



شرکت سرمایه گذاری سپان تأمین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام

مربوط به عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱ اردیبهشت ۱۴۰۴

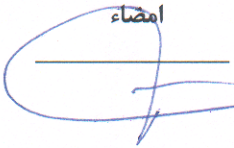
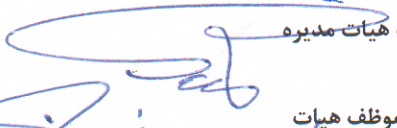
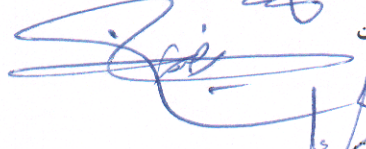
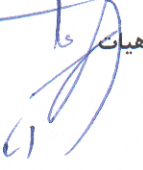
شرکت سرمایه گذاری سپان تأمین (سهامی عام)

مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری سپاهان تأمین (سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد. این گزارش به عنوان یکی از گزارش های سالانه هیات مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت های مالی و سایر اطلاعات در دسترس طی سال مالی تا تاریخ این گزارش بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد و برنامه های هیات مدیره فراهم می آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش، 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 آن ها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می توان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۹ به تایید هیات مدیره به شرح ذیل رسیده است.

اعضای هیات مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت سرمایه گذاری صدر تأمین (سهامی عام)	حسینعلی قریب	عضو غیر موظف و رئیس هیات مدیره	
شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام)	حمیدرضا هوشیاری	عضو غیر موظف و نایب رئیس هیات مدیره	
شرکت سرمایه گذاری دارویی تأمین (سهامی عام)	فاضل عبیات	عضو موظف هیات مدیره	
شرکت سرمایه گذاری صبا تأمین (سهامی عام)	علیرضا رضوانی	عضو غیر موظف هیات مدیره	
شرکت نفت و گاز پتروشیمی تأمین (سهامی عام)	محمد جواد اسماعیلی	عضو غیر موظف هیات مدیره	



صفحه

فهرست مطالب

۴	۱. کلیات
۳۱	۲. اطلاعات مربوط به وضعیت مالی و عملکرد مالی شرکت
۳۷	۳. اطلاعات مربوط به بازار اوراق بهادار شرکت
۴۱	۴. حاکمیت شرکتی
۴۵	۵. اطلاعات تماس با شرکت



۱. کلیات :

۱.۱. گزیده اطلاعات مالی :

۱.۱.۱. گزیده اطلاعات مالی شرکت اصلی :

الف) اطلاعات عملکرد مالی طی سال :

درصد تغییرات	۱۴۰۳/۰۲/۳۱	۱۴۰۴/۰۲/۳۱	
۶۴٪	۳۸,۸۱۵,۳۲۵	۶۳,۷۹۹,۹۹۳	درآمدهای عملیاتی
۶۴٪	۳۸,۲۶۴,۸۶۲	۶۲,۸۴۶,۷۲۶	سود عملیاتی
۶۱٪	۱,۵۴۴,۴۵۸	۲,۴۸۸,۵۶۸	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۶۴٪	۳۹,۱۴۸,۹۵۹	۶۴,۱۸۴,۶۱۱	سود خالص
۵۰٪	۲۳,۹۱۸,۱۳۱	۳۶,۰۶۸,۷۸۶	نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان سال :

۴۵٪	۷۳,۰۶۳,۹۷۵	۱۰۶,۰۹۹,۳۵۳	جمع دارایی ها
(۱۶٪)	۹,۱۲۸,۲۳۷	۷,۶۷۴,۹۶۰	جمع بدهی ها
۰٪	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۵۴٪	۶۳,۹۳۵,۷۳۸	۹۸,۴۲۴,۳۹۳	جمع حقوق مالکانه

ج) اطلاعات مربوط به هر سهم :

۰٪	۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
۶۱٪	۱,۸۱۷	۲,۹۲۷	سود واقعی هر سهم - ریال
۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	ارزش دفتری هر سهم - ریال

د) سایر اطلاعات:

۲۷٪	۳۷	۴۷	تعداد کارکنان شرکت اصلی - نفر (پایان سال)
-----	----	----	---



۱,۱,۲. گزیده اطلاعات مالی شرکت تلفیقی :

الف) اطلاعات عملکرد مالی طی سال :

درصد تغییرات	۱۴۰۲/۰۲/۳۱	۱۴۰۳/۰۲/۳۱	
۳۲٪	۲۸۳,۱۰۳,۸۷۲	۳۷۶,۰۳۹,۶۳۳	درآمدهای عملیاتی
۵۲٪	۹۷,۰۵۵,۲۹۲	۱۳۵,۴۷۲,۹۹۰	سود عملیاتی
۲۵٪	۱۵,۹۳۹,۶۲۲	۱۹,۸۷۸,۴۵۴	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۵۲٪	۹۲,۴۷۷,۶۷۶	۱۴۰,۶۰۸,۹۸۸	سود خالص
۵۱٪	۷۳,۱۷۵,۷۸۰	۱۱۰,۴۲۱,۴۱۴	نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان سال :

۳۹٪	۲۸۱,۰۰۲,۹۱۱	۳۹۲,۷۲۴,۸۵۷	جمع دارایی ها
۴۰٪	۱۶۲,۳۱۸,۸۹۸	۲۲۶,۴۴۰,۷۰۱	جمع بدهی ها
۰٪	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۲۷٪	۹۷,۳۲۲,۲۲۲	۱۲۳,۶۸۱,۶۷۵	جمع حقوق مالکانه قابل انتساب به مالکان اصلی
۹۹٪	۲۱,۳۶۱,۷۹۱	۴۲,۶۰۲,۴۸۱	منافع فاقد حق کنترل

ج) اطلاعات مربوط به هر سهم :

۰٪	۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
۳۴٪	۲,۳۱۶	۳,۱۰۹	سود واقعی هر سهم - ریال
	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	ارزش دفتری هر سهم - ریال

د) سایر اطلاعات:

۰٪	۱۱,۰۶۷	۱۱,۰۲۳	تعداد کارکنان شرکت اصلی - نفر (پایان سال)
----	--------	--------	---



۱.۲. قوانین و مقررات موثر حاکم بر فعالیت شرکت :

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از :

- قانون تجارت
- قانون بورس و اوراق بهادار
- قوانین پولی و بانکی
- قانون کار و تامین اجتماعی
- قانون تأمین اجتماعی
- قانون مالیاتهای مستقیم
- مصوبات مجمع عمومی و هیئت مدیره
- استانداردهای حسابداری و حسابرسی
- اساسنامه و آئین نامه های شرکت
- دستورالعمل های اجرایی مبارزه با پولشویی
- دستورالعمل حاکمیت شرکتی
- قانون هدفمند سازی یارانه ها
- بخشنامه های مربوط به سازمان حمایت از مصرف کننده و تولید کننده
- دستورالعمل ها و سیاستهای ابلاغی شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی
- سایر قوانین مرتبط

۱.۳. سرمایه و ترکیب سهامداران :

سرمایه شرکت به استناد مجامع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۴/۰۳/۲۳ و ۱۳۸۴/۰۸/۱۶ به ترتیب از مبلغ ۱,۰۰۰ میلیون ریال به ۱,۷۰۰,۰۰۰ میلیون ریال و سپس به ۲,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافته است. توضیحاً اینکه افزایش سرمایه های تحقق یافته تماماً از محل مطالبات حال شده سهامداران (شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی) بابت واگذاری سهام، انجام پذیرفته است. با عنایت به ادغام شرکت سرمایه گذاری عمران و حمل و نقل تأمین (سهامی خاص) در شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ مبلغ سرمایه از ۲,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲,۷۰۱,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافت و در نهایت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۲۲ مبلغ سرمایه به ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (منقسم ۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم عادی یکهزار ریالی با نام) افزایش یافت. سپس به استناد مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۴ سرمایه شرکت از مبلغ ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به



مبلغ ۲۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال (منقسم به ۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم عادی یکهزار ریالی با نام) که مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران و مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل اندوخته سرمایه ای افزایش یافت.

تغییرات سرمایه شرکت			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۴/۰۳/۲۳	۱۷۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
۱۳۸۴/۰۸/۱۶	۴۷	۲,۵۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
۱۳۹۷/۰۲/۲۵	۸	۲,۷۰۱,۰۰۰	ادغام هلدینگ عمران و حمل و نقل تأمین
۱۳۹۹/۰۲/۲۲	۳۰۷	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
۱۴۰۳/۰۴/۳۱	۱۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده و آورده نقدی و سایر اندوخته ها

ترکیب سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۳۱ اردیبهشت ۱۴۰۴ به شرح زیر می باشد :

ردیف	نام سهامدار	۱۴۰۴/۰۲/۳۱	
		تعداد سهام	درصد سهام
۱	شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی	۱۹,۶۸۵,۳۳۱,۴۳۶	۸۹
۲	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تأمین	۶۴۱,۹۹۸	۰
۳	شرکت سرمایه گذاری صدر تأمین	۶۳۵,۲۶۴	۰
۴	شرکت سرمایه گذاری صبا تأمین	۵۴۱,۹۹۸	۰
۵	شرکت سرمایه گذاری داروئی تأمین	۵۷۸,۳۶۵	۰
۶	سایر سهامداران	۲,۳۱۲,۲۷۰,۹۳۹	۱۱
	جمع	۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰



۱.۴. ماهیت شرکت و صنعت :

شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) بر اساس مصوبه مجمع عمومی مؤسس مورخ ۱۳۷۷/۱۱/۱۷ با نام اولیه شرکت مدیریت سرمایه گذاری صنایع سیمان تأمین (سهامی خاص) تاسیس و در تاریخ ۱۳۷۸/۰۳/۱۲ تحت شماره ۱۵۱۳۹۴ در اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیرتجاری تهران به ثبت رسیده است، به استناد مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۷۹/۰۸/۲۱ نام شرکت به مدیریت سرمایه گذاری برق و لوازم خانگی تأمین (سهامی خاص) به منظور سرمایه گذاری و راهبری واحدهای صنعتی در بخش برق و لوازم خانگی تغییر یافت. به استناد مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۸۲/۰۶/۲۵ نام شرکت به شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی خاص) به منظور سرمایه گذاری و راهبری واحدهای سیمانی و صنایع وابسته به آن و واحدهای معدنی، تغییر یافته است. به استناد مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۳۰ شخصیت حقوقی شرکت از "سهامی خاص" به "سهامی عام" تغییر و همچنین موضوع فعالیت و اساسنامه شرکت نیز تغییر یافته است، به استناد مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۸۴/۰۱/۱۵، سال مالی شرکت از اول خرداد هر سال آغاز و در پایان اردیبهشت ماه سال بعد به پایان می رسد. شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۱۱/۲۲ تحت شماره ۱۱۲۲۷ نزد سازمان بورس اوراق بهادار بعنوان نهاد مالی شرکت مادر (هلدینگ) سهامی عام پذیرفته شده است. در اجرای سیاست های سهامدار عمده و بر اساس تصمیمات مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده همزمان و مشترک مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ شرکت سرمایه گذاری عمران و حمل و نقل تأمین (سهامی خاص) "بعنوان شرکت ادغام شونده" در شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) "بعنوان شرکت موجود"، کلیه دارایی ها، مطالبات، دیون و تعهدات شرکت ادغام شونده به قیمت دفتری و بر اساس موضوع بند "الف" لغایت "و" ماده ۱۱۱ قانون مالیات های مستقیم اصلاحیه مصوب سال ۱۳۸۰ در شرکت موجود، ادغام و در تاریخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۲ تحت شماره ۲۱۳۹۶ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی ایران به ثبت رسیده است. همچنین سهام شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۱ در بازار دوم بورس اوراق بهادار عرضه گردید و مرکز اصلی شرکت واقع در تهران خیابان کریمخان زند، خیابان ایرانشهر، نبش کوچه رضا ملکیان، پلاک ۲۳۷ می باشد.

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه شرکت مصوب ۱۴۰۲/۰۵/۱۶ عبارتست از :

الف - موضوع فعالیت های اصلی :

۱- سرمایه گذاری درسهم، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل یا اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه یابد و شرکت، مؤسسه صندوق سرمایه پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه های زیر فعالیت کند:

۱-۱- تهیه و تولید انواع مواد، مصالح و محصولات معدنی، ساختمانی و صنایع وابسته.

۲-۱- اجرای پروژه های سرمایه گذاری و پیمانکاری در حوزه های عمرانی، ساختمانی و حمل و نقل.



۱-۳- ارائه خدمات حمل و نقل، املاک و بازرسی کالا و خدمات.

۱-۴- سرمایه گذاری در شرکت ها و پروژه های معدنی، ساختمانی و صنایع وابسته و حمل و نقل.

۲- انجام فعالیت های زیر در ارتباط با اشخاص سرمایه پذیر موضوع بند ۱ فوق:

۲-۱- خدمات اجرایی در تهیه و خرید مواد اولیه و ماشین آلات برای اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.

۲-۲- خدمات طراحی و مهندسی اصولی و تضمین پروژه ها برای اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.

۲-۳- انجام مطالعات، تحقیقات و بررسی های تکنولوژیکی، فنی، علمی، بازرگانی و اقتصادی برای بهره برداری توسط اشخاص

حقوقی سرمایه پذیر.

۲-۴- تأمین منابع مالی اشخاص حقوقی سرمایه پذیر از منابع داخلی شرکت یا از طریق سایر منابع از جمله اخذ تسهیلات

بانکی به نام شرکت یا شخص حقوقی سرمایه پذیر با تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت از طریق شرکت یا بدون تأمین

وثیقه یا تضمین بازپرداخت.

۲-۵- تدوین سیاست های کلی و راهبردی و مدیریتی اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.

۲-۶- شناسایی فرصت های سرمایه گذاری درخصوص بند ۱ فوق به منظور معرفی به اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.

۲-۷- ارائه سایر خدمات فنی، مدیریتی، اجرایی و مالی به اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.

۳- سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع و کنترل عملیات یا نفوذ قابل ملاحظه در سهام، سهم الشرکه و سایر اوراق بهادار دارای حق

رأی آن عده از اشخاص حقوقی که خدمات زیر را منحصرأً به اشخاص سرمایه پذیر به دیگران ارائه می نمایند.

۳-۱- خدمات موضوع بند ۲ فوق.

۳-۲- حمل و نقل، انبارداری، بازاریابی، توزیع و فروش محصولات.

ب- موضوع فعالیت های فرعی:

۱- سرمایه گذاری در مسکوکات، فلزات گران بها، گواهی سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و موسسات مالی

اعتباری مجاز.

۲- سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی شرکت ها، موسسات

یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل و اشخاص تحت

کنترل واحد، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد،

یا در صورت در اختیار گرفتن کنترل یا نفوذ قابل ملاحظه، شخص حقوقی سرمایه پذیر در موضوعات غیر از موضوعات مذکور در

بندهای ۱ و ۲ قسمت الف این ماده فعالیت نماید.

۳- سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رأی نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق

بهادار نمی دهد.



۴- سرمایه گذاری در سایر دارایی های فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع.

۵- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله:

۱-۵- پذیرش سمت در صندوق های سرمایه گذاری.

۲-۵- تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار.

۳-۵- مشارکت در تعهد پذیره نویسی اوراق بهادار.

۴-۵- تضمین نقدشوندگی، اصل با حداقل سود اوراق بهادار.

۶- شرکت می تواند در راستای اجرای فعالیت های مذکور در این ماده، در حدود مقررات و مفاد اساسنامه اقدام به اخذ تسهیلات مالی یا تحصیل دارایی نماید یا اسناد اعتباری بانکی افتتاح کند و به واردات یا صادرات کالا بپردازد و امور گمرکی مربوطه را انجام دهد، این اقدامات فقط در صورتی مجاز است که در راستای اجرای فعالیت های شرکت ضرورت داشته باشند و انجام آن ها در مقررات منع نشده باشند.

جایگاه شرکت در صنعت سیمان :

نام محصول	واحد محصول	تولید سیمان جهان	تولید سیمان ایران	تولید سیمان هلدینگ	سهم هلدینگ از تولید سیمان در جهان	سهم هلدینگ از تولید سیمان در ایران
سیمان	میلیون تن	۴,۳	۸۹,۶	۳۱	۰,۵%	۳۰%

میزان تولید، تحویل و صادرات سیمان کشور از سال ۹۳ لغایت ۱۴۰۳ به شرح جدول زیر می باشد

:-

میزان تولید، تحویل و صادرات سیمان (مقادیر به میلیون تن)					
سال	تولید کلینکر	تولید سیمان	تحویل سیمان	صادرات سیمان و کلینکر	مصرف داخلی سیمان
۱۴۰۳	۷۳	۷۰,۷	۷۰,۶	۶,۱	۶۴,۵
۱۴۰۲	۷۶/۷	۷۱/۴	۷۱/۵	۱۳/۷	۶۶/۲
۱۴۰۱	۷۳/۳	۶۴/۲	۶۴/۲	۱۵/۱	۵۹/۹
۱۴۰۰	۷۲	۶۲/۷	۶۲/۶	۱۳/۶	۵۸/۴
۱۳۹۹	۷۰/۹	۶۸/۳	۶۸/۸	۱۳/۹	۶۳/۷
۱۳۹۸	۶۶/۲	۶۰/۴	۵۹/۸	۱۴/۵	۵۴/۱
۱۳۹۷	۶۱/۹	۵۵/۴	۵۴/۷	۱۲/۳	۴۹
۱۳۹۶	۵۸/۷	۵۵/۷	۵۶/۱	۱۲	۴۸/۹
۱۳۹۵	۵۷/۶	۵۵/۲	۵۵/۱	۱۳	۴۷/۸
۱۳۹۴	۶۰/۱	۵۸/۷	۵۸/۸	۱۵/۱	۴۸/۶
۱۳۹۳	۷۰/۱	۶۶/۴	۶۶/۴	۱۷/۶	۵۴/۵



جایگاه شرکت در سال ۱۴۰۳ از نظر تولید، تحویل و صادرات سیمان و کلینکر بشرح زیر است :

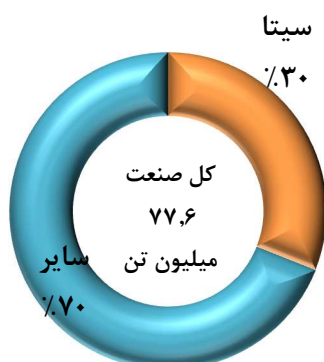
ارقام _ میلیون تن

تولید سیمان		تولید کلینکر		شرح
۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۲۱,۷	۲۱,۷	۲۳	۲۰,۹	سیتا
۷۱,۴	۶۴	۷۶,۷	۷۱	صنعت
۳۰	۳۳	۳۰	۲۹	درصد از صنعت



ارقام _ میلیون تن

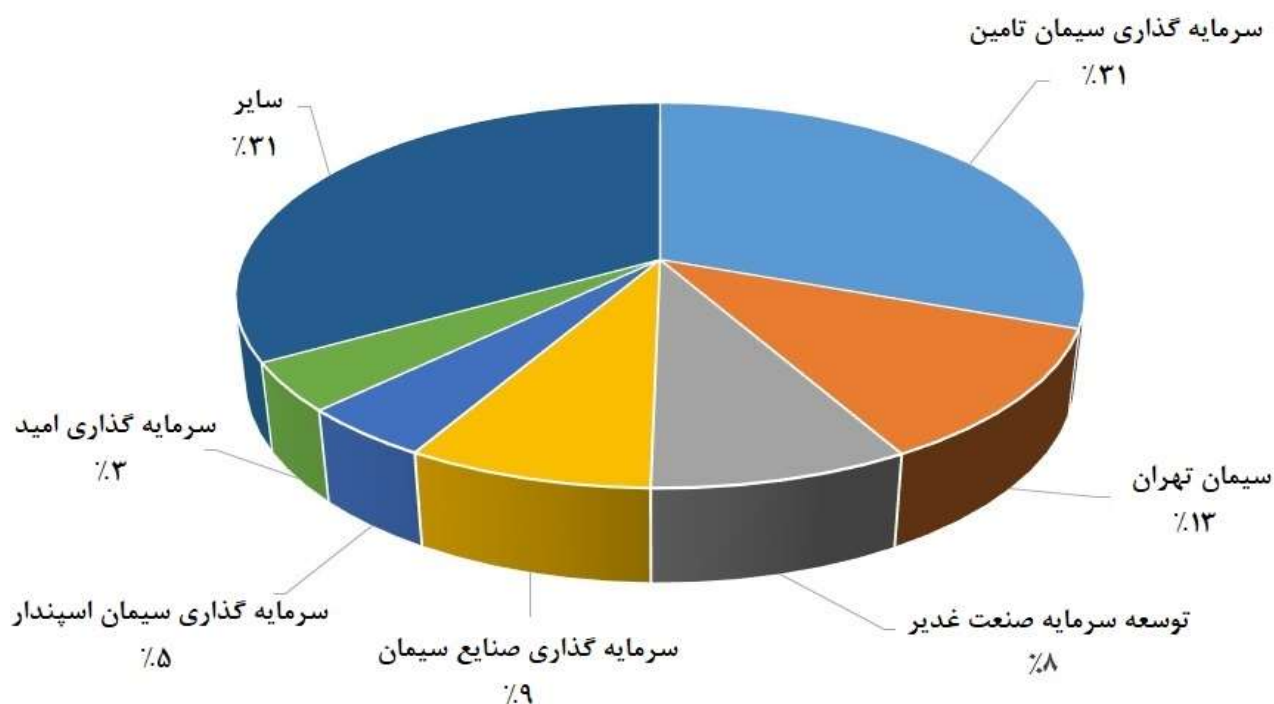
جمع فروش		صادرات سیمان و کلینکر		فروش داخلی سیمان		شرح
۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۲۸,۸	۲۶,۹	۴,۲	۳,۶	۲۴,۶	۲۳,۳	سیتا
۹۵,۷	۹۰,۵	۱۳,۷	۱۲,۹	۸۲	۷۷,۶	صنعت
۳۰	۲۹,۷	۳۰,۶	۲۷,۹	۳۰	۳۰	درصد از صنعت



وضعیت رقابت :

در سال ۱۴۰۳ سهم بازار هلدینگ از کل کشور حدود ۳۱ درصد بوده است. هم‌اکنون عمده سرمایه‌گذاری در صنعت سیمان متعلق به هلدینگ‌هاست با این حال سهم شرکت‌های بخش خصوصی نیز طی سالهای اخیر رشد قابل ملاحظه‌ای یافته است. درصد سهم بازار هلدینگ‌های مختلف در بازار سیمان داخلی در پایان سال ۱۴۰۳ (بدون کلینکر) به شرح نمودار زیر می‌باشد : (ماخذ : انجمن صنفی کارفرمایان صنعت سیمان)

سهم از بازار (درصد)





۱.۵. فرصت ها و تهدیدهای پیش رو شرکت :

فرصت ها :

- اجرای طرح های ملی مسکن حمایتی که می تواند افزایش تقاضای سیمان را به همراه داشته باشد.
- بهره گیری از ظرفیت های بخش دانش بنیان در جهت ارتقای بهره وری، کاهش هزینه ها ، توسعه نوآوری در تولید و بهبود کیفیت محصول.
- قوانین و الزامات سخت گیرانه ساخت و ساز شهری و الزام در مصرف مصالح ساختمانی باکیفیت و استاندارد.
- گسترش بازارهای بین المللی و صادرات به کشورهای همسایه از جمله کشورهای حوزه خلیج فارس و آسیای میانه.
- تحول دیجیتال و هوشمند سازی فرآیندهای تولید.
- توسعه و تقویت برندینگ.

تهدید ها :

- ریسک توقف تولید در کارخانه های سیمان به دلیل محدودیت در تأمین برق و سوخت به ویژه در فصل های اوج مصرف.
- تحریم های ظالمانه بین المللی و تأثیر منفی آن بر مبادلات مالی، صادرات و واردات تکنولوژی و فنآوری.
- رکود اقتصادی همراه با کاهش بودجه های عمرانی دولت
- رکود تورمی و افزایش مستمر هزینه های تولید شامل دستمزد، انرژی، حمل و نقل و سایر نهاده های کلیدی تولید.
- اعمال محدودیت های تجاری از سوی کشورهای صادراتی نظیر وضع تعرفه های جدید یا ممنوعیت واردات سیمان.
- تغییرات در قوانین و مقررات ابلاغی از سوی مراجع ذیربط (وزارت صمت ، بورس کالا، وزارت اقتصاد و دارایی و....)
- مشکلات ناشی از محدودیت های ارزی و دشواری در نقل و انتقال وجوه ارزی حاصل از صادرات.
- تشدید قوانین و مقررات زیست محیطی و انرژی محور همراه با جرائم مالی سنگین در صورت عدم رعایت استانداردها.
- حذف تدریجی یارانه های انرژی و اثرات آن بر افزایش هزینه های تولید و کاهش حاشیه سود.
- پیچیدگی و زمان بر بودن رسیدگی به پرونده های قضایی به دلیل ساختارهای غیرچابک حقوقی و قضایی.
- کاهش قدرت خرید خانوارها در حوزه مسکن و کاهش تقاضای غیرمستقیم برای سیمان.
- شدت یافتن رقابت منفی توسط برخی رقبا به ویژه در بخش خصوصی .



شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین مانند سایر شرکت های سرمایه گذاری، لاجرم با انواع ریسک های سیستماتیک از قبیل ریسک بازار (نوسانات قیمت سهام، بخشنامه های دولت و ...) ریسک ناشی از نرخ بهره (اعلام سیاست های پولی و مالی توسط بانک مرکزی) تورم و ریسک نوسانات نرخ ارز مواجه می باشد که در ادامه این ریسک ها به طور مفصل تر بررسی خواهد شد. ریسک های سیاسی و اقتصادی که بر اوضاع کلی اقتصاد جهانی، منطقه ای و اقتصاد کشور اثر گذارند، یکی از مهمترین عوامل تاثیر گذار بر روند بازار سرمایه محسوب می شوند. شایان ذکر است برخی از این ریسک ها به طور غیرمستقیم از طریق شرکت های تابعه و برخی دیگر به طور مستقیم، بر شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین تاثیر می گذارند.

ریسک مربوط به عوامل بین المللی و تغییر مقررات دولتی :

تحریم های بین المللی موجب اختلال کسب و کار گردیده و فعالیت شرکتها را تحت تأثیر قرار می دهد و شرکت های سرمایه پذیر از این قاعده مستثنی نیستند. تحریم های بین المللی و تغییرات جهانی قیمت کالاها و خدمات و تامین قطعات و تجهیزات خارجی (که به دلیل تحریم های بین المللی بسیار سخت شده است) بر سود ویژه و ارزش بازار شرکت های موجود در پرتفوی هلدینگ اثر داشته و برخی مقررات دولتی از جمله تعرفه های صادرات و واردات حائز اهمیت بشمار می روند.

ریسک حاکم بر شرایط اقتصادی :

رکود حاکم بر اقتصاد کاهش معنی داری در چهار عامل تولید، درآمد، اشتغال و تجارت ایجاد می کند و ادامه آن منجر به کاهش شدید تولید، سرمایه گذاری اندک، انقباض اعتباری، سقوط قیمت ها، بیکاری گسترده، اشتغال کوتاه مدت، و ... می شود. بر این اساس ادامه رکود به ویژه در بخش مسکن، کاهش ساخت و ساز، کاهش پروژه های عمرانی و فقدان بازارهای هدف صادراتی منجر به فزونی عرضه بر تقاضا خواهد شد.

ریسک قیمت گذاری و نوسانات قیمت محصولات :

افزایش ظرفیت های جدید تولید و کاهش بودجه عمرانی و محدودیت های صادراتی موجب رقابت داخلی می گردد. مداخلات مراجع ذیربط در قیمت گذاری منجر به عدم رشد قیمت سیمان متناسب با نرخ تورم و یا کالاهای جایگزین از جمله فولاد بوده است. البته با توجه به عرضه محصول در بورس کالا در سال قبل، امید است شرایط مناسب و متعادلی جهت رقابت و قیمت گذاری بر اساس مکانیزم عرضه و تقاضای محصول مهیا گردد.

ریسک قیمت نهاده های تولیدی :

شرکت های سرمایه گذاری به واسطه شرکت های سرمایه پذیر از چنین ریسک هایی اثر می پذیرند و این دسته از ریسک ها هم بر درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها به دلیل تغییر بهای تمام شده و فروش شرکت های سرمایه پذیر و هم بر درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاری ها به دلیل تغییر سود ویژه و ارزش بنگاه شرکت های مورد نظر برای فروش اثر گذارند. از مهمترین تحولاتی که می تواند قیمت نهاده های تولید شرکت های سرمایه پذیر را دستخوش تغییر قرار دهد، افزایش نرخ و مقدار مصرف انرژی ،



قطع برق و گاز و مشکلات سوخت جایگزین، افزایش هزینه های حمل، افزایش هزینه های حقوق و دستمزد، افزایش نرخ ارز و وضع جدید تعرفه های دولتی و ... بر اساس قوانین مربوطه می باشد.

ریسک نوسانات نرخ ارز :

تغییرات در نرخ ارز، از یک طرف درآمد ارزی گروه را تحت تاثیر قرار می دهد و از طرفی دیگر تامین تجهیزات و قطعات یدکی مورد نیاز کارخانجات را نیز متاثر می سازد. البته اثرات تورمی ناشی از افزایش نرخ ارز بر نهاده های تولید نیز قابل ملاحظه است. همچنین ابلاغ دستورالعمل های بانک مرکزی در خصوص ارائه ارزیابی از صادرات در سامانه های ارزی و رفع تعهدات ارزی و نیز اثرات آن بر سودآوری شرکت ها قابل توجه است.

ریسک محیط زیست :

صنعت سیمان به دلیل آلاینده های در معرض کنترل و نظارت بیشتر به لحاظ رعایت الزامات زیست محیطی می باشد. بهینه سازی فیلتراسیون، رعایت کلیه موارد زیست محیطی، جایگزینی فیلترهای کیسه ای با الکتروفیلترهای قدیمی و همچنین حفظ فضای سبز در حد استاندارد از جمله اقداماتی است که در این خصوص توسط شرکت های سرمایه پذیر انجام پذیرفته است و همچنین کمبود منابع آبی کشور با توجه به مصرف آب در صنعت سیمان و کمبود ذخایر آبی به عنوان یک ریسک با اهمیت و موثر قابل شناسایی است.

۱.۶. نقاط ضعف و قوت شرکت :

نقاط قوت :

- بالا بودن سهم بازار (رهبری و مدیریت ۳۰ درصد از بازار کشور)
- نیروی انسانی متخصص و باتجربه
- کیفیت و تنوع محصول
- دسترسی آسان به مواد اولیه
- برند برتر
- توان مالی مناسب
- ارتباطات مناسب درون سازمانی
- حاشیه سود مناسب
- پراکندگی مناسب جغرافیایی

نقاط ضعف :

- بالا بودن مصرف انرژی

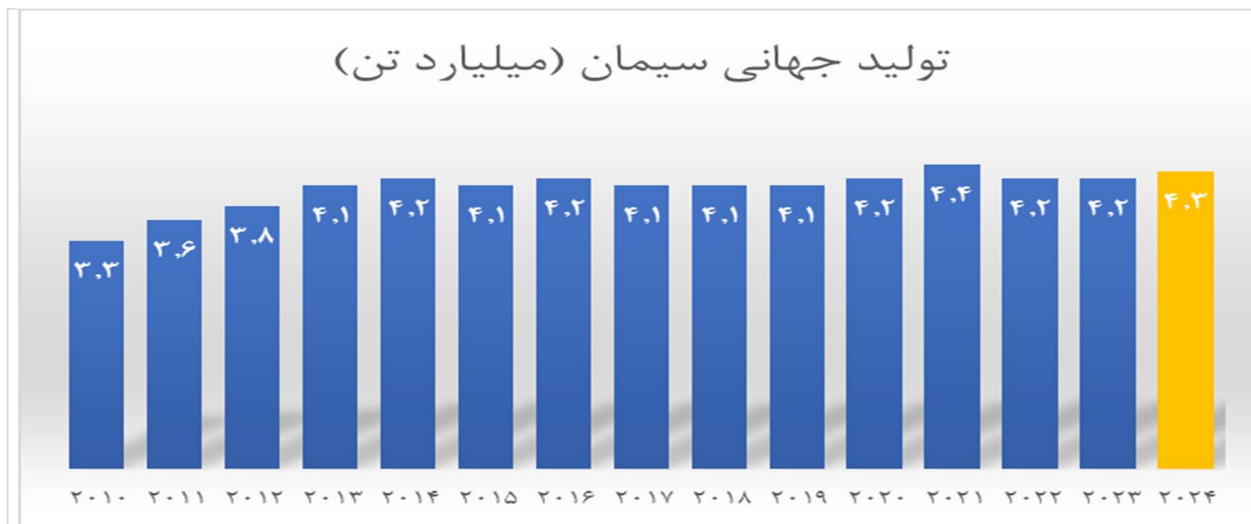


- وابستگی به آب (کمبود ذخایر آبی)
- عدم ثبات مدیریتی
- فرسودگی تجهیزات و مشکلات تامین قطعات و لوازم یدکی با توجه به تحریم های بین المللی
- کمبود ناوگان حمل و نقل

۱.۷. تاثیر شرایط اقتصادی جهانی و منطقه ای بر شرکت :

همانطور که در نمودار زیر ملاحظه می گردد روند تولید سیمان و به تبع آن مصرف سیمان در جهان از سال ۲۰۱۰ تاکنون از ثبات نسبی برخوردار بوده و پیش بینی می گردد تا سال ۲۰۳۰ میزان تولید سیمان جهان به ۴,۸ میلیارد تن افزایش یابد.

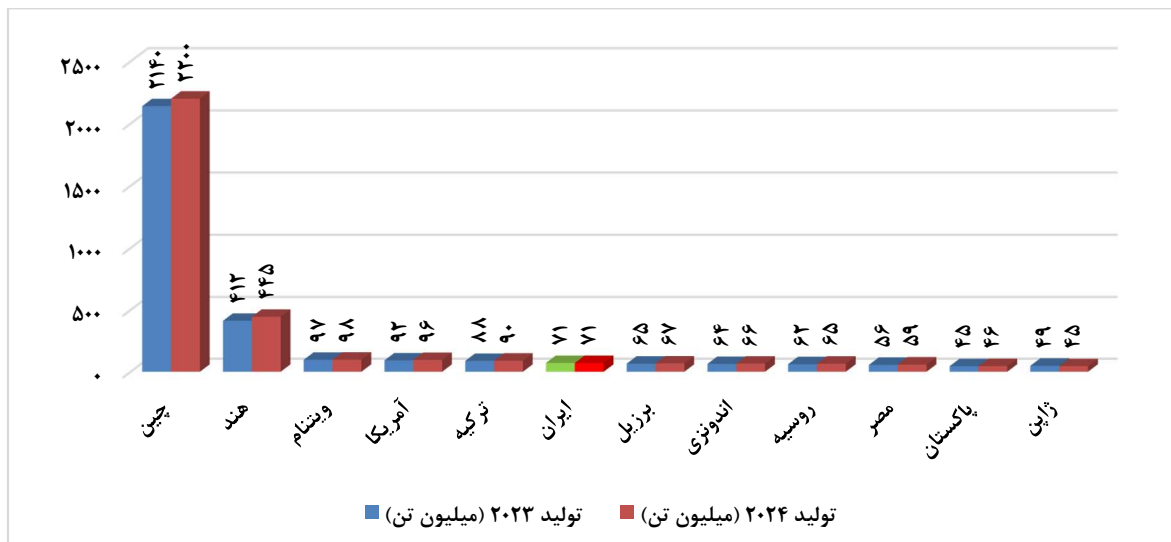
روند تولید سیمان جهان (۲۰۲۴-۲۰۱۰)



نمودار بعدی، تولید سیمان کشورهای عمده تولیدکننده در سال های ۲۰۲۳ و ۲۰۲۴ را به تصویر می کشد. در این میان، ایران با دستیابی به تولید حدود ۷۰,۷ میلیون تن سیمان در سال ۲۰۲۴، حدود ۱٪ نسبت به سال قبل (۷۱,۴ میلیون تن) کاهش داشته است. حفظ نسبی تولید سیمان در ایران علی رغم چالش های موجود نظیر محدودیت های تأمین انرژی و نوسانات اقتصاد داخلی، نشان دهنده پتانسیل بالای صنعت سیمان کشور، توان مهندسی و مدیریتی در شرکت های تولیدکننده و سیاست گذاری های نسبتاً مؤثر در حوزه تولید و صادرات این محصول راهبردی است. افزایش جایگاه ایران در میان تولیدکنندگان جهانی سیمان، فرصتی استراتژیک برای افزایش صادرات، توسعه بازارهای هدف، و ارتقاء نقش ایران در زنجیره ارزش جهانی صنعت سیمان، مشروط بر آن که چالش های زیرساختی، لجستیکی و قانونی به درستی مدیریت شوند.



مقایسه تولیدکنندگان بزرگ سیمان در جهان در سال ۲۰۲۳-۲۰۲۴ (میلیون تن)



در حال حاضر، ۸۱ کارخانه فعال در صنعت سیمان ایران مشغول به فعالیت هستند. ایران با ظرفیت اسمی ۸۹,۱ میلیون تن تولید سیمان در سال، در رتبه ششم جهانی از نظر ظرفیت تولید قرار دارد؛ این رتبه‌بندی پس از کشورهای چین، هند، ایالات متحده آمریکا، ترکیه و ویتنام حاصل شده است. این ظرفیت قابل توجه، ایران را به عنوان یکی از بازیگران مهم در صنعت سیمان جهان مطرح می‌سازد. با این وجود، افزایش چشمگیر هزینه‌های تولید در سطح جهانی طی سال‌های اخیر از جمله رشد بهای مواد اولیه، قطعات یدکی، دستمزد نیروی انسانی، هزینه‌های حمل‌ونقل و انرژی، حاشیه سود شرکت‌های سیمانی در مناطق استراتژیکی مانند خاورمیانه را تحت الشعاع قرار داده است.

از منظر ویژگی‌های بازار، سیمان کالایی سنگین با هزینه حمل‌ونقل بالاست. این ویژگی موجب شده که تنها حدود ۵ تا ۸ درصد از کل تولید سیمان جهان وارد زنجیره تجارت بین‌المللی شود. به عبارت دیگر، برخلاف بسیاری از محصولات صنعتی، سیمان عمدتاً در محل تولید مصرف شده و یک کالای محلی محسوب می‌شود. این ویژگی، علاوه بر محدود ساختن صادرات، شعاع بازار کارخانه‌ها را نیز تا حد زیادی محدود به مناطق پیرامونی آن‌ها می‌نماید. شرایط رقابتی در صنعت سیمان نیز تابع عوامل ساختاری خاصی است. از جمله این عوامل می‌توان به نیاز بالا به سرمایه‌گذاری اولیه، شعاع محدود بازار مصرف، و ماهیت فراگیر تقاضا در مناطق محلی اشاره کرد. در این شرایط، شرکت‌های مستقل برای حضور در بازارهای دوردست، ناگزیرند منابع قابل توجهی را صرف شناسایی فرصت‌ها، بازاریابی، و ایجاد کانال‌های توزیع نمایند.

در نقطه مقابل، هلدینگ‌های تخصصی سیمان با بهره‌گیری از ساختار منسجم و امکانات مدیریتی متمرکز، قادرند فرآیندهای شناسایی بازار، توسعه صادرات و سرمایه‌گذاری در ظرفیت‌های جدید را با کارایی بالاتر و هزینه کمتر انجام دهند. به عنوان مثال، چنانچه یک هلدینگ در ارزیابی‌های راهبردی خود به بازار جدیدی در شعاع اقتصادی (فاصله ۳۰۰ تا ۵۰۰ کیلومتری) دست یابد،

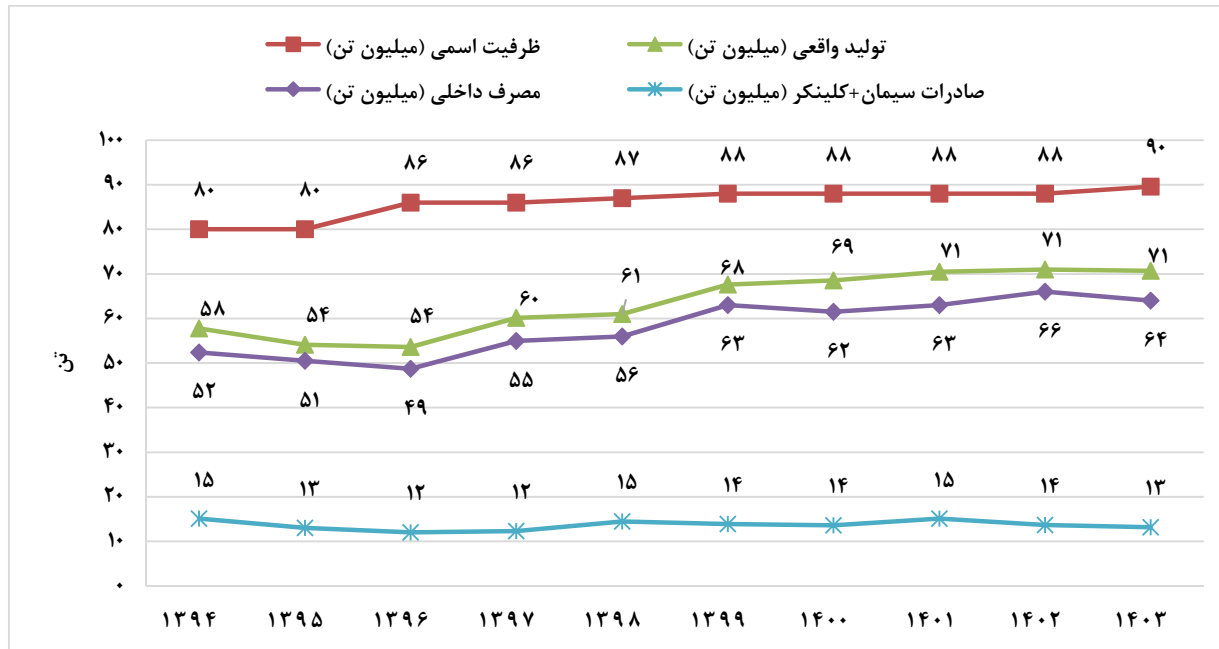


به جای حمل پرهزینه سیمان، ترجیح می‌دهد یک کارخانه تولید سیمان در محل بازار هدف تأسیس یا خریداری کند. این الگو که در میان هلدینگ‌های بین‌المللی متداول است، نه تنها به صرفه‌جویی در هزینه‌ها منجر می‌شود بلکه به درک بهتر از بازار محلی و کنترل مؤثرتر بر زنجیره تأمین نیز کمک می‌نماید. از منظر کلان اقتصادی، میزان مصرف سیمان می‌تواند به عنوان شاخصی برای رشد فعالیت‌های عمرانی و توسعه زیرساخت‌های کشور در نظر گرفته شود. با توجه به نقش سیمان در توسعه شهری، صنعتی و عمرانی، بررسی وضعیت تولید و مصرف آن، تصویری قابل اتکا از وضعیت اقتصادی کشور ارائه می‌دهد.

طبق برنامه ششم توسعه اقتصادی کشور، هدف گذاری شده بود که ظرفیت تولید سیمان تا پایان سال ۱۴۰۴ به حدود ۱۲۰ میلیون تن در سال برسد. اما با توجه به چالش‌هایی همچون تحریم‌های بین‌المللی، کاهش سرمایه‌گذاری‌های جدید، رکود توری و مشکلات تأمین مالی پروژه‌ها، تحقق این هدف امکانپذیر نیست. پیش‌بینی می‌شود در بهترین حالت، ظرفیت تولید سیمان کشور تا ۵ سال آتی با فرض بهره برداری از پروژه‌های در حال ساخت حدود ۱۰۰ میلیون تن برسد. در نمودار زیر، روند تولید، مصرف و صادرات سیمان ایران طی سال‌های اخیر ارائه شده است.

در نمودار زیر روندهای مهم تولید، مصرف و صادرات طی سال‌های اخیر را ملاحظه می‌فرمایید.

روند تولید، فروش و صادرات سیمان ایران طی دهه اخیر (ارقام به میلیون تن)



با توجه به سهم ۲ درصدی صنعت سیمان در تولید ناخالص داخلی (GDP) و سهم ۵ درصدی آن در ایجاد اشتغال پایدار، بدون تردید هرگونه افزایش در سودآوری این صنعت می‌تواند آثار مثبت گسترده‌ای بر بازار کار، رشد اقتصادی، و همچنین پویایی بازار سرمایه کشور بر جای گذارد. صنعت سیمان به عنوان یکی از صنایع پایه و استراتژیک کشور، ارتباط مستقیمی با توسعه عمرانی، صنعتی و زیرساختی دارد و تقویت آن به منزله تقویت سایر بخش‌های مولد اقتصاد نیز خواهد بود. در شرایط کنونی، فعال‌سازی



ظرفیت‌های بلااستفاده موجود و حرکت به سوی ارتقاء بهره‌وری در زنجیره تأمین سیمان، نیازمند مجموعه‌ای از اقدامات هماهنگ در سطح سیاست‌گذاری، مدیریت بنگاه‌ها و تعاملات بین‌المللی است. انتظار می‌رود با تعامل مؤثر میان مدیران، سیاست‌گذاران و سایر ذی‌نفعان صنعت سیمان، زمینه لازم برای ایجاد تحول در این بخش فراهم گردد. از جمله محورهای کلیدی برای رشد و پویایی صنعت سیمان کشور می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- افزایش بودجه طرح‌های عمرانی دولت با هدف تحریک تقاضای داخلی و ایجاد بازار مصرف پایدار؛
 - به‌کارگیری دیپلماسی اقتصادی و تجاری فعال در راستای توسعه بازارهای صادراتی و کاهش ریسک‌های ناشی از محدودیت‌های بین‌المللی؛
 - توسعه مکانیزم‌های حمایتی برای شرکت‌های کوچک و متوسط صنعت سیمان به‌ویژه در مناطق کمتر توسعه‌یافته؛
 - تقویت ساختارهای هلدینگ‌ها در صنعت برای استفاده از مزیت مادری، کاهش هزینه‌های بازاریابی، توزیع و فروش و ...
 - تسهیل سرمایه‌گذاری خارجی در مناطق هدف استراتژیک.
 - بکارگیری سیاست‌های متعادل سازی قیمت‌های فروش در قبال بهای تمام شده تولید
- در صورت تحقق اقدامات فوق، افزایش مصرف داخلی و صادرات سیمان امکان‌پذیر شده و زمینه برای احیای جایگاه منطقه‌ای و بین‌المللی صنعت سیمان ایران در آینده‌ای نزدیک فراهم خواهد شد. در ادامه، نگاهی تطبیقی به وضعیت صنعت سیمان کشور در سال ۱۴۰۳ ارائه می‌شود که حاوی اطلاعات کلیدی در خصوص تولید، مصرف، صادرات و عملکرد شرکت‌های تابعه هلدینگ بوده و می‌تواند مبنای تصمیم‌گیری راهبردی برای سال‌های آتی قرار گیرد.

مروری بر تحولات بازار سیمان در سال گذشته :

جهانی:

- در سال ۲۰۲۴، بازار جهانی سیمان تحت تأثیر افزایش تقاضا در اقتصادهای درحال توسعه (به‌ویژه هند، جنوب شرق آسیا و خاورمیانه) و فشارهای زیستمحیطی قرار داشت:
- رشد تولید در آسیا: هند با سیاست‌های توسعه زیرساختی به **دومین تولیدکننده بزرگ جهان* پس از چین تبدیل شد، درحالی که چین با مازاد ظرفیت و کاهش تقاضای داخلی روبرو بود.
 - گذار به سیمان سبز: اتحادیه اروپا و آمریکای شمالی با اجرای قوانین سخت‌گیرانه کربن‌زدایی (مانند مالیات مرز کربنی اتحادیه اروپا)، سرمایه‌گذاری در فناوری‌های کاهش انتشار CO₂ (مانند H₂ و سوخت‌های جایگزین) را تشدید کردند.
 - چالش‌های انرژی: افزایش قیمت‌های جهانی انرژی (ناشی از تنش‌های ژئوپلیتیک) و تورم، هزینه‌های تولید را بالا برد و حاشیه سود تولیدکنندگان را تحت فشار قرار داد.



- تحولات تجاری: رقابت صادراتی به‌ویژه میان ترکیه، ویتنام و ایران در بازارهای آفریقا و خلیج فارس تشدید شد، درحالی که حمایت‌گرایی محلی در برخی کشورها محدودیت‌های جدید تجاری ایجاد کرد.

به‌طور کلی، این صنعت در مسیر تثبیت رشد متعادل (حدود ۳٪ جهانی) با تمرکز بر *پایداری زیست‌محیطی* و *بهینه‌سازی زنجیره تأمین حرکت می‌کند.

ایران:

۱. رشد صادرات: با وجود تحریم‌ها، صادرات سیمان و کلینکر به بیش از ۳۰ میلیون تن (طبق برآورد انجمن سیمان) رسید، عمدتاً به‌دلیل تقاضای بازارهای جدید در آفریقا و آسیا (مانند کنیا، بنگلادش و سودان).
 ۲. افزایش مصرف داخلی: اجرای پروژه‌های عمرانی دولت (مانند مسکن ملی) موجب رشد ۵-۷٪ مصرف داخلی نسبت به سال ۱۴۰۲ شد.
 ۳. فشار هزینه‌ها: افزایش قیمت حامل‌های انرژی (برق و گاز) و نوسانات نرخ ارز، سودآوری تولیدکنندگان را کاهش داد و منجر به تعدیل نیرو در برخی کارخانه‌ها شد.
 ۴. توسعه فناوری: چندین کارخانه بزرگ (مانند سیمان ممتازان و سپاهان) فازهای نخست تولید سیمان کم‌کربن را با سرمایه‌گذاری مشترک خارجی راه‌اندازی کردند.
- امید است با همکاری و هماهنگی کلیه مدیران و دست‌اندرکاران صنعت سیمان بتوان شرایط مناسبی را برای این صنعت ایجاد و با افزایش بودجه‌های عمرانی و استفاده از دیپلماسی تجاری مناسب مصرف داخلی و فروش صادراتی را بمنظور استفاده از ظرفیت‌های بلااستفاده افزایش داد تا صنعت سیمان کشور بتواند در جایگاه بهتری قرار گیرد. در حال حاضر ۱۰ طرح قابل اجرا با ظرفیت تولید ۱۰ میلیون تن سیمان در سال در دست اجراست، چنانچه کلیه واحدهای در دست اجرا به بهره‌برداری برسند، ظرفیت تولید سیمان کشور به ۱۰۰ میلیون تن بالغ می‌گردد.

وضعیت صنعت مسکن و ساختمان:

تحلیل وضعیت بازار مسکن ایران: روندهای تاریخی، چالش‌های کنونی و راهکارهای آینده

بازار مسکن به‌عنوان یکی از ارکان کلیدی اقتصاد کلان، نقشی بنیادین در تولید ناخالص داخلی کشورها ایفا می‌کند. در ایران نیز این بخش از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است، زیرا تغییرات و نوسانات آن تأثیر مستقیمی بر اقتصاد ملی دارد.

بررسی الگوهای تاریخی بازار مسکن نشان می‌دهد که این حوزه همواره تحت تأثیر چرخه‌های متناوب رونق و رکود بوده است. آخرین دوره رونق چشمگیر این بازار در سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲ مشاهده شد، اما از اواسط سال ۱۳۹۲، روند رکود غالب گردید.

در سال ۱۳۹۵، با بهبود نسبی شرایط اقتصادی ناشی از رفع بخشی از تحریم‌ها، کاهش نرخ سود بانکی، افزایش تسهیلات خرید مسکن و اجرای برخی سیاست‌های ملی، امیدواری‌هایی برای بازگشت رونق به این بازار شکل گرفت. با این حال، در سال‌های پس



از آن، به‌ویژه با بازگشت تحریم‌ها و محدودیت‌های جدید اقتصادی، ارزش پول ملی به‌شدت کاهش یافت و موج تورمی گسترده‌ای بر بازارها حاکم شد. در چنین فضایی، خرید ملک به‌عنوان یکی از مطمئن‌ترین روش‌های حفظ ارزش دارایی‌ها مورد توجه قرار گرفت و این تقاضای مضاعف به افزایش چشمگیر قیمت‌ها در بخش مسکن انجامید.

در سال ۱۴۰۴، بازار مسکن همچنان با چالش‌های متعددی از جمله افت قدرت خرید خانوارها، کمبود عرضه متناسب با نیاز جامعه، نوسانات اقتصادی ناشی از تورم و تغییرات نرخ ارز دست‌وپنجه نرم می‌کند. علی‌رغم تلاش‌های دولت برای کنترل این وضعیت از طریق افزایش تسهیلات بانکی، اجرای سیاست‌های حمایتی و طرح‌های جدید ساخت مسکن، اثرگذاری این اقدامات به دلیل مشکلات ساختاری و اقتصادی کشور محدود بوده است. بنابراین، مدیریت پایدار و هدفمند این بازار مستلزم اتخاذ رویکردهای جامع‌تری است که نه‌تنها بر افزایش عرضه و کاهش شکاف تقاضا تمرکز دارد، بلکه بر تقویت توان خرید خانوارها، بهبود زیرساخت‌های اقتصادی و ایجاد ثبات کلان اقتصادی نیز تأکید کند. چنین سیاست‌هایی می‌توانند ضمن کنترل نوسانات بازار مسکن، نقش این بخش را به‌عنوان محرکی برای رشد اقتصادی پررنگ‌تر سازند.

پروانه‌های ساختمانی: بازتابی از فعالیت‌های عمرانی و سرمایه‌گذاری

تعداد واحدهای مسکونی عرضه‌شده و حجم پروانه‌های ساختمانی صادرشده از شاخص‌های کلیدی در ارزیابی وضعیت بازار مسکن به‌شمار می‌روند. این شاخص‌ها تأثیر بسزایی در تعیین دوره‌های رونق و رکود بازار دارند. به‌طور کلی، افزایش تعداد پروانه‌های ساختمانی نشان‌دهنده رشد فعالیت‌های ساخت‌وساز، افزایش سرمایه‌گذاری و بهبود عرضه مسکن است که احتمال ورود به دوره رونق را تقویت می‌کند. در مقابل، کاهش تعداد پروانه‌های صادره به‌عنوان نشانه‌ای از کاهش فعالیت‌های ساختمانی، کاهش سرمایه‌گذاری و محدودیت در عرضه واحدهای مسکونی، می‌تواند به رکود در بازار منتهی شود.

بنابراین، تجزیه و تحلیل روندهای اخیر در زمینه پروانه‌های ساختمانی و سرمایه‌گذاری‌های انجام‌شده در بخش مسکن می‌تواند اطلاعات مهمی درباره وضعیت فعلی و پیش‌بینی تحولات آتی بازار مسکن ارائه دهد.



تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده در نقاط شهری کشور بر حسب نوع پروانه و بخش متقاضی (فقره)

دوره	کل	پروانه احداث ساختمان				پروانه افزایش بنا			
		جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی	جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی
۱۳۹۹	۱۸۷۶۶۶	۱۷۴۲۶۴	۱۷۲۰۸۸	۶۸۵	۱۴۹۱	۱۳۴۰۲	۱۳۲۵۸	۶۵	۷۹
۱۴۰۰	۱۳۸۵۲۲	۱۲۷۷۹۱	۱۲۵۶۸۴	۶۴۷	۱۴۶۰	۱۰۷۳۱	۱۰۶۰۹	۴۸	۷۴
۱۴۰۱	۱۳۹۵۵۷	۱۳۱۱۷۵	۱۲۶۶۱۷	۱۳۵۰	۳۲۰۸	۸۳۸۲	۸۲۳۵	۴۴	۱۰۳
۱۴۰۲	۱۵۱۳۴۲	۱۴۷۲۲۸	۱۳۹۹۳۴	۱۱۶۳	۶۱۳۱	۴۱۱۴	۴۰۱۰	۱۳	۹۱
تابستان ۱۴۰۱	۳۲۳۶۰	۳۰۳۵۲	۲۹۴۱۷	۲۶۱	۶۷۴	۲۰۰۸	۱۹۸۵	۶	۱۷
پاییز ۱۴۰۱	۳۲۷۲۸	۳۰۶۲۶	۲۹۵۴۵	۲۰۷	۸۷۴	۲۱۰۲	۲۰۸۵	۱۰	۷
زمستان ۱۴۰۱	۴۲۹۷۲	۴۰۷۶۰	۳۸۹۷۵	۶۳۲	۱۱۵۳	۲۲۱۲	۲۱۴۵	۶	۶۱
بهار ۱۴۰۲	۳۰۶۳۳	۲۹۵۶۵	۲۸۴۶۹	۱۶۹	۹۲۷	۱۰۶۸	۱۰۳۵	۶	۲۷
تابستان ۱۴۰۲	۲۵۴۳۷	۲۴۷۸۷	۲۳۶۴۶	۲۷۸	۸۶۳	۶۵۰	۶۳۱	۱	۱۸
پاییز ۱۴۰۲	۴۲۴۰۵	۴۱۳۳۴	۳۹۸۸۹	۴۱۴	۱۰۳۱	۱۰۷۱	۱۰۴۴	۴	۲۳
زمستان ۱۴۰۲	۵۲۴۴۳	۵۱۱۲۰	۴۷۴۹۱	۲۷۵	۳۳۵۴	۱۳۲۳	۱۲۹۸	۲	۲۳
بهار ۱۴۰۳	۳۷۶۴۷	۳۶۶۶۸	۳۳۹۱۷	۲۳۷	۲۵۱۴	۹۷۹	۹۱۱	۰	۶۸
تابستان ۱۴۰۳	۳۲۸۶۹	۳۲۰۵۴	۲۹۹۶۳	۲۱۹	۱۸۷۲	۸۱۵	۷۶۸	۱	۴۶
پاییز ۱۴۰۳	۳۰۹۲۶	۳۰۰۹۰	۲۷۶۲۵	۱۸۱	۲۲۸۴	۸۳۶	۷۹۵	۳	۳۸
زمستان ۱۴۰۳	۴۰۲۴۴	۳۸۹۱۸	۳۵۵۶۶	۳۳۴	۳۰۱۸	۱۳۲۶	۱۲۹۲	۳	۳۱

مأخذ: مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی

تغییرات تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده در نقاط شهری کشور نسبت به دوره مشابه سال قبل (درصد)

دوره	کل	پروانه احداث ساختمان				پروانه افزایش بنا			
		جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی	جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی
۱۳۹۹	۱۸/۸	۱۸/۵	۱۸/۰	۳۷/۸	۱۲۱/۲	۲۳/۰	۲۲/۶	۲۶۱/۱	۲۵/۴
۱۴۰۰	-۲۶/۲	-۲۶/۷	-۲۷/۰	-۵/۵	-۲/۱	-۱۹/۹	-۲۰/۰	-۲۶/۲	-۶/۳
۱۴۰۱	۰/۷	۲/۶	۰/۷	۱۰۸/۷	۱۱۹/۷	-۲۱/۹	-۲۲/۴	-۸/۳	۳۹/۲
۱۴۰۲	۸/۴	۱۲/۲	۱۰/۵	-۱۳/۹	۹۱/۱	-۵۰/۹	-۵۱/۳	-۷۰/۵	-۱۱/۷
تابستان ۱۴۰۱	۰/۷	۲/۴	۱/۲	۸۱/۳	۵۲/۸	-۱۹/۴	-۱۹/۵	-۶۰/۰	۴۱/۷
پاییز ۱۴۰۱	۱۴/۰	۱۶/۰	۱۳/۸	۴۷/۹	۲۰۳/۵	-۹/۲	-۸/۸	۲۵/۰	-۶۶/۷
زمستان ۱۴۰۱	۷/۶	۱۰/۲	۷/۱	۲۶۷/۴	۱۷۷/۲	-۲۴/۵	-۲۵/۸	-۷۰/۰	۲۳۸/۹
بهار ۱۴۰۲	-۲/۷	۰/۴	-۰/۷	-۳۲/۳	۸۲/۸	-۴۸/۲	-۴۸/۸	-۷۲/۷	۲۰/۰
تابستان ۱۴۰۲	-۲۱/۴	-۱۸/۳	-۱۹/۶	۶/۵	۲۸/۰	-۶۷/۶	-۶۸/۲	-۸۳/۳	۵/۹
پاییز ۱۴۰۲	۲۹/۶	۳۵/۰	۳۵/۰	۱۰۰/۰	۱۸/۰	-۴۹/۰	-۴۹/۹	-۶۰/۰	۲۲۸/۶
زمستان ۱۴۰۲	۲۲/۰	۲۵/۴	۲۱/۸	-۵۶/۵	۱۹۰/۹	-۴۰/۲	-۳۹/۵	-۶۶/۷	-۶۲/۳
بهار ۱۴۰۳	۲۲/۹	۲۴/۰	۱۹/۱	۴۰/۲	۱۷۱/۲	-۸/۳	-۱۲/۰	-۱۰۰/۰	۱۵۱/۹
تابستان ۱۴۰۳	۲۹/۲	۲۹/۳	۲۶/۷	-۲۱/۲	۱۱۶/۹	۲۵/۴	۲۱/۷	۰/۰	۱۵۵/۶
پاییز ۱۴۰۳	-۲۷/۱	-۲۷/۲	-۳۰/۷	-۵۶/۳	۱۲۱/۵	-۲۱/۹	-۲۳/۹	-۲۵/۰	۶۵/۲
زمستان ۱۴۰۳	-۲۳/۶	-۲۴/۲	-۲۵/۵	۱۱/۰	-۸/۸	۰/۲	-۰/۵	۵۰/۰	۳۴/۸

مأخذ: مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی



مساحت زیربنای تعیین شده در پروانه‌های ساختمانی بر حسب نوع پروانه و بخش متقاضی (هزار متر مربع)

دوره	کل	پروانه احداث ساختمان				پروانه افزایش بنا			
		جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی	جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی
۱۳۹۹	۹۷۴۱۸	۹۳۶۰۲	۸۸۷۷۸	۱۳۸۰	۳۴۴۴	۳۸۱۶	۳۶۳۸	۵۲	۱۲۶
۱۴۰۰	۸۳۱۳۸	۷۶۳۲۴	۷۰۸۵۳	۱۹۱۱	۳۵۶۰	۶۸۱۴	۶۵۷۷	۱۶۹	۶۷
۱۴۰۱	۸۰۲۴۱	۷۶۹۸۸	۶۹۷۵۲	۲۷۵۱	۴۴۸۶	۳۲۵۳	۲۸۱۰	۱۶۱	۲۸۲
۱۴۰۲	۸۷۰۵۹	۸۵۹۶۰	۷۵۷۷۸	۳۱۸۵	۶۹۹۷	۱۱۰۰	۱۰۴۸	۱۶	۳۵
تابستان ۱۴۰۱	۱۸۹۱۸	۱۸۲۳۳	۱۶۸۲۵	۴۲۴	۹۸۵	۶۸۴	۶۶۴	۵	۱۵
پاییز ۱۴۰۱	۱۹۰۵۲	۱۸۲۲۳	۱۶۴۸۶	۷۳۲	۱۰۰۵	۸۲۹	۶۶۷	۱۳۸	۲۴
زمستان ۱۴۰۱	۲۴۵۲۲	۲۳۴۲۶	۲۰۹۰۲	۹۷۲	۱۵۵۳	۱۰۹۶	۸۵۶	۶	۲۳۴
بهار ۱۴۰۲	۱۸۵۸۳	۱۸۳۳۵	۱۶۶۸۸	۳۶۹	۱۲۷۸	۲۴۸	۲۳۴	۳	۱۱
تابستان ۱۴۰۲	۱۷۸۳۵	۱۷۶۱۴	۱۵۱۹۸	۴۸۶	۱۹۳۰	۲۲۱	۲۱۶	۰	۵
پاییز ۱۴۰۲	۲۲۶۷۸	۲۲۴۴۱	۱۹۲۳۰	۱۳۶۱	۱۸۵۰	۲۳۷	۲۲۳	۶	۸
زمستان ۱۴۰۲	۳۷۰۴۲	۳۰۶۳۸	۲۷۷۵۱	۹۴۵	۱۹۴۲	۶۴۰۴	۶۳۸۵	۷	۱۱
بهار ۱۴۰۳	۲۲۵۴۸	۲۲۳۰۲	۱۹۰۸۳	۳۳۴	۲۸۸۵	۲۴۷	۲۲۷	۰	۲۰
تابستان ۱۴۰۳	۱۹۴۱۲	۱۹۲۳۴	۱۶۵۳۷	۵۸	۲۱۱۹	۱۷۸	۱۷۲	۱	۵
پاییز ۱۴۰۳	۱۸۶۶۸	۱۸۴۶۰	۱۵۵۶۷	۴۱۶	۲۴۷۷	۲۰۸	۱۹۷	۶	۵
زمستان ۱۴۰۳	۲۹۷۲۳	۲۸۰۷۰	۲۰۹۵۸	۱۱۴۹	۵۹۶۳	۱۶۵۳	۳۲۴	۱	۱۳۲۸

مأخذ: مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی

تغییرات مساحت زیربنای تعیین شده در پروانه‌های ساختمانی بر حسب نوع پروانه و بخش متقاضی نسبت به دوره مشابه سال قبل (درصد)

دوره	کل	پروانه احداث ساختمان				پروانه افزایش بنا			
		جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی	جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی
۱۳۹۹	۳۱/۹	۳۲/۶	۳۰/۲	۱۱۴/۰	۹۴/۱	۱۶/۳	۲۳/۷	۳۳۳/۳	-۶۱/۳
۱۴۰۰	-۱۴/۷	-۱۸/۵	-۲۰/۲	۳۸/۵	۳/۴	۷۸/۶	۸۰/۸	۲۲۵/۰	-۴۶/۸
۱۴۰۱	-۳/۵	۰/۹	-۱/۶	۴۴/۰	۲۶/۰	-۵۲/۳	-۵۷/۳	-۴/۷	۳۲۰/۹
۱۴۰۲	۸/۵	۱۱/۷	۸/۶	۱۵/۸	۵۶/۰	-۶۶/۲	-۶۲/۷	-۹۰/۱	-۸۷/۵
تابستان ۱۴۰۱	-۱۵/۴	-۰/۹	-۱/۲	-۴/۹	۷/۸	-۸۲/۸	-۸۲/۶	-۹۶/۲	-۲۸/۶
پاییز ۱۴۰۱	۱۴/۸	۱۵/۰	۱۵/۰	۴/۶	۲۳/۹	۱۰/۱	-۶/۸	۷۶۲/۵	۱۴/۳
زمستان ۱۴۰۱	۸/۶	۸/۷	۱۵/۰	۱۴۴/۶	۴۴/۳	۵/۳	-۱۵/۷	-۶۰/۰	۲۰۲۷/۳
بهار ۱۴۰۲	۴/۷	۷/۲	۷/۴	-۴۰/۹	۳۵/۵	-۶۱/۵	-۶۲/۴	-۷۵/۰	۳۷/۵
تابستان ۱۴۰۲	-۵/۷	-۳/۴	-۹/۷	۱۴/۶	۹۵/۹	-۶۷/۷	-۶۷/۵	-۱۰۰/۰	-۶۶/۷
پاییز ۱۴۰۲	۱۹/۰	۲۳/۱	۱۶/۶	۸۵/۹	۸۴/۱	-۷۱/۴	-۶۶/۶	-۹۵/۷	-۶۶/۷
زمستان ۱۴۰۲	۵۱/۱	۳۰/۸	۳۲/۸	-۲/۸	۲۵/۰	۴۸۴/۳	۶۴۵/۹	۱۶/۷	-۹۵/۳
بهار ۱۴۰۳	۲۱/۳	۲۱/۶	۱۴/۳	-۹/۵	۱۲۵/۸	-۰/۵	-۳/۰	-۱۰۰/۰	۷۹/۶
تابستان ۱۴۰۳	۸/۸	۹/۲	۸/۸	-۸۸/۱	۹/۸	-۱۹/۲	-۲۰/۳	۰/۰	۲/۰
پاییز ۱۴۰۳	-۱۷/۷	-۱۷/۷	-۱۹/۰	-۶۹/۴	۳۳/۹	-۱۲/۲	-۱۱/۷	۰/۰	-۳۷/۵
زمستان ۱۴۰۳	۶/۷	۲/۲	-۱۴/۷	۱۹/۹	۲۰۷/۵	۳۱۹/۵	-۱۳/۷	-۸۶/۰	۱۱۴۶۴/۹

مأخذ: مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی



سرمایه گذاری بخش خصوصی در ساختمان های جدید مناطق شهری (هزار میلیارد ریال)

دوره	کل	ساختمان های شروع شده	ساختمان های نیمه تمام	ساختمان های تکمیل شده
۱۴۰۰	۴۶۰۴/۰	۱۰۰۲/۴	۲۸۸۱/۸	۷۱۹/۸
۱۴۰۱	۶۱۶۲/۵	۱۲۹۱/۷	۳۸۲۵/۶	۱۰۴۵/۲
۱۴۰۲	۹۰۱۰/۰	۲۰۵۱/۷	۵۵۵۴/۰	۱۴۰۴/۳
بهار ۱۴۰۱	۱۴۵۱/۳	۳۳۲/۴	۸۵۵/۸	۲۶۳/۱
تابستان ۱۴۰۱	۱۴۴۵/۴	۲۶۷/۳	۹۴۰/۹	۲۳۷/۲
پاییز ۱۴۰۱	۱۶۰۷/۱	۳۴۹/۶	۹۹۸/۹	۲۵۸/۶
زمستان ۱۴۰۱	۱۶۵۲/۷	۳۴۲/۲	۱۰۳۳/۵	۲۷۷/۰
بهار ۱۴۰۲	۲۰۳۶/۴	۴۵۲/۲	۱۲۶۰/۸	۳۲۳/۴
تابستان ۱۴۰۲	۲۲۶۶/۲	۵۴۴/۰	۱۳۱۷/۹	۴۰۴/۴
پاییز ۱۴۰۲	۲۳۰۴/۰	۵۳۰/۵	۱۳۹۵/۳	۳۷۸/۲
زمستان ۱۴۰۲	۲۴۰۸/۶	۵۲۹/۴	۱۵۸۲/۴	۲۹۶/۸
بهار ۱۴۰۳	۲۶۳۴/۲	۷۷۹/۸	۱۵۲۷/۲	۳۲۷/۲
تابستان ۱۴۰۳	۲۹۷۴/۴	۶۹۸/۴	۱۸۸۵/۷	۳۹۰/۴

مأخذ: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

تغییرات سرمایه گذاری بخش خصوصی در ساختمان های جدید مناطق شهری نسبت به دوره مشابه سال قبل (درصد)

دوره	کل	ساختمان های شروع شده	ساختمان های نیمه تمام	ساختمان های تکمیل شده
۱۴۰۰	۴۰/۷	۱۸/۴	۵۴/۵	۲۸/۶
۱۴۰۱	۳۴/۰	۲۹/۵	۳۲/۷	۴۵/۱
۱۴۰۲	۴۶/۲	۵۸/۹	۴۵/۱	۳۴/۵
بهار ۱۴۰۱	۴۱/۱	۴۲/۰	۳۱/۸	۸۰/۶
تابستان ۱۴۰۱	۳۰/۳	۱/۲	۴۸/۷	۱۱/۷
پاییز ۱۴۰۱	۳۱/۶	۴۴/۳	۲۲/۵	۵۷/۹
زمستان ۱۴۰۱	۳۳/۱	۳۳/۶	۳۱/۲	۴۰/۲
بهار ۱۴۰۲	۴۰/۳	۳۶/۰	۴۷/۳	۲۲/۹
تابستان ۱۴۰۲	۵۶/۱	۱۰۳/۴	۴۰/۶	۶۴/۰
پاییز ۱۴۰۲	۴۲/۸	۵۲/۲	۳۹/۹	۴۱/۳
زمستان ۱۴۰۲	۴۶/۳	۵۴/۳	۵۲/۷	۱۱/۲
بهار ۱۴۰۳	۲۹/۵	۷۳/۱	۲۱/۱	۱/۲
تابستان ۱۴۰۳	۳۱/۴	۲۹/۰	۴۳/۳	-۳/۸

مأخذ: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران



شاخص قیمت نهادهای ساختمان‌های مسکونی شهر تهران بر حسب گروه‌های اصلی (۱۳۹۰=۱۰۰)

خدمات	شیشه	تأسیسات برقی	نقاشی ساختمان	براق آلات درب و پنجره	تأسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی	شیر آلات بهداشتی	ایزوگام، قیرگونی و آسفالت	چوب	سنگ پروفل درب، پنجره و نرده	سنگ	موزائیک، کاشی و سرامیک	انواع بلوک، سفال و آجر	گچ و گچ کاری	سیمان بتن، شن و ماسه	کل بخش ساختمان	دوره
۶۳۷/۴	۱۰۷۴/۸	۱۶۴۴/۰	۱۴۹۹/۸	۱۴۰۳/۶	۱۶۸۵/۸	۱۴۱۷/۳	۱۳۸۳/۳	۱۴۹۱/۶	۱۳۹۴/۴	۱۲۵۶/۹	۱۰۷۹/۸	۹۹۷/۷	۱۰۴۷/۴	۱۳۷۸/۹	۱۱۵۹/۹	۱۴۰۰
۱-۲۹/۵	۱۹۴۶/۰	۲۵۰۹/۹	۲۲۴۴/۵	۱۹۵۱/۵	۳۲۵۳/۳	۱۸۹۱/۴	۱۹۹۶/۲	۲۰۳۷/۳	۱۷۶۱/۵	۱۶۵۸/۷	۱۴۸۹/۸	۱۳۷۷/۵	۱۴۴۶/۲	۱۸۰۰/۱	۱۶۳۳/۷	۱۴۰۱
۱۳۸۷/۲	۳۷۷۴/۰	۳۶۴۹/۷	۲۹۵۸/۸	۳۱۸۶/۲	۳۳۴۵/۸	۲۸۷۶/۹	۳۷۹۱/۰	۳۷۱۶/۲	۳۳۰۵/۸	۳۱۵۹/۰	۳۰۷۴/۸	۱۹۷۱/۰	۳۱۷۴/۳	۳۵۱۱/۷	۳۲۲۶/۶	۱۴۰۲
۱۰۳۷/۲	۱۸۱۸/۶	۲۱۸۳/۳	۲۲۴۹/۵	۱۸۱۴/۴	۲۱۲۵/۶	۱۷۸۷/۵	۱۸۱۰/۶	۱۸۹۹/۳	۱۳۷۹/۹	۱۵۹۳/۱	۱۴۴۱/۹	۱۳۷۸/۸	۱۴۳۶/۴	۱۶۷۸/۴	۱۴۹۱/۸	تأسیسات ۱۴۰۱
۱۰۳۷/۲	۱۸۹۶/۹	۲۴۵۲/۸	۲۲۶۸/۹	۱۸۶۹/۵	۲۲۴۵/۹	۱۸۳۰/۱	۱۹۶۸/۴	۱۹۷۵/۰	۱۶۲۹/۳	۱۶۴۵/۶	۱۴۸۰/۲	۱۳۹۱/۲	۱۶۴۱/۳	۱۶۴۱/۳	۱۵۶۱/۰	پاییز ۱۴۰۱
۱۰۶۸/۳	۳۲۶۰/۴	۳۳۰۸/۱	۳۴۱۲/۱	۳۳۹۹/۷	۲۹۱۱/۹	۲۱۷۷/۳	۳۴۲۱/۸	۳۳۶۷/۸	۳۴۴۴/۰	۱۸۸۶/۵	۱۶۲۶/۱	۱۴۶۸/۰	۱۵۰۹/۶	۱۸۹۶/۱	۱۸۹۷/۷	زمستان ۱۴۰۱
۱۳۷۴/۵	۲۶۷۳/۹	۳۵۲۵/۲	۲۸۴۴/۱	۳۰۱۶/۲	۳۳۲۱/۸	۲۸۱۹/۲	۲۶۱۲/۹	۲۶۰۷/۲	۳۳۷۱/۳	۲۰۸۰/۲	۱۸۸۷/۹	۱۷۵۱/۹	۱۷۶۰/۵	۳۳۶۸/۹	۲۱۵۶/۷	بهار ۱۴۰۲
۱۳۸۷/۳	۳۷۵۷/۴	۳۶۰۷/۹	۲۹۱۵/۲	۳۱۶۹/۸	۳۲۶۱/۳	۲۸۵۹/۲	۲۸۱۸/۶	۲۷۴۹/۳	۳۲۱۶/۶	۲۱۲۸/۲	۲۰۰۶/۲	۱۸۹۰/۶	۲۱۲۲/۴	۳۵۱۳/۳	۲۱۹۷/۲	تأسیسات ۱۴۰۲
۱۳۹۱/۷	۲۸۰۹/۷	۳۵۹۸/۰	۳۰۰۸/۹	۳۲۲۶/۰	۳۲۹۱/۰	۲۸۹۱/۳	۲۸۸۵/۵	۲۷۴۹/۸	۳۱۱۱/۱	۲۱۴۰/۱	۲۰۸۴/۴	۱۹۴۷/۳	۲۱۶۵/۳	۳۵۷۸/۴	۳۲۰۳/۹	پاییز ۱۴۰۲
۱۴۰۰/۴	۲۸۵۵/۱	۳۸۷۲/۷	۳۰۶۷/۱	۳۳۲۲/۶	۳۶۰۹/۰	۲۹۳۷/۹	۲۸۴۶/۸	۲۷۵۸/۵	۲۵۲۴/۳	۲۲۸۷/۶	۲۳۳۵/۶	۲۲۹۴/۳	۲۶۴۹/۱	۳۵۸۶/۲	۲۳۴۸/۷	زمستان ۱۴۰۲
۱۹۴۴/۵	۲۸۹۴/۵	۴۱۳۸/۷	۳۳۲۳/۳	۳۶۵۷/۷	۳۸۵۹/۴	۳۳۶۰/۲	۲۹۷۶/۴	۲۹۴۳/۸	۳۳۹۰/۶	۳۴۹۶/۳	۲۶۱۱/۷	۲۵۱۳/۶	۳۷۹۷/۸	۳۱۶۱/۵	۲۶۴۷/۰	بهار ۱۴۰۳
۱۹۴۴/۵	۳۰۲۰/۵	۴۲۵۶/۴	۳۵۸۳/۹	۳۸۱۱/۸	۳۹۸۵/۷	۳۴۱۷/۹	۳۱۲۳/۷	۳۱۰۲/۱	۳۴۵۳/۸	۲۶۸۳/۲	۲۷۶۲/۸	۲۶۱۹/۸	۳۱۶۸/۸	۳۶۰۸/۱	۳۷۹۱/۹	تأسیسات ۱۴۰۳
۱۹۸۹/۷	۳۳۸۵/۵	۴۵۷۴/۴	۳۷۷۱/۵	۳۹۰۲/۱	۴۲۰۴/۵	۳۵۸۴/۶	۳۵۱۸/۹	۳۳۴۴/۶	۲۶۱۳/۲	۲۸۳۰/۷	۲۸۶۰/۸	۲۷۴۵/۹	۳۳۷۵/۲	۳۵۵۶/۰	۲۹۰۰/۸	پاییز ۱۴۰۳
۲۱۲۸/۴	۳۳۷۸/۲	۵۱۷۱/۷	۴۴۴۸/۴	۴۴۳۷/۳	۴۷۹۷/۷	۴۲۶۶/۰	۴۲۲۵/۷	۳۶۲۷/۶	۳۰۲۳/۸	۳۲۶۶/۶	۳۳۱۹/۳	۳۱۹۷/۲	۴۰۳۸/۷	۳۸۱۲/۰	۳۲۲۹/۸	زمستان ۱۴۰۳

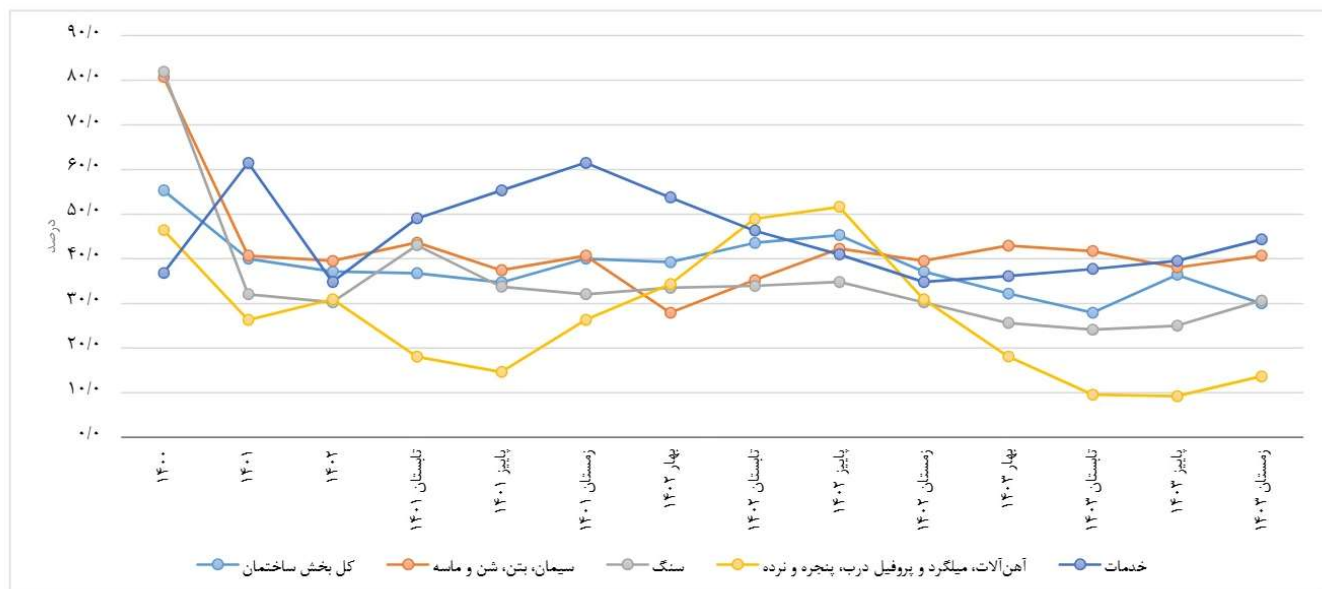
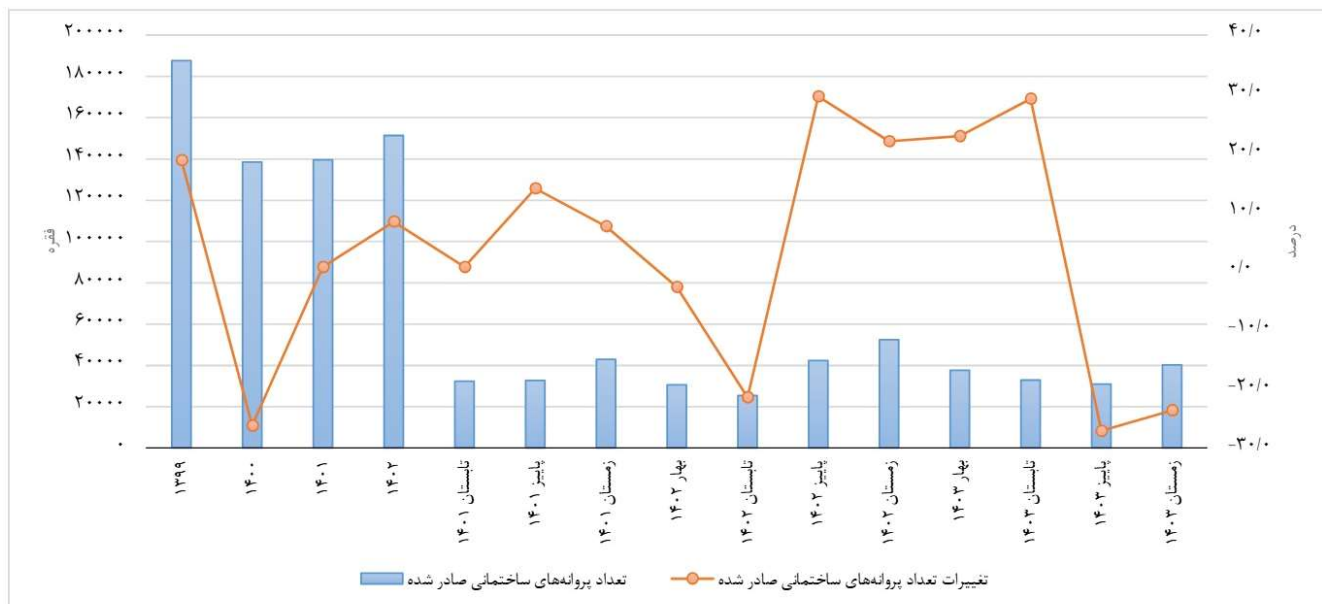
مآخذ: مرکز آمار ایران، دفتر شاخص قیمت‌ها



درصد تغییرات شاخص قیمت نهادهای ساختمان‌های مسکونی شهر تهران بر حسب گروه‌های اصلی (تورم سالانه-درصد)

خدمات	شیشه	تأسیسات برقی	نقاشی ساختمان	براقی آلات درب و پنجره	تأسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی	شیرالات بهداشتی	آبروکار، قیرگونی و آسفالت	چوب	آهن آلات، میلگرد و نرده	سنگ	موزائیک، کاشی و سرامیک	انواع بلوک، سفال و آجر	گچ و گچ کاری	سیمان، بتن، شن و ماسه	کل بخش ساختمان	دوره
۳۶/۸	۸۵/۴	۴۴/۹	۵۶/۴	۴۶/۴	۵۰/۹	۵۷/۴	۴۲/۱	۵۱/۷	۴۶/۴	۸۱/۹	۶۱/۱	۵۷/۹	۵۳/۴	۸۰/۷	۵۵/۳	۱۴۰۰
۶۱/۵	۸۱/۱	۵۳/۷	۳۹/۶	۳۹/۰	۳۹/۶	۳۳/۴	۴۴/۳	۳۵/۹	۲۶/۳	۳۲/۰	۳۸/۰	۳۸/۱	۳۸/۱	۴۰/۷	۴۰/۰	۱۴۰۱
۳۴/۸	۴۲/۶	۴۵/۴	۳۱/۸	۴۳/۳	۴۲/۳	۵۲/۱	۳۹/۸	۳۴/۰	۳۰/۹	۳۰/۳	۳۹/۳	۴۳/۱	۵۰/۳	۳۹/۵	۳۷/۱	۱۴۰۲
۴۹/۰	۸۵/۲	۳۶/۶	۴۹/۵	۳۲/۹	۳۴/۸	۳۶/۷	۳۴/۸	۳۳/۴	۱۸/۰	۴۲/۰	۴۱/۸	۴۳/۰	۳۸/۵	۴۳/۶	۳۶/۷	تابستان ۱۴۰۱
۵۵/۳	۷۶/۶	۴۲/۷	۴۸/۵	۳۲/۷	۳۳/۶	۳۲/۴	۳۶/۳	۳۲/۷	۱۴/۶	۳۲/۷	۳۸/۳	۳۹/۸	۳۸/۲	۳۷/۴	۳۶/۷	پاییز ۱۴۰۱
۶۱/۵	۸۱/۱	۵۳/۷	۳۲/۴	۳۹/۰	۳۹/۶	۳۳/۴	۴۴/۳	۳۵/۹	۲۶/۳	۳۲/۰	۳۸/۰	۳۸/۱	۳۸/۱	۴۰/۷	۴۰/۰	زمستان ۱۴۰۱
۵۳/۷	۷۱/۰	۵۶/۳	۴۰/۱	۵۰/۰	۴۲/۸	۴۰/۱	۴۴/۵	۳۶/۷	۳۴/۳	۳۲/۵	۳۴/۹	۳۷/۳	۳۳/۲	۳۷/۹	۳۹/۲	بهار ۱۴۰۲
۴۶/۳	۶۳/۰	۶۲/۰	۳۸/۶	۶۱/۳	۴۸/۲	۴۸/۰	۴۸/۶	۴۰/۰	۴۸/۹	۳۲/۹	۳۵/۷	۳۵/۷	۳۶/۲	۳۵/۲	۴۲/۵	تابستان ۱۴۰۲
۴۱/۰	۵۸/۶	۶۰/۱	۵۵/۴	۷۰/۷	۵۱/۸	۵۵/۴	۵۱/۳	۴۷/۱	۵۱/۶	۳۲/۸	۳۸/۰	۳۷/۴	۴۰/۳	۴۲/۲	۴۵/۳	پاییز ۱۴۰۲
۳۴/۸	۴۲/۶	۳۳/۸	۵۲/۱	۴۳/۳	۴۴/۳	۵۲/۱	۳۹/۸	۳۴/۰	۳۰/۹	۳۰/۳	۳۹/۳	۴۳/۱	۵۰/۳	۳۹/۵	۳۷/۱	زمستان ۱۴۰۲
۳۶/۱	۳۹/۳	۳۳/۳	۳۹/۹	۴۷/۳	۳۳/۵	۳۹/۹	۳۰/۸	۲۶/۶	۱۸/۱	۲۵/۶	۴۰/۴	۴۴/۳	۵۸/۵	۴۲/۹	۳۲/۲	بهار ۱۴۰۳
۳۷/۷	۱۹/۵	۲۴/۰	۳۰/۲	۳۴/۳	۲۶/۷	۳۰/۲	۲۰/۵	۱۹/۱	۹/۵	۲۴/۱	۳۹/۹	۴۴/۲	۵۷/۹	۴۱/۷	۳۷/۹	تابستان ۱۴۰۳
۳۹/۵	۱۳/۷	۲۰/۹	۲۳/۴	۳۴/۶	۲۳/۴	۲۳/۸	۱۶/۱	۱۶/۰	۹/۳	۲۵/۰	۳۹/۰	۴۴/۱	۵۷/۳	۳۸/۰	۳۶/۴	پاییز ۱۴۰۳
۴۴/۳	۱۳/۴	۲۴/۳	۲۷/۱	۲۴/۱	۲۵/۹	۳۷/۱	۲۴/۰	۱۹/۸	۱۳/۶	۳۰/۶	۳۹/۲	۴۰/۵	۵۲/۷	۴۰/۷	۳۰/۰	زمستان ۱۴۰۳

مأخذ: مرکز آمار ایران، دفتر شاخص قیمت‌ها





چشم انداز بازار مسکن: ارزیابی تحولات پروانه‌های ساختمانی و شاخص‌های اقتصادی

در فصل زمستان ۱۴۰۳، تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده توسط شهرداری‌های کشور به ۴۰،۲۴۴ فقره رسید که نسبت به فصل مشابه سال قبل ۲۳٪ کاهش یافته است. از این تعداد، ۹۶،۷٪ مربوط به احداث ساختمان و ۳،۳٪ مربوط به افزایش بنا بوده است. این کاهش در تعداد پروانه‌های صادره می‌تواند به عنوان سیگنالی منفی برای بازار مسکن تلقی شود که نشان‌دهنده افت فعالیت‌های ساختمانی و احتمال کندی در روند عرضه مسکن است. کاهش صدور پروانه ممکن است بیانگر ورود به دوره‌ای از رکود در بخش مسکن باشد که می‌تواند ناشی از افت تقاضا یا تداوم شرایط نامساعد اقتصادی باشد.

در فصل تابستان ۱۴۰۳، سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید در مناطق شهری به ۲،۹۷۴،۴ هزار میلیارد تومان رسید. از این میزان، ۲۳،۵ درصد به ساختمان‌های شروع شده، ۶۳،۴ درصد به ساختمان‌های نیمه‌تمام و ۱۳،۱ درصد به ساختمان‌های تکمیل شده اختصاص یافته است. این توزیع سرمایه‌گذاری به‌ویژه سهم بالای پروژه‌های نیمه‌تمام، نشان‌دهنده ادامه روند ساخت‌وساز در مقیاس وسیع است. سرمایه‌گذاری بیشتر در پروژه‌های نیمه‌تمام ممکن است به دلیل پیش‌بینی تقاضای بلندمدت برای مسکن باشد، زیرا این پروژه‌ها قادر به تأمین نیازهای آتی بازار مسکن خواهند بود.

در فصل زمستان ۱۴۰۳، شاخص قیمت نهاده‌های ساختمانی‌های مسکونی شهر تهران بر مبنای سال پایه ۱۳۹۰ به رقم ۳،۲۳۹،۸ رسید. درصد تغییرات این شاخص در چهار فصل منتهی به زمستان ۱۴۰۳ نسبت به دوره مشابه سال قبل، ۳۰ درصد بوده است. این افزایش قابل توجه در قیمت نهاده‌های ساختمانی می‌تواند نشان‌دهنده فشارهای تورمی و مشکلات تأمین مصالح ساختمانی باشد که به‌طور مستقیم بر هزینه‌های ساخت و قیمت نهایی مسکن تأثیر گذاشته و احتمالاً موجب افزایش هزینه‌های پروژه‌های ساختمانی در آینده خواهد شد. این افزایش قیمت‌ها می‌تواند به عنوان عاملی برای کاهش قدرت خرید متقاضیان مسکن در بازارهای مختلف عمل کند.

با توجه به داده‌های موجود، بازار مسکن ایران در موقعیتی پیچیده قرار دارد. از یک سو، کاهش تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده می‌تواند نشان‌دهنده افت فعالیت‌های ساخت‌وساز و کاهش انگیزه سرمایه‌گذاری در این بخش باشد که ممکن است عرضه آتی مسکن را با محدودیت‌هایی مواجه کند. این کاهش در حالی رخ می‌دهد که تقاضای مسکن همچنان در حال افزایش است، که می‌تواند به تشدید عدم تعادل در بازار منجر شود. از سوی دیگر، فشارهای تورمی و افزایش قیمت نهاده‌های ساختمانی، علاوه بر بالا بردن هزینه‌های ساخت، موجب کاهش قدرت خرید متقاضیان شده است. این شرایط، به‌ویژه زمانی که درآمد خانوارها با رشد هزینه‌های ساخت و قیمت مسکن هم‌راستا نیست، می‌تواند روند بهبود بازار را با وقفه مواجه کند. بنابراین،



مدیریت پایدار بازار مسکن نیازمند سیاست‌های جامع و حمایتی است که نه تنها به کاهش هزینه‌های ساخت و افزایش انگیزه‌های ساخت‌وساز کمک کند، بلکه توان خرید متقاضیان را نیز تقویت کرده و به تعادل بخشی در بازار منجر شود.

گزارش تحولات معاملات بازار مسکن شهر تهران در فروردین ماه سال ۱۴۰۳ برگرفته از آمارهای منتشر شده بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و همچنین سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور بوده، که به شرح موارد ذیل می‌باشد:

* در فروردین ماه سال ۱۴۰۳، تعداد آپارتمان‌های مسکونی معامله شده در شهر تهران به ۱/۵ هزار واحد مسکونی رسید که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۷۵/۶ و ۱۴/۲ درصد کاهش نشان می‌دهد.

* در ماه مورد گزارش، متوسط قیمت خرید و فروش یک مترمربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی شهر تهران ۸۱۶/۳ میلیون ریال بود که حاکی از افزایش ۰/۲ درصدی نسبت به ماه قبل می‌باشد.

وضعیت صنعت حمل و نقل :

امروزه حمل و نقل بعنوان یکی از شاخصه‌های اصلی توسعه یافتگی جوامع بشری می‌باشد که روند توسعه آن نقش مهمی در تکامل جوامع بشری داشته و دارد، به طوری که دستیابی به شبکه حمل و نقل پویا، ایمن و اقتصادی به عنوان یکی از معیارهای توسعه یافتگی در جهان امروزی محسوب می‌گردد. در عصر حاضر از حمل و نقل نه به عنوان یک واسطه برای مبادلات تجاری بلکه به عنوان بستر و سنگ بنای جهش‌های اقتصادی و دروازه ارتباطات تجاری - فرهنگی در میان ملل مختلف یاد می‌کنند و حمل و نقل به عنوان یکی از شاخص‌های کلان اقتصادی در هر کشور به شمار می‌رود و سهمی که بخش حمل و نقل در تولید ناخالص داخلی به خود اختصاص می‌دهد. نظر به سیاست‌های اجرا شده در حوزه حمل و نقل و از طرفی چالش‌های موجود در این حوزه از قبیل افزایش هزینه‌های حمل که شامل هزینه‌های تعمیرات و قطعات کامیون می‌باشد و از طرف دیگر عدم شرکت محور بودن حمل و نقل در کشور و ورود شرکت‌های به اصطلاح کاغذی در این حوزه رقابت را برای شرکت‌های دارای زیر ساخت با شرکت‌های مذکور سخت نموده و به نوعی شرکت باید به سمت اخذ مجوز بازارگاه الکترونیک (صدور بارنامه هوشمند) حرکت کرده و ضمن اخذ مجوز فوق بتواند در عرصه حمل و نقل کشور جایگاه خود را حفظ نماید.

مقایسه شرکت با نزدیکترین رقیب داخلی / خارجی از منظر ویژگی‌های کلیدی مورد نیاز شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان در مقایسه با سایر رقبای دارای بالاترین تعداد شعب، تعداد بالای نیروی متخصص، پراکندگی شعب در اکثر نقاط ایران، توان مالی بالا، برندینگ و بیشترین پذیرش مقبولیت می‌باشد. ولی از لحاظ ساختار سازمانی، شرکت‌های رقیب چابکتر و بدنه سبکتری دارند.



۱,۸. تعداد کارکنان شرکت :

میانگین تعداد کارکنان دائم، قراردادی و کارکنان خدماتی گروه ۱۱,۰۲۳ نفر و شرکت اصلی ۴ نفر می باشد.

شرح	سال ۱۴۰۴												سال ۱۴۰۳			
	متوسط تعداد کارکنان (نفر)			تحصیلات				متوسط تعداد کارکنان (نفر)			تحصیلات					
	دائم	موقت	جمع	دبلم	کارشناسی	کارشناسی ارشد	دکتری	دائم	موقت	جمع	دبلم	کارشناسی	کارشناسی ارشد	دکتری		
کارکنان اداری	۷	۴۰	۴۷	۴	۱۴	۲۴	۵	۶	۳۱	۳۷	۱	۱۹	۱۵	۲		

الف) اقدامات انجام شده جهت بهبود کیفیت منابع انسانی هلدینگ و شرکت های سرمایه پذیر :

شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین در حوزه بهبود کیفیت منابع انسانی و رشد و توسعه سرمایه انسانی با هدف چابک سازی سازمان با بروزرسانی ساختار سازمانی، ارزیابی مشاغل، ساماندهی نظام پرداخت بواسطه ابلاغ دستورالعمل جبران خدمت کارکنان صدر ستاد شرکت و شرکت های تابعه اقدام نموده است. ترکیب پرسنل شرکت های تابعه متشکل از نیروهای رسمی، قراردادی، پرسنل تأمین نیرو و پیمانکاران موضوعی هستند که پس از نهادینه شدن اصل برون سپاری در سطح کشور، تحولی جدی در نوع بکارگیری نیروی انسانی در شرکت ها رخ داده است. برای هماهنگ سازی مسائل مربوط به این گروه از کارکنان، کارگروه منابع انسانی موارد را بررسی و راه حل های مناسب جهت ایجاد انگیزه و بالا بردن بهره وری و تغییر وضعیت در یک فرآیند چند ساله فراهم می نماید. در سال مالی مورد گزارش در شرکت های گروه و شرکت اصلی اقدامات زیر جهت بهبود کیفیت منابع انسانی انجام شده است :

- برنامه ریزی جهت شناسائی مدیران از طریق ایجاد بانک اطلاعاتی مدیران آینده و تربیت کارشناسان و مدیران مستعد در شرکت های گروه با رویکرد جانشین پروری.
- بهبود حوزه های مرتبط با مدیریت منابع انسانی شرکت های تابعه و برنامه ریزی جهت استانداردسازی ساختار سازمانی آنها بر اساس اندازه، موقعیت جغرافیایی و ماهیت هر شرکت.
- بازدیدهای ادواری از شرکت های تابعه و بررسی مشکلات و مسائل در حوزه منابع انسانی و ارائه راهکارهای بهبود و تجربیات موفق سایر شرکت های سیمانی.
- برگزاری جلسات بررسی عملکرد در مقاطع سه ماهه، و کنترل و پایش شرکت ها در حوزه منابع انسانی از منظر رشد و یادگیری.



- نصب و راه اندازی سامانه مدیریت منابع انسانی جهت پرسنل دفتر مرکزی و برنامه ریزی جهت ایجاد و تکمیل پایگاه اطلاعاتی مدیران، معاونین و مدیران عامل شرکت های تابعه.

ب) عملکرد شرکت در رابطه با افزایش سطح رفاهی، بهداشتی و آموزشی کارکنان :

- قرار دادن پرسنل شرکت اصلی و شرکت های تابعه تحت پوشش بیمه های تکمیلی، عمر و حوادث در قالب طرح تجمیع بیمه ای و برخورداری از تعهدات بالاتر و پرداخت هزینه کم تر.
- اعطای پاداش بهره وری مطابق امتیاز ارزیابی عملکرد بمنظور ارتقاء بهره وری کارکنان شرکت های تابعه.
- انجام امور مراقبتی و پزشکی و آزمایشات دوره ای و تهیه لوازم بهداشتی.

۲. اطلاعات مربوط به وضعیت مالی و عملکرد مالی شرکت

۲.۱. فهرست زمین و ساختمان :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	مترائ
-----	---------------	-----------------	------------	--------	--------------	--------------	-------

زمین :

شادآباد	۱,۱۱۰,۰۰۰	۰	۱,۱۱۰,۰۰۰	اداری	۶دانگ-تک برگ	تهران	۵,۲۴۷
گرمسار	۲۵۰,۰۰۰	۰	۲۵۰,۰۰۰	مسکونی	۶دانگ-تک برگ	گرمسار	۵,۹۰۱
صبا (خیابان آفریقا)	۲,۳۶۴,۴۲۴	۰	۲,۳۶۴,۴۲۴	اداری	۶دانگ-تک برگ	تهران	۲,۱۶۷
گاندی پلاک ۱۲ و ۱۴	۴۹,۷۲۵	۰	۴۹,۷۲۵	اداری	۶دانگ-تک برگ	تهران	۹۹۰
پایانه مسافربری ۱	۱,۳۴۰,۰۰۰	۰	۱,۳۴۰,۰۰۰	مسافربری	۶دانگ-تک برگ	تهران	۹۱,۱۸۵
پایانه مسافربری ۲	۶۰۰,۰۰۰	۰	۶۰۰,۰۰۰	مسافربری	۶دانگ-تک برگ	تهران	۵,۴۷۲
ایران شهر	۱,۴۲۴,۰۰۰	۰	۱,۴۲۴,۰۰۰	اداری	۶دانگ-تک برگ	تهران	۴۰۸



ساختمان :

شادآباد	۴۰,۰۰۰	(۳,۷۳۰)	۳۶,۲۷۰	اداری	۶دانگ-تک برگ	تهران	-
گاندی ۱۶	۱۰,۰۰۰	(۳,۵۳۳)	۶,۴۶۷	اداری	۶دانگ-تک برگ	تهران	۱۲۷
گاندی پلاک ۱۲ و ۱۴	۱,۰۸۰,۲۵۳	۰	۱,۱۳۱,۶۹۶	اداری	۶دانگ-تک برگ	تهران	-
پایانه مسافربری ۱	۲۱۱,۴۱۲	(۱۰,۵۶۵)	۲۰۰,۸۴۷	مسافربری	۶دانگ-تک برگ	تهران	-
پایانه مسافربری ۲	۴۷,۴۱۲	(۲,۳۶۹)	۴۵,۰۴۲	مسافربری	۶دانگ-تک برگ	تهران	-
ایران شهر	۴۸۹,۱۶۱	(۲۰,۸۹۲)	۴۶۸,۲۶۹	اداری	۶دانگ-تک برگ	تهران	۳,۱۸۳

۲.۲. سهام خزانه :

طبق ماده ۲۸ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، شرکت می تواند بر اساس میزان سهام شناور، تا سقف ۱۰ درصد از سهام خود را خریداری و تحت عنوان سهام خزانه در شرکت نگهداری کند خرید و فروش سهام خزانه طبق آیین نامه و دستور العمل اجرایی خرید، نگهداری و عرضه سهام خزانه صورت می گیرد. شرکت نسبت به سهام خزانه فاقد حق رای در مجامع بوده و حق تقدم در خرید سهام جدید را ندارد و در زمان انحلال حق دریافت هیچ گونه دارایی ندارد. به سهام خزانه در موقع تقسیم سود، سودی تعلق نمی گیرد. شرکت طی دوره مورد نظر اقدام به بروزرسانی و تمدید قرارداد جدید بازارگردانی خود و شرکت های تابعه نموده است. بازارگردانی شرکت توسط صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی صبا گستر نفت و گاز تأمین انجام می شود. اطلاعات بازارگردان شرکت به شرح یادداشت پیوست صورت های مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱ افشا گردیده است.



۲.۳. دعاوی مطروحه له و علیه شرکت :

فهرست دعاوی مطروحه له و علیه شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین						
ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	موضوع	مبلغ (به ریال)	مرحله رسیدگی	اقدامات انجام شده
۱	سیمان تأمین	راه پل دایانا مجید احمدی	حقوقی: مطالبه ضرر و زیان ناشی از جرم موضوع قرارداد شرکت آتیه تأمین (ادغام شده در شرکت سیمان تأمین) با شرکت سیمان احمدی	۳۸۰,۹۸۰,۶۰۰,۹۵۳	اجرای احکام	پرونده حقوقی در جریان رسیدگی در مرحله اجرای احکام است. اموالی از محکوم علیه شناسایی نشده است مورخ ۰۶/۰۶/۱۴۰۳ صدور برگ جلب منتهم صادر گردید که محکوم علیه جلب و اکنون در زندان می باشد، مذاکره جهت تهاجر بدهی محکوم علیه با ملک سهل الیچ در جریان می باشد.
۲	سیمان تأمین	مدیران وقت شرکت ایرانسازه (محمد افتخار عمرانی، علیرضا افتخار عمرانی، مازیار حسینی)	کیفری: تصرف غیر قانونی در اموال دولتی، تبانی برای بردن مال غیر، استفاده از اختیارات برخلاف منافع شرکت، تدلیس در معامله (موضوع) پروژه های ولنجک، نیاوران، کاوه، اختیاریه، پیامبر، مجتمع کیش، مجتمع اداری نواب، پارس مشهد، فانوس جالوس، رشديه تبریز و مجتمع اداری خسرو)	-	بدوی (دادسرا)	پرونده کیفری به کارشناس جهت کارشناسی ارجاع شده است. نظریه کارشناسی صادر شده است. در خصوص اتهام مشارکت در خیانت در امانت (علیرضا افتخار عمرانی، محمد افتخار عمرانی، امیر مازیار حسینی) قرار جلب به دادرسی صادر و در خصوص اتهام گزارش خلاف واقع (علیرضا جاوید و علیرضا خورسندی)، نسبت به کارشناسان قرار منع تعقیب صادر شده که به قرار منع تعقیب اعتراض صورت گرفته است. در خصوص باقی اتهام ها و متهمین نظر به حجم پرونده و تعداد املاک واگذار شده، پرونده در دادسرا مفتوح به رسیدگی است. جلسه رسیدگی مورخ ۱۷/۰۲/۱۴۰۳ در دادگاه بدوی (شعبه ۱۰۵۹) برگزار گردید. پرداخت هزینه کارشناسی به مبلغ ۵۰ میلیون تومان طبق ابلاغیه مورخ ۱۰/۰۷/۱۴۰۳ شعبه ۳ بازپرسی دادسرای ناحیه ۲۸ (کارکنان دولت) در تاریخ ۱۶/۰۷/۱۴۰۳ به همراه ارسال لایحه صورت گرفت، پرونده مقید به رسیدگی مورخ ۱۲/۰۹/۱۴۰۳ گردید که بخش اول پرونده که در شعبه ۱۰۵۹ کیفری کارکنان دولت می باشد به کارشناسی ارجاع گردیده، نظریه کارشناسی ابلاغ گردید که به نظریه کارشناسی اعتراض شده منتظر صدور دستور قاضی محترم پرونده، و بخش دوم پرونده که در شعبه ۳ بازپرسی کارکنان دولت می باشد پروژه های باقیمانده به هیأت کارشناسی ارجاع گردید، کارشناسان از تمامی پروژه ها بازدید به عمل آورد، مدارک و مستندات به کارشناسان تقدیم گردید. کارشناسی صادر و سپس در تاریخ ۲۷/۰۲/۱۴۰۴ نسبت به آقای افتخار عمرانی و احدی از مشتکی عنهما برائت صادر گردید و نسبت به بخش دوم پرونده هم قرار منع تعقیب نسبت به اعتراض شرکت سیمان تأمین صادر گردید. که پرونده در مرحله اعتراض به قرار می باشد. ۱۳/۰۳/۱۴۰۴
۳	سیمان تأمین	ایران پرسیت و مدیران آن	کیفری و حقوقی: خیانت در امانت و غیره (شرکت سیمان تأمین سهامدار ۲۰ درصدی ایران پرسیت بوده و به دلیل اقدامات غیر قانونی مدیران این شرکت علیه مدیران، شکایت کیفری طرح شده است)	۳۵,۰۸۸,۱۵۰,۴۵۵	تجدید نظر	آراء بدوی کیفری و دادخواست جریان ضرروزیان ناشی از جرم، له شرکت صادر شده است. پرونده در مرحله تجدیدنظر خواهی است. مورخ ۲۱/۰۹/۱۴۰۲ جلسه رسیدگی برگزار گردید. سال ۱۴۰۳ رأی بدوی له شرکت صادر شده سپس طرف مقابل تجدیدنظر خواهی نموده است. (وکیل پرونده آقای نوروزی)
۴	سیمان تأمین	مدیران وقت شرکت دورال (آقایان شهرام مسلم پور و حسن افری و مهرداد خیراندیش و غیره) و آقای علیرضا خرسندی (کارشناس)	کیفری: تصرف غیر قانونی، استفاده غیر مجاز از اموال دولتی، تضییع اموال و وجوه دولتی، خیانت در امانت و صدور گزارش خلاف واقع (موضوع) فروش ملک ده هزار متری)	-	بدوی	پرونده کیفری در شعبه ۳ بازپرسی دادسرای ناحیه ۲۸ کارکنان دولت به شماره بایگانی های ۹۹۰۰۱۱۵ و ۹۹۰۰۱۰۴ مطرح که در خصوص برخی عناوین اتهامی قرار جلب به دادرسی صادر و پرونده در مرحله بدوی به دادگاه شعبه ۱۰۵۹ محاکم کیفری دو با شماره بایگانی ۰۲۰۰۲۸۵ ارجاع. سپس پرونده به علت ایراد نقض از سوی دادگاه به دادسرا (شعبه ۳ بازپرسی کارکنان دولت) ارجاع سپس مجدداً به شعبه ۱۰۵۹ دادگاه ارسال گردید که در واقع ۲ بار جلسه رسیدگی در شعبه مربوطه تشکیل که هر ۲ مرتبه پرونده جهت کارشناسی هیات ۵ نفره (حسابرسی، امور شرکت ها و بازرگانی) به دادسرا اعاده گردید که پس از ارائه نظریه کارشناسی (۳۰/۰۹/۱۴۰۳) پرونده در تاریخ ۲۷/۱۱/۱۴۰۳ منتج به صدور رأی له شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین و محکومیت متهمان پرونده به تحمل حبس تعزیری به میزان یک سال و نیم و همچنین منع خروج از کشور به میزان دو سال صادر گردید. (۲۷/۱۱/۱۴۰۳)
۵	سیمان تأمین	علیرضا سجادی (مدیرعامل سابق سایر)، غلامرضا عابدینی و غیره	کیفری: اختلاس تصرف غیر قانونی استفاده غیر مجاز از اموال دولتی (موضوع خرید و فروش آپارتمان کرج و پروژه خرید گریس)	-	بدوی (دادسرا)	نظریه کارشناسی در تاریخ ۲۰/۰۸/۱۴۰۲ توسط کارشناس آقای فرخ پذیرنده صادر شده است. اعتراض به نظریه کارشناسی و درخواست صدور نظریه تکمیلی کارشناسی توسط وکیل پرونده خانم فاطمه کیا در تاریخ ۳۰/۰۸/۱۴۰۲ صورت گرفته است. نظریه تکمیلی کارشناسی در تاریخ ۲۳/۰۲/۱۴۰۳ صادر و طی ابلاغیه ملاحظه نظریه به کارشناسی مورخ ۰۵/۰۳/۱۴۰۳ صادره توسط شعبه ۳ بازپرسی دادسرای ناحیه ۲۸ کارکنان دولت به شماره بایگانی ۰۴۰۰۰۲۷، نظریه تکمیلی به شرکت ابلاغ گردید. مجدداً در آبان ماه ۱۴۰۳ پرونده جهت کارشناسی جدید به کارشناس تبانی ارجاع گردید که نظریه کارشناس تبانی در بهمن ماه ۱۴۰۳ واصل و در راستای آن لایحه تکمیلی از سوی وکیل شرکت (خانم فاطمه کیا) به عنوان وکیل شاکی پرونده ثبت گردید. پرونده در مرحله تفهیم اتهام به متهمان بود. سپس در تاریخ ۱۳/۰۲/۱۴۰۴ قرار نهایی دادسرا مبنی بر موقوفی تعقیب صادر گردید. که در تاریخ ۰۵/۰۳/۱۴۰۴ اعتراضی به قرار از سوی وکیل پرونده خانم فاطمه کیا (وکیل هلدینگ) صورت پذیرفت. ۰۵/۰۳/۱۴۰۴



۶	سیمان تأمین	مدیران وقت شرکت حمل و نقل آبادان (آقای اصغر سلطانی مدیرعامل سابق شرکت)	کیفری؛ سوء استفاده از موقعیت شغلی، تحصیل مال از طریق نامشروع، سوء استفاده و تقلب در امتیازات، خیانت در امانت و تدلیس در معامله، تبانی اشخاص در معاملات یا مناقصه ها و مزایده های دولتی، تضییع اموال و وجوه دولتی و تصرف غیرقانونی، استفاده غیرمجاز از اموال دولتی	-	بدوی (دادسرا)	پرونده کیفری در تاریخ ۰۴/۰۵/۱۴۰۱ توسط وکیل رضا رحمانی پناه در شعبه ۵ بازپرسی دادسرای ناحیه ۲۸ کارکنان دولت مطرح گردید. مورخ ۲۷/۰۲/۱۴۰۲ قرار منع تعقیب از سوی شعبه ۵ دادسرای عمومی و انقلاب ناحیه ۲۸ صادر گردید. نسبت به قرار صادره در دادگاه اعتراض صورت گرفته است. به علت ایراد نقض از سوی دادگاه پرونده به دادسرا ارجاع شده است. پرونده ارجاع به کارشناس در تاریخ ۲۰/۰۶/۱۴۰۲ صورت گرفته و نظریه کارشناسی در تاریخ ۰۸/۰۶/۱۴۰۳ صادر گردید. مجدداً در تاریخ ۲۰/۰۶/۱۴۰۳ ابلاغ پرداخت هزینه کارشناسی از سوی شعبه ۵ بازپرسی دادسرای ناحیه ۲۸ کارکنان دولت صادر گردید. نظریه کارشناسی سه نفره در تاریخ ۰۴/۰۹/۱۴۰۳ ابلاغ با وجه به اینکه به ضرر شرکت بود تقاضای نظریه تکمیلی و انتخاب کارشناس ذی صلاح تقدیم دادسرا شد که پرونده کماکان در جریان رسیدگی می باشد.
۷	شرکت نیرو ساین آریا	سیمان تأمین	حقوقی؛ ابطال صورتحساب مجمع عمومی (موضوع دعوی سیمان تأمین با شرکت نیرو ساین آریا طرف قرارداد شرکت آریه تأمین)	غیرمالی	بدوی	دادگاه بدوی مورخ ۲۶/۷/۱۴۰۲ قرار رد دعوی له شرکت صادر نمود. نسبت به رای صادره تجدیدنظرخواهی صورت گرفته، دادگاه تجدیدنظر مورخ ۰۹/۱۰/۱۴۰۲ ضمن نقض دادنامه صادره پرونده را جهت ادامه رسیدگی به دادگاه بدوی اعاده نمود. مورخ ۳۱/۰۵/۱۴۰۳ با توجه به عدم رفع نقض خواهان قرار رد دفتری نسبت به دعوی از شعبه ۹۰ دادگاه عمومی و حقوقی مجتمع شهید صدر صادر گردید.
۸	سیمان تأمین حمل و نقل آبادان	مادر تخصصی فرودگاه ها و ناوبری هوایی، ارتش جمهوری اسلامی ایران	حقوقی؛ الزام به خلع ید	غیرمالی	بدوی	جلسه رسیدگی مورخ ۰۸/۱۱/۱۴۰۲ در (شعبه ۱۹۲ مطهری) برگزار شد. سپس قرار عدم استماع صادر گردید. و با توجه به اینکه بعد از ثبت دادخواست و قبل از جلسه رسیدگی نقل و انتقال جدید ملک انجام شد و ملک از حمل و نقل آبادان به هلدینگ سینا منتقل گردید، لذا نیازمند طرح دادخواست از سوی ذینفع و مالک جدید می باشد.
۹	سهامداران شرکت آبادان (۳۵ کلاسه پرونده)	سیمان تأمین حمل و نقل آبادان سازمان خصوصی سازی وزارت امور اقتصادی و دارایی دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۸۵ تهران اداره کل ثبت اسناد و املاک تهران اداره ثبت اسناد و املاک غرب تهران مهدی اسماعیلی، رضا جمارانیان	حقوقی؛ اثبات مالکیت، ابطال معامله	غیرمالی	بدوی	جلسات رسیدگی دعاوی مطرح شده توسط سهامداران آبادان در شعب مجتمع قضایی شهید مطهری تهران با موضوع اثبات مالکیت (ابطال انتقال پایانه یک و دو از آبادان به سیمان تأمین) از مورخ ۰۸/۱۱/۱۴۰۲ شروع و تا مورخ ۲۰/۰۹/۱۴۰۲ ادامه داشته که تمامی دعاوی له شرکت مختومه گردیده که چند فقره از دعاوی از سوی خواهان ها اعتراض به رای و تجدیدنظر گردیده که تبادل لایحه نسبت به پرونده های مذکور توسط وکیل پرونده انجام شده که تا کنون در کلیه پرونده ها رای له شرکت صادر گردیده است.
۱۰	آقای مصطفی جعفری دیل	سیمان تأمین سیمان خزر سیمان فارس و خوزستان شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی سازمان اداری و استخدامی کشور وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی	حقوقی؛ الزام به تبدیل وضعیت قراردادی به رسمی اینترگران و الزام به پذیرش و استخدام اینترگران و جانبازان در شعبه ۳ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان رودبار	غیرمالی	بدوی	پرونده از سوی خواهان آقای مصطفی جعفری دیل با وکالت آقای رمجینی احمدیان در شعبه ۳ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان رودبار به طرفیت شرکت سیمان تأمین و سایر خواندگان با خواسته الزام به تبدیل وضعیت قراردادی به رسمی اینترگران و الزام به پذیرش و استخدام اینترگران و جانبازان مطرح گردیده که پرونده مقید به وقت رسیدگی در تاریخ ۰۵/۰۵/۱۴۰۴ ساعت ۰۹:۰۰ صبح می باشد. ضمناً آقای در که به عنوان نماینده حقوقی شرکت سیمان خزر و سیمان تأمین در جلسه حضور پیدا خواهند کرد.

اهم اقدامات انجام شده امور حقوقی هلدینگ در راستای دفاع در دعاوی حقوقی در سال جاری :

- اصلاح ساختار امور حقوقی شرکت های تابعه (دستورالعمل اصلاح ساختار با تاکید بر جذب نیروی تمام وقت و مسلط به عنوان

مدیر حقوقی شرکت تابعه و ارتقاء ضریب نفوذ حقوقی مدیر مربوطه)

- نظارت بر پرونده های با اهمیت هر شرکت از طریق سامانه ویژه دعاوی دادرس



اهم برنامه های امور حقوقی هلدینگ در راستای دفاع در دعاوی حقوقی :

- الحاق واحد املاک و امور قراردادهای به واحدهای حقوقی شرکت های تابعه جهت نظارت صحیح و جلوگیری از طرح دعاوی متعدد.

۲,۴. کیفیت سود شرکت اصلی :

سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	
۲۸,۳۸۱,۴۲۹	۳۹,۱۴۸,۹۵۹	۶۴,۱۸۴,۶۱۱	سود خالص
۲۷,۲۶۰,۳۵۵	۳۸,۲۶۴,۸۶۲	۶۲,۸۴۶,۷۲۶	سود حاصل از منابع عملیاتی
۱,۱۲۱,۰۷۴	۸۸۴,۰۹۷	۱,۳۳۷,۸۸۵	سود حاصل از منابع غیرعملیاتی
۷۲٪	۶۱٪	٪۵۴	نسبت جریان نقدی عملیاتی به سود عملیاتی

۲,۵. کیفیت سود تلفیقی :

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳	
۶۴,۱۶۱,۴۴۰	۹۲,۴۷۷,۶۷۶	۱۲۹,۰۱۷,۵۹۷	سود خالص
۶۵,۸۱۲,۷۱۴	۹۷,۰۵۵,۲۹۲	۱۳۵,۴۷۲,۹۹۰	سود حاصل از منابع عملیاتی
۴,۸۷۸,۹۵۴	۹,۶۲۰,۶۰۸	۹,۷۹۲,۴۲۹	سود حاصل از منابع غیرعملیاتی
٪۹۷	٪۷۶	٪۸۱	نسبت جریان نقدی عملیاتی به سود عملیاتی

۲,۶. نسبت های مالی :

الف) نسبت های مالی شرکت اصلی :

شرح نسبت	نحوه محاسبه	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۲/۳۱	درصد تغییرات
نسبت های نقدینگی :				
نسبت جاری	دارایی های جاری تقسیم بر بدهی های جاری	۱۰,۸۷	۵,۶۵	۹۲,۳۸٪
نسبت آنی	(دارایی های جاری منهای موجودی کالا و پیش پرداخت ها) تقسیم بر بدهی های جاری	۱۰,۸۵	۵,۶۳	۹۲,۷٪
نسبت های اهرمی :				
نسبت بدهی	جمع بدهی ها تقسیم بر جمع دارایی ها	۰,۰۷	۰,۱۲	-۴۱,۶۶٪
نسبت پوشش بهره	سود قبل از کسر بهره و مالیات تقسیم بر هزینه بهره	۵۶,۷۸-	۶۰,۲۴-	-۵,۷٪
نسبت بدهی به مالکانه	جمع بدهی ها تقسیم بر جمع حقوق صاحبان سهام	۰,۰۸	۰,۱۴	-۴۲,۸۵٪
بازده سرمایه گذاری :				
نسبت بازده حقوق مالکانه	سود خالص تقسیم بر ارزش ویژه	۰,۶۵	۰,۶۱	۶,۵٪
نسبت بازده دارایی ها	سود خالص تقسیم بر جمع دارایی ها	۰,۶۰	۰,۵۴	۱۱٪
نسبت حقوق مالکانه	ارزش ویژه تقسیم بر جمع دارایی ها	۰,۹۳	۰,۸۸	۵,۶۸٪



ب) نسبت های مالی گروه :

شرح نسبت	نحوه محاسبه	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۲/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۳۱	درصد تغییرات
نسبت های نقدینگی:				
نسبت جاری	دارایی های جاری تقسیم بر بدهی های جاری	۱,۳۲	۱,۴۰	-۵%
نسبت آنی	(دارایی های جاری منهای موجودی کالا و پیش پرداخت ها) تقسیم بر بدهی های جاری	۰,۷۱	۰,۷۶	-۶.۵%
نسبت های اهرمی:				
نسبت بدهی	کل بدهی ها تقسیم بر کل دارایی ها	۰,۵۸	۰,۵۸	۰
نسبت پوشش بهره	سود قبل از کسر بهره و مالیات تقسیم بر هزینه بهره	-۱۳,۷۹	-۱۵,۶۳	-۱۱.۷۷%
نسبت بدهی به مالکانه	جمع بدهی ها تقسیم بر جمع حقوق صاحبان سهام	۱,۳۶	۱,۳۷	-۰,۷%
بازده سرمایه گذاری :				
نسبت بازده حقوق مالکانه	سود خالص تقسیم بر ارزش ویژه	۰,۷۸	۰,۷۷	۱%
نسبت بازده دارایی ها	سود خالص تقسیم بر کل دارایی ها	۰,۳۳	۰,۳۲	۳%
نسبت حقوق مالکانه	ارزش ویژه تقسیم بر کل دارایی ها	۰,۴۲	۰,۴۲	۰%

۲,۷. سود سهام پرداختنی :

سهام شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۱ در بازار دوم بورس اوراق بهادار عرضه گردید و به استناد مصوبات مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت برای سال های ۱۳۹۹ لغایت ۱۴۰۲ کلیه پرداخت های سود سهام اعم از سهامداران حقیقی، حقوقی، صندوق ها و سبد های سرمایه گذاری از طریق سامانه سجام شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه با رعایت کلیه مفاد لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت صورت گرفته است.

سال مالی	سود سهام پیشنهادی هیات مدیره	سود سهام مصوب مجمع	درصد سود تقسیم شده به سودپیشنهادی	دلایل عدم پرداخت کامل سود سهام
۱۴۰۳/۰۲/۳۱	۱۶۴	۱,۳۵۰	۸۲۳	عدم ثبت نام سهامدار در سامانه سجام
۱۴۰۲/۰۲/۳۱	۲۵۷	۲,۴۰۰	۹۳۳	
۱۴۰۱/۰۲/۳۱	۷۰۰	۱,۲۶۰	۱۸۰	
۱۴۰۰/۰۲/۳۱	۷۲۸	۱,۰۵۰	۱۴۴	



۳. شرکت از منظر بورس اوراق بهادار وضعیت معاملات و قیمت سهام :

شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) در تاریخ ۳ تیر ماه ۱۳۹۹ تحت شماره ۱۲۲/۶۶۲۱۰ به عنوان ناشر و در گروه سیمان، آهک و گچ با نماد سیتا نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ثبت گردیده است.

این شرکت در ۱۱ تیرماه ۱۳۹۹ به عنوان پانصد و چهل و یکمین شرکت در فهرست نرخ های بازار دوم بورس اوراق بهادار پذیرفته و عرضه شده است. شایان ذکر است در عرضه اولیه، معادل ۱۵ درصد از کل سهام شرکت به عموم عرضه گردیده است.

وضعیت معاملات سهام با نماد «سیتا» طی سه سال اخیر منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱ به شرح جدول ذیل می باشد :

سال مالی	تعداد سهام معامله شده (میلیون سهم)	تعداد روزهایی که نماد معامله شده است	ارزش بازار (میلیارد ریال)	قیمت هر سهم	سرمایه ثبت شده (میلیارد ریال)
۱۴۰۴/۰۲/۳۱	۵,۳۵۵	۲۳۴	۴۶۵,۹۶۰	۲۱,۱۸۰	۲۲,۰۰۰
۱۴۰۳/۰۲/۳۱	۸۹۵	۲۳۳	۲۲۵,۹۴۰	۱۰,۲۷۰	۲۲,۰۰۰
۱۴۰۲/۰۲/۳۱	۱,۱۷۳	۲۲۹	۱۸۴,۶۹۰	۱۶,۷۹۰	۱۱,۰۰۰

وضعیت بازار سرمایه در سال مالی گزارشگری:

ارزش بازار اوراق بهادار

میلیارد ریال

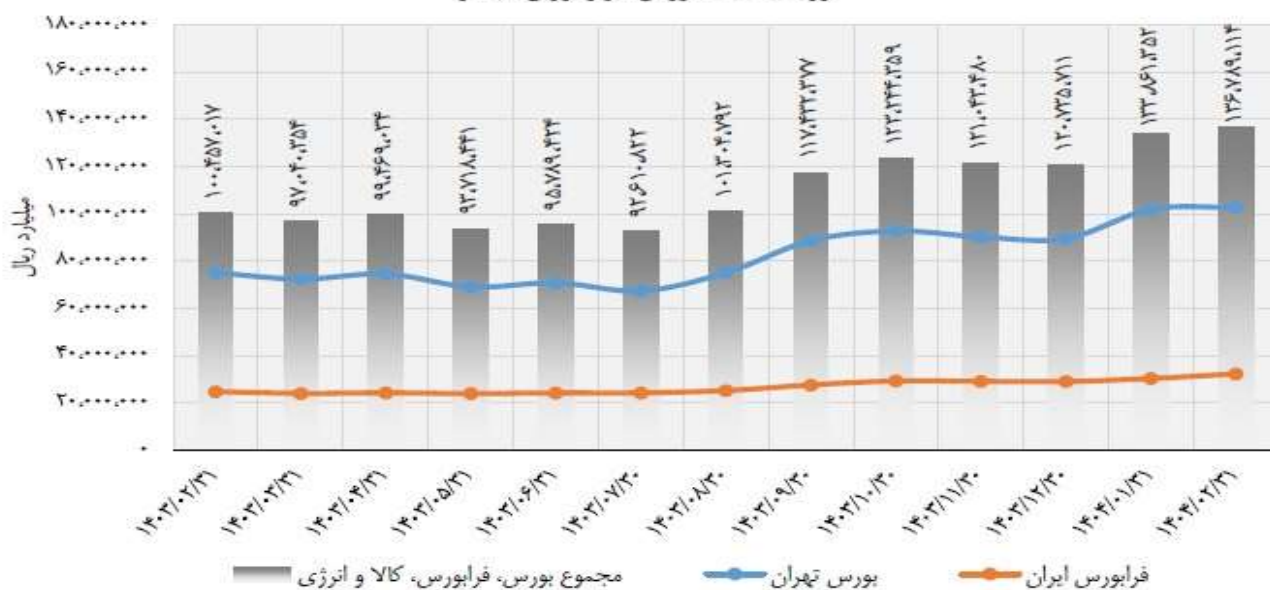
نام بورس	نوع اوراق	ارزش بازار			درصد تغییرات	
		۱۴۰۴/۰۱/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	نسبت به ماه قبل	نسبت به پایان سال قبل	
بورس تهران	سهام	۹۸,۱۱۲,۴۸۷	۸۶,۲۱۸,۲۵۸	۰,۶۱٪	۱۴,۴۹٪	
	اوراق بدهی	۱,۱۳۲,۱۱۸	۱,۱۲۷,۵۶۱	۲,۳۷٪	۲,۷۹٪	
	ETFs	۲,۶۶۸,۵۷۵	۲,۳۱۵,۶۸۳	۹,۸۲٪	۳۲,۲۷٪	
	مجموع	۱۰۱,۹۱۳,۱۸۰	۸۹,۵۶۱,۵۰۳	۰,۸۷٪	۱۴,۷۸٪	
فرا بورس ایران	سهام	۱۸,۵۷۶,۳۲۸	۱۷,۶۰۳,۹۱۸	۷,۱۹٪	۱۳,۱۱٪	
	اوراق بدهی	۹,۵۰۳,۴۷۶	۹,۴۸۰,۸۷۲	۳,۰۲٪	۳,۲۷٪	
	ETFs	۲,۳۲۷,۶۴۰	۲,۰۳۳,۱۰۹	۱۳,۹۱٪	۳۰,۴۱٪	
	مجموع	۳۰,۴۰۷,۴۴۴	۲۹,۱۱۷,۸۹۹	۶,۴۰٪	۱۱,۱۱٪	
بورس انرژی	ETFs	۱۴۲,۱۵۹	۱۴۵,۴۲۷	-۲,۲۵٪	-۰,۰۸٪	
بورس کالا	ETFs	۱,۴۹۶,۳۳۴	۱,۳۹۵,۳۰۱	۷,۲۴٪	-۲۱,۸۲٪	
	مجموع کل	۱۳۶,۷۸۹,۱۱۴	۱۳۰,۷۳۵,۷۱۱	۴,۱۹٪	۱۳,۳۰٪	



ارزش معاملات به تفکیک بورس ها

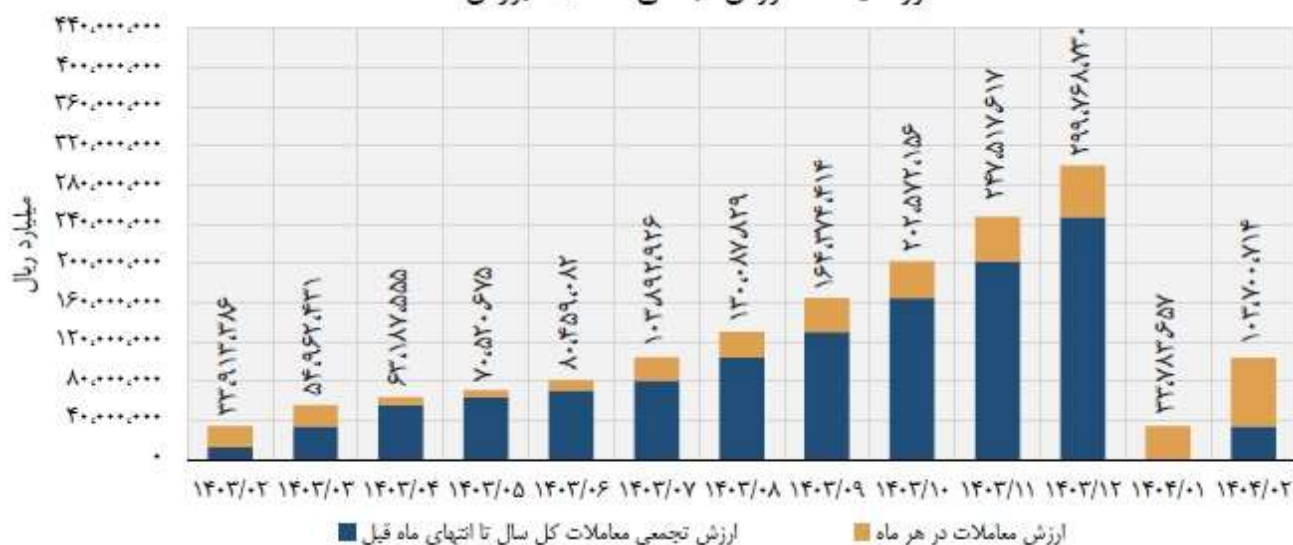
نام بورس	نوع اوراق	ارزش معاملات			تجمعی از ابتدای سال		درصد تغییرات	
		اردیبهشت ماه ۱۴۰۴	فروردین ماه ۱۴۰۴	اردیبهشت ماه ۱۴۰۳	تا پایان اردیبهشت ماه ۱۴۰۴	نسبت به ماه قبل	نسبت به ماه مشابه سال قبل	درصد تغییرات
بورس تهران	سهام	۲,۲۶۲,۷۸۷	۸۱۶,۱۲۶	۵۷۸,۲۰۷	۳,۰۷۸,۹۱۳	۱۷۷,۲۶٪	۲۹۱,۳۵٪	
	اوراق بدهی	۱۱۳,۵۳۶	۳۱,۹۹۱	۸۶,۲۹۳	۱۴۵,۵۲۷	۲۵۴,۹۰٪	۳۱,۵۷٪	
	ETFs	۲,۶۷۶,۷۵۳	۱,۵۹۴,۸۶۷	۷۴۰,۸۵۷	۴,۲۷۱,۶۲۰	۶۷,۸۴٪	۲۶۱,۳۰٪	
	مجموع	۵,۰۵۳,۰۷۵	۲,۴۴۲,۹۸۴	۱,۴۰۵,۳۵۷	۷,۴۹۶,۰۵۹	۱۰۶,۸۴٪	۲۵۹,۵۶٪	
فرا بورس ایران	سهام	۶۰۵,۶۰۱	۲۵۹,۹۴۶	۲۹۷,۰۲۴	۸۶۵,۵۴۷	۱۳۲,۹۷٪	۱۰۳,۸۹٪	
	اوراق بدهی	۵۸۸,۰۵۷۲۴	۲۶,۸۶۳,۳۹۰	۱۷,۰۰۶,۳۸۶	۸۵,۶۶۹,۱۱۴	۱۱۸,۹۱٪	۲۴۴,۵۱٪	
	ETFs	۲,۲۲۰,۹۸۸	۱,۲۱۶,۵۱۴	۷۷۰,۷۷۲	۳,۴۳۷,۵۰۲	۸۲,۵۷٪	۱۸۸,۱۵٪	
	مجموع	۶۱,۶۳۲,۳۱۳	۲۸,۳۳۹,۸۵۰	۱۸,۱۳۲,۱۸۱	۸۹,۹۷۲,۱۶۴	۱۱۷,۴۸٪	۲۳۹,۸۱٪	
بورس کالا	بازارهای فیزیکی	۲۰,۲۹,۲۳۰	۱,۶۹۲,۰۱۹	۱,۶۳۵,۱۵۴	۳,۷۲۱,۲۴۹	۱۹,۹۳٪	۲۴,۱۰٪	
	ETFs	۸۰۹,۳۴۲	۱,۱۰۳,۱۳۷	۱۲۷,۸۲۶	۱,۹۱۲,۴۷۹	-۲۶,۶۳٪	۵۳۳,۱۶٪	
	مجموع	۲,۸۳۸,۵۷۲	۲,۷۹۵,۱۵۶	۱,۷۶۲,۹۸۰	۵,۶۳۳,۷۲۸	۱,۵۵٪	۶۱۰,۱٪	
بورس انرژی	بازارهای فیزیکی	۳۸۷,۰۰۸	۱۹۲,۶۷۹	۱۹۵,۱۷۰	۵۷۹,۶۸۷	۱۰۰,۸۶٪	۹۸,۲۹٪	
	ETFs	۶۰,۸۸۱	۱۲,۹۸۸	۰	۱۹۰,۰۷۷	-۵۳,۱۲٪	-	
	مجموع	۳۹۳,۰۹۶	۲۰۵,۶۶۷	۱۹۵,۱۷۰	۵۹۸,۷۶۳	۹۱,۱۳٪	۱۰۱,۴۱٪	
مجموع کل		۶۹,۹۱۷,۰۵۷	۳۳,۷۸۳,۶۵۷	۲۱,۵۰۰,۶۸۹	۱۰۳,۷۰۰,۷۱۴	۱۰۶,۹۶٪	۲۲۵,۱۹٪	
میانگین روزانه		۳,۰۳۹,۸۷۲	۲,۱۱۱,۴۷۹	۱,۰۲۳,۸۴۲	۵,۱۵۱,۳۵۱	۴۳,۹۷٪	۱۹۶,۹۱٪	

روند یکساله ارزش بازار اوراق بهادار

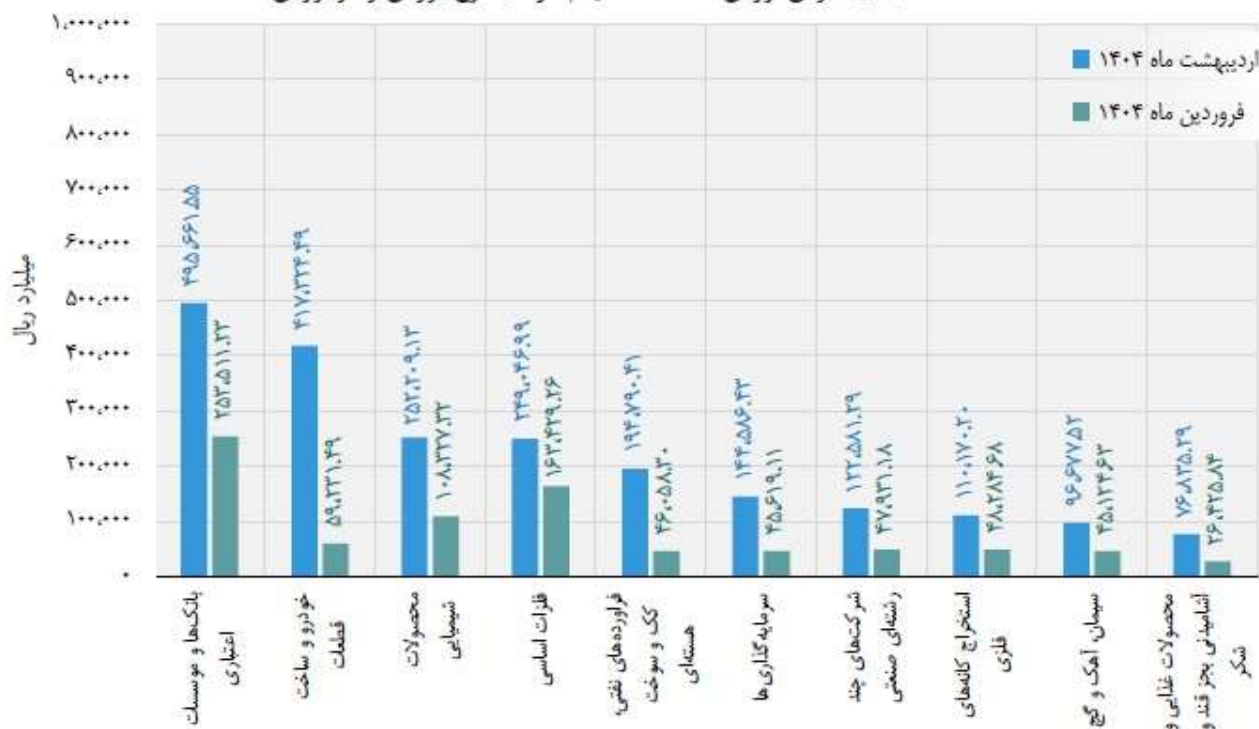




روند یکساله ارزش تجمعی معاملات بورس ها

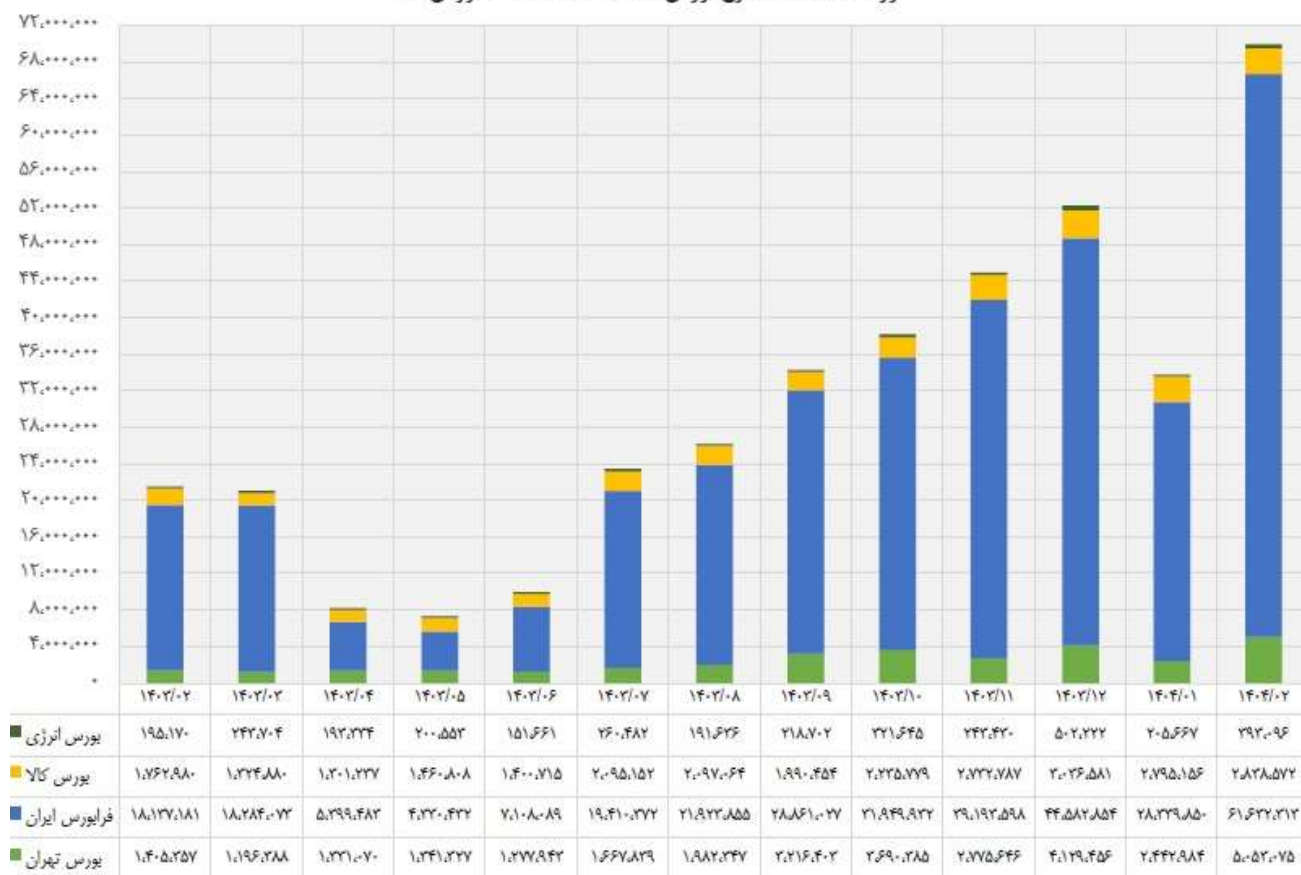


ده صنعت با بیشترین ارزش معاملات سهام در مجموع بورس و قراپورس

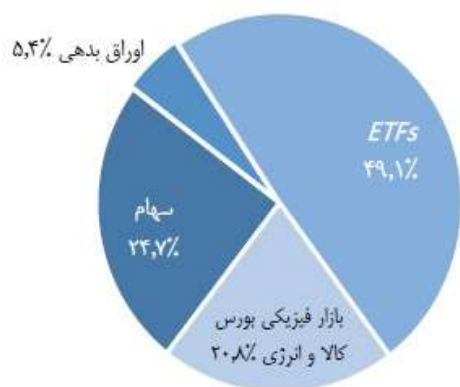




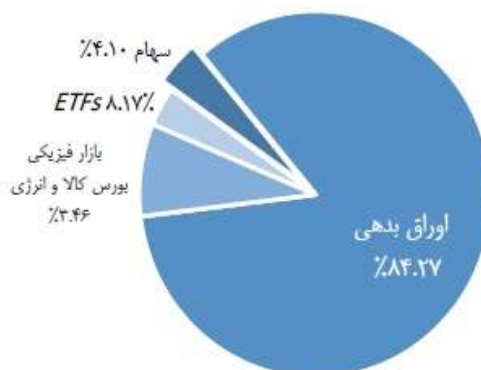
روند یکساله مجموع ارزش معاملات به تفکیک بورس ها



ارزش معاملات به تفکیک نوع بازار بدون
احتساب ارزش معاملات اوراق بدهی در عملیات بازار باز



ارزش معاملات به تفکیک نوع بازار





۳.۲. وضعیت بازارگردانی :

عنوان	پارامتر
نام بازارگردان	صندوق بازارگردانی صبا گستر نفت و گاز تأمین
آغاز دوره بازارگردانی	۱۳۹۹/۰۸/۰۳
پایان دوره بازارگردانی	
منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی ناشر	۳۶۴,۱۵۳
مبلغ اختصاص یافته به بازارگردان از سوی سهامدار عمده	۷۶۷,۸۵۷
مبلغ خرید طی دوره	۲۸۶,۳۱۹
مبلغ فروش طی دوره	(۸۹,۹۱۵)
سود (زیان) بازارگردانی	۲۰۰,۴۴۸
تعداد سهام خریداری شده	۳۸,۹۸۰,۱۷
تعداد سهام فروخته شده	(۹,۱۹۵,۰۵۴)
مانده سهام نزد بازارگردان	۶۹,۵۲۱,۳۷۸

۴. حاکمیت شرکتی

۴.۱. نظام راهبری شرکت :

اطلاعات مربوط به ساختار هیات مدیره :

اعضای هیئت مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	نوع عضویت	مدرک تحصیلی	رشته تحصیلی	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	خلاصه سوابق
شرکت سرمایه گذاری داروئی تأمین	فاضل عبیات	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسی ارشد	مهندسی صنایع	۱۴۰۳/۱۱/۲۰	معاون عمرانی استانداری خوزستان
شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی	حمیدرضا هوشیاری	نائب رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	فوق لیسانس	مهندسی صنایع	۱۴۰۰/۱۰/۰۵	مدیر عامل شرکت سرمایه گذاری فارس خوزستان
شرکت سرمایه گذاری صبا تأمین	علیرضا رضوانی	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	دکتری تخصصی	مهندسی مالی	۱۳۹۹/۱۲/۱۹	معاونت مالی شرکت به پرداز همراه سامانه اول
شرکت سرمایه گذاری صدر تأمین	حسینعلی قریب	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	دکتری تخصصی	اقتصاد	۱۴۰۲/۱۲/۲۸	عضو هیئت مدیره شرکت توسعه ساختمانی پارسیان
شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تأمین	محمد جواد اسماعیلی	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	فوق لیسانس	مهندسی عمران- ساختمان	۱۴۰۲/۱۲/۲۸	مدیر عامل توسعه گران عمران ستاد



تعداد جلسات هیأت مدیره و وضعیت حضور اعضا در جلسات :

تعداد جلسات هیات مدیره از تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۱ لغایت ۱۴۰۴/۰۲/۳۱، ۲۵ مورد جلسه از شماره ۴۲۴ تا ۴۴۸ بوده است.

اطلاعات مربوط به مدیران ارشد اجرایی شرکت :

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات	سابقه اجرایی در شرکت	سوابق مهم اجرایی
فاضل عبیات	معاون فنی و مهندسی	کارشناسی ارشد	۲۸ ماه	معاون عمرانی استانداری خوزستان
حمیدرضا حساس	معاون مالی و اقتصادی و برنامه ریزی	کارشناسی ارشد	۴۴ ماه	عضو هیات مدیره و کمیته ریسک سیمان بجنورد، مدیر امور شرکت های سیمان تأمین، معاون مالی و مجامع شرکت صنایع برق و انرژی صبا
محمد احسان کیان ارثی	معاون مجامع و امور شرکت ها	کارشناسی ارشد	۱۰ ماه	مدیر عامل یارسان ارزش افروز، رئیس هیئت مدیره شرکت فارس و خوزستان، عضو هیئت مدیره پتروشیمی زنجان

۴.۲. اطلاعات مربوط به کمیته های تخصصی :

کمیته های تخصصی فعال هیات مدیره در راستای اجرای دستورالعمل حاکمیت شرکتی و مشخصات اعضا هر یک از کمیته ها به

شرح ذیل است :



۴,۲,۱. کمیته حسابرسی

ترکیب اعضای کمیته حسابرسی شرکت و تعداد جلسات کمیته حسابرسی برگزار شده در سال مالی منتهی به ۳۱/۰۲/۱۴۰۴ به شرح

زیر بوده است :

نام و نام خانوادگی	سمت	مقطع تحصیلی	تاریخ عضویت در کمیته	تعداد دفعات حضور در جلسات کمیته	خلاصه سوابق
علیرضا رضوانی	رئیس کمیته	دکترای تخصصی	۱۴۰۰/۰۲/۱۳	۷	معاونت مالی شرکت به پرداز همراه سامانه اول
لاله بیرامی	عضو کمیته	دکترا	۱۴۰۴/۰۱/۲۳	۷	مدیر حسابر س داخلی شرکت سرمایه گذاری معادن و فلزات
حسن قیامی اشکیت	عضو کمیته	لیسانس	۱۴۰۴/۰۱/۲۳	۷	شریک و مدیر موسسه حسابرسی آرمان پیام جامع
سید محمد سعید خلیلی	عضو کمیته	فوق لیسانس	۱۴۰۱/۱۲/۱۰	۷	عضو شورای بدوی انتظامی جامعه حسابداران رسمی
محمد تقی شیر خانی	عضو کمیته	فوق لیسانس	۱۴۰۲/۱۱/۰۷	۷	مدیر عامل موسسه آیین ارقام

خلاصه اقدامات انجام شده در سال مالی منتهی به ۳۱/۰۲/۱۴۰۴ به شرح زیر است :

۱- گزارش نتایج بررسی واحد حسابرسی داخلی شرکت در خصوص صورت وضعیت مالی و صورت سود زیان ۵ سال

اخیر شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان.

۲- بررسی گزارش مربوط به معاملات با اشخاص وابسته ذیل تبصره ۵ ماده ۷ دستورالعمل حاکمیت شرکتی

۳- بررسی ارزیابی عملکرد سالانه کمیته حسابرسی و حسابر س داخلی شرکتهای فرعی

۴- بررسی گزارش مقایسه بودجه با عملکرد در شرکت اصلی و شرکتهای فرعی

۵- بررسی گزارش ارزیابی کنترلهای داخلی در بازه های ۳ ماهه ذیل ماده ۸ دستورالعمل حاکمیت شرکتی

۶- گزارش نتایج بررسی واحد حسابرسی داخلی شرکت در خصوص صورت وضعیت مالی و صورت سود زیان ۵ سال

اخیر شرکت سابیر

۷- بررسی گزارش تجمیعی وضعیت و موارد عدم اجرای مصوبات هیات مدیره

۹- بررسی گزارش وضعیت مدیریت ریسک در شرکت های فرعی

۱۰- بررسی وضعیت اجرای برنامه های کمیته حسابرسی و حسابرسی داخلی در طی دوره

۱۱- بررسی وضعیت تشکیل جلسات کمیته حسابرسی شرکت های فرعی در دوره ۶ ماهه اول سال ۱۴۰۳

۱۲- بررسی گزارش تجمیعی چرخه عملیات خرید، هزینه ها و پرداختهای شرکت های فرعی

۱۳- بررسی گزارش مقایسه ای نتایج عملکرد شرکت های فرعی با بودجه

۱۴- بررسی گزارش تجمیعی وضعیت اجرای تکالیف مجمع و نامه مدیریت سال ۱۴۰۳ شرکت های فرعی

۱۵- بررسی گزارش تجمیعی عملکرد واحد حقوقی شرکت های فرعی و آخرین وضعیت پرونده های حقوقی له و علیه شرکت

۱۶- بررسی وضعیت تشکیل جلسات کمیته حسابرسی شرکت های فرعی در سال ۱۴۰۳

۱۷- بررسی بودجه شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۲/۳۱

خلاصه برنامه های آتی کمیته حسابرسی :

۱- بررسی گزارش موجودی مواد و کالای راكد شرکت های فرعی و گزارش تجمیعی آن

۲- بررسی گزارش نحوه ارسال اطلاعات در سامانه مودیان مالیاتی برای شرکت های فرعی.

۳- بررسی گزارش عملکرد بهینه سازی مصرف در انرژی در شرکتهای فرعی.

۴- بررسی گزارش مقایسه بودجه با عملکرد فصلی سه ماهه اول شرکت های فرعی

۵- بررسی گزارش نحوه حفاظت از دارایی ها و موجودی ها و گزارش صورت ریز اموال و موجودی های بلااستفاده

شامل اموال مستعمل و مطابقت عینی اموال موجود در شرکت با صورت ریز اموال به صورت متقابل تهیه شده در

شرکت های فرعی و گزارش تجمیعی آن.

۶- بررسی گزارش ارزیابی چرخه عملیات فروش شرکت های فرعی و گزارش تجمیعی آن

۷- بررسی گزارش رسیدگی به چرخه مخارج سرمایه ای و دارایی های ثابت و عملکرد جمع داری اموال در شرکتهای فرعی.

۱. بررسی گزارش پرونده های حقوقی له و علیه شرکت و آخرین اقدامات انجام شده در شرکت های فرعی و گزارش تجمیعی آن

۲. بررسی گزارش چرخه حقوق و دستمزد و هزینه های پرسنلی در شرکتهای فرعی.

۱۰- بررسی گزارش مقایسه ای نتایج عملکرد شرکت های فرعی با بودجه

۱۱- بررسی وضعیت تشکیل جلسات کمیته حسابرسی شرکت های فرعی در سال ۱۴۰۴

۱۲- بررسی بودجه شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۶/۰۲/۳۱

۴.۲.۲. کمیته ریسک و مطالعات راهبردی :

نام و نام خانوادگی	سمت	مقطع تحصیلی	تاریخ عضویت در کمیته	تعداد جلسات کمیته	خلاصه سوابق
محمد جواد اسماعیلی	رئیس کمیته	کارشناسی ارشد	۱۴۰۲/۱۲/۲۸	۸	مدیر عامل توسعه گران عمران ستاد
مهدی قاسمی علی آبادی	عضو کمیته	دکترای تخصصی	۱۴۰۱/۱۱/۱۷	۸	مدیر کمیسیون زیر بنایی صنعت و محیط زیست هیات دولت
سید حسین سید اصفهانی	عضو کمیته	دکترای تخصصی	۱۴۰۱/۱۱/۱۷	۸	عضو هیات مدیره زرین لند
غلامرضا کرمی	عضو کمیته	دکترای تخصصی	۱۴۰۱/۱۱/۱۷	۸	معاونت مالی و اداری دانشگاه تهران
حسین ایزدی	عضو کمیته	دکترای تخصصی	۱۴۰۳/۱۲/۱۲	۲	مشاور مدیر عامل بانک کشاورزی در امور سرمایه گذاری



جلسات کمیته ریسک و راهبردی در شرکت های تابعه نیز برگزار می شود. در حال حاضر کلیه شرکت های تابعه در مرحله بازنگری

سند استراتژیک در راستای برنامه های کلان و محورهای ۱۲ گانه راهبردی هلدینگ می باشند.

۴,۲,۳. کمیته انتصابات :

نام و نام خانوادگی	سمت	مقطع تحصیلی	تاریخ عضویت در کمیته	تعداد دفعات حضور در جلسات کمیته	خلاصه سوابق
علیرضا رضوانی	رئیس کمیته	دکترای تخصصی	۱۴۰۳/۱۲/۲۲	۴	معاونت مالی و منابع انسانی شرکت به پرداز همراه سامانه اول
حسین دادپور	عضو کمیته	دکترای تخصصی	۱۴۰۳/۱۲/۲۲	۴	مدیر حراست در مجموعه های مختلف
محسن حلاجی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد	۱۴۰۳/۱۲/۲۲	۴	عضو هیئت مدیره افق انرژی سبز و عضو کمیته ارزیابی و حسابرس داخلی شستا

۴,۲,۴. کمیته سرمایه گذاری و پروژه ها :

ترکیب اعضاء کمیته مزبور به شرح ذیل می باشد :

• معاون برنامه ریزی و توسعه اقتصادی

• معاون امور مجامع و شرکت ها

• معاون امور مالی و پشتیبانی

• مدیر حقوقی

• مدیر حراست

• معاون فنی و پروژه ها

• نمایندگان شرکت های فرعی در صورت لزوم

جلسات کمیته سرمایه گذاری و پروژه ها به صورت دوره ای در راستای بررسی و بهینه سازی پرتفوی هلدینگ و همچنین بررسی طرح

ها و پروژه های بهسازی ، توسعه ای و ... شرکت های گروه برگزار گردد.

۴,۲,۵. کمیته منابع انسانی و جبران خدمت :

ترکیب اعضاء کمیته منابع انسانی به شرح زیر می باشد :

• معاون مالی و پشتیبانی



• معاون امور مجامع و شرکت ها

۴,۲,۶. کمیته حقوقی :

ترکیب اعضاء کمیته حقوقی به شرح زیر می باشد :

• مدیر حقوقی

• بازرس ویژه

• معاونت امور مجامع و شرکت ها

۵. اصول حاکمیت شرکتی:

۵.۱. معاملات با اشخاص وابسته :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	ارائه خدمات	درآمد اجاره	واگذاری اموال سولیران	تأمین نقدینگی
۱- سایر ۲- دوران ۳- بین المللی بازرسی کالای ۴- حمل و نقل دریایی ابدان ۵- تدبیر سازه تأمین ۶- فارس و خوزستان	ایران سازه	شرکت فرعی	-	۸,۶۴۸	۰	۰	۱,۹۴۹,۳۹۶
	عضو مشترک هیات مدیره		✓	۴۰۵	۰	۰	۱,۲۰۰
	شرکت فرعی		-	۴۶۸	۷,۸۰۲	۰	۶۸,۹۷۰
	شرکت فرعی		-	۳۷۹	۰	۰	۱,۰۲۶
	شرکت فرعی		-	۱,۶۶۳	۲۸,۰۲۱	۰	۹۷۷,۷۹۷
	شرکت فرعی		-	۱,۰۴۸,۵۰۲	۰	۱۱,۶۹۰,۳۱۳	۱,۱۱۰,۰۰۰
	شرکت فرعی		-	۲۶۹	۰	۰	۰
جمع							
				۱,۰۶۰,۳۳۴	۳۵,۸۲۳	۱۱,۶۹۰,۳۱۳	۴,۱۰۸,۳۸۹

در راستای تبصره ۵ ماده ۷ دستورالعمل حاکمیت شرکتی ابلاغیه سازمان بورس در خصوص کلیه معاملات صورت گرفته با اشخاص وابسته، از جنبه های عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری، رعایت صرفه و صلاح سهامداران، منصفانه بودن و در روال عادی بودن معاملات مذکور و با توجه به گزارشات هیات کارشناسان رسمی دادگستری و همچنین مطابق با استانداردهای حسابداری و حسابرسی صورت پذیرفته است.

۵,۲. گزارش پایداری شرکتی :

در اجرای مفاد ماده ۴۰ دستورالعمل حاکمیت شرکتی و در جهت توسعه پایدار و ایجاد سازوکاری برای سنجش و ارزیابی توان ایجاد ارزش در کوتاه مدت و بلند مدت اقدامات ذیل توسط هلدینگ در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی انجام شده است.

❖ بعد اجتماعی :

شرکت با پرداخت به موقع مالیات ، حق بیمه و عوارض قانونی به مراجع دولتی و سایر ذینفعان خود در فعالیت های اجتماعی مشارکت دارد. این شرکت به عنوان هلدینگ پیشرو صنعت سیمان اهتمام ویژه ای در بحث مسئولیتهای اجتماعی در شرکتهای تحت مدیریت خود داشته و با توجه به اینکه اغلب کارخانجات وابسته در مناطق کمتر توسعه یافته و محروم قرار دارند با تخصیص سیمان مورد نیاز جهت احداث منازل محرومین و افراد کم بضاعت ، ساخت مدارس و اماکن عمومی در این مناطق مشارکت داشته است. همچنین با



راهبری هلدینگ تمام شرکت های زیر مجموعه در دوره مورد گزارش کمکهای بلاعوض مناسبی داشته اند و با مشارکت در کمک رسانی در مواقع بحران (زلزله ، سیل ، طوفان و ...) و کمک به سازمان بهزیستی و... نقش سازنده ای ایفا می نماید.

❖ بعد اقتصادی :

در سالی که گذشت شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) علیرغم بسیاری از مشکلات اقتصادی علیرغم تهدیدات ناشی از قطع برق و گاز و مشکلات مربوط به حمل سوخت جایگزین (مازوت)، وضعیت سود آوری و ارزش پرتفوی سرمایه گذاری های شرکت نسبت به سنوات گذشته دارای رشد قابل توجهی بوده است و با برنامه ریزی و سیاست های اتخاذ شده روند سودآوری در سنوات آتی نیز از رشد مناسبی برخوردار خواهد بود.

❖ بعد زیست محیطی :

۱- در اجرای بند «ز» ماده ۳۸ برنامه پنجساله ششم و به استناد تصویب نامه مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۲ هیات محترم وزیران ضمن ابلاغ اهداف مقرر در دستورالعمل شامل :

الف اطلاع رسانی و ارتقای آموزش کارکنان در زمینه برنامه مدیریت سبز.

ب - بهینه سازی مصرف انواع حامل های انرژی.

ج - بهینه سازی مصرف آب.

د - کاهش مصرف کاغذ با توجه به نوع فعالیت دستگاه ها و مؤسسات.

هـ - مصرف بهینه مواد اولیه، مواد مصرفی و تجهیزات.

و - کاهش تولید پسماند از طریق بهره گیری از فناوری های مناسب و افزایش بهره وری.

ز - بهبود نظام تعمیر و نگهداری وسائل و تجهیزات به جای تعویض.

ح - بازیافت ضایعات - تصفیه و بازچرخانی آب با سیستم های مناسب.

ط - استفاده از فناوری های پاک و سازگار با محیط زیست.

ی - کاربرد موارد مصرفی سازگار با محیط زیست.

ک - مدیریت پسماندهای جامد با تأکید بر تفکیک از مبدا.

سعی گردید در تدوین پروژه ها و برنامه های زیست محیطی واحدهای تابعه مدنظر قرار گیرد و حتی المقدور اجرایی شود.

۲-پایش ها و بررسی وضعیت زیست محیطی شرکت های تابعه :

به جهت ضرورت ارزیابی اهداف زیست محیطی شرکت های تابعه بطور مستمر و همانند سال های قبل نیز گزارشات مکتوب به هلدینگ منعکس و پس از بررسی توسط دفتر محیط زیست، در صورت نیاز به اصلاح و اقدام مجدد، مراتب توسط مدیریت هلدینگ به شرکت های مرتبط ابلاغ تا نسبت به رفع مشکلات اقدام گردد.

۳-پایش های فصلی و لحظه ای :



با توجه به صراحت تبصره ۳ ماده ۱۱ قانون هوای پاک ضمن الزام اجرای پروژه ها بر روی خروجی دودکش های اصلی، بمنظور پاسخگویی به مطالبات ادارات کل حفاظت محیط زیست شرکت های تابعه هر سه ماه یکبار نسبت به اجرای برنامه های خوداظهاری در پایش ذرات و گازهای خروجی دودکش ها، هوای محیطی، صدای محیطی، خروجی سیستم تصفیه فاضلاب انسانی و پارامترهای خاک مبادرت گردیده و نتایج به دفتر محیط زیست و نیز ادارات کل حفاظت محیط زیست استان ها منعکس می گردد. نیز این اطلاعات توسط آزمایشگاه معتمد محیط زیست در سایت جامع محیط زیست انسانی بارگزاری شده است. با توجه به الزام اجرای پروژه ها و نظارت سازمان حفاظت محیط زیست بر عملکرد خروجی دودکش ها و پساب ها طبق استاندارد ملی ۲۲۳۱۵، بصورت روزانه خروجی دودکش های اصلی کارخانجات سیمان بررسی و در صورت ملاحظه عدم تأمین استانداردهای مصوب مراتب ظرف همان روز جهت رفع مشکل و احتراز از برخورد سلبی - تنبیهی و ابلاغ جرائم زیست محیطی از طریق مدیریت هلدینگ به واحد مربوطه منعکس می گردد.

۴- بمنظور احتراز شرکت های تابعه از شمول آلایندهی وفق تبصره الف ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده کلیه مکاتبات ادارات کل حفاظت محیط زیست استان ها به دفتر محیط زیست منعکس و در خصوص اخطاریه ها، عدم رضایت محیط زیست محل، شکایات ارجاعی از سوی محیط زیست استان بررسی گردیده و پاسخ های لازم تهیه و جهت انعکاس به محیط زیست استان به کارخانجات ابلاغ و تلاش گردیده است که حتی الامکان واحدهای تابعه از شمول جرائم سنگین آلایندهی مبرا شوند.

۵- پایش و بررسی حوادث و شبه حوادث در واحدهای تابعه :

گزارش حوادث و شبه حوادث رخ داده در واحدهای تابعه بصورت ماهانه به هلدینگ گزارش و پس از بررسی در صورت نیاز به اقدامات اصلاحی، موارد از طریق مدیرعامل محترم هلدینگ به واحد مربوطه اعلام شده است تا در اسرع وقت اقدامات لازم جهت جلوگیری از وقوع مجدد حادثه انجام شود.

۶- ایجاد سامانه هوش تجاری مختص صنعت سیمان به منظور ایجاد بانک اطلاعات، تحلیل داده ها، شناسایی نقاط قوت و ضعف و اولویت بندی برنامه های اجرایی هر شرکت جهت رفع عوامل پرتکرار حوادث طراحی و اجرا گردیده است.

❖ بهبود نظام حاکمیت شرکتی

به منظور ارتقای شفافیت در شرکت از طریق استقرار حاکمیت شرکتی و کمیته های تخصصی و تدوین منشور و دستورالعمل های مربوطه جهت بهبود فرآیند ها و تشکیل و فعالیت موثر، کمیته های ریسک، حسابرسی، انتصابات، سرمایه گذاری، وصول مطالبات و همچنین برگزاری جلسات بررسی عملکرد سه ماهه شرکت های گروه و جلسات کمیته ساماندهی و تعیین تکلیف شرکت های زیان ده و کم بازده، جلسات کمیته حسابرسی هلدینگ و ارایه گزارشات حسابرسی داخلی و همچنین پیگیری مستمر پرونده های حقوقی در جهت احقاق حقوق مجموعه به صورت مستمر مورد پایش و ارزیابی قرار می گیرد.



۵.۳. اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع سال گذشته :

بند حسابرس و بازرس قانونی	تکالیف مجمع	اقدامات انجام شده
پیگیری های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی ۱۱ شهریور ۱۴۰۳ صاحبان سهام در خصوص بندهای ۱۱، ۴ و ۱۲ این گزارش استرداد زمینهای ایران سازه و همچنین برخی موارد در خصوص سایر تکالیف از جمله پیگیری تعدادی از پرونده های حقوقی شرکت و شرکتهای فرعی اجرای راهبرد های ۱۲ گانه سند تحول و رفع نواقص و اصلاح فرآیندهای مربوط به کنترل داخلی به نتیجه نرسیده است.	در خصوص بند ۸ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر شد وضعیت زمین های واگذار شده طی سنوات گذشته به شرکت ایران سازه و پرونده های حقوقی شرکت و شرکتهای فرعی با استفاده از ظرفیت شورای عالی حقوقی شستا بصورت مجدانه تا حصول نتیجه پیگیری و نتایج حاصله هر سه ماه یکبار به سهامدار عمده گزارش گردد.	در راستای تکالیف مجمع واحد حقوقی شرکت مجدانه پیگیری موضوع بوده و با شورای عالی حقوقی شستا جلسات مکرر برگزار گردیده است. مهمترین پرونده حقوقی ۵ رقبه ایرانسازه تا تاریخ تهیه گزارش، گزارش دآوری توسط نماینده تراضی طرفین صادر شده است. کارشناسی املاک در حال ارجاع بع کارشناس رسمی می باشد.

۵.۴. تشریح برنامه های راهبردی :

- بروزآوری سند راهبردی هلدینگ.
- مدیریت و ساماندهی مستمر پرتفوی سرمایه گذاری.
- استفاده مستمر از ظرفیت های موجود کشور به کارگیری مناسب ظرفیت های ایجاد شده توسط شرکت های دانش بنیان.
- مدیریت مناسب از نقدینگی.
- برنامه ریزی جهت اجرای تولید مسکن در زمین های مازاد گروه با استفاده از توان تخصصی شرکت های ایرانسازه و تدبیرسازه.
- تکمیل زنجیره تامین از طریق اجرای پروژه های تولید آجر نسوز و پاکت سیمان.
- نظارت در اجرای و به موقع بودن پروژه ها و هدایت شرکت ها جهت استفاده از ابزارهای نوین تامین مالی.
- افزایش بهره وری در مجموعه با توجه به پتانسیل های موجود و استفاده کامل از ظرفیت های بلااستفاده و ایجاد هم افزایی در مجموعه.
- برنامه ریزی جهت عرضه اولیه سهام شرکت های غیربورسی تابعه در بازار سرمایه.
- توجه ویژه به مسائل زیست محیطی، سرمایه انسانی و سایر مسئولیت های قانونی از جمله پرداخت به موقع بیمه و مالیات و..... در شرکت های تابعه.
- بررسی و اصلاح ساختار سرمایه شرکتهای فرعی از جمله افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی های مشهود (طبقه زمین)



- پیگیری مستمر پرونده های حقوقی و احقاق حقوق مجموعه و جلوگیری از وقوع موارد مشابه.
- توسعه بازارهای داخلی و صادراتی و تلاش جهت یافتن بازارهای جدید.
- تأکید بر بهینه سازی، نوسازی و توسعه همزمان ابزار و تجهیزات و ماشین آلات با استفاده از دارایی های غیرمولد.
- برنامه ریزی جهت استفاده از نظرات کارشناسی و تشکیل کمیته راهبردی مجموعه شناسایی ریسک ها و ایجاد اطمینان در رفع نقاط ضعف و تبدیل تهدیدات به فرصت ها.
- اصلاح ساختار سازمانی به منظور سهولت و بهبود جریان اطلاعات، انعطاف پذیری و چابکی و چرخش سریع اطلاعات.
- برنامه ریزی جهت ارزیابی کمیته های حسابرسی و مدیران حسابرسی داخلی مجموعه و تقویت سیستم کنترل های داخلی در شرکت های گروه.
- اندازه گیری نتایج حاصل از انجام پروژه های بهبود بر شاخص های تعیین شده از چهار منظر جدول BSC.
- بهره مندی صحیح از طرح هوش تجاری (ب) در شرکت اصلی و شرکت های تابعه (برنامه ریزی جهت ورود اطلاعات صحیح و بموقع در سامانه های اطلاعاتی طراحی شده در مجموعه بزرگ شستا).
- استفاده مطلوب از برند تجاری بمنظور حفظ و گسترده سازی سهم بازار.
- تهیه گزارشات تحلیلی و بنچمارک و نشر آن در گروه.
- پیرو تبصره های ۵ و ۶ ماده ۱۴ دستورالعمل پذیرش سازمان بورس اوراق بهادار تهران و با عنایت به رعایت صحیح مقررات، دستورالعمل های مربوطه، این هلدینگ پیرو سنوات گذشته بررسی عملکرد و مقایسه با بودجه کلیه شرکت های وابسته در بازه های زمانی ۳ ماهه، ۶ ماهه و ۹ ماهه را انجام و کلیه تکالیف جلسات مذکور ابلاغ و همچنین ملاحظات صورتجلسات کمیته های تخصصی؛ را بررسی و مورد ارزیابی و پایش قرار می دهد مضافاً هیات مدیره بر رعایت و اجرای مفاد دستورالعمل های ابلاغی و همچنین مصوبات کمیته های تخصصی در شرکت های تابعه تأکید و موارد مذکور در گزارشات فصلی هلدینگ به استماع سهامداران محترم می رساند.

۶. اطلاعات تماس با شرکت :

- دفتر مرکزی : تهران، خیابان کریمخان زند، خیابان ایرانشهر، نبش کوچه رضا ملکیان، پلاک ۲۳۷
- کد پستی : ۱۵۸۴۷۸۳۱۱۱
- تلفن : ۸۸۸۲۷۱۰۳
- دورنگار : ۸۸۳۰۶۳۳۳
- ایمیل : info@tamin-cement.com
- وب سایت : www.tamin-cement.com