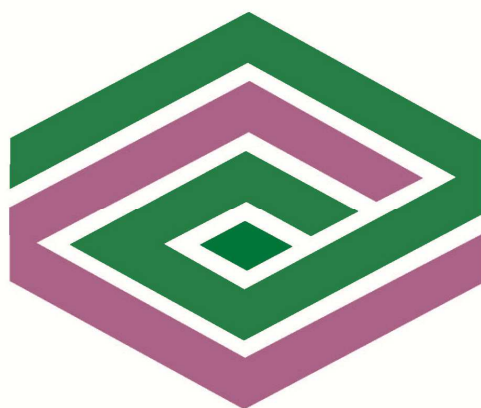


بسم الله الرحمن الرحيم



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

(سهامی عام)

گزارش هیات مدیره برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

به

مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام

مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۲۶

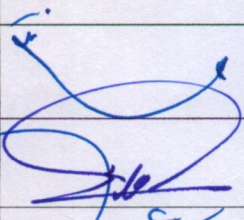
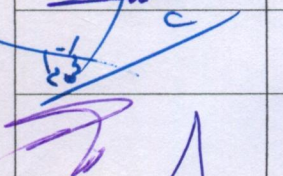
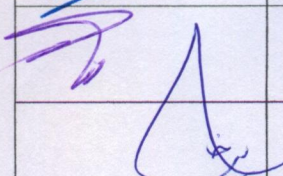
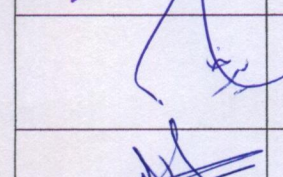
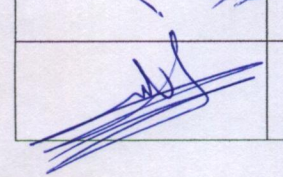
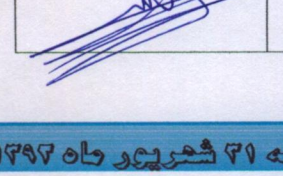
۳	پیش گفتار
۴	گزیده اطلاعات مالی شرکت
۵	پیام هیات مدیره
۶-۷	کلیات درباره شرکت
۸	سرمایه و ترکیب سهامداران
۹-۱۰	مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت
۱۱-۱۷	ساختار سرمایه گذاریها
۱۸	معاملات انجام شده با اشخاص وابسته
۱۹	نظام راهبردی شرکت
۲۰-۲۱	ریسک
۲۲	عملکرد شرکت در ارتباط با افزایش سطح رفاهی، بهداشتی، آموزشی کارکنان
۲۲	اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع
۲۳	اقدامات انجام شده در امور سهام
۲۳	فن آوری اطلاعات
۲۴	سود هر سهم، ارزش روز سبد سهام شرکت به ازای هر سهم
۲۵	پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود
۲۵	برنامه های آتی شرکت
۲۶	اطلاعات تماس با شرکت

با نام و یاد خداوند متعال و با عرض سلام و خیر مقدم حضور سعاداداران محترم

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 ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد.

گزارش حاضر بعنوان یکی از گزارشهای سالانه هیات مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورتهای مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیئت مدیره فراهم می آورد که به محضر مجمع عمومی صاحبان سهام تقدیم می گردد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می باشد با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیات 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 میتوان 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 میشود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۲/۷/۱۷ به تایید هیات مدیره رسیده است.

اعضاء هیات مدیره	نماینده	سمت	امضاء
بهرام فتحعلی	بانک اقتصاد نوین	رئیس هیات مدیره	
حسن پور فرج قاجاری	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	نایب رئیس هیات مدیره	
محمد کاظم	شرکت سازه های نوین کرت	عضو هیات مدیره	
سیاوش زراعتی	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	عضو هیات مدیره	
محمد میرخانی	شرکت تعاونی کارکنان بستان	عضو هیات مدیره	
عباس دادرس	خارج از اعضا	مدیر عامل	



تجدید ارائه شده

شرح	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
سود ناخالص	۳۴,۳۴۴	۳۰,۵۵۲	۲۳,۱۰۹
سود (زیان) عملیاتی	۸۰,۷۸۱	۷۲,۴۸۰	۲۱,۴۱۶
درآمدها و (هزینه های) غیر عملیاتی	۷,۸۵۶	۱,۳۴۶	۱۰,۲۴۱
سود (زیان) خالص - پس از کسر مالیات	۷۶,۱۲۰	۶۲,۷۶۱	۲۲,۲۰۹
تعدیلات سنواتی	(۱۰۸)	(۱۰۸)	(۳۳,۸۱۲)
وجه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۶۴,۸۰۰	(۵,۶۸۱)	(۹,۷۱۶)

ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره: (مبالغ به میلیون ریال)

جمع داراییها	۴۴۹,۴۴۷	۳۷۹,۴۹۳	۳۲۵,۷۴۳
جمع بدهیها	۶۳,۹۰۳	۶۶,۴۶۹	۷۵,۳۷۲
سرمایه ثبت شده	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
جمع حقوق صاحبان سهام	۳۸۵,۵۴۴	۳۱۳,۰۲۴	۲۵۰,۳۷۱
ج) نرخ بازده (درصد):			
نرخ بازده داراییها	۱۸.۴	۱۷.۸	۷
نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	۲۱.۸	۲۲.۳	۹.۳

د) اطلاعات مربوط به هر سهم:

تعداد سهم در زمان برگزاری مجمع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اولین پیش بینی سود هر سهم - ریال	۲۱	۹۳	۳
آخرین پیش بینی سود هر سهم - ریال	۷۵	۲۰۸	۴۳
سود (زیان) واقعی هر سهم - ریال	۲۵۴	۲۰۹	۷۴
قیمت اسمی هر سهم در تاریخ تأیید گزارش - ریال	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
ارزش دفتری هر سهم - ریال	۱,۲۸۵	۱,۰۴۳	۸۳۵
نسبت قیمت اسمی به درآمد واقعی هر سهم	۳/۹	۴/۸	۱۳/۵

پیام هیئت مدیره

اعضای هیات مدیره به نمایندگی از طرف کلیه کارکنان شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین، ضمن عرض خیر مقدم حضور سهامداران محترم، اعتماد ایشان را سپاس گفته و مراتب قدردانی خود را ابراز می نمایند.

هیات مدیره و مدیریت شرکت معتقد است که امانتدار سهامداران محترم بوده و به منظور حراست و ارتقاء امانت واگذار شده به آنها، وظیفه خود میداند که از انجام هیچ تلاش و کوششی در این راه دریغ نرزد. مدیریت شرکت در راستای تحقق این هدف و با اعتقادی راسخ به ادامه روند پویایی و موفقیت شرکت، اقدامات اساسی به عمل آورده و برنامه ریزی خود را بر مبنای رضایت مندی سهامداران و حفظ و ارتقای منافع و ثروت ایشان بنا نهاده است. بر این اساس گزارش حاضر در برگیرنده اهم فعالیتهای شرکت در جهت نیل به اهداف و استراتژی های شرکت است.

ارزیابی عملکرد سال گذشته نمایانگر روند رو به بهبود ساختارهای مالی و عملیاتی شرکت میباشد که این امر در سایه اعتماد و صبر سهامداران محترم و تلاش تمامی دست اندرکاران شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین میسر گردیده است. در سال مالی مورد گزارش اقدامات اساسی جهت افزایش خالص ارزش دارایی های شرکت و استفاده بهینه از فرصت های موجود بازار سرمایه صورت پذیرفته است.

هیات مدیره امیدوار است که در سال جدید با تداوم حرکت در مسیر برنامه های راهبردی طراحی شده، انجام اصلاحات اساسی در ساختارهای مالی و عملیاتی بتواند منافع سهامداران گرامی را تامین نماید.

تاریخچه

شرکت سرمایہ گذاری ساختمان نوین (سہامی عام) در تاریخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۳ با مشارکت شرکت سرمایہ گذاری ساختمان ایران و بانک اقتصاد نوین (۸۱٪) و سایر موسسان (۱۹٪) از طریق پذیرہ نویسی عمومی تاسیس و تحت شمارہ ۲۲۶۹۰۰ در ادارہ ثبت شرکتہا و مالکیت صنعتی تہران بہ ثبت رسیدہ است.

سرمایہ شرکت ہنگام تاسیس ۳۷.۵ میلیارد ریال و سرمایہ فعلی شرکت ۳۰۰ میلیارد ریال می باشد.

شرکت سرمایہ گذاری ساختمان نوین بہ منظور استفادہ از مزیت ہای نسبی سرمایہ گذاری و حضور در بازارہای مالی تاسیس گردیدہ و در طی سالہای فعالیت خود بہ ویژہ در حوزہ ساخت و ساز مسکن و بازار سرمایہ حضور داشتہ است. طرح این فعالیتہا با ہدف استفادہ مطلوب از منابع مالی شرکت و توجہ بہ حقوق سہامداران صورت پذیرفتہ است.

نہمین دورہ فعالیت شرکت، تحت تاثیر شرایط کلی کشور و اقتصاد جہانی و توجہ بیش از پیش بہ بازار سرمایہ بہ عنوان یکی از فرصتہای سرمایہ گذاری با رونق قابل قبولی ہمراہ بود. طول دورہ مورد گزارش را می توان بہ دو بخش تقسیم نمود کہ در نیمہ اول بازارہای موازی همانند مسکن، طلا و ارز با توجہ بہ افزایش نرخ ارز با رونق مواجہ گردیدند و در نیمہ دوم با رکود در بازارہای مذکور موجب استقبال سرمایہ گذاران از بازار بورس گردید.

موضوع فعالیت

۱- فعالیت اصلی شرکت:

- ۱-۱- سرمایہ گذاری در سہام، سہم الشرکہ، واحدهای سرمایہ گذاری، صندوق ہا یا سایر اوراق بہادار دارای حق رای شرکت ہا، موسسات یا صندوق ہای سرمایہ گذاری با ہدف کسب انتفاع بہ طوری کہ بہ تنہایی یا بہ ہمراہ اشخاص وابستہ خود، کنترل شرکت، موسسہ یا صندوق سرمایہ گذاری سرمایہ پذیر را در اختیار نگرفتہ یا در آن نفوذ قابل ملاحظہ نیابد.
- ۱-۲- سرمایہ گذاری در سایر اوراق بہادار کہ بہ طور معمول دارای حق رای نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را بہ مالک اوراق بہادار نمی دہد.

۲- فعالیت فرعی شرکت :

- ۲-۱- سرمایہ گذاری در مسکوکات، فلزات گران بہا، گواہی سپردہ بانکی و سپردہ های سرمایہ گذاری نزد بانک ہا و موسسات

مالی اعتباری مجاز.

گزارش ہیئت مدیرہ بہ مجمع عمومی قادی سالانہ برای سال مالی منتهی بہ ۳۱ شهریور ماہ ۱۳۹۷



۲-۲ سرمایہ گذاری در سہام، سہم الشرکہ، واحدهای سرمایہ گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بہادار دارای حق رای شرکت ها، موسسات یا صندوق های سرمایہ گذاری با ہدف کسب انتفاع بہ طوری کہ بہ تنہایی یا بہ ہمراہ اشخاص وابستہ خود، کنترل شرکت، موسسہ یا صندوق سرمایہ گذاری سرمایہ پذیر را در اختیار گرفتہ یا در آن نفوذ قابل ملاحظہ بیابد.

۲-۳ سرمایہ گذاری در سایر دارایی ها از جملہ دارایی های فیزیکی، پروژہ های تولیدی و پروژہ های ساختمانی با ہدف کسب انتفاع.

۲-۴ ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بہادار از جملہ: پذیرش سمت در صندوق های سرمایہ گذاری، تامین مالی بازارگردانی اوراق بہادار، مشارکت در تعہد پذیرہ نویسی اوراق بہادار، تضمین نقدشوندگی اصل یا حداقل سود اوراق بہادار.

محیط حقوق شرکت

مہمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از :

- اساسنامہ رسمی ثبت شدہ شرکت و مصوبات مجامع
- امور حقوقی رایج در کشور و رعایت مقررات و قوانین از جملہ قانون تجارت- کار- مالیات و
- قوانین، مقررات، آیین نامہ ها و دستورالعمل های سازمان بورس اوراق بہادار



سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۳۷،۵۰۰ میلیون ریال بوده است. که طی دو مرحله به مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال (شامل تعداد ۳۰۰ میلیون سهم، به ارزش اسمی هرسهم ۱،۰۰۰ ریال) افزایش یافته است.

تغییرات سرمایه شرکت			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
۸۴/۰۳/۰۴	۴۳۳/۳۳	۲۰۰,۰۰۰	مطالبات و آورده
۸۵/۰۷/۱۹	۵۰	۳۰۰,۰۰۰	مطالبات و آورده

سهامداران عمده شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ و تاریخ تأیید گزارش به شرح جدول زیر میباشد:

سهامداران عمده شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ و تاریخ تأیید گزارش					
ردیف	نام سهامداران	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		تاریخ تأیید گزارش	
		تعداد سهام	درصد	تعداد سهام	درصد
۱	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۸۹,۲۲۲,۴۳۱	۲۹.۷	۸۹,۲۲۲,۴۳۱	۲۹.۷
۲	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰
۳	بانک اقتصاد نوین	۴۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۴	۴۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۴
۴	شرکت توسعه بازرگانی بین المللی نواندیشان پویا	۲۸,۹۸۲,۱۶۱	۹.۷	۲۹,۵۱۰,۹۵۶	۹.۷
۵	بانک قوامین	۱۸,۰۵۶,۴۵۳	۶	۱۸,۰۵۶,۴۵۳	۶
۶	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان	۹,۰۰۰,۰۰۰	۳	۹,۰۰۰,۰۰۰	۳
۷	شرکت تامین مسکن جوانان	۹,۰۰۰,۰۰۰	۳	۹,۰۰۰,۰۰۰	۳
۸	شرکت سازه های نوین کرت	۸,۵۴۵,۹۱۵	۲.۸	۸,۵۴۵,۹۱۵	۲.۸
۹	شرکت سرمایه گذاری بوعلی	۶,۰۰۰,۰۰۰	۲	۶,۰۰۰,۰۰۰	۲
۱۰	سایر سهامداران	۲۹,۱۹۳,۰۴۰	۹.۸	۲۸,۶۶۴,۲۴۵	۹.۸
	جمع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰



ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	درصد تغییرات
اقدام صورت سود و زیان			
فروش و درآمد حاصل از سرمایه گذاریها	۳۰۸,۸۹۰	۶۱,۲۹۸	%۴۰۳.۹۲
بهای تمام شده کالای فروش رفته	(۲۷۴,۵۴۶)	(۳۰,۷۴۶)	%۷۹۲.۹۵
هزینه های اداری و عمومی	(۲,۴۲۳)	(۲,۱۷۴)	%۱۱.۴۵
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	۴۸,۸۶۰	۴۴,۱۰۲	%۱۰.۷۹
هزینه های مالی	(۱۲,۵۱۷)	(۱۱,۰۶۵)	%۱۳.۱۲
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۷,۸۵۶	۱,۳۴۶	%۴۸۳.۶۵
سود قبل از مالیات	۷۶,۱۲۰	۶۲,۷۶۱	%۲۱.۲۹
سود خالص	۷۶,۱۲۰	۶۲,۷۶۱	%۲۱.۲۹
تغییرات در سرمایه گذاریها			
تغییرات دارایی های ثابت	۱۲۶	۱۷۲	(%)۲۶.۷۴
تغییرات در ارزش دفتری کل سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها	۳۶۶,۳۱۹	۲۵۸,۶۵۱	%۴۱.۶۳
تغییرات در ساختار سرمایه و سیاستهای تامین مالی :			
تغییرات در حقوق صاحبان سهام	۳۸۵,۵۴۴	۳۱۳,۰۲۴	%۲۳.۱۷
تقسیم سود	---	۱۲	---
تغییرات در وضعیت نقدینگی:			
منابع اصلی نقدینگی	۴۴۴,۵۹۱	۸۳,۹۹۷	%۴۲۹.۲
مصارف نقدی عمده	(۴۴۸,۴۸۹)	(۸۳,۴۳۲)	%۴۳۷.۵
وضعیت جریانهای نقدی عملیاتی در مقایسه با سال قبل	۶۴,۸۰۰	(۵,۶۸۱)	%۱,۲۴۰.۶
بیان سیاستهای تامین مالی و سیاستهای اعتباری شرکت			
تغییرات در سرمایه در گردش	۱۱۹,۰۷۲	۸۶,۷۹۶	%۳۷.۲



جدول نسبتهای مالی سال ۱۳۹۲ در مقایسه با سال مالی قبل:

نسبتهای مالی

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	واحد	۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۱/۶/۳۱
نسبت های نقدینگی :			
بدهی جاری / دارائی جاری = نسبت جاری		۲۸۶	۲۰۳
بدهی های جاری - دارایی های جاری = سرمایه در گردش		۱۱۹,۰۷۲	۸۶,۷۹۶
دارائی جاری / موجودی نقد = نسبت نقدینگی	درصد	۰.۵	۳.۲۵
نسبت های سرمایه گذاری (اهرمی)			
حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) / دارائیهای ثابت = نسبت دارایی ثابت به ارزش ویژه	درصد	۰.۰۳	۰.۰۵
جمع دارائیهها / حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) = نسبت مالکانه	درصد	۸۵	۸۲
حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) / جمع بدهی ها = نسبت بدهی به ارزش ویژه	درصد	۱۷	۲۱
جمع دارائیهها / جمع بدهیهها = نسبت بدهی	درصد	۱۴	۱۸
جمع بدهی ها / وجوه نقد حاصل از عملیات = وجوه نقد عملیاتی به بدهی	درصد	۱۰۱	(۹)
نسبت های سود آوری :			
جمع درآمدهای عملیاتی و غیر عملیاتی / سود خالص = نسبت سود خالص	درصد	۲۱	۵۹
جمع درآمد / سود ناخالص = نسبت سود ناخالص	درصد	۱۱	۵۰
متوسط حقوق صاحبان سهام / سود خالص = نسبت بازده حقوق صاحبان سهام	درصد	۲۲	۲۲
جمع دارائی / (سود خالص + هزینه مالی) = نسبت بازده دارائی	درصد	۲۰	۱۹
سود خالص / خالص نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی = نسبت نقدشوندگی سود	درصد	۸۵	(۹)
تعداد سهام / سود خالص = سود هر سهم (EPS)	ریال	۲۵۴	۲۰۹
تعداد سهام / سود پرداختنی = درآمد نقدی هر سهم (DPS)	ریال		۱۲
تعداد سهام / خالص نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی = سود (زیان) نقدی هر سهم	ریال	۲۱۶	(۱۸.۹۴)

سرمایه گذاری های شرکت

طی دوره مورد گزارش با استفاده از منابع موجود سرمایه گذاری های جدیدی صورت پذیرفته که جزییات آن طی یادداشت های همراه صورتهای مالی به استحضار سهامداران محترم رسیده است.

به طوریکه ملاحظه می گردد قیمت تمام شده سرمایه گذاریهای شرکت بعد از کسر ذخایر کاهش ارزش از مبلغ ۲۵۸.۶۵۱ میلیون ریال در ابتدای سال به مبلغ ۳۶۶.۳۱۹ میلیون ریال در پایان سال رسیده است که رقم ۱۰۷.۶۶۸ میلیون ریال حاصل از تفاوت مبالغ فوق نشان دهنده افزایش ۴۱/۶۲ درصدی نسبت به قیمت تمام شده ابتدای سال می باشد که شرح این تغییر در سرمایه گذاری ها در جدول ذیل منعکس است.

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۱/۰۶/۳۱	درصد تغییرات
سرمایه گذاری در شرکتهای بورسی	۳۳۵.۹۲۰	۲۱۴.۳۰۶	۵۶.۷۵٪
سرمایه گذاری در شرکتهای غیر بورسی	۳۰.۳۹۹	۴۴.۳۴۵	(۳۱.۴۵)٪
جمع کل	۳۶۶.۳۱۹	۲۵۸.۶۵۱	۴۱.۶۲٪

خلاصه عملکرد سرمایه گذاری های شرکت

خلاصه سرمایه گذاری های شرکت به تفکیک بورسی و غیر بورسی طی سال مالی مورد گزارش بشرح جدول زیر ارائه میگردد:

شرح	شرکتهای پذیرفته شده در بورس (میلیون ریال)	شرکتهای خارج از بورس (میلیون ریال)	جمع (میلیون ریال)
مانده بهای تمام شده سرمایه گذاری در اول دوره	۲۷۰.۳۲۸	۴۴.۳۴۵	۳۱۴.۶۷۳
خرید سهام و افزایش سرمایه شرکتهای	۳۳۷.۱۳۳	۱.۵۰۰	۳۳۸.۶۳۳
فروش سهام و کاهش سرمایه شرکتهای	(۲۷۱.۵۴۱)	(۱۰.۴۴۶)	(۲۸۱.۹۸۷)
جمع تغییرات	۶۵.۵۹۲	(۸.۹۴۶)	۵۶.۶۴۶
بهای تمام شده در پایان دوره	۳۳۵.۹۲۰	۳۵.۳۹۹	۳۷۱.۳۱۹
ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریها	۰	(۵.۰۰۰)	(۵.۰۰۰)
ارزش دفتری در پایان دوره	۳۳۵.۹۲۰	۳۰.۳۹۹	۳۶۶.۳۱۹

میزان تغییرات سرمایه گذاریها

میزان افزایش و کاهش در سرمایه گذاری های شرکت به تفکیک صنعت بشرح زیر می باشد:

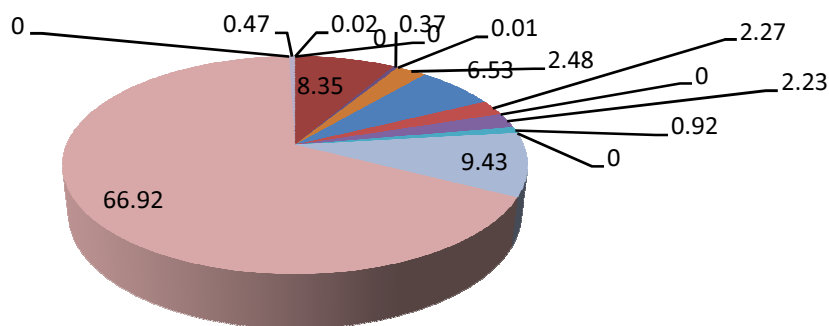
نام صنعت	افزایش (کاهش) (میلیون ریال)
مواد و محصولات شیمیایی	۶,۵۲۱
انواع فرآورده های غذایی و آشامیدنی	۸,۵۳۳
واسطه گری مالی	(۶,۱۸۵)
لاستیک و پلاستیکی	۱,۳۷۹
فعالیت های پشتیبانی و کمکی حمل و نقل و آژانس های مسافرتی	۳,۴۱۲
استخراج و فعالیت های خدماتی جانبی نفت و گاز	۱,۷۴۵
انبوه سازی املاک و مستغلات	۱۰,۲۲۸
فلزات اساسی	۸,۳۰۲
فرآورده های نفتی کک و سوخت هسته ای	۲۴,۰۳۷
تامین وجوه بیمه و بازنشستگی به جز تامین اجتماعی اجباری	(۵۶۸)
استخراج کانه های فلزی	(۲۶۷)
شرکتهای معظم چند رشته ای صنعتی	(۹۷)
خدمات فنی و مهندسی	(۳۲۳)
سایر محصولات کانی غیر فلزی	(۶۹)
هتل و رستوران	(۲)
جمع کل	۵۶,۶۴۶

ترکیب سبد سهام شرکت

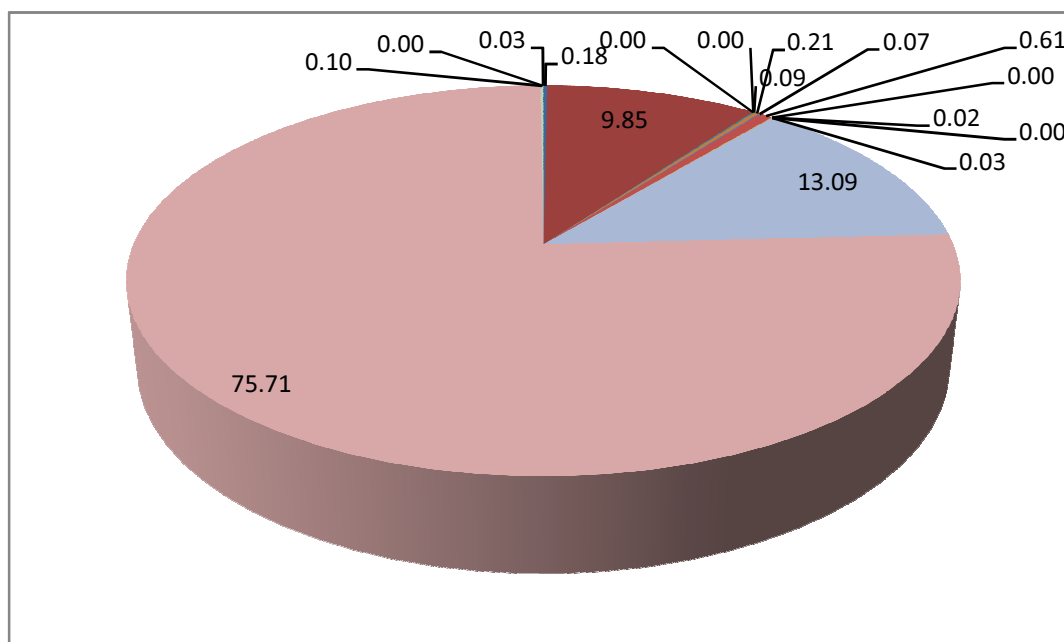
سبد سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین از سهام ۴۱ شرکت سرمایه پذیر تشکیل شده است که شامل شرکتهای پذیرفته شده در بورس به تعداد ۳۲ شرکت و شرکت های خارج از بورس به تعداد ۹ شرکت می باشد . سرمایه گذاری در هر یک از گروه های مذکور و مقایسه آن با دوره مشابه سال قبل به شرح زیر می باشد :

جدول سرمایه گذاریها به تفکیک صنایع

ردیف	صنایع	بهای تمام شده میلیون ریال	درصد	بهای تمام شده میلیون ریال	درصد
۱	تامین وجوه بیمه و بازنشستگی به جز تامین اجتماعی اجباری	۰	۰	۵۶۸	۰.۱۸٪
۲	فعالیت های جنبی واسطه گریهای مالی	۳۱.۰۳۵	۸.۳۵	۳۱.۰۳۳	۹.۸۵٪
۳	هتل و رستوران	۰	۰	۲	۰.۰۰٪
۴	لاستیک و پلاستیک	۱.۳۷۹	۰.۳۷	۰	۰.۰۰٪
۵	استخراج کانه های فلزی	۳۰	۰.۰۱	۲۹۷	۰.۰۹٪
۶	انواع فرآورده های غذایی و آشامیدنی	۹.۲۰۹	۲.۴۸	۶۷۶	۰.۲۱٪
۷	فرآورده های نفتی کک و سوخت هسته ای	۲۴.۲۶۴	۶.۵۳	۲۲۷	۰.۰۷٪
۸	مواد و محصولات شیمیایی	۸.۴۴۶	۲.۲۷	۱.۹۲۷	۰.۶۱٪
۹	سایر محصولات کانی غیر فلزی	۰	۰	۶۸	۰.۰۲٪
۱۰	فلزات اساسی	۸.۳۰۲	۲.۲۳	۰	۰.۰۰٪
۱۱	فعالیت های پشتیبانی و کمکی حمل و نقل و آژانسهای مسافرتی	۳.۴۱۲	۰.۹۲	۰	۰.۰۰٪
۱۲	شرکتهای معظم چند رشته ای صنعتی	۰	۰	۹۷	۰.۰۳٪
۱۳	واسطه گریهای مالی	۳۵.۰۴۷	۹.۴۳	۴۱.۲۳۳	۱۳.۰۹٪
۱۴	انبوه سازی املاک و مستغلات	۲۴۸.۳۶۴	۶۶.۹۲	۲۳۸.۱۳۶	۷۵.۷۱٪
۱۵	خدمات فنی و مهندسی	۰	۰	۳۲۲	۰.۱۰٪
۱۶	استخراج و فعالیت های خدماتی جانبی نفت و گاز	۱.۷۴۴	۰.۴۷	۰	۰.۰۰٪
۱۷	سایر صنایع	۸۷	۰.۰۲	۸۷	۰.۰۳٪
۱۸	جمع پرتفوی	۳۷۱.۳۱۹		۳۱۴.۶۷۳	
۱۹	ذخیره کاهش	۵.۰۰۰	٪۱۰۰	۵۶.۰۲۲	۱۰۰.۰۰٪
۲۰	مانده دفتری	۳۶۶.۳۱۹		۲۵۸.۶۵۱	



۱۳۹۱/۰۶/۳۱

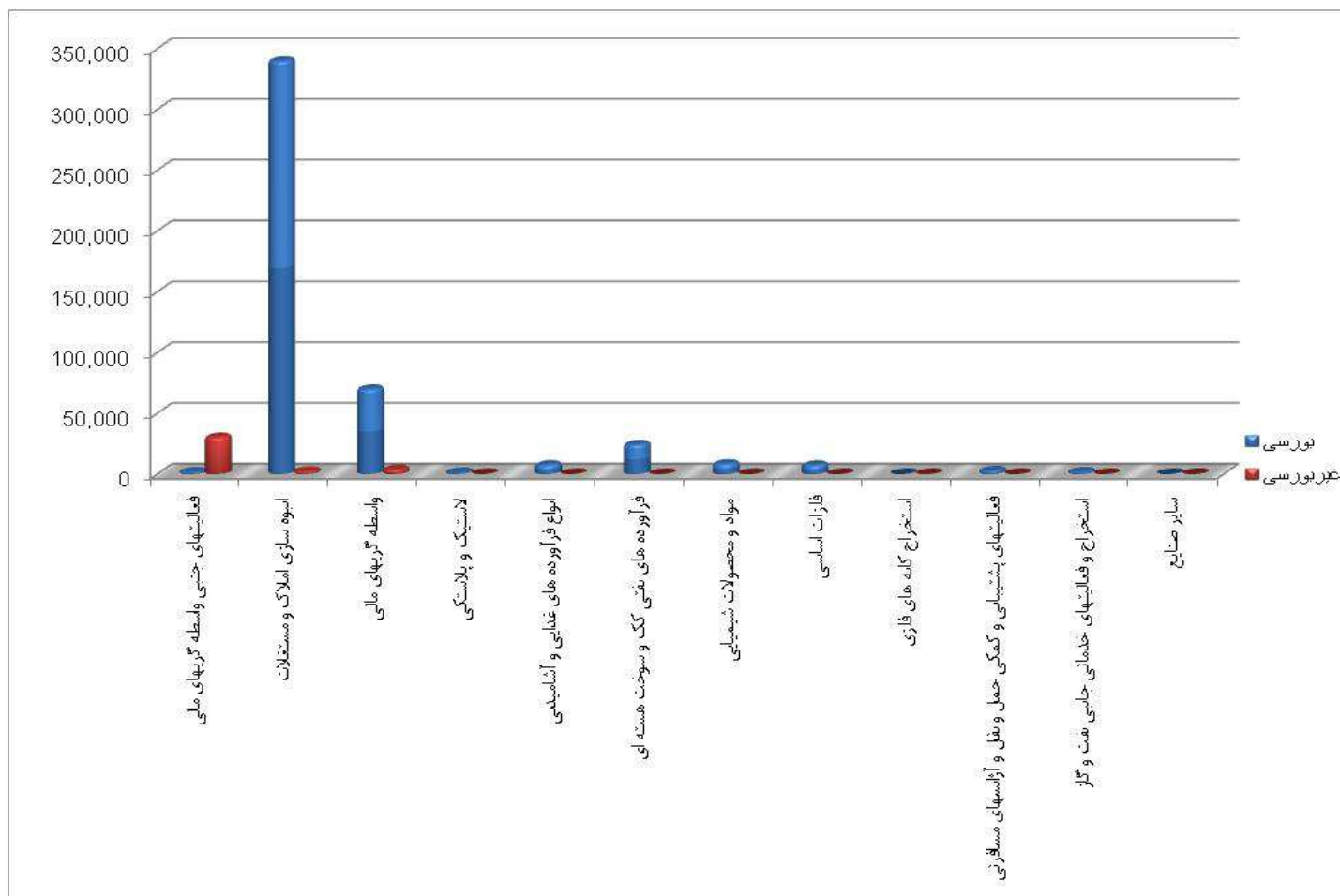


ارزش بازار سبد سرمایه گذاری ها

ارزش بازار سبد سهام شرکت در پایان شهریور ماه ۱۳۹۲ بالغ بر ۴۹۷،۷۸۳ میلیون ریال با قیمت تمام شده ۳۷۱،۳۱۹ میلیون ریال بوده است که حدود ۳۴ درصد افزایش ارزش روز سبد سهام شرکت را نسبت به قیمت تمام شده آن نشان می دهد. این امر در شرایطی است که برخی از سرمایه گذاریهای خارج از بورس شرکت به لحاظ رعایت استانداردها به قیمت تمام شده انعکاس یافته است. لازم به ذکر است که از کل ارزش بازار سبد سهام شرکت، ۹۴ درصد به سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس تهران اختصاص داشته و ۶ درصد به سهام شرکت های خارج از بورس و سایر سرمایه گذاری ها اختصاص یافته است. ترکیب سبد سهام شرکت بر حسب ارزش بازار در پایان شهریور ماه ۱۳۹۲ در ۱۲ گروه اصلی به شرح زیر تمرکز یافته است.

شرکتهای خارج از بورس (میلیون ریال)	شرکتهای پذیرفته شده بورس (میلیون ریال)	نام صنعت
۲۴،۰۸۹	۲،۷۴۰	فعالیت های جنبی واسطه گریهای مالی
۲،۴۵۷	۳۴۰،۱۰۶	انبوه سازی املاک و مستغلات
۳،۷۶۶	۷۰،۱۰۴	واسطه گریهای مالی
۰	۱،۲۹۷	لاستیک و پلاستیکی
۰	۷،۷۷۰	انواع فرآورده های غذایی و آشامیدنی
۰	۲۴،۴۸۵	فرآورده های نفتی کک و سوخت هسته ای
۰	۸،۵۵۷	مواد و محصولات شیمیایی
۰	۷،۶۴۹	فلزات اساسی
۰	۲۶	استخراج کانه های فلزی
۰	۲،۸۲۹	فعالیت های پشتیبانی و کمکی حمل و نقل و آژانسهای مسافرتی
۰	۱،۸۲۱	استخراج و فعالیت های خدماتی جانبی نفت و گاز
۸۷	۰	سایر صنایع
۳۰،۳۹۹	۴۶۷،۳۸۴	جمع کل

ترکیب سبد سهام شرکت بر حسب ارزش بازار ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ :



تغییرات ارزش بازار و بازدهی سهام شرکت

ارزش بازار پرتفوی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین از مبلغ ۳۰۶,۸۴۸ میلیون ریال در ابتدای سال مالی ۱۳۹۲ به حدود ۴۹۷,۷۸۳ میلیون ریال در پایان شهریور ماه سال ۱۳۹۲ رسیده که معادل ۶۲ درصد رشد داشته است. با توجه به اینکه در ابتدای سال مالی حدود ۷۶ درصد پرتفوی شرکت در صنعت انبوه سازی املاک و مستغلات سرمایه گذاری شده است طی سال مالی مذکور شاخص شرکت های مذکور از ۴۸۹/۳ واحد به ۷۰۷ واحد رسیده که معادل ۴۴/۴ درصد رشد داشته است لذا رشد ارزش بازار پرتفوی شرکت نسبت به رشد شاخص مذکور بهتر بوده است.

همانگونه که سهامداران محترم استحضار دارند ارزش سهام شرکتهای سرمایه گذاری در بازار بورس تحت تاثیر ترکیب سبد سهام اینگونه شرکتهای قرار دارد. با توجه به آنکه از یکسو وزن قابل توجهی از بهای تمام شده سرمایه گذاریهای شرکت به صنعت انبوه سازی و واسطه گری مالی اختصاص دارد و از سوی دیگر تصمیمات متخذه در ارتباط با اهداف تعیین شده استراتژیک شرکت در خصوص صنایع فوق الذکر و همچنین ملحوظ داشتن اثرات ناشی از اجرای طرح هدفمندسازی یارانه ها و مسائل بین المللی و انتظارات بازار از پارامترهای کلان اقتصادی موجبات تغییر در ارزش بازار شرکت را فراهم نموده است. انتظار می رود با بهبود شرایط اقتصاد و بورس اوراق بهادار تهران و نیز اجرای برنامه های راهبردی شرکت، ورود به صنایع برتر بازار و همچنین افزایش سرمایه شرکت در سال جدید، افق مطلوبی پیش روی قرار گیرد.

ساختار سرمایه گذاری ها



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
(سهامی عام)

وضعیت سبد سرمایه گذاری شرکت

وضعیت سبد سرمایه گذاری در سهام شرکتهای سرمایه پذیر در پایان سال مالی به تفکیک گروه صنعت به شرح زیر میباشد:

مبالغ به میلیون ریال

ردیف	نام صنعت	تعداد شرکتهای	درصد سرمایه گذاری	مانده در پایان سال	ارزش بازار در پایان سال	ارزش افزوده
۱	فلزات اساسی	۲	۲.۲۳	۸,۳۰۲	۷,۶۴۹	(۶۵۳)
۲	فعالیت های جنبی واسطه گری های مالی	۴	۸.۳۵	۳۱,۰۳۵	۲۶,۸۲۹	(۴,۲۰۶)
۳	فعالیت های پشتیبانی و کمیکی حمل و نقل و آژانس های مسافرتی	۱	۰.۹۲	۳,۴۱۲	۲,۸۲۹	(۵۸۳)
۴	لاستیک و پلاستیک	۲	۰.۳۷	۱,۳۷۹	۱,۲۹۷	(۸۲)
۵	استخراج کانه های فلزی	۱	۰.۰۱	۳۰	۲۶	(۴)
۶	انواع فرآورده های غذایی و آشامیدنی	۴	۲.۴۸	۹,۲۰۹	۷,۷۷۰	(۱,۴۳۹)
۷	فرآورده های نفتی کک و سوخت هسته ای	۴	۶.۵۳	۲۴,۲۶۴	۲۴,۴۸۵	۲۲۱
۸	مواد و محصولات شیمیایی	۴	۲.۲۷	۸,۴۴۶	۸,۵۵۷	۱۱۱
۹	واسطه گری های مالی	۶	۹.۴۳	۳۵,۰۴۷	۷۳,۸۷۰	۳۸,۸۲۳
۱۰	انبوه سازی املاک و مستغلات	۹	۶۶.۹۲	۲۴۸,۳۶۴	۳۴۲,۵۶۳	۹۴,۱۹۹
۱۱	استخراج و فعالیت های خدماتی جانبی نفت و گاز	۱	۰.۴۷	۱,۷۴۴	۱,۸۲۱	۷۷
۱۲	سایر صنایع	۳	۰.۰۲	۸۷	۸۷	۰
۱۳	جمع پرتفوی	۴۱	۱۰۰	۳۷۱,۳۱۹	۴۹۷,۷۸۳	۱۲۶,۴۶۴
۱۴	ذخیره کاهش	-	-	۵,۰۰۰	-	-
۱۵	مانده دفتری	-	-	۳۶۶,۳۱۹	-	-

گزارش هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۷

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
(سهامی عام)

نام شرکت	نوع وابستگی	شرح	مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی)
معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت.				
سرمایه گذاری ساختمان ایران	عضو هیئت مدیره	انتقال تسهیلات به ساختمان ایران	۵۰,۰۱۳	میلیون ریال (۶۱۷)
		مطالبات بابت انتقال تسهیلات بانک کارآفرین از ساختمان ایران	۵۶,۴۸۲	
		انتقال وجه فروش سهام توسعه استان خراسان شمالی به مطالبات	۱,۹۲۶	
		انتقال هزینه مالی تسهیلات مالی بانک اقتصاد نوین به حساب مطالبات	۳۵۳	
		سایر هزینه های جاری	۴۰	
		شرکت در افزایش سرمایه شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان از مطالبات	۱,۵۰۰	
		بابت انتقال سهام شرکت عمران و توسعه فارس از محل مطالبات	۱۶,۳۳۷	
		فروش پارکینگ آسمان ونک	۲۱۰	
		عودت چک تضمین بابت تسهیلات دریافتی	۹۴,۸۰۰	
نوسازی و ساختمان تهران	عضو مشترک	دریافت مبلغ ما به التفاوت مترائ واقعی و فروش رفته با مترائ تفکیکی	۳۰۲	۴۰,۰۰۳
		فروش یک باب پارکینگ از برج آسمان ونک	۲۱۰	
توسعه و عمران زاگرس	عضو مشترک	خرید یک واحد ویلایی واقع در دهکده گردشگری سامان	۱,۲۰۰	۰
کارگزاری بانک اقتصاد نوین	عضو مشترک	خرید سهام از طریق کارگزاری	۳,۵۹۵	۰
		فروش سهام از طریق کارگزاری	۳,۵۵۵	
توسعه و عمران استان کرمان	عضو مشترک	انتقال حق الزحمه مدیر عامل به حسابهای فی مابین	۱۱۰	۲۸۵
شرکت تامین مسکن جوانان	عضو مشترک	خرید ۶ واحد تجاری از مجتمع محمد شهر کرج بابت قسمتی از مطالبات	۴,۲۶۲	۴,۳۵۲
		توثیق ۳۳,۰۰۰,۰۰۰ سهم ساختمان ایران بابت اخذ تسهیلات	۱۰۳,۰۵۹	
		دریافت چک تضمین بابت تضمین تسهیلات	۱۱۷,۶۱۲	
شرکت تامین مسکن نوین	عضو مشترک	پرداخت بیمه تکمیلی پرسنل	۴۱	۵,۹۶۹

گزارش هیئت مدیره به مجمع عمومی قادی سالانه برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۷

اطلاعات مربوط به ساختار هیئت مدیره

نام و نام خانوادگی (شخصیت حقوقی نماینده)	سمت	تحصیلات و مدارک حرفه ای	زمینه های سوابق کاری
بهرام فتحعلی (بانک اقتصاد نوین)	رئیس هیات مدیره	کارشناس ارشد حسابداری	رئیس هیات مدیره بانک اقتصاد نوین رئیس هیات مدیره شرکت خدمات پرداخت نوین آراین عضو هیات مدیره شرکت شیمی بافت مشاور سرمایه گذاری سامانه استراتوس عضو هیات مدیره موظف شرکت آریان آبان عضو هیات مدیره بانک کشاورزی و پارسیان و
حسن پورفرج قاجاری (سرمایه گذاری ساختمان ایران)	نائب رئیس هیات مدیره	کارشناس مدیریت صنعتی	معاونت مالی و اداری شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران عضو هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس عضو هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری توسعه خوزستان عضو هیات مدیره شرکت توسعه و عمران مازندران عضو هیات مدیره شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان رئیس هیات مدیره شرکت تامین مسکن جوانان، نایب رئیس عمران کاران خوزستان رئیس هیات مدیره شرکت سازه های نوین کرت قائم مقام مدیر عامل در امور اجرایی و مالی شرکت همگام وابسته به ایران خودرو سرپرست ارشد حسابداری موسسه حسابداری و خدمات مالی فاطر رئیس طراحی سیستم های مالی شرکت ایساکو و
محمد کاظم (سازه های نوین کرت)	عضو هیات مدیره	کارشناس ارشد اقتصاد	مدیر عامل و عضو هیات مدیره لیزینگ بانک اقتصاد نوین عضو هیات مدیره شرکت پرداخت نوین رئیس هیات مدیره شرکت مدیریت سرمایه و ساخت سازه فرآیند آراین نائب رئیس هیات مدیره توسعه پایدار ایرانیان رئیس هیات مدیره خدمات بیمه ای اقتصاد بیمه نوین عضو هیات مدیره کانون شرکتهای لیزینگ ایران مدیر عامل و عضو هیات مدیره گروه صنعتی اقتصادنوین رئیس انتشارات سازمان گسترش و
سیاوش زراعتی (پشتیبان ایجاد ساختمان)	عضو هیات مدیره	کارشناس ارشد مدیریت امور بانکی	رئیس هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران عضو هیات مدیره و مدیر عامل شرکت بنیاد فرهنگی آموزشی صدر هاشمی رئیس هیات مدیره شرکت کفش ملی عضو هیات مدیره و مدیر عامل شرکت سرمایه گذاری گروه صنعتی ملی مدیر امور طرح و برنامه و مدیر شعب بانک ملت و
محمد میرخانی (تعاونی مسکن کارکنان بستان)	عضو هیات مدیره	کارشناس حسابداری	مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت مهندسی و مدیریت ساختمان نوین ایرانیان نایب رئیس هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران اردبیل مدیر مالی و اداری شرکت تامین مسکن نوین مدیر مالی و اداری شرکت خدمات مالی و مشاوره ای اعداد و ارقام پرشیا مدیر حسابداری و مدیر سهام شرکت فروشگاههای زنجیره رفاه و
عباس دادرس	مدیر عامل	کارشناس ارشد مدیریت مالی	معاونت مالی و اداری شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان مسئول بررسی فرصت های سرمایه گذاری و تامین منابع مالی گروه استراتوس مسئول ارزشگذاری سهام و انتشار اوراق مشارکت شرکت تامین سرمایه نوین مدیر سبد گردانی ، صندوق های سرمایه گذاری و تحقیقات شرکت کارگزاری بانک اقتصاد نوین و



تعداد جلسات هیات مدیره و حضور اعضا در جلسات:

در طول سال مالی مورد گزارش مجموعاً ۱۴ جلسه هیات مدیره تشکیل شده است و در تمامی جلسات کلیه اعضا حضور داشته اند.

اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی:

موسسه حسابرسی اصول پایه فراگیر به عنوان حسابرس و بازرس قانونی بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی، انتخاب گردیده است.

تجزیه و تحلیل ریسک شرکت

• ریسک نوسانات نرخ بهره:

تغییرات نرخ بهره بر بخش مالی و واقعی اقتصاد اثرگذار است و حتی تغییر نرخ بهره در برخی کشورها بر اقتصاد جهان و جریانهای مالی بین المللی تاثیر دارد. اثرات تغییر نرخ بهره بر فعالیت شرکت سرمایه گذاری در موارد ذیل خلاصه می گردد:

- ✓ افزایش و کاهش نرخ بازده مورد توقع، کاهش و افزایش قیمتتها در بازار سهام، میزان جذاب نمودن سایر بازارها و ورود و خروج وجوه از بورس اوراق بهادار و اثرات آن بر ارزش بازار شرکتهای پذیرفته شده و به تبع آن پرتفوی و خالص ارزش داراییهای شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین.
- ✓ افزایش / کاهش میزان جذابیت تولید و تاثیر بر محیط کسب و کار.
- ✓ افزایش/کاهش نرخ بازده مورد توقع و اثر بر توجیه پذیری طرحهای جدید و یا در دست اجرا.
- ✓ افزایش هزینه های مالی شرکت و متعاقب آن کاهش سود قابل تقسیم و کاهش درآمد حاصل از سرمایه گذاریها.
- ✓ استفاده از روشهای تامین مالی مبتنی بر بدهی توسط شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین و اثر متعاقب بر میزان نقدینگی و وجوه در دسترس.

• ریسک نوسانات نرخ ارز:

تغییرات نرخ ارز، درآمدها و تعهدات شرکت های سرمایه گذاری را متاثر می سازد. به لحاظ ماهیت فعالیت شرکت، بخش عمده درآمدها از محل سود تقسیمی سهام شرکتهای سرمایه پذیر می باشد. لذا تغییر نرخ ارز بر بهای تمام شده شرکتهای وارد کننده مواد اولیه و فروش شرکتهای صادر کننده محصول و سود ویژه شرکتهایی که به سبب اجرای طرحهای توسعه، بدهی ارزی دارند به میزان قابل توجهی اثر گذار است.



• ریسک نوسان قیمت نهاده های تولید و محصولات:

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین به واسطه شرکتهای سرمایه پذیر از چنین ریسکهایی اثر می پذیرد و این دسته از ریسکها هم بر درآمد حاصل از سرمایه گذاریها به دلیل تغییر بهای تمام شده و فروش شرکتهای سرمایه پذیر و هم بر درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاریها به دلیل تغییر سود ویژه و ارزش بنگاه شرکتهای مورد نظر برای فروش، اثر گذارند. از مهمترین تحولاتی که می تواند قیمت نهاده های تولید شرکتهای سرمایه پذیر را دستخوش تغییر قرار دهد، طرح هدفمند سازی یارانه ها و افزایش حقوق و دستمزد بر اساس قوانین مربوطه می باشد. در برخی موارد قیمت محصولات شرکتهای سرمایه پذیر تابع قیمتهای بازار مسکن و تحت قواعد بازار و رقابت و در برخی دیگر تابع تصمیمات و نرخ گذاری های دولت قرار دارد.

• ریسک مربوط به عوامل بین المللی و یا تغییر مقررات دولتی:

برخی محدودیتهای بین المللی موجب اختلال کسب و کار گردیده و فعالیت شرکتهای را تحت تاثیر قرار میدهد لیکن پیش بینی نمی شود که چنین محدودیتهایی باعث توقف فعالیت کسب و کار گردد. شرکتهای سرمایه پذیر شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین از این قاعده مستثنی نیستند. تغییرات جهانی قیمت کالاها و خدمات و تغییرات قیمت محصولات که مشمول نرخ گذاری دولتی هستند بر سود ویژه و ارزش بازار شرکتهای موجود در پرتفوی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین اثر داشته و برخی مقررات دولتی منجمله تعرفه های صادرات و واردات حایز اهمیت به شمار می روند.

• ریسک نقدینگی:

عدم کفایت وجوه برای تداوم فعالیت و ایفای تعهدات، سازمانها را با ریسک نقدینگی مواجه میسازد. هم اکنون شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین از نظر نقدینگی در وضعیت مناسبی قرار داشته و نسبتهای نقدینگی نیز تاییدی بر این مدعاست که تعادل نسبی در جریانهای نقد ورودی و خروجی برقرار است. نقدینگی لازم برای تداوم فعالیت و توسعه می تواند از منابع ذیل تامین گردد:

- ✓ سود حاصل از سرمایه گذاریها
- ✓ فروش سرمایه گذاریها
- ✓ افزایش سرمایه
- ✓ ابزارهای بدهی و تسهیلات بانکی



عکس شرکت در رابطه با افزایش سطح رفاهی، بهداشتی و آموزشی کارکنان:

منابع انسانی در شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین به عنوان یک دارایی با ارزش، نقش کلیدی در تعالی و پیشرفت سازمان دارد. حفظ و نگهداری کارکنان مجرب و برنامه ریزی برای توسعه نیروهای انسانی متخصص و مولد به عنوان یکی از برنامه های اصلی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین موجب شده است تا سازمان اقدامات زیر را در برنامه کاری خود قرار دهد:

- فراهم نمودن امکانات و منابع لازم جهت توسعه منابع انسانی .
- ارائه بسته های خدماتی و رفاهی جهت افزایش سطح رفاه کارکنان و ایجاد عوامل انگیزشی جهت افزایش رضایت شغلی کارکنان.
- توجه به مقوله بهداشت و ایمنی کارکنان در محیط کار.
- ایجاد فضای مشارکت و تشریک مساعی کارکنان در تصمیمات مختلف سازمانی.

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع:

شرح تکلیف مجمع عمومی صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۲۷ و اقدامات انجام شده در خصوص رفع تکالیف مذکور و نتیجه اقدامات انجام شده:

ردیف	تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه	اقدامات انجام شده
۱	تهیه صورتهای مالی به روش ارزش ویژه	با توجه به اینکه شرکت از طرف شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران به عنوان نماینده در شرکتهای گروه عضو هیئت مدیره میباشد با توجه به تأیید جامعه حسابداران رسمی در خصوص این بند، منجر به حذف این بند گردید .
۲	پیگیری ثبت صورتجلسات	ثبت صورتجلسات با اجازه کتبی سازمان بورس و اوراق بهادار نزد اداره ثبت شرکتهای صورت پذیرفته است.
۳	پرداخت سود سهام سنوات قبل سهامداران	پرداخت کلیه مطالبات سهامدارانی که از آنها شماره حساب دریافت شده است پرداخت گردیده است .
۴	اخذ سند رسمی معاملات انجام شده	با توجه به مصوبه فروش املاک مقرر گردید مستقیماً سند به نام خریداران گردد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

(سهامی عام)

اقدامات انجام شده در واحد سهام:

در سال مالی گذشته تعداد ۶۹ نفر از سهامداران بالغ بر تعداد ۳.۷۸۵.۶۵۶ سهم از وضعیت برگه های نامشخص سهام خارج گردیده و برگه های سهام جدید توسط مکاتبات با شرکت سپرده گذاری مرکزی و تسویه وجوه برای آنها صادر گردیده است.

فن آوری اطلاعات:

راه اندازی سایت اینترنتی شرکت: در راستای سیاست شفاف سازی اطلاعات و ارتباط مستقیم با سهامداران محترم از طریق پورتال سهامداری، شرکت تصمیم به بهره گیری از فناوری نوین در طراحی سایت جدید اینترنتی دارد. لذا زمان راه اندازی از طریق سایت گروه ساختمان ایران با آدرس <http://www.icic.ir> به اطلاع عموم خواهد رسید. درگاه سهامداران به صورت

خودکار برای سهامدارانی که کد ملی خود را به شرکت اعلام داشته اند فعال میگردد.

از قابلیت های پورتال سهامداری می توان به موارد زیر اشاره نمود:

- ✓ ثبت درخواست تغییر مشخصات فردی شامل: نشانی، تلفن، کد پستی،.....
- ✓ مشاهده ارزش لحظه ای سهام شخصی در بازار
- ✓ مشاهده کاردکس خرید و فروش
- ✓ مشاهده گزارش مربوط به سود سنواتی
- ✓ پرسش های متداول در مورد نیازهای سهامداران مانند مشخصات فردی، مغایرت اطلاعات و.....
- ✓ چاپ آنلاین برگه ورود به مجمع
- اهم قابلیت های آتی پورتال سهامداری، موارد به شرح زیر میباشد:
- ✓ طرح آنلاین پرسش و دریافت پاسخ از طریق پست الکترونیک از جانب واحد سهام
- ✓ درخواست ارسال کارت المثنی
- ✓ ثبت درخواست مغایرت اطلاعات پایه



سود هر سهم

سود واقعی هر سهم برای سال مالی ۱۳۹۲ مبلغ ۲۵۴ ریال بوده که این رقم در اولین پیش بینی شرکت مبلغ ۲۱ ریال اعلام گردیده بود. پس از اصلاحات انجام شده در سبد سرمایه گذاری شرکت، سود پیش بینی شده سال ۱۳۹۲ در تاریخ ۱۳۹۲/۰۳/۳۱ معادل ۷۵ ریال اعلام گردید لازم به ذکر است که از ۲۵۴ ریال سود واقعی هر سهم سال جاری، مبلغ ۱۲۰۶۹ ریال به ازای هر سهم به اندوخته سرمایه ای منتقل می گردد و مابقی تقسیم بین سهامداران و یا انتقال به سود انباشته می گردد.

ارزش روز سبد سهام شرکت به ازای هر سهم

ارزش روز سبد سهام شرکت به ازای هر سهم، بعنوان یکی از شاخص های عملکرد شرکتهای سرمایه گذاری مورد استفاده قرار می گیرد. ارزش مذکور برای سبد سهام شرکت از رقم ۱۰۰۲۳ ریال به ازای هر سهم در ابتدای سال مالی مورد گزارش به رقم ۱۰۶۷۷ ریال در پایان سال مذکور افزایش یافته که بیانگر افزایش ارزش سبد سهام شرکت به میزان ۱۹۶،۳۱۲ میلیون ریال بوده که این افزایش ناشی از تغییرات مثبت بازار بورس اوراق بهادار تهران، بهبود وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر و اصلاح ساماندهی سبد سرمایه گذاری می باشد.



پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود

ارائه اطلاعات درباره :

- الف) میزان سود قابل تقسیم : ۷۲.۳۲۱ میلیون ریال
- ب) پیشنهاد تقسیم سود : پیشنهاد ۱۰۰ ریال برای هر سهم
- ج) حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری مجمع جدول زمانبندی پرداخت سود ارائه خواهد شد.

برنامه های آتی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

- ۱) تجهیز، تقویت و اصلاح ساختارهای انسانی، عملیاتی و مالی شرکت.
- ۲) اصلاح ساختارهای تامین مالی در شرکت در چارچوب بهره گیری از ابزارهای نوین تامین مالی.
- ۳) حضور فعال و مشارکت در طرح ها و پروژه های صنایع انبوه سازی و املاک و مستغلات.
- ۴) حضور موثر و همه جانبه در بورس اوراق بهادار و مشارکت در حوزه های مربوط به واسطه گری مالی.
- ۵) بررسی سیستماتیک، همه جانبه و دائمی شرکت های موجود در پرتفوی و ادامه واگذاری سهام شرکت هایی کم بازده و زیان ده.
- ۶) فروش یا واگذاری املاک و مستغلات موجود



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
(سهامی عام)

اطلاعات تماس با شرکت

اطلاعات مربوط به آدرس پستی ، شماره تلفن ، شماره نمابر شرکت :

- اطلاعات مربوط به امور روابط سرمایه گذاران با شرکت شامل :

تهران - سعادت آباد ، میدان کاج ، سرو غربی ساختمان طلایی پلاک ۲۳ طبقه اول واحد ۱

تلفن : ۰۲۱-۲۲۳۵۸۶۴۸

تلفن امور سهام : ۰۲۱-۲۲۳۶۷۵۱۴

نمابر : ۰۲۱-۲۲۱۳۴۱۶۸