



(سهامی عام)
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

گزارش سالانه هیئت مدیره به مجمع عمومی صاحبان
سهام برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

فهرست

پیام هیئت مدیره.....	۵
پیشگفتار	۶
۱. کلیات	۷
گزیده اطلاعات مالی	۷
قوانین و مقررات موثر حاکم بر فعالیت شرکت	۱۱
سرمایه و ترکیب سهامداران	۱۱
ماهیت شرکت و صنعت	۱۲
فرصت‌ها و تهدیدهای پیش روی شرکت	۱۲
نقاط ضعف و قوت داخلی شرکت	۱۴
برنامه‌های توسعه کسب و کار شرکت	۱۵
تاثیر شرایط اقتصادی جهانی و منطقی‌های بر شرکت	۱۵
تعداد کارکنان شرکت.....	۱۶
۲. اطلاعات مربوط به وضعیت مالی و عملکرد مالی شرکت	۱۷
فهرست زمین و ساختمان.....	۱۷
دعای حقوقی با اهمیت له / علیه شرکت اثرات ناشی از آن	۱۷
بازار فروش شرکت و جایگاه شرکت در صنعت	۱۸
تغییرات در پرتفوی سرمایه‌گذاری‌ها، ترکیب دارایی‌ها و وضعیت شرکت	۲۱
صنایع برتر براساس بهای تمام شده	۲۳
صنایع برتر براساس ارزش بازار	۲۴
مقایسه منابع درآمد سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ و سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲۶
وضعیت پرداخت‌های به دولت	۲۸
کیفیت سود شرکت	۲۹
نسبتهای مالی	۳۳
وضعیت معافیتهای مالیاتی عملکرد شرکت	۳۵
پرداخت سود.....	۳۵
۳. اطلاعات مربوط به بازار اوراق بهادار شرکت	۳۶
سبدگردانی و بازارگردانی	۳۶



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

- بازارگردانی..... ۳۷
۴. حاکمیت شرکتی..... ۳۸
- اطلاعات مربوط به کمیته حسابرسی..... ۳۹
- اطلاعات مربوط به کمیته ریسک و سرمایه‌گذاری..... ۴۰
- اطلاعات مربوط به کمیته انتصابات..... ۴۱
- اقدامات و تصمیمات کمیته حسابرسی در طی سال مالی ۱۴۰۳..... ۴۲
- اقدامات و تصمیمات کمیته ریسک و سرمایه‌گذاری در طی سال مالی ۱۴۰۳..... ۴۲
- اقدامات و تصمیمات کمیته انتصابات در طی سال مالی ۱۴۰۳..... ۴۳
- اصول حاکمیت شرکتی..... ۴۳
- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته..... ۴۴
- دلایل هیئت مدیره بابت عدم انجام معامله با اشخاص غیر وابسته..... ۴۴
- گزارش پایداری شرکتی..... ۴۴
- اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع سال گذشته..... ۴۵
- تشریح برنامه‌های راهبردی..... ۴۵
- پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود..... ۴۶
۵. اطلاعات تماس با شرکت..... ۴۶

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

این گزارش به عنوان یکی از گزارش‌های سالانه هیئت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات در دسترس طی سال مالی تا تاریخ این گزارش بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد و برنامه‌های هیئت مدیره فراهم می‌آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش، با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیئت مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت‌های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می‌توان پیش‌بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده‌کنندگان می‌شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۴ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

اعضای هیئت مدیره	نماینده اشخاص حقوقی	سمت	موظف / غیر موظف	امضاء
شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)	احمد جاوید احمد آبادی	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	
شرکت سازه‌های نوین کرج (سهامی عام)	مهدی قربانی قلجلو	نائب رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	
شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)	رحیم کریمی	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	ابراهیم دیلم	عضو هیئت مدیره	موظف	
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	حسن پور فرج قاجاری	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	موظف	



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

پیام هیئت مدیره

بسیار مفتخر و خرسندیم که بار دیگر فرصت آن را یافتیم، گزارش عملکرد یکساله مجموعه کارمندان، کارشناسان و مدیران شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) که نتیجه اجرای سیاست‌های اعضای محترم هیئت مدیره بوده است را خدمت سهامداران محترم ارائه نماییم. اعضای هیئت مدیره نیز به نمایندگی از طرف کلیه کارکنان شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین، ضمن عرض خیر مقدم حضور سهامداران محترم، اعتماد ایشان را سپاس گفته و مراتب قدردانی خود را ابراز و در راستای حفاظت از امانت سهامداران گرامی، هیئت مدیره و مدیریت شرکت تمامی تلاش خود را جهت بهبود مستمر عملکرد شرکت بکار گرفته و با حفظ منافع سهامداران محترم، امانتداری را سرلوحه کار خود قرار داده است و در راستای تحقق این هدف، در استفاده بهینه از موقعیت‌های موجود، ایجاد ارزش افزوده و تسریع در روند موفقیت سعی وافر نموده است. بر این اساس گزارش حاضر در برگیرنده اهم فعالیت‌های شرکت در جهت نیل به اهداف و استراتژی‌های شرکت است. ارزیابی عملکرد سال گذشته نمایانگر چالش‌های ایجاد شده در بازار سرمایه و شرکت بوده است که با توجه به ریزش‌های پیاپی باعث تضعیف بازار گردید که این مهم خود از عوامل مختلف نشأت گرفته است. در سال مورد گزارش با توجه به عدم ثبات بازار عوامل زیر باعث کاهش سودآوری شرکت گردید که عبارتند از:

۱. ریزش پیاپی و عدم ثبات بازار به دلایل مختلف سیاسی و اقتصادی

۲. تقسیم سود بالا در مجمع عمومی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ که منجر به خروج ۱۱۵۰ میلیارد ریال از نقدینگی شرکت گردید که این مهم بدون توجه به پورتهوی بلندمدت و کوتاه مدت انجام پذیرفت و شرکت را با کمبود نقدینگی جهت فعالیت‌های عملیاتی مواجه نمود.

با توجه به عوامل مختلف شرکت با کاهش سود عملیاتی ۲۰٪ نسبت به سال گذشته مواجه گردید.

همچنین با عنایت به حمایت سهامداران محترم شرکت در تیرماه سال گذشته موفق به ثبت در بازار دوم فرابورس گردید و پذیرش کامل آن منوط به فروش سهام‌های همگروه است که در این راستا سهام ساختمان ایران در تیرماه و مهرماه عرضه گردید، ولی علی‌رغم دوبار آگهی عرضه عمومی خریداری نداشته است. آنچه که در مورد سهام‌های همگروه حائز اهمیت است، ریزش‌های پیاپی ارزش سهام در بازار بورس می‌باشد که هیئت مدیره در این راستا تمام سعی خود را جهت حفظ منافع سهامداران محترم می‌نماید. هیئت مدیره با تکیه بر الطاف خداوند متعال، امیدوار است که در سال جدید با بهبود وضعیت بازار سرمایه و بازگشت آن به جایگاه اصلی خود بتواند با تداوم در مسیر برنامه‌های راهبردی طراحی شده که همانا سبک‌سازی پرتفوی شرکت از سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت و استفاده از منابع آن در جهت بهبود مستمر و بازدهی بیشتر می‌باشد، بهره‌مند گردد.

با احترام

هیئت مدیره شرکت



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

پیشگفتار

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 ۵۰ میلیارد ریال و سرمایه فعلی شرکت ۲.۵۰۰ میلیارد ریال می‌باشد.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین به منظور استفاده از مزیت‌های نسبی سرمایه‌گذاری و حضور در بازارهای مالی 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.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱- کلیات

گزیده اطلاعات مالی

درصد تغییر					اطلاعات عملکرد مالی طی سال (مبالغ به میلیون ریال):
نسبت به ۱۴۰۱	نسبت به ۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	
-۴۱	-۶۴	۷۹۷,۰۵۹	۱,۲۹۸,۵۰۱	۱,۰۸۷,۶۵۴	درآمدهای عملیاتی
۳۲	-۲۰	۷۴۹,۸۷۰	۱,۲۳۴,۲۴۰	۹۹۲,۰۲۹	سود عملیاتی
	-۹۶	.	۱۰۴,۸۶۹	۴,۵۸۱	درآمدهای غیر عملیاتی
۴۶	-۲۶	۶۸۰,۶۹۸	۱,۳۳۶,۹۲۹	۹۹۱,۱۵۲	سود خالص - پس از کسر مالیات
		.	.	.	اصلاح اشتباه، تغییر در رویه‌های حسابداری و تجدید طبقه بندی
۸۸۵	۱۱۵۴	۱۲۲,۴۰۱	۹۶,۱۸۹	۱,۱۹۹,۵۵۷	وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):					
۳۴	۳	۳,۶۳۰,۶۶۸	۴,۷۳۷,۲۳۷	۴,۸۷۰,۶۳۱	جمع دارایی‌ها
۲۲۷	۱۱۹۳	۱۱۰,۰۲۴	۲۷,۸۲۳	۳۶۱,۳۳۳	جمع بدهی‌ها
.	-۹۰	۲,۱۰۰,۴۸۳	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۳۹	-۴	۳,۲۵۰,۶۴۴	۴,۷۰۹,۴۱۴	۴,۵۰۹,۲۹۸	جمع حقوق صاحبان سهام
اطلاعات مربوط به هر سهم:					
.	.	۲,۱۰۰,۴۸۳,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۴۸۸,۸۵۴,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی ^۱
۴۶	-۲۹	۲۷۲	۵۳۵	۳۹۸	سود هر سهم - ریال
سایر اطلاعات :					
۳۳	.	۶	۸	۸	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)

^۱ شایان ذکر است میانگین موزون تعداد سهام عادی، در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ (با توجه به خرید تعداد ۱۱,۱۴۵,۷۵۰ سهام خزانه)، ۲,۴۸۸,۸۵۴,۰۰۰ سهم می‌باشد.



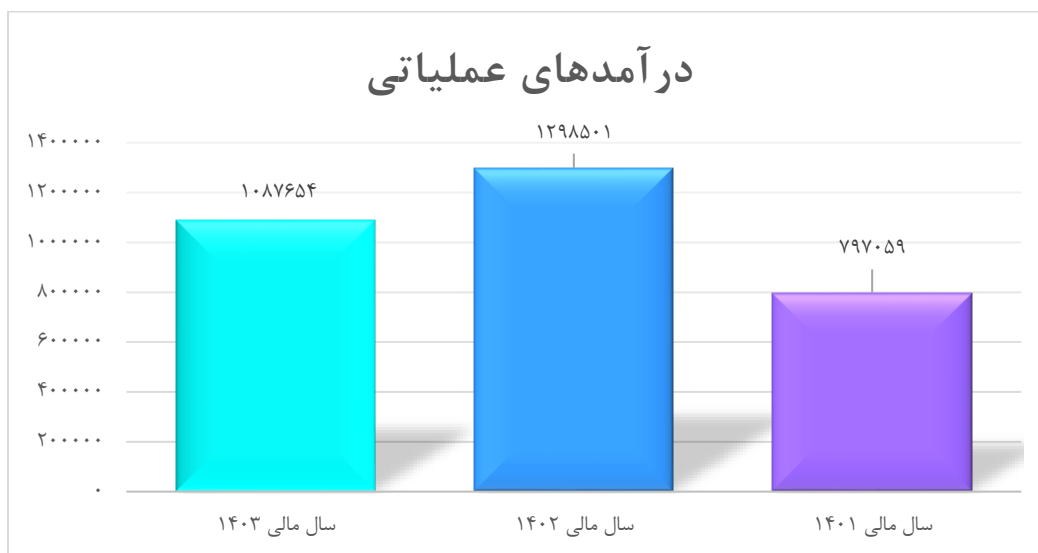
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

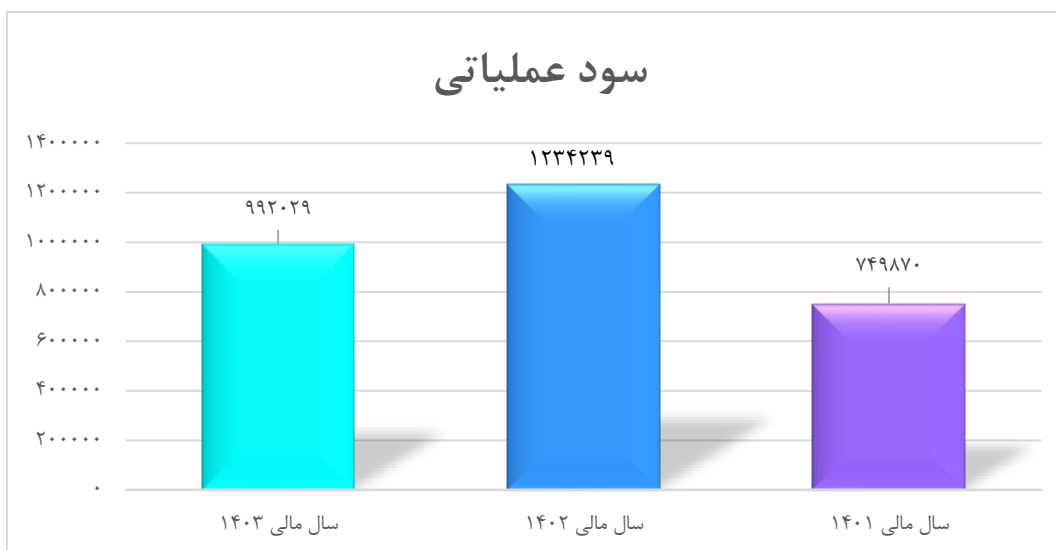
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

در ادامه به بررسی روند سودآوری شرکت طی ۳ سال گذشته می‌پردازیم:

همانگونه که در نمودار زیر مشاهده می‌شود، درآمدهای عملیاتی شرکت از ۱,۲۹۸,۵۰۱ میلیون ریال در پایان سال مالی ۱۴۰۲ با ۱۶ درصد کاهش به رقم ۱,۰۸۷,۶۵۴ میلیون ریال در پایان سال ۱۴۰۳ رسیده است. همچنین این رقم نسبت به سال مالی ۱۴۰۱، به میزان ۳۶ درصد رشد داشته است.



همچنین، سود عملیاتی شرکت از ۱,۲۳۴,۲۳۹ میلیون ریال در پایان سال مالی ۱۴۰۲ با ۲۰ درصد کاهش به رقم ۹۹۲,۰۲۹ میلیون ریال در پایان سال ۱۴۰۳ رسیده است. همچنین این رقم نسبت به سال مالی ۱۴۰۱، میزان ۳۲ درصد افزایش داشته است.

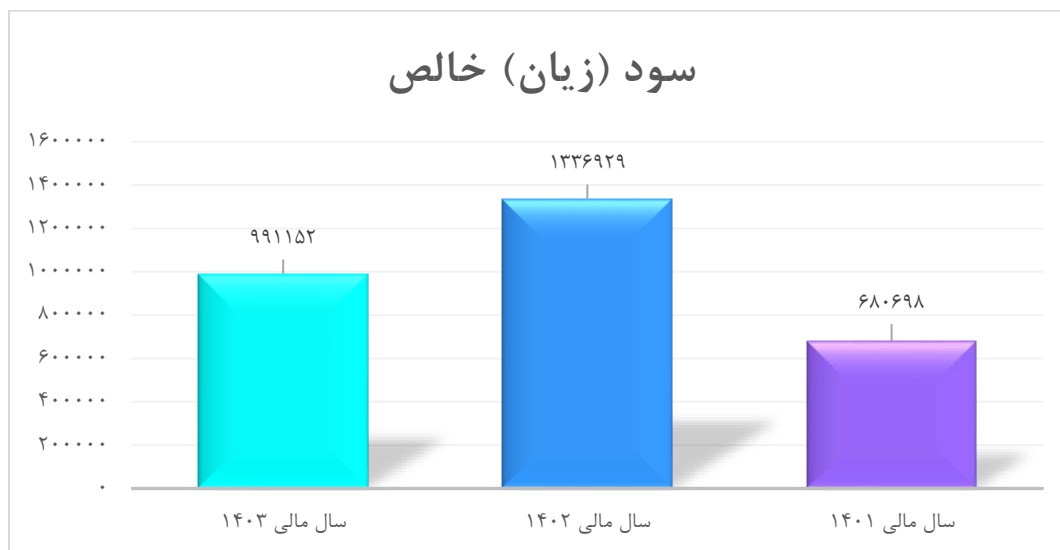


شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

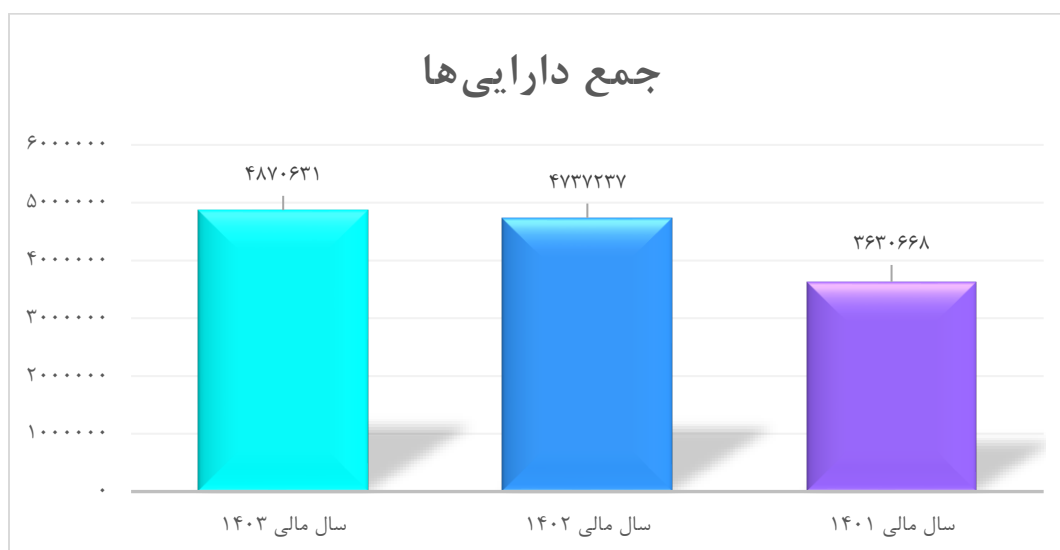
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

با توجه به نمودار زیر، **سود خالص** شرکت از ۱،۳۳۶،۹۲۹ میلیون ریال در پایان سال مالی ۱۴۰۲ با ۲۶ درصد کاهش به رقم ۹۹۱،۱۵۲ میلیون ریال در پایان سال ۱۴۰۳ رسیده است. گفتنی است که این رقم نسبت به سال مالی ۱۴۰۱، به میزان ۴۶ درصد افزایش داشته است.



در این بخش به بررسی و قیاس جمع دارایی‌ها، بدهی‌ها و جمع حقوق صاحبان سهام شرکت طی ۳ سال گذشته می‌پردازیم:

همانگونه که در نمودار زیر مشاهده می‌شود، **جمع دارایی‌های شرکت** از ۴،۷۳۷،۲۳۷ میلیون ریال در پایان سال مالی ۱۴۰۲ با ۳ درصد افزایش به رقم ۴،۸۷۰،۶۳۱ ریال در پایان سال ۱۴۰۳ رسیده است. همچنین این رقم نسبت به سال مالی ۱۴۰۱، به میزان ۳۴ درصد افزایش داشته است.



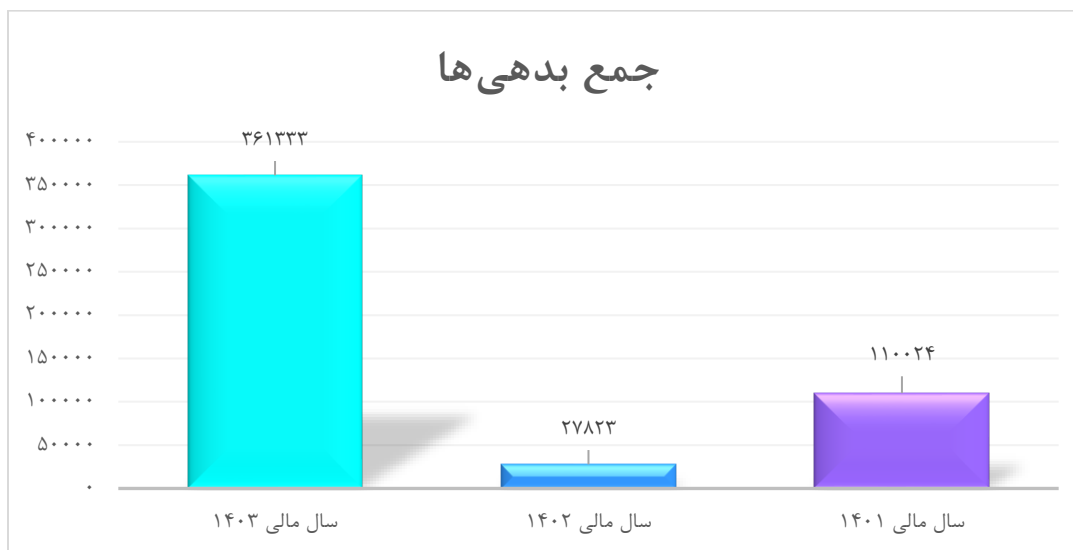


شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

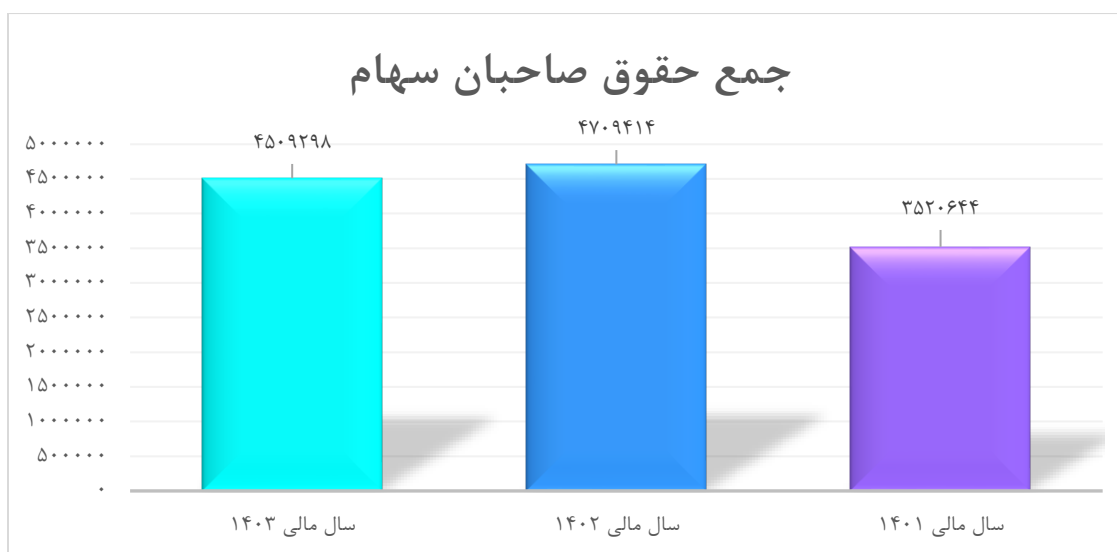
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

همچنین، جمع بدهی‌های شرکت از ۲۷،۸۲۳ میلیون ریال در پایان سال مالی ۱۴۰۲ با ۱۱۹۹ درصد افزایش به رقم ۳۶۱،۳۳۳ میلیون ریال در پایان سال ۱۴۰۳ رسیده است. همچنین این رقم نسبت به سال مالی ۱۴۰۱، به میزان ۲۲۸ درصد رشد داشته است.



با توجه به نمودار زیر، جمع حقوق صاحبان سهام شرکت از ۴،۷۰۹،۴۱۴ میلیون ریال در پایان سال مالی ۱۴۰۲ با ۴ درصد کاهش به رقم ۴،۵۰۹،۲۹۸ میلیون ریال در پایان سال ۱۴۰۳ رسیده است. همچنین این رقم نسبت به سال مالی ۱۴۰۱، به میزان ۲۸ درصد رشد داشته است.





شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

قوانین و مقررات موثر حاکم بر فعالیت شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از: اساسنامه شرکت، مصوبات مجمع و قانون تجارت، قانون مالیات‌های مستقیم، قوانین، مقررات، آئین نامه و دستورالعمل‌ها و ابلاغیه‌های سازمان بورس و اوراق بهادار و سایر قوانین کشور.

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۵۰ میلیارد ریال (شامل تعداد ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ 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.

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

✓ مجوز افزایش سرمایه ۳۲ درصدی شرکت به مبلغ ۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل سود انباشته توسط سازمان بورس در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۸ صادر و گزارش آن روی سایت کدال قرار گرفت. این مهم در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۸ در مجمع عمومی فوق العاده تصویب گردید و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۳ ثبت گردید.

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ و تاریخ تایید گزارش به شرح جدول زیر است:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۳/۰۶/۳۱		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۴۵.۷۶	۱,۱۴۴,۰۲۵,۵۰۴	۴۴.۸۱	۱,۱۲۰,۲۶۵,۵۰۴	شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
۷.۹۷	۱۹۹,۱۵۸,۲۶۴	۷.۹۸	۱۹۹,۵۵۸,۲۶۴	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
۴.۴۳	۱۱۰,۸۰۵,۳۷۳	۴.۴۳	۱۱۰,۸۰۵,۳۷۳	شرکت تامین مسکن نوین
۲.۸۷	۷۱,۷۶۶,۶۶۶	۲.۸۸	۷۲,۰۱۶,۶۶۶	شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان
۰.۰۵	۱,۲۰۸,۳۳۳	۰.۰۰	۱۰۸,۳۳۳	شرکت سازه‌های نوین کرت
۰.۳۲	۸,۱۰۸,۹۵۰	۰.۳۲	۸,۱۰۸,۹۵۰	شرکت نوسازی و ساختمان تهران
۳۸.۶۰	۹۶۴,۹۲۶,۹۱۰	۳۹.۵۷	۹۸۹,۱۳۶,۹۱۰	سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
۱۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران بطور مستقیم و غیر مستقیم از طریق شرکت‌های گروه کنترل شرکت را عهده‌دار می‌باشد.

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.

فرصت‌ها و تهدیدهای پیش روی شرکت

❖ فرصت‌های پیش روی شرکت عبارتند از:

- ✓ 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.

❖ 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.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

✓ 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.

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

✓ 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.

✓ 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

اقدامات انجام شده و راه‌حل‌های 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.

نقاط ضعف و قوت داخلی شرکت

نقاط قوت:

- ✓ استقرار و پیاده‌سازی دستورالعمل حاکمیت شرکتی و دستورالعمل‌های سازمان بورس و آیین‌های داخلی شرکت.
- ✓ بررسی دائمی ریسک‌های متوجه صنعت سرمایه‌گذاری.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

- ✓ تهیه گزارشات تحلیلی ماهیانه.
- ✓ اصلاح ساختار مالی جهت تامین نقدینگی.
- ✓ استفاده از نیروهای متخصص، متعهد و با تجربه در بازار سرمایه.

نقاط ضعف:

- ✓ کمبود منابع مالی جهت پیشبرد اهداف مالی شرکت.
- ✓ بیش از ۵۰ درصد پرتفوی شرکت، سرمایه‌گذاری بلند مدت و کنترلی گروه می‌باشد.

برنامه‌های توسعه کسب و کار شرکت

- ✓ سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه و تشکیل پرتفوی سرمایه‌گذاری به منظور حضور موثر و همه جانبه در بورس اوراق بهادار و مشارکت در حوزه‌های مربوط به واسطه‌گری مالی.
- ✓ اصلاح ساختار مالی با چابک سازی پرتفوی سرمایه‌گذاری بلند مدت و تنوع بخشی به این بخش.
- ✓ پایش و ارزیابی پرتفوی سرمایه‌گذاری و واگذاری سهام شرکت‌های کم بازده و زیان ده.
- ✓ پذیرش جهت بازار بالاتر در فرابورس.
- ✓ اصلاح ساختارهای تأمین مالی در شرکت در چارچوب بهره‌گیری از ابزارهای نوین تأمین مالی.
- ✓ تجهیز، تقویت و اصلاح ساختارهای عملیاتی و مالی شرکت.

تاثیر شرایط اقتصادی جهانی و منطقه‌ای بر شرکت

با توجه به اینکه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین یک شرکت سرمایه‌گذاری است که در فضای اقتصاد ایران فعالیت می‌کند، قطعاً اقتصاد جهانی از دو منظر؛ قیمت کامودیتی‌ها و قیمت انرژی بر روی فعالیت‌های آن اثر دارد. به دلیل اینکه اقتصاد ایران و بازار سرمایه کامودیتی محور هستند، افزایش قیمت‌های جهانی موجب افزایش حاشیه سود خالص شرکت‌های بازار سرمایه می‌شود. همچنین قیمت انرژی نیز مانند کامودیتی‌ها بر اقتصاد ایران و بازار سرمایه می‌تواند اثرگذار باشد. با افزایش درآمدهای نفتی و افزایش قیمت نفت در بازارهای جهانی، از یک طرف سمت عرضه ارز تقویت شود و بانک مرکزی برای کنترل نرخ ارز توان مناسبی داشته باشد و از طرف دیگر موجب کاهش انتظارات تورمی در اقتصاد گردد. لذا زمینه مناسبی را برای فعالیت‌های اقتصادی و سرمایه‌گذاری فراهم نماید. اگرچه ثبات در بازار ارز، منجر به ثبات در سایر بازارهای دارایی می‌شود، اما به دلیل کاهش تورم نرخ بهره در اقتصاد نیز به سمت کاهش حرکت می‌نماید، لذا این مساله اثر متفاوتی نسبت به سایر بازارهای دارایی بر بازار سرمایه داشته باشد. لذا افزایش قیمت در اقتصاد به نفع سرمایه‌گذاری و بازار سرمایه عمل می‌نماید.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

چشم‌انداز اقتصاد جهانی

طی یک سال گذشته بانک‌های مرکزی دنیا تلاش کردند تا با استفاده از ابزار نرخ بهره، پس از کاهش تورم و جلوگیری از رکود، تغییر سیاستی از افزایش به کاهش نرخ بهره را اعمال نمایند. لذا در چنین شرایطی سیاست‌های بانک‌های مرکزی کشورها بر انبساط پولی با استفاده از کاهش نرخ بهره است و ادامه این امر مانع از رکود در کشورها خواهد بود و در نهایت موجب افزایش رشد اقتصادی، تغییر جهت در بازار کامودیتی یا تثبیت قیمت خواهد شد. اما در مورد انرژی نقش‌آفرینی بازیگران بزرگ مانند عربستان و اوپک پلاس مانع از کاهش قیمت انرژی خواهد شد.

بنابراین از جنبه درآمد ارزی رشد قیمت کامودیتی منجر به افزایش درآمد ارزی غیر نفتی شده و برای افزایش بازار سهام عامل موثری خواهد بود. اما در صورت کاهش قیمت انرژی شاهد کاهش درآمدهای نفتی خواهیم بود که فشارهای تورمی را افزایش می‌دهد.

تعداد کارکنان شرکت

سال ۱۴۰۲					سال ۱۴۰۳					متوسط تعداد کارکنان (نفر)		واحدها		
تحصیلات					تحصیلات									
دکتری	کارشناسی ارشد	کارشناسی	دیپلم	کمتر از دیپلم	دائم	جمع	دکتری	کارشناسی ارشد	کارشناسی	دیپلم	کمتر از دیپلم	دائم	جمع	
													✓	✓
	✓	✓	✓		۳	۳		✓	✓	✓		۳	۳	بخش مالی
	✓	✓			۲	۲		✓	✓			۲	۲	بخش سرمایه‌گذاری
				✓	۱	۱					✓	۱	۱	بخش خدمات
					۸	۸						۸	۸	جمع

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲- اطلاعات مربوط به وضعیت مالی و عملکرد مالی شرکت

فهرست زمین و ساختمان

شرح دارایی	بهای تمام شده (میلیون ریال)	استهلاک انباشته (میلیون ریال)	ارزش دفتری (میلیون ریال)	نوع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متراژ (متر مربع)	تشریح وضعیت وثیقه	تشریح پرونده‌های حقوقی
زمین									
زمین	۱۸۷.۹۲۱	-	۱۸۷.۹۲۱	-	۶ دانگ - تک برگی	تهران - میدان آرژانتین - خیابان احمد قصیر - کوجه دوازدهم غربی - پلاک ۴ - واحد ۲	۶۲.۴۳	-	-
ساختمان									
ساختمان	۳۴.۰۷۹	۱.۳۶۳	۳۴.۰۷۹	اداری	۶ دانگ - تک برگی	تهران - میدان آرژانتین - خیابان احمد قصیر - کوجه دوازدهم غربی - پلاک ۴ - واحد ۲	۲۶۴.۴	-	-
انباری									
انباری	۲۹۲	-	۲۹۲	انبار	قرارداد واگذاری	تهران - میدان ونک - برج آسمان ونک	۳۲	-	-
وسائط نقلیه									
سراتو	۸.۲۵۰	۱.۳۷۵	۸.۲۵۰	-	سند تک برگ	تهران - میدان آرژانتین - خیابان احمد قصیر - کوجه دوازدهم غربی - پلاک ۴ - واحد ۲	-	-	-

دعای حقوقی با اهمیت له یا علیه شرکت اثرات ناشی از آن

شرکت فاقد هرگونه دعای حقوقی با اهمیت می‌باشد و صرفاً مطالبات دو وکیل پرونده شکایت علیه بانک کارآفرین به همراه شرکت های گروه بوده است که با مصالحه انجام شده توسط شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و پرداخت بخشی از مطالبات مزبور جهت سهم شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین مبلغ ۱۲۰۰ میلیون ریال هزینه در دوره مالی شناسایی گردید.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

بازار فروش شرکت و جایگاه شرکت در صنعت

صنعت سرمایه‌گذاری با ارزش روز ۴,۴۴۸,۵۶۰,۷۶۷,۵۶۰ میلیون ریال، در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۳، حدود ۵.۶ درصد از ارزش روز کل بورس و فرابورس را به خود اختصاص داده است. شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین با سرمایه ۲.۵۰۰.۰۰۰ میلیون ریالی و ارزش روز بازار شرکت ۸,۲۱۵,۰۰۰ میلیون ریالی، رتبه ۶۲ را از منظر ارزش روز در بین شرکت‌های سرمایه‌گذاری دارد.

وضعیت رقابت

ردیف	نماد	شرکت	تعداد سهام	قیمت پایانی ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	ارزش بازار ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)	درصد ارزش بازار به کل صنعت
۱	صبا	سرمایه‌گذاری صبا تامین	۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۰۱	۳۱۰,۶۱۵,۰۰۰	۶.۵٪
۲	وسفارس	شرکت س استان فارس	۲۶۳,۷۶۱,۸۷۳,۷۶۱	۹۷۹	۲۵۸,۲۲۲,۸۷۴	۵.۴٪
۳	وسپهر	سرمایه‌گذاری مالی سپه‌صادرات	۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۰۱	۲۵۵,۰۷۵,۰۰۰	۵.۴٪
۴	وسرضوی	س.سهام عدالت استان خراسان رضوی	۳۵۰,۰۱۷,۸۳۳,۰۰۰	۶۸۹	۲۴۱,۱۶۲,۲۸۷	۵.۱٪
۵	ومهان	گروه توسعه مالی مهرآیندگان	۴۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۳۰۰	۲۳۸,۵۰۰,۰۰۰	۵.۰٪
۶	آریان	سرمایه‌گذاری پارس آریان	۵۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۱۶	۱۸۹,۷۴۴,۰۰۰	۴.۰٪
۷	وسمازن	س.سهام عدالت استان مازندران	۱۸۸,۵۷۱,۶۲۲,۰۰۰	۹۲۲	۱۷۳,۸۶۳,۰۳۵	۳.۶٪
۸	وسصفا	شرکت س استان اصفهان	۲۳۱,۲۵۰,۴۲۰,۰۰۰	۶۹۳	۱۶۰,۲۵۶,۵۴۱	۳.۴٪
۹	وسخوز	شرکت س استان خوزستان	۲۵۶,۸۶۰,۰۷۰,۰۰۰	۶۰۲	۱۵۴,۶۲۹,۷۶۲	۳.۲٪
۱۰	وسپه	سرمایه‌گذاری سپه	۳۰,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۳۲۲	۱۳۱,۳۸۸,۸۰۰	۲.۸٪
۱۱	وسخراج	شرکت س استان خراسان جنوبی	۶۱,۳۹۸,۸۲۰,۰۰۰	۱,۹۸۹	۱۲۲,۱۲۲,۲۵۳	۲.۶٪
۱۲	واحیا	م. صنایع و معادن احیاء سپهان	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۴۸۰	۱۱۹,۶۸۰,۰۰۰	۲.۵٪
۱۳	وخارزم	سرمایه‌گذاری خوارزمی	۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۴۷	۱۰۴,۸۲۰,۰۰۰	۲.۲٪
۱۴	وسمرکز	شرکت س استان مرکزی	۷۷,۹۷۱,۵۴۳,۰۰۰	۱,۳۳۰	۱۰۳,۷۰۲,۱۵۲	۲.۲٪
۱۵	وسیستا	شرکت س استان سیستان و بلوچستان	۱۵۸,۲۲۰,۰۳۷,۰۰۰	۵۸۷	۹۲,۸۷۵,۱۶۲	۱.۹٪
۱۶	وسخراش	شرکت س استان خراسان شمالی	۶۸,۵۸۴,۹۴۹,۰۰۰	۱,۳۰۱	۸۹,۲۲۹,۰۱۹	۱.۹٪
۱۷	وساشرقی	شرکت س استان آذربایجان شرقی	۲۰۴,۴۷۷,۸۶۵,۰۰۰	۴۳۱	۸۸,۱۲۹,۹۶۰	۱.۸٪
۱۸	وسگلستا	شرکت س استان گلستان	۱۱۹,۸۹۱,۳۲۹,۳۷۱	۷۰۳	۸۴,۲۸۳,۶۰۵	۱.۸٪
۱۹	وامین	س.امین توان آفرین ساز	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۳۰۰	۸۳,۰۰۰,۰۰۰	۱.۷٪
۲۰	وساربیل	شرکت س استان اردبیل	۶۳,۲۰۷,۸۰۰,۰۰۰	۱,۲۱۶	۷۶,۸۶۰,۶۸۵	۱.۶٪
۲۱	وسکرمان	س.سهام عدالت استان کرمان	۱۷۶,۴۴۰,۵۲۹,۶۳۳	۴۳۰	۷۵,۸۶۹,۴۲۸	۱.۶٪
۲۲	وسیزد	شرکت س استان یزد	۵۹,۵۱۳,۶۴۰,۰۰۰	۱,۲۱۱	۷۲,۰۷۱,۰۱۸	۱.۵٪
۲۳	وساغربی	شرکت س استان آذربایجان غربی	۱۵۸,۷۵۶,۰۳۳,۰۰۰	۴۳۵	۶۹,۰۵۸,۸۷۴	۱.۴٪
۲۴	وسقم	شرکت س استان قم	۵۲,۳۱۶,۴۸۹,۰۰۰	۱,۲۶۶	۶۶,۲۳۲,۶۷۵	۱.۴٪
۲۵	وساپا	سرمایه‌گذاری سایپا	۱۹,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۳۲۷	۶۵,۸۷۴,۶۰۰	۱.۴٪
۲۶	وسگیلا	شرکت س استان گیلان	۱۴۹,۵۱۲,۶۶۹,۵۵۴	۴۳۲	۶۴,۵۸۹,۴۷۳	۱.۴٪



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
سای ۱۳۸۱

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۱.۳٪	۶۳,۴۷۴,۰۸۰	۱,۳۴۹	۴۷,۰۵۲,۶۹۱,۰۰۰	شرکت س استان زنجان	وسزنجان	۲۷
۱.۳٪	۶۲,۴۶۹,۶۸۵	۶۵۰	۹۶,۱۰۷,۲۰۸,۰۰۰	شرکت س استان هرمزگان	وسهرمز	۲۸
۱.۳٪	۶۰,۷۸۶,۰۰۰	۱,۸۴۲	۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	گروه مالی شهر	شهر	۲۹
۱.۳٪	۵۹,۷۹۹,۰۰۷	۱,۲۴۰	۴۸,۲۲۵,۰۰۶,۰۰۰	شرکت س استان بوشهر	وسبوشهر	۳۰
۱.۳٪	۵۸,۶۳۳,۴۰۵	۵۱۲	۱۱۴,۵۱۸,۳۷۰,۰۰۰	شرکت س استان همدان	وسهمدا	۳۱
۱.۲٪	۵۴,۹۹۵,۰۰۰	۶,۴۷۰	۸,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری آتیه دماوند	واتی	۳۲
۱.۱٪	۵۱,۳۳۷,۰۰۰	۳,۹۴۹	۱۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری توسعه‌ملی	وتوسم	۳۳
۱.۰٪	۴۵,۴۵۲,۰۰۰	۲,۰۶۶	۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری بهمن	وبهمن	۳۴
۰.۹٪	۴۳,۹۵۵,۴۵۰	۳,۷۷۳	۱۱,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری مس سرچشمه	سرچشمه	۳۵
۰.۹٪	۴۲,۹۹۲,۲۶۹	۱,۱۰۰	۳۹,۰۸۳,۸۸۱,۱۹۳	س.عدالت ا. کهگیلویه و بویراحمد	وسکهبو	۳۶
۰.۹٪	۴۲,۷۴۳,۰۵۸	۴۶۰	۹۲,۹۱۹,۶۹۲,۰۰۰	شرکت س استان لرستان	وسلرستا	۳۷
۰.۹٪	۴۲,۰۵۶,۶۶۱	۱۲,۱۶۰	۳,۴۵۸,۶۰۷,۰۰۰	سرمایه‌گذاری نیروگاهی ایران	وسنا	۳۸
۰.۹٪	۴۱,۶۰۸,۰۰۰	۱,۴۸۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری توسعه صنعت و تجارت	وصنعت	۳۹
۰.۸٪	۳۹,۵۸۸,۴۴۸	۴۳۴	۹۱,۲۱۷,۶۲۲,۰۰۰	شرکت س استان کردستان	وسکرد	۴۰
۰.۸٪	۳۸,۸۵۶,۰۰۰	۱,۶۱۹	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	س.ص.بازنشستگی کارکنان بانکها	وسکاب	۴۱
۰.۸٪	۳۷,۰۱۷,۵۰۶	۴۳۲	۸۵,۶۸۸,۶۷۱,۰۰۰	س.سهام عدالت استان کرمانشاه	وسکرشا	۴۲
۰.۷٪	۳۵,۴۲۰,۰۰۰	۱,۰۱۲	۳۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	گروه س توسعه صنعتی ایران	وتوصا	۴۳
۰.۷٪	۳۵,۱۶۰,۰۰۰	۳,۵۱۶	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری توسعه گوهران امید	گوهران	۴۴
۰.۷٪	۳۴,۵۰۵,۵۶۱	۱,۱۷۸	۲۹,۲۹۱,۶۴۸,۰۰۰	شرکت س استان ایلام	وسیلام	۴۵
۰.۷٪	۳۲,۹۶۰,۰۰۰	۳,۲۹۶	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مدیریت سرمایه‌گذاری کوثر بهمن	وکبهمن	۴۶
۰.۷٪	۳۱,۴۲۵,۰۰۰	۲۰,۹۵۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری ارس صبا	وارس	۴۷
۰.۵٪	۲۲,۱۵۰,۰۰۰	۲,۲۱۵	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری سبحان	وسبحان	۴۸
۰.۴٪	۱۷,۶۴۰,۰۰۰	۲,۵۲۰	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری پویا	وپویا	۴۹
۰.۴٪	۱۶,۸۶۴,۰۰۰	۱,۰۵۴	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری صنعت بیمه	وبیمه	۵۰
۰.۳٪	۱۵,۸۱۸,۰۳۵	۳,۹۶۸	۳,۹۸۶,۴۰۰,۰۰۰	تکادو	وکادو	۵۱
۰.۳٪	۱۵,۶۸۸,۷۵۰	۱,۹۲۵	۸,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	گروه صنایع بهشهر ایران	وصنا	۵۲
۰.۳٪	۱۵,۶۵۱,۰۰۰	۱,۷۳۹	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری بوعلی	وبوعلی	۵۳
۰.۳٪	۱۴,۳۹۲,۰۰۰	۳,۵۹۸	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری توسعه توکا	وتوسکا	۵۴
۰.۳٪	۱۳,۸۱۰,۵۰۰	۱,۷۰۵	۸,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری پردیس	پردیس	۵۵
۰.۲٪	۱۱,۸۸۹,۱۵۰	۳۳,۸۰۰	۳۵۱,۷۵۰,۰۰۰	س.کارکنان صنعت برق زنجان و قزوین	وبرق	۵۶
۰.۲٪	۱۱,۸۴۵,۰۰۰	۴,۷۳۸	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری ایستایس پویا	ویسا	۵۷
۰.۲٪	۱۱,۲۸۶,۰۰۰	۵,۱۳۰	۲,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری صنایع ایران	وایرا	۵۸
۰.۲٪	۱۰,۱۸۴,۰۰۰	۲,۵۴۶	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت توسعه اقتصادی آرین	وآرین	۵۹
۰.۲٪	۸,۸۵۲,۰۰۰	۲,۲۱۳	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری اعتلاء البرز	اعتلا	۶۰
۰.۲٪	۸,۵۰۸,۰۰۰	۲,۸۳۶	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	س. و خدمات مدیریت سند. ب کشوری	مدیریت	۶۱
۰.۲٪	۸,۲۱۵,۰۰۰	۳,۲۸۶	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری ساختمانی نوین	وثنو	۶۲
			

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

ساختار سرمایه‌گذاری‌های شرکت

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.

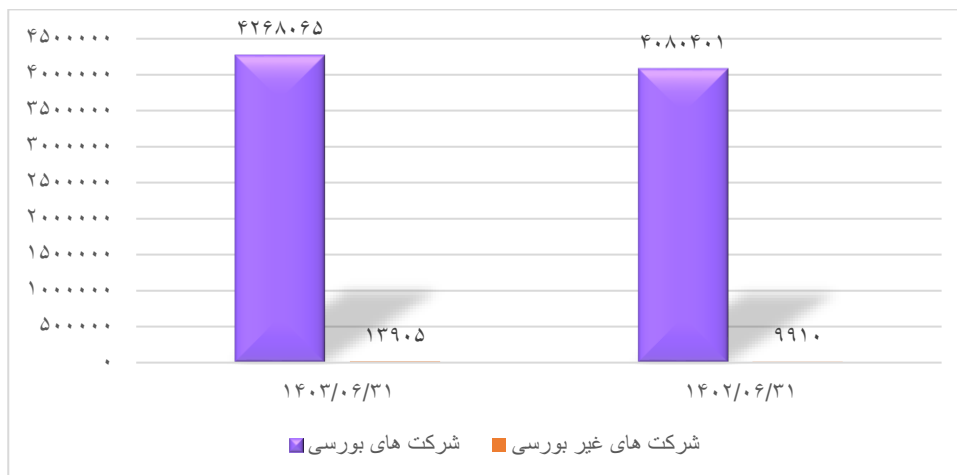
در سال ۱۴۰۳ قیمت تمام شده سرمایه‌گذاری‌های شرکت از مبلغ ۴,۰۹۰,۳۱۱ میلیون ریال در ابتدای سال به مبلغ ۴,۲۸۱,۹۷۰ میلیون ریال در پایان سال رسیده است.

لازم به ذکر است که در راستای دستورالعمل حاکمیت شرکتی و قانون برنامه هفتم در ارتباط با ممنوعیت داشتن سهام اصلی در شرکت‌های فرعی، شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران میبایست به عنوان شرکت اصلی واگذار گردد و به جهت رعایت موارد فوق و تغییر طبقه بندی سهام مزبور از سرفصل سرمایه‌گذاری بلند مدت به دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش انتقال یافته است اما به منظور مقایسه دقیق تر در جدول زیر نیز آورده شده است.

شایان توجه است که علاوه بر رشد سرمایه‌گذاری در شرکت‌های بورسی، سرمایه‌گذاری در شرکت‌های غیر بورسی نیز با رشد قابل توجهی همراه بوده است.

قیمت تمام شده سرمایه‌گذاری‌های شرکت به تفکیک بورسی و غیر بورسی (میلیون ریال)			
درصد تغییرات	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	شرح
۴.۵٪	۴,۰۸۰,۴۰۱	۳,۷۷۲,۱۱۱	شرکت‌های بورسی
	-	۴۸۹,۴۵۱	* دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش (وساخت)
۴۰٪	۹,۹۱۰	۱۳,۹۰۵	شرکت‌های غیر بورسی
-	-	۶,۵۰۳	صندوق‌های سرمایه‌گذاری
۵٪	۴,۰۹۰,۳۱۱	۴,۲۸۱,۹۷۰	جمع کل

نمودار زیر نشان‌دهنده این تغییرات طی ۲ سال اخیر می‌باشد:





شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

تغییرات در پرتفوی سرمایه‌گذاری‌ها، ترکیب دارایی‌ها و وضعیت شرکت

سبد سهام شرکت ساختمان نوین از سهام ۶۲ شرکت سرمایه‌پذیر تشکیل شده است که شامل شرکت‌های پذیرفته شده در بورس و فرابورس و شرکت‌های خارج از بورس می‌باشد. ارزش بازار سبد سهام شرکت در پایان شهریور ماه ۱۴۰۳ بالغ بر ۸,۱۴۷,۰۱۱ میلیون ریال با قیمت تمام شده ۴,۲۸۱,۹۷۰ میلیون ریال بوده است که حدود ۵۳ درصد افزایش ارزش روز سبد سهام شرکت را نسبت به قیمت تمام شده آن 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 و بانک‌ها بیش از ۳۴ 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:

		۱۴۰۲/۰۶/۳۱				۱۴۰۳/۰۶/۳۱				شرح سرمایه‌گذاری
افزایش/کاهش	وزن صنعت	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد شرکت	وزن صنعت	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد شرکت	(ارقام به میلیون ریال تمامی)	
براساس بهای تمام شده (درصد)	براساس ارزش بازار				براساس ارزش بازار					
-۳٪	۰٪	۲۴,۲۲۵	۳۱,۵۲۰	۱	۰٪	۲۵,۵۰۰	۳۰,۴۲۶	۱	کشاورزی و دامپروری و خدمات وابسته به آن	
-۱۰۰٪	۰٪	۲۳,۴۰۰	۲۵,۱۴۵	۱	۰٪	.	.	.	انواع فرآورده‌های غذایی و آشامیدنی	
	۰٪	.	.	.	۰٪	.	.	.	محصولات کاغذی	
-۷٪	۵٪	۵۵۶,۹۰۲	۴۸۹,۹۸۷	۳	۴٪	۳۶۶,۰۷۶	۴۵۶,۴۷۸	۳	فرآورد های نفتی، کک و سوخت هسته ای	
۶۶٪	۰٪	۱۴,۴۳۵	۱۷,۵۳۲	۱	۰٪	۳۱,۲۵۸	۲۹,۰۴۸	۱	ماشین آلات و دستگاه های برقی	
۰٪	۰٪	۲,۵۶۱	۳,۹۹۵	۱	۰٪	.	۳,۹۹۴	۱	ابزار پزشکی ، اپتیکی و اندازه گیری	
۰٪	۳٪	۳۰۲,۹۱۰	۲۹۴,۴۴۹	۱	۳٪	۲۶۴,۹۶۰	۲۹۴,۴۴۹	۱	شرکت های چند رشته ای صنعتی	
۲٪	۵۳٪	۵,۷۱۰,۶۰۵	۸۶۰,۲۱۸	۹	۵۶٪	۴,۵۴۴,۲۸۱	۸۷۸,۳۹۵	۹	انبوه سازی، املاک و مستغلات	



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۶۸٪	۰٪	۸,۸۷۳	۲۴,۴۲۶	۱	۰٪	۱,۹۶۲	۷,۷۱۳	۱	رایانه و فعالیت های وابسته به آن
۱۷٪	۰٪	۵۰,۹۲۳	۵۸,۰۹۴	۲	۱٪	۵۶,۷۲۶	۶۸,۱۸۶	۲	بیمه و صندوق بازنشستگی به جز تامین اجتماعی
۷۲٪	۱۵٪	۱,۶۱۹,۸۳۹	۲۳۷,۰۳۶	۳	۱۰٪	۸۵۴,۳۸۵	۴۰۶,۵۹۶	۲	فعالیت های کمکی به نهادهای مالی واسط
۵٪	۱٪	۵۴,۰۷۴	۶۰,۹۹۷	۲	۱٪	۴۹,۱۲۱	۶۴,۰۴۰	۲	هتل و رستوران
۲۸٪	۰٪	۱۳,۶۲۵	۱۸,۳۸۳	۲	۰٪	۷,۸۹۲	۱۳,۲۰۴	۲	عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم
۱۰۰٪	۰٪	۵,۰۵۳	۵,۰۰۰	۱	۰٪	.	.	.	تجارت عمده فروشی به جز وسایل نقلیه موتور
۷٪	۹٪	۹۳۴,۷۸۳	۵۲۷,۶۰۳	۴	۱۰٪	۸۰۰,۹۴۶	۵۶۵,۲۸۴	۴	بانک ها و موسسات اعتباری
۲۲٪	۱٪	۷۳,۱۶۳	۷۳,۵۵۴	۲	۱٪	۴۱,۳۰۱	۵۷,۳۲۸	۱	سایر محصولات کانی غیرفلزی
۵٪	۲٪	۲۳۴,۰۳۲	۲۶۲,۱۴۱	۲	۳٪	۲۲۰,۰۲۱	۲۴۸,۷۳۶	۲	سرمایه گذاری ها
۱۰۰٪	۲٪	۲۰۱,۸۹۹	۱۶۶,۶۹۱	۵	۰٪	.	.	.	سیمان، آهک، گچ
۳۵٪	۱٪	۸۶,۷۹۹	۸۱,۱۳۵	۱	۱٪	۷۸,۴۳۷	۱۰۹,۱۴۰	۱	قند و شکر
۶۰٪	۳٪	۳۷۴,۵۳۸	۳۱۸,۶۸۰	۳	۱٪	۱۱۷,۹۹۶	۱۲۵,۹۶۰	۳	محصولات شیمیایی
۰٪	۱٪	۸۴,۷۱۴	۱۰۲,۳۵۳	۴	۱٪	۷۰,۱۹۴	۱۰۲,۱۳۷	۵	محصولات غذایی و آشامیدنی به جز قند و شکر
۹٪	۰٪	۱۹,۰۶۵	۲۶,۰۲۳	۲	۰٪	۱۵,۹۷۳	۲۸,۳۰۵	۲	مواد و محصولات دارویی
۶٪	۲٪	۱۹۷,۵۹۴	۲۴۳,۴۲۱	۵	۲٪	۱۹۶,۹۹۵	۲۵۸,۲۶۸	۸	فلزات اساسی
۶٪	۱٪	۱۱۴,۶۳۵	۱۶۱,۱۸۸	۲	۱٪	۹۴,۱۱۷	۱۵۱,۷۶۹	۲	خودرو و ساخت قطعات
-	۰٪	.	.	.	۰٪	۱۶,۷۹۵	۱۶,۳۶۲	۱	حمل و نقل، انبارداری و ارتباطات
-	۰٪	.	.	.	۰٪	۱۲,۹۴۷	۱۴,۸۲۶	۱	خدمات فنی و مهندسی
-	۰٪	.	.	.	۲٪	۱۹۸,۲۶۳	۱۸۹,۸۷۹	۵	صندوق های سرمایه گذاری
۲۱۷۱۷٪	۰٪	.	۷۴۰	۱	۱٪	۸۰,۸۶۵	۱۶۱,۴۴۷	۲	سایر فعالیت ها
	۱۰۰٪	۱۰,۷۰۸,۶۴۷	۴,۰۹۰,۳۱۱	۵۹	۱۰۰٪	۸,۱۴۷,۰۱۱	۴,۲۸۱,۹۷۰	۶۲	جمع

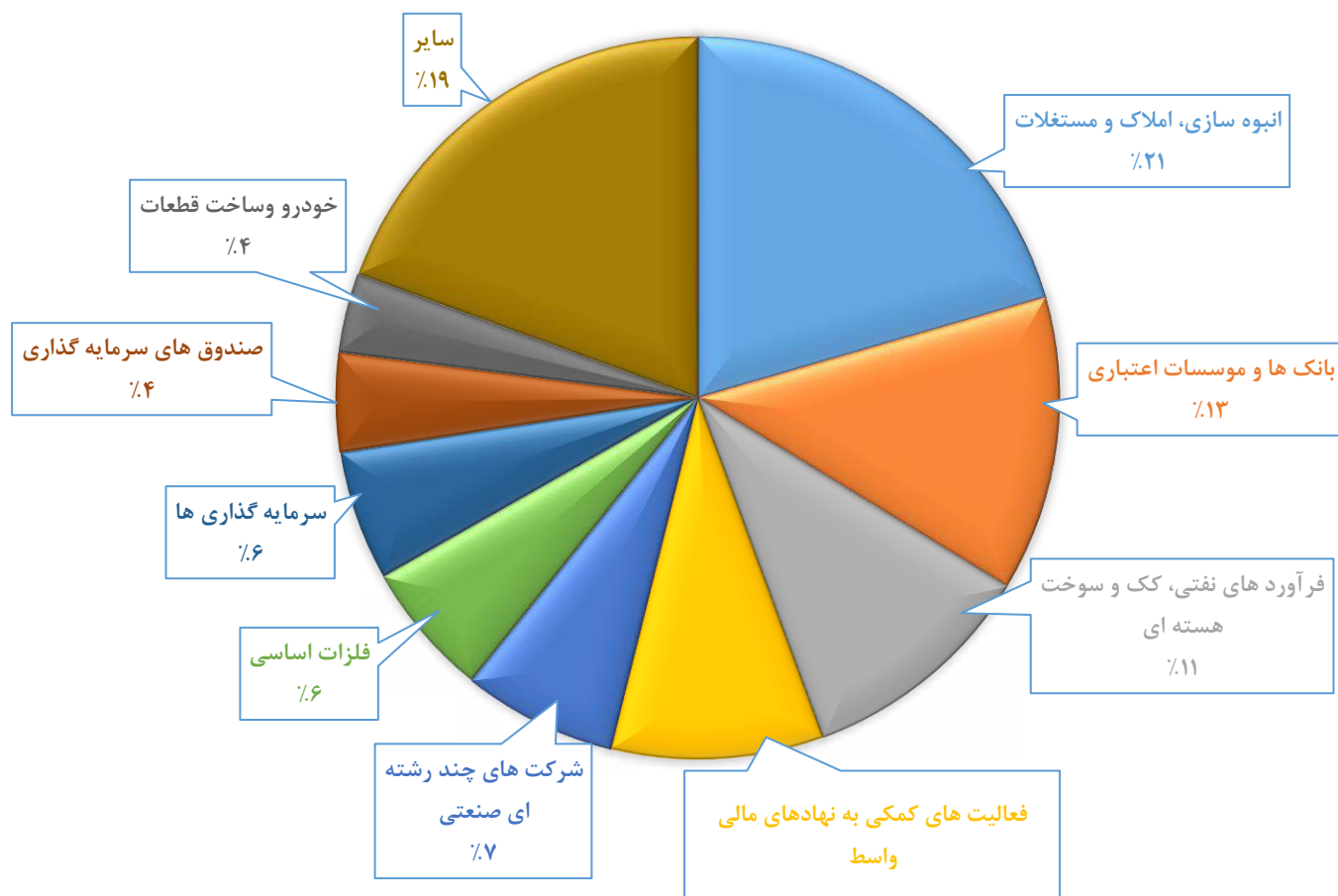
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

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 انبوه‌سازی، بانک‌ها و موسسات اعتباری و فرآورده‌های نفتی، کک و سوخت هسته‌ای که به ترتیب ۲۱ درصد، ۱۳ درصد و ۱۱ درصد پرتفوی را تشکیل داده‌اند.



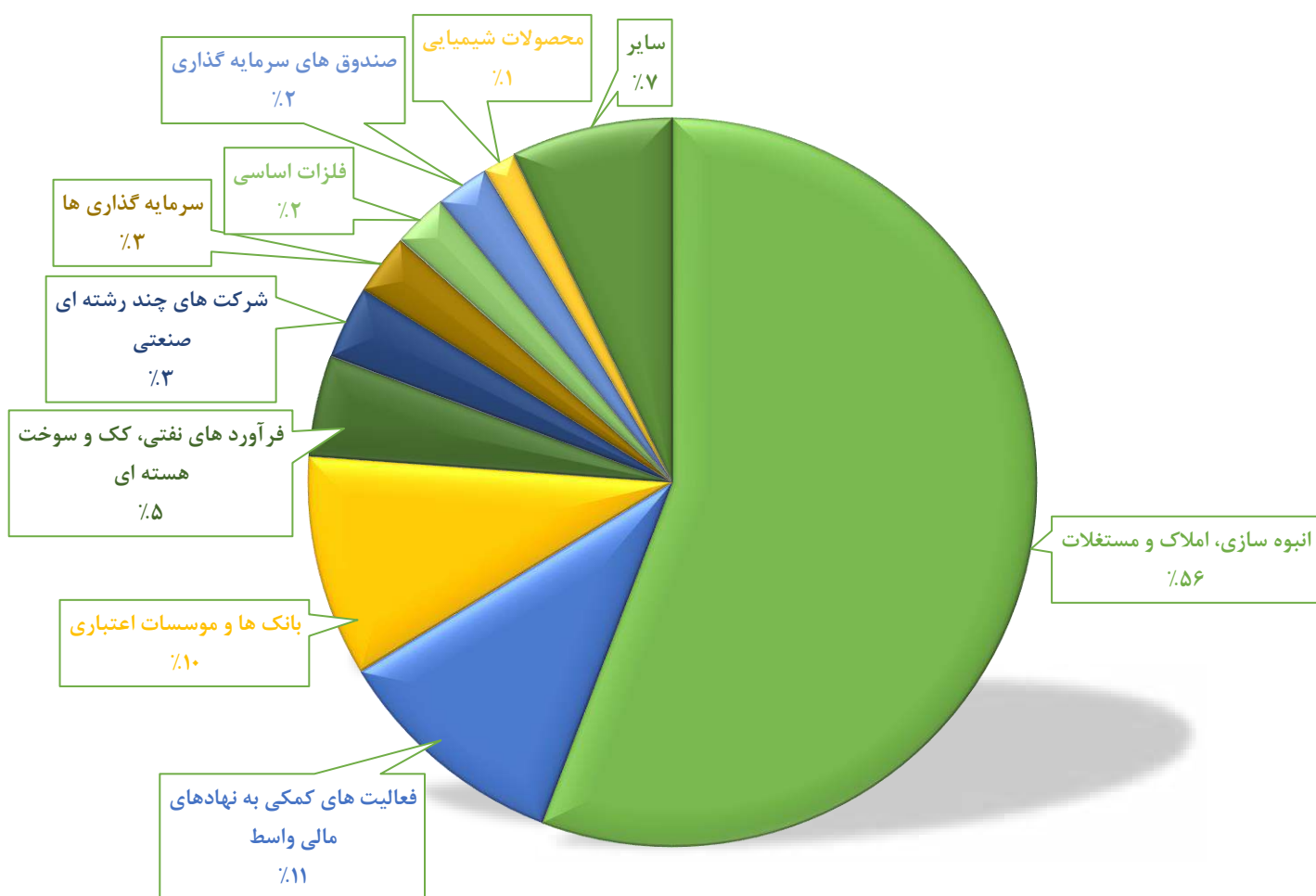
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

صنایع برتر براساس ارزش بازار

از منظر ارزش بازار سید سرمایه‌گذاری شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین، سهام‌های صنعت انبوه‌سازی، املاک و مستغلات، فعالیت‌های کمکی به نهادهای مالی واسط و بانک‌ها و موسسات اعتباری به ترتیب با ۵۶٪، ۱۱٪ و ۱۰٪. بیشترین ارزش بازار پورتفوی شرکت را به خود اختصاص داده‌اند. درصد پرتفوی شرکت را شامل می‌شوند. صنایع فرآورده‌های نفتی، کک و شرکت‌های چند رشته‌ای و سرمایه‌گذاری در رتبه‌های بعدی جای دارند.





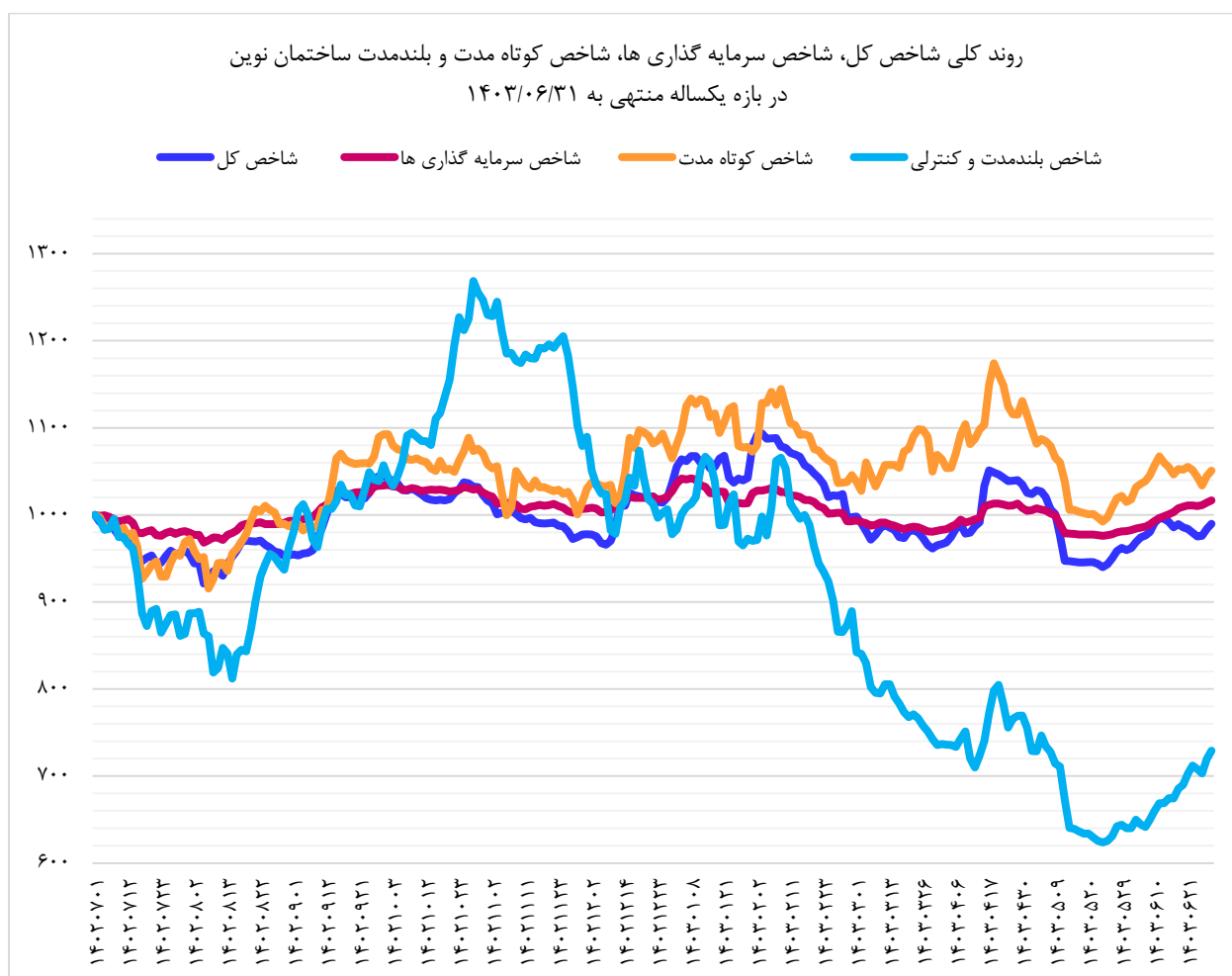
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

در این قسمت به مقایسه شاخص‌های کل و سرمایه‌گذاری با شاخص کوتاه مدت و بلند مدت شرکت ساختمان نوین می‌پردازیم. لازم به ذکر است که برای مقایسه دقیق تر شاخص‌ها بر مبنای ۱۰۰۰ محاسبه شده‌اند:

بازدهی سالانه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
شاخص بلندمدت و کنترلی ساختمان نوین	شاخص کوتاه مدت ساختمان نوین	شاخص سرمایه‌گذاری‌ها	شاخص کل
۲۷-٪	۵٪	۲٪	۱-٪



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

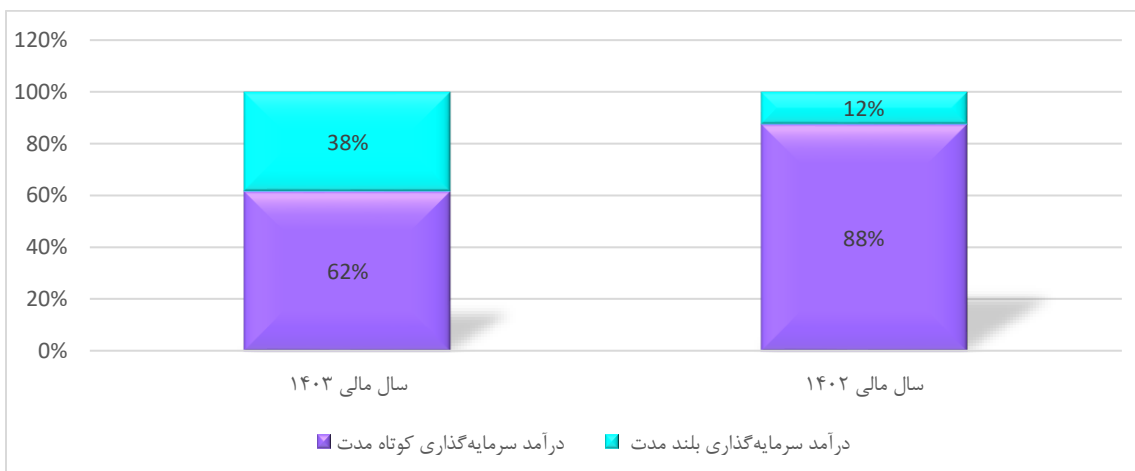
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

مقایسه منابع درآمد سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ و سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

تفکیک منبع درآمد شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین			
تغییرات	۱۴۰۲	۱۴۰۳	شرح
-۳۶٪	۴,۲۳۴,۷۶۳	۲,۷۳۰,۸۰۲	فروش کل
-۳۱٪	۳,۵۹۸,۱۶۸	۲,۴۶۷,۲۹۳	بهای تمام شده فروش
-۵۹٪	۶۳۶,۵۹۵	۲۶۳,۵۰۹	سود/ زیان حاصل از فروش
-۱۹٪	۵۰۰,۵۸۶	۴۰۶,۶۳۱	سود مجمع
-۴۱٪	۱,۱۳۷,۱۸۱	۶۷۰,۱۴۰	جمع درآمد کوتاه مدت
۱۹۱٪	۱۵۵,۶۳۸	۴۵۲,۲۸۳	فروش کل
۳۳۰٪	۲۲,۵۳۱	۹۶,۸۳۸	بهای تمام شده فروش
۱۶۷٪	۱۳۳,۱۰۷	۳۵۵,۴۴۵	سود/ زیان حاصل از فروش
۱۲۱٪	۲۸,۱۲۹	۶۲,۰۵۳	سود مجمع
۱۵۹٪	۱۶۱,۲۳۶	۴۱۷,۴۹۸	جمع درآمد بلندمدت
	۱,۲۹۸,۴۱۷	۱,۰۸۷,۶۳۸	مجموع درآمد

محل تأمین درآمد در سال‌های مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ و ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ به شرح زیر می‌باشد:

سال مالی ۱۴۰۲	سال مالی ۱۴۰۳	شرح
۸۸٪	۶۲٪	درآمد سرمایه‌گذاری کوتاه مدت
۱۲٪	۳۸٪	درآمد سرمایه‌گذاری بلند مدت



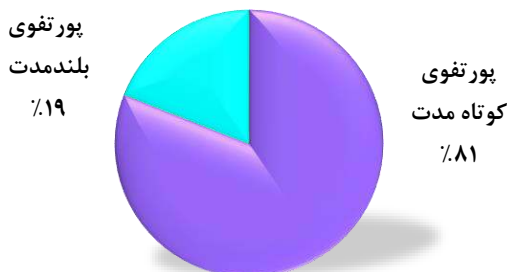
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

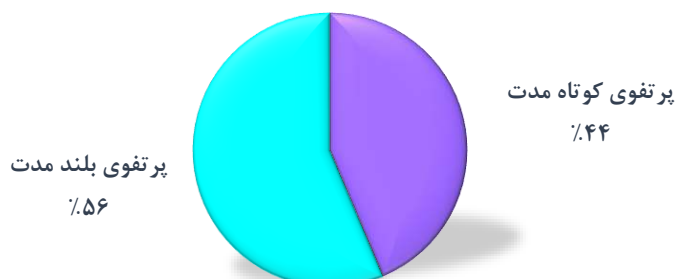
بهای تمام شده و ارزش بازار پورتفوی در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ به شرح زیر می‌باشد. شایان ذکر است که سهام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران با عنایت به دستورالعمل حاکمیت شرکتی و برنامه هفتم از سرفصل سرمایه‌گذاری های بلندمدت به دارایی های نگهداری شده برای فروش انتقال یافت اما به جهت ارائه تصویر روشن از سرمایه‌گذاری ها، رقم مذکور در پورتفوی بلندمدت جداول ذیل لحاظ شده است.

درصد	مبلغ (میلیون ریال)	بهای تمام شده پرتفوی
۸۱٪	۳,۴۶۷,۳۷۱	پرتفوی کوتاه مدت بورسی و غیر بورسی
۱۹٪	۸۱۴,۵۹۹	پرتفوی بلند مدت بورسی و غیر بورسی
۱۰۰٪	۴,۲۸۱,۹۷۰	جمع پرتفوی



درصد	مبلغ (میلیون ریال)	ارزش بازار پرتفوی
۴۴٪	۳,۵۵۴,۹۰۴	پرتفوی کوتاه مدت بورسی و غیر بورسی
۵۶٪	۴,۵۸۶,۹۱۸	پرتفوی بلند مدت بورسی و غیر بورسی
۱۰۰٪	۸,۱۴۱,۸۲۲	جمع پرتفوی

در ارزش بازار پورتفوی، به جهت رعایت طبقه بندی صورت های مالی، مبلغ ۸۳۶,۶۲۴ میلیون ریال که مربوط به سهام تنوین می‌باشد و عملاً جز سهام های کنترلی است در پورتفوی کوتاه مدت طبقه بندی شده است. در صورتی که ارزش سهم "تنوین" را از پورتفوی کوتاه مدت کم کنیم ارزش بازار آن به ۲,۷۱۸,۲۸۰ میلیون ریال تقلیل می یابد و درصد ارزش بازار پورتفوی کوتاه مدت از ۴۴٪ به ۳۳٪ کاهش می یابد.

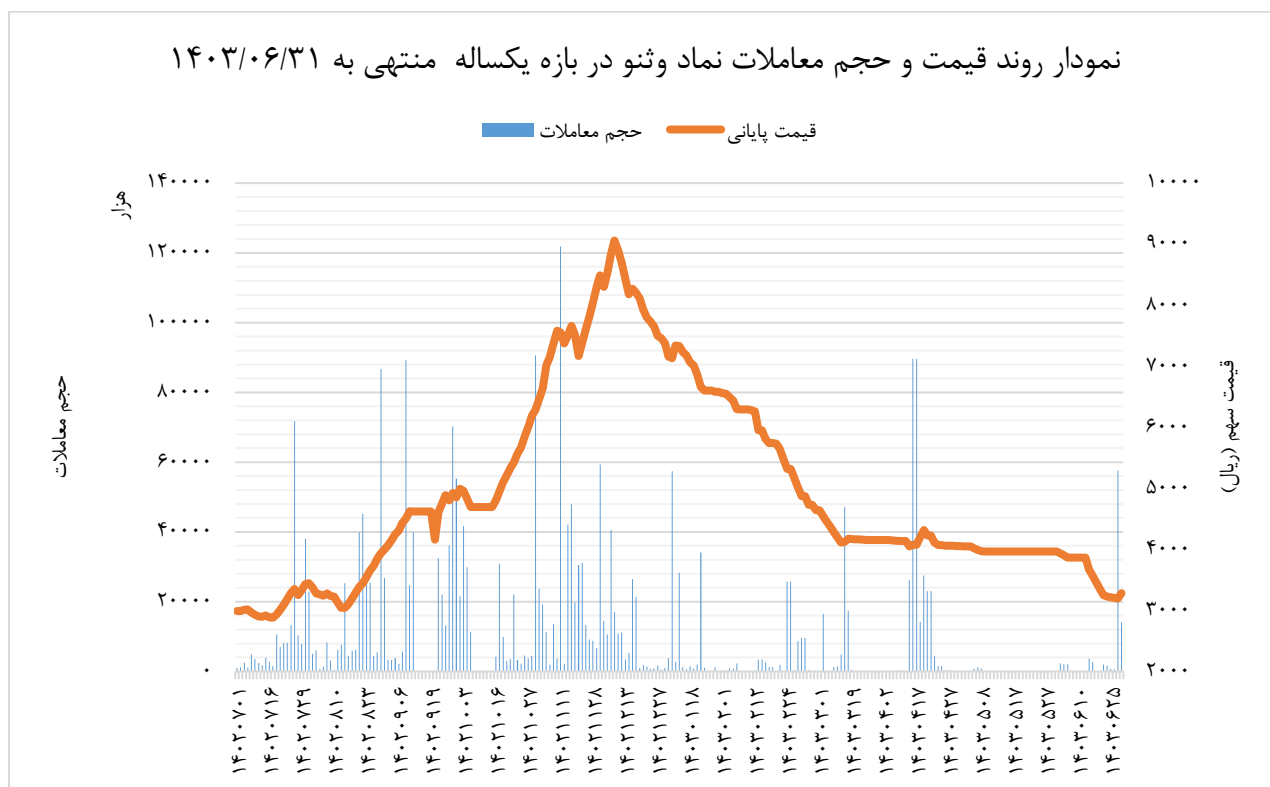


شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

نمودار تغییرات قیمت سهام از تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ الی ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ به شرح زیر می‌باشد:



وضعیت پرداخت‌های به دولت

ردیف	شرح (مبالغ به میلیون ریال)	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد تغییرات نسبت به سال قبل	دلایل تغییرات
۱	مالیات عملکرد	۲۰	۰	۰	۰	
۲	مالیات بر ارزش افزوده	۰	۰	۰	۰	
۳	بیمه سهم کارفرما	۴.۸۶۲	۳.۳۰۸	۲.۱۲۴	٪۴۷	ناشی از افزایش در قانون حقوق و مزایا
۴	پرداختی بابت انرژی	۴۹۷	۲۳۲	۱۸۶	٪۱۱۴	تغییر نرخ توسط دولت
	جمع	۵.۳۷۹	۳.۵۴۰	۲.۳۱۰	٪۵۲	
	مانده پرداختنی	۰	۰	۰	۰	

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

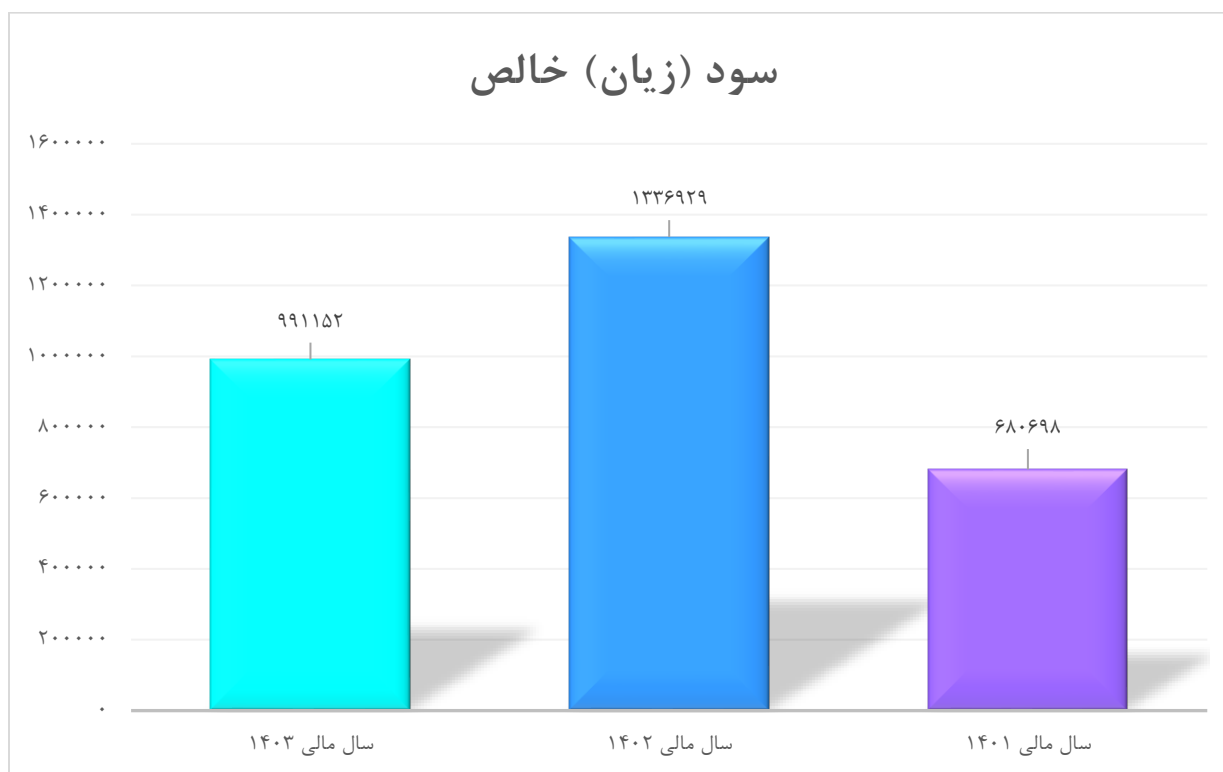
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

کیفیت سود شرکت

(کلیه مبالغ به میلیون ریال)

نسبت جریان نقدی عملیاتی به سود (زیان) عملیاتی	سود (زیان) حاصل از منابع غیر عملیاتی	سود (زیان) حاصل از منابع عملیاتی	سود (زیان) خالص	سال مالی منتهی به
۱۲۰٪	۲۸۸	۹۹۲.۰۲۹	۹۹۱.۱۵۲	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۷.۷۶٪	۹۵.۸۸۵	۱.۲۳۴.۲۴۰	۱.۳۳۶.۹۲۹	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۲۳.۱۸٪	(۶۹.۱۷۲)	۷۴۹.۸۷۰	۶۸۰.۶۹۸	۱۴۰۱/۰۶/۳۱

در نمودارهای زیر تغییرات عوامل ذکر شده طی ۳ سال مالی اخیر نشان داده می‌شود.

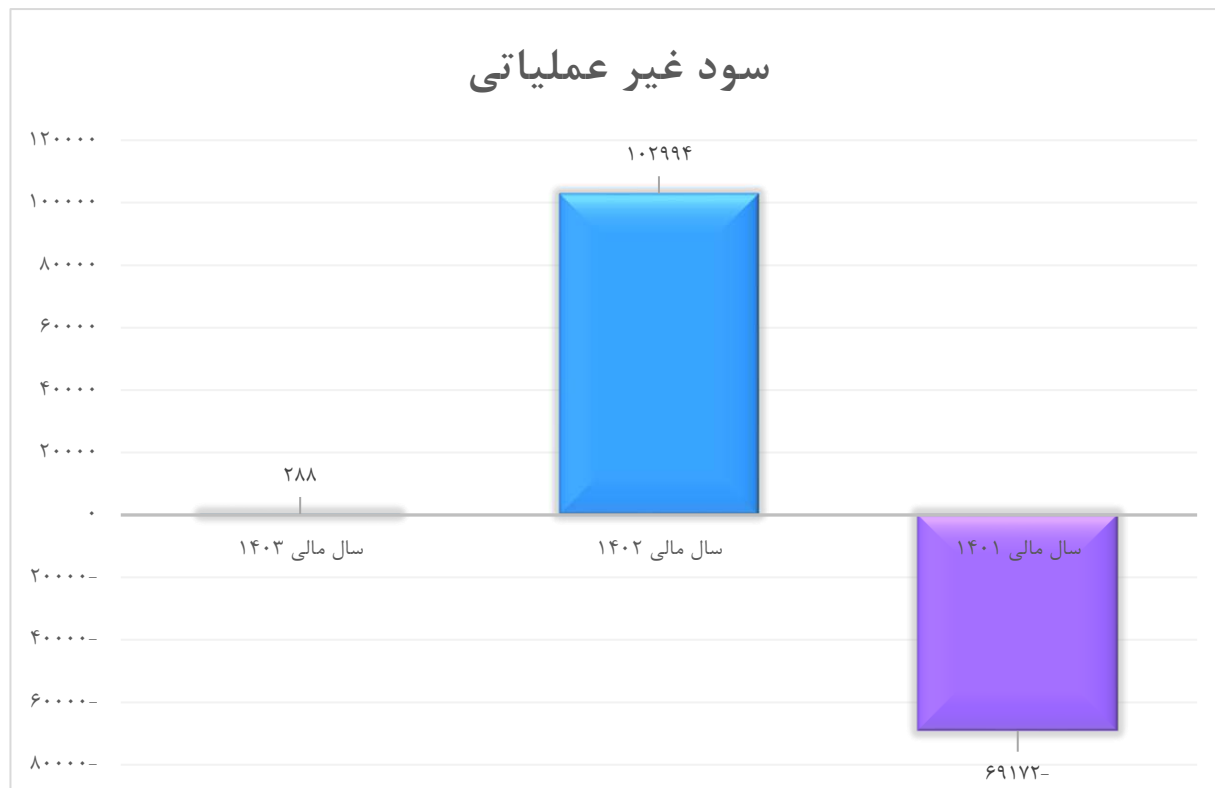
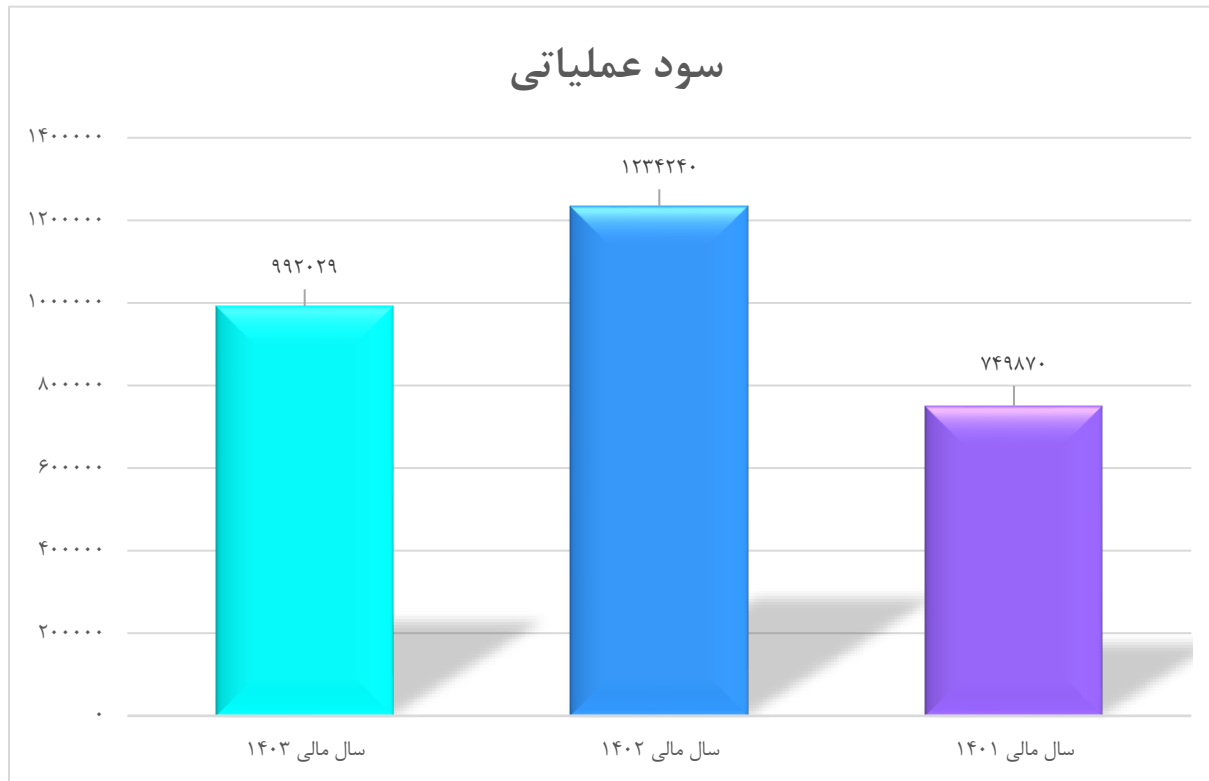




شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

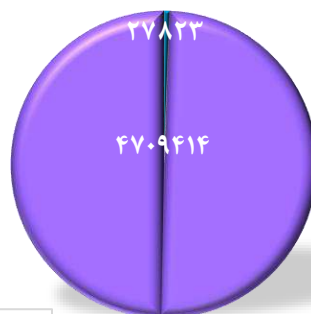
سال مالی ۱۴۰۱

جمع حقوق صاحبان سهام ■ جمع بدهی‌ها ■



سال مالی ۱۴۰۲

جمع حقوق صاحبان سهام ■ جمع بدهی‌ها ■



سال مالی ۱۴۰۳

جمع حقوق صاحبان سهام ■ جمع بدهی‌ها ■

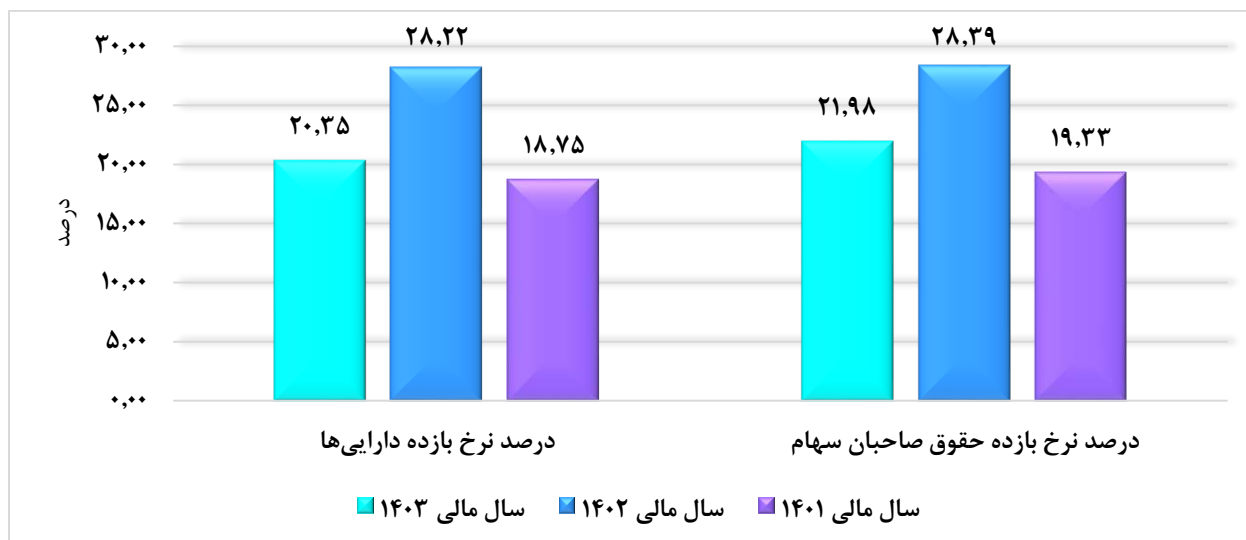


شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

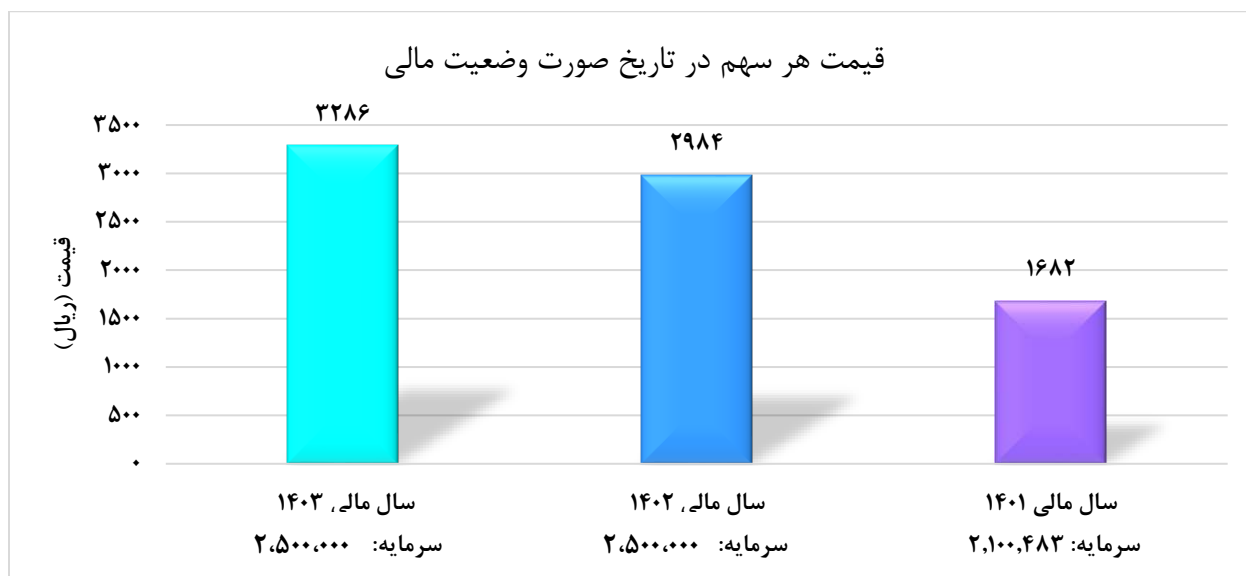
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

در نمودار زیر، نرخ بازده دارایی‌ها و نرخ حقوق صاحبان سهام برای سال‌های ۱۴۰۳، ۱۴۰۲ و ۱۴۰۱ آورده شده است. از قیاس این ۳ سال می‌توان دریافت که هم نرخ بازده دارایی‌ها و هم نرخ بازده حقوق صاحبان سهام در سال ۱۴۰۳ نسبت به سال ۱۴۰۲ با کاهش اما نسبت به ۱۴۰۱ با افزایش همراه بوده است.



در نمودار زیر، قیمت هر سهم شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی برای ۳ سال مالی اخیر مشاهده می‌شود. قیمت هر سهم در پایان سال مالی ۱۴۰۲ حدود ۲,۹۸۴ ریال برای هر سهم بود که با افزایش ۱۰ درصدی به ۳,۲۸۶ ریال رسید. میانگین قیمت هر سهم در ۳ سال اخیر حدود ۲,۶۵۱ ریال بوده است.

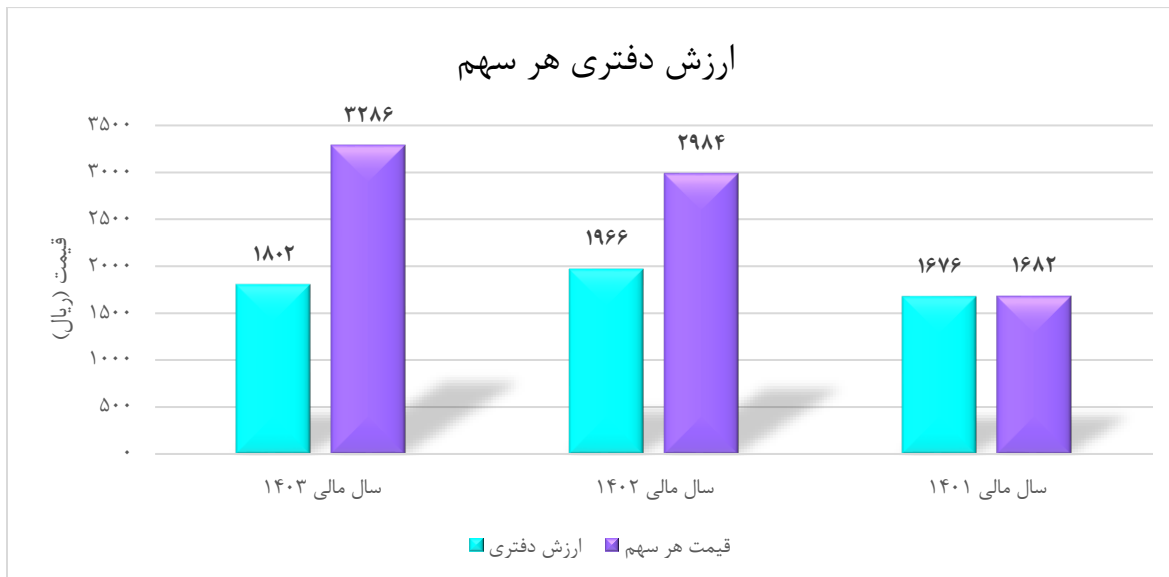


شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

روند ارزش دفتری هر سهم در ۳ سال اخیر به شرح شکل ذیل می‌باشد:



نسبت‌های مالی

یکی از متداول‌ترین راه‌های تحلیل مالی، محاسبه و بررسی نسبت‌های مالی است. این نسبت‌ها در چندین گروه تعریف شده‌اند و هر کدام به یکی از جنبه‌های وضعیت مالی شرکت‌ها می‌پردازند. اهم نسبت‌های مالی به دسته‌بندی‌های اصلی زیر تقسیم‌بندی می‌شوند:

- ❖ نسبت‌های نقدینگی
- ❖ نسبت‌های اهرمی
- ❖ نسبت‌های سودآوری
- ❖ نسبت‌های ارزش بازار

در ادامه به بررسی هر یک از نسبت‌های فوق تحت جدول ذیل پرداخته می‌شود:



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

شرح				
نسبت‌های نقدینگی:	واحد	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
بدهی جاری / دارایی جاری = نسبت جاری	درصد	۱۱.۹۳	۱۴۳.۱	۲۲.۹۴
بدهی‌های جاری - دارایی‌های جاری = سرمایه در گردش	م. ریال	۳,۹۴۸,۲۷۴	۳,۶۰۷,۱۸۷	۲,۴۱۳,۹۴۰
بدهی جاری / موجودی نقد = نسبت نقدینگی	درصد	۰.۰۲	۰.۰۵۶	۰.۸۵
نسبت‌های اهرمی:				
حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) / دارایی‌های ثابت = نسبت دارایی ثابت به ارزش ویژه	درصد	۵.۲۱	۵.۰۶	۶.۹۵
جمع دارایی‌ها / حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) = نسبت مالکانه	درصد	۹۲.۵۸	۹۹.۴۱	۹۶.۹۷
حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) / جمع بدهی‌ها = نسبت بدهی به ارزش ویژه	درصد	۸.۰۱	۰.۵۹	۳.۱۳
جمع دارایی‌ها / جمع بدهی‌ها = نسبت بدهی	درصد	۷.۴۲	۰.۵۴	۳.۰۳
نسبت‌های سودآوری:				
جمع درآمدهای عملیاتی و غیر عملیاتی / سود خالص = نسبت سود خالص	درصد	۹۰.۷۵	۹۵.۲۶	۸۵.۴
جمع درآمد / سود ناخالص = نسبت سود ناخالص	درصد	۹۰.۸۵	۸۷.۹۵	۸۵.۴۵
جمع حقوق صاحبان سهام / سود خالص = نسبت بازده حقوق صاحبان سهام	درصد	۲۱.۹۸	۲۸.۳۹	۱۹.۳۳
جمع دارایی / (سود خالص + هزینه مالی) = نسبت بازده دارایی	درصد	۲۰.۲۶	۲۸.۲۲	۱۸.۷۵
سود خالص / وجه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی = نسبت نقد شوندگی سود	درصد	۱۲۱.۰۲	۷.۱۹	۲۵.۶
تعداد سهام / سود خالص = سود هر سهم	ریال	۳۹۸	۵۵۸	۲۷۲
تعداد سهام / خالص نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی = سود (زیان) نقدی هر سهم	ریال	۴۸۰	۳۸	۷۰
نسبت‌های ارزش بازار:				
نسبت قیمت به ارزش دفتری هر سهم	درصد	۱.۸۲	۱.۵۸	۱.۱۹
نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم	درصد	۷.۵	۵.۸	۴.۶
آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید گزارش	ریال	۳,۲۸۶	۲,۹۸۴	۱,۶۸۲
ارزش دفتری هر سهم	ریال	۱۸۰۲	۱۹۶۶	۱۶۷۶



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

وضعیت معافیت‌های مالیاتی عملکرد شرکت

ردیف	ماده قانونی موضوع معافیت مالیاتی	درصد معافیت مالیاتی	تاریخ شروع معافیت	تاریخ اتمام معافیت
۱	ماده ۱۴۳ قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی	۹۹.۵٪	ابتدای فعالیت	-

پرداخت سود

سال مالی	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره (ریال)	سود سهام مصوب (مجمع ریال)	سود سهام پرداخت شده از طریق سجام (تا پایان سال مالی / م.ریال)	سود سهام پرداخت شده (تا پایان سال مالی / م.ریال)	دلایل عدم پرداخت کامل سود سهام
۱۴۰۳	۴۰	-	۴۱۴,۸۴۸	۱,۱۴۴,۴۴۳	با وجود انتشار <u>۲ اطلاعیه</u> در سایت کدال و همچنین پیگیریهای انجام شده شرکت سپرده‌گذاری مرکزی و تسویه وجوه، اطلاعات تعدادی از سهامداران در دسترس نمی‌باشد.
۱۴۰۲	۵۳	۴۶۰	۲۲۷,۸۳۱	۳۸۶,۸۶۸	
۱۴۰۱	۴۵	۱۲۰	۲۶,۴۲۹	۴۹۰,۵۴۷	

شایان ذکر است که سود سهام پرداختنی شرکت در ابتدای سال مالی ۱۴۰۳، مبلغ ۱۴,۱۴۰ میلیون ریال بوده است، همچنین مبلغ ۱,۱۱۵,۰۰۰ میلیون ریال بابت سود سهام پرداختنی سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۲، در مجمع عمومی سالیانه مصوب گردید. شرکت طی سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۳، مبلغ ۱,۱۴۴,۴۴۳ میلیون ریال آن را به سهامداران پرداخت نمود و در حال حاضر فقط مبلغ ۱۹,۶۹۷ میلیون ریال آن باقی مانده است که در صورت در دسترس بودن اطلاعات سهامدارانی که از طریق سجام ثبت نام ننموده و اطلاعات حساب خود را اعلام نکرده اند، در اسرع وقت پرداخت خواهد شد.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۳- اطلاعات مربوط به بازار اوراق بهادار شرکت

وضعیت معاملات و قیمت سهام

شرکت در تاریخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۳ در فرابورس ایران در گروه سرمایه‌گذاری‌ها با نماد "وثنو" درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۹۲/۰۷/۲۸ مورد معامله قرار گرفته است. وضعیت سهام شرکت طی ۳ سال اخیر به شرح زیر بوده است:

سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده (م.ریال)	تعداد روزهای باز بودن نماد	تعداد روزهایی که نماد معامله شده است	درصد سهام شناور آزاد	پایان سال مالی		
						ارزش بازار (م.ریال)	قیمت سهم (ریال)	سرمایه (م.ریال)
۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۲۶۱۰.۴۸۵.۴۸۶	۱۳.۷۹۱.۱۹۷	۲۴۷	۲۱۲	۳۷.۵۸	۸.۲۱۵.۰۰۰	۳.۲۸۶	۲.۵۰۰.۰۰۰
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲.۰۷۶.۰۶۰.۶۷۷	۵.۸۶۶.۹۰۰	۲۳۱	۲۲۹	۳۵.۹۲	۷.۴۶۰.۰۰۰	۲.۹۸۴	۲.۵۰۰.۰۰۰
۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱.۱۰۶.۴۶۷.۷۱۶	۳.۷۳۱.۴۸۱	۲۱۹	۲۱۶	۳۷.۰۸	۴.۲۰۵.۰۰۰	۱.۶۸۲	۱.۵۰۰.۰۰۰

سبدگردانی و بازارگردانی

۱- شرکت در فروردین ماه ۱۴۰۲ قراردادی را با "شرکت سبدگردان امید نهایت نگر" جهت فروش بخشی از سهام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (نماد و ساخت)، در غالب کد PRX منعقد نمود. طبق این قرارداد توافق گردید که تعداد ۱۹۲.۱۴۶.۰۵۷ سهم و ساخت از طریق این سبدگردان به فروش برسد. اطلاعات تکمیلی این سبدگردانی در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ به شرح زیر می‌باشد:

ردیف	عنوان	پارامتر
۱	نام سبدگردان PRX	شرکت سبدگردان امید نهایت نگر
۲	آغاز دوره سبدگردانی	۱۴۰۲/۰۱/۲۶
۳	پایان دوره سبدگردانی	۱۴۰۴/۰۱/۲۶
۴	منابع اختصاص یافته به سبدگردان از سوی ناشر (میلیون ریال)	۴۷۲.۲۹۵
۵	منابع اختصاص یافته به سبدگردان از سوی سهامدار عمده (تعداد سهم)	۱۹۲.۱۴۶.۰۵۷
۶	مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال)	۴.۱۶۴
۷	مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال)	۳۰۱.۷۴۰
۸	سود (زیان) سبدگردان (میلیون ریال)	۲۳۹.۵۸۸
۹	تعداد سهام در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱	۱۶۴.۸۳۴.۶۲۴
۱۰	تعداد سهام خریداری شده	۱.۹۶۲.۰۶۰
۱۱	تعداد سهام فروخته شده	۱۳۹.۸۳۵.۴۸۸
۱۲	مانده سهام نزد سبدگردان	۲۶.۹۲۵.۱۹۶



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲- شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۸ طی قرارداد سه جانبه فی مابین سبذگردان صباگستر تامین نفت و گاز و سرمایه گذاری ساختمان ایران به عنوان تامین کننده (سهام و ثنوبه تعداد ۱۲,۷۱۰,۰۰۰) و شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین تامین کننده مالی (مبلغ ۴۰,۰۰۰ میلیون ریال) جهت حمایت از سهم و ثنوبه اقدام به عقد قرارداد نمود که گردش سهام صندوق فوق به شرح زیر می باشد:

بازارگردانی

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	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی ناشر (میلیون ریال)	۴۰,۰۰۰
۵	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی سهامدار عمده (تعداد سهم)	۱۲,۷۱۰,۰۰۰
۶	مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال)	۴۱,۲۳۸
۷	مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال)	۰
۸	سود (زیان) بازارگردان (میلیون ریال)	۰
۹	تعداد سهام خریداری شده	۰
۱۰	تعداد سهام فروخته شده	۰
۱۱	مانده سهام نزد بازارگردان	۱۱,۱۴۵,۷۵۰



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۴- حاکمیت شرکتی

نظام راهبری شرکت: اعضای هیئت مدیره شرکت متشکل از ۵ عضو (۲ عضو موظف و ۳ عضو غیر موظف) به شرح زیر می‌باشد:

نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)	سمت موظف/غیر موظف	تحصیلات عضویت در کمیته‌ها	تاریخ انتصاب	زمینه‌های سوابق کاری
				<p>رئیس هیئت مدیره/عضو هیئت مدیره شرکت‌های کارگزاری پگاه یاوران نوین/شیر پاستوریزه پگاه تهران/سرمایه‌گذاری ساختمان نوین/معاونت مجامع و امور شرکت‌های سرمایه‌گذاری ساختمان ایران/معاونت مالی و اقتصادی شرکت‌های شیر پاستوریزه پگاه تهران/خودروسازی پیشرو دیزل آسیا/پدیدآوران راه‌یاب و رهشاد سپاهان/مدیر مالی و اداری شرکت‌های گسترش تجارت پارس شبا/حمل و نقل همدانیان و گرانیق قدس رضوی /مدیر حسابرسی داخلی شرکت‌های پیمانکاری ژرف کار جم/پگاه اصفهان/مدیر مالی فرآورده‌های لبنی رضوی /گرانیق قدس/کشت و صنعت سرخس آستان قدس رضوی/حسابرس سازمان حسابرسی آستان قدس رضوی و موسسه حسابرسی سپاهان تراز</p>
<p>مهدی قربانی قلیچلو (شرکت سازه‌های نوین کرت)</p>	<p>نایب رئیس هیئت مدیره غیرموظف</p>	<p>دکترای حقوق</p>	<p>۱۴۰۳/۰۲/۱۰</p>	<p>رئیس/عضو هیئت مدیره شرکت‌های ساختمان ایران/ عمران سازه تامین، ملی کشت و صنعت و دامپروری پارس/ شیر پاستوریزه پگاه آذربایجان/ آتیه پگاه/ بازار گستر پگاه/ کشت و صنعت دامپروری پگاه</p>
<p>ابراهیم دیلم (شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان)</p>	<p>عضو هیئت مدیره موظف</p>	<p>کارشناسی مدیریت صنعتی</p>	<p>۱۴۰۳/۰۵/۱۷</p>	<p>عضو هیئت مدیره شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین /مدیر سرمایه‌گذاری شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین /رئیس هیئت مدیره شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان /نایب رئیس هیئت مدیره شرکت سازه‌های نوین کرت /مشاور سرمایه‌گذاری شرکت بیمه نوین/حضور فعال در کارگزاری‌های مختلف</p>
<p>رحیم کریمی (شرکت تامین مسکن نوین)</p>	<p>عضو هیئت مدیره غیرموظف</p>	<p>کارشناسی ارشد مدیریت صنعتی</p>	<p>۱۴۰۱/۱۱/۱۱</p>	<p>مدیر سرمایه‌گذاری شرکت سرمایه‌گذاری لقمان/معاون سرمایه‌گذاری شرکت سرمایه‌گذاری گروه صنایع بهشهر ایران/مدیر توسعه کارگزاری نهایت نگر/معاون سرمایه‌گذاری شرکت سرمایه‌گذاری سایپا/رئیس فروش شرکت ایران دوچرخ/رئیس اداره مطالعات اقتصادی شرکت سرمایه‌گذاری اعتبار ایران/عضو موظف هیئت مدیره شرکت ساختمانی پاسارگاد</p>
<p>حسن پورفرج قاجاری (شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران)</p>	<p>مدیرعامل و عضو هیئت مدیره موظف</p>	<p>کارشناسی ارشد مدیریت مالی</p>	<p>۱۴۰۲/۰۴/۰۵</p>	<p>معاونت مالی و اداری شرکت ساختمان ایران/عضو هیئت مدیره شرکت سرمایه‌گذاری توسعه عمران زاگرس/عضو هیئت مدیره شرکت سرمایه‌گذاری توسعه عمران استان کرمان/عضو هیئت مدیره شرکت سرمایه‌گذاری توسعه خوزستان/عضو هیئت مدیره شرکت توسعه و عمران مازندران/عضو هیئت مدیره شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان/رئیس هیئت مدیره شرکت تامین مسکن جولنان/نائب رییس عمران کاران خوزستان و تامین مسکن نوین/فائمه مقام مدیرعامل در امور اجرایی و مالی شرکت همگام وابسته به ایران خودرو/سرپرست ارشد حسابرسی سازمان حسابرسی و موسسه حسابرسی و خدمات مالی فاطر/رئیس طراحی سیستم‌های مالی شرکت ایساکو و ...</p>



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

اطلاعات مربوط به کمیته حسابرسی

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	تاریخ عضویت در کمیته حسابرسی، ریسک	دفعات حضور در جلسات کمیته در سال مالی گذشته	خلاصه سوابق
احمد جاوید احمد آبادی	رئیس کمیته	کارشناسی حسابداری	۱۴۰۱/۱۱/۱۱	۱۰	رئیس هیئت مدیره/عضو هیئت مدیره شرکت‌های کارگزاری پگاه یاوران نوین/شیر پاستوریزه پگاه تهران/سرمایه‌گذاری ساختمان نوین/معاونت مجامع و امور شرکت‌های سرمایه‌گذاری ساختمان ایران/معاونت مالی و اقتصادی شرکت‌های شیر پاستوریزه پگاه تهران/خودروسازی پیشرو دیزل آسیا/پدیدآوران راه‌باب و رهشاد سپاهان/مدیر مالی و اداری شرکت‌های گسترش تجارت پارس شبا/حمل و نقل همدانیان و گرانتیت قدس رضوی /مدیر حسابرسی داخلی شرکت‌های پیمانکاری ژرف کار جم/پگاه اصفهان/مدیر مالی فرآورده‌های لبنی رضوی /گرانیت قدس/کشت و صنعت سرخس آستان قدس رضوی/حسابرس سازمان حسابرسی آستان قدس رضوی و موسسه حسابرسی سپاهان تراز
مهدی قربانی قلجلو	ابتدا عضو و سپس رئیس کمیته	دکترای حقوق	۱۴۰۱/۱۱/۱۸	۱۵	رئیس/عضو هیات مدیره شرکت‌های سرمایه‌گذاری ساختمان ایران، عمران سازه تامین، ملی کشت و صنعت و دامپروری پارس، شیر پاستوریزه پگاه آذربایجان، آتیه پگاه بازار گستر پگاه، کشت و صنعت دامپروری پگاه سلماس و سایر، عضو کمیته‌های حسابرسی شرکت‌ها
زهرا اصلانی	عضو کمیته	دکترای حسابداری	۱۴۰۱/۱۱/۱۸	۱۵	حسابدار رسمی، عضو انجمن حسابرسان داخلی ایران، انجمن حسابداران ایران، انجمن حسابداران خیره ایران، مدیر حسابرسی داخلی شرکت پتروشیمی زاگرس، عضو کمیته حسابرسی داخلی شرکت پتروشیمی کرمانشاه، پتروشیمی امیر کبیر انرژی سپهر مدیر فنی حسابرس مستقل موسسه حسابرسی بهراد مشار، عضو کمیته‌های حسابرسی شرکت‌ها



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
سرمایه‌گذار

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

جانشین شعبه و حسابدار بانک انصار شعبه ارومیه، مدیر مالی شرکت های عمران شهر جدید شیرین شهر، توسعه نیشکر و صنایع جانبی، سازمان همیاری شهرداریهای استان آذربایجان غربی، توسعه عمران بیمه و ساختمان سد و تاسیسات آبیاری و معاونت مالی و منابع انسانی شرکت پیشتازان تامین مسکن سخا	۵	۱۴۰۳/۰۲/۱۸	کارشناسی ارشد مدیریت دولتی	عضو کمیته	مرتضی خسروزادساری بگلو
مدیر حسابرسی داخلی کارگزاری بانک رفاه، حسابرس داخلی شرکت‌های مشاوره رتبه‌بندی اعتباری ایران و شرکت آینده سازان رفاه پردیس، سرپرست اداره نظارت بر شرکت‌های بانک رفاه، حسابرس ارشد موسسه حسابرسی رهیافت و همکاران	۱۵	۱۴۰۲/۰۲/۰۵	کارشناسی ارشد حسابداری	رئیس حسابرسی داخلی (دبیر)	مسعود سعیدی

اطلاعات مربوط به کمیته ریسک و سرمایه‌گذاری

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	دفعات حضور در جلسات کمیته در سال مالی گذشته	خلاصه سوابق
احمد جاوید احمد آبادی	رئیس کمیته	کارشناسی حسابداری	۵	رئیس هیئت مدیره/عضو هیئت مدیره شرکت‌های کارگزاری پگاه یاوران نوین/شیر پاستوریزه پگاه تهران/سرمایه‌گذاری ساختمان نوین/معاونت مجامع و امور شرکت‌های سرمایه‌گذاری ساختمان ایران/معاونت مالی و اقتصادی شرکت‌های شیر پاستوریزه پگاه تهران/خودروسازی پیشرو دیزل آسیا/پدیدآوران راه‌یاب و رهشاد سپاهان/مدیر مالی و اداری شرکت‌های گسترش تجارت پارس شبا/حمل و نقل همدانیان و گرانبیت قدس رضوی /مدیر حسابرسی داخلی شرکت‌های پیمانکاری ژرف کار جم/پگاه اصفهان/مدیر مالی فرآورده‌های لبنی رضوی /گرانیت قدس/اکشت و صنعت سرخس آستان قدس رضوی/حسابرس سازمان حسابرسی آستان قدس رضوی و موسسه حسابرسی سپاهان تراز
جلیل ضیائی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد حسابداری	۱۲	کارشناس بازار سرمایه



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
رئیس هیئت مدیره

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

رئیس حسابداری صنعتی/رئیس بودجه و گزارشات/مدیر مالی شرکت‌های مختلف بورسی/عضو هیئت مدیره شرکت‌های مختلف/عضو کمیته سرمایه‌گذاری/عضو کمیته حسابرسی	۱۲	کارشناسی ارشد حسابداری	ابتدا رئیس سپس عضو کمیته	مقصود پورابولی
مدیر سرمایه‌گذاری شرکت، ۲۰ سال سابقه فعالیت در زمینه سرمایه‌گذاری، مشاور سرمایه‌گذاری، کارگزاری‌ها، و ...	۱۲	کارشناسی مدیریت صنعتی	دبیر کمیته	ابراهیم دیلم
مدیرعامل شرکت سیدگردان آتیه توکا	۷	کارشناسی حسابداری	عضو کمیته	حسین ارجلو

اطلاعات مربوط به کمیته انتصابات

خلاصه سوابق	دفعات حضور در جلسات کمیته در سال مالی گذشته	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	سمت	نام و نام خانوادگی
مدیر سرمایه‌گذاری شرکت سرمایه‌گذاری لقمان/معاون سرمایه‌گذاری شرکت سرمایه‌گذاری گروه صنایع بهشهر ایران/مدیر توسعه کارگزاری نهایت نگر / معاون سرمایه‌گذاری شرکت سرمایه‌گذاری سایپا/ رئیس فروش شرکت ایران دوچرخ /رئیس اداره مطالعات اقتصادی شرکت سرمایه‌گذاری اعتبار ایران /عضو موظف هیئت مدیره شرکت ساختمانی پاسارگاد و	۱	کارشناسی ارشد مدیریت صنعتی	رئیس کمیته	رحیم کریمی
مشاور: شرکت مهندسی مشاور شهران سازه/دیر عامل و رئیس هیئت مدیره سازمان منطقه آزاد کیش/ معاون فنی و عمرانی و زیر بنایی دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد کشور در دبیر خانه شورای عالی نهاد ریاست جمهوری/مدیر عامل موسسه نور/مدیر عامل در پروژه های عمرانی، آب و برق در تهران و شهرستان و...	۱	کارشناسی ارشد مدیریت کسب و کار گرایش استراتژی	عضو کمیته	مهدی کشاورزچافجیری
جانشین شعبه و حسابدار بانک انصار شعبه ارومیه، مدیر مالی شرکت های عمران شهر جدید شیرین شهر، توسعه نیشکر و صنایع جانبی، سازمان همیاری شهرداریهای استان آذربایجان غربی، توسعه عمران بیمه و ساختمان سد و تاسیسات آبیاری و معاونت مالی و منابع انسانی شرکت پیشتازان تامین مسکن سخا	۱	کارشناسی ارشد مدیریت دولتی	عضو کمیته	مرتضی خسروآداساری بگلو
۶ سال سابقه حسابرسی مستقل در موسسات حسابرسی، ۵ سال مشاوره مالی، رئیس حسابداری و ۵ سال مدیر مالی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین	۱	کارشناسی ارشد حسابداری	دبیر کمیته	محمود عزیزپور

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

اقدامات و تصمیمات کمیته حسابرسی در طی سال مالی ۱۴۰۳

با توجه به ابلاغیه سازمان بورس و اوراق بهادار، کمیته حسابرسی داخلی شرکت از اسفند ماه ۱۴۰۲ تشکیل و با تعداد ۱۵ جلسه در شرکت برگزار گردید. اهم تصمیمات اخذ شده در این جلسات به شرح زیر می‌باشد:

- بررسی اجرای مصوبات هیئت مدیره در ۶ ماهه دوم ۱۴۰۱ و ۴ ماهه اول ۱۴۰۲
 - بررسی پیش نویس صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
 - بررسی گزارش کنترل‌های داخلی
 - بررسی معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت
- بررسی پیش نویس گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
- پیشنهاد انتخاب حسابرس مستقل و بازرس قانونی اصلی و بازرس علی البدل
- پیشنهاد حق الزحمه حسابرس مستقل و بازرس قانونی
- بررسی نامه مدیریت سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۲
- بررسی گزارش مالی میان دوره ای دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲ و یادداشت‌های توضیحی همراه
- بررسی چک لیست‌های کنترل‌های داخلی
- بررسی گزارش مالی میان دوره ای دوره ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۲ و یادداشت‌های توضیحی همراه
 - تصویب برنامه سالانه کمیته و واحد حسابرسی داخلی
 - تمدید قرارداد رئیس حسابرسی داخلی
- بررسی پیش نویس گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۲
- بررسی نحوه اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم
- بررسی گزارش مالی میان دوره ای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳ و یادداشت‌های توضیحی همراه
- بررسی تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
 - بررسی معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت
 - بررسی گزارش عملکرد سالانه کمیته حسابرسی
- بررسی پیش نویس صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

اقدامات و تصمیمات کمیته ریسک و سرمایه‌گذاری در طی سال مالی ۱۴۰۳

در طی سال مالی ۱۴۰۳، تعداد ۱۸ جلسه کمیته ریسک و سرمایه‌گذاری در شرکت برگزار گردید. اهم تصمیمات اخذ شده در این جلسات به شرح زیر می‌باشد:

- بررسی آخرین وضعیت پرتفوی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین و ارائه گزارش پایش شهریور
- واگذاری بخشی از سهام نوسازی و ساختمان تهران در قالب PIX
- بررسی پرتفوی شرکت و عمل کردن مطابق استراتژی گذشته و مصوبات قبلی
- پیشنهاد اولیه افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۲.۵۰۰.۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۴.۳۰۰.۰۰۰ میلیون ریال
- واگذاری سهام‌های گروه در راستای شرط بند ۴ ابلاغیه فرابورس جهت ارتقا به بازار بالاتر
- بررسی پیش نویس قرارداد بازارگردانی و ثنو
- بررسی سهام تراگرس



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

- بررسی فروش سهام تنوین
- بررسی پرداخت سود سهامداران حقوقی
- تصمیم‌گیری درخصوص فروش سهم تنوین بصورت PTX در قیمت‌های مناسبتر از تابلوی فعلی
- پیشنهاد فرصت چند ماهه جهت پرداخت سود شرکتهای گروه به جهت تامین وجه برای سایر سهامداران
- پیشنهاد تهاتر سهام ساختمان ایران با سایر سهام‌ها
- پیشنهاد جابجایی سهام ثنوسا با سهام تنوین

اقدامات و تصمیمات کمیته انتصابات در طی سال مالی ۱۴۰۳

در طی سال مالی ۱۴۰۳، ۱ جلسه کمیته انتصابات در شرکت برگزار گردید. اهم تصمیمات اخذ شده در این جلسات به شرح زیر می‌باشد:

- بررسی اعضای کمیته های تخصصی شرکت
- بررسی ساختار سازمانی شرکت
- بررسی و معرفی نمایندگان شرکتهای در عضویت هیئت مدیره
- دریافت و بررسی اقرارنامه های موضوع ماده ۴ و ۱۴ و ۱۶ دستورالعمل حاکمیت شرکتی

اصول حاکمیت شرکتی

ردیف	اصول حاکمیت شرکتی	اقدامات انجام شده توسط هیئت مدیره
۱	چارچوب حاکمیت شرکتی اثربخش	تدوین و تصویب دستورالعمل‌ها و آئین نامه‌های مرتبط با کمیته حسابرسی داخلی، ریسک و سرمایه‌گذاری، فعالیت حسابرسی داخلی، دستورالعمل اجرایی فرآیند اثربخشی هیئت مدیره و کمیته‌های تخصصی و ارزیابی فعالیت مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره و اجرای آن.
۲	حفظ حقوق سهامداران و برخورد یکسان با آنها	رعایت حقوق سهامداران و برخورد یکسان با آنها در قالب پرداخت سود طبق جدول اعلام شده و ارائه گزارشات لازم در سامانه کدال جهت اطلاع کلیه سهامداران.
۳	رعایت حقوق ذینفعان	هیئت مدیره بر اساس دستورالعمل حاکمیت شرکتی به صورت دوره‌ای نسبت به ایجاد، استمرار و تقویت ساز و کارهای اثربخش جهت کسب اطمینان معقول از محقق شدن اصول حاکمیت شرکتی جهت اثربخشی چارچوب حاکمیت شرکتی، حفظ حقوق سهامداران و برخورد یکسان با آنها، رعایت حقوق سایر ذینفعان، انگیزه بخشی به ذینفعان، افشا و شفافیت و مسئولیت پذیری هیئت مدیره اقدام می‌نماید و تا حد معقولی نسبت به استقرار ساز و کارهای اثربخش جهت کسب اطمینان معقول از محقق شدن اصول حاکمیت شرکتی اقدام نموده و بصورت دوره‌ای بر اجرای موثر آن نظارت می‌کند.
۴	سرمایه‌گذاران نهادی، بازار سهام و سایر واسطه‌های مالی	
۵	افشا و شفافیت	
۶	مسئولیت پذیری هیات مدیره	

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

کلیه معاملات با اشخاص وابسته در سال گذشته، جزئی بوده و توسط کمیته حسابرسی و هیئت مدیره بررسی گردیده و در صورت‌های مالی مقاطع سه ماهه، شش ماه و سالانه ارائه شده است.

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

دلایل هیئت مدیره بابت عدم انجام معامله با اشخاص وابسته

با توجه به نوع فعالیت شرکت معاملات خاص در زمینه معامله سهام وجود نداشته است.

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



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

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 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 مجمع عمومی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ که شرکت را با چالش مواجه نمود، اشاره کرد. امید است با حمایت سهامداران محترم و تثبیت اوضاع بازار به رشد مطلوب در پایان سال مالی ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ رسید.

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع سال گذشته

بند گزارش حسابرس مستقل / بازرس قانونی	تکلیف مجمع	اقدامات انجام شده	نتایج اقدامات
اطلاع‌رسانی جهت پرداخت سود سنواتی به سهامداران شرکت	مکاتبات مجدد با سازمان بورس در خصوص تکمیل اطلاعات سهامداران	انتشار ۲ مرتبه آگهی درخواست تکمیل اطلاع سهامداران در سامانه کدال	پرداخت مبلغ قابل توجهی از سود سهام سنواتی سهامدارانی که اطلاعات آنها نزد شرکت موجود نبود.

تشریح برنامه‌های راهبردی

- 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 ۱۴۰۳/۰۷/۰۱.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

- 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.

پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود

هیئت مدیره با عنایت به ترکیب پرتفوی شرکت که بخش عمده آن سهام های بلندمدت بوده و به جهت نقدینگی برای فعالیت‌های شرکت تقسیم ۱۰٪ سود عملکرد سال ۱۴۰۳ را به مجمع عمومی صاحبان سهام پیشنهاد می دهد.

۵- اطلاعات تماس با شرکت

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

تلفن تماس: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۹۷۰ و ۰۲۱-۸۶۱۲۰۶۷۱

نمابر: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۸۸۴

پست الکترونیکی: Info@ncico.ir

درگاه اینترنتی: <https://ncico.ir>

امور سهام شرکت:

نشانی: تهران، خیابان میرزای شیرازی، بالاتر از خیابان مطهری، کوچه شهدا، پلاک ۲۱، طبقه سوم.

تلفن تماس: ۰۲۱-۸۸۵۵۲۳۰۴

پست الکترونیکی: saham@sakhteman.com

پیوست‌ها

پیوست شماره ۱: جدول مربوط به مشخصات و سوابق مدیرعامل و مدیران اجرایی شرکت



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

میزان مالکیت در سهام شرکت	سابقه اجرایی در شرکت	تحصیلات / مدارک حرفه‌ای	سمت	نام و نام‌خانوادگی
-	۲۰ سال سابقه فعالیت در زمینه سرمایه‌گذاری، مشاور سرمایه‌گذاری، کارگزاری‌ها، و ...	کارشناسی مدیریت صنعتی	مدیر سرمایه‌گذاری	ابراهیم دیلم
-	۶ سال سابقه حسابرسی مستقل در مؤسسات حسابرسی، ۵ سال مشاوره مالی، رئیس حسابداری و ۵ سال مدیر مالی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین	کارشناسی ارشد حسابداری	مدیر مالی	محمود عزیزپور



(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

نمابر: ۰۲۱-۸۶۱۲۰۸۸۴

تلفن امور سهام: ۰۲۱-۸۸۵۵۲۳۰۴

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