



شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام

مربوط به عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱ اردیبهشت ۱۴۰۵

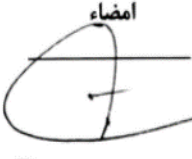
شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام)

مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری سیمان 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 ۱۴۰۵/۰۲/۳۱ 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 ۱۴۰۵/۰۶/۰۱ 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)	محمد رضا محمدی	نایب رئیس هیات مدیره و مدیر عامل	
شرکت سرمایه گذاری دارویی تأمین (سهامی عام)	فاضل عبیات	عضو موظف هیات مدیره و معاونت فنی و مهندسی	
شرکت سرمایه گذاری صبا تأمین (سهامی عام)	علیرضا رضوانی	عضو غیر موظف هیات مدیره	
شرکت نفت و گاز پتروشیمی تأمین (سهامی عام)	افشین حبیب زاده کلی	عضو غیر موظف هیات مدیره	



صفحه

فهرست مطالب

- | | |
|----|---|
| ۴ | ۱. کلیات |
| ۳۲ | ۲. اطلاعات مربوط به وضعیت مالی و عملکرد مالی شرکت |
| ۳۹ | ۳. اطلاعات مربوط به بازار اوراق بهادار شرکت |
| ۴۶ | ۴. حاکمیت شرکتی |
| ۵۶ | 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	۱۴۰۴/۰۲/۳۱	۱۴۰۵/۰۲/۳۱	
۴۸٪	۶۳,۷۹۹,۹۹۳	۹۴,۵۵۲,۱۸۲	درآمدهای عملیاتی
۴۸٪	۶۲,۸۴۶,۷۲۶	۹۳,۱۲۶,۵۴۱	سود عملیاتی
۲۵٪	۲,۴۸۸,۵۶۸	۳,۱۱۰,۲۸۹	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۴۷٪	۶۴,۱۸۴,۶۱۱	۹۴,۶۴۵,۲۲۵	سود خالص
۴۴٪	۳۶,۰۶۵,۱۹۹	۵۱,۷۷۹,۴۷۳	نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان سال :

۷۰٪	۱۰۶,۰۹۹,۳۵۳	۱۵۵,۹۴۸,۴۹۱	جمع دارایی ها
۴۱۳٪	۷,۶۷۴,۹۶۰	۱۴,۸۳۳,۰۷۰	جمع بدهی ها
۰٪	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۴۳٪	۹۸,۴۲۴,۳۹۳	۱۴۱,۱۱۵,۴۲۱	جمع حقوق مالکانه

ج) اطلاعات مربوط به هر سهم :

۰٪	۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
۴۸٪	۲,۹۲۷	۴,۳۲۰	سود واقعی هر سهم - ریال
۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	ارزش دفتری هر سهم - ریال

د) سایر اطلاعات:

۶٪	۴۷	۵۰	تعداد کارکنان شرکت اصلی - نفر (پایان سال)
----	----	----	---

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

الف) اطلاعات عملکرد مالی طی سال :

درصد تغییرات	۱۴۰۴/۰۲/۳۱	۱۴۰۵/۰۲/۳۱	
۵۱٪	۳۷۶,۰۳۹,۶۳۳	۵۶۷,۳۲۹,۹۶۵	درآمدهای عملیاتی
۸۳٪	۱۳۲,۵۹۴,۹۵۹	۲۴۲,۹۷۴,۵۰۶	سود عملیاتی
۹۲٪	۲۲,۷۵۶,۴۸۶	۴۲,۳۵۷,۴۱۳	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۷۹٪	۱۲۹,۰۱۷,۵۹۷	۲۳۰,۵۸۵,۸۴۷	سود خالص
۳۵٪	۱۰۷,۵۴۳,۳۸۱	۱۴۵,۳۹۷,۲۸۱	نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان سال :

۶۶٪	۳۹۲,۷۲۴,۸۵۶	۶۵۲,۱۸۸,۳۶۷	جمع دارایی ها
۷۰٪	۲۲۶,۴۴۰,۷۰۰	۳۸۴,۶۵۴,۴۵۲	جمع بدهی ها
۰٪	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۴۲٪	۱۲۳,۶۸۱,۶۷۵	۱۷۵,۶۵۳,۳۷۹	جمع حقوق مالکانه قابل انتساب به مالکان اصلی
۱۱۶٪	۴۲,۶۰۲,۴۸۱	۹۱,۸۸۰,۵۳۵	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
۸۰٪	۲,۵۸۱	۴,۶۳۶	سود واقعی هر سهم - ریال
	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	ارزش دفتری هر سهم - ریال

د) سایر اطلاعات:

۰٪	۱۱,۰۴۹	۱۰,۹۷۰	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 ۱۰۰۰ میلیون ریال به ۱۷۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال و سپس به ۲۵۰۰۰۰۰۰ 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 ۱۳۹۹/۰۲/۲۵ مبلغ سرمایه از ۲۵۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲۷۰۱۰۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافت و در نهایت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۲۵ مبلغ سرمایه به ۱۱،۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال (منقسم ۱۱،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 ۲۲۰،۰۰۰،۰۰۰ میلیون 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	۱۶۹.۹۰۰	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 ۱۴۰۵ به شرح زیر می باشد :

ردیف	نام سهامدار	۱۴۰۵/۰۲/۳۱		۱۴۰۴/۰۲/۳۱	
		درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام
۱	شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی	۸۹	۱۹.۶۷۰.۳۳۱.۴۳۶	۸۹	۱۹.۶۷۰.۳۳۱.۴۳۶
۲	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تأمین	۰	۱.۹۹۹	۰	۶۴۱.۹۹۸
۳	شرکت سرمایه گذاری صدر تأمین	۰	۱.۹۹۹	۰	۶۳۵.۲۶۴
۴	شرکت سرمایه گذاری صبا تأمین	۰	۵۴۱.۹۹۸	۰	۵۴۱.۹۹۸
۵	شرکت سرمایه گذاری داروئی تأمین	۰	۵۷۸.۳۶۵	۰	۵۷۸.۳۶۵
۶	سایر سهامداران	۱۱	۲.۳۲۸.۵۴۴.۲۰۳	۱۱	۲,۳۲۷,۲۷۰,۹۳۹
	جمع	۱۰۰	۲۲.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰۰	۲۲.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰

۱/۴. ماهیت شرکت و صنعت :

شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) بر اساس مصوبه مجمع عمومی موسس 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 در سهام، 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.

۱-۲- 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.

۴-۱- 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:

۴-۲-۱- خدمات اجرایی در تهیه و خرید مواد اولیه و ماشین آلات برای اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.

۴-۲-۲- خدمات طراحی و مهندسی اصولی و تضمین پروژه ها برای اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.

۴-۲-۳- انجام مطالعات، تحقیقات و بررسی های تکنولوژیکی، فنی، علمی، بازرگانی و اقتصادی برای بهره برداری توسط اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.

۴-۲-۴- 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.

۴-۲-۵- تدوین سیاست های کلی و راهبردی و مدیریتی اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.

۴-۲-۶- شناسایی فرصت های سرمایه گذاری درخصوص بند ۱ فوق به منظور معرفی به اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.

۴-۲-۷- 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:

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

۵-۲- تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار.

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

۵-۴- 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	۳۸۰۰	۶۵	۲۰	۰.۵٪	۳۱٪

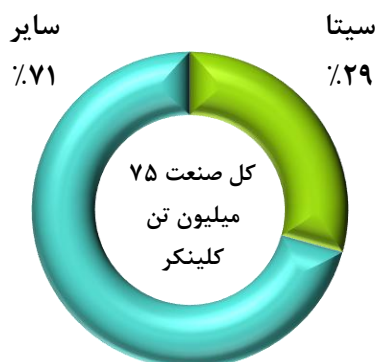
میزان تولید، تحویل و صادرات سیمان کشور از سال ۹۳ لغایت ۱۴۰۴ به شرح جدول زیر می باشد:

میزان تولید، تحویل و صادرات سیمان (مقادیر به میلیون تن)				
سال	تولید کلینکر	تولید سیمان	صادرات سیمان و کلینکر	مصرف داخلی سیمان
۱۴۰۴	۷۵	۶۴.۸	۱۲.۴	۵۸.۹
۱۴۰۳	۷۳	۷۰.۷	۱۲.۵	۶۴.۶
۱۴۰۲	۷۶.۷	۷۱.۴	۱۳.۷	۶۶.۱
۱۴۰۱	۷۳.۳	۶۴.۲	۱۵.۱	۵۹.۹
۱۴۰۰	۷۲	۶۲.۷	۱۳.۶	۵۸.۳
۱۳۹۹	۷۰.۹	۶۷	۱۳.۹	۶۳.۶
۱۳۹۸	۶۶.۲	۶۰.۳	۱۴.۵	۵۳.۶
۱۳۹۷	۶۱.۹	۵۵	۱۲.۳	۴۸
۱۳۹۶	۵۸.۷	۵۵.۲	۱۲	۴۹.۱
۱۳۹۵	۵۷.۶	۵۵.۳	۱۳	۴۸
۱۳۹۴	۶۰.۱	۵۸.۸	۱۵.۱	۴۸.۶
۱۳۹۳	۷۰.۱	۶۶.۵	۱۷.۶	۵۳.۸

جایگاه شرکت در سال ۱۴۰۴ از نظر تولید، تحویل و صادرات سیمان و کلینکر بشرح زیر است :

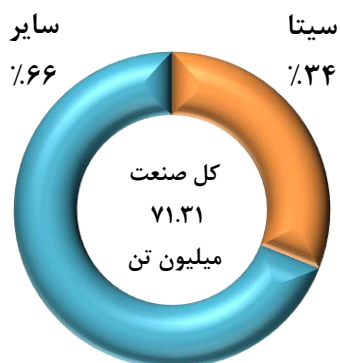
ارقام - میلیون تن

تولید سیمان		تولید کلینکر		شرح
۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۴	
۲۱.۷۶	۲۰.۰۵	۲۰.۹۴	۲۲.۰۳	سیتا
۷۰.۶۹	۶۴.۷۶	۷۲.۷۲	۷۵.۰۳	صنعت
۳۱.۷۸	۳۰.۹۶	۲۸.۸۰	۲۹.۳۶	درصد از صنعت



ارقام - میلیون تن

جمع فروش		صادرات سیمان و کلینکر		فروش داخلی سیمان		شرح
۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۴	
۲۸.۸	۲۴.۷۹	۳.۶۶	۳.۴۶	۲۳.۳۰	۲۱.۳۳	سیتا
۹۵.۷	۷۱.۳۱	۱۳.۰۱	۱۲.۴۳	۶۴.۵۹	۵۸.۸۸	صنعت
۳۰	۳۴	۲۸.۱۳	۲۷.۸۴	۳۶.۰۷	۳۶.۲۳	درصد از صنعت

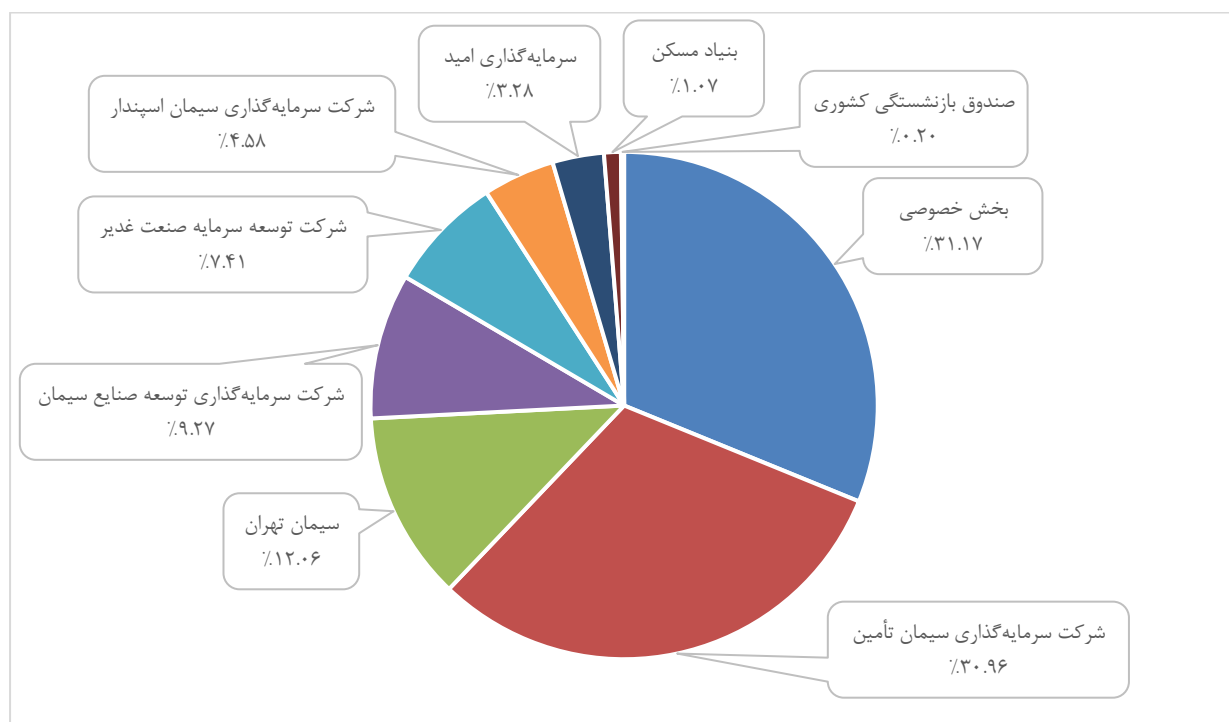


وضعیت رقابت :

در سال ۱۴۰۴ 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 ۱۴۰۴ (بدون کلینکر) به شرح نمودار زیر می‌باشد: (ماخذ: انجمن صنفی کارفرمایان

صنعت سیمان)

سهم از بازار (درصد)



۱/۵. فرصت‌ها و تهدیدهای پیش رو شرکت:

فرصت‌ها:

- اجرای طرح‌های ملی مسکن حمایتی که می‌تواند افزایش تقاضای سیمان را به همراه داشته باشد.
- بهره‌گیری از ظرفیت‌های بخش دانش‌بنیان در جهت ارتقای بهره‌وری، کاهش هزینه‌ها، توسعه نوآوری در تولید و بهبود کیفیت محصول.
- قوانین و الزامات سخت‌گیرانه ساخت‌وساز شهری و الزام در مصرف مصالح ساختمانی باکیفیت و استاندارد.
- گسترش بازارهای بین‌المللی 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.

تهدیدها :

- ریسک توقف تولید در کارخانه‌های سیمان به دلیل محدودیت در تأمین برق و سوخت به‌ویژه در فصل‌های اوج مصرف.
- تحریم‌های ظالمانه بین‌المللی و تأثیر منفی آن بر مبادلات مالی، صادرات و واردات تکنولوژی و فنآوری.
- رکود اقتصادی همراه با کاهش بودجه‌های عمرانی دولت
- رکود تورمی و افزایش مستمر هزینه‌های تولید شامل دستمزد، انرژی، حمل‌ونقل و سایر نهاده‌های کلیدی تولید.
- اعمال محدودیت‌های تجاری از سوی کشورهای صادراتی نظیر وضع تعرفه‌های 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 محدودیت‌های ارزی و دشواری در نقل‌وانتقال وجوه ارزی حاصل از صادرات.
- تشدید قوانین و مقررات زیست محیطی و انرژی‌محور همراه با جرائم مالی سنگین در صورت عدم رعایت استانداردها.
- حذف تدریجی یارانه‌های انرژی و اثرات آن بر افزایش هزینه‌های تولید و کاهش حاشیه سود.
- پیچیدگی و زمان‌بر بودن رسیدگی به پرونده‌های 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 به‌ویژه در بخش خصوصی.

شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین مانند سایر شرکت‌های سرمایه گذاری، لاجرم با انواع ریسک‌های سیستماتیک از قبیل ریسک بازار (نوسانات قیمت سهام، بخشنامه‌های دولت و ...) ریسک ناشی از نرخ بهره (اعلام سیاست‌های پولی و مالی توسط بانک مرکزی) تورم و ریسک نوسانات نرخ ارز مواجه می‌باشد که در ادامه این ریسک‌ها به طور مفصل‌تر بررسی خواهد شد. ریسک‌های سیاسی و اقتصادی که بر اوضاع کلی اقتصاد جهانی، منطقه‌ای و اقتصاد کشور اثر گذارند، یکی از مهمترین عوامل تاثیرگذار بر روند بازار سرمایه محسوب می‌شوند. شایان ذکر است برخی از این ریسک‌ها به طور غیرمستقیم از طریق شرکت‌های تابعه و برخی دیگر به طور مستقیم، بر شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین تاثیر می‌گذارند.

ریسک مربوط به عوامل بین‌المللی و تغییر مقررات دولتی :

تحریم‌های بین‌المللی موجب اختلال کسب و کار گردیده و فعالیت شرکتها را تحت تأثیر قرار می‌دهد و شرکت‌های سرمایه پذیر از این قاعده مستثنی نیستند. تحریم‌های بین‌المللی و تغییرات جهانی قیمت کالاها و خدمات و تامین قطعات و تجهیزات خارجی (که به دلیل تحریم‌های بین‌المللی بسیار سخت شده است) بر سود ویژه و ارزش بازار شرکت‌های موجود در پرتفوی هلدینگ اثر داشته و برخی مقررات دولتی از جمله تعرفه‌های صادرات و واردات حائز اهمیت بشمار می‌روند.

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 متعادل 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 هائی 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 اثرگذارند. 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 گی 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

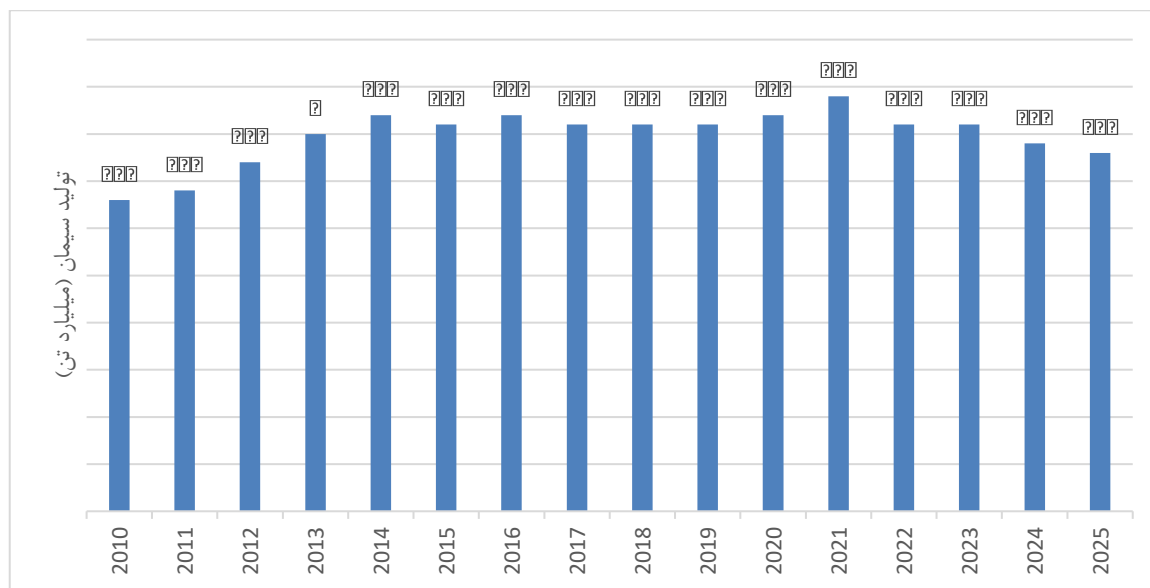
نقاط ضعف :

- 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 :

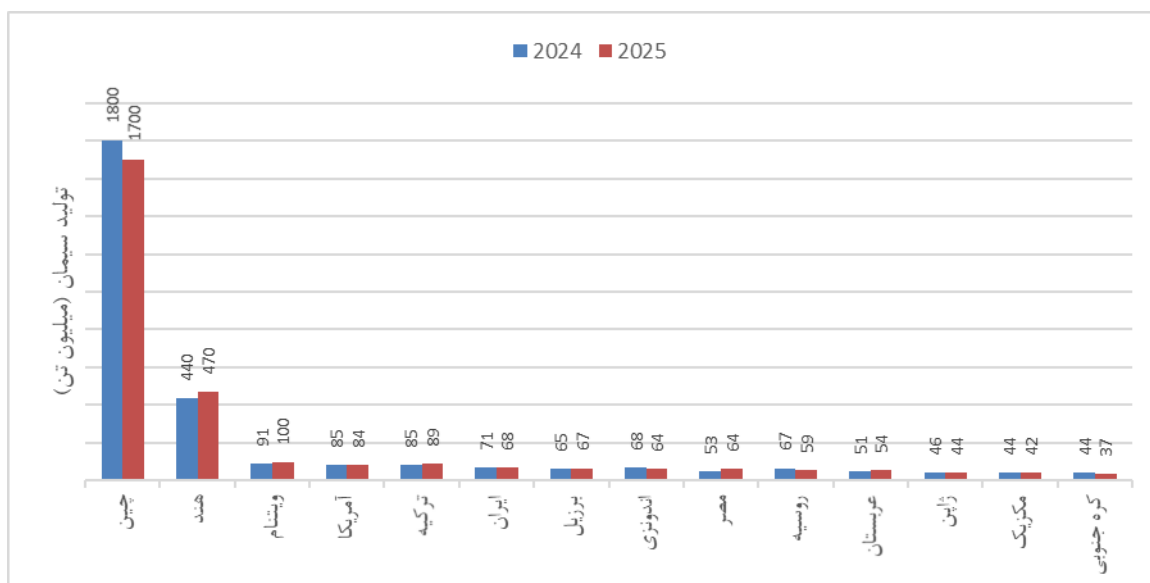
همانطور که در نمودار زیر ملاحظه می گردد روند تولید سیمان و به تبع آن مصرف سیمان در جهان از سال ۲۰۱۰ تاکنون از ثبات نسبی برخوردار بوده و پیش بینی می گردد تا سال ۲۰۳۰ میزان تولید سیمان جهان به ۴.۸ میلیارد تن افزایش یابد.

روند تولید سیمان جهان (۲۰۱۰-۲۰۲۴)



نمودار بعدی، تولید سیمان کشورهای عمده تولیدکننده در سال‌های ۲۰۲۳ و ۲۰۲۵ را به تصویر می‌کشد. در این میان، ایران با دستیابی به تولید حدود ۷۲ میلیون تن سیمان در سال ۲۰۲۵، حدود ۱.۴٪ نسبت به سال قبل (۷۱ میلیون تن) افزایش داشته است. حفظ نسبی تولید سیمان در ایران علی‌رغم چالش‌های موجود نظیر محدودیت‌های تأمین انرژی و نوسانات اقتصاد داخلی، نشان‌دهنده پتانسیل بالای صنعت سیمان کشور، توان مهندسی و مدیریتی در شرکت‌های تولیدکننده و سیاست‌گذاری‌های 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 آن‌که چالش‌های زیرساختی، لجستیکی و قانونی به‌درستی مدیریت شوند.

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



در حال حاضر، ۷۹ کارخانه فعال در صنعت سیمان ایران مشغول به فعالیت هستند. ایران با ظرفیت اسمی ۸۹ میلیون تن سالانه و تولید واقعی ۶۵ میلیون تن سیمان در سال ۲۰۲۵، پس از پس از کشورهای چین، هند، ویتنام، آمریکا و ترکیه در رتبه ششم جهانی از نظر

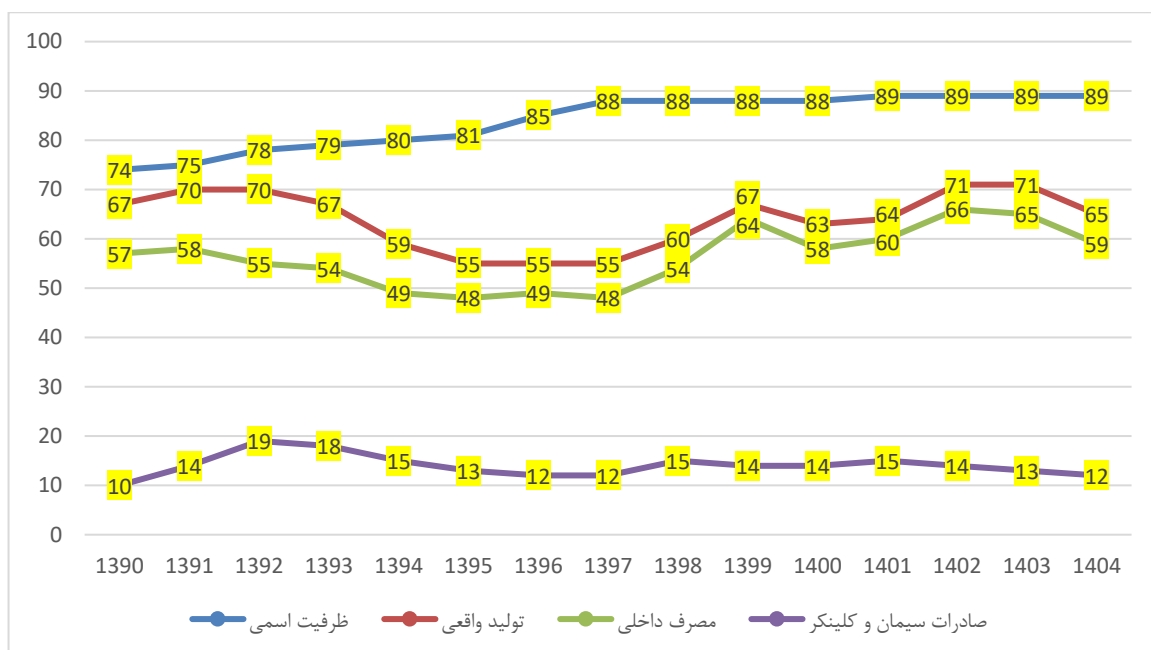
میزان تولید قرار دارد. این ظرفیت قابل توجه، ایران را به عنوان یکی از بازیگران مهم در صنعت سیمان جهان مطرح می‌سازد. با این وجود، افزایش چشمگیر هزینه‌های تولید در سطح جهانی طی سال‌های اخیر از جمله رشد بهای مواد اولیه، قطعات یدکی، دستمزد نیروی انسانی، هزینه‌های حمل‌ونقل و انرژی، حاشیه سود شرکت‌های سیمانی 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، هدف‌گذاری 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 تورمی 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 می تواند آثار مثبت گسترده ای بر بازار کار، رشد اقتصادی، و همچنین پویایی بازار سرمایه کشور برجای 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 بخش های مولد اقتصاد نیز خواهد بود. در شرایط کنونی، فعال سازی ظرفیت های بلااستفاده موجود و حرکت به سوی ارتقاء بهره وری در زنجیره تأمین سیمان، نیازمند مجموعه ای از اقدامات هماهنگ در سطح سیاست گذاری، مدیریت بنگاه ها و تعاملات بین المللی است. انتظار می رود با تعامل مؤثر میان مدیران، سیاست گذاران و سایر ذی نفعان صنعت سیمان، زمینه لازم برای ایجاد تحول در این بخش فراهم گردد. از جمله محورهای کلیدی برای رشد و پویایی صنعت سیمان کشور می توان به موارد زیر اشاره کرد:

- افزایش بودجه طرح های عمرانی دولت با هدف تحریک تقاضای داخلی و ایجاد بازار مصرف پایدار؛
 - به کارگیری دیپلماسی اقتصادی و تجاری فعال در راستای توسعه بازارهای صادراتی و کاهش ریسک های ناشی از محدودیت های بین المللی؛
 - توسعه مکانیزم های حمایتی برای شرکت های کوچک و متوسط صنعت سیمان به ویژه در مناطق کمتر توسعه یافته؛
 - تقویت ساختارهای هلدینگ در صنعت برای استفاده از مزیت مادری، کاهش هزینه های بازاریابی، توزیع و فروش و ...
 - تسهیل سرمایه گذاری خارجی در مناطق هدف استراتژیک.
 - بکارگیری سیاست های متعادل سازی قیمت های فروش در قبال بهای تمام شده تولید
- در صورت تحقق اقدامات فوق، افزایش مصرف داخلی و صادرات سیمان امکان پذیر شده و زمینه برای احیای جایگاه منطقه ای و بین المللی صنعت سیمان ایران در آینده ای نزدیک فراهم خواهد شد. در ادامه، نگاهی تطبیقی به وضعیت صنعت سیمان کشور در سال ۱۴۰۴ 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 :

در سال ۲۰۲۵، بازار جهانی سیمان تحت تأثیر افزایش تقاضا در اقتصادهای در حال توسعه (به ویژه هند، جنوب شرق آسیا و خاورمیانه) و فشارهای زیست محیطی قرار داشت:

- رشد تولید در آسیا: هند با سیاست‌های توسعه زیرساختی به دومین تولیدکننده بزرگ جهان پس از چین تبدیل شد، در حالی که چین با مازاد ظرفیت و کاهش تقاضای داخلی روبرو بود.

- گذار به سیمان سبز: اتحادیه اروپا و آمریکای شمالی با اجرای قوانین سخت گیرانه کربن زدایی (مانند مالیات مرز کربنی اتحادیه اروپا)، سرمایه گذاری در فناوری‌های کاهش انتشار CO_2 (مانند CCS 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 به ویژه میان ترکیه، ویتنام و ایران در بازارهای آفریقا و خلیج فارس تشدید شد، در حالی که حمایت گرایی محلی در برخی کشورها محدودیت‌های جدید تجاری ایجاد کرد.

به طور کلی، این صنعت در مسیر تثبیت رشد متعادل با تمرکز بر پایداری زیست محیطی و بهینه سازی زنجیره تأمین حرکت می کند.
ایران:

۱. تداوم حضور در بازارهای صادراتی: با وجود کاهش نسبی تولید و صادرات سیمان نسبت به سال گذشته و تداوم محدودیت‌های ناشی از تحریم‌ها، صادرات کشور در سطح حدود ۱۲ میلیون تن قرار داشته است که نشان دهنده تداوم حضور صنعت سیمان در بازارهای صادراتی و حفظ بخش قابل توجهی از بازارهای هدف منطقه ای است.

۲. کاهش مصرف داخلی: مصرف داخلی سیمان در سال ۱۴۰۴ نسبت به سال گذشته با کاهش همراه بوده است که عمدتاً تحت تأثیر رکود نسبی فعالیت‌های ساخت و ساز و عمرانی قرار داشته است.

۳. فشار هزینه‌ها: افزایش قیمت حامل‌های انرژی (برق و گاز) و نوسانات نرخ ارز، سودآوری تولیدکنندگان را کاهش داده و منجر به تعدیل نیرو در برخی کارخانه‌ها شده است.

۴. توسعه فناوری: چندین کارخانه بزرگ (مانند سیمان ممتازان و سپاهان) فازهای نخست تولید سیمان کم کربن را با سرمایه گذاری مشترک خارجی راه اندازی کردند.

امید است با همکاری و هماهنگی کلیه مدیران و دست اندرکاران صنعت سیمان بتوان شرایط مناسبی را برای این صنعت ایجاد و با افزایش بودجه های عمرانی و استفاده از دیپلماسی تجاری مناسب مصرف داخلی و فروش صادراتی را بمنظور استفاده از ظرفیت های 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 بهره برداری برسند، ظرفیت تولید سیمان کشور به ۱۰۰ میلیون تن بالغ می گردد.

وضعیت صنعت مسکن و ساختمان:

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

بازار مسکن به عنوان یکی از ارکان کلیدی اقتصاد کلان، نقشی بنیادین در تولید ناخالص داخلی کشورها ایفا می کند. در ایران نیز این بخش از اهمیت ویژه ای برخوردار است، زیرا تغییرات و نوسانات آن تأثیر مستقیمی بر اقتصاد ملی دارد.

بررسی الگوهای تاریخی بازار مسکن نشان می دهد که این حوزه همواره تحت تأثیر چرخه های متناوب رونق و رکود بوده است. آخرین دوره رونق چشمگیر این بازار در سال های 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 تحریم ها، کاهش نرخ سود بانکی، افزایش تسهیلات خرید مسکن و اجرای برخی سیاست های ملی، امیدواری هایی برای بازگشت رونق به این بازار شکل گرفت. با این حال، در سال های پس از آن، به ویژه با بازگشت تحریم ها و محدودیت های جدید اقتصادی، ارزش پول ملی به شدت کاهش یافت و موج تورمی گسترده ای بر بازارها حاکم شد.

در چنین فضایی، خرید ملک به عنوان یکی از مطمئن ترین روش های حفظ ارزش دارایی ها مورد توجه قرار گرفت و این تقاضای مضاعف به افزایش چشمگیر قیمت ها در بخش مسکن انجامید.

در سال ۱۴۰۴، بازار مسکن همچنان با چالش های متعددی از جمله افت قدرت خرید خانوارها، کمبود عرضه متناسب با نیاز جامعه، نوسانات اقتصادی ناشی از تورم و تغییرات نرخ ارز دست و پنجه نرم می کند. علی رغم تلاش های دولت برای کنترل این وضعیت از طریق افزایش تسهیلات بانکی، اجرای سیاست های حمایتی و طرح های 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 جامع تری است که نه تنها بر افزایش عرضه و کاهش شکاف تقاضا تمرکز دارد، بلکه بر تقویت توان خرید خانوارها، بهبود زیرساخت های اقتصادی و ایجاد ثبات کلان اقتصادی نیز تأکید کند. چنین سیاست هایی می توانند ضمن کنترل نوسانات بازار مسکن، نقش این بخش را به عنوان محرکی برای رشد اقتصادی پررنگ تر سازند.

پروانه های ساختمانی: بازتابی از فعالیت های عمرانی و سرمایه گذاری

تعداد واحدهای مسکونی عرضه شده و حجم پروانه های ساختمانی صادر شده از شاخص های کلیدی در ارزیابی وضعیت بازار مسکن به شمار می روند. این شاخص ها تأثیر بسزایی در تعیین دوره های رونق و رکود بازار دارند. به طور کلی، افزایش تعداد پروانه های ساختمانی نشان دهنده رشد فعالیت های ساخت و ساز، افزایش سرمایه گذاری 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.

۶-۱- تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در نقاط شهری کشور برحسب نوع پروانه و بخش متقاضی (فقره)

دوره	کل	پروانه احداث ساختمان				پروانه افزایش بنا			
		جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی	جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی
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
۱۴۰۳	۱۴۶۴۴۹	۱۴۲۵۳۱	۱۳۱۸۲۳	۹۹۲	۹۷۱۶	۳۹۱۸	۳۷۲۹	۷	۱۸۲
پاییز ۱۴۰۲	۴۲۴۰۵	۴۱۳۳۴	۳۹۸۸۹	۴۱۴	۱۰۳۱	۱۰۷۱	۱۰۴۴	۴	۲۳
زمستان ۱۴۰۲	۵۲۶۶۶	۵۱۳۴۲	۴۷۷۳۱	۳۰۱	۳۳۱۰	۱۳۲۴	۱۲۹۹	۲	۲۳
بهار ۱۴۰۳	۳۸۸۷۶	۳۷۸۹۷	۳۵۱۳۶	۲۳۷	۲۵۲۴	۹۷۹	۹۱۱	۰	۶۸
تابستان ۱۴۰۳	۳۳۸۹۰	۳۳۰۷۵	۳۰۹۷۳	۲۱۹	۱۸۸۳	۸۱۵	۷۶۸	۱	۴۶
پاییز ۱۴۰۳	۳۱۸۰۱	۳۰۹۶۵	۲۸۴۸۹	۱۸۱	۲۲۹۵	۸۳۶	۷۹۵	۳	۳۸
زمستان ۱۴۰۳	۴۱۸۸۲	۴۰۵۹۴	۳۷۲۲۵	۳۵۵	۳۰۱۴	۱۲۸۸	۱۲۵۵	۳	۳۰
بهار ۱۴۰۴	۳۰۰۷۱	۲۹۲۹۵	۲۷۳۹۰	۴۵۷	۱۴۴۸	۷۷۶	۷۵۴	۳	۱۹
تابستان ۱۴۰۴	۲۳۱۱۱	۲۲۴۱۴	۲۰۸۳۷	۵۱۶	۱۰۶۱	۶۹۷	۶۷۸	۵	۱۴
پاییز ۱۴۰۴	۲۵۷۷۴	۲۵۰۴۸	۲۲۷۷۷	۷۵۳	۱۴۹۸	۷۲۶	۷۱۲	۲	۱۲

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

۶-۲- تغییرات تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده 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
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
۱۴۰۳	-۳,۲	-۳,۲	-۵,۸	-۱۴,۷	۵۸,۵	-۴,۸	-۷,۰	-۴۶,۲	۱۰۰,۰
پاییز ۱۴۰۲	۲۹,۶	۳۵,۰	۳۵,۰	۱۰۰,۰	۱۸,۰	-۴۹,۰	-۴۹,۹	-۶۰,۰	۲۲۸,۶
زمستان ۱۴۰۲	۲۲,۶	۲۶,۰	۲۲,۵	-۵۲,۴	۱۸۷,۱	-۴۰,۱	-۳۹,۴	-۶۶,۷	-۶۲,۳
بهار ۱۴۰۳	۲۶,۹	۲۸,۲	۲۳,۴	۴۰,۲	۱۷۲,۳	-۸,۳	-۱۲,۰	-۱۰۰,۰	۱۵۱,۹
تابستان ۱۴۰۳	۳۳,۲	۳۳,۴	۳۱,۰	-۲۱,۲	۱۱۸,۲	۲۵,۴	۲۱,۷	۰,۰	۱۵۵,۶
پاییز ۱۴۰۳	-۲۵,۰	-۲۵,۱	-۲۸,۶	-۵۶,۳	۱۲۲,۶	-۲۱,۹	-۲۳,۹	-۲۵,۰	۶۵,۲
زمستان ۱۴۰۳	-۲۰,۵	-۲۰,۹	-۲۲,۰	۱۷,۹	-۸,۹	-۲,۷	-۳,۴	۵۰,۰	۳۰,۴
بهار ۱۴۰۴	-۲۲,۶	-۲۲,۷	-۲۲,۰	۹۲,۸	-۴۲,۶	-۲۰,۷	-۱۷,۲	×	-۷۲,۱
تابستان ۱۴۰۴	-۳۱,۸	-۳۲,۲	-۳۲,۷	۱۳۵,۶	-۴۳,۷	-۱۴,۵	-۱۱,۷	۴۰۰,۰	-۶۹,۶
پاییز ۱۴۰۴	-۱۹,۰	-۱۹,۱	-۲۰,۰	۳۱۶,۰	-۳۴,۷	-۱۳,۲	-۱۰,۴	-۲۳,۳	-۶۸,۴

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



۳-۶- مساحت زیربنای تعیین شده در پروانه های ساختمانی بر حسب نوع پروانه و بخش متقاضی (هزار مترمربع)

دوره	کل	پروانه احداث ساختمان				پروانه افزایش بنا		
		جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی	جمع	خصوصی	دولتی
۱۴۰۰	۸۳۱۳۸	۷۶۳۲۴	۷۰۸۵۳	۱۹۱۱	۳۵۶۰	۶۸۱۴	۶۵۷۷	۱۶۹
۱۴۰۱	۸۰۲۴۱	۷۶۹۸۸	۶۹۷۵۲	۲۷۵۱	۴۴۸۶	۳۲۵۳	۲۸۱۰	۱۶۱
۱۴۰۲	۸۷۰۵۹	۸۵۹۶۰	۷۵۷۷۸	۳۱۸۵	۶۹۹۷	۱۱۰۰	۱۰۴۸	۱۶
۱۴۰۳	۹۵۵۰۷	۹۳۲۶۳	۷۷۳۴۹	۲۴۹۸	۱۳۴۱۶	۲۲۴۵	۲۱۹۸	۸
پاییز ۱۴۰۲	۲۲۶۷۸	۲۲۴۴۱	۱۹۲۳۰	۱۳۶۱	۱۸۵۰	۲۳۷	۲۲۳	۶
زمستان ۱۴۰۲	۲۷۸۶۱	۲۷۴۶۷	۲۴۵۷۰	۹۵۸	۱۹۳۹	۳۹۴	۳۷۵	۷
بهار ۱۴۰۳	۲۳۹۲۶	۲۳۶۷۹	۲۰۴۳۳	۳۳۴	۲۹۱۳	۲۴۷	۲۲۷	۰
تابستان ۱۴۰۳	۲۰۶۷۰	۲۰۴۹۲	۱۷۷۶۸	۵۷۸	۲۱۴۶	۱۷۸	۱۷۲	۱
پاییز ۱۴۰۳	۱۹۷۹۰	۱۹۵۸۳	۱۶۵۶۲	۴۱۶	۲۶۰۵	۲۰۸	۱۹۷	۶
زمستان ۱۴۰۳	۳۱۱۲۱	۲۹۵۰۹	۲۲۵۸۶	۱۱۷۱	۵۷۵۲	۱۶۱۲	۱۶۰۲	۱
بهار ۱۴۰۴	۱۹۹۴۷	۱۹۷۸۱	۱۷۲۱۸	۹۸۶	۱۵۷۷	۱۶۷	۱۵۴	۰
تابستان ۱۴۰۴	۱۷۵۸۱	۱۷۴۲۶	۱۴۷۷۲	۱۰۰۲	۱۶۵۱	۱۵۵	۱۵۱	۲
پاییز ۱۴۰۴	۲۳۵۹۷	۲۳۴۴۰	۲۰۸۱۲	۸۹۵	۱۷۲۳	۱۶۷	۱۵۹	۶

ماخذ- مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی

۴-۶- تغییرات مساحت زیربنای تعیین شده در پروانه های 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	دولتی
۱۴۰۰	-۱۴/۷	-۱۸/۵	-۲۰/۲	۳۸/۵	۳/۴	۷۸/۶	۸۰/۸	۲۲۵/۰
۱۴۰۱	-۳/۵	۰/۹	-۱/۶	۴۴/۰	۲۶/۰	-۵۲/۳	-۵۷/۳	-۴/۷
۱۴۰۲	۸/۵	۱۱/۷	۸/۶	۱۵/۸	۵۶/۰	-۶۶/۲	-۶۲/۷	-۹۰/۱
۱۴۰۳	۹/۷	۸/۵	۲/۱	-۲۱/۶	۹۱/۷	۱۰۴/۱	۱۰۹/۶	-۵۲/۵
پاییز ۱۴۰۲	۱۹/۰	۲۳/۱	۱۶/۶	۸۵/۹	۸۴/۱	-۷۱/۴	-۶۶/۶	-۹۵/۷
زمستان ۱۴۰۲	۱۳/۶	۱۷/۲	۱۷/۵	-۱/۴	۲۴/۹	-۶۴/۱	-۵۶/۱	۱۸/۷
بهار ۱۴۰۳	۲۸/۸	۲۹/۱	۲۲/۴	-۹/۵	۱۲۷/۹	-۰/۵	-۳/۰	-۱۰۰/۰
تابستان ۱۴۰۳	۱۵/۹	۱۶/۳	۱۶/۹	۱۸/۹	۱۱/۲	-۱۹/۲	-۲۰/۳	xx
پاییز ۱۴۰۳	-۱۲/۷	-۱۲/۷	-۱۳/۹	-۶۹/۴	۴۰/۸	-۱۲/۴	-۱۱/۸	-۶/۹
زمستان ۱۴۰۳	۱۱/۷	۷/۴	-۸/۱	۲۲/۲	۱۹۶/۶	۳۰۹/۱	۳۲۶/۸	-۹۰/۱
بهار ۱۴۰۴	-۱۶/۶	-۱۶/۵	-۱۵/۷	۱۹۵/۴	-۴۵/۹	-۳۲/۵	-۳۲/۱	xx
تابستان ۱۴۰۴	-۱۴/۹	-۱۵/۰	-۱۶/۹	۷۳/۵	-۲۳/۱	-۱۲/۹	-۱۲/۳	۷۳/۴
پاییز ۱۴۰۴	۱۹/۲	۱۹/۶	۲۵/۷	۱۱۵/۱	-۳۳/۱	-۱۹/۵	-۱۹/۰	-۱/۴

ماخذ- مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی



۵-۶- سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید مناطق شهری (هزار میلیارد ریال)

دوره	کل	ساختمان‌های شروع شده	ساختمان‌های نیمه تمام	ساختمان‌های تکمیل شده
۱۴۰۰	۴۶۰۰٫۵	۹۹۷٫۸	۲۸۸۲٫۳	۷۲۰٫۴
۱۴۰۱	۶۱۶۲٫۵	۱۲۹۱٫۵	۳۸۲۶٫۷	۱۰۴۴٫۴
۱۴۰۲	۹۰۰۱٫۶	۲۰۵۱٫۸	۵۵۵۳٫۳	۱۳۹۶٫۵
۱۴۰۳	۱۲۱۵۹٫۷	۳۲۰۹٫۲	۷۴۳۸٫۲	۱۵۱۲٫۳
پاییز ۱۴۰۲	۲۳۰۴٫۰	۵۳۰٫۵	۱۳۹۵٫۳	۳۷۸٫۲
زمستان ۱۴۰۲	۲۴۰۰٫۱	۵۲۹٫۵	۱۵۸۱٫۶	۲۸۹٫۰
بهار ۱۴۰۳	۲۶۳۲٫۲	۷۸۵٫۳	۱۵۱۹٫۶	۳۲۷٫۳
تابستان ۱۴۰۳	۲۹۸۷٫۹	۷۰۸٫۵	۱۸۹۰٫۴	۳۸۹٫۱
پاییز ۱۴۰۳	۳۱۲۶٫۷	۸۷۵٫۲	۱۸۶۳٫۸	۳۸۷٫۷
زمستان ۱۴۰۳	۳۴۱۲٫۸	۸۴۰٫۳	۲۱۶۴٫۴	۴۰۸٫۱
بهار ۱۴۰۴	۳۲۴۲٫۹	۵۹۴٫۴	۲۱۸۸٫۸	۴۵۹٫۷
تابستان ۱۴۰۴	...	...	...	...
پاییز ۱۴۰۴	...	...	...	...

ماخذ- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

۶-۶- تغییرات سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید مناطق شهری نسبت به دوره مشابه سال قبل (درصد)

دوره	کل	ساختمان‌های شروع شده	ساختمان‌های نیمه تمام	ساختمان‌های 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	۳۳٫۷
۱۴۰۳	۳۵٫۱	۵۶٫۴	۳۳٫۹	۸٫۳
پاییز ۱۴۰۲	۴۲٫۸	۵۲٫۲	۳۹٫۹	۴۱٫۳
زمستان ۱۴۰۲	۴۵٫۲	۵۴٫۷	۵۳٫۰	۴٫۳
بهار ۱۴۰۳	۲۹٫۴	۷۴٫۱	۲۰٫۵	۱٫۲
تابستان ۱۴۰۳	۳۲٫۰	۳۰٫۹	۴۳٫۷	-۴٫۱
پاییز ۱۴۰۳	۳۵٫۷	۶۵٫۰	۳۳٫۶	۲٫۵
زمستان ۱۴۰۳	۴۲٫۲	۵۸٫۷	۳۶٫۹	۴۱٫۲
بهار ۱۴۰۴	۲۳٫۲	-۲۴٫۳	۴۴٫۰	۴۰٫۵
تابستان ۱۴۰۴	...	...	...	...
پاییز ۱۴۰۴	...	...	...	...

ماخذ- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.



۷-۶- شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران بر حسب گروه‌های اصلی (۱۴۰۲=۱۰۰)

دوره	کل بخش ساختمان	سیمان، بتن، شن و عاسه	گچ و گچ کاری	انواع بلوک، سفال و آجر	موزاییک، کاشی و سرامیک	سنگ	آهن آلات، میلگرد و پروفیل درب، پنجره و نرده	چوب
۱۴۰۰	۵۲/۱	۵۰/۹	۴۸/۲	۵۰/۶	۵۲/۰	۵۸/۲	۶۰/۵	۵۴/۹
۱۴۰۱	۷۲/۹	۷۱/۷	۶۶/۵	۶۹/۹	۷۱/۸	۷۶/۸	۷۶/۴	۷۴/۶
۱۴۰۲	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰
۱۴۰۳	۱۲۶/۶	۱۴۶/۵	۱۵۲/۷	۱۴۵/۷	۱۳۸/۱	۱۲۸/۷	۱۱۳/۰	۱۲۴/۵
پاییز ۱۴۰۲	۹۸/۲	۱۰۱/۰	۹۹/۶	۹۷/۶	۹۹/۶	۹۸/۸	۹۲/۴	۱۰۰/۰
زمستان ۱۴۰۲	۱۰۵/۹	۱۰۷/۵	۱۲۱/۸	۱۱۸/۷	۱۱۳/۳	۱۰۷/۳	۱۰۹/۶	۱۰۰/۷
بهار ۱۴۰۳	۱۱۷/۳	۱۳۱/۶	۱۲۸/۷	۱۲۸/۶	۱۲۵/۶	۱۱۷/۹	۱۰۴/۵	۱۱۱/۴
تابستان ۱۴۰۳	۱۲۰/۴	۱۳۸/۸	۱۴۵/۷	۱۳۴/۳	۱۳۱/۶	۱۲۱/۷	۱۰۵/۹	۱۱۷/۱
پاییز ۱۴۰۳	۱۲۶/۹	۱۵۱/۳	۱۵۰/۶	۱۴۴/۸	۱۳۶/۲	۱۲۸/۷	۱۱۳/۱	۱۲۸/۰
زمستان ۱۴۰۳	۱۴۱/۵	۱۶۴/۲	۱۸۵/۷	۱۷۴/۹	۱۵۸/۸	۱۴۶/۴	۱۲۸/۵	۱۴۱/۵
بهار ۱۴۰۴	۱۶۲/۷	۱۹۲/۸	۲۲۳/۵	۲۰۸/۰	۱۸۱/۴	۱۶۹/۳	۱۳۰/۸	۱۸۴/۶
تابستان ۱۴۰۴	۱۷۳/۰	۲۰۲/۲	۲۳۶/۰	۲۱۵/۲	۱۹۶/۴	۱۸۱/۸	۱۴۴/۹	۲۰۲/۳
پاییز ۱۴۰۴	۲۰۴/۸	۱۹۸/۶	۲۴۵/۷	۲۳۲/۱	۲۲۰/۴	۱۹۸/۳	۱۷۵/۷	۲۵۱/۹

دوره	ایزوگام، قیرگونی و آسفالت	شیرالات بهداشتی	تأسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی	یراق آلات درب و پنجره	نقاشی ساختمان	تأسیسات برقی	شیشه	خدمات
۱۴۰۰	۴۹/۶	۴۹/۳	۵۰/۴	۵۰/۷	۴۵/۰	۳۸/۷	۴۵/۹	x
۱۴۰۱	۷۱/۵	۶۵/۷	۷۰/۳	۷۵/۹	۶۸/۸	۷۰/۲	۷۴/۲	x
۱۴۰۲	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰
۱۴۰۳	۱۲۶/۱	۱۲۶/۶	۱۲۲/۸	۱۲۵/۷	۱۱۹/۹	۱۱۳/۴	۱۳۷/۹	۱۳۷/۹
پاییز ۱۴۰۲	۱۰۲/۹	۱۰۰/۵	۹۹/۶	۱۰۱/۶	۹۸/۹	۱۰۱/۳	۱۰۰/۴	۱۰۲/۵
زمستان ۱۴۰۲	۱۰۱/۷	۱۰۱/۳	۱۰۴/۲	۱۰۴/۰	۱۰۶/۲	۱۰۲/۹	۱۰۱/۰	۱۱۴/۱
بهار ۱۴۰۳	۱۰۹/۷	۱۱۶/۱	۱۱۰/۱	۱۱۱/۲	۱۱۱/۶	۱۰۴/۳	۱۳۴/۰	۱۱۴/۱
تابستان ۱۴۰۳	۱۱۴/۹	۱۱۸/۴	۱۱۳/۳	۱۱۹/۶	۱۱۴/۶	۱۰۸/۹	۱۳۴/۰	۱۳۸/۶
پاییز ۱۴۰۳	۱۲۹/۵	۱۲۴/۳	۱۲۲/۴	۱۲۶/۱	۱۲۱/۹	۱۱۸/۴	۱۳۷/۳	۱۳۸/۶
زمستان ۱۴۰۳	۱۵۰/۳	۱۴۷/۶	۱۴۵/۴	۱۴۶/۱	۱۳۱/۵	۱۲۱/۸	۱۴۶/۱	۱۶۰/۴
بهار ۱۴۰۴	۱۷۷/۲	۱۶۸/۵	۱۴۸/۶	۱۵۷/۲	۱۳۶/۰	۱۲۸/۴	۲۰۲/۲	۱۷۸/۵
تابستان ۱۴۰۴	۱۹۲/۷	۱۷۲/۲	۱۵۷/۱	۱۶۲/۱	۱۴۴/۶	۱۳۲/۱	۲۱۱/۷	۱۷۸/۶
پاییز ۱۴۰۴	۲۱۲/۹	۲۱۸/۷	۲۱۴/۳	۱۸۷/۲	۱۷۸/۹	۱۵۱/۸	۲۴۱/۱	۱۸۲/۹

ماخذ- مرکز آمار ایران، دفتر شاخص قیمت‌ها.



ساختمان و مسکن ————— گزارش فصلی اقتصاد ایران: پاییز ۱۴۰۴

۸-۶- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران بر حسب گروه‌های اصلی (تورم سالانه) (درصد)

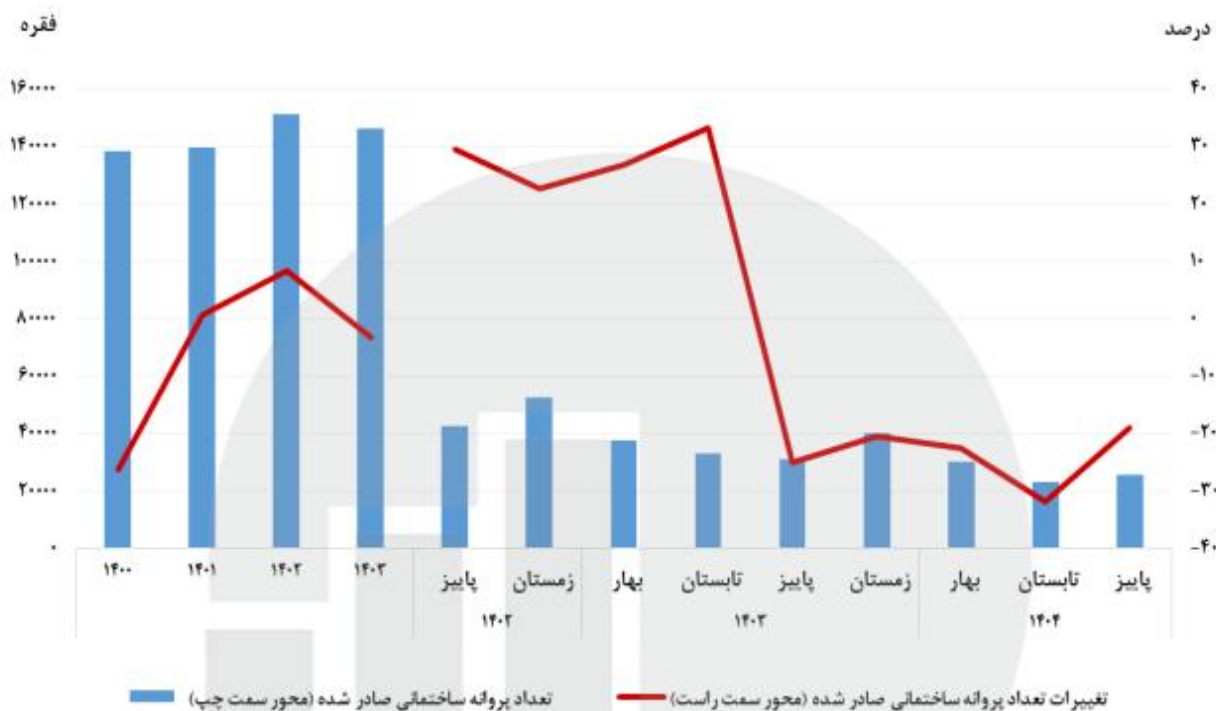
دوره	کل بخش ساختمان	سیمان، بتن، شن و ماسه	گچ و گچ‌کاری	انواع بلوک، سفال و آجر	موزاییک، کاشی و سرامیک	سنگ	آهن آلات، میلگرد و پروفیل درب، پنجره و نرده	چوب
۱۴۰۰	۵۵/۳	۸۰/۷	۵۳/۸	۵۷/۹	۶۱/۱	۸۱/۹	۴۶/۴	۵۱/۷
۱۴۰۱	۴۰/۰	۴۰/۷	۳۸/۱	۳۸/۱	۳۸/۰	۳۲/۰	۲۶/۳	۳۵/۹
۱۴۰۲	۳۷/۱	۳۹/۵	۵۰/۳	۴۳/۱	۳۹/۳	۳۰/۲	۳۰/۹	۳۴/۰
۱۴۰۳	۲۶/۶	۴۶/۵	۵۲/۷	۴۵/۷	۳۸/۱	۲۸/۷	۱۳/۰	۲۴/۵
پاییز ۱۴۰۲	۴۵/۱	۴۰/۵	۴۰/۳	۳۶/۵	۳۷/۵	۳۴/۳	۵۱/۵	۴۲/۴
زمستان ۱۴۰۲	۳۷/۱	۳۹/۵	۵۰/۳	۴۳/۱	۳۹/۳	۳۰/۲	۳۰/۹	۳۴/۰
بهار ۱۴۰۳	۳۱/۳	۴۶/۴	۵۸/۵	۴۶/۲	۴۰/۵	۲۷/۰	۱۹/۰	۲۵/۲
تابستان ۱۴۰۳	۲۵/۸	۴۴/۱	۵۷/۹	۴۵/۸	۳۹/۶	۲۴/۷	۱۰/۱	۱۹/۵
پاییز ۱۴۰۳	۲۴/۱	۴۳/۸	۵۷/۳	۴۸/۰	۳۸/۸	۲۵/۱	۹/۳	۱۸/۳
زمستان ۱۴۰۳	۲۶/۶	۴۶/۵	۵۲/۷	۴۵/۷	۳۸/۱	۲۸/۷	۱۳/۰	۲۴/۵
بهار ۱۴۰۴	۳۱/۴	۴۷/۳	۵۷/۶	۴۹/۹	۳۹/۷	۳۳/۹	۱۸/۸	۳۸/۶
تابستان ۱۴۰۴	۳۶/۷	۴۸/۳	۶۰/۵	۵۵/۰	۴۳/۱	۴۰/۵	۲۵/۴	۵۳/۰
پاییز ۱۴۰۴	۴۴/۹	۴۳/۲	۶۲/۹	۵۵/۸	۴۹/۴	۴۶/۳	۳۳/۹	۷۰/۷

دوره	ایزوگام، قیرگونی و آسفالت	شیرالات بهداشتی	تأسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی	یراق آلات درب و پنجره	نقاشی ساختمان	تأسیسات برقی	شیشه	خدمات
۱۴۰۰	۴۳/۱	۵۷/۴	۵۰/۹	۵۶/۴	۴۴/۹	۸۵/۴	۳۶/۸	×
۱۴۰۱	۴۴/۳	۳۳/۴	۳۹/۶	۴۹/۷	۵۲/۷	۸۱/۱	۶۱/۵	×
۱۴۰۲	۳۹/۸	۵۲/۱	۴۲/۲	۳۱/۸	۴۵/۴	۴۲/۶	۳۴/۸	×
۱۴۰۳	۲۶/۱	۲۶/۶	۲۲/۸	۲۵/۷	۱۹/۹	۱۳/۴	۳۷/۹	۳۷/۹
پاییز ۱۴۰۲	۵۱/۴	۵۵/۷	۵۳/۳	۳۶/۲	۶۰/۱	۵۸/۶	۴۱/۰	×
زمستان ۱۴۰۲	۳۹/۸	۵۲/۱	۴۲/۲	۳۱/۸	۴۵/۴	۴۲/۶	۳۴/۸	×
بهار ۱۴۰۳	۳۱/۴	۳۹/۱	۳۰/۹	۲۵/۶	۳۳/۵	۲۹/۳	۳۴/۲	×
تابستان ۱۴۰۳	۲۱/۷	۲۹/۳	۲۱/۹	۲۳/۷	۲۳/۲	۱۹/۵	۳۴/۲	×
پاییز ۱۴۰۳	۱۸/۴	۲۲/۹	۱۷/۵	۲۲/۱	۱۹/۰	۱۳/۷	۳۴/۷	×
زمستان ۱۴۰۳	۲۶/۱	۲۶/۶	۲۲/۸	۲۵/۷	۱۹/۹	۱۳/۴	۳۷/۹	۳۷/۹
بهار ۱۴۰۴	۳۷/۶	۳۳/۹	۲۸/۴	۳۲/۳	۲۱/۳	۱۷/۰	۴۲/۴	۴۲/۳
تابستان ۱۴۰۴	۵۱/۴	۴۰/۴	۳۴/۲	۳۵/۵	۲۳/۸	۱۹/۹	۴۸/۶	۳۹/۸
پاییز ۱۴۰۴	۶۰/۸	۵۳/۶	۴۷/۸	۴۱/۶	۳۰/۱	۲۲/۹	۵۸/۲	۳۸/۶

ماخذ- مرکز آمار ایران، دفتر شاخص قیمت‌ها.



نمودار ۶-۱- تعداد پروانه های ساختمانی صادر شده در نقاط شهری و تغییرات آن نسبت به دوره مشابه سال قبل



مبنا: جداول ۶-۱ و ۶-۲

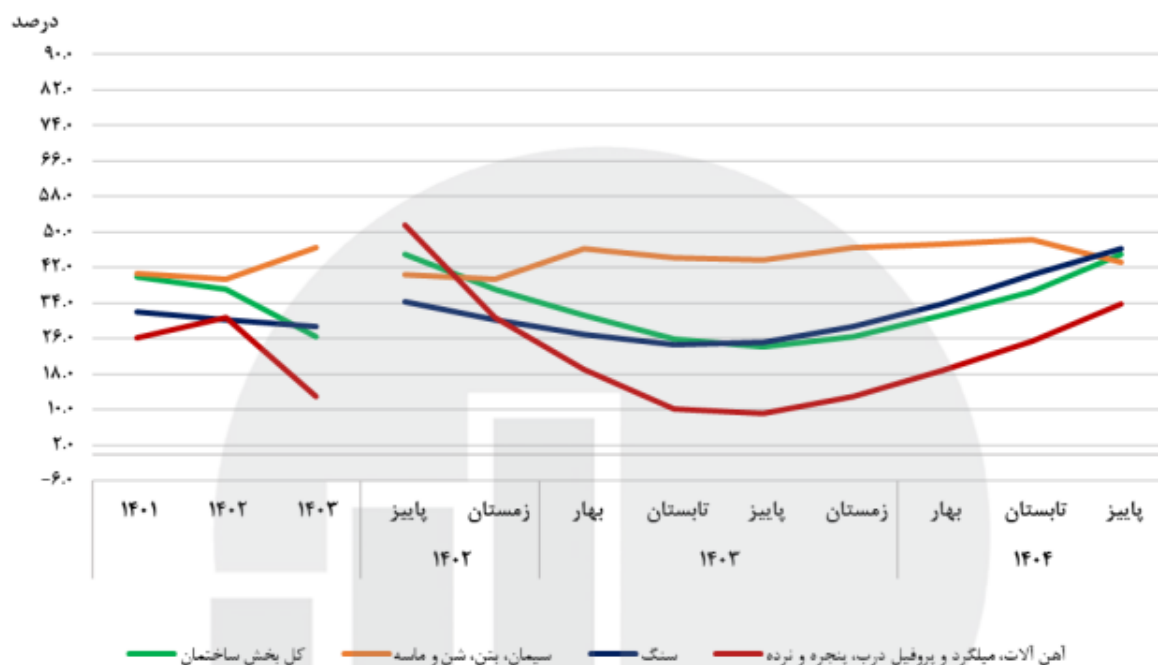
نمودار ۶-۲- سرمایه گذاری بخش خصوصی در ساختمان های جدید در مناطق شهری و تغییرات آن نسبت به دوره مشابه سال قبل



مبنا: جداول ۶-۵ و ۶-۶



نمودار ۳-۶- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران بر حسب گروه‌های منتخب



منبع: جدول ۸-۶

مرکز آمار ایران

چشم‌انداز بازار مسکن: ارزیابی تحولات پروانه‌های ساختمانی و شاخص‌های اقتصادی

بر اساس آخرین داده‌های موجود، در فصل پاییز ۱۴۰۴ تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده توسط شهرداری‌های کشور به ۲۵۷۷۴ فقره رسید که نسبت به فصل مشابه سال قبل ۱۹۰ درصد کاهش داشته است. از این تعداد، ۹۷۰۲ درصد مربوط به احداث ساختمان و ۲۰۸ درصد مربوط به افزایش بنا بوده است. این روند کاهشی نشان می‌دهد که فعالیت‌های ساختمانی همچنان با کاهش مواجه بوده و احتمال محدود شدن عرضه آتی مسکن و تداوم احتیاط سرمایه‌گذاران در آغاز پروژه‌های جدید وجود دارد.

سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید

مطابق جدیدترین آمار، در فصل بهار ۱۴۰۴ سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید مناطق شهری به ۳۲۴۲۰۹ هزار میلیارد ریال رسیده است. از این میزان، ۱۸۰۳ درصد به ساختمان‌های شروع شده، ۶۷۰۵ درصد به ساختمان‌های نیمه‌تمام و ۱۴۰۲ درصد به ساختمان‌های تکمیل شده اختصاص یافته است. سهم بالای پروژه‌های نیمه‌تمام نشان می‌دهد که بخش عمده منابع مالی همچنان صرف تکمیل طرح‌های در دست اجرا می‌شود و فعالان بازار، علی‌رغم کاهش صدور پروانه‌ها، پروژه‌های موجود را ادامه داده‌اند. شاخص قیمت نهاده‌های ساختمانی

در فصل پاییز ۱۴۰۴ شاخص قیمت نهاده‌های ساختمانی مسکونی شهر تهران (با سال پایه ۱۴۰۲=۱۰۰) به ۲۰۴۰۸ رسیده است. تداوم رشد این شاخص بیانگر استمرار افزایش هزینه تأمین مصالح و نهاده‌های ساختمانی است که می‌تواند هزینه تمام‌شده ساخت را افزایش داده و بر قیمت نهایی واحدهای مسکونی و انگیزه سرمایه‌گذاری در پروژه‌های جدید اثرگذار باشد.

جمع‌بندی تحولات بازار ساخت‌وساز

ترکیب کاهش محسوس صدور پروانه‌های ساختمانی در کنار تداوم سرمایه‌گذاری در پروژه‌های نیمه‌تمام و افزایش قیمت نهاده‌های ساختمانی، نشان‌دهنده بازاری است که از یک سو با محدود شدن شروع پروژه‌های جدید روبه‌روست و از سوی دیگر هزینه‌های ساخت همچنان در حال افزایش است. در صورت تداوم این شرایط، احتمال کاهش عرضه مسکن در دوره‌های آتی و افزایش فشار بر قیمت‌ها وجود خواهد داشت، مگر آنکه سیاست‌های حمایتی بتوانند انگیزه سرمایه‌گذاری و اجرای پروژه‌های جدید را تقویت کنند.

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 هزینه های تعمیرات و قطعات کامیون می باشد و ازطرف دیگر عدم شرکت محور بودن حمل و نقل در کشور و ورود شرکت های به اصطلاح کاغذی در این حوزه رقابت را برای شرکت های دارای زیر ساخت با شرکت های 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 ویژگی های 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، شرکت های رقیب چابکتر و بدنه سبکتری دارند.

۱/۸. تعداد کارکنان شرکت :

میانگین تعداد کارکنان دائم ، قراردادی و کارکنان خدماتی گروه ۱۰.۹۷۰ نفر و شرکت اصلی ۵۰ نفر می باشد.

شرح	سال ۱۴۰۵						سال ۱۴۰۴					
	متوسط تعداد کارکنان (نفر)			تحصیلات			متوسط تعداد کارکنان (نفر)			تحصیلات		
	دانش	مقطع	جمع	دانش	مقطع	جمع	دانش	مقطع	جمع	دانش	مقطع	جمع
کارکنان اداری	۴	۴۶	۵۰	۴	۱۷	۲۴	۷	۴۰	۴۷	۴	۱۴	۲۴
												۵

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 روزرسانی ساختار سازمانی، ارزیابی مشاغل، ساماندهی نظام پرداخت بواسطه ابلاغ دستورالعمل جبران خدمت کارکنان در 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 شناسایی 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.
- برنامه ریزی ۶ ماهه جهت بازبینی و اصلاح ساختار سازمانی نیروهای صفو ستاد در شرکت های تابعه (سیمانی و غیر سیمانی)
- بازنویسی و تدوین دستور العمل جذب و جایگزینی نیرو برای کلیه شرکت های سیمانی تابعه به جهت نظام مند نمودن جذب و برقراری عدالت در نحوه انتخاب و گزینش نیروهای جدید
- 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.
- اعطای سبد های کمک معیشتی در ایام جنگ رمضان
- ممنوعیت تعدیل نیرو تحت هر عنوان، از اسفند ماه سال ۱۴۰۴ همزمان با آغاز جنگ رمضان به جهت کمک به خانوارهای کلیه کارکنان و کارگران گروه سیتا با توجه به شرایط جنگی کشور

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	متراژ
-----	---------------	-----------------	------------	--------	--------------	--------------	-------

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
ملک ایتالیا	۶۵۹.۴۲۷	۰	۶۵۹.۴۲۷	مسکونی	۶دانگ-تک برگ	تهران	۵۲۹

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	۴۷.۴۱۲	(۲.۳۶۹)	۴۵.۰۴۲	مسافربری	۶دانگ-تک برگ	تهران	-
پایانه مسافربری ۲	۲۱۱.۴۱۲	(۱۰.۵۶۵)	۲۰۰.۸۴۷	مسافربری	۶دانگ-تک برگ	تهران	-
ایران شهر	۴۸۹.۱۶۱	(۲۰.۸۹۲)	۴۶۸.۲۶۹	اداری	۶دانگ-تک برگ	تهران	۳.۱۸۳
ملک ایتالیا	۱۲.۰۲۶	(۸۱)	۱۱.۹۴۴	مسکونی	۶دانگ-تک برگ	تهران	-
ملک ولنچک	۷۷۰.۰۰۰	(۵.۲۳۱)	۷۶۴.۷۶۸	مسکونی	۶دانگ-تک برگ	تهران	-

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 ۳۱/۰۲/۱۴۰۵ افشا گردیده است.

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	۳۳۱,۴۰۳
مبلغ فروش طی دوره	(۷۷,۲۰۶)
سود (زیان) بازارگردانی	۳۸۶.۲۵۹
تعداد سهام خریداری شده	۱۳,۸۱۲,۶۸۵
تعداد سهام فروخته شده	(۸,۷۰۸,۴۴۱)
مانده سهام نزد بازارگردان	۷۴,۶۲۵,۶۲۲



۲/۳. دعاوی مطروحه له و علیه شرکت :

فهرست دعاوی مطروحه له و علیه شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۳۱						
ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	موضوع	مبلغ (به ریال)	مرحله رسیدگی	اقدامات انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۳۱
۱	سیمان تأمین	مجید احمدی (شرکت راه و پل دایانا)	حقوقی: مطالبه ضرر و زیان ناشی از جرم موضوع قرارداد شرکت آتیه تأمین (ادغام شده در شرکت سیمان تأمین) با مجید احمدی	به ریال ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ + خسارت دیرکرد واریز مبلغ مذکور	اجرای احکام	پرونده حقوقی در جریان رسیدگی در مرحله اجرای احکام است. اموالی از محکوم علیه شناسایی نشده است. مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۶ صدور برگ جلب متهم صادر گردید که محکوم علیه جلب و اکنون در زندان می باشد، مذاکره جهت تهاجر بدهی محکوم علیه با ملک سهل البیع در جریان می باشد. که در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۱ ابلاغی از شعبه ۵ اجرای احکام مدنی مجتمع قضایی شهید صدر تهران صادر و ارسال گردید مبنی بر دریافت محکوم به، که نوبت اینترنتی برای تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۹ ساعت ۱۲:۲۰ جهت حضور در شعبه اجرای احکام مذکور جهت پیگیری و دریافت محکوم به اخذ گردید. که در تاریخ ۱۴۰۵/۰۱/۱۷ مبلغ ۴۰,۳۸۱,۹۵۳,۰۸۶ ریال به حساب شرکت واریز گردید و بخش اول پرونده مختومه گردید. و بخش دوم پرونده مطالبه مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در مرحله اجرای احکام می باشد. ضمن اینکه دادخواست جدید مطالبه خسارت کاهش ارزش پول و خسارت دیرکرد واریز مبالغ فوق در حال تشکیل پرونده می باشد. ۱۴۰۵/۰۲/۲۰ (وکیل پرونده آقای حقیقت قره قشلاقی)
۲	سیمان تأمین		حقوقی: مطالبه خسارت کاهش ارزش پول، مطالبه خسارت تأخیر تأدیه، خسارت هزینه دادرسی و... موضوع قرارداد شرکت آتیه تأمین (ادغام شده در شرکت سیمان تأمین) با مجید احمدی	به ریال ۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تقدیم دادخواست مرحله بدوی	در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۶ توسط وکیل آقای حقیقت پرونده حقوقی جدید با طرح دادخواست جدید مطالبه خسارت کاهش ارزش پول، مطالبه خسارت تأخیر تأدیه، خسارت هزینه دادرسی و... موضوع قرارداد شرکت آتیه تأمین (ادغام شده در شرکت سیمان تأمین) با مجید احمدی به مبلغ ۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال نسبت به خسارت کاهش ارزش پول ۴ میلیارد تومان پرداختی ایشان که در موعد مقرر پرداخت ننموده به همراه ۲۰۰ میلیون تومان هزینه دادرسی و ۴۰۰ میلیون تومان حق الوکاله وکیل که اکنون پرونده جدید با موضوع فوق توسط وکیل آقای مرتضی حقیقت مطرح گردید که پرونده منتظر تعیین شعبه می باشد. ۱۴۰۵/۰۲/۲۶ (وکیل پرونده آقای مرتضی حقیقت)
۳	سیمان تأمین (عمران و حمل و نقل تأمین سابق و شرکت آتیه تأمین اسبق)	گروه صنعتی نیرو ساین آریا و هوشنگ پژوهی (رئیس هیأت مدیره شرکت)	حقوقی: مطالبه وجه چک تضمینی عدم انجام تعهدات قراردادی به مبلغ ۴,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال شعبه ۱۱ دادگاه سابق خانواده شیراز اکنون پرونده در شعبه ۱۲ اجرای احکام مدنی شهرستان شیراز	مالی مطالبه وجه چک تضمین عدم انجام تعهدات قراردادی ۴,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال + ۹۰۱,۰۵۰,۰۰۰ ریال مبلغ بروز شده توسط شعبه ۱۲ اجرای احکام شهرستان شیراز به ریال ۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شعبه ۱۲ اجرای احکام مدنی شهرستان شیراز	در تاریخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۹ شرکت آتیه تأمین سابق اقدام به اخذ گواهینامه عدم پرداخت چکهای تضمین شرکت نیروساین آریا می نماید و پرونده ای به شماره ۸۹۰۹۹۸۰۷۰۳۸۰۰۳۸۰ ابتدا در دادگاه عمومی حقوقی شیراز مطرح می نماید که دادنامه ای به شماره ۹۰۰۹۹۷۰۷۰۳۸۰۰۲۳ مبنی بر محکومیت تضامنی خواندگان (شرکت نیروساین آریا و رئیس هیأت مدیره آن شرکت آقای هوشنگ پژوهی) به مبلغ ۴,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت اصل خواسته و مبلغ ۹۰۱,۰۵۰,۰۰۰ ریال بابت خسارات دادرسی و تأخیر تدبیه و حق الوکاله وکیل له شرکت صادر می گردد که پس از اتمام مهلت تجدیدنظرخواهی آقای پژوهی اقدام به فرجام خواهی و تقدیم دادخواست اعسار می نماید که دادگاه با اعسار موافقت نکرده و حکم به بطلان دعوی (اعسار) صادر می نماید. مجدد در تاریخ ۱۳۹۹/۰۷/۳۰ نسبت به رأی اعتراض و تجدیدنظرخواهی می کنند که شعبه ۱۴ تجدیدنظر استان فارس دادنامه را له شرکت تأیید می نماید. اکنون پرونده با بایگانی شماره ۹۹۰۰۴۶۶ در شعبه ۱۲ اجرای احکام مدنی شهرستان شیراز جهت وصول محکوم به مفتوح می باشد. که ابلاغیه مواجهه حضور برای تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۸ ۱۴۰۵/۰۲/۲۸ اجرای احکام صادر گردید که با مراجعه نماینده حقوقی هلدینگ آقای ناصر قهرمانی (مدیر حقوقی سیمان فارس) به شعبه ۱۲ اجرای احکام مبلغ محکوم به بروز رسانی گردید که میزان ۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مشخص گردید که نسبت به دین و بدهی مذکور محکوم علیه دستگاهی رابه عنوان مال به دادگاه معرفی نموده گهه توسط اجرای احکام دادگاه به نفع هلدینگ سیمان تأمین (به عنوان خواهان و محکوم له) توقیف گردید که فرایند ارجاع به کارشناسی دستگاه مذکور توسط دادگاه در حال انجام می باشد. (نمایندگان حقوقی آقایان ناصر قهرمانی مدیر حقوقی سیمان فارس و حمیدرضا روان و ایام دین پرور پرسنل حقوقی هلدینگ)



فهرست دعاوی مطروحه له و علیه شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۳۱						
ردیف	خواهان/ناکی	خوانده/مشکی عنه	موضوع	مبلغ (به ریال)	مرحله رسیدگی	اقدامات انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۳۱
۴	سیمان تأمین و شرکت ایرانسازه	ایرانسازه (محمد افتخار عمرانی، علیرضا افتخار عمرانی، مازیار حسینی و ...)	کیفری: تصرف غیر قانونی در اموال دولتی، تبانی برای بردن مال غیر، استفاده از اختیارات برخلاف منافع شرکت، تدلیس در معامله (موضوع پرونده های ولنجک، نیلوران، کالوه، اختیاریه، پیامبر، مجتمع کیش، مجتمع اداری نواب، پارس مشهد، قانونس چالوس، رشیده تبریز و مجتمع اداری خسرو)	پرونده کیفری (غیر مالی)	تجدیدنظر استان تهران (شعبه ۶۹)	پرونده کیفری به کارشناس جهت کارشناسی ارجاع شد. نظریه کارشناسی صادر گردید. 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 خورشیدی)، نسبت به کارشناسان قرار منع تعقیب صادر شده که به قرار منع تعقیب اعتراض صورت گرفت. در خصوص باقی اتهام ها و متهمین نظر به حجم پرونده و تعداد املاک واگذار شده، پرونده در دادسرا مفتوح به رسیدگی شد. جلسه رسیدگی مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۷ در دادگاه بدوی (شعبه ۱۰۵۹) برگزار گردید. پرداخت هزینه کارشناسی به مبلغ ۵۰ میلیون تومان طبق ابلاغیه مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۰ شعبه ۳ بازپرسی دادسرای ناحیه ۲۸ (کارکنان دولت) در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶ به همراه ارسال لایحه صورت گرفت. پرونده مقید به رسیدگی مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۲ گردید که بخش اول پرونده که در شعبه ۱۰۵۹ کیفری کارکنان دولت میباشد به کارشناسی ارجاع گردید، سپس نظریه کارشناسی ابلاغ گردید که به نظریه کارشناسی اعتراض شد، منتظر صدور دستور قضایی محترم پرونده، و بخش دوم پرونده که در شعبه ۳ بازپرسی کارکنان دولت میباشد پروژه های باقیمانده به هیأت کارشناسی ارجاع گردید. کارشناسان از تمامی پروژه ها بازدید به عمل آوردند، مدارک و مستندات به کارشناسان تقدیم گردید. کارشناسی صادر و سپس در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۷ نسبت به آقای افتخار عمرانی و احدی از مشتکی عنهما برات صادر گردید و نسبت به بخش دوم پرونده هم قرار منع تعقیب نسبت به اعتراض شرکت سیمان تأمین صادر گردید. که اکنون در پرونده مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۳ اعتراضی به قرار صورت گرفت. سپس پرونده مقید به وقت رسیدگی جهت حضور در جلسه رسیدگی به تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۲ گردید که در جلسه رسیدگی شعبه ۶۹ دادگاه تجدیدنظر تشکیل که علیرغم حضور وکیل و نمایندگان شاکیان پرونده و همچنین وکیل و مشتکی عنهما با توجه به عدم دعوت سازمان بازرسی در پرونده با توجه لایحه اسرالی آن سازمان رئیس شعبه معتقد به دعوت از سازمان بازرسی بودند که پرونده تجدید رسیدگی گردید. جلسه رسیدگی مجدد مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۷ در دادگاه تجدیدنظر تشکیل گردید که پرونده توسط قاضی محترم شعبه تجدیدنظر نقص گرفته شده و دستور عودت پرونده به دادگاه بدوی جهت برطرف نمودن نقص (جهت استعلام از دادسرا در خصوص سایر متهمین پرونده) را صادر نمودند. (وکیل پرونده آقای سعید دلاور - نماینده حقوقی شرکت آقای علیرضا مقدم - حمیدرضا روان و ایام دین پرور و خانم نسربین فرهنگ)
۵	سیمان تأمین	مدیران وقت شرکت (آقایان شهرام مسلم پور و حسن افسری و مهراد خیراندیش و غیره) و آقای علیرضا خرسندی (کارشناس)	کیفری: تصرف غیرقانونی، استفاده غیرمجاز از اموال دولتی، تضییع اموال و وجوه دولتی، خیانت در امانت و صدور گزارش خلاف واقع (موضوع فروش ملک ده هزار متری)	پرونده کیفری (غیر مالی)	بدوی	پرونده کیفری در شعبه ۳ بازپرسی دادسرای ناحیه ۲۸ کارکنان دولت به شماره بایگانی های ۹۹۰۰۱۰۴ و ۰۰۰۱۱۵ 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 ۰۲۰۲۸۵ ارجاع. سپس پرونده به علت ایراد نقص 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 هیأت ۵ نفره (حسابرسی، امور شرکت ها و بازرگانی) به دادسرا اعاده گردید که پس از ارائه نظریه کارشناسی (۱۴۰۳/۰۹/۳۰) پرونده در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ 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. در تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۷ ابلاغ طرف ۱۰ روز شعبه اول اجرای احکام کارکنان دولت جهت پیگیری عملیات اجرایی صادر گردید که در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۶ لایحه دفاعی توسط واحد حقوقی هلدینگ جهت پیگیری پرونده از طریق خدمات قضایی به شعبه اجرای احکام مذکور ارسال گردید. (وکیل پرونده آقای روح الله رستمی)
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	پرونده کیفری (غیر مالی)	بدوی (دادسرا)	۲۸ کارکنان دولت مطرح گردید. مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۷ قرار منع تعقیب از سوی ۵ دادسرای عمومی و انقلاب ناحیه ۲۸ صادر گردید. نسبت به قرار صادره در دادگاه اعتراض صورت گرفت. به علت ایراد نقص از سوی دادگاه، مجدداً پرونده به دادسرا ارجاع شد. پرونده ارجاع به کارشناس در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۰ صورت گرفت و نظریه کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۸ صادر گردید، مجدداً در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۰ ابلاغ پرداخت هزینه کارشناسی از سوی شعبه ۵ بازپرسی دادسرای ناحیه ۲۸ کارکنان دولت صادر گردید. نظریه کارشناسی سه نفره در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۴ ابلاغ، که با توجه به اینکه نظریه مذکور به ضرر شرکت بود تقاضای نظریه تکمیلی و انتخاب کارشناس ذی صلاح تقدیم دادسرا گردید که پرونده کماکان در جریان رسیدگی می باشد. (وکیل پرونده آقای رضا رحمانی پناه)
۷	شرکت افرا رابین ارتباط کوشا	سیمان تأمین و تدبیرسازه تأمین	حقوقی: الزام به ایفای تعهد، مطالبه خسارت تأخیر تأدیه و مطالبه و خسارات دادرسی و سایر دعاوی غیرمالی (درخصوص قرارداد اخذ خدمات مشاوره و طراحی احداث مرکز داده وزارت تعاون و دیتا سنتر وزارت کار)	مبلغ ۲۸۴ میلیون تومان مطالبه از شرکت تدبیرسازه طرف قرارداد و بخشی مالی که مقوم نشده و بخشی هم غیرمالی (الزام به تسویه حساب نهایی) و درخواست تعیین داور - مبلغ خواسته به ریال ۲۰,۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰	بدوی شعبه ۸۰ مجتمع قضایی شهید صدر تهران	خواهان در خصوص قرارداد اخذ خدمات مشاوره و طراحی احداث مرکز داده وزارت تعاون و دیتا سنتر وزارت کار و درخواست تعیین داور جهت حل اختلاف موضوع ابتدا در شعبه ۱۲۶ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی تخصصی رسیدگی به دعاوی تجاری پرونده ای با موضوع درخواست تعیین داور مطرح می نماید که پرونده مذکور بدون اینکه ابلاغی برای شرکت سیمان تأمین و تدبیرسازه تأمین ارسال گردد پرونده در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۴ منتج به صدور دادنامه له شرکت مبنی بر عدم استماع درخواست تعیین داور خوهان پرونده (افرا رابین ارتباط کوشا) صادر می گردد. خواهان مجدداً درخواستی مبنی بر الزام به ایفای تعهد، مطالبه خسارت تأخیر تأدیه و مطالبه و خسارات دادرسی و سایر دعاوی غیرمالی (حدود ۲۸۴ میلیون تومان) مطرح می نماید که پرونده به شعبه ۸۰ مجتمع قضایی صدر تهران ارسال و شعبه مذکور ابلاغ وقت رسیدگی برای تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۱ صادر می نماید. این شرکت (سیمان تأمین) و شرکت تدبیرسازه مجتمعاً لایحه دفاعیه ای در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۹ به شعبه ارسال و همچنین نامه نمایندگی جهت معرفی نمایندگان حقوقی و حضور در شعبه صادر و ارسال می گردد. ۱۴۰۴/۱۱/۲۰ (نمایندگان حقوقی آقایان یوسف خالقی و ایام دین پرور)



فهرست دعاوی مطروحه له و علیه شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۳۱

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	موضوع	مبلغ (به ریال)	مرحله رسیدگی	اقدامات انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۳۱
۸	آقای مصطفی جعفری دیل	سیمان تأمین سیمان خزر سیمان فارس 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 ایثارگران و الزام به پذیرش و استخدام ایثارگران و جانبازان در شعبه ۳ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان رودبار	غیرمالی	بدوی	پرونده از سوی خواهان آقای مصطفی جعفری دیل با وکالت آقای مجتبی 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 ایثارگران و الزام به پذیرش و استخدام ایثارگران و جانبازان در شعبه ۳ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان رودبار به عنوان نماینده حقوقی شرکت سیمان خزر و سیمان تأمین در جلسه حضور پیدا کردند. اکنون پرونده منتظر صدور دستور جدید از سوی قاضی پرونده می باشد. در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۰ دادنامه له شرکت سیمان تأمین و سایر خواندگان از شعبه ۳ دادگاه عمومی حقوقی رودبار صادر گردید. در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۹ اعتراض تجدیدنظرخواهی به رأی از سوی آقای مصطفی جعفری دیل صورت گرفت که پس از اخطار تبادل لوایح از سوی شعبه، شرکت سیمان تأمین و سیمان فارس و خوزستان و سیمان خزر تبادل لوایح خود را ثبت و ارسال نمودند. اکنون پرونده به تجدیدنظر استان گیلان جهت تعیین شعبه رسیدگی ارسال گردید. ۱۴۰۴/۰۹/۲۰ (نماینده حقوقی آقای مازیار در که مدیر حقوقی سیمان خزر)
۹	شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین	آقایان: فرشاد فتوحی و شهرام مسلم پور	کیفری: پرونده شکایت کیفری در شعبه ۲ بازپرسی از مدیران وقت شرکت سولیران با موضوع اتهامی تصرف غیرمجاز در اموال عمومی	به ریال ۱۰/۹۱۰۰۰۰/۰۰۰	تجدیدنظر سپس جهت رفع نقص ارجاع پرونده مجدد به شعبه ۳ بازپرسی	پرونده با شکایت کیفری شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین در شعبه اول بازپرسی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان قدس به طرفیت آقایان فرشاد فتوحی و شهرام مسلم پور با شماره پرونده ۹۸۰۹۹۸۲۶۵۲۲۰۱۸۴۴ و شماره بایگانی ۹۸۲۱۶۸ مطرح سپس پس از صدور رأی بدوی مبنی بر محکومیت مشتکی عنهم ها مبنی بر جبران خسارت در خصوص مصرف برق ماینرهای غیرمجاز، پرونده با اعتراض به رأی توسط محکومین به شعبه ۶۹ تجدیدنظر ارسال که مجدد پرونده به شعبه ۳ بازپرسی جهت رفع نقص عودت گردید که پرونده جهت کارشناسی به کارشناس رسمی دادگستری آقای مهندس یوسفیان ارجاع تا نسبت به بررسی میزان مصرف برق ماینرهای غیرمجاز توسط مستأجرین آن شرکت در دوران تصدی آقایان فتوحی و مسلم پور مدیران وقت سولیران می باشد. که ضمناً جلسه کارشناسی نیز در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۱۷ در محل واحد حقوقی هلدینگ برگزار گردید. نظریه کارشناسی توسط مهندس یوسفیان له شرکت (سیمان تأمین) مبنی بر پرداخت جرمه ۱۴۰۰ میلیارد تومانی صادر گردید. پرونده به شعبه ۶۹ دادگاه تجدیدنظر ارسال گردید که وکیل احدی از متهمان به کارشناسی اعتراض نموده که کماکان در انتظار صدور رأی مرجع قضایی است. ابلاغ وقت رسیدگی به تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۸ ساعت ۱۰:۰۰ صبح شعبه ۶۹ دادگاه تجدیدنظر استان تهران صادر گردید. ۱۴۰۴/۱۱/۲۰ (وکیل پرونده آقای کامفیروزی)
۱۰	خبرداران واحدهای ساخته شده در ملک کاوه (از املاک موسوم به ۵ رقیه)	ایران سازه سیمان تأمین مؤسسه املاک و مستغلات تأمین اجتماعی سازمان تأمین اجتماعی و غیره...	حقوقی: الزام به تنظیم سند رسمی ملک الزام به اخذ پایان کار الزام به اخذ صورتجلسه تفکیکی الزام به ثبت تقسیم نامه	غیرمالی	صدور رأی بدوی- اکنون در مرحله اعتراض و تجدیدنظرخواهی از رأی و ثبت دادخواست تجدیدنظرخواهی	تعداد ۶ فقره پرونده حقوقی با موضوع الزام به تنظیم سند رسمی ملک، الزام به اخذ پایان کار، الزام به اخذ صورتجلسه تفکیکی و الزام به ثبت تقسیم نامه از سوی خریداران و تحویل گیرندگان واحدهای ساخته شده در ملک بلسوار کاوه-ایکی از رقبات موسوم به ۵ رقیه توسط شرکت ایرانسازه) در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ در شعبه ۱۰۰ مجتمع قضایی عدالت تهران مطرح گردید که هر ۶ مورد پرونده مقید به وقت رسیدگی ۱۴۰۴/۰۴/۲۴ گردیدند که از سوی شرکت ایرانسازه و هلدینگ سیمان تأمین به عنوان خواندگان پرونده) آقای علیرضا مقدم به نمایندگی در جلسات رسیدگی شرکت نمودند. سپس در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ هر ۶ مورد پرونده دادنامه الزام به تنظیم سند و انتقال سند رسمی له خواهان های پرونده و له هلدینگ سیمان تأمین و ایرانسازه و شرکت سیمان تأمین و مؤسسه املاک و مستغلات تأمین اجتماعی و سازمان تأمین اجتماعی و خواهان های پرونده و علیه شرکت ایرانسازه و شرکت سیمان تأمین و مؤسسه املاک و مستغلات تأمین اجتماعی و سازمان تأمین اجتماعی و سایر خواندگان مبنی بر الزام به انتقال سند املاک مورد معامله صادر گردید که مجدداً همان آراء پرونده ها با تصحیح رأی و صدور رأی اصلاحی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۴ مبنی بر الزام به تنظیم و انتقال سند املاک مورد معامله گردید. ۶ فقره پرونده در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۰ تجدیدنظرخواهی توسط شرکت ایرانسازه اصالتاً از سوی خود و به نمایندگی از هلدینگ سینا نسبت به دادنامه ها صورت پذیرفت و دادخواست تجدیدنظرخواهی از سوی شرکت ایرانسازه و سازمان تأمین اجتماعی مطرح گردید. تبادل لوایح هم از سوی طرف های مقابل صورت گرفت. ابلاغ تبادل لوایح در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۹ صادر گردید. که یکی از پرونده ها (پرونده خانم میترا رنجبر سیستمی) پس از تعیین شعبه در شعبه ۸۵ تجدیدنظر استان تهران منتهی به صدور دادنامه قطعی مبنی بر رد تجدیدنظرخواهی از سوی سازمان تأمین اجتماعی گردید و پرونده علیه شرکت و ایرانسازه و سازمان تأمین اجتماعی مختومه گردید. (نمایندگان حقوقی آقای علیرضا مقدم و آقای حمیدرضا روان) ۱۴۰۵/۰۲/۲۰
۱۱	محمد رحمانی (از پرسنل شرکت سیمان قائن)	شرکت سیمان قائن شرکت سیمان تأمین شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی سازمان تأمین اجتماعی وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی سازمان اداری و استخدامی کشور	دیوان عدالت: الزام به پذیرش و استخدام همسران و فرزندان شهدا و ایثارگران و جانبازان (استخدام فرزند ایثارگر)	غیرمالی	پرونده در شعبه ۲۶ دیوان عدالت اداری- صدور اخطار تبادل لوایح در دیوان عدالت	دادخواست بدوی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۷ در شعبه ۲۶ دیوان عدالت اداری توسط آقای محمد رحمانی از پرسنل شرکت سیمان قائن به طرفیت شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین و سیمان قائن و شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی و سازمان تأمین اجتماعی و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سازمان اداری و استخدامی کشور مبنی بر الزام به پذیرش و استخدام همسران و فرزندان شهدا و ایثارگران و جانبازان (استخدام فرزند ایثارگر) به استناد ماده ۲۱ قانون جامع ایثارگران و قوانین مربوطه (بند و تبصره ۲۰ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور) مطرح گردید که در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۶ اخطاریه تبادل لوایح از سوی آن شعبه دیوان خطاب به شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین مبنی بر ارسال پاسخ به دادخواست شاکی پرونده ارسال گردید که هلدینگ و شرکت سیمان قائن به نمایندگی آقای حمیدرضا روان و خانم خان محمدی (حقوقی سیمان قائن) لایحه دفاعی خود را در این خصوص به آن شعبه محترم دیوان ارسال نمودند. (نمایندگان حقوقی آقای حمیدرضا روان و خانم خان بابایی حقوقی سیمان قائن) ۱۴۰۴/۱۰/۲۴
۱۲	شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین	شهرداری منطقه ۳ تهران	حقوقی: پرونده درخواست کاهش مبلغ فیش عوارض صدور پروانه ساختمانی مربوط به ملک بلوار صبا جردن (خیابان نلسون ماندلا)	مالی به ریال ۸/۳۶۵/۴۵۹/۲۰۴/۰۰۰	شهرداری منطقه ۳ کمیسیون ماده ۷۷ و دیوان عدالت اداری	با انعقاد قرارداد حق الوکاله با وکیل آقای علیرضا زهره وند جهت پیگیری موضوع از شهرداری منطقه ۳ و کمیسیون ماده ۷۷ و طرح دادخواست در مرجع دیوان عدالت اداری در خصوص کاهش و کسر مبلغ فیش اعلامی از سوی شهرداری منطقه ۳ به میزان ۸/۳۶۵/۴۵۹/۲۰۴/۰۰۰ ریال صورت پذیرفت. پرونده در مرحله طرح دادخواست و شروع فرایند پیگیری می باشد. (وکیل پرونده آقای علیرضا زهره وند) ۱۴۰۵/۰۲/۲۰

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 دادرسی
- 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 ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۵	
۳۹.۱۴۸.۹۵۹	۶۴.۱۸۴.۶۱۱	۹۴.۶۴۵.۲۲۵	سود خالص
۳۸.۲۶۴.۸۶۲	۶۲.۸۴۶.۷۲۶	۹۳.۱۲۶.۵۴۱	سود حاصل از منابع عملیاتی
۸۸۴.۰۹۷	۱.۳۳۷۸۸۵	۱.۵۱۸.۶۸۴	سود حاصل از منابع غیرعملیاتی
۶۱٪	۵۶٪	۶۰٪	نسبت جریان نقدی عملیاتی به سود عملیاتی

۲/۵. کیفیت سود تلفیقی :

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۵	
۹۲.۴۷۷.۶۷۶	۱۲۹.۰۱۷.۵۹۷	۲۳۰.۵۸۵.۸۴۷	سود خالص
۹۷.۰۵۵.۲۹۲	۱۳۲.۵۹۴.۹۵۹	۲۴۲.۹۷۴.۵۰۶	سود حاصل از منابع عملیاتی
۹.۶۲۰.۶۰۸	۱۲.۶۷۰.۴۶۱	۲۳.۳۹۴.۷۷۸	سود حاصل از منابع غیرعملیاتی
۷۶٪	۸۱٪	۶۰٪	نسبت جریان نقدی عملیاتی به سود عملیاتی



۲/۶. نسبت های مالی :

شرح		تلفیق			جداگانه	
		۱۴۰۵/۰۲/۳۱	۱۴۰۴/۰۲/۳۱	درصد تغییرات	۱۴۰۵/۰۲/۳۱	۱۴۰۴/۰۲/۳۱
نسبت های نقدینگی	سرمایه در گردش خالص	۱۳۸,۹۸۸,۶۸۰	۶۷,۰۵۲,۶۰۲	۱۰۷.۲۸	۱۰۷,۶۴۱,۷۲۰	۷۴,۹۳۲,۵۹۳
	نسبت جاری	۱.۴۲	۱.۳۲	۷.۸۴	۸.۳۳	۱۰.۸۷
	نسبت آنی	۰.۷۴	۰.۷۱	۳.۵۸	۸.۳۱	۱۰.۸۵
	نسبت دارایی جاری	۰.۷۲	۰.۷۰	۱.۷۵	۰.۷۸	۰.۷۸
	نسبت گردش دارایی ها	۰.۸۷	۰.۹۶	(۹.۱۵)	۰.۶۱	۰.۶۰
	نسبت نقدشوندگی	۰.۴۴	۰.۵۱	(۱۳.۷۲)	۳.۵۳	۴.۷۵
	نسبت جریان نقد عملیاتی	۰.۲۶	۰.۲۹	(۱۰.۳۹)	۰.۵۵	۰.۵۷
نسبت های اهرمی	نسبت بدهی	۰.۵۹	۰.۵۸	۲.۲۹	۰.۱۰	۰.۰۷
	نسبت پوشش بهره	-۱۳.۱۶	-۱۳.۷۹	(۴.۵۸)	-۶۰.۴۷	-۵۶.۷۸
	نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	۱.۴۴	۱.۳۶	۵.۵۸	۰.۱۱	۰.۰۸
	نسبت بدهی جاری به حقوق صاحبان سهام	۱.۲۲	۱.۲۶	(۲.۶۱)	۰.۱۰	۰.۰۸
بازده سرمایه گذاری	نسبت بازده دارایی ها	۰.۳۵	۰.۳۳	۷.۶۲	۰.۶۱	۰.۶۰
	نسبت بازده حقوق صاحبان سهام	۰.۸۶	۰.۷۸	۱۱.۰۹	۰.۶۷	۰.۶۵
	نسبت مالکانه	۰.۴۱	۰.۴۲	(۳.۱۲)	۰.۹۰	۰.۹۳
	نسبت حقوق صاحبان سهام به کل دارایی ها	۰.۴۱	۰.۴۲	(۳.۱۲)	۰.۹۰	۰.۹۳
	ارزش ویژه هر سهم	۱۲۱۶۰.۶۳	۷۵۵۸.۳۷	۶۰.۸۹	۶۴۱۴.۳۴	۴۴۷۳.۸۴
نسبت های سودآوری	نسبت سود ناخالص (حاشیه سود ناخالص)	۰.۴۵	۰.۴۰	۱۱.۴۰	۰.۹۸	۰.۹۹
	نسبت سود عملیاتی (حاشیه سود عملیاتی)	۰.۴۳	۰.۳۵	۲۱.۴۶	۰.۹۸	۰.۹۹
	نسبت سود خالص (حاشیه سود خالص)	۰.۴۱	۰.۳۴	۱۸.۴۶	۱.۰۰	۱.۰۱
نسبت های فعالیت	دوره گردش حسابهای دریافتی	۳۵.۹۸	۳۰.۰۸	۱۹.۶۱	۱.۵۳	۱.۳۷
	دوره وصول مطالبات	۱۰.۱۴	۱۲.۱۳	(۱۶.۳۹)	۲۳۹.۲۹	۲۶۶.۴۸
	نسبت گردش موجودی کالا	-۲.۰۳	-۲.۳۸	(۱۴.۵۶)	۰.۰۰	۰.۰۰
	دوره گردش کالا	-۱۷۹.۸۶	-۱۵۳.۶۷	۱۷.۰۴	۰.۰۰	۰.۰۰
	دوره گردش دارایی ها	۰.۸۷	۰.۹۶	(۹.۱۵)	۰.۶۱	۰.۶۰
	نسبت جریان نقد عملیاتی	۶۰٪	۸۱٪	(۲۶.۲۲)	۵۶٪	۵۷٪

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 مجامع عمومی صاحبان سهام شرکت برای سال های ۱۳۹۹ لغایت ۱۴۰۴ 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
۱۴۰۴/۰۲/۳۱	۲۶۷	۲.۳۵۰	۸۸۰	عدم ثبت نام سهامدار در سامانه سجام
۱۴۰۳/۰۲/۳۱	۱۶۴	۱.۳۵۰	۸۲۳	
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 چهار سال اخیر منتهی به ۱۴۰۵/۰۲/۳۱ 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)
۱۴۰۵/۰۲/۳۱	۱.۲۳۶	۱۷۳	۳۸۳.۰۲۰	۱۷.۴۱۰	۲۲.۰۰۰
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	
		۱۴۰۵/۰۲/۳۱	۱۴۰۵/۰۱/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	نسبت به ماه قبل	نسبت به پایان سال قبل
بورس تهران	سهام	۱۱۱.۹۱۹.۴۳۱	۱۱۰.۷۴۸.۶۷۰	۱۱۱.۰۰۱.۶۲۲	۱,۰۶٪	۰,۸۳٪
	اوراق بدهی	۱.۳۷۳.۶۰۲	۱.۳۶۰.۳۷۳	۱.۳۳۶.۳۲۰	۰,۹۷٪	۲,۷۹٪
	ETFs	۴.۶۰۶.۵۵۹	۴.۵۴۹.۷۵۸	۴.۰۰۸.۹۹۸	۱,۲۵٪	۱۴,۹۱٪
	مجموع	۱۱۷.۸۹۹.۵۹۲	۱۱۶.۶۵۸.۸۰۲	۱۱۶.۳۴۶.۹۴۰	۱,۰۶٪	۱,۳۳٪
فرابورس ایران	سهام	۲۰.۵۹۰.۲۳۶	۲۰.۸۲۸.۳۸۶	۲۰.۶۵۶.۳۶۹	-۱,۱۴٪	-۰,۳۳٪
	اوراق بدهی	۱۵.۰۱۸.۵۶۶	۱۴.۴۹۵.۰۸۰	۱۴.۱۸۳.۶۰۳	۳,۶۱٪	۵,۸۹٪
	ETFs	۴.۷۳۸.۷۶۳	۴.۵۳۹.۹۹۰	۳.۹۸۷.۴۶۸	۴,۳۸٪	۱۸,۸۴٪
	مجموع	۴۰.۳۴۷.۵۶۵	۳۹.۸۶۳.۴۵۵	۳۸.۸۲۷.۴۴۰	۱,۲۱٪	۳,۹۲٪
بورس انرژی	ETFs	۱۸۷.۲۶۰	۱۷۰.۲۲۰	۱۶۲.۰۲۹	۱۰,۰۱٪	۱۵,۵۷٪
بورس کالا	ETFs	۷.۰۴۹.۴۳۱	۵.۴۷۹.۷۲۴	۵.۶۸۹.۳۲۲	۲۸,۶۵٪	۲۳,۹۱٪
	مجموع کل	۱۶۵.۴۸۳.۸۴۸	۱۶۲.۱۷۲.۲۰۱	۱۶۱.۰۲۵.۷۳۲	۲,۰۴٪	۲,۷۷٪

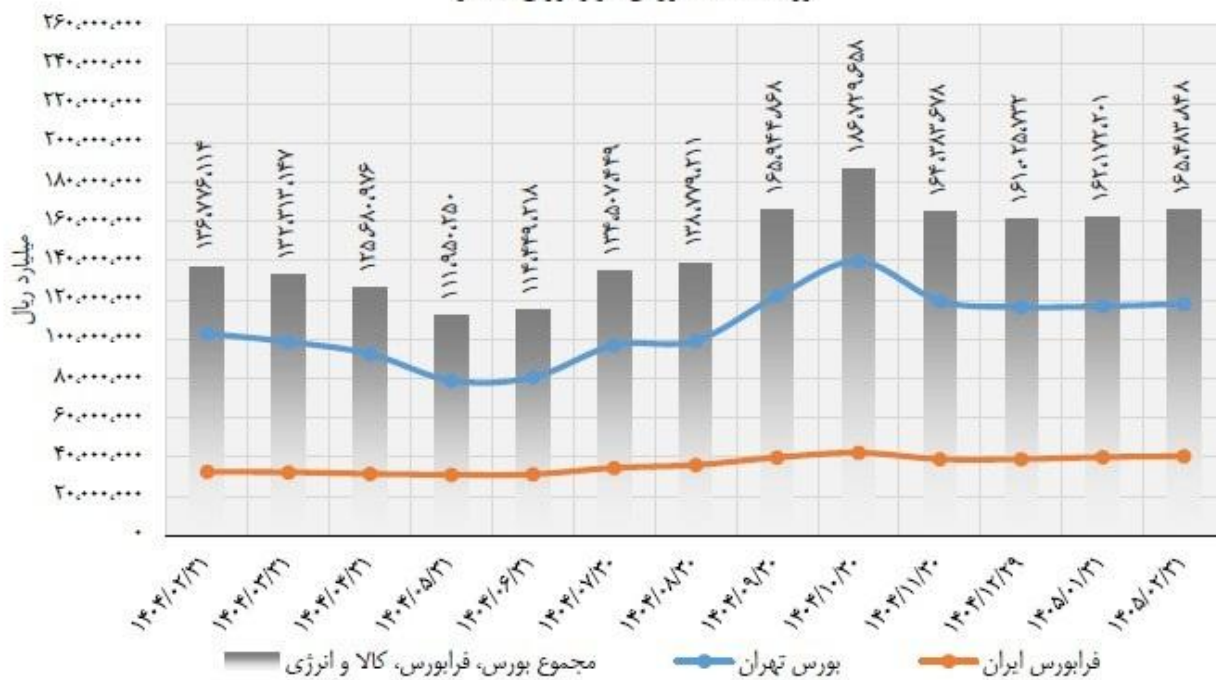


ارزش معاملات به تفکیک بورس ها

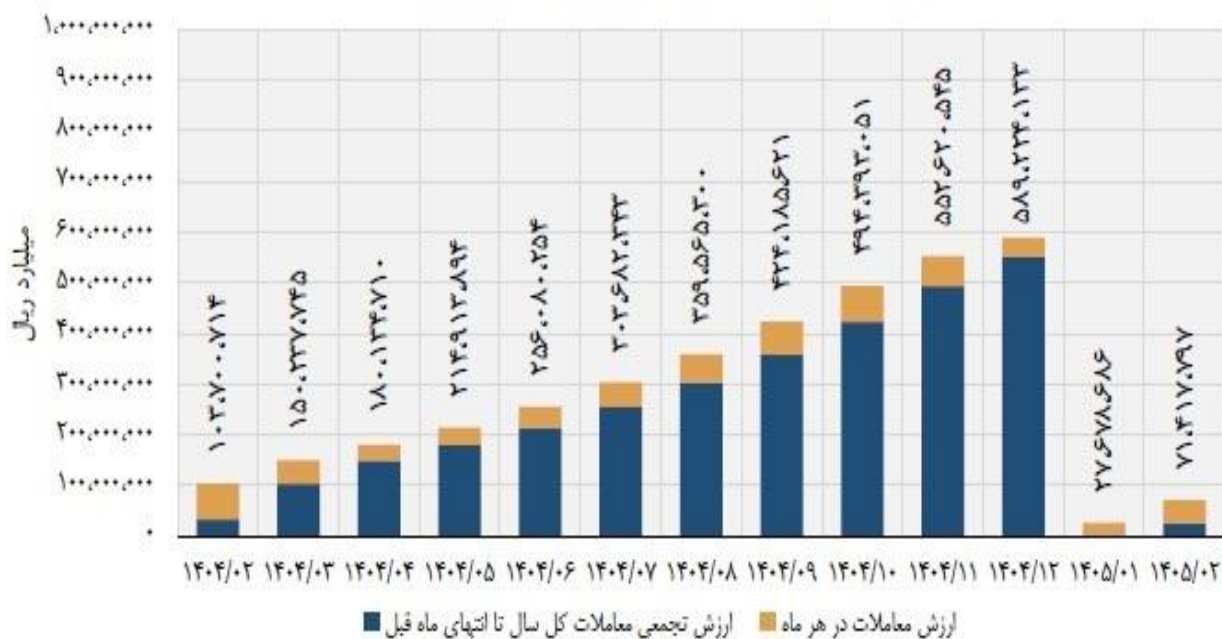
نام بورس	نوع اوراق	ارزش معاملات			تجمعی از ابتدای سال		درصد تغییرات	
		اردیبهشت ماه ۱۴۰۵	فروردین ماه ۱۴۰۵	اردیبهشت ماه ۱۴۰۴	تایپایان اردیبهشت ماه ۱۴۰۵	نسبت به ماه قبل	نسبت به مشابه سال قبل	ماه
بورس تهران	سهام	۱۷۱,۹۸۳	۰	۲,۲۶۲,۷۸۷	۱۷۱,۹۸۳	-	-۹۲,۴۰٪	
	اوراق بدهی	۱۴۲,۷۱۹	۳۷,۶۴۱	۱۱۳,۵۳۶	۱۸۰,۳۶۱	۲۷۹,۱۶٪	۲۵,۷۰٪	
	ETFs	۳,۳۵۲,۸۲۸	۱,۶۶۲,۲۰۲	۲,۶۷۶,۷۵۳	۵,۰۲۰,۱۸۶	۱۰۱,۷۱٪	۲۵,۲۶٪	
	مجموع	۳,۶۶۷,۵۲۹	۱,۶۹۹,۸۴۴	۵,۰۵۳,۰۷۵	۵,۳۷۲,۵۲۹	۱۱۵,۷۶٪	-۲۷,۴۲٪	
فرا بورس ایران	سهام	۵۵,۵۴۰	۰	۶۰,۵۶۰	۵۵,۵۴۰	-	-۹۰,۸۳٪	
	اوراق بدهی	۲۷,۳۴۶,۵۲۳	۲۰,۸۴۴,۵۱۳	۵۸,۸۰۵,۷۲۴	۴۸,۱۹۱,۰۳۶	۳۱,۱۹٪	-۵۳,۵۰٪	
	ETFs	۳,۲۷۰,۶۷۸	۱,۶۴۶,۸۳۱	۲,۲۲۰,۹۸۸	۴,۹۱۷,۵۰۸	۹۸,۶۰٪	۴۷,۲۶٪	
	مجموع	۳۰,۶۷۲,۷۴۱	۲۲,۴۹۱,۳۴۳	۶۱,۶۳۲,۳۱۳	۵۳,۱۶۴,۰۸۴	۳۶,۳۸٪	-۵۰,۲۳٪	
بورس کالا	بازارهای فیزیکی	۳,۹۲۶,۰۸۶	۱,۸۸۰,۶۸۹	۲,۰۲۹,۲۳۰	۵,۸۰۶,۷۷۵	۱۰۸,۷۶٪	۹۳,۴۸٪	
	ETFs	۴,۳۳۲,۴۹۵	۱,۱۴۷,۹۲۵	۸۰۹,۳۴۲	۵,۴۸۰,۴۲۱	۲۷۷,۴۲٪	۴۳۵,۳۱٪	
	مجموع	۸,۲۵۸,۵۸۱	۳,۰۲۸,۶۱۴	۲,۸۳۸,۵۷۲	۱۱,۲۸۷,۱۹۶	۱۷۲,۶۹٪	۱۹۰,۹۴٪	
بورس انرژی	بازارهای فیزیکی	۷۸۳,۷۳۹	۳۲۹,۰۸۷	۳۸۷,۰۰۸	۱,۱۱۲,۸۲۷	۱۳۸,۱۶٪	۱۰۲,۵۱٪	
	ETFs	۳۵۶,۵۱۹	۱۲۹,۷۹۸	۶۰,۸۸	۴۸۶,۳۱۷	۱۷۴,۶۷٪	۵۷۵۶٪	
	مجموع	۱,۱۴۰,۲۵۹	۴۵۸,۸۸۵	۳۹۳,۰۹۶	۱,۵۹۹,۱۴۴	۱۴۸,۴۸٪	۱۹۰,۰۷٪	
مجموع کل		۴۳,۷۳۹,۱۱۰	۲۷,۶۷۸,۶۸۶	۶۹,۹۱۷,۰۵۷	۷۱,۴۲۲,۹۵۳	۵۸,۰۲٪	-۳۷,۴۴٪	
میانگین روزانه		۱,۹۸۸,۳۷۶	۱,۶۳۸,۱۵۸	۳,۰۳۹,۸۷۲	۱,۸۳۱,۳۵۸	۲۲,۱۳٪	-۳۴,۵۹٪	



روند یکساله ارزش بازار اوراق بهادار

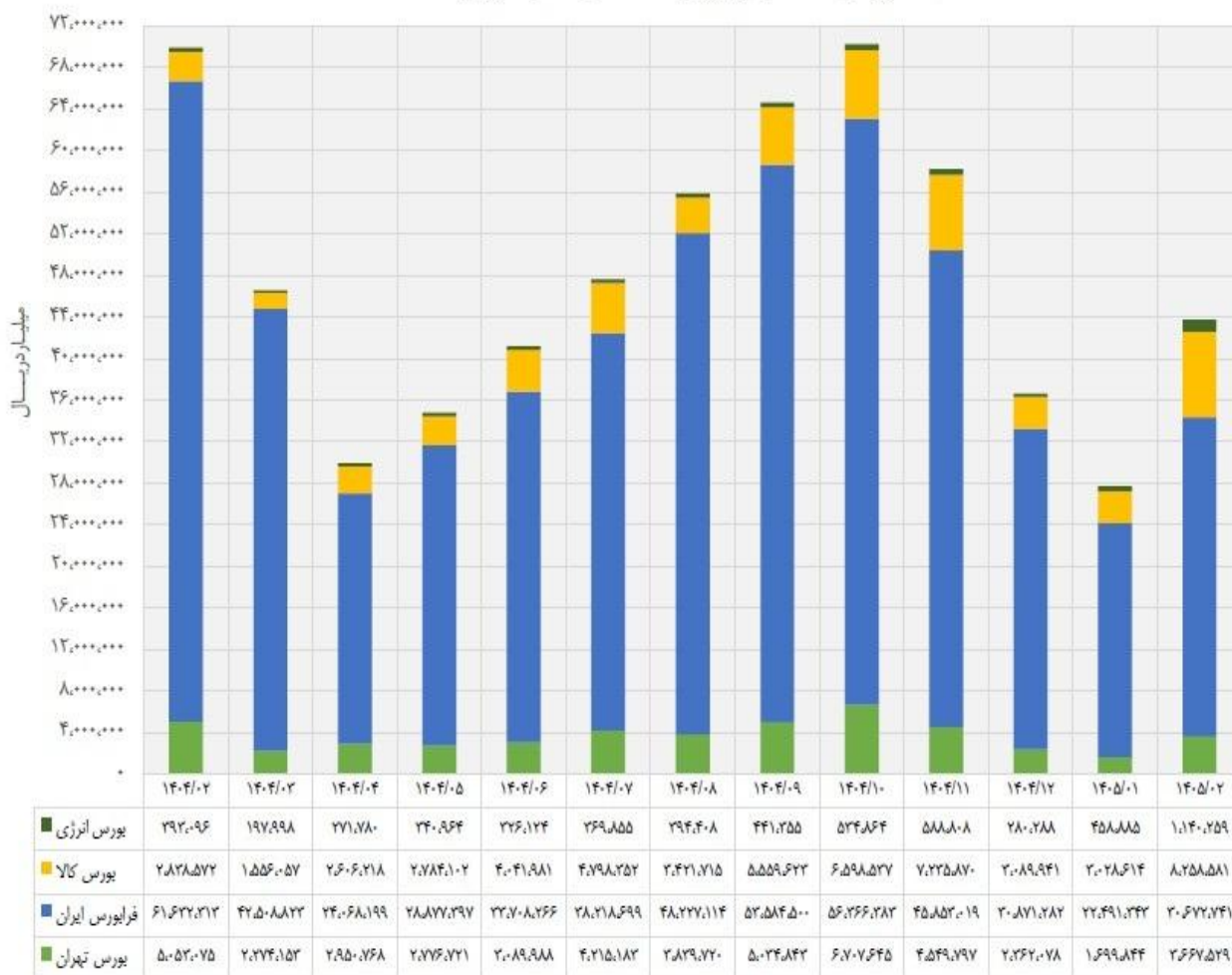


روند یکساله ارزش تجمعی معاملات بورس ها





روند یکساله مجموع ارزش معاملات به تفکیک بورس ها

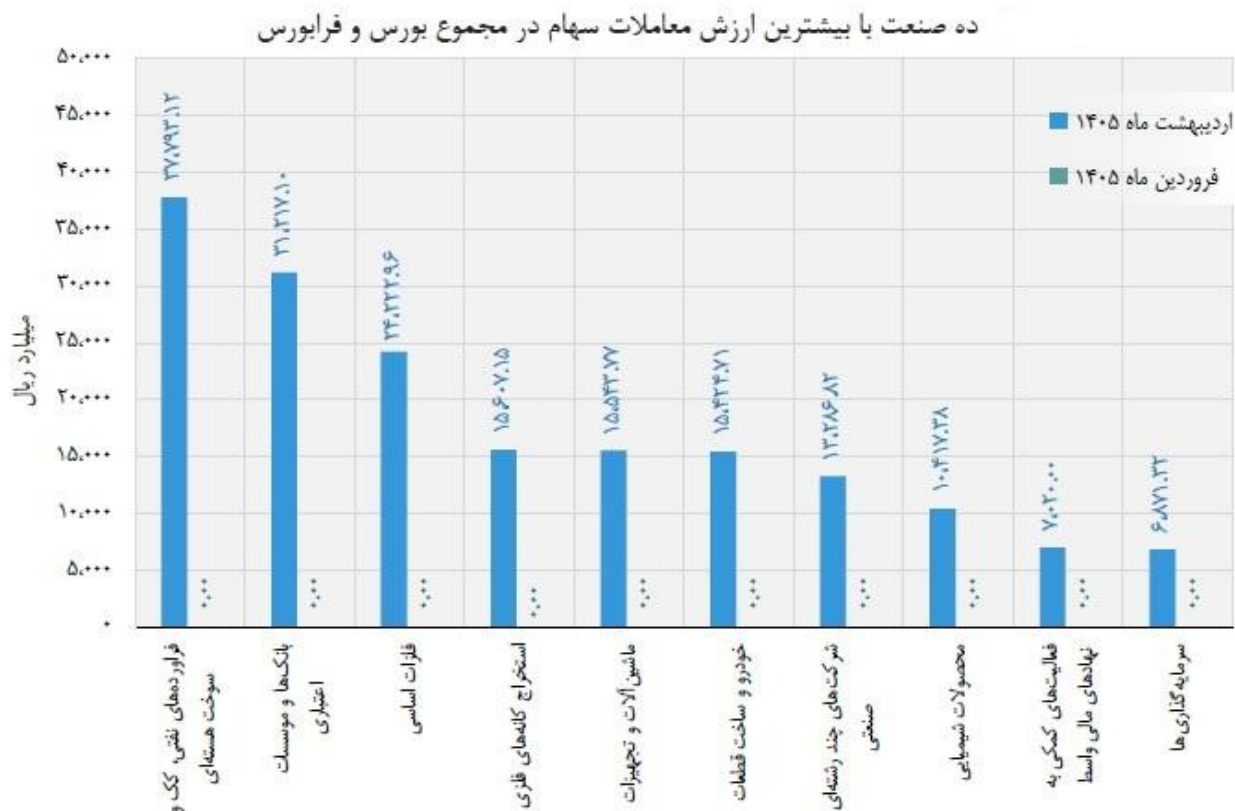


ارزش معاملات به تفکیک نوع بازار بدون
احتساب ارزش معاملات اوراق بدهی در عملیات بازار باز



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 دارویی تأمین	فاضل عبیات	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسی ارشد	مهندسی صنایع	۱۴۰۳/۱۱/۲۰	معاون عمرانی استانداری خوزستان
شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی	محمد رضا محمدی	مدیر عامل و نایب رئیس هیئت مدیره	موظف	دکتری تخصصی	مدیریت محیط زیست	۱۴۰۴/۱۲/۱۹	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره صندوق آینده ساز-مدیرعامل و عضو هیئت مدیره خانه سازی ایران - مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره عمران، آب و خدمات کیش
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	غیرموظف	دکتری تخصصی	اقتصاد	۱۴۰۲/۱۲/۲۸	عضو هیئت مدیره باشگاه استقلال و سازمان بازرگانی و حمل و نقل بنیاد مستضعفان و عضو فعلی هیئت مدیره شرکت توسعه ساختمانی پارسیان
شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تأمین	افشین حبیبزاده کلی	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	دکتری تخصصی	مسائل ایران	۱۴۰۵/۰۲/۰۲	رئیس فراکسیون کارگری - معاون نظارت شورای اسلامی شهر تهران - مدیرعامل اتحادیه مرکزی تعاونی های مسکن کارگران

تعداد جلسات هیأت مدیره و وضعیت حضور اعضا در جلسات :

تعداد جلسات هیات مدیره از تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۱ لغایت ۱۴۰۵/۰۲/۳۱، ۲۹ مورد جلسه از شماره ۴۴۹ تا ۴۷۷ 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	۱۶ ماه	معاون عمرانی استانداری خوزستان
حمیدرضا حساس	معاون مالی و اقتصادی و برنامه ریزی	کارشناسی ارشد	۵۶ 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	۲۲ ماه	مدیر عامل یارسان ارزش آفرین، رئیس هیئت مدیره شرکت فارس و خوزستان، عضو هیئت مدیره پتروشیمی زنجان

۴/۲. اطلاعات مربوط به کمیته‌های تخصصی :

کمیته های تخصصی فعال هیات مدیره در راستای اجرای دستورالعمل حاکمیت شرکتی و مشخصات اعضاء 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 ۳۱/۰۲/۱۴۰۵ 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	دکتری تخصصی	۱۴۰۰/۰۲/۱۳	۱۵	معاونت مالی شرکت به پرداز همراه سامانه اول
لاله بیرامی	عضو کمیته	دکتری تخصصی	۱۴۰۴/۰۱/۲۳	۱۵	حسابرس داخلی صنایع کاغذ سازی کاوه - مدیر حسابرس داخلی شرکت سرمایه گذاری معادن و فلزات
مجید معروفخانی	عضو کمیته	دکتری تخصصی	۱۴۰۴/۰۵/۰۸	۱۵	رئیس هیئت مدیره شرکت مشاطب، مدیر عامل شرکت تامیدکو
سید محمد سعید خلیلی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد	۱۴۰۱/۱۲/۱۰	۷	عضو شورای بدوی انتظامی جامعه حسابداران رسمی
محمد تقی شیر خانی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد	۱۴۰۲/۱۱/۲۹	۷	مدیر عامل موسسه آیین ارقام

خلاصه اقدامات انجام شده در سال مالی منتهی به ۳۱/۰۲/۱۴۰۵ به شرح زیر است :

- ۱- بررسی گزارشات تجمیعی نظارت بر انبارگردانی شرکت های فرعی
- 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 حسابرس 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- بررسی گزارش نحوه ی ارسال اطلاعات در سامانه مودیان مالیاتی شرکت های فرعی
- ۷- بررسی گزارش تجمیعی وضعیت و موارد عدم اجرای مصوبات هیات مدیره
- ۸- بررسی گزارش عملکرد بهینه سازی مصرف انرژی در شرکتهای فرعی

- ۹- بررسی گزارش واحد حسابرسی داخلی شرکت سیمان زنجان
- ۱۰- بررسی گزارش نتایج اقدامات اصلاحی انجام شده در خصوص فرآیندهای مستعد بهبود مندرج در گزارشات دوره قبل
- ۱۱- بررسی گزارش چرخه مخارج سرمایه ای و دارایی ثابت و عملکرد جمعدار اموال در شرکت های فرعی
- ۱۲- بررسی گزارش عملکرد واحد حسابرسی داخلی شرکت سیمان خوزستان
- ۱۳- بررسی پایش واحد فناوری اطلاعات هلدینگ
- 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 و ارزیابی عملکرد واحد حسابرس داخلی شرکت ایرانسازه
- ۱۷- بررسی بودجه شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۶/۰۲/۳۱

خلاصه برنامه های آتی کمیته حسابرسی :

- ۱- بررسی گزارش نظارت به انبار گردانی پایان سال ۱۴۰۴
- ۲- بررسی وضعیت حساب های انتظامی و اقلام راکد مطالبات
- ۳- بررسی گزارش نامه مدیریت و اقدامات شرکت ها و گزارش وضعیت تکالیف مجمع عمومی
- ۴- بررسی گزارش ارزیابی نقاط مستعد بهبود چرخه مخارج سرمایه ای
- ۵- گزارش وضعیت مالیاتی شرکت های گروه
- ۶- بررسی گزارش مغایرت فروش در سامانه مودیان با دفاتر
- ۷- بررسی گزارش نقاط بهبود چرخه حقوق و دستمزد و منابع انسانی
- ۸- بررسی گزارش دپو گرافی ۳ و ۶ و ۹ ماهه
- ۹- بررسی گزارش ارزیابی نقاط مستعد بهبود چرخه فروش و دریافت ها.
- ۱۰- گزارش رعایت قوانین مبارزه با پولشویی و رفع تعهد ارزی
- ۱۱- بررسی گزارش فرایند تولید بهره برداری و ضایعات محصول
- ۱۲- بررسی گزارش پرونده های حقوقی له و علیه شرکت و آخرین اقدامات انجام شده در شرکت های فرعی و گزارش تجمیعی آن
- ۱۳- بررسی گزارش چرخه حقوق و دستمزد و هزینه های پرسنلی در شرکتهای فرعی.
- ۱۴- بررسی گزارش مقایسه ای نتایج عملکرد شرکت های فرعی با بودجه
- ۱۵- بررسی وضعیت تشکیل جلسات کمیته حسابرسی شرکت های فرعی در سال ۱۴۰۴
- ۱۶- 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 دفعات حضور در جلسات کمیته	خلاصه سوابق
محمد جواد اسماعیلی	رئیس کمیته	کارشناسی ارشد	۱۴۰۲/۱۲/۲۸	۷	مدیر عامل توسعه گران عمران ستاد
مهدی قاسمی علی آبادی	عضو کمیته	دکتری تخصصی	۱۴۰۱/۱۱/۱۷	۷	مدیر کمیسیون زیر بنایی صنعت و محیط زیست هیات دولت
سید حسین سید اصفهانی	عضو کمیته	دکتری تخصصی	۱۴۰۱/۱۱/۱۷	۷	عضو هیات مدیره زرین لند
غلامرضا کرمی	عضو کمیته	دکتری تخصصی	۱۴۰۱/۱۱/۱۷	۷	معاونت مالی و اداری دانشگاه تهران
حسین ایزدی	عضو کمیته	دکتری تخصصی	۱۴۰۳/۱۲/۱۲	۷	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
حسینعلی قریب	رئیس کمیته	دکتری تخصصی	۱۴۰۴/۱۰/۲۸	۶	عضو هیئت مدیره شرکت توسعه ساختمانی پارسیان
محمد احسان کیان ارثی	نماینده مدیر عامل و دبیر	کارشناسی ارشد	۱۴۰۳/۱۲/۲۰	۱۹	معاونت اقتصادی و نظارت بر شرکت های سرمایه گذاری سیمان تأمین
مهدی طالبی	عضو کمیته	کارشناسی	۱۴۰۴/۱۰/۲۸	۷	مدیر عامل شرکت سیمان فارس و خوزستان
سعید امانی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد	۱۴۰۴/۰۲/۲۱	۱۵	مدیر حراست سرمایه گذاری سیمان تأمین
محسن حلاجی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد	۱۴۰۳/۱۲/۲۰	۱۹	عضو هیئت مدیره افق انرژی سبز و عضو کمیته ارزیابی و حسابرس داخلی شستا

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

ترکیب اعضای 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 اعضای کمیته منابع انسانی به شرح زیر می باشد :

• معاون مالی و پشتیبانی

• معاون امور مجامع و شرکت ها

۴/۲/۶. کمیته حقوقی :

ترکیب اعضای کمیته حقوقی به شرح زیر می باشد :

• مدیر حقوقی

• بازررس 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	دریافت خدمات	درآمد اجاره	خرید دارایی	تامین نقدینگی
۳ ۴ ۵ ۶	ایران سازه	شرکت فرعی	-	۳,۴۷۸	.	۷۷۰,۰۰۰	۶۴۱,۸۳۶
	ساختمان سد و تاسیسات آبیاری (سایر)	عضو مشترک هیات مدیره	✓	.	.	.	۲,۰۰۰,۰۰۰
	دورال	شرکت فرعی	-	.	۹۶۴	.	۲۲,۸۱۸
	بین المللی بازرسی کالای تجاری	شرکت فرعی	-	.	.	.	.
	حمل و نقل دریایی آبادان	شرکت فرعی	-	.	۱۷۷,۹۶۴	۶۷۰,۰۰۰	۱,۹۵۰,۰۰۰
	تدبیر سازه تامین	شرکت فرعی	-	۸۶۶,۸۵۴	.	.	.
	جمع			۸۷۰,۳۳۲	۱۷۸,۹۲۸	۱,۴۴۰,۰۰۰	۴,۶۱۴,۶۵۴

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 تامین (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 بارگذاری 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 حسابر و بازرس قانونی	تکالیف مجمع	اقدامات انجام شده
توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به یادداشت توضیحی ۱-۳-۱۳ در خصوص تغییر کاربری اراضی شرکت به اداری، تجاری، گردشگری و مسکونی جلب می نماید. مفاد این بند، تاثیری بر اظهارنظر این سازمان نداشته است.	مجمع پس از استماع توضیحات هیات مدیره در خصوص اقدامات صورت گرفته جهت تکمیل پروژه سیمان خرامه و تعیین تکلیف زمین های شرکت سیمان فارس مقرر نمود اقدامات و پیگیری های لازم از سوی هیات مدیره محترم هلدینگ جهت تکمیل و راه اندازی پروژه خرامه و تعیین تکلیف زمین های سیمان فارس صورت پذیرفته و نتایج حاصله در مقاطع سه ماهه به سهامدار عمده گزارش شود.	بر اساس آخرین برآورد صورت پذیرفته توسط شرکت سیمان فارس، جمع کل سرمایه گذاری این طرح بالغ بر ۱۲ همت برآورد گردیده است. درصد پیشرفت پروژه تا پایان خردادماه ۱۴۰۵ معادل ۵۷,۶٪ میباشد و تاکنون مجموع مخارج پروژه بالغ بر مبلغ ۲,۴ همت است. خرید تجهیزات خارجی دپارتمان سنگشکن، سالن اختلاط مواد، تغذیه آسیای مواد، سیستمهای انتقال مواد و آسیای موادخام به محل کارخانه منتقل شده است. اجرای سازههای سیلوی موادخام، پیش گرمکن، پایپهای کوره و خنککن به انجام رسیده و پیمانکار اجرای باقیمانده سازههای فاز تولید کلینکر از طریق برگزاری مناقصه عمومی انتخاب و اجرای سازههای مذکور در جریان میباشد
یگیریهای شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی ۱۱ شهریور ۱۴۰۳ صاحبان سهام، در خصوص بند ۱۳ این گزارش و همچنین تعیین تکلیف ۵ رقبه زمین موسسه املاک و مستغلات تامین اجتماعی انتقالی به شرکت ایران سازه (شرکت فرعی) و پیگیری تعدادی از پروندههای حقوقی شرکت و شرکت های فرعی، به نتیجه نرسیده است.	تعیین تکلیف ۵ رقبه زمین موسسه املاک و مستغلات تامین اجتماعی انتقالی به شرکت ایران سازه و شرکت فرعی و پیگیری پرونده های حقوقی شرکت و شرکتهای فرعی با استفاده از ظرفیت شورای عالی حقوقی شستا بصورت مجدانه تا حصول نتیجه مورد تاکید قرار گرفت. ضمناً مقرر شد 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. پرونده حقوقی ۵ رقبه ایرانسازه تا تاریخ تهیه گزارش، گزارش دآوری توسط نماینده تراضی طرفین صادر شده است. دو رقبه از پنج مورد تعیین تکلیف شده و در خصوص الباقی کارشناسی املاک در حال انجام 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 (۱) 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 کریم خان 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