



جناب آقای نوروزی

معاون محترم ناشران و اعضاء شرکت بورس

با سلام و احترام؛

پیرو ضرورت برگزاری کنفرانس اطلاع رسانی منتشر شده در سامانه کدال به شماره پیگیری ۶۲۶۳۴۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۰۶ و در اجرای مفاد ماده ۱۷ مکرر ۱ "دستورالعمل اجرایی نحوه انجام معاملات در بورس اوراق بهادار تهران" بدینوسیله سوالات مطروحه در سامانه تدان به شرح ذیل پاسخ داده شده است.

الف) پاسخ سوالات آقای احسان حاج علی اکبر مدیر عامل محترم مشاور سرمایه گذاری هدف حافظ.

۱- با توجه به اعلام شرکت در مجمع فوق العاده مبنی بر افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارائیه‌ها پس از ثبت افزایش سرمایه از محل آورده نقدی، برآورد شرکت از میزان افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارائیه‌ها چقدر می باشد و افزایش از این محل چه زمانی انجام می گردد.

با عنایت به اینکه افزایش سرمایه از محل آورده نقدی موضوع مجمع فوق العاده مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۵ توسط شرکت در حال انجام می باشد و همانگونه که در مجمع مذکور مطرح شد بعد از انجام اقدامات نهائی افزایش سرمایه از محل آورده نقدی و در صورت فراهم بودن شرایط، و در فرصت قانونی، شرکت نسبت به افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارائی های ثابت صرفاً از طبقه زمین (به دلیل نداشتن هزینه استهلاک) اقدام خواهد نمود. بدیهی است ارزش روز دارایی ها منوط به انجام کارشناسی املاک توسط هیأت کارشناسی می باشد.

۲- با توجه به بیش از ۳۱,۰۰۰ هزار متر مربع عرصه و بیش از ۵۳,۰۰۰ هزار متر مربع اعیان املاک ملکی شرکت که اغلب در مناطق خوب شهر ها قرار دارند برآورد شرکت از ارزش روز این املاک چه مقدار می باشد ؟

ارزش دفتری املاک و مستغلات شرکت در صورتهای مالی انعکاس داده شده است، علی ایحال در صورت نیاز به برآورد ارزش روز دارائیه‌ها می بایست طبق قانون توسط هیأت کارشناسان رسمی دادگستری ارزش گذاری گردد که با توجه به هزینه های مربوط در صورت نیاز اقدام خواهد شد .



۳- با توجه به حذف نام دولت از سند و محرز شدن مالکیت بیمه دانا بر زمین جنب اتوبان شهید بابائی به متراژ ۳۹۲,۰۰۰ هزار متر و انتقال قطعی سند به نام بیمه دانا، شرکت چه اقداماتی برای رفع معارض یا فروش زمین به ارتش و دریافت زمین معوض انجام داده است؟

اقدامات انجام گرفته توسط شرکت درخصوص زمینهای مطرح شده در ابتدای هر ماه به همراه گزارش ماهیانه در سایت کدال سازمان بورس جهت عموم افشاء گردیده است که آخرین وضعیت در تاریخ ۹۹/۰۲/۰۴ در سایت کدال درج شده است.

۴- بیمه دانا در چند سال اخیر بهبود قابل توجهی در عملکرد داشته بطوریکه سهم شرکت از بازار بیمه از حدود ۵ درصد در سنوات قبل به بیش از ۸ درصد در شرایط فعلی رسیده و از طرف دیگر نسبت خسارت از ۷۴ درصد به ۴۰ درصد در اسفند ۹۸ و فروردین ۹۹ رسیده. لطفاً در مورد تاثیر این مسائل در افزایش ذخائر، بهبود قابل توجه نقدینگی و تغییرات سود آوری توضیحاتی ارائه بفرمائید.

میانگین نسبت خسارت طی سال ۹۸ طبق اطلاعات ماهانه که در سایت نیز درج شده است حدود ۵۸ درصد بوده است. بدیهی است کاهش نسبت خسارت به عنوان یکی از اقلام بهای تمام شده فروش در بلندمدت موجب افزایش بهره وری خواهد بود لیکن محاسبه تأثیرات آن مستلزم محاسبات پیچیده فنی و مالی و بررسی اثرات سایر پارامترهای تأثیرگذار از جمله نرخ تورم سالانه خواهد بود.

۵- شرکت حدود ۲ هزار میلیارد تومان مطالبات از بیمه گران و نمایندگی ها دارد که در صورت وصول و استفاده از آنها به عنوان سپرده بانکی سود قابل توجهی ایجاد خواهد شد، آیا شرکت برنامه ای برای وصول مطالبات دارد؟

عمده مطالبات شرکت ناشی از فروش اقساطی بوده و نظر به ماهیت فعالیت شرکت های بیمه، دریافت قسمت عمده ای از مطالبات جهت پرداخت خسارتهای ایجاد شده و سایر تعهدات قانونی در آتی پرداخت می گردد.

۶- در صورت بروزرسانی ارزش املاک و خصوصاً ملک اتوبان شهید بابائی با تجدید ارزیابی، چه میزان از ذخائر شرکت قابلیت آزادسازی خواهد داشت .



تجدید ارزیابی دارایی ها در صورت انجام تأثیری در آزادسازی ذخایر شرکت ندارد.

۷- با توجه به افزایش سرمایه شرکت از محل آورده نقدی به میزان ۲۵۰ میلیارد و افزایش سرمایه تا ۴۰۰ میلیارد، شرکت ضمن بهبود وضعیت ذخائر، توانائی قبول بیمه اتکائی بیشتری خواهد داشت. این مسئله چه تأثیری بر سود آوری طی سال جاری و سالهای بعد خواهد داشت. همچنین برنامه شرکت برای استفاده از نقدینگی حاصل از افزایش سرمایه چیست ؟

تأثیر افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۱۵۰۰ میلیارد ریال به ۴۰۰۰ میلیارد ریال بر وضعیت مالی شرکت و نحوه مصرف منابع حاصل از آن در گزارش توجیهی هیئت مدیره درخصوص افزایش سرمایه منتشره در سایت کدال سازمان بورس جهت عموم افشا گردیده است.

۸- فاصله بین فروش حق بیمه و خسارت پرداختی در فروردین ۹۹ نسبت به مدت مشابه سال قبل بیش از ۸ برابر شده که تداوم چنین تحولات قابل توجهی به لحاظ عملیاتی و سود آوری برای شرکت خواهد داشت . آیا برآورد می شود که شرکت این شرایط را طی ماه های آینده نیز ادامه دهد .

تفاوت فاصله فروش حق بیمه و خسارت پرداختی ناشی از کنترل نسبت خسارت طی سال ۹۸ و همچنین ناشی از اثرات وضعیت فعلی کشور متأثر از بیماری کرونا و کاهش مسافرتها، کاهش مراجعات درمانی و همچنین رشد فروش بوده است و پیش بینی میگردد با کاهش اثرات بیماری کرونا، و شروع مسافرتها در فصل تابستان بخشی از خسارت در رشته اتومبیل و خسارت بیمه های درمان افزایش یابد.

۹- ضریب خسارت پرداختی (نسبت خسارت پرداخت شده به حق بیمه صادره) بیمه دانا سال ۹۸، اسفند ۹۸ و فروردین ۹۹ به ترتیب ۵۷، ۳۹ و ۴۰ درصد بوده است . با توجه به شیوع ویروس کرونا اعلام فرمائید که تأثیر کاهش رفت و آمد و ... بر میزان خسارت پرداختی توسط شرکت به چه میزان بوده است و این موضوع چه تأثیری بر عملکرد شرکت خواهد داشت ؟

به نظر می رسد شیوع ویروس کرونا باعث کاهش نسبی تردهای بین شهری و مسافرت های انجام شده در پایان سال ۹۸ و فروردین ۹۹ گردیده که این امر تأثیر مستقیم در کاهش تصادفات جاده ای و به تبع آن خسارتهای پرداختی



شرکت داشته ولیکن از طرف دیگر در قسمت بیمه های اشخاص (درمان و حوادث) باعث افزایش ضریب خسارت شرکت خواهد گردید، علی ایحال هنوز برآورد دقیقی از میزان خسارت ایجاد شده با توجه به درجریان بودن درمان مبتلایان به ویروس مذکور انجام نگردیده است.

ب (پاسخ سوالات آقای علی خوش طینت نیک نیت مدیرعامل محترم مشاور سرمایه گذاری تامین سرمایه نوین.

۱۰- با توجه به اظهارات مدیران شرکت در مجمع قبلی مبنی بر افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارائیهها، این موضوع در حال حاضر در چه مرحله ای است؟ آیا زمین بلوار ارتش نیز در این افزایش سرمایه

لحاظ خواهد شد؟

در سوال ۱ و ۳ پاسخ داده شده است.

ابراهیم کاردگر
نایب رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل

