



به نام خدا



# شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش هیات مدیره برای سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰

به

مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام

مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۳۰



فهرست مطالب

گزارش هیات مدیره

۳	پیشگفتار
۴-۵	اطلاعات عملکرد مالی شرکت اصلی و گروه
۶-۷	پیام هیات مدیره
۷-۸	تاریخچه- موضوع فعالیت
۹-۱۰	سرمایه و ترکیب سهامداران
۱۱	وضعیت معاملات و قیمت سهام
۱۱	محیط حقوقی شرکت
۱۲-۱۴	مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری شرکت اصلی و گروه
۱۴	فعالیت‌های مربوط به خدمات پس از فروش
۱۵	اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته
۱۶	اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت
۱۶	وضعیت نیروی انسانی
۱۷-۱۹	مشخصات و سوابق اعضاء هیات مدیره
۲۰-۲۱	مشخصات مدیر عامل و مدیران اجرایی شرکت
۲۲	اطلاعات مربوط به حسابرسان مستقل و بازرس قانونی
۲۲-۲۵	تجزیه و تحلیل ریسک شرکت
۲۶-۲۷	عملکرد اجتماعی شرکت
۲۷	فعالیت‌های توسعه منابع انسانی
۲۸-۲۹	اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع
۲۹	پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود
۳۰-۳۲	اطلاعات طرح های توسعه شرکت
۳۲-۳۵	برنامه های آتی
۳۵	اطلاعات تماس با شرکت
۳۶	اطلاعات مقایسه ای eps
۳۶	رتبه کیفیت افشاء اطلاعات نقدشوندگی سهام
۳۷	چکیده ای از عملیات شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و شرکتهای گروه



**پیشگفتار :**

در اجرای مقلد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفندماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بینوسیه گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۰ برپایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم میگردد.

گزارش حاضر بعنوان یکی از گزارشهای سالانه هیات مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورتهای مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیات مدیره فراهم می آورد. به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می باشد، 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 واقعیت های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تاحدی که در موقعیت فعلی میتوان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان میشود از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۰/۰۹/۰۸ به تائید هیات مدیره رسیده است.

اعضاء هیات مدیره	نماینده	سمت	امضاء
اصغر عارفی	سرمایه گذاری سامانه استراتوس	رئیس هیات مدیره	
سید حسین سید شفیعی	سرمایه گذاری هامون کیش	نائب رئیس هیات مدیره	
علی ممیزان	سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی	عضو هیات مدیره	
رضا کامرانی جویمند	سرمایه گذاری رهروان دور اندیش	عضو هیات مدیره	
سیاوش زراعتی سندیانی	گروه استراتوس پارس	عضو هیات مدیره	
احمد ضیائی	خارج از اعضاء	مدیر عامل	



گزیده اطلاعات مالی (تلفیقی)

الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره: (مبالغ به میلیون ریال) تجدید ارائه شده

۱۳۸۸/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	شرح
۶۱۹,۰۷۲	۸۵۷,۵۲۶	۸۷۰,۷۳۹	فروش خالص
۸۲,۷۰۰	۱۶۶,۸۷۳	۶,۲۴۱	سود عملیاتی
۹۷۲	۲۷,۶۴۳	۴۷,۸۸۱	خالص درآمدهای غیر عملیاتی
۱۶۹,۵۹۲	۶۴۵,۴۷۰	۶۸۶,۳۲۸	سودخالص - پس از کسر مالیات
(۷۴,۳۰۴)	(۱۶۵,۸۱۶)	(۶۷,۵۰۶)	تعدیلات سنواتی
(۱۳۴,۶۵۴)	۷۹,۷۰۰	(۸۱,۹۳۸)	خالص وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی

ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره: (مبالغ به میلیون ریال)

۶,۱۷۱,۰۸۲	۶,۸۷۹,۲۶۴	۷,۹۸۷,۸۶۰	جمع داراییها
۴,۲۸۶,۱۹۶	۴,۵۵۲,۶۶۳	۵,۰۶۲,۱۸۹	جمع بدهیها
۱,۰۹۰,۲۹۶	۱,۰۹۰,۲۹۶	۱,۰۹۰,۲۹۶	سرمایه ثبت شده
۱,۸۸۴,۸۸۶	۲,۳۲۶,۶۰۱	۲,۹۲۵,۶۷۱	جمع حقوق صاحبان سهام

ج) نرخ بازده (درصد):

۲.۹	۹.۹	۹.۲	نرخ بازده داراییها
۹.۵	۳۰.۷	۲۶.۱	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)

د) اطلاعات مربوط به هر سهم:

۱,۰۹۰,۲۹۶,۰۰۰	۱,۰۹۰,۲۹۶,۰۰۰	۱,۰۹۰,۲۹۶,۰۰۰	تعداد سهم در زمان برگزاری مجمع
۳۲۸	۳۰۸	۴۱۵	اولین پیش بینی سود هر سهم - ریال
۳۲۸	۳۰۸	۴۱۵	آخرین پیش بینی سود هر سهم - ریال
۹۷	۵۹۶	۶۳۷	سود واقعی هر سهم - ریال
۷۰	۵۵	۰	سود نقدی هر سهم - ریال
۱۳۸۸/۱۰/۰۸	۱۳۸۹/۱۰/۰۱	۱۳۹۰/۰۹/۰۸	تاریخ تأیید گزارش هیات مدیره
۱,۲۹۸	۱,۱۴۴	۱,۷۲۴	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تأیید گزارش - ریال
۱۳.۴	۲	۲.۸	نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم - مرتبه
۱,۷۲۹	۲,۱۳۴	۲,۶۸۳	ارزش دفتری هر سهم - ریال



گزیده اطلاعات مالی (شرکت اصلی)

تجدید ارائه شده

(الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره: (مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۸۸/۰۶/۳۱	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱	شرح
۶۹,۳۷۷	۹۹,۹۵۲	۲۹,۹۲۶	فروش خالص
۳۶۲,۰۶۴	۳۶۰,۷۸۳	۴۶۹,۸۹۶	سود عملیاتی
۷۷۲	۱۰,۳۵۲	۱۰,۲۹۰	خالص درآمدهای غیر عملیاتی
۲۳۱,۴۷۰	۱۹۹,۹۸۱	۱۸۸,۱۲۵	سودخالص - پس از کسر مالیات
۰	(۲,۱۵۱)	۰	تعدیلات سنواتی
(۳۶,۹۷۸)	۶۳,۵۰۳	۴۴,۳۸۷	خالص وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی

(ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره: (مبالغ به میلیون ریال)

۳,۱۲۵,۲۴۵	۳,۳۷۷,۷۶۸	۳,۶۴۱,۳۳۱	جمع داراییها
۱,۶۹۵,۹۱۰	۱,۸۲۵,۵۳۸	۱,۹۶۱,۵۴۰	جمع بدهیها
۱,۰۹۰,۲۹۶	۱,۰۹۰,۲۹۶	۱,۰۹۰,۲۹۶	سرمایه ثبت شده
۱,۴۲۹,۳۳۵	۱,۵۵۲,۲۳۰	۱,۶۷۹,۷۹۱	جمع حقوق صاحبان سهام

(ج) نرخ بازده (درصد):

۷.۹	۶.۲	۵.۴	نرخ بازده داراییها
۱۵.۹	۱۳.۴	۱۱.۶	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)

(د) اطلاعات مربوط به هر سهم:

۱,۰۹۰,۲۹۶,۰۰۰	۱,۰۹۰,۲۹۶,۰۰۰	۱,۰۹۰,۲۹۶,۰۰۰	تعداد سهم در زمان برگزاری مجمع
۳۱۸	۲۵۸	۲۱۶	اولین پیش بینی سود هر سهم - ریال
۲۸۴	۲۴۲	۲۰۷	آخرین پیش بینی سود هر سهم - ریال
۲۱۴	۱۸۳	۱۷۳	سود واقعی هر سهم - ریال
۷۰	۵۵	۰	سود نقدی هر سهم - ریال
۱۳۸۸/۱۰/۰۸	۱۳۸۹/۱۰/۰۱	۱۳۹۰/۰۹/۰۸	تاریخ تأیید گزارش هیات مدیره
۱,۲۹۸	۱,۱۴۴	۱,۷۲۴	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تأیید گزارش - ریال
۶.۱	۶.۳	۱۰	نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم - مرتبه
۱,۳۱۱	۱,۴۲۴	۱,۵۴۱	ارزش دفتری هر سهم - ریال



### پیام هیات مدیره

در شرایط حساس امروزی کشورمان که هر یک از پارامترهای هر چ ند غیر ضروری، می تواند نقش موثر و مستقیمی در زندگی افراد داشته باشد، موضوع تأمین مسکن به عنوان یکی از مسائل مهم و ضروری به یکی از دغدغه‌های اصلی اقشار متوسط جامعه بدل گشته است. موضوع مسکن به دلیل بهره‌مندی از حاشیه سود فعالیت در شرایط فعلی و عدم کارایی برخی از دستگاه های درگیر، در سطح مدیریت کلان کشور نیز به عنوان یک مسئله حیاتی مورد بحث و تبادل نظر بوده و همیشه نیازمند برنامه‌ریزی دقیق و نظارت همه‌جانبه است و در سال‌های اخیر نیز مورد توجه بسیار قرار گرفته است و همواره در صدر اخبار کشور بوده و در کانون توجه اقشار مختلف افراد جامعه قرار گرفته است.

رکود حاکم بر اوضاع بازار مسکن در سال‌های اخیر و عدم امکان پیش‌بینی دقیق فضای اقتصادی سال‌های آتی، افزایش جمعیت جوان نیازمند مسکن، وجود فضای ناامن در سایر زمینه های سرمایه‌گذاری، فضای رقابتی حاکم میان انبوه‌سازان مسکن، عدم توفیق قابل توجه کامل دولت در اجرای برنامه‌های حمایتی بخش مسکن، عدم تحقق هدف تبدیل مسکن به عنوان کالای مصرفی به جای سرمایه ای، وجود حاشیه سود تقریباً مطمئن و تورم اقتصادی حاکم بر فضای کنونی جامعه در زمره پارامترهایی هستند که موجب ایجاد رونق سال‌های آتی در بازار ساخت و ساز مسکن در کشور خواهد شد. در این وضعیت وظیفه شرکت‌های فعال، حفظ سلامت بازار بوده تا با ایجاد بازار رقابتی سالم ضمن کسب سود مناسب، نیاز بخش مسکن کشور را تأمین نمایند.

بدیهی است که عوامل ذکر شده در بالا به دلیل ایجاد حساسیت در اقشار مختلف جامعه، موجب کسب اطلاعات و افزایش سطح آگاهی در میان جامعه نموده است و همین امر موجب افزایش سطح دانش تخصصی و توقع مشتریان شده است. بنابراین شرکت‌های فعال در این زمینه می باید با اتخاذ رویکردهای جدید، تمامی امکانات خود را بسیج نموده تا با کاهش قیمت تمام شده، پاسخگوی نیازمندی های مشتریان بوده و توأمان با افزایش سطح کیفیت محصولات، زمان انتظار مشتریان خود را نیز کاهش دهند.

یکی از عوامل موفقیت شرکت‌ها در این مسیر، بهره گیری از رویکردهای نوین مدیریتی و اتخاذ سیاستهای دگراندیشی در این حوزه خواهد بود. روند حاکم بر بازار کسب و کار، ضمن اینکه استفاده از ابزارهای نوین را الزام آور نموده، از جهتی دیگر به یک نیازمندی جهت بقاء و رقابت پذیری بدل نموده است، بگونه‌ای که بدون بکارگیری این ابزارها، روند اجرایی فعالیت‌های سازمان با چالش جدی مواجه خواهد شد.

گروه شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، به عنوان یک سازمان فعال در صنعت ساختمان کشور متشکل از شرکت‌های تخصص محور در زمینه تأمین نیازمندی های بخش مسکن، تمامی تلاش مجموعه را در راستای تدوین برنامه منسجم کسب و کار جهت بهره‌مندی از فضای موجود بکار بسته است تا با پیش بینی بازار پیش روی کشور و شناسایی تهدیدها و استفاده از فرصت های موجود بتواند اثرات منفی مخاطرات را کاهش داده و از پتانسیل های بالفعل بصورت موثر استفاده نماید. مجموعه ساختمان ایران با رسالت تجمیع سرمایه‌های خرد و هدایت آنها به سوی تعریف و اجرای پروژه‌های سودمند، جهت رونق بخشیدن به این صنعت در کشور گام در این مسیر نهاده است و با



وجود فراز و فرودهای پیش روی این صنعت که پیوسته دستخوش تغییراتی ناخواسته بوده، ثابت قدم بوده و حرکت پیش‌رونده و رو به رشدی را داشته است.

چشم‌انداز اصلی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران پیشرو بودن در صنعت ساختمان است. این شرکت ارزش‌آفرینی را سرلوحه تمامی کسب و کارهای جاری قرار داده و همواره تمامی امکانات را در جهت تامین منافع پایدار و افزایش دارایی و سرمایه سهامداران بکار می‌بندد. رویکرد شرکت‌های گروه سرمایه گذاری ساختمان ایران همراستا با صنعتی شدن موضوع ساخت و ساز در بازار مسکن، بکارگیری شیوه‌های به‌روز و استفاده از مصالح نوین ساخت و ساز به منظور افزایش بازدهی و سرعت اجرای پروژه‌ها می‌باشد. این مجموعه با رصد رویدادهای سال‌های گذشته و پیش‌بینی بازار آتی مسکن، مسیر پیش‌روی هلدینگ را تدوین نموده و با تبیین استراتژی‌های مختلف، اهداف بلندمدت و کوتاه‌مدت سازمان را ترسیم نموده است.

این گروه ایجاد رضایت مندی و ارتقاء سطح دانش منابع انسانی خود را به عنوان ارزشمندترین دارایی سازمانی، در برنامه قراردادده است و با بکارگیری نظام جامع مدیریت دانش در سطح شرکت‌های تابعه و طراحی نظام جامع مدیریت سبد پروژه‌ها و استقرار آن گامی مهم در متمرکز نمودن دانش ارزشمند ایجاد شده در این مجموعه برداشته است.

این گروه با فراهم‌آوری فضای تعامل دو سویه با مشتریان و با حمایت بی‌دریغ سهامداران در صدد ایجاد زمینه لازم را برای ارائه خدمات بهتر و ایجاد ارزش افزوده است. بدیهی است در این میان، ارزشمندترین دارایی، مجموعه سهامدارانی است که در بیش از یک دهه فعالیت مستمر، به‌طور همه‌جانبه حمایت بی‌شائبه خود را دریغ ننموده و در تمامی مراحل حامی این خانواده بزرگ بوده‌اند. در پایان با استعانت از درگاه ربوبیت و با اتکا به توان تخصصی مجموعه، امید است با مشارکت اعضای این گروه، تمامی توان مجموعه در جهت هموارسازی مسیر تعالی سازمانی و همچنین تامین خواسته‌های سهامداران و مشتریان بکار گرفته شود.

## کلیاتی درباره شرکت

### تاریخچه

- اطلاعات کلی درباره تاریخچه شرکت از جمله تاریخ و شماره ثبت نزد مراجع قانونی، هدف تأسیس،

#### فعالیت عمده شرکت و سایر اطلاعات مربوطه:

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۷۵/۰۴/۰۴ تحت شماره ۱۲۲۵۳۹ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. هدف از تأسیس شرکت جذب سرمایه‌ها و تجهیز پس‌اندازها به‌طور مستقیم و انبوه‌سازی و سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه و همچنین راه‌یابی به بازار بورس اوراق بهادار بطوریکه این مهم در تاریخ ۱۳۷۷/۰۲/۲۸ محقق گردیده است.



## موضوع فعالیت

### الف - موضوعات اصلی

۱. توسعه بخش مسکن، ساختمان و عمران شهری از طریق تجهیز پس اندازها و تأمین سرمایه به طور مستقیم و یا غیر مستقیم و هدایت آن وجوه به بخشها و واحدهایی که در امر تولید مسکن، ساختمان، و عمران شهری فعالیت می نمایند.
۲. جذب سرمایه ها و تجهیز پس اندازها به طور مستقیم و غیر مستقیم از طریق عملیات مجاز.
۳. تشویق و تسهیل امر سرمایه گذاری برای اشخاص حقیقی و حقوقی.
۴. تاسیس شرکت به منظور توسعه فعالیتهای بخش مسکن، ساختمان و ساخت و ساز شهری.
۵. سرمایه گذاری مستقیم یا مشارکت در طرحها و پروژه های بخش مسکن، ساختمان و توسعه شهری و شرکتهای مشاوره یا پیمانکاری و ساخت و ساز مسکن و همچنین تولیدکنندگان مصالح و وسایل و ادوات و ابزارهای ساختمانی و عمران شهری.
۶. مبادرت به تحصیل، خرید و فروش مصالح و وسایل و ادوات و ابزارهای ساختمانی و عمران شهری و سایر اموال منقول و غیرمنقول به منظور رفع نیاز و در جهت نیل به اهداف شرکت.
۷. اخذ تحصیلات مالی و اعتباری از بانکها و سایر موسسات مالی و اعتباری.
۸. ایجاد مؤسسات مالی و اعتباری غیر بانکی با رعایت مقررات مربوط به منظور گسترش فعالیتهای بخش مسکن، ساختمان و توسعه شهری پس از اخذ مجوز لازم از مراجع ذیصلاح.
۹. عرضه خدمات تحقیقاتی، پژوهشی و مشاوره ای در زمینه مدیریت و تأمین منابع مالی برای ایجاد مجتمع های مسکونی، تجاری، اداری و خدماتی و سایر فعالیتهای مربوط به بخش مسکن، ساختمان و توسعه شهری.
۱۰. انجام کلیه امور بازرگانی مربوط به واردات و صادرات کالاهای مجاز.
۱۱. مبادرت به کلیه عملیاتی که بطور مستقیم و یا غیرمستقیم برای تحقق هدف شرکت لازم است و یا در جهت اجرای فعالیتهای مربوط به شرکت ضرورت داشته باشد.

### ب - موضوعات فرعی

۱. انتشار و فروش اوراق مشارکت با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه.

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (شامل تعداد ۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱,۰۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله به مبلغ ۱,۰۹۰,۲۹۶,۰۰۰ ریال (شامل تعداد ۱,۰۹۰,۲۹۶,۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱,۰۰۰ ریال) در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ افزایش یافته است.

تغییرات سرمایه شرکت			
محل افزایش سرمایه	سرمایه جدید (ریال)	درصد افزایش سرمایه	تاریخ ثبت افزایش سرمایه
آورده نقدی-مطالبات	۱۴۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰	۱۳۸۱/۱۰/۲۴
آورده نقدی-مطالبات	۱۷۸,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵	۱۳۸۲/۰۹/۱۰
از محل سود	۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳	۱۳۸۲/۱۱/۲۰
صرف سهام	۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰	۱۳۸۴/۰۲/۰۴
آورده نقدی-مطالبات	۱,۰۹۰,۲۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۴	۱۳۸۷/۰۳/۱۳

همچنین سهامداران عمده شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ و تاریخ تأیید گزارش به شرح جدول

صفحه بعد میباشد :



سهامداران عمده شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۹۰ و تاریخ تأیید گزارش					
تاریخ تأیید گزارش		۱۳۹۰/۰۶/۳۱		نام سهامداران	ردیف
درصد	تعداد سهام	درصد	تعداد سهام		
۹.۵۷	۱۰۴,۳۴۰,۸۶۸	۹.۵۷	۱۰۴,۳۴۰,۸۶۸	گروه استراتوس پارس	۱
۹.۰۸	۹۸,۹۵۵,۹۲۰	۹.۰۸	۹۸,۹۵۵,۹۲۰	گسترش تجارت هامون	۲
۸.۲۵	۸۹,۸۹۷,۷۷۴	۸.۲۵	۸۹,۸۹۷,۷۷۴	سرمایه گذاری سامانه استراتوس	۲
۷.۸۳	۸۵,۴۱۰,۱۴۸	۷.۸۳	۸۵,۴۱۰,۱۴۸	هامون کیش	۴
۷.۷۳	۸۴,۳۱۴,۴۱۱	۷.۷۳	۸۴,۳۱۴,۴۱۱	سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی	۵
۵.۶۹	۶۱,۹۹۹,۰۱۴	۵.۶۹	۶۱,۹۹۹,۰۱۴	بین المللی خانه سازی ایرانیان پرشیا	۶
۳.۸۶	۴۲,۰۸۰,۰۰۰	۳.۸۶	۴۲,۰۷۰,۰۰۰	سرمایه گذاری ملی ایران	۷
۳.۸	۴۱,۱۴۵,۴۶۸	۳.۶۸	۴۰,۱۹۵,۴۶۸	سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران	۸
۳.۳۳	۳۶,۲۵۹,۷۵۷	۳.۳۳	۳۶,۲۵۹,۷۵۷	سرمایه گذاری ساختمان نوین	۹
۳.۳	۳۵,۹۴۴,۱۱۴	۳.۳	۳۵,۹۴۴,۱۱۴	بین المللی پیمانکاری استراتوس	۱۰
۳.۰۸	۳۳,۵۶۵,۰۱۳	۳.۰۸	۳۳,۵۶۵,۰۱۳	مهندسی توسعه شهری فراز	۱۱
۲.۸۹	۳۱,۵۰۱,۷۳۱	۲.۸۹	۳۱,۵۰۱,۷۳۱	کیهان تبادل	۱۲
۲.۸۷	۳۱,۳۴۵,۴۶۱	۲.۸۷	۳۱,۳۴۵,۴۶۱	سرمایه گذاری رهروان دور اندیش	۱۳
۱.۳۱	۱۴,۲۸۲,۸۱۶	۱.۳۱	۱۴,۲۸۲,۸۱۶	بانک اقتصاد نوین	۱۴
۰.۶۳	۶,۸۷۹,۶۹۲	۰.۶۳	۶,۸۷۹,۶۹۲	سرمایه گذاری و توسعه خوزستان	۱۵
۰.۵	۵,۰۸۳,۸۵۱	-	-	سیامک جوان	۱۶
۰.۳۷	۴,۰۰۰,۰۰۰	۰.۳۷	۴,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری فرهنگیان	۱۷
۰.۳۷	۴,۰۰۰,۰۰۰	-	-	نصرت قمری مراغه	۱۸
۰.۳۲	۳,۴۸۲,۰۹۲	۰.۳۲	۳,۴۸۲,۰۹۲	سرمایه گذاری صبا تامین	۱۹
۰.۲۵	۲,۷۴۴,۸۲۶	۰.۲۵	۲,۷۴۴,۸۲۶	استراتوس آسیا	۲۰
۲۵	۲۷۳,۰۶۳,۰۴۴	۲۵.۹۷	۲۸۳,۱۰۶,۸۹۵	سایر	۲۱
۱۰۰	۱,۰۹۰,۲۹۶,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۹۰,۲۹۶,۰۰۰	جمع	



## شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

### وضعیت معاملات و قیمت سهام

شرکت در نئویخ ۱۳۷۷/۰۲/۲۸ در بورس اوراق بهادار تهران در گروه (نام صنعت) انبوه سازی، املاک و مستغلات با نماد (وساخت) درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۷۷/۰۶/۱۷ مورد معامله قرار گرفته است.

وضعیت سهام شرکت طی ۳ سال اخیر به شرح زیر بوده است:

### پایان سال مالی ۱۳۹۰/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده میلیون ریال	تعداد روزهای بازبودن نماد	تعداد روزها بی که نماد معامله شده	ارزش بازار میلیون ریال	قیمت سهام ریال	سرمایه میلیون ریال
۸۸/۰۶/۳۱	۳۷,۸۰۴,۹۵۲	۴۸,۷۴۶	۲۶۳	۲۵۵	۱,۳۸۵,۳۹۰	۱,۲۷۱	۱,۰۹۰
۸۹/۰۶/۳۱	۱۲۴,۲۰۵,۰۴۴	۷۱۰,۲۳۵	۱۹۷	۱۹۱	۱,۶۹۳,۸۶۰	۱,۵۵۴	۱,۰۹۰
۹۰/۰۶/۳۱	۱۶۸,۲۸۶,۵۳۵	۲۵۰,۱۸۹	۲۳۹	۲۳۶	۱,۶۰۹,۲۷۶	۱,۴۷۶	۱,۰۹۰

### محیط حقوقی شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

- اساسنامه رسمی ثبت شده شرکت و مصوبات مجامع
- امور حقوقی رایج در کشور و رعایت مقررات و قوانین از جمله قانون تجارت - کار - مالیات و ....
- قوانین و مقررات و دستورالعملهای سازمان بورس اوراق بهادار



مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی ( تلفیقی ) شرکت

ارقام به میلیون ریال

شرح	۹۰/۰۶/۳۱	۸۹/۰۶/۳۱	درصد تغییرات
<b>اقلام صورت سود و زیان</b>			
فروش - درآمد اصلی به تفکیک	۱۷۰,۷۳۹	۸۵۷,۵۲۶	۱.۵۴
بهای تمام شده کالای فروش رفته	(۸۶۰,۴۰۹)	(۶۸۹,۰۴۲)	۲۴.۸۷
هزینه های عملیاتی	(۸۵,۳۹۹)	(۴۶,۴۴۱)	۸۳.۸۹
هزینه های مالی	(۶۲۹,۵۸۳)	(۴۵۷,۰۶۷)	۳۷.۷۴
سایر درآمدها	۱,۳۹۳,۳۳۰	۹۸۲,۹۵۰	۴۱.۷۵
سود قبل از مالیات	۶۸۸,۶۷۸	۶۴۷,۹۲۶	۶.۲۹
سود خالص	۶۸۶,۳۲۸	۶۴۵,۴۷۰	۶.۳۳
<b>تغییرات در سرمایه گذارینها</b>			
تغییرات دارایی های ثابت	۴۷,۳۸۷	۴۹,۴۶۵	(۴.۲۰)
تغییرات در ارزش دفتری کل سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها	۴,۵۵۲,۵۶۶	۳,۲۸۵,۴۵۹	۳۸.۵۷
تغییرات در سایر دارایی ها	۴۳۷,۵۱۳	۴۶۰,۵۹۰	(۵.۰۱)
<b>تغییرات در ساختار سرمایه و سیاستهای تامین مالی :</b>			
تغییرات در حقوق صاحبان سهام	۲,۹۲۵,۶۷۱	۲,۳۲۶,۶۰۱	۲۵.۷۵
تغییرات در بدهی های بلندمدت	۱۳۱,۵۴۶	۱۷۵,۶۳۵	(۲۵.۱۰)
تقسیم سود	۰	۱۱۷,۳۷۸	۰
<b>تغییرات در وضعیت نقدینگی</b>			
منابع اصلی نقدینگی	۳۴۸,۴۰۱	۱,۰۹۹,۲۹۳	(۶۸.۳۱)
مصارف نقدی عمده	(۳۱۷,۲۷۳)	(۱,۱۵۶,۱۶۵)	(۷۲.۵۶)
وضعیت جریانهای نقدی عملیاتی در مقایسه با سال قبل	(۸۱,۹۳۸)	۷۹,۷۰۰	(۲۰.۲۸۱)
<b>بیان سیاستهای تامین مالی و سیاستهای اعتباری شرکت</b>			
تغییرات در سرمایه در گردش	(۱,۹۸۱,۱۶۳)	(۱,۳۱۲,۰۸۹)	۵۰.۹۹
<b>نسبت های فعالیت</b>			
دوره گردش موجودیها	۰.۴۴	۰.۳۲	۳۶.۰۹

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰



۳۹.۰۷	۰.۸۹	۱.۲۴	دوره گردش مطالبات تجاری
<b>نسبت نقدینگی</b>			
(۱۴.۵۷)	۰.۷۰	۰.۶۰	نسبت جاری
(۴.۲۴)	۰.۶۶	۰.۶۳	نسبت بدهی
<b>نسبت سود آوری</b>			
(۶.۷۴)	۹.۹۰	۹.۲۳	نسبت بازده مجموع دارایی ها
(۱۴.۵۹)	۳۰.۶۰	۲۶.۱۳	نسبت بازده حقوق صاحبان سهام
(۱۹۶.۶۹)	۰.۱۲	(۰.۱۲)	نسبت نقدشوندگی سود
(۲۰۲.۸۱)	۷۳.۱	(۷۵.۲)	جریان نقدی هر سهم
۶.۸۸	۵۹۶	۶۳۷	سود هر سهم eps
۰	۵۵	۰	سود نقدی هر سهم dps

مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت اصلی

ارقام به میلیون ریال

درصد تغییرات	۸۹/۰۶/۳۱	۹۰/۰۶/۳۱	شرح
<b>افلام صورت سود و زیان</b>			
(۷۰.۰۶)	۹۹,۹۵۲	۲۹,۹۲۶	فروش - درآمد اصلی به تفکیک
(۶۹.۸۶)	(۸۰,۲۲۹)	(۲۴,۱۸۰)	بهای تمام شده کالای فروش رفته
۲۲۶.۴۸	(۱۱,۴۴۴)	(۳۷,۳۶۲)	هزینه های عملیاتی
۷۰.۶۴	(۱۷۱,۱۵۴)	(۲۹۲,۰۶۱)	هزینه های مالی
۴۱.۴۵	۳۶۲,۸۵۶	۵۱۳,۲۵۹	سایر درآمدها
(۵.۹۳)	۱۹۹,۹۸۱	۱۸۸,۱۲۵	سود قبل از مالیات
(۵.۹۳)	۱۹۹,۹۸۱	۱۸۸,۱۲۵	سود خالص
<b>تغییرات در سرمایه گذارینها</b>			
(۵۶.۰۹)	۱۳,۶۳۱	۵,۹۸۶	تغییرات دارایی های ثابت
۱۲.۹۱	۱,۸۳۴,۲۰۲	۲,۰۷۱,۰۸۳	تغییرات در ارزش دفتری کل سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای
(۳۳.۹۱)	۶۳,۹۳۴	۴۲,۲۵۲	تغییرات در سایر دارایی ها
<b>تغییرات در ساختار سرمایه و سیاستهای تامین مالی</b>			
۸.۲۲	۱,۵۵۲,۲۳۰	۱,۶۷۹,۷۹۳	تغییرات در حقوق صاحبان سهام
(۴۶.۱۷)	۸۱,۷۷۵	۴۴,۰۱۶	تغییرات در بدهی های بلندمدت



تقسیم سود	۰	۵۹,۹۶۶	۰
<b>تغییرات در وضعیت نقدینگی</b>			
منابع اصلی نقدینگی	۱۴۵,۷۶۷	۲۸۷,۶۱۲	(۴۹.۳۲)
مصارف نقدی عمده	(۱۱۷,۳۰۸)	(۲۸۶,۸۰۰)	(۵۹.۱۰)
وضعیت جریانهای نقدی عملیاتی در مقایسه با سال قبل	۴۴,۳۸۷	۶۳,۵۰۳	(۳۰.۱۰)
<b>بیان سیاست های تامین مالی و سیاستهای اعتباری شرکت</b>			
تغییرات در سرمایه در گردش	(۳۹۳,۷۹۱)	(۲۷۵,۷۷۹)	۴۲.۷۹
<b>نسبت های فعالیت</b>			
دوره گردش موجودیها	۰.۵۶	۱.۹۲	(۷۰.۹۶)
دوره گردش مطالبات تجاری	۰.۰۲	۰.۰۷	(۶۹.۷۹)
<b>نسبت نقدینگی</b>			
نسبت جاری	۰.۷۹	۰.۸۴	(۵.۶۱)
نسبت بدهی	۰.۵۴	۰.۵۴	۰
<b>نسبت سود آوری</b>			
نسبت بازده مجموع دارایی ها	۵.۳۶	۶.۱۵	(۱۲.۸۵)
نسبت بازده حقوق صاحبان سهام	۱۱.۶۴	۱۳.۴۱	(۱۳.۲۲)
نسبت نقدشوندگی سود	۰.۲۴	۰.۳۲	(۲۵.۷۰)
جریان نقدینگی هر سهم	۴۰.۷	۵۸.۲	(۳۰.۱۰)
سود هر سهم eps	۱۷۳	۱۸۳	(۵.۴۶)
سود نقدی هر سهم dps	۰	۵۵	۰

#### فعالیت های مربوط به خدمات پس از فروش

با توجه به لزوم ارائه خدمات نوین در بازار مسکن و ارائه خدماتی که منجر به افزایش سودآوری و همچنین حفظ و ارتقاء بدنه شرکت شود بحث خدمات پس از فروش در شرکت مطرح و با عقد قرارداد با مشاور موارد مطروحه به صورت کامل بررسی شد. مهمترین اهداف و برنامه های در نظر گرفته شده عبارتند از:

- تضمین رفع معایب و هرگونه نقص و اشکال در ساختمانهای ساخت شرکت به مدت حداقل ۶ ماه از تاریخ تحویل.

- ارائه آموزش های لازم به خریداران در مقطع تحویل واحد و هیات مدیره مجتمع ها.

- ارائه مدارک و مستندات مربوط به مشخصات فنی ساختمان و ضمانت نامه های تجهیزات نصبی.

- ارائه خدمات مرتبط با اداره و نگهداری مجتمع ها.

- ارائه خدمات مشاوره حقوقی در زمینه نقل و انتقال اسناد مالکیت، تغییرات و...



اطلاعات مربوط به معاملات انجام شده با اشخاص وابسته توسط شرکت اصلی

ارقام به میلیون یال

ردیف	نام شرکت	نوع وابستگی	شرح	مبالغ معامله	مانده طلب (بدهی)
<b>الف: معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت:</b>					
۱	نوسازی و ساختمان تهران	عضو مشترک هیات مدیره	به شرح معاملات موضوع یادداشت شماره صورت‌های مالی	۲۳۱,۸۱۸	۱۷۴,۸۵۰
۲	سرمایه‌گذاری ساختمان نوین	عضو مشترک هیات مدیره	به شرح معاملات موضوع یادداشت شماره صورت‌های مالی	۱۳,۶۰۹	(۸۶۱)
۳	تامین مسکن جوانان	عضو مشترک هیات مدیره	به شرح معاملات موضوع یادداشت شماره صورت‌های مالی	۲۶۰,۲۲۸	۳۱۱,۷۴۷
۴	تامین مسکن نوین	عضو مشترک هیات مدیره	به شرح معاملات موضوع یادداشت شماره صورت‌های مالی	۱۹,۷۰۰	۲۱۲,۷۶۷
۵	تامین مسکن نوید ایرانیان	عضو مشترک هیات مدیره	به شرح معاملات موضوع یادداشت شماره صورت‌های مالی	۲۷,۴۲۴	۵۸,۹۳۱
۶	پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان	عضو مشترک هیات مدیره	به شرح معاملات موضوع یادداشت شماره صورت‌های مالی	۹,۰۰۰	۲۸۸,۳۴۲
۷	ساختمان و توسعه فن آوری	عضو مشترک هیات مدیره	به شرح معاملات موضوع یادداشت شماره صورت‌های مالی	۲,۵۵۰	۱,۰۴۸
۸	سرمایه‌گذاری توسعه و عمران اردبیل	عضو مشترک هیات مدیره	به شرح معاملات موضوع یادداشت شماره صورت‌های مالی	۱۸,۴۴۵	۴۶,۷۰۰
۹	سرمایه‌گذاری توسعه و عمران خوزستان	عضو مشترک هیات مدیره	به شرح معاملات موضوع یادداشت شماره صورت‌های مالی	۱,۳۲۳	۵,۳۸۶
۱۰	سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس	عضو مشترک هیات مدیره	به شرح معاملات موضوع یادداشت شماره صورت‌های مالی	۱۱,۰۷۴	۱۹۷
۱۱	مجتمع‌های آبادگران ایران کیش	عضو مشترک هیات مدیره	به شرح معاملات موضوع یادداشت شماره صورت‌های مالی	۱۲,۵۷۵	(۳,۸۴۷)
<b>ب: سایر اشخاص وابسته:</b>					
۱۲	گروه استراتوس پارس	سهامدار عمده	به شرح معاملات موضوع یادداشت شماره صورت‌های مالی	۱۳,۳۴۵	۴۲,۰۸۶



اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت

۱ - تعهدات سرمایه ای :

۹۰/۰۶/۳۱

میلیون ریال

۲۵۰۰

- شرکت بین المللی خانه سازی ارکید (۲۰ درصد)

۲۵۰۰

۲ - تعهدات و بدهی های احتمالی :

شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد هر گونه بدهی احتمالی بوده و ضمناً تعهدات احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ قانون اصلاحیه قسمتی از قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه به شرح زیر است:

۸۹/۰۶/۳۱

میلیون ریال

۳۳۳,۲۴۲

۱,۳۸۲,۶۰۰

۱,۷۱۵,۸۴۲

۹۰/۰۶/۳۱

میلیون ریال

۸۴۶,۸۰۰

۲,۷۰۰,۵۸۹

۳,۵۴۷,۳۸۹

- تضمین تسهیلات بانکی

- تضمین تسهیلات شرکتهای گروه

وضعیت نیروی انسانی در هلدینگ سرمایه گذاری ساختمان ( بدون احتساب بانک اقتصاد نوین )

ردیف	شرح	سطح تحصیلات				
		فوق لیسانس و بالاتر	لیسانس	فوق دیپلم	دیپلم	زیر دیپلم
۱	شرکت های مشمول تلفیق	۲۴	۱۱۰	۲۰	۴۵	۴۵
۲	شرکت های مشمول ارزش ویژه	۱۵	۶۴	۲	۳۷	۹۸
۳	شرکت های عمران و مسکن سازان	۳۰	۱۱۰	۲۸	۴۹	۲۲
۴	سایر شرکت های سرمایه پذیر	۶۳	۲۳۳	۶۵	۱۲۱	۴۸
	جمع کل نیروی انسانی گروه (۴۶ شرکت)	۱۳۲	۵۱۷	۱۱۵	۲۵۲	۲۱۳

### نظام راهبردی شرکت

#### ۱-اطلاعات مربوط به ساختار هیات مدیره :

اعضاء هیات مدیره	نماینده	سمت
اصغر عارفی	سرمایه گذاری سامانه استراتوس	رئیس هیات مدیره
سید حسین سید شفیعی	سرمایه گذاری هامون کیش	نائب رئیس هیات مدیره
علی ممیزان	سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی	عضو هیات مدیره
رضا کامرانی جویمند	سرمایه گذاری رهروان دور اندیش	عضو هیات مدیره
سیاوش زراعتی سندیانی	گروه استراتوس پارس	عضو هیات مدیره
احمد ضیائی	-	مدیر عامل

#### اطلاعات مربوط به اعضاء هیات مدیره :

##### ۱ - رئیس هیات مدیره

آقای اصغر عارفی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری سامانه استراتوس

متولد سال ۱۳۵۳ شهرستان ایلام

فارغ التحصیل دکترای مدیریت بازرگانی از دانشگاه شهید بهشتی- عضو هیئت علمی گروه مالی دانشگاه شهید بهشتی.

##### سوابق کاری:

- ۱ - کارشناس مسئول بازار سرمایه شرکت سرمایه گذاری سامان گستر اصفهان از سال ۷۶ تا ۷۹
- ۲ - رئیس اداره بودجه شرکت گروه بهمن (سهامی عام) از سال ۷۹ تا ۸۱
- ۳ - رئیس مرکز سرمایه گذاری شرکت گروه بهمن (سهامی عام) از سال ۸۱ تا ۸۲
- ۴ - معاون سرمایه گذاری شرکت سرمایه گذاری بهمن (سهامی عام) از سال ۸۲ تا ۸۳
- ۵ - مدیر عامل شرکت کارگزاری بهمن از سال ۸۳ تا ۸۵
- ۶ - عضو هیات مدیره شرکت کارگزاری بهمن از سال ۸۳ تا ۸۵
- ۷ - عضو هیات مدیره شرکت دادو ستد آریا از سال ۸۳ تا ۸۶
- ۸ - عضو هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری آوین از سال ۸۳ تا ۸۵
- ۹ - قائم مقام مدیر عامل و معاون سرمایه گذاری شرکت سرمایه گذاری بانک مسکن (سهامی عام) از سال ۸۵ تا ۸۹
- ۱۰ - عضو هیات مدیره شرکت البرز دارو از سال ۸۶ تا ۸۸
- ۱۱ - نایب رئیس شرکت عمران مسکن گستر از سال ۸۸ تا کنون
- ۱۲ - مدیر عامل شرکت تامین آتیه بانک مسکن از سال ۸۹ تا ۹۰
- ۱۳ - عضو هیات علمی گروه مدیریت مالی دانشگاه شهید بهشتی از سال ۸۶ تا کنون
- ۱۴ - رئیس هیات مدیره شرکت لیزینگ آریا (بانک مسکن) از سال ۸۶ تا کنون
- ۱۵ - رئیس هیات مدیره شرکت خدمات بیمه آریا (بانک مسکن) از سال ۸۹ تا کنون



۱۶- رئیس هیات مدیره شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) از سال ۹۰ تا کنون

۱۷- نایب رئیس هیات مدیره شرکت بین المللی پیمانکاری استراتوس از سال ۹۰ تا کنون

۱۸- نایب رئیس هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران کرمان (سهامی عام) از سال ۹۰ تا کنون

۱۹- عضو هیات مدیره شرکت عمران و مسکن سازان ایران از سال ۹۰

۲۰- عضو هیات مدیره شرکت تامین سرمایه نوین از سال ۹۰

#### - نایب رئیس هیات مدیره

آقای سید حسین سید شفیعی به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری هامون کیش

متولد سال ۱۳۲۶ شهر تهران

کارشناسی حسابداری صنعتی از موسسه عالی حسابداری

#### سوابق کاری:

۱- حسابرس موسسه حسابرسی امین از سال ۴۶ تا ۵۰

۲- مشاور مالی شرکت نقشه تهران از سال ۵۰ تا ۸۷

۳- بازرس قانونی شرکتهای اشتاد ایران، اشتاد موتورز و عایق پلاستیک از سال ۶۶ تا ۶۷

۴- سازمان تامین اجتماعی از سال ۵۲ تا ۷۵ در سمتهای بازبین درآمد، رئیس درآمد، سرپرست بازرسی از شرکتهای کارشناس ارشد سرمایه گذاری - مالی و بازرگانی، سرپرست گروه های بازرگانی و بانکها، معاون اداره کل سرمایه گذاری و سرپرست دفتر مجامع سازمان

۵- شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی از سال ۷۶ تا ۸۷ در سمتهای کارشناس ارشد نظارت بر شرکتهای و مدیر نظارت بر هلدینگ مالی تخصصی

۶- عضو موظف هیات مدیره و مدیر عامل شرکت خدمات بیمه تامین آتیه در سال ۸۷

۷- مدیر امور مجامع و مالکیت سهام شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین از سال ۸۸ تا کنون

۸- عضویت در هیات مدیره شرکتهای عایق پلاستیک، ایران سازه، سرمایه گذاری ملت، بازرگانی ملت، تبلیغاتی دیدگاه تصویر، سنگاب آذر شهر، ساختمانی سازمان تامین اجتماعی، سرمایه گذاری نفت، معدنی املاح ایران، پارس سرام، پرسیت ایران، پشم و شیشه ایران، گچ تهران، سولیران، سیمان ارومیه، معدنی و صنعتی حوض ماهی اصفهان، کرمانیت، کارخانجات کاشی الوند، صنایع آلومینیوم، سیمان خوزستان، سیمان فاین، سیمان غرب، سیمان فارس، سیمان بجنورد، فولاد اکسین خوزستان

#### ۲- اعضاء هیات مدیره:

الف) آقای علی ممیزان به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی

متولد سال ۱۳۴۳ شهر تهران

مهندسی عمران از دانشگاه تهران



**سوابق کاری:**

- ۱ - رئیس هیات مدیره صندوق رفاه ایثارگران از سال ۸۰ تا ۸۸
- ۲ - معاونت املاک موسسه املاک و مستغلات از سال ۸۰ تا ۸۴
- ۳ - عضو موظف هیات مدیره موسسه املاک و مستغلات از سال ۸۴ تا ۸۷
- ۴ - عضو هیات مدیره شرکت پارس سازه از سال ۸۶ تا ۸۸
- ۵ - سرپرست و عضو موظف هیات مدیره گروه هتل‌های پارس از سال ۸۷ تا ۸۸
- ۶ - مدیر عامل و نایب رئیس هیات مدیره شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان و عمران تامین از سال ۸۸ تا کنون
- ۷ - رئیس هیات مدیره شرکت سرمایه‌گذاری ایرانگردی و جهانگردی از سال ۸۸ تا ۸۹.

**ب) آقای رضا کامرانی جویمند به نمایندگی از شرکت سرمایه‌گذاری رهروان دوراندیش**

متولد سال ۱۳۳۷ شهر تهران

کارشناسی ارشد حسابداری از دانشگاه آزاد تهران

**سوابق کاری:**

- ۱ - مدیر فنی سازمان حسابرسی از سال ۶۰ تا ۷۸
- ۲ - معاون مالی و اداری شرکت سرمایه‌گذاری مسکن از سال ۷۹ تا ۸۴
- ۳ - مدیر عامل شرکت بین‌المللی توسعه ساختمان از سال ۸۴ تا ۸۷
- ۴ - مدیر عامل شرکت سامان گستران پویا
- ۵ - عضو هیات مدیره شرکت طرح ساختمان پارسا از سال ۷۹ تا کنون
- ۶ - رئیس هیات مدیره شرکت ساختمانی توسکا پویا از سال ۸۸ تا کنون
- ۷ - مشاور مدیر عامل شرکت مسکن تابلیه از سال ۸۹ تا کنون
- ۸ - رئیس هیات مدیره شرکت‌های کارگزاری بانک مسکن، پارس سازه، باغمیشه، پیمان غدیر و آلوپین
- ۹ - عضو هیات مدیره شرکت‌های آ.اس.پ، تیساکیش و اخگر

**ج) آقای سیاوش زراعتی سندیانی به نمایندگی از شرکت گروه استراتوس پارس**

متولد سال ۱۳۳۲ از شهرستان تالش.

فارغ التحصیل کارشناسی ارشد مدیریت امور بانکی از موسسه عالی بانکداری ایران.

**سوابق کاری:**

- ۱ - مدیر اجرایی بانک امیر کبیر در شرف تاسیس از سال ۸۸ الی ۸۹.
- ۲ - مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت سرمایه‌گذاری گروه صنعتی ملی از سال ۸۶ تا پایان مرداد ۸۹.
- ۳ - رئیس هیات مدیره شرکت کفش ملی از سال ۸۶ تا پایان مهر ۸۹.
- ۴ - عضو هیات مدیره شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران از شهریور سال ۸۹ تا کنون.
- ۵ - قائم مقام شرکت سرمایه‌گذاری سامانه استراتوس از مرداد ۸۹ تا تیرماه ۹۰.
- ۶ - مدیر عامل بنیان فرهنگ از بهمن ۸۹ تا کنون.



## ۲-اطلاعات درباره کمیته های تخصصی هیات مدیره شامل :

- کمیته عالی ساختمان ( تعیین سیاست ، برنامه ریزی کلان و نظارت بر روند انجام معاملات )
- کمیته حسابرسی

## ۳-اطلاعات در مورد تعداد جلسات هیات مدیره وحضوراعضاء در جلسات

تعداد جلسات هیات مدیره در سال مالی منتهی به ۳۱-۰۶-۱۳۹۰ ، ۲۲ صورتجلسه میباشد .  
حق حضور پرداختی به اعضاء غیر موظف هیات مدیره برابر مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۸ به ازاء هر جلسه ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال بوده است .

## ۳ -اطلاعات مربوط به مدیران اجرایی :

### ۱ - مدیر عامل :

آقای احمد ضیائی ، خارج از اعضاء هیات مدیره

متولد ۱۳۳۹ شهرستان ارومیه

فارغ التحصیل دکترای مدیریت بازرگانی از تهران و راکویل

### سوابق کاری:

- ۱ - فرماندار و معاون استاندار شهرهای (پیرانشهر، بوکان، مراغه، مرند، اردبیل، کرج و تهران)
- ۲ - مدیر عامل کشت و صنعت مغان و رئیس هیات مدیره در جهاد کشاورزی
- ۳ - عضو هیات مدیره و معاون اداری مالی پشتیبانی وزارت بازرگانی دولتی ایران
- ۴ - رئیس دانشگاه پیام نور مرند

## عضویت در هیات مدیره شرکت های:

نوسازی و ساختمان تهران، تامین مسکن جوانان، تامین مسکن نوید اعرانیان، تامین مسکن نوین، ساختمان و توسعه فن آوری، مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان، پشتیبانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان، سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل، سرمایه گذاری و توسعه خوزستان، مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران - کیش، سرمایه گذاری ساختمان نوین، عمران و مسکن سازان ایران، عمران و مسکن سازان منطقه شمالغرب، عمران و مسکن سازان شرق، عمران و مسکن سازان استان سمنان، عمران و مسکن سازان استان مرکزی ، عمران و مسکن سازان استان قزوین، توسعه و خراسان شمالی، سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس، سازه های نوین کرت، عمران کاران خوزستان، بین المللی خانه سازی ارکید ، توسعه بازرگانی بین المللی نواندیشان پویا، توسعه و بازرگانی آراین پاسارگاد کیش، مهن دسی و مدیریت پروژه ساختمان نوین ایرانیان. مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران. عمران مسکن سازان غرب. سرمایه گذاری توسعه استان بوشهر.



**۲ ۴ - معاونت مالی اداری :**

**آقای حسن پورفرج قاجاری**

متولد سال ۱۳۳۹ شهرستان ساری

کارشناسی مدیریت صنعتی از دانشگاه علامه طباطبایی.

**سوابق کاری:**

- ۱ - قائم مقام مدیر عامل در امور اجرایی و مالی در شرکت بازرگانی و خدمات پس از فروش همگام از گروه شرکت های ایران خودرو از سال ۸۵ تا ۸۸.
- ۲ - سرپرست ارشد حسابرسی در موسسه حسابرسی فاطر
- ۳ - رئیس طراحی سیستم های مالی در شرکت ایساکو از گروه شرکت های ایران خودرو
- ۴ - سرپرست طراحی نظام های مالی در سازمان حسابرسی و طراحی و تدوین نظام های حسابداری مالی و صنعتی ۱۵ صنعت کشور
- ۵ - نایب رئیس هیات مدیره شرکت تولیدی و صنعتی همپا از گروه شرکت های ایساکو از سال ۸۷ تا ۸۸.

**عضویت در هیات مدیره شرکت های :**

تامین مسکن نوید ایرانیان، سرمایه گذاری ساختمان نوین، سرمایه گذاری توسعه و خوزستان، عمران و مسکن سازان مازندران. سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس

**۳ ۴ - معاونت بازار یابی و فروش :**

**آقای فرامرز رساپور**

متولد سال ۱۳۳۳ شهرستان تهران

مهندسی راه و ساختمان از دانشگاه منچستر انگلستان

**سوابق کاری:**

- ۱ - مهندس ناظر در شرکت استرانگ فورمتینگ تورنتو کانادا.
- ۲ - مدیر عامل شرکت ساختمانی مالمیر.
- ۳ - سرپرست کارگاه ایستگاه مترو نظام آباد ، شرکت شعله سوز از سال ۸۳ تا ۸۶.
- ۴ - مدیر پروژه شرکت طراحی و مهندسی پارس از سال ۷۷ الی ۸۲.

**عضویت در هیات مدیره شرکت های :**

پی چین، رهروان دور اندیش . ساختمان و توسعه فن آوری . سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس ، عمران کاران خوزستان. مدیریت پروژه های توسعه و ساخت آریان و سرمایه گذاری توسعه و عمران بوشهر .



**۵-اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرسی قانونی شامل :**

**الف ( نام حسابرس و فرایند انتخاب آن موسسه :**

موسسه حسابرسی بهراد مشار ، منتخب مجمع عمومی صاحبان سهام مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۸

**ب ( حق الزحمه و هزینه حسابرسی :**

هزینه حق الزحمه حسابرسی و بازرسی شرکت در خصوص بررسی بودجه ، عملیات میان دوره و عملیات پایان دوره شرکت اصلی و گروه به مبلغ ۵۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰ ریال بوده است.

**ج ( استفاده از خدمات کارشناسی در عملیات حسابرسی موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه قانون تجارت ( مصوب سال ۱۳۴۷):**

مورد ندارد .

**د ( نام بازرسی علی البدل:**

موسسه حسابرسی کاربرد ارقام

**گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت**

بر اساس تعاریف، ریسک رویدادی است غیر قطعی که در صورت وقوع، یک یا چند هدف از اهداف پروژه را تحت تاثیر قرار می دهد. ریسکها در هر پروژه اقسام مختلفی دارند که به دلیل ماهیت کارکردی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ریسک های صنعت ساختمان مورد بررسی و تحلیل قرار می گیرند. عمدتاً این قبیل ریسک ها از فرادست- صنعت- به پروژه منتقل می شود و در اکثر موارد در کنترل پروژه نمی باشند، زیرا که سرمنشاء ایجاد و علل وجودی آنها از دسترس عوامل پروژه خارج بوده و به صورت تحمیلی در پروژه بوجود می آیند.

برخی از این ریسکها با درجه تاثیر گذاری بسیار زیاد، در صورت وقوع کلیه پروژه های موجود در آن صنعت را تحت تاثیر قرار می دهند. امکان حذف این ریسکها وجود ندارد و تنها می توان با اتخاذ تصمیماتی مناسب تاثیر آنها را مدیریت نموده تا با کاهش تاثیر مخرب روبرو شوند. لذا عمده پاسخ در خور این ریسکها پایش عوامل ایجادی آنها می باشد تا بتوان مطابق با نوع ریسک، تصمیمات مناسب را در پروژه اتخاذ نمود.

با توجه به تجارب گذشته صنعت مورد بررسی و تحلیل سوابق مشکلات بوجود آمده گذشته و همچنین جمع آوری نظر خبرگان صنعت می توان ریسکهای زیر را بعنوان ریسکهای صنعت ساختمان شناسایی نمود . در بخش شناسایی تنها ریسکهایی که بر زمان، هزینه، درآمد و کیفیت پروژه های ساختمانی تاثیر گذار بوده مورد توجه قرار گرفته اند.



ریسک	تاثیر	پاسخ
<b>تغییر قوانین شهرداری</b>		
افزایش مقدار تراکم اعطائی	کاهش بهای کلی ساختمان و رونق ساخت ساز در مناطق با تراکم کم	افزایش آگاهی نسبت به قوانین و مصوبات در جریان شهرداری واتخاذ تصمیمات مقتضی نظیر خرید تراکم سیار و ...
کاهش مقدار تراکم اعطائی	افزایش بهای کلی ساختمان	
افزایش مقدار بهای تراکم اعطائی	کاهش بهای کلی ساختمان	
توقف فروش تراکم مازاد	افزایش بهای زمین و بهای کلی ساختمان	
افزایش محدوده‌های شهری	کاهش بهای کلی ساختمان	
<b>افزایش نرخ تورم عمومی کشور</b>		
کاهش اندوخته مشتریان جهت خرید مسکن	کاهش تقاضا، رکورد بازار مسکن وتوقف یا کاهش احتمالی بهای مسکن	افزایش آگاهی نسبت به عوامل تاثیرگذار بر تورم عمومی کشور
افزایش دستمزد نیروی انسانی و مصالح	افزایش بهای ساخت و ساز و مسکن	
<b>تغییر قوانین ارائه تسهیلات بانکی</b>		
افزایش سقف تسهیلات وام بانکی جهت خرید مسکن	افزایش تقاضا، رونق بازار مسکن و افزایش احتمالی بهای مسکن	افزایش آگاهی نسبت به تصمیمات و مقررات داخل بانکها توسط مطالعه اخبار و مذاکره با دست اندرکاران صنعت بانکداری جهت کسب آمادگی برای اخذ شرایط لازم جهت اخذ وام و پیش بینی شرایط بازار جهت قیمت گذاری واحدهای پروژه با توجه به شرایط رونق یا رکود احتمالی
افزایش سقف تسهیلات وام بانکی جهت ساخت مسکن	رونق بازار مسکن و کاهش احتمالی بهای سرمایه گذاری مسکن	
تسهیل در امر اخذ وام ساخت خانه و معرفی وام های جدید نظیر انبوه سازی و ...	رونق بازار مسکن و کاهش احتمالی بهای سرمایه گذاری مسکن	
ورود سرمایه ناشی از وامهای بخشهای غیر مرتبط به بازار مسکن	افزایش تقاضا، رونق بازار مسکن و افزایش احتمالی بهای مسکن	
کاهش نرخ سرمایه گذاری و اوراق مشارکت نزد بانکها	افزایش میزان تقاضا به بخش مسکن بعنوان یک گزینه سرمایه گذاری، رونق بازار مسکن و افزایش احتمالی بهای مسکن	
افزایش نرخ سرمایه گذاری و اوراق مشارکت نزد بانکها	کاهش میزان تقاضا به بخش مسکن بعنوان یک گزینه سرمایه گذاری، رکود بازار مسکن و کاهش احتمالی بهای مسکن	
<b>هدفمندی یارانه ها</b>		
افزایش بهای مصالح بواسطه افزایش بهای حامل‌های انرژی	افزایش بهای ساخت و ساز و احتمالاً تغییر الگوی ساخت و ساز و سلايق مشتریان و اهمیت دادن به مسائلی نظیر عایق بندی و..	مونیتور اخبار مربوط به حذف یارانه ها و کسب آمادگی جهت حرکت به سمت ساخت واحدهای مسکونی با مصرف انرژی کمتر بعنوان یک مزیت رقابتی
تثبیت یا کاهش قیمت مصالح بواسطه ارائه یارانه حامل‌های انرژی به صنعت ساختمان	کاهش بهای ساخت و ساز مسکن و رونق ساخت و ساز مسکن	
<b>افزایش دخالت مستقیم دولت و نهادها در بخش مسکن</b>		
کاهش میزان تقاضای مصرفی مسکن بواسطه توسعه فعالیت‌های مسکن مهر	کاهش تقاضا، رکود بازار مسکن و توقف یا کاهش احتمالی بهای مسکن	مونیتور اخبار مربوط به موفقیت یا عدم موفقیت و پیش بینی آن . حرکت به سمت ساخت واحدهای مسکونی با کیفیت فراتر از
کاهش میزان تقاضای مصرفی مسکن بواسطه	کاهش تقاضا، رکود بازار مسکن و توقف یا	



ریسک	تاثیر	پاسخ
توسعه فعالیتهای تعاونی مسکن و شرکتهای شبه دولتی	کاهش احتمالی بهای مسکن	ساخت این نهادها و ترک بازار ساخت ساختمانهای ارزان قیمت
بروز مشکلات در پروژههای دولتی مسکن مهر	افزایش تقاضا، رونق بازار مسکن و افزایش احتمالی بهای مسکن	
<b>تغییر قوانین گمرکی</b>		
کمبود فولاد و سیمان و سایر مصالح به دلیل افزایش صادرات ناشی از تغییر قوانین صادراتی	افزایش زمان و هزینه ساخت و ساز	افزایش انعطاف پذیری در بکارگیری مصالح جایگزین، تقویت واحد کنترل پروژه جهت پیش بینی مقادیر مصالح مورد نیاز در بازه های زمانی مختلف و مونیتور بازار مصالح و پیش خرید و انبار در صورت ضرورت
کمبود فولاد و سایر مصالح به دلیل ایجاد مشکلات در مسیر واردات مصالح ناشی از تغییر قوانین و تعرفه های واردات	افزایش زمان و هزینه ساخت و ساز	
<b>تغییر در روابط خارجی کشور</b>		
کاهش هزینه سرمایه گذاری بواسطه امکان اخذ وام از موسسات مالی خارجی با درصد سود پایین	کاهش هزینه سرمایه گذاری در بخش مسکن و ایجاد حس ثبات در تامین نقدینگی لازم	افزایش آگاهی نسبت به شرایط وام دهی موسسات خارجی توسط مذاکرات فیما بین و کسب شرایط لازم جهت کسب آن
کاهش بهای ساخت بواسطه ورود سرمایه گذاران و پیمانکاران چینی	کاهش هزینه و کیفیت ساخت و ساز و کاهش بهای مسکن به تبع آن	خروج از بازار ساخت مسکن های ارزان و ایجاد یک برند ساختمانی جهت کسب اعتماد مشتریان
افزایش کیفیت واحدهای مسکن با ورود پیمانکاران و مشاوران خارجی به بخش مسکن و افزایش دامنه انتخاب مصرف کنندگان بواسطه تنوع بیشتر مصالح و سیستمهای ساختمانی	افزایش کیفیت واحدهای ساختمانی، افزایش بهای ساخت و ساز، ایجاد انگیزه نزد مشتریان ثروتمند جهت تعویض واحد مسکونی خود	افزایش آگاهی نسبت به تکنولوژی های روز دنیا و کسب آمادگی جهت بکارگیری آن در واحدها در صورت رغبت مشتریان
<b>افزایش نرخ ارز</b>		
افزایش بهای مصالح وارداتی	افزایش هزینه ساخت و ساز	ایجاد آمادگی جهت بکارگیری مصالح جایگزین و مونیتور شرایط بازار جهت خرید مصالح در هنگام ثبات قیمت ارز
کاهش میزان تقاضا به بخش مسکن بعنوان یک گزینه سرمایه گذاری	کاهش تقاضا، رکود بازار مسکن و توقف یا کاهش احتمالی بهای مسکن	مونیتور شرایط بازار جهت تصمیم گیری های استراتژیک بلند مدت
<b>وقوع حوادث ویرانگر در سطح کشور</b>		
ساخت و ساز ساختمانهای ویران شده	افزایش تقاضا در یک بازه اندک و افزایش بهای ساخت در منطقه بصورت موضعی	حرکت بسوی کسب مهارت های لازم جهت سری سازی و ساخت بناهای ساختمانی در زمان اندک و با قیمت اندک بعنوان یک مزیت رقابتی
افزایش سرعت طرح های نوسازی و مقاوم سازی ساختمانهای شهری	افزایش تقاضا در یک بازه اندک و افزایش بهای ساخت در منطقه بصورت موضعی	
<b>تغییر الگوهای مصرفی</b>		
افزایش تقاضای مصرفی مسکن بواسطه تمایل بر استقلال جوانها	افزایش تقاضا و رونق بازار مسکن مصرفی	شناسایی نیازها و تغییر الگوی واحدها متناسب با نیاز جامعه
افزایش تقاضای مصرفی مسکن در برخی	افزایش تقاضا و رونق بازار مسکن مصرفی	شناسایی دقیق تر محل پروژه با توجه به



ریسک	تاثیر	پاسخ
مناطق مرفه شهر بواسطه تمایل دائمی ساکنان مناطق پایین تر به سکونت در مناطق بهتر		تمایلات جامعه
افزایش تقاضای مصرفی مسکن بواسطه ناامن بودن ساختمانهای قدیمی و نبود برخی امکانات نظیر پارکینگ، آسانسور در ساختمانهای قدیمی	افزایش تقاضا و رونق بازار مسکن مصرفی	شناسایی نیازها و تغییر الگوی واحدها متناسب با نیاز جامعه
<b>تغییر الگوهای جمعیتی</b>		
کاهش تقاضای مصرفی مسکن بواسطه کاهش نرخ ازدواج	کاهش تقاضا و رکود بازار مسکن مصرفی	مونیتور شرایط جمعیتی جامعه و حرکت به سوی ساخت ساختمانهایی با مشتریان خاص و پرهیز از ساخت و ساز بدون برآورد دقیق از شرایط بازار با اعتماد به شرایط گذشته بازار مسکن و واحدهای تجاری
کاهش تقاضای مصرفی مسکن بواسطه کاهش نرخ مهاجرت به شهرهای بزرگ	کاهش تقاضا و رکود بازار مسکن مصرفی	
کاهش تمایل به خرید واحدهای تجاری بواسطه ایجاد اشتغال برای نسل جوان با کاهش نرخ جوان	کاهش تقاضا و رکود واحدهای تجاری و اداری	
<b>کاهش بهای نفت</b>		
بروز رکود در بخش خرید واحدهای تجاری و اداری بواسطه رکود بازار	کاهش تقاضا و رکود واحدهای تجاری و اداری	تامل در ساخت واحدهای تجاری در هنگام رکود اقتصادی
تغییر قوانین مالیات دهی به سمت افزایش مالیات بخش ساختمان	افزایش هزینه های جانبی ساخت و فروش ساختمان	شناسایی قوانین و شناخت راهکارهای کاهش مالیات
تغییر قوانین بیمه به سمت لزوم بیمه کارگران	افزایش هزینه ساخت	شناسایی قوانین و شناخت راهکارهای کاهش مالیات
افزایش بهای واحدهای ساختمانی بواسطه رعایت قوانین و استانداردهای جدید بالا رفتن کیفیت واحدهای ساختمانی بواسطه تغییر قوانین و استانداردهای جدید ایران	افزایش هزینه ساخت	شناسایی قوانین و رعایت آنها
کاهش اعتماد مشتریان به سازندگان در روشهای پیش خرید به دلیل افزایش مشکلات بوجود آمده نظیر فروش مجدد واحدها و...	افزایش هزینه سرمایه گذاری	انجام تبلیغات و معرفی شرکت بعنوان یک برند معتبر ، به همراه سیاست حفظ مشتریان قبل



## گزارش عملکرد اجتماعی شرکت

فعالیت‌های حوزه اجتماعی شرکت ساختمان ایران تلفیقی از عملکرد شرکت‌ها عضو در این حوزه بوده و بصورت کلی فعالیت‌های انجام شده در گروه شرکت‌های عضو خانواده ساختمان ایران با هدف افزایش رفاه اجتماعی در جامعه صورت می‌گیرد. این فعالیت‌ها متأثر از استراتژی و اهداف تعریف شده در مجموعه ساختمان ایران می‌باشد. اهم فعالیت‌های انجام شده در این حوزه شامل سرفصل‌های اشاره شده در زیر است:

### • فراهم نمودن بستر سرمایه‌گذاری

- سرمایه‌گذاری در اجرای پروژه‌ها در مناطق آزاد کشور جهت رونق بخش مسکن
- مدیریت سهام شرکت‌ها و زمینه‌سازی برای سرمایه‌گذاری اقشار مختلف
- جذب سرمایه‌های خرد و کلان از سازمان‌های دولتی و خصوصی
- زمینه‌سازی انتشار، عرضه و فروش اوراق سرمایه‌گذاری متری در بخش مسکن جهت جمع‌آوری سرمایه‌های خرد و تجهیز و هدایت آن برای اجرای پروژه‌ها
- راه‌اندازی صندوق‌های سرمایه‌گذاری مختلف با هدف ایجاد بستر سرمایه‌گذاری عمومی
- مدیریت بازار ثانویه و اطلاع‌رسانی به سرمایه‌گذاران

### • مشارکت در تعریف و اجرای پروژه‌های مختلف

- مشارکت در اجرای پروژه‌های طرح‌های مسکن مهر به منظور ایجاد زمینه و بستر لازم تامین مسکن برای قشر کم‌درآمد
- مشارکت با سایر شرکت‌های مطرح در جهت اجرای پروژه‌های مختلف
- اجرای پروژه‌های مختلف با هدف آماده‌سازی و ایجاد شبکه مدرن کشاورزی و ترویج روش‌های نوین در امر کشاورزی و بهره‌برداری آن
- برنامه‌ریزی و اجرای طرح‌های نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در کل کشور به منظور مرمت و احیای نقاط فرسوده
- اجرای تعهدات صندوق مسکن ارگان‌های نظامی و بهره‌برداری از پروژه‌های مورد تعهد

### • بکارگیری روش‌های نوین و تبعیت از قوانین بالادستی

- ارائه طرح‌های مالکیت زمانی در پروژه‌های مناطق آزاد جهت بهره‌برداری مفید در فضاهای ایجاد شده
- همکاری مشترک با شرکت‌های صاحب سبک در استفاده از فناوری‌های نوین در اجرای پروژه‌ها
- بکارگیری فناوری‌های نوین در اجرای پروژه‌های ساختمانی جهت کاهش مخاطرات احتمالی به واسطه استفاده از فناوری تاب‌فلزی سبک (LGS) در احداث ساختمان‌ها با کاربری‌های متفاوت



- بکارگیری مصالح باکیفیت در ساخت و ساز و توسعه آن مطابق با آخرین استانداردهای جهانی به منظور افزایش کیفیت ساخت پروژه‌های ساختمانی و سهولت نگهداری و صرفه جویی در مصرف انرژی سازگار با محیط زیست
- رعایت اصول استاندارد ساخت و ساز با در نظر گرفتن پارامترهای مختلفی مانند مقاومت در برابر زلزله، کیفیت مصالح کاربردی، تکنولوژی نوین، صرفه جویی انرژی و عایق بندی مناسب.
- رعایت اصول و قوانین بالادستی و حاکمیتی

### فعالیت های توسعه منابع انسانی

منابع انسانی در شرکت ساختمان ایران به عنوان یک دارایی با ارزش، نقش کلیدی در تعالی و پیشرفت سازمان دارد. حفظ و نگهداشت کارکنان مجرب و برنامه ریزی برای توسعه نیروهای انسانی متخصص و مولد به عنوان یکی از برنامه های اصلی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران موجب شده است تا سازمان اقدامات زیر را در برنامه کاری خود قرار دهد:

- ✓ تدوین برنامه استراتژیک توسعه منابع انسانی
- ✓ فراهم نمودن امکانات و منابع لازم جهت توسعه منابع انسانی
- ✓ فرهنگ سازی و ارتقای سطح دانش رهروی انسانی در سطوح مختلف
- ✓ تقویت بدنه کارشناسی و مدیریتی سازمان و شرکتهای زیرمجموعه
- ✓ مدیریت بر برگزاری دوره های آموزشی مدیریتی در حوزه های عمومی جهت افزایش سطح دانش مدیران مجموعه
- ✓ مدیریت بر برگزاری دوره های آموزشی عمومی و تخصصی متناسب با حوزه های کاری کارکنان در سطوح مختلف سازمانی
- ✓ ارائه بسته های خدماتی و رفاهی جهت افزایش سطح رفاه کارکنان
- ✓ توجه به مقوله بهداشت و ایمنی کارکنان در محیط کل سازمان ها و پروژه های اجرایی
- ✓ راه اندازی سیستم های مدیریتی ارتباط با سطوح مختلف کارکنان جهت انتقال نظرات سازنده به بدنه سازمان و بهبود روند جاری فعالیت ها
- ✓ ایجاد فضای مشارکت و تشریک مساعی کارکنان در تصمیمات مختلف سازمانی
- ✓ ایجاد عوامل انگیزشی جهت افزایش رضایت شغلی کارکنان
- ✓ استقرار روش های ارزشی عملکرد شرکتهای رهروی انسانی جهت ایجاد نظام جامع سنجش توانایی ها در نظام پاداش و جبران خدمت و افزایش رضایت مندی



**اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع**

ردیف	تکالیف	اقدامات انجام شده
۱	باتوجه به بند ۳ گزارش، حتی الامکان استانداردهای حسابداری در تهیه صورتهای مالی بطور کامل رعایت گردد.	شرکت در کلیه سنوات سعی در رعایت استاندارد های حسابداری رهنموده و صورتهای مالی دوره جاری نیز بر اساس استانداردهای حسابداری تدوین گردیده است.
۲	باتوجه به بند ۴ گزارش، مقرر شد ضمن پیگیری وصول مطالبات نسبت به تعیین تکلیف باقیمانده مبالغ وصول نشده اقدام گردد.	با توجه به اینکه بخش عمده مطالبات مربوط به معوقه خریداران واحدهای مسکونی بوده است که عمدتاً انتقال سند رسمی انجام نشده بخشی از آن وصول و بخش دیگر با اخطاریه های حقوقی در حال وصول می باشد.
۳	باتوجه به بند ۵ گزارش، ضمن بررسی جامع و با توجه به بهای فروش برآوردی پروژه ها و نیز روبه های تسهیم هزینه سیستماتیک و معقول بااستناد به اسنادومدارک لازم در شرکتهای مربوط مورد استفاده قرار گیرد.	با توجه به برآوردهای جدید در خصوص وضعیت پروژه ها، مبنای تسهیم بطور سیستماتیک و معقول شناسایی و تسهیم هزینه ها به تفکیک پروژه های جاری انجام پذیرفت.
۴	باتوجه به بند ۷ گزارش، پیگیری لازم تا احقاق حقوق صاحبان سهام و حصول توافق مورد توافق گردید.	شرکت طی سال مورد گزارش با اخذ تامین دلیل در خصوص آماده نبودن زمین یاد شده موضوع به دادگاه ارجاع و منجر به اخذ نظریه کارشناسی گردید که در دست اقدام میباشد.
۵	باتوجه به بند ۸ گزارش، تامین کسری ذخیره پس از قطعی شدن مالیات مورد تائید قرار گرفت.	با توجه به ارجاع موضوع به هیات. در حال بررسی میباشد.
۶	باتوجه به بند ۹ گزارش، مقرر شد اقدامات لازم در خصوص تمدید قراردادهای و رفع مشکلات اقدام لازم پذیرد.	وضعیت پروژه ها شفاف گردیده و مشکلات شوری آب پروژه تا حدود بسیار زیادی مرتفع گردیده و در مرحله عقد قرار داد جهت اجاره و تملک زمین می باشد.
۷	با توجه به بند ۱۰ گزارش، نسبت به پیگیری اخذ و انتقال اسناد مالکیت رسمی در زمان مقرر و توافق شده از فروشندگان به خریداران صورت پذیرد.	موضوع در حال پیگیری بوده و جهت برخی از پروژه های تکمیل شده اسناد مالکیت صادر گردیده است.



<p>با توجه به رکود حاکم بر وضعیت ساختمان کلیه اقدامات قابل اجرا اتخاذ گردیده است ولی در عین حال وضعیت فروش با توجه به عدم تقاضای مطلوب بازار مناسب نبوده است، و به تبع آن شرکت موفق به تمدید بدهی های خود گردیده است.</p>	<p>۸ با توجه به بند ۱۱ گزارش، نسبت به اتخاذ سیاست مناسب عملیاتی جهت فروش پروژه های تکمیل شده، وصول مطالبات معوق و تامین منابع لازم جهت تکمیل پروژه های در جریان و بازپرداخت بدهی های شرکت و اصلاح ساختار سرمایه در گردش سال آتی، اقدام لازم صورت پذیرد.</p>
<p>با توجه به واگذاری بخشی از موجودیها این امر در حال تحقق می باشد.</p>	<p>۹ با توجه به بند ۱۲ گزارش، هیات مدیره با رعایت صرفه و صلاح صاحبان سهام نسبت به پوشش بیمه ای مناسب اقدام نماید.</p>
<p>با توجه به رکود حاکم بر وضعیت صنعت ساختمان، شرکت در جهت پرداخت معوقه سود سهامداران سنوات قبل اقداماتی انجام داده است و همچنین سود سال ۱۳۸۹ نیز پرداخت گردیده و با برنامه ریزی انجام شده سعی در پرداخت کلیه مطالبات سود سهام دارد.</p>	<p>۱۰ با توجه به بند ۱۳ گزارش، بر رعایت کامل قانون در خصوص پرداخت سود تاکید گردید.</p>
<p>در ارتباط با افشای اطلاعات بطور کامل رعایت گردیده و در ارتباط با توزیع سود سهام برنامه ریزی لازم جهت پرداخت با توجه به روند فروش در حال اقدام می باشد.</p>	<p>۱۱ با توجه به بند ۱۴ گزارش، رعایت کامل مقررات سازمان بورس اوراق بهادار مورد تاکید است.</p>

**پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود**

<p>-ارائه اطلاعات درباره :</p> <p>الف) میزان سود قابل تخصیص : مبلغ <b>۵۵۲٫۱۷۹</b> میلیون ریال</p> <p>ب) نحوه تخصیص سود: سود قابل تقسیم مطابق اساسنامه</p> <p>ج) میزان سود قابل تقسیم : <b>۱۹٫۶۲۵</b> میلیون ریال</p> <p>د) پیشنهاد تقسیم سود : پیشنهاد <b>۱۸</b> ریال برای هر سهم</p> <p>ه) برنامه های پیشنهادی شرکت در رابطه با پرداخت سود تقسیم شده شامل پرداخت سود سهام پرداخت نشده سنوات قبل برخی از سهامداران و سود سهام سال جاری (شامل زمانبندی پرداخت و شیوه پرداخت آن): حداکثر یک ماه پس از برگزاری مجمع جدول زمانبندی پرداخت سود ارائه خواهد شد .</p>
--



## اطلاعات طرح های توسعه شرکت

### ۱ + توسعه فناوری

در راستای برنامه توسعه فناوری در مجموعه گروه شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، اقدامات موثری در قالب ایجاد یکپارچگی و فراهم نمودن بستر اطلاعاتی در شرکت های زیرمجموعه انجام گردیده است. در طی این مسیر گام های اجرایی بشرح زیر ارائه شده است:

- ✓ **بهره گیری از فناوریهای نوین ساخت و ساز** : شرکت ساختمان ایران بواسطه بهره مندی از وجود شرکتهای تحقیقاتی در بدنه هلدینگ ساختمان ایران، پروژه های مختلفی را در واحد تحقیق و توسعه شرکتهای زیرمجموعه تعریف نموده است تا با بهره گیری از روش های اجرایی جدید مانند استفاده از سیستم LGS در حوزه ساخت و ساز، صنعت انبوه سازی را در کشور متحول سازد و همواره با پیروی از قوانین و مقررات وضع شده در این صنعت، سعی در ارائه طرح های نوین در جهت کاهش هزینه ها و افزایش سرعت و کیفیت در ساخت پروژهها بوده است.
- ✓ **توسعه نظام جامع مدیریت پروژه جهت نظارت بر پروژه های اجرایی**: شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران به منظور مدیریت جامع کلیه پروژه های اجرایی که سرمایه اصلی مجموعه هلدینگ محسوب می گردند، با ایجاد نظام جامع مدیریت پروژه اقدام به توسعه استفاده از دانش مدیریت پروژه بر اساس آخرین نسخه استاندارد جهانی مدیریت پروژه بر مبنای دانش (PMBOK) در سطح سازمان های زیر مجموعه نموده است. در این راستا شرکت های زیر مجموعه موظف به استفاده از این استاندارد در پروژه های اجرایی گردیده که در طولانی مدت موجب کاهش زمان اجرا، کاهش هزینه و افزایش کیفیت پروژهها خواهد شد.
- ✓ **توسعه شبکه اطلاعاتی ایمن** : استفاده از پورتال سازمانی جامع و بهره مندی تمام شرکتهای زیر مجموعه از این شبکه امن یکی از دستاوردهای اجرای شبکه در شرکت می باشد که علاوه بر ایجاد محیطی برای تبادل اطلاعات میان سازمان ها، فضایی برای ذخیره سازی دانش موجود و اشتراک ابزارها و اطلاعات میان سازمان ها بوجود آورده است. جهت ایمن سازی شبکه، استفاده از نرم افزارهای به روز امنیتی مورد توجه بوده تا همواره اطلاعات در جریان از سلامت کامل برخوردار بوده و دانش موجود در سازمان دستخوش تغییرات محتوایی نگردد و سازمان ها بتوانند امکان استفاده از اطلاعات را برای افراد مجاز داشته باشند.
- ✓ **اتوماسیون اداری و مدیریت گردش اطلاعات** : شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران با استفاده از سیستم اتوماسیون اداری جامع سعی در فراهم نمودن امکان برقراری ارتباط ایمن جهت انجام تعاملات اداری در سازمان های زیر مجموعه نموده است تا از این طریق مکاتبات اداری به صورت مکانیزه انجام پذیرد. در این سیستم شرکت ساختمان ایران در پی ایجاد سیستم مدیریت گردش اطلاعات است تا با بهره گیری از آن فرآیندهای اداری تمامی شرکت های زیرمجموعه از طریق شبکه و بصورت خودکار انجام گردد.
- ✓ **توسعه سیستم اطلاعات مدیریت در سطح هلدینگ**: با توجه به ساختار مدیریتی شرکت های گروه ساختمان ایران با مجموعه ای از شرکت های تخصص محور، مدیران مجموعه لزوم تعریف و ایجاد یک سیستم اطلاعاتی را ضروری دانسته اند. با توجه به ماهیت شرکت هلدینگ ساختمان ایران که با حجم



عظیمی از اطلاعات پروژه‌های اجرایی در سطح شرکت های زیرمجموعه روبروست، این اطلاعات در بستر مناسب قرار گرفته و می تواند مدیریت مجموعه هلدینگ را در مسیری مناسب جهت اخذ تصمیمات به موقع قرار دهد.

✓ **ایجاد سیستم ارزیابی و رتبه بندی تولیدکنندگان، تامین کنندگان و پیمانکاران:** لزوم سیستم ارزیابی و رتبه بندی پیمانکار در شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران که با انبوهی از پیمانکاران و تامین کنندگان ارتباط دارد ضروری است. در این راستا مجموعه ساختمان ایران همواره سعی در ایجاد چنین نظامی بوده تا با سنجش معیارهای ارزیابی مناسب، رتبه بندی انجام گردد و بر اساس رتبه های ارائه شده میزان قراردادهای منعقد شده تنظیم گردد.

#### ۴ ۱ - توسعه فضای کسب و کار

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران به عنوان یکی از شرکت های مطرح در زمینه ساخت و ساز، فعالیت خود را معطوف به اجرای پروژه های ساختمانی نموده و در این موضوع به واسطه حضور در صنعت و انبوه سازی مسکن درصدد است تا طرح ها و پروژه های تحقیقاتی مختلف را در جهت توسعه همه جانبه کسب و کار، مطابق با استانداردهای جهانی و نیازمندی های موجود در کشور تعریف نموده تا از این طریق فضای کسب و کار شرکت توسعه یابد. در طی این مسیر گام های اجرایی بشرح زیر ارائه شده است:

✓ **شبکه اطلاع رسانی مشتریان:** به منظور تقویت بخش بازاریابی و تبلیغات و نفوذ پروژه های شرکت ساختمان ایران در میان مشتریان و با رویکرد انتقال اطلاعات سالم و بدون واسطه میان انبوه ساز و مشتریان نهایی این شرکت سامانه اطلاع رسانی پروژه های خود را از طریق فضای اینترنت در اختیار مشتریان قرار داده است. در این سامانه با هدف اطلاع رسانی گسترده، آخرین اطلاعات پروژه ها از طریق ارائه آخرین اخبار، تصاویر به روز وضعیت پروژه ها و ... در اختیار مشتریان قرار می گیرد.

✓ **سیستم نوین فروش:** ایجاد سیستم نوین فروش در حال حاضر به یکی از دغدغه های اصلی مدیران مجموعه تبدیل شده و به همین منظور فروش در فضای مجازی در دستور کار قرار گرفته است. بهره مندی از یک سیستم نوین فروش توأم با ارائه اطلاعات مورد نیاز به مشتریان هدف نهایی اجرای این سیستم است تا مشتریان بتوانند از راه دوره و با استفاده از اطلاعات ارائه شده سفارش خرید خود را در شبکه اینترنت ارائه نموده و پس از انجام مراحل قانونی خرید را انجام دهند.

✓ **سیستم ارتباط با مشتریان:** در این سیستم که به صورت دینامیک طراحی شده تمامی اطلاعات کسب شده از قبیل اطلاعات جستجو شده توسط مشتریان، میزان کاربران در هر موضوع، تعداد پروژه های مورد توجه مشتریان و ... قابل تجزیه و تحلیل بوده به صورتی که سیستم مدیریت ارتباط با مشتریان (CRM) فعال گردیده و این قابلیت وجود دارد که به صورت کلی تمامی تراکنش های اطلاعاتی را ردیابی و پایش نموده و اطلاعات تحلیلی مناسبی را بدست آورد.

#### ۴ ۱ - توسعه ابزارهای مالی

تشویق سرمایه گذاران به سرمایه گذاری در بازار مسکن و هدایت هدفمند و مؤثر سرمایه گذاران در این بازار، یکی از اهداف مهم می باشد که جز از طریق توسعه ابزارهای مالی امکان پذیر نمی باشد. شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران به منظور استفاده از فرصت های سرمایه گذاری، سیاست های توسعه ای را در برنامه قرارداده است که برخی از آنها شامل موارد زیر است:



- ✓ کاهش بهای تمام شده محصولات بر اساس شاخص‌های مصوب
- ✓ مشارکت فعال با سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی
- ✓ استقرار نظام حسابداری، گزارشگری و تحلیلی در حوزه مالی
- ✓ اتخاذ تدابیر لازم به منظور پشتیبانی مالی فروش محصولات

### برنامه های آینده شرکت

#### • برنامه های آتی :

تدوین برنامه آتی فرآیندی برای رسیدن به اهداف بلند مدت، میان مدت و کوتاه مدت است. در سازمان‌هایی که نیازمند حمایت‌های بی‌قوی هستند، برنامه آتی، مهم‌ترین و کلیدی‌ترین سند را برای روشن نمودن مسیر رشد فراهم می‌کند. برنامه‌ریزی می‌تواند، نقش پررنگی را در جلوگیری از اشتباهات و تشخیص فرصت‌های پنهان ایفا نماید تا پیش‌بینی آینده تا حدودی قابل تصور جلوه نماید. مجموعه شرکت‌های گروه ساختمان ایران با استفاده از رویکردهای گذشته و چشم‌انداز ترسیم شده، می‌کوشد تا با تبیین برنامه آتی خود، مسیر پیش رو را روشن نموده و با اولویت بندی، تامین منابع و سازماندهی، فعالیت‌های شرکت را بصورت کارا تعریف نماید تا به گونه ای اثربخش برنامه‌ها را جامه عمل بپوشاند. در ادامه به سرفصل برنامه‌های آینده شرکت اشاره شده است :

#### • افزایش میزان سود صاحبان سهام

بی‌شک یکی از اهداف کلان سازمان کسب میزان سود متعارف از اجرای فعالیت‌ها و به تبع آن افزایش سود صاحبان سهام به عنوان متولیان اصلی کسب و کار می‌باشد. شرکت ساختمان ایران افزایش سود کسب و کار خود را در دستور کار قرار داده تا به واسطه‌ی آن سود هر سهم را نسبت به سال‌های پیشین افزایش دهد.

#### • توسعه سهم بازار شرکت‌های مجموعه خانواده ساختمان ایران

موضوع مسکن در کشور ما با مسائل مختلفی گره خورده است که امکان برنامه ریزی بلند مدت در این زمینه را از سازمان‌ها سلب نموده و تحقق آن را با چالش جدی مواجه می‌سازد. شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران با تجربه‌ای مفید اقدام به تحلیل بازار مسکن و حرکت در این مسیر نموده است و سعی دارد با تعریف اهداف و فرآیندهای مربوطه و شناخت دقیق تر بازار جهت رصد اتفاقات و رویدادهای آتی، برنامه ریزی لازم را برای پاسخگویی به نیازهای بازار و مواجهه با شرایط بازار انجام دهد. در این راستا اقدامات زیر را در دستور کار قرار خواهد داد:

- ✓ جمع‌آوری و ایجاد بانک اطلاعات مربوط به تغییرات بازار مسکن
- ✓ شناسایی فرصت‌ها و تهدیدهای موجود در بازار مسکن
- ✓ شناسایی رقبای مطرح در حوزه مسکن و تحلیل وضعیت آنها
- ✓ شناسایی نقاط نفوذ در بازار مسکن و تحلیل اثر آنها



- ✓ تدوین سیاست‌های کلی جهت نفوذ به بازار و توسعه سهم جاری
- ✓ تسری سیاست‌ها به شرکت‌های هم‌خانواده

#### • بازنگری برنامه‌های راهبردی و استراتژیک

از آنجایی که اسناد راهبردی شرکت روش‌کننده‌ی مسیر آتی پیش روی سازمان بوده و تغییرات بموقع و بروز تصمیمات بر عملکرد سازمان تاثیرگذار می‌باشد، لذا شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران با مشارکت اعضای تصمیم‌گیر و مشاوران مجرب، برنامه‌های راهبردی، استراتژی‌ها و برنامه‌های بلندمدت را مورد بازنگری قرار داده و مطابق با تغییرات داشته‌همسو نموده و در این راستا سعی در ترسیم افق بلندمدت و استراتژی‌های جدید با توجه به بازار کنونی کشور دارد.

#### • بازنگری وضعیت سرمایه‌گذاری در سهام سایر شرکتها

با توجه به روند سوددهی شرکت‌های تابعه و همچنین ش‌رابط حاکم بر بازار مسکن در جامعه تیم کارشناسان این مجموعه با بررسی مجدد وضعیت و روند عملکرد شرکت‌های استانی به این نتیجه رسیدند که به جهت جلوگیری از کاهش ارزش سرمایه‌گذاری در آن شرکت، در سال آینده کمیته‌ای تحت عنوان بازنگری سرمایه‌گذاری در شرکتها تشکیل تا نسبت به تعیین تکلیف سرمایه‌گذاری‌های نامناسب اقدام موثری صورت پذیرد.

#### • توسعه میزان سرمایه‌گذاری در بخش مسکن

با نگاهی به تلاطم موجود در بازار مسکن و تحلیل بازار آتی آن و نظر به لزوم تغییر رویکرد در نگاه کالای مصرفی به جای کالای سرمایه‌ای به بخش مسکن، شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران موضوع توسعه میزان سرمایه‌گذاری در بخش مسکن را بیش از پیش مورد توجه قرار داده و در نظر دارد میزان سرمایه‌گذاری در این بخش را متناسب با نیاز داخلی توسعه داده و علاوه بر نیاز داخلی، فعالیت‌های برون مرزی را نیز توسعه دهد. در این نگرش این شرکت سرمایه‌گذاری‌های زود بازده را هدف اصلی قرار می‌دهد و در این راستا اقدامات زی را در دستور کار قرار خواهد داد.

- ✓ افزایش رایزنی در بخش مسکن با سازمان‌های ذیربط و تعریف پروژه‌های دارای توجیه فری و اقتصادی
- ✓ ایجاد بانک اطلاعاتی جامع از پروژه‌ها و سرمایه‌گذاران
- ✓ شناسایی فرصت‌ها و تهدیدهای موجود در بازارهای سرمایه‌گذاری
- ✓ مشارکت فعال با سازمان‌ها و سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی
- ✓ توسعه فعالیت‌های اجرایی بخش مسکن در عرصه بین‌المللی



• بهره‌مندی بیشتر از شیوه‌های مختلف تامین منابع مالی

شیوه‌های تامین منابع مالی به عنوان یکی از مباحث مهم در پروژه‌ها مطرح بوده که اجرای آن به پشتوانه استفاده از منابع مالی نتایج قابل انتظار را ارائه می‌دهد. شرکت ساختمان ایران به منظور مدیریت بهینه و کاهش مخاطرات استفاده از منابع، قصد دارد تا نسبت به توسعه بهره‌مندی از روش‌های متنوع اقدام به تامین منابع مالی نماید.

- ✓ فروش و پیش‌فروش واحدها با رویکردهای متنوع
- ✓ تهاتر واحدهای قابل ارائه به مشتریان
- ✓ استفاده از تسهیلات و امکانات بانکی کشور
- ✓ استفاده از منابع دولتی جهت رونق بخشیدن به حوزه مسکن
- ✓ مشارکت با سازمان‌های تامین سرمایه
- ✓ بازار بورس و اوراق بهادار

• تولید انبوه مسکن در جامعه و توسعه برند

با توجه به رویکرد دولت در افزایش مشارکت انبوه سازان در بخش مسکن و ارائه تسهیلات متنوع در این حوزه، شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران با نگاهی جامع به میزان نیازمندی های بخش مسکن در اقشار مختلف جامعه، تولید انبوه را متناسب با سلايق مختلف و با نگاهی بر توسعه برند ساختمان ایران، به عنوان هدف اصلی قرار داده و سعی در ورود به پروژه هایی از این دست و تولید مسکن مطابق با آخرین استانداردها و قوانین تعريف شده دارد.

• طراحی و استقرار سیستم‌های اطلاعاتی مناسب

ادامه حیات سازمان‌های امروزی بدون توجه به استفاده از سیستم های مدرن اطلاعاتی امری سخت و ناممکن شده است. استفاده از دانش و توسعه آن در شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران به عنوان هدف، بهبود کیفیت محصولات را نشانه رفته و در این مسیر همواره می‌کوشد تا محصولات و خدمات را با کیفیت مناسب عرضه نماید. بر این اساس این شرکت قصد دارد تا طراحی و استقرار سیستم های مدیریت سبد پروژه ها، سیستم مدیریت دانش، سیستم های اطلاعاتی و داشبورد مدیریتی و سیستم مدیریت کیفیت جامع را در دستور کار قرار دهد. بدین منظور سازمان درصدد است با استفاده از تکنیک های به روز، نیازهای بازار و مشتریان و ذینفعان سازمان را شناسایی نموده و بر مبنای آن فرآیندهای مرتبط را مطابق با سیستم های قابل تعریف تدوین نماید.

• همکاری با سازمان‌های بین‌المللی و اخذ گواهینامه‌های معتبر

استقرار سیستم‌های مختلف مطابق با استانداردهای بین‌المللی علاوه بر استقرار فرآیندهای مشخص و هدفمند در سازمان، زمینه‌ساز ایجاد زبان مشترک میان شرکت با سایر سازمان های بین‌المللی می‌گردد. شرکت ساختمان ایران با هدف مشارکت با سازمان‌ها معتبر در زمینه ساخت و ساز مسکن، اخذ گواهینامه های بین‌المللی مانند گواهینامه سیستم مدیریت کیفیت و ... را مد نظر قرار داده است تا از این طریق همکاری سایر شرکت های معتبر را جهت اجرای پروژه‌های مشترک جلب نماید.



• **استقرار نظام ارزیابی پروژه‌ها و سازمان‌های زیرمجموعه**

همواره استفاده از یک نظام ارزیابی کارآمد در سازمان ها موجب افزایش کارایی و بهره وری می‌گردد. شرکت ساختمان ایران در راستای توسعه همه جانبه فعالیت‌ها در نظر دارد نظام ارزیابی مناسبی جهت ارزیابی عملکرد پروژه‌های تعریف شده در سطح شرکت های خانواده و همچنین میزان عملکرد اجرایی شرکت ها، طراحی و پیاده‌سازی نماید. بدیهی است که استفاده از چنین سیستم‌هایی در بستر آگاهی و دانش مناسب، موجب رشد و تعالی مجموعه و رفع نقاط ضعف کارکردی خواهد شد.

• **بکارگیری شیوه‌های نوین فروش**

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران استراتژی گسترش بازار داخلی و نفوذ به بازار خارجی را در دستور کار قرار داده است و همواره سعی دارد تا با بکارگیری شیوه‌های نوین فروش، آلترناتیوهای مختلف را در اختیار مشتریان خود قرار دهد تا با استفاده از ابزارهای فناوری اطلاعات به روز، فروش محصولات و پروژه‌های خود را توسعه دهد. استفاده از این ابزارها این امکان را فراهم می‌نماید تا شرکت ساختمان ایران در صنعت ساختمان شناخته شده گردیده و برند خود را توسعه دهد. این امر از طریق بکارگیری روش های نوین در فروش و پیش فروش در بستر اینترنت، ارائه تسهیلات و امکانات مختلف در فروش پروژه‌ها، انجام تبلیغات مناسب، فروش سهام، لیزینگ مسکن و ... عملی خواهد شد.

**اطلاعات تماس با شرکت**

اطلاعات مربوط به آدرس پستی، شماره تلفن، شماره فکس، آدرس پست الکترونیکی و سایت اینترنتی

شرکت:

اطلاعات مربوط به امور روابط سرمایه گذاران با شرکت شامل:

تهران، سعادت آباد، میدان کاج، بلوار سرو غربی، پلاک ۲۳، ساختمان طلایی، طبقه هشتم، واحد ۲۳

شماره تلفن های: ۱۲-۲۲۳۶۴۱۱۰ شماره فکس: ۲۲۳۶۱۸۸۷

سایت اینترنتی شرکت: [www.icic.ir](http://www.icic.ir)

پست الکترونیکی: [info@sakhteman.com](mailto:info@sakhteman.com)

الف) آدرس پستی، شماره تلفن، شماره فکس، آدرس پست الکترونیکی و سایت اینترنتی واحد امور

سهامداران:

آدرس پستی: تهران، سعادت آباد، میدان کاج، بلوار سرو غربی، پلاک ۲۳، ساختمان طلایی، طبقه اول، واحد ۱

شماره تلفن های: ۲۲۰۹۴۵۱۶ شماره فکس: ۲۲۳۷۳۵۷۰

ب) اشخاص مربوط به مسئول پاسخگوئی به سوالات سهامداران:

خانم زهرا رستمی، آقای محمد رضا پور فرجام



### جدول پیوست شماره ۱

#### اطلاعات مقایسه ای پیش بینی درآمد هر سهم و عملکرد واقعی

اطلاعات مربوط به پیش بینی های درآمد هر سهم شرکت اصلی برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۰ و عملکرد واقعی آن به شرح زیر بوده است :

#### ارقام به ریال

عملکرد واقعی ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۰/۰۳/۳۱ EPS تعدیل	۱۳۸۹/۱۲/۲۹ EPS تعدیل	۱۳۸۹/۰۹/۳۰ EPS تعدیل	۱۳۹۰/۰۶/۳۱ EPS پیش بینی اولیه
۱۷۳	۲۰۷	۲۲۴	۲۱۴	۲۱۶

### جدول پیوست شماره ۲

#### رتبه ی کیفیت افشاء اطلاعات نقد شونددگی سهام

وضعیت رتبه بندی شرکت از لحاظ نقد شونددگی سهام و کیفیت اطلاعات در سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۰ براساس ارزیابی سازمان بورس و اوراق بهادار بشرح زیر بوده است :

سال ۱۳۸۹	سال ۱۳۹۰	شرح
۱۴	*	کیفیت افشاء و اطلاع رسانی
۱۹۷	۲۳۹	تعداد روزهای گشایش نماد
۱۹۱	۲۳۶	تعداد روزهای معاملات
٪۱۱.۴	٪۱۵.۴	نسبت حجم معاملات به میانگین موزون سرمایه

\*- به استحضار سهامداران محترم میرساند تا تاریخ تنظیم این گزارش رتبه سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ در بین گروه شرکتهای سرمایه گذاری ۱۴ بوده و در لیست تمامی شرکتهای نام این شرکت از قلم افتاده است . و برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ از طرف سازمان بورس اوراق بهادار تا کنون رتبه ای اعلام نگردیده است .



**چکیده ای از وضعیت مالکیت سهام ،  
سرمایه، تاریخچه، موضوع فعالیت و عملیات  
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران**

**و**

**شرکت های گروه**

**(پیوست)**

### فهرست مطالب

نمودار گروه	نمودار گروه
۴۰	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۴۱-۴۳	<b>۱- شرکت های مشمول تلفیق</b>
۴۴	۱-۱- شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)
۴۴-۴۵	۱-۲- تامپن مسکن نوین (سهامی عام)
۴۵-۴۶	۱-۳- شرکت تامپن مسکن جوانان (سهامی عام)
۴۶	۱-۴- شرکت تامپن مسکن نوع ایرانیان (سهامی عام)
۴۶-۴۷	۱-۵- شرکت پیشگیری اوراق سرمایه گذاری ساختمان (سهامی خاص)
۴۷	۱-۶- شرکت مجتمع توریستی و رفاهی آبادگران ایران کیش (سهامی عام)
۴۷-۴۸	۱-۷- شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)
۴۸	۱-۸- شرکت سرمایه گذاری توسعه خوزستان (سهامی عام)
۴۸-۴۹	۱-۹- شرکت عمران کاران خوزستان (سهامی عام)
۴۹-۵۰	۱-۱۰- شرکت ساختمان و توسعه فن آوری - سازین (سهامی خاص)
۵۰	۱-۱۱- شرکت مدیترت پروژه های توسعه و ساخت آزلین - مپتا (سهامی خاص)
۵۱	۱-۱۲- شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
	<b>۲- شرکت های مشمول ارزش ویژه</b>
۵۲	۲-۱- بانک اقتصاد نوین (سهامی عام)
۵۲-۵۳	۲-۲- شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان (سهامی عام)
۵۳	۲-۳- شرکت سرمایه گذاری توسعه استان بوشهر (سهامی عام)
۵۳	۲-۴- شرکت نجهه المدینه لمقاومت بناء- با مسئولیت محدود
۵۳-۵۴	۲-۵- شرکت بین المللی خانه سازی ارکید (سهامی خاص)
۵۴	۲-۶- شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس- چهار محال بخیرگی (سهامی عام)
	<b>۳- شرکت های عمران و مسکن سازان</b>
۵۵	۳-۱- شرکت عمران و مسکن سازان ایران (سهامی عام)
۵۶	۳-۲- شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شمالغرب (سهامی خاص)
۵۶-۵۷	۳-۳- شرکت عمران و مسکن سازان منطقه غرب (سهامی خاص)
۵۷	۳-۴- شرکت عمران و مسکن سازان استان گیلان (سهامی خاص)
۵۷-۵۸	۳-۵- شرکت عمران و مسکن سازان شرق (سهامی خاص)
۵۸	۳-۶- شرکت عمران و مسکن سازان منطقه اصفهان (سهامی عام)
۵۹	۳-۷- شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان (سهامی خاص)
۵۹-۶۰	۳-۸- شرکت عمران و مسکن سازان استان همدان (سهامی خاص)



- ۶۰ ۳-۹- شرکت عمران و مسکن سازان استان مازندران (سهامی خاص)
- ۶۰ ۳-۱۰- شرکت عمران و مسکن سازان قزوین (سهامی خاص)
- ۶۱ ۳-۱۱- شرکت عمران و مسکن سازان استان کردستان (سهامی خاص)
- ۶۱ ۳-۱۲- شرکت عمران و مسکن سازان استان اردبیل (سهامی خاص)
- ۶۱-۶۲ ۳-۱۳- شرکت عمران و مسکن سازان استان ایلام (سهامی خاص)
- ۶۲ ۳-۱۴- شرکت عمران و مسکن سازان استان لرستان (سهامی خاص)
- ۶۲ ۳-۱۵- شرکت عمران و مسکن سازان کهگیلویه و بویراحمد (سهامی خاص)

**۴- سایر شرکت های سرمایه پذیر**

- ۶۳ ۴-۱- شرکت توسعه بازرگانی بین المللی نواندیشان پویا (سهامی خاص)
- ۶۳ ۴-۲- شرکت توسعه عمران خراسان شمالی (سهامی عام)
- ۶۴ ۴-۳- شرکت آماش و نوسازی و کتلی آباد مشهد (سهامی خاص)
- ۶۴ ۴-۴- شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)
- ۶۴ ۴-۵- شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران (سهامی عام)
- ۶۵ ۴-۶- شرکت سازه های نوین کرت (سهامی عام)
- ۶۵ ۴-۷- شرکت بجه نوین (سهامی عام)
- ۶۵ ۴-۸- شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)
- ۶۶ ۴-۹- شرکت عمران و توسعه فارس (سهامی عام)
- ۶۶ ۴-۱۰- شرکت تامین سرمایه نوین (سهامی خاص)
- ۶۷ ۴-۱۱- شرکت بین المللی ساختمان و بازرگانی آرین پاسارگاد کیش (سهامی خاص)
- ۶۷ ۴-۱۲- شرکت موسسه توسعه صنعت سرمایه گذاری ایران
- ۶۷ ۴-۱۳- شرکت مهندسی و مدیجت پروژه ساختمان نوین اهران (سهامی خاص)

۶۸-۷۰ - آدرس و تلفن شرکتها





## ۲- معرفی

### شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

تاسیس: ۱۳۷۵

سرمایه: ۱۰۰۹۰.۲۹۶ میلیون ریال

#### فعالیت

توسعه بخش مسکن، ساختمان و عمران شهری از طریق تجهیز پس اندازها و تامین سرمایه به طور مستقیم و یا غیرمستقیم، هدایت وجوه به بخش ها و واحدهای فعال در امر تولید مسکن، ساختمان و عمران شهری، سرمایه گذاری مستقیم یا مشارکت در طرح های مربوط به خرید و فروش مصالح و ادوات ساختمانی، انتشار و فروش اوراق مشارکت اخذ تسهیلات مالی و اعتباری، ایجاد موسسات مالی و اعتباری غیر بانکی و عرضه خدمات تحقیقاتی، پژوهشی و مشاوره ای در زمینه مدیریت، همچنین انجام کلیه امور بازرگانی مربوط به واردات و صادرات کالاهای مجاز.

#### پیشینه سازمان

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) با هدف جذب و تجمیع سرمایه های خرد به مدد دانش و توان کارشناسی و تکیه بر تجربیات متخصصان در جهت اجرای پروژه های کلان ساختمانی در سال ۱۳۷۵ تاسیس گردید. این شرکت در سال ۱۳۷۷ در زمره شرکتهای پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران قرار گرفت. در حال حاضر این شرکت بعنوان شرکت مادر و تحت عنوان شرکت هلدینگ سرمایه گذاری ساختمان ایران از طریق شرکتهای تابعه و وابسته در شاخه های زیر مشغول فعالیت می باشد:

#### بازسازی، انبوه سازی و توسعه بدنه شهری

- ساخت و ساز مسکن: چهار شرکت تابعه با عنوان شرکت نوسازی و ساختمان تهران، شرکت تامین مسکن نوین، شرکت تامین مسکن جوانان و شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان در حوزه انبوه سازی مسکن پیشتازنداین شرکتهای تاکنون پروژه های مختلفی در قالب مجتمع های مسکونی، تجاری، اداری و ... را احداث و تحویل نموده اند. مقیاس پروژه های اجرا شده بیش از هزاران واحد مسکونی بوده است و در شهرهای مختلف کشور از جمله تهران، آذربایجان شرقی، قزوین، گیلان، مازندران، خوزستان، همدان، خراسان رضوی، اصفهان، فارس و ... به بهره برداری رسیده است.
- بازسازی بافت های فرسوده شهری: رویکرد اخیر سازمان های دولتی فعال در حوزه مسکن معطوف به بازسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری است. شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران نیز فعالیت خود را در این حوزه گسترش داده و نگاه این شرکت متمرکز بر نوسازی بافت های فرسوده شهری می باشد. این شرکت با سرمایه گذاری در شرکتهای عمران و مسکن سازان استانی (۱۵ استان کشور) با مشارکت در سازمان عمران و بهسازی شهری و شرکتهای انبوه سازی در پروژه های نوسازی و احیای بافت فرسوده شهری مشارکت بسیار فعال دارد.
- بهره گیری از فناوری نوین در ساخت و ساز: همواره یکی از اهداف بلند مدت شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، پیشرو بودن در امر نوآوری و خلاقیت صنعت ساختمان بوده است. این سازمان همواره می کوشد از دستاوردها و فناوریهای نوین جهت ارتقاء کیفی محصولات و ساخت استفاده نماید. دو شرکت ساختمان و توسعه فن آوری و سازه های نوین کورت در همین راستا تاسیس شده اند. این شرکتهای همواره با هدف تولید و گسترش محصولات و مصالح ساختمانی و بهره گیری در ساخت و سازه های اجرایی در پی افزایش کیفیت و سرعت در این حوزه بوده اند.
- احداث مجتمع های تفریحی و گردشگری: گسترش و رونق صنعت گردشگری و توسعه فضاهای توریستی و جاذب، یکی از حوزه های مهم در گروه سرمایه گذاری ساختمان ایران است.



- در این حوزه شرکتهای نوسازی و ساختمان تهران، شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس و شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران کیش فعالیت گسترده ای دارند. علاوه بر آن شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران با سرمایه گذاری و مشارکت با سازمان های مختلف دست اندرکار، گام جدیدی را برای حضور در عرصه صنعت گردشگری برداشته است

### حضور در بازارهای مالی

- بازار پول: شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران از بنیانگذاران نخستین بانک خصوصی ایران می باشد. این شرکت از جمله سهامداران عمده بانک اقتصاد نوین بوده و از این طریق فعالیت های مجموعه ساختمان و صنعت ساخت را با بازار پولی کشور پیوند زده است.
- بازار سرمایه: شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و شرکتهای تابعه با حضور خود در بازار سرمایه زمینه لازم را برای خرید و فروش سهام فراهم نموده است. همچنین شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین حضوری فع ال در بازار سرمایه و خرید سهام شرکتهای سهامی عام بورسی و غیر بورسی داشته است. علاوه بر آن شرکت ساختمان ایران با مشارکت در تشکیل شرکت تامین سرمایه اقتصاد نوین حضور خود را در عرصه بازار سرمایه از این طریق متمرکز نموده است.
- سرمایه گذاری: شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران به منظور ایجاد فضایی قابل اطمینان و استفاده از مزایای بازار موجود، فعالیت خود را در قالب سرمایه گذاری سهام مجموعه های معتبر که سه ام آنها عرضه و پذیره نویسی گردیده است، گسترش داده است.
- صنعت بیمه: صنعت بیمه به عنوان صنعت مکمل از حوزه هایی است که توأم با مجموعه های مالی، زنجیره موفقیت در صنعت ساختمان را تکمیل می نماید. شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران با مشارکت در تاسیس شرکت سهامی عام بیمه نوین، در این حوزه گامی مهم برداشته است.

### عمران و توسعه استانی

با توجه به هدف شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران مبنی بر حضوری فعال در سراسر پهنه جغرافیایی کشور، این شرکت در نظر دارد با حضوری فعال و مشارکت در آبادانی کشور، فرصت بهره مندی از مزیت های مختلف استانی را برای سهامداران و صاحبان سهام و سرمایه در شرکتهای سهامی عام استانی ایجاد نماید. این شرکت از طریق تاسیس شرکتهای سرمایه گذاری توسعه و عمران در استانهای مختلف حضور یافته است. حوزه فعالیت این شرکتها با توجه به استعدادهای هر استان در زمینه های صنعتی، بخش مسکن و طرحهای عمرانی، کشاورزی، صادرات و واردات است.

### دورنمای سازمان و برنامه های توسعه

هدف اصلی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، پیشرو بودن در صنعت ساختمان و گسترش سهام بازار جهت تامین منافع پایدار و افزایش دارایی و سرمایه سهامداران است. این شرکت از زش آفرینی را سرلوحه تمامی کسب و کارهای جاری قرار داده و با رعایت اصول و قوانین سودآوری شایسته ترین محصولات و خدمات را برای مشتریان خود فراهم می آورد. شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران با بهره گیری از فناوری نوین و دانش روز و با بکارگیری نیروهای انسانی متخصص، ضمن ارتقاء مستمر کیفیت و با رعایت اصل مشتری گرایی و حضور موثر در بازار پول و سرمایه مرتبط با بخش ساختمان به اهداف خود دست می یابد. این شرکت منابع انسانی خود را ارزشمندترین دارایی خود دانسته و همواره در پی ایجاد رضایت مندی و ارتقاء سطح دانش آنان بوده است. وجه تمایز شرکت ساختمان، تامین رضایت مخاطبان، پایبندی به تعهدات و تضمین کیفیت می باشد. در راستای مستند سازی اهداف سازمان شرکت ساختمان در صدد تدوین ماموریت و چشم انداز در قالب برنامه استراتژیک می باشد. همچنین این شرکت قصد دارد با طراحی و بکارگیری نظام جامع مدیریت دانش در سطح شرکتهای تابعه و طراحی نظام جامع مدیریت سبد پروژه ها و استقرار آن گامی مهم در متمرکز نمودن دانش ایجاد شده در این مجموعه به عنوان دارایی با ارزش بردارد. در این راستا برنامه های راهبردی نیز در زمینه های مختلف تنظیم گردیده است.



- بهره گیری موثر از روشهای نوین مدیریت پروژه به منظور افزایش سرعت و کیفیت و بهای تمام شده
- بکارگیری، ارتقاء و ایجاد انگیزه لازم در نیروی انسانی با بهره گیری از روشهای جبران خدمات و آموزش
- اصلاح و بهبود فرآیندهای ساخت و تضمین کیفیت محصولات
- جذب سرمایه های داخلی و خارجی
- افزایش تنوع محصولات به منظور افزایش توان رقابتی
- رعایت اصل مشتری گرایی و احترام به ارزش های مشتریان
- توسعه سهم بازار و تقویت اعتبار شرکت در صنعت ساختمان

### اهداف اجرایی

اهداف اجرایی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران در راستای تدوین سیاستهای راهبردی و ارائه راهکارهای نوین مالی با بهره گیری از توان اجرایی در جهت توسعه صنعت ساخت و ساز تدوین گردیده است.

### اهداف مالی

- کاهش بهای تمام شده محصولات بر اساس شاخصهای مصوب
- مشارکت فعال با سرمایه گذاران داخلی و خارجی
- استقرار نظام حسابداری، گزارش گیری و تحلیلی در حوزه مالی
- اتخاذ تدابیر لازم به منظور پشتیبانی مالی فروش محصولات

### فناوری

- ایجاد و توسعه نظام سیستم اطلاعات مدیریت در سطح شرکتها بر اساس برنامه مصوب
- ایجاد و توسعه سیستم اتوماسیون فعالیت ها در سطح شرکتها جهت نظارت بر اجرای فعالیت ها
- بهره گیری از استانداردها و فناوری های نوین در جهت افزایش سرعت و کیفیت در ساخت
- ایجاد سیستم ارزیابی و رتبه بندی تولید کنندگان، تامین کنندگان و پیمانکاران
- ایجاد نظام جامع مدیریت پروژه جهت نظارت بر پروژه های اجرایی شرکتها

### نیروی انسانی

- ارتقاء سطح دانش نیروی انسانی
- تقویت بدنه کارشناسی و مدیریتی سازمان و شرکتها واستقرار روشهای ارزیابی شرکتها و نیروی انسانی جهت ایجاد نظام جامع سنجش توانایی ها و افزایش رضایت مندی



## شرکت های خانواده:

### ۱ - شرکت های مشمول تلفیق:

#### ۲ - شرکت نوسازی و ساختمان تهران

تاسیس: ۱۳۷۵

سرمایه: ۳۰۰ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۷۷ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۵۷ درصد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۲۰ درصد گروه)

#### موضوع فعالیت

مدیریت، طراحی و مشارکت در طرح های شهری و زیربنایی در داخل یا خارج، تحصیل وام و اعتبار از سیستم بانکی تهیه و تامین لوازم ساختمانی، انجام کلیه عملیات فنی، مالی، مهندسی، و بلورگانی و خرید و فروش سهام.

#### ۲-۱-۱ - پروژه ها

##### ۱-۱-۲-۱ - پروژه های اجرا شده

پروژه بهارستان - ۸۰۰۰ مترمربع، پروژه البرز - ۲۲.۳۸۵ مترمربع، پروژه یوسف آباد - ۵.۷۵۷ مترمربع، پروژه آسمان ونک - ۲۲.۴۲۱ مترمربع، پروژه اندیشه تبریز - ۴۳.۲۷۲ مترمربع، پروژه پاسارگاد - ۲۱.۴۴۱ مترمربع، پروژه بم - ۲۱.۶۵۰ مترمربع، پروژه سمرقند - ۳۱.۵۷۴ مترمربع، پروژه نیل - ۱.۳۴۶ مترمربع، پروژه صاحب الامر تبریز - ۳۱.۵۷۴ مترمربع، پروژه دستواره.

##### ۲-۱-۲-۲ - پروژه های در دست اجرا

پروژه مجموعه آفتاب - ۶۲.۹۴۳ مترمربع، پروژه پردیسان الهیه - ۱۸.۳۳۰ مترمربع، پروژه ظفر - ۳۶.۸۱۶ مترمربع، پروژه نوسا - کیش - ۳۷۹.۶۶۸ مترمربع، پروژه مهر پردیس - ۳۷۹.۸۵۰ مترمربع، پروژه نگین - ۸۶.۰۸۴ مترمربع، پروژه سروستان لواسان ۲۵ هکتار زمین.

#### ۲-۱ - تامین مسکن نوین (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۸۱

سرمایه: ۱۵۰ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۱۰۰ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۹۷/۳ درصد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۲/۷ درصد گروه)

#### ۲-۱-۱ - موضوع فعالیت

مباشرت، مشارکت و سرمایه گذاری در بخش مسکن و توسعه شهری در چارچوب اهداف هلدینگ و مدیریت، طراحی و مشارکت در ایجاد مجتمع های مسکونی، اداری، تجاری، تاسیسات زیربنایی و بازسازی بافت های شهری و احداث شهرها و شهرک ها در داخل یا خارج از کشور.



## ۱-۲-۲- پروژها

### ۱-۲-۲-۱- پروژه های اجرا شده

آژیانه فرد ۱۴۴ واحد، فنی و مهندسی ۱۶۰ واحد، سکاف ۱۵۸ واحد، بتن سنا ۱۴۴ واحد، پل سازان سپاهان ۱۶۰ واحد، اساس سپاهان ۱۱۲ واحد، آژیانه فرد ۹۶ واحد، بام بستر ۱۴۰ واحد، پلارت ۱۶۸ واحد، زودساز مراغه ۲۴ واحد، سارج بتن ۹۶ واحد، کبیر بتن ۲۴۰ واحد، اندیشمند سازان ۴۸ واحد، نوپدید ۵۷۶ واحد، واوان یک ۵۱۲ واحد، مهر خوی ۱۲۸ واحد، پایاهور بندرعباس ۲۸۸ واحد، امامیه مشهد ۴۶۸ واحد، اصفهان معبر ۱۶۰ واحد، صدرای شیراز ۶۷۲ واحد.

### ۱-۲-۲-۲- پروژه های در دست اجرا

باغمیشه ۹۶ واحد، نداآوران ۱۲۸ واحد، دماوند ۲۰۰ واحد، پروژه ۷۲ واحدی آبادگر سراب، پروژه ۵۰ واحدی بتن آیش ملکان.

### ۱-۲-۲-۳- پروژه های آتی

پروژه ۱۰۰۰ واحدی رودهن، پروژه ۶۰۸ واحدی واوان دو، پروژه ۱۰۰ واحدی جیلارد یک، پروژه ۶۳ واحدی باغمیشه دو، پروژه ۳۰۰ واحدی صدرای دو، پروژه ۳۰۰ واحدی جیلارد دو.

## ۱-۳- شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۸۰

سرمایه: ۲۰۰ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۱۰۰ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۹۷/۴ درصد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۲/۶ درصد گروه)

### ۱-۳-۱- موضوع فعالیت

مدیریت، طراحی و مشارکت در طرح های عمرانی و زیربنایی و بازسازی بافت های شهری خارجی و داخلی، تحصیل وام و اعتبار، مدیریت خرید و فروش مصالح و لوازم عمرانی، خرید و فروش سهام، مشارکت در تاسیس واحدهای تجاری، انجام عملیات فنی و مهندسی و بازرگانی.

## ۱-۳-۲- پروژها

### ۱-۳-۲-۱- پروژه های اجرا شده

اسلامشهر تهران - ۳۴.۱۸۹ مترمربع، میلاد فردیس کرج - ۲۶.۳۳۴ مترمربع، باغ شهر ورامین (۱) - ۱۳.۸۵۷ مترمربع، باغ شهر ورامین (۲) - ۴.۶۱۹ مترمربع، پیشوا ورامین - ۱۰.۳۸۰ مترمربع، صدف رباط کریم - ۲۲.۱۱۷ مترمربع، لاله محمدشهر کرج - ۶۲.۰۰۰ مترمربع، آسمان هشتگرد - ۱۲.۵۵۳ مترمربع، زرین دشت اصفهان - ۲.۲۶۲ مترمربع، مرجان بهارستان - ۶.۷۵۰ مترمربع، آریانا بهارستان اصفهان - ۱۸.۷۴۴ مترمربع، گلдіس شاهین شهر اصفهان - ۳۹.۳۰۳ مترمربع، صبا آمل (۱) - ۸.۶۱۵ مترمربع، صبا (۲) آمل - ۸.۴۷۰ مترمربع، شقایق بابلسر - ۳.۷۵۱ مترمربع، میلاد نور قائم شهر - ۱۸.۹۴۸ مترمربع، بهاران ساری - ۱۵.۷۹۶ مترمربع، سیلان اردبیل - ۱۰.۰۴۴ مترمربع، شهریار (۱) اردبیل - ۶.۷۵۶ مترمربع، شهریار (۲) اردبیل - ۵.۹۰۵ مترمربع، گلستان پردیسان قم - ۱۵.۴۴۰ مترمربع، یاس امامیه مشهد - ۳۱.۳۰۰ مترمربع، نیلوفر صومعه سرا - ۱۰.۵۳۶ مترمربع، ارغوان انزلی - ۱۵.۳۶۱ مترمربع، پروژه نسیم لاهیجان - ۱۱.۱۸۹ مترمربع.



### ۲-۳-۱- پروژه‌های در دست اجرا

پروژه غدیر بهارستان- ۳۲۰۰۰ مترمربع ، پروژه آفتاب هشتگرد (۴بلوک)- ۱۹۳۹۲ مترمربع ، پروژه مروارید- ۱۰۸۵۵ مترمربع ، پروژه نگین دماوند- ۲۲۴۰۷ مترمربع ، پروژه مهتاب شاهین شهر- ۱۶۱۶۹ مترمربع ، پروژه تجاری همایون ویلا- ۱۰۶۵ مترمربع ، پروژه ارم محمدشهر- ۵۱۸۸۰ مترمربع، پروژه سرو هشتگرد-۴۲۰۰۰، پروژه تجاری پردیس-۶۱۵ متر مربع ، پروژه ارم محمد شهر - ۵۱۸۸۰ متر مربع ، پروژه ارغوان انزلی - ۵۲۵۲

### ۴-۱- شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۸۱

سرمایه : ۸۱ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۱۰۰ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۹۶/۸ درصد شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران، ۳/۲ درصد گروه)

#### ۴-۱- موضوع فعالیت

مباشرت، مشارکت و سرمایه گذاری در بخش مسکن و توسعه شهری در چارچوب اهداف هلدینگ و مدیریت، طراحی و مشارکت در ایجاد مجتمع‌های مسکونی، اداری تجاری، تاسیسات زیر بنایی و بازسازی بافت های شهری و احداث شهرها و شهرک‌ها در داخل یا خارج از کشور.

#### ۴-۲- پروژه‌ها

##### ۴-۲-۱- پروژه‌های اجرا شده

۹۶ واحدی پردیسان قم، ۱۹۶ واحدی نور مازندران، ۴۶ واحدی ستاره سمنان، ۴۸ واحدی بابلسر، ۴۰ واحدی همدان، ۱۱۲ واحدی قم، ۱۹۲ واحد عماد آرمه، ۱۸۲ واحدی بندرعباس، ۴۸ واحدی آمل، ۶۴ واحدی بابل، ۱۴۴ واحدی سلمان‌شهر، ۱۰۰ واحدی تاما، ۱۹۵ واحدی بهارستان، ۱۹۲ واحدی باغمیشه، ۱۲۰ واحدی نكاء، ۶۴ واحد در اردبیل، ۶۰ واحدی اراک، ۱۹۸ واحدی محمد شهر، ۱۰۶ واحدی تجاری محمدشهر.

##### ۴-۲-۲- پروژه‌های در دست اجرا

۲۱۰ واحدی اسلامشهر، ۵۹ واحدی اسلامشهر، ۱۳۶ واحدی اسلامشهر، ۳۹۲ واحدی اندیشه تبریز، ۳۳۲ واحدی دماوند، ۳۱۰ واحدی پردیسان قم، ۱۴۲ واحدی قم، ۲۶۳ واحدی خواجهی کرمان، ۱۰۷۶۸ واحدی صفادشت.

### ۵-۱- شرکت پشتیبانی اوراق سرمایه‌گذاری ساختمان (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۸۳

سرمایه : ۳ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۱۰۰ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۹۶ درصد شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران، ۴ درصد گروه)

#### ۵-۱- موضوع فعالیت

ارائه خدمات سرمایه‌گذاری متری مسکن و اوراق بهادار، بررسی و تحلیل طرح های توجیهی، انجام کارگزاری اوراق، خرید فروش اوراق بهادار، خدمات طرح‌های موضوع انتشار اوراق، خدمات تجدید ساختار شرکت ها، آماده‌سازی سازمان‌های برای ورود به بورس و انجام خدمات مالی و اقتصادی.



## ۱-۵-۲- سایر فعالیت‌ها

سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت در سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران

سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت در سهام شرکت‌های خارج از بورس

## ۱-۵-۳- پروژه‌ها

پروژه نسترن ۲ ثامن مشهد به مساحت ۲۱.۷۹۷ مترمربع.

## ۱-۶- شرکت مجتمع توریستی و رفاهی آبادگران ایران کیش (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۷۶

سرمایه: ۱۶ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۵۳ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۵۲/۸ درصد شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران، ۰/۲ درصد گروه)

### ۱-۶-۱- موضوع فعالیت

اجرای سیستم مالکیت زمانی و اداره دهکده‌های توریستی، ایجاد تاسیسات و مراکز ورزشی و سالن‌های تفریحی و رفاهی ایجاد دفاتر مسافرتی و تنظیم تورهای مسافرتی، انجام امور بازرگانی.

### ۱-۶-۲- پروژه‌ها

اداره مجموعه اقامتی در اختیار شرکت واقع در جزیره کیش - مالکیت مدیریت زمانی

مشارکت با نوسا در ساخت و تکمیل مجتمع مسکونی - اقامتی پاسارگاد کیش

## ۱-۷- شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران استان اردبیل (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۷۶

سرمایه: ۹۶ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۶۰ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۴۸ درصد شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران، ۱۲ درصد گروه)

### ۱-۷-۱- موضوع فعالیت

سرمایه‌گذاری عمرانی و توسعه بخش‌های م مختلف در ابعاد ملی و منطقه‌ای، جذب سرمایه‌ها و تجهیز پس اندازها، تسهیل سرمایه‌گذاری در بخش‌های داخلی و خارجی انجام امور بازرگانی و کلیه معاملات تجاری.

### ۱-۷-۲- پروژه‌ها

#### ۱-۷-۲-۱- پروژه‌های اجرا شده

۴۵۶ واحدی مجتمع مسکونی کارشناسان، مجتمع مسکونی ۴۸ واحدی پارس آباد، مجتمع مسکونی ۲۸ واحدی اصلاندوز، مجتمع مسکونی تجاری ۶۱ واحدی مشکین شهر، مجتمع مسکونی ۲۸ واحدی گرمی، ۱۷۸ واحدی مجتمع تجاری اداری و خدماتی مروارید سبلان.

#### ۱-۷-۲-۲- پروژه‌های در دست اجرا

مجتمع مسکونی ۱۴۹ واحدی ولایت.



### ۳-۲-۷-۱- پروژه‌های آتی

برنامه‌ریزی جهت تحویل مجتمع بزرگ مسکونی تجاری و خدماتی ۷۳۴ واحدی استاد شهریار اردبیل و بیج ساحل ۳.۳۵۸ متر مربع ..

### ۸-۱- شرکت سرمایه گذاری توسعه خوزستان (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۷۵

سرمایه: ۷۰ میلیارد ریال (در حال ثبت)

درصد مالکیت: ۵۰/۸ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۴۶/۳ درصد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۴/۵ درصد گروه)

#### ۱-۸-۱- موضوع فعالیت

سرمایه گذاری در فعالیتهای مختلف، معاملات سهام، صدور اوراق مشارکت، انجام معاملات تجاری، انجام عملیات پیمانکاری و بطور کلی مبادرت به کلیه اموری که بطور مستقیم و غیر مستقیم برای تحقق اهداف شرکت بوده است.

#### ۱-۸-۲- پروژه‌ها

##### ۱-۸-۲-۱- پروژه‌های اجرا شده

مشارکت در روغنکشی خرمشهر، کارخانه لوله های پلی اتیلن، لوله های آبیاری تحت فشار، کارخانه باند وگازطبی و الکتروود سازی، احداث مج نفع بزرگ فرهنگی - اداری سپاه پاسداران انقلاب اسلامی، فاضلاب اهواز، پروژه ه های آبیاری و زهکشی در توسعه نیشکر، مشارکت و مالکیت در منطقه ویژه تا تبدیل به منطقه آزاد توسط شرکت توسعه فر اگیر عمران خوزستان.

##### ۱-۸-۲-۲- پروژه‌های در دست اجرا

پروژه کشت و صنعت خرمشهر به وسعت ۱۸۵۰ هکتار، اجرای چند پروژه عمرانی در استان برای سازمانهای مختلف از جمله اداره کل جهاد کشاورزی شهرک صنعتی و نوسازی مدارس و سازمان منطقه آزاد اروند.

##### ۱-۸-۲-۳- پروژه‌های آتی

پروژه ۱۸۵۰ هکتاری کشت و صنعت خرمشهر و مطالعه پیرامون نظام بهره برداری از کشت و صنعت، طرح مرکز بزرگ تجاری کیانپارس اهواز، احداث مراکز تجاری، اداری، اقامتی و تفریحی مرکز بزرگ تجاری کیانپارس، مجتمع مسکونی تجاری پردیس، انبوه سازی مسکن مهر آبادان، اجرای طرح های سیاحتی و توریستی.

### ۹-۱- شرکت عمران کاران خوزستان (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۷۵

سرمایه: ۶ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۹۹ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۴۸ درصد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۵۱ درصد گروه)



#### ۱-۹-۱- موضوع فعالیت

انجام معاملات مالی، خدماتی و تجاری، تحصیل وام و اعتبار، سرمایه گذاری در بخش های خدماتی، اجرایی، عملیات تولیدی در موضوع طرح های عمرانی، تولید صنعتی ساختمان و قطعات صنعتی، ارائه خدمات مشاوری و طراحی، انجام امور بازرگانی و ارائه خدمات فنی و حقوقی برای سهامداران.

#### ۱-۹-۲- پروژه ها

##### ۱-۹-۲-۱- پروژه های اجرا شده

ساختمان اداره اطلاعات- ۱۲.۰۰۰ متر مربع، دانشکده بهداشت- ۹.۰۰۰ متر مربع، خوابگاه صدف- ۴.۰۰۰ متر مربع، ساختمان جهاد کشاورزی- ۱۷.۵۰۰ متر مربع، استخر ملی حفاری- ۲.۵۰۰ متر مربع، مجتمع کوثر- ۱.۱۷۸، مجتمع ملی عصر- ۱.۷۹۶ متر مربع، مجتمع پارسیان- ۱.۴۹۲ متر مربع.

##### ۱-۹-۲-۲- پروژه های در دست اجرا

ساختمان اداری سازمان بازرسی- ۲.۶۵۰ متر مربع، دبیرستان ساجده- ۱۵.۰۰۰ متر مربع، ساختمان مرکز کسب و کار شهرک صنعتی ۴-۵.۰۰۰ متر مربع، پروژه سوله و بارانداز شلمچه- ۶.۴۰۰ متر مربع، مجتمع ترنج- ۲.۳۲۰ متر مربع، مجتمع ۳۰۰ واحدی شوشتر- ۲۷.۰۰۰ متر مربع.

#### ۱-۱۰- شرکت ساختمان و توسعه فن آوری - سازین (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۸۴

سرمایه: ۹,۳۶۰.۲ میلیون ریال

درصد مالکیت: ۹۹ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۹۷ درصد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۲ درصد گروه)

#### ۱-۱۰-۱- موضوع فعالیت

احداث بخش تولید سازه های سبک عمرانی، واردات تجهیزات و صادرات محصولات تولیدی، انجام امور بازرگانی، اخذ و اعطای نمایندگی در داخل و خارج، مدیریت طراحی و ساخت طرح های شهری و تاسیسات زیربنایی.

#### ۱-۱۰-۲- پروژه ها

##### ۱-۱۰-۲-۱- پروژه های اجرا شده

پروژه ۳۳ باب مدرسه در سلیمانیه عراق، پروژه ۹ طبقه کوهسنگی مشهد- ۳.۶۰۸ متر مربع، پروژه اضافه اشکوب نارنجستان (۲)- ۴۵۰ متر مربع، توسعه سایت شرکت پلمیر آریا ساسول- ۵.۰۰۰ متر مربع، پروژه میادین میوه وتره بار تهران- ۴.۶۵۸ متر مربع.

##### ۱-۱۰-۲-۲- پروژه های در دست اجرا

۳۴ واحدی ویلایی میرمهنا- کیش- ۶.۵۰۰ متر مربع،،، پروژه ۱۷۶ واحدی گلپهار مسکن مهرمشهد- ۱۸.۰۰۰ متر مربع، پروژه ۲۱۹ واحدی مسکن مهر نظر آباد- ۱۴.۰۰۰ متر مربع، پروژه ۱۳۵ واحدی مسکن مهر شهرک- ۱۳.۵۰۰ متر مربع، شبکه سحر صدا وسیما.



### ۳-۲-۱-۱- پروژه‌های آبی

پروژه مسکن مهر پردیس-۷۰.۰۰۰ متر مربع، پروژه های میدین میوه وتره بار- ۴۰.۰۰۰ متر مربع، پروژه ۵۰ واحدی عسلویه ۶.۵۰۰ متر مربع، پروژه ویلایی کلاردشت-۲۰.۰۰۰ مترمربع.

### ۱۱-۱- شرکت مدیریت پروژه‌های توسعه و ساخت آریان - میتا (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۸۴

سرمایه: ۱ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۱۰۰ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۹۶ درصد شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران، ۴ درصد گروه)

#### ۱۱-۱- موضوع فعالیت

ارائه خدمات مشاوره مهندسی در زمینه مدیریت پروژه و سیستم ها و روش ها، ایجاد و ارائه سیستم های بروز بر پایه اطلاعات و دانش، سرمایه گذاری و مشارکت در فعالیت های صنعتی و دانشی مرتبط با فناوری اطلاعات، طراحی ساختارهای سازمانی، ارائه خدمات مدیریتی و سازماندهی امور، انجام مبادلات بورس و انجام عملیات فنی و مهندسی، طراحی و اجرای نظام‌های یکپارچه و سیستم‌های اطلاعاتی سازمان و پروژه.

#### ۱۱-۲- پروژه‌ها

##### ۱۱-۲-۱- مدیریت پروژه‌های

شهرک ۲۷۰۰ واحدی مهر پردیس تهران، محوطه‌سازی شهرک مهر پردیس تهران، شهرک ۶۳۶ واحدی نگین پردیس تهران، مجتمع مسکونی ۳۰۰ واحدی ولایت اردبیل، مجتمع تجاری و اداری آسمان شهر اردبیل، مجموعه مرکز خرید و پارکینگ طبقاتی گلابدره تهران، مجتمع تجاری و پارکینگ طبقاتی کاج تهران، مجتمع تجاری و اداری ۳۴۱ واحدی تعاونی آموزش و پرورش تهران، مجتمع تجاری و پارکینگ طبقاتی رسالت تهران، مجتمع مسکونی ۳۱۴ واحدی شهید توحیدی تهران، مجتمع مسکونی ۲۱۰ واحدی زرافشان اسلامشهر تهران، مجتمع مسکونی ۱۳۶ واحدی نواب اسلامشهر تهران، مجتمع تجاری و پارکینگ طبقاتی پروین تهران، مجتمع مسکونی ۶۴ واحدی نیکان تهران، مجتمع فرهنگی و سینمایی باران تهران، مجتمع مسکونی ۱۱۴ واحدی پردیسان قم، مجتمع مسکونی ۱۰۴ واحدی مروارید کرمان، مجتمع مسکونی ۱۰۵ واحدی مهتاب شاهین شهر اصفهان، مجتمع مسکونی ۵۹ واحدی نواب اسلامشهر تهران، مجتمع مسکونی ابن سینا کرمان، مجتمع مسکونی ۳۲ واحدی آفتاب هشتگرد کرج، مجتمع مسکونی طلایی کرمان، مجتمع مسکونی نسترن مشهد.

##### ۱۱-۲-۲- سایر پروژه‌ها

مهندسی فرآیندها و طراحی ساختار سازمانی، طراحی و استقرار نظام مدیریت پروژه، تحلیل و طراحی فرآیندهای سازمانی، طراحی و پیاده سازی سیستم‌های مدیریت کیفیت در سازمان‌ها.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰



## ۱۲-۱- شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۸۳

سرمایه: ۳۰۰ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۶۷/۳ درصد متعلق به خانواده شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (۲۹/۴ درصد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۳۷/۹ درصد گروه)

### ۱-۱۲-۱- موضوع فعالیت

توسعه و عمران بخش مسکن در سطح ملی و صنایع وابسته، انجام فعالیت بازرگانی و تجاری، صدور خدمات مهندسی بر اساس مقررات، تضمین سرمایه و راهبری سرمایه بخش ها و واحدها

### ۱-۱۲-۲- سرمایه گذاری

سرمایه گذاری در سهام شرکتهای بورسی، غیر بورسی و املاک.



## ۲- شرکتهای مشمول ارزش ویژه:

### ۴ ۲ بانک اقتصاد نوین (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۸۰

سرمایه: ۸.۰۰۰ میلیارد ریال (در حال ثبت)

درصد مالکیت: ۳۴/۲۰ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۹/۸ درصد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۲۴/۴ درصد گروه)

#### ۲-۱-۱- موضوع فعالیت

افتتاح و نگهداری حسابهای بانکی، تحصیل تسهیلات و اعتبار، اعطای تسهیلات، نقل انتقال وجوه، انجام کلیه معاملات و انتقالات ارزی، افتتاح اعتبار اسنادی، خرید و فروش اوراق مشارکت و بهادار و سهام، کارگزاری سهام و اوراق مشارکت و گسترش شبکه بانکی داخلی و خارجی.

#### ۲-۱-۲- پیشینه

بانک اقتصاد نوین به عنوان اولین بانک خصوصی جمهوری اسلامی ایران در مرداد ماه سال ۱۳۸۰ با اخذ مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تأسیس شد. سرمایه اولیه بانک ۲۵۰ میلیارد ریال بوده که در حال حاضر با سرمایه ای به مبلغ ۵.۵۰۰ میلیارد ریال می باشد (۸.۰۰۰ میلیارد در حال ثبت) و در حال افزایش سرمایه تا ۱۵.۰۰۰ میلیارد ریال نیز می باشد. این بانک با بیش از ۲۲۰ شعبه علاوه بر تهران، در تمامی مراکز استان ها و نیز شهرهای عمده از طریق شعب خود حضور فعال دارد. بانک اقتصاد نوین در سنوات گذشته با اعطای تسهیلات خرید مسکن، دفتر کار و مشارکت در پروژه های ساختمانی، حضوری فعال در بخش مسکن داشته است. این بانک علاوه بر خدمات بانکی داخلی، در شبکه بانکداری بین المللی نیز فعال است و با برخورداری از شبکه گسترده ای از کارگزاران معتبر در سطوح بین المللی، انواع خدمات ارزی شامل گشایش اعتبارات اسنادی دیداری، ریفایننس و ضمانت نامه های ارزی را پذیرش می نماید. در ضمن بانک برای ارتقاء کیفیت ارائه خدمات شرکتهایی را تأسیس کرده است که از جمله می توان شرکت کارگزاری اقتصاد نوین، سرمایه گذاری نوین، لیزینگ، صرافی، بیمه نوین و خدمات پشتیبانی شرکت تامین سرمایه اقتصاد نوین را اشاره نمود.

### ۲-۲- شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران کرمان (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۷۶

سرمایه: ۲۰۰٫۱۰۰ میلیون ریال

درصد مالکیت: ۲۹ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۲۳ درصد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۶ درصد گروه)

#### ۲-۲-۱- موضوع فعالیت

سرمایه گذاری یا مشارکت در خرید، اجرا، توسعه انواع واحدهای اقتصادی، سرمایه گذاری و مشارکت در سازمان ها، تأسیس شرکت کارگزاری بورس اوراق بهادار و موسسات مالی و اعتباری، انجام معاملات و عملیات تجاری داخلی و خارجی، انجام معاملات بورس، ارائه خدمات مشاوره در زمینه تولید و سرمایه گذاری، اخذ تسهیلات مالی و اعتباری و قبول و اعطای نمایندگی و عاملیت مجاز.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰



## ۲-۲-۲- پروژها

### ۲-۲-۲-۱- پروژه های در حال اجرا

پروژه طلایی شماره ۱-۴۶۰۰ مترمربع، پروژه طلایی شماره ۲ (ابن سینا)-۵۱۰۰ متر مربع.

### ۲-۲-۲-۲- پروژه های آتی

پروژه طلایی شماره ۳-۴۰۰۰ متر مربع.

## ۲-۳- شرکت سرمایه گذاری توسعه استان بوشهر (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۷۸

سرمایه: ۷۰۴۱ میلیون ریال

درصد مالکیت: ۲۸/۸۷ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۲۸/۸۳ درصد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۰/۰۴ درصد گروه)

### ۲-۳-۱- موضوع فعالیت

سرمایه گذاری عمرانی و واحدهای تولیدی، جذب سرمایه ها و تسهیل تولید، سرمایه گذاری داخلی و خارجی، انجام کلیه عملیات بازرگانی، انجام معاملات و تحلی ل طرح های سرمایه گذاری، تاسیس واحدهای تجاری و خدماتی، خرید و فروش سهام و اوراق بهادار، صدور اوراق مشارکت و سرمایه گذاری در بخش حمل و نقل داخلی و خارجی.

### ۲-۳-۲- پروژها

#### ۲-۳-۲-۱- پروژه های اجرا شده

مزارع پرورش میگو به مساحت ۴۰ هکتار، مجتمع مسکوری-تجاری میدان امام خمینی بوشهر به مساحت ۴۳۰۰ مترمربع، مجتمع مسکوری- تجاری خلیان کدگار امام بوشهر به مساحت ۲۱۵۰ مترمربع، صادرات مواد معدنی بالغ بر ۹۵ میلیون تن.

#### ۲-۳-۲-۲- پروژه های در دست اجرا

مجتمع خدماتی و سوخت رسانی بزرگراه خلیج فارس.

## ۲-۴- شرکت نجم المدینه لمقاومت بناء- با مسئولیت محدود

سرمایه: ۱۵۰/۰۰۰ درهم

درصد مالکیت: ۴۹ درصد متعلق به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

### ۲-۴-۱- موضوع فعالیت

پیمانکاری درجه یک در ارتباط با ساخت ۳۵۰ واحد ویلا.

## ۲-۵- شرکت بین المللی خانه سازی ارکید (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۸۵

سرمایه: ۵۰ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۲۵ درصد متعلق به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران



#### ۱-۵-۲- موضوع فعالیت

مدیریت، طراحی و ایجاد پروژه های عمرانی و بافت های فرسوده، امور مشاوره و پیمانکاری و کارگزاری اجرای طرح های عمرانی، تحصیل وام و اعتبارات، تدارک مصالح و لوازم ساختمانی، سرمایه گذاری خرید سهام و اوراق بهادار، اخذ و اعطایی نمایندگی از شرکتهای داخلی و خارجی، خدمات تحقیقاتی و پژوهشی در زمینه فنی طرح های عمرانی، انجام امور بازرگانی تجهیزات ساختمانی، انجام امور گمرکی و عملیات فنی مهندسی.

#### ۲-۵-۲- اقدامات انجام شده

طراحی و اجراء درخ صوص هفت هزار واحد مسکونی در زمینی به مساحت ۳۱۸ هکتار با کلیه عملیات شهرسازی، تأسیسات روبنایی و زیربنایی (شامل ۵۰۰۰ واحد مسکونی یک طبقه به مساحت ۴۰۰۰ متر و ۲۰۰۰ واحد مسکونی به مساحت ۱۹۰۰۰ متر مربع).

#### ۲-۶- شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس - چهار محال بختیاری (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۷۶

سرمایه: ۶۶ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۴۹ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۲۱ درصد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۲۸ درصد گروه)

#### ۱-۶-۲- موضوع فعالیت

جذب سرمایه گذاری و استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری، انجام معاملات تجاری و بازرگانی، انتشار و فروش اوراق مشارکت، انجام معاملات بورس و اوراق بهادار، ایجاد موسسه کارگزاری، ایجاد موسسه مالی و اعتباری، تهیه زمین و معاملات واحدهای ساختمانی، ایجاد شرکتهای توسعه توریسم و جهانگردی، حمل و نقل و تشویق و تسهیل امر سرمایه گذاری برای افراد و اشخاص.

#### ۲-۶-۲- پروژه ها

##### ۱-۶-۲-۱- پروژه های اجرا شده

دهکده سیاحتی پل زمانخان

##### ۲-۶-۲-۲- پروژه های در دست اجرا

دهکده سیاحتی چغاخور، فضای سبز، جاده های ارتباطی و سایر امکانات زیربنایی، مجتمع مسکونی تجاری زاگرس، مجتمع تجاری و مسکونی حافظ با مشارکت شرکت عمران و مسکن سازان منطقه مرکزی.

##### ۳-۶-۲-۲- پروژه های آتی

منطقه ویژه اقتصادی صنایع تبدیلی و بسته بندی در زمینی به وسعت ۴۰۰ هکتار، شهرک گردشگری امامزاده حمزه علی (ع) در زمینی به وسعت ۳۰۰ هکتار، شهرک گردشگری استان قم در زمینی به وسعت ۱۰۰ هکتار.



### ۳- شرکتهای عمران و مسکن سازان:

#### ۳-۱- شرکت عمران و مسکن سازان ایران (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۷۷

سرمایه: ۱۱۰.۱۶۰ میلیون ریال

درصد مالکیت: ۴۱/۶ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۴۱/۲ درصد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۰/۴ درصد گروه)

##### ۳-۱-۱- موضوع فعالیت

مدیریت و تهیه طرح های شهرسازی، معماری، نقشه های ترافیکی، آماده سازی و دیگر اقدامات اجرایی و تولید ساختمانهای لازم به ویژه در بافتهای قدیمی و فرسوده شهری و انجام امور صدور خدمات فنی و مهندسی در رشته شهرسازی، معماری و ساخت و ساز مسکن و ساختمان و امور بازرگانی داخلی در بخش مسکن و امور بازرگانی خارجی (صادرات و واردات) و سرمایه گذاری خارجی.

##### ۳-۱-۲- پروژهها

##### ۳-۱-۲-۱- پروژههای اجرا شده

مجتمع اداری سهند تهران، مجتمع تجاری مسکونی ۱۴ واحدی آب انبار نو (۲) ساری، مجتمع مسکونی ۴۲ واحدی آب انبار نو (۱) ساری، امکان سنجی اولویت مداخله در بافت های فرسوده تهران، تعیین محدوده بافت های فرسوده ۳۲ شهر استان تهران، طرح بهسازی و نوسازی محله سیروس تهران، مدیریت طرح تفصیلی ویژه محله امامزاده یحیی- تهران.

##### ۳-۱-۲-۲- پروژههای در دست اجرا

پروژه احداث فاز اول ۳۵۰ واحد ویلائی دوبلکس در شارجه امارات، پروژه مسکونی ۳۴۰ واحدی شهر ج دید هشتگرد، اجرای طرح بهسازی و نوسازی خیابان صیقلان تختی رشت (بازگشایی محور)، پروژه مشارکتی مسکونی - تجاری گلزار رشت، پروژه تجاری خورشید کرمانشاه، پروژه مسکونی - تجاری آرش ساری، محور صیقلان به تختی رشت پروژه تجاری اداری بلوک G، محور صیقلان به تختی رشت پروژه تجاری اداری بلوک K، پروژه تجاری اداری بلوک محور صیقلان به تختی رشت D، مدیریت طرح تفصیلی ویژه بافت فرسوده اسلامشهر، مدیریت طراحی شهری بافت فرسوده منطقه ۱۰ تهران، مدیریت طراحی شهری محدوده ۱۴ هکتاری منطقه ۹ تهران، مدیریت امکان سنجی طرح بهسازی بافت فرسوده شهر پیشوا، مدیریت پروژه مسکونی ۲۱۴ واحدی در محله سیروس تهران.

##### ۳-۱-۲-۳- پروژههای آتی

مجتمع مسکونی حسین آباد تهران، مدیریت طرح تفصیلی ویژه بافت فرسوده قرچک، مدیریت طرح تفصیلی ویژه بافت فرسوده ورامین، مدیریت طرح تفصیلی ویژه بافت فرسوده شهر قدس، مدیریت طرح تفصیلی ویژه بافت فرسوده باقرشهر، مدیریت طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران، پروژه تجاری اداری صیقلان بلوک S.



## ۳-۲- شرکت عمران و مسکن سازان\_منطقه شمالغرب (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۸۰

سرمایه: ۲۰ میلیون ریال

درصد مالکیت: ۲۹/۹ درصد متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

### ۳-۲-۱- موضوع فعالیت

مدیریت و تهیه اجرای طرح‌های عمران شهری، اجرای عملیات خرید اراضی، تامین سرمایه، تجهیز منابع داخلی و خارجی، مدیریت فروش و نقل و انتقال اموال، انجام امور پیمانکاری و کارگزاری و اجرای طرح‌ها و پروژه‌های عمرانی.

### ۳-۲-۲- پروژه‌ها

#### ۳-۲-۲-۱- پروژه‌های اجرا شده

مجتمع تجاری صاحب الامر تبریز، مجتمع تجاری مسجد کبود تبریز، مجتمع تجاری و خدماتی ابریشم، مجتمع تجاری خواجه نصیر(مراغه).

#### ۳-۲-۲-۲- پروژه‌های در دست اجرا

توسعه چهارراه شهید بهشتی تبریز، مجتمع تجاری و خدماتی ایپک، مجتمع تجاری و خدماتی پرنیان، مجتمع تجاری و مسکونی حریر، برج تجاری و خدماتی ابریشم، مجتمع تجاری خدماتی اطلس، پارکینگ و محوطه میدان، ساماندهی و نوسازی پیرامون مسجد کبود تبریز، حد فاصل مسجد کبود شهید بهشتی.

#### ۳-۲-۲-۳- پروژه‌های آتی

بلوک D پروژه مسجد کبود، بلوک AV پروژه مسجد کبود، ساماندهی و نوسازی پیرامون مسجد جامع هشتگرد، ساماندهی و نوسازی پیرامون بقیه امامزاده اسماعیل میانه.

## ۳-۳- شرکت عمران و مسکن سازان منطقه غرب (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۸۰

سرمایه: ۲.۵۰۰ میلیون ریال

درصد مالکیت: ۲۹/۹ درصد متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

### ۳-۳-۱- موضوع فعالیت

مدیریت و تهیه طرح های شهرسازی، معماری، عمران شهری، انجام امور پیمانکاری و کارگزاری.

### ۳-۳-۲- پروژه‌ها

#### ۳-۳-۲-۱- پروژه‌های اجرا شده

پروژه بازگشایی خیابان ۱۲ متری شرقی- غربی فیض آباد، پروژه بازگشایی خیابان شمالی- جنوبی فیض آباد (فاز اول)، پروژه مرمت بافت فرسوده، پروژه مرمت بازار فیض آبادبه عرض ۴متر، پروژه مرکز بهداشتی درمانی فیض آباد، پروژه نوسازی مسجد فیض آباد، پروژه مجتمع فرهنگی هنری غدیر، پرو ژه مجتمع ورزشی نشاط، پروژه مرمت خانه جلیلیان، پروژه مجتمع مسکونی گلها، پروژه احداث ۷ باب مغازه، دبیرستان ۱۲ کلاسه فیض آباد، پروژه مجتمع مسکونی نرگس .



### ۲-۳-۳-۲-۳-۲ پروژه‌های در دست اجرا

پروژه مجتمع تجاری خدماتی خورشید، پروژه مجتمع تجاری خدماتی برلیان، پروژه مجتمع تجاری خدماتی پرنیان، پروژه مجتمع تجاری تفریحی جوانرود، پروژه مجتمع تجاری و پارکینگ طبقاتی (رشیدی)، پروژه مجتمع تجاری و پارکینگ طبقاتی (کنجدی)، پروژه طراحی شهری فاز دوم خیابان شمالی جنوبی فیض آباد.

### ۳-۳-۲-۳-۳-۳ پروژه های آتی

پروژه مجتمع تجاری خدماتی (اسلام آباد غرب)، پروژه پارکینگ طبقاتی (فیض آباد)، پروژه ساخت کتابخانه آیت اله نجومی.

## ۴-۳-۴ شرکت عمران و مسکن سازان\_استان گیلان (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۷۵

سرمایه: ۳ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۲۰ درصد متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

### ۱-۴-۳-۴-۳ موضوع فعالیت

مدیریت و تهیه اجرای طرح‌های عمران شهری، اجرای عملیات خرید اراضی، تامین سرمایه، تجهیز منابع داخلی و خارجی، مدیریت فروش و نقل و انتقال اموال، انجام امور پیمانکاری و کارگزاری، اجرای طرح‌ها و پروژه‌های عمرانی.

### ۲-۴-۳-۴-۲ پروژه‌ها

#### ۱-۴-۳-۴-۲-۱ پروژه‌های اجرا شده

پروژه ۲۴ واحدی مسکونی دیلمان رشت، پروژه مشارکتی ۱۴۲ واحدی مسکونی نسترن رشت، پروژه مشارکتی ۸۰ واحدی یاس (ساغریسازان رشت)، پروژه ۶ واحدی مهمانسرای دخانیات، پروژه مسجد امام جواد بندرانزلی، پروژه مسجد شهرک شهید انصاری رودسر، پروژه ساختمان اداری دخانیات گیلان، پروژه ساختمان اداری باغ رضوان رشت.

#### ۲-۴-۳-۴-۲-۲ پروژه‌های در دست اجرا

پروژه ۵۲ واحدی تجاری مسکونی ساغریسازان رشت.

## ۵-۳-۴ نام شرکت: عمران و مسکن سازان شرق (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۸۲

سرمایه: ۳ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۳۵ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۲۵ درصد شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران، ۱۰ درصد گروه)

### ۱-۵-۳-۴ موضوع فعالیت

مدیریت، طراحی و اجرایی پروژه های عمرانی و بافت فرسوده، انجام عملیات خرید اراضی و تجمیع و تفکیک انجام امور بازرگانی داخلی و خارجی مشارکت و تجهیز منابع مالی و سرمایه گذاری در داخل و خارج از کشور، خرید و فروش سهام اوراق بهادار، ارائه خدمات فنی مهندسی در بخش مسکن.



## ۲-۵-۳- پروژه‌ها

### ۱-۲-۵-۳- پروژه‌های اجرا شده

طرح مجد ۸،۷ SE، طرح مجد ۳۳-SW1.

### ۲-۲-۵-۳- پروژه‌های در دست اجرا

پروژه ۱۲،۰۶۰ متری سارا، پروژه ۲،۱۲۲ متری ایمان، طرح مجد (۱-S1، SW1-۶، S2-۴، SW2-۳۷، SW1-۳۴)\*  
۲-S1، SW2-۳۷، ۳۴)، تربت حیدری N2.

### ۳-۲-۵-۳- پروژه‌های آتی

مجد ۵-S2، مجد ۱۴،۱۵ E2، مجد ۱۱،۱۲،۱۳ E1، مجد ۹،۱۰ E3، مجد ۳۲-W1، مجد ۲۸،۲۹،۳۰،۳۱ W2-۲۷،  
مجد ۲۰،۲۱ NE1، مجد ۱۷،۱۸،۱۹ NE2، تربت حیدریه W9، تربت حیدریه NW6،  
تربت حیدریه W14، تربت حیدریه E27، تربت حیدریه NW7، تربت حیدریه W10، تربت حیدریه NE1، تربت حیدریه  
W11، تربت حیدریه E26.

## ۳-۶- شرکت عمران و مسکن سازان\_منطقه اصفهان (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۷۱

سرمایه: ۳۰ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۱۹ درصد متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

### ۱-۳-۶- موضوع فعالیت

مدیریت و تهیه و طرح های شهری، تهیه و اجرای طرح های عمرانی بافت فرسوده، اجرای عملیات خرید اراضی، تجهیز منابع داخلی و خارجی از طریق موسسات، مرتب و بهسازی واحدهای فرسوده توسعه بخش مسکن، ساختمان و عمرانی شهری، انجام عملیات بازرگانی مصالح ساختمانی، انجام امور پیمانکاری و کارگزاری.

### ۲-۳-۶- پروژه‌ها

#### ۱-۲-۶-۳- پروژه‌های اجرا شده

هتل ابن سینا، خانه تمیزی، هتل خورشید، مسکونی حسینیه، مسکونی هارونیه، پروژه هاجر و جمال، پروژه سهند بهارستان، پروژه ساسان بهارستان، مسکونی ابن سینا، پروژه طغرلیان، ۲۲۴ واحد مجلسی، خانه جنگجویان، مسکونی قصر، اقامتی نایین، خانه محصل، خانه میناسیان.

#### ۲-۲-۶-۳- پروژه‌های در دست اجرا

حمام قاضی، مسکونی عصار، بدیع الصنایع، خانه آذر، خانه مدنی، مسکونی وزیر ۲، ۵ بلوک وکلای ۲.

#### ۳-۲-۶-۳- پروژه‌های آتی

الگوی مشارکت نوید نجف آباد، الگوی مشارکت جویباره، بلال کاشان، میدانگاه آقا، اقامتی مسعودی، کاروانسرای مقصود بیک، سرای آقا، کمر زرین.



### ۳-۷- شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۸۷

سرمایه: ۲ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۱۷ درصد متعلق به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

#### ۳-۷-۱- موضوع فعالیت

مدیریت و تهیه اجرای طرح های عمران شهری، اجرای عملیات خرید اراضی، تامین سرمایه، تجهیز منابع داخلی و خارجی، مدیریت فروش و نقل و انتقال اموال، انجام امور پیمانکاری و کارگزاری، و اجرای طرح ها و پروژه های عمرانی.

#### ۳-۷-۲- پروژه ها

##### ۳-۷-۲-۱- پروژه های اجرا شده

پروژه میلاد یک، پروژه میلاد دو، پروژه میلاد سه، پروژه تجاری خدماتی یاسر، پروژه تجاری خدماتی قائم.

### ۳-۸- شرکت عمران و مسکن سازان استان همدان (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۸۶

سرمایه: ۲ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۱۷ درصد متعلق به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

#### ۳-۸-۱- موضوع فعالیت

مدیریت، تهیه و اجرای طرح های شهری و بافت فرسوده، مدیریت و اجرای عملیات خرید اراضی و تجمیع و تفکیک آنها و انجام امور پیمانکاری و کارگزاری.

#### ۳-۸-۲- پروژه ها



**۱-۲-۸-۳- پروژه‌های اجرا شده**

دانش، طلوع، کوثر، پارس، چشمه، ولایت ۱، ولایت ۲، مبین، فاضل، شالبافان، ولیعصر، بهداشت، میلا نور، یاور، حاج زینل، آیت الله تالهی، (شالبافان) استیجار، ادب، پاسارگاد، پارسیان.

**۲-۲-۸-۳- پروژه‌های در دست اجرا**

پرتو، سپهر، قائم، علقمه، صابر، مفتح، کمیل، سعادت، پرند، ۱۶ واحدی عمران شهرداری، چهل پله، اداری- تجاری نظر بیک، اداری- تجاری بازار قطعات خودرو.

**۳-۲-۸-۳- پروژه‌های اجرا شده**

سامان، پرواز، شکوه، هگمتانه.

**۹-۳- نام شرکت: عمران و مسکن سازان استان مازندران (سهامی خاص)**

تاسیس: ۱۳۸۶

سرمایه: ۶۰۵۰ میلیون ریال

درصد مالکیت: ۲۰ درصد متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

**۱-۹-۳- موضوع فعالیت**

مدیریت و تهیه اجرای طرح‌های عمران شهری، اجرای عملیات خرید اراضی، تامین سرمایه، تجهیز منابع داخلی و خارجی، مدیریت فروش و نقل و انتقال اموال، انجام امور پیمانکاری و کارگزاری و اجرای طرح‌ها و پروژه‌های عمرانی.

**۲-۹-۳- پروژه‌ها**

**۱-۲-۹-۳- پروژه‌های در دست اجرا**

پروژه مسکونی ۱۵ واحدی شمسای یک.

**۱۰-۳- شرکت عمران و مسکن سازان قزوین (سهامی خاص)**

سرمایه: ۱۳۸۶

سرمایه: ۱ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۱۵ درصد متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

**۱-۱۰-۳- موضوع فعالیت**

مدیریت و تهیه اجرای طرح‌های عمران شهری، اجرای عملیات خرید اراضی، تامین سرمایه، تجهیز منابع داخلی و خارجی، مدیریت فروش و نقل و انتقال اموال، انجام امور پیمانکاری و کارگزاری و اجرای طرح‌ها و پروژه‌های عمرانی.



### ۳-۱۱- شرکت عمران و مسکن سازان استان کردستان (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۸۶

سرمایه: ۱ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۱۷ درصد متعلق به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

#### ۳-۱۱-۱- موضوع فعالیت

مدیریت و تهیه طرحهای شهرسازی، معماری، عمران شهری، انجام امور پیمانکاری و کارگزاری.

#### ۳-۱۱-۲- پروژهها

احداث واحد آپارتمانی ۱۲ واحدی کوچه انوشیروان چهار باغ.

### ۳-۱۲- شرکت عمران و مسکن سازان استان اردبیل (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۸۵

سرمایه: ۳ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۴۹ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۱۷ درصد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۳۲ درصد گروه)

#### ۳-۱۲-۱- موضوع فعالیت

مدیریت و تهیه اجرای طرحهای عمران شهری، اجرای عملیات خرید اراضی، تامین سرمایه، تجهیز منابع داخلی و خارجی، مدیریت فروش و نقل و انتقال اموال، انجام امور پیمانکاری و کارگزاری و اجرای طرحها و پروژههای عمرانی.

#### ۳-۱۲-۲- پروژهها

##### ۳-۱۲-۲-۱- پروژههای اجرا شده

بازسازی بازار زرگران اردبیل.

##### ۳-۱۲-۲-۱- پروژه در دست اجرا

پروژه احداث مجتمع مسکونی، تجاری سبحان.

### ۳-۱۳- شرکت عمران و مسکن سازان استان ایلام (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۸۷

سرمایه: ۱ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۲۰ درصد متعلق به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

#### ۳-۱۳-۱- موضوع فعالیت

مدیریت، تهیه و اجرای طرحهای شهری با کاربریهای مختلف بخصوص در بافت فرسوده و مدیریت اجرای عملیات خرید اراضی، تجمیع و تفکیک آنها.



**۲-۱۲-۳- پروژه‌ها**

**۱-۲-۱۲-۳- پروژه‌های اجرا شده**

اجرای آسفالت محله میرزایی، جدول گذاری محلبان بور ايله.

**۲-۲-۱۲-۳- پروژه‌های آتی**

اجرای سالن ورزش محله بان بور ايله، اجرای مرکز بهداشتی ايله، اجرای مرکز بهداشتی، اجرای پارک و فضای سبز و کتابخانه محله بان بور، اجرای روشنایی پارک محلاتی.

**۱۴-۳- شرکت عمران و مسکن سازان استان لرستان (سهامی خاص)**

تاسیس: ۱۳۸۷

سرمایه: ۱ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۲۰ درصد متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

**۱-۱۴-۳- موضوع فعالیت**

مدیریت و تهیه طرح های شهرسازی، معماری، نقشه های تفکیکی، بویژه در بافت های قدیمی و فرسوده شهری، تهیه و اجرای طرح‌های عمران شهری، مدیریت و اجرای عملیات خرید اراضی، تجمیع و تفکیک.

**۱۵-۳- شرکت عمران و مسکن سازان کهگیلویه و بویراحمد (سهامی خاص)**

تاسیس: ۱۳۸۸

سرمایه: ۱ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۱۷ درصد متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

**۱-۱۵-۳- موضوع فعالیت:**

مدیریت و تهیه طرح های شهرسازی، معماری، نقشه های تفکیکی، تهیه و اجرای طرح های عمران شهری، عملیات خرید اراضی، تجمیع و تفکیک، مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی، اخذ وام از موسسات مالی و اعتباری، عقد قرارداد برای استفاده از خدمات موسسات و شرکت‌های داخلی و خارجی، تجهیز منابع داخلی و خارجی برای سرمایه گذاری در پروژه‌های مربوط به بافت فرسوده، انجام امور پیمانکاری و کارگزاری.



#### ۴- سایر شرکتهای سرمایه پذیر:

##### ۴-۱- شرکت توسعه بازرگانی بین المللی نواندیشان پویا (سهامی خاص)

سرمایه: ۱ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۱۰ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۱ درصد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۹ درصد گروه)

##### ۴-۱-۱- موضوع فعالیت

طراحی، محاسبه بازرسی و نظارت بر پروژه های عمرانی، مطالعه و انجام خدمات تحقیقاتی، تهیه انواع مصالح و تجهیزات آزمایشگاهی مورد نیاز، اخذ نمایندگی از داخل و خارج کشور و انجام هرگونه عملیات واردات و صادرات و نیز انجام معاملات بورس و اوراق بهادار و انجام مشارکت های حقوقی و مدنی با اشخاص حقیقی و حقوقی.

##### ۴-۱-۲- اهم فعالیت ها

۴-۱-۲-۱- گشایش اعتبار اسنادی

۴-۱-۲-۲- سرمایه گذاری در سهام شرکت های بورسی

۴-۱-۲-۳- سرمایه گذاری در سهام شرکت های غیر بورسی

##### ۴-۲- شرکت توسعه عمران خراسان شمالی (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۸۶

سرمایه: ۹.۶۰۰ میلیون ریال

درصد مالکیت: ۱/۶ درصد متعلق به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

##### ۴-۲-۱- موضوع فعالیت

انجام معاملات انواع دارایی ها و ورود به طرح ها و تامین سرمایه، ایجاد و تاسیس سازمان های جدید، فعالیت در زمینه های خدماتی، پیمانکاری، تامین، صادرات و واردات، فعالیت در حوزه گردشگری و جذب توریست با اجرای طرح های صنعت گردشگری، ایجاد واحدهای عمرانی و خدماتی و مطالعه و ایجاد انواع پروژه ها و شرکت ها.

##### ۴-۲-۲- پروژه ها

##### ۴-۲-۲-۱- پروژه های آتی

احداث مجتمع تجاری و مسکونی درزمینی به مساحت ۲۰۱۱ متر مربع واقع در خیابان امام.



### ۴-۳- شرکت آمایش و نوسازی وکیل آباد مشهد (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۸۸

سرمایه: ۲۰ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۲۰ درصد متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

#### ۴-۳-۱- موضوع فعالیت

تملك زمین، املاک، مستغلات، مدیریت و اجرای کلیه عملیات خرید اراضی، تجميع، آماده سازی، خرید فروش هر نوع سهم، مشارکت، تجهیز منابع مالی، انجام هرگونه عملیات مالی و مهندسی.

### ۴-۴- شرکت عمران و سازندگی استان قزوین (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۸۶

سرمایه: ۴۰ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۸ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۱ درصد شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران، ۷ درصد گروه)

#### ۴-۴-۱- موضوع فعالیت

توسعه و عمران بخش‌های مسکن، ساختمان، عمران شهری و روستایی و فعالیت های صنعتی، تولیدی، کشاورزی، بازرگانی، تجاری، صدور خدمات فنی مهندسی، گردشگری و همچنین صنایع وابسته به آنها در سطوح ملی منطقه ای، فعالیت بازرگانی و تجاری بر طبق مقررات تجهیز پس انداز و تامین سرمایه به طور مستقیم یا غیرمستقیم و هدایت آن وجوه به بخش‌ها و واحدها.

#### ۴-۴-۲- پروژه ها

پروژه مجتمع تفریحی تجاری مهتاب، پروژه مجتمع تفریحی تجاری مروارید، پروژه مجتمع مسکونی آفتاب، پروژه تجاری پارکینگ طبقاتی بوعلی.

### ۴-۵- شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران (سهامی عام)

سرمایه: ۱۵۰ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۹/۰۳ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۰/۰۳ درصد شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران، ۹ درصد گروه)

#### ۴-۵-۱- موضوع فعالیت

خرید، تاسیس، احداث و مدیریت مجتمع‌های توریستی و رفاهی در داخل و خارج کشور، ایجاد تاسیسات و مراکز ورزشی و سالن‌های تفریحی، تولید و اجرای ساختمان های شهری و طرح های عمرانی، انجام امور بازرگانی، تولید مصالح و ملزومات مرتبط با صنعت جهانگردی و انجام کلیه اقدامات تجاری.

#### ۴-۵-۲- پروژه ها

پروژه مجتمع توریستی و رفاهی کوهسنگی مشهد، پروژه مجتمع توریستی و رفاهی دریای آرام گلوگاه، پروژه مجتمع توریستی و رفاهی گلستان مشهد، مجتمع ۲۲ واحد ویلایی کیش، مجتمع ۳۴ واحدی کیش.



#### ۴-۶- شرکت سازه‌های نوین کرت (سهامی عام)

سرمایه: ۱۰۰ میلیون ریال

درصد مالکیت: ۴ درصد متعلق به خانواده ساختمان

##### ۴-۶-۱- موضوع فعالیت

مدیریت، طراحی و سرمایه گذاری در طرح های عمرانی و زیربنایی، نقشه برداری و راهسازی، سدسازی و امور تاسیسات مکانیکی و الکتریکی، مدیریت، طراحی و بازسازی طرح های عمران بافت شهری، واردات و صادرات کالاها و خدمات، خرید و فروش سهام کلیه شرکت‌ها.

##### ۴-۶-۲- اهم فعالیت‌ها

سرمایه گذاری در سهام شرکت‌های بورسی، سرمایه گذاری در سهام شرکت‌های غیر بورسی.

#### ۴-۷- شرکت بیمه نوین (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۸۴

سرمایه: ۲۸۰ میلیارد ریال (در حال ثبت)

درصد مالکیت: ۱۴/۸ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۵/۳ درصد شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران، ۹/۵ درصد گروه)

##### ۴-۷-۱- موضوع فعالیت

انجام عملیات بیمه‌ای مستقیم در انواع رشته های بیمه زندگی و غیرزندگی، تحصیل پوشش بیمه‌های اتکایی، قبول بیمه‌های اتکایی از صندوق‌های بیمه محلی و منطقه‌ای، سرمایه‌گذاری از محل سرمایه و ذخایر و اندوخته‌های فنی و قانونی.

#### ۴-۸- شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۸۵

سرمایه: ۲۰۰ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۱۶ درصد متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

##### ۴-۸-۱- موضوع فعالیت

سرمایه‌گذاری در هرگونه فعالیت اقتصادی، تولیدی، خدماتی و بازرگانی در داخل و خارج از کشور و ارائه خدمات مدیریت جهت ارتقاء و بهره‌وری شرکت‌ها در کلیه زمینه‌ها.

##### ۴-۸-۲- پروژه‌ها

##### ۴-۸-۲-۱- پروژه‌های اجرا شده

ساخت پروژه خیابان دماوند، ساخت پروژه مرکز تجارت منطقه آزاد کیش، ساخت پروژه نوین الهیه.

##### ۴-۸-۲-۲- پروژه‌های آتی

پروژه ۷۰۰۰ متری دروس، پروژه ۵۰۰۰۰ متری تجاری سهیل.



## ۴-۹- شرکت عمران و توسعه فارس (سهامی عام)

تاسیس: ۱۳۷۴

سرمایه: ۱۵۲ میلیارد ریال (در حال ثبت)

درصد مالکیت: ۱۴/۸ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۱۲/۳ درصد شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران، ۲/۵ درصد گروه)

### ۴-۹-۱- موضوع فعالیت

سرمایه‌گذاری، ایجاد، راه اندازی و بهره برداری از کارخانجات و واحدهای تولیدی، صنعتی، معدنی، ساختمانی، انجام خدمات بازرگانی، مشارکت در شرکتها ی موجود، تاسیس دفاتر بازرگانی در داخل و خارج کشور، دریافت وام و اعتبارات از سیستم بانکی.

### ۴-۹-۲- پروژه‌ها

#### ۴-۹-۲-۱- پروژه های اجرا شده

پروژه ۶۸۶ واحدی گلستان، پروژه مجتمع تجاری اداری گلستان، پروژه مجتمع تجاری اداری پارسیان کرج، پروژه فاز اول مجتمع مسکونی آسمان صدرا، پروژه مجتمع تجاری مسکونی وصال.

#### ۴-۹-۲-۲- پروژه های در دست اجرا

فاز دوم پروژه آسمان صدرا، پروژه مجتمع فرهنگی تجاری و اقامتی نیکان.

#### ۴-۹-۲-۳- پروژه های آتی

پروژه مجتمع تجاری اداری صدرا.

## ۴-۱۰- شرکت تامین سرمایه نوین (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۸۷

سرمایه: ۱۰۰۰ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۱۰ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۸ درصد شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران، ۲ درصد گروه)

### ۴-۱۰-۱- موضوع فعالیت

پذیره‌نویسی تعهد خرید اوراق بهادار، مشاوره در زمینه های زمان بندی تامین مالی، عرضه و ثبت اوراق بهادار، واگذاری اوراق بهادار، پذیرش اوراق و انجام امور اجرایی آن، تجدید ساختارهای مالی، مدیریت ریسک، آماده سازی شرکتها جهت رتبه‌بندی توسط موسسات، سرمایه‌گذاری، مدیریت دارایی، خدمات صندوق‌های سرمایه‌گذاری و اداره آنها و اخذ تسهیلات مالی و اعتباری.

### ۴-۱۰-۲- اقدامات

پروژه‌های مطالعاتی و مشاوره ای، عرضه اولیه اوراق سرمایه‌گذاری ثانویه، انتشار اوراق بهادار، تامین مالی پروژه‌ها و شرکتها، فروش سهام شرکت های سهامی خاص، سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار و دارایی های ثابت، راه‌اندازی صندوق سرمایه‌گذاری مشترک یکم ایرانیان، راه‌اندازی صندوق زمین و ساختمان.



## ۴-۱۱- شرکت بین المللی ساختمان و بازرگانی آراین پاسارگاد کیش (سهامی خاص)

تاسیس: ۱۳۸۹

سرمایه: ۲۰ میلیارد ریال

درصد مالکیت: ۹ درصد متعلق به تامین مسکن نوین

### ۴-۱۱-۱- موضوع فعالیت

توسعه بخش مسکن و ساختمان و عمران شهری و واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز، تشویق و تسهیل سرمایه گذاری برای اشخاص حقیقی و حقوقی، مبادرت به تحصیل خرید و فروش مصالح و وسایل و ادوات و ابزارهای ساختمانی و عمران شهری و سایر اموال منقول و غیر منقول، انتشار و فروش اوراق مشارکت با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه، اخذ تسهیلات مالی و اعتباری از بانکها و سایر موسسات مالی و اعتباری.

## ۴-۱۲- موسسه توسعه صنعت سرمایه گذاری ایران

سرمایه: ۴/۱۶۰ میلیون ریال

درصد مالکیت: ۸/۱۰ درصد متعلق به خانواده ساختمان (۳/۸ درصد شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران، ۴/۳ درصد گروه)

### ۴-۱۲-۱- موضوع فعالیت

بسط اطلاعات لازم برای توسعه و افزایش کارایی بازار سرمایه و توسعه صنعت سرمایه گذاری که دستیابی به اهداف مزبور مستلزم انجام اقداماتی از جمله برقراری ارتباط مستمر با موسسات و سازمانهای جهانی، گردآوری اطلاعات، برپایی سمینار، کنفرانس و کلاسهای آموزشی و مواردی از این قبیل می باشد.

## ۴-۱۳- شرکت مهندسی و مدیریت پروژه ساختمان نوین ایرانیان (سهامی خاص)

سرمایه: ۱۰۰ میلیون ریال

درصد مالکیت: ۲.۵ درصد متعلق به گروه سرمایه گذاری ساختمان ایران

### ۴-۱۳-۱- موضوع فعالیت

مدیریت، طراحی و مشارکت در طرح های شهری و زیربنایی و دکوراسیون داخلی، مرمت ابنیه و آثار تاریخی، مدیریت و مشارکت در بازسازی بافت های شهری، تحصیل وام و اعتبار، انجام امور بازرگانی، خرید و فروش سهام و عملیات فنی و مهندسی.

آدرس و تلفن شرکتها

ردیف	نام شرکت	آدرس پستی شرکت	نام مدیر عامل	شماره مستقیم	فکس
۱	سرمایه گذاری ساختمان ایران	تهران - سعادت آباد - میدان کاج - خیابان سرو غربی - پلاک ۲۳ - ساختمان طلائی - طبقه هشتم	احمد ضیائی	۱۲- ۲۲۳۶۴۱۱۰	۲۲۳۶۱۸۸۷
۲	نوسازی و ساختمان تهران	تهران - سعادت آباد - میدان کاج - خیابان سرو غربی - پلاک ۲۳ - ساختمان طلائی - طبقه هفتم	علی اصغر خرمی شریف	۳- ۲۲۱۳۵۰۴۱	۲۲۱۳۳۴۸۷
۳	تامین مسکن نوین	تهران - میدان ونک - ابتدای خیابان ونک - برج آسمان - طبقه هفتم	محمد لبافان	۴- ۸۸۶۵۲۴۹۱	۸۸۶۵۲۵۰۰
۴	تامین مسکن جوانان	تهران - سعادت آباد - میدان کاج - خیابان سرو غربی - ساختمان طلائی - طبقه چهارم	محمد حسن ساجدی	۲- ۲۲۱۳۳۴۸۱	۲۲۰۶۴۹۰۱
۵	تامین مسکن نوید ایرانیان	تهران - سعادت آباد - میدان کاج - خیابان سرو غربی - ساختمان طلائی - طبقه چهارم	بهروز شفق نیا	۷- ۲۲۱۳۳۴۸۶	۲۲۱۳۳۴۸۶
۶	پشتیانی اوراق سرمایه گذاری ساختمان	تهران - سعادت آباد - میدان کاج - خیابان سرو غربی - ساختمان طلائی - طبقه اول	میر اسدالله موسوی سادات	۲- ۲۲۱۳۵۷۶۱	۲۲۳۶۴۱۶۸
۷	مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران کیش	کیش - خیابان فردوسی - خیابان - پروین اعتصامی - هتل آبادگران ایران - کیش	حسن روزبهی	۰۷۶۴- ۴۴۲۱۷۴۰	۴۴۲۱۶۷۶
۸	سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل	اردبیل - خیابان جام جم - جنب ساختمان کشاورزی - مجتمع اداری و تجاری سبلان - طبقه ۲- واحد ۲۱۰	سید کاظم عطایی	۰۴۵۱- ۸۸۲۱۴۶۲	۸۸۲۱۴۶۱
۹	سرمایه گذاری و توسعه خوزستان	اهواز - امانیه - خیابان دز شرقی - شماره ۱۰۳	فرج الله خبیر	۰۶۱۱- ۳۳۶۴۹۷۳	۳۳۶۴۹۶۴
۱۰	عمران کاران خوزستان	اهواز - امانیه - خیابان دز شرقی - پلاک ۱۰۳	محمد رضا خیامی	۰۶۱۱- ۳۳۳۲۳۳۵	۳۳۶۶۳۸۹
۱۱	ساختمان و توسعه فن آوری	تهران - سعادت آباد - میدان کاج - خیابان سرو غربی - ساختمان طلائی - طبقه پنجم	فرشید خالقیان	۲۲۳۶۴۱۲۷	۲۲۳۶۴۱۴۶
۱۲	مدیریت پروژه ها و توسعه ساخت آریان	تهران - سعادت آباد - میدان کاج - خیابان سرو غربی - ساختمان طلائی - طبقه پنجم	بهزاد ظهوری	۲۲۱۳۲۴۳۷	۲۲۳۶۴۲۰۶
۱۳	سرمایه گذاری ساختمان نوین	تهران - سعادت آباد - میدان کاج - خیابان سرو غربی - ساختمان طلائی - طبقه اول	عبدالصاحب ستاری پور	۲۲۱۳۵۷۶۳	۲۲۳۶۴۱۶۸
۱۴	بانک اقتصاد نوین	تهران - خیابان اسفندیار - شماره ۲۸ - طبقه نهم	محمد هاشم بت شکن	۸۸۶۵۱۶۶۳	۸۸۶۵۱۶۴۹
۱۵	سرمایه گذاری و توسعه عمران استان کرمان	کرمان - خیابان حافظ - کوچه ۱۱	مسعود صفا خواه	۰۳۴۱- ۲۷۳۷۳۰۲	۲۲۰۸۴۵۹۳
۱۶	سرمایه گذاری و توسعه عمران بوشهر	بوشهر - خیابان شهید مطهری - ساختمان مبارک - طبقه سوم	غلامحسین کروی	۰۷۱۱- ۳۵۳۳۷۲۹	
۱۷	بین المللی خانه سازی ایرانیان (ارکید)	تهران - خیابان آفریقا - بین ظفر و میرداماد - بلوار مینا - پلاک ۱۸ - طبقه اول - واحد یکم	بهروز زنگنه	۰۴۰- ۸۸۶۷۵۲۳۷	۸۸۶۷۵۲۴۰
۱۸	سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس - چهارمحال و بختیاری	شهرکرد - خیابان ولیعصر شمالی - شماره ۳۶۷	افشار شهبازی تک آبی	۰۳۸۱- ۲۲۴۴۲۹۳	۲۲۴۴۹۹۷

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰



ردیف	نام شرکت	آدرس پستی شرکت	نام مدیر عامل	شماره مستقیم	فکس
۱۹	عمران و مسکن سازان ایران	تهران - خیابان شیراز جنوبی - خیابان گومسار غربی - پلاک ۵۱	صالح نقی پور	۸۸۲۱۳۴۳۶	۸۸۰۳۳۶۷۶
۲۰	عمران و مسکن سازان منطقه شمالغرب	تبریز - ضلع جنوب غربی میدان شهید بهشتی - نبش کوچه صدر - ساختمان حریر ۴ - طبقه ۳	امیرقلی شاهگلی	۰۰۴۱۱ ۵۵۴۶۶۶۲-۳	-۰۰۴۱۱ ۵۵۴۱۸۲۲
۲۱	عمران و مسکن سازان منطقه غرب	کرمانشاه - چهارراه ارشاد - چهارراه آتش نشانی - جنب دبستان شهید آل آقا	محمد رضا رنجبر	۸۲۳۴۴۸۱-۰۸۳۱	-۸۲۳۰۶۱۶ ۰۸۳۱
۲۲	عمران و مسکن سازان گیلان	گیلان - رشت - خیابان تختی - چهارراه سرخبنده - کوچه شهید پارسی - پلاک ۷	محمد رضا میرزایی	۰۱۳۱ ۲۲۴۳۱۱۰- ۲۲۲۰۳۱۷	-۰۱۳۱ ۲۲۲۳۱۹۶
۲۳	عمران و مسکن سازان منطقه شرق	مشهد - بلوار شهید قرنی - مابین قرنی ۲۳ ۲۵ - برج فروردین - طبقه ۷	احمد نوروزی	-۰۵۱۱ ۷۲۳۵۶۰۰-۳	-۰۵۱۱ ۷۲۳۵۶۰۰
۲۴	عمران و مسکن سازان اصفهان	اصفهان - خیابان ابن سینا - کوچه میر عبدالدین (کوچه ۳۷) - کوچه مسجد شمس	غلامرضا عمرانی	۴۶۵۳۳۲۷-۰۳۱۱	-۰۳۱۱ ۴۴۶۲۸۵۵
۲۵	عمران و مسکن سازان سمنان	سمنان - خیابان امام - خیابان کهنه دژ سیزدهم - روبروی مسجد صاحب الزمان پلاک ۳۷	محمد طاهریان	۳۳۳۰۷۰۳-۰۲۳۱	-۰۲۳۱ ۳۳۴۳۷۴۲
۲۶	عمران و مسکن سازان همدان	همدان - بلوار هگمتانه - نبش مسجد شال بافان	محمد علی اسدی	۲۶۷۸۳۳۱-۰۸۱۱	-۰۸۱۱ ۲۶۶۱۹۳۳
۲۷	عمران و مسکن سازان مازندران	ساری - خیابان قارن - کوچه آیت الله قیومی (اصفهانی) پلاک ۲۶	مهدی حدادیان	۳۲۴۴۲۶۰-۰۱۵۱	-۰۱۵۱ ۳۲۵۱۵۸۰
۲۸	عمران و مسکن سازان قزوین	قزوین - سرپل طالقانی - اول خیابان باغ دبیر - روبروی مدرسه - باغچه بان - پلاک ۱	عبدالحمید هدایت فر	۲۲۲۸۰۳۱-۰۲۸۱	-۰۲۸۱ ۲۲۳۸۱۶۷
۲۹	عمران و مسکن سازان کردستان	کردستان - سنندج - خیابان حافظ - نبش کوچه نوبهار و کمال الملک پلاک ۳	فریدون پور رضایی	۳۲۴۳۷۲۳-۰۸۷۱	-۰۸۷۱ ۳۲۴۳۷۲۲
۳۰	عمران و مسکن سازان اردبیل	اردبیل - خیابان امام علی - پلاک ۲۳۷	علی غفاری	۳۳۳۹۹۶۲-۰۴۵۱	-۰۴۵۱ ۳۳۶۱۰۴۵
۳۱	عمران و مسکن سازان استان ایلام	ایلام - چهارراه رسالت - مجتمع تجاری برلیان - طبقه دوم - واحد ۴	امین ملکی	۳۳۸۳۹۵۳-۰۸۴۱	-۰۸۴۱ ۳۳۸۳۹۵۴
۳۲	عمران و مسکن سازان استان لرستان	خرم آباد - بلوار دانشگاه (شصت متری) - مجتمع مسکونی هزار واحدی - بلوک ۵۲ واحد ۲	حمید مومنی	۳۲۴۸۰۳۴-۰۶۶۱	-۰۶۶۱ ۳۲۳۰۳۴۰
۳۳	عمران و مسکن سازان کهگیلویه و بویراحمد	یاسوج - خیابان میرزای شیرازی - وزارت مسکن و شهرسازی	حمید رضا پیمان جو	-۰۷۴۱ ۲۲۲۳۸۰۵	-۰۷۴۱ ۲۲۲۲۸۳۰

شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۰



ردیف	نام شرکت	آدرس پستی شرکت	نام مدیر عامل	شماره مستقیم	فکس
۳۴	توسعه بازرگانی بین المللی نواندیشان پویا	تهران- سعادت آباد - میدان کاج- خیابان سرو غربی- ساختمان طلائی - طبقه ششم	محمد غلامی	۲۲۳۶۶۹۵۳	۲۲۳۶۱۸۸۷
۳۵	توسعه و عمران خراسان شمالی	بجنورد- خیابان امیریه شمالی - خیابان سرتیپ نامجو- پلاک ۱۱۰	حمیدرضا موحدی زاده	۰۵۸۴ -۴ -۲۲۴۴۹۷۲	۰۵۸۴ -۲۲۴۴۴۱۷
۳۶	آمایش و نوسازی وکیل آباد مشهد	مشهد- بلوار سجاد- بین حامد وامین-ساختمان انبوه سازان-واحد ۱	غلامعلی سنایی	۰۵۱۱ -۰۵۱۱ -۶۰۸۰۲۸۹	۰۵۱۱ -۶۰۸۹۴۷۸
۳۷	عمران و سازندگی استان قزوین	قزوین- خیابان طالقانی- اول باغ دبیر- روبروی باغچه بان	محمد رئوفیان	۰۲۸۱ -۳۳۲۵۴۴۹	
۳۸	آبادگران ایران	مشهد- بزرگراه شهید کلانتری- حد فاصل میدان تلویزیون و سجاد-	محمد قاسم جلیلی	۰۵۱۱ -۳۶۸۸۸۴۷-۰۵۱۱	۰۵۱۱ -۷۶۴۹۷۲۷
۳۹	سازه های نوین کرج	تهران- سعادت آباد - میدان کاج- خیابان سرو غربی- ساختمان طلائی - طبقه ششم	عزیز علی لرستانی	۲۲۳۶۴۲۶۲	۲۲۳۶۱۸۸۷
۴۰	بیمه نوین	تهران - بلوار میرداماد - میدان مادر - خیابان بهروز - نبش خیابان یکم - پلاک ۱۱	غلامعلی غلامی	۲۲۲۵۸۰۴۶	۲۲۹۲۳۸۴۶
۴۱	سرمایه گذاری اقتصاد نوین	تهران - خیابان دکتر علی شریعتی - خیابان شهید دستگردی - پلاک ۱۸۰ - طبقه پنجم - واحد ۲۰	سعید یاسینی	۲۲۹۲۳۳۸۱-۵	۲۲۹۲۳۳۸۰
۴۲	عمران و توسعه فارس	شیراز- خیابان اردیبهشت-جنب آزمایشگاه دانشبد- برج الکترونیکی شیراز - طبقه ۸	حسن ممتحن	۰۷۱۱ -۲۳۰۹۶۸۰-۰۷۱۱	۰۷۱۱ -۲۳۵۸۲۳۹
۴۳	تامین سرمایه نوین	تهران- قائم مقام فراهانی- روبروی تهران کلینیک - کوچه ۸ - پلاک ۴	سید حسین میری	۸۴۳۴۱۱۰۱	۸۸۷۰۰۷۷۵
۴۴	ساختمان و بازرگانی آراین پاسارگاد کیش	کیش - خیابان فردوسی- خیابان پروین اعتصامی- مجتمع پاسارگاد - واحد ۱۱	مجتبی دلخونی	۰۷۶۴ -۴۴۲۲۱۴۱	۰۷۶۴ -۴۴۲۳۷۳۱
۴۵	مهندسی و مدیریت پروژه ساختمان نوین ایرانیان	تهران- سعادت آباد - میدان کاج- خیابان سرو غربی- ساختمان طلائی - طبقه ششم	محمد میر خانی	۲۲۰۹۶۸۴۷	۲۲۳۶۱۸۸۷