

گزارش هیأت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

در خصوص افزایش سرمایه

از مبلغ ۴,۶۸۵,۳۰۷ میلیون ریال به مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال

همراه با گزارش بازرس قانونی

گزارش بازرس قانونی در باره گزارش توجیهی هیأت مدیره در خصوص افزایش سرمایه به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام  
شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)  
در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷

۱- گزارش توجیهی مورخ ۲۵ آذر ماه ۱۳۹۲ هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام) در خصوص افزایش سرمایه آن شرکت از مبلغ ۴,۶۸۵,۳۰۷ میلیون ریال به مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران به مبلغ ۷,۸۱۴,۶۹۳ میلیون ریال و اندوخته سرمایه ای به مبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال)، طبق استاندارد "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفته است. مسؤولیت گزارش توجیهی مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیأت مدیره شرکت است.

۲- گزارش مزبور در اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت و با هدف توجیه افزایش سرمایه شرکت تهیه شده است. این گزارش توجیهی براساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی در باره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این گزارش توجیهی ممکن است برای هدفهایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.

۳- براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات و با فرض تحقق مفروضات مندرج در گزارش هیأت مدیره، این مؤسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه گزارش توجیهی فراهم نمی کند. به علاوه به نظر این مؤسسه گزارش توجیهی یاد شده براساس مفروضات به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

۴- حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش بینی ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوتی حاصل می تواند با اهمیت باشد.

۵- از نظر این موسسه، افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۴,۶۸۵,۳۰۷ میلیون ریال به مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران به مبلغ ۷,۸۱۴,۶۹۳ میلیون ریال و اندوخته سرمایه ای به مبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال) بلا مانع می باشد.

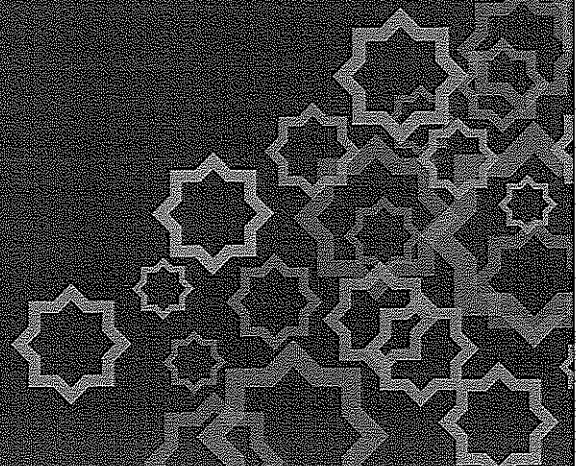
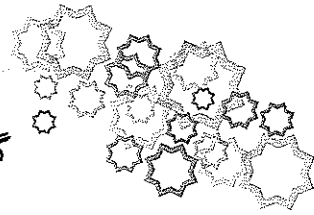
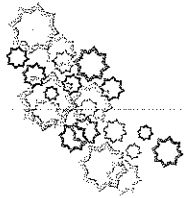
موسسه حسابرسی شاهدان

منصور شمس احمدی  
محمود قضاوی  
۸۰۰۴۴۰  
۸۰۰۶۳۲



**شرکت تامین سرمایه سپهر**  
**Sepehr Investment Bank**

گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

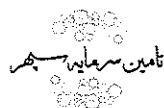


# گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

فهرست  
عنوان

شماره صفحه

۱	مشخصات شرکت	۱
۱	موضوع فعالیت	۱
۱	تاریخچه فعالیت	۱
۲	سهامداران	۲
۲	مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل	۲
۲	مشخصات حسابرس / بازرس شرکت	۲
۳	سرمایه شرکت	۳
۳	روند سودآوری و تقسیم سود	۳
۳	وضعیت مالی شرکت	۳
۷	تشریح طرح افزایش سرمایه	۷
۷	هدف از انجام افزایش سرمایه	۷
۷	تحلیل محیط سرمایه‌گذاری در کشور	۷
۷	مقایسه گزینه‌های سرمایه‌گذاری	۷
۹	شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران	۹
۱۰	ارزش معاملات و حجم معاملات	۱۰
۱۲	ارزش بازار	۱۲
۱۲	سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن	۱۲
۱۳	مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن	۱۳
۱۴	ارزیابی طرح افزایش سرمایه	۱۴
۱۴	پیش‌بینی صورت سود و زیان	۱۴
۲۱	پیش‌بینی جریان نقدی	۲۱
۲۱	ارزیابی مالی طرح	۲۱
۲۲	عوامل ریسک	۲۲
۲۲	پیشنهاد	۲۲
۲۳	پیوست	۲۳



گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ لایحه اصلاح قسمتی از قانون تجارت گزارش توجیهی مربوط به افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام) از مبلغ ۴۶۸۵۳۰۷ میلیون ریال به مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۲۲۰/۱۴ درصد) به منظور تحصیل سرمایه گذاری های جدید، مشارکت در افزایش سرمایه شرکت های سرمایه پذیر و جبران مخارج انجام شده ارائه می گردد.

امضا	سمت	نماینده	شماره ثبت عضو حقوقی	اعضای هیئت مدیره
	رئیس هیئت مدیره	علی دهقان منشادی	۹۰۱۶	موسسه همباری غدیر
	نایب رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل	حجتاله صیدی	۳۵۱۴۱۷	شرکت امید آیندگان سپهر
	عضو هیئت مدیره	سجاد سیاح	۳۸۲۰۹۴	شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن
	عضو هیئت مدیره	محمد رضا عرفانی	۱۳۵۷۵۹	شرکت کارت ایران
	عضو هیئت مدیره	محمد ربیع زاده	۱۳۵۶۵۶	شرکت پایاپای ملی



## مشخصات شرکت

### موضوع فعالیت

مطابق ماده ۳ اساسنامه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد.

#### الف- موضوع فعالیت اصلی

- ۱- سرمایه گذاری در سهام، سهم‌الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های 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 رأی نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی دهد.

#### ب- موضوع فعالیت فرعی

- ۱- سرمایه گذاری در مسکوکات، فلزات گران بها، گواهی سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک‌ها و موسسات مالی اعتباری مجاز.
- ۲- سرمایه گذاری در سهام، سهم‌الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق‌ها و یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های 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 بیابد.
- ۳- سرمایه گذاری در سایر داراییها از جمله دارایی‌های فیزیکی، پروژه‌های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی با هدف کسب انتفاع.

۴- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله:

- ۱-۴ پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه گذاری،
- ۲-۴ تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار،
- ۳-۴ مشارکت در تعهد پذیرهنویسی اوراق بهادار،
- ۴-۴ تضمین نقدشوندگی، اصل یا حداقل سود اوراق بهادار.

### تاریخچه فعالیت

شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۷۶/۷/۴ تحت شماره ۱۳۱۷۲۲ در اداره کل ثبت شرکت‌ها و موسسات غیرتجاری برای مدت نامحدود به ثبت رسید و مرکز اصلی آن تهران می باشد. شرکت در تاریخ ۱۳۸۸/۱۰/۹ با شماره ۱۰۷۶۰ در سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۳۸۹/۱۱/۲۶ با پذیرش شرکت در بازار اول

## گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

فراپورس ایران و در تاریخ ۳۰ مهر ماه ۱۳۹۱ به عنوان چهارصد و هفتاد و سومین شرکت در فهرست نرخ‌های بازار دوم بورس اوراق بهادار تهران، پذیرفته شده است.

### سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۰۹/۱۱ به شرح زیر می‌باشد.

جدول ۱: ترکیب سهامداران

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
موسسه همیاری غدیر	سهامی خاص	۹۰۱۶	۹۲۶,۴۵۳,۱۱۲	۱۹/۷۷
شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن	سهامی عام	۲۳۳۱۳	۵۳۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۱/۴۸
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	سهامی خاص	۳۸۲۰۹۴	۵۲۴,۷۳۷,۷۷۴	۱۱/۲۰
شرکت آرمان اندیشان رستاک	سهامی خاص	۳۵۹۷۲۸	۴۰۳,۵۳۵,۰۷۷	۸/۶۱
شرکت تجارت و توسعه مهر آفرینان سرآمد	سهامی خاص	۴۱۲۱۵۳	۵۰,۱۹۵,۱۲۱	۱/۰۷
سایر	-		۲,۲۴۲,۳۸۵,۷۹۹	۴۷/۸۶
<b>جمع</b>			<b>۴,۶۸۵,۳۰۶,۸۸۳</b>	<b>۱۰۰</b>

### مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

بهموجب مصوبه مجمع عمومی عادی، مورخ ۱۳۹۲/۰۷/۲۳، اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس مصوبه جلسه هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۱۶، آقای حجت‌اله صیدی به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

جدول ۲: مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

اعضای هیئت مدیره	شماره ثبت عضو حقوقی	نماینده	سمت
موسسه همیاری غدیر	۹۰۱۶	علی دهقان منشادی	رئیس هیئت مدیره
شرکت امید آیندگان سپهر	۳۵۱۴۱۷	حجت‌اله صیدی	نایب رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل
شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	۳۸۲۰۹۴	سجاد سیاح	عضو هیئت مدیره
شرکت کارت ایران	۱۳۵۷۵۹	محمدرضا عرفانی	عضو هیئت مدیره
شرکت پایاپای ملی	۱۳۵۶۵۶	محمد ربیع‌زاده	عضو هیئت مدیره

### مشخصات حسابرس / بازرس شرکت

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۲/۰۷/۲۳، مؤسسه حسابرسی شاهدان به عنوان حسابرس مستقل و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. همچنین موسسه حسابرسی بهراد مشار به عنوان بازرس علی‌البدل انتخاب گردید.

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

**سرمایه شرکت**

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۴۶۸۵٫۳۰۷ میلیون ریال منقسم به چهار میلیارد و ششصد و هشتاد و پنج میلیون و سیصد و شش هزار و هشتصد و هشتاد و سه سهم ۱٫۰۰۰ ریالی می باشد که در تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۵ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی سال های اخیر به شرح زیر بوده است.

جدول ۳: روند افزایش سرمایه (ارقام به میلیون ریال)

محل افزایش سرمایه	درصد افزایش	سرمایه جدید	مبلغ افزایش	سرمایه قبلی	تاریخ ثبت افزایش سرمایه
آورده نقدی و اندوخته سرمایه ای	۱۰۰/۸	۲٫۴۴۹٫۶۵۰	۱٫۲۲۹٫۶۵۰	۱٫۲۲۰٫۰۰۰	۱۳۸۹/۰۵/۲۶
آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران و سایر اندوخته ها	۵۹	۳٫۸۹۵٫۰۰۰	۱٫۴۴۵٫۳۵۰	۲٫۴۴۹٫۶۵۰	۱۳۹۰/۰۷/۱۳
آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران	۲۰/۲۹	۴۶۸۵٫۳۰۷	۷۹۰٫۳۰۷	۳٫۸۹۵٫۰۰۰	۱۳۹۱/۱۲/۱۵

**روند سودآوری و تقسیم سود**

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

جدول ۴: روند سودآوری و سیاست تقسیم سود

شرح	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۸۹
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	۴۰۰	۲۳۱	۴۴۲
سود (زیان) واقعی هر سهم گروه (ریال)	۴۳۵	۳۶۷	۴۱۳
سود نقدی هر سهم (ریال)	۲۲۸	۱۵۰	۱۰۰
سرمایه (میلیون ریال)	۳٫۸۹۵٫۰۰۰	۲٫۴۴۹٫۶۵۰	۱٫۲۲۰٫۰۰۰

**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.



گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

جدول ۵: ترازنامه مقایسه‌ای (ارقام به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	بدهی ها	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	دارایی ها
۹۰/۰۳/۳۱	۹۱/۰۳/۳۱	۹۲/۰۳/۳۱		۹۰/۰۳/۳۱	۹۱/۰۳/۳۱	۹۲/۰۳/۳۱	۹۲/۰۳/۳۱	
			بدهی های جاری					دارایی جاری
۱۹۸۲۷۴	۵۵۲۳۶۸	۲۷۱۶۰۷	حساب ها و اسناد پرداختی تجاری	۱۲۰۶۸	۱۹۸۳۵۵	۱۱۵۲۱۶		موجودی نقد
۱۵۱۴	۸۷۸۳	۵۶۱۸۵	سایر حساب ها و اسناد پرداختی	۱۰۶۶۸۷	۳۱۰۹۴۰	۵۰۷۲۳۴		سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۲۵۰۰	۴۵۰۱	۱۰۹۴۰	بدهی به شرکت های گروه وابسته	۱۹۵۲۶۳	۲۵۵۵۱۹	۳۳۷۸۹۹		طلب از شرکت های گروه و شرکت های وابسته
۵۷۱۲۷۹	۶۰۸۵۴۹	۷۳۹۴۳۱	حیثه جاری تسهیلات مالی دریافتی	۷۸۳۸۳۴	۱۰۶۶۱۸۵	۱۰۲۶۲۷۰۳		حیثه جاری حساب ها و اسناد دریافتی تجاری
۶۰۲۶۴	۲۹۱۰۶۴	۲۰۵۵۹	سود سهام پیشنهادی و پرداختی	۱۸	۲۹۵	۲۸۰		سایر حساب ها و اسناد دریافتی
				۹۲۴۳	۹۴۵۴			پیش پرداخت ها
۸۳۳۸۴۰	۱۴۲۴۳۶۵	۱۰۰۸۸۰۷۹۲	جمع بدهی های جاری	۱۹۱۰۷۲۱۲	۱۸۴۰۰۹۴۹	۲۰۳۱۵۶۰۲		جمع دارایی های جاری
			بدهی های غیر جاری					دارایی غیر جاری
۵۶۲۱۲۰	۲۶۱۵۵۱	-	حساب ها و اسناد پرداختی بلند مدت	۴۶۲۷۶۳۳	۶۵۹۳۵۱۲	۷۵۳۲۰۹۷		سرمایه گذاری های بلند مدت
۱۳۰۵	۲۰۲۴	۳۰۱۸	ذخیره مزایای پایان خدمت	۸۶۷۰	۹۰۵۳۸	۱۱۲۲۶۹		دارایی های ثابت پس از کسر استهلاک
۵۶۳۳۲۵	۲۷۰۶۲۷۵	۳۰۰۱۸	جمع بدهی های غیر جاری	۲۹۳۹۲۲	۸۳۲۷۶	۲۸۹		سایر دارایی ها
۱۰۳۹۷۳۶۵	۱۶۵۹۵۰۴۰	۱۰۰۹۱۸۱۰	جمع بدهی ها	۵۰۰۴۰۲۶۵	۶۱۲۶۸۵۱۶	۷۶۳۳۰۷۵۵		جمع دارایی های غیر جاری
			حقوق صاحبان سهام					
۲۳۴۹۶۵۰	۳۸۹۵۰۰۰	۴۶۸۵۳۰۶	سرمایه					
۲۵۱۲۷۵	-	-	وجه دریافتی بابت افزایش سرمایه					
۱۶۶۹۷۸	۳۳۲۰۵۷	۲۳۲۰۵۷	اندوخته قانونی					
۹۳۵۰۳۰	۱۶۸۱۵۳۴	۲۳۸۹۵۷۵	اندوخته طرح و توسعه					
۹۵۲۲۱۰	۱۰۹۳۰۹۳	۱۳۴۱۶۰۹	سود و زیان انباشته					
۶۷۵۰۰۴۱۳	۶۹۱۶۳۲۵	۸۷۵۸۵۳۷	جمع حقوق صاحبان سهام					
۶۱۲۷۳۷۸	۸۵۰۹۰۳۶۵	۹۸۵۰۰۲۵۷	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۶۰۱۳۷۲۷۸	۸۶۰۹۳۶۵	۹۸۵۰۰۳۵۷		جمع دارایی ها

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

جدول ۶: صورت سود و زیان مقایسه‌ای (ارقام به میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به ۹۲/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۱/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۰/۰۳/۳۱
سود حاصل از سرمایه گذاری	۱,۳۵۳,۳۱۹	۱,۱۵۱,۲۱۵	۷۹۹,۸۵۳
سود حاصل از فروش سرمایه گذاری	۸۰۸,۰۴۲	۷۵۶,۵۱۳	۳۱۶,۴۶۹
سود حاصل از سایر فعالیت ها	-	۴۴,۱۶۶	۱۶,۲۷۱
<b>جمع درآمدها</b>	<b>۲,۱۶۱,۳۶۱</b>	<b>۱,۹۵۱,۸۹۴</b>	<b>۱,۱۳۲,۵۹۳</b>
هزینه های اداری و عمومی و تشکیلاتی	(۲۶,۸۱۲)	(۲۱,۲۳۳)	(۱۶,۱۶۵)
خالص سایر درآمد ها و هزینه های عملیاتی	۴۹,۹۸۰	(۱۸۲,۵۱۵)	(۱۵۱,۳۸۸)
<b>سود عملیاتی</b>	<b>۲,۱۸۴,۵۲۹</b>	<b>۱,۷۴۸,۱۴۶</b>	<b>۹۶۵,۰۴۰</b>
هزینه های مالی	(۱۸۷,۶۸۹)	(۱۹۱,۳۱۹)	(۶۷,۷۴۸)
خالص سایر درآمد ها و هزینه های متفرقه	(۵۱,۶۶۲)	۲۱۰	۱۶۷۳
<b>سود قبل از مالیات</b>	<b>۱,۹۴۵,۱۷۸</b>	<b>۱,۵۵۷,۰۳۷</b>	<b>۸۹۸,۹۶۵</b>
مالیات	-	(۳۹)	-
<b>سود خالص</b>	<b>۱,۹۴۵,۱۷۸</b>	<b>۱,۵۵۶,۹۹۸</b>	<b>۸۹۸,۹۶۵</b>

جدول ۷: گردش حساب سود و زیان انباشته مقایسه‌ای (ارقام به میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به ۹۲/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۱/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۰/۰۳/۳۱
سود خالص	۱,۹۴۵,۱۷۸	۱,۵۵۶,۹۹۸	۸۹۸,۹۶۵
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	۱,۰۹۳,۰۹۳	۹۵۷,۲۰۹	۶۶۴,۶۲۷
<b>سود قابل تخصیص</b>	<b>۳,۰۳۸,۲۷۱</b>	<b>۲,۵۱۴,۲۰۷</b>	<b>۱,۵۶۳,۵۹۲</b>
تخصیص سود:			
اندرخته قانونی	(۹۷,۲۵۹)	(۷۷,۸۵۰)	(۴۴,۹۴۸)
اندرخته طرح و توسعه	(۸۰۸,۰۴۲)	(۷۵۶,۵۱۳)	(۳۱۶,۴۶۹)
سود سهام مصوب مجمع	(۸۸۸,۰۶۰)	(۵۸۴,۲۵۰)	(۳۴۴,۹۶۵)
پاداش هیئت مدیره	(۳,۳۰۰)	(۲,۵۰۰)	-
<b>سود انباشته در پایان دوره</b>	<b>۱,۲۴۱,۶۱۰</b>	<b>۱,۰۹۳,۰۹۴</b>	<b>۹۵۷,۲۱۰</b>

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

جدول ۸: صورت جریان وجه نقد مقایسه‌ای (ارقام به میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به ۹۲/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۱/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۰/۰۳/۳۱
فعالیت های عملیاتی	۱۵۶۵۱۵	۶۲۵۸۱	(۳۳۹,۷۰۹)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی			
بازده سرمایه گذاری ها و سود برداشتی بابت تامین مالی	(۱۶۰,۶۵۸)	(۱۳۳,۱۳۸)	(۸۷,۹۱۸)
سود برداشتی بابت تسهیلات مالی	(۷۸۷,۳۳۵)	(۳۹۸,۴۳۵)	(۱۸۹,۰۷۲)
سود سهام برداشتی	(۳۳۸,۳۸۳)	(۵۳۲,۵۷۳)	(۲۷۶,۹۹۰)
مالیات بر درآمد	-	-	(۱۵)
مالیات بر درآمد برداشتی	-	-	(۱۵)
فعالیت های سرمایه گذاری			
وجه برداشتی جهت خرید دارایی های ثابت مشهود	(۱۰,۰۱۰)	(۶۸,۳۳۹)	(۸,۲۸۹)
وجه برداشتی جهت خرید دارایی های ثابت نا مشهود	-	(۱۵۶,۴۳۵)	(۵)
وجه حاصل از فروش دارایی های ثابت	۵۲۰	-	۷۸
کاهش سایر دارایی ها	-	-	-
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۹,۴۹۰)	(۲۲۴,۵۵۴)	(۸,۴۶۶)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	(۳۰,۱۲۵)	(۳۹۴,۵۴۶)	(۶۲۴,۹۸۰)
فعالیت های تامین مالی			
وجه حاصل از افزایش سرمایه	۵۲,۹۶۵	۱,۱۳۹,۳۱۷	۳۶۲,۷۸۶
دریافت تسهیلات مالی	۶۰۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی	(۴۳۳,۷۸۶)	(۳۷۸,۲۸۴)	(۳۹۰,۰۰۰)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی	۲۱۸,۱۷۹	۸۸۱,۰۳۳	۵۲۲,۷۸۶
خالص افزایش در وجه نقد	(۸۴,۱۷۹)	۱۸۶,۴۸۷	(۱۰۲,۱۹۴)
مانده وجه نقد در ابتدای دوره	۱۹۸,۴۵۵	۱۲۰,۶۶۸	۱۱۴,۲۶۲
مانده وجه نقد در پایان دوره	۱۱۵,۲۷۶	۱۹۸,۴۵۵	۱۲۰,۶۶۸



## تشریح طرح افزایش سرمایه

### هدف از انجام افزایش سرمایه

هدف شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام)، از افزایش سرمایه، به شرح زیر می‌باشد:

الف) تأمین منابع مورد نیاز به منظور جبران مخارج سرمایه‌گذاری شده در شرکت‌های سرمایه‌پذیر،

ب) تأمین مالی مخارج مورد نیاز جهت تحصیل سرمایه‌گذاری‌های جدید،

شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام) در نظر دارد تا در راستای موضوع فعالیت اصلی خود نسبت به انجام سرمایه‌گذاری‌های جدید در سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران اقدام نماید. بدین منظور برنامه‌ریزی نموده تا بخشی از منابع لازم به منظور جبران سرمایه‌گذاری‌های انجام‌شده و نیز انجام سرمایه‌گذاری‌های جدید را از طریق افزایش سرمایه تأمین نماید.

در ادامه و به‌منظور تحلیل سیاست سرمایه‌گذاری این شرکت جهت حضور بلندمدت در بازار سرمایه کشور، محیط سرمایه‌گذاری در ایران مورد بررسی قرار می‌گیرد.

### تحلیل محیط سرمایه‌گذاری در کشور

موضوع فعالیت اصلی شرکت سرمایه‌گذاری در انواع اوراق بهادار از طریق دو بازار اصلی این امر (بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران) می‌باشد. لازم به ذکر است، دارایی‌های فیزیکی و دارایی‌های مالی نیز می‌توانند هدف سرمایه‌گذاری قرار گیرند لیکن تمرکز این شرکت بر روی سرمایه‌گذاری در دارایی‌های مالی است. بدین‌منظور در ادامه گزینه‌های مختلف سرمایه‌گذاری (انواع دارایی‌های فیزیکی و مالی) به‌لحاظ بازدهی اسمی و واقعی مورد تحلیل قرار گرفته و بازار مالی بیشتر مورد تحلیل قرار گرفته‌است.

### مقایسه گزینه‌های سرمایه‌گذاری

جدول زیر به مقایسه بازده اسمی گزینه‌های مختلف سرمایه‌گذاری اعم از زمین، ارز کشورهای خارجی، اوراق مشارکت و بورس اوراق بهادار در کشور پرداخته است.

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

جدول ۹: مقایسه گزینه‌های سرمایه‌گذاری به لحاظ نرخ بازدهی اسمی سالانه - ارقام به درصد

سال	ارز	اوراق مشارکت	زمین	بورس	تورم
۱۳۸۰	-۳	۱۷	۴۲,۰۷	۴۰	۱۱,۳۴
۱۳۸۱	۱	۱۵	۵۰,۴۱	۴۱	۱۵,۹۰
۱۳۸۲	۲	۱۷	۲۴,۶۶	۸۷	۱۵,۵۸
۱۳۸۳	۷	۱۷	-۲,۵۹	۱۳	۱۵,۲۱
۱۳۸۴	۲	۱۷	۱۱,۲۳	-۱۴	۱۰,۴۰
۱۳۸۵	۳	۱۶	۲۷,۹۷	۱۴	۱۱,۷۸
۱۳۸۶	۱	۱۶	۸۱,۶۰	۱۶	۱۸,۴۸
۱۳۸۷	۳	۱۸	۱۷,۷۷	-۲	۲۵,۳۸
۱۳۸۸	۳	۱۶	-۹,۵۸	۴۵	۱۰,۸۰
۱۳۸۹	۶	۱۷	۵,۳۲	۶۲	۱۲,۸۰
۱۳۹۰	۷۸	۱۷	۱۷,۷۴	۱۱	۲۱,۵۰
۱۳۹۱	۹۱	۲۰	۵۶	۴۷	۳۱
<b>میانگین</b>	<b>۱۶</b>	<b>۱۷</b>	<b>۲۷</b>	<b>۳۰</b>	<b>۱۷</b>
<b>واریانس</b>	<b>۰,۰۹</b>	<b>۰,۰۰</b>	<b>۰,۰۶</b>	<b>۰,۰۸</b>	<b>۰,۰۰</b>

بر اساس نرخ تورم سالیانه، در جدول زیر بازده واقعی سالیانه در بازه زمانی ۱۳۸۰ تا ۱۳۹۱ برای هرکدام از گزینه‌های سرمایه‌گذاری آورده شده است.

## گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

جدول ۱۰: مقایسه گزینه‌های سرمایه‌گذاری به لحاظ نرخ بازدهی واقعی سالانه - ارقام به درصد

سال	ارز	اوراق مشارکت	زمین	بورس
۱۳۸۰	-۱۴	۶	۳۱	۲۹
۱۳۸۱	-۱۵	-۱	۲۵	۲۵
۱۳۸۲	-۱۴	۱	۹	۷۱
۱۳۸۳	-۸	۲	-۱۸	-۲
۱۳۸۴	-۸	۷	۱	-۲۴
۱۳۸۵	-۹	۴	۱۶	۲
۱۳۸۶	-۱۷	-۲	۶۳	-۲
۱۳۸۷	-۲۲	-۷	-۸	-۲۷
۱۳۸۸	-۸	۵	-۲۰	۳۴
۱۳۸۹	-۷	۴	-۷	۴۹
۱۳۹۰	۵۷	-۵	-۴	-۱۱
۱۳۹۱	۶۰	-۱۱	۲۵	۱۶
<b>میانگین</b>	<b>۰</b>	<b>۰</b>	<b>۱۰</b>	<b>۱۳</b>
<b>واریانس</b>	<b>۰,۰۷</b>	<b>۰,۰۰</b>	<b>۰,۰۶</b>	<b>۰,۰۸</b>

جدول فوق نشان می‌دهد که میانگین بازدهی واقعی شاخص کل بورس اوراق بهادار طی سال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۳۹۱ برابر با ۱۳ درصد بوده و در بین گزینه‌های بررسی شده بیشترین بازدهی واقعی سالانه را به خود اختصاص داده است.

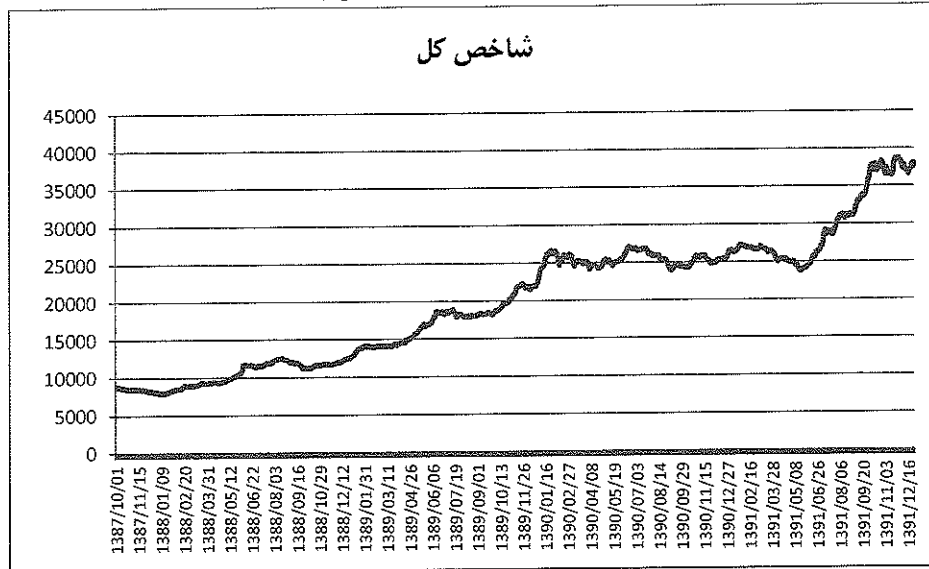
### شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران

شاخص‌های قیمت سهام در تمامی بازارهای مالی دنیا، به مثابه یکی از مهمترین معیارهای سنجش عملکرد بورس اوراق بهادار، از اهمیت و توجه زیادی برخوردارند. شاخص قیمت بورس اوراق بهادار تهران موسوم به تپیکس در میان دیگر شاخص‌های موجود در بازار بورس اوراق بهادار تهران (شاخص ۳۰ شرکت بزرگ، شاخص آزاد شناور، شاخص صنعت، شاخص بازار اول، شاخص بازار دوم) به‌عنوان شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران شناخته می‌شود. روند شاخص کل بورس نشان می‌دهد که این شاخص طی ۵ سال گذشته در حدود ۴ برابر افزایش داشته است. این افزایش نشان‌دهنده بازدهی بالا در بورس اوراق بهادار تهران بوده و بیانگر بستر مناسب سرمایه‌گذاری برای سرمایه‌گذاران بالقوه است. از عوامل تاثیرگذار بر این افزایش می‌توان به ورود شرکت‌های جدید به بازار (رشد خصوصی سازی) و وجود انتظارات مثبت

## گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

سرمایه‌گذاران نسبت به متغیرهای بنیادی شرکت‌ها از قبیل سودآوری اشاره کرد. باتوجه به اقبال سرمایه‌گذاران به این بازار و افق‌های مثبت در بازار مالی کشور، این بازار همچنان به عنوان یک گزینه مناسب برای سرمایه‌گذاری‌های آتی محسوب می‌شود.

نمودار ۱: روند شاخص کل بورس اوراق بهادار



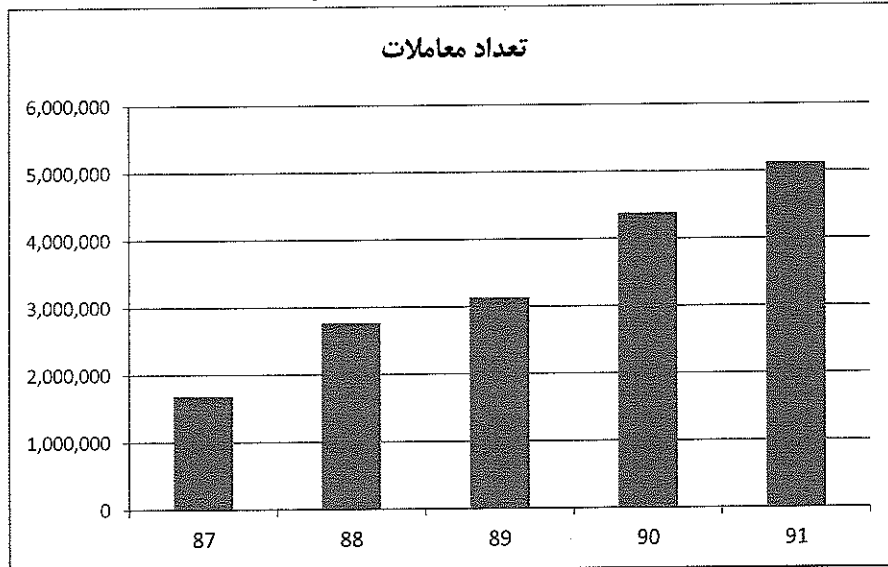
## ارزش معاملات و حجم معاملات

بررسی روند ارزش معاملات در بورس اوراق بهادار تهران حاکی از رشد ۲/۷ برابری میزان ارزش معاملات در ۵ سال اخیر می‌باشد. ارزش معاملات در سال ۸۷ مبلغ ۹۷٫۹۹۱ میلیارد ریال بوده که در سال ۹۱ بالغ بر ۲۵۸٫۴۴۶ میلیارد ریال شده است. همچنین تعداد معاملات در سال ۸۷ معادل ۱۶۸۶٫۹۰۷ معامله بوده و در سال ۹۱ به ۵٫۱۲۳٫۰۱۷ معامله افزایش یافته است. از علل این افزایش می‌توان موارد زیر را نام برد: افزایش فعالیت معاملاتی معامله‌گران، ورود سرمایه‌گذاران جدید (افزایش تعداد کدهای معاملاتی)، افزایش نرخ ارز، افزایش اندازه بازار و استقبال خیره کننده سرمایه‌گذاران.

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

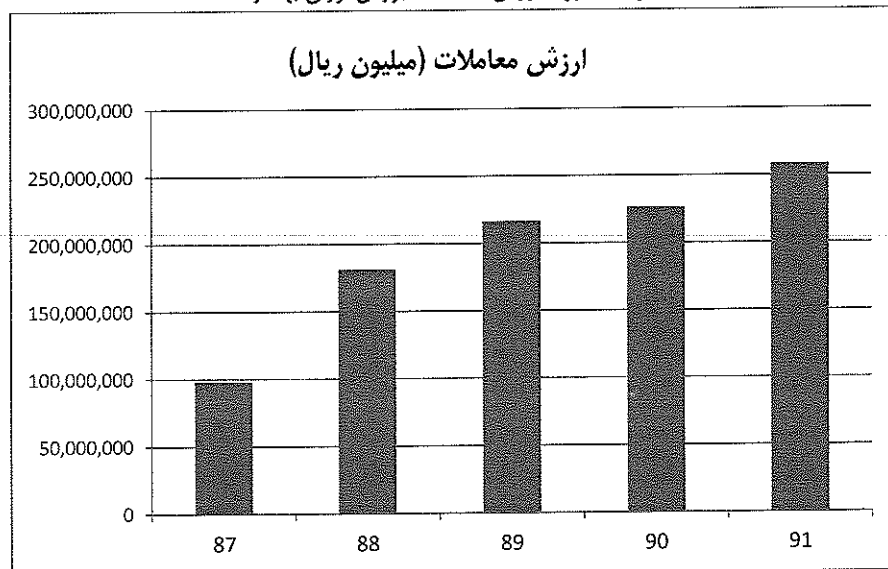
تعداد معاملات در بورس اوراق بهادار تهران طی سال‌های ۱۳۸۷ تا ۱۳۹۱ در نمودار زیر نشان داده شده است.

نمودار ۲: روند تعداد معاملات بورس اوراق بهادار



ارزش معاملات در بورس اوراق بهادار تهران طی سال‌های ۱۳۸۷ تا ۱۳۹۱ در نمودار زیر نشان داده شده است.

نمودار ۳: روند ارزش معاملات بورس اوراق بهادار



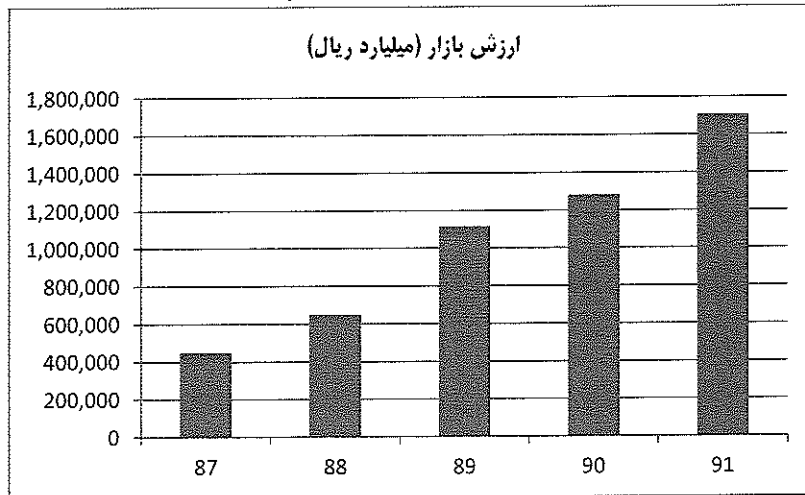


گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

ارزش بازار

ارزش بازار نشان دهنده اندازه بازار بوده و هر قدر که اندازه بازار افزایش یابد، بازار از عمق بیشتری برخوردار خواهد بود. ارزش بازار بورس اوراق بهادار تهران از رقم ۴۴۸٫۹۵۵ میلیارد ریال در پایان سال ۱۳۸۷ به ۱٫۷۰۷٫۴۹۸ میلیارد ریال در پایان سال ۱۳۹۱ افزایش یافته است. از مهمترین عوامل رشد ارزش بازار، ورود شرکت‌های بزرگ در سال‌های اخیر است. افزایش اندازه بازار نشان دهنده پتانسیل بالای بورس اوراق بهادار برای سرمایه‌گذاری‌های جدید است.

نمودار ۴: روند ارزش بازار بورس اوراق بهادار



سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه‌گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه‌های شرکت مبلغ ۱۰٫۳۱۴٫۶۹۳ میلیون ریال می‌باشد. از این مبلغ برای مشارکت در افزایش سرمایه شرکت‌های سرمایه‌پذیر و تحصیل سرمایه‌گذاری‌های جدید استفاده خواهد شد.

جدول ۱۱: سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن (ارقام به میلیون ریال)

شرح	آخرین برآورد (میلیون ریال)	برآورد قبلی (میلیون ریال)	تغییرات در برآورد	دلایل تغییرات در برآورد
مطالبات و آورده نقدی	۷۸۱۴۶۹۳	-	-	-
اندوخته سرمایه ای	۲۵۰۰۰۰۰	-	-	-
<b>جمع منابع</b>	<b>۱۰٫۳۱۴٫۶۹۳</b>	-	-	-
مشارکت در افزایش سرمایه شرکت‌های سرمایه‌پذیر	۶۷۱۶۵۷	-	-	-
مشارکت در تأسیس شرکت بیمه سرمد	۸۰۰۰۰	-	-	-
انجام سرمایه‌گذاری‌های جدید	۷۰۶۳۰۳۶	-	-	-
جبران مخارج سرمایه ای	۲۵۰۰۰۰۰	-	-	-
<b>جمع مصارف</b>	<b>۱۰٫۳۱۴٫۶۹۳</b>	-	-	-

## گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

مخارج انجام شده بابت مشارکت در افزایش سرمایه شرکت‌های سرمایه‌پذیر به شرح جدول زیر می‌باشد.

جدول ۱۲: جزئیات مخارج انجام شده بابت مشارکت در افزایش سرمایه شرکت‌های سرمایه‌پذیر (ارقام به میلیون ریال)

نام شرکت	افزایش سرمایه		مبلغ افزایش سرمایه از محل آورده نقد و مطالبات	مبلغ افزایش سرمایه از محل اندوخته‌ها	درصد مشارکت	سهم شرکت از افزایش سرمایه	تاریخ ثبت افزایش سرمایه
	تا	از					
<b>شرکت‌های بورسی</b>							
بانک پاسارگاد	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۲۵۸,۰۰۰	۲,۷۲۵,۸۰۰	۱۶,۲۰۰	%۵,۰۹۸	۱۳۸,۹۶۱	۹۱/۱۲/۳۷
سینا دارو	۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	-	%۴۷,۳۱۲	۴۷,۳۱۲	در حال انجام
گروه بهمن	۵,۰۷۰,۰۰۰	۳,۵۲۰,۰۰۰	۱,۵۵۰,۰۰۰	-	%۴,۰۹۵	۶۲,۴۷۳	۹۲/۰۳/۲۲
<b>جمع شرکت‌های بورسی</b>						<b>۲۴۹,۷۴۶</b>	
<b>شرکت‌های غیر بورسی</b>							
شرکت توسعه فناوری اطلاعات خوارزمی	۱۷۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	-	%۱۰۰	۷۰,۰۰۰	۹۲/۰۱/۲۴
شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	%۵۰,۹۹۹	۱۱۲,۱۹۸	۹۲/۰۱/۳۷
شرکت انرژی سپهر	۴,۷۴۰,۹۴۴	۱۰,۰۰۰	۴,۷۳۰,۹۴۴	-	%۳,۳۷۶	۱۵۹,۷۱۴	۹۱/۰۷/۰۹
شرکت واسپاری سپهر پارس	۵۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	-	%۲۰	۸۰,۰۰۰	۹۲/۰۴/۳۱
<b>جمع شرکت‌های غیر بورسی</b>						<b>۴۲۱,۹۱۱</b>	
<b>جمع شرکت‌های بورسی و غیر بورسی</b>						<b>۶۷۱,۶۵۷</b>	
شرکت بیمه سرمد - تأسیس	۴۰۰,۰۰۰	۰	۴۰۰,۰۰۰	-	%۲۰	۸۰,۰۰۰	۹۲/۰۶/۱۸
<b>جمع کل</b>						<b>۷۵۱,۶۵۷</b>	

### مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی در نظر دارد سرمایه خود را از ۴٫۶۸۵٫۳۰۷ میلیون ریال به ۱۵٫۰۰۰٫۰۰۰ میلیون ریال از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران و اندوخته سرمایه‌ای به شرح زیر افزایش دهد.

- مبلغ ۷٫۸۱۴٫۶۹۳ میلیون ریال از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران
- مبلغ ۲٫۵۰۰٫۰۰۰ میلیون ریال از محل اندوخته سرمایه‌ای

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

## ارزیابی طرح افزایش سرمایه

پیش بینی صورت سود و زیان

پیش بینی سود و زیان شرکت در صورت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می باشد.

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

جدول ۱۳: پیش‌بینی صورت سود و زیان برای ۶ سال آتی (ارقام به میلیون ریال)

درآمدها	سال ۹۲		سال ۹۳		سال ۹۴		سال ۹۵		سال ۹۶		سال ۹۷		سال ۹۸	
	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در شرکت‌ها	۱۳۵۳۳۱۹	-	۱۶۸۵۵۴۶	-	۱۹۲۸۶۷۸	-	۱۸۷۸۱۰۳	-	۲۳۲۹۱۳۳	-	۱۱۱۹۰۳۲۰	-	۲۳۲۹۱۳۳	-
سود حاصل از فروش سرمایه گذاری‌ها	۸۰۰۰۴۳	-	۲۰۹۹۱۳۶۵	-	۲۰۹۹۱۳۳۹	-	۲۰۹۹۱۳۳۹	-	۴۲۳۹۰۱۶۵	-	۲۰۹۹۱۳۳۹	-	۴۲۳۹۰۱۶۵	-
سود حاصل از سایر فعالیت‌ها	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>جمع درآمدها</b>	<b>۲۱۶۹۱۳۶۱</b>	<b>-</b>	<b>۲۸۸۵۲۳۱۱</b>	<b>-</b>	<b>۲۸۱۲۷۲۳۳</b>	<b>-</b>	<b>۲۸۱۲۷۲۳۳</b>	<b>-</b>	<b>۲۸۱۲۷۲۳۳</b>	<b>-</b>	<b>۲۸۱۲۷۲۳۳</b>	<b>-</b>	<b>۲۸۱۲۷۲۳۳</b>	<b>-</b>
هزینه‌های اداری و عمومی و تشکیل‌دهی	(۲۶۸۱۲)	-	(۳۳۵۱۵)	-	(۳۳۵۱۵)	-	(۳۳۵۱۵)	-	(۳۳۵۱۵)	-	(۳۳۵۱۵)	-	(۳۳۵۱۵)	-
خالص سایر درآمد‌ها و هزینه‌های عملیاتی	۶۹۰۸۱۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>سود عملیاتی</b>	<b>۲۰۹۲۳۲۴۹</b>	<b>-</b>	<b>۲۸۵۱۷۱۶۶</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۷۹۱۶۱۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۷۹۱۶۱۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۷۹۱۶۱۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۷۹۱۶۱۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۷۹۱۶۱۸</b>	<b>-</b>
خالص سایر درآمد‌ها و هزینه‌های متفرقه	(۵۱۶۶۳)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>سود قبل از مالیات</b>	<b>۱۹۴۰۶۵۱۷۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۶۷۴۴۵۰۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۶۷۴۴۵۰۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۶۷۴۴۵۰۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۶۷۴۴۵۰۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۶۷۴۴۵۰۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۶۷۴۴۵۰۸</b>	<b>-</b>
مالیات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>سود خالص</b>	<b>۱۹۴۰۶۵۱۷۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۶۷۴۴۵۰۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۶۷۴۴۵۰۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۶۷۴۴۵۰۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۶۷۴۴۵۰۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۶۷۴۴۵۰۸</b>	<b>-</b>	<b>۲۷۶۷۴۴۵۰۸</b>	<b>-</b>

مفروضات مبنای پیش‌بینی صورت سود و زیان

الف) پیش‌بینی سود سهام شرکت‌های سرمایه‌پذیر  
 پیش‌بینی سود سهام شرکت‌های سرمایه‌پذیر برای سال ۱۳۹۳ بر اساس وضعیت پرتفوی سرمایه‌گذاری‌ها در تاریخ ۱۳۹۲/۰۸/۳۰ صورت گرفته و آخرین سود هر سهم و سود نقدی شرکت‌های بر اساس اطلاعات منتشر شده در سایت کدال مبنای پیش‌بینی قرار گرفته است. وضعیت پرتفوی سرمایه‌گذاری‌های شرکت و پیش‌بینی سودآوری شرکت‌های سرمایه‌پذیر به شرح جدول زیر می‌باشد.

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری (سهامی عام)

جدول ۱۴: وضعیت برتفوی شرکت در ۳۰ آبان ماه سال ۹۲ همراه با سودآوری شرکت‌های سرمایه‌پذیر

نام شرکت	مابده در تاریخ ۹۲/۰۸/۳۰	سود نقدی هر سهم	سود نقدی هر سهم ۹۲	سود نقدی هر سهم ۹۲	تعداد سهام	بهای کل	نام شرکت
بانک صادرات ایران	۱,۴۰۲,۰۳۵,۵۸۸	۱,۰۹	۱,۰۹	۹۵۳,۱۲۵	۹۵۳,۱۲۵	۱,۴۰۲,۰۳۵,۵۸۸	بانک صادرات ایران
بانک پاسارگاد	۱,۲۲۵,۴۹۵,۷۰۸	۲۸۱	۲۸۱	۹۲۸,۹۳۱	۹۲۸,۹۳۱	۱,۲۲۵,۴۹۵,۷۰۸	بانک پاسارگاد
سرمایه‌گذاری مسکن	۴۱۰,۴۶۰,۰۰۰	۵۰۱	۵۰۱	۸۰۶,۲۳۷	۸۰۶,۲۳۷	۴۱۰,۴۶۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری مسکن
پتروشیمی فناوریان	۲۸۴,۳۷۳,۵۲۷	۵۵۵۹	۵۵۵۹	۳۹۹,۷۲۶	۳۹۹,۷۲۶	۲۸۴,۳۷۳,۵۲۷	پتروشیمی فناوریان
گروه بهمن	۲۱۵,۶۰۰,۰۰۰	۴۲۵	۴۲۵	۳۶۱,۰۴۳	۳۶۱,۰۴۳	۲۱۵,۶۰۰,۰۰۰	گروه بهمن
سرمایه‌گذاری غدیر	۳۰۶,۹۹۳,۶۴۱	۱,۱۷۶	۱,۱۷۶	۳۳۲,۲۹۴	۳۳۲,۲۹۴	۳۰۶,۹۹۳,۶۴۱	سرمایه‌گذاری غدیر
توسعه بین‌المللی ساختمان	۸۵۵,۲۳۰,۲۷۶	۵۰۲	۵۰۲	۱۵۸,۹۹۰	۱۵۸,۹۹۰	۸۵۵,۲۳۰,۲۷۶	توسعه بین‌المللی ساختمان
سینا دارو	۴۷,۱۷۵,۰۰۰	۲,۳۷۹	۲,۳۷۹	۱۳۷,۱۳۱	۱۳۷,۱۳۱	۴۷,۱۷۵,۰۰۰	سینا دارو
کارت اعتباری ایران کیش	۵۹,۷۸۲,۷۳۴	۷۵۶	۷۵۶	۵۹,۸۸۲	۵۹,۸۸۲	۵۹,۷۸۲,۷۳۴	کارت اعتباری ایران کیش
تجارت الکترونیک پارسبان	۸,۱۶۶,۳۹۴	۱,۱۷۰	۱,۱۷۰	۵۳,۲۸۷	۵۳,۲۸۷	۸,۱۶۶,۳۹۴	تجارت الکترونیک پارسبان
سیمان کارون	۱۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۲۶	۱,۶۲۶	۴۱,۲۸۴	۴۱,۲۸۴	۱۲۷,۰۰۰,۰۰۰	سیمان کارون
سرمایه‌گذاری مسکن (حق تقدم)	۱۰۲,۵۴۰,۰۰۰	۵۰۱	۵۰۱	-	-	۱۰۲,۵۴۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری مسکن (حق تقدم)
سینا دارو (حق تقدم)	۴۷,۳۱۲,۳۹۱	۲,۳۷۹	۲,۳۷۹	-	-	۴۷,۳۱۲,۳۹۱	سینا دارو (حق تقدم)
تجارت الکترونیک پارسبان (حق تقدم)	۸۰,۹۵۰,۲۳	۱,۱۷۰	۱,۱۷۰	-	-	۸۰,۹۵۰,۲۳	تجارت الکترونیک پارسبان (حق تقدم)
سایر	-	-	-	۱,۳۳۵,۹۷۸	-	-	سایر
<b>جمع</b>	<b>۵,۳۷۷,۸۹۸</b>			<b>۵,۳۷۷,۸۹۸</b>		<b>-</b>	<b>جمع</b>

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

جدول ۱۵: پیش بینی سود سهام شرکت های سرمایه پذیر (ارقام به میلیون ریال)

نام شرکت	دوازدهم سال ۹۳		دوازدهم سال ۹۴		دوازدهم سال ۹۵		دوازدهم سال ۹۶		دوازدهم سال ۹۷		دوازدهم سال ۹۸	
	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام
بانک صادرات ایران	۵۷۲۸۳	۵۷۲۸۳	۵۷۲۸۳	۵۷۲۸۳	۷۶۰۲۳	۷۶۰۲۳	۷۶۰۲۳	۷۶۰۲۳	۷۶۰۲۳	۷۶۰۲۳	۷۶۰۲۳	۷۶۰۲۳
بانک پاسارگاد	۲۱۸۸۷۴	۲۱۸۸۷۴	۲۱۸۸۷۴	۲۱۸۸۷۴	۲۱۸۸۷۴	۲۱۸۸۷۴	۲۱۸۸۷۴	۲۱۸۸۷۴	۲۱۸۸۷۴	۲۱۸۸۷۴	۲۱۸۸۷۴	۲۱۸۸۷۴
سرمایه گذاری مسکن	۱۰۳۰۲۵	۱۰۳۰۲۵	۱۱۸۸۴۹	۱۱۸۸۴۹	۱۲۶۲۵۱	۱۲۶۲۵۱	۱۲۶۲۵۱	۱۲۶۲۵۱	۱۲۶۲۵۱	۱۲۶۲۵۱	۱۲۶۲۵۱	۱۲۶۲۵۱
پژوهشی فناوریان	۱۴۹۱۰۰	۱۴۹۱۰۰	۱۷۳۱۵۶	۱۷۳۱۵۶	۱۹۷۸۷۹	۱۹۷۸۷۹	۱۹۷۸۷۹	۱۹۷۸۷۹	۱۹۷۸۷۹	۱۹۷۸۷۹	۱۹۷۸۷۹	۱۹۷۸۷۹
گروه جهنم	۹۰۵۵	۹۰۵۵	۱۰۴۱۳	۱۰۴۱۳	۱۱۹۷۶	۱۱۹۷۶	۱۱۹۷۶	۱۱۹۷۶	۱۱۹۷۶	۱۱۹۷۶	۱۱۹۷۶	۱۱۹۷۶
سرمایه گذاری غدیر	۱۳۲۲۹۷	۱۳۲۲۹۷	۱۳۱۲۱۷	۱۳۱۲۱۷	۱۶۳۴۰۰	۱۶۳۴۰۰	۱۶۳۴۰۰	۱۶۳۴۰۰	۱۶۳۴۰۰	۱۶۳۴۰۰	۱۶۳۴۰۰	۱۶۳۴۰۰
توسعه بین المللی ساختمان	۷۵۷۴۳	۷۵۷۴۳	۲۹۵۰۴	۲۹۵۰۴	۳۴۰۳۵	۳۴۰۳۵	۳۴۰۳۵	۳۴۰۳۵	۳۴۰۳۵	۳۴۰۳۵	۳۴۰۳۵	۳۴۰۳۵
سینا دارو	۵۶۰۹۱	۵۶۰۹۱	۶۴۵۰۵	۶۴۵۰۵	۷۴۱۸۰	۷۴۱۸۰	۷۴۱۸۰	۷۴۱۸۰	۷۴۱۸۰	۷۴۱۸۰	۷۴۱۸۰	۷۴۱۸۰
کارت اعتباری ایران کیش	۷۶۸۰۲	۷۶۸۰۲	۳۰۸۲۸	۳۰۸۲۸	۳۵۵۷۸	۳۵۵۷۸	۳۵۵۷۸	۳۵۵۷۸	۳۵۵۷۸	۳۵۵۷۸	۳۵۵۷۸	۳۵۵۷۸
تجارت الکترونیک پارسین	۶۰۳۵۰	۶۰۳۵۰	۷۶۴۴	۷۶۴۴	۸۷۹۰	۸۷۹۰	۸۷۹۰	۸۷۹۰	۸۷۹۰	۸۷۹۰	۸۷۹۰	۸۷۹۰
سیمان کارون	۶۰۳۵۰	۶۰۳۵۰	۷۲۰۳	۷۲۰۳	۸۳۹۸	۸۳۹۸	۸۳۹۸	۸۳۹۸	۸۳۹۸	۸۳۹۸	۸۳۹۸	۸۳۹۸
سرمایه گذاری مسکن (حق تقدم)	۷۵۷۲۸	۷۵۷۲۸	۲۹۵۸۸	۲۹۵۸۸	۳۴۰۲۸	۳۴۰۲۸	۳۴۰۲۸	۳۴۰۲۸	۳۴۰۲۸	۳۴۰۲۸	۳۴۰۲۸	۳۴۰۲۸
سینا دارو (حق تقدم)	۵۶۰۹۱	۵۶۰۹۱	۶۴۵۹۳	۶۴۵۹۳	۷۴۲۹۷	۷۴۲۹۷	۷۴۲۹۷	۷۴۲۹۷	۷۴۲۹۷	۷۴۲۹۷	۷۴۲۹۷	۷۴۲۹۷
تجارت الکترونیک پارسین (حق تقدم)	۷۵۷۲۸	۷۵۷۲۸	۸۷۱۳	۸۷۱۳	۱۰۰۰۲۱	۱۰۰۰۲۱	۱۰۰۰۲۱	۱۰۰۰۲۱	۱۰۰۰۲۱	۱۰۰۰۲۱	۱۰۰۰۲۱	۱۰۰۰۲۱
سرمایه گذاری های جدید در صنعت ساختمان	۱۱۶۲۷۸۲	۱۱۶۲۷۸۲	۱۳۳۷۲۴	۱۳۳۷۲۴	۱۵۳۷۸۳	۱۵۳۷۸۳	۱۵۳۷۸۳	۱۵۳۷۸۳	۱۵۳۷۸۳	۱۵۳۷۸۳	۱۵۳۷۸۳	۱۵۳۷۸۳
سرمایه گذاری های جدید در صنعت نفت و گاز و پتروشیمی	۱۲۵۲۳۱	۱۲۵۲۳۱	۱۴۴۱۲۱	۱۴۴۱۲۱	۱۶۵۸۵۱	۱۶۵۸۵۱	۱۶۵۸۵۱	۱۶۵۸۵۱	۱۶۵۸۵۱	۱۶۵۸۵۱	۱۶۵۸۵۱	۱۶۵۸۵۱
سرمایه گذاری های جدید در صنعت بانکداری	۹۳۲۱۵	۹۳۲۱۵	۱۱۷۲۳۴	۱۱۷۲۳۴	۱۳۴۵۰۳	۱۳۴۵۰۳	۱۳۴۵۰۳	۱۳۴۵۰۳	۱۳۴۵۰۳	۱۳۴۵۰۳	۱۳۴۵۰۳	۱۳۴۵۰۳
سرمایه گذاری های جدید در صنعت صنایع	۹۳۲۹۱	۹۳۲۹۱	۱۰۹۰۰۹	۱۰۹۰۰۹	۱۲۵۲۶۱	۱۲۵۲۶۱	۱۲۵۲۶۱	۱۲۵۲۶۱	۱۲۵۲۶۱	۱۲۵۲۶۱	۱۲۵۲۶۱	۱۲۵۲۶۱
سایر سرمایه گذاری های جدید	۷۸۲۵۲۱	۷۸۲۵۲۱	۳۳۹۰۰	۳۳۹۰۰	۳۳۳۶۳۵	۳۳۳۶۳۵	۳۳۳۶۳۵	۳۳۳۶۳۵	۳۳۳۶۳۵	۳۳۳۶۳۵	۳۳۳۶۳۵	۳۳۳۶۳۵
مجموع	۱۶۵۸۵۵۴۶	۱۶۵۸۵۵۴۶	۱۹۴۸۳۲۷۸	۱۹۴۸۳۲۷۸	۲۰۲۲۹۱۲۳	۲۰۲۲۹۱۲۳	۲۰۲۲۹۱۲۳	۲۰۲۲۹۱۲۳	۲۰۲۲۹۱۲۳	۲۰۲۲۹۱۲۳	۲۰۲۲۹۱۲۳	۲۰۲۲۹۱۲۳

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)



### گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

با توجه به وضعیت پرتفوی سرمایه‌گذاری‌های شرکت و وضعیت سودآوری شرکت‌های سرمایه‌پذیر، سود سهام شرکت‌های سرمایه‌پذیر برای سال ۱۳۹۳ محاسبه شده است.

با توجه به مزیت‌های نسبی بخش‌های مختلف در اقتصاد کشور، عمده صنایع هدف در برنامه استراتژیک شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی عبارتند از صنایع ساختمان، نفت، گاز و پتروشیمی، معادن و بانکداری. برنامه شرکت جهت تخصیص منابع در صنایع هدف به شرح جدول زیر می‌باشد.

جدول ۱۶: استراتژی سرمایه‌گذاری آتی شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی - مبالغ به میلیون ریال

صنعت	درصد سرمایه‌گذاری	مبلغ سرمایه‌گذاری
صنعت ساختمان	۱۵	۱۰۰۵۹,۴۵۵
صنعت نفت و گاز و پتروشیمی	۱۵	۱۰۰۵۹,۴۵۵
صنعت معدن	۱۵	۱۰۰۵۹,۴۵۵
صنعت بانکداری	۱۵	۱۰۰۵۹,۴۵۵
سایر	۴۰	۲۸۲۵,۲۱۴
<b>جمع</b>	<b>۱۰۰</b>	<b>۷,۰۶۳,۰۳۶</b>

به منظور پیش‌بینی درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در صنایع هدف برای سال‌های آتی، از میانگین نسبت سود تقسیمی به ارزش بازار این صنایع در سه سال اخیر استفاده شده است. برای محاسبه درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در سایر صنایع نسبت سود تقسیمی به آورده نقدی ۱۰ درصد منظور شده است.

جدول ۱۷: نسبت سود تقسیمی به ارزش بازار در صنایع هدف - مبالغ به میلیارد ریال

سال	صنعت ساختمان		صنعت نفت و گاز پتروشیمی		صنعت بانکداری		صنعت معدن	
	سود تقسیمی	ارزش بازار	سود تقسیمی	ارزش بازار	سود تقسیمی	ارزش بازار	سود تقسیمی	ارزش بازار
سال ۹۱	۱,۳۱۲	۱۶,۹۱۳	۳۵,۰۴۶	۲۲۵,۱۳۹	۲۵,۰۳۶	۲۰۱,۵۵۴	۱۴,۱۶۰	۱۰۴,۲۲۸
سال ۹۰	۱,۷۹۶	۱۷,۱۵۹	۶,۳۵۸	۱۳۱,۶۲۰	۱۱,۷۷۰	۲۲۳,۴۵۴	۹,۱۳۹	۱۰۴,۲۲۸
سال ۸۹	۲,۰۱۱	۱۳,۱۴۹	۷,۵۸۰	۵۰,۲۲۴	۱۴,۶۲۴	۱۶۷,۰۴۰	۴,۱۱۲	۹۱,۶۳۲

جدول ۱۸: درصد نسبت سود تقسیمی به ارزش بازار در صنایع هدف - مبالغ به میلیارد ریال

سال	صنعت ساختمان		صنعت نفت و گاز پتروشیمی		صنعت بانکداری		صنعت معدن	
	نسبت سود تقسیمی به ارزش بازار	نسبت سود تقسیمی به ارزش بازار	نسبت سود تقسیمی به ارزش بازار	نسبت سود تقسیمی به ارزش بازار	نسبت سود تقسیمی به ارزش بازار	نسبت سود تقسیمی به ارزش بازار	نسبت سود تقسیمی به ارزش بازار	
سال ۹۱	۷	۱۶	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۴	
سال ۹۰	۱۰	۵	۵	۵	۵	۵	۹	
سال ۸۹	۱۵	۱۵	۱۵	۱۵	۹	۹	۴	
میانگین سه سال اخیر	۱۱	۱۲	۹	۹	۹	۹	۹	



## گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

به منظور پیش‌بینی سود حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها برای سال‌های ۱۳۹۴ تا ۱۳۹۸ هر سال معادل ۱۵ درصد رشد در نظر گرفته شده است.

### ب) پیش‌بینی سود حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها

سود حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها به صورت جدول ۱۹ پیش‌بینی شده است. مفروضات پیش‌بینی به شرح زیر است:

- شرکت سالانه معادل ۱۵ درصد پرتفوی سرمایه‌گذاری را در راستای متعادل‌سازی پرتفوی به فروش می‌رساند.
- بازدهی پرتفوی سرمایه‌گذاری‌های شرکت هر سال معادل متوسط بازده شاخص بورس اوراق بهادار طی سال‌های ۱۳۸۷ تا ۱۳۹۱ (برابر ۳۱ درصد) منظور شده است. بازدهی شاخص بر اساس لگاریتم طبیعی شاخص نسبت به سال قبل محاسبه گردیده است.
- سیاست تقسیم سود شرکت برای سال‌های آتی معادل ۴۰ درصد سود خالص هر سال در نظر گرفته شده است. به منظور محاسبه سود حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها، بهای تمام شده و ارزش بازار در انتهای دوره محاسبه شده است.

+وجه نقد حاصل از فروش ۱۵ درصد پرتفوی + بهای تمام شده ابتدای دوره = بهای تمام شده انتهای دوره  
کاهش ۱۵ درصدی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌ها - هزینه‌های اداری و عمومی و تشکیلاتی - سود سهام - درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری

(۱+ نرخ بازده مورد انتظار بازار) × (خالص وجه نقد طی دوره + ارزش بازار ابتدای دوره) = ارزش بازار سرمایه‌گذاری‌ها با احتساب نرخ رشد

کاهش ۱۵ درصدی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌ها - ارزش بازار سرمایه‌گذاری‌ها با احتساب نرخ رشد = ارزش بازار انتهای دوره

- سود سهام شرکت‌های سرمایه‌پذیر سال مالی قبل + وجه نقد حاصل از فروش ۱۵ درصد از پرتفوی سرمایه‌گذاری‌ها = خالص وجه نقد طی دوره  
هزینه‌های اداری و عمومی و تشکیلاتی - منابع حاصل از افزایش سرمایه + سود سهام

مابه‌التفاوت فروش و بهای تمام شده ۱۵ درصد از پرتفوی سرمایه‌گذاری = سود حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها

• تمام وجوه حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها پس از کسر سود سهام پرداختی به سهامداران مجدداً در اوراق سهام سرمایه‌گذاری می‌شود.

### ج) سایر مفروضات

- سیاست سرمایه‌گذاری شرکت در سال‌های آتی تخصیص بخش عمده سرمایه‌گذاری‌ها به سهام شرکت‌ها بوده و لذا سود سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی و اوراق مشارکت در سال‌های آتی صفر منظور شده است.
- هزینه‌های عمومی و اداری با رشد سالیانه معادل ۲۵ درصد پیش‌بینی شده است.
- هزینه‌های مالی برای سال‌های پیش‌بینی ثابت در نظر گرفته شده است.





گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

### پیش بینی جریانات نقدی

جریانات نقدی ورودی ناشی از افزایش سرمایه و همچنین خالص جریانات نقدی ورودی (خروجی) به شرح جدول زیر خواهد بود:

جدول ۲۰: پیش بینی جریانات نقدی (ارقام به میلیون ریال)

شرح	سرمایه گذاری اولیه	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸
سود خالص با فرض انجام افزایش سرمایه	۳,۶۶۴,۱۰۸	۴,۸۹۸,۱۴۰	۶,۴۳۸,۲۴۴	۸,۳۶۴,۹۹۵	۱۰,۷۷۹,۲۷۴	۱۳,۸۰۷,۴۳۰	
- سود خالص یا فرض عدم انجام افزایش سرمایه	۲,۵۹۰,۶۷۰	۳,۲۸۰,۹۷۷	۴,۱۶۱,۱۰۷	۵,۲۷۸,۶۳۸	۶,۶۹۲,۳۴۶	۸,۴۸۰,۲۶۸	
خالص تغییرات سود (زیان)	۱,۰۷۳,۴۳۸	۱,۶۱۷,۱۶۳	۲,۲۷۷,۱۳۷	۳,۰۸۶,۳۵۷	۴,۰۸۶,۹۲۷	۵,۳۲۷,۱۶۲	
+ استهلاك	-	-	-	-	-	-	-
جریان نقد ورودی	۱,۰۷۳,۴۳۸	۱,۶۱۷,۱۶۳	۲,۲۷۷,۱۳۷	۳,۰۸۶,۳۵۷	۴,۰۸۶,۹۲۷	۵,۳۲۷,۱۶۲	
- جریان نقدی خروجی	۷,۸۱۴,۶۹۳	-	-	-	-	-	-
خالص جریان نقدی	(۶,۷۴۱,۲۵۵)	۱,۶۱۷,۱۶۳	۲,۲۷۷,۱۳۷	۳,۰۸۶,۳۵۷	۴,۰۸۶,۹۲۷	۵,۳۲۷,۱۶۲	

### ارزیابی مالی طرح

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

جدول ۲۱: ارزیابی مالی طرح افزایش سرمایه

نتیجه ارزیابی	معیار مالی استفاده شده
۸۰۷,۴۰۷	ارزش فعلی خالص - میلیون ریال
۳۱	نرخ بازده داخلی - درصد
۲۵	نرخ تنزیل (بازده مورد انتظار) - درصد

حداقل نرخ بازده مورد انتظار سهامداران شرکت، براساس محاسبات انجام شده برابر با ۲۵ درصد خواهد بود. بر این اساس خالص ارزش فعلی طرح سرمایه گذاری موضوع این گزارش توجیهی مبلغ ۸۰۷,۴۰۷ میلیون ریال خواهد بود.

## عوامل ریسک

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

### تغییرات نرخ ارز

تغییرات نرخ ارزی از عمده ریسک‌هایی است که بازارهای مالی را تحت تاثیر قرار می‌دهد. بورس اوراق بهادار تهران نیز به علت حضور شرکت‌هایی که منابع و یا مصارف ارزی دارند تحت تاثیر تغییرات نرخ ارز می‌باشد. این موضوع می‌تواند پرتفوی سرمایه‌گذاری شرکت را تحت تاثیر قرار دهد.

### تغییرات نرخ تورم

افزایش قیمت کالاهای مصرفی و سرمایه‌ای تاثیرات مستقیم و غیرمستقیم بر روی بازار سهام دارد. نوسانات و تغییرات قیمتی در بازارهای موازی بازار سهام یکی از تاثیراتی است که در این قالب می‌توان مطرح کرد.

### نوسانات کلی بازار سهام

نوسانات کلی بازار (ریسک سیستماتیک)، یکی از عمده ریسک‌هایی است که بازار سهام با آن روبروست. این ریسک می‌تواند ناشی از عوامل مطروحه فوق یا سایر مواردی که بر وضعیت کلی اقتصاد (رکود یا رونق) تاثیر گذار باشد. سرمایه‌گذاری در بازار سهام مستلزم پذیرش ریسک سیستماتیک نیز می‌باشد.

## پیشنهاد

با توجه به بررسی‌های انجام شده در این گزارش، هیئت مدیره افزایش سرمایه شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام) از مبلغ ۴۶۸۵۳۰۷ میلیون ریال به مبلغ ۱۵۷۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال، از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران به میزان ۷۸۱۴۶۹۳ میلیون ریال و از محل اندوخته سرمایه‌ای به میزان ۲۵۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال را ضروری دانسته و از این رو به مجمع عمومی فوق‌العاده پیشنهاد می‌گردد با افزایش سرمایه یادشده موافقت نموده و اختیار عملی ساختن آن را یکجا و یا به دفعات به هیئت مدیره شرکت واگذار نماید.

۲۵ آذر ماه ۱۳۹۲

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

پیوست

**شرکت سرمایه گذاری خوارزمی**  
**گزارش مرور حسابها**

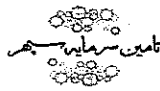
محلته ۱ از ۱  
گوشه ۹۳۰/۹۳۵

از تاریخ ۹۳/۰۳/۰۱  
شماره ۳۰۹/۵

ردیف	شرح حساب	مبلغ	بدهکار	مبلغ	مبلغ	کل
۱۰	موجودی نقد و بانک	۳,۳۳۸,۷۹۶,۶۷۷				۳,۳۳۸,۷۹۶,۶۷۷
۱۱	سرمایه گذاری کوتاه مدت	۱,۶۲۹,۶۱۶,۵۲۶,۸۸۳				۱,۶۲۹,۶۱۶,۵۲۶,۸۸۳
۱۲	حسابهای استاندارد اقسامی جاری	۱,۹۰۶,۳۷۰,۰۰۰,۳۷۱,۳۳۳				۱,۹۰۶,۳۷۰,۰۰۰,۳۷۱,۳۳۳
۱۳	سرمایه های پیش پرداختها	۱۹۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۱۹۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	ساز حسابهای استاندارد اقسامی	۲,۵۱۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۲,۵۱۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	سرمایه گذاری بلند مدت	۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	اموال - ملکیین - آلات و تجهیزات	۳۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۳۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	استهلاک انباشته	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۸	ساز داراییها	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	بسی داراییها	۱,۲۶۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۱,۲۶۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	سرمایه حسابها و استانداردهای جاری	۱,۷۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۱,۷۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۱	حسابها و اسناد پرداختی جاری	۲,۰۱۹,۸۲۱,۰۰۰,۰۰۰				۲,۰۱۹,۸۲۱,۰۰۰,۰۰۰
۲۲	ذخیره مالیات و سود سهام	۵۸,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۵۸,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۳	ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریها	۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۴	تسهیلات مالی دریافتی	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۵	سرمایه اندوخته ها	۱,۱۶۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۱,۱۶۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۶	سودوزیان انباشته	۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۷	درآمد سرمایه گذاری بلند مدت	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۸	درآمد سرمایه گذاری کوتاه مدت	۲,۴۴۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۲,۴۴۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۹	فریزه های نوری استانی	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۰	فریزه های عملیاتی	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۱	هریزه های جاری	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۲	ساز بزرگ ها	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۳	حسابهای انباشته	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۴	طرف حسابهای انباشته	۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۵	مجموع کل					
۳۶	مابقی					



سرمایه گذاری خوارزمی



# شرکت سرمایه گذاری خوارزمی

## گزارش مرور حسابها

صفحه ۱ از ۱  
گزارش: ۹۳/۰۹/۳۵

ار تاریخ: ۹۳/۰۴/۰۱  
تا: ۹۳/۰۸/۳۰  
تا: ۳۰:۹  
ار شماره: ۱

کد کل	عنوان کل	بدهکار	بستانکار	مانده بدهکار	مانده بستانکار
۱۰	موجودی نقدی/بانک	۳,۳۳۸,۷۹۹,۶۷۴,۳۸۷	۳,۱۵۷,۰۸۳,۷۵۳,۷۵۰	۷۱,۶۹۵,۹۳۳,۶۳۷	۰
۱۱	سرمایه گذاری کوتاه مدت	۱,۶۶۹,۳۳۳,۵۳۴,۷۸۳	۳۱۱,۵۳۵,۳۰۰,۷۶۹	۱,۳۵۷,۷۸۷,۱۷۴,۰۱۴	۰
۱۲	حسابها و استناد دریافتی تجاری	۱,۹۸۷,۳۰۰,۳۷۱,۳۳۳	۹۸۱,۵۳۷,۳۵۵,۳۰۴	۱,۰۰۵,۷۶۳,۰۱۷۷,۰۲۹	۰
۱۳	سپرده ها و پیش برداختها	۱۹۱,۰۳۵,۸۱۳	۰	۱۹۱,۰۳۵,۸۱۳	۰
۱۴	سایر حسابها و استناد دریافتی	۳,۵۳۵,۵۰۴,۶۱۰,۰۴۳	۲,۴۱۷,۶۷۷,۴۱۹,۶۳۵	۱,۱۱۷,۸۲۸,۱۹۰,۶۰۸	۰
۲۰	سرمایه گذاری بلندمدت	۸۰,۳۷۰,۴۳۸,۷۵۴,۸۹۵	۳۳۱,۵۳۵,۶۹۳,۹۶۷	۷,۶۹۵,۸۹۳,۰۶۱,۹۳۸	۰
۲۱	اموال - ماشین آلات و تجهیزات	۳۳۳,۳۰۳,۱۹۸,۷۱۰	۹۶,۸۷۰,۳۳۸,۷۸۳	۱۳۷,۳۳۳,۸۷۰,۳۳۷	۰
۲۳	استهلاك انباشته	۴,۷۰۱,۹۹۷,۳۸۹	۱۰,۱۹۳,۱۰۹,۴۳۹	۰	۵,۴۹۴,۱۱۳,۰۶۰
۲۴	سایر دارائینها	۱,۰۳۳,۳۳۱,۳۳۳,۶۹۸	۱۶۷,۳۳۰,۵۹۳,۱۸۳	۸۶۶,۰۰۰,۷۴۰,۵۱۴	۰
۳۳	پیش دریافتها	۰	۹۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۹۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۴	سایر حسابها و استناد پرداختی	۱,۳۶۹,۱۸۰,۳۹۴	۲,۸۷۵,۸۶۳,۶۳۰	۰	۱,۵۰۶,۶۸۳,۲۳۳
۳۵	حسابها و استناد پرداختی تجاری	۱۷۷,۰۳۰,۱۶۷,۳۸۷	۵۷۷,۸۷۰,۰۰۰,۷۹۵	۰	۴۰۰,۸۳۹,۸۳۰,۴۰۸
۳۷	ذخیره مالیات و سود سهام	۳,۰۱۹,۹۳۱,۶۳۷	۱,۱۹۵,۷۸۷,۴۷۵,۹۳۴	۰	۱,۱۹۳,۷۶۷,۵۳۴,۳۰۹
۳۸	ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذارینا	۵۸,۹۵۰,۹۳۳,۳۷۹	۵۷۹,۸۸۸,۸۳۷,۱۰۰	۰	۵۳۰,۹۳۷,۹۰۳,۶۳۱
۳۹	ذخایریدرهمهای جاری	۵۴,۶۳۳,۳۵۸,۸۸۹	۵۶,۸۹۱,۸۶۳,۴۵۰	۰	۲,۳۳۸,۴۰۳,۵۶۱
۴۰	تسهیلات مالی دریافتی	۳۰۱,۵۵۲,۷۳۹,۷۳۶	۹۳۴,۳۹۹,۳۱۵,۰۶۹	۰	۶۳۳,۷۳۶,۵۷۵,۳۳۳
۴۵	سرمایه	۰	۴,۶۸۵,۳۰۶,۸۸۳,۰۰۰	۰	۴,۶۸۵,۳۰۶,۸۸۳,۰۰۰
۴۶	اندوخته ها	۰	۲,۸۳۱,۶۳۳,۸۱۴,۳۹۴	۰	۲,۸۳۱,۶۳۳,۸۱۴,۳۹۴
۴۸	سودوزیان انباشته	۱,۱۷۵,۳۸۴,۷۳۰,۷۵۰	۱,۳۳۱,۶۰۸,۹۹۰,۶۳۳	۰	۶۶,۳۲۳,۲۶۹,۸۷۴
۵۳	درآمد سرمایه گذاری بلندمدت	۶,۶۵۰,۸۳۳,۱۳۴	۸۳۳,۹۷۷,۳۹۰,۶۵۰	۰	۸۱۴,۳۳۶,۶۵۸,۵۳۴
۵۳	درآمد سرمایه گذاری کوتاه مدت	۶,۵۸۳,۹۱۹,۰۰۱	۱۵۳,۵۳۳,۳۳۶,۷۳۴	۰	۱,۲۵,۹۵۹,۳۱۷,۷۳۳
۶۰	هزینه های نیروی انسانی	۴,۴۴۱,۰۵۰,۹۹۴	۴۴,۰۸۰,۰۰۰	۰	۴,۳۹۶,۹۷۰,۹۹۴
۶۲	هزینه های عملیاتی	۱۱,۸۹۴,۱۸۵,۵۱۷	۴,۶۳۸,۵۰۰	۰	۱۱,۸۹۱,۵۳۷,۰۱۷
۶۴	هزینه های مالی	۱۵۶,۳۶۳,۸۰۰,۶۳۰	۳۸۹,۷۳۷,۰۳۸	۰	۱۵۵,۷۷۵,۰۷۳,۵۰۳
۶۵	سایر هزینه ها	۱,۵۶۳,۳۱۳,۶۱۶	۰	۰	۱,۵۶۳,۳۱۳,۶۱۶
۷۰	حسابهای انتظامی	۶۵۸,۳۸۷,۳۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۶۰۸,۳۸۷,۳۰۰,۰۰۰
۷۱	طرف حسابهای انتظامی	۷۹۳,۳۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۵۳۰,۴۰۰,۰۰۰	۰	۶۰۸,۳۸۷,۳۰۰,۰۰۰
	جمع کل:	۳۳,۱۳۹,۵۵۷,۳۳۵,۳۸۸	۳۳,۱۳۹,۵۵۷,۳۳۵,۳۸۸	۰	۱۱,۹۳۳,۴۶۳,۳۰۷,۳۰۰

مهر و امضاء مدیر عامل

۲

