



شرکت سرمایه‌گذاری
صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس

(سهامی عام)

گزارش سالیانه هیئت‌مدیره به مجمع عمومی صاحبان سهام



برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمه ساختمان خلیج فارس (سهام عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹

مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمه ساختمان خلیج فارس (سهام عام)

در اجرای مفاد ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدین وسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای دوره مالی منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ 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 ارائه شده در صورت‌های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیات‌مدیره فراهم می‌آورد.

بن 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 ۱۳۹۸/۰۴/۱۵ به تائید هیئت‌مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نماینده	اعضاء هیئت‌مدیره
	رئیس هیئت‌مدیره - غیرموظف	آقای حسین ماهیار	شرکت صنعت محور دانش
	نایب‌رئیس هیئت‌مدیره - غیرموظف	آقای حسام معتضدیان قمی	شرکت عمران سرمایه‌آبریک خزر
	عضو هیئت‌مدیره - غیرموظف	آقای رضا نجات‌بخش اصفهانی	شرکت وزین سازان آریا سام
	عضو هیئت‌مدیره - موظف	-	آقای امیر ونکی
	عضو هیئت‌مدیره و مدیرعامل	آقای مجید احمدی محلی	شرکت سرمایه سازان دانش منطقه آزاد انزلی



گزیده اطلاعات مالی

گزیده اطلاعات مالی شرکت اصلی (ارقام به میلیون ریال)			
۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	
			الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۳۴,۲۷۶	۲۰,۹۶۲	۳۵,۰۰۰	درآمد خالص
۲۶,۳۰۳	۱۵,۲۰۰	۲۷,۶۸۹	سود عملیاتی
-	-	-	درآمدهای غیرعملیاتی
۲۶,۳۰۳	۱۵,۲۰۰	۲۷,۶۸۹	سود خالص - پس از کسر مالیات
-۷۲	-	-	تعدیلات سنواتی
۱۲۵,۳۳۶	۵۵,۳۷۶	۱۷,۱۴۲	وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
			ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۲,۵۹۰,۹۸۷	۲,۶۳۹,۷۵۳	۲,۷۰۷,۲۳۶	جمع دارایی‌ها
۲۴,۸۸۵	۹۸,۴۵۲	۱۶۳,۲۴۵	جمع بدهی‌ها
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت‌شده
۲,۵۶۶,۱۰۲	۲,۵۴۱,۳۰۱	۲,۵۴۳,۹۹۰	جمع حقوق صاحبان سهام
			ج) سایر اطلاعات:
۱۱	۷	۷	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)

گزیده اطلاعات تلفیقی شرکت (ارقام به میلیون ریال)			
۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	
			الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۱۹۲,۷۲۷	۱۱۴,۹۹۲	۱۹۰,۰۲۱	درآمد خالص
۱۸,۴۸۶	-۷,۶۳۰	-۳,۶۳۳	سود عملیاتی
۱,۶۷۶	۲۲,۰۱۴	۲۹,۷۶۰	درآمدهای غیرعملیاتی
۱۲,۸۰۹	۱۴,۰۴۸	۲۳,۹۶۰	سود خالص - پس از کسر مالیات
-۵,۰۹۴	-	-	تعدیلات سنواتی
۱۴۳,۸۶۴	۱۰,۲۰۱	۱۳,۶۵۵	وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
			ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۲,۷۵۲,۳۳۶	۲,۷۰۹,۲۱۲	۲,۷۴۱,۲۲۶	جمع دارایی‌ها
۱۲۴,۱۴۰	۱۰۶,۹۶۹	۱۴۰,۰۲۳	جمع بدهی‌ها
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت‌شده
۲,۶۲۸,۱۹۶	۲,۶۰۲,۲۴۳	۲,۶۰۱,۲۰۳	جمع حقوق صاحبان سهام



پیام هیئت‌مدیره

پیام هیئت‌مدیره

خداوند را شاکر هستیم که حیاطمان را با نعمت خدمت مزین نمود و امروز در پیشگاه خداوند و محضر سهامداران گرامی، بیان می‌داریم که جز در مسیر اعتلای امانت بر ما سپرده، گامی برداشته‌ایم.

قرایض حراست، توسعه و بهبود منابع این مجموعه را آن قدر عظیم و خطیر برشمردیم که تحریم‌های بی‌سابقه، تنها انگیزه زرم اقتصادی را در ما بیشتر نمود. دوران کنونی ایران عزیزمان را فرصتی برای اثبات و همچنین اعتلای ظرفیت‌های درونی دانسته‌ایم و در این راستا با تکیه بر مهر شما حامیان همیشگی گام‌هایی استوارتر از پیش برداشته‌ایم.

خُرْسند از آن هستیم که خورشید اعتماد شما صاحبان سهام بر ما تابیدن گرفت تا در سنگری رزمنده جنگ اقتصادی باشیم که از منظر سرمایه در میان ۱۶۰ شرکت برتر بازار سرمایه قرار دارد. از این رو در پاسخ به اعتماد شما توانسته‌ایم از منظر اعداد و ارقام، عملکردی بهتر از دوره مالی پیشین در کارنامه خود ارائه دهیم. از دیگر سو نیز آرمان مهم حفاظت از ارزش سرمایه‌گذاری شما سهامداران، ما را بر آن داشت تا ترکیب سبد دارایی‌های مجموعه به نحوی قرار دهیم تا مازاد بر تورم خلق ارزش نمود. این مهم در تغییر ارزش بازار شرکت محسوس است و امروز دارایی سهامداران این مجموعه، نسبت به مقطع یک‌ساله گذشته در قیاس با سایر بازارهای موازی ارزش بیشتری یافته است. در دوره تصدی ۲ ساله هیئت‌مدیره نیز اعضا و نمایندگان آن‌ها، با عنایت به شرایط اقتصادی و سیاسی کشور از اخذ هرگونه تسهیلات ارزی ممانعت به عمل آوردند تا دیونی با ذات اهرمی بالا خلق نگردد و از دیگر سو مصارف سرمایه‌ای (دارایی‌های بلندمدت) را مبتنی بر سرمایه‌گذاری‌هایی قرار دادیم که مجموعه را نسبت به نوسانات ارز و املاک به نحو مطلوبی مصون سازد.

به‌عنوان خدمتگزاران به ذینفعان این مجموعه، ادامه این مسیر و نیل به اهداف را جز با نظر پروردگار و پرتو هدایت مجمع عمومی صاحبان سهام (به‌عنوان بالاترین رکن حاکمیت شرکتی) میسر و دست‌یافتنی نمی‌دانیم.

در ادامه گزارش هیئت‌مدیره برای عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ به‌منظور ارائه به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام تقدیم می‌گردد.



فهرست مطالب

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

فصل اول

بررسی تحولات اقتصادی



اقتصاد جهان

بررسی شرایط کلان اقتصادی در جهان بر اساس تحلیل شرایط سال ۲۰۱۹ و پیش‌بینی برای سال ۲۰۲۰ در ادامه آمده است.

اقتصاد جهان در سال ۲۰۱۹

سال ۲۰۱۹ را می‌توان یکی از چالش‌برانگیزترین سال‌های دهه اخیر از نظر اقتصادی دانست. در این سال رشد اقتصادی در کشورهای توسعه‌یافته با کاهش مواجه گردید. مواردی از جمله برگزیت (خروج انگلیس از اتحادیه اروپا) و تنش در روابط دولت‌های چین و آمریکا را به‌عنوان اهم دلایل کاهش رشد اقتصادی می‌توان اشاره کرد. کشورهای در حال توسعه نیز با تنش در منطقه خاورمیانه؛ با کاهش رشد اقتصادی همراه شدند. رشد اقتصاد جهانی از ۳٫۶ درصد در سال ۲۰۱۸ به ۲٫۹ درصد در سال ۲۰۱۹ کاهش یافت. نا اطمینانی در اقتصاد جهانی سبب گردید تا کمترین رشد اقتصادی جهان در سال ۲۰۱۹ طی ده سال گذشته به وجود آید.

با وجود تنش‌های ژئوپلیتیکی، جنگ تجاری و اعمال تعرفه‌های وارداتی قدرتهای اقتصادی بر کالاهای تجاری یکدیگر، سرمایه‌گذاری در بسیاری از مناطق جهان کاهش و ریسک‌های تجاری افزایش یافت.

صندوق بین‌المللی پول متوسط نرخ تورم را در سال ۲۰۱۹ را معادل ۳٫۴ درصد اعلام و رشد تجارت کالایی را معادل ۱٫۲ درصد برآورد کرده است.

چشم‌انداز سال ۲۰۲۰

رشد اقتصادی جهان در سال ۲۰۲۰ توسط صندوق بین‌المللی پول ۳- درصد پیش‌بینی شده بود همچنین در این پیش‌بینی اقتصاد جهانی، شدیدترین رکود اقتصادی خود را بعد از رکود بزرگ سال ۱۹۲۹ میلادی تجربه خواهد کرد. اقتصاد کشورهای منطقه خاورمیانه و آسیای مرکزی در سال جاری انقباضی بزرگ‌تر از بحران مالی سال ۲۰۰۸ و شوک قیمت نفت در سال ۲۰۱۵ خواهند داشت.

در اوایل سال میلادی جاری با گسترش ویروس کرونا، سه کانال اصلی اقتصاد جهان یعنی عرضه، تقاضا و تأمین مالی با اختلال روبرو شده است. بیشترین کاهش در بخش انرژی و نفت اتفاق افتاده است. این کاهش به‌ویژه در ارتباط با حمل‌ونقل بیشتر بوده و منجر به کاهش عمده مصرف فرآورده‌های نفتی شده است.



نفت

بازارهای جهانی نفت شاهد وقایع بسیاری در سال جاری میلادی بودند که داستان دهه گذشته را تکرار کرد. تغییر از یک دوره کمبود عرضه نفت تا مازاد عرضه، از تنش‌های تجاری میان آمریکا و چین تا حملات موشکی به تأسیسات نفتی عربستان و تصمیم اعضای اوپک برای کاهش سقف تولید روزانه خود. همه و همه موجب شد تا نفت در سال ۲۰۱۹ با نوسانات تازه‌ای در بازار عرضه شود.

سازمان اوپک در سال ۲۰۱۹ متوسط تولید نفت ایران را ۲ میلیون و ۳۵۷ هزار بشکه در روز محاسبه کرده که نسبت به سال گذشته ۱ میلیون و ۱۹۶ هزار بشکه در روز کاهش داشته است.

به دلیل کاهش تقاضای جهانی نفت و عرضه فراوان، قیمت نفت طبق گزارش اعلامی آژانس بین‌المللی انرژی کاهش داشته و در محدوده ۳۵ دلار پیش‌بینی شده است. در بهترین حالت رشد تقاضای نفت در سال ۲۰۲۰ حدود یک میلیون بشکه در روز باشد

اقتصاد ایران در سال گذشته و چشم‌انداز آینده

اتفاق‌های مختلفی که هریک به‌تنهایی می‌توانستند بر اقتصاد اثرگذار باشند به‌صورت سلسله وار پیکر اقتصاد ایران را تضعیف کرد:

- افزایش نرخ بنزین و تشدید سهمیه‌بندی آن موجب بروز اثر تورمی شد.
- تشدید تحریم‌های ظالمانه و ضد بشری آمریکا و متحدان آن علیه ایران
- کاهش بی‌سابقه سهام بورس جهانی که ناشی از شوک نفتی و به دلیل عدم توافق روسیه و عربستان بر سر قیمت و میزان تولید نفت اتفاق افتاده و کاهش شدید قیمت نفت را نیز به دنبال داشته است
- انسداد مالی ایران به دلیل عدم الحاق و تأیید لایحه «FATF» و پالرمو
- ترور سردار قاسم سلیمانی و پاسخ ایران به آن و تأثیر آن بر افزایش ریسک‌های اقتصادی
- شیوع ویروس کرونا و تعلیق تجارت، دادوستد، کسب‌وکار در عرصه جهانی و داخلی
- رشد نقدینگی به‌گونه‌ای که شاید در ۵۰ سال اخیر بی‌سابقه باشد. در نتیجه فقدان بودجه واقعی مبتنی بر درآمد و هزینه کشور را باید از مهم‌ترین دلایل این شرایط سخت و دشوار اقتصادی برشمرد.



تورم

طبق گزارش بانک جهانی با توجه به فشارهای تورمی ناشی از شیوع کووید-۱۹ و تغییرات نرخ ارز، روند تورم ماه‌های آینده ایران را صعودی ارزیابی می‌کند و پیش‌بینی فعلی بانک جهانی از متوسط نرخ تورم ایران در سال ۲۰۲۰ معادل ۲۹ درصد خواهد بود که هشت درصد بیشتر از برآورد قبلی صورت گرفته در آخرین گزارش این نهاد است. در شرایطی که با افت درآمدهای ارزی و کاهش نرخ سود بانکی مواجه هستیم، تورمزایی نقدینگی در اقتصاد ما بیشتر از گذشته شده و هر عاملی که منجر به رشد نقدینگی شود، تورم ایجاد کند.

نرخ ارز

خرید طلا، ارز یا مسکن صرفاً باهدف سرمایه‌گذاری و نه مصرف، به دلیل نبودن ابزارهایی است که برای پوشش ریسک نوسانات ارز در بازارهای دنیا متداول است. علت دیگری بر جهش‌های تورمی است. از سوی دیگر عدم آشنایی عمومی با ابزارهای موجود نیز موجب تشدید این موضوع شده است.

از زمان شیوع کرونا، تقاضای ارز از سوی تولیدکنندگان و واردکنندگان به شدت کاهش یافته و شاهد افزایش تقاضای سرمایه‌ای در بازار ارز هستیم. باین‌حال، نرخ ارز در ۴ ماه اخیر، رشد تقریباً ۵۰ درصدی داشته است. با در نظر گرفتن شرایط عرضه و تقاضای ارز، احتمال افزایش تقاضای مصرفی ارز در ماه‌های آینده و نیز تقاضای سرمایه‌گذاری ناشی از وجود حجم بالای نقدینگی در کشور، نرخ ارز پتانسیل لمس قیمت‌های بالاتر را دارد. چشم‌انداز صعودی روند بازار ارز به این معنا است که علاوه بر رشد بازار سرمایه، رشد ارزش جایگزینی سرمایه‌گذاری‌های این مجموعه هم تداوم خواهد داشت.

پتروشیمی صنعت تحریم ناپذیر

پتروشیمی صنعت تحریم ناپذیری است چراکه عموماً دادوستد آن در قالب معامله شرکت‌ها با یکدیگر هستند و نه دولت‌ها، لذا گذر از تحریم‌ها به مراتب آسان‌تر خواهد بود. از این‌رو دامنه تحریم‌ها به حوزه کشتیرانی و مبادلات ارزی گسترش یافته است تا به صورت غیرمستقیم مانع از رشد صادرات در این حوزه گردد.

صنعت پتروشیمی ایران در شرایطی که اقتصاد کشور با توجه به شرایط بین‌المللی روزهای سختی را می‌گذراند تمام‌قد در برابر تحریم‌ها ایستاده و با درآمد ۱۷ میلیارد دلاری و تأمین ۲۰ درصد نیازهای ارزی کشور دلگرمی اقتصاد ایران شده است. عراق نیست که بگوییم پشت اقتصاد ایران این روزها به پتروشیمی‌ها گرم است.

وزارت نفت برنامه‌ریزی‌های کافی به منظور تداوم توسعه صنعت پتروشیمی را برای سال‌های آینده به نحوی انجام داده است که با تکمیل طرح‌های نیمه‌کاره جهش دوم صنعت پتروشیمی تا پایان سال ۱۴۰۰، افزایش مجتمع‌های پتروشیمی به ۸۳ مجتمع و ظرفیت اسمی صنعت پتروشیمی به سالانه ۱۰۰ میلیون تن محقق خواهد شد و درآمد حاصله از این صنعت به ۲۵ میلیارد دلار می‌رسد.



در صنایع پتروشیمی از ۵۶ مجتمع صنعتی ۱۶ مجتمع در عسلویه متمرکز و در حال تولید است. طرح‌های پتروشیمی در دو فاز تعریف شده که از ۳۰ طرح ۱۷ طرح در حال پیشرفت و ۱۳ طرح در مرحله‌ی تأمین مالی و دانش فنی قرار دارد. هم‌اکنون ۵۶ مجتمع پتروشیمی فعال در کشور سالانه ۳۳ میلیون تن معادل ۶۵۰ هزار بشکه نفت خام در روز خوراک دریافت می‌کنند. تعداد مجتمع‌های پتروشیمی کشور به ۸۳ مجتمع و خوراک دریافتی آن‌ها به ۶۲ میلیون تن در سال معادل یک میلیون و ۴۰۰ هزار بشکه نفت خام در روز در سال ۱۴۰۰ می‌رسد.

افزایش مجتمع‌های پتروشیمی به ۱۰۹ مجتمع و خوراک دریافتی ۷۴ میلیون تن در سال معادل یک میلیون و ۷۰۰ هزار بشکه نفت خام در روز در سال ۱۴۰۴ نیز خود لازمه گذر از خام فروشی و کاهش اثرات تحریم در حوزه صادرات نفت خام است. از سویی می‌توان این مهم را فرصتی دانست که زاده تحریم‌ها هستند. شایان‌ذکر است گسترش صنعت پتروشیمی به معنای خلق بازار هدف جدید برای این مجموعه است.

بخش مسکن

مسکن سهم ۳۰ تا ۴۰ درصدی از اقتصاد کل کشور را داراست. با اعلام نرخ ۳۰,۲ درصدی تورم در فروردین‌ماه از طرف مرکز آمار ایران، نمی‌توان توقع مصونیت و عدم تأثیر از بازار مسکن را داشت. این تورم عمومی تأثیر چشم‌گیری بر بازار مسکن دارد و به‌عنوان یکی از عوامل افزایش قیمت و کاهش معاملات شناخته می‌شود. از دیگر سو، تولید مسکن در کشور طی سال‌های اخیر روند کاهشی به خود گرفته که خود عامل برهم خوردن توازن عرضه و تقاضا در این بازار است. قیمت هر مترمربع آپارتمان در تهران نزدیک به ۵ برابر متوسط درآمد ماهانه خانوار است، با جا ماندن درآمد عموم مردم از قیمت مسکن و در نتیجه کاهش قدرت خرید سبب شد تا ۸۰ درصد معاملات مسکن جنبه سرمایه‌ای و تنها ۲۰ درصد مصرفی باشند. در سال ۱۳۹۹ با توجه به حجم خانه‌های خالی و قدرت خرید مردم، بعید است روی بخش مسکن به‌عنوان حوزه پیشران رشد اقتصادی بتوان حساب باز کرد.

پیش‌بینی‌ها بر آن است که رونق بازار سرمایه، مسکن را به حاشیه خواهد برد. اما به نظر می‌رسد همچنان به‌عنوان دومین بازار مطلوب برای سرمایه‌گذاران در صدر لیست بماند. با افزایش وام مسکن تقاضای مصرف مسکن افزایش می‌یابد. ضمن اینکه با تعطیلی فعالیت بخش مسکن از اسفند تا خرداد به خاطر کرونا، در تابستان سرعت و تعداد معاملات و بالطبع افزایش قیمت مسکن دور از انتظار نخواهد بود.

در دهه ۱۳۹۰ رابطه نسبتاً کم نوسانی میان قیمت مسکن و نرخ دلار نمایان شده است به‌گونه‌ای که از سال ۱۳۹۰ به این سو قیمت هر مترمربع مسکن در تهران حول و حوش ۱۰۰۰ دلار بوده است. در سال ۱۳۹۹ نیز نوسانات احتمالی در بازار ارز می‌تواند بر بازار مسکن تأثیرگذار باشد.

در نتیجه با توجه به بازدهی بازار مسکن نسبت به ریسک آن و همچنین در مقایسه با سایر بازارهای موازی رویکرد هیات مدیره در سال ۱۳۹۸ مبنی بر حفظ سهم ۲۵ درصدی املاک و مستغلات از سبد سرمایه‌گذاری‌های هلدینگ بوده است.



مروری بر شاخص‌های بازار سرمایه

جدول زیر برخی از مهم‌ترین شاخص‌های بازار سرمایه در سال ۱۳۹۹ و مقایسه آن با سال گذشته را نشان می‌دهد.

شاخص	ابتدای دوره	پایان دوره	میزان تغییر	درصد تغییر
کل بورس	۱۷۸,۶۵۹	۵۱۲,۹۰۰	۳۳۴,۲۴۱	۱۸۷٪
بازار اول	۱۳۳,۸۶۷	۳۶۲,۷۳۱	۲۲۸,۸۶۴	۱۷۱٪
بازار دوم	۳۴۵,۱۶۲	۱,۰۸۸,۰۹۴	۷۴۲,۹۳۲	۲۱۵٪
۵۰ شرکت فعال تر	۷,۶۶۸	۱۸,۶۲۸	۱۰,۹۶۰	۱۴۳٪
صنعت	۱۶۱,۰۳۱	۴۵۸,۰۳۲	۲۹۷,۰۰۱	۱۸۴٪
بازده نقدی و قیمت	۷۰۹,۱۹۰	۲,۰۷۷,۵۳۷	۱,۳۶۸,۳۴۷	۱۹۳٪
قیمت ۵۰ شرکت	۴۰۳,۵۶۹	۱,۱۰۹,۹۶۸	۷۰۶,۳۹۹	۱۷۵٪
فرآورده‌های نفتی	۷۵۰,۳۹۰	۱,۵۲۸,۴۷۴	۷۷۸,۰۸۴	۱۰۴٪
سرمایه‌گذاری‌ها	۳,۰۶۱	۱۱,۵۶۴	۸,۵۰۳	۲۷۸٪
مالی	۲۰۵,۲۶۶	۶۳۶,۶۶۹	۴۳۱,۴۰۳	۲۱۰٪
۳۰ شرکت بزرگ	۸,۹۸۵	۲۰,۲۹۳	۱۱,۳۰۸	۱۲۶٪
کل هم‌وزن	۳۲,۹۶۹	۱۷۷,۰۸۰	۱۴۴,۱۱۱	۴۳۷٪
قیمت هم‌وزن	۲۳,۰۱۲	۱۱۷,۸۱۳	۹۴,۸۰۱	۴۱۲٪
قیمت وزنی ارزشی	۵۱,۵۲۳	۱۳۶,۶۹۹	۸۵,۱۷۶	۱۶۵٪
کل فرا بورس	۲,۲۵۸	۶,۵۹۱	۴,۳۳۳	۱۹۲٪
بازار اول فرا بورس	۳۵۳	۱,۲۲۷	۸۷۴	۲۴۸٪
بازار دوم فرا بورس	۱,۱۲۷	۳,۱۸۳	۲,۰۵۶	۱۸۲٪
زراعت	۱۵,۹۴۶	۱۳۰,۱۵۰	۱۱۴,۲۰۴	۷۱۶٪
کانه‌های فلزی	۵۷,۴۶۵	۱۲۴,۹۳۸	۶۷,۴۷۳	۱۱۷٪

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 جدید شرکت مطابق اساسنامه نمونه شرکت‌های سهامی عام هلدینگ (مادر) که از جانب سازمان بورس (اداره نظارت بر نهادهای مالی) ابلاغ گردیده، تغییر یافته است. این موضوع در مجمع عمومی فوق العاده مورخ یکم دی ماه ۱۳۹۸ به تصویب مجمع رسیده است.
- 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:

الف- موضوع فعالیت‌های اصلی:

- ۱- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم‌الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی باهدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل یا اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه یابد و شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه‌های زیر فعالیت کند:

۱-۱- تجهیزات و مهندسی صنایع نفت، گاز و پتروشیمی؛

۱-۲- طراحی، ساخت و نصب سازه‌های سنگین و سبک؛

۱-۳- سرمایه‌گذاری در حوزه املاک؛

۱-۴- واردات، صادرات، بازاریابی و عاملیت فروش؛

۱-۵- حمل و نقل؛

۲- انجام فعالیت‌های زیر در ارتباط با اشخاص سرمایه پذیر موضوع بند ۱ فوق:



- ۲-۱- خدمات اجرایی در تهیه و خرید مواد اولیه و ماشین‌آلات برای اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛
 - ۲-۲- خدمات طراحی و مهندسی اصولی و تضمین پروژه‌ها برای اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛
 - ۲-۳- انجام مطالعات، تحقیقات و بررسی‌های تکنولوژیکی، فنی، علمی، بازرگانی و اقتصادی برای بهره‌برداری توسط اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛
 - ۲-۴- تأمین منابع مالی اشخاص حقوقی سرمایه پذیر از منابع داخلی شرکت یا از طریق سایر منابع از جمله اخذ تسهیلات بانکی به نام شرکت یا شخص حقوقی سرمایه پذیر با تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت از طریق شرکت یا بدون تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت؛
 - ۲-۵- تدوین سیاست‌های کلی و راهبردی و مدیریتی اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛
 - ۲-۶- شناسایی فرصت‌های سرمایه‌گذاری در خصوص بند ۱ فوق به منظور معرفی به اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛
 - ۲-۷- ارائه سایر خدمات فنی، مدیریتی، اجرایی و مالی به اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.
- ۳- سرمایه‌گذاری باهدف کسب انتفاع و کنترل عملیات یا نفوذ قابل‌ملاحظه در سهام، سهم‌الشرکه و سایر اوراق بهادار دارای حق رأی آن عده از اشخاص حقوقی که خدمات زیر را منحصرأً به اشخاص سرمایه پذیر یا علاوه بر اشخاص سرمایه پذیر به دیگران ارائه نمایند؛
 - ۳-۱- خدمات موضوع بند ۲ فوق؛
 - ۳-۲- حمل‌ونقل، انبارداری، بازاریابی، توزیع و فروش محصولات.
- ب) موضوع فعالیت‌های فرعی**
- ۱- سرمایه‌گذاری در مسکوکات، فلزات گران‌بها، گواهی سپرده بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و موسسات مالی اعتباری مجاز؛
 - ۲- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم‌الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری باهدف کسب انتفاع به‌طوری‌که به‌تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل و اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل‌ملاحظه نباید؛ یا در صورت در اختیار گرفتن کنترل یا نفوذ قابل‌ملاحظه، شخص حقوقی سرمایه پذیر در موضوعات غیر از موضوعات مذکور در بندهای ۱ و ۲ قسمت الف این ماده فعالیت نماید.



۳- سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار که به‌طور معمول دارای حق رأی نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی‌دهد.

۴- سرمایه‌گذاری در سایر دارایی‌ها از جمله دارایی‌های فیزیکی، پروژه‌های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی باهدف کسب انتفاع؛

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

۵-۱- پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه‌گذاری؛

۵-۲- تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار؛

۵-۳- مشارکت در تعهد پذیرهنویسی اوراق بهادار؛

۵-۴- تضمین نقد شوندگی، اصل یا حداقل سود اوراق بهادار؛

۶- شرکت می‌تواند در راستای اجرای فعالیت‌های 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 فعالیت‌های شرکت ضرورت داشته باشند و انجام آن‌ها در مقررات منع نشده باشند.



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 ۲۹/۱۲/۱۳۹۸ و تاریخ تأیید گزارش به شرح جدول زیر است:

لیست سهامداران عمده شرکت در پایان سال ۱۳۹۸ و تاریخ تأیید گزارش		
۱۳۹۸/۱۲/۲۹		نام سهامدار
درصد مالکیت	تعداد سهام	
۸۴,۸۹٪	۲,۱۲۲,۱۱۹,۲۰۰	شرکت عمران سرمایه‌ایریک خزر
۱٪	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت صنعت محور دانش
۰,۷۹٪	۱۹,۶۸۹,۰۰۰	شرکت وزین سازان آریا سام
۱,۹۶٪	۴۹,۱۲۰,۱۸۵	موسسه مالی و اعتباری نور
۱۱,۳۶٪	۲۸۴,۰۷۱,۶۱۵	سایر
۱۰۰٪	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع



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	—	آقای امیر ونکی
عضو هیئت‌مدیره	رضا نجات‌بخش اصفهانی	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 بر اساس 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 تأییدیه 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 واداری شرکت سرمایه‌گذاری گروه صنایع بهشهر ایران (سهامی عام)، مدیر مالی واداری 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 واداری 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 سرمایه ایریک خزر به شماره ثبت ۴۵۹۶۴۳ نزد مرجع ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری تهران می‌باشد.



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

وفق اساسنامه، حداقلی جلسه در ماه برگزار شده است.

حق الزحمه و پاداش اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل

حق الزحمه حضور در جلسات اعضای غیرموظف هیئت‌مدیره و پاداش هیئت‌مدیره صرفاً بر مبنای تصمیم اتخاذشده 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 ۱۳۹۹ تشکیل خواهد شد.

مشخصات حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت

به استناد تصمیم اتخاذشده در جلسه مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام برای دوره مالی منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ 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 ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ انتخاب شده‌اند. همچنین، مبلغ قرارداد حسابرس مستقل و بازرس قانونی برای سال مالی مورد گزارش معادل ۵۲۰ 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 هیچ عنوان 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 ۱۵ 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 موردنیاز و سطح دانش فنی موردنیاز، 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 ۵۶ درصدی سودآوری به بودجه عمرانی تخصیصی 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 استعدادهای 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 زرد 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	روزهای معامله شده	ارزش بازار	قیمت سهم	سرمایه
	میلون ریال	میلون ریال	روز	میلون ریال	ریال	میلون ریال
۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۷۶,۴۲۳,۰۰۰	۷,۸۵۶	۳	۲,۲۴۰,۰۰۰	۸۹۶	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۳۶۷,۳۶۱,۲۷۲	۴۹۳,۶۵۶	۱۰۱	۳,۳۳۷,۵۰۰	۱,۳۳۵	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۹۰۸,۷۶۰,۸۱۵	۲,۴۵۶,۶۷۳	۲۰۷	۹,۸۰۷,۵۰۰	۳,۹۲۳	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 یافت. این در حالی است که تعداد سهامداران در سال ۱۳۹۸ از مرز ۶ هزار نفر نیز عبور کرده است.

ضریب بتای نماد وپسا برای دوره مالی ۱۲ ماهه سال ۱۳۹۸ معادل ۲,۰۳ بوده که بیانگر نوع رفتار سهم نسبت به شاخص کل و از سویی میزان ریسک و در نتیجه بازده احتمالی این سهم می‌باشد.



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 (م.ر)	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: ۱,۹۳۹,۳۱۸ میلیون ریال
نسبت ح.ص.س به دارایی‌ها: ۹۷/۴ درصد

• جهان روکش اسفند



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: ۱۳۱,۷۳۱ میلیون ریال
نسبت ح.ص.س به دارایی‌ها: ۹۰/۲ درصد

• اعتماد ماشین آلات



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: ۵۴۰,۰۷۶ میلیون ریال
نسبت ح.ص.س به دارایی‌ها: ۹۶ 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: ۲۵۰,۵۶۰ میلیون ریال
نسبت ح.ص.س به دارایی‌ها: ۵۳ 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 ۱۳۹۸

- ✓ 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
- ✓ 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 کسب‌گردد در حوزه بازار هدف
- ✓ ارتقای رکورد باربرداری (Lift) به سطح ۷۵۰ تن مربوط به نصب راکتور متانول پتروشیمی آپادانا
- ✓ ورود به بازارهایی که تأثیر کمتری از تحریم‌ها می‌پذیرند (منطقه اقتصادی چابهار)



خلاصه اطلاعات مالی شرکت پارت ماشین سازه پارس

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

۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	دارائی‌ها
		بدهی‌های جاری:			دارائی‌های جاری:
۱۶,۱۳۰	۲۲,۰۶۸	پرداختنی‌های تجاری و غیرتجاری	۴,۶۷۲	۳,۷۱۱	موجودی نقد
۰	۱۰,۵۵۳	ذخایر	۲,۳۴۳	۲۴,۲۸۹	سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت
۱,۵۲۳	۲,۱۷۸	مالیات پرداختنی	۱۲۹,۲۵۶	۲۰۶,۱۲۹	حساب‌های دریافتنی‌های تجاری و غیرتجاری
۱,۵۰۸	۱۴,۵۱۶	پیش دریافت‌ها	۱,۸۸۷	۳,۲۰۲	موجودی مواد و کالا
			۴,۷۷۰	۴,۶۹۹	پیش‌پرداخت‌ها
۱۹,۱۶۲	۴۹,۳۱۵	جمع بدهی‌های جاری	۱۴۲,۹۲۷	۲۴۲,۰۳۰	جمع دارائی‌های جاری
					دارائی‌های غیر جاری:
			۶	۰	دارائی‌های ثابت نامشهود
			۱,۷۳۳,۷۴۶	۱,۶۹۷,۲۸۷	دارائی‌های ثابت مشهود
		حقوق صاحبان سرمایه:			
۱,۸۴۶,۰۰۰	۱,۸۴۶,۰۰۰	سرمایه			
۵,۱۵۰	۳۵,۷۶۲	سود (زیان) انباشته			
۶,۳۶۷	۸,۲۴۱	اندوخته قانونی			
۱,۸۵۷,۵۱۷	۱,۸۹۰,۰۰۳	جمع حقوق صاحبان سهام	۱,۷۳۳,۷۵۲	۱,۶۹۷,۲۸۷	جمع دارائی‌های غیر جاری
۱,۸۷۶,۶۷۹	۱,۹۳۹,۳۱۸	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سرمایه	۱,۸۷۶,۶۷۹	۱,۹۳۹,۳۱۸	جمع دارائی‌ها



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 یک‌رشته 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، ویلا سازی 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 به‌ویژه کالاهای اقلیمی که امکان تولید داخل دارند، ضد اشتغال، 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):

۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	دارایی‌ها
		بدهی‌های جاری:	میلیون ریال	میلیون ریال	دارایی‌های جاری:
۱۷,۱۲۴	۱۹,۲۱۴	حساب‌های پرداختی	۲۳۹	۷۶۲	موجودی نقد
۲۸۱	۱,۱۷۰	مالیات پرداختی	۵۲,۱۷۴	۵۲,۱۷۷	حساب‌های دریافتی
		سود سهام پرداختی	۵۷۸	۷۴۴	پیش‌پرداخت‌ها
۱۷,۴۰۵	۲۰,۳۸۴	جمع بدهی‌های جاری	۵۲,۹۹۱	۵۳,۶۸۳	جمع دارایی‌های جاری
		حقوق صاحبان سهام:			دارایی‌های غیر جاری:
۴۹۵,۰۰۰	۴۹۵,۰۰۰	سرمایه			
			۱۱۴,۹۷۲	۱۱۴,۹۷۲	سرمایه‌گذاری در املاک
۶,۱۸۵	۶,۱۸۵	اندوخته قانونی	۳۷۱,۴۲۷	۳۷۱,۴۲۱	دارایی‌های ثابت مشهود
۲۰,۸۰۰	۱۸,۵۰۷	سود (زیان) انباشته			
۵۲۱,۹۸۵	۵۱۹,۶۹۲	جمع حقوق صاحبان سهام	۴۸۶,۳۹۹	۴۸۶,۳۹۳	جمع دارایی‌های غیر جاری
۵۳۹,۳۸۹	۵۴۰,۰۷۶	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۵۳۹,۳۸۹	۵۴۰,۰۷۶	جمع دارایی‌ها

برنامه‌های آتی

- ✓ در سال ۱۳۹۹ ورود ماشین‌آلات و جرثقیل به صورت کامل
- ✓ در سال ۱۴۰۱ ورود ماشین‌آلات به صورت CKD و مونتاژ آن داخل کشور (این امر هزینه‌های گمرکی را به شدت کاهش می‌دهد)
- ✓ در سال ۱۴۰۲ 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):

۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	دارایی‌ها
میلیون ریال	میلیون ریال	بدهی‌های جاری:	میلیون ریال	میلیون ریال	دارایی‌های جاری:
۶۹,۴۲۳	۷۸,۸۹۵	حساب‌های پرداختی	۵۵	۵۵	موجودی نقد و بانک
۶,۹۳۵	۶,۲۰۶	مالیات پرداختی	۱۱۱,۱۰۲	۱۱۹,۸۲۱	حساب‌های دریافتی تجاری و غیرتجاری
۳۱,۲۰۵	۳۱,۲۰۵	سود سهام پرداختی	۰		پیش‌پرداخت‌ها
۱۰۷,۵۶۳	۱۱۶,۳۰۶	جمع بدهی‌های جاری	۹۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	دارایی‌های نگهداری شده برای فروش (جرتقیل)
۴	۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۰۱,۱۵۷	۲۰۹,۸۷۶	جمع دارایی‌های جاری
۱۰۷,۵۶۷	۱۱۶,۳۰۶	جمع بدهی‌ها			دارایی‌های غیر جاری:
		حقوق صاحبان سهام	۴۰,۶۸۰	۴۰,۶۸۰	سرمایه‌گذاری در املاک
۱۳۱,۶۸۰	۱۳۱,۶۸۰	سرمایه	۵	۴	دارایی‌های ثابت مشهود
۲,۲۷۳	۲,۲۷۳	اندوخته قانونی	۴۰,۶۸۵	۴۰,۶۸۴	جمع دارایی‌های غیر جاری
۳۲۲	۳۰۱	سود انباشته			
۱۳۴,۲۷۵	۱۳۴,۲۵۴	جمع حقوق صاحبان سهام			
۲۴۱,۸۴۱	۲۵۰,۵۶۰	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۲۴۱,۸۴۱	۲۵۰,۵۶۰	جمع دارایی‌ها

برنامه‌های آتی شرکت

- ✓ توسعه فعالیت‌های بازرگانی، همکاری با برندهای معروف (همچون برنج محسن در ادوار 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	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	عنوان	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹
دارایی‌های جاری			بدهی جاری		
موجودی نقد و بانک	۳۸	۳۹	حساب‌های پرداختی	۳,۰۲۹	۲,۶۶۹
حساب‌های دریافتی	۳۱,۹۰۳	۵۲,۱۸۸	مالیات پرداختی	۴۷	۰
موجودی مواد و کالا	۶۶	۶۶	سود سهام پرداختی	۰	۲۷
پیش‌پرداخت‌ها	۴۲۱	۴۲۰	تسهیلات مالی دریافتی	۱۰,۱۶۰	۱۰,۱۶۰
جمع دارایی‌های جاری	۳۲,۴۲۸	۵۲,۷۱۲	جمع بدهی‌های جاری	۱۳,۲۳۶	۱۲,۸۵۶
دارایی‌های غیر جاری			صاحبان سهام		
سرمایه‌گذاری در املاک		-	سرمایه	۱۱۹,۹۹۵	۱۱۹,۹۹۵
سرمایه‌گذاری بلندمدت	۷,۵۰۰	۷,۵۰۰	اندرخته قانونی	۹۲۸	۹۲۸
دارایی‌های نامشهود	۲۲۴	۲۲۴	سود انباشته	۱۷,۸۵۵	-۲,۰۴۸
دارایی‌های ثابت مشهود	۹۱,۵۷۹	۹۱,۵۷۸	جمع حقوق صاحبان سهام	۱۳۸,۷۷۸	۱۱۸,۸۷۵
جمع دارایی‌های غیر جاری	۹۹,۳۰۳	۹۹,۳۰۲			
جمع کل دارایی‌ها	۱۳۱,۷۳۱	۱۵۲,۰۱۴	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۵۲,۰۱۴	۱۳۱,۷۳۱

برنامه‌های آتی شرکت

- افزایش سهم بازار به سطح سه 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 تأمین 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 ارقام 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 ارقام 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		
۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	شرح
۲۰,۹۶۲	۳۵,۰۰۰	درآمد عملیاتی
(۵,۷۶۲)	(۷,۳۱۱)	سایر درآمدها (هزینه‌های) عملیاتی
-	-	هزینه‌های مالی
-	-	سایر درآمدها (هزینه‌های) غیر عملیاتی
۱۵,۲۰۰	۲۷,۶۸۹	سود قبل از کسر مالیات
۱۵,۲۰۰	۲۷,۶۸۹	سود خالص
تغییرات سرمایه‌گذاری‌ها		
۲,۵۱۶,۸۶۰	۲,۵۱۶,۹۲۸	دارایی‌های غیر جاری
-	-	ارزش دفتری کل سرمایه‌گذاری‌های در سهام (کوتاه‌مدت)
تغییرات در ساختار سرمایه		
۱۸۸	۲۷۸	بدهی‌های بلندمدت (شامل مزایای پایان خدمت کارکنان)
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه
۱۰,۴۷۱	۱۱,۸۵۵	اندوخته قانونی
۳۰,۸۳۰	۳۲,۱۳۵	سود انباشته
۲,۵۴۱,۳۰۱	۲,۵۴۳,۹۹۰	حقوق صاحبان سهام
تغییرات در وضعیت نقدینگی		
۵۵,۳۷۶	۱۷,۱۴۲	جریان خالص ورود (خروج) نقد از فعالیت‌های عملیاتی
۱۷	۰	درآمد حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها
(۴۰,۰۰۰)	(۲۵,۰۰۰)	سود سهام پرداختی



گزارش تفصیلی اطلاعات عملکرد مالی تلفیقی (مبالغ به میلیون ریال)

اقلام صورت سود و زیان		
۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	شرح
۱۱۴,۹۹۲	۱۹۰,۰۲۱	درآمد عملیاتی
(۲۳,۳۰۰)	(۱۶۴,۴۹۶)	سایر درآمدها (هزینه‌های عملیاتی)
-	۰	هزینه‌های مالی
۲۲,۰۱۴	۲۹,۷۶۰	سایر درآمدها (هزینه‌های غیر عملیاتی)
۱۴,۳۸۴	۲۶,۱۳۸	سود قبل از کسر مالیات
۱۴,۰۴۸	۲۳,۹۶۰	سود خالص
تغییرات سرمایه‌گذاری‌ها		
۲,۳۰۶,۸۳۷	۲,۲۷۰,۴۳۴	دارایی‌های غیر جاری
۲,۳۴۳	۲۴,۲۹۰	ارزش دفتری کل سرمایه‌گذاری‌های در سهام (کوتاه‌مدت)
تغییرات در ساختار سرمایه		
۱۹۲	۲۷۸	بدهی‌های بلندمدت (شامل مزایای پایان خدمت کارکنان)
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه
۲۶,۲۲۴	۲۹,۴۸۲	اندوخته قانونی
۷۵,۷۰۲	۷۱,۴۰۳	سود انباشته
۲,۶۰۱,۹۲۶	۲,۶۰۰,۸۸۵	حقوق صاحبان سهام
تغییرات در وضعیت نقدینگی		
۱۰,۲۰۱	۱۳,۶۵۵	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد از فعالیت‌های عملیاتی
(۴۹,۱۰۸)	(۲۱,۱۰۳)	سود سهام پرداختی

فصل پنجم

برنامه های آتی و

پیشنهادات 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 ۱۳۹۹، به اختصار به شرح ذیل می‌باشد:

- ❖ تلاش به منظور پذیرش در فرابورس ظرف دو سال آینده
- ❖ گسترش فعالیت بازارگردانی
- ❖ با توجه به نیاز شرکت به افزایش ضریب نقد شونده و احترام به حقوق صاحبان سهام شرکت، برای سال مالی آینده بایستی نسبت به ثبت بازارگردان گروه نزد یکی 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 ۱۰ هزار شخص
- ❖ متنوع‌سازی 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 متنوع‌سازی 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
- ❖ اخذ گرید 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 ارزش افزوده 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 ۹۷	۱۵,۲۰۰	۱۴,۰۴۸
سود انباشته در پایان سال مالی ۹۷	۳۰,۸۳۰	۷۵,۷۰۲
سود خالص سال مالی ۹۸	۲۷,۶۸۹	۲۳,۹۶۰
سود انباشته در پایان سال مالی ۹۸	۳۲,۱۳۵	۷۱,۴۰۳
سود سهام پیشنهادی هیئت‌مدیره برای مجمع سال مالی ۹۸	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 ۱۳۹۹/۰۵/۰۱ (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.



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهام عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۸

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 ۱۳۹۸/۱۲/۲۹.
 - (۲) استماع گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی در خصوص صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹.
 - (۳) تصویب صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹.
 - (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.

باتقدیم احترام

هیئت‌مدیره

اطلاعات تماس با شرکت

آدرس پستی و واحد امور سهام: پل مدیریت، بین علامه جنوبی و چهارراه خوردین، پلاک ۲۵، واحد ۳

شماره تلفکس: ۰۲۱-۸۸۵۸۳۵۱۴-۸۸۵۸۳۵۱۵

آدرس پست الکترونیکی: info@vapsagroup.com آدرس سایت شرکت: www.vapsagroup.ir

مسئول پاسخگویی به سؤالات سهامداران محترم: سرکار خانم مهناز توزنده جانی