



شرکت سرمایه گذاری صنعت بیمه (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

۲ بخش اول: ماهیت کسب و کار
۴ بخش دوم: اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریتی برای دستیابی به آن اهداف
۵ بخش سوم: مهمترین منابع، ریسک ها و روابط
۷ بخش چهارم: وضعیت سرمایه گذاری و نقدینگی شرکت
۱۱ بخش پنجم: نتایج عملیات و چشم اندازها
۲۷ بخش ششم: ارزیابی عملکرد در مقایسه با اهداف اعلام شده

تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی (نفت شمالی) - خیابان دوم - شماره ۶ - کدپستی: ۱۹۱۸۹۳۳۴۵۱
 تلفن: ۰۲۱-۲۲۲۳۶۲۱ - ۲۲۲۳۶۲۱ صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۱۸۸۹
 شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ کد اقتصادی: ۴۱۱۱۳۱۶۳۳۵۶۴

Insurance Industry Investment Co.
 No.6 - 2nd St. - North Naft St. - Mir damad Blvd. - Tehran - Iran
 Tel: (+9821)22223021 - 3 Fax: (+9821)22223621 P.O.Box:15875 - 1889
 www.iiico.com
 info@iiico.com



شرکت سرمایه گذاری صنعت بیمه (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

در اجرای مفاد ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت ثبت شده نزد سازمان بورس مصوب ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه های مورخ ۱۳۸۸/۰۶/۰۴، ۱۳۸۹/۰۶/۲۷، ۱۳۹۶/۰۴/۲۸، ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، ۱۳۹۷/۰۸/۰۶ و ۱۳۹۸/۰۵/۱۴ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار (ابلاغیه شماره ۹۶/ب/۴۴۰/۰۲۴ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۰۵ به شماره پیگیری ۴۰۲۲۵۴ در سامانه کدال) ناشر پذیرفته شده در بورس مکلف به افشای گزارش تفسیری مدیریت در مقاطع میان دوره ای ۳، ۶، ۹ ماهه و سالانه است.

گزارش حاضر، در راستای افشای گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۵ تهیه و به تأیید رسیده و مشتمل بر تشریح اهداف مدیریت شرکت و راهبردهای دستیابی به آنها و همچنین، تفسیر وضعیت عملیاتی، عملکرد مالی، جریان های نقدی شرکت و نهایتاً میزان دستیابی به اهداف پیش بینی شده می باشد.

اعضای هیئت مدیره

صالح کاظمی نیا

سمانه رشیدیان یزد

حسین توسلی امجد

امیرحسین ارضاء

سمت

رئیس هیئت مدیره

عضو هیئت مدیره

عضو هیئت مدیره

مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره

امضاء

تهران - بلوار میرداماد - خیابان صدق شمالی (نقطه شمالی) - خیابان دوم - شماره ۶ - کدپستی: ۱۹۱۸۹۷۳۴۵۱
 تلفن: ۳-۲۱-۲۲۹۲۳۰۲۱، شماره: ۲۲۲۲۶۲۱ صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۱۸۸۹
 شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ کد اقتصادی: ۴۱۱۱۳۱۶۳۳۵۶



بخش اول - ماهیت کسب و کار

۱-۱- تاریخچه فعالیت شرکت

شرکت سرمایه گذاری صنعت بیمه (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۷۵/۰۳/۰۹ تحت شماره ۱۲۱۹۱۸ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید. تقاضای پذیرش شرکت در سازمان بورس اوراق بهادار تهران در جلسه مورخ ۱۳۷۷/۱۰/۰۹ هیئت پذیرش اوراق بهادار به تصویب رسید و از تاریخ ۱۳۷۸/۰۲/۰۵ نام شرکت در گروه "سرمایه گذاری ها و واسطه گری های مالی" و با نماد "وبیمه" به عنوان دویست و هشتاد و هفتمین شرکت در فهرست نرخ های بورس درج شد. مرکز اصلی شرکت در تهران، بلوار میرداماد، خیابان مصدق شمالی، کوچه دوم، شماره ۶ واقع شده است.

۱-۲- موضوع فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت اصلی شرکت طبق ماده (۳) اساسنامه به شرح زیر است:

- 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 وابسته خود کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد.
- سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رأی نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک نمی دهد.

۱-۳- سرمایه و سهامداران

سرمایه شرکت بر اساس آخرین افزایش سرمایه ثبت شده برابر ۵,۰۰۰ میلیارد ریال است. در حال حاضر، آخرین ترکیب سهامداری به شرح ذیل است.

جدول (۱) - ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ و ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۳/۳۱		نام سهامدار	ردیف
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام		
۳۱/۸۶	۱,۵۹۲,۷۹۰,۴۸۷	۳۳/۳۵	۱,۶۶۷,۸۴۱,۷۶۶	شرکت بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران	۱
۲۳/۶۱	۱,۱۸۰,۶۶۰,۸۷۳	۲۰/۶۲	۱,۰۳۰,۸۶۰,۸۷۳	صندوق بازنشستگی کارکنان بیمه مرکزی	۲
۱۹/۱۶	۹۵۷,۹۹۷,۱۳۸	۱۳/۸۳	۶۹۱,۷۱۶,۳۲۷	صندوق سرمایه گذاری بازارگردانی صبا نیک	۳
۲۵/۳۷	۱,۲۶۸,۵۵۱,۵۰۲	۳۲/۲	۱,۶۰۹,۵۸۱,۰۲۴	سایر اشخاص حقوقی و حقیقی	۴
۱۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع	



مطابق تصمیمات مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۹، حق حضور اعضای غیرموظف هیئت مدیره بابت حداقل دو جلسه در ماه معادل ۴۰ میلیون ریال (بصورت ناخالص) می‌باشد.

بخش دوم: اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریتی برای دستیابی به آن اهداف

۲-۱- هدف اصلی مدیریت

هدف اصلی مدیریت شرکت، دستیابی شرکت به جایگاهی شایسته در صنعت سرمایه گذاری، ورود به سرمایه گذاری‌های با بازده بالا و رعایت مفاد ماده ۷ دستورالعمل شناسایی و ثبت نهادهای مالی فعال در بازار اوراق بهادار می‌باشد.

۲-۲- ماده ۷ دستورالعمل شناسایی و ثبت نهادهای مالی فعال در بازار اوراق بهادار نزد سازمان بورس

بر اساس ماده ۷ دستورالعمل شناسایی و ثبت نهادهای مالی فعال در بازار اوراق بهادار نزد سازمان بورس، هر شخص حقوقی که به عنوان شرکت سرمایه گذاری یا شرکت مادر (هلدینگ) نزد سازمان به ثبت می‌رسد، ملزم است در ترکیب داراییهای خود، موارد زیر را رعایت نماید:

الف- حداقل ۸۰ درصد از داراییهای خود را به سرمایه گذاری در اوراق بهادار اختصاص دهد؛

ب- شرکت سرمایه گذاری باید حداقل ۷۰ درصد از داراییهای خود را به سرمایه گذاری در اوراق بهاداری اختصاص دهد که در اثر سرمایه گذاری در این اوراق بهادار، به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل خود در شرکت ناشر اوراق بهادار یادشده، نقوذ قابل ملاحظه پیدا نکند یا کنترل آن را بدست نیاورد.

۲-۳- اهداف بلند مدت و کوتاه مدت شرکت در چارچوب برنامه استراتژیک و فعالیت‌های متناظر با آن بر مبنای اولویت‌ها

اولویت‌ها

۲-۳-۱- چشم‌انداز شرکت

- رسیدن به جایگاه یکی از پنج شرکت برتر سرمایه‌گذاری در سطح بازار سرمایه به لحاظ ارزش بازار.
- بهره‌گیری از ظرفیتهای خود برای رسیدن به شرکتی چابک، متخصص و دانش‌محور.

۲-۳-۲- بیانیه ماموریت

- خلق ارزش و ثروت از طریق کسب بازدهی قابل رقابت با بازارهای متناظر
- فراهم آوردن زمینه سودآوری بلندمدت و پایدار
- بکارگیری رویکردهای دانش‌بنیان



- توانمندسازی و توسعه سرمایه های انسانی
- توجه به مسئولیت های اجتماعی شرکت

۳-۲- استراتژی ها

الف- تمرکز بر سرمایه گذاری در بازار سرمایه و کاهش سرمایه گذاری در بخش املاک و مستغلات

- کاهش سهم املاک و مستغلات در ترکیب دارایی های شرکت
- افزایش نسبت پرتفوی بورسی به کل سرمایه گذاری ها

ب- بهینه سازی ترکیب سبد سرمایه گذاری با توجه به معیارهای ریسک، بازده و نقدشوندگی

- متنوع سازی پرتفوی سرمایه گذاری متناسب با ریسک و بازدهی
- تمرکز بر سهامی که در کوتاه مدت بازدهی قیمتی مناسب و در بلند مدت بازدهی نقدی قابل ملاحظه ای دارند
- تمرکز بر سهام بنیادی و مورد توجه بازار
- کاهش سرمایه گذاری های غیر بورسی

ج- تکمیل زنجیره فعالیت در بازار سرمایه در چارچوب ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار

- مشارکت در تأسیس شرکت تأمین سرمایه

۴-۲- نحوه برخورد با روندهای بازار و تهدیدها و فرصت ها

شناسایی روندهای بازار از طریق رصد مداوم وضعیت اقتصاد کلان کشور و اوضاع اقتصاد جهانی به منظور شناسایی دوره های رکود یا رونق، همچنین بررسی و شناسایی صنایع پیشرو، قیمت های آتی محصولات و مواد خام و در نهایت تصمیم گیری بر مبنای تحلیل اطلاعات جمع آوری شده و انجام اقدام به موقع، از اهم فعالیت های مدیران شرکت در مواجهه با تهدیدها و فرصت های بازار می باشد.

بخش سوم - مهمترین منابع، ریسک ها و روابط

۱-۳- منابع مالی

شرکت طی سال های مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ و ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ دو مرحله افزایش سرمایه از مبلغ ۷۵۰ میلیارد ریال به ۲۰۰۰ میلیارد ریال و سپس به ۵۰۰۰ میلیارد ریال را به انجام رسانده و در حال حاضر مراحل انجام افزایش سرمایه به مبلغ ۱۶۰۰۰ میلیارد ریال را در دست اجرا دارد. به نظر می رسد، افزایش سرمایه کماکان می تواند مهمترین منبع تأمین مالی شرکت باشد.

تهران - بلوار میرداماد - خیابان صدق شمالی (نقش شمالی) - خیابان دوم - شماره ۶ - کدپستی: ۱۹۱۸۹۷۳۴۵۱
 تلفن: ۲۱-۳۰۲۱-۲۲۹۲۲۱: شماره: ۲۲۲۲۳۶۲۱ صندوق پستی: ۸۸۹ ۱۵۸۷۵۱
 شناسه ملی: ۴۱۱۱۳۱۶۳۳۵۶۴ کد اقتصادی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۷۰

Insurance Industry Investment Co.
 No.6- 2nd St.- North Naf St.- Mir damad Blvd.- Tehran- Iran
 Tel: (+9821)22923021 - 3 Fax: (+9821)22223621 P.O.Box:15875 - 1889
 www.iiico.com
 info@iiico.com



نصب انشعابات میان طرفین بالمناصفه تقسیم و تأمین می‌شود. متوقف بودن عملیات اجرائی پروژه در سنوات اخیر پس از انعقاد قرارداد در سال ۱۳۹۴، منجر گردید که با توجه به مصوبات مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۶، الحاقیه‌ای جدید با شریک و سازنده در تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۷ منعقد گردد. طبق الحاقیه جدید مقرر گردید با توجه به افزایش هزینه‌های ساخت و تکمیل پروژه نسبت به ماده ۳ قرارداد ۶۲۵۲/ص ب مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۲۵، که ناشی از افزایش سطح عمومی قیمت‌ها می‌باشد، سهم شرکت از هزینه‌های ساخت و تکمیل پروژه از محل واگذاری واحدهای مورد اشاره به ارزش روز کارشناسی شده تأمین گردد. در صورتی که با تأیید کمیته فنی و مالی پروژه هزینه‌های عملیات ساخت و تکمیل پروژه بیش از ارزش روز کارشناسی شده واحدهای توافق شده جهت واگذاری در الحاقیه باشد، هر یک از طرفین به میزان سهم خود از پروژه، هزینه‌های مازاد را پرداخت خواهند کرد. بدیهی است در صورت فزونی ارزش واحدهای توافق شده جهت واگذاری از هزینه‌های مالی ساخت، شرکت تا سقف هزینه‌های پروژه ملزم به واگذاری واحدها می‌باشد.

لازم به ذکر است، عطف به مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۸ در خصوص مجوز پرداخت ریالی برای تسویه صورت وضعیت‌ها و با توجه به گزارش کارشناس رسمی دادگستری مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۹ در خصوص ارزشگذاری واحدهای قابل انتقال در مرحله اول به شریک و سازنده (آقای لالوی) نسبت به گزارش کارشناس رسمی مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۰۴ بصورت میانگین حدود ۱۱٪ افزایش ارزش داشته است و همچنین بررسی‌های اقتصادی انجام شده نیز بیانگر افزایش ارزش واحدهای مذکور پس از طی شدن بخشی از مراحل ساخت و تکمیل می‌باشد. لذا به منظور رعایت صرفه و صلاح شرکت، هیئت مدیره با پرداخت مبالغ نقدی به شریک و سازنده موافقت نموده است. لازم به ذکر است، طی دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ مبلغ ۱,۰۳۷,۲۵۰ میلیون ریال بابت هزینه‌های پروژه گلستان خیام پرداخت شده است.

بخش چهارم: وضعیت سرمایه‌گذاری‌ها و نقدینگی شرکت

۱-۴- ترکیب سرمایه‌گذاری‌های شرکت

ترکیب سرمایه‌گذاری‌های شرکت سرمایه‌گذاری صنعت بیمه در دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱، به شرح جدول ذیل است. همانطور که ملاحظه می‌شود سهام شرکت‌های بورسی ۵۴/۱۳ درصد و صندوق‌های سرمایه‌گذاری بورسی ۲۴/۳۸ درصد و سهام شرکت‌های غیر بورسی ۴/۱۶ درصد از کل سرمایه‌گذاری‌ها را به خود اختصاص داده است.

همانطور که قبلاً اشاره شده، بر اساس ماده ۷ دستورالعمل شناسایی و ثبت نهادهای مالی فعال در بازار اوراق بهادار نزد سازمان بورس، شرکت‌های سرمایه‌گذاری ملزم هستند حداقل ۸۰ درصد از داراییهای خود را به سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار اختصاص دهد و همچنین باید حداقل ۷۰ درصد از داراییهای خود را به سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار اختصاص دهد که در اثر سرمایه‌گذاری در این اوراق بهادار، به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل خود در شرکت ناشر اوراق بهادار یادشده، نفوذ قابل ملاحظه پیدا نکند یا کنترل آن را بدست نیاورد.

مطابق جداول وضعیت سرمایه‌گذاری‌های شرکت که در ادامه آمده است، ۸۲/۶۷ درصد از کل سرمایه‌گذاری‌های شرکت به سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار شامل سهام شرکت‌های بورسی، صندوق‌های سرمایه‌گذاری بورسی و سهام شرکت‌های غیر بورسی اختصاص یافته



است. همچنین، سرمایه‌گذاری شرکت تنها در دو شرکت صبا بیمه ایرانیان (معادل ۱/۹۷ درصد از کل سرمایه‌گذاری‌ها) به عنوان شرکت فرعی و شرکت توسعه عمران بیمه (معادل ۱/۰۴ درصد از کل سرمایه‌گذاری‌ها) به عنوان شرکت وابسته منجر به کنترل در آن شرکت‌ها شده است. لذا ۷۹/۶۶ درصد از سرمایه‌گذاری‌های شرکت در اوراق بهاداری اختصاص یافته که در اثر سرمایه‌گذاری در آنها، در شرکت ناشر اوراق بهادار یادشده، نفوذ قابل ملاحظه پیدا نموده یا کنترل آن را بدست نیاورده است. بنابراین، مفاد ماده ۷ دستورالعمل شناسایی و ثبت نهادهای مالی فعال در بازار سهام نزد سازمان بورس و اوراق بهادار رعایت گردیده است. لازم به ذکر است، سهم املاک و مستغلات از کل سرمایه‌گذاری‌های شرکت ۱۷/۸۱ درصد می‌باشد.

جدول (۳) - ترکیب سرمایه‌گذاری‌های شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ و ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ (میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۳/۳۱		شرح	
سهم از کل	مبلغ (میلیون ریال)	سهم از کل	مبلغ (میلیون ریال)		
۵۵/۳۷	۴,۲۹۱,۰۹۹	۵۴/۱۳	۵,۸۶۹,۲۲۳	بورسی	
۲۲/۴۶	۱,۷۴۰,۴۵۱	۲۴/۳۸	۲,۶۴۳,۴۷۷	صندوق‌های سرمایه‌گذاری بورسی	
۶/۵۴	۲۸۵,۶۱۸	۴/۱۵	۱۱۳,۴۵۰	شرکت‌های وابسته	
	۲۱۳,۸۷۸		۲۱۳,۸۷۸	شرکت‌های فرعی	
	۷,۳۰۰		۱۲۲,۹۷۲	سایر	
۰/۰۱	۱,۰۰۰	۰/۰۱	۱,۰۰۰	پیش پرداخت سرمایه‌گذاری‌ها (بورس بین الملل)	
۸۴/۳۷	۶,۵۳۸,۳۴۶	۸۲/۷۲	۸,۹۶۳,۹۹۹	جمع	
(۰/۶۸)	(۵۲,۹۶۷)	(۰/۴۹)	(۵۲,۹۶۷)	ذخیره کاهش ارزش انباشته شرکت بازرگانی صبا بیمه ایرانیان	
(۰/۷۷)	(۶۰,۰۰۰)	.	.	ذخیره کاهش ارزش پرتفوی بورسی	
۸۲/۹۱	۶,۴۲۵,۳۷۹	۸۲/۲۳	۸,۹۱۱,۰۳۲	جمع	
۰/۰۷	۵,۲۸۸	۰/۰۵	۵,۲۸۸	املاک - سرمایه‌گذاری کوتاه مدت	
۱۷/۰۳	۱,۳۱۹,۱۵۶	۱۷/۷۶	۱,۹۲۰,۲۵۴	سرمایه‌گذاری در املاک - دارائی غیر جاری	
%۱۰۰	۷,۷۴۹,۸۲۳	%۱۰۰	۱۰,۸۴۱,۸۶۲	جمع کل	

تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی (نفت شمالی) - شماره ۶ - کدپستی: ۱۹۱۸۹۳۴۵۱
 تلفن: ۰۲۱-۲۲۲۳۶۲۱ - فاکس: ۰۲۱-۲۲۲۳۶۲۱ صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۱۸۸۹
 شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ کد اقتصادی: ۴۱۱۱۳۱۶۳۳۵۶۴



جدول (۴) - ترکیب پرتفوی بورسی بر اساس بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ و ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ (میلیون ریال)

ردیف	صنعت	۱۴۰۲/۰۳/۳۱			۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
		تعداد شرکتها	بهای تمام شده	درصد از کل	تعداد شرکتها	بهای تمام شده	درصد از کل
۱	فلزات اسلسی	۵	۱,۴۵۹,۰۲۰	۱۷/۱۴	۴	۹۰۷,۸۶۹	۱۵/۰۵
۲	شیمیایی	۸	۱,۱۱۴,۱۱۱	۱۳/۰۹	۱۰	۱,۳۱۴,۹۵۲	۲۱/۸۰
۳	فرآورده های نفتی	۳	۷۳۴,۱۰۳	۸/۶۲	۴	۲۹۵,۱۷۲	۴/۸۹
۴	چند رشته ای صنعتی	۲	۵۵۶,۴۱۶	۶/۵۴	۰	۰	۰
۵	بانک ها و موسسات اعتباری	۳	۵۴۷,۵۱۱	۶/۴۳	۳	۵۴۷,۵۱۱	۹/۰۸
۶	سیمان آهک گچ	۴	۴۴۳,۳۴۰	۵/۲۱	۵	۴۵۴,۳۲۰	۷/۵۳
۷	دارویی	۲	۲۹۷,۵۷۲	۳/۵۰	۶	۳۱۵,۵۳۷	۵/۲۳
۸	خودرو و ساخت قطعات	۱	۲۵۵,۳۰۷	۳/۰۰	۱	۵۰,۳۷۴	۰/۸۳
۹	بیمه و بازنشتگی	۱	۱۸۰,۱۵۷	۲/۱۲	۱	۱,۸۸۵	۰/۰۳
۱۰	عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم	۱	۱۱۷,۴۳۴	۱/۳۸	۱	۱۱۴,۵۳۱	۱/۹۰
۱۱	فعالیت های کمکی به نهاد های مالی و وسط	۲	۸۳,۴۹۱	۰/۹۸	۱	۷۳,۵۴۸	۱/۲۲
۱۲	استخراج زغال سنگ	۱	۸۰,۷۶۱	۰/۹۵	۰	۰	۰
۱۳	استخراج کانه های فلزی	۰	۰	۰	۲	۴۹,۶۳۹	۰/۸۲
۱۴	سرمایه گذاری ها	۰	۰	۰	۱	۱۶۵,۸۷۱	۲/۷۵
	جمع پرتفوی بورسی	۳۳	۵,۸۶۹,۲۲۳	۶۸/۹۵	۳۶	۴,۲۹۱,۰۹۹	۷۱/۱۴
۱۵	صندوق سرمایه گذاری قابل معامله	۶	۲,۶۴۳,۴۷۷	۳۱/۰۵	۱۱	۱,۷۴۰,۴۵۱	۲۸/۸۶
	جمع	۳۹	۸,۵۱۲,۷۰۰	۱۰۰	۴۷	۶,۰۳۱,۵۵۰	۱۰۰

جدول (۵) - پرتفوی سهام شرکت های سرمایه پذیر غیر بورسی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ (میلیون ریال)

ردیف	نام شرکت	نوع ارتباط	سرمایه ثبت شده (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	درصد مالکیت	مبلغ (میلیون ریال)
۱	توسعه عمران بیمه (سهامی خاص)	وابسته	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۲/۶۷	۱۱۳,۴۵۰
۲	بازرگانی صبا بیمه ایرانیان (سهامی خاص)	فرعی	۲۲۲,۷۷۵	۱,۰۰۰	۹۶/۰۱	۲۱۳,۸۷۸
۳	کارگزاری سپهر باستان (سهامی خاص)	سایر	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۰	۱۲۲,۹۷۱
۴	شرکت بورس بین الملل (در شرف تأسیس)	سایر	-	-	-	۱,۰۰۰
۵	خدمات مهندسی مشاور ایران (سهامی خاص)	سایر	۵۰۰,۰۰۰	۱۰۰	-	۱
	بهای تمام شده	-	-	-	-	۴۵۱,۳۰۰
	ذخیره کاهش ارزش بازرگانی صبا بیمه ایرانیان (سهامی خاص)	فرعی	-	-	-	(۵۲,۹۶۷)
	مبلغ دفتری	-	-	-	-	۳۹۸,۳۳۳

لازم به ذکر است، با توجه به شرایط و وضعیت مالی شرکت صبا بیمه ایرانیان که منجر به شناسایی زیان انباشته در سنوات قبل گردیده است، مطابق جداول شماره ۷ و ۹، در حساب های شرکت سرمایه گذاری صنعت بیمه زیان کاهش ارزش انباشته لحاظ شده است.



جدول (۶) - جزئیات زمین و ساختمان در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

سرفصل	نسخه دارایی	نوع کاربری	بهای تمام شده (میلیون ریال)	استهلاک انباشته (میلیون ریال)	ارزش دفتری	وضعیت مالکیت	مساحت	وضعیت وثیقه	پرونده حقوقی										
زمین:	اداری	اداری	۲۰۹,۹۸۱	-	۲۰۹,۹۸۱	سندشش دانگ (تک برگه)	۵۰۰/۵	ندارد	ندارد										
										موقعیت مکانی: تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی - کوچه دوم - پلاک ۶									
										ساختمان:									
درایی ثابت مشهود	اداری	اداری	۷۹,۰۹۸	۳۵,۱۱۲	۴۳,۹۸۶	سندشش دانگ (تک برگه)	۱,۱۹۲	ندارد	ندارد										
										موقعیت مکانی: تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی - کوچه دوم - پلاک ۶									
										پروژه های در جریان ساخت:									
سرمایه گذاری در املاک	اداری، تجاری	تجاری	۱,۹۲۵,۵۴۲	-	۱,۹۲۵,۵۴۲	پروژه شراکتی سند اولیه بنام	۱۲,۸۱۰	ندارد	ندارد										
										موقعیت مکانی: تهران - شهرک گلستان - میدان موج - خیابان امیری صفت									
										سرمایه گذاری کوتاه مدت:									
در املاک	تجاری	تجاری	۵,۲۸۸	-	۵,۲۸۸	۳ دانگ از ۶ دانگ (سند تک برگه)	۲۵۷	ندارد	ندارد										
										موقعیت مکانی: شهرستان رامسر - سادات شهر - دریاچه									

ساختمان دفتر مرکزی شرکت مشتمل بر ۴ طبقه است که یک طبقه از آن بصورت استیجاری در اختیار سایر اشخاص قرار دارد. در خصوص املاک دریافتی شرکت در نظر دارد پس از انجام تشریفات و برگزاری مزایده املاک مذکور را به فروش رساند.

جدول (۷) - سرمایه گذاری های مستقیم در املاک و مستغلات در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

ردیف	موقعیت	سهام شرکت از زیربنای مفید (متر مربع)	کاربری	مبلغ (میلیون ریال)
۱	مجتمع تجاری - اداری گلستان خیام	۱۲,۸۱۰	تجاری - اداری	۱,۹۲۵,۵۴۲
۲	مجتمع اقامتی - تجاری دریاچه رامسر	۲۵۷	تجاری	۵,۲۸۸
	جمع	۱۳,۰۶۷	-	۱,۹۳۰,۸۳۰

۲-۴ - نقدینگی

مبلغ نقدینگی شرکت در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ برابر ۳,۴۸۵,۱۲۱ میلیون ریال می باشد. افزایش مانده وجه نقد نسبت به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱، بدلیل دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه بوده است.

تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی (نفت شمالی) - شماره ۶ - کدپستی: ۱۹۱۸۹۳۳۵۱
تلفن: ۲۱۰۲۱۰۲۱ - ۲۱۰۲۱۰۲۲ - ۲۱۰۲۲۲۳۶ - صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۱۸۸۹
شماره ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ - کد اقتصادی: ۴۱۱۱۳۱۶۳۳۵۶۴



جدول شماره (۸): مانده وجه نقد در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ و ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ (میلیون ریال)

شرح	۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
	میلیون ریال	میلیون ریال
جریان های نقدی مصرف شده در فعالیت های عملیاتی:		
نقد مصرف شده در عملیات	(۱,۶۲۹,۰۱۶)	(۳۵۴,۵۰۸)
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱,۵۴۳)	(۴۷۹)
جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	(۱,۶۳۰,۵۵۹)	(۳۵۴,۹۸۷)
جریان های نقدی مصرف شده در فعالیت های سرمایه گذاری:		
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۱,۱۲۴)	(۴,۵۷۰)
دریافتهای (پرداخت های) نقدی بابت تامین مالی دیگران	.	۳,۳۳۰
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری	(۱,۱۲۴)	(۱,۲۴۰)
جریان خالص خروج نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	(۱,۶۳۱,۶۸۳)	(۳۵۶,۲۲۷)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:		
دریافتی های نقدی بابت تامین مالی از سهامداران	.	۵۰۰,۰۰۰
دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۵۴۷۵۹۳۸	.
سود سهام پرداختی به سهامداران	(۳۸۰,۹۲۴)	(۱۲۴,۵۹۶)
جریان خالص ورود وجه نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	۵,۰۹۵,۰۱۴	۳۷۵,۴۰۴
خالص افزایش در موجودی نقد	۳,۴۶۳,۳۳۱	۱۹,۱۷۷
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۲۱,۷۹۰	۲,۶۱۳
مانده موجودی نقد در پایان سال	۳,۴۸۵,۱۲۱	۲۱,۷۹۰
معاملات غیرنقدی	۱۹۷,۲۸۶	۱۵۲,۷۷۰

بخش پنجم: نتایج عملیات و چشم اندازها

۱-۵- افزایش سرمایه

طی دوره مورد گزارش، مدیریت شرکت سرمایه گذاری صنعت بیمه (سهامی عام)، طرح افزایش سرمایه از مبلغ ۵,۰۰۰ میلیارد ریال به ۱۶,۰۰۰ میلیارد ریال از محل سود انباشته، آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران را با هدف بهبود و توسعه پرتفوی سرمایه گذاریها و اصلاح ترکیب داراییها، تامین منابع جهت تکمیل پروژه گلستان خیام و ورود به عرصه نهادهای مالی واسط (تأسیس شرکت تامین سرمایه آفتاب) در دستور کار خود قرار داد. در این راستا، فرآیند اخذ مجوز افزایش سرمایه از سازمان بورس و اوراق بهادار طی شد و مجمع عمومی فوق العاده شرکت جهت تصویب طرح افزایش سرمایه در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۱ برگزار گردید. همچنین، مهلت ۶۰ روزه پذیره نویسی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۲ به پایان رسیده و در حال حاضر، شرکت در حال انجام مراحل حراج حق تقدمهای استفاده نشده است.



۲-۵- پرتفوی بورسی

۱-۲-۵- بهینه سازی ترکیب سبد سرمایه گذاری با توجه به معیارهای ریسک، بازده و نقدشوندگی

در راستای استفاده از فرصت‌های سرمایه‌گذاری در بورس اوراق بهادار، مدیریت شرکت منابع مالی موجود را به خرید سبد متنوعی از سهام صنایع پیشرو، پرتانسیل و مورد توجه بازار اختصاص داده است. در این راستا، در پایان دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱، بیش از ۵۸/۷ درصد از ارزش روز پرتفوی بورسی شرکت را صنایع شیمیایی، فلزات اساسی، بانک‌ها و موسسات اعتباری، سیمان، آهک، گچ و فرآورده‌های نفتی و چند رشته‌ای صنعتی تشکیل داده است. لازم به ذکر است، طی دوره مورد گزارش ارزش روز پرتفوی بورسی شرکت حدود ۸۲ درصد افزایش یافته که متأثر از تزریق حداکثر منابع مالی قابل دسترس به پرتفوی بورسی و افزایش قیمت سهام بوده است.

جدول (۹) - ترکیب پرتفوی بورسی بر اساس ارزش روز در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ و ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ (میلیون ریال)

ردیف	صنعت	۱۴۰۲/۰۳/۳۱			۱۴۰۱/۰۶/۳۱		
		تعداد شرکتها	ارزش روز	درصد از کل	تعداد شرکتها	ارزش روز	درصد از کل
۱	فلزات سلسی	۵	۱,۷۹۳,۵۶۰	۱۷/۰۵	۴	۸۲۶,۴۶۶	۱۴/۱۲
۲	شیمیایی	۸	۱,۵۹۶,۶۵۳	۱۵/۱۸	۱۰	۱,۴۲۶,۲۰۸	۲۴/۵۴
۳	سیمان آهک گچ	۴	۸۴۱,۱۷۷	۸/۳۱	۵	۳۹۷,۶۹۲	۶/۷۹
۴	فرآورده های نفتی	۳	۷۷۰,۳۰۰	۷/۳۲	۴	۳۸۶,۹۱۲	۶/۶۱
۵	بانک ها و موسسات اعتباری	۳	۵۹۰,۸۱۸	۵/۶۲	۳	۳۶۱,۴۵۳	۶/۱۸
۶	چند رشته ای صنعتی	۲	۵۴۹,۹۰۰	۵/۲۳	۰	۰	۰
۷	دارویی	۲	۴۲۸,۴۱۸	۴/۰۷	۶	۲۲۱,۲۲۵	۳/۷۸
۸	خودرو و ساخت قطعات	۱	۲۷۹,۷۲۰	۲/۶۶	۱	۴۱,۵۴۹	۰/۷۱
۹	عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم	۱	۲۶۵,۲۷۸	۲/۵۲	۱	۱۸۵,۸۱۷	۳/۱۷
۱۰	فعالیت های کمکی به نهاد های مالی و لسط	۲	۱۳۶,۴۸۹	۱/۳۰	۱	۱۱۵,۱۷۳	۱/۹۷
۱۱	بیمه و بازنشستگی	۱	۱۱۴,۲۷۴	۱/۰۹	۱	۲,۵۴۴	۰/۰۴
۱۲	لستخراج زغال سنگ	۱	۳۴,۷۱۸	۰/۳۳	۰	۰	۰
۱۳	سرمایه گذاری ها	۰	۰	۰	۱	۱۱۳,۱۸۹	۱/۹۳
۱۴	لستخراج کانه های فلزی	۰	۰	۰	۲	۸۵,۸۱۵	۱/۴۷
	جمع پرتفوی بورسی	۳۳	۷,۴۳۴,۴۰۵	۷۰/۶۹	۳۹	۴,۰۸۸,۲۲۸	۶۹/۸۴
۱۵	صندوق سرمایه گذاری قابل معامله	۶	۳,۰۸۳,۰۰۰	۲۹/۳۱	۱۱	۱,۷۶۵,۲۵۱	۳۰/۱۶
	جمع	۳۹	۱۰,۵۱۷,۴۰۵	۱۰۰	۵۰	۵,۸۵۳,۴۷۹	۱۰۰

۳-۵- سرمایه گذاری در بخش املاک و مستغلات

۱-۳-۵- پروژه تجاری- اداری گلستان خیام

احداث پروژه مجتمع تجاری و اداری گلستان خیام واقع در تهران - منطقه ۲۲- ابتدای بزرگراه آزادگان- شهرک گلستان با زیر بنای کل ۵۸,۱۴۳ متر مربع در زمینی به مساحت ۶,۲۷۳ مترمربع شامل ۲۲۴ واحد تجاری و ۸۰ واحد اداری با عقد قرارداد مشارکت، در خرید و احداث مجتمع مذکور با آقای امان اله لالوی آغاز گردیده است. با عنایت به توقف عملیات اجرایی و مشکلات پروژه قرارداد



جدید به شماره ۶۲۵۲/ص ب در تاریخ ۱۳۹۴/۰۵/۲۵ با آقای لالوی به عنوان شریک و سازنده منعقد گردید که بر اساس آن مقرر شد آقای لالوی ظرف مدت ۳۰ ماه عملیات ساخت پروژه را به عنوان سازنده به اتمام برساند، لیکن با وجود گذشت مدت مذکور پروژه تکمیل نشده و عملیات اجرایی در پروژه متوقف می باشد. همچنین در راستای اجرای قرارداد مشارکت مورخ ۱۳۸۸/۰۸/۳۰ با بیمه مرکزی، با دریافت مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال، معادل ۴۰/۷ درصد از سه دانگ سهم شرکت در پروژه (با تعهد بازخرید حصه یاد شده حداقل به مبلغ ۲۶۰,۹۵۱ میلیون ریال در پایان مدت ۳۰ ماهه قرارداد) به بیمه مرکزی واگذار گردید که عدم تکمیل پروژه در مدت پیش بینی شده منجر به انعقاد قراردادی جدید به شماره ۹۵/۱۰۰/۵۹۶۵۹ به تاریخ ۱۳۹۵/۱۰/۲۶ مبنی بر خرید سهم شرکت بیمه مرکزی در قرارداد مشارکت به مبلغ ۶۵۸,۰۰۰ میلیون ریال طبق نظر هیات کارشناسان رسمی دادگستری شد که طی قرارداد منعقد بهای سهم شرکت خریداری شده با واگذاری ملک جمهوری، بخشی از پروژه گلستان خیام (۳۶ واحد تجاری به مساحت ۱,۷۳۷ متر مربع و ۱۰۴ واحد پارکینگ) و قسمتی از سهام شرکت توسعه عمران بیمه (سهامی خاص) تسویه گردید. بر اساس آخرین ارزیابی صورت گرفته در اسفند ماه ۱۳۹۸ که گزارش آن در اوایل اردیبهشت ۱۳۹۹ ارائه شده، سهم شرکت از پروژه مبلغ ۲,۹۱۰ میلیارد ریال برآورد شده است.

جهت تصمیم گیری در خصوص این پروژه در ۱۴۰۰/۰۲/۲۶ مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده تشکیل و انعقاد الحاقیه قرارداد شماره ۶۲۵۲/ص ب مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۲۵ مورد تصویب قرار گرفت. بر اساس مصوبه مجمع مذکور اقدام به انعقاد الحاقیه ۱۲۶۷۷/ب ص مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۷ با شریک و سازنده گردید و عملیات اجرایی در پروژه بر مبنای این الحاقیه در جریان می باشد. طبق الحاقیه جدید مقرر گردید با توجه به افزایش هزینه های ساخت و تکمیل پروژه نسبت به ماده ۳ قرارداد ۶۲۵۲/ص ب مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۲۵، که ناشی از افزایش سطح عمومی قیمت ها می باشد، سهم شرکت از هزینه های ساخت و تکمیل پروژه از محل واگذاری واحدهای مورد اشاره به ارزش روز کارشناسی شده تأمین گردد. در صورتی که با تأیید کمیته فنی و مالی پروژه هزینه های عملیات ساخت و تکمیل پروژه بیش از ارزش روز کارشناسی شده واحدهای توافق شده جهت واگذاری در الحاقیه باشد، هر یک از طرفین به میزان سهم خود از پروژه، هزینه های مازاد را پرداخت خواهند کرد. بدیهی است در صورت فزونی ارزش واحدهای توافق شده جهت واگذاری از هزینه های مالی ساخت، شرکت تا سقف هزینه های پروژه ملزم به واگذاری واحدها می باشد. بر اساس صورتجلسه شماره ۱۳۶۷۹/ب ص مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۸ در خصوص تسویه صورت وضعیت شماره ۱ پروژه و در راستای تعیین تکلیف صورتجلسه شماره ۶۴۷۶/ص ب مورخ ۱۳۹۴/۰۷/۲۷ موضوع پیش پرداخت قرارداد شماره ۶۲۵۲/ص ب مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۲۵ تعداد ۱۰ واحد تجاری به مساحت ۳۷۴ متر مربع از زیربنای مفید بخش تجاری مجتمع گلستان خیام بابت تسویه صورت وضعیت شماره ۱ به شریک و سازنده (آقای لالوی) تحویل گردید و از زیر بنای مفید سهم شرکت از کل مجتمع کسر گردیده است.

عطف به مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۸ در خصوص مجوز پرداخت ربالی برای تسویه صورت وضعیت ها و با توجه به گزارش کارشناس رسمی دادگستری مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۹ در خصوص ارزشگذاری واحدهای قابل انتقال در مرحله اول به شریک و سازنده (آقای لالوی) نسبت به گزارش کارشناس رسمی مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۰۴ بصورت میانگین حدود ۱۱٪ افزایش ارزش داشته است و همچنین بررسی های اقتصادی انجام شده نیز بیانگر افزایش ارزش واحدهای مذکور پس از طی شدن بخشی از مراحل ساخت و تکمیل



می باشد. لذا این موضوع در هیأت مدیره مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۲ نیز مصوب گردید و بر این اساس و طی توافق با شریک و سازنده (آقای امان اله لالوی) صورت وضعیت های شماره ۲ تا ۷ بصورت ریالی پرداخت گردیده است.

جدول (۱۰) - درصد پیشرفت فیزیکی پروژه در تاریخ های پیش بینی شده

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۱۰۰	۹۲	۷۵/۸۲	۷۲/۴۸	۶۹/۳۵	۶۳	۵۱/۶۸

جدول (۱۱) - سهم شرکت های شریک از واحدهای تجاری و اداری

جمع	آقای لالوی	بیمه مرکزی ج.ا.ا.	شرکت سرمایه گذاری صنعت بیمه	شرح
۱۲,۲۵۵	۴,۴۳۱	۱,۷۳۷	۶,۰۸۷	مساحت مفید تجاری (مترمربع)
۶,۷۲۳	۰	۰	۶,۷۲۳	مساحت مفید اداری (مترمربع)
۱۸,۹۷۸	۴,۴۳۱	۱,۷۳۷	۱۲,۸۱۰	جمع

اهم اقدامات پشتیبانی انجام شده پس از انعقاد الحاقیه به شرح ذیل است:

- تشکیل کمیته فنی و مالی (۷۶ جلسه)
- تشکیل کمیسیون معاملات (۸۵ جلسه)
- تعیین ساختار سازمانی پروژه
- استقرار نماینده مالی (حسابرس) شرکت در پروژه
- اعطای وکالت های کاری لازم
- تهیه فصل مشترک
- تعیین هیئت کارشناسی از سوی طرفین
- تصویب برنامه زمان بندی
- پیگیری دریافت انشعاب برق و مذاکره با پیمانکار جهت اجرا
- انعقاد قرارداد با معمار داخلی و دریافت گزارش اولیه معماری داخلی واحدهای اداری
- انعقاد قرارداد با مشاور بهره بردار
- انعقاد قرارداد با دستگاه نظارت پروژه
- انعقاد قرارداد ایمنی، بهداشت و محیط زیست HSE
- انعقاد قراردادهای مجری، ناظر شهرداری و آتش نشانی



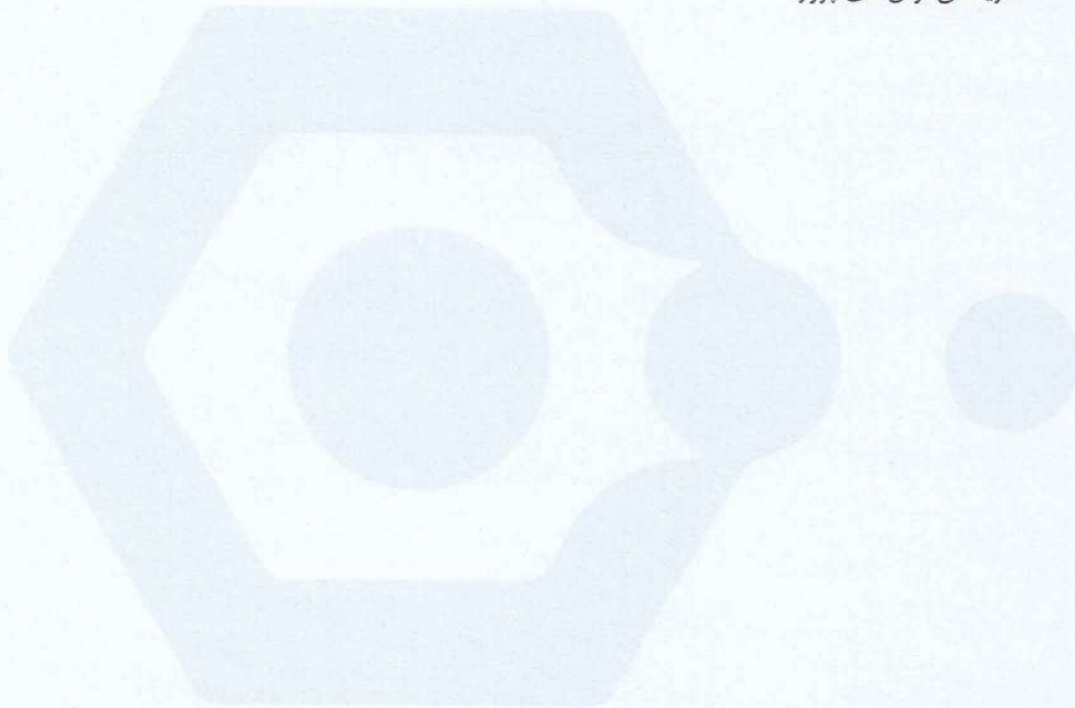
- تعیین تکلیف و تسویه صورت وضعیت کارهای انجام شده تا بهمن ماه ۱۳۹۶
- تسویه صورت وضعیت کارهای انجام شده شریک و سازنده (صورت وضعیت شماره ۱ الی ۷)
- پیگیری تمدید پروانه ساخت از شهرداری توسط شریک و سازنده
- انجام مطالعات و ارائه گزارش توسط مشاور بهره بردار در خصوص چیدمان صنوف طبقات تجاری و کاربری طبقه سوم

اهم اقدامات عملیاتی انجام شده پس از انعقاد الحاقیه به شرح ذیل است:

- اجرای نمای اداری، (اجرای نمای آسباب، رنگ آمیزی نما، نصب فلاشینگ، نصب پنجره و اجرای نورپردازی نمای بلوک‌های اداری)
- اجرای چکرپلنت پاگردها و نصب نرده حفاظ پله فرار فلزی بلوک‌های اداری و تجاری و نصب نرده پله فرار داخلی
- نازک کاری واحد های اداری گچ کاری، اجرای کناف و بتونه کاری، کفسازی، سرامیک کاری و نصب درب های بلوک های اداری
- تکمیل زیرساخت تاسیسات برق، کابل کشی و نصب فن کوئل ها در بخش اداری
- ساخت شاسی تاسیسات و اتاق موتورخانه بام اداری
- زیرسازی نمای تجاری، تقویت سازه اسپایدر، ساخت ستونهای سازه اسپایدر نمای شرقی، زیرسازی کامپوزیت تیر و ستونهای نمای اسپایدر، اجرای نمای آسباب و رنگ آمیزی ضلع شمالی
- ساخت و نصب رینگ و سازه اصلی اسکای لایت‌های مرکزی و جانبی بام تجاری و ساخت شیشه‌های اسکای لایت
- عملیات زیرسازی ویتترین واحدهای تجاری، دیوارچینی و سیمانکاری تکمیلی (شامل سرویس بهداشتی، نمازخانه و اتاق مانیتورینگ)، کفسازی، نصب سرامیک دیوارها و اجرای سازه کناف
- تکمیل زیرساخت تاسیسات برق تجاری (سینی و لوله)، تکمیل زیرساخت تاسیسات مکانیکی تجاری (تکمیل لوله ها و عایق کانال‌ها)
- نصب باکس‌های آتش نشانی و نصب فن کوئل ها در بخش تجاری
- اجرای کابل برق در بخش تجاری
- دیوارچینی و سیمانکاری جهت زون بندی حریق، کف سابی پارکینگ‌ها، سنگ پله ها، رنگ آمیزی تیرهای سقف
- تکمیل سینی کشی پارکینگ‌ها، اجرای زیرساخت چاه های ارت، تکمیل لوله‌های تاسیسات مکانیکی
- اصلاح چاله های آسانسور و ریل گذاری آسانسور و ورود درب های آسانسور به کارگاه
- عقد قرارداد با بهترین تامین کنندگان کالا و خدمات از نقطه نظر کیفیت و قیمت از جمله :
 - تهیه و ساخت ۱۸ دستگاه آسانسور
 - مهندسی، تهیه، ساخت و نصب اسکای لایت بام



- ساخت و نصب نمای اسپایدر در ضلع شرقی پروژه
- خرید چیلرهای هواخنک پروژه
- خرید هواسازهای پروژه
- خرید دیزل‌های پروژه
- خرید باسداکت پروژه
- خرید سرامیک‌های پروژه
- خرید کابل‌های پروژه
- خرید فن کوئل‌های پروژه

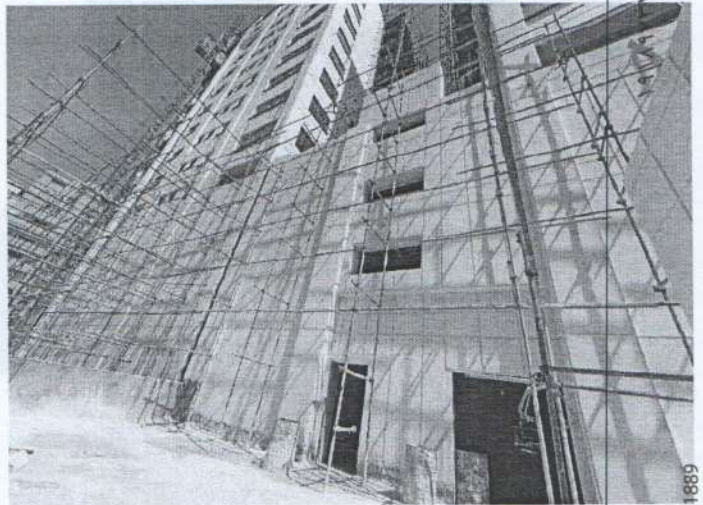
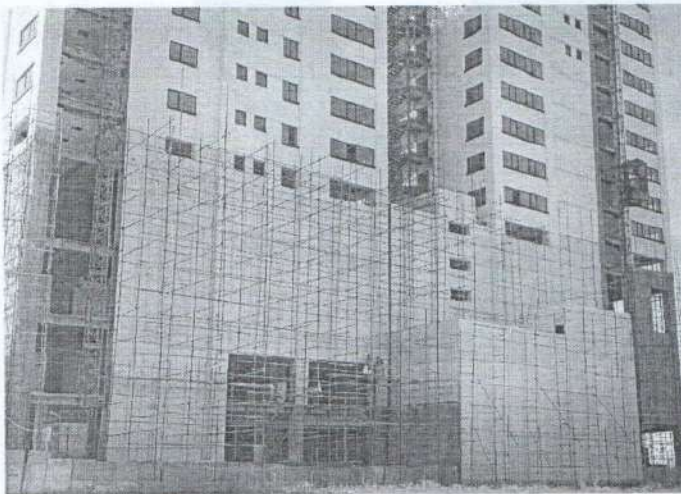


تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی (نفت شمالی) - خیابان دوم - شماره ۶ - کدپستی: ۱۹۱۸۱۷۳۴۵۱
تلفن: ۲۱-۳۰۲۱-۲۲۹۲۳۰۲۱ شماره: ۲۱-۲۲۳۶۲۱ صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۱۸۸۹
شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ کد اقتصادی: ۴۱۱۱۳۱۶۳۳۵۶۴



تصاویر پروژه گلستان خیام

نمای اداری



تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی (نقطه شمالی) - خیابان دایره سوم - کد پستی: ۱۹۱۸۹۱۴۵
تلفن: ۰۲۱-۲۲۰۲۱۰۳
شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ کد اقتصادی: ۴۱۱۱۳۱۶۳۳۵۶۴

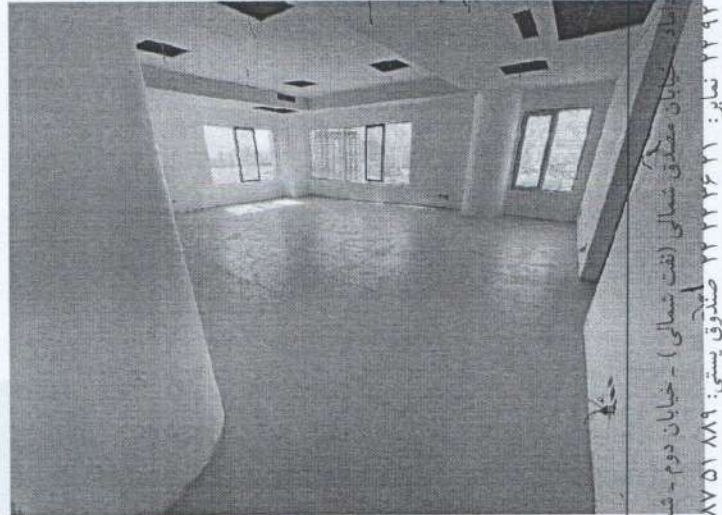
کد پستی: ۱۹۱۸۹۱۴۵

۱۹۱۸۹۱۴۵

Insurance Industry Investment Co.
No.6 - 2nd St. - North Naft St. - Mir damad Blvd. - Tehran - Iran
Tel: (+9821)22923021 - 3 Fax: (+9821)22223621 P.O.Box:15875 - 1889
www.iiico.com
info@iiico.com



طبقات اداری



تهران - بلوار میرداماد - خیابان مشدوق شمالی (نفت شمالی) - خیابان دوم - شماره ۶
تلفن: ۰۲۱-۲۲۹۳۳۰۲۱ - ۲۲۹۳۳۰۲۱ - ۲۲۲۲۲۶۲۱ - ۲۲۲۲۲۶۲۱ - ۲۲۲۲۲۶۲۱ - ۲۲۲۲۲۶۲۱
شماره ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ - کد اقتصادی: ۴۱۱۳۱۶۳۳۵۶۴
۱۵۸۷۵۱۸۸۹

تاریخ:
شماره:
پیوست:



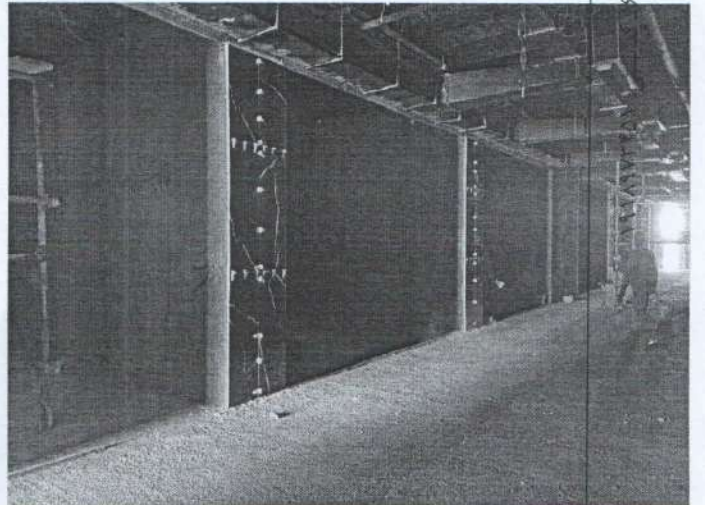
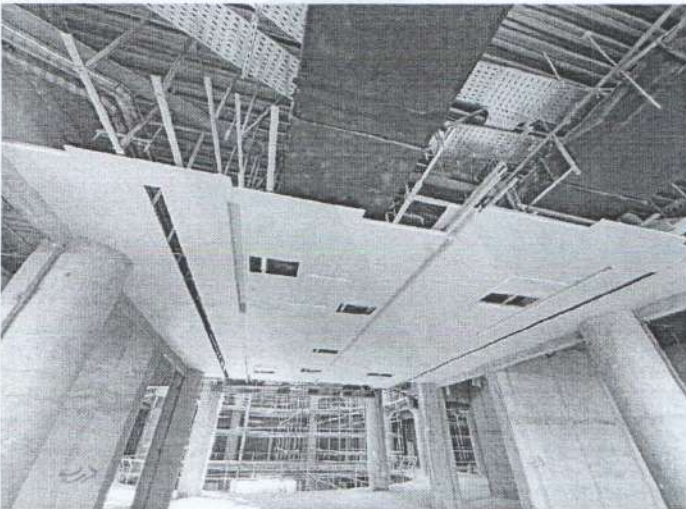
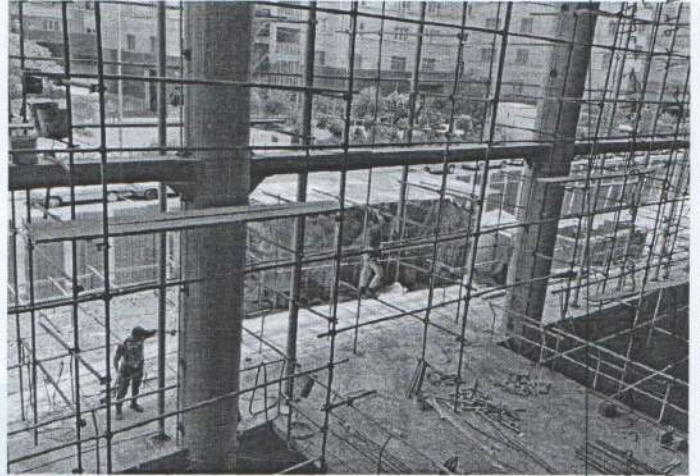
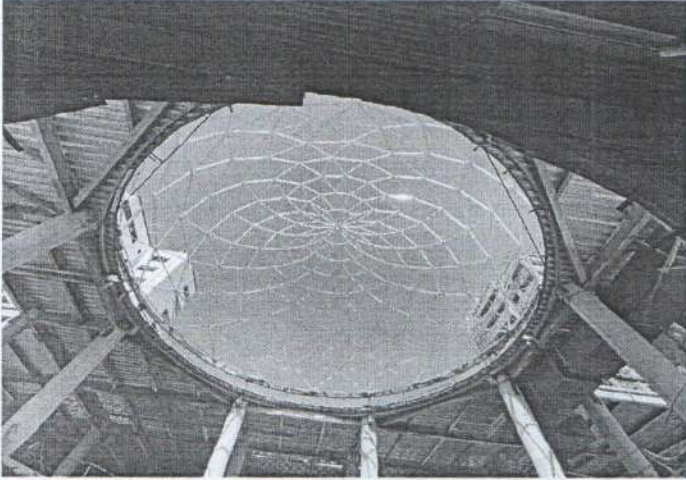
شماره ثبت: ۱۳۱۹۱۸

شرکت سرمایه گذاری

صنعت بیمه

(سهامی عام)

طبقات تجاری



تهران - بلوار میرداماد
تلفن: ۰۲۱-۲۱۰۳۰۰۰۰
شماره ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ کد اقتصادی: ۴۱۱۱۳۱۶۳۳۵۶۴

شماره ۱۵۸۷۵



۲-۳-۵- املاک تجاری دریادیم رامسر

واحدهای مجتمع اقامتی- تجاری دریادیم رامسر مشتمل بر ۸ واحد تجاری به مساحت تقریبی ۵۱۴ متر مربع است که سهم شرکت سرمایه گذاری صنعت بیمه معادل ۵۰٪ آنها می باشد. ارزش این واحدها بر اساس آخرین ارزشگذاری کارشناس رسمی دادگستری در مهرماه ۱۴۰۰، برابر ۶۳,۲۰۰ میلیون ریال می باشد. در سال مالی جاری، شرکت قصد دارد واحدهای مذکور را پس از انجام تشریفات قانونی و برگزاری مزایده به فروش رساند.

۴-۵- مشارکت در تأسیس شرکت تأمین سرمایه

بر اساس ابلاغیه جدید شورای عالی بورس، تأسیس شرکت تأمین سرمایه سهامی عام با حضور حداقل ۳ گروه سهامداری مستقل که هر یک حداکثر ۳۰ درصد و در مجموع ۷۵ درصد از سهام شرکت را در اختیار داشته باشند و مابقی سرمایه مورد نیاز (۲۵ درصد) از محل پذیره نویسی عمومی تأمین شود، امکانپذیر است. لذا شرکت به همراه سایر مؤسسين مجدداً فرم درخواست مجوز تأسیس شرکت تأمین سرمایه آفتاب را به سازمان بورس و اوراق بهادار ارسال نموده است.

۵-۵- خروج از بنگاهداری

طی دوره مورد گزارش مدیریت شرکت در راستای خروج از بنگاهداری و سرمایه گذاری حداکثری در پرتفوی بورسی، اقدام به واگذاری سهم شرکت خود در شرکت خدمات مهندسی مشاور ایران (سهامی خاص) نمود. شرکت مذکور در زمینه املاک و مستغلات فعالیت داشت و سهم شرکت از سهام آن معادل ۳۳/۶ درصد با بهای تمام شده ۱۷۲,۱۶۸ میلیون ریال بوده است. شرکت با رعایت ضوابط قانونی اقدام به برگزاری مزایده فروش سهام مذکور با چاپ آگهی در روزنامه های اطلاعات، دنیای اقتصاد و جام جم و اطلاع رسانی در سامانه کدال از تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۱ تا ۱۴۰۱/۱۲/۱۰ نمود. با توجه به عدم مراجعه هیچ شخص حقیقی و حقوقی برای دریافت اطلاعات موضوع معامله و شرکت در مزایده، هیأت مدیره مجدداً با حضور و استماع گزارش معاون مالی و اداری و مدیر تحلیل و مطالعات اقتصادی شرکت، و بنا به صرفه و صلاح شرکت فروش سهام شرکت خدمات مهندسی مشاور ایران (سهامی خاص) به تعداد ۹۰,۰۰۰ سهم به صندوق بازنستگی کارکنان بیمه مرکزی ج.ا. و تعداد ۱۶۶۹۸,۸۰۰,۰۰۰ سهم به بیمه مرکزی ج.ا. بر پایه گزارش هیأت کارشناسان رسمی دادگستری منتخب کانون کارشناسان رسمی دادگستری نمود. مجموع سود حاصل از فروش سهام پس از کسر مالیات ۳۹۲,۲۷۵ میلیون ریال می باشد.



۷-۵- نسبت‌های مالی

جدول شماره (۱۴) - نسبت‌های مالی شرکت

نسبت مالی		نسبت مالی
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
۱۴/۷۲	۱۳/۸۰	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (درصد)
۱۲/۲۰	۱۲/۹۲	نرخ بازده دارائیه‌ها (درصد)
۴/۵۲	۱۳/۱۷	نسبت جاری
۰/۱۷۱	۰/۰۶	نسبت بدهی
۰/۲۰۶	۰/۰۷	نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام
۰/۸۳	۰/۹۴	نسبت مالکانه

۸-۵- اصول حاکمیت شرکتی

حاکمیت شرکتی عبارت است از فرآیند نظارت و کنترل برای تضمین اینکه مدیریت شرکت مطابق با منافع سهامداران عمل می‌نماید. همچنین حاکمیت شرکتی تنها مربوط به اداره عملیات شرکت نیست بلکه مربوط به هدایت، نظارت و کنترل اعمال مدیران اجرایی و پاسخگویی آنها به تمام ذی‌نفعان شرکت یا اجتماع است. نظام حاکمیت شرکتی مربوط به روابط میان مدیریت، اعضای هیأت مدیره، سهامداران و سایر ذی‌نفعان است و ساختاری را فراهم می‌کند که از آن مسیر اهداف شرکت تنظیم و روش‌های دستیابی به اهداف و نظارت بر عملکرد تعیین می‌شود. حاکمیت شرکتی ساختاری را فراهم می‌آورد که از طریق آن اهداف شرکت تدوین و ابزارهای دستیابی به این اهداف و همچنین نحوه نظارت بر عملکرد مدیران معلوم می‌گردد.

لذا مسئولیت هیأت مدیره شامل تعیین اهداف راهبردی شرکت، هدایت و رهبری شرکت در جهت تحقق اهداف مذکور، نظارت بر مدیریت اجرایی شرکت و ارائه گزارش به سهامداران و سایر ذی‌نفعان در چارچوب مقررات است. هیأت مدیره باید نسبت به ایجاد، استمرار و تقویت سازوکارهای اثربخش جهت کسب اطمینان معقول از محقق شدن اصول حاکمیت شرکتی اقدام نماید.

در همین راستا و بر اساس اجرای مفاد آیین‌نامه حاکمیت شرکتی (ابلاغ شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار) و همچنین به منظور دستیابی به اهداف آن شامل بهبود عملکرد شرکت، ایجاد شفافیت و پاسخگویی هیأت مدیره در برابر ذی‌نفعان و سهامداران، هیأت مدیره شرکت سرمایه‌گذاری صنعت بیمه به عنوان یکی از نهادهای مالی تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار و همچنین به عنوان یکی از ناشران پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران، تلاش کرده است اصول حاکمیت شرکتی را قبل از ابلاغ دستورالعمل آن از سوی سازمان بورس و اوراق بهادار در تاریخ ۱۳۹۷/۰۸/۱۲ به نحو احسن اجرا نماید.

۱-۸-۵- رعایت الزامات دستورالعمل حاکمیت شرکتی

گزارش اقدامات شرکت در رابطه با رعایت الزامات دستورالعمل حاکمیت شرکتی به شرح جدول ذیل است:



جدول (۱۵) - الزامات دستورالعمل حاکمیت شرکتی

ردیف	اهم اقدامات دستورالعمل حاکمیت شرکتی	اقدام	ماده	توضیحات
۱	اصول حاکمیت شرکتی و رعایت حقوق سهامداران	✓	۳۶	حفظ حقوق سهامداران و برخورد یکسان با آنها، دسترسی به اطلاعات به موقع و قابل اتکا و سهیم بودن در منافع شرکت و پرداخت به موقع سود سهام
۲	رعایت حقوق سایر ذینفعان	✓	۳	رعایت حقوق سایر ذینفعان طبق قوانین و قراردادهای صورت پذیرفته است.
۳	افشا و شفافیت	✓	۳	تمام موضوعات با اهمیت مرتبط با شرکت شامل وضعیت مالی، عملکرد، جریان نقدی، مالکیت و حاکمیت شرکتی به موقع و صحیح افشا می‌گردد.
۴	هیأت مدیره و مدیر عامل	✓	۴	اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل دارای تحصیلات مرتبط و تجربه لازم هستند و عمدتاً غیرموظف می‌باشند. تمام اعضا طبق مقررات دارای سهام وثیقه هستند.
۵	عدم شرکت عضو ذینفع در رأی گیری تعیین سمت اعضای هیأت مدیره	✓	۴	رعایت شده است.
۶	اخلاق سازمانی	✓	۵	منشور اخلاق سازمانی تدوین و پیاده‌سازی شده است.
۷	معاملات با اشخاص وابسته	✓	۷	مطابق مقررات رعایت شده است.
۸	استقرار کنترل‌های داخلی و ارائه گزارش کنترل داخلی	✓	۸،۹	کمیته حسابرسی تشکیل و گزارشات ارائه شده است و نتایج تحت عنوان "گزارش کنترل داخلی" درج و افشا شده است.
۹	دارندگان اطلاعات نهانی	✓	۱۰	لیست دارندگان اطلاعات نهایی ارائه شده است.
۱۰	ایجاد ساز و کارهای مناسب جهت رسیدگی به نقض قوانین و مقررات و نارسایی در شرکت	✓	۱۱	در دست اقدام
۱۱	عدم تفویض اختیار برخی از وظایف هیأت مدیره به مدیرعامل	✓	۱۳	رعایت شده است.
۱۲	تشکیل کمیته‌های حسابرسی، کمیته انتصابات و کمیته ریسک و ارزیابی اثربخشی آن	✓	۱۴، ۱۵	کمیته‌های حسابرسی، انتصابات، فنی و مالی پروژه گلستان خیام و سرمایه - گذاری تشکیل و اعضاء آنها به شرح جداول شماره ۲۰ تا ۲۳ است.
۱۳	اقرارنامه مرتبط با آگاهی از الزامات مقرراتی و مسئولیت‌های اعضای هیأت مدیره	✓	۱۶	رعایت شده است.
۱۴	طراحی و اجرای مناسب ساز و کارهای برقراری روابط موثر با سرمایه‌گذاران	✓	۱۷	رعایت شده است.
۱۵	تعیین وظایف، اختیارات و مسئولیت‌های هیأت مدیره	✓	۱۸	منشور هیأت مدیره تدوین و پیاده سازی شده است.
۱۶	مسئولیت مدیرعامل و اجرای مصوبات هیأت مدیره	✓	۱۹	طبق قوانین و مقررات رعایت شده است.
۱۷	انتخاب دبیر هیأت مدیره، برگزاری جلسات هیأت مدیره	✓	۲۰ الی ۲۶	رعایت شده است.



ردیف	ماده	اقدام	اهم اقدامات دستورالعمل حاکمیت شرکتی	توضیحات
۱۸	۲۷ و ۲۵	✓	قوانین تشکیل مجامع	تمامی تشریفات برگزاری مجامع و فرصت کافی به منظور پرسش و پاسخ سهامداران انجام شده است.
۱۹	۲۸	✓	عدم تملک شرکت اصلی و الزامات	مورد ندارد.
۲۰	۲۹	✓	در اختیار بودن گزارشات در پایگاه اینترنتی	تمامی گزارشات اصلی در پایگاه اینترنتی شرکت موجود است.
۲۱	۳۰	✓	دعوت کتبی از حسابرس مستقل و بازرس قانونی در مجامع شرکت	رعایت شده است.
۲۲	۳۱	✓	زمانبندی پرداخت سود	سود سهام در موعد مقرر و طبق اطلاعیه پرداخت سود به سهامداران پرداخت شده است.
۲۳	۳۲	✓	حضور مدیرعامل و اعضاء هیأت مدیره و رئیس کمیته حسابرسی در مجامع عمومی شرکت	رعایت شده است.
۲۴	۳۳	✓	تصمیم گیری در خصوص بندهای گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	رعایت شده است.
۲۵	۳۴	✓	تعیین حق حضور اعضاء غیرموظف و پاداش هیأت مدیره در مجمع	رعایت شده است.
۲۶	۳۶	✓	رعایت مقررات تغییر و انتخاب حسابرس مستقل و بازرس قانونی	رعایت شده است.
۲۷	۳۷	✓	درج اطلاعات کامل مدیران و اعضاء هیأت مدیره شرکت در پایگاه اینترنتی	رعایت شده است.
۲۸	۳۸	✓	ارزیابی تحقق و رعایت اصول راهبردی شرکت توسط هیأت مدیره	رعایت شده است.
۲۹	۳۹ الی ۴۰	✓	گزارشگری پایداری	رعایت شده است.

۲-۸-۵- کمیته‌های تخصصی

کمیته‌های تخصصی فعال در شرکت سرمایه‌گذاری صنعت بیمه عبارتند از: کمیته های حسابرسی، فنی و مالی پروژه گلستان خیام، انتصابات و سرمایه‌گذاری.

مشخصات کمیته‌های تخصصی به شرح زیر است:

- مشخصات کمیته حسابرسی

جدول (۱۶) - مشخصات کمیته حسابرسی

نام و نام خانوادگی	سمت	عضو هیئت مدیره	اهم سوابق
بهنام محسنی	عضو کمیته	خیر	مدیر عامل شرکت تأمین سرمایه تمدن
هوشنگ مهدوی	عضو کمیته	خیر	معاون مالی شرکت سرمایه گذاری غدیر
یوسف رحمتی پور	مسئول حسابرسی داخلی	خیر	مدیر امور شرکتهای در شرکت سرمایه گذاری و توسعه صنایع سیمان



مطابق تصمیمات مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۹، حق حضور اعضای کمیته حسابرسی بابت هر جلسه ۲۰ میلیون ریال (بصورت ناخالص) می‌باشد.

- مشخصات کمیته انتصابات

جدول (۱۷) - مشخصات کمیته انتصابات

نام و نام خانوادگی	سمت	عضو هیئت مدیره	اهم سوابق
مسلم پیمانی	عضو کمیته	خیر	عضو هیئت علمی دانشگاه
حسین بوستانی	عضو کمیته	خیر	مدیرعامل شرکت اعتضاد غدیر
امیرحسین ارضاء	عضو کمیته	بله	مدیرعامل هلدینگ مالی غدیر

مطابق تصمیمات مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۹، حق حضور اعضای کمیته انتصابات به غیر از مدیر عامل که مبلغی دریافت نمی‌کند، بابت هر جلسه ۲۰ میلیون ریال (بصورت ناخالص) می‌باشد.

- مشخصات کمیته فنی و مالی پروژه گلستان خیام

جدول (۱۸) - مشخصات کمیته فنی و مالی پروژه گلستان خیام

نام و نام خانوادگی	سمت	مدت مأموریت		عضو هیئت مدیره	اهم سوابق
		شروع	خاتمه		
رامین شاهعلی‌زاده	عضو مالی	۱۴۰۰/۰۳/۰۳	۱۴۰۱/۰۵/۰۱	خیر	مدیر امور مالی گروه مالی ملت
منیر صعودی	عضو مالی	۱۴۰۱/۰۵/۰۱	ادامه دارد	خیر	مدیر امور مالی شرکت تأمین سرمایه دماوند
سید حسن موسوی	عضو فنی	۱۴۰۰/۰۳/۰۳	ادامه دارد	خیر	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره شرکت توسعه عمران بیمه

حق حضور اعضای کمیته فنی و مالی پروژه گلستان خیام، مطابق تصمیمات مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۹، بابت هر جلسه ۲۰ میلیون ریال (بصورت خالص) می‌باشد. از تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ با نماینده فنی شرکت جهت انجام نظارت مستمر در فعالیتهای فنی پروژه قرارداد مشاوره منعقد گردیده است و از آن تاریخ حق جلسه به ایشان پرداخت نشده است.

- مشخصات کمیته سرمایه گذاری

جدول (۱۹) - مشخصات کمیته سرمایه گذاری

نام و نام خانوادگی	سمت	عضو هیئت مدیره	اهم سوابق
امیرحسین ارضاء	مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره	بله	مدیرعامل هلدینگ مالی غدیر
حسین بوستانی	عضو مستقل کمیته	خیر	مدیرعامل شرکت اعتضاد غدیر
جواد سنگینیان	عضو مستقل کمیته	خیر	مدیر سرمایه گذاری مفید انتخاب
نوید قدوسی	عضو مستقل کمیته	خیر	مدیر سرمایه گذاری گروه مالی فیروزه آسیا
محمد هنرمند قالیباف	مدیر تحلیل و مطالعات اقتصادی	خیر	کارشناس ارشد سرمایه گذاری غدیر



مطابق تصمیمات مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۹، حق حضور اعضای کمیته سرمایه‌گذاری صرفاً به اعضای مستقل کمیته پرداخت می‌شود و بابت هر جلسه ۲۰ میلیون ریال (بصورت ناخالص) می‌باشد.

۹-۵- گزارش پایداری

مسئولیت اجتماعی شرکت (CSR) یکی از مفاهیم نوین در دنیای کسب و کار امروزی است که پیوند قوی با توسعه پایدار دارد و مسئولیتی است که طبق آن شرکت‌ها یا سازمان‌ها، علاوه بر وظایف سازمانی، از طریق رفتار پیشگیرانه و اصلاحی به مدیریت تأثیرات و پیامدهای ناشی از تصمیمات یا فعالیت‌های خود در قبال ذینفعان (نظیر کارکنان و خانواده‌های آنان، مشتریان، تامین کنندگان، جوامع بومی و محلی، شهروندان، سازمان‌ها (دولتی و غیر دولتی) و محیط زیست) پرداخته و به تحقق اهداف توسعه پایدار کمک کنند.

یکی از ابزارهای مفید در حرکت به سوی مسئولیت اجتماعی شرکت، گزارش‌دهی است. طور کلی گزارش مسئولیت اجتماعی شرکت، در بردارنده اطلاعاتی در مورد اثرات مثبت و منفی عملکرد سازمان حول سه محور تشکیل دهنده مفهوم توسعه پایدار است و از این طریق سبب تقویت گفت و گو بین سازمان و ذی‌نفعان درونی و بیرونی و تاثیرگذاری بر ادراک آنها از سازمان می‌شود.

چارچوب گزارش‌دهی یکپارچه‌ای نیز بر اساس این شاخص‌ها عرضه شده است که از آن به عنوان «Global Reporting Initiative» یا اختصاراً GRI یاد می‌شود. در عین حال، GRI در قالب یک سازمان بین‌المللی نیز ایجاد شده است. سازمانی پیشرو در زمینه پایداری شرکتی که استفاده از گزارش‌دهی پایداری و مسئولیت اجتماعی را به عنوان روش برای سازمان‌ها به منظور پایدارتر شدن و مشارکت بیشتر در توسعه پایدار ترویج می‌کند. این سازمان همچنین، چارچوب‌های گزارش‌دهی پایداری شرکتی را بطور تکاملی بهبود بخشیده و شاخص‌های مربوط به مسئولیت اجتماعی شرکتی موجود در آن را توسعه می‌دهد. در واقع، چارچوب گزارش‌دهی GRI یک سیستم گزارش‌دهی است که شاخص‌ها و روش‌هایی برای اندازه‌گیری و گزارش‌دهی اثرات سازمان و عملکرد آن در حوزه‌های کلان اجتماعی، اقتصادی و محیط زیست را ارائه می‌دهد. سازمان GRI با تدارک این چارچوب گزارش‌دهی پایداری جامع که به طور گسترده در سراسر دنیا مورد استفاده قرار می‌گیرد، می‌کوشد تا شفافیت سازمانی بیشتری را ایجاد کند. این چارچوب که شامل راهنمای گزارش‌دهی پایداری است اصول و موارد افشاگری استاندارد را ارائه می‌دهد که سازمان‌ها با کمک آن‌ها می‌توانند اثرات و عملکرد اقتصادی، زیست محیطی و اجتماعی خود را گزارش کنند. شاخص‌های اصلی و فرعی این چارچوب گزارش‌دهی در سه بخش ویژه اقتصادی، محیط زیستی و اجتماعی توزیع شده و ملاک گزارش‌دهی فعالیت‌های شرکت‌هاست. سازمان GRI بر اساس گزارشات شرکت‌ها، آن‌ها را در قالب چارچوب مذکور رتبه‌بندی می‌کند. هر سال نیز گزارشی را در این زمینه منتشر می‌نماید.

این گزارش بر اساس برخی موضوع‌ها و شاخص‌های مسئولیت اجتماعی شرکت مبتنی بر استانداردهای گزارش‌دهی (GRI) تدوین شده است. سرفصل‌های ویژه گزارش‌دهی در چارچوب اصلی GRI در برگیرنده سه سری استانداردهای اقتصادی (GRI۲۰۰)، محیط زیستی (GRI۳۰۰) و اجتماعی (GRI۴۰۰) است.

- عملکرد اقتصادی

این بخش به شاخص‌های عملکرد اقتصادی-مالی مربوط بوده و اقدامات شرکت برای تامین منافع پایدار سهامداران را بیان می‌کند.



- افزایش ۲۸۶ درصدی درآمدهای عملیاتی نسبت به دوره مالی مشابه سال گذشته؛
- افزایش ۳۱۲ درصدی در سود سهام نسبت به دوره مالی مشابه سال گذشته؛
- افزایش حدود ۴۰ درصدی سرمایه‌گذاری‌های تحت مدیریت شرکت نسبت به دوره مالی مشابه سال گذشته؛
- واکنش مناسب به تغییرات در بازارهای مالی و اقتصاد جهانی.

عملکرد محیط زیستی

- این بخش به شاخص‌های عملکردی مربوط به حوزه محیط زیست اختصاص داشته و اقدامات شرکت بر حسب این شاخص‌ها را در زمینه مسئولیت اجتماعی شرکت بیان می‌کند.
- تلاش جهت بهینه‌سازی مصرف انرژی در ساختمان، وسایل الکتریکی و تاسیسات شرکت در راستای کاهش مصرف انرژی
 - تفکیک زباله‌ها؛
 - آثار فعالیت شرکت به گونه‌ایست که فاقد هرگونه آلاینده‌ی زیست محیطی است.

عملکرد اجتماعی

- این بخش به شاخص‌های عملکردی در مورد کارکنان و مشتریان مربوط بوده و اقدام‌های شرکت بر حسب این شاخص‌ها را در زمینه مسئولیت اجتماعی شرکت بیان می‌کند.
- ارتقاء سطح سلامت کارکنان و جلوگیری از وقوع آسیب‌های شغلی؛
 - تدوین آیین‌نامه شرح وظایف کارکنان در راستای ارتقای شغلی نیروی انسانی؛
 - فراهم نمودن خدمات بیمه‌ای برای کارکنان از جمله بیمه تکمیلی؛
 - برابری فرصت‌های شغلی و جذب نیرو متناسب با توانمندی فردی؛
 - ارائه خدمات جهت برقراری توازن کار و زندگی کارکنان نظیر کنترل سقف اضافه کاری؛
 - پاسخگویی واحد امور سهام به سهامداران شرکت؛
 - رعایت جنبه‌های اخلاقی و انسانی در روند فعالیت‌های شرکت؛

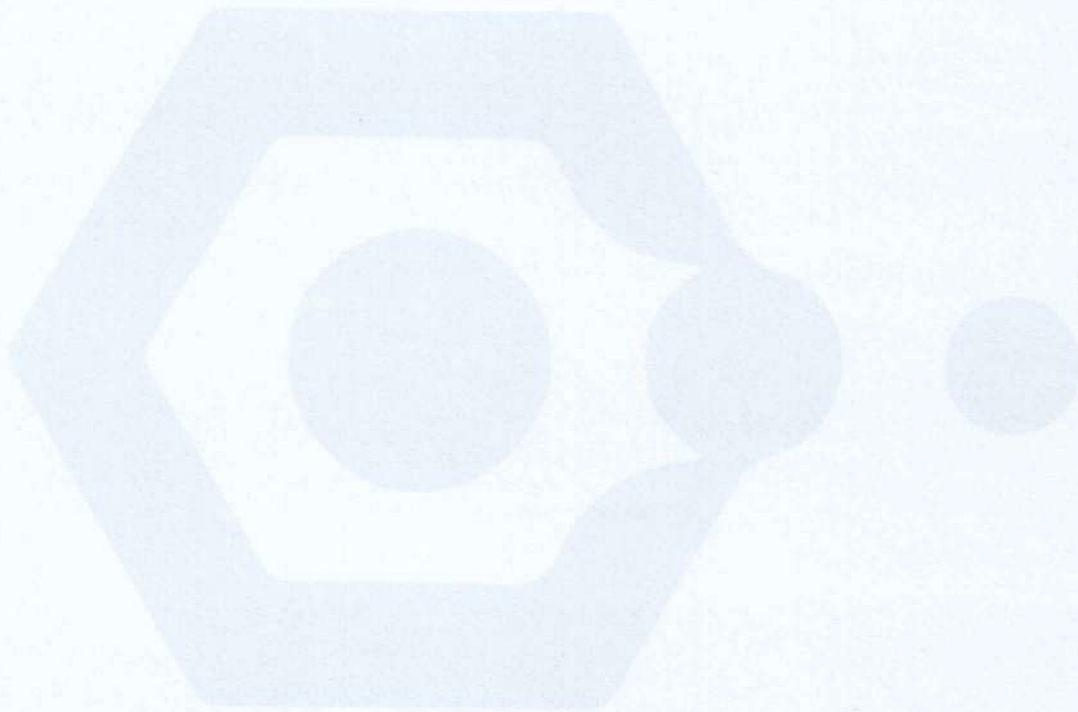
بخش ششم: ارزیابی عملکرد در مقایسه با اهداف اعلام شده

مدیریت شرکت سرمایه‌گذاری صنعت بیمه طی دوره مالی مورد گزارش، فعالیت‌های خود را با توجه به وضعیت حاکم بر اقتصاد کشور، شرایط بازارهای جهانی، مسائل ناشی از لایحه بودجه دولت و با در نظر گرفتن صرفه و صلاح سهامداران پیگیری نموده است. اهم فعالیت‌های انجام شده به شرح ذیل است:

- بهبود ترکیب سبد سهام بورسی و استفاده از فرصت‌های خرید سهام شرکت‌های با بازده بالا و متناسب با ریسک آنها



- تلاش جهت حفظ ارزش پرتفوی بورسی
- ادامه عملیات اجرایی ساخت و تکمیل پروژه تجاری- اداری گلستان خیام
- تصویب طرح افزایش سرمایه شرکت و پیگیری مراحل قانونی آن
- خروج از بنگاهداری از طریق واگذاری سهام شرکت خدمات مهندسی مشاور ایران (سهامی خاص)



تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی (نفت شمالی) - خیابان دوم - شماره ۶ - کدپستی: ۱۹۱۸۹۷۳۴۵۱
تلفن: ۲۱-۳۰۲۱۳۰۲۱ - شماره: ۲۱۳۶۲۱۳۶۲۱ صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۱۸۸۹
شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ کد اقتصادی: ۴۱۱۱۳۱۶۳۳۵۶