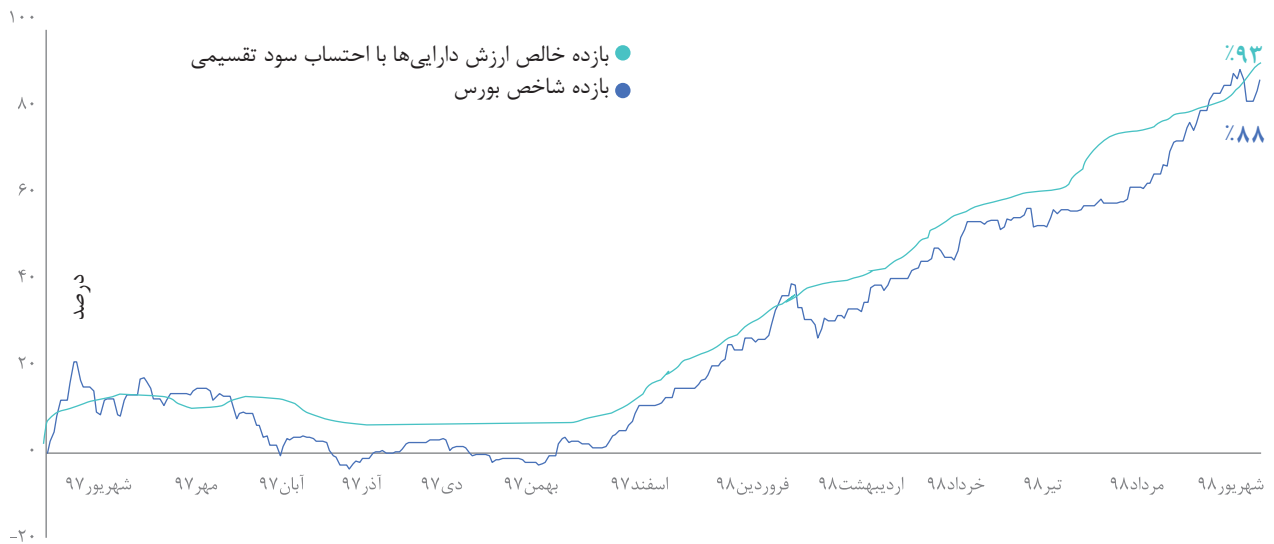
نام شرکت	تعداد سهام	بهای تمام شده در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	ذخیره کاهش ارزش	ارزش دفتری در ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
نواندیشان نواندیشان سرآوا پارس	۱۶,۵۰۴,۱۰۷	۸۷,۸۳۹	۰	۸۷,۸۳۹
نت تجارت اهورا	۲۵,۷۳۹,۵۲۹	۶۴,۵۲۶	۰	۶۴,۵۲۶
تولیدی تهران	۸,۶۳۲,۹۱۶	۱۰,۳۴۸	(۱۰,۳۴۸)	۰
شرکت صنایع لامپ فارس	۹۳۹,۲۷۰	۹,۷۶۹	(۹,۷۶۹)	۰
کاغذ غرب	۶۸۹,۲۰۰	۸,۶۷۰	(۵,۶۰۰)	۳,۰۷۰
صنایع گاز لنگرود	۶,۹۸۰,۰۰۰	۶,۹۸۰	(۶,۹۸۰)	۰
صنایع پایین دستی پتروشیمی	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰	۰	۲,۵۰۰
آستانه عرش مان	۹۹۷,۰۰۰	۸,۶۹۷	۰	۸,۶۹۷
شرکت توسعه صنایع داده پردازی	۹۹۸,۰۰۰	۱۹۵	(۱۹۵)	۰
شرکت راهبرد توسعه تجارت آتیه	۹,۸۰۰	۱۰	۰	۱۰
شرکت آتیه امید توسعه	۹۷	۱۰	۰	۱۰
صندوق اختصاصی بازارگردانی توسعه فیروزه پویا	-	۵,۲۵۰	-	۵,۲۵۰
سایر شرکتهای خارج از بورس		۴,۲۸۰	(۹۵۱)	۳,۳۲۹
جمع		۲۰۹,۰۷۴	(۳۳,۸۴۳)	۱۷۵,۲۳۱

با توجه به اخذ کلیه ذخایر لازم برای این منظور در حسابهای سال مالی قبل، هر بخشی از این مطالبات که به نفع شرکت برگشت پیدا کند، در قسمت درآمدها شناسایی خواهد شد. بدیهی است پیگیری تمامی این پرونده ها حتی با مبالغ کوچک تا احقاق کامل حقوق سهامداران، در دستور کار شرکت قرار دارد.

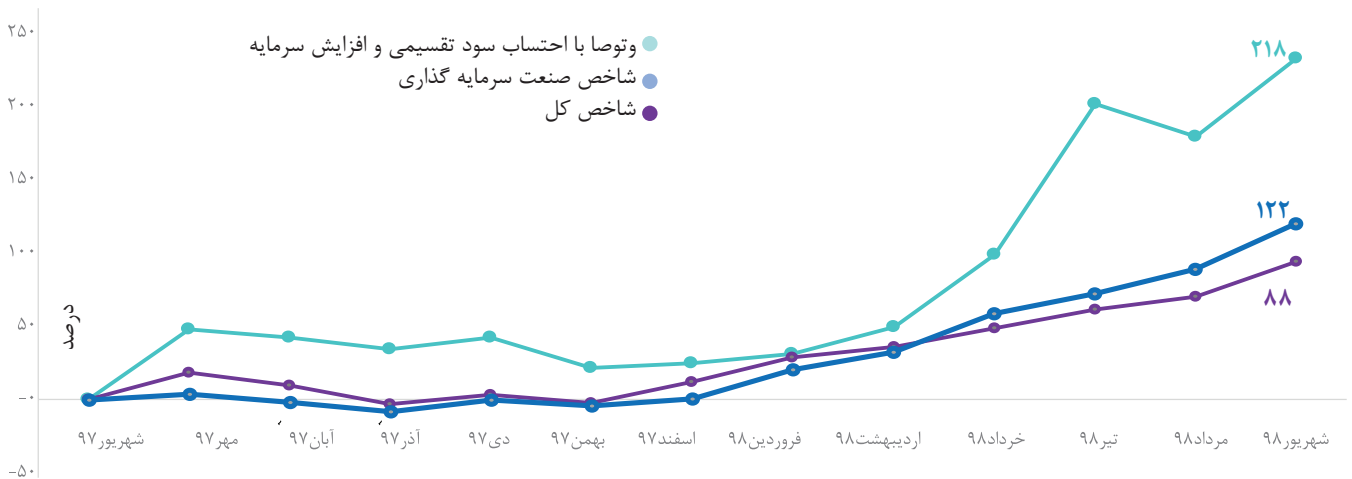
استراتژی سرمایه گذاری - عملکرد مقایسه‌ای

در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱، تمرکز سرمایه گذاریهای گروه با رویکرد بنیادی بر تعقیب روند افزایشی بازار و استفاده از فرصت‌های موجود با تحمل ریسک معقول بود. نمودار ذیل نشان دهنده رشد خالص ارزش داراییهای NAV گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران در مقایسه با شاخص کل بورس می‌باشد. این بازدهی نتیجه‌ی استراتژی قبلی شرکت مبنی بر خرید سبد بزرگی از دارایی‌های بورسی در زمستان سال ۱۳۹۶ با شرایط نقد و اقساط بوده است. همانطور که در نمودار مشاهده می‌کنید، رشد ۹۳ درصدی خالص ارزش دارایی‌های شرکت با احتساب سود تقسیمی در سال مالی مورد گزارش ثبت شده است که در مقایسه با شاخص بورس وضعیت بهتری دارد. همچنین قیمت سهام نیز از رشد مناسبی برخوردار شد که با احتساب سود تقسیمی از شاخص کل و شاخص صنعت سرمایه‌گذاری، به مراتب بهتر عمل کرده است (رشد ۲۱۸ درصدی ارزش سهام در برابر رشد ۱۲۲ درصدی شاخص کل و ۸۸ درصدی شاخص کل).

عملکرد مقایسه‌ای شاخص کل بورس و خالص ارزش دارایی‌های شرکت



عملکرد مقایسه‌ای قیمت سهام توسعه صنعتی با شاخص بورس و شاخص صنعت سرمایه‌گذاری



◀ خالص ارزش دارائیهها

خالص ارزش دارائیههای شرکت در سال مالی مورد گزارش بر اساس محاسبات، افزایشی بوده و با رشد ۹۰ درصدی به رقم ۱۶۱۳۶ میلیارد ریال در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۸ / ۰۶ / ۳۱ رسیده است. این افزایش، با احتساب سود تقسیمی شرکت در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸ / ۰۶ / ۳۱ (۲۰۹ هزار میلیون ریال مبلغ کل تقسیم سود سال ۹۷) به ۹۳٪ می رسد. ارزش برآوردی شرکت پتروشیمیران (سهامدار عمده شرکت پلی پروپیلن جم) در این محاسبات با توجه به قیمت روز شرکت پلی پروپیلن جم محاسبه شده است. همچنین ارزش روز شرکت سرآوا پارس (مالک دیجی کالا، دیوار و کافه بازار) و شرکت نت تجارت اهورا (مالک شرکت نیازمندی های آنلاین شیپور) به ترتیب بر مبنای آخرین گزارش رسمی برآورد خالص ارزش دارایی های شرکت و ارزش گذاری نهادهای مالی مستقل می باشد.

(میلیون ریال)

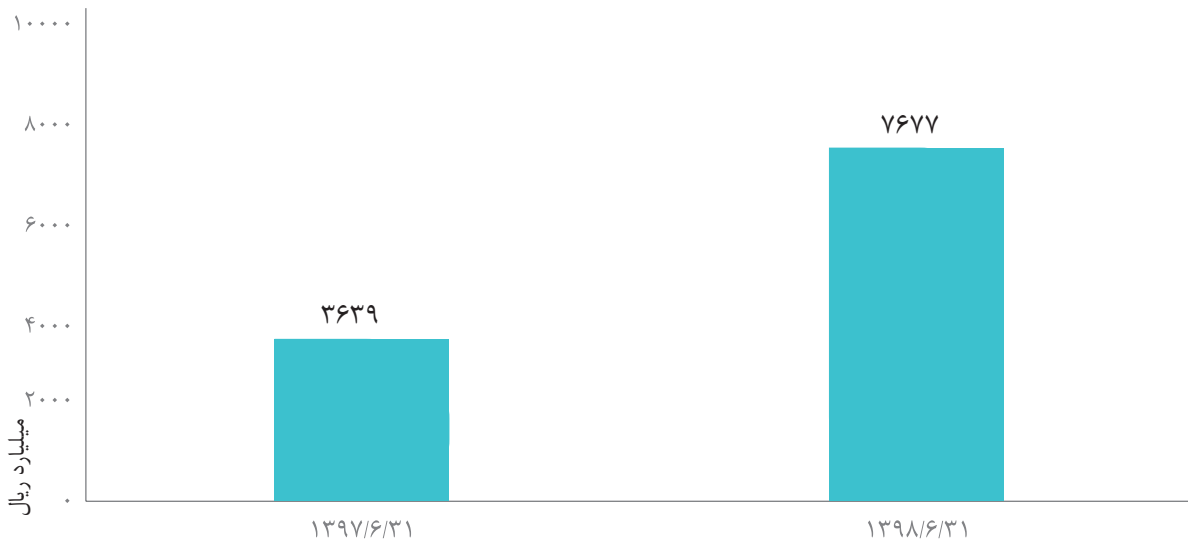
شرح	منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	درصد تغییر ۹۷ به ۹۶	درصد تغییر ۹۸ به ۹۷
حقوق صاحبان سهام (میلیون ریال)	۵,۵۲۰,۲۳۰	۴,۰۲۷,۹۲۶	۲,۶۴۰,۷۴۲	۵۳٪	۳۷٪
تفاوت بهای تمام شده و ارزش روز به سرمایه گذاری های بورسی و خارج بورسی	۱۰,۶۱۵,۷۰۲	۴,۴۵۱,۹۸۴	۱,۲۶۸,۲۰۴	۲۵۱٪	۱۳۸٪
جمع - (خالص ارزش دارائیهها)	۱۶,۱۳۵,۹۳۲	۸,۴۷۹,۹۱۰	۳,۹۰۸,۹۴۸	۱۱۷٪	۹۰٪
تعداد سهم - (هزار سهم)	۲,۶۵۰,۰۰۰	۱,۹۰۰,۰۰۰	۱,۹۰۰,۰۰۰	۰٪	-
نرخ سهام در تابلو بورس - (ریال)	۵,۰۶۷	۲,۲۵۶	۱,۶۹۷	۳۳٪	۱۲۵٪
نسبت قیمت سهام به خالص ارزش دارائیهها	۸۳٪	۵۱٪	۸۲٪	۳۸٪-	۶۳٪



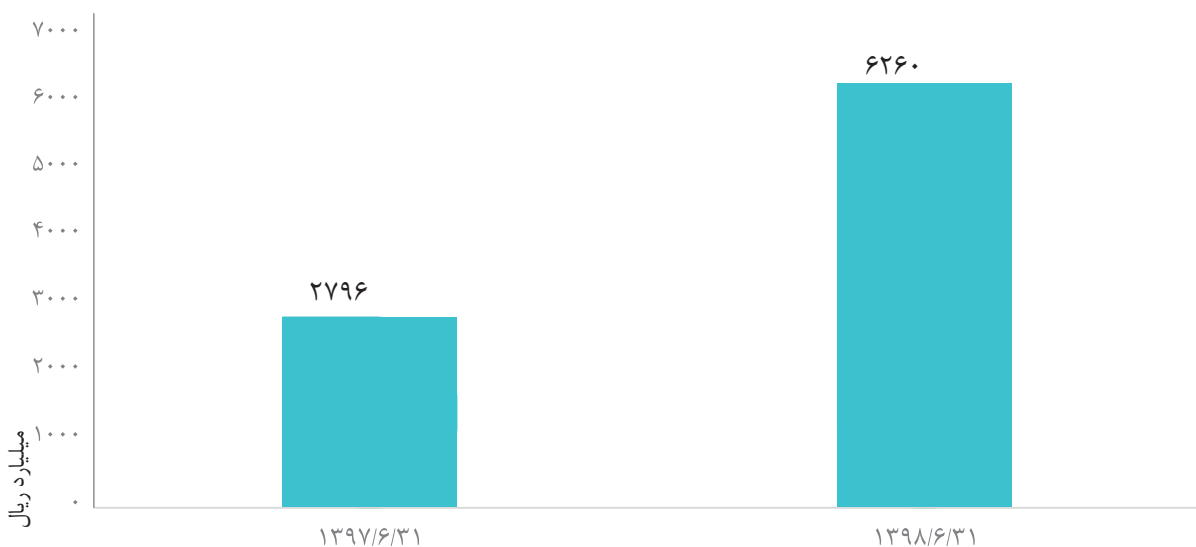
شخص های عملکردی درآمد عملیاتی، هزینه ها و سود عملیاتی

در سال مالی مورد گزارش مجموع درآمد های عملیاتی گروه از ۳۶۳۹ به ۷۶۷۷ میلیارد ریال رسید و رشد ۱۱۱ درصدی را ثبت کرد. همچنین سود عملیاتی گروه با نرخ رشد ۱۲۴ درصدی از ۲۷۹۶ به ۶۲۶۰ میلیارد ریال افزایش یافت. نمودارهای به شرح پیوست، روند تغییرات درآمد و سودهای عملیاتی گروه را طی سال مالی مورد گزارش نشان می دهند.

درآمد عملیاتی گروه



سود عملیاتی گروه



دستاوردها

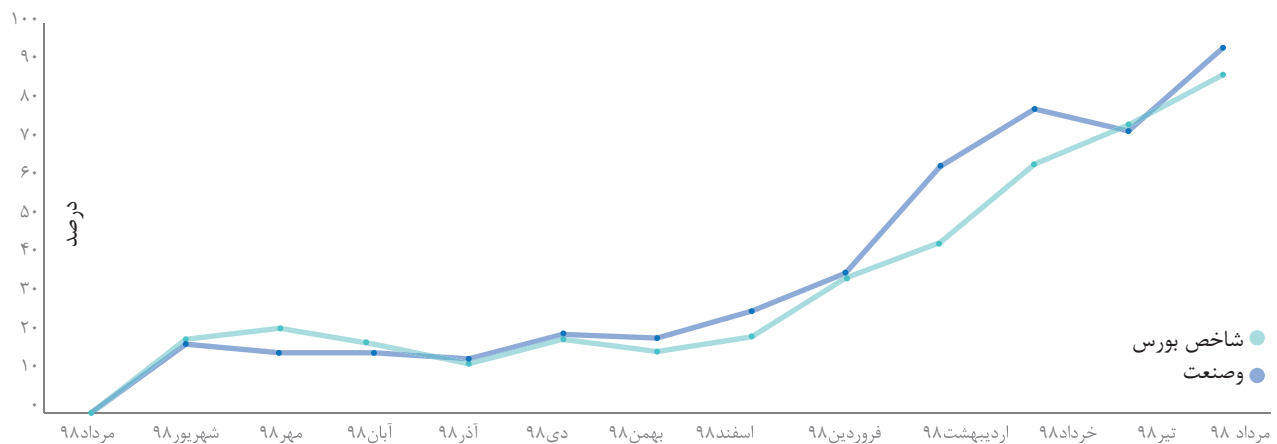
۱- اتمام فروش واحد های مسکونی و تجاری پروژه کوهسار

پروژه کوهسار یک پروژه مسکونی - تجاری با ۲۸۸ واحد مسکونی و ۱۱ واحد تجاری در ۴ بلوک ۸ طبقه ای، در زمینی به مساحت ۷۰۰۰ مترمربع واقع در غرب تهران، منطقه کن در سال ۱۳۹۲ آغاز شد. میزان کل بنای احداثی پروژه نزدیک به ۴۳۰۰۰ مترمربع می باشد که حدود ۲۴۰۰۰ متر آن به بخش مسکونی اختصاص داده شده است. در تاریخ ۲۸ بهمن ۱۳۹۶ آخرین واحد مسکونی پروژه کوهسار به فروش رسید. در سال مالی مورد بررسی فروش واحدهای تجاری پیگیری شد که با فروش عمده این واحدها سودی معادل ۳۳ میلیارد ریالی شناسایی گردید.

۲- شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و تجارت

در تاریخ ۲۵ بهمن ۱۳۹۶، شرکت گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران اقدام به خرید ۵۱ درصد سهام سرمایه گذاری توسعه صنعت و تجارت با روش نقد و اقساط ۴ ساله از بانک صنعت و معدن نمود. مبلغ خرید به قیمت ۱۹۰۰ ریال به ازای هر سهم و در مجموع به ارزش ۴۳۶۰ میلیارد ریال می باشد. منابع آزاد شده از فروش سهم ایرالکو در این سرمایه گذاری مورد استفاده قرار گرفت. شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و تجارت با هدف پیشبرد اهداف استراتژیک گروه خریداری گردید و از آنجایی که این شرکت خود از سهامداران عمده شرکت هایی همانند سرمایه گذاری ایران و فرانسه، نیروکالر و لیزینگ صنعت و معدن می باشد، گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران با خرید آن نه تنها مالک سبد متنوعی از سهام شد بلکه کرسی هیئت مدیره برخی از آنها را نیز در اختیار گرفت تا در پیشبرد عملیات و بهبود عملکرد شرکت های مذکور نقش به سزایی ایفا کند. علاوه بر این، خرید این شرکت به صورت اقساطی و اهرمی، فرصت مناسبی برای گروه در فضای تورمی موجود ایجاد کرد تا علاوه بر استفاده از اهرمهای مالی سودآور، کنترل بخش بزرگتری از دارایی های عموماً بورسی را در اختیار بگیرد و در راستای ایجاد فرصت سودآوری بیشتر برای سهامداران، با هم افزایی مدیریتی منجر به کسب بازدهی بالاتر شود. در سال مالی مورد بررسی سودآوری این شرکت به دلیل مدیریت بهینه دارایی ها و نگهداشت هزینه های عملیاتی کمتر از نرخ تورم، رشد کرد. سود عملیاتی شناسایی شده در این شرکت با افزایش ۲۸۶ درصدی به ۳۸۳۶ میلیارد ریال رسید. همچنین ارزش خالص دارایی های این شرکت از ۱۹۴۷ ریال برای هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۵/۳۱ به ۳۴۳۱ ریال در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۵/۳۱ رسید که در مقایسه با بازدهی شاخص بورس (۹۴٪)، رشد ۸۹ درصدی را (با احتساب سود تقسیمی) در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۵/۳۱ ثبت کرد.

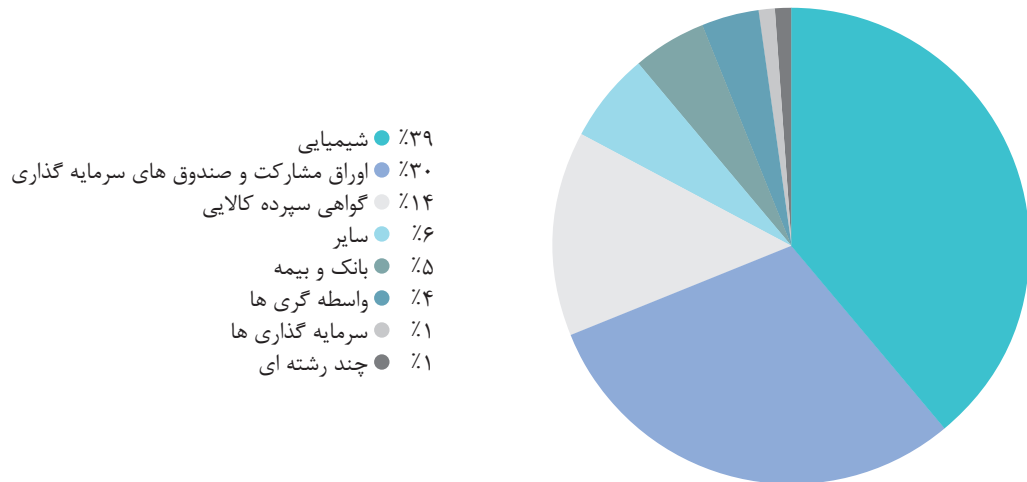
عملکرد مقایسه ای خالص ارزش دارایی های شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و تجارت با شاخص کل بورس در انتهای سال مالی ۱۳۹۸/۰۵/۳۱





شایان ذکر است، با واگذاری سهام آلومینیوم و تملک مدیریتی سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و تجارت، در حال حاضر سهامداران توسعه صنعتی از سودآوری ناشی از مالکیت یک سبد سهام متنوع و سود آور برخوردار شده اند، که ذیلاً ترکیب سبد سهام شرکت مزبور به تاریخ ۱۳۹۸/۰۵/۳۱ نمایش داده شده است.

◀ ارزش روز پرتفوی بورسی شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت و تجارت به تفکیک صنعت ۱۳۹۸/۰۵/۳۱

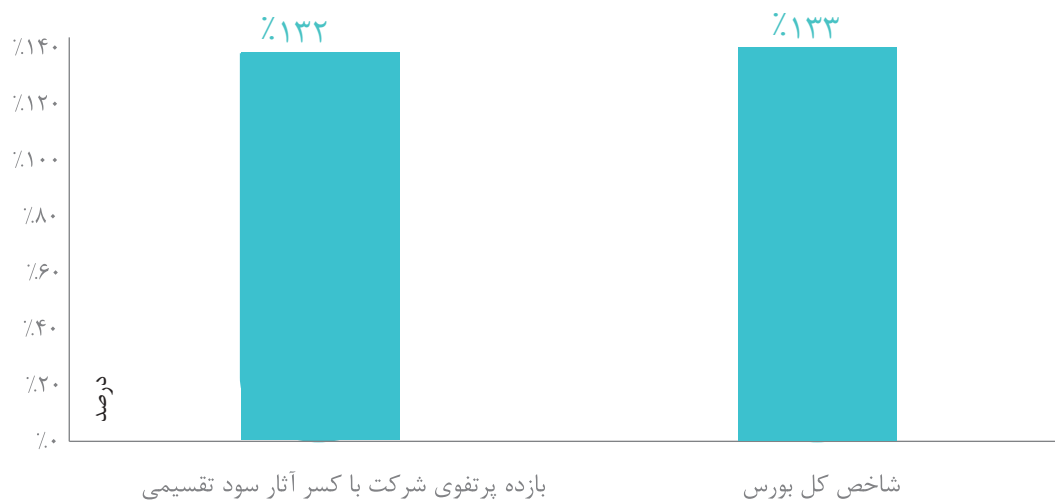




۳- شرکت سرمایه گذاری سبحان

در تاریخ ۲۱ اسفند ۱۳۹۶، شرکت گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران اقدام به خرید ۹۱ درصد سهام سرمایه گذاری سبحان با روش نقد و اقساط ۲ ساله از سازمان اقتصادی کوثر نمود. کل مبلغ خرید به قیمت هر سهم ۲۳۷۶ ریال و در مجموع به ارزش ۲۸۰۵ میلیارد ریال بود. منابع آزاد شده از فروش واحد های مسکونی کوهسار در این سرمایه گذاری مورد استفاده قرار گرفت. شرکت سرمایه گذاری سبحان از سهامداران عمده شرکت پتروشیمی ایران می باشد که خود سهامدار یکی از بزرگترین واحد های تولید کننده پلی پروپیلن (شرکت پلی پروپیلن جم) در کشور است. علاوه بر این، این شرکت مالک ۲۰ هزار متر زمین در بلوار فردوس تهران است که این دارایی ملکی ارزشمند را می توان جایگزین مناسبی برای سرمایه گذاری در املاک و مستغلات در نظر گرفت. خرید بلوک مدیریتی این شرکت نیز به صورت اقساطی بوده که این امر در کنار ایجاد تنوع و اصلاح در پرتفوی بورسی شرکت با استفاده از فرصت های مناسب سرمایه گذاری و همچنین رشد ارزش سایر داراییهای شرکت همچون املاک، منجر به افزایش خالص ارزش داراییهای گروه و بازدهی بالاتر برای سهامداران در افق میان مدت خواهد شد. در سال مالی مورد بررسی سودآوری این شرکت به دلیل مدیریت بهینه دارایی ها و نگهداشت هزینه های عملیاتی کمتر از نرخ تورم، سود عملیاتی شناسایی شده در این شرکت با افزایش ۷۶ درصدی به ۹۷۵ میلیارد ریال رسید. همچنین ارزش خالص دارایی های این شرکت از ۲۵۱۴ ریال برای هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۴/۳۱ به ۴۹۱۱ ریال در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۴/۳۱ رسید که با کسر آثار سود تقسیمی رشد ۱۳۲ درصدی را به ثبت رسانید. گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران مالکیت ۸۱ درصد از سهام شرکت سرمایه گذاری سبحان از طریق شرکت سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا را دارد.

جدول مقایسه بازدهی شاخص بورس و خالص ارزش دارایی های شرکت سرمایه گذاری سبحان در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۴/۳۱



۴- سایر دستاوردها

● سرمایه گذاری در حوزه اینترنت، شرکت های دانش بنیان و کسب و کارهای نوپا

موفقیت های حاصل شده از سرمایه گذاری در حوزه اینترنت شامل موارد زیر می باشد:

شرکت سرآوا پارس یکی از شرکتهایی است که گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران در آن سرمایه گذاری کرده است. این شرکت مالک شرکتهای معتبری در حوزه تکنولوژی و اینترنت شامل گروه دیجی کالا، گروه کافه بازار، الوپیک، تخفیفان و گروه کارخانه نوآوری آزادی می باشد و موفق شد تا پس از چند سال ثبت زیان انباشته، به سود انباشتهی ۱۳۴۹ میلیارد ریالی در سال ۱۳۹۶ و ۱۸۰۹ میلیارد ریالی در سال ۱۳۹۷ دست یابد و ارزش دارایی سهامداران این شرکت در نتیجه این عملکرد افزایش قابل توجهی یافته است. علاوه بر این موفقیت، بر اساس اعلام مدیران این شرکت در مجمع سالیانه، برنامه پذیرش و عرضه سهام این شرکت در بازار سرمایه در دستور کار قرار گرفته است که می تواند ارزش افزوده مناسبی برای گروه به ارمغان بیاورد. در حدود ۷۰ درصد از ارزش پورتفولیوی این شرکت به تجارت الکترونیک استوار می باشد که در ایران از پتانسیل رشد بسیار خوبی برخوردار است. گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران در این شرکت به میزان ۵۳ میلیارد ریال در سال ۱۳۹۲، در این شرکت به صورت اقساطی سرمایه گذاری کرد و هم اکنون ارزش سرمایه گذاری در بلوک سرآوا بر اساس آخرین ارزش گذاری به بیش از ۳۰۲۴ میلیارد ریال رسیده است. همچنین در سال ۱۳۹۸ تقسیم سود از سوی این شرکت برای نخستین بار محقق شد و گروه به اندازه سهم سرمایه گذاری خود در این شرکت، سودی معادل ۱۶۵ میلیارد ریال شناسایی کرد.

علاوه بر این، تخصیص سرمایه ۲۵۰ میلیارد ریالی به شرکت سرمایه گذاری ایران فرانسه جهت ورود تخصصی به سرمایه گذاری در شرکت های دانش بنیان و کسب و کارهای نوپا در حوزه تکنولوژی، اینترنت و فن آوری اطلاعات توسط گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران که در سال ۱۳۹۷ انجام شد، منجر به سرمایه گذاری های جذاب با پتانسیل رشد در شرکتهای استارتآپی شد. در دوره سال مورد بررسی شرکت ایران فرانسه در شرکتهای نوپایی مانند "داستان من: سرویس سفارش کتب شخصی سازی شده برای کودکان"، "الوپیک: سرویس درخواست آنی خدمات پیک" و "چای بالکا: چای مرغوب و با کیفیت ایرانی سرمایه گذاری کرد.

● پایان پرداخت اقساط شرکت سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا و نهایی شدن انتقال سهام از سرمایه گذاری امید به گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران

در سال مالی مورد گزارش پرداخت اقساط این شرکت به طور کامل انجام شد و انتقال سهام این شرکت از سرمایه گذاری امید به گروه توسعه صنعتی نهایی شد.

● واگذاری زمین شرکت فراور نمک

در سال مالی مورد گزارش مدیریت تصمیم به خروج از دارایی های راکد از جمله زمین شرکت فراورده نمک گرفت. واگذاری زمین به ارزش ۱۰،۶۱۲ میلیون ریال بود که موجب شناسایی سود ۹،۳۵۶ میلیون ریالی برای گروه شد.

● واگذاری ساختمان سابق دفتر مرکزی در بخارست

در سال مالی مورد گزارش مدیریت تصمیم به تجمیع دفاتر شرکتهای زیر مجموعه گروه در یک ساختمان مرکزی به منظور کاهش هزینه ها و هم افزایی در عملیات شرکتهای گرفت. به همین منظور دفتر مرکزی در منطقه ۶ به ارزش کارشناسی ۱۶۴،۳۳۹ میلیون ریال واگذار شد تا منابع شرکت در راستای فعالیت مولد و کسب بازدهی بیشتر مورد استفاده قرار گیرد.

بررسی آخرین وضعیت سایر دارائی های تحت مدیریت شرکت

● سرمایه گذاری اعتبار ایران

در اسفند ماه سال ۱۳۹۳ بیش از ۸۱ درصد از مالکیت این شرکت از شرکت گروه بهمن با روش نقد و اقساط دو ساله در قیمتی معادل ۲۱۵۶ ریال به ازای هر سهم در مجموع به ارزش ۶۹۹ میلیارد ریال خریداری شد. این خرید، با هدف اصلاح پرتفوی سرمایه گذاری اعتبار ایران و افزایش بازده سرمایه گذاری های آن انجام شد. در طی چهار سال اخیر که مدیریت شرکت بر عهده گروه توسعه صنعتی ایران می باشد، پرتفوی سرمایه گذاری این شرکت اصلاح گردید و در طول دوره های مختلف بازار سرمایه تخصیص منابع با در نظر گرفتن اصول ریسک و بازده صورت پذیرفت. در آخرین دوره مالی سود خالص شرکت با افزایش ۵۴ درصدی به ۳۷۹ میلیارد ریال رسید که بالاترین رکورد سودآوری شرکت می باشد. عملکرد اصلی شرکت بر اساس تقسیم حیطه های تخصصی سرمایه گذاری در زمینه های معاملات فعال اوراق بدهی، بازار آتی کالا، صندوق های کالایی و نیز معاملات کوتاه مدت سهام در شرکت های زیر مجموعه متمرکز است.

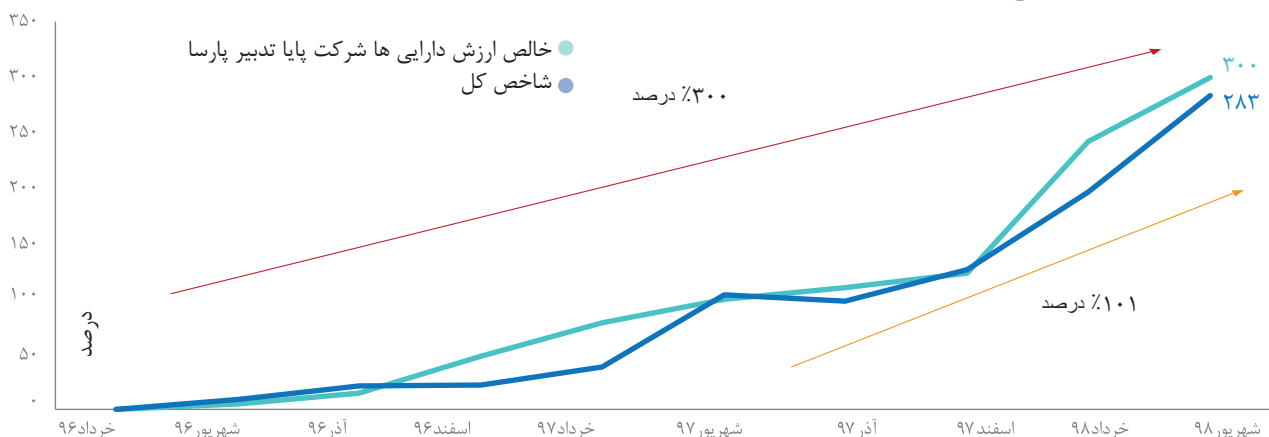
● شرکت سرمایه گذاری جامی

در فروردین ماه سال ۹۵، بیش از ۷۲ درصد از مالکیت این شرکت از شرکت سرمایه گذاری بهمن به صورت نقدی به قیمتی معادل ۱۲۹۷ ریال به ازای هر سهم در مجموع به ارزش ۱۱۳ میلیارد ریال خریداری شد. این خرید، با هدف اصلاح سبد سهام سرمایه گذاری جامی و افزایش بازده سرمایه گذاری ها انجام شد. از برنامه های آتی این شرکت، افزایش سرمایه از محل انباشته و انتقال به بازار عادی فرابورس جهت جذب سرمایه بیشتر با هدف ایجاد فرصت سرمایه گذاری برای سهامداران دیگر و واقعی کردن خالص ارزش دارائی های شرکت مادر می باشد. سودآوری شرکت مزبور در آخرین سال منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ با افزایش ۱۲۵ درصدی به ۷۱ میلیارد ریال رسید.

● شرکت سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا (توسعه صنایع معدنی امید سابق)

در خرداد ماه سال ۱۳۹۶، صد درصد از مالکیت این شرکت از شرکت گروه مدیریت سرمایه گذاری امید به صورت نقد و اقساط به قیمتی معادل ۹۴۱ ریال به ازای هر سهم در مجموع به ارزش ۱۴۱۲ میلیارد ریال خریداری شد و در مهر ماه ۱۳۹۶ نام شرکت از توسعه صنایع معدنی امید به شرکت پایا تدبیر پارسا تغییر یافت. مزیت عمده خرید این شرکت، پرداخت اقساطی وجه معامله طی دو سال بدون کارمزد بوده است. همچنین در سال مالی مورد گزارش ارزش خالص دارایی های این شرکت از رشد ۱۰۱ درصدی در سال مالی مورد گزارش و رشد ۳۰۰ درصدی از زمان خرید این شرکت در سال ۹۶ برخوردار شد که حاکی از بازدهی مناسب خالص ارزش دارایی های شرکت می باشد. از برنامه های آتی این شرکت افزایش سرمایه از محل اندوخته سرمایه ای و سود انباشته به میزان ۱۰۰۰ میلیارد ریال، پذیرش و عرضه آن در فرابورس ایران جهت جذب سرمایه بیشتر با هدف ایجاد فرصت سرمایه گذاری برای سهامداران دیگر و ارتقا خالص ارزش دارائی های شرکت مادر می باشد.

خالص ارزش دارایی های شرکت سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا در تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱



بررسی تحلیلی عملکرد سال مالی گذشته در بازار سهام و چشم انداز آتی

بازار سرمایه در دوره مالی مورد گزارش مانند سال گذشته رشد قابل توجهی داشت. روند صعودی شاخص کل بورس از اوایل دی ماه سال ۱۳۹۷ شروع شد و به صورت ممتد تا انتهای شهریور ۱۳۹۸ ادامه یافت به طوری که در دوره مالی مورد گزارش رشد ۸۸ درصدی را به ثبت رسانید. کاهش ۶۵ درصدی ارزش ریال در بازار آزاد در سال ۱۳۹۷، همگام با رشد برابری ارزشهای خارجی در برابر ریال در اوایل سال ۱۳۹۸ از یک سو، افزایش انعطاف دولت در مبادلات ارزی صادرکنندگان و واردکنندگان از طریق معرفی سامانه مستقل نیما و برداشت محدودیتهای قیمتی در بورس کالا از سوی دیگر، از جمله مهمترین عوامل تاثیر گذار در رشد بازار بورس می توان برشمرد. همچنین بازار بورس توانست عقب ماندگی بازدهی خود را در مقایسه با دیگر بازارهای موازی جبران نماید.

یکی از عوامل موثر بر سودآوری شرکتها نرخ ارز در اقتصاد ایران می باشد که از پاییز سال ۱۳۹۷ این متغیر وارد مدار افزایشی شد و بدین ترتیب در سال ۱۳۹۸ بورس به آسانی توانست از قله تاریخی خود عبور کند و یکی از دوره های رونق پر شتاب را در تاریخ نیم قرن فعالیت به ثبت رساند. این دوره همچنین با رکورد شکنی ارزش معاملات سهام های کوچک در بورس تهران در سطحی فراتر از یک هزار میلیارد تومان همراه بود که پدیده ای بی سابقه در بازار سهام به شمار می آید. افزایش معاملات سهام های کوچک حاکی از افزایش عمق بازار و جلب سرمایه گذاران جدید به این عرصه نوین سرمایه گذاری می باشد.

برای بررسی عوامل موثر بر وضعیت بازار سهام سه عامل مهم شامل اقتصاد جهانی، نرخ ارز و نسبت های ارزش گذاری را می توان در نظر گرفت. شایان ذکر است که در این عوامل آثار ریسکهای سیاسی حذف شده و صرفا با دیدگاه بنیادی و با رویکرد تاریخی - مقایسه ای به بررسی موضوع می پردازیم.

اقتصاد جهانی:

بر اساس گزارش اکتبر ۲۰۱۹ صندوق بین المللی پول، رشد اقتصادی جهان در سال جاری معادل ۳٫۰ درصد که از آخرین برآورد در ماه آوریل ۲۰۱۹ اندکی کاهش داشته است. یکی از دلایل تعدیل پیش بینی رشد اقتصاد جهانی، افزایش تعرفه های تجاری، در نتیجه کاهش همکاری های تجاری بین المللی بین کشورها و افزایش عدم نا اطمینانی در ارتباط با تجارت و افزایش ریسک جغرافیایی می باشد که منجر به کاهش فعالیتهای اقتصادی در اقتصادهای توسعه یافته شده است. همچنین برآورد رشد اقتصادی در اقتصادهای نوظهور به دلیل سیاستهای انقباضی مالی و تنشهای منطقه ای کاهش یافته است.

در میان مدت، رشد اقتصادی کشورهای نوظهور آسیایی مانند چین و هند از قدرت بیشتری برخوردار می باشد. در بلند مدت پس از ترمیم اقتصاد جهانی، بسته شدن شکاف تولید و نزدیک شدن تولید به سطح اشتغال کامل، رشد اقتصادهای پیشرفته در سطحی پایین تر از سطح متوسط رشد در دهه قبل برآورد شده است. روند رشد سرانه درآمد در میان مدت برای کشورهای در حال توسعه و صادرکننده نهادهای اولیه (برای مثال صادرکننده نفت) به دلیل سیاستهای انقباضی مالی در بخش های مختلف اقتصاد و افزایش تنشهای منطقه ای، روندی کاهشی برآورد شده است. حال، با توجه به چشم انداز نه چندان درخشان رشد اقتصادی در جهان، انتظار می رود رشد اقتصادی فراگیر نباشد و باعث افزایش نا برابری در آمدها در جهان شود.

عوامل مهمی که در تحلیل اقتصاد جهانی سال ۲۰۱۹ و ۲۰۲۰ می تواند تامل برانگیز باشد، را به شرح ذیل تشریح شده است:

۱. افزایش شاخص طلا در یک سال گذشته تایید دیگری بر افزایش نا اطمینانی اقتصادی داشته است.
۲. رکود اقتصادی در کشورهای نوظهور تحت فشار مانند ترکیه، ایران و آرژانتین و برخی کشورهای دیگر که در حال جبران رشدهای کاهشی خود هستند مانند برزیل، مکزیک، هند، روسیه و عربستان، موجب کاهش رشد اقتصاد جهانی خواهد شد.
۳. یکی از دلایل بارز کاهش رشد اقتصادی در سال ۲۰۱۹، کاهش سطح تولید به دلیل کاهش انگیزه و تمایل کشورها به تجارت جهانی می باشد. چند عامل مهم به این کاهش انگیزه دامن می زند: تعرفه های بالا و ادامه نا اطمینانی در سیاستهای تجاری موجب کاهش تقاضا برای کالاهای سرمایه ای در مقیاس جهانی شده است. صنعت خودرو به دلیل شوکهای سیاستگذاران در راستای کاهش تولید گازهای گلخانه ای و اجرای استانداردهای قانونی بر تولیدات

کارخانجات خودرو در منطقه اروپا و چین تأثیرات بلندمدتی منفی را نیز پذیرفته است. به همین دلیل رشد حجم تجارت در نیمه اول سال ۲۰۱۹، ۱٪ برآورده شده است که از سال ۲۰۱۲، کمترین سطح رشد محسوب می‌شود. ۴. در مقابل حجم تضعیف شده تولید و تجارت، بخش خدمات در اکثر کشورهای جهان استقامت خوبی از خود نشان داده است. بخش خدمات موجب افزایش اشتغالزایی و افزایش سالم نرخ دستمزدها در کشورهای توسعه یافته شده است.

۵. اختلاف ایجاد شده بین خدمات و تولید بیش از حد انتظار تداوم یافته است و نگرانی‌های تحلیلگران را در این که تضعیف بخش تولید چه تبعاتی در بخش خدمات خواهد داشت، در پی داشته است. البته تعداد سفارش‌های خدمات جدید در کشورهایی مثل آمریکا، آلمان و ژاپن کمی ملایم تر از گذشته شده است اما در چین همچنان رشد قوی خود را دارد.

پیام اصلی این عوامل مهم این است که اقتصاد جهان رو به کندی است و تقاضای نازل کالاها به‌عنوان یکی از مهم‌ترین نشانه‌های پیش‌یاب از رکود قریب‌الوقوع در کوتاه‌مدت (۱۲ تا ۱۸ ماه آتی) خبر می‌دهند؛ سیگنالی که به‌ویژه با علائم پیش‌یاب قدرتمند در بازار قرضه جهانی (که به‌طور تاریخی بهترین پیش‌بینی‌کننده رکود بوده است) نیز تأیید می‌شود.

برآورد رشد اقتصادی

سال ۲۰۲۰	سال ۲۰۱۹	سال ۲۰۱۸	شرح
برآورد اکتبر ۲۰۱۹	برآورد اکتبر ۲۰۱۹	واقعی	
۱,۷٪	۱,۷٪	۲,۳٪	کشورهای توسعه یافته
۶,۰٪	۵,۹٪	۶,۴٪	اقتصادهای نوظهور و در حال توسعه آسیا
۲,۷٪	۰,۱٪	۱,۱٪	خاورمیانه و شمال آفریقا
۲,۱٪	۲,۴٪	۲,۹٪	آمریکا
۱,۴٪	۱,۲٪	۱,۹٪	منطقه یورو
۵,۸٪	۶,۱٪	۶,۶٪	چین
۷,۰٪	۶,۱٪	۶,۸٪	هند
۰,۰٪	-۹,۵٪	-۴,۸٪	ایران

منبع: صندوق بین‌المللی پول



برآورد نرخ تورم

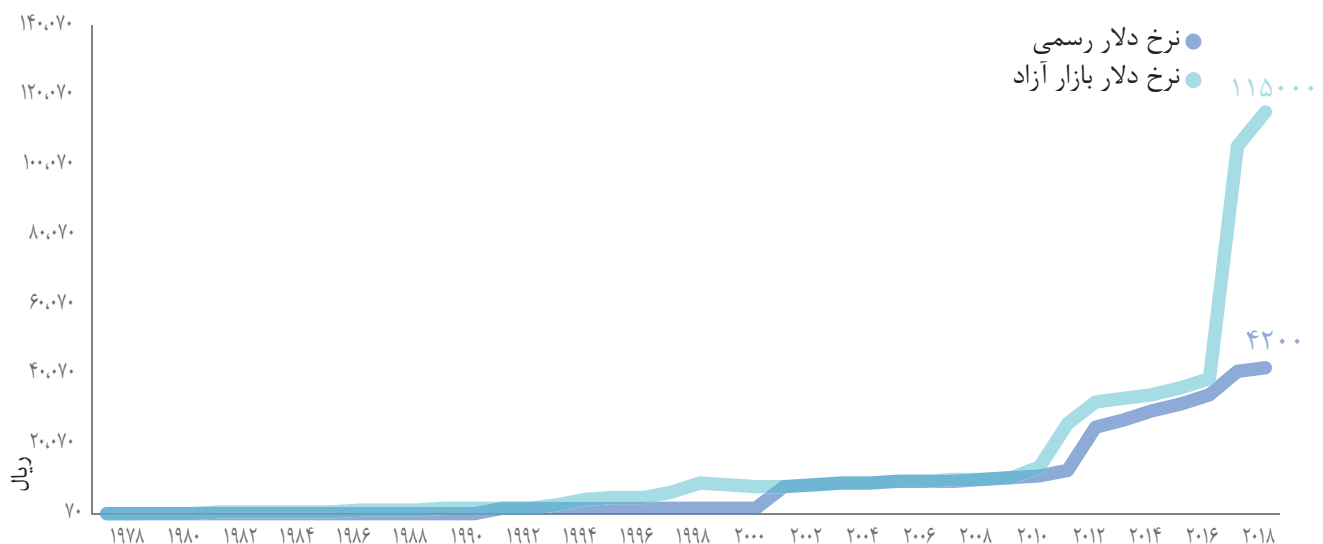
سال ۲۰۲۰	سال ۲۰۱۹	سال ۲۰۱۸	شرح
برآورد اکتبر ۲۰۱۹	برآورد اکتبر ۲۰۱۹	واقعی	
۱,۷%	۱,۷%	۱,۶%	کشورهای توسعه یافته
۳,۰%	۲,۷%	۲,۶%	اقتصادهای نوظهور و در حال توسعه آسیا
۸,۹%	۸,۴%	۱۱,۰%	خاورمیانه و شمال آفریقا
۲,۳%	۱,۸%	۲,۴%	آمریکا
۱,۴%	۱,۲%	۱,۸%	منطقه یورو
۲,۴%	۲,۳%	۲,۱%	چین
۴,۱%	۳,۴%	۳,۴%	هند
۳۱,۰%	۳۵,۷%	۳۰,۵%	ایران

منبع: صندوق بین المللی پول

نرخ ارز:

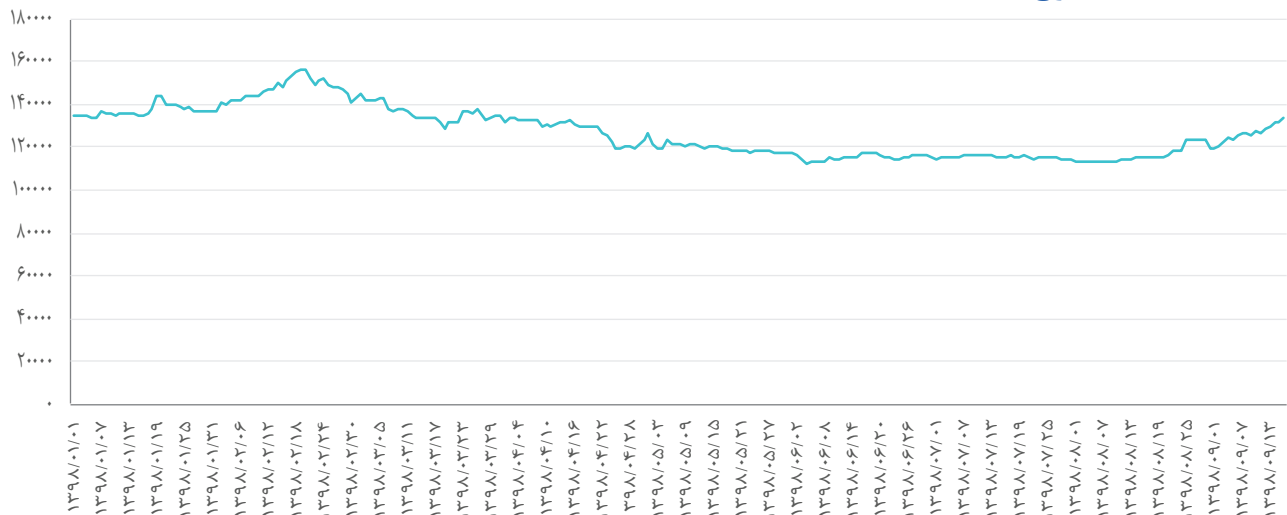
نرخ ارز یکی از متغیرهای کلیدی در اقتصاد است که بر بسیاری از بخش های اقتصاد تاثیرگذار است. نرخ ارز در تعیین درجه رقابت پذیری بین المللی نقش اساسی داشته و تغییر آن می تواند میزان تراز تجاری کشور را تحت تاثیر قرار دهد. تلاطم بالای نرخ ارز در یک سال گذشته را بدون شک می توان مهم ترین اتفاق یک سال گذشته اقتصاد ایران نامید. در نمودار زیر روند نرخ دلار بازار آزاد و رسمی نمایش داده شده است:

سری زمانی نرخ دلار (ریال/دلار)



هماهنگونه در نمودار صفحه قبل مشاهده می‌گردد روند نرخ دلار از سال ۱۳۶۱ تا ۱۳۹۸ همواره صعودی بوده است. الگوی افزایش نرخ ارز در این دوره عمدتاً به صورت جهش نرخ‌ها بوده است که برآیند این نوع افزایش نرخ ارز بر اقتصاد کشور نامطلوب‌تر از افزایش تدریجی و هموار آن است. از زمستان ۱۳۹۶ روند رشد نرخ ارز آغاز شد و اختلاف نرخ بازار آزاد و نرخ رسمی افزایش یافت تا اینکه در فروردین ۱۳۹۷ دولت سیاست تک‌نرخ را در نرخ دلار ۴۲,۰۰۰ ریال در دستور کار خود قرار داد و تمامی معاملات ارزی خارج از این نرخ و در بازار آزاد را غیرقانونی اعلام نمود. با خروج ایالت متحده آمریکا از برجام و تردید و ابهام در ابعاد اثرگذاری تحریم‌ها، نرخ ارز بازار آزاد بار دیگر از خرداد ۱۳۹۷ حرکتی صعودی را شروع کرد. افزایش نرخ ارز بازار آزاد به ارقامی بیش از صد هزار ریال باعث شد تا مقدمات کنار گذاشتن سیاست تک‌نرخ اتخاذ شده توسط دولت فراهم آید و در مرداد ماه ۱۳۹۷ دلار سامانه نیما را با نرخ ۷۵,۰۰۰ ریال به عنوان بازار ارزی برای خرید و فروش واردکنندگان و صادرکنندگان کشور معرفی کرد. همانطور که نمودار نرخ ارز در سال ۱۳۹۸ مشاهده می‌کنید در سال ۱۳۹۸ نرخ ارز با سیاستهای بانک مرکزی کنترل بهتری شد و از نوسانات شدید آن جلوگیری شد و همانطور که قبلاً نیز اشاره شده، نگاهی عمیق‌تر به بنیادهای تحلیل ارز در بازار ایران نشان می‌دهد که تقویت مزبور با مبانی بنیادی قابل توضیح بوده و بخشی از نوسان ارزش ریال در سال قبل ناشی از غلبه هیجانات و تقاضای سوداگران برای یک دوره کوتاه بوده است.

روند یک ساله نرخ دلار



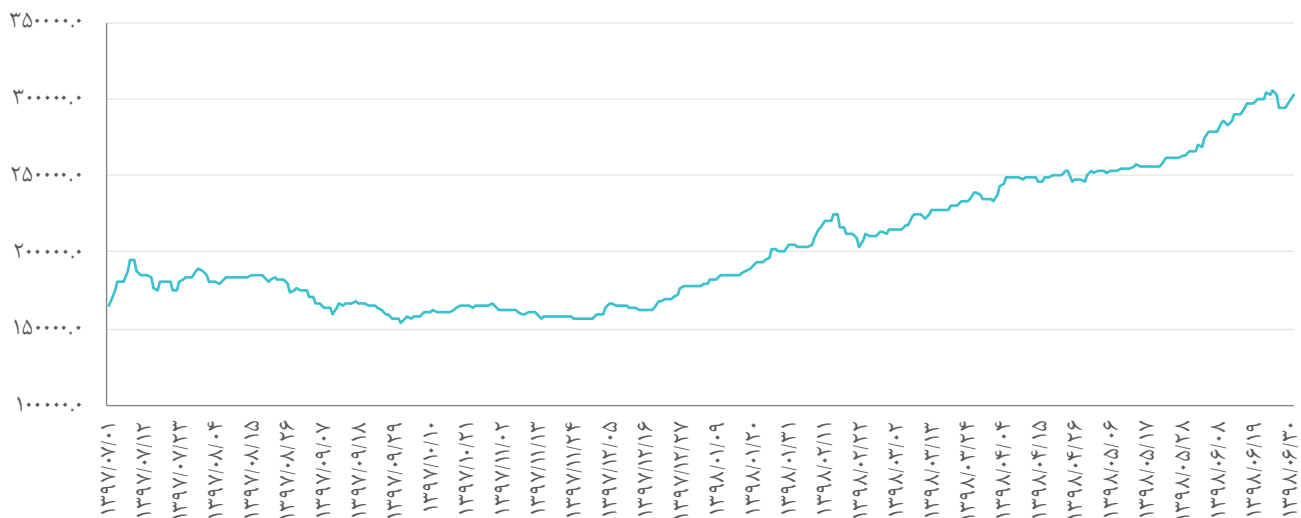
این شاخص بر مبنای ارز اکنون (دی ماه ۱۳۹۸) حتی از اوج تاریخی سال ۹۲ (که یک حساب قیمتی را شکل داده بود) فاصله زیادی ندارد.

جمع بندی

با جمع‌بندی آثار سه سرفصل فوق می‌توان گفت از منظر تیم کارشناسی شرکت گروه سرمایه‌گذاری توسعه صنعتی ایران بورس تهران اکنون در شرایطی قرار دارد که تا حد زیادی ارزش ذاتی سهام را در قیمت‌ها منعکس کرده است و در صورت ثبات متغیرهایی نظیر نرخ ارز و قیمت‌های جهانی با توجیهات قبلی نمی‌تواند به رشد پرشتاب خود ادامه دهد. با این حال، بروز هر گونه چشم‌انداز مثبت در بازار جهانی کالا یا نرخ ارزها کماکان این پتانسیل را دارند که با یک فاز تاخیر زمانی فضای بورس تهران را به نحو مثبتی متاثر سازند.

به این ترتیب، سناریوی ورود بورس به فاز رکود زمانی (Consolidation) در سال مالی جاری توسعه صنعتی تا زمان وزش باد مساعد از متغیرهای بنیادی را می‌توان واجد بیشترین احتمال (به شرط عدم دخالت عوامل غیراقتصادی) دانست.

◀ شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران

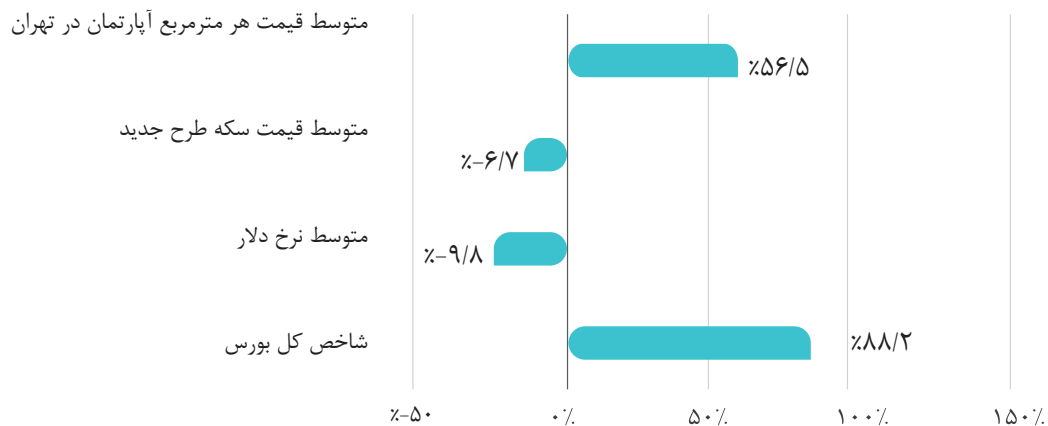


وضعیت بازار سرمایه

باید اشاره کرد که در دوره مورد اشاره، علاوه بر رشد ۸۸ درصدی شاخص کل بورس، ارزش روز بازار سرمایه با رشد بیش از ۸۰ درصدی به ۱۱۰۴ هزار میلیارد تومان رسید. در این بین حجم و ارزش معاملات نیز با رشد قابل توجهی همراه شد به گونه ای که حجم و ارزش معاملات کل بازار سرمایه به ترتیب معادل ۱۴۱ و ۱۴۹ درصد افزایش یافت. جدول ذیل برخی از نماگرهای مهم بازار سرمایه را طی دوره ی مورد گزارش نشان می دهد.

درصد تغییر	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	شرح
٪۸۸	۱۶۰,۵۳۸	۳۰۲,۱۰۳	شاخص کل بورس
٪۱۱۴	۱,۸۷۹	۴,۰۱۷	شاخص کل فرابورس
٪۸۰	۶,۱۲۴,۱۳۹	۱۱,۰۴۵,۴۲۵	ارزش روز بازار سرمایه (میلیارد ریال)
٪۱۴۱	۴۶۴,۵۵۹	۱,۱۱۹,۷۵۵	حجم معاملات بازار سرمایه (میلیون سهم)
٪۱۴۹	۱,۶۸۹,۶۷۸	۴,۲۰۵,۰۷۲	ارزش معاملات بازار سرمایه (میلیارد ریال)

بازدهی بازار سرمایه و بازارهای موازی در سال منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱



در این دوره، خالص ارزش داراییهای شرکت با احتساب سود نقدی سال گذشته بر اساس صورتهای مالی حسابرسی شده و آخرین وضعیت سرمایه گذارینها در تاریخ ۳۱ شهریور ۹۸، بیش از ۹۳ درصد افزایش یافت که وضعیت بهتری نسبت به سایر بازارهای موازی و متوسط رشد بورس در این دوره (۸۸ درصد) نشان میدهد.



◀ نظام راهبری شرکت جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضاء هیأت مدیره و مدیرعامل

اعضای حقوقی هیأت مدیره	نماینده حقیقی	سمت	تحصیلات	تاریخ عضویت در هیئت مدیره
شرکت پارس پلیکان فیروزه	روزبه پیروز	عضو هیئت مدیره و مدیرعامل (موظف)	کارشناسی ارشد	۱۳۹۸/۰۲/۰۲
شرکت سرمایه گذاری استان آذربایجان شرقی	رضا محمد دوست	نایب رئیس هیئت مدیره (غیرموظف)	کارشناسی ارشد	۱۳۹۸/۰۲/۰۲
شرکت دانا تجارت آرتا	رامین ربیعی	رئیس هیئت مدیره (موظف)	کارشناسی ارشد مدیریت بنگاه داری	۱۳۹۸/۰۲/۰۲
شرکت پرشیا جاوید پویا	حسین سلیمی	عضو هیئت مدیره (غیرموظف)	کارشناسی ارشد بازرگانی با گرایش مالی	۱۳۹۸/۰۲/۰۲

تغییر سمت آقایان روزبه پیروز و رامین ربیعی در تاریخ ۲ اردیبهشت ۱۳۹۸ اتفاق افتاده و در حال طی مراحل قانونی است، انتشار آگهی از طریق روزنامه رسمی می باشد.



تعداد جلسات هیأت مدیره برگزار شده

سال	تعداد جلسات برگزار شده	حضور اعضا
۱۳۹۲	۱۳	همه اعضا
۱۳۹۳	۱۵	همه اعضا
۱۳۹۴	۱۵	همه اعضا
۱۳۹۵	۱۴	همه اعضا
۱۳۹۶	۱۷	همه اعضا
۱۳۹۷	۱۵	همه اعضا
۱۳۹۸	۱۴	همه اعضا

نیروی انسانی شرکت

عنوان واحد	مرد	زن	جمع
هیئت مدیره	۲	۰	۲
معاونت مالی و برنامه ریزی	۱	۰	۱
سایر	۴	۰	۱
جمع	۷	۰	۷

اهم فعالیتهای مدیریت منابع انسانی در سال مالی گذشته

- برگزاری نشستهای فصلی مدیریت عامل با تمام کارکنان جهت آگاهی ایشان از استراتژیهای سازمان
- طراحی و تدوین بولتن فصلی مختص کارکنان ، جهت ارتقاءتعامل و ارتباطات درون سازمانی
- مدیریت عملکرد کارکنان شرکت اصلی و شرکت های فرعی(سرمایه گذاری اعتبارایران-سرمایه گذاری جامی - سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا - سرمایه گذاری توسعه صنعت و تجارت - سرمایه گذاری سبحان)
- ساماندهی وضعیت نیروی انسانی شرکتهای فرعی خریداری شده در سال مالی منتهی به ۹۸/۰۶/۳۱
- ایجاد کمیته ساختار سازمانی به منظور ایجاد همزایی عملکردی و تیمی در تمامی لایه های سازمان
- تجمیع کارکنان کل شرکتها در یک ساختمان مرکزی

اهم برنامه های در دست اقدام مدیریت منابع انسانی برای سال مالی پیش رو

- استقرار سامانه گزارش دهی ماهانه و فصلی جهت پایش تحقق اهداف عملکردی
- بهینه کوی حقوق و دستمزد و مزایا با نرخ بازار
- برنامه ریزی آموزشی به منظور ارتقاء و توسعه مهارتهای کارکنان بر حسب نیازهای شغلی
- یکسان سازی آئین نامه ها و دستورالعمل ها در کل شرکت های گروه و نظارت مستقیم بر حسن اجرای آن

اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۳۰، بازرس قانونی اصلی و علی البدل برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ به شرح زیر انتخاب گردید و تعیین حق الزحمه آنان به مبلغ ۱۱۰۰ میلیون ریال ناخالص تعیین گردید.

شرح	نام بازرس / حسابرس	تاریخ انتصاب
اصلی	موسسه حسابرسی بهراد مشار	۱۳۹۷/۱۱/۱۴
علی البدل	موسسه حسابرسی بهمند	۱۳۹۷/۱۱/۱۴

پیشنهاد هیأت مدیره برای تقسیم سود

با در نظر گرفتن جمیع جوانب به ویژه وضعیت مالی و نقدینگی شرکت، پیشنهاد هیئت مدیره جهت تقسیم سود به منظور حفظ شرایط روبه رشد و عدم آسیب به ساختار مالی شرکت، طبق ماده‌ی ۹۰ قانون تجارت ۱۰ درصد سود سال جاری پیشنهاد می‌گردد.

(میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
سود پس از کسر مالیات	۱,۷۰۱,۳۰۴	۱,۵۵۸,۱۸۴
سود انباشته ابتدای دوره	۱,۱۵۴,۹۴۰	۵۶۶,۶۱۸
تعدیلات سنواتی	(۷۲,۳۰۰)	-
سود قابل تخصیص	۱,۸۲۴,۹۴۴	۱,۹۵۳,۸۰۲
اندوخته قانونی	(۷۵,۰۰۰)	(۱۵,۸۷۶)
اندوخته سرمایه ای	(۴۷۷,۶۹۰)	(۸۵۵,۲۸۶)
سود سهام پیشنهادی	(۲۰۹,۰۰۰)	(۱۷۱,۰۰۰)

