



شماره ثبت: ۲۶۷۲۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع عمومی صاحبان سهام

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹



شماره ثبت : ۲۶۷۲۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

فهرست

- ۱- پیشگفتار
- ۲- گزیده اطلاعات صورت‌های مالی
- ۳- پیام هیات مدیره
- ۴- کلیاتی درباره شرکت
- ۵- سرمایه و ترکیب سهامداران
- ۶- مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت و تجزیه و تحلیل
- ۷- ترکیب و مشخصات اعضای هیات مدیره
- ۸- مشخصات مدیران و بازرس قانونی
- ۹- وضعیت بازار بورس و اوراق بهادار در سال گذشته
- ۱۰- وضعیت شرکت از منظر بورس
- ۱۱- بررسی پرتفوی سرمایه‌گذاری
- ۱۲- مقایسه روند بازده پرتفوی سهام و شاخص کل بازار
- ۱۳- گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت
- ۱۴- اهم اقدامات انجام شده در سال ۱۳۹۹
- ۱۵- برنامه های آینده شرکت
- ۱۶- پیشنهادات هیات مدیره
- ۱۷- اطلاعات تماس



شماره ثبت: ۲۶۷۲۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

پیشگفتار

مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام) 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 ۳۰/۹/۱۳۹۹ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد. اطلاعات مندرج در این گزارش با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیات مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت‌های موجود بوده و اثرات آن‌ها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می‌توان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده‌کنندگان می‌شود از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۰ به تایید هیات مدیره رسیده است.

| نام نماینده اشخاص حقوقی | نام اعضای هیات مدیره و مدیرعامل | سمت | امضاء |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------|
| بانک اقتصاد نوین (سهامی عام) | ابوالفضل اسماعیل زاده | رئیس هیات مدیره | |
| شرکت لیزینگ اقتصاد نوین (سهامی عام) | فرزاد جعفری | نایب رئیس هیات مدیره | |
| شرکت مدیریت سرمایه اقتصاد نوین (سهامی خاص) | مسلم صالحی | مدیر عامل و عضو هیات مدیره | |
| شرکت توسعه صنایع بهشهر (سهامی عام) | مجید امدادی | عضو هیات مدیره | |
| شرکت خدمات و پشتیبانی اقتصاد نوین (سهامی خاص) | محمد بختیار نصرآبادی | عضو هیات مدیره | |





شماره ثبت: ۲۶۷۲۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

گزیده اطلاعات ترازنامه و سود و زیان

| مبالغ: میلیون ریال | ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ | شرح |
|--------------------|---------------|---------------|-------------------------------------------------|
| | | | الف) اطلاعات عملکرد مالی طی سال |
| ۸۶,۴۸۹ | ۲۱۳,۹۳۱ | ۱,۳۳۶,۶۷۸ | سود (زیان) عملیاتی |
| ۴۵,۳۹۳ | ۳,۸۷۳ | ۲,۸۱۸ | درآمد های غیر عملیاتی |
| ۱۳۱,۸۸۲ | ۲۱۷,۷۹۴ | ۱,۳۳۸,۵۷۷ | سود (زیان) خالص |
| | | | ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره مالی |
| ۱,۲۴۱,۹۱۳ | ۱,۵۰۴,۵۵۱ | ۲,۷۲۲,۳۷۲ | جمع دارایی ها |
| ۶۳,۵۱۶ | ۲۱۳,۹۹۶ | ۳۰۳,۲۴۰ | جمع بدهی ها |
| ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | سرمایه ثبت شده |
| ۱,۱۷۸,۳۹۷ | ۱,۲۹۰,۵۵۵ | ۲,۴۲۲,۸۶۰ | جمع حقوق صاحبان سهام |
| | | | ج) نرخ بازده (درصد) |
| ۱۰,۶۲ | ۱۵,۸۶ | ۶۲,۸۶ | نرخ بازده دارایی ها |
| ۱۱,۱۹ | ۱۷,۶۴ | ۷۱,۶۳ | نرخ بازده حقوق صاحبان سهام |
| | | | د) اطلاعات مربوط به هر سهم |
| ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع |
| ۱۴۲ | ۵۱۵ | ۱,۴۱۸ | پیش بینی سود هر سهم-ریال |
| ۱۳۲ | ۲۱۸ | ۱,۳۲۹ | سود واقعی هر سهم-ریال |
| ۱۰۰ | ۲۰۰ | - | سود نقدی هر سهم-ریال |
| ۴,۵۹۰ | ۳,۷۱۰ | ۹,۹۰۰ | آخرین قیمت هر سهم در پایان سال مالی |
| | | | ه) سایر اطلاعات |
| ۱۱ | ۱۱ | ۱۲ | تعداد کارکنان - نفر |



شماره ثبت: ۲۶۷۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

پیام هیات مدیره

با استعانت از خداوند متعال ضمن عرض سلام و خیر مقدم به حضور سهامداران گرانقدر و حضار محترم در جلسه مجمع عمومی عادی سالانه شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)، گزارش عملکرد هیات مدیره شرکت برای سال منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ که توأم با حضور فعال پرسنل خدمت شرکت بوده را تقدیم می‌دارد.

کلیاتی درباره شرکت

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام) به عنوان یک بنگاه اقتصادی مستقل و فعال در بازار سرمایه اهداف زیر را دنبال می‌نماید:

- مشارکت در فعالیت های اقتصادی سود آور و سرمایه‌گذاری در بازارهای پولی و مالی در چارچوب قانون و موازین شرعی
- حضور فعال در بازار سرمایه و شناسایی فرصت های سرمایه‌گذاری از طریق جذب منابع قابل دسترس
- به کارگیری روش های جدید جهت کاهش اثرات رکورد در فعالیت های پیشین
- تلاش در ایجاد جریان درآمدی با ثبات با حاشیه سود مناسب برای شرکت
- افزایش بازده سبد سهام با ایجاد تغییر در نوع سهام

به منظور دستیابی به اهداف راهبردی تعریف شده فعالیت‌های شرکت براساس طراحی و پیاده سازی کارکردهای زیر استوار گردیده است:

- مدیریت سبد سرمایه‌گذاری اعم از شرکت های بورسی، فرابورسی و غیربورسی
- امکان سنجی و ارزیابی طرح های سرمایه‌گذاری
- اخذ مشاور در زمینه سرمایه‌گذاری در محدوده فعالیت شرکت
- استفاده از ابزارهای مالی و سرمایه‌گذاری در بازارهای مالی داخلی
- پیگیری وصول مطالبات شرکت از اشخاص حقیقی و حقوقی بدو از طریق مصالحه و در صورت عدم نتیجه گیری طرح دعوی حقوقی در محاکمه قضائی
- فروش اموال و دارایی های در تملیک شرکت جهت تامین نقدینگی

تاریخچه

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۵/۰۱/۲۰ تحت شماره ۲۶۷۲۳۳ و در قالب شرکت سهامی عام در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و شروع به انجام عملیات اجرایی نموده است. همچنین این شرکت در تاریخ ۱۳۸۸/۰۳/۱۰ با شماره ۱۰۵۰۱ در فهرست شرکتهای ثبت شده نزد سازمان درج گردیده است. موضوع فعالیت، طبق ماده ۳ اساسنامه مصوب مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۰۱ عبارت است از:



شماره ثبت: ۴۶۷۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

الف- فعالیت های اصلی :

- ۱- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت ها، موسسات یا صندوق های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد.
- ۲- سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رای نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی‌دهد.

ب- فعالیت های فرعی:

- ۱- سرمایه‌گذاری در مسکوکات، فلزات گرانبها، گواهی سپرده بانکی و سپرده های سرمایه‌گذاری نزد بانک ها و موسسات مالی اعتباری مجاز.
- ۲- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت‌ها، موسسات یا صندوق های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه یابد.
- ۳- سرمایه‌گذاری در سایر دارایی ها از جمله دارایی فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی با هدف کسب انتفاع.
- ۴- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار شامل پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه‌گذاری، تامین مالی، بازارگردانی، مشارکت در تعهد پذیره نویسی و تضمین نقد شوندگی اصل یا حداقل سود اوراق بهادار.

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس ۲۰۰ میلیارد ریال (شامل ۲۰۰ میلیون سهم هزار ریالی) بوده که طی چهار مرحله به مبلغ ۱۰۰۰ میلیارد ریال افزایش یافته است. سهامداران دارای مالکیت بیش از ۵٪ درصد سهام شرکت در پایان سال منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ به شرح ذیل می باشد:

| ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ | | نام سهامدار | ردیف |
|------------|---------------|----------------------------------------------|------|
| درصد | تعداد سهام | | |
| ۵۸/۲۲ | ۵۸۲,۱۸۱,۴۸۷ | بانک اقتصاد نوین | ۱ |
| ۱۹/۶۲ | ۱۹۶,۱۹۶,۶۶۵ | توسعه صنایع بهشهر | ۲ |
| ۱۳/۵۵ | ۱۳۵,۵۱۶,۴۸۲ | لیزینگ بانک اقتصاد نوین | ۳ |
| ۲/۱۹ | ۲۱,۹۰۹,۷۶۰ | FM صندوق سرمایه‌گذاری بازارگردانی نوین پیشرو | ۴ |
| ۱/۰۳ | ۱۰,۳۰۶,۰۰۰ | صندوق سرمایه‌گذاری مشترک نوین پایدار | ۵ |
| -/۹۹ | ۹,۹۲۳,۳۰۵ | صندوق سرمایه‌گذاری مشترک میعاد ایرانیان | ۶ |
| -/۹۸ | ۹,۷۸۴,۷۷۳ | شرکت سرمایه‌گذاری عوت پایدار ایرانیان (س.خ) | ۷ |
| -/۵۹ | ۵,۹۰۰,۰۰۰ | صندوق سرمایه‌گذاری سپهر اندیشه نوین | ۸ |
| ۲/۸۳ | ۲۸,۲۸۱,۵۲۸ | سایر | ۹ |
| ۱۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | جمع | |



شماره ثبت: ۲۶۷۲۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

- مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری

در جدول زیر برخی از شاخص‌های مهم شرکت در مقایسه با صورت‌های مالی سال مالی قبل ارایه می‌گردد:

(مبالغ به میلیون ریال)

| تغییرات نسبت به سال ۱۳۹۸ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ | شرح |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| عملکرد مطلوب در معاملات اوراق بهادار | ۲۴۴,۳۶۷ | ۱,۳۹۰,۴۲۳ | سود (زیان) ناخالص |
| | ۲۱۳,۹۲۱ | ۱,۳۳۶,۶۷۸ | سود (زیان) عملیاتی |
| | ۲۱۷,۷۹۴ | ۱,۳۲۸,۵۷۷ | سود (زیان) خالص |
| افزایش بدلیل: - هزینه پرسنلی بدلیل مصوبه شورایی عالی کار - هزینه های کارشناسی - خرید نرم افزار و به‌روزرسانی سخت افزار - افزایش سطح عمومی قیمت‌ها | ۳۰,۴۴۶ | ۵۳,۷۴۵ | هزینه های فروش اداری و عمومی |
| افزایش ارزش در پرتفوی سرمایه‌گذاری‌ها | ۱,۵۰۴,۵۵۱ | ۲,۷۲۲,۳۷۲ | تغییر در دارایی |
| افزایش در سود و زیان انباشته | ۱,۲۹۰,۵۵۵ | ۲,۴۱۹,۱۳۲ | تغییر در حقوق صاحبان سهام |
| خرید اعتباری سهام از کارگزاری تامین سرمایه | ۲۱۳,۹۹۶ | ۳۰۳,۲۴۰ | تغییر در بدهی |



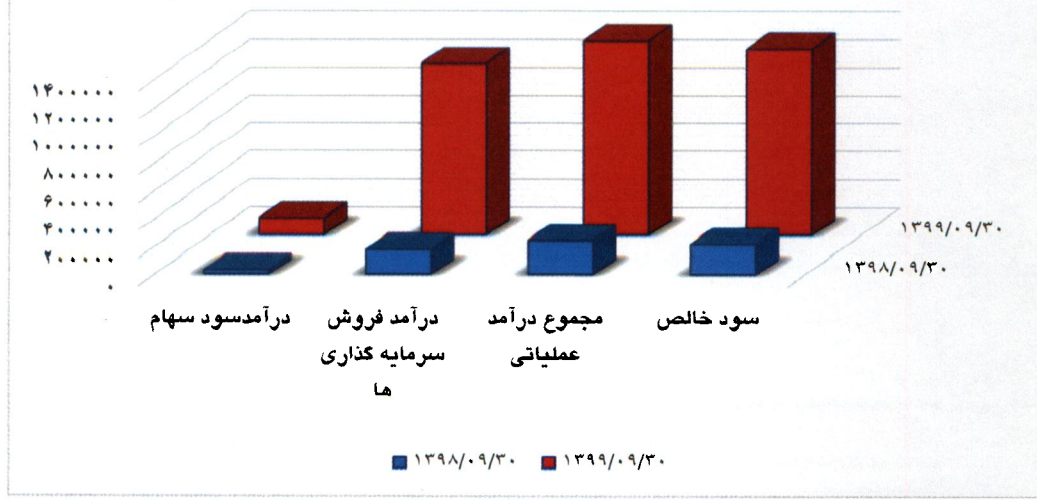
شماره ثبت: ۴۶۷۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

نمودار مقایسه عملکرد شرکت طی دو سال مالی اخیر



تجزیه و تحلیل عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری

- افزایش در سود ناخالص و سود عملیاتی بابت سود سهام شرکت‌ها و سود حاصل از معاملات در بازار بورس در سال مالی.
- سرمایه‌گذاری سپرده ریالی شرکت (بابت واگذاری پروژه سهیل) در طی شش ماهه اول سال مالی در بازار بورس و اوراق بهادار
- افزایش هزینه‌ها در سال مالی مورد گزارش عمدتاً به دلایل ذیل بوده است:
- افزایش هزینه‌های پرسنلی به دلیل افزایش دستمزد ناشی از وزارت کار و تعداد و تغییر در ترکیب پرسنل
- پرداخت هزینه‌های سنوات پرسنل تعدیل شده
- افزایش هزینه‌های کارشناسی پروژه کیش (اجاره، مساحی و داوری) و خرید نرم افزارهای اتوماسیون و تجهیزات
- شناسایی هزینه‌های حسابرسی و خدمات سال مالی ۹۸ و ۹۹
- هزینه مالی خرید اعتباری از کارگزاری تامین سرمایه نوین



شماره ثبت: ۴۴۷۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

برخی از نسبت های مالی

| شرح نسبت | واحد | ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ |
|-------------------------------|-------------|------------|------------|
| نسبت جاری | مرتبه | ۹/۰۲ | ۷/۰۰ |
| نسبت آنی | مرتبه | ۸/۶۹ | ۶/۶۲ |
| سرمایه در گردش | میلیون ریال | ۲,۴۰۸,۲۰۵ | ۱,۲۷۷,۶۷۰ |
| نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام | مرتبه | ۰/۱۳ | ۰/۱۷ |
| نسبت مالکانه | مرتبه | ۰/۸۹ | ۰/۸۶ |
| بازده دارایی | درصد | ۶۲/۸۶ | ۱۵/۸۶ |
| بازده حقوق صاحبان سهام | درصد | ۷۱/۶۳ | ۱۷/۶۴ |
| بازده سرمایه | درصد | ۱۳۲/۸۶ | ۲۱/۷۸ |
| سود هرسهم | ریال | ۱,۳۲۹ | ۲۱۸ |

نظام راهبردی شرکت

مشخصات و سوابق اعضای هیات مدیره به شرح ذیل می باشد.

| سمت | تحصیلات | سوابق کاری | تاریخ انتصاب | عضویت قبلی در هیات مدیره سایر شرکت ها |
|-------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ابوالفضل اسماعیل زاده به نمایندگی از شرکت بانک اقتصاد نوین | | | | |
| رئیس هیات مدیره | فوق لیسانس | مدیرعامل شرکت تعاونی اعتبار کارکنان ایران خودرو معاون مالی شرکت ایران خودرو مدیر مالی شرکت سیمان لوشان معاون مالی شرکت متد-MIR مدیرعامل کارگزاری پارس گستر خبره مدیرعامل شرکت شرکت گسترش آسان تجارت ایرانیان | ۱۳۹۹/۰۳/۱۳ | عضو هیات مدیره شرکت تاشا رئیس هیات مدیره کارگزاری مشاوران سهام عضو هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری سلیم عضو هیات مدیره شرکت خدماتی مشاوره ای حامی ایرانیان عضو هیات مدیره شرکت گسترش آسان تجارت ایرانیان |
| فرزاد جعفری به نمایندگی از شرکت لیزینگ اقتصاد نوین | | | | |
| نائب رئیس هیات مدیره | فوق لیسانس | معاون مدیریت امور شرکتهای بانک اقتصاد نوین سرپرست اداره مطالعات راهبردی فرابورس ایران سرگروه امور اعضا و بازرسی فرابورس ایران | ۱۳۹۹/۰۳/۱۳ | - |



شماره ثبت: ۴۶۷۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

مسلم صالحی به نمایندگی از شرکت مدیریت سرمایه اقتصاد نوین

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مدیرعامل و عضو هیات مدیره | فوق لیسانس | معاون اداره برنامه‌ریزی بانک اقتصاد نوین مدیر امور شرکت‌های گروه مالی بانک مسکن معاون برنامه‌ریزی و توسعه کسب و کار گروه سرمایه‌گذاری مسکن | ۱۳۹۹/۰۳/۱۳ | رئیس هیات مدیره شرکت پارس مسکن سامان عضو هیات مدیره شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب |
| محمد بختیار نصرآبادی به نمایندگی از شرکت خدمات و پشتیبانی اقتصاد نوین | | | | |
| عضو هیات مدیره | فوق لیسانس | مدیر سرمایه‌گذاری صندوق مشترک بانک مسکن مدیر سرمایه‌گذاری شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن مدیر عملیات کارگزاری مهر اقتصاد ایرانیان مدیرعامل کارگزاری آریا نوین | ۱۳۹۹/۰۳/۱۳ | - |
| مجید امدادی به نمایندگی از شرکت توسعه صنایع بهشهر | | | | |
| عضو هیات مدیره | فوق لیسانس | مدیر مالی شرکت امگا-مگاموتور رئیس اداره حسابداری مالی شرکت ایسیکو قائم مقام مالی و اقتصادی شرکت مهرکار پارس مدیر مالی و اداری سرمایه‌گذاری و توسعه صنایع سیمان | ۱۳۹۹/۰۳/۱۸ | عضو هیات مدیره شرکت اعتماد محاسب آرین عضو هیات مدیره شرکت مازند ترابر عضو هیات مدیره شرکت سیمان شمال |

مشخصات معاون و مدیران اجرایی شرکت نیز به شرح جدول ذیل می باشد.

مشخصات مدیران اجرایی شرکت:

| نام مدیران اجرایی | سمت | شروع اشتغال |
|-------------------|--------------------------------|-------------|
| حمید یاری | معاون سرمایه‌گذاری | ۱۳۹۹/۰۳ |
| نیما بهلول زاده | مدیر امور مالی | ۱۳۹۶/۱۰ |
| حبیب شریفی نویسی | مدیر امور حقوقی و املاک | ۱۳۹۸/۱۰ |
| رضا وثاقتی شریف | مدیر حسابرسی داخلی | ۱۳۹۸/۱۱ |
| امیر حسین رضائیان | مدیر امور اداری و منابع انسانی | ۱۳۹۸/۱۰ |

مشخصات بازرسی (حسابرس شرکت):

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام عملکرد سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۳۹۸ مورخ ۲۷/۱۲/۱۳۹۸ بازرسی قانونی اصلی و علی‌البدل برای سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۳۹۹ به شرح ذیل انتخاب گردد و تعیین حق الزحمه آن به هیات مدیره شرکت واگذار گردید.

| شرح | نام بازرسی (حسابرس) |
|-----------|------------------------------------|
| اصلی | موسسه حسابرسی و خدمات آزموده کاران |
| علی‌البدل | موسسه حسابرسی شاخص اندیشان |



شماره ثبت: ۲۶۷۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

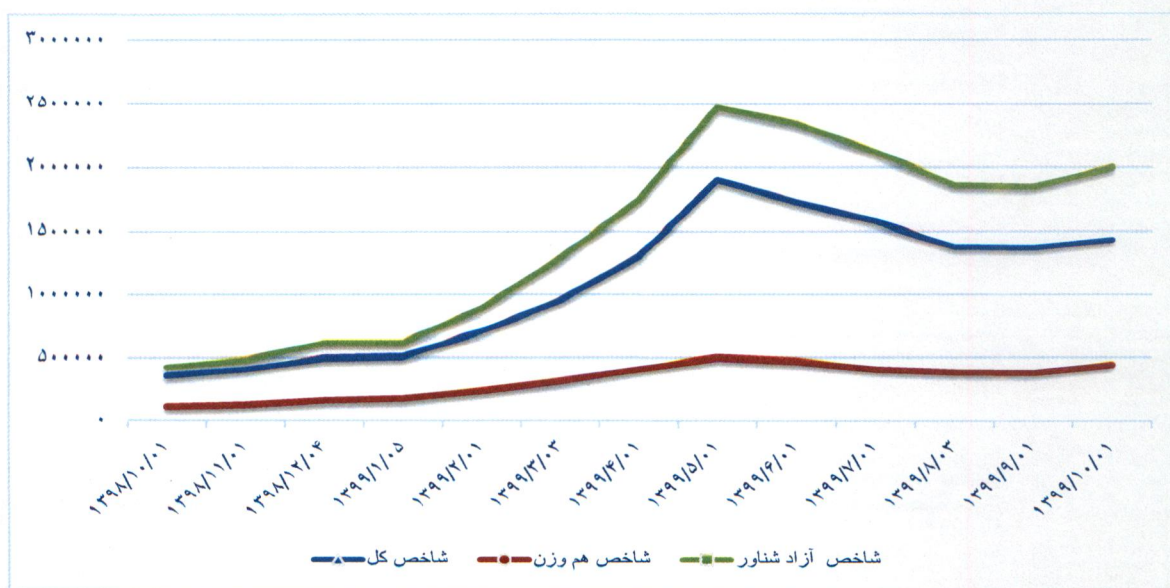
گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

وضعیت بازارهای سرمایه‌گذاری در سال گذشته:

شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران با رشد بیش از ۳۰۰ درصدی از محدوده ۳۵۳.۰۰۰ واحد در پایان آذر ماه ۱۳۹۸ به محدوده ۱.۴۳۹.۰۰۰ واحد در آذر ماه ۱۳۹۹ رسیده است. افزایش نرخ دلار، رشد نقدینگی، تورم، عدم افزایش نرخ سود سپرده بانکی، عرضه سهام متعلق به دولت در قالب صندوق‌های دارایی‌کم و پالایشی، آزادسازی سهام عدالت و رویکرد دولت برای استفاده از بازار سرمایه جهت تامین کسری بودجه، از عوامل اصلی رشد شاخص کل بوده است. نرخ دلار نیز با توجه به ریسک‌های متعدد در یک سال گذشته روند صعودی داشته و رشدی بیش از ۱۰۰ درصدی را ثبت نموده است. در حوزه بازار سرمایه نیز رشد نرخ دلار منجر به تورم در مبلغ اسمی سود شرکت‌ها و به دنبال آن رشد سهام شرکت‌های داخلی و صادراتی گردید.

مشخص شدن نتیجه انتخابات آمریکا در آبان ماه ۱۳۹۹ منجر به نگاه مثبت به حوزه سیاست خارجی و افت مقطعی نرخ دلار و ریزش بازار بورس شده است. با دید به افق کاهشی در نرخ دلار در آبان ماه ۹۹، بازار سرمایه با غلبه نیروهای عرضه بر تقاضا، روندی کاهشی و نوسانی به خود گرفت. در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰، کمترین میزان شاخص در تاریخ ۱۸ دی ۱۳۹۸ به مقدار ۳۵۳.۸۰۸ واحد و بیشترین میزان شاخص در تاریخ ۱۹ مرداد ۹۹ به میزان ۲.۰۷۸.۵۴۷ واحد، به ثبت رسیده است. در نمودار زیر تغییر شاخص‌های مختلف بورس اوراق بهادار تهران، در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ ارائه شده است:



شاخص کل بورس بازدهی حدود ۳۰۰ درصدی در یکسال اخیر را ثبت نموده و این در حالی است که بازار سکه بازدهی حدود ۱۶۰ درصدی، دلار و مسکن بازدهی ۱۰۰ درصدی و طلای گرمی بازدهی ۱۴۵ درصدی داشته است. همچنین طبق گزارش مرکز آمار تورم سالیانه ۳۰.۵ درصد گزارش شده است.

بازارهای بورس و فرابورس به لحاظ ارزش، بازدهی در حدود ۳۵۳ درصد در مدت یکساله منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ ثبت نموده‌اند. متوسط قیمت مسکن تهران از ۱۳۵/۳ میلیون ریال به ازای هر متر مربع (در انتهای آذرماه ۱۳۹۸) به ۲۶۹/۱ میلیون ریال رسیده است.



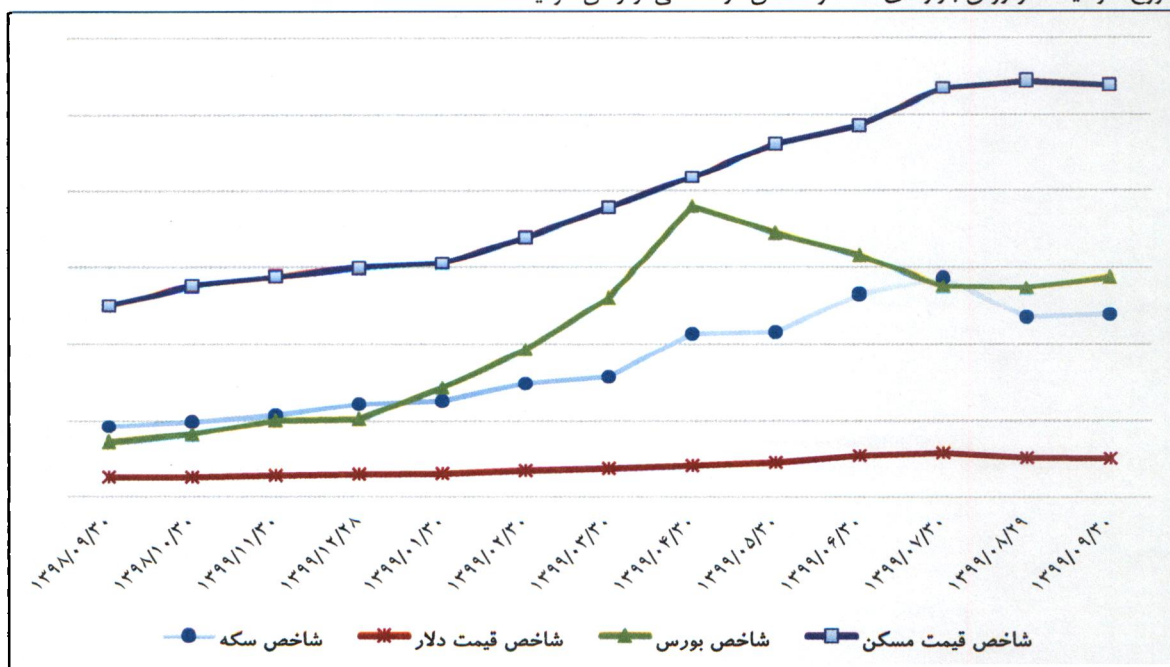
شماره ثبت: ۲۶۷۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

در اواخر سال ۹۸ و ماه‌های ابتدایی سال ۹۹، با توجه به رشد مستمر قیمت سهام شرکت‌ها در بازار سرمایه، شاهد ورود نقدینگی از بخش‌های دیگر اقتصاد به حوزه بازار سرمایه بودیم ولی از اواخر مرداد ماه ۹۹ بازار سرمایه با افت شدیدی همراه بود که منجر به خروج سرمایه‌ها و رونق بازارهای سکه و مسکن در مقطعی از زمان گردید.



شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین در تاریخ ۱۳۸۵/۰۹/۲۷ در بورس اوراق بهادار در گروه سرمایه‌گذاری‌ها ثبت شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۹۰/۰۹/۲۹ با نماد معاملاتی سنوین با قیمت ۲۰۰۹۰ ریال در بازار پایه فرابورس ایران مورد معامله قرار گرفته است. وضعیت معاملات سهام شرکت طی سال مالی منتهی به آذرماه ۱۳۹۹ به شرح جدول زیر بوده است:

| سال مالی منتهی به | رتبه ارزش شرکت | میانگین حجم معاملات | میانگین ارزش معاملات | تعداد روزهای معامله شده | قیمت هر سهم در پایان سال مالی | سرمایه (میلیون ریال) | ارزش بازار (میلیون ریال) |
|-------------------|----------------|---------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------|
| ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ | ۵۶۳ | ۱۳۰۹۰۰۰۰ | ۱۲۰۷۰۵ | ۱۶۶ | ۹۰۰ | ۱۰۰۰ | ۹۰۰۰۰۰۰۰ |



شماره ثبت: ۴۴۷۲۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

بررسی پرتفوی سرمایه‌گذاری ها

آخرین وضعیت پرتفوی بورسی و غیر بورسی شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین به شرح زیر می باشد:

| مبالغ به میلیون ریال | | | | |
|----------------------|---------------|------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------|
| ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ | | ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ | | |
| درصد | بهای تمام شده | درصد | بهای تمام شده | |
| ۳۷ | ۵۳۴,۳۸۷ | ۹۶ | ۲,۴۹۱,۸۶۹ | سرمایه‌گذاری در سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس |
| ۱ | ۶,۳۵۴ | ۰.۲ | ۶,۳۵۴ | سرمایه‌گذاری در سهام شرکت های غیربورسی |
| ۵ | ۷۳,۹۹۷ | ۳ | ۷۳,۹۹۷ | سرمایه‌گذاری ها در بخش ساختمان |
| ۵۷ | ۸۱۱,۱۰۲ | ۰.۸ | ۱۳,۲۳۰ | سرمایه‌گذاری ها در اوراق گواهی سپرده بانکی و صندوق سرمایه‌گذاری مشترک |

مانده سرمایه‌گذاری در پروژه های ساختمانی در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

| شرح | بهای تمام شده | سهم از سرمایه‌گذاری |
|---------------------|---------------|---------------------|
| پروژه تجاری صدف کیش | ۷۳,۹۹۷ | ۳ درصد |

مقایسه روند بازده پرتفوی سهام و شاخص کل بازار

پرتفوی شرکت در سال مالی ۹۹ در حالی موفق به کسب بازدهی ۵۹۰ درصدی شده است که بازدهی شاخص کل بازار در دوره زمانی مشابه ۳۰۲ درصد و بازدهی شاخص گروه سرمایه‌گذاری ۳۱۴ درصد بوده است. شاخص قیمت هم وزن نیز به دلیل رشد شرکت‌های کوچک، شاهد ۲۹۲ درصد رشد بوده است.

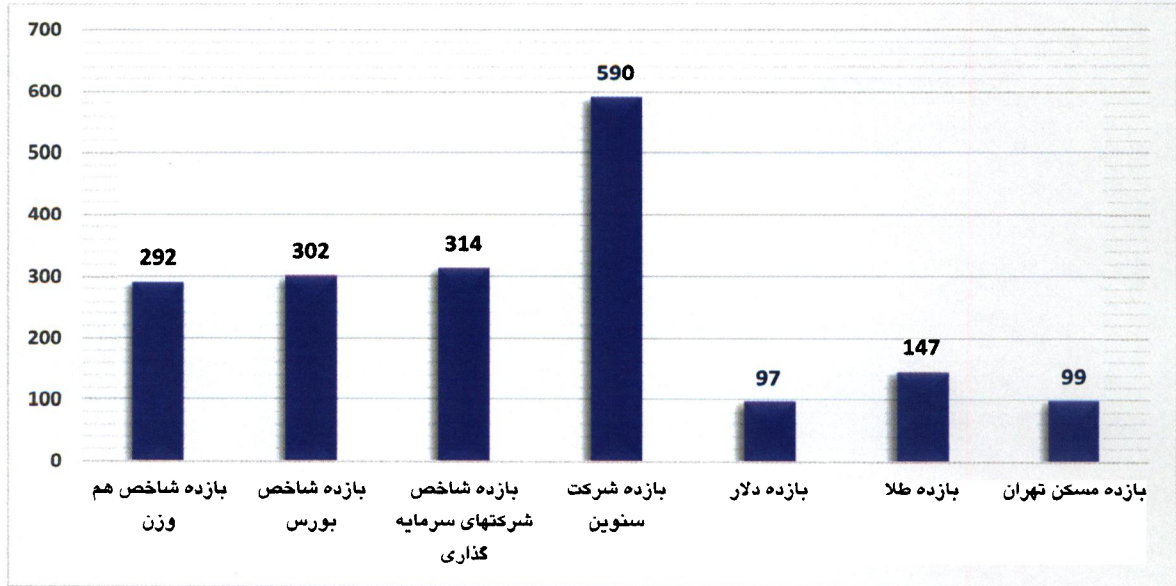


شماره ثبت: ۶۶۷۲۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹





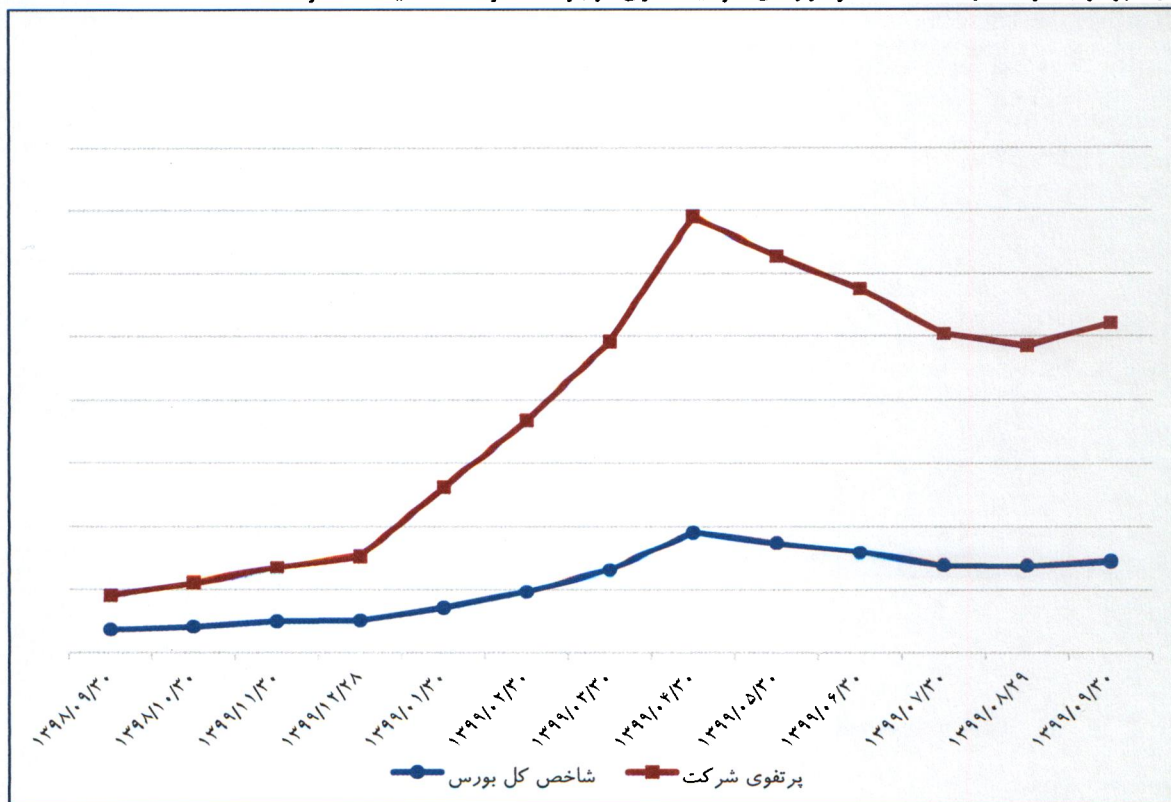
شماره ثبت: ۲۶۷۳۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

بازده پرتفوی شرکت در مقایسه با سایر بازارهای سرمایه گذاری در بازه ۳۰ آذر ۱۳۹۸ لغایت ۳۰ آذر ۱۳۹۹.





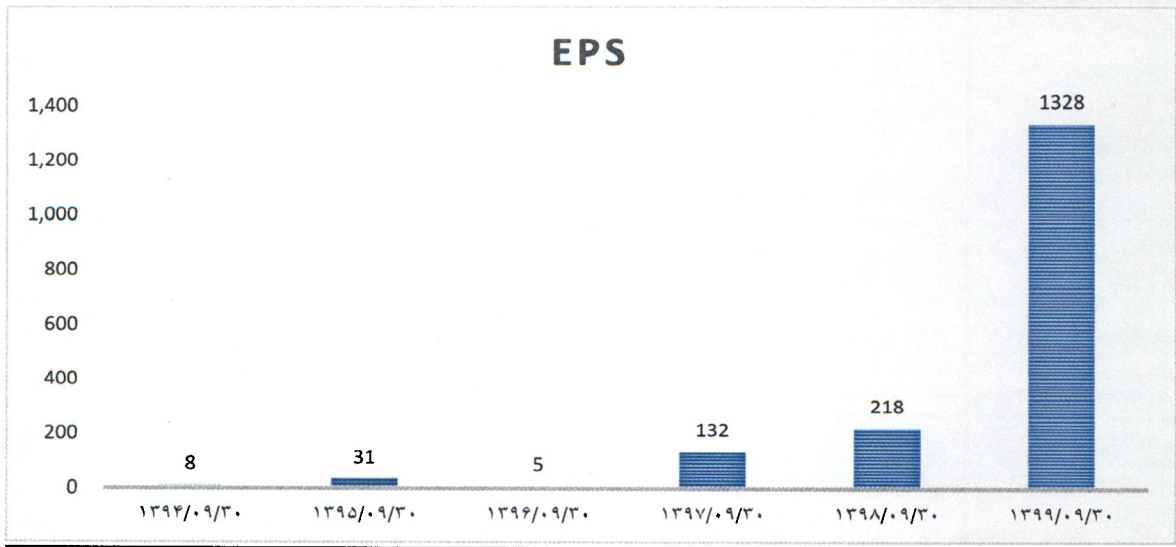
شماره ثبت: ۴۶۷۲۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

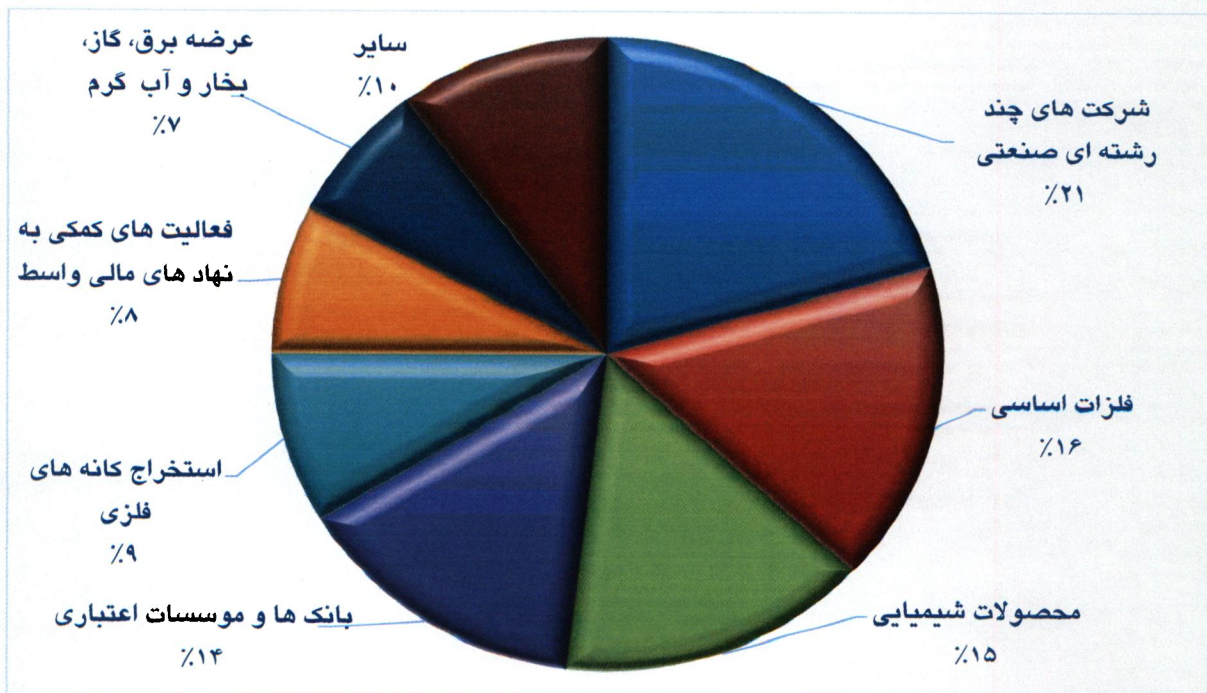
گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

مقایسه روند سودآوری پنج سال گذشته شرکت



سهم گروه‌های اصلی از پرتفوی سهام شرکت





شماره ثبت: ۴۶۷۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

گزارش تجزیه و تحلیل ریسک‌های پیش روی شرکت

شرکت‌های سرمایه‌گذاری به دلیل ماهیت سرمایه‌گذاری در دیگر شرکت‌ها، به نوعی با ریسک‌های شرکت‌های سرمایه‌پذیر روبه‌رو هستند. به همین دلیل نظرات تئوری‌های مالی اهمیت سبد سهام را برای کاهش ریسک‌های سیستماتیک نشان می‌دهد. این ریسک‌ها که به نوع فعالیت شرکت‌های سرمایه‌پذیر بستگی دارد به دو دسته تقسیم می‌شوند:

- ریسک‌های موجود در صنایع و شرکت‌های سرمایه‌پذیر
- ریسک‌های اقتصادی

شرکت‌های سرمایه‌گذاری برای مقابله با هر یک از این ریسک‌ها می‌بایست تدابیری را براساس استراتژی‌های خود شرکت در نظر بگیرند. در این شرکت برای مدیریت ریسک فوق‌کمیته سرمایه‌گذاری از سال ۱۳۹۹ به طور منظم تشکیل می‌گردد و همچنین پرتفوی شرکت در بردارنده سهام‌های دارای ارزش بنیادی و متنوع می‌باشد.

۱. ریسک سیاسی

سال پایانی دولت دوازدهم و نا اطمینانی ناشی از انتخاب رییس‌جمهور جدید و نوع نگاه وی و دولت متبوع بر روندهای جهانی و بازارهای سرمایه‌گذاری از ریسک‌های مهم سال آتی مالی می‌باشد. همچنین تغییر دولت آمریکا و نحوه عمل آمریکا در مباحث تحریم و برجام و سیاست‌های منطقه‌ای مهمترین ریسک شرکت در سال آتی می‌باشد.

۲. ریسک نوسانات نرخ ارز

با توجه به این نکته که تعهدات ارزی شرکت به اتمام رسیده نوسانات نرخ ارز بطور مستقیم ریسکی را متوجه شرکت نمی‌کند و صرفاً از محل بازار سهام موثر خواهد بود.

۳. ریسک نوسانات نرخ بهره

ریسک تغییر نرخ بهره می‌تواند نحوه تخصیص دارایی‌ها را تغییر دهد. برای مثال با افزایش نرخ بهره سپرده‌ها، منابع مالی از سایر بخش‌های اقتصاد به سوی نهادهای سپرده‌پذیر نظیر بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری هدایت می‌شود. در این صورت ممکن است بازار سهام به دلیل هدایت نقدینگی به سمت سرمایه‌گذاری‌های بدون ریسک با رکورد مواجه شده و قیمت سهام کاهش یابد. با توجه به ثبات نسبی نرخ بهره در ایران و مدیریت دقیق پرتفوی شرکت ریسک قابل‌اعتنایی از این ناحیه متوجه پرتفوی شرکت نخواهد شد.

۴. ریسک ناشی از بیماری کرونا

یکی از ریسک‌هایی که در سال گذشته شرکت‌ها با آن مواجه بودند عالم‌گیری ویروس کرونا بود که با توجه به اینکه بسیاری از صنایع خود را با آن تطبیق دادند به نوعی از شدت تاثیرگذاری آن کم شده است و با ساخت واکسن و پروتکل‌های بهداشتی به نظر می‌رسد سال آتی از این ریسک زیان قابل‌توجهی به شرکت نرسد.

۵. ریسک مربوط به تغییر مقررات و آیین‌نامه‌های دولتی و بین‌المللی



شماره ثبت: ۴۴۷۴۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

برخی محدودیت‌های بین‌المللی موجب اختلال کسب و کار گردیده و فعالیت شرکت‌های سرمایه‌پذیر را تحت تاثیر قرار داده است. لکن پیش‌بینی نمی‌شود که چنین محدودیت‌هایی باعث توقف فعالیت کسب و کار گردد. تغییرات جهانی قیمت کالاها و خدمات و تغییرات قیمت محصولات که مشمول نرخ‌گذاری دولتی هستند بر سود ویژه و ارزش بازار شرکت‌های موجود در پرتفوی شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین اثر داشته و برخی مقررات دولتی منجمله تعرفه‌های صادرات و واردات محصولات، مقررات فعالیت بازار بورس و ... حائز اهمیت به شمار می‌رود.

۶. ریسک نقدینگی

عدم کفایت وجوه دریافتی برای تداوم فعالیت و ایفای تعهدات، سازمان‌ها را با ریسک نقدینگی مواجه می‌سازد. شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین نقدینگی لازم برای تداوم فعالیت و توسعه را از منابع ذیل تامین می‌نماید:

- سود حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها
- فروش سرمایه‌گذاری‌ها
- افزایش سرمایه
- انتشار اوراق مشارکت و سایر ابزارهای مالی

اهم اقدامات انجام شده در سال ۱۳۹۹

حوزه سرمایه‌گذاری:

- تشکیل واحد سرمایه‌گذاری، استخدام نیروهای متخصص مالی و تغییر مدیریت پرتفوی از حالت برونسپاری و غیر فعالانه به حالت فعال که نتیجه آن کسب بازدهی بالاتر از شاخص کل و شاخص شرکت‌های صنعت می‌باشد
- انتقال سپرده‌های در اختیار شرکت (طلب ناشی از پروژه سهیل) به بازار بورس و کسب بازدهی بالاتر
- جذب کارشناسان حوزه سرمایه‌گذاری و اصلاح ساختار حوزه مربوطه
- تشکیل تیم تحلیل و تهیه منظم گزارشات بازار و پرتفوی شرکت
- ارائه مستمر گزارشات روزانه و هفتگی از تحولات بازار و پرتفوی شرکت
- بازبینی آیین‌نامه سرمایه‌گذاری و تدوین منشور کمیته سرمایه‌گذاری
- استقرار نرم‌افزارهای تحلیل و مدیریت سهام

حوزه حقوقی و املاک:

- انتقال ۱۲ فقره سند از پروژه کیش به خریداران در دی ماه ۹۹ و وصول مطالبات از محل انتقال سند
- تشکیل کمیته حقوقی و بررسی و راهبری متمرکز دعاوی و پرونده‌های حقوقی شرکت
- ثبت مجامع سالیانه شرکت در سال‌های ۹۶، ۹۷ و ۹۸ نزد اداره ثبت شرکت‌ها و برگزاری مجامع سال‌های ۹۷ و ۹۸



شماره ثبت: ۴۶۷۴۳۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

حوزه مالی:

- انتقال نماد معاملاتی شرکت از تابلوی پایه نارنجی به پایه زرد
- تنظیم بودجه مالی شرکت برای سال های ۹۹ و ۱۴۰۰
- بازرینی و به‌روزرسانی آیین‌نامه‌های معاملات و تنخواه
- سازماندهی پرونده‌های مالیاتی سال های ۹۵ و ۹۶
- بررسی پرونده سنواتی شارژ برج صدف و تسویه بدهی شرکت از آن محل

حوزه اداری و منابع انسانی:

- ۱- به‌روزرسانی سیستم‌های رایانه‌ای شرکت
- ۲- خرید و راه‌اندازی نرم‌افزارهای اتوماسیون و حضور و غیاب در شرکت
- ۳- تدوین پیش‌نویس آیین‌نامه‌های حوزه منابع انسانی، اداری و فرم‌های مربوطه در شرکت
- ۴- تدوین منشور اخلاقی شرکت
- ۵- به‌روزرسانی و تکمیل پرونده‌های منابع انسانی
- ۶- پیگیری و به‌روزرسانی پرونده بیمه و مالیات شرکت

برنامه‌های آتی شرکت:

در چارچوب اساسنامه شرکت و با عنایت به سیاست‌های کلی، استراتژی شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین مبنی بر حضور فعال در بورس اوراق بهادار و متنوع‌سازی پرتفوی خود در چارچوب اساسنامه و قوانین بالادستی می‌باشد. با این دیدگاه هیات مدیره شرکت با تحلیل وضعیت اقتصادی کشور در سطح کلان، ارزیابی نقاط قوت و ضعف حوزه‌های مختلف سرمایه‌گذاری و همچنین شناسایی فرصت‌ها در حوزه‌های مناسب با توجه به مزیت‌های اقتصادی محور اصلی برنامه‌های آتی شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین را به شرح زیر ارائه می‌نماید:

۱. **گسترش فعالیت در بازار بورس اوراق بهادار و تنوع بخشی به پرتفوی شرکت:** با توجه به شرایط بازار بورس اوراق بهادار، هیات مدیره قصد دارد در مواقع مقتضی با شناسایی سهام مناسب و مطمئن نسبت به انجام سرمایه‌گذاری در این شرکت‌ها اقدام نماید و با حضور فعال و موثر در این بازار بتواند بازدهی مناسبی کسب نماید. ورود به صنایع دیگر (غذایی، دارویی، حمل و نقل و ...) از این جمله می‌باشد.
۲. **بهره برداری از پروژه صدف کیش:** شرکت با توجه به ظرفیت‌های جزیره کیش و حل و فصل مشکلات حقوقی آن در نظر دارد در مرحله اول با بهره برداری از طریق اجاره و در ادامه فروش واحدها نسبت به سرمایه‌گذاری مجدد مبالغ در بازارهای پربازده اقدام نماید.
۳. **دریافت مجوزهای لازم برای توسعه فعالیت:** دریافت مجوزهای لازم از سوی نهادهای مربوطه جهت کسب درآمد بالاتر و متنوع برای شرکت نظیر مجوزهای بازارگردانی، سبدرگردانی، صندوق درآمد ثابت و سهامی، مشارکت در ارکان صندوق‌های زمین و ساختمان و ...



شماره ثبت: ۴۶۷۲۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

۴. سرمایه‌گذاری در طرح‌ها و شرکت‌های خارج از بورس: هیات مدیره در نظر دارد برای کاهش ریسک و مخاطرات احتمالی و وجود برخی پتانسیل‌های مناسب کشور در طرح‌های معدنی، فولادی، پتروشیمی و... در شرکت‌های خارج از بورس دارای پتانسیل برای ورود به بازار سرمایه سرمایه‌گذاری نماید.
۵. ورود به پروژه ساختمانی: با بهره‌گیری از ظرفیت‌های بالای بانک اقتصاد نوین و شرکت‌های تابعه، شرکت قصد دارد از طریق خرید واحدهای مسکونی/اداری، مشارکت با مالکان و شرکت‌های معتبر ساختمانی و صندوق‌های زمین و ساختمان نسبت به متنوع سازی دارایی‌های خود و توسعه فعالیت در صنعت ساختمان اقدام نماید.
۶. پذیرش شرکت در بازار دوم فرابورس ایران

پیشنهاد هیات مدیره به مجمع محترم

هیئت مدیره ضمن قدردانی از کلیه سهامداران و کارکنان محترم، از مجمع عمومی صاحبان سهام تقاضا می‌نماید نسبت به تصمیم‌گیری و تصویب موارد دستور جلسه به شرح زیر اقدام فرمایند:

۱- تصویب صورت‌های مالی

۲- با توجه به صورت حساب سود و زیان شرکت برای سال مالی مورد گزارش پیه شنهاده تقسیم سود ۱۰ درصدی به شرح زیر توسط هیات مدیره شرکت تقدیم مجمع عمومی صاحبان سهام می‌شود:

مبلغ- میلیون ریال

| | |
|-------------------------------------------------|-----------|
| سود خالص سال | ۱,۳۲۸,۵۷۷ |
| مانده سود انباشته سال قبل (تعدیل شده) | ۲۳۰,۸۱۹ |
| سود سهام مصوب مجمع سال مالی قبل | (۲۰۰,۰۰۰) |
| سود قابل تخصیص | ۱,۳۵۹,۳۹۶ |
| اندوخته قانونی | (۴۰,۲۶۴) |
| سود انباشته در پایان سال مالی | ۱,۳۱۹,۱۳۲ |
| سود سهام پیشنهادی (ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت) | ۱۳۲,۸۵۸ |

۳- تنفیذ معاملات انجام شده با شرکت‌های مشمول مفاد ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت

۴- تعیین روزنامه کثیرالانتشار به منظور درج آگهی‌های شرکت

۵- تعیین حسابرس و بازرس قانونی برای سال منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۰

۶- تعیین حق حضور در جلسات اعضاء غیر موظف هیئت مدیره برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۰

۷- تعیین پاداش هیئت مدیره برای عملکرد سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹



شماره ثبت: ۲۶۷۲۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۹

اطلاعات تماس شرکت

نشانی شرکت: تهران، بلوار نلسون ماندلا، بلوار گلشهر، پلاک ۲۵

کدپستی: ۱۹۱۵۶۷۶۸۱۹

تلفن تماس: ۰۹۰۲۴۵۹۵۳-۲۴۵۹۵۴۷۱-۲۴۵۹۵۴۸۱

سایت اینترنتی شرکت: [Http://WWW.enicom.ir](http://WWW.enicom.ir)