

شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان

(سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹



فهرست مطالب

شماره صفحه	عنوان
۴	الف - ماهیت کسب و کار
۹	ب - چارت سازمانی مصوب شرکت
۱۶	ج - معیارهای سنجش عملکرد
۱۸	د - نتایج عملیات و چشم اندازها
۲۱	هـ - تحلیل بازار و چشم انداز آینده
۲۹	و - حوزه های رایج سرمایه گذاری
۳۳	ز - اهداف مدیریت و راهبردهای اتخاذ شده برای دستیابی به اهداف
۳۴	ح - اقدامات صورت گرفته در خصوص الزامات دستور العمل حاکمیت شرکتی
۳۵	ط - مهمترین منابع ریسک ها و روابط
۳۷	ی - مهمترین فرصت ها و تهدیدات شرکت و بازار سرمایه
۳۸	ک - خلاصه ای از اطلاعات شرکت

سازمان بورس و اوراق بهادار

با سلام و احترام

در اجرای مفاد ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مصوب ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه مورخ ۱۳۸۸/۰۴/۰۶ ، ۱۳۸۹/۰۶/۲۷ ، ۱۳۹۶/۰۴/۲۸ و ۱۳۹۶/۰۹/۱۴ هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار (ابلاغیه شماره ۱۲۲/۲۹۳۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۹ به شماره پیگیری ۳۹۹۹۴۶ در سامانه کدال) ناشر پذیرفته شده در بورس مکلف به افشای گزارش تفسیری مدیریت در مقاطع سه، شش، نه و سالانه می باشد.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش های هیأت مدیره مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص تفسیر وضعیت مالی، عملکرد مالی و جریان های نقدی شرکت برای تشریح اهداف و راهبردهای خود جهت دستیابی به آن اهداف به عنوان مکمل و متمم صورت های مالی ارائه می نماید.

گزارش تفسیری مدیریت شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان (سهامی عام) طبق ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۹ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

ردیف	اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل	نماینده	سمت	
۱	داود آقامحسینی	شرکت تولیدی و صنعتی گوهرفام (سهامی خاص)	رئیس هیأت مدیره	
۲	مسعود شجاعی	شرکت سرمایه گذاری سلیم (سهامی عام)	نائب رئیس هیأت مدیره	
۳	علی اکبر خادم	شرکت تعاونی امداد کار ایرانیان	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره	
۴	علی عالی زاده	شرکت ایمن خودرو شرق (سهامی خاص)	عضو هیأت مدیره	
۵	محمد رضا احمدی	شرکت ساتراپ رنگ	عضو هیأت مدیره	

مشخصات اعضاء هیأت مدیره

اعضای هیأت مدیره	نماینده	سمت	تاریخ انتصاب	تحصیلات	حقوق و مزایای ماهانه (میلیون ریال)	سوابق کاری
شرکت تولیدی و صنعتی گوهر فام	داود آقامحسینی	رئیس هیأت مدیره	۱۴۰۰/۰۸/۱۶	لیسانس حسابداری	حق حضور مطابق مصوبه مجمع	رئیس اداره اوراق بهادار شرکت ایران خودرو از ۱۳۹۴ تاکنون، عضو هیأت مدیره شرکت نگار نصر سهم، حسابرس داخلی شرکت سایپا به مدت ۱۸ سال، مدیر مالی و اداری شرکت صنایع سنگبری سنگستان به مدت ۶ ماه، مسئول امور مالی و حسابداری شرکت تحلیلگران سیستم
شرکت سرمایه گذاری سلیم	مسعود شجاعی	نائب رئیس هیأت مدیره	۱۴۰۰/۱۲/۰۴	فوق لیسانس حسابداری	۲۸۹	معاونت مالی و سرمایه گذاری شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان، نائب رئیس هیأت مدیره شرکت قند بیستون، مشاور مدیرعامل شرکت کارخانه های تولیدی و صنعتی ثابت خراسان، مدیر مالی و اداری و رئیس حسابداری شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان
شرکت تعاونی امداد کار ایرانیان	علی اکبر خادم	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره	۱۴۰۰/۰۸/۱۶	فوق لیسانس حسابداری	۳۷۲	مدیرعامل شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان، رئیس اداره نظارت بر ناشران صنعتی و معدنی سازمان بورس و اوراق بهادار، کارشناس نظارت بر ناشران سازمان بورس و اوراق بهادار
شرکت ایمن خودرو شرق	علی عالی زاده	عضو هیأت مدیره	۱۴۰۰/۰۸/۱۶	فوق لیسانس حسابداری	حق حضور مطابق مصوبه مجمع	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره شرکت سیدگردان کوروش از خرداد ۱۴۰۰ تاکنون، مشاور بازار سرمایه شرکت گروه صنعتی انتخاب الکترونیک آرمان به مدت ۱ سال
شرکت ساتراپ رنگ	محمدرضا احمدی	عضو هیأت مدیره	۱۴۰۰/۰۸/۱۶	فوق لیسانس حسابداری	حق حضور مطابق مصوبه مجمع	مدیر مالی شرکت سرمایه گذاری سلیم از آذر ۹۹ تاکنون، مدیر مالی شرکت گسترش سرمایه گذاری ایران خودرو به مدت ۵ سال، رئیس حسابداری شرکت سیمان شمال به مدت ۲ سال، کارشناس ارشد حسابداری شرکت پترو گوهر فراساحل کیش به مدت ۱ سال، کارشناس ارشد حسابداری شرکت مهندسی نیروی نفت و گاز سیانیر به مدت ۱ سال، حسابرس سازمان حسابرسی به مدت ۴ سال

الف) ماهیت کسب و کار

شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان (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، اوراق بهادار خارج از بورس و فلزات گرانبها، گواهی های سپرده نزد بانک ها، دارایی های فیزیکی قابل معامله در بورس و سایر پروژه های اقتصادی و واحدهای تولیدی را دارا می باشد. شرکت در دوره مالی مورد گزارش در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس، سهام شرکتهای خارج از بورس، اوراق مشارکت و ... سرمایه گذاری نموده و تمرکز فعالیت خود را معطوف به این حوزه ها نموده است. از جمله مهمترین عوامل بین المللی تأثیرگذار بر فضای کسب و کار شرکت می توان به شرایط کلان اقتصاد جهانی، روند تغییرات قیمت کامودیتی ها و رشد برخی از شاخص های اقتصاد جهان اشاره نمود. در سطح اقتصاد داخلی نیز نرخ سود بانکی، نرخ سود پرداختی به سپرده گذاران بانکی، نوسانات نرخ ارز و قیمت نفت از مهمترین عواملی هستند که بر عملیات شرکت تأثیر مستقیمی دارند. بر اساس اساسنامه و ماهیت فعالیت های شرکت و حوزه های سرمایه گذاری آن در دوره مورد گزارش، مدیریت بهینه سبد سرمایه گذاری های بورسی می تواند بر عملکرد شرکت تأثیر بسزایی داشته باشد و نزد سهامداران از اهمیت بالایی برخوردار باشد.

تاریخچه فعالیت

شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان از مصادیق نهاد های مالی موضوع بند های ۲۰ و ۲۱ ماده ۱ قانون بازار اوراق بهادار و بند هـ ماده ۱ قانون توسعه ابزار ها و نهاد های مالی جدید مصوب می گردد. این شرکت طی شماره ۲۲۷۱۲۴ مورخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۷ با شناسه ملی ۱۰۱۰۲۶۸۲۸۳۵ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران بصورت شرکت سهامی خاص ثبت و در تاریخ ۱۳۸۷/۰۹/۰۹ به سهامی عام تبدیل شد و در تاریخ ۱۳۸۹/۰۷/۰۴ با نماد "وگستر" در فرابورس پذیرش گردیده است. در حال حاضر شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان جزو شرکت های فرعی شرکت سرمایه گذاری سلیم است و شرکت نهایی گروه، شرکت سرمایه گذاری سلیم می باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت در تهران- جنت آباد جنوبی - بلوار ۳۵ متری کبیرزاده(لاله غربی) - پلاک ۵۸ می باشد.

موضوع فعالیت شرکت طبق اساسنامه

موضوع فعالیت اصلی

الف - سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت ها، موسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد.

ب - سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رای نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی دهد.

موضوع فعالیت فرعی

الف - سرمایه گذاری در مسکوکات، فلزات گران بها، گواهی سپرده ی بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و موسسات مالی اعتباری مجاز.

ب - سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت ها، موسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا

به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه بیابد.

ج - سرمایه گذاری در سایر دارایی ها از جمله دارایی های فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع.

د - ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله:

- پذیرش سمت در صندوق های سرمایه گذاری

- تامین مالی بازارگردانی اوراق بهادار.

- مشارکت در تعهد پذیره نویسی اوراق بهادار.

- تضمین نقدشوندگی، اصل یا حداقل سود اوراق بهادار.

ه - شرکت می تواند در راستای اجرای فعالیت های مذکور در این ماده، در حدود مقررات و مفاد اساسنامه اقدام به اخذ تسهیلات مالی یا تحصیل دارایی نماید یا اسناد اعتباری بانکی افتتاح کند و به واردات یا صادرات کالا بپردازد و امور گمرکی مربوطه را انجام دهد. این اقدامات فقط در صورتی مجاز است که در راستای اجرای فعالیت های شرکت ضرورت داشته باشند و انجام آنها در مقررات منع نشده باشند.

فعالیت شرکت طی دوره مالی مورد گزارش سرمایه گذاری در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار بوده است .

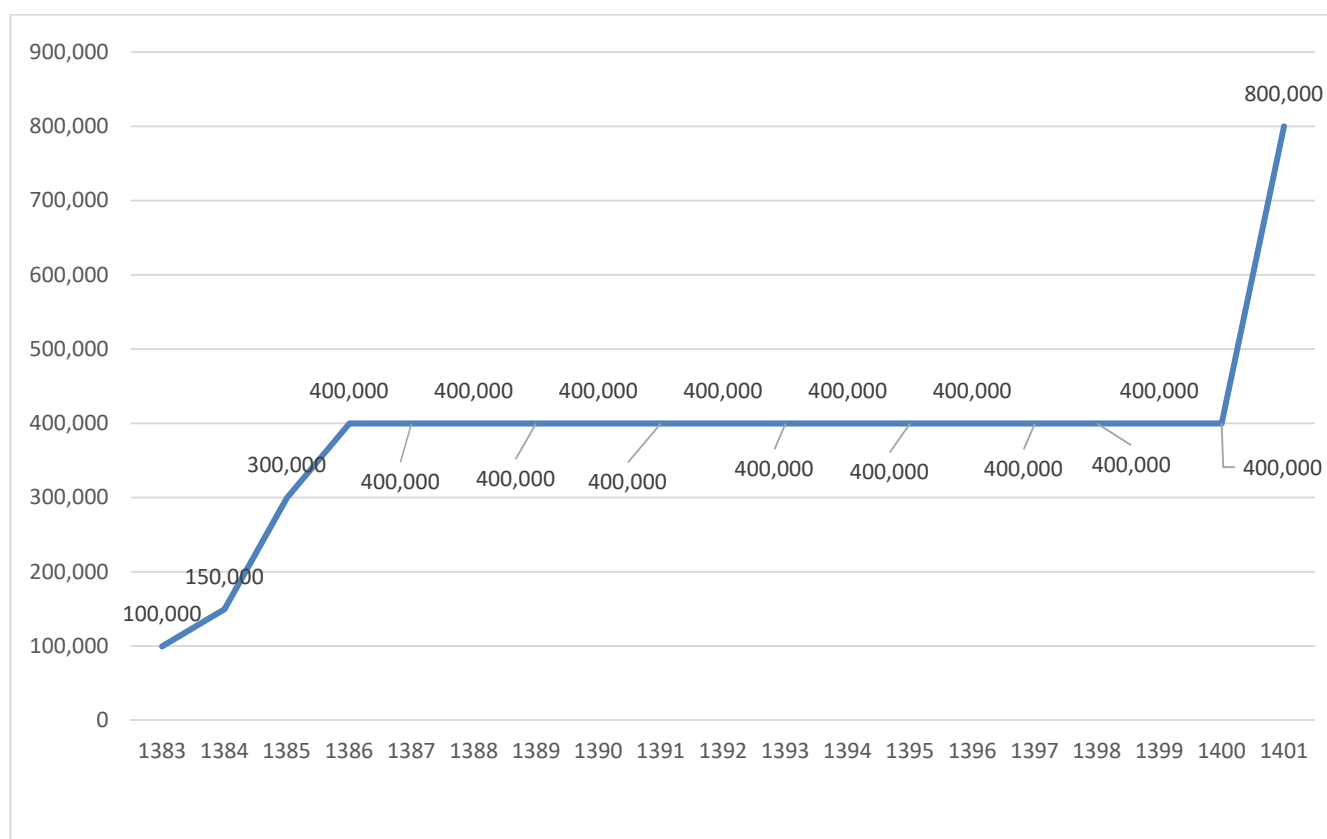
سرمایه ثبت شده شرکت

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ افزایش یافته است.

تغییرات سرمایه ثبت شده طی سالهای از بدو تاسیس الی ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

(مبالغ به میلیون ریال)

تاریخ	تاریخ ثبت	افزایش سرمایه	پس از افزایش سرمایه	محل تأمین
بدو تاسیس	۱۳۸۳/۰۵/۱۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	آورده نقدی
سال ۱۳۸۴	۱۳۸۴/۰۳/۱۷	۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
سال ۱۳۸۵	۱۳۸۵/۰۴/۱۲	۱۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
سال ۱۳۸۶ الی ۱۴۰۱/۱۰/۲۵	۱۳۸۶/۰۴/۲۷	۱۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
سال ۱۴۰۱	۱۴۰۱/۱۰/۲۶	۴۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده و آورده نقدی

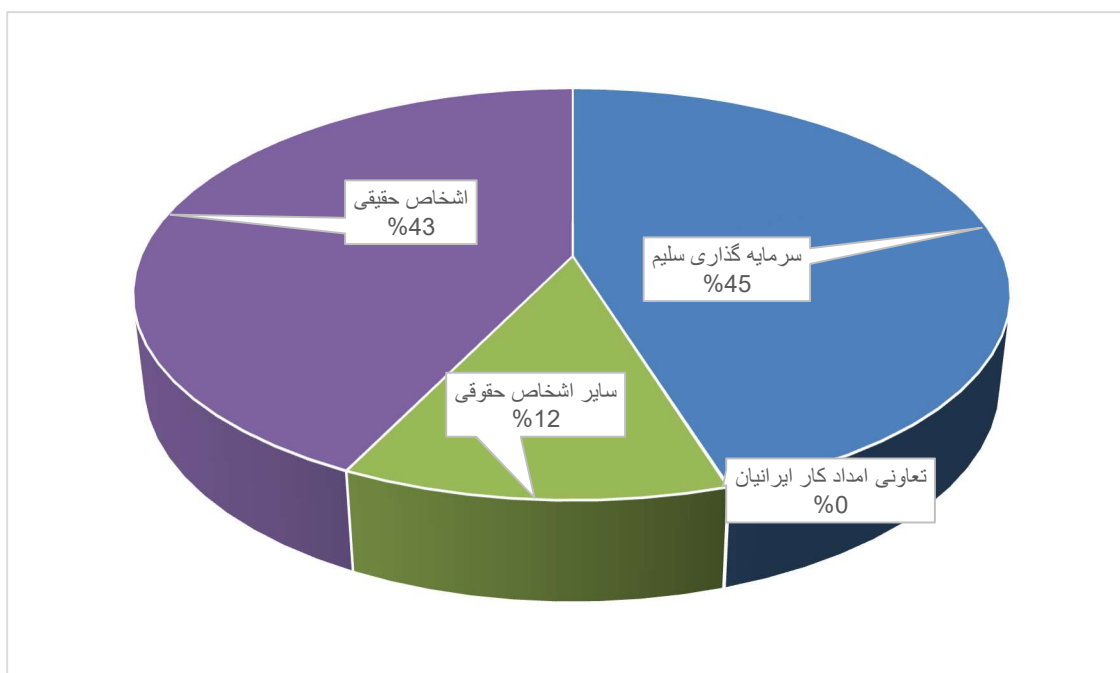


ترکیب سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ به شرح جدول زیر می‌باشد:

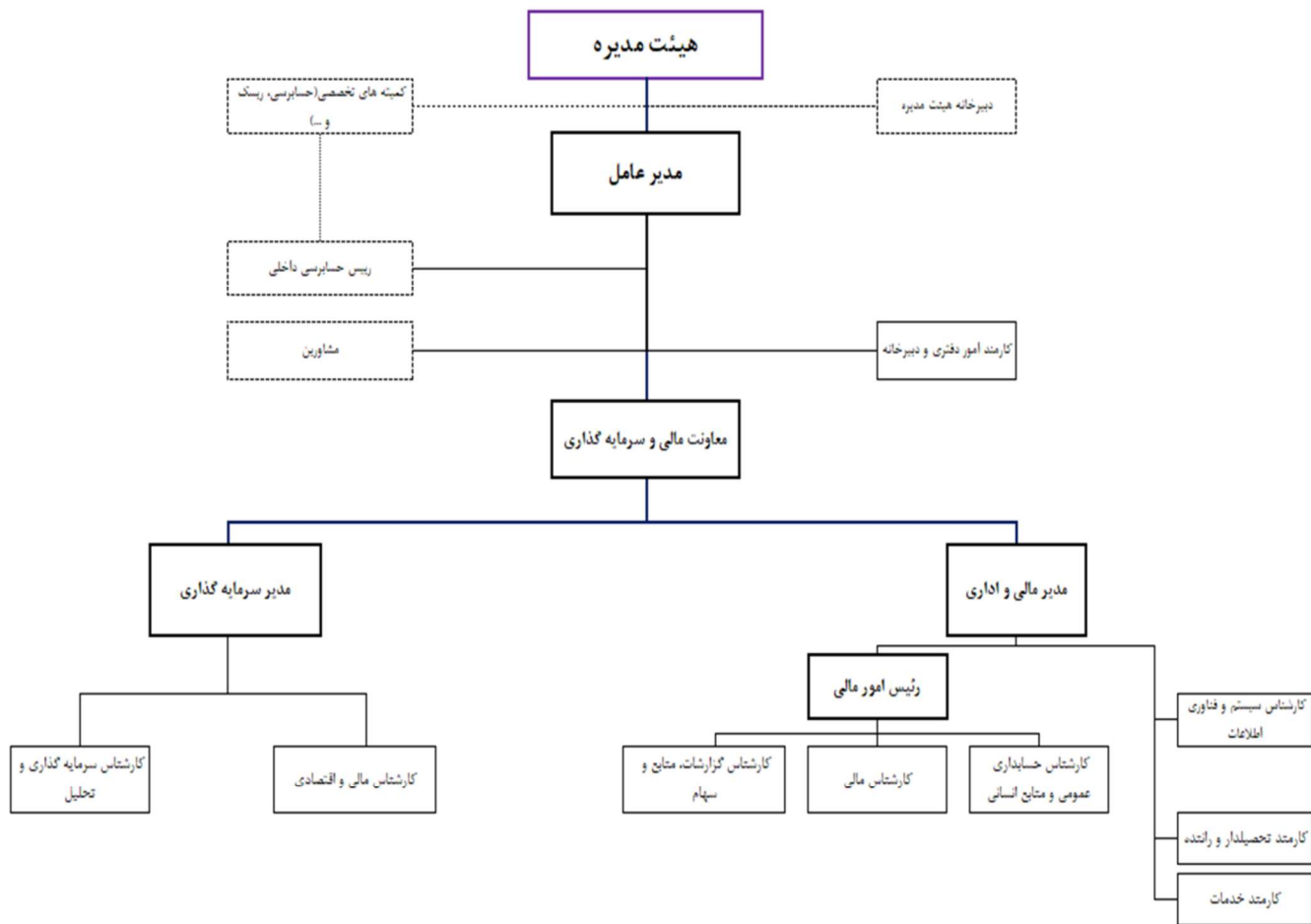
گروه سهامداران	مشخصات سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت
اشخاص حقوقی	شرکت سرمایه گذاری سلیم	۳۶۱,۵۳۹,۷۰۹	۴۵,۱۹٪
اشخاص حقوقی	شرکت تعاونی امداد کار ایرانیان	۲۵۵,۷۶۲	۰,۰۳٪
سایر اشخاص حقوقی	سایر اشخاص حقوقی	۹۵,۶۷۷,۰۸۴	۱۱,۹۶٪
اشخاص حقیقی	اشخاص حقیقی	۳۴۲,۵۲۷,۴۴۵	۴۲,۸۲٪
	جمع	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

نمودار ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹





ساختار سازمانی



کمیته های تخصصی

کمیته های تخصصی فعال در شرکت مشتمل بر کمیته سرمایه گذاری، کمیته حسابرسی داخلی، کمیته کمیسیون معاملات، کمیته انتصابات و کمیته مبارزه با پولشویی می باشد.

- کمیته سرمایه گذاری زیر نظر هیئت مدیره و مدیرعامل و متشکل از مدیر سرمایه گذاری، مدیرعامل شرکت و مشاوران سرمایه گذاری مدیرعامل و مدعوین در محل شرکت در جهت ارزیابی عملکرد واحد سرمایه گذاری و بررسی فرصت ها و تهدیدهای بازار سرمایه و ارائه سیاستهای آتی تشکیل می گردد. مصوبات این کمیته به صورت منظم به هیئت مدیره شرکت ارائه شده و نقطه نظرات آنان مورد بررسی و مورد اجرا قرار می گیرد.

- کمیته حسابرسی براساس منشور کمیته حسابرسی تدوین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار تشکیل شده که یکی از اعضای هیئت مدیره به عنوان رئیس کمیته و به عنوان بازوی مشاوره ای و نظارتی هیئت مدیره شرکت فعالیت خود را در دوره مالی مورد گزارش با هدف ارتقای کیفیت در تصمیم گیری های راهبردی و اجرایی شرکت، پیگیری، تسهیل و تسریع در روندها و فعالیت های اجرایی شرکت در چارچوب کلی نظام راهبردی شرکتی سامان داده اند.

مشخصات اعضای کمیته حسابرسی:

نام و نام خانوادگی	سمت	تخصصیات	اهم سوابق
داود آقامحسینی	رئیس کمیته	لیسانس حسابداری	رئیس اداره اوراق بهادار شرکت ایران خودرو از ۱۳۹۴ تاکنون، عضو هیئت مدیره شرکت نگار نصر سهم، حسابرس داخلی شرکت سایپا به مدت ۱۸ سال، مدیر مالی و اداری شرکت صنایع سنگبری سنگستان به مدت ۶ ماه، مسئول امور مالی و حسابداری شرکت تحلیلگران سیستم
مریم عربی مزرعه شاهی	عضو کمیته	دکترای مدیریت کسب و کار	مدیر حسابرسی در موسسه حسابرسی دش و همکاران، شریک موسسه حسابرسی راهبران حساب، حسابدار رسمی، کارشناس رسمی دادگستری، مدیر نظارت ارزشیابی و هیأت مدیره شرکت های هلدینگ غذایی گلرنگ
محمد اسمعیلی	عضو کمیته	لیسانس حسابداری	مدیر مالی و اقتصادی شرکت قالبهای پیشرفته ایران خودرو، رئیس حسابداری و کارشناس مسئول حسابداری در شرکت ایسکرا اتوالکتریک ایران، حسابدار شرکت پتروپایدار ایرانیان، حسابرس سازمان حسابرسی
مرضیه لشگری	سرپرست حسابرسی داخلی	لیسانس حسابداری	مسئول امور سهام، مسئول خزانه داری، کارشناس حسابداری مجموعاً در شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان

- کمیته کمیسیون معاملات با هدف رعایت صرفه و صلاح شرکت و براساس آیین نامه معاملات تشکیل گردیده تا از بروز هرگونه تخلف معاملاتی و یا تضییع حقوق سهامداران در امر خرید و فروش اموال، اثاثه اساسی شرکت جلوگیری به عمل آورد.

- کمیته انتصابات با هدف بررسی و احراز شرایط مقرر برای نامزدهای عضویت در هیئت مدیره شرکت، پیشنهاد انتصاب و برکناری مدیرعامل و مدیران ارشد شرکت اصلی و پیشنهاد نامزدهایی برای عضویت در کمیته های تخصصی هیئت مدیره مطابق با دستورالعمل حاکمیت شرکتی تشکیل می گردد. کمیته انتصابات از سه عضو که اکثریت آنها، اعضای مستقل و غیرموظف هیئت مدیره هستند تشکیل می گردد.

مشخصات اعضای کمیته انتصابات:

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات	اهم سوابق
محمدرضا احمدی	رئیس کمیته	فوق لیسانس حسابداری	مدیر مالی شرکت سرمایه گذاری سلیم، مدیر مالی شرکت گسترش سرمایه گذاری ایران خودرو، رئیس حسابداری شرکت سیمان شمال، کارشناس ارشد حسابداری شرکت پترو گوهر فراساحل کیش، کارشناس ارشد حسابداری شرکت مهندسی نیروی نفت و گاز سپانیر، حسابرس سازمان حسابرسی
مسعود شجاعی	عضو کمیته	فوق لیسانس حسابداری	معاونت مالی و سرمایه گذاری شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان، نائب رئیس هیأت مدیره شرکت قند بیستون، مدیر مالی و اداری و رئیس حسابداری شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان
علی عالی زاده	عضو کمیته	فوق لیسانس حسابداری	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره شرکت سبذگردان کوروش، مشاور بازار سرمایه شرکت گروه صنعتی انتخاب الکترونیک آرمان

کمیته مدیریت ریسک بر اساس الزامات حاکمیت شرکتی و اختیارات تفویض شده از سوی هیأت مدیره با هدف کمک به ایشان برای دستیابی به اهداف و برنامه های استراتژیک شرکت شکل گرفته است. این کمیته ضمن اخذ مشاوره از خبرگان و کارشناسان مجرب در حیطه بازارهای مالی و سرمایه، سعی بر یکپارچه سازی مدیریت ریسک فعالیت های شرکت، ارائه پیشنهادهای لازم در راستای افزایش بهره روری آن و کمک به مدیران ارشد در تصمیم گیری ها دارد. همچنین این کمیته به صورت ماهانه، مناسب بودن چارچوب مدیریت ریسک شرکت را ارزیابی و کنترل نموده و نتایج را به هیأت مدیره گزارش می نماید.

مشخصات اعضای کمیته ریسک :

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات	اهم سوابق
آقای مسعود شجاعی	رئیس کمیته	فوق لیسانس حسابداری	معاونت مالی و سرمایه گذاری شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان، نائب رئیس هیأت مدیره شرکت قند بیستون، مدیر مالی و اداری و رئیس حسابداری شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان
آقای رحمت اله هاشمی	عضو کمیته	فوق لیسانس حسابداری	سرپرست حسابرسی در موسسه حسابرسی فریوران، عضو کمیته حسابرسی کارگزاری بانک ملی، مدیرعامل و عضو هیأت مدیره شرکت ثروت آفرینان خاورمیانه، مشاور مالی و اقتصادی شرکت صنعتی بهپاک، مشاور مالی و استراتژیک مجموعه تکا و طرح تو طرح، مدرس دانشگاه، عضو مستقل جامعه حسابداران رسمی، حسابرس ارشد از جامعه حسابداران رسمی
خانم پریسا کاظم زاده	عضو کمیته	فوق لیسانس مدیریت بازرگانی بین الملل	مشاور مدیریت و برنامه ریزی استراتژیک صندوق پس انداز کارکنان راه آهن ج.ا، مشاور مدیریت و برنامه ریزی استراتژیک شرکت قطعات اتومبیل ایران، عضو هیأت مدیره شرکت شیشه های ایمنی، مدیر بازرگانی شرکت بازرگانی نوین آرا، مسئول نظارت بر طرحهای کسب و کار شرکت ایران خودرو، کارشناس ارشد مدیریت امور مجامع و تلفیق شرکت گسترش سرمایه گذاری ایران خودرو

- کمیته مبارزه با پولشویی با هدف آموزش، نظارت و به کارگیری دستورالعمل ها و قوانین کلی صادره توسط شورای عالی مبارزه با پولشویی که عالی ترین مرجع حاکمیتی اقدامات ضد پولشویی در ایران است ، تشکیل گردیده تا ضمن آموزش کارکنان، از بروز هرگونه تخلف و یا سهل انگاری در رابطه با این موضوع جلوگیری به عمل آید .

گزارش پایداری:

- نوع فعالیت شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان به عنوان یک شخصیت حقوقی، به طور مستقیم آثار مخرب و زیانباری بر محیط زیست و تنوع زیستی ندارد اما تا جای ممکن سعی بر آن است تا در زمینه تفکیک زباله و ضایعات و همچنین مصرف بهینه انرژی اقدامات موثر صورت گیرد.
- مصوبه ای در خصوص کمک های بلاعوض و عام المنفعه در دوره مورد گزارش انجام نشده است.
- به منظور ارتقای سطح اجرایی و تخصصی کارکنان به فراخور، اقدامات لازم صورت می گیرد. ضمناً در جهت کمک به سطح سلامت، به میزان ۷۰٪ هزینه بیمه عمر و حوادث و تکمیلی کارکنان به عهده شرکت می باشد.
- در خصوص عملکرد اقتصادی شرکت لازم به یادآوری است که در سنوات اخیر و با روند کاهش ارزش شاخص بورس اوراق بهادار، برآیند و سودآوری شرکت نیز با افت مواجه شد که منجر به شناسایی ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری ها و به تبع آن زیان عملکرد سال ۱۴۰۰ شد. اما با تغییر در ترکیب پرتفو و همچنین اصلاح روند نزولی شاخص بورس اوراق بهادار و برگشت ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری ها، شاهد روند سودآوری در سال ۱۴۰۱ بوده ایم و قطعاً سعی مجموعه بر حفظ این شرایط و ارتقای آن است.

قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت به قرار زیر می باشد:

- قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار
- قانون تجارت
- قانون مالیاتهای مستقیم
- قوانین سازمان تامین اجتماعی

اهداف مدیریت و راهبردها

- افزایش ثروت سهامداران با حضور پررنگ در بازار سرمایه و کسب بازدهی منطقی و انجام کمترین ریسک و تشکیل پرتفوی بهینه.
- احراز مجدد شرایط ادامه فعالیت در بازار اول فرابورس و حضور در بازار اول بورس.
- توسعه فعالیتهای سرمایه گذاری از قبیل ایجاد صندوق های سرمایه گذاری مشترک، فعالیت در زمینه سرمایه گذاری های جدید، استفاده از ابزارهای جدید مالی و تبدیل شدن به یک شرکت سوپرمارکت مالی.
- تبدیل شدن به یک شرکت سرمایه گذاری تخصصی در مجموعه گروه صنعتی ایران خودرو .
- ارتقاء ساختار سرمایه شرکت در راستای برنامه های راهبردی.
- انجام اقدامات لازم به منظور بهره مندی مطلوب از فرصت های پیش روی اقتصاد ایران.

آدرس و شماره تلفن شرکت

- آدرس دفتر مرکزی شرکت واقع در تهران - جنت آباد جنوبی - بلوار ۳۵ متری کیبیرزاده (لاله غربی) - پلاک ۵۸ می باشد .

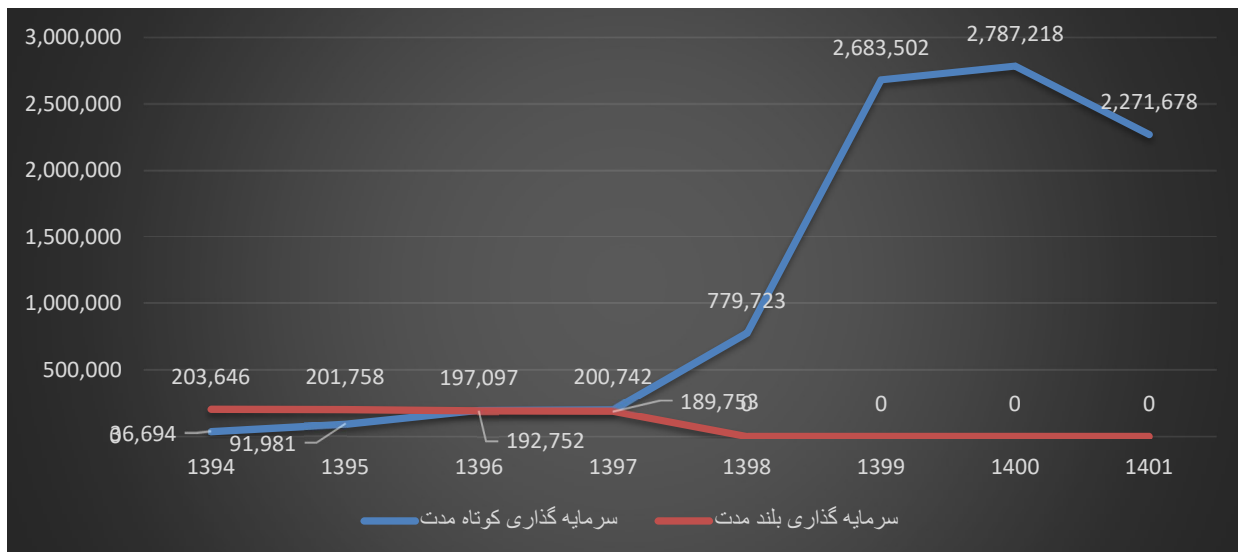
تلفن دفتر مدیریت : ۰۲۱۴۶۱۳۶۰۲۶

تلفن بخش امور سهام : ۰۲۱۴۶۱۳۶۷۳۷

۱- وضعیت سرمایه گذاری در سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

ردیف	صنعت	شرکت	سهام کل شرکت	تعداد سهام تحت تسلک	بهای تمام شده کل (میلیون ریال)	خالص ارزش فروش	افزایش (کاهش) ارزش سرمایه گذاری
۱	خودرو و ساخت قطعات	ایران خودرو دیزل	۸۶,۳۶۰,۸۴۹,۰۰۰	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۶۹	۱۴۲,۰۰۲	۱۲,۹۲۳
۲		ایران خودرو	۳۰۱,۶۵۶,۰۶۸,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۷۰۶	۵۰,۱۴۶	۴,۴۴۱
۳		ایرکا پارت صنعت	۳,۴۵۹,۹۱۹,۰۰۰	۱۰,۳۵۰,۰۰۰	۳۴,۰۳۳	۳۵,۸۷۱	۱,۸۳۹
۴		پارس خودرو	۱۱۳,۵۶۸,۲۸۱,۴۴۷	۴,۰۰۰,۰۰۰	۶,۲۹۴	۵,۹۲۶	(۳۶۸)
۵		چرخشگر	۹۵۲,۰۹۴,۷۴۹	۹,۹۳۱,۵۰۰	۱۷۰,۵۳۷	۲۵۵,۶۰۳	۸۵,۰۶۶
۶		رادیاتور ایران	۳,۸۵۴,۴۱۴,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۸۴	۹,۹۴۹	(۶۳۵)
۷		سایپا	۱۹۵,۵۱۰,۵۵۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۴,۳۵۲	۴۴,۳۸۳	۳۱
۸		گسترش سرمایه گذاری ایران خودرو	۳۹,۶۰۵,۱۳۷,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۳۵۶	۱۳,۶۶۵	۳۰۹
۹		موتورسازان تراکتورسازی ایران	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۴۴,۶۹۴	۴۹,۷۹۰	۵,۰۹۶
۱۰		مهرکام پارس	۶,۶۲۷,۷۱۸,۵۶۶	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۵۵۱	۳۴,۹۳۶	(۱,۶۱۵)
۱۱	بانکها و موسسات اعتباری	بانک ملت	۳۵۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۶۰۰,۰۰۰	۱۰۲,۹۹۰	۱۰۵,۹۸۶	۲,۹۹۵
۱۲		بانک صادرات	۱۷۵,۳۵۳,۹۱۲,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۲,۵۸۲	۲,۸۰۷	۲۲۵
۱۳		بانک پاسارگاد	۲۷۲,۹۶۹,۰۰۰,۰۰۰	۲,۹۳۴,۳۴۸	۷,۹۷۱	۸,۳۹۷	۴۲۷
۱۴		بانک تجارت	۲۲۳,۹۳۶,۱۲۷,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳,۸۷۶	۴,۰۱۴	۱۳۸
۱۵	بیمه و صندوق بازنشستگی به جز تامین اجتماعی	بیمه زندگی خاورمیانه	۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۸۵۳,۹۹۹	۷۵,۵۴۹	۴۵,۱۸۷	(۳۰,۳۶۳)
۱۶		بیمه سینا	۵,۸۷۷,۹۹۳,۰۲۳	۴,۷۵۶,۵۵۸	۳۱,۳۲۷	۸,۸۹۸	(۲۲,۴۳۰)
۱۷		بیمه ما	۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۶۰۰,۰۰۰	۷۳,۲۱۳	۵۶,۶۷۹	(۱۶,۵۳۴)
۱۸		بیمه ملت	۳۰,۶۵۷,۲۱۳,۸۹۹	۴۰۰,۰۰۰	۵۷۲	۵۶۶	(۷)
۱۹	فعالتهای کمکی به نهادهای مالی واسط	بورس اوراق بهادار تهران	۱۸,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۲,۷۳۴	۳۰۹۰	۳۵۶
۲۰	محصولات شیمیایی	پتروشیمی غدیر	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۶۶,۶۷۷	۶۱,۴۱۵	(۵,۲۶۱)
۲۱		دوده صنعتی پارس	۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰	۲,۵۱۱	۲,۵۵۲	۴۱
۲۲		صنایع شیمیایی کیمیاگران امروز	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۰,۳۶۳	۲۴,۱۶۲	۳,۷۹۹
۲۳		فراورده های نفتی، کک و سوخت هسته ای	پالایش نفت اصفهان	۲۲۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳۸,۹۴۷	۱,۸۲۳	۱,۹۴۵
۲۴	محصولات غذایی و آشامیدنی به جز قند و شکر	پالایش نفت تبریز	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۵,۹۷۸	۶,۵۰۰	۵۲۲
۲۵		پاکدیس	۱,۱۶۹,۵۳۸,۸۹۲	۹۱۸,۷۴۸	۲۰,۰۵۷	۱۵,۱۸۴	(۴,۸۷۳)
۲۶		صنعتی بهپاک	۴,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۸۴۱	۱۱,۶۶۵	(۱۷۶)
۲۷		داروسازی فارابی	۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	۳۶,۷۹۴	۴۰,۵۹۲	۳,۷۹۸
۲۸	مواد و محصولات دارویی	داروسازی اکسیر	۲,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۵۳,۸۴۸	۵۰,۸۴۷	(۳,۰۰۰)
۲۹	حمل و نقل، انبارداری و ارتباطات	ریل پرداز نو آفرین	۱۴۸,۵۵۲,۵۷۲	۱,۵۰۰,۰۰۰	۶,۱۶۷	۵,۴۶۲	(۷۰۶)
۳۰	سیمان، آهک و گچ	سیمان فارس و خوزستان	۵,۶۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۲۰,۳۰۷	۲۲,۴۶۶	۲,۱۵۹
۳۱	سرمایه گذاری	سرمایه گذاری آوا نوین	۱,۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۷۸۰,۰۰۰	۸۰,۵۰۶	۴۱,۱۹۳	(۲۹,۳۱۳)
۳۲		سرمایه گذاری توسعه تجارت هیرمند	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۸,۵۸۱	۱,۲۶۰	۱,۱۹۳	(۶۷)
۳۳		سرمایه گذاری بهمن	۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۹۲۰,۱۸۱	۶,۸۶۳	۶,۸۸۷	۲۴
۳۴		گروه توسعه مالی مهر آیندگان	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۵۱,۶۹۶	۴۹,۵۶۲	(۲,۱۳۴)
۳۵	انبوه سازی، املاک و مستغلات	سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان	۴۲,۶۲۰,۱۷۸,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۳۱	۹۸۳	(۴۸)
۳۶		سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۶,۲۲۶	۵,۶۴۸	(۵۷۸)
۳۷	فلزات اساسی	فروسلیس ایران	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۳,۰۱۹	۲,۹۵۱	(۶۸)
۳۸		ملی صنایع مس ایران	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۷۵,۰۰۰	۶,۴۱۸	۷,۲۳۲	۸۱۴
۳۹	قند و شکر	قند ثابت خراسان	۶,۴۶۲,۸۰۹,۰۰۰	۱۹۳,۸۰۰,۰۰۰	۷۵۹,۷۱۷	۴۸۵,۱۵۰	(۲۷۴,۵۶۸)
۴۰	ماشین آلات و تجهیزات	گسترش صنایع و خدمات کشاورزی	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۲,۹۲۹	۲,۸۷۳	(۵۶)
۴۱	لاستیک و پلاستیک	لاستیک سهند	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۳۲,۵۰۰	۱۴۶,۹۹۱	۹۲,۹۶۱	(۵۴,۰۳۰)
۴۲	عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم	نیروگاه زاگرس کوثر	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۷۸۶,۳۱۱	۱۱۳,۹۰۹	۳۲,۹۶۲	(۸۰۹۴۷)
جمع							
صندوق ها							
۴۳	صندوق سرمایه گذاری قابل معامله	صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کیان	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴۰	۴۱	۱
جمع کل							
					۲,۲۷۱,۶۷۸	۱,۸۵۹,۴۹۴	(۴۱۲,۱۸۴)

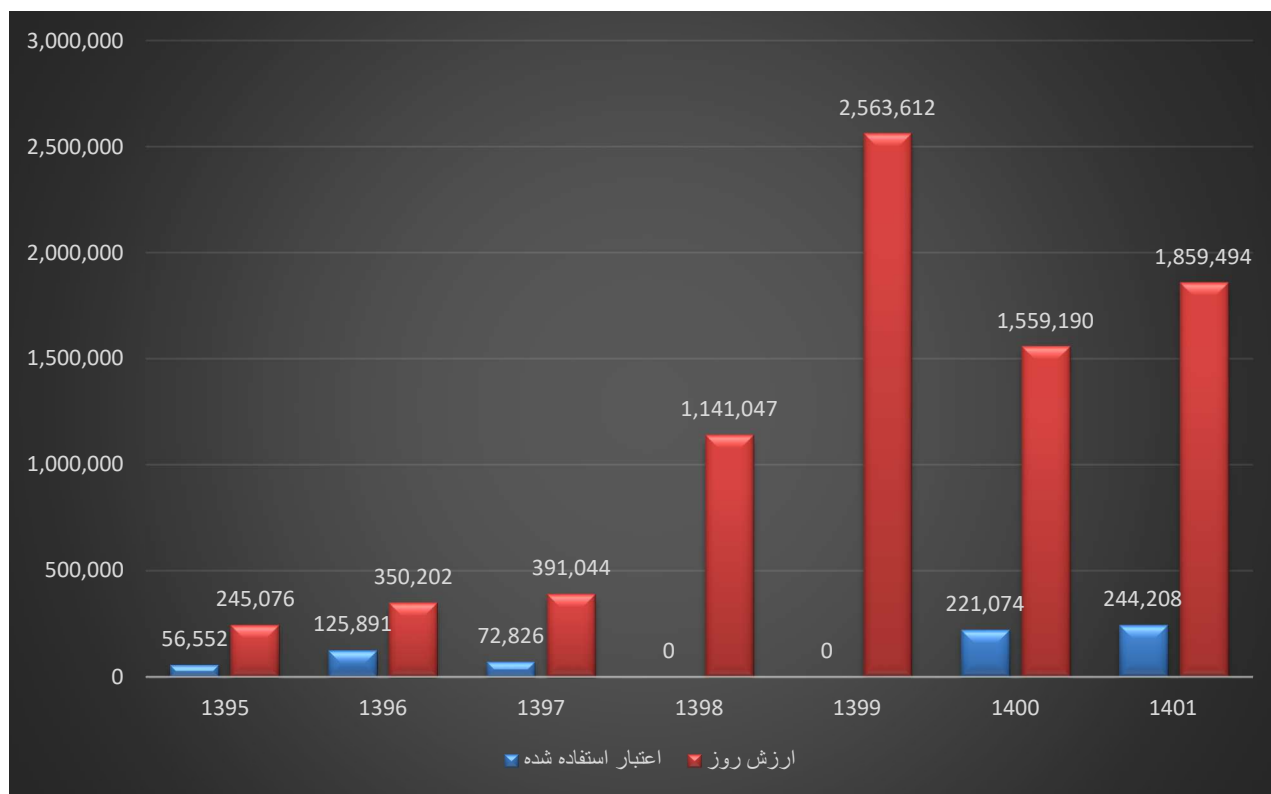
نمودگر روند بهای تمام شده سرمایه گذاری های بورسی و غیر بورسی به شرح جدول زیر می باشد :



روند ارزش روز سرمایه گذاری های شرکت و اعتبار استفاده شده از سیستم کارگزاران بورس :

نمودگر زیر روند حرکت ارزش روز سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بدهی به سیستم کارگزاران بورس را از سال

۱۳۹۵ نشان می دهد :



ج) معیارهای سنجش عملکرد

درآمد عملیاتی شرکت

جدول زیر اجزاء اصلی سود محقق شرکت را نمایش می دهد:

(میلیون ریال)

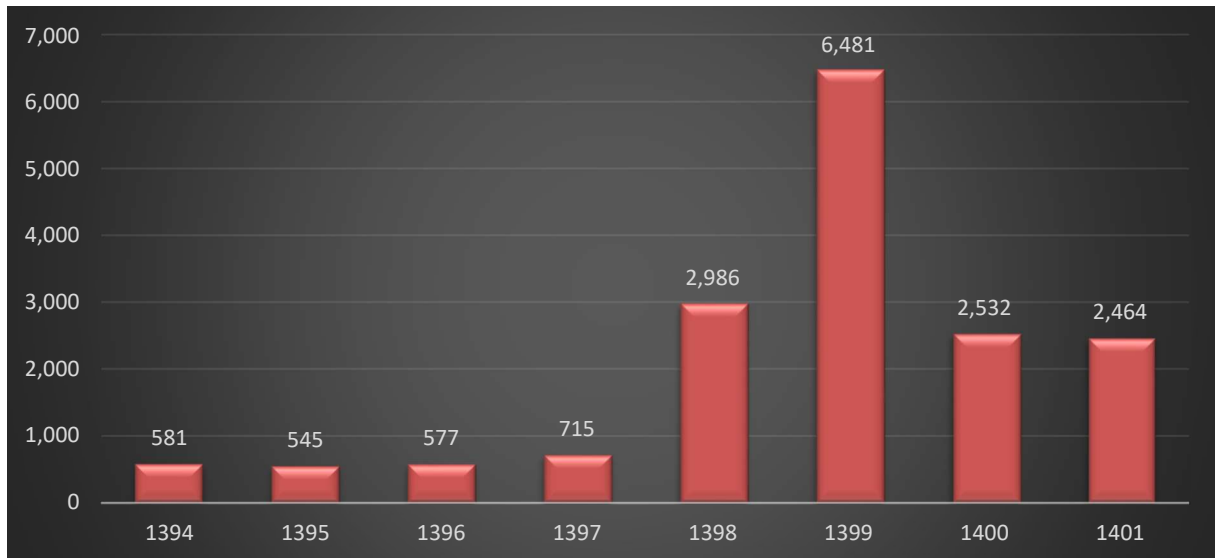
شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
سود نقدی	۶۰,۹۲۸	۷۲,۵۶۰	۵۴,۸۲۵
سود(زیان) حاصل از فروش سهام	۱۱۰,۲۰۳	۱۶,۶۲۴	۵,۳۹۶
درآمد سود تضمین شده	۱,۵۴۱	۱۲,۴۴۰	۰
سود حاصل از تغییر ارزش سرمایه گذاری ها	۴۹۳,۳۸۴	(۱,۱۰۸,۱۳۸)	(۶۵۰,۳۸۸)
سایر	۳۴۶	۹۳۱	۴۶۶
جمع	۶۶۶,۴۰۳	(۱,۰۰۵,۵۸۳)	(۵۸۹,۷۰۱)

بازده در آمد محقق نسبت به بهای تمام شده سرمایه گذاری های اول دوره

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
سود حاصل از فروش سهام و اوراق	۱۱۱,۷۴۴	۲۹,۰۶۴
سود نقدی	۶۰,۹۲۸	۷۲,۵۶۰
سود تغییر در ارزش سرمایه گذاری ها	۴۹۳,۳۸۴	(۱,۱۰۸,۱۳۸)
جمع	۶۶۶,۰۵۶	(۱,۰۰۶,۵۱۴)
سرمایه گذاری اول دوره	۲,۷۸۷,۲۱۷	۲,۶۸۳,۵۰۲
بازده محقق در دوره	۲۴٪	٪(۳۸)

ارزش خالص داراییهای شرکت (NAV)

خالص ارزش روز داراییهای شرکت به ازای هر سهم به شرح نمودگر زیر ارائه می گردد :



اقبال بازار به معاملات سهام

جدول زیر معاملات سهام شرکت را در فراپورس طی دوره های اخیر نشان می دهد :

شرح	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
حجم معاملات (سهم)	۱,۶۵۷,۶۴۹,۲۵۰	۹۷۵,۹۹۱,۵۰۱	۱,۳۸۷,۶۴۷,۸۱۷	۲,۵۰۷,۸۲۸,۵۶۷	۸۹۸,۷۴۳,۰۲۷
ارزش سهام معامله شده (میلیون ریال)	۷,۱۹۱,۵۹۸	۱۰,۰۰۸,۵۲۰	۲۷,۷۵۸,۸۷۴	۱۰,۹۴۶,۸۶۴	۲,۰۳۳,۳۰۵
تعداد روزهای معامله شده	۲۳۶	۲۱۸	۲۳۰	۲۳۲	۲۳۷
ارزش بازار (میلیون ریال)	۳,۹۲۲,۴۰۰	۱,۶۸۷,۶۰۰	۷,۷۴۲,۴۰۰	۳,۷۱۸,۰۰۰	۸۶۵,۹۵۱
قیمت پایانی هر سهم (ریال)	۴,۹۰۳	۴,۲۱۹	۱۹,۳۵۶	۹,۲۹۵	۲,۱۶۵
سود نقدی (ریال)	---	---	۵۰۰	۵۰۰	۰
سرمایه (میلیون ریال)	۸۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰

د) نتایج عملیات و چشم اندازها

خلاصه صورت وضعیت مالی

خلاصه ترازنامه شرکت برای دوره مالی مورد گزارش و دو سال مالی قبل به شرح ذیل می باشد :

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
دارایی های جاری	۱,۹۶۴,۹۶۵	۱,۷۱۷,۲۰۲	۲,۷۱۶,۸۹۶
دارایی های غیر جاری	۴۸۵,۵۶۲	۲۱,۹۲۶	۱۶,۴۶۵
جمع دارایی ها	۲,۴۵۰,۵۲۷	۱,۷۳۹,۱۲۸	۲,۷۳۳,۳۶۱
بدهی های جاری	۴۷۶,۶۳۲	۷۲۳,۷۵۷	۱۳۶,۲۴۰
بدهی های غیر جاری	۳,۲۵۳	۲,۴۰۲	۴,۷۲۶
حقوق مالکانه	۱,۹۷۰,۶۴۲	۱,۰۱۲,۹۶۹	۲,۵۹۲,۳۹۵
جمع بدهی ها و حقوق مالکانه	۲,۴۵۰,۵۲۷	۱,۷۳۹,۱۲۸	۲,۷۳۳,۳۶۱

از موارد با اهمیت در ترازنامه شرکت می توان به موارد ذیل اشاره کرد :

- افزایش دارایی های غیرجاری در سال مالی جاری نسبت به سال مالی گذشته مربوط به ثبت املاک تجاری خیابان سمیه تهران در سرفصل سرمایه گذاری در املاک و همچنین خرید دفتر مرکزی شرکت می باشد.
- مطابق مجوز افزایش سرمایه به شماره DPM-IOP-01A-008 مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۱ سازمان بورس و اوراق بهادار و مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۸ ، افزایش سرمایه ۱۰۰٪ از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران انجام که در تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۶ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسید.

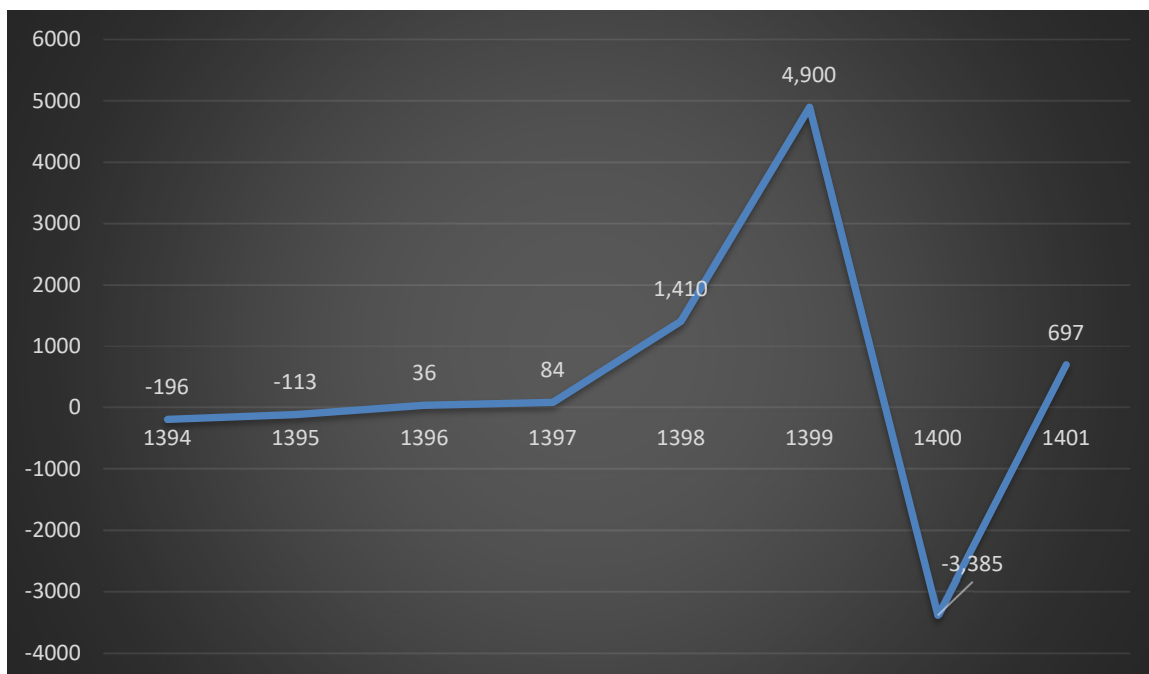
خلاصه سود (زیان)

خلاصه سود(زیان) شرکت برای دوره مالی مورد گزارش و دو سال مالی قبل به شرح ذیل می باشد:

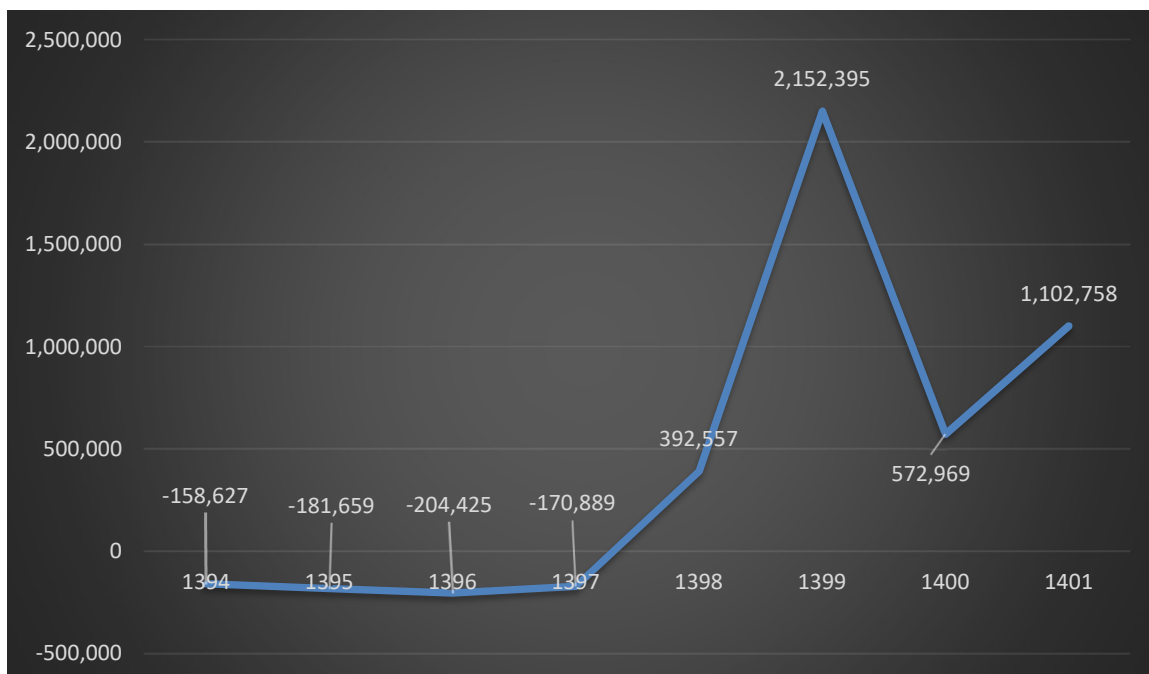
ش	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
جمع درآمدها	۶۶۶,۴۰۳	(۱,۰۰۵,۵۸۳)	۲,۰۰۹,۰۲۱
هزینه های عملیاتی	(۱۱۱,۶۰۵)	(۳۵۲,۱۵۸)	(۵۰,۷۱۵)
سود (زیان) عملیاتی	۵۵۴,۷۹۷	(۱,۳۵۷,۷۴۱)	۱,۹۵۸,۳۰۶
هزینه های مالی	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۲,۸۷۵	۳,۸۲۲	۱,۵۳۱
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۵۵۷,۶۷۲	(۱,۳۵۳,۹۱۹)	۱,۹۵۹,۸۳۸
مالیات	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص پس از کسر مالیات	۵۵۷,۶۷۲	(۱,۳۵۳,۹۱۹)	۱,۹۵۹,۸۳۸
سود(زیان) هر سهم	۶۹۷	(۳,۳۸۵)	۴,۹۰۰

- افت شاخص بورس اوراق بهادار در نیمه دوم سال ۱۳۹۹ و سال ۱۴۰۰ باعث کاهش شدید ارزش دارایی های بورسی این شرکت گردید که با بازگشت مجدد روند اصلاح شاخص و افزایش میزان ورود نقدینگی به بازار سرمایه نسبت به قبل، افزایش ارزش سرمایه گذاری های این شرکت را نیز در پی داشته و این موضوع باعث برگشت ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری های شرکت به میزان ۴۹۳,۳۸۴ میلیون ریال گردیده است.

- نمودگر روند سود خالص هر سهم شرکت طی ۷ سال مالی اخیر به شرح زیر می باشد :



- نمودگر روند سود (زیان) انباشته شرکت طی ۷ سال مالی اخیر به شرح زیر می باشد :



هـ) تحلیل بازار و چشم انداز آینده

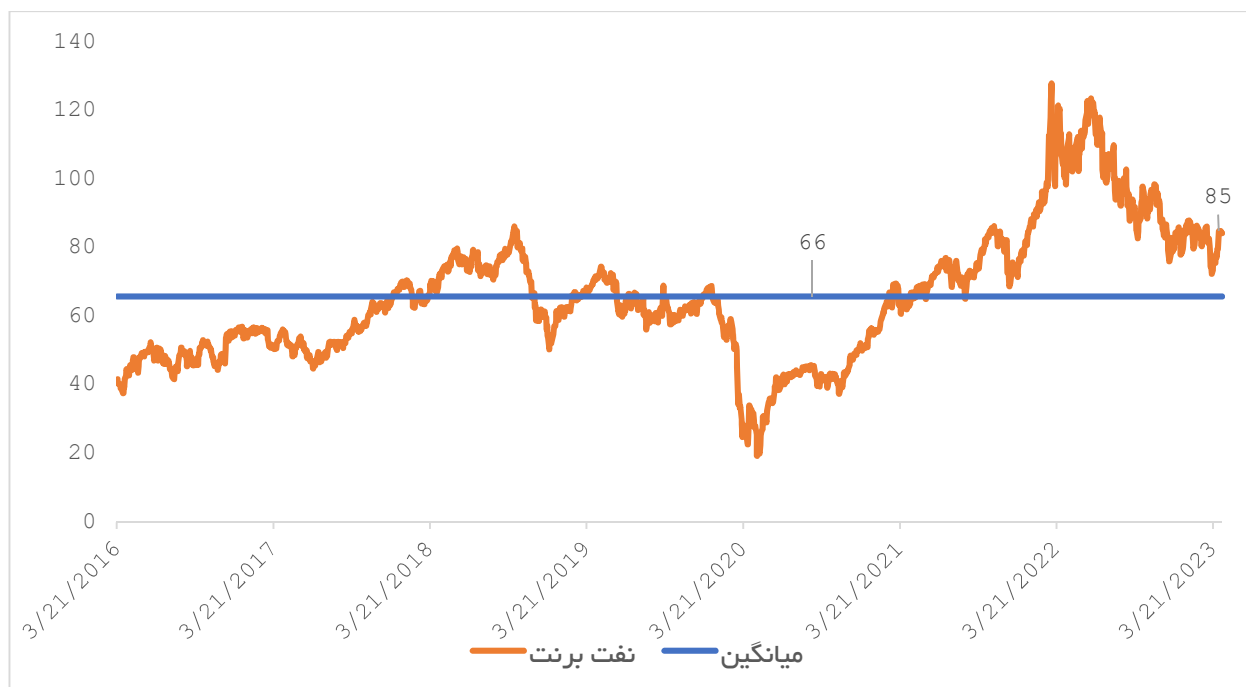
الف) اقتصاد جهان :

اواخر سال ۲۰۱۹ جان ویلیامز رئیس فدرال رزرو نیویورک، اظهار داشت؛ " تورم پایین مشکل دوران کنونی ما است." اما طی سه سال گذشته همه‌ی کشورها به رشد فزاینده قیمت‌ها مبتلا شدند. آنچه سال ۲۰۲۲ را از سال‌های دیگر متمایز کرده است فشارهای تورمی سنگین بوده است. نرخ جهانی تورم در این سال به ۹ درصد رسید. برای بسیاری از کشورهای توسعه یافته از جمله آمریکا نرخ تورم به ۷ درصد رسید که بالاترین نرخ تورم ثبت شده در این کشور طی چهار دهه گذشته بوده است. سوخت و مواد غذایی دو عامل اصلی رشد تورم در همه جهان بود که از دلایل اصلی آن می‌توان به مختل شدن زنجیره‌های عرضه در اثر شیوع کرونا و پس از آن تهاجم روسیه به اوکراین در ماه فوریه که سبب مسدود شدن راه‌های صادراتی غلات اوکراین به بازارهای جهانی و رشد بیشتر قیمت‌ها شد، اشاره کرد. همچنین بسیاری از کشورهای غربی اقدام به تحریم روسیه کرده، همین امر منجر به گرانی گاز، کودهای شیمیایی و افزایش بی‌سابقه هزینه حمل و نقل شد. پس از آن تصمیمات فدرال رزرو مبنی بر اعمال سیاست انقباضی پول از طریق افزایش نرخ بهره در راستای کنترل نرخ تورم، انتظارات رکود اقتصاد جهانی را افزایش داد. اثر مستقیم افزایش نرخ بهره بر روی شاخص دلار منجر به تقویت آن و در نتیجه تضعیف بازار کامودیتی‌ها شد.

رشد اقتصادی جهان در سال میلادی ۲۰۲۲ نتوانست به رشد بهتری از ۲٫۹ درصد دست یابد این درحالیست که این رشد در سال ۲۰۲۱ بالغ بر ۵٫۹ درصد بوده است. بانک جهانی پیش‌بینی کرده روند نزولی رشد اقتصاد جهان در سال ۲۰۲۳ نیز ادامه یابد و در این سال رشد بیشتر این یکی از ضعیف‌ترین نرخ‌هایی است که در نزدیک به سه دهه اخیر مشاهده شده که از ۱٫۷ درصد برای اقتصاد دنیا پیش‌بینی نشده است بانک جهانی اعلام کرد که تنها رکود ناشی از همه‌گیری کرونا در سال ۲۰۲۰ و بحران مالی جهانی در سال ۲۰۰۹ از آن پیشی گرفته است با توجه به شرایط اقتصادی شکننده، هرگونه تحول نامطلوب جدید ممکن است اقتصاد جهانی را به سمت رکود سوق دهد. این تحولات شامل نرخ‌های تورم بالاتر از حد انتظار، افزایش ناگهانی نرخ بهره برای مهار افزایش قیمت‌ها یا ظهور مجدد اپیدمی‌ها می‌شود.

مرکز پژوهشی مطالعاتی اقتصاد و تجارت، یک موسسه تحقیقاتی مشاوره اقتصادی است که در سال ۱۹۹۲ در لندن تاسیس شد. در گزارشی تصریح کرده است که رکود جهانی در سال ۲۰۲۳ منجر به بالا رفتن هزینه‌های استقراض به منظور کنترل تورم خواهد شد. از طرف دیگر کنترل تورم باعث افزایش نرخ بهره می‌شود. بنابراین تداوم این پروسه به احتمال زیاد و در نهایت منجر به انقباض اقتصادی و رکود تورمی در تعداد زیادی از کشورها خواهد شد.

طی یک سال گذشته پس از گذر از پاندومی کرونا و بهبود شرایط بیماری، فضای نااطمینانی اقتصاد جهان کاهش و با امیدواری کاهش محدودیت‌های چین و بازگشایی اقتصادی چین به عنوان یکی از بزرگترین اقتصادهای دنیا، تقاضا برای کالاها و خدمات افزایش یافت در نتیجه قیمت نفت خام به نزدیک ۱۲۰ دلار در هر بشکه رسید که بالاترین سطح خود از زمان بحران مالی سال ۲۰۰۸ در آغاز درگیری روسیه و اوکراین در اوایل سال جاری بود. اما تصمیمات فدرال رزرو مبنی بر اعمال سیاست پولی انقباضی جهت کنترل تورم، چشم انداز رکود بالقوه جهانی را افزایش داد که منجر به افزایش نگرانی‌ها و کاهش قیمت نفت شد. در کنار آن افزایش مجدد مبتلایان به کرونا در پکن سبب ایجاد نگرانی از اعمال مجدد محدودیت‌ها توسط دولت چین شد. که در نهایت منجر به افت نرخ نفت تا محدوده ۸۰ دلار شده است. در سال میلادی با توجه به تصمیم گروه اوپک پلاس مبنی بر کاهش تولید و عرضه از سوی تولیدکنندگان، همچنین نشانه‌هایی از بازگشت رو جاری به رشد تقاضای سفر به چین، نرخ نفت را کمی افزایش داد و به حدود ۸۲ دلار به ازای هر بشکه رسید. از طرفی با توجه به چشم‌انداز مبهم آینده اقتصاد جهان از رکود اقتصادی، تصمیم فدرال رزور مبنی بر افزایش نرخ بهره که منجر به تضعیف رشد اقتصادی و در نتیجه افزایش نرخ بیکاری خواهد شد، ادامه‌دار شدن جنگ روسیه با اوکراین و اعمال تحریم‌ها علیه روسیه و تعیین سقف قیمتی فروش نفت روسیه توسط کشورهای عضو گروه هفت، برنامه افزایش ذخائر استراتژیک آمریکا، افزایش نرخ نفت تا محدوده سقف قبلی در حال‌ای از ابهام است. قیمت هر بشکه نفت خام همچنان در محدوده ۸۰ تا ۸۵ دلار در نوسان است. در نمودار زیر روند قیمتی پنج ساله نفت برنت نشان داده شده است.



طلا :

قیمت طلا در فاصله زمانی پایان ژانویه ۲۰۲۲ تا اوایل مارس ۱۶ درصد افزایش یافت و به بالاترین رکورد قبلی خود یعنی ۲,۰۷۵ دلار در اونس در آگوست ۲۰۲۰ رسید. این افزایش با تهاجم روسیه به اوکراین که سرمایه‌گذاران را از دارایی‌های پرخطر دور کرد، تقویت شد. با این حال، پس از آن که بانک مرکزی ایالات متحده اولین افزایش نرخ بهره را در سال در اواسط مارس ارائه کرد، قیمت طلا تغییر جهت داد. کاهش قیمت طلا با ادامه افزایش نرخ بهره توسط فدرال رزرو تا پایان سه ماهه سوم ۲۰۲۲ شتاب گرفت.

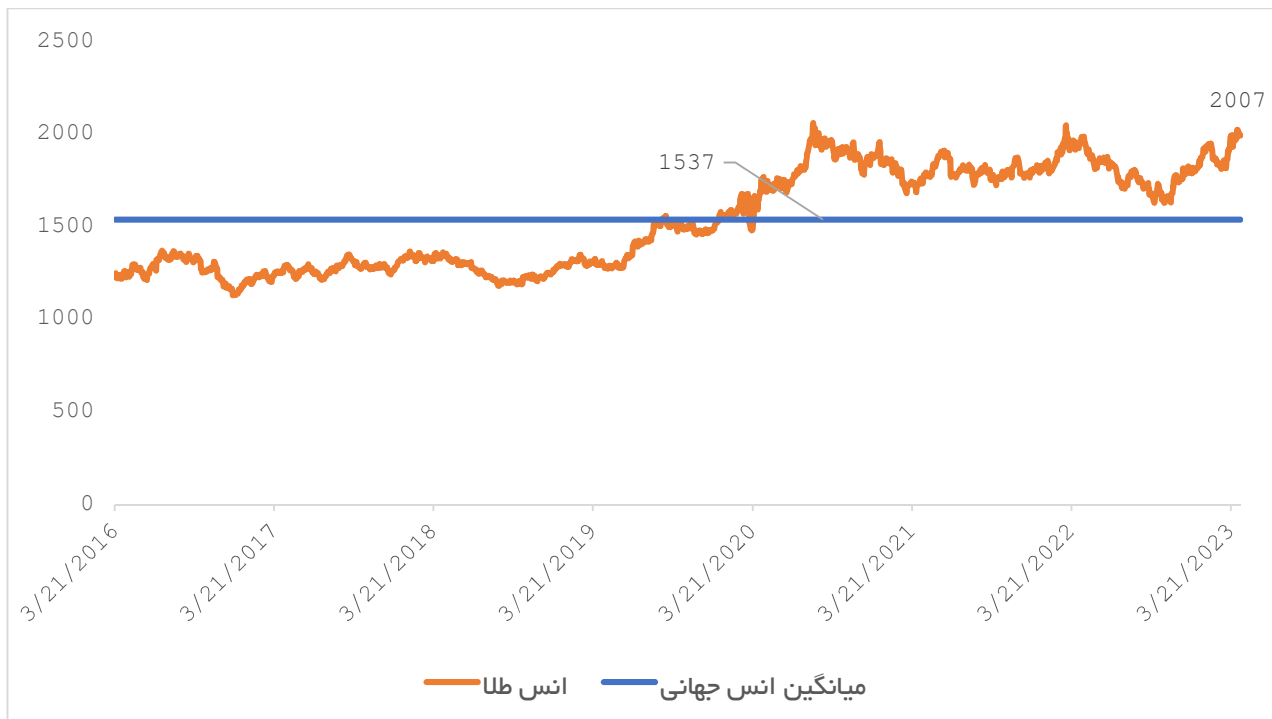
طلا از بالاترین حد خود در ماه مارس تا سپتامبر، ۲۲ درصد افت قیمت پیدا کرد، و به ۱,۶۱۵ دلار در هر اونس رسید.

در دوران جنگ اوکراین، فلز زرد تحت فشار قرار گرفت زیرا بازدهی خزانه‌داری آمریکا افزایش یافت و به بالاترین حد خود در ۲۰ سال اخیر رسید. علاوه بر این، سیاست چین در برابر کرونا و قرنطینه‌های سخت، بر تقاضای جواهرات از سوی یکی از بزرگ‌ترین مصرف‌کنندگان فلزات گرانبها در جهان تأثیر گذاشته است که در صورت ادامه این روند می‌توان گفت، شاید طلا نتواند شتاب خود را در سال ۲۰۲۳ حفظ کند.

اما با توجه به شروع روند صعودی در ابتدای سال میلادی ۲۰۲۳، یکی از شگفت‌انگیزترین پیش‌بینی‌ها برای سال ۲۰۲۳، پیش‌بینی بانک ساکسو مبنی بر این است که قیمت طلا در سال میلادی جاری به ۳۰۰۰ دلار در هر اونس خواهد رسید، یعنی حدود ۶۶ درصد افزایش همچنین رئیس استراتژی کلای بانک جهانی، معتقد است که خواهد یافت که می‌تواند رکوردی جدید برای طلا در بازارهای جهانی باشد

قیمت طلا به دلایلی از جمله ذهنیت «اقتصاد جنگ» طلا را از ذخایر خارجی مانند دلار جذاب‌تر می‌کند، می‌تواند در نهایت قیمت طلا را از همچنین معتقد است که قیمت طلا در سال ۲۰۲۳ به اعداد نجومی می‌رسد و بیان می‌کند که "طلا چنان به ۳۰ هزار دلار فراتر برود ۳۰۰۰ دلار نزدیک می‌شود که گویی کلا طلایی در بازار نیست." از سویی دیگر پیش‌بینی نیز بانک ساکسو برای طلا نیز مبتنی بر این انتظار است که دلار در سال آینده پس از سال ۲۰۲۲ ضعیف شود. طلا در حال حاضر نسبت به همبستگی تاریخی بلندمدت خود با نرخ‌های واقعی ۱۰ ساله به بالاترین قیمت معامله می‌شود، در حالی که همبستگی آن با دلار منفی باقی مانده است. در صورت رکود اقتصادی جهانی و چرخش بانک‌های مرکزی به سمت سیاست‌های پولی ضعیف، به ویژه در ایالات متحده، شمش طلا می‌تواند در سال ۲۰۲۳ به صعود خود ادامه دهد و رشد عجیبی را تجربه کند.

در بهترین سناریو، اگر رکود تورمی با شدت و وخامت زیادی در جهان ادامه پیدا کند و بانک‌های مرکزی از تشدید سیاست‌های بیشتر خودداری نکنند، طلا حتی می‌تواند از بالاترین رکورد خود فراتر رود. این احتمالاً سرمایه‌گذاران را مجبور می‌کند تا مانند دهه ۱۹۷۰ از اوراق قرضه، سهام و ارزها دوری کنند. از سوی دیگر، بدترین سناریوی طلا در سال آینده نیز شامل تشدید بیشتر سیاست‌های پولی و افزایش عمده بهره و نرخ‌های جدید بهره توسط فدرال رزرو خواهد بود که باعث متشنج‌تر شدن بازار طلا در طول رکود اقتصادی خواهد شد. با این حال، شروع یک رکود می‌تواند تا حدی اثرات نامطلوب نرخ‌های بهره بالا را خنثی کند و نشان می‌دهد که ممکن است طلا به اندازه فروش در نمودار زیر روند قیمتی پنج ساله انس طلا نشان داده شده است. امسال آسیب نبیند



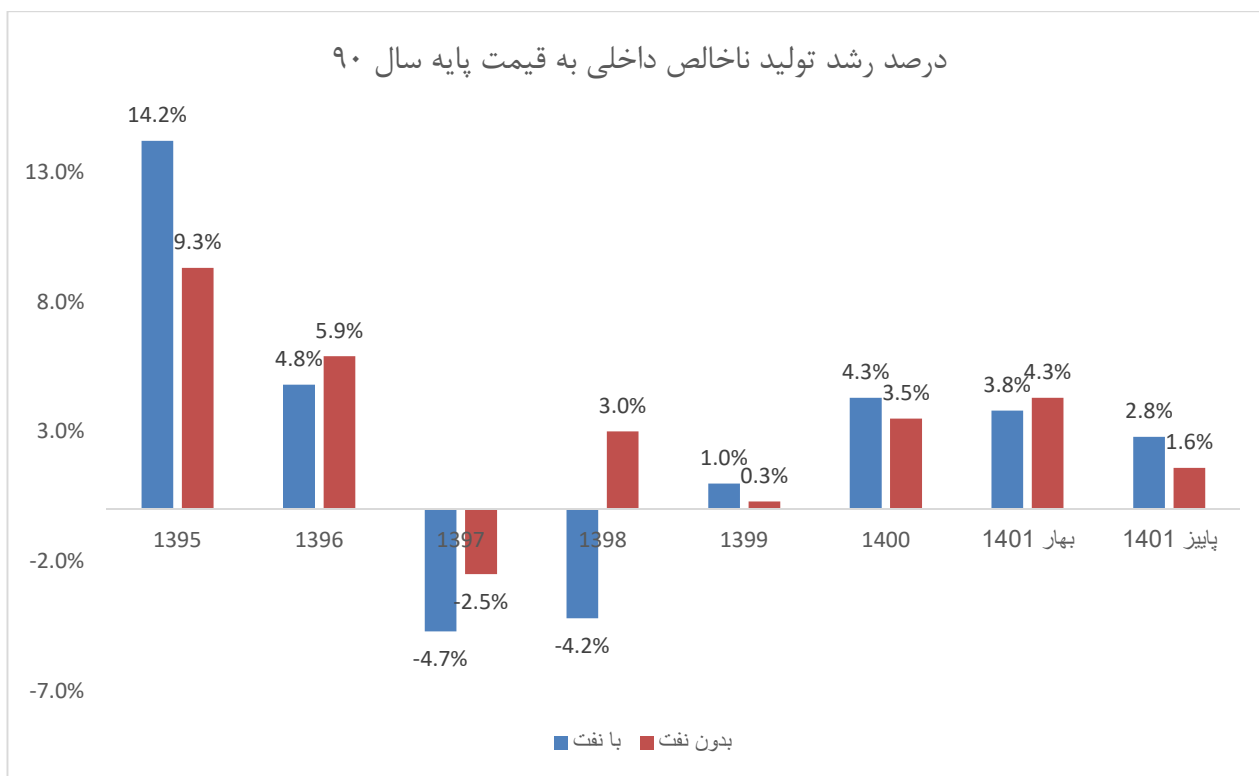
ب) اقتصاد ایران :

اقتصاد ایران دارای اکوسیستم منحصر به فرد خود است که از اجزا و متغیرهای تاثیرگذار مختلفی تشکیل شده است. تحریم‌ها، قیمت‌های جهانی، میزان تولید و فروش نفت، صادرات غیرنفتی و سیاست‌های پولی و مالی بانک مرکزی که نتیجه آن‌ها در متغیرهایی مانند نرخ ارز، نرخ بهره حقیقی، نقدینگی و تورم نمایان می‌شود، برخی از این اجزا هستند که تغییر در هر یک می‌تواند موجب تغییر در سایر متغیرها و شرایط کلی اقتصاد و همچنین تصمیمات سرمایه‌گذاران و فعالان اقتصادی شود. در ادامه این بخش، نگاهی اجمالی به برخی از متغیرهای مذکور خواهیم داشت.

ب-۱) رشد اقتصادی :

علیرغم اینکه کشورمان طی سال‌های ۱۳۹۷ تا ۱۳۹۹ پس از خروج آمریکا از برجام دست‌خوش کاهش رشد اقتصادی تا حدود منفی ۵ درصد شد، از پاییز ۱۳۹۹ با روی کار آمدن بایدن، گمانه‌زنی‌ها و انتظارات در مورد اقتصاد ایران مثبت شد. رفته رفته با کاهش محدودیت‌های کرونایی، کاهش تحریم‌های علیه ایران و همچنین تحریم روسیه توسط کشورهای اروپایی و چین پس از آغاز جنگ با اوکراین سبب شدند فروش نفت ایران افزایش یابد و رشد اقتصادی ایران مثبت شود. در نمودار زیر درصد رشد تولید ناخالص داخلی به قیمت پایه سال ۱۳۹۰ با نفت و بدون احتساب نفت نمایش داده شده است. بر اساس آخرین گزارش‌های مرکز آمار ایران میزان رشد اقتصادی با احتساب درآمد نفتی

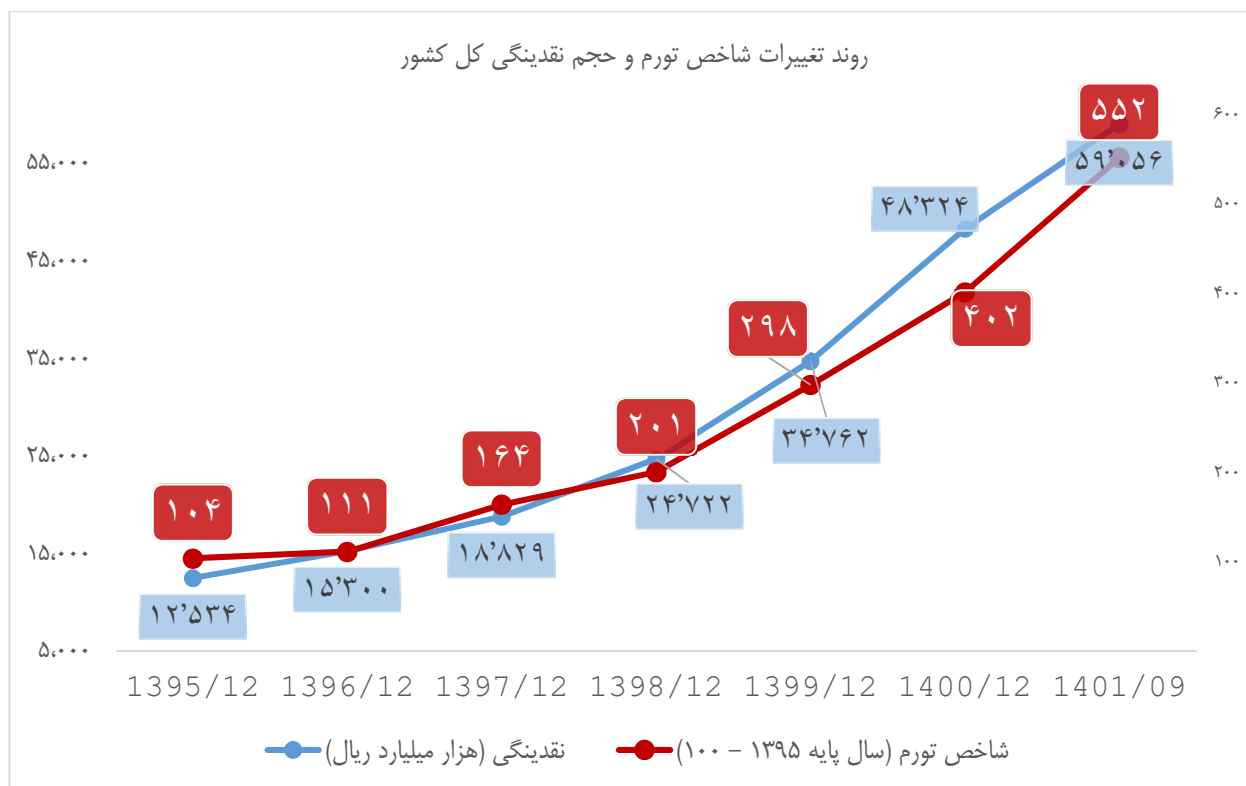
در سه ماه سوم سال ۱۴۰۱ به ۱،۹۴۹ هزار میلیارد ریال و بدون احتساب نفت به رقم ۱،۶۶۹ هزار میلیارد ریال رسیده است. در این فصل رشد اقتصادی با احتساب نفت و رشد اقتصادی بدون نفت به ترتیب برابر ۲،۸ و ۱،۶ درصد بوده است. بیانگر کاهش رونق بخش نفت و گاز در که می توان از علل آن به سرانجام نرسیدن توافقات برجام و اعمال مجدد تحریمها اشاره .سال جاری نسبت به سایر بخشهای اقتصادی است کرد. همچنین شاخص قیمت کالاها و خدمات مصرفی کل کشور در فصل پاییز ۱۴۰۱ (بر مبنای سال ۱۳۹۵) رقم ۵۵۲،۱ بوده است که درصد تغییرات چهارفصل منتهی به پاییز نسبت به دوره مشابه قبل (نرخ تورم) ۴۵،۰ درصد بوده است.



تورم و نقدینگی

حجم نقدینگی و تورم از شاخصهای کلانی هستند که رشد فزاینده آنها از معضلات اصلی اقتصادی کشور محسوب می شود. شاخص بهای معیار سنجش تغییرات قیمت کالاها و خدماتی است که توسط خانوارهای شهرنشین ایرانی به مصرف (CPI) کالاها و خدمات مصرفی همچنین نقدینگی، حجم پول نقد در خارج از سیستم بانکی است که قابلیت تورم زایی دارد، بدین معنی که چنانچه حجم پول نقد می رسد بالا باشد، قدرت خرید بالا رفته و باعث گران شدن کالا یا خدمات بیشتر از ارزش موجودشان می شود که این مهم به خوبی در نمودار و روند رشد هماهنگ این دو شاخص نشان داده شده است. در نمودار زیر تغییرات شاخص تورم و حجم نقدینگی کل کشور از سال ۱۳۹۵ نشان

داده شده است. بر اساس گزارش و آمار رسمی اعلام شده توسط بانک مرکزی، تورم‌های نقطه‌به‌نقطه و ۱۲ ماهه شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی در آذر ۱۴۰۱ نیز به ترتیب ارقام ۴۸٫۵ و ۴۵ درصد را ثبت کرد. تورم ماهانه شاخص کل مصرف‌کننده در آذر ۱۴۰۱ با هشت دهم واحد درصد کاهش نسبت به مهر ماه قبل (۲٫۹ درصد)، به ۲٫۱ درصد رسیده است. حجم نقدینگی نیز در پایان آذر ماه ۱۴۰۱ به رشد این متغیر پولی حاکی از تداوم و ۵۹٫۰۵۶ هزار میلیارد ریال رسید که نسبت به پایان سال ۱۴۰۰، ۲۲٫۲ درصد رشد داشته است. تشدید مشکلات و گره‌ها در اقتصاد ایران است.



تراز تجاری

در جدول زیر آمار تراز تجاری کشور براساس خالص صادرات و واردات کشور در حوزه کالاها و خدمات از سال ۱۳۹۷ و براساس آمار گمرک جمهوری اسلامی ایران نشان داده شده است. از دست دادن بازار های صادراتی بسیاری از کالاها در رقابت با تولیدکنندگان روسیه مانند محصولات فلزی و پتروشیمی و فرآورده های نفتی و همچنین کاهش نرخ اینگونه محصولات در بازارهای منطقه اصلی ترین دلایل بدتر شدن وضعیت تراز تجاری کشور در طول یکسال گذشته بوده است. نسبت به سال گذشته همزمان با کاهش مقداری صادرات در بسیاری از کالاها با توجه به شرایط تحریمی کشور و افزایش نرخ کالاهای وارداتی به دنبال جنگ روسیه و اوکراین، خالص تراز تجاری کشور کاهش یافته است. در کنار این عوامل، وضع مالیات بر صادرات و وضع عوارض صادراتی در سه ماهه ابتدایی سال جاری منجر به تمایل کمتر شرکت ها به صادرات کالا در طول یکسال گذشته شده که درآمد ارزی کشور را کاهش داده است. ارزش کلی تجارت ایران در هشت ماهه ۱۴۰۱ بالغ بر برابر با ۱۰۱,۵ میلیارد دلار ثبت شده است. از این مبلغ ۶۹,۵ میلیارد ۶۹,۵۱۴۰۰ میلیارد دلار بوده است در حالی که این رقم در کل سال دلار مبلغ ۳۲,۳۶۸ میلیارد دلار (۷۰,۴۰۲ هزار تن) مربوط به بخش صادرات غیر نفتی و مبلغ ۳۷,۱۱۶ میلیارد دلار (۲۳,۴۰۵ هزار تن) مربوط به واردات کشور است. کسری تراز تجاری در ۸ ماهه ابتدایی سال جاری در حدود ۴,۷ میلیارد دلار بوده است (بدون احتساب صادرات نفت خام). ایجاد موانع در صادرات، فاصله ارز نیما و ارز آزاد، کاهش قیمت کامودیتی ها، از دست رفتن بازارهای صادراتی به نفع روس ها و افزایش تمایل به واردات دلایل این شرایط تراز تجاری می باشد.

۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۸ ماهه ۱۴۰۱	تراز تجاری کشور (میلیارد دلار)
۱,۵	-۲,۶	-۴,۰۷	-۴,۵	-۴,۷	

نرخ بیکاری

نرخ بیکاری یکی از نماگرهای اصلی در تعیین میزان توسعه یافتگی کشورها است. میزان اشتغال در اقتصاد و رشد اقتصادی بستگی دارد. هر چه رشد اقتصادی افزایش یابد، میزان اشتغال نیز به تبع آن افزایش خواهد یافت. براساس گزارش مرکز مالی آمار که در جدول زیر نشان داده شده است، نرخ بیکاری در چهار سال گذشته روندی کاهشی داشته و نرخ بیکاری جمعیت ۱۵ ساله و بیشتر، در پایان تابستان سال ۱۴۰۱ برابر ۸,۹ درصد اعلام شده است که نسبت به تابستان سال گذشته کاهش ۰,۷ درصدی داشته است. براین اساس تعداد بیکاران کشور در تابستان سال ۱۴۰۱، ۲ میلیون و ۳۳ هزار نفر برآورد میگردد که نسبت به تابستان سال گذشته ۱۶۲ هزار نفر کاهش داشته است. نرخ

مشارکت اقتصادی نیز از ۴۱,۱ درصد در تابستان سال گذشته به ۴۱ درصد در تابستان ۱۴۰۱ رسیده است. نرخ بیکاری جوانان ۱۵ تا ۲۴ ساله حاکی از آن است که ۲۳ درصد از فعالان این گروه سنی در تابستان سال ۱۴۰۱ بیکار بوده اند که نسبت به سال گذشته ۲,۷ درصد کاهش داشته است. بررسی نرخ بیکاری گروه سنی ۱۸ تا ۳۵ ساله نیز نشان می‌دهد در تابستان ۱۴۰۱، ۱۶,۲ درصد از جمعیت این گروه سنی بیکار بوده اند که نسبت به تابستان سال گذشته ۱,۴ درصد کاهش داشته است. شایان ذکر است، کاهش یا افزایش نرخ بیکاری لزوماً بهبود یا عدم بهبود شرایط بازار کار را نشان نمی‌دهد بلکه برای درک بهتر بازار کار باید شاخص مذکور در کنار شاخصهای دیگری از جمله نرخ مشارکت اقتصادی و همچنین بررسی های جمعیتی دیده شود.

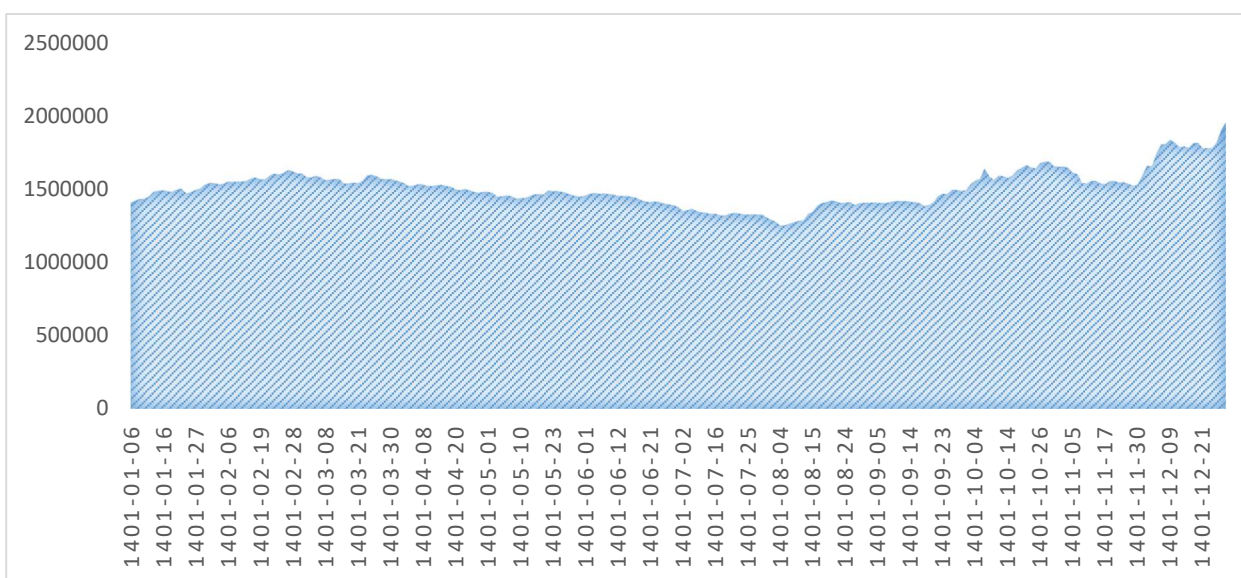
درصد تغییرات تابستان ۱۴۰۱ نسبت به پایان ۱۴۰۰	پایان ۱۳۹۷	پایان ۱۳۹۸	پایان ۱۳۹۹	پایان ۱۴۰۰	تابستان ۱۴۰۱	نرخ بیکاری جمعیت ۱۵ساله و بیشتر کل کشور
-۵%	۱۲,۲	۱۰,۶	۹,۷	۹,۴	۸,۹	

ج) حوزه های رایج سرمایه گذاری :

ج-۱) وضعیت بازار سرمایه :

شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران با ۳۹ درصد رشد از عدد ۱,۴۰۶,۱۰۲ واحد در ابتدای سال ۱۴۰۱ به عدد ۱,۹۵۵,۷۶۷ واحد در پایان سال ۱۴۰۱ رسید. از مهمترین عوامل رشد بازار علل الخصوص در اواخر سال ۱۴۰۱، عدم رشد بازار سرمایه با وجود عوامل بنیادی برای رشد بازار سرمایه طی نیمه اول سال گذشته، رشد بازارهای موازی و همچنین رشد قابل توجه دلار اشاره نمود.

روند حرکت شاخص کل بورس اوراق بهادار در سال ۱۴۰۱



ج-۲) بخش پولی :

بر اساس آخرین آمار منتشره توسط بانک مرکزی در اسفند ۱۴۰۱ نرخ بهره بین بانکی به بالاترین میزان خود در سال جاری ۲۳,۱۴ درصد رسید. بالا رفتن نرخ بهره بین بانکی و نزدیک شدن آن به سقف کریدور سود نشان دهنده افزایش تقاضای بانکها برای منابع مالی است. رفتارهای اخیر سیاستگذار پولی و تحولات در بازار بین بانکی حاکی از آن است که بانک مرکزی تمایل دارد اضافه برداشت و قدرت خلق پولی را که از این طریق به بانکها می رسد کنترل کند، اما به نظر می رسد به دلیل عطش اقتصاد به سرمایه در گردش و ناترازی شبکه بانکی و همچنین رشد هزینه های دولت، رشد نقدینگی از طریق اضافه برداشت بانکها ادامه یابد. در واقع عطش تقاضای بانکها برای منابع مالی و درخواست اضافه برداشت، خود را در قالب افزایش نرخ سود بین بانکی نمایان کرده است. همچنین طبق آخرین آمار عملیات بازار باز منتشره، بانک مرکزی در مرحله پنجاه و سوم عملیات بازار باز، اقدام به تزریق ۸۰ هزار میلیارد تومانی در شبکه بانکی کرده است. از طرفی حداقل نرخ

توافق با خرید یا ریپو نیز به ۲۳ درصد رسیده است. استقراض غیرمستقیم بانک‌ها از بانک مرکزی در قالب ریپو مرکزی بر رشد پایه پولی از آنجا که نرخ بهره بین بانکی متناسب با عرضه و تقاضا تعیین می‌شود، این بالا بودن نرخ حکایت از آن دارد که تقاضای منابع موثر است که بانک‌ها اقدام به تامین منابع از بانک‌ها در حال افزایش است. این افزایش تقاضا خود حاکی از افزایش انتظارات تورمی است. هنگامی طریق بازار بین بانکی می‌کنند، با وجود افزایش نرخ بهره بین بانکی، قیمت تمام شده تامین منابع برای بانک‌ها افزایش می‌یابد نکته مهم این است که تغییر نرخ سود بین بانکی منشا و نقطه آغازین تغییر نرخ‌ها در کل اقتصاد است. اوراق در بازار بدهی و سهام در بازار سهام سریع‌تر به این تغییر نرخ واکنش نشان می‌دهند، چراکه خرید و فروش آنها آزادانه توسط بسیاری از مشارکت کنندگان بازار سرمایه و بدهی انجام افزایش نرخ بهره بانکی به عنوان یکی از سیاست‌های می‌شود. این یعنی سرایت نرخ بازار بین بانکی به این دو بازار به راحتی انجام می‌شود پولی دولت، هزینه خلق پول برای بانک‌ها را افزایش می‌دهد که سبب کاهش عرضه پول در اقتصاد به عنوان عامل تورم‌زا مفید است. از سوی دیگر افزایش نرخ بهره بین بانکی، موجب افزایش سود سپرده‌ها و اوراق دولتی می‌شود که این اتفاق مردم را به سپرده‌گذاری در بانک‌ها و خرید اوراق دولتی ترغیب می‌کند که در نهایت منجر به آسیب به بدنه فعالیت بازار سرمایه می‌شود.

ج-۳) بازار مسکن :

مسکن به عنوان یکی از اساسی‌ترین نیازهای بشر، همواره یکی از اولویت‌های دولت‌ها و سیاستگذاران اقتصادی بوده است. بخش مسکن به دلیل ارتباطات پسین و پیشین قوی با سایر بخش‌های اقتصادی به عنوان یکی از بخش‌های اصلی محرک رشد اقتصادی در کشور مطرح بوده در اقتصاد کلان تاثیر مستقیم و هرگونه تحرک تولید در این بخش زمینه‌ساز رشد تولید و اشتغال در سایر بخش‌های وابسته می‌شود در حدود ۵ و ۱۴ درصد می‌باشد و حدود ۱۶ درصد از هزینه‌های ناخالص ملی متعلق به این صنعت GDP غیرمستقیم صنعت ساختمان بر است همچنین سهم ۱۰ تا ۱۶ درصدی از اشتغال کشور وابسته به صنعت ساختمان است. البته بیشترین ضریب اهمیت (۳۴/۱ درصد) را در شاخص تورم دارد. در اقتصاد خانوار نیز بیش از ۸۰ درصد ثروت خانوار مربوط به مسکن (ساختمان) بوده و در کلانشهرها نزدیک به ۶۰ درصد از هزینه‌های سبد خانوار متعلق به مسکن است

تحولات صنعت ساختمان در سال ۱۴۰۱ با توجه به ماهیت این بازار و تاثیرگذاری آن بر اقتصاد کلان و خانوارها برخلاف سایر بازارهای موازی، ناشی از تغییرات و اثرپذیری لحظه‌ای از متغیرهای خرد و کلان نیست بلکه حاصل جریان و روند تحولاتی است که طی دهه ۹۰ در اقتصاد و بازار مسکن وجود داشته است و اثرات آن از اواسط سال ۱۳۹۶ به بعد کاملا در بازار مسکن مشهود شده است. همانطور که آمار فعالیت‌های ساختمانی در سال‌های گذشته نشان می‌دهد روند شروع و تکمیل ساختمان‌ها در مناطق شهری از سال ۹۲ تا سال ۹۵ روند کاهشی داشته است، اما در سال ۹۶ با رشد قابل توجهی، روند افزایشی آن شروع شده با شیبی ملایم‌تر تا سال ۹۹ ادامه یافته است و نقطه

بحرانی آن، رکود عمیق و تورمی بی‌سابقه در بخش تقاضای مسکن در پاییز ۱۳۹۹ بوده است. بر اساس آخرین آمار ارائه شده توسط بانک مرکزی، نشان می‌دهد در بهار سال ۱۴۰۱، آمار پروانه‌های صادره در کل کشور کاهش حدود ۱۷ درصدی نسبت به فصل مشابه سال قبل داشته است.

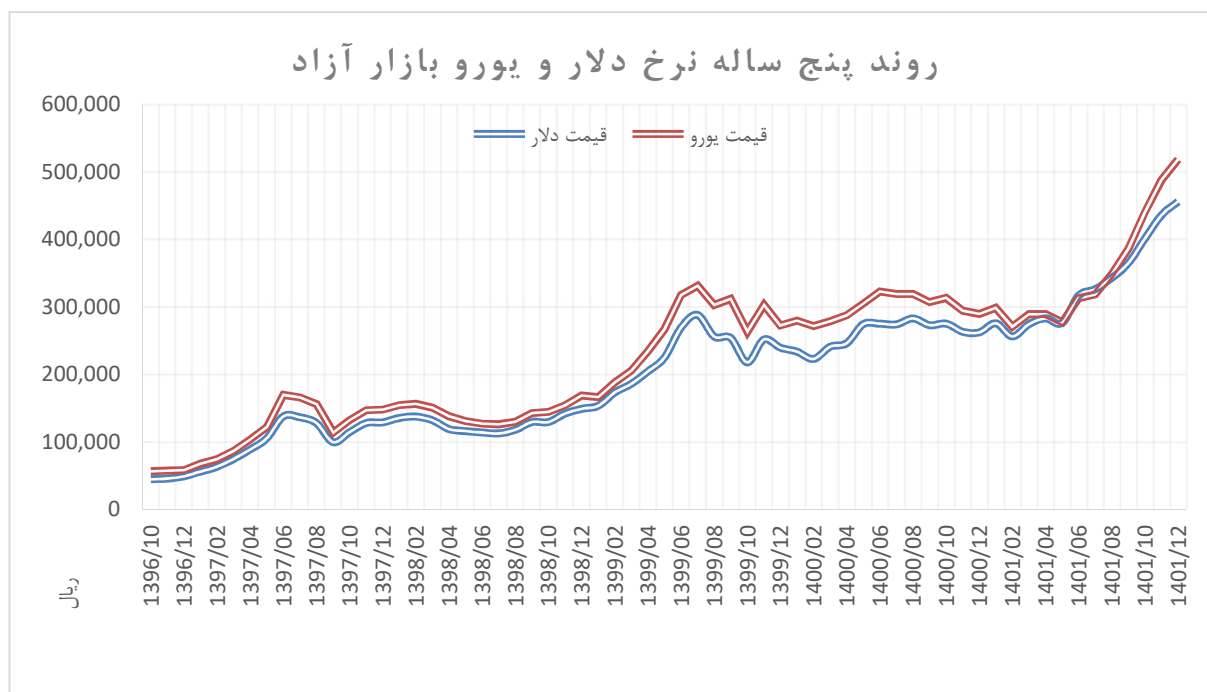
از طرفی دیگر روند سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در فعالیت ساختمانی نیز بیانگر تداوم رکود نسبی در تولید مسکن است. میزان سرمایه‌گذاری به قیمت‌های جاری از سال ۱۳۹۷ به بعد تحت تاثیر افزایش قیمت مصالح، رشد قابل ملاحظه‌ای را تجربه کرده است. مقایسه ارقام رشد با نرخ تورم در هزینه تمام شده تولید ساختمان بیانگر ثبات نسبی حجم سرمایه‌گذاری واقعی در بخش ساختمان است. نکته قابل توجه اینکه در سال ۱۳۹۹، تداوم رشد قیمت در ۳ سال متوالی به عنوان عاملی جذاب جهت جذب سرمایه در این بخش عمل کرده است. این روند در سال ۱۴۰۰ با توجه به عدم تناسب قدرت خرید و رشد قیمت مسکن متوقف شده است. شایان ذکر است بر اساس آمارهای منتشره بانک مرکزی حجم کل سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در فعالیت‌های ساختمانی در سال ۱۴۰۰ به رقم ۴,۶۰۰ هزار میلیارد ریال رسیده است که در مقایسه با رقم مشابه سال قبل افزایش ۴۱ درصدی را نشان می‌دهد. مقایسه این رقم با نرخ رشد ۳۵,۵ درصدی در شاخص بهای مصالح ساختمانی سال ۱۴۰۱ نسبت به سال قبل و همچنین رشد شاخص بهای نیروی انسانی حاکی از کاهش میزان واقعی سرمایه‌گذاری در بخش ساختمان است.

با مقایسه شاخص بهای یک مترمربع آپارتمان مسکونی در شهر تهران با شاخص بهای نهاده‌های اصلی ساختمانی کشور میتوان نتیجه گرفت که شیب رشد قیمت مسکن در سال ۱۴۰۱ از رشد نهاده‌های تولید بیشتر بوده و نشانه‌ای دیگری از تداوم رکود در بازار مسکن همراه با کاهش قدرت خرید می‌باشد. زمین به عنوان یکی از ارقام اصلی تعیین قیمت ساخت و فروش مسکن (حدود ۵۰ درصد قیمت تمام شده در شهرهای بزرگ) مطرح است. به طور متوسط در شهر تهران، قیمت هر مترمربع زمین حدود ۱,۴ برابر قیمت یک مترمربع ساختمان مسکونی می‌باشد. نهاده زمین نیز در سالیان اخیر تحت تاثیر تلاطمات اقتصادی روندی صعودی را تجربه کرده است بر اساس آخرین آمارهای ارائه شده توسط بانک مرکزی شاخص قیمت زمین در سنوات گذشته به شدت افزایش یافته است. به طوری که این شاخص در شهرهای بزرگ کشور در سال ۱۳۹۷ بیش از ۴۷ درصد، در سال ۱۳۹۸ بیش از ۶۶ و در سال ۱۳۹۹ حدود ۱۲۰ درصد افزایش یافته است. همچنین جو روانی ناشی از حفظ ارزش دارایی‌ها در مقابل ارز در کنار افزایش قیمت نهاده‌های ساختمانی، از دلایل اصلی بروز تورم در بازارهای سرمایه‌ای در سال‌های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ بوده است. به گونه‌ای که با افزایش قیمت، ابزارهای تامین مالی سمت تقاضا نیز کم اثر شده‌اند، بدین معنا که اگر مترآژ مورد درخواست یک زوج متقاضی مسکن یکم را تنها ۷۰ متر مربع در نظر بگیریم، با توجه به میانگین قیمت مسکن در تهران، در سال ۱۳۹۶ تسهیلات ۱۶۰ میلیون تومانی زوجین میتوانست حدود ۴۵ درصد مبلغ مورد نیاز خرید خانه را برایشان فراهم نماید؛ در حالی که این میزان با استفاده از تسهیلات ۴۰۰ میلیون تومانی زوجین در سال ۱۴۰۱ و در زمان کنونی از طریق اوراق،

حدود ۱۲ درصد از همین میزان را تامین می‌کند. نکته مهم‌تر میزان ثبات و پایداری در بازار مسکن است که ایجاد آن بستگی به افزایش قدرت خرید جامعه، ثبات در اقتصاد کلان، ثبات در بازارهای موازی، تولید و عرضه کارآمد مسکن منطبق بر تقاضا و وضع قوانین و اعمال سیاست‌های حمایتی از تقاضای مصرفی به خصوص دهک‌های میان درآمدی دارد.

ج-۴) بازار ارز:

در نمودار زیر روند پنج ساله تغییرات نرخ ارز دلار و یورو بازار آزاد نمایش داده شده است. در طول سالیان گذشته و با توجه به شرایط حاکم کشور بر کشور از جمله، تحریم‌های بین‌المللی، رشد نقدینگی، کاهش مبادلات جهانی، نرخ‌های سالیانه افزایشی تورم و کسری بودجه شاهد افزایش نرخ دلار و یورو بوده ایم به طوری که در مقطعی مثل ۶ ماهه ابتدایی سال ۱۳۹۷ و همچنین آبان ماه تا مهرماه سال ۱۳۹۸ و از اواخر سال ۱۴۰۱ شاهد شوک‌های قیمتی و افزایش چشمگیر نرخ دلار و یورو بوده ایم. از طرفی در سال گذشته با توجه به بحران انرژی در اروپا و تاثیر آن بر اقتصاد کشورهای حوزه یورو، شاهد کاهش ارزش یورو نسبت به دلار بوده ایم به طوری که نسبت یورو به دلار از ۱,۲۲ به ۱,۰۲ در سال کاهش یافته بود که مجدد با بهبود شرایط اقتصاد تا حدود این نسبت به محدوده ۱,۱۳ برگشته است.



❖ خلاصه بازدهی بازارها در سال ۱۴۰۱ به شرح جدول زیر می باشد :

بازار بورس	طلا	مسکن	ارز	اوراق درآمد ثابت
۳۴	۱۱۴	۴۷,۵	۶۵	۲۲,۲

همانطور که در جدول فوق ملاحظه می گردد، بازار بورس در میان سایر بازارهای موازی در سال ۱۴۰۱ کمترین بازده را به خود اختصاص داده است.

ز) اهداف مدیریت و راهبردهای اتخاذ شده برای دستیابی به اهداف :

برنامه‌های آتی شرکت طبق اساسنامه و براساس موضوع فعالیت اصلی شرکت در زمینه بازار سرمایه صورت خواهد پذیرفت . مجموعه تیم کارشناسی شرکت علی‌الرغم همه تحولات شرایط کلان سیاسی و اقتصادی کشور کماکان سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه را بهترین گزینه پیش رو می‌داند .

شرح هدف	عنوان استراتژی	نام برنامه عملیاتی
سودآوری مداوم و افزایش روند سودآوری	بهبود و چینش صحیح سبد سرمایه‌گذاری مدیریت وجوه نقد خروج از سهام کم بازده	تشکیل و ادامه برگزاری جلسات کمیته سرمایه‌گذاری تهیه و بروزرسانی تحلیل‌ها و گزارشات کارشناسی در واحد سرمایه‌گذاری
استفاده از پتانسیل تمام بازارهای مالی قابل سرمایه‌گذاری	پرتفوسازی در بازارهای مختلف مبتنی بر استراتژی بین بازارها	بررسی شرایط بنیادی بازارهای مختلف توسط واحد سرمایه‌گذاری و پیشنهاد سرمایه‌گذاری به مدیریت شرکت در صورت جذابیت بازده مورد انتظار
سرمایه‌گذاری در سهام پرتانسیل و پایدار	شناسایی سهام شرکت‌های پربازده و پایدار	به‌کارگیری نیروهای تحلیل‌گر توانمند در واحد سرمایه‌گذاری در جهت شناسایی پرتانسیل‌ترین شرکت‌های بازار شرکت فعال در جلسات تحلیلی بازار سرمایه در جهت استفاده از نظرات تحلیلگران سایر شرکت‌ها و نهادهای مالی
ایجاد ارزش افزوده برای سهامداران و ذینفعان و افزایش شفافیت سازمانی	استقرار نظام و ساختار حاکمیت شرکتی، 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

سایر موارد :

- پیگیری استراتژی فعال در معاملات سهام بورسی و ثبت رکوردهای جدید برای شرکت در این زمینه؛
- رویکرد فعال در مدیریت پرتفوی و استفاده از فرصت های بازار؛
- خرید، فروش یا نگهداری هر گروه از صنایع بورسی و یا خارج از بورس، براساس صرفه و صلاح شرکت و همچنین تحلیل های صورت گرفته در واحد سرمایه گذاری؛
- دریافت بازخوردهای نوبه ای جهت انطباق هرچه بیشتر با برنامه های بلندمدت شرکت؛
- بازبینی مداوم استراتژی های سرمایه گذاری و ایجاد تنوع در سبد سرمایه گذاری های شرکت با هدف کاهش ریسک و افزایش سودآوری با لحاظ نمودن مسائل مختلف کلان و خرد اقتصادی و سیاسی؛
- گزارش دهی به موقع به بورس و رعایت کامل شفافیت اطلاعات و حفظ کیفیت افشاء و اطلاع رسانی؛
- تقویت تیم کارشناسی به منظور استفاده مناسب و بهینه از منابع در اختیار و شناسایی فرصت های جدید سرمایه گذاری؛
- پیگیری استراتژی فعال در معاملات بورسی و افزایش سهم شرکت از معاملات بورس و فرابورس؛

ح) اقدامات صورت گرفته در خصوص الزامات دستور العمل حاکمیت شرکتی :

اعضای کمیته های تخصصی هیأت مدیره (کمیته حسابرسی، انتصابات و ریسک) انتخاب گردیدند. منشور کمیته ریسک و دستورالعمل مدیریت ریسک تصویب گردید. منشور دبیرخانه هیأت مدیره تدوین و مورد تأیید و تصویب اعضای هیأت مدیره قرار گرفت. تقویم برگزاری جلسات هیأت مدیره برای دوره ۶ ماهه اول سال ۱۴۰۲ مورد تأیید قرار گرفت . مقرر شد کلیه گزارشات شرکت اعم از گزارشات ماهانه، فصلی و... پس از درج در سامانه کدال، در سایت شرکت نیز منتشر گردد.

ط) مهمترین منابع ، ریسک ها و روابط :

✓ منابع ورودی

منابع مالی شرکت از محل سود سهام شرکت های سرمایه پذیر که غالب آنها بورسی تشکیل می گردد. بخش دیگر منابع شرکت، ناشی از واگذاری سهام تملک شده، شناسایی سودهای مربوطه و استفاده از فرصت های خرید و فروش می باشد.

✓ مصارف و مخارج مالی

با توجه به موضوع فعالیت اصلی شرکت ، بخش اعظم منابع در اختیار صرف سرمایه گذاری در بازار بورس و اوراق بهادار و تامین مالی شرکت عمدتاً مربوط به اخذ اعتبار از شرکت های کارگزاری می باشد.

✓ مهمترین ریسک ها

از جمله ریسک های مترتب بر فعالیت های شرکت که به طور مستقیم و یا غیر مستقیم بر عملکرد شرکت در کسب سود اثرگذار خواهد بود، می توان به موارد ذیل اشاره نمود :

۱- ریسک سیستماتیک

ریسکی که مربوط به کل بازار است، ریسک سیستماتیک نامیده می شود. این نوع ریسک که به «ریسک غیرقابل حذف» یا «ریسک بازار» نیز شناخته شده، بر کل بازار و نه فقط سهام یک شرکت یا صنعت خاص تأثیر می گذارد. ریسک غیرسیستماتیک را «ریسک مشخص» هم می گویند. این ریسک یکی از انواع ریسک های سرمایه گذاری بوده و ناشی از ریسک منحصر بفرد شرکت یا صنعتی خاص است که در آن سرمایه گذاری می کنید.

(۱-۱) ریسک سیاسی و حکومتی :

ریسک سیاسی یا کشور عبارت است از کاهش سرمایه که به دلیل تغییر در سیاست ها و نظام های سیاستگذاری یک کشور رخ می دهد. این ریسک به انتظارات سرمایه گذار نسبت به آینده سیاسی کشور بستگی دارد. تحریم های حاکم بر کشور از نمونه بارز این ریسک است و تبعات آن می تواند در قالب تمام یا برخی از ریسک ها و مخاطرات در بخش ریسک های مالی برای صنایع خود را نشان دهد. برای سال ۱۴۰۲ توافق روی برجام و رفع تدریجی تحریم ها متصور است.

۱-۲) ریسک بحران جهانی کرونا :

با شیوع ویروس کرونا اکثر بازارهای مالی جهانی و قیمت‌های کامودیتی‌های جهان سقوط پیدا کرد. بسته‌های حمایتی و مالی اکثر دولت‌ها برای مقابله با ویروس کرونا و حمایت از کسب و کارهای مختلف موجب تقویت و رشد نسبی برخی از فلزات اساسی از جمله مس و روی شد.

برآورد شرکت از میزان خسارات آینده:

با فراگیر شدن ویروس کرونا بالطبع این شرکت نیز در جهت رعایت پروتکل‌های بهداشتی مصوب ستاد ملی مبارزه با کرونا اقداماتی را از قبیل تهیه مواد ضدعفونی، دستگاه‌های تب سنج، ماسک و دستکش تا امروز به عمل آورده است. واکسیناسیون سراسری موجب شد تا نرخ ابتلا به کرونا افت شدیدی داشته باشد و لذا از این جهت ریسکی متوجه شرکت نمی‌باشد. با توجه به سرمایه‌گذاری شرکت در سهام شرکت‌های سرمایه‌پذیر، این بیماری تاثیر با اهمیتی بر فعالیت شرکت نداشته است.

۲- ریسک غیر سیستماتیک یا تجاری

۲-۱- وضعیت کلی بازار سرمایه

کلیات بازار سرمایه شامل مجموعه متنوعی از عوامل تاثیرگذار از قبیل اوضاع کلان اقتصادی، چرخه‌های رشد و نزول صنایع، عملکرد دوره‌ای شرکت‌ها و سایر عوامل کلان اقتصادی می‌باشد که به نوبه خود می‌تواند بر عملکرد شرکت‌ها اعم از پوشش سود پیش‌بینی شده، سود نقدی تقسیمی و قیمت سهام تاثیر بگذارد.

۲-۲- وضعیت صنعت خودرو

از آنجا که سرمایه‌گذاری‌های سابق شرکت در سهام شرکت‌های خودرویی تعدیل شده و سبد سهام شرکت متنوع شده است، از جانب صنعت خودرو ریسکی متوجه شرکت نمی‌باشد.

ی) مهمترین فرصت ها و تهدیدهای شرکت و بازار سرمایه در سال ۱۴۰۲:

فرصت ها:

- ✓ کاهش وابستگی بودجه دولت به نفت و ارتقای جایگاه بازار سرمایه به عنوان یک ابزار کارآمد برای تامین مالی دولت
- ✓ آشنایی هر چه بیشتر افراد جامعه و افزایش ضریب نفوذ بورس
- ✓ افزایش عمق بازار به دلیل افزایش سهام شناور
- ✓ سهولت بیشتر جهت تامین مالی از بازار سرمایه به دلیل افزایش حجم پول موجود در بازار

تهدیدها:

- ✓ افزایش نرخ بهره بین بانکی که موجب نزول بازار سهام می شود.
- ✓ قالب شدن روش های ارزش گذاری کوتاه مدتی مانند ارزش جایگزینی بر روش های بلندمدت سودآوری و جریان نقدی
- ✓ عرضه سهام عدالت در بازار
- ✓ کاهش قیمت نفت و محصولات پتروشیمی و پالایشگاهی
- مشکلات هر چه بیشتر در واردات و صادرات به دلیل تحریم ها

ک) خلاصه ایی از اطلاعات شرکت :

	<u>۱۳۹۹</u>	<u>۱۴۰۰</u>	<u>۱۴۰۱</u>	<u>شرح</u>
الف -				اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال) :
	۲۰۰۹۰۲۱	(۱,۰۰۵,۵۸۳)	۶۶۶,۴۰۳	درآمد عملیاتی
	۱,۹۵۸,۳۷۱	(۱,۳۵۷,۷۴۱)	۵۵۴,۷۹۷	سود(زیان) عملیاتی
	۱,۵۳۱	۳,۸۲۲	۲,۸۷۵	درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
	۱,۹۵۹,۸۳۸	(۱,۳۵۳,۹۱۹)	۵۵۷,۶۷۲	سود (زیان)خالص - پس از کسر مالیات
ب -				اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال) :
	۲,۷۳۳,۳۶۱	۱,۷۳۹,۱۲۷	۲,۴۵۰,۵۲۷	جمع دارایی ها
	۱۴۰,۹۶۶	۷۲۶,۱۵۸	۴۷۹,۸۸۵	جمع بدهی ها
	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
	۲,۵۹۲,۳۹۵	۱,۰۱۲,۹۶۹	۱,۹۷۰,۶۴۲	جمع حقوق مالکانه
ج -				اطلاعات مربوط به هر سهم :
	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
	-	-	-	اولین پیش بینی سود هر سهم - ریال
	-	-	-	آخرین پیش بینی سود هر سهم - ریال
	۴,۹۰۰	(۳,۳۸۵)	۶۹۷	سود واقعی هر سهم - ریال
	۵۰۰	-	-	سود نقدی هر سهم - ریال
	۱۹,۳۵۶	۴,۲۱۹	۴,۹۰۳	قیمت پایانی هر سهم
	۶,۴۸۱	۲,۵۳۲	۲,۴۶۴	ارزش دفتری هر سهم - ریال
د -				سایر اطلاعات :
	۹	۹	۱۰	تعداد کارکنان - نفر