



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
(سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به
۳۱ شهریور ۱۴۰۳



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
(سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

به انضمام صورت های مالی تلفیقی و جداگانه حسابرسی شده

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳



پیام هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) در راستای منویات مقام معظم رهبری در بیانیه "گام دوم انقلاب" و تحقق اهداف اسناد بالادستی همچون سیاست و راهبردهای شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی (شستا) و سیاستهای اقتصاد مقاومتی، به عنوان یک هلدینگ تخصصی در حوزه سرمایه گذاری در بازار سرمایه و حوزه ساختمانی در سطح ملی مأموریت خود را ارزش آفرینی و رضایت‌مندی برای کلیه ذینفعان و حفظ و ارتقای ارزش بلندمدت دارایی سهامداران قرار داده است. این کار در دو حوزه تخصصی در صنعت ساختمان و سرمایه گذاری از طریق ایجاد، مالک شدن و اداره شرکتهای دارای پتانسیل مطلوب در خلق ارزش در حوزه های ساختمانی، بورسی، سرمایه گذاری، و... از کلیه امکانات و توانمندیهای داخلی کشور، استفاده از ظرفیت های موجود در حوزه های تخصصی، افزایش سطح ارتقاء، سرآمدی شرکت های تابعه و حضور موثر و مستمر در بازارهای داخلی و خارجی انجام می‌شود. شایان ذکر است در سال مالی مورد گزارش، اقداماتی جهت بهینه سازی پرتفوی سرمایه گذاری، و خروج از شرکتهای کم بازده و پایش شرکتهای موجود در جهت افزایش کارایی و تعریف پروژه های ساختمانی مرتبط با فعالیت اصلی آنها و اتمام فعالیت های، پروژه های نا تمام از لحاظ انتقال مالکیت و تکمیل مستندات و همچنین پیگیری موارد مورد اختلاف با برخی از سازمانها و ارگانهای دولتی با توجه به روند کند حاکم بر این مجموعه ها در نتیجه گیری و همچنین افزایش کمی و کیفی حجم سرمایه گذاریها در حوزه های دارای بازدهی مناسب، بهره گیری از موقعیت های بازار سرمایه، افزایش سطح کمی و کیفی سرمایه گذاری ها و خدمات در کشور، هیات مدیره هلدینگ سرمایه گذاری ساختمان ایران اعلام می‌دارد که این شرکت سعی کرده همواره امانت دار خوبی برای سرمایه گذاریهای سهامداران خود بوده و منبسط هم با اتکال بر خداوند متعال به همین مسیر ادامه خواهد داد.

Date : تاریخ : -----

No. : شماره : -----

Encl.: پیوست : -----

۱۲۲۵۳۹ : شماره ثبت :

۱۰۱۰۱۶۶۰۴۱۰ : شناسه ملی :

مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد.

این گزارش به عنوان یکی از گزارش های سالانه هیئت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت های مالی و سایر اطلاعات در دسترس طی سال مالی تا تاریخ این گزارش بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد و برنامه های هیئت مدیره فراهم می آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش، با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیئت مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می توان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۹ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

| امضا | سمت | نماینده | اعضای هیأت مدیره |
|---|-----------------------------------|---|---------------------|
|  | رئیس هیئت مدیره (غیرموظف) | شرکت سرمایه گذاری هامون کیش (سهامی خاص) | مهدی قربانی قلجلو |
|  | نائب رئیس هیئت مدیره (غیرموظف) | شرکت صبا تجارت یاس (سهامی خاص) | بهمن معین پور |
|  | عضو هیات مدیره (غیرموظف) | شرکت سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی (سهامی خاص) | محمد بهرامی |
|  | عضو هیات مدیره (غیرموظف) | گروه توسعه مالی مهرآیندگان (سهامی خاص) | احسان شایانی |
|  | عضو هیات مدیره و سرپرست (موظف) | شرکت صنایع لاستیکی سهند (سهامی خاص) | احمد جاویداحمدآبادی |

شرکت سرمایه گذاری
ساختمان ایران
(سهامی عام)



شرکت سرمایه گذاری
ساختمان
ایران (سهامی عام)

Sakhteman
Iran Construction
Investment Co. (Plc)

تهران - خیابان میرزای شیرازی
بالتر از خیابان مطهری - کوچه شهدا
پلاک ۲۱ - کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۶
تلفن: ۸۶۰۴۶۰۹۵-۸۶۰۴۶۰۹۶

کویای سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۵
اداره سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۶
نمابر: ۸۶۰۴۶۰۹۷

21 . Shohada Alley.
Mirzaye Shirazi St.
Tehran 1586756716 - Iran
Tel: (+9821) 86 04 60 95
(+9821) 86 04 60 96
Fax: (+9821) 86 04 60 97
www.sakhteman.com
info@sakhteman.com



فهرست ها:

| | | | |
|-------|-------|--|-----|
| ۵-۶ | ..... | گزیده اطلاعات مالی شرکت اصلی | ۱- |
| ۷-۸ | ..... | گزیده اطلاعات مالی تلفیقی | ۲- |
| ۸-۹ | ..... | قوانین و مقررات موثر حاکم بر شرکت | ۳- |
| ۹-۱۰ | ..... | سرمایه | ۴- |
| ۱۱ | ..... | ترکیب سهامداران | ۵- |
| ۱۲-۱۷ | ..... | ماهیت شرکت و صنعت | ۶- |
| ۱۷ | ..... | موضوع فعالیت | ۷- |
| ۱۸-۱۹ | ..... | تهدیدها و فرصت ها | ۸- |
| ۲۰-۲۹ | ..... | دعای حقوقی له و بر علیه شرکت | ۹- |
| ۳۰ | ..... | تاثیر شرایط اقتصادی جهانی و منطقه ای بر شرکت | ۱۰- |
| ۳۰ | ..... | تعداد کارکنان | ۱۱- |
| ۳۱ | ..... | وضعیت مالی و عملکرد شرکت | ۱۲- |
| ۳۱ | ..... | سهام خزانه | ۱۳- |
| ۳۱ | ..... | مراودات شرکت با دولت و نهادهای وابسته به دولت | ۱۴- |
| ۳۲ | ..... | کیفیت سود شرکت اصلی و تلفیقی | ۱۵- |
| ۳۳-۳۴ | ..... | نسبتهای مالی - شرکت اصلی | ۱۶- |
| ۳۴ | ..... | وضعیت معافیت های مالیاتی | ۱۷- |
| ۳۵ | ..... | سود سهام (پرداختی و پیشنهادی) | ۱۸- |
| ۳۶-۳۸ | ..... | اطلاعات شرکتهای فرعی | ۱۹- |
| ۳۸-۴۰ | ..... | ترکیب دارایی های شرکت | ۲۰- |
| ۴۰-۴۳ | ..... | اطلاعات مربوط به بازار اوراق بهادار و بازارگردان | ۲۱- |
| ۴۴-۵۱ | ..... | اصول حاکمیت شرکتی | ۲۲- |
| ۵۱ | ..... | گزارش پایداری و مسئولیت اجتماعی | ۲۳- |
| ۵۱-۵۶ | ..... | اقدامات انجام شده تکالیف مجمع | ۲۴- |
| ۵۶-۵۷ | ..... | اهم برنامه های آتی شرکت | ۲۵- |
| ۵۷-۵۸ | ..... | اطلاعات تماس شرکت و پیوست ها | ۲۶- |



۱- کلیات

۱-۱- گزیده اطلاعات مالی شرکت اصلی

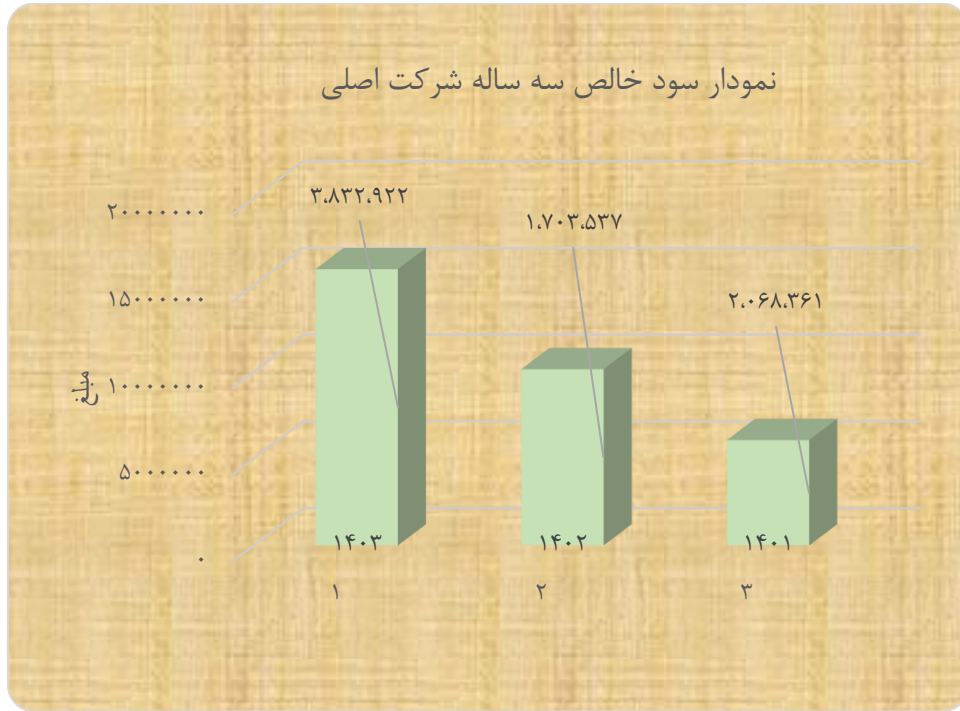
| درصد تغییر سال جاری | | تجدید ارائه شده | | | شرح |
|---|-----------------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------------------------|
| نسبت به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ | نسبت به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | |
| اطلاعات عملکرد مالی طی سال (مبالغ به میلیون ریال): | | | | | |
| ۶۹ | ۱۰۳ | ۲,۴۶۵,۲۸۲ | ۲,۰۴۴,۶۷۱ | ۴,۱۷۰,۷۹۶ | درآمدهای عملیاتی |
| ۸۵ | ۱۲۳ | ۲,۰۶۴,۹۸۴ | ۱,۷۱۲,۴۱۳ | ۳,۸۲۱,۳۰۲ | سود عملیاتی |
| ۲۴۸ | (۳۰) | ۳,۳۳۷ | ۱۶,۷۸۷ | ۱۱,۶۲۰ | درآمدهای غیرعملیاتی |
| ۸۵ | ۱۲۵ | ۲,۰۶۸,۳۶۱ | ۱,۷۰۳,۵۳۷ | ۳,۸۳۲,۹۲۲ | سود خالص - پس از کسر مالیات |
| ۹۴ | ۲۳۳ | ۷۵۳,۷۶۲ | ۲۲۰,۷۷۵ | ۱,۴۷۸,۰۵۶ | وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی |
| اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال): | | | | | |
| ۰/۹ | ۰/۴ | ۳۵,۷۱۷,۷۵۱ | ۳۷,۳۵۵,۲۱۵ | ۳۸,۹۰۳,۵۶۱ | جمع داراییها |
| (۵۲) | (۷۷) | ۸۲۴,۲۲۲ | ۱,۱۶۶,۰۷۷ | ۴۱۰,۹۵۳ | جمع بدهی‌ها |
| . | . | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶ | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶ | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶ | سرمایه ثبت شده |
| .۳ | .۷ | ۳۴,۸۹۳,۵۲۸ | ۳۶,۱۶۹,۱۳۸ | ۳۸,۴۹۲,۶۰۸ | جمع حقوق صاحبان سهام |
| اطلاعات مربوط به هر سهم: | | | | | |
| . | . | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶,۳۵۱ | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶,۳۵۱ | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶,۳۵۱ | تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع |
| (۱۷) | ۱۲۳ | ۶۷ | ۵۶ | ۱۲۵ | سود هر سهم - ریال |
| سایر اطلاعات: | | | | | |
| (۸) | . | ۲۵ | ۲۳ | ۲۳ | تعداد کارکنان - نفر (پایان سال) |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
(سهامی عام)



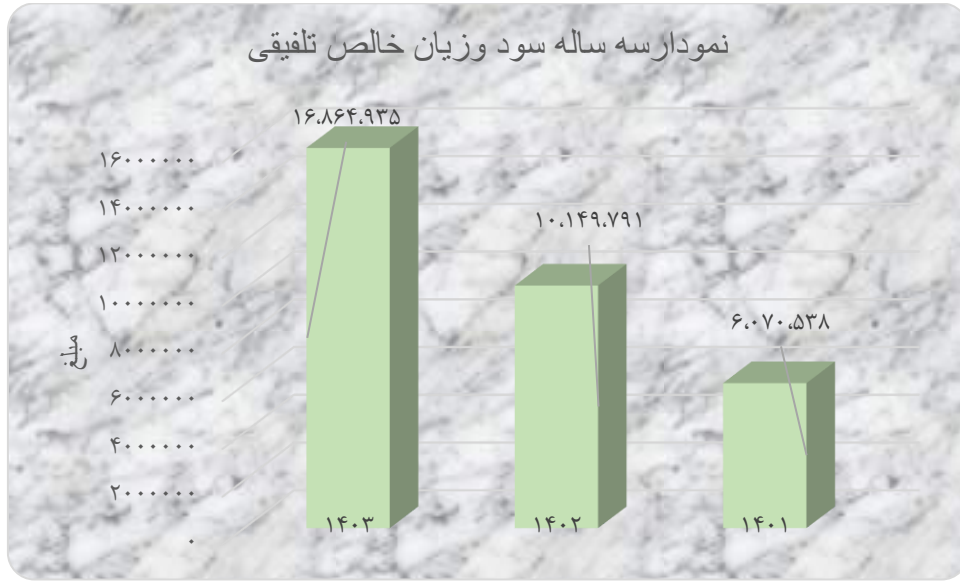
افزایش سود خالص نسبت به سال مالی قبل عمدتاً به دلیل سود فروش سهام می باشد، توضیح اینکه در سال مالی منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۴۰۳ بابت فروش بلوکی و عمده سهام شرکت سرمایه گذاری و توسعه استان اردبیل به مبلغ ۲۰۰۱،۳۸۱ میلیون ریال سود شناسائی شده است که در سال جاری فروش بلوکی و عمده سهام صورت پذیرفته است.

| درصد تغییر نسبت به سال قبل | سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | | | سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | | | شرح |
|----------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------|------------------------------|----------------------------|-----------|--|
| | سود ناخالص | بهای تمام شده سرمایه گذاری | مبلغ فروش | سود ناخالص | بهای تمام شده سرمایه گذاری | مبلغ فروش | |
| ۳۰ | ۱,۷۵۲,۵۸۶ | - | ۱,۷۵۲,۵۸۶ | ۱,۲۴۴,۳۹۳ | - | ۱,۲۴۴,۳۹۳ | سود سهام شرکتهای سرمایه پذیر |
| ۱۴۷ | ۱۶۶,۱۴۹ | (۱,۰۴۴,۳۲۰) | ۱,۷۱۰,۴۶۹ | ۲۶۳,۷۳۹ | (۳,۹۶۹,۲۵۶) | ۴,۲۳۲,۹۹۴ | سود صندوق و سپرده های سرمایه گذاری |
| ۶۹ | ۱۲۵,۹۳۶ | (۱,۱۲۱,۸۹۴) | ۱,۲۴۷,۸۳۱ | ۲,۶۴۳,۶۰۳ | (۱,۸۲۴,۰۲۱) | ۴,۴۶۷,۶۲۴ | فروش سهام شرکتهای سرمایه پذیر |
| ۱۰۰ | - | - | - | ۱۹,۰۶۲ | (۲,۶۰۰) | ۲۱,۶۶۲ | سود حاصل از فروش سهام شرکتهای غیربورسی |
| ۱۱۱ | ۲,۰۴۴,۶۷۱ | (۲,۶۶۶,۲۱۵) | ۴,۷۱۰,۸۸۶ | ۴,۱۷۰,۷۹۶ | (۵,۷۹۵,۸۷۷) | ۹,۹۶۶,۶۷۳ | جمع |



۲- گزیده اطلاعات مالی تلفیقی

| درصد تغییر سال جاری | | تجدید ارائه شده | | | شرح |
|---|-----------------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------------------------|
| نسبت به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ | نسبت به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | |
| اطلاعات عملکرد مالی طی سال (مبالغ به میلیون ریال): | | | | | |
| ۱۴۶ | ۶۵ | ۶,۸۵۵,۷۷۴ | ۱۰,۹۳۲,۳۸۹ | ۱۷,۱۶۲,۰۸۸ | درآمدهای عملیاتی |
| ۶۶ | ۶۶ | ۶,۱۱۹,۳۲۵ | ۱۰,۱۵۲,۲۵۲ | ۱۵,۱۸۸,۴۵۸ | سود عملیاتی |
| ۴۷۰ | ۳۳۶ | (۴۷,۰۹۰) | ۲۷,۴۱۷ | ۲۲۱,۶۶۵ | درآمدهای غیرعملیاتی |
| ۱۷۸ | ۶۶ | ۶,۰۷۰,۵۳۸ | ۱۰,۱۵۹,۴۶۰ | ۱۶,۰۹۶,۵۳۹ | سود خالص - پس از کسر مالیات |
| ۱۷ | ۴۶۶ | ۱,۳۷۳,۰۵۶ | ۲۸۴,۷۱۳ | ۱,۵۸۶,۱۷۵ | وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی |
| اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال): | | | | | |
| ۱۴۲ | ۶۲ | ۱۷,۷۶۶,۷۸۵ | ۲۸,۰۷۸,۸۶۴ | ۴۶,۷۰۶,۰۷۶ | جمع داراییها |
| (۵) | (۱۶) | ۲,۰۷۳,۵۷۳ | ۲,۱۳۷,۰۵۱ | ۱,۹۳۴,۸۶۸ | جمع بدهی‌ها |
| ۰ | ۰ | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶ | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶ | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶ | سرمایه ثبت شده |
| ۱۵۸ | ۶۷ | ۱۵,۶۹۳,۲۱۲ | ۲۵,۹۴۱,۸۱۳ | ۴۴,۷۸۱,۲۰۸ | جمع حقوق صاحبان سهام |
| اطلاعات مربوط به هر سهم: | | | | | |
| ۰ | ۰ | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶,۳۵۱ | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶,۳۵۱ | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶,۳۵۱ | تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع |
| ۱۸۴ | ۷۱ | ۱۹۴ | ۳۲۲ | ۵۲۶ | سود هر سهم - ریال |
| اطلاعات: | | | | | |
| (۵) | (۷) | ۹۵ | ۹۶ | ۹۰ | تعداد کارکنان - نفر (پایان سال) |



سود خالص تلفیقی سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ نسبت به سال مالی قبلی ۵۹ درصد افزایش را تجربه نموده است، که افزایش مزبور عمدتاً ناشی از افزایش سهم گروه از سود شرکتهای وابسته (عمدتاً بانک اقتصاد نوین) به میزان ۶۳ درصد می باشد.

مضافاً اینکه دلیل سود فروش سرمایه گذاری ها به میزان ۴۳ درصدی رشد رانشان می دهد که، عمدتاً بابت فروش بلوکی و عمده سهام شرکت سرمایه گذاری و توسعه استان اردبیل در سال مالی جاری فروش به صورت، بلوکی و عمده سهام صورت پذیرفته است.

۳- قوانین و مقررات موثر حاکم بر فعالیت شرکت:

- قوانین و مقررات تجارت
- قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار
- قوانین و مقررات سازمان امور مالیاتی
- قوانین و مقررات حقوقی و قضایی
- قوانین و مقررات کار و امور اجتماعی
- اساسنامه شرکت



صنعت ساختمان همانند هر صنعت دیگری، از قوانین و مقررات مربوط به خود تأثیر پذیرفته و باید نسبت به اجرا و انطباق با آن ها اقدام نماید. از جمله قوانین و مقررات مربوط به صنعت شامل:

- ✓ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و نا کارآمد شهری
- ✓ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
- ✓ قانون نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان
- ✓ قانون پیش فروش ساختمان
- ✓ بخشنامه ها و ضوابط مصوب و ابلاغی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
- ✓ ضوابط شهرداری ها

یکی از جنبه های بزرگ تقاضای مسکن، مربوط به تقاضای مصرفی می باشد که این تقاضا از وضعیت اقتصادی و اجتماعی افراد جامعه تأثیر می پذیرد. بنابراین هر قانون و مقرراتی که بر وضعیت کلان اقتصادی اقشار جامعه تأثیر بگذارد، می تواند بر تقاضای این صنعت نیز مؤثر باشد. از جمله این قوانین می توان به قانون های توسعه پنج ساله و قوانین بودجه کشور اشاره نمود. در کنار قوانین و مقررات، استراتژی های دولت نیز می تواند بر وضعیت صنعت تأثیر گذاشته و به عنوان یک عامل بیرونی محسوب گردد. به طور مثال در سنوات گذشته احداث مسکن مهر تأثیر قابل توجهی بر این صنعت گذاشته است. در کنار استراتژی های دولت، سیاست های سیستم بانکی به خصوص بانک مسکن، نقش قابل توجهی بر وضعیت صنعت و شرکت دارد. به طور مثال کاهش نرخ سود تسهیلات خرید مسکن، سقف تسهیلات قابل انتقال در قالب فروش اقساطی و ... عواملی است که تأثیر زیادی بر عرضه و تقاضا در این صنعت دارد. در کنار استراتژی های دولت و سیاست های بانکی، ضوابط شهرداری ها و تغییرات طرح تفصیلی از جمله موارد مؤثر بر این صنعت محسوب می گردد.

۴- سرمایه و ترکیب سهامداران

۴-۱ سرمایه:

سرمایه شرکت در بدو تاسیس در سال ۱۳۷۵ به مبلغ ۱۱۰ میلیارد ریال (شامل تعداد ۱۱۰٫۰۰۰٫۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱٫۰۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله افزایش سرمایه به شرح جدول ذیل در حال حاضر سرمایه شرکت به مبلغ ۳۰٫۸۴۲٫۷۲۶٫۳۵۱٫۰۰۰ ریال (شامل تعداد ۳۰٫۸۴۲٫۷۲۶٫۳۵۱ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱٫۰۰۰ ریال) می باشد.

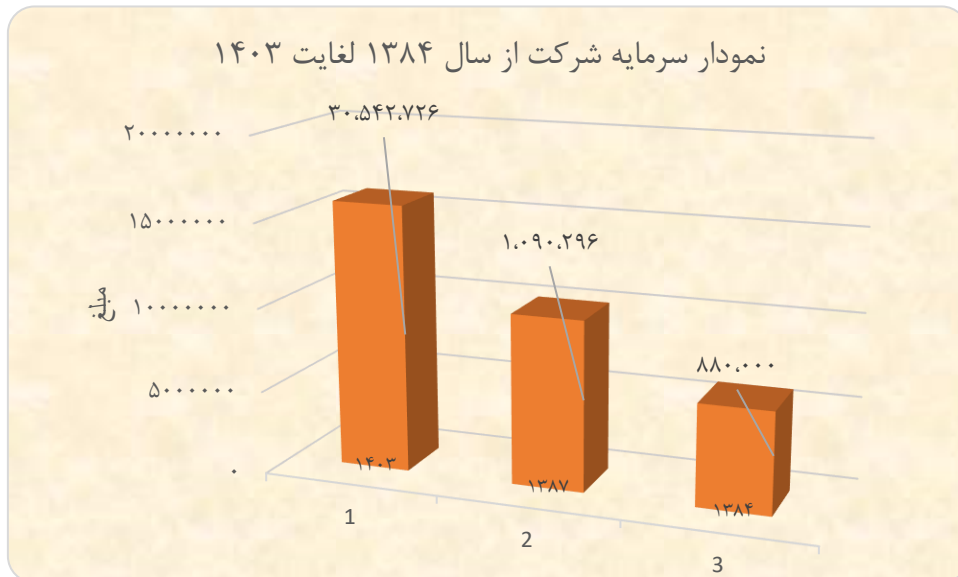


گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
(سهامی عام)

| تغییرات سرمایه شرکت از زمان تاسیس تاکنون | | | |
|--|---------------------------|--------------------|---------------------|
| محل افزایش سرمایه | سرمایه جدید (میلیون ریال) | درصد افزایش سرمایه | تاریخ افزایش سرمایه |
| آورده نقدی-مطالبات | ۱۴۳.۰۰۰ | ۳۰ | ۱۳۸۱/۱۰/۲۴ |
| آورده نقدی-مطالبات | ۱۷۸.۷۵۰ | ۲۵ | ۱۳۸۲/۰۹/۱۰ |
| از محل سود انباشته | ۲۲۰.۰۰۰ | ۲۳ | ۱۳۸۲/۱۱/۲۰ |
| آورده نقدی | ۸۸۰.۰۰۰ | ۳۰۰ | ۱۳۸۴/۰۲/۰۴ |
| آورده نقدی- مطالبات | ۱.۰۹۰.۲۹۶ | ۲۴ | ۱۳۸۷/۰۳/۱۳ |
| مازاد تجدیدارزیابی سرمایه گذاری های بلند مدت و اندوخته سرمایه ای | ۳۰.۸۴۲.۷۲۶ | ۲.۷۲۹ | ۱۴۰۱/۰۴/۰۸ |





گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
(سهامی عام)

۵- ترکیب سهامداران:

سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

| سهامداران عمده شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ و تاریخ تأیید گزارش | | | | | |
|---|--|----------------|-------|----------------|-------|
| ردیف | نام سهامداران | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | | ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | |
| | | تعداد سهام | درصد | تعداد سهام | درصد |
| ۱ | شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان (سهامی عام) | ۶,۹۹۳,۴۵۵,۶۳۱ | ۲۲,۶۷ | ۷,۰۰۲,۴۵۵,۶۳۱ | ۲۲/۷۸ |
| ۲ | شرکت سرمایه‌گذاری هامون کیش (سهامی خاص) | ۵۶۰۲,۱۰۷,۵۶۴ | ۱۸/۱۶ | ۵,۴۴۴,۰۸۹,۷۰۲ | ۱۷/۶۵ |
| ۳ | شرکت سرمایه‌گذاری صنایع پتروشیمی (سهامی عام) | ۵,۱۷۲,۶۸۰,۲۳۲ | ۱۶/۷۷ | ۵,۱۷۲,۶۸۰,۲۳۲ | ۱۶/۷۷ |
| ۴ | شرکت بانک اقتصاد نوین | ۲,۴۵۹,۳۰۱,۱۴۷ | ۷/۹۷ | ۲,۴۵۹,۳۰۱,۱۴۷ | ۷/۹۷ |
| ۵ | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین | ۱,۰۷۹,۱۸۳,۳۲۱ | ۳/۵۰ | ۱,۲۴۴,۰۱۷,۹۴۵ | ۴/۰۳ |
| ۶ | شرکت صنایع لاستیک سهند | ۷,۱۳۵,۸۹۲ | ۰/۰۰۲ | ۳۰۷,۲۴۷,۳۴۲ | ۰/۱ |
| ۷ | سیدگردان اندیشه صبا (سهامی خاص) | ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱/۶۲ | ۱,۲۰۵,۰۸۴۷,۰۹۷ | ۳/۹۱ |
| ۸ | شرکت خدمات صبا تجارت یاس | ۵,۰۰۰ | ۰ | ۵۰,۰۰۰ | ۰ |
| ۹ | کمتر از یک درصد | ۹۰,۲۸۸,۵۷,۵۶۴ | ۲۹/۷ | ۷,۴۹۷,۲۵۳,۹۶۷ | ۲۴/۳۱ |
| | جمع | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶,۳۵۱ | ۱۰۰ | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶,۳۵۱ | ۱۰۰ |

گروه سرمایه‌گذاری صنایع پتروشیمی در حدود ۳۹ درصد از سهام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران به طور مستقیم و غیر مستقیم به عنوان سهامدار عمده محسوب می‌گردد.

طبق مصوبه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۵ اعضای هیات مدیره به شرح زیر انتخاب و تغییر نمودند:

| ردیف | اعضای هیات مدیره قبل از مجمع | اعضای هیات مدیره بعد از مجمع |
|------|-------------------------------|------------------------------|
| ۱ | سرمایه‌گذاری صنایع پتروشیمی | سرمایه‌گذاری صنایع پتروشیمی |
| ۲ | سرمایه‌گذاری هامون کیش | سرمایه‌گذاری هامون کیش |
| ۳ | بانک اقتصاد نوین | خدمات صبا تجارت یاس |
| ۴ | خدمات صبا تجارت یاس | صنایع لاستیکی سهند |
| ۵ | سرمایه‌گذاری سایه گستر سرمایه | گروه توسعه مالی مهر آیندگان |



۶- ماهیت شرکت و صنعت:

جایگاه مسکن در اقتصاد ملی

مسکن به عنوان یکی از اساسی‌ترین نیازهای بشر، همواره یکی از اولویت‌های درجه اول دولت‌ها و سیاست‌گذاران اقتصادی بوده است. بخش مسکن به دلیل ارتباطات پسین و پیشین قوی با سایر بخش‌های اقتصادی به عنوان یکی از بخش‌های اصلی محرک رشد اقتصادی در کشور مطرح بوده و هرگونه تحرک تولید در این بخش زمینه‌ساز رشد تولید و اشتغال در سایر بخش‌های وابسته می‌شود، در تصویری کلی درصد زیادی از سرمایه‌گذاری در کشور مربوط به صنعت ساختمان و مستغلات می‌باشد و سهم ۱۱ الی ۱۳ درصدی از ایجاد اشتغال در کشور دارد و سالهای زیادی رتبه اول اشتغالزایی در سطح کشور بوده است.

در آخرین گزارش شهرداری تهران برای سال ۱۴۰۲، داده‌های رسمی مربوط به تعداد پایان کارها در این آمار بیانگر آن است که در کل سال ۱۴۰۲ برای ۱۷ هزار واحد مسکونی در شهر تهران پایان کار صادر شده است. این رقم بیانگر میزان حجم ورودی ساختمان‌نوساز به بازار مسکن پایتخت در این سال است. تعداد پایان کارهای صادر شده در سال ۱۴۰۲ کمترین میزان تعداد پایان کار صادر شده از سوی شهرداری تهران در بازه سالانه از ۱۳۸۵ است. اگرچه سازندگان برای عرضه خانه به بازار لزوماً منتظر اخذ پایان کار نمی‌مانند و بخشی از ساختمان‌های نوساز بدون پایان کار نیز روانه بازار می‌شوند، اما تعداد پایان کار شاخص مناسبی از عرضه خانه‌های تکمیل و وارد بازار شده به شمار می‌رود. کاهش تاریخی تعداد صدور پایان کار شهرداری در سال ۱۴۰۲ روند افول عرضه در این بخش را به وضوح نمایان می‌کند.

در طول سال ۱۴۰۲ برابر ۱۷ هزار واحد مسکونی نوساز به بازار عرضه شد که در اوایل دهه ۹۰ در بازه یک و نیم ماهه (۴۵ روزه) حدود ۱۷ هزار خرید و فروش خانه در شهر تهران به ثبت می‌رسید و در بخشی از این دوره‌ها، حدود ۵۰ درصد معاملات مربوط به خانه‌های نوساز بوده است. این داده‌ها مویذ کاهش قابل توجه حجم ساخت‌وسازهاست. رکود در بخش ساخت مسکن کشور از سال ۱۳۹۳ آغاز شد و با توجه به تورم در بخش تولید و رکود در بخش تقاضا، این رکود در سال‌های اخیر شدت بیشتری به خود گرفت. در حالی که در سال ۱۴۰۲ برای ۱۷ هزار واحد مسکونی پایان کار از سوی شهرداری صادر شد که تعداد پروانه‌های صادرشده در سال ۱۳۸۵ برابر ۶۶ هزار فقره و در سال ۱۳۹۱ برابر ۵۱ هزار فقره بوده است.

شاخص‌های قیمت ساختمانی

در ۵ پانچ ماهه نخست سال ۱۴۰۳ تعداد پروانه‌های صادر شده در تهران در حدود ۲۳،۴۰۰ واحد برآورد گردیده است. این مترائ ساخت وساز در حدود ۳۷/۶ درصد کمتر از نیاز سالانه شهر تهران برای تعادل عرضه و تقاضا می‌باشد، عوامل موثر این مهم عبارتند از:

(الف) افزایش هزینه‌های ساخت وساز

(ب) کاهش تقاضا به دلیل کاهش قدرت خرید متقاضیان

(ج) کاهش سرمایه‌گذاری در بخش مسکن

براساس آخرین گزارش بانک مرکزی در سال ۱۴۰۰، شاخص بهای خدمات ساختمانی (بر پایه سال ۱۳۹۵) نسبت به سال قبل از آن ۶۴/۲ درصد افزایش یافت. در سال مورد گزارش، شاخص بهای تولید کننده مصالح ساختمانی (بر پایه سال ۱۳۹۵) نسبت به سال قبل از آن ۵۶/۴ درصد افزایش داشت. شاخص مزبور به تفکیک مصالح فلزی و غیرفلزی در سال ۱۴۰۰ نسبت به سال قبل از آن به ترتیب ۴۵/۵ و ۷۷/۲ درصد افزایش نشان می‌دهد. در این سال نسبت ارزش زمین به کل هزینه تمام شده در ساختمان‌های تکمیل شده مناطق شهری کشور



معادل ۶۲/۹ درصد بود که در مقایسه با سال قبل از آن ۳/۳ واحد درصد کاهش نشان می‌دهد. در روند سالهای ۱۴۰۱ تا ۱۴۰۳ با افزایش تورم و کاهش شاخص‌های رشد اقتصادی و افزایش بی‌رویه قیمت ارز، روند شاخص‌های خدمات ساختمانی نسبت به سال ۱۳۹۵ رشد شتاب‌دهنده‌ای را پیدا کرده است.

بررسی روند بازار

بازار مسکن و ساختمان طی سالهای گذشته همواره روند نوسانی داشته است و با دوره‌های رکودی و تورمی مواجه بوده است. به ویژه از سال ۱۳۹۲، وارد رکود سنگینی شده بود که این مسأله کسب و کارهای مختلف به ویژه کسب و کارهای مرتبط با صنعت ساختمان و انبوه‌سازی را تحت تأثیر قرار داده است. آمار فعالیت‌های ساختمانی در سالهای گذشته نشان می‌دهد، روند شروع و تکمیل ساختمانها در مناطق شهری از سال ۱۳۹۲ تا اوایل سال ۱۳۹۶ روند کاهشی داشته است. علی‌رغم پیش‌بینی‌های کارشناسان در مقاطع مختلف زمانی مبنی بر اتمام دوره رکود، دوره مذکور ادامه دار گردید، به گونه‌ای که به گواه آمارها، این دوره رکود، طولانی‌ترین دوره رکود بازار مسکن در ربع قرن اخیر بوده است و شرکت‌های ساختمانی به شدت از این بابت متضرر شده‌اند و همین موضوع نیز منجر به کاهش شدید سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان و نیز واحدهای شروع و تکمیل شده گردیده است که نبود میزان مناسب عرضه در بازار باعث رشد شدید قیمت در سال ۱۳۹۷ گردید.

با ورود به سال ۱۳۹۸ روند صعودی قیمت با روند نزولی تعداد معاملات همراه شده است که علل اصلی این کاهش، قدرت خرید مردم به دلیل افزایش قیمت هاست. از سال ۱۳۹۹ به بعد به همراه افزایش نرخ ارز و پیرو آن افزایش در قیمت مصالح ساختمانی و افزایش هزینه نیروی کار، جهش قیمتی در بخش مسکن رخ داده است که رشد نهادهای ساخت در سال‌های فوق باعث افزایش شدید بهای تمام شده ساخت گردیده است که این امر انتخاب نوع ساخت را با توجه به توان خرید مصرف‌کننده تا حدود بسیار زیادی در سالهای اخیر جهت خرید مسکن نوساز با مشکل مواجه نموده است.

کارشناسان بازار مسکن معتقد هستند که این بازار در حال تجربه یکی از سنگین‌ترین رکودهای خود می‌باشد، در پنج ماه نخست سالهای ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ به طور میانگین تنها ۱۷،۵۰۰ معامله در تهران انجام شده که نشان‌دهنده کاهش ۶۵٪ نسبت به میانگین معاملات در دوره سالهای ۱۳۸۸ تا ۱۴۰۱ است. این رکورد به دلایلی همچون افزایش مکرر قیمت ملک، کاهش شدید قدرت خرید خریداران، مصرفی و وجود نرخ‌های بدون ریسک بالا در بازارهای مالی می‌باشد که حتی تا ۳۴٪ می‌باشد و همچنین روند شتابگر نرخ ارز که بی‌ثباتی کامل را ایجاد کرده است.

در حال حاضر با توجه به توضیحات ارائه شده قبلی و آمار پروانه‌های صادره، نشانگر این است که رکود بر بازار مسکن حاکم می‌باشد.

تحولات بازار از ابتدای سال ۱۳۹۶ تاکنون

از ابتدای سال ۱۳۹۶ تحولات قابل توجهی در بازار مسکن رخ داده که اهم آن به شرح زیر است:

- در خرداد ماه ۱۳۹۶، با ابلاغ آیین‌نامه جدید اخذ مالیات از مسکن، فعالیت شرکت‌های انبوه‌ساز با چالش جدیدی مواجه گردید. براساس این آیین‌نامه، ۲۵ درصد سود ساخت و ساز بایستی به عنوان مالیات پرداخت گردد. اخذ این مالیات، می‌تواند منجر به کاهش تمایل به سرمایه‌گذاری در حوزه ساختمان شود؛ هر چند بازار تابع عوامل دیگری نیز می‌باشد.



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

➤ در شهریور ماه ۱۳۹۶، کاهش نرخ سود سپرده های بانکی توسط بانک مرکزی، موجب ایجاد موج روانی برای ورود به سایر بازارهای سرمایه گذاری گردید. هر چند فرصت چند روزه بانک مرکزی به بانک ها برای جذب سپرده ها با نرخ سابق، تا حدودی این سیاست را کم اثر کرد، اما خروج تدریجی سپرده ها در ماه های اخیر و عدم پذیرش سپرده جدید با نرخ بالا توسط بانک ها، از جمله علل رونق بازار سرمایه و نیز افزایش نرخ ارز بود.

➤ روند افزایش قیمت ارز، بازار را تحت الشعاع خود قرار داده است. افزایش قیمت ارز از یک سو باعث افزایش بهای نهاده های اصلی ساختمان از جمله آهن آلات، سیمان و مصالح مرتبط و مصالح وارداتی شده و از سوی دیگر، از آن جا که به صورت سنتی با افزایش نرخ ارز، سایر بازارهای موازی به دلیل جو روانی ناشی از "حفظ ارزش دارایی ها با استفاده از نرخ ارز" دچار تورم می شوند.

وضعیت معاملات شهر تهران در مرداد ماه ۱۴۰۳

| مقطع زمانی | | | | | | | عنوان |
|---------------|-------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|--|
| مرداد ۱۴۰۳ | تیر ۱۴۰۳ | شهریور ۱۴۰۲ | مرداد ۱۴۰۲ | شهریور ۱۴۰۱ | مرداد ۱۴۰۱ | شهریور ۱۴۰۰ | |
| ۳۶۶۵ | ۳۵۵۹ | ۲۶۱۰ | ۲۹۰۴ | ۶۰۳۳ | ۷۸۲۵ | ۷۷۸۹ | تعداد معاملات (واحد مسکونی) |
| ۸۸۵.۰ | ۸۷۴.۶ | ۷۵۳.۳ | ۷۵۷.۹ | ۴۳۲.۲ | ۴۲۷.۳ | ۳۱۷.۱ | متوسط قیمت هر مترمربع (میلیون ریال) |

از آنجا که آمار جامعی در خصوص معاملات مسکن در سراسر کشور منتشر نمی شود، در حال حاضر قابل استنادترین گزارش منتشر شده، گزارش بانک مرکزی از معاملات مسکن در تهران است که میزان و تغییرات آن شرح جدول زیر می باشد:

| سهم درصد | درصد تغییر | | مرداد ماه | | | عمر بنا (سال) |
|----------|------------|--------|-----------|------|------|---------------|
| | ۱۴۰۳ | ۱۴۰۲ | ۱۴۰۳ | ۱۴۰۲ | ۱۴۰۱ | |
| ۲۷.۲ | ۲۷.۱ | (۲۶.۸) | ۹۹۸ | ۷۸۷ | ۲۲۵۹ | تا ۵ سال |
| ۱۶.۵ | ۱۸.۵ | ۱۲.۳ | ۶۰۳ | ۵۳۷ | ۱۳۶۵ | ۶-۱۰ |
| ۱۸.۸ | ۱۹.۱ | ۲۴.۲ | ۶۸۸ | ۵۵۴ | ۱۲۸۵ | ۱۱-۱۵ |
| ۱۲.۹ | ۱۴.۵ | ۱۲.۱ | ۴۷۱ | ۴۲۰ | ۱۲۵۴ | ۱۶-۲۰ |
| ۲۴.۷ | ۲۰.۹ | ۴۹.۳ | ۹۰۵ | ۶۰۶ | ۱۶۶۲ | بیش از ۲۰ |
| ۱۰۰ | ۱۰۰ | ۲۶.۲ | ۳۶۶۵ | ۲۹۰۴ | ۷۸۲۵ | جمع کل |



بررسی توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده در شهر تهران به تفکیک عمر بنا در مرداد ماه سال ۱۴۰۳ حاکی از آن است که واحدهای تا ۵ سال ساخت با سهم ۲۷.۲ درصد بیشترین سهم را به خود اختصاص داده اند. رشد نقطه به نقطه شاخص در مرداد ماه سال ۱۴۰۳ در شهر تهران و کل مناطق شهری نسبت به سال قبل معادل ۴۵.۵ درصد می باشد.

بررسی تورم مصالح ساختمانی

یکی از مواردی که در مورد تامین کنندگان بایستی مد نظر قرار گیرد، نرخ رشد بهای مصالح ساختمانی است که می تواند منجر به افزایش قیمت مسکن شود. شاخص بهای نهاده های ساختمان مسکونی در سنوات اخیر همواره رو به افزایش بوده است.

در دوره رکود صنعت، نرخ تورم نهاده های ساختمان به دلیل تقاضای پایین، کمتر از نرخ تورم بوده و همزمان با بازگشت رونق نسبی به بازار مسکن، این نرخ از نرخ تورم عمومی فراتر رفته است و با افزایش نرخ ارز در سالهای اخیر قیمت نهاده های ساختمانی افزایش بسیار زیادی داشته که منجر به افزایش قیمت تمام شده ساخت و ساز نیز شده است.

جمع بندی و پیش بینی آینده بازار

با توجه به موارد مطروحه و نیز روند بازار در ماه های اخیر، به نظر می رسد آینده بازار در ماه های آتی تحت تاثیر عوامل زیر قرار گیرد:

- افزایش قیمت نهاده های ساختمانی به دلیل افزایش قیمت ارز و پیش بینی افزایش دستمزد نیروی کار، منجر به افزایش بهای تمام شده ساختمان خواهد شد. این موضوع سودآوری بخشی از پروژه ها را تحت تاثیر قرار می دهد.
- در صورت تداوم افزایش قیمت ارز در آینده، منجر به ایجاد جو روانی مبنی بر حفظ ارزش دارایی ها در مقابل ارز می گردد که تبعات، افزایش تقاضا در بازار مسکن موثر می باشد.
- اخذ مالیات از سود انبوه سازی، می تواند بهای تمام شده ساختمان های احداثی را افزایش دهد که در بازاری که به صورت کامل رقابتی یا انحصاری نیست، بخشی از این افزایش بهای تمام شده به مصرف کنندگان منتقل و بخشی نیز بر عهده تولید کنندگان قرار می گیرد، همچنین الزام به ثبت املاک در سامانه املاک کشور جهت شناسایی خانه های مسکونی خالی از سکنه و به تبع آن اخذ مالیات تاثیر در کاهش ساخت و ساز خواهد داشت.
- با افزایش قیمت ها، قدرت خرید مصرف کنندگان کاهش یافته و تسهیلات اعطایی خرید نیز نمی توانند در شهرهای بزرگ قدرت خرید مناسبی ایجاد کنند. به همین دلیل به نظر می رسد بخشی از تقاضای مصرفی از بازار خارج گردد.
- عملیاتی شدن طرح دولت محترم مبنی بر ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال که همراه با عرضه زمین دولتی و تخصیص اعتبارات بانکی است از یک طرف زمینه را برای فعالیت شرکتهای ساختمانی فراهم میکند و از طرف دیگر با ایجاد تقاضا در نهاده های تولید، منجر به افزایش فعالیت در صنعت ساختمان می گردد.
- با توجه به افزایش قیمت ها و توان اقتصادی مصرف کنندگان، گرایش بازار ساختمان معطوف به ساخت واحدهای کوچک مقیاس خواهد بود.

بر این اساس، با توجه به افزایش قیمت ها و پایین بودن قدرت خرید مصرف کنندگان نهایی ساختمان به نظر می رسد رکود بازار مسکن ادامه داشته باشد، هر چند احتمال کاهش قیمت به صورت مقطعی می باشد و پیش بینی می شود با افزایش بهای تمام شده حتی شاهد افزایش بیشتر قیمت ها نیز باشیم. عملا به نظر می رسد بازار در مسیر قرار گرفتن در رکود تورمی است و وضعیت بازار مشابه سال های

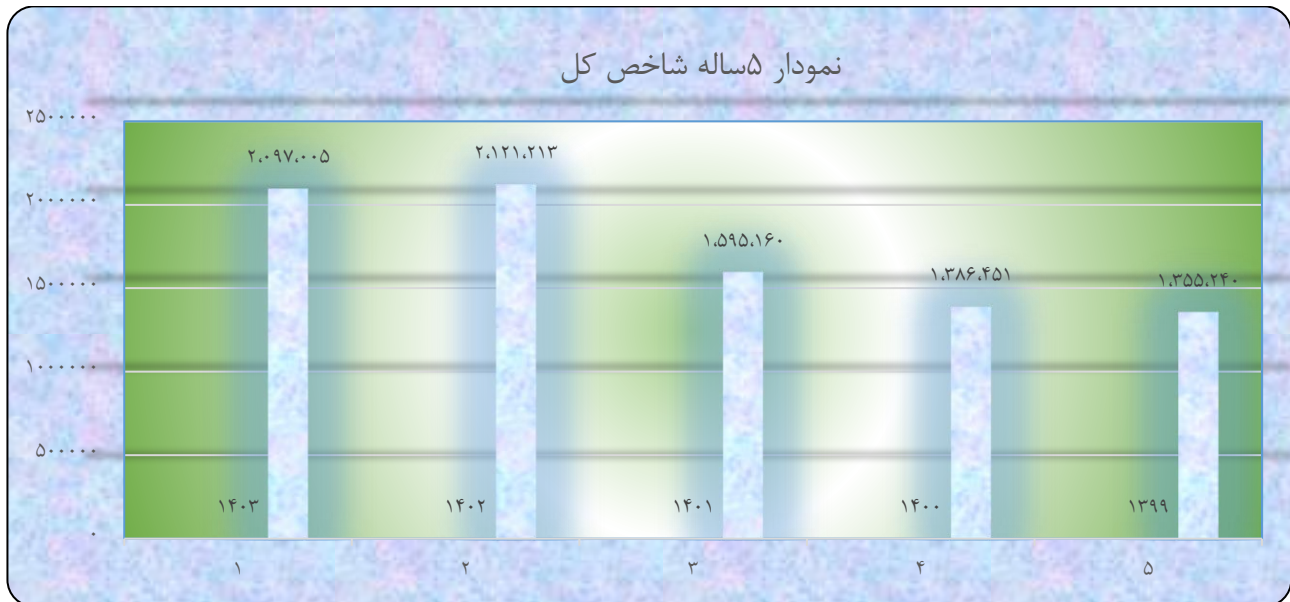


گذشته خواهد بود. هرچند با ثبات در شرایط اقتصادی و سیاسی کلان کشور، بازار مسکن نیز متاثر از آن خواهد بود در چنین شرایطی، سیاست های گروه سرمایه گذاری ساختمان ایران شامل موارد زیر است:

- بررسی روند بازار و تغییرات قیمت ها و تقاضاها؛ به ویژه واحدهای تجاری که فروش آن ها دشوارتر است.
- رعایت الزامات طراحی و ساخت در صورت تعریف پروژه های جدید با عنایت به عدم ثبات بازار به منظور ایجاد مزیت رقابتی در مقابل رقبا به منظور پرهیز از بروز مشکل در فروش واحدها.
- تعریف پروژه هایی که حتی در دوره رکود نیز فروش مناسبی داشته باشند؛ به ویژه واحدهای مسکونی با متراژ پایین و ویژه اقشار میان درآمدی در صورت تامین سرمایه در گردش.
- تامین مالی ساخت پروژه ها از طریق تهاتر واحدهای در حال احداث یا واحدهای با امکان فروش پایین (تا حد امکان) به منظور حداقل سازی میزان تسهیلات و پرهیز از ایجاد هزینه های مالی.
- اتخاذ استراتژی مشارکت در ساخت به منظور پرهیز از قفل شدن منابع برای خرید زمین و تسریع در شروع و اجرای پروژه ها.
- بهره گیری حداکثری از فناوری های نوین (با رعایت سایر الزامات پروژه ها) به منظور کاهش بهای تمام شده.
- تعیین زمان مناسب پیش فروش به منظور مدیریت نقدینگی و در عین حال، پرهیز از ایجاد ریسک افزایش بهای ساخت و کاهش سوددهی پروژه.
- استفاده از تسهیلات با نرخ های ترجیحی جهت ساخت مسکن.

آخرین وضعیت بازار بورس اوراق بهادار تهران

| شرح | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | درصد تغییرات |
|-------------------|------------|-------------|--------------|
| شاخص کل | ۲,۰۹۷,۰۰۵ | ۲,۱۲۱,۲۱۳ | (۱.۱۴) |
| شاخص کل هم وزن | ۶۸۷,۶۰۵ | ۷۲۱,۷۹۹ | (۴.۷۴) |
| ارزش بازار سهم | ۹۸,۰۴۷,۱۶۰ | ۱۰۵,۱۸۵,۲۷۷ | (۶.۷۹) |
| ارزش بازار بدهی | ۹,۶۱۵,۲۵۴ | ۵,۶۳۸,۰۸۴ | ۷۰ |
| ارزش معاملات سهام | ۵۶,۶۱۹,۱۷۰ | ۲۰,۳۴۶,۸۷۹ | ۱۷۸ |



۶-۱ جایگاه شرکت در صنعت

۶-۱-۱ جایگاه شرکت در بازار سرمایه

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران در بازار سرمایه در گروه انبوه‌سازی، املاک و مستغلات می‌باشد که براساس قیمت‌های پایانی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ارزش بازار شرکت به مبلغ ۴۱,۸۲۲,۷۳۶ میلیون ریال است که در بین ۳۳ شرکت فعال در گروه مزبور، جایگاه پنجم را از نظر ارزش بازار در تاریخ فوق به خود اختصاص داده است.

۷- موضوع فعالیت طبق اساسنامه

الف- موضوعات اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه مصوب مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۸، به شرح زیر می‌باشد:

سرمایه‌گذاری در سهام، سهم‌الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای با هدف کسب انتفاع به طوریکه به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل یا اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه یابد و شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه‌های زیر فعالیت کند:

تولید، توسعه، تجارت و بازرگانی، پیمانکاری، مدیریت پیمان، مشاوره، نظارت، نگهداری، اجاره به شرط تملیک، تجهیز سرمایه، حق‌الملک‌کاری و بازرسی در بخش مسکن، ساختمان، مجتمع‌های مسکونی، اداری، تجاری، اقامتی، گردشگری، پارکینگ، عمران شهری، بافت فرسوده، راه‌سازی، سد، برق، سایر تاسیسات زیربنایی، مصالح، وسایل و ادوات و ابزارهای مورد نیاز، مواد غذایی و سایر اموال منقول و غیر منقول این بخشها.



۸- فرصتها و تهدیدهای پیش روی شرکت

فرصت‌ها:

- با توجه به به حداکثر توان به کار برده شده برای تعهدات سنواتی شرکت اصلی و گروه طی این چند سال اخیر و توجه به ریسک‌های بازار سرمایه با افق استفاده از ظرفیت‌های سودآوری بازار سرمایه و کاهش سرمایه‌گذاری‌های بدون بازده یا کم بازده
- تامین منابع ناشی از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت برای تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام در جهت منافع و کسب سودهای آتی و حداکثر سه ساله برای فروش پروژه‌های تکمیل شده
- تلاش جهت هم‌افزایی درون‌گروهی با گروه شرکت‌های سهامداران عمده

تهدیدها:

- پرونده‌های حقوقی متعدد و سنواتی شرکت و گروه باقی مانده از سنوات قبل باتوجه به تعهدات و بارسنگین بجامانده
- شروع عملیات تکمیل
- پروژه‌های سنواتی گروه
- افزایش بی‌رویه قیمت‌های خدمات و مصالح ساختمانی در صورت عدم مهار نرخ ارز.
- سایر تهدیدهای متداول در محیط کسب و کار

تبعات مربوط به سهام:

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران و شرکت‌های گروه مالک ۱۵ درصد سهام بانک اقتصاد نوین می‌باشند و بخش قابل توجهی از دارایی‌ها و پرتفوی گروه مربوط به ارزش سهام بانک اقتصاد نوین است.

با توجه به پیگیری‌های مستمر و متعدد مدیریت شرکت، از بانک مرکزی جهت اخذ مجوز و همچنین پیگیری مستمر جهت رفع موانع مربوط به اخذ مجوز این مهم در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۱ هیات عامل بانک مرکزی با تملک حداکثر تا ۲۰ درصد از سهام بانک اقتصاد نوین توسط شرکت‌های گروه ساختمان ایران و گروه مالی توسعه مهر آینده‌گان به عنوان مالک واحد موافقت نمود.



خلاصه ای از ریسک ها و اقدامات:

| عنوان ریسک | اثرات | اقدامات | |
|---------------------|---|---|---|
| ریسک افزایش نرخ ارز | افزایش قیمت نهاده های ساختمانی و خدمات مورد نیاز صنعت | استفاده از کالاهای ایرانی به جای کالاهای خارجی تاکید بر عدم خرید املاک جدید و تاکید بر ایجاد ارزش افزوده بر روی املاک فعلی | |
| | افزایش قیمت تمام شده محصولات ساخته شده و تورم قیمت مسکن | کاهش قیمت تمام شده از طریق کنترل هزینه ها ادغام یا توقف فعالیت شرکت های کم بازده یا زیانده خروج از فعالیت های اجرایی و تاکید بر توسعه نقش کارفرمایی | |
| | هدایت بخشی از نقدینگی بازار و صنعت ساختمان به سمت بازارهای دیگر از جمله ارز و طلا | چابک نمودن ساختار نیروی انسانی ایجاد جذابیت بیشتر برای پروژه های ساختمانی از طریق تعدیل شرایط فروش و ایجاد مزیت برای پروژه ها | |
| | ریسک نقدینگی و تامین مالی | کاهش منابع مالی برای اتمام پروژه ها و افزایش هزینه های جاری | استفاده از ظرفیت های بازار سرمایه جهت تامین منابع مالی تاکید بر استفاده از منابع مالی بخش خصوصی، بکارگیری ابزارهای مناسب برای مدیریت هزینه های مستقیم |
| | | تطویل پروژه های ساختمانی و در نتیجه افزایش قیمت تمام شده و عدم تحقق تعهدات قراردادی با خریداران | کنترل و کاهش هزینه های اداری و عمومی و برون سپاری برخی از فعالیتها. چابک سازی ساختار های مدیریتی و نیروی انسانی و بکارگیری نخبگان و بکارگیری نوآوری ها و افکار نو در تصمیم گیری ها و رفع موانع |
| | | افزایش قیمت تمام شده ناشی از افزایش هزینه | اصلاح ساختار شرکتهای غیر مولد و زیانده از طریق توقف عملیات، انحلال و یا ادغام استفاده از روش تهازر در تامین منابع مالی با شناخت و به کارگیری ظرفیت های مرتبط سازمان و نهادهای مرتبط |
| نوسانات نرخ بهره | | جابجایی نقدینگی به سمت بازارهای پولی | بکارگیری سیستمهای نظارتی مناسب تر برای مدیریت کاهش هزینه های مالی از طریق تسویه حساب زودتر از موعد آنها با فروش بخشی از دارایی های بلااستفاده و غیرمولد |
| | | افزایش هزینه های تامین مالی | ایجاد جذابیت بیشتر برای پروژه های ساختمانی از طریق تعدیل شرایط فروش ایجاد مزیت برای پروژه ها |
| | | افزایش قیمت تمام شده ناشی از افزایش هزینه | بکارگیری ابزارهای تامین مالی جذابتر از نرخ بانکی برای خریداران از جمله صندوق زمین و ساختمان |
| | افزایش هزینه های تامین مالی | کاهش سطح اتکا به منابع مالی بانکی و بکارگیری مشارکتها با بخش خصوصی مناسب. | |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به
۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۹- اهم دعاوی حقوقی شرکت اصلی و شرکت‌های فرعی و وابسته

| ردیف | نام شرکت | خواهان | خوانده | شرح خواسته | سال تشکیل پرونده | بهای خواسته | شرح آخرین وضعیت | | |
|------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--|------------------|-----------------------------|--|--|--|
| | | | | | | | بدوی | تجدید نظر | اجرا |
| ۱ | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران | خانه سازی ایرانیان | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران | مطالبه مبلغ ۱۳.۱۷۷.۰۹۲ یورو | ۱۳۹۸ | مطالبه مبلغ ۱۳.۱۷۷.۰۹۲ یورو | صدور حکم به نفع شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۸ | فرجام خواهی شده در شعبه ۲۲ دیوان عالی کشور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۸ | پرونده در شعبه سوم اجرای احکام در جریان است استعلامات اموال شرکت انجام پذیرفته لیکن اموالی از شرکت شناسایی نگردیده است |
| ۲ | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران | بانک اقتصاد نوین/خانه‌های پیش ساخته | ابطال اجرائیه و ابطال قرار داد و توقیف عملیات اجرایی | ۱۴۰۲ | ۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال | پس از نقض رای نخستین از سوی مرجع تجدید نظر پرونده جهت رسیدگی ماهوی به شعبه بدوی اعاده و اکنون با ارجاع امر به کارشناس رسمی دادگستری، پرونده در حال رسیدگی در مرحله بدوی است. | | |
| ۳ | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران | حسین ورزکاری مقدم | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران | الزام به تنظیم سند رسمی | ۱۴۰۳ | | پرونده در حال رسیدگی قضایی می باشد. | - | |
| ۴ | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران | آسیه رنجبر | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران | الزام و تنظیم سند رسمی | ۱۴۰۳ | | پرونده در حال رسیدگی قضایی می باشد. | - | |
| ۵ | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران | فرشاد مهدوی | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران | الزام به تنظیم سند رسمی | ۱۴۰۲ | | پرونده در حال رسیدگی قضایی می باشد. | - | |
| ۶ | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران | محمد لطیفی | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران | الزام به تنظیم سند رسمی | ۱۴۰۳ | | پرونده در حال رسیدگی قضایی می باشد. | - | |
| ۷ | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران | پروین چاوشی نژاد | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران | الزام به تنظیم سند رسمی | ۱۴۰۳ | | پرونده در حال رسیدگی قضایی می باشد. | | |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

| ردیف | نام شرکت | خواهان | خوانده | شرح خواسته | سال تشکیل پرونده | بهای خواسته | شرح آخرین وضعیت | | |
|------|------------------------|----------------------|------------------------|---|------------------|----------------------|---|-----------|--|
| | | | | | | | بدوی | تجدید نظر | اجرا |
| ۱ | شرکت تامین مسکن جوانان | زهرا فرسایی نژاد | شرکت تامین مسکن جوانان | الزام به تنظیم سند رسمی | ۱۴۰۱ | - | در مرحله بدوی دفاعیات لازم از سوی کارشناسان واحد حقوقی انجام و در حال پیگیری است. | | |
| ۲ | تامین مسکن جوانان | پردیسان قم | تامین مسکن جوانان | مطالبه خسارات | ۱۴۰۲ | - | در مرحله بدوی دفاعیات لازم از سوی کارشناسان واحد حقوقی انجام و در حال پیگیری است. | - | |
| ۳ | شرکت تامین مسکن جوانان | راضیه مکی | شرکت تامین مسکن جوانان | الزام به تنظیم سند ملک به انضمام یک پارکینگ | ۱۴۰۲ | - | پرونده در حال رسیدگی قضایی می باشد. | - | |
| ۴ | شرکت تامین مسکن نوین | شرکت تامین مسکن نوین | مهندسین سازه | مطالبات خسارات | ۱۳۹۸ | ۸,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال | پرونده در حال رسیدگی قضایی می باشد. | - | |
| ۵ | شرکت تامین مسکن نوین | شرکت تامین مسکن نوین | پلوان مشهد | مطالبه وجه چک | ۱۳۹۳ | ۳,۰۹۵,۶۵۷,۰۴۲ ریال | حکم محکومیت شرکت پلوان صادر شد | - | حکم جلب مدیرعامل شرکت صادر و پرونده در مرحله اجرا در جریان است |
| ۶ | شرکت تامین مسکن نوین | اصفهان معبر | شرکت تامین مسکن نوین | مطالبه وجه | ۱۴۰۰ | ۲۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال | پرونده در حال رسیدگی قضایی می باشد. | | |
| ۷ | شرکت تامین مسکن نوین | مهندسین سازه - صراف | شرکت تامین مسکن نوین | مطالبه خسارت - اعاده به وضع | ۱۳۹۸ | ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال | پرونده در حال رسیدگی قضایی می باشد. | | |
| ۸ | تامین مسکن نوین | تامین مسکن نوین | شهربانو ابادری | خلع ید | ۱۴۰۲ | - | پرونده در حال رسیدگی قضایی می باشد. | | |
| ۹ | تامین مسکن نوین | راجله عزیزی یوسفآباد | شرکت تامین مسکن نوین | الزام به تنظیم سند رسمی | ۱۴۰۱ | - | پرونده در حال رسیدگی قضایی می باشد. | | |
| ۱۰ | تامین مسکن نوین | تامین مسکن نوین | نوروز شکرزاده | خلع ید | ۱۴۰۲ | - | پرونده در حال رسیدگی قضایی می باشد. | | |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

| ردیف | نام شرکت | خواهان | خوانده | شرح خواسته | سال تشکیل پرونده | بهای خواسته | شرح آخرین وضعیت | | |
|------|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--|------------------|--------------------|---|-------------------------------------|---|
| | | | | | | | بدوی | تجدید نظر | اجرا |
| ۱۱ | شرکت تامین مسکن نوین | اداره راه و شهرسازی - سازمان ملی مسکن | مسکن نوین - تورج احتشام | الزام تنظیم سند رسمی | ۱۴۰۱ | - | در مرحله بدوی دفاعیات لازم از سوی کارشناسان واحد حقوقی انجام و در حال پیگیری است. | | |
| ۱۲ | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان | شرکت سازه های مرتفع آذربایجان (سما) | مطالبه خسارت | ۱۴۰۱ | ۵.۷۳۷.۵۰۰.۰۰۰ ریال | حکم به محکومیت شرکت خوانده صادر شد. | در مرحله تجدید نظر رای بدوی قطعی شد | پس از صدور حکم قطعی به نفع شرکت در اجرای احکام اموالی از شرکت محکوم علیه شناسایی نگردیده است. |
| ۱۳ | تأمین مسکن نوید ایرانیان | سجاد شاهرخی | تأمین مسکن نوید ایرانیان | مطالبه حق الوکاله | ۱۴۰۲ | ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال | در مرحله بدوی دفاعیات لازم از سوی کارشناسان واحد حقوقی انجام و در حال پیگیری است. | | |
| ۱۴ | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان | شرکت مکمل راه | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان | دعای مالی غیر منقول و سایر دعای مالی غیر منقول | ۱۴۰۲ | - | قرار عدم استماع خواهان صادر و پرونده به دادگاه تجدید نظر ارسال گردید | در حال رسیدگی قضائی است | |
| ۱۵ | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان | آقای رضا قاسمی | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان | دعای غیر مالی | ۱۴۰۳ | - | در حال رسیدگی قضائی است | | |
| ۱۶ | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان | مهرداد یزدانی | مطالبه وجه چک | ۱۴۰۳ | ۴.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال | در حال رسیدگی قضائی است | | |
| ۱۷ | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان | فواد گودرزی | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان | تسلیم مبيع | ۱۴۰۳ | - | حکم به رد دعوی به نفع شرکت صادر شده است | | |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

| ردیف | نام شرکت | خواهان | خوانده | شرح خواسته | سال تشکیل پرونده | بهای خواسته | شرح آخرین وضعیت | | |
|------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|------------------|--|--|-----------|------|
| | | | | | | | بدوی | تجدید نظر | اجرا |
| ۱۸ | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان | حمزه عبدی | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان | مطالبه خسارت | ۱۴۰۲ | - | در حال رسیدگی قضائی است. | | |
| ۱۹ | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان | نوید امیری | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان | الزام به تنظیم سند رسمی | ۱۴۰۲ | - | در مرحله بدوی دفاعیات لازم از سوی کارشناسان واحد حقوقی انجام و در حال پیگیری است. | | |
| ۲۰ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | آرتو پاتن تلاشگر | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | تسویه حساب و مطالبه خسارت تأخیر تأدیه | ۱۳۹۳ | ۵۹۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال | بر روی گزارش اصلاحی صادره توسط شعبه ۵۹ دادگاه تجدیدنظر استان تهران در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۶ به درخواست پیمانکار اجرائیه صادر گردید لیکن با توجه به ایرادات وارده بر محاسبه مبلغ، مجدداً موضوع به هیأت کارشناسی ارجاع و نهایتاً علیرغم عدم ذکر تحویل کارگاه در گزارش اصلاحی مقرر شد به موجب صورتجلسه تنظیمی در شعبه ۴ اجرای احکام مجتمع قضایی عدالت در ازای تحویل کارگاه مبلغ ۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (مانده بدهی اعلامی از سوی دادگاه) به پیمانکار پرداخت گردد. پس از پرداخت کلیه مبالغ تکلیفی از سوی این شرکت در حال حاضر مراتب پیگیری تحویل کارگاه در حال انجام می باشد. | | |
| ۲۱ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | شرکت رکیندژ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | مطالبه خسارت | ۱۳۹۷ | فعالاً مقوم به مبلغ ۲۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال جهت محاسبه هزینه دادرسی | با توجه به توافقنامه منعقد مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۰ در ازای پرداخت ۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال کارگاه از پیمانکار تحویل گرفته شد. الباقی ادعاهای طرفین در دادگاه بدوی در حال رسیدگی است و پرونده به هیأت هفت نفره کارشناسان ارجاع شده است. در انتظار صدور نظریه هیئت هفت نفره کارشناسی هستیم. | | |
| ۲۲ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | اداره اطلاعات استان آذربایجان شرقی | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | اختلاف در تعیین قدرالسهم طرفین | ۱۴۰۱ | با توجه به ابعاد، نوع دعوا و ماهیت آن امکان ارزیابی تقریبی امکان پذیر نیست | جلسه رسیدگی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۱۶ در شعبه ۱۱۱ دادگاه کیفری ۲ تبریز برگزار گردید و پرونده به دلیل نقص تحقیقات به بازپرسی اعاده شد. پس از مذاکرات متعدد با مسئولین قضایی استان و همچنین نهادهای نظارتی و پیگیری مراتب حصول نتیجه از طریق سازمان ملی زمین و مسکن و اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی، منتهی به صدور صورت جلسه ای جهت حل و فصل موضوعات فیما بین گردیده در حال حاضر اجرایی نمودن الزامات آن مصوبه در حال انجام بوده و منتظر صدور نظریه از سوی هیئت کارشناسی هستیم و با توجه به پیگیری های بعمل آمده در خصوص بحث کیفری پرونده، دادگاه صدور رأی تا حصول نتیجه نهایی و تسویه مطالبات از سوی طرفیت متوقف نموده است. | | |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

| ردیف | نام شرکت | خواهان | خوانده | شرح خواسته | سال تشکیل پرونده | بهای خواسته | شرح آخرین وضعیت | | |
|------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|------------------|-------------|--|---|------|
| | | | | | | | بدوی | تجدید نظر | اجرا |
| ۲۳ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | شرکت بادبندساز | مطالبه وجه صورت وضعیت ها و تأخیرات غیرمجاز | ۱۳۹۲ | - | پس از صدور نظریه هیئت ۵ نفره کارشناسان و نظریه تکمیلی صادر شده، رأی بدوی علیه شرکت نوسا به مبلغ ۲۸.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال صادر گردیده است. | در مرحله تجدید نظر در حال رسیدگی است | |
| ۲۴ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | شرکت گروه صنایع کرمان | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | اثبات وقوع بیع و الزام به تنظیم سند رسمی ملک و تسلیم مبیع (تحويل مورد معامله) | ۱۴۰۳ | - | ضمن دفاع نسبت به دعوای مطرح شده، اقامه دعوا متقابل و جلب ثالث صورت پذیرفت و در حال رسیدگی قضائی است | | |
| ۲۵ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | وراث حسن دباغی | رفع تصرف عدوانی از آپارتمان واقع در الهیه و مطالبه اجرت المثل ایام تصرف | ۱۴۰۰ | - | رای بدوی بر محکومیت وراث مرحوم دباغی صادر شد. | پرونده در مرحله تجدید نظر تحت رسیدگی می باشد. | |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

| ردیف | نام شرکت | خواهان | خوانده | شرح خواسته | سال تشکیل پرونده | بهای خواسته | شرح آخرین وضعیت | | |
|------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|------------------|----------------------|---|--|------|
| | | | | | | | بدوی | تجدید نظر | اجرا |
| ۲۶ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | نادر بهلولی | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | الزام به تنظیم سند رسمی | ۱۴۰۱ | ۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال | رای بدوی به نفع شرکت صادر شده است | پرونده در مرحله تجدید نظر در حال رسیدگی است. | |
| ۲۷ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | آقایان خائف و انتظاری | درخواست صدور اجراییه پس از ابلاغ رأی داوری در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۲ | ۱۳۹۶ | - | پس از رفع موانع ابلاغ رأی داوری و ابلاغ آن در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۴ به طرفین دعوی، مراتب پیگیری صدور اجرائیه دریافت مبلغ محکومیت انجام و اجرائیه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۲ صادر گردید. متعاقب پیگیری انجام شده از سوی شرکت و صدور اجرائیه دوم مبنی بر محکومیت آقای خائف، کلیه حساب های بانکی ایشان مسدود گردیده. در حال حاضر نیز مراتب توقف اجرائیه، اعاده به وضعیت سابق و توقف اجرای اجرائیه ابتدایی در حال پیگیری است. | | |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

| ردیف | نام شرکت | خواهان | خوانده | شرح خواسته | سال تشکیل پرونده | بهای خواسته | شرح آخرین وضعیت | | |
|------|-----------------------------|-----------------------------|--|--|------------------|-------------|---|---|------|
| | | | | | | | بدوی | تجدید نظر | اجرا |
| ۲۸ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | نادر قنبری | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | مطالبه خسارات بابت سقوط اجسام از واحد آپارتمان پروژه آسمان ونک | ۱۴۰۲ | - | رای بدوی به نفع شرکت صادر شد | در حال حاضر موضوع دعوا از سوی شعبه تجدید نظر به کارشناسی ارجاع گردید. | |
| ۲۹ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | میثم آقا کاظم جوروب باف ، حسین کیا، احمد کیا | کلاهبرداری تحصیل مال از طریق نامشروع تبانی و کلاهبرداری شبکه ای موضوعات مربوط به خودرو سورنتو شرکت | ۱۴۰۲ | - | در حال حاضر پرونده جهت بررسی و تفهیم اتهام به نامبردگان به دادسرای نیابت ارجاع شده است و اکنون شعبه ۴ بازپرسی جلب آقای سید حسین کیا را صادر کرده است. در حال حاضر همه متهمین متواری می باشند. | | |
| ۳۰ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | علی پایدار (آسمان ونک) | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | الزام به تنظیم سند رسمی | ۱۴۰۲ | - | در حال رسیدگی قضائی است | | |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به
۳۱ شهریور ۱۴۰۳

| ردیف | نام شرکت | خواهان | خوانده | شرح خواسته | سال تشکیل پرونده | بهای خواسته | شرح آخرین وضعیت | | |
|------|-----------------------------|-----------------------------|--|--|------------------|-------------|---|-----------|------|
| | | | | | | | بدوی | تجدید نظر | اجرا |
| ۳۱ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | علی همتی | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | الزام به تنظیم سند رسمی | ۱۴۰۰ | - | در حال رسیدگی قضائی است | | |
| ۳۲ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | یعقوب انصاری | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | الزام به تنظیم سند رسمی | ۱۴۰۱ | - | در حال رسیدگی قضائی است | | |
| ۳۳ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | میشم آقا کاظم جوراب باف ، حسین کیا، احمد کیا | ابطال رأی داوری | ۱۴۰۳ | - | به جهت شکایت کیفری علیه نامبردگان قرار توقف رسیدگی تا حصول نتیجه پرونده کیفری صادر شده است. | | |
| ۳۴ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | سید حسین کیا | تجدید نظرخواهی از حکم الزام به تنظیم سند رسمی خودرو سورنتو | ۱۴۰۳ | - | به جهت شکایت کیفری علیه نامبردگان قرار توقف رسیدگی تا حصول نتیجه پرونده کیفری صادر شده است. | | |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به
۳۱ شهریور ۱۴۰۳

| ردیف | نام شرکت | خواهان | خوانده | شرح خواسته | سال تشکیل پرونده | بهای خواسته | شرح آخرین وضعیت | | |
|------|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|---|------------------|-------------|--|--|------|
| | | | | | | | بدوی | تجدید نظر | اجرا |
| ۳۵ | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | آقایان خائف و انتظاری | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | ابطال رأی داوری آقای ایثاری صادره به تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۲ | ۱۴۰۳ | - | در حال رسیدگی قضائی است | | |
| ۳۶ | شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس | شهرداری شهرکرد | شرکت زاگرس | اصلاح تعداد سهام | ۱۴۰۲ | - | رای بدوی به نفع شرکت صادر شد | پرونده از سوی شعبه تجدید نظر به کارشناسی ارجاع گردیده و در حال رسیدگی است. | |
| ۳۷ | شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس | لجمیری- میربختیار | شرکت زاگرس | مطالبه خسارت و خلع ید | ۱۴۰۰ | - | حکم بدوی مبنی بر رد دعوا به نفع شرکت صادر شد | | |
| ۳۸ | شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس | محمداله دینی | شرکت زاگرس | مطالبه اجرت المثل زمین | ۱۴۰۱ | - | رای بدوی علیه شرکت صادر شد | پرونده در مرحله تجدید نظر در حال رسیدگی است | |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به
۳۱ شهریور ۱۴۰۳

| ردیف | نام شرکت | خواهان | خوانده | شرح خواسته | سال تشکیل پرونده | بهای خواسته | شرح آخرین وضعیت | | |
|------|---------------------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------|--------------------|--|--|---|
| | | | | | | | بدوی | تجدید نظر | اجرا |
| ۳۹ | شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس | شرکت زاگرس | مجید مرادی | سرقت اموال چاه | ۱۴۰۱ | - | پرونده در مرحله اجرا احکام بخش گندمان در حال پیگیری می باشد محکوم علیه در حبس می باشد | | |
| ۴۰ | شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس | احمد رضا یداللهی | شرکت زاگرس | الزام به ایفای تعهدات | ۱۳۹۷ | - | دادخواست اعاده دادرسی و توقیف عملیات اجرایی در شعبه تجدیدنظر استان از طرف شرکت مطرح گردید و با پذیرش اعاده دادرسی؛ حکم بر بطلان دعوا صادر گردید. | | |
| ۴۱ | شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس | شرکت زنده رود | شرکت زاگرس | الزام به ایفای تعهدات | ۱۳۹۷ | ۱۶.۲۳۸ میلیون ریال | حکم به محکومیت شرکت صادر شد | | توقیف اموال شرکت به میزان محکوم به صورت گرفته است |
| ۴۲ | شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس | شرکت زاگرس | ابوالقاسم و عبدالرضا برجیان | تصرف عدوانی | ۱۴۰۲ | - | حکم به برائت مشتکی عنهم صادر شد | در حال رسیدگی قضائی است | |
| ۴۳ | شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس | شرکت زاگرس | محمود توکلی نیا | تخریب و تصرف عدوانی | ۱۴۰۲ | - | حکم به محکومیت متهم صادر شد | در حال رسیدگی قضائی است | |
| ۴۴ | شرکت سازه های نوین کرت | شرکت سازه های نوین کرت | عزیز علی لرستانی | کیفری | ۱۴۰۲ | - | قرار منع تعقیب صادر شد | در حال رسیدگی قضائی در مرحله اعتراضی است | |



۱۰- تأثیر شرایط اقتصاد جهانی و منطقه‌ای بر شرکت

- با توجه به اینکه عمده فعالیت شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران مدیریت، خرید و فروش سهام شرکت‌های سرمایه‌پذیر عمدتاً با فعالیت‌های ساختمانی و بانکداری در سازمان بورس و اوراق بهادار ایران می‌باشد، لذا متغیرهای تأثیرگذار بر بازار سرمایه و بورس ایران همانند نرخ ارز، نوسانات قیمت‌های جهانی نفت و فرآورده‌های نفتی، محصولات پتروشیمی و فلزات اساسی، نوسانات قیمت جهانی طلا، عملکرد بازارهای موازی بر فعالیت بورس و نهایتاً شرکت موثر خواهد بود.
- از سوی دیگر تحولات اقتصادی و سیاسی شرکای تجاری نزدیک که بر جریان درآمدی شرکت‌های دولتی (نظیر شرکت ملی نفت) و شرکت‌های بورسی که با این کشورها روابط تجاری بالایی دارند، موثر است و نیز تحریم‌های اقتصادی با ایجاد بی‌ثباتی در متغیرهای اقتصاد کلان و افزایش هزینه تجارت خارجی، نقل و انتقال پول و کاهش حجم مبادلات تجاری، اثرات مخربی بر بازار سرمایه ایران دارند که متعاقباً بر فعالیت، میزان درآمد شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران تأثیرگذار می‌باشد.

۱۱- تعداد کارکنان شرکت اصلی در پایان سال مالی

| سال ۱۴۰۲ | | | | | سال ۱۴۰۳ | | | | | شرح | | | | | | | | | |
|---------------------------|----------|-----------|-------|---------------|---------------------------|------------|------|------|-------|---------------|----------|-----------|-------|---------------|-----|------------|------|------|------------------|
| تخصیلات | | | | | تخصیلات | | | | | | | | | | | | | | |
| متوسط تعداد کارکنان (نفر) | | | | | متوسط تعداد کارکنان (نفر) | | | | | | | | | | | | | | |
| کارشناسی ارشد | کارشناسی | فوق دیپلم | دیپلم | کمتر از دیپلم | جمع | برون سپاری | موقت | دایم | دکتری | کارشناسی ارشد | کارشناسی | فوق دیپلم | دیپلم | کمتر از دیپلم | جمع | برون سپاری | موقت | دایم | |
| ۰ | ۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۱ | ۰ | ۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۱ | ۰ | ۱ | ۰ | سرپرست |
| ۰ | ۳ | ۲ | ۲ | ۱ | ۹ | ۰ | ۹ | ۰ | ۰ | ۱ | ۳ | ۲ | ۲ | ۱ | ۹ | ۰ | ۹ | ۰ | اداری |
| ۱ | ۱ | ۳ | ۰ | ۰ | ۵ | ۰ | ۵ | ۰ | ۰ | ۱ | ۱ | ۳ | ۰ | ۰ | ۵ | ۰ | ۵ | ۰ | مالی و امور سهام |
| ۱ | ۰ | ۰ | ۱ | ۰ | ۲ | ۰ | ۲ | ۰ | ۰ | ۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۲ | ۰ | ۲ | ۰ | فنی و مهندسی |
| ۱ | ۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۲ | ۰ | ۲ | ۰ | ۰ | ۱ | ۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۲ | ۰ | ۲ | ۰ | حسابرسی داخلی |
| ۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۱ | ۰ | ۱ | ۰ | ۰ | ۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۱ | ۰ | ۱ | ۰ | حقوقی |
| ۱ | ۱ | ۰ | ۱ | ۰ | ۲ | ۰ | ۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۱ | ۰ | ۱ | ۰ | ۱ | ۰ | ۱ | ۰ | امور شرکت‌ها |
| ۱ | ۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۲ | ۰ | ۲ | ۰ | ۰ | ۱ | ۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۲ | ۰ | ۲ | ۰ | فناوری اطلاعات |
| ۶ | ۹ | ۵ | ۳ | ۱ | ۲۳ | ۰ | ۲۳ | | ۰ | ۶ | ۹ | ۵ | ۳ | ۱ | ۲۳ | ۰ | ۲۳ | ۰ | جمع |



۱۲ - اطلاعات مربوط به وضعیت مالی و عملکرد مالی شرکت

فهرست زمین و ساختمان شرکت اصلی

| شرح دارایی | بهای تمام شده (میلیون ریال) | استهلاک انباشته (میلیون ریال) | ارزش دفتری (میلیون ریال) | نوع کاربری | وضعیت ملک | موقعیت مکانی | متراژ |
|--|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------|----------------|-------------------|----------|
| زمین | | | | | | | |
| زمین ساختمان عباس آباد (دفتر شرکت) | ۱۳۰.۰۰۰ | - | ۱۳۰.۰۰۰ | اداری | در حال استفاده | تهران - عباس آباد | ۴۶۰ |
| ساختمان | | | | | | | |
| پارکینگ شماره ۱۸ برج آسمان ونک | ۵۴۲ | ۴۷۱ | ۷۱ | پارکینگ | در حال استفاده | تهران میدان ونک | یک واحد |
| انباری در برج آسمان ونک | ۴۹۸ | ۴۷۴ | ۲۴ | انباری | در حال استفاده | تهران میدان ونک | ۵۵/۲۸ |
| عرصه ساختمان عباس آباد (دفتر شرکت) | ۶۱.۰۰۵ | ۱۳.۷۹۹ | ۴۷.۲۰۶ | اداری | در حال استفاده | تهران - عباس آباد | ۱.۲۵۶/۶۵ |
| جمع ساختمان | ۶۲.۰۴۵ | ۱۴.۷۴۴ | ۴۷.۳۰۱ | - | - | - | - |

۱۳ - سهام خزانه

| شرح | تعداد سهام | مبلغ (میلیون ریال) |
|-------------|---------------|--------------------|
| اول دوره | ۳۴,۶۴۲,۴۷۰ | ۶۳,۸۶۲ |
| خرید طی سال | ۲۷۰,۲۸۴,۵۳۶ | ۴۹۳,۲۵۶ |
| فروش طی سال | (۱۶۵,۶۸۲,۲۲۶) | (۲۳۲,۳۳۶) |
| | ۱۳۹,۲۴۴,۷۸۰ | ۲۲۴,۷۸۲ |

۱۴ - مرادوات شرکت با دولت و نهادهای وابسته به دولت

وضعیت پرداخت های به دولت:

| ردیف | شرح (مبالغ میلیون ریال) | سال مالی ۱۴۰۳ | سال مالی ۱۴۰۲ | سال مالی ۱۴۰۱ | درصد تغییرات | دلایل تغییرات |
|------|-------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------------|
| ۱ | مالیات عملکرد | - | ۲۵,۶۶۳ | ۰ | (۱۰۰) | عدم وجود درآمد مشمول مالیات |
| ۲ | بیمه سهم کارفرما | ۱۸,۹۳۹ | ۱۴,۳۷۷ | ۱۰,۰۹۲ | ۳۸ | افزایش حقوق وزارت کار |
| | جمع | ۱۸,۹۶۵ | ۴۰,۰۴۰ | ۱۰,۰۹۲ | ۳۲ | |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به
۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱۵- کیفیت سود شرکت اصلی

(کلیه مبالغ به میلیون ریال)

| سال مالی منتهی به | سود خالص | سود حاصل از منابع عملیاتی | سود (زیان) حاصل از منابع غیر عملیاتی | نسبت جریان نقدی عملیاتی به سود عملیاتی (درصد) |
|-------------------|-----------|---------------------------|--------------------------------------|---|
| ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۳.۸۳۲.۹۲۲ | ۳.۸۲۱.۳۰۲ | ۱۱.۶۲۰ | ۱۷ |
| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۱.۷۰۳.۵۳۷ | ۱.۷۱۲.۴۱۳ | ۱۶.۷۸۷ | ۱۳ |
| ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ | ۲.۰۶۸.۳۶۱ | ۲.۰۶۴.۹۸۴ | ۳.۳۷۷ | ۳۶ |

کیفیت سود شرکت تلفیقی

(کلیه مبالغ به میلیون ریال)

| سال مالی منتهی به | سود خالص | سود حاصل از منابع عملیاتی | سود (زیان) حاصل از منابع غیر عملیاتی | نسبت جریان نقدی عملیاتی به سود عملیاتی (درصد) |
|-------------------|------------|---------------------------|--------------------------------------|---|
| ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۱۶.۰۹۶.۵۳۹ | ۱۵.۸۸۱.۴۵۸ | ۲۱۷.۳۳۹ | ۱۰ |
| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۱۰.۱۵۹.۴۶۰ | ۱۰.۱۵۲.۲۵۲ | ۲۵.۵۶۰ | ۳ |
| ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ | ۶۰.۰۷۰.۵۳۸ | ۶۰.۱۲۴.۰۷۹ | (۵۱.۸۴۴) | ۵۶ |



۱۶- نسبت‌های مالی

شرکت اصلی

| دلایل تغییر | ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | شرح |
|---|------------|------------|--|
| | | | الف) نسبت‌های نقدینگی: |
| افزایش پرداختی‌های از جمله سود سهام پرداختی. | ۴/۲۸ | ۱۵/۹۱ | نسبت جاری (مرتبه) |
| افزایش پرداختی‌های از جمله سود سهام پرداختی. | ۲/۶۲ | ۱۱/۱۶ | نسبت آنی (مرتبه) |
| | | | ب) نسبت‌های اهرمی: |
| افزایش پرداختی‌ها از جمله سود سهام پرداختی. | ۳/۲ | ۱ | نسبت بدهی (درصد) |
| " " | ۳/۲ | ۱ | نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام (درصد) |
| | | | د) نسبت‌های سود آوری: |
| افزایش سود خالص شرکت به دلیل افزایش سود فروش سهام و سرمایه‌گذاری‌ها بوده | ۴/۵۶ | ۹/۹ | بازده داراییها (درصد) |
| توضیح اینکه در سال مالی جاری سهام شرکت سرمایه‌گذاری توسعه استان اردبیل به صورت عمده و بلوکی فروخته شده است. | ۴/۷۱ | ۹/۹۴ | بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) |
| | | | ه) نسبت‌های ارزش بازار: |
| کاهش قیمت هر سهم و افزایش سود خالص. | ۴/۶ | ۱۰/۷۴ | نسبت قیمت به سود هر سهم |
| کاهش قیمت هر سهم. | ۱/۸۲ | ۱/۳۲ | نسبت قیمت به ارزش دفتری هر سهم |
| کاهش قیمت هر سهم و افزایش سود خالص. | ۲۷ | ۱۰/۷۴ | نسبت قیمت به درآمد هر سهم |
| | ۲۰,۴۶۷ | ۱۰,۷۵۷ | آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تأیید گزارش |
| | ۱۰,۰۰۰ | ۱۰,۰۰۰ | ارزش دفتری هر سهم (ریال) |



تلفیقی:

| دلایل تغییر | ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | شرح |
|---|------------|------------|--------------------------------------|
| الف) نسبت‌های نقدینگی: | | | |
| عمدتاً ناشی از افزایش در سرمایه گذاری کوتاه مدت | ۴/۷۳ | ۶/۱۳ | نسبت جاری (مرتبه) |
| | ۳/۵۰ | ۴/۶۸ | نسبت آنی (مرتبه) |
| ب) نسبت‌های اهرمی: | | | |
| عمدتاً ناشی از افزایش سرمایه گذاری در شرکتهای وابسته (ارزش ویژه بانک اقتصاد نوین) | ۷/۶۱ | ۴/۱۲ | نسبت بدهی (درصد) |
| | ۸/۲۴ | ۴/۳۰ | نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام (درصد) |
| د) نسبت‌های سود آوری: | | | |
| افزایش سود خالص تلفیقی عمدتاً بابت سهم از ارزش ویژه سود بانک اقتصاد نوین. | ۲۴/۷ | ۳۳/۲ | نرخ بازده داراییها (درصد) |
| | ۳۴/۵۸ | ۳۴/۳۹ | نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (درصد) |
| ه) نسبت‌های ارزش بازار: | | | |
| | ۵/۵ | ۲.۴۴ | نسبت قیمت به سود هر سهم |
| | ۱/۸۲ | ۱/۳۲ | نسبت قیمت به ارزش دفتری هر سهم |
| | ۵/۱ | ۴/۶ | نسبت P/S |

۱۷- وضعیت معافیت‌های مالیاتی عملکرد شرکت

به استناد تبصره ۴ ماده ۱۰۵ قانون مالیات‌های مستقیم درآمدهای حاصل از سود سهام دریافتی از شرکتهای سرمایه پذیر مشمول مالیات نمی باشد. مضافاً اینکه معافیت‌های مقرر در ماده ۱۴۳ قانون مالیاتهای مستقیم مشمول شرکت می باشد.



۱۸ - سود سهام

ارقام به میلیون ریال

پرداخت سود:

| سود سهام پرداخت شده (تا پایان سال مالی) | سود سهام پرداخت شده از طریق سجام (تا پایان سال مالی) | درصد سود تقسیم شده به سود پیشنهادی * | سود سهام مصوب مجمع | سود سهام پیشنهادی هیات مدیره | سال مالی |
|---|--|--------------------------------------|--------------------|------------------------------|------------|
| ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۸۴۳,۴۷۲ | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ |
| ۹۷۹,۸۹۲ | ۳۳۵,۵۰۸ | ۷۵ | ۱,۳۵۷,۰۸۰ | ۱۷۰,۳۵۴ | ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ |
| ۲۹۸,۳۶۵ | ۰ | ۲۰۰ | ۴۳۱,۷۹۸ | ۲۱۵,۸۹۹ | ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ |

سود سهام پیشنهادی

به جهت حفظ منابع برای سرمایه‌گذاران مجدد و کسب بازدهی بیشتر و با توجه به سرمایه‌گذاری‌های انجام شده و وضعیت نقدینگی شرکت، سود سهام پیشنهادی هیات مدیره ۱۰ درصد سود قابل تقسیم می‌باشد.



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
(سهامی عام)

۱۹- اطلاعات شرکت های فرعی

جدول سود و (زیان) شرکتهای فرعی:

تجدید ارائه شده

| درصد افزایش (کاهش) نسبت به سال قبل | سود (زیان) | | نوع شرکت | نام شرکت | ردیف |
|--|------------|------------|-----------|--------------------------------|------|
| | ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | | | |
| (۳۳۷) | ۴۳۲,۴۳۲ | (۱۸۲,۰۷۸) | سهامی عام | شرکت نوسازی و ساختمان تهران | ۱ |
| (۲۶) | ۱,۳۳۶,۹۲۹ | ۹۹۱,۱۵۲ | سهامی عام | شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین | ۲ |
| ۴ | ۲۶۸,۱۶۰ | ۲۷۹,۵۱۲ | سهامی عام | شرکت تامین مسکن جوانان | ۳ |
| (۹۲۰) | ۱۳۴,۰۴۱ | (۱۰,۹۹۷) | سهامی عام | شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان | ۴ |
| (۳۳) | ۳۳۱,۷۱۲ | ۲۲۲,۴۸۶ | سهامی عام | شرکت تامین مسکن نوین | ۵ |
| ۳۶۶ | ۴۱,۳۶۹ | ۱۹۲,۷۳۸ | سهامی خاص | شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان | ۶ |
| (۶۵۵) | ۸۹ | (۵۸۳) | سهامی خاص | شرکت توسعه و فن آوری ساختمان | ۷ |
| ۴۱۴ | ۳۱,۴۲۴ | ۱۶۱,۷۴۳ | سهامی عام | شرکت توسعه و عمران زاگرس | ۸ |
| ۳۰۴ | ۲۳,۲۷۷ | ۹۴,۲۲۶ | سهامی عام | سازه های نوین کرت | ۹ |
| | ۲,۵۹۹,۴۳۳ | ۱,۷۴۸,۱۹۹ | جمع | | |

- شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)، شرکت سازه های نوین کرت (سهامی عام) و شرکت ساختمان توسعه و فن آوری (سهامی خاص) فاقد پرسنل بوده است و توسط هیات مدیره اداره می گردد.





همانطور که ملاحظه می‌شود سود تجمعی شرکتهای فرعی در سال جاری نسبت به سال مالی قبل به میزان ۵۶ درصد افزایش یافته است.

درصد مالکیت شرکتهای فرعی

| ردیف | نام شرکت | سرمایه (میلیون ریال) | درصد مالکیت | | تعداد اعضاء هیات مدیره منتخب گروه |
|------|--|-------------------------|-------------|----------------|--|
| | | | اصلی | گروه (ساده) | |
| ۱ | نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) | ۲.۶۳۰.۰۰۰ | ۳۸/۵۰ | ۴۸/۶۶ | ۵ |
| ۲ | تامین مسکن نوین (سهامی عام) | ۱۵۰.۰۰۰ | ۹۷/۳۵ | ۱۰۰ | ۵ |
| ۳ | تامین مسکن جوانان (سهامی عام) | ۲.۵۵۲.۵۱۳ | ۹۲/۴۹ | ۹۲/۵۶ | ۵ |
| ۴ | تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام) | ۱۸۰.۰۰۰ | ۹۶/۸۴ | ۱۰۰ | ۵ |
| ۵ | پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص) | ۴.۰۰۰ | ۲۵ | ۱۰۰ | ۳ |
| ۶ | توسعه و فن آوری ساختمان (سهامی خاص) | ۹.۳۶۰ | ۹۷/۱۸ | ۹۹/۹۹ | ۳ |
| ۷ | سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) | ۲.۵۰۰.۰۰۰ | ۴۵/۷۶ | ۶۱/۴۱ | ۵ |
| ۸ | سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس (سهامی عام) | ۶۶.۰۰۰ | ۱۵/۹۲ | ۳۵/۴۲ | ۵ |
| ۹ | شرکت سازه نوین کرت | ۱۰۰ | - | ۹۵ | ۵ |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
(سهامی عام)

درصد مالکیت شرکت های وابسته و سایر سرمایه گذاری های با اهمیت

| ردیف | نام شرکت | سرمایه (میلیون ریال) | درصد مالکیت | |
|------|---|-------------------------|-------------|--------|
| | | | اصلی | تلفیقی |
| | | | | ساده | موثر |
| ۱ | بانک اقتصادنویین(سهامی عام) | ۲۹,۸۲۲,۸۲۷ | ۵/۱۴ | ۱۲/۷۴ |
| ۲ | سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان(سهامی عام) | ۴۵۹,۳۳۰ | ۳/۸۵ | ۵/۰۶ |
| ۳ | تامین سرمایه نویین(سهامی عام) | ۳۸,۵۰۰,۰۰۰ | ۵/۱۸ | - |
| ۴ | سرمایه گذاری و توسعه استان بوشهر(سهامی عام) | ۵۰۰,۰۰۰ | ۲۸/۸۲ | ۲۸/۸۶ |
| ۵ | بورس انرژی(سهامی عام) | ۲,۷۰۰,۰۰۰ | ۰/۹۶ | - |

۲۰- جدول ترکیب دارائی های شرکت به بهای تمام شده

| ردیف | شرح | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | | ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | |
|------|-----------------------------|------------|-------------|------------|-------------|
| | | درصد | میلیون ریال | درصد | میلیون ریال |
| ۱ | سرمایه گذاری در سهام شرکتها | ۸۴ | ۳۱,۲۰۸,۸۸۵ | ۸۴ | ۳۲,۵۱۲,۰۸۲ |
| ۲ | موجودی املاک و پروژه ها | ۴ | ۱,۷۷۶,۴۶۴ | ۵ | ۱,۹۵۰,۰۹۶ |
| ۳ | سایر دارایی ها | ۱۲ | ۴,۳۴۹,۸۶۶ | ۱۱ | ۴,۴۴۱,۳۸۲ |
| ۴ | جمع | ۱۰۰ | ۳۷,۳۳۵,۲۱۵ | ۱۰۰ | ۳۸,۹۰۳,۵۶۱ |

افزایش در موجودی املاک و پروژه ها عمدتاً بابت خرید ۲ واحد ساختمانی از پروژه ظفرجمعاً به مبلغ ۱۷۳ میلیون ریال می باشد.

جدول سرمایه گذاری های شرکت به بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

| ردیف | شرح | میلیون ریال | درصد |
|------|---|-------------|------|
| ۱ | سرمایه گذاری در شرکت های فرعی | ۱۷,۲۷۶,۹۶۴ | ۵۳ |
| ۲ | سرمایه گذاری در شرکت های وابسته | ۶,۹۴۲,۲۲۹ | ۲۱ |
| ۳ | سایر سرمایه گذاری های بلندمدت | ۶,۱۳۶,۶۹۷ | ۱۹ |
| ۴ | سرمایه گذاری های کوتاه مدت | ۲,۱۵۶,۱۹۳ | ۷ |
| ۵ | دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش | ۲۱,۱۴۹ | ۰/۰۱ |
| | جمع | ۳۲,۵۳۲,۲۲۲ | ۱۰۰ |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

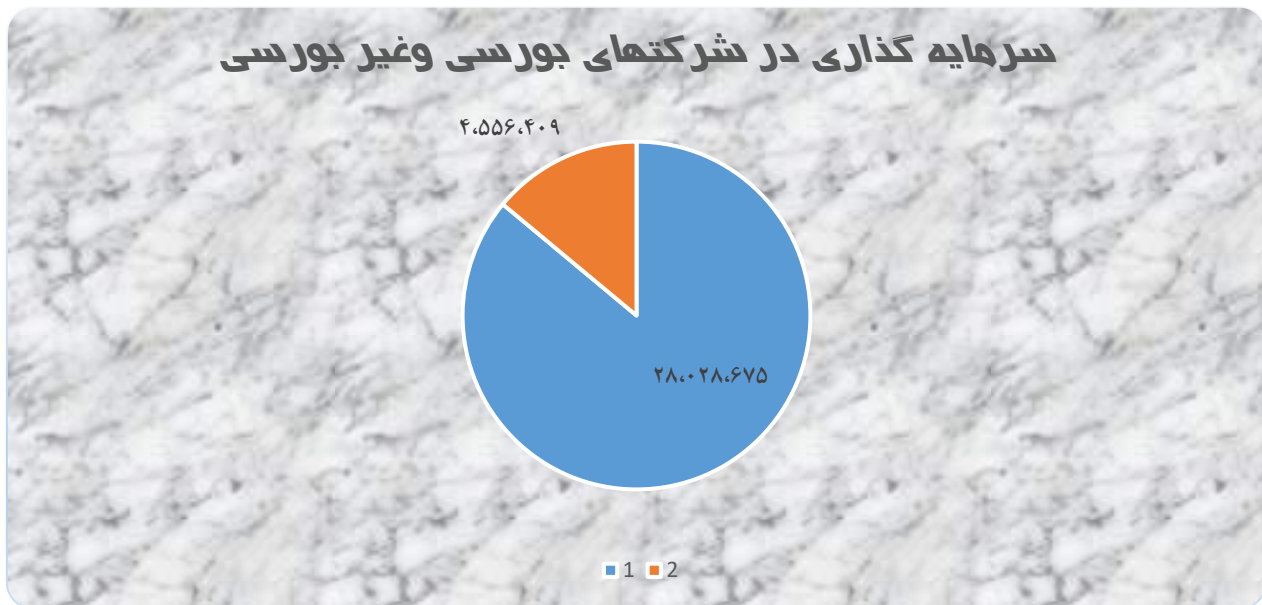
۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
(سهامی عام)

جدول سرمایه‌گذاری های شرکت به تفکیک بورسی و غیربورسی

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | | شرح | ردیف |
|------------|-------------|------------|-------------|---------------------------------------|------|
| درصد | میلیون ریال | درصد | میلیون ریال | | |
| ۸۵ | ۲۶,۱۲۶,۹۸۴ | ۸۶ | ۲۸,۰۲۸,۶۷۵ | سرمایه‌گذاری در سهام شرکتهای بورسی | ۱ |
| ۱۵ | ۴,۵۴۶,۵۹۰ | ۱۴ | ۴,۵۵۶,۴۰۹ | سرمایه‌گذاری در سهام شرکتهای غیربورسی | ۲ |
| ۱۰۰ | ۳۱,۳۰۸,۸۸۵ | ۱۰۰ | ۳۲,۵۸۵,۰۸۴ | جمع | |

سرمایه‌گذاری در شرکتهای بورسی و غیر بورسی



جدول سرمایه‌گذاری های شرکت به تفکیک گروه صنعت به بهای تمام شده

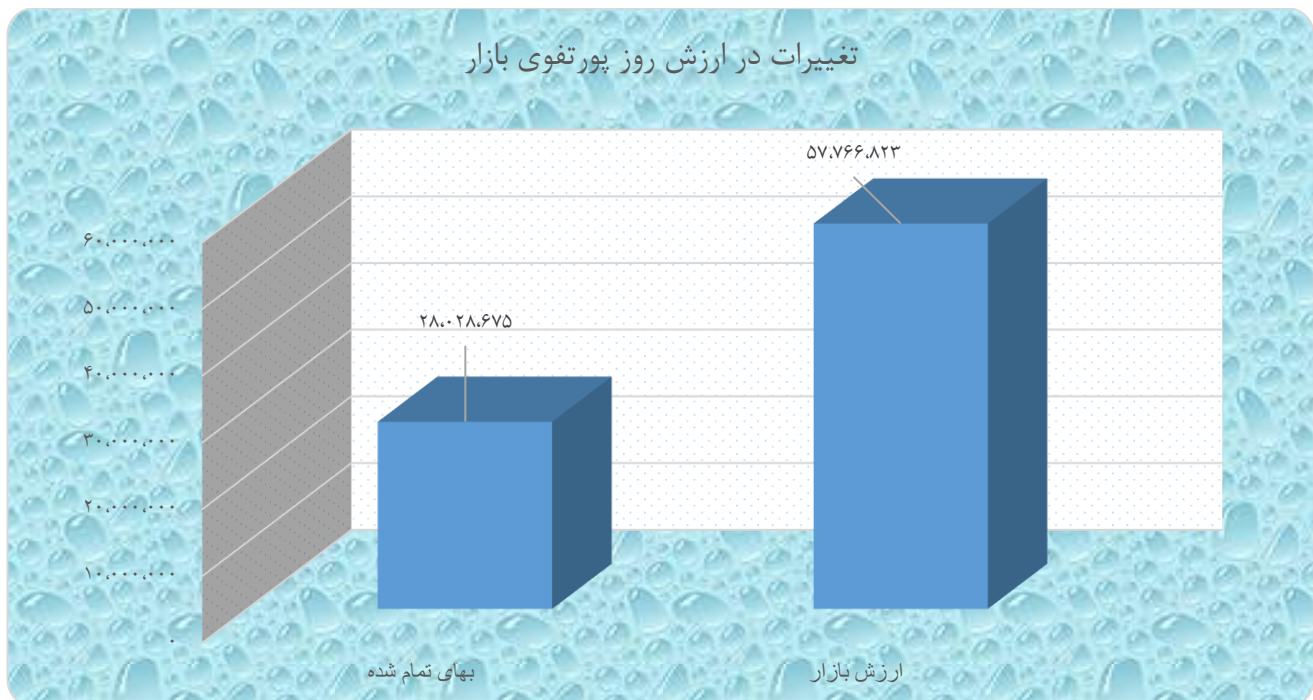
| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | | شرح | ردیف |
|------------|-------------|------------|-------------|--------------------------------------|------|
| درصد | میلیون ریال | درصد | میلیون ریال | | |
| ۵۱ | ۱۵,۸۴۵,۴۵۰ | ۴۹ | ۱۵,۶۰۱,۷۴۹ | انبوه‌سازی، املاک و مستغلات | ۱ |
| ۲۰ | ۵,۷۸۴,۴۶۱ | ۱۸ | ۵,۷۸۴,۴۶۳ | فعالیت‌های کمکی به نهادهای مالی واسط | ۲ |
| ۱۷ | ۵,۳۷۹,۸۳۶ | ۱۶ | ۵,۳۷۹,۸۳۵ | بانکها | ۳ |
| ۱۰ | ۳,۰۷۰,۷۵۱ | ۹ | ۳,۰۳۸,۱۱۷ | واسطه‌گری مالی و پولی | ۴ |
| ۲ | ۵۹۳,۰۷۶ | ۵ | ۲,۷۸۰,۹۲۰ | سایر | ۵ |
| ۱۰۰ | ۳۱,۳۰۸,۸۸۵ | ۱۰۰ | ۳۲,۵۸۵,۰۸۴ | جمع | |



تغییرات در ارزش روز پرتفوی بورسی

| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | | شرح | ردیف |
|------------|---------------|------------|---------------|-------------------------------|------|
| ارزش بازار | بهای تمام شده | ارزش بازار | بهای تمام شده | | |
| ۶۳,۵۰۲,۱۸۴ | ۲۶,۱۲۶,۹۸۴ | ۵۷,۷۶۶,۸۲۳ | ۲۸,۰۲۸,۶۷۵ | سرمایه گذاری در شرکتهای بورسی | ۱ |

افزایش در ارزش روز پرتفوی عمدتاً مربوط به افزایش ارزش سهام شرکت فرعی تامین مسکن جوانان می باشد.



۲۱- اطلاعات مربوط به بازار اوراق بهادار شرکت

وضعیت معاملات و قیمت سهام

توضیح اینکه شرکت در تاریخ ۱۳۷۷/۰۲/۲۸ در بورس اوراق بهادار تهران در گروه املاک و مستغلات با نماد وساخت درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۷۷/۰۲/۲۸ مورد معامله قرار گرفته است. شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران در بازار سرمایه در گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات می باشد که براساس قیمت های پایانی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ارزش بازار شرکت به مبلغ ۵۶,۱۳۴ میلیارد ریال است که در بین ۳۳ شرکت فعال در گروه مزبور، جایگاه پنجم را از نظر ارزش بازار در تاریخ فوق به خود اختصاص داده است.

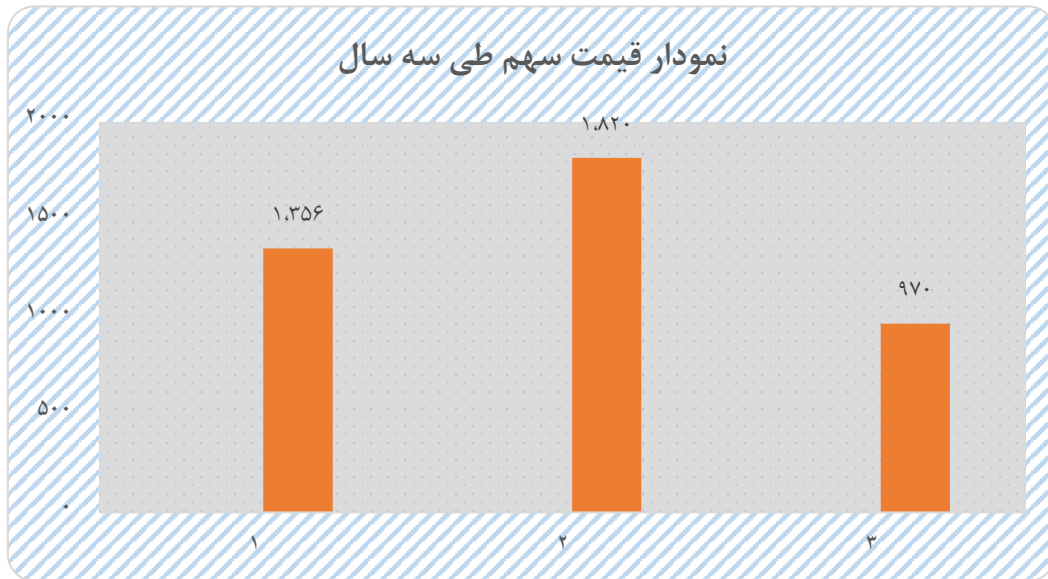


گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
(سهامی عام)

بررسی روند قیمت سهام

| ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | قیمت هر سهم |
|------------|------------|------------|-------------|
| ۹۷۰ | ۱.۸۲۰ | ۱.۳۵۶ | |



در نمودار زیر روند سهم و ساخت از ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ تا ۱۴۰۳/۱۰/۲۲

ساخت و شاخص کل





مقایسه بازدهی سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران با شاخص کل، هم وزن و ... در تاریخ

۱۴۰۳/۰۹/۳۰

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

| پایان سال مالی | | شرح | | | | | | |
|-------------------|-----------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|----------------------|
| سال مالی منتهی به | تعداد سهام معامله شده | ارزش سهام معامله شده (میلیون ریال) | تعداد روزهای که نماد معامله شده است | تعداد روزها ی باز بودن نماد | درصد سهام شناور آزاد | ارزش بازار (میلیون ریال) | قیمت سهم (ریال) | سرمایه (میلیون ریال) |
| ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ | ۲,۵۷۴,۵۷۹,۸۴۶ | ۲۹,۹۱۷,۴۴۴ | ۱۸۸ | ۲۴۰ | ۲۹/۳۸ | ۲۹,۹۱۷,۴۴۴ | ۹۷۰ | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶ |
| ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ | ۲۵,۱۵۳,۶۸۸,۷۹۸ | ۵۶,۱۳۳,۷۶۱ | ۲۲۳ | ۲۳۸ | ۲۵/۸۸ | ۵۶,۱۳۳,۷۶۱ | ۱,۸۲۰ | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶ |
| ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۱۴,۸۶۱,۹۲۹,۳۲۵ | ۴۱,۸۲۲,۷۳۷ | ۲۳۴ | ۲۳۴ | ۲۷/۶۷ | ۴۱,۸۲۲,۷۳۷ | ۱,۳۵۶ | ۳۰,۸۴۲,۷۲۶ |

بازارگردانی:

طی سال مورد گزارش شرکت اقدام به انعقاد قرارداد بازارگردانی بر روی سهام شرکت با صندوق بازارگردانی اختصاصی نهایت نگر نمود. قرارداد مذکور تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۶ اعتبار دارد. که شرکت نسبت به انعقاد قرارداد بازارگردانی با سبد گردان صبا گستر نفت و گاز تأمین از تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۰ اقدام نموده است، که در تاریخ تاریخ این گزارش صرفاً با صندوق بازار گردان نفت و گاز تأمین در جریان می باشد. خلاصه مشخصات و عملکرد بازارگردان به شرح جدول ذیل می باشد:

| ردیف | عنوان | پارامتر |
|------|--|-------------------------------------|
| ۱ | نام بازارگردان | صندوق بازارگردانی اختصاصی نهایت نگر |
| ۲ | آغاز دوره بازارگردانی | ۱۳۹۹/۰۱/۱۵ |
| ۳ | پایان دوره بازارگردانی | ۱۴۰۳/۰۵/۲۶ |
| ۴ | منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی ناشر از ابتدا تاکنون (میلیون ریال) | ۱۵۸,۹۹۵ |
| ۵ | منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی سهامدار عمده (میلیون ریال / تعداد سهم) | - |
| ۶ | مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال) | ۴۱۹,۷۸۴ |
| ۷ | مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال) | (۳۱۱,۶۱۱) |
| ۸ | سود (زیان) بازارگردانی (میلیون ریال) | (۲۹,۷۲۷) |
| ۹ | تعداد سهام خریداری شده طی دوره | ۲۲۶,۳۳۱,۲۴۷ |
| ۱۰ | تعداد سهام فروخته شده طی دوره | (۱۵۳,۶۲۸,۴۳۶) |
| ۱۱ | مانده سهام نزد بازارگردان | ۱۰۷,۳۴۵,۲۸۱ |



| ردیف | عنوان | پارامتر |
|------|--|--|
| ۱ | نام بازارگردان | صندوق بازارگردانی مشترک اختصاصی صبا گستر |
| ۲ | آغاز دوره بازارگردانی | ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ |
| ۳ | پایان دوره بازارگردانی | ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ |
| ۴ | منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی ناشر از ابتدا تاکنون (میلیون ریال) | ۶۵,۰۰۰ |
| ۵ | منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی سهامدار عمده (میلیون ریال / تعداد سهم) | ۶۵,۰۰۰ |
| ۶ | مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال) | ۷۳,۴۷۲ |
| ۷ | مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال) | (۲۰,۷۲۵) |
| ۸ | سود (زیان) بازارگردانی (میلیون ریال) | (۴,۸۳۰) |
| ۹ | تعداد سهام خریداری شده طی دوره | ۴۳,۹۵۳,۲۹۰ |
| ۱۰ | تعداد سهام فروخته شده طی دوره | (۱۲,۰۵۳,۷۹۰) |
| ۱۱ | مانده سهام نزد بازارگردان | ۳۱,۸۹۹,۴۹۹ |

* بازارگردان طبق مصوبه سازمان بورس و اوراق بهادار، روزانه موظف به انجام حداقل حجم معاملات به میزان ۷,۸۳۰,۰۰۰ سهم می باشد که طی گزارشهای دریافتی این امر بصورت مستمر از سمت صندوق بازارگردانی اختصاص یافته است.



۲۲- حاکمیت شرکتی

نظام راهبری شرکت

اطلاعات مربوط به اعضای هیات مدیره در تاریخ تهیه گزارش

| سمت | نماینده | اعضاء هیات مدیره |
|--------------------------------|----------------------|--|
| رئیس هیات مدیره (غیرموظف) | مهدی قربانی قلجلو | شرکت سرمایه‌گذاری هامون کیش (سهامی خاص) |
| نایب رئیس هیات مدیره (غیرموظف) | بهمن معین پور | شرکت خدمات صبا تجارت یاس (سهامی خاص) |
| عضو هیات مدیره (غیر موظف) | محمد بهرامی | شرکت سرمایه‌گذاری صنایع پتروشیمی (سهامی عام) |
| عضو هیات مدیره (غیر موظف) | احسان شایانی | گروه توسعه مالی مهر آیندگان (سهامی عام) |
| عضو هیات مدیره و سرپرست (موظف) | احمد جاوید احمدآبادی | شرکت صنایع لاستیکی سهند (سهامی عام) |

اطلاعات مربوط به اعضای هیات مدیره :

۱- آقای مهدی قربانی قلجلو به نمایندگی از شرکت سرمایه‌گذاری هامون کیش (سهامی خاص) - رئیس هیات مدیره (غیر موظف) .

- متولد سال ۱۳۶۱ شهرستان ارومیه.

- دکتری حقوق (کیفری و جرم شناسی) از دانشگاه شهید بهشتی و عضو هیات علمی دانشگاه.

سوابق کاری:

رئیس هیات مدیره/عضو هیات مدیره شرکت های عمران سازه تامین، ملی کشت و صنعت و دامپروری پارس، شیرپاستوریزه پگاه آذربایجان غربی، آتیه پگاه، بازارگستر پگاه، کشت و صنعت دامپروری پگاه سلماس، سرمایه گذاری کوه نور و هلدینگ صنایع شیرایران ، بازرگانی شاهد کیش .

معاون امورشرکتهای و مجامع مدیریت طرح و توسعه آینده پویا، معاون هماهنگی و امورشرکتهای صنایع شیر ایران، مدیر امور حقوقی و املاک و مجامع صنایع شیر ایران، مدیر امور حقوقی و قراردادهای شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز پتروشیمی تامین ، کارشناس حقوقی اداره کل حقوقی شهرداری تهران.

رئیس/عضو کمیته حسابرسی شرکتهای پگاه آذربایجان غربی، ملی کشت و صنعت ،دامپروری پارس ، پتروشیمی فن آوران و کارگزاری بانک رفاه.

معاون حقوقی و وصول مطالبات سابق بانک صادرات ایران ۱۴۰۱.

مشاور عالی مدیرعامل بانک صادرات ایران و مشاور حقوقی شرکتهای بخش عمومی و خصوصی.



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲- بهمن معین پور به نمایندگی از شرکت خدمات صبا تجارت یاس (سهامی خاص) - نایب رئیس هیات مدیره (غیر موظف).

- متولد سال ۱۳۴۹ شهر قائمشهر
- دکتری مدیریت بازرگانی

سوابق کاری:

مدیرعامل و رییس هیات مدیره شرکت تحکیم بستر کایر - مدیر رسیدگی و پیمان سازمان نوسازی و توسعه تجهیز قائمشهر
معاون پشتیبانی شرکت فنی مهندسی نگه داشت کاران
عضو هیات مدیره شرکت بازرسی تکین کو

۳- محمد بهرامی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی (سهامی عام) - عضو (غیر موظف) هیات مدیره

- متولد سال ۱۳۴۶ شهر تهران.
- کارشناسی مهندسی عمران .

سوابق کاری:

ساختمانی گروه صنایع بهشهر، نایب رئیس هیات مدیره و مدیرعامل از تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۲ لغایت ۱۳۹۹/۰۴/۰۷، زرین دشت شاهرود نایب رئیس هیات مدیره و مدیرعامل از تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۲۴ لغایت ۱۳۹۹/۰۸/۲۴، سرمایه گذاری مسکن پردیس عضو هیات مدیره و مدیرعامل از تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۰۱ لغایت ۱۴۰۲/۰۳/۳۰، سرمایه گذاری ساختمان ایران به عنوان مدیرعامل از تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۸ تاکنون.

✓ لازم به ذکر است جناب آقای مهندس بهرامی از مرداد سال ۱۴۰۲ لغایت دی ماه سال ۱۴۰۲ به عنوان عضو موظف و سرپرست و از دی ماه ۱۴۰۲ لغایت ۲۹ آذر ماه ۱۴۰۳ به عنوان عضو موظف و مدیرعامل بوده است.

۴- آقای احمد جاوید احمدآبادی به نمایندگی از شرکت صنایع لاستیکی سپند (سهامی عام) - عضو (موظف) هیات مدیره.

- متولد سال ۱۳۴۸ شهر مشهد .
- کارشناس حسابداری و علوم مالی دانشگاه اصفهان.

سوابق کاری:

رئیس هیات مدیره شرکت کارگزاری یاوران نوین پگاه، عضو موظف هیات مدیره شرکت شیر پاستوریزه پگاه تهران، رئیس هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین، سرپرست و مدیرعامل شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران.



معاونت مجامع و امور شرکتهای سرمایه‌گذاری ساختمان ایران، معاونت مالی و اقتصادی شرکتهای شیر پاستوریزه پگاه تهران، خودروسازی پیشرو دیزل آسیا، پدید آوران راه یاب و رهشاد سپاهان، مدیر مالی و اداری شرکتهای گسترش تجارت پارس سبا، حمل و نقل همدانیان و گرانیب قدس رضوی، مدیرحسابرسی داخلی شرکتهای پیمانکاری ژرف کار جم، پگاه اصفهان، مدیر مالی فرآورده های لبنی رضوی، گرانیب قدس و کشت و صنعت سرخس آستان قدس رضوی، حسابرس سازمان حسابرسی آستان قدس رضوی و موسسه حسابرسی سپاهان تراز، عضو کمیته حسابرسی کارگزاری بانک رفاه.

✓ لازم به ذکر است جناب آقای احمد جاوید احمد آبادی از مرداد سال ۱۴۰۲ لغایت دی ماه سال ۱۴۰۲ به عنوان عضو موظف و معاونت امور مجامع و شرکتهای و از ۲۹ آذر ماه ۱۴۰۳ به عنوان عضو موظف و سرپرست انتخاب شده اند.

۵- آقای احسان شایانی به نمایندگی از گروه توسعه مالی مهر آیندگان (سهامی عام) - عضو (غیر موظف) هیات

مدیره.

- متولد سال ۱۳۶۸ شهر تهران
- کارشناسی ارشد مهندسی عمران.

سوابق کاری: ناظر و مدیر فنی شرکت های راگاسمیر و مهندسین مشاور سبزاندیش

معاون فنی و مهندسی شرکت صباافت - عضو هیات مدیره شرکت های مهندسی حمل و نقل پتروشیمی و سیمان شمال.

کمیته‌های تخصصی و مشورتی زیر نظر هیات مدیره:

- کمیته سرمایه‌گذاری و ریسک: یکسان سازی استراتژی سرمایه‌گذاری در سهام شرکت ها جهت کسب بازدهی مطلوب و مدیریت ریسک
- کمیته حسابرسی: کمک به ایفای مسئولیت نظارتی هیات مدیره و بهبود آن جهت کسب اطمینان معقول از اثر بخشی فرآیندهای نظام راهبردی، مدیریت ریسک و کنترل‌های داخلی، سلامت گزارشگری مالی، اثربخشی حسابرسی داخلی، استقلال و اثربخشی حسابرس مستقل و رعایت قوانین و مقررات و الزامات.
- کمیته انتصابات: پیشنهاد انتصاب و برکناری مدیرعامل و مدیران ارشد شرکت اصلی و اعضای هیات مدیره شرکت‌های فرعی به هیات مدیره، پیشنهاد نامزدهایی برای عضویت در کمیته‌های تخصصی به هیات مدیره.
- کمیته امور حقوقی: تمرکز بخشی به فعالیتهای حقوقی کل شرکتهای زیرمجموعه و هلدینگ در جهت روند مطلوبیت پیگیری پرونده ها و متعارف نمودن حق الوکاله ها.

لازم به توضیح است کمیته های اجرائی املاک و منابع انسانی با توجه به نیاز شرکت زیر نظر مدیرعامل شرکت ایجاد شده است.

- کمیته املاک: بررسی و تصمیم گیری و ساماندهی در خصوص همه موضوعات مربوط به املاک شرکتهای گروه اعم از خرید، فروش، اجاره و نگهداری و ...

- تعداد جلسات هیات مدیره: در سال مورد گزارش به تعداد ۲۵ صورتجلسه می باشد.

حق حضور پرداختی به اعضاء غیر موظف هیات مدیره برابر مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۸ به مبلغ ۸۰ میلیون ریال (ناخالص) به ازای حداقل یک جلسه در ماه بوده است.



اطلاعات مربوط به مدیران اجرایی:

• آقای علی ترکاشوند - سرپرست مالی.

- متولد سال ۱۳۵۲ شهر تهران.
- کارشناس ارشد حسابداری.
- تاریخ انتصاب: ۱۴۰۳/۰۹/۰۱

سوابق کاری:

حسابرس در سازمان حسابرسی و موسسات حسابرسی به مدت ۵ سال، مدیر مالی اداری شرکت کشت صنعت قارچ ملارد به مدت ۸ سال، مدیر حسابرسی داخلی شرکت پخش دارویی اکسیر به مدت ۶ سال، مدیر حسابرسی نیروگاه منتظر قائم مدت ۵ سال، مدیر حسابرسی شرکت توسعه برق وانرژی سپهر گروه خوارزمی به مدت ۵ سال

• آقای سیامک برهانی - مدیر حقوقی

- متولد سال ۱۳۵۶ شهر اراک.
- دکتری تخصصی حقوق خصوصی.
- تاریخ انتصاب: ۱۴۰۳/۰۲/۰۱

سوابق کاری:

وکیل پایه یک دادگستری و مشاور حقوقی، کارشناس و مشاور حقوقی وزارت دفاع و پشتیبانی نیروی های مسلح، مشاور حقوقی سازمان صنایع دریایی، مدیر حقوقی شرکت سرمایه گذاری روه توسعه ملی، مشاور حقوقی گروه مالی پارسین، رییس هیات مدیره شرکت ساخت ابنیه رضوی و....

اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی :

الف) نام حسابرس مستقل و بازرس قانونی و فرایند انتخاب آن موسسه :

موسسه حسابرسی راز دار (حسابداران رسمی)، منتخب مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده سالیانه صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۸

ب) حق الزحمه و هزینه حسابرسی :

هزینه حق الزحمه حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت در خصوص حسابرسی میان دوره ای و پایان سال مالی جمعاً به مبلغ ۵،۰۲۱ میلیون ریال ناخالص بوده است.

ج) استفاده از خدمات کارشناسی در عملیات حسابرسی موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه قانون تجارت (مصوب سال ۱۳۴۷) مورد ندارد .

د) نام بازرس علی البدل:

موسسه حسابرسی و خدمات مالی اصول نگر آریا (حسابرس رسمی)



اطلاعات مربوط به کمیته حسابرسی، کمیته انتصابات و کمیته ریسک

| نام و نام خانوادگی | سمت | تحصیلات/مدارک حرفه‌ای | تاریخ عضویت در کمیته های حسابرسی، ریسک، انتصابات | دفعات حضور در جلسات کمیته در سال مالی گذشته | عضویت همزمان در کمیته حسابرسی، ریسک، انتصابات سایر شرکت‌ها | خلاصه سوابق |
|----------------------|---------------------|----------------------------|--|---|---|--|
| مهدی قربانی قلجیو | رئیس کمیته حسابرسی | دکتری تخصصی حقوق | ۱۴۰۲/۰۷/۱۸ | ۱۳ | کمیته حسابرسی شرکت‌های کارگزاری بانک رفاه و سرمایه‌گذاری ساختمان نوین | عضو هیات علمی دانشگاه، کارشناس رسمی دادگستری و ۱۸ سال سابقه کار حقوقی و مدیریتی در بانک‌ها و شرکت‌های بورسی و غیربورسی |
| وحید منتی | عضو کمیته حسابرسی | دکتری حسابداری | ۱۳۹۹/۱۲/۰۶ | ۱۳ | - | حسابدار رسمی، ۱۵ سال سابقه حسابرسی و حسابرسی داخلی در موسسات حسابرسی و شرکت‌های پذیرفته شده در بورس |
| رسول یاری فرد | عضو کمیته حسابرسی | فوق دکتری مدیریت ریسک | ۱۴۰۲/۰۱/۲۱ | ۱۳ | کمیته حسابرسی شرکت کارگزاری بانک رفاه | بالغ بر ۱۷ سال فعالیت در حرفه حسابداری و حسابرسی، عضو هیات علمی دانشگاه |
| بهمن معین پور | رئیس کمیته ریسک | دکتری مدیریت بازرگانی | ۱۴۰۳/۰۲/۲۷ | ۹ | کمیته حسابرسی شرکت بازرسی تکین کو | مدیرعامل و رئیس هیات مدیره تحکیم بستر، کارپرداز، سیستم مهندسی ساختمان، شهردار به مدت ۲ سال، مدیر پروژه به مدت ۱۰ سال، معاون پشتیبانی شرکت فنی مهندسی نگهداشت کاران |
| مهدی مقدسی | عضو کمیته ریسک | کارشناسی ارشد حسابداری | ۱۴۰۲/۱۱/۲۸ | ۳ | | مدیرعامل گروه خدمات بازار سرمایه نهایت نگر، مدرس دانشگاه، معاون مالی و منابع انسانی گروه خدمات بازار سرمایه نهایت نگر، مشاور مالی، مالیاتی و تأمین اجتماعی شرکت‌های مختلف، مدیر حسابرسی داخلی شرکت فروشگاه‌های زنجیره ای اورست مدرن پارس |
| علیرضا بنی اسدی | عضو کمیته ریسک | کارشناسی ارشد حسابداری | ۱۴۰۲/۱۱/۲۸ | ۳ | | مدیر امور مجامع و بودجه شرکت سرمایه گذاری اهداف، تاپیکو، عضو هیات مدیره پتروشیمی فن آوران، بورس انرژی ایران، عضو کمیته حسابرسی پتروشیمی فن آوران |
| مسعود کفایت مند غیور | رئیس کمیته انتصابات | دکتری مدیریت ساخت و اجرا | ۱۴۰۲/۱۱/۲۸ | ۱۰ | | مدیرعامل شرکت مهندسان مشاور تخت پولاد، نائب رئیس هیات مدیره شرکت تلاشگران پویای فراز، قائم مقام مدیر عامل مؤسسه نسیم ظهور قائم، معاون فنی و عمرانی شهرداری تهران |
| رحیم قربانی | عضو کمیته انتصابات | دکتری تخصصی مدیریت صنعتی | ۱۴۰۲/۱۱/۲۸ | ۱۰ | | رئیس هیات عامل صندوق توسعه ملی |
| صمد شاپوری | عضو کمیته انتصابات | کارشناسی ارشد مدیریت دولتی | ۱۴۰۲/۱۱/۲۸ | ۱۰ | | مدیرعامل شرکت سرمایه گذاری خانه گستر یکم، مجری باغشهرها (وابسته به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی)، مدیرعامل و عضو هیات مدیره شرکت نوسازی و عمران تهران، عضو هیات مدیره شرکت عمران شهرهای جدید، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران |



اقدامات و تصمیمات کمیته حسابرسی، کمیته انتصابات و کمیته ریسک در سال مالی گذشته:

کمیته حسابرسی:

انجام اقدامات اساسی در زمینه به روز رسانی آیین نامه ها و دستورالعمل های جاری شرکت و تهیه و تنظیم برخی آیین نامه هایی که ضرورت تعیین چارچوب کنترلی را دارند. مانند آیین نامه معاملات، آیین نامه ی دارایی ثابت.

تهیه پرسشنامه های ۵ گانه ارزیابی سیستم کنترل های داخلی (۱- فعالیت های کنترلی، ۲- اطلاعات و ارتباطات، ۳- نظارت، ۴- ارزیابی ریسک، ۵- محیط کنترلی) و ارزیابی کنترل های داخلی فرآیندهای اصلی و فرعی (اجرای امورات مربوط به کمیته حسابرسی شرکت، تشکیل جلسات و پیگیری عملیاتی نمودن مصوبات مربوط به کمیته مذکور).

مسئولیت قانون مبارزه با پولشویی شامل انجام اقدامات اساسی در زمینه اطلاع رسانی و رعایت قانون فوق در سطح شرکت، ثبت نام و همکاری های لازم با دبیرخانه ستاد مبارزه با پولشویی وزارت امور اقتصادی و دارایی و کنترل مفاد چک لیست قانون فوق و غیره.

بررسی تحلیلی گزارشات واحدها و قسمت های مختلف شرکت، بودجه سال مالی ۱۴۰۳ و ارائه نتایج تحلیل ها به مدیر عامل محترم، کمیته حسابرسی، حضور مستمر در جلسات کمیسیون معاملات و سایر جلسات، نظارت و کنترل مستقیم در سطح شرکت و زمینه های فعالیت همکاران خصوصاً شرکت های گروه، ارائه گزارش کنترل های داخلی و ارائه برخی توصیه های اساسی از سوی مراجع عالی سازمانی جهت عملیاتی نمودن آنها در سطح شرکت از طریق کمیته حسابرسی و واحد حسابرسی داخلی.

انجام اقدامات لازم جهت رعایت مفاد قانون ارتقاء سلامت اداری و مقابله با فساد بعنوان الزامات تعیین شده برای کلیه شرکت ها. بررسی موردی اسناد، مدارک، مستندات، عملیات شرکت و چک لیستهای قوانین مربوطه با مد نظر قراردادن رعایت قوانین و مقررات جاری و آیین نامه ها و مقررات شرکت، سازمان بورس و اوراق بهادار تهران و ارائه گزارشات به مدیرعامل و کمیته حسابرسی.

کمیته سرمایه گذاری و ریسک:

- بررسی پرتفوی شرکت و گروه به صورت مستمر.
- بررسی معاملات سهام انجام شده و ارائه پیشنهادات در این ارتباط.
- بررسی منابع و مصارف شرکت به منظور استفاده بهینه از منابع.
- بررسی و پیشنهاد اصلاح پرتفوی و تلاش جهت بهینه نمودن پرتفوی و کسب بهترین بازدهی.
- بررسی طرح های تامین مالی شرکت.
- بررسی نحوه بازارگردانی سهام شرکت و سهام شرکتهای گروه.
- بررسی و تصمیم گیری درخصوص افزایش سرمایه شرکت های سرمایه پذیر.
- بررسی وضعیت ریسک های شرکت و تحلیل مدیریت ریسک در سطح کلان.

کمیته انتصابات:

بررسی رزومه های پیشنهادی افراد و همچنین توانمندی و شایستگی افراد جهت تصدی سمت عضویت هیأت مدیره در شرکت های گروه و همچنین مدیران کلیدی گروه می باشد.



تعداد جلسات برگزار شده کمیته های فوق در طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ به شرح جدول ذیل می باشد:

| شرح | تعداد جلسه برگزار شده |
|---------------------------|-----------------------|
| کمیته حسابرسی | ۱۳ |
| کمیته سرمایه گذاری و ریسک | ۹ |
| کمیته انتصابات | ۱۰ |

تعداد جلسات برگزار شده سایر کمیته های تخصصی در طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ به شرح جدول ذیل می باشد:

| شرح | تعداد جلسه برگزار شده |
|--------------------|-----------------------|
| کمیته امور حقوقی | ۱۱ |
| کمیته منابع انسانی | ۵ |
| کمیته املاک | ۲ |

اصول حاکمیت شرکتی

| ردیف | اصول حاکمیت شرکتی | اقدامات انجام شده توسط هیأت مدیره |
|------|---|--|
| ۱ | چارچوب حاکمیت شرکتی اثربخش | تدوین و تصویب دستورالعمل ها و آئین نامه های مرتبط با کمیته حسابرسی داخلی، ریسک و سرمایه گذاری، فعالیت حسابرسی داخلی و کمیته های تخصصی و ارزیابی فعالیت مدیرعامل و اعضای هیأت مدیره. |
| ۲ | حفظ حقوق سهامداران و برخورد یکسان با آنها | رعایت حقوق سهامداران و برخورد یکسان با آنها در قالب پرداخت سود طبق جدول زمانبندی اعلام شده و افشاء گزارشات لازم در سامانه کدال جهت اطلاع کلیه سهامداران. |
| ۳ | رعایت حقوق ذینفعان | هیأت مدیره بر اساس دستورالعمل حاکمیت شرکتی به صورت دوره ای نسبت به ایجاد، استمرار و تقویت ساز و کارهای اثربخش جهت کسب اطمینان معقول از محقق شدن اصول حاکمیت شرکتی جهت اثربخشی چارچوب حاکمیت شرکتی، حفظ حقوق سهامداران و برخورد یکسان با آن ها، رعایت حقوق سایر ذینفعان، انگیزه بخشی به ذینفعان، افشاء و شفافیت و مسئولیت پذیری هیأت مدیره اقدام می نماید و تا حد معقولی نسبت به استقرار ساز و کارهای اثربخش جهت کسب اطمینان معقول از محقق شدن اصول حاکمیت شرکتی اقدام نموده و بصورت دوره ای بر اجرای موثر آن نظارت می کند. |
| ۴ | سرمایه گذاران نهادی، بازار سهام و سایر واسطه های مالی | |
| ۵ | افشاء و شفافیت | |
| ۶ | مسئولیت پذیری هیأت مدیره | |



• اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

معاملات مندرج در یادداشت شماره ۴۵ همراه صورتهای مالی بعنوان کلیه معاملات انجام شده طی سال مالی مورد گزارش با اشخاص وابسته مشمول ماده ۱۲۹ قانون تجارت است، که به طور کامل افشا گردیده است.

مفاد ماده ۱۲۹ قانون تجارت در خصوص معاملات مذکور مبنی بر کسب مجوز از هیات مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری کاملاً رعایت گردیده و معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام پذیرفته است.

۲۳- گزارش پایداری شرکتی

گزارش پایداری شرکت شامل پرداخت حقوق دولتی، صرفه جویی در مصرف انرژی، افزایش سطح رفاهی و آموزش کارکنان می باشد.

گزارش اقدامات انجام شده در خصوص مسئولیت های اجتماعی:

در مجمع شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران از بابت مسئولیت اجتماعی و منابع عام المنفعه، منابعی مصوب نشده است.

۲۴- اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع سال گذشته

| ردیف | تکالیف | اقدامات انجام شده |
|------|--|---|
| ۱ | در خصوص بند ۲ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مجمع پس از بحث و بررسی به جهت تامین نظر حسابرس شرکت و حذف یا تعدیل این بند، مقرر نمود بررسی های لازم توسط هیات مدیره صورت پذیرد. همچنین با توجه به برگزاری مجمع عمومی عادی سالیانه بانک اقتصاد نوین حداکثر تا تیر ماه هر سال، تغییر سال مالی بنحوی که امکان ارائه تلفیق گروه و استفاده از صورت های مالی حسابرسی شده بانک اقتصاد نوین در فرصتهای تشکیل مجامع شرکت های گروه سرمایه گذاری ساختمان ایران و همچنین امکان استفاده از صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران برای سهامداران عمده فراهم باشد، مجمع با رعایت صرفه و صلاح به هیات مدیره تنفیذ نمود. | در خصوص بند ۴ گزارش با عنایت به تنفیذ مجمع به هیات مدیره و ، باتوجه به اینکه سال مالی بانک اقتصاد نوین ۲۹ اسفند ماه می باشد، بنابراین بین سال مالی این شرکت و بانک اقتصاد نوین ۶ ماه اختلاف وجود دارد در این ارتباط به جهت رعایت استانداردهای حسابداری از طریق تعدیل صورت های مالی شش ماهه سال جاری بانک اقتصاد نوین و شش ماهه سال قبل و تعدیل آن به صورت سالانه به تاریخ پایان شهریور ماه (منطبق با سال مالی شرکت) در صورت های مالی تلفیقی لحاظ شده است. |
| ۲ | در خصوص بند ۳ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مقرر گردید هیات مدیره با اخذ نظر از سهامداران عمده در خصوص پیگیری شکایات و دعاوی انجام شده از شرکت خانه سازی ایرانیان در راستای استیفای حقوق شرکت و سهامداران اقدام نماید و گزارش پیگیری های بعمل آمده را هر سه ماه یکبار به سهامداران عمده گزارش کند. | شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران مالک ۲۵ درصدی سهام شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان از سنوات قبل میباشد، شرکت مزبور اولین بار در تاریخ ۱۳۹۰/۰۹/۳۰ اقدام به اخذ وام به مبلغ ۹۰۰۶۳.۲۷۱ یورو از بانک توسعه و صادرات ایران جهت تامین مالی پروژه ۷۰۰۰ واحدی ونزوفلا نمود که تسهیلات مزبور توسط شرکتهای توسعه شهری فراز، دانای تجارت نوین امروز، رهروان دوراندیش و شرکت ساختمان ایران ضمانت گردید که در این راستا سهامداران فوق اقدام به ظهرنویسی یک فقره سفته به مبلغ ۲۲۲ میلیارد ریال نمودند که در قبال این ظهرنویسی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران یک فقره چک به مبلغ ۲۲۲ میلیارد ریال از شرکت خانه سازی ایرانیان دریافت نمود. در تاریخ ۱۳۹۵/۰۸/۲۵ یک فقره چک |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

بابت تمدید تسهیلات مزبور و تقسیط آن و ضمانت مجدداً به مبلغ ۶۶۶ میلیارد ریال دریافت گردید که با چک قبلی از شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران جایگزین شده است.

مبلغ تسهیلات در زمان استمهال ۳ ساله بالغ بر حدود ۱۳.۵ میلیون یورو اصل و سود تضمین شده بوده که برای ۳ سال و در قالب ۱۲ قسط ماهانه با نرخ ۳/۹ درصد تنظیم گردید که شرکت خانه سازی ایرانیان موفق به بازپرداخت اقساط تسهیلات نگردید، در تاریخ ۲۸ خرداد ماه ۱۳۹۷ اجرائیه درخصوص تسهیلات مذکور به این شرکت ارسال گردید که بعد از طرح در جلسه مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۳۱ هیات مدیره وقت، تاکید بر پیگیری به شرکت مزبور جهت تمدید تسهیلات گردید که متأسفانه این امر توسط شرکت مزبور محقق نگردید. با توجه به اجرائیه صادره بانک توسعه صادرات ایران اقدام به فروش ۳۰۷ میلیون سهم از سهام شرکتهای گروه متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران معادل ارزش روز به مبلغ ۲۰۰۳۳ میلیارد ریال بابت تسویه تسهیلات مذکور از طریق عرضه در تابلو بورس اوراق بهادار نمود و مابقی سهام توقیف شده رفع توقیف گردید. شرکت ضمن طرح شکایت از شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان، بانک توسعه صادرات ایران و نیز مابقی ضامنین آن وام، اقدام به شناسایی مبلغ ۲۰۰۳۳ میلیارد ریال مطالبات از شرکت خانه سازی ایرانیان به طرفیت بهای تمام شده سرمایه‌گذاری های مذکور و پرداختنی های غیرتجاری (درآمد تحقق نیافته سهام های مذکور) نمود.

طی حکم قضایی صادره از سوی شعبه ۱۰۰ دادگاه حقوقی، شرکت خانه سازی بین المللی ایرانیان محکوم به پرداخت ۱۳.۱۷۷.۰۹۲ یورو بابت اصل بدهی و هزینه دادرسی و وکیل گردید که پیگیری قضایی و حصول نتیجه در جریان بوده، ضمناً در این خصوص شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان (سهامی خاص) اقدام به طرح دعوی به خواسته صدور حکم ورشکستگی نموده که براساس دادنامه صادره از شعبه ۵۵ حقوقی روابط بین الملل مجتمع شهید بهشتی تهران حکم بر بطلان دعوی مطروحه صادر و پرونده با اعتراض از سوی شرکت مزبور در شعبه ۷۹ دادگاه تجدیدنظر استان تهران مطرح و طی دادنامه مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۷ رد گردیده است و همچنین فرجام خواهی شرکت خانه سازی ایرانیان به طرفیت شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران نسبت به دادنامه شماره ۶۷۹ مورخ ۱۳۹۹/۵/۲۸ صادره از شعبه ۱۰۰ دادگاه عمومی توسط شعبه بیست و دوم دیوان عالی کشور رد شده است. لازم به ذکر است اجرائیه نسبت به محکومیت فوق صادر گردیده و پرونده اجرایی در حال پیگیریست. ضمناً شکایت کیفری علیه آقای سید محمد صدر هاشمی نژاد و مدیران سابق این شرکت مبنی بر ارائه تضامین فوق درمراجع قضایی مطرح و در جریان می باشد.

گزارش برگزاری آخرین مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده شرکت خانه سازی ایرانیان مربوط به عملکرد منتهی به شهریور ۱۳۹۹:

مجمع عمومی عادی سالیانه منتهی به سال مالی ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ شرکت خانه سازی ایرانیان طبق دعوتنامه به شماره ۱۳۹۰/۰۰۰۰/۱۲/ص مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ در روزنامه ابرار به شماره ۹۲۱۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۰ چاپ و تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۲ جهت برگزاری جلسه مجمع عمومی عادی تعیین گردید که با درخواست تعویق یک هفته ای مجمع مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۸ با حضور صد در صد سهامداران تشکیل گردید. در صورتهای مالی و گزارش هیات مدیره و گزارش بازرس قانونی شرکت خانه سازی ایرانیان موضوع محکومیت ارزی قطعی خانه سازی ایرانیان افشا نگردید. براین اساس نماینده شرکت ساختمان ایران در مجمع آن شرکت ضمن رد صورتهای مالی درخواست افشاء حکم محکومیت مزبور طبق ماده ۱۰۵ قانون تجارت در خلاصه مذاکرات مجمع نمود که متأسفانه هیات رئیسه مجمع خانه سازی ایرانیان به استثنای نماینده ساختمان ایران از درج این موضوع استنکاف نمود که با مکاتبات انجام شده با حسابرس و بازرس قانونی جهت صدور گزارش متمم نیز روند فوق منجر به اصلاح نگردید و شرکت خانه سازی ایرانیان مجدداً بدون اینکه نتیجه مجمع فوق را اعلام نماید اقدام به صدور آگهی مجدد جهت برگزاری همان مجمع با دستور جلسه مشابه در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۲ نمود که بلافاصله اعتراض شدید طی اظهارنامه قضایی خطاب به شرکت مذکور، اعضای هیات مدیره و بازرس و حسابرس قانونی از سوی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران به شرکت خانه سازی ایرانیان اعلام گردید که متعاقباً جهت احقاق حقوق سهامداران موضوع پرونده در شعبه ۱۴ بازرسی دادسرای ناحیه ۲ تهران در حال رسیدگی بوده و موضوع از سوی بازرسی محترم به کارشناسی ارجاع گردیده که در حال پیگیری از سوی وکیل پرونده می باشد.



| | | |
|---|--|----------|
| <p>اقدامات مقتضی توسط مدیریت محترم و واحد حقوقی در حال پیگیری ورای زنی می باشد</p> | <p>درخصوص بند ۴ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مقرر گردید هیأت مدیره ضمن تداوم پیگیری، نتیجه اقدامات صورت گرفته توسط هیأت مدیره شرکت نوسازی و ساختمان تهران به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و سهامداران عمده ارائه نماید.</p> | <p>۳</p> |
| <p>طبق مصوبه هیأت مدیره شرکت کمیته حقوقی شرکت به نام کمیته حقوقی و وصول مطالبات تغییر ماهیت و نام داد و در این ارتباط اقدامات مربوطه وفق مصوبات مجمع و همچنین سایر اقدامات لازم در حال انجام و پیگیری می باشد. مضافاً اینکه جهت مطالبات سنواتی شرکت های گروه پیگیری لازم جهت حل و فصل موضوعات در مجامع شرکت های فرعی تکلیف شده و در دستور کار هیأت مدیره شرکت های گروه قرار گرفته است.</p> | <p>در خصوص بند ۵ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مجمع بر پیگیری وصول مطالبات و اقدامات مقتضی با رعایت صرفه و صلاح تاکید نمود و گزارش آن هر سه ماه یکبار به سهامداران عمده ارائه شود.</p> | <p>۴</p> |
| <p>انعقاد توافق نامه فی مابین شرکت و پیمانکار قبلی پروژه ظفر شرکت رکیندژ در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۰ که در ازای دریافت مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال پروژه ظفر را تحویل شرکت داد و مقرر گردید هیأت کارشناسی پنج نفره منتخب شرکت، پیمانکار و دادگاه مورد اختلاف طرفین را رسیدگی نموده و نتیجه بررسی های خود را جهت صدور رأی نهائی به دادگاه مربوطه گزارش نماید. گزارش مزبور تهیه و ارائه گردیده و توسط شرکت در حال بررسی است.</p> <p>در حال حاضر نیز دعوی محاسبه مطالبات و خسارت تاخیر تأدیه از سوی پیمانکار به طرفیت این شرکت در جریان رسیدگی می باشد. لیکن اکنون این موضوع در هیئت ۷ نفره کارشناسان رسمی دادگستری تحت بررسی و ارائه نظر می باشد.</p> <p>طی قرارداد شماره ق/۱۰۶/۰۳/۱۱ مورخ ۲۲/۰۸/۱۴۰۳ هزینه مدیریت پیمان ساخت و تکمیل پروژه فوق (به مدت ۱۸ ماه) به مبلغ ۳۰۳،۲۵۵ میلیون ریال به شرکت تامین مسکن جوانان (شرکت هم گروه) محول شده که شرکت مزبور تا تاریخ تأیید صورت های مالی کارگاه را تحویل و عملیات ساخت را شروع نموده است. همچنین تا تاریخ تأیید صورت های مالی نتایج شکایت شرکت علیه پیمانکار سابق (شرکت رکیندژ) و متقابلاً شرکت مذکور علیه شرکت نوسا مشخص نشده است.</p> | <p>در خصوص بند ۱-۶ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، با توجه به اینکه عمده دارایی های حوزه املاک در پروژه ظفر می باشد، مقرر گردید برنامه هیأت مدیره شرکت نوسازی و ساختمان تهران برای تکمیل پروژه ظفر حداکثر ظرف مدت دو ماه به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران گزارش و پایش برنامه به صورت هر سه ماه یکبار به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و سهامداران عمده گزارش گردد.</p> | <p>۵</p> |
| <p>علاوه بر صدور پایانکار و صورتمجلس تفکیکی، جلساتی جهت تعیین قدرالسهم نهایی با اداره کل راه و شهرسازی استان تهران تشکیل گردید.</p> <p>در حال حاضر حسب اظهارنامه ارسالی به خریداران این پروژه مراتب معرفی تعداد ۱۳ نفر از خریداران سهم شرکت، به اداره کل و دفترخانه جهت تنظیم سند رسمی در حال انجام می باشد.</p> | <p>در خصوص بند ۲-۶ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، با توجه به تعهدات از یک دهه قبل شرکت نوسازی و ساختمان تهران جهت انتقال اسناد مالکیت واحدهای فروش رفته در سنوات قبل ضمن تاکید در تسریع انجام تعهدات شرکت نوسازی و ساختمان تهران مقرر شد نتیجه اقدامات انجام شده به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و سهامداران عمده گزارش گردد.</p> | <p>۶</p> |
| <p>در آخرین جلسه برگزار شده در کمیته تعیین تکلیف پروژه های ناتمام سازمان ملی زمین و مسکن توافق جهت تهاتر طلب این شرکت از شرکت عمران شهر جدید پردیس با بدهی این شرکت به سازمان ملی زمین و مسکن با توجه به رابطه مالی میان سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت عمران شهر جدید پردیس با موانعی از جمله توقیف بلوکها توسط پیمانکار پروژه نگین پردیس شرکت آتروپاتن تلاشگر و همچنین تغییر مدیریت در شرکت یادشده مواجه شد. موارد موردنظر پس از حل اختلاف با شرکت آتروپاتن تلاشگر و رفع توقیفی از بلوکهای ساختمانی پروژه نگین پردیس مجدداً قابل پیگیری خواهد بود. ضمناً مذاکراتی نیز با شرکت عمران شهر جدید پردیس در جهت انتقال زمین در ازای مطالبات این شرکت صورت پذیرفته که پذیرش یا عدم پذیرش آن با توجه به صرفه و صلاح شرکت در دست بررسی است.</p> <p>ضمناً مذاکراتی نیز با شرکت عمران شهر جدید پردیس جهت انتقال زمین در ازای طلب صورت پذیرفته که پذیرش یا عدم پذیرش آن با توجه به صرفه و صلاح شرکت در دست بررسی است.</p> <p>با توجه به سوء جریانات موجود در پرونده و ابهامات جاری در نظریه کارشناسان اولیه در خصوص محاسبه محکوم به و خسارات تاخیر تادیه و بدون در نظر گرفتن مبلغ ۷۵ میلیارد ریال خسارت احتمالی پرداختی شرکت و توقیف آن به نفع شرکت آتروپاتن، در سال مدیریتی جدید به منظور ترمیم و کاهش حداکثری در پرداخت اصل و خسارات مربوط به محکوم به نسبت به انتخاب وکیل متعهد و کارآزموده اقدام و پیگیری های مستمر جهت ارجاع موضوع ارزیابی میزان دقیق محکوم به، به کارشناس رسمی دادگستری صورت</p> | <p>در خصوص بند ۳-۶ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، با توجه به توضیحات کامل هیأت مدیره و مدیر حقوقی شرکت نوسازی و ساختمان تهران، مقرر گردید متعاقب اقدام عملیاتی نسبت به طرح دادخواست تحویل پروژه توسط هیأت مدیره آن شرکت، برنامه هیأت مدیره شرکت نوسازی و ساختمان تهران جهت تکمیل پروژه به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و سهامداران عمده گزارش نمایند.</p> | <p>۷</p> |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

| | |
|--|---|
| <p>پذیرفت و نهایتاً با موافقت اجرای احکام پرونده جهت ارزیابی به کارشناسی یک نفره ارجاع گردید و ایشان (کسر با مبلغ ۷۵ میلیارد ریال خسارت احتمالی پرداختی و محاسبه خسارت تأخیر آن) نظر خود را اعلام نمود. که با اعتراض پیمانکار، به هیأت کارشناسی سه نفره ارجاع و ایشان نیز با اذعان به استهلاک کامل اصل بدهی در تاریخ ۱۳۹۹/۱۱/۰۸ اعلام نظر نمود. در این شرایط و در حالی که به موجب نظر پیمانکار شرکت نوسا موظف به پرداخت خسارت تأخیر تادیه تا سال ۱۴۰۲ می باشد لذا تلاش گردید با استفاده از آخرین فرصتی که قاضی اجرای احکام قبل از احاله پرونده جهت تعیین تکلیف به نشست قضایی به طرفین جهت سازش و مصالحه عنایت نمود، در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۵ جلسه ای در محل دفتر قاضی اجرای احکام تشکیل و صورت جلسه "صلح و سازش" با امضاء طرفین و قاضی اجرای احکام تنظیم گردید که طی آن شرکت نوسا خود را متعهد به پرداخت مبلغ ۳۵۰ میلیارد ریال به حساب شرکت آتروپاتن در ازاء مختومه شدن پرونده و تحویل کارگاه دانست و شرکت آتروپاتن نیز نسبت به مختومه نمودن پرونده تصریح و صورتجلسه به امضای طرفین دعوی و دادرس شعبه ۴ اجرای احکام نیز رسید. از این رو اخطار واریز وجه مبلغ صورتجلسه سازش در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۸ مبنی بر واریز وجه تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۱ به شرکت نوسا ابلاغ گردید. پس از دریافت این ابلاغیه شرکت نوسا طی مذاکرات تلفنی چند باره با شرکت آتروپاتن درخواست شناسه شبا جهت واریز وجه نمود لیکن شرکت مذکور هر بار با بهانه های مختلف از جمله مسدودی حساب از ارائه شناسه شبا اجتناب نمود. لاجرم شرکت نوسا با مراجعه به اجرای احکام موضوع عدم ارائه شناسه شبا از سوی پیمانکار را مطرح نمود و بنا به نظر شعبه محترم اجرای احکام مقرر شد پس از ابلاغ شناسه شبا صندوق دادگستری به این شرکت، مراتب واریز مبلغ محکوم به توسط شرکت نوسا صورت پذیرد. نهایتاً پس از ابلاغ شناسه واریز در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۸ این شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۹ نسبت به واریز مبلغ مذکور به حساب صندوق دادگستری اقدام نمود و فیش واریزی را به انضمام لایحه ای به شعبه اجرای احکام مدنی تحویل داد. در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۱۲ از حساب دادگاه به حساب پیمانکار واریز شد. همچنین تحویل سه بلوک باقی مانده به تعداد ۱۰۸ واحد مسکونی از پیمانکار پروژه نگین پردیس شرکت آتروپاتن تلاشگر از طریق مرجع قضایی در حال پیگیری است.</p> <p>از سوی دیگر پس از صدور ابلاغیه شماره ۱۴۰۲۶۸۱۰۰۵۹۹۴۰۳۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۱ توسط شعبه چهارم اجرای احکام مدنی مجتمع قضایی عدالت تهران مبنی بر واریز نیم عشر دولتی، شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۴۰۲ مبلغ ۸,۷۵۰ میلیون ریال به حساب دادگستری کل استان تهران واریز نمود. لیکن تاکنون اقدامی از جانب پیمانکار انجام نشده است</p> | |
| <p>پروژه نوسا کیش مربوط به شرکت نوسازی و ساختمان تهران: اقدامات انجام شده:</p> <p>تعیین تکلیف وضعیت پروژه کیش از طریق پیگیری مذاکرات انجام شده با مسئولین ذی ربط در سازمان منطقه آزاد کیش به منظور تصمیم گیری جهت واگذاری قطعی زمین به شرکت و یا مشارکت با سازمان به منظور ساخت واحدهای ساختمانی با کاربری مسکونی ادامه دارد و پس از انجام توافق نهائی نتایج از طریق سامانه کدال افشاء خواهد گردید.</p> <p>نتایج اقدامات:</p> <p>تیم مذاکره کننده پروژه کیش طی جلسات متعدد طی ماه های گذشته با سرپرست و مدیران محترم سازمان منطقه آزاد کیش پیشنهاداتی در خصوص نحوه الحاقیه توافق نامه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۵ داشته اند که به شرح ذیل می باشد:</p> <p>الف) تغییر کاربری ورزشی به مسکونی در راستای اقتصادی و عملیاتی شدن اجرای توافق نامه موجود در شکل مشارکت در خصوص قطعه زمین ۴۶ هکتاری.</p> <p>ب) برش قسمتی از عرصه موجود (قطعه زمین ۴۶ هکتاری) و تخصیص کاربری مسکونی، هتل و تجاری و گردشگری در قالب واگذاری قطعی.</p> | <p>در خصوص بند ۴-۶ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، با توجه به اقدامات صورت گرفته توسط شرکت نوسازی و ساختمان تهران و توضیحات مدیرعامل و رییس هیأت مدیره آن شرکت، مقرر گردید نتیجه اقدامات و پیگیری های بعدی هیأت مدیره شرکت نوسازی و ساختمان تهران را در ارتباط با پروژه نوساکیش به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران گزارش نموده و هرگونه توافق کتبی و تعیین تکلیف آن مراتب در سامانه کدال شفاف سازی گردد.</p> |



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

| | | |
|---|---|----|
| <p>ج) تخصیص یک قطعه زمین ۵ تا ۱۰ هکتاری پیشنهادی سازمان با کاربری مسکونی در قالب واگذاری قطعی.</p> <p>با عنایت به انتصاب مدیر عامل جدید سازمان منطقه آزاد کیش، مذاکرات با ایشان در خصوص نحوه حل و فصل موضوعات فی مابین و تعیین تکلیف توافق نامه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۵ آغاز گردیده و همچنان در حال پیگیری است.</p> | | |
| <p>با عنایت به اقدامات صورت پذیرفته و به موجب صورت جلسه صلح و سازش با گروه استراتوس بابت تسویه مطالبات از شرکت توزیع کالای هنزا سهام نمادهای بورس به تعداد ۱۱,۲۲۷,۹۵۹ سهم و انرژئی به تعداد ۵,۵۳۳,۹۳۸ سهم در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۱۹ انتقال قطعی سهام مذکور در شرکت سپرده گذاری به نام شرکت ساختمان ایران صادر گردید.</p> | <p>در خصوص بند ۹ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، با توجه به گزارش هیأت مدیره و اقدامات موثر انجام شده تا این تاریخ، نتایج اقدامات نهایی انجام شده در ارتباط با نقل و انتقال سهام بورس انرژئی ۲ و کیورس در سامانه کدال بارگذاری و به استحضار سهامداران برسد.</p> | ۹ |
| <p>به استناد ماده ۱۰ اصلاحیه دستورالعمل تملک سهام بانک ها و موسسات اعتباری و غیر بانکی مصوب جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۵ شورای پول و اعتبار و در اجرای مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۱ هیات عامل محترم بانک مرکزی، با تملک حداکثر تا ۲۰ درصد مالک واحد از سهام بانک اقتصاد نوین توسط شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) موافقت گردید.</p> | <p>در خصوص بند ۱۰ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، با توجه به اقدامات انجام شده توسط شرکت از طریق بانک مرکزی و همچنین فراخوان فروش و شناسایی خریدار سهام مازاد بر ده درصد بانک اقتصاد نوین توسط هیأت مدیره در سال مالی مورد گزارش و با توجه به نظر کتبی شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان مبنی بر تفویض تصمیم به هیأت مدیره، مجمع پیگیری جهت اخذ نظر نهایی شرکت سرمایه‌گذاری صنایع پتروشیمی (احدی از سهامداران عمده) جهت فروش یا نگهداری سهام مازاد بر ده درصد را به هیأت مدیره محول نمود.</p> | ۱۰ |
| <p>پیگیری های لازم از شرکت های گروه و شرکت اصلی انجام شده، و عمده پرونده های مالیاتی سنواتی در حال پیگیری بوده و بعضا در شرکت های گروه تسویه گردیده و سایر موارد در حال پیگیری در هیات های می باشد و در فرصت قانونی اقدام خواهید گردید.</p> | <p>در خصوص بند ۱۱ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، با توجه به سنواتی بودن آنها براساس یادداشتهای توضیحی صورت مالی مقرر گردید هیأت مدیره پیگیری های لازم را در شرکت های گروه راجع به موضوعات مالیاتی سنواتی انجام داده و ضمن تاکید بر تسویه آنها با رعایت صرفه و صلاح اقدام نمایند و گزارش آن را هر سه ماه یکبار به سهامداران عمده ارائه کند.</p> | ۱۱ |
| <p>شرکت نسبت به پرداخت سود سهام از طریق سامانه سجام در تاریخ ۲۳ اسفند ماه سال ۱۴۰۲ جهت اشخاص حقیقی اقدام و سود سهام اشخاص حقوقی نیز در مهلت قانونی پرداخت گردیده است. لازم به ذکر می باشد که شرکت نسبت به انتشار آگهی جهت پرداخت اشخاص فاقد اطلاعات سجامی اقدام نموده است.</p> | <p>در خصوص بند ۱۵ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مجمع تکلیف نمود هیأت مدیره نسبت به انجام تکالیف قانونی خود راجع به پرداخت سود سهام سهامداران از طریق سامانه سجام و به هر نحو مقتضی دیگر اقدام نماید.</p> | ۱۲ |
| <p>شرکت به اعمال رویه های حاکمیتی اهتمام ورزیده و عمده موارد مندرج در بندهای مزبور مرتفع گردیده.</p> | <p>در خصوص بند های ۱۶، ۱۹ و ۲۱ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مجمع ضمن تکلیف پیگیری تکالیف مقرر در مجمع عمومی صاحبان سهام منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ به هیأت مدیره، بر رعایت مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار و مفاد دستورالعمل حاکمیت شرکتی نیز تاکید نمود.</p> | ۱۳ |
| <p>در این ارتباط با عنایت به اطلاع رسانی به شرکت مزبور سهام عمران مسکن سازان مازندران طبق روال قانونی بفروش رسید، ولی سایر شرکتهای علی رغم پیگیری های مکرر فاقد مشتری می باشد.</p> | <p>با توجه به گزارش فعالیت ارائه شده توسط مدیرعامل شرکت، مجمع مقرر نمود هیأت مدیره با رعایت صرفه و صلاح شرکت و سهامداران نسبت به فروش یا واگذاری سهام شرکت های عمران و مسکن سازان، حسب مورد به قیمت تمام شده یا</p> | ۱۴ |



| | | |
|----|--|------------------|
| | قیمت کارشناسی اقدام نموده و پس از دریافت موافقت سهامداران عمده تصمیم‌گیری در این رابطه را به هیأت مدیره تفویض نمود. | |
| ۱۵ | رعایت کلیه ضوابط و بخشنامه‌های ابلاغی شرکت سرمایه‌گذاری صنایع پتروشیمی و شرکت سرمایه‌گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین (تاپیکو) مورد تأکید قرار گرفت و مقرر گردید براساس قوانین و مقررات، کلیه سامانه‌های شرکت سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی (شستا) و ثبت مناقصات مطابق با اطلاعات مندرج در سامانه‌های مذکور تکمیل گردد. | |
| ۱۶ | مجمع مقرر نمود، شرکت نامه مدیریت را ظرف مدت شش ماه پس از پایان سال مالی از حسابرس اخذ و به شرکت‌های سرمایه‌گذاری صنایع پتروشیمی و گروه توسعه مالی مهر آیندگان ارائه نماید. | اقدام گردیده است |

۲۵- اهم برنامه‌های آتی شرکت

- برنامه ریزی جهت تشکیل صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات (REITS) که از دو طریق:
 - الف) خرید املاک و مستغلات.
 - ب) جمع‌آوری نقدینگی برای ساخت پروژه‌ها.
- اقدام نموده و با ایجاد جریان نقدینگی به سهامداران خود سود (معاف از مالیات) پرداخت نماید.
- بازنگری در سرمایه‌گذاری‌ها و متنوع نمودن پرتفوی شرکت جهت کاهش ریسک و افزایش بازدهی (اصلاح پرتفوی)
- بهینه‌سازی فعالیت‌های عملیاتی شرکت‌های زیر مجموعه و ادامه پیگیری با سرمایه‌گذاریهایی با سود دهی و بازده مناسب عمدتاً املاک و تکمیل پروژه‌های بالاتکلیف.
- پیگیری و ادامه ادغام شرکت‌ها در جهت حذف فعالیت‌های موازی.
- تلاش در جهت فروش شرکت‌های غیر کنترلی سنواتی (دهه ۸۰) مسکن سازان استانی در گروه سرمایه‌گذاریهایی بلندمدت با توجه به زیان دهی و تعهدات سنواتی آن شرکت‌ها.
- تامین منابع مالی برای شرکت‌های گروه پس از چابک‌سازی آنها و شروع به عملیات و تولید ساختمان در راستای عملیات اصلی شرکت.
- ایجاد رویه‌های گوناگون همچنین بررسی و ارائه افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داریهایی بر اساس آخرین استانداردهای حسابداری و به خصوص از محل آورده نقدی سهامداران برای شروع پروژه‌های ساختمانی شرکت و گروه.
- ارتقای نیروی انسانی از طریق جذب نیروهای متخصص و آموزش نیروهای فعلی شرکت.



- چابکسازی شرکتهای تابعه در جهت کاهش هزینه ها و افزایش و تولید ساختمان در سال های آتی با توجه به غیرفعال بودن تولید ساختمان طی سال های گذشته.
- مشارکت در افزایش سرمایه شرکت های سرمایه پذیر.
- پیگیری جهت تعیین تکلیف و وصول مطالبات سنواتی از جمله مطالبات از شرکت بین المللی خانه سازی ایرانیان.
- پیگیری جهت تعیین تکلیف پرونده های حقوقی و پروژه های سنواتی گروه.
- تلاش در راستای اجرای کامل دستورالعمل حاکمیت شرکتی.

۲۶- اطلاعات تماس با شرکت

نشانی : تهران ، خیابان میرزای شیرازی، بالاتر از مطهری، کوچه شهدا، پلاک ۲۱.

شماره تلفن‌های : ۶- ۸۶۰۴۶۰۹۵ شماره فکس : ۸۶۰۴۶۰۹۷

سایت اینترنتی شرکت: www.icic.ir و www.sakhteman.com

پست الکترونیکی : info@sakhteman.com

واحد امور سهام :

نشانی : تهران ، خیابان میرزای شیرازی، بالاتر از مطهری، کوچه شهدا، پلاک ۲۱ ، طبقه همکف

شماره تلفن های : ۶- ۸۸۷۱۷۸۷۵ شماره فکس : ۸۶۰۴۶۷۴۱

اشخاص مربوط به مسئول پاسخگوئی به سهامداران :

آقای محمدرضا پورفرجام و خانم مینا محمدی



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
(سهامی عام)

پیوست‌ها:

پیوست شماره ۱: اطلاعات مربوط به سابقه هیات مدیره در شرکت ساختمان ایران در تاریخ تهیه گزارش:

| نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی) | سمت | تحصیلات/مدارک حرفه‌ای | زمینه‌های سوابق کاری | تاریخ عضویت در هیئت مدیره | میزان مالکیت در سهام شرکت | عضویت همزمان در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها | عضویت قبلی در هیئت مدیره سایر شرکت‌ها در ۵ سال اخیر |
|--|------------------------|----------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|---|--|
| مهدی قربانی قلجلو | رییس (غیرموظف) | دکتر حقوق | حقوقی و مدیریتی | ۱۳۹۹/۱۱/۲۵ | - | بله | بله |
| بهمن معین پور | نایب رییس (غیرموظف) | دکتر مدیریت ساخت و اجرا | مهندسی و پیمانکاری | ۱۴۰۲/۰۵/۲۵ | - | بله | بله |
| محمد بهرامی | عضو و مدیرعامل | کارشناسی عمران | عمران | ۱۴۰۲/۱۰/۱۲ | - | بله | بله |
| احسان شایانی | عضو (غیرموظف) | کارشناسی ارشد عمران | عمران | ۱۴۰۳/۰۴/۱۹ | - | بله | بله |
| احمد جاوید احمدآبادی | عضو (موظف) | کارشناسی حسابداری | مالی، حسابداری و سرمایه گذاری | ۱۳۹۹/۱۱/۲۵ | - | بله | بله |