



گزارش فعالیت هیئت مدیره برای سال مالی منتهی به

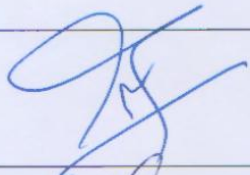
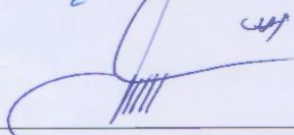
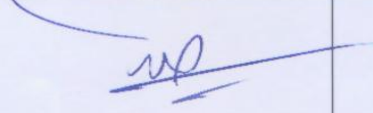
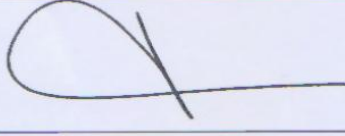
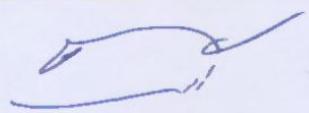
۳۰ آذر ۱۳۹۲

اسفند ۱۳۹۲



مجمع عمومی صاحبان سهام

با نام و یاد خداوند متعال و با عرض سلام و خیر مقدم حضور یکایک نمایندگان محترم صاحبان سهام، خلاصه وضعیت، فعالیتها و اقدامات انجام شده طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰ و همچنین برنامه های آتی جهت بررسی و اتخاذ تصمیم به استحضار می رسد. امید است مجمع محترم با رهنمودهای خود، هیات مدیره را جهت پیشبرد اهداف و توسعه فعالیتهای اجرایی یاری فرمائید.

نماینده حقوقی	سمت	امضاء
محمد هاشم بت شکن	رئیس هیات مدیره	
محمدعلی سهمانی اصل	نایب رئیس هیات مدیره	
رحیم اسماعیلی دانا	عضو هیات مدیره	
حجت اله صیدی	عضو هیات مدیره	
اصغر عارفی	عضو هیات مدیره	
مصطفی ازگلی	مدیر عامل	

فهرست

۴.....	اقتصاد جهان و ایران در سالی که گذشت
۱۱.....	وضعیت بازار سرمایه
۱۸.....	معرفی شرکت
۲۸.....	شرکتهای تابعه گروه سرمایه گذاری بانک مسکن

اقتصاد جهان و ایران در سالی که گذشت

اقتصاد جهان و ایران در سالی که گذشت

اقتصاد جهانی در سال ۲۰۱۳ رشد ضعیفی را تجربه نمود، بطوریکه نتوانست پیش بینی موسسات مالی بین المللی مختلف که برآورد حداقلی انجام داده بودند را برآورده سازد. بنابر اطلاعات موجود در ماه نوامبر ۲۰۱۳، تولید ناخالص جهانی (WGP) دارای رشد ۲,۱ درصدی می باشد که پایین تر از پیش بینی ۲,۴ درصدی آن می باشد. عملکرد ضعیف اقتصاد جهانی تقریباً در میان تمام نواحی و گروه های بزرگ اقتصادی دیده می شود. البته اخیراً چند نشانه مثبت مشاهده شده است: بالاخره اروپا از رکود طولانی مدت خارج شده بطوریکه تولید ناخالص داخلی (GDP) کل منطقه به مدار رشد بازگشته است. همچنین به نظر می آید که برخی از اقتصادهای نوظهور بزرگ همانند چین نیز موفق شده اند که کاهش رشد را متوقف کرده و آماده رشد بیشتر در آینده هستند.

نمودار رشد اقتصادی جهان



Source: United Nations World Economic Situation and Prospects

قیمت جهانی نفت در ابتدای سال ۲۰۱۳ در یک روند نزولی قرار گرفت که علت اصلی آن رشد ضعیف اقتصادی بود، هر چند شرایط سیاسی باعث افزایش مقطعی قیمت نفت گردید خصوصاً که طرف عرضه دارای چالش های زیادی بوده و توان افزایش عرضه وجود ندارد، مثلاً افزایش عرضه در آمریکای شمالی فقط توانست

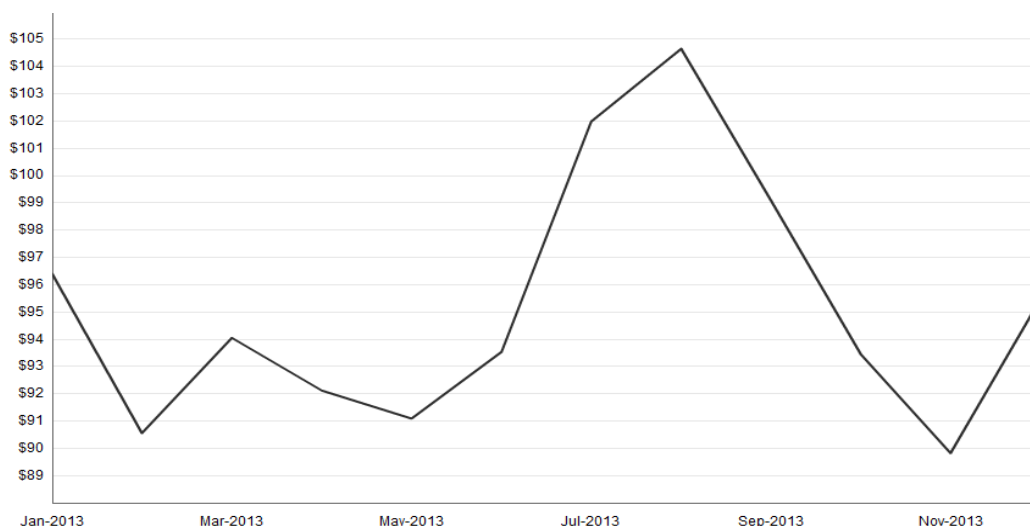


شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

گزارش عملکرد هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه برای سال منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰

کاهش عرضه در دریای شمال جبران کند و همچنین عرضه زیاد عربستان تا حدودی توانست کاهش تولید لیبی را جبران نماید. لذا قیمت جهانی نفت در یکسال گذشته یکجریان تقریباً با ثبات و کم‌نوسان را تجربه نمود.

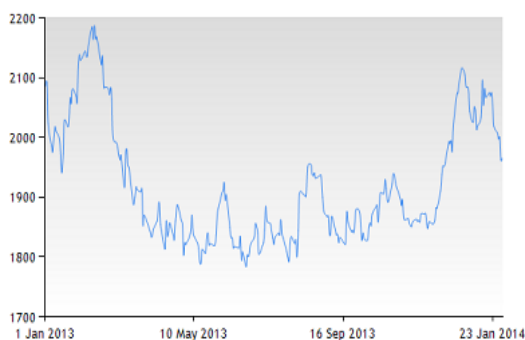
نمودار یکساله نفت WTI در سال ۲۰۱۳ (قیمت به دلار)



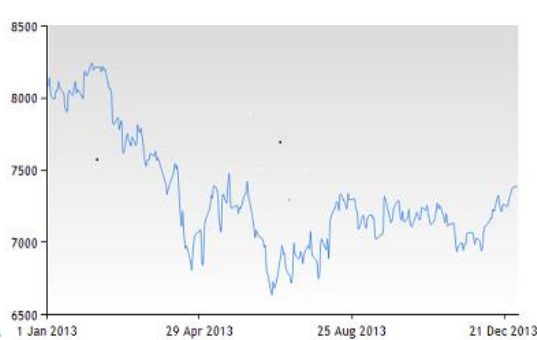
Source: macrotrend.org

روند قیمت جهانی فلزات اساسی در نمودارهای زیر مشاهده می‌شود.

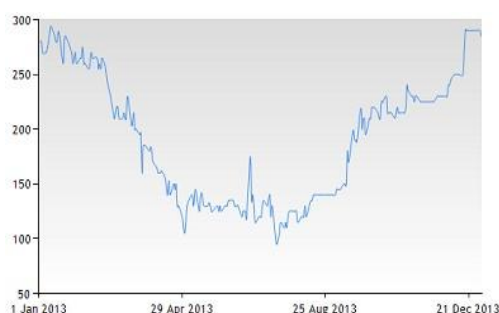
قیمت یکساله روی



قیمت یکساله مس



قیمت یکساله فولاد



قیمت یکساله آلومینیوم



Source: lme.com

طلا در پایان سال ۲۰۱۳ سقوط ۲۹ درصدی را نسبت به سال ۲۰۱۲ تجربه کرد که در ۱۲ سال اخیر بی سابقه بوده است. عمده دلایل این کاهش شامل نگرانی از فروش ذخایر طلای بانک‌های مرکزی اروپایی، بهبود شاخص سهام، کاهش تقاضای چین و هند و نگرانی نسبت به متوقف شدن بسته محرک پولی ۸۵ میلیارد دلاری فدرال رزرو آمریکا می باشد.

نمودار قیمت جهانی اونس طلا در سال ۲۰۱۳



Source: kitco.com

اقتصاد ایران در سالی که گذشت

وضعیت اقتصاد ایران در یکسال اخیر را می‌توان به دو دوره قبل و بعد از انتخابات ریاست جمهوری تفکیک نمود. در نیمه اول شاهد تشدید تاثیرات تحریم های بین المللی نفتی و بانکی بودیم که موجب کاهش شدید ذخایر ارزی دولت شد از طرف دیگر اجرای نادرست طرح هدفمندی یارانه ها نیز موجب تشدید کسری بودجه دولت شد. در این طرح دولت سالانه ۲۸ هزار میلیارد تومان درآمد هدفمندی و ۴۲ هزار میلیارد تومان هزینه یارانه نقدی در نظر گرفته بود که کسری ۱۴ هزار میلیارد تومانی برای دولت بوجود آورد. این دو عامل سبب ایجاد رغبت در دولت برای افزایش نرخ ارز بود تا بدین ترتیب بتواند بخشی از کسری بودجه را جبران نماید. از طرف دیگر دولت با فشار بر بانک مرکزی به افزایش پایه پولی مبادرت کرد که موجب رشد بدهی دولت به بانک مرکزی شد.

همانطور که بیان شد تمایل دولت به بالا رفتن نرخ ارز و رشد شدید نقدینگی و همچنین موج انتظارات بدبینانه سیاسی در میان مردم باعث التهابات شدید ارزی شد که در اقتصاد ایران بی سابقه بود. هجوم مردم به بازار های ارز و سکه باعث افزایش شدید قیمت آنها شد بطوریکه در اواخر سال ۱۳۹۱ نرخ دلار به ۳۷۰۰ تومان رسید و سکه نیز با توجه به کاهش قیمت جهانی طلا که به ۱۶۰۰ دلار رسیده بود، در مدار یک میلیون و دویست هزار تومان قرار گرفت. افزایش نرخ ارز موجب افزایش شدید هزینه های تولید و اخلاص در سمت عرضه شد و از طرف دیگر افزایش نقدینگی باعث تقویت شدید طرف تقاضا شد که ماحصل آنها افزایش شدید قیمت کالاها و خدمات شد که بر اساس آمار رسمی نرخ تورم به بالای ۴۰ درصد در سال ۱۳۹۱ رسید.

بر اساس آمارهای بانک مرکزی، اقتصاد ایران سال ۱۳۹۱ را با تورم سالانه ۳۰,۵ درصد، تورم نقطه ای ۴۱,۲ درصد و رشد اقتصادی منفی ۵,۸ درصد به پایان برده است که نشانگر رکود تورمی کم سابقه می باشد.

با برگزاری انتخابات ریاست جمهوری، دولتی به قدرت رسید که بر خلاف دولت قبل زیر بنای سیاست خود را در بهبود و توسعه روابط خارجی قرار داد تا بدینوسیله بتواند تحریم های همه جانبه خارجی را کاهش داده و همچنین با اجتناب از سیاست های غیر کارشناسانه دولت قبل اقتصاد ایران را در مدار رشد قرار دهد. با روی کار آمدن دولت جدید موجی از انتظارات خوش بینانه در میان مردم شکل گرفت بطوریکه در مدت کوتاهی نرخ

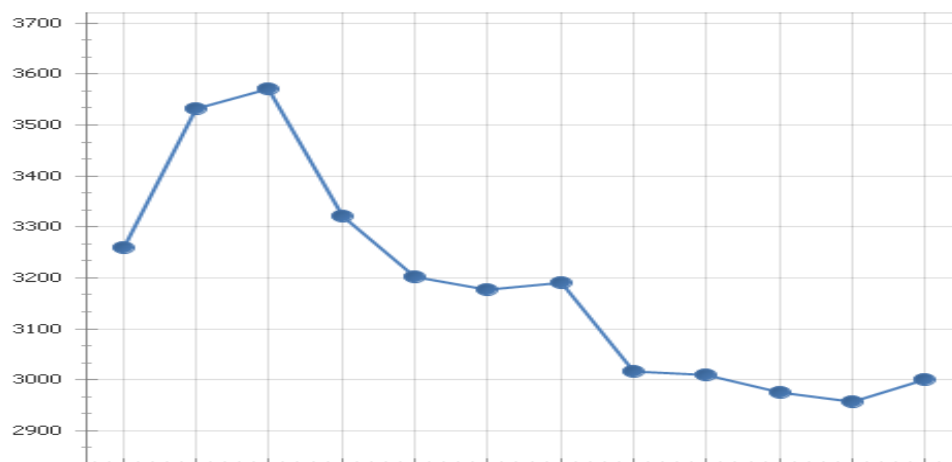
دلار از ۳۶,۰۰۰ ریال به ۳۰,۰۰۰ ریال کاهش یافت و اگر نگرانی دولت از بابت کسری بودجه وجود نداشت، نرخ دلار می‌توانست رقم‌های پایین‌تر را نیز تجربه کند.

دولت همچنین لایحه بودجه سال ۱۳۹۳ را در آذر ماه ۱۳۹۲ به مجلس تقدیم کرد، بر این اساس سقف بودجه ۷۸۳ هزار میلیارد، بودجه جاری ۱۵۷ هزار میلیارد، بودجه عمرانی ۳۸ هزار میلیارد، درآمد مالیاتی ۶۶ هزار میلیارد، درآمد حاصل از فروش منابع نفتی ۷۷ هزار میلیارد و کسری تراز عملیاتی ۵۰ هزار میلیارد تومان می‌باشد. قیمت نفت ۱۰۰ دلار و قیمت دلار ۲۶۵۰ تومان در نظر گرفته شده است. به نظر می‌رسد که سهم نفت در بودجه با برآورد خوش بینانه نسبت به رفع تحریم‌ها و قیمت نفت منظور شده است و در صورتیکه مشکلات سیاسی حل نشود و یا قیمت نفت کاهش یابد با تشدید کسر بودجه مواجه خواهیم بود.

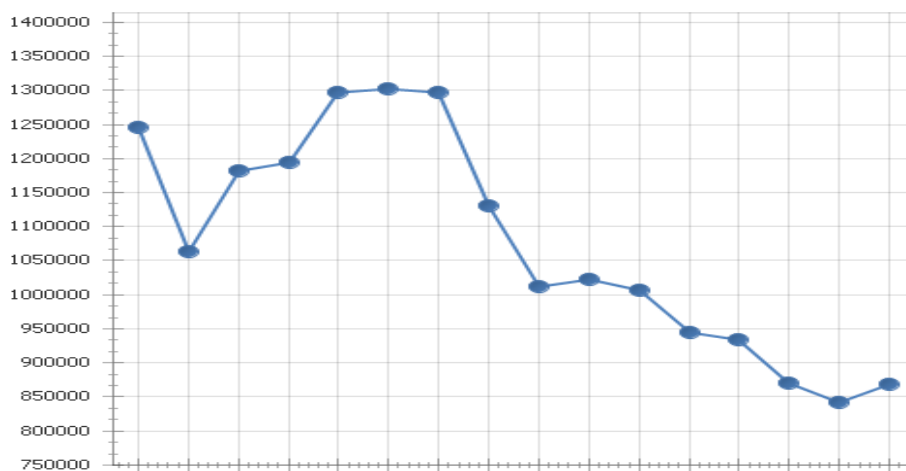
اما مهمترین برنامه اقتصادی دولت در سال ۱۳۹۱، اجرای فاز دوم هدفمندی یارانه‌ها است که بصورت مجزا از بودجه تقدیم مجلس خواهد شد. احتمالاً دولت درآمد حاصل از هدفمندی را از ۲۸ هزار میلیارد تومان به ۶۳ هزار میلیارد تومان افزایش خواهد داد که به افزایش دو برابری حامل‌های انرژی خواهد انجامید و ۳ دهک درآمدی نیز از دریافت یارانه نقدی محروم خواهند شد. دلیل اصلی دولت برای ادامه هدفمندی یارانه‌ها غلبه بر کسر بودجه دولت است که بر اثر فاز اول هدفمندی یارانه‌ها تشدید شده است و در غیر آن صورت به بدهی از بانک مرکزی سوق خواهد یافت. پیش‌بینی می‌شود که تا پایان سال تورم سالانه به ۳۵ درصد، تورم نقطه‌ای به ۲۵ درصد و رشد اقتصادی به صفر درصد برسد.

عنوان	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲ (پیش‌بینی)	۱۳۹۳ (پیش‌بینی)
رشد اقتصادی	۳	-۵٫۸	-۰٫۸	۳
رشد سرمایه‌گذاری	۱	-۲۱٫۹	-۱٫۷	۱٫۸
رشد نقدینگی	۱۹٫۴	۳۰٫۸	۱۹	۱۹
نرخ تورم	۲۱٫۵	۳۰٫۵	۳۶	۲۵
نرخ بیکاری	۱۲٫۳	۱۲٫۲	۱۲٫۶	۱۲٫۵
رشد واردات	۳٫۱	-۱۳٫۸	-۲۶	۱۰
رشد صادرات غیرنفتی	۱۷٫۹	۱۲٫۳	۳٫۵	۱۱

نمودار قیمت دلار در یکساله منتهی به ۱۳۹۲/۹/۳۰



نمودار قیمت سکه در یکساله منتهی ۱۳۹۲/۹/۳۰



Source:zarpayam.ir

وضعیت بازار سرمایه

تغییرات ارزش بازار سرمایه

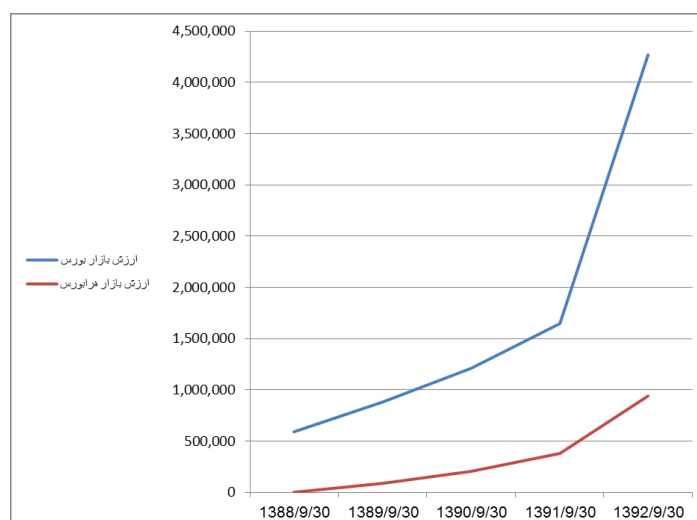
در جدول زیر ارزش روز بازار سهام (بورس و فرابورس) مشاهده می شود.

جدول ارزش روز بورس و فرابورس (ارقام به میلیارد ریال)

شرح	۱۳۹۰/۹/۳۰	۱۳۹۱/۹/۳۰	درصد رشد	۱۳۹۲/۹/۳۰	درصد رشد
بازار بورس	۱,۲۱۱,۲۵۵	۱,۶۴۵,۰۷۸	۳۵٪	۴,۲۶۶,۱۵۵	۱۵۹٪
بازار فرابورس	۲۰۴,۹۹۸	۳۸۲,۴۹۵	۸۶٪	۹۳۷,۷۷۱	۱۴۵٪
مجموع	۱,۴۱۶,۲۵۱	۲,۰۲۷,۵۷۳	۴۳٪	۵,۲۰۳,۹۲۶	۱۵۶٪

دلایل زیادی برای رشد شتابان بازارهای بورس و فرابورس عنوان می شود اما مهمترین عامل را می توان در کاهش ارزش پول ملی و رشد قیمت دلار دانست. در واقع با رشد قیمت دلار شرکت هایی که صادرات محور بودند بدون افزایش تیراژ تولید و حتی با کاهش میزان تولید شاهد رشد درآمدهای خود بودند و سودآوری آنها متحول گردید. از سوی دیگر شرکت های دیگر نیز که درآمدهای صادراتی نداشتند با بالا رفتن ارزش جایگزینی خود در نتیجه کاهش ارزش پول ملی توانستند رشد قیمتی را تجربه نمایند. از دلایل دیگر رشد بازار سرمایه می توان به انتخابات ریاست جمهوری و حل مسئله هسته ای اشاره نمود که سبب رکود بازارهای رقیب از جمله بازارهای ارز، مسکن و طلا و سرازیری پول به بازار سرمایه گردید.

نمودار روند ارزش روز بورس و فرابورس



در نمودار فوق ارزش روز بورس و فرابورس از تاریخ ۱۳۸۸/۹/۳۰ تا ۱۳۹۲/۹/۳۰ نشان داده شده است. نمودار گویای رشد شتابان ارزش بازارهای بورس و فرابورس در یکسال اخیر می باشد.

سهام ۵۵ صنعت برتر بازار سرمایه از نظر ارزش بازار در تاریخ ۱۳۹۲/۹/۳۰ (ارقام به میلیارد ریال)

ردیف	صنعت	تعداد شرکتها	ارزش روز (به میلیارد ریال)	نسبت P/E	درصد ارزش روز صنایع به ارزش کل بازار سرمایه
۱	شیمیایی و پتروشیمی	۵۶	۱,۴۲۵,۹۷۶	۷,۳۳	۲۷,۴۰
۲	فلزات اساسی	۳۴	۶۲۵,۵۵۷	۸,۰۳	۱۲,۰۲
۳	بانک ها و نهادهای پولی	۲۲	۵۹۷,۷۶۱	۹,۳۰	۱۱,۴۹
۴	فرآورده های نفتی	۱۵	۵۵۶,۰۱۶	۶,۸۳	۱۰,۶۸
۵	کانه های فلزی	۱۱	۳۵۹,۶۳۳	۹,۴۳	۶,۹۱
۶	چندرشته ای صنعتی	۴	۳۴۰,۲۲۵	۷,۰۷	۶,۵۴
۷	وسایل ارتباطی	۸	۱۶۸,۷۳۴	۷,۸۸	۳,۲۴
۸	سرمایه گذاریها	۲۶	۱۲۶,۰۴۰	۱۰,۶۵	۲,۴۲
۹	سیمان آهک گچ	۳۷	۱۱۷,۴۸۶	۸,۱۱	۲,۲۶
۱۰	خودرو و قطعات	۳۲	۱۱۶,۲۵۴	-۱۲,۰۹	۲,۲۳
۱۱	سایر صنایع	۳۵۲	۷۷۰,۳۸۹	-	۱۵,۰۰
	مجموع	۵۹۷	۵,۲۰۴,۰۷۲	۸.۵	۱۰۰

در جدول فوق مشاهده می شود که گروه محصولات شیمیایی و پتروشیمی با ۱,۴۲۵,۹۷۶ میلیارد ریال، فلزات اساسی با ۶۲۵,۵۵۷ میلیارد ریال و بانک ها و نهادهای پولی و مالی با ۵۹۷,۷۶۱ میلیارد ریال به ترتیب بیشترین ارزش بازار را در بین صنایع بورسی به خود اختصاص داده اند و در مجموع بیش از ۵۰ درصد از ارزش بازار سرمایه را به خود اختصاص داده اند.

بررسی وضعیت حجم و ارزش معاملات در بازار سرمایه

ارزش معاملات سهام در بازار سرمایه نیز در دوره یکساله منتهی به ۱۳۹۲/۹/۳۰ با ۲۳۵ درصد رشد از ۲۰۷,۳۵۹ میلیارد ریال به ۶۹۶,۷۲۲ میلیارد ریال رسیده است. این میزان معاملات بدون در نظر گرفتن معاملات بلوکی می باشد. در جدول زیر سایر متغیرهای مهم بورسی آورده شده است.



شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

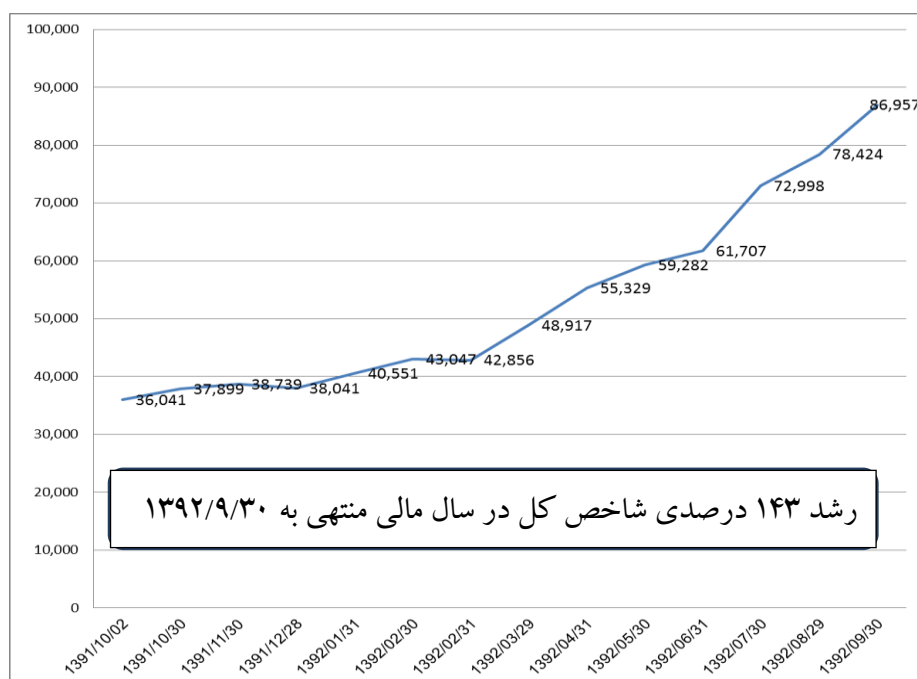
گزارش عملکرد هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه برای سال منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰

جدول روند متغیرهای مهم بازار سرمایه در دو سال گذشته

شرح	واحد سنجش	از ۸۹/۱۰/۱ الی ۹۰/۹/۳۰	از ۹۰/۱۰/۱ الی ۹۱/۹/۳۰	از ۱۳۹۱/۱۰/۱ الی ۱۳۹۲/۹/۳۰
ارزش کل معاملات	میلیارد ریال	۲۱۱,۱۰۷	۲۰۷,۳۵۹	۶۹۶,۷۲۲
درصد تغییر حجم معاملات	درصد	-۰,۸	-۱,۷	۲۳۵
تعداد سهام معامله شده	میلیون سهم	۶۹,۵۸۲	۷۱,۹۵۷	۱۶۳,۲۲۶
تعداد دفعات معامله در طی دوره	دفعه	۴,۴۲۵,۰۰۰	۴,۶۱۷,۸۰۳	۱۷,۲۶۶,۶۹۵
شاخص کل در انتهای دوره	واحد	۲۴,۴۹۴	۳۵,۷۶۰	۸۶,۹۵۷
تغییرات شاخص کل	درصد	۳۳,۱	۴۶	۱۴۳
میانگین نسبت PE کل بازار در انتهای دوره	مرتب	۶,۵۳	۵,۸۱	۸,۵

تغییرات شاخص کل

نمودار تغییرات شاخص کل از تاریخ ۱۳۹۱/۹/۳۰ لغایت ۱۳۹۲/۹/۳۰



چالش‌های بازار سرمایه در سال ۱۳۹۳

در سال ۱۳۹۳ با توجه به رخدادهایی که در زیر به برخی از آنها اشاره می‌شود وضعیت سودآوری شرکتها با کاهش همراه خواهد بود که به تبع آن رشد شاخصهای بازار سرمایه را با چالش مواجه خواهد کرد.

۱- تصمیمات مجلس در قانون بودجه سال ۱۳۹۳

الف- وضع عوارض ۳۰ درصدی بهره مالکانه بر فروش شرکتهای سنگ آهنی فاقد پروانه بهره برداری از معادن

صنعت استخراج کانه های فلزی متأثر از این قانون حدود ۱۰ درصد از ارزش بازار بورس تهران را تشکیل می دهند. با فرض ثبات سایر شرایط سودآوری این شرکتها با این تصمیم مجلس ۳۰ درصد کاهش پیدا می کند. هر چند شرکتهای معدنی متأثر از این قانون طی توافقی با فولاد سازان بخشی از این هزینه را بر دوش فولاد سازان گذاشته اند اما اگر چنین توافقی در سالهای آینده حاصل نشود سودآوری این شرکتها به شدت کاهش خواهد یافت.

ب- تعیین نرخ حداقل ۱۳ سنت برای خوراک واحدهای پتروشیمی

در حالیکه درآمد دولت از این بند قانون بودجه کمتر از ۳ میلیارد دلار خواهد بود اما از طرف دیگر هزینه های خوراک واحد های پتروشیمی را ۴/۵ برابر افزایش داده و ثروت سرمایه گذاران این صنعت را ۲ میلیارد دلار کاهش داده است. چرا که شاخص صنعت شیمیایی و پتروشیمی در برگیرنده شرکتهای متأثر از این قانون در دو ماهه منتهی به ۹۲/۱۲/۱۸ حدود ۱۴ درصد افت را تجربه کرده است. این صنعت ۸ درصد ارزش بازار بورس را در اختیار دارد.

۲- تصمیم برای اجرای فاز دوم هدفمند سازی یارانه ها

با توجه به تعیین مبلغ ۴۸۰ هزار میلیارد ریالی سقف درآمد دولت از اجرای مرحله دوم قانون هدفمند سازی یارانه ها و مشخص نبودن قیمت های حاملهای انرژی برای صنایع تا زمان تحریر این گزارش اثرات اجرای

مرحله دوم قانون مزبور بر بورس تهران به طور مشخص قابل اندازه گیری نیست اما به طور اجمالی می توان برآورد نمود که از آن جایی که شرکتهای بزرگ حاضر در بورس تهران مصرف کنندگان عمده انرژی می باشند بنابراین سودآوری کلی شرکتهای بورسی متأثر از قانون مزبور کاهش خواهد داشت.

در فاز اول اجرای هدفمند سازی یارانه ها به دلایلی همچون افزایش قیمت جهانی محصولات این شرکتهای، اصلاح نرخ ارز و اقبال به بازار سرمایه در مقایسه با بازار های رقیب این صنایع کمترین تأثیر پذیری را از افزایش قیمت انرژی داشته اند اما در شرایط کنونی و سال ۱۳۹۳، شرایط متفاوت از زمان اجرای فاز اول بوده و قطعاً سودآوری صنایع و به تبع آن شاخصهای بورس تهران و بازار سرمایه شاهد اصلاح قیمتی ناشی از این عوامل خواهد بود.

۳- ادامه تحریمهای بین المللی

هر چند توافق حاصله در ژنو بین ایران و شش کشور باعث شد تا برخی از این صنایع همچون پتروشیمی و خودرو در صادرات و واردات محصولات و مواد اولیه مورد نیاز خود آزادی عمل بیشتری داشته باشند اما به دلیل پابرجا ماندن بخش عمده ای از تحریمها به خصوص در زمینه نقل و انتقالات بانکی؛ تأمین مالی پروژه های سرمایه ای کشور همچنان با چالش مواجه بوده و امکان تأمین مالی خارجی برای اجرای پروژه های بزرگ صنعتی وجود نداشته و شرایط پرداخت سخت تری نسبت به شرایط عادی برای خرید ماشین آلات تولیدی وجود دارد و این به منزله کند شدن روند توسعه ظرفیتهای تولیدی کشور و مانعی برای رشد اقتصادی می باشد که طبعاً بازار سرمایه نیز به این پدیده واکنش مثبتی نخواهد داشت.

۴- صنعت ساختمان

با توجه به اثر قابل ملاحظه صنعت ساختمان بر سودآوری و عملکرد گروه سرمایه گذاری بانک مسکن چشم انداز این صنعت نیز برای سال ۱۳۹۳ حائز اهمیت است.

- ✓ فزونی عرضه بر تقاضا
- ✓ اثر اجرای فاز دوم هدفمند سازی بر بهای تمام شده ساخت پروژه ها
- ✓ وضع مالیات ۲۵ درصدی بر فعالیت ساخت و فروش آپارتمانهای نوساز
- ✓ عدم توانایی خریداران با توجه به محدودیت تسهیلات خرید مسکن
- ✓ شروع فاز رکود در معاملات مسکن از سال ۱۳۹۲
- از جمله چالش های صنعت ساختمان در سال ۱۳۹۳ می باشند.

بخش دوم

معرفی شرکت

معرفی شرکت

تاریخچه و سرمایه

شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (باسایک سابق) از تاریخ ۱۳۸۵/۶/۲۸ بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده شرکت، فعالیت در حوزه بازار سرمایه را آغاز کرد و نوع آن از سهامی خاص به سهامی عام تغییر یافت. مرکز اصلی شرکت در تهران سعادت آباد میدان کاج خیابان سرو غربی شماره ۱۲ می باشد. سرمایه شرکت هزار و دویست میلیارد ریال منقسم به یک میلیارد و دویست میلیون سهم هزار ریالی تماماً پرداخت شده می باشد. سال مالی شرکت نیز براساس اساسنامه شرکت از اول دی ماه هر سال تا پایان آذرماه سال بعد تعیین شده است.

موضوع فعالیت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۴ اساسنامه عبارت است از:
مدیریت امور سهام متقاضیان و حضور در بازارهای مالی و بورس اوراق بهادار، تهیه زمین و اجرای طرحهای ساختمانی و اقدامات تولیدی و بازرگانی متناسب با فعالیتهای مذکور.

وضعیت سهامداران

در پایان سال مالی، ترکیب سهامداران شرکت به شرح جدول زیر می باشد.

جدول وضعیت سهامداران شرکت

نام سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت
بانک مسکن	۱,۱۹۹,۷۰۰,۰۰۰	۹۹/۹۷۵
سایرین	۳۰۰,۰۰۰	۰/۰۲۵
جمع	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

اعضای هیات مدیره و مدیر عامل

اعضاء هیات مدیره شرکت عبارتند از

جدول ترکیب هیات مدیره شرکت

نام و نام خانوادگی	منتخب از طرف	سمت
محمد هاشم بت شکن	بانک مسکن	رئیس هیئت مدیره
محمد علی سهمانی اصل	سرمایه گذاری مسکن	نایب رئیس هیئت مدیره
اصغر عارفی	شرکت آجرماشینی فیروزآباد	عضو هیئت مدیره
رحیم اسماعیلی دانا	شرکت عمرانی مسکن گستر	عضو هیئت مدیره
حجت اله صیدی	شرکت خدماتی و پشتیبانی بانک مسکن	عضو هیئت مدیره
مصطفی ازگلی	-	مدیر عامل

نیروی انسانی

تعداد نیروی انسانی فعال در شرکت در سال مورد گزارش بشرح زیر می باشد:

جدول ترکیب نیروی انسانی

میزان تحصیلات	تعداد نفرات
فوق لیسانس	۷
لیسانس	۱۱
فوق دیپلم	۱
دیپلم	۵
زیر دیپلم	۳
جمع کل	۲۷

لازم به ذکر است که از این تعداد پرسنل ۷ نفر زن و ۲۰ نفر مرد هستند و از نظر سن ۶ نفر بالای چهل سال و ۲۱ نفر کمتر از چهل سال دارند.



شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

گزارش عملکرد هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه برای سال منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰

وضعیت پرتفوی شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن در سال مالی مورد گزارش و مقایسه آن با پرتفوی هدف

ارقام به میلیون ریال

ردیف	صنعت	۱۳۹۱/۹/۳۰				۱۳۹۲/۰۹/۳۰				تغییرات بهای تمام شده	تغییرات ارزش روز	برنامه هدف (بر اساس ارزش بازار پرتفوی)	توضیحات
		بهای تمام شده	درصد	ارزش روز	درصد	بهای تمام شده	درصد	ارزش روز	درصد				
۱	انبوه سازی، املاک و مستغلات	۱,۷۳۸,۷۷۱	۳۱,۸۴	۱,۷۹۵,۰۶۴	۲۹,۴۲	۲,۰۳۹,۸۶۷	۳۵,۷۲	۳,۹۱۱,۳۴۷	۳۰,۰۷	۳۰۱,۰۹۶	۲,۱۱۶,۲۸۳	۲۵	حضور در افزایش سرمایه ۵۰ درصدی سرمایه گذاری مسکن و افزایش قیمت سهام آن
۲	کانه های فلزی (معادن)	۳۸۳,۳۱۸	۷,۰۲	۱,۴۳۴,۱۱۹	۲۳,۵۱	۴۸۷,۵۸۶	۸,۵۴	۲,۵۲۱,۶۱۷	۱۹,۳۹	۱۰۴,۲۶۸	۱,۰۸۷,۴۹۸	۲۵	حضور در افزایش سرمایه گل گهر، چادرملو و فولادصانور
۳	کانی غیرفلزی (سیمان)	۱,۲۶۱,۹۴۶	۲۳,۱۱	۸۴۸,۵۱۹	۱۳,۹۱	۱,۱۲۳,۰۱۶	۱۹,۶۷	۲,۵۴۷,۹۸۶	۱۹,۵۹	-۱۳۸,۹۳۰	۱,۶۹۹,۴۶۷	۱۵	فروش سهام سیمان خاش، غرب و بخشی از سیمان سپاهان، هرمزگان، کرمان و ...
۴	واسطه گری مالی	۹۹۷,۴۱۸	۱۸,۲۷	۷۰۸,۹۰۵	۱۱,۶۲	۹۸۰,۳۳۲	۱۷,۱۷	۱,۹۰۹,۷۳۸	۱۴,۶۸	-۱۷,۰۹۶	۱,۲۰۰,۸۳۳	۱۰	فروش بخشی از سهام سرمایه گذاری سایپا و رشد قیمت سهام خوارزمی
۵	پتروشیمی، پالایشگاهی و محصولات دارویی	۲۶۲,۷۰۸	۴,۸۱	۳۵۱,۳۶۵	۵,۷۶	۴۱۴,۱۲۸	۷,۲۵	۱,۱۰۷,۶۰۷	۸,۵۲	۱۵۱,۴۲۰	۷۵۶,۲۴۲	۱۵	خرید سهام پالایشگاههای بندر عباس و شیراز، پتروشیمی جم، فارس، تاپیکو، زاکرس، پتروشیمی ایرانیان و خراسان
۶	معماری مهندسی و فعالیتهای فنی	۴۳۱,۸۱۴	۷,۹۱	۴۰۱,۸۲۸	۶,۵۹	۴۳۱,۹۳۵	۷,۵۶	۵۸۱,۲۵۱	۴,۴۷	۱۲۱	۱۷۹,۴۲۳	۵	خرید سهام مپنا و افزایش قیمت سهام بالاست
۷	فلزات اساسی	۲۵۱,۴۱۰	۴,۶۰	۴۴۰,۶۸۳	۷,۲۲	۱۶۰,۷۹۱	۲,۸۲	۳۲۵,۴۵۳,۰۲۸	۲,۵۰	-۹۰,۶۱۹	-۱۱۵,۲۳۰	۳	فروش سهام ملی صنایع مس و بخشی از سهام کالسیمین، شرکت در افزایش سرمایه فولاد مبارکه اصفهان و خرید سهام ذوب آهن
۸	سایر	۱۳۳,۲۵۳	۲,۴۴	۱۲۰,۴۶۲	۱,۹۷	۷۲,۳۳۰	۱,۲۷	۱۰۲,۳۵۱	۰,۷۹	-۶۰,۹۲۳	-۱۷,۹۱۱	۲	
	جمع	۵,۴۶۰,۶۳۸	۱۰۰	۶,۱۰۰,۷۴۵	۱۰۰	۵,۷۰۹,۹۷۵	۱۰۰	۱۳,۰۰۷,۳۵۰	۱۰۰	۲۴۹,۳۳۷	۶,۹۰۶,۶۰۵	۱۰۰	



گزارش عملکرد هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه برای سال منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰

در سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰ مبلغ ۴۷۱ میلیارد ریال خرید و ۸۶۴ میلیارد ریال فروش انجام شده است که حاصل آن شناسایی ۳۸۹ میلیارد ریال سود می باشد. همچنین در دوره مذکور ۳۷۷ میلیارد ریال بابت شرکت در افزایش سرمایه شرکتهای سرمایه پذیر پرداخت شده است.

ترکیب سرمایه گذاری ها بر حسب دوره زمانی

مجموع ارزش بازار سرمایه گذاری های شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن در سال مالی مورد گزارش ۱۱۳ درصد رشد داشته است بطوریکه سرمایه گذاری های کوتاه مدت شرکت با رشد ۷۷ درصدی از ۲۷۷۵ میلیارد ریال به ۴۹۲۴ میلیارد ریال و سرمایه گذاری های بلند مدت شرکت با رشد ۱۴۳ درصدی از ۳۳۲۶ میلیارد ریال به ۸۰۸۳ میلیارد ریال رسیده است.

عملکرد سال مالی ۱۳۹۲ بر حسب دوره زمانی سرمایه گذاری ها

شرح	ارزش بازار ۱۳۹۱/۹/۳۰	سهم از کل	ارزش بازار ۱۳۹۲/۹/۳۰	سهم از کل	تغییرات	درصد تغییرات
سرمایه گذاری بلندمدت	۳,۳۲۵,۸۲۰	۵۵	۸,۰۸۲,۸۰۷	۶۲	۴,۷۵۶,۹۸۶	۱۴۳
سرمایه گذاری کوتاه مدت	۲,۷۷۴,۹۲۴	۴۵	۴,۹۲۴,۵۴۳	۳۸	۲,۱۴۹,۶۱۹	۷۷
جمع	۶,۱۰۰,۷۴۴	۱۰۰	۱۳,۰۰۷,۳۵۰	۱۰۰	۶,۹۰۶,۶۰۶	۱۳۲

با توجه به دریافت سود نقدی معادل ۱,۰۴۴,۹۷۰ میلیون ریال از شرکت های سپرده پذیر بوسیله طی سال مالی ۹۲، بازده پرتفوی گروه ۱۳۰ درصد بوده است. طی همین مدت بازدهی بورس ۱۴۳ درصد بوده است (شاخص کل از ۳۵۷۶۰ واحد به ۸۶۹۵۷ واحد رسیده است)

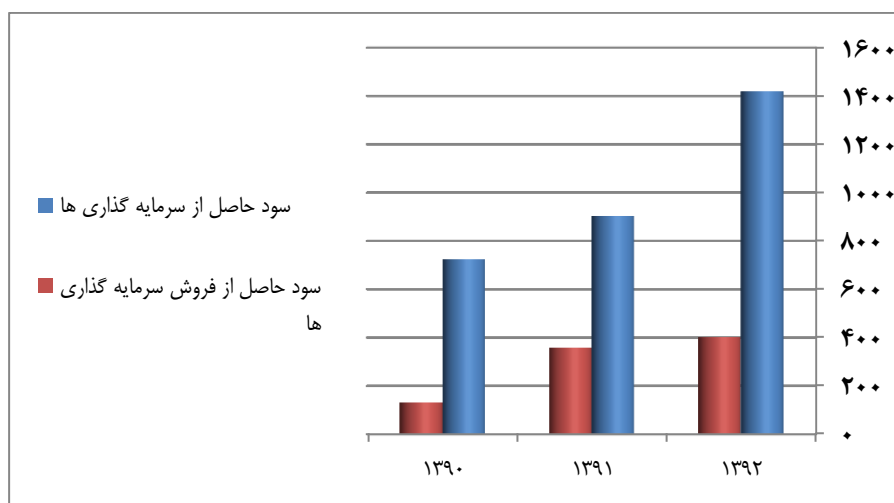
ساختار درآمدی شرکت

طی سال مالی ۱۳۹۲ سود حاصل از سرمایه گذاری ها با ۵۷ درصد رشد از مبلغ ۹۰۴ میلیارد ریال به ۱۴۱۹ میلیارد ریال و سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها با ۱۲ درصد رشد از مبلغ ۳۵۸ میلیارد ریال به ۴۰۲ میلیارد ریال افزایش یافته است.



گزارش عملکرد هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه برای سال منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰

مقایسه سود حاصل از سرمایه گذاری ها با سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها طی سال های ۱۳۹۰-۱۳۹۲



خالص ارزش دارایی های شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۰۹/۳۰

خالص ارزش دارایی های شرکت (NAV) شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۰۹/۳۰ به شرح زیر است:

NAV گروه سرمایه گذاری بانک مسکن در تاریخ ۱۳۹۲/۰۹/۳۰

۱۳,۰۰۷,۳۵۰	ارزش روز پرتفوی بورسی
۲۵۷,۱۹۳	ارزش روز سبد سهام
۲۰,۲۲۰	ارزش روز صندوق سرمایه گذاری
۳۰۰,۰۰۰	ارزش روز پروژه دفتر مرکزی آتی (ساختمان کوی عرفان)
۲۰۰,۰۰۰	ارزش روز ساختمان فعلی دفتر مرکزی
۳۴۱,۴۰۰	ارزش روز پروژه جمشیدیه
۱,۵۵۰,۸۳۰	ارزش روز پرتفوی غیر بورسی
۲,۵۹۷,۵۸۷	سایر داراییها به تاریخ ۱۳۹۲/۰۹/۳۰
۱۸,۲۷۴,۵۸۰	جمع ارزش روز داراییها
۴,۰۴۴,۰۷۰	کسر می شود جمع بدهی ها
۱۴,۲۳۰,۵۱۰	ارزش روز خالص داراییها
۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام
۱۱,۸۵۹	ریال به ازای هر سهم

بودجه سال ۱۳۹۳ و مقایسه آن با عملکرد و بودجه سال ۱۳۹۲

عملکرد سال	بودجه سال مالی	عملکرد سال مالی	درصد رشد	درصد رشد	بودجه سال مالی	درصد رشد
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال			میلیون ریال	
درآمدهای عملیاتی:						
درآمد حاصل از سود سهام شرکتهای سرمایه پذیر	۹۰۳،۸۴۷	۱،۱۳۷،۳۳۲	۵۷	۲۵	۱،۴۱۸،۹۴۲	۰،۶-
درآمد حاصل از فروش سهام شرکتهای سرمایه پذیر	۳۵۷،۶۲۸	۳۶۶،۸۶۰	۱۲	۹	۴۰۸،۰۱۲	۱،۶
درآمد حاصل از سپرده ها و اوراق مشارکت	۳۴،۶۸۶	۳۵،۰۰۰	۱۳۴	۱۳۲	۱۰۰،۰۰۰	۲۳،۳
درآمد حاصل از فروش پروژه ها (واحدهای	۵۱،۴۲۵	۵۳،۰۰۰	۸۴-	۸۴-	۱۶۰،۰۰۰	۱۸۲۷،۲
جمع درآمدهای عملیاتی	۱،۳۴۷،۵۸۶	۱،۵۹۲،۱۹۲	۴۲	۲۰	۲،۰۷۸،۹۹۹	۸،۸
کسر می شود:						
هزینه های عمومی و اداری	۲۱،۶۸۸-	۲۷،۷۹۷-	۸۱	۴۱	۴۹،۳۰۹-	۲۷،۴
سود عملیاتی	۱،۳۲۵،۸۹۸	۱،۵۶۴،۳۹۵	۴۱	۲۰	۲،۰۲۹،۱۰۵	۸،۵
هزینه مالی	۰	۰	-	-	۲۸،۷۰۴-	۲۱،۶-
خالص درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۶۸،۴۹۲	۰	۱۳۵-	-	۰	۱۰۰،۰-
سود خالص	۱،۳۹۴،۳۹۰	۱،۵۶۴،۳۹۵	۳۰	۱۶	۲،۰۰۰،۹۸۵	۱۰،۵
تعداد سهام	۱۰۰،۰۰۰	۱،۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰			۱،۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰	
سود هر سهم	۱۳،۹۴۳،۹۰۰	۱،۳۰۴			۱،۶۶۷	

**وضعیت سبد گروه سرمایه گذاری بانک مسکن**

صورت خالص داراییهای سبد گروه سرمایه گذاری بانک مسکن برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰ به شرح زیر می باشد:

وضعیت دارایی های سبد در تاریخ ۱۳۹۲/۰۹/۳۰ (ارقام به ریال)

شرح	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	درصد رشد
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	۱۳۹,۸۷۴,۵۸۶,۷۵۲	۲۰۵,۸۷۴,۰۴۸,۱۵۶	۴۷٪
سود سهام دریافتی	۲,۲۴۴,۳۴۷,۴۹۷	۱۳,۸۱۴,۱۵۵,۹۹۷	۵۱۶٪
جاری نزد کارگزار	۲۳۸,۹۸۵,۸۱۲	۳۷,۵۰۴,۴۱۹,۹۸۳	۱۵۵۹۳٪
خالص دارایی ها	۱۴۲,۳۵۷,۹۲۰,۰۶۱	۲۵۷,۱۹۲,۶۲۴,۱۳۶	۸۱٪

در جدول فوق مشاهده می شود که بدون تزریق نقدینگی به سبد ارزش دارایی های سبد ۸۱ درصد رشد داشته و از ۱۴۲,۳۵۸ میلیون ریال به ۲۵۷,۱۹۳ میلیون ریال رسیده است.

وضعیت درآمدی سبد گروه سرمایه گذاری بانک مسکن**وضعیت درآمد سبد در سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰ (ارقام به ریال)**

شرح	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	درصد رشد
خالص سود فروش اوراق بهادار	۱۵,۸۷۴,۴۱۳,۱۲۹	۴۲,۹۰۵,۵۶۰,۰۸۵	۱۷۰٪
خالص سود تحقق نیافته	۲۴,۵۲۶,۵۷۲,۵۲۰	۵۷,۶۳۲,۴۵۷,۱۳۰	۱۳۵٪
سود سهام	۱۱,۱۲۷,۸۱۲,۴۹۷	۱۵,۰۶۴,۳۸۵,۳۳۰	۳۵٪
سایر درآمدها	-	۳۶۰,۶۵۰,۵۰۵	-
جمع درآمدها	۵۱,۵۲۸,۷۹۸,۱۴۶	۱۱۵,۹۶۳,۰۵۳,۰۵۰	۱۲۵٪
هزینه کارمزد کارگزار	-۳۲۰,۴۹۷,۳۲۲	-۸۶۱,۶۹۲,۴۹۰	۱۶۹٪
سود خالص	۵۱,۲۰۸,۳۰۰,۸۲۴	۱۱۵,۱۰۱,۳۶۰,۵۶۰	۱۲۵٪



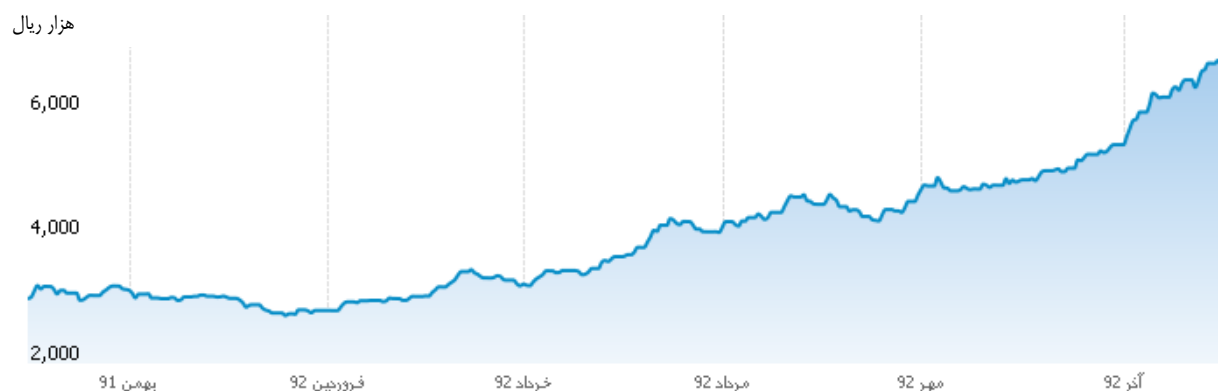
در جدول مشاهده می شود سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰ در قیاس با سال مالی گذشته ۱۲۵ درصد رشد داشته و از رقم ۵۱،۲۰۸ میلیون ریال به ۱۱۵،۱۰۱ میلیون ریال افزایش یافته است. این میزان سود در مقایسه با بودجه پیش بینی شده سبد که ۳۰،۰۰۰ میلیون ریال بوده رشدی معادل ۲۸۳ درصد را نشان می دهد.

وضعیت صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

کارگزاری بانک مسکن در جهت متنوع سازی خدمات ارائه شده به سرمایه گذاران، اقدام به راه اندازی صندوق سرمایه گذاری مشترک در تاریخ ۱۳۸۸/۱۲/۱۰ نمود. شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن به عنوان یکی از اعضاء مجمع موسس، اقدام به سرمایه گذاری در این صندوق به میزان ۳۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۳۰۰۰ واحد) نمود. میزان NAV صندوق در یک سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰ از ۲،۹۹۰،۷۸۲ ریال به ۶،۷۴۰،۰۹۹ ریال افزایش داشته است که منجر به شناسایی سودی معادل ۱۱،۲۴۸ میلیون ریال شده است.

تعداد واحد	ارزش دارایی شرکت در صندوق سرمایه گذاری مشترک در پایان سال مالی ۹۱ (میلیون ریال)	ارزش دارایی شرکت در صندوق سرمایه گذاری مشترک در پایان سال مالی ۹۲ (میلیون ریال)	سود شناسایی شده (میلیون ریال)	درصد تغییر
۳۰۰۰	۸۹۷۲	۲۰،۲۲۰	۱۱،۲۴۸	۱۲۵

روند NAV واحدهای صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن از ۱۳۹۱/۰۹/۳۰ تا ۱۳۹۲/۰۹/۳۰





برنامه های شرکت برای سال مالی آتی (۱۳۹۳/۹/۳۰)

کسب بازدهی بالاتر از متوسط بازدهی کل بورس در سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۹/۳۰
عرضه سهام گروه در بازار سرمایه

کسب بازدهی بالا در سبد سرمایه گذاری شرکت به عنوان پرتفوی کوتاه مدت شرکت
بهینه سازی ساختار پرتفوی از طریق بررسیهای کارشناسی و رسیدن به پرتفوی هدف
درج و عرضه سهام شرکتهای تابعه در بازار سرمایه (فرا بورس یا بورس)

توسعه فعالیتهای شرکت عمرانی مسکن گستر از طریق شروع پروژه های جدید سرمایه گذاری، پیمانکاری
توسعه فعالیتهای شرکت کارگزاری بانک مسکن در بورس اوراق بهادار و کالا و راه اندازی ابزارهای جدید مالی در
شرکت

توسعه فعالیت های شرکت لیزینگ آریا گستر و پیگیری منابع تأمین مالی ارزان قیمت
توسعه و گسترش فعالیتهای شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا



شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

گزارش عملکرد هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه برای سال منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰

شرکت های تابعه گروه سرمایه گذاری بانک مسکن



شرکت های تابعه گروه سرمایه گذاری بانک مسکن

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن از بزرگترین فعالان صنعت ساختمان و انبوه سازی در کشور است که در ششم اردیبهشت ماه سال ۱۳۶۹ تاسیس شد. فعالیت شرکت در زمینه هایی چون ساخت مجتمع های مسکونی، تجاری، اداری و نیز ساخت آزاد راه، خطوط انتقال آب و آماده سازی زمین متمرکز شده است. شرکت در سال ۸۲ وارد بورس اوراق بهادار تهران شد.

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در حال حاضر ۳,۰۰۰ میلیارد ریال بوده و ترکیب سهامداران آن به شرح ذیل می باشد:

نام سهامداران	درصد مالکیت
شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن	۵۰,۱۹
سرمایه گذاری خوارزمی	۱۶,۷۹
سرمایه گذاری توسعه ملی	۱۲,۷۵
بیمه ایران	۴,۸۵
سرمایه گذاری تدبیر	۳,۹
سرمایه گذاری گروه توسعه ملی	۲,۰۳
بیمه مرکزی	۱,۰۹
سایر	۸,۴
جمع	۱۰۰

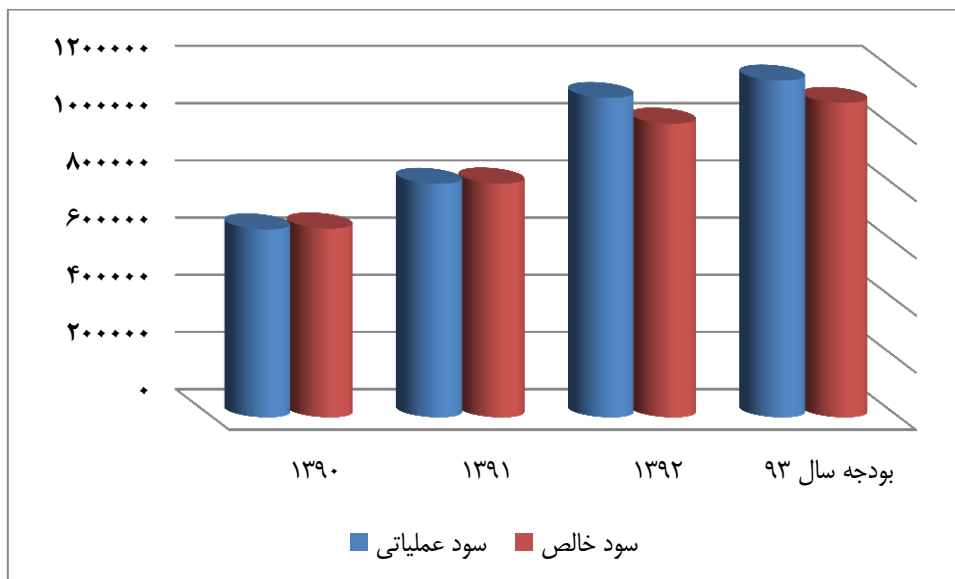


گزارش عملکرد هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه برای سال منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰

صورت سود و زیان

عنوان	۱۳۹۱/۹/۳۰	۱۳۹۲/۹/۳۰	درصد تغییرات
سود حاصل از سرمایه گذاری ها	۹۰۳,۷۱۵	۱,۲۱۱,۴۱۷	۳۴٪
هزینه های فروش، اداری و عمومی	-۷۷,۲۶۵	-۹۵,۹۴۲	۲۴٪
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	-۹,۴۱۰	۱,۶۳۶	۱۱۷٪
سود عملیاتی	۸۱۷,۰۴۰	۱,۱۱۷,۱۱۱	۳۷٪
هزینه های مالی	۰	-۹۱,۳۳۴	-
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱,۱۷۰	۲,۰۳۴	۷۴٪
سود قبل از کسر مالیات	۸۱۸,۲۱۰	۱,۰۲۷,۸۱۱	۲۶٪
مالیات	-۱۵۷	-۳۴۸	۱۲۲٪
سود خالص	۸۱۸,۰۵۳	۱,۰۲۷,۴۶۳	۲۶٪

روند سود خالص و عملیاتی شرکت در ۳ سال اخیر و بودجه سال ۱۳۹۳



**شرکت عمرانی مسکن گستر (سهامی خاص)**

شرکت در تاریخ ۲۷ اسفند سال ۱۳۳۷ تحت عنوان شرکت کشاورزی و دامپروری ملارد (با مسئولیت محدود) تشکیل و در یکم خرداد ۱۳۸۷ نام شرکت به شرکت عمرانی مسکن گستر (سهامی خاص) تبدیل گردید. موضوع فعالیت شرکت انجام هرگونه فعالیت عمرانی، اعم از شهرسازی، تاسیساتی، هرگونه عملیات کشاورزی، باغداری و امور مربوطه و نیز کلیه معاملات و عملیات و اقداماتی که در اجرای این اهداف مفید و ضروری باشد.

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در حال حاضر ۲۵۰ میلیارد ریال بوده و ترکیب سهامداران آن به شرح ذیل می باشد:

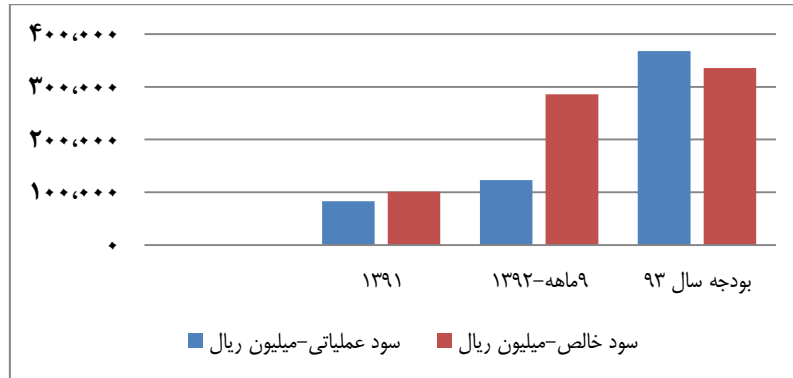
نام سهامداران	درصد مالکیت
شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن	۹۹,۹۹۹۸۴
سایر	۰,۰۰۰۱۶
جمع	۱۰۰

صورت سود و زیان

عنوان	۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۹/۳۱	درصد تغییرات
درآمد حاصل از ارائه خدمات	۴۶۱,۲۴۱	۵۵۲,۳۸۸	٪۲۰
بهای تمام شده کالای فروش رفته و ارائه خدمات	۳۷۴۷۵۹-	۴۳۹,۷۱۳-	٪۱۷
سود ناخالص	۸۶,۴۸۲	۱۱۲,۶۷۵	٪۳۰
هزینه های اداری و عمومی	۵,۸۹۸-	۶,۴۴۶-	٪۹
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	۲,۵۲۲	۱۷,۳۰۸	٪۵۸۶
سود عملیاتی	۸۳,۱۰۶	۱۲۳,۵۳۷	٪۴۹
هزینه های مالی	۰	۱۶,۹۸۹-	-
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۱۹,۹۵۳	۱۸۱,۸۷۳	٪۸۱۲
سود قبل از کسر مالیات	۱۰۳,۰۵۹	۲۸۸,۴۲۱	٪۱۸۰
مالیات	۱,۵۹۲-	۲,۵۳۱-	٪۵۹
سود خالص	۱۰۱,۴۶۷	۲۸۵,۸۹۰	٪۱۸۲



روند سود خالص و عملیاتی شرکت در ۳ سال اخیر و بودجه سال ۱۳۹۳



خلاصه عملکرد شرکت در سال مالی مورد گزارش

پروژه های شرکت در این دوره مالی به شرح ذیل قابل بیان است:

الف) پروژه های عاملیت (پیمان مدیریت)

۱. پروژه آموزشی ملارد: این پروژه بابت احداث ساختمان مدرسه شهدای بانک مسکن ملارد واقع در

شهرستان ملارد است که تا ۹۲/۰۹/۳۰ معادل ۹۹,۶۳ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

۲. پروژه اداری فرهنگ: این پروژه بابت احداث ساختمان اداری واقع در سعادت آباد تهران می باشد

که تا تاریخ ۹۲/۰۹/۳۰ معادل ۵۳,۲۴ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

ب) پروژه های سرمایه گذاری

۱. پروژه نارنجستان: این پروژه در منطقه پاسداران واقع شده که در حال اجرا می باشد. تا تاریخ

۹۲/۰۹/۳۰ معادل ۹۹,۵۱ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

۲. پروژه سروستان: این پروژه در منطقه الهیه واقع شده که تا تاریخ ۹۲/۰۹/۳۰ معادل ۷۱,۶۲ درصد

پیشرفت فیزیکی داشته است.

۳. پروژه اداری-تجاری ظفر: این پروژه در منطقه ظفر واقع شده که تا تاریخ ۹۲/۰۹/۳۰ پیشرفت فیزیکی

آن ۱۱,۹۸ درصد بوده است.



۴. پروژه گاندی: این پروژه در خیابان گاندی واقع شده و تا تاریخ ۹۲/۰۹/۳۰ پیشرفت فیزیکی آن ۲,۲۱ درصد بوده است.

۵. پروژه برج های مسکونی سپهر اصفهان: این پروژه در خیابان بلوار کشاورز اصفهان واقع شده که بین ۴۰ تا ۹۰ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

ج) پروژه های پیمانکاری

عقد قراردادهای پیمانکاری جهت احداث ساختمان های بانک مسکن در استان ها و شهرهای مختلف کشور با اداره ساختمان بانک مسکن صورت گرفته است:

شعبه مرکزی شهر کرد- شعبه خوراسگان- شعبه سردار جنگل یاسوج- مدیریت شعب اردبیل-اداری
تجاری قزوین- مدیریت شعب بجنورد- مدیریت شعب خوزستان- شعبه گیلانوند- شعبه تاکستان-
شعبه فرخ شهر- شعبه مرکزی سیرجان- پارکینگ مدیریت شعب قم- مدیریت شعب یزد- مدیریت
شعب استان البرز- مدیریت شعب استان بوشهر

د) پروژه های نظارتی

۱. پروژه مسکونی جماران: واقع در خیابان جماران و ۴۳ درصد تا تاریخ ۹۲/۰۹/۳۰ پیشرفت فیزیکی داشته است

۲. پروژه اداری ناهید: این پروژه در خیابان افریقا خیابان ناهید غربی واقع شده که در دست احداث است.

ه) پروژه های طراحی

پروژه مسکونی نواب واقع در خیابان هلال احمر



برنامه های آتی

- تکمیل پروژه های پیمانکاری در دست اجرا با بانک مسکن و تحویل آنها به کارفرما
- پیش فروش واحدها در پروژه های سرمایه گذاری نارنجستان و سروستان و تکمیل آنها
- تکمیل عملیات اجرایی پروژه های مشارکتی اداری تجاری ظفر و گاندی
- احیای زمین های شرکت در ملارد
- مشارکت در ساخت پروژه های مسکونی ، اداری و تجاری در سراسر کشور
- خرید زمینهای کوچک جهت پروژه های زود بازده
- فروش بخشی از واحد های آپارتمانی سپهر اصفهان
- فعالیت موثر در امر بازرگانی مصالح ساختمانی و خرید ۲۰ درصد سهام شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا



شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

گزارش عملکرد هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه برای سال منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰

شرکت کارگزاری بانک مسکن (سهامی خاص)

شرکت کارگزاری بانک مسکن در سال ۱۳۷۱ در اداره ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است.

موضوع فعالیت شرکت بر اساس ماده ۳ اساسنامه عبارتست از:

۱- خدمات کارگزاری-معامله گری و بازار گردانی

۲- خدمات مالی و مشاوره ای

سرمایه و ترکیب سهامداران

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۲۰ میلیارد ریال است .

ترکیب سهامداران در تاریخ تراز نامه به شرح ذیل می باشد:

نام سهامداران	درصد مالکیت
شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن	۸۹,۹۹۶
شرکت سرمایه گذاری ساختمان اصفهان	۵,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	۵,۰۰۰
سایر	۰,۰۰۴
جمع	۱۰۰

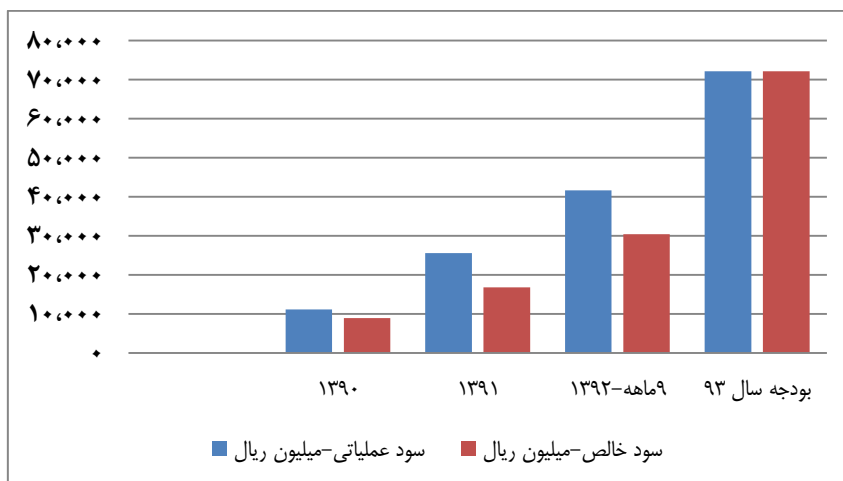


گزارش عملکرد هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه برای سال منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰

صورت سود و زیان

عنوان	۱۳۹۱/۹/۳۰	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	درصد تغییرات
درآمدهای عملیاتی	۴۹,۷۶۷	۶۸,۷۹۲	۳۸٪
هزینه های اداری، عمومی و تشکیلاتی	-۲۳,۸۵۷	-۲۷,۲۱۰	۱۴٪
سود عملیاتی	۲۵,۹۱۰	۴۱,۵۸۲	۶۰٪
هزینه های مالی	-۳,۶۵۸	-۱,۸۳۶	-۵۰٪
سایر درآمدهای غیرعملیاتی	۱۴۵	۱۴۰	-۳٪
سود قبل از کسر مالیات	۲۲,۳۹۷	۳۹,۸۸۶	۷۸٪
مالیات	-۵,۲۷۷	-۹,۵۲۱	۸۰٪
سود خالص	۱۷,۱۲۰	۳۰,۳۶۵	۷۷٪

روند سود خالص و عملیاتی شرکت در ۳ سال اخیر و بودجه سال ۱۳۹۳





خلاصه عملکرد شرکت در سال مالی مورد گزارش

- حفظ رتبه "الف" کارگزاری
- حضور در جمع ۲۰ کارگزار برتر بورس از لحاظ معاملات
- حضور صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن در جمع صندوق های برتر از لحاظ بازدهی
- تقویت معاملات آنلاین سهام در کارگزاری
- اخذ مجوز بورس انرژی و call center

برنامه های آتی

- پذیرش شرکت های جدید در بورس و فرابورس
- حفظ رتبه "الف" کارگزاری در حوزه اوراق بهادار و بهبود رتبه کارگزاری از "ب" به "الف" در حوزه کالا
- پذیرش محصولات جدید در بورس کالا
- جذب عرضه های جدید در بورس کالا
- خرید ساختمان برای بورس کالا

**شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا (سهامی خاص)**

معرفی و موضوع فعالیت شرکت

شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا به شماره ثبت ۳۷۸۸۱۶ در تاریخ ۱۳۸۹/۴/۱۶ به ثبت رسیده است. این شرکت با اخذ نمایندگی از شرکت بیمه آسیا و عرضه خدمات بیمه ای با رعایت قانون تاسیس بیمه مرکزی ایران و بیمه گری، مصوبات شورای عالی بیمه، دستورالعمل ها و مفاد قرارداد نمایندگی بیمه و سایر خدمات صدور و کلیه امور اجرایی مرتبط، اقدام به فعالیت می نماید.

سرمایه و ترکیب سهامداران: سرمایه شرکت ۱,۵۰۰ میلیون ریال می باشد.

ترکیب سهامداران در تاریخ تراز نامه به شرح ذیل می باشد:

نام سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن	۵۸۵,۰۰۰	۳۹.۰۰
شرکت عمرانی مسکن گستر	۲۲۵,۰۰۰	۱۵.۰۰
شرکت سرمایه گذاری اندیشه گستر فردا	۲۲۵,۰۰۰	۱۵.۰۰
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۲۲۵,۰۰۰	۱۵.۰۰
شرکت لیزینگ گستر آریا	۲۲۵,۰۰۰	۱۵.۰۰
سایر	۱۵,۰۰۰	۱
جمع	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۰۰

صورت سود و زیان

عنوان	۱۳۹۱/۹/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	درصد تغییرات
درآمد حاصل از ارائه خدمات	۸۱,۸۸۳	۵۸,۹۰۹	-۲۸٪
بهای تمام شده خدمات ارائه شده	-۶,۲۸۸	-۹,۰۷۸	۴۴٪
سود ناخالص	۷۵,۵۹۵	۴۹,۸۳۱	-۳۴٪
هزینه های اداری و عمومی	-۳,۴۷۴	-۵,۲۴۳	۵۱٪
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	۸,۱۶۲	۶۷۲	-۹۲٪
سود عملیاتی	۸۰,۹۸۳	۴۵,۲۶۰	-۴۴٪
هزینه های مالی	-۳۷	-۵	-۸۶٪
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۸,۱۳۴	۳,۹۰۶	-۵۲٪
سود قبل از کسر مالیات	۸۹,۰۸۰	۴۹,۱۶۱	-۴۵٪
مالیات	-۱۸,۰۲۱	-۱۱,۳۱۴	-۳۷٪
سود خالص	۷۱,۰۵۹	۳۷,۸۴۷	-۴۷٪



روند سود خالص و عملیاتی شرکت در ۳ سال اخیر و بودجه سال ۱۳۹۳



خلاصه عملکرد شرکت در سال مالی مورد گزارش

در سال مالی منتهی به ۹۲/۰۶/۳۱ اقدامات خاصی از نظر کمی و کیفی در حوزه فعالیت های این شرکت انجام شده که به برخی از آنها اشاره میگردد:

راه اندازی شعب جدید- برگزاری جلسات توجیهی جهت آشنایی با فرایند بیمه های تکمیلی درمان برای پرسنل شرکت- واریز خسارات درمان به مسکن کارت پرسنل- ارائه اطلاعات مربوط به گیرندگان خسارت درمان از طریق پست الکترونیک یا لوح فشرده به شرکتها- تخصیص تنخواه خسارات درمان برای پرداخت هزینه ها در کوتاه ترین مدت- انعقاد قرارداد واگذاری و انجام بیمه های وثایق بانک با شرکت خدمات بیمه ای مسکن مهر آرمان- ارائه ۳ درصد تخفیف نسبت به حق بیمه های ثالث کهاین تخفیف تاثیر مناسبی بر عملکرد صدور بیمه نامه ثالث داشته است. انعقاد قرارداد بیمه درمان تکمیلی و عمر و حادثه گروهی با اکثریت شرکتهای بانک- تدوین یک بسته پیشنهادی تحت عنوان سبد بیمه مسکن و اطلاع رسانی به تمامی شرکتهای مربوطه- مذاکره با یکی از شرکتهای بیمه در کشور گرجستان در راستای توسعه فعالیتهای شرکت در داخل و خارج از کشور



برنامه های آتی

راه اندازی واحد تحقیق و توسعه در شبکه فروش

تدوین یک بسته پیشنهادی تحت عنوان سبد بیمه خانواده

تمرکز در فروش بیمه عمر مانده بدهکار و بیمه مازاد آتش سوزی تسهیلات گیرندگان بانک مسکن از طریق

شبکه فروش

استاندارد سازی روش های موجود در شرکت از طرق اخذ گواهی ISO۹۰۰۱ و ISO۱۰۰۰۰۲

**شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا (سهامی خاص)**

شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا در تاریخ ۸۹/۰۸/۲۳ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است.

انجام کلیه امور تجاری و بازرگانی مجاز طبق قوانین و مقررات بین المللی و قوانین و مقررات جاری کشور اعم از واردات و خرید کالاهای مجاز و خارجی صادرات و فروش به مصرف کنندگان داخلی و خارجی - مشارکت با اشخاص حقیقی یا حقوقی و یادار سایر شرکتها اعم از داخلی یا خارجی از طریق تعهد سهام شرکتهای جدید یا خرید سهام شرکت های موجود برای شرکت. خرید و فروش واردات و صادرات دام زنده، گوشت، مرغ، انواع فراورده های پروتئینی، کالاهای کشاورزی و تجهیزات صنعت نفت سرمایه اولیه شرکت ۵۰ میلیارد بوده که با تشکیل مجمع عمومی فوق العاده در ۹۱/۱۲/۰۵ به ۲۰۰ میلیارد افزایش یافته است.

نام سهامداران	درصد مالکیت
شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن	۷۶,۳۷
شرکت عمرانی مسکن گستر	۲۰,۰۰
شرکت لیزینگ گستر آریا	۳,۶۳
جمع	۱۰۰

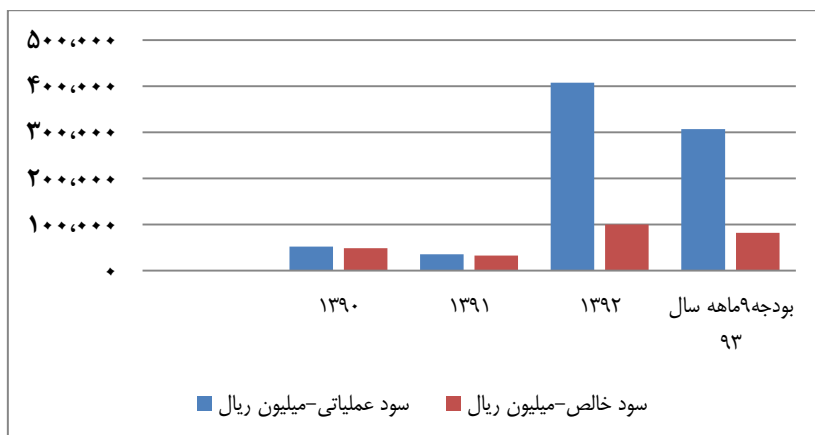
مبلغ (میلیون ریال)

صورت سود و زیان

عنوان	۱۳۹۱/۹/۳۰	۱۳۹۲/۹/۳۰	درصد تغییرات
درآمد حاصل از فروش	۳۰,۳۶۱۳	۱,۶۲۷,۲۴۲	۴۳۶٪
بهای تمام شده کالای فروش رفته	-۲۷۳,۴۸۹	-۱,۳۰۲,۹۳۸	۳۷۶٪
سود ناخالص	۳۰,۱۲۴	۳۲۴,۳۰۴	۹۷۷٪
هزینه های اداری و عمومی	-۱۰,۴۰۴	-۲۲,۶۲۴	۱۱۷٪
درآمدها و هزینه های عملیاتی	۱۶,۰۲۳	۳,۲۳۷	-۸۰٪
سود عملیاتی	۳۵,۷۴۳	۳۰۴,۹۱۷	۷۵۳٪
سایر درآمدهای غیرعملیاتی	-۳,۱۳۷	۸,۵۵۱	-۳۷۳٪
هزینه های مالی	۰	۲۲۴,۰۲۴-	-
سود قبل از کسر مالیات	۳۲,۶۰۶	۸۹,۴۴۴	۱۷۴٪
مالیات	۰	-۱۹,۴۱۴	-
سود خالص	۳۲,۶۰۶	۷۰,۰۳۰	۱۱۵٪



روند سود خالص و عملیاتی شرکت در ۳ سال اخیر و بودجه سال ۱۳۹۳



برنامه های آتی

۱- شرکت قصد دارد کالاهای زیر را برای دوره مالی آتی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ وارد و به فروش رساند.

شرح کالا	وزن کالا (کیلوگرم)	کشور صادر کننده
کاغذ تیشو	۲,۶۵۰,۰۰۰	مالزی
گوشت خانوار	۷,۰۰۰,۰۰۰	برزیل
جو دامی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	روسیه



شرکت لیزینگ گستر آریا (سهامی خاص)

این شرکت با سرمایه اولیه ۱۰۰ میلیارد ریال در تاریخ ۸۸/۰۸/۲۳ نزد اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و در تاریخ ۸۸/۰۹/۱۹ موفق به کسب اخذ فعالیت از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران که اعتبار آن یک سال از تاریخ صدور می باشد شده است. تقاضای تمدید اعتبار مجوز از بانک مرکزی توسط شرکت به عمل آمده است.

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه عبارت است از: خرید اموال بادوام همانند انواع خودرو و وسائط نقلیه ، انواع ماشین آلات و تجهیزات ، لوازم خانگی ، محل کار و غیره و واگذاری آنها به متقاضیان (اشخاص حقیقی و حقوقی) از طریق روش های عقد اجاره یا فروش اقساطی

ترکیب سهامداران

درصد مالکیت	سهامداران
۶۹,۹۹۷	شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن
۲۰,۰۰۰	شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن
۱۰,۰۰۰	شرکت عمرانی مسکن گستر
۰,۰۰۳	سایر
۱۰۰	جمع

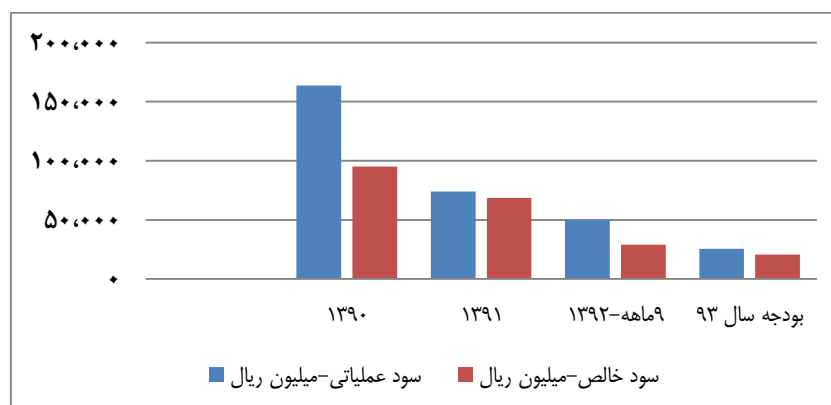


گزارش عملکرد هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه برای سال منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰

صورت سود و زیان

عنوان	۱۳۹۱/۹/۳۰	۱۳۹۲/۶/۳۱	درصد تغییرات
فروش	۲۹,۳۲۵	۱۷۶,۴۸۱	۵۰۲٪
بهای تمام شده کالای فروش رفته و ارائه خدمات	۲۷,۰۲۵-	۱۴۳,۳۶۱-	۴۳۰٪
سود ناخالص	۲,۳۰۰	۳۳,۱۲۰	۱۳۴۰٪
هزینه های اداری و تشکیلاتی	۲,۰۵۰-	۱,۷۳۱-	۱۶٪
سایر درآمدهای عملیاتی	۷۳,۸۶۳	۱۸,۷۶۸	۷۵٪
سود عملیاتی	۷۴,۱۱۳	۵۰,۱۵۷	۳۲٪
هزینه های مالی	۶,۲۳۸-	۲۳,۴۷۵-	۲۷۶٪
سایر درآمدهای غیرعملیاتی	۶۴۹	۲,۵۳۹	۲۹۱٪
سود قبل از کسر مالیات	۶۸,۵۲۴	۲۹,۲۲۱	۵۷٪
مالیات	۱۹-	۰	۱۰۰٪
سود خالص	۶۸,۵۰۵	۲۹,۲۲۱	۵۷٪

روند سود خالص و عملیاتی شرکت در ۳ سال اخیر و بودجه سال ۱۳۹۳



خلاصه عملکرد شرکت در سال مالی مورد گزارش

- ۱- پروژه تجاری اداری میلاد کرمان. این پروژه ۵۷ واحد بوده که تا تاریخ ۹۲/۰۶/۳۱ تعداد ۴۹ واحد از این پروژه به فروش رسیده است.
- ۲- پروژه واحد های تجاری دراک شیراز: طی سال مالی قبل تعداد ۹ باب واحد تجاری از مجتمع دراک شیراز خریداری و تا تاریخ تهیه این گزارش تعداد ۵ واحد از آن فروخته شده است



۳- پروژه یاسر: در سنوات مالی قبل نسبت به سرمایه گذاری در پروژه ساخت یک قطعه زمین و شراکت با شرکت ساختمانی توسکاپویا با تقسیم بندی ۶۰ درصد سهم سرمایه گذار و ۴۰ درصد سهم سازنده اقدام نموده است. کلیه واحدهای سهم شرکت (۱۲ واحد) مرتبط با جواز اولیه در مرحله صدور نقشه فروخته شده و تحویل آن در تعهد شریک سازنده قرار گرفته است. در تاریخ ۹۲/۰۶/۳۱ پیشرفت فیزیکی پروژه بالغ بر ۶۱ درصد بوده است.

برنامه های آتی

الف) گسترش حوزه فعالیت شرکت در بخش ساختمان های اداری - تجاری با اولویت خرید از شرکت های تولید کننده متمرکز هم گروه و استفاده از قراردادهای مجاز فروش اقساطی یا اجاره به شرط تملیک به مشتریان

ب) اصلاح و تقسیم منابع به بخش عملیات و سرمایه گذاری

ج) ایجاد زمینه های لازم در جهت افزایش ظرفیت شرکت در بخش های مختلف کالایی از جمله خودرو، لوازم خانگی، کشتی و ...

شرکت مسکن ارقام آریا (سهامی خاص)

معرفی و موضوع فعالیت شرکت

این شرکت در تاریخ ۹۱/۱۲/۰۸ تحت شماره ۴۳۴۴۴۹ با سرمایه ۵ میلیارد ریال ثبت گردیده است.

موضوع فعالیت شرکت طبق بند ۲ اساسنامه وصول مطالبات معوق و سررسید گذشته بانکها، موسسات مالی و اعتباری، مشاوره اقتصادی و حقوقی - اخذ نمایندگی از طرف بانکها، موسسات مالی و اعتباری، لیزینگ، شرکتهای بیمه و کلیه شرکتهای برای طرح و اقامه دعوی در مراجع قضایی و ثبتی، خرید و فروش کلیه اموال منقول و سایر فعالیت های تجاری، بازرگانی و سرمایه گذاری مجاز می باشد.



شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

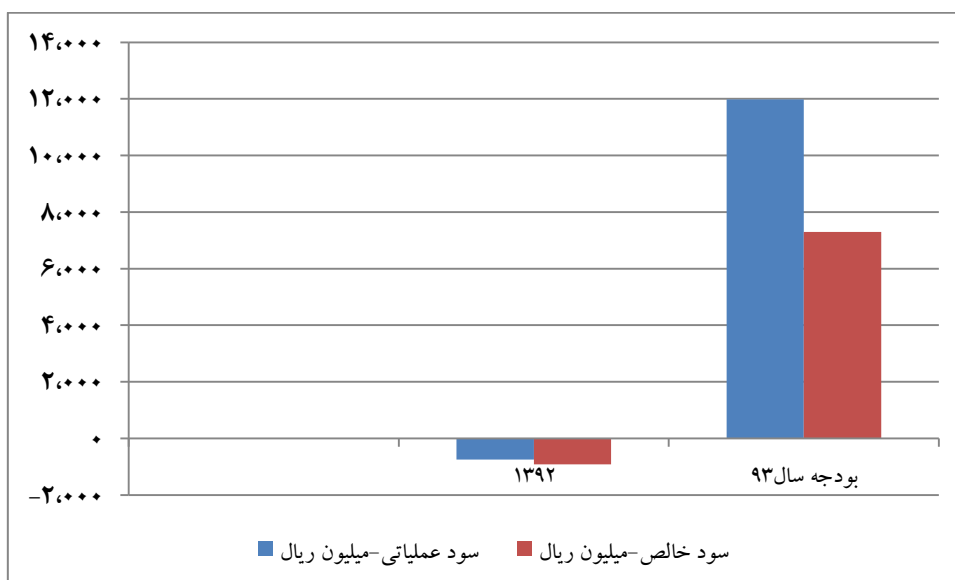
گزارش عملکرد هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه برای سال منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت ۵ میلیارد ریال بوده و ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد:

درصد سهام	تعداد سهام	سهامداران
۵۹	۲,۹۵۰,۰۰۰	شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن
۱۰	۵۰۰,۰۰۰	شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا
۱۰	۵۰۰,۰۰۰	شرکت لیزینگ گستر آریا
۱۰	۵۰۰,۰۰۰	شرکت توسعه تجارت اندیشه آریا
۱۰	۵۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن
۱	۵۰,۰۰۰	شرکت عمرانی مسکن گستر
۱۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	جمع

روند سودآوری خالص و عملیاتی شرکت در ۳ سال اخیر و بودجه سال ۹۳





خلاصه عملکرد شرکت در سال مالی مورد گزارش

ایجاد جایگاه معنادار در صنعت از طریق حضور در مجامع و برگزاری جلسات با اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت های کلیدی

معرفی و شناساندن ظرفیت ها و توانمندی شرکت به بانک ها و نهاد فعال در محوزه بانکداری کشور

قرارداد وصول مطالبات با بانک مسکن

قرارداد کارگزاری با شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن

برنامه های آتی

طراحی واحد بازاریابی

جذب نیروی کارآمد

ایجاد سیستم وصول مطالبات

ساماندهی وصول مطالبات مسکن مهر کشور



شرکت مهرمینای کیش (سهامی خاص)

شرکت مهرمینای کیش در تاریخ ۸۹/۱۲/۰۴ نزد اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی منطقه آزاد تجاری کیش به ثبت رسیده است .

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از:

خرید و فروش ، صادرات و واردات ، ساخت و مونتاژ انواع کالاهای تجاری مجاز- مشارکت در کلیه امور بازرگانی ، تجاری و صنعتی با اشخاص حقیقی و حقوقی- سرمایه گذاری در سهام یا حق الشرکه شرکت ها- ساخت و ساز اماکن مسکونی ، تجاری، فرهنگی ، توریستی و صنعتی

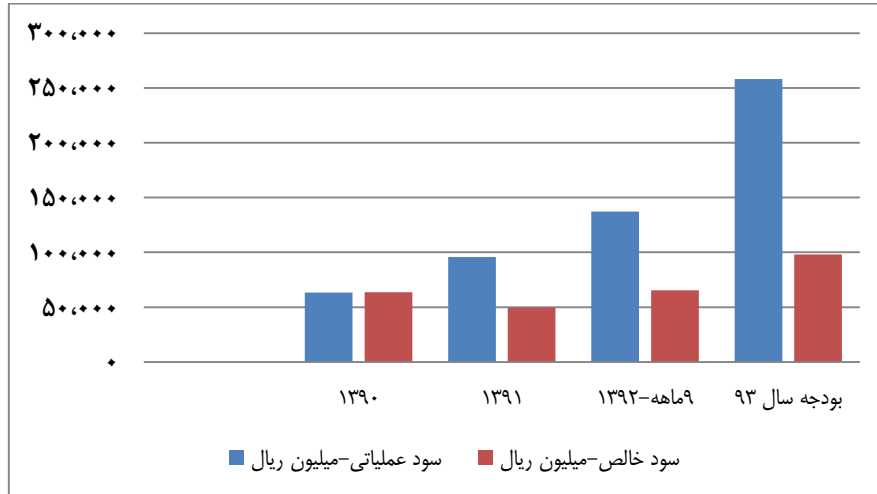
سرمایه اولیه شرکت یک میلیون ریال بوده و در تاریخ ۲۲ شهریور ماه ۱۳۹۰ به ۵۰ میلیارد ریال و در تاریخ ۲۶ آذر ۱۳۹۱ به ۱۲۰ میلیارد ریال افزایش یافته است.

سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشند:

نام سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن	۶۷,۲۰۰,۰۰۰	۵۶,۰۰
شرکت لیزینگ گستر آریا	۲۳,۹۹۹,۹۹۶	۲۰,۰۰
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن	۱۹,۲۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰
شرکت عمرانی مسکن گستر	۹,۶۰۰,۰۰۰	۸,۰۰
سایر	۴	۰,۰۰۰
جمع	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰



روند سود خالص و عملیاتی شرکت در ۳ سال اخیر و بودجه سال ۱۳۹۳



برنامه های آتی

علاوه بر پروژه های جاری شرکت که بخشی از آن در سال آینده نیز تداوم خواهد یافت پروژه های سرمایه گذاری که در مرحله مذاکره یا انعقاد قرارداد می باشند به شرح ذیل می باشند:

مذاکره در خصوص خرید پروژه نیمه کاره ۳۰۰ واحدی مروارید کارشناسان رسمی کیش - پروژه پیش خرید واحدهای تجاری اپیک تبریز - پروژه خرید زمین واقع در جزیره کیش با کاربری اداری و نمایشگاهی - پروژه ساخت هاپرمارکت همدان - مشارکت کوتاه مدت جهت واردات و فروش پله برقی



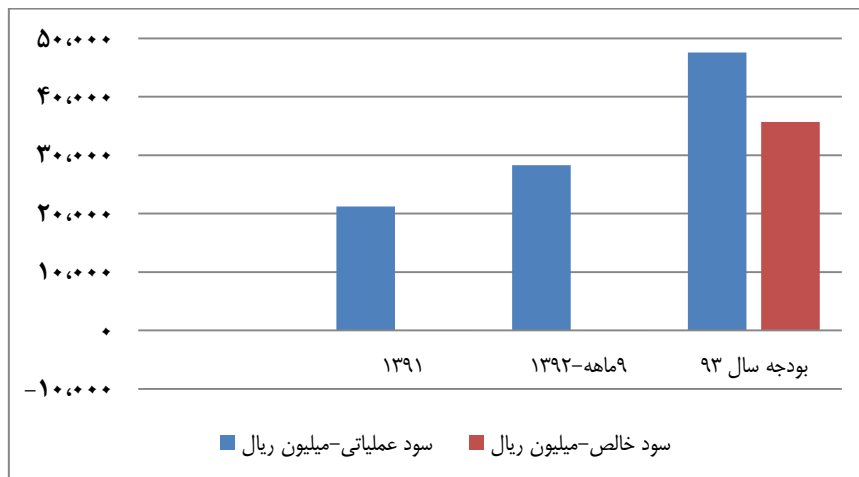
شرکت خدمات بیمه ای مسکن آرمان (سهامی خاص)

این شرکت در تاریخ ۹۱/۰۹/۰۱ به ثبت رسیده و با اخذ نمایندگی از شرکت بیمه آرمان و عرضه خدمات بیمه ای با رعایت قانون تاسیس بیمه مرکزی ایران و بیمه گری مصوبات شورای عالی بیمه، دستورالعمل ها و مفاد قرارداد نمایندگی بیمه ای اقدام به فعالیت می نماید.

ترکیب سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل می باشد:

نام سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن	۸۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰
شرکت عمرانی مسکن گستر	۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰
شرکت خدمات بیمه ای مسکن آریا	۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰
جمع	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

روند سود خالص و عملیاتی شرکت در ۳ سال اخیر و بودجه سال ۱۳۹۳





شرکت گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن (سهامی عام)

گزارش عملکرد هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه برای سال منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰

برنامه های آتی

تکمیل شبکه فروش از طریق جذب بازاریابان حرفه ای

راه اندازی سیستم پرداخت الکترونیکی حق بیمه در سایت شرکت

ایجاد بسته های پیشنهادی بیمه متشکل از تمامی رشته های بیمه ای جهت استفاده همه شرکتهای و سازمان های

ذیربط

انجام مذاکره جهت انعقاد قرارداد بابت بیمه های اعتباری و عمر مانده بدهکار طرح مسکن مهر ، بیمه های

اعتباری مناطق آزاد .