



گزارش سالیانه هیات مدیره به مجمع عمومی سالیانه صاحبان سهام

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱

فهرست

۳	مقدمه
۴	گزیده اطلاعات مالی شرکت
۶	پیام هیات مدیره
۷	فصل اول : کلیات شرکت
۸	سهام در یک نگاه در تاریخ تهیه گزارش
۸	تاریخچه
۹	موضوع فعالیت
۹	سرمایه و تغییرات آن
۱۱	ترکیب سهامداران شرکت
۱۱	شرکت از منظر بورس اوراق بهادار
۱۳	نظام راهبری شرکت
۱۵	اطلاعات مربوط به مدیران اجرایی شرکت
۱۵	اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱۵	فعالیت های توسعه منابع انسانی
۱۶	فصل دوم : سرمایه گذاری ها
۱۷	مروری بر بازار سرمایه
۱۹	استراتژی سرمایه گذاری شرکت
۲۳	افشای فهرست زمین و ساختمان
۲۴	فصل سوم : بررسی عملیاتی و مالی عملکرد شرکت
۲۵	شاخص های کلیدی عملکرد
۲۸	اقدامات انجام شده در شرکت
۲۸	سیاستهای تامین مالی تقسیم سود
۲۸	پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود
۲۸	برنامه های آینده شرکت
۲۸	تعداد سهامداران
۲۸	اطلاعات اداره سهام شرکت

مقدمه

با سپاس از حضور گرانقدر سهامداران محترم در مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران (سهامی عام)، در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفندماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدین وسیله گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ پایه سوابق و مدارک موجود تقدیم حضور می گردد. گزارش مذکور مشتمل بر فصول مختلفی است که به بیان عملکرد گذشته و برنامه های آتی شرکت با تاکید بر ارائه اهم نتایج عملکرد هیات مدیره و در جهت انطباق با قوانین حاکم بر عملیات شرکت خواهد پرداخت. این گزارش در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۲۸ با تایید هیات مدیره رسیده است.

پیشاپیش حضور سهامداران محترم را مغتنم شمرده و دست یاری کلیه ذینفعان را خواستاریم.

جدول ۱ - ترکیب اعضای هیات مدیره و مدیرعامل

اعضای هیات مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضا
شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)	حسین سلیمی	رئیس هیات مدیره	
شرکت آروین نهاد پایا (سهامی خاص)	سید حسام الدین عبادی	نایب رئیس هیات مدیره	
شرکت گروه توسعه مالی فیروزه (سهامی خاص)	مجتبی احمدی	عضو هیات مدیره و مدیر عامل	
شرکت دانا تجارت آرتا (سهامی خاص)	سیونه قلی پور	عضو هیات مدیره	
شرکت پرشیا جاوید پویا (با مسئولیت محدود)	مجید علیفر	عضو هیات مدیره	

گزیده اطلاعات مالی شرکت

جدول ۲ - گزیده اطلاعات مالی شرکت

ارقام به میلیون ریال

اطلاعات عملکرد مالی:	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۴/۳۱
درآمد عملیاتی	۱,۲۷۱,۷۶۵	۳۱۰,۰۷۸	۳۹۸,۳۸۱
سود عملیاتی	۱,۲۴۶,۰۲۴	۲۸۷,۳۱۹	۳۷۹,۴۴۷
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۶,۵۵۱	-	-
سود خالص - پس از کسر مالیات	۱,۲۵۲,۵۷۵	۲۸۷,۳۱۹	۳۷۹,۴۴۷

ارقام به میلیون ریال

اطلاعات عملکرد مالی:	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۴/۳۱
جمع داراییها	۲,۳۸۸,۸۲۳	۱,۳۷۶,۱۱۵	۱۱۱,۳۳۱,۷
جمع بدهیها	۶۷,۴۷۷	۹۷,۰۷۷	۱۹,۹۹۲
سرمایه ثبت شده	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
جمع حقوق صاحبان سهام	۲,۳۲۱,۳۴۶	۱,۲۷۹,۰۳۸	۱,۳۱۱,۷۱۹

نرخ بازدهی:	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۴/۳۱
نرخ بازده داراییها (درصد)	۶۷%	۲۱%	۲۸%
نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	۷۰%	۲۲%	۲۹%

اطلاعات مربوط به هر سهم:	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۴/۳۱
تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سود واقعی هر سهم (ریال)	۱,۵۸۰	۳۵۹	۴۷۴
سود نقدی هر سهم (ریال)	-	-	۴۰۰
آخرین قیمت هر سهم (ریال)	۸,۲۷۰	۹,۱۵۰	۳,۰۲۳
ارزش دفتری هر سهم (ریال)	۲,۹۰۲	۱,۵۹۸	۱,۶۳۹
نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم (مرتب)	۵.۲	۲۵.۵	۶.۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	سایر اطلاعات :
۹	۹	۸	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)

جدول ۳ - گزیده اطلاعات مالی تلفیقی

ارقام به میلیون ریال

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	اطلاعات عملکرد مالی:
۴۶۷,۴۳۰	۳۰۷,۵۶۱	۱,۲۶۸,۹۹۶	درآمد عملیاتی
۴۴۴,۹۹۷	۲۸۴,۴۴۷	۱,۲۴۳,۱۳۵	سود عملیاتی
-	۳۶,۲۱۳	۱۹,۶۴۷	سهم گروه از سود شرکت های وابسته
-	-	۶,۵۵۱	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۴۴۴,۹۹۷	۳۲۰,۶۶۰	۱,۲۶۹,۳۳۳	سود خالص - پس از کسر مالیات

ارقام به میلیون ریال

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	اطلاعات عملکرد مالی:
۱,۴۹۵,۵۹۶	۱,۴۰۸,۴۳۰	۲,۴۳۶,۳۱۶	جمع داراییها
۲۷,۴۳۷	۹۷,۱۶۷	۶۷,۴۷۷	جمع بدهیها
۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۱,۴۶۸,۱۵۹	۱,۳۱۱,۲۶۳	۲,۳۶۸,۸۳۹	جمع حقوق صاحبان سهام

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	نرخ بازدهی:
۳۰٪	۲۳٪	۶۶٪	نرخ بازده دارایی ها (درصد)
۳۰٪	۲۵٪	۶۹٪	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	سایر اطلاعات :
۹	۹	۸	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)

پیام هیات مدیره

با حمد و سپاس بیکران به درگاه قادر متعال و ضمن خوش آمدگویی به سهامداران محترم شرکت، گزارش عملکرد هیات مدیره برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ را به مجمع عادی سالیانه صاحبان سهام تقدیم می نماید. با عنایت به ارزیابی عملکرد سالیانه شرکت، شرایط اقتصادی جهان و کشور توفیق حرکت در راستای اهداف از پیش طراحی شده حاصل گردید. سالی که با فرازو نشیبهای فراوان توانستیم مسیر تعالی را به گونه ای که شایسته سهامداران محترم این شرکت است را طی نماییم.

شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران در ۳ حیطه اصلی در بازار سرمایه فعالیت خود را متمرکز کرده که از لحاظ تمرکز تخصصی در این ۳ حوزه، فعالیت شرکت متمایز از سایر شرکتهای گروه سرمایه گذاری می باشد. این مهم در راستای استراتژی کلان گروه سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران مبنی بر تقسیم فعالیت شرکتهای مالی زیرگروه در حیطه های تخصصی صورت پذیرفته است. در نتیجه شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران فعالیت خود را در بازارهای بدهی، معاملات سهام کوتاه مدت و معاملات مشتقه و کالایی در سال جاری متمرکز نموده است. خلاصه ای از نتیجه این فعالیتها در صفحات پیشرو به استحضار سهامداران می رسد.

هیات مدیره امیدوار است با بکار گیری از ظرفیتهای مناسب شرکت در راستای سرمایه گذاری و استفاده بهینه از موقعیت های بازار سرمایه در سه حوزه مورد اشاره و تحلیل مناسب از فرصت ها و تهدیدهای بازار، برنامه ریزی مناسب جهت افزایش سود آوری را عملیاتی نماید.

گزارش مذکور مشتمل بر فصول مختلف بر اساس عملکرد سالیانه شرکت در حوزه های سرمایه گذاری، مالی و همچنین برنامه های آتی می باشد.

از درگاه خداوند منان مزید توفیق در راستای تحقق وظیفه خطیر خلق ارزش افزوده برای کلیه ذی نفعان را خواستاریم.

با احترام و سپاس

هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران

فصل اول : کلیات شرکت

سهام در یک نگاه در تاریخ تهیه گزارش

جدول ۴ - سهام در یک نگاه

نماد	تابلو	گروه	سرمایه ثبت شده (میلیارد ریال)
اعتبار	بازار دوم بورس	سرمایه گذاری	۸۰۰

آخرین قیمت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ (ریال)	ارزش بازار (میلیارد ریال)	سود خالص واقعی هر سهم سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ (ریال)	نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم
۸,۳۷۰	۶۶۱۶	۱,۵۸۰	۵.۲

تاریخچه

شرکت دوچرخه و موتورسیکلت سازی ایران در تاریخ ۱۳۴۹/۰۴/۱۴ تحت شماره ۱۴۰۴۶ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۵۲۸۸۶۰ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی ایران به ثبت رسیده و در سال ۱۳۵۱ بهره برداری شده است. شرکت در اردیبهشت ماه ۱۳۵۲ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شد و نام آن از تاریخ مذکور در تابلوی بورس درج شده است. در تاریخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۲ تغییر موضوع فعالیت شرکت از تولیدی به سرمایه گذاری تصویب شد و در تاریخ ۱۳۸۵/۰۵/۱۵ نام شرکت از دوچرخه و موتورسیکلت سازی ایران (سهامی عام) به شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران (سهامی عام) تغییر یافت و در تاریخ ۱۳۸۴/۱۲/۲۲ طی مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مرکز اصلی شرکت از قزوین به تهران و طی اطلاعیه روزنامه رسمی شماره ۳۲/۶۸۱۲ مورخه ۱۳۸۵/۳/۶ به شماره ۱۴۰۴۶ به اطلاع عموم رسید.

در اسفند ماه ۱۳۸۸ طی مصوبه هیات پذیرش بورس نام و نماد جدید (خعتبار) شرکت در تابلو معاملاتی بورس آماده معامله گردید، سپس با توجه به فعالیت شرکت در زمینه واسطه گری های مالی طی مجمع فوق العاده مهر ماه ۱۳۹۳ مقرر گردید شرکت با تغییر اساسنامه در گروه شرکت های سرمایه گذاری ادامه فعالیت نماید. نماد شرکت از گروه خودرو سازی به گروه واسطه گری های مالی منتقل شد و در شهریور ۹۵ طی مصوبه هیات پذیرش بورس تغییر نماد جدید شرکت (و اعتبار) انجام گردید.

موضوع فعالیت

موضوع فعالیت اصلی

۱ - سرمایه‌گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به‌طوری‌که به‌تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد.

۲ - سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رأی نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی‌دهد.

موضوع فعالیت‌های فرعی

۱. سرمایه‌گذاری در مسکوکات، فلزات گران‌بها، گواهی سپرده‌ی بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی اعتباری مجاز؛

۲. سرمایه‌گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به‌طوری‌که به‌تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد؛

۳. سرمایه‌گذاری در سایر دارایی‌ها از جمله دارایی‌های فیزیکی، پروژه‌های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی با هدف کسب انتفاع؛

۴. ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله می‌توان به موارد به شرح زیر اشاره نمود:

- پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه‌گذاری؛
- تامین مالی بازارگردانی اوراق بهادار؛
- مشارکت در تعهد پذیره‌نویسی اوراق بهادار؛
- تضمین نقدشوندگی، اصل یا حداقل سود اوراق بهادار؛

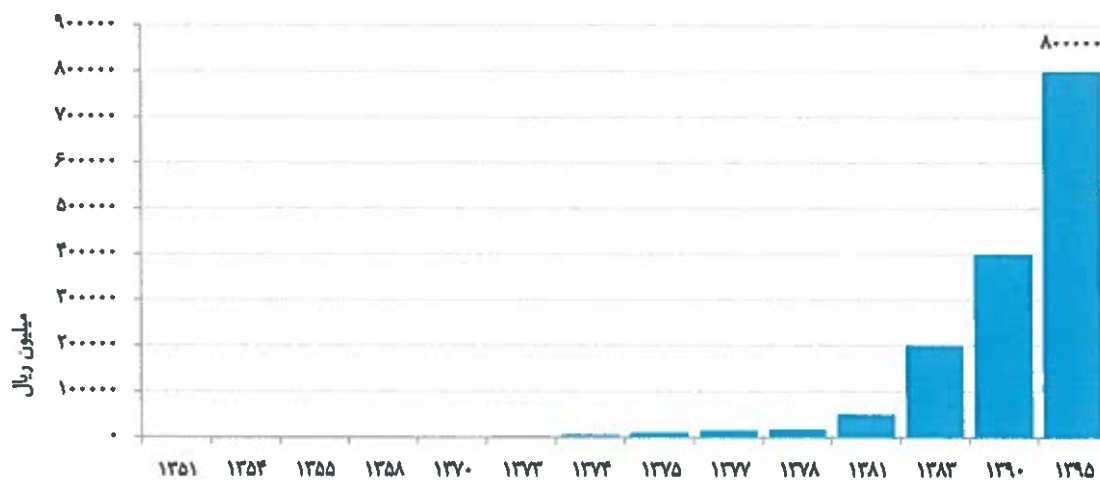
سرمایه و تغییرات آن

سرمایه شرکت در زمان تاسیس مبلغ ۲۲۷/۵ میلیون ریال (شامل تعداد ۳۵,۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۶,۵۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح جدول ۴ به مبلغ ۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال شامل تعداد ۸۰۰ میلیون سهم به ارزش اسمی هر سهم ۱,۰۰۰ ریال، در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۲۴ افزایش یافت.

جدول ۵ - تاریخچه تغییرات سرمایه شرکت

محل تأمین افزایش سرمایه	تاریخ تصویب	درصد افزایش (%)	مبلغ (میلیون ریال)
آورده نقدی سهامداران	۱۳۵۱/۰۲/۳۰	۴۳	۳۲۵
آورده نقدی سهامداران	۱۳۵۴/۰۷/۲۸	۳۷	۴۱۲
از محل مطالبات سهم سود	۱۳۵۵/۱۰/۱۸	۵۲	۶۲۴
از محل مطالبات سهم سود	۱۳۵۸/۰۴/۳۰	۲۰	۷۴۹
تغییر ارزش سهم از ۶۵۰۰ ریال به یک هزار ریال	۱۳۷۰/۱۲/۲۶	-	۷۴۹
آورده نقدی و مطالبات سهامداران	۱۳۷۳/۰۶/۲۶	۳۳۱	۳,۲۳۲
آورده نقدی و مطالبات سهامداران	۱۳۷۴/۰۶/۲۶	۹۲	۶,۲۱۸
آورده نقدی و مطالبات سهامداران	۱۳۷۵/۰۷/۲۸	۶۰	۱۰,۰۰۰
آورده نقدی و مطالبات سهامداران	۱۳۷۷/۰۴/۲۴	۵۰	۱۵,۰۰۰
از محل اندوخته توسعه و تکمیل و دیگر اندوخته ها	۱۳۷۸/۱۱/۱۱	۱۴	۱۷,۱۰۰
آورده نقدی و مطالبات سهامداران	۱۳۸۱/۱۲/۲۰	۱۹۲	۵۰,۰۰۰
آورده نقدی و مطالبات سهامداران	۱۳۸۳/۰۹/۲۳	۳۰۰	۲۰۰,۰۰۰
آورده نقدی و مطالبات سهامداران	۱۳۹۰/۰۵/۲۴	۱۰۰	۴۰۰,۰۰۰
آورده نقدی و مطالبات سهامداران	۱۳۹۵/۰۶/۲۴	۱۰۰	۸۰۰,۰۰۰

نمودار ۱ - روند افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران



ترکیب سهامداران شرکت

سهامداران دارای مالکیت سهام شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ به شرح جدول زیر است:

جدول ۶ - سهامداران شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران

نام	تعداد	مالکیت (درصد)
شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران	۲۹۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۷
شرکت سرمایه گذاری پایا تدبیر پارسا	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱
شرکت تورکویزپارتیزر لیمیتد	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱
شرکت پیوند تجارت آتیه ایرانیان	۸,۲۵۹,۱۶۸	۱
صندوق سرمایه گذاری شرکت بزرگ فیروزه	۸,۱۰۴,۰۰۰	۱
سایر سهامداران (کمتر از ۵ درصد)	۲۳۱,۶۳۶,۸۳۲	۲۹
جمع	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

وضعیت معاملات و قیمت سهام

شرکت در تاریخ ۱۳۵۲/۰۲/۰۱ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شد و در حال حاضر در صنعت واسطه گری های مالی در حال فعالیت و انجام معامله می باشد.

جدول ۷ - وضعیت سهام شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران طی ۶ سال گذشته

سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده (میلیون سهم)	ارزش سهام معامله شده (میلیون ریال)	تعداد روزهایی که نماد معامله شده است (روز)	ارزش بازار (میلیون ریال)	قیمت سهم (ریال)	سرمایه (میلیون ریال)
۱۳۹۵/۰۴/۳۱	۲۳	۴۳۳,۶۶۵	۲۱۳	۸۵۴,۸۰۰	۲,۱۳۷	۴۰۰,۰۰۰
۱۳۹۶/۰۴/۳۱	۱۴۷	۲۳۷,۲۰۵	۲۲۵	۱,۰۴۵,۶۰۰	۱,۳۰۷	۸۰۰,۰۰۰
۱۳۹۷/۰۴/۳۱	۱۰۷	۱۶۰,۰۴۵	۲۰۴	۱,۵۸۸,۰۰۰	۱,۹۸۵	۸۰۰,۰۰۰
۱۳۹۸/۰۴/۳۱	۲۳۴	۶۷۲,۹۰۰	۲۱۵	۲,۴۱۸,۴۰۰	۳,۰۲۳	۸۰۰,۰۰۰
۱۳۹۹/۰۴/۳۱	۳۴۶۱	۱۹,۰۷۰,۰۵۹	۲۳۷	۷,۳۲۰,۰۰۰	۹,۱۵۰	۸۰۰,۰۰۰
۱۴۰۰/۰۴/۳۱	۱۴۳۰	۱۰,۹۷۸,۳۱۴	۲۴۰	۶,۶۱۶,۰۰۰	۸,۳۷۰	۸۰۰,۰۰۰

نمودار ۲ - نمودار قیمت سهام



نمودار ۳ - ارزش بازار سهام سرمایه گذار اعتبار ایران



محیط حقوقی شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

- ✓ قانون تجارت
- ✓ قانون بازار اوراق بهادار و آئین نامه ها و دستورالعمل های ابلاغ شده از سوی سازمان بورس اوراق بهادار نظیر آئین نامه انضباطی / دستور العمل افشاء اطلاعات

نظام راهبری شرکت

جدول ۸ - ترکیب اعضای هیات مدیره

سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
رئیس هیات مدیره	آقای حسین سلیمی	شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)
نایب رئیس هیات مدیره	آقای سیدحسام الدین عبادی	شرکت آروین نهاد پایا (سهامی خاص)
عضو هیات مدیره	سیونه قلی پور	شرکت دانا تجارت آرتا (سهامی خاص)
عضو هیات مدیره	آقای مجید علیفر	شرکت پرشیا جاوید پویا (مسئولیت محدود)
عضو هیات مدیره و مدیر عامل	آقای مجتبی احمدی	شرکت گروه توسعه مالی فیروزه (سهامی خاص)

اطلاعات در مورد تعداد جلسات هیات مدیره و حضور اعضای هیات مدیره :

طی سال مورد گزارش جمعا ۱۳ جلسه هیات مدیره با حضور تمامی اعضا تشکیل گردیده است .

تاریخ جلسات هیات مدیره سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	
۱۳۹۹/۰۵/۲۷	۱
۱۳۹۹/۰۶/۲۹	۲
۱۳۹۹/۰۷/۰۵	۳
۱۳۹۹/۰۸/۱۴	۴
۱۳۹۹/۰۹/۲۶	۵
۱۳۹۹/۱۰/۲۴	۶
۱۳۹۹/۱۱/۲۷	۷
۱۳۹۹/۱۲/۲۵	۸
۱۴۰۰/۰۱/۲۱	۹
۱۴۰۰/۰۱/۳۱	۱۰
۱۴۰۰/۰۲/۱۱	۱۱
۱۴۰۰/۰۳/۰۳	۱۲
۱۴۰۰/۰۴/۲۸	۱۳

تشریح فرآیند تصمیم گیری در خصوص تعیین حقوق و مزایای مدیر عامل و اعضای هیات مدیره :
 حقوق و دستمزد مدیر عامل و عضو موظف هیات مدیره شرکت متناسب با مسئولیت آنان توسط هیات مدیره تعیین و ابلاغ می گردد.

افشای سیاست کلی شرکت در ارتباط با پاداش مدیرعامل و اعضای هیات مدیره:

پاداش مدیر عامل و هیات مدیره شرکت بر اساس نتایج حاصل از تصمیمات و اقدامات آنان در تحقق اهداف شرکت توسط مجمع عمومی عادی تعیین می گردد.

اطلاعات مربوط به مدیران اجرایی شرکت

جدول ۹ - سوابق مدیران شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران

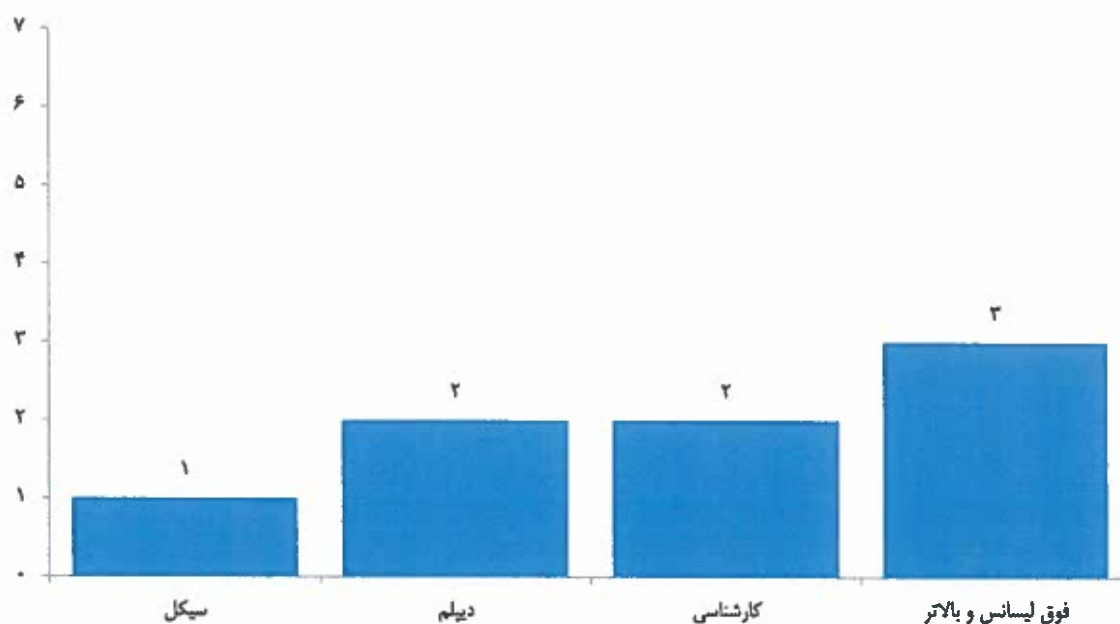
نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	سابقه اجرایی در شرکت	سوابق مهم اجرایی	میزان مالکیت در سهام شرکت
مجتبی احمدی	مدیر عامل	فوق لیسانس	۱۶	مدیر عامل	۰
رضا احمدی سرچشمه	مدیر مالی	فوق لیسانس	۱	مدیر مالی	۰

اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی

موسسه حسابرسی فریوران راهبرد بعنوان حسابرس و بازرس قانونی و موسسه حسابرسی بهمند بعنوان بازرس علی البدل انتخاب گردید.

فعالیت های توسعه منابع انسانی

نمودار ۸ - ترکیب نیروی انسانی شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران

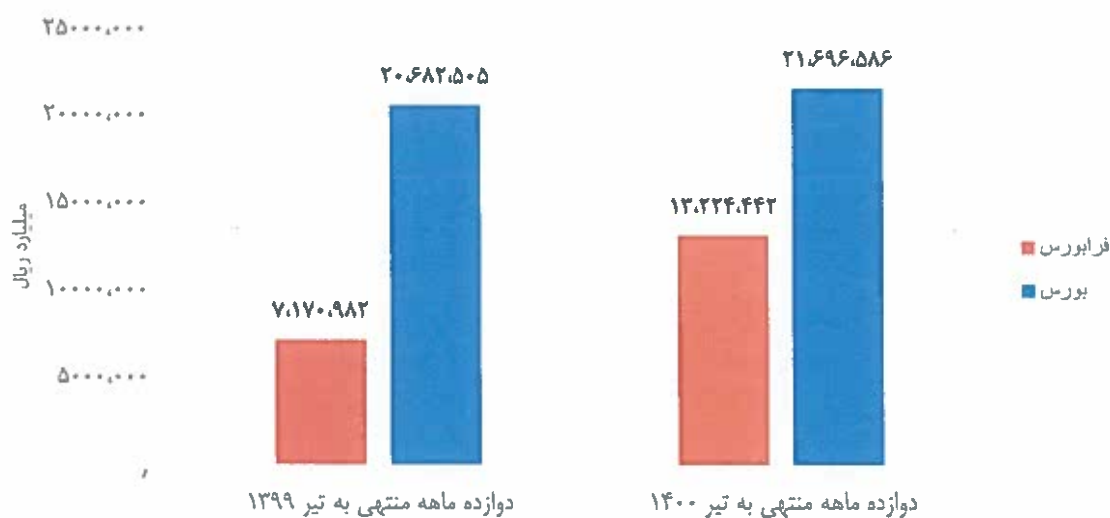


فصل دوم : سرمایه گذاری ها

مروری بر بازار سرمایه

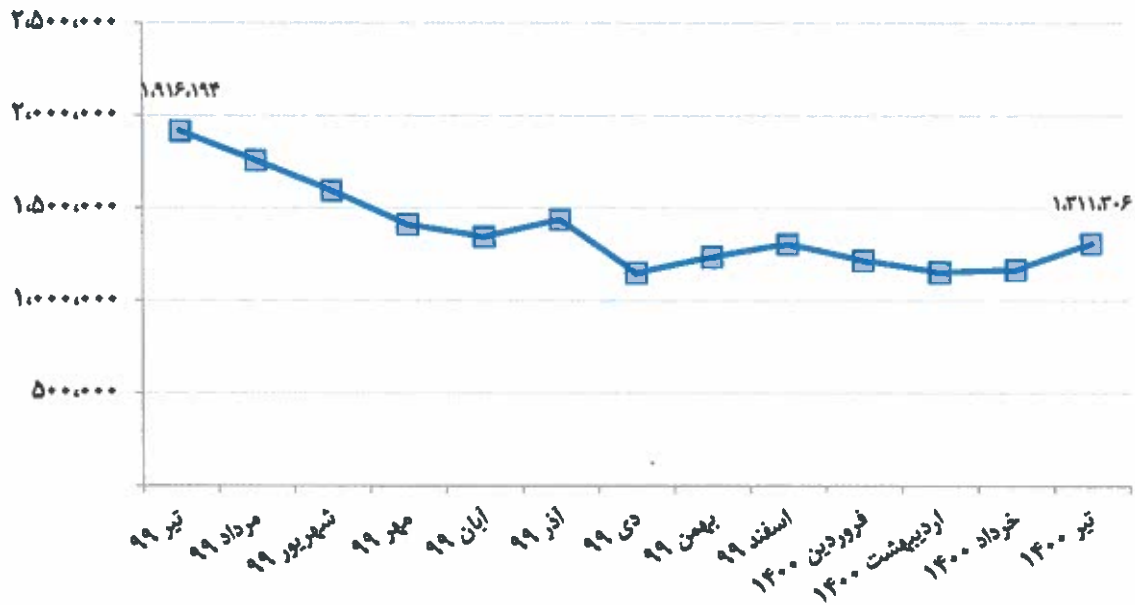
از آنجا که بخش عمده ای از فعالیت های شرکت مربوط به بازار سرمایه می باشد، در این بخش به بررسی مختصر برخی از مولفه های اصلی و کلیدی بورس اوراق بهادار تهران در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ می پردازیم. در دوره زمانی ۱۳۹۹/۰۵/۰۱ الی ۱۴۰۰/۰۴/۳۱، شاخص کل بورس تهران افت ۱۲ درصدی را به ثبت رساند. با توجه به شرایط بازار، دوره مالی مورد بررسی، سال فرسایشی و سخت برای فعالان بورس بود و رکود ایجاد شده بر بازارهای موازی مالی نیز گواه این امر میباشد که پس از تورم سال گذشته و رشد هیجانی متغیرهای بازارها، نیاز به تعدیل و تطبیق با شرایط واقعی اقتصاد را داشت. شرایط ایجاد شده در رابطه با برجام پس از روی کار آمدن دولت جدید آمریکا نوید این موضوع را میداد که میتوان به آینده برجام خوشبین بود و نیاز به تخلیه هیجانات و حباب های تشکیل شده از بازارها داشت. اما بعد از روی کار آمدن دولت جدید ایران و کم رنگ شدن احتمال از سرگیری مذاکرات مجدداً متغیرها گارد صعودی به خود گرفتند. نمودار ذیل ارزش کل معاملات بورس اوراق بهادار را در طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ نشان می دهد.

نمودار ۵ - ارزش معاملات بازار بورس و فرابورس



مجموع ارزش معاملات بازار بورس و فرابورس با رشد ۲۵٪ از ۲۷,۸۵۳ هزار میلیارد ریال به ۳۴,۹۲۱ هزار میلیارد ریال رسید. شاخص کل بورس که کار خود را با رقم ۱,۹۱۶,۱۹۴,۱۰ واحدی در آخر تیر ماه سال گذشته آغاز کرده بود با افت ۳۲٪ و به رقم ۱,۳۱۱,۳۰۶ واحدی در تیر ماه سال جاری کار خود را به پایان رساند.

نمودار ۶ - شاخص کل بازار بورس و اوراق بهادار تهران



جدول ۱۰ میزان تغییرات برخی از عوامل مهم بازار سرمایه را در طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ نشان می دهد.

جدول ۱۰ - آماد معاملات و شاخص در بازار بورس تهران

بررسی کلی بورس اوراق بهادار تهران از ۱۳۹۹/۰۵/۰۱ الی ۱۴۰۰/۰۴/۳۱				
ماه	حجم معاملات میلیارد (سهام، برگه، قرارداد، یونیت)	ارزش معاملات	شاخص کل	تغییر ماهانه شاخص کل (درصد)
		بورس و فرابورس (هزار میلیارد ریال)		
مرداد ۹۹	۲۵۲	۴,۴۵۰	۱,۷۵۷,۲۲۹	(۸,۳)
شهریور ۹۹	۲۱۱	۲,۷۳۶	۱,۵۹۵,۱۶۰	(۹,۲)
مهر ۹۹	۲۱۴	۲,۳۱۸	۱,۴۱۲,۳۵۵	(۱۱,۵)
آبان ۹۹	۱۵۰	۱,۳۶۰	۱,۳۴۵,۳۰۱	(۴,۷)
آذر ۹۹	۳۸۵	۴,۱۲۶	۱,۴۳۹,۱۲۴	۷,۰
دی ۹۹	۲۴۲	۳,۰۴۰	۱,۱۵۰,۷۱۸	(۲۰,۰)
بهمن ۹۹	۲۴۲	۲,۲۳۶	۱,۲۲۸,۳۵۷	۷,۶
اسفند ۹۹	۱۶۹	۱,۲۶۰	۱,۳۰۷,۷۰۷	۵,۶
فروردین ۱۴۰۰	۱۰۵	۸۳۳	۱,۲۱۹,۵۹۰	(۶,۷)
اردیبهشت ۱۴۰۰	۸۹	۵۲۷	۱,۱۵۴,۸۴۵	(۵,۳)
خرداد ۱۴۰۰	۱۵۸	۹۱۷	۱,۱۶۸,۶۶۵	۱,۲
تیر ۱۴۰۰	۱۸۸	۱,۳۰۱	۱,۳۱۱,۳۰۶	۱۲,۲

استراتژی سرمایه گذاری شرکت

شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران به عنوان یک از بازوهای تخصصی گروه مالی سرمایه گذاری توسعه صنعتی فعالیت خود را در ۳ حیطه مشخص به شرح زیر متمرکز نموده است :

۱- بازار بدهی

۲- معاملات کوتاه مدت در بازار سهام

۳- معاملات مشتقه و کالایی

۱- بازار بدهی:

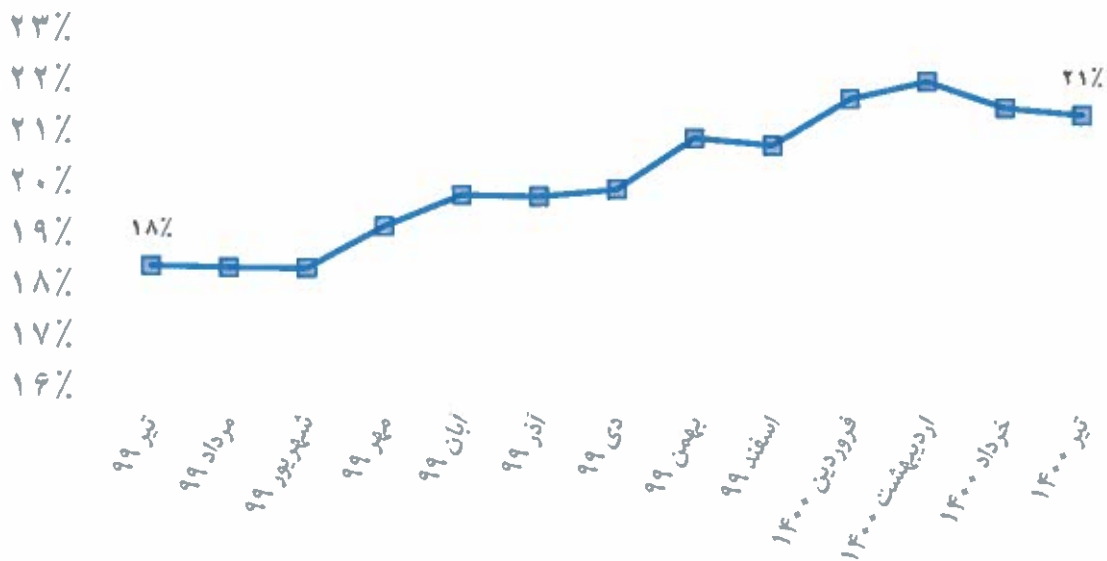
از پاییز سال ۱۳۹۴، حجم بازار بدهی توسط دولت افزایش قابل ملاحظه ای یافت. حجم استقراض دولتی که در طول سالیان متمادی انباشته شده بود و باعث بروز مشکلات فراوانی در پویایی فعالیت‌های اقتصادی شد، منجر شد تا دولت به منظور سامان دهی بدهی های خود به بانک ها و پیمانکاران بخش خصوصی اقدام به توسعه بازار بدهی از طریق بازار سرمایه نماید.

بازار بدهی از سال ۱۳۹۴، بسیار فعال شد و اوراق دولتی در کنار اوراق بدهی دیگر شرکتها در بازارهای فرابورس و بورس منتشر شد. حجم بازار بدهی از ۱۷ هزار میلیارد ریال در فروردین ۱۳۹۲ به ۳۰۹ هزار میلیارد ریال در تیر ۱۴۰۰ رسید و اوراق اسناد خزانه اسلامی با نماد "اخزا" تاثیر مهمی بر رشد حجم بازار بدهی داشت. حجم معامله به حدود ۲۰۵۸ میلیون برگه در ماه و ارزش معاملات اوراق بدهی به ۲۹۲۸ هزار میلیارد ریال در ماه تیر ۱۴۰۰ رسیده است.

از سال ۱۳۹۴ به دلیل نوسانات میزان انتشار اوراق، بازار بدهی تبدیل به یکی از بازارهایی که فرصت های جالبی در آن قابل شناسایی است. همچنین نوسانات نرخ بهره در این بازار به گونه ای بوده است که مدیریت فعال منابع در این بازار را برای کسب بیشینه سود جذاب می کند.

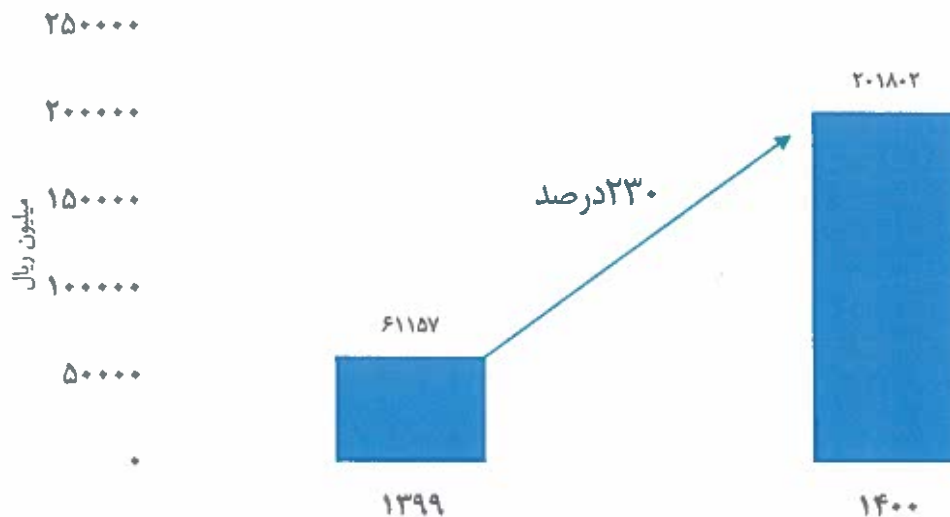
همانطور که در نمودار شماره ۷ مشاهده می کنید، نرخ بهره از ۱۸ درصد تا ۲۱ درصد طی مدت یک ساله در نوسان بوده است. این نوسانات در عمل به معنی جابجایی قابل توجه قیمت اوراق می باشد که فرصتهای خرید و فروش فعال اوراق را فراهم می کند.

نمودار ۷ - نرخ سود اوراق



شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران با ورود فعال به این حوزه در سال مالی جاری توانست از بخش فروش سرمایه گذاری ها در حوزه اسناد خزانه ۲۰۲ میلیارد ریال سود بدست آورد که نسبت به سال قبل ۲۳۰ درصد رشد داشته است.

نمودار ۸ - سود حاصل از معاملات اسناد خزانه گروه در بازار بدهی

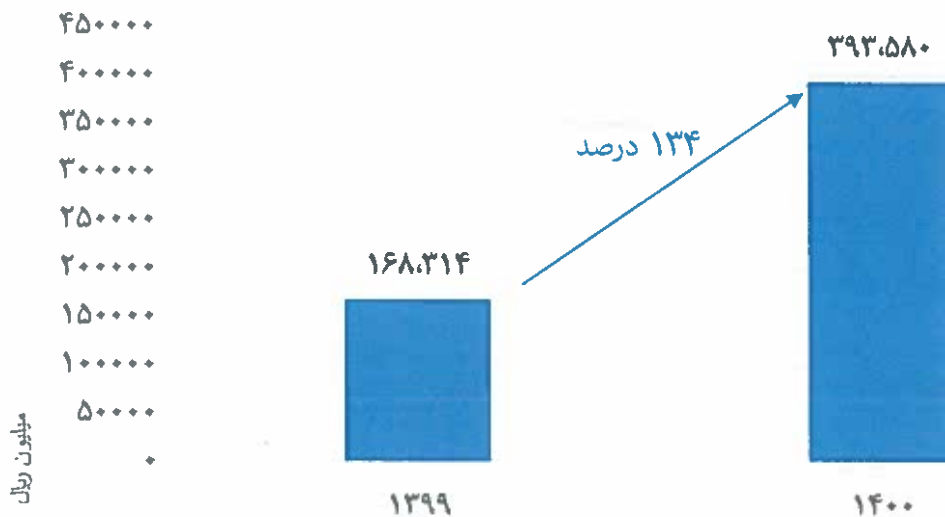


در زمینه برنامه های آتی در حوزه مورد بحث، استفاده فعالانه از پلتفرم های معاملاتی خودکار (Algorithm Trading) در سال مالی گذشته آغاز شده و در سال مالی آینده نیز ادامه خواهد داشت.

۲- معاملات کوتاه مدت در بازار سهام (Short term trading)

سرمایه گذاری اعتبار ایران به صورت خاص در معاملات کوتاه مدت سهام با هدف نگهداری کمتر از ۱ ماه و گردش بالای معاملاتی با هدف شناسایی فرصتهای کوتاه مدت در بازار سهام فعالیت می کند. این رویکرد، رویکرد فرصت طلبانه (Opportunistic) در مدیریت سرمایه گذاری نامیده می شود و با هدف خرید و نگهداری بلندمدت متفاوت است. در این رویکرد سهام های با ارزش کمتر از ارزش ذاتی با ریسک بالایی خریداری می شود و پس از مدت کوتاهی پس از کسب میزان سود معین شده، سهام به فروش می رسد. در سال مالی مورد گزارش، این استراتژی فرصت طلبانه به شیوه موفق اجرا شد. برای اجرای این رویکرد از ابزار شرکت های زیر مجموعه با تزریق منابع شرکت اصلی استفاده شده است. سود حاصل از این سرمایه گذاری ها که در درآمد ناشی از فروش سرمایه گذاری های گروه منعکس شده است.

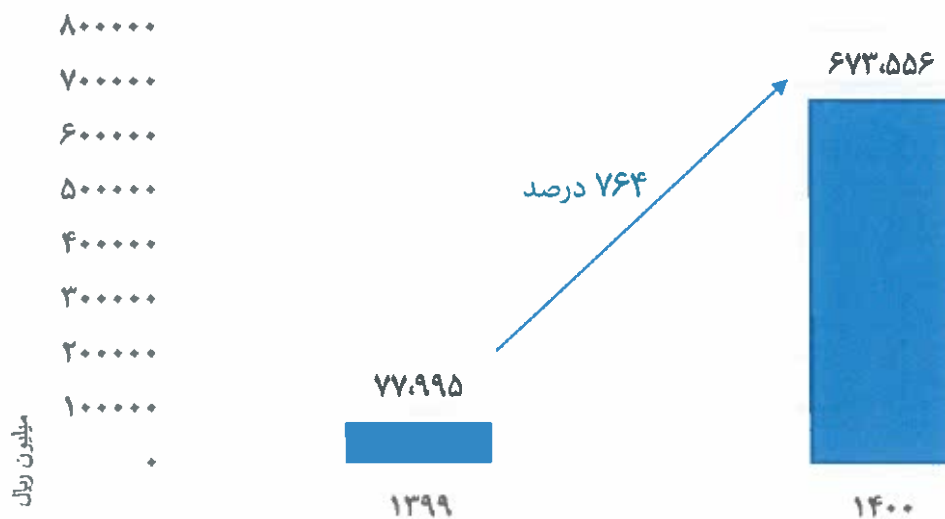
نمودار ۹ - سود حاصل از سرمایه گذاری گروه در معاملات کوتاه مدت بازار سهام



نگاهی به این سرفصل نشان می دهد که سود حاصل از معاملات کوتاه مدت در بازار سهام در گروه (شامل شرکتهای زیر مجموعه) از ۱۶۸ میلیارد ریال به ۳۹۴ میلیارد ریال در سال مالی مورد گزارش افزایش یافته و ۱۳۴ درصد رشد داشته است.

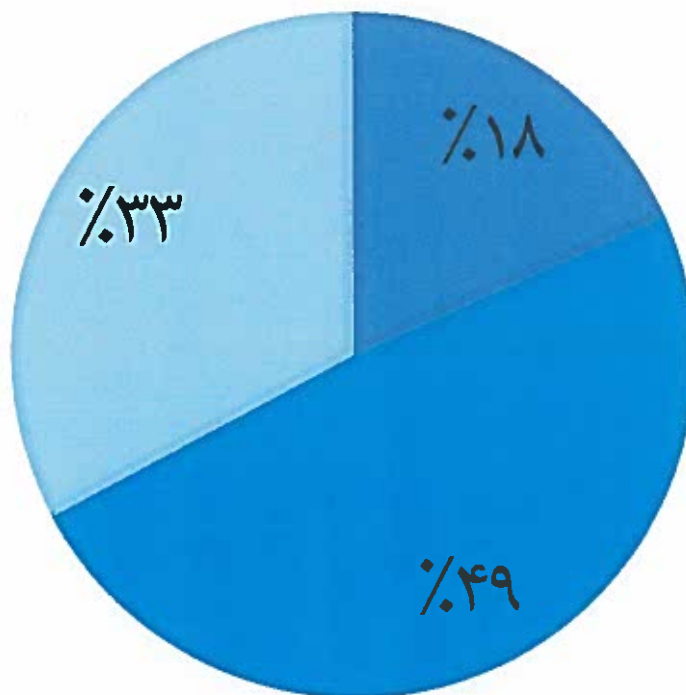
همچنین گروه سرمایه گذاری اعتبار با سرمایه گذاری بر روی صندوق های سرمایه گذاری به سود ۶۷۴ میلیارد ریال دست یافت که نسبت به سال مالی گذشته ۷۶۴ درصد افزایش داشته است.

نمودار ۱۰ - سود حاصل از سرمایه گذاری گروه در معاملات صندوق های سرمایه گذاری



مجموع درآمد گروه از محل بازار بدهی، بازار سهام و صندوق های سرمایه گذاری معادل ۱,۲۶۸,۹۳۸ میلیون ریال می باشد که ترکیب آنها به شرح جدول زیر است:

نمودار ۱۱ - ساختار درآمد گروه سرمایه گذاری اعتبار ایران - سال مالی ۱۴۰۰



بازار سهام (معاملات کوتاه مدت) ۳۳٪ صندوق های سرمایه گذاری ۴۹٪ بازار بدهی ۱۸٪

افشای فهرست زمین و ساختمان

مطابق مصوبه مورخ ۲۶ تیر ۱۴۰۰ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار، فهرست زمین و ساختمان شرکت اعتبار ایران به شرح زیر میباشد:

جدول ۱۱ - افشای اطلاعات زمین و ساختمان شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران

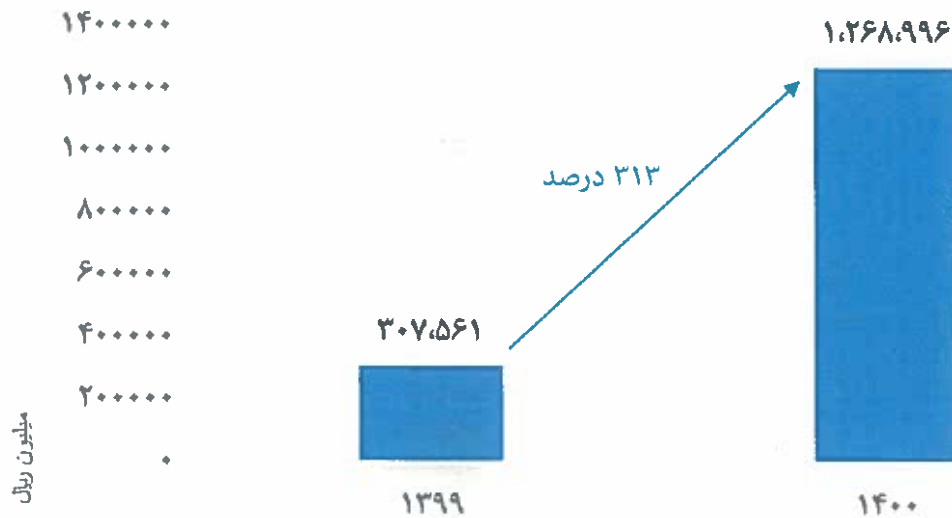
شرح دارایی	بهای تمام شده (میلیون ریال)	استهلاک انباشته (میلیون ریال)	ارزش دفتری (میلیون ریال)	نوع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متراژ	تشریح وضعیت وثیقه	تشریح پرونده های حقوقی
زمین									
زمین خیر آباد	۴۶۴	۰	۴۶۴	مسکونی	دانگ - ۶ سند دفترچه ای	خیرآباد ورامین	۱۰۳۲ متر مربع	-	-
زمین یافت آباد	۴۸۰	۰	۴۸۰	مسکونی	دانگ - ۶ سند دفترچه ای	یافت آباد تهران	۱۳۶ متر مربع	-	-
زمین مهاباد	۷۲	۰	۷۲	مسکونی	دانگ - ۶ سند دفترچه ای	مهاباد، آذربایجان غربی	۱۸۹ متر مربع	-	-
ساختمان									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

فصل سوم : بررسی عملیاتی و مالی عملکرد شرکت

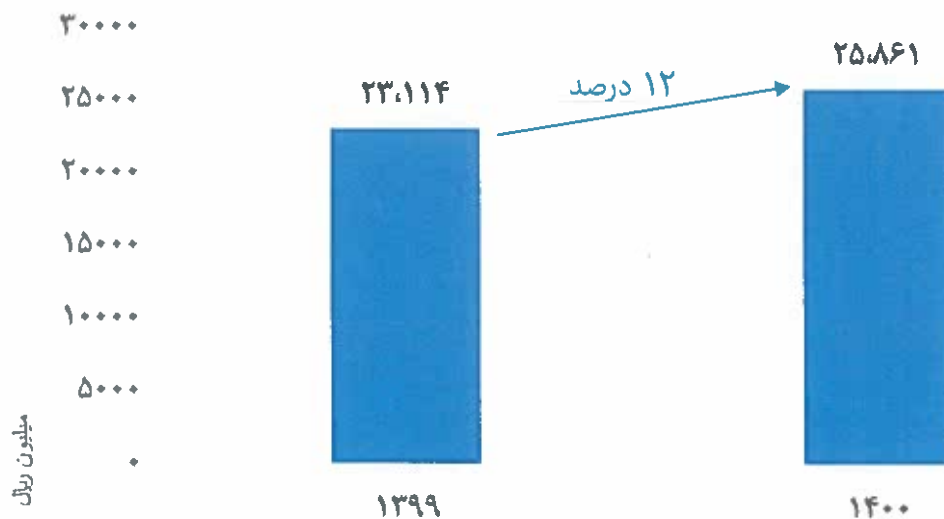
شاخص های کلیدی عملکرد

در سال مالی مورد گزارش مجموع درآمد های عملیاتی گروه از ۳۰۸ به ۱,۲۶۹ میلیارد ریال رسید و رشد ۳۱۳ درصدی را ثبت کرده است. هزینه های گروه ۱۲ درصد افزایش داشته است. نمودارهای ۱۲ و ۱۳ ، روند تغییرات درآمد و هزینه های عملیاتی گروه را طی دوره مالی مورد گزارش نشان می دهند.

نمودار ۱۲ - درآمد های عملیاتی گروه

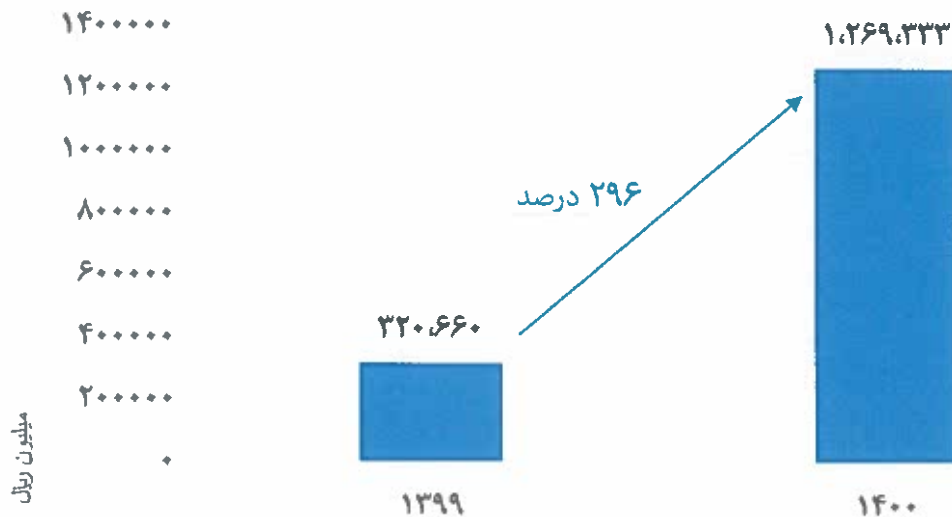


نمودار ۱۳ - هزینه های عملیاتی گروه



در نتیجه عملیات گروه، سود عملیاتی گروه از ۳۲۱ میلیارد ریال به ۱،۲۶۹ میلیارد ریال افزایش داشته و نسبت به سال گذشته ۲۹۶ درصد افزایش داشته است.

نمودار ۱۴ - سود عملیاتی گروه



میلیون ریال

جدول ۱۲ - عملکرد مالی گروه سرمایه گذاری اعتبار ایران در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱

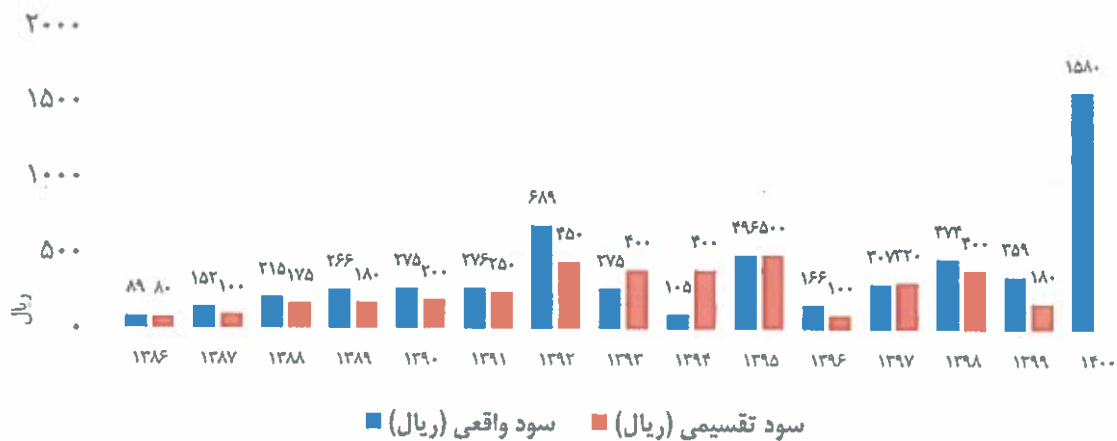
درصد تغییر	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	شرح
۱۴۱	۶۹،۷۸۵	۱۶۸،۳۱۴	درآمد سود سهام و تضمین شده
۳۶۳	۲۳۷،۶۸۱	۱،۱۰۰،۶۲۴	درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاری ها
-	-	-	سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها
(۳۹)	۹۵	۵۸	سایر درآمدهای عملیاتی
۳۱۳	۳۰۷،۵۶۱	۱،۲۶۸،۹۹۶	جمع درآمدهای عملیاتی
۱۲	(۲۳،۱۱۴)	(۲۵،۸۱۱)	هزینه های عملیاتی
۳۳۷	۲۸۴،۴۴۷	۱،۲۴۳،۱۲۵	سود عملیاتی
۲۹۶	۳۲۰،۶۶۰	۱،۲۶۹،۳۳۳	سود خالص
۳۰۰	۴۰۱	۱،۶۰۱	درآمد هر سهم (ریال)

میلیون ریال

جدول ۱۳ - عملکرد مالی شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۴/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	درصد تغییر
درآمد سود سهام و تضمین شده	۱۷۰,۵۲۵	۷۴,۶۴۹	۱۲۸
درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاری ها	۱,۱۰۱,۱۸۲	۲۳۵,۳۴۵	۴۶۸
سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری ها	-	-	-
سایر درآمدها	۵۸	۸۴	(۳۱)
جمع درآمد های عملیاتی	۱,۲۷۱,۷۶۵	۳۱۰,۰۷۸	۳۱۰
هزینه های عملیاتی	(۲۵,۷۴۱)	(۲۲,۷۵۹)	۱۳
سود عملیاتی	۱,۲۴۶,۰۲۴	۲۸۷,۳۱۹	۲۳۴
سود خالص	۱,۲۵۲,۵۷۵	۲۸۷,۳۱۹	۲۳۶
درآمد هر سهم (ریال)	۱.۵۸۰	۳۵۹	۲۴۰

نمودار ۱۵ - سود تقسیمی و سود واقعی



علت افت سود خالص و سود تقسیمی هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۴/۳۱ به دلیل افزایش سرمایه ۱۰۰ درصدی شرکت و افزایش تعداد سهام منتشره می باشد.

اقدامات انجام شده در شرکت

- حضور فعال در بازار بدهی با الگوی معاملات خودکار جهت استفاده از نوسانات بازار
- حضور فعال در بازار مشتقه و کالایی با رویکرد انتفاع از فرصتهای بازار مزبور
- بکارگیری منابع در قالب شرکت های زیر مجموعه در جهت معاملات روزانه و هفتگی سهام با دید استفاده از نوسانات و فرصتهای کوتاه مدت
- استفاده بهینه از دارایی های ثابت شرکت و واگذاری کلیه دارایی های راکد
- اصلاح ساختار پرتفوی غیر بورسی جهت انتفاع بیشتر
- حضور فعال در بازار های نوین مالی و سرمایه گذاری

سیاستهای تامین مالی تقسیم سود

با توجه به موضوع فعالیت شرکت تامین منابع جهت تقسیم سود عمدتا از طریق سود نقدی از شرکتهای سرمایه پذیر انجام می پذیرد.

پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود

هیات مدیره پیشنهاد تقسیم سود ۱۰ درصد سود خالص (۱،۲۵۲،۵۷۵ میلیون ریال) را دارد.

برنامه های آینده شرکت

- استفاده فعالانه از پلتفرم های معاملاتی خودکار در زمینه معاملات اوراق بدهی و سهام کوتاه مدت
- استمرار حرکت به سمت انطباق فعالیت سرمایه گذاری های شرکت با استراتژی معاملات در سه حوزه کلیدی بازار بدهی، سهام و کالایی
- بهبود NAV شرکت از طریق بهره گیری از فرصتهای بازار
- حضور فعال در بازارهای نوین مالی
- اصلاح ساختار و ترکیب سبد دارایی ها با در نظر گرفتن ریسک و بازدهی
- سرمایه گذاری در شرکت های دانش بنیان و اصلاح ساختار پرتفوی غیر بورسی جهت کسب انتفاع بیشتر
- ایجاد فصل مشترک بر اساس منافع متقابل در شرکت ها با سهامداران موثر جهت اداره بهتر بنگاه ها و نظارت مستمر بر حسن اجرای سیاست های کلان گروه

تعداد سهامداران

تعداد سهامداران در تاریخ تهیه گزارش ۱۲،۳۳۹ نفر می باشند.

اطلاعات اداره سهام شرکت

آدرس : تهران ، خیابان گاندی، خیابان شانزدهم، پلاک ۹

تلفن : ۶ - ۸۸۸ ۷۸ ۵۴۱