



مدیریت نظارت بر بازار اولیه

### اطلاعیه صدور مجوز افزایش سرمایه

در اجرای قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران (مصوب آذرماه ۱۳۸۴)، تقاضای افزایش سرمایه و انتشار سهام جدید شرکت سرمایه گذاری پردیس (سهامی عام) در این سازمان مورد بررسی قرار گرفت. بر اساس رسیدگی انجام شده، مواردی حاکی از مغایرت با قوانین و مقررات مربوط در انتشار سهام ملاحظه نگردیده و افزایش سرمایه با مشخصات زیر و با رعایت قوانین و مقررات مربوطه، از نظر این سازمان بلامانع می‌باشد.

سرمایه فعلی: ۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعداد سهام قابل انتشار: ۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم

ارزش اسمی هر سهم: ۱,۰۰۰ ریال

مبلغ افزایش سرمایه: ۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

منبع تأمین افزایش سرمایه:

- ۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال از محل مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی،

موضوع افزایش سرمایه: اصلاح ساختار مالی

خاطر نشان می‌سازد، شروع پذیره نویسی حداکثر تا ۶۰ روز از تاریخ این مجوز امکان‌پذیر خواهد بود. عدم شروع پذیره نویسی در مهلت مقرر، موجب ابطال این مجوز گردیده و انجام آن مستلزم اخذ مجوز جدید از این سازمان خواهد بود.

همچنین مطابق ماده ۲۱ قانون بازار اوراق بهادار، ثبت اوراق بهادار نزد سازمان، به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکت یا طرح مرتبط با اوراق بهادار، توسط سازمان نمی‌باشد.

مدیریت نظارت بر بازار اولیه



سازمان بورس و اوراق بهادار  
SECURITIES & EXCHANGE ORGANIZATION

بسمه تعالی

تاریخ

۱۴۰۱/۰۴/۲۹

شماره

DPM-IOP-۰۱A-۰۴۷

No 13 , Molla sadra Ave, Vanak Sqr

Tehran, 19395-6366

Tel: (9821) 88679640-50

Fax: (9821) 88679650

IRAN : 1991915814 Tehran

تهران، میدان ونک، ابتدای خیابان ملاصدرا، شماره ۱۳

تلفن‌ها: ۵۰-۸۸۶۷۹۶۴۰

نمابر: ۸۸۶۷۹۴۵۰

کدپستی: ۱۹۹۱۹۱۵۸۱۴

بِسْمِ تَعَالَى

شماره :

تاریخ :

پیوست :



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر  
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران  
معمد سازمان بورس و اوراق بهادار

**شرکت سرمایه گذاری پردیس (سهامی عام)**

**گزارش بازرسی قانونی**

**در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت**

**به انضمام**

**گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص افزایش سرمایه**

بِسْمِ تَعَالَى

شماره :

تاریخ :

پیوست :



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر  
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران  
مستند سازمان بورس و اوراق بهادار

## شرکت سرمایه گذاری پردیس (سهامی عام)

### فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱

گزارش بازرسی قانونی

۱ الی ۳۸

گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص افزایش سرمایه





**گزارش بازرسی قانونی درباره گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص افزایش سرمایه**

**به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام**

**شرکت سرمایه گذاری پردیس (سهامی عام)**

**در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷**

- ۱- گزارش توجیهی مورخ ۲۹ اردیبهشت ۱۴۰۰ شرکت سرمایه گذاری پردیس (سهامی عام) در خصوص افزایش سرمایه آن شرکت از مبلغ ۱٫۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳٫۰۰۰ میلیارد ریال طی سالهای ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ به نسبت ۶۰ و ۴۰ درصد، مشتمل بر اطلاعات مالی فرضی که پیوست می باشد، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت گزارش توجیهی مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن، با هیئت مدیره شرکت است.
- ۲- گزارش مزبور در اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت و با هدف توجیه افزایش سرمایه شرکت از محل مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی تهیه شده است. این گزارش توجیهی بر اساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه، به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این گزارش توجیهی ممکن است برای هدفهایی جز هدف توصیف شده در بالا، مناسب نباشد.
- ۳- بر اساس رسیدگی به شواهد پشتیبان مفروضات و با فرض تحقق مفروضات مندرج در گزارش توجیهی مذکور، این موسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه گزارش توجیهی فراهم نمی کند. به علاوه، به نظر این موسسه، گزارش توجیهی یاد شده بر اساس مفروضات به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.
- ۴- حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش بینی ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوت های حاصل می تواند با اهمیت باشد.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

۹ خرداد ۱۴۰۰

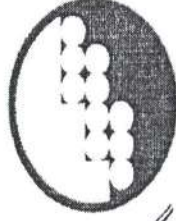
حمزه پاک نیا

یداله اسلامی

شماره عضویت: ۸۰۰۱۴۹

شماره عضویت: ۸۴۱۳۱۱

۱۴۰۰۰۵۶۸-۰۰۴KM



شرکت سرمایه پذیر  
سهام

## گزارش توجیهی افزایش سرمایه

شرکت سرمایه گذاری پودیس (سهامی عام)



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

## فهرست مطالب

### عنوان

۴	مقدمه
۵	۱- مشخصات ناشر:
۵	۱-۱ موضوع فعالیت
۵	۱-۲ تاریخچه فعالیت
۵	۱-۳ سهامداران
۶	۱-۴ مشخصات اعضای هیأت‌مدیره و مدیر عامل
۶	۱-۵ مشخصات حسابرس/ بازرس شرکت
۶	۱-۶ سرمایه شرکت
۷	۱-۷ مبادلات سهام شرکت
۸	۱-۸ روند سودآوری و تقسیم سود
۸	۱-۹ صورت‌های مالی شرکت
۱۳	۱-۱۰ ترکیب سرمایه‌گذاری‌ها
۱۴	۱-۱۱ خالص ارزش دارایی‌ها
۱۵	۱-۱۲ نسبت‌های مالی
۱۵	۱-۱۳ نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه
۱۵	۱-۱۴ عملکرد مناسب و مستمر شرکت نسبت به بازار
۱۷	بخش دوم: تشریح طرح افزایش سرمایه
۱۸	مروری بر اقتصاد ایران
۱۸	رشد اقتصادی
۱۸	تورم و نقدینگی
۱۸	چشم‌انداز آینده اقتصاد ایران
۱۹	نگاهی به بورس اوراق بهادار تهران
۲۰	روند شاخص بورس اوراق بهادار تهران
۲۱	۳- هدف از انجام افزایش سرمایه



شرکت سرمایه‌گذاری پودیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

- ۳-۱ نسبت اندک سرمایه شرکت به بازار ..... ۲۲
- ۳-۲ حفظ رقابت پذیری ..... ۲۳
- ۳-۳ چشم انداز آینده بازار سرمایه ..... ۲۶
- ۳-۴ مقایسه بازارهای جایگزین ..... ۲۶
- ۳-۵ ورود به عرصه های جدید سرمایه‌گذاری ..... ۲۷
- ۴- تشریح جزئیات طرح افزایش سرمایه ..... ۲۸
- ۴-۱ مفروضات مبنای پیش‌بینی صورت سود و زیان ..... ۲۸
- ۴-۲ سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن ..... ۲۹
- ۴-۳ مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن ..... ۲۹
- ۴-۴ مانده مطالبات سهامداران ..... ۳۰
- ۴-۵ پیش‌بینی بودجه نقدی ..... ۳۰
- ۴-۶ پیش‌بینی ساختار مالی آتی ..... ۳۲
- ۵- ارزیابی طرح افزایش سرمایه ..... ۳۳
- ۵-۱ پیش‌بینی صورت سود و زیان ..... ۳۳
- ۵-۲ پیش‌بینی تقسیم سود ..... ۳۴
- ۵-۳ پیش‌بینی جریانات نقدی ..... ۳۴
- ۶- ارزیابی مالی طرح ..... ۳۵
- ۶-۱ بازگشت سرمایه ..... ۳۵
- ۶-۲ نرخ بازده مورد انتظار ..... ۳۶
- ۶-۳ خالص ارزش فعلی ..... ۳۶
- ۶-۴ نرخ بازده داخلی ..... ۳۶
- ۷- عوامل ریسک ..... ۳۷
- ۸- پیشنهاد هیأت مدیره ..... ۳۸





بسمه تعالی



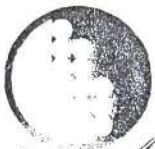
شرکت سرمایه گذاری پارس  
سرمایه

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

با احترام در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ لایحه اصلاحی قسمتی از قانون تجارت گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری پردیس (سهامی عام) از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال از محل مطالبات و آورده نقدی تقدیم می گردد. این گزارش در تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۹ به تایید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	به نمایندگی	اعضاء هیأت مدیره
	رئیس هیأت مدیره	شرکت ایران و شرق (سهامی خاص)	سیدمهدی علم الهدی
	عضو هیأت مدیره	شرکت سرمایه گذاری پویا (سهامی عام)	تایماز حمایلی مهربانی
	عضو هیأت مدیره	شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)	مجتبی ستاری قهفرخی
	نایب رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل	شرکت سرمایه گذاری تدبیر (سهامی خاص)	مهدی امیری
	عضو هیأت مدیره	شرکت سرزمین پهناور مهر (سهامی خاص)	-



شرکت سرمایه گذاری پارس

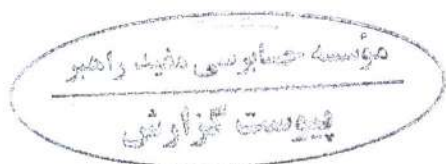
شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

مقدمه

بانام و یاد خداوند متعال و با عرض سلام و خیر مقدم حضور یکایک سهامداران محترم گزارش توجیهی هیأت مدیره در مورد ضرورت افزایش سرمایه شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

شرکت سرمایه‌گذاری پردیس در سال ۱۳۸۴ با تغییر نام و موضوع فعالیت و انجام افزایش سرمایه از مبلغ ۱۰ به ۲۰۰ میلیارد ریال فعالیت خود را به عنوان یک شرکت سرمایه‌گذاری آغاز نمود. طی ۱۵ سال گذشته سرمایه شرکت با رشد ۵۲۵ درصدی به مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال رسیده در حالی که بازار سرمایه کشور در همین دوره تحولات زیادی را پشت سر گذاشته و روند روبه رشد سریعی را تجربه نموده است. رشد چشمگیر حجم بازار سرمایه کشور طی دوره یاد شده، به سبب ورود شرکت‌های جدید به بورس اوراق بهادار تهران و نیز افزایش ارزش بازار شرکت‌های موجود، باعث شده تا مقیاس شرکت سرمایه‌گذاری پردیس نسبت به بازار سرمایه کاهش یابد. اگر چه در این مدت هیأت‌مدیره شرکت سعی نموده است با مدیریت بهینه منابع و بهره‌گیری از راهنمایی‌های سهامداران محترم، ضمن مدیریت مناسب ریسک، بهترین بازدهی را برای شرکت کسب نماید، با این حال رشد بیش از ۳۶۴۵ درصدی سرمایه شرکت‌های پذیرفته شده در بازار سرمایه کشور طی دوره یادشده (ناشی از ورود شرکت‌های جدید و افزایش سرمایه شرکت‌های قبلی) باعث شده است تا ضرب آهنگ رشد فعالیت شرکت سرمایه‌گذاری پردیس کندتر از رشد بازار سرمایه باشد.

لذا با عنایت به گسترش روزافزون بازار سرمایه کشور و به منظور حفظ جایگاه شرکت در بازار سرمایه، هیأت مدیره شرکت پیشنهاد افزایش سرمایه از مبلغ ۱,۲۵۰ به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال را طبق گزارش توجیهی تهیه شده، به مجمع عمومی فوق‌العاده صاحبان محترم سهام ارائه می‌نماید. ضمن تشکر پیشاپیش از حسن توجه و مساعدت سهامداران محترم، خاطرنشان می‌سازد هیأت‌مدیره شرکت همواره در راه تعالی و بهبود عملکرد شرکت، خود را مرهون رهنمودهای سهامداران محترم می‌داند.



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

۱- مشخصات ناشر:

۱-۱ موضوع فعالیت

مطابق ماده ۲ اساسنامه مصوب مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۸۷/۰۹/۰۳، موضوع فعالیت اصلی شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) عبارت است از «خرید، فروش و سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار با رعایت مقررات مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار با هدف کسب انتفاع بدون قصد کنترل عملیات شرکت سرمایه‌پذیر».

۱-۲ تاریخچه فعالیت

شرکت سرمایه‌گذاری پردیس در تاریخ ۱۳۳۵/۰۶/۰۴ با نام جنرال پلاستیک به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس و طی شماره ۵۳۳۵ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید، بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۶۲/۰۸/۲۸ نام شرکت به عایق پلاستیک تغییر یافت؛ در تاریخ ۱۳۷۷/۰۷/۱۵ به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۷۸/۰۳/۱۲ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شد. بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۸۴/۰۶/۲۷ نام شرکت از عایق پلاستیک (سهامی عام) به سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) و در مورخ ۱۳۸۹/۰۵/۲۶ نماد معاملاتی شرکت از عایق به پردیس تغییر یافت. در حال حاضر، شرکت سرمایه‌گذاری پردیس جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت گروه سرمایه‌گذاری تدبیر (سهامی خاص) می‌باشد. مرکز اصلی شرکت در تهران واقع است.

۱-۳ سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۳۰ به شرح زیر می‌باشد.

درصد مالکیت	تعداد سهام	نام سهامدار
۴۸.۰۸	۶۰۰,۹۷۷,۲۲۳	شرکت گروه سرمایه‌گذاری تدبیر (سهامی خاص)
۲.۱۲	۲۶,۵۱۹,۹۴۶	موسسه غیر تجاری دانش بنیان برکت
۲.۴۱	۳۰,۰۷۰,۵۶۷	صندوق سرمایه‌گذاری تدبیرگران فردا
۰.۸۶	۱۰,۶۹۸,۱۶۵	سبد PRX شرکت سرمایه‌گذاری تدبیر
۰.۸۲	۱۰,۲۲۴,۷۰۸	شرکت تامین اندیش پارس
۴۶.۹۱	۵۷۱,۵۰۹,۳۹۱	سایر سهامداران
۱۰۰.۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

۴-۱ مشخصات اعضای هیأت‌مدیره و مدیر عامل

با توجه به برگزاری مجمع عمومی عادی مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۸ و انتخاب اعضای هیأت‌مدیره جدید، نمایندگان اشخاص حقوقی زیر به شرح زیر عضو هیأت‌مدیره می‌باشند:

نام	سمت	به نمایندگی از	به نمایندگی از	
			شروع	خاتمه
سیدمهدی علم‌الهدی	رئیس هیأت‌مدیره (غیر موظف)	شرکت ایران و شرق	۱۳۹۹/۰۷/۲۸	تاکون
تایماز حمایای مهربانی	عضو هیأت‌مدیره (غیر موظف)	شرکت سرمایه‌گذاری پویا	۱۳۹۷/۱۱/۲۷	تاکون
مجتبی ستاری قهفرخی	عضو هیأت‌مدیره (غیر موظف)	شرکت لیزینگ ایران و شرق	۱۳۹۷/۱۱/۲۷	تاکون
مهدی امیری	نایب رئیس هیأت‌مدیره و مدیر عمل (موظف)	شرکت سرمایه‌گذاری تدیر	۱۳۹۹/۰۶/۲۹	تاکون
-	عضو هیأت‌مدیره (غیر موظف)	شرکت سرزمین پهن‌اور مهر	۱۳۹۹/۱۲/۱۸	تاکون

۵-۱ مشخصات حسابرس / بازرس شرکت

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۸ مؤسسه حسابرسی مفید راهبر به عنوان بازرس قانونی و حسابرس مستقل و همچنین به عنوان بازرس علی‌البدل برای مدت یک سال انتخاب گردیده‌اند. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل مؤسسه حسابرسی مفید راهبر بوده‌است.

۶-۱ سرمایه شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال منقسم به ۱,۲۵۰ میلیارد سهم ۱,۰۰۰ ریالی می‌باشد. آخرین تغییرات سرمایه شرکت بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۱۲ از مبلغ ۱,۰۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال انجام و در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۱۱ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی ۱۵ سال گذشته به شرح زیر بوده است:



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

تغییرات سرمایه شرکت طی ۱۵ سال گذشته به شرح زیر بوده است:

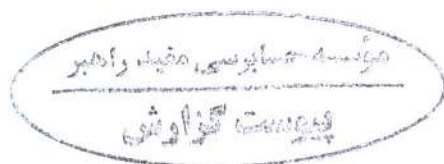
ارقام بر حسب میلیون ریال

محل افزایش سرمایه	درصد افزایش	سرمایه جدید	مبلغ افزایش	سرمایه قبلی	تاریخ ثبت افزایش سرمایه
مطالبات و آورده نقدی	۱۸۹۹	۲۰۰,۰۰۰	۱۸۹,۹۹۳	۱۰,۰۰۷	۱۳۸۵/۰۶/۰۱
سود نباشته	۳۰	۲۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۳۹۰/۰۴/۰۱
سود نباشته	۲۵	۳۲۵,۰۰۰	۶۵,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰	۱۳۹۱/۰۱/۲۱
مطالبات و آورده نقدی	۵۴	۵۰۰,۰۰۰	۱۷۵,۰۰۰	۳۲۵,۰۰۰	۱۳۹۲/۱۰/۲۳
سود نباشته	۶۰	۸۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱۳۹۳/۰۲/۰۷
مطالبات و آورده نقدی	۲۵	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۱۳۹۳/۱۰/۲۴
مطالبات و آورده نقدی	۲۵	۱,۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۹۷/۰۶/۱۱

۱-۷ مبادلات سهام شرکت

وضعیت مبادلات سهام شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) در سه سال مالی اخیر به شرح زیر می‌باشد:

شرح	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
تعداد سهام معامله شده	۱,۰۰۰,۶۰۴,۵۸۲	۲,۵۱۴,۳۴۸,۱۲۲	۲,۲۱۹,۰۳۲,۵۲۲
تعداد کل سهام شرکت	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
درصد تعداد سهام معامله شده به تعداد کل سهام	۸۰٪	۲۰۱٪	۲۵۸٪
تعداد روزهای معاملاتی	۲۱۷	۲۳۳	۲۳۶
تعداد دفعات معاملاتی	۵۴,۹۹۸	۲۲۹,۴۰۴	۲۴۶,۰۳۷
آخرین قیمت (ریال)	۱,۴۸۲	۲,۹۸۰	۷,۳۱۰



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

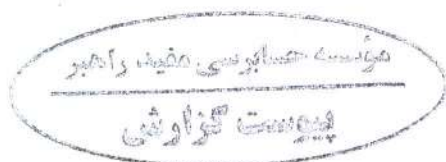
۸-۱ روند سودآوری و تقسیم سود

میزان سود خالص و سود تقسیم شده شرکت طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است، سود هر سهم بر اساس آخرین سرمایه‌ی ثبتی لحاظ شده است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	شرح
۵۲۸	۵۴۹	۱,۵۶۹	سود واقعی هر سهم شرکت (ریال)
۴۵۰	۴۹۰	۱,۴۰۰	سود نقدی هر سهم (ریال)
۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	سرمایه (میلیون ریال)

۹-۱ صورت‌های مالی شرکت

صورت وضعیت مالی، صورت سود و زیان، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و صورت جریان‌های نقدی حسابرسی شده سه سال مالی اخیر شرکت، به شرح صفحات بعد می‌باشد. صورت‌های مالی و یادداشت‌های همراه در سایت اینترنتی شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) به آدرس [www.pardisinvestment.com](http://www.pardisinvestment.com) و سامانه اطلاع‌رسانی ناشران (کدال) موجود می‌باشد.





شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

۱-۹-۱ صورت وضعیت مالی سه سال اخیر شرکت به شرح زیر می‌باشد:

شرح اقلام	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
دارایی‌ها	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>دارایی‌های غیر جاری</b>			
دارایی‌های ثابت مشهود	۲۳,۸۲۰	۲۲,۳۴۷	۲۱,۰۰۰
دارایی‌های نامشهود	۶۲	۱۶۰	۱۲۸
سایر دارایی‌ها	۸۱۳	۱۶۹۰	۱,۳۶۰
<b>جمع دارایی‌های غیر جاری</b>	<b>۲۴,۶۹۵</b>	<b>۲۴,۶۹۷</b>	<b>۲۲,۴۸۸</b>
<b>دارایی‌های جاری</b>			
پیش‌برداخت‌ها	۸۱	۶۰	۵۲
دریافتی‌های تجاری و غیر تجاری	۶۸,۹۹۵	۱۳۳,۱۲۰	۲۰۸,۴۷۶
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۱,۹۰۹,۹۷۱	۲,۰۱۷,۸۳۰	۲,۳۰۹,۹۹۶
موجودی نقد	۳۲,۹۱۳	۳۰,۳۹۹	۱۸,۰۸۷
<b>جمع دارایی‌های جاری</b>	<b>۲,۰۱۱,۹۶۸</b>	<b>۲,۱۷۱,۴۰۹</b>	<b>۲,۵۳۶,۶۱۱</b>
<b>جمع دارایی‌ها</b>	<b>۲,۰۳۶,۶۶۴</b>	<b>۲,۱۹۵,۶۰۶</b>	<b>۲,۵۵۹,۰۹۹</b>
<b>حقوق مالکانه و بدهی‌ها</b>			
<b>حقوق مالکانه</b>			
سرمایه	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۹۸,۳۳۷	۱۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰
سود انباشته	۶۷۲,۹۵۶	۷۶۹,۹۰۲	۲,۱۱۹,۱۸۳
<b>جمع حقوق مالکانه</b>	<b>۲,۰۲۱,۲۹۳</b>	<b>۲,۱۴۴,۹۰۲</b>	<b>۳,۴۹۴,۱۸۳</b>
<b>بدهی‌ها</b>			
<b>بدهی‌های غیر جاری</b>			
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳,۴۶۵	۵,۵۰۵	۷,۸۵۲
<b>جمع بدهی‌های غیر جاری</b>	<b>۳,۴۶۵</b>	<b>۵,۵۰۵</b>	<b>۷,۸۵۲</b>
<b>بدهی‌های جاری</b>			
برداختی‌های تجاری و غیر تجاری	۸,۲۷۱	۱۰,۷۵۲	۱۲,۷۹۱
ذخیره مالیات	.	.	.
سود سهام برداختنی	۳,۶۳۵	۳۴,۴۴۶	۴۴,۲۷۳
<b>جمع بدهی‌های جاری</b>	<b>۱۱,۹۰۶</b>	<b>۴۵,۱۹۹</b>	<b>۵۷,۰۶۴</b>
<b>جمع بدهی‌ها</b>	<b>۱۵,۳۷۱</b>	<b>۵۰,۷۰۴</b>	<b>۶۴,۹۱۶</b>
<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها</b>	<b>۲,۰۳۶,۶۶۴</b>	<b>۲,۱۹۵,۶۰۶</b>	<b>۲,۵۵۹,۰۹۹</b>



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

۱-۹-۲ صورت سود و زیان

صورت سود و زیان سه سال مالی اخیر شرکت به شرح زیر می‌باشد:

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰
درآمدها	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمد سود سهام	۲۷۲،۰۷۲	۲۵۴،۱۱۰	۱۳۷،۰۵۵
درآمد سود تضمین شده	۷۸،۹۰۷	۵۵،۵۲۹	۵۸،۰۹۲
سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها	۱،۶۴۷،۲۷۶	۴۰۹،۳۱۹	۴۸۰،۰۱۳
سود تغییر ارزش سرمایه‌گذاری‌ها	.	.	۹،۹۶۹
جمع درآمدهای عملیاتی	۱،۹۹۸،۲۵۵	۷۱۸،۹۵۸	۶۸۵،۱۲۹
هزینه‌های اداری و عمومی	(۳۶،۴۷۴)	(۳۲،۸۴۹)	(۲۴،۷۲۹)
سود عملیاتی	۱،۹۶۱،۷۸۱	۶۸۶،۱۰۹	۶۶۰،۴۰۰
سود قبل از مالیات	۱،۹۶۱،۷۸۱	۶۸۶،۱۰۹	۶۶۰،۴۰۰
مالیات	.	.	.
سود خالص	۱،۹۶۱،۷۸۱	۶۸۶،۱۰۹	۶۶۰،۴۰۰
سود هر سهم	۱،۵۶۹	۵۴۹	۶۰۹
سرمایه	۱،۲۵۰،۰۰۰	۱،۲۵۰،۰۰۰	۱،۲۵۰،۰۰۰

شرکت سرمایه‌گذاری پودیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

۳-۹-۱ حقوق مالکانه سه سال مالی اخیر شرکت به شرح زیر می باشد:

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ۱۳۹۶/۱/۰۱	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۴,۳۰۲	۶۵,۳۱۷	۲۹۵,۵۷۶	۱,۵۵۵,۱۹۵
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۹/۳۰	.	.	.	۶۶۰,۴۰۰	۶۶۰,۴۰۰
سود سهام مصوب	.	.	.	(۲۵۰,۰۰۰)	(۲۵۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۲۵۰,۰۰۰	.	.	.	۲۵۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	.	(۱۹۴,۳۰۲)	.	.	(۱۹۴,۳۰۲)
تخصیص به اندوخته قانونی	.	.	۳۳,۰۲۰	(۳۳,۰۲۰)	.
مانده در ۱۳۹۷/۹/۳۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	.	۹۸,۳۳۷	۶۷۲,۹۵۶	۲,۰۲۱,۲۹۳
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۹/۳۰	.	.	.	۶۸۶,۱۰۹	۶۸۶,۱۰۹
سود سهام مصوب	.	.	.	(۵۶۲,۵۰۰)	(۵۶۲,۵۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	.	.	۲۶,۶۶۳	(۲۶,۶۶۳)	.
مانده در ۱۳۹۸/۹/۳۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	.	۱۲۵,۰۰۰	۷۶۹,۹۰۲	۲,۱۴۴,۹۰۲
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۹/۳۰	.	.	.	۱,۹۶۱,۷۸۱	۱,۹۶۱,۷۸۱
سود سهام مصوب	.	.	.	(۶۱۲,۵۰۰)	(۶۱۲,۵۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	.	.	.	.	.
مانده در ۱۳۹۹/۹/۳۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	.	۱۲۵,۰۰۰	۲,۱۱۹,۱۸۳	۳,۴۹۴,۱۸۳



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

۴-۹-۱ صورت جریان‌های نقدی سه سال مالی اخیر شرکت به شرح زیر می‌باشد:

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	۵۹۰,۵۷۴	۵۲۹,۵۰۲	۲۲۲,۹۷۸
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد			
جریان خالص نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۵۹۰,۵۷۴	۵۲۹,۵۰۲	۲۲۲,۹۷۸
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۲۱۴)	(۲۳۲)	(۱۳۹)
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	-	(۹۶)	(۱۷)
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۲۱۴)	(۳۲۸)	(۱۵۶)
جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت تأمین مالی	۵۹۰,۳۶۰	۵۲۹,۱۷۴	۲۲۲,۸۲۲
جریان‌های نقد حاصل فعالیت‌های تأمین مالی			
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه			۵۵,۶۹۸
پرداخت علی‌الحساب دریافتی			(۳۵,۰۰۰)
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	(۶۰۲,۶۷۲)	(۵۳۱,۶۸۹)	(۲۵۵,۱۹۸)
خالص جریان (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	(۶۰۲,۶۷۲)	(۵۳۱,۶۸۹)	(۲۴۴,۵۰۰)
خالص (کاهش) در وجه نقد	(۱۲,۳۱۲)	(۳,۵۱۵)	(۲۰,۶۷۸)
مانده وجه نقد در ابتدای سال	۳,۳۹۹	۳۲,۹۱۲	۵۳,۵۹۲
مانده وجه نقد در پایان سال	۱۸,۰۸۷	۳,۳۹۹	۳۲,۹۱۲



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

۱-۱۰ ترکیب سرمایه‌گذاری‌ها

بهای تمام شده ترکیب سرمایه‌گذاری‌های شرکت بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ به شرح زیر می‌باشد:

شرح	مبلغ (میلیون ریال)	درصد از کل دارایی‌ها
سرمایه‌گذاری در شرکت‌های بورسی و فرابورسی	۲,۸۴۷,۲۲۷	۸۶
صندوق سرمایه‌گذاری	۳۳۹,۰۷۵	۱۰
سایر اوراق بهادار	۱۳۱,۸۰۰	۴
سهام شرکت‌ها	۱,۸۹۴	۰
<b>جمع</b>	<b>۳,۳۰۹,۹۹۶</b>	<b>۱۰۰</b>

توزیع بهای تمام شده سرمایه‌گذاری‌های بورسی شرکت به تفکیک صنایع و براساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ به شرح زیر می‌باشد:

نام صنعت	مبلغ (میلیارد ریال)	درصد
شیمیایی	۵۶۳	۱۹.۷۸
فلزات اساسی	۴۸۱	۱۶.۸۹
استخراج کانه‌های فلزی	۳۹۳	۱۳.۸۰
بیمه و بازتسهل‌سازی	۳۳۳	۸.۱۸
فرآورده‌های نفتی	۲۳۰	۸.۰۸
مخابرات	۲۰۹	۷.۳۴
بانک‌ها و مؤسسات اعتباری	۱۶۷	۵.۸۷
فتی و مهندسی	۱۶۳	۵.۷۳
محصولات فلزی	۱۳۴	۴.۷۱
رایانه	۹۶	۳.۳۷
دارویی	۶۸	۲.۳۹
حمل و نقل انبارداری و ارتباطات	۵۷	۲.۰۰
چند رشته‌ای صنعتی	۵۱	۱.۷۹
سایر صنایع	۲	۰.۰۷
<b>جمع</b>	<b>۲,۸۴۷</b>	<b>۱۰۰</b>

شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

ترکیب سرمایه‌گذاری‌های شرکت به تفکیک سرمایه‌گذاری‌های مدیریتی و غیرمدیریتی براساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ به شرح جدول زیر است:

درصد از کل سرمایه‌گذاری‌ها	مبلغ (میلیون ریال)	شرح سرمایه‌گذاری
-	-	بذیرفته شده در بورس / فرابورس
-	-	بذیرفته نشده در بورس
۸۶	۲,۸۴۷,۲۲۷	بذیرفته شده در بورس / فرابورس
-	۱,۸۹۴	بذیرفته نشده در بورس
	۲,۸۴۹,۱۲۱	جمع

۱-۱۱ خالص ارزش دارایی‌ها

خالص ارزش دارایی‌ها در سه سال مالی اخیر بر اساس سرمایه همان سال به شرح زیر می‌باشد:

ارقام به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
حقوق صاحبان سهام	۲,۰۲۱,۲۹۳	۲,۱۴۴,۹۰۲	۲,۴۹۴,۱۸۲
اضافه ارزش پرتفوی بورسی	۸۳,۵۰۳	۱,۱۹۷,۴۰۳	۷,۸۵۲,۴۶۷
اضافه ارزش پرتفوی غیر بورسی	۵,۸۲۸	۶۷,۲۷۶	۲۸۰,۹۷۷
ارزش خالص دارایی‌ها	۲,۱۱۰,۶۲۴	۳,۴۰۹,۵۸۱	۱۱,۲۲۷,۶۲۷
سرمایه	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰
ارزش خالص دارایی‌ها به ازای هر سهم (ریال)	۱,۶۸۸	۲,۷۲۸	۹,۳۸۲



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

۱-۱۲ نسبت‌های مالی

جدول نسبت‌های مالی شرکت در سه سال اخیر به شرح زیر می‌باشد:

شرح	واحد	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
بازده مجموع داری‌ها (ROA)	درصد	۶۸.۱۸	۳۱.۴۲	۳۵.۸۶
بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)	درصد	۶۹.۵۸	۳۲.۹۴	۳۶.۹۳
قیمت بر درآمد	مرتبه	۴.۷	۵.۴	۲.۸
قیمت بر ارزش ویژه	مرتبه	۲.۶	۱.۷	۰.۹
ارزش ویژه هر سهم	ریال	۲,۷۹۵	۱,۷۱۶	۱,۶۱۷
سرمایه	میلیارد ریال	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰

۱-۱۳ نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه

بر اساس مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۱۲ افزایش سرمایه از مبلغ ۱,۰۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۱,۵۰۰ میلیارد ریال از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران در اختیار هیأت‌مدیره قرار گرفت. افزایش سرمایه مزبور تا مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال انجام و در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۱۱ نزد اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری تهران به ثبت رسیده است.

ارقام به میلیون ریال

شرح	مصارف سرمایه‌گذاری طبق گزارش توجیهی	مبالغ سرمایه‌گذاری شده واقعی
سرمایه‌گذاری در شرکت‌های بورسی و غیربورسی	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰
جمع	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰

۱-۱۴ عملکرد مناسب و مستمر شرکت نسبت به بازار

بررسی عملکرد شرکت در سه سال اخیر بیانگر این مطلب است که همواره شرکت سرمایه‌گذاری پردیس با بهره‌گیری از رویکرد مدیریت فعال پرتفوی و کارشناسان متخصص عملکرد بهتری نسبت به بازار را از خود ثبت کرده است. به نحوی که ملاحظه می‌شود در بازارهای کاهشی، پرتفوی شرکت با استفاده از سیاست‌های ایمن‌سازی پرتفوی و تحمل ریسک بیشتر توانسته است عملکرد بهتری از خود نشان دهد و نسبت به بازار، پرتفوی شرکت با کاهش کمتری روبرو بوده است.

مهر و امضاء هیأت‌مدیره

پیوست گزارش

شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

همچنین در سال‌هایی که شاخص با رشد روبرو بوده است هرچند که از جهت عملی امکان دنباله‌روی کامل شاخص وجود ندارد اما شرکت با اتخاذ استراتژی مناسب و متحمل شدن ریسک کمتر توانسته است بازدهی مناسبی را به دست آورد. مضافاً بر اینکه پرتفوی شرکت همواره بتای نزدیک یک داشته است که خود نشانگر ثبات عملکرد مدیریت پرتفوی در پیگیری روند شاخص است.

بررسی شاخص‌هایی که به بررسی بازدهی در برابر ریسک می‌پردازند مانند شاخص شارپ و ترینر در سه سال اخیر بیانگر این مطلب است که شرکت سرمایه‌گذاری پردیس در سال‌های اخیر همواره به نسبت ریسک متحمل شده به بازده مورد انتظار خود دست یافته است و از روندی مثبت و عملکرد معقول همپای بازار برخوردار بوده است. همچنین بررسی شاخص جنسن نشانگر این مطلب است که شاخص مذکور همواره مثبت بوده است و شرکت از این حیث نیز عملکرد بهتری مناسب و خوبی داشته است.

صرف‌نظر از عملکرد مناسب و بازدهی رو به رشد، رعایت حقوق ذینفعان در دسترسی به هنگام از اطلاعات قابل اتکا و شفاف، یکی از اولویت‌های اصلی مدون شرکت بوده است به گونه‌ای که حفظ رتبه اول کیفیت اطلاع رسانی و شفافیت بورسی و کسب سود متداوم و پایدار برای سهامداران موجب گردیده که این شرکت به عنوان یک محل امن سرمایه‌گذاری و یک برند خوش‌نام در حوزه صنعت سرمایه‌گذاری همواره مطرح باشد و از سرمایه‌سازان به بهترین نحو استفاده نماید. در ادامه جدول مقایسه عملکرد شرکت و بازار به همراه شاخص‌های فوق‌الذکر آورده شده است.



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

جدول مقایسه عملکرد شرکت، بازار و شاخص‌ها

شاخص‌ها	عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
بتا پورتفو	۱,۰۳	۰,۹۹	۱,۰۷
ریسک			
انحراف معیار روزانه بازار	۱,۳۷٪	۱,۱۰٪	۲,۱۵٪
انحراف معیار روزانه پورتفو	۱,۵۲٪	۱,۱۵٪	۲,۳۴٪
بازده بدون ریسک هندسی روزانه	۰,۰۴٪	۰,۰۵٪	۰,۰۴٪
بازده هندسی روزانه بازار	۰,۲۰٪	۰,۳۴٪	۰,۵۶٪
بازده هندسی روزانه پورتفو	۰,۲۲٪	۰,۳۱٪	۰,۵۵٪
بازدهی			
بازده بدون ریسک	۱۵٪	۲۰٪	۱۵٪
بازدهی دوره بازار	۶۱,۲۲٪	۱۲۹٪	۳۰,۳٪
بازده دوره پرتفوی	۶۹,۰۵٪	۱۱۳٪	۲۷۳٪
شارپ بازار	۰,۱۲۱۴	۰,۲۶۳	۰,۲۴۱
شارپ پورتفو	۰,۱۱۸۸	۰,۲۳۱	۰,۲۱۷
ارزیابی عملکرد			
ترینر بازار	۰,۰۰۱۷	۰,۰۰۰۳	۰,۰۰۰۵
ترینر پورتفو	۰,۰۰۱۷	۰,۰۰۰۳	۰,۰۰۰۵
آلفا جنسن	۰,۰۰۰۱	۰,۰۰۰۰	۰,۰۰۰۰



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

### بخش دوم: تشریح طرح افزایش سرمایه

هدف از افزایش سرمایه و لزوم افزایش سرمایه برای شرکت‌های سرمایه‌گذاری که در محیط اقتصادی کشور فعالیت می‌نمایند مستقیماً متأثر از فضای کلان اقتصادی است چرا که بازار سرمایه به عنوان دماسنج اقتصادی هرکشوری مطرح است و می‌بایست برای سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه نسبت به فضای کلان اقتصادی اشراف داشت. بدین منظور بررسی اقتصاد ایران و فضای کلی حاکم بر بازار سرمایه می‌تواند به اهمیت و لزوم انجام افزایش سرمایه کمک شایانی بنماید.

### مروری بر اقتصاد ایران

بانک جهانی در گزارش ماه آپریل ۲۰۲۱ نرخ رشد اقتصادی ایران در سال ۲۰۲۱ را ۱/۷ درصد برآورد نموده و این در حالی است که متوسط نرخ رشد در این سال، از سایر کشورها بهتر بوده که به دلیل انقباض ۱۲ درصدی اقتصاد ایران در طی دو سال گذشته بوده است.

همچنین رشد اقتصادی در فصل سوم و چهارم ۲۰۲۰ هم در بخش نفتی و هم غیر نفتی به ترتیب ۱۶ درصد و ۳/۱ درصد به صورت سالیانه بوده که بهتر از برآوردهای قبلی می‌باشد.

در سوی دیگر پیش‌بینی این بانک در زمینه تورم ایران به نسبت گذشته با کاهش مواجه شده است ولی همچنان برآوردها نشان دهنده تورم بالای ۲۰ درصد می‌باشد.

### رشد اقتصادی

صندوق بین‌المللی پول در ماه آپریل سال ۲۰۲۱ رشد اقتصادی ایران را برای سال مذکور، مثبت ۲/۵ درصد برآورد نموده است. این صندوق متوسط نرخ رشد منطقه خاورمیانه را برای این سال نیز مثبت ۲/۵ درصد ذکر نموده است. همچنین این آمار برای سال ۲۰۲۰ برای ایران و منطقه خاورمیانه به ترتیب مثبت ۱/۵ و منفی ۴ درصد بوده است.

### تورم و نقدینگی

صندوق بین‌المللی پول در گزارش ماه آپریل ۲۰۲۱، نرخ تورم متوسط ایران را برای سال ۲۰۲۰ معادل ۳۶/۵ درصد اعلام نموده است که نسبت به سال قبل افزایش ۱/۹ درصدی را نشان می‌دهد. این در حالی است که این صندوق نرخ تورم ایران را برای سال ۲۰۲۱ معادل ۳۹ درصد پیش‌بینی نموده است.

به گزارش مرکز آمار ایران، نرخ تورم میانگین سالانه کشور طی دوره یک ساله فروردین‌ماه ۱۳۹۹ تا فروردین‌ماه ۱۴۰۰ روند صعودی داشته و از عدد ۳۶/۴ ماه اسفند به عدد ۳۸/۹ در فروردین رسیده است.



شرکت سرمایه‌گذاری پودیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

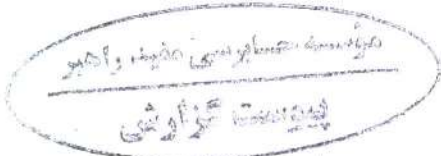
### چشم‌انداز آینده اقتصاد ایران

اگر پاندمی کرونا را به عنوان یک متغیر مستقل و گذرا که موثر بر اقتصاد تمام کشورها بوده است، کنار بگذاریم، باز هم مشاهده می‌کنیم که آمارهای منتشر شده از سایت‌های رسمی و غیر رسمی حاکی از وجود مشکلات بزرگ در اقتصاد ایران دارد. سال‌های متمادی است که آمارهای اقتصادی ایران وضعیت نامناسبی را در قیاس با کشورهای در حال توسعه و حتی همسایه از خود نشان می‌دهند. این ادعا در گزارش‌های بانک جهانی، صندوق بین‌المللی پول و دیگر نهادهای معتبر قابل اثبات است. مهمترین مسئله تاثیرگذار بر بزرگ شدن نوسانات در اقتصاد ایران طی سال‌های اخیر، برجام بوده است که بیشتر از اینکه مسئله اقتصادی باشد، یک مسئله سیاسی و بین‌المللی است.

بعد از خروج آمریکا از برجام در سال ۲۰۱۹، انتخابات ریاست جمهوری این کشور در فصل پایانی سال ۲۰۲۰ برگزار شد و اکنون که نتیجه انتخابات آمریکا مشخص شده است، شاهد افزایش خوش‌بینی‌ها به بازگشت ایالات متحده آمریکا به برجام و احتمال رفع تحریم‌های یک‌جانبه این کشور علیه ایران هستیم. البته برای تحلیل دقیق‌تر در این زمینه باید منتظر مذاکرات در حال انجام طرفین باشیم. خوش‌بینی‌های صورت گرفته بیشتر به پشتوانه هم‌حزب بودن دولت جدید با دولت امضاء کننده برجام در سال ۲۰۱۵ و همچنین اعلام برخی برنامه‌ها از سوی دولت جدید حاکم، در رقابت‌های انتخاباتی آمریکا صورت می‌گیرد. آنچه که در این زمینه قابل انتظار است دو قطبی نمودن طرفین (ایران و آمریکا) در این تنش سیاسی است. به عبارت بهتر احتمالاً در آینده التهابات این مناقشه با تعدیل انتظارات طرفین کاهش یابد.

اگر بخواهیم از دریچه ایران این موضوع را بررسی کنیم در می‌یابیم کاهش حجم و نرخ صادرات نفت ایران در سال‌های اخیر، منجر به افزایش نرخ برابری دلار به ریال در همان دوران گردیده است. نرخ ارز در تعیین درجه رقابت‌پذیری بین‌المللی نقش اساسی داشته و تغییر آن می‌تواند میزان تراز تجاری کشورها را تحت تاثیر قرار دهد. اثرات نوسان این نرخ در اقتصاد ایران بیشتر و پیچیده‌تر از کشورهای دیگر دیده می‌شود. خواه ناخواه، نرخ برابری دلار به ریال به پاشنه آشیل اقتصاد ایران تبدیل شده است. صادرات نفت و مالیات مهمترین درآمد دولت در لایحه بودجه ۱۴۰۰ هستند. لایحه بودجه با وجود برخی خوش‌بینی‌ها به مجلس شورای اسلامی ارسال شد و بر مبنای آنچه در کمیسیون‌های مختلف مجلس اتفاق افتاده است، ارقام غیر واقعی بودجه تعدیل شد که مهمترین آن کاهش حجم صادرات و افزایش نرخ برابری دلار در برابر ریال است. اتخاذ رویکرد یکسان در این زمینه می‌تواند از شدت آسیب‌های وارده کم کند که متأسفانه شاهد شکاف بین قوای مجریه و مقننه در این زمینه هستیم که بخشی از آن احتمالاً به دلیل پایان عمر دولت دوازدهم طبیعی است.

پیش‌بینی‌های بانک جهانی و صندوق بین‌المللی پول در مورد ایران تقریباً همسو با پیش‌بینی‌های این دو نهاد معتبر در مورد سایر کشورهاست. بر اساس آخرین گزارش‌ها، انتظار رشد اقتصادی منفی در سال ۲۰۲۰ و بهبود شرایط در سال ۲۰۲۱ مورد انتظار این دو نهاد برای اکثر کشورها بوده است. در سال جدید، بخشی از خوش‌بینی‌های این دو نهاد در مورد ایران به کاهش اثرات منفی ناشی از پاندمی کروناست و بخشی دیگر می‌تواند به انتظارات از بهبود صادرات ایران و رفع تحریم‌ها باشد.



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

### نگاهی به بورس اوراق بهادار تهران

بورس اوراق بهادار تهران دوره یک‌ساله منتهی به انتهای اسفند ۱۳۹۹ را با نوسانات مثبت (در مجموع) به پایان رسانید. در ماه‌های نخست سال ۱۳۹۹ همراه با افزایش نرخ ارز و ورود منابع مالی به بازار سهام، شاهد رشد قیمت سهام شرکت‌ها و شاخص‌های مختلف بودیم. در این مدت، شاهد افزایش اقبال به بازار سرمایه از سمت اشخاص حقیقی بودیم. جمعیت اشخاص حقیقی سهامدار از ابتدای سال ۱۳۹۹ به یکباره رشد شدیدی را تجربه کرد. این استقبال مصادف با عرضه اولیه‌های بزرگی چون سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی و سرمایه‌گذاری صبا تامین بود. ولی شرایط همانند چند ماه نخست سپری نشد و از نیمه‌های مرداد ۱۳۹۹ روند نزولی همراه با رکود بر بازار سرمایه سایه افکند.

عوامل مختلفی در نوسان قیمت‌ها در بازار سرمایه ایران طی یک سال اخیر نقش داشتند. برخی از این عوامل در ارتباط با صورت‌های مالی شرکت‌ها و عوامل موثر بر آن بودند. از جمله این عوامل که زمینه رشد قیمت سهام و شاخص‌ها را فراهم ساخت، می‌توان به افزایش سود مورد انتظار شرکت‌ها در صنایعی همچون پتروشیمی، فلزات اساسی و دیگر صنایع بزرگ، بهبود چشم‌انداز سودآوری در بانک‌ها و موسسات مالی و بیمه‌ها، انتشار اخبار مربوط به افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی‌ها در بسیاری از شرکت‌ها و نهایتاً بالا رفتن ارزش جایگزینی شرکت‌ها در صنایع مختلف اشاره کرد. اکثر این عوامل با محوریت اثرات تورمی نقش مثبتی را در بازار سرمایه ایران ایفا کردند ولی برخی از عوامل کلان نیز به صورت غیر مستقیم بر عملیات شرکت‌ها موثر بوده است. گسترش پاندمی کرونا و افت صادرات نفت ایران به عنوان عوامل منفی اثرگذار بر بازار سرمایه مطرح بوده‌اند.

عوامل دیگری نیز موثر بر نوسان قیمت‌ها در بازار سرمایه ایران طی یک سال اخیر بودند که ارتباط چندانی با عملیات شرکت‌ها نداشتند. برخی از این عوامل در نقش عوامل تاثیرگذار مثبت ظاهر شدند از جمله هدایت نقدینگی به سمت بازار سرمایه از سوی برخی تصمیم‌سازان کلان، اعمال مالیات بر دارایی‌های قابل سرمایه‌گذاری در بازارهای موازی از جمله دلار، سکه، خودرو، مسکن و نهایتاً متثنی کردن بازار سرمایه از محدودیت‌های نقل و انتقال وجوه توسط بانک مرکزی. در این میان عواملی همچون آزادسازی سهام عدالت، اعلام و اعمال قوانین خلق الساعه از سوی نهاد ناظر روی معاملات تمام یا بخشی از شرکت‌های پذیرفته شده، عدم توسعه زیرساخت‌های الکترونیکی و عدم توسعه فضای فیزیکی و نیروی انسانی در کارگزاری‌ها در نقش منفی ظاهر شدند و باعث خروج سرمایه‌ها از بازار و نارضایتی سهامداران شدند.

### روند شاخص بورس اوراق بهادار تهران

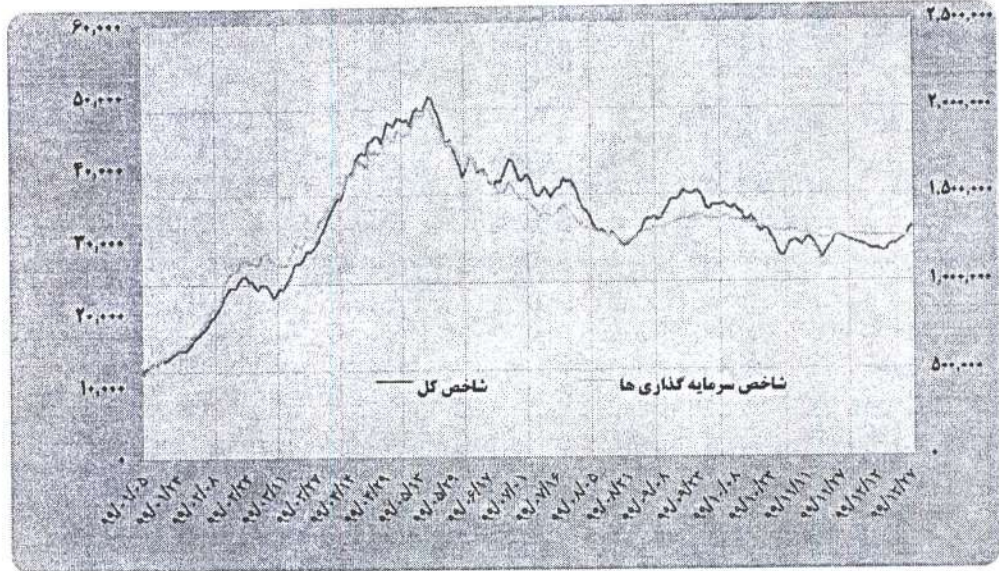
در طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران با ۱۵۵٪ رشد همراه بود. شاخص کل در ابتدای فروردین ۱۳۹۹ معادل ۵۱۲،۹۰۱ واحد بود که این رقم در انتهای اسفند ۱۳۹۹ به رقم ۱،۳۰۷،۷۰۷ واحد رسید. شاخص صنعت سرمایه‌گذاری نیز وضعیتی مشابه شاخص کل داشت. این شاخص در طول یک ساله منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ بازدهی ۱۶۱ درصدی را رقم زد. شاخص صنعت سرمایه‌گذاری در ابتدای فروردین ۱۳۹۹ معادل ۱۱،۵۶۴



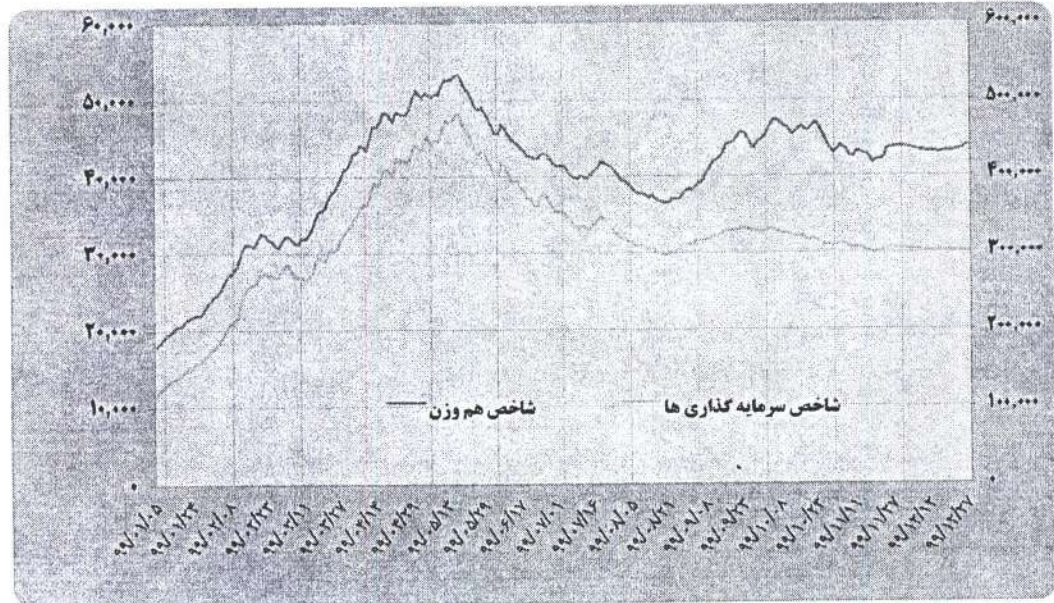
شرکت سرمایه گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

واحد بود که در انتهای اسفند ماه ۱۳۹۹ به ۳۰،۱۴۳ واحد افزایش یافت. در نمودار زیر روند این دو شاخص فوق قابل ملاحظه است. همچنین نمودار شماره بعدی، به مقایسه روند شاخص سرمایه گذاری با شاخص هم وزن پرداخته است.

وضعیت شاخص های مهم بورس



وضعیت شاخص های مهم بورس





شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

۳- هدف از انجام افزایش سرمایه  
شرکت به دلایل زیر طرح انجام افزایش سرمایه را در دستور کار خود قرار داده است:

۱-۳ نسبت اندک سرمایه شرکت به بازار  
بررسی روند سال‌های گذشته نشان می‌دهد که شرکت فعالیت خود را با موضوع سرمایه‌گذاری با سرمایه ۲۰۰ میلیارد ریال در خرداد ۱۳۸۵ آغاز نموده و پس از آن طی شش مرحله افزایش سرمایه، سرمایه شرکت از ۲۰۰ به ۱,۲۵۰ میلیارد ریال افزایش یافته است. وضعیت مقایسه‌ای سرمایه و ارزش بازار شرکت‌های پذیرفته شده در بازار سرمایه کشور و شرکت سرمایه‌گذاری پردیس برای دو تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ و ۱۳۸۵/۰۷/۰۱ در جدول ذیل نشان داده شده است.

(ارقام به میلیارد ریال)

شرح	۱۳۸۵/۰۷/۰۱	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	درصد تغییر
سرمایه شرکت‌های پذیرفته شده در بورس	۲۰۱,۳۳۹	۷,۵۵۸,۱۳۹	۳,۶۵۴
سرمایه شرکت سرمایه‌گذاری پردیس	۲۰۰	۱,۲۵۰	۵۲۵
نسبت سرمایه پردیس به سرمایه بازار	۰,۱۰٪	۰,۰۲٪	-۸۰
ارزش بازار شرکت‌های پذیرفته شده در بورس	۳۱۰,۶۱۴	۵۸,۵۷۰,۲۴۹	۱۸,۷۵۶
ارزش بازار شرکت سرمایه‌گذاری پردیس	۲۷۶	۹,۱۳۷	۳,۲۱۰
نسبت ارزش بازار پردیس به ارزش بازار سرمایه	۰,۰۹٪	۰,۰۲٪	-۷۷

چنان که مشخص است؛ سرمایه کل شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران از اول مهر ماه ۱۳۸۵ که اولین افزایش سرمایه شرکت بوده است تاکنون قریب به ۷,۰۵۶ درصد رشد داشته است، در حالی که سرمایه شرکت تنها ۵۲۵ درصد رشد داشته است. همچنین نسبت ارزش بازار سرمایه‌گذاری پردیس به ارزش بازار شرکت‌های پذیرفته شده در بازار سرمایه از ۰,۰۸ درصد به ۰,۰۲ درصد کاهش یافته است. بدیهی است رشد ارزش روز بازار سرمایه کشور مرهون رشد قیمت سهام شرکت‌های پذیرفته شده، افزایش سرمایه شرکت‌های پذیرفته شده و نیز پذیرش شرکت‌های جدید بوده است. با این حال از آنجا که شرکت سرمایه‌گذاری پردیس طبق اساسنامه بخش اصلی فعالیت خود را به سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه کشور اختصاص داده است، اعداد و ارقام یاد شده حکایت از آن دارد که حفظ جایگاه شرکت و رشد متناسب آن با بازار سرمایه (به عنوان صنعتی که محیط فعالیت اصلی شرکت را شکل می‌دهد) مستلزم ورود



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

منابع جدید نقدینگی و یا جلوگیری از خروج نقدینگی از شرکت می‌باشد. ضمن اینکه، مدیریت شرکت در سال‌های گذشته کوشیده است تا بازدهی مناسبی را نصیب سهامداران و سرمایه‌گذاران نماید. همانند مراحل قبلی افزایش سرمایه، شرکت قصد دارد تا منابع جدید ناشی از افزایش سرمایه را به سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه کشور اختصاص دهد.

#### ۳-۲ حفظ رقابت پذیری

بررسی نسبت سرمایه شرکت پردیس به بازار و روند کاهشی آن نسبت به اولین افزایش سرمایه بیانگر این نکته است که شرکت به نسبت بازار از حیث سرمایه عقب افتاده است که این موضوع در ارزش بازار شرکت نیز به خوبی خود را نشان داده است. ادامه این روند منجر به جاماندن در عرصه رقابت با شرکت‌های دیگر بورسی خواهد بود؛ بنابراین لزوم افزایش سرمایه شرکت امری اجتناب ناپذیر است و هم‌اکنون جهت حفظ نسبت ۰،۱۹ سرمایه شرکت به کل بازار که در ابتدای دوره بوده می‌بایست سرمایه شرکت افزون بر ۱۴،۱۰۰ میلیارد ریال باشد.

همچنین مقایسه سرمایه شرکت سرمایه‌گذاری پردیس با مابقی شرکت‌های سرمایه‌گذاری بورسی نشان دهنده این نکته است که سرمایه شرکت به نسبت مابقی شرکت‌ها اندک است و از حیث سرمایه، شرکت پردیس در مقام نازل ۳۷ام از بین ۳۸ شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ قرار گرفته است. در ادامه جدول مقایسه سرمایه شرکت‌های سرمایه‌گذاری بورسی آورده شده است.

شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

جدول مقایسه شرکت‌های سرمایه‌گذاری بورسی از حیث سرمایه

(ارقام میلیارد ریال)

ردیف	نام شرکت	سرمایه	ارزش روز	نسبت سرمایه به مجموع (درصد)
۱	سرمایه‌گذاری استان خراسان رضوی	۲۵۰,۰۱۸	۲۶۰,۵۱۸	۱۱.۴
۲	سرمایه‌گذاری استان فارس	۲۶۳,۷۶۲	۲۷۱,۶۷۵	۸.۶
۳	سرمایه‌گذاری استان خوزستان	۲۵۶,۸۶۰	۲۴۹,۱۵۴	۸.۴
۴	سرمایه‌گذاری استان اصفهان	۲۳۱,۳۵۰	۲۴۲,۸۱۳	۷.۵
۵	سرمایه‌گذاری استان مازندران	۱۸۸,۵۷۲	۱۸۴,۸۰۰	۶.۱
۶	سرمایه‌گذاری استان کرمان	۱۷۶,۴۴۱	۱۸۱,۷۳۴	۵.۷
۷	سرمایه‌گذاری استان آذربایجان غربی	۱۵۸,۷۵۶	۱۲۳,۸۳۰	۵.۲
۸	سرمایه‌گذاری استان سیستان و بلوچستان	۱۵۸,۳۲۰	۱۲۴,۹۹۴	۵.۲
۹	سرمایه‌گذاری استان گیلان	۱۴۹,۵۱۲	۱۲۴,۰۹۵	۴.۹
۱۰	سرمایه‌گذاری استان گلستان	۱۱۹,۸۹۱	۱۴۸,۶۶۵	۳.۹
...	...	...	...	...
۳۰	سرمایه‌گذاری توسعه صنعت و تجارت	۶,۰۰۰	۴۶,۸۶۰	۰.۳
۳۱	سرمایه‌گذاری صنعت بیمه	۵,۰۰۰	۱۷,۶۰۰	۰.۳
۳۲	سرمایه‌گذاری آتیه دماوند	۴,۵۰۰	۶۷,۱۴۰	۰.۱
۳۳	سرمایه‌گذاری توسعه ملی	۴,۵۰۰	۵۷,۳۳۰	۰.۱
۳۴	سرمایه‌گذاری توسعه صنعتی ایران	۴,۰۰۰	۸۱,۱۲۰	۰.۱
۳۵	سرمایه‌گذاری بوعلی	۳,۰۰۰	۲۱,۴۸۰	۰.۱
۳۶	سرمایه‌گذاری بهمن	۲,۷۵۰	۵۵,۱۶۵	۰.۱
۳۷	سرمایه‌گذاری گروه بهشهر	۱,۸۰۰	۲۴,۹۱۲	۰.۱
۳۸	سرمایه‌گذاری پردیس	۱,۲۵۰	۹,۱۳۸	۰.۰۴
	جمع	۳,۰۷۰,۴۳۹	۴,۲۵۳,۴۴۸	۱۰۰

رتبه سی و هشتم از حیث سرمایه در حالی است که از حیث ارزش بازاری نیز شرکت سرمایه‌گذاری پردیس با در اختیار داشتن ۰.۲٪ از ارزش بازار مجموع شرکت‌های سرمایه‌گذاری بورسی در همین رتبه سی و هشتم قرار دارد. در ادامه جدول مقایسه شرکت‌های سرمایه‌گذاری بورسی از حیث ارزش بازاری آورده شده است.



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

جدول مقایسه شرکت‌های سرمایه‌گذاری بورسی از حیث ارزش بازاری

(ارقام میلیارد ریال)

ردیف	نام شرکت	سرمایه	ارزش روز	نسبت ارزش به مجموع (درصد)
۱	سرمایه‌گذاری ملی	۱۷,۵۰۰	۳۶۲,۲۵۰	۸.۵
۲	سرمایه‌گذاری استان خراسان رضوی	۳۵۰,۰۱۸	۳۶۰,۵۱۸	۸.۵
۳	سرمایه‌گذاری استان فارس	۲۶۲,۷۶۲	۲۷۱,۶۷۵	۶.۴
۴	سرمایه‌گذاری استان خوزستان	۲۵۶,۸۶۰	۲۴۹,۱۵۴	۵.۹
۵	سرمایه‌گذاری استان اصفهان	۲۳۱,۲۵۰	۲۴۲,۸۱۳	۵.۷
۶	سرمایه‌گذاری استان مازندران	۱۸۸,۵۷۲	۱۸۴,۸۰۰	۴.۳
۷	سرمایه‌گذاری استان کرمان	۱۷۶,۴۴۱	۱۸۱,۷۳۴	۴.۳
۸	سرمایه‌گذاری استان گلستان	۱۱۹,۸۹۱	۱۴۸,۶۶۵	۳.۵
۹	سرمایه‌گذاری خراسان جنوبی	۶۱,۳۹۹	۱۳۶,۳۰۵	۳.۲
۱۰	سرمایه‌گذاری خوارزمی	۱۲,۵۰۰	۱۲۸,۶۲۵	۳.۰
...	...	...	...	...
۳۰	سرمایه‌گذاری بهمن	۲,۷۵۰	۵۵,۱۶۵	۱.۳
۳۱	سرمایه‌گذاری توسعه صنعت و تجارت	۶,۰۰۰	۲۶,۸۶۰	۱.۱
۳۲	سرمایه‌گذاری استان کهگیلویه و بویراحمد	۳۹,۰۸۴	۴۴,۱۶۵	۱.۰
۳۳	س.ص. بازنشستگی کارکنان بانکها	۶,۰۰۰	۳۹,۸۴۰	۰.۹
۳۴	سرمایه‌گذاری استان ایلام	۲۹,۳۹۲	۳۶,۳۲۲	۰.۹
۳۵	سرمایه‌گذاری گروه بهشهر	۱,۸۰۰	۲۴,۹۱۲	۰.۶
۳۶	سرمایه‌گذاری بوعلی	۳,۰۰۰	۲۱,۴۸۰	۰.۵
۳۷	سرمایه‌گذاری صنعت بیمه	۵,۰۰۰	۱۷,۶۰۰	۰.۴
۳۸	سرمایه‌گذاری پردیس	۱,۲۵۰	۹,۱۲۸	۰.۲
<b>جمع</b>		<b>۳,۰۷۰,۴۳۹</b>	<b>۲,۲۵۳,۴۴۸</b>	<b>۱۰۰</b>

ملاحظه می‌شود که هم از حیث بازاری و هم از حیث سرمایه، شرکت سرمایه‌گذاری پردیس از اکثر شرکت‌های سرمایه‌گذاری بورسی عقب‌تر است و برای تقویت رقابت‌پذیری در بازار و در راستای برنامه‌های راهبردی شرکت، افزایش سرمایه شرکت امری ضروری است.



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

۳-۳ چشم انداز آینده بازار سرمایه

در سودآوری شرکت‌های بازار سرمایه عوامل زیادی اثر دارند که در برهه زمانی فعلی عواملی همچون تولید، فروش، سرمایه در گردش و نرخ ارز بیشتر از سایر عوامل نقش آفرینی می‌کنند. عامل تولید در بیشتر صنایع، با توجه به کثرت منابع طبیعی در داخل کشور آنچنان تعیین کننده نیست. عامل فروش داخلی به وضعیت اقتصادی و در بازارهای خارجی به سطح تقاضای کامودیتی‌ها، میزان تاثیر تحریم‌ها و وضعیت جنگ تعرفه‌ها وابسته است. انتظار این است که با چشم انداز فعلی از پاندمی کرونا و سیاست‌های دولت جدید آمریکا، عوامل موثر بر فروش خارجی شرکتها اثر منفی زیادی نداشته باشند. سرمایه در گردش شرکت‌های داخلی تقریباً همانند عامل فروش است که به نظر در مورد ارزآوری شرکت‌ها با راهکارهای بانک مرکزی در پیمان سپاری تعهد ارزی آنچنان نگران کننده نباشد. در پایان عامل ارز بعنوان آخرین و مهمترین عامل مطرح است. نرخ ارز اثر مستقیمی در نرخ فروش محصولات و خدمات شرکتها دارد. با مشخص شدن جزئیات بودجه ۱۴۰۰ و همچنین چشم انداز تحریم‌های یکجانبه آمریکا، به نظر نوسانات قیمت انواع ارز محدودتر شود. با محدود شدن این نوسانات، شرایط پایدارتری برای حجم تولید و فروش شرکتها مهیا می‌شود. البته در سال مالی پیش رو استقرار سیاست‌های دولت جدید کشورمان نیز می‌تواند بر نرخ و حجم فروش شرکتها موثر باشد.

عوامل مستقل و محرک بازار سرمایه می‌توانند لزوماً موثر بر عملیات شرکتها نباشند. این عوامل می‌توانند بر کلیت بازارها و اقتصاد اثرگذار باشند. عوامل موثر بر بازارها، یا منتج از سیاست‌های کلان کشور هستند (که توسط ارکان و نهادهای بالادستی تعیین می‌شوند) و یا در سطح جهانی و بین‌المللی نمود پیدا می‌کنند. برخی از این عوامل در سال مالی اخیر، عبارت بودند از: پاندمی کرونا، برجام، آزادسازی سهام عدالت، قوانین تسهیل کننده یا محدود کننده در بازارهای موازی همانند مالیات و دیگر عوامل که می‌توانند به رکود و رونق در بازارها منجر شوند. بنظر اثر منفی این عوامل روی بازار سرمایه در سال مالی پیش رو کمتر شود.

در مورد عوامل کلان داخلی، آنچه که مشخص است این است که بازار سرمایه بر خلاف سال‌های گذشته با تعداد ذینفعان و سهامداران خرد بسیار بیشتری همراه است. در سال مالی مورد گزارش، آزادسازی سهام عدالت و تشویق مردم به حضور در این بازار، باعث گسترش آن در بین عامه مردم شد. از سوی دیگر در ردیف‌های درآمدی لایحه بودجه ۱۴۰۰، نقش بازار سرمایه و بازار بدهی آن حدود یک سوم از کل درآمد بودجه است. نگاه ویژه دولت فعلی از این منظر جالب توجه است و احتمالاً بازار سرمایه در برنامه کلان‌اندیشه‌های ریاست جمهوری در انتخابات سال ۱۴۰۰ اهمیت ویژه‌ای خواهد داشت.

۳-۴ مقایسه بازارهای جایگزین

روند بازارهای موازی سرمایه‌گذاری نشان می‌دهد که در طی سه سال اخیر شاخص کل بیشترین رشد را نصیب خود کرده است. همچنین از لحاظ ریسک، این بازار در میانه جدول قرار گرفته که به همین دلیل نسبت‌های ارزیابی عملکرد نشان از



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

رتبه خوب این بازار در جایگاه دوم هم از لحاظ نسبت شارپ و هم نسبت سورتینو دارد و همچنان به عنوان یک گزینه توجیه‌پذیر سرمایه‌گذاری مطرح است.

جدول مقایسه وضعیت گزینه‌های سرمایه‌گذاری در ایران

ردیف	نماد	میانگین بازده	انحراف معیار	انحراف نامطلوب	ارزش در معرض ریسک	نسبت شارپ	نسبت سورتینو
۱	مسکن	۴.۸٪	۴.۲٪	۰.۸٪	۸٪	۰.۲۷	۳.۹۲
۲	شاخص کل	۷.۴٪	۱۵٪	۴.۵٪	۲۹٪	۰.۳۹	۱.۳۰
۳	سکه	۵٪	۱۲.۲٪	۴.۸۸٪	۲۴٪	۰.۲۸	۰.۷۱
۴	بیت کوین	۵.۵٪	۲۲.۲٪	۸.۲۳٪	۴۳.۶٪	۰.۱۸	۰.۴۸
۵	دلار	۴.۲٪	۱۱.۲٪	۴.۸٪	۲۲٪	۰.۲۳	۰.۵۶
۶	نفت	-۰.۴٪	۱۹.۱٪	۱۰.۲٪	۳۷٪	-۰.۱	-۰.۱۹

البته به این نکته باید توجه نمود که رشد بالاتر بازار سرمایه و ارزش بازار همراه با ریسک بالاتر نیز می‌باشد. در واقع با پذیرفتن ریسک در این بازار و استفاده از نیروی انسانی متخصص می‌توان در بازار سرمایه عایدی خوبی کسب نمود.

۳-۵ ورود به عرصه‌های جدید سرمایه‌گذاری

بازار سرمایه روز به روز در حال گسترش است و به وجود آمدن بازارهای جدید مالی مانند بازار معاملات آتی، اختیارات معامله و گسترش بورس کالا در کنار گسترش بازار سهام منجر به پیدایش فرصت‌های جدید سرمایه‌گذاری در کنار افزایش پیچیدگی‌های بازار شده است. افزون بر رشد بازارها و ابزارهای مالی شاهد پیدایش و رشد نهادهای جدید مالی مانند صندوق‌های سرمایه‌گذاری خطرپذیر نیز هستیم. شرکت سرمایه‌گذاری پردیس برای حرکت همسو با بازار سرمایه و همچنین تنوع بخشی پرتفوی نیاز به افزایش سرمایه و جذب سرمایه‌های جدید و همچنین افزایش نیروی انسانی متخصص خواهد داشت. اصل پیشرو بودن در بازار با ورود به عرصه‌های جدید و به کار بستن خلاقیت می‌تواند منجر به ایجاد مزیت رقابتی برای یک شرکت شده و در بلند مدت منافع محسوسی را برای سهامداران آن به ارمغان خواهد آورد. شرکت سرمایه‌گذاری پردیس در راستای اهداف راهبردی برنامه ۵ساله خود ورود به بازارها و ابزارهای جدید مالی را در دستور کار خود قرار داده است.

شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

۴- تشریح جزییات طرح افزایش سرمایه

در ابتدا به مفروضات پیش بینی صورت سود و زیان در صورت افزایش سرمایه پرداخته شده است و سپس به پیش‌بینی‌ها بعد از افزایش سرمایه پرداخته شده است.

۱-۴ مفروضات مبنای پیش‌بینی صورت سود و زیان

- فروش سهام شرکت‌ها از حاصل جمع سود حاصل از فروش سهام و بهای تمام شده سهام فروش رفته به عنوان فروش برآورد گردیده است.
- بهای تمام شده سهام فروش رفته با در نظر گرفتن فروش ۶۰ درصد پرتفوی سرمایه‌گذاری اول دوره و مبلغ افزایش سرمایه برآورد گردیده است. ضریب فوق از طریق تقسیم بهای تمام شده فروش سهام بر بهای تمام شده سرمایه‌گذاری در ابتدای دوره (میانگین ۴ سال مالی گذشته به استثنای سال مالی ۱۳۹۹) محاسبه شده است.
- سود حاصل از فروش سهام در طی هر سال مالی آتی معادل ۲۴ درصد فروش محاسبه شده است که بر اساس میانگین سود حاصل از فروش ۳ سال مالی اخیر نسبت به فروش (سال مالی ۱۳۹۹) با توجه به بازدهی بورس در نظر گرفته نشده) با توجه محاسبه شده است.
- سود حاصل از سرمایه‌گذاری در شرکت‌ها بر اساس میانگین سود سهام شناسایی شده در ۵ سال مالی اخیر نسبت به بهای تمام شده سرمایه‌گذاری‌ها در اول دوره پیش‌بینی شده است.
- هزینه‌های عمومی و اداری با احتساب ۳۰ درصد افزایش هزینه حقوق و دستمزد و هزینه‌های عملیاتی بر اساس هزینه‌های سال مالی ۱۳۹۹ پیش‌بینی گردیده است.
- سود حاصل از سرمایه‌گذاری در اوراق مشارکت، سپرده‌گذاری در بانک‌ها و صندوق‌های سرمایه‌گذاری بر اساس تخصیص میانگین حداقل منابع مازاد طی دوره جهت سرمایه‌گذاری‌های بدون ریسک، با نرخ متوسط ۲۰ درصد پیش‌بینی گردیده است.
- مبنای مفروضات پیش‌بینی صورت سود و زیان مطابق رویه‌های حسابداری شرکت می‌باشد.
- مبنای پیش‌بینی صورت سود و زیان وضعیت فعلی بورس و در برآورد رویدادهای آتی روند مثبت بازار سرمایه مبنای مفروضات می‌باشد.
- خرید سرمایه‌گذاری‌ها بر مبنای ۹۰ درصد بهای تمام شده ابتدای سال سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس با توجه به میانگین ۵ سال اخیر لحاظ شده است.
- برنامه تقسیم سود شرکت برای سال‌های ۱۴۰۰ و بقیه سال‌ها با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه حدود ۹۰ درصد سود خالص بر اساس میانگین تقسیم سود ۵ سال مالی اخیر منظور گردیده است.



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

۲-۴ سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن  
مبلغ کل سرمایه‌گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه‌های یاد شده فوق ۱/۷۵۰ میلیارد ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می‌باشد.

شرح	آخرین برآورد (میلیون ریال)	برآورد قبلی (میلیون ریال)	تغییرات در برآورد	دلایل تغییرات در برآورد
منابع	۱,۷۵۰,۰۰۰	-	-	-
	۱,۷۵۰,۰۰۰	-	-	-
مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی	۱,۷۵۰,۰۰۰	-	-	-
مصارف	۱,۷۵۰,۰۰۰	-	-	-
سرمایه‌گذاری در شرکت‌های بورسی و فرابورسی	۱,۷۵۰,۰۰۰	-	-	-
جمع	۱,۷۵۰,۰۰۰	-	-	-

۳-۴ مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن  
با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به ۳,۰۰۰ میلیارد ریال (معادل ۱۴۰ درصد)، از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی در طی دو سال و در اختیار هیأت مدیره به شرح ذیل افزایش دهد.

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰		سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰		جمع
	درصد	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	
مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی	۶۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	۴۰	۷۰۰,۰۰۰	۱,۷۵۰,۰۰۰
جمع	۶۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	۴۰	۷۰۰,۰۰۰	۱,۷۵۰,۰۰۰

شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

۴- مانده مطالبات سهامداران

مانده مطالبات سهامداران در تاریخ تهیه این گزارش به شرح زیر می‌باشد.

(ارقام به میلیون ریال)

نام سهامداران	مانده مطالبات
شرکت سرمایه‌گذاری تدبیر	۸۴۰,۰۱۰
شرکت دانش بنیان برکت	۳۷,۱۲۷
صندوق سرمایه‌گذاری تدبیرگران فردا	۴۵,۰۳۲
صندوق سرمایه‌گذاری تدبیر PIX	۵,۱۳۸
شرکت تامین اندیش پارس	۱۰,۳۳۱
سایر سهامداران	۸۴۶,۲۰۲
جمع	۱,۷۸۳,۹۴۰

۵- پیش‌بینی بودجه نقدی

بودجه پیش‌بینی شده شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) با دو فرض افزایش و عدم افزایش سرمایه در جدول زیر نمایش داده شده است.

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۰/۰۹/۳۰		۱۴۰۱/۰۹/۳۰		۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه
فروش	۳,۰۷۶,۷۵۸	۲,۳۴۷,۸۱۱	۲,۶۸۵,۳۳۴	۱,۴۷۷,۴۱۷	۲,۶۹۸,۸۰۷	۱,۳۷۵,۹۰۵	۲,۸۱۷,۲۹۷	۱,۳۹۳,۹۲۰	۲,۹۸۵,۹۸۵	۱,۴۳۰,۸۰۷
	۳۷۱,۷۳۳	۳۱۵,۷۳۳	۵۸۲,۶۸۷	۴۵۴,۳۶۵	۵۹۶,۶۸۸	۳۳۰,۳۳۰	۶۶۶,۰۴۵	۳۱۵,۳۱۳	۶۹۱,۸۳۶	۳۱۹,۸۸۲
		۱,۰۵۰,۰۰۰		۷۰۰,۰۰۰						
	جمع	۴,۴۹۸,۴۸۲	۲,۵۶۳,۵۳۵	۳,۹۶۸,۰۳۱	۱,۹۳۱,۷۸۲	۳,۲۹۵,۴۹۵	۱,۷۰۶,۲۳۶	۳,۵۰۳,۴۴۲	۱,۷۰۹,۲۵۲	۳,۶۷۷,۸۲۰
مصارف	۲,۳۸۵,۵۰۴	۷۳۲,۵۰۴	۲,۵۶۴,۹۵۶	۹۹۴,۲۵۶	۲,۲۲۶,۶۴۰	۱,۰۶۸,۵۳۲	۲,۳۳۴,۶۳۳	۱,۱۰۶,۰۹۲	۲,۴۰۰,۲۲۲	۱,۱۲۱,۱۲۰
	۲۸۰,۰۰۰		۳۹۰,۰۰۰							
	جمع	۲,۶۶۵,۵۰۴	۷۳۲,۵۰۴	۲,۹۵۴,۹۵۶	۹۹۴,۲۵۶	۲,۲۲۶,۶۴۰	۱,۰۶۸,۵۳۲	۲,۳۳۴,۶۳۳	۱,۱۰۶,۰۹۲	۲,۴۰۰,۲۲۲
مابقی	۱,۷۵۰,۰۰۰	۱,۷۵۰,۰۰۰	۱,۴۰۳,۰۷۵	۸۳۷,۵۲۷	۱,۰۶۸,۸۵۵	۱,۰۳۷,۳۰۴	۱,۱۰۳,۲۰۹	۱,۲۷۷,۶۵۸	۱,۲۷۷,۶۵۸	۶۲۹,۷۰۷
	۱۸,۰۸۷	۱۸,۰۸۷	۵۸,۹۲۶	۵۶,۹۸۸	۷۶,۹۵۸	۷۴,۲۶۵	۶۹,۰۴۹	۷۴,۲۶۵	۷۱,۶۸۸	۷۱,۶۸۸
مانده اول دوره	۱۸,۰۸۷	۱۸,۰۸۷	۵۸,۹۲۶	۵۶,۹۸۸	۷۶,۹۵۸	۷۴,۲۶۵	۶۹,۰۴۹	۷۴,۲۶۵	۷۱,۶۸۸	۷۱,۶۸۸
مانده پایان دوره	۵۸,۹۲۶	۵۸,۹۲۶	۱۱۷,۸۵۲	۱۱۳,۹۷۶	۱۴۳,۹۱۶	۱۳۸,۵۳۰	۱۴۳,۲۷۴	۱۴۳,۲۷۴	۱۴۳,۲۷۴	۱۴۳,۲۷۴

مؤسسه حسابداری مفید راهبر  
 هیئت گزارش



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

پرداخت سود سهام در سال ۱۴۰۰ بر مبنای سود سهام مصوب در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۸ می‌باشد.

با توجه به جدول فوق در صورت پرداخت سود سهام مصوب سال ۱۳۹۹ به مبلغ ۱،۷۵۰،۰۰۰ میلیون ریال مبلغ ۱،۰۵۰،۰۰۰ میلیون ریال در سال ۱۴۰۰ و ۷۰۰،۰۰۰ میلیون ریال در سال ۱۴۰۱ جهت افزایش سرمایه برگشت و به منابع شرکت اضافه خواهد شد که جهت شفافیت اطلاعاتی به شرح جدول فوق افشاء گردیده و عملاً بخشی از آن از محل مطالبات صورت می‌گیرد.

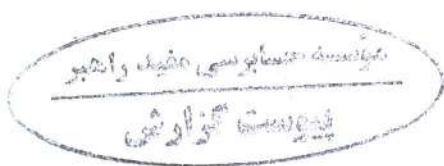


شرکت سرمایه‌گذاری پودیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

۶-۴ پیش‌بینی ساختار مالی آتی

پیش‌بینی صورت وضعیت مالی شرکت با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح زیر می‌باشد

۱۴۰۴/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۹/۳۰		۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۱۴۰۱/۰۹/۳۰		۱۴۰۰/۰۹/۳۰		شرح
عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	
صظنون ریال	صظنون ریال	صظنون ریال	صظنون ریال	صظنون ریال	صظنون ریال	صظنون ریال	صظنون ریال	صظنون ریال	صظنون ریال	دارایی‌های غیر جاری
۲۶۱۸	۲۶۱۸	۶۵۲	۶۵۲	۹۷۱۶	۹۷۱۶	۱۲،۲۶۸	۱۲،۲۶۸	۱۶،۹۲۱	۱۶،۹۲۱	دارایی‌های ثابت مشهود
۱۲۸	۱۲۸	۱۲۸	۱۲۸	۱۲۸	۱۲۸	۱۲۸	۱۲۸	۱۲۸	۱۲۸	دارایی‌های نامشهود
										سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۱،۲۶۰	۱،۲۶۰	۱،۲۶۰	۱،۲۶۰	۱،۲۶۰	۱،۲۶۰	۱،۲۶۰	۱،۲۶۰	۱،۲۶۰	۱،۲۶۰	سایر دارایی‌ها
۵،۱۰۶	۵،۱۰۶	۸،۰۲۸	۸،۰۲۸	۱۱،۲۰۴	۱۱،۲۰۴	۱۴،۶۵۶	۱۴،۶۵۶	۱۸،۴۰۹	۱۸،۴۰۹	جمع دارایی‌های غیر جاری
										دارایی‌های جاری
۷۷،۱۲۲	۷۷،۴۰	۷۱،۲۳۷	۷۱،۶۸۸	۷۳،۸۹۹	۶۹،۰۳۹	۷۳،۲۶۵	۷۶،۹۵۸	۵۶،۹۸۸	۵۸،۹۳۶	می‌بودند نقد
۲۳،۸۸۳	۲۹۹،۶۹۰	۲،۲۷۵،۱۲۲	۴،۸۱۵،۰۱۶	۲،۲۳۸،۳۲۷	۴،۶۲۸،۰۰۵	۲،۲۰۰،۵۵۳	۲،۴۵۱،۲۵۸	۲،۳۳۲،۱۶۲	۲،۶۳۷،۱۶۴	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت
۳۳۹،۷۸۵	۳۳۸،۹۹۱	۳۳۸،۹۰۱	۳۵۳،۲۷۷	۳۳۱،۰۳۳	۳۳۲،۱۵۸	۳۳۷،۲۲۲	۳۴۶،۱۳۲	۳۶۰،۱۱۹	۳۶۰،۱۱۹	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	سفرات و پیش‌پرداخت‌ها
۲،۶۱۵،۷۸۹	۵،۵۰۴،۷۷۳	۲،۵۷۰،۳۱۴	۵،۳۴۱،۰۳۳	۳،۵۲۴،۴۰۰	۵،۱۲۸،۰۶۴	۳،۵۱۷،۱۲۴	۴،۸۹۴،۳۹۰	۳،۷۵۱،۳۸۲	۴،۰۵۶،۳۳۱	جمع دارایی‌های جاری
۲،۶۲۰،۸۹۵	۵،۵۰۹،۸۷۹	۲،۵۷۸،۳۴۲	۵،۳۴۹،۰۶۱	۳،۵۳۵،۶۰۴	۵،۱۳۹،۳۶۸	۳،۵۳۱،۷۸۰	۴،۹۰۹،۰۴۶	۳،۷۶۹،۷۹۲	۴،۰۷۴،۷۴۰	جمع دارایی‌ها
										حقوق مالکانه
۱،۲۵۰،۰۰۰	۳،۰۰۰،۰۰۰	۱،۲۵۰،۰۰۰	۳،۰۰۰،۰۰۰	۱،۲۵۰،۰۰۰	۳،۰۰۰،۰۰۰	۱،۲۵۰،۰۰۰	۳،۰۰۰،۰۰۰	۱،۲۵۰،۰۰۰	۲،۳۰۰،۰۰۰	سرمایه
۱۲۵،۰۰۰	۳۰۰،۰۰۰	۱۲۵،۰۰۰	۳۰۰،۰۰۰	۱۲۵،۰۰۰	۳۰۰،۰۰۰	۱۲۵،۰۰۰	۳۳۲،۳۶۵	۱۲۵،۰۰۰	۱۸۵،۷۲۲	انذوقه قانونی
۱،۱۲۴،۷۸۸	۲،۷۰۴،۶۳۲	۱،۱۲۴،۷۸۱	۱،۸۷۸،۳۷۰	۱،۰۹۱،۷۷۱	۱،۷۰۷،۳۳۳	۱،۰۹۲،۳۸۱	۱،۵۶۱،۲۵۲	۱،۱۲۴،۶۶۸	۱،۴۵۱،۸۹۴	سود ابلات
۲،۵۴۷،۵۷۸	۵،۴۳۶،۵۲۲	۲،۵۰۷،۵۵۱	۵،۲۷۸،۲۷۰	۳،۴۶۶،۷۷۹	۵،۰۷۰،۴۴۳	۳،۴۶۴،۴۸۱	۴،۸۴۱،۷۴۷	۳،۷۰۳،۶۶۸	۴،۰۰۸،۶۱۶	جمع حقوق مالکانه
										بدهی‌های غیر جاری
۱۶،۱۵۳	۱۶،۱۵۳	۱۳،۲۷۷	۱۳،۲۷۷	۱۱،۷۶۱	۱۱،۷۶۱	۱۰،۲۳۵	۱۰،۲۳۵	۹،۰۶۰	۹،۰۶۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۶،۲۵۳	۱۶،۲۵۳	۱۳،۷۷۷	۱۳،۷۷۷	۱۱،۷۶۱	۱۱،۷۶۱	۱۰،۲۳۵	۱۰،۲۳۵	۹،۰۶۰	۹،۰۶۰	جمع بدهی‌های غیر جاری
										بدهی‌های جاری
۱۲،۶۹۱	۱۲،۶۹۱	۱۲،۶۹۱	۱۲،۶۹۱	۱۲،۶۹۱	۱۲،۶۹۱	۱۲،۶۹۱	۱۲،۶۹۱	۱۲،۶۹۱	۱۲،۶۹۱	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
										ذخیره مالیات
۲۴،۱۷۳	۲۴،۱۷۳	۲۴،۱۷۳	۲۴،۱۷۳	۲۴،۱۷۳	۲۴،۱۷۳	۲۴،۱۷۳	۲۴،۱۷۳	۲۴،۱۷۳	۲۴،۱۷۳	سود سهام پرداختی
۵۷،۰۶۴	۵۷،۰۶۴	۵۷،۰۶۴	۵۷،۰۶۴	۵۷،۰۶۴	۵۷،۰۶۴	۵۷،۰۶۴	۵۷،۰۶۴	۵۷،۰۶۴	۵۷،۰۶۴	جمع بدهی‌های جاری
۷۳،۳۱۷	۷۳،۳۱۷	۷۰،۷۹۱	۷۰،۷۹۱	۶۸،۸۲۵	۶۸،۸۲۵	۶۷،۲۹۹	۶۷،۲۹۹	۶۶،۱۲۴	۶۶،۱۲۴	جمع بدهی‌ها
۲،۶۲۰،۸۹۵	۵،۵۰۹،۸۷۹	۲،۵۷۸،۳۴۲	۵،۳۴۹،۰۶۱	۳،۵۳۵،۶۰۴	۵،۱۳۹،۳۶۸	۳،۵۳۱،۷۸۰	۴،۹۰۹،۰۴۶	۳،۷۶۹،۷۹۲	۴،۰۷۴،۷۴۰	جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها





شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

۵- ارزیابی طرح افزایش سرمایه

۵-۱ پیش‌بینی صورت سود و زیان

پیش‌بینی سود و زیان شرکت در صورت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می‌باشد:

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰		۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		۱۴۰۵/۰۹/۳۰	
	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه
درآمدها:										
فروش سهام شرکتها	۳,۰۷۶,۷۵۸	۲,۲۴۷,۸۱۱	۲,۶۸۵,۲۴۴	۱,۶۷۷,۴۱۷	۲,۶۹۸,۸۰۷	۱,۳۷۵,۹۰۵	۲,۸۳۷,۳۹۷	۱,۳۹۳,۹۴۰	۲,۹۸۵,۹۸۵	۱,۴۳۰,۸۰۷
بهای تمام شده سهام فروخته	(۲,۳۳۸,۳۳۶)	(۱,۷۰۸,۳۳۶)	(۲,۰۴۰,۸۶۱)	(۱,۱۲۲,۸۲۷)	(۲,۰۵۱,۰۹۴)	(۱,۰۴۵,۶۸۸)	(۲,۱۵۶,۴۲۲)	(۱,۰۵۹,۳۹۵)	(۲,۳۶۹,۳۴۸)	(۱,۰۸۷,۴۱۳)
سود ناخالص	۷۳۸,۴۲۲	۵۳۹,۴۷۵	۶۴۴,۳۸۳	۵۵۴,۵۹۰	۶۴۷,۷۱۲	۳۲۹,۲۱۷	۶۸۰,۹۷۵	۳۳۴,۵۴۵	۶۱۶,۶۳۷	۳۴۳,۳۹۴
سود حاصل از سرمایه‌گذاری شرکتها	۳۹۸,۶۱۲	۳۹۸,۶۱۲	۴۰۵,۲۱۵	۲۶۱,۹۹۵	۳۷۸,۵۸۹	۲۴۲,۹۹۴	۵۰۲,۱۶۵	۲۴۷,۱۹۲	۵۲۹,۵۱۵	۲۵۲,۷۳۰
سود حاصل از سپرده بانکی	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰
سود حاصل از صندوق سرمایه‌گذاری	۱۲۱,۸۱۵	۶۵,۸۱۵	۱۷۹,۸۱۵	۶۵,۸۱۵	۱۷۹,۸۱۵	۶۵,۸۱۵	۱۷۹,۸۱۵	۶۵,۸۱۵	۱۷۹,۸۱۵	۶۵,۸۱۵
جمع درآمدها	۱,۳۲۱,۸۴۹	۱,۰۰۶,۹۰۱	۱,۲۳۳,۱۱۲	۶۸۵,۹۹۰	۱,۳۱۰,۳۴۷	۶۴۴,۳۴۶	۱,۳۶۹,۱۳۹	۶۵۲,۷۳۷	۱,۳۲۲,۱۸۷	۶۶۹,۱۵۹
هزینه‌های اداری و عمومی	(۴۷,۴۱۶)	(۳۷,۴۱۶)	(۶۱,۶۴۱)	(۶۱,۶۴۱)	(۶۱,۶۴۱)	(۸۰,۱۳۳)	(۱۰۴,۱۷۳)	(۱۰۴,۱۷۳)	(۱۳۵,۴۲۵)	(۱۳۵,۴۲۵)
سود عملیاتی	۱,۲۷۴,۴۳۳	۹۵۹,۴۸۵	۱,۱۷۱,۴۷۱	۶۲۳,۳۴۹	۱,۲۴۸,۷۰۶	۵۶۴,۲۱۳	۱,۲۶۴,۹۶۶	۵۴۸,۵۶۲	۱,۱۸۶,۷۶۱	۵۳۳,۷۳۴
سود قبل از مالیات	۱,۲۷۴,۴۳۳	۹۵۹,۴۸۵	۱,۱۷۱,۴۷۱	۶۲۳,۳۴۹	۱,۲۴۸,۷۰۶	۵۶۴,۲۱۳	۱,۲۶۴,۹۶۶	۵۴۸,۵۶۲	۱,۱۸۶,۷۶۱	۵۳۳,۷۳۴
مالیات										
سود خالص	۱,۲۷۴,۴۳۳	۹۵۹,۴۸۵	۱,۱۷۱,۴۷۱	۶۲۳,۳۴۹	۱,۲۴۸,۷۰۶	۵۶۴,۲۱۳	۱,۲۶۴,۹۶۶	۵۴۸,۵۶۲	۱,۱۸۶,۷۶۱	۵۳۳,۷۳۴
سود هر سهم - ریال	۵۲۸	۷۶۸	۳۹۰	۲۹۹	۴۹۰	۲۵۱	۴۲۲	۲۲۹	۴۲۲	۲۱۷
سرمایه	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰

گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 هیئت گزارشگری



شرکت سرمایه گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

۲-۵ پیش بینی تقسیم سود

پش بینی تقسیم سود شرکت در صورت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می باشد:

شرح	۱۴۰۰/۰۹/۳۰		۱۴۰۱/۰۹/۳۰		۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه
سود خالص	۱,۲۱۴,۴۳۳	۹۵۹,۴۸۵	۱,۱۷۱,۴۷۲	۶۲۴,۳۳۹	۱,۲۲۰,۳۰۴	۵۶۴,۲۱۳	۱,۲۶۴,۹۶۶	۵۳۸,۵۶۳
سود انباشته ابتدای دوره	۲,۱۱۹,۱۸۳	۲,۱۱۹,۱۸۳	۱,۵۲۳,۸۹۴	۱,۳۲۸,۶۶۸	۱,۵۹۷,۴۵۲	۱,۰۸۹,۴۸۱	۱,۷۷۰,۳۲۳	۱,۰۹۱,۷۷۹
سود قابل تخصیص	۳,۳۳۳,۶۱۶	۳,۰۷۸,۶۶۸	۲,۶۹۴,۳۶۶	۱,۹۵۳,۰۱۸	۳,۱۹۴,۷۵۶	۱,۶۵۳,۶۹۴	۳,۰۳۵,۳۰۹	۱,۶۴۰,۳۴۲
اندوخته قانونی	(۶۰,۷۲۲)	.	(۵۸,۵۷۲)	.	(۵۵,۷۰۵)	.	.	.
سود سهام مصوب	(۱,۷۵۰,۰۰۰)	(۱,۷۵۰,۰۰۰)	(۱,۰۳۸,۳۲۰)	(۸۴۳,۵۳۷)	(۱,۰۰۱,۶۰۸)	(۵۶۱,۹۱۴)	(۱,۰۵۷,۱۳۹)	(۵۰۷,۷۹۲)
سود انباشته در پایان دوره	۱,۵۲۳,۸۹۴	۱,۳۲۸,۶۶۸	۱,۵۱۷,۴۵۲	۱,۰۸۹,۴۸۱	۱,۷۷۰,۴۴۲	۱,۰۹۱,۷۷۹	۱,۹۷۸,۳۷۰	۱,۱۲۲,۵۵۱
تعداد سهام میلیون	۳,۰۰۰	۱,۲۵۰	۳,۰۰۰	۱,۲۵۰	۳,۰۰۰	۱,۲۵۰	۳,۰۰۰	۱,۲۵۰
سود هر سهم - ریال	۵۰۸	۷۶۸	۳۹۰	۲۹۹	۴۱۰	۴۵۱	۴۲۲	۴۳۹

۳-۵ پیش بینی جریانات نقدی

جریانات نقدی ناشی از افزایش سرمایه از نگاه سهامداران به شرح جدول زیر خواهد بود:

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	جمع
سود خالص با فرض انجام افزایش سرمایه	۱,۲۱۴,۴۳۳	۱,۱۷۱,۴۷۲	۱,۲۳۰,۲۰۴	۱,۲۶۴,۹۶۶	۱,۲۹۶,۷۶۱	۶,۱۷۶,۹۴۶
کسر می شود: سود خالص با فرض عدم انجام افزایش سرمایه	۹۵۹,۴۸۵	۶۲۴,۳۳۹	۵۶۴,۲۱۳	۵۴۸,۵۶۳	۵۳۳,۷۳۴	۲,۳۳۰,۳۴۴
خالص تغییرات سود	۲۵۴,۹۴۷	۵۴۷,۱۳۳	۶۶۶,۰۹۱	۷۱۶,۴۰۳	۷۶۳,۰۲۷	۲,۹۴۹,۵۹۲
استهلاک	.	.	.	.	.	.
کسر می شود: جریان نقدی خروجی	(۱,۰۵۰,۰۰۰)	(۷۰۰,۰۰۰)	.	.	.	(۱,۷۵۰,۰۰۰)
خالص جریان نقدی	۱۹۴,۹۴۷	(۱۵۲,۸۶۷)	۶۶۶,۰۹۱	۷۱۶,۴۰۳	۷۶۳,۰۲۷	۱,۰۱۹,۵۹۲

۱-۳-۵ - با توجه به جدول فوق خالص جریان های نقدی حاصل از افزایش سرمایه در مقایسه با حالت عدم انجام افزایش سرمایه تا سال ۱۴۰۴ جمعاً ۲,۹۴۹,۵۹۲ میلیون ریال می باشد که با توجه به شاخص های اقتصادی ارایه شده به شرح جدول ردیف ۶ این گزارش، طرح هیأت مدیره برای افزایش سرمایه را توجیه می نماید.



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

۶- ارزیابی مالی طرح

براساس اطلاعات ارائه شده، بازده طرح پیشنهادی به شرح جدول زیر می‌باشد:

نتیجه ارزیابی	معیار مالی استفاده شده
۳۵	دوره بازگشت سرمایه-ماه
۲۳۹,۲۵۰	خالص ارزش فعلی (NPV)- میلیون ریال
۳۳/۸	نرخ بازده داخلی (IRR)- درصد
۲۵	نرخ تنزیل (بازده مورد انتظار)- درصد

۱-۶ دوره بازگشت سرمایه

دوره بازگشت سرمایه به شرح جدول زیر محاسبه شده است:

سال مالی	جریان های نقدی - میلیون ریال	سرمایه گذاری اولیه	خالص جریان های نقدی - میلیون ریال	خالص جریان های نقدی - تجمیعی - میلیون ریال	مبلغ باز یافت - میلیون ریال	دوره باز یافت - ماه
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۲۵۴,۹۴۷	۱,۰۵۰,۰۰۰	(۷۹۵,۰۵۳)	(۷۹۵,۰۵۳)	۲۵۴,۹۴۷	۶
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۵۴۷,۱۲۲	۷۰۰,۰۰۰	(۱۵۲,۸۷۸)	(۹۴۷,۹۳۰)	۵۴۷,۱۲۲	۱۲
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۶۶۶,۰۹۱	-	۶۶۶,۰۹۱	(۲۸۱,۸۳۹)	۶۶۶,۰۹۱	۱۲
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۷۱۶,۴۰۳	-	۷۱۶,۴۰۳	۴۳۴,۵۶۳	۲۸۱,۸۳۹	۵
۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۷۶۳,۰۲۷	-	۷۶۳,۰۲۷	۱,۱۹۷,۵۹۱	-	-
جمع	۲,۹۴۷,۵۹۱	۱,۷۵۰,۰۰۰	۱,۱۹۷,۵۹۱	۱,۱۹۷,۵۹۱	۱,۷۵۰,۰۰۰	۳۵



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
 از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

۶-۲ نرخ بازده مورد انتظار

نرخ بازده مورد انتظار بر اساس نرخ اوراق مشارکتو اسناد خزانه اسلامی بعلاوه درصدی ناشی از انتظارات سهامداران، با توجه به بازدهی بورس در سنوات اخیر به میزان ۲۵ درصد تعیین گردیده است.

۶-۳ خالص ارزش فعلی

خالص ارزش فعلی به شرح جدول زیر محاسبه شده است:

سال مالی	جریان های نقدی - میلیون ریال	سرمایه گذاری اولیه	خالص جریان های نقدی - میلیون ریال	عامل تنزیل بر اساس نرخ ۲۵٪	مبالغ - میلیون ریال
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۲۵۴,۹۴۷	۱,۰۵۰,۰۰۰	(۷۹۵,۰۵۳)	۱	(۷۹۵,۰۵۳)
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۵۴۷,۱۲۲	۷۰۰,۰۰۰	(۱۵۲,۸۷۸)	۰,۸۳۳	(۱۲۷,۳۹۸)
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۶۶۶,۰۹۱	-	۶۶۶,۰۹۱	۰,۶۶۷	۴۴۴,۰۶۱
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۷۱۶,۴۰۳	-	۷۱۶,۴۰۳	۰,۵۳۳	۳۸۲,۰۸۱
۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۷۶۳,۰۲۷	-	۷۶۳,۰۲۷	۰,۴۲۷	۳۲۵,۵۵۸
جمع	۲,۹۴۷,۵۹۱	۱,۷۵۰,۰۰۰	۱,۱۹۷,۵۹۱	-	۲۲۹,۳۵۰

۶-۴ نرخ بازده داخلی

نرخ بازده داخلی به شرح جدول زیر محاسبه شده است:

سال مالی	جریان های نقدی - میلیون ریال	سرمایه گذاری اولیه	خالص جریان های نقدی - میلیون ریال	عامل تنزیل بر اساس نرخ ۸/۳٪	مبالغ - میلیون ریال
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۲۵۴,۹۴۷	۱,۰۵۰,۰۰۰	(۷۹۵,۰۵۳)	۱	(۷۹۵,۰۵۳)
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۵۴۷,۱۲۲	۷۰۰,۰۰۰	(۱۵۲,۸۷۸)	۰,۷۴۷	(۱۱۴,۲۴۲)
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۶۶۶,۰۹۱	-	۶۶۶,۰۹۱	۰,۵۵۹	۳۷۲,۰۹۳
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۷۱۶,۴۰۳	-	۷۱۶,۴۰۳	۰,۴۱۸	۲۹۹,۱۱۲
۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۷۶۳,۰۲۷	-	۷۶۳,۰۲۷	۰,۳۱۲	۲۳۸,۱۰۹
جمع	۲,۹۴۷,۵۹۱	۱,۷۵۰,۰۰۰	۱,۱۹۷,۵۹۱	-	-



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱،۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳،۰۰۰ میلیارد ریال

در صورت عملی نشده افزایش سرمایه، رویه شرکت مشابه سنوات قبل، سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های بورسی با تأکید بر سهام بنیادی و سرمایه‌گذاری منابع مازاد در صندوق‌های سرمایه‌گذاری و بانک‌ها می‌باشد.

#### ۷- عوامل ریسک

سرمایه‌گذاری در طرح موضوع افزایش سرمایه پیشنهادی و فعالیت شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)، با ریسک‌های بااهمیتی همراه است. سرمایه‌گذاران باید پیش از تصمیم‌گیری در خصوص سرمایه‌گذاری در این شرکت، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل به شرح زیر می‌باشد:

بطور کلی ریسک‌های مرتبط با سرمایه‌گذاری در حوزه بازار سرمایه به دو نوع سیستماتیک و غیر سیستماتیک قابل ارائه می‌باشند:

۱- ریسک سیستماتیک (یا ریسک بازار) که با کل بازار و اقتصاد در ارتباط است. این ریسک قابلیت کاهش از طریق تنوع‌سازی را ندارد، ولی از طریق تکنیک‌های انتقال و کاهش ریسک امکان تقلیل آن وجود دارد. در بازار سرمایه ایران به دلیل عدم وجود ابزارهای مالی مناسب از جمله مشتقات، عملاً امکان کاهش و یا انتقال ریسک سیستماتیک برای شرکت‌های سرمایه‌گذاری وجود ندارد. برخی از ریسک‌های سیستماتیک به شرح زیر هستند:

الف) ریسک سیاسی: ریسک سیاسی نوعی از ریسک مالی به حساب می‌آید که در آن، دولت یک کشور به‌صورت ناگهانی سیاست‌های خود را تغییر می‌دهد، این ریسک عامل بزرگی است که باعث کاهش سرمایه‌گذاری خارجی در کشورهای در حال توسعه و جهان سوم می‌شود.

ب) ریسک بازار: ریسک بازار عبارت است از تغییر در بازده که ناشی از نوسانات کلی بازار است.

ج) ریسک تورمی: این نوع ریسک که تمامی اوراق بهادار را تحت تأثیر قرار می‌دهد عبارت است از ریسک قدرت خرید، یا کاهش قدرت خرید وجوه سرمایه‌گذاری شده.

د) ریسک غیرسیستماتیک (یا ریسک منحصر بفرد) که فارغ از تأثیرات بازار بوده و به ویژگی‌های شرکت‌های سرمایه‌پذیر مربوط می‌شود. شرکت سرمایه‌گذاری پردیس از طریق متنوع‌سازی سبد سهام و سرمایه‌گذاری در شرکت‌های سرمایه‌پذیر مختلف از صنایع مختلف، و همچنین اتخاذ سیاست فعال در مدیریت پرتفوی این ریسک را کاهش داده و یا حذف می‌نماید. برخی از ریسک‌های غیر سیستماتیک به شرح زیر هستند:

الف) ریسک تجاری: ریسک ناشی از انجام تجارت و کسب‌وکار در یک صنعت خاص یا یک محیط خاص را ریسک تجاری گویند.

ب) ریسک نقدینگی: ریسک مرتبط با بازار ثانویه‌ای است که اوراق بهادار در آن معامله می‌شود. آن دسته از سرمایه‌گذاری‌هایی که خرید و فروش آن به آسانی صورت می‌گیرد از نقدینگی بالایی برخوردار است.



شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال

۸- پیشنهاد هیأت مدیره

با توجه به بررسی‌های به عمل آمده در این گزارش، هیأت‌مدیره شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) افزایش سرمایه از مبلغ ۱,۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال از محل مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی به میزان ۱,۷۵۰ میلیارد ریال (از طریق صدور سهام جدید) را ضروری دانسته، لذا به مجمع عمومی فوق‌العاده پیشنهاد می‌گردد، به منظور دستیابی به اهداف مورد نظر با افزایش سرمایه ذکر شده موافقت نموده و اختیار انجام تمامیت آن را به هیأت مدیره واگذار نماید.





## بیانیه ثبت

موضوع ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۴)

فرم ب - ۲/۳

بیانیه ثبت سهام در دست انتشار شرکت‌های سهامی عام ناشی از افزایش سرمایه  
سرمایه‌گذاری‌ها و هلدینگ‌ها

شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)

شماره ثبت ۵۳۳۵

محل ثبت استان تهران، شهر تهران

آدرس دفتر مرکزی: تهران - خیابان گاندی جنوبی - نبش خیابان ۲۳ - پلاک ۷۳ - طبقه پنجم و ششم  
کد پستی: ۱۵۱۷۹۳۳۳۱۴ تلفن: ۸۸۷۸۶۷۱۷ و ۸۸۶۶۴۲۹۰

شماره ثبت نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۰۲۸۹

ثبت شده در ۱۳۸۵/۱۲/۰۶

### تذکر:

ثبت اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکت‌ها یا طرح‌های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی‌باشد.

## شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)

۷۰۰،۰۰۰،۰۰۰ سهم عادی یک‌هزار ریالی با نام به مبلغ ۷۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال

این بیانیه، به‌منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه سهام در دست انتشار شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)، بر اساس مجموعه فرم‌ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، توسط ناشر تهیه و ارائه گردیده است.

سرمایه‌گذاران به‌منظور دسترسی به اطلاعات مالی شرکت می‌توانند به سامانه جامع اطلاع‌رسانی ناشران اوراق بهادار به آدرس [www.Codal.ir](http://www.Codal.ir) مراجعه نمایند.

آگهی‌های شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) از طریق روزنامه اطلاعات منتشر و به عموم ارائه خواهد گردید.

### فهرست مطالب

ردیف	عنوان	صفحه
۱	مشخصات ناشر	۳
۲	نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه	۷
۳	تشریح طرح افزایش سرمایه	۸
۴	تشریح جزئیات طرح	۹
۵	برنامه‌های شرکت در صورت عملی نشدن افزایش سرمایه	۱۱
۶	تغییرات ایجاد شده در اطلاعات شرکت پس از تهیه گزارش توجیهی هیأت‌مدیره در خصوص افزایش سرمایه	۱۱
۷	چشم‌انداز شرکت و ریسک‌های مرتبط	۱۱
۸	پذیره‌نویسی سهام	۱۲
۹	مشخصات مشاور	۱۲



## ۱. مشخصات ناشر

### ۱/۱. تاریخچه فعالیت شرکت

شرکت سرمایه‌گذاری پردیس از مصادیق نهادهای مالی موضوع بندهای ۲۰ و ۲۱ ماده ۱ قانون بازار اوراق بهادار و بنده ماده ۱ قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید، محسوب می‌گردد. این شرکت سرمایه‌گذاری به شماره شناسه ملی ۱۰۱۰۰۲۷۱۴۴۹ در تاریخ ۱۳۳۵/۰۶/۰۴ با نام جنرال پلاستیک به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس و طی شماره ثبت ۵۳۳۵ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید. براساس مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۶۲/۰۸/۲۸ نام شرکت به عایق پلاستیک تغییر یافت و در تاریخ ۱۳۷۷/۰۷/۱۵ به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۷۷/۱۱/۲۸ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شد. براساس مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۸۴/۰۶/۲۷ نام شرکت از عایق پلاستیک (سهامی عام) به سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) تغییر یافته است. در حال حاضر، شرکت سرمایه‌گذاری پردیس جزء واحدهای تجاری فرعی گروه سرمایه‌گذاری تدبیر (سهامی خاص) است.

### ۱/۲. موضوع فعالیت شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه مصوب مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۸۷/۰۹/۰۳ عبارت است از: خرید، فروش و سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار با رعایت مقررات مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار با هدف کسب انتفاع بدون قصد کنترل عملیات شرکت سرمایه‌پذیر.

### ۱/۳. بازار سهام شرکت

سهام شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)، در تاریخ ۱۳۷۷/۱۱/۲۸ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است. هم‌اکنون سهام شرکت با طبقه‌بندی در صنعت سرمایه‌گذاری‌ها، با نماد پردیس و در بازار اول تابلوی اصلی بورس مورد معامله قرار می‌گیرد.

### ۱/۴. ترکیب سهامداران

ترکیب سهامداران در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۵ به شرح ذیل می‌باشد:

درصد سهام	تعداد سهام	نوع شخصیت	سهامداران
۴۶/۳۶	۱,۰۶۶,۳۲۵,۶۶۳	سهامی عام	شرکت گروه سرمایه‌گذاری تدبیر
۳/۲۴	۷۴,۵۲۳,۴۱۹	سهامی خاص	سرزمین پهناور مهر
۲/۱۲	۴۸,۷۹۶,۷۰۰	سهامی خاص	موسسه غیرتجاری دانش بنیان برکت
۱/۵۵	۳۵,۶۶۵,۸۴۸	سهامی خاص	صندوق سرمایه‌گذاری تدبیرگران فردا
۴۶/۷۳	۱,۰۷۴,۶۸۸,۳۷۰	-	سایر سهامداران حقیقی و حقوقی
۱۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	جمع



۱/۵. مشخصات اعضای هیأت‌مدیره

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۸ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیأت‌مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۹ هیأت‌مدیره آقای مهدی امیری به عنوان مدیرعامل شرکت انتخاب گردیده است.

نام	سمت	نماینده	مدت ماموریت		موظف / غیرموظف
			شروع	خاتمه	
سید مهدی علم الهدی	رئیس هیأت‌مدیره	شرکت ایران و شرق	۱۳۹۷/۰۷/۲۸	تا کنون	غیرموظف
تابناز حمایلی مهربانی	عضو هیأت‌مدیره	شرکت سرمایه‌گذاری بویا	۱۳۹۷/۱۱/۲۷	تا کنون	غیرموظف
مجتبی ستاری قهفرخی	عضو هیأت‌مدیره	شرکت لیزینگ ایران و شرق	۱۳۹۷/۱۱/۲۷	تا کنون	غیرموظف
احسان ذاکرنیا	عضو هیأت‌مدیره	شرکت سرزمین پهناور مهر	۱۴۰۰/۰۳/۳۰	تا کنون	غیرموظف
مهدی امیری	مدیرعامل و نایب رئیس هیأت‌مدیره	شرکت گروه سرمایه‌گذاری تدبیر	۱۳۹۷/۰۶/۲۹	تا کنون	موظف

۱/۶. مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۵ موسسه حسابرسی مفیدراهبر به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل موسسه حسابرسی مفیدراهبر بوده است.

۱/۷. وضعیت سهام شرکت

وضعیت سهام شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) طی سال جاری و دو سال اخیر به شرح زیر می‌باشد:

شرح	سال جاری (تا ۱۴۰۰/۰۴/۰۵)	سال مالی ۱۳۹۹	سال مالی ۱۳۹۸
تعداد کل سهام شرکت	۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
درصد سهام شناور آزاد	۴۷	۴۶/۶۰	۴۲/۳۱
آخرین قیمت (ریال)	۳۰,۲۵	۷,۳۳۰	۲,۹۸۰

۱/۸. روند سودآوری و تقسیم سود

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده شرکت طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر می‌باشد:

شرح	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	سال ۱۳۹۸
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۱,۴۷۰	۱,۵۶۹	۵۴۹
سود نقدی هر سهم (ریال)	۱,۱۰۰	۱,۴۰۰	۴۹۰
سرمایه (میلیون ریال)	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰



۱/۵. مشخصات اعضای هیأت‌مدیره

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۸ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیأت‌مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۹ هیأت‌مدیره آقای مهدی امیری به عنوان مدیرعامل شرکت انتخاب گردیده است.

نام	سمت	نماینده	مدت ماموریت		موظف/غیرموظف
			شروع	خاتمه	
سید مهدی علم الهدی	رئیس هیأت‌مدیره	شرکت ایران و شرق	۱۳۹۷/۰۷/۲۸	تا کنون	غیر موظف
تایماز حمایلی مهریانی	عضو هیأت‌مدیره	شرکت سرمایه‌گذاری پویا	۱۳۹۷/۱۱/۲۷	تا کنون	غیر موظف
مجتبی ستاری قهفرخی	عضو هیأت‌مدیره	شرکت لیزینگ ایران و شرق	۱۳۹۷/۱۱/۲۷	تا کنون	غیر موظف
احسان ذاکرنیا	عضو هیأت‌مدیره	شرکت سرزمین پهناور مهر	۱۴۰۰/۰۳/۳۰	تا کنون	غیر موظف
مهدی امیری	مدیرعامل و نایب رئیس هیأت‌مدیره	شرکت گروه سرمایه‌گذاری تدبیر	۱۳۹۹/۰۶/۲۹	تا کنون	موظف

۱/۶. مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۵ موسسه حسابرسی مفیدراهر به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل موسسه حسابرسی مفیدراهر بوده است.

۱/۷. وضعیت سهام شرکت

وضعیت سهام شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) طی سال جاری و دو سال اخیر به شرح زیر می‌باشد:

شرح	سال جاری (تا ۱۴۰۰/۰۴/۰۵)	سال مالی ۱۳۹۹	سال مالی ۱۳۹۸
تعداد کل سهام شرکت	۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
درصد سهام شناور آزاد	۴۷	46/60	۴۲/۳۱
آخرین قیمت (ریال)	۳,۰۲۵	۷,۳۳۰	۲,۹۸۰

۱/۸. روند سودآوری و تقسیم سود

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده شرکت طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر می‌باشد:

شرح	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	سال ۱۳۹۸
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۱,۴۷۰	۱,۵۶۹	۵۴۹
سود نقدی هر سهم (ریال)	۱,۱۰۰	۱,۴۰۰	۴۹۰
سرمایه (میلیون ریال)	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰



۱/۹. ترکیب سرمایه‌گذاری‌ها

۱/۹/۱. ترکیب سرمایه‌گذاری‌های شرکت براساس صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۰ به شرح جدول زیر می‌باشد:

درصد از کل دارایی‌ها	مبلغ (میلیون ریال)	شرح		
۸۱	۳,۶۹۸,۴۹۹	پذیرفته شده در بورس / فرابورس	سهام  کوتاه مدت	
۰	۱,۸۹۳	پذیرفته نشده		
۱۱	۴۷۹,۱۱۰	سندوق‌های سرمایه‌گذاری		
۰	۱,۸۹۳	پذیرفته شده در بورس / فرابورس		اوراق اختیار خرید سهام
۰	۰	پذیرفته نشده		
۰	۴,۲۸۶	سپرده بانکی		
۹۲	۴,۱۸۴,۸۲۲	جمع		

۱/۹/۲. ترکیب سرمایه‌گذاری‌های شرکت به تفکیک صنعت براساس صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۰ به شرح جدول زیر می‌باشد:

ردیف	صنعت	بهای تمام شده (میلیون ریال)	وزن از پرتفوی (درصد)
۱	شیمیایی	۹۰۷,۴۴۲	۲۵
۲	فلزات اساسی	۶۲۰,۹۸۱	۱۷
۳	استخراج کانه‌های فلزی	۴۷۸,۳۳۷	۱۳
۴	بیمه و بازنشستگی	۳۷۸,۹۰۹	۱۰
۵	مخابرات	۲۱۴,۹۱۵	۶
۶	فنی و مهندسی	۱۷۳,۶۰۵	۵
۷	بانک‌ها و مؤسسات اعتباری	۱۷۲,۸۷۷	۵
۸	محصولات فلزی	۱۶۲,۵۵۸	۴
۹	فرآورده‌های نفتی	۱۹۵,۲۵۲	۵
۱۰	چندرشته‌ای	۱۳۷,۸۰۷	۴
۱۱	دارویی	۳۴,۹۹۸	۱
۱۲	حمل و نقل انبارداری و ارتباطات	۳۷,۰۵۵	۱
۱۳	سایر صنایع	۱۸۳,۷۶۳	۵
	جمع	۳,۶۹۸,۴۹۹	۱۰۰



۱/۹/۳. ترکیب سرمایه‌گذاری‌های شرکت به تفکیک سرمایه‌گذاری‌های مدیریتی و غیرمدیریتی براساس صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۰ به شرح جدول زیر می‌باشد:

درصد از کل دارایی‌ها	مبلغ (میلیون ریال)	شرح سرمایه‌گذاری
۰	۰	پذیرفته شده در بورس / فرابورس
۰	۰	پذیرفته نشده
۸۱	۳,۶۹۸,۴۹۹	پذیرفته شده در بورس / فرابورس
۰	۱,۸۹۳	پذیرفته نشده
۱۱	۴۷۹,۱۱۰	صندوق‌های سرمایه‌گذاری
۰	۱۰,۳۴	اوراق اختیار خرید
۰	۴,۲۸۶	سپرده بانکی
۹۲	۴,۱۸۴,۸۲۲	جمع

۱/۱۰. ارزش خالص دارایی‌های هر سهم (NAV):

با توجه به صورت‌های مالی حسابرسی شده ۳۰ آذرماه ۱۴۰۰ و با استفاده از روش مجموع حقوق صاحبان سهام و ارزش افزوده پرتفوی، ارزش خالص دارایی‌های هر سهم برابر است با ۴,۵۴۷ ریال می‌باشد.

شرح	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
حقوق صاحبان سهام (میلیون ریال)	۴,۰۸۶,۶۲۱
اضافه ارزش پرتفوی بورسی (میلیون ریال)	۵,۹۹۳,۳۰۹
اضافه ارزش برآورد پرتفوی غیر بورسی (میلیون ریال)	۵۷۵,۳۷۸
ارزش خالص دارایی‌ها (میلیون ریال)	۱۰,۴۵۵,۳۰۸
سرمایه (میلیون ریال)	۲,۳۰۰,۰۰۰
ارزش خالص دارایی‌ها به ازای هر سهم (ریال)	۴,۵۴۷

## ۲. نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه

افزایش سرمایه قبلی شرکت از مبلغ ۱,۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲,۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال و از محل مطالبات و آورده نقدی بوده که به منظور حفظ جایگاه و عدم خروج نقدینگی شرکت و ارتقاء بیشتر سودآوری صورت گرفته است. نتایج حاصل از افزایش سرمایه مزبور که طی تصمیمات مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۵ تصویب شده و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۷ نزد مرجع ثبت شرکت‌ها به ثبت رسیده، در جدول ذیل منعکس شده است.

ارقام به میلیون ریال

دلایل مغایرت ایجاد شده	مبلغ مغایرت	اطلاعات واقعی در تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	برآورد انجام شده مطابق بیانیه ثبت در تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۲	شرح	
.	.	۱,۰۵۰,۰۰۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	افزایش سرمایه	منابع
+	+	۱,۰۵۰,۰۰۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	جمع منابع	
.	.	۱,۰۵۰,۰۰۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری در شرکت‌های بورسی و فرابورسی	مصارف
+	+	۱,۷۵۰,۰۰۰	۱,۷۵۰,۰۰۰	جمع مصارف	

ارقام به میلیون ریال

روند سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت شرکت سرمایه‌گذاری پردیس								شرح
۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	
۹۸۰,۱۲۹	۱,۰۰۴,۰۷۰	۱,۱۸۲,۰۴۰	۱,۵۴۴,۶۸۰	۱,۹۳۶,۶۹۰	۲,۰۱۷,۸۳۰	۳,۳۰۹,۹۹۶	۴,۱۸۴,۸۲۲	بهای تمام شده سرمایه‌گذاری کوتاه مدت
۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	سرمایه



### ۳. تشریح طرح افزایش سرمایه

#### ۳/۱. هدف از انجام افزایش سرمایه

هدف شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)، از افزایش سرمایه موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می‌باشد. این شرکت به منظور حفظ جایگاه و عدم خروج نقدینگی شرکت و ارتقاء بیشتر سودآوری از طریق افزایش سرمایه مرحله دوم مبلغ ۷۰۰،۰۰۰ ریال را به سبد سرمایه‌گذاری خود تزریق نماید تا بتواند از پتانسیل موجود در بازار سرمایه به نحو مطلوب‌تر برخوردار گردد.

#### ۳/۲. سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه‌گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه‌های یاد شده فوق ۷۰۰،۰۰۰ میلیون ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می‌باشد.

ارقام به میلیون ریال

شرح	آخرین برآورد در تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	برآورد قبلی در تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۵	تغییرات در برآورد	دلایل تغییرات در برآورد	شرح	
					جمع منابع	جمع مصارف
افزایش سرمایه	۷۰۰،۰۰۰	۷۰۰،۰۰۰	۰	-	جمع منابع	۷۰۰،۰۰۰
جمع منابع	۷۰۰،۰۰۰	۷۰۰،۰۰۰	۰	-		
اصلاح ساختار مالی و جلوگیری از خروج نقدینگی	۷۰۰،۰۰۰	۷۰۰،۰۰۰	۰	-	جمع مصارف	۷۰۰،۰۰۰
جمع مصارف	۷۰۰،۰۰۰	۷۰۰،۰۰۰	۰	-		

#### ۳/۳. مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۲،۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۳،۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال، از محل مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی به شرح زیر افزایش دهد.

- مرحله دوم ۷۰۰،۰۰۰ میلیون ریال از محل مطالبات و آورده نقدی،

#### ۳/۴. مطالبات سهامداران

جزئیات مطالبات سهامداران عمده شرکت و منشاء ایجاد آن در تاریخ تهیه بیانیه ثبت به شرح ذیل می‌باشد:

ارقام به میلیون ریال

سهامدار	درصد سهامداری	مبلغ مطالبات ناشی از سود سهام	مبلغ سایر مطالبات	جمع مطالبات سهامدار	سهام از افزایش سرمایه
شرکت گروه سرمایه‌گذاری تدبیر	۴۶/۳۶	۶۲۹،۰۰۰	۰	۶۲۹،۰۰۰	۳۲۴،۵۲۰
سرزمین بهناور مهر	۳/۲۴	۳۱،۱۸۹	۰	۳۱،۱۸۹	۲۲،۶۸۰
موسسه غیرتجاری دانش بنیان برکت	۲/۱۲	۲۹،۱۷۲	۰	۲۹،۱۷۲	۱۴،۸۴۰
صندوق سرمایه‌گذاری تدبیرگران فردا	۱/۵۵	۱۴،۸۶۶	۰	۱۴،۸۶۶	۱۰،۸۵۰
سایر سهامداران حقیقی و حقوقی	۴۶/۷۳	۶۹۲،۵۷۴	۰	۶۹۲،۵۷۴	۳۲۷،۱۱۰
جمع	۱۰۰	۱،۳۹۶،۸۰۱	۰	۱،۳۹۶،۸۰۱	۷۰۰،۰۰۰



## ۴. تشریح جزئیات طرح

جزئیات طرح موضوع افزایش سرمایه پیشنهادی به شرح زیر می‌باشد:

### ۴/۱. اصلاح ساختار مالی

#### ۴/۱/۱. صورت وضعیت مالی:

افزایش سرمایه در دست اقدام شرکت، ساختار سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت را تحت تأثیر قرار می‌دهد؛ به طوری که در صورت عدم انجام افزایش سرمایه، شرکت می‌بایست با فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت نسبت به پرداخت سود سهام اقدام نماید. در نتیجه این اقدام، پرتفوی سرمایه‌گذاری‌های شرکت کوچک شده و به تبع آن از توان سودآوری شرکت کاسته خواهد شد. صورت وضعیت مالی سه سال اخیر این شرکت به شرح ذیل است:

شرح اقلام	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
دارایی‌ها	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
<b>دارایی‌های غیر جاری</b>			
دارایی‌های ثابت مشهود	۲۲,۳۴۷	۲۱,۰۰۰	۲۰,۷۱۳
دارایی‌های نامشهود	۱۶۰	۱۲۸	۹۶
سایر دارایی‌ها	۱,۶۹۰	۱,۳۶۰	۱,۵۷۲
<b>جمع دارایی‌های غیر جاری</b>	<b>۲۴,۱۹۷</b>	<b>۲۲,۴۸۸</b>	<b>۲۲,۳۸۱</b>
<b>دارایی‌های جاری</b>			
پیش‌پرداخت‌ها	۶۰	۵۲	۲۰
دریافتی‌های تجاری و غیر تجاری	۱۲۳,۱۲۰	۲۰۸,۴۷۶	۳۲۷,۴۵۲
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۲,۰۱۷,۸۳۰	۳,۳۰۹,۹۹۶	۴,۱۸۴,۸۲۲
موجودی نقد	۳۰,۳۹۹	۱۸,۰۸۷	۵,۷۴۸
<b>جمع دارایی‌های جاری</b>	<b>۲,۱۷۱,۴۰۹</b>	<b>۳,۵۳۶,۶۱۱</b>	<b>۴,۵۱۷,۸۳۵</b>
<b>جمع دارایی‌ها</b>	<b>۲,۱۹۵,۶۰۶</b>	<b>۳,۵۵۹,۰۹۹</b>	<b>۴,۵۴۰,۲۱۶</b>
<b>حقوق مالکانه و بدهی‌ها</b>			
<b>حقوق مالکانه</b>			
سرمایه	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	۱۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰	۵۰۵,۱۴۳
اندوخته قانونی	۱۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰
سود انباشته	۷۶۹,۹۰۲	۲,۱۱۹,۱۸۳	۲,۲۰۶,۴۷۸
<b>جمع حقوق مالکانه</b>	<b>۲,۱۴۴,۹۰۲</b>	<b>۳,۴۹۴,۱۸۳</b>	<b>۴,۰۸۶,۶۲۱</b>
<b>بدهی‌ها</b>			
<b>بدهی‌های غیر جاری</b>			
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵,۵۰۵	۷,۸۵۲	۹,۷۸۶
<b>جمع بدهی‌های غیر جاری</b>	<b>۵,۵۰۵</b>	<b>۷,۸۵۲</b>	<b>۹,۷۸۶</b>
<b>بدهی‌های تجاری و غیر تجاری</b>			
ذخیره مالیات	۱۰,۷۵۳	۱۲,۷۹۱	۲۳,۹۱۹
سود سهام پرداختنی	۳۴,۴۴۶	۴۴,۲۷۳	۴۱۸,۸۹۰
<b>جمع بدهی‌های جاری</b>	<b>۴۵,۱۹۹</b>	<b>۵۷,۰۶۴</b>	<b>۴۴۳,۸۰۹</b>
<b>جمع بدهی‌های</b>	<b>۵۰,۷۰۴</b>	<b>۶۴,۹۱۶</b>	<b>۴۵۳,۵۹۵</b>
<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها</b>	<b>۲,۱۹۵,۶۰۶</b>	<b>۳,۵۵۹,۰۹۹</b>	<b>۴,۵۴۰,۲۱۶</b>



۴/۱/۲. صورت سود و زیان:

صورت سود و زیان سه سال اخیر شرکت به شرح ذیل می‌باشد.

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
درآمدها	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمد سود سهام	۲۵۴,۱۱۰	۲۷۲,۰۷۲	۵۴۲,۲۸۵
درآمد سود تضمین شده	۵۵,۵۲۹	۷۸,۹۰۷	۷۷,۴۲۶
سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها	۴۰۹,۳۱۹	۱,۶۴۷,۲۷۶	۱,۲۶۵,۱۳۱
سود تغییر ارزش سرمایه‌گذاری‌ها	.	.	.
جمع درآمدهای عملیاتی	۷۱۸,۹۵۸	۱,۹۹۸,۲۵۵	۱,۸۸۴,۸۴۲
هزینه‌های اداری و عمومی	(۳۲,۸۴۹)	(۳۶,۴۷۴)	(۴۷,۵۴۷)
سود عملیاتی	۶۸۶,۱۰۹	۱,۹۶۱,۷۸۱	۱,۸۳۷,۲۹۵
سود قبل از مالیات	۶۸۶,۱۰۹	۱,۹۶۱,۷۸۱	۱,۸۳۷,۲۹۵
مالیات	.	.	.
سود خالص	۶۸۶,۱۰۹	۱,۹۶۱,۷۸۱	۱,۸۳۷,۲۹۵

۴/۱/۳. نسبت‌های مالی

طبق پیش‌بینی‌های صورت گرفته و در صورت اصلاح ساختار مالی و جلوگیری از خروج نقدینگی، نسبت‌های جاری، آنی، بدهی، بازده دارایی‌ها و بازده حقوق صاحبان سهام بهبود خواهد یافت. نسبت‌های مالی مهم شرکت طی سه سال اخیر به شکل زیر است:

شرح	واحد	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
بازده مجموع داری‌ها (ROA)	درصد	۴۵.۳۷	۶۸/۱۸	۳۲/۴۲
بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)	درصد	۴۸.۴۸	۶۹/۵۸	۳۲/۹۴
قیمت بر درآمد	مرتبه	۴.۳	۴/۷	۵/۴
قیمت بر ارزش ویژه	مرتبه	۱	۲/۶	۱/۷
ارزش ویژه هر سهم	ریال	۳,۲۶۹	۲,۷۹۵	۱,۷۱۶
سرمایه	میلیارد ریال	۲,۳۰۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰

در صورت انجام این افزایش سرمایه مبلغ ۱,۷۵۰ میلیارد ریال از محل مطالبات حال شده سهامداران و در صورت عدم تکافو آورده نقدی ایشان به پرتفوی شرکت طی دو مرحله تزریق خواهد شد که پیش‌بینی می‌شود با توجه به روند سودآوری شرکت و همچنین افزایش سرمایه‌های انجام شده در چند سال اخیر، این افزایش سرمایه نیز از کوچکتر شدن پرتفوی شرکت جلوگیری کرده و در نهایت باعث تداوم و افزایش سودآوری شرکت می‌گردد.



## ۵. برنامه‌های شرکت در صورت عملی نشدن افزایش سرمایه

در صورت عدم انجام افزایش سرمایه، شرکت می‌بایست با فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت نسبت به پرداخت سود سهام اقدام نماید. در نتیجه این اقدام، پرتفوی سرمایه‌گذاری‌های شرکت کوچک شده و به تبع آن از توان سودآوری شرکت کاسته خواهد شد.

## ۶. تغییرات ایجاد شده در اطلاعات شرکت پس از تهیه گزارش توجیهی هیأت‌مدیره در خصوص افزایش سرمایه

پس از تهیه گزارش توجیهی هیأت‌مدیره در خصوص افزایش سرمایه، تغییرات با اهمیتی در اطلاعات شرکت ایجاد نشده است.

## ۷. چشم‌انداز شرکت و ریسک‌های مرتبط

سرمایه‌گذاری در طرح موضوع افزایش سرمایه پیشنهادی و فعالیت شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)، با ریسک‌های با اهمیتی همراه است. سرمایه‌گذاران باید پیش از تصمیم‌گیری در خصوص سرمایه‌گذاری در این شرکت، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل به شرح زیر می‌باشند:

بطور کلی ریسک‌های مرتبط با سرمایه‌گذاری در حوزه بازار سرمایه به دو نوع سیستماتیک و غیر سیستماتیک قابل ارائه می‌باشند:

۱- ریسک سیستماتیک (یا ریسک بازار) که با کل بازار و اقتصاد در ارتباط است. این ریسک قابلیت کاهش از طریق تنوع‌سازی را ندارد، ولی از طریق تکنیک‌های انتقال و کاهش ریسک امکان تقلیل آن وجود دارد. در بازار سرمایه ایران به دلیل عدم وجود ابزارهای مالی مناسب از جمله مشتقات، عملاً امکان کاهش و یا انتقال ریسک سیستماتیک برای شرکت‌های سرمایه‌گذاری وجود ندارد. برخی از ریسک‌های سیستماتیک به شرح زیر هستند:

الف) ریسک سیاسی: ریسک سیاسی نوعی از ریسک مالی به حساب می‌آید که در آن، دولت یک کشور به صورت ناگهانی سیاست‌های خود را تغییر می‌دهد، این ریسک عامل بزرگی است که باعث کاهش سرمایه‌گذاری خارجی در کشورهای در حال توسعه و جهان سوم می‌شود.

ب) ریسک بازار: ریسک بازار عبارت است از تغییر در بازده که ناشی از نوسانات کلی بازار است.

ج) ریسک تورمی: این نوع ریسک که تمامی اوراق بهادار را تحت تأثیر قرار می‌دهد عبارت است از ریسک قدرت خرید، یا کاهش قدرت خرید وجوه سرمایه‌گذاری شده.

۲- ریسک غیرسیستماتیک (یا ریسک منحصر بفرد) که فارغ از تأثیرات بازار بوده و به ویژگی‌های شرکت‌های سرمایه‌پذیر مربوط می‌شود. شرکت سرمایه‌گذاری پردیس از طریق متنوع‌سازی سبد سهام و سرمایه‌گذاری در شرکت‌های سرمایه‌پذیر مختلف از صنایع مختلف، و همچنین اتخاذ سیاست فعال در مدیریت پرتفوی این ریسک را کاهش داده و یا حذف می‌نماید. برخی از ریسک‌های غیر سیستماتیک به شرح زیر هستند:

الف) ریسک تجاری: ریسک ناشی از انجام تجارت و کسب‌وکار در یک صنعت خاص یا یک محیط خاص را ریسک تجاری گویند.

ب) ریسک نقدینگی: ریسک مرتبط با بازار ثانویه‌ای است که اوراق بهادار در آن معامله می‌شود. آن دسته از سرمایه‌گذاری‌هایی که خرید و فروش آن به آسانی صورت می‌گیرد از نقدینگی بالایی برخوردار است.





## ۸. پذیرهنویسی سهام

۸/۱. نحوه عمل ناشر در صورت وجود حق تقدم استفاده نشده ناشی از افزایش سرمایه در صورت وجود حق تقدم استفاده نشده (سهام پذیرهنویسی نشده) ناشی از افزایش سرمایه، شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) موظف است نسبت به عرضه عمومی آن از طریق بورس اوراق بهادار تهران اقدام نماید.

### ۸/۲. مشخصات متعهد/متعهدان پذیرهنویس

در صورت عدم تکمیل مبلغ افزایش سرمایه و به منظور حصول اطمینان از تکمیل پذیرهنویسی تمامی سهام در نظر گرفته شده جهت عرضه عمومی، شرکت گروه سرمایه‌گذاری تدبیر (سهامی خاص) متعهد گردیده است تا نسبت به خرید کل حق تقدم‌های استفاده نشده (سهام پذیرهنویسی نشده) حداکثر ظرف مدت ۵ روز پایانی مهلت عرضه عمومی اقدام نماید. مشخصات متعهد/متعهدان پذیرهنویسی به شرح جدول زیر می‌باشد:

نام متعهد	شخصیت حقوقی	موضوع فعالیت	میزان تعهدات
شرکت گروه سرمایه‌گذاری تدبیر	سهامی خاص	صنعت سرمایه‌گذاری	خرید کل حق تقدم استفاده نشده ظرف مدت ۵ روز پایانی عرضه عمومی

### ۸/۳. هزینه‌های قبولی سمت متعهد/متعهدان پذیرهنویس

با توجه به این که متعهد پذیرهنویسی سهامدار عمده شرکت می‌باشد، بابت تعهد پذیرهنویسی و خرید حق تقدم‌های استفاده نشده ناشی از افزایش سرمایه، هزینه‌ای پرداخت نخواهد شد.

### ۸/۴. حدود مسئولیت متعهد/متعهدان پذیرهنویسی، به شرح زیر است:

شرکت گروه سرمایه‌گذاری تدبیر (سهامی خاص) متعهد است تا نسبت به خرید کل حق تقدم‌های استفاده نشده ظرف مدت ۵ روز پایانی مهلت عرضه عمومی اقدام نماید.

### ۸/۵. نحوه عمل ناشر در خصوص وجوه ناشی از فروش حق تقدم استفاده نشده

شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام)، موظف است وجوه حاصل از فروش حق تقدم‌های استفاده نشده (سهام پذیرهنویسی نشده) و پاره سهام ناشی از افزایش سرمایه را پس از کسر هزینه‌های مربوطه و کارمزد فروش حق تقدم‌های یاد شده (مطابق دستورالعمل مراحل زمانی افزایش سرمایه)، به حساب دارندگان حق تقدم‌های یاد شده منظور نماید. شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان‌سنجی، طراحی تأمین مالی و انتشار سهام خود از خدمات مشاور استفاده نموده‌است.

## ۹. مشخصات مشاور/ مشاوران

شرکت سرمایه‌گذاری پردیس (سهامی عام) به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان‌سنجی، طراحی تأمین مالی و انتشار سهام خود از خدمات مشاور استفاده نموده‌است.

شرکت سرمایه‌گذاری پردیس  
(سهامی عام)