

امیدنامه پذیرش و درج

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

در فرابورس ایران



(سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

✓ تاریخ برگزاری جلسه هیأت پذیرش: ۱۴۰۲/۱۰/۰۵

✓ تاریخ درج: ۱۴۰۳/۰۴/۱۳

✓ نماد معاملاتی: وثنو

✓ گروه: سرمایه گذاری ها

✓ زیرگروه: سایر واسطه های مالی

✓ کد زیر گروه: ۵۶۹۹

✓ مشاور پذیرش: شرکت کارگزاری صبا تامین

کارگزاری صبا تامین
(سهامی خاص)

شماره ثبت ۱۱۲۲۸۱

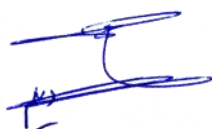


اطلاعیه مهم

به اطلاع تمامی سرمایه‌گذاران، مشاوران سرمایه‌گذاری، سیدگدان‌ها و تمامی اشخاص و نهادهایی که شمول اطلاعیه حاضر مستلزم ذکر نام آن‌ها است می‌رساند؛ مطابق ملاک ماده ۲۱ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، انتشار امیدنامه حاضر، صرفاً به منظور اجرای مفاد بند ۱۳ ماده ۱ «دستورالعمل پذیرش، عرضه و نقل و انتقال اوراق بهادار در فرابورس ایران (شرکت سهامی عام)»، حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان بورس و اوراق بهادار و سایر مراجع ذی‌صلاح و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید صحت اطلاعات اعلامی، مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه سفارشی در مورد شرکت مزبور توسط شرکت فرابورس ایران (سهامی عام) نمی‌باشد. از این رو ضروری است، پیش از هر اقدام در خصوص سرمایه‌گذاری، از صحت اطلاعات مندرج اطمینان حاصل فرمایید.

شرکت فرابورس ایران (سهامی عام)

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین



(۱) بیانیه‌های مسئولیت

- این امیدنامه توسط هیئت‌مدیره و مشاور پذیرش شرکت متقاضی پذیرش تهیه و تأیید شده است که با آگاهی از مقررات و ضمانت اجرای حقوقی و کیفری مربوط از جمله مواد ۴۱ تا ۴۵، ماده ۴۷ و بند ۳ ماده ۴۹ قانون بازار اوراق بهادار، منفرداً و مجتمعاً مسئولیت درستی اطلاعات مندرج در آن به لحاظ عدم وجود هرگونه خطا یا انحراف بااهمیت را به عهده می‌گیرند.
- مشاور پذیرش تأیید می‌نماید که امیدنامه حاضر افشای درست و کاملی از کلیه واقعیات مربوط به عرضه عمومی را به دست می‌دهد.

(۲) بیانیه سلب مسئولیت

- هیئت پذیرش اوراق بهادار، پذیرش سهام این شرکت در فهرست نرخ‌های فرابورس ایران را بر مبنای اسناد، مدارک و اطلاعاتی که توسط شرکت و مشاور پذیرش ارائه شده، تصویب نموده است و این تصویب به معنی توصیه مشارکت سرمایه‌گذاران بالقوه در عرضه عمومی نیست.
- فرابورس ایران مسئولیتی در قبال صحت و کفایت اطلاعات افشاشده توسط شرکت و محتوای امیدنامه ندارد و در خصوص ضرر ناشی از اتکا به تمام یا بخشی از مندرجات این امیدنامه، از خود سلب مسئولیت می‌نماید. سرمایه‌گذاران باید قبل از تصمیم‌گیری برای سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار شرکت، بررسی جامعی از اطلاعات منتشره و مزیت‌ها و ریسک‌های شرکت انجام دهند.

مقدمه (مختص مرحله درج و عرضه)

بنا به مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۵ هیئت پذیرش فرابورس ایران، شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) در بازار دوم فرابورس ایران پذیرفته شده است. باتوجه به ارائه تعهدات لازم در خصوص موارد مشخص شده در مصوبه مذکور، نام این شرکت از تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۳ به‌عنوان دویست و هجدهمین شرکت پذیرفته شده در گروه "سرمایه‌گذاری‌ها" و زیرگروه "سایر واسطه‌های مالی" و نماد "وثنو" در فهرست بازار دوم فرابورس ایران درج شده است.

فهرست مندرجات

۹	چکیده.....
۱۲	(۱) معرفی شرکت.....
۱۲	(۱.۱) تاریخچه.....
۱۳	(۱.۲) موضوع فعالیت شرکت بر اساس اساسنامه، همچنین موضوع فعالیت شرکت در سال منتهی به پذیرش.....
۱۳	(۱.۳) اطلاعات مربوط به سرمایه.....
۱۴	(۱.۳.۱) برنامه افزایش سرمایه شرکت.....
۱۴	(۱.۴) ارائه خلاصه‌ای از پیشینه فعالیت سهامداران عمده و هدف شرکت از حضور در بازار سرمایه.....
۱۷	(۱.۴.۱) اهداف شرکت از حضور در بازار سرمایه ایران به شرح زیر است:.....
۱۸	(۱.۵) ساختارها و تشکیلات.....
۲۲	(۱.۶) کمیته‌های شرکت.....
۲۳	(۱.۷) ارتباط با شرکت.....
۲۴	(۲) فعالیت و عملیات شرکت.....
۲۴	(۲.۱) تعاریف و اصطلاحات تخصصی و عملیاتی.....
۳۰	(۲.۲) معرفی و بررسی صنعت از منظر بین‌المللی.....
۴۲	(۲.۳) معرفی و بررسی صنعت از منظر داخلی.....
۴۲	(۲.۳.۱) اقتصاد ایران و جایگاه صنعت در اقتصاد.....
۵۱	(۲.۳.۲) معرفی صنعت و جایگاه شرکت‌های سرمایه‌گذاری در بازارهای مالی.....
۵۶	(۲.۴) معرفی شرکت و تشریح فعالیت آن طبق اساسنامه.....
۶۱	(۲.۴.۱) پورتفوی بورسی و غیر بورسی شرکت:.....
۷۰	(۲.۵) پیشرفت‌ها و افتخارات شرکت.....
۷۰	(۲.۶) دعاوی حقوقی با اهمیتی که له یا علیه شرکت طرح شده است.....
۷۱	(۲.۷) الزامات و تعهدات حقوقی و مدنی شرکت.....
۷۱	(۲.۸) تحلیل SWOT.....

۷۲	۲.۹ عوامل ریسک.....
۷۵	۲.۱۰ مقایسه شرکت با شرکت‌های مشابه.....
۷۷	۳ اطلاعات مالی.....
۷۷	۳.۱ تغییرات در اهم رویه‌های حسابداری شرکت.....
۷۹	۳.۲ اطلاعات صورت سود و زیان.....
۸۰	۳.۳ اطلاعات ترازنامه شرکت.....
۸۲	۳.۴ اطلاعات صورت جریان وجه نقد شرکت.....
۸۴	۳.۵ اطلاعات مربوط به اقلام عمده دارایی‌های ثابت مشهود و دارایی‌های نامشهود.....
۸۵	۳.۶ جدول نسبت‌های مالی.....
۸۵	۳.۷ اطلاعات مربوط به تعهدات و بدهیهای احتمالی.....
۸۶	۳.۸ تشریح سیاست تقسیم سود در ۵ سال اخیر.....
۸۶	۳.۹ جزئیات مراودات با اشخاص وابسته (وفق ماده ۱۲۹ قانون تجارت).....
۸۸	۳.۱۰ بندهای گزارش حسابرس به همراه پاسخ شرکت به بندهای مذکور.....
۸۸	۴ برنامه های آتی.....
۸۸	۵ بررسی احراز شرایط پذیرش به منظور درج/عرضه شرکت.....

فهرست جداول

جدول ۱: خلاصه ای از اطلاعات مالی شرکت	۱۱
جدول ۲: اطلاعات عمومی شرکت	۱۲
جدول ۳: آخرین ترکیب سهامداران شرکت در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴
جدول ۴: تغییرات سرمایه ای شرکت (ارقام به میلیون ریال)	۱۴
جدول ۵: خلاصه‌های از اطلاعات مالی وساخت	۱۶
جدول ۶: اعضای هیئت مدیره شرکت	۱۹
جدول ۷: ساختار نیروی انسانی شرکت	۲۲
جدول ۸: کمیته‌های شرکت	۲۲
جدول ۹: ارتباط با شرکت	۲۳
جدول ۱۰: رشد ناخالص داخلی کشور	۴۳
جدول ۱۱: آمار صادرات و واردات در ۱۱ ماهه نخست سال ۱۴۰۳	۴۴
جدول ۱۲: دسته بندی انواع شرکت های سرمایه‌گذاری	۵۳
جدول ۱۳: جایگاه شرکت در صنعت	۵۷
جدول ۱۴: پورتنوی بوری شرکت (منتهی به اردیبهشت ماه ۱۴۰۴)	۶۱
جدول ۱۵: پورتنوی غیر بوری شرکت (منتهی به اردیبهشت ماه ۱۴۰۴)	۶۳
جدول ۱۶: پورتنوی شرکت به تفکیک صنعت (مبلغ به میلیون ریال) (منتهی به اردیبهشت ماه ۱۴۰۴)	۶۴
جدول ۱۷: محاسبه NAV شرکت	۶۵
جدول ۱۸: سنجه های ارزیابی شاخص های عملکردی مبتنی بر نظریه مدرن پورتنوی:	۶۸
جدول ۱۹: شاخص های ارزیابی عملکرد سرمایه گذاری	۶۹
جدول ۲۰: سنجه های ارزیابی شاخص های عملکردی مبتنی بر نظریه فرا مدرن پورتنوی	۶۹
جدول ۲۱: SWOT شرکت	۷۱
جدول ۲۲: راهکارهای بهبود نقاط ضعف	۷۲
جدول ۲۳: راهکارهای مواجهه با تهدید ها	۷۲
جدول ۲۴: راهکارهای بهره برداری از فرصت ها	۷۲
جدول ۲۵: مقایسه شرکت های مشابه	۷۵
جدول ۲۶: اقلام سود زیان شرکت	۷۹
جدول ۲۷: اقلام ترازنامه ای شرکت (میلیون ریال)	۸۰
جدول ۲۸: اقلام صورت جریان وجه نقد	۸۲
جدول ۲۹: دارایی های ثابت شرکت	۸۴
جدول ۳۰: دارایی های نامشهود	۸۴

- جدول ۳۱: نسبت های مالی شرکت ۸۵
- جدول ۳۲: تقسیم سود ۸۶
- جدول ۳۳: معاملات با اشخاص وابسته سال ۱۴۰۳ (آخرین سال مالی منتهی به پذیرش) ۸۶
- جدول ۳۴: معاملات با اشخاص وابسته ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ ۸۶
- جدول ۳۵: وضعیت مالیاتی شرکت طبق صورت مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ (مبالغ به میلیون ریال) ۸۷
- جدول ۳۶: جدول احراز شرایط پذیرش براساس مصوبه هیات پذیرش (مختص زمان درج شرکت) ۸۸



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین

فهرست نمایه ها

نمایه ۱: ساختار سازمانی سرمایه‌گذاری ساختمان نوین	۱۸
نمایه ۲: رشد سالانه تولید ناخالص داخلی بر اساس گزارش صندوق بین‌المللی پول	۳۱
نمایه ۳: روند شاخص قیمت مصرف‌کننده در کشورهای منتخب	۳۳
نمایه ۴: نقشه تورم در کشورهای مختلف جهان	۳۳
نمایه ۵: نرخ تورم در اقتصادهای بزرگ دنیا	۳۴
نمایه ۶: روند شاخص NASDAQ در سال ۱۴۰۳	۳۵
نمایه ۷: روند شاخص S&P ۵۰۰ در سال ۱۴۰۳	۳۵
نمایه ۸: روند قیمت بیت‌کوین در سال ۱۴۰۳ (دلار)	۳۶
نمایه ۹: روند قیمت نفت در سال ۱۴۰۳ (دلار - بشکه)	۳۷
نمایه ۱۰: روند قیمت طلا در سال ۱۴۰۳ (دلار - اونس)	۳۹
نمایه ۱۱: روند قیمت جهانی مس در سال ۱۴۰۳ (دلار - تن)	۴۰
نمایه ۱۲: روند جهانی قیمت سنگ‌آهن در سال ۱۴۰۳ (تن - دلار)	۴۲
نمایه ۱۳: روند نقدینگی کشور در یک ساله منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰	۴۵
نمایه ۱۴: رشد ۱۲ ماهه پایه پولی در یک سال منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰	۴۵
نمایه ۱۵: روند سود بین بانکی در سال ۱۴۰۳ (درصد)	۴۶
نمایه ۱۶: روند نرخ ارز در بازار آزاد در سال ۱۴۰۳ (ارقام به ریال)	۴۶
نمایه ۱۷: روند قیمت سکه امامی در سال ۱۴۰۳ (ارقام به ریال)	۴۷
نمایه ۱۸: روند تورم سالانه کشور در سال ۱۴۰۳	۴۸
نمایه ۱۹: روند نرخ بیکاری و نرخ مشارکت اقتصادی	۴۹
نمایه ۲۰: روند شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران (واحد)	۵۱

چکیده

“خلاصه اطلاعات تنها خلاصه‌ای از اطلاعات مهم شرکت یا گروه است و ضروری است سرمایه‌گذاران پیش از اتخاذ هرگونه تصمیمی در خصوص سرمایه‌گذاری، تمام گزارش امیدنامه را مطالعه کنند و در نظر بگیرند.”

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) از مصادیق نهادهای مالی موضوع بند ۲۱ ماده یک قانون بازار اوراق بهادار محسوب می‌شود. این شرکت در تاریخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۳ به صورت شرکت سهامی عام تأسیس شده، طی شماره ۲۲۶۹۰۰ مورخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۳ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۶۸۰۵۹۹ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۰۱ به شماره ۱۱۰۱۲ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار تهران ثبت گردیده است. در حال حاضر، شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین جز واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران و همچنین واحد تجاری نهایی گروه سرمایه‌گذاری ساختمان ایران می‌باشد. سرمایه شرکت در بدو تأسیس مبلغ ۳۷,۵۰۰ میلیون ریال بوده است که طی پنج مرحله به مبلغ ۳,۳۰۰ میلیارد ریال به ارزش اسمی هر سهم ۱,۰۰۰ ریال افزایش یافته است.

بررسی اجمالی صنعت

واژه سرمایه‌گذاری می‌تواند دامنه وسیعی از فعالیت‌ها را شامل شود. این واژه می‌تواند شامل سرمایه‌گذاری در گواهی سپرده اوراق قرضه سهام عادی یا صندوق‌های مشترک سرمایه‌گذاری باشد. اگرچه کسانی که به صورت حرفه‌ای به سرمایه‌گذاری می‌پردازند از دارایی‌های دیگری از قبیل گواهی خرید برگ اختیار خرید و فروش سهام، اوراق قابل تبدیل و دارایی‌های مشهود مانند طلا و جواهرات و سایر فلزات گران‌بها، کامودیتی‌ها، آثار هنری و اشیای قیمتی برای انجام سرمایه‌گذاری استفاده می‌کنند. سرمایه‌گذاری می‌تواند دارای درجات مختلف ریسک‌پذیری باشد و هر فردی خواه شخصی با تحصیلات دانشگاهی خواه یک شهروند عادی می‌تواند با توجه به شرایط خود از تصمیمات سرمایه‌گذاری استفاده کند.

سرمایه‌گذاری عبارت است از تبدیل وجوه مالی به یک یا چند نوع دارایی که برای مدتی در زمان آتی نگهداری خواهد شد. بنابراین سرمایه‌گذاری مستلزم مطالعه فرآیند سرمایه‌گذاری است. سرمایه‌گذاری مستلزم مدیریت ثروت سرمایه‌گذاران است. اگرچه سرمایه‌گذاری دارای ابعاد مختلفی است ولی دو بعد از آن یعنی تجزیه و تحلیل و مدیریت سرمایه‌گذاری حائز اهمیت است.

همه مردم به نوعی دارای ثروتی هستند که ناشی از ارائه خدمات آنان در بازار کار است. اغلب مردم در طول مراحل زندگی خود تصمیم‌گیری‌هایی را در خصوص سرمایه‌گذاری اتخاذ می‌کنند. برای مثال برخی از کارگران راجع به اینکه آیا وجوه مربوط به بازنشستگی خود را در سهام سرمایه‌گذاری کنند یا در اوراق قرضه تصمیماتی را اتخاذ می‌کنند. برخی دیگر از افراد به دنبال حداکثر کردن بازده پس انداز خود از طریق سرمایه‌گذاری در گزینه‌های دیگر هستند.

یکی از تحولاتی که از سال ۱۹۹۰ در زندگی مردم بیشتر به چشم می‌خورد شرکت مردم در طرح‌های بازنشستگی است. مردم برای اینکه مبالغی را برای دوران بازنشستگی پس‌انداز کنند تصمیم‌گیری‌هایی را در خصوص سرمایه‌گذاری انجام می‌دهند. در طرح‌های سنتی اغلب مردم مبالغی را به صورت ماهانه برای دوران بازنشستگی پس‌انداز می‌کردند، ولی حالا همین افراد منابع مالی خود را در خرید سهام اوراق قرضه و سایر موارد مشابه به کار می‌اندازند؛ بنابراین در این حالت نتیجه تصمیم‌گیری که فرد انجام می‌دهد اعم از سود یا زیان بر روی مزایا و منافع بازنشستگی وی تأثیر می‌گذارد. افراد در تجزیه و تحلیل‌هایی که انجام می‌دهند در نهایت امید دارند با توجه به ریسک سرمایه‌گذاری، بازده متناسب با آن را به دست آورند. مطالعه دقیق تجزیه و تحلیل سرمایه‌گذاری و اصول مدیریت پرتفولیو می‌تواند باعث مدیریت بهتر و افزایش ثروت سرمایه‌گذار شود.

سرمایه‌گذاران از دو گروه وسیع تشکیل می‌شوند سرمایه‌گذاران فردی و مؤسسات سرمایه‌گذار که شامل بانک‌ها صندوق‌های بازنشستگی صندوق‌های مشترک سرمایه‌گذاری شرکت‌های بیمه و غیره هستند. میزان حجم پولی که توسط این مؤسسات مدیریت می‌شود در حجم خیلی بالایی است و این مؤسسات سرمایه‌گذاران حرفه‌ای هستند که منابع گسترده‌ای زیر نظر آنها قرار دارد که از طریق پایین آوردن هزینه‌های معاملات و کارمزد در قالب صرفه‌جویی ناشی از مقیاس فعالیت مطرح می‌شوند.

امروزه سرمایه‌گذاران در خصوص سرمایه‌گذاری باید بیش از هر زمان دیگری به مفهوم جهانی آن توجه کنند. اگرچه در سال‌های قبل توجه چندان زیادی به سرمایه‌گذاری خارجی نمی‌شد ولی امروز با تشکیل بازارهای جهانی و ایجاد فرصت‌های سرمایه‌گذاری، سرمایه‌گذاران خودشان را محدود به با زاهای داخلی نمی‌کنند.

عوامل ریسک

- ریسک‌های کسب و کار
- ریسک نرخ ارز
- ریسک نوسان قیمت جهانی کالاها
- ریسک جذابیت بازارهای رقیب و موازی
- ریسک مالی
- ریسک عملیاتی
- ریسک‌های صنعت
- ریسک تغییر قوانین و مقررات

خلاصه‌ای از اطلاعات مالی:

اقدام مهم صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) طی پنج سال اخیر به شرح جدول زیر است:

جدول ۱: خلاصه‌ای از اطلاعات مالی شرکت

شرح	۶ ماهه منتهی ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ به	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
جمع دارایی‌ها	۴,۹۸۹,۳۱۱	۴,۸۷۰,۶۳۱	۴,۷۳۷,۲۳۷	۳,۶۳۰,۶۶۸	۳,۱۸۲,۰۴۷	۲,۳۷۴,۹۸۸
جمع بدهی‌ها	۶۱۵,۶۰۰	۳۶۱,۳۳۳	۲۷,۸۲۳	۱۱۰,۰۲۴	۱۹۰,۲۶۰	۱۳۳,۹۹۹
جمع حقوق صاحبان سهام	۴,۳۷۳,۷۱۱	۴,۵۰۹,۶۳۱	۴,۷۰۹,۴۱۴	۳,۵۲۰,۶۴۴	۲,۹۹۱,۷۸۷	۲,۲۴۰,۹۸۹
درآمدهای عملیاتی	۶۴۶,۶۸۵	۱,۰۸۷,۶۵۴	۱,۲۹۸,۵۰۱	۷۹۷,۰۵۹	۹۵۷,۸۴۷	۱,۵۶۶,۶۱۵
سود عملیاتی	۵۸۲,۰۵۱	۹۹۲,۰۲۹	۱,۲۳۴,۲۴۰	۷۴۹,۸۷۰	۹۱۵,۸۵۳	۱,۵۴۹,۳۳۰
سود خالص قبل از کسر مالیات	۵۸۶,۰۹۴	۹۹۲,۳۱۷	۱,۳۳۷,۲۳۳	۶۸۱,۰۸۳	۹۰۶,۷۹۸	۱,۵۴۹,۸۷۲
سود خالص	۵۸۵,۸۶۶	۹۹۱,۱۵۲	۱,۳۳۶,۹۲۹	۶۸۰,۶۹۸	۹۰۶,۷۹۸	۱,۵۴۹,۸۷۲
سود انباشته	۸۵۲,۴۲۹	۱,۸۰۰,۵۷۵	۲,۰۰۳,۱۹۳	۱,۰۳۳,۱۱۰	۱,۳۸۶,۴۴۷	۱,۵۸۰,۹۸۹
سرمایه	۳,۳۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
خالص سود هر سهم - ریال	۱۷۸	۳۹۸	۵۳۵	۴۵۴	۶۰۵	۲,۵۸۳
خالص وجه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۲۹۰,۵۰۸	۱,۱۹۹,۵۳۷	۹۶,۱۸۹	۱۷۴,۲۵۱	۳۱۱,۰۲۹	۸,۲۹۴

(۱) معرفی شرکت

(۱.۱) تاریخچه

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۳ با مشارکت شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران و بانک اقتصاد نوین (۸۱ درصد) و سایر سهام‌داران (۱۹ درصد) از طریق پذیره‌نویسی عمومی تأسیس و تحت شماره ۲۲۶۹۰۰ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین به منظور استفاده از مزیت‌های نسبی سرمایه‌گذاری و حضور در بازارهای مالی تأسیس گردیده و در طی سال‌های فعالیت خود به‌ویژه در حوزه ساخت‌وساز مسکن و بازار سرمایه حضور داشته است. طرح این فعالیت‌ها باهدف استفاده مطلوب از منابع مالی شرکت و توجه به حقوق سهام‌داران صورت پذیرفته است.

جدول ۲: اطلاعات عمومی شرکت

شرح	مشخصات ناشر
۱ نام شرکت	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
۲ نوع شرکت	سهامی عام
۳ محل ثبت	تهران
۴ شماره ثبت	۲۲۶۹۰۰
۵ تاریخ ثبت	۱۳۸۳/۰۵/۰۳
۶ شناسه ملی	۱۰۱۰۲۶۸۰۵۹۹
۷ شماره اقتصادی	۴۱۱۱۱۱۱۸۶۱۴۸
۸ تاریخ تأسیس	۱۳۸۳/۰۵/۰۳
۹ شماره ثبت شرکت نزد سازمان بورس	۱۱۰۱۲
۱۰ تاریخ ثبت شرکت نزد سازمان بورس	۱۳۹۰/۱۲/۰۱
۱۱ موضوع شرکت	سرمایه‌گذاری
۱۲ میزان سرمایه شرکت	۳,۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
۱۳ تاریخ آغاز فعالیت شرکت	۱۳۸۳/۰۵/۰۳
۱۴ سال مالی شرکت	۳۱ شهریور
۱۵ آدرس	تهران، میدان آرژانتین، خیابان احمد قصیر، کوچه دوازدهم غربی، پلاک ۴
۱۶ کد پستی	۱۵۱۴۷۴۶۱۱۳
۱۷ تلفن	۰۲۱-۸۶۱۲۰۹۷۰ و ۰۲۱-۸۶۱۲۰۶۷۱
۱۸ وبسایت رسمی	www.ncico.ir
۱۹ تارنمای رسمی	www.ncico.ir
۲۰ حسابرس و بازرس قانونی	مؤسسه حسابرسی آزموده کاران
۲۱ نام مشاور پذیرش شرکت	کارگزاری صبا تأمین
۲۲ روزنامه کثیرالانتشار	اطلاعات

۱.۲) موضوع فعالیت شرکت بر اساس اساسنامه، همچنین موضوع فعالیت شرکت در سال منتهی به پذیرش

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه به شرح زیر می باشد:

فعالیت اصلی

سرمایه گذاری در سهام ، سهم الشرکه ، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکتها ، موسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت ، موسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد؛

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رای نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی دهد.

فعالیت فرعی

سرمایه گذاری در گواهی سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانکها و موسسات مالی اعتباری مجاز؛

سرمایه گذاری در سهام ، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت ها، موسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود ، کنترل شرکت موسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه بیابد؛

سرمایه گذاری در سایر داراییها از جمله دارایی های فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع؛

ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله: پذیرش سمت در صندوق های سرمایه گذاری، تامین مالی بازارگردانی اوراق بهادار، مشارکت در تعهد پذیره نویسی اوراق بهادار، تضمین نقدشوندگی اصل یا حداقل سود اوراق بهادار؛

سایر فعالیت ها شرکت می تواند در راستای اجرای فعالیت های مذکور در حدود مقررات و مفاد اساسنامه اقدام به اخذ تسهیلات مالی یا تحصیل دارایی نماید یا استاد اعتباری بانکی افتتاح کند و به واردات و صادرات کالا بپردازد و امور گمرکی مربوطه را انجام دهد. این اقدامات فقط در صورتی مجاز است که در راستای اجرای فعالیتهای شرکت ضرورت داشته باشد و انجام آنها در مقررات منع نشده باشد؛

فعالیت اصلی شرکت طی دوره مورد گزارش سرمایه‌گذاری در سهام شرکتها موسسات یا صندوق های سرمایه‌گذاری می باشد.

۱.۳) اطلاعات مربوط به سرمایه

جدول ۳: آخرین ترکیب سهامداران شرکت در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

شرح	تعداد سهام	درصد سهام
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	۱,۴۷۹,۴۱۰,۴۶۵	۴۴.۸۳
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	۲۶۹,۱۱۶,۹۰۸	۸.۱۶
شرکت تأمین مسکن نوین (سهامی عام)	۱۴۶,۲۶۳,۰۹۲	۴.۴۳
شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)	۹۵,۰۶۱,۹۹۹	۲.۸۷
شرکت سازه‌های نوین کرت	۳۹,۷۲۹,۴۵۳	۱.۲۰
شرکت نوسازی و ساختمان تهران	۳۹,۵۱۳,۶۲۱	۱.۱۹
سایر اشخاص حقیقی و حقوقی	۱,۲۳۰,۹۰۴,۴۶۲	۳۷.۳۲
جمع	۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰.۰۰

جدول ۴: تغییرات سرمایه‌های شرکت (ارقام به میلیون ریال)

تاریخ (سال)	سرمایه قبلی	سرمایه جدید	مقدار افزایش	درصد افزایش سرمایه	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۴/۰۳/۰۴	۳۷,۵۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۶۲,۵۰۰	۴۳۳	مطالبات و آورده
۱۳۸۵/۰۷/۱۹	۲۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۵۰	مطالبات و آورده
۱۳۹۹/۰۲/۲۳	۳۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۰۰	سود انباشته
۱۴۰۰/۰۲/۰۴	۶۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۱۵۰	سود انباشته
۱۴۰۱/۰۲/۱۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۶۷	سود انباشته، آورده سهام‌داران، مطالبات
۱۴۰۳/۰۲/۱۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۳۲	سود انباشته

۱.۳.۱) برنامه افزایش سرمایه شرکت

شرکت در حال حاضر برنامه‌ای برای افزایش سرمایه ندارد.

۱.۴) ارائه خلاصه‌ای از پیشینه فعالیت سهامداران عمده و هدف شرکت از حضور در بازار سرمایه

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) به‌عنوان سهام‌دار عمده شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین در تاریخ ۱۳۷۵/۰۴/۰۴ تحت شماره ۱۲۲۵۳۹ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. هدف از تأسیس شرکت جذب سرمایه‌ها و تجهیز پس‌اندازها به طور مستقیم و انبوه‌سازی و سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه و همچنین راهیابی به بازار بورس اوراق بهادار به‌طوری‌که این مهم در تاریخ ۱۳۷۷/۰۲/۲۸ محقق گردیده است.

موضوع فعالیت طبق اساسنامه:

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه به شرح زیر می باشد:

فعالیت اصلی

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

فعالیت فرعی

- سرمایه گذاری در گواهی سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانکها و مؤسسات مالی اعتباری مجاز؛
- سرمایه گذاری در سهام ، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت ها، مؤسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود ، کنترل شرکت موسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه بیابد؛
- سرمایه گذاری در سایر داراییها از جمله دارایی های فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع؛
- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله: پذیرش سمت در صندوق های سرمایه گذاری، تامین مالی بازارگردانی اوراق بهادار، مشارکت در تعهد پذیره نویسی اوراق بهادار، تضمین نقدشوندگی اصل یا حداقل سود اوراق بهادار؛

- سایر فعالیت‌ها شرکت می‌تواند در راستای اجرای فعالیت‌های مذکور در حدود مقررات و مفاد اساسنامه اقدام به اخذ تسهیلات مالی یا تحصیل دارایی نماید یا استاد اعتباری بانکی افتتاح کند و به واردات و صادرات کالا بپردازد و امور گمرکی مربوطه را انجام دهد. این اقدامات فقط در صورتی مجاز است که در راستای اجرای فعالیتهای شرکت ضرورت داشته باشد و انجام آنها در مقررات منع نشده باشد؛
- فعالیت اصلی شرکت طی دوره مورد گزارش سرمایه‌گذاری در سهام شرکتها موسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری می‌باشد.

صورت‌وضعیت مالی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (وساخت) به شرح زیر می‌باشد:

جدول ۵: خلاصه‌ای از اطلاعات مالی وساخت

شرح	حسابرسی نشده	سال مالی حسابرسی شده منتهی به
	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳ ۱۴۰۲ ۱۴۰۱ ۱۴۰۰ ۱۳۹۹
جمع دارایی‌ها	۳۹,۶۹۱,۸۸۹	۳۸,۹۰۳,۵۶۱
جمع بدهی‌ها	۱,۲۷۱,۵۸۸	۴۱۰,۹۵۳
جمع حقوق صاحبان سهام	۳۸,۴۲۰,۳۰۱	۳۸,۴۹۲,۶۰۸
درآمدهای عملیاتی	۸۴۵,۵۲۱	۴,۱۷۰,۷۹۶
سود عملیاتی	۶۹۶,۴۴۵	۳,۸۲۱,۳۰۲
سود خالص قبل از کسر مالیات	۷۱۱,۱۸۳	۳,۸۳۲,۹۲۲
سود خالص	۷۱۱,۱۸۳	۳,۸۳۲,۹۲۲
سود انباشته	۷۸,۶۶۶	۱,۱۵۸,۲۲۴
سرمایه	۳۰,۸۴۲,۷۲۶	۳۰,۸۴۲,۷۲۶
خالص سود هر سهم - ریال	۲۳	۱۲۴
خالص وجه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۱۱۱,۴۱۹)	۱,۴۷۸,۰۵۶

۱.۴.۱) اهداف شرکت از حضور در بازار سرمایه ایران به شرح زیر است:

۱- شفافیت اطلاعاتی

با توجه به افشاء اطلاعات شرکت در سامانه جامع اطلاع رسانی ناشران و سایت فرابورس ایران و دسترسی عموم علاقمندان و ذینفعان به اطلاعات قابل اتکا و استاندارد شده، مخاطبان شرکت افزایش یافته و افراد حقیقی و حقوقی بیشتری به سرمایه‌گذاری در شرکت ترغیب می‌شوند.

۲- قرارگرفتن در لیست شرکت‌های معتبر

باتوجه به انعکاس اخبار و قیمت سهام شرکت‌های پذیرفته شده در سایت رسمی فرابورس و سایر پایگاه‌های اطلاع‌رسانی، نام و برند شرکت‌های حاضر در بازار سرمایه به صورت روزانه منتشر شده و موجب معرفی شرکت به آحاد جامعه، سرمایه‌گذاران، مشتریان و سایر افراد ذی‌نفع خواهد شد و مکانیزم موجود می‌تواند بر کاهش هزینه تبلیغات برند و محصولات نیز اثر مثبت بگذارد.

۳- توثیق سهام

شبکه بانکی کشور سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس و فرابورس را به عنوان دارایی قابل قبول به منظور وثیقه‌گذاری و اخذ تسهیلات به رسمیت می‌شناسد، از این رو سهام‌داران عمده و سایر سهام‌داران شرکت‌ها می‌توانند از طریق توثیق سهام شرکت متبوع خود نسبت به اخذ تسهیلات اقدام نمایند.

۴- استفاده از ابزارهای بدهی و تأمین مالی

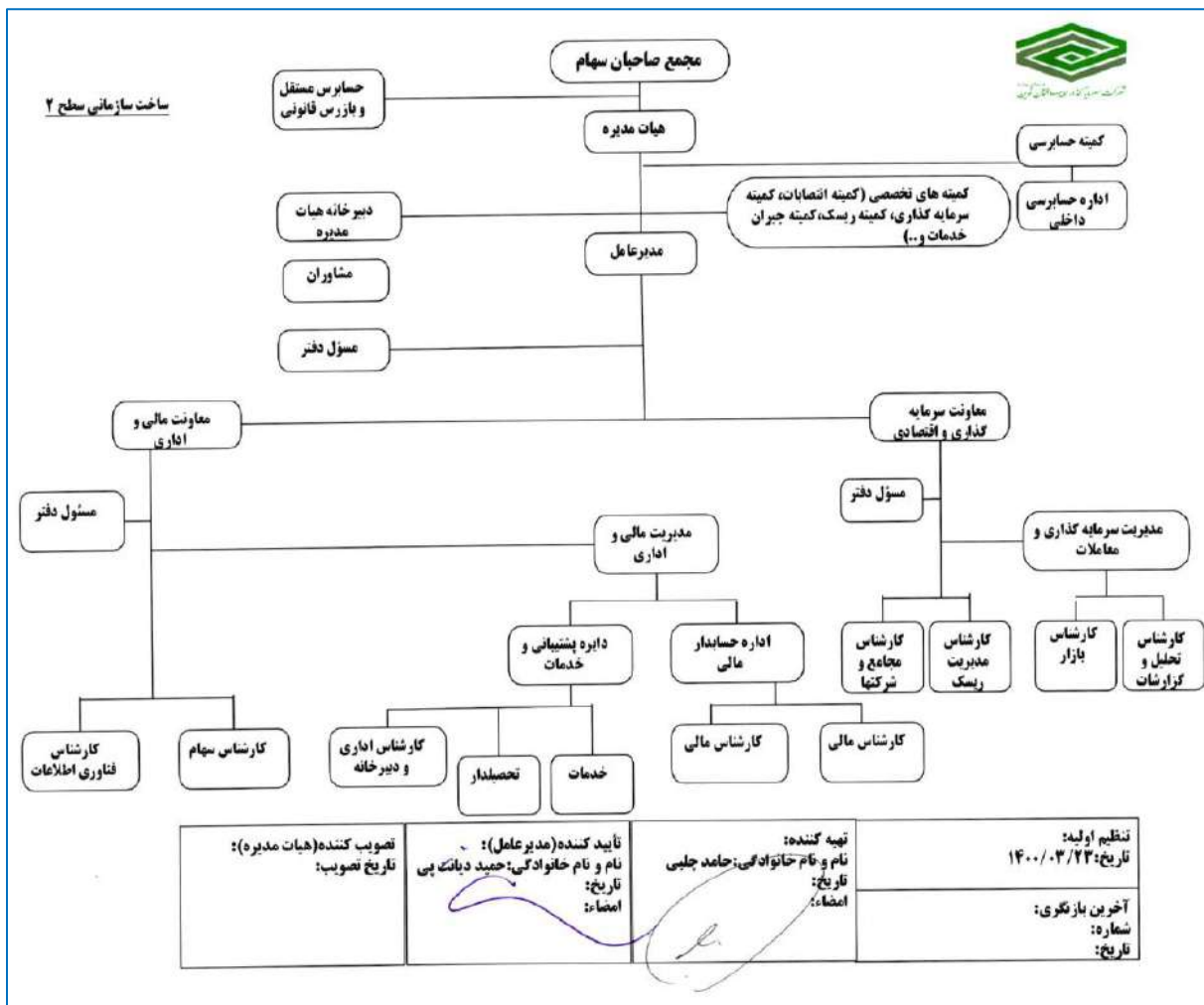
شرکت‌های پذیرفته شده در بازار سرمایه این توانایی را دارا هستند که از طریق ابزارهای بدهی و تأمین مالی نیازمندی خود به وجوه را در خصوص مدیریت سرمایه در گردش و تأمین مالی طرح‌های توسعه مرتفع سازند و با رشد و توسعه خود گامی مهم در راستای اعتدالی اقتصاد کشور بردارند.

۵- استفاده از معافیت مالیاتی

شرکت‌های سهامی که در بورس یا فرابورس پذیرفته شده‌اند، از سال پذیرش تا سالی که از فهرست شرکت‌های در بورس یا فرابورس حذف شوند معادل ۱۰ درصد از مالیات آن‌ها بخشیده می‌شود.

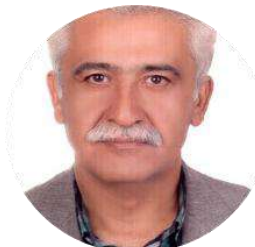
۱.۵) ساختارها و تشکیلات

نمایه 1: ساختار سازمانی سرمایه‌گذاری ساختمان نوین



امیدنامه شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

جدول ۶: اعضای هیئت مدیره شرکت

نام و نام خانوادگی عضو	سمت	تاریخ انتصاب	نماینده شرکت	مدرک تحصیلی	سوابق حرفه‌ای (۱۰ سال گذشته)
 احمد جاوید احمد آبادی	رئیس هیات مدیره (غیرموظف)	۱۴۰۱/۱۱/۱۱	تامین مسکن نوین ایرانیان	کارشناسی حسابداری	عضو هیئت مدیره شرکتهای کارگزاری پگاه یاوران نوین/ پگاه تهران/ نائب رئیس هیات مدیره سرمایه گذاری ساختمان نوین/ معاونت مجامع امور شرکت های سرمایه گذاری ساختمان ایران/ معاونت مالی و اقتصادی شرکت های پگاه تهران/ خودروسازی پیشرو دیزل آسیا/ پدیدآوران راه یاب و رهشاد سپاهان/ مدیر مالی و اداری شرکت های گسترش تجارت پارس شبا / حمل و نقل همدانیان و گرانت قدس رضوی/ مدیر حسابرسی داخلی شرکتهای پیمانکاری ژرف کار جم/ پگاه اصفهان / مدیر مالی فرآورده های لبنی رضوی/ گرانت قدس/ کشت و صنعت سرخس آستان قدس رضوی/ حسابرس سازمان حسابرسی استان قدس رضوی و موسسه حسابرسی سپاهان تراز
 حسن پورفرج قاجاری	مدیرعامل و عضو هیات مدیره (موظف)	۱۴۰۱/۱۲/۲۷	سرمایه گذاری ساختمان ایران	کارشناس ارشد مدیریت مالی	معاونت مالی و اداری شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران / عضو هیئت مدیره شرکت های سرمایه گذاری توسعه و عمران زاگرس - سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان - سرمایه گذاری توسعه خوزستان - توسعه و عمران مازندران - تامین مسکن نوید ایرانیان رئیس هیئت مدیره شرکت تامین مسکن جوانان نایب رئیس عمران کاران خوزستان و تامین مسکن نوین رئیس هیئت مدیره شرکت سازه های نوین کورد قائم مقام مدیرعامل در امور اجرایی و مالی شرکت همگام وابسته به ایران خودرو سرپرست ارشد

نام و نام خانوادگی عضو	سمت	تاریخ انتصاب	نماینده شرکت	مدرک تحصیلی	سوابق حرفه‌ای (۱۰ سال گذشته)
					حسابرسی موسسه حسابرسی و خدمات مالی فاطر رئیس طراحی سیستمهای مالی شرکت ایساکو مدیرعامل و عضو هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
	رحیم کریمی	نایب رییس هیات مدیره (غیرموظف)	۱۴۰۳/۱۲/۱۴	تامین مسکن جوانان	مدیر سرمایه گذاری شرکت سرمایه گذاری لقمان/معاون سرمایه گذاری شرکت سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهر ایران /مدیر توسعه کارگزاری نهایت نگر / معاون سرمایه گذاری شرکت سرمایه گذاری سایپا/ رئیس فروش شرکت ایران دوچرخ /رئیس اداره مطالعات اقتصادی شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران /عضو موظف هیئت مدیره شرکت ساختمانی پاسارگاد
	احمد نظری	عضو هیات مدیره (غیرموظف)	۱۴۰۳/۱۲/۱۴	سازه های نوین کرت	وکیل پایه یک دادگستری، مدرس دانشگاه آزاد تهران مرکز، مدیر حقوقی هلندینگ صنایع غذایی و دارویی صندوق بازنشستگی کشوری، عضو غیر موظف هیات مدیره شرکت شیر پاستوریزه پگاه گلستان، مدیر امور حقوقی شرکت پخش هجرت و هلندینگ مدیریت طرح و توسعه آینده پویا و شرکت پتروشیم فن آورانو شرکت پتروشیمی خارک

امیدنامه شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

نام و نام خانوادگی عضو	سمت	تاریخ انتصاب	نماینده شرکت	مدرک تحصیلی	سوابق حرفه‌ای (۱۰ سال گذشته)
	عضو هیات مدیره (موظف)	۱۴۰۳/۰۵/۱۷	پشتیبان ایجاد ساختمان	لیسانس مدیریت صنعتی	عضو هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین، مدیر سرمایه گذاری شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین، رئیس هیات مدیره شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان، نائب رئیس هیات مدیره شرکت سازه های نوین کرت، مشاور سرمایه گذاری شرکت بیمه نوین، حضور فعال در کارگزاری های مختلف

جدول ۷: ساختار نیروی انسانی شرکت

ساختار نیروی انسانی		
از لحاظ نوع قرارداد		از لحاظ سطح تحصیلات
رسمی	قراردادی	شرح
•	•	صف
•	•	ستادی
•	•	مجموع
مجموع کل: ۰		
•	•	صف
•	۷	ستادی
•	۷	مجموع
مجموع کل: ۶		
•	•	صف
•	۱	ستادی
•	۱	مجموع
مجموع کل: ۱		
•	•	صف
•	۱	ستادی
•	۱	مجموع
مجموع کل: ۱		
مجموع کل پرسنل صف: ۰		
مجموع کل پرسنل ستادی: ۹		
مجموع کل پرسنل: ۹		

۱.۶ کمیته‌های شرکت

جدول ۸: کمیته‌های شرکت

نام کمیته	نام اعضای کمیته	وظایف
کمیته ریسک و سرمایه‌گذاری	- ابراهیم دیلم - دبیر کمیته - مقصود پورابولی - عضو کمیته - احمد جاوید احمدآیادی - رئیس کمیته - جلیل ضیایی - عضو کمیته	۱- بررسی اثربخشی چهارچوب کنترل‌های داخلی شرکت ۲- انجام نظارت و ارائه گزارش مستمر ماهانه در مورد وضعیت انواع ریسک‌های تهدیدکننده در سرمایه‌گذاری‌ها و فعالیت‌های شرکت ۳- بررسی نتایج حاصل از حسابرسی و بازرسی‌های داخلی و ارزیابی ریسک عملیاتی و کنترل داخلی واحدهای شرکت ۴- نظارت بر شناسایی ریسک‌ها و کنترل‌های داخلی مهم از جمله تجزیه و تحلیل اهداف و چشم‌انداز ۵- شناسایی ریسک‌های مطلوب و نامطلوب در سطح شرکت ۶- استراتژی‌های کنترل و مقابله با ریسک‌های موجود را تدوین نماید
کمیته انتصابات	- رحیم کریمی - رئیس کمیته - مرتضی خسروزاد ساری بگلو - عضو مستقل کمیته	۱- پیشنهاد انتصاب یا برکناری اشخاص با تخصص مربوطه و ارزیابی مهارت‌ها ۲- پیشنهاد نامزدهایی برای عضویت در کمیته‌ها

نام کمیته	نام اعضای کمیته	وظایف
	• مهدی کشاورز چافجیری-عضو • محمود عزیز پور-دبیر کمیته	۳-پیشنهاد برنامه آموزشی و اتخاذ سیاست های لازم به منظور توجیه وظایف هیات مدیره ۴-پیشنهاد فرایندهایی برای بررسی و نظارت بر استقلال اعضای کمیته ها
کمیته حسابرسی	• رحیم کریمی - رئیس کمیته • مرتضی خسروی - عضو مستقل کمیته • زهرا اصلانی - عضو مستقل کمیته • مسعود سعیدی- دبیر کمیته	کمک به ایفای مسئولیت‌های نظارتی هیئت‌مدیره و بهبود آن جهت کسب اطمینان معقول از: ۱- اثربخشی فرایندهای نظام راهبردی و مدیریت ریسک ۲- سلامت گزارشگری مالی ۳- اثربخشی حسابرسی داخلی ۴- استقلال حسابرس مستقل و اثربخشی حسابرس مستقل ۵- رعایت قوانین مقررات و الزامات

۱.۷) ارتباط با شرکت

جدول ۹: ارتباط با شرکت

ارتباط با شرکت	
آدرس دفتر مرکزی	تهران، میدان آرژانتین، خیابان شهید احمد قصیر، کوچه دوازدهم غربی، پلاک ۴، طبقه دوم
تلفن دفتر مرکزی	۰۲۱-۸۶۱۲۰۹۷۰ ۰۲۱-۸۶۱۲۰۶۷۱
وبسایت رسمی شرکت	www.ncico.ir
رایانامه رسمی شرکت	info@ncico.ir
روزنامه کثیرالانتشار	اطلاعات

۲) فعالیت و عملیات شرکت

هدف بازارهای مالی در عالی‌ترین سطح تسهیل حرکت و انتقال وجوه از پس‌اندازکنندگان و دارندگان وجوه مازاد به سرمایه‌پذیران و نیازمندان وجوه می‌باشد به همین منظور واسطه‌های مالی ایجاد و توسعه یافتند. واسطه‌های بازار به‌عنوان نهادهای اجرایی و عملیاتی بازار اوراق بهادار تمامی فعالیت‌های مربوط به عرضه اولیه اوراق و تضمین فروش آن‌ها، مدیریت پرتفوی، انجام سفارش‌های خرید و فروش مشتریان، مشاوره و امور مربوط به تهیه، پردازش و انتشار اطلاعات دادوستد اوراق بهادار و تنظیم عرضه و تقاضای اوراق بهادار در بازار را انجام می‌دهند. شرکت‌های سرمایه‌گذاری یکی از نهادهای مالی فعال هستند که مطابق بند ۲۱ ماده یک قانون بازار اوراق بهادار فعالیت اصلی آن‌ها خرید و فروش سهام شرکت‌های بورسی یا غیر بورسی است.

در واقع شرکت‌های سرمایه‌گذاری واسطه‌های مالی هستند که منابع مالی مورد نیاز شرکت‌های تولیدی و صنعتی را از طریق سهام‌داران یا سپرده‌گذار (بانک‌ها) فراهم می‌کنند و اصطلاحاً در آن‌ها سرمایه‌گذاری می‌کنند. از طرف دیگر، آن‌ها برای سهام‌داران خود در تلاش برای کسب سود هستند. شرکت‌های سرمایه‌گذاری بر خلاف شرکت‌های غیرسرمایه‌داری مستقیماً به فعالیت‌های تولیدی و صنعتی و خدماتی نمی‌پردازند.

شرکت‌های سرمایه‌گذاری از جمله واسطه‌های مالی هستند که کارکرد اصلی آن‌ها مدیریت تخصصی سرمایه‌گذاری در بازار اوراق بهادار است، اگر چه انواع متعددی از شرکت‌های سرمایه‌گذاری با کارکردهای مختلف وجود دارند. اما شرکت‌های فعال در بازار سرمایه به طور معمول باهدف مدیریت پرتفوی وارد بورس یا فرابورس می‌شوند. این شرکت‌ها ترکیب متنوعی از اوراق بهادار را نگهداری می‌نمایند و به نمایندگی از دارندگان اوراق به اداره آن می‌پردازند. این مهم بسیار متأثر از اقتصاد جهانی و داخلی می‌باشد؛ که در ادامه به شرح بررسی اقتصاد جهانی و داخلی پرداخته شده است.

۲.۱) تعاریف و اصطلاحات تخصصی و عملیاتی

سرمایه‌گذاری:

در علم اقتصاد، سرمایه‌گذاری به معنای تخصیص منابع مالی به یک یا چند دارایی مختلف، به امید به دست آوردن منابع با ارزش‌تر در آینده است. سرمایه‌گذاری می‌تواند به دو صورت مستقیم و غیرمستقیم انجام شود. از انواع سرمایه‌گذاری می‌توان به خرید و فروش سهام شرکت‌ها، اوراق درآمد ثابت، مسکن، زمین، طلا، خودرو، ارزهای خارجی و ... اشاره کرد.

تولید ناخالص داخلی (GDP):

در اقتصاد کلان، به مجموع ارزش کل کالاها و خدمات نهایی تولیدشده در یک دوره معین (معمولاً یک سال) در یک کشور، تولید ناخالص داخلی (Gross Domestic Product) گفته می‌شود. یعنی اگر هر فرد ایرانی یا خارجی در داخل کشور ایران، کالا یا خدمات نهایی تولید کرده باشد، حجم این تولید در محاسبات GDP لحاظ خواهد شد. تولید ناخالص داخلی، مهم‌ترین شاخصی است که در سنجش سلامت اقتصاد یک کشور مورد بررسی قرار می‌گیرد.

تولید ناخالص ملی (GNP):

به مجموع ارزش کل کالاها و خدمات نهایی تولیدشده در طی یک دوره معین (معمولاً یک سال) توسط افراد یک کشور، تولید ناخالص ملی (Gross National Product) گفته می‌شود. طبق این شاخص اقتصاد کلان، تمامی تولیدات مربوط به افراد ایرانی در داخل کشور یا خارج از آن، در محاسبات GNP بررسی می‌شود.

تورم:

تورم به نرخ افزایش سطح قیمت کالاها و خدمات در یک دوره زمانی خاص، معمولاً یک سال، اشاره دارد. به عبارت دیگر، نشان می‌دهد که چقدر قدرت خرید پول در طول زمان کاهش یافته است. تورم می‌تواند ناشی از عوامل مختلفی از جمله افزایش تقاضای کل برای کالاها و خدمات، افزایش عرضه پول، شوک‌های عرضه و تقاضا در بازارهای خاص و سیاست‌های دولت باشد.

نرخ بهره:

در ادبیات تخصصی اقتصاد کلان، به هزینه پرداختی بابت استقراض یک دارایی، بهره (Interest) می‌گویند. نرخ بهره بالاتر، به معنی هزینه بیشتر برای قرض گرفتن سرمایه یا دریافت وام است. این شاخص در دو حالت نرخ بهره ساده و مرکب مورد استفاده قرار می‌گیرد. نرخ بهره ساده، تنها شامل اصل سرمایه استقراضی می‌شود؛ اما نرخ بهره مرکب هم به اصل سرمایه و هم به بهره آن تعلق می‌گیرد.

رشد اقتصادی:

به افزایش سطح کلی تولیدات در یک جامعه، رشد اقتصادی گفته می‌شود. اقتصاددانان تلاش می‌کنند تا با بررسی شاخص‌های مختلف اقتصاد کلان، عوامل محرک رشد اقتصادی یا متغیرهای محدودکننده آن را شناسایی کنند.

سیاست‌های پولی و مالی:

سیاست‌های پولی به مجموعه تصمیمات و رویکردهای بانک مرکزی که با هدف کنترل عرضه پول و سطح نقدینگی در اقتصاد، وضع می‌شود گفته می‌شود. تعیین نرخ سود بانکی، نرخ ذخیره قانونی بانک‌ها، نرخ تنزیل مجدد و عملیات بازار باز، از مهم‌ترین ابزارها برای سیاست‌گذاری پولی و کنترل حجم پول محسوب می‌شوند. همچنین به مجموعه تصمیمات و رویکردهای دولت‌ها در جهت کنترل وضعیت تورم یا رکود در جامعه که با وضع سیاست‌های مالی انبساطی و انقباضی تلاش می‌کنند تا وضعیت تورم یا رکود را در جامعه کنترل کنند گفته می‌شود. مهم‌ترین ابزارها در تعیین سیاست‌های مالی عبارتند از تغییر در نرخ مالیات و کنترل مخارج دولتی.

انواع شرکت‌های سرمایه‌گذاری:

شرکت های سرمایه گذاری را می توان از جنبه های مختلف دسته بندی کرد.

بر حسب نوع فعالیت: شرکت های با فعالیت عام و شرکت های با فعالیت خاص؛

بر حسب پذیرش در بازار بورس اوراق بهادار: پذیرفته شده در بازار بورس و شرکت های خارج از بازار بورس؛

بر حسب حوزه فعالیت: شرکت سرمایه گذاری با حوزه فعالیت عام و شرکت سرمایه گذاری با حوزه فعالیت خاص؛

بر حسب سطح فعالیت: شرکت سرمایه گذاری با مدیریت فعال و شرکت سرمایه گذاری با مدیریت غیر فعال؛

بر حسب نوع مالکیت: شرکت سرمایه گذاری خصوصی، شرکت سرمایه گذاری دولتی، شرکت سرمایه گذاری مختلط و شرکت سرمایه گذاری وابسته به نهادهای عمومی غیر دولتی.

صندوق سرمایه گذاری:

صندوق های سرمایه گذاری به عنوان یک روش سرمایه‌گذاری غیر مستقیم در بازار سرمایه، نقش واسطه مالی را ایفا می‌کند. بدین صورت که با جمع‌آوری سرمایه خرد اشخاص مختلف، اقدام به سرمایه‌گذاری در بازار بورس به‌وسیله یک تیم تحلیل‌گر حرفه‌ای و با نظر مدیر صندوق خواهد کرد. در تعریف صندوق سرمایه‌گذاری به زبان ساده‌تر، می‌توان گفت که این صندوق‌ها با جمع‌آوری پول از افراد مختلف، به سرمایه‌گذاری در بازار بورس می‌پردازند. این کار توسط یک تیم تحلیل‌گر حرفه‌ای و تحت نظر مدیر صندوق انجام می‌شود. به همین دلیل، صندوق های سرمایه‌گذاری به افراد غیر حرفه‌ای کمک می‌کنند تا آسان‌تر وارد بازار شوند و از فرصت‌های مناسب سرمایه‌گذاری استفاده کنند. صندوق های سرمایه‌گذاری در ایران انواع مختلفی دارند؛ اما تقسیم‌بندی اولیه این ابزارهای مالی بر اساس نحوه معامله و ترکیب دارایی آن‌ها انجام می‌شود.

انواع صندوق های سرمایه گذاری براساس نحوه معامله:

صندوق‌های قابل معامله در بورس (ETF): صندوق‌های سرمایه‌گذاری قابل معامله در بورس ETF یا Exchange Tradable Found نوعی از صندوق‌های سرمایه‌گذاری است که از دارایی‌های متنوع تشکیل شده و واحدهای آن در طول روز همانند سهام در بازار معامله می‌شود و ساختاری شبیه صندوق‌های سرمایه‌گذاری مشترک دارند. یعنی شما در طول ساعات و روزهایی که بازار معاملات سهام باز است، می‌توانید یک یا چند واحد از یک صندوق ETF را بخرید، یا چند واحد از آن را بفروشید.

صندوق‌های خارج از بورس (صدور و ابطال): در این مدل از صندوق‌ها برای خرید و فروش واحدهای این صندوق‌ها باید از پنل اختصاصی صندوق مربوطه اقدام کرد. قیمت واحدهای این صندوق‌ها بر اساس ارزش خالص دارایی‌های صندوق محاسبه می‌شود.

انواع صندوق های سرمایه گذاری بر اساس دارایی‌ها:

صندوق های سرمایه گذاری با درآمد ثابت - صندوق های سرمایه گذاری مختلط - صندوق های تضمین اصل سرمایه - صندوق های سرمایه گذاری سهامی - صندوق اهرمی - صندوق شاخصی - صندوق های سرمایه گذاری کالایی - صندوق های اختصاصی بازارگردانی - صندوق های جسورانه - صندوق های نیکوکاری - صندوق در صندوق - صندوق های املاک و مستغلات - صندوق های زمین و ساختمان - صندوق خصوصی - صندوق های پروژه‌ای

سبدگردانی (Separately managed account):

سبدگردانی در واقع چیدمان صحیح دارایی‌ها در قالب یک سبد مشخص است که مالکیت آن کاملاً متعلق به سرمایه گذار بوده و میزان هر یک از دارایی‌ها و زمان خرید و فروش آن‌ها نیز به دقت توسط سبدگردان تعیین و پایش می‌شود. ارائه این خدمت مالی به سرمایه گذاران در جهان قدمتی بیش از نیم قرن دارد، اما در بازار نوپای ایران پس از تجربه ایجاد صندوق های سرمایه گذاری مشترک، اخیراً «سبدگردانی» مورد توجه قرار گرفته است؛ هرچند تا پیش از این نیز تجربه سبدگردانی به طور غیررسمی در یک دهه اخیر در بورس تهران وجود داشته است. سبدگردانی فرآیندی است که طی آن فرد خبره در امر سرمایه گذاری با همکاری تیمی از تحلیل گران حرفه‌ای و براساس خصوصیات، سطح ریسک‌پذیری و سرمایه هر سرمایه گذار، سبدی مناسب از دارایی‌های سهام، اوراق مشارکت و سکه طلا برای او تشکیل داده و به صورت مستمر بر آن نظارت و اعمال مدیریت می‌کند. همچنین، با توجه به تغییر عوامل اثرگذار بر محیط سرمایه گذاری، تصمیمات لازم در جهت رسیدن به اهداف سبد و افزایش ارزش آن از طرف مدیر اتخاذ می‌شود.

تحلیل بنیادی (Fundamental Analysis):

تحلیل بنیادی به دنبال محاسبه ارزش ذاتی هر سهم است و به این منظور به مطالعه هر چیزی، از وضعیت کلی اقتصاد و صنعت تا وضعیت مالی شرکت و مدیریت آن می‌پردازد.

تحلیل تکنیکال (Technical Analysis):

تحلیل تکنیکال از طریق مطالعه آمارهای فعالیت بازار مانند قیمت و حجم معاملات، به دنبال شناسایی الگوها و روندهایی است که نشان‌دهنده حرکت آینده یک سهم به آن سو هستند. تحلیلگران بنیادی در جست‌وجوی این هستند که ارزش ذاتی سهام چقدر است و براساس دانسته‌های بنیادی اقدام به خرید و فروش و کسب سود می‌کنند؛ درحالی‌که تحلیلگران تکنیکال بر این باورند که کلیه اطلاعات در قیمت سهام نهفته است و با تشخیص روندها و الگوها می‌توان به سود رسید.

پرتفوی (Portfolio):

پرتفوی یک واژه فرانسوی است و به مجموعه یا سبدی از دارایی‌های مالی گفته می‌شود. به بیان دیگر پرتفوی ترکیبی مناسب از سهام یا سایر دارایی‌هاست که یک سرمایه‌گذار آن‌ها را خریداری کرده است. هدف از تشکیل پرتفوی سهام یا سبد سهام، کاهش ریسک غیرسیستماتیک سرمایه‌گذاری است. پرتفوی به صورت مستقیم توسط سرمایه‌گذاران نگهداری شده یا به وسیله سیدگردان‌های حرفه‌ای مدیریت می‌شود. بازده سرمایه‌گذاری در پرتفوی معادل بازده متوسط آن پرتفوی خواهد بود؛ اما ریسک پرتفوی به دلیل کاهش ریسک غیرسیستماتیک در غالب موارد کمتر از متوسط ریسک سهام داخل سبد است.

دارایی تحت مدیریت (AUM):

دارایی تحت مدیریت (Asset Under Management)، نشان‌دهنده ارزش بازار همه دارایی‌های مالی است که یک نهاد مالی مانند صندوق سرمایه‌گذاری، شرکت سرمایه‌جسورانه یا یک کارگزاری، از طرف مشتریان به مدیریت آن مشغول است. دارایی تحت مدیریت معمولاً معیاری از اندازه و موفقیت شرکت مدیریت سرمایه‌گذاری است. شرکت‌های مدیریت سرمایه‌گذاری معمولاً کارمزدهای خود را به تناسب دارایی تحت مدیریت تعیین می‌کنند، بنابراین دارایی‌های تحت مدیریت همراه با متوسط نرخ‌های کارمزد تعیین‌کننده اصلی درآمدهای یک شرکت مدیریت سرمایه‌گذاری هستند.

ارزش ذاتی:

ارزش ذاتی (Intrinsic value) در علوم مالی به ارزش واقعی سهام یک شرکت یا یک دارایی اطلاق می‌شود که بر پایه بررسی تمامی ابعاد کسب‌وکار مورد نظر، از جمله صورت‌های مالی، پتانسیل رشد سودآوری شرکت در سال‌های آینده و لحاظ دارایی‌های مشهود و نامشهود انجام گرفته است.

ارزش دارایی‌ها یا NAV (Net Asset Value):

طبق یک قاعده کلی برای محاسبه NAV یا خالص ارزش دارایی‌ها کافی است بدهی‌های شرکت را از دارایی‌های آن کسر کنیم. دارایی‌های شرکت‌های سرمایه‌گذاری در ترازنامه بر اساس بهای تمام‌شده است، اما نکته حائز اهمیت این است که بسیاری از این دارایی‌ها با گذشت زمان ارزش متفاوتی نسبت به بهای تمام شده خود خواهند داشت. به همین دلیل یکی از مهم‌ترین موارد در محاسبه NAV به روز کردن ارزش دارایی‌ها است. از اختلاف ارزش روز و بهای تمام شده دارایی‌ها، ارزش افزوده به دست می‌آید. با این توضیحات محاسبه NAV به صورت زیر است:

$$\text{NAV} = (\text{بدهی‌ها} - \text{دارایی‌ها}) + \text{ارزش افزوده}$$

لازم به توضیح است به علت دشواری در ارزش‌گذاری دارایی‌های ثابت مانند املاک یا برخی از سهام شرکت‌های غیر بورسی، به جای در نظر گرفتن ارزش روز همان بهای تمام‌شده در نظر گرفته می‌شود در نتیجه ارزش افزوده ایجاد نمی‌گردد. با این وجود برای محاسبه دقیق NAV بهتر است سرمایه‌گذاری‌هایی که وزن بیشتری دارند تا جایی که ممکن است بر اساس ارزش روز در نظر گرفته شوند.

NAVPS(Net Asset Value Per Share)

خالص ارزش دارایی‌ها (NAV) نشان‌دهنده کل ارزش خالص دارایی‌های شرکت سرمایه‌گذاری است. برای محاسبه خالص ارزش دارایی‌ها به ازای هر سهم کافی است NAV محاسبه شده را بر تعداد سهام منتشره تقسیم نماییم. با محاسبه NAVPS می‌توانیم قیمت سهام را ارزش‌گذاری می‌کنیم. این عدد بیانگر این است که قیمت سهام با چند درصد از NAV در حال معامله است. در شرایط عادی بهتر است قیمت سهام به طور میانگین با ۶۰٪ تا ۷۰٪ NAV خود معامله شود.

عوامل مؤثر بر عدد NAVPS:

- موارد زیر از جمله عواملی هستند که بر عدد NAVPS و درصد معامله قیمت سهام از NAV تأثیرگذار است:
- ۱- اگر شرکت‌های موجود در پورتفوی شرکت سرمایه‌گذار، در دوران بلوغ (تمام دوره رشد) باشند و انتظار افزایش سودآوری در آن‌ها وجود نداشته باشد، نسبت درصد معامله NAV عدد (NAVPS) کاهش یافته و در صورتی که سهام موجود در پورتفوی شرکت سرمایه‌گذاری از پتانسیل بالایی برخوردار باشد؛ مثلاً شرکت دارای طرح توسعه است، این عدد افزایش می‌یابد.
 - ۲- عامل دیگری که بر روی عدد NAVPS تأثیرگذار بوده و می‌تواند منجر به افزایش قیمت سهام به میزانی بالاتر از NAV شود، توجیه سودآوری شرکت بر اساس DPS است. همان‌طور که می‌دانیم نقدینگی در شرکت‌های سرمایه‌گذاری اهمیت بالایی دارد. در هنگام افزایش سرمایه شرکت سرمایه‌پذیر، شرکت سرمایه‌گذار به منظور حفظ میزان (درصد) مالکیت خود لازم است میزان سرمایه خود را در شرکت سرمایه‌پذیر افزایش دهد؛ لذا شرکت‌های سرمایه‌گذاری تلاش می‌کنند درصد کمتری از سود قابل تقسیم را پرداخت کنند تا به این روش سطح سود انباشته خود را افزایش دهند.

ذخیره کاهش ارزش سرمایه‌گذاری:

یکی از مسائلی که در سال‌های اخیر صورت‌های مالی شرکت‌ها را دستخوش تغییر کرده و لازم است مورد بررسی قرار گیرد، موضوع ذخیره کاهش ارزش است. در صورت‌های مالی شرکت‌های سرمایه‌گذاری مبنای محاسبات ارزش دفتری یا بهای تمام‌شده است. در زمان افت بازار در سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت، قیمت برخی از سهام ارزش کمتری نسبت به ارزش بهای تمام شده در شرکت سرمایه‌گذار دارند. فرض کنیم این سرمایه‌گذاری‌ها در بازار در حال ریزش، در قیمت‌های پایین‌تر از بهای تمام شده به فروش می‌رسد. لازم است مبلغی تحت عنوان ذخیره کاهش ارزش در نظر گرفته شود تا اگر در پایان سال مالی وضعیت قیمت‌ها در محدوده برآوردی بود این مبلغ کسر شده باقی بماند. اما چنانچه ریزش قیمت سهام مقطعی باشد و قیمت سهام موردنظر رشد کرد مبلغ ذخیره کاهش ارزش به حساب برگردانده می‌شود. لازم به ذکر است این مبلغ (ذخیره کاهش ارزش) در صورت سود و زیان شرکت به صورت هزینه شناسایی شده و در ترازنامه از مبلغ دارایی‌ها کسر می‌گردد که این امر باعث کاهش NAV می‌شود. لازم به ذکر است ذخیره کاهش ارزش سرمایه‌گذاری، عموماً برای سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت شرکت سرمایه‌گذاری در نظر گرفته می‌شود.

بازده:

مقدار پولی است که یک سرمایه‌گذاری در یک دوره زمانی خاص به دست می‌آورد.

سود هر سهم EPS:

سود هر سهم یا EPS عبارت است از مقدار سود خالص شرکت به ازای هر سهم. سود سهام پرداختی به ازای هر سهم یا DPS عبارت است از بخشی از سود هر سهم که در مجمع بین سهامداران تقسیم می‌شود و نشانگر مقدار سود نقدی توزیع‌شده توسط شرکت است.

بازده نقدی DPS:

قسمتی از سود خالص شرکت EPS را که شرکت سرمایه‌گذاری در ازای هر سهم، به صاحب سهام پرداخت می‌کند بازده نقدی می‌گویند.

قرارداد آتی Futures:

خریدار را ملزم می‌کند یک دارایی خاص را خریداری کند چون در زمان خاصی سودآور خواهد بود.

عرضه اولیه عمومی IPO:

انتقال یک شرکت از یک شرکت خصوصی به یک شرکت دولتی را با ارائه سهام به عموم برای اولین بار توصیف می‌کند.

۲.۲) معرفی و بررسی صنعت از منظر بین‌المللی

اقتصاد جهانی

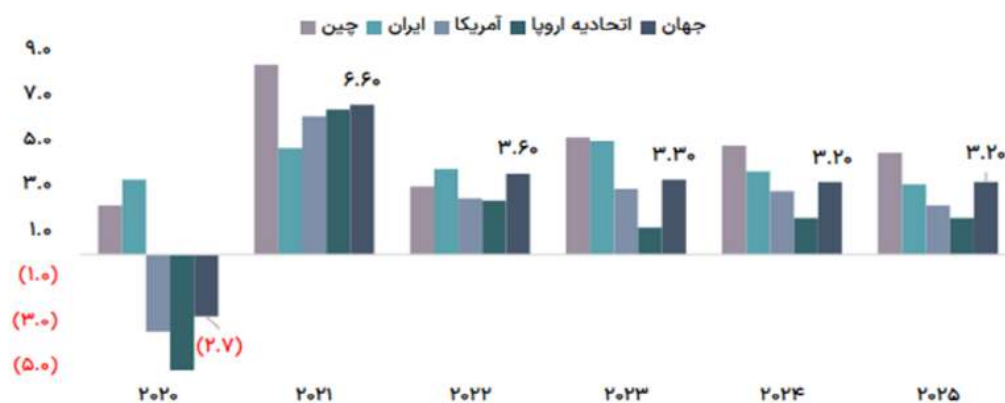
سال ۲۰۲۴ برای اقتصاد جهانی، سالی پرفرازونشیب و مملو از چالش‌های پیچیده بود. پیامدهای بحران‌های گذشته، از جمله همه‌گیری کرونا، جنگ اوکراین، تغییرات اقلیمی، و افزایش تنش‌های ژئوپلیتیکی، همچنان بر ساختار اقتصادی جهان تأثیر عمیقی گذاشت. رشد اقتصادی در این سال به طور کلی کندتر از دهه‌های قبل بود. در حالی که ایالات متحده آمریکا توانست با وجود نرخ بهره بالا از وقوع رکود شدید جلوگیری کند، اروپا تحت فشار بحران انرژی و چالش‌های تجاری قرار داشت. در آسیا، چین با مشکلات ساختاری در بخش املاک و کاهش تقاضای داخلی مواجه بود، اما هند به رشد پایداری دست یافت و نقشی کلیدی در حفظ رشد اقتصادی منطقه ایفا کرد. با این وجود تورم همچنان یکی از اصلی‌ترین دغدغه‌های جهانی بود. اگرچه بانک‌های مرکزی با اجرای سیاست‌های انقباضی توانستند نرخ تورم را تا حدودی کنترل کنند، اما این سیاست‌ها رشد اقتصادی و سرمایه‌گذاری را محدود کردند و فشار بر بدهی‌های دولتی و خصوصی را افزایش دادند. در بسیاری از اقتصادهای پیشرفته، نرخ بهره در بالاترین سطح طی دهه‌های اخیر باقی ماند، که این مسئله تأثیرات زیادی بر بازارهای مالی و بخش مسکن داشت. بحران‌های ژئوپلیتیکی، از جمله درگیری در نوار غزه، ادامه جنگ اوکراین و تنش‌های رو به افزایش در شرق آسیا، بر اقتصاد جهانی سایه انداختند. جنگ اوکراین برای سومین سال خود همچنان تأثیرات منفی بر بازارهای انرژی و مواد غذایی داشت. همچنین، افزایش تنش‌ها در دریای چین جنوبی و پیرامون تایوان، ریسک‌های اقتصادی و سیاسی جدیدی ایجاد کرد و توجه‌ها را به هزینه‌های دفاعی و کاهش سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی در مناطق پرتنش معطوف ساخت. تغییرات اقلیمی در سال ۲۰۲۴ بیش از هر زمان دیگری خود را نشان داد. سیل‌های شدید در جنوب آسیا، خشکسالی‌های گسترده در آفریقا، و آتش‌سوزی‌های بی‌سابقه در آمریکای شمالی میلیاردها دلار خسارت مالی و انسانی به همراه داشت. این حوادث کشورها را مجبور کرد تا به سرمایه‌گذاری در انرژی‌های تجدیدپذیر و زیرساخت‌های مقاوم در برابر

تغییرات اقلیمی سرعت ببخشند. بازارهای مالی در این سال با نوسانات زیادی همراه بودند و سیاست‌های پولی سختگیرانه و کاهش رشد اقتصادی، سرمایه‌گذاران را به سمت دارایی‌های امن مانند طلا و اوراق قرضه سوق داد. در عین حال، بازار ارزهای دیجیتال، با وجود محدودیت‌های قانونی در برخی کشورها، همچنان جایگاه خود را حفظ کرد و توجه نسل جوان سرمایه‌گذاران را به خود جلب نمود. در مجموع، سال ۲۰۲۴ نمایانگر دوره‌ای از تغییرات ساختاری و عدم قطعیت‌های فراگیر در اقتصاد جهانی بود. از یک سو، بحران‌های مداوم، مانند تورم پایدار، تنش‌های ژئوپلیتیکی، و تغییرات اقلیمی، فشارهای زیادی بر سیاست‌گذاران وارد کرد. از سوی دیگر، فرصت‌هایی در زمینه فناوری‌های سبز، سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های نوین، و تقویت همکاری‌های بین‌المللی به وجود آمد. این سال آزمونی بزرگ برای توانایی کشورها در مقابله با بحران‌ها و ایجاد مسیری پایدار برای رشد و توسعه اقتصادی بود.

مروری بر وضعیت اقتصاد جهانی

مجموعه‌ای از شوک‌های شدید مانند جنگ در اوکراین و غزه و بحران‌های غذایی و انرژی ناشی از آن، تورم فزاینده، سیاست‌های انقباضی و همچنین وضعیت اضطراری آب‌وهوایی اقتصاد جهان را در سال ۲۰۲۳ تحت تأثیر قرارداد که اثرات آن همچنان در سال ۲۰۲۴ و ابتدای سال ۲۰۲۵ ادامه داشت. همچنین انتخاب ترامپ به عنوان رئیس‌جمهوری ایالات متحده آمریکا و سیاست‌های اقتصادی ایشان در خصوص تغییر تعرفه‌های اقتصادی و سیاست‌های مداخله‌جویانه و جنگ‌طلبانه این شخص از دیگر ریسک‌های اقتصادی جهانی می‌باشد. بر اساس چشم‌انداز اقتصاد جهانی در سال ۲۰۲۵، پیش‌بینی شده است که رشد اقتصاد جهانی در سال ۲۰۲۵ بدون تغییر نسبت به سال ۲۰۲۴ معادل ۲/۳ درصد در سال باشد.

نمایه ۲: رشد سالانه تولید ناخالص داخلی بر اساس گزارش صندوق بین‌المللی پول



بر اساس گزارش اخیر صندوق بین‌المللی پول (IMF)، چشم‌انداز اقتصاد جهانی همچنان تحت تأثیر عوامل مختلفی از جمله سیاست‌های اقتصادی کشورها، نرخ‌های تورم، و نوسانات در بازارهای کلیدی است. این گزارش به کاهش تدریجی تورم جهانی اشاره می‌کند، اما در عین حال هشدار می‌دهد که چالش‌هایی مانند بدهی‌های عمومی، نیاز به سرمایه‌گذاری در انرژی سبز و مدیریت مشکلات ساختاری در اقتصادهای بزرگ همچنان پابرجاست.

در این گزارش، ایالات متحده به عنوان یکی از موتورهای اصلی رشد جهانی معرفی شده است، در حالی که چین با کاهش اعتماد مصرف‌کنندگان و چالش‌های موجود در بخش املاک مواجه است. صندوق بین‌المللی پول همچنین بر اهمیت اصلاحات ساختاری و سیاست‌گذاری‌های پایدار تأکید دارد تا اقتصاد جهانی بتواند از رکودهای احتمالی جلوگیری کرده و مسیر رشد بلندمدت را تضمین کند. به طور کلی، این گزارش رویکردی محتاطانه نسبت به رشد اقتصاد جهانی اتخاذ کرده و بر لزوم همکاری بین‌المللی و سیاست‌های مالی مسئولانه تأکید دارد.

تورم و شاخص قیمت

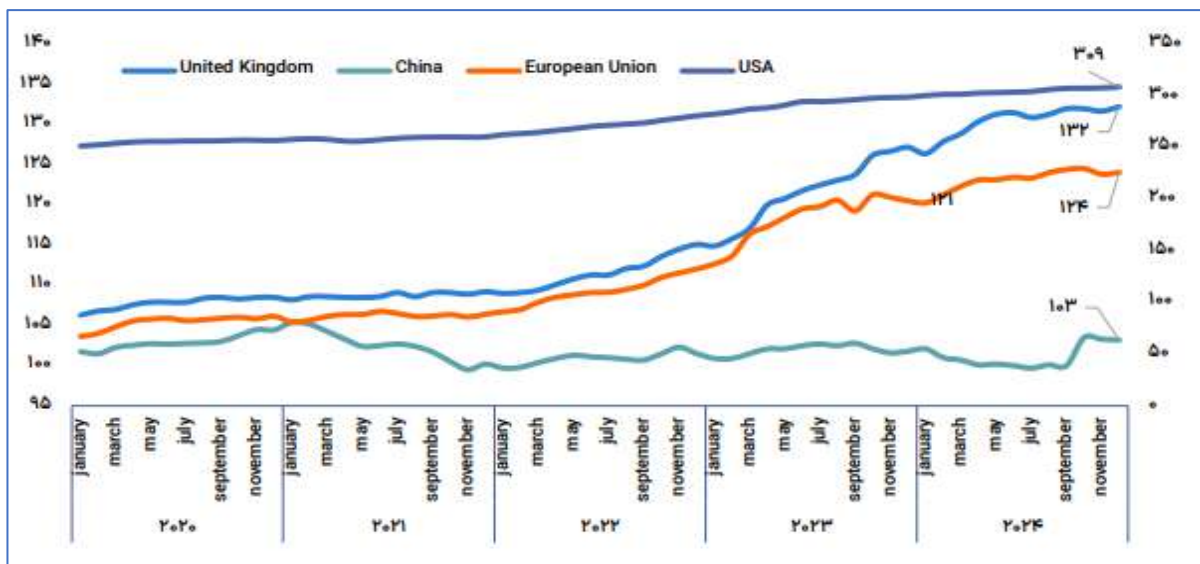
در سال ۲۰۲۴، شاخص قیمت مصرف‌کننده (CPI) که معیاری برای اندازه‌گیری تورم است، در بسیاری از اقتصادهای بزرگ جهان روند کاهشی داشت اما همچنان تحت تأثیر چالش‌های داخلی و جهانی قرار گرفت. در ایالات متحده، میانگین تورم به ۳ درصد کاهش یافت که نتیجه سیاست‌های انقباضی فدرال رزرو و کاهش قیمت انرژی بود. با وجود این، قیمت‌ها در بخش خدمات، به‌ویژه مسکن، همچنان بالا باقی ماند. اتحادیه اروپا که در سال‌های گذشته با بحران انرژی مواجه بود، توانست تورم را به میانگین ۳/۳ درصد برساند. این کاهش ناشی از سرمایه‌گذاری در انرژی‌های تجدیدپذیر و کاهش هزینه‌های انرژی بود، اگرچه فشار هزینه‌های زندگی همچنان برای خانوارها محسوس بود. در بریتانیا، نرخ تورم ۸/۳ درصد ثبت شد که هرچند کاهش یافت، اما قیمت‌های بالای مسکن، خدمات و مواد غذایی همچنان چالش‌برانگیز بودند. سیاست‌های پولی بانک مرکزی نقش کلیدی در این کاهش ایفا کرد. در چین، CPI تنها ۷/۱ درصد رشد داشت که نشان‌دهنده ضعف تقاضای داخلی و رکود صادرات بود. سیاست‌های دولت برای تحریک مصرف و کنترل قیمت‌ها نقش مهمی در حفظ این روند داشت. به طور کلی، کاهش CPI در سال ۲۰۲۴ منعکس‌کننده اثرگذاری سیاست‌های پولی انقباضی، بهبود زنجیره‌های تأمین جهانی و کاهش قیمت انرژی بود. با این حال، عواملی چون بحران‌های ژئوپلیتیکی، نوسانات قیمت سوخت و تغییرات آب‌وهوایی همچنان چالش‌هایی برای دستیابی به ثبات اقتصادی باقی گذاشتند. این روند نشان داد که اگرچه مدیریت تورم در کوتاه‌مدت امکان‌پذیر است، اما پایداری اقتصادی نیازمند سیاست‌گذاری‌های هماهنگ و بلندمدت است.

در سال ۲۰۲۴، تورم جهانی روندی کاهشی داشته و در بسیاری از کشورها شاهد بهبود نسبی وضعیت اقتصادی هستیم. در ایالات متحده آمریکا، نرخ تورم که در سال‌های گذشته به شدت افزایش یافته بود، به ۲.۹ درصد کاهش یافت. این کاهش به لطف سیاست‌های پولی انقباضی فدرال رزرو، از جمله افزایش نرخ بهره، و کاهش قیمت‌های انرژی و بهبود شرایط زنجیره تأمین است. با وجود این، فشارهای تورمی در برخی بخش‌ها، به‌ویژه در بازار مسکن و خدمات، همچنان ادامه دارد و فدرال رزرو باید مراقب روند تورم باشد.

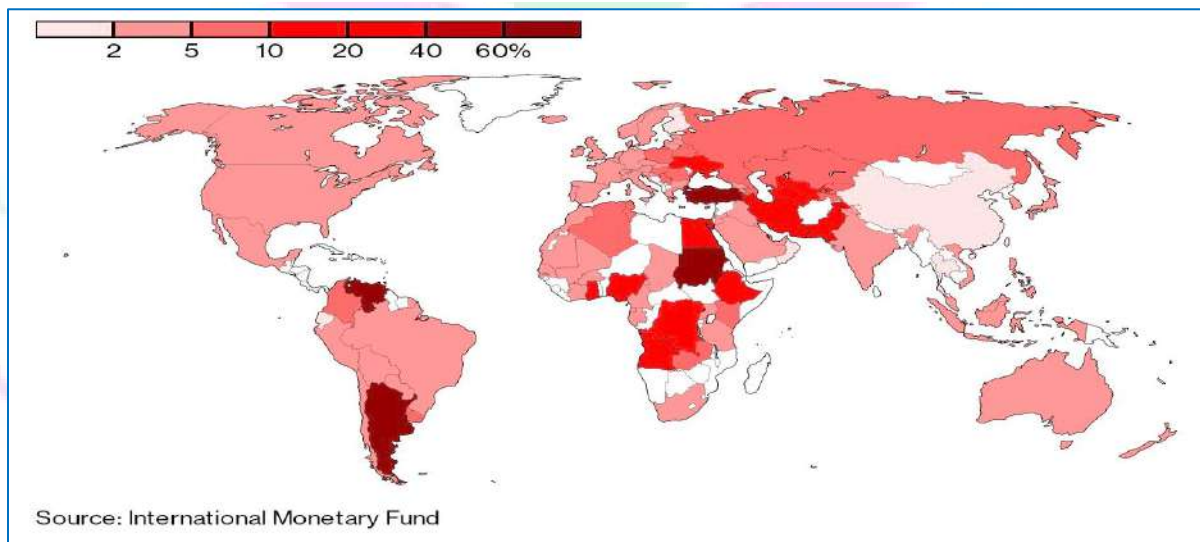
در اروپا، بانک مرکزی اروپا نیز برای کنترل تورم اقدام به افزایش نرخ بهره کرده است، گرچه فشارهای اقتصادی در برخی کشورهای جنوبی اروپا همچنان پابرجاست. در چین مشکلات در زنجیره‌های تأمین و تقاضای داخلی هنوز چالش‌هایی بزرگ محسوب می‌شوند.

در مجموع، اگرچه تورم جهانی در سال ۲۰۲۴ به‌طور قابل‌توجهی کاهش یافته است، ولی عواملی چون نوسانات بازار انرژی، بحران‌های ژئوپلیتیکی، و اختلالات در زنجیره‌های تأمین هنوز می‌توانند بر روند آن تأثیرگذار باشند. سیاست‌های پولی در کشورهای مختلف همچنان بر کنترل تورم تأثیرگذار خواهد بود و باید دید که آیا این روند کاهش تورم در بلندمدت پایدار خواهد ماند یا خیر.

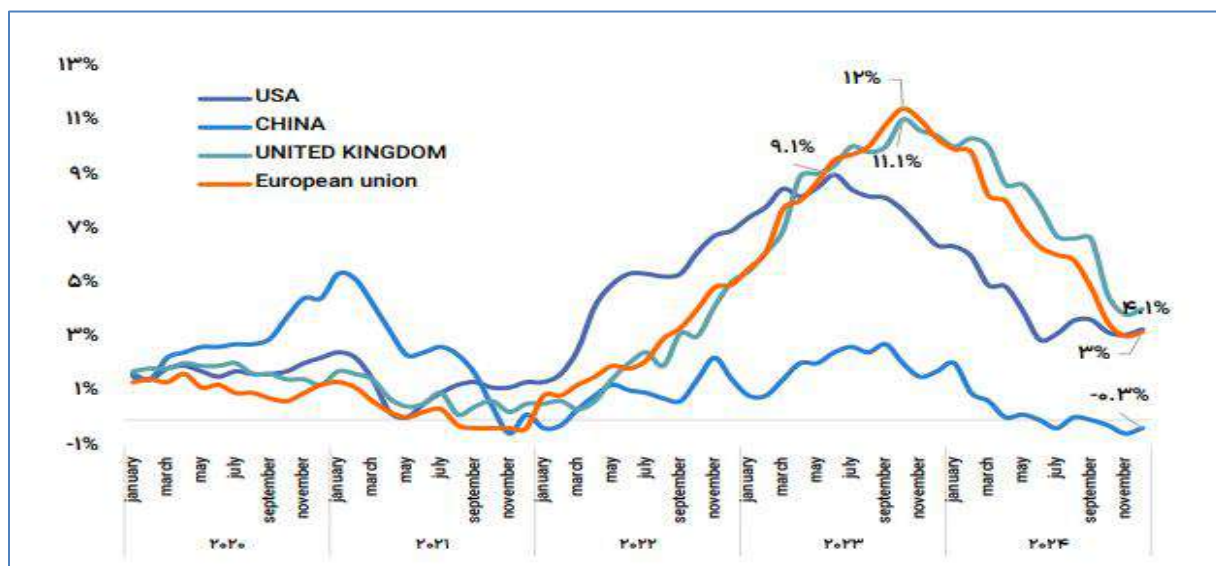
نمایه ۳: روند شاخص قیمت مصرف‌کننده در کشورهای منتخب



نمایه ۴: نقشه تورم در کشورهای مختلف جهان



نمایه ۵۰: نرخ تورم در اقتصادهای بزرگ دنیا

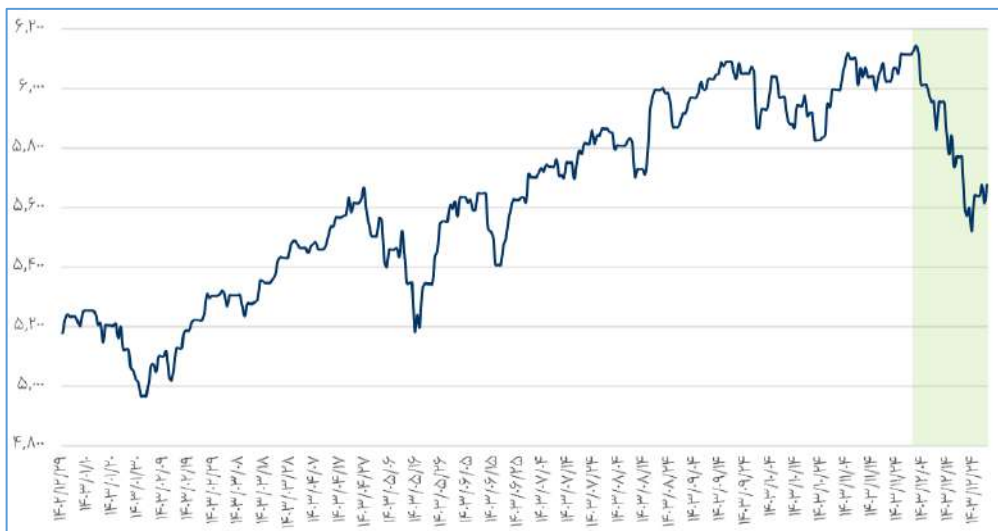


بازار سرمایه ایالات متحده آمریکا

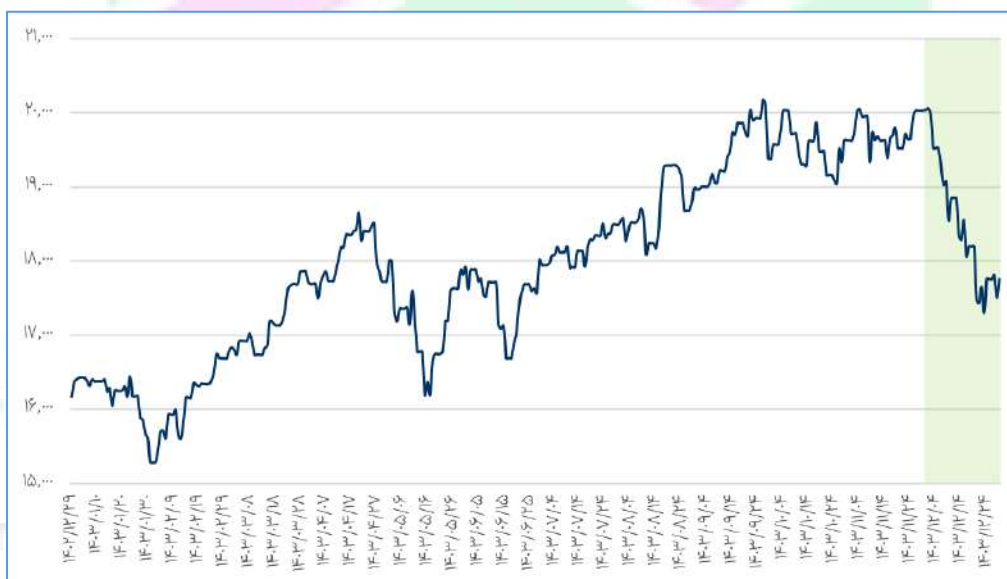
در سال ۱۴۰۳، بازارهای سهام ایالات متحده شاهد رشد قابل توجهی بودند. این رشد عمدتاً به دلیل عملکرد قوی شرکت‌های فناوری بزرگ مانند اپل، مایکروسافت و آمازون بود. شاخص نزدک نیز چنین مسیری را طی کرد. این افزایش به دلیل تمرکز بالای شرکت‌های فناوری در این شاخص و رشد سریع بخش فناوری اطلاعات بود.

در اسفند ماه سال ۱۴۰۳ شاخص‌های اصلی بازار سهام ایالات متحده آمریکا با نوسانات منفی قابل توجه و یک اصلاح قیمتی گسترده روبه‌رو شدند. این کاهش عمدتاً ناشی از انتشار داده‌های مربوط به نرخ تورم در ایالات متحده بود که بالاتر از انتظارات تحلیلگران و فعالان بازار اعلام شد. این امر به بازنگری چشم‌انداز سیاست‌های پولی آتی بانک مرکزی آمریکا (فدرال رزرو) منجر شد و امیدهای پیشین به آغاز فرآیند کاهش نرخ بهره در نیمه نخست سال ۲۰۲۵ میلادی را به طور قابل ملاحظه‌ای تضعیف کرد. افزون بر این عوامل، ادامه یافتن تنش‌های تجاری ناشی از اعمال تعرفه‌های وارداتی جدید از سوی ایالات متحده بر کالاهای وارداتی از کشورهای نظیر مکزیک و چین و همچنین اختلالات مداوم در زنجیره تأمین جهانی، بر فضای منفی حاکم بر بازار سهام دامن زد و ریسک‌گریزی را در میان سرمایه‌گذاران افزایش داد. نگرانی‌های فزاینده در مورد پایداری رشد اقتصادی ایالات متحده نیز موجب شد تا سرمایه‌گذاران تمایل بیشتری به پناه بردن به دارایی‌های امن‌تر و با ریسک کمتر مانند اوراق خزانه داری دولت آمریکا و فلز گرانبه‌های طلا نشان دهند و به طور نسبی از بازار سهام خارج شوند.

نمایه ۷: روند شاخص S&P ۵۰۰ در سال ۱۴۰۳



نمایه ۸: روند شاخص NASDAQ در سال ۱۴۰۳



بازار ارزهای دیجیتال

سال ۱۴۰۳ برای رمز ارزها با نوسانات بسیار زیادی همراه بود. هر چند رمز ارزهای مختلف به فراخور عرضه و تقاضا نوسانات مختلفی را تجربه کردند اما در مجموع رمز ارزهای سرشناس همچون، بیت کوین، اتریوم و ... در پایان سال ۲۰۲۴ (آذر ماه ۱۴۰۳) و با پیروزی ترامپ در انتخابات آمریکا با جهش چشمگیر همراه شدند. سطح قیمتی این رمز ارزها تا اوایل سال ۲۰۲۵ (بهمن ماه ۱۴۰۳) حفظ شد. در بهمن و اسفند ماه بخش عمده رمز ارزها به دلایلی همچون اقدام سرمایه‌گذاران به شناسایی سود و برداشت آن از رشدهای قبلی، افزایش سطح ریسک‌گریزی در بازارهای مالی به دلیل تشدید تنشهای ژئوپلیتیک در نقاط مختلف جهان و همچنین بروز تردیدها و ابهامات جدید نسبت به مسیر آتی سیاستهای پولی ایالات متحده آمریکا با کاهش قابل توجه همراه بود.

نمایه ۸۰ روزه قیمت بیت‌کوین در سال ۱۴۰۳ (دلار)



تأثیر قیمت کالاهای اساسی بر شرکت‌های سرمایه‌گذاری

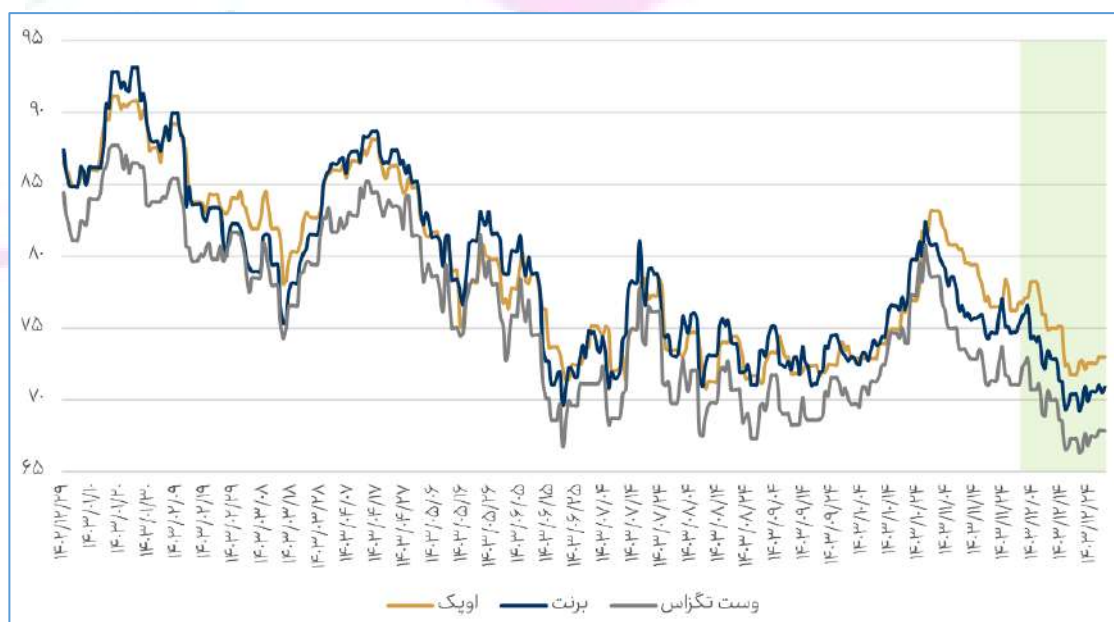
شرکت‌های کامودیتی محور بخش عمده از بازار سرمایه را تشکیل می‌دهند. سودآوری این شرکت‌ها وابسته به قیمت‌های جهانی محصولات تولیدی است. باتوجه به سرمایه‌گذاری شرکت‌های سرمایه‌گذاری در سهام این شرکت‌ها تغییرات قیمت کامودیتی‌ها منجر به تغییرات سود شرکت‌ها و نهایتاً ارزش بازار این شرکت‌ها و خالص ارزش دارایی آن‌ها می‌شود.

نفت خام

بازار نفت در سال ۱۴۰۳ (مطابق با مارس ۲۰۲۵ میلادی) تحت تأثیر مجموعه‌ای پیچیده از عوامل ژئوپلیتیکی، نوسانات عرضه و تقاضا و همچنین داده‌های اقتصادی جهانی، شاهد تحولات قابل توجهی بود. بر اساس داده‌های موجود در پایان این ماه، قیمت نفت خام سید اوپک به ۷۳.۱ دلار در هر بشکه رسید. نفت خام برنت به عنوان شاخص بین‌المللی نیز به قیمت ۷۲.۲ دلار در هر بشکه

معامله شد که افت سالانه ۱۷.۴ درصدی را تجربه کرد. در همین بازه زمانی، نفت خام وست تگزاس اینترمدیت (شاخص نفت ایالات متحده)، به ۶۷.۸ دلار در هر بشکه کاهش یافت که نسبت به قیمت آن در اسفند ماه سال ۱۴۰۲، حدود ۱۹.۶ درصد کاهش را نشان می‌دهد. این کاهش محسوس در قیمت‌ها عمدتاً ناشی از تعامل چندین عامل کلیدی در سمت عرضه و تقاضای بازار جهانی نفت بود. از جمله عوامل مؤثر در افزایش عرضه میتوان به رشد قابل توجه تولید نفت شیل در ایالات متحده به ویژه در ایالت تگزاس اشاره کرد که حجم قابل توجهی نفت خام را وارد بازار جهانی کرد. همچنین افزایش صادرات نفت از کشورهای تولیدکننده جدید یا در حال توسعه مانند برزیل و گویان نیز به افزایش عرضه کلی کمک کرد. در مقابل و در سمت تقاضا، بازار شاهد کاهش نسبی تقاضای جهانی به ویژه از سوی چین به عنوان بزرگترین واردکننده نفت جهان بود. کند شدن آهنگ رشد اقتصادی چین و اعمال محدودیتهای ناشی از سیاستهای داخلی این کشور، موجب کاهش تقاضا برای انرژی و به تبع آن، نفت خام شد و فشار نزولی بیشتری بر بازار وارد کرد. با این حال و در میان این روند نزولی غالب، برخی عوامل ژئوپلیتیکی در اواخر بهمن و اوایل اسفند ماه به طور موقت از کاهش بیشتر قیمت‌ها جلوگیری کردند. از جمله این تحولات میتوان به تداوم و تشدید تنشهای موجود میان روسیه و اوکراین اشاره کرد. حملات پهپادی اوکراین به تأسیسات انتقال نفت در عمق خاک روسیه، نگرانی‌هایی جدی را در مورد احتمال اختلال در عرضه جهانی نفت ایجاد کرد، اگرچه این نگرانیها در نهایت نتوانستند مسیر کلی نزولی بازار را به طور کامل متوقف کنند. افزون بر این، نگرانی‌های فزاینده ناشی از احتمال اعمال تعرفه های تجاری جدید میان دو اقتصاد بزرگ جهان، یعنی ایالات متحده و چین، به ویژه بر کالاهای مرتبط با حوزه انرژی، بر چشم انداز رشد اقتصاد جهانی سایه افکنده و موجب کاهش تمایل سرمایه‌گذاران به سرمایه‌گذاری در دارایی‌های پرریسک تر مانند نفت شده است. تحلیلگران بازار نفت بر این باورند که تداوم روند افزایش تولید نفت توسط کشورهای خارج از ائتلف اوپکپلس، در کنار تقاضای جهانی که همچنان پایینتر از انتظارات اولیه قرار دارد، این احتمال را تقویت میکند که روند نزولی قیمت نفت در اولین فصل سال ۲۰۲۵ میلادی نیز ادامه یابد.

نمایه ۹: روند قیمت نفت در سال ۱۴۰۳ (دلار - بشکه)



قیمت طلا

روند صعودی چشمگیر قیمت طلا که از سال ۲۰۲۴ آغاز شده و در ابتدای سال ۲۰۲۵ نیز با قدرت ادامه یافته است، همچنان به شدت تحت تأثیر عوامل پیچیده اقتصادی، سیاسی و ژئوپلیتیکی قرار دارد و به طور فزاینده‌ای توجه و سرمایه‌سرمایه‌گذاران جهانی را به سوی این فلز گرانبها جلب کرده است. در اسفند ماه سال ۱۴۰۳ قیمت هر اونس طلا از مرز روانی و مهم ۳,۰۰۰ دلار عبور کرد و در پایان این ماه به رقم قابل توجه ۳,۰۴۵ دلار در هر اونس رسید؛ این در حالی است که قیمت طلا در بهمن ماه سال جاری ۲,۹۳۶ دلار بود و در طول شش ماه گذشته نیز با رشد قابل ملاحظه بیش از ۱۶ درصدی همراه بوده است که نشان‌دهنده شتاب گرفتن این روند صعودی است. افزایش مستمر قیمت طلا در این دوره زمانی به طور عمده تحت تأثیر تقاضای بیسابقه و فزاینده بانکهای مرکزی کشورهای مختلف، تضعیف نسبی شاخص دلار آمریکا در بازارهای جهانی و نگرانیهای رو به افزایش از احتمال وقوع رکود اقتصادی در برخی مناطق کلیدی جهان بوده است. بر اساس گزارشهای منتشر شده توسط شورای جهانی طلا، میزان تقاضای جهانی برای طلا در سال ۲۰۲۴ میلادی به رقم بیسابقه ۴,۹۷۴ تن رسیده است که بالاترین سطح ثبت شده در تاریخ معاصر به شمار میرود. همچنین، برای سومین سال متوالی، بانکهای مرکزی کشورهای گوناگون جهان مجموعاً بیش از ۱,۰۰۰ تن طلا خریداری کرده‌اند که نشان‌دهنده تغییری استراتژیک در رویکرد آنها به مدیریت ذخایر ارزی است. در میان بزرگترین خریداران طلا میتوان به کشورهای نظیر چین، ترکیه و لهستان اشاره کرد که در تلاش برای کاهش وابستگی به دلار آمریکا و ایجاد تنوع در سبد ذخایر ارزی خود، سیاست خرید طلا را به طور جدی و هدفمند دنبال کرده‌اند. افزون بر این عوامل، تشدید تنشهای تجاری میان دو اقتصاد بزرگ جهان، یعنی آمریکا و چین که در اسفند ماه با وضع تعرفه‌های جدید از سوی آمریکا بر کالاهای حوزه فناوری چین به اوج خود رسید، سبب افزایش تقاضا برای داراییهای امن و سنتی همچون طلا شد. بازارهای مالی جهانی در واکنش به این تنشهای تجاری فزاینده، نوسانات قابل توجهی را تجربه کردند که این امر موجب افزایش جذابیت طلا به عنوان یک ابزار پوشش ریسک در برابر نااطمینانی‌های اقتصادی و سیاسی شد. در همین حال، با کاهش نرخ بهره در بسیاری از کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه و ادامه سیاستهای تسهیل مقداری در برخی مناطق، طلا همچنان جایگاه مستحکم خود را به عنوان یک پناهگاه امن برای سرمایه حفظ کرده است. دو نوبت کاهش نرخ بهره توسط فدرال رزرو در طول سال ۲۰۲۴ و یک نوبت کاهش دیگر در ابتدای سال ۲۰۲۵ میلادی، باعث کاهش هزینه فرصت نگهداری طلا شده و در نتیجه، سرمایه‌گذاران بیشتری به این بازار روی آورده‌اند. کاهش ارزش شاخص دلار آمریکا در ماههای پایانی سال، به ویژه در بهمن و اسفند ماه، نقش بسزایی در تقویت قیمت طل در بازارهای جهانی ایفا کرده است، زیرا کاهش ارزش دلار، به طور سنتی با افزایش قیمت کالاهایی که با این ارز قیمتگذاری میشوند، رابطه معکوس دارد. در نهایت، طلا در سال ۲۰۲۴ میلادی با ثبت رشد ۲۷ درصدی، پنجمین سال متوالی رشد قیمت خود را به ثبت رساند. بازدهی این فلز گرانبها در طول سال ۱۴۰۳ بالغ بر ۴۱ درصد بوده است و بسیاری از تحلیلگران برجسته بازار بر این باورند که روند صعودی قیمت آن در سال ۲۰۲۵ میلادی نیز ادامه خواهد یافت، مگر آنکه تغییرات بنیادین و غیرمنتظرهای در چشمانداز کلی اقتصاد جهانی رخ دهد که معادلات فعلی بازار را به طور اساسی دگرگون سازد.

نمایه ۱۰: روند قیمت طلا در سال ۱۴۰۳ (دلار - اونس)

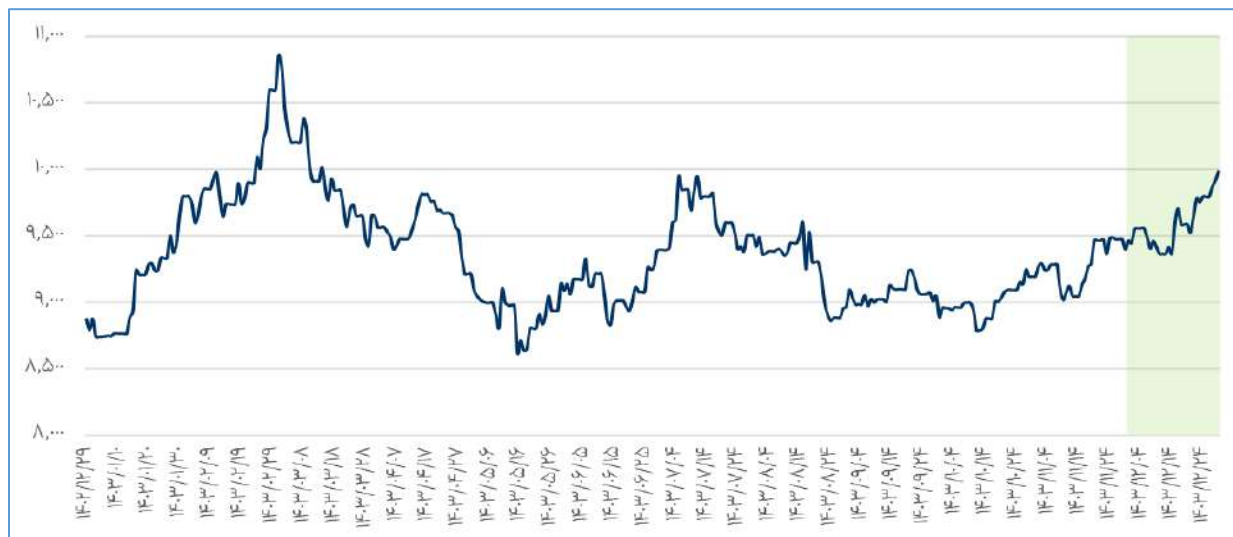


قیمت مس

در سال ۲۰۲۴، قیمت مس تحت تأثیر افزایش تقاضا از سوی صنایع خودروسازی برقی، انرژی‌های تجدیدپذیر و پروژه‌های زیرساختی در کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه، روندی صعودی داشت. رشد اقتصادی چین به عنوان بزرگترین مصرف‌کننده مس و تمرکز این کشور بر پروژه‌های ساخت‌وساز و فناوری‌های پاک از عوامل کلیدی افزایش تقاضا بودند. در بخش عرضه، مشکلات تولید در معادن شیلی و پرو به دلیل اعتصابات کارگری و موانع محیط‌زیستی محدودیت‌هایی ایجاد کرد که منجر به کاهش عرضه و فشار صعودی بر قیمت‌ها شد. همچنین، تضعیف دلار آمریکا در بخشی از سال ۲۰۲۴ جذابیت سرمایه‌گذاری در مس را افزایش داد.

از مهمترین دلایل رشد قیمت مس میتوان به افزایش تقاضا در صنایع انرژی و خودروهای برقی، محدودیت عرضه به دلیل اختلالات در معادن بزرگ، سیاست‌های اقتصادی چین و برخی تحولات ژئوپلیتیک اشاره کرد که موجب افزایش ریسک عرضه شدند.

نمایه ۱۱: روند قیمت جهانی مس در سال ۱۴۰۳ (دلار - تن)



در پایان اسفند ماه قیمت مس جهانی به قیمت ۹,۹۳۱ دلار به ازای هر تن رسید. این افزایش قیمت عمدتاً ناشی از انتظارات قوی برای رشد تقاضای صنعتی در نیمه نخست سال ۲۰۲۵ میلادی و همچنین بروز برخی مشکلات در سمت عرضه معادن واقع در منطقه آمریکای جنوبی، از جمله اعلام تعطیلی دائمی معدن بزرگ آلکاپاروسا در کشور شیلی به دلیل مسائل پیچیده زیست‌محیطی بود که نگرانیها در مورد کاهش عرضه جهانی مس را افزایش داد. علوه بر این عوامل، توجه روزافزون جهانی به گذار به سمت منابع انرژی پاک و توسعه گسترده زیرساختهای مرتبط با صنعت خودروهای برقی، چشمانداز تقاضای بلندمدت برای مس را به طور قابل توجهی تقویت کرده است، زیرا مس یکی از فلزات کلیدی در تولید خودروهای الکتریکی و شبکه های انتقال برق محسوب می شود.

قیمت سنگ آهن

قیمت سنگ آهن در سال ۱۴۰۳ با نوسانات قابل توجهی روبه‌رو بود که تحت تأثیر عوامل مختلف اقتصادی، سیاسی و صنعتی قرار داشت. قیمت سنگ آهن در ابتدای سال به دلیل افزایش تقاضا از سمت صنایع فولاد در کشورهای بزرگ‌مصرف‌کننده، به‌ویژه چین، روندی افزایشی داشت. چین به‌عنوان بزرگ‌ترین مصرف‌کننده سنگ آهن، همچنان در راستای پروژه‌های ساخت‌وساز و زیرساخت‌های صنعتی فعالیتهای خود را ادامه داد که این امر به تقاضای سنگ آهن برای تولید فولاد کمک کرد. به‌ویژه در بخش ساخت‌وساز افزایش بودجه‌های زیرساختی موجب تقویت نیاز به فولاد و در نتیجه سنگ آهن شد.

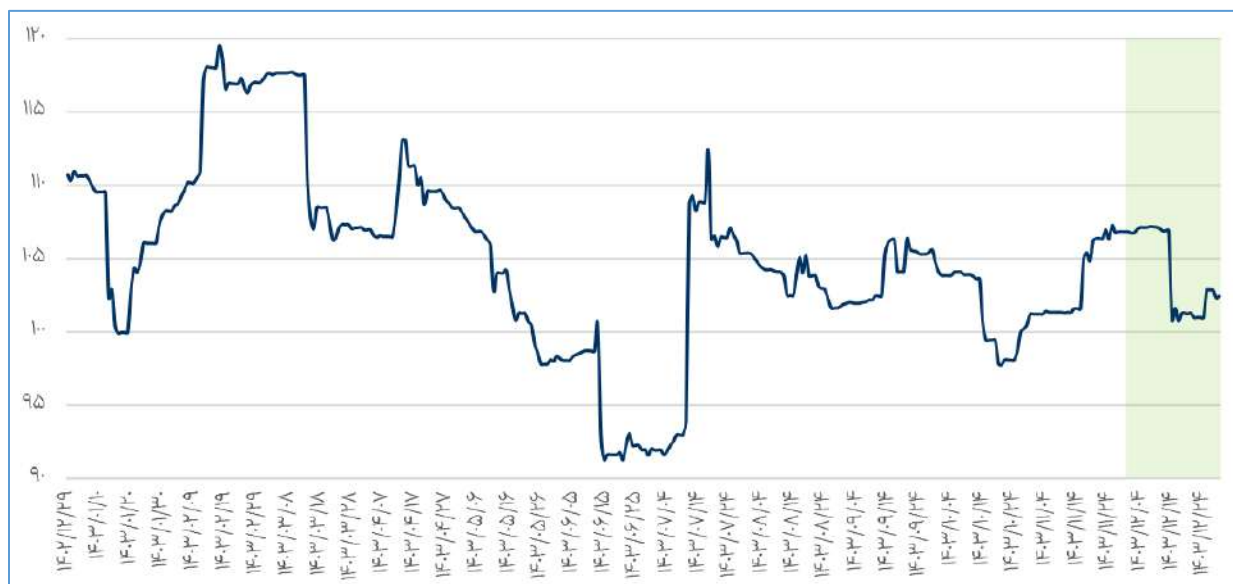
همچنین، بازگشت تقاضا در بازارهای جهانی پس از محدودیتهای ناشی از پاندمی کرونا در سال‌های گذشته و روند بهبود اقتصادی در برخی از کشورهای توسعه‌یافته، به رشد قیمت سنگ آهن کمک کرد. علاوه بر این، افزایش فعالیت‌های صنعتی در کشورهای جنوب شرق آسیا و هند که به دنبال توسعه ظرفیتهای فولادسازی خود بودند، تقاضا را در سطح جهانی بالا برد.

اما در نیمه دوم سال ۲۰۲۴، بازار سنگ آهن با چالش‌هایی مواجه شد که بر قیمت‌ها تأثیر گذاشت. کاهش رشد اقتصادی در چین، به‌ویژه در بخش مسکن و زیرساخت‌ها، موجب کاهش تقاضا برای سنگ آهن شد. افت رشد اقتصادی چین و مشکلات مربوط به بازار مسکن، که در ماه‌های میانه سال به شدت بر اقتصاد این کشور تأثیر گذاشت، یکی از عواملی بود که فشار نزولی بر قیمت سنگ آهن وارد کرد. همچنین، کاهش تولید فولاد در برخی از کشورهای بزرگ تولیدکننده فولاد به‌ویژه در چین به دلیل کاهش تقاضا و محدودیت‌های تولیدی ناشی از سیاست‌های زیست‌محیطی نیز تأثیرات منفی بر بازار سنگ آهن داشت.

در پایان سال ۲۰۲۴، قیمت سنگ آهن به دلیل کاهش فشارهای تقاضا و بهبود شرایط عرضه در برخی از مناطق تولیدکننده، از اوج خود کاسته شد. با این حال، تحلیل‌گران پیش‌بینی کردند که قیمت‌ها در سال ۲۰۲۵ ممکن است تحت تأثیر افزایش تقاضا در بخش‌های خاصی مانند ساخت‌وساز و پروژه‌های انرژی‌های تجدیدپذیر، مجدداً افزایش یابد. به‌طور کلی، عواملی مانند رشد اقتصادی چین، تغییرات در سیاست‌های تولیدی فولاد، و وضعیت عرضه در معادن بزرگ مانند استرالیا و برزیل، روند قیمتی سنگ آهن در آینده را شکل خواهند داد.

قیمت سنگ آهن در اسفند ماه سال ۱۴۰۳ با کاهش ۴ به ۱۰۲.۱ دلار در هر تن رسید. این کاهش قیمت عمدتاً ناشی از کاهش حاشیه سود تولیدکنندگان فولاد در کشور چین (به عنوان بزرگترین مصرف‌کننده فولاد و سنگ آهن در سطح جهان) و همچنین اعمال محدودیت‌های زیست‌محیطی در برخی از استانهای صنعتی این کشور بود که به منظور کاهش آلودگی هوا و مصرف انرژی در فصل زمستان به اجرا گذاشته شد و بر میزان تولید فولاد تأثیر گذاشت. علاوه بر این، کاهش نرخ رشد در بخش ساخت‌وساز و سرمایه‌گذاری در املک و مستغلت چین نیز نقش بسزایی در افت تقاضای کلی برای سنگ آهن ایفا کرد. اگرچه میزان واردات فولاد چین در ماه‌های گذشته در سطوح نسبتاً بالایی قرار داشت، اما نشانه‌هایی از اشباع نسبی در بازار فولاد داخلی این کشور و نگرانی‌های فزاینده از احتمال اتخاذ سیاست‌های انقباضی بیشتر از سوی دولت چین برای کنترل سطح تولید، فشار نزولی قابل توجهی را بر قیمت سنگ آهن وارد کرده است. این عوامل در کنار هم، موجب تضعیف تقاضا و در نتیجه کاهش قیمت این ماده اولیه اساسی در صنعت فولاد شده است.

نماینده ۱۲: روند جهانی قیمت سنگ آهن در سال ۱۴۰۳ (تن- دلار)



۲.۳ معرفی و بررسی صنعت از منظر داخلی

۲.۳.۱ اقتصاد ایران و جایگاه صنعت در اقتصاد

مشخصه‌های اصلی اقتصاد ایران وجود بخش‌های گسترده، هیدروکربنی کشاورزی و خدماتی و همچنین حضور چشمگیر دولت در بخش تولید و خدمات مالی است. ایران رتبه دوم ذخایر گاز طبیعی و چهارمین ذخایر نفت خام اثبات شده را در جهان دارد. در حالی که برای یک کشور صادرکننده نفت اقلام درآمدی کشور نسبتاً متنوع است فعالیتهای اقتصادی و درآمدهای دولت همچنان به درآمدهای نفتی وابستگی زیادی دارد که طی سال‌های اخیر نوسانات زیادی را به دلیل تحریم‌های بین‌المللی و ایجاد محدودیت در فروش نفت و همچنین نوسانات قیمتی نفت جهانی تجربه کرده است.

اقتصاد ایران در ابتدای دهه ۹۰ آماده خروج از رکود بود که توسط دو دور تحریم‌های اقتصادی نوسانات قیمت نفت و همه‌گیری کووید ۱۹ گرفتار شد. تولید ناخالص داخلی واقعی در سال ۲۰۲۰-۲۱ تقریباً در همان سطح سال ۲۰۱۰-۱۱ باقی ماند و تولید ناخالص داخلی سرانه واقعی در سال ۲۰۲۰-۲۱ به سطح ۲۰۰۴-۰۵ کاهش یافت. به دنبال بازگشت فعالیت‌های جهانی و داخلی پس از بدترین وضعیت همه‌گیری منجر به رشد سالانه ۵ درصدی شد. با این حال بخش کشاورزی به دلیل خشکسالی و کمبود انرژی ۲۰ درصد کاهش یافت. از لحاظ سطح عرضه و تقاضا در اقتصاد افزایش مصرف باعث رشد تولید ناخالص داخلی شده است. زیرا فعالیت به سطوح قبل از همه‌گیری نزدیکتر شده است. رشد واردات بر افزایش صادرات غلبه دارد ولی سرمایه‌گذاری کاهش یافته است با این حال بهبود کلی اقتصاد کشور هنوز در بازار کار منعکس نشده است زیرا این بهبود عمدتاً توسط بخش نفت هدایت

میشود و رشد اشتغال در خدمات و صنایع نمی‌تواند از دست دادن شغل در بخش کشاورزی را جبران کند و تنها یک سوم از مشاغل از دست رفته در دوره همه‌گیری تاکنون جبران شده است.

اقتصاد ایران در سال ۱۴۰۳ شرایط پیچیده‌ای را پشت سر گذاشت و شاهد انواع ریسک‌های سیستماتیک در سال ۱۴۰۳ بودیم. بالا رفتن نرخ بهره بین بانکی، در کنار افزایش حجم پایه پولی و نقدینگی نشان می‌دهد اقتصاد ایران سال جاری همچنان با امواج تورمی سهمگین مواجه است و دولت و بانک مرکزی در تلاش هستند تا با انضباط پولی و مالی، مانع از پیشروی نرخ تورم شوند. با این تغییر در سطح عمومی قیمت کالاها و خدمات، به نظر می‌رسد روند کاهشی مورد انتظار برای فروکش کردن تورم، سخت و پیچیده خواهد بود. در ادامه به بررسی شاخص‌ها و قیمت‌های تاثیرگذار بر اقتصاد کشور می‌پردازیم.

رشد اقتصادی

بر اساس آخرین نتایج حساب‌های ملی فصلی مرکز آمار ایران، محصول ناخالص داخلی (GDP) به قیمت ثابت ۱۴۰۰ در تابستان سال ۱۴۰۳ به رقم ۲۶,۳۸۲ هزار میلیارد ریال با نفت و ۲۰,۲۲۳ هزار میلیارد ریال بدون نفت رسیده است، در حالی که رقم مذکور در مدت مشابه سال قبل با نفت ۲۴,۲۶۲ هزار میلیارد ریال و بدون احتساب نفت ۱۸/۴۶ هزار میلیارد ریال بوده که نشان از رشد ۴ درصدی محصول ناخالص داخلی با نفت و ۲/۶ درصدی بدون احتساب نفت را در تابستان سال ۱۴۰۳ دارد.

جدول ۱۰: رشد ناخالص داخلی کشور

تولید ناخالص داخلی		نرخ رشد (درصد)	
(بدون نفت)	(به قیمت پایه)		
۱.۴	۴.۴	فصل اول	۱۴۰۲
۰.۳	۴.۴	فصل دوم	
۳.۵	۵.۵	فصل سوم	
۲.۷	۴.۰	فصل چهارم	
۱.۹	۴.۶	کل سال	
۲.۹	۴.۷	فصل اول	۱۴۰۳
۲.۳	۳.۴	فصل دوم	
۲.۶	۴.۰	شش ماهه ۱۴۰۳	

واردات و صادرات

در یازده ماهه نخست سال ۱۴۰۳ میزان صادرات قطعی کالاهای غیر نفتی کشور به استثنای نفت خام نفت کوره و نفت سفید و همچنین بدون صادرات از محل تجارت چمدانی بالغ بر ۱۴۱,۰۴۰ هزار تن و به ارزش ۵۳,۳۷۶ میلیون دلار بوده که در مقایسه با مدت مشابه سال قبل افزایشی ۱۲.۷ درصدی در وزن و ۱۸.۸ درصدی در ارزش دلاری داشته است. همچنین میزان واردات کشور

در این مدت با کاهشی ۲.۶ درصدی در وزن و ۵.۶ درصدی در ارزش دلاری در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته به ارقام ۳۵,۰۶۲ هزار تن و ۶۳,۶۰۶ میلیون دلار رسیده است.

جدول ۱۱: آمار صادرات و واردات در ۱۱ ماهه نخست سال ۱۴۰۳

فعالیت	یازده ماهه نخست سال ۱۴۰۳		یازده ماهه نخست ۱۴۰۲		تغییرات نسبت به مدت مشابه سال قبل	
	وزن (هزارتن)	ارزش (میلیون دلار)	وزن (هزارتن)	ارزش (میلیون دلار)	وزن	ارزش
صادرات	۱۴۱,۰۴۰	۵۳,۳۷۶	۱۲۵,۱۸۲	۴۴,۹۳۸	۱۲.۷٪	۱۸.۸٪
واردات	۳۵,۰۶۲	۶۳,۶۰۶	۳۶,۰۰۹	۶۰,۲۴۸	۲.۶٪-	۵.۶٪

کشورهای عمده مقصد صادرات

طی یازده ماهه نخست سال ۱۴۰۳ بیشترین میزان صادرات کشور به مقصد کشورهای چین با رقمی بالغ بر ۱۳,۸۰۲ میلیون دلار و سهم ۲۵.۹ درصد از کل ارزش صادرات عراق با ۱۱,۱۸۲ میلیون دلار و سهم ۲۰.۹ درصد امارات متحده عربی با ۶,۶۴۳ میلیون دلار و سهم ۴/۱۲ درصد ترکیه با ۶,۳۸۵ میلیون دلار و سهم ۱۲ درصد و کشور افغانستان با ۲,۲۰۴ میلیون دلار و سهم ۴.۱ درصد از کل ارزش صورت گرفته است.

کشورهای عمده طرف معامله واردات

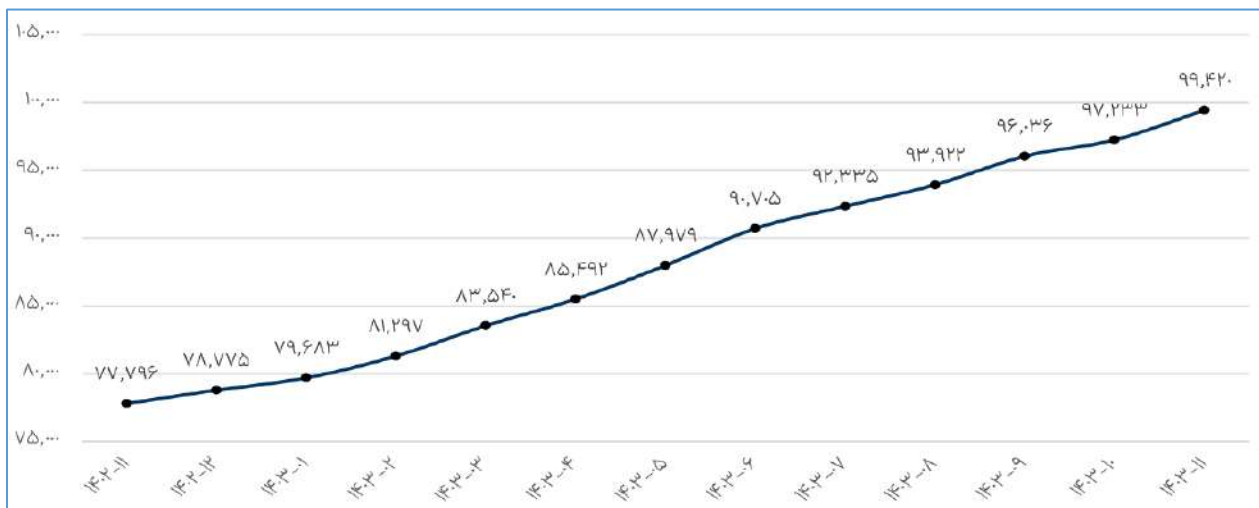
طی ۱۱ ماهه نخست سال ۱۴۰۳ کشور امارات متحده عربی با اختصاص رقمی بالغ بر ۱۹,۱۴۵ میلیون دلار و سهمی در حدود ۳۰.۱ درصد از کل ارزش واردات در جایگاه نخست کشورهای طرف معامله قرار گرفته است. همچنین کشورهای چین با ۱۶,۵۷۰ میلیون دلار و سهم ۱/۲۶ درصد ترکیه با ۱۱,۱۳۵ میلیون دلار و سهم ۱۷.۵ درصد آلمان با ۲,۱۴۹ میلیون دلار ۳.۴ درصد و هند با ۱,۴۴۴ میلیون دلار و سهم ۲.۳ درصد از کل جزو کشورهای عمده طرف معامله واردات بوده اند.

طی یازده ماهه نخست سال ۱۴۰۳ میزان ترانزیت خارجی کشور به وزن ۲۰,۲۵۳ هزار تن بوده که نسبت به مدت مشابه سال قبل، ۲۵.۶ درصد رشد داشته است.

حجم نقدینگی

بر اساس آخرین اطلاعات بانک مرکزی نقدینگی در پایان بهمن ۱۴۰۳ منتشر شده است. نمودار زیر به وضوح روند صعودی در رشد نقدینگی ایران در ۱۲ ماه منتهی به ۳۰ بهمن ۱۴۰۳ را نشان میدهد. این رشد چشمگیر که ۲۷.۸ درصد برآورد شده از ۷۷,۷۹۶ هزار میلیارد ریال در پایان بهمن ۱۴۰۲ به ۹۹,۴۲۰ هزار میلیارد ریال در پایان بهمن ۱۴۰۳ رسیده است.

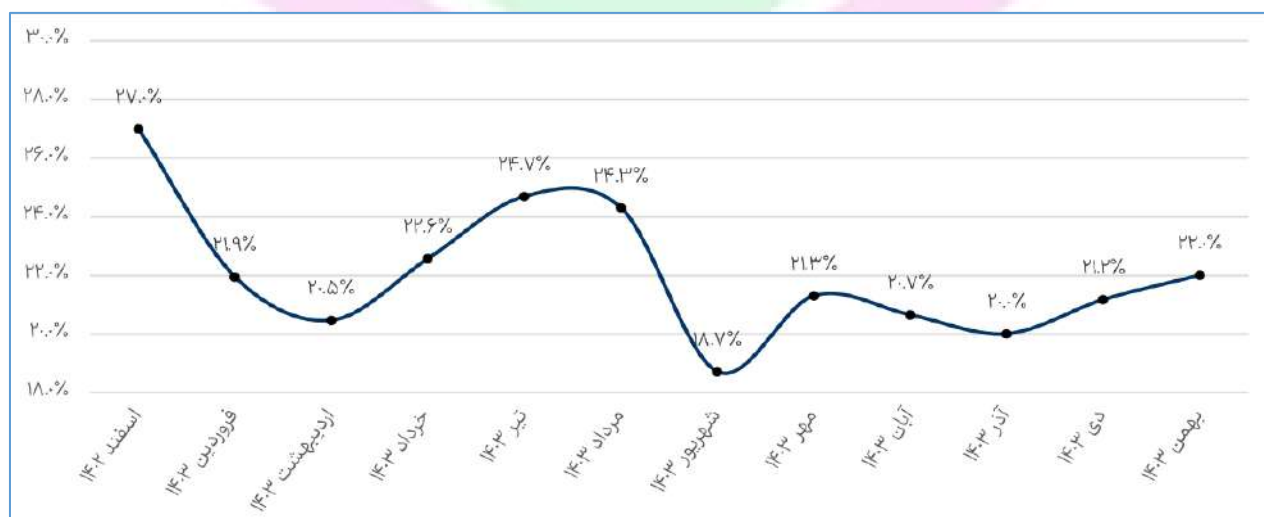
نمایه ۱۳: روند نقدینگی کشور در یک ساله منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰



پایه پولی

رشد پایه پولی در کشور در ۱۲ ماهه منتهی به بهمن ماه سال ۱۴۰۳ با نوسان همراه بوده است. در این اساس، این نرخ در اسفند ماه سال ۱۴۰۲ ۲۷ درصد بوده در بهمن ماه ۱۴۰۳ به ۲۲ درصد رسیده است.

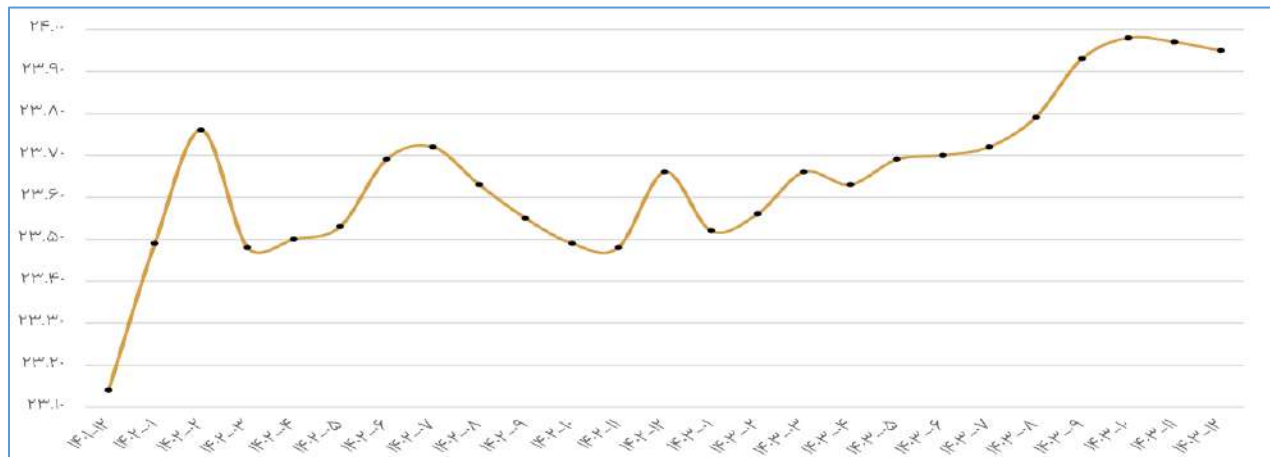
نمایه ۱۴: رشد ۱۲ ماهه پایه پولی در یک سال منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰



سود بین بانکی

سود بانکی یکی دیگر از مهم ترین مولفه های اقتصاد ایران به شمار می رود. بررسی ها نشان می دهد این متغیر در سال ۱۴۰۳ روندی صعودی را طی کرده است. بر این اساس سود بین بانکی در کشور از حدود ۲۳ درصد در ابتدای سال ۱۴۰۳ به عدد ۲۳.۹۵ درصد در پایان اسفند ماه سال ۱۴۰۳ رسیده است.

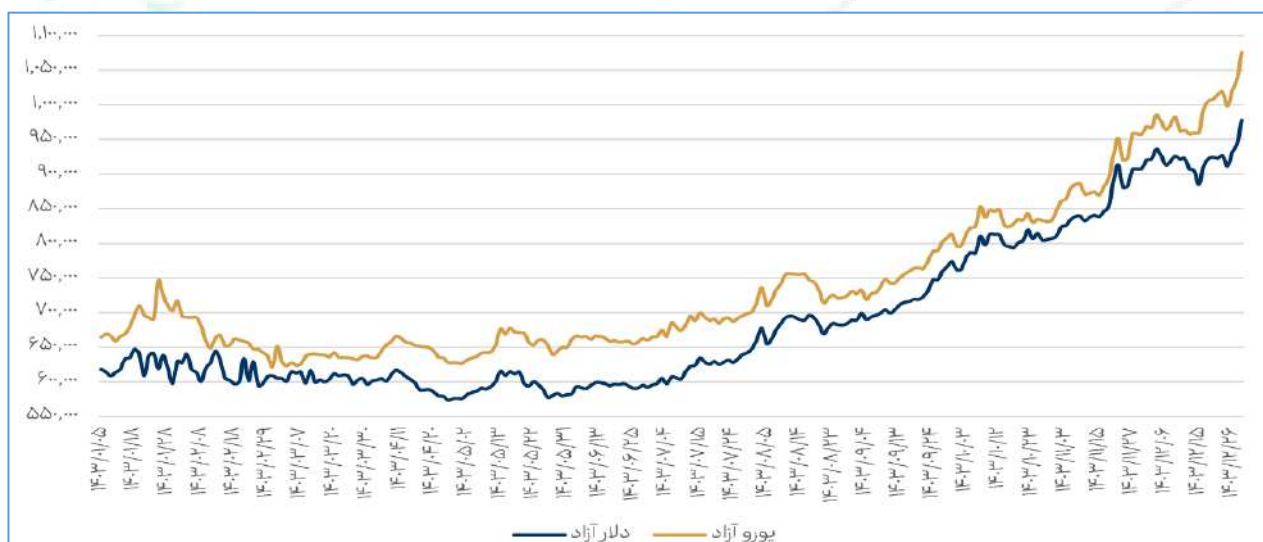
نمایه ۱۵: روند سود بین بانکی در سال ۱۴۰۳ (درصد)



نرخ ارز

نرخ ارز نیز در سال ۱۴۰۳ سیری صعودی داشته است. بر این اساس در بازار آزاد نرخ دلار در پایان اسفند ماه ۱۴۰۳ به ۹۷۷,۸۰۰ ریال رسید. همچنین نرخ یورو در تاریخ یاد شده به ۱,۰۷۵,۸۰۰ ریال رسید. نرخ دلار در سال ۱۴۰۳، ۶۲ و نرخ یورو ۶۴.۵ رشد داشته است. تقریباً کل بازدهی یاد شده در قیمت ارز در نیمه دوم سال و به ویژه در ماه های پایانی سال به دست آمده است.

نمایه ۱۶: روند نرخ ارز در بازار آزاد در سال ۱۴۰۳ (ارقام به ریال)



سکه امامی

در اسفند ماه ۱۴۰۳ قیمت سکه امامی نسبت به پایان ماه قبل بیش از ۲۹ درصد رشد کرد و از ۷۵۰ میلیون ریال در پایان بهمن به ۹۷۰ میلیون ریال در پایان اسفند رسید بیشترین مقدار تاریخی قیمت سکه امامی در آخرین روز سال ۱۴۰۳ بوده است. بر این اساس سکه امامی در سال ۱۴۰۳ مجموعاً ۱۵۱ درصد بازدهی داشته است.

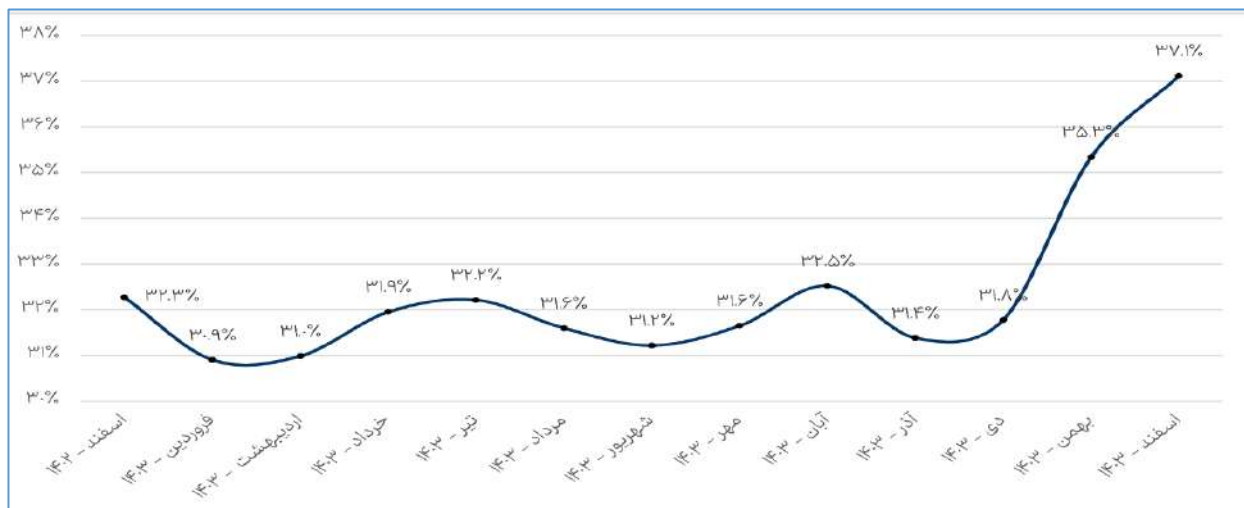
نمایه ۱۷: روند قیمت سکه امامی در سال ۱۴۰۳ (ارقام به ریال)



تورم

نرخ تورم در کنار نرخ رشد اقتصادی، یکی از متغیرهای مهم تأثیرگذار بر عملکرد بخش‌های اقتصادی و همچنین بازارهای مالی می‌باشد. طبق اعلام مرکز آمار در پایان اسفند ماه ۱۴۰۳ شاخص قیمت مصرف‌کننده خانوارهای کشور به عدد ۷/۳۱۵ واحد رسید که نسبت به ماه قبل ۳/۳ درصد و در دوازده ماه منتهی به ماه جاری ۱/۳۷ درصد افزایش داشته است یعنی خانوارهای کشور به طور میانگین ۱/۳۷ درصد بیشتر از اسفند ماه ۱۴۰۲ برای خرید یک مجموعه کالا و خدمات یکسان هزینه کرده‌اند. تورم ماهانه برای گروه‌های عمده خوراکیها آشامیدنیها و دخانیات ۹/۴ درصد و برای گروه عمده کالاهای غیر خوراکی و خدمات ۵/۲ درصد بوده است.

نمایه ۱۸: روند تورم سالانه کشور در سال ۱۴۰۳



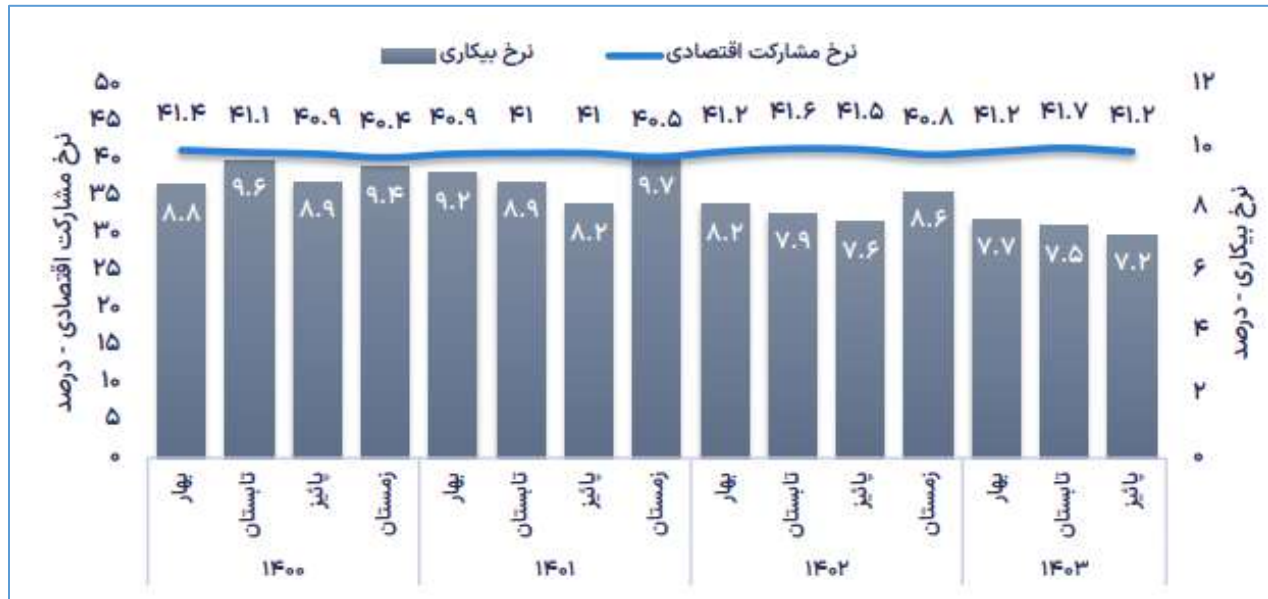
بیکاری

نرخ بیکاری یکی از نماگرهای اصلی در تعیین میزان توسعه یافتگی کشورها است. میزان اشتغال در اقتصاد و رشد اقتصادی بستگی دارد. هر چه رشد اقتصادی افزایش یابد، میزان اشتغال نیز به تبع آن افزایش خواهد یافت. طبق گزارش مرکز آمار از پائیز ۱۴۰۳، تعداد ۶۵ میلیون و ۴۳۵ هزار نفر از جمعیت کشور در رده سنی ۱۵ ساله و بیشتر قرار دارند. نتایج طرح آمارگیری حاکی از این است که ۴۱/۲ درصد از جمعیت ۱۵ ساله و بیشتر که برابر ۲۶ میلیون و ۹۳۵ هزار نفر است، از نظر اقتصادی فعال بوده‌اند، یعنی در گروه شاغلان یا بیکاران قرار گرفته‌اند.

بررسی تغییرات نرخ مشارکت اقتصادی حاکی از آن است که این نرخ نسبت به فصل مشابه در سال قبل (پاییز ۱۴۰۲) ۳۰ درصد کاهش یافته است. همچنین جمعیت شاغلان ۱۵ ساله و بیشتر در این فصل ۲۴ میلیون و ۷۷۶ هزار نفر بوده که نسبت به فصل مشابه سال قبل ۲۰۷ هزار نفر افزایش داشته است.

بررسی نرخ بیکاری جمعیت ۱۵ ساله و بیشتر در پائیز ۱۴۰۳ نشان می‌دهد که ۲/۷ درصد از جمعیت فعال، بیکار بوده‌اند. بر اساس این نتایج، نرخ بیکاری در بین زنان نسبت به مردان و در نقاط شهری نسبت به نقاط روستایی بیشتر بوده است. بر اساس نتایج فصلی طرح آمارگیری نیروی کار، نرخ بیکاری در پاییز ۱۴۰۳ نسبت به دوره مشابه سال قبل، ۴/۰ درصد کاهش یافته و از ۷/۶ به ۲/۷ درصد رسیده است. نتایج طرح آمارگیری بیانگر این است که ۱/۴۳ درصد از جوانان فارغ التحصیل ۱۵ ساله و بیشتر کشور بیکار هستند. نرخ بیکاری جوانان ۱۵ تا ۲۴ ساله حاکی از آن است که ۲/۲۰ درصد از فعالان این گروه سنی در پائیز ۱۴۰۳ بیکار بوده‌اند. شایان‌ذکر است، کاهش یا افزایش نرخ بیکاری لزوماً بهبود یا عدم بهبود شرایط بازار کار را نشان نمی‌دهد بلکه برای درک بهتر بازار کار باید شاخص مذکور در کنار شاخص‌های دیگری از جمله نرخ مشارکت اقتصادی و همچنین بررسی‌های جمعیتی دیده شود.

نمابه ۱۹: روند نرخ بیکاری و نرخ مشارکت اقتصادی



جمع بندی

اقتصاد ایران در پی رشد فزاینده پایه پولی و به تبع آن خلق پی‌درپی نقدینگی، کسری بودجه، کاهش ذخایر ارزی و تخصیص ناکارآمد منابع ارزی، عدم خودکفایی در تولید و وابستگی به واردات، قیمت‌گذاری دستوری و... در حال تجربه تورم پایدار بالای ۳۰ درصد است که با تیره و تار شدن چشم‌انداز مذاکرات و از دست رفتن چشم‌انداز توافق بین‌المللی، شاهد کم‌ارزش شدن بیش از پیش پول ملی نیز هستیم. امید است با رفع مشکلات ساختاری داخل کشور و باهمت به رفع موانع بین‌المللی برای برون رفت از این تنگنا گام صحیح برداشته شود

مروری بر وضعیت بازار سرمایه

در اقتصاد بازارهای متنوعی از جمله بازار پول، بازار سرمایه، بازار طلا و ارز، بازار کالا و خدمات و ... وجود دارد. هر یک از این بازارها کارکردهای خاصی دارند و فعالان اقتصادی در این بازارها به انجام معامله می‌پردازند. در ادامه به بررسی وضعیت بازار سرمایه ایران پرداخته شده است.

بازار سرمایه کشور جایگاه مناسبی را در اقتصاد به خود اختصاص داده و توانسته نقش سازنده و تاثیرگذاری در کل اقتصاد کشور ایفا نماید. همراه با رشد بازار سرمایه و تنوع روزافزون ابزارهای سرمایه‌گذاری، نیاز به بررسی دقیق و آگاهانه قبل از اتخاذ تصمیمات مهم سرمایه‌گذاری افزایش یافته است. در شرایط کنونی و حمایت‌های انجام شده جهت تقویت بازار سرمایه برای ایفای نقش هرچه مؤثرتر در تأمین مالی شرکت‌ها و کمک به پویایی اقتصاد و گشایش‌های پیش‌رو در تعاملات بازار سرمایه ایران با بازار بین‌المللی، نقش نهاد های مالی مورد توجه هرچه بیشتر قرار گرفته است.

در حال حاضر سهام بیش از ۷۵۰ شرکت در بورس تهران و فرابورس در حال معامله می‌باشد. بازار سرمایه در ایران با ورود شرکت‌های رتبه‌بندی، تنوع و تعمیق بازار اوراق تأمین مالی اسلامی و امکان هرچه بیشتر شرکت‌ها برای افزایش سرمایه و پذیرش علاوه بر کمک به تأمین مالی شرکت‌ها به شفافیت نظام اقتصادی نیز کمک نموده است. علی‌رغم پیشرفت‌های حاصله در زمینه ارکان تأمین مالی شرکت‌ها در بازار سرمایه از طریق پذیرش اوراق سهام و بدهی، هنوز مسیر طولانی تا توسعه کامل بازار باقی مانده است. درج اوراق شرکت‌های ایرانی در بازارهای بین‌المللی، معرفی و توسعه ابزارهای سرمایه‌گذاری مشتقه، کمک به رشد بازار سهام غیر بورس (Private Equity) از طریق تعبیه راهکارهای خروج در بازار بورس، تأمین مالی پروژه‌ها از طریق صندوق‌های سرمایه‌گذاری تخصصی و به موازات آن، بازاریابی این ابزارها به‌طور حرفه‌ای برای سرمایه‌گذاران با سطح آگاهی و تخصصی مختلف و ارائه خدمات به ایشان طبق بالاترین استانداردها، فعالیت‌هایی می‌باشد که نهادهای مالی موفق در سال‌های آتی به آن خواهند پرداخت.

شرکت‌های سرمایه‌گذاری، شرکت‌هایی هستند که با هدف سرمایه‌گذاری تأسیس شده و فعالیت اصلی خود را معطوف به خرید و فروش سهام شرکت‌های بورسی و غیر بورسی می‌کنند. بر اساس بند ۲۱ ماده یک قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، شرکت سرمایه‌گذاری از مصادیق نهادهای مالی است که طبق اساسنامه حرفه و موضوع اصلی فعالیت آن سرمایه‌گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع بدون کسب کنترل یا نفوذ قابل ملاحظه در شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر در چارچوب قوانین و مقررات است و از نظر حقوقی به دو شکل سهامی خاص و عام وجود دارد. مطابق مصوبه مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۲۵ هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار، حداقل سرمایه شرکت‌های سرمایه‌گذاری و مادر (هلدینگ) مبلغ یکصد میلیارد ریال تعیین گردیده است. طی یک سال گذشته، شاخص کل بورس تهران نوسانات قابل توجهی را تجربه کرد. شاخص کل که در ابتدای دی ماه سال ۱۴۰۲ در محدوده ۲,۲۰۰,۰۰۰ واحد قرار داشت تحت تأثیر رکود بازار سرمایه و افزایش نرخ بهره تا محدوده ۲,۰۵۰,۰۰۰ واحد افت پیدا کرد و پس از آن با بهبود شرایط بازار سرمایه شاهد رشد شاخص کل به محدوده ۲,۳۰۰,۰۰۰ واحد در اردیبهشت ۱۴۰۳ بودیم که در این برهه به دلیل افزایش ریسک سیستماتیک و وقوع حادثه ناگوار برای ریاست جمهوری بازار بار دیگر با افت شاخص کل تا محدوده ۲,۰۰۰,۰۰۰ واحد در انتهای خرداد ۱۴۰۳ مواجه بودیم. پس از آن نیز با تشدید تنش در منطقه و افزایش بیسابقه ریسک سیستماتیک در سطح خاورمیانه شاهد شاخص زیر ۲,۰۰۰,۰۰۰ واحد نیز در اواخر مهر ماه ۱۴۰۳ بودیم. در نیمه اول سال ۱۴۰۳ همچنین با رکود بی سابقه و خروج پول بیش از پیش بازار سرمایه در طی چند سال رو به رو بوده‌ایم.

پس از انتخاب رئیس جمهور جدید در تیر ماه ۱۴۰۳ و اعمال سیاست‌های جدید اقتصادی که نقطه عطف آنها را میتوانیم ابتدای آبان ۱۴۰۳ بدانیم، شاهد ایجاد سامانه ارز توافقی و رشد نرخ دلار ترجیحی تا محدوده ۶۵,۰۰۰ تومان بودیم تأثیر بسیار زیادی بر صنایع بورسی کشور دارد. در پی رشد دلار نیمایی شاهد جهش بازار سرمایه و رشد شاخص کل تا محدوده ۲,۶۸۰,۰۰۰ و شکست سقف قبلی شاخص (محدوده ۲,۵۵۰,۰۰۰ واحد) در اردیبهشت ۱۴۰۲ بودیم. از مهمترین رویدادهای مؤثر بر بازار سرمایه طی یکسال گذشته می‌توان به افزایش ریسک‌های سیستماتیک، رشد دلار نیمایی، افزایش رشد نرخ بهره، تنش‌های ژئوپلیتیکی در منطقه خاورمیانه و اختلال در زنجیره تأمین جهانی اشاره کرد.

نماینه ۲۰: روند شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران (واحد)



۲.۳.۲ معرفی صنعت و جایگاه شرکت‌های سرمایه‌گذاری در بازارهای مالی

تعریف شرکت سرمایه‌گذاری

شرکت‌های سرمایه‌گذاری (Investment Company) براساس بند ۲۱ ماده یک قانون بازار اوراق بهادار، یکی از نهادهای مالی محسوب می‌شوند. یک شرکت سرمایه‌گذاری منابع سرمایه‌گذاران را جمع‌آوری می‌کند و به طور مهندسی و برنامه‌ریزی شده در کلاس‌های مربوط به دارایی‌های مختلف و ابزارهای مالی سرمایه‌گذاری می‌نماید. این نوع شرکت از چندین سرمایه‌گذار و جوه جمع‌آوری می‌کند تا در یک روند از پیش برنامه‌ریزی شده، برای رشد سرمایه آنها تلاش کند. شرکت بازده پرتفوی خود را به صورت بهره، سود سهام و غیره به دست خواهد آورد. این شرکت‌ها از مجموعه‌ای از افراد متخصص تشکیل شده‌اند که وضعیت کلاس‌های دارایی مختلف و بازارها و ابزارهای مالی و همچنین صنایع و شرکت‌های مختلف را بررسی و آنالیز می‌کنند و در زمان و قیمت مناسب به سرمایه‌گذاری و معامله‌گری در این بازارها می‌نمایند. در حال حاضر، ده‌ها شرکت سرمایه‌گذاری در بورس فعالیت می‌کنند که

برخی از آن‌ها مربوط به بانک‌ها یا موسسات اعتباری و لیزینگ هستند و برخی هم در زمینه‌های تخصصی مثل خودرو، ساختمان، صنایع شیمیایی و... سرمایه‌گذاری می‌کنند.

تاریخچه شرکت‌های سرمایه‌گذاری

بیش از ۱۵۰ سال است که شرکت‌های سرمایه‌گذاری به سرمایه‌گذاران برای تأمین نیازهای مالی خود کمک می‌کنند. اولین شرکت سرمایه‌گذاری در ایران که با موضوع سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار شرکت سرمایه‌گذاری ملی ایران است که در سال ۱۳۵۴ تشکیل شد. بر اساس مقررات ناظر به نحوه تأسیس و فعالیت شرکت‌های سرمایه‌گذاری در ایران شرکت‌های سرمایه‌گذاری به عنوان واسطه بین پس اندازکنندگان و سرمایه‌گذاران عمل نموده و از طریق انتشار سهام و سایر اسناد مالی منابع را تجهیز و در اوراق بهادار سرمایه‌گذاری می‌کنند.

ویژگی‌های اصلی شرکت‌های سرمایه‌گذاری

شرکت‌های سرمایه‌گذاری از نهادهای بسیار مهم بازارهای مالی دنیا هستند. ویژگیهای مهم و ارزشمند این گروه از شرکت‌ها، جذابیت‌های قابل توجهی به عنوان بستر و ابزار سرمایه‌گذاری (در مقایسه با سرمایه‌گذاریهای مستقیم) برای آن‌ها ایجاد می‌کند. مشخصات اصلی شرکت‌های سرمایه‌گذاری سرمایه ثابت را می‌توان در دو گروه به شرح زیر مورد توجه قرار داد:

- بخشی از شرایط مناسب این نهادها به ماهیت ذاتی آن‌ها مربوط میشود که مزایایی مانند مدیریت حرفه‌ای و کاهش ریسک از طریق تنوع بخشی را به همراه دارند؛
- برخی دیگر از شرایط مطلوب شرکت‌های سرمایه‌گذاری سرمایه ثابت از تمهیدات و امتیازهای قانونی اعطایی به آن‌ها به ویژه در مقایسه با نهادهایی مانند صندوقهای سرمایه‌گذاری (مشترک) نشأت می‌گیرد که از جمله آن‌ها می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- امکان استفاده از وام‌ها و تسهیلات بانکی
- قابلیت انتشار و فروش اوراق بدهی در چارچوب مقررات مربوط
- امکان انتشار سهام ممتاز

شاید بتوان گفت که موجودیت شرکت‌های سرمایه‌گذاری به دو عامل بستگی دارد:

اول اعمال مدیریت مؤثر سرمایه‌گذاری از طریق به کارگیری افراد حرفه‌ای و متخصص؛ دوم تنوع بخشی مناسب که به سهامداران جزء امکان سرمایه‌گذاری در سبد سهام شرکت‌های مختلف و کاهش ریسک را میدهد.

معایب و خطرات بالقوه شرکت‌های سرمایه‌گذاری

شرکت‌های سرمایه‌گذاری با وجود برخورداری از مزایای متعدد دارای معایبی نیز می‌باشند که برخی از این مخاطرات که احتمال وقوع آن‌ها در این شرکت‌ها بالقوه می‌باشد به شرح زیر است:

- ریسک ناشی از تصمیمات اشتباه و عملکرد نامطلوب مدیریت شرکت در امور سرمایه‌گذاری و عدم اعمال مدیریت صحیح و مؤثر بر داراییهای شرکت همواره در شرکت‌های سرمایه‌گذاری وجود دارد لذا جهت پوشش این ریسک رسالت هیئت مدیره نظارت بر عملکرد مدیران شرکت و جلوگیری از اتخاذ تصمیمات زیان آور می باشد؛
 - ریسک مربوط به تغییر مدیریت شرکت
- از جمله مهمترین دستورالعمل ها و ضوابط وضع شده از سوی سازمان بورس و اوراق بهادار که انتظار می رود تاثیر قابل ملاحظه- ای فعالیت شرکت‌های سرمایه‌گذاری داشته باشد به شرح موارد زیر است:
- دستور العمل الزامات کفایت سرمایه نهادهای مالی
 - دستورالعمل، ثبت نگهداری و گزارش دهی، اسناد مدارک و اطلاعات توسط اشخاص تحت نظارت
 - دستورالعمل تأیید صلاحیت حرفه‌ای مدیران نهادهای مالی
 - دستورالعمل شناسایی و ثبت نهادهای مالی فعال در بازار اوراق بهادار
 - نمونه اساسنامه های مصوب سازمان؛
 - مصوبه هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۲۵ در ارتباط با حداقل سرمایه شرکت‌های سرمایه‌گذاری و مادر (هلدینگ)

طبقه بندی شرکت‌های سرمایه‌گذاری

شرکت‌های سرمایه‌گذاری را بر اساس مولفه‌های مختلف می‌توان به شرح جدول زیر دسته بندی کرد.

جدول ۱۲: دسته بندی انواع شرکت های سرمایه‌گذاری

دسته بندی	نوع شرکت‌های سرمایه‌گذاری
برحسب نوع فعالیت	• شرکت هایی با فعالیت عام • شرکت هایی با فعالیت خاص
برحسب پذیرش در بازار بورس اوراق بهادار	• پذیرفته شده در بازار بورس • شرکت های خارج از بازار بورس
برحسب حوزه فعالیت	• شرکت سرمایه‌گذاری با حوزه فعالیت عام • شرکت سرمایه‌گذاری با حوزه فعالیت خاص
برحسب سطح فعالیت	• شرکت سرمایه‌گذاری با مدیریت فعال • شرکت سرمایه‌گذاری با مدیریت غیر فعال
برحسب نوع مالکیت	• شرکت سرمایه‌گذاری خصوصی • شرکت سرمایه‌گذاری دولتی • شرکت سرمایه‌گذاری مختلط • شرکت سرمایه‌گذاری وابسته به نهادهای عمومی غیردولتی

جایگاه و نقش شرکت‌های سرمایه‌گذاری در بازارهای مالی

شرکت‌های سرمایه‌گذاری از جمله نهادهای مالی بسیار مهم بازار سرمایه هستند که از زمان پیدایش و معرفی آن‌ها به بازارهای مالی در زمینه جمع‌آوری پس‌اندازها و سرمایه‌های ریز و درشت و هدایت این سرمایه‌ها به بخش‌های مولد اقتصاد تأثیرات شگرفی داشته‌اند. امروزه جایگاه ویژه و نقش مهم این گروه از واسطه‌های مالی در فراهم کردن زمینه‌های مناسب برای سرمایه‌گذاری غیرمستقیم خانوارها در بازار سرمایه بر کسی پوشیده نیست. همچنین اثرات توسعه کمی و کیفی شرکت‌های سرمایه‌گذاری در امورهای مانند تعمیق و توسعه همه‌جانبه بازارهای مالی تسهیل تأمین مالی شرکت‌های تولیدی و طرح‌های سرمایه‌گذاری و در نهایت رشد و توسعه اقتصادی و افزایش رفاه عمومی از نکات مهمی است که ضرورت پرداختن به مقوله شرکت‌های سرمایه‌گذاری را دوچندان می‌سازد. در این رابطه توجه ویژه به تنظیم ساز و کارها، مقررات و ضوابط مناسب برای فعالیت و نظارت و در عین حال اعمال حمایت‌های لازم از این نهادها امری ضروری به نظر می‌رسد. گسترش روزافزون این گروه از نهادهای مالی و نقش آفرینی آن‌ها در سطح جهان اعم از کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه حاکی از توجه بخش‌های دولتی و خصوصی به اهمیت آن‌ها در عرصه اقتصاد ملی است. رشد فزاینده این شرکت‌ها و معرفی انواع متعدد جدید و ترکیبی از آن‌ها و البته به موازات آن تدوین مقررات و دستورالعمل‌های تنظیمی و نظارتی مناسب از سوی قانون‌گذاران شواهدی از اهمیت و جذابیت شرکت‌های سرمایه‌گذاری در بازارهای مالی جهان از منظر سیاست‌گذاران و سرمایه‌گذاران هستند.

مزایای سرمایه‌گذاری در شرکت‌های سرمایه‌گذاری

سرمایه‌گذاری در شرکت‌های سرمایه‌گذاری و خرید سهام این شرکت‌ها می‌تواند در مقایسه با سرمایه‌گذاری مستقیم مزایای متعددی را برای سرمایه‌گذاران به همراه داشته باشد برخی از ویژگی‌ها و مزایای سرمایه‌گذاری از طریق شرکت‌های سرمایه‌گذاری به شرح زیر است:

- مدیریت حرفه‌ای

استفاده از مدیریت تخصصی در اداره سبد ویژگی، مزیت بزرگی است که با اتکا به مشاوران حرفه‌ای سرمایه‌گذاری تحقیقات گسترده و برخورداری از اطلاعات کافی بازار و معامله گران ماهر اوراق بهادار به دست می‌آید. به طور معمول و بر اساس انتظارات مدیران سرمایه‌گذاری در این شرکت‌ها افرادی حرفه‌ای و صاحب صلاحیت در امور سرمایه‌گذاری و مالی و نیز مورد تأیید جامعه مالی و نهاد ناظر بازار سرمایه هستند.

- تنوع بخشی اوراق بهادار و کاهش ریسک

به طور کلی یک سرمایه‌گذار از طریق سرمایه‌گذاری در دارایی‌ها و اوراق بهادار گوناگون تأثیر کاهش ارزش هر یک از دارایی‌ها و اوراق بهادار را در کل سرمایه‌گذاری کاهش می‌دهد البته ایجاد و نگهداری چنین سبدی مستلزم صرف هزینه‌های مختلف برای جمع‌آوری و تحلیل‌های داده‌های مورد نیاز و تخصص و مهارت کافی می‌باشد. در مقابل یک سرمایه‌گذار می‌تواند از طریق خرید سهام شرکت سرمایه‌گذاری حتی در مبالغ اندکی از امتیاز تنوع بخشی بهره‌مند شود؛ زیرا شرکت‌های سرمایه‌گذاری با تخصیص

وجوه و داراییهای گوناگون و ایجاد ترکیب متنوعی از اوراق بهادار در سبد خود، در سطح قابل قبولی مدیریت وجوه را در دست می‌گیرد.

• نقد شوندگی بالا

با توجه به تنوع داراییهای موجود در سبد شرکت‌های سرمایه‌گذاری که از اوراق بهادار بخشها و منابع مختلف تشکیل شده است و همین تنوع بخشی سبب ایجاد ریسک و بازده متعادل برای سرمایه‌گذاری این شرکت‌ها می‌گردد انتظار می‌رود در شرایط مختلف بازار به ویژه در شرایط غیر طبیعی و پایین بودن سطح اطمینان در بازارهای نوپا ناکارآمد و کم عمق اغلب سرمایه‌گذاران در مقایسه با سهام شرکت‌های (تولیدی که در یک صنعت خاصی فعال و از ریسک و بازده خاص خود برخوردار هستند به تملک سهام شرکت‌های سرمایه‌گذاری علاقه بیشتری نشان بدهند به این ترتیب در حالت کلی سهام شرکت‌های سرمایه‌گذاری با سرمایه ثابت در مقایسه با سهام شرکت‌های دیگر از نقد شوندگی بالاتری برخوردار است. همچنین به دلیل متفاوت بودن قیمت بازار سهام شرکت سرمایه‌گذاری از خالص ارزش دارایی هر سهم (NAV)، فرصت‌های مناسبی برای معامله‌گران فراهم می‌شود تا از این اختلاف قیمت و نیز نوسانات کوتاه مدت در هر یک از این قیمتها بهره‌برداری نمایند. همین امر باعث توجه معامله‌گران و سفته‌بازان حرفه‌ای بازار به خرید و فروش سهام شرکت‌های مزبور شده و به نوبه خود به افزایش نقد شوندگی این نوع سهام کمک زیادی می‌کند. بنابراین می‌توان امیدوار بود که با افزایش شرکت‌های سرمایه‌گذاری در یک بازار سرمایه مشکل نقد شوندگی تا حد زیادی کاهش یابد.

• صرفه جویی در مقیاس و کاهش هزینه‌ها

به دلیل انجام عملیات مختلف در سطح وسیع امکان کاهش هزینه‌ها در مقایسه با سرمایه‌گذاری مستقیم فراهم می‌شود. فعالیتهایی مانند جمع‌آوری داده‌های مالی و غیر مالی و پردازش آنها تحلیل وضعیت شرکت و صنعت تحقیقات بازار ارزیابی تاثیر متغیرهای کلان بر وضعیت کل بازار و هر شرکت تولیدی و بالاخره تعیین ارزش معقول و نزدیک به ارزش واقعی یا ذاتی برای سهام یک شرکت مستلزم صرف وقت و هزینه قابل توجهی است که برای یک سرمایه‌گذار خرد حتی با فرض داشتن تخصص و تجربه لازم انجام این مجموعه اقدامات مقرون به صرفه نیست. در این قبیل موارد سرمایه‌گذاری از طریق شرکت‌های سرمایه‌گذاری تا حد قابل ملاحظه‌ای هزینه‌های معاملاتی را کاهش می‌دهد. همچنین هزینه‌های مربوط به کارگزاری و معاملات در مقایسه با ورود مستقیم به بازار و انجام معاملات خرد به نسبت پایین‌تر است.

عوامل موثر بر فعالیت شرکت‌های سرمایه‌گذاری فعال در صنعت

از جمله عوامل موثر بر فعالیت شرکت‌های سرمایه‌گذاری می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- گسترش روز افزون ضریب نفوذ بازار سرمایه موجب عمیق‌تر شدن بازار و رشد حجم سرمایه‌گذاری‌ها گردد؛ ظهور بازارهای نوظهور و لزوم فعالیت شرکت‌های سرمایه‌گذاری با توجه به تخصصی بودن آنها و حرکت به سمت بازارهای سرمایه توسعه یافته با ابزارهای متنوع
- رقابتی بودن صنعت سرمایه‌گذاری و شرایط ویژه اقتصادی کشور

- نیاز مبرم سرمایه‌گذاران مالی به سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه از طریق شرکت‌های سرمایه‌گذاری و نیازهای متنوع اجزاء مختلف بازار سرمایه علی‌الخصوص شرکت‌های تولیدی در تامین مالی
- وجود بستر مناسب و پتانسیل‌های مالی و سرمایه‌گذاری و نیز قدرت جذب سرمایه‌گذاری‌های خارجی

تفاوت شرکت‌های سرمایه‌گذاری با شرکت‌های هلدینگ

شرکت‌ها برای شروع فعالیت خود ابتدا اظهارنامه و اساسنامه را به اداره ثبت شرکت‌ها تحویل و در آن مأموریت کاری و شرح فعالیت خود را با جملاتی مثل "انجام هرگونه فعالیت بازرگانی و تجاری مجاز" شروع می‌کنند. بر اساس تحقیقات انجام یافته در ایران شرکت‌ها در ثبت فعالیت و موضوع کاری خود، بین دو گروه شرکت‌های سرمایه‌گذاری و هلدینگ‌ها تفاوتی قائل نمی‌شوند و گاه به شرکت‌های هلدینگ، شرکت سرمایه‌گذاری می‌گویند. شرکت‌های سرمایه‌گذاری شرکت‌هایی هستند که فعالیت اصلی خود را به شکل تخصصی معطوف به خرید و فروش سهام شرکت‌های بورسی یا غیربورسی می‌کنند. در این شرکت‌ها زمان صرف شده برای هر سهم می‌تواند چند ساعت یا چند ماه باشد، اما در بیشتر مواقع، در این شرکت‌ها دیدگاه کوتاه‌مدت بر روی یک سهام وجود دارد. اما شرکت‌های هلدینگ شرکت‌هایی هستند که دیدگاه آن‌ها خرید و فروش کوتاه مدت سهام زیر مجموعه و کسب سود از این طریق نیست. همچنین به منظور تسهیل در چرخه تولید صنعت مورد نظر خود، اقدام به نفوذ در هیئت مدیره با تملک مالکیت بیش از ۵۰ درصد سهام شرکت‌های تابعه می‌کنند. از جمله شرکت‌های هلدینگ می‌توان به شرکت فولاد مبارکه، پتروشیمی فارس، هلدینگ نفت و گاز پارسیان و... اشاره نمود.

۲.۴ معرفی شرکت و تشریح فعالیت آن طبق اساسنامه

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) از مصادیق نهادهای مالی موضوع بند ۲۱ ماده یک قانون بازار اوراق بهادار محسوب می‌شود. این شرکت در تاریخ ۱۳۸۳/۵/۰۳ به صورت شرکت سهامی عام تأسیس شده و طی شماره ۲۲۶۹۰۰ مورخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۳ و شناسه ملی شرکت ۱۰۱۰۲۶۸۰۵۹۹ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است و در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۰ به شماره ۱۱۰۱۲ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین جز واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران است و واحد تجاری نهایی گروه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران می‌باشد.

الف - موضوع فعالیت اصلی:

- ۱- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم‌الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی شرکت‌ها، مؤسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد؛
- ۲- سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رأی نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی‌دهد.

ب- موضوع فعالیت فرعی:

- ۱- سرمایه‌گذاری در مسکوکات، فلزات گران‌بها، گواهی سپرده بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی اعتباری مجاز؛
- ۲- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم‌الشرکه واحدهای سرمایه‌گذاری، صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی شرکت‌ها، مؤسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع، به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه بیابد؛
- ۳- سرمایه‌گذاری 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:
 - پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه‌گذاری؛
 - تامین مالی بازارگردانی اوراق بهادار؛
 - مشارکت در تعهد پذیرهنویسی اوراق بهادار؛
 - تضمین نقدشوندگی اصل یا حداقل سود اوراق بهادار؛

ج (سایر فعالیت‌ها:

شرکت می‌تواند در راستای اجرای فعالیت‌های مذکور در این ماده، در حدود مقررات و مفاد اساسنامه اقدام به اخذ تسهیلات مالی یا تحصیل دارایی نماید یا اسناد اعتباری بانکی افتتاح کند و به واردات یا صادرات کالا بپردازد و امور گمرکی مربوطه را انجام دهد. این اقدامات فقط در صورتی مجاز است که در راستای اجرای فعالیت‌های شرکت ضرورت داشته باشند و انجام آن‌ها در مقررات منع نشده باشند.

جدول ۱۳: جایگاه شرکت در صنعت

شرکت	نماد	ارزش روز	درصد ارزش به کل
گروه مالی صبا تامین	صبا	۴۷۸,۶۳۰,۰۰۰	۸.۴۹
سر. پارس آریان	آریان	۳۴۹,۸۷۰,۰۰۰	۶.۲۱
سر. مالی سپهر صادرات	وسپهر	۳۳۱,۰۵۰,۰۰۰	۵.۸۷
گروه توسعه مالی مهر آیندگان	ومهان	۲۸۶,۲۰۰,۰۰۰	۵.۰۸
سر. استان فارس	وسفارس	۲۷۱,۶۷۴,۷۳۰	۴.۸۲
سر. استان خراسان رضوی	وسرضوی	۲۵۳,۷۶۲,۹۲۹	۴.۵
سر. سپه	وسپه	۱۸۴,۲۲۴,۰۰۰	۳.۲۷
سر. استان مازندران	وسمازن	۱۸۲,۹۱۴,۴۷۳	۳.۲۴
سر. استان اصفهان	وسصفا	۱۶۸,۵۸۱,۵۵۶	۲.۹۹
سر. استان خوزستان	وسخوز	۱۶۲,۵۹۲,۴۲۴	۲.۸۸

شرکت	نماد	ارزش روز	درصد ارزش به کل
سر. سایپا	وسایپا	۱۵۶,۷۸۰,۰۰۰	۲.۷۸
سر. خوارزمی	وخارزم	۱۴۳,۳۴۰,۰۰۰	۲.۵۴
سر. خراسان جنوبی	وسخراج	۱۳۵,۶۲۹,۹۹۳	۲.۴۱
سر. امین مهرگان	وامین	۱۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۲.۲۳
سر. استان مرکزی	وسمرکز	۱۰۹,۱۶۰,۱۶۰	۱.۹۴
سر. استان سیستان و بلوچستان	وسیستا	۹۷,۶۲۱,۷۶۳	۱.۷۳
سر. بهمن	وبهمن	۹۵,۳۷۰,۰۰۰	۱.۶۹
سر. استان خراسان شمالی	وسخراش	۹۳,۸۹۲,۷۹۵	۱.۶۷
سر. استان گلستان	وسگلستا	۸۸,۷۱۹,۵۸۴	۱.۵۷
سر. استان آذربایجان شرقی	وساشرقی	۸۷,۷۲۱,۰۰۴	۱.۵۶
گروه مالی شهر	شهر	۸۲,۵۳۳,۰۰۰	۱.۴۶
سر. استان اردبیل	وساربیل	۸۰,۹۰۵,۹۸۴	۱.۴۳
سر. استان کرمان	وسکرمان	۷۶,۰۴۵,۸۶۸	۱.۳۵
سر. استان یزد	وسیزد	۷۵,۸۲۰,۳۷۷	۱.۳۴
سر. آتیه دماوند	واتی	۷۳,۰۷۲,۸۰۰	۱.۳
سر. استان قم	وسقم	۶۹,۶۸۵,۵۶۳	۱.۲۴
سر. استان آذربایجان غربی	وساغربی	۶۸,۱۰۶,۳۳۸	۱.۲۱
سر. استان زنجان	وسزنجان	۶۶,۷۶۷,۷۶۹	۱.۱۸
سر. استان گیلان	وسگیلا	۶۴,۷۳۸,۹۸۶	۱.۱۵
سر. توسعه صنعتی ایران	وتوصا	۶۳,۵۹۵,۰۰۰	۱.۱۳
سر. استان هرمزگان	وسهرمز	۶۲,۲۷۷,۴۷۱	۱.۱
سر. استان بوشهر	وسبوشهر	۶۰,۷۶۳,۵۰۸	۱.۰۸
سر. استان همدان	وسهمدا	۵۸,۷۴۷,۹۲۴	۱.۰۴
سر. توسعه ملی	وتوسم	۵۷,۴۰۰,۰۰۰	۱.۰۲
گ مدیریت ارزش سرمایه ص ب کشوری	ومدیر	۵۴,۵۲۲,۰۰۰	۰.۹۷
س.ص. بازنشستگی کارکنان بانکها	وسکاب	۵۰,۹۰۴,۰۰۰	۰.۹
سر. توسعه گوهران امید	گوهران	۵۰,۶۰۰,۰۰۰	۰.۹
سر. توسعه صنعت و تجارت	وصنعت	۴۶,۴۵۲,۰۰۰	۰.۸۲
سر. استان کهگیلویه و بویراحمد	وسکهبو	۴۴,۱۶۴,۷۸۶	۰.۷۸
سر. استان لرستان	وسلرستا	۴۳,۷۶۵,۱۷۵	۰.۷۸
سر. استان کردستان	وسکرد	۳۹,۳۱۴,۷۹۵	۰.۷
سر. کوثر بهمن	وکبهمن	۳۹,۰۴۰,۰۰۰	۰.۶۹

شرکت	نماد	ارزش روز	درصد ارزش به کل
سر. استان کرمانشاه	وسکرشا	۳۷,۰۱۷,۵۰۶	۰.۶۶
سر. استان ایلام	وسیلام	۳۶,۳۲۱,۶۴۴	۰.۶۴
سر. گروه بهشهر	وصنا	۳۴,۸۳۳,۵۰۰	۰.۶۲
سر. سلیم	سلیم	۲۸,۷۴۹,۲۴۶	۰.۵۱
گروه مالی داتام	داتام	۲۳,۶۲۸,۰۰۰	۰.۴۲
سر. بوعلی	وبوعلی	۲۱,۷۳۲,۰۰۰	۰.۳۹
گروه مالی کیان	کیانا	۲۰,۴۴۹,۰۰۰	۰.۳۶
سر. هامون صبا	وهامون	۱۹,۴۰۰,۰۰۰	۰.۳۴
سر. صنعت بیمه	وبیمه	۱۸,۹۹۲,۰۰۰	۰.۳۴
تکادو	وکادو	۱۸,۸۵۸,۰۰۰	۰.۳۳
سر. پایا تدبیر پارسا	وپایا	۱۸,۰۵۷,۰۰۰	۰.۳۲
سر. پویا	وپویا	۱۷,۸۹۹,۰۰۰	۰.۳۲
سر. پردیس	پردیس	۱۵,۲۷۰,۰۰۰	۰.۲۷
سر. کارکنان صنعت برق زنجان و قزوین	وبرق	۱۲,۷۵۰,۹۳۸	۰.۲۳
سر. توسعه توکا	وتوسکا	۱۲,۴۲۰,۰۰۰	۰.۲۲
سر. مهر	مهر	۱۲,۲۰۴,۰۰۰	۰.۲۲
سر. الماس حکمت ایرانیان	والماس	۱۱,۰۹۶,۰۰۰	۰.۲
سر. اعتلاء البرز	اعتلا	۱۰,۳۸۷,۸۰۰	۰.۱۸
سر. و خدمات مدیریت ص. بازنشتگی کشوری	مدیریت	۱۰,۱۳۴,۰۰۰	۰.۱۸
صنعت و تجارت آداک	وآداک	۹,۹۳۴,۵۳۰	۰.۱۸
سر. لقمان	ولقمان	۹,۴۹۸,۱۱۹	۰.۱۷
توسعه اقتصادی آراین	وآراین	۹,۰۸۰,۰۰۰	۰.۱۶
سر. آوا نوین	وآوا	۸,۲۳۶,۸۰۰	۰.۱۵
سر. صنایع ایران	وایرا	۷,۹۵۵,۲۰۰	۰.۱۴
سر. اعتبار ایران	واعتبار	۷,۹۴۸,۵۰۰	۰.۱۴
سر. دانایان پارس	ودانا	۷,۳۵۷,۵۰۰	۰.۱۳
سر. تدبیرگران فارس و خوزستان	سدبیر	۷,۱۲۵,۰۰۰	۰.۱۳
گسترش سرمایه‌گذاری ایرانیان	وگستر	۶,۸۲۴,۰۰۰	۰.۱۲
سر. جامی	وجامی	۶,۶۴۵,۰۰۰	۰.۱۲
سر. افتخار سهام	وافتخار	۶,۳۰۵,۰۰۰	۰.۱۱
سر. اقتصاد شهر طوبی	وطوبی	۶,۲۶۴,۰۰۰	۰.۱۱
سر. فلات ایرانیان	فلات	۶,۲۰۴,۱۷۷	۰.۱۱

شرکت	نماد	ارزش روز	درصد ارزش به کل
سر. اقتصاد نوین	سنوین	۵,۱۴۰,۰۰۰	۰.۰۹
سر. ارزش آفرینان	وآفر	۴,۰۵۶,۰۰۰	۰.۰۷
سر. معیار صنعت پارس	معیار	۳,۹۱۹,۵۰۰	۰.۰۷
سر. ملت	وملت	۳,۹۰۷,۰۰۰	۰.۰۷
سر. صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس	وپسا	۳,۷۷۲,۵۰۰	۰.۰۷
سر. توسعه شمال	وشمال	۲,۵۳۵,۵۲۰	۰.۰۴
سر. توسعه و تجارت هیرمند	بهیر	۲,۲۷۱,۶۰۰	۰.۰۴
سرمایه‌گذاری ساختمان نوین	وثنو	۱۱,۸۱۴,۰۰۰	۰.۲



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین

۲.۴.۱) پورتفوی بورسی و غیر بورسی شرکت:

جدول ۱۴: پورتفوی بورسی شرکت (منتهی به اردیبهشت ماه ۱۴۰۴)

نام شرکت	بهای تمام شده (میلیون ریال)	ارزش بازار (میلیون ریال)	درصد مالکیت
تامین سرمایه نوین	۳۷۲,۹۹۱	۱,۲۳۷,۶۱۰	۱.۵۱
سرمایه گذاری تامین اجتماعی	۴۲۶,۹۰۸	۵۱۸,۸۴۶	۰.۰۲
سرمایه گذاری خوارزمی	۱۵۰,۱۰۵	۱۷۷,۵۷۹	۰.۱۲
هلدینگ توسعه صنایع بهشهر	۱۳,۲۴۶	۱۵,۳۳۶	۰.۰۲
اتومبیل سایپا	۲۱,۸۸۹	۲۸,۱۸۴	۰.۰۰
فولاد مبارکه اصفهان	۱۵۴,۰۱۷	۱۵۵,۵۴۱	۰.۰۰
پالایش نفت بندرعباس	۸۷,۱۱۱	۷۷,۸۳۶	۰.۰۱
پالایش نفت اصفهان	۳۳۲,۷۴۱	۴۰۳,۸۹۶	۰.۰۲
بیمه کوثر	۴۷,۸۲۰	۶۶,۴۴۰	۰.۰۶
بورس کالای ایران	۶۷۰	۱۲,۹۶۰	۰.۰۱
بانک ملت	۴۷۷,۴۴۴	۸۷۹,۵۸۰	۰.۰۳
ایران خودرو	۵۶,۳۹۰	۶۹,۲۳۰	۰.۰۰
هلدینگ البرز	۶۰,۰۴۸	۵۴,۹۷۱	۰.۰۷
ایران ارقام	۷,۷۱۴	۲,۷۴۲	۰.۰۶
مدیریت صنعت شوینده توسعه صنایع بهشهر	۴۵,۵۵۹	۲۸,۸۲۱	۰.۱۶
بانک صادرات ایران	۲,۹۸۸	۲,۸۹۰	۰.۰۰
شرکت پالایش نفت تهران	۵۵,۶۷۰	۶۲,۲۸۸	۰.۰۰
صنعت غذایی کورش	۳۰,۶۱۳	۲۹,۴۷۶	۰.۰۲
فولاد خوزستان	۳۲,۵۱۰	۱۸,۲۹۳	۰.۰۰
توسعه مولد نیروگاهی جهرم	۱۴,۹۴۰	۱۳,۱۱۳	۰.۰۲
پتروشیمی مبین	۶,۲۳۴	۵,۸۵۸	۰.۰۰
شیشه همدان	۵۹,۹۲۷	۴۳,۹۸۱	۰.۱۴
صنایع غذایی مینو شرق	۲۲,۴۷۰	۲۷,۰۹۴	۰.۱۳
صنایع فرو آلیاژ ایران	۱۰,۸۷۷	۴,۳۹۸	۰.۰۲
درازک	۳,۸۱۲	۲,۳۳۴	۰.۰۱
شرکت گروه سرمایه گذاری میراث فرهنگی	۲۷,۸۹۶	۲۷,۴۱۷	۰.۰۴
تولید و توسعه سرب و روی ایرانیان	۵,۹۰۶	۳,۸۲۷	۰.۰۵

نام شرکت	بهای تمام شده (میلیون ریال)	ارزش بازار (میلیون ریال)	درصد مالکیت
قند نیشابور	۱۱۲,۸۷۰	۱۰۱,۶۱۰	۰.۹۸
نوسازی و ساختمان تهران	۱۶۲,۸۵۴	۱,۸۹۵,۹۷۴	۹.۶۶
بانک اقتصاد نوین	۹۴,۰۱۶	۳۴۶,۹۴۷	۰.۰۸
سرمایه‌گذاری توسعه و عمران کرمان	۱۲۱,۴۶۳	۱,۲۵۳,۸۸۲	۲.۵۴
هلدینگ توکا فولاد	۹,۰۳۳	۹,۳۳۰	۰.۰۲
گروه صنایع کاغذ پارس	۱۱۰,۴۳۲	۵۸,۰۵۳	۰.۴۴
توسعه صنایع بهشهر (حق تقدم)	۱۰,۶۷۰	۳,۷۸۳	۰.۰۲
بهسازکاشانه تهران	۳۰,۱۱۱	۲۷,۲۷۰	۰.۰۵
کالسیمین	۴۱,۲۰۴	۳۷,۴۴۷	۰.۰۴
بهمن دیزل	۲,۸۷۶	۲,۸۳۹	۰.۰۰
ساختمان ایران	۴۴۴,۰۰۳	۱,۵۸۶,۳۸۰	۳.۲۵
ملی شیمی کشاورز	۳,۱۶۳	۳,۰۰۲	۰.۰۲
ایران ترانسفو	۴۱,۰۲۵	۴۷,۳۵۶	۰.۰۳
فولاد امیرکبیر کاشان	۳۱,۶۴۶	۲۶,۷۷۹	۰.۰۶
هلدینگ پارس توشه	۲۴,۰۲۷	۲۳,۶۷۴	۰.۰۵
بیمه البرز	۲۰,۶۶۰	۲۳,۷۵۷	۰.۰۱
بهپاک	۴۱,۵۸۶	۴۱,۰۳۴	۰.۱۵
گروه توسعه مالی مهر آیندگان	۱۹,۱۸۲	۱۹,۲۷۹	۰.۰۱
فرآورده های نسوز آذر	۲۵,۹۶۵	۲۲,۱۰۳	۰.۲۴
بیمه نوین	۶۷,۳۲۱	۶۴,۳۸۱	۰.۸۰
مجتمع فولاد خراسان	۵,۴۱۶	۵,۱۶۵	۰.۰۰
سیمرغ	۴۳,۷۸۷	۴۲,۷۵۰	۰.۰۹
پارس فولاد سبزواری	۳۶,۲۵۰	۳۳,۸۷۰	۰.۰۳
آهن و فولاد ارفع	۳۷,۰۹۹	۳۵,۷۴۲	۰.۰۲
گروه صنایع کاغذ پارس (حق تقدم)	۱۹,۴۳۷	۱۱,۷۴۰	۰.۴۴
تأمین مسکن جوانان	۶۲	۱۴۵	۰.۰۰
سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری	۱۲,۴۷۰	۳۱,۴۰۴	۰.۲۵
سرمایه‌گذاری کوه نور	۷,۲۴۴	۶,۵۴۶	۰.۱۷
شرکت اقتصادی و خودکفایی آزادگان	۱۸,۰۹۹	۱۵,۵۵۱	۰.۰۲

نام شرکت	بهای تمام شده (میلیون ریال)	ارزش بازار (میلیون ریال)	درصد مالکیت
سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین	۹۸,۵۰۳	۷۰,۲۳۰	۱.۳۶
اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان	۴۳,۲۷۳	۴۱,۸۴۳	۰.۰۳
جمع	۴,۲۶۴,۲۴۳	۹,۸۶۰,۴۰۷	

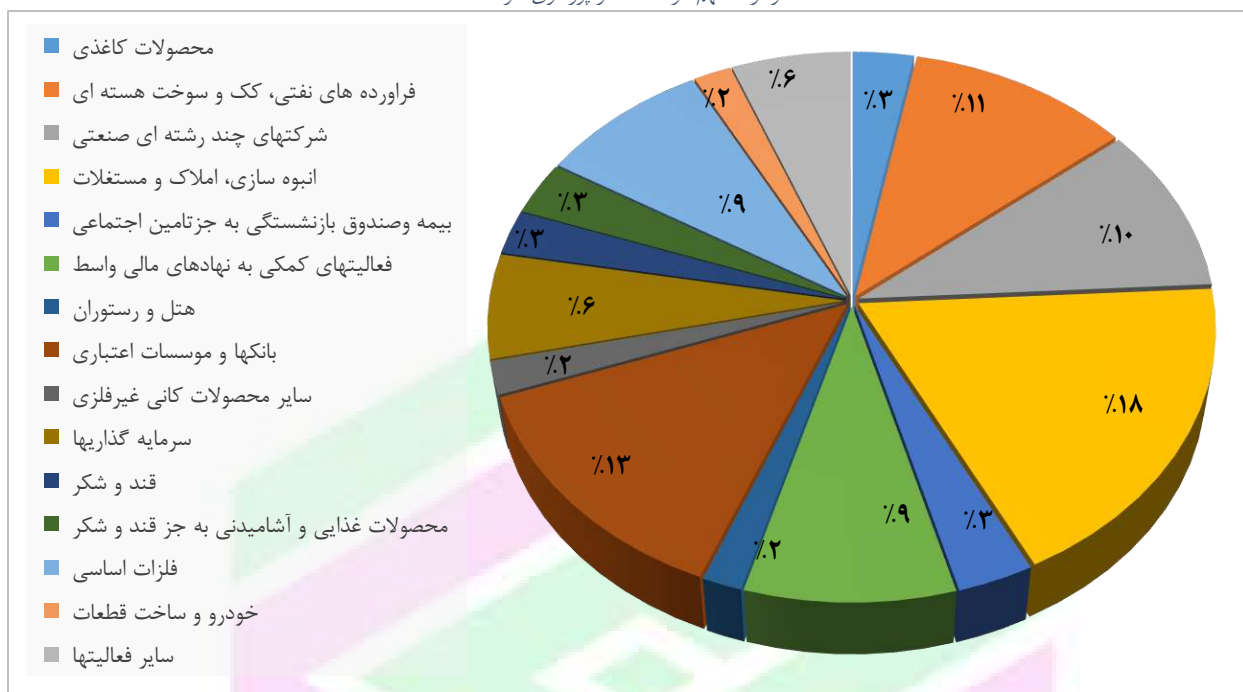
جدول ۱۵: پرتفوی غیر بورسی شرکت (منتهی به اردیبهشت ماه ۱۴۰۴)

نام شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	تعداد سهام	بهای تمام شده (میلیون ریال)	درصد مالکیت
تامین مسکن نوین	۱۵۰,۰۰۰	۳,۷۵۰,۰۰۰	۳,۷۷۰	۲.۵۰
تامین مسکن نوید ایرانیان	۱۸۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰	۳.۰۰
کنتور سازی ایران	۲۰۰,۰۰۰	۵۵,۰۰۰	۳,۹۹۵	۰.۰۳
قند پارس	۱,۳۴۷,۰۸۵	۲۳۵,۸۵۷	۱	۰.۰۲
سایر شرکتهای خارج از بورس	۰	۲۰,۰۰۱	۸۶	۰.۰۰
جمع			۱۳,۲۵۲	

جدول ۱۶: پورتنوی شرکت به تفکیک صنعت (مبلغ به میلیون ریال) (منتهی به اردیبهشت ماه ۱۴۰۴)

شرح سرمایه گذاری	بهای تمام شده پرتفو بورسی	بهای تمام شده پرتفو غیر بورسی	بهای تمام شده کل	تعداد شرکت	درصد به کل
کشاورزی دامپروری و خدمات وابسته به آن	۴۳,۷۸۷	۰	۴۳,۷۸۷	۱	۱.۰۲
انواع فرآورده های غذایی و آشامیدنی	۰	۱	۱	۱	۰
محصولات کاغذی	۱۲۹,۸۶۹	۰	۱۲۹,۸۶۹	۲	۳.۰۴
فرآورده های نفتی، کک و سوخت هسته ای	۴۷۵,۵۲۲	۰	۴۷۵,۵۲۲	۳	۱۱.۱۲
ماشین آلات و تجهیزات	۲۴,۰۲۷	۰	۲۴,۰۲۷	۱	۰.۵۶
ماشین آلات و دستگاه های برقی	۴۱,۰۲۵	۰	۴۱,۰۲۵	۱	۰.۹۶
ابزار پزشکی، اپتیکی و اندازه گیری	۰	۳,۹۹۵	۳,۹۹۵	۱	۰.۰۹
شرکتهای چند رشته ای صنعتی	۴۲۶,۹۰۸	۰	۴۲۶,۹۰۸	۱	۹.۹۸
انبوه سازی، املاک و مستغلات	۷۷۸,۲۰۷	۹,۱۷۰	۷۸۷,۳۷۷	۹	۱۸.۴۱
رایانه و فعالیت های وابسته به آن	۷,۷۱۴	۰	۷,۷۱۴	۱	۰.۱۸
بیمه و صندوق بازنشستگی به جز تامین اجتماعی	۱۳۵,۸۰۱	۰	۱۳۵,۸۰۱	۳	۳.۱۷
فعالیت های کمکی به نهادهای مالی واسط	۳۷۳,۶۶۱	۰	۳۷۳,۶۶۱	۲	۸.۷۴
هتل و رستوران	۷۱,۱۶۹	۰	۷۱,۱۶۹	۲	۱.۶۶
عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم	۲۱,۱۷۴	۰	۲۱,۱۷۴	۲	۰.۵
بانکها و موسسات اعتباری	۵۷۴,۴۴۸	۰	۵۷۴,۴۴۸	۳	۱۳.۴۳
سایر محصولات کانی غیر فلزی	۸۵,۸۹۲	۰	۸۵,۸۹۲	۲	۲.۰۱
سرمایه گذاریها	۲۶۷,۷۹۰	۰	۲۶۷,۷۹۰	۳	۶.۲۶
قند و شکر	۱۱۲,۸۷۰	۰	۱۱۲,۸۷۰	۱	۲.۶۴
محصولات شیمیایی	۴۸,۷۲۲	۰	۴۸,۷۲۲	۲	۱.۱۴
محصولات غذایی و آشامیدنی به جز قند و شکر	۱۳۶,۶۸۴	۰	۱۳۶,۶۸۴	۶	۳.۲
مواد و محصولات دارویی	۶۳,۸۶۰	۰	۶۳,۸۶۰	۲	۱.۴۹
فلزات اساسی	۳۶۳,۹۵۸	۰	۳۶۳,۹۵۸	۱۰	۸.۵۱
خودرو و ساخت قطعات	۸۱,۱۵۵	۰	۸۱,۱۵۵	۳	۱.۹
سایر فعالیتها	۰	۸۶	۸۶	۱	۰
جمع	۴,۲۶۴,۲۴۳	۱۳,۲۵۲	۴,۲۷۷,۴۹۵	۶۳	

نمودار ۱: سهم هر صنعت در پورتفوی شرکت



جدول ۱۷: محاسبه NAV شرکت

NAV شرکت در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۳۱	
۴,۳۷۳,۷۱۱	حقوق صاحبان سهام طبق آخرین ترازنامه
۵,۵۹۶,۱۶۴	مازاد ارزش بورسی
۹,۹۱۰	مازاد ارزش غیر بورسی
۱۵,۵۷۶	سودهای نقدی دریافتی پس از تاریخ ترازنامه
۳۹۲,۸۸۳	سود و زیان واگذاری پس از تاریخ ترازنامه
۱۰,۴۰۰,۰۳۸	NAV
۳,۱۴۸	NAV هر سهم - ریال

استراتژی مدیریت پورتفوی شرکت:

ارزیابی عملکرد پورتفوی را می‌توان به عنوان یک سازوکار کنترلی به منظور افزایش اثربخشی فرآیند مدیریت سرمایه‌گذاری استفاده نمود. ارزیابی عملکرد، قدمی اساسی در روند مدیریت ریسک سرمایه‌گذاری محسوب می‌شود.

طراحی شاخص پورتفوی‌های تحت مدیریت، بر پایه رویکرد FTSE UK Index Series می‌باشد که به دلیل وجود Coefficient تعدیل‌ساز از طریق کنترل و تعدیل شاخص، منجر به برآورد قابل اتکایی خواهد گردید.

شاخص‌های طراحی شده به منظور ارزیابی عملکرد پورتنوی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین به تفکیک دو شاخص سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت بورسی و غیربورسی و شاخص سرمایه‌گذاری بلندمدت بورسی و غیربورسی ارائه می‌شود و به مقایسه آن‌ها با شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران پرداخته خواهد شد.

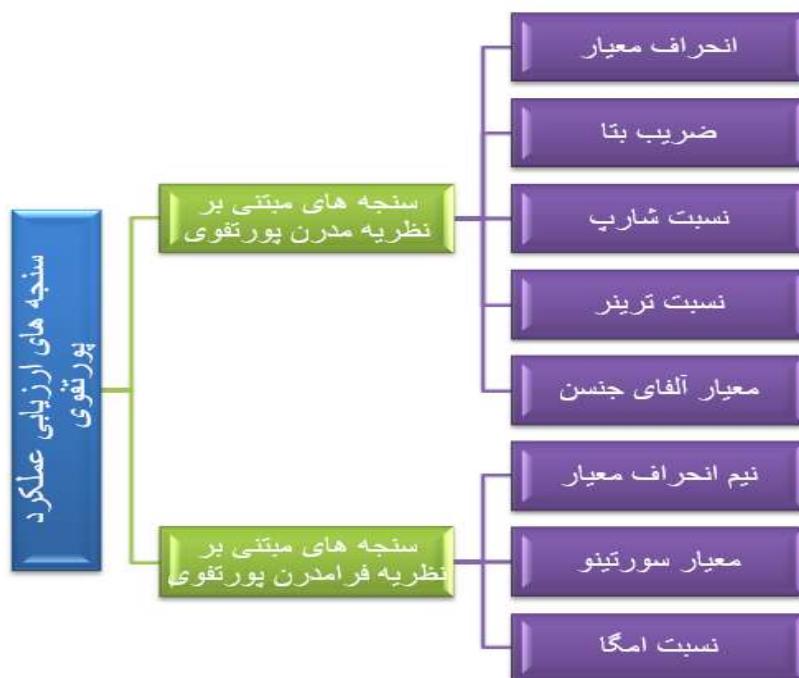
هدف از سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت، کسب سود از طریق خرید و فروش سهام در افق زمانی کوتاه‌مدت بوده، سرمایه‌گذاری بلندمدت نیز تحت نظر هلدینگ بوده و با صلاحدید آن، سهام با دید بلندمدت نگهداری می‌شود.

برای پایش عملکرد پورتنوی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین از دو نظریه مدرن پورتنوی و نظریه فرامدرن پورتنوی بهره برده شده است.

در نظریه مدرن پورتنوی تخصیص بهینه دارایی‌ها و شناخت پورتنوی بهینه بر اساس بهینه‌سازی مبتنی بر میانگین و واریانس بازده (Mean Optimization Variance) صورت می‌پذیرد. به عبارت دیگر، در تئوری مدرن پورتنوی، ریسک با عنوان «تغییرپذیری کل بازده‌ها حول میانگین بازده» تعریف شده و با استفاده از واریانس‌ها یا به عبارت دیگر با استفاده از انحراف معیار، محاسبه می‌شود. تئوری مدرن پورتنوی، به لحاظ توزیع، با تمامی عدم اطمینان‌ها (مطلوب و نامطلوب) به طور یکسان برخورد می‌کند. در این شرایط، واریانس، معیار ریسک متقابل است.

در نظریه فرامدرن پورتنوی، تخصیص بهینه بر اساس رابطه بازده و معیارهای ریسک نامطلوب (Downside Risk Optimization) انجام می‌گیرد. این رویکرد مبتنی بر فرض عدم تقارن بازدهی و واکنش متفاوت سرمایه‌گذاران به نوسانات کمتر از میانگین و نوسانات بالای میانگین است.

نمایه ۲: سنجه ارزیابی عملکرد پورتفوی



جدول ۱۸: سنجه های ارزیابی شاخص های عملکردی مبتنی بر نظریه مدرن پورتنوی:

معیار	راهنمای تحلیل سنجه	فرمول محاسباتی
انحراف معیار	نشان دهنده آن است که به طور میانگین داده ها چه میزان از مقدار متوسط فاصله دارند (نشان دهنده میزان پراکندگی داده است). اگر انحراف معیار مجموعه ای از داده ها نزدیک به صفر باشد، داده ها نزدیک به میانگین هستند لذا مقدار کمتر این سنجه نشان دهنده عملکرد بهتر پورتنوی مورد بررسی می باشد.	$\sigma = \sqrt{\frac{\sum (x_i - \mu)^2}{N}}$
معیار آلفای جنسن	ضریب آلفای جنسن بر مبنای مدل قیمت گذاری دارایی های سرمایه ای (CAPM) بیان کننده مقدار مازاد بازده نسبت به بازده مورد انتظار (بازدهی که با توجه به ریسک تحمل شده انتظار می رود یا مطلوب نظر است که کسب گردد) است. مقدار مثبت این ضریب بیانگر عملکرد (بازده) بهتر نسبت به عملکرد (بازده) مورد انتظار است.	$\alpha = \bar{r}_p - [\bar{r}_f + (\bar{r}_m - \bar{r}_f) \beta_p]$
نسبت شارپ	نشان دهنده اختلاف میانگین بازده پورتنوی و بازده بدون ریسک نسبت به انحراف معیار است. نسبت بالای این ضریب نشان دهنده عملکرد بهتر شاخص مورد بررسی می باشد.	$Sharpe Ratio = \frac{R_p - R_f}{\sigma_p}$
نسبت ترینر	معرف اختلاف میانگین بازده پورتنوی و بازده بدون ریسک نسبت به انحراف معیار است. نسبت بالای این ضریب نشان دهنده عملکرد بهتر شاخص مورد بررسی می باشد.	$Trenor Ratio = \frac{r_p - r_f}{\beta_p}$
ضریب بتا	معرف میزان ریسکی است که سرمایه گذار با تصاحب آن دارایی ها نسبت به کل بازار متحمل می شود. ضریب بتای بیشتر از یک و کمتر از یک به ترتیب نشان دهنده تهاجمی و تدافعی بودن عملکرد پورتنوی مورد بررسی می باشد (نشان دهنده میزان نوسان پذیری از بازار).	$\beta_p = \frac{Cov(r_p, r_b)}{Var(r_b)}$

شاخص‌های تعریف شده برای شرکت به شرح زیر می‌باشد:

جدول ۱۹: شاخص‌های ارزیابی عملکرد سرمایه‌گذاری

شرح	۳ ماهه اول ۱۴۰۱	۳ ماهه دوم ۱۴۰۱	۳ ماهه سوم ۱۴۰۱	۳ ماهه چهارم ۱۴۰۱	۳ ماهه اول ۱۴۰۲	۳ ماهه دوم ۱۴۰۲	۳ ماهه سوم ۱۴۰۲	۳ ماهه چهارم ۱۴۰۲
بازده شاخص	۱۰٪	-۱۲٪	۱۳٪	۲۷٪	۹٪	-۹٪	۴٪	-۱٪
بازده شرکت	۱۳٪	-۷٪	۳٪	۴۸٪	۱۱٪	-۷٪	۶٪	-۱٪
بتا	۰.۹۸۶۳	۱.۷۲۲۷	۰.۹۶۸۸	۰.۷۰۵۳	۱.۲۹۸۲	۱.۳۲۲۶	۰.۷۱۹۹	۰.۶۶۹۷
نسبت شارپ	۵.۸۵۲۲	-۶.۱۰۰۲	۲.۳۲۱۳	۲۳.۱۶۲۵	۴.۳۳۴۵	-۳.۹۵۰۲	۳.۸۸۲۳	-۱.۰۳۹۳
نسبت ترینر	۰.۰۷۴۲	-۰.۰۴۲۷	۰.۰۳۴۴	۰.۶۷۹۱	۰.۰۸۶	-۰.۰۵۴۷	۰.۰۸۵۷	-۰.۰۲۲۲
معیار آلفای جنسن	۰.۰۳۶۸	۰.۱۲۶۶	-۰.۸۹۲	۰.۲۸۵۲	-۰.۰۰۲۵	۰.۰۵۳	۰.۰۳۰۵	-۰.۰۱۰۹

جدول ۲۰: سنج‌های ارزیابی شاخص‌های عملکردی مبتنی بر نظریه فرا مدرن پورتنوی

معیار	راهنمای تحلیل سنج	فرمول محاسباتی
نیم انحراف معیار	نشان دهنده فاصله از میانگین بازدهی‌هایی است که کمتر از متوسط بازدهی می‌باشند. هرچه این معیار کمتر باشد، نشان دهنده عملکرد بهتر شاخص مورد بررسی می‌باشد.	$\sum_{i=1}^n \max [0, (E - rt)]^2$ $S.D_m = \frac{1}{n}$
نسبت سورتینو	برای در نظرگیری ریسک نامطلوب مورد استفاده قرار می‌گیرد و این نسبت در آن بازده بدون ریسک، بازده مورد انتظار و به انحراف معیار نامطلوب پورتنوی دخیل هستند. هرچه نسبت سورتینو یک سرمایه‌گذاری بالاتر باشد، مناسب تر خواهد بود.	$S = \left(\frac{R_p - R_f}{SD_d} \right)$

$\Omega = \frac{\int_a^b (1 - F(x)) dx}{\int_a^b F(x) dx}$	این معیار به همه عناصر توزیع بازده توجه دارد و بازده های بالای نرخ بازده هدف را به بازده های پایین تر از نرخ بازده هدف تقسیم می کند. نسبت بالای این ضریب نشان دهنده عملکرد بهتر شاخص مورد بررسی می باشد.	نسبت امگا
--	---	------------------

۲.۵ پیشرفت‌ها و افتخارات شرکت

نمایه ۳: مجوز فعالیت شرکت



۲.۶ دعاوی حقوقی با اهمیتی که له یا علیه شرکت طرح شده است

در حال حاضر شرکت پرونده حقوقی با اهمیتی ندارد.

۲.۷ الزامات و تعهدات حقوقی و مدنی شرکت

مهم‌ترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارت است از:

- ۱- اساسنامه شرکت و مصوبات مجامع
- ۲- امور حقوقی رایج در کشور و رعایت مقررات و قوانین از جمله قانون تجارت، مالیات و ...
- ۳- قوانین، مقررات، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های سازمان بورس اوراق بهادار

۲.۸ تحلیل SWOT

لازمه موفقیت در هر کسب و کار را شناخت مناسب از فرصت‌ها و تهدیدهای محیط و همچنین نقاط قوت و ضعف داخلی شرکت میدانند. تطبیق خصوصیات محیط با ویژگی‌های درونی، سازمان ترکیبی از راهبردهای مختلف برای بهره‌گیری از فرصت‌ها و اجتناب از تهدیدهای محیطی را به اتکای قوت‌ها و پوشش ضعفهای درونی فراهم می‌آورد. یک شرکت نباید به انتظار رخ نمودن فرصتهایی استثنایی در محیط خارجی باشد، بلکه باید بکوشد تا با تمرکز بر توانمندی‌های درونی مزیت رقابتی جدیدی را برای شرکت یا سازمان خلق کند. خلق این مزیت‌های رقابتی از تطبیق قوت‌ها و توانایی‌های درون سازمان با فرصت‌های کوچک یا بزرگ خارجی حاصل می‌شود. حتی در برخی مواقع اهمیت فرصت خارجی به قدری است که سازمان انگیزه‌ی لازم برای غلبه بر یک ضعف داخلی را پیدا خواهد کرد برای توسعه این راهبردها می‌توان از ماتریس SWOT بهره برد.

جدول ۲۱: SWOT شرکت

SWOT	
نقاط قوت	فرصت‌ها
۱- ساختار تصمیم‌گیری نظام مند و قانون مند ۲- نقدشوندگی بالای دارایی‌ها و جریان نقدی مثبت ۳- ثبات مدیریتی و نگاه راهبردی به کسب و کار ۴- سرمایه انسانی جوان و متخصص	۱- تورم جهانی ۲- تورم داخلی ناشی از حذف ارز ترجیحی ۳- توسعه ابزارهای نوین مالی
نقاط ضعف	تهدیدها
۱- شهرت اندک برند شرکت ۲- عدم سرمایه‌گذاری غیر بورسی ۳- محدودیت در تعداد تیم کارشناسی ۴- فقدان واحد حقوقی	۱- تغییرات سریع و بی ثباتی قوانین و مقررات ۲- نقش پررنگ سهام شرکت‌های دولتی ۳- جذب نیروی انسانی توسط شرکت‌های رقیب ۴- رشد بالای کالاهای جهانی و امکان اصلاح قیمتی

جدول ۲۲: راهکارهای بهبود نقاط ضعف

نقاط ضعف	راهکارهای بهبود
شهرت اندک برند شرکت	ایجاد وبسایت و شبکه اجتماعی
عدم سرمایه‌گذاری غیر بورسی	اخذ مجوزها و شناسایی موقعیت‌های موجود توسط کارشناس مربوطه
فقدان سیستم آموزشی	ایجاد کمیته آموزش جهت ارتقا دانش و مهارت پرسنل
محدودیت در تعداد تیم کارشناسی	برنامه ریزی جهت جذب و استخدام کارشناس سرمایه‌گذاری بورسی و غیر بورسی
فقدان واحد حقوقی	برنامه ریزی جهت جذب و استخدام مربوطه

جدول ۲۳: راهکارهای مواجهه با تهدیدها

تهدیدها	راهکارهای مواجهه
تغییرات سریع و بی ثباتی قوانین و مقررات	رصد مستمر اخبار و ارائه تحلیل حساسیت نسبت به متغیرهای با تاثیرگذاری بیشتر
نقش پررنگ سهام شرکت‌های دولتی	رصد وضعیت سهامداران شرکتهای دولتی جهت پیش بینی معاملات آتی آن‌ها در سهام بورسی
جذب نیروی انسانی توسط شرکت‌های رقیب	تدارک موارد انگیزشی متناسب با شرکت‌های رقیب و عملکرد پرسنل
رشد بالای کالاهای جهانی و امکان اصلاح قیمتی	بررسی اخبار بین المللی و چینش مناسب پرتفولیو

جدول ۲۴: راهکارهای بهره برداری از فرصت‌ها

فرصت‌ها	راهکارهای بهره برداری
تورم جهانی	شناسایی سهام صادرات محور مناسب
تورم داخلی ناشی از حذف ارز ترجیحی	شناسایی سهام با رشد سود خالص
توسعه ابزارهای نوین مالی	برنامه ریزی جهت استفاده از قابلیت اهرم و پوشش ریسک ابزارهایی مثل اختیار معاملات و ...

۲.۹ عوامل ریسک

عوامل ریسک شرکت شامل ریسک‌های مرتبط با کسب و کار ریسک تغییر فناوری و تکنولوژی ریسک تغییرات نرخ ارز ریسک سیاست‌گذاری‌های دولتی و ملاحظات، قانونی ریسک تأمین منابع مالی ریسک استراتژیک ریسک رقابت در صنعت ریسک اختلال در سیستم‌های اطلاعاتی شرکت، ریسک بیمه، ریسک مرتبط با اطلاعات آتی، ریسک مربوط به تغییرات تکنولوژی و ریسک مرتبط راهبری شرکتی و ساختار مالی و ... می‌باشد.

ریسک‌های کسب و کار

ریسک کسب و کار در شرکت‌های سرمایه‌گذاری ناشی از نوسان‌های غیر منتظره در قیمت‌های بازار سهام است. تغییرات متغیرهای اقتصادی مانند نرخ تورم نرخ ارز و ... و همچنین تحولات سیاسی یا تغییر در قوانین و تغییرات در فناوری‌های مرتبط با صنایع مختلف باعث بروز نوسان در بازارهای سرمایه‌گذاری و در پی آن ایجاد نوسان در ارزش دارایی‌های شرکت می‌شود. لذا جهت مدیریت این ریسک‌ها شرکت با استفاده از تجارب گذشته و همچنین ابزارهای تحلیلی خود و استفاده از ابزارهای پوشش ریسک در بازارهای مالی و طراحی سناریوهای مختلف جهت انجام اقدامات مناسب در زمان مقتضی سعی در به حداقل رساندن نوسانات قیمتی در پورتفوی خود را دارد.

ریسک نرخ ارز

ریسک نرخ ارز ممکن است در پی معاملات ارزی وام‌گیری، ارزی خرید اوراق بهادار منتشره در خارج از کشور یا انتشار اوراق بدهی ارزی ایجاد گردد با توجه به محدودیتهای قانونی سیاسی و یا فرایندی فعالیتهای فوق‌الذکر، شرکت سرمایه‌گذاری الماس حکمت ایرانیان به طور مس‌سستقیم در معرض تغییرات نرخ ارز و در نتیجه ریسک نرخ ارز نمیباشد. اما شرکت به طور غیر مستقیم از تغییرات این بازار متأثر است. ریسک تغییرات نرخ ارز منجر به ریسک بازار و ریسک اعتباری می‌گردد. در واقع عملکرد شرکت‌های سرمایه‌پذیر را با افزایش همراه کرده و در نتیجه آن سودآوری شرکت‌های مذکور کاهش مییابد. همچنین این ریسک بر اوراق بهادار با درآمد ثابت به صورت مستقیم تأثیر گذار بوده و می‌تواند سرمایه‌گذاری شرکت در این بخش را نیز تحت تأثیر قرار دهد.

ریسک نوسان قیمت جهانی کالاها

با توجه به اینکه مرجع قیمت گذاری کالاهای بزرگترین شرکت‌های تولیدی بازار سرمایه ایران قیمت‌های جهانی است همواره امکان تغییر پیش‌بینی‌ها در خصوص سودآوری این شرکت‌ها وجود دارد و این امر پرتفوی بورسی شرکت را متأثر می‌سازد.

ریسک جذابیت بازارهای رقیب و موازی

بازارهای موازی همچون، مسکن طلا ارز و کالاها می‌تواند از جذابیت بازار سرمایه کاسته و باعث خروج نقدینگی و نهایتاً کاهش قیمت سهام در بازار سرمایه شود.

ریسک مالی

با توجه به خاصیت اهرمی بودن اعتبارات و همچنین نیاز به منابع مالی در برخی از برهه‌های زمانی در بازار سرمایه سبب می‌شود تا شرکت‌های سرمایه‌گذاری اقدام به اخذ اعتبارات از کارگزاری‌ها کرده که در صورت عدم مدیریت با توجه به خاصیت اهرمی آن می‌تواند مخاطراتی را برای شرکت رقم بزند. لذا مدیریت این ریسک برای شرکت‌های سرمایه‌گذاری حائز اهمیت است. جهت مدیریت

این ریسک شرکت در موارد لزوم اقدام به اخذ اعتبار می‌کند و سعی دارد که در اغلب موارد از منابع داخلی خود استفاده نماید و در مرتبه ی بعدی منابع حاصله را در سهم های بنیادی با نسبت ریسک به بازده معقول سرمایه‌گذاری کند. لازم به ذکر است که شرکت با رصد دائمی بازار سرمایه و اقتصاد کشور به وسیله ابزارهای متفاوت تحلیلی شرایط را تا حد امکان پیش‌بینی کرده تا در شرایط نامناسب بازار اقدام به اخذ اعتبار جهت خرید سهم نکند.

ریسک عملیاتی

با توجه فعالیت و معامله شرکت‌های سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه یکی از ریسک‌هایی که این شرکت ها را تحت تاثیر قرار می‌دهد، اختلال در سیستم سفارش گیری کارگزاری های مربوطه است، که می‌تواند ریسک بزرگی را برای شرکت در ساعات معامله به همراه بیاورد. همچنین ریسک‌های دیگری که متوجه این شرکت است ریسک اختلال و خرابی تجهیزات و سرورهای مورد نیاز و همچنین خطاهای انسانی و تحلیل های نادرست در انتخاب سهم های ارزنده و مناسب است که برنامه ی شرکت برای مدیریت ریسک های مذکور به شرح زیر می باشد. در مورد اختلال در سیستم معاملات کارگزاری ها شرکت از کارگزاریهای متفاوت جهت انجام معاملات خود استفاده می کند که این امر سبب می شود که در صورت بروز مشکل در یکی از کارگزاری ها بتواند از خدمات کارگزاری دیگر استفاده کند. همچنین در مورد خرابی تجهیزات و سیستم ها شرکت اقدام به خرید تجهیزات با کیفیت موجود در بازار کرده و همچنین از تیم مجرب IT به صورت مستقر در شرکت استفاده می کند تا در صورت بروز هرگونه مشکل آن را در کوتاهترین زمان برطرف کند و همچنین در مورد به حداقل رسیدن خطاهای انسانی شرکت با استفاده از نیروهای مجرب و متخصص این خطاها را به حداقل می‌رساند.

ریسک های صنعت

با توجه به اینکه فعالیت اصلی شرکت‌های سرمایه‌گذاری در بازار بورس و سهام است و از طرفی این بازار دارای نوسانات متعدد و بعضاً غیر قابل پیش‌بینی است می‌تواند ریسک نوسان بازدهی سرمایه‌گذاری برای پورتنفوی بورسی شرکت ایجاد کند. لذا شرکت اقدام به سرمایه‌گذاری در سهام بنیادی و دارای نسبت ریسک به بازده مناسب و معقول می‌کند و در برنامه ی شرکت سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌هایی که سود نقدی مناسبی توزیع می‌کنند وجود دارد، تا از این محل نیز سود به نسبت قابل پیش‌بینی نصیب شرکت گردد. همچنین شرکت اقدام به اتخاذ سیاست های مناسب اعم از تنوع بخشی و استفاده از ابزارهای پوشش ریسک مانند اختیار فروش تبعی و سرمایه‌گذاری در داراییهای با درآمد ثابت می‌کند. یکی از مواردی که شرکت قائل به آن است اختصاص وزن مناسبی از پرتوی خود به سهم هایی است که آن‌ها را با نگاه حداقل میان مدت خریداری نموده باشد.

ریسک تغییر قوانین و مقررات

تغییر در قوانین حاکم بر شرکت‌ها مانند قوانین مالیاتی بیمه ای و و همچنین قوانین حاکم بر بازار سرمایه مانند تغییر دامنه نوسان و حجم مبنا و تغییر درصد مجاز سرمایه‌گذاری شرکت‌های سرمایه‌گذاری در سهام ... می‌تواند ریسک قابل توجهی برای شرکت ایجاد کند که شرکت با رصد دائمی بازار و اشراف بر اخبار و اطلاعات و همچنین استفاده از تجربه های گذشته پیش‌بینی مناسبی از قوانین مصوب در آینده داشته و همچنین در موازات آن استراتژی متناسب با تغییر قوانین اتخاذ می کند.

۲.۱۰ مقایسه شرکت با شرکت‌های مشابه

جدول ۲۵: مقایسه شرکت‌های مشابه

سهم	شرکت	ارزش بازار	P/E-ttm	P/NAV	بازده دارایی ها	بازده حقوق صاحبان سهام	حاشیه سود خالص
آریان	سرمایه گذاری پارس آریان	۳۵۰,۱۰۶,۰۰۰	۹.۳	۰.۹	۰.۲	۰.۳	۰.۶
وسپهر	سرمایه گذاری سپهر صادرات	۳۳۹,۰۷۵,۰۰۰	۴.۹	۰.۹	۰.۳	۰.۶	۱.۰
وسپه	سرمایه گذاری سپه	۱۸۸,۱۷۶,۰۰۰	۵.۳	۰.۸	۰.۴	۰.۷	۱.۰
وساپا	سرمایه گذاری سایپا	۱۵۳,۹۲۰,۰۰۰	۲۷.۰	۱.۰	۰.۲	۰.۲	۰.۸
وخارزم	سرمایه گذاری خوارزمی	۱۵۱,۱۴۰,۰۰۰	۵.۲	۰.۹	۰.۳	۰.۳	۰.۸
ورنا	سرمایه گذاری رنا	۱۰۷,۴۴۰,۰۰۰	۲۵.۵	۲.۵	۰.۱	۰.۱	۰.۸
وبهمن	سرمایه گذاری بهمن	۹۶,۳۶۰,۰۰۰	۳.۷	۰.۸	۰.۵	۰.۵	۱.۰
واتی	سرمایه گذاری آتیه دماوند	۷۳,۶۶۹,۵۰۰	۷.۰	۰.۶	۰.۳	۰.۴	۰.۷
وتوکا	سرمایه گذاری توکافولاد	۵۹,۷۲۶,۵۲۰	۴.۵	۰.۸	۰.۴	۰.۴	۱.۰
ومدیر	گ.مدیریت ارزش سرمایه ص ب کشوری	۵۴,۲۸۸,۰۰۰	۳.۷	۰.۵	۰.۳	۰.۴	۰.۹
گوهران	سرمایه گذاری توسعه گوهران امید	۵۰,۹۰۰,۰۰۰	۵.۸	۱.۳	۰.۴	۰.۶	۰.۹
وتوشه	سرمایه گذاری پارس توشه	۵۰,۰۴۰,۰۰۰	۴.۶	۰.۵	۰.۴	۰.۴	۱.۰
وصنعت	سرمایه گذاری توسعه صنعت و تجارت	۴۶,۳۶۸,۰۰۰	۳.۲	۰.۸	۰.۳	۰.۴	۱.۰
وساخت	سرمایه گذاری ساختمان ایران	۴۶,۰۴۸,۱۹۰	۱۹.۱	۰.۸	۰.۱	۰.۱	۰.۵
خکرمان	سرمایه گذاری آرمان گستر پاریز	۲۷,۷۰۰,۰۰۰	۹.۴	۱.۷	۰.۲	۰.۲	۰.۲
ونفت	سرمایه گذاری صنعت نفت	۲۶,۶۵۰,۰۰۰	۷.۸	۲.۰	۰.۲	۰.۳	-۸.۵
وبوعلی	سرمایه گذاری بوعلی	۲۲,۲۳۶,۰۰۰	۳.۸	۰.۸	۰.۳	۰.۴	۰.۹
وسبحان	سرمایه گذاری سبحان	۲۱,۷۳۰,۰۰۰	۳.۰	۱.۱	۰.۴	۰.۵	۰.۸
وهامون	سرمایه گذاری هامون صبا	۱۹,۹۳۰,۰۰۰	۴.۲	۱.۱	۰.۴	۰.۴	۰.۹

سهم	شرکت	ارزش بازار	P/E-ttm	P/NAV	بازده دارایی‌ها	بازده حقوق صاحبان سهام	حاشیه سود خالص
ویبیمه	سرمایه‌گذاری صنعت بیمه	۱۸,۹۴۴,۰۰۰	۵.۷	۰.۸	۰.۲	۰.۲	۰.۹
وپویا	سرمایه‌گذاری پویا	۱۷,۹۶۹,۰۰۰	۳.۳	۰.۸	۰.۳	۰.۴	۱.۰
وکادو	تکادو	۱۷,۸۵۰,۰۰۰	۶.۶	۰.۶	۰.۳	۰.۴	-۲.۱
پردیس	سرمایه‌گذاری پردیس	۱۵,۷۶۰,۰۰۰	۲.۵	۰.۸	۰.۵	۰.۶	۱.۰
اعتلا	سرمایه‌گذاری اعتلاء البرز	۱۰,۴۱۶,۸۰۰	۴.۳	۱.۰	۰.۲	۰.۳	۰.۹
مدیریت	س.وخدمات مدیریت ص.ب.کشوری	۱۰,۱۴۰,۰۰۰	۴.۰	۰.۷	۰.۴	۰.۴	۰.۷
ویسا	سرمایه‌گذاری ایساتیس پویا	۸,۷۶۸,۱۹۶	۷.۰	۲.۳	۰.۲	۰.۴	۰.۵
وآوا	سرمایه‌گذاری آوا نوین	۸,۴۰۸,۴۰۰	۱۸.۸	۱.۷	۰.۱	۰.۱	۰.۹
وایرا	سرمایه‌گذاری صنایع ایران	۸,۰۰۱,۴۰۰	۲۳.۸	۰.۹	۰.۱	۰.۱	۰.۶
واعتماد	سرمایه‌گذاری اعتبار ایران	۷,۹۴۸,۵۰۰	۶.۴	۱.۴	۰.۳	۰.۳	۰.۶
سدبیر	س.تدبیرگران فارس و خوزستان	۷,۳۸۷,۵۰۰	۱۳۱.۷	۵.۱	۰.۰	۰.۰	۰.۴
وثنو	سرمایه‌گذاری ساختمان نوین	۱۱,۸۱۴,۰۰۰	۱۱.۶	۱.۱۴	۰.۱۲	۰.۱۳	۰.۹۱

۳) اطلاعات مالی

۳.۱) تغییرات در اهرم رویه‌های حسابداری شرکت

- بکارگیری استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده :
- استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که در دوره جاری لازم الاجرا هستند :
- استاندارد حسابداری ۴۳.
- استاندارد حسابداری شماره ۴۳ با عنوان درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان که از ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ لازم الاجراست و بر صورت های مالی آثار با اهمیتی ندارد.

اهرم رویه های حسابداری

- مبنای اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت مالی
- صورت‌های مالی اساسی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد زیر از ارزشهای جاری استفاده شده است :
- الف - سرمایه‌گذاری های جاری سریع معامله به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه‌گذاری ها (یادداشت ۱۷)
- سرمایه‌گذاری ها
- اندازه گیری :

سرمایه‌گذاری های بلند مدت :

سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاریها

سرمایه‌گذاری های جاری :

سرمایه‌گذاری های سریع معامله در بازار
سایر سرمایه‌گذاری های جاری
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه‌گذاری ها
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه‌گذاری ها

شناخت درآمد :

سود سهام:

سرمایه‌گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکت‌ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار در زمان تحقق سود تضمین شده

مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود. به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل " دارایی های واجد شرایط " است.

دارایی های ثابت مشهود

دارایی های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۳-۴-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید بر آوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود :

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
اثاثه و منصوبات	۱۰ و ۶ ساله و ۵ و ۳ ساله	خط مستقیم
ساختمان	۲۵ ساله	خط مستقیم

برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاك منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است به مدت باقی مانده تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳.۲) اطلاعات صورت سود و زیان

جدول ۲۶: اقلام سود زیان شرکت

شش ماهه منتهی به												شرح
سال مالی حسابرسی شده												
۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۲		۱۴۰۲		۱۴۰۱		۱۴۰۰		۱۳۹۹		
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	
۱۱۳,۵۱۳	۱۸٪	۴۶۸,۶۸۴	۴۳٪	۵۲۸,۷۱۵	۴۱٪	۳۴۰,۳۹۲	۴۳٪	۱۲۵,۰۲۸	۱۳٪	۱۶۱,۵۹۹	۱۰٪	درآمد سود سهام
۴	۰٪	۱۶	۰٪	۸۴	۰٪	۷۹	۰٪	۱۲۸	۰٪	۶۵	۰٪	درآمد سود تضمین شده
۵۳۳,۱۶۸	۸۲٪	۶۱۸,۹۵۴	۵۷٪	۷۶۹,۷۰۲	۵۹٪	۴۵۶,۵۸۸	۵۷٪	۸۳۲,۶۹۱	۸۷٪	۱,۴۰۴,۹۵۱	۹۰٪	سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها
۶۴۶,۶۸۵	۱۰۰٪	۱,۰۸۷,۶۵۴	۱۰۰٪	۱,۲۹۸,۵۰۱	۱۰۰٪	۷۹۷,۰۵۹	۱۰۰٪	۹۵۷,۸۴۷	۱۰۰٪	۱,۵۶۶,۶۱۵	۱۰۰٪	جمع درآمدهای عملیاتی
(۲۹,۵۲۲)	-۵٪	(۵۷,۲۹۹)	-۵٪	(۴۰,۶۲۶)	-۳٪	(۲۶,۲۰۶)	-۳٪	(۴۱,۹۹۴)	-۴٪	(۱۷,۲۸۵)	-۱٪	هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا
(۳,۴۶۲)	-۱٪	(۷,۰۸۹)	-۱٪									هزینه استهلاک
(۳۱,۶۵۱)	-۵٪	(۳۱,۲۳۷)	-۳٪	(۲۳,۶۳۵)	-۲٪	(۲۰,۹۸۳)	-۳٪	.	۰٪	.	۰٪	سایر هزینه های عملیاتی
(۶۴,۶۳۴)	-۱۰٪	(۹۵,۶۲۵)	-۹٪	(۶۴,۲۶۱)	-۵٪	(۴۷,۱۸۹)	-۶٪	(۴۱,۹۹۴)	-۴٪	(۱۷,۲۸۵)	-۱٪	جمع هزینه های عملیاتی
۵۸۲,۰۵۱	۹۰٪	۹۹۲,۰۲۹	۹۱٪	۱,۲۳۴,۲۴۰	۹۵٪	۷۴۹,۸۷۰	۹۴٪	۹۱۵,۸۵۳	۹۶٪	۱,۵۴۹,۳۳۰	۹۹٪	سود (زیان) عملیاتی
(۸۹۹)	۰٪	(۴,۲۹۳)	۰٪	(۱,۸۷۵)	۰٪	(۶۸,۷۸۷)	-۹٪	(۱۰,۹۵۴)	-۱٪	(۱,۴۰۲)	۰٪	هزینه های مالی
۴,۹۴۲	۱٪	۴,۵۸۱	۰٪	۱۰۴,۸۶۸	۸٪	.	۰٪	۱,۸۹۹	۰٪	۱,۹۴۴	۰٪	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۵۸۶,۰۹۴	۹۱٪	۹۹۲,۳۱۷	۹۱٪	۱,۳۳۷,۲۳۳	۱۰۳٪	۶۸۱,۰۸۳	۸۵٪	۹۰۶,۷۹۸	۹۵٪	۱,۵۴۹,۸۷۲	۹۹٪	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
(۲۲۸)	۰٪	(۱,۱۶۵)	۰٪	(۳۰۴)	۰٪	(۳۸۵)	۰٪	.	۰٪	.	۰٪	مالیات بر درآمد
۵۸۵,۸۶۶	۹۱٪	۹۹۱,۱۵۲	۹۱٪	۱,۳۳۶,۹۲۹	۱۰۳٪	۶۸۰,۶۹۸	۸۵٪	۹۰۶,۷۹۸	۹۵٪	۱,۵۴۹,۸۷۲	۹۹٪	سود (زیان) خالص

۳.۳ اطلاعات ترازنامه شرکت

جدول ۲۷: اقلام ترازنامه ای شرکت (میلیون ریال)

ترازنامه		۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		۱۴۰۰		۱۳۹۹	
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
دارایی‌ها													
دارایی‌های غیر جاری													
۲۴۴,۰۳۱	۴.۹	۲۳۵,۱۴۳	۴.۸	۲۳۸,۳۲۸	۶.۶	۲۴۴,۵۲۷	۶.۷	۲۵۱,۸۷۳	۷.۹	۵۸۲	۰.۰		
۳۴۵	۰.۰	۴۴۲	۰.۰	۸۹	۰.۰	۲۸۰	۰.۰	۴۵۴	۰.۰	۲۷۲	۰.۰		
۳۹۵,۲۵۵	۷.۹	۳۲۵,۱۴۷	۶.۷	۸۶۳,۵۱۸	۲۳.۸	۸۶۱,۶۰۵	۲۳.۷	۸۳۳,۸۱۰	۲۶.۲	۴۰۷,۶۳۵	۱۷.۲		
۲۹۲	۰.۰	۲۹۲	۰.۰	۲۹۲	۰.۰	۲۹۲	۰.۰	۲۹۲	۰.۰	۱۹,۰۸۲	۰.۸		
۶۳۹,۹۲۳	۱۲.۸	۵۶۱,۰۲۴	۱۱.۵	۱,۱۰۲,۲۲۷	۳۰.۴	۱,۱۰۶,۷۰۴	۳۰.۵	۱,۰۸۶,۴۲۹	۳۴.۱	۴۲۷,۵۷۱	۱۸.۰		
دارایی‌های جاری													
۳,۳۶۱	۰.۱	۲,۷۲۳	۰.۱	۲,۲۰۸	۰.۱	۲,۶۴۶	۰.۱	۱,۸۰۷	۰.۱	۲۲۵	۰.۰		
۳,۷۹۲,۳۸۸	۷۶.۰	۳,۴۶۷,۳۷۲	۷۱.۲	۳,۲۲۶,۷۹۳	۸۸.۹	۲,۱۸۷,۰۴۱	۶۰.۲	۲,۰۳۴,۶۳۲	۶۳.۹	۱,۷۶۴,۹۰۷	۷۴.۳		
۸۵,۶۱۹	۱.۷	۳۴۲,۷۳۷	۷.۰	۴۰۳,۹۶۰	۱۱.۱	۲۹۴,۰۶۸	۸.۱	۳۷,۸۰۳	۱.۲	۱۸۱,۸۰۴	۷.۷		
۱,۷۹۳	۰.۰	۷,۳۲۴	۰.۲	۲,۰۴۹	۰.۱	۲۱,۴۱۹	۰.۶	۲,۵۸۶	۰.۱	۴۸۱	۰.۰		
۴۶۶,۲۲۷	۹.۳	۴۸۹,۴۵۱	۱۰.۰	۰	۰.۰	۱۸,۷۹۰	۰.۵	۱۸,۷۹۰	۰.۶	۰	۰.۰		
۴,۳۴۹,۳۸۸	۸۷.۲	۴,۳۰۹,۶۰۷	۸۸.۵	۳,۶۳۵,۰۱۰	۱۰۰.۱	۲,۵۲۳,۹۶۴	۶۹.۵	۲,۰۹۵,۶۱۸	۶۵.۹	۱,۹۴۷,۴۱۷	۸۲.۰		
۴,۹۸۹,۳۱۱	۱۰۰.۰	۴,۸۷۰,۶۳۱	۱۰۰.۰	۴,۷۳۷,۲۳۷	۱۳۰.۵	۳,۶۳۰,۶۶۸	۱۰۰.۰	۳,۱۸۲,۰۴۷	۱۰۰.۰	۲,۳۷۴,۹۸۸	۱۰۰.۰		

ترازنامه												
۶ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰												
۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳								
												حقوق مالکانه و بدهی‌ها
												حقوق مالکانه
۲۵.۳	۶۰۰,۰۰۰	۴۷.۱	۱,۵۰۰,۰۰۰	۴۱.۳	۱,۵۰۰,۰۰۰	۶۸.۹	۲,۵۰۰,۰۰۰	۵۱.۳	۲,۵۰۰,۰۰۰	۶۶.۱	۳,۳۰۰,۰۰۰	سرمایه
۲.۵	۶۰,۰۰۰	۳.۳	۱۰۵,۳۴۰	۳.۸	۱۳۹,۳۷۵	۵.۷	۲۰۶,۲۲۱	۵.۱	۲۴۹,۹۹۱	۵.۶	۲۷۹,۲۸۴	اندوخته قانونی
۶۶.۶	۱,۵۸۰,۹۸۹	۴۳.۶	۱,۳۸۶,۴۴۷	۲۸.۵	۱,۰۳۳,۱۱۰	۵۵.۲	۲,۰۰۳,۱۹۳	۳۷.۰	۱,۸۰۰,۵۷۵	۱۷.۱	۸۵۲,۴۲۹	سود انباشته
۰.۰	۰	۰.۰	۰	۰.۰	۰	۰.۰	۰	-۰.۸	-۴۱,۲۶۸	-۱.۲	-۵۸,۰۰۳	سهام خزانه
۰.۰	۰	۰.۰	۰	۲۳.۴	۸۴۸,۱۵۹	۰.۰	۰	۰.۰	۰	۰.۰	۰	افزایش سرمایه در جریان
۹۴.۴	۲,۲۴۰,۹۸۹	۹۴.۰	۲,۹۹۱,۷۸۷	۹۷.۰	۳,۵۲۰,۶۴۴	۱۲۹.۷	۴,۷۰۹,۴۱۴	۹۲.۶	۴,۵۰۹,۲۹۸	۸۷.۷	۴,۳۷۳,۷۱۱	جمع حقوق مالکانه
												بدهی‌های غیر جاری
۰.۰	۰	۰.۰	۰	۰.۰	۲,۵۵۵	۰.۰	۱,۶۹۷	۰.۱	۴,۰۸۹	۰.۱	۵,۲۹۷	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۰.۰	۰	۰.۰	۰	۰.۰	۲,۵۵۵	۰.۰	۱,۶۹۷	۰.۱	۴,۰۸۹	۰.۱	۵,۲۹۷	جمع بدهی های غیر جاری
												بدهی‌های جاری
۴.۷	۱۱۱,۵۸۶	۴.۹	۱۵۴,۹۰۷	۰.۲	۶,۴۶۱	۰.۳	۱۱,۹۸۶	۶.۹	۳۳۶,۴۰۲	۳.۰	۱۵۲,۰۴۱	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۰.۰	۰	۰.۰	۰	۰.۰	۰	۰.۰	۰	۰.۰	۱,۱۴۵	۰.۰	۰	مالیات پرداختنی
۰.۹	۲۲,۴۱۳	۱.۱	۳۵,۳۵۳	۲.۸	۱۰۱,۰۰۸	۰.۴	۱۴,۱۴۰	۰.۴	۱۹,۶۹۷	۹.۲	۴۵۸,۲۶۲	سود سهام پرداختنی
۵.۶	۱۳۳,۹۹۹	۶.۰	۱۹۰,۲۶۰	۳.۰	۱۰۷,۴۶۹	۰.۷	۲۶,۱۲۶	۷.۳	۳۵۷,۲۴۴	۱۲.۲	۶۱۰,۳۰۳	جمع بدهی های جاری
۵.۶	۱۳۳,۹۹۹	۶.۰	۱۹۰,۲۶۰	۳.۰	۱۱۰,۰۲۴	۰.۸	۲۷,۸۲۳	۷.۴	۳۶۱,۳۳۳	۱۲.۳	۶۱۵,۶۰۰	جمع بدهی ها
۱۰۰.۰	۲,۳۷۴,۹۸۸	۱۰۰.۰	۳,۱۸۲,۰۴۷	۱۰۰.۰	۳,۶۳۰,۶۶۸	۱۳۰.۵	۴,۷۳۷,۲۳۷	۱۰۰.۰	۴,۸۷۰,۶۳۱	۱۰۰.۰	۴,۹۸۹,۳۱۱	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

۳.۴) اطلاعات صورت جریان وجه نقد شرکت

جدول ۲۸: اقلام صورت جریان وجه نقد

شرح	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:						
نقد حاصل از عملیات	۲۹۱,۸۸۱	۱,۱۹۹,۵۵۷	۹۶,۱۸۹	۱۷۴,۲۵۱	۳۱۱,۰۲۹	۸,۲۹۴
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱,۳۷۳)	(۲۰)	(۳۰۴)	(۳۸۵)	.	.
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۲۹۰,۵۰۸	۱,۱۹۹,۵۳۷	۹۵,۸۸۵	۱۷۳,۸۶۶	۳۱۱,۰۲۹	۸,۲۹۴
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :						
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نا مشهود	.	(۵۸۲)	.	.	(۲۹۰)	(۲۵۶)
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۱۲,۲۵۲)	(۳,۶۷۵)	(۱,۱۵۸)	(۱۴۸)	(۲۵۴,۵۵۰)	(۵۵۰)
دریافت نقدی از فروش دارایی های نگهداری شده برای فروش	.	.	۱۲۲,۸۰۶	۸۷	.	.
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۱۲,۲۵۲)	(۴,۲۵۷)	۱۲۱,۶۴۸	(۶۱)	(۲۵۴,۸۴۰)	(۸۰۶)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۲۷۸,۲۵۶	۱,۱۹۵,۲۸۰	۲۱۷,۵۳۳	۱۷۳,۸۰۵	۵۶,۱۸۹	۷,۴۸۸
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی :						
دریافت ناشی از افزایش سرمایه	.	.	۱۵۱,۸۴۱	۱۲,۵۶۴	.	.

شرح	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
پرداخت نقدی بابت سود سهام	(۲۶۴,۳۳۵)	(۱,۱۴۴,۴۴۳)	(۳۸۶,۸۶۸)	(۹۸,۷۵۰)	(۴۳,۱۳۰)	(۱۴,۹۶۱)
پرداخت نقدی حاصل از کسر سهام خزانه	(۱,۸۱۸)	.	.	.	.	.
پرداخت نقدی بابت خرید سهام خزانه	(۱۵۴,۰۶۳)	(۴۱,۲۶۸)	.	.	.	.
دریافت نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۱۳۷,۳۲۸	.	.	.	.	.
پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات (اعتبار دریافتی)	(۸۹۹)	(۴,۲۹۳)	(۱,۸۷۵)	(۶۸,۷۸۶)	(۱۰,۹۵۴)	.
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	(۲۸۳,۷۸۷)	(۱,۱۹۰,۰۰۴)	(۲۳۶,۹۰۲)	(۱۵۴,۹۷۲)	(۵۴,۰۸۴)	(۱۴,۹۶۱)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۵,۵۳۱)	۵,۲۷۵	(۱۹,۳۷۰)	۱۸,۸۳۳	۲,۱۰۵	(۷,۴۷۳)
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره	۷,۳۲۴	۲,۰۴۹	۲۱,۴۱۹	۲,۵۸۶	۴۸۱	۷,۹۵۴
مانده موجودی نقد در پایان دوره	۱,۷۹۳	۷,۳۲۴	۲,۰۴۹	۲۱,۴۱۹	۲,۵۸۶	۴۸۱
مبادلات غیر نقدی	.	.	.	۴۲۵,۰۹۵	.	۵۵,۷۹۵

۳.۵) اطلاعات مربوط به اقلام عمده دارایی‌های ثابت مشهود و دارایی‌های نامشهود

جدول ۲۹: دارایی‌های ثابت شرکت

ارزش دفتری		استهلاک انباشته		بهای تمام شده		شرح
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۱۸۷,۹۲۱	۱۸۷,۹۲۱	۰	۰	۱۸۷,۹۲۱	۱۸۷,۹۲۱	زمین
۲۹,۳۰۸	۲۸,۶۲۶	۴,۷۷۱	۵,۴۵۳	۳۴,۰۷۹	۳۴,۰۷۹	ساختمان
۳,۸۶۲	۱۴,۹۷۴	۴,۳۸۸	۵,۰۷۶	۸,۲۵۰	۲۰,۰۵۰	وسایل نقلیه
۱۴,۰۵۲	۱۲,۵۱۰	۱۵,۸۵۵	۱۷,۸۴۹	۲۹,۹۰۷	۳۰,۳۵۹	اثاثه و منصوبات
۲۳۵,۱۴۳	۲۴۴,۰۳۱	۲۵,۰۱۴	۲۸,۳۷۸	۲۶۰,۱۵۷	۲۷۲,۴۰۹	جمع

جدول ۳۰: دارایی‌های نامشهود

ارزش دفتری		استهلاک انباشته		بهای تمام شده		شرح
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۲۲	۲۲	۰	۰	۲۲	۲۲	حق الامتیاز
۴۲۰	۳۲۳	۷۸۳	۶۸۶	۱,۱۰۶	۱,۱۰۶	نرم افزار رایانه ای
۴۴۲	۳۴۵	۷۸۳	۶۸۶	۱,۱۲۸	۱,۱۲۸	جمع

۳.۶) جدول نسبت‌های مالی

جدول ۳۱: نسبت های مالی شرکت

۶ ماهه منتهی به						شرح	
سال مالی حسابرسی شده منتهی به							
۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۳/۱۲/۳۰		
۱۴.۵۳	۱۱.۰۱	۲۳.۴۹	۱۳۹.۱۳	۱۲.۰۶	۷.۱۳	جاری	نسبت های نقدینگی (توان مالی کوتاه مدت)
۱۵	۱۱	۲۳	۱۳۹	۱۲	۷	آنی	
۰.۰۶	۰.۰۶	۰.۰۳	۰.۰۱	۰.۰۷	۰.۱۲	بدهی	نسبت‌های اهرمی (بدهی)
۰.۰۶	۰.۰۶	۰.۰۳	۰.۰۱	۰.۰۸	۰.۱۴	بدهی به حقوق صاحبان سهام	
۰.۹۴	۰.۹۴	۰.۹۷	۰.۹۹	۰.۹۳	۰.۸۸	نسبت مالکانه	
۰.۵۶	۰.۲۸	۰.۱۹	۰.۲۷	۰.۲۲	۰.۱۳	گردش دارایی	نسبت‌های فعالیت (کارایی)
۰.۹۹	۰.۹۶	۰.۹۴	۰.۹۵	۰.۹۱	۰.۹۰	حاشیه سود عملیاتی	نسبت‌های سودآوری
۰.۹۹	۰.۹۵	۰.۸۵	۱.۰۳	۰.۹۱	۰.۹۱	حاشیه سود خالص	
۰.۶۵	۰.۲۸	۰.۱۹	۰.۲۸	۰.۲۰	۰.۱۲	بازده دارایی ها	
۰.۶۹	۰.۳۰	۰.۱۹	۰.۲۸	۰.۲۲	۰.۱۳	بازده حقوق صاحبان سهام	

۳.۷) اطلاعات مربوط به تعهدات و بدهی‌های احتمالی

بدهی های احتمالی و مصوب به شرح زیر است:

- ۱- مالیات و عوارض ارزش افزوده تا پایان سال ۱۴۰۲ رسیدگی و تسویه گردیده است.
- ۲- شرکت از بدو تأسیس حسابرسی بیمه ای نگردیده و با توجه به نوع فعالیت شرکت امکان وجود بیمه و جرائم مربوطه دور از انتظار می باشد.

۳.۸) تشریح سیاست تقسیم سود در ۵ سال اخیر

جدول ۳۲: تقسیم سود

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	شرح
۱,۵۴۹,۸۷۲	۹۰۶,۷۹۸	۶۸۰,۶۹۸	۲,۰۰۳,۱۹۳	۱,۸۰۰,۵۷۵	سود قابل تقسیم
۱۵۶,۰۰۰	۵۸۹,۵۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱,۱۵۰,۰۰۰	۷۰۲,۹۰۰	سود سهام مصوب
٪۱۰	٪۶۵	٪۴۴	٪۵۷	۳۹٪	درصد تقسیم سود

۳.۹) جزئیات مراودات با اشخاص وابسته (وفق ماده ۱۲۹ قانون تجارت)

جدول ۳۳: معاملات با اشخاص وابسته سال ۱۴۰۳ (آخرین سال مالی منتهی به پذیرش)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	فروش کالا و خدمات	خرید کالا و خدمات
شرکت‌های اصلی و نهایی	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	سهامدار و عضو هیات مدیره	*	-	۱,۰۹۹
سایر اشخاص وابسته	شرکت تامین مسکن جوانان	عضو هیات مدیره	*	۴,۵۸۲	-
جمع کل					

جدول ۳۴: معاملات با اشخاص وابسته ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات	فروش کالا و خدمات
سایر اشخاص وابسته	شرکت مشاور سرمایه‌گذاری تامین سرمایه نوین	عضو هیات مدیره مشترک	*	۲,۵۰۰	-
سایر اشخاص وابسته	شرکت تامین مسکن جوانان	عضو هیات مدیره مشترک	*	-	۴,۹۴۲
جمع کل					

جدول ۳۵: وضعیت مالیاتی شرکت طبق صورت مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ (مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی	سود (زبان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	ابرازی	مالیات			مالیات	
				تشخیصی	قطعی	پرداختی	مانده پرداختی	پرداختنی ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱,۵۴۹,۸۷۲	-	-	۷۲۳	۳۸۵	۳۸۵	-	-
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۹۰۶,۷۹۸	-	-	۳۳۷	۳۰۴	۳۰۴	-	-
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۹۰۶,۷۹۸	-	-	۲۰	۲۰	۲۰	-	-
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶۸۱,۰۸۳	-	-	-	-	-	-	-
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱,۳۳۷,۲۳۳	-	-	-	-	-	-	-
دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۵۸۶,۰۹۴	۱,۱۴۵	-	۲۲۸	۲۲۸	۱,۳۷۳	-	۱,۱۴۵
							-	۱,۱۴۵

۳.۱۰ بندهای گزارش حسابرس به همراه پاسخ شرکت به بندهای مذکور

بر اساس آخرین صورت های مالی حسابرسی شده، شرکت فاقد بند گزارش حسابرسی می‌باشد.

۴ برنامه های آتی

خروج از سهام سرمایه‌گذاری ساختمان ایران به جهت رعایت دستور العمل حاکمیت شرکتی.

۵ بررسی احراز شرایط پذیرش به منظور درج/عرضه شرکت

درخواست پذیرش شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۵ هیئت پذیرش اوراق بهادار مطرح شد و تقاضای پذیرش سهام شرکت مزبور در فهرست نرخ‌های بازار دوم فرابورس ایران مورد تصویب قرار گرفت و مقرر شد قبل از درج نام شرکت در فهرست نرخ‌های فرابورس و عرضه سهام، اقدامات زیر انجام و اطلاعات و مدارک مربوط به فرابورس ارائه گردد.

جدول ۳۶: جدول احراز شرایط پذیرش براساس مصوبه هیئت پذیرش (مختص زمان درج شرکت)

احراز شرایط پذیرش	
اقدامات انجام شده	شرایط اعلامی به منظور پذیرش
	۱- با توجه به لزوم تکمیل اطلاعات و ذکر جزئیات، موارد زیر در امیدنامه نهایی شرکت تشریح و حسب مورد در سامانه کدال افشا گردد:
در صفحه ۶۹ امیدنامه افشا شده است.	۱-۱- استراتژی شرکت درخصوص نحوه انتخاب سرمایه گذاری های فعلی و برنامه های آتی درخصوص صنایع هدف و نحوه مدیریت ریسک اوراق بهادار
عمده سهم‌های هم گروه متعلق به این شرکت با سهامدار عمده (سرمایه گذاری ساختمان ایران) مشترک می‌باشد. بدین ترتیب که برای واگذاری آنها با توجه به استراتژی سهامدار عمده تصمیم‌گیری خواهد شد آنهم در وضعیت مناسب و با قیمت‌های متعادل، در این راستا شرکت نظر خود را راجع به رعایت الزامات قانونی منجمله دستورالعمل حاکمیت شرکتی در ارتباط با واگذاری ۳/۵٪ سهام سرمایه‌گذاری ساختمان ایران اعلام نموده که با عنایت به دستورالعمل های خاص سهامدار عمده شرکت سرمایه گذاری ساختمان	۱-۲- برنامه مدیریت جهت واگذاری سهام شرکت نوسازی و ساختمان تهران

ایران، موضوع در حال بررسی و تصمیم‌گیری نهایی می‌باشد. در ارتباط با سهام‌نوسازی و ساختمان تهران نیز شرکت در صورت ایجاد شرایط مناسب قصد واگذاری با هماهنگی سهامدار عمده را دارد که آنهم منوط به نتیجه‌گیری در مورد برخی از دارائی‌های آن شرکت می‌باشد که قطعاً بر روی قیمت سهم‌نوسازی و ساختمان تهران تاثیر گذار می‌باشد که این درنگ نیز به جهت حفظ منافع سهامداران شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین می‌باشد.	
در صفحه ۶۹ جدول شماره ۱۹ افشا شده است	۳-۱- شاخص‌های ارزیابی عملکرد سرمایه‌گذاری نظیر شاخص‌های ترینر، جنسن، شارپ و همچنین بتای پرتفوی سرمایه‌گذاری طی ۲ سال گذشته (در بازه‌های سه ماهه)
قطعاً جهت جبران درآمد حاصل از سود نقدی سهام شرکت‌های هم‌گروه بعد از فروش اقدام به خرید سهام‌های DPS محور که دارای تحلیل‌های بنیادی و تکنیکال خوب و مطلوب باشد اقدام می‌گردد.	۴-۱- برنامه شرکت برای پوشش درآمد حاصل از سود نقدی سهام شرکت‌های هم‌گروه پس از واگذاری آن شرکت‌ها
	۲- تعهدات ذیل از سهامداران عمده اخذ شود و در سامانه کدال نیز افشا گردد.
مدارک مربوطه طی نامه شماره ۳۶/س/۴۰۳/۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۳ و نامه شماره ۱۱۱/پ/۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۶ به فرابورس ارائه گردیده است. تصویر آن نیز در پیوست شماره ۲ و ۳ امیدنامه درج شده است.	۱-۲- قبول و جبران هرگونه کسری ذخیره با اهمیت بدهی‌های افشا شده که ذخیره کافی برای آنها اعمال نشده و بدهی‌های افشا نشده سنوات قبل از گشایش نماد
مدارک مربوطه طی نامه شماره ۳۶/س/۴۰۳/۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۳ و نامه شماره ۱۱۱/پ/۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۶ به فرابورس ارائه گردیده است. تصویر آن نیز در پیوست شماره ۲ و ۳ امیدنامه درج شده است.	۲-۲- انعقاد قرارداد بازارگردانی پیش از گشایش نماد با هماهنگی معاونت بازار فرابورس
مدارک مربوطه طی نامه شماره ۳۶/س/۴۰۳/۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۳ و نامه شماره ۱۱۱/پ/۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۶ به فرابورس ارائه گردیده است. تصویر آن نیز در پیوست شماره ۲ و ۳ امیدنامه درج شده است.	۳- سهامداران عمده و هیئت مدیره شرکت متقاضی پذیرش متعهد می‌شوند که نظام حاکمیت شرکتی در شرکت متقاضی پذیرش مستقر شده و کمیته‌های تخصصی آن، قبل از درج، شروع به فعالیت خواهند کرد.

۴-پیش از گشایش نماد ، حداقل ۷۰ درصد ارزش بازار سبد سرمایه‌گذاری شرکت مربوط به سهام شرکت های غیر هم گروه باشد.	بر اساس مدارک ارسالی به فرابورس، این شرط محقق شده است.
۵-کلیه مطالبات از تامین سرمایه نوین (اشخاص وابسته) قبل از گشایش نماد تسویه گردد.	بر اساس صورت های مالی حسابرسی شده مطالبات یاد شده وصول شده است.
۶-قبل از گشایش نماد، کلیه تخلفات انضباطی مدیران شرکت رفع شده و مدارک و مستندات مربوطه به فرابورس ایران ارائه گردد.	مدارک و مستندات مربوط به فرابورس ایران ارسال شده است.

بدینوسیله صحت مندرجات امیدنامه و تطبیق آن با صورت‌های مالی شرکت تایید می‌گردد.

کارگزاری صبا تامین

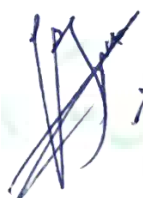
سرمایه‌گذاری ساختمان نوین

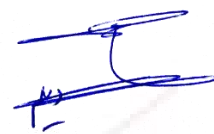
سید حسین جلیلی فراشاه
سرپرست و عضو هیات مدیره

وحید حسن پور دبیر
رئیس هیات مدیره

حسن پور فرج قاجاری
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

ابراهیم دیلم
عضو هیات مدیره



پیوست شماره ۱:

Date ۱۴۰۳/۰۳/۱۹ تاریخ
No ۰۳/۵۴ شماره
End پیوست
شناسه ملی ۱۰۱۰۲۶۸۰۵۹۹
شماره ثبت ۳۲۶۹۰۰

جناب آقای شیرازی

مدیر عامل محترم شرکت فرابورس ایران

موضوع: تعهدنامه هیئت مدیره متقاضی پذیرش در فرابورس ایران

باسلام و احترام

پازگشت به پند ۳ نامه شماره ۰۳/۵/۱۰۰۳۸۴۹ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۳ شرکت فرابورس ایران، به استحضار می رساند اعضای هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) متعهد می شوند که نظام حاکمیت شرکتی در این شرکت مستقر شده و کمیته های تخصصی آن، قبل از درج، شروع به فعالیت خواهند کرد.



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

احمد جاوید احمد آبادی رئیس هیئت مدیره	مهدی قربانی قلجی نائب رئیس هیئت مدیره	رحیم کریمی عضو هیئت مدیره	علی کریمی عضو هیئت مدیره	حسن یوسف قاجاری مدیر عامل و عضو هیئت مدیره
--	--	------------------------------	-----------------------------	---



پهوان امیدان آرا (تین) تهران شهید احمد قهر
خدا - آوارده - خراس
لاک ۴ - طبقه ۳
تلفن: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۶۷۱ - ۰۲۱-۸۶۱۲۰۶۷۰
فکس: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۸۸۵

Second floor, No 4 - West 12th st.
Almad Glass st, Azadshahr Square
Tehran - Iran
Tel: (+9821) 86120671 - (+9821) 86120670
Fax: (+9821) 86120684
website: www.enno.ir - mail: info@enno.ir

امیدنامه شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

پیوست شماره ۲:

Date: ۱۴۰۳/۰۲/۰۳ تاریخ: ۱۴۰۳/۰۲/۰۳
No: ۱۳۴۰۳۰۰۰۰ شماره: ۱۳۴۰۳۰۰۰۰
Encl.: پیوست: ۱۳۲۵۳۹
شماره ثبت: ۱۰۱۰۱۶۶۰۴۱۰
شناسه ملی:

به نام خدا

جناب آقای شیرازی
مدیرعامل محترم فرابورس ایران

پیرو مفاد صورت جلسه هیئت پذیرش شرکت فرابورس ایران به شماره ۰۲/۵/۱۰۰۳۸۴۹ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۳ در مورد پذیرش شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین در بازار دوم فرابورس ایران، شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران با داشتن ۴۴,۷۶ درصد سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین به عنوان سهامدار عمده تعهدات زیر را ارائه می نماید:

مطابق بند ۲ صورتجلسه هیئت پذیرش
۲-۱) قبول و جبران هرگونه کسری ذخیره پالامیت بدهی ها: افشا شده که ذخیره کافی برای آن ها اعمال نشده و بدهی های افشا نشده سنوات قبل از گشایش نماد
۲-۲) انعقاد قرارداد بازارگردانی پیش از گشایش نماد با هماهنگی معاونت بازار فرابورس
مطابق بند ۳ صورت جلسه هیئت پذیرش
نظام حاکمیت شرکتی در شرکت متقاضی پذیرش مستقر شده و کمیته های تخصصی آن، قبل از درج، شروع به فعالیت خواهند کرد.



شرکت سرمایه گذاری
ساختمان
ایران (سهامی عام)
Sakhteman
Iran Constructi
Investment Co. (F)

احمد جاوید احمدآبادی
عضو هیأت مدیره (موظف)

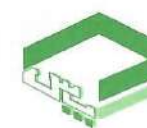
شرکت سرمایه گذاری
ساختمان ایران
(سهامی عام)

مسعود کفایت مند غفور
رئیس هیأت مدیره (غیرموظف)

محمد بهرامی
عضو هیأت مدیره (موظف) و مدیرعامل

ن - خیابان میرزای شیرازی
از خیابان مطهری - کوچه شهید
۱۵۸۶۷۵۰۷۱۶ - کد پستی:
۸۶۰۳۶۰۹۵ - ۸۶۰۳۶۰۹۶
ی سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۵
سهام: ۸۸۷۱۷۸۷۶
ن: ۸۶۰۳۶۰۹۷

21 - Shohada Al
Mirzaye Shirazi
Tehran 1586756716 - I
Tel: (+9821) 86 04 60
(+9821) 86 04 60
Fax: (+9821) 86 04 60
www.sakhteman.co
info@sakhteman.co

شماره: ۱۱۱/ب/۴۵۲	 شماره ثبت: ۳۱۹۲۰۳۰
تاریخ: ۱۶/۱۲/۱۴۰۲	
پیوست: ۱	
شناسه ملی: ۱۰۹۰۲۶۰۵۱۸۴	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص) وابسته به شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)

جناب آقای شیرازی

مدیرعامل محترم فرابورس ایران

موضوع: تعهد نامه شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان

پیرو مفاد صورت جلسه هیئت پذیرش شرکت فرابورس ایران به شماره ۳۸۴۹/۱۰۰۲/۵ مورخ ۱۳/۱۰/۱۴۰۲ در مورد پذیرش شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین در بازار دوم فرابورس ایران، شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص) با داشتن ۷/۹۶ درصد سهام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) به عنوان سهامدار عمده تعهدات زیر را ارائه می‌نماید:

مطابق بند ۲ صورتجلسه هیئت پذیرش
۱-۲) قبول و جبران هرگونه کسری ذخیره با اهمیت بدهی های افشا شده که ذخیره کافی برای آن ها اعمال نشده و بدهی های افشا نشده سنوات قبل از گشایش نماد.
۲-۲) انعقاد قرارداد بازارگردانی پیش از گشایش نماد با هماهنگی معاونت بازار فرابورس
مطابق بند ۳ صورت جلسه هیئت پذیرش
نظام حاکمیت شرکتی در شرکت متقاضی پذیرش مستقر شده و کمیته های تخصصی آن، قبل از درج، شروع به فعالیت خواهند کرد.

محمدرضا پورفرجام
عضو هیئت مدیره

محمود بنیادپور
مدیرعامل



شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
(سهامی خاص)

ابراهیم خدیلیم
رئیس هیئت مدیره