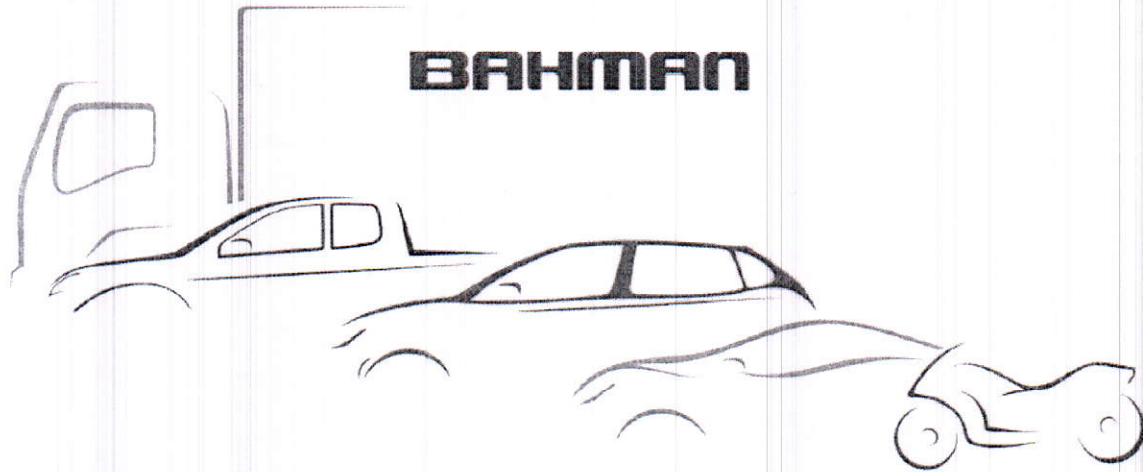


شرکت بهمن لیزینگ (سهامی عام)

گزارش هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در خصوص

لزوم افزایش سرمایه

از مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲,۱۰۰ میلیارد ریال



Your Mobility Solution


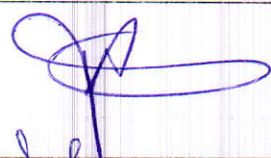
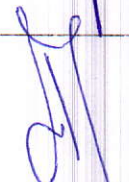
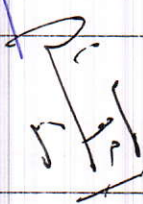
www.bahman.ir



مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
شرکت بهمن لیزینگ (سهامی عام)

با احترام

در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت بهمن لیزینگ (سهامی عام) از مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲,۱۰۰ میلیارد ریال (۳۰۰ میلیارد ریال از محل سود انباشته و مبلغ ۱,۰۰۰ میلیارد ریال از محل تجدید ارزیابی زمین) به منظور اصلاح ساختار مالی و جلوگیری از خروج وجه نقد از شرکت، مشتمل بر توجیه لزوم افزایش سرمایه و چگونگی انجام آن که در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۳ به تأیید اعضای هیات مدیره رسیده است به شرح پیوست ارائه می شود.

نام	سمت	به نمایندگی از	امضا
محمد محمدی	رئیس هیأت مدیره	شرکت شاسی ساز ایران	
حسین خضری	نایب رئیس هیأت مدیره	شرکت بازرگانی سروش بهمن	
اسمعیل کاویانی	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	شرکت گروه بهمن	
سید امیر میرمنصف	عضو هیأت مدیره	شرکت مزداپدک	
محسن محمدی پلارتنی	عضو هیأت مدیره	شرکت بازرگانی عصر بهمن	

فهرست مطالب

شرح	صفحه
۱- مشخصات ناشر :	
۱-۱. موضوع فعالیت	۴
۱-۲. تاریخچه فعالیت	۴
۱-۳. سهامداران	۵
۱-۴. مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل	۵
۱-۵. مشخصات حسابرس / بازرس قانونی	۶
۱-۶. سرمایه	۶
۱-۷. روند سودآوری و تقسیم سود	۶
۱-۸. وضعیت مالی	۶-۹
۲- تشریح طرح افزایش سرمایه :	
۲-۱. هدف از انجام افزایش سرمایه	۱۰
۲-۲. سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن	۱۰
۲-۳. مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن	۱۱۱
۲-۴. ارزش کارشناسی زمین های شرکت	۱۱۱
۳- عوامل ریسک :	
۳-۱. ریسک وصول نشدن اقساط مشتریان (اعتبارسنجی)	۱۳
۳-۲. ریسک قوانین و مقررات	۱۲
۳-۳. ریسک کاهش حجم عملیات بدلیل کم اقبالی مشتریان	۱۲
۴- پیشنهاد هیات مدیره :	
۴-۱. پیشنهاد هیات مدیره	۱۲

۱- مشخصات ناشر

۱-۱. موضوع فعالیت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه که در تاریخ ۱۳۹۷/۰۸/۲۳ توسط مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام تصویب و توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار نیز تایید گردیده، به شرح ذیل می باشد:

موضوع فعالیت شرکت عبارت است از تامین مالی مشتری از طریق تهیه کالا اعم از منقول و غیر منقول توسط شرکت و واگذاری آن به مشتری صرفاً در قالب یکی از قراردادهای اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب قانون عملیات بانکی بدون ربا، آیین نامه ها و دستورالعمل های مربوط.

شرکت می تواند در راستای موضوع فعالیت به شرح ماده ۲ این اساسنامه، به انجام امور ذیل بپردازد:

۱- خرید و فروش انواع اوراق مالی اسلامی در چارچوب قوانین و مقررات

۲- دریافت نمایندگی و عاملیت منابع مالی از اشخاص (به جز بانک ها و موسسات اعتباری)، به منظور اعطای تسهیلات در قالب یکی از قراردادهای اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب قانون عملیات بانکی بدون ربا، آیین نامه ها و دستورالعمل های مربوط

۳- مشارکت سندیکایی با سایر اشخاص (به جز بانک ها و موسسات اعتباری)، به منظور اعطای تسهیلات در قالب یکی از قراردادهای اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب قانون عملیات بانکی بدون ربا، آیین نامه ها و دستورالعمل های مربوط

۴- دریافت تسهیلات از موسسات اعتباری مجاز با رعایت مقررات ذی ربط

۱-۲. تاریخچه فعالیت

شایان ذکر است در اجرای الزامات تعیین شده توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مبنی بر اخذ مجوز فعالیت از بانک مذکور، شرکت در تاریخ ۱۳۸۸/۱۱/۱۲ اولین مجوز فعالیت رسمی از بانک مرکزی را دریافت و مجوز مزبور به صورت مستمر تمدید و نهایتاً در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۶ مجوز فعالیت سه ماهه از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران دریافت شده است و جهت تمدید مجدد مجوز نیز اقدام شده و در دست پیگیری می باشد.

۳-۱. سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ به شرح زیر است.

ترکیب سهامداران				
ردیف	نام سهامدار	درصد سهام	تعداد - سهام	مبلغ میلیون - ریال
۱	شرکت گروه بهمن	۵۲/۴	۴۱۹,۱۵۰,۱۸۹	۴۱۹,۱۵۰
۲	شرکت کیا مهستان	۰/۳	۲,۱۴۷,۰۰۰	۲,۱۴۷
۳	شرکت مزدا یدک	۰/۱	۸۰۱,۰۰۰	۸۰۱
۴	شرکت شاسی ساز ایران	۰/۱	۸۰۱,۰۰۰	۸۰۱
۵	شرکت بازرگانی عصر بهمن	۰/۱	۸۰۱,۰۰۰	۸۰۱
۶	شرکت بازرگانی سروش بهمن	۰/۱	۸۰۱,۰۰۰	۸۰۱
۷	شرکت سرمایه گذاری ارزش آفرینان	-	۶۱,۲۲۹	۶۱
۸	شرکت سرمایه گذاری پویاهمگام	-	۵۹,۲۰۶	۵۹
۹	شرکت سرمایه گذاری مانانوین	-	۳۹,۹۱۴	۴۰
۱۰	سایر	۴۶/۹	۳۷۵,۳۳۸,۴۶۲	۳۷۵,۳۳۹
	جمع	۱۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰

۴-۱. مشخصات اعضای هیات مدیره و مدیرعامل

ترکیب اعضای هیات مدیره به شرح ذیل می باشد:

ردیف	نام	سمت	نماینده	وضعیت	تاریخ آخرین انتصاب
۱	محمد محمدی	رئیس هیات مدیره	شرکت شاسی ساز ایران	غیر موظف	۱۳۹۸/۱۰/۱۰
۲	حسین خضری	نایب رئیس هیات مدیره	شرکت بازرگانی سروش بهمن	غیر موظف	۱۳۹۸/۰۲/۲۱
۳	اسمعیل کاویانی	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	گروه بهمن	موظف	۱۳۹۸/۰۲/۲۱
۴	محسن محمدی پلارتنی	عضو هیات مدیره	شرکت بازرگانی عصر بهمن	غیر موظف	۱۳۹۸/۰۲/۲۱
۵	سیدامیر میرمنصف	عضو هیات مدیره	شرکت مزدا یدک	غیر موظف	۱۳۹۸/۰۲/۲۱

طی صورتجلسه مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۹ هیات مدیره آقای احمد زکی جایگزین آقای محسن محمدی پلارتنی گردید که مراحل اداری اخذ تاییدیه از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و ثبت در روزنامه رسمی در دست اقدام می باشد.

۵-۱. مشخصات حسابرس / بازرس قانونی

بموجب تصمیمات ماخوذه در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ موسسه حسابرسی آزمودگان بعنوان حسابرس و بازرس اصلی شرکت و موسسه حسابرسی فاطر بعنوان بازرس علی البدل برای عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ انتخاب گردیدند.

۶-۱. سرمایه

شرکت بهمن لیزینگ بمنظور اطمینان از توانایی پرداخت بدهی های خود و دارا بودن نقدینگی لازم همانند سیستم بانکی همواره نسبت کفایت سرمایه را رعایت می نماید. کفایت سرمایه مناسب بویژه از مشخصات اصلی و مبنای هر موسسه پولی و اعتباری سالم است. کارایی اصلی این نسبت بدلیل مقابله با زیانهای احتمالی وارده می باشد. آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی عادی با نام است که در تاریخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۹ به ثبت رسیده است. جدول ذیل وضعیت افزایش سرمایه شرکت از بدو تاسیس تا امروز می باشد:

مبالغ به میلیون ریال

تغییرات سرمایه			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
سرمایه اولیه	-	۱۰	-
۱۳۸۲/۰۱/۰۶	۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	مطالبات حال شده سهامداران
۱۳۸۳/۱۲/۱۰	۱۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده سهامداران
۱۳۸۵/۰۵/۱۵	۱۰۰	۲۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده سهامداران
۱۳۸۸/۱۱/۲۹	۵۰	۳۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده سهامداران
۱۳۹۱/۰۷/۱۵	۱۰۰	۶۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده سهامداران
۱۳۹۵/۰۳/۱۹	۳۳,۳۳	۸۰۰,۰۰۰	مطالبات و آورده نقدی سهامداران

۷-۱. روند سودآوری و تقسیم سود

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

شرح	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۶
سود واقعی هر سهم شرکت (ریال)	۵۳۵	۳۰۶	۳۶۷
سود نقدی هر سهم (ریال)	۳۵۰	۲۴۰	۳۰۰
سرمایه (میلیون ریال)	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰

۸-۱. وضعیت مالی

صورت سود و زیان، صورت وضعیت مالی و صورت جریان های نقدی حسابرسی شده سه سال مالی گذشته شرکت در صفحات ۷ تا ۹ ارائه شده است. ضمناً صورت های مالی و یادداشت های همراه در سیستم جامع اطلاع رسانی ناشران سازمان بورس و اوراق بهادار به نشانی www.codal.ir موجود است.

مبالغ به میلیون ریال

صورت وضعیت مالی

۱۳۹۶/۱۲/۲۹ (تجدید ارائه شده)	۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	۱۳۹۸/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	۱۳۹۹/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)	شرح
				دارایی‌های غیر جاری:
۴۵.۲۹۸	۴۷.۱۵۴	۴۵.۶۳۴	۵۲.۰۶۵	دارایی‌های ثابت مشهود
۲۹.۰۱۳	۲۸.۹۵۰	۲۸.۸۸۷	۲۹.۹۸۴	دارایی‌های نامشهود
۵۱۰	۵۱۰	۵۱۰	۵۱۰	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۱.۳۲۶.۰۲۹	۱.۱۲۷.۱۲۲	۶۷۲.۵۳۹	۶۷۸.۳۴۱	دریافتی‌های بلند مدت
۱.۴۰۰.۸۵۰	۱.۲۰۳.۷۳۶	۷۴۷.۵۷۰	۷۶۰.۹۰۰	جمع دارایی‌های غیر جاری
				دارایی‌های جاری:
-	۶۹.۱۱۶	۷۰.۷۵۳	۷۰.۷۵۳	سایر دارایی‌ها
۱.۳۹۸	۲۶۱.۶۹۶	۳۶۶.۹۷۳	۸۰۱.۸۹۹	پیش‌پرداخت‌ها
۱۰۵.۸۵۰	۱۲۲.۹۸۴	۷۶.۰۴۱	۱۹۳.۶۰۶	موجودی مواد و کالا
۹۸۶.۶۴۳	۴۹۴.۳۰۵	۶۶۳.۰۵۷	۶۰۴.۳۷۱	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۱۰۹.۱۰۳	۱۱۲.۹۱۹	۱۳۵.۵۹۵	۴۶۶.۱۰۲	موجودی نقد
۱.۲۰۲.۹۹۴	۱.۰۶۱.۰۲۰	۱.۳۱۲.۴۱۹	۲.۱۳۶.۷۳۱	جمع دارایی‌های جاری
۲.۶۰۳.۸۴۴	۲.۲۶۴.۷۵۶	۲.۰۵۹.۹۸۹	۲.۸۹۷.۶۳۱	جمع دارایی‌ها
				حقوق مالکانه و بدهی‌ها:
				حقوق مالکانه
۸۰۰.۰۰۰	۸۰۰.۰۰۰	۸۰۰.۰۰۰	۸۰۰.۰۰۰	سرمایه
۸۰۰.۰۰۰	۸۰۰.۰۰۰	۸۰۰.۰۰۰	۸۰۰.۰۰۰	اندوخته قانونی
۳۷۶.۸۰۵	۳۸۱.۴۸۱	۶۱۷.۶۹۷	۵۷۶.۲۶۹	سود انباشته
۱.۲۵۶.۸۰۵	۱.۲۶۱.۴۸۱	۱.۴۹۷.۶۹۷	۱.۴۵۶.۲۶۹	جمع حقوق مالکانه
				بدهی‌های غیر جاری:
۱۳۳.۷۵۵	۳۹.۵۰۸	۲۳.۱۰۷	۲۳.۹۵۳	پرداختی‌های بلند مدت
۴.۱۶۵	۵.۲۹۴	۹.۷۲۸	۱۴.۱۷۹	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۳۷.۹۲۰	۴۴.۸۰۲	۳۲.۸۳۵	۳۸.۱۳۲	جمع بدهی‌های غیر جاری
				بدهی‌های جاری:
۸۶۳.۸۰۹	۵۰۸.۰۵۵	۱۹۸.۱۶۴	۳۴۲.۱۰۹	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۱۰۳.۶۷۶	۱۰۵.۶۳۰	۱۴۶.۹۰۹	۹۱.۹۵۱	مالیات پرداختی
۱۱.۲۷۱	۱۰.۸۰۲	۱۴.۰۲۵	۲۹۳.۳۳۲	سود سهام پرداختی
۱۹۸.۷۲۴	۲۶۵.۳۴۲	۱۴۵.۲۸۱	۴۶۶.۲۱۹	تسهیلات مالی
۳۱.۶۳۹	۶۸.۶۴۴	۲۵.۰۷۸	۲۰۹.۶۱۹	پیش‌دریافت‌ها
۱.۲۰۹.۱۱۹	۹۵۸.۴۷۳	۵۲۹.۴۵۷	۱.۴۰۳.۲۳۰	جمع بدهی‌های جاری
۱.۳۴۷.۰۳۹	۱.۰۰۳.۲۷۵	۵۶۲.۲۹۲	۱.۴۴۱.۳۶۲	جمع بدهی‌های
۲.۶۰۳.۸۴۴	۲.۲۶۴.۷۵۶	۲.۰۵۹.۹۸۹	۲.۸۹۷.۶۳۱	جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

صورت سود و زیان مقایسه‌ای

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۹/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)	۱۳۹۸ (حسابرسی شده)	۱۳۹۷ (حسابرسی شده)	۱۳۹۶ (تجدید ارائه شده)
درآمدهای عملیاتی	۷۴۴,۴۴۳	۱,۲۶۰,۰۴۸	۱,۰۲۲,۳۰۴	۱,۷۵۴,۰۷۴
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۴۲۳,۶۸۰)	(۶۶۹,۴۴۲)	(۶۲۳,۰۰۱)	(۱,۲۶۱,۲۰۸)
هزینه های مالی	(۱۳,۳۴۶)	(۳۲,۶۹۳)	(۴۷,۵۴۳)	(۲۲,۱۱۳)
سود ناخالص	۳۰۷,۴۱۷	۵۵۷,۹۱۳	۳۵۱,۷۶۰	۴۷۰,۷۵۳
هزینه‌های عمومی، اداری و فروش	(۴۱,۳۳۶)	(۶۸,۹۰۲)	(۷۷,۲۵۴)	(۱۰۹,۶۵۸)
سایر درآمدها	۳۰,۷۷۶	۵۰,۶۵۴	۴۵,۲۹۸	۱۴,۴۸۰
سود عملیاتی	۲۹۶,۸۵۷	۵۳۹,۶۶۵	۳۱۹,۸۰۴	۳۷۵,۵۷۵
سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی	۱۰,۵۲۸	۱۲,۱۳۵	۴۱,۲۵۴	۲۳,۸۰۵
سود قبل از مالیات	۳۰۷,۳۸۵	۵۵۱,۸۰۰	۳۶۱,۰۵۸	۳۹۹,۳۸۰
هزینه مالیات بردارآمد				
سال جاری	(۶۸,۸۱۳)	(۱۲۳,۵۸۴)	(۸۴,۷۲۷)	(۹۳,۱۶۴)
سال قبل	-	-	(۳۱,۶۵۵)	(۱۲,۹۳۰)
سود خالص	۲۳۸,۵۷۲	۴۲۸,۲۱۶	۲۴۴,۶۷۶	۲۹۳,۲۸۶
سود پایه هرسهم				
عملیاتی (ریال)	۲۸۸	۵۲۳	۳۰۵	۳۵۸
غیر عملیاتی (ریال)	۱۱	۱۲	۱	۹
سود پایه هرسهم (ریال)	۲۹۹	۵۳۵	۳۰۶	۳۶۷

صورت جریان های نقدی

مبالغ به میلیون ریال

سال ۱۳۹۶ (حسابرسی شده)	سال ۱۳۹۷ (حسابرسی شده)	سال ۱۳۹۸ (حسابرسی شده)	۱۳۹۹/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)	شرح
				جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
۳۹۴.۰۳۳	۴۲۲.۸۰۷	۲۸۱.۳۶۰	۴۶۱.۰۶۱	نقد حاصل از عملیات
(۱۳۶.۲۹۸)	(۱۱۴.۴۲۷)	(۷۲.۴۵۵)	(۱۳۰.۱۸۸)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بردرآمد
۲۵۷.۷۳۵	۳۰۸.۳۸۰	۲۰۸.۹۰۵	۳۳۰.۸۷۳	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
				جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۳۶۵	۱.۳۶۸	۴۹	-	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۲۵۵)	(۲.۸۰۸)	(۳۶)	(۹۴)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
-	-	-	(۱.۱۳۰)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
۷.۱۰۸	۴.۳۱۳	۲.۵۳۶	۱.۵۵۱	دریافت های نقدی حاصل از سود سپرده های بانکی
۷.۲۱۸	۲.۸۷۳	۲.۵۴۹	۳۲۷	جریان خالص (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۲۶۴.۹۵۳	۳۱۱.۲۵۳	۲۱۱.۴۵۴	۳۳۱.۲۰۰	جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
				جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۲۳۷.۲۴۲)	(۳۰۷.۴۳۷)	(۱۸۸.۷۷۸)	(۶۹۳)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۲۳۷.۲۴۲)	(۳۰۷.۴۳۷)	(۱۸۸.۷۷۸)	(۶۹۳)	جریان خالص (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۲۷.۷۱۱	۳.۸۱۶	۲۲.۶۷۶	۳۳۰.۵۰۷	خالص افزایش (کاهش) موجودی نقد
۸۱.۳۹۲	۱۰۹.۱۰۳	۱۱۲.۹۱۹	۱۳۵.۵۹۵	موجودی نقد در ابتدای سال / دوره
۱۰۹.۱۰۳	۱۱۲.۹۱۹	۱۳۵.۵۹۵	۴۶۶.۱۰۲	مانده وجه نقد پایان سال / دوره

۲- تشریح طرح افزایش سرمایه

۲-۱. هدف از انجام افزایش سرمایه

هدف شرکت از انجام افزایش سرمایه بهبود ساختار مالی و جلوگیری از خروج نقدینگی می باشد و در پی آن افزایش حجم فعالیت عملیاتی شرکت جهت رشد صعودی سود آوری بیشتر می باشد.

شرکت در نظر دارد سرمایه خود را جهت اصلاح ساختار مالی از محل تجدید ارزیابی زمین مبلغ ۱۰,۰۰۰ میلیارد ریال و سود انباشته مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال افزایش دهد، افزایش سرمایه فوق مزایای زیر را برای شرکت به همراه دارد.

- اصلاح ساختار مالی از طریق جلوگیری از خروج نقدینگی از شرکت، توضیح اینکه در صورت عدم انجام افزایش سرمایه و تصمیم به تقسیم سود انباشته بین سهامداران، شرکت جهت تأمین سرمایه در گردش مورد نیاز خود ناچار به تأمین مالی از منابع خارج از سازمان خواهد بود که این امر باعث تحمیل هزینه مالی و نهایتاً کاهش سودآوری خواهد شد.

- افزایش حد اعتباری شرکت نزد بانکها و موسسات مالی و اعتباری و تأمین کنندگان

- وجود سود انباشته متورم در تاریخ ترازنامه و احتساب آن در سود قابل تقسیم در مجامع عمومی عادی سالیانه و همچنین احتمال تقسیم آن همواره باعث ایجاد ریسک کسری نقدینگی و سرمایه در گردش برای شرکت خواهد شد. افزایش سرمایه از این محل باعث کاهش ریسک مذکور و افزایش حجم فعالیت عملیاتی و در پی آن رشد سودآوری شرکت می گردد.

۲-۲. سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

کل مبلغ سرمایه‌گذاری مورد نیاز برای اجرای برنامه‌های یادشده ۱,۳۰۰ میلیارد ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر است.

مبلغ (میلیارد ریال)	شرح	
۱۰,۰۰۰	افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی زمین	منابع
۳۰۰	افزایش سرمایه از محل سود انباشته	
۱۳,۰۰۰	جمع منابع	
۱۳,۰۰۰	اصلاح ساختار مالی	
۱۳,۰۰۰	جمع مصارف	

۲-۳. مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲,۱۰۰ میلیارد ریال (مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال از محل سود انباشته و مبلغ ۱,۰۰۰ میلیارد ریال از محل تجدید ارزیابی زمین) افزایش دهد.

۲-۴. ارزش کارشناسی زمین های شرکت

بر اساس گزارش کارشناسان رسمی دادگستری آقایان جلیل جلیل زاده، جلیل جعفر پیشه و محسن جمالی ارزش کارشناسی زمین های شرکت به شرح ذیل می باشد:

شرح	پلاک ثبتی	مبلغ ارزش دفتری - ریال	مبلغ کارشناسی - ریال	تفاوت ارزش دفتری و ارزش کارشناسی - ریال
زمین ملک خیابان ولیعصر (عج)	۳۵۲۶/۲۵۵۹۳ و ۶۶۷۴	۲۰,۳۸۱,۴۱۵,۲۰۰	۳۷۸,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۸,۱۱۸,۵۸۴,۸۰۰
زمین شاهین ویلا کرج	۱۴۶/۶۰۵۶	۹,۲۲۶,۰۴۴,۰۰۰	۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۶۰,۷۷۳,۹۵۶,۰۰۰
زمین ملک شریعتی	۶۸۱۰/۳۷۱۲	۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع		۳۷,۱۰۷,۴۵۹,۲۰۰	۱,۰۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۶,۸۹۲,۵۴۰,۸۰۰

۳- عوامل ریسک

۳-۱. ریسک وصول نشدن اقساط مشتریان (اعتبارسنجی)

خطرهای ناشی از عدم کفایت لازم در فرآیندهای شناسائی و اعتبارسنجی مستأجر که در حوزه های مشخصات فردی، اطلاعات مربوط به توانمندی های تعهدی و ... می تواند شرکت را به جهت عدم ایفای به موقع تعهدات از سوی مستأجرین همانند عدم پرداخت به موقع اقساط اجاره و یا همان پدیده اقساط معوق و تراکم پرونده های حقوقی، قضائی و انتظامی روبرو کند که اثرات مستقیمی بر روی فعالیت های موثر شرکت در برابر تأمین کنندگان منابع مالی و ایفای به موقع تعهدات به آنان وارد کند.

در این راستا شرکت بمنظور مدیریت و کاهش ریسک منابع مالی و داراییها، ریسک های اصلی دارائی های سازمان را شناسائی و با اقداماتی از قبیل افزایش سهم مالکانه مستاجر، دریافت تضامین و وثائق معتبر از مشتریان همچنین تقویت عملیات پیگیری و وصول اقساط معوق مستاجرین از طریق انعقاد قرارداد با شرکتهای وصول مطالبات و انجام اقدامات حقوقی و قضائی را مد نظر قرار داده است.

۲-۳. ریسک قوانین و مقررات

در حال حاضر شرکتهای لیزینگ ضمن اخذ مجوز فعالیت از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تحت کنترل و نظارت آن بانک بوده و ملزم به تبعیت از دستورالعملهای آن میباشند و این در شرایطی است که نرخ مصوب بانک مرکزی در ارتباط با ارائه تسهیلات از سوی شرکتهای لیزینگ حداکثر سه درصد بالاتر از نرخ تسهیلات بانکی است و با توجه به اینکه یکی از راهکارهای اصلی و عمده تأمین منابع مالی در شرکتهای لیزینگ از طریق سیستم بانکی امکانپذیر است. سیاستهای پولی مورد عمل توسط بانکها نرخ تسهیلات قابل جذب را بیش از نرخ مصوب بانک مرکزی در مورد شرکتهای لیزینگ قرار داده است که این امر موجب کاهش سودآوری شرکتهای لیزینگ و در نهایت فاصله گرفتن آنها از فعالیت اصلی خود و ایجاد مانع در تداوم فعالیت آنها در بلندمدت میگردد.

۳-۳. ریسک کاهش حجم عملیات بدلیل کم اقبالی مشتریان

فعالیت شرکت بهمن لیزینگ (سهامی عام) در سنوات قبل عمدتاً بر لیزینگ خودروهای تجاری گروه بهمن تمرکز یافته بود و شرایط اقتصادی و رکود در چرخه حمل و نقل سنگین و متوسط و گردش کالا و بار در سطح کشور که اثر مستقیمی بر درآمد شاغلان در این حوزه را دارد به صورت مستقیمی نیز بر تمایل متقاضیان خرید نقدی یا اقساطی این نوع از محصولات اثر گذاشته و حتی بازپرداخت اقساط خریداران قبلی را نیز با اشکال مواجه میسازد.

۴- پیشنهاد هیات مدیره

با توجه به موضوعات مطرح شده و وضعیت فعلی بازار خودرو و صنعت لیزینگ، انجام افزایش سرمایه فرصتی مناسب جهت دستیابی به اهداف و سیاستهای تدوین شده شرکت تلقی نمود. لذا پیشنهاد میگردد سهامداران محترم با افزایش سرمایه شرکت با جزئیات مطرح شده موافقت نمایند.

هیات مدیره

شرکت بهمن لیزینگ (سهامی عام)