

گزارش سالانه هیئت مدیره
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند

۱۴۰۲

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فصل ۱

معرفی شرکت

۱.۱: معرفی شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران

ایده تشکیل شرکت توسعه سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران در نشست سوم هیئت محترم امنای دانشگاه تهران در سال ۱۳۸۹ مورد بررسی قرار گرفت و در چهارمین نشست این مجموعه، تشکیل شرکت و تابعیت آن از قانون تجارت به تصویب رسید. شرکت توسعه سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران در تاریخ ۱۳۹۱/۰۳/۳۱ در اداره ثبت شرکت‌ها و با شماره ثبت ۴۲۶۷۱۶ در قالب شرکت سهامی خاص تاسیس شد.

این شرکت فعالیت خود را در سال ۱۳۹۴ بعنوان بازوی مالی دانشگاه تهران و با هدف مدیریت سرمایه‌گذاری دارایی‌ها و املاک این مجموعه آغاز نمود و در سال ۱۳۹۴ و سال ۱۳۹۷ به ترتیب موفق به اخذ مجوز فعالیت صندوق نیکوکاری دانشگاه تهران و صندوق جسورانه یکم دانشگاه تهران گردید و از آن تاریخ مدیریت صندوق‌ها را برعهده داشته که البته مدیریت اجرایی صندوق نیکوکاری دانشگاه در سال ۱۳۹۸ به بنیاد حامیان دانشگاه واگذار شده‌است.

این شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۸ موفق به اخذ مجوز شرکت سرمایه‌گذاری از سازمان بورس شد و بعنوان نهاد مالی نزد این سازمان با شماره ۱۲۲۷۱ ثبت گردید و از آن تاریخ کلمه توسعه از نام این شرکت حذف شد و به شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران تغییر یافت.

۲.۱: موضوع فعالیت

اهم فعالیت‌های شرکت طبق اساسنامه به شرح ذیل می‌باشد:

الف- موضوع فعالیت اصلی:

سرمایه‌گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکتها، موسسات یا صندوقهای سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به‌طوریکه به‌تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد.

موضوع فعالیت فرعی شرکت طبق اساسنامه شرکت‌های سرمایه‌گذاری

ب- موضوع فعالیت‌های فرعی:

- سرمایه‌گذاری در گواهی سپرده بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری مجاز؛
- سرمایه‌گذاری در دارایی‌های فیزیکی، پروژه‌های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی با هدف کسب انتفاع؛

- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار؛
- پذیرش سمت در صندوقهای سرمایه‌گذاری؛
- تامین مالی بازارگردانی اوراق بهادار؛
- مشارکت در تعهد پذیرهنویسی اوراق بهادار؛
- تضمین نقدشوندگی، اصل یا حداقل سود اوراق بهادار

۳.۱: سرمایه شرکت

شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران، ابتدا با سرمایه ۵۰۰ میلیون ریال ثبت شد و در دو مرحله افزایش سرمایه داد و امروز دارای ۱۰۰ میلیارد ریال سرمایه می‌باشد.

جدول مراحل افزایش سرمایه شرکت به شرح جدول زیر می‌باشد:

میزان	محل افزایش سرمایه	تاریخ	
۵۰۰ میلیون ریال	-	ثبت	۱
۵۰۰۰ میلیون ریال	سود انباشته	۱۳۹۹.۰۴.۲۱	۲
۱۰۰.۰۰۰ میلیون ریال	مطالبات حال شده	۱۴۰۱.۱۱.۱۷	۳

۴.۱: ترکیب سهامداران

از ابتدای تاسیس شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران تا پایان سال ۱۳۹۸، تمام سهام شرکت، متعلق به دانشگاه تهران بود. در سال ۱۳۹۹ با هدف تبدیل شرکت به شرکتی خصوصی، سهام دانشگاه تهران به زیر ۵۰٪ کاهش یافت و سهام باقیمانده به بنیاد حامیان و صندوق رفاه اعضای هیئت علمی اختصاص داده شد. در حال حاضر جدول سهامداران شرکت به شرح زیر است:

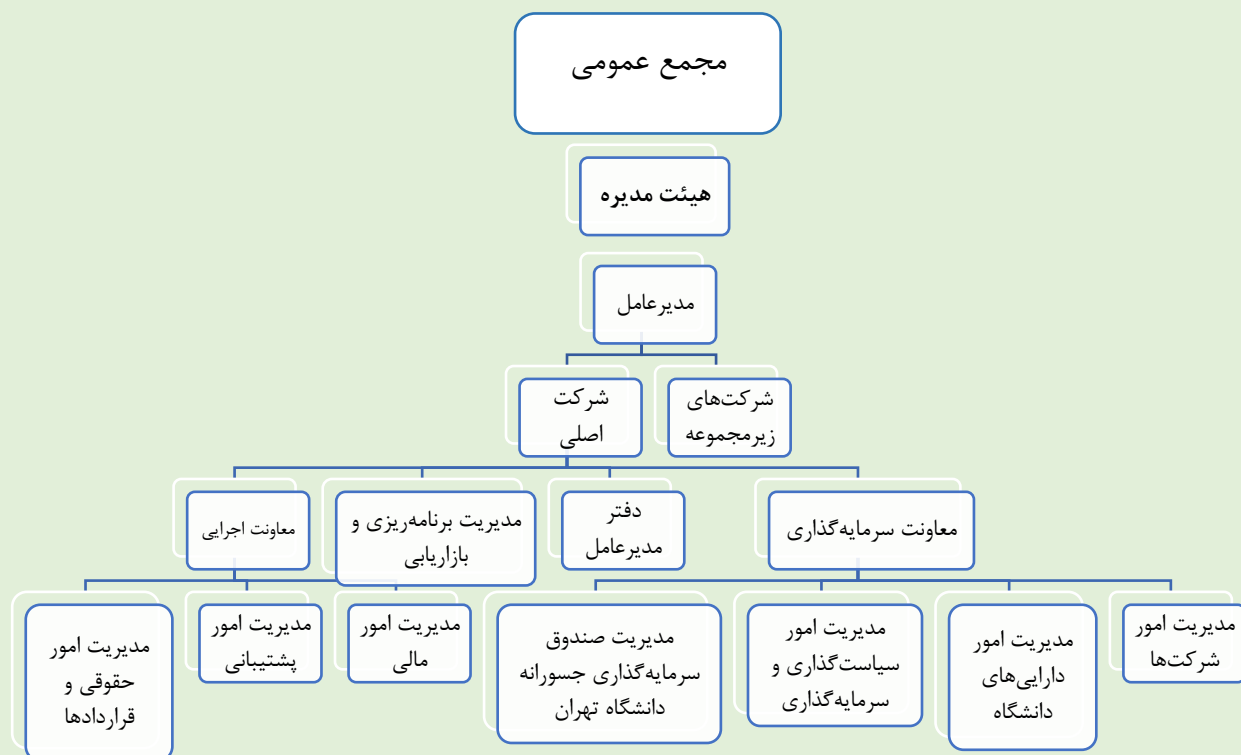
نام سهامداران	تعداد سهام	درصد مالکیت	
دانشگاه تهران	۹۹,۹۹۹,۹۸۰	۴۹.۹٪	۱
بنیاد عام المنفعه حامیان دانشگاه تهران	۵۷,۴۹۹,۲۵۹	۲۸.۸۵٪	۲
صندوق رفاه اعضای هیئت علمی	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۶٪	۳
بنیاد حامیان دانشکده فنی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۵٪	۴
بنیاد حامیان دانشکده کارآفرینی	۴۹۹,۹۶۱	۰.۲۵٪	۵
جمع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	

۵.۱: مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

سمت	حقوقی / حقیقی	نام و نام خانوادگی نماینده
۱ رئیس هیئت مدیره	دانشگاه تهران	علی مبینی دهکردی
۲ مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره	مهدی همتی مقدم داورزن	-
۳ عضو هیئت مدیره	بنیاد عام المنفعه حامیان دانشگاه تهران	مهدی غلاملو
۴ عضو هیئت مدیره	صندوق رفاه اعضا هیئت علمی	ساسان مهرانی
۵ عضو هیئت مدیره	بهمن ابراهیمی حسین زاده	-

۶.۱: نمودار سازمانی شرکت

ساختار سازمانی شرکت در جلسه هیئت عامل مورخ ۱۳۹۴/۰۷/۲۷، به شرح نمودار زیر تصویب شد.



فصل ۲

بررسی سرمایه‌گذاری‌ها و شرکت‌های زیرمجموعه

۱.۲: مقدمه

شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران علاوه بر سرمایه‌گذاری در انواع اوراق بهادار شامل سهام، حق تقدم، انواع اوراق بدهی (شامل انواع صکوک و مشارکت و ...)، انواع اوراق مشتقه، انواع گواهی سپرده کالایی (طلا، زعفران و ...) و انواع واحدهای صندوق‌های سرمایه‌گذاری (اعم از درآمد ثابت، سهامی، مختلط، زمین و ساختمان، پروژه، املاک و مستغلات)، باتوجه به ماهیت مأموریت خود در دانشگاه به شناسایی انواع فرصت‌های مناسب سرمایه‌گذاری دانش بنیان و مشارکت حقوقی با بنیان‌گذاران و کارآفرینان و تجاری سازی سرمایه‌گذاری‌های انجام شده و خروج موفق از شرکت‌های مورد سرمایه‌گذاری با هدف کسب درآمد از محل فروش سهام یا توزیع سود نقدی، اقدام می‌نماید.

همچنین شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران، با استفاده از ظرفیت‌ها و امکانات در اختیار، زمینه تجاری سازی برای این شرکتها را فراهم می‌سازد. این امکانات شامل ارتباطات BYG، خدمات مشاوره حقوقی، مالی، بازاریابی، اقتصادی و ایجاد شبکه مناسب در راستای توسعه بازار و تسهیل تامین مالی شرکت‌های وابسته از طریق همکاری با نهادهای مرتبط مانند وزارتخانه‌ها، معاونت علمی ریاست جمهوری و ستادهای توسعه فناوری، نهادهای مالی، شهرداری‌ها و سایر نهادهای عمومی می‌باشد.

۲.۲: شرکت‌های زیرمجموعه

وضعیت شرکت‌های زیرمجموعه شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران در ابتدای سال ۱۴۰۲ به شرح جدول زیر بوده است:

نام شرکت	وضعیت مشارکت	درصد سهامداری	حوزه	موضوع فعالیت
۱ رادین بورس	فعال	۳۹.۹٪	فینتک	هسته معاملات بورس
۲ ژینو دانه دانش آریا	فعال	۱۵٪	کشاورزی	بذر هیبرید
۳ سبز اقلیم تخت جمشید	خروج	۳۴٪	کشاورزی	کانابیس
۴ هوشمند مواد سبز آریا	خروج	۳۴٪	نانو	سیم ارتودنسی
۵ پاک رستن سبز چشمه میهن	خروج	۱۰٪	کشاورزی	کشت عمودی

۶	صندوق پژوهش و فناوری های نوظهور دیجیتال	فعال	۵٪	صندوق پژوهش
۷	صندوق سرمایه گذاری جسورانه یکم دانشگاه تهران	فعال	۸.۳۷٪	سرمایه گذاری در استارت‌آپها
۸	راهکارهای فناورانه نت بار	خروج	۲۰٪	ساماندهی و تخصیص هوشمند کالا بین صاحبان بار و رانندگان / سیک بار
۹	پردیس فناوری یادگار	خروج	۳۴٪	آموزش آنلاین زبان
۱۰	تولید و خدمت کشاورزی پویندگان افق البرز	خروج	۶۸٪	مدیریت دارایی های دانشکده کشاورزی دانشگاه تهران
۱۱	توسعه فناور مینا جهان	خروج	۲۰٪	ساماندهی و تخصیص هوشمند کالا بین صاحبان بار و رانندگان/ سنگین بار

بر اساس سیاستهای هیئت مدیره شرکت، مقرر گردید تا شرکتهای غیر فعال که فاقد برنامه عملیاتی و تجاری سازی مشخص هستند، شناسایی شده و نسبت به پایان سرمایه‌گذاری و مشارکت در آنها اقدام گردد. بر همین اساس از ۱۱ شرکت فوق، ۷ شرکت واجد شرایط خروج شناسایی شدند که فرآیند خروج آنها آغاز و در طول سال ۱۴۰۲ تکمیل گردید. دلایل خروج از این شرکت‌ها به شرح جدول زیر است:

نام شرکت	درصد سهامداری	دلیل خروج
۱ سبز اقلیم تخت جمشید	۳۴٪	عدم فعالیت
۲ هوشمند مواد سبز آریا	۳۴٪	عدم فعالیت

عدم فعالیت	۱۰٪	۳ پاک رستن سبز چشمه میهن
راند دوم تامین مالی	۲۰٪	۴ راهکارهای فناورانه نت بار
عدم فعالیت	۳۴٪	۵ پردیس فناوری یادگار
عدم فعالیت	۶۸٪	۶ تولید و خدمت کشاورزی پویندگان افق البرز
راند دوم تامین مالی	۲۰٪	۷ توسعه فناور مبنا جهان

در ادامه به معرفی ۴ شرکت باقیمانده پرداخته می شود:

۱.۲.۲: رادین بورس

شرکت توسعه فناوری های پیشرفته رادین بورس در سال ۱۳۹۶ طی تفاهمی بین دانشگاه تهران و سازمان بورس و اوراق بهادار با چشم انداز ایجاد فضایی برای رشد و به بار نشستن ایده های نوین در حوزه فناوری های مالی بنیان گذاری شد و در سال ۱۳۹۹ با مشارکت شرکت سرمایه گذاری دانشگاه تهران و شرکت مدیریت فناوری بورس تهران به ثبت رسید. این شرکت با همت و کوشش اعضا هیئت علمی و دانش آموختگان دانشگاه تهران، موفق به طراحی و پیاده سازی هسته معاملات بورس شده است و در حال حاضر، در فرآیند مذاکرات و انعقاد قرارداد با سازمان بورس به منظور جایگزینی آزمایشی هسته معاملات فعلی با RADIN TP می باشد. جدول سهامداران این شرکت به شرح زیر است:

ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام	درصد سهامداری
۱	شرکت سرمایه گذاری دانشگاه تهران	۳۹۹	۳۹.۹٪
۲	شرکت مدیریت فناوری بورس تهران	۵۸۰	۵۸٪
۳	شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه	۱۰	۱٪
۴	شرکت رایان بورس	۱۰	۱٪
۵	دانشگاه تهران	۱	۰.۱٪
	۱.۰۰۰ سهم ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریالی	۱.۰۰۰	۱۰۰٪

در حال حاضر این شرکت پس از ثبت افزایش سرمایه ۲۰۰ میلیارد ریالی یکی از شرکت های فعال شرکت می باشد.

۲.۲.۲: ژینودانه

شرکت سرمایه گذاری دانشگاه تهران از اواخر سال ۱۳۹۸ همکاری خود با تیم مجری طرح تجاری سازی بذر هیبرید را آغاز نمود و در مرداد ماه ۱۳۹۹ "شرکت ژینودانه دانش آریا" به ثبت رسید.

ایران به دلیل برخورداری از اقلیم های متنوع از ظرفیت بالایی در حوزه کشاورزی برخوردار و در بسیاری از محصولات دارای جایگاه ممتازی در دنیا است. یکی از مهم ترین مسائل این بخش، تأمین نهاده های مورد نیاز است که تا کنون توجه کمتری به آن شده، به نحوی که بخش مهمی از نیاز کشور به نهاده های کشاورزی وارداتی بوده و موجبات خروج هر ساله مبلغ زیادی ارز از کشور را فراهم آورده است.

یکی از مهم ترین نهاده های کشاورزی بذر است. در ایران به علت عدم سرمایه گذاری و توجه بنیادین به فرآیندهای اصلاح و تولید بذر محصولات سبزی و صیفی، تقریباً قریب به اتفاق بذره های اصلاح شده و دارای خواص برتر که همان بذره های هیبرید تجاری هستند با صرف هزینه ارزی سالیانه بالغ بر ۲۰۰ میلیون دلار، وارد می شوند.

ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام	درصد سهامداری
۱	شرکت سرمایه گذاری دانشگاه تهران	۲۵۰۰	۲۵٪
۲	صندوق جسورانه یکم دانشگاه تهران	۲۰۰۰	۲۰٪
۳	محمود لطفی	۱۹۱۷	۱۹.۱۷٪
۴	حسین رامشینی	۱۹۱۷	۱۹.۱۷٪
۵	محمد رضا عباسی امجد	۸۳۳	۸.۳۳٪
۶	داریوش تفریحی	۸۳۳	۸.۳۳٪
	۱۰۰۰۰ سهم ۱۰۰۰۰ ریالی	۱۰۰۰۰۰	۱۰۰٪

۳.۲.۲: صندوق پژوهش و فناوری اقتصاد دیجیتال

از اواسط سال ۱۳۹۹ اقدامات لازم جهت اخذ مجوز صندوق پژوهش و فناوری اقتصاد دیجیتال صورت گرفت که در اردیبهشت ماه ۱۴۰۰ به سرانجام رسید و مجوز آن اخذ شد. ترکیب سهامداران این صندوق به شرح جدول زیر است:

ردیف	ترکیب سهام	سهامدار	درصد سهام	مبلغ سهام (میلیون ریال)
۱	بخش دولتی (۲۵٪)	معاونت علمی و فناوری ریاست جمهور - ستاد توسعه فناوریهای حوزه اقتصاد دیجیتال وهوشمندسازی	۲۰٪	۲۰,۰۰۰
۲		شرکت سرمایه گذاری دانشگاه تهران	۵٪	۵,۰۰۰
۳	بخش غیر دولتی (۷۵٪)	گرین وب سامانه نوین	۲۰٪	۲۰,۰۰۰
۴		بانیان رویش سامانه های آینده (برسا)	۱۵٪	۱۵,۰۰۰
۵		توسعه تجارت الکترونیک خاورمیانه	۱۰٪	۱۰,۰۰۰
۶		شرکت پردازش اطلاعات مالی پارت	۳۰٪	۳۰,۰۰۰
جمع			۱۰۰٪	۱۰۰,۰۰۰

۴.۲.۲: صندوق جسورانه یکم تهران

صندوق جسورانه یکم دانشگاه تهران با سرمایه ثبت شده ۱۵ میلیارد تومان و عمر ۷ سال، در تاریخ ۱۳۹۷/۰۴/۰۶ مجوز فعالیت خود را دریافت کرد و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۱۹ فعالیت آن خاتمه می یابد. این صندوق از نوع ETF است و در فرابورس با نماد «تهران ۱» معامله می شود.

لیست سهامداران صندوق به شرح جدول زیر است:

ردیف	نام	سمت	نماینده	تعداد سهم	درصد
۱	دانشگاه تهران	-	-	۱۲۵۶۳	۸.۳۷٪
۲	سرمایه گذاری دانشگاه تهران	رئیس هیئت مدیره	مهدی همتی مقدم داورزن	۱۲۵۶۳	۸.۳۷٪
۳	تامین سرمایه سپهر	نائب رئیس هیئت مدیره	سمیرا شیر محمدی	۳۶۵۰۰	۲۴.۳۳٪
۴	تامین سرمایه لوتوس پارسیان	عضو هیئت مدیره	میثم صمدنژاد	۳۳۲۵۰	۲۲.۱۶٪
۵	صندوق پژوهش و فناوری دانشگاه تهران	عضو هیئت مدیره	محمد مهدی فریدوند	۲۵۱۲۵	۱۶.۷۵٪
۶	تامین سرمایه تمدن	عضو هیئت مدیره	مرتضی باقری	۳۰۰۰۰	۲۰٪

همچنین ارکان صندوق به شرح جدول زیر می باشد:

ردیف	رکن	نام متصدی رکن

۱	موسسین	سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران، دانشگاه تهران، صندوق پژوهش و فناوری غیر دولتی دانشگاه تهران
۲	مدیر	سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران
۳	حسابرس	مؤسسه حسابرسی، حسابداری و مشاوره مدیریت وانیا نیک تدبیر
۴	متولی	مشاور سرمایه‌گذاری ایرانیان تحلیل فارابی

سرمایه صندوق نیز به فرم جدول زیر تأدیه شده است:

ردیف	زمان	درصد	میزان (تومان)
۱	۱۳۹۷	۲۰٪	۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۲	۱۳۹۹	۳۰٪	۴.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	۱۴۰۱	۵۰٪	۷.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰

این صندوق از نوع صندوق‌های سرمایه‌گذاری جسورانه/Venture Capital Fund است. به این معنا که تلاش کرده تا با جذب سرمایه از شرکت‌ها، مؤسسات، صندوق‌ها و افراد حقیقی این منابع مالی را به استارت‌آپ‌های نوپا و ایده‌های نوآورانه با پتانسیل رشد بالا تزریق کند.

حوزه‌های فعالیت صندوق عبارتند از: کشاورزی، سلامت، مواد پیشرفته و نانو، مکاترونیک، زیست فناوری، فناوری اطلاعات و ارتباطات.

بطور کلی در دوره سرمایه‌گذاری صندوق که از سال ۱۳۹۷ شروع شد و با دو بار تمدید در سال ۱۴۰۱ به پایان رسید، ۸ سرمایه‌گذاری انجام شد که در ۲ سال گذشته از ۴ تای آنها خروج‌های موفق‌تری ثبت شده است. صندوق در حال حاضر ۴ سرمایه‌گذاری فعال دارد و مذاکراتی جهت خروج از این سرمایه‌گذاری‌ها نیز انجام داده است.

آخرین وضعیت شرکت‌های سرمایه‌گذاری شده در این صندوق به شرح جدول ذیل می‌باشد:

نام	حوزه فعالیت	وضعیت
ژینودانه	کشاورزی	سهامدار

سهمدار	سلامت	کیدورا
خروج	نانو	پلیمر گستر فرتاک
خروج	اینترنت اشیا	گنجه
سهمدار	حمل و نقل	نتبار
خروج	فینتک	سرای امید
خروج	فینتک	تیگراد
سهمدار	مهرتام	مهرتام

فصل ۳

بررسی عملکرد شرکت

در سال مالی

۱۴۰۲

و مقایسه ۳ ساله داده‌ها

۱.۳: صورت‌های مالی سال ۱۴۰۲

۱.۱.۳: صورت سود و زیان

شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	یادداشت
ریال	ریال	
		درآمدهای عملیاتی
		درآمد ارائه خدمات
۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۹۳۰,۰۰۹,۶۸۳	۵
		درآمد سود تضمین شده
۱۲,۵۵۰,۸۹۱,۲۲۵	۱۴۲,۴۶۰,۰۷۳	۶
		سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها
۳۷,۶۷۳,۴۳۹,۰۰۸	۱۳۰,۸۱۵,۴۳۸,۴۷۵	۷
		جمع درآمدهای عملیاتی
۶۱,۲۲۴,۳۳۰,۲۳۳	۱۴۲,۸۸۷,۹۰۸,۲۳۱	
		هزینه‌های عملیاتی
		هزینه‌های حقوق و دستمزد و مزایا
(۱۸,۱۷۲,۶۷۸,۶۳۵)	(۲۸,۱۰۳,۶۲۲,۴۳۰)	۸
		هزینه استهلاک
(۸۱,۴۹۰,۰۰۰)	(۱۴۱,۳۷۷,۷۷۸)	
		سایر هزینه‌ها
(۸,۹۲۵,۶۷۹,۶۷۳)	(۱۱,۲۹۵,۵۱۰,۹۴۳)	۹
		جمع هزینه‌های عملیاتی
(۲۷,۱۷۹,۸۴۸,۳۰۸)	(۳۹,۵۴۰,۵۱۱,۱۵۱)	
		سود عملیاتی
۳۴,۰۴۴,۴۸۱,۹۲۵	۱۰۳,۳۴۷,۳۹۷,۰۸۰	
		سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۲۴۱,۵۲۶	۱۶۵,۱۴۳	۱۰
		سود قبل از مالیات
۳۴,۰۴۴,۷۲۳,۴۵۱	۱۰۳,۳۴۷,۵۶۲,۲۲۳	
		هزینه مالیات بر درآمد
(۳۹۷,۸۹۳,۶۵۰)	(۶۷۷,۹۰۹,۵۶۰)	۲۲-۱
		سودخالص
۳۳,۶۴۶,۸۲۹,۸۰۱	۱۰۲,۶۶۹,۶۵۲,۶۶۳	

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی است.

۲.۱.۳: صورت وضعیت مالی

شرکت سرمایه گذاری دانشگاه تهران (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
		دارایی ها
		دارایی های غیر جاری
		۱۱ دارایی های ثابت مشهود
۲	۲	۱۲ دارایی های نامشهود
۷,۶۳۶,۰۰۱	۲۲۲,۸۵۸,۲۳۳	۱۳ سرمایه گذاری های بلند مدت
۴۹,۸۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۱۹,۱۱۳,۰۰۰,۰۰۰	جمع دارایی های غیر جاری
۴۹,۸۲۰,۱۳۶,۰۰۳	۱۱۹,۳۳۵,۸۵۸,۲۳۵	دارایی های جاری
	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴ سرمایه گذاری در املاک
۲۴,۷۷۲,۹۳۳,۱۲۲	۱۶۴,۳۷۹,۲۸۱,۶۵۵	۱۵ دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۷۱,۷۷۶,۶۰۹,۵۳۸	۳,۲۵۵,۶۹۴,۶۰۰	۱۶ سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱,۲۳۳,۷۱۲,۹۳۹	۱۸۸,۹۷۳,۳۱۳	۱۷ موجودی نقد
۹۷,۷۸۳,۲۵۵,۵۹۹	۲۱۷,۸۲۳,۹۴۹,۵۶۸	جمع دارایی های جاری
۱۴۷,۶۰۳,۳۹۱,۶۰۲	۳۳۷,۱۵۹,۸۰۷,۷۹۳	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸ سرمایه
۱,۹۶۹,۱۳۲,۵۶۳	۷,۱۰۲,۶۱۵,۱۹۶	۱۹ اندوخته قانونی
۳۵,۹۹۱,۴۰۸,۱۶۳	۱۳۰,۱۶۲,۸۹۵,۲۱۳	سود انباشته
۱۳۷,۹۶۰,۵۴۰,۷۲۶	۲۳۷,۲۶۵,۵۱۰,۴۰۹	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها
		بدهی های غیر جاری
۳,۹۳۷,۰۱۳,۲۲۶	۰	۲۱-۲ پرداختی های بلند مدت
۱,۸۶۳,۰۰۶,۲۹۵	۳,۹۵۰,۱۱۶,۵۷۳	۲۰ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۵,۸۰۰,۰۱۹,۵۲۱	۳,۹۵۰,۱۱۶,۵۷۳	جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری
۲,۵۷۸,۳۰۰,۱۵۳	۴۱,۱۵۳,۸۳۹,۹۹۴	۲۱-۱ پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۳۹۷,۸۹۳,۶۵۰	۳۹۴,۰۹۰,۸۱۷	۲۲ مالیات پرداختی
۸۶۶,۶۳۷,۵۵۲	۰	۲۳ سود سهام پرداختی
۰	۵۴,۳۹۶,۲۵۰,۰۰۰	۲۴ پیش دریافت ها
۳,۸۴۲,۸۳۱,۳۵۵	۹۵,۹۴۴,۱۸۰,۸۱۱	جمع بدهی های جاری
۹,۶۴۲,۸۵۰,۸۷۶	۹۹,۸۹۴,۲۹۷,۳۸۴	جمع بدهی ها
۱۴۷,۶۰۳,۳۹۱,۶۰۲	۳۳۷,۱۵۹,۸۰۷,۷۹۳	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

۳.۱.۳: صورت وجه نقد

شرکت سرمایه گذاری دانشگاه تهران (سهامی خاص)
صورت جریان های نقدی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	یادداشت
ریال	ریال	
۸۹۲,۲۹۵,۸۹۶	۴,۲۲۴,۷۲۸,۱۵۶	۲۵
-	(۶۸۱,۷۱۲,۳۹۳)	
۸۹۲,۲۹۵,۸۹۶	۳,۵۴۳,۰۱۵,۷۶۳	
(۸۱,۴۹۰,۰۰۰)	(۵۸,۶۰۰,۰۰۰)	
-	(۲۹۸,۰۰۰,۰۰۰)	
۲۴۱,۵۲۶	۱۶۵,۱۴۳	
(۸۱,۲۴۸,۴۷۴)	(۳۵۶,۴۳۴,۸۵۷)	
۸۱۱,۰۴۷,۴۲۲	۳,۱۸۶,۵۸۰,۹۰۶	
-	(۴,۲۳۱,۳۲۰,۵۳۲)	
-	(۴,۲۳۱,۳۲۰,۵۳۲)	
۸۱۱,۰۴۷,۴۲۲	(۱,۰۴۴,۷۳۹,۶۲۶)	
۴۲۲,۶۶۵,۵۱۷	۱,۲۳۳,۷۱۲,۹۳۹	
۱,۲۳۳,۷۱۲,۹۳۹	۱۸۸,۹۷۳,۳۱۳	
۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۹,۴۰۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۶

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

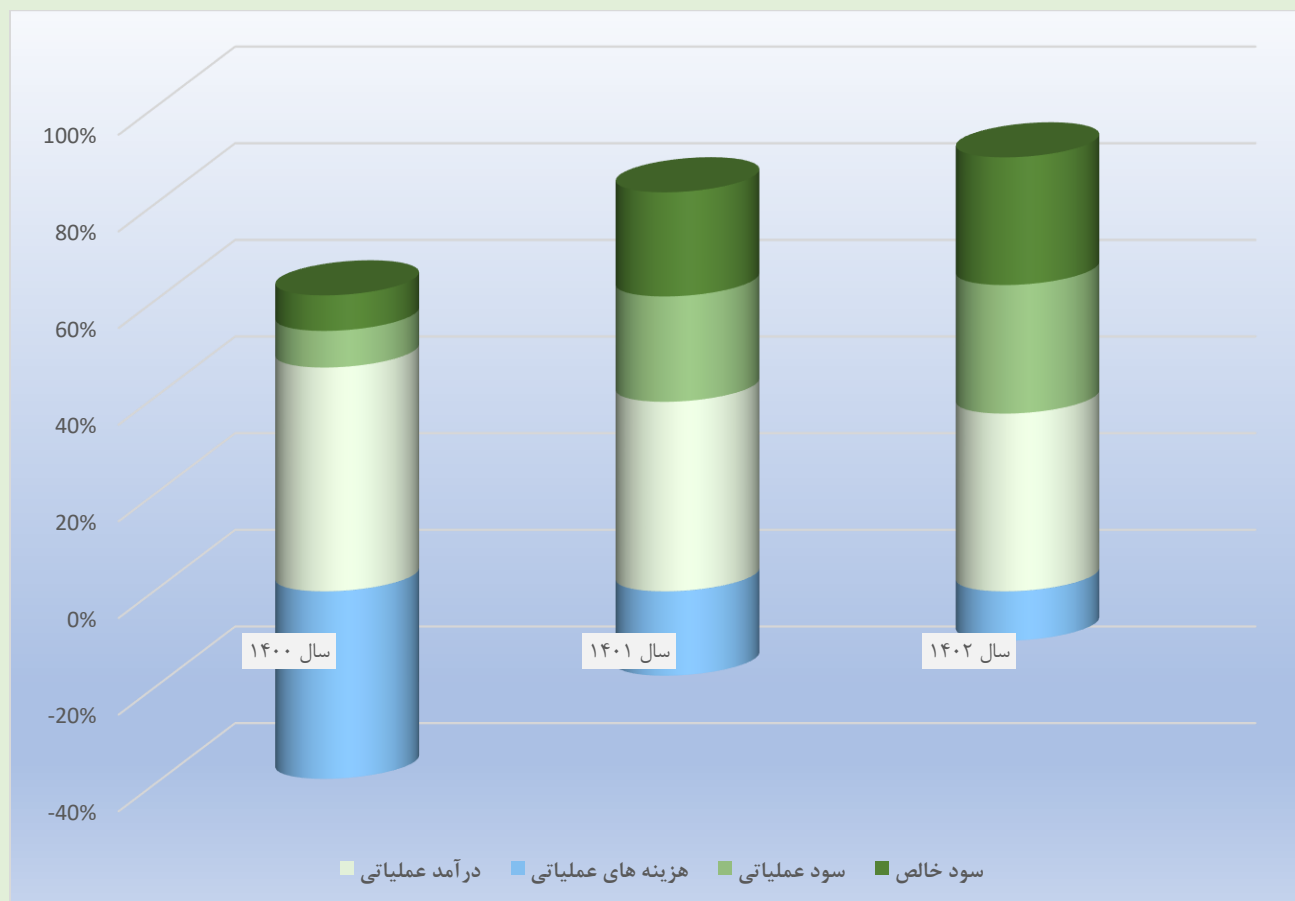
۲.۳: مقایسه عملکرد شرکت در ۳ سال گذشته

۱.۲.۳: مقایسه داده های سود و زیان در ۳ سال گذشته

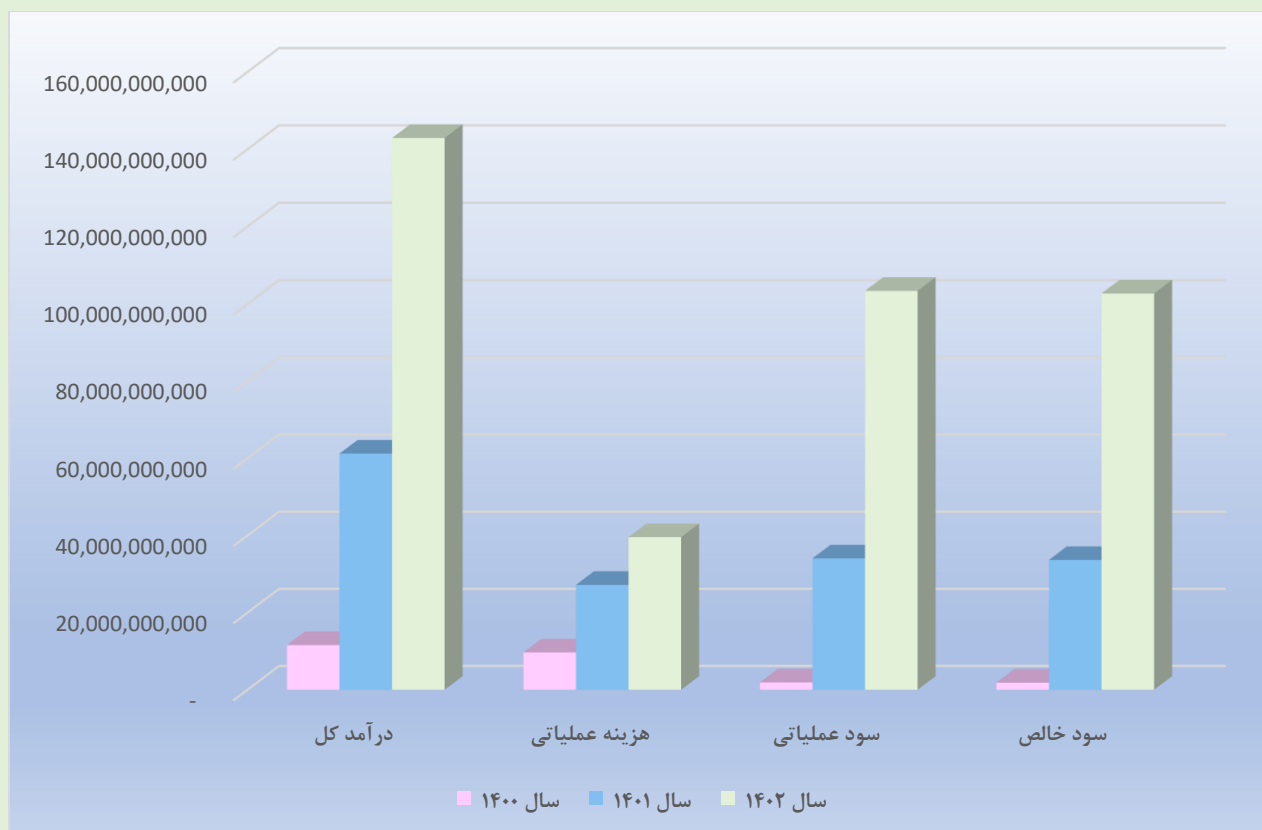
داده های صورت های سود و زیان ۳ سال گذشته به شرح جدول زیر است: (مبالغ به ریال است)

شاخص	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰
۱ درآمد کل	۱۴۲,۸۸۸,۰۷۳,۳۷۴	۶۱,۲۲۴,۵۷۱,۷۵۹	۱۱,۵۵۹,۱۱۵,۳۳۸
۲ هزینه های عملیاتی	(۳۹,۵۴۰,۵۱۱,۱۵۱)	(۲۷,۱۷۹,۸۴۸,۳۰۸)	(۹,۶۵۱,۸۲۰,۸۳۵)
۳ سود عملیاتی	۱۰۳,۳۴۷,۳۹۷,۰۸۰	۳۴,۰۴۴,۴۸۱,۹۲۵	۱,۸۸۷,۶۰۵,۴۰۸
۴ سود خالص	۱۰۲,۶۶۹,۶۵۲,۶۶۳ ۲۰.۵%	۳۳,۶۴۶,۸۲۹,۸۰۱ ۱۷.۳۵%	۱,۸۳۳,۱۲۴,۵۰۳

نمودار داده های سود و زیان در هر سال نسبت به هم:



روند داده های سود و زیان طی ۳ سال گذشته:

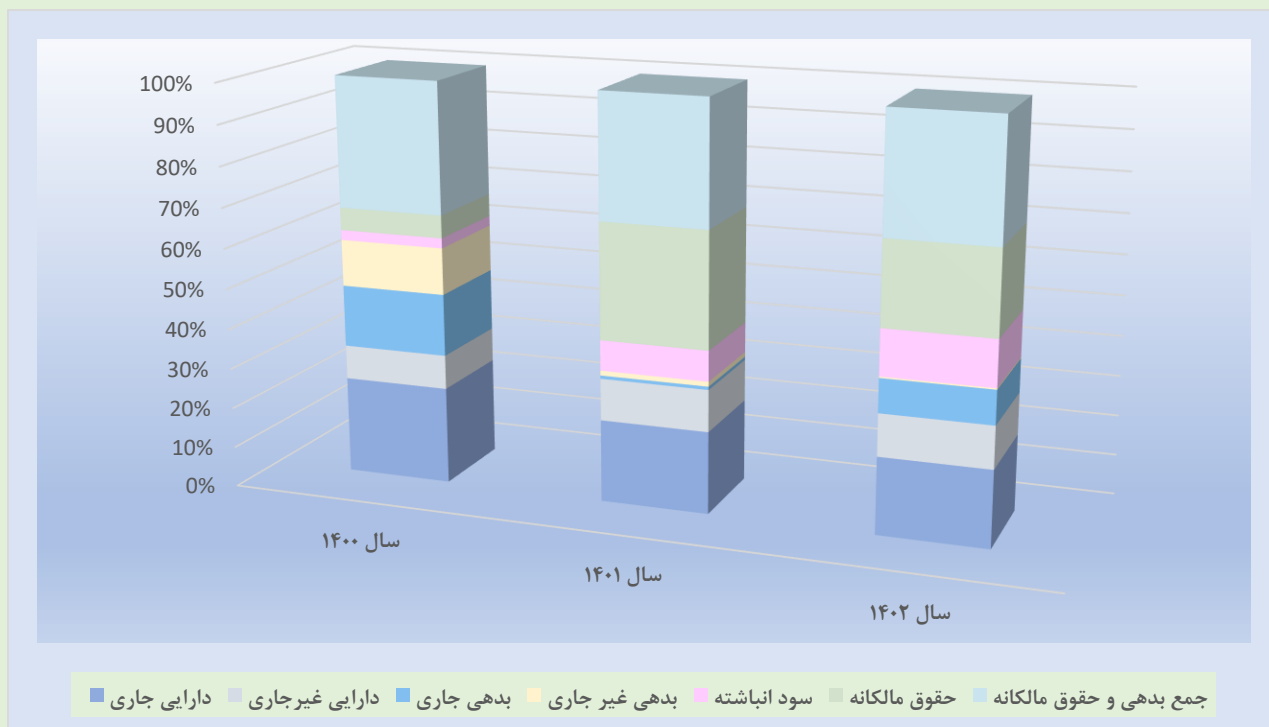


۲.۲.۳: مقایسه صورت وضعیت مالی در ۳ سال گذشته

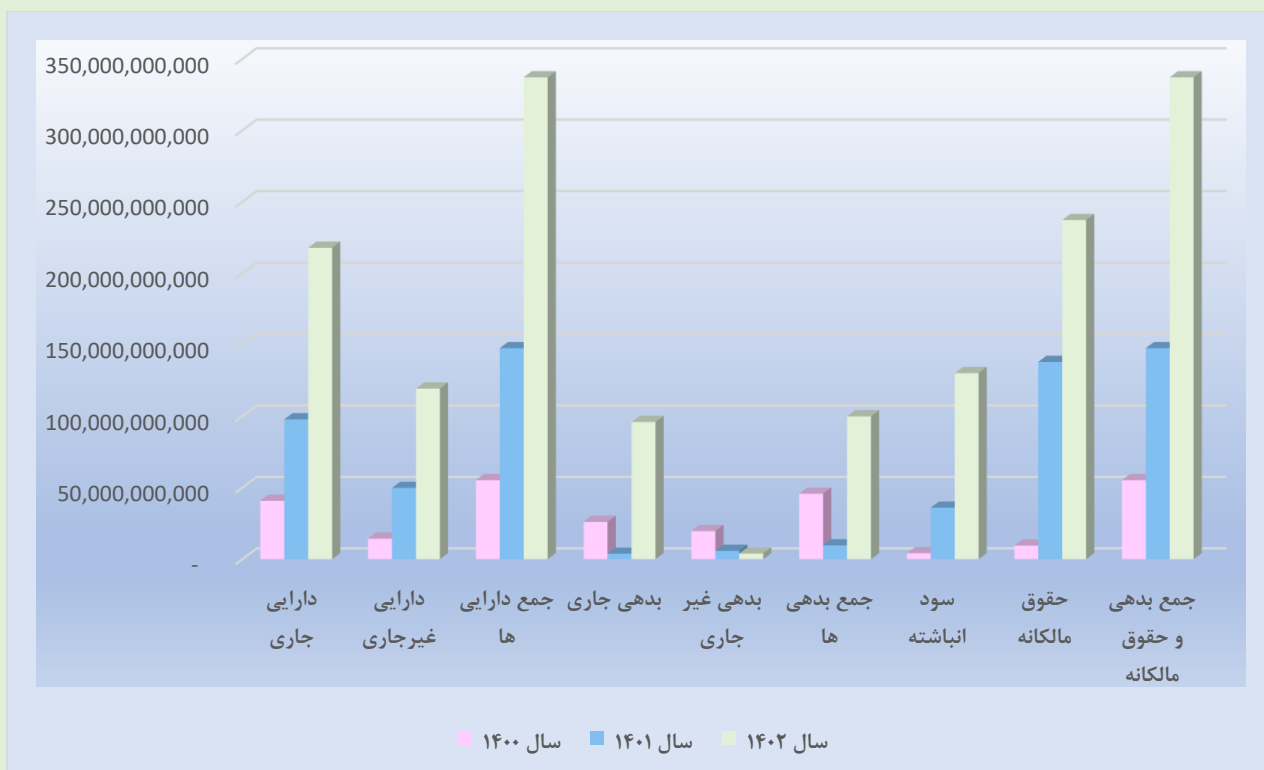
داده های صورت وضعیت مالی ۳ سال گذشته به شرح جدول زیر است: (مبالغ به ریال است)

شاخص	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲
دارایی جاری	۴۰,۸۴۹,۲۲۶,۷۱۴	۹۷,۷۸۳,۲۵۵,۵۹۹	۲۱۷,۸۲۳,۹۴۹,۵۶۸
دارایی غیر جاری	۱۴,۳۶۷,۹۹۵,۰۰۳	۴۹,۸۲۰,۱۳۶,۰۰۳	۱۱۹,۳۳۵,۸۵۸,۲۲۵
جمع دارایی ها	۵۵,۲۱۷,۲۲۱,۷۱۷	۱۴۷,۶۰۳,۳۹۱,۶۰۲	۳۳۷,۱۵۹,۸۰۷,۷۹۳
بدهی جاری	۲۶,۰۸۳,۰۰۵,۳۷۰	۳,۸۴۲,۸۳۱,۳۵۵	۹۵,۹۴۴,۱۸۰,۸۱۱
بدهی غیر جاری	۱۹,۶۳۷,۱۹۲,۹۷۲	۵,۸۰۰,۰۱۹,۵۲۱	۳,۹۵۰,۱۱۶,۵۷۳
جمع بدهی ها	۴۵,۷۲۰,۱۹۸,۳۴۲	۹,۶۴۲,۸۵۰,۸۷۶	۹۹,۸۹۴,۲۹۷,۳۸۴
سود انباشته	۴,۲۱۰,۲۳۲,۳۰۲	۳۵,۹۹۱,۴۰۸,۱۶۳	۱۳۰,۱۶۲,۸۹۵,۲۱۳
حقوق مالکانه	۹,۴۹۷,۰۲۳,۳۷۵	۱۳۷,۹۶۰,۵۴۰,۷۲۶	۲۳۷,۲۶۵,۵۱۰,۴۰۹
جمع بدهی و حقوق مالکانه	۵۵,۲۱۷,۲۲۱,۷۱۷	۱۴۷,۶۰۳,۳۹۱,۶۰۲	۳۳۷,۱۵۹,۸۰۷,۷۹۳

نمودار داده‌های صورت وضعیت مالی نسبت به هم:

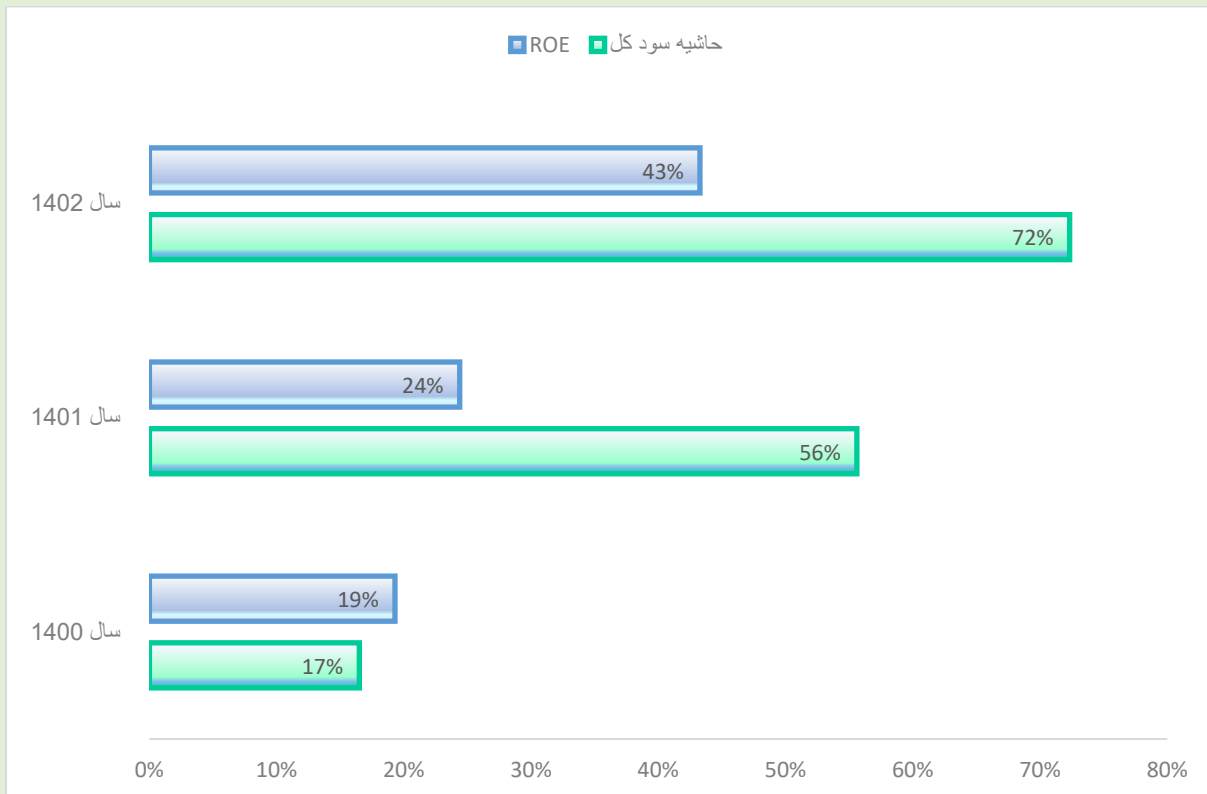
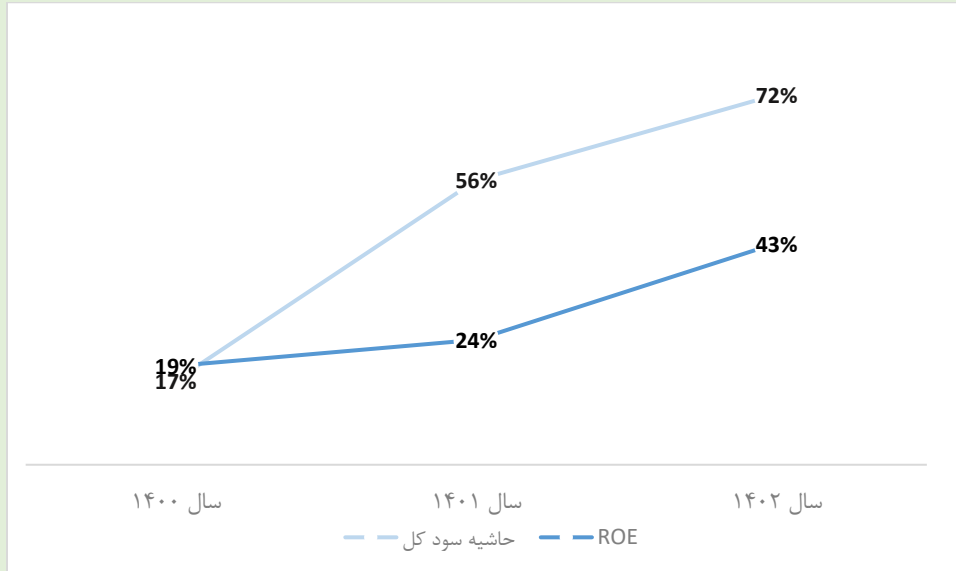


روند داده‌های صورت وضعیت مالی ۳ سال گذشته:



۳.۲.۳: نسبت‌های سود دهی ۳ سال گذشته

روند سودسازی ۳ سال گذشته به شرح نمودار زیر است:



میانگین ROE شرکت‌های سرمایه‌گذاری در سال ۱۴۰۲، در حدود ۲۷.۳۱٪ بوده است.

فصل ۴

اقدامات انجام شده

در سال مالی ۱۴۰۲

و برنامه آتی شرکت

۱.۴: مقدمه

مطابق برنامه ریزی صورت گرفته در هیئت مدیره شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران، خلق درآمد پایدار، جذب سرمایه و تامین مالی برای پروژه های دانشگاه، تجاری‌سازی و خلق ثروت از دانش مهمترین اهداف شرکت را تشکیل می‌دهند و بر همین اساس اقدامات انجام شده در سال ۱۴۰۲ و برنامه‌های آتی شرکت به طور کلی به سه حوزه زیر دسته‌بندی می‌شود:



شرح اقدامات آتی در راستای تحقق این اهداف در ادامه تصریح می‌گردد. همچنین نقشه راه توسعه ابزارها و نهادهای هدف گذاری شده شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران به شرح زیر است:



۲.۴: اقدامات انجام شده

۱.۲.۴: نهادسازی

راه‌اندازی و مدیریت نهادهای مالی جدید، به منظور کسب درآمد پایدار و تکمیل ابزارهای تامین مالی، یکی از مهمترین اهداف شرکت در سال گذشته بود و در سال‌های آتی نیز ادامه می‌یابد. به همین منظور و در ابتدای سال ۱۴۰۳ شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران، مجوز تبدیل شدن به نهاد مالی را دریافت کرد و این امکان فراهم شد تا براساس مصوبه پانصد و سی و هفتمین جلسه هیئت مدیره سازمان بورس بتواند برای مدیریت صندوق‌های سرمایه‌گذاری مانند صندوق‌های سرمایه‌گذاری جسورانه، خصوصی و اختصاصی بازارگردانی و غیره اقدام نماید. در همین راستا علاوه بر مدیریت صندوق جسورانه یکم و دوم دانشگاه تهران، تأسیس سایر نهادها مانند صندوق پژوهش و فناوری سیستم‌های شناختی، شتاب دهنده نوآوری، صندوق جسورانه سوم دانشگاه تهران، سکوی تامین مالی جمعی و سب‌گردان نیز در دستور کار قرار دارد و اقدامات اجرایی آنها آغاز شده است و با شناسایی مؤسسه‌ها و تکمیل فرم‌های موافقت اصولی و ارسال به سازمان بورس، فرآیند اجرایی تأسیس نهادهای مذکور در حال پیگیری می‌باشد.

۱.۱.۲.۴: اخذ مجوز شرکت سرمایه‌گذاری

شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران، در تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۸ و با شماره ۱۲۲۷۱ از سازمان بورس و اوراق بهادار مجوز خود را دریافت کرد و تبدیل به نهاد مالی شد.

۱۴۰۳/۰۱/۲۹

۱۳۱/۲۶۲۷۲۷

ندارد

پیوست:



اداره امور شرکت های سرمایه گذاری و هلدینگ

مدیریت محترم شرکت سرمایه گذاری دانشگاه تهران (سهامی خاص)

با سلام و احترام؛

پیرو نامه شماره ۱۳۱/۲۴۳۸۱۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۴ این اداره مبنی بر موافقت اصولی با تبدیل شرکت سرمایه گذاری دانشگاه تهران (سهامی خاص) به عنوان نهاد مالی - شرکت سرمایه گذاری - به اطلاع می‌رساند؛ نام آن شرکت با شماره ۱۳۲۷۱ در تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۸ در فهرست شرکت‌های ثبت شده نزد این سازمان درج گردید.

خاطر نشان می‌سازد آن شرکت مشمول قوانین و مقررات، آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های در خصوص نهادهای مالی است.


علی قدمی توبی
سرپرست اداره امور شرکت های
سرمایه گذاری و هلدینگ

رونوشت:

جناب آقای محسن عرب زاده مدیر محترم نظارت بر نهادهای مالی
سرکار خانم فاطمه بشارت کرمجوان مدیر محترم امور مالی : نهاد مالی یاد شده از نوع شرکت های سرمایه گذاری (سهامی خاص) می
باشد و سرمایه آن طبق آخرین روزنامه رسمی شرکت مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال می باشد.
جناب آقای محمدرضا عسگری رئیس محترم اداره بازرسی نهادهای مالی خدمات دهنده، سرمایه گذاری و هلدینگ
سرکار خانم شهره رسیدگان رئیس محترم اداره تمرکز اطلاعات نهادهای عمومی
جناب آقای محمد خالوزاده مبارکه سرپرست محترم اداره بررسی صلاحیت حرفه ای مدیران نهادهای مالی

۲.۱.۲.۴: اخذ موافقت اصولی تاسیس صندوق جسورانه دوم دانشگاه تهران

در راستای توسعه ابزارها و نهادهای شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران و با توجه به اینکه فعالیت صندوق موفق جسورانه یکم دانشگاه تهران در سال جاری به پایان می‌رسد، اقدامات مهمی در راستای تاسیس صندوق جسورانه دوم در سال ۱۴۰۲ انجام شد. ابتدا موافقت اصولی صندوق جسورانه دوم از سازمان بورس دریافت گردید و سپس تاییدیه حقوقی و انضباطی ارکان و مؤسسان آن دریافت شد. در ادامه کلیه مدارک اعم از اساسنامه، امیدنامه، طرح کسب و کار و غیره توسط سازمان بورس و فرابورس دارای تاییدیه شد و مجمع مؤسسان نیز برگزار گردید. در نهایت ثبت صندوق و تایید نام آن در اداره ثبت شرکت‌ها، صورت گرفت.

در حال حاضر این صندوق در مرحله پذیره نویسی قرار دارد و نامه‌های موافقت اصولی و پذیره نویسی آن به شرح زیر است:

۱۴۰۲/۱۰/۰۴

۱۲۲/۱۴۳۴۷۹

دارد پیوست:



اداره امور صندوق های سرمایه گذاری

مدیر عامل محترم شرکت توسعه سرمایه گذاری دانشگاه تهران

با سلام و احترام؛

بازگشت به نامه شماره ۳۱۳/۸۷۶۹ م مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۶ شرکت فرابورس ایران، موضوع درخواست صدور مجوز موافقت اصولی با تأسیس صندوق سرمایه‌گذاری «جسورانه»، به اطلاع می‌رساند؛ این سازمان با تأسیس صندوق سرمایه‌گذاری مذکور منوط به ثبت رکن مدیر صندوق به عنوان نهاد مالی نزد این سازمان، به شرح زیر موافقت اصولی دارد:

۱. نام صندوق سرمایه‌گذاری: جسورانه دوم دانشگاه تهران؛
۲. نوع صندوق: صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه و با مدت فعالیت ۷ سال می‌باشد. موضوع فعالیت صندوق مذکور سرمایه‌گذاری در در سهام/سهم‌الشرکه شرکت‌ها با موضوع فعالیت در زمینه‌ی «فناوری‌های مالی» می‌باشد؛
۳. سرمایه صندوق: سرمایه صندوق در آغاز فعالیت ۱۰,۰۰۰ میلیارد ریال، شامل ۱,۰۰۰,۰۰۰ واحد سرمایه‌گذاری (منقسم به ۲۰۰,۰۰۰ واحد سرمایه‌گذاری ممتاز و ۸۰۰,۰۰۰ واحد سرمایه‌گذاری عادی) به ارزش اسمی هر واحد ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال خواهد بود. مقرر شده است که ۲۰ درصد مبلغ کل سرمایه در زمان تأسیس صندوق تادیه شده و مابقی ۸۰ درصد آن در زمان‌های فراخوان مدیر صندوق، توسط سرمایه‌گذاران تأدیه گردد.
۴. ارکان و مؤسسين صندوق به شرح جدول زیر می‌باشند:

ردیف	ارکان / مؤسسين و مدیر سرمایه‌گذاری صندوق	نام متصدی رکن / نام مؤسس	واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز صندوق	
			تعداد	درصد
۱	مؤسس و مدیر صندوق	شرکت توسعه سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران	۹۰,۰۰۰	۴۵
۲	مؤسس	صندوق پژوهش و فناوری دانشگاه تهران	۹۰,۰۰۰	۴۵
۳	مؤسس	بنیاد عام‌المنفعه حامیان دانشگاه تهران	۲۰,۰۰۰	۱۰
۴	متولی	شرکت مشاور سرمایه‌گذاری سهم آشنا	-	-
۵	حسابرس	مؤسسه حسابرسی و بهبود سیستمهای مدیریت حسابرسین	-	-
		جمع	۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۱۴۰۳/۰۲/۳۰

۱۳۲/۱۵۳۱۱۶

دارد

پیوست:



اداره امور صندوق های سرمایه گذاری

جناب آقای محمدعلی شیرازی
مدیرعامل محترم شرکت فرابورس ایران

با سلام و احترام؛

بازگشت به نامه شماره ۲۷۱/۶۲۰۶۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۲ شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران، مدیر صندوق سرمایه‌گذاری جسورانه دوم دانشگاه تهران و پیرو موافقت اصولی صادر شده برای صندوق سرمایه‌گذاری یادشده، خواهشمند است؛ اقدامات لازم جهت فراهم نمودن مقدمات پذیرهنویسی واحدهای سرمایه‌گذاری مربوطه صورت پذیرفته و نتیجه مطابق نمونه پیوست، به این سازمان اعلام شود.

بدیهی است؛ این نامه به منزله صدور مجوز پذیرهنویسی نمی‌باشد و مجوز پذیرهنویسی پس از اعلام آمادگی آن شرکت محترم و تکمیل مدارک مربوطه توسط متقاضی صادر خواهد شد.

سپاسش بر روی نژاد
رئیس اداره
امور صندوق های سرمایه گذاری

رونوشت:

جناب آقای ابوالفضل کارگذار رئیس محترم اداره بازرسی صندوق های سرمایه گذاری
جناب آقای محمد باغستانی مدیرعامل محترم و عضو هیات مدیره شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه
جناب آقای علی حسینی عضو هیئت مدیره و مدیرعامل محترم شرکت مدیریت فناوری بورس تهران
- مدیرعامل محترم شرکت توسعه سرمایه گذاری دانشگاه تهران

۳.۱.۲.۴: اخذ کارت بازرگانی شرکت

TEHRAN CHAMBER OF COMMERCE,
INDUSTRIES, MINES AND AGRICULTURE

اتحاد بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران

کمیسیون عضویت

Certificate of Membership

توسعه سرمایه گذاری دانشگاه تهران

نام شرکت: UNIVERSITY OF TEHRAN INVESTMENT COMPANY

نوع شرکت: سهامی خاص

نام دارنده کارت: مهدی همتی مقدم داورزن

نوع کارت: حقوقی

شماره کارت: ۱۰۳۲۰۷۸۹۳۴

گروه فعالیت: بازرگانی

تاریخ اولین صدور: ۱۴۰۲/۱۲/۲۳

تاریخ پایان اعتبار: ۱۴۰۳/۱۲/۲۳

نوع فعالیت: بازرگانی

گروه فعالیت: بازرگانی

تاریخ اولین صدور: ۱۴۰۲/۱۲/۲۳

تاریخ پایان اعتبار: ۱۴۰۳/۱۲/۲۳

استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، دانشگاه تهران، خیابان
جلالیه، بلوار کشاورز، پلاک ۲۵۶، طبقه همکف

آدرس:

Secretary General
دبیرکل

۴.۱.۲.۴: درخواست تاسیس صندوق پژوهش و فناوری های شناختی

نظر به جایگاه علوم و فناوری ها و سیستم های شناختی، در راستای حمایت از زیست بوم کسب و کارهای مرتبط در این حوزه و به جریان افتادن امر کارآفرینی، همچنین رشد و توسعه اقتصاد دانش بنیان، مقرر گردید تا با همکاری ستاد توسعه علوم و فناوری های شناختی، صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی سرمایه گذاری خطرپذیر شرکتی گلرنگ، شرکت درسا صنعت تهران و شرکت نوآوران ذهن آینده، صندوق پژوهش و فناوری های شناختی تخصصی در حوزه علوم و فناوری های شناختی با سرمایه ۵۰ میلیارد تومان تاسیس شود. جدول اولیه میزان سهام مؤسسين به شرح زیر است:

درصد	سهام از سرمایه (میلیون ریال)	مؤسسين
۲۰٪	۱۰۰۰۰۰	۱ سرمایه گذاری دانشگاه تهران
۲۰٪	۱۰۰۰۰۰	۲ صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی سرمایه گذاری خطرپذیر شرکتی گلرنگ
۲۰٪	۱۰۰۰۰۰	۳ ستاد توسعه علوم و فناوری های شناختی
۲۰٪	۱۰۰۰۰۰	۴ درسا صنعت تهران
۲۰٪	۱۰۰۰۰۰	۵ شتابدهنده ماینده پلاس
۱۰۰٪	۵۰۰۰۰۰	مجموع

۵.۱.۲.۴: اخذ مجوز تاسیس شرکت سبذگردان از سازمان بورس

شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران با هدف توسعه ابزارهای تأمین مالی، نیازمند داشتن مجوز تأسیس سبذگردان اختصاصی برای دانشگاه تهران می‌باشد. این مجوز امکان تأسیس صندوق‌های متنوعی مانند سهامی، درآمد ثابت، املاک و مستغلات و انواع دیگر را می‌دهد تا امکان استفاده از ابزارهای متنوع مالی در دانشگاه تهران برای اساتید، پرسنل و دانشجویان فراهم گردد.

در همین راستا شرکت سرمایه‌گذاری، بنیاد حامیان دانشگاه تهران و دو سهامدار حقیقی بعنوان مؤسسين سبذگردان، در فرایند تأسیس سبذگردان قرار دارند که پس از تکمیل مستندات مورد نیاز سازمان بورس درخواست مربوطه در دی ماه سال ۱۴۰۲ به آن سازمان ارسال شده و در مرحله بررسی توسط سازمان می‌باشد.

۲.۲.۴: سرمایه‌گذاری

۱.۲.۲.۴: پروژه زمین جویبار (پروژه شهرک ویلایی دانشگاهیان)

این پروژه در باب یک قطعه زمین به مساحت ۸۲۳۷ متر مربع واقع در روستای میستان در جاده بابلسر- جویبار می‌باشد. باتوجه به تصویب منطقه تجاری مازندران (چپکرد) در مجاورت روستای مذکور، پیش‌بینی می‌گردد در آینده این منطقه از رونق اقتصادی قابل ملاحظه‌ای برخوردار شود. مطابق طراحی اولیه در فاز یک سرمایه‌گذاری، هدف شرکت ارزش‌افزایی از طریق تسطیح و آماده‌سازی زمین، ایجاد معابر عمومی و مشاعات و قطعه‌بندی زمین بوده است و در فاز دو ساخت قطعات با شرایط مناسب دنبال می‌گردد. بر همین اساس در این فاز زمین مذکور به ۳۱ قطعه حدوداً ۲۱۰ متری تفکیک و با هدف احداث شهرک ویلایی، دیوارکشی شده است. اقدامات انجام شده در این پروژه به شرح زیر است:

- تسطیح زمین
- اجرای سنگ فرش خیابان‌های داخلی به مساحت ۱۶۰۰ متر مربع
- اجرای جدول و زه‌کشی خیابان‌ها به طول ۶۳۵ متر
- اجرای فضای سبز مدرن به مساحت ۱۰۵ متر مربع
- تفکیک قطعات با نرده بتنی طرح انگلیسی به طول ۵۸۴ متر
- دروازه ورودی به شهرک
- روشنایی کلیه معابر ۱۵۰۰۰ وات

• بازسازی ساختمان مدیریت و دفتر فنی







تاکنون چندین قطعه از پروژه مذکور واگذار شده و سایر قطعات نیز در فرآیند واگذاری می‌باشد.

۳.۲.۴: تامین مالی

شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران به عنوان بازوی مالی و سرمایه‌گذاری دانشگاه، با کمک شبکه‌سازی و فعالسازی ظرفیت‌های موجود در کشور، اقدام به تامین مالی برای طرحها و پروژه های منتخب دانشگاه می‌نماید. در همین راستا تامین منابع مورد نیاز جهت اجرای پروژه‌های توسعه و ساماندهی دانشگاه تهران مانند شهردانش، پارک علم و فناوری، فضاهای ورزشی و تفریحی و کسب درآمد از طریق تسهیلات و نقش کارگزاری در جذب سرمایه و تامین مالی در دستور کار شرکت قرار دارد. از جمله پروژه‌های شاخص در دست اجرا می‌توان به تامین مالی تجهیز آزمایشگاه دانشگاه تهران از محل فاینانس و تامین مالی پروژه احداث مرکز نوآوری فناوری‌های مالی اشاره نمود.

۱.۳.۲.۴: فاینانس احداث آزمایشگاه مرکزی دانشگاه تهران

باتوجه به مأموریت واگذار شده از سازمان سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران به شرکت سرمایه‌گذاری مبنی بر پیگیری و انجام امور اجرایی طرح فاینانس احداث آزمایشگاه جامع و مرجع بین‌المللی دانشگاه تهران، شرکت سرمایه‌گذاری، مراحل اجرای فاینانس را پیگیری نموده و پس از تهیه گزارشات امکان سنجی اقتصادی و سایر مستندات مورد نیاز در ضرورت احداث آزمایشگاه مذکور و مذاکرات متعدد با نهادها و سازمان‌های ذیربط مانند سازمان برنامه و بودجه، بانک مرکزی، سازمان سرمایه‌گذاری خارجی، وزارت علوم، بانک‌های عامل و تامین‌کننده مالی خارجی (فاینانسور) با همراهی و پشتیبانی ریاست محترم دانشگاه تهران و معاونت‌های سرمایه‌گذاری، مالی و پژوهشی دانشگاه سرانجام موافقت اصولی از بانک عامل و یک تامین‌کننده مالی معتبر حاصل گردید که در قالب تسهیلات اعتبار خریدار بودجه مورد نیاز خرید تجهیزات آزمایشگاه تامین شود.

نتیجه همه اقدامات فوق منجر به موافقت شورای محترم اقتصاد با درخواست دانشگاه تهران مبنی بر صدور مجوز استفاده از تسهیلات مالی خارجی برای طرح " تجهیز آزمایشگاه مرجع ملی دانشگاه تهران " به میزان ۱۳۰ میلیون یورو مطابق مصوبه ۳۸۹۱۹۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۷ گردید.

اقدامات اجرایی عملیاتی سازی این مصوبه و خرید تجهیزات در سال جاری در حال انجام است.

بسمه تعالی



دانشگاه تهران

شورای اقتصاد در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۷/۱۲ درخواست شماره ۱۱۰/۲۷۷۳۹۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۵ آن دانشگاه در خصوص صدور مجوز استفاده از تسهیلات مالی خارجی (فاینانس) برای «تجهیز آزمایشگاه مرکزی و جامع دانشگاه تهران» را به استناد ماده (۲۰) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه جمهوری اسلامی ایران و بند «الف» تبصره (۳) قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور، بررسی و به شرح ذیل تصویب کرد:

- ۱- سقف استفاده از تسهیلات مالی خارجی (فاینانس) حداکثر به مبلغ یکصد و سی میلیون (۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰) یورو به عنوان اصل تسهیلات و مبلغ چهل و یک میلیون ششصد و نود و چهار هزار و ششصد و هشتاد (۴۱,۶۹۴,۶۸۰) یورو به عنوان هزینه‌های تبعی (سود، کارمزد، بیمه و سایر هزینه‌ها)، جمعاً به مبلغ یکصد و هفتاد و یک میلیون و ششصد و نود و چهار هزار و ششصد و هشتاد (۱۷۱,۶۹۴,۶۸۰) یورو تعیین می‌شود.
- ۲- دریافت و بازپرداخت تسهیلات مالی خارجی بر اساس جدول پیوست که با مهر دبیرخانه شورای اقتصاد تأیید شده است و پس از تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران انجام خواهد شد.
- ۳- دانشگاه تهران متعهد است نسبت به تامین ۱۵٪ پیش‌پرداخت از محل تأمین فضاها و فیزیکی و تأسیسات زیربنایی موجود و سایر منابع در اختیار اقدام نماید.
- ۴- در اجرای این مصوبه رعایت ملاحظات و شرایط زیست محیطی الزامی است.
- ۵- دانشگاه تهران موظف است گزارش عملکرد طرح را هر شش ماه یکبار به سازمان برنامه و بودجه کشور ارسال نماید.

داود منظور

رونوشت:

رئیس محترم مجلس شورای اسلامی - معاون اول محترم رئیس جمهور - دفتر رئیس جمهور - اعضای محترم شورای اقتصاد - دفتر هیات دولت

ش: ۶۸۳۸۶۱۶

دورکار مرکزی: ۳۳۱۶۱۴۶

مرکز تلفن: ۴-۳۳۲۷۱

تهران - میدان بهارستان - خیابان دانشسرا

www.dotic.ir

- سازمان بازرسی کل کشور.

جناب آقای شوال پور معاون اقتصادی

جناب آقای نیازی سرپرست معاونت تولیدی، فنی و زیربنایی

جناب آقای امانی همدانی سرپرست معاونت هماهنگی برنامه، بودجه و نظارت

جناب آقای نجفی خواه معاون علمی، فرهنگی و اجتماعی

جناب آقای پاپمی معاون توسعه مدیریت و امور مجلس

جناب آقای مقصدی سرپرست امور اقتصاد کلان

۲.۳.۲.۴: پروژه برج فناوری های مالی

به منظور مولد سازی دارایی های راکد دانشگاه تهران و با همکاری اداره کل سرمایه گذاری دانشگاه، ساخت و بهره برداری از برج فناوری های مالی در یکی از اراضی واقع در شهر دانش در محدوده بلوار کشاورز تهران از طریق جذب سرمایه گذاری و در قالب مشارکت عمومی - خصوصی پیگیری شد که برای این منظور، مطالعات اقتصادی و تهیه گزارشات امکان سنجی برای ارایه به سرمایه گذاران توسط شرکت سرمایه گذاری انجام گردید و با حضور مشاوران و متخصصان مشارکت عمومی - خصوصی، اسناد لازم برای فراخوان سرمایه گذاری تهیه گردید. در نتیجه این اقدامات، لیست کوتاه سرمایه گذاران شناسایی شد و پس از ارزیابی فنی و تعیین صلاحیت و اهلیت سرمایه گذاران در سال جاری، مرحله دوم فراخوان انجام شده و سرمایه گذار منتخب شناسایی می گردد.

۴.۲.۴: مدیریت صندوق سرمایه گذاری جسورانه یکم دانشگاه تهران

یکی از مهمترین اقدامات شرکت سرمایه گذاری دانشگاه تهران در سال های گذشته، مدیریت صندوق جسورانه یکم دانشگاه تهران می باشد که دوره سرمایه گذاری آن در مهرماه سال ۱۴۰۱ به پایان رسید و هم اکنون در دوره خروج می باشد و عمر آن در فروردین سال ۱۴۰۴ به پایان می رسد.

در دو سال گذشته با مدیریت جدید صندوق جسورانه، اقدامات بسیاری شامل سرمایه گذاری های جدید و خروج های موفق صورت گرفته است. در همین راستا چهار سرمایه گذاری به ارزش ۱۰۰ میلیارد ریال در حوزه های لجستیک، فناوری های مالی و زیست محیطی انجام گرفت و دو خروج موفق با بازدهی ۲۰۰ درصدی (شرکت های گنجه و پلیمر گستر فرتاک پارس) به اضافه دو خروج موفق دیگر با بازدهی بین ۷۰-۱۰۰ درصدی (شرکت های سرای امید و تیگراد) نیز ثبت شد. در ادامه نیز، با مذاکرات صورت گرفته، خروج های معقولی از ۴ سرمایه گذاری باقیمانده ثبت خواهد شد.

در ادامه به ارزیابی عملکرد صندوق پرداخته می شود:

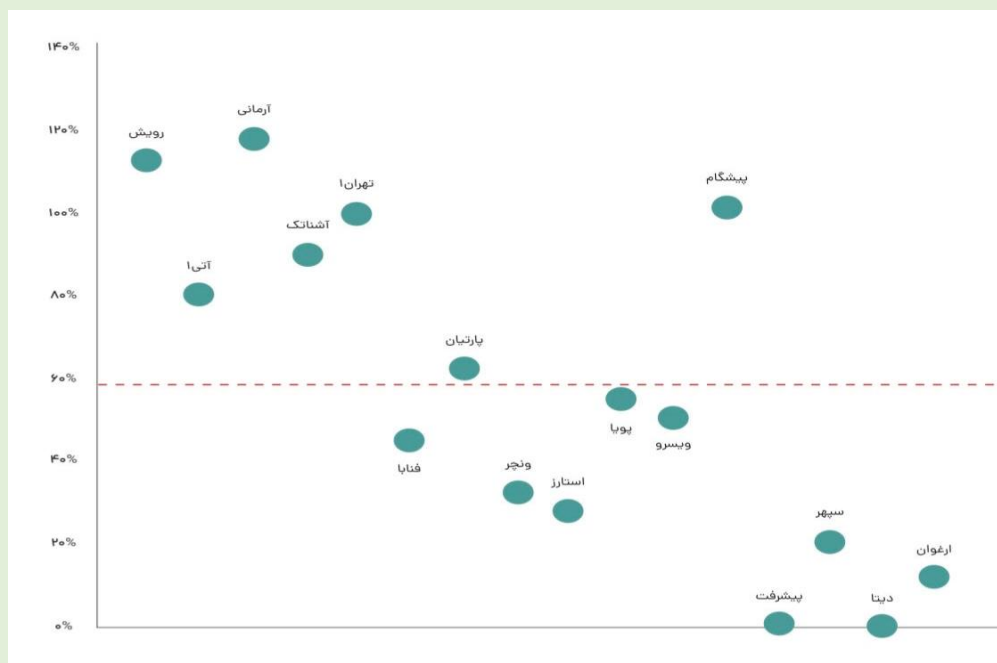
لیست کلیه سرمایه گذاری های صندوق مطابق جدول زیر است:

نام	حوزه	شروع	میزان سرمایه گذاری	مبلغ خروج	وضعیت
	فعالیت	سرمایه گذاری	(به تومان)	(به تومان)	
پلیمر گستر فرتاک	نانو	۱۳۹۹.۰۶	۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	اتمام سرمایه گذاری
گنجه	اینترنت اشیا	۱۴۰۰.۰۳	۳۹۰.۰۰۰.۰۰۰	۹۶۰.۰۰۰.۰۰۰	اتمام سرمایه گذاری

تیگراد	فینتک	۱۴۰۱.۰۷	۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۵۰.۰۰۰.۰۰۰	اتمام سرمایه‌گذاری
سرای امید	فینتک	۱۴۰۱.۰۷	۳.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۶.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰	اتمام سرمایه‌گذاری
ارزش احتمالی خروج					
ژینودانه	کشاورزی	۱۳۹۹.۰۶	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۸.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	فعال
کیدورا	سلامت	۱۴۰۰.۰۶	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۷۰۰.۰۰۰.۰۰۰	فعال
نت‌بار	حمل و نقل	۱۴۰۱.۰۶	۲.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	فعال
مهرتام	شیمیایی	۱۴۰۱.۰۷	۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	فعال
مجموع			۱۳.۳۹۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۲.۷۶۰.۰۰۰.۰۰۰	

برای ارزیابی عملکرد صندوق‌های جسورانه بطور کلی از متغیرهای متدوال در حوزه سرمایه‌گذاری مانند ریسک و بازدهی استفاده نمی‌شود، زیرا تا قبل از خروج از یک سرمایه‌گذاری، امکان سنجش میزان سود سرمایه‌گذاری، وجود ندارد. لذا برای بررسی عملکرد کلی صندوق‌های جسورانه براساس مراجع اصلی در دنیا از شاخص‌های دیگری استفاده می‌شود که در ادامه بیان می‌گردد.

۱. نسبت میزان سرمایه‌گذاری به سرمایه صندوق



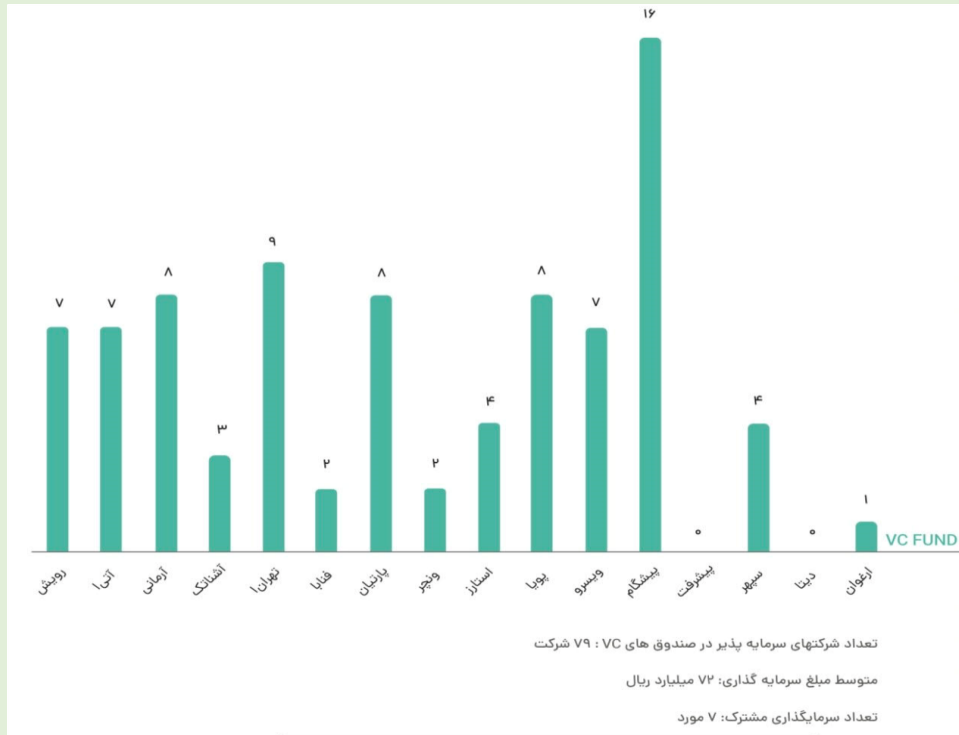
این نسبت بطور متوسط در نمودار بالا ۵۷٪ می‌باشد و ۷ صندوق بالای این میانگین قرار دارند و صندوق یکم با کسب ۱۰۰٪ در جایگاه اول قرار دارد. در واقع این نسبت هرچه بالاتر و نزدیکتر به ۱۰۰ باشد بهترست، زیرا نسبت‌های خیلی بالاتر از ۱۰۰ می‌تواند نشان دهنده رسوب طولانی مدت پول در بانک باشد.

۲. تأدیه کامل سرمایه در ۳ سال اول



براساس قانون اساسنامه، تأدیه بخش عمده سرمایه باید در ۳ سال اول باشد که تنها ۸ صندوق از ۱۶ صندوق توانسته‌اند موفق به رعایت این قانون شوند و صندوق یکم نیز در بین این ۸ صندوق قرار دارد.

۳. تعداد سرمایه‌گذاری



صندوق یکم از حیث تعداد سرمایه گذاری در جایگاه دوم قرار دارد. این مطلب نشان دهنده دسترسی خوب صندوق به طرح های سرمایه گذاری و ظرفیتی ست که دانشگاه تهران برای آن فراهم کرده است. بنابراین تا به اینجا عملکرد صندوق جسورانه یکم در میان رقبای خود قابل توجه بوده است.

(نمودارهای این بخش از گزارش جامع صندوق پیشگام برداشت شده که در آن ۱۶ صندوق جسورانه در کشور باهم مقایسه شده اند.)

با فرض اینکه ارزش احتمالی خروج سرمایه گذاری های باقیمانده مطابق با مذاکرات پیش برود، عملکرد کلی صندوق به شرح جدول زیر است:

ردیف	شاخص	مقدار	توضیحات
۱	IRR نرخ بازدهی داخلی	۵۳٪	نرخ بازدهی داخلی برابرست با نرخی که در آن ارزش خالص کنونی سرمایه گذاری صفر می شود و با نرخ بهره بدون ریسک در یک اقتصاد قابل مقایسه است و هرچه بیشتر از آن باشد، سرمایه گذاری مطلوبتر می باشد.
۲	Hit Rate	۱۰۰٪	این شاخص برابرست با نسبت تعداد سرمایه گذاری های موفق و سودده به کل سرمایه گذاری ها
۳	MOIC Multiple On Invested Capital	۲.۳۳	این شاخص برابرست با نسبت کل ارزش خروج از سرمایه گذاری ها بر مبلغ کل سرمایه گذاری انجام شده در صندوق.

این شاخص با نرخ تنزیل ۲۳٪ (میانگین وزنی ۵ ساله نرخ بهره بدون ریسک) محاسبه شده است. ۳.۴۷۰.۳۰۷.۵۵۷

NPV*

۴

این شاخص با نرخ تنزیل ۴۱٪ (میانگین وزنی ۵ ساله تورم) محاسبه شده است. ۶۰۷.۸۶۰.۰۰۹

ارزش خالص کنونی سرمایه‌گذاری

این شاخص با نرخ تنزیل ۳۰٪ (نرخ بهره بدون ریسک در سال ۱۴۰۳) محاسبه شده است. ۱.۸۵۵.۵۸۰.۹۰۶

* شاخص ارزش خالص کنونی پروژه که ارزش فعلی تمام جریان‌های نقدی که از ابتدا دریافت و پرداخت شده لحظه شروع سرمایه‌گذاری چقدر است و مثبت بودن این شاخص نشانی از سودده بودن سرمایه‌گذاری در مقایسه با نرخ تنزیل‌هایی است که در آن مورد استفاده قرار گرفته است.

۳.۴: برنامه‌های آتی

۱.۳.۴: تاسیس فضای کار اشتراکی و شتابدهنده نوآوری

به منظور تکمیل زنجیره ارزش فعالیت‌های شرکت، و براساس سیاست‌های هیئت مدیره مقرر گردید که یک شتابدهنده تخصصی در حوزه هوش مصنوعی تاسیس گردد. همچنین به منظور مولدسازی دارایی‌های دانشگاه در راستای مأموریت‌ها مصوب گردید که در واحد تجاری متعلق به سازمان سرمایه‌گذاری (ویس‌لند) به یک فضای کار اشتراکی تبدیل گردد. احداث این مرکز و بهره‌برداری از آن طی یک قرارداد BOLT به شرکت سرمایه‌گذاری واگذار می‌گردد.



۲.۳.۴: . تاسیس صندوق جسورانه سوم دانشگاه تهران در حوزه‌های سلامت، نانو و بایو

شرکت سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران با اتکا به ظرفیت خود و قوانین بالا دستی از جمله قانون جهش تولید دانش بنیان و قانون مولد سازی دارایی، در نظر دارد به منظور استفاده حداکثری از ظرفیت‌های دانشگاه تهران، اقدام به تاسیس صندوق‌های جسورانه در حوزه های متنوع و تخصصی نماید.

این صندوقها با مشارکت سرمایه‌گذاران تخصصی حوزه‌های مدنظر (شامل فینتک، فناوری اطلاعات، سلامت، بایو و نانو) تاسیس خواهند شد. با توجه به گسترش روزافزون تقاضا برای صنایع سلامت، نانو و بایو در ایران و ارتباط فناوری بین این حوزه‌ها و ظرفیت‌های دانشگاه تهران در توسعه و تجاری‌سازی این فناوری‌ها و سرمایه‌گذاری در این حوزه از برنامه‌های آتی شرکت می‌باشد.

دانشگاه تهران پژوهش‌های زیادی در صنایع مورد نظر انجام داده‌است، به طوری که در سال ۲۰۲۲ در بین دانشگاه‌های کشور، دانشگاه تهران با انتشار ۸۴۳ مقاله نانو (۸/۶ درصد از کل مقالات نانو ایران در این سال) در رده اول قرار گرفته است و اختراعات متنوعی در زمینه‌های دارو، نانو و بایوتکنولوژی به ثبت رسانده است. با عنایت به توضیحات فوق، یکی از ابزارهای کارآمد تجاری سازی دستاوردهای دانشگاه، تشکیل صندوق های سرمایه گذاری جسورانه به منظور تامین مالی و تجاری سازی محصولات دانش بنیان دانشگاه می‌باشد.