



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
(سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

فهرست

۴.....	مقدمه.....
۶.....	۱- ماهیت کسب و کار شرکت.....
۶.....	ماهیت شرکت و صنعت.....
۷.....	سرمایه و ترکیب سهامداران.....
۸.....	جایگاه شرکت در صنعت.....
۸.....	وضعیت رقابت.....
۱۱.....	وضعیت پرداخت‌های به دولت.....
۱۱.....	اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی.....
۱۲.....	نظام راهبردی شرکت.....
۱۲.....	بازارگردانی.....
۱۳.....	۲- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف.....
۱۳.....	۳- مهمترین منابع، مصارف، ریسک‌ها و روابط.....
۱۵.....	اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته.....
۱۵.....	دعای حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن.....
۱۶.....	۴- خلاصه عملکرد مالی شرکت.....
۱۶.....	صورت سود و زیان شرکت.....
۱۷.....	صورت وضعیت مالی شرکت.....
۱۸.....	صورت تغییرات در حقوق مالکانه.....
۱۹.....	صورت جریان‌های نقدی.....
۲۰.....	۵- نتایج عملیات و چشم‌اندازها.....
۲۰.....	نتایج عملکرد مالی و عملیاتی.....
۲۱.....	تغییرات در پرتفوی سرمایه‌گذاری‌ها، ترکیب دارایی‌ها و وضعیت شرکت.....
۲۲.....	صنایع برتر براساس بهای تمام شده.....
۲۴.....	صنایع برتر براساس ارزش بازار.....
۲۵.....	سرمایه‌گذاری‌ها.....
۲۶.....	جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق آخرین مجمع.....



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

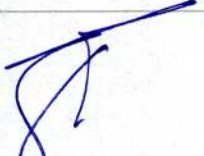
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۲۷.....	جزئیات سرمایه‌گذاری های در پایان دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
۳۳.....	هزینه‌های مالی
۳۳.....	جزئیات هزینه‌های حقوق و دستمزد و مزایا
۳۳.....	سایر هزینه‌ها
۳۴.....	حجم سهام تحویل شده و واگذار شده
۳۴.....	وضعیت نقدینگی شرکت
۳۴.....	۶- گزارش پایداری شرکتی
۳۶.....	۷- نسبت‌های مالی
۳۷.....	تبعات جنگ برای شرکت

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

در اجرای بند ۱ ماده ۷ دستورالعمل افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (مصوب ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه های بعدی هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار)، شرکت هایی که سهام آنها نزد سازمان بورس و اوراق بهادار تهران و یا فرابورس ایران پذیرفته شده باشد، موظف به تهیه و افشای گزارش تفسیری مدیریت در مقاطع میان دوره ای ۳، ۶ و ۹ ماهه و همچنین مقطع سالانه می باشد.

لذا گزارش تفسیری مدیریت اخیر مطابق با ضوابط گزارش تفسیری مدیریت (مصوب ۱۳۹۶/۱۰/۰۴ و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۶ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار) و راهنمای بکارگیری ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت تهیه و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۳۰ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیات مدیره	نماینده اشخاص حقوقی	سمت	موظف / غیر موظف	امضاء
شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی خاص)	محمدرضا خاک کار	رئیس هیات مدیره	غیر موظف	
شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)	رحیم کریمی	نائب رئیس هیات مدیره	غیر موظف	
شرکت سازه های نوین کرت (سهامی عام)	احمد نظری	عضو هیات مدیره	غیر موظف	
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	ابراهیم دیلم	عضو هیات مدیره	موظف	
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	حسین درخشان هوره	سرپرست	موظف	

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

مقدمه

گزارش تفسیری مدیریت، یک عنصر مهم در اطلاع رسانی به بازار سرمایه، متمم و مکمل صورت‌های مالی است و باید همراه با صورت‌های مالی ارائه شود. گزارش تفسیری مدیریت درباره چشم‌انداز واحد تجاری و "سایر اطلاعاتی که در صورت‌های مالی ارائه نشده‌اند"، فراهم می‌کند و همچنین مبنایی برای درک اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف بکار می‌رود. در گزارش تفسیری مدیریت، همچنین باید عوامل و روندهای اصلی که احتمال دارد عملکرد، وضعیت و پیشرفت واحد تجاری را تحت تاثیر قرار دهند، تشریح شود.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۱- ماهیت کسب و کار شرکت

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

در راستای حفاظت از امانت سهامداران گرامی، سرمایه شرکت هنگام تاسیس ۳۷.۵ میلیارد ریال و سرمایه فعلی شرکت ۳۳۰۰ میلیارد ریال می‌باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین به منظور استفاده از مزیت‌های نسبی سرمایه‌گذاری و حضور در بازارهای مالی تاسیس گردیده و در طی سال‌های فعالیت خود در حوزه بازار سرمایه حضور داشته است. طرح این فعالیت‌ها با هدف استفاده مطلوب از منابع مالی شرکت و توجه به حقوق سهامداران صورت پذیرفته است.

ماهیت شرکت و صنعت

موضوع فعالیت اصلی شرکت طبق اساسنامه مصوب عبارت است از: سرمایه‌گذاری در سهام، سهم‌الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد.

سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رای نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی‌دهد.

موضوع فعالیت فرعی شرکت عبارت است از: سرمایه‌گذاری در گواهی سپرده بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و موسسات مالی اعتباری مجاز.

سرمایه‌گذاری در سهام، سهم‌الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه بیابد.

سرمایه‌گذاری در سایر دارایی‌ها از جمله دارایی‌های فیزیکی، پروژه‌های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی با هدف کسب انتفاع.

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.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۳۷.۵ میلیارد ریال (شامل تعداد ۳۷,۵۰۰,۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱.۰۰۰ ریال) بوده که در حال حاضر به مبلغ ۳.۳۰۰ میلیارد ریال (شامل تعداد ۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱.۰۰۰ ریال) رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی ۶ سال اخیر به شرح جدول زیر است.

تغییرات سرمایه شرکت طی ۶ سال اخیر			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه (به تفکیک درصد و مبلغ از هر محل)
۱۳۸۴/۰۳/۰۴	۴۳۳.۳۳	۲۰۰,۰۰۰	۴۳۳.۳۳٪ مطالبات و آورده
۱۳۸۵/۰۷/۱۹	۵۰	۳۰۰,۰۰۰	۵۰٪ مطالبات و آورده
۱۳۹۹/۰۲/۲۳	۱۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪ سود انباشته
۱۴۰۰/۰۲/۰۴	۲۵۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۲۵۰٪ سود انباشته
۱۴۰۱/۰۲/۱۰	۶۶.۷	۲,۵۰۰,۰۰۰	۶۶.۷٪ سود انباشته و مطالبات و آورده سهامداران
۱۴۰۳/۰۸/۲۳	۳۲	۳,۳۰۰,۰۰۰	۳۲٪ سود انباشته

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان دوره مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱ به شرح جدول زیر است:

۱۴۰۴/۰۶/۳۱		۱۴۰۵/۰۳/۳۱		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۴۴.۵۴	۱,۴۶۹,۷۱۰,۴۶۵	۴۷.۹۷	۱,۵۸۳,۱۱۹,۵۸۲	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
۸.۰۵	۲۶۵,۷۷۶,۹۰۵	۸.۵۱	۲۸۰,۹۹۰,۶۶۰	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
۴.۴۳	۱۴۶,۲۶۳,۰۹۲	۴.۴۳	۱۴۶,۲۶۳,۰۹۱	شرکت تامین مسکن نوین
۲.۸۸	۹۵,۰۶۱,۹۹۹	۲.۸۸	۹۵,۰۶۱,۹۹۹	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
۰.۰۴	۱,۴۱۰,۹۹۹	۰.۰۴	۱,۴۳۷,۳۱۷	شرکت سازه های نوین کرت
۰.۳۲	۱۰,۷۰۳,۸۱۴	۰.۳۲	۱۰,۷۰۳,۸۱۴	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
۳۹.۷۳	۱,۳۱۱,۰۷۲,۷۲۶	۳۵.۸۳	۱,۱۸۲,۴۲۳,۵۳۷	سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
۱۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

جایگاه شرکت در صنعت

صنعت سرمایه‌گذاری با ارزش روز ۴۲،۶۷۶،۹۸۴،۲۴۹ میلیون ریال، در تاریخ ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۵، حدود ۲۴ درصد از ارزش روز کل بورس و فرابورس را به خود اختصاص داده است. شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین با سرمایه ۳،۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریالی و ارزش روز بازار شرکت ۱۱،۶۴۹،۰۰۰ میلیون ریالی، رتبه ۱۰۷ را از منظر ارزش روز در بین شرکت‌های سرمایه‌گذاری دارد.

وضعیت رقابت

ردیف	نام شرکت	نماد	قیمت پایانی (۱۴۰۵/۰۳/۳۱)	تعداد سهام	ارزش بازار (میلیون ریال)	درصد ارزش بازار به کل صنعت
۱	صنایع پتروشیمی خلیج فارس	فارس	۱۰،۶۹۰	۱،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۱۰،۶۹۰،۰۰۰،۰۰۰	۵.۹۶۳٪
۲	سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی	شستا	۲،۰۳۹	۱،۶۳۶،۰۱۳،۴۵۶،۰۰۰	۳،۳۳۵،۸۳۱،۴۳۷	۱.۸۶۱٪
۳	گسترش نفت و گاز پارسیان	پارسان	۲۴،۵۱۰	۱۲۱،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۲،۹۷۷،۹۶۵،۰۰۰	۱.۶۶۱٪
۴	سرمایه‌گذاری غدیر (هلدینگ)	وغدیر	۱۳،۰۶۰	۲۱۶،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۲،۸۲۰،۹۶۰،۰۰۰	۱.۵۷۴٪
۵	س. نفت و گاز و پتروشیمی تامین	تاپیکو	۲۶،۲۷۰	۱۰۱،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۲،۶۶۶،۴۰۵،۰۰۰	۱.۴۸۷٪
۶	توسعه معادن و ص. معدنی خاورمیانه	میدکو	۵،۹۸۰	۲۹۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۱،۷۳۴،۲۰۰،۰۰۰	۰.۹۶۷٪
۷	سرمایه‌گذاری صدر تامین	تاصیکو	۱۵،۱۷۰	۹۵،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۱،۴۴۸،۷۳۵،۰۰۰	۰.۸۰۸٪
۸	توسعه معادن و فلزات	ومعادن	۲،۱۰۴	۵۷۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۱،۱۹۹،۲۸۰،۰۰۰	۰.۶۶۹٪
۹	گروه مدیریت سرمایه‌گذاری امید	وامید	۱۱،۶۳۰	۹۶،۹۷۹،۷۴۲،۰۰۰	۱،۱۲۷،۸۷۴،۳۹۹	۰.۶۲۹٪
۱۰	کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران	حکشتی	۷،۴۴۰	۱۱۶،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۸۶۳،۰۴۰،۰۰۰	۰.۴۸۱٪
۱۱	سرمایه‌گذاری دارویی تامین	تپیکو	۷۲،۹۹۰	۱۱،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۸۰۲،۸۹۰،۰۰۰	۰.۴۴۸٪
۱۲	سرمایه‌گذاری صندوق بازنشستگی	وصندوق	۱۶،۰۱۰	۴۰،۷۷۰،۰۰۰،۰۰۰	۶۵۲،۷۲۷،۷۰۰	۰.۳۶۴٪
۱۳	سرمایه‌گذاری پارس آریان	آریان	۴،۰۱۰	۱۵۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۶۰۱،۵۰۰،۰۰۰	۰.۳۳۶٪
۱۴	گروه مالی صبا تامین	صبا	۵،۰۳۰	۱۱۵،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۵۷۸،۴۵۰،۰۰۰	۰.۳۲۳٪
۱۵	سرمایه‌گذاری سیمان تامین	سیتا	۲۵،۷۴۰	۲۲،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۵۶۶،۲۸۰،۰۰۰	۰.۳۱۶٪
۱۶	مدیریت نیروگاهی ایرانیان مینا	ومینا	۲۷،۳۷۰	۲۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۵۴۷،۴۰۰،۰۰۰	۰.۳۰۵٪
۱۷	توسعه نیشکر و صنایع جانبی	نیشکر	۴۷،۴۷۰	۱۱،۴۳۱،۱۴۵،۰۰۰	۵۴۲،۶۳۶،۴۵۳	۰.۳۰۳٪
۱۸	سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی	وبانک	۹،۶۶۰	۵۰،۲۵۰،۰۰۰،۰۰۰	۴۸۵،۴۱۵،۰۰۰	۰.۲۷۱٪
۱۹	سیمان فارس و خوزستان	سفارس	۲۳،۴۷۰	۲۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۴۶۹،۴۰۰،۰۰۰	۰.۲۶۳٪
۲۰	گروه توسعه مالی مهرآیندگان	ومهران	۷،۲۱۰	۶۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۴۳۲،۶۰۰،۰۰۰	۰.۲۴۱٪
۲۱	داروپخش (هلدینگ)	وپخش	۴۸،۳۵۰	۸،۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۴۰۶،۱۴۰،۰۰۰	۰.۲۲۷٪
۲۲	سرمایه‌گذاری خوارزمی	وخارزم	۵،۰۶۰	۸۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۴۰۴،۸۰۰،۰۰۰	۰.۲۲۶٪
۲۳	سرمایه‌گذاری ملی ایران	ونیکی	۴،۸۹۰	۸۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۳۹۱،۲۰۰،۰۰۰	۰.۲۱۸٪
۲۴	بین المللی توسعه ص. معادن غدیر	وکغدیر	۳،۰۵۰	۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۳۰۵،۰۰۰،۰۰۰	۰.۱۷۰٪
۲۵	گروه مالی مهرگان تامین پارس	مهرگان	۸،۲۸۰	۳۶،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۳۰۲،۲۲۰،۰۰۰	۰.۱۶۹٪
۲۶	توسعه صنایع بهشهر (هلدینگ)	وبشهر	۴،۹۱۰	۶۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۲۹۴،۶۰۰،۰۰۰	۰.۱۶۴٪
۲۷	گروه بهمن	خبهمن	۱،۸۹۷	۱۳۴،۶۳۷،۹۶۷،۰۰۰	۲۵۵،۴۰۸،۲۲۳	۰.۱۴۳٪
۲۸	گروه مالی نماد غدیر	نماد	۲،۸۲۱	۹۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۲۵۳،۸۹۰،۰۰۰	۰.۱۴۳٪



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۲۹	گروه سرمایه گذاری سپهر صادرات	وسپهر	۳,۲۴۰	۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۰.۱۳۶٪
۳۰	گروه اقتصادی مالی نگین	گنگین	۱۰,۸۵۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۷,۸۵۰,۰۰۰	۰.۱۲۷٪
۳۱	سرمایه گذاری سپه	وسپه	۴,۲۱۰	۵۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۷,۶۵۷,۰۰۰	۰.۱۲۱٪
۳۲	سرمایه گذاری توسعه صنایع سیمان	سیدکو	۳۳,۴۴۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۶۴۰,۰۰۰	۰.۱۱۲٪
۳۳	فرآوری معدنی اپال کانی پارس	اپال	۹,۸۵۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۷,۰۰۰,۰۰۰	۰.۱۱۰٪
۳۴	گ.س.وت.ص.پتروشیمی خلیج فارس	پترول	۱,۹۶۶	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۶,۶۰۰,۰۰۰	۰.۱۱۰٪
۳۵	تجلی توسعه معادن و فلزات	تجلی	۱,۵۶۹	۱۱۷,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۴,۹۸۵,۱۰۰	۰.۱۰۳٪
۳۶	م. صنایع و معادن احیاء سپاهان	واحیا	۱۰,۷۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۱,۲۰۰,۰۰۰	۰.۰۹۵٪
۳۷	گسترش سرمایه گذاری ایران خودرو	خگستر	۲,۷۶۵	۵۸,۸۰۸,۷۴۷,۰۰۰	۱۶۲,۶۰۶,۱۸۵	۰.۰۹۱٪
۳۸	سرمایه گذاری سایپا	وسایپا	۵,۹۳۰	۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۴,۱۸۰,۰۰۰	۰.۰۸۶٪
۳۹	گروه س.انرژی امید تابان هور	وهور	۱,۸۶۴	۸۰,۱۷۶,۲۸۳,۰۰۰	۱۴۹,۴۴۸,۵۹۲	۰.۰۸۳٪
۴۰	سرمایه گذاری کشاورزی کوثر	زکوثر	۵۰,۸۶۰	۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۹,۸۶۵,۰۰۰	۰.۰۷۸٪
۴۱	اقتصادی و خودکفایی آزادگان	خودکفا	۱۲,۰۲۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰,۲۰۰,۰۰۰	۰.۰۶۷٪
۴۲	سرمایه گذاری رنا (هلدینگ)	ورنا	۴,۵۷۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۴,۲۵۰,۰۰۰	۰.۰۶۴٪
۴۳	توسعه سرمایه و صنعت غدیر	سغدیر	۱۶,۲۲۰	۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۵,۴۳۰,۰۰۰	۰.۰۵۹٪
۴۴	سرمایه گذاری امین مهرگان	وامین	۳,۲۶۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۷,۸۰۰,۰۰۰	۰.۰۵۵٪
۴۵	سرمایه گذاری توسعه گوهران امید	گوهران	۴,۶۳۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۲,۶۰۰,۰۰۰	۰.۰۵۲٪
۴۶	س.ص.بازنشتگی کارکنان بانکها	وسکاب	۲,۷۱۰	۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۲,۱۴۰,۰۰۰	۰.۰۵۱٪
۴۷	سرمایه گذاری البرز (هلدینگ)	والبر	۲,۷۹۹	۳۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶,۷۶۹,۰۰۰	۰.۰۴۸٪
۴۸	سرمایه گذاری شفا دارو	شفا	۳۰,۵۶۰	۲,۷۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۸۲,۸۷۸,۷۲۰	۰.۰۴۶٪
۴۹	گروه سرمایه گذاری میراث فرهنگی	سمگا	۳,۲۲۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۵۰۰,۰۰۰	۰.۰۴۵٪
۵۰	گروه توسعه مالی فیروزه	وفیروزه	۴,۴۵۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۱۰۰,۰۰۰	۰.۰۴۵٪
۵۱	سرمایه گذاری مس سرچشمه	سرچشمه	۵,۳۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۹,۵۰۰,۰۰۰	۰.۰۴۴٪
۵۲	گروه مالی شهر	شهر	۱,۵۶۵	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸,۲۵۰,۰۰۰	۰.۰۴۴٪
۵۳	سرمایه گذاری نیروگاهی ایران	وسنا	۲۱,۵۴۰	۳,۴۵۸,۶۰۷,۰۰۰	۷۴,۴۹۸,۳۹۵	۰.۰۴۲٪
۵۴	سرمایه گذاری بهمن	وبهمن	۱,۴۸۶	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۴,۳۰۰,۰۰۰	۰.۰۴۱٪
۵۵	صنایع مس افق کرمان	فافق	۱۰,۰۴۰	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۲۸۰,۰۰۰	۰.۰۳۹٪
۵۶	سرمایه گذاری آتیه دماوند	واتی	۴,۵۴۰	۱۵,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۹,۴۶۲,۰۰۰	۰.۰۳۹٪
۵۷	سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی	وپترو	۳۷,۸۳۰	۱,۸۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۸,۸۵۰,۶۰۰	۰.۰۳۸٪
۵۸	گروه س توسعه صنعتی ایران	وتوصا	۱,۸۶۱	۳۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵,۱۳۵,۰۰۰	۰.۰۳۶٪
۵۹	سرمایه گذاری توسعه صنعت و تجارت	وصنعت	۱,۸۷۷	۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۳,۸۱۸,۰۰۰	۰.۰۳۶٪
۶۰	سرمایه گذاری پارس توشه	وتوشه	۶,۱۹۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۱,۹۰۰,۰۰۰	۰.۰۳۵٪
۶۱	سرمایه گذاری توسعه ملی	وتوسم	۲,۹۵۰	۲۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۴۷۵,۰۰۰	۰.۰۳۴٪
۶۲	گروه دارویی سبحان	دسبحا	۳,۷۵۰	۱۴,۵۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۴,۴۵۳,۷۵۰	۰.۰۳۰٪
۶۳	گ.مدیریت ارزش سرمایه ص ب کشوری	ومدیر	۲,۰۸۱	۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۴,۱۰۶,۰۰۰	۰.۰۳۰٪
۶۴	گروه دارویی برکت	برکت	۳,۱۲۰	۱۷,۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۴,۱۰۰,۸۰۰	۰.۰۳۰٪
۶۵	گروه مالی کیان	کیانا	۱۴,۹۹۰	۳,۵۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۳,۵۸۹,۲۵۰	۰.۰۳۰٪



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۰.۰۲۹٪	۵۲,۰۶۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۳	وکبهن	مدیریت سرمایه‌گذاری کوثر بهمن	۶۶
۰.۰۲۶٪	۴۷,۲۸۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۸۸۰	ونفت	سرمایه‌گذاری صنعت نفت	۶۷
۰.۰۲۶٪	۴۶,۹۸۹,۳۷۸	۶,۲۹۰,۴۱۲,۰۰۰	۷,۴۷۰	تشاهد	سرمایه‌گذاری شاهد	۶۸
۰.۰۲۶٪	۴۶,۷۲۸,۰۰۰	۹,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۷۲۰	تیمپی	پمپ‌سازی ایران	۶۹
۰.۰۲۶٪	۴۶,۴۷۸,۹۷۰	۲۴۷,۳۶۰,۱۴۰	۱۸۷,۹۰۰	وملی	گروه صنعتی ملی (هلدینگ)	۷۰
۰.۰۲۵٪	۴۴,۴۷۳,۹۴۸	۲۹,۹۸۹,۱۷۶,۰۵۴	۱,۴۸۳	وسدید	گروه صنعتی سدید	۷۱
۰.۰۲۵٪	۴۴,۳۸۶,۵۰۰	۱۱,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۸۱۰	وصنا	گروه صنایع بهشهر ایران	۷۲
۰.۰۲۴٪	۴۲,۳۷۷,۹۰۶	۳۰,۸۴۲,۷۲۶,۳۵۱	۱,۳۷۴	وساخت	سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	۷۳
۰.۰۲۳٪	۴۱,۳۱۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۷۷۰	وارس	سرمایه‌گذاری ارس صبا	۷۴
۰.۰۲۳٪	۳۹,۸۴۹,۸۶۶	۴۲,۶۲۰,۱۷۸,۰۰۰	۹۳۵	کرمان	س. توسعه و عمران استان کرمان	۷۵
۰.۰۲۲٪	۳۹,۳۹۳,۲۵۰	۲۰,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۹۵۵	وتوکا	سرمایه‌گذاری توکافولاد (هلدینگ)	۷۶
۰.۰۲۲٪	۳۹,۱۸۶,۰۰۰	۶,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۲۲۰	وامیر	گروه صنعتی و معدنی امیر	۷۷
۰.۰۲۱٪	۳۸,۱۴۶,۵۰۰	۱۵,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۴۲۲	ونیرو	سرمایه‌گذاری نیرو	۷۸
۰.۰۲۰٪	۳۶,۴۹۸,۰۰۰	۱۵,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۱۰	ثمسکن	سرمایه‌گذاری مسکن	۷۹
۰.۰۱۹٪	۳۴,۹۳۹,۹۹۴	۱,۴۸۵,۵۴۳,۹۷۵	۲۳,۵۲۰	گشان	توسعه بین‌المللی پدیده شاندیز	۸۰
۰.۰۱۹٪	۳۴,۳۲۰,۵۳۵	۲,۲۳۱,۵۰۴,۲۰۳	۱۵,۳۸۰	تبرک	گروه کارخانجات صنعتی تبرک	۸۱
۰.۰۱۸٪	۳۲,۳۶۴,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۶۹۷	داتام	گروه مالی داتام	۸۲
۰.۰۱۷٪	۳۰,۳۸۴,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۹۹	وسبحان	سرمایه‌گذاری سبحان	۸۳
۰.۰۱۷٪	۳۰,۳۱۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۳۱۰	شوینده	مدیریت صنعت شوینده ت.ص. بهشهر	۸۴
۰.۰۱۷٪	۲۹,۸۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۹۶۰	خکرمان	سرمایه‌گذاری آرمان گستر پاریز	۸۵
۰.۰۱۶٪	۲۸,۴۶۴,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۷۹	وبیمه	سرمایه‌گذاری صنعت بیمه	۸۶
۰.۰۱۵٪	۲۶,۹۷۶,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۴۸	وبوعلی	سرمایه‌گذاری بوعلی	۸۷
۰.۰۱۵٪	۲۶,۵۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۲۵	وتوسکا	سرمایه‌گذاری توسعه توکا	۸۸
۰.۰۱۴٪	۲۵,۲۳۹,۳۴۰	۶,۲۰۱,۳۱۲,۰۰۰	۴,۰۷۰	ختوقا	قطعات اتومبیل ایران	۸۹
۰.۰۱۳٪	۲۳,۴۳۱,۲۰۰	۱,۰۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۵۳۰	ومشان	سرمایه‌گذاری مشانیر	۹۰
۰.۰۱۲٪	۲۲,۰۳۴,۰۷۴	۱,۱۸۲,۷۲۰,۰۰۰	۱۸,۶۳۰	واحصا	احیاء صنایع خراسان	۹۱
۰.۰۱۱٪	۱۹,۷۹۰,۷۴۵	۱۸,۷۵۹,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۵۵	سلیم	سرمایه‌گذاری سلیم	۹۲
۰.۰۱۱٪	۱۸,۹۹۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۲۲۰	وطوبی	سرمایه‌گذاری اقتصاد شهر طوبی	۹۳
۰.۰۱۰٪	۱۸,۷۹۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۳	وهامون	سرمایه‌گذاری هامون صبا	۹۴
۰.۰۱۰٪	۱۸,۰۲۹,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۳۹	وپویا	سرمایه‌گذاری پویا	۹۵
۰.۰۱۰٪	۱۷,۸۷۱,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۵۳	وکادو	تکادو	۹۶
۰.۰۰۸٪	۱۵,۰۷۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۷	پردیس	سرمایه‌گذاری پردیس	۹۷
۰.۰۰۸٪	۱۴,۷۲۹,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۳۳	وپایا	سرمایه‌گذاری پایا تدبیرپارسا	۹۸
۰.۰۰۸٪	۱۴,۶۴۳,۲۰۰	۸,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۶۴	فن آوا	گروه فن آوا	۹۹
۰.۰۰۸٪	۱۴,۶۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۹۲۰	وجامی	سرمایه‌گذاری جامی	۱۰۰
۰.۰۰۸٪	۱۳,۶۹۵,۹۷۳	۵,۴۳۰,۶۰۰,۰۰۰	۲,۵۲۲	ولقمان	گروه سرمایه‌گذاری لقمان	۱۰۱
۰.۰۰۷٪	۱۳,۳۲۸,۰۰۰	۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۹۲۰	فنفث	صنایع تجهیزات نفت	۱۰۲



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
(سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۱۰۳	س. و خدمات مدیریت سند. ب کشوری	مدیریت	۳,۳۶۰	۳,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۶۰۰,۰۰۰	۰.۰۰۷٪
۱۰۴	سرمایه گذاری وثوق امین	وثوق	۳۸,۳۰۰	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۲۵۶,۰۰۰	۰.۰۰۷٪
۱۰۵	شرکت سرمایه گذاری اعتلاء البرز	اعتلاء	۱,۶۰۱	۷,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۱۶۷,۶۰۰	۰.۰۰۷٪
۱۰۶	س. الماس حکمت ایرانیان	والماس	۱,۸۲۵	۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۴۵,۰۰۰	۰.۰۰۷٪
۱۰۷	سرمایه گذاری ساختمانی نوین	وثنو	۳,۵۳۰	۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۶۴۹,۰۰۰	۰.۰۰۶٪
...		...	...	...	...	...

وضعیت پرداخت های به دولت

ردیف	شرح (مبالغ به میلیون ریال)	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	دلایل تغییرات
۱	مالیات عملکرد	۲,۷۶۴	۲,۷۵۸	
۲	مالیات بر ارزش افزوده	۰	۰	
۳	بیمه سهم کارفرما	۷,۵۱۱	۸,۲۱۰	
۴	پرداختی بابت انرژی	۳۵۶	۱,۰۵۷	
	جمع	۱۰,۶۳۱	۱۲,۰۲۵	

اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرح	نام بازرس / حسابرس	تاریخ انتصاب
اصلی	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آزموده کاران	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
علی البدل	موسسه حسابرسی بهراد مشار	۱۴۰۴/۰۹/۳۰

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

نظام راهبردی شرکت

ترکیب اعضای هیات مدیره شرکت در دوره مالی مورد گزارش به شرح جدول زیر می باشد:

اعضاء	به نمایندگی از	سمت/موظف/غیرموظف	تحصیلات	تاریخ انتصاب
محمدرضا خاک کار	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان (سهامی خاص)	رئیس هیات مدیره/ غیرموظف	کارشناسی ارشد مدیریت بازرگانی	۱۴۰۴/۱۰/۰۸
احمد نظری	شرکت سازه های نوین کرت (سهامی عام)	عضو هیات مدیره / غیرموظف	دکترای حقوق خصوصی	۱۴۰۳/۱۲/۱۴
ابراهیم دیلم	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	عضو هیات مدیره/ موظف	کارشناسی مدیریت صنعتی	۱۴۰۳/۰۵/۱۷
رحیم کریمی	شرکت تامین مسکن جوانان (سهامی عام)	نایب رئیس هیات مدیره / غیرموظف	دکترای مدیریت صنعتی	۱۴۰۳/۱۲/۱۴
حسین درخشان هوره	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	سرپرست	کارشناسی ارشد مدیریت اجرایی	۱۴۰۵/۰۲/۲۶

بازارگردانی

شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۸ طی قرارداد سه جانبه فی مابین سبدگردان صباگستر تامین نفت و گاز و سرمایه گذاری ساختمان ایران به عنوان تامین کننده سهام و شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین تامین کننده مالی جهت حمایت از سهم و ثنوا اقدام به عقد قرارداد نمود که گردش سهام صندوق فوق به شرح زیر می باشد:

ردیف	عنوان	پارامتر
۱	نام بازارگردان	صباگستر نفت و گاز تامین
۲	آغاز دوره بازارگردانی	۱۴۰۳/۰۴/۱۸
۳	پایان دوره بازارگردانی	۱۴۰۵/۰۴/۱۸
۴	مانده ابتدای سال مالی (میلیون ریال)	۱۵۵،۱۵۲
۶	مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال)	۲۴۸،۸۰۹
۷	مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال)	(۲۴۷،۴۰۸)
۸	سود (زیان) بازارگردان (میلیون ریال)	(۲۶،۷۹۹)
۹	مانده پایان دوره (میلیون ریال)	۱۵۶،۵۵۳
۱۰	تعداد سهام در ابتدای سال مالی	۵۰،۰۱۹،۴۷
۱۱	تعداد سهام خریداری شده	۹۷،۸۰۱،۴۸۷
۱۲	تعداد سهام فروخته شده	(۸۸،۵۸۷،۹۱۲)
۱۳	مانده سهام نزد بازارگردان	۵۹،۲۳۳،۵۲۲

۲- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

اهداف کلان و برنامه‌های بلند مدت و کوتاه مدت

- بررسی دائمی و اصلاح پرتفوی شرکت.
 - واگذاری سهام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهام واحد اصلی در فرعی) طبق دستورالعمل حاکمیت شرکتی و ابلاغیه مربوطه تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۸ و همچنین قانون برنامه هفتم (تاکنون سهم سه بار عرضه گردیده اما خریدار نداشت. از این رو به صورت کتبی درخواست تمدید مهلت گردید).
 - 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 زیان‌ده.
- شرکت در نظر دارد با توجه به شرایط اقتصادی، کماکان با سرمایه‌گذاری در صنایع مختلف روند سودآوری شرکت را با توجه به تصمیم‌سازی کمیته سرمایه‌گذاری حفظ نماید.

۳- مهمترین منابع، مصارف، ریسک‌ها و روابط

منابع:

منابع مالی: منابع مالی شرکت از محل سود سهام شرکت‌های سرمایه‌پذیر که غالب آنها بورسی هستند، واگذاری‌های سهام تملک شده و استفاده از فرصت‌های خرید و فروش می‌باشد.

مصارف:

مصارف مالی: مصارف شرکت عمدتاً بابت پرداخت سود نقدی مصوب شده در مجمع به سهامداران و هزینه‌های عمومی و پرسنلی بوده است.

ریسک‌ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن:

❖ **تهدیدات و ریسک‌های پیش روی شرکت عبارتند از:**

✓ **ریسک نقدینگی:**

عدم کفایت وجوه برای تداوم فعالیت و ایفای تعهدات، سازمان‌ها را با ریسک نقدینگی مواجه می‌سازد. هم‌اکنون شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین از نظر نقدینگی در وضعیت مناسبی قرار داشته و نسبت‌های نقدینگی نیز تاییدی بر این مدعاست که تعادل نسبی در جریان‌های نقد ورودی و خروجی برقرار است. نقدینگی لازم برای تداوم فعالیت و توسعه می‌تواند از این منابع تامین گردد: سود حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها، فروش سرمایه‌گذاری‌ها، ابزار بدهی و تسهیلات بانکی و کاهش خروج نقدینگی ناشی از تقسیم سود با درصدهای پیشنهادی هیأت مدیره.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

✓ ریسک نوسانات نرخ بهره:

تغییرات نرخ بهره بر بخش مالی و واقعی اقتصاد اثرگذار است و حتی تغییر نرخ بهره در برخی کشورها بر اقتصاد جهان و جریان‌های مالی بین‌المللی تاثیر دارد. اثرات تغییر نرخ بهره بر فعالیت شرکت سرمایه‌گذاری در موارد ذیل خلاصه می‌گردد:

- افزایش و کاهش نرخ بازده مورد توقع، کاهش و افزایش قیمت‌ها در بازار سهام، میزان جذاب نمودن سایر بازارها و ورود و خروج وجوه از بورس اوراق بهادار و اثرات آن بر ارزش بازار شرکت‌های پذیرفته شده و به تبع آن پرتفوی و خالص ارزش دارایی‌های شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین.
- افزایش / کاهش میزان جذابیت تولید و تاثیر بر محیط کسب و کار (تاثیر در سودآوری شرکت‌های سرمایه‌پذیر شرکت).
- افزایش هزینه‌های مالی شرکت و متعاقب آن کاهش سود قابل تقسیم و کاهش درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها.
- استفاده از روش‌های تامین مالی مبتنی بر بدهی توسط شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین و اثر متعاقب بر میزان نقدینگی و وجوه در دسترس.

✓ ریسک نوسانات نرخ ارز:

تغییرات نرخ ارز، درآمدها و تعهدات شرکت‌های سرمایه‌پذیر را متاثر می‌سازد. به لحاظ ماهیت فعالیت شرکت، بخش عمده درآمدها از محل سود تقسیمی سهام شرکت‌های سرمایه‌پذیر می‌باشد. لذا تغییر نرخ ارز بر بهای تمام شده شرکت‌های وارد کننده مواد اولیه و فروش شرکت‌های صادر کننده محصول و سود ویژه شرکت‌هایی که به سبب اجرای طرح‌های توسعه، بدهی ارزی دارند به میزان قابل توجهی اثرگذار است.

✓ ریسک نوسان قیمت نهاده‌های تولید و محصولات:

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین به واسطه شرکت‌های سرمایه‌پذیر از چنین ریسک‌هایی اثر می‌پذیرد و این دسته از ریسک‌ها هم بر درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها به دلیل تغییر بهای تمام شده و فروش شرکت‌های سرمایه‌پذیر و هم بر درآمد حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها به دلیل تغییر سود ویژه و ارزش بنگاه شرکت‌های مورد نظر برای فروش، اثر گذارند. از مهمترین تحولاتی که می‌تواند قیمت نهاده‌های تولید شرکت‌های سرمایه‌پذیر را دستخوش تغییر قرار دهد، طرح هدفمندسازی یارانه‌ها و افزایش حقوق و دستمزد بر اساس قوانین مربوطه و نوسان نرخ ارز می‌باشد. در برخی موارد قیمت محصولات شرکت‌های سرمایه‌پذیر تابع قیمت‌های بازار مسکن و تحت قواعد بازار و رقابت و در برخی دیگر تابع تصمیمات و نرخ‌گذاری‌های دولت قرار دارد.

✓ ریسک مربوط به عوامل بین‌المللی و یا تغییر مقررات دولتی:

برخی محدودیت‌های بین‌المللی موجب اختلال کسب و کار گردیده و فعالیت شرکت‌ها را تحت تاثیر قرار می‌دهد. لیکن پیش‌بینی نمی‌شود که چنین محدودیت‌هایی باعث توقف فعالیت کسب و کار گردد. شرکت‌های سرمایه‌پذیر شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین از این قاعده مستثنی نیستند.

تغییرات جهانی قیمت کالاها و خدمات و تغییرات قیمت محصولات که مشمول نرخ‌گذاری دولتی هستند، بر سود ویژه و ارزش بازار شرکت‌های موجود در پرتفوی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین اثر داشته و برخی مقررات دولتی منجمله تعرفه‌های صادرات و واردات حایز اهمیت به شمار می‌روند.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

✓ ریسک مربوط به جنگ:

از تاریخ ۹ اسفندماه ۱۴۰۴ با توجه به حمله ناجوانمرانه آمریکا و رژیم صهیونیستی به کشور عزیزمان، بازار بورس تا تاریخ ۲۹ اردیبهشت ۱۴۵۰ تعطیل بوده است و عملکرد شش ماهه شرکت تحت تاثیر این مهم نیز بوده است که قطعا تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم خود را بر پرتفوی شرکت گذاشته است. گفتنی است که این مهم تا تداوم حملات ناجوانمرانه تأثیر بر سودآوری شرکت و افزایش ریسک نیز خواهد داشت.

✓ ریسک نقدینگی:

عدم کفایت وجوه برای تداوم فعالیت و ایفای تعهدات، سازمان ها را با ریسک نقدینگی مواجه می سازد. هم اکنون شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین از نظر نقدینگی در وضعیت مناسبی قرار داشته و نسبت های نقدینگی نیز تاییدی بر این مدعاست که تعادل نسبی در جریان های نقد ورودی و خروجی برقرار است. نقدینگی لازم برای تداوم فعالیت و توسعه می تواند از منابع ذیل تامین گردد:

- سود حاصل از سرمایه گذاری ها
- فروش سرمایه گذاری ها
- ابزار بدهی و تسهیلات بانکی

اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش:

شرح	نام شخص وابسته	دریافتنی ها تجاری	سایر پرداختنی ها	سود سهام پرداختنی	۱۴۰۵/۰۳/۳۱		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
					طلب	بدهی	طلب	خالص
واحد تجاری اصلی	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۷۷,۳۱۰	۷,۴۳۲	-	۶۹,۸۷۸	-	-	۵,۰۶۴
شرکتهای تحت کنترل	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	-	۶۵	-	-	۶۵	-	۶۵
	شرکت تامین مسکن نوین	۳,۰۷۵	-	۲۳,۴۰۲	-	۲۰,۳۲۷	-	-
	شرکت تامین مسکن جوانان	۴	-	-	۴	-	۶,۰۹۰	-
	شرکت تامین سرمایه نوین	۲۲۶,۹۲۴	-	-	۲۲۶,۹۲۴	-	۱۵۱,۲۸۳	-
	شرکت سازه های نوین کورت	-	-	-	-	-	-	-
	شرکت سرمایه گذاری استان کرمان	۴,۳۲۴	-	-	۴,۳۲۴	-	-	-
	تامین مسکن نوید ایرانیان	۷۲۴	-	-	۷۲۴	-	-	-
	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	-	-	-	-	-	-	-
جمع کل		۳۱۲,۳۶۱	۷,۴۹۷	۲۳,۴۰۲	۳۰۱,۸۵۴	۲۰,۳۹۲	۱۵۷,۳۷۳	۵,۱۲۹

هیچگونه ذخیره ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵ در حسابها شناسایی نشده است.

دعای حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن

شرکت فاقد هرگونه دعای حقوقی با اهمیت می باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۴- خلاصه عملکرد مالی شرکت

صورت سود و زیان شرکت

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹۲,۳۹۶	۴۳۶,۱۵۵	درآمدهای عملیاتی
۵	۹	درآمد سود سهام
۸۷۶,۱۰۱۲	۱,۳۷۷,۲۱۷	درآمد سود تضمین شده
۱,۳۰۵,۲۷۷	۱,۸۱۳,۳۸۱	سود فروش سرمایه گذاری ها
		جمع درآمدهای عملیاتی
(۵۸,۰۴۰)	(۹۲,۰۵۹)	هزینه های عملیاتی
(۵,۶۹۲)	(۶,۶۱۲)	هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا
(۳۵,۵۷۳)	(۵۹,۷۶۹)	هزینه استهلاک
(۹۹,۳۰۵)	(۱۵۸,۴۴۰)	سایر هزینه ها
۱,۲۰۵,۹۷۲	۱,۶۵۴,۹۴۱	جمع هزینه های عملیاتی
(۱,۲۱۸)	(۱۲,۲۵۰)	سود عملیاتی
۴,۹۴۲	۲۸,۵۰۵	هزینه های مالی
۱,۲۰۹,۶۹۶	۱,۶۷۱,۱۹۶	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۲۲۸)	(۶)	سود قبل از مالیات
۱,۲۰۹,۴۶۸	۱,۶۷۱,۱۹۰	هزینه مالیات بر درآمد
		سود خالص
۳۶۸	۵۱۴	سود پایه هر سهم:
۱	۵	عملیاتی (ریالی)
۳۶۹	۵۱۹	غیر عملیاتی (ریال)
		سود پایه هر سهم (ریال)



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

صورت وضعیت مالی شرکت

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال	
		دارائیهای غیر جاری :
۲۳۹,۶۷۴	۲۴۲,۳۶۱	دارایی های ثابت مشهود
۲۴۸	۱۰۳	دارایی های نامشهود
۳۸۷,۵۶۷	۴۶۸,۳۰۰	سرمایه گذاری های بلند مدت
۲۹۲	۲۹۲	سایر دارایی ها
۶۲۷,۷۸۱	۷۱۱,۰۵۶	جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری :
۷,۲۳۰	۲,۸۲۵	پیش پرداخت ها
۲۷۰,۴۱۶	۵۱۲,۷۲۶	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۳,۷۱۳,۶۰۴	۵,۶۹۷,۶۶۱	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۳,۵۸۸	۹,۲۹۷	موجودی نقد
۴,۰۰۴,۸۳۸	۶,۲۲۲,۵۰۹	دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۴۴۳,۱۰۶	۴۴۳,۱۰۶	جمع دارایی های جاری
۴,۴۴۷,۹۴۴	۶,۶۶۵,۶۱۵	جمع دارایی ها
۵,۰۷۵,۷۲۵	۷,۳۷۶,۶۷۱	حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۳,۳۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰	سرمایه
۸,۹۵۵	۲۶,۷۹۹	صرف و کسر سهام خزانه
۳۱۵,۹۸۵	۳۳۰,۰۰۰	اندوخته قانونی
۱,۵۵۱,۵۵۶	۲,۶۸۰,۷۳۱	سود انباشته
(۱۵۵,۱۵۲)	(۱۵۶,۵۵۳)	سهام خزانه
۵,۰۲۱,۳۴۴	۶,۱۸۰,۹۷۷	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها غیر جاری
۹,۱۴۳	۱۴,۱۸۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۹,۱۴۳	۱۴,۱۸۰	جمع بدهی ها غیر جاری
		بدهی های جاری
۲۲,۲۶۳	۱,۱۳۱,۲۹۳	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۲,۷۵۸	-	مالیات پرداختنی
۲۰,۲۱۷	۵۰,۲۲۱	سود سهام پرداختنی
۴۵,۲۳۸	۱,۱۸۱,۵۱۴	جمع بدهی های جاری
۵۴,۳۸۱	۱,۱۹۵,۶۹۴	جمع بدهی ها
۵,۰۷۵,۷۲۵	۷,۳۷۶,۶۷۱	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سرمایه	صرف (کسر) سهام خزانه	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهام خزانه	جمع کل
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال

تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۹ ماهه

منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱

مانده در ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	۳,۳۰۰,۰۰۰	۸,۹۵۵	۳۱۵,۹۸۵	۱,۵۵۱,۵۵۶	(۱۵۵,۱۵۲)	۵,۰۲۱,۳۴۴
سود خالص ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	-	-	-	۱,۶۷۱,۱۹۰	-	۱,۶۷۱,۱۹۰
سود سهام مصوب	-	-	-	(۵۲۸,۰۰۰)	-	(۵۲۸,۰۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۱۴,۰۱۵	(۱۴,۰۱۵)	-	-
خرید سهام خزانه	-	-	-	-	(۲۴۸,۸۰۹)	(۲۴۸,۸۰۹)
فروش سهام خزانه	-	-	-	-	۲۴۷,۴۰۸	۲۴۷,۴۰۸
زیان حاصل از فروش سهام خزانه	-	۱۷,۸۴۴	-	-	-	۱۷,۸۴۴
مانده در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۳,۳۰۰,۰۰۰	۲۶,۷۹۹	۳۳۰,۰۰۰	۲,۶۸۰,۷۳۱	(۱۵۶,۵۵۳)	۶,۱۸۰,۹۷۷

تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۹ ماهه منتهی

به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱

مانده در ۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	-	۲۴۹,۹۹۱	۱,۸۰۰,۵۷۵	(۴۱,۲۶۸)	۴,۵۰۹,۲۹۸
سود خالص ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	-	-	-	۱,۲۰۹,۴۶۸	-	۱,۲۰۹,۴۶۸
سود سهام مصوب	-	-	-	(۷۰۲,۹۰۰)	-	(۷۰۲,۹۰۰)
افزایش سرمایه	۸۰۰,۰۰۰	-	-	(۸۰۰,۰۰۰)	-	-
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۶۰,۴۷۳	(۶۰,۴۷۳)	-	-
خرید سهام خزانه	-	-	-	-	(۲۲۴,۱۲۸)	(۲۲۴,۱۲۸)
فروش سهام خزانه	-	-	-	-	۲۲۷,۹۳۸	۲۲۷,۹۳۸
(زیان) حاصل از فروش سهام خزانه	-	-	-	-	(۱,۸۱۸)	(۱,۸۱۸)
مانده در ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۳,۳۰۰,۰۰۰	-	۳۱۰,۴۶۴	۱,۴۴۴,۸۵۱	(۳۷,۴۵۸)	۵,۰۱۷,۸۵۸



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

صورت جریان های نقدی

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی:
۷۲۳,۲۹۱	۵۰۱,۴۳۰	نقد حاصل از عملیات
(۱,۳۷۳)	(۲,۷۶۴)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۷۲۱,۹۱۸	۴۹۸,۶۶۶	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :
(۱۲,۲۵۲)	(۹,۱۵۲)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۱۲,۲۵۲)	(۹,۱۵۲)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۲۷۸,۲۵۶	۴۸۹,۵۱۴	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی :
(۷۰۲,۳۷۹)	(۴۹۷,۹۹۶)	پرداخت نقدی بابت سود سهام
(۱,۹۷۲)	-	زیان حاصل از فروش سهام خزانه
(۲۲۴,۱۲۸)	(۲۴۸,۸۰۹)	پرداخت نقدی بابت خرید سهام خزانه
۲۲۷,۹۳۸	۲۶۵,۲۵۰	دریافت نقدی حاصل از فروش سهام خزانه
(۱,۲۱۸)	(۱۲,۲۵۰)	پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات (اعتبار دریافتی)
(۷۰۱,۷۵۹)	(۴۹۳,۸۰۵)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۷,۹۰۷	(۴,۳۹۱)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۷,۳۲۴	۱۳,۵۸۸	مانده موجودی نقد در ابتدای دوره
۱۵,۲۳۱	۹,۲۹۷	مانده موجودی نقد در پایان دوره

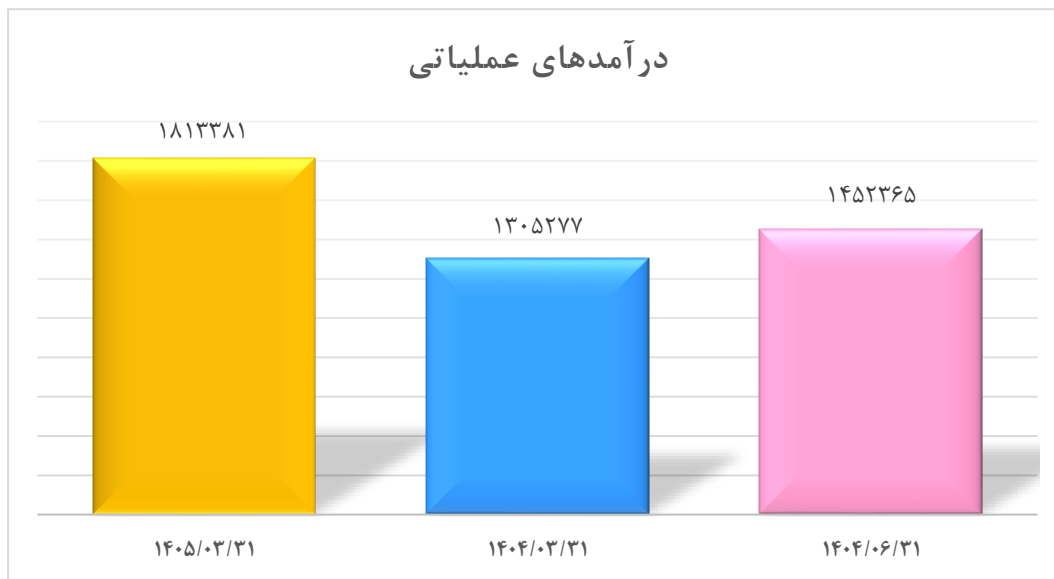
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

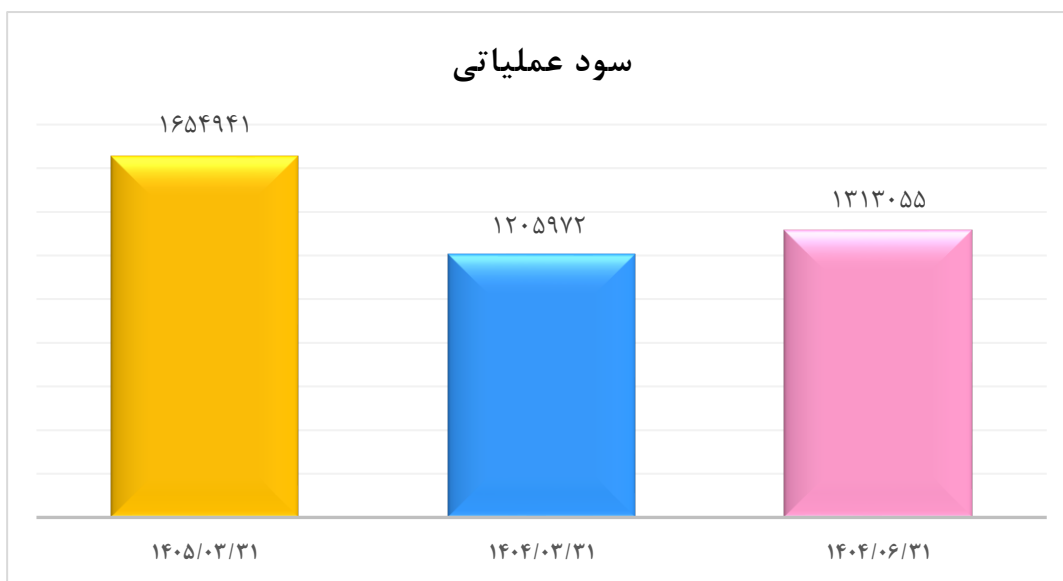
۵- نتایج عملیات و چشم‌اندازها

نتایج عملکرد مالی و عملیاتی

همانگونه که در نمودار زیر مشاهده می‌شود، درآمدهای عملیاتی شرکت در ۹ ماهه سال مالی ۱۴۰۵ مبلغ ۱,۸۱۳,۳۸۱ میلیون ریال بوده است. درآمدهای عملیاتی ۹ ماهه ۱۴۰۵ نسبت به مدت مشابه ۱۴۰۴ حدود ۲۵٪ رشد و نسبت به مدت مشابه ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ حدود ۳۹٪ رشد داشته است.



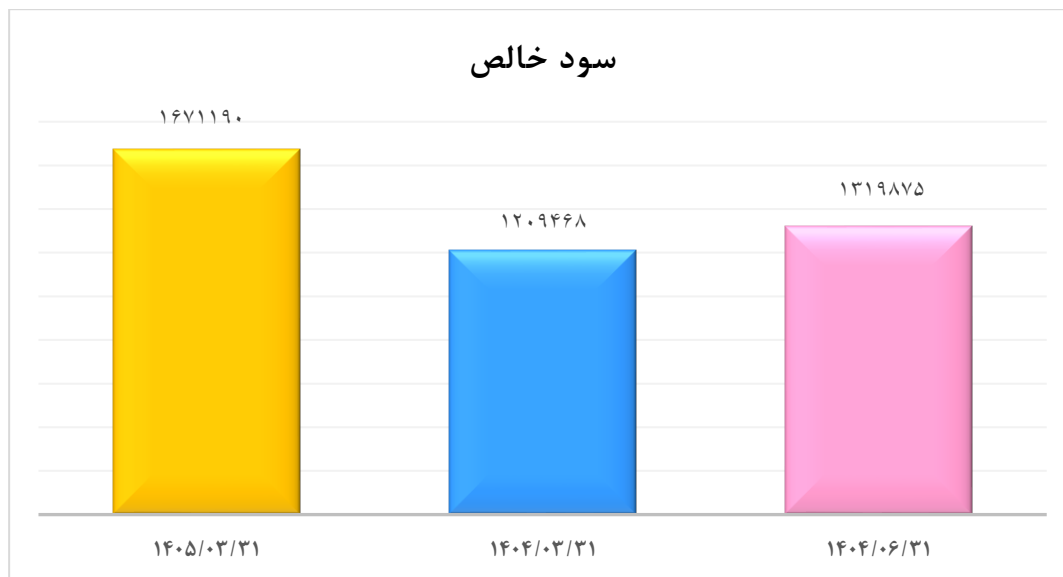
همچنین، سود عملیاتی شرکت در ۹ ماهه ۱۴۰۵ مبلغ ۱,۶۵۴,۹۴۱ میلیون ریال بوده است. سود عملیاتی ۹ ماهه ۱۴۰۵ نسبت به مدت مشابه ۱۴۰۴ حدود ۳۷٪ رشد و نسبت به دوره سالانه ۱۴۰۴ حدود ۲۶٪ رشد را به ثبت رسانده است.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

با توجه به نمودار زیر، **سود خالص** شرکت در ۹ ماهه ۱۴۰۵ به رقم ۱,۶۷۱,۱۹۰ میلیون ریال رسیده است. سود خالص ۹ ماهه ۱۴۰۵ نسبت به مدت مشابه ۱۴۰۴ حدود ۳۸٪ رشد و نسبت به سال مالی ۱۴۰۴ حدود ۲۷٪ افزایش داشته است.



تغییرات در پرتفوی سرمایه‌گذاری‌ها، ترکیب دارایی‌ها و وضعیت شرکت

سبد سهام شرکت ساختمان نوین از سهام ۹۰ شرکت سرمایه‌پذیر تشکیل شده است که شامل شرکت‌ها و صندوق‌های پذیرفته شده در بورس و فرابورس و شرکت‌های خارج از بورس می‌باشد. ارزش بازار سبد سهام شرکت در پایان خرداد ماه ۱۴۰۵ بالغ بر ۱۲,۴۱۵,۵۸۳ میلیون ریال با قیمت تمام شده ۶,۶۰۹,۰۶۷ میلیون ریال بوده است که حدود ۸۷ درصد افزایش نسبت به بهای تمام شده شرکت را نشان می‌دهد (گفتنی است که برای دقت در محاسبه‌ی ارزش بازار شرکت، ارزش سهم شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران نیز که طبق قانون حاکمیت شرکتی اکنون در طبقه بندی دارایی‌های درجریان فروش طبقه بندی شده، در نظر گرفته شده است). این امر در شرایطی است که برخی از سرمایه‌گذاری‌های خارج از بورس شرکت به لحاظ رعایت استانداردها به قیمت تمام شده انعکاس یافته است و سهام‌های صنعت انبوه‌سازی، بانک‌ها و صندوق‌های سرمایه‌گذاری حدود ۵۲ درصد پرتفوی شرکت را شامل می‌شود. لازم به ذکر است که از کل ارزش بازار سبد سهام شرکت ۹۹ درصد به سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس و فرابورس اختصاص داشته و ۱ درصد به سهام شرکت‌های خارج از بورس و سایر سرمایه‌گذاری‌ها اختصاص یافته است. سرمایه‌گذاری در هر یک از گروه‌های مذکور و مقایسه آن با دوره مشابه سال قبل به شرح زیر می‌باشد:



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
(سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

صورت خلاصه سرمایه گذاری در سهام به تفکیک گروه صنعت

۱۴۰۴/۰۶/۳۱				۱۴۰۵/۰۳/۳۱				شرح سرمایه گذاری
وزن صنعت	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد شرکت	وزن صنعت	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد شرکت	(تمامی ارقام به میلیون ریال)
براساس ارزش بازار				براساس ارزش بازار				
۱٪	۳۸,۵۰۰	۴۳,۷۸۷	۱	۰٪	۴۲,۲۸۵	۲۲,۵۶۲	۱	زراعت و خدمات وابسته به آن
۱٪	۴۲,۸۴۴	۱۴۱,۶۱۰	۲	۰٪	۴۸,۰۱۲	۸۹,۷۸۸	۱	محصولات کاغذی
۸٪	۴۵۹,۴۴۲	۴۷۵,۵۲۴	۳	۴٪	۴۵۳,۲۸۳	۱۷۱,۸۸۷	۴	فرآورد های نفتی، کک و سوخت هسته ای
۱٪	۳۶,۳۲۰	۳۴,۰۶۷	۱	۰٪	۱۳,۷۲۰	۸,۸۷۵	۱	ماشین آلات و دستگاه های برقی
۰٪		۳,۹۹۵	۱	۰٪		۳,۹۹۵	۱	ابزار پزشکی، اپتیکی و اندازه گیری
۶٪	۳۶۸,۹۳۶	۴۲۶,۹۰۹	۱	۶٪	۶۴۸,۴۷۲	۴۳۱,۲۸۲	۲	شرکت های چند رشته ای صنعتی
۳۲٪	۱,۸۲۸,۰۰۸	۳۴۳,۳۷۵	۸	۲۸٪	۳,۰۵۰,۸۰۵	۳۴۱,۹۰۲	۸	انبوه سازی، املاک و مستغلات
۰٪	۳,۰۳۰	۷,۷۱۳	۱	۰٪	۲,۹۹۴	۷,۷۱۳	۱	رایانه و فعالیت های وابسته به آن
۲٪	۹۴,۹۴۰	۱۱۲,۳۱۲	۲	۰٪	۳۸,۵۴۶	۳۷,۷۰۱	۲	بیمه و صندوق بازنشتی به جز تامین اجتماعی
۱۴٪	۸۲۹,۰۳۶	۳۷۳,۶۵۸	۲	۹٪	۱,۰۱۱,۶۶۱	۳۹۷,۴۲۵	۲	فعالیت های کمکی به نهادهای مالی واسط
۱٪	۵۴,۷۸۴	۷۱,۱۶۷	۲	۱٪	۷۸,۲۰۸	۷۱,۲۵۱	۲	هتل و رستوران
۰٪	۱۱,۱۱۰	۱۴,۹۴۰	۱	۰٪	۲۰,۲۶۳	۲۰,۰۱۴	۲	عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم
۱۵٪	۸۸۵,۸۸۴	۵۱۸,۲۷۸	۳	۱۲٪	۱,۲۹۶,۲۰۳	۳۹۷,۱۱۹	۳	بانک ها و موسسات اعتباری
۱٪	۵۰,۸۷۸	۸۵,۸۹۱	۲	۱٪	۱۱۸,۰۲۳	۹۳,۳۶۳	۳	سایر محصولات کانی غیرفلزی
۴٪	۲۱۹,۲۱۸	۳۱۹,۲۴۵	۵	۵٪	۵۰۴,۷۵۹	۴۲۶,۸۹۸	۷	سرمایه گذاری ها
۰٪	۲۵,۹۳۴	۲۴,۸۱۷	۱	۱٪	۵۸,۳۳۶	۴۱,۵۱۱	۳	سیمان، آهک، گچ
۱٪	۴۰,۳۶۰	۵۷,۳۲۰	۲	۰٪	۴۷,۱۲۹	۵۶,۵۶۲	۲	قند و شکر
۰٪	۲۸,۷۲۱	۴۸,۷۲۲	۲	۲٪	۲۶۵,۵۸۸	۲۶۵,۰۸۳	۵	محصولات شیمیایی
۲٪	۹۲,۱۵۴	۱۱۴,۲۹۰	۵	۰٪	۴۹,۳۳۰	۴۳,۳۸۶	۴	محصولات غذایی و آشامیدنی به جز قند و شکر
۱٪	۳۶,۳۵۶	۶۷,۴۶۰	۳	۲٪	۲۰۹,۷۳۱	۱۵۹,۱۴۱	۶	مواد و محصولات دارویی
۴٪	۲۰۹,۵۰۸	۳۴۷,۶۷۵	۶	۳٪	۳۴۱,۶۴۹	۳۴۲,۸۰۲	۸	فلزات اساسی
۱٪	۴۵,۴۹۴	۵۳,۷۵۱	۳	۲٪	۲۷۲,۰۰۴	۲۷۱,۱۵۰	۲	خودرو و ساخت قطعات
۶٪	۳۷۲,۹۳۰	۳۹۱,۷۶۳	۱۰	۲۲٪	۲,۴۶۲,۵۶۸	۲,۴۵۵,۸۱۰	۱۷	صندوق های سرمایه گذاری
-	-	-	-	۰٪	۵,۲۱۰	۴,۷۱۷	۱	ماشین آلات و تجهیزات
-	-	-	-	۰٪	۳,۱۳۳	۲,۲۴۰	۱	کاشی سرامیک
-	-	-	-	۰٪	۱,۷۷۸	۱,۷۸۵	۱	خدمات فنی مهندسی
۱۰۰٪	۵,۷۹۶,۰۲۶	۴,۱۰۱,۱۷۱	۶۹	۱۰۰٪	۱۱,۰۴۳,۶۹۰	۶,۱۶۵,۹۶۱	۹۰	جمع

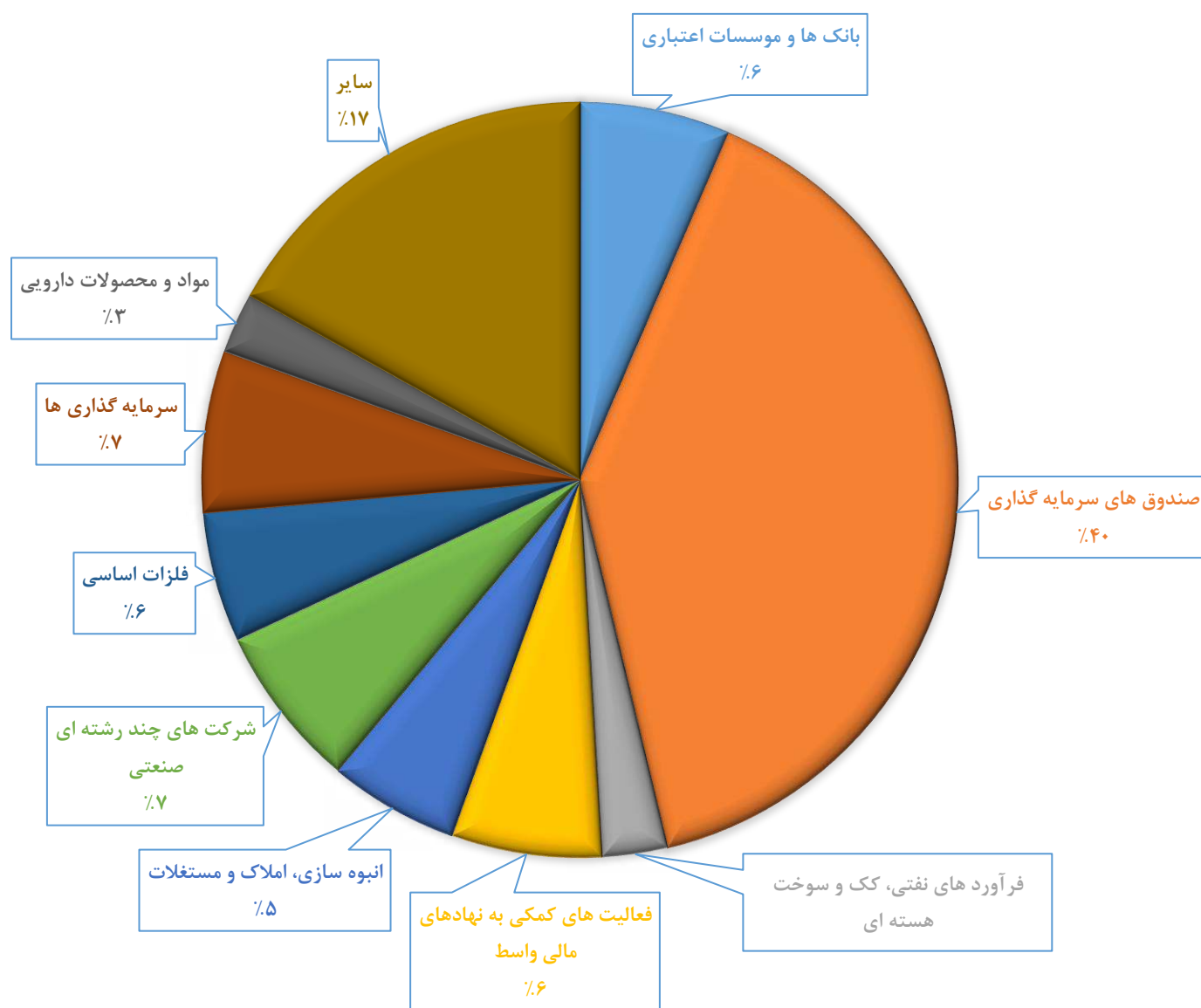
*جدول بالا بدون احتساب شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (وساخت) می باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

صنایع برتر براساس بهای تمام شده

در نمودار زیر، ۱۰ صنعت اول که بیشترین بهای تمام شده را در پرتفوی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین به خود اختصاص داده‌اند، آورده شده است. همان گونه که مشاهده می‌شود، سه صنعت برتر سبد سهام شرکت با بیشترین بهای تمام شده عبارتند از صندوق‌های سرمایه‌گذاری قابل معامله، با ۴۰٪ و سرمایه‌گذاری‌ها و شرکت‌های چند رشته‌ای صنعتی هر دو با ۷٪ (لازم به ذکر است که شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران در این محاسبات گنجانده نشده است).

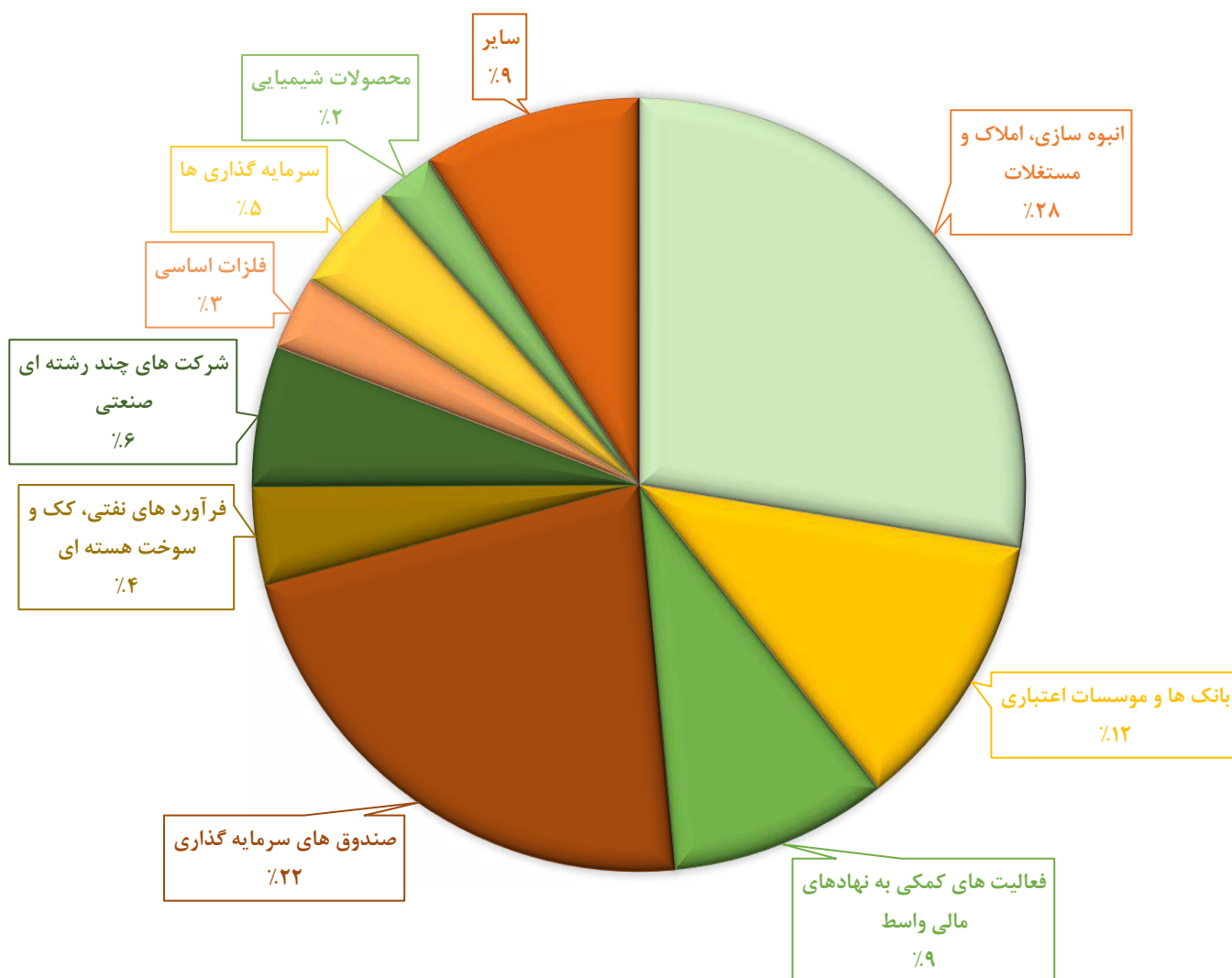


شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

صنایع برتر براساس ارزش بازار

در نمودار زیر، ۱۰ صنعت اول که بیشترین ارزش بازار را در پرتفوی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین به خود اختصاص داده‌اند، آورده شده است. از منظر ارزش بازار سبد سرمایه‌گذاری شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین، سهام‌های انبوه‌سازی، املاک و مستغلات (بدون احتساب ساختمان ایران)، صندوق‌های سرمایه‌گذاری و بانک‌ها و موسسات اعتباری به ترتیب با ۲۸٪، ۲۲٪ و ۱۲٪ بیشترین ارزش بازار پورتفوی شرکت را به خود اختصاص داده‌اند.





شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

طی دوره مورد گزارش با استفاده از منابع موجود سرمایه گذاری های جدیدی صورت پذیرفته که جزئیات آن طی یادداشت های همراه صورت مالی به استحضار سهامداران محترم رسیده است.

سرمایه گذاری ها

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری
میلیون ریال	میلیون ریال
۳,۶۰۹,۵۲۳	۵,۵۹۳,۵۷۹
۱۰۴,۰۸۱	۱۰۴,۰۸۲
-	-
۳,۷۱۳,۶۰۴	۵,۶۹۷,۶۶۱

سرمایه گذاری های کوتاه مدت

سرمایه گذاری های سریع معامله در بازار:

سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس

سایر سرمایه گذاری های جاری در اوراق بهادار:

سهام سایر شرکت ها (غیر بورسی)

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار

جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت

سرمایه گذاری های بلند مدت

سهام شرکت های پذیرفته در بورس و فرابورس/پایه

سهام سایر شرکت ها

جمع سرمایه گذاری های بلند مدت

جمع کل سرمایه گذاری ها

۳۷۸,۳۹۷	۴۵۹,۱۳۰
۹,۱۷۰	۹,۱۷۰
۳۸۷,۵۶۷	۴۶۸,۳۰۰
۴,۱۰۱,۱۷۱	۶,۱۶۵,۹۶۱

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق آخرین مجمع

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱			
جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	
۱۱,۸۰۵	-	۱۱,۸۰۵	۱۱,۸۰۵	-	۱۱,۸۰۵	سنوات قبل از سال ۱۴۰۱
۵,۱۴۳	-	۵,۱۴۳	۵,۱۴۳	-	۵,۱۴۳	سال ۱۴۰۲
۳,۲۶۹	-	۳,۲۶۹	۳,۲۶۹	-	۳,۲۶۹	سال ۱۴۰۳
-	-	-	۳۰,۰۰۴	-	۳۰,۰۰۴	سال ۱۴۰۴
۲۰,۲۱۷	-	۲۰,۲۱۷	۵۰,۲۲۱	-	۵۰,۲۲۱	

سود سهام پرداختنی مصوب مجمع ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ به اشخاص حقیقی و صندوق های سرمایه گذاری طبق جدول زمانبندی اعلام شده از طریق شرکت سپرده گذاری مرکزی پرداخت گردیده است. همچنین سود سهام پرداختی به اشخاص حقوقی طی مهلت مقرر اصلاحیه قانون تجارت پرداخت خواهد شد و دلیل عدم پرداخت سود سهام برخی از سهامداران علیرغم چاپ آگهی و اعلام در سامانه کدال، عدم مراجعه و عدم معرفی حساب و تکمیل یا ثبت نام در سامانه سجام توسط برخی از سهامداران جهت واریز سود می باشد.

سود نقدی هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ مبلغ ۱۶۰ ریال است.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
(سهامی عام)

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

جزئیات سرمایه‌گذاری های در پایان دوره مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱

ردیف	دارایی	تعداد پایان دوره	بهای تمام شده پایان دوره در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	ارزش ناخالص قیمت پایانی پایان دوره	سود و زیان حاصل از فروش خالص	مبلغ سود تعلق گرفته	افزایش و کاهش ارزش	سود و زیان کل در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱
۱	بیمه کوثر (کوثر)	۱۸,۶۱۸,۴۴۵	۳۴,۶۶۷,۴۷۹,۸۸۹	۳۰,۳۱۰,۸۲۸,۴۶۰	۱۰,۱۸,۲۱۲,۱۴۷		(۴,۳۵۶,۶۵۱,۴۲۹)	۱۰,۱۸,۲۱۲,۱۴۷
۲	بورس کالای ایران (کالا)	۹,۰۹۷,۸۱۱	۲۴,۴۳۷,۷۹۱,۷۴۹	۶۹,۰۵۲,۳۸۵,۴۹۰	۰	۲,۲۵۵,۳۷۶,۸۴۰	۴۴,۶۱۴,۵۹۳,۷۴۱	۲,۲۵۵,۳۷۶,۸۴۰
۳	بانک ملت (وبملت)	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۸,۰۲۱,۴۱۸,۲۵۵	۳۹۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۲,۳۰۲,۵۹۱,۱۶۷		۲۴۰,۹۷۸,۵۸۱,۷۴۵	۳۵۲,۳۰۲,۵۹۱,۱۶۷
۴	کشتیرانی ایران (حکشتی)	-	-	-	-		-	-
۵	تامین سرمایه نوین (تنوین)	۵۸۱,۸۵۷,۳۳۴	۳۷۲,۹۸۷,۷۱۹,۶۶۸	۹۴۲,۶۰۸,۸۸۱,۰۸۰	۰	۲۲۶,۹۲۴,۳۶۰,۲۶۰	۵۶۹,۶۲۱,۱۶۱,۴۱۲	۲۲۶,۹۲۴,۳۶۰,۲۶۰
۶	ذوب آهن اصفهان (ذوب)	-	-	-	۰		-	-
۷	سر. تامین اجتماعی (شستا)	۲۷۵,۹۱۷,۳۷۲	۳۷۲,۵۱۵,۳۱۹,۲۲۸	۵۹۲,۱۱۸,۶۸۰,۳۱۲	۲۴,۲۵۱,۶۱۰,۱۱۳	۵۹,۵۰۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۹,۶۰۳,۳۶۱,۰۸۴	۹۳,۷۵۹,۶۱۰,۱۱۳
۸	سر. خوارزمی (وخارزم)	۲۹,۶۳۳,۷۸۰	۵۳,۱۱۹,۳۷۷,۹۳۳	۱۴۸,۴۵۵,۲۳۷,۸۰۰	۷۱,۷۵۵,۶۷۳,۸۷۶		۹۵,۳۴۵,۴۹۹,۸۶۷	۷۱,۷۵۵,۶۷۳,۸۷۶
۹	سر. خوارزمی (وخارزم) حق تقدم	۵,۶۱۹,۵۶۹	۸,۱۸۹,۴۶۴,۴۸۴	۲۲,۶۷۴,۹۶۰,۹۱۵	-		۱۴,۴۸۵,۴۹۶,۴۳۱	-
۱۰	بانک صادرات ایران (وبصادر)	-	-	-	(۲۶۵,۵۵۳,۷۵۴)		-	(۲۶۵,۵۵۳,۷۵۴)
۱۱	مدیریت صنعت شوینده ت.ص بهشهر (شوینده)	۱,۵۶۸,۰۹۹	۴۵,۵۵۹,۴۶۶,۳۶۱	۴۳,۱۵۴,۰۸۴,۴۸۰	-	۱,۰۱۹,۲۶۴,۳۵۰	(۲,۴۰۵,۳۸۱,۸۸۱)	۱,۰۱۹,۲۶۴,۳۵۰
۱۲	شرکت ایران ارقام (مرقام)	۳۰۰,۰۰۰	۷,۷۱۳,۴۴۲,۲۶۷	۲,۹۹۴,۰۰۰,۰۰۰	-		(۴,۷۱۹,۴۴۲,۲۶۷)	-
۱۳	سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی (وپترو)	۵۴,۱۸۰	۲,۲۸۶,۲۸۲,۴۹۷	۲,۳۱۵,۶۵۳,۲۰۰	۰	۲۹,۳۷۰,۷۰۳	-	-
۱۴	شرکت پالایش نفت اصفهان (شپنا)	۳۱,۷۷۳,۴۴۱	۹۳,۳۹۲,۰۸۳,۵۷۱	۲۸۹,۷۷۳,۷۸۱,۹۳۰	۱۶۳,۰۵۵,۰۹۸,۱۵۳		۱۹۶,۳۸۱,۶۹۸,۳۴۹	۱۶۳,۰۵۵,۰۹۸,۱۵۳
۱۵	کلر پارس (کلر)	-	-	-	-		-	-
۱۶	پالایش نفت بندر عباس (شبندر)	۷,۲۹۱,۷۶۱	۳۴,۸۵۵,۲۲۲,۷۴۰	۸۴,۳۶۵,۶۷۴,۷۷۰	۴۷,۶۴۹,۷۱۴,۱۴۰		۴۹,۵۱۰,۴۵۲,۰۳۰	۴۷,۶۴۹,۷۱۴,۱۴۰
۱۷	سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس (نزاگرس)	۱۶۶,۰۷۶	۱۲,۴۶۹,۹۱۵,۱۶۳	۲۵,۵۲۵,۸۸۱,۲۰۰	۰	۲۱,۰۹۱,۶۵۲	۱۳,۰۵۵,۹۶۶,۰۳۷	۲۱,۰۹۱,۶۵۲
۱۸	فولاد مبارکه اصفهان (فولاد)	۵۳,۷۴۹,۹۹۹	۱۵۴,۰۱۷,۲۸۶,۳۳۰	۱۸۰,۵۴۶,۲۴۶,۶۴۱	-		۲۶,۵۲۸,۹۶۰,۳۱۱	-
۱۹	ایران خودرو (خودرو)	-	-	-	۵,۹۴۹,۷۵۴,۱۴۲		-	۵,۹۴۹,۷۵۴,۱۴۲
۲۰	سرمایه گذاری البرز (والبر)	۲۲,۹۶۲,۷۹۲	۶۳,۶۴۸,۲۹۴,۲۲۶	۷۳,۹۶۳,۱۵۳,۰۳۲	۰		۱۰,۳۱۴,۸۵۸,۸۰۶	-
۲۱	سرمایه گذاری البرز حق تقدم (والبرح)	-	-	-	۰		-	-
۲۲	پالایش نفت تهران (شتران)	۲۰۰,۰۰۰	۴۸۶,۹۴۴,۱۰۸	۱,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۳,۱۰۷,۸۴۶,۱۵۷		۵۶۳,۰۵۵,۸۹۲	۲۸۳,۱۰۷,۸۴۶,۱۵۷
۲۳	صنعت غذایی کورش (غکورش)	۲۰۰,۰۰۰	۲,۵۹۷,۹۴۰,۹۳۴	۳,۲۶۶,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۴۸,۲۸۶,۴۴۰		۶۶۸,۰۵۹,۰۶۶	۲,۲۴۸,۲۸۶,۴۴۰
۲۴	توسعه صنایع بهشهر (وبشهر)	-	-	-	۱,۷۴۱,۶۱۰,۸۰۶		-	۱,۷۴۱,۶۱۰,۸۰۶
۲۵	توسعه صنایع بهشهر - حق تقدم	-	-	-	۰		-	-
۲۶	ایران ترانسفو (بترانس)	۴,۵۷۹,۵۱۵	۸,۸۷۴,۶۹۴,۵۳۱	۱۳,۷۲۰,۲۲۶,۹۴۰	۷,۲۲۱,۸۷۱,۶۹۳		۴,۸۴۵,۵۳۲,۴۰۹	۷,۲۲۱,۸۷۱,۶۹۳
۲۷	ایران ترانسفو (بترانس) حق تقدم	-	-	-	-		-	-
۲۸	سایپا (خسایپا)	۴۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۷۶۶,۵۰۳,۶۳۳	۲۵۱,۳۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۷,۱۷۶,۶۱۲		۶۲۷,۴۹۶,۳۶۷	۲,۳۰۷,۱۷۶,۶۱۲



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

ردیف	دارایی	تعداد پایان دوره	بهای تمام شده پایان دوره در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	ارزش ناخالص قیمت پایانی پایان دوره	سود و زیان حاصل از فروش خالص	مبلغ سود تعلق گرفته	افزایش و کاهش ارزش	سود و زیان کل در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱
۲۹	فولاد خوزستان (فخوز)	۲۶,۱۲۹,۱۵۱	۶۴,۲۲۵,۴۲۴,۶۴۹	۵۲,۵۷۱,۸۵۱,۸۱۲	-	-	(۱۱,۶۵۳,۵۷۲,۸۳۷)	-
۳۰	کشت و دامداری فکا (زفکا)	-	-	-	-	-	-	-
۳۱	توسعه مولد نیروگاهی جهرم (بجهرم)	۷,۵۶۷,۷۸۳	۱۴,۹۴۰,۲۹۳,۳۳۱	۱۶,۱۷۹,۹۲۰,۰۵۴	۰	-	۱,۲۳۹,۶۲۶,۸۲۳	-
۳۲	مبین انرژی خلیج فارس (مبین)	-	-	-	-	-	-	-
۳۳	بانک تجارت (وتجارت)	-	-	-	۰	-	-	-
۳۴	سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سنوین)	۱۹,۰۰۹,۰۹۶	۶۹,۰۵۳,۵۰۷,۳۳۳	۴۸,۹۴۸,۴۲۲,۲۰۰	-	۴,۲۷۷,۰۴۶,۶۰۰	(۲۰,۱۰۵,۰۸۵,۱۳۳)	۴,۲۷۷,۰۴۶,۶۰۰
۳۵	شیشه همدان (کهمدان)	۱۹,۳۳۱,۳۶۲	۴۹,۵۱۹,۰۱۹,۳۱۰	۶۷,۱۷۶,۴۸۲,۹۵۰	-۳۰,۰۸۸,۲۱۵,۷۷۲	۳,۵۰۹,۱۳۴,۳۵۰	۱۷,۶۵۷,۴۶۳,۶۴۰	۵۰,۰۳۱۲,۷۷۸
۳۶	صنایع غذایی مینو شرق (غمینو)	-	-	-	۴,۵۴۵,۰۹۶,۱۶۶	-	-	۴,۵۴۵,۰۹۶,۱۶۶
۳۷	صنایع فروآلیاز ایران (فروز)	۳,۶۹۳,۳۹۴	۱۰,۸۷۶,۲۸۸,۱۶۰	۳,۵۳۸,۲۷۱,۴۵۲	-	-	(۷,۳۳۸,۰۱۶,۷۰۸)	-
۳۸	دارویی رازک (درازک)	-	-	-	۷۲۰,۴۰۰,۹۱۲	-	-	۷۲۰,۴۰۰,۹۱۲
۳۹	سرمایه گذاری میراث فرهنگی (سمگا)	۱۱,۳۵۲,۴۳۶	۳۴,۵۰۰,۳۴۸,۵۴۵	۳۴,۶۰۲,۲۴۴,۹۲۸	۰	-	۱۰,۸۷۶,۳۸۳	-
۴۰	اقتصادی و خودکفایی آزادگان (خودکفا)	۴,۳۹۹,۹۰۴	۳۳,۵۵۴,۷۲۵,۶۱۴	۳۵,۸۱۵,۲۱۸,۵۶۰	۲۸۴,۳۲۷,۴۸۷	-	۲,۲۶۰,۴۹۲,۹۴۶	۲۸۴,۳۲۷,۴۸۷
۴۱	اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان (گنگین)	۴,۴۸۱,۶۱۹	۳۶,۷۵۰,۲۷۶,۶۳۲	۴۳,۶۰۶,۱۵۲,۸۷۰	۲,۲۶۷,۴۱۷,۰۶۳	۵,۹۴۸,۵۶۵,۳۹۰	۶,۸۵۵,۸۷۶,۲۳۸	۸,۲۱۵,۹۸۲,۴۵۳
۴۲	تولید و توسعه سرب و روی ایرانیان (فتوسا)	۱,۳۵۶,۱۶۳	۵,۹۰۶,۰۳۶,۳۳۶	۴۸۰,۳۵۲۹,۳۴۶	-	-	(۱,۱۰۲,۵۰۶,۹۹۰)	-
۴۳	قند نیشابور (قنیشا)	۱۹,۷۳۵,۶۶۴	۵۶,۵۶۰,۷۰۳,۵۴۰	۴۷,۱۲۸,۷۶۵,۶۳۲	-۱۳۶,۶۰۱,۵۸۷	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۹,۴۳۱,۹۳۷,۹۰۸)	۶۳,۳۹۸,۴۱۳
۴۴	سرمایه گذاری توکا فولاد (وتوکا)	-	-	-	۰	-	-	-
۴۵	بیمه نوین (نوین)	۱,۶۷۹,۹۹۳	۳,۰۳۳,۶۸۱,۵۳۷	۸,۲۳۵,۳۲۵,۶۸۶	۲۴,۱۸۱,۷۰۰,۹۰۶	۵,۲۰۱,۶۴۴,۱۴۹	۵,۲۰۱,۶۴۴,۱۴۹	۲۴,۱۸۱,۷۰۰,۹۰۶
۴۶	صندوق س. بازده ثابت-د (بازده)	۲,۴۵۵	۴,۹۹۹,۷۲۰,۴۳۰	۷,۶۵۷,۵۵۲,۵۳۰	۰	-	۲,۶۵۷,۸۳۲,۱۰۰	-
۴۷	شرکت مینا (رمینا)	۱۰۰,۰۰۰	۱,۷۸۴,۵۹۹,۹۳۰	۱,۷۷۸,۰۰۰,۰۰۰	-	-	(۶۵۹۹,۹۳۰)	-
۴۸	کاغذ پارس (چکاپا)	۳۳,۸۱۱,۴۰۰	۸۹,۷۸۸,۳۰۲,۷۰۶	۴۸,۰۱۲,۱۸۸,۰۰۰	(۲۷,۵۸۰,۲۰۵,۹۰۰)	-	(۴۱,۷۷۶,۱۱۴,۷۰۶)	۲۷,۵۸۰,۲۰۵,۹۰۰
۴۹	کاغذ پارس (حق تقدم)	-	-	-	-	-	-	-
۵۰	صندوق سرمایه گذاری افرا (افران)	-	-	-	۰	-	-	-
۵۱	صندوق سرمایه گذاری ارمان فیروزه آسیا (فیروزا)	۴,۶۳۵,۰۰۰	۳۸۳,۴۹۹,۳۱۳,۰۷۱	۳۸۹,۶۳۶,۶۴۰,۰۰۰	۱۸,۳۰۳,۲۷۲,۱۶۶	-	۶,۱۳۷,۳۲۶,۹۲۹	۱۸,۳۰۳,۲۷۲,۱۶۶
۵۲	کالسمین (فاسمین)	۱۷,۴۰۰,۰۰۰	۶۶,۰۸۰,۳۲۱,۸۳۱	۴۵,۵۵۳,۲۰۰,۰۰۰	۰	۳,۰۱۹,۱۴۳,۳۰۰	(۲۰,۵۲۷,۱۲۱,۸۳۱)	۳,۰۱۹,۱۴۳,۳۰۰
۵۳	بهساز کاشانه تهران (ثبهساز)	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۱۱۱,۳۶۰,۰۰۰	۳۰,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۵۶۸,۶۴۰,۰۰۰	-	-
۵۴	ملی مس ایران (فملی)	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱۵,۹۸۵,۰۲۱,۶۳۰	۲۴,۲۸۸,۰۰۰,۰۰۰	۶,۷۸۷,۵۷۷,۵۹۱	-	۸,۳۰۲,۹۷۸,۳۷۰	۶,۷۸۷,۵۷۷,۵۹۱
۵۵	صندوق سرمایه گذاری بازده مانا (بمان)	-	-	-	۰	-	-	-
۵۶	صندوق سرمایه گذاری ماهور	-	-	-	۳,۲۰۹,۰۸۹,۰۸۴	-	-	۳,۲۰۹,۰۸۹,۰۸۴



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
(سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

ردیف	دارایی	تعداد پایان دوره	بهای تمام شده پایان دوره در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	ارزش ناخالص قیمت پایانی پایان دوره	سود و زیان حاصل از فروش خالص	مبلغ سود تعلق گرفته	افزایش و کاهش ارزش	سود و زیان کل در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱
۵۷	سرمایه گذاری سبحان (وسبحان)	-	-	-	۰	-	-	-
۵۸	صنعتی بهپاک	-	-	-	۱,۵۸۷,۳۴۳,۶۳۰	-	-	۱,۵۸۷,۳۴۳,۶۳۰
۵۹	موتورن (بموتو)	-	-	-	۰	-	-	-
۶۰	صندوق س.بخشی صنایع دارپاب (سیمانیا)	-	-	-	۰	-	-	-
۶۱	بهمن دیزل (خدیزل)	-	-	-	۳۹۴,۳۴۸,۰۷۹	-	-	۳۹۴,۳۴۸,۰۷۹
۶۲	صنایع مس شهید باهنر (قباهنر)	-	-	-	۰	-	-	-
۶۳	سیمان سپاهان (سپاها)	-	-	-	۰	-	-	-
۶۴	سیمان شرق (شرق)	۲,۵۳۴,۳۲۹	۳۳,۸۰۸,۹۵۰,۱۳۹	۴۸,۴۸۱,۷۱۳,۷۷۰	۶,۱۰۰,۴۳۰,۵۰۲	۴,۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۶۷۲,۷۶۳,۶۳۱	۱۰,۸۲۰,۴۳۰,۵۰۲
۶۵	هلدینگ گروه مدیریت ارزش سرمایه ص ب کشوری (ومدیر)	-	-	-	۶۱,۹۷۹,۷۱۰	-	-	۶۱,۹۷۹,۷۱۰
۶۶	ص.س.ا.هرمی موج فیروزه (موج)	-	-	-	۳۵,۱۳۲,۲۴۹,۷۲۱	-	-	۳۵,۱۳۲,۲۴۹,۷۲۱
۶۷	گروه سرمایه گذاری لقمان (ولقمان)	-	-	-	-	-	-	-
۶۸	ملی شیمی کشاورز (شملی)	-	-	-	۲,۲۷۰,۷۵۲,۷۶۴	-	-	۲,۲۷۰,۷۵۲,۷۶۴
۶۹	پدیده شیمی قرن (قرن)	-	-	-	-	-	-	-
۷۰	صندوق س. ثبات ویستا - ثبات	۱۸,۵۸۴,۰۷۲	۶۳۵,۴۳۹,۷۹۰,۵۱۵	۶۴۲,۴۵۱,۳۶۹,۰۴۰	۴۰,۵۰۷,۲۴۶,۷۵۹	۷,۰۱۱,۵۷۸,۵۲۵	۴۰,۵۰۷,۲۴۶,۷۵۹	۴۰,۵۰۷,۲۴۶,۷۵۹
۷۱	س. و خدمات مدیریت صندوق بازنشتگی کشوری (مدیریت)	-	-	-	-	-	-	-
۷۲	پارس فولاد سبزواری (فسیزواری)	-	-	-	۵,۷۱۹,۰۳۱,۵۰۰	-	-	۵,۷۱۹,۰۳۱,۵۰۰
۷۳	شرکت پارس خزر (لخزر)	-	-	-	-	-	-	-
۷۴	فولاد امیر کبیر کاشان (فجر)	۸,۶۵۴,۱۹۳	۲۴,۳۶۷,۸۷۱,۱۴۵	۲۸,۶۵۴,۰۳۳,۰۲۳	۱۳۵,۸۵۲,۴۷۶	۴,۱۱۰,۷۴۱,۶۷۵	۴,۲۸۶,۱۶۱,۸۷۸	۴,۲۴۶,۵۹۴,۱۵۱
۷۵	نفت پاسارگاد (شپاس)	-	-	-	-	-	-	-
۷۶	سرمایه گذاری پارس توشه (توشه)	-	-	-	۱,۵۲۴,۱۱۹,۸۸۸	-	-	۱,۵۲۴,۱۱۹,۸۸۸
۷۷	شرکت بیمه البرز (البرز)	-	-	-	-	-	-	-
۷۸	گروه مالی مهر آیندگان (ومهان)	۳۶,۶۶۶,۳۹۰	۲۶۱,۹۱۹,۹۵۷,۱۴۹	۲۴۰,۱۶۴,۱۹۹,۵۰۰	-	-	(۲۱,۷۵۵,۷۵۷,۶۴۹)	-
۷۹	صندوق سرمایه گذاری لیخند فارابی (لیخند)	-	-	-	-	-	-	-
۸۰	شرکت فراآورده های نسوز آذر (کاذر)	۷,۱۰۵,۲۱۰	۱۸,۸۷۹,۳۱۷,۸۲۵	۱۹,۴۸۲,۴۸۵,۸۲۰	۷۸۸,۵۰۶,۸۹۸	۱,۰۶۵,۷۸۱,۵۰۰	۶۰۳,۲۶۷,۹۹۵	۱,۸۵۴,۲۸۸,۳۹۸
۸۱	صندوق اندوخته آمیتیس ثابت (آمیتیس)	-	-	-	۲۱,۳۲۳,۵۷۷,۶۰۰	-	-	۲۱,۳۲۳,۵۷۷,۶۰۰
۸۲	سرمایه گذاری کوه نور (نور)	۳,۰۰۰,۰۰۰	۷,۲۴۴,۲۱۵,۷۲۰	۹,۳۶۸,۰۰۰,۰۰۰	-	۶,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۲۳,۷۸۴,۲۸۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۸۳	سرمایه گذاری سیمان تامین (سیتا)	-	-	-	-	-	-	-
۸۴	سیمان لارستان (سلار)	-	-	-	-	-	-	-
۸۵	صندوق زیتون نماد پایا (زیتون)	-	-	-	۲۱,۳۸۴,۸۲۴,۱۵۲	-	-	۲۱,۳۸۴,۸۲۴,۱۵۲



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
(سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

ردیف	دارایی	تعداد پایان دوره	بهای تمام شده پایان دوره در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	ارزش ناخالص قیمت پایانی پایان دوره	سود و زیان حاصل از فروش خالص	مبلغ سود تعلق گرفته	افزایش و کاهش ارزش	سود و زیان کل در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱
۸۶	سرمایه گذاری توسعه توکا(توسکا)	-	-	-	-	-	-	-
۸۷	شرکت فولاد خراسان(فخاس)	-	-	-	(۱,۴۹۹,۷۲۵,۶۴۰)	-	-	۱,۴۹۹,۷۲۵,۶۴۰-
۸۸	سیمرغ	۱۲,۸۷۲,۲۱۲	۲۲,۵۶۲,۴۴۰,۹۹۵	۴۲,۲۸۵,۲۱۶,۴۲۰	۳,۰۰۰,۸۰۱,۷۷۰	۱۹,۷۲۲,۷۷۵,۴۳۵	۳,۰۰۰,۸۰۱,۷۷۰	۳,۰۰۰,۸۰۱,۷۷۰
۸۹	ص.س. اهرمی شاخصی کیان(دوایکس)	-	-	-	۵,۳۶۶,۳۶۴,۸۴۹	-	-	۵,۳۶۶,۳۶۴,۸۴۹
۹۰	ص.س. اهرمی توان مفید(توان)	-	-	-	۲۹۵,۱۷۵,۱۴۵	-	-	۲۹۵,۱۷۵,۱۴۵
۹۱	شرکت آهن فولاد ارفع(ارفع)	-	-	-	۱,۷۲۱,۳۱۸,۱۵۰	-	-	۱,۷۲۱,۳۱۸,۱۵۰
۹۲	ص.س.نشان همرز(نشان)	-	-	-	۳,۵۰۹,۶۹۸,۴۶۶	-	-	۳,۵۰۹,۶۹۸,۴۶۶
۹۳	ص.س.سپرسرمایه بیدار (سپر)	-	-	-	۱,۲۹۱,۹۰۶,۶۲۵	-	-	۱,۲۹۱,۹۰۶,۶۲۵
۹۴	صندوق سرمایه گذاری کارا(کارا)	-	-	-	-	-	-	-
۹۵	ص.س. پشتوانه طلا نهایت نگر(ناب)	-	-	-	۳,۷۴۰,۸۸۸,۳۱۶	-	-	۳,۷۴۰,۸۸۸,۳۱۶
۹۶	گسترش نفت و گاز پارسیان(پارسان)	۱,۵۷۱,۱۱۹	۴۶,۹۰۷,۱۳۰,۰۵۸	۴۵,۴۸۳,۸۹۵,۰۵۰	۴,۳۰۳,۳۰۱,۲۲۳	(۱,۴۲۳,۲۳۵,۰۰۸)	-	۴,۳۰۳,۳۰۱,۲۲۳
۹۷	صندوق سرمایه گذاری طلای دای زاگرس(جواهر)	-	-	-	۸,۸۴۴,۶۵۵,۲۱۲	-	-	۸,۸۴۴,۶۵۵,۲۱۲
۹۸	ص.س.اندیشه ورزان صبا تامین(اوستا)	۳۴۵,۲۴۵	۱۸,۷۷۶,۳۹۶,۸۶۳	۲۲,۳۰۶,۲۷۹,۴۵۰	۴,۴۶۰,۱۰۷,۰۲۷	۳,۵۲۹,۸۸۲,۵۸۷	-	۴,۴۶۰,۱۰۷,۰۲۷
۹۹	فراوری زغال سنگ پروده طبس(کپور)	-	-	-	۱,۵۳۱,۰۳۰,۳۶۰	-	-	۱,۵۳۱,۰۳۰,۳۶۰
۱۰۰	دوده صنعتی پارس(شدوص)	-	-	-	۱۶۱,۷۷۹,۳۹۵	-	-	۱۶۱,۷۷۹,۳۹۵
۱۰۱	کشت و صنعت جوبین(جوبین)	-	-	-	۶۹۰,۴۸,۷۸۳	۸۰۷,۷۷۴,۰۰۰	-	۸۷۶,۸۲۲,۷۸۳
۱۰۲	داروسازی فارابی(دفارا)	۵۶۶۱,۹۳۷	۳۷,۵۳۵,۲۲۳,۶۴۸	۶۴,۳۷۶,۲۲۳,۶۹۰	۱,۴۲۱,۴۹۶,۱۵۴	۲۶,۸۴۱,۰۰۰,۰۴۲	-	۱,۴۲۱,۴۹۶,۱۵۴
۱۰۳	سرمایه گذاری غدیر(وغدیر)	۳,۷۴۹,۴۱۸	۵۸,۷۶۷,۱۷۹,۴۴۹	۵۶,۳۵۳,۷۵۲,۵۴۰	۵,۹۴۶,۳۹۲,۱۶۲	۵,۶۲۴,۱۲۷,۰۰۰	(۲,۴۱۳,۴۲۶,۹۰۹)	۱۱,۵۷۰,۵۱۹,۱۶۲
۱۰۴	صنایع شیمیایی ایران(شیران)	-	-	-	۱۳,۷۲۹,۶۲۷,۰۳۴	-	-	۱۳,۷۲۹,۶۲۷,۰۳۴
۱۰۵	س.نفت و گاز پتروشیمی تامین(تاپیکو)	۱,۴۱۸,۹۵۲	۲۵,۸۶۰,۱۰۰,۱۸۸	۳۶,۵۶۶,۳۹۳,۰۴۰	۲,۳۱۹,۳۲۹,۱۹۶	۱۰,۷۰۶,۲۹۲,۸۵۲	-	۲,۳۱۹,۳۲۹,۱۹۶
۱۰۶	پخش البرز(پخش)	۲,۸۶۰,۴۰۶	۱۷,۰۳۹,۰۴۵,۲۲۱	۲۸,۹۷۵,۹۱۲,۷۸۰	۶۵۰,۳۴۳,۸۸۱	۱,۳۹۳,۰۱۷,۷۲۲	-	۲,۰۴۳,۳۶۱,۶۰۳
۱۰۷	پخش البرز(پخش) حق تقدم	-	-	-	(۱۰۴,۴۴۹,۵۸۶)	-	-	۱۰۴,۴۴۹,۵۸۶-
۱۰۸	دارویی آرایشی بهداشتی آریان کیمیا تک	-	-	-	۱۸۵,۷۹۶,۵۸۹	-	-	۱۸۵,۷۹۶,۵۸۹
۱۰۹	شرکت معدنی صنعتی چادرملو(کچاد)	-	-	-	۲,۴۲۳,۲۰۱,۰۵۰	-	-	۲,۴۲۳,۲۰۱,۰۵۰
۱۱۰	پالایش نفت تبریز(شبریز)	۱,۷۶۴,۴۲۰	۴۳,۱۵۲,۶۲۰,۴۶۶	۷۸,۰۹۳,۲۲۹,۲۰۰	۵,۷۷۸,۵۷۳,۶۶۲	۳۴,۹۴۰,۶۰۸,۷۳۴	-	۵,۷۷۸,۵۷۳,۶۶۲
۱۱۱	صنایع و معادن احیا سیاهان(واحیا)	۴,۱۳۶,۲۹۷	۳۴,۵۲۹,۳۱۸,۶۰۴	۴۴,۵۰۶,۵۵۵,۷۲۰	۱,۷۰۰,۹۰۸,۳۸۶	۹,۹۷۷,۲۳۷,۱۱۶	-	۱,۷۰۰,۹۰۸,۳۸۶
۱۱۲	ص.س. آوای فردای زاگرس(فردا)	-	-	-	۸,۳۱۲,۲۳۵,۰۶۵	-	-	۸,۳۱۲,۲۳۵,۰۶۵
۱۱۳	ص.س. پشتوانه طلا زمرد بیدار(زمرد) طلوع تدبیر پایا	-	-	-	۵۱,۹۶۰,۴۸۳,۴۴۳	-	-	۵۱,۹۶۰,۴۸۳,۴۴۳
۱۱۴	تولیدی کوچین(کوچین)	-	-	-	۲۴۰,۷۶۸,۳۴۸	-	-	۲۴۰,۷۶۸,۳۴۸



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
(سهامی عام)

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

ردیف	دارایی	تعداد پایان دوره	بهای تمام شده پایان دوره در ۱۴۰۵/۰۲/۳۱	ارزش ناخالص قیمت پایانی پایان دوره	سود و زیان حاصل از فروش خالص	مبلغ سود تعلق گرفته	افزایش و کاهش ارزش	سود و زیان کل در ۱۴۰۵/۰۲/۳۱
۱۱۵	ص.س. پشتوانه طلای صبا(نفیس)	-	-	-	۲۵,۴۹۲,۰۵۶,۴۷۴	-	-	۲۵,۴۹۲,۰۵۶,۴۷۴
۱۱۶	ص.س. پشتوانه طلای رز(رتنج)	۴,۷۳۰,۳۴۱	۹۴,۶۳۵,۱۳۷,۷۵۷	۹۱,۷۸۲,۸۰۶,۴۲۳	۱,۳۰۴,۲۳۰,۹۳۲	(۲,۸۵۲,۳۳۱,۳۳۴)	۱,۳۰۴,۲۳۰,۹۳۲	۱,۳۰۴,۲۳۰,۹۳۲
۱۱۷	شیر و گوشت زاگرس شهر کرد(زشگرا)	-	-	-	۱,۰۵۳,۸۹۰,۱۴۴	-	-	۱,۰۵۳,۸۹۰,۱۴۴
۱۱۸	صنایع الکترونیک مادیران(الکتروماد)	۱,۵۶۶,۵۷۴	۴,۷۱۶,۷۹۹,۱۳۲	۵,۲۱۰,۴۲۵,۱۲۴	۴۳۱,۹۳۰,۰۷۳	۴۹۳,۶۲۵,۹۹۲	۴۳۱,۹۳۰,۰۷۳	۴۳۱,۹۳۰,۰۷۳
۱۱۹	نفت سپاهان(شسپا)	-	-	-	۱,۰۰۴,۰۳۶,۱۴۰	-	-	۱,۰۰۴,۰۳۶,۱۴۰
۱۲۰	ص.س. صنایع ویستا ۲(چاشنی)	۲,۱۴۲,۴۸۹	۳۱,۴۴۹,۷۴۲,۸۷۳	۳۲,۸۴۰,۰۷۱,۳۹۲	۱۲۳,۷۱۴,۷۱۹	۱۱,۳۹۰,۳۲۸,۵۱۹	۱۲۳,۷۱۴,۷۱۹	۱۲۳,۷۱۴,۷۱۹
۱۲۱	پتروشیمی خلیج فارس(فارس)	۱۱,۰۸۹,۷۶۹	۱۴۴,۴۶۹,۶۱۳,۵۸۵	۱۳۸,۰۶۷,۶۲۴,۰۵۰	(۷,۱۲۰,۰۷۰,۳۶۴)	(۶,۴۰۱,۹۸۹,۵۳۵)	(۶,۴۰۱,۹۸۹,۵۳۵)	۷,۱۲۰,۰۷۰,۳۶۴
۱۲۲	ص.س. سهامی اهرمی بیدار(بیدار)	-	-	-	۱۰,۲۸۱,۷۴۹,۲۹۹	-	-	۱۰,۲۸۱,۷۴۹,۲۹۹
۱۲۳	سرمایه گذاری صدر تامین(تاصیکو)	-	-	-	۳,۱۴۴,۶۷۶,۹۷۲	-	-	۳,۱۴۴,۶۷۶,۹۷۲
۱۲۴	صندوق خوشه گندم نو ویرا(خوشه)	-	-	-	(۱۵,۸۴۷)	-	-	۱۵,۸۴۷
۱۲۵	ص.س.بخشی کیان ۲(یوتیلیتی)	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۱,۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰	-	(۸,۰۱۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	-
۱۲۶	ص اوراق بهادار با درآمد ثابت پاسارگاد	-	-	-	۱۹,۴۷۳,۱۵۵,۴۸۱	-	-	۱۹,۴۷۳,۱۵۵,۴۸۱
۱۲۷	ص.س. پشتوانه طلا مفید(عیار)	۶۶۰,۳۰۲	۳۰,۶۸۶,۹۵۰,۳,۴۲۳	۲۹۴,۸۸۱,۶۲۸,۹۷۲	۸,۷۰۲,۲۴۲,۷۰۴	(۱۱,۹۸۷,۸۷۴,۴۵۱)	(۱۱,۹۸۷,۸۷۴,۴۵۱)	۸,۷۰۲,۲۴۲,۷۰۴
۱۲۸	فراورده های نسوز ایران(کفرا)	۱۹,۲۰۶,۶۵۵	۲۴,۹۶۴,۷۹۶,۳۵۱	۳۱,۳۶۴,۴۶۷,۶۱۵	۱۷۱,۰۷۴,۶۹۲	۶,۳۹۹,۶۷۱,۲۶۴	۱۷۱,۰۷۴,۶۹۲	۱۷۱,۰۷۴,۶۹۲
۱۲۹	ص.س. درین بها بازار,دریت آتا(درین)	-	-	-	۲,۹۸۳,۵۳۵,۱۸۱	-	-	۲,۹۸۳,۵۳۵,۱۸۱
۱۳۰	ص.س. بخشی کیان ۱ درآمد ثابت(فارماکیان)	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۱,۰۰۲,۲۴۲,۰۵۷	۱۳۲,۶۸۴,۰۰۰,۰۰۰	-	۳۱,۶۸۱,۷۵۷,۹۴۳	۳۱,۶۸۱,۷۵۷,۹۴۳	-
۱۳۱	گواهی تولید برق تجدید پذیر(برقت ۰۵۱۲)	۶۴,۹۴۲	۵,۰۷۳,۴۸۴,۰۱۱	۴,۰۸۳,۲۹۳,۱۹۲	-	(۹۹۰,۱۹۰,۸۱۹)	-	-
۱۳۲	ص.س. مبتنی بر کالای فارابی(سینرزی)	۲۰۰,۰۰۰	۱۱,۳۶۵,۷۷۰,۵۹۷	۸,۴۸۳,۶۰۰,۰۰۰	-	(۲,۸۸۲,۱۷۰,۵۹۷)	-	-
۱۳۳	شرکت تولید مواد اولیه دارو پخش(دتماد)	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۱۹۰,۳۱۸,۱۲۳	۳۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	(۴۴۰,۳۱۸,۱۲۳)	-	-
۱۳۴	سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهر ایران(وصنا)	-	-	-	۴,۸۴۳,۶۵۶,۷۵۹	-	-	۴,۸۴۳,۶۵۶,۷۵۹
۱۳۵	سیمان شاهرود(سرود)	۲۰۰,۰۰۰	۱,۸۸۰,۹۵۶,۲۸۷	۲,۷۷۴,۰۰۰,۰۰۰	-	۸۹۳,۰۴۳,۷۱۳	۸۹۳,۰۴۳,۷۱۳	-
۱۳۶	سیمان غرب(سغرب)	۸۰۰,۰۰۰	۵,۸۲۱,۵۲۹,۵۹۶	۷,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۲۵۸,۴۷۰,۴۰۴	۱,۲۵۸,۴۷۰,۴۰۴	۷۹۲,۸۰۰,۰۰۰
۱۳۷	کاشی حافظ(کحافظ)	۱,۶۰۰,۰۰۰	۲,۲۴۰,۲۸۵,۱۸۵	۳,۱۳۲,۸۰۰,۰۰۰	-	۸۹۲,۵۱۴,۸۱۵	۸۹۲,۵۱۴,۸۱۵	-
۱۳۵	مهر کام پارس(خمهر)	۸,۵۸۳,۷۴۶	۲۰,۳۸۳,۶۰۲,۴۱۷	۲۰,۶۰۹,۵۷۴,۱۴۶	-	۲۲۵,۹۷۱,۷۲۹	۲۲۵,۹۷۱,۷۲۹	-
۱۳۶	بانک گردشگری(وگردش)	۶۴,۰۰۰,۰۰۰	۶۲,۸۷۳,۹۴۹,۹۴۵	۷۸,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۵,۵۲۶,۰۵۰,۰۵۵	۱۵,۵۲۶,۰۵۰,۰۵۵	-
۱۳۷	شرکت داروسازی اکسیر(دلر)	۲۰۰,۰۰۰	۲,۰۸۵,۷۱۳,۵۳۶	۲,۹۵۶,۰۰۰,۰۰۰	-	۸۷۰,۲۸۶,۴۶۴	۸۷۰,۲۸۶,۴۶۴	-
۱۳۸	نوش پونه مشهد(غیونه)	۱,۲۰۰,۰۰۰	۶,۵۴۰,۴۲۳,۴۹۲	۹,۲۷۶,۰۰۰,۰۰۰	-	۲,۷۳۵,۵۷۶,۵۰۸	۲,۷۳۵,۵۷۶,۵۰۸	-
۱۳۹	پنبه دانه های روغنی خراسان(غدانه)	۱۰۰,۰۰۰	۶۹۲,۵۰۶,۰۸۰	۹۷۳,۰۰۰,۰۰۰	-	۲۸۰,۴۹۳,۹۲۰	۲۸۰,۴۹۳,۹۲۰	-
۱۴۰	داروسازی کاسپین تامین(کاسپین)	۲۰۰,۰۰۰	۳,۶۴۲,۴۳۱,۰۸۳	۴,۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۶۷,۵۶۸,۹۱۷	۱,۰۶۷,۵۶۸,۹۱۷	-



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

ردیف	دارایی	تعداد پایان دوره	بهای تمام شده پایان دوره در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	ارزش ناخالص قیمت پایانی پایان دوره	سود و زیان حاصل از فروش خالص	مبلغ سود تعلق گرفته	افزایش و کاهش ارزش	سود و زیان کل در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱
۱۴۱	گسترش صنایع روی ایرانیان (فگستر)	۴۰۰,۰۰۰	۱,۳۴۳,۲۶۱,۰۶۹	۱,۶۹۳,۶۰۰,۰۰۰	-	-	۳۵۰,۳۳۸,۹۳۱	-
۱۴۲	صندوق کالای آگاه (منقال)	۱,۰۶۹,۸۴۱	۱۵۱,۹۰۲,۴۸۰,۴۴۲	۱۳۶,۵۲۷,۷۵۹,۳۱۵	-	-	(۱۵,۳۷۴,۷۲۱,۱۲۷)	-
۱۴۳	صندوق کالای کهریا پشتوانه سکه طلا (کهریا)	۱,۰۱۹,۸۲۸	۱۶۳,۷۱۱,۲۵۱,۰۰۶	۱۵۵,۳۱۲,۶۶۵,۶۰۴	-	-	(۸,۳۹۸,۵۸۵,۴۰۲)	-
۱۴۴	ص.س. کالای آشنای ۱ (سیگل)	۸۵۰۰,۰۰۰	۸۵,۰۸۶,۰۶۲,۵۰۰	۸۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	(۸۶,۰۶۲,۵۰۰)	-
۱۴۵	ص.س. سهامی اهرمی کاریزما (اهرم)	-	-	-	۱,۵۱۱,۷۴۸,۳۴۶	-	-	۱,۵۱۱,۷۴۸,۳۴۶
۱۴۶	ص.س. کالای کپکشان فیروزه (تش)	۷,۱۲۶,۸۵۹	۲۰۵,۶۳۹,۰۳۹,۲۴۵	۲۰۲,۱۴۶,۲۲۸,۶۷۶	-	-	(۳,۴۹۲,۸۱۰,۵۶۹)	-
۱۴۷	ص.س. بازده نقره نوا (سیلور)	۳,۰۶۹,۸۳۳	۳۴,۶۹۵,۹۲۶,۴۶۸	۳۳,۱۳۲,۷۰۷,۵۶۹	-	-	(۱,۵۶۳,۲۱۸,۸۹۹)	-
۱۴۸	ص.س. کالای آشنا (زرفام)	۷۲۴,۳۸۷	۸۶,۷۳۷,۹۳۵,۵۵۸	۸۴,۶۶۰,۵۵۷,۴۶۴	-	-	(۲,۰۷۷,۳۷۸,۰۹۴)	-
۱۴۹		-	-	-	-	-	-	-
۱۵۰		-	-	-	-	-	-	-
جمع کل		۲۱,۹۱۰,۷۴۸	۷۲۹,۱۱۵,۹۵۶,۲۸۸	۶۹۸,۴۷۳,۵۱۸,۵۲۸	۱,۵۱۱,۷۴۸,۳۴۶	-	۳۰,۶۴۲,۴۳۷,۷۶۰	۱,۵۱۱,۷۴۸,۳۴۶
سرمایه گذاریهای کوتاه مدت - شرکت های غیر بورسی								
۱	کنسورسازی ایران (آکتور)	۵۵,۰۰۰	۳,۹۹۴,۶۵۵,۱۱۲	-	۰	-	-	-
۲	قند پارس (قیارس)	۲۳۵,۸۵۷	۱,۵۵۳,۶۱۹	-	۰	-	-	-
۳	شرکت کارگزاری اقتصاد نوین	۲۰,۰۰۰	۵۸۰۰,۰۰۰	-	۰	-	-	-
۴	سرمایه گذاری توسعه صنعت (توسعه صنعت)	۱	۸۰۰۰,۰۰۰	-	۰	-	-	-
۵	صندوق س. آتیه نوین	۹۹,۷۲۶	۹۹,۹۹۹,۴۴۸,۶۹۲	۱۰۱,۰۷۴,۵۹۴,۶۹۸	۰	۲۲,۷۱۴,۱۸۸,۰۴۲	۱,۰۷۵,۱۴۶,۰۰۶	۲۲,۷۱۴,۱۸۸,۰۴۲
جمع کل		۴۱۰,۵۸۴	۱۰۴,۰۸۱,۴۵۷,۴۲۳	۱۰۱,۰۷۴,۵۹۴,۶۹۸	۰	۲۲,۷۱۴,۱۸۸,۰۴۲	۱,۰۷۵,۱۴۶,۰۰۶	۲۲,۷۱۴,۱۸۸,۰۴۲
جمع سرمایه گذاری کوتاه مدت بورسی و غیر بورسی		۲۲,۳۲۱,۳۳۲	۸۳۳,۱۹۷,۴۱۳,۷۱۱	۷۹۹,۵۴۸,۱۱۳,۳۲۶	۱,۵۱۱,۷۴۸,۳۴۶	۲۲,۷۱۴,۱۸۸,۰۴۲	۲۹,۵۶۷,۲۹۱,۷۵۴	۲۴,۲۲۵,۹۳۶,۳۸۸
سرمایه گذاری های بلند مدت - شرکت های بورسی								
۱	نوسازی و ساختمان تهران (نوسا)	۲۵۱,۸۵۲,۰۴۱	۱۶۱,۳۸۰,۱۷۷,۸۲۹	۱,۷۹۰,۶۶۸,۰۱۱,۵۱۰	۱۴,۶۵۸,۲۱۱,۰۵۴	-	۱,۶۲۹,۲۸۷,۸۳۳,۶۸۱	۱۴,۶۵۸,۲۱۱,۰۵۴
۲	سر. ساختمان ایران (وساخت)	۱,۰۰۱,۳۷۹,۶۰۳	۴۴۳,۱۰۶,۰۲۲,۳۰۰	۱,۳۷۱,۸۹۰,۰۵۶,۱۱۰	۰	۸۰,۱۱۰,۳۶۸,۳۴۰	۹۲۸,۷۸۴,۰۳۳,۹۱۰	۸۰,۱۱۰,۳۶۸,۳۴۰
۳	بانک اقتصاد نوین (ونوین)	۲۲۵,۰۰۷,۷۳۹	۱۷۶,۲۲۳,۴۶۰,۶۱۲	۸۱۸,۸۰۳,۱۶۲,۲۲۱	۱۸,۸۴۹,۲۰۲,۳۴۰	-	۶۴۲,۵۷۹,۷۰۱,۶۰۹	۱۸,۸۴۹,۲۰۲,۳۴۰
۴	سر. توسعه و عمران استان کرمان (کرمان)	۱,۰۸۰,۹۳۲,۷۷۶	۱۲۱,۴۳۵,۱۶۴,۴۹۹	۱,۱۹۴,۴۳۰,۷۱۷,۴۸۰	۰	۴,۳۲۳,۷۳۱,۱۰۴	۱,۰۷۲,۹۶۷,۲۰۰,۹۸۱	۴,۳۲۳,۷۳۱,۱۰۴
۶	تامین مسکن جوانان (نجان)	۷۵,۱۷۴	۶۲,۷۶۲,۳۳۸	۱۳۲,۸۳۲,۴۵۸	۰	۵,۵۶۲,۸۷۶	۷۰,۰۷۰,۲۲۰	۵,۵۶۲,۸۷۶
جمع سرمایه گذاری بلند مدت بورسی		۲,۵۵۹,۲۴۷,۲۳۳	۹۰۲,۲۲۵,۹۳۹,۳۷۸	۵,۱۷۵,۹۲۴,۷۷۹,۷۷۹	۳۳,۵۰۷,۴۱۳,۲۹۴	۸۴,۴۳۹,۶۶۲,۲۲۰	۴,۲۷۳,۶۸۸,۸۴۰,۴۰۱	۱۱۷,۹۴۷,۰۷۵,۵۱۴
سرمایه گذاری های بلند مدت - شرکت های غیر بورسی								
۱	تامین مسکن نوین (ثنوین)	۳,۷۵۰,۰۰۰	۳,۷۶۹,۶۰۰,۰۰۰	-	۰	۳,۰۷۵,۰۰۰,۰۰۰	-	۳,۰۷۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	تامین مسکن نوید ایرانیان	۵,۴۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۰	۷۲۳,۶۰۰,۰۰۰	-	۷۲۳,۶۰۰,۰۰۰
جمع سرمایه گذاری بلند مدت غیر بورسی		۹,۱۵۰,۰۰۰	۹,۱۶۹,۶۰۰,۰۰۰	-	۰	۳,۷۹۸,۶۰۰,۰۰۰	-	۳,۷۹۸,۶۰۰,۰۰۰
جمع سرمایه گذاری بلند مدت بورسی و غیر بورسی		۲,۵۶۸,۳۹۷,۲۳۳	۹۱۱,۴۰۵,۵۳۹,۳۷۸	۵,۱۷۵,۹۲۴,۷۷۹,۷۷۹	۳۳,۵۰۷,۴۱۳,۲۹۴	۸۸,۲۳۸,۲۶۲,۲۲۰	۴,۲۷۳,۶۸۸,۸۴۰,۴۰۱	۱۲۱,۷۴۵,۶۷۵,۵۱۴
جمع سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت		۲,۵۹۰,۷۱۸,۶۶۵	۱,۷۴۴,۶۰۲,۹۵۳,۰۸۹	۵,۹۷۵,۴۷۳,۸۹۳,۰۰۵	۳۵,۰۱۹,۱۶۱,۶۴۰	۱۱۰,۹۵۲,۴۵۰,۲۶۲	۴,۲۴۴,۱۲۱,۵۴۸,۶۴۷	۱۴۵,۹۷۱,۶۱۱,۹۰۲



شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
(سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

✓ در راستای رعایت دستورالعمل حاکمیت شرکتی و قانون برنامه هفتم در ارتباط با ممنوعیت داشتن سهام اصلی در شرکتهای فرعی از آنجایی که سهام شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران به تعداد ۱,۰۰۱,۳۷۹,۶۰۳ سهم به مبلغ ۴۴۳,۱۰۶ میلیون ریال میبایست به عنوان شرکت اصلی واگذار گردد و به جهت رعایت موارد فوق و تغییر طبقه بندی سهام مزبور از سرفصل سرمایه گذاری های بلند مدت به دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش انتقال یافته است.

هزینه های مالی

دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۱۳۳	۱۲,۲۰۸
۸۵	۴۲
۱,۲۱۸	۱۲,۲۵۰

سود و کارمزد تامین اعتبار کارگزاری
کارمزد بانکی و سایر

جزئیات هزینه های حقوق و دستمزد و مزایا

دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴۰,۴۲۳	۵۲,۹۸۱
۵,۸۰۵	۷,۵۱۱
۶,۴۳۱	۱۲,۸۰۴
۵,۳۸۱	۱۸,۷۶۲
۵۸,۰۴۰	۹۲,۰۵۹

حقوق و دستمزد و مزایا
بیمه سهم کارفرما
عیدی و پاداش
سایر هزینه های پرسنلی

۱. افزایش هزینه حقوق و دستمزد عمدتاً مربوط به افزایش نیروی انسانی نسبت به دوره قبل و افزایش قانونی وزارت کار در سال ۱۴۰۵ می باشد.

۲. افزایش هزینه عیدی و پاداش مربوط هزینه عیدی و پاداش عملکرد و هزینه های بهره وری پرسنل می باشد.

سایر هزینه ها

دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۳,۳۸۰	۱۱,۱۳۵
۱,۶۴۷	۲,۲۹۵
۱,۶۷۶	۴,۴۷۰
۴,۰۰۰	۵,۰۰۰
۵۶۶	۱,۱۴۱
۱,۱۳۴	۲,۲۷۹
۶,۸۴۲	۷,۶۷۸
۲,۶۰۲	۴,۳۲۸
۲۷۲	۳۷۸
۱۳,۴۵۴	۲۱,۰۶۶
۳۵,۵۷۳	۵۹,۷۶۹

حق الزحمه کارشناسی و مشاوره
حق حضور در جلسات هیات مدیره
تعمیر و نگهداری شارژ ساختمان
پاداش هیات مدیره
تعمیر و نگهداری وسایط نقلیه
هزینه حسابرسی
هزینه های اشتراک و حق عضویت
هزینه های مجمع و بورس
هزینه چاپ و تکثیر
سایر هزینه ها

شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

مبلغ سهام تحصیل شده و واگذار شده

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نه ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سهام تحصیل شده	۷,۵۶۰,۴۲۹	۴,۰۱۳,۸۰۲
سهام واگذار شده	۶,۸۷۲,۸۵۷	۳,۷۴۴,۹۹۱
جمع معاملات	۱۴,۴۳۳,۲۸۶	۷,۷۵۸,۷۹۳

وضعیت نقدینگی شرکت

	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
بانک اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد	۳۶۷	۱۲۴
بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر	۳۷	۳۷
بانک رفاه شعبه مطهری	۷,۱۱۶	۵,۳۲۱
بانک قرض الحسنه مهر ایران	۱,۳۷۳	۷,۹۲۵
تنخواه بانک رفاه	۴۰۴	۱۸۱
	۹,۲۹۷	۱۳,۵۸۸

۶- گزارش پایداری شرکتی

در اجرای مفاد ماده ۴۰ دستورالعمل حاکمیت شرکتی و در جهت توسعه پایدار و ایجاد ساز و کاری برای سنجش و بررسی توان ایجاد ارزش در کوتاه مدت و بلند مدت اقدامات زیر توسط شرکت انجام شده است:

✓ آثار مالیاتی:

طبق ماده ۱۴۳ قانون مالیات‌های مستقیم (از هر نقل و انتقال سهام و حق تقدم سهام شرکت‌ها اعم از ایرانی و خارجی در بورس‌ها یا بازارهای خارج از بورس دارای مجوز، مالیات مقطوعی به میزان نیم درصد (۰/۵٪) ارزش فروش سهام و حق تقدم سهام وصول خواهد شد و از این بابت وجه دیگری به عنوان مالیات بر درآمد نقل و انتقال سهام و حق تقدم سهام و مالیات بر ارزش افزوده خرید و فروش مطالبه نخواهد شد)، شرکت دارای معافیت مالیاتی می‌باشد.

✓ بعد زیست محیطی:

با توجه به ماهیت فعالیت شرکت، مورد خاصی در ارتباط با اجرای قوانین و مقررات زیست محیطی وجود ندارد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

✓ گزارش عملکرد شرکت در رابطه با افزایش سطح رفاهی، بهداشتی و آموزشی کارکنان:

منابع انسانی در شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین به عنوان یک دارایی با ارزش، نقش کلیدی در تعالی و پیشرفت سازمان دارد. حفظ و نگهداری کارکنان مجرب و برنامه‌ریزی برای توسعه نیروهای انسانی متخصص و مولد به عنوان یکی از برنامه‌های اصلی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین موجب شده است تا سازمان اقدامات زیر را در برنامه کاری خود قرار دهد:

- فراهم نمودن امکانات و منابع لازم جهت توسعه منابع انسانی و آموزش نیروی انسانی.
- ارائه بسته‌های خدماتی و رفاهی جهت افزایش سطح رفاه کارکنان و ایجاد عوامل انگیزشی جهت افزایش رضایت شغلی کارکنان.
- توجه به مقوله بهداشت و ایمنی.
- ایجاد فضای مشارکت و تشریک مساعی کارکنان در تصمیمات مختلف سازمانی.

✓ بعد اقتصادی:

بررسی وضعیت سودآوری شرکت علی‌رغم رشد سال‌های گذشته کمی کاهش داشته است که از مهمترین عوامل آن می‌توان به ناپایداری بازار بورس به علل مختلف و همچنین تقسیم سود بالا در مجامع عمومی که شرکت را با چالش مواجه می‌سازد، اشاره کرد. لازم به ذکر است که با تقسیم سود ۴۰ درصدی در مجمع عمومی عادی سالیانه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ امید است که سودآوری شرکت در سال مالی ۱۴۰۵ نیز روند افزایش را حفظ نماید.

اقدامات انجام شده و راه‌حل‌های هیات مدیره جهت پوشش و مدیریت کردن مخاطرات:

- ✓ بررسی و اصلاح پرتفوی شرکت.
- ✓ راه‌اندازی پرتال سهامداری شرکت و دسترسی به آن از طریق سایت شرکت جهت تسهیل دسترسی سهامداران محترم.
- ✓ تجهیز، تقویت و اصلاح ساختارهای عملیاتی و مالی شرکت.
- ✓ اصلاح ساختارهای تامین مالی در شرکت در چارچوب بهره‌گیری از ابزارهای نوین تامین مالی.
- ✓ پایش روزانه و ماهانه ریسک‌های شرکت در قالب تهیه گزارشات پایش ماهانه و سالانه و بررسی در کمیته ریسک و سرمایه‌گذاری.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۷- نسبت‌های مالی

یکی از متداول‌ترین راه‌های ارزیابی عملکرد مالی شرکت، محاسبه و بررسی نسبت‌های مالی است. این نسبت‌ها در چندین گروه تعریف شده‌اند و هر کدام به یکی از جنبه‌های وضعیت مالی شرکت‌ها می‌پردازند. در ادامه به بررسی هر یک از نسبت‌های فوق تحت جدول زیر پرداخته می‌شود.

شرح				
نسبت‌های نقدینگی:				
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	واحد	
۸۱.۹۷	۵۲.۷۱	۵۶۴	درصد	بدهی جاری / دارایی جاری = نسبت جاری
۴,۳۹۳,۵۶۳	۴,۳۹۵,۹۷۱	۵,۴۸۴,۱۰۱	م.ریال	بدهی‌های جاری - دارایی‌های جاری = سرمایه در گردش
۰.۲۵	۰.۱۸	۰.۰۱	درصد	بدهی جاری / موجودی نقد = نسبت نقدینگی
نسبت‌های اهرمی:				
۴.۷۷	۴.۸۲	۳.۹۲	درصد	حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) / دارایی‌های ثابت = نسبت دارایی ثابت به ارزش ویژه
۹۸.۹۳	۹۸.۱۷	۸۳.۷۹	درصد	جمع دارایی‌ها / حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) = نسبت مالکانه
۱.۰۸	۱.۸۶	۱۹.۳۴	درصد	حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) / جمع بدهی‌ها = نسبت بدهی به ارزش ویژه
۱.۰۷	۱.۸۳	۱۶.۲۱	درصد	جمع دارائی‌ها / جمع بدهی‌ها = نسبت بدهی
نسبت‌های سودآوری:				
۹۰.۲۱	۹۲.۳۱	۹۰.۷۳	درصد	جمع درآمدهای عملیاتی و غیر عملیاتی / سود خالص = نسبت سود خالص
۹۰.۴۱	۹۲.۳۳	۹۲.۱۶	درصد	جمع درآمد / سود ناخالص = نسبت سود ناخالص
۲۶.۲۹	۲۴.۱۰	۲۷.۰۴	درصد	جمع حقوق صاحبان سهام / سود خالص = نسبت بازده حقوق صاحبان سهام
۲۵.۹۸	۲۳.۶۴	۲۲.۴۹	درصد	جمع دارایی / (سود خالص + هزینه مالی) = نسبت بازده دارایی
۶۲.۶۶	۰	۶.۱۸	درصد	سود خالص / وجه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی = نسبت نقد شوندگی سود
۴۰۰	۳۶۷	۵۱۹	ریال	تعداد سهام / سود خالص = سود هر سهم
۲۵۱	۰	۳۱	ریال	تعداد سهام / خالص نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی = سود (زیان) نقدی هر سهم
نسبت‌های ارزش بازار:				
۰.۴۸	۲.۳۰	۲.۱۴	درصد	نسبت قیمت به ارزش دفتری هر سهم
۶	۰	۵۵۸.۱۵	درصد	درآمد واقعی
۴۴۴	۰	۶	درصد	نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم
۲,۶۶۵	۳,۵۰۲	۳,۲۵۶	ریال	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید گزارش
۱,۵۲۲	۱,۵۲۱	۱,۸۷۳	ریال	ارزش دفتری هر سهم

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

مدیریت ریسک جنگ برای شرکت

باتوجه به اینکه برخی از شرکت های بورسی طی جنگ تحمیلی سوم، دچار خسارت و زیان شده اند و شرکت پیش تر در آنها سرمایه گذاری انجام داده بود، هم اکنون شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین با ریسک روبه روست. لازم به ذکر است که پس از انتشار اطلاعات توسط شرکت های مزبور، اطلاعات کامل و جامع در این خصوص در پرتفوی ماهانه شرکت ارائه خواهد شد.

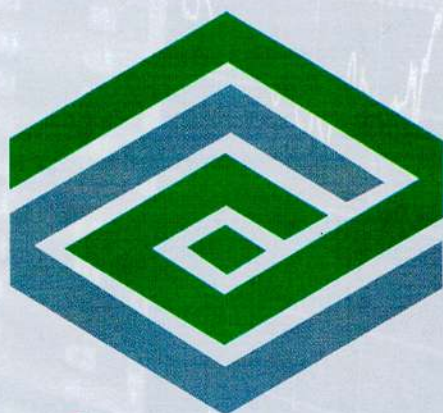
لازم به ذکر است که شرکت برای جبران تعطیلی بازار و برای سودسازی بیشتر اقدام به گرفتن اخذ اعتبار از کارگزاری کرده و در تلاش است تا بدین وسیله بازده سرمایه گذاری های خود را بیشتر نماید.

ترکیب دارائی های شرکت مطابق صورت های مالی حسابرسی نشده نه ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱ به شرح جداول زیر می باشد:

درصد	ترکیب دارایی ها
۱۸٪	اعتبار بانکی
۶۵٪	دارایی سهام
۱۹٪	دارایی صندوق های درآمد ثابت و وجه نقد
۱۴٪	دارایی صندوق های طلا
۲٪	دارایی صندوق های نقره
۱۰۰٪	جمع

نتیجه گیری

با توجه به نوع فعالیت شرکت، قطع به یقین تصمیمات سیاسی و اقتصادی داخلی و تاثیرات اقتصاد جهانی باعث رشد یا تضعیف بازار بورس و اوراق بهادار خواهد شد. بدیهی است عوامل تاثیرگذار متعدد مانند جنگ، نرخ خوراک صنایع پتروشیمی، بودجه دولت، تورم، نرخ بهره بانکی و بین بانکی بر روند بازار موثر می باشد. آنچه که در حیطه کنترل شرکت می باشد، پایش و رصد دائمی بازار و ریسک های مرتبط است که در این راستا هیات مدیره تمام تلاش خود را کماکان برای حفظ سوددهی شرکت انجام خواهد داد. با توجه به تعطیلی بازار از ۹ اسفندماه ۱۴۰۴ تا ۲۹ اردیبهشت ۱۴۰۵، شرکت فعالیتی در زمینه خرید و فروش سهام های بورسی در این بازه نداشته که قطعاً این موضوع در عملکرد شرکت تاثیرگذار خواهد بود.



(سهامی عام)
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین

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

تلفن: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۹۷۰ و ۰۲۱-۸۶۱۲۰۶۷۱

نمابر: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۸۸۴

تلفن امور سهام: ۰۲۱-۸۸۷۵۸۱۲۹

درگاه اینترنتی: <https://www.ncico.ir>