



(سهامی عام)
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین


گزارش تفسیری مدیریت برای

دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲


شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

در اجرای بند ۱ ماده ۷ دستورالعمل افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (م‌صوب ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه‌های بعدی هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار)، شرکت‌هایی 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 دوره‌ای ۳، ۶ و ۹ ماهه و همچنین مقطع سالانه می‌باشد.

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 ۱۴۰۳/۰۱/۲۱ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نماینده	اعضاء هیئت مدیره
	رئیس هیئت مدیره	نوسازی و ساختمان تهران	احمد جاوید احمد آبادی
	نائب رئیس هیئت مدیره	پشتیبان ایجاد ساختمان	علی کریمی
	عضو هیئت مدیره	سازه‌های نوین کرت	مقصود پورابولی
	عضو هیئت مدیره	تامین مسکن نوین	رحیم کریمی
	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	حسن پورفرج قاجاری





شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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 مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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 ۲۵۰۰ 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 مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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 ۲,۵۰۰ میلیارد ریال (شامل تعداد ۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱,۰۰۰ ریال) رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی ۵ سال اخیر به شرح جدول زیر است.

تغییرات سرمایه شرکت طی ۵ 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

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان دوره مالی منتهی به ۲۹/۱۲/۱۴۰۲ به شرح جدول زیر است:

ردیف	نام سهامدار	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
		تعداد سهام	درصد
۱	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	۱,۱۱۹,۰۲۵,۵۰۴	۴۴,۷۶
۲	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	۱۹۹,۰۵۸,۲۶۴	۷,۹۶
۳	شرکت تامین مسکن نوین	۱۱۰,۸۰۵,۳۷۳	۴,۴۳
۴	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان	۷۱,۹۶۶,۶۶۶	۲,۸۷
۵	شخص حقیقی	۳۱,۴۷۸,۵۰۲	۱,۲۵
۶	شخص حقیقی	۲۹,۹۳۴,۵۶۲	۱,۱۹
۷	سایر سهامداران	۹۳۷,۷۳۱,۱۲۹	۳۷,۵۴
	جمع	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

وضعیت پرداخت‌های به دولت:

ردیف	شرح (مبالغ به میلیون ریال)	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۱	مالیات عملکرد	۲۰	۰
۲	مالیات بر ارزش افزوده	۰	۰
۳	بیمه سهم کارفرما	۲,۱۱۸	۳,۳۰۸
۴	پرداختی بابت انرژی	۲۳۰	۲۳۲
	جمع	۲,۳۶۸	۳,۵۴۰
	مانده پرداختی	۰	۰

اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی:

شرح	نام بازرس / حسابرس	تاریخ انتصاب
اصلی	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آزموده کاران	۱۴۰۲/۰۹/۱۴
علی البدل	موسسه حسابرسی بهراد مشار	۱۴۰۲/۰۹/۱۴

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

نظام راهبردی شرکت:

ترکیب اعضای هیئت مدیره شرکت در دوره مالی مورد گزارش به شرح جدول زیر می‌باشد:

اعضاء	به نمایندگی از	سمت / موظف / غیر موظف	تحصیلات	تاریخ انتصاب
احمد جاوید احمد آبادی	شرکت نوسازی و ساختمان تهران	رئیس هیئت مدیره / غیر موظف	کارشناسی حسابداری	۱۴۰۲/۰۴/۰۵
علی کریمی	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	نائب رئیس هیئت مدیره / غیر موظف	کارشناسی ارشد حسابداری	۱۴۰۲/۰۴/۱۱
مقصود پورابولی	شرکت سازه‌های نوین کرت	عضو هیئت مدیره / غیر موظف	کارشناسی حسابداری	۱۴۰۲/۰۴/۱۱
رحیم کریمی	شرکت تامین مسکن نوین	عضو هیئت مدیره / غیر موظف	کارشناسی ارشد مدیریت صنعتی	۱۴۰۱/۱۱/۱۱
حسن پورفرج قاجاری	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره / موظف	کارشناسی ارشد مدیریت مالی	۱۴۰۲/۰۴/۰۵

اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

اهداف کلان و برنامه‌های بلند مدت و کوتاه مدت:

- بررسی و اصلاح پرتفوی شرکت.
 - ارتقاء از بازار پایه فرابورس به بازار بالاتر در فرابورس.
 - واگذاری سهام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهام واحد اصلی در فرعی) طبق دستورالعمل حاکمیت شرکتی و ابلاغیه مربوطه تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۸.
 - 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.

سیاست‌های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته در رابطه با آن:

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.
- ✓ 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.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

- 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 طی ۲ سال اخیر حاکی از رشد بیش از ۹۰ درصدی سود خالص بوده است. همچنین شرکت در سنوات گذشته فاقد زیان بوده و روند رو به رشدی را تجربه کرده است

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.

✓ **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:

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

- 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.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

تغییرات جهانی قیمت کالاها و خدمات و تغییرات قیمت محصولاتی 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.

✓ 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 منابع ذیل تامین گردد:

- سود حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها
- فروش سرمایه‌گذاری‌ها
- ابزار بدهی و تسهیلات بانکی

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

خلاصه عملکرد مالی شرکت:

صورت سود و زیان شرکت:

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
			درآمدهای عملیاتی
۸۵,۷۹۴	۱۴۶,۹۸۱	۶	درآمد سود سهام
۶۲	۴	۷	درآمد سود تضمین شده
۲۹۰,۳۷۴	۴۵۴,۵۶۴	۸	سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها
۳۷۶,۲۳۰	۶۰۱,۵۴۹		جمع درآمدهای عملیاتی
			هزینه‌های عملیاتی
(۱۶,۴۱۲)	(۲۳,۸۸۴)	۹	هزینه‌های حقوق و دستمزد و مزایا
(۳,۷۵۰)	(۳,۸۳۹)	۱۵-۱۴	هزینه استهلاك
(۸,۸۸۳)	(۱۲,۶۰۹)	۱۰	سایر هزینه‌ها
(۲۹,۰۴۶)	(۴۰,۳۳۲)		جمع هزینه‌های عملیاتی
۳۴۷,۱۸۴	۵۶۱,۲۱۷		سود عملیاتی
(۱۸۶)	(۳,۶۶۷)	۱۱	هزینه‌های مالی
۱۰۴,۰۱۶	۲,۹۹۹	۱۲	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
۴۵۱,۰۱۴	۵۶۰,۵۴۹		سود قبل از مالیات
(۳۰۴)	(۲۰)	۲۶	هزینه مالیات بر درآمد
۴۵۰,۷۱۰	۵۶۰,۵۲۹		سود خالص
			سود پایه هر سهم:
۱۳۹	۲۲۴	۱۳	عملیاتی (ریالی)
۴۱	(۰)	۱۳	غیر عملیاتی (ریال)
۱۸۰	۲۲۴		سود پایه هر سهم (ریال)

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

صورت وضعیت مالی شرکت:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
			دارایی‌ها
			دارائیهای غیر جاری :
۲۳۸,۳۲۸	۲۳۴,۵۹۸	۱۴	دارایی‌های ثابت مشهود
۸۹	۵۶۲	۱۵	دارایی‌های نامشهود
۸۶۳,۵۱۸	۸۲۹,۹۲۷	۱۶	سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت
۲۹۲	۲۹۲	۱۷	سایر دارایی‌ها
۱,۱۰۲,۲۲۷	۱,۰۶۵,۳۷۹		جمع دارایی‌های غیر جاری
			دارایی‌های جاری :
۲,۲۰۸	۲,۳۴۸	۱۸	پیش‌پرداخت‌ها
۴۰۳,۹۶۰	۸۳,۲۱۴	۱۹	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۳,۲۲۶,۷۹۳	۴,۱۴۰,۰۲۷	۱۶	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت
۲,۰۴۹	۳,۴۷۲	۲۰	موجودی نقد
۳,۶۳۵,۰۱۰	۴,۲۲۹,۰۶۱		جمع دارایی‌های جاری
۲,۶۳۵,۰۱۰	۴,۲۲۹,۰۶۱		جمع دارایی‌ها
			حقوق مالکانه و بدهی‌ها
			حقوق مالکانه
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۱	سرمایه
۲۰۶,۲۲۱	۲۳۴,۲۴۷	۲۲	اندوخته قانونی
۲,۰۰۳,۱۹۳	۱,۳۸۵,۶۹۵		سود انباشته
۴,۷۰۹,۴۱۴	۴,۱۱۹,۹۴۳		جمع حقوق مالکانه
			بدهی‌ها غیر جاری
۱,۶۹۷	۲,۶۳۹	۲۳	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
			بدهی‌های جاری
۱۱,۹۸۶	۷,۸۴۳	۲۴	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
-	-	۲۵	مالیات پرداختی
۱۴,۱۴۰	۱,۱۶۴,۰۱۵	۲۶	سود سهام پرداختی
۲۷,۸۲۳	۱,۱۷۴,۴۹۷		جمع بدهی‌های جاری
۲۷,۸۲۳	۱,۱۷۴,۴۹۷		جمع بدهی‌ها
۴,۷۰۹,۴۱۴	۴,۲۹۴,۴۴۰		جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

صورت تغییرات در حقوق مالکانه:

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹					
۴,۷۰۹,۴۱۴	۲,۰۰۳,۱۹۳	۲۰۶,۲۲۱	-	۲,۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱
۵۶۰,۵۲۹	۵۶۰,۵۲۹	-	-	-	سود خالص ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
(۱,۱۵۰,۰۰۰)	(۱,۱۵۰,۰۰۰)	-	-	-	سود سهام مصوب
-	(۲۸,۰۲۶)	۲۸,۰۲۶	-	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۴,۱۱۹,۹۴۳	۱,۳۸۵,۶۹۵	۲۳۴,۲۴۷	-	۲,۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹					
۳,۵۲۰,۶۴۴	۱,۰۳۳,۱۱۰	۱۳۹,۳۷۵	۸۴۸,۱۵۹	۱,۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱
۴۵۰,۷۱۰	۴۵۰,۷۱۰	-	-	-	سود خالص ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
(۳۰۰,۰۰۰)	(۳۰۰,۰۰۰)	-	-	-	سود سهام مصوب
-	-	-	(۸۴۸,۱۵۹)	۸۴۸,۱۵۹	افزایش سرمایه در جریان
۱۵۱,۸۴۱	-	-	-	۱۵۱,۸۴۱	افزایش سرمایه
-	(۲۲,۵۳۶)	۲۲,۵۳۶	-	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۳,۸۲۳,۱۹۵	۱,۱۶۱,۲۸۴	۱۶۱,۹۱۱	-	۲,۵۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

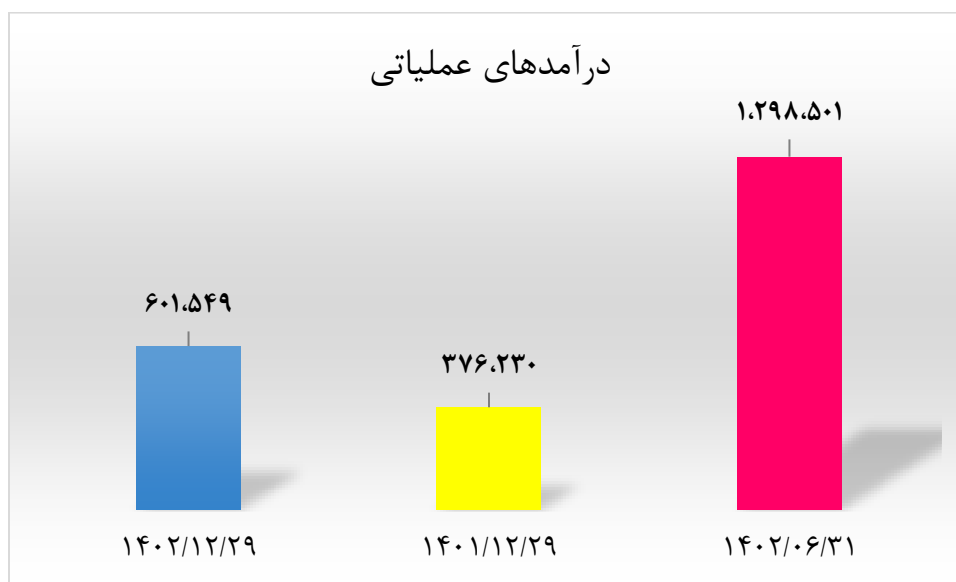
صورت جریان‌های نقدی:

دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ میلیون ریال	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ میلیون ریال	پادداشت
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:		
(۱۷۳,۴۸۷)	۵,۸۱۷	۲۷
نقد حاصل از عملیات		
(۳۰۴)	(۲۰)	
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد		
(۱۷۳,۷۹۱)	۵,۷۹۷	
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی		
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :		
-	(۵۸۲)	
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود		
(۴۳۰)	-	
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود		
۱۲۲,۸۰۶	-	
دریافت نقدی ناشی از فروش دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش		
۱۲۲,۳۷۶	(۵۸۲)	
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		
(۵۱,۴۱۵)	۵,۲۱۵	
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی		
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی :		
۱۵۱,۸۴۱	-	
دریافت ناشی از افزایش سرمایه		
(۱۱۹,۳۷۵)	(۱۲۵)	
پرداخت نقدی بابت سود سهام		
(۱۸۶)	(۳,۶۶۷)	
پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات (اعتبار دریافتی)		
۳۲,۳۸۰	(۳,۷۹۲)	
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی		
(۱۹,۰۳۵)	۱,۴۲۳	
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد		
۲۱,۴۱۹	۲,۰۴۹	
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره		
۲,۳۸۴	۳,۴۷۲	
مانده موجودی نقد در پایان دوره		

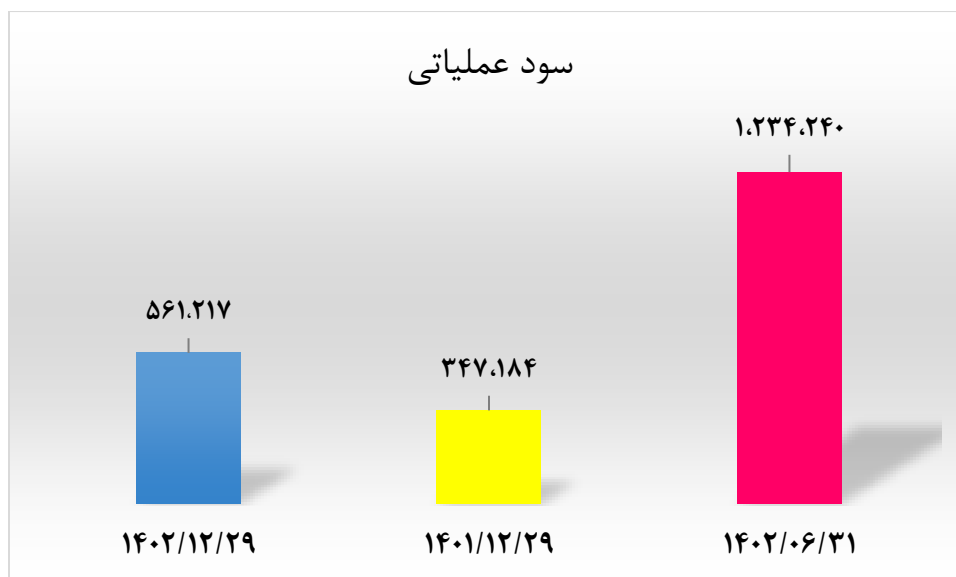
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

نتایج عملکرد مالی و عملیاتی:

در نمودار زیر درآمدهای عملیاتی شرکت طی دوره‌های منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹، ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ و سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مقایسه شده‌اند.

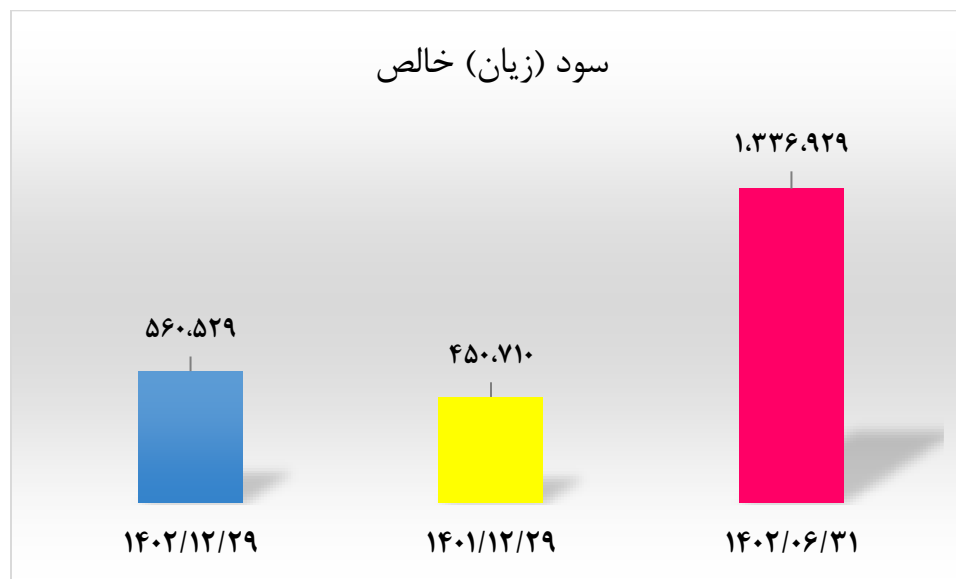


همچنین، سود عملیاتی شرکت طی دوره‌های منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹، ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ و سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ به شرح زیر می‌باشد.



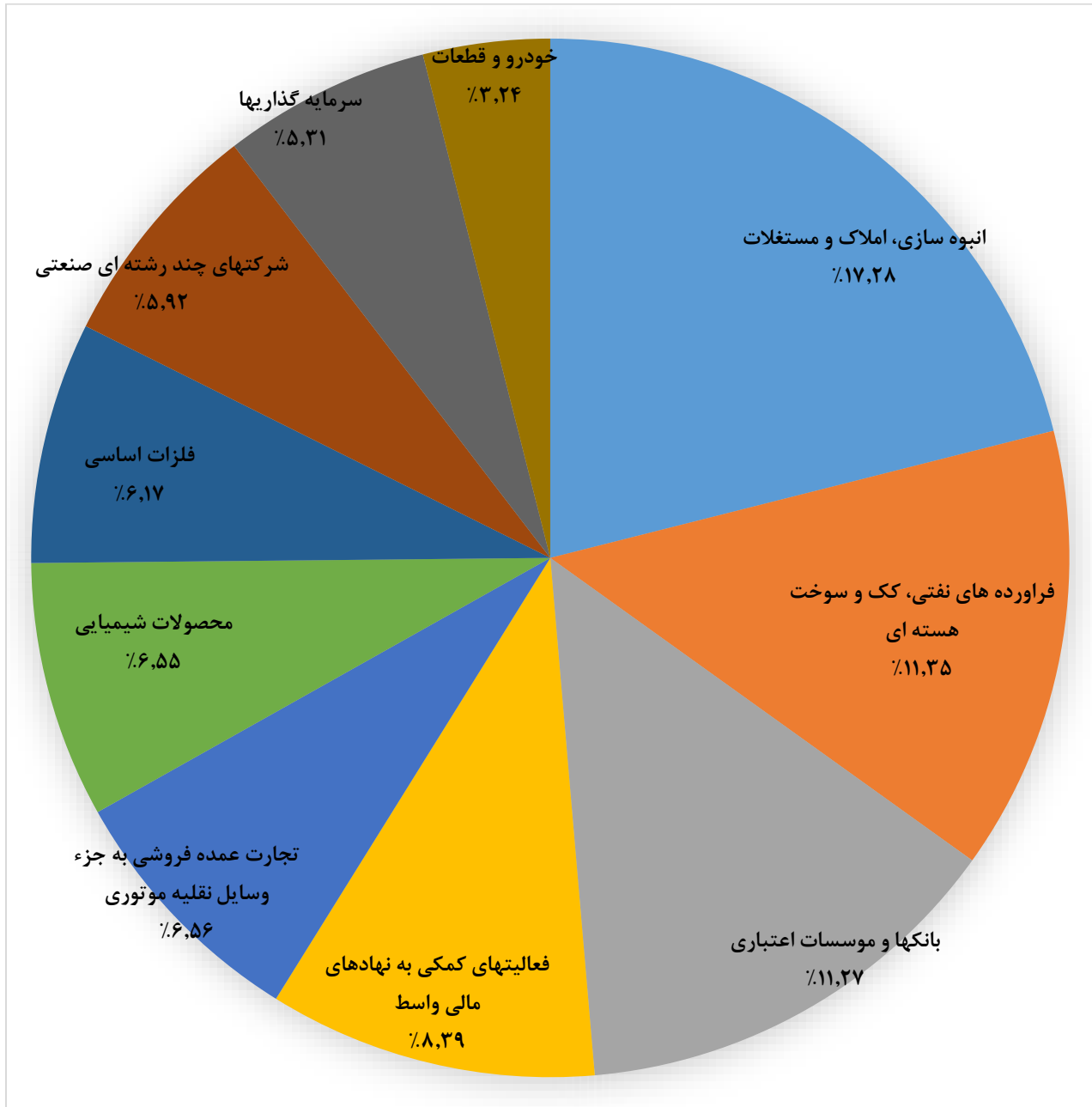
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

در این نمودار، سود خالص شرکت طی دوره‌های منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹، ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ و سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ به شرح زیر می‌باشد.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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 انبوه سازی املاک و مستغلات، فرآورده های نفتی، کک و سوخت هسته‌ای و بانکها و موسسات اعتباری به ترتیب ۱۷،۲۸ درصد، ۱۱،۳۵ درصد و ۱۱،۲۷ درصد دارای بیشترین بهای تمام شده می‌باشند.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

تغییرات در پرتفوی سرمایه‌گذاری‌ها، ترکیب دارایی‌ها و وضعیت شرکت:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		شرح سرمایه‌گذاری
درصد به کل	بهای تمام شده	درصد به کل	بهای تمام شده	
۲۱,۰۳	۸۶۰,۲۱۷	۱۷,۲۸	۸۵۸,۵۷۸	انبوه سازی، املاک و مستغلات
۱۱,۹۸	۴۸۹,۹۸۷	۱۱,۲۵	۵۶۴,۰۰۷	فراورده‌های نفتی، کک و سوخت هسته‌ای
۱۲,۹۰	۵۲۷,۶۰۳	۱۱,۲۷	۵۶۰,۲۲۷	بانک‌ها و موسسات اعتباری
۵,۸۰	۲۳۷,۰۳۶	۸,۳۹	۴۱۷,۱۹۸	فعالیت‌های کمکی به نهادهای مالی واسط
۰	۰	۵,۵۶	۳۲۶,۰۵۶	تجارت عمده فروشی به جزء وسایل نقلیه موتوری
۷,۷۹	۳۱۸,۶۸۱	۶,۵۵	۳۲۵,۳۸۴	محصولات شیمیایی
۵,۹۵	۲۴۳,۴۲۱	۶,۱۷	۳۰۶,۷۰۰	فلزات اساسی
۷,۲۰	۲۹۴,۴۴۹	۵,۹۲	۲۹۴,۴۴۹	شرکت‌های چند رشته‌ای صنعتی
۶,۴۱	۲۶۲,۲۲۱	۵,۳۱	۲۶۳,۸۱۴	سرمایه‌گذاری‌ها
۳,۹۴	۱۶۱,۱۸۸	۳,۲۴	۱۶۱,۱۸۸	خودرو و قطعات
۰	۰	۳,۲۴	۱۶۰,۸۳۲	محصولات کاغذی
۲,۵۰	۱۰۲,۳۵۴	۲,۱۸	۱۰۸,۵۰۶	مواد غذایی و آشامیدنی بجز قند و شکر
۲,۶۱	۱۰۶,۹۳۳	۲,۱۸	۱۰۸,۴۸۶	قند و شکر
۴,۰۸	۱۶۶,۶۹۲	۲,۰۹	۱۰۳,۹۷۲	سیمان آهک و گچ
۱,۴۲	۵۸,۰۹۵	۱,۶۲	۸۰,۷۴۶	بیمه و صندوق بازنشستگی به جز تامین اجتماعی
۰	۵	۱,۳۰	۶۴,۴۵۲	سایر (ارقام کمتر از ۳ درصد جمع کل)
۱,۴۹	۶۰,۹۹۷	۱,۲۳	۶۰,۹۹۷	هتل و رستوران
۱,۸۰	۷۳,۵۵۳	۱,۱۷	۵۸,۰۳۲	سایر محصولات کانی غیر فلزی
۰,۴۳	۱۷۵۳۲	۰,۷۴	۳۶,۶۱۵	ماشین آلات و دستگاه‌های برقی
۰,۶۴	۲۶,۰۲۳	۰,۷۰	۳۴,۷۳۹	مواد و محصولات دارویی
۰,۷۷	۳۱,۵۲۰	۰,۶۳	۳۱,۵۲۰	کشاورزی دامپروری و خدمات وابسته به آن
۰,۶۰	۲۴,۴۲۶	۰,۴۹	۲۴,۴۲۶	رایانه و فعالیت‌های وابسته به آن
۰,۴۵	۱۸۳۸۳	۰,۳۸	۱۹,۰۳۰	عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم
۰,۱۲	۵,۰۰۰	۰	۰	صندوق‌های سرمایه‌گذاری قابل معامله
۰,۰۱	۳,۹۹۵	۰	۰	ابزار پزشکی، اپتیکی و اندازه‌گیری
۱۰۰	۴,۰۹۰,۳۱۱	۱۰۰	۴,۹۶۹,۹۵۴	جمع

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

طی دوره مورد گزارش با استفاده از منابع موجود سرمایه‌گذاری‌های جدیدی صورت پذیرفته که جزییات آن طی یادداشت‌های همراه صورت‌های مالی به استحضار سهامداران محترم رسیده است.

شرح	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سرمایه‌گذاری در شرکت‌های بورسی	۴,۹۶۰,۰۴۴	۴,۰۸۰,۴۰۱
سرمایه‌گذاری در شرکت‌های غیر بورسی	۹,۹۱۰	۹,۹۱۰
جمع کل	۴,۹۶۹,۹۵۴	۴,۰۹۰,۳۱۱

همانطور که ملاحظه می‌شود قیمت تمام شده سرمایه‌گذاری‌های شرکت از مبلغ ۴,۰۹۰,۳۱۱ میلیون ریال در ابتدای سال به مبلغ ۴,۹۶۹,۹۵۴ میلیون ریال در پایان دوره ۶ ماهه رسیده است که رقم ۸۷۹,۶۴۳ میلیون ریال حاصل از تفاوت مبالغ فوق نشان‌دهنده افزایش ۲۱,۵ درصدی نسبت به قیمت تمام شده ابتدای سال می‌باشد.

اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

کلید معاملات با اشخاص وابسته در دوره جاری، جزئی بوده و توسط کمیته حسابرسی و هیئت مدیره بررسی گردیده و در صورت‌های مالی مقطع سه ماهه ارائه شده است.
 (میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات
شرکت‌های اصلی و نهایی	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	عضو هیئت مدیره	*	۵۹۹

دعاوی حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن:

شرکت فاقد هرگونه دعاوی حقوقی می‌باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق آخرین مجمع:

سال مالی	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره (ریال)	سود سهام مصوب مجمع	سود سهام پرداخت شده از طریق سجام (تا پایان سال مالی)	سود سهام پرداخت شده (تا پایان دوره مالی)	دلایل عدم پرداخت کامل سود سهام
۱۴۰۳	-	-	-	۱۲۶	با وجود انتشار مکرر اطلاعیه در سایت کدال و همچنین پیگیری‌های انجام شده
۱۴۰۲	۵۳	۴۶۰	۲۲۷,۱۳۱	۳۸۶,۸۶۸	شرکت سپرده‌گذاری مرکزی و تسویه وجوه، اطلاعات تعدادی از سهامداران در دسترس نمی‌باشد.
۱۴۰۱	۴۵	۱۲۰	۲۶,۴۲۹	۴۹۰,۵۴۷	

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

بازارگردانی:

شرکت در فروردین ماه ۱۴۰۲ قراردادی را با " شرکت سبذگردان امید نهایت نگر " جهت فروش بخشی از سهام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (نماد وساخت)، در غالب کد PRX منعقد نمود. طبق این قرارداد توافق گردید که تعداد ۱۹۲,۱۴۶,۰۵۷ سهم وساخت از طریق این سبذگردان به فروش برسد. اطلاعات تکمیلی این سبذگردانی در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ به شرح زیر می‌باشد:

ردیف	عنوان	پارامتر
۱	نام سبذگردان PRX	شرکت سبذگردان امید نهایت نگر
۲	آغاز دوره سبذگردانی	۱۴۰۲/۰۱/۲۶
۳	پایان دوره سبذگردانی	۱۴۰۳/۰۱/۲۶
۴	منابع اختصاص یافته به سبذگردان از سوی ناشر (میلیون ریال)	۴۷۲,۲۹۵
۵	منابع اختصاص یافته به سبذگردان از سوی سهامدار عمده	۱۹۲,۱۴۶,۰۵۷
۶	مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال)	۵۶۹,۳۸۰
۷	مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال)	۶۳۷,۸۴۷
۸	تعداد سهام خریداری شده	۴۳,۳۸۷,۰۶۹
۹	تعداد سهام فروخته شده	۱۷۷,۸۲۶,۶۳۵
۱۰	ارزش سهام نزد سبذگردان (میلیون ریال)	۳۶۳,۷۳۳

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

جزئیات سرمایه‌گذاری‌ها در پایان دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹:

ردیف	سهام	تعداد	بهای تمام شده	ارزش ناخالص	سود (زیان) فروش
۱	سر. ساختمان ایران	۱,۱۱۳,۱۳۴,۶۹۵	۴۹۲,۵۶۰,۲۸۶,۸۰۱	۲,۰۸۹,۳۵۳,۸۲۲,۵۱۵	۲۳۳,۳۳۱,۸۱۹,۶۰۲
۲	بانک ملت	۲۹۱,۰۱۷,۵۷۶	۴۷۵,۷۶۹,۹۵۱,۵۲۴	۶۹۴,۳۶۷,۹۳۶,۳۳۶	۳۲,۶۶۶,۲۹۰,۸۹۶
۳	تامین سرمایه نوین	۶۴۸,۵۲۰,۶۶۸	۴۱۴,۱۷۷,۰۰۳,۵۸۶	۱,۲۰۱,۷۰۸,۷۹۷,۸۰۴	۱۹,۵۴۰,۱۷۶,۰۱۰
۴	شرکت پالایش نفت اصفهان	۸۰,۸۳۹,۴۶۴	۳۷۳,۵۹۲,۸۱۰,۲۰۲	۴۵۷,۵۵۱,۳۶۶,۲۴۰	۱۵,۴۱۷,۶۶۵,۷۷۷
۵	سر. تامین اجتماعی	۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۴,۴۴۹,۳۶۲,۶۲۶	۲۷۳,۰۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
۶	فولاد مبارکه اصفهان	۳۹,۱۵۰,۰۰۰	۲۰۰,۹۹۲,۵۵۸,۶۶۱	۱۹۴,۸۱۰,۴۰۰,۰۰۰	۰
۷	نوسازی و ساختمان تهران	۲۶۶,۸۵۲,۰۴۱	۱۶۲,۱۲۹,۴۱۱,۹۴۵	۲,۶۶۵,۸۵۱,۸۸۹,۵۹۰	۰
۸	کاغذ پارس	۵۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۶۰,۸۳۲,۲۰۹,۶۰۰	۱۳۷,۷۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۰
۹	سر. خوارزمی	۷۴,۵۲۸,۳۴۲	۱۵۵,۱۰۰,۳۹۴,۷۱۱	۱۳۶,۲۳۷,۸۰۹,۱۷۶	۰
۱۰	کلر پارس	۳,۳۳۲,۱۱۷	۱۵۲,۵۰۵,۳۴۵,۶۴۰	۱۴۵,۹۳۰,۰۸۲,۵۵۰	۰
۱۱	صندوق سرمایه‌گذاری افرا	۶,۱۲۰,۲۴۳	۱۵۲,۱۴۵,۳۱۲,۸۷۲	۱۵۴,۲۹۱,۳۲۶,۰۳۰	۱۹,۵۳۱,۹۵۰
۱۲	ایران خودرو	۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۱,۶۹۰,۹۰۷,۹۷۱	۱۰۹,۷۸۶,۰۰۰,۰۰۰	۰
۱۳	پالایش نفت بندر عباس	۱۱,۷۹۲,۷۱۹	۱۳۸,۰۷۴,۲۴۱,۸۷۶	۱۳۱,۱۳۵,۰۳۵,۲۸۰	۰
۱۴	سر. توسعه و عمران استان کرمان	۱,۰۸۰,۹۳۲,۷۷۶	۱۲۱,۴۶۳,۵۱۶,۴۹۹	۱,۳۲۳,۰۶۱,۷۱۷,۸۲۴	۰
۱۵	فند نیشابور	۳۷,۵۸۳,۷۷۵	۱۰۸,۴۸۶,۲۷۳,۸۵۲	۱۰۳,۹۵۶,۷۲۱,۶۵۰	۱,۹۳۴,۰۳۸,۵۷۳
۱۶	سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین	۱۳,۳۰۰,۰۷۳	۹۶,۵۸۹,۰۸۵,۵۶۲	۸۲,۵۹۳,۴۵۳,۳۳۰	-۸۳۸,۵۳۵,۷۸۴
۱۷	صندوق سرمایه‌گذاری همای آگاه	۶,۸۷۶,۲۱۰	۶۹,۶۲۳,۹۶۸,۳۷۱	۶۹,۳۰۵,۳۲۰,۵۹۰	-۲۷۱,۶۶۷,۲۹۹
۱۸	بیمه کوثر	۲۷,۹۵۰,۳۴۵	۶۲,۱۴۱,۴۲۷,۷۷۸	۷۱,۷۴۸,۵۳۵,۶۱۵	۰
۱۹	صندوق سرمایه‌گذاری ارمغان فیروزه آسیا	۱,۴۴۶,۴۷۰	۶۱,۲۷۹,۸۵۵,۲۰۸	۶۱,۹۴۳,۶۳۱,۲۸۰	۰
۲۰	سرمایه‌گذاری صنایع پتروشیمی	۳,۳۸۳,۹۲۷	۵۸,۷۵۷,۶۶۷,۹۵۲	۱۲۱,۹۲۲,۸۸۹,۸۱۰	۵۴,۰۶۲,۳۶۱,۶۲۱

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۰	۵۰.۱۵۲.۲۰۰.۳۱۰	۵۷.۳۲۸.۶۷۱.۷۴۹	۱۶.۴۸۱.۱۷۰	شیشه همدان	۲۱
-۱۹۶.۹۰۸.۴۱۳	۵۰.۶۳۸.۳۲۰.۳۳۶	۵۲.۳۴۰.۵۲۸.۰۱۷	۱۵.۶۸۷.۲۱۲	پالایش نفت تهران	۲۲
۳۴.۱۸۸.۵۱۸	۴۹.۴۳۹.۳۶۷.۵۱۰	۴۷.۱۲۷.۱۹۷.۷۴۷	۲.۲۹۲.۰۴۳	سیمان سپاهان	۲۳
۲.۴۳۸.۲۴۳.۳۱۸	۶۴.۸۴۲.۲۵۵.۵۰۰	۴۵.۹۳۳.۰۱۳.۲۲۷	۶۶۵.۳۹۰	سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس	۲۴
۸.۸۷۸.۸۲۶.۳۷۰	۲۳۱.۳۷۱.۱۹۵.۸۲۰	۴۴.۰۲۲.۸۲۷.۷۹۶	۷۹.۵۰۹.۰۰۲	بانک اقتصاد نوین	۲۵
۰	۲۴.۹۵۱.۲۰۱.۹۳۰	۴۳.۹۳۴.۳۹۳.۹۶۴	۱.۴۶۱.۶۹۹	مدیریت صنعت شوینده ت.ص بهشهر	۲۶
۰	۳۰.۶۰۵.۵۱۸.۰۰۰	۴۳.۲۷۲.۸۱۲.۶۲۳	۷۵۴.۷۶۰	اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان	۲۷
۰	۴۰.۱۷۸.۵۶۰.۰۰۰	۴۰.۸۵۵.۳۶۰.۱۴۵	۲۵۱.۱۱۶	پتروشیمی پردیس	۲۸
۰	۲۹.۵۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۸.۹۱۵.۱۱۴.۰۵۰	۴.۰۰۰.۰۰۰	صنعت غذایی کورش	۲۹
۵۳.۱۷۰.۲۷۵	۳۹.۳۳۳.۹۲۰.۰۰۰	۳۸.۰۰۵.۵۲۴.۶۸۱	۲.۷۲۰.۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری لبخند فارابی	۳۰
۰	۵۲.۶۰۵.۳۴۶.۸۱۶	۳۶.۶۱۵.۱۰۲.۵۰۹	۱۷.۸۶۸.۶۶۴	ایران ترانسفو	۳۱
۰	۳۴.۰۴۵.۴۹۷.۱۶۸	۳۶.۳۵۱.۶۲۳.۶۴۸	۸.۷۸۳.۶۶۸	فولاد خوزستان	۳۲
۰	۲۵.۰۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۱.۵۲۰.۴۳۴.۲۲۲	۱.۵۰۰.۰۰۰	کشت و دامداری فکا	۳۳
۰	۲۸.۷۴۰.۵۰۰.۰۰۰	۳۱.۱۶۱.۹۲۶.۳۹۶	۲.۳۵۰.۰۰۰	شرکت مینا	۳۴
۰	۲۴.۱۵۲.۱۰۰.۰۰۰	۲۹.۱۴۰.۷۶۶.۷۷۹	۱۵.۹۰۰.۰۰۰	بانک تجارت	۳۵
۰	۲۴.۲۶۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۷.۱۵۷.۶۰۵.۷۴۹	۲.۰۰۰.۰۰۰	کشتیرانی ایران	۳۶
۰	۲۲.۵۰۷.۶۶۹.۸۰۰	۲۶.۷۵۰.۴۸۹.۱۴۶	۴.۱۷۵.۸۲۰	صنایع غذایی مینو شرق	۳۷
۰	۲۶.۷۴۳.۲۰۰.۰۰۰	۲۶.۷۴۱.۴۱۳.۰۶۸	۴۰۰.۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری اعتماد آفرین پارسیان	۳۸
۰	۱۷.۲۳۶.۰۰۰.۰۰۰	۲۴.۴۹۳.۴۰۷.۳۶۴	۳.۱۰۰.۰۰۰	سرمایه گذاری البرز	۳۹
۰	۷.۷۲۳.۵۰۰.۰۰۰	۲۴.۴۲۵.۹۰۰.۵۱۱	۹۵۰.۰۰۰	شرکت ایران ارقام	۴۰
۰	۲۰.۹۸۵.۰۰۰.۰۰۰	۲۲.۷۸۱.۱۷۹.۰۶۵	۱.۵۰۰.۰۰۰	سیمان شرق	۴۱
۷۲۸.۲۲۸.۹۴۷	۲۴.۵۸۶.۱۷۱.۳۱۲	۲۱.۱۰۶.۷۰۸.۸۰۹	۵۲.۰۸۹.۳۴۶	ذوب آهن اصفهان	۴۲
۰	۲۰.۴۳۰.۹۰۰.۰۰۰	۲۰.۲۴۷.۱۴۱.۱۸۴	۱۳۵.۰۰۰	پتروشیمی نوری	۴۳

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۰	۱۳.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۹.۴۹۶.۹۰۴.۷۱۷	۵.۰۰۰.۰۰۰	سایا	۴۴
۸۵.۶۹۶.۵۷۳	۱۸.۷۱۷.۰۵۲.۷۳۳	۱۸.۶۰۴.۴۱۰.۴۶۰	۱۰.۲۶۷.۱۷۱	بیمه نوین	۴۵
۰	۱۳.۶۳۱.۹۹۷.۸۷۰	۱۸.۰۹۹.۲۱۷.۴۸۳	۲.۱۳۳.۳۳۳	اقتصادی و خودکفایی آزادگان	۴۶
۰	۱۱.۶۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۷.۷۲۳.۷۲۳.۶۵۹	۴.۰۰۰.۰۰۰	سرمایه گذاری میراث فرهنگی	۴۷
۰	۱۱.۸۱۱.۷۰۰.۰۰۰	۱۶.۰۰۴.۹۱۷.۳۴۹	۲.۹۰۰.۰۰۰	توسعه صنایع بهشهر	۴۸
۱۷۰.۷۶۱.۱۱۶	۱۳.۶۱۵.۵۰۷.۰۸۰	۱۵.۲۲۶.۹۰۴.۹۸۸	۳۴۴.۸۷۱	پارس فولاد سبزوار	۴۹
۰	۹.۲۴۸.۳۴۳.۰۰۰	۱۲.۵۶۹.۷۵۷.۳۰۶	۴.۰۳۱.۳۲۹	صنایع فروآلیاژ ایران	۵۰
۰	۹.۹۶۲.۴۲۶.۲۹۲	۱۱.۲۹۲.۹۶۴.۳۸۶	۴.۹۱۲.۴۳۹	بانک صادرات ایران	۵۱
۷۰.۱۱۵.۳۸۴	۱۱.۱۳۷.۳۱۷.۸۸۰	۱۱.۲۷۰.۳۵۴.۶۰۱	۲۴۷.۶۰۶	سیمان شاهرود	۵۲
۳.۵۶۳.۸۰۵.۴۲۳	۱۵.۱۱۶.۱۴۴.۲۰۰	۱۰.۵۵۸.۸۶۴.۵۱۳	۶۷۷.۸۵۴	سیمان مازندران	۵۳
۰	۸.۸۵۶.۰۰۰.۰۰۰	۹.۰۸۵.۴۶۰.۶۶۷	۱۵۰.۰۰۰	پتروشیمی بوعلی سینا	۵۴
۰	۷.۹۸۴.۰۰۰.۰۰۰	۹.۰۳۳.۴۰۷.۹۷۰	۲.۰۰۰.۰۰۰	سرمایه گذاری توکا فولاد	۵۵
۶۰۶.۴۱۷.۲۹۴	۹.۵۹۵.۹۲۴.۸۰۰	۸.۷۵۱.۶۵۶.۹۰۶	۱.۲۴۶.۲۲۴	سرمایه گذاری ملی ایران	۵۶
۰	۴.۷۰۷.۶۶۵.۸۵۵	۸.۷۳۶.۶۱۱.۵۶۶	۱.۹۳۳.۳۳۳	توسعه صنایع بهشهر - حق تقدم	۵۷
۰	۴.۱۰۴.۲۳۳.۶۰۰	۸.۰۳۹.۶۳۲.۰۱۳	۶۴۶.۳۳۶	مبین انرژی خلیج فارس - حق تقدم	۵۸
۰	۶.۹۳۶.۷۵۳.۶۰۰	۶.۹۹۱.۵۴۳.۳۲۱	۲۴۴.۰۸۰	سیمان آبیک	۵۹
۰	۵.۲۵۶.۰۰۰.۰۰۰	۶.۹۷۰.۳۳۴.۰۴۷	۲.۰۰۰.۰۰۰	توسعه مولد نیروگاهی جهرم	۶۰
۰	۵.۹۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۶.۴۳۴.۶۱۵.۴۴۵	۱.۰۰۰.۰۰۰	دارویی امین	۶۱
۰	۵.۰۹۱.۲۰۰.۰۰۰	۶.۱۰۶.۱۱۰.۴۷۲	۷۴۰.۰۰۰	تولید و توسعه سرب و روی ایرانیان	۶۲
۰	۵.۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۵.۳۹۹.۸۵۰.۰۰۰	۵.۴۰۰.۰۰۰	تامین مسکن نوید ایرانیان	۶۳
۰	۴.۸۶۲.۴۴۶.۲۱۰	۵.۳۱۳.۷۹۸.۴۶۶	۴۳۵.۳۱۳	فولاد کاوه جنوب کیش	۶۴
۰	۴.۷۷۱.۲۰۰.۰۰۰	۵.۲۴۱.۵۸۴.۷۵۸	۱۲۰.۰۰۰	سیمان غرب	۶۵
۰	۵.۰۴۲.۲۷۷.۸۵۵	۴.۹۹۹.۷۲۰.۴۳۰	۲.۴۵۵	صندوق بازده بورس	۶۶

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۰	۲.۷۴۰.۴۶۴.۶۴۰	۴.۰۱۹.۸۱۶.۰۰۶	۳۲۳.۱۶۸	مبین انرژی خلیج فارس	۶۷
۰	۲.۵۶۱.۱۸۵.۰۰۰	۳.۹۹۴.۶۵۵.۱۱۲	۵۵.۰۰۰	کنتورسازی ایران	۶۸
۰	۳.۴۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۳.۸۱۱.۸۸۵.۱۰۷	۳۰۰.۰۰۰	دارویی رازک	۶۹
۰	۳.۷۶۹.۶۰۰.۰۰۰	۳.۷۶۹.۶۰۰.۰۰۰	۳.۷۵۰.۰۰۰	تامین مسکن نوین	۷۰
۶۳۷.۰۰۱.۳۴۱	۳.۸۳۸.۵۹۵.۱۶۰	۳.۳۷۲.۹۴۰.۳۲۰	۶۳۲.۳۸۸	گروه مالی مهر آیندگان	۷۱
۲۶.۶۵۳.۶۱۶.۴۷۱	۳۴.۹۶۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۰.۲۰۰.۳۰۸.۸۵۹	۴.۰۰۰.۰۰۰	بورس کالای ایران	۷۲
-۲۹.۷۲۱.۱۷۲	۱.۴۲۱.۸۹۷.۵۸۰	۱.۳۹۷.۳۳۵.۶۸۷	۲۷۷.۰۶۵	کویر تایر	۷۳
۱.۵۶۴.۳۲۵.۷۴۶	۷۱۰.۰۰۰.۰۰۰	۷۰۲.۵۴۲.۳۹۸	۲۵.۰۰۰	شیشه قزوین	۷۴
۰	۶۵۴.۰۷۳.۷۰۱	۶۵۴.۰۷۳.۷۰۱	۲۳۵.۸۵۷	قند پارس	۷۵
۶.۸۱۴.۶۷۵.۱۳۰	۶۰۷.۷۵۰.۰۰۰	۳۹۵.۰۴۶.۰۶۷	۱۱.۰۰۰	سر. توسعه و عمران استان اردبیل	۷۶
۱۶۰.۶۰۶.۶۶۴	۵۷۵.۶۳۳.۴۲۰	۱۸۶.۴۳۵.۱۵۳	۵۲.۷۶۲	تامین مسکن جوانان	۷۷
۰	۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۱	سرمایه گذاری توسعه صنعت	۷۸
۰	۱۱۶.۰۰۰.۰۰۰	۵.۸۰۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰	شرکت کارگزاری اقتصاد نوین	۷۹
۰	۰	۰	۰	بیمه کوثر - حق تقدم	۸۰
۰	۰	۰	۰	تامین سرمایه نوین - حق تقدم	۸۱
۳.۹۰۵.۷۰۴.۵۶۰	۰	۰	۰	قند شیرین خراسان	۸۲
۲۴.۸۵۶.۶۵۷.۵۵۵	۰	۰	۰	سیمان هگمتان	۸۳
۱.۵۲۲.۷۴۴.۸۲۰	۰	۰	۰	سیمان صوفیان	۸۴
۹۷.۸۷۴.۲۱۶	۰	۰	۰	کربن ایران	۸۵
۲.۳۰۰.۸۶۹.۱۳۰	۰	۰	۰	سرمایه گذاری مسکن تهران	۸۶
۸۴۴.۵۴۷.۸۵۸	۰	۰	۰	سر. توسعه خوزستان	۸۷
۱.۹۰۸.۹۰۶.۶۸۲	۰	۰	۰	سرمایه گذاری مسکن	۸۸
۷.۷۲۲.۶۶۳.۷۵۱	۰	۰	۰	صندوق سرمایه گذاری کارا	۸۹

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۵۸۸.۳۳۱.۲۹۰	۰	۰	۰	سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی	۹۰
۸۷۲.۹۶۵.۹۱۳	۰	۰	۰	پتروشیمی جم	۹۱
۱.۸۴۸.۶۷۴.۲۴۹	۰	۰	۰	صندوق سرمایه گذاری گنجینه آینده روشن	۹۲
۴۵۴.۵۶۴.۶۷۰.۳۵۵	۱۱.۴۲۸.۴۹۹.۵۵۰.۵۹۸	۴.۹۶۹.۹۵۳.۵۱۹.۶۱۹	۴.۳۱۳.۰۵۶.۷۲۴	جمع کل	

هزینه‌های مالی:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	عنوان (مبالغ به میلیون ریال)
۱,۷۹۳	۱۶۶	۳,۶۵۵	سود و کارمزد معاملات و تامین اعتبار کارگزاری
۸۲	۷	۱۲	کارمزد بانکی و سایر
۱,۸۷۵	۱۷۳	۳,۶۶۷	جمع

جزئیات هزینه‌های فروش، اداری و عمومی:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	عنوان	ردیف
۲۴,۰۲۶	۹,۳۰۷	۱۷,۵۶۷	حقوق و دستمزد و مزایا	۱
۳,۳۰۸	۱,۳۲۱	۲,۱۱۸	بیمه سهم کارفرما	۲
۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	۰	پاداش هیئت مدیره	۳
۱,۴۱۰	۶۶۰	۱,۰۰۸	حق حضور در جلسات هیئت مدیره	۴
۷,۰۳۹	۱,۹۱۵	۳,۱۹۱	عیدی و پاداش	۵
۲,۸۴۳	۱,۲۰۹	۰	سایر هزینه‌های پرسنلی	۶
۲۳,۸۸۴	۱۶,۴۱۲	۲۳,۸۸۴	جمع	

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
 گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

وضعیت نقدینگی شرکت در پایان دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹:

مانده در پایان دوره	گردش بستانکار	گردش بدهکار	بانک‌ها
۶۰	۰	۶۰	اقتصاد نوین - سعادت آباد - جاری
۵۸۵	۳۰,۹۴۷	۳۱,۵۳۳	اقتصاد نوین - سعادت آباد - سپرده
۲,۳۲۵	۲۹۴,۷۴۷	۲۹۷,۰۷۲	رفاه - مطهری - قرض الحسنه جاری
۴۰۸	۳۰,۷۴۲	۳۱,۱۵۱	قرض الحسنه مهر ایران - مطهری - قرض الحسنه
۴۹	۶	۵۴	اقتصاد نوین - غدیر - قرض الحسنه
۴۵	۳۵۵	۴۰۰	رفاه - مطهری - تنخواه شرکت
۳,۴۷۲	۳۵۶,۷۹۷	۳۶۰,۲۶۹	جمع

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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. 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.
- 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 طی ۲ سال اخیر حاکی از رشد بیش از ۹۰ درصدی سود خالص بوده است. همچنین شرکت در سنوات گذشته فاقد زیان بوده و روند رو به رشدی را تجربه کرده است.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

اقدامات انجام شده و راه‌های هیئت 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.

نتیجه‌گیری:

با توجه به نوع فعالیت شرکت، قطع به یقین تصمیمات اقتصادی داخلی و تاثیرات اقتصاد جهانی باعث رشد یا تضعیف بازار بورس و اوراق بهادار خواهد شد. بدیهی است عوامل تاثیرگذار متعدد مانند نرخ خوراک صنایع پتروشیمی، بودجه سال آینده، تورم، نرخ بهره بانکی و بین بانکی بر روند بازار موثر می‌باشد. آنچه که در حیطه کنترل شرکت می‌باشد، پایش و رصد دائمی بازار و ریسک‌های مرتبط است که در این راستا هیئت مدیره تمام تلاش خود را کماکان برای حفظ سوددهی شرکت انجام خواهد داد.



(سهامی عام)
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

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

تلفن: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۹۷۰ و ۰۲۱-۸۶۱۲۰۶۷۱

نمبر: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۸۸۴

تلفن امور سهام: ۰۲۱-۸۸۵۵۲۳۰۴

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