



(سهامی عام)  
شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

گزارش تفسیری مدیریت

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳



## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

#### فهرست

۴	مقدمه.....
۶	۱- ماهیت کسب و کار شرکت.....
۶	ماهیت شرکت و صنعت.....
۸	جایگاه شرکت در صنعت.....
۸	وضعیت رقابت.....
۱۰	وضعیت پرداخت‌های به دولت.....
۱۱	اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی.....
۱۱	نظام راهبردی شرکت.....
۱۲	سبدگردانی و بازارگردانی.....
۱۳	۲- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف.....
۱۳	اهداف کلان و برنامه‌های بلند مدت و کوتاه مدت:.....
۱۳	سیاست‌های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته در رابطه با آن.....
۱۴	۳- مهمترین منابع، مصارف، ریسک‌ها و روابط.....
۱۶	اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته.....
۱۶	دعای حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن.....
۱۷	۴- خلاصه عملکرد مالی شرکت.....
۱۷	صورت سود و زیان شرکت.....
۱۸	صورت وضعیت مالی شرکت.....
۱۹	صورت تغییرات در حقوق مالکانه.....
۲۰	صورت جریان های نقدی.....
۲۱	۵- نتایج عملیات و چشم‌اندازها.....
۲۱	نتایج عملکرد مالی و عملیاتی.....
۲۲	تغییرات در پرتفوی سرمایه‌گذاری‌ها، ترکیب دارایی‌ها و وضعیت شرکت.....
۲۴	صنایع برتر براساس بهای تمام شده.....



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)


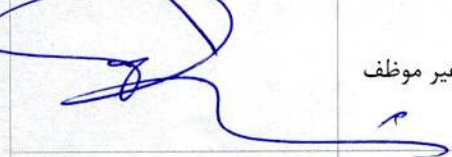
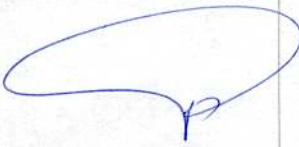


### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

- صنایع برتر براساس ارزش بازار ..... ۲۵
- جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق آخرین مجمع ..... ۲۷
- جزئیات سرمایه‌گذاری‌های در پایان دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ ..... ۲۸
- هزینه‌های مالی ..... ۳۱
- جزئیات هزینه‌های فروش، اداری و عمومی ..... ۳۱
- سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی ..... ۳۱
- حجم سهام تحویل شده و واگذر شده ..... ۳۲
- وضعیت نقدینگی شرکت ..... ۳۲
- ۶- گزارش پایداری شرکتی ..... ۳۲
- ۷- نسبت‌های مالی ..... ۳۴

**شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)**  
**گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳**

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 ۱۴۰۳/۰۷/۲۴ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

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





## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

### 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 سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

### 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 ۵۰ میلیارد ریال و سرمایه فعلی شرکت ۲۵۰۰ میلیارد ریال می‌باشد. لازم به ذکر است که با عنایت به مجوز شماره ۰۳۴/۱۲۴۲۳۳۰-۰۷۹ تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۸ سازمان بورس و اوراق بهادار، مجمع عمومی فوق العاده شرکت بابت افزایش سرمایه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۸ برگزار و تصویب گردید که سرمایه شرکت از مبلغ ۲،۵۰۰،۰۰۰ به ۳،۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریال، از محل سود انباشته به مبلغ ۸۰۰،۰۰۰ میلیون ریال افزایش یابد.

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.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

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.

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.

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
در دست اقدام	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.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ 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	

### جایگاه شرکت در صنعت

صنعت سرمایه‌گذاری با ارزش روز ۴,۴۴۸,۴۶۷,۵۶۰ 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 ۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ 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.سهم 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.سهم عدالت استان مازندران	۱۸۸,۵۷۱,۶۲۲,۰۰۰	۹۲۲	۱۷۳,۸۶۳,۰۳۵	۳.۶٪
۸	وصصفا	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٪





شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۲.۵٪	۱۱۹,۶۸۰,۰۰۰	۷,۴۸۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	م. صنایع و معادن احیاء سپاهان	واحیا	۱۲
۲.۲٪	۱۰۴,۸۲۰,۰۰۰	۱,۷۴۷	۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری خوارزمی	وخارزم	۱۳
۲.۲٪	۱۰۳,۷۰۲,۱۵۲	۱,۳۳۰	۷۷,۹۷۱,۵۴۳,۰۰۰	شرکت س استان مرکزی	وسمرکز	۱۴
۱.۹٪	۹۲,۸۷۵,۱۶۲	۵۸۷	۱۵۸,۲۲۰,۰۳۷,۰۰۰	شرکت س استان سیستان و بلوچستان	وسیستا	۱۵
۱.۹٪	۸۹,۲۲۹,۰۱۹	۱,۳۰۱	۶۸,۵۸۴,۹۴۹,۰۰۰	شرکت س استان خراسان شمالی	وسخراش	۱۶
۱.۸٪	۸۸,۱۲۹,۹۶۰	۴۳۱	۲۰۴,۴۷۷,۸۶۵,۰۰۰	شرکت س استان آذربایجان شرقی	وساشرقی	۱۷
۱.۸٪	۸۴,۲۸۳,۶۰۵	۷۰۳	۱۱۹,۸۹۱,۳۲۹,۳۷۱	شرکت س استان گلستان	وسگلستا	۱۸
۱.۷٪	۸۳,۰۰۰,۰۰۰	۸,۳۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	س.امین توان آفرین ساز	وامین	۱۹
۱.۶٪	۷۶,۸۶۰,۶۸۵	۱,۲۱۶	۶۳,۲۰۷,۸۰۰,۰۰۰	شرکت س استان اردبیل	وساربیل	۲۰
۱.۶٪	۷۵,۸۶۹,۴۲۸	۴۳۰	۱۷۶,۴۴۰,۵۲۹,۶۳۳	س.سهام عدالت استان کرمان	وسکرمان	۲۱
۱.۵٪	۷۲,۰۷۱,۰۱۸	۱,۲۱۱	۵۹,۵۱۳,۶۴۰,۰۰۰	شرکت س استان یزد	وسیزد	۲۲
۱.۴٪	۶۹,۰۵۸,۸۷۴	۴۳۵	۱۵۸,۷۵۶,۰۳۳,۰۰۰	شرکت س استان آذربایجان غربی	وساغربی	۲۳
۱.۴٪	۶۶,۲۳۲,۶۷۵	۱,۲۶۶	۵۲,۳۱۶,۴۸۹,۰۰۰	شرکت س استان قم	وسقم	۲۴
۱.۴٪	۶۵,۸۷۴,۶۰۰	۳,۳۲۷	۱۹,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری سایپا	وسایپا	۲۵
۱.۴٪	۶۴,۵۸۹,۴۷۳	۴۳۲	۱۴۹,۵۱۲,۶۶۹,۵۵۴	شرکت س استان گیلان	وسگیلا	۲۶
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
۱.۲٪	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



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

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 وقزوی	وبرق	۵۶
۰.۲٪	۱۱,۸۴۵,۰۰۰	۴,۷۳۸	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری ایساتیس 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 آراین	وآراین	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 صند. ب کشوری	مدیریت	۶۱
۰.۲٪	۸,۲۱۵,۰۰۰	۳,۲۸۶	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه‌گذاری ساختمانی نوین	وثنو	۶۲
				...	...	...

### 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
	<b>جمع</b>	<b>۵,۳۷۹</b>	<b>۳,۵۴۰</b>	<b>۲,۳۱۰</b>	<b>٪۵۲</b>	
	<b>مانده پرداختنی</b>	<b>۰</b>	<b>۰</b>	<b>۰</b>	<b>۰</b>	

**شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)**  
**گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳**

**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

**نظام راهبردی شرکت**

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

اعضاء	به نمایندگی از	سمت/موظف/غیرموظف	تحصیلات	تاریخ انتصاب
احمد جاوید احمدآبادی	شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)	رئیس هیات مدیره/ غیرموظف	کارشناسی حسابداری	۱۴۰۲/۰۴/۰۵
مهدی قربانی قلجلو	شرکت سازه های نوین کرت (سهامی عام)	نائب رئیس هیات مدیره/ غیرموظف	دکترای حقوق	۱۴۰۳/۰۲/۱۰
ابراهیم دیلم	شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان (سهامی خاص)	عضو هیات مدیره/ موظف	کارشناسی مدیریت صنعتی	۱۴۰۳/۰۵/۱۷
رحیم کریمی	شرکت تامین مسکن نوین (سهامی عام)	عضو هیات مدیره/ غیرموظف	کارشناسی ارشد مدیریت صنعتی	۱۴۰۱/۱۱/۱۱
حسن پورفرج قاجاری	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام)	مدیرعامل و عضو هیات مدیره/ موظف	کارشناسی ارشد مدیریت مالی	۱۴۰۲/۰۴/۰۵

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

#### سبذگردانی و بازارگردانی

۱- 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 سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ 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	۱۴۰۴/۰۱/۲۶
۴	منابع اختصاص یافته به سبذگردان از سوی ناشر (میلیون ریال)	۴۷۲.۲۹۵
۵	منابع اختصاص یافته به سبذگردان از سوی سهامدار عمده (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) سبذگردان (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 سبذگردان	۲۶.۹۲۵.۱۹۶

۲- شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۸ طی قرارداد سه جانبه فی مابین سبذگردان صباگستر تامین نفت و گاز و سرمایه‌گذاری ساختمان ایران به عنوان تامین‌کننده (سهام و ثنوبه تعداد ۱۲,۷۱۰,۰۰۰) و شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین تامین‌کننده 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 می‌باشد:

#### 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

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

### اهداف کلان و برنامه‌های بلند مدت و کوتاه مدت:

- بررسی دائمی و اصلاح پرتفوی شرکت.
  - واگذاری سهام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران (سهام واحد اصلی در فرعی) طبق دستورالعمل حاکمیت شرکتی و ابلاغیه مربوطه تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۸ و همچنین قانون برنامه هفتم (در تیر و مهر ۱۴۰۳ جاری دوبار عرضه گردید و خریدار نداشت).
  - واگذاری سهام شرکت های همگروه در جهت انجام شروط پذیرش در بازار بالاتر فرابورس.
  - 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

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت 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 از طریق آموزش های برون سازمانی و درون سازمانی
- 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 علی رغم رشد سال های گذشته کمی کاهش داشته است که از مهمترین عوامل آن می توان به ناپایداری بازار بورس به علل مختلف و همچنین تقسیم سود بالا در مجمع عمومی سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۲ 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 ۳۱/۰۶/۱۴۰۴ رسید.

### ۳- مهمترین منابع، مصارف، ریسکها و روابط

#### منابع:

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

#### مصارف:

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

#### ریسکها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن:

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

#### ✓ **ریسک نقدینگی:**

عدم کفایت وجوه برای تداوم فعالیت و ایفای تعهدات، سازمان‌ها را با ریسک نقدینگی مواجه می‌سازد. هم‌اکنون شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین از نظر نقدینگی در وضعیت مناسبی قرار داشته و نسبت‌های نقدینگی نیز تاییدی بر این مدعاست که تعادل نسبی در جریان‌های نقد ورودی و خروجی برقرار است. نقدینگی لازم برای



## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

تداوم فعالیت و توسعه می‌تواند از این منابع تامین گردد: سود حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها، فروش سرمایه‌گذاری‌ها، ابزار بدهی و تسهیلات بانکی و کاهش خروج نقدینگی ناشی از تقسیم سود با درصدهای پیشنهادی هیأت مدیره.

#### ✓ 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 تفسیری مدیریت 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 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

### اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

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

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 هیات مدیره	*	-	۱,۰۹۹
سایر اشخاص وابسته	شرکت تامین مسکن جوانان	عضو هیات مدیره	*	۴,۵۸۲	-
<b>جمع کل</b>				<b>۴,۵۸۲</b>	<b>۱,۰۹۹</b>

### دعای حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن

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



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۴- خلاصه عملکرد مالی شرکت

صورت سود و زیان شرکت

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		درآمدهای عملیاتی
۵۲۸,۷۱۵	۴۶۸,۶۸۴	درآمد سود سهام
۸۴	۱۶	درآمد سود تضمین شده
۷۶۹,۷۰۲	۶۱۸,۹۵۴	سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها
<b>۱,۲۹۸,۵۰۱</b>	<b>۱,۰۸۷,۶۵۴</b>	جمع درآمدهای عملیاتی
		هزینه‌های عملیاتی
(۴۰,۶۲۶)	(۵۷,۲۹۹)	هزینه‌های حقوق و دستمزد و مزایا
(۷,۵۳۲)	(۷,۰۸۹)	هزینه استهلاک
(۱۶,۱۰۴)	(۳۱,۲۳۷)	سایر هزینه‌ها
<b>(۶۴,۲۶۲)</b>	<b>(۹۵,۶۲۵)</b>	جمع هزینه‌های عملیاتی
۱,۲۳۴,۲۳۹	۹۹۲,۰۲۹	سود عملیاتی
(۱,۸۷۵)	(۴,۲۹۳)	هزینه‌های مالی
۱۰۴,۸۶۹	۴,۵۸۱	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
<b>۱,۳۳۷,۲۳۳</b>	<b>۹۹۲,۳۱۷</b>	سود قبل از مالیات
(۳۰۴)	(۱,۱۶۵)	هزینه مالیات بر درآمد
<b>۱,۳۳۶,۹۲۹</b>	<b>۹۹۱,۱۵۲</b>	سود خالص
		سود پایه هر سهم:
۴۹۴	۳۹۸	عملیاتی (ریالی)
۴۱	(۰)	غیر عملیاتی (ریال)
<b>۵۳۵</b>	<b>۳۹۸</b>	سود پایه هر سهم (ریال)



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

### صورت وضعیت مالی شرکت

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	دارایی‌ها
		<b>دارایی‌های غیر جاری :</b>
۲۳۸,۳۲۸	۲۳۵,۱۴۳	دارایی‌های ثابت مشهود
۸۹	۴۴۲	دارایی‌های نامشهود
۸۶۳,۵۱۸	۳۲۵,۱۴۷	سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت
۲۹۲	۲۹۲	سایر دارایی‌ها
<b>۱,۱۰۲,۲۲۷</b>	<b>۵۶۱,۰۲۴</b>	<b>جمع دارایی‌های غیر جاری</b>
		<b>دارایی‌های جاری:</b>
۲,۲۰۸	۲,۷۲۳	پیش پرداخت‌ها
۴۰۳,۹۶۰	۳۴۲,۷۳۷	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
۳,۲۲۶,۷۹۳	۳,۴۶۷,۳۷۲	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت
۲,۰۴۹	۷,۳۲۴	موجودی نقد
۳,۶۳۵,۰۱۰	۳,۸۲۰,۱۵۶	دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
-	۴۸۹,۴۵۱	<b>جمع دارایی‌های جاری</b>
<b>۳,۶۳۵,۰۱۰</b>	<b>۴,۳۰۹,۶۰۷</b>	<b>جمع دارایی‌ها</b>
<b>۴,۷۳۷,۲۳۷</b>	<b>۴,۸۷۰,۶۳۱</b>	<b>حقوق مالکانه و بدهی‌ها</b>
		<b>حقوق مالکانه</b>
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه
۲۰۶,۲۲۱	۲۴۹,۹۹۱	اندوخته قانونی
۲,۰۰۳,۱۹۳	۱,۸۰۰,۵۷۵	سود انباشته
-	(۴۱,۲۶۸)	سهم خزانه
<b>۴,۷۰۹,۴۱۴</b>	<b>۴,۵۰۹,۲۹۸</b>	<b>جمع حقوق مالکانه</b>
		<b>بدهی‌های غیر جاری</b>
۱,۶۹۷	۴,۰۸۹	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
<b>۱,۶۹۷</b>	<b>۴,۰۸۹</b>	<b>جمع بدهی‌های غیر جاری</b>
		<b>بدهی‌های جاری</b>
۱۱,۹۸۶	۳۳۶,۴۰۲	پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها
-	۱,۱۴۵	مالیات پرداختنی
۱۴,۱۴۰	۱۹,۶۹۷	سود سهام پرداختنی
۲۶,۱۲۶	۳۵۷,۲۴۴	<b>جمع بدهی‌های جاری</b>
<b>۲۷,۸۲۳</b>	<b>۳۶۱,۳۳۳</b>	<b>جمع بدهی‌ها</b>
<b>۴,۷۳۷,۲۳۷</b>	<b>۴,۸۷۰,۶۳۱</b>	<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها</b>



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

#### صورت تغییرات در حقوق مالکانه

جمع کل	سهام خزانه	سود انباشته	اندوخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳,۵۲۰,۶۴۴	-	۱,۰۳۳,۱۱۰	۱۳۹,۳۷۵	۸۴۸,۱۵۹	۱,۵۰۰,۰۰۰
۱,۳۳۶,۹۲۹	-	۱,۳۳۶,۹۲۹	-	-	-
(۳۰۰,۰۰۰)	-	(۳۰۰,۰۰۰)	-	-	-
-	-	-	-	(۸۴۸,۱۵۹)	۸۴۸,۱۵۹
۱۵۱,۸۴۱	-	-	-	-	۱۵۱,۸۴۱
-	-	(۶۶,۸۴۶)	۶۶,۸۴۶	-	-
<b>۴,۷۰۹,۴۱۴</b>	<b>-</b>	<b>۲,۰۰۳,۱۹۳</b>	<b>۲۰۶,۲۲۱</b>	<b>-</b>	<b>۲,۵۰۰,۰۰۰</b>
۴,۷۰۹,۴۱۴	-	۲,۰۰۳,۱۹۳	۲۰۶,۲۲۱	-	۲,۵۰۰,۰۰۰
۹۹۱,۱۵۲	-	۹۹۱,۱۵۲	-	-	-
(۱,۱۵۰,۰۰۰)	-	(۱,۱۵۰,۰۰۰)	-	-	-
-	-	(۴۳,۷۷۰)	۴۳,۷۷۰	-	-
(۴۱,۲۶۸)	(۴۱,۲۶۸)	-	-	-	-
<b>۴,۵۰۹,۲۹۸</b>	<b>(۴۱,۲۶۸)</b>	<b>۱,۸۰۰,۵۷۵</b>	<b>۲۴۹,۹۹۱</b>	<b>-</b>	<b>۲,۵۰۰,۰۰۰</b>

تغییرات حقوق مالکانه برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

مانده در ۱۴۰۱/۰۷/۰۱

سود خالص گزارش شده در وضعیت مالی سال ۱۴۰۲

سود سهام مصوب

افزایش سرمایه در جریان

افزایش سرمایه

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

مانده در ۱۴۰۲/۰۷/۰۱

سود خالص منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته قانونی

خرید سهام خزانه

مانده در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

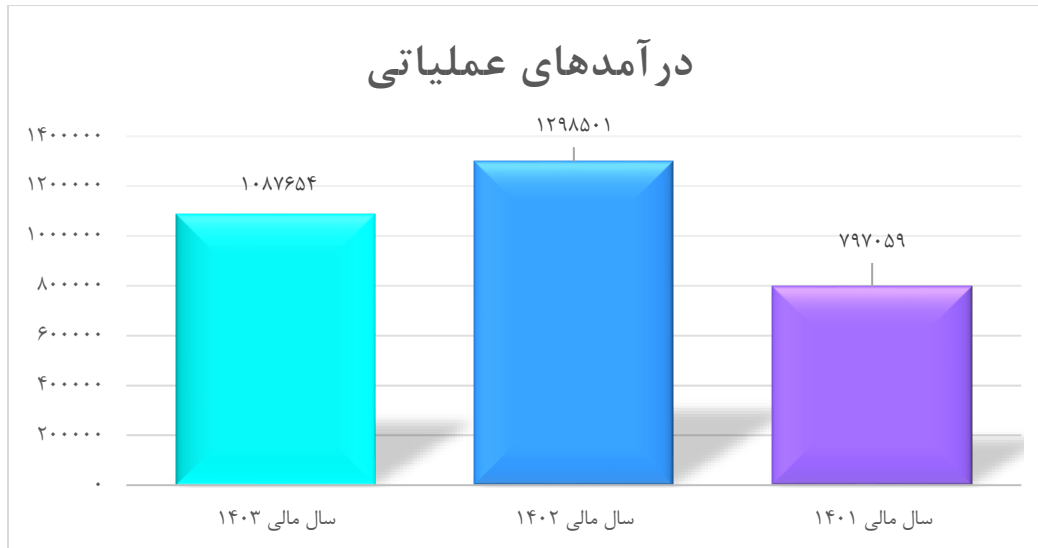
صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی:</b>
۹۶,۱۸۹	۱,۱۹۹,۵۵۷	نقد حاصل از عملیات
(۳۰۴)	(۲۰)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۹۵,۸۸۵	۱,۱۹۹,۵۳۷	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:</b>
-	(۵۸۲)	پرداخت نقدی بابت خرید دارایی های نامشهود
(۱,۱۵۸)	(۳,۶۷۵)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
۱۲۲,۸۰۶	-	دریافت نقدی ناشی از فروش دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش
۱۲۱,۶۴۸	(۴,۲۵۷)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۲۱۷,۵۳۳	۱,۱۹۵,۲۸۰	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:</b>
۱۵۱,۸۴۱	-	دریافت ناشی از افزایش سرمایه
(۳۸۶,۸۶۸)	(۱,۱۴۴,۴۴۳)	پرداخت نقدی بابت سود سهام
-	(۴۱,۲۶۸)	پرداخت نقدی بابت خرید سهام خزانه
(۱,۸۷۵)	(۴,۲۹۳)	پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات (اعتبار دریافتی)
(۲۳۶,۹۰۲)	(۱,۱۹۰,۰۰۴)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۱۹,۳۷۰)	۵,۲۷۵	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۲۱,۴۱۹	۲,۰۴۹	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۲,۰۴۹	۷,۳۲۴	مانده موجودی نقد در پایان سال

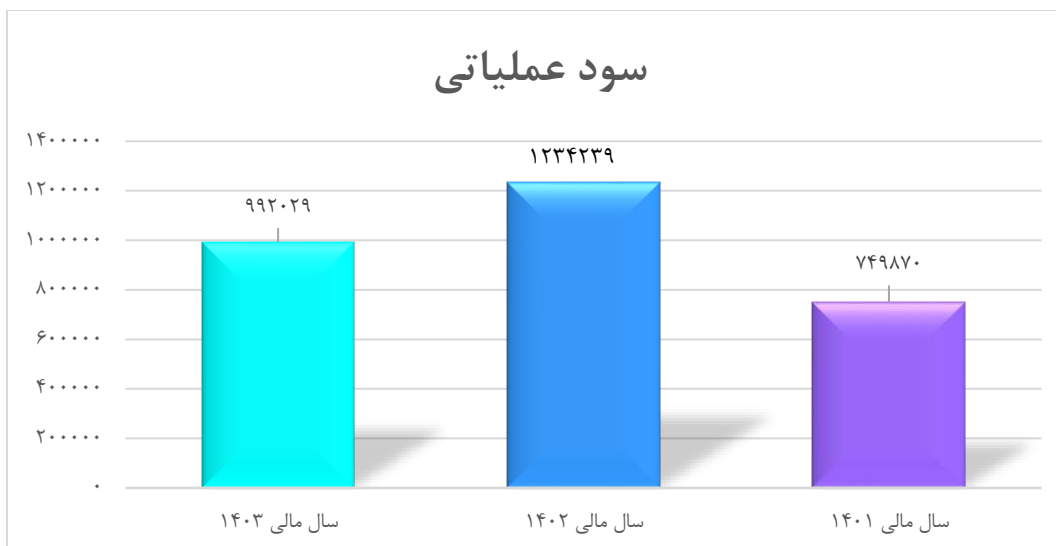
## ۵- نتایج عملیات و چشم‌اندازها

### نتایج عملکرد مالی و عملیاتی

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.

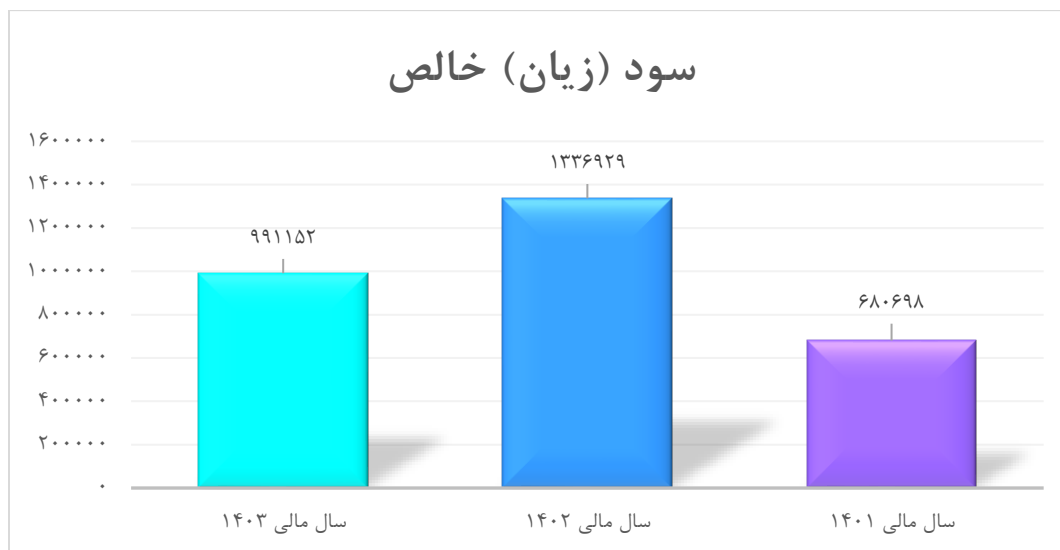


همچنین، سود عملیاتی شرکت از ۱،۲۳۴،۲۳۹ میلیون ریال در پایان سال مالی ۱۴۰۲ با ۲۰ درصد کاهش به رقم ۹۹۲،۰۲۹ میلیون ریال در پایان سال ۱۴۰۳ رسیده است. همچنین این رقم نسبت به سال مالی ۱۴۰۱، میزان ۳۲ درصد افزایش داشته است.



## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت 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.



### 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 در جریان 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:



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

### صورت خلاصه سرمایه‌گذاری در سهام به تفکیک گروه صنعت

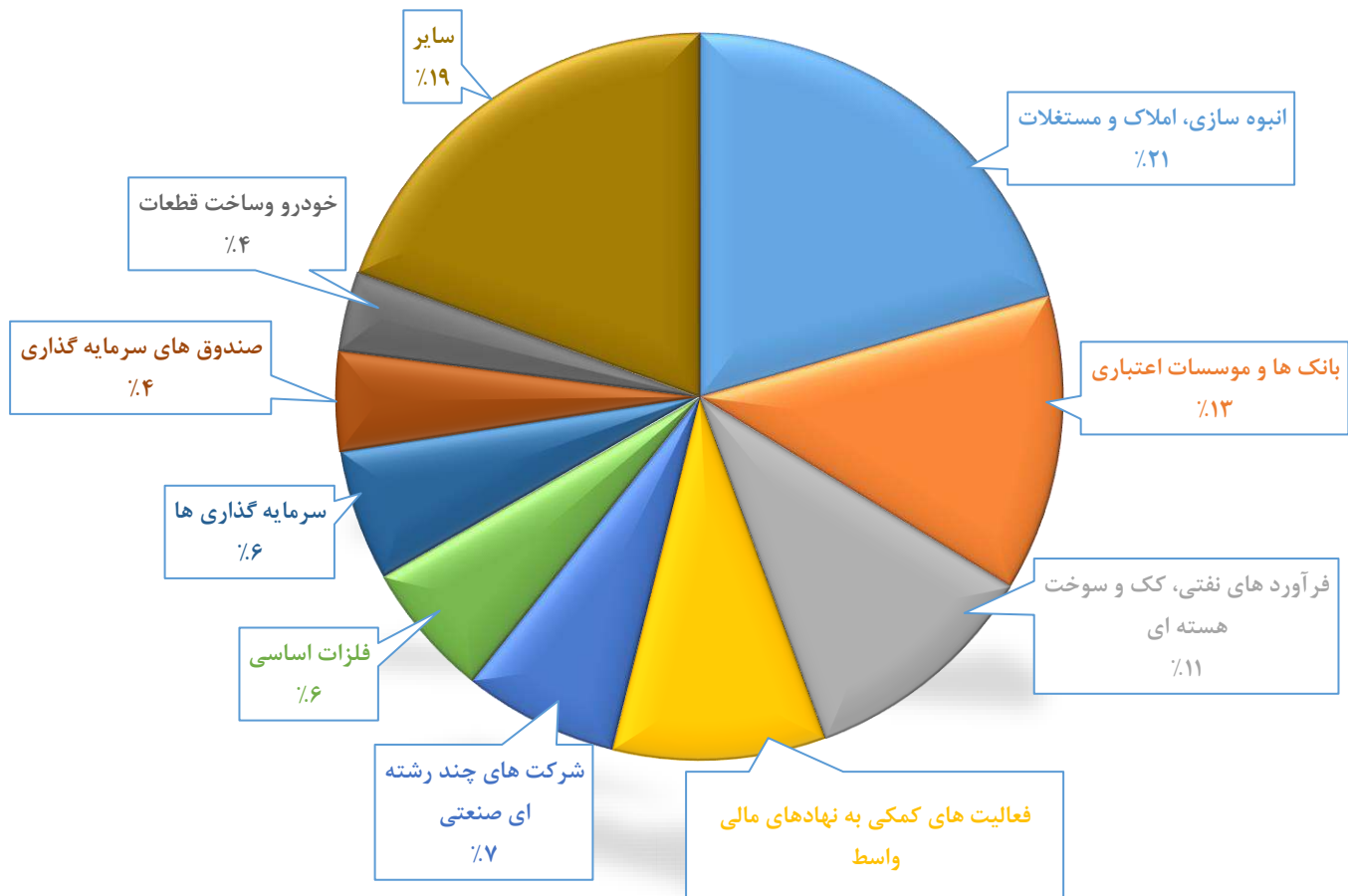
۱۴۰۲/۰۶/۳۱					۱۴۰۳/۰۶/۳۱					شرح سرمایه‌گذاری (ارقام به میلیون ریال تمامی)
افزایش/کاهش براساس بهای تمام شده (درصد)	وزن صنعت براساس ارزش بازار	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد شرکت	وزن صنعت براساس ارزش بازار	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد شرکت		
-۳٪	۰٪	۲۴,۲۲۵	۳۱,۵۲۰	۱	۰٪	۲۵,۵۰۰	۳۰,۴۲۶	۱	کشاورزی و دامپروری و خدمات وابسته به آن	
-۱۰۰٪	۰٪	۲۳,۴۰۰	۲۵,۱۴۵	۱	۰٪	.	.	۰	انواع فرآورده های غذایی و آشامیدنی محصولات کاغذی	
	۰٪	.	.	۰	۰٪	.	.	۰	فرآورد های نفتی، کک و سوخت هسته ای	
-۷٪	۵٪	۵۵۶,۹۰۲	۴۸۹,۹۸۷	۳	۴٪	۳۶۶,۰۷۶	۴۵۶,۴۷۸	۳	ماشین آلات و دستگاه های برقی ابزار پزشکی ، اپتیکی و اندازه گیری شرکت های چند رشته ای صنعتی	
۶۶٪	۰٪	۱۴,۴۳۵	۱۷,۵۳۲	۱	۰٪	۳۱,۲۵۸	۲۹,۰۴۸	۱	انبوه سازی، املاک و مستغلات	
۰٪	۰٪	۲,۵۶۱	۳,۹۹۵	۱	۰٪	.	۳,۹۹۴	۱	رایانه و فعالیت های وابسته به آن	
۰٪	۳٪	۳۰۲,۹۱۰	۲۹۴,۴۴۹	۱	۳٪	۲۶۴,۹۶۰	۲۹۴,۴۴۹	۱	بیمه و صندوق بازنشستگی به جز تامین اجتماعی	
۲٪	۵۳٪	۵,۷۱۰,۶۰۵	۸۶۰,۲۱۸	۹	۵۶٪	۴,۵۴۴,۲۸۱	۸۷۸,۳۹۵	۹	فعالیت های کمکی به نهادهای مالی واسط	
-۶۸٪	۰٪	۸,۸۷۳	۲۴,۴۲۶	۱	۰٪	۱,۹۶۲	۷,۷۱۳	۱	هتل و رستوران	
۱۷٪	۰٪	۵۰,۹۲۳	۵۸,۰۹۴	۲	۱٪	۵۶,۷۲۶	۶۸,۱۸۶	۲	عرضه برق، گاز ، بخار و آب گرم تجارت عمده فروشی به جز وسایل نقلیه موتور	
۷۲٪	۱۵٪	۱,۶۱۹,۸۳۹	۲۳۷,۰۳۶	۳	۱۰٪	۸۵۴,۳۸۵	۴۰۶,۵۹۶	۲	بانک ها و موسسات اعتباری	
۵٪	۱٪	۵۴,۰۷۴	۶۰,۹۹۷	۲	۱٪	۴۹,۱۲۱	۶۴,۰۴۰	۲	سایر محصولات کانی غیرفلزی	
-۲۸٪	۰٪	۱۳,۶۲۵	۱۸,۳۸۳	۲	۰٪	۷,۸۹۲	۱۳,۲۰۴	۲	سرمایه گذاری ها	
-۱۰۰٪	۰٪	۵,۰۵۳	۵,۰۰۰	۱	۰٪	.	.	۰	سیمان، آهک، گچ	
۷٪	۹٪	۹۳۴,۷۸۳	۵۲۷,۶۰۳	۴	۱۰٪	۸۰۰,۹۴۶	۵۶۵,۲۸۴	۴	قند و شکر	
-۲۳٪	۱٪	۷۳,۱۶۳	۷۳,۵۵۴	۲	۱٪	۴۱,۳۰۱	۵۷,۳۲۸	۱	محصولات شیمیایی	
-۵٪	۲٪	۲۳۴,۰۳۲	۲۶۲,۱۴۱	۲	۳٪	۲۲۰,۰۲۱	۲۴۸,۷۳۶	۲	محصولات غذایی و آشامیدنی به جز قند و شکر	
-۱۰۰٪	۲٪	۲۰۱,۸۹۹	۱۶۶,۶۹۱	۵	۰٪	.	.	۰	مواد و محصولات دارویی	
۳۵٪	۱٪	۸۶,۷۹۹	۸۱,۱۳۵	۱	۱٪	۷۸,۴۳۷	۱۰۹,۱۴۰	۱	فلزات اساسی	
-۶۰٪	۳٪	۳۷۴,۵۳۸	۳۱۸,۶۸۰	۳	۱٪	۱۱۷,۹۹۶	۱۲۵,۹۶۰	۳	خودرو و ساخت قطعات	
۰٪	۱٪	۸۴,۷۱۴	۱۰۲,۳۵۳	۴	۱٪	۷۰,۱۹۴	۱۰۲,۱۳۷	۵	حمل و نقل، انبارداری و ارتباطات	
۹٪	۰٪	۱۹,۰۶۵	۲۶,۰۲۳	۲	۰٪	۱۵,۹۷۳	۲۸,۳۰۵	۲	خدمات فنی و مهندسی	
۶٪	۲٪	۱۹۷,۵۹۴	۲۴۳,۴۲۱	۵	۲٪	۱۹۶,۹۹۵	۲۵۸,۲۶۸	۸	صندوق های سرمایه گذاری	
-۶٪	۱٪	۱۱۴,۶۳۵	۱۶۱,۱۸۸	۲	۱٪	۹۴,۱۱۷	۱۵۱,۷۶۹	۲	سایر فعالیت ها	
-	۰٪	.	.	۰	۰٪	۱۶,۷۹۵	۱۶,۳۶۲	۱	جمع	
-	۰٪	.	.	۰	۰٪	۱۲,۹۴۷	۱۴,۸۲۶	۱		
-	۰٪	.	.	۰	۲٪	۱۹۸,۲۶۳	۱۸۹,۸۷۹	۵		
۲۱۷۱۷٪	۰٪	.	۷۴۰	۱	۱٪	۸۰,۸۶۵	۱۶۱,۴۴۷	۲		
	۱۰۰٪	۱۰,۷۰۸,۶۴۷	۴,۰۹۰,۳۱۱	۵۹	۱۰۰٪	۸,۱۴۷,۰۱۱	۴,۲۸۱,۹۷۰	۶۲		

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت 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.







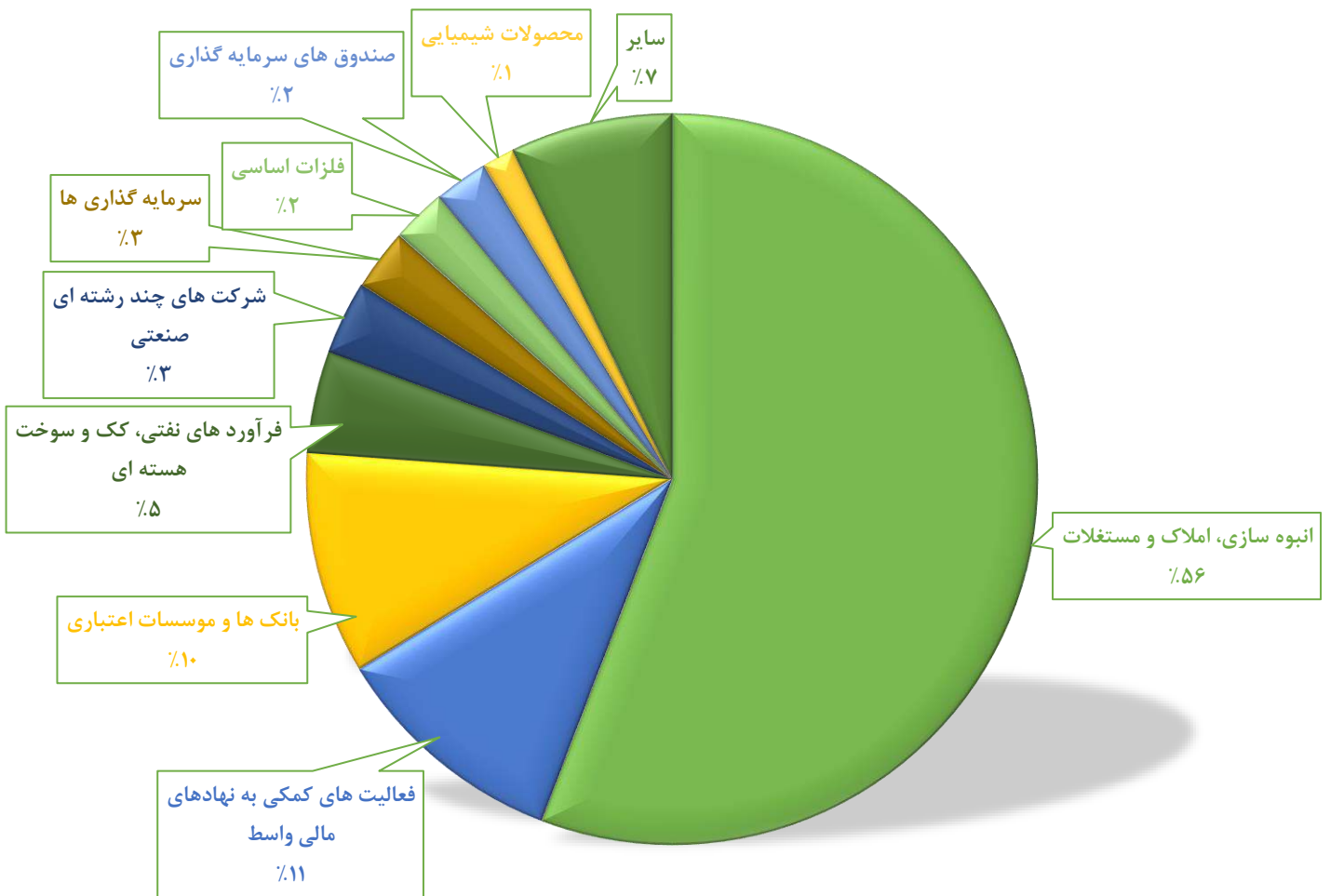
شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت 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٪، ۱۰٪ و ۷٪. 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 تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳**

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

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	<b>سرمایه‌گذاری‌ها</b>
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	
میلیون ریال	میلیون ریال	
<b>سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت</b>		
<b>سرمایه‌گذاری‌های سریع‌المعامله در بازار:</b>		
۳,۲۲۶,۰۵۳	۳,۴۵۶,۱۳۴	سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس و فرابورس
		<b>سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری در اوراق بهادار:</b>
۷۴۰	۴,۷۳۵	سهام سایر شرکت‌ها (غیر بورسی)
		سایر اوراق بهادار
۰	۶,۵۰۳	سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار
<b>۳,۲۲۶,۷۹۳</b>	<b>۳,۴۶۷,۳۷۲</b>	<b>جمع سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت</b>
<b>سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت</b>		
۸۵۴,۳۴۸	۸۰۵,۴۲۸	سهام شرکت‌های پذیرفته در بورس و فرابورس
۹,۱۷۰	۹,۱۷۰	سهام سایر شرکت‌ها
<b>۸۶۳,۵۱۸</b>	<b>۸۱۴,۵۹۸</b>	<b>جمع سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت</b>
<b>۴,۰۹۰,۳۱۱</b>	<b>۴,۲۸۱,۹۷۰</b>	<b>جمع کل سرمایه‌گذاری‌ها</b>



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

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

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱			
جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	
۱۱,۸۷۷	-	۱۱,۸۷۷	۱۱,۴۰۱	-	۱۱,۴۰۱	سنوات قبل از سال ۱۴۰۰
۲,۲۶۳	-	۲,۲۶۳	۱,۹۹۳	-	۱,۹۹۳	سال ۱۴۰۱
-	-	-	۶,۳۰۳	-	۶,۳۰۳	سال ۱۴۰۲
۱۴,۱۴۰	-	۱۴,۱۴۰	۱۹,۶۹۷	-	۱۹,۶۹۷	

لازم به ذکر است سود سهام پرداختی به اشخاص حقوقی طی مهلت مقرر اصلاحیه قانون تجارت پرداخت شد و دلیل عدم پرداخت سود سهام برخی از سهامداران علیرغم چاپ آگهی و اعلام در سامانه کدال، عدم مراجعه و عدم معرفی حساب و تکمیل یا ثبت نام در سامانه سجام توسط برخی از سهامداران جهت واریز سود می‌باشد که عمدتاً مربوط به سنوات قبل از سال ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ می‌باشد.

سود نقدی هر سهم در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مبلغ ۴۶۰ ریال است.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

#### جزئیات سرمایه‌گذاری های در پایان دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

ردیف	دارایی	تعداد پایان دوره	بهای تمام شده پایان دوره در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	ارزش ناخالص قیمت پایانی پایان دوره	سود و زیان حاصل از فروش خالص	مبلغ سود تعلق گرفته	سود و زیان کل در ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
۲	بیمه کوثر (کوثر)	۲۱.۵۰۹.۰۸۶	۴۷.۸۲۰.۷۰۷.۱۳۱	۴۰.۲۸۱.۴۰۹.۰۴۶	۷۶۰.۹۶۸.۵۳۴	۸.۸۷۷.۰۴۰.۳۶۰	۹.۶۳۸.۰۰۸.۸۹۴
۳	بیمه کوثر - حق تقدم	-	-	-	-	-	-
۴	بورس کلای ایران (کالا)	۳.۲۳۵.۲۹۴	۱.۵۱۰.۱۵۴.۴۳۰	۱۷.۷۶۱.۷۶۴.۰۶۰	۴۲.۲۲۲.۸۶۰.۰۷۹	۲۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۲.۴۴۲.۸۶۰.۰۷۹
۵	بانک ملت (ویملت)	۲۹۶.۸۱۹.۸۱۳	۵۰۴.۴۴۷.۹۹۵.۳۷۶	۶۲۴.۵۰۸.۸۸۶.۵۵۲	۴۶۰.۲۵.۴۸۶.۰۹۱	۲۴.۶۶۶.۶۴۱.۴۰۰	۷۰.۶۹۲.۱۲۷.۴۹۱
۶	کشتیرانی ایران (حکشتی)	۱.۷۴۲.۲۵۴	۱۶.۳۶۲.۲۷۹.۵۵۷	۱۶.۷۹۵.۳۲۸.۵۶۰	(۵۵۶.۹۳۳.۱۹۴)	۴.۶۶۰.۰۰۰.۰۰۰	۴.۱۰۳.۰۶۶.۸۰۶
۷	تامین سرمایه نوین (تنوین)	۶۳۴.۲۸۶.۶۱۳	۴۰۵.۰۸۶.۴۴۰.۱۸۷	۸۳۶.۶۴۴.۰۴۲.۵۴۷	۳۸.۷۲۷.۰۲۹.۷۷۳	۱۴۵.۸۸۵.۹۲۰.۹۹۰	۱۸۴.۶۱۲.۹۵۰.۷۶۳
۸	تامین سرمایه نوین - حق تقدم (تنوینخ)	-	-	-	-	-	-
۹	قند شیرین خراسان (قشرین)	-	-	-	۳.۹۰۵.۷۰۴.۵۶۰	-	۳.۹۰۵.۷۰۴.۵۶۰
۱۰	ذوب آهن اصفهان (ذوب)	۵.۲۰۰.۰۰۰	۲.۱۰۷.۰۵۰.۵۶۲	۲.۲۱۵.۲۰۰.۰۰۰	۲.۵۴۹.۳۵۴.۲۶۳	-	۲.۵۴۹.۳۵۴.۲۶۳
۱۱	سر. تامین اجتماعی (سستا)	۲۳۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۹۴.۴۴۹.۳۶۲.۶۲۶	۲۶۴.۹۶۰.۰۰۰.۰۰۰	-	۴۳.۲۴۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۳.۲۴۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۲	سر. خوارزمی (خوارزم)	۷۲.۱۲۸.۳۴۲	۱۵۰.۰۱۰۵.۷۲۲.۰۳۰	۱۲۶.۰۰۸.۲۱۳.۴۷۴	(۱۰.۷۹.۷۷۹.۱۲۹)	۳.۴۸۴.۲۰۰.۰۰۰	۲.۴۰۴.۴۲۰.۸۷۱
۱۳	بانک صادرات ایران (ویصادر)	۳۰.۹۵.۹۶۹	۷.۹۱۱.۴۸۵.۸۴۰	۵۰.۷۱۱.۹۷۲.۲۲۲	(۱.۳۷۵.۱۰۳.۵۶۰)	۷۵.۱۳۶.۸۹۳	(۱.۲۹۹.۹۷۶.۶۶۷)
۱۴	مدیریت صنعت شوینده ت.ص بهشهر (شوینده)	۱.۳۶۸.۰۹۹	۴۱.۱۲۱.۰۵۱.۹۰۴	۱۹.۲۰۸.۱۰۹.۹۶۰	(۱.۵۲۰.۵۰۰.۰۵۱)	۱.۴۶۱.۶۹۹.۰۰۰	(۵۸۸.۰۱۰.۰۵۱)
۱۵	شرکت ایران ارقام (مرقام)	۳۰۰.۰۰۰	۷.۷۱۳.۴۴۲.۲۶۷	۱.۹۶۲.۰۰۰.۰۰۰	(۱۲.۵۱۶.۵۱۳.۹۵۴)	-	(۱۲.۵۱۶.۵۱۳.۹۵۴)
۱۶	سرمایه گذاری صنایع پتروشیمی (ویپترو)	۱.۸۰۶.۲۰۹	۳۱.۳۶۲.۵۶۴.۴۶۳	۵۶.۵۷۰.۴۶۵.۸۸۰	۸۱.۸۶۵.۱۰۴.۶۹۷	۱۱.۷۴۰.۳۵۸.۵۰۰	۹۳.۶۰۵.۴۶۳.۱۹۷
۱۷	شرکت پالایش نفت اصفهان (سینا)	۶۷.۲۶۵.۵۲۱	۳۱۷.۰۲۷.۱۵۶.۵۰۹	۲۷۲.۴۲۵.۴۰۰.۵۵۰	۳۱.۹۰۴.۷۲۲.۸۴۳	۴۲.۱۱۸.۹۵۰.۶۰۰	۷۴.۰۲۳.۶۷۳.۴۴۳
۱۸	سیمان سیاهان (سیاها)	-	-	-	۵۶۴.۱۸۴.۶۸۶	۵.۷۰۹.۰۷۱.۶۷۰	۶.۲۷۳.۲۵۶.۳۵۶
۱۹	کلر پارس (کلر)	۱.۱۳۳.۳۵۹	۵۳.۴۷۶.۸۰۹.۷۹۱	۴۲.۲۱۷.۶۲۲.۷۵۰	(۱۰.۶۰۸.۱۵۴.۹۷۹)	۱۳.۸۹۸.۱۰۳.۱۰۰	۳.۲۸۹.۹۶۸.۱۲۱
۲۰	صندوق سرمایه گذاری های آگاه	-	-	-	۳۳۱.۶۷۹.۴۳۹	۱۰.۹۰۴.۸۳۶.۱۶۹	۱۱.۲۳۶.۵۱۵.۶۰۸
۲۱	پالایش نفت بندر عباس (شیندر)	۷.۴۱۲.۹۹۹	۸۷.۱۱۱.۰۷۱.۸۹۹	۵۸.۳۴۰.۳۰۲.۱۳۰	(۲۷.۴۸۰.۳۳۵.۳۵۴)	۲۱.۶۷۹.۰۷۲.۵۰۰	(۵۸۰.۱۰۳.۶۲۸.۵۵۴)
۲۲	سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس (زاگرس)	۷۶۵.۳۹۰	۵۷.۴۶۹.۷۶۳.۰۴۱	۸۵.۸۳۸.۴۸۸.۵۰۰	۲.۴۳۸.۲۴۳.۳۱۸	۶۶.۵۳۹.۰۰۰	۲.۵۰۴.۷۸۲.۳۱۸
۲۳	سیمان مازندران (سمازن)	-	-	-	۸.۷۰۵.۱۰۴.۳۵۹	۳.۸۱۳.۶۴۸.۵۳۵	۱۲.۵۱۸.۷۵۲.۸۹۴
۲۴	فولاد مبارکه اصفهان (فولاد)	۳۷.۰۰۰.۰۰۰	۱۸۹.۹۵۴.۶۵۳.۱۴۰	۱۵۴.۵۴۹.۰۰۰.۰۰۰	(۲.۱۴۴.۴۴۴.۵۵۱)	۱۵.۶۶۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۳.۵۱۵.۵۶۵.۴۴۹
۲۵	سیمان هگمتان (سهگمت)	-	-	-	۲۴.۸۵۶.۶۵۷.۵۵۵	-	۲۴.۸۵۶.۶۵۷.۵۵۵
۲۶	شیشه قزوین (کقزوی)	-	-	-	۱.۳۹۹.۱۲۰.۲۸۹	-	۱.۳۹۹.۱۲۰.۲۸۹
۲۷	ایران خودرو (خودرو)	۳۱.۷۴۰.۰۱۲	۱۳۲.۲۷۲.۶۷۹.۹۷۹	۸۱.۹۵۲.۷۱۰.۹۸۴	(۳.۶۶۰.۹۰۴.۸۴۵)	-	(۳.۶۶۰.۹۰۴.۸۴۵)
۲۸	سرمایه گذاری البرز (والبر)	۳.۱۰۰.۰۰۰	۲۴.۴۹۳.۴۰۷.۳۶۴	۱۳.۲۴۰.۱۰۰.۰۰۰	-	۱.۲۴۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۲۴۰.۰۰۰.۰۰۰
۲۹	پالایش نفت تهران (شتران)	۱۵.۶۸۷.۲۱۲	۵۲.۳۴۰.۵۲۸.۰۱۷	۳۵.۳۱۱.۹۱۴.۲۱۲	(۱۹۶.۹۰۸.۴۱۳)	۴۰.۷۸۶.۷۵.۳۸۰	۳.۸۸۱.۷۶۶.۹۶۷
۳۰	صنعت غذایی کورش (غکورش)	۳.۱۴۶.۵۹۶	۳۰.۶۱۲.۵۳۵.۵۵۲	۲۶.۴۶۲.۸۷۲.۳۶۰	(۱.۲۷۶.۱۴۱.۹۳۰)	۱.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۵۳۳.۸۵۸.۰۷۰
۳۱	توسعه صنایع بهشهر (وبشهر)	۲.۹۰۰.۰۰۰	۱۶.۰۰۴.۹۱۷.۳۴۹	۱۰.۴۵۴.۵۰۰.۰۰۰	-	۱.۰۱۵.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۱۵.۰۰۰.۰۰۰
۳۲	توسعه صنایع بهشهر - حق تقدم	۱.۹۳۳.۳۳۳	۱۰.۶۶۹.۹۴۴.۵۶۶	۳.۷۸۳.۵۳۲.۶۸۱	-	-	-
۳۳	ایران ترانسفو (بترانس)	۱۴.۱۷۵.۹۷۱	۲۹.۰۴۸.۳۱۹.۵۹۷	۳۱.۲۵۸.۰۱۶.۰۵۵	(۱۳.۳۱۰.۳۴۵)	۱.۱۱۰.۵۹۰.۱۲۴	۱.۰۹۷.۳۷۹.۷۷۹
۳۴	سایپا (خسایپا)	۵.۰۰۰.۰۰۰	۱۹.۴۹۶.۹۰۴.۷۱۷	۱۲.۱۶۵.۰۰۰.۰۰۰	-	-	-
۳۵	فولاد خوزستان (فخوز)	۷.۸۵۵.۲۶۰	۳۲.۵۰۹.۳۳۳.۴۲۱	۲۰.۵۶۵.۰۷۰.۶۸۰	(۱.۴۴۳.۲۶۳.۱۹۵)	۲.۲۳۹.۸۳۵.۳۴۰	۷.۹۶۵.۷۲۲.۱۴۵
۳۶	کشت و دامداری فکا (رفکا)	۱۱.۷۱۸.۹۸۵	۳۰.۴۲۶.۹۰۵.۰۶۹	۲۵.۵۰۰.۵۱۱.۳۶۰	(۲۰۰.۷۴۰.۹۳۶)	۲.۴۰۴.۵۰۰.۰۰۰	۲.۳۰۳.۷۵۹.۰۶۴
۳۷	توسعه مولد نیروگاهی جهرم (بجهرم)	۲.۰۰۰.۰۰۰	۶.۹۷۰.۳۳۴.۰۴۷	۳.۹۶۸.۰۰۰.۰۰۰	-	۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۳۸	مبین انرژی خلیج فارس (مبین)	۵۰۱.۱۵۹	۶.۲۳۳.۸۰۷.۰۹۱	۳.۹۲۴.۰۷۴.۹۷۰	(۲.۲۶۷.۶۵۷.۶۳۶)	-	(۲.۲۶۷.۶۵۷.۶۳۶)
۳۹	بانک تجارت (تجارت)	۱۵.۹۰۰.۰۰۰	۲۹.۱۴۰.۷۶۶.۷۷۹	۲۲.۱۸۰.۵۰۰.۰۰۰	-	۱.۰۴۹.۴۰۰.۰۰۰	۱.۰۴۹.۴۰۰.۰۰۰
۴۰	سیمان صوفیان (صصوفی)	-	-	-	۱.۵۲۲.۷۴۴.۸۲۰	-	۱.۵۲۲.۷۴۴.۸۲۰



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

۴۹۱,۴۷۱,۵۱۶	۱,۳۳۰,۰۰۷,۳۰۰	(۸۳۸,۵۳۵,۷۸۴)	۹۴,۰۱۳,۰۰۳,۷۰۰	۹۸,۵۴۴,۹۱۳,۴۱۶	۱۳,۶۲۵,۰۷۳	سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سنوین)
۱,۵۰۷,۴۲۴,۱۰۰	۱,۵۰۷,۴۲۴,۱۰۰	.	۴۱,۳۰۱,۸۱۲,۰۲۰	۵۷,۳۲۸,۶۷۱,۷۴۹	۱۶,۴۸۱,۱۷۰	شیشه همدان (کههدا)
۱,۵۶۵,۹۳۲,۵۰۰	۱,۵۶۵,۹۳۲,۵۰۰	.	۱۸,۶۹۵,۱۴۶,۱۴۰	۲۶,۷۵۰,۴۸۹,۱۴۶	۴,۱۷۵,۸۲۰	صنایع غذایی مینو شرق (غمینو)
(۹۳۴,۰۹۵,۹۱۲)	۵۱,۲۲۱,۵۹۲	(۹۸۵,۳۱۷,۵۰۴)	۴,۵۳۵,۴۸۷,۸۳۲	۱۰,۸۷۶,۲۸۸,۱۶۰	۳,۶۹۳,۳۹۴	صنایع فولادآلیاژ ایران (فروز)
۴۲,۹۰۰,۰۰۰	۴۲,۹۰۰,۰۰۰	.	۲,۷۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۸۱۱,۸۸۵,۱۰۷	۳۰۰,۰۰۰	دارویی رازک (درازک)
۱۶۳,۷۷۸,۶۳۹	۶۸۴,۰۰۰,۰۰۰	(۵۲۰,۲۲۱,۳۷۱)	-	-	-	سیمان غرب (سغرب)
۹۷,۸۷۴,۲۱۶	۹۷,۸۷۴,۲۱۶	-	-	-	-	کربن ایران (شکربن)
۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۱۲,۵۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۷۶۷,۶۶۴,۳۳۹	۵,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری میراث فرهنگی (سمگا)
۸۹۵,۹۹۹,۸۶۰	۸۹۵,۹۹۹,۸۶۰	.	۱۰,۷۹۸,۹۳۱,۶۴۶	۱۸,۰۹۹,۲۱۷,۴۸۳	۲,۱۳۳,۳۳۳	اقتصادی و خودکفایی آزدگان (خودکفا)
۳۰,۱۹۰,۴۰۰,۰۰۰	۳۰,۱۹۰,۴۰۰,۰۰۰	.	۳۶,۵۸۶,۹۹۱,۰۰۰	۴۳,۲۷۲,۸۱۲,۶۲۳	۲,۶۴۱,۶۶۰	اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان (گنگین)
۲,۳۰۰,۸۶۹,۱۳۰	۲,۳۰۰,۸۶۹,۱۳۰	-	-	-	-	سرمایه گذاری مسکن تهران (نثران)
۹۱,۳۸۶,۴۰۶	۱۰۷,۳۶۲,۹۵۰	(۱۵,۹۷۶,۵۴۴)	۳,۱۸۱,۵۲۲,۰۸۵	۵,۹۰۶,۰۳۶,۳۳۶	۷۱۵,۷۵۳	تولید و توسعه سرب و روی ایرانیان (فوتوسا)
۲,۲۸۹,۰۹۶,۰۸۳	۳۵۵,۰۵۷,۵۱۰	۱,۹۳۴,۰۳۸,۵۷۳	۷۸,۴۳۷,۳۳۸,۴۲۵	۱۰۸,۴۸۶,۲۷۳,۸۵۲	۳۷,۵۸۳,۷۷۵	قند نیشابور (قنیشا)
۱,۲۴۱,۱۴۳,۷۹۳	۳۹۶,۵۹۵,۹۳۵	۸۴۴,۵۴۷,۸۵۸	-	-	-	سر. توسعه خوزستان (وئخوز)
۲,۲۵۶,۳۴۳,۷۲۲	۲,۸۲۰,۰۰۰,۰۰۰	(۵۶۳,۶۵۶,۲۷۸)	-	-	-	سیمان شرق (ششرق)
۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۶,۷۸۲,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۳۳,۴۰۷,۹۷۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری توکا فولاد (توتوکا)
۱,۹۰۸,۹۰۶,۶۸۲	۱,۹۰۸,۹۰۶,۶۸۲	-	-	-	-	سرمایه گذاری مسکن (تمسکن)
۷۱۸,۶۰۳,۲۹۰	۶۹۱,۶۹۹,۹۶۰	۲۶,۹۰۳,۳۳۰	-	-	-	گروه مالی مهر آیندگان (ومهران)
۷,۷۲۲,۶۶۳,۷۵۱	۷,۷۲۲,۶۶۳,۷۵۱	-	-	-	-	صندوق سرمایه گذاری کارا
۲,۹۷۴,۱۰۸,۶۹۵	۳,۲۵۳,۱۶۸,۱۴۳	(۲۷۹,۰۵۹,۴۴۸)	-	-	-	پارس فولاد سبزواری (فسبزو)
۷۵۱,۹۵۳,۵۷۶	۵۸۰,۰۳۰,۲۶۰	۱۷۱,۹۲۳,۳۱۶	۱۶,۶۹۸,۱۶۱,۵۲۹	۲۰,۳۶۵,۶۷۴,۷۴۵	۱۱,۵۲۳,۹۲۱	بیمه نوین (نوین)
۵۸۸,۳۳۱,۲۹۰	۵۸۸,۳۳۱,۲۹۰	-	-	-	-	سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی (وصندوق)
۵۷۵,۵۰۰,۵۸۶	۸۵۳,۶۶۳,۴۴۰	(۲۷۸,۱۶۲,۸۵۴)	-	-	-	سرمایه گذاری ملی ایران (ونیک)
-	-	.	۳۷,۲۸۱,۶۳۰	۴,۹۹۹,۷۲۰,۴۳۰	۲,۴۵۵	صندوق بازده بورس
(۲,۶۲۰,۱۴۷,۳۵۳)	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	(۳,۸۷۰,۱۴۷,۳۵۳)	۱۲,۹۴۷,۲۰۰,۰۰۰	۱۴,۸۲۶,۵۹۳,۹۱۷	۱,۱۲۰,۰۰۰	شرکت مینا (مینا)
۸۷۲,۹۶۵,۹۱۳	۸۷۲,۹۶۵,۹۱۳	-	-	-	-	پتروشیمی جم (جم)
۵۷۰,۶۹۴,۰۱۸	۴۴۷,۴۶۴,۸۰۰	۱۲۳,۲۲۹,۲۱۸	-	-	-	کویر تایر (پکوپیر)
۶۱۸,۰۷۵,۸۱۷	۶۱۸,۰۷۵,۸۱۷	-	-	-	-	فولاد کاه جنوب کیش (کاه)
۳,۳۹۸,۰۳۳,۸۰۷	۵۱۵,۰۰۰,۰۰۰	(۳,۹۱۳,۰۳۳,۸۰۷)	۷۸,۶۴۰,۴۶۶,۹۷۲	۱۵۲,۸۲۵,۵۶۳,۷۳۰	۴۸,۹۳۶,۱۹۶	کافذ پارس (چکاپا)
۱۰,۹۵۱,۰۵۱,۹۲۲	۱۰,۹۵۱,۰۵۱,۹۲۲	-	۲۶,۰۵۱,۵۰۰,۴۱۷	۲۵,۹۰۰,۱۳۵,۳۲۱	۸۹۹,۳۵۱	صندوق سرمایه گذاری افرا (افرا)
۱,۷۳۶,۵۵۴,۸۵۸	۱,۷۳۶,۵۵۴,۸۵۸	-	-	-	-	پتروشیمی بوعلی سینا (بوعلی)
۱,۸۴۸,۶۷۴,۲۴۹	۱,۸۴۸,۶۷۴,۲۴۹	-	-	-	-	صندوق سرمایه گذاری گنجینه آینده روشن (ص)
۳,۴۲۵,۸۰۲,۱۴۹	۳,۴۲۵,۸۰۲,۱۴۹	-	-	-	-	پتروشیمی نوری (نوری)
۳,۰۶۸,۴۲۲,۷۵۷	۳,۰۶۸,۴۲۲,۷۵۷	-	-	-	-	صندوق سرمایه گذاری لیخند فارابی (لیخند)
۱,۴۰۶,۷۶۷,۸۲۴	۱,۴۰۶,۷۶۷,۸۲۴	-	-	-	-	دارویی امین (دامین)
۸۸۷,۶۲۰,۸۱۱	۸۸۷,۶۲۰,۸۱۱	-	-	-	-	سیمان شاهرود (سرود)
۱,۵۳۴,۷۶۹,۱۷۷	۱,۵۳۴,۷۶۹,۱۷۷	-	-	-	-	صندوق سرمایه گذاری اعتماد آفرین پارسیان (ا)
۴۰۷,۰۵۸,۱۶۳	۸۷۱,۳۰۵,۶۰۰	(۴۶۴,۲۴۷,۴۳۷)	-	-	-	سیمان آبیگ (سآبیگ)
۲,۵۴۹,۱۳۹,۶۷۷	۲,۵۴۹,۱۳۹,۶۷۷	-	۵۵,۷۹۷,۷۰۲,۵۳۴	۵۲,۰۰۷,۶۴۸,۴۷۲	۱,۱۳۶,۹۴۲	صندوق سرمایه گذاری ارمغان فیروزه آسیا (فیروز)
۴۳۴,۹۵۹,۶۱۱	۳۲۸,۲۴۸,۱۸۰	۱,۰۶۷,۷۱۱,۴۳۱	۲,۴۲۲,۱۲۶,۰۴۴	۳,۷۹۸,۲۸۰,۳۴۴	۸۶۳,۸۱۱	کالسیمین (فاسمین)
۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۲۰,۶۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۱۱۱,۳۶۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	بهساز کاشانه تهران (نیهساز)
۱۵۳,۱۰۸,۱۸۲	۱۵۳,۱۰۸,۱۸۲	-	-	-	-	صندوق سرمایه گذاری پایا ثروت پویا (پایا)
۲۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۶,۰۰۰,۰۰۰	.	۴,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۱۹۰,۸۹۵,۵۶۶	۸۰۰,۰۰۰	ملی مس ایران (فملی)
۱۹۰,۶۷۵,۲۰۴	۱۹۰,۶۷۵,۲۰۴	-	-	-	-	صندوق سرمایه گذاری یاقوت آگاه
۷۰,۷۵,۷۲۲,۳۷۱	۷۰,۷۵,۷۲۲,۳۷۱	-	۵۸,۵۸۴,۰۹۶,۶۷۴	۵۴,۶۴۶,۵۹۳,۷۸۵	۴,۷۳۴,۴۵۱	صندوق سرمایه گذاری بازده مانا (بمان)
۲۰,۷۵,۹۴۰,۸۱۶	۲۰,۷۵,۹۴۰,۸۱۶	-	-	-	-	صندوق سرمایه گذاری نشان هامرز (نشان)
۷,۸۸۱,۵۰۲,۷۲۵	۶,۹۰۵,۶۹۰,۰۰۰	۹۷۵,۸۱۲,۷۲۵	-	-	-	پتروشیمی پردیس (شپدیس)
-	-	.	۵۲,۶۵۳,۶۳۶,۰۶۴	۵۲,۳۲۴,۶۵۱,۵۳۹	۴,۱۹۶,۵۱۲	صندوق سرمایه گذاری ماهور
۶۷۱,۳۷۷,۸۰۱,۵۶۲	۴۰۷,۰۲۷,۲۱,۶۹۱	۲۶۴,۳۵۰,۷۷۹,۸۷۱	۳,۵۵۴,۹۰۲,۶۳۹,۲۴۵	۳,۴۵۶,۱۳۴,۱۸۲,۳۳۱	۱,۶۷۳,۲۹۱,۱۰۳	جمع کل



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

سرمایه گذاریهای کوتاه مدت - شرکت‌های غیر بورسی						
۱	کنتورسازی ایران (آکتور)	۵۵,۰۰۰	۳,۹۹۴,۶۵۵,۱۱۲	-	-	-
۲	قند پارس (قیارس)	۲۳۵,۸۵۷	۶۵۴,۰۷۳,۷۰۱	-	-	-
۳	شرکت کارگزاری اقتصاد نوین	۲۰,۰۰۰	۵۸۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-
۴	سرمایه گذاری توسعه صنعت (توسعه صنعت)	۱	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-
	<b>جمع کل</b>	<b>۳۱۰,۸۵۸</b>	<b>۴,۷۳۴,۵۲۸,۸۱۳</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>جمع سرمایه گذاری کوتاه مدت بورسی و غیر بورسی</b>	<b>۱,۶۷۳,۶۰۱,۹۶۱</b>	<b>۳,۴۶۰,۸۶۸,۷۱۱,۱۴۴</b>	<b>۳,۵۵۴,۹۰۳,۶۳۹,۲۴۵</b>	<b>۲۶۴,۳۵۰,۷۷۹,۸۷۱</b>	<b>۴۰۷,۰۲۷,۰۲۱,۶۹۱</b>
سرمایه گذاریهای بلند مدت - شرکت‌های بورسی						
۱	نوسازی و ساختمان تهران (نوسا)	۳۶۶,۱۵۲,۰۴۱	۱۷۰,۵۴۳,۲۴۲,۵۱۴	۱,۹۱۳,۶۳۳,۱۷۴,۷۹۰	۱۳,۴۳۷,۳۰۷,۳۴۲	۱۳,۴۳۷,۳۰۷,۳۴۲
۲	سر. ساختمان ایران (وساخت)	۱,۱۰۶,۱۰۸,۵۱۷	۴۸۹,۴۵۱,۲۱۴,۴۹۷	۱,۴۹۹,۸۸۳,۱۴۹,۰۵۲	۲۴۱,۱۱۲,۹۹۲,۴۱۷	۴۹,۲۱۶,۰۶۵,۴۴۸
۳	بانک اقتصاد نوین (ونوین)	۴۲,۹۵۵,۸۷۱	۲۳,۷۸۳,۹۵۹,۸۵۷	۱۴۹,۱۸۵,۷۳۹,۹۸۳	۹۲,۷۰۹,۴۲۹,۷۰۳	۳,۶۱۵,۰۴۱,۴۲۲
۴	سر. توسعه و عمران استان کرمان (کرمان)	۱,۰۸۰,۹۳۲,۷۷۶	۱۲۱,۴۶۳,۵۱۶,۴۹۹	۱,۰۲۳,۶۴۳,۲۳۸,۸۷۲	-	۲,۱۶۱,۸۶۵,۵۵۲
۵	سر. توسعه و عمران استان اردبیل (توسا)	-	-	-	۷,۱۸۲,۹۰۲,۶۲۴	۷,۱۸۲,۹۰۲,۶۲۴
۶	تامین مسکن جوانان (نچوان)	۵۲,۷۶۲	۱۸۶,۴۳۵,۱۵۳	۶۳۳,۶۴۶,۸۴۰	۱۶۰,۶۰۶,۶۶۴	۲,۱۱۰,۴۸۰
	<b>جمع سرمایه گذاری بلند مدت بورسی</b>	<b>۲,۴۹۶,۲۰۱,۹۶۷</b>	<b>۸۰۵,۴۲۸,۳۶۸,۵۲۰</b>	<b>۴,۵۸۶,۹۶۹,۰۴۹,۵۳۷</b>	<b>۲۵۴,۶۰۳,۲۳۸,۷۵۰</b>	<b>۵۴,۹۹۵,۰۸۲,۹۰۲</b>
سرمایه گذاریهای بلند مدت - شرکت‌های غیر بورسی						
۱	تامین مسکن نوین (ننوین)	۳,۷۵۰,۰۰۰	۳,۷۶۹,۶۰۰,۰۰۰	-	-	۴,۲۴۸,۷۵۰,۰۰۰
۲	تامین مسکن نوید ایرانیان	۵,۴۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۲,۴۱۳,۸۰۰,۰۰۰
	<b>جمع سرمایه گذاری بلند مدت غیر بورسی</b>	<b>۹,۱۵۰,۰۰۰</b>	<b>۹,۱۶۹,۶۰۰,۰۰۰</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>۶,۶۶۲,۵۵۰,۰۰۰</b>
	<b>جمع سرمایه گذاری بلند مدت بورسی و غیر بورسی</b>	<b>۲,۵۰۵,۳۵۱,۹۶۷</b>	<b>۸۱۴,۵۹۷,۹۶۸,۵۲۰</b>	<b>۴,۵۸۶,۹۶۹,۰۴۹,۵۳۷</b>	<b>۲۵۴,۶۰۳,۲۳۸,۷۵۰</b>	<b>۶۱,۶۵۷,۶۳۲,۹۰۲</b>
	<b>جمع سرمایه گذاریهای کوتاه مدت و بلند مدت</b>	<b>۴,۱۷۸,۹۵۳,۹۲۸</b>	<b>۴,۲۷۵,۴۶۶,۶۷۹,۶۶۴</b>	<b>۸,۱۴۱,۸۷۲,۶۸۸,۷۸۲</b>	<b>۸۱۸,۹۵۴,۰۱۸,۶۲۱</b>	<b>۴۶۸,۶۸۴,۶۵۴,۵۹۳</b>

✓ در راستای رعایت دستورالعمل حاکمیت شرکتی و قانون برنامه هفتم در ارتباط با ممنوعیت داشتن سهام اصلی در شرکت‌های فرعی از آنجایی که سهام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران به تعداد ۱,۰۱۰,۵۱۷,۰۰۰ سهم به مبلغ ۴۸۹,۴۵۱ میلیون ریال میبایست به عنوان شرکت اصلی واگذار گردد و به جهت رعایت موارد فوق و تغییر طبقه بندی سهام مزبور از سرفصل سرمایه‌گذاریهای بلند مدت به دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش انتقال یافته است.



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

#### هزینه‌های مالی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۷۹۳	۴,۱۶۴	سود و کارمزد تامین اعتبار کارگزاری
۸۲	۱۲۹	کارمزد بانکی و سایر
<b>۱,۸۷۵</b>	<b>۴,۲۹۳</b>	

#### جزئیات هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴,۰۲۶	۳۵,۲۳۸	حقوق و دستمزد و مزایا
۳,۳۰۸	۴,۸۶۲	بیمه سهم کارفرما
۲,۰۰۰	-	پاداش هیات مدیره
۱,۴۱۰	۱,۹۷۴	حق حضور در جلسات هیات مدیره
۷,۰۳۹	۹,۸۴۱	عیدی و پاداش
۲,۸۴۳	۵,۳۸۵	سایر هزینه‌های پرسنلی
<b>۴۰,۶۲۶</b>	<b>۵۷,۲۹۹</b>	

#### سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۴,۰۱۶	-	درآمد فروش اپارتمان حکیم
۸۵۳	۴,۵۸۱	سایر درآمدها (اشخاص وابسته)
<b>۱۰۴,۸۶۹</b>	<b>۴,۵۸۱</b>	

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)  
 گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

حجم سهام تحویل شده و واگذار شده

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	شرح
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
۴.۶۶۳.۶۶۱	۲.۷۴۹.۲۸۶	سهام تحویل شده
۳.۶۲۱.۹۹۷	۳.۰۵۳.۵۸۱	سهام واگذار شده
۸.۲۸۵.۶۵۸	۵.۸۰۲.۸۶۷	جمع معاملات

وضعیت نقدینگی شرکت

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۹	۷۲	بانک اقتصاد نوین شعبه سعادت آباد
۲	۴۸	بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر
۸۲۲	۴,۸۵۹	بانک رفاه شعبه مطهری
۱,۱۴۶	۲,۲۴۴	بانک قرض الحسنه مهر ایران
۲,۰۴۹	۷,۲۲۳	

۶- گزارش پایداری شرکتی

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

✓ آثار مالیاتی:

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

✓ بعد زیست محیطی:

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



## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

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

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

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

✓ بعد اقتصادی:

بررسی وضعیت سودآوری شرکت علی‌رغم رشد سال‌های گذشته کمی کاهش داشته است که از مهمترین عوامل آن می‌توان به ناپایداری بازار بورس به علل مختلف و همچنین تقسیم سود بالا در 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 و راه‌حل‌های هیات مدیره جهت پوشش و مدیریت کردن مخاطرات:

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

## 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



شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

## شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

رصد دائمی بازار و ریسک‌های مرتبط است که در این راستا هیات مدیره تمام تلاش خود را کماکان برای حفظ سوددهی شرکت انجام خواهد داد.

#### ۷- نسبت‌های مالی

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

شرح	واحد	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
<b>نسبت‌های نقدینگی:</b>				
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
<b>نسبت‌های اهرمی:</b>				
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
<b>نسبت‌های سودآوری:</b>				
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
<b>نسبت‌های ارزش بازار:</b>				
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	۱,۸۰۲	۱,۹۶۶	۱,۶۷۶



(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>