



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

سالانه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱





شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
International Construction
Development Corporation

شماره ثبت: ۱۳۳۵۸۳
سرمایه ثبت شده: نه هزار میلیارد ریال

گزارش تفسیری مدیریت

سالانه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

در اجرای مفاد ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مصوب ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه های مورخ ۱۳۸۸/۰۴/۰۶، ۱۳۸۹/۰۶/۲۷، ۱۳۹۶/۰۴/۲۸، ۱۳۹۶/۰۹/۱۴ هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار (ابلاغیه شماره ۱۲۲/۲۹۳۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۹ به شماره پیگیری ۳۹۹۹۴۶ در سامانه کدال) ناشر پذیرفته شده در بورس مکلف به افشای گزارش تفسیری مدیریت در مقاطع میان دوره ای ۳، ۶، ۹ ماهه و سالانه است.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش های هیأت مدیره می باشد که مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص تفسیر وضعیت مالی، عملکرد مالی و جریان های نقدی شرکت برای تشریح اهداف و راهبردهای خود جهت دستیابی به آن اهداف به عنوان مکمل و متمم صورت های مالی ارائه می نماید.

گزارش تفسیری مدیریت شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) طبق ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۱ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)	محمد اسدی دولت آباد	رئیس هیأت مدیره (غیر موظف)	
شرکت سرمایه گذاری زرین پورشیا (سهامی خاص)	مازیار حسینی	مدیر عامل و نایب رئیس هیأت مدیره (موظف)	
شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)	مجتبی حائری	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	
شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص)	میرحمید نسل پاک	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	
شرکت دریابان جنوب ایران کیش (سهامی خاص)	ابوالحسن نجاتی	عضو هیأت مدیره (موظف)	

No. 11, 8 Alley, Ahmad Ghasir Ave, Tehran-Iran

Postal Code: 1514737411 Tel: (+9821)87123 - Fax: (+9821)88505350



www. icd. co. ir

آدرس: تهران، خیابان احمد قسیر، خیابان بخارست هشتم، پلاک ۱۱
کدپستی: ۱۵۱۴۷۳۷۴۱۱ تلفن: ۸۷۱۲۳، فکس: ۸۸۵۰۵۳۵۰



مقدمه

صورت‌های مالی تمام اطلاعات مورد نیاز استفاده‌کنندگان را جهت اتخاذ تصمیمات اقتصادی فراهم نمی‌آورند، زیرا صورت‌های مالی عمدتاً بیانگر آثار مالی رویدادهای گذشته است و دربرگیرنده معیارهای غیرمالی عملکرد، یا چشم‌اندازها و برنامه‌های آتی نیست. گزارش تفسیری مدیریت یک گزارش توصیفی است که زمینه‌ای را برای تفسیر وضعیت مالی، عملکرد مالی و جریان‌های نقدی واحد تجاری فراهم می‌آورد. گزارش تفسیری مدیریت همچنین این فرصت را برای مدیر فراهم می‌آورد تا به تشریح اهداف و راهبردهای خود جهت دستیابی به آن اهداف بپردازد. به طور معمول، استفاده‌کنندگان از اطلاعات ارائه شده در گزارش تفسیری مدیریت، برای ارزیابی چشم‌انداز واحد تجاری و ریسک‌های عمومی آن و همچنین موفقیت راهبردهای مدیر برای دستیابی به اهداف تعیین شده استفاده می‌کنند. گزارش تفسیری مدیریت، یک عنصر مهم در اطلاع‌رسانی به بازار سرمایه و همچنین مکمل و متمم صورت‌های مالی است و باید شامل اطلاعاتی باشد که برای درک موارد زیر ضروری محسوب می‌شوند:

الف) ماهیت کسب و کار،

ب) اهداف و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف،

پ) مهمترین منابع، ریسک‌ها و روابط،

ت) نتایج عملیات و چشم‌اندازها، و

ث) مهمترین معیارها و شاخص‌های عملکرد که مدیریت از آنها برای ارزیابی عملکرد واحد تجاری در مقایسه با اهداف اعلام شده استفاده می‌نماید.



ماهیت کسب و کار

شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان در یک نگاه:

شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان در تاریخ هشتم بهمن سال ۱۳۶۴ به نام شرکت سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص) در تبریز به ثبت رسید. در پی مصوبات مجامع عمومی فوق العاده از سال‌های ۱۳۷۷ الی ۱۳۸۳ محل قانونی شرکت از تبریز به تهران منتقل و همچنین شخصیت حقوقی این شرکت به سهامی عام و نام شرکت به «شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)» تغییر یافت. شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان در سال ۱۳۸۳ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است. شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) دارای بیش از ۳ دهه سابقه در صنعت ساختمان کشور می باشد.

این شرکت به عنوان هلدینگ تخصصی بخش ساختمان و مسکن شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)، فعالیت‌های متنوعی به صورت مستقیم و یا از طریق شرکت‌های تابعه و وابسته خود از جمله شرکت‌های آ.س.پ (سهامی عام)، و شهرسازی و خانه‌سازی باغمیشه (سهامی عام) به صورت توسعه دهنده کلان در صنعت ساختمان با اولویت توسعه زمین انجام می‌دهد. شرکت فلسفه وجودی خود را تأمین ساختمان‌های ایمن، کارا، بادوام و زیبا برای مشتریان خود دانسته و مأموریت خود را در پنج حوزه محصول، مشتری، بازار (تمرکز جغرافیایی)، ذی نفعان و حوزه شایستگی‌های محوری و مزیت‌های رقابتی ترسیم نموده است. شرکت پس از شناسایی فرصت‌های سرمایه گذاری اقدام به ارزیابی فنی و اقتصادی آنها نموده و در صورت توجیه پذیر بودن سرمایه گذاری، پروژه‌هایی را تعریف و اقدام به ساخت و فروش آنها از طریق شرکت‌های زیر مجموعه خود می نماید.

تعریف و ماهیت شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان:

اهم فعالیت‌های شرکت طبق اساسنامه عبارتند از: خرید و فروش ملک و زمین به منظور احداث ساختمان، شهرک، مجتمع‌های ساختمانی، کارخانجات، مشارکت و سرمایه گذاری، احداث و اجاره کارخانجات تولید مصالح ساختمانی و خرید و فروش و اجاره ابزار و ماشین‌آلات ساختمانی و راهسازی و مصالح ساختمانی در داخل و خارج از کشور و تأسیس شرکت‌های جدید با مشارکت اشخاص حقیقی و حقوقی و همچنین پذیره نویسی و خرید و فروش سهام و انجام معاملات مربوط به سهام و سایر اوراق بهادار داخلی و خارجی و سایر امور مرتبط با فعالیت شرکت.



شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) با نماد "ناخت" از زیر مجموعه های شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام) است که در بازار دوم بورس با سرمایه ثبت شده ۹,۰۰۰ میلیارد ریال مورد معامله قرار می‌گیرد. شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) همواره در انجام مأموریت‌ها و عملکرد خود، حفظ و صیانت از سرمایه سهامداران و کسب سود مناسب در قالب سرمایه گذاری های بلندمدت و ارائه خدمات به کارفرمایان با بهترین کیفیت و در کوتاهترین زمان، رعایت ضوابط و استانداردهای فنی و مهندسی و اصول و موازین ایمنی، استفاده بهینه از منابع در اختیار، در قالب نظام کیفی حاکم بر شرکت را مد نظر دارد. شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان به پشتوانه همین عملکرد است که یکی از ارزشمندترین شرکت های بازار بورس در بخش مسکن می‌باشد و به واسطه‌ی شرکت های زیر مجموعه خود در حوزه مسکن کلیه امور تهیه طرح های اولیه، ساخت و فروش واحدها را انجام می‌دهد. شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان به عنوان یک هلدینگ ساختمانی فعال در بورس تهران طی سنوات گذشته با مشکل رکود ساخت و ساز و بدهی‌های سنگین مالی به بانک ها و شرکت سرمایه گذاری غدیر مواجه بوده، چنانکه وضعیت ساختار مالی شرکت نامناسب و اهرم های مالی بسیار ضعیف بوده است. اما خوشبختانه این شرکت با برنامه ریزی منسجم، اهداف خود را طی دوره جاری مجدانه پیگیری نموده و در این راستا اقدامات مؤثری به منظور فعال سازی پروژه ها و اصلاح ساختار مالی شرکت به عمل آورده است.

بازارهای اصلی، وضعیت رقابتی و جایگاه شرکت:

شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) از جمله بزرگ ترین شرکت های صنعت ساختمان در بورس اوراق بهادار است که با بهره گیری از تخصص و ایجاد هم افزایی در شرکت های تابعه خود، در حوزه های مختلف از جمله طراحی، معماری، ساخت، بازاریابی و فروش، مشاوره، پیمانکاری ساختمان و مهندسی و نظارت سعی می‌نماید بیش از پیش در جهت افزایش سودآوری شرکت و ارتقاء کیفیت محصولات خود گام بردارد. شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در میان شرکت های فعال بازار سرمایه از نظر حجم دارایی ها در رتبه دوم و از نظر سرمایه ثبت شده نیز در رده دوم در میان شرکت های گروه املاک و مستغلات قرار دارد. بر اساس آخرین مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده صاحبان سهام به تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۲ مصوب گردید که سرمایه شرکت از مبلغ ۶,۰۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۹,۰۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۹ میلیارد سهم هزار ریالی افزایش یابد. مهلت پذیره نویسی سهام در تاریخ ۲۶ شهریور ۱۳۹۹ و همچنین مهلت استفاده از حق تقدم های استفاده نشده در حراج عمومی نیز در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۳ به پایان رسید و نهایتاً در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۱ افزایش سرمایه شرکت در مرجع ثبت شرکت ها ثبت گردید.



بازار مسکن یکی از مهم ترین بازارهای سرمایه گذاری در ایران محسوب می گردد که در کنار سایر بازارهای مالی از قبیل بازار ارز، بورس اوراق بهادار، طلا و سپرده های بانکی قرار می گیرد. برای بررسی سودآوری در این بازار باید در ابتدا جایگاه بازار مسکن در بین بازارهای مالی مذکور در دوره زمانی مورد نظر را بررسی نمود و در وهله دوم جایگاه شرکت در بین رقبای آن در بازار ساختمان را مد نظر قرار داد.

قوانین و مقررات و سایر عوامل درون و برون سازمانی:

مهمترین قوانین، مقررات و سایر عوامل درون و برون سازمانی که مؤثر بر فعالیت شرکت می باشد عبارتند از:

- ✓ اساسنامه شرکت
- ✓ مصوبات هیأت مدیره ، آیین نامه ها و دستورالعمل های داخلی
- ✓ مصوبات مجمع عمومی
- ✓ قانون تجارت
- ✓ قوانین و مقررات اعلامی و ابلاغی از سوی سازمان بورس و اوراق بهادار تهران
- ✓ قانون مالیات های مستقیم
- ✓ قانون کار و تامین اجتماعی
- ✓ قانون مالیات بر ارزش افزوده
- ✓ سایر قوانین موضوعه

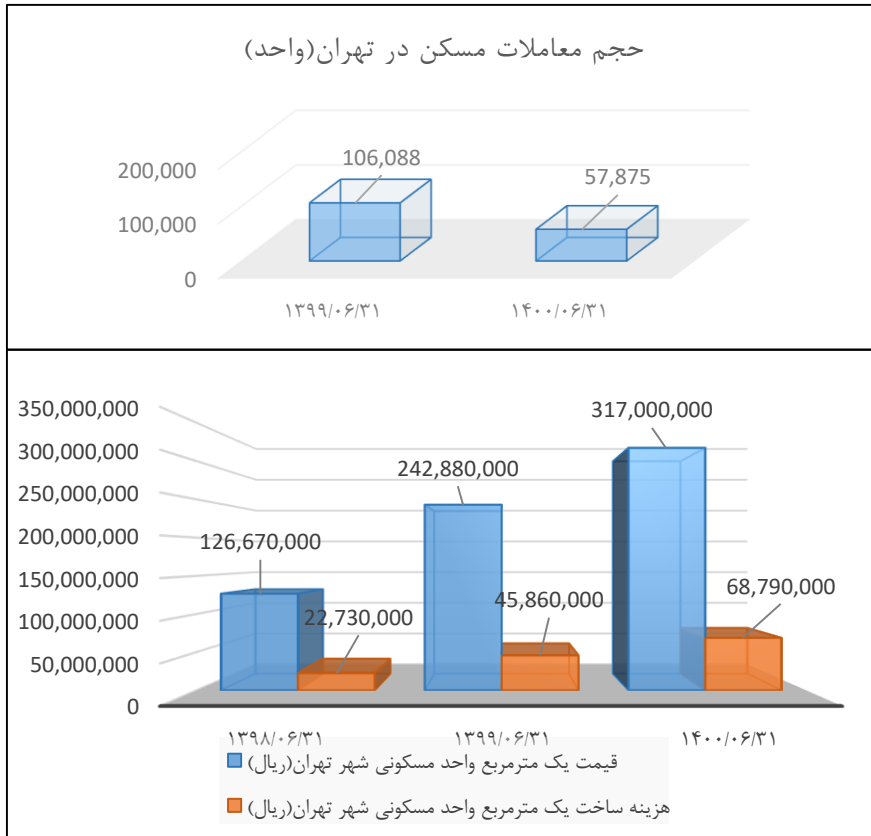
محیط کسب و کار و ریسک های حاکم بر محیط

بازار مسکن در سالیان گذشته، همواره روندی نوسانی داشته است و با دوره های رونق و رکود متعددی مواجه بوده است. مسکن به عنوان یکی از اساسی ترین نیازهای بشر، همواره یکی از اولویت های درجه اول دولت ها و سیاست گذاران اقتصادی بوده است. بخش مسکن به دلیل ارتباطات پسین و پیشین قوی با سایر بخش های اقتصادی به عنوان یکی از بخش های اصلی محرک رشد اقتصادی در کشور مطرح بوده و هرگونه تحرک تولید در این بخش زمینه ساز رشد تولید و اشتغال در سایر بخش های وابسته می شود. در ۶ ماهه اول سال ۱۳۹۹ بازار مسکن شهر تهران رشد قیمتی در حدود ۶۸ درصد را تجربه نمود که این موضوع منجر به رکود تورمی در نیمه دوم سال مذکور گردید و این رکود تا کنون ادامه دار بوده است، به نحوی که حجم معاملات از نیمه دوم سال ۱۳۹۹ تا ابتدای نیمه دوم سال ۱۴۰۰ نسبت به مدت مشابه سال پیشین در حدود ۴۵ درصد کاهش یافته است، از طرف دیگر هزینه های

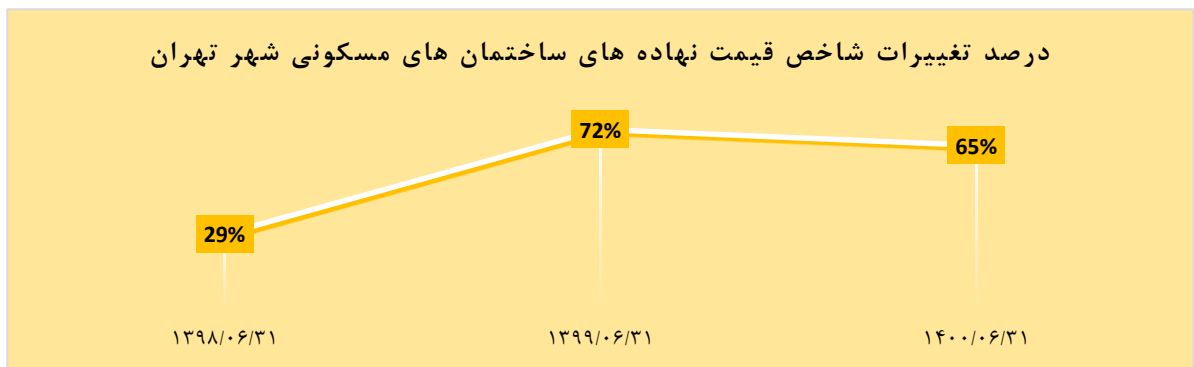


محیط کسب و کار و ریسک های حاکم بر محیط

ساخت و قیمت مسکن در دوره مذکور به روند صعودی خود ادامه داده اند و به ترتیب افزایش ۵۰ و ۳۱ درصدی را تجربه نموده اند.



در یک سال گذشته شاخص قیمت نهاده های ساختمان در حدود ۶۵ درصد افزایش یافته که این موضوع موجب افزایش بهای تمام شده ساخت و به تبع آن افزایش قیمت گردیده است. افزایش قیمت ساخت و از طرف دیگر کاهش قدرت خرید بخش مصرف کننده موجب رکود سنگین در بخش مسکن گشته است.

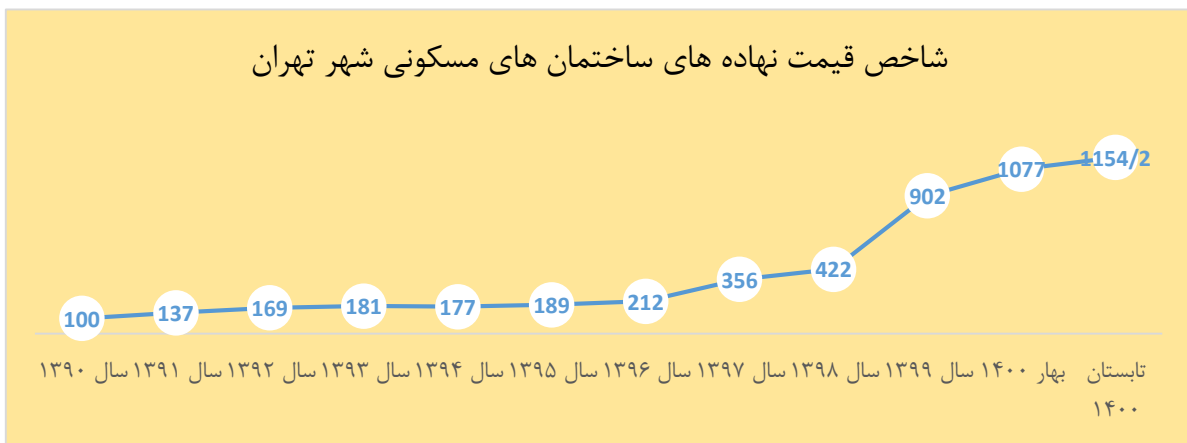




محیط کسب و کار و ریسک های حاکم بر محیط

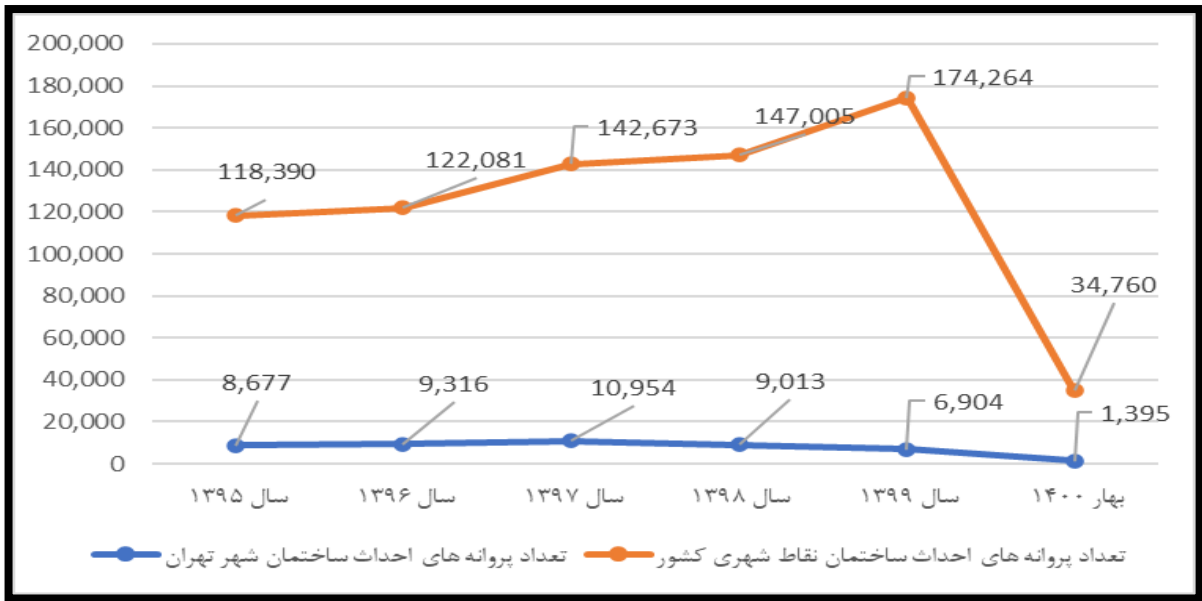
افزایش قیمت نهاده های ساختمانی به دلیل افزایش قیمت ارز و پیش بینی افزایش دستمزد نیروی کار (و به تبع آن کالاها و خدمات ساختمانی) همانگونه که در سال ۹۹ منجر به افزایش بهای تمام شده ساختمان گردید، در اوایل سال ۱۴۰۰ ادامه داشته و پس از یک فروکش به صورت ملایم جریان دارد. بررسی بهای تمام شده مسکن با توجه به افزایش در بهای نهاده های ساختمانی، نشان می دهد حباب خاصی در بهای مسکن وجود نداشته و با روند فعلی، پیش بینی خاصی مبنی بر کاهش قیمت وجود ندارد.

شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران



صنعت ساختمان یکی از خصوصی ترین بخشهای اقتصاد کشور است که همواره نقش بخش خصوصی در آن بسیار پررنگ بوده است. آمار پروانه های ساختمانی صادر شده در سالهای گذشته نشان میدهد، روند تعداد پروانه های صادر شده نشان میدهد که تقاضای پروانه احداث ساختمان در شهر تهران از سال ۱۳۹۷ روند کاهشی داشته است و بر اساس تقاضا در فصل بهار پیش بینی می شود که در سال جاری نیز این میزان نسبت به سال گذشته کاهشی باشد.

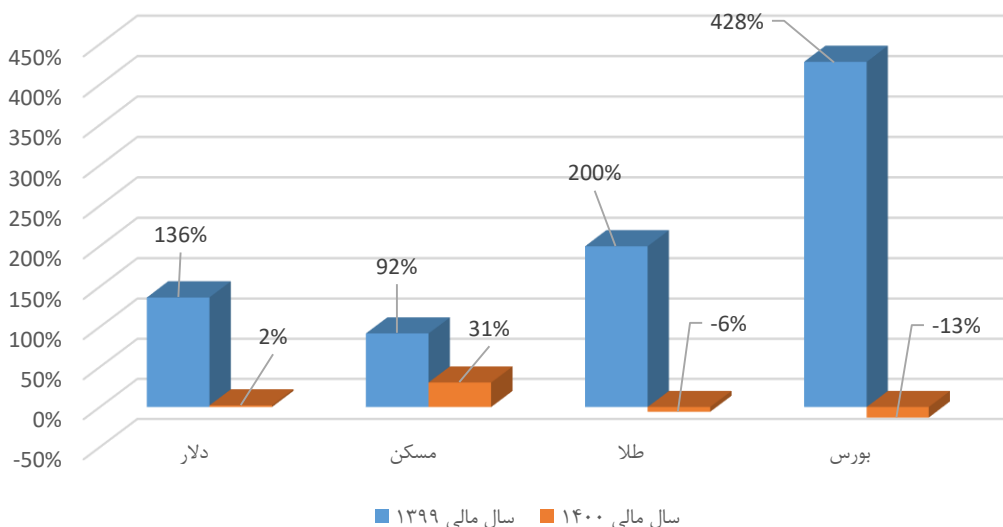
در سایر شهر های کشور روند تقاضا برای پروانه احداث ساختمان تا سال گذشته روندی صعودی داشته است، لیکن بر اساس تقاضا در فصل بهار پیش بینی می شود که در سال جاری این میزان نسبت به سال های گذشته کاهشی باشد.



بررسی بازارهای مالی

طی یک سال گذشته با توجه به افزایش قیمت های بسیار شدید در سال های پیش از آن، در اکثر بازارهای مالی فضای رکود حاکم بوده است، طبق نمودار زیر بر اساس آمار منتشره بانک مرکزی بیشترین نرخ رشد در سال گذشته در بین بازارهای مالی متعلق به بازار مسکن با ۳۱ درصد رشد قیمت و کمترین بازده مربوط به بورس اوراق بهادار با نرخ منفی ۱۳ درصد بوده است.

مقایسه بازدهی بازارهای مالی





پیش بینی آینده بازار ساختمان

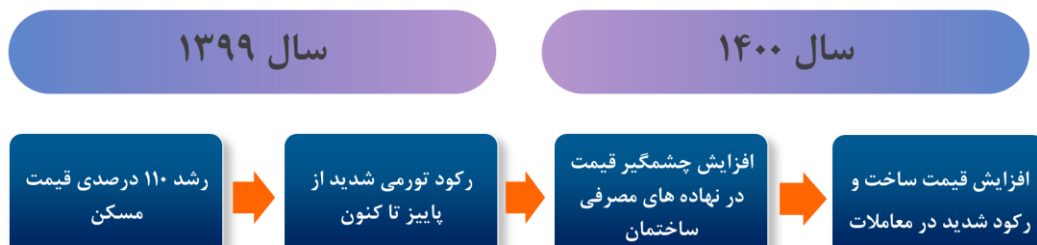
طبق بررسی شاخص های مربوط به بازار ساخت و ساز و بازارهای مالی موازی و همچنین تحلیل های منتشر شده کارشناسان این صنعت پیش بینی می شود:

- افزایش قیمت نهاده های ساختمانی به دلیل افزایش قیمت ارز و پیش بینی افزایش دستمزد نیروی کار (و به تبع آن کالاها و خدمات ساختمانی) همانگونه که در سال ۹۹ منجر به افزایش بهای تمام شده ساختمان گردید، در اوایل سال ۱۴۰۰ ادامه داشته و پس از یک فروکش به صورت ملایم جریان دارد. بررسی بهای تمام شده مسکن با توجه به افزایش در بهای نهاده های ساختمانی، نشان می دهد حباب خاصی در بهای مسکن وجود نداشته و با روند فعلی، پیش بینی خاصی مبنی بر کاهش قیمت وجود ندارد. به نظر می رسد تنها راه کاهش بهای فروش آپارتمان در مناطق مرغوب شهرها، کاهش بهای زمین است که تا حدود زیادی وابسته به سیاست های دولت در خصوص عرضه زمین یا وقوع اتفاقات غیر منتظره داخلی یا خارجی است.
- با ادامه یافتن محدودیت های ناشی از تحریم و نحوه تامین ارز برای واردات، تامین برخی از تجهیزات و تاسیسات در سال پیش رو نیز با چالش روبرو خواهد بود.
- با کم شدن تعداد معاملات در سال ۱۴۰۰ و بالا بودن تورم عمومی، نرخ واقعی افزایش قیمت مسکن منفی بوده و کماکان به علت پایین بودن قدرت خرید مصرف کننده واقعی، حجم معاملات پایین خواهد ماند. قدرت خرید مصرف کننده با رشد واقعی اقتصادی به مرور صورت خواهد پذیرفت.
- با افزایش قیمت، ابزارهای تامین مالی سمت تقاضا نیز کم اثر شده اند، به گونه ای که اگر متراژ مورد درخواست یک زوج متقاضی مسکن یکم را تنها ۷۰ متر مربع در نظر بگیریم، با توجه به میانگین قیمت مسکن در تهران، در سال ۱۳۹۶ تسهیلات ۱۶۰ میلیون تومانی زوجین می توانست حدود ۴۵ درصد مبلغ مورد نیاز خرید خانه را برایشان فراهم نماید؛ در حالی که این میزان با استفاده از تسهیلات ۴۰۰ میلیون تومانی زوجین در سال ۱۴۰۰ از طریق اوراق، حدود ۲۰ درصد از همین میزان را تامین می کند.



پیش بینی آینده بازار ساختمان

- بر این اساس، به نظر می‌رسد:
- تعداد معاملات در سال ۱۴۰۰، کمتر از تعداد آن در زمان مشابه سال ۹۹ باشد. بنابراین با توجه به شرایط اقتصادی جاری کشور، روند معاملات در سال ۱۴۰۰ کاهش می‌یابد.
- در صورت ثبات در شرایط اقتصادی و سیاسی کلان کشور، افزایش قیمت به میزان کمتر از نرخ تورم عمومی با ضرایب متفاوت در بخش‌های مختلف بازار، محتمل‌ترین سناریو است.



راهبرد های مدیریت

- با توجه به پیش بینی های انجام شده در خصوص آینده بازار مسکن در کشور، سیاستهای اصلی اتخاذ شده توسط این هلدینگ به عنوان یک انبوه ساز، شامل موارد زیر است:
- استفاده از روشهای نوین جذب سرمایه و مشارکت خرد (تامین مالی گروهی) به منظور تامین مالی پروژه های جدید شرکت.
 - استفاده از رونق نسبی بازار به منظور فروش محصولات؛ به ویژه واحدهای تجاری که فروش آنها دشوارتر است.
 - رعایت الزامات طراحی و ساخت به منظور ایجاد مزیت رقابتی در مقابل رقبا به منظور پرهیز از بروز مشکل در فروش واحدها
 - تعریف پروژه هایی که حتی در دوره رکود نیز فروش مناسبی داشته باشند؛ به ویژه واحدهای مسکونی با متراژ پایین و ویژه اقشار میان درآمدی
 - تامین مالی ساخت پروژه ها از طریق تهاتر واحدهای در حال احداث یا واحدهای با امکان فروش پایین (تا حد امکان) به منظور کاهش ریسک پروژه ها
 - اتخاذ استراتژی مشارکت در ساخت به منظور پرهیز از قفل شدن منابع برای خرید زمین و تسریع در شروع و اجرای پروژه ها
 - متنوع سازی سبد پروژهها به منظور کاهش ریسک
 - بهره گیری حداکثری از فناوریهای نوین (با رعایت سایر الزامات پروژه ها) به منظور کاهش بهای تمام شده
 - تعیین زمان مناسب پیش فروش به منظور مدیریت نقدینگی و در عین حال، پرهیز از ایجاد ریسک افزایش بهای ساخت و کاهش سوددهی پروژه



اطلاعات مدیران شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان :

اطلاعات مربوط به ساختار هیأت مدیره بر مبنای ماده ۲۷ اساسنامه، شرکت توسط هیأت مدیره ای مرکب از ۵ نفر اداره می‌شود. ترکیب اعضای هیأت مدیره شرکت به شرح جدول زیر است :

ردیف	شخصیت حقوقی عضو هیات مدیره	نماینده	سمت	تاریخ عضویت	تحصیلات	سوابق اجرایی
۱	شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)	محمد اسدی دولت آباد	رئیس هیأت مدیره (غیر موظف)	۱۳۹۹/۱۱/۱۸	کارشناسی ارشد مدیریت	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره بنیاد تعاون وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح مدیر کل بنیاد شهید و امور ایثارگران استان کهگیلویه و بویراحمد و فارس
	شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا (سهامی خاص)	مازیار حسینی	نایب رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل (موظف)	۱۳۹۹/۱۱/۱۸	دکترای مهندسی عمران	معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران جانشین شهردار تهران در ستاد مدیریت بحران رئیس سازمان پیشگیری و مدیریت بحران تهران
۲	شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص)	میرحمید نسل پاک	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	۱۳۹۹/۰۸/۲۴	کارشناسی ارشد مدیریت	معاون لجستیکی وزیر دفاع مشاور وزیر دفاع و رئیس شورای عالی شرکت صنایع الکترونیک ایران عضو هیات مدیره سازمان اتکا عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران
۳	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)	مجتبی حائری	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	۱۳۹۸/۱۱/۰۵	کارشناسی ارشد مدیریت ساخت	معاون مهندسی وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح مشاور فرماندهی پدافند غیرعامل کشور مشاور وزیر دفاع رئیس کمیته آمایش سرزمین نیروهای مسلح معاون صنعتی وزارت دفاع
۵	شرکت دریابان جنوب ایران (سهامی خاص)	ابوالحسن نجاتی	عضو هیأت مدیره (موظف)	۱۳۹۹/۰۹/۱۹	کارشناسی ارشد مدیریت مالی	مدیر مالی و اداری شرکت تیساکیش مدیر مالی و اداری شرکت پیمان غدیر مدیر مالی و اداری شرکت پوتکین مدیر مالی و اداری شرکت سرمایه گذاری و ساختمانی تجارت



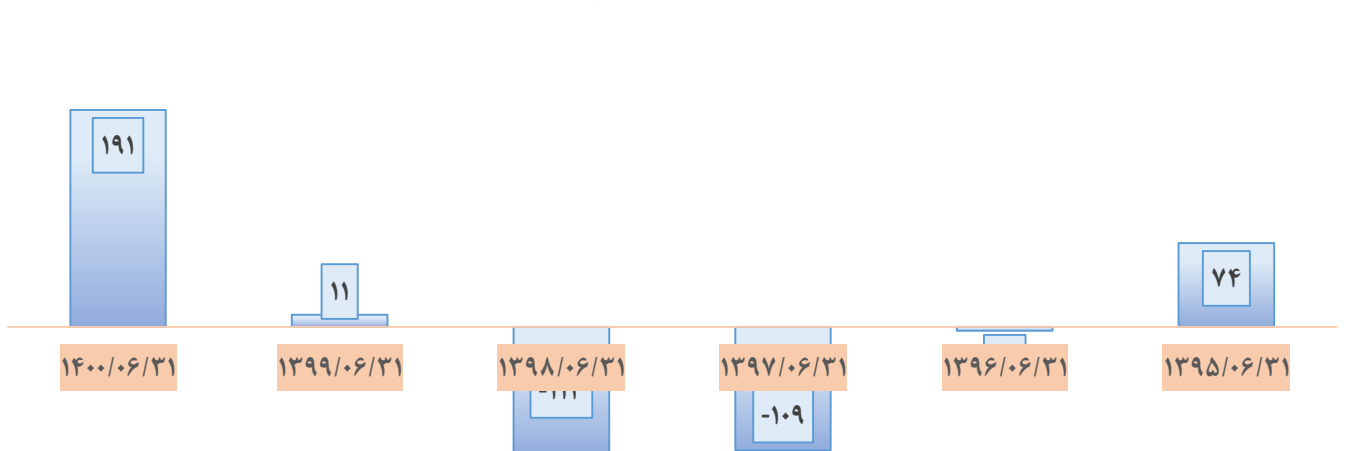
اطلاعات سهامداران شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان:

ردیف	نام سهامدار	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
		تعداد	درصد
۱	شرکت سرمایه گذاری صنایع شیمیایی زرین پرشیا (سهامی خاص)	۲,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	٪۲۷/۸۹
۲	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)	۱,۱۲۲,۴۵۸,۰۲۵	٪۱۲/۴۷
۳	شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)	۱,۲۹۹,۵۹۳,۷۹۸	٪۱۴/۴۴
۴	شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص)	۳,۰۰۰	٪۰/۰۰
۵	شرکت دریابان جنوب ایران کیش (سهامی خاص)	۱۵,۲۲۵	٪۰/۰۰
۶	بیمه کوثر (سهامی عام)	۱۰۸,۹۱۹,۰۸۶	٪۱/۲۱
۷	صندوق سرمایه گذاری بازارگردانی مهرگان	۹۱,۰۹۶,۱۹۱	٪۱/۰۱
۸	سایر سهامداران جزء (کمتر از ۱ درصد)	۳,۸۶۷,۹۱۴,۶۷۵	٪۴۲/۹۸
جمع		۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰/۰۰

سود هر سهم – EPS

سود هر سهم – EPS						سود هر سهم – EPS
سال	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
درآمد عملیاتی	۱,۰۷۷,۵۴۸	۱,۰۷۷,۵۴۸	۸۴۳,۷۰۳	۴۴۹,۸۲۲	۱,۲۶۳,۳۶۵	۲,۸۸۴,۱۹۰
سود (زیان) خالص	۲۲۱,۶۵۱	(۱۰,۱۱۲)	(۵۴۰,۸۹۰)	(۶۸۰,۰۹۹)	۶۳,۴۱۶	۱,۵۴۹,۲۰۹
تعداد سهام عادی میلیون عدد	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۴,۹۵۶	۶,۰۰۰	۶,۰۰۰	۸,۰۹۰
سود هر سهم	۷۴	(۳)	(۱۰۹)	(۱۱۳)	۱۱	۱۹۱

سود هر سهم





کمیته ها و کمیسیون های تخصصی:

شرکت دارای کمیته های مختلفی در جهت اهداف و راهبردهای هیأت مدیره می باشد که عبارتند از:

- کمیته حسابرسی
- کمیسیون معاملات
- کمیته فنی
- کمیسیون فروش
- کمیته انتصابات

کمیته های مذکور به عنوان بازوی مشاوره ای و نظارتی هیأت مدیره که فعالیت خود را طی دوره مالی مورد گزارش با هدف ارتقای کیفیت تصمیم گیریهای راهبردی و اجرایی شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در چارچوب کلی نظام راهبری شرکتی به انجام رسانده اند.

اطلاعاتی در خصوص مسئولیت های اجتماعی و زیست محیطی:

پروژه مگاپارس که توسط شرکت طرح و توسعه آریا عمران پارس (سهامی خاص) که از شرکت های وابسته به هلدینگ می باشد در حال اجراست، موفق به کسب جایزه بنیاد جهانی انرژی در سال ۱۳۹۴ شده است. این جایزه به لحاظ اعتبار سنجی مشهور به جایزه نوبل طبیعت بوده و در این چالش، پروژه ها از سرتاسر خاورمیانه در پنج حوزه مختلف شامل (آب، آتش، خاک، هوا و جوانان) با یکدیگر به رقابت می پردازند. این جایزه با وجود حضور بیش از ۲۰۰۰ پروژه که در بانک اطلاعاتی این بنیاد به ثبت رسیده است، در تاریخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۹ توسط هیئت داوران در سطح خاورمیانه تنها به پروژه مگاپارس تعلق گرفت.

- استفاده از تکنولوژی به روز در صنعت ساختمان جهت بهینه کردن مصرف حامل های انرژی شامل آب، برق و گاز

- "احداث شهرک مسکونی در شهریار به عنوان مسکن مهر با بیش از ۲۰۰۰ واحد مسکونی در قالب ۱۰۰ بلوک ۶ طبقه ۲۰ واحدی، از جمله اقدامات هلدینگ بین المللی توسعه ساختمان در راستای بهبود معیشت متقاضیان مسکن مهر و ایجاد ساختمان های ایمن و در عین حال ارزان قیمت برای حمایت از هموطنان خود بوده است که احداث آن در سال ۱۳۹۵ به پایان رسید. شرکت آ.س.پ به عنوان مجری این پروژه، جهت سهولت در رفت و آمد ساکنان و برخورداری از امکانات شهری، اقدام به ساخت فروشگاه های تجاری و امکانات رفاهی محلی و ایجاد توسعه تأسیسات و زیرساخت های لازم در این منطقه کرده و شرایط مناسبی را برای ساکنان فراهم نموده است."

**امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن:**

وضعیت رتبه بندی شرکت از لحاظ نقد شوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ براساس ارزیابی سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح زیر بوده است:

ردیف	شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۱	تعداد روز های منفی در ۱۲ ماه گذشته	۱۳۴
۲	میانگین حجم معاملات در ۱۲ ماه گذشته	۵۲,۰۹۲,۷۳۰
۳	تعداد روز های معاملاتی	۲۳۱
۴	میانگین تعداد معاملات در ۱۲ ماه گذشته	۲,۹۲۵
۵	میانگین ارزش بازار در ۱۲ ماه گذشته	۲۸,۰۷۹,۶۱۰
۶	میزان رشد قیمت در ۱۲ ماه گذشته (درصد)	٪(۵۳)



بیانیه‌های مدیریت

بیانیه مأموریت

شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان دارای سابقه بیش از ۳۲ سال در صنعت ساختمان (انواع پروژه‌های ساختمانی و زیربنایی) کشور می‌باشد. این شرکت به عنوان هلدینگ تخصصی بخش ساختمان شرکت سرمایه‌گذاری غدیر، فعالیت‌های متنوعی به صورت مستقیم و یا از طریق شرکتهای تابعه خود در داخل و خارج از کشور به عنوان توسعه دهنده کلان در صنعت ساختمان و پروژه‌های زیربنایی با اولویت توسعه زمین و بهره‌برداری از تکنولوژی‌های نوین انجام می‌دهد. شرکت فلسفه وجودی خود را تامین ساختمان‌های ایمن، کارا، با کیفیت، با دوام و زیبا برای مشتریان خود قرار داده است.

بیانیه چشم‌انداز

شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان به عنوان توسعه دهنده کلان در صنعت ساختمان (انواع پروژه‌های ساختمانی و زیربنایی)، هدف خود را مدیریت زنجیره ارزش تامین ساختمان‌های ایمن، کارا، با کیفیت، زیبا، در کوتاه‌ترین زمان و با قیمت مناسب برای مشتریان و ایجاد بیشترین ارزش افزوده برای صاحبان سهام قرار داده و در نظر دارند در افق زمانی ۵ ساله آتی تا سال ۱۴۰۴ به عنوان یکی از ۳ بنگاه برتر از منظر سودآوری در گروه انبوه‌سازی، املاک و مستغلات بورس اوراق بهادار تبدیل گردد.

اهداف کلان

- ❖ افزایش سطح سودآوری و ارتقا پایدار حقوق صاحبان سهام
- ❖ ساماندهی پروژه‌ها و بهبود شرایط موجود
- ❖ افزایش توان مالی و ارتقا بهره‌وری سرمایه
- ❖ به‌کارگیری فناوری‌های نو در صنعت ساختمان
- ❖ صدور خدمات فنی و مهندسی به بازارهای هدف



بیانیه‌های مدیریت

بیانیه ارزش‌ها

شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان با توجه به ارزش‌های ساتا و شرکت سرمایه‌گذاری غدیر به عنوان شرکت مادر و سهامدار اصلی، ارکان فعالیت‌های خود را همواره بر پایه ارزش‌های ذیل بنا نهاده است:

- ✓ صداقت، امانتداری، رعایت موازین و اصول اخلاقی
- ✓ توسعه فرهنگ کار تیمی و مشارکت در پیشبرد امور
- ✓ مسئولیت‌پذیری در قبال مشتریان و احترام به آنها در جهت حفظ روند ارتقاء و تداوم پیشتازی
- ✓ التزام به کیفیت و معیارهای فنی و مهندسی در ارائه محصول و خدمات
- ✓ نهادینه کردن کیفیت در کل زنجیره ارزش ارائه محصولات و توجه به سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی در کلیه امور
- ✓ افزایش اعتماد و پایداری سهامداران از طریق ارزش‌آفرینی برای سهام شرکت
- ✓ شراکت‌های پایدار و با سیاست برد-برد با شرکا
- ✓ پایبندی به قوانین، مقررات، استانداردها و اصول اخلاق حرفه‌ای و ارزش‌های اجتماعی
- ✓ مسئولیت‌پذیری در قبال محیط زیست، کاهش آلاینده‌های محیطی و بهینه‌سازی مصرف انرژی
- ✓ به‌کارگیری فناوری‌های نو در فرآیند ارائه محصول با هدف تحقق ایده ساخت سبز



استراتژی های شرکت

هیات مدیره شرکت اهداف و استراتژی هایی برای شرکت به شرح ذیل تدوین و ارائه نموده است که عبارتند از:

بهینه سازی سبد دارایی ها و پروژه های فعلی هلدینگ

- فروش، جذب شریک، تکمیل، تغییر کاربری (تکمیل پروژه منوط به حداقل بازده داخلی ۱۵ درصد می باشد).

طراحی کسب و کارهای نوین پر بازده

- بهره برداری از املاک و مستغلات درون و خارج از گروه
- بهره برداری از تکنولوژی های نوین
- صدور خدمات فنی و مهندسی با تمرکز بر طرح های توسعه ای در خارج از کشور نظیر عراق و سوریه
- همکاری با نهادهای حاکمیتی و حضور در پروژه های حمایتی

توسعه محصولات با تکنولوژی های نوین

ایجاد هم افزایی با شرکت های بالادستی و زیرگروه

توسعه بازار و تقویت برند



پروژه ها، طرح ها و برنامه های توسعه:

- ✓ ساماندهی ساختار سازمانی و اجرایی شرکت و چابک سازی مجموعه
- ✓ ساماندهی شرکت های تابعه، حذف و یا ادغام برخی شرکت ها بنا به شرایط جغرافیایی و محل اجرای پروژه ها
- ✓ اتمام فرآیند ساخت برج های رویای کیش
- ✓ مشارکت یا ساخت بلوک A و B مجتمع مسکونی دیدار
- ✓ واگذاری سرقفلی و مالکیت پروژه تجاری سعدی شیراز به صورت یکجا و خروج از پروژه
- ✓ فروش یا مشارکت در ساخت پروژه نارنجستان
- ✓ فروش یا مشارکت در ساخت پروژه اسپارو
- ✓ تحویل مانده اسناد مالکیت واحدهای برج تهران
- ✓ اخذ پایان کار و اسناد واحدهای پروژه های عرفان و بعثت
- ✓ فروش یا مشارکت در ساخت پروژه شمع ساحل
- ✓ تعیین تکلیف زمین منطقه ۱۸ متعلق به شرکت پارس سازه
- ✓ تعامل با بانکها و برنامه ریزی جدی و عملیاتی در خصوص تسویه مانده بدهی شرکت
- ✓ خروج از پروژه ها و سرمایه گذاری هایی که در شرایط کنونی توجیه اقتصادی ندارند
- ✓ فروش و پیش فروش واحدهای در دست ساخت و تأمین منابع مالی برای تکمیل سایر پروژه ها
- ✓ ایجاد ظرفیت در شرکت جهت همکاری فعال و مستمر با شرکت های سایر هلدینگ های غدیر و تأمین نیازهای آنان در خصوص توسعه کارخانجات و ابنیه هایی که برای توسعه آنها لازم و ضروری است
- ✓ بررسی و امکان سنجی حضور منطقه ای و فرامنطقه ای در پروژه هایی که شرکت های هلدینگ بین المللی توسعه ساختمان ظرفیت سرمایه گذاری و ساخت دارند
- ✓ توسعه و گسترش فعالیت در حوزه صنعتی سازی ساختمان
- ✓ تعامل و افزایش همکاری با شرکای تجاری شرکت مانند منطقه آزاد کیش، منطقه آزاد قشم، شهرداری تهران، شهرداری مشهد و غیره



مهمترین منابع، ریسکها و روابط:

استقرار نظام جامع ارزیابی و مدیریت ریسک

یکی از مهم‌ترین فعالیت‌های شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در سال اخیر، استقرار نظام جامع ارزیابی و مدیریت ریسک در شرکت بوده است. بدین منظور فرآیند شناسایی، ارزیابی، اولویت بندی، پاسخ‌دهی و پایش و کنترل ریسک‌ها در شرکت در چهار مرحله انجام می‌شود: در گام اول ریسک‌های شرکت در ۲۲ موضوع اصلی شناسایی و در ۴ طبقه ریسک‌های خارجی، داخلی، عملیاتی و مالی دسته‌بندی شدند، بر اساس آن ۴ ریسک اصلی نقدینگی و تامین منابع، رقابت، حقوقی و ترکیب پرتفوی به عنوان اهم ریسک‌های شرکت در اولویت قرار گرفتند، همچنین با ظهور و شیوع ویروس کووید ۱۹ ریسک اثرات ناشی از بیماری کرونا هم اضافه گردیده است:

ریسک نقدینگی و ریسک تامین منابع:

تعهدات بانکی و از طرفی کاهش خرید و تقاضا برای پروژه‌ها باعث کاهش نقدینگی شده است. راهکار در نظر گرفته شده برای کاهش اثر این ریسک، استفاده از سیستم معاملات بر مبنای تهاتر برای پیشبرد پروژه‌ها و سرمایه‌گذاری در پروژه‌های جدید می‌باشد. همچنین برای ایجاد منابع مالی (نقدینگی)، علاوه بر فروش دارایی‌های غیر مولد و جذب مشارکت برای پروژه‌ها، تزریق نقدینگی از سهامداران شرکت مورد نظر می‌باشد.

ریسک رقابت:

افزایش تعداد شرکت‌های رقیب در حوزه ساختمان‌های بلند مرتبه و انبوه‌سازی و حضور هلدینگ‌های ساختمانی بانک‌ها با منابع مالی در دسترس و حاشیه سود پایین صنعت به تبع افزایش عرضه به عنوان ریسک رقابتی شناسایی شده است. راهکار در نظر گرفته شده در خصوص این ریسک تمرکز بر پروژه‌های ساخت خاص و شاخص و پروژه‌های پیمانکاری می‌باشد.

ریسک حقوقی:

ریسک‌های حقوقی در دو دسته مطالبات شرکت از افراد حقیقی و حقوقی و بدهی‌های شرکت به افراد حقیقی و حقوقی (از قبیل انتقال اسناد املاک، اسناد پرداختی) طبقه بندی می‌شود. در این خصوص در درجه اول از طریق مصالحه و در صورت عدم دستیابی به نتیجه مطلوب، پیگیری از طریق مقامات قضایی مورد نظر می‌باشد.



ریسک ترکیب پرتفوی:

بخش عمده‌ای از پروژه‌ها متمرکز بر پروژه‌های تجاری بوده که طبق بررسی‌های صورت گرفته در سال‌های اخیر حجم سرمایه‌گذاری‌ها در این بخش و به تبع آن عرضه در بخش تجاری به شدت بالا رفته است، راهکارهای مناسب برای بهینه‌سازی سبد پروژه‌ها جذب مشارکت در پروژه‌های تجاری و یا فروش درصدی از سهام پروژه‌ها به منظور کاهش درصد سهم این پروژه‌ها در سبد سرمایه‌گذاری شرکت می‌باشد.

ریسک اثرات ناشی از بیماری کرونا:

طبق دستورالعمل‌ها و پروتکل‌های وزارت بهداشت و ستاد ملی مبارزه با ویروس کرونا شرکت فعالیت‌های خود را با رعایت تمامی موارد مربوطه ادامه می‌دهد و با تامین ماسک، دستکش و مواد ضدعفونی‌کننده و الزام نیروی انسانی به رعایت موارد بهداشتی سعی در اجرای پروتکل‌های مذکور در بالاترین سطح دارد ولی با توجه به نگرانی از همه‌گیری و تاثیرات ناشناخته این ویروس، میزان فعالیت‌های تولید یا ارائه خدمات ساختمانی روند کاهشی داشته است. با کاهش مراجعات حضوری برای خرید در بخش ساختمان میزان خرید و فروش بویژه از نیمه اسفند ۹۸ به بعد با کاهش زیادی نسبت به قبل مواجه شده است. همچنین همزمان با شیوع ویروس کرونا و بسته یا محدود شدن راه‌های مرزی و تاکید بر کاهش فعالیت‌های فیزیکی، افزایش قیمت‌ها بویژه در بخش آهن و میلگرد، نوسانات ارزی، تشدید مشکلات در واردات مواد اولیه و مصالح عملاً میزان فعالیت‌های ساختمانی نسبت به ماه‌های قبل سیر نزولی داشته است. ضمناً تاثیر شیوع ویروس کرونا فقط معطوف به بخش ساختمان نبوده و برکل صنایع کشور اثرگذار خواهد بود. امید است با تزریق عمومی واکسن در سطح کشور بیماری کووید ۱۹ کنترل و شرایط حاکم بر بازار بهبود یابد بدیهی است در صورت وقوع هرگونه رویداد با اهمیت، مراتب مطابق مفاد ماده ۱۳ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان افشا می‌شود.



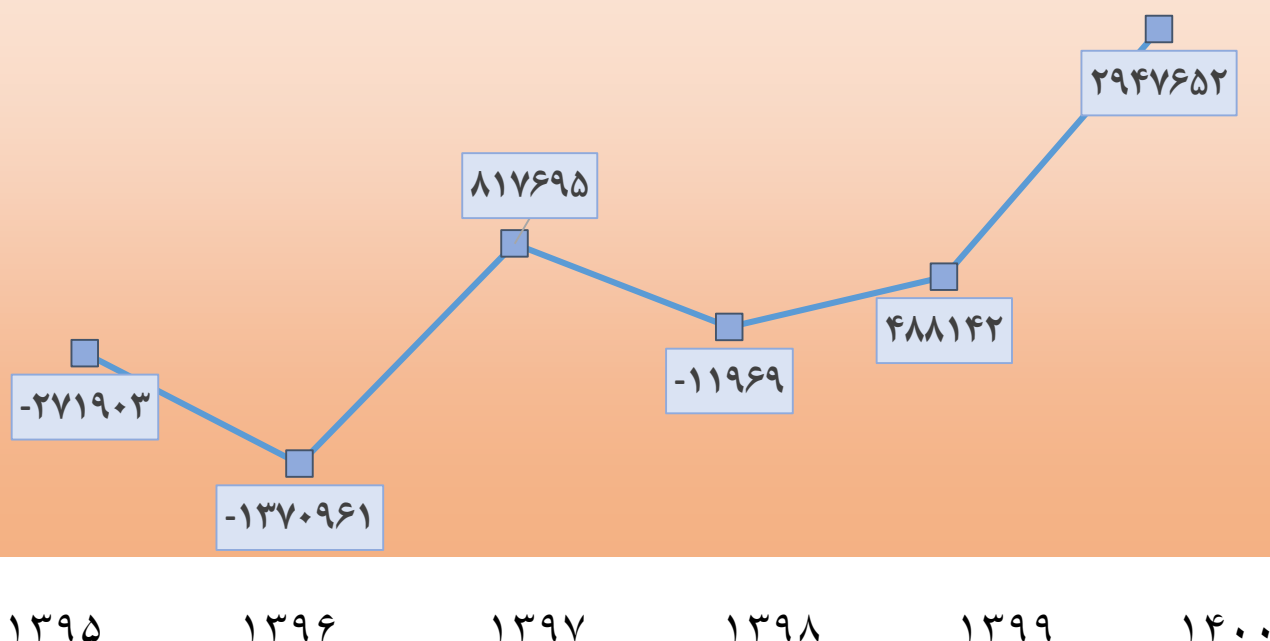
وضعیت سرمایه در گردش شرکت:

با بکارگیری سیاست های گوناگون در ارتباط با مدیریت سرمایه در گردش می توان میزان نقدینگی شرکت را تحت تاثیر قرار داد. این راهبردها می تواند بر میزان خطر و بازده آن ها اثر گذار باشد. بین سیاست سرمایه در گردش و ریسک شرکت رابطه مثبت و معنی دار وجود دارد. مدیریت شرکت بر این باور است که بین اندازه شرکت و ریسک، یک رابطه مثبت و معنی دار وجود دارد. سرمایه در گردش شرکت در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ بشرح ذیل می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع دارائی های جاری	جمع بدهی ها جاری	سرمایه در گردش
۸,۶۱۹,۴۹۲	۵,۶۷۱,۸۴۰	۲,۹۴۷,۶۵۲

روند ۵ ساله سرمایه در گردش





تجزیه و تحلیل کفایت ساختار سرمایه:

شرح	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹ تجدید ارائه شده
دارایی‌ها	۱۴,۹۵۷,۴۶۶	۱۴,۶۰۱,۱۶۴
حقوق مالکانه	۹,۲۶۲,۷۶۹	۷,۰۶۷,۱۳۱
نسبت مالکانه (درصد)	%۶۱/۹۳	%۴۸/۴۰

نقدینگی و جریانهای نقدی

ردیف	شرح	۱۳۹۹ تجدید ارائه شده	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۱	نقد حاصل از عملیات	۹,۲۰۱	۷۶۸,۶۴۴
۲	مالیات بر درآمد پرداختی	۰	(۴۸,۳۷۱)
۳	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۲,۰۲۳)	(۲,۲۳۳)
۴	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۱۱۴,۲۱۱)	(۱,۴۴۲,۰۶۴)
۵	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۱۰۷,۰۳۳)	(۷۲۴,۰۲۴)



مشارکت کارکنان:

یکی از سرمایه‌های اصلی هر شرکتی نیروی انسانی کارآمد، متخصص و متعهد می‌باشد که به منظور پیشبرد فعالیت‌های شرکت و رسیدن به اهداف، بارزترین نقش را ایفا می‌نماید. مدیریت در جهت بهبود کارایی کارمندان شرکت اقدامات مناسبی را نظیر آموزش ضمن خدمت از طریق همایش‌ها و سمینارهای تخصصی برنامه‌ریزی و اجرا نموده است همچنین به منظور مشارکت بیشتر کارکنان در عرصه تصمیم‌گیری و بهبود اجرای فعالیت‌ها، از طریق جلسات مشورتی کارکنان با مدیریت ذی‌ربط بهره‌برده شده است.

فعالیت‌های توسعه منابع انسانی:

الف) به منظور ارتقاء سطح دانش و در نتیجه بهبود عملکرد شغلی کارکنان در سال مالی مورد گزارش، کارکنان در دوره‌های مشروحه زیر شرکت نموده‌اند:

- دوره مدیریت شرکت‌های هلدینگ (کارکنان بخش اقتصادی و برنامه‌ریزی)
- دوره کاربردی نرم افزار همکاران سیستم (کارکنان بخش مالی)
- دوره توجیهی همکاران سیستم (کارکنان بخش IT)
- برگزاری دوره مبارزه با پولشویی
- برگزاری دوره آئین دادرسی مالیاتی
- دوره آموزشی تهیه صورتهای مالی (استانداردهای جدید حسابداری)

ب) اطلاعات و ترکیب نیروی انسانی:

تعداد نیروی انسانی شرکت:

آمار پرسنل در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	آمار پرسنل در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	آمار پرسنل در تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱
۵۳	۵۰	۴۵

به تفکیک تحصیلات:

دکتری	کارشناسی ارشد	کارشناسی	کاردانی	دیپلم و زیر دیپلم	جمع (نفر)
۳	۱۰	۱۸	۴	۱۸	۵۳

**معاملات با اهمیت با اشخاص وابسته و چگونگی تاثیر آنها بر عملکرد، ارزش و ماهیت کسب و کار شرکت:**

در طی دوره مورد گزارش معاملات با اهمیت با اشخاص وابسته شامل خرید ۹ واحد آپارتمان مسکونی از شرکت فرعی تیساکیش به مبلغ ۴۴۵،۵۷۶ میلیون ریال و فروش ۴ واحد آپارتمان مسکونی به شرکت فرعی پارس سازه به مبلغ ۱۹۹،۷۶۹ میلیون ریال می باشد.

نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن :

پرونده‌های حقوقی شرکت شامل ۱۶ پرونده در حال رسیدگی است.

نتایج عملیات و چشم اندازها:**وضعیت مالی و نتایج عملیات:**

خلاصه صورت وضعیت مالی شرکت برای دوره مالی مورد گزارش و دوره مشابه سال قبل به شرح زیر است:

شرح	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹ تجدید ارائه شده
دارایی‌های جاری	۸،۶۱۹،۴۹۲	۸،۰۰۹،۲۷۴
دارایی‌های غیر جاری	۶،۳۳۷،۹۷۴	۶،۵۹۱،۸۹۰
جمع دارایی‌ها	۱۴،۹۵۷،۴۶۶	۱۴،۶۰۱،۱۶۴
بدهی‌های جاری	۵،۶۷۱،۸۴۰	۷،۵۲۱،۱۳۲
بدهی‌های غیر جاری	۲۲،۸۵۷	۱۲،۹۰۱
حقوق مالکانه	۹،۲۶۲،۷۶۹	۷،۰۶۷،۱۳۱
جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۴،۹۵۷،۴۶۶	۱۴،۶۰۱،۱۶۴



خلاصه صورت وضعیت مالی گروه برای دوره مالی مورد گزارش و دوره مشابه سال قبل به شرح زیر است:

شرح	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹ تجدید ارائه شده
دارایی‌های جاری	۱۲,۸۳۶,۹۱۰	۱۱,۷۵۱,۷۵۳
دارایی‌های غیر جاری	۵,۵۹۶,۱۲۶	۵,۴۹۰,۶۰۳
جمع دارایی‌ها	۱۸,۴۳۳,۰۳۶	۱۷,۲۴۲,۳۵۶
بدهی‌های جاری	۸,۱۹۸,۰۹۰	۱۰,۳۰۱,۶۴۸
بدهی‌های غیر جاری	۱۰۲,۴۹۸	۷۴,۵۸۳
حقوق مالکانه	۱۰,۱۳۲,۴۴۸	۶,۸۶۶,۱۲۵
جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۸,۴۳۳,۰۳۶	۱۷,۲۴۲,۳۵۶



صورت سود و زیان شرکت برای دوره مالی مورد گزارش و دوره مشابه سال قبل به شرح زیر است:

شرح	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹ تجدید ارائه شده
درآمدهای عملیاتی	۲,۸۸۴,۱۹۰	۱,۲۶۳,۳۶۵
بهای تمام شده	(۵۲۵,۶۷۹)	(۴۱۹,۰۲۸)
سود (زیان) ناخالص	۲,۳۵۸,۵۱۱	۸۴۴,۳۳۷
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۷۴,۴۹۹)	(۱۳۲,۷۸۸)
سایر درآمدها	۴۱,۱۵۶	۳۴,۸۴۱
سایر هزینه‌ها	(۱۳۰,۹۲۶)	(۴۶,۲۴۵)
سود (زیان) عملیاتی	۱,۹۹۴,۲۴۲	۷۰۰,۱۴۵
هزینه‌های مالی	(۳۱۹,۲۹۹)	(۶۳۸,۱۲۷)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی	۳,۵۰۰	۱,۳۹۸
مالیات درآمد	(۱۲۹,۲۳۴)	-
سود (زیان) خالص	۱,۵۴۹,۲۰۹	۶۳,۴۱۶
سود (زیان) هر سهم	۱۹۱	۱۱



صورت سود و زیان گروه برای دوره مالی مورد گزارش و دوره مشابه سال قبل به شرح زیر است

شرح	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹ تجدید ارائه شده
درآمدهای عملیاتی	۵,۳۵۰,۸۳۵	۲,۴۴۵,۱۲۷
بهای تمام شده	(۲,۱۰۷,۹۶۸)	(۱,۴۹۴,۴۳۷)
سود (زیان) ناخالص	۳,۲۴۲,۸۶۷	۹۵۰,۶۹۰
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۴۶۹,۶۹۱)	(۳۸۲,۶۹۳)
سایر درآمدها	۱۹۴,۶۴۸	۵۳,۲۴۳
سایر هزینه‌ها	(۳۴۸,۱۶۵)	(۵۰,۷۵۵)
سود (زیان) عملیاتی	۲,۶۱۹,۶۵۹	۵۷۰,۴۸۵
هزینه‌های مالی	(۳۱۹,۲۹۹)	(۶۵۴,۱۴۶)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی	۵۷,۰۵۵	۴۶,۰۳۳
سهم گروه از سود شرکت های وابسته	۴۵۴,۰۶۶	۱۸,۴۶۴
مالیات درآمد	(۱۴۲,۹۷۶)	(۲۳,۱۰۲)
سود (زیان) خالص	۲,۶۶۸,۵۰۵	(۴۲,۲۶۶)
سود (زیان) هر سهم	۳۲۸	(۲۱)



اهم فعالیت های شرکت طی سال مالی ۱۳۹۹-۱۴۰۰

شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در راستای رسیدن به اهداف مد نظر و شرایط اقتصادی کشور و همچنین در جهت حل و فصل مسائل پیش روی خود در شرکت اصلی و شرکت های زیرمجموعه، اقداماتی را در سال مالی ۱۳۹۹-۱۴۰۰ به انجام رسانده که به شرح زیر می باشد:

- ✓ تسویه تسهیلات بانک گردشگری
- ✓ تسویه تسهیلات بانک پارسیان
- ✓ تسویه تسهیلات بانک سامان
- ✓ کاهش بدهی تسهیلاتی در سایر بانک ها صرفا از محل اصلاح مبانی و محاسبات بانکی
- ✓ تمرکز بر اجرای پروژه های برج های مسکونی رویای کیش، مجتمع مسکونی دیدار
- ✓ تکمیل و تحویل بلوک C پروژه مسکونی دیدار در جزیره کیش
- ✓ انجام اقدامات لازم به منظور واگذاری شرکت افق سازه پایا
- ✓ طراحی و تجهیز فودکورت سعدی شیراز
- ✓ بررسی راهکارهای موجود برای راه اندازی سه طبقه فوقانی پروژه سعدی شیراز به منظور ایجاد ارزش افزوده برای پروژه
- ✓ راهبری بهره برداری مجتمع تجاری تفریحی سعدی شیراز از طریق شرکت سرپناه فارس
- ✓ حل و فصل مسائل پروژه اسپارو در خصوص پیمانکاران
- ✓ بررسی شرکت های تابعه و وابسته و انجام اقدامات لازم به منظور چابک سازی
- ✓ صدور اسناد مالکیت واحدهای برج تهران
- ✓ تأمین منابع مالی مورد نیاز و پیگیری اخذ پایانکار پروژه های عرفان و بعثت و N1 سعادت آباد
- ✓ پیگیری وصول مطالبات و حل و فصل تعدادی از پرونده های حقوقی
- ✓ پیشبرد پروژه ها از طریق تهاتر املاک
- ✓ مذاکره با شرکای تجاری جهت تسریع در روند تأمین مالی و فعالیت و پیشرفت پروژه ها
- ✓ برقراری نظارت عالیجهت ارتقاء کیفی و کمی پروژه ها با تقویت این بخش در شرکت پیمان غدیر
- ✓ بازاریابی و فروش واحدهای ساخته شده و تعدادی از املاک و دارایی های شرکت و جذب نقدینگی
- ✓ مطالعه اقتصادی پروژه های پیشنهادی به شرکت جهت سرمایه گذاری و مشارکت در ساخت



در خصوص پروژه های شرکت:

مجتمع تجاری، فرهنگی و تفریحی سعدی شیراز



تجاری		کاربری پروژه:
مترمربع	۹,۶۹۲	متراژ عرصه:
مترمربع	۵۲,۳۱۶	زیر بنای کل:
درصد	۹۴	پیشرفت فیزیکی:
درصد	۱۰۰	سهم شرکت از پروژه:

سیستم سازه: فلزی - پیچ و مهره	پروژه: مجتمع تجاری - تفریحی سعدی شیراز
تعداد طبقه: ۱۲ طبقه (۲ طبقه تا ۴ - پارکینگ / طبقه ۱ - تا ۴، تجاری / طبقه ۵ رستوران ، فست فود ، سالن سینما و تالار / طبقه ۶ و ۷ شهر بازی ، رستوران سر باز و سر پوشیده)	کارفرما: شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان
تعداد واحد های تجاری: ۲۶۵	مشاور: شرکت مهندسی مشاور پیمان غدیر
متوسط مساحت واحد های تجاری: ۵۰ متر مربع	پیمانکار مدیریت: شرکت ASP
مساحت رستوران ها: ۲۴۱۲/۳۰ متر مربع	محل پروژه: شیراز
مساحت فضای شهر بازی: ۲۸۴۷ متر مربع	مساحت زمین طبق سند: ۹۶۹۲/۲ متر مربع
مساحت پارکینگها: ۱۳۲۳۸/۵ متر مربع	مساحت موجود: ۶۰۷۷/۴۳ متر مربع
تعداد پارکینگ ها: ۴۸۶	زیربنای کل: ۵۳۹۹۲/۲۸ متر مربع
سرمایش و گرمایش عمومی: بویلر - چیلر	سطح اشغال در همکف: ۴۴۷۹/۹۵ متر مربع
سرمایش و گرمایش واحد های تجاری: فن کوئل	مساحت مفید تجاری: ۱۲۸۴۰/۰۸ متر مربع

* واحدهای تجاری مجتمع تجاری-تفریحی سعدی شیراز در حال دکوراسیون و راه اندازی است. استراتژی شرکت در خصوص این پروژه فروش مانده دارایی ها ست و در صورت نبود پیشنهاد مناسب، بهره برداری از مجموعه می باشد.



در خصوص پروژه های شرکت:

پروژه تفریحی تجاری توریستی هتل نارنجستان ۲



تجاری		کاربری پروژه:
مترمربع	۵۲،۵۰۰	مترآژ عرصه:
مترمربع	۶۹،۰۸۳	زیر بنای کل:
درصد	۷۱	پیشرفت فیزیکی:
درصد	۷۰	سهام شرکت از پروژه:

اسکلت فلزی	سیستم سازه:	مجتمع تجاری و تفریحی	پروژه:
۵ طبقه	تعداد طبقات:	شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان	کارفرما:
۱۲۴	تعداد واحد های تجاری:	شرکت مشاور پیمان غدیر	مشاور:
۵۸/۶ متر مربع	متوسط مساحت واحد های تجاری: متر مربع	شرکت پارس سازه	پیمانکار مدیریت:
۲۸۸۵ متر مربع	مساحت رستوران ها: متر مربع	نور - ایزد شهر	محل پروژه:
۰	مساحت فضای شهر بازی: متر مربع	۲۵۵۰۰ متر مربع	مساحت زمین طبق سند:
۰	مساحت پارکینگها: متر مربع	۲۴۶۵۸ مترمربع (اصلاحی)	مساحت موجود:
۰	تعداد پارکینگ ها:	۱۷۸۴۶ متر مربع	زیربنای کل فاز ۱:
چیلر و هوا ساز	سرمایش و گرمایش عمومی:	۴۳۳۹ مترمربع	سطح اشغال در همکف فاز ۱:
اسپلیت و هوا ساز	سرمایش و گرمایش واحد های تجاری:	۷۲۶۴ متر مربع	مساحت مفید تجاری (فاز ۱):

* با توجه به اینکه زمین و مستحقات پروژه در رهن بانک گردشگری است، لذا راهبرد شرکت تسویه حساب بدهی بانکی و فک رهن پروژه می باشد. همچنین شرکت در تلاش است پروژه را پس از تعیین تکلیف مسائل با شریک بفروشد.



در خصوص پروژه های شرکت:

تا تاریخ مورد گزارش پروژه های گروه شامل پروژه های مرجان کیش ، برج های تیساکیش ، اسپارو رشت ، افق سینا مشهد و همچنین پروژه های شرکت اصلی شامل پروژه نارنجستان و سعدی شیراز علی رغم مشکلات نقدینگی شرکت از طریق روش های تهاتر با پیمانکاران و تزریق نقدینگی به پروژه ها، فعال شده و تعدادی از این پروژه ها نیز در سال مالی آتی آماده فروش می باشند. لازم به ذکر است پروژه سعدی شیراز تا تاریخ تهیه صورت های مالی در حال تحویل به خریداران است.

مهمترین شرکت های تابعه و اهداف و عملکرد شرکت های مذکور

شرکت توسعه ساختمان دارای ۷ شرکت زیرگروه می باشد. از نظر حجم سرمایه و تعداد نیرو، شرکت آ.س.پ. بزرگترین شرکت زیرگروه می باشد که در زمینه پیمانکاری و ساخت و ساز فعالیت می نماید. برخی از فعالیت های انجام شده توسط شرکت و شرکت های تابعه به شرح ذیل می باشد:

- سامان دهی و ادغام شرکت های گسترش تجهیزات بهسان پارس و توسعه هتل و ساختمان نارنجستان گستر در شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه
- سامان دهی و ادغام شرکت کیش رویای زندگی در شرکت تیساکیش
- تأمین منابع مالی مورد نیاز و پیگیری اخذ پایانکار پروژه های عرفان و بعثت و N1 سعادت آباد
- تأمین مالی و تزریق نقدینگی جهت تکمیل مجتمع سعدی شیراز
- برقراری نظارت عالیه جهت ارتقاء کیفی و کمی پروژه ها با تقویت این بخش در شرکت پیمان غدیر
- تمرکز بر اجرای پروژه های برج های مسکونی رویای کیش، مجتمع تجاری- اداری اسپارو، مجتمع مسکونی دیدار و ساختمان پزشکان افق سینا
- توافق با کانون مالکین برج بین المللی تهران در خصوص ساماندهی و رفع معارض از پارکینگ های مازاد برج و فروش آن
- اجرا و تکمیل زیرساخت های مجتمع تجاری تفریحی سعدی شیراز شامل آب و فاضلاب، تلفن، پست گاز و ۳،۲ مگاوات برق شهری و تحویل موقت پروژه
- مذاکرات متعدد با بانک صادرات و رسیدن به توافق در خصوص پرداخت بدهی آن بانک و آزادسازی اسناد برج تهران
- تشکیل هیأت مدیره مجتمع تجاری تفریحی سعدی شیراز و پیگیری امور راه اندازی و بهره برداری



- مذاکره با بانک انصار جهت تسویه بدهی های بانکی معوقه
- تسویه حساب کامل با بانک گردشگری، پارسیان و سامان در شرکت بین المللی توسعه ساختمان
- برنامه ریزی جهت استقرار سیستم های مدیریت پروژه از جمله سیستم BIM و PMO جهت بهبود مستند سازی و مدیریت پروژه ها بر اساس نیازهای شناسایی شده و فرآیند های تدوین شده در حوزه فنی با انتخاب مشاور ذیصلاح
- تدوین سند برنامه ریزی استراتژیک
- برخی از برنامه های عملیاتی برای سال آتی به شرح زیر خلاصه شده است:
- ادامه ساماندهی شرکت های تابعه، حذف و یا ادغام برخی شرکت ها بنا به شرایط جغرافیایی و محل اجرای پروژه ها
- ادامه تعامل با بانک ها و برنامه ریزی جدی و عملیاتی در خصوص تسویه بدهی های شرکت
- انعقاد قراردادهای پیمانکاری جهت احداث بلوک ۱ تا ۵ پروژه رویای کیش واقع در جزیره کیش
- اجرای قرارداد پیمانکاری جهت احداث ساختمان مرکزی شرکت سرمایه گذاری غدیر توسط شرکت آ. س. پ
- تکمیل پروژه اسپارو رشت شامل اتمام ساخت اسکلت فلزی و اجرای سفت کاری
- تکمیل ساخت پروژه افق سینا (مریم) مشهد مقدس
- تحویل اسناد مالکیت واحدهای پروژه های برج بین المللی تهران، عرفان و بعثت
- راه اندازی و بهره برداری مجتمع تجاری تفریحی سعدی شیراز و ایجاد ارزش افزوده برای شرکت به عنوان مالک و صاحبان سرقفلی واحدهای تجاری



مهمترین معیار ها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد در مقایسه با اهداف اعلام شده:

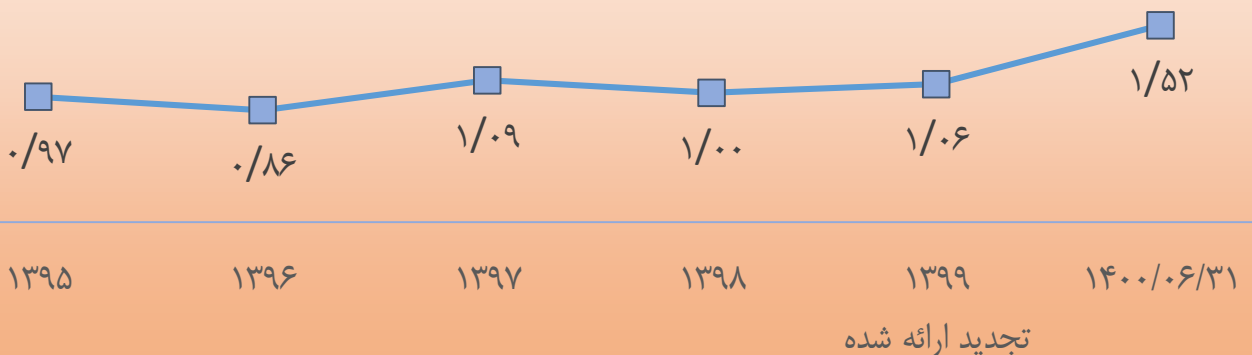
نسبت های مالی:

(مبالغ به میلیون ریال)

اندازه گیری مستقیم نقدینگی : نسبت جاری

شرح	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	تجدید ارائه شده ۱۳۹۹	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
دارایی های جاری	۸,۰۹۹,۸۱۳	۸,۶۴۷,۴۰۰	۹,۴۹۸,۰۶۵	۱۰,۱۴۱,۲۴۵	۸,۰۰۹,۲۷۴	۸,۶۱۹,۴۹۲
بدهی های جاری	۸,۳۷۱,۷۱۶	۱۰,۰۱۸,۳۶۱	۸,۶۸۰,۳۷۰	۱۰,۱۵۳,۲۱۴	۷,۵۲۱,۱۳۲	۵,۶۷۱,۸۴۰
نسبت جاری	۰/۹۷	۰/۸۶	۱/۰۹	۱/۰۰	۱/۰۶	۱/۵۲

روند ۵ ساله نسبت جاری



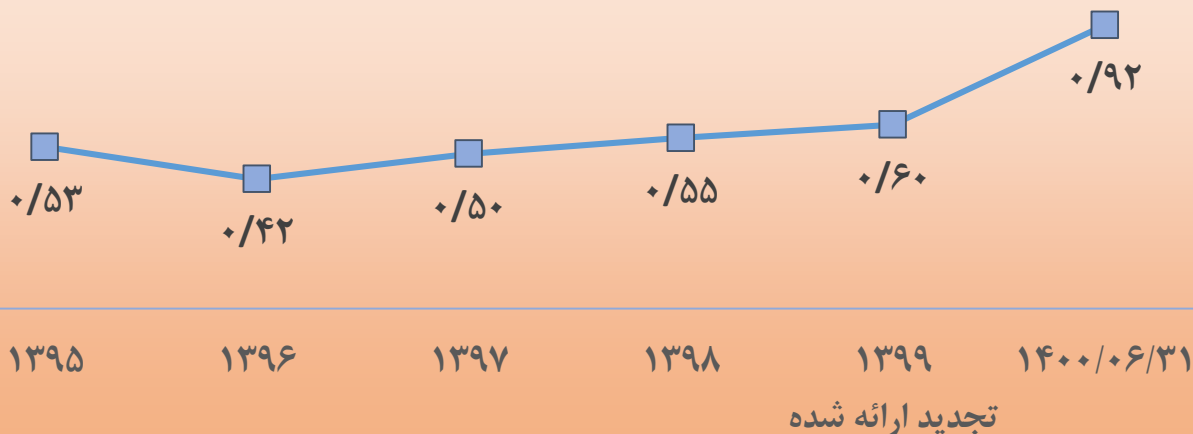
(مبالغ به میلیون ریال)

اندازه گیری مستقیم نقدینگی : نسبت سریع (آنی)

شرح	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	تجدید ارائه شده ۱۳۹۹	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
دارائی های جاری	۸,۰۹۹,۸۱۳	۸,۶۴۷,۴۰۰	۹,۴۹۸,۰۶۵	۱۰,۱۴۱,۲۴۵	۸,۰۰۹,۲۷۴	۸,۶۱۹,۴۹۲
(موجودیها+پیش پرداختها)	۳,۶۹۹,۱۱۸	۴,۴۲۷,۰۵۶	۵,۱۲۷,۲۶۵	۴,۵۱۰,۷۲۴	۳,۵۱۱,۵۰۱	۳,۳۹۳,۴۰۲
دارائی های جاری بدون موجودی کالا و پیش پرداختها	۴,۴۰۰,۶۹۵	۴,۲۲۰,۳۴۴	۴,۳۷۰,۸۰۰	۵,۶۳۰,۵۲۱	۴,۴۹۷,۷۷۳	۵,۲۲۶,۰۹۰
بدهی های جاری	۸,۳۷۱,۷۱۶	۱۰,۰۱۸,۳۶۱	۸,۶۸۰,۳۷۰	۱۰,۱۵۳,۲۱۴	۷,۵۲۱,۱۳۲	۵,۶۷۱,۸۴۰
نسبت سریع (آنی)	۰/۵۳	۰/۴۲	۰/۵۰	۰/۵۵	۰/۶۰	۰/۹۲



روند ۵ ساله نسبت سریع (آنی)

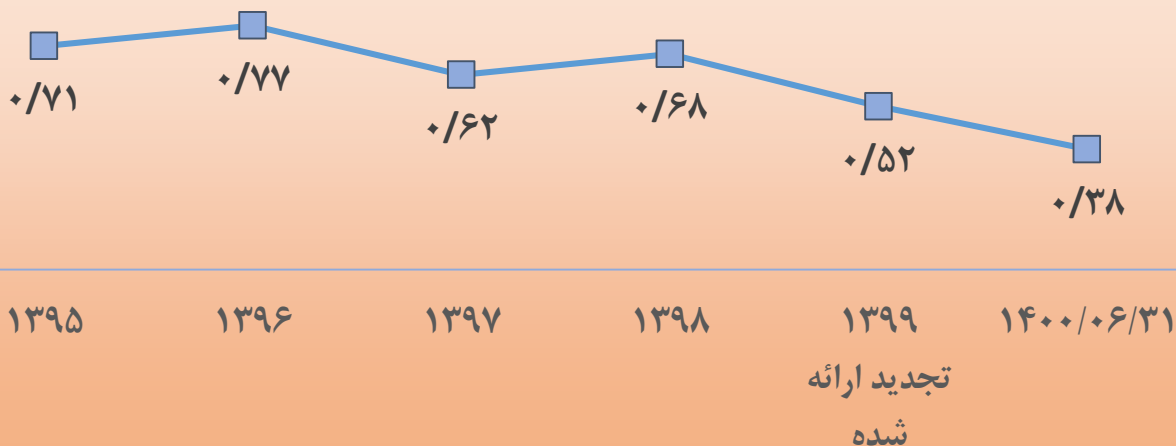


نسبت های بدهی:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	تجدید ارائه شده ۱۳۹۹	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
جمع کل بدهی ها	۹۰.۸۷۰.۰۸۵	۱۰.۳۳۸.۹۹۶	۸.۶۸۷.۰۸۷	۱۰.۱۶۲.۳۰۲	۷.۵۳۴.۰۳۳	۵.۶۹۴.۶۹۷
جمع کل دارائی ها	۱۲.۸۵۸.۴۰۵	۱۳.۴۰۲.۸۳۲	۱۴.۱۰۹.۹۹۳	۱۴.۹۲۱.۶۲۶	۱۴.۶۰۱.۱۶۴	۱۴.۹۵۷.۴۶۶
نسبت بدهی	۰/۷۱	۰/۷۷	۰/۶۲	۰/۶۸	۰/۵۲	۰/۳۸

روند ۵ ساله نسبت بدهی





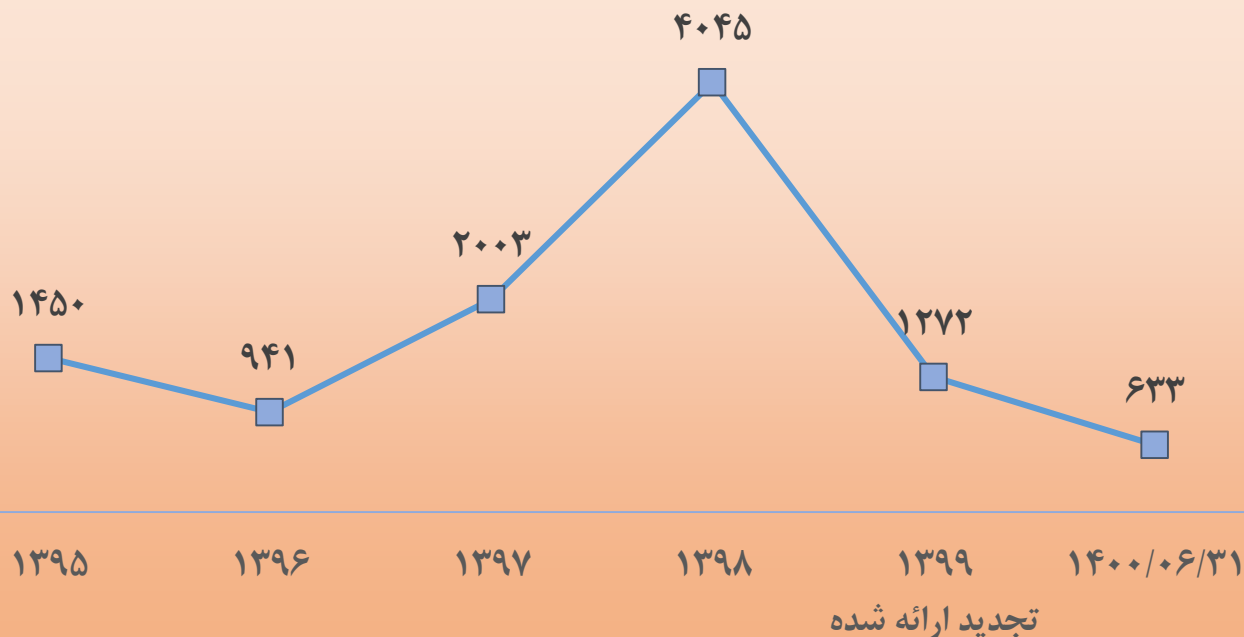
(مبالغ به میلیون ریال)

نسبت های غیر مستقیم نقدینگی :

دوره وصول مطالبات: (DSO)

شرح	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹ تجدید ارائه شده	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
موجودی مواد و کالا	۳,۶۷۸,۰۴۰	۴,۳۶۵,۷۴۰	۵,۰۷۸,۲۳۴	۴,۴۰۰,۶۶۸	۳,۳۹۹,۶۵۸	۳,۳۴۱,۹۳۳
دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	۴,۳۷۸,۳۰۹	۴,۲۱۳,۶۹۵	۴,۳۶۶,۶۷۶	۴,۷۸۸,۱۴۱	۳,۷۶۱,۴۰۱	۵,۱۱۲,۶۲۸
پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	۲,۴۶۵,۷۸۵	۴,۹۸۷,۲۰۰	۲,۷۸۲,۱۲۶	۵,۰۶۸,۸۵۲	۴,۲۶۲,۹۹۰	۴,۵۲۹,۲۰۹
درآمدهای عملیاتی	۱,۰۷۷,۵۴۸	۱,۷۷۵,۸۲۵	۸۴۳,۷۰۳	۴۴۹,۸۲۲	۱,۲۶۳,۳۶۵	۲,۸۸۴,۱۹۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۶۳۹,۹۲۶	۱,۳۰۶,۳۴۶	۴۷۳,۱۵۶	۴۶۴,۸۰۶	۴۱۹,۰۲۸	۵۲۵,۶۷۹
دوره وصول مطالبات (DSO)	۱۴۵۰	۹۴۱	۲۰۰۳	۴۰۴۵	۱۲۷۲	۶۳۳

روند ۵ ساله دوره وصول مطالبات - DSO



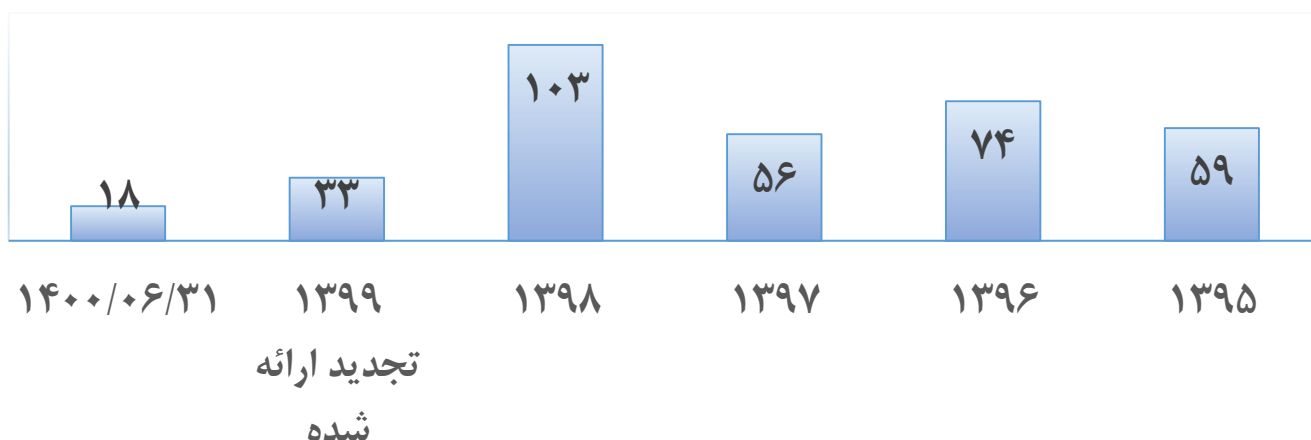


(مبالغ به میلیون ریال)

نسبت بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹ تجدید ارائه شده	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۶۳۹,۹۲۶	۱,۳۰۶,۳۴۶	۴۷۳,۱۵۶	۴۶۴,۸۰۶	۴۱۹,۰۲۸	۵۲۵,۶۷۹
درآمدهای عملیاتی	۱۰,۰۷۷,۵۴۸	۱۰,۷۷۵,۸۲۵	۸۴۳,۷۰۳	۴۴۹,۸۲۲	۱,۲۶۳,۳۶۵	۲,۸۸۴,۱۹۰
نسبت بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی به درآمد عملیاتی - درصد	۵۹	۷۴	۵۶	۱۰۳	۳۳	۱۸

نسبت بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی به درآمد عملیاتی



سود تقسیمی:

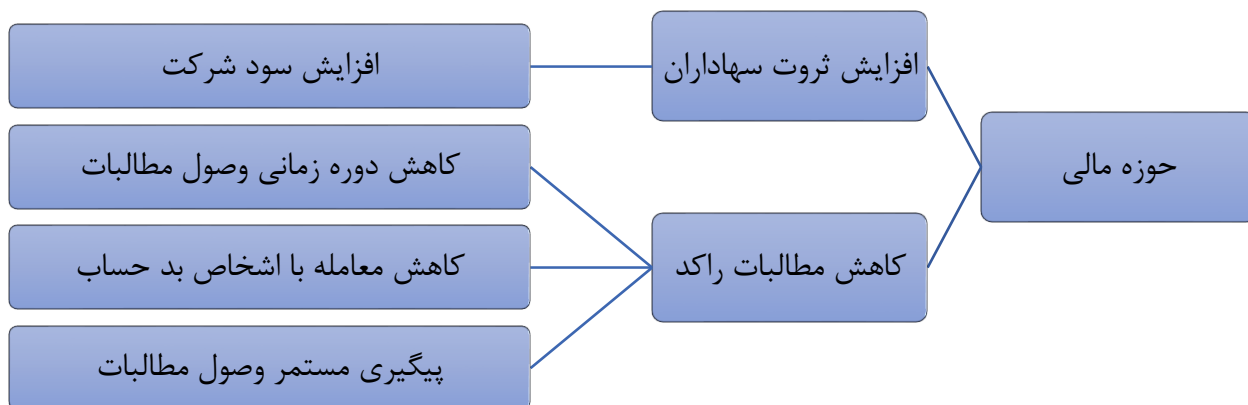
(مبالغ به میلیون ریال)

								سود پرداختی هر سهم DPS
۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	
*	*	*	*	۳۰,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	سود پرداختی بین سهامداران
۹,۰۰۰	۶,۰۰۰	۶,۰۰۰	۶,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	تعداد سهام عادی
*	*	*	*	۱۰	۲۵	۲۵	۲۵	سود پرداختی هر سهم DPS

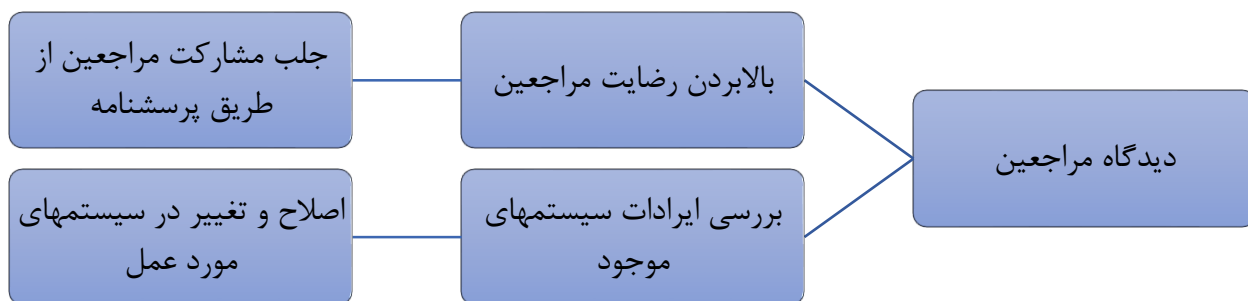
								نسبت سود تقسیمی D/E
۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	
۱۹۱	۱۱	(۱۱۳)	(۱۰۹)	۷۳	۷۴	۷۶	۱۴۷	EPS
*	*	*	*	۱۰	۲۵	۲۵	۲۵	DPS
۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰	۷/۳۰	۲/۹۶	۳/۰۴	۵/۸۸	D/E



شاخص‌های عملکرد مالی:



شاخص‌ها و معیارهای عملکرد در خصوص جلب رضایت مشتری:



شاخص‌ها و معیارهای عملکرد در خصوص افزایش انگیزه نیروی انسانی:

