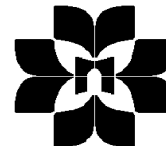
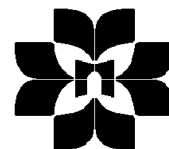


فهرست مطالب

۳	 مقدمه
۳	۱- ماهیت کسب و کار شرکت
۴	۱-۱- جایگاه شرکت در صنعت :
۶	۱-۲- قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی موثر بر شرکت و احتمال تغییر در آنها از جمله مولفه های اقتصاد کلان :
۶	۱-۳- اطلاعات بازارگردان شرکت :
۶	۱-۴- لیست به روز شده از شرکتهای فرعی مشمول تلفیق یا زیرمجموعه:
۷	۲- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف :
۷	۲-۱- اهداف کلان و برنامه های بلند مدت و کوتاه مدت :
۹	۲-۲- رویه های مهم حسابداری، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات و تغییرات آنها بر نتایج گزارش شده :
۱۰	۲-۳- سیاست های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته در رابطه با آن :
۱۰	۲-۳-۱- بعد مسئولیت اجتماعی
۱۰	۲-۳-۱-۱- سلامت پرسنل
۱۰	۲-۳-۱-۲- مسئولیت اجتماعی، آموزش و رفاه کارکنان
۱۰	۲-۳-۲- بعد اقتصادی
۱۰	۲-۳-۲-۱- استراتژی کلان
۱۱	۲-۳-۲-۲- بخش مالی و اقتصادی
۱۱	۲-۳-۲-۳- اطمینان بخشی به سهامداران
۱۱	۲-۳-۲-۴- برقراری نظارت های مالی
۱۲	۲-۳-۲-۴-۱- کمیته حسابرسی :
۱۲	۲-۳-۲-۴-۲- کمیته انتصابات :
۱۳	۲-۳-۲-۴-۳- کمیته ریسک :
۱۴	۳- مهمترین منابع، مصارف، ریسک ها و روابط :
۱۴	۳-۱- منابع :
۱۴	۳-۲- مصارف :



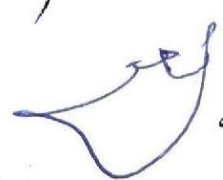
۱۵	۳-۳- ریسک ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن :
۱۵	۳-۴- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته :
۱۵	۳-۵- دعاوی حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن :
۱۸	۴- نتایج عملیات و چشم اندازها :
۱۸	۴-۱- نتایج عملکرد مالی و عملیاتی :
۱۹	۴-۲- جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق مصوبه آخرین مجمع :
۱۹	۴-۳- تغییرات در پرتفوی سرمایه گذاری ها، ترکیب دارائی ها و وضعیت شرکت :
۲۰	۵- مهم ترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد واحد تجاری در مقایسه با اهداف اعلام شده :
۲۰	۵-۱- شاخص ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی :
۲۱	۵-۲- عملکرد بخش ها یا فعالیت ها :
۲۳	۶- جمع بندی :

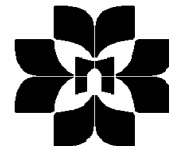


در اجرای بند ۱ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (مصوب مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه های بعدی هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار)، شرکتهایی که سهام آنها نزد بورس اوراق بهادار تهران و یا فرابورس ایران پذیرفته شده باشد، موظف به تهیه و افشای گزارش تفسیری مدیریت در مقاطع میان دوره ای ۳، ۶ و ۹ ماهه و همچنین مقطع سالانه می باشند

لذا گزارش تفسیری مدیریت اخیر مطابق با ضوابط مصوب مورخ ۹۶/۱۰/۰۴ و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۶ هیئت مدیره سازمان بورس اوراق بهادار و راهنمای بکارگیری ضوابط تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۵ به تأیید هیئت مدیره رسیده است.

اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	امضاء
۱	آقای اسماعیل مسعودی نماینده شرکت سرمایه گذاری هواپیمایی آتا	رئیس هیئت مدیره	
۲	آقای قایین شاهعلی نماینده شرکت سرمایه گذاری ارزش آفرینان	مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره	
۳	آقای فرزین قنبری قوشچی نماینده شرکت گروه سرمایه گذاری فولاد گستر کوثر	عضو هیئت مدیره	
۴	آقای حیدرعلی مردم خواه نماینده شرکت گسترش قطعه سازی کمند	عضو هیئت مدیره	
۵	آقای مصطفی تراب نژاد اصفهانی	عضو هیئت مدیره	



مقدمه :

گزارش تفسیری مدیریت، یک عنصر مهم در اطلاع رسانی به بازار سرمایه، متمم و مکمل صورتهای مالی است و باید هم با صورتهای مالی ارائه شود. گزارش تفسیری مدیریت درباره چشم انداز واحد تجاری و " سایر اطلاعاتی که در صورتهای مالی ارائه نشده اند " فراهم می کند و همچنین بعنوان مبنایی برای درک اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت بر دستیابی به آن اهداف بکار می رود. در گزارش تفسیری مدیریت، همچنین باید عوامل و روندهای اصلی که احتمال دا عملکرد، وضعیت و پیشرفت واحد تجاری را تحت تاثیر قرار دهند تشریح شود.

۱- ماهیت کسب و کار

تاریخچه:

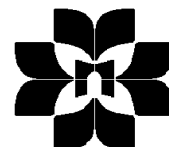
شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۷۵/۱۰/۱۱ تحت شماره ثبت ۸۲۸۲ اداره ثبت شرکتهاى تبریز به ثبت رسیده و فعالیت خود را از همان تاریخ شروع کرده است. نام شرکت از تاریخ ۸۲/۹/۱۶ بعنوان سیصد و شصت و هفتمین شرکت پذیرفته شده در گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات در فهرست تالار فر: سازمان بورس درج گردیده است.

موضوع فعالیت شرکت

فعالیت اصلی :

موضوع فعالیت شرکت اصلی براساس مفاد ماده ۲ اساسنامه، سرمایه گذاری و مشارکت در شرکتها و موسسات تولید بازرگانی، ساختمانی، کشاورزی، خدمات فروش و واگذاری و اجاره انواع کارخانجات و واحدهای تولیدی، ایجاد انو شرکت و مشارکت با شرکتها با سرمایه مشترک در بخشهای اقتصادی و انجام هرگونه اموری که بنحوی از انحاء فعالیت های فوق مرتبط است، می باشد و شرکتهای فرعی آن عمدتاً در زمینه های تولیدی، بازرگانی، ساختمانی سرمایه گذاری فعالیت می کنند.

- نحوه تامین و وضعیت بازار مواد اولیه : شرکت در این سرفصل موردی ندارد.
- جزئیات فروش در داخل : شرکت در این سرفصل موردی ندارد.



گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

۱-۱- جایگاه شرکت در صنعت :

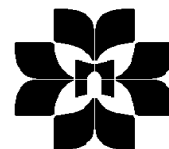
شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان بعنوان یکی از ۳۴ شرکت گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات فعالیت می کند.

الف - جایگاه شرکت در بین شرکتهای بورسی گروه انبوه سازی املاک و مستغلات در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

شرکت	قیمت پایانی (ریال)	تعداد سهام (میلیون سهم)	ارزش بازار (میلیارد ریال)
شرکت سرمایه گذاری شاهد	۵,۹۴۰	۶,۲۹۰	۳۷,۳۶۳
شرکت عمران و توسعه فارس	۱۲,۵۹۰	۴,۰۵۰	۵۰,۹۹۰
شرکت بهساز کاشانه تهران	۲,۳۸۲	۴۰,۲۶۲	۹۵,۹۰۴
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۹۳۴	۳۰,۸۴۳	۲۸,۸۰۷
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان	۹۹۸	۴۲,۶۲۰	۴۲,۵۳۵
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران	۱,۱۵۴	۱,۸۰۰	۳۲,۳۱۲
شرکت کیسون	۱,۸۷۱	۲۸,۰۰۰	۲۹,۵۶۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲,۸۷۰	۴,۵۰۰	۱۲,۹۱۵
شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان	۳,۶۶۶	۱,۷۸۹	۶,۵۵۸

ب - وضعیت معاملات شرکت بعنوان یکی از شرکتهای گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات در بازار سرمایه ایران در سال مالی مورد گزارش و مشابه سال قبل به شرح زیر می باشد :

شرح	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
حجم معاملات (سهم)	۱,۳۵۷,۰۱۷,۱۳۸	۱,۷۲۴,۱۹۴,۹۸۶
ارزش معاملات (میلیون ریال)	۶,۱۲۳,۰۲۳	۱۱,۳۰۷,۹۲۵
تعداد روزهای معاملاتی	۲۱۱	۲۲۴
تعداد دفعات معامله	۶۹,۳۱۱	۱۲۹,۲۰۱
قیمت پایانی (ریال) (در تاریخ مذکور)	۳,۶۶۶	۴,۶۷۹



گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

اطلاعات اعضای هیئت مدیره شرکت به شرح زیر می باشد :

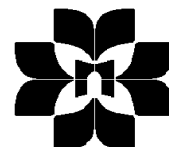
اسامی اعضای هیئت مدیره شرکت در سال مالی مورد گزارش به شرح زیر است :

اعضای هیئت مدیره	نماینده	سمت	موظف / غیر موظف	مدرک تحصیلی	حق حضور مبلغ - ریال
سرمایه گذاری هواپیمایی آتا	اسماعیل مسعودی	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسی	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری ارزش آفرینان	قائین شاهعلی	مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره	موظف	کارشناسی ارشد	—
گروه سرمایه گذاری فولاد گستر کوثر	فرزین قنبری قوشچی	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسی ارشد	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
گسترش قطعه سازی کمند	حیدرعلی مردم خواه	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسی ارشد	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
مصطفی تراب نژاد اصفهانی	—	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسی ارشد	۵۰,۰۰۰,۰۰۰

سهامداران اصلی شرکت

ترکیب سهامداران در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ به شرح زیر می باشد :

ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت
۱	شرکت سرمایه گذاری ارزش آفرینان (سهامی عام)	۱۰۶,۱۷۶,۷۲۱	۵/۹۳
۲	شرکت بیمه اتکائی امین (سهامی خاص)	۷۵,۲۵۹,۰۰۹	۴/۲۱
۳	شرکت گروه سرمایه گذاری فولاد گستر کوثر (سهامی عام)	۵۷,۹۳۹,۱۸۸	۳/۲۴
۴	شرکت فرهنگی ورزشی اقتصادی تراکتور (سهامی خاص)	۵۳,۰۴۲,۶۶۸	۲/۹۶
۵	صندوق سرمایه گذاری مشترک توسعه بازار سرمایه	۴۸,۳۷۶,۹۷۱	۲/۷۰
۶	شرکت گسترش قطعه سازی کمند (سهامی عام)	۴۲,۴۱۳,۳۵۲	۲/۳۷
۷	صندوق تثبیت بازار سرمایه	۴۱,۹۷۴,۵۳۴	۲/۳۵
۸	شرکت سرمایه گذاری گسترش فولاد تبریز (سهامی عام)	۲۹,۳۲۱,۹۱۲	۱/۶۴
۹	شخص حقیقی	۲۸,۵۵۴,۶۲۶	۱/۶۰
۱۰	شرکت گروه سرمایه مهرسان انرژی (سهامی خاص)	۲۸,۳۳۷,۷۷۴	۱/۵۸
۱۱	شرکت توسعه سرمایه گذاری دریک (سهامی خاص)	۲۴,۵۶۰,۵۸۳	۱/۳۷
۱۲	شخص حقیقی	۱۸,۰۵۰,۴۲۸	۱/۰۱
۱۳	شرکت سرمایه گذاری صنایع ایران (سهامی عام)	۱۰,۸۷۵,۰۰۸	۰/۶۱
۱۴	سایر سهامداران	۱,۲۲۴,۱۱۷,۲۲۶	۶۸/۴۲
جمع		۱,۷۸۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰



۱-۲- قوانین و مقررات موثر بر فعالیت شرکت :

مهم ترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از : قانون تجارت، قانون مالیاتهای مستقیم، قانون بازار و اوراق بهادار و آئین نامه ها و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار، قانون کار و تامین اجتماعی و استانداردهای حسابداری.

۱-۳- اطلاعات بازارگردان شرکت :

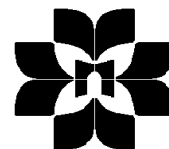
مشخصات و عملکرد صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردان پرگار که با شرکت سرمایه گذاری هواپیمایی آتا همکاری دارد به شرح زیر می باشد :

ردیف	عنوان	پارامتر
۱	نام بازار گردان	صندوق سرمایه گذاری درین بها بازار
۲	آغاز دوره بازار گردانی	۱۴۰۴/۰۱/۲۵
۳	پایان دوره بازار گردانی	۱۴۰۵/۰۱/۲۵
۴	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی ناشر (میلیون ریال)	—
۵	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی سهامدار عمده (میلیون ریال / تعداد سهام)	—
۶	مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال)	۱۹۱,۴۹۰
۷	مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال)	۱۴۸,۰۵۷
۸	سود (زیان) بازارگردانی (میلیون ریال)	—
۹	تعداد سهام خریداری شده طی دوره	۳۷,۶۳۰,۵۶۴
۱۰	تعداد سهام فروخته شده طی دوره	۳۷,۶۳۰,۵۶۴
۱۱	مانده سهام نزد بازار گردان	—

۱-۴- شرکتهای فرعی مشمول تلفیق :

شرکتهای فرعی مشمول تلفیق	نوع شرکت	سال مالی	تعداد سهام	درصد تملک
شرکت تجارت کولاک تبریز	سهامی خاص	پایان اسفند ماه	۴,۹۹۹,۰۰۰	۹۹/۹۸
شرکت آذر توسعه مسکن	سهامی خاص	پایان اسفند ماه	۹,۹۹۷,۰۰۰	۹۹/۹۷
شرکت راه گشتاجارت آذربایجان	سهامی خاص	پایان اسفند ماه	۸۰,۰۰۰	۸۰

• لازم به ذکر است بهای تمام شده مجتمع فولاد صائب تبریز در زمان خرید به میزان ۵۰/۵ درصد (مشمول تلفیق) ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال بود. سهام مجتمع فولاد صائب تبریز به میزان ۲۲/۱۴ درصد به تعداد ۶۶۴,۲۱۲,۲۹۸ سهم در قبال بدهی قطعی ۴,۳۸۴,۲۴۶ میلیون ریال خرید ۵۰/۵ درصد سهام مجتمع فولاد صائب تبریز به شرکت سرمایه گذاری گسترش فولاد تبریز (فروشنده) کاهش یافت و تعداد سهام از ۱,۵۱۴,۹۹۹,۹۹۶ سهم به میزان ۵۰/۵ درصد به تعداد ۸۵۰,۷۸۶,۶۹۸ سهم به میزان ۲۸/۳۶ درصد به مبلغ ۵,۶۱۵,۷۵۴ میلیون ریال کاهش یافت. با عنایت به موارد فوق الذکر شرکت مجتمع فولاد صائب مشمول تلفیق نمی باشد و به روش ارزش ویژه محاسبه می شود.

**۲- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف****۲-۱- اهداف کلان و برنامه های بلند مدت و کوتاه مدت :****اهداف مدیریت و راهبردها**

- تحصیل دارایی های ارزشمند و پر بازده با شرایط اقساطی (با توجه به الزام بانک ها به فروش دارایی ها و عرضه های سازمان خصوصی سازی)
- رویکرد فعال در مدیریت پرتفوی کوتاه مدت و استفاده از فرصت های بازار؛
- بهینه سازی تعداد شرکتهای سرمایه پذیر شرکت؛
- تقویت تیم کارشناسی به منظور استفاده مناسب و بهینه از منابع در اختیار و شناسایی فرصتهای جدید سرمایه گذاری
- اجرایی نمودن حکم دادگاه جهت تعیین تکلیف پروژه میدان بسیج
- شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان همواره با توجه به شرایط روز بازار و وضعیت سرمایه گذاری موجود سعی در مدیریت سرمایه شرکت دارد تا از این طریق بتواند حداکثر سود ممکن از طریق بازارهای مختلف را کسب نماید و از طرفی نیز سعی در مدیریت ریسک این سرمایه ها در جهت کاهش نوسانات منفی را دارد.

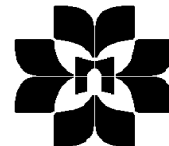
• برنامه توسعه محصولات جدید و ورود به بازار جدید توزیع :

با عنایت به اهداف فوق الذکر مدیریتی شرکت در حال حاضر برنامه ای در خصوص تعریف پروژه جدید یا ورود به بازار جدید ندارد.

سرمایه و ترکیب سهامداران**سرمایه شرکت :**

سرمایه شرکت در بدو تأسیس مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال (شامل ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم به ارزش اسمی هر سهم ۱,۰۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح جدول ذیل به مبلغ ۱,۷۸۹,۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۱,۷۸۹,۰۰۰,۰۰۰ سهم به ارزش اسمی هر سهم ۱,۰۰۰ ریال) در سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱ افزایش یافته است.

نحوه تامین (میلیون ریال)		تغییرات سرمایه شرکت (میلیون ریال)				سال
سود انباشته	آورده نقدی / مطالبات حال شده	سرمایه جدید	درصد افزایش سرمایه	مبلغ افزایش سرمایه	مبلغ سرمایه	
_____	۴,۷۰۰	۵۴,۷۰۰	۹/۴	۴,۷۰۰	۵۰,۰۰۰	۱۳۷۸
۴۵,۳۰۰	_____	۱۰۰,۰۰۰	۸۲/۸۱	۴۵,۳۰۰	۵۴,۷۰۰	۱۳۹۰
_____	۱۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۳۹۸
۱,۵۸۹,۰۰۰	_____	۱,۷۸۹,۰۰۰	۷۹۵	۱,۵۸۹,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۴۰۱



استراتژی آتی مدیریت

با توجه به استراتژی کلی شرکت و همچنین چشم اندازهای پیش رو، اهداف شرکت به صورت زیر تدوین می شود:

- بهره گیری از فرصت خرید اهرمی در صورت مساعد بودن شرایط بازار جهت اصلاح پرتفو و کسب بازدهی بالاتر
- تبدیل دارایی های کم بازده و نقدینگی پایین به سرمایه گذاری های با بازدهی بالا و تقسیم سود مناسب
- حفظ ارزش پرتفوی در برابر افزایش نرخ ارز و تورم
- ورود به بازار ساخت و ساز مسکن و ایجاد ارزش افزوده در گروه املاک و مستغلات

۲-۲- رویه های مهم حسابداری، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات تغییرات آنها بر نتایج گزارش شده:

رویه ها و برآوردهای حسابداری شرکت بر اساس آخرین استانداردهای حسابداری ایران به شرح یادداشت ۳ صورتهای مالی به کار گرفته شده و در سال مالی مورد گزارش تغییر با اهمیتی در رویه ها، برآوردها، تغییر روش ها و سیاست های اساسی حسابداری شرکت که منجر به تجدید ارائه و اصلاح صورتهای مالی شرکت رخ نداده است.

۲-۳- سیاست های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته در رابطه با آن:

گزارش پایداری شرکتی:

در راستای توسعه پایدار و همچنین ایجاد ساز و کار برای سنجش و ارزیابی توان ایجاد ارزش (کوتاه و بلند مدت) و متعاقباً پاسخگویی موثر و به موقع به تعهدات قانونی شرکت مربوط به رعایت الزامات مواد ۴۰، ۳۹ و ۴۱ دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مصوب ۱۸ مهر ۱۴۰۱، شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان خود را عضوی مسئول در فضای کسب و کار کشور و محیط پیرامونی خود دانسته و همواره نسبت به نقش و جایگاه خود در عرصه پایدار آگاه بوده است.

۲-۳-۱- بعد مسئولیت اجتماعی:

۲-۳-۱-۱- سلامت پرسنل:

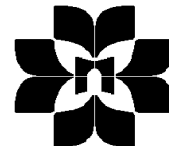
- برنامه ریزی جهت اجرای درست و به موقع مفاد آئین نامه رفاهی از جمله تمدید به موقع قراردادهای مربوط به بیمه درمان گروهی، عمر و حوادث

- اختصاص ۴ ساعت تایم ورزشی و استراحت به کارکنان جهت حفظ سلامت و ایجاد روحیه مفرح همکاران

- مرخصی تشویقی در ایام تعطیلات عید نوروز جهت ایجاد انگیزه بیشتر کارکنان

۲-۳-۱-۲- مسئولیت اجتماعی، آموزش و رفاه کارکنان:

- تاکید بر پرداخت به موقع حقوق و دیون دولتی از قبیل مالیات و حق بیمه در راستای رعایت و قوانین اجرایی
- اکرام و تکریم سهامداران از طریق سیستم پاسخگو و نیز پرداخت سود سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱ از طریق سامانه سجام در موعد اعلامی در سامانه کدال



- رعایت تساوی در حقوق سهامداران و ذینفعان از طریق کیفیت افشاء و اطلاع رسانی به موقع اطلاعات
- انعقاد قرارداد پرسنل شرکت با شرکت های بیمه ای به منظور پوشش بیمه تکمیلی در شرکت
- انجام نیازسنجی آموزشی به صورت دوره ای برای همکاران شرکت به منظور شناسایی و برنامه ریزی برگزاری کلاس های آموزشی با توجه به نیاز و ضرورت همکاران این شرکت برای ادامه مسیر رشد و بهره وری همچنان در نظر دارد در سال جاری برنامه های جانشین پروری، برنامه توسعه فردی و غیره برگزار نماید.

۲-۳-۲- بعد اقتصادی :

۲-۳-۲-۱- استراتژی کلان :

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان در راستای پایداری اقتصادی و مالی، استراتژی کلان " ثروت آفرینی پایدار برای نسلها " را تعیین کرده و برنامه های متنوعی از جمله : حفظ رشد مستمر و توسعه فعالیت ها ، مدیریت اثربخش هزینه ها ، نقدینگی و دارایی ها ، ارائه ارزش پایدار به سهامداران، توسعه سرمایه گذاریهای استراتژیک و بهبود اثربخشی مشارکت ها و.... را اجرا نموده است.

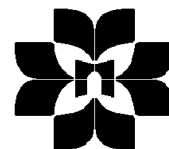
۲-۳-۲-۲- بخش مالی و اقتصادی :

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان، خود را متعهد به انطباق کامل با قوانین و پایبندی به اخلاق کسب و کار در تمامی فعالیت های خود می داند. این مساله، از طریق استقرار ساز و کارهای کنترل و نظارت داخلی در شرکت، ایفای تعهدات قانونی و پاسخگویی به هنگام به درخواست های مراجع قانونی، دنبال شده است. در این راستا، می توان به مهمترین اقدامات و دستاوردهای شرکت به شرح زیر اشاره نمود :

- رعایت الزامات مندرج در دستورالعمل حاکمیت شرکتی
- عملکرد مالی شفاف، به روز و مسئولانه در بورس و سایر دستورالعمل های ابلاغی سازمان بورس و اوراق بهادار
- ارائه گزارش های منظم و به موقع به کلیه مراجع قانونی
- ارائه کلیه گزارش ها مطابق اطلاعیه های قانونی سازمان بورس و اوراق بهادار از طریق سامانه کدال
- وجود سازوکارهای رسمی سازمانی برای کنترل و پایش مستمر عملکرد مالی و غیر مالی شامل: استفاده از داشبورد مدیریتی به منظور دریافت گزارش ها و پایش های منظم ماهانه عملکرد شرکت های گروه
- فعالیت حسابرسی داخلی و کنترل یکپارچه

۲-۳-۲-۳- اطمینان بخشی به سهامداران :

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان برای اطمینان بخشی به سهامداران، علاوه بر گزارش های فعالیت هیئت مدیره و صورت های مالی حسابرسی شده، گزارش " ارزیابی کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی " را نیز تهیه می نمایند.



۲-۳-۲-۴ - برقراری نظارت های مالی :

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان به منظور حصول اطمینان از برقراری نظارت های مالی اثر بخش در سطح گروه و شرکت های زیر مجموعه، کمیته حسابرسی را با هدف ایفای نقش نظارتی هیئت مدیره و اطمینان از اثربخشی فرآیندهای نظام راهبری، مدیریت ریسک و کنترل های داخلی، سلامت گزارشگری مالی، اثربخشی حسابرسی داخلی و ... تشکیل داده است.

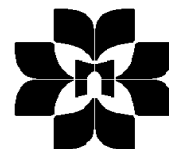
هیئت مدیره با توجه اصول راهبردی و الزام حاکمیت شرکتی اقدام به تشکیل کمیته های تخصصی و دستورالعمل های مرتبط به شرح ذیل نموده است :

۱-۴-۲-۳-۲ کمیته حسابرسی

کمیته حسابرسی با توجه به الزامات سازمان بورس و در راستای اصول راهبری شرکتی تحت نظر مستقیم هیئت مدیره جهت احراز سطح مطلوبیت صورت های مالی، رعایت روش ها و استانداردهای مقرر، تعیین میزان کارایی (دستیابی به اهداف)، تعیین میزان اثر بخشی (حداکثر بازدهی) تعیین صرفه اقتصادی (کاهش هزینه ها با حفظ کیفیت)، نظارت اثر بخش فرآیندهای کنترل داخلی و رعایت قوانین و مقررات در چارچوب کنترل های داخلی تشکیل گردیده است. هدف از تشکیل این کمیته کمک به ایفای مسئولیت نظارتی هیئت مدیره و بهبود آن جهت کسب اطمینان معقول از موارد زیر می باشد :

- اثر بخشی فرآیندهای نظام راهبری، مدیریت ریسک و کنترل های داخلی
- سلامت گزارشگری مالی
- اثر بخشی حسابرسان داخلی
- استقلال حسابرسی مستقل و اثر بخشی حسابرسی مستقل
- رعایت قوانین، مقررات و الزامات

نام اعضا	سمت	تحصیلات	تاریخ تصویب عضویت	اهم سوابق
حیدر علی مردم خواه	رئیس کمیته	دکتر	۱۴۰۳/۰۷/۲۴	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره شرکتها
مرتضی مهدوی	عضو کمیته	کارشناسی	۱۴۰۲/۱۲/۲۶	عضو هیئت مدیره / معاون مالی آذر غلطک (سهامی خاص)
زینب کریمی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد	۱۴۰۱/۰۷/۰۱	مدیر مالی شرکتها



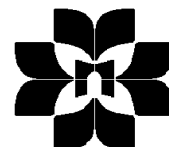
۲-۴-۲-۳-۲- کمیته انتصابات

در راستای حمایت از حقوق سرمایه گذاران، پیشگیری از وقوع تخلفات و نیز سازماندهی و توسعه بازار شفاف و با توجه به اینکه طبق دستورالعمل حاکمیت شرکتی، شرکت های پذیرفته شده در بورس و اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران، ملزم به پیاده سازی اصول حاکمیت شرکتی مطابق با این دستورالعمل هستند. بر اساس این دستورالعمل تمامی شرکتها باید کمیته انتصابات را تحت نظر هیئت مدیره تشکیل و عملکرد آن را مورد نظارت قرار دهند. کمیته انتصابات با هدف تقویت جنبه های حاکمیت شرکتی تشکیل گردیده و با بررسی احراز شرایط مقرر برای نامزدهای هیئت مدیره، از جمله بررسی احراز شرایط ذکر شده در این دستورالعمل در خصوص استقلال نامزدها، پیشنهاد انتصاب و برکناری مدیرعامل و مدیران ارشد شرکت اصلی و اعضای هیئت مدیره شرکتهای فرعی به هیئت مدیره، پیشنهاد نامزدهایی برای عضویت در کمیته های تخصصی به هیئت مدیره، اتخاذ تصمیم در خصوص پذیرش یا عدم پذیرش داوطلبین جذب در شرکت، سنجش مهارت و دانش تخصصی، بررسی سوابق کاری و آموزش های لازم در بدو استخدام و خدمات رفاهی و انگیزشی و پیشنهاد برنامه آموزشی اتخاذ سیاست های لازم به منظور توجیه وظایف هیئت مدیره برای اعضای هیئت مدیره، مدیرعامل و مدیران ارشد با حکم هیئت مدیره تشکیل گردید و مطابق با منشور کمیته انتصابات فعالیت می کند.

نام اعضا	سمت	تحصیلات	تاریخ تصویب عضویت	اهم سوابق
اسماعیل مسعودی	رئیس کمیته	کارشناسی	۱۴۰۳/۰۷/۲۴	فرماندار سردشت - معاون برنامه ریزی استانداری تهران
ملیحه مهدی زاده	عضو کمیته	کاردانی	۱۴۰۲/۰۱/۲۸	۲۸ سال سابقه منابع انسانی
سهیلا علی پور زنوزی	عضو کمیته	کارشناسی	۱۴۰۳/۰۷/۲۴	امور سهام

۳-۴-۲-۳-۲- کمیته ریسک

کمیته ریسک بر اساس اختیارات تفویض شده از سوی هیئت مدیره شرکت به عنوان یکی از کمیته های تخصصی شرکت تشکیل شده و فعالیت خود را با هدف کمک همه جانبه به مدیریت ریسک شرکت آغاز می کند. اهداف اولیه کمیته ریسک کمک به هیئت مدیره شرکت در استقرار فرآیندهای شناسایی، سنجش و کنترل انواع ریسک در سطح شرکت است. از آنجا



گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

که هیئت مدیره مسئولیت مدیریت ریسک را بر عهده دارد. شناسایی دقیق ریسک ها و اتخاذ رویه های مناسب جهت رفع عواقب احتمالی آن را در تطبیق با ضوابط و مقررات داخلی و قانونی، به کمیته ریسک محول می نماید. کمیته ریسک باید هیئت مدیره را در تشخیص و ممیزی انواع مختلف ریسک یاری دهد. اهم اهداف تشکیل کمیته ریسک عبارتند از:

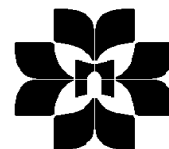
- شناسایی، ارزیابی، تجزیه و تحلیل، کنترل، پایش و گزارش گیری به هنگام در خصوص ریسک ها
- انجام نظارت و ارائه گزارش مستمر در مورد وضعیت انواع ریسک های تهدید کننده فعالیت شرکت
- ایجاد زمینه مساعد جهت ترویج و نهادینه سازی فرهنگ مدیریت ریسک در شرکت
- پیاده سازی رویکردها و سیاست های مصوب مدیریت ریسک در شرکت
- بررسی سالانه سیاست گذاری های مدیریت ریسک شرکت به منظور ایجاد اطمینان از تحقق اهداف و حرکت در مسیر چشم انداز

نام اعضا	سمت	تحصیلات	تاریخ تصویب عضویت	اهم سوابق
مصطفی تراب نژاد اصفهانی	رئیس کمیته	دکتر	۱۴۰۳/۰۷/۲۴	معامله گر بورس
مرتضی مهدوی	عضو کمیته	کارشناسی	۱۴۰۲/۱۲/۲۶	عضو هیئت مدیره/ معاون مالی آذر غلطک (سهامی خاص)
فاطمه صغری دواتگر رضوان	عضو کمیته	کارشناسی	۱۴۰۳/۰۷/۲۴	رئیس حسابداری شرکتها

۳- مهم ترین منابع، مصارف، ریسکها و روابط

۳-۱- منابع :

منابع اصلی نقدینگی (میلیون ریال)	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	(۶۰,۷۳۵)	(۳۰,۸۷۴)
دریافت های نقدی بابت تامین مالی توسط اشخاص وابسته	۱۴۵,۹۳۳	۱۱۴,۰۹۵
جمع منابع نقدینگی	۸۵,۱۹۸	۸۳,۲۲۱



۳-۲- مصارف:

مصارف اصلی نقدینگی (میلیون ریال)	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سود سهام پرداختی	(۴۵۳)	(۲۳۷)
پرداخت های نقدی بابت تامین مالی توسط اشخاص وابسته	(۸۸,۴۷۵)	(۷۹,۵۳۳)
جمع مصارف نقدینگی	(۸۸,۹۲۸)	(۷۹,۷۷۰)

۳-۳- ریسک ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن:

جاری سازی فرآیند برگزاری کمیته ریسک و جبران خدمات

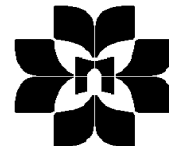
در راستای اجرای بند ۱۵ دستورالعمل حاکمیت شرکتی سازمان بورس و اوراق بهادار، سند "آئین نامه اجرایی کمیته ریسک" تدوین شده است.

ریسک رکود بازار مسکن:

با توجه به اینکه بخشی از داراییهای شرکت در بخش زمین و املاک متمرکز گردیده است، و باتوجه به جهش قیمتی صورت گرفته و کاهش قدرت خرید مردم ادامه رکود حاکم بر بازار در این بخش سبب گردیده شرکت نتواند عملاً "استفاده بهینه ای انجام دهد لذا با توجه به مصوبه هیئت مدیره شرکت جهت استفاده از دارائی های غیر مولد برای ایجاد دارائی های مولد، برنامه ریزی جهت مشارکت ۲۶ درصدی شهرداری و ۷۴ درصدی شرکت در زمین میدان بسیج صورت گرفته است که توضیحات کامل در این رابطه در بند ۵-۳ گزارش به تفصیل تشریح گردیده است.

ریسک بازار سرمایه:

فعالیت شرکت در سالهای اخیر در بازار سرمایه متمرکز بوده است. که با توجه به عدم حمایت از بازار سرمایه و رکود شدید و کمبود نقدینگی، شرکت از بازار سرمایه فاصله گرفته است و در صورت حمایت از بازار و مساعد بودن شرایط سرمایه گذاری و تامین نقدینگی مجدداً به بازار ورود خواهیم کرد

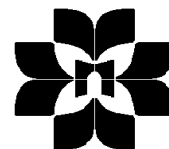


۳-۴- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته :

شرکت طی دوره مورد گزارش معامله با اشخاص وابسته نداشته است.

۳-۵- دعاوی حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن

- با توجه به موارد و مشکلات مربوط به پروژه مجتمع مسکونی، تجاری بیلانکوه (نواقص و کسری های موجود در مشاعات مجتمع مسکونی می باشد) با طرف مشارکت کننده، شرکت سپیدار ساختمان تبریز و عدم حل و فصل موضوع از طریق توافق و همچنین داوری، شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان، جهت احقاق حقوق خود اقدام به طرح شکایت حقوقی از شرکت سپیدار ساختمان تبریز نموده است که موضوع در محاکم قضایی در حال پیگیری می باشد و به محض صدور رای قطعی اطلاع رسانی می گردد. لازم به ذکر است نتیجه موضوع دادگاه هیچ گونه آثار مثبت یا منفی مالی برای شرکت نخواهد داشت.
- باتوجه به ادعای شهرداری تبریز در خصوص قطعه زمین واقع در میدان بسیج تبریز و علیرغم استعلام های اخذ شده از اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه شرق تبریز مبنی بر اینکه زمین به پلاک ثبتی ۱۷۶۰ از ۸ اصلی در محل خود بطور صحیح مستقر می باشد لذا شهرداری تبریز علیه شرکت آذر توسعه مسکن و فروشنده ملک به شرکت طرح شکایت نموده، با عنایت به اعتراض شرکت به رای بدوی و کارشناس ۳ نفره و ۵ نفره، در کارشناسی ۷ نفره دادگاه با توجه به مدارک موجود و با امعان نظر در تاریخ تقدیم دادخواست و نظر به تاریخ صدور رای مرجع هیات حل اختلاف موضوع ماده یک قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰، حسب شرح متن دادخواست تقدیمی ایضا با نظر به اوراق ۴۵ و ۵۹ پرونده؛ دادخواست تقدیمی عنایتا به ماده ۳ قانون مذکور پس از مضي مهلت معینه قانونی واصل شده است و اوراق مذکور نیز موید و مثبت موضوع میباشد؛ علیهذا در شرایط فعلی و به کیفیت مطروحه و بلحاظ عدم رعایت شکلی دعوی خواهان قابلیت استماع را ندانسته فلذا مستنداً به ماده ۲ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی، قرار عدم استماع را صادر و اعلام می نماید. متعاقب تجدید نظر خواهی شهرداری، پرونده در شعبه محترم دادگاه تجدید نظر استان مطرح، دادگاه تجدید نظر پس از بررسی، قرار صادره از مرجع بدوی را تأیید و استوار نمود. بدین ترتیب دعوی مطروحه از سوی شهرداری در هر دو مرحله رسیدگی مردود اعلام شده است.
- باتوجه به حکم قطعی دادگاه تجدید نظر در رابطه با زمین میدان بسیج به نفع شرکت، شرکت در حال پیگیری بقیه امور جهت اجرایی نمودن حکم می باشد
- باتوجه به خرید یک قطعه زمین با شراکت سازمان همیاری شهرداریهای استان در تاریخ ۱۳۸۰/۰۱/۳۰ به دلیل عدم ایفا یک سری تعهدات از سوی فروشندگان و همچنین به دلیل وجود ابهامات موجود در قرارداد زمان رسیدگی طولانی گردیده است و از طرفی به دلیل مشارکت (شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان با سازمان همیاری شهرداری ها) وکلای دو مجموعه مشترکاً" در حال پیگیری می باشند و پرونده در حال طی مراحل قانونی می باشد



گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

خلاصه صورت وضعیت مالی

خلاصه صورت وضعیت شرکت برای دوره مالی مورد گزارش و سال قبل به شرح زیر می باشد.

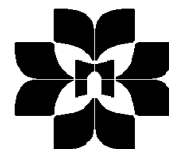
ارقام (میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
دارائی های غیر جاری	۵,۶۵۳,۴۹۰	۵,۶۵۳,۹۶۲
دارائی های جاری	۳۲۶,۷۷۳	۳۲۹,۲۲۱
جمع دارائی ها	۵,۹۸۰,۲۶۳	۵,۹۸۳,۱۸۳
بدهی های غیر جاری	۵۷۹,۵۳۲	۵۶۹,۲۰۲
بدهی های جاری	۲,۴۳۸,۳۲۸	۲,۳۴۶,۹۳۲
جمع بدهی	۳,۰۱۷,۸۶۰	۲,۹۱۶,۱۳۴
حقوق صاحبان سهام	۲,۹۶۲,۴۰۵	۳,۰۶۷,۰۴۹
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۵,۹۸۰,۲۶۳	۵,۹۸۳,۱۸۳

باتوجه به جدول، ساختار سرمایه شرکت حدود ۵۰ درصد حقوق صاحبان سهام و ۵۰ درصد بدهی می باشد که حاکی از استفاده از منابع داخلی می باشد.

مدیریت ریسک نقدینگی :

ریسک نقدینگی یکی از متداول ترین ریسک‌هایی است که شرکتها با آن روبرو هستند و به معنای توانایی بازپرداخت بدهی ها می باشد که یکی از بزرگترین چالش ها در شرکت های سرمایه گذاری است. مدیریت بهینه نقدینگی در شرکت‌های سرمایه گذاری با استفاده صحیح از نقدینگی به منظور جلوگیری از هدر رفتن فرصت های سرمایه گذاری توام با آمادگی برای رویارویی با شرایط بحرانی و کسری نقدینگی، انجام می شود. شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارائی ها و بدهی های مالی، این ریسک را مدیریت می کند.



بدهی های شرکت و امکان بازپرداخت بدهی ها :

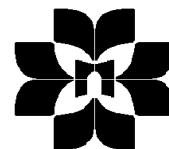
شرح	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	درصد به کل	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	درصد به کل
پرداختی های تجاری	۶۰۳	—	۶۰۳	—
پرداختی های غیر تجاری	۲,۲۶۸,۲۳۳	۷۵	۲,۱۷۶,۵۳۵	۷۴
سود سهام پرداختنی	۱۳۱,۷۴۰	۴	۱۳۲,۰۴۴	۵
مالیات پرداختنی	۳۷,۷۵۰	۱	۳۷,۷۵۰	۱
پرداختی های بلند مدت	۵۳۶,۰۰۰	۱۸	۵۳۶,۰۰۰	۱۹
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴۳,۵۳۲	۲	۳۳,۲۰۲	۱
جمع	۳,۰۱۷,۸۶۰	۱۰۰	۲,۹۱۶,۱۳۴	۱۰۰

همانطور که مشاهده می گردد حجم بالایی از بدهی های شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ مربوط به پرداختی های غیر تجاری به میزان ۷۵٪ می باشد.

نسبت اهرمی شرکت :

نسبت اهرمی توانایی شرکت را در بازپرداخت بدهی ها نشان می دهد. نسبت بدهی بالا به معنای ریسک بیشتر شرکت در بازپرداخت بدهی است و اگر دارای نسبت بدهی بالایی باشد، هنگام تامین مالی نرخ سود بالاتری باید پرداخت نماید. از آنجا که شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان دارای نسبت بدهی مناسبی است، می تواند از تسهیلات مختلف با نرخ سود تعادل، جهت حداکثر کردن ثروت سهامداران نماید.

شرح	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
جمع بدهی	۳,۰۱۷,۸۶۰	۲,۹۱۶,۱۳۴
موجودی نقد	(۱۲۷)	(۳,۸۵۷)
خالص بدهی ها	۳,۰۱۷,۷۳۳	۲,۹۱۲,۲۷۷
حقوق مالکانه	۲,۹۸۲,۴۰۵	۳,۰۶۷,۰۴۹
نسبت خالص بدهی ها به حقوق مالکانه	٪ ۱۰۰	٪ ۹۵



گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

تجزیه و تحلیل نسبت های مالی :

جدول نسبت های مالی در سال مالی مورد گزارش و سال مالی قبل به شرح زیر می باشد.

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	واحد	جدول نسبت های مالی
(۰/۶۴)	(۰/۸۵)	درصد	بازده مجموع دارائی ها (ROA)
(۱/۲۵)	(۱/۴۵)	درصد	بازده ارزش ویژه (ROE)
۱.۷۱۴	۱.۷۱۴	ریال	ارزش ویژه هر سهم
۱,۷۸۹,۰۰۰	۱,۷۸۹,۰۰۰	میلیون ریال	سرمایه
۴,۶۷۹	۳,۶۶۶	ریال	قیمت پایانی

۴- نتایج عملیات و چشم اندازها :

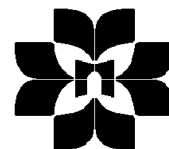
۴-۱- نتایج عملکرد مالی و عملیاتی :

صورت سود و زیان

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	پیش بینی ۱۴۰۵	
			عملیات در حال تداوم
			درآمدهای عملیاتی
۴۲,۴۲۰	—	—	درآمد سود سهام
(۳)	—	—	زیان تغییر ارزش سرمایه گذاری
۴۲,۴۱۷	—	—	جمع درآمدهای عملیاتی
(۸۱,۵۶۱)	(۱۰۶,۰۲۵)	(۱۵۹,۰۳۷)	هزینه های اداری و عمومی
(۳۹,۱۴۴)	(۱۰۶,۰۲۵)	(۱۵۹,۰۳۷)	زیان عملیاتی
۷۰۰	۶۰۰	—	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
(۳۸,۴۴۴)	(۱۰۵,۴۲۵)	(۱۵۹,۰۳۷)	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
—	—	—	مالیات
(۳۸,۴۴۴)	(۱۰۵,۴۲۵)	(۱۵۹,۰۳۷)	زیان خالص
			زیان پایه هر سهم
(۲۲)	(۵۹)	(۸۹)	عملیاتی (ریال)
—	—	—	غیر عملیاتی (ریال)
(۲۲)	(۵۹)	(۸۹)	زیان پایه هر سهم (ریال)

با افزایش نرخ تورم و افزایش میزان حقوق و مزایای کارکنان طبق بخشنامه وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی هزینه ها پیش بینی و برآورد گردیده است. درآمد سود سهام مجتمع فولاد صائب باتوجه به شرایط موجود کشور و تعطیلی کارخانه به دلیل عدم تهیه صورتهای مالی توسط آن شرکت برآورد و پیش بینی نگردیده است.



۴-۲- جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق مصوبه آخرین مجمع

عنوان	دارندگان سهام	زمانبندی پرداخت سود به سهامداران	مصوب پرداخت نشده	توضیحات
سود سنوات قبل از ۱۴۰۰	اشخاص حقیقی و حقوقی	گذشته	۵۳,۸۹۲	اعلام اطلاعات فردی و شماره حساب بانکی به شرکت جهت واریز سود.
سود سال ۱۴۰۰	اشخاص حقیقی و حقوقی	گذشته	۵۹,۱۰۵	اعلام اطلاعات فردی و شماره حساب بانکی به شرکت جهت واریز سود.
سود سال ۱۴۰۱	اشخاص حقیقی، حقوقی و صندوق های سرمایه گذاری و سبذگردان ها	از طریق سامانه سجام پرداخت شده	۱۹,۰۴۷	از طریق سامانه سجام پرداخت شده است

در خصوص پرداخت سود سال مالی ۱۴۰۱/۱۲/۲۹، شرکت در جهت رعایت ماده ۲۴۰ قانون تجارت و مفاد نامه شماره ۱۲۲/۱۰۱۵۷۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۱۵ مدیریت محترم نظارت بر ناشران با موضوع تأکید بر اجرای بند "م" تبصره ۵ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور، پرداخت سود سهام را از طریق شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سجام) اعلام نموده است و در جهت اجرایی شدن موضوع، سود سهام سهامدارانی که در سامانه سجام ثبت نام نموده اند به حساب اعلامی آنها واریز نموده است. در خصوص سود سنوات گذشته دلیل عدم پرداخت نبود اطلاعات فردی و بانکی سهامداران می باشد.

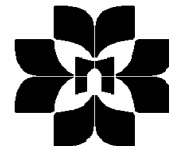
۴-۳- تغییرات در پرتفوی سرمایه گذاری ها، ترکیب دارائی ها و وضعیت شرکت :

تحلیل تغییرات در صورت وضعیت مالی :

وضعیت سرمایه گذاری در پایان سال مالی

جدول تفکیک بهای تمام شده سرمایه گذاری های شرکت (ارقام به میلیون ریال)

نوع سرمایه گذاری	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	درصد	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	درصد
سهام بورسی	۱۰	—	۱۰	—
سهام غیر بورسی	۵,۶۳۱,۱۲۴	۱۰۰	۵,۶۳۱,۱۲۴	۱۰۰
سرمایه گذاری در املاک	۱۵,۶۷۹	—	۱۵,۶۷۹	—
ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری	(۶)	—	(۶)	—
جمع	۵,۶۴۶,۸۰۷	۱۰۰	۵,۶۴۶,۸۰۷	۱۰۰

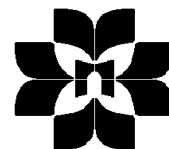


• لازم به ذکر است بهای تمام شده مجتمع فولاد صائب تبریز در زمان خرید به میزان ۵۰/۵ درصد (مشمول تلفیق) ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال بود. سهام مجتمع فولاد صائب تبریز به میزان ۲۲/۱۴ درصد به تعداد ۶۶۴,۲۱۲,۲۹۸ سهم در قبال بدهی قطعی ۴,۳۸۴,۲۴۶ میلیون ریال خرید ۵۰/۵ درصد سهام مجتمع فولاد صائب تبریز به شرکت سرمایه گذاری گسترش فولاد تبریز (فروشنده) کاهش یافت و تعداد سهام از ۱,۵۱۴,۹۹۹,۹۹۶ سهم به میزان ۵۰/۵ درصد به تعداد ۸۵۰,۷۸۶,۶۹۸ سهم به میزان ۲۸/۳۶ درصد به مبلغ ۵,۶۱۵,۷۵۴ میلیون ریال کاهش یافت.

سرمایه گذاری در املاک :

دو قطعه زمین جمعاً به مساحت حدود ۸۰۶۵ متر مربع در میدان بسیج واقع در تبریز در جهت ایجاد مجتمع تجاری، اداری و خدماتی خریداری شده است. نقشه ها و مطالعات مقدماتی جهت عملیات اجرائی تهیه گردیده، در سنوات مالی قبل، قرارداد و متمم های مربوطه بصورت واگذاری ۲۶ درصد از کاربری های پروژه به شهرداری در قبال کلیه هزینه های تغییر کاربری و عوارض پروانه ساختمانی و ۷۴ درصد سهم شرکت با شهرداری تبریز منعقد شده است. نقشه ها و مطالعات مقدماتی جهت عملیات اجرائی تهیه گردیده و تغییر کاربری آن بر اساس تصویب کمیسیون ماده ۵ انجام شده و در مرحله مذاکره با شهرداری جهت بروزرسانی مجوزهای مربوطه و اخذ پروانه از شهرداری منطقه ۵ تبریز می باشد و باتوجه به ادعای شهرداری نسبت به مالکیت قسمتی از زمین مذکور اقدامات قانونی و ارائه ادله و استعلام از اداره ثبت اسناد و املاک جهت رفع موانع مذکور اقدام به شکایت حقوقی نموده که موضوع در بند ۳-۵ این گزارش به تفصیل تشریح گردیده است.

باتوجه به خرید یک قطعه زمین با شراکت سازمان همیاری شهرداریهای استان در تاریخ ۱۳۸۰/۰۱/۳۰ و عدم پایبندی فروشندگان به اجرای قرارداد و تحویل زمین و شکایت های متعدد طرفین از یکدیگر، موضوع در حال رسیدگی حقوقی در محاکم دادگستری می باشد.



۵- مهمترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد

۵-۱- شاخص ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی

خالص ارزش روز دارائی های شرکت

یکی از شاخص های ارزیابی شرکت های سرمایه گذاری، خالص دارائی های شرکت (NAV) است

جدول خالص ارزش دارایی های شرکت (NAV)

شرح	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
ارزش روز سرمایه گذاریهای بورسی	۴	۴
بهای تمام شده پرتفوی بورسی	(۱۰)	(۱۰)
حقوق صاحبان سهام	۳,۰۶۷,۰۴۹	۳,۰۶۷,۰۴۹
جمع	۳,۰۶۷,۰۴۳	۳,۰۶۷,۰۴۳
تعداد سهام (هزار سهم)	۱,۷۸۹,۰۰۰	۱,۷۸۹,۰۰۰
NAV به ارزش روز - ریال	۱,۷۱۴	۱,۷۱۴
نرخ سهام در تابلو بورس - ریال	۳,۶۶۶	۴,۶۷۹
نسبت قیمت سهام به خالص ارزش دارائی ها	۲/۱۳	۲/۷۳

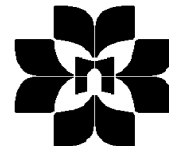
۵-۲- عملکرد بخش ها یا فعالیت ها :

شرکت آذر توسعه مسکن:

شرکت آذر توسعه مسکن (سهامی خاص) در تاریخ ۸۲/۱/۲۸ تحت شماره ۱۴۱۰۲ اداره ثبت شرکتهای تبریز با هدف سرمایه گذاری در بخش مسکن و پروژه های عمرانی با مالکیت ۱۰۰ درصدی گروه سرمایه گذاری توسعه آذربایجان به ثبت رسید. با عنایت به رکود حاکم بر بازار مسکن، شرکت در نظر دارد از طریق افزایش سرمایه و سایر ابزارهای مالی و مشارکت در سایر سرمایه گذاریها شرکت را به سوددهی برساند.

شرکت تجارت کولاک تبریز:

شرکت تجارت کولاک تبریز در تاریخ ۸۷/۴/۸ تحت شماره ۲۴۱۶۲ در اداره ثبت شرکتهای به منظور گسترش فعالیتهای اقتصادی و عملیات بازرگانی در داخل و خارج از کشور به ثبت رسیده است. در سال مالی مورد گزارش، شرکت هیچ گونه فعالیتی نداشته و عمده درآمد این شرکت در این سال مالی درآمد اجاره ۵ دستگاه کامیون ایسوزو به شرکت کولاک شرق می باشد. شرکت مادر در نظر دارد از طریق افزایش سرمایه یا سایر ابزارهای مالی و مشارکت در سایر سرمایه گذاریها شرکت و فعالیتهای اقتصادی زیان انباشته را تعدیل و شرکت را به سوددهی برساند.



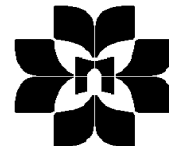
شرکت راه گشا تجارت آذربایجان :

شرکت راه گشا تجارت آذربایجان در تاریخ ۱۳۹۱/۵/۳۱ تحت شماره ۳۴۶۲۴ در اداره ثبت شرکتهای تبریز به منظور انجام فعالیت های بازرگانی و اقتصادی به ثبت رسیده است. شرکت مادر در نظر دارد از طریق افزایش سرمایه یا سایر ابزارهای مالی و مشارکت در سایر سرمایه گذاریها شرکت را به حداکثر سود دهی برساند.

شرکت مجتمع فولاد صائب تبریز :

شرکت مجتمع فولاد صائب تبریز در تاریخ ۱۳۹۴/۴/۳۰ بصورت شرکت سهامی خاص تحت شماره ۳۵۳ با شناسه ملی ۱۰۹۸۰۲۷۶۳۸۰ در اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان عجب شیر به منظور تولید شمش فولادی، پروفیل فولادی و آهنی، میلگرد ساده و آجدار، فولادهای چهارگوش آلیاژی و ساده، سپری، نبشی، ناودانی و ساخت سوله، تولید و توزیع انواع لوله های فولادی و آهنی، تسمه و ورق آهنی و کلیه فعالیت های بازرگانی و خدماتی اعم از خرید و فروش، صادرات و واردات، تولید، توزیع و پخش هرگونه کالای مجاز بازرگانی و خرید هرگونه سهام اشخاص حقیقی و حقوقی و اخذ تسهیلات مالی و اعتباری به ثبت رسیده است. **لازم به ذکر است باتوجه به شرایط کنونی و وضع موجود کشور، این شرکت هیچ گونه مشکلی در تامین مواد اولیه خود نداشته و به تولید خود ادامه می دهد. تنها مشکل کاهش فروش محصولات بوده و به تبع آن سود سال مالی ۱۴۰۴ احتمالاً کاهش یابد .**

• با توجه به عدم ایفای تعهدات شرکت نسبت به مفاد قرارداد شماره ۴۶۲/۹۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۰۱ و ۹۵۰/۹۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۸ در رابطه با خرید ۵۰/۵ درصد سهام و پیگیریهای مستمر شرکت سرمایه گذاری گسترش فولاد تبریز و با عنایت به جلسات متعدد مشترک که فیما بین نمایندگان خریدار و فروشنده برگزار گردیده، طرف فروشنده اصرار و پافشاری به رعایت کلیه مفاد قرارداد داشته و خواهان اجرای مفاد قرارداد از جمله تبصره ۱۲ ماده ۱۰ " در صورت تخلف خریدار از اجرای مفاد قرارداد یا قصور و تخلف از اجرای تعهدات چنانچه قرارداد بدین لحاظ از سوی فروشنده به طور یکجا فسخ گردد خریدار علاوه بر انتقال سهام و کلیه حقوق متصوره آن به فروشنده در طی قرارداد کلیه مبالغ پرداختی تا سقف سیصد میلیارد ریال سی میلیارد تومان به عنوان ضرر و زیان و وجه التزام به فروشنده تعلق خواهد یافت و فروشنده می تواند از باز پرداخت آن امتناع ورزد و این التزام قابل اعتراض نیست"، و تبصره ۱۰ ماده ۳ " در صورت تصمیم داور مرضی الطرفین برای تأیید فسخ و یا لغو قرار داد که ناشی از قصور خریدار در پرداخت ثمن معامله باشد فروشنده نسبت به اقدام قانونی لازم و متناسب برای دریافت مبالغ تعیین شده و یا جبران خسارات وجه التزام به صلاحدید خود از جمله انتقال مجدد سهام به نام خود برابر قیمت کارشناسی در این قرارداد و به میزان باقیمانده از قرارداد و جرائم متعلقه و وجه التزام عمل خواهد نمود و خریدار حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط می نماید و نیازی به طی تشریفات قانونی نخواهد بود. در صورت فسخ معامله در شرایط این بند، فروشنده مکلف است برابر توافقات این قرارداد مبالغ جرائم و خسارات را محاسبه و از مبلغ دریافتی کسر و مازاد مبلغ را به خریدار عودت دهد. در صورت اختلاف در محاسبات میزان جرائم داور مرضی الطرفین به عنوان مرجع محاسبات بر مبنای مفاد این قرارداد به موضوع رسیدگی و میزان جرائم را محاسبه و اتخاذ تصمیم خواهد



نمود". می نماید لذا باتوجه به موارد فوق الذکر و به استناد بند ۷ مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه (نوبت دوم) سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ مورخه ۱۴۰۳/۰۶/۲۹ و مصوبه بند ۵ صورت خلاصه مذاکرات مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ مورخه ۱۴۰۴/۰۶/۱۸ و تاکید حسابرس در آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده به مدیرعامل تکلیف گردید. با رعایت حداکثری حقوق سهامداران ضمن مذاکره با طرف مقابل (فروشنده) به میزان بدهی قطعی شرکت، از محل واگذاری سهام مجتمع فولاد صائب تبریز تهاتر و تسویه نمایند. با توجه به اختلاف نظر در رابطه با نحوه تسویه با طرف فروشنده، با وساطت سهامدار عمده هر دو طرف و بدون لحاظ جرایم تاخیر صرفاً سهام به مبلغ خریداری شده عودت گردیده شده است که تشریح این موضوع در توافق نامه اصلاحی خرید و کاهش سهام که در سامانه کدال منتشر گردیده است صورت پذیرفته است. با عنایت به موارد فوق الذکر به استناد توافق نامه اصلاحی خرید مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۵ از میزان ۵۰/۵ درصد سهام به مقدار ۲۲/۱۴ درصد (به میزان بدهی قطعی) تقلیل و بنام شرکت سرمایه گذاری گسترش فولاد تبریز (سهامی عام) منتقل گردید.

استراتژی آتی مدیریت

- باتوجه به استراتژی کلی شرکت و همچنین چشم انداز پیش رو، اهداف شرکت به صورت زیر تدوین می شود :
- افزایش بهره وری و ایجاد فعالیت های عملیاتی در شرکتهای زیر مجموعه
- باتوجه به حکم قطعی دادگاه تجدید نظر در خصوص زمین میدان بسیج ، شرکت در حال پیگیری جهت اجرایی نمودن حکم و تلاش جهت مذاکره با شهرداری و در صورت حصول نتیجه، نسبت به تهیه گزارش طرح توجیهی، اقتصادی جدید اقدام و پروژه قبلی (غدير) را شروع یا نسبت به تعریف پروژه جدید با گزارش توجیهی جدید اقدام نماید.
- بهره گیری از فرصت خرید اهرمی در صورت مساعد بودن شرایط بازار جهت اصلاح پرتفو و کسب بازدهی بالاتر.

جمع بندی :

باتوجه به شرایط کنونی و موجود کشور لازم به ذکر است تنها درآمد شرکت از محل سود سهام شرکت مجتمع فولاد صائب می باشد که آن هم با توجه به کاهش درصد سهام در قبال واگذاری سهام و همچنین کاهش میزان فروش محصولات، میزان سود سهام دریافتی هم کاهش خواهد یافت.

و در پایان اطلاعات مطابق با آخرین مستندات موجود به روز رسانی شده است و در حال حاضر نیازی به بازنگری ندارد و در صورت تغییر در هرگونه شرایط فعلی اطلاعات به روز رسانی می گردد.