

شرکت سرمایه‌گذاری  
صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس  
(سهامی عام)

گزارش سالیانه هیئت‌مدیره به مجمع عمومی صاحبان سهام



برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۱۳۹۸



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمه ساختمان خلیج فارس (سهام عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

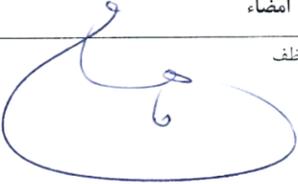
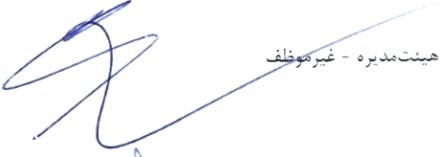
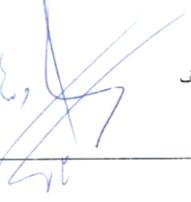
## مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

### 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 ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ 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 هیئت‌مدیره فراهم می‌آورد.

به نظر این‌جانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات وضع عمومی شرکت می‌باشد، با تأکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیئت‌مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی 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 نموده، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده‌کنندگان می‌سود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۹ به تأیید هیئت‌مدیره رسیده است.

اعضای هیئت‌مدیره	نماینده	سمت	امضاء
عمران سرمایه آپریک خزر	حسین ماهیار	رئیس هیئت‌مدیره - غیرموظف	
وزین سازان آریا سام	محمدهادی کیهان زاده	نایب‌رئیس هیئت‌مدیره - غیرموظف	
سرمایه سازان دانش منطقه آزاد انزلی عضو هیئت‌مدیره	مجید احمدی محلی	عضو هیئت‌مدیره - غیرموظف	
پیشگاهان آرونند لیان ایرانیان	سید حسن ناصر	عضو هیئت‌مدیره - غیرموظف	
صنعت محور دانش	امیر ونکی	عضو هیئت‌مدیره و مدیرعامل - موظف	



## پیام هیئت‌مدیره

سپاس خداوند که جان و روحمان را قوت داد تا در مسیر خدمت گام برداریم و شکر مضاعف از آن داریم که هر آنچه در توان جان و روح و ذهنمان بود، در کمال عشق عرضه داشته‌ایم؛ چرا که انسان مکلف به وظیفه است. آن هم وظیفه‌ای عظیم به نام "حراست و اعتلای امانتی ارزشمند".

مسیری که در سال پیش پیموده گردید جز به یاری اعتماد سهامداران و همت سرمایه‌های انسانی مجموعه میسر نبود. خانواده ده هزار نفری وپسا به واسطه همدلی و همراهی توانست تا در میانه شوک‌های اقتصادی و اجتماعی، در گستره وسیعی از کشور عزیزمان نام مجموعه را حک نماید.

قدردان رزمندگان اقتصادی مجموعه هستیم که دوری از خانواده، پاندمی ویروسی، گرمای طاقت‌فرسای تابستان مناطق جنوبی و سرمای شدید زمستان شمال غرب کشور، پاندمی کرونا، ارتفاع زیاد عملیاتی، تحریم‌های اقتصادی، کاهش قدرت خرید دستمزدها، مسافت‌های طولانی و صدها سختی دیگر هم مانع از گام‌های مصمم و استوارشان در مسیر اعتلای نام ایران بزرگ و وپسا نشد.

نوسانات درآمدی به‌عنوان بخشی از ذات صنایع مرتبط با پیمانکاری است که عوامل متعددی در سطح کلان موجب تشدید آن می‌باشد. بدیهی است تغییرات بودجه عمرانی تخصیصی به زیرساخت‌های نفت، گاز و پتروشیمی، تشدید تحریم‌های بالفعل، تکنه‌های نرخ برابری ارز، عدم امکان ارتباط مستقیم با نمایندگی‌های بین‌المللی خدمات پس از فروش ماشین‌آلات خارجی، موجب تغییرات بااهمیت در سطح محیط خارجی و داخلی این سازمان شده است. چالش‌های بالفعلی که در سطح تأمین قطعات یدکی نیز شاهد آن هستیم. لیکن با این همه توانستیم کیفیت سود عملیاتی تلفیقی گروه از منظر تکرارپذیری را بهبودی چشم‌گیر دهیم.

هیئت‌مدیره به‌عنوان رکنی از حاکمیت شرکتی با تلاش به‌منظور شناخت تهدیدها و فرصت‌های محیطی کوشیده است تا بر پایه مزایا و نقاط قوت درون‌سازمانی شرایط بهبود سازمان را فراهم آورد. شایان‌ذکر است افزایش درآمدهای عملیاتی مجموعه، گسترش جغرافیایی بازار هدف و سهم بازار هدف مطلوب در منطقه ویژه ماهشهر (شرکت پارت ماشین‌سازه)، تغییر ساختار بنیادی و افزایش سرمایه در زیرمجموعه (شرکت پارت عمران) و بهبود شفافیت حاکمیت شرکتی (شرکت اعتماد ماشین) ثمره همین نگاه بوده است.

در ادامه گزارش فعالیت هیئت‌مدیره در خصوص سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱ به حضور مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تقدیم می‌گردد.



## فهرست مطالب

۳	پیام هیئت‌مدیره
۴	فهرست مطالب
۵	گزیده اطلاعات مالی
۶	فصل اول
۷	اقتصاد جهان
۱۱	مروری بر شاخص‌های بازار سرمایه
۱۲	فصل دوم
۱۳	کلیاتی درباره شرکت
۱۶	سرمایه و ترکیب سهامداران
۱۷	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
۲۹	نمایه ای از سبد دارایی‌ها
۳۰	نگاهی عمیق‌تر بر دارایی‌های گروه
۳۴	درآمدی بر پرتفوی مجموعه
۳۵	شرکت پارت ماشین سازه پارس (سهامی خاص)
۴۱	شرکت اعتماد ماشین آپادانا (سهامی خاص)
۴۴	شرکت سازه طرح گستر شهرآرا (سهامی خاص)
۴۶	شرکت پارت عمران سازه اسپادانا (سهامی خاص)
۴۸	فصل چهارم
۴۹	مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت
۵۱	خلاصه اطلاعات عملکرد مالی شرکت
۵۳	فصل پنجم
۵۴	برنامه‌های آتی شرکت
۵۶	پیشنهادات هیئت‌مدیره
۵۶	برنامه زمان‌بندی پرداخت سود سهام
۵۷	اطلاعات تماس با شرکت



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

## گزیده اطلاعات مالی

گزیده اطلاعات مالی شرکت اصلی (ارقام به میلیون ریال)					
۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	
					الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره:
۲۰.۹۶۲	۳۵.۰۰۰	۳۸.۰۰۱	۷۴.۲۹۳	۴۴.۱۱۹	درآمد خالص
۱۵.۲۰۰	۲۷.۶۸۹	۲۵.۶۸۴	۵۵.۶۴۱	۲۲.۲۸۸	سود عملیاتی
۱۵.۲۰۰	۲۷.۶۸۹	۲۵.۶۸۴	۵۵.۶۴۱	۲۲.۲۸۸	سود خالص - پس از کسر مالیات
-	-	-	-	-	تعدیلات سنواتی
۵۵.۳۷۶	-۱۰.۸۱۱	-۹.۰۲۹	۳۸.۲۲۳	-۲۳.۲۲۷	وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
					ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره:
۲.۶۳۹.۷۵۳	۲.۷۰۷.۲۳۶	۲.۷۸۱.۳۶۶	۲.۸۲۶.۱۷۵	۲.۷۰۸.۲۵۲	جمع دارایی‌ها
۹۸.۴۵۲	۱۶۳.۲۴۵	۲۱۶.۶۹۲	۲۳۲.۸۲۶	۱۰۰.۱۱۵	جمع بدهی‌ها
۲.۵۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۲.۵۴۱.۳۰۱	۲.۵۴۳.۹۹۰	۲.۵۲۱.۸۲۴	۲.۵۹۳.۳۴۹	۲.۶۰۸.۱۳۷	جمع حقوق مالکانه
					ج) سایر اطلاعات:
۷	۷	۹	۱۰	۷	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)

گزیده اطلاعات تلفیقی شرکت (ارقام به میلیون ریال)					
۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	
					الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره:
۱۱۴.۹۹۲	۱۹۰.۰۲۱	۲۹۶.۵۱۵	۴۶۳.۷۶۲	۶۱۰.۲۸۷	درآمد خالص
-۷.۶۳۰	-۳.۶۲۲	۵.۰۹۱	۲۷.۹۲۳	۲۷.۵۹۹	سود عملیاتی
۲۲.۰۱۴	۲۹.۷۶۰	۱۷.۹۲۱	۱.۸۰۵	۹.۲۰۸	درآمدهای غیر عملیاتی
۱۴.۰۴۸	۲۳.۹۶۰	۴.۴۲۵	۲۲.۱۵۰	۲۳.۴۶۷	سود خالص - پس از کسر مالیات
-	-	-	-	-	تعدیلات سنواتی
۱۰.۲۰۱	۲۰.۰۰۲	۷۲.۷۸۱	۹۹.۶۷۹	۲۸.۵۴۴	وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
					ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره:
۲.۷۰۹.۲۱۲	۲.۷۴۱.۲۲۶	۲.۷۵۳.۶۳۳	۲.۸۸۴.۴۳۲	۲.۹۲۷.۷۸۵	جمع دارایی‌ها
۱۰۶.۹۶۹	۱۴۰.۰۲۳	۱۹۵.۸۵۵	۲۸۸.۶۲۰	۳۱۶.۰۰۶	جمع بدهی‌ها
۲.۵۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۲.۶۰۲.۲۴۳	۲.۶۰۱.۲۰۳	۲.۵۵۷.۷۷۸	۲.۵۹۵.۸۱۲	۲.۶۱۱.۷۷۹	جمع حقوق مالکانه

فصل اول

بررسی تحولات اقتصادی



## اقتصاد جهان

بررسی شرایط کلان اقتصادی در جهان بر اساس تحلیل شرایط سال ۲۰۲۲ و پیش‌بینی برای سال ۲۰۲۳ در ادامه آمده است.

### اقتصاد جهان در سال ۲۰۲۲

جهان در سال ۲۰۲۲ شاهد افزایش شدت مخاطراتی همچون تورم جهانی، اختلال در زنجیره تامین و سایر چالش‌های جهانی به مثابه یادگاری از دوران همه‌گیری کرونا، در اکثر کشورها بوده است. از جمله مختصات شرایط پساکروناپی، شکل‌گیری بهبود ناهمگون و ناپایدار اقتصادی در ۲۰۲۲ بوده است که توسعه جهانی را با بحران جدیدی مواجه کرد و به همراه کندی رشد اقتصادی، موجبات افزایش بدهی در جهان را فراهم آورد.

با توجه به استمرار شرایط کرونایی بانک جهانی به عنوان بزرگ‌ترین سرمایه‌گذار جهانی در امر مبارزه با کووید، بیش از ۱۴ میلیارد دلار در بیش از ۱۰۰ کشور تامین اعتبار کرده است.

از مشخصه‌های سال ۲۰۲۲ افزایش شدید ناامنی غذایی در سراسر جهان بود. جنگ اوکراین، تورم بالا، اختلالات زنجیره تامین و رکود اقتصادی جهانی، همگی باعث افزایش سرسام‌آور قیمت‌ها در بسیاری از محصولات کشاورزی و نهاده‌ها شدند. این موضوع تاثیر خود را به صورت تورم در سایر بخش‌های اقتصادی نمایان می‌سازد.

کسب آمادگی برای بحران‌های احتمالی آینده، افزایش اقدامات اصلاحی در زمینه تغییرات آب‌وهوایی (از جمله افزایش سطح نیروگاه‌های بادی به عنوان بازار هدف جدید در صنعت باربرداری سنگین)، حمایت از کشورهایی که با معضلات اقتصادی مختلف مواجه هستند و ترویج مدیریت بدهی پایدار، از جمله اهداف مورد حمایت انجمن توسعه بین‌المللی بانک جهانی است.

### چشم‌انداز سال ۲۰۲۳

طبق تحلیل و پیش‌بینی‌های صورت گرفته کندی فعلی اقتصاد جهانی هم کشورهای توسعه یافته و هم کشورهای در حال توسعه را درگیر خواهد کرد و بسیاری از آنها در سال ۲۰۲۳ با خطر رکود مواجه هستند. بخشی از این موضوع را می‌توان به همزمانی تورم به ویژه در سطح سبد خانوار که موجب کاهش قدرت خرید می‌شود و از سوی دیگر شیب کم بهبود اقتصادی در سطح جهان دانست که موجبات فشار مضاعف بر اقتصاد جهانی و خلق رکودی عمیق‌تر را داشته است.

کاهش شدید و گسترده رشد اقتصاد جهانی در بحبوحه تورم بالا، انقباض پولی تهاجمی و افزایش ابهامات، سرفصل تحولات آتی جهانی خواهند بود.



بانک جهانی که به کشورهای فقیرتر برای پروژه‌های توسعه‌ای وام می‌دهد، در گزارش سالانه خود در اوایل ماه جاری، پیش بینی رشد خود را تقریباً به نصف کاهش داد و از پیش بینی قبلی ۳ درصدی به ۱.۷ درصد تقلیل داد.

صندوق بین‌المللی پول نیز که به کشورهای نیازمند وام می‌دهد، در اکتبر پیش بینی کرد که رشد جهانی از ۶ درصد در سال ۲۰۲۱ به ۳.۲ درصد در سال ۲۰۲۲ و ۲.۷ درصد در سال ۲۰۲۳ کاهش خواهد یافت.

جنگ اوکراین که وارد دومین سال خود شده است، هزینه‌های بالای انرژی، تورم و شرایط مالی را سخت‌تر و الگوی مصرف و سرمایه‌گذاری خانوارهای اروپایی را تضعیف کرده است.

سال ۲۰۲۳ سال سختی خواهد بود، اما در عین حال طبق پیش‌بینی‌ها، رکود جهانی پیش بینی نمی‌شود.

## نفت

پس از درگیری نظامی روسیه و اوکراین در ماه مارس که نگرانی در مورد عرضه نفت در جهان ایجاد کرد، قیمت نفت به شدت افزایش یافت و قیمت نفت برنت به ۱۳۹.۱۳ دلار در هر بشکه رسید که بالاترین رقم از سال ۲۰۰۸ به شمار می‌رود. قیمت‌ها در نیمه دوم سال ۲۰۲۲ با کاهش تقاضا از سوی چین و نگرانی در مورد رکود اقتصادی در جهان کاهش یافت.

بر اساس پیش‌بینی سازمان اطلاعات انرژی (EIA) قیمت نفت خام برنت میانگین قیمت هر بشکه نفت در سال ۲۰۲۳ در محدوده ۷۵ دلار در هر بشکه خواهد بود. این عدد توسط صندوق بین‌المللی پول ۷۳ دلار می‌باشد.

## اقتصاد ایران در سال گذشته و چشم‌انداز آینده

براساس گزارش مرکز تحقیقات اقتصادی و کسب و کار بریتانیا (CEBR)، ایران یک اقتصاد مختلط در خاورمیانه محسوب می‌شود که در زمره بزرگترین اقتصادهای خاورمیانه است. بر مبنای این گزارش، پیش‌بینی می‌شود رشد سالانه تولید ناخالص داخلی ایران بین سال‌های ۲۰۲۲ تا ۲۰۲۶ به‌طور متوسط ۲ درصد باشد و بین سال‌های ۲۰۲۷ تا ۲۰۳۶ به ۱.۵ درصد کاهش یابد. رشد اقتصادهای هم‌اندازه می‌توانند از این رشد سبقت بگیرند و باعث کاهش رتبه ایران در جهان شود. با این حال، پیش‌بینی می‌شود تا سال ۲۰۳۶، وضعیت ایران به دلیل تغییر الگوی تولید و مصرف انرژی و کاهش تقاضای جهانی برای صادرات اصلی ایران یعنی نفت و گاز، به رتبه ۳۵ سقوط کند.

آمارهای اقتصاد کلان ایران به عنوان یکی از مهمترین شاخص‌های اقتصادی، هر ساله مورد توجه و بررسی قرار می‌گیرند. در سال ۲۰۲۱، بر اساس گزارش بانک جهانی، تولید ناخالص داخلی ایران حدود ۳۵۹ میلیارد دلار بوده است.



## نرخ ارز

قیمت دلار در سال ۱۴۰۱ در بازار آزاد از حوالی ۲۶۰ هزار ریال آغاز و در کانال ۴۹۰ هزار ریال و با نوسان های بسیار، آمارهای نامناسبی را ثبت کرد. در طی سال دلار به کانال ۶۰۰ هزار ریال نیز وارد شد، لیکن اخبار مربوط به از سرگیری روابط با عربستان منجر به کاهش ۳۰ درصدی دلار و ورود آن به کانال ۴۲۰ هزار ریال شد. هرچند بازار این تغییر قیمت را نوعی از بیش‌واکنشی تلقی و ظرف چند روز، مجدد به سمت کانال ۵۰۰ هزار ریال حرکت کرد و در فروردین ۱۴۰۲ عدد ۵۴۰ هزار ریال را به خود دید.

نوسان های نرخ ارز از یک سو و بلندمدت بودن قراردادهای شرکت که عمدتاً طولانی‌تر از سه ماه می‌باشند (لذا امکان تعدیل قیمت مداوم ندارد)، موجب خلق فشاری مضاعف بر وضعیت سودآوری این هلدینگ شده است. لذا استراتژی شرکت ورود به قراردادهای ارزی بوده است.

از دیگر تاثیرات منفی این افزایش نرخ ارز، کاهش بخش مهمی از سبد جبران خدمت سرمایه‌های انسانی شرکت است. برای مثال حقوق کارمندی با قدرت خرید هزار دلاری در ابتدای سال، پس از چند ماه به حدود ۵۰۰ دلار می‌رسید. نمودار تغییرات نرخ دلار در سال ۱۴۰۱ به شرح ذیل می‌باشد:





### 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 این رو دامنه تحریم‌ها به حوزه کشتیرانی و مبادلات ارزی گسترش یافته است تا به صورت غیرمستقیم مانع از رشد صادرات در این حوزه گردد.

خام فروشی رونق صنعت پتروشیمی به ویژه صنایع پایین‌دستی پتروشیمی یکی از راه نجات اقتصاد کشور است، بازگشت سرمایه در صنایع پتروشیمی و پایین‌دستی فوق‌العاده زود هنگام است تا جایی که حتی در برخی از صنایع کمتر از ۶ تا یک سال بازگشت سرمایه دیده شده که این اتفاق شاهکار است.

امروز صنعت پتروشیمی نقش مهمی در ارزآوری و صادرات غیرنفتی ایفا کرده است. از آنجا که حوزه پتروشیمی بسیار گسترده است، می‌توان بسیاری از مواد اولیه را به محصولات متعدد تبدیل کرد، زیرا با تبدیل آن به محصولات مختلف که از کیفیت خوبی نیز برخوردارند و در صورت تکمیل زنجیره ارزش صادرات غیرنفتی قادر به افزایش قابل ملاحظه‌ای خواهد یافت.

همچنین باید عنوان کرد که صنعت پایین‌دست پتروشیمی در صورت تحصیل شرایط مناسب ضمن جلوگیری از خام فروشی، افزایش صادرات غیرنفتی و ارزآوری و محرومیت‌زدایی، پتانسیل تبدیل به یکی از موتورهای ایجاد اشتغال و ارزش‌افزوده بیشتر و نیز تکمیل زنجیره ارزش در کشور را داراست.

اجرا و بهره‌برداری از پروژه‌های صنعت پتروشیمی که به جهش این صنعت منجر می‌شود و در شرایط فعلی که چرخ اقتصاد در بسیاری از کشورها به کندی می‌چرخد و شیوع ویروس کرونا نیز مشکلاتی ایجاد کرده است، بسیار امیدوارکننده است.

همچنین باید بر این نکته تأکید کرد که یکی از الزام‌های جهش تولید در صنعت نفت، توسعه صنایع پایین‌دستی پتروشیمی است.



## مروری بر شاخص‌های بازار سرمایه

جدول زیر برخی از مهم‌ترین شاخص‌های بازار سرمایه در سال ۱۴۰۱ و مقایسه آن با سال گذشته را نشان می‌دهد.

شاخص	ابتدای دوره	پایان دوره	میزان تغییر	درصد تغییر
کل بورس	۱,۳۷۴,۱۹۳	۱,۹۶۰,۴۵۷	۵۸۶,۲۶۴	۴۳
بازار اول	۱,۰۷۱,۶۰۱	۱,۵۲۸,۴۲۴	۴۵۶,۸۲۲	۴۳
بازار دوم	۲,۵۶۵,۹۷۷	۳,۶۶۲,۷۶۴	۱,۰۹۶,۷۸۷	۴۳
۵۰ شرکت فعال‌تر	۵۵,۶۵۳	۷۷,۵۸۰	۲۱,۹۲۸	۳۹
بازده نقدی و قیمت	۵,۶۲۹,۱۴۷	۷,۸۸۳,۲۱۰	۲,۲۵۴,۰۶۳	۴۰
کل هم‌وزن	۳۴۹,۱۶۴	۵۸۵,۲۵۰	۲۳۶,۰۸۶	۶۸
قیمت هم‌وزن	۲۱۷,۷۵۴	۳۴۵,۷۶۳	۱۲۸,۰۰۸	۵۹
قیمت وزنی ارزشی	۳۳۷,۶۰۷	۴۴۳,۱۶۰	۱۰۵,۵۵۳	۳۱
کل فرابورس	۱۸,۴۰۸	۲۴,۳۹۴	۵,۹۸۶	۳۳
بازار اول فرابورس	۶,۵۳۷	۷,۷۸۶	۱,۲۴۹	۱۹
بازار دوم فرابورس	۷,۰۵۸	۹,۷۰۶	۲,۶۴۸	۳۸

# 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 روزنامه رسمی شماره ۲۰۴۲۱ مورخ ۱۳۹۴/۰۱/۲۷ 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 فوق‌العاده 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 فوق‌العاده مورخ یکم دی ماه ۱۳۹۸ به تصویب مجمع رسیده و در روزنامه رسمی شماره ۲۲۳۹۵ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۲ تحت شماره ۱۴۰۰۳۰۴۰۰۹۰۱۱۱۱۰۹۴۹ ثبت گردیده 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 (ویسا) در حال حاضر مالک ۹۹/۹٪ درصد شرکت پارت ماشین سازه (سهامی خاص)، مالک ۹۹٪ شرکت اعتماد ماشین آپادانا (سهامی خاص) و ۵۰٪ شرکت پارت عمران سازه



اسپادانا (سهامی خاص) و ۹۹٪ شرکت سازه طرح گستر شهرآرا 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 به‌تنهایی 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؛
  - ۲-۱- طراحی، ساخت و نصب سازه‌های سنگین و سبک؛
  - ۳-۱- سرمایه‌گذاری در حوزه املاک؛
  - ۴-۱- واردات، صادرات، بازاریابی و عاملیت فروش؛
  - ۵-۱- حمل و نقل؛
- ۲- انجام فعالیت‌های زیر در ارتباط با اشخاص سرمایه پذیر موضوع بند ۱ فوق:
  - ۱-۲- 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؛
  - ۳-۲- انجام مطالعات، تحقیقات و بررسی‌های تکنولوژیکی، فنی، علمی، بازرگانی و اقتصادی برای بهره‌برداری توسط اشخاص حقوقی سرمایه پذیر؛
  - ۴-۲- 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 مؤسسات مالی اعتباری مجاز؛
- ۲- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم‌الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی شرکت‌ها، مؤسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری باهدف کسب انتفاع به‌طوری که 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 (میلیون ریال)	سرمایه جدید (میلیارد ریال)	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۴/۱۲/۲۶	۱۰۰	۲.۵۰۰	مطالبات و آورده نقدی سهامداران

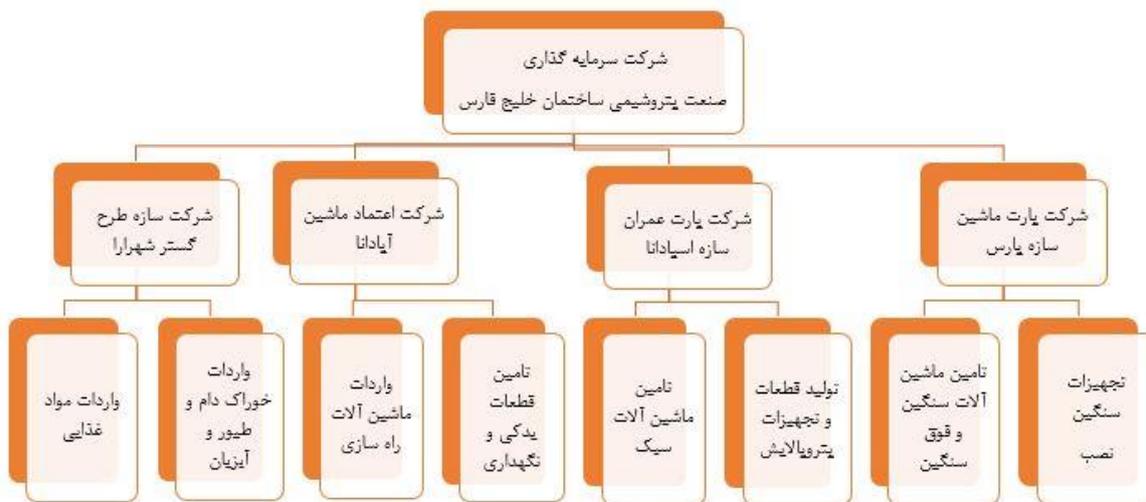
همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام و هیئت‌مدیره شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ و تاریخ تأیید گزارش به شرح جدول زیر است:

لیست سهامداران عمده شرکت در پایان سال ۱۴۰۱ و تاریخ تأیید گزارش		
۱۴۰۱/۱۲/۲۹		نام سهامدار
درصد مالکیت	تعداد سهام	
۵۰٪	۱.۲۵۰.۷۰۰.۰۰۰	شرکت عمران سرمایه‌ایریک خزر
۳٪	۶۸.۰۳۲.۱۸۰	شخص حقیقی
۲٪	۴۹.۱۲۰.۱۸۵	شرکت اعتباری نور
۲٪	۴۳.۴۹۲.۷۶۸	شخص حقیقی
۱٪	۳۰.۸۸۵.۹۳۸	شخص حقیقی
۱٪	۲۹.۳۰۰.۰۰۰	بیمه رازی
۱٪	۲۶.۹۶۰.۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری اعتماد بلوچستان
۱٪	۲۶.۷۶۶.۹۶۸	شخص حقیقی
۱٪	۲۵.۹۰۰.۰۰۰	شرکت پیشگامان آروند لیان ایرانیان
۰٪	۳.۴۳۷.۶۲۱	شرکت صنعت محور دانش
۰٪	۵.۰۰۰	شرکت وزین سازان آریا سام
۰٪	۱.۰۰۰	شرکت فرتاک گشت دانش منطقه آزاد انزلی
۳۸٪	۹۴۵.۳۹۸.۳۴۰	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 عمران سرمایه آیریک خزر
نایب‌رئیس هیئت‌مدیره	محمدهادی کیهان زاده	شرکت وزین سازان آریا سام
عضو هیئت‌مدیره	مجید احمدی محلی	شرکت سرمایه سازان دانش منطقه آزاد انزلی
عضو هیئت‌مدیره	سید حسن ناصر	شرکت پیشگامان آروند لیان ایرانیان
عضو هیئت‌مدیره و مدیرعامل	امیر ونکی	شرکت صنعت محور دانش

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 نوبری هوایی، معاون فنی شرکت کارخانجات پارس الکترونیک، مدیرعامل شرکت ساخت و تولید قطعات الکترونیک، عضو هیئت‌مدیره و معاون تحقیق و توسعه شرکت
محمدهادی	کیهان زاده	کارشناس ارشد مدیریت بازرگانی - گرایش مالی	مدیر سرمایه‌گذاری شرکت آوانوین مدیر سرمایه‌گذاری شرکت پارت ماشین سازه پارس کارشناس ارشد سرمایه‌گذاری شرکت کاریزما عضو کمیته سرمایه‌گذاری شرکت بیمه ملت مشاور مدیرعامل شرکت سرمایه‌گذاری تدبیرگران فارس و خوزستان کارشناس ارشد تحلیل و سرمایه‌گذاری شرکت سرمایه‌گذاری توسعه نور دنا تحلیل گر و کارشناس سرمایه‌گذاری اعتضاد غدیر
مجید	احمدی	کارشناسی حسابداری	کارشناس ارشد سازمان حسابرسی، مدیر مالی شرکت پلی اکریل 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)
سید حسن	ناصر	دکترای مهندسی مالی	مدیرعامل شرکت سرمایه‌گذاری سفیر اقتصاد عضو هیئت‌مدیره شرکت کارگزاری مهرآفرین عضو اصلی کمیسیون بانک، بورس و بیمه اتاق تعاون ایران مدیر معاملات شرکت‌های کارگزاری مشاور مدیرعامل و مدیر تأمین مالی شرکت کارگزاری بانک کارآفرین
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



## سهامدار اصلی و عمده

سهامدار اصلی، عمده و ذی‌نفع نهایی شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)، شرکت عمران سرمایه آبریک خزر به شماره ثبت ۴۵۹۶۴۳ می‌باشد.

## ساختار منابع انسانی

ترکیب منابع انسانی شرکت مادر و گروه بر اساس تحصیلات و نوع قرارداد در پایان سال مالی به قرار زیر است.

گروه	اصلی	نوع قرارداد	گروه	اصلی	تحصیلات
-	-	رسمی	۷	۱	کارشناسی ارشد
۹۶	۷	قراردادی	۱۹	۴	کارشناسی
			۷۰	۲	کاردانی، دیپلم و پایین‌تر
۹۶	۷	جمع	۹۶	۷	جمع

## تعداد جلسات هیئت‌مدیره در سال مالی مورد گزارش

وفق اساسنامه، حداقل یک جلسه در ماه برگزار شده است (بسیست جلسه در طی سال).

## 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



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

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. با توجه به عدم شمول کمیته حسابرسی برای شرکت و به منظور تهیه پیش‌فرض‌های لازم برای بهبود حاکمیت شرکتی کمیته حسابرسی تشکیل شده و جلسات آن برگزار گردید.

### مشخصات حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت

به استناد تصمیم اتخاذشده در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام برای دوره مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ به تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۳۱ موسسه حسابرسی کاربرد تحقیق به‌عنوان حسابرس مستقل و بازرس اصلی و موسسه حسابرسی و موسسه حسابرسی امجد تراز به‌عنوان بازرس قانونی علی‌البدل شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ انتخاب شده‌اند. همچنین، مبلغ قرارداد حسابرس مستقل و بازرس قانونی برای سال مالی مورد گزارش معادل ۱.۵۰۰ میلیون ریال 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 مازول 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 به 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 استفاده بیشتر از سازه‌های پیش‌ساخته به‌منظور صرفه‌جویی در زمان و هزینه، نقش باربرداری این قطعات بیش‌ازپیش گردیده است. حرکت در مسیری به‌جز خام‌فروشی 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 خواهیم داشت. در حال حاضر تکنولوژی ساخت جرثقیل‌های بندری ثابت در داخل کشور وجود دارد که به 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 ماشین‌آبادانا (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 ۴/۲ 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 استهلاك 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 ۴۱ 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 به‌واسطه 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 به‌منظور بهبود بیش‌ازپیش سهم بازار
- احتمال حضور شرکت‌هایی با مزیت رقابتی در پرتفوی وپسا توسط سهامدار عمده و درنهایت اقدام به افزایش سرمایه به‌منظور 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 به‌منظور دستیابی به اهداف بلندمدت تدوین گردیده است. به‌منظور حصول اطمینان از اجرای کارا و مؤثر برنامه جامع، فرآیند کنترل مداوم و بازنگری برنامه‌های این حوزه در شرکت‌های زیرگروه به‌صورت مستقیم توسط معاون امور شرکت‌ها پیگیری می‌شود.

برنامه‌ها ذیل ۹ محور ذیل تدوین و به‌صورت 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 دانش بنیادی 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 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 (میلیون ریال)	روزهای معامله شده	میانگین ارزش بازار	قیمت سهم (ریال)	سرمایه (میلیون 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
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱,۹۸۳,۴۵۵,۹۵۰	۹,۱۹۰,۵۹۰	۲۱۹	۷,۵۳۲,۵۰۰	۳,۰۱۳	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۲,۰۹۶,۳۶۴,۵۰۶	۹,۱۹۰,۵۹۰	۲۰۹	۴,۴۰۲,۵۰۰	۱,۷۶۱	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۲,۹۷۹,۲۳۵,۸۱۸	۴,۹۶۰,۴۸۵	۲۲۹	۴,۳۱۰,۵۴۷	۱,۷۲۴	۲,۵۰۰,۰۰۰

تعداد سهامداران غیر نهادی از ۲۲۶ نفر در ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ با توجه به رفع توقف نماد نسبت به مجمع پیشین و ارتقای تابلوی معاملاتی، به ۷۹۲ نفر در پایان سال ۱۳۹۷ افزایش یافت. شایان ذکر است این تعداد برای سال ۱۳۹۸ به ۳,۶۰۰ نفر و برای سال های ۱۳۹۹، ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ به بیش از ۱۰ هزار نفر رسیده است.

ضریب بتای نماد وپسا برای دوره مالی ۱۲ ماهه سال ۱۴۰۱ معادل ۰.۷۶ 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 آیین‌نامه‌ها 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

سرمایه گذاری ها



### سبد سرمایه‌گذاری

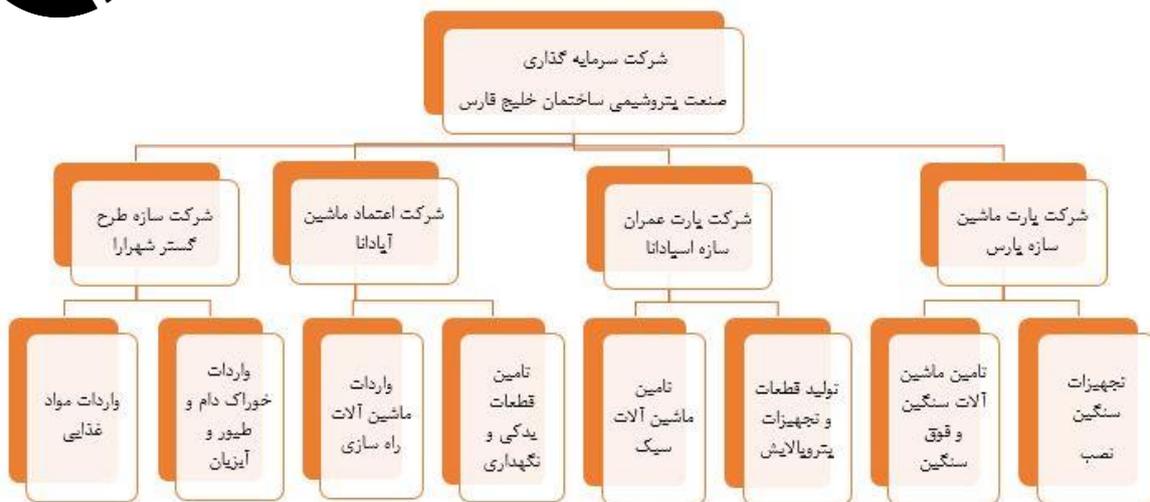
سبد سرمایه‌گذاری‌های شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس به شرح ذیل می‌باشد.

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
پارت عمران سازه اسپادانا	۱۱.۹۶۸.۷۱۴	۱۱۹.۶۸۴	۵۰.۰۰۲
سازه طرح گستر شهرآرا	۱۳۱.۶۷۹.۹۹۷	۱۲۴.۰۳۱	۹۹.۹۹۹

- نام شرکت جهان روکش اسپادانا طی صورت‌جلسه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۶ و روزنامه رسمی مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۹ به پارت عمران سازه اسپادانا تغییر یافت.

### نمایه‌ای از سبد دارایی‌ها

ساختار سرمایه‌گذاری‌های مجموعه در نمایه زیر آمده است.





## نگاه عمیق‌تر بر دارایی‌های گروه

با نگاهی ژرف به صورت‌های مالی تلفیقی گروه می‌توان این گونه استنباط کرد که از منظر ارزش دفتری ۶۳ درصد کل دارایی‌های گروه را ماشین‌آلات تشکیل داده است. از این رو اهمیت بررسی عمیق‌تر بر این طبقه دارایی‌ها بیش از پیش خود را عیان می‌دارد. لذا در ادامه عوامل موثر بر ارزش‌گذاری جرثقیل آمده است.

آگاهی از عوامل بنیادی ارزش‌گذاری جرثقیل‌ها برای تمامی ذینفعان این شرکت ضروری تلقی می‌شود. چرا که منحصر به فرد بودن این دستگاه‌ها، تولید غیر انبوه (حتی در سطح جهانی)، نکات خاص در ارزش‌گذاری، ناآشنا بودن صنعت برای عموم و حتی تازگی صنعت برای تحلیلگران موجب نگاهی متفاوت از حقیقت ارزش‌گذاری این دستگاه‌های میشود. در ذیل پارامترها یا عوامل اساسی که به ارزش جرثقیل‌ها کمک می‌کنند به همراه چندین جنبه کلیدی به گزیده آورده شده است.

### ظرفیت باربرداری

بدیهی است ظرفیت بالابری یک جرثقیل یک پارامتر اساسی (و شاید مهم‌ترین) است که نشان دهنده توانایی آن در بلند کردن و تحمل بارهای سنگین است. ظرفیت‌های بیشتر معمولاً مطلوب‌تر و ارزشمندتر هستند، زیرا امکان جابجایی اجسام بزرگ‌تر و سنگین‌تر را فراهم می‌کنند. نکته حائز اهمیت این است که به هیچ عنوان "رابطه خطی" در افزایش ظرفیت دستگاه و قیمت وجود ندارد. این موضوع بسیار قابل درک است که یک جرثقیل ۸۰۰ تن ارزشی به مراتب بالاتر از ۸ جرثقیل ۱۰۰ تن دارد.

### طول بوم

میزان طول بوم جرثقیل یکی از عوامل تعیین‌کننده توانایی آن برای دسترسی و کار در ارتفاعات و فواصل مختلف است. جرثقیل‌هایی با طول بوم بیشتر، تطبیق‌پذیری و انعطاف‌پذیری بیشتری را در سایت‌های مختلف عملیاتی ارائه می‌دهند و آنها را با ارزش‌تر می‌کنند. این موضوع موجب مزیت رقابتی مهم شرکت در عملیات برداشتن برج ۸۰۰۱ پروژه پتروشیمی بوعلی سینا در ارتفاع ۱۲۱ متری بوده است.



### تجهیزات جانبی

قیمت دو دستگاه یکسان می‌تواند تا چند ده درصد با هم متفاوت باشند، این علت مهم تجهیزات جانبی دستگاه است. تجهیزاتی مثل سوپرلیفت که می‌تواند تا ۴۰ درصد قیمت دستگاه را افزایش دهند. افزایش ظرفیت باربرداری دستگاه در فواصل نزدیک و بهبود بیشتر در فواصل دور دستاوردی است که همین تجهیزات جانبی خلق می‌کند. جیب بوم با ایجاد انعطاف بیشتر در باربرداری‌های خاص، کامل بودن وزنه‌ها، تعداد و تنوع و بهینگی هوک‌ها (قلاب‌ها) و ... از عوامل بسیار تعیین‌کننده ارزش هستند.

### میزان واردات (قوانین گمرک، مقررات وزارت صمت و نرخ ارز)

با توجه به وارداتی بودن جرثقیل‌های باربرداری متوسط و سنگین، میزان عرضه در کشور یک درگاه اصلی دارد و آن هم گمرک است. کاهش سطح واردات به واسطه محدودیت‌های گمرکی و وزارت صمت از حدود سال ۱۳۹۶ موجب گردید تا عملاً سطح واردات جرثقیل به کشور کاهش یابد. این موضوع بی‌تردید در قیمت دستگاه‌ها موثر است. هرچند در سال‌های اخیر به واسطه بخشنامه گمرک ج.ا.ا. واردات جرثقیل با عمر تا ۱۰ سال آزاد شد، لیکن قیمت بالای ارز موجب شد تا دستگاه‌های وارداتی عموماً تا ظرفیت‌های ۱۶۰ تن باشند. لذا می‌توان عملاً اظهار داشت که با وجود آزادسازی نسبی واردات جرثقیل، بالا بودن ارزش دستگاه‌های باربرداری متوسط و به‌ویژه فوق‌سنگین، دارای دیوار ورود عظیمی به نام سرمایه اولیه هستند.

نکته مهم آنکه در سال اخیر نیز طبق قانونی بودجه هزینه‌های گمرکی جرثقیل‌ها براساس نرخ ارز بازار متشکل ارزی محاسبه می‌شود و دیگر خبری از نرخ‌های ارزان ۴۲۰۰ تومان نیست. لذا این مهم نیز که جهش مهمی در قیمت‌های جرثقیل ایجاد کرد نشان می‌دهد که قوانین بودجه سالانه کشور چه تأثیر به‌سزایی در ارزشگذاری جرثقیل‌ها و یک شرکت می‌توان ایجاد کند.

### سال ساخت و تاریخچه عملیات دستگاه

هرچند سال ساخت امری بدیهی در ارزشگذاری یک دستگاه هست لیکن این عامل همواره باید در کنار سوابق عملیاتی دستگاه (حتی ساعت کارکرد تاییدشده کارفرمایان)، میزان و نوع کار (حضور در فرآیند تعمیر و نگهداری نسبت به فرآیند



ساخت) مورد ارزیابی قرارگیرد. مثال ساده آنکه در این صنعت، جرثقیلی با سن ۱۰ سال که مشغول به کار است، ارزش بیشتری نسبت به جرثقیلی با ۹ سال سن که دو سال اخیر بدون کار بوده است دارد.

### نرخ بازگشت سرمایه دستگاه

نرخ است که مانند سایر صنایع براساس درآمد بالقوه دستگاه مشخص می‌شود. موضوع مهم آن است که تورم در صنعت باربرداری عموماً با وقفه ۱۸ ماهه خود را در درآمد اجاره دستگاه و سپس در قیمت آن بروز می‌نماید. این موضوع را در سال‌های توسعه منطقه پارس جنوبی و تاثیر آن بر اجاره جرثقیل‌ها و به تبع در قیمت دستگاه‌ها شاهد بودیم.

### بازار ثانویه (سهولت فروش مجدد)

بازار و ارزش فروش مجدد جرثقیل عامل دیگری است که باید در نظر گرفته شود. جرثقیل‌های تولید کنندگان معتبر با سوابق خوب در حفظ ارزش خود در بازار کار کرده می‌توانند برای خریداران جذاب تر باشند، زیرا آنها حفظ ارزش بالقوه طولانی مدت را ارائه می‌دهند.

### شهرت برند

شهرت تولید کننده جرثقیل مثل عموم محصولات نقشی تعیین کننده دارد. برندهای همچون مانی‌تواک ایالات متحده، لیپهر آلمان، کوبلکو ژاپن که همگی از برندهای موجود در سبد ماشین‌آلات مجموعه می‌باشند. برندهای معتبر و معتبری که جرثقیل‌های قابل اعتماد و با کارایی بالا ارائه می‌کنند، اغلب به دلیل اعتماد مشتری و شناخت برند، ارزش بازار بالاتری دارند.

### تقاضای بازار

تقاضای بازار برای محصولات عامل بسیار تعیین کننده است. وجود یک پروژه عظیم در عربستان می‌تواند قیمت‌های جرثقیل را نه تنها در منطقه بلکه در ژاپن نیز افزایش بدهد. پس میزان بودجه عمرانی تخصیصی دولت در قوانین سالانه بودجه، برنامه‌های جهش پتروشیمی کشور، چشم انداز محصولات پتروشیمی و به تبع آن نرخ‌های بازگشت سرمایه ساخت سایت‌های فرآوری در صنایع نفت و گاز و ... عامل بسیار مهم در ارزشگذاری محسوب می‌شود.



### هزینه های جابجایی و مانورپذیری عملیات دستگاه

در دنیای پست مدرن، بهینه سازی یک ارزش تلقی میشود. در صنعت ساخت جرثقیل نیز بهینه سازی هزینه های حمل دستگاه سال هاست که یک پارامتر تاثیر گذار در ارزشگذاری است. شرکت های سازنده تلاش میکنند تا بتوانند دستگاه هایی را ارائه دهند که در ظرفیت یکسان باربرداری، نسبت به مدل های پیشین خود به تریلی و کمرشکن های کمتری نیاز داشته باشند. از دیگر سو امکان مانورپذیری دستگاه به ویژه برای عملیات های طرح های توسعه ای (که محل پروژه محدودیت های بیشتری برای تحرک دستگاه دارد) عمال دیگری است که فعالان صنعت در ارزشگذاری مدنظر قرار میدهند.

### ویژگی های ایمنی و فناوری

ویژگی های ایمنی پیشرفته و کمک کننده اپراتور دستگاه از ریزه کاری های ارزش گذاری محسوب میشود. سیستم های توقف خودکار، سیستم های مانیتورینگ نظارت بر بار، قطع کن های خودکار در شرایط اضطراری اعم از زاویه بیش از حد بوم و سایر عملکردهای کمکی اپراتور، می توانند ارزش جرثقیل را به میزان قابل توجهی افزایش دهند. این ویژگی ها ایمنی، کارایی و بهره وری را در طول عملیات جرثقیل بهبود می بخشد.

هنگام ارزیابی ارزش جرثقیل ها، در نظر گرفتن ترکیبی این عوامل ضروری است. هرچند عوامل دیگری همچون سرعت عمل و بهره وری، کاربری آسان تر برای اپراتور، هزینه ای تعمیرات، ضریب پیچیدگی سیستم های برقی و هیدرولیکی دستگاه (عامل تاثیرگذار در امکان و هزینه های نگهداری به ویژه در شرایط کنونی که دسترسی به نمایندگی های اصلی بین المللی میسر نیست)، جدول بار دستگاه و ... نیز در قیمت اثر گذار است؛ لیکن باید دانست که ارزشگذاری دستگاه های فوق سنگین همواره موضوعی پیچیده در جهان است که در کشور عزیزمان به دلیل تازگی آن، کمتر به آن پرداخته شده است.



## درآمدی برپرتفوی مجموعه

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

### • **بارت ماشین ساز پارس**



باربرداری فوق سنگین، نصب تجهیزات سنگین  
مهم‌ترین سرمایه‌گذاری هلدینگ با سهم ۷۳ درصدی از پرتفوی شرکت مادر  
سرمایه اسمی: ۱.۸۴۶.۰۰۰ میلیون ریال  
ارزش دفتری کل دارایی‌ها: ۲.۱۵۱.۶۴۰ میلیون ریال  
نسبت ح.ص.س به دارایی‌ها: ۸۸.۵ درصد

### • **پارت عمران ساز سپاد**



امور پیمانکاری مربوط به ساخت ساختمان‌ها و ابنیه، انجام عملیات عمرانی،  
تأسیسات مکانیکی و هیدرو مکانیکی  
سرمایه اسمی: ۱۱۹.۹۹۵ میلیون ریال  
ارزش دفتری کل دارایی‌ها: ۲۶۲.۱۵۸ میلیون ریال  
نسبت ح.ص.س به دارایی‌ها: ۸۱.۴ 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: ۵۰۹.۵۶۶ میلیون ریال  
نسبت ح.ص.س به دارایی‌ها: ۹۵ درصد

### • **سازه طرح گستر شیراز**

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



### 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 آذراب	پتروشیمی مروارید
شرکت پتروشیمی آپادانا	شرکت کندوان پارس	شرکت مهندسی سپاسد



### دستاوردهای سال ۱۴۰۱

- ✓ افزایش گستردگی جغرافیایی فعالیت‌ها که پس از منطقه استراتژیک چابهار در سال ۱۴۰۰ به فولاد کرمان (به‌واسطه مزیت رقابتی دارا بودن پروانه‌های گمرکی) و پتروشیمی سلمان فارسی ماهشهر رسید.
- ✓ استمرار سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه تا سقف مبلغ هزینه استهلاک سالانه به‌منظور ایجاد ارزش از جریان نقد آزاد شرکتی
- ✓ استمرار بهره‌مندی از کمیته حسابرسی و به‌تبع آن، ایجاد واحد حسابرسی داخلی به‌عنوان رکنی مهم در حاکمیت شرکتی
- ✓ دریافت گزارش حسابرس مستقل با اظهارنظر مقبول بر صورت‌های مالی
- ✓ انجام تعمیرات اساسی (Overhaul) دستگاه ۸۲۵ تن و ۳۰۰ تن
- ✓ تدوین برنامه‌های عملیاتی به‌منظور دستیابی به اهداف مندرج در سند جامع استراتژیک شرکت
- ✓ افزایش عمق ورود به حوزه بازاریابی با رویکرد واسطه‌گری ماشین‌آلات باربرداری به‌عنوان محرک سایر درآمدهای عملیاتی
- ✓ ساخت محل استقرار پرتابل کارکنان عملیاتی در محل سایت ماهشهر
- ✓ تکمیل فرآیند تأمین قطعات اساسی در مسیر بحرانی عملیاتی ماشین‌آلات (CPM)
- ✓ ادامه فرآیند نوسازی و تجهیز ناوگان حمل‌ونقل
- ✓ بهره‌مندی از ماشین‌آلات شرکت‌های همکار در پروژه‌های منعقد شده این شرکت (حضور به‌عنوان پیمانکار دست‌اول در حوزه باربرداری)
- ✓ استمرار حضور در بازارهایی که تأثیر کمتری از تحریم‌ها می‌پذیرند (از جمله صنعت فولاد، PDH و متانول)
- ✓ ارائه خدمات مشاوره مهندسی به کارفرمایان بالقوه شرکت به‌منظور افزایش احتمال عقد قراردادهای آتی
- ✓ بهبود فرآیندهای سازمانی در راستای افزایش کارایی و اثربخشی آن‌ها



### هزینه‌های حمل

(میلیون ریال)

سال	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱
هزینه حمل	۱۹,۲۶۲	۵۵,۳۱۴	۴۲,۷۲۴	۳۸,۴۶۰

با توجه به بااهمیت بودن هزینه‌ی حمل جرثقیل‌ها، تعداد و نوع سرویس ماشین‌آلات مورد نیاز حمل و نقل جرثقیل‌ها به شرح جدول ذیل به استحضار ذینفعان می‌رسد.

#### جدول تعداد و نوع سرویس ماشین‌آلات حمل و نقل جرثقیل‌های شرکت پارت ماشین سازه پارس

جمع کل	تریلی		کمرشکن			نوع	دستگاه
							
	معمولی	ترافیکی	۶	۷	۱۱	محور	
۳۵	۲۰	۹	۱	۱	۴	جرثقیل ۸۰۰ تن با ۹۷ متر بوم اصلی	
۱۹	۱۶	۱	-	۱	۱	سوپرلیفت جرثقیل ۸۰۰ تن - ۳۹۰ تن	
۱۰	۲	۸	-	-	-	لافینگ جیب جرثقیل ۸۰۰ تن با طول ۹۷ متر	
۶۴	۳۸	۱۸	۱	۲	۵	<b>مجموع متعلقات جرثقیل ۸۰۰ تن</b>	
۲۸	۲۰	۲	۲	۱	۳	جرثقیل ۴۵۰ تن با ۹۷ متر بوم اصلی	
۸	۶	۲	-	-	-	لافینگ جیب جرثقیل ۴۵۰ تن با طول ۶۷ متر	
۳۶	۲۶	۴	۲	۱	۳	<b>مجموع متعلقات جرثقیل ۴۵۰ تن</b>	
۲۲	۲۰	-	-	۱	۱	جرثقیل ۳۰۰ تن با ۹۱ متر بوم اصلی	
۱۶	۱۵	-	-	-	۱	جرثقیل ۲۵۰ تن با ۸۴ متر بوم اصلی	
۱۴	۱۳	-	-	-	۱	جرثقیل ۱۵۰ تن با ۷۲ متر بوم اصلی	
۱۳	۱۲	-	-	-	۱	جرثقیل ۱۱۰ تن با ۵۳ متر بوم اصلی	
۲	۱	-	-	-	۱	جرثقیل ۵۰ تن با جیب	
۱۶۷	جمع کل سرویس تریلی و کمرشکن جهت حمل کلیه جرثقیل‌ها						



### گستره جغرافیایی

با وجود بازارهای هدف اصلی شرکت در منطقه‌های اصلی پتروشیمی مانند عسلویه (پارس جنوبی) و ماهشهر، لیکن کاهش حجم بودجه‌های عمرانی دولت و کمتر شدن پروژه‌های جدید پتروشیمی در مناطق منظور، شرکت اقدام به اجرای برخی از پروژه‌های خود در سایر مناطق نموده است. از این رو فعالیت‌های شرکت در گستره وسیع‌تری صورت پذیرفته است. پراکندگی‌های پروژه‌های گروه طی سه سال آخر، در نمایه‌های زیر آمده است.



گستره جغرافیایی مناطق عملیاتی شرکت از سال ۱۳۹۹ الی ۱۴۰۱ به صورت تجمیعی (نمایه زیر)





### خلاصه اطلاعات مالیه شرکت پارت ماشین سازه پارس

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

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	دارائی‌ها
		بدهی‌های جاری:			دارائی‌های جاری:
۱۰۵.۲۸۱	۱۸۳.۹۲۱	پرداختی‌های تجاری و غیرتجاری	۲۰.۵۱	۲۰.۲۹۶	موجودی نقد
۹.۸۸۶	۱۴.۷۰۹	ذخایر	۲۳.۷۰۷	۲۵.۶۰۹	سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت
۵.۸۷۱	۱۱.۱۳۱	مالیات پرداختی	۱۲۵.۳۸۳	۲۰۲.۳۷۵	حساب‌های دریافتی‌های تجاری و غیرتجاری
۴۸.۵۹۰	۳۲.۹۵۸	پیش دریافت‌ها	۱۱.۶۱۴	۱۲.۲۰۹	موجودی مواد و کالا
۳۱.۴۷۳	۳.۵۳۳	تسهیلات مالی	۳۴.۱۵۶	۳۲.۰۱۸	پیش‌پرداخت‌ها
۲۰۱.۱۰۲	۲۴۶.۲۵۳	جمع بدهی‌های جاری	۱۹۶.۹۱۲	۲۹۲.۵۰۸	جمع دارائی‌های جاری
					دارائی‌های غیر جاری:
			۰	۰	دارائی‌های ثابت نامشهود
			۱.۶۴۳.۵۱۰	۱.۶۰۲.۴۹۸	دارائی‌های ثابت مشهود
		حقوق صاحبان سرمایه:	۲۲۴.۹۴۶	۸۹.۶۷۰	دریافتی‌های بلندمدت
۱.۸۴۶.۰۰۰	۱.۸۴۶.۰۰۰	سرمایه	۰	۱۱۹.۳۶۵	سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت
۵۳.۳۵۷	۴۴.۱۴۲	سود (زیان) انباشته	۴۷.۵۹۹	۴۷.۵۹۹	سرمایه‌گذاری در املاک
۱۳.۰۰۹	۱۵.۲۴۵	اندوخته قانونی	۵۰۰	۰	سایر دارایی‌ها
۱.۹۱۲.۳۶۶	۱.۹۰۵.۳۸۷	جمع حقوق صاحبان سهام	۱.۹۱۶.۵۵۵	۱.۸۵۹.۱۳۲	جمع دارائی‌های غیر جاری
۲.۱۱۳.۴۶۸	۲.۱۵۱.۶۴۰	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سرمایه	۲.۱۱۳.۴۶۸	۲.۱۵۱.۶۴۰	جمع دارائی‌ها



## برنامه‌های آتی شرکت پارت ماشین سازه پارس

### ✓ در حوزه ماشین‌آلات

- آمادگی شرکت به‌منظور سرمایه‌گذاری مشترک و تأسیس یک شرکت مشارکتی جدید با یکی از ۵ برند اول دنیا در حوزه جابجایی‌های سنگین (Heavy Lift) به‌محض بازگشایی فضای تجارت بین‌المللی و رفع تحریم‌های یک‌سویه. تأسیس این شرکت در یکی از مناطق آزاد کشور انجام خواهد شد.
- بررسی ورود به بازار در کشورهای مجاور با توجه به تغییرات نرخ برابری ریال با ارزهای متداول
- آمادگی شرکت به‌منظور افزایش موجودی تجهیزات اساسی ماشین‌آلات به‌محض رفع تحریم‌های موجود (در سناریو احیا برجام)

### ✓ در حوزه فنی مهندسی

- مشارکت مهندسی در حوزه پیمانکاری ساخت با شرکت‌های هم‌گروه (شرکت پارت عمران سازه)
- ایجاد کارگاه‌های آموزشی برای فعالان صنعت
- تدوین سند چشم‌انداز واحد آموزشی مجموعه
- تکمیل فرآیند اخذ گرید در حوزه عملیاتی شرکت
- واردات انواع جرثقیل

### ✓ 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 پس از احراز تائید شرایط توجیه اقتصادی
- گسترش مذاکرات بازاریابی به‌منظور حفظ سهم بازار در حوزه نیروگاه‌های تجدید پذیر (نیروگاه‌های بادی)
- کاهش هزینه‌ها از طریق تمرکز بر اجاره ماشین‌آلات

### ✓ حوزه حاکمیت شرکتی

- اقدام به افزایش اعضای هیئت‌مدیره از ۳ به ۵ نفر باهدف بهبود ساختار حاکمیت شرکتی



## 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، ساخت و ساز 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 کالاها و اقلامی که امکان تولید داخل دارند، ضد اشتغال، ضد رشد اقتصادی و حتی تورم‌زا است. از این‌رو، 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 سرمایه‌ای و واسطه‌ای، مطلوب و نویدبخش است چراکه اثر مثبت بر تولید و اشتغال در رشد اقتصادی و حتی کاهش تورم خواهد داشت. از این‌رو 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 شده شامل اقلام زیر است (ارقام به میلیون ریال):

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	بدهی‌ها و ح.ص.س	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	دارایی‌ها
میلیون ریال	میلیون ریال	بدهی‌های جاری:	میلیون ریال	میلیون ریال	دارایی‌های جاری:
۲۰.۲۸۷	۲۴.۰۱۳	حساب‌های پرداختی	۷۶۵	۷۷۴	موجودی نقد
۱.۱۳۶	۱.۰۰۹	مالیات پرداختی	۱۷.۹۸۹	۱۹.۰۲۵	حساب‌های دریافتی
		سود سهام پرداختی	۶۳۷	۳.۳۸۴	پیش‌پرداخت‌ها
۲۱.۴۱۵	۲۵.۰۲۳	جمع بدهی‌های جاری	۱۹.۳۹۲	۲۳.۱۸۴	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	اندرخته قانونی	۳۷۱.۴۱۰	۳۷۱.۴۱۰	دارایی‌های ثابت مشهود
(۱۶.۸۲۴)	(۱۶.۶۴۲)	زیان انباشته			
۴۸۴.۳۶۰	۴۸۴.۵۴۲	جمع حقوق صاحبان سهام	۴۸۶.۳۸۲	۴۸۶.۳۸۲	جمع دارایی‌های غیر جاری
۵۰۵.۷۷۵	۵۰۹.۵۶۶	جمع بدهی‌ها و ح.ص.س	۵۰۵.۷۷۵	۵۰۹.۵۶۶	جمع دارایی‌ها

### برنامه‌های آتی

- ✓ خرید ماشین آلات مولد در حوزه صنایع پتروشیمی و پالایشگاهی
- ✓ انجام امور فورواردی حمل و نقل با توجه به نیاز گروه
- ✓ فروش دارایی‌های نگهداری شده به منظور سرمایه‌گذاری از جمله املاک و مستغلات (همچون شرکت پارت عمران سازه)
- ✓ ساخت خوابگاه در زمین کنگان با توجه به وجود بازار هدف در درون گروه



## شرکت سازه طرح گستر شهرآرا (سهام 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.

مزایده‌ای از طرف شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس به منظور واگذاری مالکیت تعداد ۱۳۱,۶۷۹,۹۹۷ سهم منتشر شرکت سازه طرح گستر شهرآرا برگزار گردیده. شرکت با دریافت مبلغ ۳۶۵,۰۰۰ ریال اسناد دریافتی (سررسید تیر لغایت آبان ماه ۱۴۰۰) و وصول مبلغ ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال نقدی (جمعاً به مبلغ ۳۷۵,۰۰۰ میلیون ریال) اقدام به انعقاد قرارداد واگذاری سهام به آقای مهدی کشاورز (برنده مزایده) نموده است لازم به ذکر است انتقال مالکیت و کلیه مخاطرات سرمایه‌گذاری فوق (نقل و انتقال مالکیت سهام در دفتر سهام و اداره ثبت شرکت‌ها) پس از وصول و تسویه اسناد دریافتی سال ۱۴۰۰ 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 (فراورده‌ها، 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، حمل‌ونقل 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):

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	بدهی‌ها و ح.ص.س	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	دارایی‌ها
میلیون ریال	میلیون ریال	بدهی‌های جاری:	میلیون ریال	میلیون ریال	دارایی‌های جاری:
۷۱.۹۸۸	۷۹.۶۸۱	حساب‌های پرداختی	۵۵	۵۵	موجودی نقد و بانک
۴.۳۳۵	۴.۳۳۵	مالیات پرداختی	۱۱۱.۰۴۲	۱۱۸.۷۳۵	حساب‌های دریافتی تجاری و غیرتجاری
۳۱.۲۰۵	۳۱.۲۰۵	سود سهام پرداختی	۰	۰	پیش‌پرداخت‌ها
۱۰۷.۵۲۹	۱۱۵.۲۲۲	جمع بدهی‌های جاری			
۱۰۷.۵۲۹	۱۱۵.۲۲۲	جمع بدهی‌ها	۱۱۱.۰۹۶	۱۱۸.۷۳۵	جمع دارایی‌های جاری
					دارایی‌های غیر جاری:
		حقوق صاحبان سهام	۴۰.۶۸۰	۴۰.۶۸۰	سرمایه‌گذاری در املاک
۱۳۱.۶۸۰	۱۳۱.۶۸۰	سرمایه	۹۰.۰۰۳	۹۰.۰۰۳	دارایی‌های ثابت مشهود
۲.۲۷۳	۲.۲۷۳	اندوخته قانونی	۱۳۰.۶۸۳	۱۳۰.۶۸۳	جمع دارایی‌های غیر جاری
۲۹۸	۲۹۸	سود انباشته			
۱۳۴.۲۵۱	۱۳۴.۲۵۱	جمع حقوق صاحبان سهام			
۲۴۱.۷۸۰	۲۴۹.۴۷۳	جمع بدهی‌ها و ح.ص.س	۲۴۱.۷۸۰	۲۴۹.۴۷۳	جمع دارایی‌ها



## شرکت پارت عمران سازه 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 و طی روزنامه رسمی شماره ۲۲۱۳۴ نام شرکت به پارت عمران سازه اسپادانا (سهامی خاص) تغییر نام یافت. 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 ۲۰۰۰ 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 پارت عمران سازه اسپادانا را 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 کارخانه‌های 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 پارت عمران سازه اسپادانا مطابق صورت‌های مالی حسابرسی شده شامل اقلام زیر است (ارقام به میلیون ریال):

عنوان	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	عنوان	۱۴۰۰/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۳۰	عنوان
دارایی‌های جاری		بدهی جاری			
موجودی نقد و بانک	۹۳۴	حساب‌های پرداختی	۲۱۴	۱۶۸.۳۴۳	
حساب‌های دریافتی	۲.۹۷۴	مالیات پرداختی	۲.۱۵۰	۱۱۹	
موجودی مواد و کالا	۰	سود سهام پرداختی	۰	۰	
پیش‌پرداخت‌ها	۵۸۵	تسهیلات مالی دریافتی	۱.۲۷۸	۰	
نگهداری ش. برای فروش	۱۰۶۶۳۶		۰		
جمع دارایی‌های جاری	۱۱۱.۱۳۱	جمع بدهی‌های جاری	۳.۶۴۳	۱۶۸.۴۶۲	
دارایی‌های غیر جاری		صاحبان سهام			
دارایی‌های نامشهود	۲۲۴	سرمایه	۲۲۴	۱۱۹.۹۹۵	
د. ثابت مشهود	۱۵۰.۸۰۳	افزایش سرمایه در جریان	۲۵۸.۳۷۹	۱۱۹.۳۶۵	
جمع دارایی غیر جاری	۱۵۱.۰۲۷	اندوخته قانونی	۲۵۸.۶۰۲	۹۲۸	
		سود انباشته		-۲۷.۱۳۹	
		جمع حقوق صاحبان سهام		۹۳.۷۸۳	
جمع کل دارایی‌ها	۲۶۲.۱۵۸	جمع بدهی‌ها و ح. ص.س	۲۶۲.۲۴۵	۲۶۲.۲۴۵	

### افزایش سرمایه

طبق افشاییه مربوطه سامانه کدال، افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۱۱۹.۹۹۵ میلیون ریال به مبلغ ۲۳۹.۳۶۰ میلیون ریال از محل مطالبات نقدی حال شده به اطلاع ذینفعان رسیده و در روزنامه رسمی مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۲ آگهی شده است.

### برنامه‌های آتی شرکت

- گسترش ناوگان باربرداری سبک و متوسط
- اخذ وام و واردات ماشین‌آلات مولد در صنعت نفت و گاز و پتروشیمی
- فروش زمین و سوله کارخانه و مولدسازی آن

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 اقلام جاری شرکت به‌منظور ایجاد گردش و بهبود کارایی دارایی‌ها و نیز کاهش نرخ تأمین مالی بدهی‌های 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 و 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		
۱۴۰۰/۱۲/۳۰	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	شرح
۵۱.۶۸۸	۴۴.۱۱۹	درآمد عملیاتی
۲۲.۶۰۶		سایر درآمدها (هزینه‌ها)
-		هزینه‌های مالی
(۱۸.۶۵۳)	(۲۱.۸۳۱)	سایر درآمدها (هزینه‌های) غیر عملیاتی
۵۵.۶۴۱	۲۲.۲۸۸	سود قبل از کسر مالیات
۵۵.۶۴۱	۲۲.۲۸۸	سود خالص
تغییرات سرمایه‌گذاری‌ها		
۲.۵۱۷.۱۸۸	۲.۵۱۷.۲۳۲	دارایی‌های غیر جاری
-		ارزش دفتری کل سرمایه‌گذاری‌های در سهام (کوتاه‌مدت)
تغییرات در ساختار سرمایه		
۰	۰	بدهی‌های بلندمدت (شامل مزایای پایان خدمت کارکنان)
۲.۵۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰	سرمایه
۱۵.۹۲۱	۱۷.۰۳۵	اندوخته قانونی
۷۷.۴۲۸	۹۱.۱۰۱	سود انباشته
۲.۵۹۳.۳۴۹	۲.۶۰۸.۱۳۷	حقوق صاحبان سهام
تغییرات در وضعیت نقدینگی		
۳۸.۲۲۳	(۲۳,۲۲۷)	جریان خالص ورود (خروج) نقد از فعالیت‌های عملیاتی
(۲.۴۲۲)	(۷.۲۰۸)	سود سهام پرداختنی



گزارش تفصیلی اطلاعات عملکرد مالی تلفیقی (مبالغ به میلیون ریال)		
اقلام صورت سود و زیان		
۱۴۰۰/۱۲/۲۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	شرح
۴۶۳.۷۶۲	۶۱۰.۲۸۷	درآمد عملیاتی
(۴۵۸.۴۴۵)	(۵۸۲.۶۸۸)	سایر درآمدها (هزینه‌های) عملیاتی
(۱.۵۸۹)	(۳.۸۴۲)	هزینه‌های مالی
۱.۸۰۵	۹.۲۰۸	سایر درآمدها غیر عملیاتی
۲۸.۱۳۹	۳۲.۹۶۵	سود قبل از کسر مالیات
۲۲.۱۵۰	۲۳.۴۶۷	سود خالص
تغییرات سرمایه‌گذاری‌ها		
۲.۴۲۴.۳۰۵	۲.۳۲۶.۵۱۶	دارایی‌های غیر جاری
۲۳.۷۰۷	۲۵.۶۰۹	ارزش دفتری کل سرمایه‌گذاری‌های در سهام (کوتاه‌مدت)
تغییرات در ساختار سرمایه		
۰	۰	بدهی‌های بلندمدت (شامل مزایای پایان خدمت کارکنان)
۲.۵۰۰.۰۰۰	۲۵۰.۰۰۰	سرمایه
۳۸.۳۱۸	۴۱.۶۶۸	اندوخته قانونی
۵۷.۱۷۶	۶۹.۷۹۳	سود انباشته
۲.۵۹۵.۸۱۲	۲.۶۱۱.۷۷۹	حقوق صاحبان سهام
تغییرات در وضعیت نقدینگی		
۹۹.۶۷۹	۲۸.۵۴۴	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد از فعالیت‌های عملیاتی
(۲.۴۲۲)	(۷.۲۰۸)	سود سهام پرداختی

فصل پنجم

برنامه های آتی و

تشهدات هیئت مدیره



## برنامه‌های آتے 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 ۱۴۰۱، به اختصار به شرح ذیل می‌باشد:

- ❖ تلاش به منظور پذیرش در فرابورس ایران
- ❖ آغاز مجدد فعالیت بازارگردانی
- ❖ با توجه به نیاز شرکت به افزایش ضریب نقد شونده‌گی و احترام به حقوق صاحبان سهام شرکت، برای سال مالی آینده مذاکرات و پیش‌نویس نسبت به استمرار قرارداد بازارگردان گروه نزد یکی از صندوق‌های معتبر و انجام فعالیت بازارگردانی انجام گردیده است.
- ❖ افزایش تعداد متوسط سهامداران خرد در یک دوره مالی از میزان حداقل ۱۰ هزار شخص کنونی به بیش از ۲۰ هزار شخص از طریق افزایش سهم آرایه سهام و آشنایی بیشتر فعالان با این سهم
- ❖ متنوع سازی پرتفوی سرمایه‌گذاری‌های شرکت سرمایه‌گذاری ص.پ.س 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 ۱۲۵۰ 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
- ❖ اقدامات اولیه شرکت پارت ماشین سازه پارس به منظور ورود به بازار سرمایه
- ❖ 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 خرید و فروش به سوی ساخت مجتمع‌های اداری و تجاری، سپس فروش آن‌ها سوق یابد (افزایش ارزش افزوده برای ذینفعان مجموعه)
- ❖ اخذ کارت بازرگانی و اقدام به واردات ماشین‌آلات سبک تا سنگین طبق اساسنامه مصوب
- ❖ اخذ تسهیلات بانکی
- ❖ انجام مذاکرات اولیه برای انتشار اوراق مشتقه توسط سهامدار عمده به منظور بهبود قیمت سهام
- ❖ مولد سازی دارایی‌های گروه از جمله تبدیل املاک به ماشین‌آلات
- ❖ مولد سازی زمین کنگان و افزایش بازدهی نقدی آن به واسطه خوابگاه سازی و اجاره آن
- ❖ افزایش تعدادی ناوگان جرثقیل‌های شرکت با رعایت هم‌برندی (خلق صرفه اقتصادی در تعمیرات و انبار قطعات یدکی)



## 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 ۱۴۰۱/۱۲/۲۹، 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 ۹۹	۲۵.۶۸۴	۴.۴۲۵
سود انباشته در پایان سال مالی ۹۹	۵۱.۵۳۵	۶۵.۶۵۷
سود خالص سال مالی ۱۴۰۰	۵۵.۶۴۱	۲۲.۱۵۰
سود انباشته در پایان سال مالی ۱۴۰۰	۷۷.۴۲۸	۵۷.۱۷۶
سود خالص سال مالی ۱۴۰۱	۲۲.۲۸۸	۲۳.۴۶۷
سود انباشته در پایان سال مالی ۱۴۰۱	۹۱.۱۰۱	۶۹.۷۹۳
سود سهام پیشنهادی هیئت‌مدیره برای مجمع سال مالی ۱۴۰۱	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 مطابق هماهنگی انجام شده با سپرده‌گذاری اوراق بهادار منحصراً از طریق سیستم سجام و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۴ 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.



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهام عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

\* 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 ۲۹/۱۲/۱۴۰۱.
  - (۲) استماع گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی در خصوص صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۲۹/۱۲/۱۴۰۱.
  - (۳) تصویب صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۲۹/۱۲/۱۴۰۱.
  - (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) تعیین حق حضور اعضاء غیرموظف هیئت‌مدیره.
  - (۸) تعیین پاداش اعضاء هیئت‌مدیره
  - (۹) 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 گران‌قدر 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: شهرک قدس، خیابان گلها، نبش توحید یکم پلاک ۳ واحد ۲

شماره تلفکس: ۰۲۱-۸۸۵۸۳۵۱۴-۸۸۵۸۳۵۱۵

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 نغمه ابیلی