

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین

گزارش سه ماهه سوم سال ۹۹

بررسی بازدهی پرتفوی شرکت سرمایه‌گذاری
ساختمان نوین

دی‌ماه ۹۹

شماره گزارش: ۹۹۰۴

در گزارش حاضر به صورت مختصر به عملکرد سه ماهه سوم سال ۱۳۹۹

پرتفوی شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین در طی بازه زمانی اول مهرماه ۹۹

الی ۳۰ آذرماه ۹۹ پرداخته می شود. جهت بررسی عملکرد، پرتفوی شرکت به دو

بخش، پرتفوی کوتاه مدت و پرتفوی بلندمدت دسته بندی گردیده شد. پرتفوی

بلندمدت بورسی و غیربورسی متشکل از شرکت تامین مسکن جوانان، شرکت

سرمایه گذاری توسعه و عمران اردبیل، شرکت نوسازی و ساختمان تهران، شرکت

سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان، شرکت بانک اقتصاد نوین،

سرمایه گذاری توسعه استان خوزستان، شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران،

شرکت تامین مسکن نوین و شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان است و به تبع آن

سایر شرکت ها در بخش پرتفوی کوتاه مدت جای می گیرند.

لازم به ذکر می باشد که ۶۸ درصد پرتفوی شرکت، متعلق به پرتفوی بلندمدت

بورسی و غیربورسی می باشد.



حمیدرضا احمدی

مدیرعامل شرکت سرمایه گذاری

ساختمان نوین



همان‌گونه که اشاره گردید، پرتفوی‌های مورد بررسی به منظور بررسی عملکرد پرتفوی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین به دو پرتفوی سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت بورسی و غیر بورسی و پرتفوی سرمایه‌گذاری بلندمدت بورسی و غیر بورسی دسته‌بندی گردیدند. هدف از سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت، کسب سود از طریق خرید و فروش سهام در افق زمانی کوتاه‌مدت بوده و پرتفوی بلندمدت نیز تحت نظر هلدینگ بوده و با صلاحدید آن، سهام با دید بلندمدت نگهداری می‌شوند.

در این گزارش نخست به اهم مولفه‌های پرتفوی کوتاه‌مدت و بلندمدت بورسی و غیربورسی و پرتفوی کل شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین پرداخته و سپس به بررسی بازدهی سه ماهه سوم سال ۹۹ پرتفوی‌های مذکور و قیاس آن با شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران و سه ماهه سوم ۹۸ پرداخته می‌شود.



بخش اول:

ارزیابی عملکرد پرتفوی کوتاه مدت بورسی و غیر بورسی



جدول ۱- اهم مولفه‌های پرتفوی کوتاه‌مدت بورسی و غیربورسی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین

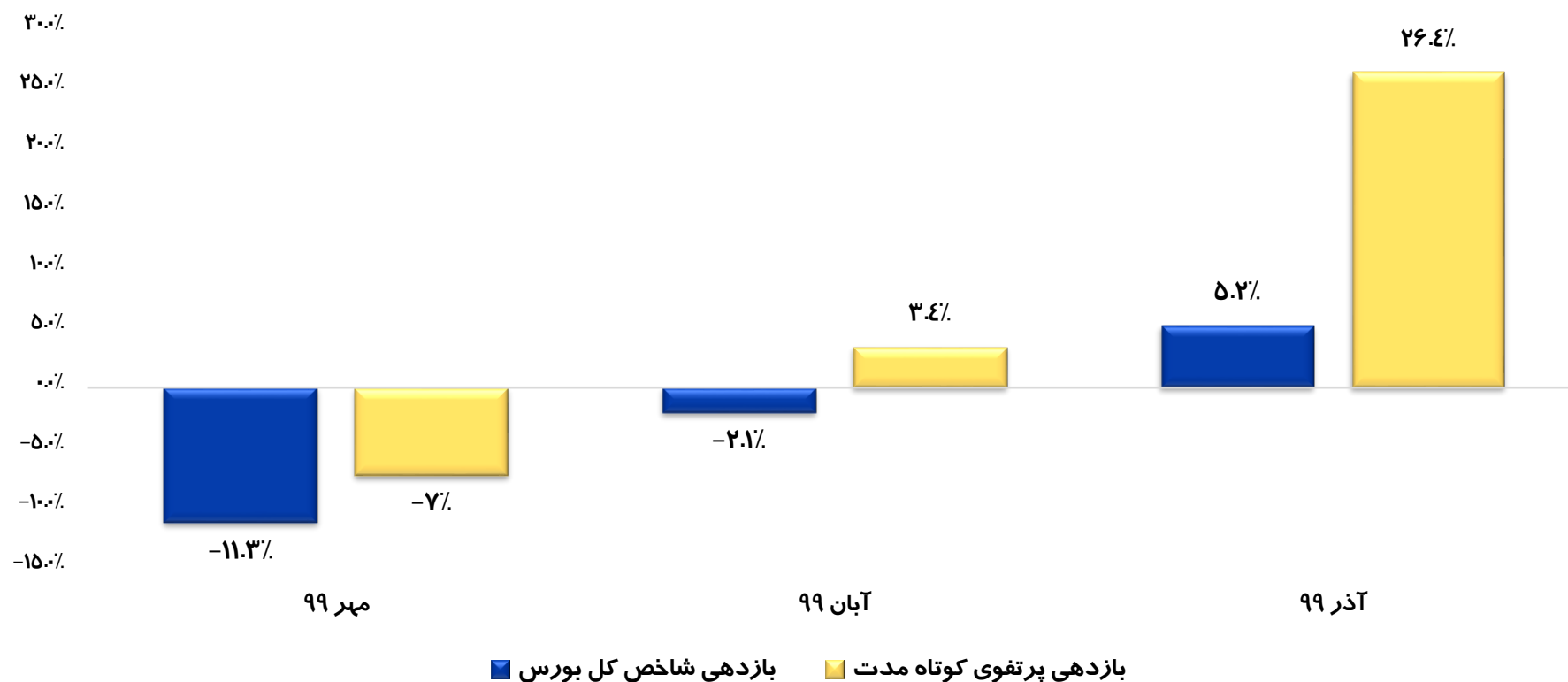
افزایش سرمایه	فروش	خرید	سود نقدی	ارزش بازار	تاریخ
۱,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۱,۵۱۶,۸۹۰,۰۵۰	۱۲۴,۵۵۵,۹۰۲,۰۶۶	+	۸۰۴,۴۴۳,۴۰۵,۳۴۶	مهر ۹۸
+	۶۲,۷۶۹,۶۲۸,۹۰۲	۵۱,۸۹۳,۱۲۹,۶۱۰	+	۹۴۰,۶۸۲,۵۰۹,۷۲۶	آبان ۹۸
	۱۱۶,۹۱۶,۵۲۵,۵۳۷	۱۰۸,۸۳۴,۸۵۳,۵۹۷	+	۱,۰۳۹,۲۶۷,۴۲۲,۸۳۲	آذر ۹۸
۱,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱۱,۲۰۳,۰۴۴,۴۸۹	۲۸۵,۲۸۳,۸۸۵,۲۷۲	+	۱,۰۳۹,۲۶۷,۴۲۲,۸۳۲	سه ماهه سوم ۹۸
۱,۲۰۳,۷۰۳,۰۰۰	۱۳۳,۴۹۲,۲۳۸,۹۳۰	۱۳۷,۷۰۹,۷۷۷,۲۵۸	۶۳۰,۳۳۷,۸۷۰	۳,۵۲۴,۹۹۴,۳۳۳,۰۴۰	مهر ۹۹
+	۱۳۹,۳۹۶,۵۳۵,۵۷۸	۱۰۸,۹۶۲,۵۸۷,۰۸۸	+	۳,۴۸۳,۰۷۸,۹۸۷,۷۹۵	آبان ۹۹
+	۶۷۸,۶۲۷,۰۱۰,۲۵۵	۵۷۴,۸۶۶,۳۸۳,۹۵۴	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۲۹۷,۵۲۶,۶۹۵,۷۳۳	آذر ۹۹
۱,۲۰۳,۷۰۳,۰۰۰	۹۵۱,۵۱۵,۷۸۴,۷۶۳	۸۲۱,۵۳۸,۷۴۸,۳۰۰	۱,۰۵۰,۳۳۷,۸۷۰	۴,۲۹۷,۵۲۶,۶۹۵,۷۳۳	سه ماهه سوم ۹۹



بازدهی پرتفوی کوتاه‌مدت بورسی و غیربورسی با بازدهی شاخص کل بورس

در سه ماهه سوم سال ۹۹، در هر سه ماه مهرماه، آبان‌ماه و آذرماه پرتفوی کوتاه‌مدت بورسی و غیربورسی در مقایسه با شاخص کل بورس عملکرد مطلوب‌تری داشته است. بیشترین اختلاف پرتفوی کوتاه‌مدت بورسی و غیربورسی با شاخص کل بورس در آذرماه رخ داد که اختلافی حدود ۲۱ درصدی صورت پذیرفت.

برای ماه‌های مهر و آبان نیز به ترتیب شاهد اختلاف ۴ درصدی و ۵ درصدی بودیم. در ادامه به مقایسه عملکرد پرتفوی کوتاه‌مدت بورسی و غیربورسی سه ماهه سوم سال ۹۹ و سه ماهه سوم سال ۹۸ پرداخته شده است.

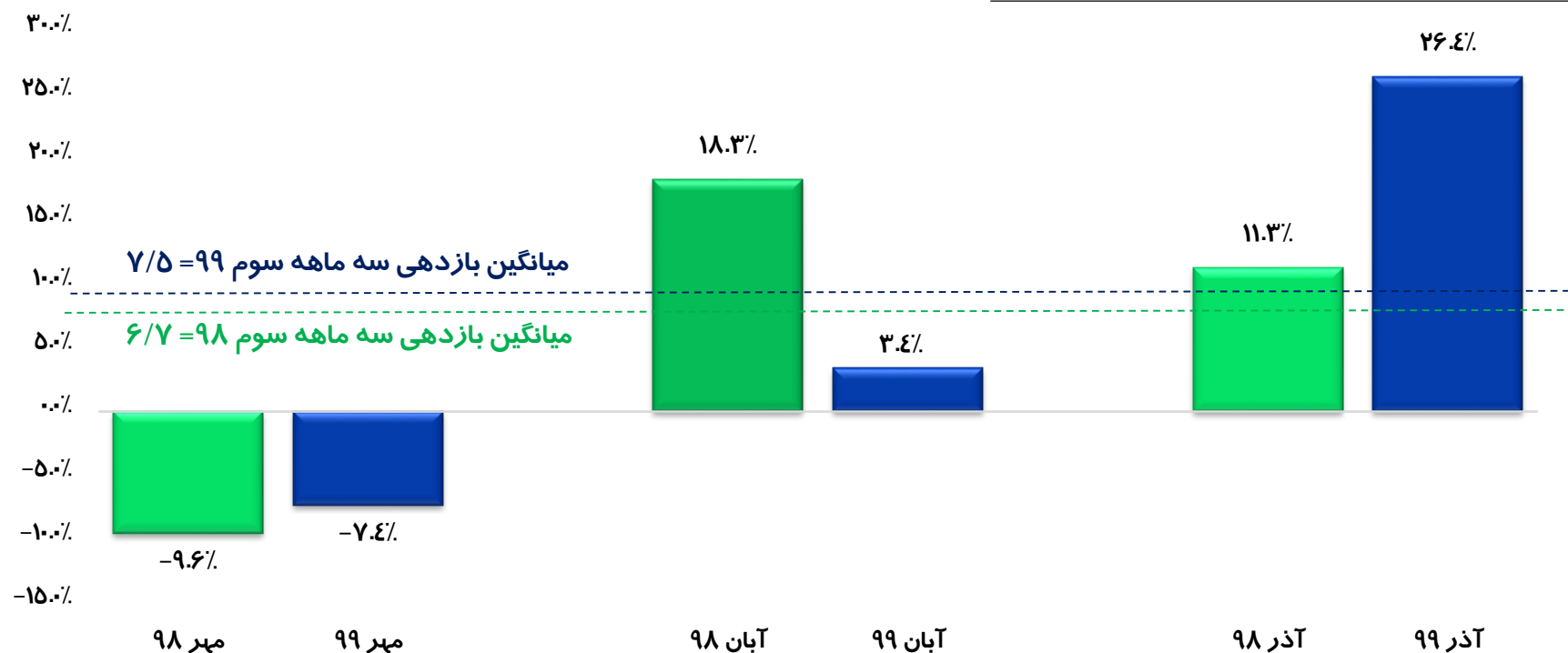




بازدهی پرتفوی کوتاهمدت بورسی و غیربورسی در سه ماهه سوم ۹۹ و ۹۸

از منظر وضعیت عملکرد ماه به ماه، پرتفوی کوتاهمدت بورسی و غیربورسی در سه ماه سوم سال ۹۹، به جز آبان ماه در سایر ماهها عملکرد بهتری نسبت به سه ماهه سوم سال ۹۸ داشت، بطوریکه میانگین سه ماهه سوم سال ۹۹، ۷/۵ درصد و میانگین سه ماه سوم سال ۹۸، حدود ۶/۷ درصد بوده است. آذرماه ۹۹ با بازدهی ۲۶/۴ درصدی بیشترین بازدهی را در مجموع نسبت به ماههای آبان ۹۹، مهر ۹۹ و همچنین نسبت به زمان مشابه برای سال ۹۸ به نام خود ثبت نمود. از طرفی دیگر، کمترین میزان بازدهی متعلق به مهرماه ۹۸ با افت ۹/۶ درصدی بوده است.

با توجه به عملکرد ضعیفتر بازار سهام سه ماهه سوم سال ۹۹ نسبت به سه ماهه سوم سال ۹۸، پرتفوی کوتاهمدت بورسی و غیربورسی در سه ماهه سال ۹۹ عملکرد شایسته‌ای داشته است.



بخش دوم: ارزیابی عملکرد پرتفوی بلندمدت بورسی و غیر بورسی



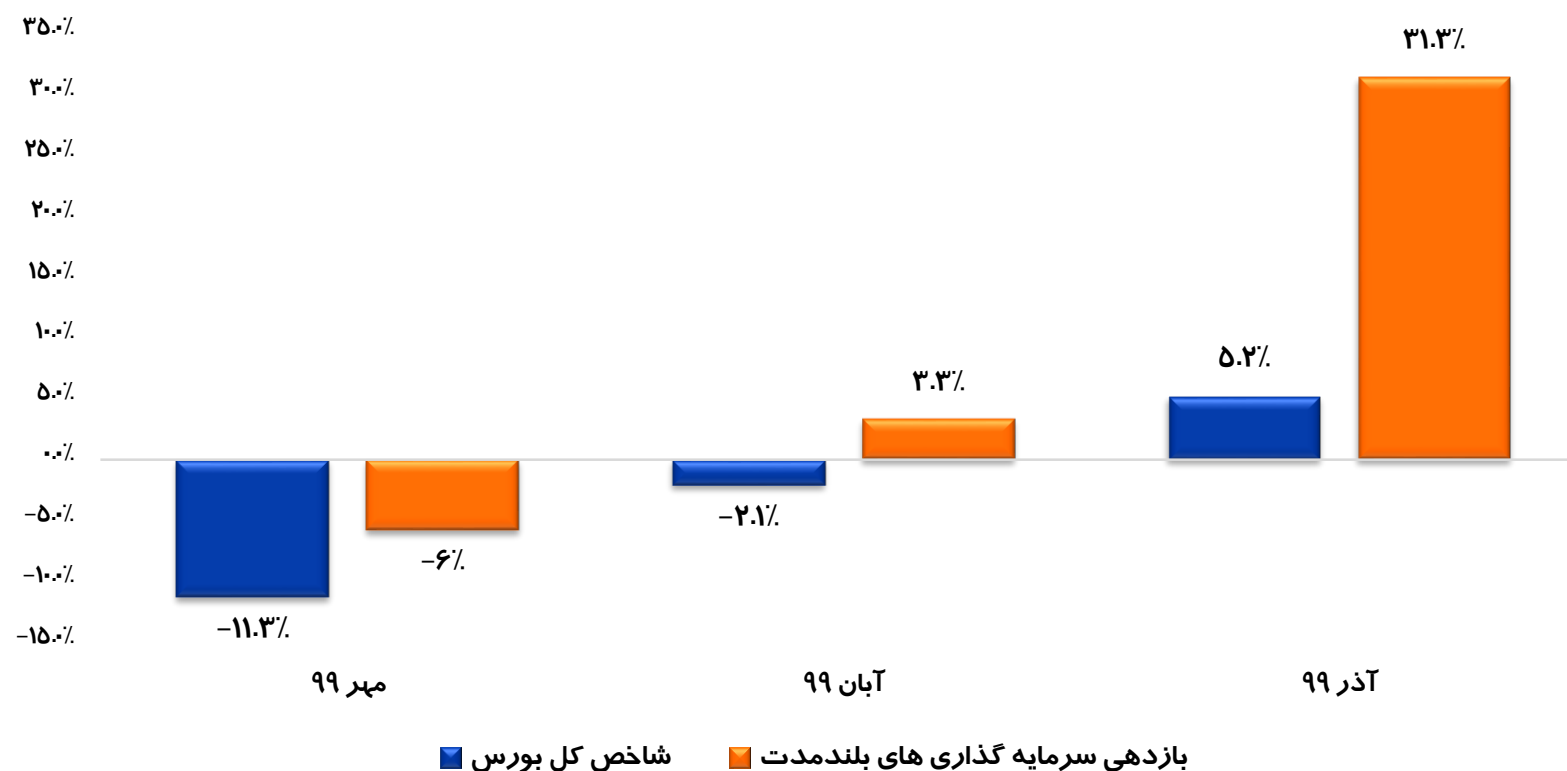
جدول ۲- اهم مولفه‌های پرتفوی بلندمدت بورسی و غیربورسی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین

افزایش سرمایه	فروش	خرید	سود نقدی	ارزش بازار	تاریخ
۲,۰۳۷,۷۶۷,۵۹۱,۲۴۷	۲,۷۴۴,۵۹۲,۹۷۲	۰	۰	۲,۰۳۷,۷۶۷,۵۹۱,۲۴۷	مهر ۹۸
۲,۰۶۴,۳۵۵,۵۴۰,۷۳۲	۱۳,۰۵۲,۷۷۳,۸۳۴	۰	۲,۶۳۴,۸۷۴,۲۰۰	۲,۰۶۴,۳۵۵,۵۴۰,۷۳۲	آبان ۹۸
۲,۶۴۷,۹۳۴,۱۷۷,۸۹۸	۱,۳۹۳,۶۲۷,۴۴۴	۰	۱,۲۳۵,۶۵۳,۷۹۶	۲,۶۴۷,۹۳۴,۱۷۷,۸۹۸	آذر ۹۸
۶,۷۵۰,۰۵۷,۳۰۹,۸۷۷	۱۷,۱۹۰,۹۹۴,۲۵۰	۰	۳,۸۷۰,۵۲۷,۹۹۶	۲,۶۴۷,۹۳۴,۱۷۷,۸۹۸	سه ماهه سوم ۹۸
۰	۰	۱,۰۰۴,۷۱۵,۶۹۷	۰	۷,۴۵۲,۷۳۱,۰۰۶,۱۹۲	مهر ۹۹
۰	۰	۰	۰	۷,۵۲۱,۳۲۵,۰۳۸,۳۳۶	آبان ۹۹
۰	۱۶,۴۵۷,۴۲۳,۷۱۸	۰	۰	۹,۸۶۲,۶۰۸,۰۹۲,۱۵۲	آذر ۹۹
۰	۱۶,۴۵۷,۴۲۳,۷۱۸	۱,۰۰۴,۷۱۵,۶۹۷	۰	۹,۸۶۲,۶۰۸,۰۹۲,۱۵۲	سه ماهه سوم ۹۹



بازدهی پرتفوی بلندمدت بورسی و غیربورسی با بازدهی شاخص کل بورس

در سه ماهه سوم سال ۹۹، در هر سه ماه مهرماه، آبان ماه و آذرماه پرتفوی بلندمدت بورسی و غیربورسی نیز همانند پرتفوی کوتاه مدت بورسی و غیربورسی، شاهد عملکرد بهتر پرتفوی مذکور نسبت به شاخص کل بورس بودیم. بیشترین اختلاف پرتفوی بلندمدت بورسی و غیربورسی با شاخص کل بورس نیز در آذرماه رخ داد که اختلافی حدود ۲۶ درصدی صورت پذیرفت. برای ماه های مهر و آبان نیز شاهد اختلاف ۵ درصدی برای هر دو ماه مذکور بودیم. در ادامه به مقایسه عملکرد پرتفوی بلندمدت بورسی و غیربورسی سه ماهه سوم سال ۹۹ و سه ماهه سوم سال ۹۸ پرداخته شده است.

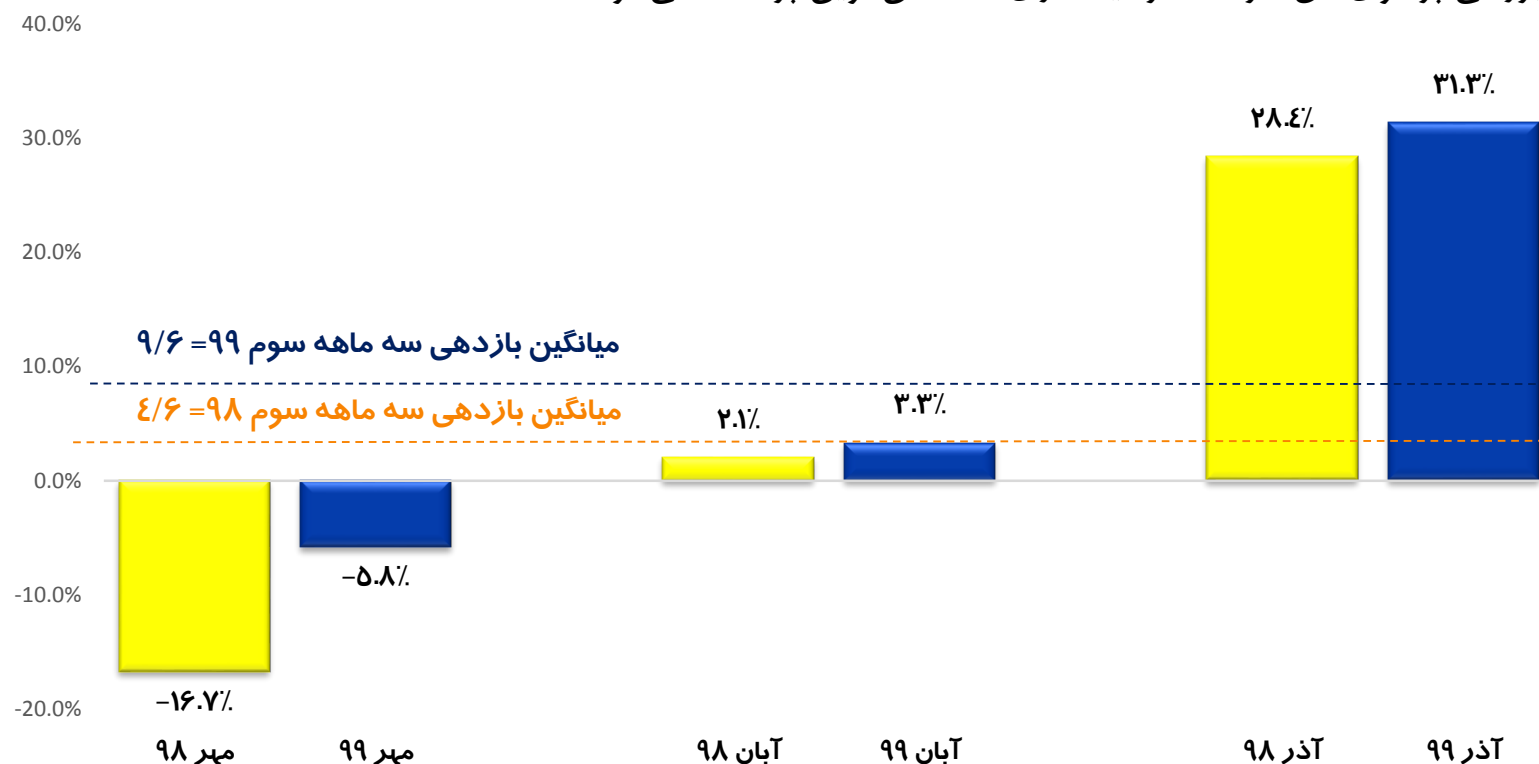




بازدهی پرتفوی بلندمدت بورسی و غیربورسی در سه ماهه سوم ۹۹ و ۹۸

از منظر وضعیت عملکرد ماه به ماه، پرتفوی بلندمدت بورسی و غیربورسی در هر سه ماه سوم سال ۹۹، عملکرد بهتری نسبت به سه ماهه سوم سال ۹۸ داشت، بطوریکه میانگین سه ماهه سال ۹۹، ۹/۶ درصد و میانگین سه ماه سال ۹۸، حدود ۴/۶ درصد بوده است. آذرماه ۹۹ با بازدهی ۲۸/۵ درصدی بیشترین بازدهی را در مجموع نسبت به ماههای آبان ۹۹، مهر ۹۹ و همچنین نسبت به زمان مشابه برای سال ۹۸ به نام خود ثبت نمود. از طرف دیگر کمترین میزان بازدهی متعلق به مهرماه ۹۸ با افت ۱۶/۷ درصدی بوده است.

در ادامه به بررسی پرتفوی کل شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین پرداخته می شود.



بخش سوم:
ارزیابی عملکرد پرتفوی کل ساختمان نوین



جدول ۳- اهم مولفه های پرتفوی کل شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

افزایش سرمایه	فروش	خرید	سود نقدی	ارزش بازار	تاریخ
۱,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۴,۲۶۱,۴۸۳,۰۲۲	۱۲۴,۵۵۵,۹۰۲,۰۶۶	۰	۲,۸۴۲,۲۱۰,۹۹۶,۵۹۳	مهر ۹۸
۰	۷۵,۸۲۲,۴۰۲,۷۳۶	۵۱,۸۹۳,۱۲۹,۶۱۰	۲,۶۳۴,۸۷۴,۲۰۰	۳,۰۰۵,۰۳۸,۰۵۰,۴۵۸	آبان ۹۸
	۱۱۸,۳۱۰,۱۵۲,۹۸۱	۱۰۸,۸۳۴,۸۵۳,۵۹۷	۱,۲۳۵,۶۵۳,۷۹۶	۳,۶۸۷,۲۰۱,۶۰۰,۷۳۰	آذر ۹۸
۱,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۲۸,۳۹۴,۰۳۸,۷۳۹	۲۸۵,۲۸۳,۸۸۵,۲۷۲	۳,۸۷۰,۵۲۷,۹۹۶	۳,۶۸۷,۲۰۱,۶۰۰,۷۳۰	سه ماهه سوم ۹۸
۱,۲۰۳,۷۰۳,۰۰۰	۱۳۳,۴۹۲,۲۳۸,۹۳۰	۱۳۸,۷۱۴,۴۹۲,۹۵۵	۶۳۰,۳۳۷,۸۷۰	۱۰,۹۷۷,۷۲۵,۳۳۹,۲۳۲	مهر ۹۹
۰	۱۳۹,۳۹۶,۵۳۵,۵۷۸	۱۰۸,۹۶۲,۵۸۷,۰۸۸	۰	۱۱,۰۰۴,۴۰۴,۰۲۶,۱۳۱	آبان ۹۹
۰	۶۹۵,۰۸۴,۴۳۳,۹۷۳	۵۷۴,۸۶۶,۳۸۳,۹۵۴	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۱۶۰,۱۳۴,۷۸۷,۸۸۵	آذر ۹۹
۱,۲۰۳,۷۰۳,۰۰۰	۹۶۷,۹۷۳,۲۰۸,۴۸۱	۸۲۲,۵۴۳,۴۶۳,۹۹۷	۱,۰۵۰,۳۳۷,۸۷۰	۱۴,۱۶۰,۱۳۴,۷۸۷,۸۸۵	سه ماهه سوم ۹۹

عملکرد پرتفوی کل شرکت ساختمان نوین



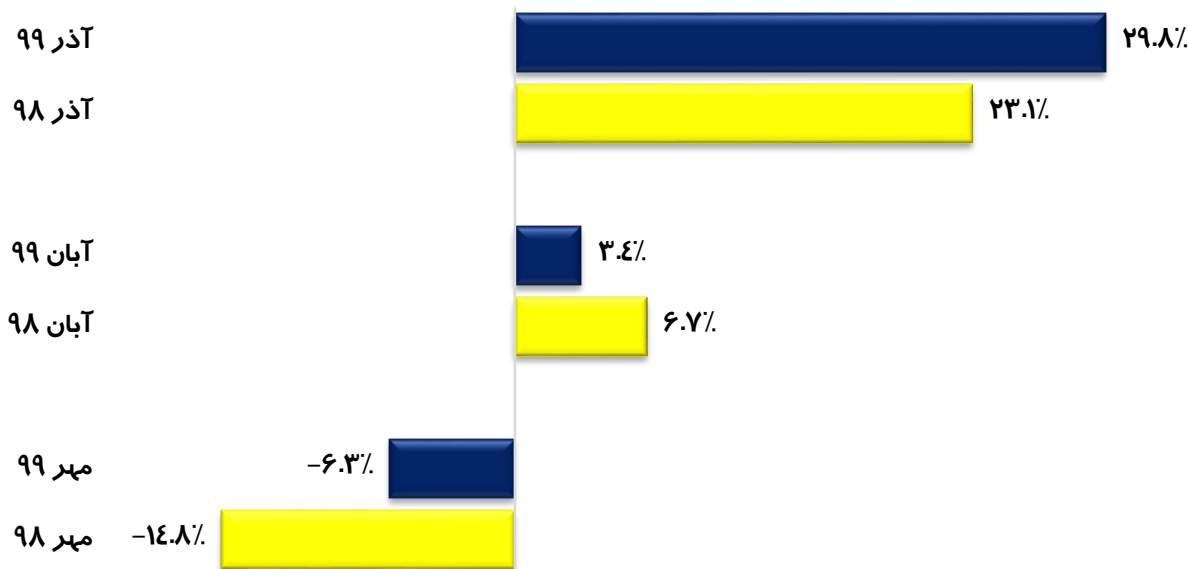
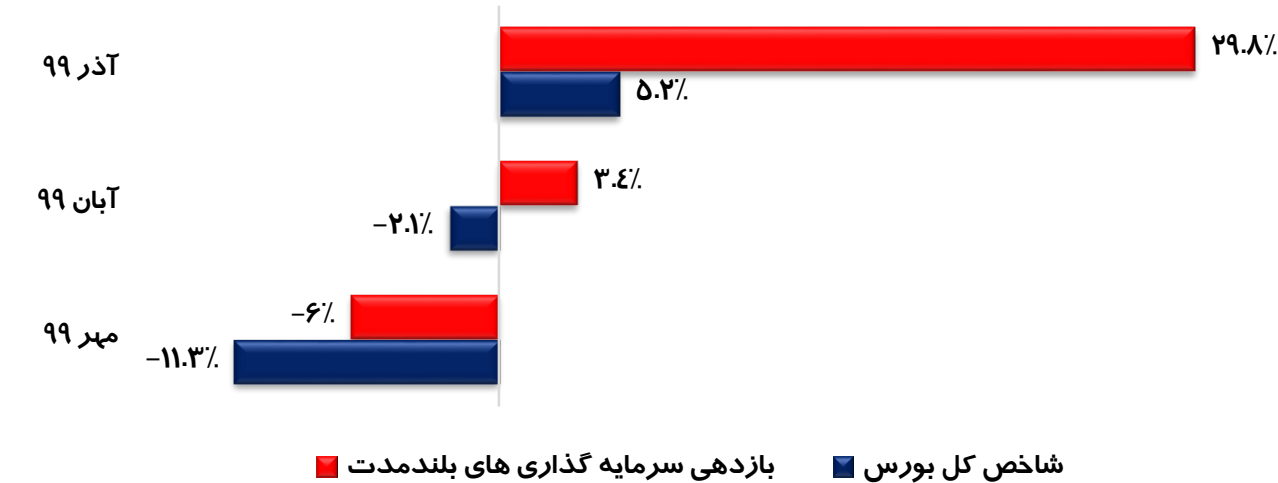
شرکت
سرمایه گذاری
نوین

۱۴
صفحه

بازدهی پرتفوی کل شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

در سه ماهه سوم سال ۹۹، در هر سه ماه مهرماه، آبان ماه و آذرماه پرتفوی کل شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین از شاخص کل بورس عملکرد مطلوبتری داشته است. بیشترین اختلاف پرتفوی کل با شاخص کل بورس در آذرماه حدود ۲۴ درصد بوده است.

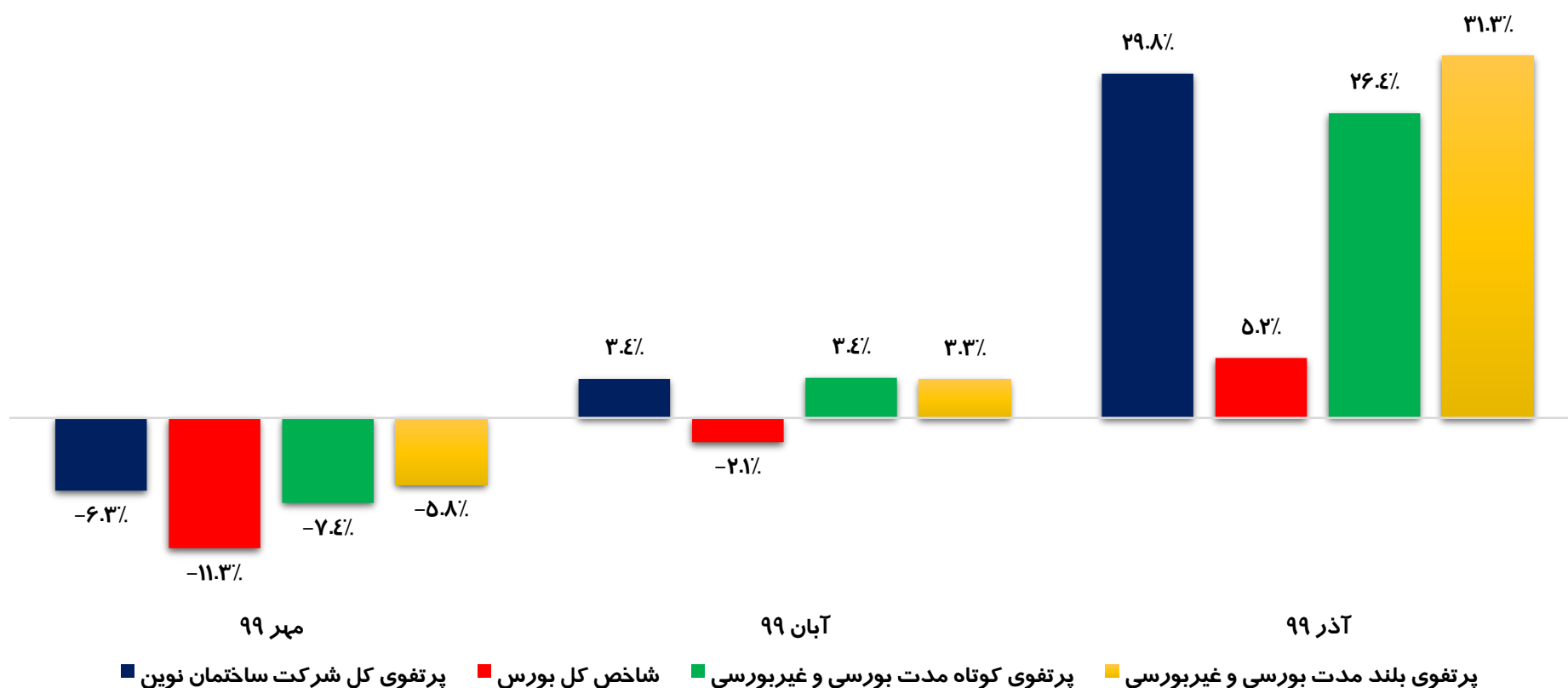
در بررسی سه ماهه سوم سال ۹۹ و ۹۸ نیز میتوان دریافت، پرتفوی کل شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین در سه ماهه سوم سال ۹۹ به جز آبان ماه در سایر ماهها عملکرد بهتری نسبت به سه ماهه سوم سال ۹۸ داشت.

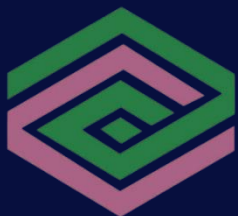




نگاه کلی به بازدهی شاخص‌ها

در نگاه کلی، پرتفوی بلندمدت بورسی و غیربورسی با بازدهی ۳۱/۳ درصد در آذرماه ۹۹، بالاترین بازدهی در سه ماه سوم سال ۹۹ را به خود اختصاص داد و در مقابل شاخص کل بورس در مهرماه ۹۹ با ۱۱/۳ درصد افت بدترین عملکرد را در سه ماهه سوم سال ۹۹ داشت. در حالت کلی، هر سه پرتفوی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین در سه ماهه سوم سال ۹۹ عملکرد برتری نسبت به شاخص کل بورس داشتند.





شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین



استان تهران - منطقه ۱۵، محله عباس‌آباد-اندیشه، خیابان قائم مقام فراهانی، خیابان شهدا، پلاک ۲۱، طبقه دوم