



تاریخ: ۹۹، ۱، ۲۷  
شماره: ۹۹، ۱۱۰۰ ۵  
پیوست:

**جناب آقای دکتر روشن قلب**  
**رییس محترم اداره نظارت بر ناشران گروه مالی و خدماتی**  
**سازمان بورس و اوراق بهادار**

با عرض سلام، ادب و احترام

با عنایت به توقف نماد معاملاتی شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی و ضرورت برگزاری کنفرانس خبری مطابق با ماده ۱۷ مکرر ۱ دستورالعمل اجرایی نحوه انجام معاملات در بورس اوراق بهادار تهران، پاسخ سوالات مطروحه در سامانه تدان جهت اطلاع سرمایه‌گذاران و سهامداران محترم، به شرح ذیل اعلام می‌شود:

۱. فهرست پروژه‌های در حال ساخت و تکمیل شده‌ی شرکت بین الملل ساختمان و صنعت ملی در سال ۹۸ را ذکر بفرمایید. پیش بینی درصد پیشرفت پروژه‌ها برای سال ۹۹ چقدر است؟

پروژه‌های در دست تکمیل شرکت عبارتند از:

- ✓ پروژه بازار قطعات خودرو: محل پروژه واقع در کیلومتر ۶ جاده مخصوص کرج، پیشرفت فیزیکی پروژه در حدود ۴۴٪ بوده و پیش‌بینی می‌شود تا پایان سال ۱۳۹۹ معادل ۵۵٪ پیشرفت داشته باشد.
- ✓ پروژه رولکس تاور: واقع در خیابان باهنر - خیابان همایون، با پیشرفت فیزیکی بیش از ۹۱٪ که پیش‌بینی می‌شود در سال ۱۳۹۹ به بهره‌برداری برسد.
- ✓ پروژه الدوز: واقع در میدان شهید فهمیده تبریز، پیشرفت فیزیکی پروژه در حدود ۱۰٪ است.

۲. با توجه به سهم قابل توجه صنعت سیمان در پورتفوی شرکت، پیش‌بینی شرکت برای افزایش نرخ فروش سیمان داخلی در سال ۹۹ چقدر است؟ همچنین میانگین نرخ فروش صادراتی سیمان و کلینکر (به دلار) در سال جاری از طرف شرکت‌های زیر مجموعه، چقدر تخمین زده می‌شود؟

طبق اطلاعات دریافتی از شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه صنایع سیمان در خصوص پیش‌بینی شرکت برای افزایش نرخ فروش سیمان داخلی در سال ۱۳۹۹، پیشنهاد افزایش قیمت سیمان از طریق انجمن صنفی کارفرمایان صنعت سیمان (به عنوان متولی) ارائه و در حال مذاکره با مسئولین مربوطه در وزارت صمت است که در صورت تایید مراجع قانونی، اثرات مالی آن به طریق مقتضی و توسط شرکت‌های سیمانی اطلاع‌رسانی خواهد شد. همچنین متوسط نرخ کلینکر صادراتی شرکت‌های گروه (تحویل روی عرشه کشتی) در حال حاضر حدود ۱۸ دلار و متوسط نرخ فروش سیمان صادراتی پاکتی (تحویل در بندر) حدود ۲۵ دلار



تاریخ: ۹۹/۱/۲۷  
شماره: ۹۹/۱۱۰۰۵  
پیوست:

است که در صورت تغییر قیمت فروش سیمان داخلی در آینده، امکان تغییر نرخ‌های فروش سیمان و کلینکر صادراتی وجود خواهد داشت.

۳. پروژه‌های در جریان ساخت شرکت زیرساخت و توسعه سرمایه‌گذاری مهرماه به همراه درصد تکمیل آنها را برای سال ۹۸ و تخمین این مقادیر را برای سال ۹۹ اعلام بفرمایید.  
جزئیات مراتب به شرح ذیل می باشد:

ردیف	عنوان	پیشرفت فیزیکی تا پایان سال ۹۸	پیش بینی پیشرفت فیزیکی سال ۹۹
۱	هتل کوثر نجف اشرف	۹۵٪	۱۰۰
۲	هتل باب القبله کربلا	۵٪	در صورت تامین اعتبار شروع می‌شود.

۴. مواد اولیه وارداتی تایر، استیل کورد، کائوچوی طبیعی، کلروبیوتیل و مواد شیمیایی وارداتی به تفکیک با چه نرخ دلاری خریداری می‌شوند؟

صنعت تولید تایر خارج از اهداف سرمایه‌گذاری‌های استراتژیک گروه توسعه ملی بوده و این شرکت با مالکیت بیش از ۳۲ درصدی گروه صنعتی بارز، صاحب ۲ کرسی هیأت مدیره این شرکت است. لذا با توجه به اینکه کنترل مدیریتی شرکت مذکور در اختیار مجموعه هلدینگ تاپیکو قرار دارد، اطلاعات بروز صنعت تولید تایر به جز اطلاعات مندرج در صورت‌های مالی و تفسیری می‌بایست از شرکت مذکور دریافت گردد.

۵. با توجه به پورتنفوی سهام شرکت‌های زیرمجموعه شرکت توسعه صنایع بهشهر، NAV این شرکت چقدر است؟

با توجه به بورسی بودن شرکت توسعه صنایع بهشهر، آخرین وضعیت پورتنفوی سرمایه‌گذاری شرکت به صورت ماهانه از طریق سامانه کدال به سهامداران و سرمایه‌گذاران گزارش گردیده و ارزش خالص دارایی‌های غیربورسی شرکت نیز بسته به نظر و مفروضات کارشناسان و فعالان بازار سرمایه متفاوت است.

۶. در خصوص شرکت تابعه پتروشیمی سازند لطفاً ذکر کنید نفتای پتروشیمی سازند از چه مبدائی تامین می‌شود؟  
نفتای پتروشیمی سازند عمدتاً از ۱۰ منبع اصلی تامین می‌شود که مهمترین آنها پالایشگاه‌های آبادان، شیراز، ستاره خلیج فارس، اصفهان و شیراز هستند.

۷. اگر به هر دلیل، نفتای کافی به پتروشیمی سازند نرسد آیا از خوراک جایگزین نظیر پروپان استفاده می‌شود؟  
ضریب استفاده خوراک جایگزین نسبت به نفتا بهتر است یا بدتر؟



تاریخ: ۹۹/۱/۲۷  
شماره: ۹۹/۱۱۰۰۵  
پیوست:

خوراک مایع جایگزین مجتمع پتروشیمی سازند پرویان نیست، بلکه عمدتاً شامل پنتان و LPG هستند که به تناسب نوسانات بازار نفت تا درصد محدودی قابل استفاده خواهند بود. لازم بذکر است عامل محدودکننده بااهمیت دیگر در این زمینه تعهدات به فروش و عرضه محصولات بر پایه خوراک مایع همچون A80 در بازارهای مخاطب است.

۸. تامین نفتای پتروشیمی سازند از پالایشگاه اصفهان (به وسیله خط لوله) در چه وضعیتی قرار دارد؟  
هم اکنون تامین خوراک از طریق خط لوله از پالایشگاه اصفهان عادی و در جریان است. عامل محدودکننده در این زمینه، ظرفیت تخصیص یافته به بنزین سازی در پالایشگاه اصفهان است.

۹. درآمدهای کسب شده شرکت لیزینگ گسترش سرمایه گذاری ملی در سال ۹۸ را به تفکیک ذکر کنید.  
براساس اطلاعات دریافتی از شرکت مذکور، جزئیات مراتب به شرح ذیل می‌باشد. شایان ذکر است اطلاعات مربوطه حسابرسی نشده بوده و ممکن است بعد از حسابرسی تغییراتی در آن بوجود آید.

درآمدهای سال ۱۳۹۸ (حسابرسی نشده)	
مبلغ (میلیون ریال)	شرح
۶۲,۰۴۰	درآمدهای عملیاتی (درآمد سود و کارمزد تسهیلات اعطایی به مشتریان)
۲۵,۰۹۲	سایر اقلام عملیاتی (سود مشارکت، جریمه تاخیر وصول مطالبات)
۸۷,۱۳۲	جمع درآمدهای عملیاتی:
۵,۴۱۹	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی (سود سپرده بانکی، سود فروش سرمایه گذاری ها و ...)
۵,۴۱۹	جمع سایر درآمد و هزینه های غیر عملیاتی:
۹۲,۵۵۱	جمع کل درآمدها

۱۰. با توجه به سبد دارایی های بورسی و غیر بورسی شرکت سرمایه گذاری خدمات مدیریت سرمایه مدار، NAV این شرکت چقدر می‌باشد؟

مطابق صورت وضعیت پرتفوی شرکت سرمایه‌گذاری مدیریت سرمایه مدار منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ و ارزش بازار پرتفوی شرکت در تاریخ ۹۸/۰۱/۲۴، ارزش خالص دارایی‌های این شرکت (NAV) بیش از ۱۰,۰۰۰ میلیارد ریال می‌باشد. شایان ذکر است که وضعیت پرتفوی شرکت هر سه ماه یکبار در کدال منتشر می‌شود.

۱۱. با توجه به سهامدار عمده بودن شرکت ایران ترانسفو، چند درصد از ترانسفورماتور مورد نیاز کشور به صورت وارداتی تامین می‌شود؟



تاریخ: ۹۹/۱/۲۷  
شماره: ۹۹/۱۱۰۰۵  
پیوست:

طبق پیگیری‌های بعمل آمده از شرکت ایران ترانسفو به عنوان شرکت وابسته این مجموعه، حدود ۵ درصد از نیاز کشور به صورت واردات تأمین می‌شود.

۱۲. مجموع تراز تجاری شرکت‌های فرعی و وابسته در سال ۹۸ چقدر بوده است؟

با توجه به اینکه صورت‌های مالی تلفیقی سال مالی ۱۳۹۸ در دست تهیه می‌باشد، متعاقباً در یادداشت‌های همراه مربوطه افشای مکفی صورت می‌پذیرد.

۱۳. فهرست دارایی‌های شرکت در بخش سرمایه‌گذاری در زمین و املاک را ذکر فرمایید. کدام یک از این دارایی‌ها آماده فروش در سال ۹۹ می‌باشند؟

عطف به پرتفوی اسفند ماه ۱۳۹۸ ارزش دفتری سرمایه‌گذاری در املاک معادل ۴,۲۸۳,۳۴۲ میلیون ریال است که ریز اقلام آن به شرح جدول ذیل می‌باشد:

شرح	ارزش دفتری (میلیون ریال)
پروژه ظفر-تهران	۱۲,۰۷۲
اراضی شرکت در جعفر آباد مغان	۵,۹۰۷
فروشگاه منظریه-واقع در رشت	۳,۰۲۵
زمین ۲۰ هزار متری واقع در رشت	۱۳۳,۹۵۸
ملک بخارست-تهران	۲,۹۷۰,۵۱۷
ساختمان نیاوران- همایون	۴۵۰,۳۲۰
املاک صنعتی واقع در جاده مخصوص	۶۶۱,۹۱۴
زمین واقع در تاکستان	۱۰,۰۰۰
ساختمان نازی آباد	۱۴,۰۰۹
یک واحد آپارتمان واقع در کیش	۵,۶۷۸
دو قطعه زمین واقع در شهررضا	۱۵,۹۴۲
<b>جمع</b>	<b>۴,۲۸۳,۳۴۲</b>

شایان ذکر است در راستای مفاد ماده های ۱۶ و ۱۷ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشوری، واگذاری اموال مذکور با عنایت به شرایط بازار و رعایت صرفه و صلاح شرکت ضمن رعایت تشریفات قانونی از نظر این شرکت بلامانع و بررسی موارد در حال پیگیری است. بدهی است مطابق قوانین افشای اطلاعات با اهمیت در صورت واگذاری اموال مذکور از طریق سامانه کدال اطلاع‌رسانی خواهد شد.



تاریخ: ۹۹/۱/۲۷  
شماره: ۹۹/۱۱۰۵۵  
پیوست:

۱۴. آیا شرکت‌های فرعی و وابسته برای سال ۹۹ برنامه‌ی افزایش سرمایه‌ی ای در نظر دارند؟ به تفکیک شرکتها و میزان مبالغ افزایش سرمایه و محل آنها ذکر فرمایید.

با عنایت به مفاد ماده‌های ۱۶ و ۱۷ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشوری به غیر از موارد خاص انجام افزایش سرمایه از محل آورده و مطالبات برای مجموعه شرکت‌های بانک ملی و شرکت‌های فرعی و زیرمجموعه مقدور نمی‌باشد. لیکن در صورت وجود هرگونه تغییر در سرمایه شرکت‌های بورسی مراتب از طریق نماد شرکت‌های مذکور در سامانه کدال منتشر می‌گردد و در خصوص شرکت‌های غیر بورسی، در حال حاضر برنامه‌ی خاصی در جهت افزایش سرمایه در سال ۹۹ پیش بینی نمی‌شود. شایان ذکر است تصویب انجام افزایش سرمایه شرکت‌های وابسته به طور کامل در اختیار گروه نبوده و در خصوص مشارکت عندالزوم در حدود حق السهم تصمیم‌گیری و اقدام می‌شود.

۱۵. آیا شرکت برنامه‌ی ای برای تغییر تعداد شرکت‌های فرعی و وابسته خود در سال ۹۹ در نظر دارد؟

بر اساس محدودیت‌های موجود در قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور برای بانک‌های دولتی و شرکت‌های سرمایه‌گذاری وابسته به آنها، گروه توسعه ملی در راستای سیاست‌های بانک ملی ایران مبنی بر واگذاری کلیه شرکت‌های موجود در سبد سرمایه‌گذاری "وبانک"، استراتژی واگذاری حداکثری براساس قوانین و دستورالعمل‌های موجود با رعایت منافع کلیه سهامداران شرکت، را در محوریت برنامه‌های خود قرار داده است.

۱۶. آیا برنامه‌ای برای عرضه شرکت‌های زیرمجموعه سهامی خاص در بازارهای بورس در سال ۹۹ موجود می‌باشد؟

در حال حاضر شرکت بین‌الملل ساختمان و صنعت ملی در بازار دوم بورس درج نماد گردیده است و پیگیری‌های مربوط به پذیرش و عرضه اولیه این شرکت در حال انجام می‌باشد. همچنین در خصوص شرکت سرمایه‌گذاری مدیریت سرمایه مدار ضمن تغییر نوع شرکت به سهامی عام و ثبت به عنوان نهاد مالی نزد سازمان بورس اوراق بهادار، امور مربوط به آماده‌سازی شرایط و مدارک لازم عرضه در یکی از بازارهای بورس / فرابورس در جریان می‌باشد.

۱۷. NAV شرکت را با توجه به ارزش پورتنفوی شرکت‌های زیرمجموعه و سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار و سایر بخش‌ها بیان کنید.

با توجه به آخرین آگهی جهت عرضه در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۸ توسط بانک ملی ایران، برآورد سهامدار عمده از ارزش شرکت حدود ۲۹۹,۰۰۰ میلیارد ریال (۱۸,۴۰۰ ریال به ازای هر سهم) بوده است.

