

شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)

Buali Investment Co.

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)

۳	موضوع فعالیت
۳	تاریخچه فعالیت
۴	سهامداران
۴	مشخصات اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل
۵	تاریخچه افزایش سرمایه
۵	مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت
۵	سرمایه شرکت
۶	مبادلات سهام شرکت
۶	روند سودآوری و تقسیم سود شرکت
۶	وضعیت مالی شرکت
۷	الف) ترازنامه
۸	ب) سود و زیان
۹	ج) صورت جریان وجوه نقد
۱۰	ترکیب سرمایه گذاری ها
۱۱	ارزش خالص دارایی های هر سهم (NAV)
۱۲	تشریح طرح افزایش سرمایه
۱۲	سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن
۱۲	مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن
۱۳	پیش بینی ساختار مالی آتی
۱۴	ارزیابی طرح افزایش سرمایه
۱۵	مفروضات مبنای پیش بینی صورت سود و زیان
۲۱	پیش بینی جریان نقدی
۲۱	ارزیابی مالی طرح
۲۱	عوامل ریسک
۲۲	پیشنهاد هیأت مدیره

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)، موضوع فعالیت اصلی و فرعی به شرح زیر می باشد.

الف - موضوع فعالیت اصلی

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

ب - موضوع فعالیت های فرعی

- ۱- سرمایه گذاری در مسکوکات، فلزات گران بها، گواهی سپرده ی بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و موسسات مالی اعتباری مجاز؛
- ۲- سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت ها، موسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه بیاید؛
- ۳- سرمایه گذاری در سایر دارایی ها از جمله دارایی های فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع؛
- ۴- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله:
 - ۱- ۴-۱ پذیرش سمت در صندوق های سرمایه گذاری؛
 - ۲- ۴-۲ تامین مالی بازارگردانی اوراق بهادار؛
 - ۳- ۴-۳ مشارکت در تعهد پذیره نویسی اوراق بهادار؛
 - ۴- ۴-۴ تضمین نقدشوندگی، اصل یا حداقل سود اوراق بهادار؛
- ۵- شرکت می تواند در راستای اجرای فعالیت های مذکور در این ماده، در حدود مقررات و مفاد اساسنامه اقدام به اخذ تسهیلات مالی یا تحصیل دارایی نماید یا اسناد اعتباری بانکی افتتاح کند و به واردات یا صادرات کالا بپردازد و امور گمرکی مربوطه را انجام دهد. این اقدامات فقط در صورتی مجاز است که در راستای اجرای فعالیت های شرکت ضرورت داشته باشند و انجام آنها در مقررات منع نشده باشند.

تاریخچه فعالیت

شرکت خدمات بوعلی (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۶۲/۱۰/۲۴ تحت شماره ۵۰۶۲۱ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسیده و به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۰/۰۴/۳۰ صاحبان سهام، نام آن به شرکت سرمایه گذاری بوعلی تغییر یافته و در تاریخ ۱۳۸۲/۰۶/۲۵ به سهامی عام تبدیل و سهام شرکت از اسفندماه سال ۱۳۸۵ با نماد "بوعلی" در بورس اوراق بهادار تهران عرضه گردیده و به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۰۶ سال مالی شرکت از ۳۱ شهریور ماه به ۳۰ بهمن ماه تغییر یافته است. مرکز اصلی آن در تهران - خیابان گاندی کوچه یازدهم (شهاب) پلاک ۱۳ می باشد.

شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۳۰ به شرح زیر می باشد.

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام (میلیون سهم)	درصد مالکیت
بانک دی (سهامی عام)	حقوقی	۳۷۴۱۱۱	۳۷۶,۵۵۴,۹۰۲	۴۷.۱%
شرکت خدمات پشتیبانی توسعه دیدار ایرانیان (سهامی خاص)	حقوقی	۳۴۷۹۵۷	۱۷۳,۸۹۶,۴۴۰	۲۱.۷%
شرکت عمران و مسکن آباد دی (سهامی خاص)	حقوقی	۴۰۲۰۳۵	۷۳,۶۰۱,۵۴۴	۹.۲%
شرکت سرمایه گذاری تدبیر (سهامی خاص)	حقوقی	۱۴۷۸۸۸	۳۸,۹۹۹,۰۰۰	۴.۹%
شرکت خدمات مالی و حسابداری دی ایرانیان (سهامی خاص)	حقوقی	۴۰۲۰۳۳	۲۶,۹۹۰,۲۷۸	۳.۴%
شرکت آتیه سازان دی (سهامی خاص)	حقوقی	۴۰۲۶۰۸	۲۷,۰۴۸,۸۶۴	۳.۴%
شرکت تجارت الکترونیک دی (سهامی خاص)	حقوقی	۳۹۲۴۶۵	۱۲,۳۸۰,۹۵۴	۱.۵%
سایر	حقیقی	-	۷۰,۵۲۸,۰۱۸	۸.۸%
جمع			۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰%

مشخصات اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده صاحبان سهام در تاریخ ۱۳۹۲/۰۹/۲۱ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند.

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
بانک دی	رئیس هیأت مدیره	علی اکبر عرب مازار	۹۲/۱۰/۰۴	۹۴/۱۰/۰۴	غیرموظف
خدمات مالی حسابداری دی ایرانیان	نایب رئیس هیأت مدیره	بهروز امیدعلی	۹۳/۰۲/۱۶	۹۴/۱۰/۰۴	غیرموظف
خدمات پشتیبانی توسعه دیدار ایرانیان	عضو هیأت مدیره	علی مهبودی	۹۲/۱۰/۰۴	۹۴/۱۰/۰۴	غیرموظف
تجارت الکترونیک دی	عضو هیأت مدیره	محمد کاشانی	۹۳/۱۰/۲۱	۹۴/۱۰/۰۴	غیرموظف
آتیه سازان دی	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	سعید باقرزاده	۹۲/۱۰/۰۴	۹۴/۱۰/۰۴	موظف

شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

تاریخچه افزایش سرمایه

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۵ میلیون ریال (شامل ۵۰۰ سهم به ارزش اسمی هر سهم ۱۰,۰۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به ۸۰۰,۰۰۰ ریال (شامل تعداد ۸۰۰,۰۰۰ سهم به ارزش اسمی ۱,۰۰۰ ریال) در پایان سال مالی منتهی به ۸۴/۰۶/۳۱ افزایش یافته است:

تغییرات سرمایه شرکت			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید - میلیون ریال	محل افزایش سرمایه
سرمایه اولیه	-	۵	-
۱۳۸۰/۱۲/۲۰	۱,۲۹۹,۹۰۰	۶۵,۰۰۰	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۸۱/۰۴/۱۷	۵۳,۸	۱۰۰,۰۰۰	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۸۱/۱۲/۲۶	۱۵۰	۲۵۰,۰۰۰	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۸۲/۰۹/۱۵	۱۰۰	۵۰۰,۰۰۰	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۸۳/۱۰/۲۶	۶۰	۸۰۰,۰۰۰	مطالبات و آورده نقدی

مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی دوره مالی منتهی به ۱۳۹۲/۱۱/۳۰ مورخ ۱۳۹۳/۰۲/۲۲ موسسه حسابرسی سخن حق به سمت حسابرس و بازرس قانونی و موسسه حسابرسی هشیار بهمند به عنوان بازرس علی البدل برای مدت یک سال انتخاب گردیده است، همچنین این موسسه در سال مالی قبل نیز حسابرس و بازرس قانونی شرکت بوده است.

سرمایه شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۸۰۰ میلیون سهم ۱,۰۰۰ ریالی می باشد؛ که در تاریخ ۱۳۸۳/۱۰/۲۶ به ثبت رسیده است.

شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

مبادلات سهام شرکت

وضعیت مبادلات سهام شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام) طی سه سال اخیر به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۱/۳۰			شرح
۱۳۹۱/۱۱/۳۰	۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۱۳۹۳/۱۱/۳۰	
۲۸۹,۹۷۰,۲۰۴	۵۹۶,۱۰۸,۲۸۹	۲۰۸,۷۱۹,۸۷۱	تعداد سهام معامله شده
۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد کل سهام شرکت
۳۶	۷۴	۲۶	درصد تعداد سهام معامله شده به تعداد کل سهام
۱۶	۲۱	۱۲	درصد سهام شناور آزاد
۱,۱۷۹	۳,۰۱۰	۲,۱۴۴	آخرین قیمت (ریال)

روند سود آوری و تقسیم سود شرکت

میزان سود خالص و سود تقسیم شده شرکت طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است:

شرح			۱۳۹۱/۱۱/۳۰	۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۱۳۹۳/۱۱/۳۰
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)			۴۰۷	۵۶۲	۴۴۹
سود (زیان) واقعی هر سهم گروه (ریال)			۵۲۴	۵۲۳	۴۱۰
سود نقدی هر سهم (ریال)			۳۰۰	۵۰۰	۵۰۰
سرمایه (میلیون ریال)			۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰

وضعیت مالی شرکت

ترازنامه، صورت سود و زیان و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر شرکت اصلی، به شرح زیر می باشد. صورت های مالی و یادداشت های همراه در سایت اینترنتی شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام) به آدرس www.buali.com و سایت رسمی سازمان بورس و اوراق بهادار موجود می باشد.

شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

الف) ترازنامه

(ارقام به میلیون ریال)

ترازنامه حسابرسی شده			شرح
۱۳۹۱/۱۱/۳۰	۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۱۳۹۳/۱۱/۳۰	
دارایی های جاری:			
۲۲,۷۶۱	۲۱,۷۹۷	۵۸,۱۸۴	موجودی نقد
۸۰۸,۳۴۰	۱,۰۰۴,۷۶۱	۹۲۵,۸۶۲	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۴۹,۴۱۰	۶۵,۴۸۶	۷۰,۵۱۵	حسابها و اسناد دریافتنی
۱۹,۹۷۷	۸۵,۰۰۷	۳۲۷,۱۲۰	طلب از شرکت های گروه و وابسته
۲,۷۸۳	۸,۶۵۹	۲,۸۷۱	سایر حسابهای دریافتنی
۲۳۳	۵۹۳	۸۴۱	پیش پرداخت ها
۹۰۳,۵۰۴	۱,۱۸۶,۳۰۳	۱,۴۸۵,۳۹۵	جمع داراییهای جاری
داراییهای غیر جاری:			
۵۲,۸۱۸	۷۴,۰۸۳	۷۳,۰۲۸	داراییهای ثابت مشهود
۴۶	۴۲	۱۵۴	داراییهای نامشهود
۳۵۸,۵۹۳	۳۵۸,۶۱۰	۱۹۸,۹۸۹	سرمایه گذاری های بلندمدت
۲۷۹	۱۲۱	۷۵	سایر دارایی ها
۴۱۱,۷۳۶	۴۳۲,۸۵۶	۲۷۲,۲۵۶	جمع دارایی های غیر جاری
۱,۳۱۵,۲۴۰	۱,۶۱۹,۱۵۹	۱,۷۵۷,۶۵۱	جمع دارایی ها
بدهی های جاری:			
۱۰	۵۵,۰۷۷	-	بدهی به شرکتهای گروه وابسته
-	-	۲۸۶,۶۹۰	حساب های پرداختنی تجاری
۲۵,۴۵۱	۲۵,۳۰۴	۳۹,۰۴۳	سایر حساب های پرداختنی
-	-	-	پیش دریافت ها
۲,۸۵۲	-	۲,۶۵۸	ذخیره مالیات
۵۸,۶۲۲	۱۰۰,۵۰۰	۳۱,۱۰۳	سود سهام پرداختنی
۸۶,۸۳۵	۱۸۰,۸۸۱	۳۵۹,۴۹۳	جمع بدهی های جاری
بدهی های غیر جاری:			
۵۸۰	۷۵۷	۱۵۰۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۵۸۰	۷۵۷	۱۵۰۲	جمع بدهی های غیر جاری
۸۷,۴۱۵	۱۸۱,۶۳۸	۳۶۰,۹۹۶	جمع بدهی ها
حقوق صاحبان سهام:			
۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	سرمایه
۷۲,۷۴۰	۸۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	اندراخته قانونی
۳۵۵,۰۸۵	۵۵۷,۵۲۱	۵۱۶,۶۵۵	سود انباشته
۱,۳۲۷,۸۲۵	۱,۴۳۷,۵۲۱	۱,۳۹۶,۶۵۵	جمع حقوق صاحبان سهام
۱,۳۱۵,۲۴۰	۱,۶۱۹,۱۵۹	۱,۷۵۷,۶۵۱	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

ب) سود و زیان

(ارقام به میلیون ریال)

سود و زیان حسابرسی شده برای سال مالی منتهی به			شرح
۱۳۹۱/۱۱/۳۰	۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۱۳۹۳/۱۱/۳۰	
۱۱۴,۵۸۶	۱۱۹,۷۳۶	۲۷۱,۹۲۹	درآمد حاصل از سرمایه گذاریها
۵۷,۰۲۹	۲۷۹,۱۴۶	۴۱۵,۱۸۴	سود (زیان) حاصل از فروش سرمایه گذاریها
۱۸۹,۲۵۷	-	۲۵,۰۰۰	خالص درآمد حاصل از فروش املاک
۲۳۶,۸۱۴	۴۵۸,۸۸۲	۷۱۲,۱۱۳	سود (زیان) ناخالص
(۳۰,۵۳۲)	(۲۷,۰۴۶)	(۶۲,۵۰۰)	هزینه های اداری و عمومی
(۵,۳۶۷)	۳,۵۰۳	(۳۰۹,۳۷۶)	مازاد (کسری) ارزش سرمایه گذاری ها
-	-	۰	سایر درآمد های عملیاتی
۲۲۴,۹۱۵	۴۳۵,۳۳۹	۳۴۰,۱۱۳	سود عملیاتی
-	-	-	هزینه های مالی
۳,۷۱۶	۱۴,۳۵۶	۸,۷۹۸	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۲۲۸,۶۲۹	۴۴۹,۶۹۵	۳۴۸,۹۱۱	سود (زیان) قبل از کسر مالیات
(۳,۲۱۸)	-	-	مالیات بر درآمد
۲۲۵,۴۱۱	۴۴۹,۶۹۵	۳۴۸,۹۱۱	سود (زیان) خالص

شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

ج) صورت جریان وجوه نقد

(ارقام به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به			شرح
۱۳۹۱/۱۱/۳۰	۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۱۳۹۳/۱۱/۳۰	
۱۱۲,۵۸۴	۲۱۹,۷۷۸	۵۰۹,۵۷۴	جریان خالص وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی:			
(۴۹,۴۶۹)	(۱۹۸,۱۲۲)	(۴۶۹,۳۹۷)	سود سهام پرداختی به سهامداران
مالیات بر درآمد:			
(۴۶۲)	-	۱,۸۸۴	وجه پرداختی بابت مالیات
فعالیت های سرمایه گذاری:			
(۵۲,۶۳۶)	(۲۲,۶۱۷)	(۱,۷۵۹)	وجه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود
(۴۱)	(۳)	(۱۴۸)	وجه پرداختی بابت خرید داراییهای نامشهود
-	-	-	وجه حاصل از فروش دارایی ثابت
(۵۲,۶۷۷)	(۲۲,۶۲۰)	(۱,۹۰۷)	جریان خالص وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری *
۹,۹۷۶	(۹۶۴)	۲۶,۳۸۷	جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
۹,۹۷۶	(۹۶۴)	۲۶,۳۸۷	افزایش (کاهش) در وجه نقد
۱۲,۷۸۵	۲۲,۷۶۱	۲۱,۷۹۷	مانده وجه نقد در ابتدای دوره مالی
۲۲,۷۶۱	۲۱,۷۹۷	۵۸,۱۸۴	مانده وجه نقد در پایان دوره مالی

شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

(د) نسبت های مالی

سال مالی منتهی به			شرح نسبت
۱۳۹۱/۱۱/۳۰	۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۱۳۹۳/۱۱/۳۰	
نسبت های نقدینگی:			
۱۰	۷	۴	نسبت جاری
نسبت های اهرمی:			
۰,۰۰۶	۰,۱۱	۰,۲۱	بدهی به دارایی
۰,۰۰۶	۰,۱۱	۰,۲۰	بدهی جاری به دارایی
۰,۰۰۰۰۵	۰,۰۰۰۰۵	۰,۰۰۰۰۹	بدهی بلندمدت به دارایی
۰,۹	۰,۹	۱	حقوق صاحبان سهام به دارایی
۱,۴	۱,۲	۱,۲	حقوق صاحبان سهام به دارایی جاری
۳	۲,۳	۶,۵	حقوق صاحبان سهام به دارایی غیرجاری
نسبت های فعالیت و سود آوری:			
۰,۳۰	۰,۲۸	۰,۴۱	درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها به حقوق صاحبان سهام
۰,۲۶	۰,۳۱	۰,۲۶	سودخالص به حقوق صاحبان سهام (درصد)
۰,۴	۰,۴	۰,۴	بازدهی سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

ترکیب سرمایه گذاری ها

ترکیب سرمایه گذاری های شرکت بر اساس آخرین صورت های مالی حسابرسی شده به شرح جدول زیر می باشد.

درصد از کل دارایی ها	مبلغ - میلیون ریال	شرح
۵۰,۴	۸۸۵,۳۱۴	شرکتهای بورسی
۲,۳	۴۰,۵۴۹	شرکتهای غیربورسی
۰	۰	بازار آتی (سکه طلا)
۰	۰	سکه طلا
۰	۰	سپرده کوتاه مدت
۰	۰	سرمایه گذاری در اوراق گواهی سپرده عام
۰	۰	شرکتهای بورسی
۲,۹	۵۲,۷۲۵	شرکتهای غیر بورسی
۸,۳	۱۴۶,۲۶۵	املاک و مستغلات
۶۳,۹	۱,۱۲۴,۸۵۳	جمع

ارزش خالص دارایی های هر سهم (NAV)

ارزش خالص دارایی های هر سهم (NAV) طی ۳ سال اخیر بر اساس صورت های مالی، به شرح زیر می باشد:

شرح	مبلغ - ریال
۱۳۹۱/۱۱/۳۰	۱,۵۴۱
۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۱,۷۹۷
۱۳۹۳/۱۱/۳۰	۲,۱۳۲

تشریح طرح افزایش سرمایه

هدف از انجام افزایش سرمایه

هدف شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)، از افزایش سرمایه موضوع این گزارش، به شرح زیر می باشد.

✓ سرمایه گذاری انجام شده در سهام شرکت های بورسی و غیر بورسی : به منظور تداوم اجرای برنامه بهینه سازی و اصلاح ترکیب پرتفوی سهام شرکت های بورسی و تمرکز و مشارکت بیشتر در سهام شرکت های فعال در صنایع دارای مزیت نسبی و رقابتی بیشتر با استفاده از فرصت های بالقوه سرمایه گذاری و کسب بازدهی مناسب و کاهش ریسک تا حد امکان و جلب رضایت و حفظ منافع سهامداران، موجب شد تا هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)، افزایش سرمایه را به عنوان ابزاری موثر در دستور کار قرار دهد.

سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه های یاد شده فوق ۱۶۰۰ میلیارد ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می باشد.

مبلغ (میلیون ریال)	شرح	
۱,۱۸۰,۰۰۰	افزایش سرمایه از محل آورده نقدی	منبع
۴۲۰,۰۰۰	افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده سهامداران	
۱,۶۰۰,۰۰۰	جمع منابع	
۱,۶۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری انجام شده در سهام شرکت های بورسی و غیر بورسی	مصارف
۱,۶۰۰,۰۰۰	جمع مصارف	

مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام) در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲,۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، به میزان ۱,۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۲۰۰ درصد) از محل مطالبات به مبلغ ۴۲۰,۰۰۰ میلیون ریال و آورده نقدی سهامداران به مبلغ ۱,۱۸۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش دهد.

شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

پیش بینی ساختار مالی آتی

ترازنامه	سال ۱۳۹۴		سال ۱۳۹۵		سال ۱۳۹۶		سال ۱۳۹۷		سال ۱۳۹۸	
	افزایش سرمایه	عدم افزایش سرمایه	افزایش سرمایه	عدم افزایش سرمایه	افزایش سرمایه	عدم افزایش سرمایه	افزایش سرمایه	عدم افزایش سرمایه	افزایش سرمایه	عدم افزایش سرمایه
دارائیهای جاری :										
موجودی نقد	۱۷۰,۲۸۲	۱۰۴,۵۰۶	۱۷۳,۱۷۲	۱۰۷,۳۹۴	۱۷۶,۰۴۳	۱۱۰,۲۶۵	۱۷۸,۹۰۴	۱۱۳,۱۲۶	۱۸۱,۹۵۲	۱۱۶,۱۷۴
سرمایه گذارهای کوتاه مدت	۲,۶۲۶,۹۹۸	۹۰۹,۴۴۱	۳,۵۰۶,۹۰۵	۹۰۰,۶۳۰	۳,۶۹۹,۸۰۸	۹۵۵,۷۷۶	۳,۹۵۶,۶۹۳	۱,۰۱۶,۱۲۰	۲,۲۴۲,۰۵۶	۱,۰۷۴,۰۶۶
حسابها و اسناد دریافتی تجاری	۶۱,۷۴۸	۳۹,۱۸۰	۷۲,۷۵۹	۲۵,۳۴۹	۹۷,۰۷۶	۲۵,۱۴۳	۱۰۲,۴۳۶	۲۶,۷۰۱	۱۰۹,۵۶۶	۲۸,۴۰۶
سایر حسابها و اسناد دریافتی	۳۰,۱۵	۳۰,۱۵	۳,۱۶۵	۳,۱۶۵	۳,۳۲۴	۳,۳۲۴	۳,۴۹۰	۳,۶۶۴	۳,۶۶۴	۳,۶۶۴
طلب از شرکتهای گروه و شرکتهای وابسته	۳۹,۹۶۲	۳۹,۹۶۲	۳۹,۹۶۲	۳۹,۹۶۲	۳۹,۹۶۲	۳۹,۹۶۲	۳۹,۹۶۲	۳۹,۹۶۲	۳۹,۹۶۲	۳۹,۹۶۲
پیش پرداخت ها	۸۴۱	۸۴۱	۸۴۱	۸۴۱	۸۴۱	۸۴۱	۸۴۱	۸۴۱	۸۴۱	۸۴۱
جمع دارائیهای جاری	۲,۹۰۲,۸۴۸	۱,۰۸۶,۷۴۴	۳,۷۹۶,۸۰۵	۱,۰۷۷,۳۴۲	۴,۰۱۷,۰۵۴	۱,۱۳۵,۳۱۲	۴,۲۸۲,۳۲۵	۱,۲۰۰,۲۳۹	۴,۵۹۹,۰۴۲	۱,۲۶۲,۱۱۴
دارائیهای غیر جاری :										
دارائیهای ثابت مشهود	۷۱,۶۳۹	۷۱,۶۳۹	۷۱,۰۴۲	۷۱,۰۴۲	۷۰,۶۲۸	۷۰,۶۲۸	۷۰,۴۰۰	۷۰,۱۷۳	۷۰,۱۷۳	۷۰,۱۷۳
دارائیهای نامشهود	۱۰۴	۱۰۴	۷۳	۷۳	۴۲	۴۲	۲۳	۲۳	۲۳	۲۳
سرمایه گذارهای بلند مدت	۲۹۵,۸۲۱	۱۹۸,۹۸۹	۱۵,۱۹۷	۱۹۸,۹۸۹	۱۵,۱۹۷	۱۹۸,۹۸۹	۱۵,۱۹۷	۱۹۸,۹۸۹	۱۵,۱۹۷	۱۹۸,۹۸۹
سایر دارائیهای	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع دارائیهای غیر جاری	۳۶۷,۵۶۵	۲۷۰,۷۳۳	۸۶,۳۱۲	۲۷۰,۱۰۴	۸۵,۸۶۷	۲۶۹,۶۵۹	۸۵,۶۲۰	۲۶۹,۴۱۲	۸۵,۳۹۲	۲۶۹,۱۸۴
جمع داراییها	۳,۲۷۰,۴۱۳	۱,۳۵۷,۴۷۷	۳,۸۸۳,۱۱۷	۱,۳۴۷,۴۴۶	۴,۰۱۰,۹۲۱	۱,۴۰۲,۹۷۱	۴,۳۶۷,۹۴۵	۱,۴۶۹,۶۵۱	۴,۶۸۴,۴۴۴	۱,۵۳۲,۳۹۸
بدهیهای جاری :										
حسابهای پرداختی تجاری	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بدهی به شرکتهای گروه و وابسته	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سایر حسابها و اسناد پرداختی	۴۰,۹۹۴	۴۰,۹۹۴	۴۳,۰۴۴	۴۳,۰۴۴	۴۵,۱۹۶	۴۵,۱۹۶	۴۷,۴۵۶	۴۷,۴۵۶	۴۹,۸۲۹	۴۹,۸۲۹
ذخیره مالیات	۲,۶۵۸	۲,۶۵۸	۲,۶۵۸	۲,۶۵۸	۲,۶۵۸	۲,۶۵۸	۲,۶۵۸	۲,۶۵۸	۲,۶۵۸	۲,۶۵۸
سود سهام پیشنهادی و پرداختی	۱۱,۱۰۳	۱۱,۱۰۳	۱۱,۱۰۳	۱۱,۱۰۳	۱۱,۱۰۳	۱۱,۱۰۳	۱۱,۱۰۳	۱۱,۱۰۳	۱۱,۱۰۳	۱۱,۱۰۳
جمع بدهیهای جاری	۵۴,۷۵۵	۵۴,۷۵۵	۵۶,۸۰۵	۵۶,۸۰۵	۵۸,۹۵۷	۵۸,۹۵۷	۶۱,۲۱۷	۶۱,۲۱۷	۶۳,۵۹۰	۶۳,۵۹۰
بدهیهای غیر جاری :										
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱,۸۰۲	۱,۸۰۲	۲,۱۶۳	۲,۱۶۳	۲,۵۹۵	۲,۵۹۵	۳,۱۱۵	۳,۱۱۵	۳,۷۳۷	۳,۷۳۷
جمع بدهیهای غیر جاری	۱,۸۰۲	۱,۸۰۲	۲,۱۶۳	۲,۱۶۳	۲,۵۹۵	۲,۵۹۵	۳,۱۱۵	۳,۱۱۵	۳,۷۳۷	۳,۷۳۷
جمع بدهیهای غیر جاری و جاری	۵۶,۵۵۸	۵۶,۵۵۸	۵۸,۹۶۸	۵۸,۹۶۸	۶۱,۵۵۲	۶۱,۵۵۲	۶۴,۳۳۱	۶۴,۳۳۱	۶۷,۳۲۷	۶۷,۳۲۷
حقوق صاحبان سهام :										
سرمایه	۲,۴۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۱۱۰,۸۶۰	۸۰,۰۰۰	۱۶۰,۳۶۱	۸۰,۰۰۰	۲۰۱,۳۵۵	۸۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰
سود انباشته	۷۰۳,۹۹۵	۴۲۰,۹۲۰	۱,۲۴۳,۸۸۹	۴۰۸,۴۷۸	۱,۴۴۰,۱۳۳	۴۶۳,۴۱۸	۱,۶۶۳,۶۱۴	۵۲۵,۳۲۰	۱,۹۷۷,۱۰۷	۵۸۴,۹۷۱
جمع حقوق صاحبان سهام	۳,۲۱۳,۸۵۵	۱,۳۰۰,۹۲۰	۳,۸۴۴,۱۵۰	۱,۲۸۸,۲۷۸	۴,۰۴۱,۳۶۹	۱,۳۴۳,۴۱۸	۴,۰۳۲,۶۱۴	۱,۴۰۵,۳۲۰	۴,۶۱۷,۱۰۷	۱,۴۶۴,۹۷۱
جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۳,۲۷۰,۴۱۳	۱,۳۵۷,۴۷۷	۳,۸۸۳,۱۱۷	۱,۳۴۷,۴۴۶	۴,۰۱۰,۹۲۱	۱,۴۰۲,۹۷۱	۴,۳۶۷,۹۴۵	۱,۴۶۹,۶۵۱	۴,۶۸۴,۴۴۴	۱,۵۳۲,۳۹۸

ارزیابی طرح افزایش سرمایه:

پیش بینی صورت سود و زیان

سال ۱۳۹۸		سال ۱۳۹۷		سال ۱۳۹۶		سال ۱۳۹۵		سال ۱۳۹۴		صورت سود و زیان
عدم افزایش سرمایه	افزایش سرمایه	عدم افزایش سرمایه	افزایش سرمایه	عدم افزایش سرمایه	افزایش سرمایه	عدم افزایش سرمایه	افزایش سرمایه	عدم افزایش سرمایه	افزایش سرمایه	
۱۴۲,۰۳۱	۵۴۷,۸۳۰	۱۳۳,۵۰۴	۵۱۳,۱۸۰	۱۲۵,۷۱۶	۴۸۵,۳۸۲	۱۲۶,۷۴۷	۳۶۳,۷۹۷	۱۴۵,۹۰۰	۳۰۸,۷۴۰	درآمد حاصل از سرمایه گذاریها
۸۶,۱۶۷	۳۳۵,۵۲۸	۸۱,۰۵۰	۳۱۳,۷۴۴	۷۶,۳۷۳	۲۹۷,۳۸۶	۷۷,۱۰۴	۲۲۲,۷۶۹	۱۷۸,۰۰۳	۳۷۸,۰۶۷	سود (زیان) حاصل از فروش سرمایه گذاریها
-	-	-	-	-	-	-	۳۵۵,۶۲۵	-	-	خالص درآمد حاصل از فروش املاک
۲۲۸,۱۹۸	۸۸۳,۳۵۸	۳۱۴,۵۵۴	۸۲۵,۹۲۴	۲۰۲,۰۹۰	۷۸۲,۷۶۸	۲۰۳,۸۵۰	۹۴۳,۱۹۲	۳۲۳,۹۰۳	۵۸۶,۸۰۷	سود ناخالص
(۱۱۵,۷۰۷)	(۱۱۵,۷۰۷)	(۹۶,۴۲۲)	(۹۶,۴۲۲)	(۸۰,۳۵۳)	(۸۰,۳۵۳)	(۶۶,۹۶۰)	(۶۶,۹۶۰)	(۵۵,۸۰۰)	(۵۵,۸۰۰)	هزینه های اداری و عمومی
۳۱,۳۸۳	-	۲۹,۵۹۶	۲۲,۸۵۷	۲۷,۸۳۸	۱۰۷,۷۶۱	۲۶,۳۳۲	۱۰۳,۱۴۳	۲۶,۴۸۳	۷۶,۵۱۵	مزاها (کسری) ارزش سرمایه گذاریها
۱۴۲,۷۷۵	۷۶۷,۶۵۱	۱۴۷,۷۲۷	۷۵۲,۳۵۹	۱۴۹,۵۷۶	۸۱۰,۱۷۷	۱۶۳,۱۳۲	۹۷۷,۳۷۵	۳۹۴,۵۸۶	۶۰۷,۵۲۱	سود (زیان) عملیاتی
۱۴,۱۶۹	۱۴,۱۶۹	۱۳,۸۸۱	۱۳,۸۸۱	۱۱,۷۱۰	۱۱,۷۱۰	۱۰,۶۴۶	۱۰,۶۴۶	۹,۶۷۸	۹,۶۷۸	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۵۷,۹۴۴	۷۸۱,۸۲۰	۱۶۰,۶۰۸	۷۶۵,۲۴۰	۱۶۱,۲۸۶	۸۳۱,۸۸۸	۱۷۳,۷۶۸	۹۸۸,۰۲۰	۳۰۴,۲۶۴	۶۱۷,۱۹۹	سود قبل از مالیات
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مالیات بر درآمد
۱۵۷,۹۴۴	۷۸۱,۸۲۰	۱۶۰,۶۰۸	۷۶۵,۲۴۰	۱۶۱,۲۸۶	۸۳۱,۸۸۸	۱۷۳,۷۶۸	۹۸۸,۰۲۰	۳۰۴,۲۶۴	۶۱۷,۱۹۹	سود (زیان) خالص
۵۲۵,۳۳۰	۱,۶۶۳,۶۱۴	۴۶۳,۴۱۸	۱,۴۴۰,۰۱۳	۴۰۸,۴۷۸	۱,۲۶۳,۸۸۹	۴۲۰,۹۲۰	۷۰۲,۹۹۵	۵۱۶,۶۵۶	۵۱۶,۶۵۶	سود انباشته در ابتدای سال مالی
-	-	-	(۳۸,۶۴۵)	-	(۴۱۰,۹۴)	-	(۴۹,۴۰۱)	-	(۳۰,۸۶۰)	اندوخته قانونی
(۹۶,۳۶۵)	(۴۵۹,۱۴۴)	(۹۶,۷۷۲)	(۴۹۳,۱۳۳)	(۱۰۴,۳۶۱)	(۵۹۳,۸۱۲)	(۱۸۲,۵۵۸)	(۳۷۰,۳۲۰)	(۴۰۰,۰۰۰)	(۴۰۰,۰۰۰)	سود سهام معوب مجمع
(۱,۹۲۷)	(۹,۱۸۳)	(۱,۹۳۵)	(۹,۸۶۳)	(۲,۰۸۵)	(۱۱,۸۵۶)	(۳,۶۵۱)	(۷,۴۰۶)	-	-	پاداش هیأت مدیره
۵۸۴,۹۷۱	۱,۹۷۷,۱۰۷	۵۴۵,۳۲۰	۱,۶۶۳,۶۱۴	۴۶۳,۴۱۸	۱,۴۴۰,۰۱۳	۴۰۸,۴۷۸	۱,۲۶۳,۸۸۹	۴۲۰,۹۲۰	۷۰۲,۹۹۵	سود انباشته در پایان سال مالی

مفروضات مبنای پیش بینی صورت سود و زیان

۱. پیش بینی درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها: با توجه به ساختار سرمایه گذاری ها و فعالیت اصلی شرکت درآمد حاصل از سرمایه گذاری های شرکت در حالت افزایش سرمایه و عدم افزایش سرمایه متشکل از درآمد حاصل از سود سهام شرکتهای بورسی و غیربورسی می باشد.

- سود سهام شرکتهای بورسی براساس جدول شماره ۹ به میزان ۱۳/۸٪ (میانگین نسبت سود تقسیمی به ارزش بازار صنایع هدف در چهار سال اخیر به شرح جدول شماره ۸) نسبت به مانده پرتفوی ابتدای هر سال محاسبه گردیده است.

- سود سهام شرکتهای غیربورسی پس از اصلاح پرتفوی سرمایه گذاری غیربورسی به شرح جدول زیر، براساس میانگین روند سود سنوات گذشته شرکت با رشد سالیانه ۱۲ درصد پیش بینی گردیده است.

۲. سود و زیان حاصل از فروش سرمایه گذاری ها: سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها در دو فرض افزایش سرمایه و عدم افزایش سرمایه شامل سود و زیان فروش شرکتهای بورسی و غیربورسی می باشد.

- سود و زیان فروش شرکتهای بورسی طبق جدول شماره ۹ به میزان ۲۱/۲ درصد (براساس بازدهی پرتفوی هدف به میزان ۲۵ درصد به شرح جدول شماره ۶ به کسر بازدهی سود سهام هر سال به میزان ۱۳/۸ درصد) جهت ۴۰ درصد حجم پرتفوی در گردش شرکت در نظر گرفته شده است.

- به منظور رعایت ضوابط و دستورالعمل پذیرش اوراق بهادار در سازمان بورس، درخصوص سرمایه گذاری در سهام شرکتهای سرمایه پذیر حداکثر به میزان ۱۰ درصد سرمایه شرکت سرمایه پذیر، پیش بینی می شود آن بخش از سرمایه گذاری های بلند مدت در سهام شرکتهای غیربورسی که بیشتر از ۱۰ درصد سرمایه شرکت سرمایه پذیر (شرکتهای فرعی و وابسته) است در سال ۹۴ به ارزش دفتری سهام بفروش می رود (به استثناء شرکت پاک اندیشان امین که مبتنی بر گزارش کارشناس رسمی می باشد) و در سنوات بعد هیچ تغییری در سرمایه گذاری شرکتهای غیربورسی برآورد نمی گردد؛ لذا هیچ سود و زیانی برای سنوات بعد از ۹۴ برای آن پیش بینی نگردیده است.

جدول ۴: پیش بینی سود و زیان حاصل از فروش سرمایه گذاری های غیربورسی (ارقام به میلیون ریال)

شرکت سرمایه پذیر	درصد سرمایه گذاری طبق صورتهای مالی ۹۳/۱۱/۳۰	جمع حقوق صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (طبق گزارش کارشناس رسمی/ آخرین صورتهای مالی)	بهای فروش شده و اگذار شده	بهای تمام شده سهام و اگذار شده	سود (زیان) فروش (میلیارد ریال)
پاک اندیشان امین	٪۴۸	۲۱۳,۰۲۱	۱۰۲,۲۵۰	۳۷,۴۶۰	۶۴,۷۹۰
خدمات مالی دی ایرانیان	٪۹۸	۲۵,۸۴۴	۲۵,۲۷۱	۵۰۴	۲۴,۷۶۶
آذر خاک	٪۲۵	۳۰,۹۸۸	۷,۷۴۷	۷,۸۱۴	(۶۷)
جمع					۹۹,۴۸۹

شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

۳. خالص درآمد حاصل از فروش املاک: کل درآمد حاصل از فروش املاک ناشی از درآمد فروش واحدهای پروژه سعادت آباد می‌باشد. کل زیربنا و زیربنای مفید املاک مذکور به ترتیب ۱۲,۳۶۸ و ۷,۲۸۴ مترمربع می‌باشد. دوره ساخت به مدت ۲۴ ماه در نظر گرفته شده (از تیرماه سال ۱۳۹۳ شروع گردیده و پیش بینی می‌گردد در تیرماه سال ۱۳۹۵ خاتمه یابد). سیاست فروش و پیشرفت فیزیکی و بهای فروش پروژه های سینا ۱ و ۲ بشرح زیر می‌باشد:

سینا ۲	سینا ۱	
۳,۸۷۸	۳,۴۰۶	متراژ قابل فروش - مترمربع
۹۰	۱۰۰	بهای فروش هر مترمربع - میلیون ریال
۳۴۹,۰۲۰	۳۴۰,۵۸۷	مبلغ فروش - میلیون ریال
۱۸۰,۳۲۸	۱۵۳,۶۵۴	بهای تمام شده - میلیون ریال
<u>۱۶۸,۶۹۲</u>	<u>۱۸۶,۹۳۳</u>	سود - میلیون ریال

سال ۹۵		سال ۹۴		سال ۹۳		شرح
سینا ۲	سینا ۱	سینا ۲	سینا ۱	سینا ۲	سینا ۱	
٪۱۰۰	٪۱۰۰	-	-	-	-	درصد فروش
٪۲۰	٪۲۰	٪۵۲	٪۵۵	٪۲۸	٪۲۵	درصد پیشرفت فیزیکی
٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۸۰	٪۸۰	٪۲۸	٪۲۵	درصد پیشرفت فیزیکی تجمعی
۱۶۸,۶۹۲	۱۸۶,۹۳۳					سود

با توجه به اینکه هدف شرکت سرمایه گذاری در سهام شرکتهای بورسی می‌باشد؛ لذا درآمد حاصل از فروش املاک برای سنوات بعد پیش بینی نگردیده است.

۴. هزینه های اداری و عمومی با رشد سالیانه معادل ٪۲۰ پیش بینی گردیده است.

۵. خالص سایر درآمدهای هزینه‌های غیر عملیاتی عمدتاً بابت سود سپرده بانکی (مربوط به سود روز شمار نسبت به میانگن مانده حساب بانکی) می‌باشد که با رشد سالیانه معادل ۱۰ درصد پیش بینی می‌گردد.

مفروضات مبنای پیش بینی صورت سود و زیان انباشته:

- میزان سود تقسیمی هر سال به میزان ۶۰ درصد سود خالص سال قبل و پاداش هیأت مدیره معادل رقم تخصیص یافته در سالهای ۹۲ و ۹۳، یعنی ۲ درصد سود سهام مصوب فرض شده است.

باتوجه به بررسی های بعمل آمده و با توجه به شاخص های مهم تصمیم گیری، صنایع اصلی مورد سرمایه گذاری عبارتند از:

صنعت فلزات اساسی

۱. چشم انداز مثبت اقتصاد جهانی و افزایش قیمت فلزات رنگین.
۲. حمایت های دولتی از صنعت فولاد بدلیل وجود نیاز داخلی و تلاش در جهت کاهش واردات.
۳. ارزآوری مناسب صادرات محصولات گروه مس، سرب و روی.
۴. داشتن طرح های توسعه با پیشرفت فیزیکی مناسب.

صنعت کانی های فلزی

۱. دسترسی به منابع طبیعی وافر و ارزان قیمت.
۲. اجرای پروژه های تکمیل کننده زنجیره ارزش معادن.

صنعت مواد شیمیایی و پتروشیمی

۱. دسترسی به منابع عظیم نفت و گاز.
۲. عدم جدی حاکمیت جهت توسعه صنایع پتروشیمی و کاهش خام فروشی.
۳. وجود بازارهای جهانی و مشتریان بر تقاضا.

چند رشته ای صنعتی

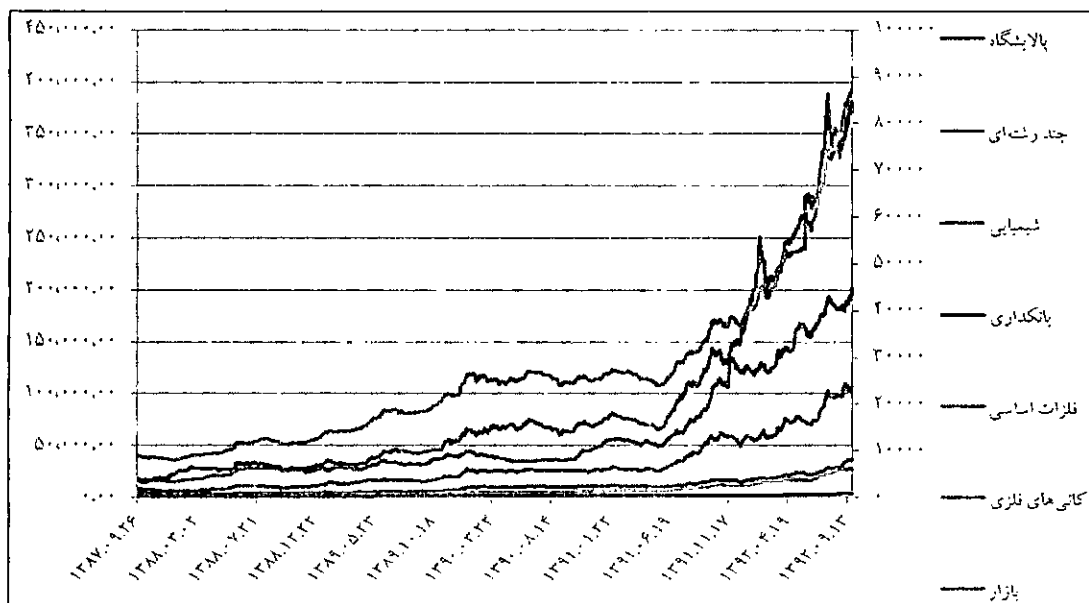
۱. دارای قدرت چانه زنی با دولت در خصوص متغیرهای کلان اقتصادی فضای کسب و کار.
۲. ایجاد ارزش افزوده بالا از طریق سرمایه گذاری و اجرای پروژه های صنعتی و حضور جدی در بازار اولیه.

صنعت بانکداری

۱. کاهش تلاطمات سیاسی و اقتصادی و فراهم آمدن امکان جذب منابع گسترده از سطح جامعه.
 ۲. فراهم آمدن شرایط لازم جهت برقراری مراودات بین المللی.
 ۳. به ثمر رسیدن بخشی از سرمایه گذاری های انجام شده در سال های گذشته.
- در این بین می بایستی تاثیر گذاری تحولات کلان سیاسی بر روی صنایع مختلف مورد تحلیل قرار گیرد.
- بازدهی صنایع پیشرو در ۵ سال گذشته مطابق نمودار زیر می باشد:

شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه



با توجه به موارد بالا نرخ بازدهی سرمایه گذاری بورسی مطابق با میانگین بازدهی ۵ ساله صنایع موجود در پرتفوی هدف و سهم هریک در این پرتفو برآورد شده است که مطابق جدول زیر می باشد.

جدول ۶: استراتژی سرمایه گذاری آتی شرکت سرمایه گذاری بوعلی

ردیف	صنعت	ارزش صنعت ۲۹ اسفند ۹۳ (میلیارد ریال) در بازار بورس	بازدهی ده ساله	میانگین بازدهی سالانه	وزن صنایع منتخب در پرتفوی هدف	تأثیر در بازدهی کل پرتفوی
۱	بانک ها و نهادهای پولی	۳۷۶,۰۱۸	۲۲۴	%۲۷,۳	%۱۶	%۴,۴
۲	کانه های فلزی	۱۷۷,۶۳۱	۵۵۵	%۴۵,۶	%۱۶	%۷,۳
۳	فلزات اساسی	۲۷۶,۹۹۹	۲۸۲	%۳۷	%۱۶	%۵,۹
۴	شیمیایی	۶۳۰,۵۴۰	۱۵۶	%۲۰,۷	%۱۶	%۳,۳
۵	چند رشته ای صنعتی	۲۴۷,۷۲۷	۷۵۵	%۵۳,۶	%۱۶	%۸,۶
۶	سایر صنایع		۲۳۷	%۲۷,۵	%۲۰	%۵,۵
	جمع / میانگین	۱,۷۰۸,۹۲۵			%۱۰۰	%۳۵

به منظور پیش بینی درآمد حاصل از سرمایه گذاری در صنایع هدف برای سال های آتی، از میانگین نسبت سود تقسیمی به ارزش بازار این صنایع در چهار سال اخیر استفاده شده است.

شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

جدول ۷: نسبت سود تقسیمی به ارزش بازار در صنایع هدف (مبالغ به میلیارد ریال)

سال	صنعت بانکداری		صنعت کانی های فلزی		صنعت فلزات اساسی		صنعت محصولات شیمیایی		گروه شرکتهای چند رشته ای صنعتی		صنعت فرآورده های نفتی	
	ارزش بازار	سود تقسیمی	ارزش بازار	سود تقسیمی	ارزش بازار	سود تقسیمی	ارزش بازار	سود تقسیمی	ارزش بازار	سود تقسیمی	ارزش بازار	سود تقسیمی
۱۳۹۲	۴۰۰,۰۷۴	۵۶,۸۱۷	۲۵۴,۴۹۰	۳۰,۶۳۳	۵۱۷,۰۰۹	۵۷,۱۰۳	۹۷۴,۶۱۴	۱۸۶,۵۳۳	۲۱۱,۱۵۱	۲۸,۱۵۱	۶۸,۱۰۶	۴۷۷,۲۹۷
۱۳۹۱	۲۴۶,۸۰۲	۳۶,۰۸۳	۱۱۰,۹۲۰	۳۱,۳۰۱	۲۵۴,۶۸۷	۵۲,۴۷۴	۲۲۵,۱۳۹	۸۴,۵۳۰	۱۰۶,۹۷۶	۱۸,۱۱۰	۲۱,۱۸۲	۷۲,۲۰۹
۱۳۹۰	۲۹۵,۴۶۷	۲۵,۷۰۹	۱۰۳,۷۷۰	۱۴,۱۵۹	۲۳۵,۲۳۸	۲۵,۳۳۶	۱۱۷,۰۲۹	۱۱,۸۶۹	۱۱۹,۲۷۹	۱۴,۱۱۴	۴,۳۰۷	۲۹,۳۸۲
۱۳۸۹	۱۴۵,۹۸۴	۱۱,۷۷۰	۶۹,۸۰۲	۹,۱۳۹	۱۳۴,۹۵۱	۲۴,۷۹۵	۷,۵۸۰	۳۳,۴۳۸	۸,۳۸۴	۲۲,۵۶۶	۵,۰۰۲	۳۶,۰۵۶

جدول ۸: درصد نسبت سود تقسیمی به ارزش بازار در صنایع هدف

سال	صنعت بانکداری	صنعت کانی های فلزی	صنعت فلزات اساسی	صنعت محصولات شیمیایی	گروه شرکتهای چند رشته ای صنعتی	سایر صنایع
۱۳۹۲	٪۱۴	٪۱۲	٪۱۱	٪۱۹	٪۱۳	-
۱۳۹۱	٪۱۶	٪۲۸	٪۲۱	٪۳۸	٪۱۷	-
۱۳۹۰	٪۹	٪۱۴	٪۱۱	٪۱۰	٪۱۲	-
۱۳۸۹	٪۸	٪۱۳	٪۱۸	٪۲۳	٪۱۳	-
میانگین ۴ سال اخیر	٪۱۱,۷	٪۱۶,۷	٪۱۵,۲	٪۲۲,۴	٪۱۳,۹	٪۵
وزن هر کدام از صنایع در پرتفوی هدف	٪۱۶	٪۱۶	٪۱۶	٪۱۶	٪۱۶	٪۲۰
سهام هریک از صنایع هدف در تحقق بازده نقدی	٪۱,۸۷	٪۲,۶۸	٪۲,۴۳	٪۳,۵۸	٪۲,۲۲	٪۱
سود نقدی قابل تحقق با توجه به پرتفوی مدنظر						٪۱۳,۸

شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

جدول ۹: پیش بینی سرمایه گذاریهای بورسی و سود و زیان حاصل از آن برای ۵ سال آتی

بهای تمام شده سرمایه گذاری	سال ۹۳		سال ۱۳۹۴		سال ۱۳۹۵		سال ۱۳۹۶		سال ۱۳۹۷		سال ۱۳۹۸	
	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام
بهای تمام شده ابتدای دوره												
منابع حاصل از افزایش سرمایه	۱,۱۸۰,۰۰۰											
کاهش (۴۰ درصدی پرتفوی) بابت فروش سرمایه گذاریها	(۸۴۲,۳۴۶)	(۲۷۰,۳۴۶)	(۱,۰۵۰,۷۹۹)	(۲۴۲,۶۹۶)	(۱,۰۴۰,۷۶۲)	(۲۴۰,۳۵۲)	(۱,۵۸۲,۶۷۷)	(۲۰۶,۴۴۸)				
مانده سرمایه گذاری پس از فروش ۴۰ درصد پرتفوی	۱,۲۶۲,۵۱۸	۵۵۵,۵۱۸	۱,۵۷۶,۱۹۹	۵۴۵,۵۴۴	۲,۱۰۴,۱۴۲	۵۴۰,۳۷۸	۲,۲۱۹,۸۸۵	۵۷۲,۴۴۶	۲,۲۷۴,۰۱۶	۶۰۹,۶۷۲		
وجوه نقد حاصل از فروش ۴۰ درصدی پرتفوی سرمایه گذاریهای بورسی	۱,۰۲۰,۹۲۲	۲۲۸,۸۵۹	۱,۲۷۲,۵۶۹	۴۴۰,۸۰۰	۱,۷۰۰,۱۴۸	۲۲۶,۶۲۵	۱,۷۹۳,۶۶۷	۲۶۲,۳۶۰	۱,۹۱۸,۲۰۵	۲۹۲,۶۱۵		
وجوه نقد حاصل از فروش سرمایه گذاریهای غیربورسی	۱۴۵,۲۶۸											
وجوه نقد حاصل از درآمد سرمایه گذاریهای بورسی و غیربورسی	۳۱۷,۵۰۷	۱۸۷,۲۲۵	۳۵۲,۷۸۶	۱۳۰,۵۷۷	۴۶۱,۰۶۵	۱۲۵,۹۲۲	۵۰۶,۸۲۱	۱۳۱,۹۴۷	۵۴۰,۷۰۰	۱۴۰,۳۳۶		
وجوه نقد حاصل از فروش املاک			۶۸۹,۶۰۷									
وجوه نقد حاصل از سود سپرده بانکی	۹,۶۷۸	۹,۶۷۸	۱۰,۶۴۶	۱۰,۶۴۶	۱۱,۷۱۰	۱۱,۷۱۰	۱۲,۸۸۱	۱۲,۸۸۱	۱۴,۱۶۹	۱۴,۱۶۹		
وجوه پرداختی بابت هزینه های ساخت املاک	(۱۴۲,۶۱۰)	(۵۲,۳۵۸)										
سود سهام پرداختی	(۴۰۰,۰۰۰)	(۲۷۰,۳۲۰)	(۱۸۲,۵۵۸)	(۵۹۲,۸۱۲)	(۱۰۲,۳۶۱)	(۴۹۲,۱۳۳)	(۹۶,۷۷۲)	(۲۵۹,۱۴۴)	(۳۶,۳۶۵)			
پاداش هیات مدیره	(۸,۰۰۰)	(۸,۰۰۰)	(۷,۴۰۶)	(۳,۶۵۱)	(۱۱,۸۵۶)	(۲,۰۸۵)	(۹,۸۶۳)	(۱,۹۳۵)	(۹,۱۸۳)	(۱,۹۲۷)		
هزینه های اداری و عمومی	(۵۵,۸۰۰)	(۵۵,۸۰۰)	(۶۶,۹۶۰)	(۶۶,۹۶۰)	(۸۰,۳۵۲)	(۹۶,۴۲۲)	(۹۶,۴۲۲)	(۱۱۵,۷۰۷)				
خالص وجه نقد طی دوره	۱,۲۸۶,۹۶۵	۲۲۷,۲۴۰	۱,۸۲۸,۵۶۴	۲۲۸,۸۵۴	۱,۶۸۷,۹۰۲	۳۸۷,۵۶۰	۱,۷۱۲,۹۵۱	۴۱۲,۰۵۹	۱,۸۸۹,۰۴۰	۴۲۲,۱۱۱		
بهای تمام شده آخر دوره	۲,۵۵۰,۴۴۴	۸۸۲,۷۵۸	۳,۴۰۴,۷۶۲	۸۷۴,۳۹۸	۳,۵۹۲,۴۴۶	۹۲۷,۹۲۸	۲,۹۲۲,۸۳۶	۹۸۶,۵۲۴	۲,۲۶۲,۰۵۶	۱,۴۲۲,۷۸۲		
مازاد ارزش سرمایه گذاریها (به میزان ۳ درصد)	۷۶,۵۱۵	۲۶,۴۸۲	۱۰۲,۱۱۲	۲۶,۲۲۲	۱۰۷,۷۶۱	۲۷,۸۲۸	۲۹,۸۵۷	۲۹,۵۹۶	۳۱,۳۸۲			
ارزش بازار پایان دوره سرمایه گذاری	۲,۶۲۶,۹۹۸	۹۰۹,۲۴۱	۳,۵۰۶,۹۰۵	۹۰۰,۶۲۰	۳,۶۹۹,۸۰۸	۹۵۵,۷۷۶	۲,۹۵۶,۶۹۲	۹۸۶,۵۲۴	۲,۲۶۲,۰۵۶	۱,۰۷۴,۰۶۶		
مانده کسری ارزش سرمایه گذاری در پایان سال ۹۳	(۲۲۲,۷۶۱)	(۲۸۲,۷۹۲)	(۱۳۰,۶۱۹)	(۱۵۶,۵۶۱)	(۲۲,۸۵۷)	(۲۲۸,۷۲۳)	(۱۹۹,۱۲۷)					
بهای تمام شده آخر دوره پس از اعمال مازاد ارزش	۲,۶۲۶,۹۹۸	۹۰۹,۲۴۱	۳,۵۰۶,۹۰۵	۹۰۰,۶۲۰	۳,۶۹۹,۸۰۸	۹۵۵,۷۷۶	۲,۹۵۶,۶۹۲	۹۸۶,۵۲۴	۲,۲۶۲,۰۵۶	۱,۰۷۴,۰۶۶		
(به میزان ۲۱.۲ درصد) سود فروش پرتفوی بورسی	۱۷۸,۵۷۷	۷۸,۵۱۲	۲۲۲,۷۶۹	۷۷,۱۰۴	۲۹۷,۳۸۶	۷۶,۳۷۲	۳۱۲,۷۴۴	۸۱,۰۵۰	۳۳۵,۵۲۸	۸۶,۱۶۷		
(به میزان ۱۳.۸ درصد) درآمد حاصل از سرمایه گذاریهای بورسی	۲۹۰,۶۰۹	۱۲۷,۷۶۹	۳۶۲,۵۲۶	۱۲۵,۴۷۵	۴۸۲,۹۵۲	۱۲۲,۳۸۷	۵۱۰,۵۷۲	۱۲۱,۸۹۷	۵۴۶,۰۴۴	۱۲۰,۲۲۵		
درآمد حاصل از سرمایه گذاریهای غیربورسی	۱۸,۱۳۱	۱۸,۱۳۱	۱۲,۲۷۱	۱۲,۲۷۱	۱۲,۲۷۱	۱۲,۲۷۱	۱۲,۲۷۱	۱۲,۲۷۱	۱۲,۲۷۱	۱۲,۲۷۱		
جمع درآمد حاصل از سرمایه گذاریهای بورسی و غیربورسی	۳۰۸,۷۴۰	۱۴۵,۹۰۰	۳۷۴,۷۹۷	۱۳۷,۷۴۶	۴۹۵,۲۲۳	۱۳۷,۶۴۸	۵۲۳,۸۶۳	۱۳۴,۱۶۸	۵۵۸,۳۱۵	۱۳۲,۰۳۱		
وصول ۲۰ درصد از درآمد حاصل از سرمایه گذاریهای بورسی سال قبل	۷۰,۵۱۵	۷۰,۵۱۵	۶۱,۷۲۸	۲۹,۱۸۰	۷۲,۷۵۹	۲۵,۳۱۹	۹۷,۰۷۶	۲۵,۱۴۲	۱۰۲,۴۴۶	۲۶,۷۰۱		
وصول ۸۰ درصد از درآمد حاصل از سرمایه گذاریهای بورسی هرسال	۲۴۶,۹۲۲	۱۱۶,۷۲۰	۲۹۱,۰۳۸	۱۰۰,۳۹۷	۳۸۸,۳۰۶	۱۰۰,۵۷۲	۲۰۹,۷۴۲	۱۰۶,۸۰۳	۲۳۳,۶۴۴	۱۱۲,۶۲۵		
منابع حاصل از وصول سود سهام دریافتی	۳۱۷,۵۰۷	۱۸۷,۲۲۵	۳۵۲,۷۸۶	۱۳۰,۵۷۷	۴۶۱,۰۶۵	۱۲۵,۹۲۲	۵۰۶,۸۲۱	۱۳۱,۹۴۷	۵۴۰,۷۰۰	۱۴۰,۳۳۶		

پیش بینی جریانات نقدی

جریانات نقدی ورودی ناشی از افزایش سرمایه و همچنین خالص جریانات ورودی (خروجی) با فرض مساوی بودن جریانات نقدی سرمایه گذاریهایی مذکور از سال ۱۳۹۴ الی ۱۳۹۸ به شرح جدول ذیل می باشد:

شرح	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸
سود خالص با فرض انجام افزایش سرمایه	۶۱۷,۱۹۹	۹۸۸,۰۲۰	۸۲۱,۸۸۸	۷۶۵,۲۴۰	۷۸۱,۸۲۰
سود خالص با فرض عدم انجام افزایش سرمایه	۳۰۴,۲۶۴	۱۷۳,۷۶۸	۱۶۱,۲۸۶	۱۶۰,۶۰۸	۱۵۷,۹۴۴
(زیان) خالص تغییرات سود	۳۱۲,۹۳۶	۸۱۴,۲۵۲	۶۶۰,۶۰۱	۶۰۴,۶۳۲	۶۲۳,۸۷۶
سایر هزینه های غیر نقدی	-	-	-	-	-
جریان نقدی ورودی	۳۱۲,۹۳۶	۸۱۴,۲۵۲	۶۶۰,۶۰۱	۶۰۴,۶۳۲	۶۲۳,۸۷۶
جریان نقدی خروجی	-	-	-	-	-
جریان نقدی نقدی	۳۱۲,۹۳۶	۸۱۴,۲۵۲	۶۶۰,۶۰۱	۶۰۴,۶۳۲	۶۲۳,۸۷۶

ارزیابی مالی طرح

بر اساس اطلاعات ارائه شده، بازده طرح پیشنهادی به شرح جدول ذیل می باشد:

معیار مالی استفاده شده	نتیجه ارزیابی
نرخ بازده بدون ریسک-درصد	۲۰٪
نرخ بازده داخلی بر اساس تغییرات سودآوری ناشی از افزایش سرمایه-درصد	۲۴٪
NPV	۱۲۵,۶۹۴
دوره برگشت سرمایه بر اساس تغییرت سودآوری ناشی از افزایش سرمایه-سال	۲ سال و ۸ ماه

عوامل ریسک

سرمایه گذاری در طرح موضوع افزایش سرمایه پیشنهادی و فعالیت شرکت سرمایه گذاری بوعلی (سهامی عام) با ریسک های با اهمیتی همراه است. سرمایه گذاران باید پیش از تصمیم گیری در خصوص سرمایه گذاری در این شرکت، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل به شرح زیر می باشد:

- مهم ترین عامل تاثیرگذار در توجیه اقتصادی بودن افزایش سرمایه شرکت، تحقق میزان سود ناشی از سرمایه گذاری در بازار سرمایه است. هرچند به صورت منطقی و محتاطانه تحقق سود ۳۵ درصدی در سال هدف گذاری شده است، با این حال شرایط عمومی اقتصاد و بازار تاثیر بسیاری بر تحقق این هدف دارد.
- دومین عامل در تحقق سودآوری افزایش سرمایه، اجرای به موقع و مطابق برنامه ریزی انجام شده پروژه های ساختمانی می باشد.

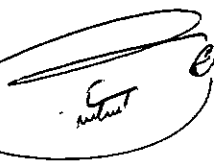


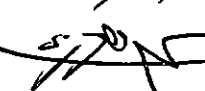
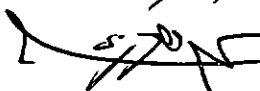
شرکت سرمایه‌گذاری بوعلی (سهامی عام)
گزارش توجیهی افزایش سرمایه

پیشنهاد هیأت مدیره

با سلام و احترام

مجمع عمومی محترم استحضار دارند که بازار سرمایه کشور در سال‌های اخیر با ورود شرکت‌های جدید و بزرگ، از رشد قابل ملاحظه‌ای برخوردار بوده و شرکت‌های بزرگ بورسی نیز با افزایش سرمایه‌های خود در مسیر این رشد قرار داشته‌اند. هیأت مدیره با عنایت به مندرجات این گزارش در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفندماه ۱۳۴۷ و در راستای تحقق اهداف استراتژی بلندمدت، پیگیری و عملیاتی نمودن برنامه‌های شرکت و تأمین حداکثر سود سهامداران محترم در چارچوب موضوع اساسنامه، و در نظر گرفتن توانمندی‌ها و ظرفیت‌های بالقوه شرکت در راستای به فعلیت رساندن این قابلیت‌ها، ارتقا و بهبود جایگاه شرکت در بازار سرمایه و اصلاح ساختار مالی شرکت پیشنهاد افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲,۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال منقسم به تعداد هزار و ششصد میلیون سهم هزار ریالی با نام عادی از طریق انتشار سهام جدید تصویب و به مجمع عمومی محترم تقدیم می‌نماید.

هیأت مدیره امیدوار است مجمع عمومی محترم فوق‌العاده صاحبان سهام ضمن ابلاغ رهنمودهای سازنده خود، با پیشنهاد ارائه شده موافقت نماید.

امضا	سمت	به نمایندگی	اعضای هیأت مدیره
	رئیس هیأت مدیره	بانک دی	علی اکبر عرب مازار
	نایب رئیس هیأت مدیره	شرکت خدمات مالی و حسابداری دی ایرانیان	بهروز امیدعلی
	عضو هیأت مدیره	شرکت خدمات پشتیبانی توسعه دیدار ایرانیان	علی مهبودی
	عضو هیأت مدیره	شرکت تجارت الکترونیک دی	محمد کاشانی
	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره	شرکت آتیه سازان دی	سعید باقرزاده چچکلوی منصور