



شرکت سرمایه‌گذاری  
صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس

(سهامی عام)

گزارش سالیانه هیئت‌مدیره به مجمع عمومی صاحبان سهام



برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹



## مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

### شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمه ساختمان خلیج فارس (سهام عام)

در اجرای مفاد ۲۲۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفندماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدین وسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای دوره مالی منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۷ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد. گزارش حاضر به‌عنوان یکی از گزارش‌های سالانه هیئت‌مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه‌شده در صورت‌های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیئت‌مدیره فراهم می‌آورد.

به نظر این‌جانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می‌باشد، با تأکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیئت‌مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت‌های موجود بوده و اثرات آن‌ها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می‌توان پیش‌بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده‌کنندگان می‌شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۰۳/۰۵/۱۳۹۸ به تایید هیئت‌مدیره رسیده است.

اعضاء هیئت‌مدیره	نماینده	سمت	امضاء
شرکت صنعت محور دانش	حسین ماهیار	رئیس هیئت‌مدیره	
شرکت عمران سرمایه آبریک خزر	حسام معتمدیان قمی	نایب‌رئیس هیئت‌مدیره	
رضا نجات‌بخش اصفهانی	-	عضو هیئت‌مدیره	
شرکت وزین سازان آریا سام	امیر ونکی	عضو هیئت‌مدیره	
شرکت سرمایه سازان دانش	مجید احمدی محلی	عضو هیئت‌مدیره و مدیر عامل	





## گزیده اطلاعات مالی

گزیده اطلاعات مالی شرکت اصلی (ارقام به میلیون ریال)			
۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	
			الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۱۷۳,۹۹۸	۳۴,۲۷۶	۲۰,۹۶۲	درآمد خالص
۱۶۷,۷۱۱	۲۶,۳۰۳	۱۵,۲۰۰	سود عملیاتی
-	-	-	درآمدهای غیرعملیاتی
۱۶۷,۷۱۱	۲۶,۳۰۳	۱۵,۲۰۰	سود خالص - پس از کسر مالیات
-	-۷۲	-	تعدیلات سنواتی
۱,۴۷۷	۱۲۵,۳۳۶	۵۵,۳۷۶	وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
			ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۲,۷۲۷,۲۰۷	۲,۵۹۰,۹۸۷	۲,۶۳۹,۷۵۳	جمع دارایی‌ها
۵۷,۴۰۹	۲۴,۸۸۵	۹۸,۴۵۲	جمع بدهی‌ها
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت‌شده
۲,۶۶۹,۷۹۸	۲,۵۶۶,۱۰۲	۲,۵۴۱,۳۰۱	جمع حقوق صاحبان سهام
			ج) سایر اطلاعات:
۱۲	۱۱	۷	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)

گزیده اطلاعات تلفیقی شرکت (ارقام به میلیون ریال)			
۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	
			الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۴۸۸,۴۸۷	۱۹۲,۷۲۷	۱۱۴,۹۹۲	درآمد خالص
۲۲۸,۶۱۵	۱۸,۴۸۶	-۷,۶۳۰	سود عملیاتی
۴,۳۰۲	۱,۶۷۶	۲۲,۰۱۴	درآمدهای غیرعملیاتی
۲۱۶,۷۵۱	۱۲,۸۰۹	۱۴,۰۴۸	سود خالص - پس از کسر مالیات
-	-۵,۰۹۴	-	تعدیلات سنواتی
۵,۵۳۲	۱۴۳,۸۶۴	۹,۹۹۷	وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
			ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۳,۰۹۴,۵۳۴	۲,۷۵۲,۳۳۶	۲,۷۰۹,۲۱۲	جمع دارایی‌ها
۳۴۹,۱۹۶	۱۲۴,۱۴۰	۱۰۶,۹۶۹	جمع بدهی‌ها
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت‌شده
۲,۷۴۵,۳۹۸	۲,۶۲۸,۱۹۶	۲,۶۰۲,۲۴۳	جمع حقوق صاحبان سهام



## پیام هیئت‌مدیره

سجده شکر به جا می‌آوریم که در مدت کوتاه بندگی، نعمت هم‌سنگر بودن با ذینفعان این مجموعه در رزم اقتصادی ایران اسلامی، نصیبمان گردید. افتخاری است شگرف که با شمشیر عمل و دانش و زره ایمان، در مسیر شکوفایی اقتصادی این مرزوبوم گام برمی‌داریم. تمامی اعضا و نمایندگان هیئت‌مدیره، امانت ارزشمندی را بر دوش خود احساس کرده‌اند. امانتی به عظمت اعتماد شما سهامداران صبور. حال یک سال دیگر است که برای حراست و اعتلای آن، تمام آنچه از ممارست میسر بوده را انجام داده‌ایم.

به‌عنوان خدمتگزاران در هلدینگ که از منظر سرمایه در میان ۱۵۰ شرکت برتر بازار سرمایه جای دارد؛ فریضه خود میدانیم تا دستاوردی بیش از آنچه حاصل شده است را به ذینفعان عرضه داریم و اذعان می‌نماییم که تنگناهای کنونی اقتصاد و خصومت‌های دشمنان میهنمان، دستاویز و بهانه‌ای برای این خادمان نخواهد بود. بر پایه همین نگرش بوده است که امروز سربلند از آن هستیم در سال پیشین، به لطف پروردگار متان و بهره‌مندی از آمیخته دانش و عمل، بخش مهمی از تهدیدهای بیرونی را به فرصت‌هایی نه‌تنها برای سهامداران، بلکه برای صنایع نفت، گاز و پتروشیمی سرزمین عزیزمان مبدل ساختیم.

دستاورد موفقیت‌های آتی و دستیابی به اهداف کلان مجموعه جز در سایه همکاری تمامی ذینفعان میسر نمی‌باشد. لذا امید است در پرتو هدایت مجمع عمومی صاحبان سهام به‌عنوان بالاترین رکن حاکمیت شرکتی، این مجموعه به چشم‌اندازهای خود نائل آید.

در ادامه گزارش هیئت‌مدیره برای عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ به‌منظور ارائه به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام تقدیم می‌گردد.





## فرصت مطالب

۶	فصل اول
۷	اقتصاد جهان
۱۱	مروری بر شاخص‌های بازار سرمایه
۱۲	فصل دوم
۱۳	کلیاتی درباره شرکت
۱۵	سرمایه و ترکیب سهامداران
۱۶	نظام راهبری شرکت
۱۹	گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت
۲۱	تجزیه و تحلیل نقاط ضعف، قوت، تهدیدها و فرصت‌ها SWOT
۲۲	فعالیت‌های توسعه منابع انسانی
۲۴	شرکت از منظر بورس اوراق بهادار
۲۵	محیط حقوقی شرکت
۲۶	فصل سوم
۲۷	سبد سرمایه‌گذاری
۲۹	شرکت پارت ماشین سازه پارس (سهامی خاص)
۳۳	شرکت اعتماد ماشین آپادانا (سهامی خاص)
۳۶	شرکت سازه طرح گستر شهرآرا (سهامی خاص)
۳۸	شرکت جهان روکش اسپادانا (سهامی خاص)
۴۰	فصل چهارم
۴۱	مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت
۴۳	خلاصه اطلاعات عملکرد مالی شرکت
۴۵	فصل پنجم
۴۶	برنامه‌های آتی شرکت
۴۸	پیشنهادات هیئت‌مدیره
۴۸	برنامه زمان‌بندی پرداخت سود سهام
۴۹	اطلاعات تماس با شرکت

فصل اول

بررسی تحولات اقتصادی



## اقتصاد جهان

بررسی شرایط کلان اقتصادی در جهان براساس تحلیل شرایط سال ۲۰۱۸ و پیش‌بینی برای سال ۲۰۱۹ در ادامه آمده است.

### اقتصاد جهان در سال ۲۰۱۸

براساس گزارش دورنمای صندوق بین‌المللی پول، انتظار بر آن بود تا بعد از شروع بی‌رونق سال ۲۰۱۶، فعالیت‌های اقتصادی در سال‌های ۲۰۱۷ و ۲۰۱۸ به‌خصوص در بازارهای نوظهور و اقتصادهای درحال توسعه افزایش یابد. این رشد که از نیمه دوم سال ۲۰۱۶ آرام شروع شد، در سال ۲۰۱۷ ادامه یافت و انتظار می‌رود تا برای سال‌های ۲۰۱۸ و ۲۰۱۹ در سطح سال ۲۰۱۷ یعنی ۳/۷ درصد باقی بماند.

در گزارش اقتصادی منطقه‌ای صندوق بین‌المللی پول برای منطقه خاورمیانه، شمال آفریقا، افغانستان و پاکستان که در ماه نوامبر منتشر شد، نسبت به ریسک‌های متعددی که دورنمای این منطقه را تیره کرده است، هشدار داده شد، این ریسک‌ها شامل محدودیت سریع‌تر از حد انتظار شرایط مالی جهانی و تشدید تنش‌های تجاری است که ممکن است رشد جهانی را متأثر کرده و به شرکای تجاری آسیب بزند.

طبق پیش‌بینی صندوق، باوجود دورنمای ضعیف‌تر برای ایران با توجه به بازگشت تحریم‌های آمریکا، اقتصاد کشورهای صادرکننده نفت ۱/۴ درصد در سال ۲۰۱۸ و ۲ درصد در سال ۲۰۱۹ رشد خواهد کرد. اگر قیمت نفت همچنان افزایش پیدا کند ممکن است عزم صادرکنندگان نفت برای اصلاحات اقتصادی را ضعیف کرده و فشار روی واردکنندگان نفت را تشدید کند.

### چشم‌انداز سال ۲۰۱۹

براساس گزارش رویترز، به عقیده اقتصاددانان جنگ تجاری آمریکا و چین و شرایط مالی بد کنونی عامل رکود اقتصادی بعدی است. در آغاز سال ۲۰۱۸ دورنمای اقتصاد جهانی خوب به نظر می‌رسید ولی نظرسنجی رویترز از بیش از ۵۰۰ اقتصاددان در ماه جاری میلادی نشان داد دورنمای ۱۸ اقتصاد از ۴۴ اقتصاد نظرسنجی شده کاهش یافته، ۲۳ اقتصاد تغییری نکرده و فقط دورنمای سه اقتصاد افزایش ناچیزی داشته‌اند.

اقتصاددانان، دو دلیل رکود اقتصادی بعدی را افزایش درگیری‌های تجاری آمریکا و چین و رکود شرایط مالی می‌دانند. به ظن اقتصاددانان، جنگ تجاری جهانی برنده‌ای نخواهد داشت. حتی اگر هزینه‌های کلی به حالت عادی برگردند و به سمت یک اقتصاد باز حرکت کنند، شرایط اقتصادی تمام کشورها از وضع موجود بدتر خواهد بود. پیامدهای افزایش تنش‌های تجاری را نمی‌توان انکار کرد: قیمت‌های بالاتر در چین و آمریکا، قدرت خرید کمتر مصرف‌کنندگان در این دو کشور، هزینه‌های بالاتر واردات و افزایش بی‌ثباتی بازارهای مالی؛ این تأثیرات فراتر از این دو کشور خواهد رفت و پیش‌بینی رشد اقتصادی را برای اکثر کشورهای جهان کاهش خواهد داد.



## نفت

بازار نفت در سال ۲۰۱۷ پس از فرود سال‌های ۲۰۱۴ و ۲۰۱۵ ناشی از افزایش عرضه نفت توسط عربستان و ورود ایران به بازار نفت، در حدود ۴۵ تا ۵۰ دلار ثبات داشت، با شروع سال ۲۰۱۸ و تقویت احتمال تحریم مجدد ایران در کنار چند کشور دیگر مانند ونزوئلا و افزایش تقاضای داخلی آمریکا منجر به افزایش قیمت نفت سبک تا ۷۵ دلار برای هر بشکه شد؛ اما پس از ۱۳ آبان و عدم اجرای کامل تحریم ایران در کنار فشار سیاسی آمریکا بر عربستان برای کاهش قیمت و افزایش عرضه منجر به کاهش مجدد قیمت به زیر ۵۰ دلار در هر بشکه شد.

### تحولات عمده در بازار نفت ۲۰۱۸:

- تعرفه ۵۰ میلیاردی تعرفه آمریکا- چین و کاهش واردات نفت چین از آمریکا
- خروج ترامپ از برجام
- در نیمه نخست سال برنامه افزایش یک میلیون بشکه‌ای نفت اوپک
- اختطار گروه ۲۰ در خصوص کاهش رشد اقتصاد دنیا
- مستثنا کردن ۸ کشور از تحریم‌های آمریکا علیه ایران
- در نیمه دوم سال برنامه کاهش ۱/۲ میلیون بشکه‌ای اوپک

### اقتصاد ایران در سال گذشته و چشم‌انداز آینده

بنا بر گزارش دورنمای صندوق بین‌المللی پول، در سال ۱۳۹۵ اقتصاد ایران توانست به پشتوانه افزایش قیمت نفت و صادرات خود که به واسطه تعلیق تحریم‌های بین‌المللی به دست آمده بود، احیا شود با این وجود در سال ۱۳۹۶ مجدداً شاهد کند شدن روند رشد اقتصادی بود. نرخ بیکاری همچنان بالا و بخش غیرنفتی رشد قابل توجهی نداشت. همان‌گونه که قابل پیش‌بینی بود، در فقدان دسترسی به خدمات مالی بین‌المللی و عدم یکپارچگی بخش بانکی ایران با بانک‌های جهانی، جریان سرمایه‌گذاری خارجی به این کشور برقرار نشد. علاوه بر این عدم اطمینان ناشی از اجرایی شدن کامل برجام دلیل مهم دیگری بود که از رشد اقتصادی این کشور جلوگیری نمود. مشکلات بخش بانکی نیز که از سال ۱۳۹۵ آشکار شده بود نه تنها در سال ۱۳۹۶ کاهش نیافت بلکه با تعمیم دامنه آن به صندوق‌های بازنشستگی ابعاد جدیدی یافته است. با تشدید مشکلات ارزی کشور، بحران بانکی کشور، فراموش شد. به نحوی که در نیمه سال ۱۳۹۷ ابعاد نامبارک سیاست‌گذاری نادرست ارزی مبرهن و بحران ارزی، خود را به اقتصاد تحمیل نمود.





## تورم

بهترین عملکرد دولت مربوط به شاخص تورم بود. دولت که توانسته این نرخ را سال‌های اخیر نزدیک به ۱۰ درصد حفظ نماید، پس از وقوع بحران ارزی در انتهای سال ۱۳۹۶، نرخ تورم برای ماه شهریور سال ۱۳۹۷ تا ۱۳/۵ درصد رشد یافت. بر اساس اطلاعات منتشر شده توسط بانک مرکزی ج.ا.ی. نرخ تورم در مهرماه برابر ۱۵/۹ درصد بوده است. شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی در این ماه نسبت به ابتدای سال نزدیک به ۳۰ درصد رشد نشان می‌دهد. تورم در ماه آبان ۱۳۹۷ نیز بر اساس گزارش مرکز آمار ایران برابر ۱۵/۶ درصد محاسبه شده است.

## نرخ ارز

در سال ۱۳۹۵ در پی خوش‌بینی‌هایی که نسبت به آینده برجام شکل گرفته بود، نرخ ارز روند باثبات و آرامی را دنبال می‌نمود و تنها تکانه موقتی که به این مسیر وارد آمد مربوط به انتخابات ریاست جمهوری آمریکا و ابهام شکل گرفته از این بابت بود که نرخ ارز را تا ۴ هزار تومان بالا برد اما مجدد به ۳۷۰۰ تومان بازگشت. از مهرماه سال ۱۳۹۶ اخبار خارجی نامساعد که از سمت کاخ سفید منتشر می‌شد موج دیگری از افزایش قیمت ارز را در ایران دامن زد که به واسطه مشکلات داخلی، چه اقتصادی و چه سیاسی ادامه یافت و نرخ ارز را تا ۱۹ هزار تومان در انتهای تابستان ۱۳۹۷ بالا برد. گرچه این رشد دیری نپایید اما گویای اعتبار سیاست‌های ارزی دولت بود.

## بخش مسکن

آمارهای مرکز آمار ایران نشان می‌دهد که نرخ تورم متوسط بخش مسکن در پایان سال ۱۳۹۷ معادل با ۱۸,۵ درصد بوده است.

مرکز آمار ایران گزارش شاخص بهای مصرف‌کننده در انتهای سال ۱۳۹۷ را منتشر کرد. در این آمارها تغییرات تورمی گروه مسکن نیز منعکس شده است. گروه مسکن در گزارش مرکز آمار ایران از دو بخش اجاره و خدمات نگهداری تشکیل شده است. وزن گروه مسکن، در این گزارش معادل با ۳۱,۱۲ درصد است که نشان می‌دهد مهم‌ترین گروه گزارش شاخص بهای مصرف‌کننده از نظر وزنی بوده است. آمارهای مرکز آمار ایران بر اساس سال پایه ۱۳۹۵ نشان می‌دهد که رقم شاخص بخش مسکن در پایان سال ۱۳۹۷ به رقم ۱۳۷,۸ واحد رسیده است. گروه مسکن در اسفندماه سال ۹۷ یکی از کمترین تورم‌ها را ثبت کرده و به‌نوعی باعث پایین نگه‌داشتن نرخ تورم شده است.

بر اساس آمارهای این گزارش در اسفندماه سال ۹۷، نرخ تورم ماهانه گروه مسکن تنها ۰,۶ درصد گزارش شده است. البته این رقم نسبت به بهمن‌ماه افزایش کم دامنه‌ای را تجربه کرده است. نرخ تورم ماهانه گروه مسکن در بهمن‌ماه سال ۹۷ معادل با ۰,۳ درصد گزارش شده بود؛ اما این روند با توجه به تحولات آخر سال طبیعی به نظر می‌رسد و نمی‌توان مدعی شد که نرخ تورم افزایش قابل‌توجهی را ثبت کرده است. دیگر آمار مرکز آمار ایران از نرخ تورم نقطه‌به‌نقطه در پایان سال ۹۷ نشان می‌دهد که این متغیر برای گروه مسکن ۲۳,۶ درصد عنوان شده است. این رقم در ماه بهمن نیز به میزان ۲۳,۱ درصد ثبت شده بود و نشان می‌دهد که عملاً تغییر قابل‌توجهی در قیمت‌های



گروه مسکن به وجود نیامده و تورم گروه مسکن در سطح ۲۳ درصد متوقف شده است. نرخ تورم نقطه‌به‌نقطه تغییرات شاخص بهای مصرف‌کننده گروه مسکن در یک ماه نسبت به ماه مشابه سال قبل است. دیگر آمار این گزارش در خصوص تورم متوسط است که تغییرات شاخص بهای مصرف‌کننده گروه مسکن را در ۱۲ ماه منتهی به یک ماه نسبت به مدت مشابه سال قبل در نظر می‌گیرد و به همین دلیل دارای حافظه ۲۴ ماهه است. به بیان دیگر، این متغیر تغییرات قیمت را در دو سال بررسی می‌کند. نرخ تورم متوسط گروه مسکن در پایان سال ۹۷ به میزان ۱۸,۵ درصد گزارش شده است. این رقم در بهمن‌ماه معادل با ۱۷,۳ درصد بوده که افزایش نسبی را ثبت کرده است؛ اما این افزایش قیمت در گروه مسکن به شکل کنترل‌شده‌ای بود و باعث شد که نرخ تورم کل نیز کنترل شود. اما مرکز آمار ایران گزارش شاخص بهای مصرف‌کننده را به تفکیک مناطق شهری و مناطق روستایی منتشر می‌کند که می‌توان مشاهده کرد در کدام بخش نرخ تورم بیشتر یا کمتر بوده است. بر اساس آمارهای این گزارش نرخ تورم ماهانه گروه مسکن در مناطق شهری در اسفندماه ۹۷ معادل با ۰,۵ درصد بوده است. این رقم در بهمن‌ماه این سال ۰,۳ درصد گزارش شده بود و نشان می‌دهد نرخ تورم ماهانه در مناطق شهری افزایش را ثبت کرده است. نکته قابل توجه این که نرخ تورم ماهانه در بخش روستایی بالاتر ثبت شده و این رقم در اسفندماه معادل با ۰,۹ درصد بوده است. همچنین در اسفندماه نرخ تورم نقطه‌به‌نقطه گروه مسکن در بخش شهری معادل با ۲۴,۱ درصد بوده است که البته این رقم در بخش روستایی ۱۷,۷ درصد ثبت شده است. در نتیجه در بازه یک‌ساله رشد سطح قیمت‌های مسکن در بخش شهری نسبت به روستایی بیشتر بوده است.

با توجه به حدود نرخ تورم، دامنه قیمت دلار و نیز چسبندگی قیمت‌ها در زمان کاهش احتمالی نرخ برابری با ارزهای متداول، انتظار نمی‌رود در سال آینده قیمت‌ها کاهش محسوسی داشته باشد.

به هر رو افزایش قیمت‌ها در بازار املاک و مستغلات موجب بهبود ارزش پرتفوی دارایی‌های مجموعه شده است و به نظر می‌رسد این هلدینگ بازدهی موردنظر خود را از این بازار مهم اقتصادی به دست آورده باشد. به این منظور فروش این قسم دارایی‌ها در دستور کار هیئت‌مدیره قرار دارد.



## مروری بر شاخص‌های بازار سرمایه

جدول زیر برخی از مهم‌ترین شاخص‌های بازار سرمایه در سال ۱۳۹۷ و مقایسه آن با سال گذشته را نشان می‌دهد.

شاخص	ابتدای دوره	پایان دوره	میزان تغییر	درصد تغییر
کل بورس	۹۶,۴۲۶	۱۷۸,۶۵۹	۸۲,۲۳۳	۸۵٪
بازار اول	۶۸,۲۰۶	۱۳۳,۸۶۷	۶۵,۶۶۱	۹۶٪
بازار دوم	۲۰۶,۸۵۳	۳۴۵,۱۶۲	۱۳۸,۳۱۰	۶۷٪
۵۰ شرکت فعال تر	۴,۰۴۱	۷,۶۶۸	۳,۶۲۷	۹۰٪
صنعت	۸۶,۱۶۶	۱۶۱,۰۳۱	۷۴,۸۶۵	۸۷٪
بازده نقدی و قیمت	۳۸۲,۴۴۶	۷۰۹,۱۹۰	۳۲۶,۷۴۴	۸۵٪
قیمت ۵۰ شرکت	۲۱۴,۹۳۱	۴۰۳,۵۶۹	۱۸۸,۶۳۹	۸۸٪
فرآورده‌های نفتی	۳۴۹,۰۶۱	۷۵۰,۳۹۰	۴۰۱,۳۲۹	۱۱۵٪
سرمایه‌گذاری‌ها	۲,۰۱۹	۳,۰۶۱	۱,۰۴۲	۵۲٪
مالی	۱۱۹,۸۰۰	۲۰۵,۲۶۶	۸۵,۴۶۶	۷۱٪
۳۰ شرکت بزرگ	۴,۲۹۲	۸,۹۸۵	۴,۶۹۳	۱۰۹٪
کل هم‌وزن	۱۷,۲۹۵	۳۲,۹۶۹	۱۵,۶۷۳	۹۱٪
قیمت هم‌وزن	۱۲,۸۷۳	۲۳,۰۱۲	۱۰,۱۴۰	۷۹٪
قیمت وزنی ارزشی	۳۰,۵۷۷	۵۱,۵۲۳	۲۰,۹۴۶	۶۹٪
کل فرابورس	۱,۱۰۲	۲,۲۵۸	۱,۱۵۶	۱۰۵٪
بازار اول فرابورس	۱۹۰	۳۵۳	۱۶۴	۸۶٪
بازار دوم فرابورس	۵۴۱	۱,۱۲۷	۵۸۵	۱۰۸٪
زراعت <sup>۱</sup>	۵,۵۴۹	۱۵,۹۴۶	۱۰,۳۹۷	۱۸۷٪
کانه‌های فلزی <sup>۲</sup>	۲۰,۶۷۲	۵۷,۴۶۵	۳۶,۷۹۳	۱۷۸٪

<sup>۱</sup> بالاترین بازده در میان صنایع مختلف

<sup>۲</sup> دومین بازده در میان صنایع مختلف

فصل دوم

معرفی شرکت



## کلیات درباره شرکت

### تاریخچه شرکت

شرکت سرمایه‌گذاری حافظ اعتماد (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۸۳/۰۹/۲۲ به صورت شرکت سهامی خاص تحت شماره ۲۳۶۳۹۲ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید، سرمایه اولیه شرکت ۱۰۰ میلیون ریال و سرمایه فعلی آن ۲,۵۰۰ میلیارد ریال است. نام شرکت سرمایه‌گذاری حافظ اعتماد (سهامی خاص) در سال ۱۳۹۴ طی آگهی ثبتی به شماره ۱۳۹۴۳۰۴۰۰۹۰۱۰۰۱۱۳۷ مورخ ۱۳۹۴/۰۱/۱۶ به شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس تغییر نام داد و به موجب روزنامه رسمی شماره ۲۰۵۰۸ مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۱۳ از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل شد.

### آخرین تغییرات در اساسنامه شرکت

به استناد صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۲۳ و مجوز سازمان بورس به شماره ۱۲۱/۳۱۸۸۸۷ مورخ ۹۴/۰۴/۰۸ تصمیمات ذیل اتخاذ شد:

- ۱- نوع حقوقی شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل گردید.
  - ۲- اساسنامه جدیدی مطابق اساسنامه نمونه شرکت‌های سهامی عام مشتمل بر ۵۵ ماده و ۱۱ تبصره تصویب و جایگزین اساسنامه قبلی شد.
- اعلامیه تبدیل شرکت از سهامی خاص به سهامی عام شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی خاص) ثبت شده به شماره ۲۳۶۳۹۲ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۷۷۳۱۵۶ (به موجب روزنامه رسمی شماره ۲۰۵۰۸ تاریخ ۱۳۹۴/۰۵/۱۳) است.

### موضوع فعالیت شرکت

شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (وپسا) در حال حاضر مالک ۹۹/۹٪ درصد شرکت پارت ماشین سازه (سهامی خاص)، ۹۹٪ سهام شرکت طرح گستر شهرآرا (سهامی خاص)، مالک ۹۹٪ شرکت اعتماد



ماشین آپادانا (سهامی خاص) و ۹۹٪ شرکت جهان روکش اسپادانا (سهامی خاص) می‌باشد که کلیه فعالیت‌های مربوط به سرمایه‌گذاری از طریق این شرکت صورت می‌پذیرد.

شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام) در حوزه‌های ذیل مشغول به فعالیت می‌باشد:

- ۱- مدیریت و ارائه برنامه‌های استراتژی برای شرکت‌های زیرمجموعه و تابعه خود؛
  - ۲- ارائه خدمات مالی در چهارچوب قانون و اساسنامه از طریق شرکت‌های تابعه؛
  - ۳- کمک به ارائه خدمات مهندسی و فنی بخصوص در حوزه پتروشیمی و زیرساخت‌های آن؛
  - ۴- فعالیت‌های بازرگانی (واردات شکر، برنج، سویا، ذرت، ورق فولادی، محصولات و ماشین‌آلات راه‌سازی و جرثقیل و...) از طریق شرکت‌های تابعه؛
  - ۵- سرمایه‌گذاری در ساختمان و مستغلات و مصالح ساختمانی با تکنولوژی نوین از سوی شرکت‌های زیرمجموعه.
- مطابق اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس موضوع فعالیت اصلی شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه به شرح زیر می‌باشد:
- ۱- خرید و پذیره‌نویسی سهام شرکت‌های پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار و خارج از بورس؛
  - ۲- سرمایه‌گذاری و مشارکت در سرمایه، خرید سهام، بازسازی، نوسازی و راه‌اندازی انواع شرکت‌های داخلی و خارجی، مؤسسات، طرح‌ها، پروژه‌ها و واگذاری سهام شرکت‌ها؛
  - ۳- انجام فعالیت‌های، واردات و صادرات انواع کالاهای بازرگانی مجاز و تولید و توزیع آن‌ها؛
  - ۴- خرید اوراق مشارکت؛
  - ۵- ارائه خدمات مشاوره‌ای در زمینه سرمایه‌گذاری و کلیه امور بازرگانی اعم از داخلی و خارجی؛
  - ۶- آماده‌سازی شرکت‌های مورد سرمایه‌گذاری جهت ورود به بورس اوراق بهادار؛
  - ۷- استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانک‌ها، شرکت‌های بیمه، مؤسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی؛
  - ۸- اخذ و اعطای نمایندگی کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و ایجاد شعبه در داخل یا خارج از کشور؛
  - ۹- ارائه خدمات مشاوره‌ای در زمینه تولید، سرمایه‌گذاری‌های جدید توسعه، تکمیل، برنامه‌ریزی و بودجه‌بندی، تأمین منابع مالی و اعتباری، طراحی نظام‌های مدیریتی جهت تسهیل و افزایش کارایی شرکت‌ها.



## سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تأسیس مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال بوده که به شرح زیر به مبلغ ۲,۵۰۰ میلیارد ریال افزایش یافته است.

تغییرات سرمایه شرکت			
تاریخ افزایش سرمایه	سرمایه قبلی (ریال)	سرمایه جدید (ریال)	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۴/۱۲/۲۶	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مطالبات و آورده نقدی سهامداران و تجدید ارزیابی

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۷ و تاریخ تأیید گزارش به شرح جدول زیر است:

لیست سهامداران عمده شرکت در پایان سال ۱۳۹۷ و تاریخ تأیید گزارش				
نام سهامدار	۱۳۹۷/۱۲/۲۹		تاریخ تأیید گزارش	
	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت عمران سرمایه‌ایریک خزر	۲,۱۲۲,۱۱۹,۲۰۰	۸۴,۸۸٪	۲,۱۲۲,۱۱۹,۲۰۰	۸۴,۸۸٪
شرکت صنعت محور دانوش	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱٪	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱٪
شرکت وزین سازان آریا سام	۱۹,۶۸۹,۰۰۰	۰,۷۹٪	۱۹,۶۸۹,۰۰۰	۰,۷۹٪
سایر	۳۳۳,۱۹۱,۸۰۰	۱۳,۳۳٪	۳۳۳,۱۹۱,۸۰۰	۱۳,۳۳٪
<b>جمع</b>	<b>۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰</b>	<b>۱۰۰٪</b>	<b>۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰</b>	<b>۱۰۰٪</b>



## نظام راهبری شرکت

ساختار سرمایه‌گذاری‌های مجموعه در نمایه زیر آمده است.



اعضای هیئت‌مدیره شرکت مبنی بر آخرین تغییرات و پیش از موافقت اصولی مبنی بر شمول شرکت در زمره نهادهای مالی بر اساس جدول ذیل می‌باشد.

اعضای هیئت‌مدیره		
سمت	نماینده	عضو هیئت‌مدیره
رئیس هیئت‌مدیره	حسین ماهیار	شرکت صنعت محور دانش
نایب‌رئیس هیئت‌مدیره	حسام معتضدیان	شرکت عمران سرمایه‌ایریک خزر
عضو هیئت‌مدیره	—	رضا نجات‌بخش اصفهانی
عضو هیئت‌مدیره	امیر ونکی	شرکت وزین سازان آریا سام
عضو هیئت‌مدیره و مدیرعامل	مجید احمدی محلی	شرکت سرمایه سازان دانش منطقه آزاد انزلی

شایان‌ذکر است از تاریخ ۲ آذر ۱۳۹۶ براساس نامه شماره ۱۲۲/۲۸۳۸۱ اداره امور نهادهای مالی سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام) به‌عنوان نهاد مالی محسوب شده است. شایان‌ذکر است پس از طی مراحل مربوطه تمامی اعضای هیئت‌مدیره دارای تاییدیه صلاحیت حرفه‌ای از سازمان بورس و اوراق بهادار هستند.





رزومه اعضای هیئت‌مدیره شرکت به شرح ذیل به استحضار می‌رسد.

نام	نام خانوادگی	تحصیلات	سوابق اجرایی
حسین	ماهیار	دکترای مدیریت استراتژیک	مدیرکل ارتباطات رادیویی وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات، مجری پروژه شبکه راداری فضای کشور و ارتباطات ناوبری هوایی، معاون فنی شرکت کارخانجات پارس الکتریک، مدیرعامل شرکت ساخت و تولید قطعات الکترونیک، عضو هیئت‌مدیره و معاون تحقیق و توسعه شرکت
حسام	معتضدیان	کارشناس ارشد اقتصاد انرژی	مدیرعامل و عضو هیئت‌مدیره شرکت‌های بورسی و غیربورسی
رضا	نجات‌بخش اصفهانی	کارشناسی ارشد مدیریت اجرایی	معاونت مهندسی شرکت سایپا آذین و مگا موتور، عضو موظف هیئت‌مدیره کالای گاز شرکت سرمایه‌گذاری بازنشستگی نفت، مدیرعامل هلدینگ ذوب و نورد چهل‌ستون سپاهان، هلدینگ گروه صنعتی سدید، معاون اجرایی شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد شهر، مدیرعامل کارخانجات بتن و مصنوعات سازمان بازنشستگی شهرداری تهران
امیر	ونکی	کارشناسی ارشد مدیریت مالی	مدیر مالی و اداری شرکت سرمایه‌گذاری گروه صنایع بهشهر ایران (سهامی عام)، مدیر مالی و اداری رزین بتن برتر، مشاور طرح و برنامه‌ریزی شرکت دوان ایرانیان، مدیر مالی شرکت بافکو، مشاور اقتصادی هلدینگ نگین تجارت
مجید	احمدی	کارشناسی حسابداری	کارشناس ارشد سازمان حسابرسی، مدیر مالی شرکت پلی‌اکریل اصفهان، مدیر مالی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان، مدیر مالی و اداری بنیاد مسکن استان بوشهر، مدیر و مؤسس شرکت بریلانت دبی، مدیر مالی شرکت جوشکاب یزد (سهامی عام)

### سهامدار اصلی و عمده

سهامدار اصلی، عمده و ذی‌نفع نهایی شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)، شرکت عمران سرمایه‌ایریک خزر به شماره ثبت ۴۵۹۶۴۳ نزد مرجع ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری تهران اعمال مالکیت می‌شود.



### ساختار منابع انسانی

ترکیب منابع انسانی شرکت مادر و گروه بر اساس تحصیلات و نوع قرارداد به‌قرار زیر است.

گروه	اصلی	نوع قرارداد	گروه	اصلی	تحصیلات
۰	۰	رسمی	۱	۱	دکتری
			۷	۳	کارشناسی ارشد
۷۹	۷	قراردادی	۱۶	۲	کارشناسی
			۵۵	۱	کاردانی، دیپلم و پایین‌تر
۷۹	۷	جمع	۷۹	۷	جمع

### تعداد جلسات هیئت‌مدیره در سال مالی مورد گزارش

تعداد جلسات برگزار شده هیئت‌مدیره در سال مالی مورد گزارش، ۳۴ جلسه بوده است. متوسط نرخ برگزاری جلسه هیئت‌مدیره ۲/۸ جلسه در هر ماه بوده است.

### حق الزحمه و پاداش اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل

حق الزحمه حضور در جلسات اعضای غیرموظف هیئت‌مدیره و پاداش هیئت‌مدیره صرفاً بر مبنای تصمیم اتخاذ شده در جلسه مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان محترم سهام و با رعایت مفاد قوانین ذی‌ربط از جمله قانون تجارت و اساسنامه شرکت تعیین می‌گردد. همچنین حقوق و مزایای مدیرعامل بر اساس تصمیم هیئت‌مدیره تعیین می‌شود.

### کمیته‌های تخصصی

در راستای انجام نظارت کافی و دقیق بر فعالیت‌های تخصصی شرکت و همچنین استفاده از نظرات کارشناسی در زمینه موضوعات مهم تصمیم‌گیری سعی شده کمیته یا کارگروه تخصصی در این خصوص تشکیل گردد تا با بررسی زوایای مختلف موضوعات کلیدی، راهکارهای لازم در هر زمینه ارائه گردد. کمیته یا کارگروه‌های تخصصی فعال در شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام) مشتمل بر کمیته شرکت‌ها و منابع انسانی می‌باشد. کمیته حسابرسی نیز تا پایان شهریور ۱۳۹۸ تشکیل خواهد شد.

### مشخصات حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت

به استناد تصمیم اتخاذ شده در جلسه مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام برای دوره مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ به تاریخ ۱۳۹۷/۰۴/۳۰ موسسه حسابرسی امجد تراز به‌عنوان حسابرس مستقل و بازرس اصلی و موسسه حسابرسی آگاه تدبیر حسابداران رسمی به‌عنوان بازرس قانونی علی‌البدل شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ انتخاب شده‌اند. همچنین، مبلغ قرارداد حسابرس مستقل و بازرس قانونی برای سال مالی مورد گزارش معادل ۴۰۰ میلیون ریال بوده است که بخشی از مبلغ آن تا تاریخ تهیه این گزارش پرداخت گردیده است.



## گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت

هر کسب‌وکاری در تقابل با انواع مختلفی از ریسک‌ها به دنبال کسب منافع اقتصادی می‌باشد. ریسک و بازده به‌عنوان دو مؤلفه اصلی در هر فعالیت اقتصادی مطرح می‌باشد. گروه وپسا با توجه به درک جایگاه مدیریت ریسک، به‌واسطه پیاده‌سازی آن به دنبال بهره‌مندی از منافع این دانش می‌باشد. لذا پس از شناخت ریسک‌های موجود در کسب‌وکار گروه و تحلیل آن‌ها، به برنامه‌ریزی در خصوص مدیریت ریسک آن‌ها پرداخته است. این گروه از طریق کنترل و بازنگری مستمر این فرآیند، چرخه مدیریت ریسک خود را کامل نموده است. شایان‌ذکر است جذب افراد متخصص در این حوزه و تشکیل کمیته ریسک در شرکت مادر، منجر به تدوین منشور کمیته ریسک و استقرار نظام مدیریت ریسک در این گروه شده است.

### ریسک نکول و ریسک نقدینگی

شرایط نقدینگی اقتصاد، تلاش دولت بر کاهش تورم، کسری بودجه دولت، کاهش درآمدهای نفتی، عدم تحقق بودجه‌های عمرانی سالانه، سیاست‌های انقباضی دولت و کاهش سرعت گردش پول در اقتصاد موجب ناتوانی بازار هدف در تأدیه بدهی‌های خود به شرکت می‌شود. هرچند این ریسک با توجه به تسری به تمام شرکت‌های فعال در این صنعت، تأثیر چندانی بر سهم بازار نخواهد گذاشت، اما می‌تواند موجب اخلاف در نیازهای سرمایه در گردش و به‌ویژه پالایش سبد سرمایه‌گذاری‌ها و تملک دارایی‌های سرمایه‌ای جدید (حوزه بودجه‌بندی سرمایه‌ای) گردد.

**شیوه برخورد:** کاهش ریسک مذکور از طریق تنوع در طرف‌های تجاری، بهره‌مندی از ظرفیت‌های بازار پول، توجه به اصل تطبیق زمانی دارایی‌ها و بدهی‌ها در کوتاه‌مدت، تأمین مالی کوتاه‌مدت درون‌گروهی و تقویت کسب‌وکارهای با جریان ورودی منظم در مجموعه شرکت‌های گروه.

### ریسک سیاسی و تحریم‌های بین‌المللی

ماشین‌آلات و تجهیزات شرکت‌های زیرمجموعه با توجه به دانش فنی این حوزه، از طریق واردات تأمین می‌شود. فعالیت‌های بازرگانی گروه در بستر تعاملات و معاملات بین‌المللی انجام‌پذیر است. هرگونه تحریم در حوزه فنی و مالی این کسب‌وکار موجب افزایش زمان تأمین و مخارج مربوط می‌شود.

**شیوه برخورد:** کاهش ریسک از طریق اخذ نمایندگی تأمین قطعات از کشورهایی که در شرایط احتمالی تحریم همکاری بیشتری دارند، در همین راستا اخذ نمایندگی از شرکت جین گانگ چین صورت گرفته است. این مهم علاوه بر ایجاد منافع اقتصادی موجب کاهش ریسک مذکور می‌شود.

### ریسک عملیاتی

ریسک عملیات شرکت در خصوص خطرات احتمالی کارکنان فعال در پروژه‌های شرکت و همچنین ماشین‌آلات شرکت می‌باشد.



**شیوه برخورد:** کاهش و انتقال ریسک به‌عنوان شیوه برخورد انتخاب شده است. شرکت از طریق استقرار واحد HSE و انجام دستورالعمل‌های ایمنی به دنبال کاهش ریسک در خصوص منابع انسانی خود می‌باشد. تعمیرات مستمر و نگهداری ماشین‌آلات توسط نیروهای آموزش‌دیده نیز در کاهش ریسک مرتبط با ماشین‌آلات نقش به‌سزایی دارند. پوشش بیمه‌ای ماشین‌آلات با ماژول پوشش هزینه‌های مربوط به دوره تعمیر از جمله راهکارهای انتقال ریسک به شرکت‌های بیمه‌گر می‌باشد.

### ریسک رقبا

ورود رقبای بین‌المللی با سابقه فعالیت در ج.ا.ایران

**شیوه برخورد:** استقبال از این ریسک و کاهش آن می‌باشد. لذا از منظر استقبال از ریسک مذکور ورود رقبا به‌عنوان یک فرصت تعامل می‌تواند منجر به ارتباط مؤثر با شرکت‌های بین‌المللی در این کسب‌وکار گردد. انجام برخی از امور در قالب قرارداد مشترک موجب انتقال دانش با شرکت‌های بین‌المللی خواهد شد. رویکرد کاهش ریسک، موجب می‌شود تا منظور کاهش هزینه‌های هر واحد خدمت، در جهت افزایش مقیاس گروه گام برداریم. ایجاد صرفه به مقیاس باعث می‌شود تا رقبای متوسط و کوچک بین‌المللی امکان رقابت با شرکت پارت ماشین (از شرکت‌های گروه) را نداشته باشند. از جانب دیگر هزینه‌های نقل و انتقال ماشین‌آلات به ایران برای شرکت‌های بین‌المللی یک هزینه اساسی تلقی می‌شود.

### ریسک تغییر تکنولوژی

با توجه به تغییرات صنعت ساخت‌وساز و گرایش آن به سوی استفاده بیشتر از سازه‌های پیش‌ساخته به‌منظور صرفه‌جویی در زمان و هزینه، نقش باربرداری این قطعات بیش‌ازپیش گردیده است. حرکت در مسیری به‌جز خام فروش نفت نیز گسترش بازار هدف صنعت اصلی این مجموعه را به دنبال آورده است. نکته مهم آن است که تکنولوژی ساخت جرثقیل‌های باربردار سنگین و فوق سنگین در اختیار چند کشور محدود از جمله آمریکا، آلمان و به‌صورت بسیار محدود ژاپن می‌باشد. جرثقیل‌های این مجموعه در مقایسه با متوسط صنعت در ایران و خاورمیانه جوان محسوب می‌شوند و بنابراین در افق زمانی ۱۰ سال آتی به‌طور قطع تغییر شگرفی را انتظار نخواهیم داشت. در حال حاضر تکنولوژی ساخت جرثقیل‌های بندری ثابت در داخل کشور وجود دارد که هیچ‌عنوان سهمی در بازار هدف این مجموعه ندارد.

### ریسک ملاحظات قانونی

تغییرات قانونی و به‌ویژه ضوابط آن در خصوص ممنوعیت واردات برخی جرثقیل‌های سبک و همچنین مصوبات هیئت محترم دولت در حمایت از شرکت‌های تولیدکننده داخلی همچون ماشین‌سازی اراک، موجب کاهش چشم‌گیر بستر فعالیت شرکت‌های بازرگانی همچون اعتماد ماشین‌آپادانا (از شرکت‌های گروه) شده است. لذا بررسی تغییر سبد محصولات این شرکت در دست بررسی می‌باشد.



## تجزیه و تحلیل نقاط ضعف، قوت، تهدیدها و فرصت‌ها SWOT

بررسی محیط داخلی و خارجی شرکت از منظر تحلیل بنیادی استراتژیک در جدول ذیل بیان شده است.

### قوت‌ها



- فقدان بدهی بانکی (نسبت بالای ح.ص.س)
- ارزش بازار ۴ و اسمی ۲/۵ هزار میلیارد ریالی
- ارزش اسمی سهام مبتنی بر دلار ۳۳ هزار ریالی
- ظرفیت دریافت تسهیلات بانکی به میزان ۵۰۰ میلیارد ریال
- دارایی‌های ثابت استراتژیک (جرثقیل‌های فوق سنگین)
- شهرت و ارزش برند پارت ماشین در سرمایه‌گذاری‌های هلدینگ
- جریان نقدی مطلوب با توجه به استهلاک بالای حسابداری
- پویایی تصمیم‌گیری به واسطه مالکیت خصوصی
- موانع ورود رقبای جدید (Barriers to Entry) به واسطه حجم بالای سرمایه مورد نیاز و سطح دانش فنی مورد نیاز، ثبات درآمدی شرکت را منجر شده است.
- با توجه به ارزش دارایی‌های شرکت امکان بهره‌مندی از ابزارهای نوین مالی در تأمین مالی شرکت همچون انتشار صکوک اجاره ماشین‌آلات وجود دارد.
- ارتباط خالص ارزش دارایی‌ها (NAV) با دارایی‌های مشهود

### ضعف‌ها

- نظر به فرآیند زمان‌بر آموزش منابع انسانی و سطوح دستمزدی کشور، امکان جذب نیروها توسط شرکت‌های بین‌المللی وجود دارد.
- محدودیت‌های نقدینگی برخی از مشتریان و نیاز به سرمایه‌گذاری مداوم در راستای به‌روز نگه‌داشتن تجهیزات
- محدودیت‌های نقدینگی برخی از مشتریان و نیاز به سرمایه‌گذاری مداوم موجب کاهش جریان نقد آزاد شرکتی گردیده است.
- هزینه بالای تعمیر اساسی (Overhaul) ماشین‌آلات



### تهدیدها

- حساسیت ۵۰ درصدی سودآوری به بودجه عمرانی کشور
- دشواری تأمین قطعات در شرایط تحریم‌ها
- وابستگی ۴۳ درصدی درآمد (مبتنی بر تحلیل‌های رگرسیونی) به قیمت جهانی نفت با وقفه ۱۶ ماهه

### فرصت‌ها



- عزم دولت به ایجاد رونق در فضای اقتصادی به واسطه حوزه نفت، گاز و پتروشیمی
- نزدیکی به بازار هدف از طریق حضور و فعالیت در منطقه خاورمیانه با توجه به حجم عظیم منابع نفت، گاز و توسعه روزافزون صنایع وابسته
- بهای تمام‌شده کمتر نسبت به رقبای خارجی در سطح منطقه خاورمیانه با توجه به نرخ دلار و هزینه دستمزد پایین‌تر از سطوح بین‌المللی
- عزم هیئت‌مدیره به افزایش سرمایه به منظور بهبود بیش‌ازپیش سهم بازار
- احتمال حضور شرکت‌هایی با مزیت رقابتی در پرتفوی وپسا توسط سهامدار عمده و درنهایت اقدام به افزایش سرمایه به منظور افزایش ارزش خالص دارایی‌های مجموعه (NAV)

### فعالیت‌های توسعه منابع انسانی

با توجه به جایگاه سرمایه‌های انسانی در حوزه این کسب‌وکار و همچنین اقتضات اهداف استراتژیک شرکت، برنامه جامع پنج‌ساله منابع انسانی گروه تدوین گردیده است. نیازسنجی و تعیین اهداف بر اساس الزامات سند چشم‌انداز شرکت به منظور دستیابی به اهداف بلندمدت تدوین گردیده است. به منظور حصول اطمینان از اجرای کارا و مؤثر برنامه جامع، فرآیند کنترل مداوم و بازنگری برنامه‌های این حوزه در شرکت‌های زیرگروه به صورت مستقیم توسط معاون امور شرکت‌ها پیگیری می‌شود.

برنامه‌ها ذیل ۹ محور ذیل تدوین و به صورت اهداف سالانه به شرکت‌های گروه ابلاغ می‌گردد:

تجزیه و تحلیل شغل و طراحی نظام حقوق و دستمزد و جبران خدمات کارکنان

ایجاد نظام عادلانه جبران خدمت مبتنی بر جنبه‌های مختلف خدمت ارائه‌شده توسط کارکنان با رویکرد بهبود انگیزه



#### مدیریت فرایند جذب نیروی انسانی

تنظیم و اجرای عملیاتی آزمون‌های همگن کتبی و شفاهی با دو رویکرد مدیریت منابع انسانی و دانش فنی

برگزاری کارگاه‌های آموزشی و کشف استعدادها و حوزه‌های موردنیاز

نیازسنجی علمی و مهارتی هر جایگاه شغلی به صورت منطبق با شرح شغلی آن جایگاه

ارتباط با مراکز آموزشی به منظور درگاه‌های خروجی سرمایه‌های انسانی و آگاه به دانش‌بنیادی موردنیاز

آموزش کارکنان و تلاش برای ارتقای دانش و مهارت آنان

تخصیص بودجه آموزشی

تعیین شاخص آموزش سالانه به عنوان یکی از عوامل تخصیص پاداش‌های بهره‌وری تعیین شده

برگزاری دوره‌های ضمن خدمت برای کارکنان گروه

#### شناخت و مدیریت فرهنگ سازمانی

ایجاد ارتباط بیش از پیش کارکنان با اهداف استراتژیک شرکت

ایجاد فضای فرهنگی لازم به منظور افزایش هم‌افزایی و دستیابی به اهداف مدون

تدوین شاخص‌های عملکردی و عملیاتی مرتبط با منابع انسانی

تدوین شاخص‌های سنجش عملکردی کیفی و کمی با توجه بر تمامی جنبه‌های مؤثر بر عملکرد و انگیزه کارکنان

برنامه‌ریزی برای ارزیابی عملکرد کارکنان و حصول اطمینان از استقرار نظام ارزیابی عملکرد

ایجاد حس امنیت شغلی برای همکاران شایسته و توانمند

ارتقای متوسط دوره نگهداری کارکنان از سه و نیم سال در مجموعه به ۵ سال تا پایان برنامه جامع پنج سالانه

همسوسازی کارکنان جدید با سازمان و فرهنگ سازمانی

بهبود کیفیت زندگی کاری کارکنان

مدیریت فرایند استعفا و ترک سازمان



## شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

### وضعیت معاملات و قیمت سهام

به استناد اطلاعیه درج شماره ۹۶/۵/۷۳۰۴۵ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۰ شرکت با نماد وپسا در فهرست نرخ‌های بازار پایه فرابورس ایران درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۹۶/۱۰/۲۵ مورد معامله قرار گرفته است. نماد وپسا پس از رعایت حدنصاب‌های قانونی، مشمول ارتقای تابلو گردید و در حال حاضر در تابلوی «ب» در حال معامله می‌باشد. وضعیت سهام شرکت بر تابلوی معاملاتی بازار سرمایه به شرح جدول ذیل بوده است.

سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده (میلیون ریال)	روزهای قابل معامله	روزهای معامله شده	ارزش بازار (میلیون ریال)	قیمت سهم (ریال)	سرمایه (میلیون ریال)
۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۷۶,۴۲۳,۰۰۰	۷۸۵۶۱,۵۱	۳	۳	۲,۲۴۰,۰۰۰	۸۹۶	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۳۶۷,۳۶۱,۲۷۲	۴۹۳,۶۵۶,۳۳۸	۱۰۵	۱۰۱	۳,۳۳۷,۵۰۰	۱,۳۳۵	۲,۵۰۰,۰۰۰

تعداد سهامداران غیر نهادی از ۲۲۶ نفر در ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ باتوجه به رفع توقف نماد نسبت به مجمع پیشین و ارتقای تابلوی معاملاتی، به ۷۹۲ نفر در پایان سال ۱۳۹۷ افزایش یافته است. این در حالی است که تعداد سهامداران در سال ۱۳۹۸ از مرز یک هزار نفر نیز عبور کرده است. در ادامه سایر اطلاعات اختصاصی سهام بیان شده است.

ضریب نقد شونددگی <sup>۱</sup>	درصد افزایش ارزش سهام	ارزش بازار سال ۹۷ (میلیون ریال)	ارزش بازار سال ۹۶ (میلیون ریال)	در تاریخ برگزاری مجمع پیشین	قیمت سهم در آخرین روز سال ۹۷	قیمت سهم در آخرین روز سال ۹۶
۰/۷۸	۵۱	۳,۳۸۷,۵۰۰	۲,۲۴۰,۰۰۰	۷۱۰	۱,۳۵۵	۸۹۶

معاملات سهام از منظر تعداد روزهای منفی و مثبت و نیز حجم آن به شرح جدول زیر است.

حداکثر حجم معاملات روزانه	حداکثر معاملات روزانه	روزهای منفی	روزهای مثبت	تعداد روزهای قابل معامله
۲۷,۶۱۱,۰۰۲	۱۱۲۷	۵۵	۴۴	۱۰۳

ضریب بتای نماد وپسا برای دوره مالی ۱۲ ماهه سال ۱۳۹۷ معادل ۲,۴۳ بوده که بیانگر نوع رفتار سهم نسبت به شاخص کل و از سویی میزان ریسک و در نتیجه بازده احتمالی این سهم می‌باشد.

۱ - ضریب نقد شونددگی از تقسیم تعداد روزهایی که حجم معامله شده سهم بیش از ۰/۰۰۰۱ کل سهام است به تعداد روزهای قابل معامله سهم به دست می‌آید.





## محیط حقوقی شرکت

مهم‌ترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام) عبارت‌اند از:



- ❖ قانون تجارت به همراه اصلاحات آن.
- ❖ قانون بازار سرمایه و اوراق بهادار و آیین‌نامه‌های و دستورالعمل‌های مربوطه
- ❖ قوانین مالیاتی و بیمه‌ای
- ❖ قانون کار و تأمین اجتماعی
- ❖ استانداردهای حسابداری و حسابرسی
- ❖ قوانین برنامه توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران
- ❖ قانون مبارزه با پول‌شویی
- ❖ اساسنامه و مصوبات مجمع
- ❖ قانون بودجه سالانه کشوری
- ❖ قانون رفع موانع تولید
- ❖ الزامات سهامدار عمده
- ❖ سایر قوانین و مقررات مربوطه در نظام جمهوری اسلامی ایران

فصل سوم

سرمایه‌گذاری‌ها



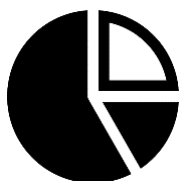
## سبد سرمایه‌گذاری

سبد سرمایه‌گذاری‌های شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس به شرح ذیل می‌باشد.

وضعیت پرتفوی سهام شرکت‌های خارج از بورس			
نام شرکت	تعداد سهام	بهای تمام‌شده (ر.م)	درصد مالکیت
پارت ماشین سازه پارس	۱,۸۴۵,۹۹۹,۹۹۷	۱,۸۴۶,۰۰۰	۹۹,۹۹۷
اعتماد ماشین آپادانا	۹۸,۹۹۸	۴۹۴,۹۸۵	۹۹,۹۹۸
سازه طرح گستر شهرآرا	۱۳۱,۶۷۹,۹۹۶	۱۳۱,۶۸۰	۹۹,۹۹۹
جهان روکش اسپادانا	۱۱,۹۶۸,۷۱۴	۱۱۹,۶۸۷	۹۹,۷۳

## نمایه‌ای از سبد دارایی‌ها

ساختار سرمایه‌گذاری‌های مجموعه در نمایه زیر آمده است.





### درآمدی بر پرتفوی مجموعه

شرکت‌های زیرمجموعه اصلی با مالکیت تام هلدینگ به شرح ذیل می‌باشند:

#### • پارت ماشین سازه پارس



باربرداری فوق سنگین، نصب تجهیزات سنگین  
مهم‌ترین سرمایه‌گذاری هلدینگ با سهم ۷۰ درصدی از پرتفوی شرکت مادر  
سرمایه اسمی: ۱,۸۴۶,۰۰۰ میلیون ریال  
ارزش دفتری کل دارایی‌ها: ۱,۹۰۳,۸۹۱ میلیون ریال  
نسبت ح.ص.س به دارایی‌ها: ۹۷/۵ درصد

#### • جهان روشنی اسپادانا



با کارخانه ۷ هزار متری در استان اصفهان به ساخت تجهیزات سبک و نیمه-  
سنگین در حوزه نفت، گاز و پتروشیمی متمرکز می‌باشد.  
سرمایه اسمی: ۱۱۹,۹۹۵ میلیون ریال  
ارزش دفتری کل دارایی‌ها: ۱۵۴,۵۱۴ میلیون ریال  
نسبت ح.ص.س به دارایی‌ها: ۹۰ درصد

#### • اعتماد ماشین آلات پارس



واردکننده ماشین‌آلات سبک و سنگین عمرانی  
تأمین قطعات، نگهداری و تعمیر انواع جرثقیل  
از طرفی سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات عمده دارایی‌های این شرکت ۴۳۵ میلیارد ریالی  
می‌باشد.  
سرمایه اسمی: ۴۹۵,۰۰۰ میلیون ریال  
ارزش دفتری کل دارایی‌ها: ۵۳۶,۶۵۲ میلیون ریال  
نسبت ح.ص.س به دارایی‌ها: ۹۷ درصد

#### • سازه طرح گستر شهر آرا



به‌عنوان بازوی بازرگانی مجموعه به واردات و صادرات در زمینه‌های مختلفی  
از جمله مواد غذایی به خلق ارزش می‌پردازد. در زمینه بازاریابی و فروش داخلی نیز  
همکاری با برنج محسن را در سوابق خود دارد.  
سرمایه اسمی: ۱۳۱,۶۸۰ میلیون ریال  
ارزش دفتری کل دارایی‌ها: ۲۴۲,۰۰۰ میلیون ریال  
نسبت ح.ص.س به دارایی‌ها: ۶۰ درصد



### شرکت پارت ماشین سازه پارس (سهامی خاص)

از سال ۱۳۸۷ باهدف خدمات تخصصی نصب، حمل و جابجایی سازه‌های سنگین شروع به کار نموده است. فعالیت‌های این برند از تاریخ ۱۳۹۴/۰۳/۰۶ در قالب شرکت پارت ماشین سازه پارس انجام می‌شود. شرکت پارت ماشین سازه پارس در تاریخ ۱۳۹۴/۰۳/۰۶ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۱۹۴۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۰۶ در اداره ثبت شرکت‌های کنگان به شناسه ملی ۱۴۰۰۴۹۶۲۷۵۵ به ثبت رسیده است.

#### توانایی‌های شرکت

- ✓ حمل‌ونقل، باربرداری و انجام عملیات نصب کلیه تجهیزات سنگین و فوق سنگین صنایع نفت، گاز، پالایش و پتروشیمی شامل: تجهیزات استاتیک و روتاری، مونتاژ و نصب پکیج‌ها شامل ریفرمر، کوره، بویلر و ...
- ✓ نصب کلیه تجهیزات نیروگاهی، اجرای عملیات نصب کمپرسور و توربوکمپرسور تا مرحله پیش راه‌اندازی و راه‌اندازی، اجرای کلیه مراحل عملیات پایپینگ.
- ✓ اجرای عملیات نصب تاورهای یک‌تکه و چندتکه.
- ✓ اجرای عملیات نصب کلیه سازه‌های فلزی سنگین (ماهان به میزان ۱/۰۰۰ تن).
- ✓ بهسازی و مقاوم‌سازی زمین به روش‌های تحکیم دینامیکی (Dynamic Compaction).

#### برخه از شرکای کاری در زمینه باربرداری سنگین و فوق سنگین

این شرکت به دلیل سابقه خود، همچنین توانایی در مدیریت نصب تجهیزات سنگین و فوق سنگین و پروژه‌هایی که به انجام رسانده است یکی از فعالان خوش‌نام در این زمینه در کشور می‌باشد. در زیر لیست برخی از شرکای تجاری که در سال‌های گذشته با این گروه همکاری داشته‌اند آمده است:

شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت OIEC	شرکت پترو صنعت جنوب (پتروشیمی مبین)	شرکت فولاد هرمزگان
شرکت مینا	پتروشیمی کرمانشاه	شرکت متانول کاوه
پتروشیمی هنگام	شرکت بین‌المللی پیمانکاران عمومی ایران	پتروشیمی پردیس
شرکت توسعه شبکه‌های صنعتی ایران	پتروشیمی لاوان (توسعه صنایع لاوان)	پتروشیمی بوعلی سینا
شرکت مهندسی صنایع پتروشیمی (پیدک)	پروژه الفین ایلام	شرکت کیسون
شرکت پرلیت	شرکت آذرآب	پتروشیمی مروارید
شرکت پتروشیمی آپادانا	شرکت کندوان پارس	شرکت مهندسی سپاسد



### دستاوردهای سال ۱۳۹۷

- ✓ ورود عملیاتی به بازار تخلیه و باربرداری ناشی از تحریم کشتی‌های استراتژیک با قابلیت تخلیه و باربرداری (تبدیل تهدید به فرصت)
- ✓ افزایش گستردگی جغرافیایی فعالیت‌ها (به واسطه مزیت رقابتی دارا بودن پروانه‌های گمرکی)
- ✓ سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه تا سقف مبلغ هزینه استهلاک سالانه به منظور ایجاد ارزش از جریان نقد شرکتی
- ✓ تشکیل کمیته حسابرسی و به تبع آن، ایجاد واحد حسابرسی داخلی
- ✓ دریافت گزارش حسابرس مستقل با اظهار نظر مقبول بر صورت‌های مالی
- ✓ اقدام به افزایش اعضای هیئت‌مدیره از ۳ به ۵ نفر با هدف بهبود ساختار حاکمیت شرکتی
- ✓ تأدیه مالیات حق تمیر به مبلغ ۳,۷۰۰ میلیون ریال و مالیات عملکرد ادوار گذشته به میزان ۴,۳۹۷ میلیون ریال
- ✓ انجام تعمیرات اساسی (Overhaul) دو دستگاه
- ✓ تدوین سند جامع استراتژیک شرکت
- ✓ تشکیل کمیسیون‌های تخصصی
- ✓ ورود به بازاریابی و افزایش ظرفیت بالقوه به واسطه افزایش ارتباط با شرکای تجاری
- ✓ افزایش ظرفیت انبار مواد مصرفی تا سطح دو هزار متر در محل سایت پارس جنوبی
- ✓ کشف بازارهای هدف نوظهور و ورود به این بازارهای هدف (نیروگاه‌های بادی)
- ✓ تأمین قطعات اساسی و تکمیل موجودی مورد نیاز به منظور جلوگیری از تأثیر تورمی اخیر
- ✓ نوسازی و تجهیز ناوگان حمل و نقل
- ✓ اقدام به عقد قراردادهای مربوط در خصوص کسب گرید در حوزه بازار هدف



**خلاصه اطلاعات مالی شرکت پارت ماشین سازه پارس**

ترازنامه شرکت مطابق شامل اقلام زیر است (ارقام به میلیون ریال):

دارائی‌ها	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۶/۱۲/۲۹
دارائی‌های جاری:			بدهی‌های جاری:		
موجودی نقد	۴,۶۷۲	۵,۴۸۰	پرداختنی‌های تجاری و غیرتجاری	۱۶,۱۳۰	۱۶,۱۱۹
سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت	۲,۳۴۳	-			
حساب‌های دریافتی‌های تجاری و غیرتجاری	۱۲۹,۲۵۶	۱۲۰,۵۸۱	مالیات پرداختنی	۱,۵۲۳	۵,۶۳۳
موجودی مواد و کالا	۱,۸۸۷	۱,۵۷۵	پیش دریافت‌ها	۱,۵۰۸	-
پیش‌پرداخت‌ها	۴,۷۷۰	۵,۶۲۲			
جمع دارائی‌های جاری	۱۴۲,۹۲۷	۱۳۳,۲۵۸	جمع بدهی‌های جاری	۱۹,۱۶۲	۲۱,۷۵۲
دارائی‌های غیرجاری:					
دارائی‌های ثابت نامشهود	۶	۲۰۹			
دارائی‌های ثابت مشهود	۱,۷۳۳,۷۴۶	۱,۷۶۹,۳۹۱			
			حقوق صاحبان سرمایه:		
			سرمایه	۱,۸۴۶,۰۰۰	۱,۸۴۶,۰۰۰
			سود (زیان) انباشته	۵,۱۵۰	۲۸,۹۴۳
			اندوخته قانونی	۶,۳۶۷	۶,۱۶۲
جمع دارائی‌های غیرجاری	۱,۷۳۳,۷۵۲	۱,۷۶۹,۶۰۰	جمع حقوق صاحبان سهام	۱,۸۵۷,۵۱۷	۱,۸۸۱,۱۰۵
جمع دارائی‌ها	۱,۸۷۶,۶۷۹	۱,۹۰۲,۸۵۷	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سرمایه	۱,۸۷۶,۶۷۹	۱,۹۰۲,۸۵۷



## برنامه‌های آتی شرکت پارت ماشین سازه پارس

### ✓ در حوزه ماشین‌آلات

- سرمایه‌گذاری مشترک و تأسیس یک شرکت مشارکتی جدید با یکی از ۵ برند اول دنیا در حوزه جابجایی‌های سنگین (Heavy Lift). در این شرکت قرار است هم بازار ایران و هم بازارهای منطقه‌ای از جمله در کشورهای حاشیه دریای خزر را پوشش دهیم. تأسیس این شرکت در یکی از مناطق آزاد کشور مانند جزیره کیش انجام خواهد شد.
- بررسی بازار سوریه پس از اتمام جنگ داخلی باهدف انتفاع از این بازار بین‌المللی و خارج از شمول تحریم
- بررسی ورود به بازار در کشورهای مجاور با توجه به تغییرات نرخ برابری ریال با ارزهای متداول

### ✓ در حوزه فنی مهندسی

- ایجاد یک رشته در دانشگاه‌های علمی کاربردی با محوریت جابجایی‌های سنگین (Heavy Lift)
- چاپ مقالات علمی در مجلات بین‌المللی
- ایجاد کارگاه‌های آموزشی برای فعالان صنعت
- تدوین سند چشم‌انداز واحد آموزشی مجموعه

### ✓ در حوزه عملیاتی

- در حال حاضر تمرکز شرکت بر ارائه خدمات است، از این پس در حوزه تولید و ساخت تاورها ورود خواهیم کرد.
- تولید سوپر لیفت با استانداردهای جهانی با توجه به ظرفیت‌های گروه
- افزایش ناوگان باربرداری تا سطح ۱۶۰۰ تن





## شرکت اعتماد ماشین آپادانا (سهامی خاص)

شرکت خورشید اعتماد گستر در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۴ تحت شماره ۴۶۵۹۷ و شناسه ملی ۱۰۲۶۰۶۴۶۵۸۵ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده است. مرکز اصلی شرکت در استان اصفهان - شهر اصفهان بوده که آدرس شرکت به شهر تهران منتقل شد و سپس طی روزنامه رسمی شماره ۲۰۶۶۴ نام شرکت به اعتماد ماشین آپادانا (سهامی خاص) تغییر نام یافت. فعالیت اصلی این شرکت کلیه فعالیت‌های مجاز بازرگانی شامل خرید و فروش، واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی و فعالیت در حوزه پروژه‌های فنی، ساختمانی، عمرانی اعم از هر نوع پروژه ساختمانی و معماری و هر نوع مجتمع مسکونی، ساخت‌وساز ابنیه و ساختمان اعم از محاسبات نقشه‌کشی، نقشه‌برداری و انجام عملیات راه و ترابری، جاده‌سازی، پل‌سازی، ویلاسازی و ... می‌باشد.

### معرفی شرکت اعتماد ماشین آپادانا

بیش از چهل سال از ورود ماشین‌آلات سنگین راه‌سازی و معدنی بر چرخه فعالیت و سازندگی در کشور ایران می‌گذرد و همواره به این ماشین‌آلات به‌عنوان یک کالای سرمایه‌ای در سازمان‌ها توجه ویژه‌ای شده است. شرکت اعتماد ماشین آپادانا در سال ۱۳۹۵ پس از ۲۰ سال تجربه در امور ماشین‌آلات راه‌سازی موفق به اخذ نمایندگی رسمی از کمپانی جین گانگ Jin Gong که یکی از بزرگ‌ترین تولیدکننده ماشین‌آلات راه‌سازی در کشور چین است گردید. آنچه در واردات نامطلوب است رشد بی‌رویه واردات کالاهای نهایی و مصرفی است و برعکس رشد واردات کالاهای سرمایه‌ای و واسطه‌ای از مطلوبیت ویژه‌ای برخوردار است. واردات کالاهای مصرفی به ویژه کالاهای اقلیمی که امکان تولید داخل دارند، ضداشتغال، ضد رشد اقتصادی و حتی تورم‌زا است. از این رو، شرکت اعتماد ماشین آپادانا، همواره به سیاست جایگزین واردات در کنار توسعه صادرات توجه داشته است. مشکل اصلی اقتصاد کشور ما رشد بالا و حجم بالای واردات کالاهای مصرفی در دهه گذشته با بالا رفتن درآمدهای نفتی بوده است، اما برعکس آن، افزایش واردات کالاهای سرمایه و واسطه‌ای، مطلوب و نویدبخش است چراکه اثر مثبت بر تولید و اشتغال در رشد اقتصادی و حتی کاهش تورم خواهد داشت. از این رو شرکت اعتماد ماشین آپادانا به دنبال گریز از ورطه واردات کالاهای نامرغوب چینی در پی حرکت به سمت واردات ماشین‌آلات راه‌سازی بوده است.

این شرکت با اتکا به نیروهای متخصص و کارکنان مجرب خود در زمانی کوتاه برنامه‌ریزی ارائه بهترین خدمات فروش و پس از فروش را به مشتریان خود انجام داده و به دنبال دستیابی بالاترین امتیاز رضایت‌مندی مشتریان در بین شرکت‌های همکار با نظارت شرکت بازرسی کیفیت و استاندارد ایران است. بزرگ‌ترین و بهترین تبلیغ این شرکت جلب رضایت‌مندی مشتریان و ارائه خدمات پس از فروش سریع و مؤثر می‌باشد.



### مزیت‌های رقابتی شرکت اعتماد ماشین آپادانا در بخش بازرگانی بین‌الملل

گوشه‌ای از فعالیت‌های بازرگانی شرکت اعتماد ماشین آپادانا در راستای نیل به حضور در بین سه شرکت بزرگ در عرصه تأمین ماشین‌آلات راه‌سازی دیزل ظرف سه سال آینده بر بستر ارزش‌های بنیادین کشور در زمینه واردات شامل واردات ۱۹ دستگاه لودر، ۱۰ دستگاه غلتک، ۳۰ دستگاه جرثقیل هیدرولیک و ۵۰۰ قلم قطعات یدکی مربوط به بخش‌های موتور، بدنه، هیدرولیک و... بوده است، در واقع تلاش مدیران، متخصصان و کارکنان شرکت اعتماد ماشین آپادانا عرضه محصولات و خدمات پس از فروش متناسب با نیاز مشتریان و صنعت کشور و شرکت‌های عمرانی و ارائه خدمات پس از فروش از طریق واردات است که توانسته رقیبانی چون شرکت تیراژه ماشین، سنگین ماشین ایستا، پاسارگاد ماشین پرشیا جنوب، اهورا صنعت ماشین، پارس ماشین خاورمیانه و همیار ماشین را دچار مشکل سازد. انجام واردات این طیف گسترده و متنوع از ماشین‌آلات باعث ایجاد تجربه بسیار بالایی در بخش بازرگانی و خدمات پس از فروش به مشتریان است که در طی سالیان با مدیریت و برنامه‌ریزی مدیران مجموعه به دست آمده است و بسیار ارزشمند بوده و نقش مهمی در متقاعدسازی شریک چینی خود در واگذاری نمایندگی به این مجموعه داشته است.

خدمات مشاوره فنی قطعات و دستگاه‌ها و نیازسنجی مشتریان و بازار ایران در بحث عرضه و تقاضا و کنترل دقیق گلوگاه‌های اصلی بازرگانی بین‌الملل شامل بیمه، انتقال ارز، حمل‌ونقل، بازرسی و... از اهمیت خاصی برخوردار است که حساسیت و دقت بالایی را می‌طلبد.

هدف مجموعه برنامه‌ریزی و همراهی مشتریان از لحظه خرید و ارائه خدمات مشاوره در رسیدن به بالاترین سطح مطلوبیت برای مشتریان خود است، معتقدیم مسئولیت‌پذیری در قبال مشتریان و جامعه به‌عنوان تضمین‌کننده روند ارتقا و حفظ پیشتازی این مجموعه است.



### اطلاعات مالی شرکت اعتماد ماشین

ترازنامه شرکت مطابق صورت‌های مالی حسابرسی شده شامل اقلام زیر است (ارقام به میلیون ریال):

۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	دارایی‌ها
میلیون ریال	میلیون ریال	بدهی‌های جاری:	میلیون ریال	میلیون ریال	دارایی‌های جاری:
۱۶,۰۵۳	۱۷,۱۲۴	حساب‌های پرداختی	۴۳۴	۲۳۹	موجودی نقد
۲۸۱	۲۸۱	مالیات پرداختی	۵۲,۲۳۰	۵۲,۱۷۴	حساب‌های دریافتی
۰		سود سهام پرداختی	۳۰۸	۵۷۸	پیش‌پرداخت‌ها
۰			۰		
۱۶,۳۳۳	۱۷,۴۰۵	جمع بدهی‌های جاری	۵۲,۹۷۲	۵۲,۹۹۱	جمع دارایی‌های جاری
۰		حقوق صاحبان سهام:	۰		دارایی‌های غیر جاری:
۴۹۵,۰۰۰	۴۹۵,۰۰۰	سرمایه	۰		
۰			۱۱۴,۹۷۲	۱۱۴,۹۷۲	سرمایه‌گذاری در املاک
۶,۱۸۵	۶,۱۸۵	اندرخته قانونی	۳۷۲,۷۵۰	۳۷۱,۴۲۷	دارایی‌های ثابت مشهود
۲۳,۱۷۶	۲۰,۸۰۰	سود (زیان) انباشته	۰		
۵۲۴,۳۶۱	۵۲۱,۹۸۵	جمع حقوق صاحبان سهام	۴۸۷,۷۲۲	۴۸۶,۳۹۹	جمع دارایی‌های غیر جاری
۵۴۰,۶۹۵	۵۳۹,۳۸۹	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۵۴۰,۶۹۵	۵۳۹,۳۸۹	جمع دارایی‌ها

### برنامه‌های آتی

- ✓ در سال ۱۳۹۸ ورود ماشین‌آلات و جرثقیل به صورت کامل
- ✓ در سال ۱۳۹۹ ورود ماشین‌آلات به صورت CKD و مونتاژ آن داخل کشور (این امر هزینه‌های گمرکی را به شدت کاهش می‌دهد)
- ✓ در سال ۱۴۰۱ تولید حداقل ۴۰ درصد از قطعات در داخل کشور
- ✓ فروش دارایی‌های نگهداری شده به منظور سرمایه‌گذاری از جمله املاک و مستغلات (همچون شرکت جهان روکش)



## شرکت سازه طرح گستر شهرآرا (سهامی خاص)

شرکت توسعه تجارت مهر ایرانیان آپادانا در تاریخ ۱۳۹۲/۰۹/۲۶ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۴۴۷۰۰۵ مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۲۶ در اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری تهران به شناسه ملی ۱۴۰۰۳۷۹۲۲۱۶ به ثبت رسیده است و به موجب صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۲۵ نام شرکت به «سازه طرح گستر شهرآرا» تغییر یافته است. فعالیت اصلی این شرکت کلیه فعالیت‌های مجاز بازرگانی شامل خرید و فروش، واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی و ... می‌باشد.

### تشریح فعالیت‌های بازرگانی شرکت در حوزه مواد غذایی

شرایط اقلیمی و تولید صنعتی محصولات کشاورزی در کشور موجب گردیده تا هفت محصول اساسی در زنجیره تأمین مستقیم و غیرمستقیم مواد غذایی از جمله گندم، برنج، جو دامی، ذرت دانه‌ای و علوفه‌ای، کنجاله سویا، روغن نباتی و شکر، به رغم تولید داخلی عمدتاً از طریق واردات تأمین گردد و سهم عمده‌ای از ارزش افزوده بخش کشاورزی در اقتصاد ملی سالانه از آن محل تأمین شود. نگاهی گذرا به آمار تولید مواد غذایی با توجه به جمعیت نزدیک به ۸۰ میلیون نفری کشور بیانگر آن است که تولید سالانه حدود سه میلیون تن گوشت قرمز، گوشت سفید و تخم مرغ و حدود نه میلیون تن محصولات لبنی به عنوان مهم‌ترین منابع تأمین پروتئین جامعه، در واحدهای صنعتی دام و طیور با وابستگی بالایی به واردات ذرت، کنجاله، جو دامی و سایر نهاده‌های مصرفی صورت می‌پذیرد. مزیت‌ها و توانمندی‌های شرکت در حوزه بازرگانی به شرح زیر است:

- ارتباط مؤثر با مشتریان کلان بازار ایران از جمله GTC، شرکت پشتیبانی امور دام، اتکا و اتحادیه‌های دام، طیور و آبزیان کشور و تجار و تأمین‌کنندگان بزرگ و شرکت‌های وابسته به آن‌ها
- ارتباط با تأمین‌کنندگان اصلی از جمله کمپانی‌های بنگه، کارگیل، افگرا، نیدرا، اولم و سایر تأمین‌کنندگان
- شناخت کافی از بازار و فعالان بازار کشور
- وقوف کامل بر الگوی مصرف کالاهای اساسی و صنایع پایین‌دستی و شناخت کافی بر تکنولوژی‌های تولید و پرورش مربوطه (فرآورده‌ها، خوراک تا تولید پروتئین حیوانی و صنایع تبدیلی)
- آشنایی و تسلط به شیوه‌های بانکی در امر تأمین اعتبار و عملیات ارزی مرتبط بر اساس قوانین بین‌المللی و شرایط تحریم حاکم بر کشور
- تیم تخصصی در زنجیره عملیات مربوط به خدمات بازرگانی از جمله ثبت سفارش و انجام کلیه امور بانکی در بانک‌های تجاری و بانک مرکزی ج.ا.ا، حمل و نقل بین‌المللی کالا از مبدأ تا انبار مشتریان
- شناخت شاخص‌های رقابتی در ایجاد و خلق مزیت رقابت در بازار کالا (commodity)



ترازنامه شرکت مطابق آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده شامل اقلام زیر است (ارقام به میلیون ریال):

دارایی‌ها	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹
دارایی‌های جاری:	میلیون ریال	میلیون ریال	بدهی‌های جاری:	میلیون ریال	میلیون ریال
موجودی نقد و بانک	۵۵	۱۱۰	حساب‌های پرداختی	۶۹,۴۲۳	۶۰,۹۸۷
حساب‌های دریافتی تجاری و غیرتجاری	۱۱۱,۱۰۲	۱۱۱,۰۶۵	مالیات پرداختی	۶,۹۳۵	۱۴,۸۶۴
پیش‌پرداخت‌ها	۰	۰	سود سهام پرداختی	۳۱,۲۰۵	۲۴,۶۲۱
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش (جرثقیل)	۹۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	جمع بدهی‌های جاری	۱۰۷,۵۶۳	۱۰۰,۴۷۲
جمع دارایی‌های جاری	۲۰۱,۱۵۷	۲۰۱,۱۷۵	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴	۶۳
دارایی‌های غیر جاری:			جمع بدهی‌ها	۱۰۷,۵۶۷	۱۰۰,۵۳۶
سرمایه‌گذاری در املاک	۴۰,۶۸۰	۴۰,۶۸۰	حقوق صاحبان سهام		
دارایی‌های ثابت مشهود	۵	۶	سرمایه	۱۳۱,۶۸۰	۱۳۱,۶۸۰
جمع دارایی‌های غیر جاری	۴۰,۶۸۵	۴۰,۶۸۶	اندوخته قانونی	۲,۲۷۳	۲,۲۷۳
			سود انباشته	۳۲۲	۷,۳۷۳
			جمع حقوق صاحبان سهام	۱۳۴,۲۷۵	۱۴۱,۳۲۵
جمع دارایی‌ها	۲۴۱,۸۴۱	۲۴۱,۸۶۱	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۲۴۱,۸۴۱	۲۴۱,۸۶۱

### برنامه‌های آتی شرکت

- ✓ توسعه فعالیت‌های بازرگانی، همکاری با برندهای معروف (همچون برنج محسن در سال گذشته)
- ✓ ایجاد شعب نمایندگی در عراق
- ✓ تسویه بدهی‌های مالیاتی (این شرکت در سال ۱۳۹۷ نسبت به پرداخت ۷,۹۲۹ میلیون ریال اقدام نموده است).



## شرکت جهان روکش اسپادانا (سهامی خاص)

شرکت جهان روکش اسپادانا در تاریخ ۱۳۸۶/۰۳/۰۲ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۳۰۴۲۳ مورخ ۱۳۸۶/۰۳/۰۷ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی اصفهان به شناسه ملی ۱۰۲۶۰۵۱۰۰۸۳ به ثبت رسیده است. فعالیت اصلی این شرکت طراحی، تولید، ساخت، نصب، اجرای کلیه محصولات و مشتقات پی‌وی‌سی و موارد مرتبط، امور پیمانکاری مربوط به ساختمان‌ها و ابنیه، انجام عملیات عمرانی، طراحی و اجرای فضای سبز، خطوط انتقال (آب، گاز و نفت) و ... می‌باشد. شایان‌ذکر است که این شرکت بر اساس نامه شماره ۱۰۴/۲۸۲۲۲ وزارت صنعت، معدن و تجارت جواز تأسیس کارخانه‌ای با ظرفیت ۲,۰۰۰ تن در خصوص XPS را دارا می‌باشد. لیکن نوسانات ارزی، مشکلات واردات مواد اولیه، نیاز بالای این صنعت به سرمایه در گردش (به دلیل پخش مویرگی و ذات B2C کسب‌وکار) و همچنین کاهش بازار ساخت‌وساز در استان اصفهان موجب تغییر استراتژی در این شرکت گردید. به‌منظور یکپارچگی در فرآیندهای هلدینگ، این شرکت با توجه به تجارب موجود در مجموعه و امکانات سخت‌افزاری موجود به عرصه تولید استراکچرهای صنعتی ورود نمود.

### حوزه فعالیت

فعالیت اصلی طبق سند چشم‌انداز شرکت، **استراکچرهای صنعتی و انواع لدر پلتفرم می‌باشد.** حوزه‌های تخصصی فعالیت شرکت جهان روکش اسپادانا به شرح ذیل می‌توان نام برد.  
ساخت مخازن، سازه‌های فلزی، پل‌های فلزی، فلزکاری، لوله‌کشی صنعتی و انتقال مواد

### ساخت و نصب سازه‌های فلزی:

- ۱ - استراکچرهای صنعتی و انواع لدر و پلتفرم کارخانجات سیمان، نفت گاز، پتروشیمی، نیروگاه و ...
- ۲ - سازه‌های فلزی سنگین ساختمانی
- ۳ - سازه‌های فلزی پیش‌ساخته شامل سوله، سازه‌های پیچ‌مهره‌ای
- ۵ - تعمیرات انواع سازه‌ها

### انواع مخازن صنعتی و ساختمانی:

- ۱ - مخازن ذخیره (اتمسفریک)
- ۲ - مخازن تحت فشار ایستگاهی و سایر

### ساخت و نصب پل‌های فلزی:

- ۱ - انواع پل‌های فلزی
- ۲ - پل فلزی عابر پیاده
- ۳ - جرثقیل‌های سقفی و دروازه‌ای



ترازنامه شرکت جهان روکش اسپادانا مطابق صورت‌های مالی حسابرسی شده شامل اقلام زیر است (ارقام به میلیون ریال):

عنوان	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	عنوان	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۶/۱۲/۲۹
دارایی‌های جاری			بدهی جاری		
موجودی نقد و بانک	۳۹	۷۸	حساب‌های پرداختی	۱۰,۵۰۰	۳,۰۲۹
حساب‌های دریافتی	۵۲,۱۸۸	۴۹۷	مالیات پرداختی	-	۴۷
موجودی مواد و کالا	۶۶	-	تسهیلات مالی دریافتی	۱۰,۱۶۰	۱۰,۱۶۰
پیش‌پرداخت‌ها	۴۲۰	۵۶۰	جمع بدهی‌های جاری	۲۰,۶۶۰	۱۳,۲۳۶
جمع دارایی‌های جاری	۵۲,۷۱۲	۱,۱۳۵	صاحبان سهام		
دارایی‌های غیر جاری			سرمایه	۱۱۹,۹۹۵	۱۱۹,۹۹۵
سرمایه‌گذاری در املاک	-	۴۱,۶۰۰	اندوخته قانونی	-	۹۲۸
سرمایه‌گذاری بلندمدت	۷,۵۰۰	۷,۵۰۰	سود انباشته	۲۴۰	۱۷,۸۵۵
دارایی‌های نامشهود	۲۲۴	۲۲۴	جمع حقوق صاحبان سهام	۱۲۰,۲۳۵	۱۳۸,۷۷۸
دارایی‌های ثابت مشهود	۹۱,۵۷۸	۹۰,۴۳۶			
جمع دارایی‌های غیر جاری	۹۹,۳۰۲	۱۳۹,۷۶۰			
جمع کل دارایی‌ها	۱۵۲,۰۱۴	۱۴۰,۸۹۵	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۴۰,۸۹۵	۱۵۲,۰۱۴

### برنامه‌های آتی شرکت

- افزایش سهم بازار به سطح ده درصد
- بهبود ظرفیت اسمی تا سطح تولید ۵۰۰ تن تجهیزات
- دستیابی به بودجه فروش ۱۰۰ هزار میلیون ریالی در پایان سال ۱۴۰۰

فصل چهارم

مروری بر

عملکرد مالی و عملیاتی شرکت





## مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت

### رویکرد نامین و تخصیص منابع

تأمین و تخصیص منابع حول سه محور «سرمایه در گردش»، «بودجه‌بندی سرمایه‌ای» و «ساختار سرمایه»، با توجه به جایگاه شرکت، صنعت و اهداف بلندمدت، برای هلدینگ و شرکت‌های زیرمجموعه تعریف می‌شود. حاصل این هدف‌گذاری‌ها در ترازنامه‌های پیش‌بینی شده در قالب کمی بیان شده است. در این حوزه هدف اصلی، افزایش ارزش شرکت با توجه به رعایت حقوق تمامی ذینفعان شرکت اعم از فعالان نظام اقتصادی، تأمین‌کنندگان، مشتریان و حتی محیط‌زیست می‌باشد. فعالیت شرکت‌های گروه در بستر دانش مدیریت مالی شرکتی یک رکن به‌منظور ارتقای سطح کارایی و دستیابی به اهداف استراتژیک گروه مدنظر قرار گرفته است.

### سرمایه در گردش

تعیین و ابلاغ سطوح بهینه دارایی‌های جاری و اختصاص مازاد سرمایه در گردش به دارایی‌های با بازده بالاتر یکی از عوامل افزایش بازدهی این گروه در سال‌های آتی خواهد بود. مطالعات مالی به‌ویژه تعیین سرمایه در گردش موردنیاز، به‌عنوان یک الزام برای ورود به هر پروژه لحاظ خواهد شد. مدیریت بر مطالبات شرکت و بدهی‌های جاری و تطبیق زمانی آن‌ها به‌عنوان یک امر مستمر در محور امور قرار گرفته است. تحلیل مستمر اقلام جاری شرکت به‌منظور ایجاد گردش و بهبود کارایی دارایی‌ها و نیز کاهش نرخ تأمین مالی بدهی‌ها جاری شرکتی در دستور کار قرار داده شده است. پوشش کمبود و انتقال مازاد سرمایه در گردش شرکت‌های مجموعه از طریق تعاملات درون‌گروهی نقطه قوت اصلی این محور قلمداد می‌شود.

### بودجه‌بندی سرمایه‌ای

با توجه به اقلام دارایی‌های بلندمدت شرکت، ایجاد تناسب میان بازدهی سرمایه‌گذاری‌های شرکت مادر و بهای تمام‌شده سرمایه‌گذاری مدنظر می‌باشد. بهبود بازدهی سبد سرمایه‌گذاری‌ها از طریق راه‌اندازی خط تولید فوم XPS در شرکت جهان روکش اسپادانا موجب افزایش بازدهی این سرمایه‌گذاری‌ها خواهد شد. تحلیل پروژه‌ها بر مبنای روش‌های مالی و مبتنی بر جریان‌های نقدی صورت می‌گیرد؛ بنابراین در فرآیند قبول و رد پروژه‌ها دانش روز مدیریت مالی به کمک واحد فروش شرکت‌ها مانع از ایجاد رقابت‌های مخرب خواهد شد. بازنگری مداوم دارایی‌های شرکت‌های زیرمجموعه باهدف بررسی منافع آتی و بازدهی صورت خواهد گرفت. افزایش دارایی‌های سرمایه‌ای با توجه به اقتضای رقابتی صنعت و بر مبنای گزارش توجیهی صورت خواهد گرفت تا به‌واسطه بهبود مستمر ماشین‌آلات گروه به‌عنوان یک فعالیت اصلی، به‌عنوان رهبر بازار ایفای نقش نماییم.



### ساختار سرمایه

ورود شرکت به بازار سرمایه، نمونه‌ای از عزم مجموعه در ایجاد بستری پویا برای مدیریت ساختار سرمایه خود بوده است. شرکت به دنبال آن است تا از طریق تأمین مالی با نرخ‌هایی کمتر از فرصت‌های سرمایه‌گذاری در دسترس، برای صاحبان سهام خود خلق ثروت نماید. فعالیت در محدوده ساختار سرمایه بهینه برای تمام شرکت‌های گروه به‌عنوان یک اصل تلقی می‌شود که با توجه به نرخ بازدهی دارایی‌ها، شرایط حاکم بر بازار پول و سرمایه، اهداف شرکت و متوسط صنعت به‌صورت سالانه تعریف ابلاغ می‌شود.

شرکت مادر علاوه بر تعیین اهداف استراتژیک برای شرکت‌های مجموعه، از طریق تعریف اهداف عملیاتی به دنبال دستیابی به چشم‌اندازی است که برای گروه تعریف نموده است. اهداف ۳ محور عملیاتی مذکور به مشارکت مدیران ارشد شرکت‌های گروه به‌صورت سالانه تعیین و ابلاغ می‌شود. کنترل و بازنگری مستمر به‌منظور تطبیق با شرایط پویای محیط خارجی کسب‌وکار توسط معاون امور شرکت‌ها صورت می‌گیرد.



## خلاصه اطلاعات عملکرد مالی شرکت

گزارش تفصیلی اطلاعات عملکرد مالی شرکت در دو سطح اصلی و تلفیقی به شرح ذیل می‌باشد.

گزارش تفصیلی اطلاعات عملکرد مالی شرکت اصلی (مبالغ به میلیون ریال)			
اقلام صورت سود و زیان			
درصد تغییرات	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	شرح
-۳۹	۳۴,۲۷۶	۲۰,۹۶۲	درآمد عملیاتی
-۲۸	(۷,۹۷۳)	(۵,۷۶۲)	سایر درآمدها (هزینه‌های) عملیاتی
-	-	-	هزینه‌های مالی
-	-	-	سایر درآمدها (هزینه‌های) غیر عملیاتی
-۴۲	۲۶,۳۰۳	۱۵,۲۰۰	سود قبل از کسر مالیات
-۴۲	۲۶,۳۰۳	۱۵,۲۰۰	سود خالص
تغییرات سرمایه‌گذاری‌ها			
۰	۲,۵۱۶,۷۲۳	۲,۵۱۶,۸۶۰	دارایی‌های غیر جاری
-۱۰۰	۱۷	-	ارزش دفتری کل سرمایه‌گذاری‌های در سهام (کوتاه‌مدت)
تغییرات در ساختار سرمایه			
-۶۶	۵۵۴	۱۸۸	بدهی‌های بلندمدت (شامل مزایای پایان خدمت کارکنان)
۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه
۸	۹,۷۱۲	۱۰,۴۷۱	اندوخته قانونی
-۴۵	۵۶,۳۹۰	۳۰,۸۳۰	سود انباشته
-۱	۲,۵۶۶,۱۰۲	۲,۵۴۱,۳۰۱	حقوق صاحبان سهام
تغییرات در وضعیت نقدینگی			
۵۶	۱۲۵,۳۳۶	۵۵,۳۷۶	جریان خالص ورود (خروج) نقد از فعالیت‌های عملیاتی
	(۵)	۱۷	درآمد حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها
-۶۹	(۱۳۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	سود سهام پرداختی



گزارش تفصیلی اطلاعات عملکرد مالی تلفیقی (مبالغ به میلیون ریال)			
اقلام صورت سود و زیان			
درصد تغییرات	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	شرح
-۴۰	۱۹۲,۷۲۷	۱۱۴,۹۹۲	درآمد عملیاتی
-۲۶	(۳۱,۳۸۰)	(۲۳,۳۰۰)	سایر درآمدها (هزینه‌های) عملیاتی
-	-	-	هزینه‌های مالی
۱,۲۱۳	۱,۶۷۶	۲۲,۰۱۴	سایر درآمدها (هزینه‌های) غیر عملیاتی
-۲۹	۲۰,۱۶۲	۱۴,۳۸۴	سود قبل از کسر مالیات
۱۰	۱۲,۸۰۹	۱۴,۰۴۸	سود خالص
تغییرات سرمایه‌گذاری‌ها			
-۳	۲,۳۸۴,۱۳۹	۲,۳۰۶,۸۳۷	دارایی‌های غیر جاری
۱۳,۶۸۲	۱۷	۲,۳۴۳	ارزش دفتری کل سرمایه‌گذاری‌های در سهام (کوتاه‌مدت)
تغییرات در ساختار سرمایه			
-۶۹	۶۱۷	۱۹۲	بدهی‌های بلندمدت (شامل مزایای پایان خدمت کارکنان)
۰٪	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه
۸	۲۴,۳۳۱	۲۶,۲۲۴	اندوخته قانونی
-۲۷	۱۰۳,۵۴۷	۷۵,۷۰۲	سود انباشته
-۱	۲,۶۲۷,۱۷۸	۲,۶۰۱,۹۲۶	حقوق صاحبان سهام
تغییرات در وضعیت نقدینگی			
-۹۳	۱۴۳,۸۶۴	۹,۹۹۷	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد از فعالیت‌های عملیاتی
-	-	-	درآمد حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها
-۶۲	(۱۲۷,۵۷۷)	(۴۹,۱۰۸)	سود سهام پرداختی

فصل پنجم

برنامه‌های آتی و

پیشهادات هیئت مدیره



## برنامه‌های آتیه شرکت

در چارچوب اساسنامه و با توجه به سیاست‌های کلان و برنامه راهبردی بلندمدت شرکت، استراتژی شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهام عام) در سال پیش رو، توجه ویژه‌ای به حضور فعال در بازار سرمایه معطوف خواهد بود. محور اصلی برنامه‌های شرکت در سال مالی ۱۳۹۸، به اختصار به شرح ذیل می‌باشد:

❖ با توجه به انتقال نماد شرکت از تابلو ج به تابلوی ب بازار پایه، تلاش جهت پذیرش در فرابورس ظرف دو سال آینده

❖ گسترش فعالیت بازارگردانی

با توجه به نیاز شرکت به افزایش ضریب نقد شوندگی و احترام به حقوق صاحبان سهام شرکت، برای سال مالی آینده بایستی نسبت به ثبت بازارگردان گروه نزدیکی از صندوق‌های معتبر و انجام فعالیت بازارگردانی اقدام نماید.

❖ کسب رتبه اول افشا اطلاعات در گروه هلدینگ و سرمایه‌گذاری

❖ افزایش تعداد متوسط سهامداران خرد در یک دوره مالی به میزان حداقل ۱۰۰۰ نفر

❖ متنوع سازی پرتفوی سرمایه‌گذاری‌های شرکت سرمایه‌گذاری خلیج فارس

با توجه به تمرکز عمده فعالیت در حوزه پتروشیمی، نفت و گاز و وابستگی آن به بودجه عمرانی کشور و نیز قیمت نفت، هدف آن است تا در سال مالی آینده متنوع سازی پرتفوی مجموعه در حدود مقدور صورت بگیرد.

❖ استفاده از سهام به‌عنوان وثیقه

شرکت برای افزایش کارایی دارایی‌های مالی خود بایستی از سهام در اختیار شرکت بالاسری، به‌عنوان وثیقه باهدف دریافت وام و انواع ضمانت‌نامه‌های بانکی اقدام نماید.

❖ افزایش بازده دارایی‌ها (ROA) به سطح ۵ درصد بیشتر از نرخ سود اعلامی یک‌ساله بانکی



- ❖ افزایش سرمایه‌گذاری در بازارهای پول و سرمایه به میزان هزینه استهلاک سالانه (تمرکز بر بازدهی از محل نقدینگی ناشی از شناسایی هزینه‌های غیر نقدی استهلاک)
  - ❖ افزایش ظرفیت ناوگان باربرداری (لیفت) تا ۱۶۰۰ تن
  - ❖ کسب نمایندگی انحصاری از شرکت‌های بین‌المللی در زمینه باربرداری سنگین و فوق سنگین
  - ❖ تبدیل‌شدن به محور صدور تأییدیه‌های فنی در حوزه باربرداری سنگین و رهبر بازار آموزش در این حوزه
  - ❖ ورود شرکت پارت ماشین سازه پارس به بازار سرمایه
  - ❖ فروش شرکت سازه طرح گستر شهرآرا
- با توجه به تغییرات مداوم در حوزه بازرگانی و عدم تطابق ریسک این حوزه با رویکرد مدیریت ریسک مجموعه، خروج شرکت سازه طرح گستر شهرآرا در دستور کار قرار خواهد گرفت.
- ❖ با توجه به فعالیت کارخانه شرکت جهان روکش اسپادانا در حوزه ساخت تجهیزات نفت، گاز و پتروشیمی به‌منظور ارتقای بازدهی این دارایی، گسترش فعالیت تا کسب مقیاس اقتصادی مطلوب، مدنظر می‌باشد.
  - ❖ یکپارچه‌سازی فرآیند ساخت تجهیزات حوزه نفت، گاز و پتروشیمی، تأمین ماشین‌آلات و ابزار، باربرداری و نصب آن‌ها
  - ❖ اخذ‌گری مرتبط با صنایع بازار هدف در هر یک از زیرمجموعه‌های هلدینگ
  - ❖ تغییر استراتژی سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات، از شیوه خریدوفروش به‌سوی ساخت مجتمع‌های اداری و تجاری، سپس فروش آن‌ها سوق یابد (افزایش ارزش‌افزوده برای ذینفعان مجموعه)



## پیشنهادات هیئت‌مدیره

هیئت‌مدیره ضمن تشکر از کارکنان و سهامداران ارجمند شرکت و درخواست از مجمع عمومی صاحبان سهام مبتنی بر تصویب صورت‌های مالی و عملکرد هیئت‌مدیره برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹، در خصوص تقسیم سود سهام برای سال مالی مزبور، با رعایت مفاد ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت و با در نظر گرفتن وضعیت نقدینگی و برنامه‌های مدنظر هیئت‌مدیره در سال پیش رو و هماهنگی به عمل آمده با سهامدار عمده شرکت، تقسیم حداقل سود قابل تخصیص را بین سهامداران به مجمع عمومی محترم عادی سالیانه صاحبان سهام پیشنهاد می‌نماید:

شرح	شرکت اصلی (ارقام به میلیون ریال)	گروه تلفیق (ارقام به میلیون ریال)
سود خالص سال مالی ۹۶	۲۶,۳۰۳	۱۲,۸۰۹
سود انباشته در پایان سال مالی ۹۶	۵۶,۳۹۰	۱۰۳,۵۴۷
سود خالص سال مالی ۹۷	۱۵,۲۰۰	۱۴,۰۴۸
سود انباشته در پایان سال مالی ۹۷	۳۰,۸۳۰	۷۵,۷۰۲
سود سهام پیشنهادی هیئت‌مدیره برای مجمع سال مالی ۹۷	تقسیم حداقل سود قابل تقسیم	

## برنامه زمان‌بندی پرداخت سود سهام

برنامه زمان‌بندی پرداخت سود سهام پیشنهادی هیئت‌مدیره به شرح ذیل به استحضار می‌رساند:

### الف) سهامداران حقیقی:

سود سهامداران محترم حقیقی از تاریخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۷ (یک روز پس از برگزاری مجمع عمومی عادی سالیانه) منحصراً از طریق سیستم بانکی پرداخت می‌شود.

### ب) سهامداران حقوقی:

سود سهامداران حقوقی طی مهلت قانونی مندرج در ماده ۲۴۰ قانون تجارت با ارائه درخواست کتبی، اعلام شماره حساب شبای بانکی و ارائه مدارک لازم به امور سهام شرکت پرداخت می‌گردد.

\* در راستای ارائه خدمات هرچه بهتر به سهامداران محترم شرکت، پورتال جامع سهامداران مرتبط با نیازهای ایشان راه‌اندازی گردیده است. سهامداران محترم می‌توانند با مراجعه به نشانی اینترنتی شرکت، کلیه اطلاعات هویتی، بانکی و اطلاعات ارتباطی خود را تکمیل نمایند.





هیئت‌مدیره از مجمع عمومی محترم درخواست می‌نماید نسبت به سایر موارد دستور جلسه به شرح ذیل تصمیمات مقتضی به عمل آورد:

- (۱) استماع گزارش فعالیت هیئت‌مدیره در خصوص عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹.
  - (۲) استماع گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی در خصوص صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹.
  - (۳) تصویب صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹.
  - (۴) اتخاذ تصمیم در خصوص تقسیم سود.
  - (۵) انتخاب حسابرس مستقل و بازرس قانونی اصلی و علی‌البدل.
  - (۶) تعیین روزنامه کثیرالانتشار برای درج آگهی‌های شرکت.
  - (۷) انتخاب اعضای هیئت‌مدیره.
  - (۸) تعیین حق حضور اعضاء غیرموظف هیئت‌مدیره.
  - (۹) تعیین پاداش اعضاء هیئت‌مدیره.
  - (۱۰) سایر مواردی که به موجب قانون تجارت در صلاحیت مجمع عمومی عادی سالیانه می‌باشد.
- در خاتمه، ضمن حمد و سپاس بیکران به درگاه ایزد متعال، امید داریم با همدلی، همراهی و حمایت‌های شما سهامداران گران قدر در راستای بهبود روزافزون فعالیت‌ها و عملکرد شرکت در سال پیش رو، شاهد افزایش سودآوری و سربلندی و افتخار شرکت در بازار سرمایه کشور عزیزمان باشیم.

باتقدیر احترام

هیئت‌مدیره

### اطلاعات تماس با شرکت

آدرس پستی و واحد امور سهام: تهران، نیک، خیابان برزیل غربی، پلاک ۱۴۰، طبقه پنجم، واحد ۲۰

شماره تلفکس: ۰۲۱ - ۸۸۶۱۸۰۳۸ - ۸۸۶۲۵۱۲۹

آدرس پست الکترونیکی: [info@vapsagroup.com](mailto:info@vapsagroup.com) آدرس سایت شرکت: [www.vapsagroup.ir](http://www.vapsagroup.ir)

مسئول پاسخگویی به سؤالات سهامداران محترم: سرکار خانم سمیه علی پور