



شرکت سرمایه‌گذاری استان نوبین
(سهامی عام)

درصد حاضرین در مجمع عمومی عادی سالیانه

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

۶۵.۱٪

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
(سهایی عام)

مقدم سهامداران محترم، مدعوین و مسئولین
ارجمند را به مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت
سرمایه‌گذاری ساختمان نوین گرامی می‌داریم.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
(سهامی عام)

گزارش هیات مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

فهرست مطالب



شرکت سرمایه‌گذاری و بازرگانی بورس
(سهامی عام)

بخش اول: کلیات و ساختار سرمایه‌گذاری شرکت

بخش ۱-۲: گزیده اطلاعات مالی

بخش دوم: اطلاعات مالی و عملیاتی شرکت

بخش ۱-۲: جدول نسبت‌های مالی در پایان سال مالی ۱۴۰۱

بخش سوم: اطلاعات هیات مدیره، مجامع و ریسک شرکت

بخش ۱-۳: ساختار هیات مدیره شرکت

بخش ۲-۳: اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع

بخش ۳-۳: پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود

بخش ۳-۴: اهداف و برنامه‌های آتی شرکت

پیام هیات مدیره



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین

بسیار مفتخر و خرسندیم که بار دیگر فرصت آن را یافتیم، گزارش عملکرد یکساله مجموعه کارمندان، کارشناسان و مدیران شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) که نتیجه اجرای سیاست‌های اعضای محترم هیات مدیره بوده است را خدمت سهامداران محترم ارائه نماییم. اعضای هیات مدیره نیز به نمایندگی از طرف کلیه کارکنان شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین، ضمن عرض خیر مقدم حضور سهامداران محترم، اعتماد ایشان را سپاس گفته و مراتب قدردانی خود را ابراز و در راستای حفاظت از امانت سهامداران گرامی، هیات مدیره و مدیریت شرکت تمامی تلاش خود را جهت بهبود مستمر عملکرد شرکت بکار گرفته و با حفظ منافع سهامداران محترم، امانتداری را سرلوحه کار خود قرار داده است و در راستای تحقق این هدف، در استفاده بهینه از موقعیت‌های موجود، ایجاد ارزش افزوده و تسریع در روند موفقیت سعی وافر نموده است. بر این اساس گزارش حاضر در برگیرنده اهم فعالیت‌های شرکت در جهت نیل به اهداف و استراتژی‌های شرکت است. ارزیابی عملکرد سال گذشته نمایانگر چالش‌های ایجاد شده در بازار سرمایه بوده است که با توجه به ریزش‌های پیاپی باعث تضعیف بازار گردید که این مهم خود از عوامل مختلف نشأت گرفته است. همچنین شرکت با توجه به مصوبه اردیبهشت ماه ۱۴۰۱، مجمع عمومی فوق‌العاده افزایش سرمایه ۶۶.۶٪ را از محل سود انباشته و مطالبات و آورده نقدی داشته است و سرمایه از مبلغ ۱,۵۰۰ میلیارد ریال به ۲,۵۰۰ میلیارد ریال افزایش یافت که این مهم تحقق نمی‌یافت مگر با صبر و حمایت سهامداران محترم و تلاش تمامی دست‌اندرکاران شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین. در سال مورد گزارش شرکت در ارتباط با پرتفوی خود با عنایت به وضعیت بازار صبر را پیشه نمود تا تصمیم کوتاه مدت اتخاذ ننماید که منجر به ضرر و زیان سهامداران محترم گردد. هیات مدیره با تکیه بر الطاف خداوند متعال، امیدوار است که در سال جدید با بهبود وضعیت بازار سرمایه و بازگشت آن به جایگاه اصلی خود بتواند با تداوم در مسیر برنامه‌های راهبردی طراحی شده که همانا سبک‌سازی پرتفوی شرکت از سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت و استفاده از منابع آن در جهت بهبود مستمر و بازدهی بیشتر می‌باشد، بهره‌مند گردد.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
(سهامی عام)

بخش اول: کلیدهای انتخاب و ساختار سرمایه‌گذاری‌های شرکت

معرفی و پیشینه شرکت



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
تاسیس ۱۳۸۳

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۳ با مشارکت شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران و بانک اقتصاد نوین (۸۱٪) و سایر سهامداران (۱۹٪) از طریق پذیره‌نویسی عمومی تأسیس و تحت شماره ۲۲۶۹۰۰ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. سرمایه شرکت هنگام تأسیس ۳۷.۵ میلیارد ریال و سرمایه فعلی شرکت ۲.۵۰۰ میلیارد ریال می‌باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین به منظور استفاده از مزیت‌های نسبی سرمایه‌گذاری و حضور در بازارهای مالی تأسیس گردیده و در طی سال‌های فعالیت خود در بازار سرمایه حضور داشته است.

اهداف شرکت



ماموریت

شکوفای سازی سرمایه‌های انسانی، توسعه شراکت راهبردی، هم‌افزایی و اعتماد آفرینی با اتخاذ رویکردی تحلیلی و چابک، تشکیل پرتفوی متنوعی از دارایی‌های پربازده مالی



چشم انداز

جزء شرکت‌های سرمایه‌گذاری پیشتاز در کسب بالاترین بازدهی منابع آزاد متناسب با ریسک بازار سرمایه



اهداف

خلق ارزش پایدار برای کلیه ذی‌نفعان



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
اسفند ۱۳۹۱

معرفی و پیشینه شرکت



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین

۱۳۸۳



تأسیس

با مشارکت شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران و بانک اقتصاد نوین.

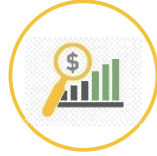
۱۳۹۰



پذیرش در بازار پایه فرابورس

در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۰۱ در بورس اوراق بهادار به ثبت رسید و سهام شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۰۱/۲۰ در بازار پایه فرابورس تهران عرضه شد.

۱۴۰۰



افزایش سرمایه

در تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۴ سرمایه شرکت از ۶۰ میلیارد تومان به ۱۵۰ میلیارد تومان افزایش یافت و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۰ افزایش سرمایه از مبلغ ۱۰۵۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲۰۵۰۰ میلیارد ریال مصوب گردید، که در تاریخ مجمع ثبت شده است.

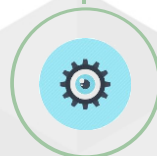
۱۴۰۱



جایگاه در صنعت

شرکت از بابت سود سهام از جایگاه مطلوبی برخوردار بوده و از منظر سوددهی جز پنجاه شرکت اول صنعت می‌باشد.

۱۴۰۵



چشم‌انداز

جزو ده شرکت برتر سرمایه‌گذاری از منظر سرمایه و بازدهی در صنعت مشروط به حمایت سهامدار عمده

تغییرات سرمایه شرکت



شرکت سرمایه کار و ساختمان برین
۱۳۹۱

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۳۷،۵۰۰ میلیون ریال بوده است. که طی پنج مرحله به مبلغ ۲.۵۰۰ میلیارد ریال (شامل تعداد ۲.۵۰۰ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱،۰۰۰ ریال) افزایش یافته است.

محل افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	درصد افزایش سرمایه	تاریخ
مطالبات و آورده	۲۰۰،۰۰۰	۴۳۳.۳۳	۱۳۸۴/۰۳/۰۴
مطالبات و آورده	۳۰۰،۰۰۰	۵۰	۱۳۸۵/۰۷/۱۹
سود انباشته	۶۰۰،۰۰۰	۱۰۰	۱۳۹۹/۰۲/۲۳
سود انباشته	۱،۵۰۰،۰۰۰	۲۵۰	۱۴۰۰/۰۲/۰۴
سود انباشته و مطالبات و آورده سهامداران	۲،۵۰۰،۰۰۰	۶۶.۷	۱۴۰۱/۰۲/۱۰

وضعیت سهام شرکت



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان پارس

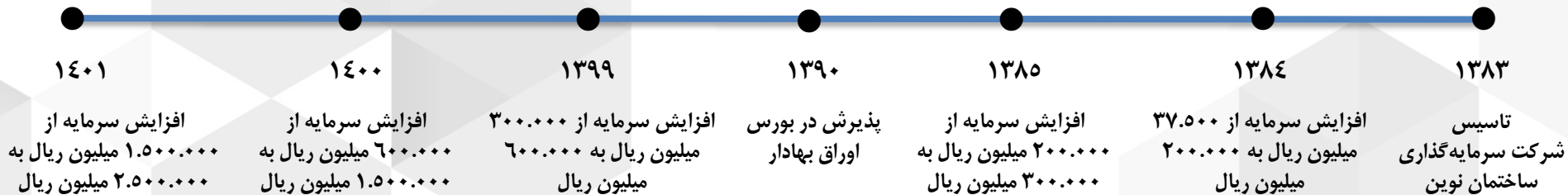
شرکت در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۰۱ در بورس اوراق بهادار به ثبت رسید و سهام شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۰۱/۲۰ در بازار پایه فرابورس تهران عرضه شد. وضعیت سهام شرکت طی ۵ سال اخیر به شرح زیر می‌باشد:

سال مالی منتهی به	تعداد سهام	ارزش سهام معامله شده	ارزش بازار (میلیون ریال)	قیمت پایانی	سرمایه (میلیون ریال)
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۳۶,۵۷۹,۰۵۵	۴,۲۰۵	۱,۶۸۲	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۳,۰۱۱,۹۶۶,۶۳۳	۸,۱۷۹.۵	۵,۴۵۳	۱,۵۰۰,۰۰۰
۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۵۶۹,۶۱۰	۱۱,۲۰۳.۲	۱۸,۶۷۲	۶۰۰
۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۱۰,۱۱۲,۴۲۴	۲,۰۴۲.۴	۶,۸۰۸	۳۰۰
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۰,۷۲۸,۵۱۴	۷۲۱.۵	۲,۴۰۰	۳۰۰

روند افزایش سرمایه شرکت در یک نگاه



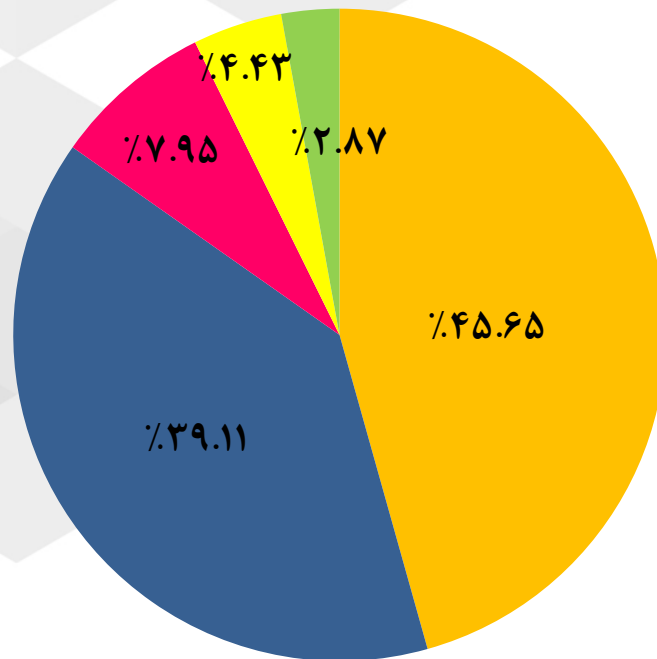
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین



ترکیب سهامداران عمده شرکت



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین



شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان ■ شرکت تأمین مسکن نوین ■ شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان ■ سایر اشخاص حقیقی و حقوقی ■ شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران

گزارش هیات مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱

برخی شرکتهای سرمایه پذیر



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

بیمه حافظ (سهامی عام)	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان کرمان (سهامی عام)	شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	تامین سرمایه نوین (سهامی عام)
				
۲.۱٪	۲.۵۳٪	۱۰.۱۱٪	۴.۱۲٪	۱.۶۹٪



ساختار سرمایه‌گذاری‌های شرکت

درصد تغییرات	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	شرح
۶.۳۰	۲,۸۵۸,۴۲۰	۳,۰۳۸,۶۲۴	سرمایه‌گذاری در شرکت‌های بورسی
۰.۰۰	۱۰,۰۲۲	۱۰,۰۲۲	سرمایه‌گذاری در شرکت‌های غیر بورسی
۶.۳۰	۲,۸۶۸,۴۴۲	۳,۰۴۸,۶۴۶	جمع کل

ترکیب پرتفوی در پایان سال مالی ۱۴۰۱



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
سهامی عام

دارایی	بهای تمام شده (میلیون ریال)	ارزش ناخالص (میلیون ریال)	درصد مالکیت انتهای دوره نسبت به ارزش روز سبد سهام
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت	۲,۱۸۷,۰۴۰,۷۴۳,۶۷۷	۳,۲۶۳,۵۳۵,۹۷۳,۷۱۳	۵۱.۰۲٪
سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت	۸۶۱,۶۰۴,۹۸۱,۴۲۶	۳,۱۳۲,۹۶۷,۱۴۱,۲۳۰	۴۸.۹۸٪
جمع کل	۳,۰۴۸,۶۴۵,۷۲۵,۱۰۳	۶,۳۹۶,۵۰۳,۱۱۴,۹۴۳	۱۰۰٪

درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها در پایان سال مالی ۱۴۰۱

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان پارس

سود (زیان) کل (میلیون ریال)	سود سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	سود (زیان) حاصل از فروش (میلیون ریال)	دارایی
۷۹۳,۵۷۶,۶۶۲,۵۴۸	۳۳۶,۹۸۸,۱۷۷,۶۳۹	۴۵۶,۵۸۸,۴۸۴,۹۰۹	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت
۳,۴۰۳,۰۵۰,۰۰۰	۳,۴۰۳,۰۵۰,۰۰۰	۰	سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت
۷۹۶,۹۷۹,۷۱۲,۵۴۸	۳۴۰,۳۹۱,۲۲۷,۶۳۹	۴۵۶,۵۸۸,۴۸۴,۹۰۹	جمع کل

میزان تغییرات سرمایه‌گذاری‌ها به تفکیک صنایع



شرکت ملی پالایش و تصفیه نفت
سال ۱۳۹۱

ردیف	نام صنعت	افزایش (کاهش) (میلیون ریال)
۱	بیمه و صندوق بازنشستگی بجز تامین اجتماعی	(۱۷,۱۴۰)
۲	آبوه سازی، املاک و مستغلات	۲۲,۵۲۷
۳	پرایانه و فعالیت‌های وابسته به آن	(۲۳۹,۱۰۴)
۴	بانک و موسسات اعتباری	۱۴۵,۰۹۸
۵	فعالیت‌های کمکی به نهادهای مالی واسط	۱۲,۶۷۳
۶	فلزات اساسی	(۱۳۷,۸۳۵)
۷	شرکت‌های چند رشته‌ای صنعتی	(۵۷,۵۶۴)
۸	خدمات فنی و مهندسی	(۱۶۴,۱۵۱)
۹	مخابرات	(۸,۹۵۴)
۱۰	سرمایه‌گذاری‌ها	۵۱,۰۳۸
۱۱	فرآورده‌های نفتی کک و سوخت هسته‌ای	(۱۰۶,۲۷۴)
۱۲	انواع فرآورده‌های غذایی و آشامیدنی	(۶۲,۱۹۹)
۱۳	محصولات شیمیایی	۱۶۳,۹۵۷
۱۴	فرآورده‌های نفتی	۲۳۸,۰۴۳
۱۵	صندوق‌های سرمایه‌گذاری قابل معامله	۱۹۵,۷۰۳
۱۶	قند و شکر	۶۷,۵۰۵
۱۷	استخراج سایر معادن	۵۶,۰۴۱
۱۸	حمل و نقل انبارداری و ارتباطات	۲۰,۳۳۹
۱۹	سیمان آهک و گچ	۳۹,۳۹۰
۲۰	خودرو و قطعات	۳۱,۲۴۰
۲۱	خرده فروشی	۱۳,۲۰۵
۲۲	سایر صنایع	(۸۳,۳۳۴)

جدول سرمایه‌گذاری‌ها به تفکیک صنایع

۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۴۰۱/۰۶/۳۱		صنایع	ردیف
درصد	بهای تمام شده (میلیون ریال)	درصد	بهای تمام شده (میلیون ریال)		
۹.۹۷	۲۸۵,۹۷۸	۸.۸۲	۲۶۸,۸۳۸	بیمه و صندوق بازنشستگی بجز تامین اجتماعی	۱
۲۷.۹۶	۸۰۱,۸۹۷	۲۷.۰۴	۸۲۴,۴۲۴	انبوه سازی، املاک و مستغلات	۲
۹.۱۹	۲۶۳,۵۳۰	۰.۸۰	۲۴,۴۲۶	رایانه و فعالیت‌های وابسته به آن	۳
۸.۳۳	۲۳۸,۹۳۶	۱۲.۶۰	۳۸۴,۰۳۴	بانک و موسسات اعتباری	۴
۷.۳۶	۲۱۱,۰۵۹	۷.۳۴	۲۲۳,۷۳۲	فعالیت‌های کمکی به نهادهای مالی واسط	۵
۷.۳۵	۲۱۰,۷۱۲	۲.۳۹	۷۲,۸۷۷	فلزات اساسی	۶
۶.۰۲	۱۷۲,۵۹۴	۳.۷۷	۱۱۵,۰۳۰	شرکت‌های چند رشته‌ای صنعتی	۷
۵.۷۲	۱۶۴,۱۵۱	۰.۰۰	۰	خدمات فنی و مهندسی	۸
۴.۰۲	۱۱۵,۲۲۹	۳.۴۹	۱۰۶,۲۷۵	مخابرات	۹
۳.۹۴	۱۱۳,۱۱۰	۵.۳۸	۱۶۴,۱۴۸	سرمایه‌گذاری‌ها	۱۰
۳.۷۰	۱۰۶,۲۷۴	۰.۰۰	۰	فرآورده‌های نفتی کک و سوخت هسته‌ای	۱۱
۲.۳۳	۶۶,۸۵۲	۰.۱۵	۴,۶۵۳	انواع فرآورده‌های غذایی و آشامیدنی	۱۲
۰.۹۷	۲۷,۷۴۶	۶.۲۹	۱۹۱,۷۰۳	محصولات شیمیایی	۱۳
۰.۰۰	۰	۷.۸۱	۲۳۸,۰۴۳	فرآورده‌های نفتی	۱۴
۰.۰۰	۰	۶.۴۲	۱۹۵,۷۰۳	صندوق‌های سرمایه‌گذاری قابل معامله	۱۵
۰.۰۰	۰	۲.۲۱	۶۷,۵۰۵	قند و شکر	۱۶
۰.۰۰	۰	۱.۸۴	۵۶,۰۴۱	استخراج سایر معادن	۱۷
۰.۰۰	۰	۰.۶۷	۲۰,۳۳۹	حمل و نقل انبارداری و ارتباطات	۱۸
۰.۰۰	۰	۱.۲۹	۳۹,۳۹۰	سیمان آهک و گچ	۱۹
۰.۰۰	۰	۱.۰۲	۳۱,۲۴۰	خودرو و قطعات	۲۰
۰.۰۰	۰	۰.۴۳	۱۳,۲۰۵	خرده فروشی	۲۱
۳.۱۵	۹۰,۳۷۴	۰.۲۳	۷,۰۴۰	سایر صنایع	۲۲
۱۰۰	۲,۸۶۸,۴۴۲	۱۰۰	۳,۰۴۸,۶۴۶	جمع پرتفوی	
	۰		۰	ذخیره کاهش	
	۲,۸۶۸,۴۴۲		۳,۰۴۸,۶۴۶	مانده دفتری	

ترکیب سبد سهام شرکت



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین

مخابرات

شرکت‌های چند رشته‌ای صنعتی ۳٪

۴٪

سرمایه‌گذاری‌ها

۵٪

محصولات شیمیایی

۶٪

صندوق‌های سرمایه‌گذاری قابل

معامله

۶٪

فعالیت‌های کمکی به نهادهای مالی واسط

۷٪

فرآورده‌های نفتی

۸٪

بیمه و صندوق بازنشستگی بجز تامین

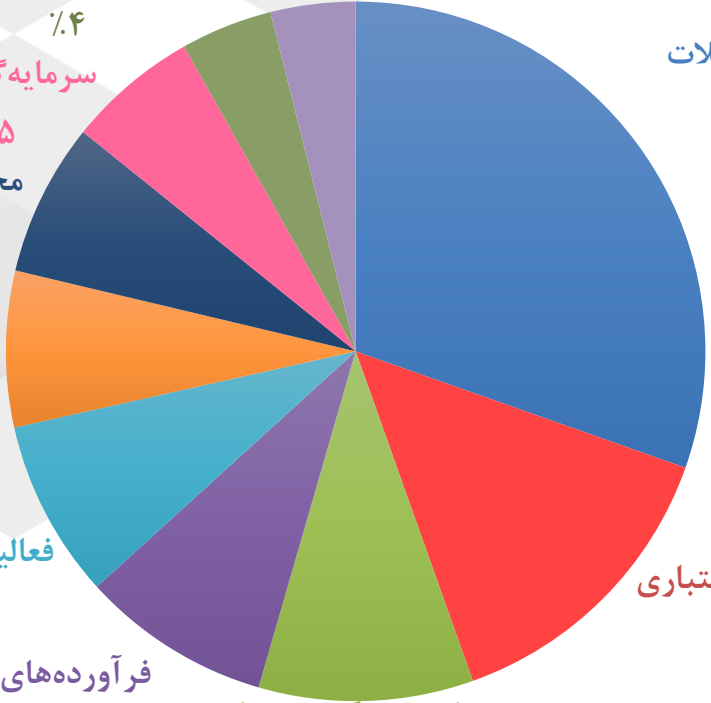
اجتماعی ۹٪

انبوه سازی، املاک و مستغلات

۲۷٪

بانک و موسسات اعتباری

۱۳٪



جدول سرمایه‌گذاری‌ها به تفکیک صنایع و شرکت‌های بورسی و غیر بورسی

نام صنعت	شرکت‌های پذیرفته شده در بورس (میلیون ریال)	شرکت‌های خارج از بورس (میلیون ریال)	وزن صنعت
انبوه سازی، املاک و مستغلات	۲,۹۷۸,۹۷۰	۹,۱۷۰	۴۷
فعالیت‌های کمکی به نهادهای مالی واسط	۱,۷۵۵,۵۲۴	۰	۲۷
بیمه و صندوق بازنشستگی به جزء تامین اجتماعی	۲۵۴,۴۲۳	۰	۴
رایانه و فعالیت‌های وابسته به آن	۹,۸۰۴	۰	۰
بانک‌ها و موسسات اعتباری	۴۱۴,۶۷۹	۰	۶
فلزات اساسی	۴۰,۹۴۶	۰	۱
شرکت‌های چند رشته‌ای صنعتی	۹۳,۶۱۸	۰	۱
خدمات فنی و مهندسی	۰	۰	۰
مخابرات	۵۶,۳۵۵	۰	۱
سرمایه‌گذاری‌ها	۹۶,۹۹۶	۰	۲
فرآورده‌های نفتی کک و سوخته هسته‌ای	۰	۰	۰
انواع فرآورده‌های غذایی و آشامیدنی	۳,۷۰۲	۰	۰
محصولات شیمیایی	۹۷,۸۳۴	۰	۲
فرآورده‌های نفتی	۲۲۲,۰۱۲	۰	۳
صندوق‌های سرمایه‌گذاری قابل معامله	۱۹۶,۷۰۶	۰	۳
قند و شکر	۴۳,۵۰۸	۰	۱
استخراج سایر معادن	۳۱,۰۵۹	۰	۰
حمل و نقل انبارداری و ارتباطات	۲۲,۴۰۰	۰	۰
سیمان آهک و گچ	۳۵,۲۰۵	۰	۱
خودرو و قطعات	۲,۳۰۵	۰	۰
خرده فروشی	۷,۲۵۰	۰	۰
سایر صنایع	۲۳,۱۸۵	۸۵۲	۰
جمع	۶,۳۸۶,۴۸۱	۱۰,۰۲۲	۱۰۰
جمع کل	۶,۳۹۶,۵۰۳		۱۰۰

گزیده اطلاعات مالی شرکت



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان بین

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
سود ناخالص	۶۸۱,۰۸۳	۹۰۶,۷۹۸	۱,۵۴۹,۸۷۲
سود (زیان) عملیاتی	۷۴۹,۸۷۰	۹۱۵,۸۵۳	۱,۵۴۹,۳۳۰
درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی	۰	۱,۸۹۹	۱,۹۴۴
سود (زیان) خالص - پس از کسر مالیات	۶۸۰,۶۹۸	۹۰۶,۷۹۸	۱,۵۴۹,۸۷۲
تعدیلات سنواتی	۰	۰	۰
وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۱۷۴,۲۵۱	۳۱۱,۰۲۹	۸,۲۹۴
اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره: (مبالغ به میلیون ریال)			
جمع دارایی‌ها	۳,۶۳۰,۶۶۸	۳,۱۸۲,۰۴۷	۲,۳۷۴,۹۸۸
جمع بدهی‌ها	۱۱۰,۰۲۴	۱۹۰,۰۲۶	۱۳۳,۹۹۹
سرمایه ثبت شده	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
جمع حقوق صاحبان سهام	۳,۵۲۰,۶۴۴	۲,۹۹۱,۷۸۷	۲,۲۴۰,۹۸۹
نرخ بازده (درصد):			
نرخ بازده دارایی‌ها	۱۸.۷	۲۸.۵	۶۵.۳
نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	۱۹.۳	۳۰.۳	۶۹.۱۶
اطلاعات مربوط به هر سهم:			
تعداد سهم در زمان برگزاری مجمع	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سود (زیان) واقعی هر سهم - ریال	۳۲۹	۴۳۸	۱,۰۳۳
قیمت هر سهم در تاریخ ترازنامه - ریال	۱,۶۸۲	۵,۴۵۳	۱۸,۶۷۲
ارزش دفتری هر سهم - ریال	۱,۴۰۸	۱,۹۹۵	۳,۷۳۵
نسبت قیمت سهم به سود هر سهم	۵	۱۲	۱۸

گزارش هیات مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۱



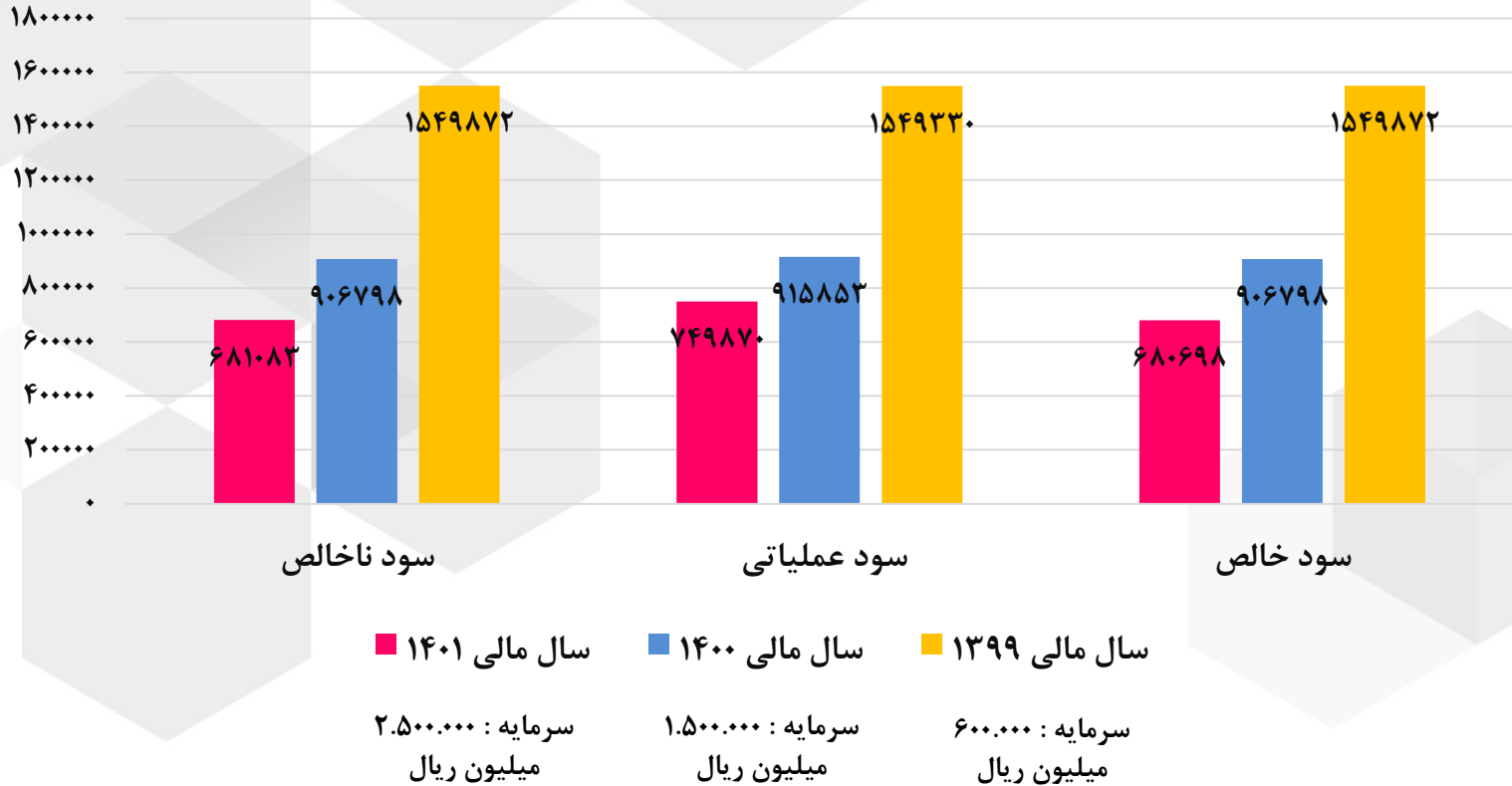
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان زمین

بخش دوم: اطلاعات مالی و عملیاتی شرکت

اطلاعات مالی شرکت



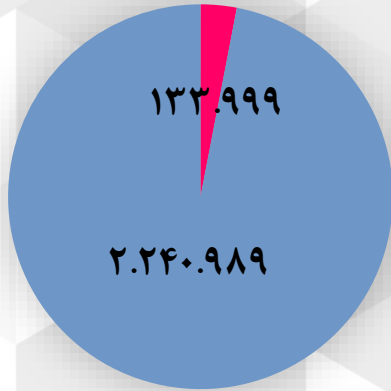
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان پارس



اطلاعات مالی شرکت

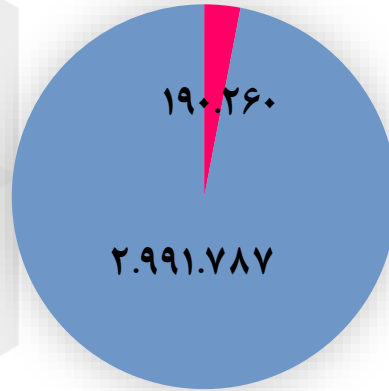


شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین



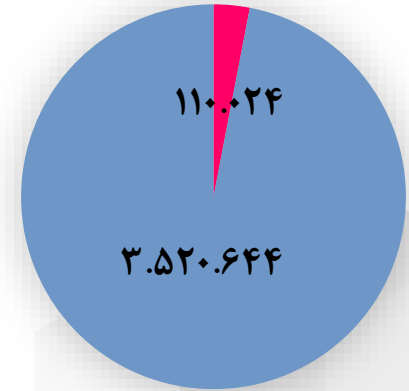
جمع حقوق صاحبان سهام ■ جمع بدهیها

سال مالی ۱۳۹۹



جمع حقوق صاحبان سهام ■ جمع بدهیها

سال مالی ۱۴۰۰



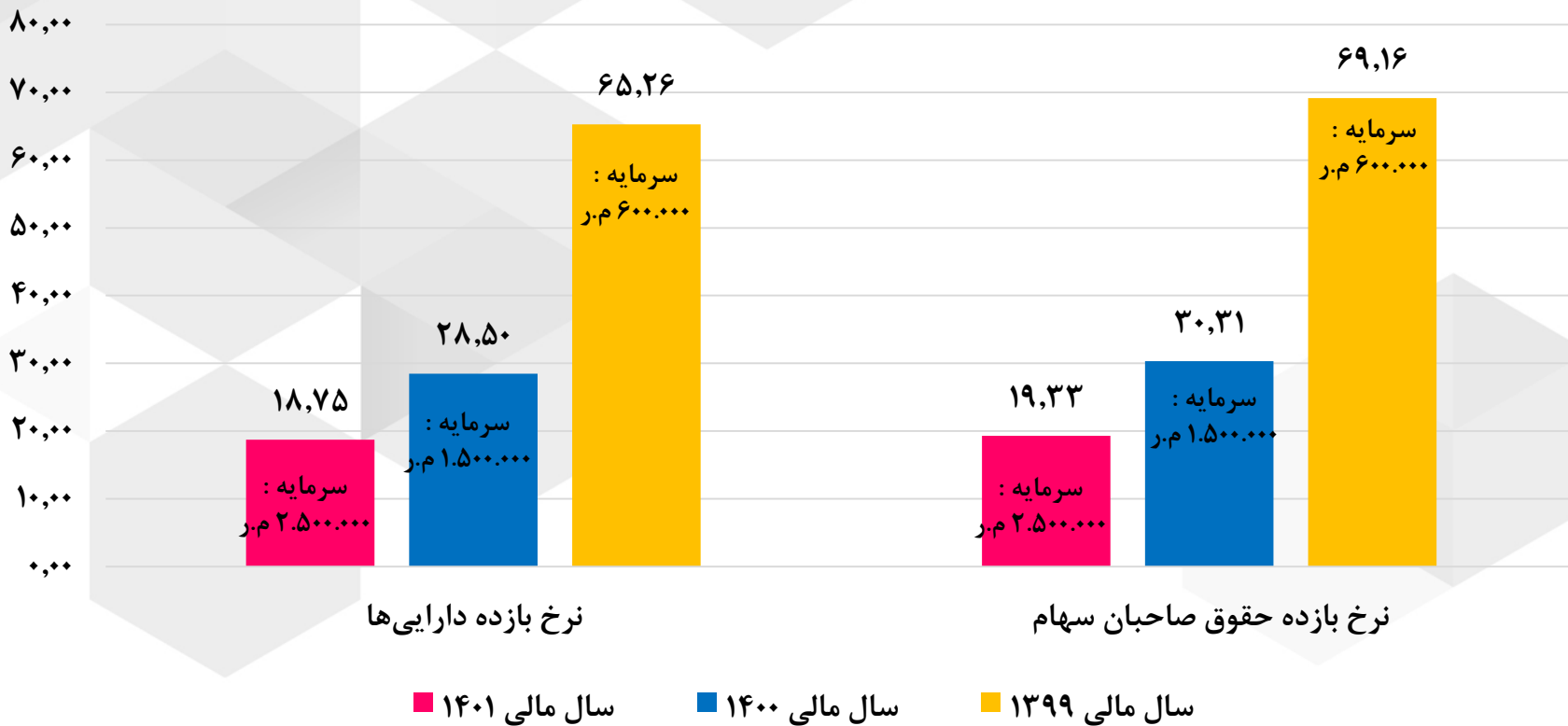
جمع حقوق صاحبان سهام ■ جمع بدهیها

سال مالی ۱۴۰۱

اطلاعات مالی شرکت



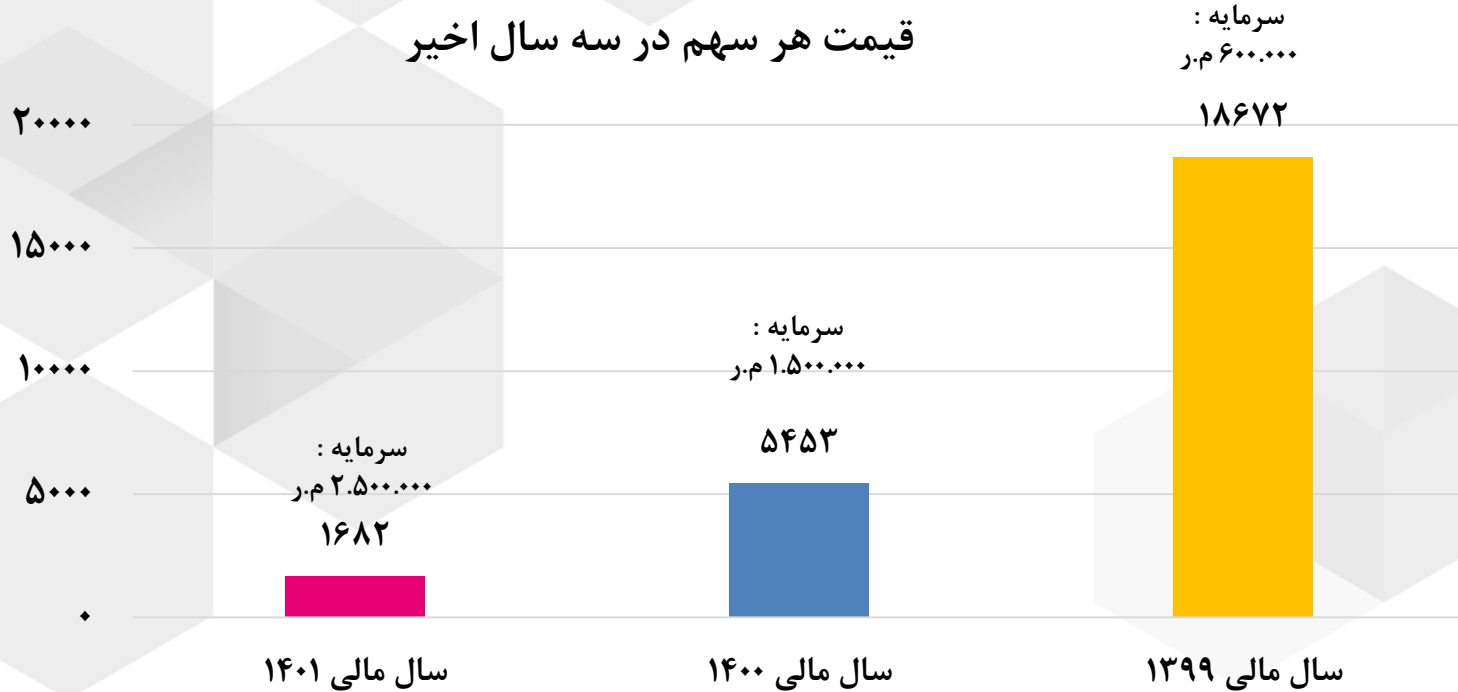
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
(سهامی عام)



اطلاعات مالی شرکت



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
(سهامی عام)

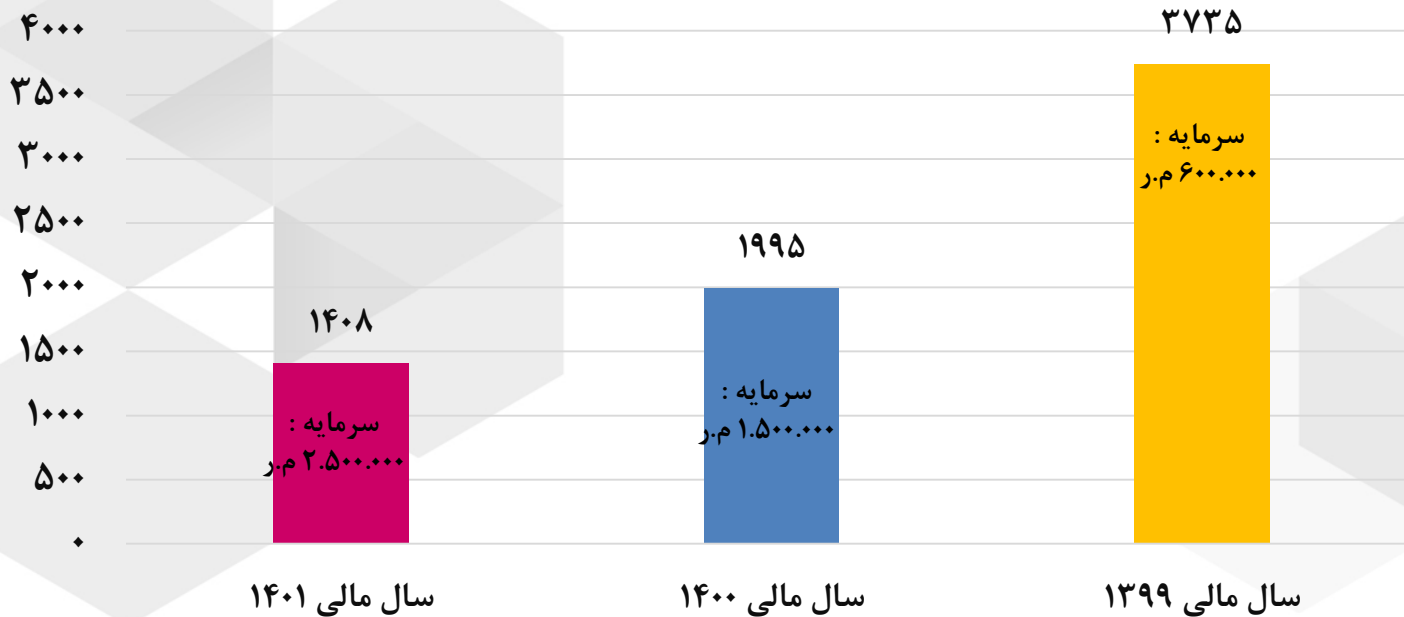


اطلاعات مالی شرکت



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
اسفند ۱۳۹۹

ارزش دفتری هر سهم در سه سال اخیر



نسبت‌های مالی در پایان سال مالی ۱۴۰۱



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان پارس

جدول نسبت‌های مالی در پایان سال مالی ۱۴۰۱			
۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	واحد	شرح
نسبت‌های نقدینگی:			
۱۱۰۱	۲۲.۹۴	مرتبه	بدهی جاری / دارائی جاری = نسبت جاری
۱,۹۰۵,۳۵۸	۲,۴۱۳,۹۴۰	م.ریال	بدهی‌های جاری - دارایی‌های جاری = سرمایه در گردش
۰.۱۲	۰.۸۵	درصد	دارائی جاری / موجودی نقد = نسبت نقدینگی
نسبت‌های سرمایه‌گذاری (اهرمی):			
۸.۴۲	۶.۹۵	درصد	حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) / دارائی‌های ثابت = نسبت دارایی ثابت به ارزش ویژه
۹۴.۰۲	۹۶.۹۷	درصد	جمع دارائی‌ها / حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) = نسبت مالکانه
۶.۳۶	۳.۱۳	درصد	حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) / جمع بدهی‌ها = نسبت بدهی به ارزش ویژه
۵.۹۸	۳.۰۳	درصد	جمع دارائی‌ها / جمع بدهی‌ها = نسبت بدهی
۱۶۳.۴۸	۱۵۸.۳۸	درصد	جمع بدهی‌ها / وجوه نقد حاصل از عملیات = وجوه نقد عملیاتی به بدهی
نسبت‌های سودآوری:			
۹۴.۴۸	۸۵.۴۰	درصد	جمع درآمدهای عملیاتی و غیر عملیاتی / سود خالص = نسبت سود خالص
۹۴.۴۸	۸۵.۴۵	درصد	جمع درآمد / سود ناخالص = نسبت سود ناخالص
۳۰.۳۱	۱۹.۳۳	درصد	جمع حقوق صاحبان سهام / سود خالص = نسبت بازده حقوق صاحبان سهام
۲۸.۱۵	۱۶.۸۵	درصد	جمع دارائی / (سود خالص + هزینه مالی) = نسبت بازده دارائی
۳۴.۳۰	۲۵.۶۰	درصد	سود خالص / وجه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی = نسبت نقدشوندگی سود
۶۰۵	۲۷۲	ریال	تعداد سهام / سود خالص = سود هر سهم
۳۹۳	مشخص نیست	ریال	تعداد سهام / سود پرداختنی = درآمد نقدی هر سهم
۲۰۷	۷۰	ریال	تعداد سهام / خالص نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی = سود (زیان) نقدی هر سهم



مرکز ملی مدیریت ریسک
جمهوری اسلامی ایران

بخش سوم:
اطلاعات مربوط به هیات
مدیره، مجامع و تحلیل
ریسک شرکت

معرفی اعضاء هیات مدیره



حمیدرضا احمدی
عضو هیات مدیره



احمد جاوید احمد آبادی
نائب رئیس هیات مدیره



حسن پور فرج قاجاری
سرپرست و رئیس هیات
مدیره



سید حسین هاشمی طباطبائی
عضو هیات مدیره



مقصود پور ابولی
عضو هیات مدیره



اعضای کمیته سرمایه‌گذاری شرکت



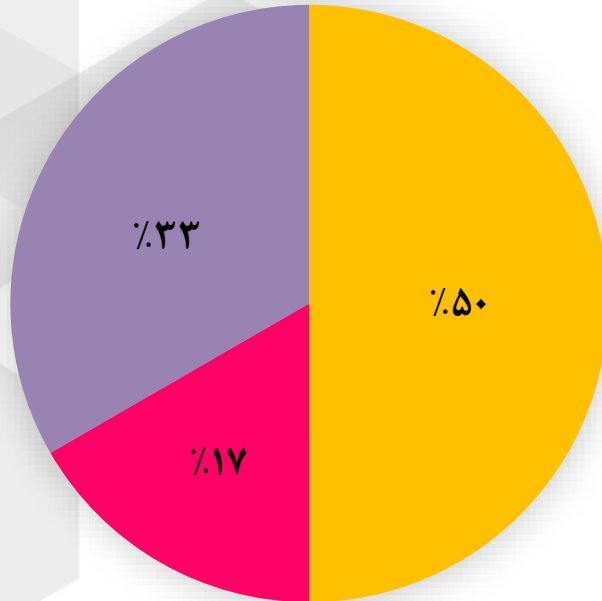
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
سپاسگزار

نام و نام خانوادگی	سمت	اهم سوابق
حسن پورفرج قاجاری	عضو کمیته	سرپرست و رئیس هیات مدیره و عضویت در هیات مدیره شرکت‌های مختلف
حمیدرضا احمدی	رئیس کمیته	عضو هیات مدیره، مدیرعامل سابق، و عضویت در هیات مدیره شرکت‌های مختلف
حسین ارجلو	عضو مستقل کمیته	مدیرعامل شرکت سبذگردان آتیه توکا
عباس یزدلی	دبیر کمیته	مدیر سرمایه‌گذاری و اقتصادی شرکت

وضعیت سرمایه‌های انسانی شرکت



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
اسفند ۱۳۹۱



■ کارشناسی ارشد - ۳ نفر

■ کارشناسی - ۱ نفر

■ دیپلم - ۲ نفر

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع

اقدامات انجام شده	تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه
<p>در خرداد ماه سال جاری سود سهام مصوب و سود سهام سنواتی به سهامدارانی که در سامانه سجام ثبت نام نموده‌اند، پرداخت گردید.</p>	<p>تاکید بر رعایت کامل اصلاحیه قانون تجارت و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار</p>
<p>مبلغ مذکور کسر و با شرکت ساختمان ایران تهاتر و تسویه گردید.</p>	<p>تسویه و وصول مطالبات مربوط به پرداخت مابه‌التفاوت سنوات به یکی از کارشناسان</p>



پیشنهادات هیات مدیره برای تقسیم سود

- تصویب صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی همراه.
- تنفیذ و تصویب معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت.
- میزان سود سال جاری ۶۸.۰۰۰ میلیون ریال که پیشنهاد هیات مدیره تقسیم ۱۰ درصد سود خالص سال مالی یعنی به ازای هر سهم ۴۵.۳ ریال (بر مبنای سرمایه ۱,۵۰۰ میلیارد ریال) و ۲۷.۲ ریال (بر مبنای سرمایه ثبت شده در تاریخ مجمع)، مطابق قانون تجارت می‌باشد. همچنین جدول زمانبندی پرداخت سود حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری مجمع ارائه خواهد شد.

اهداف و برنامه‌های آتی شرکت

- بررسی و اصلاح پرتفوی شرکت.
- تجهیز، تقویت و اصلاح ساختارهای عملیاتی و مالی شرکت.
- اصلاح ساختارهای تامین مالی در شرکت در چارچوب بهره‌گیری از ابزارهای نوین تامین مالی.
- حضور موثر و همه جانبه در بورس اوراق بهادار و مشارکت در حوزه‌های مربوط به واسطه‌گری مالی.
- بررسی سیستماتیک، همه جانبه و دائمی پرتفوی و ادامه واگذاری سهام شرکت‌های کم بازده و زیان ده.
- فروش ملک حکیم.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
(سهامی عام)

تهران، میدان آرژانتین، خیابان شهید احمد قصیر، کوچه دوازدهم غربی، پلاک ۴، طبقه دوم

تلفن: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۹۷۰ و ۰۲۱-۸۶۱۲۰۹۷۱

تلفن امور سهام: ۰۲۱-۸۸۵۵۲۳۰۴

نمابر: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۹۷۱

درگاه اینترنتی: <https://ncico.ir>



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
(سهامی عام)

**با سپاس از همراهی و توجه
شما سروران گرانمایه**

دستور جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین

آگهی دعوت به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
شماره ثبت: ۲۲۶۹۰۰ شناسه ملی: ۱۰۱۰۲۶۸۰۵۹۹۰



جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام با دستور زیر و در روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۴ راس ساعت ۱۰ صبح در محل سالن رعد مجتمع آموزشی نیکوکاری رعد به نشانی: تهران، شهرک غرب، فاز ۲، هرمزان، پیروزان جنوبی، شماره ۷۴ تشکیل می‌گردد.

بدینوسیله از کلیه سهامداران محترم و یا وكلا و نمایندگان قانونی ایشان دعوت می‌شود تا در مجمع مذکور که با رعایت ابلاغیه شماره ۱۲۱/۱۶۶۵۴۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۴ سازمان بورس و اوراق بهادار برگزار خواهد شد، حضور به هم رسانند.

همچنین مجمع به صورت آنلاین از طریق سایت شرکت به نشانی www.ncico.ir در دسترس می‌باشد. برگه ورود به جلسه از یک ساعت قبل از شروع مجمع در محل برگزاری به سهامداران تحویل می‌گردد و ارائه تصویر کارت ملی و شناسنامه سهامداران حقیقی و نمایندگان اشخاص حقوقی (به دلیل نیاز به اطلاعات هویتی آنان جهت درج در سامانه ثبت شرکت‌ها) الزامی می‌باشد.

دستور جلسه:

- ۱- استماع گزارش هیات مدیره و گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱.
- ۲- بررسی و اتخاذ تصمیم در خصوص صورتهای مالی (صورت وضعیت مالی، صورت سود و زیان، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و صورت جریان های نقدی) سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ و تصمیم گیری در مورد میزان سود تقسیمی
- ۳- انتخاب بازرس اصلی و علی البدل برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ و تعیین حق الزحمه ایشان.
- ۴- انتخاب اعضای هیات مدیره.

هیات مدیره شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)



- ۵- تعیین روزنامه کثیرالانتشار جهت درج آگهی های شرکت.
- ۶- سایر مواردی که در صلاحیت مجمع عمومی عادی باشد.

انتخابات اعضای هیات مدیره شرکت

شرکت‌های کاندید انتخاب اعضای هیات مدیره :

اصلی :

- شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)
- شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)
- شرکت سازه‌های نوین کرج (سهامی عام)
- شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)
- شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)

فرعی :

- شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی عام)

