

گزارش هیأت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)

در خصوص افزایش سرمایه

از مبلغ ۱,۷۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲,۰۰۰ میلیارد ریال

همراه با گزارش بازرس قانونی

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۷/۱۳

شماره: ۹۴/۳۵۳/۵۱۰۴

گزارش بازرس قانونی در باره گزارش توجیهی هیأت مدیره در خصوص افزایش سرمایه به مجمع

عمومی فوق العاده صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)

در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷

۱- گزارش توجیهی مورخ ۵ مهر ماه ۱۳۹۴ هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام) در خصوص افزایش سرمایه آن شرکت از مبلغ ۱،۷۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲،۰۰۰ میلیارد ریال، از محل سود انباشته شرکت طبق استاندارد "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت گزارش توجیهی مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیأت مدیره شرکت است.

۲- گزارش مزبور در اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت و با هدف توجیه افزایش سرمایه شرکت تهیه شده است. این گزارش توجیهی براساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی در باره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این گزارش توجیهی ممکن است برای هدفهایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.

۳- براساس رسیدگی به شواهد پشتیبان مفروضات و با فرض تحقق مفروضات مندرج در گزارش هیأت مدیره، این مؤسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه گزارش توجیهی فراهم نمی کند. به علاوه به نظر این مؤسسه گزارش توجیهی یاد شده براساس مفروضات به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

۴- حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش بینی ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوتی حاصل می تواند با اهمیت باشد.

۵- از نظر این موسسه افزایش سرمایه از مبلغ ۱،۷۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲،۰۰۰ میلیارد ریال از محل سود انباشته شرکت بلا مانع میباشد.

مؤسسه حسابرسی شاهدان

منصور شمس احمدی محمود قضاوی

۸۰۰۶۳۲ ۸۰۰۴۴۰



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)
گزارش توجیهی افزایش سرمایه

استان تهران - شهر تهران - شماره ثبت ۱۲۶۸۵۷

تهران - خیابان خالد اسلامبولی - خیابان هفتم - پلاک ۱۰ کدپستی: ۱۵۱۳۷۱۵۵۱۱
تلفن: ۸۸۷۲۰۶۷۰

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام) ۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم عادی با نام

این بیانیه، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه سهام در دست انتشار شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران سهامی عام، بر اساس مجموعه فرم‌ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، توسط ناشر تهیه و ارائه گردیده است. سرمایه‌گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی شرکت می‌توانند به بخش مربوط به اطلاع‌رسانی شرکت در سایت رسمی سازمان بورس و اوراق بهادار، یا به سایت رسمی ناشر www.iranidic.com مراجعه نمایند. آگهی‌های شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام) از طریق روزنامه کثیرالانتشار اطلاعات و دنیای اقتصاد منتشر و به عموم ارائه خواهد گردید.

سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)، در تاریخ ۱۳۷۸/۰۲/۰۵ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده و با طبقه‌بندی در صنعت سرمایه گذاری ها، با نماد و توصیف مورد معامله قرار می‌گیرد.

فهرست مطالب

عنوان	
موضوع فعالیت	۴
تاریخچه فعالیت شرکت	۴
سهامداران	۵
مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل	۵
مشخصات حسابرس / بازرس شرکت	۵
سرمایه شرکت	۶
مبادلات سهام شرکت	۶
روند سود آوری و تقسیم سود	۶
وضعیت مالی شرکت	۷
صورت سود و زیان	۸
ترکیب سرمایه گذاری ها	۱۰
ارزش خالص دارایی های هر سهم (NAV)	۱۱
اهم نسبت های مالی شرکت	۱۱
تشریح طرح افزایش سرمایه	۱۲
هدف از انجام افزایش سرمایه	۱۲
سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن	۱۲
مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن	۱۳
پیش بینی بودجه نقدی	۱۴
پیش بینی ترازنامه	۱۵
پیش بینی صورت سود و زیان	۱۶
مفروضات	۱۷
نتیجه گیری	۱۸
عوامل ریسک	۱۸
مشخصات مشاور / مشاوران	۱۹
پیشنهاد هیأت مدیره	۲۰

مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد.

الف. فعالیت اصلی: موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از خرید و فروش و سرمایه گذاری در اوراق بهادار با رعایت مقررات مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار با هدف کسب انتفاع بدون قصد کنترل عملیات شرکت سرمایه پذیر.

ب. فعالیت فرعی: سرمایه گذاری در دارایی های فیزیکی، پروژه های تولیدی و ساختمانی، فلزات گرانبها، گواهی سپرده های بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و موسسات مالی و اعتباری معتبر، ارائه خدمات بازار اوراق بهادار و نهادهای مالی، پذیرش سمت در صندوق های سرمایه گذاری و زمین و ساختمان و صندوق های پر مخاطره، تامین مالی بازارگردانی اوراق بهادار، مشارکت در تعهد پذیره نویسی اوراق بهادار، تضمین نقد شوندگی اصل یا حداقل سود اوراق بهادار، سرمایه گذاری و مشارکت در تاسیس نهاد های مالی، بورس ها و بازارهای خارج از بورس.

تاریخچه فعالیت شرکت

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام) با مشارکت ۵۰ موسسه اقتصادی کشور (از جمله ۴ بانک بزرگ) به عنوان موسسین و نهایتاً ۲۹۰ هزار سهامدار، از طریق پذیره نویسی عمومی با سرمایه اولیه به میزان ۳۵۲ میلیارد ریال در تاریخ ۱۳۷۵/۱۰/۰۶ به ثبت رسید و فعالیت های خود را جهت سرمایه گذاری در بخشهای صنعتی، بازرگانی، خرید و فروش سهام و سایر اوراق بهادار آغاز نمود و در اردیبهشت ماه سال ۱۳۷۸ در کمتر از سه سال در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شد.

سرمایه اولیه شرکت مبلغ ۳۵۲,۰۰۰ میلیون ریال بوده که با تصویب مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در دی ماه ۱۳۷۸ به مبلغ ۳۸۷,۲۰۰ میلیون ریال از محل اندوخته و در دی ماه ۱۳۸۲ از مبلغ فوق به مبلغ ۵۸۰,۸۰۰ میلیون ریال از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران و در تاریخ ۱۳۸۳/۱۰/۱۵ از مبلغ ۵۸۰,۸۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۷۵۵,۰۴۰ میلیون ریال از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی و در دی ماه ۸۸ از مبلغ ۷۵۵,۰۴۰ میلیون ریال به مبلغ ۹۰۶,۰۴۸ میلیون ریال از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران و در مهرماه ۹۰ از ۹۰۶,۰۴۸ میلیون ریال به مبلغ ۹۷۶,۰۴۸ میلیون ریال از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی، و در بهمن ماه ۱۳۹۲ از مبلغ ۹۷۶,۰۴۸ میلیون ریال به مبلغ ۱,۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل سود انباشته و همچنین در تاریخ ۲۳ دی ماه ۱۳۹۳ سرمایه شرکت از مبلغ ۱,۳۰۰,۰۰۰ به مبلغ ۱,۷۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل سود انباشته افزایش یافت.

سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۳۰ به شرح زیر می باشد.

نام سهامدار	تعداد سهام	درصد
شرکت سرمایه گذاری پارس پلیکان فیروزه بامسئولیت	۴۰۲,۶۶۱,۳۴۸	۲۳,۷٪
سرمایه گذاریهای استانی سهام عدالت	۳۹۷,۰۸۱,۷۳۸	۲۳,۳۶٪
شرکت ترکویز پارتیزر لیمیتد	۵۲,۳۰۷,۶۹۲	۳,۰۸٪
شرکت پرشیا ایکوئیتی فاند(بامسئولیت محدود)	۴۴,۲۷۱,۳۵۹	۲,۶٪
شرکت آتیه امید توسعه (سهامی خاص)	۲۰,۶۰۰,۰۰۰	۱,۲٪
سایر اشخاص حقیقی و حقوقی	۷۸۳,۰۷۷,۸۶۳	۴۶,۰۶٪
جمع کل	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

مشخصات اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل

بر اساس روزنامه رسمی شماره ۲۰۳۶۱ مورخ ۱۳۹۳/۱۱/۰۸، ارکان هیأت مدیره شرکت بر اساس جدول زیر انتخاب شدند.

نام	سمت	نماینده	مدت ماموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
رامین ربیعی	عضو هیأت مدیره	شرکت پرشیا جاوید پویا			
داریوش پاک بین	عضو هیأت مدیره	سرمایه گذاری استان اردبیل			
روزبه پیروز	رئیس هیأت مدیره	شرکت سرمایه گذاری پارس پلیکان فیروزه			
کیومرث احمدی ده رشید	عضو هیأت مدیره	سرمایه گذاری استان بوشهر			
حسین سلیمی	عضو هیأت مدیره	آریا زمرد کیش			

مشخصات حسابرس / بازرس شرکت

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۱۳۹۳/۰۹/۱۰، موسسه حسابرسی شاهدان به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است.

سرمایه شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی می باشد که در تاریخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۳ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است.

مبالغ بر حسب میلیون ریال

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۲/۱۱/۲۱	۹۷۶,۰۴۸	۳۲۳,۹۵۲	۱,۳۰۰,۰۰۰	۳۳,۱۹	از محل سود انباشته
۱۳۹۳/۱۰/۲۳	۱,۳۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۳۰,۷۶	از محل سود انباشته

مبادلات سهام شرکت

وضعیت مبادلات سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی طی سه سال اخیر به شرح زیر می باشد.

شرح	۱۳۹۳	۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰
تعداد سهام معامله شده	۱۹۰,۲۷۴,۳۷۴	۱۶۱,۸۸۵,۹۸۸	۱۵۵,۹۹۰,۹۹۲	۵۳۶,۶۰۳,۰۲۲
تعداد کل سهام شرکت	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۷۶,۰۴۸,۰۰۰	۹۷۶,۰۴۸,۰۰۰
درصد تعداد سهام معامله شده به تعداد کل سهام	٪۱۱,۱۹	٪۱۲,۴۵	٪۱۵/۹۸	٪۵۴/۹۸
آخرین قیمت (ریال)	۱۰۲۷	۱۸۵۷	۱۳۰۴	۱۱۷۲

روند سود آوری و تقسیم سود

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده شرکت طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است.

شرح	۱۳۹۳	۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۴۴۴	۶۲۰	۳۵۵	۱۳۵
سود (زیان) واقعی هر سهم گروه (ریال)	۴۴۹	۶۲۷	۳۴۸	۲۲۷
سود نقدی هر سهم (ریال)	۱۵۰	۴۲۰	۳۳۰	۱۵
سرمایه (میلیون ریال)	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۹۷۶,۰۴۸	۹۰۶,۰۴۸

وضعیت مالی شرکت

ترازنامه، صورت سود و زیان و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر شرکت اصلی، به شرح زیر می باشد. صورت های مالی و یادداشت های همراه در سامانه جامع اطلاع رسانی ناشران به آدرس www.codal.ir قابل مشاهده می باشد.

ترازنامه

نتیجه صورت وضعیت شرکت در سه سال اخیر به شرح زیر می باشد .

داراییها	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)
موجودی نقد	۳۵,۹۹۹	۳۶,۸۲۷	۳۳,۲۴۹
سرمایه گذاری کوتاه مدت	۸۸۷,۹۲۷	۹۸۹,۱۱۷	۹۸۰,۲۵۳
طلب از شرکتهای گروه و شرکت های وابسته	۰	۰	۰
حصة جاری حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	۱۹۹,۴۵۴	۱۰۵,۳۲۹	۱۲۷,۷۹۲
سایر حسابها و اسناد دریافتنی	۳,۴۳۷	۲۲,۵۳۷	۲,۶۵۵
موجودی مواد کالا	۰	۰	۰
پیش پرداختها	۲۰,۳۴۷	۵,۸۱۸	۲۰۵
جمع داراییهای جاری	۱,۱۴۷,۱۶۴	۱,۱۵۹,۶۲۸	۱,۱۴۴,۱۵۴
سرمایه گذاریهای بلند مدت	۱,۱۳۰,۲۶۲	۹۴۷,۲۵۵	۶۰۲,۵۳۱
داراییهای ثابت پس از کسر استهلاک	۳۲,۰۹۸	۳۱,۵۶۴	۲۷,۸۷۹
داراییهای نامشهود	۱۱۲	۱۴۹	۱۷۵
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری (بلند مدت)	۰	۰	۰
پیش پرداختهای سرمایه ای	۰	۰	۰
سایر داراییها	۱۴۰,۴۱۵	۹۰,۶۳۴	۹۲,۹۹
جمع داراییهای غیر جاری	۱,۳۰۲,۸۸۷	۱,۰۶۹,۶۰۲	۷۲۳,۵۷۵
جمع داراییها	۲,۴۵۰,۰۵۱	۲,۲۲۹,۲۳۰	۱,۸۶۷,۷۲۹
بدهیها و حقوق صاحبان سهام			
حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	۱۸,۸۴۴	۳۵,۳۶۹	۴,۹۰۴
سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۶,۴۲۱	۴,۹۶۹	۲۹,۶۱۸
بدهی به شرکتهای گروه و وابسته	۰	۰	۰
پیش دریافتها	۱۱,۶۷۰	۰	۰
ذخیره مالیات بر درآمد	۳۲۹	۴۹۷	۳۰
حصة جاری تسهیلات مالی دریافتی	۰	۰	۰
سود سهام پیشنهادی و پرداختنی	۲۲۹,۰۱۹	۱۷۲,۱۹۷	۹۷,۶۱۶
جمع بدهی های جاری	۲۶۶,۲۸۳	۲۱۳,۰۳۲	۱۳۲,۱۶۸
حسابها و اسناد پرداختنی بلند مدت	۰	۰	۰
تسهیلات مالی دریافتنی بلند مدت	۰	۰	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت	۶۶۷	۵۳۵	۱,۳۳۶
جمع بدهیهای غیر جاری	۶۶۷	۵۳۵	۱,۳۳۶
جمع بدهیهای جاری و غیر جاری	۲۶۶,۹۵۰	۲۱۳,۵۶۷	۱۳۳,۵۰۴
حقوق صاحبان سهام			
سرمایه	۱,۳۰۰,۰۰۰	۹۷۶,۰۴۸	۹۷۶,۰۴۸
صرف سهام	۰	۰	۰
وجوه دریافتی بابت افزایش سرمایه	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۱۲۶,۴۷۴	۹۷,۶۰۵	۹۷,۶۰۵
اندوخته طرح و توسعه	۰	۰	۰
سود و زیان انباشته	۷۵۶,۶۲۷	۹۴۲,۰۱۰	۶۶۰,۵۷۲
جمع حقوق صاحبان سهام	۲,۱۸۳,۱۰۱	۲,۰۱۵,۶۶۳	۱,۷۳۴,۲۲۵
جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۲,۴۵۰,۰۵۱	۲,۲۲۹,۲۳۰	۱,۸۶۷,۷۲۹

صورت سود و زیان

نتیجه عملکرد شرکت در سه سال اخیر به شرح زیر می باشد.

سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	شرح
(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۱۳۳,۶۴۷	۲۰۶,۶۷۶	۱۷۲,۴۸۴	سود حاصل از سرمایه گذاری
۳۶۸,۰۰۹	۲۸۰,۴۷۱	۳۶۷,۰۲۷	سود حاصل از فروش سرمایه گذاری
.	.	.	سود حاصل از سایر فعالیت ها
۵۰۱,۶۵۶	۴۸۷,۱۴۷	۵۳۹,۵۱۱	جمع درآمدها
(۱۵,۳۰۴)	(۲۹۶۱۹)	(۴۵,۵۴۷)	هزینه های عمومی، اداری و تشکیلاتی
(۷۲,۸۸۴)	۱۱۸,۳۱۲	۸۲,۰۹۸	خالص سایر درآمد (هزینه) های متفرقه
۴۱۳,۴۶۸	۵۷۵,۸۴۰	۵۷۶,۰۶۲	سود (زیان) عملیاتی
(۶۷,۲۳۵)	.	.	هزینه های مالی
۲۶۸	۳۰,۲۸۹	۱,۶۴۴	خالص درآمد (هزینه) های متفرقه
۳۴۶,۵۰۱	۶۰۶,۱۲۹	۵۷۷,۷۰۶	سود (زیان) قبل از اقلام غیر مترقبه، اثرات انباشته تغییر در اصول و روشهای حسابداری
.	.	.	اقلام غیر مترقبه، اثرات انباشته تغییر در اصول و روشهای حسابداری و مالیات
۳۴۶,۵۰۱	۶۰۶,۱۲۹	۵۷۷,۷۰۶	سود (زیان) قبل از کسر مالیات
(۴۵)	(۴۹۴)	(۳۲۹)	مالیات
۳۴۶,۴۵۶	۶۰۵,۶۳۵	۵۷۷,۳۷۷	سود (زیان) خالص پس از کسر مالیات
۳۴۳,۳	۶۵۸,۴۷۱	۹۴۲,۰۱۱	سود (زیان) انباشته در ابتدای سال (دوره) مالی
.	.	.	تعدیلات سنواتی
۳۴۳,۳	۶۵۸,۴۷۱	۹۴۲,۰۱۱	سود (زیان) انباشته در ابتدای سال / دوره مالی - تعدیل شده
۶۸۹,۷۵۶	۱,۲۶۴,۱۰۶	۱,۵۱۹,۳۸۸	سود قابل تخصیص
(۱۵,۰۹۴)	.	(۲۸,۸۶۹)	اندوخته قانونی
.	.	.	اندوخته طرح و توسعه
.	.	.	سایر اندوخته ها
.	.	(۳۲۳,۹۵۲)	کاهش (افزایش) سرمایه از محل زیان (سود) انباشته
(۱۳,۵۹)	(۳۲۲,۰۹۶)	(۴۰۹,۹۴۰)	سود سهام مصوب مجمع
(۵۰۰)	.	.	پاداش هیات مدیره
۶۶۰,۵۷۲	۹۴۲,۰۱۰	۷۵۶,۶۲۷	سود انباشته در پایان دوره مالی
۳۵۵	۶۲۰	۴۴۴	سود هر سهم پس از کسر مالیات
۹۷۶,۰۴۸	۹۷۶,۰۴۸	۱,۳۰۰,۰۰۰	سرمایه

صورت جریان وجه نقد

سال مالی	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱
	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)
فعالیت‌های عملیاتی			
جریان خالص ورود (خروج) وجوه نقد	۵۳۶,۱۸۹	۵۴۷,۰۳۶	۲۰۵,۴۴۷
سود سهام پرداختی	(۳۵۳,۱۱۷)	(۲۴۷,۱۰۲)	(۵۹,۶۱۱)
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	۰		(۱۸۰,۶۵۴)
جمع جریان خالص بازده سرمایه گذاریها	(۳۵۳,۱۱۷)	(۲۴۷,۱۰۲)	(۲۴۰,۲۶۵)
مالیات بر درآمد			
مالیات بر درآمد پرداختی	(۴۹۷)	(۲۶)	(۵۷)
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			
خرید دارایی ثابت	(۱,۸۰۸)	(۲,۸۱۷)	(۱,۱۹۲)
فروش دارایی ثابت	۰	۳۴,۰۰۱	۱۹۰
خرید سایر دارایی‌ها	(۱)		
خرید سرمایه‌گذاری بلند مدت	(۱۸۱,۵۹۲)	(۴۳۳,۲۸۶)	(۳۱,۲۸۳)
فروش سرمایه‌گذاری بلند مدت	۰	۱۰۵,۷۷۱	۶۰,۵۹۷
سایر وجوه پرداختی یا دریافتی	۰		
جمع جریان خالص فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۱۸۳,۴۰۲)	(۲۹۶,۳۳۱)	۲۸,۳۱۲
جمع جریان خالص قبل از تامین مالی	(۸۲۷)	۳,۵۷۷	(۶,۵۶۳)
فعالیت‌های تامین مالی			
وجوه حاصل از افزایش سرمایه	۰		۲۶,۶۱۷
سایر	۰		۲۶,۶۱۷
جمع جریان خالص فعالیت‌های تامین مالی	۰		
خالص افزایش کاهش وجه نقد	(۸۲۷)	۳,۵۷۷	۲۰,۰۵۴
مانده وجه نقد در ابتدای سال	۳۶,۸۲۷	۳۳,۲۵۰	۱۳,۱۹۵
مانده وجه نقد در انتهای سال	۳۵,۹۹۹	۳۶,۸۲۷	۳۳,۲۴۹

ترکیب سرمایه گذاری ها

ترکیب سرمایه گذاری های شرکت بر اساس آخرین صورت های مالی حسابرسی شده میاندوره ای شش ماهه به شرح جدول زیر می باشد .

شرح	مبلغ (میلیون ریال)	درصد از کل داراییها
کوتاه مدت	سهام	۸۶۵,۲۰۷
	اوراق مشارکت	۰
	قرارداد آتی سکه	۱۳,۲۰۱
	سرمایه گذاری در املاک	۶۰۳,۰۱۷
بلند مدت	سهام	۱,۳۵۱,۷۴۶
	اوراق مشارکت	۰
	سپرده بانکی	۰
	جمع	۲,۸۳۳,۱۷۱
		۳۰,۲۵٪
		۰,۰۰٪
		۰,۴۶٪
		۲۱,۹۹٪
		۴۷,۳۰٪
		۰,۰۰٪
		۰,۰۰٪
		۱۰۰,۰۰٪

ترکیب سرمایه گذاری های شرکت به تفکیک صنعت بر اساس آخرین صورت های مالی حسابرسی شده میاندوره ای شش ماهه به شرح زیر می باشد.

شرح سرمایه گذاری	بهای تمام شده	درصد
فلزات اساسی	۷۱۰,۴۷۴	۲۴,۸۶٪
خودرو و ساخت قطعات	۶۹۹,۴۱۳	۲۴,۴۷٪
انبوه سازی املاک و مستغلات	۶۰۳,۰۱۷	۲۱,۹۹٪
واسطه گریهای مالی	۳۲۴,۵۱۵	۱۱,۳۵٪
مواد و محصولات شیمیایی	۳۲۳,۸۷۷	۱۱,۳۳٪
سایر صنایع	۷۵,۷۶۳	۲,۶۵٪
استخراج کانه های فلزی	۳۶,۸۵۷	۱,۲۹٪
لاستیک و پلاستیک	۲۰,۸۷۸	۰,۷۳٪
رایانه و فعالیت های وابسته به آن	۱۴,۳۵۱	۰,۵۰٪
سایر ماشین آلات و دستگاههای برقی	۹,۷۶۹	۰,۳۴٪
محصولات کاغذی	۸,۶۷۰	۰,۳۰٪
تامین وجوه بیمه و بازنشستگی به جز تامین اجتماعی اجباری	۲,۸۰۰	۰,۱۰٪
فعالیت های جنبی واسطه گریهای مالی	۱,۷۹۱	۰,۰۶٪
بازرگانی (خرده فروشی)	۹۹۶	۰,۰۳٪
جمع کل	۲,۸۳۳,۱۷۱	۱۰۰,۰۰٪

ترکیب سرمایه گذاری های شرکت به تفکیک سرمایه گذاریهای مدیریتی و غیرمدیریتی به شرح جدول ذیل است:

درصد از کل داراییها	مبلغ (میلیون ریال)	شرح سرمایه گذاری
۴۲	۱,۲۰۱,۰۹۷	پذیرفته شده در بورس/افرابورس
۳۰	۸۵۳,۵۴۹	پذیرفته نشده
۲۷	۷۵۸,۸۸۳	پذیرفته شده در بورس/افرابورس
۱	۱۹,۶۴۲	پذیرفته نشده

ارزش خالص دارایی های هر سهم (NAV):

ارزش خالص داراییهای هر سهم (NAV) طی شش سال اخیر بر اساس صورت های مالی پایان هر سال مالی به شرح زیر می باشد.

ارزش خالص دارایی های هر سهم

شرح	مبلغ - ریال
۱۳۸۸	۱,۵۵۹
۱۳۸۹	۱,۴۸۶
۱۳۹۰	۱,۵۷۷
۱۳۹۱	۱,۹۷۲
۱۳۹۲	۲,۵۹۷
۱۳۹۳	۱,۳۵۲

اهم نسبت های مالی شرکت:

اهم نسبت های مالی شرکت از سال ۸۹ تاکنون به شرح زیر می باشد:

شرح	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
سودآوری	۲۳,۵۷	۲۷,۱۷	۱۸,۵۵	۶,۰۹	۸,۴۷
	۲۶,۴۵	۳۰,۰۵	۱۹,۹۸	۹,۲	۱۱,۴۸
نقدینگی	۶,۲۴	۵,۴۴	۸,۶۶	۲,۰۷	۳,۰۲
	۴,۳۱	۵,۴۴	۸,۶۶	۲,۰۷	۳,۰۲
	۳,۴۷	۴,۸۲	۷,۶۷	۱,۸	۲,۶۴
کارایی	۱۳۷,۲۶	۹۵,۸	۹۴,۹۱	۱۶۶,۶۱	۲۳۴,۷۳
	۱۶,۸۱	۱۵,۴۳	۱۷,۹۹	۱۲,۵۴	۳۹,۵
	۰,۲۲	۰,۲۲	۰,۲۷	۰,۱۷	۰,۱
اهرمی	۰,۱۱	۰,۱	۰,۰۷	۰,۳۴	۰,۲۶
	۸۹,۱	۹۰,۴۲	۹۲,۸۵	۶۶,۲۲	۷۳,۷۹
	۴۸,۱۲	۵۹	۲۰,۸۷	۰,۳۱	۰,۰۳

تشریح طرح افزایش سرمایه

هدف از انجام افزایش سرمایه

هدف شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)، از افزایش سرمایه موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می باشد.

از آنجا که موضوع فعالیت شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران خرید و فروش و سرمایه گذاری در اوراق بهادار با هدف کسب انتفاع بدون قصد کنترل عملیات شرکت سرمایه پذیر است. لذا با توجه به سرمایه گذاریهای صورت گرفته، افزایش سرمایه پیشنهادی، می تواند کمبود نقدینگی را که در صورت پرداخت سود انباشته ایجاد می شود را پوشش دهد. بدیهی است در صورت عدم افزایش سرمایه، علاوه بر اینکه شرکت مجبور است برای حفظ حجم میزان سرمایه گذاری فعلی از موسسات مالی و اعتباری استقراض نماید بلکه مجبور خواهد شد که نرخ رشد سالانه سرمایه گذاری های کوتاه مدت خود را نیز به مقدار قابل توجهی کاهش دهد که این باعث افزایش هزینه های مالی و کاهش روند سودآوری شرکت می گردد لذا هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران بر آن است تا به منظور جلوگیری از این اتفاق و همچنین استفاده از فرصت های سرمایه گذاری موجود در بازار سرمایه، افزایش سرمایه را در دستور کار خویش قرار دهد.

سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه های یاد شده فوق ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می باشد.

شرح	آخرین برآورد (میلیون ریال)	برآورد قبلی (میلیون ریال)	تغییرات در برآورد	دلایل تغییرات در برآورد
منابع ریزی	افزایش سرمایه	۳۰۰,۰۰۰		
	تسهیلات ریالی و ارزی			
	منابع داخلی			
	انتشار سایر اوراق بهادار			
	جمع منابع	۳۰۰,۰۰۰		
مصارف	اصلاح ساختار مالی	۳۰۰,۰۰۰		
	جمع مصارف	۳۰۰,۰۰۰		

مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام) در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۱,۷۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، از محل سود انباشته به شرح زیر افزایش دهد.

* ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۱۷,۶۴ درصد) از محل سود انباشته،

نحوه عمل شرکت در خصوص پاره سهم ناشی از افزایش سرمایه

شرکت کلیه پاره سهم ایجاد شده ناشی از افزایش سرمایه را از طریق شرکتهای کارگزاری عرضه عمومی نموده و وجه آن را به حساب بستانکاری سهامداران منظور می نماید.

ارزیابی طرح افزایش سرمایه

پیش‌بینی بودجه نقدی

پیش‌بینی بودجه نقدی شرکت در صورت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می‌باشد:

۱۳۹۸/۰۶/۳۱		۱۳۹۷/۰۶/۳۱		۱۳۹۶/۰۶/۳۱		۱۳۹۵/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱		شرح
انجام افزایش سرمایه	عدم انجام	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام	
۱۵۲,۴۹۱	۲۶,۷۹۶	۱۶۴,۰۰۳	۳۱۰,۷۹۳	(۹۲,۵۲۶)	(۱۳۴,۴۷۵)	(۹۶,۸۹۸)	(۳۳۱,۰۰۰)	۲۴۴,۴۰۳	۲۴۴,۴۰۳	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
.	.	(۱۹۴)	(۱۹۴)	(۱۸۶)	(۱۸۶)	(۲۵۴)	(۲۵۴)	(۵,۷۳۳)	(۵,۷۳۳)	مالیات
(۲۵,۲۰۰)	(۱۰,۹۲۰)	(۲۵,۲۰۰)	(۱۰,۹۲۰)	(۲۵,۲۰۰)	(۱۰,۹۲۰)	(۲۵,۲۰۰)	(۱۰,۹۲۰)	(۷,۶۴۰)	(۷,۶۴۰)	سود پرداختی بابت تسهیلات - اوراق مشارکت
(۱۱۹,۶۵۷)	(۱۴۶,۰۳۹)	(۱۳۶,۰۹۸)	(۲۰,۲۶۸)	(۱۱۸,۹۳۶)	(۱۸۰,۳۴۵)	(۱۱۹,۰۰۰)	(۳۱۰,۰۰۰)	(۱۷۵,۷۶۱)	(۱۷۵,۷۶۱)	سود سهام پرداختی
(۱۴۴,۸۵۷)	(۳۵۵,۳۳۹)	(۱۶۱,۳۹۸)	(۳۱۱,۴۶۸)	(۱۴۴,۱۳۶)	(۲۷۹,۶۴۵)	(۱۴۴,۲۰۰)	(۳۱۹,۳۰۰)	(۱۸۳,۴۰۲)	(۱۸۳,۴۰۲)	جریان خالص وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاریها
.	.	.	.	.	.	(۲۸۷,۴۰۲)	(۲۸۷,۴۰۲)	(۱۶۷,۶۳۷)	(۱۶۷,۶۳۷)	خالص وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه‌گذاری های بلند مدت
(۳,۴۲۵)	(۳,۴۲۵)	(۳,۴۲۲)	(۳,۴۲۲)	(۳,۱۰۶)	(۳,۱۰۶)	(۲,۹۵۸)	(۲,۹۵۸)	(۱,۱۰۷)	(۱,۱۰۷)	وجه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	وجه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت نامشهود
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	وجه دریافتی بابت فروش داراییهای ثابت مشهود
.	.	.	.	۳۳۵,۸۵۰	۴۳۵,۸۵۰	۵۳۴,۱۴۹	۵۳۴,۱۴۹	.	.	وجه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری بلندمدت/ پروژه
(۳,۴۲۵)	(۳,۴۲۵)	(۳,۴۲۲)	(۳,۴۲۲)	۳۳۲,۷۳۴	۳۳۲,۷۳۴	۲۳۲,۷۸۹	۲۳۲,۷۸۹	(۱۶۸,۷۴۴)	(۱۶۸,۷۴۴)	جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه‌گذاری
۵۲,۲۰۹	۲,۱۴۲	(۷۵۱)	(۴,۶۳۳)	(۴,۱۰۴)	۸,۴۳۸	۲,۳۳۶	(۳۰,۶۶۵)	(۱۱۳,۵۱۶)	(۱۱۳,۵۱۶)	جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی
.	.	.	.	.	.	.	۳۰۰,۰۰۰	۲۹۰,۰۰۰	۲۹۰,۰۰۰	دریافت تسهیلات مالی
.	.	.	.	.	.	.	.	(۲۰۰,۰۰۰)	(۲۰۰,۰۰۰)	بازپرداخت اصل تسهیلات
۵۲,۲۰۹	۲,۱۴۲	(۷۵۱)	(۴,۶۳۳)	(۴,۱۰۴)	۸,۴۳۸	۲,۳۳۶	(۶,۶۶۵)	(۳۳,۵۱۶)	(۳۳,۵۱۶)	خالص (کاهش)/ افزایش در وجه نقد
۱۰۰,۰۶۵	۹,۶۴۴	۱۰,۸۱۷	۱۴,۲۵۶	۱۴,۹۲۰	۵,۸۱۹	۱۲,۴۸۴	۱۲,۴۸۴	۳۵,۹۹۹	۳۵,۹۹۹	مانده وجه نقد در ابتدای سال مالی
۱۵,۳۳۴	۱۱,۱۶۶	۱۰,۰۶۵	۹,۶۴۴	۱۰,۸۱۷	۱۴,۲۵۶	۱۴,۹۲۰	۵,۸۱۹	۱۲,۴۸۴	۱۲,۴۸۴	مانده وجه نقد در پایان سال مالی

ترازنامه تا تاریخ ۱۳۹۴/۰۵/۳۱ واقعی و ۳۱ روز آن پیش بینی می‌باشد.

شرح	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	اتمام افزایش سرمایه	عدم انجام	۱۳۹۵/۰۵/۳۱	اتمام افزایش سرمایه	عدم انجام	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	اتمام افزایش سرمایه	عدم انجام	۱۳۹۷/۰۵/۳۱	اتمام افزایش سرمایه	عدم انجام	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	اتمام افزایش سرمایه	عدم انجام	۱۳۹۹/۰۷/۳۱	اتمام افزایش سرمایه	عدم انجام
جمع حقوق صاحبان سهام	۲۲,۲۸۲,۳۶۴	۲۲,۲۸۲,۳۶۴	۰	۲۲,۲۸۲,۳۶۴	۲۲,۲۸۲,۳۶۴	۰	۲۲,۲۸۲,۳۶۴	۲۲,۲۸۲,۳۶۴	۰	۲۲,۲۸۲,۳۶۴	۲۲,۲۸۲,۳۶۴	۰	۲۲,۲۸۲,۳۶۴	۲۲,۲۸۲,۳۶۴	۰	۲۲,۲۸۲,۳۶۴	۲۲,۲۸۲,۳۶۴	۰
سود انباشته	۴۴۰	۴۴۰	۰	۴۴۰	۴۴۰	۰	۴۴۰	۴۴۰	۰	۴۴۰	۴۴۰	۰	۴۴۰	۴۴۰	۰	۴۴۰	۴۴۰	۰
اندوخته قانونی	۸۶,۳۱۴	۸۶,۳۱۴	۰	۸۶,۳۱۴	۸۶,۳۱۴	۰	۸۶,۳۱۴	۸۶,۳۱۴	۰	۸۶,۳۱۴	۸۶,۳۱۴	۰	۸۶,۳۱۴	۸۶,۳۱۴	۰	۸۶,۳۱۴	۸۶,۳۱۴	۰
سرمایه	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۰
جمع بدهیهای غیر جاری	۱۰۵,۰۵۷	۱۰۵,۰۵۷	۰	۱۰۵,۰۵۷	۱۰۵,۰۵۷	۰	۱۰۵,۰۵۷	۱۰۵,۰۵۷	۰	۱۰۵,۰۵۷	۱۰۵,۰۵۷	۰	۱۰۵,۰۵۷	۱۰۵,۰۵۷	۰	۱۰۵,۰۵۷	۱۰۵,۰۵۷	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
استاد پرداختی بلندمدت	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع بدهیهای جاری	۱۰۵,۰۵۷	۱۰۵,۰۵۷	۰	۱۰۵,۰۵۷	۱۰۵,۰۵۷	۰	۱۰۵,۰۵۷	۱۰۵,۰۵۷	۰	۱۰۵,۰۵۷	۱۰۵,۰۵۷	۰	۱۰۵,۰۵۷	۱۰۵,۰۵۷	۰	۱۰۵,۰۵۷	۱۰۵,۰۵۷	۰
تسهیلات مالی دریافتی	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۰
سود سهام پرداختی	۷۵,۸۷۳	۷۵,۸۷۳	۰	۷۵,۸۷۳	۷۵,۸۷۳	۰	۷۵,۸۷۳	۷۵,۸۷۳	۰	۷۵,۸۷۳	۷۵,۸۷۳	۰	۷۵,۸۷۳	۷۵,۸۷۳	۰	۷۵,۸۷۳	۷۵,۸۷۳	۰
ذخیره مالیات	۳۵۲	۳۵۲	۰	۳۵۲	۳۵۲	۰	۳۵۲	۳۵۲	۰	۳۵۲	۳۵۲	۰	۳۵۲	۳۵۲	۰	۳۵۲	۳۵۲	۰
سپرده ها و پیش دریافتها	۳۶,۶۹۱	۳۶,۶۹۱	۰	۳۶,۶۹۱	۳۶,۶۹۱	۰	۳۶,۶۹۱	۳۶,۶۹۱	۰	۳۶,۶۹۱	۳۶,۶۹۱	۰	۳۶,۶۹۱	۳۶,۶۹۱	۰	۳۶,۶۹۱	۳۶,۶۹۱	۰
سایر حسابها و اسناد پرداختی	۱۷۷۲	۱۷۷۲	۰	۱۷۷۲	۱۷۷۲	۰	۱۷۷۲	۱۷۷۲	۰	۱۷۷۲	۱۷۷۲	۰	۱۷۷۲	۱۷۷۲	۰	۱۷۷۲	۱۷۷۲	۰
حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۷۱,۵۲۸	۷۱,۵۲۸	۰	۷۱,۵۲۸	۷۱,۵۲۸	۰	۷۱,۵۲۸	۷۱,۵۲۸	۰	۷۱,۵۲۸	۷۱,۵۲۸	۰	۷۱,۵۲۸	۷۱,۵۲۸	۰	۷۱,۵۲۸	۷۱,۵۲۸	۰
جمع داراییها	۵۱۷,۹۸۱	۵۱۷,۹۸۱	۰	۵۱۷,۹۸۱	۵۱۷,۹۸۱	۰	۵۱۷,۹۸۱	۵۱۷,۹۸۱	۰	۵۱۷,۹۸۱	۵۱۷,۹۸۱	۰	۵۱۷,۹۸۱	۵۱۷,۹۸۱	۰	۵۱۷,۹۸۱	۵۱۷,۹۸۱	۰
جمع داراییهای غیر جاری	۸۸,۳۲۷	۸۸,۳۲۷	۰	۸۸,۳۲۷	۸۸,۳۲۷	۰	۸۸,۳۲۷	۸۸,۳۲۷	۰	۸۸,۳۲۷	۸۸,۳۲۷	۰	۸۸,۳۲۷	۸۸,۳۲۷	۰	۸۸,۳۲۷	۸۸,۳۲۷	۰
سایر داراییها	۳۱,۰۸۱	۳۱,۰۸۱	۰	۳۱,۰۸۱	۳۱,۰۸۱	۰	۳۱,۰۸۱	۳۱,۰۸۱	۰	۳۱,۰۸۱	۳۱,۰۸۱	۰	۳۱,۰۸۱	۳۱,۰۸۱	۰	۳۱,۰۸۱	۳۱,۰۸۱	۰
سرمایه گذاری بلندمدت	۷۵,۸۷۳	۷۵,۸۷۳	۰	۷۵,۸۷۳	۷۵,۸۷۳	۰	۷۵,۸۷۳	۷۵,۸۷۳	۰	۷۵,۸۷۳	۷۵,۸۷۳	۰	۷۵,۸۷۳	۷۵,۸۷۳	۰	۷۵,۸۷۳	۷۵,۸۷۳	۰
داراییهای نامشهود	۴۵	۴۵	۰	۴۵	۴۵	۰	۴۵	۴۵	۰	۴۵	۴۵	۰	۴۵	۴۵	۰	۴۵	۴۵	۰
داراییهای ثابت مشهود	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰
جمع داراییهای جاری	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰
پیش پرداختها	۱۷۰۰	۱۷۰۰	۰	۱۷۰۰	۱۷۰۰	۰	۱۷۰۰	۱۷۰۰	۰	۱۷۰۰	۱۷۰۰	۰	۱۷۰۰	۱۷۰۰	۰	۱۷۰۰	۱۷۰۰	۰
مخارج ساخت املاک	۷۵,۵۲۷	۷۵,۵۲۷	۰	۷۵,۵۲۷	۷۵,۵۲۷	۰	۷۵,۵۲۷	۷۵,۵۲۷	۰	۷۵,۵۲۷	۷۵,۵۲۷	۰	۷۵,۵۲۷	۷۵,۵۲۷	۰	۷۵,۵۲۷	۷۵,۵۲۷	۰
سایر حسابها و اسناد دریافتی	۳۱,۶۲۳	۳۱,۶۲۳	۰	۳۱,۶۲۳	۳۱,۶۲۳	۰	۳۱,۶۲۳	۳۱,۶۲۳	۰	۳۱,۶۲۳	۳۱,۶۲۳	۰	۳۱,۶۲۳	۳۱,۶۲۳	۰	۳۱,۶۲۳	۳۱,۶۲۳	۰
حسابها و اسناد دریافتی تجاری	۴۴,۳۰۰	۴۴,۳۰۰	۰	۴۴,۳۰۰	۴۴,۳۰۰	۰	۴۴,۳۰۰	۴۴,۳۰۰	۰	۴۴,۳۰۰	۴۴,۳۰۰	۰	۴۴,۳۰۰	۴۴,۳۰۰	۰	۴۴,۳۰۰	۴۴,۳۰۰	۰
سرمایه گذاری کوتاه مدت	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰	۸۸,۹۸۱	۸۸,۹۸۱	۰
موجودی نقد	۳۷,۳۲۱	۳۷,۳۲۱	۰	۳۷,۳۲۱	۳۷,۳۲۱	۰	۳۷,۳۲۱	۳۷,۳۲۱	۰	۳۷,۳۲۱	۳۷,۳۲۱	۰	۳۷,۳۲۱	۳۷,۳۲۱	۰	۳۷,۳۲۱	۳۷,۳۲۱	۰

پیش بینی ترازنامه

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

پیش بینی صورت سود و زیان

۱۳۹۸/۰۶/۳۱		۱۳۹۷/۰۶/۳۱		۱۳۹۶/۰۶/۳۱		۱۳۹۵/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱		شرح
انجام افزایش سرمایه	عدم انجام	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام	
۴۳۵,۷۶۳	۳۶۴,۷۷۹	۳۷۸,۹۲۴	۳۳۱,۶۱۷	۳۲۹,۵۰۰	۳۰۱,۴۷۰	۲۸۶,۵۲۱	۲۷۴,۰۶۴	۲۴۹,۱۴۹	۲۴۹,۱۴۹	سود سهام
۲۰,۲۸۸۵	۱۴,۰۳۶۰	۱۷۶,۴۲۲	۱۴۰,۳۶۰	۱۵۲,۴۱۰	۱۴۰,۳۶۰	۱۳۲,۴۰۰	۱۳۷,۶۰۰	۱۱۶,۰۰۰	۱۱۶,۰۰۰	خالص سود (زیان) حاصل از فروش سرمایه گذارها
۶۲۸,۵۴۸	۵۰۵,۱۳۹	۵۵۵,۳۴۶	۴۷۱,۹۷۷	۴۸۲,۹۱۰	۴۴۱,۸۳۰	۴۱۹,۹۲۱	۴۰۱,۶۶۴	۳۶۵,۱۳۹	۳۶۵,۱۳۹	جمع درآمد عملیاتی
(۱۱۲,۷۸۷)	(۱۱۲,۷۸۷)	(۹۳,۹۸۹)	(۹۳,۹۸۹)	(۷۸,۳۲۴)	(۷۸,۳۲۴)	(۶۵,۲۷۰)	(۶۵,۲۷۰)	(۵۲,۲۱۶)	(۵۲,۲۱۶)	هزینه‌های عمومی و اداری و تشکیلاتی
(۹,۷۰۹)	(۸,۳۲۴)	(۸,۸۱۰)	(۸,۰۲۳)	(۸,۰۹۰)	(۷,۸۸۰)	(۶,۲۳۰)	(۶,۵۲۰)	(۳۹,۶۹۴)	(۳۹,۶۹۴)	خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی
۵۱۶,۱۵۲	۳۸۴,۰۲۸	۴۵۲,۵۴۷	۳۶۹,۹۶۵	۳۹۶,۶۹۶	۳۵۵,۶۲۶	۳۲۸,۴۲۱	۳۱۹,۸۷۴	۲۷۲,۲۲۹	۲۷۲,۲۲۹	سود عملیاتی
(۲۵,۲۰۰)	(۱۰,۹۲۰)	(۲۵,۲۰۰)	(۱۰,۹۲۰)	(۲۵,۲۰۰)	(۱۰,۹۲۰)	(۲۵,۲۰۰)	(۱۰,۹۲۰)	(۷,۶۴۰)	(۷,۶۴۰)	هزینه‌های مالی
.	.	.	.	۱۱۴,۹۶۲	۱۱۴,۹۶۲	۱۰۱,۷۳۶	۱۰۱,۷۳۶	۳۴,۲۶۳	۳۴,۲۶۳	خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
۴۹۰,۹۵۲	۲۷۴,۸۲۸	۴۲۷,۳۴۷	۲۶۰,۷۶۵	۴۸۶,۲۵۷	۳۶۱,۳۸۸	۴۲۴,۹۵۷	۳۲۲,۴۱۰	۲۹۹,۸۶۲	۲۹۹,۸۶۲	سود قبل از کسر مالیات
.	.	.	.	(۱۹۴)	(۱۹۴)	(۱۸۶)	(۱۸۶)	(۱۶۲)	(۱۶۲)	مالیات
۴۹۰,۹۵۲	۲۷۴,۸۲۸	۴۲۷,۳۴۷	۲۶۰,۷۶۵	۴۸۶,۰۶۳	۳۶۱,۱۹۴	۴۲۴,۷۷۱	۳۲۲,۲۲۴	۲۹۹,۷۰۰	۲۹۹,۷۰۰	سود خالص
۲۵۸	۲۲۶	۲۲۶	۲۱۸	۱۹۸	۲۰۹	۱۷۴	۱۹۴	۱۶۱	۱۶۱	سود عملیاتی هر سهم
۲۴۵	۱۶۲	۲۱۴	۱۵۳	۲۴۳	۲۱۲	۲۱۲	۱۹۰	۱۷۶	۱۷۶	سود هر سهم (EPS) - ریال - با سرمایه متغیر
۲۸۹	۱۶۲	۲۵۱	۱۵۳	۲۸۶	۲۱۲	۲۵۰	۱۹۰	۱۷۶	۱۷۶	سود هر سهم (EPS) - ریال - با سرمایه ثابت فعلی
۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	تعداد سهام (هزار سهم)
										پیش بینی صورت سود و زیان آتی‌باشته:
۴۹۰,۹۵۲	۲۷۴,۸۲۸	۴۲۷,۳۴۷	۲۶۰,۷۶۵	۴۸۶,۰۶۳	۳۶۱,۱۹۴	۴۲۴,۷۷۱	۳۲۲,۲۲۴	۲۹۹,۷۰۰	۲۹۹,۷۰۰	سود خالص
۸۸۲,۳۷۴	۵۰۴,۱۵۱	۶۶۲,۷۸۲	۵۳۵,۲۳۱	۳۷۲,۶۲۹	۴۴۳,۹۱۰	۴۴۰,۷۹۷	۴۴۰,۷۹۷	۷۵۱,۰۹۱	۷۵۱,۰۹۱	سود آتی‌باشته ابتدای دوره
۱,۳۷۳,۳۲۶	۷۷۸,۹۸۰	۱,۰۹۰,۱۲۹	۷۹۵,۹۹۶	۸۵۸,۶۹۲	۸۰۵,۱۰۴	۸۶۵,۵۶۸	۷۶۳,۲۱۱	۱,۰۵۰,۷۹۰	۱,۰۵۰,۷۹۰	سود قابل تخصیص
(۱۷۰,۹۳۹)	(۲۰۸,۶۱۲)	(۱۹۴,۴۲۵)	(۲۸۸,۹۵۵)	(۱۶۹,۹۰۸)	(۲۵۷,۷۷۹)	(۱۷۰,۰۰۰)	(۳۰۰,۰۰۰)	(۱۹۵,۰۰۰)	(۱۹۵,۰۰۰)	سود سهام مصوب
						(۳۰۰,۰۰۰)	.	(۴۰۰,۰۰۰)	(۴۰۰,۰۰۰)	انتقال به سرمایه
۲۴۵	.	(۱۱,۳۸۶)	.	(۲۴,۳۰۳)	(۹,۵۱۶)	(۲۱,۳۳۹)	(۱۶,۱۱۱)	(۱۴,۹۹۳)	(۱۴,۹۹۳)	اندوخته قانونی
(۱,۷۰۹)	(۲۰,۸۶۶)	(۱,۹۴۴)	(۲,۸۹۰)	(۱,۶۹۹)	(۲,۵۷۸)	(۱,۷۰۰)	(۳,۰۰۰)	.	.	پاداش هیات مدیره
۱,۲۰۰,۹۲۳	۵۶۸,۲۸۱	۸۸۲,۳۷۴	۵۰۴,۱۵۱	۶۶۲,۷۸۲	۵۳۵,۲۳۱	۳۷۲,۶۲۹	۴۴۳,۹۱۰	۴۴۰,۷۹۷	۴۴۰,۷۹۷	سود آتی‌باشته پایان دوره
سود خالص	سود خالص	سود خالص	سود خالص	سود خالص	سود خالص	سود خالص	سود خالص	سود خالص	سود خالص	تفاوت سود خالص (جریان های ورودی)

تفاوت سود خالص (جریان های ورودی)

مفروضات

شرح	عدم انجام	انجام
رشد سود حاصل از سرمایه گذاریها	٪۱۰	٪۱۵
رشد فروش سرمایه گذاریها	٪۵	٪۱۵
نرخ رشد هزینه های عمومی بعد از سال ۹۴ (سال ۹۴ بدون رشد)	٪۲۵	٪۲۵
نرخ مالیات سایر درآمدهای غیر عملیاتی	٪۲۰،۰	٪۲۰،۰
نرخ ذخایر مطالبات و سرمایه گذاریها نسبت به مانده (سایر هزینه های عملیاتی)	-٪۰،۲۵	-٪۰،۲۵
درصد پرداخت سود سهام	٪۷۰	٪۳۰
تقسیم سود سال ۹۴	۳۰۰ میلیارد	۱۷۰ میلیارد
نسبت پاداش هیات مدیره به سود تقسیمی	٪۱،۰	٪۱،۰
سود قابل تقسیم هر سهم برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	٪۱۰۰	٪۳۳
سود قابل تقسیم برای سالهای مالی بعد از ۱۳۹۴	٪۸۰	٪۴۰
نرخ رشد سالانه سرمایه گذاری کوتاه مدت سال ۹۵	٪۱۲	٪۳،۰
نرخ رشد سالانه سرمایه گذاری کوتاه مدت سال ۹۶	٪۲۰	٪۳۰
نرخ رشد سالانه سرمایه گذاری کوتاه مدت سال ۹۷	٪۲	٪۱۲،۰
نرخ رشد سالانه سرمایه گذاری کوتاه مدت سال ۹۸	٪۲	٪۱۰،۰
نسبت سایر حسابهای دریافتنی به دریافتنی تجاری میانگین سنواتی	٪۳	٪۳
نسبت پیش پرداختها به هزینه های عمومی	٪۷	٪۷
درصد میانگین رشد دارائیه با منظور نمودن استهلاك	٪۵،۰	٪۵،۰
نرخ رشد سالانه سرمایه گذاری بلندمدت ۹۵	٪۱۰	٪۳
نرخ رشد سالانه سرمایه گذاری بلندمدت ۹۶	٪۲۵	٪۳۵
نرخ رشد سالانه سرمایه گذاری بلندمدت ۹۷	٪۲	٪۱۰
نرخ رشد سالانه سرمایه گذاری بلندمدت ۹۸	٪۲	٪۱۰
درصد وصول مطالبات از شرکتهای تابعه نسبت به کل مطالبات (سایر داراییها)	-٪۵	-٪۵
درصد حسابها و اسناد پرداختنی تجاری به سرمایه گذاریهای کوتاه مدت	٪۱،۵	٪۱،۵
درصد سایر حسابهای پرداختنی به حسابهای پرداختنی تجاری	٪۱،۰	٪۱،۰
درصد سپرده ها و پیش دریافتها به هزینه ساخت املاک	٪۲،۰	٪۲،۰
درصد رشد ذخیره مزایای پایان خدمت سالیانه از سال ۹۴	٪۲۵	٪۲۵

بر اساس پیش بینی هیأت مدیره، برنامه پیش فروش سال ۱۳۹۴ (۷۵ واحد)، سال ۱۳۹۵ (۱۰۰ واحد) و سال ۱۳۹۶ (۱۱۳ واحد) می باشد.

نرخ استقراض ۲۸ درصد و عدم تسویه تسهیلات تا پایان سال ۱۳۹۸ می باشد.

اندوخته قانونی ۵ درصد و محاسبه مالیات براساس درآمد مشمول و هزینه های اختصاص یافته به آن در نظر گرفته شده است.

نتیجه گیری

باتوجه به اطلاعات مالی اشاره شده در این گزارش، نتایج مالی پیشنهادی به شرح ذیل می باشد:

معیار مالی استفاده شده	نتیجه ارزیابی
دوره برگشت سرمایه	۲,۴۷ سال
ارزش فعلی - میلیون ریال	۱۹۲,۴۳۷
نرخ بازده داخلی - درصد	۳۱
نرخ تنزیل (بازده مورد انتظار) - درصد	۲۰

عوامل ریسک

از آنجایی که فعالیت اصلی شرکت سرمایه گذاری در اوراق بهادار پذیرفته شده در بورس می باشد، مهمترین ریسکهایی را که شرکت با آن مواجه است می توان در دویخش ریسک سیستماتیک و ریسک غیرسیستماتیک طبقه بندی کرد، ریسک غیرسیستماتیک مربوط به آن بخش از عدم اطمینانی می باشد که منشا آن رویدادها و اتفاقات مربوط به سهام یک شرکت خاص می باشد. بهترین استراتژی جهت کاهش این ریسک، تشکیل پرتفویی متنوع از انواع سهام و اوراق بهادار موجود در بازار می باشد. شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران نیز به منظور کاهش این ریسک همیشه با سرمایه گذاری در سبدی متنوع، سعی در کاهش این ریسک نموده، اما ریسک سیستماتیک سرمایه گذاری در بورس اوراق بهادار تهران مهمترین ریسکی است که شرکت با آن مواجه است و می توان به صورت زیر آنرا تقسیم بندی نمود:

الف) ریسک سیاسی :

تحولات سیاسی سالهای اخیر در حوزه داخلی و مخصوصا در حوزه سیاست خارجی منجر به تاثیرات قابل توجهی بر اقتصاد داخلی شده است. از مهمترین اتفاقات این حوزه اعمال تحریم های بانکی می باشد که تاثیرات قابل توجهی بر فعالیت های صادراتی و وارداتی شرکتها گذاشته است که با توجه به سیاستهای دولت جدید امید به بهبود شرایط وجود دارد.

ب) ریسک نوسان نرخ ارز:

نوسانات نرخ ارز یکی دیگر از ریسکهایی است که مستقیما شرکتهای صادرکننده و وارد کننده بورسی را تحت تاثیر قرار می دهد.

ج) طرح تحول اقتصادی :

طرح تحول اقتصادی و پیامدهای آن در حوزه های آزاد سازی قیمت انرژی، حوزه بانکی، حوزه مالیات و ... می تواند تاثیرات جدی را بر سودآوری شرکت ها و بازار سرمایه داشته باشد. عزم دولت بر ثبات قیمت ها علیرغم افزایش قیمت انرژی، ریسک بزرگی برای صنایع محسوب می شود.

د) اقتصاد جهانی و نوسانات قیمت مواد پایه

بحران های جهانی و دیگر رویدادها در اقتصاد جهانی تاثیرات مستقیمی را بر قیمت نفت، فلزات پایه و دیگر مواد پایه می گذارد. از آنجائیکه بخش عمده ای از شرکت های بازار سرمایه ایران، تولیدکننده این محصولات هستند، نوسانات قیمت این مواد سبب نوسانات شدیدی در بازار سرمایه خواهد شد که خود بخش مهمی از ریسک سیستماتیک بازار می باشد.

مشخصات مشاور/ مشاوران

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی تأمین مالی و انتشار سهام خود از خدمات مشاور/ مشاوران زیر استفاده نموده است.

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
شرکت کارگزاری بانک اقتصاد نوین	سهامی خاص	خدمات مشاوره در ارتباط با افزایش سرمایه	تهران، شهرک قدس (غرب)، فاز ۴، خیابان فلامک شمالی، کوچه ۱۹، پلاک ۴	۸۸۵۶۶۱۰۱-۱۰

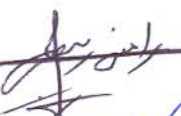
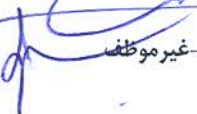
حدود مسئولیت مشاور/ مشاوران شرکت، بر اساس قرارداد منعقد شده به شرح زیر است:

۱- ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق و تکالیف قانونی ناشر.

پیشنهاد هیئت مدیره

مجمع عمومی محترم استحضار دارند که بازار سرمایه کشور در سالهای اخیر با ورود شرکتهای جدید از رشد قابل ملاحظه ای برخوردار بوده و شرکتهای بزرگ بورسی نیز با افزایش سرمایه های خود، در مسیر رشد قرار داشته اند، لذا هیات مدیره با عنایت به مندرجات این گزارش و در نظر گرفتن توانمندی ها و ظرفیت های بالقوه شرکت در راستای به فعلیت رساندن این فعالیت ها، ارتقاء و بهبود جایگاه شرکت در بازار سرمایه و اصلاح ساختار مالی شرکت پیشنهاد افزایش سرمایه را به شرح زیر تصویب و به مجمع عمومی محترم تقدیم می نماید.

مبلغ افزایش سرمایه ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال معادل ۱۷/۶۴ درصد سرمایه فعلی و از محل سود انباشته انجام پذیرد و رقم سرمایه از مبلغ ۱,۷۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یابد همچنین افزایش سرمایه از طریق صدور ۳۰۰,۰۰۰ هزار سهم جدید یک هزار ریالی با نام انجام می پذیرد.

امضاء	سمت	به نمایندگی	اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل
	رئیس هیات مدیره - موظف	سرمایه گذاری پارس پلیکان فیروزه	روزبه پیروز
	مدیر عامل و عضو هیات مدیره - موظف	پرثیا جاوید پویا	رامین ربیعی
	نایب رئیس هیات مدیره - غیر موظف	سرمایه گذاری استان اردبیل	داریوش پاک بین
	عضو هیات مدیره - غیر موظف	شرکت آریاز مرد کیش	حسین سلیمی
	عضو هیات مدیره - غیر موظف	سرمایه گذاری استان بوشهر	کیومرث احمدی ده رشید

پیشنهاد افزایش سرمایه شرکت در تاریخ ۱۳۹۴/۰۷/۰۵ به تأیید هیات مدیره رسیده است.