

**شرکت سرمایه گذاری و توسعه خوزستان (سهامی عام)**  
**گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت**

**برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱**

**مقدمه**

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار، بدینوسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح زیر تقدیم می گردد.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش های سالانه هیئت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورتهای مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیئت مدیره فراهم می آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت میباشد، با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیئت مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی میتوان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۲۴ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

## کلیات

### ۱- تأسیس شرکت

مجوز تأسیس شرکت سرمایه گذاری و توسعه خوزستان در تاریخ ۱۳۷۵/۳/۱ به شماره ۲۰۱۸۶ اخذ گردید و پس از برگزاری مجمع عمومی مؤسس، در تاریخ ۱۳۷۵/۰۵/۲۸ تحت شماره ۷۰۶۸ در اداره ثبت شرکت‌های اهواز به ثبت رسید.

### ۲- تاریخچه و اقدامات گذشته

نظر به اینکه رویکرد بنیان اولیه شرکت، توسعه فعالیتهای اقتصادی با حضور و مشارکت مردم بود، لذا نگرش حاکم بر تصمیمات و سرمایه گذاریها در بدو تأسیس جنبه اقتصادی - فرهنگی و نمادین برای توسعه بخش خصوصی و مشارکت مردم در فعالیتهای اقتصادی و افزایش آگاهی‌های عمومی در زمینه بازار سرمایه و سهامداری بود. بر همین اساس شرکت در سال اول تأسیس، تصمیماتی در خصوص سرمایه‌گذاریهای متعدد و متنوع اتخاذ نمود. این سرمایه گذاریها که براساس سیاست کلی شرکت مبنی بر راه‌اندازی و سپس واگذاری آنها مبتنی بود، حدود هجده مورد بودند که اکثراً با راه‌اندازی و ورود به چرخه خدمت و یا تولید در استان به پایان رسیدند و به شرکای این طرحها و شرکتها و یا به اشخاص ثالث واگذار گردیدند.

از دیگر برنامه‌های گذشته شرکت، اتخاذ تدابیری به منظور ثبات مدیریت شرکت بود. این اقدام با دو هدف توأم بود. اول پیوستن به مجموعه‌های بزرگ حقوقی با سابقه اقتصادی و تواناییهای مالی و دوم خروج از اتکاء به اشخاص حقیقی اگرچه از بنیانگذاران و مؤسسین اولیه باشند. پس از چند سال مذاکره با شرکتهای بزرگ سرمایه گذاری نهایتاً شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران با خرید سهام شرکت در مجموعه سهامداران عمده حقوقی قرار گرفت. اگر چه آثار مثبت این اقدام به صورت آغاز پروژه‌های بزرگ شروع شده، ولیکن محدودیتهایی نیز به همراه داشته است.

از دیگر اقدامات گذشته، موضوع ورود به بورس تهران بوده که با پیگیریهای بعمل آمده و با تأمین شرایط مورد نظر بورس، شرکت در تاریخ ۱۳۸۳/۱۲/۵ بعنوان چهارصد و بیست و دومین شرکت بورس مورد پذیرش قرار

گرفت. در تاریخ ۱۳۸۷/۲/۳۰ سازمان بورس اوراق بهادار کشور (نهاد جدید) اعلام نمود که کلیه شرکت‌های مشابه میبایست به شرکت جدید التاسیس بورس مراجعه نمایند و مجدداً مورد پذیرش قرار گیرند. در اجرای مفاد ماده ۹۹ قانون برنامه پنجساله پنجم که ورود به بورس و یا فرابورس را برای شرکت‌های سهامی عام اجباری دانسته است. با تلاش‌های صورت گرفته در سال مالی گذشته پس از موفقیت در سپرده گذاری بیش از ۷۵٪ سهامداران حقیقی و حقوقی، نهایتاً شرکت تحت نماد "وئخوز" در مورخه ۱۳۹۴/۰۶/۱۶ در بازار فرابورس پذیرفته شده است و انجام کلیه معاملات سهامداران از طریق بازار پایه فرابورس ایران و بصورت توافقی امکان پذیر شده است. در حال حاضر نیز کلیه اطلاعات مالی شرکت در سایت کدال و با نماد شرکت قابل استفاده سهامداران محترم شرکت میباشد.

### ۳- سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۲۰،۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۲۰ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱،۰۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ ۷۰،۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۷۰ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱،۰۰۰ ریال) در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ افزایش یافته است.

تغییرات سرمایه شرکت			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
۱۳۷۷/۱/۲۵	٪۱۰	۲۲،۰۰۰	فروش حق تقدم به سهامداران
۱۳۸۴/۳/۲۲	٪۱۷۲/۷	۶۰،۰۰۰	پذیره نویسی و سلب حق تقدم
۱۳۸۸/۹/۱۲	٪۱۶/۶۶	۷۰،۰۰۰	انباشته‌ها و سود سهام

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ و تاریخ تایید گزارش به شرح جدول زیر است:

اسامی سهامداران عمده شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۶/۳۱			
ردیف	نام سهامدار	۱۳۹۹/۶/۳۱	
		تعداد سهام	درصد
۱	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۲۸,۱۲۸,۰۳۱	۴۰/۱۸
۲	سازمان همیاری شهرداریهای خوزستان	۳,۵۲۰,۴۸۲	۵/۰۳
۱۰	سایر اشخاص حقیقی و حقوقی (کمتر از ۵ درصد)	۳۸,۳۵۱,۴۸۷	۵۴/۷۹
	جمع	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	٪۱۰۰

#### ۴- نظام راهبری شرکت

##### ۱- اطلاعات مربوط به اعضای هیئت مدیره

الف) آخرین ترکیب هیأت مدیره و مدیر عامل

ردیف	شخص حقوقی عضو هیأت مدیره	نماینده	سمت
۱	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	فرهاد روز خوش	عضو هیأت مدیره
۲	شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سهامی خاص)	فرج الله خیبر	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره
۳	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	امیر حسین احمدزاده نامدار	رئیس هیأت مدیره
۴	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)	احسان صادقی	عضو هیأت مدیره
۵	شرکت سازه های نوین کرت (سهامی عام)	عباس هلاکوئی	نائب رئیس هیأت مدیره

ب) مشخصات و سوابق اعضاء هیات مدیره و مدیر عامل

نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)	سمت	مدرک	تاریخ عضویت در هیئت مدیره
فرهاد روز خوش	عضو هیأت مدیره	کارشناسی ارشد صنایع	دی ماه ۹۶
فرج الله خیبر	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	کارشناس اقتصاد	تیرماه ۸۹
احسان صادقی	عضو هیأت مدیره	ارشد مدیریت مالی	بهمن ۹۹
امیر حسین احمدزاده نامدار	رئیس هیأت مدیره	کارشناسی	دی ماه ۹۴
عباس هلاکوئی	نائب رئیس هیأت مدیره	کارشناسی برق	مرداد ۷۸

##### ۲- تعداد جلسات هیئت مدیره و حضور اعضاء در جلسات

تعداد ۱۳ جلسه با حضور کلیه اعضاء

##### ۳- تماس با شرکت

آدرس: اهواز - امانیه - خیابان دز شرقی - پلاک ۱۰۳ کد پستی: ۶۳۳۴۵-۶۱۳۳۸  
تلفن تماس: ۰۶۱-۳۳۳۶۴۹۶۱-۳ فکس: ۳۳۳۶۴۹۶۴ ایمیل: kh\_i\_co@yahoo.com  
پاسخگویی به سئوالات سهامداران: آقای سیدمحمدباقر جزایری مقدس

##### ۴- نام حسابرس مستقل و بازرسین شرکت:

- حسابرس مستقل و بازرس اصلی: موسسه حسابرسی آتیه اندیش نمودگر (حسابداران رسمی)
- بازرس علی البدل: مؤسسه حسابرسی اصول پایه فراگیر

##### ۵- محیط حقوقی شرکت:

- قانون کار و تأمین اجتماعی
- سایر مصوبات و بخشنامه های مرتبط

## ۵- وضعیت شرکت

۵-۱- اطلاعات مستخرجه از صورتهای مالی جداگانه شرکت اصلی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
			<b>الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره</b>
۳۷,۲۲۹	۴۹۵	۳۵,۰۵۰	درآمد عملیاتی
۲۶,۵۱۳	(۲,۵۹۱)	۱۹,۶۱۴	سود (زیان) عملیاتی
-	۲۰,۲۷	-	سایر درآمدها
۲۶,۵۱۳	(۲,۵۹۱)	۱۹,۶۱۴	سود (زیان) خالص - پس از کسر مالیات
(۳,۵۹۳)	۵۹۷	۳,۹۵۵	وجوه نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی
			<b>ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره</b>
۱۷۶,۹۸۱	۱۴۸,۳۶۱	۱۵۹,۷۴۱	جمع داراییها
۵۷,۷۱۱	۳۴,۳۴۲	۲۶,۱۰۸	جمع بدهیها
۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۱۱۹,۲۷۰	۱۱۴,۰۱۹	۱۳۳,۶۳۳	جمع حقوق صاحبان سهام
			<b>ج) نرخ بازده (درصد)</b>
۱۴/۹	(۱/۷)	۱۲/۳	نرخ بازده داراییها
۲۲/۲	(۲/۳)	۱۴/۷	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام
			<b>د) اطلاعات مربوط به هر سهم:</b>
۷۰	۷۰	۷۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
۳۷۹	(۳۷)	۲۸۰	سود (زیان) واقعی هر سهم - ریال
۳۸	-		سود نقدی هر سهم - ریال
۱,۷۰۴	۱,۶۲۹	۱,۹۰۹	ارزش دفتری هر سهم - ریال
			<b>ه) سایر اطلاعات:</b>
۱۰	۸	۸	تعداد کارکنان - تمام وقت
۱	۲	۳	تعداد کارکنان - پاره وقت

۲-۵- اطلاعات مستخرجه از صورتهای مالی تلفیقی گروه به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
<b>الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره</b>		
۳۳,۹۹۱	۸,۰۹۶	۳۵,۰۵۰
		درآمد های عملیاتی
۲۳,۱۸۹	(۳,۰۷۰)	۱۹,۳۳۹
		سود (زیان) عملیاتی
-	۲,۰۳۷	-
		درآمدهای غیر عملیاتی
۲۳,۱۸۹	(۳,۰۷۰)	۱۹,۳۳۹
		سود (زیان) خالص - پس از کسر مالیات
-	-	-
		تعدیلات سنواتی
۴۳,۲۷۵	(۲۳,۷۴۳)	۳۷,۵۳۲
		وجوه نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی
<b>ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره</b>		
۴۱۲,۹۸۴	۳۹۱,۰۹۳	۴۴۰,۸۱۰
		جمع داراییها
۲۹۳,۶۵۴	۲۷۷,۴۹۳	۳۰۷,۸۷۱
		جمع بدهیها
۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰
		سرمایه ثبت شده
۱۱۹,۳۳۰	۱۱۳,۶۰۰	۱۳۲,۹۳۹
		جمع حقوق صاحبان سهام
<b>ج) نرخ بازده (درصد)</b>		
۵/۶	(۰/۸)	۴/۴
		نرخ بازده داراییها
۱۹/۴	(۲/۷)	۱۴/۵
		نرخ بازده حقوق صاحبان سهام
<b>د) اطلاعات مربوط به هر سهم:</b>		
۳۳۱/۳	(۴۳)	۲۷۶
		سود واقعی هر سهم - ریال
۱,۷۰۵	۱,۶۲۳	۱,۸۹۹
		ارزش دفتری هر سهم - ریال
<b>ه) سایر اطلاعات:</b>		
۲۲	۱۹	۲۲
		تعداد کارکنان گروه - تمام وقت
۵	۶	۷
		تعداد کارکنان گروه - پاره وقت

**۳-۵- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته (شرکت اصلی)**

مانده بدهکار/بستانکار پایان سال	مبلغ معامله (میلیون ریال)		نوع وابستگی	نام شرکت طرف معامله
	دریافت	پرداخت		
<b>الف: معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحی قانون تجارت:</b>				
۹۴,۵۳۶	۳,۵۱۲	۵۸,۷۱۸	عضو هیأت مدیره	شرکت علوفه و نخل خوزستان
۷۰۷	۰	۲۷۰	عضو هیأت مدیره	رشد کشاورزی خوزستان
(۵۱)	۰	۱	عضو هیأت مدیره	حامی کار خوزستان
(۹)	۰	۲	عضو هیأت مدیره	خدمات کارگزاری سهام جنوب
<b>ب: معاملات با سایر اشخاص وابسته:</b>				
هیچگونه معامله ای صورت نپذیرفته است.				

**۴-۵- تعهدات مالی آتی شرکت**

تعهدات سرمایه‌ای ناشی از عملیات اجرائی پروژه‌ها و سرمایه‌گذاریهای انجام شده به شرح زیر است:

- ۱-۴-۵- افزایش سرمایه شرکت حریم آفتاب کیانپارس (موضوع یادداشت توضیحی ۱۲-۴ صورت‌های مالی تلفیقی)
- ۲-۴-۵- هزینه تکمیل و تجهیز مستحقات و تاسیسات پروژه خرمشهر مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال (یادداشت توضیحی ۱۰-۴-۱۰ صورت‌های مالی تلفیقی) برآورد می‌گردد.
- ۳-۴-۵- تعهد سرمایه‌ای ناشی از حصة تعهدی (۵۰٪) سرمایه‌گذاری در شرکت فناوران بنیان انرژی ایرانیان (یادداشت توضیحی ۱۲-۱-۲)، به مبلغ ۵۰۰ میلیون ریال.

**۶- تسهیلات مالی دریافتی**

خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی بر حسب مبانی مختلف که تماماً تسهیلات ریالی می باشند، به شرح زیر است:

(مبالغ به ریال)		
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
۳۱۵,۴۴۸	۳۱۵,۴۴۸	<b>الف) به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات</b>
۳۱۵,۴۴۸	۳۱۵,۴۴۸	بانک کشاورزی
(۱۱۰,۶۷۷,۳۳۱,۶۱۹)	(۱۱۰,۶۷۷,۳۳۱,۶۱۹)	جمع اصل و بهره تسهیلات تا سررسید
-	۳۰,۴۹۶,۸۵۵,۹۷۷	کسر می شود: سود و کارمزد سالهای آتی
۳۰,۴۹۶,۸۵۵,۹۷۷	۳۶,۸۵۸,۷۸۲,۸۸۲	سود و کارمزد تحقق یافته سنواتی
۲۳۵,۲۶۷,۸۷۲,۰۰۰	۲۷۲,۱۲۶,۶۵۴,۸۸۲	سود و کارمزد تحقق یافته سال جاری
		جمع اصل و بهره تحقق یافته تا تاریخ صورت وضعیت مالی
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
۳۱۵,۴۴۸	۳۱۵,۴۴۸	<b>ب) به تفکیک نرخ سود و کارمزد</b>
۳۱۵,۴۴۸	۳۱۵,۴۴۸	۱۸ درصد
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
۳۱۵,۴۴۸	۳۱۵,۴۴۸	<b>ج) به تفکیک نوع وثیقه</b>
۳۱۵,۴۴۸	۳۱۵,۴۴۸	در قبال زمین و ساختمان و مستحقات پروژه خرمشهر



### ۷- مقایسه اقلام صورت وضعیت مالی

اطلاعات مقایسه‌ای از دارائیه‌ها، بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام طی سال جاری و سال اخیر که نشان دهنده افزایش یا کاهش در اقلام دارائیه‌ها، بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام می باشد، به شرح ذیل است:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	دارایی‌ها
میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۱۳	۶۴۴	۱۰	دارایی‌های غیر جاری
۶۵	۶۵	۱۱	دارایی‌های ثابت مشهود
۴۳,۴۲۵	۴۳,۴۲۵	۱۲	دارایی‌های نامشهود
۴۴,۲۰۳	۴۴,۱۳۴		سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
			جمع دارایی‌های غیر جاری
			دارایی‌های جاری
۵۸۲	۶۷۵	۱۳	پیش‌پرداخت‌ها
۶۴,۸۹۳	۹۶,۸۰۲	۱۴	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۳۷,۹۰۸	۱۷,۴۴۸	۱۲	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۷۷۵	۴۸۲	۱۵	موجودی نقد
۱۰۴,۱۵۸	۱۱۵,۶۰۷		جمع دارایی‌های جاری
۱۴۸,۳۶۱	۱۵۹,۷۴۱		جمع دارایی‌ها
			حقوق مالکانه و بدهی‌ها
			حقوق مالکانه
۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۱۶	سرمایه
۷,۰۰۰	۷,۰۰۰	۱۷	اندوخته قانونی
۲۸۶	۲۸۶	۱۸	سایر اندوخته‌ها
۳۶,۷۳۳	۵۶,۳۴۷		سود انباشته
۱۱۴,۰۱۹	۱۳۳,۶۳۳		جمع حقوق مالکانه
			بدهی‌ها
			بدهی‌های غیر جاری
۳,۸۷۷	۶,۰۷۵	۲۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۳,۸۷۷	۶,۰۷۵		جمع بدهی‌های غیر جاری
			بدهی‌های جاری
۱۰,۷۷۱	۹,۷۷۱	۲۱	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۱۹,۶۹۴	۱۰,۲۶۲	۲۳	سود سهام پرداختی
۳۰,۴۶۵	۲۰,۰۳۳		جمع بدهی‌های جاری
۳۴,۳۴۲	۲۶,۱۰۸		جمع بدهی‌ها
۱۴۸,۳۶۱	۱۵۹,۷۴۱		جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

## ۸- وضعیت سود (زیان) شرکت

۸-۱- اطلاعات مقایسه‌ای از درآمدها و هزینه‌های شرکت طی سال مورد گزارش و دو سال مالی اخیر به شرح ذیل

میباشد:

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
			درآمدهای عملیاتی
۴۹۵	۶,۳۶۰	۵	درآمد سود سهام
۵,۵۶۴	۲۷,۷۱۲	۶	سود (زیان) فروش سرمایه‌گذاری‌ها
۲,۰۳۷	۹۷۸	۷	سایر درآمدها
۸,۰۹۶	۳۵,۰۵۰		جمع درآمدهای عملیاتی
			هزینه‌های عملیاتی
(۶,۵۷۳)	(۱۰,۰۶۰)	۸-۱	حقوق و دستمزد و مزایا
(۸۸)	(۶۹)		هزینه استهلاک
(۴,۰۲۶)	(۵,۳۰۷)	۸-۲	سایر هزینه‌ها
(۱۰,۶۸۷)	(۱۵,۴۳۶)		جمع هزینه‌های عملیاتی
(۲,۵۹۱)	۱۹,۶۱۴		سود (زیان) عملیاتی
(۲,۵۹۱)	۱۹,۶۱۴		سود قبل از مالیات
-	-		هزینه مالیات بر درآمد
(۲,۵۹۱)	۱۹,۶۱۴		سود خالص
			سود پایه هر سهم
(۳۷)	۲۸۰	۹	سود پایه هر سهم (ریال)



شرکت سرمایه گذاری  
و توسعه خوزستان (سهامی عام)

شماره ثبت: ۱۷۰۶۸۱ هواز

### ۹- نسبت های مالی

با توجه به صورتهای مالی سال جاری و صورتهای مالی ۳ سال اخیر شرکت اصلی و گروه، نسبت های نقدینگی، سرمایه گذاری و سودآوری شرکت به شرح ذیل می باشند.

#### ۹-۱- نسبت های نقدینگی

۱۳۹۸/۶/۳۱	۱۳۹۹/۶/۳۱	۱۴۰۰/۶/۳۱	
۱/۹۹	۳/۰۳	۵/۷۷	نسبت جاری شرکت اصلی-مرتبه
۱/۹۸	۳/۴	۵/۷۴	نسبت آنی شرکت اصلی-مرتبه
۰/۳۳	۰/۲۳	۰/۱۶	نسبت بدهی به دارائی شرکت اصلی-مرتبه
۰/۲۶	۱/۳۱	۰/۹۶	نسبت جاری گروه-مرتبه
۰/۲۶	۱/۲۸	۰/۹۳	نسبت آنی گروه-مرتبه
۰/۷۲	۰/۷۱	۰/۶۹	نسبت بدهی به دارائی گروه-مرتبه

۹-۲- نسبت های سرمایه گذاری

۱۳۹۸/۶/۳۱	۱۳۹۹/۶/۳۱	۱۴۰۰/۶/۳۱	
۰/۵۷	۰/۳۹	۰/۳۳	نسبت دارائی غیر جاری به ارزش ویژه شرکت اصلی
۰/۴۹	۰/۳	۰/۱۹	نسبت کل بدهی به ارزش ویژه شرکت اصلی
۰/۴۶	۰/۲۷	۰/۱۵	نسبت بدهی جاری به ارزش ویژه شرکت اصلی
۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۵	نسبت بدهی بلند مدت به ارزش ویژه شرکت اصلی
۲/۸۵	۳/۰۸	۳/۱۵	نسبت دارائی غیر جاری به ارزش ویژه گروه
۲/۴۶	۲/۴۴	۲/۳۲	نسبت کل بدهی به ارزش ویژه گروه
۲/۳۹	۰/۲۸	۰/۱۷	نسبت بدهی جاری به ارزش ویژه گروه
۰/۰۸	۲/۱۶	۲/۱۵	نسبت بدهی بلند مدت به ارزش ویژه گروه

۹-۳- نسبت های سودآوری

درصد	درصد	درصد	
۱۳۹۸/۶/۳۱	۱۳۹۹/۶/۳۱	۱۴۰۰/۶/۳۱	
۷۱/۱	(۳۲)	۵۶	بازده فروش شرکت اصلی
۲۲/۳	(۲/۳)	۱۴/۷	بازده ارزش ویژه شرکت اصلی
۱۵	(۱/۷)	۱۲/۳	بازده دارائی شرکت اصلی
۶۸/۲	(۳۸)	۵۵	بازده فروش گروه
۱۹/۴	(۲/۷)	۱۴/۵	بازده ارزش ویژه گروه
۵/۶	(۰/۸)	۴/۴	بازده دارائی گروه

## ۱۰- اطلاعات مربوط به سرمایه گذاریهای انجام شده

سرمایه گذاریهای انجام شده به دو گروه عمده سرمایه گذاریهای کوتاه مدت و بلند مدت تقسیم می شود.

سرمایه گذاریهای کوتاه مدت شرکت که شامل سرمایه گذاری در سهام شرکتهای بورسی و سپرده های بانکی می باشد، جمعاً بالغ بر ۳۷,۹۰۸ میلیون ریال است و سرمایه گذاریهای بلند مدت که مشتمل بر سرمایه گذاری در سهام شرکتهای خارج از بورس، پروژه مجتمع تجاری کیانپارس و سایر موارد می باشد، جمعاً بالغ بر ۶۸,۴۲۵ میلیون ریال بوده که شمه ای از اطلاعات مربوط به سرمایه گذاریهای مزبور به شرح ذیل ارائه شده است.

### ۱-۱- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

#### سرمایه گذاری در شرکتهای پذیرفته شده در فرابورس و بورس اوراق بهادار تهران

میزان سرمایه گذاری انجام شده در شرکت های بورسی و فرابورسی در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱، که شامل سرمایه گذاری در سهام شرکتهای نوسازی و ساختمان تهران، سرمایه گذاری ساختمان ایران، بورس کالای ایران و بورس انرژی ایران می باشد، جمعاً بالغ بر ۱۷,۴۴۸ میلیون ریال است که در روز پایانی سال مالی، ارزش بازار آنها، رقمی معادل ۸۶۴,۳۰۴ میلیون ریال بوده است.

مجموع عمده شرکتهای سرمایه پذیر بورسی به لحاظ همزمانی سال مالی با سال مالی شرکت سرمایه گذاری و توسعه خوزستان، برگزار نگردیده، لذا رقم سود شناسائی شده فوق، تصویر درستی از بازده سرمایه گذاری انجام شده در شرکتهای بورسی طی سال مالی مورد گزارش را نشان نمی دهد.

### ۱-۲- سرمایه گذاریهای بلند مدت

#### ۱-۲-۱- پروژه کشت و صنعت شمال خرمشهر

این طرح با هدف آماده سازی و ایجاد شبکه مدرن کشاورزی و ترویج روشهای نوین در امر کشاورزی و بهره برداری و نهایتاً واگذاری آغاز شده است.

#### - موقعیت طرح

اراضی طرح در جنوب استان خوزستان، به فاصله ۵ کیلومتری شمال شهرستان خرمشهر و دهستانهای حفار غربی واقع شده است.



شرکت سرمایه‌گذاری

و توسعه خوزستان (سهامی عام)

شماره ثبت: ۱۷۰۶۸۱ هواز

- عملیات اجرایی

عملیات اجرایی کشت و صنعت شمال خرمشهر، شامل سه بخش است:

#### ۱- تأمین و انتقال آب

شامل ایستگاه پمپاژ اولیه با دبی  $2/8$  متر مکعب در ثانیه و در کنار رودخانه کارون بعد از ایستگاه پمپاژ اولیه، کانال بتنی به طول ۷ کیلومتر و سپس ایستگاه پمپاژ ثانویه احداث شده است.

#### ۲- شبکه آبیاری و زهکشی سطحی

الف) شبکه آبیاری: این بخش شامل دو رشته خطوط اصلی آبیاری از نوع پلی اتیلن به نامهای P.L.L و P.L.R می-باشد که در زیر زمین تعبیه شده، قطر این لوله از ۱۲۰۰ میلیمتر شروع و به ۵۰۰ میلیمتر خاتمه می‌یابد.

ب) شبکه زهکشی سطحی: شبکه زهکشی روباز مشتمل بر ۳ رشته زهکش به نامهای  $LD_1$ ،  $LD_2$  و  $LD_3$  که زه آبهای اراضی را به ایستگاه پمپاژ زهکش که در انتهای اراضی ساخته شده، هدایت می‌کنند. طول کانالهای زهکش روباز حدود ۳۰ کیلومتر و ۱۰۰٪ احداث شده‌اند.

#### ۳- زهکش زیر زمینی

شامل شبکه لوله‌های P.V.C مشبک که در زیر زمین تعبیه شده و وظیفه این شبکه، هدایت زه آبهای اراضی به زهکشهای روباز می‌باشد. همچنین در زمان شستشوی اراضی، املاح اضافی را خارج می‌کنند.

عملیات اجرایی زهکشهای زیر زمینی از آذرماه ۱۳۸۴ شروع و هم اکنون به اتمام رسیده است و حدود ۱۸۵۰ هکتار در اراضی طرح، زهکش زیرزمینی ایجاد شده و کار شستشوی اراضی را انجام میدهد.

بخش زهکش اراضی نیز دارای یک ایستگاه پمپاژ برای تخلیه زهکشهای روباز می‌باشد که سازه بتنی آن ساخته شده و الکتروپمپ‌های آن نیز تهیه گردیده که باتوجه به برقدار نمودن شبکه انتقال برق به این ایستگاه پمپاژ در سال مورد گزارش، آماده بهره برداری با استفاده از الکتروپمپهای برقی می‌باشد.

#### **- پیشرفت فیزیکی طرح**

پیشرفت فیزیکی طرح در حدود ۹۸٪ برآورد شده است. همچنین از فعالیت‌های انجام شده در سال مورد رسیدگی میتوان به ترمیم سد خاکی حائل به پروژه به طول ۹ کیلومتر، تعمیرات اساسی تاسیسات و خطوط آبرسانی به مزارع، تکمیل برم بندی دور اراضی، تقویت تابلو برق اصلی ایستگاه‌های پمپاژ و بهسازی سیستم برقی نصب شده، رفع نقص الکتروپمپ‌ها و دستگاه‌های لجن کش فعال در کارگاه اشاره نمود. همچنین بخش‌هایی از اراضی و مزارع با هدف شیرین کردن خاک، طی قراردادهای منعقد شده با پیمانکاران دست دوم، مورد آبرسانی قرار گرفت. کاشت درخت و نهال در دو طرف مسیر ورودی به کارگاه از دیگر اقدامات صورت گرفته در این سال می‌باشد.

#### **- مشکلات طرح**

از دلایل عدم اتمام طرح می‌توان به نامرغوب بودن خاک مزارع و همچنین به شرایط نامساعد زمین اشاره کرد. شور بودن اراضی منطقه و گرمای هوا از عوامل اصلی در عدم حصول نتیجه در بهره‌برداری کامل از مزارع بوده است. خشکسالی‌های اخیر و کاهش منابع آبی در سالهای گذشته موجب گردیده تا برنامه‌ها و طرح‌های پیش‌بینی شده با مشکلات زیادی مواجه گردد. کمبود منابع مالی و اعتباری و عدم تأمین نقدینگی در شرکت نیز، یکی دیگر از موارد بازمانده در روند تکمیل پروژه مطرح می‌باشد.

#### **۲-۱۰- شرکت حریم آفتاب کیانپارس**

شرکت حریم آفتاب کیانپارس در تاریخ ۱۳۸۵/۱۰/۲۰ تحت شماره ۲۶۱۹۵ در اداره ثبت شرکت‌های اهواز به ثبت رسیده است. هدف از تشکیل شرکت اجرای پروژه بزرگ تجاری اداری کیانپارس بوده است. سرمایه شرکت مبلغ یک میلیارد ریال منقسم به یکصد هزار سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی با نام می‌باشد. شرکت حریم آفتاب، در سالهای گذشته، با توجه به مشکلات عمومی و فقدان منابع مالی کافی، قادر به تأمین منابع مالی و شروع پروژه نشده و اکنون با واگذاری کلیه سهام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران و همچنین بخش عمده سهام شرکت سرمایه‌گذاری در شرکت مذکور به اشخاص ثالث عملاً شرکت

سرمایه‌گذاری ساختمان از جمع سهامداران خارج و سهام شرکت سرمایه‌گذاری به ۱۱/۱۷ درصد تقلیل یافته است. لذا به لحاظ اقلیت بودن، نقش تعیین‌کننده‌ای در شرکت مزبور نداشته و باید منتظر اقدامات شرکای عمده باشیم و تنها اقدام این شرکت، تلاش در جهت حمایت و موفقیت این پروژه خواهد بود و لذا پیش‌بینی دریافت سود و عایدات عملیاتی، در آینده نزدیک از ناحیه سرمایه‌گذاری انجام شده در شرکت مزبور، وجود ندارد.

#### **۱۱- بدهی‌های احتمالی از بابت دعاوی حقوقی علیه شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه خوزستان**

تعهدات تضمینی شرکت، موضوع ماده ۲۳۵ قانون تجارت در تاریخ ترازنامه عبارت است از ظهرنویسی سفته‌های برخی از شرکتهای از قبیل شرکت پرورش ماهی خندان خوزستان، رشد کشاورزی در سنوات قبل که به ترتیب به مبالغ ۷ میلیارد ریال و ۵ میلیارد ریال جهت اخذ تسهیلات بانکی توسط شرکتهای مذکور، همچنین ضمانت تسهیلات اخذ شده از شرکت لیزینگ بانک اقتصاد نوین به طرفیت شرکت حریم آفتاب کیانپارس جمعاً به مبلغ ۸۱,۶۵۰ میلیون ریال، مضافاً ظهرنویسی سفته‌های پاره‌ای از شرکتهای تحت پوشش جهت تضمین شرکت در مناقصات، مزایده‌های مختلف، اخذ یا تمدید تسهیلات بانکی، بوده است.

#### **۱۲- وضعیت مالیاتی**

عملکرد مالیاتی شرکت تا پایان سال مالی ۱۳۹۸ رسیدگی و برگه تشخیص قطعی صادر شده است.

#### **۱۳- پذیرش در فرابورس**

در طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱، کمیته عرضه شرکت فرابورس با درج شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه خوزستان (سهامی عام)، تحت نماد «وئخوز» در بخش انبوه‌سازی، املاک و مستغلات در بازار پایه فرابورس ایران موافقت نمود.



#### ۱۴- اطلاعات زمین و ساختمان

در اجرای مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۶ هیئت مدیره سازمان بورس اوراق بهادار در خصوص ضرورت افشای فهرست زمین و ساختمان ناشران، فهرست زمین و ساختمان متعلق به شرکت به شرح جدول زیر می باشد:

ردیف	شرح دارایی	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	نوع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متراژ	وضعیت وثیقه
۱	زمین	۲۵۵	۰	۲۵۵	کشاورزی	۶ دانگ	بخش ۷ خرمشهر	۳۶ هکتار	آزاد
۲	زمین	۱۵۸	۰	۱۵۸	اداری (دفتر مرکزی شرکت)	۶ دانگ	امانیه اهواز	حدود ۳۰۰ مترمربع	آزاد
	ساختمان	۲۵۸	۲۵۸	۰					

## چشم انداز آینده

### مقدمه

با توجه به شرایط اقتصادی کشور در سال ۱۴۰۰ و وضعیت شرکت، اولویتهای هیأت مدیره در اداره امور شرکت عبارتند از:

- ۱- تلاش در جهت تعیین تکلیف شرکت حریم آفتاب کیانپارس از راه انجام موارد زیر:
    - الف- پیگیری جهت رفع مشکلات حقوقی و قضایی شرکت مزبور شامل: رفع سوء اثر از احکام قضایی صادره و فراهم آوردن زمینه اجرای قرارداد قبلی با شهرداری اهواز
    - ب- اخذ تصمیم در خصوص واگذاری و فروش سهام شرکت حریم آفتاب کیانپارس یا اجرای طرحهای ساختمانی در محل پروژه
  - ۲- تلاش در جهت فعال کردن و به سود دهی رساندن شرکت تولیدی علوفه و نخل خوزستان از طریق:
    - الف- اداه عملیات آماده سازی و آبشویی اراضی
    - ب- کشت محصولات با توجه به شرایط آب و خاک
    - ج- پیگیری تأمین آب پایدار برای اراضی ۲۰۰۰ هکتاری با همکاری سازمان آب و برق خوزستان
  - ۳- تلاش در جهت اصلاح ساختار شرکت‌های زیر مجموعه، فعال کردن تدریجی آنها متناسب با شرایط اقتصادی و بهره گیری از فرصتها یا تعیین تکلیف شرکتهایی که به هر دلیل قابلیت فعالسازی نداشته باشند.
  - ۴- بررسی و تعریف پروژه های ساختمانی سودآور و تأمین منابع مالی مورد نیاز از محل دارایی‌های موجود شرکت
  - ۵- حضور فعال در بازار بورس از طریق عقد قرارداد با شرکت‌های کارگزاری یا سبد گردان در جهت کسب درآمد.
  - ۶- کاشت محصولات مختلف در زمین ۳۶ هکتاری متعلق به شرکت در خرمشهر به منظور کسب درآمد
- به نظر می‌رسد با توضیحاتی که در مقدمه داده شد اجرای مواردی که در دستور کار شرکت قرار گرفته چنانچه مبتنی بر برنامه‌ای صحیح و اصولی بوده و منابع لازم برای طرح‌های مورد نظر فراهم شود می‌توان انتظار داشت که سال مالی ۱۴۰۱-۱۴۰۰ موجب گسترش و رشد شرکت شده و رضایت سهامداران محترم را جلب نماید.



شرکت سرمایه گذاری

و توسعه خوزستان (سای نام)

شماره ثبت: ۱۷۰۶۸۱ هجری

شماره: .....

تاریخ: .....

پرست: .....

### معاملات مشمول ماده ۱۲۹

در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۶/۳۱، کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ لایحه اصلاحی قسمتی از قانون تجارت، به شرح یادداشت شماره ۲۹ صورتهای مالی تلفیقی گروه و بند ۳-۵ گزارش حاضر بوده که مشروح معاملات مزبور، به اطلاع بازرس قانونی محترم رسیده است. لذا تصویب آنها را طبق قانون، از مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام، تقاضا نمود است.

### با تشکر از اعضای هیات مدیره

شخص حقوقی عضو هیات مدیره	سمت	امضاء
امیرحسین احمدزاده نامدار نماینده شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	رئیس هیات مدیره	
عباس هلاکویی نماینده شرکت نوین کرت (سهامی عام)	نائب رئیس هیات مدیره	
فرج ا... خبیر نماینده شرکت ساختمان و توسعه فن آوری (سهامی خاص)	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	
احسان صادقی نماینده شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)	عضو هیات مدیره	
فرهاد روزخوش نماینده شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	عضو هیات مدیره	

شرکت سرمایه گذاری و توسعه خوزستان  
سای نام ثبت: ۱۷۰۶۸۱