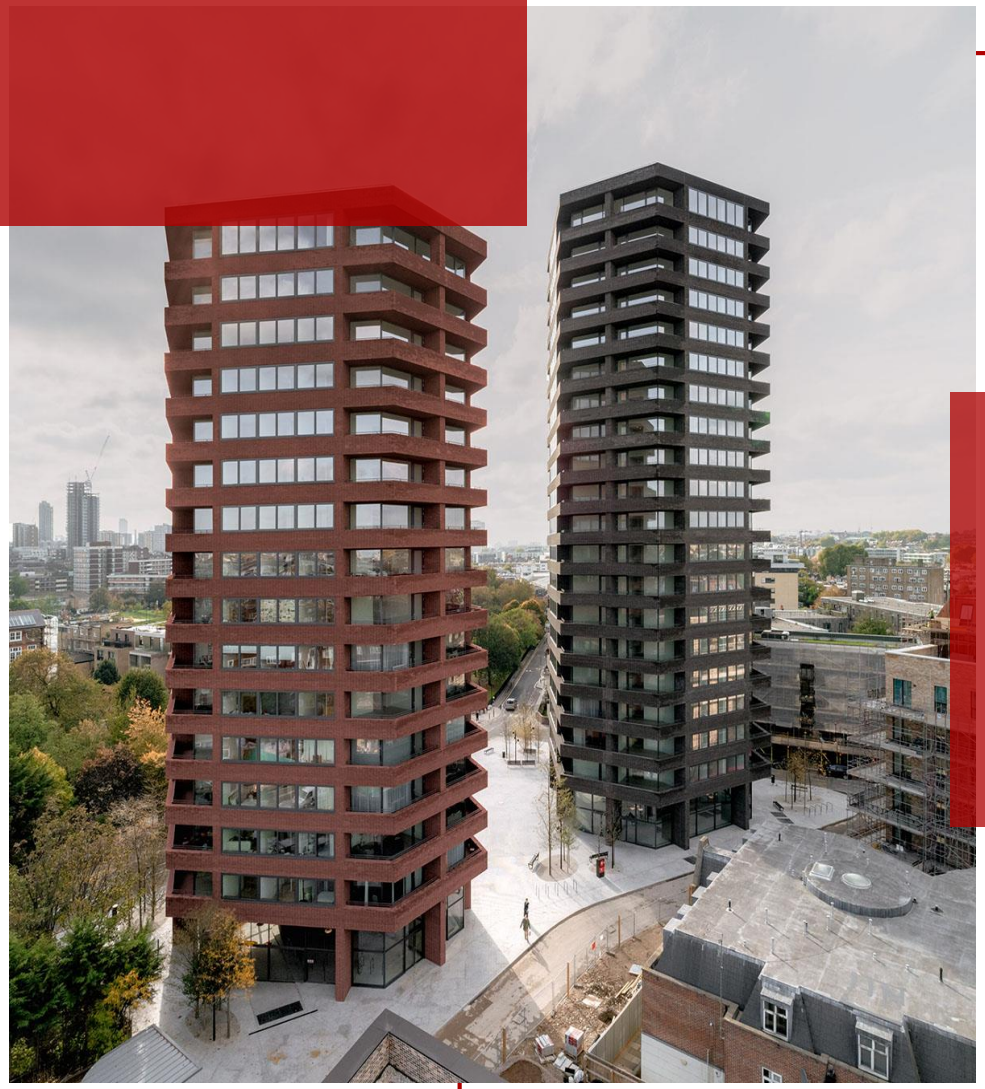


کارگزاری بانک ملت

bank mellat brokerage co.

تحلیل بنیادی

تامین مسکن جوانان

(ثجوان)

شهریور ۱۴۰۲

۱ معرفی شرکت

۲ بررسی وضعیت مالی

۳ تحلیل بنیادی

۴ تحلیل تکنیکال

نماد ثجوان در یک نگاه

بازدهی	
یک ماهه	۴%
سه ماهه	۲۰%
۶ ماهه	۱۲۷%

میانگین حجم معاملات (میلیون برگه سهم)	
۳۰ روز	۰.۸
۹۰ روز	۲.۰۶

میانگین ارزش معاملات (میلیارد تومان)	
۳۰ روز	۱.۱
۹۰ روز	۲.۲

ارزش بازار

۳،۴۴۱میلیارد تومان

آخرین قیمت

۱۳،۴۸۰ ریال

۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

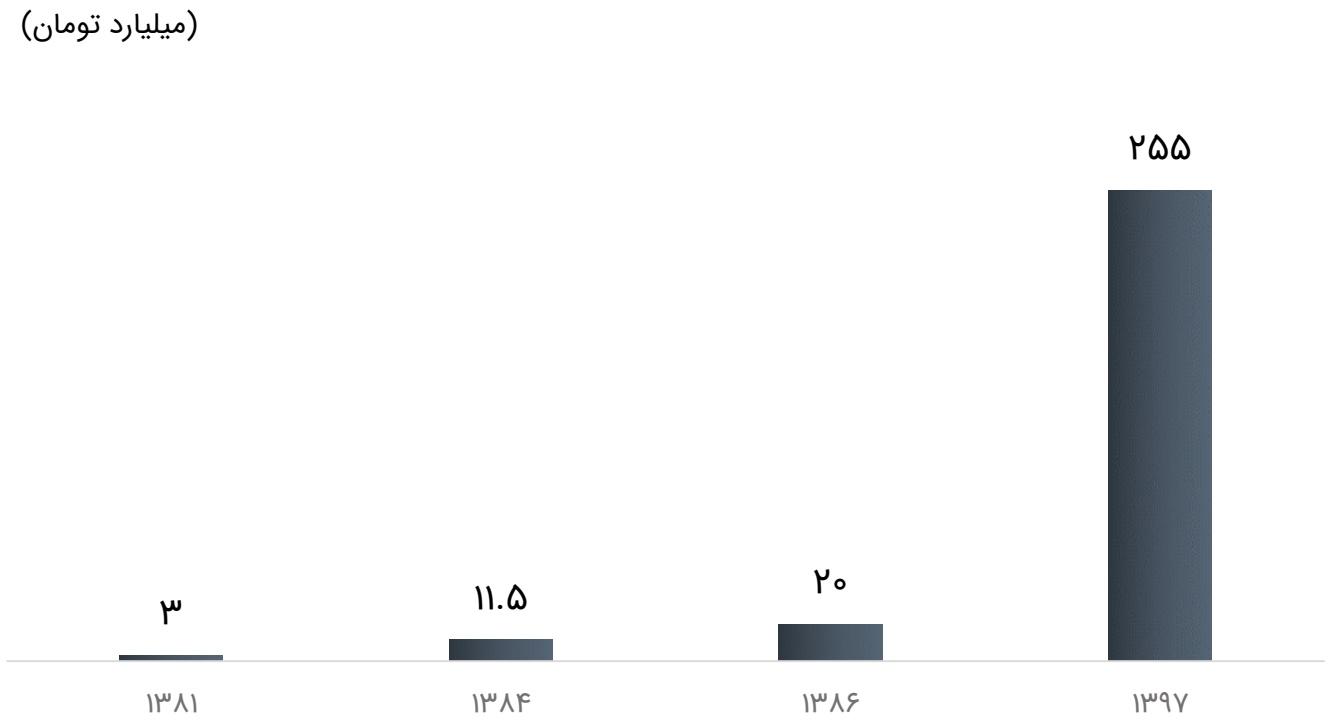
معرفی شرکت

شرکت تامین مسکن جوانان

- تاسیس صندوق مسکن جوانان توسط شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران با مشارکت سازمان ملی زمین و مسکن — ۱۳۷۷
- تبدیل به سهامی عام — ۱۳۸۴
- درج شرکت در بازارپایه توافقی فرابورس — ۱۳۹۳
- عرضه اولیه — ۱۳۹۸

- دفتر مرکزی شرکت در تهران واقع می‌باشد.
- تعداد پرسنل فعلی شرکت ۱۰ نفر است.

تغییرات سرمایه شرکت



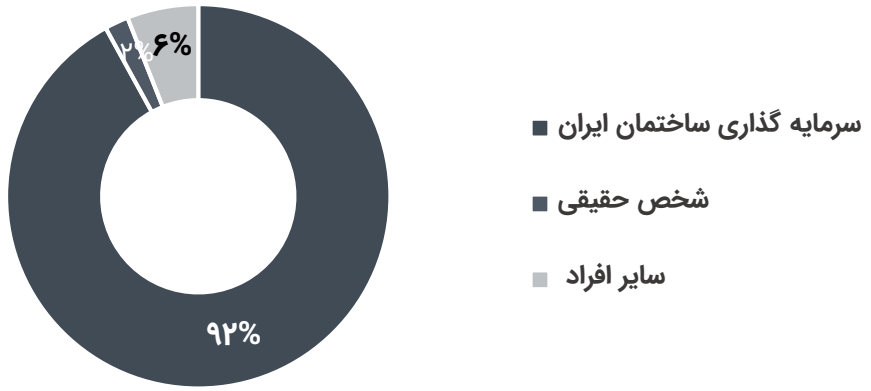
www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

سهامداران و اعضای هیئت مدیره

اعضای هیئت‌مدیره

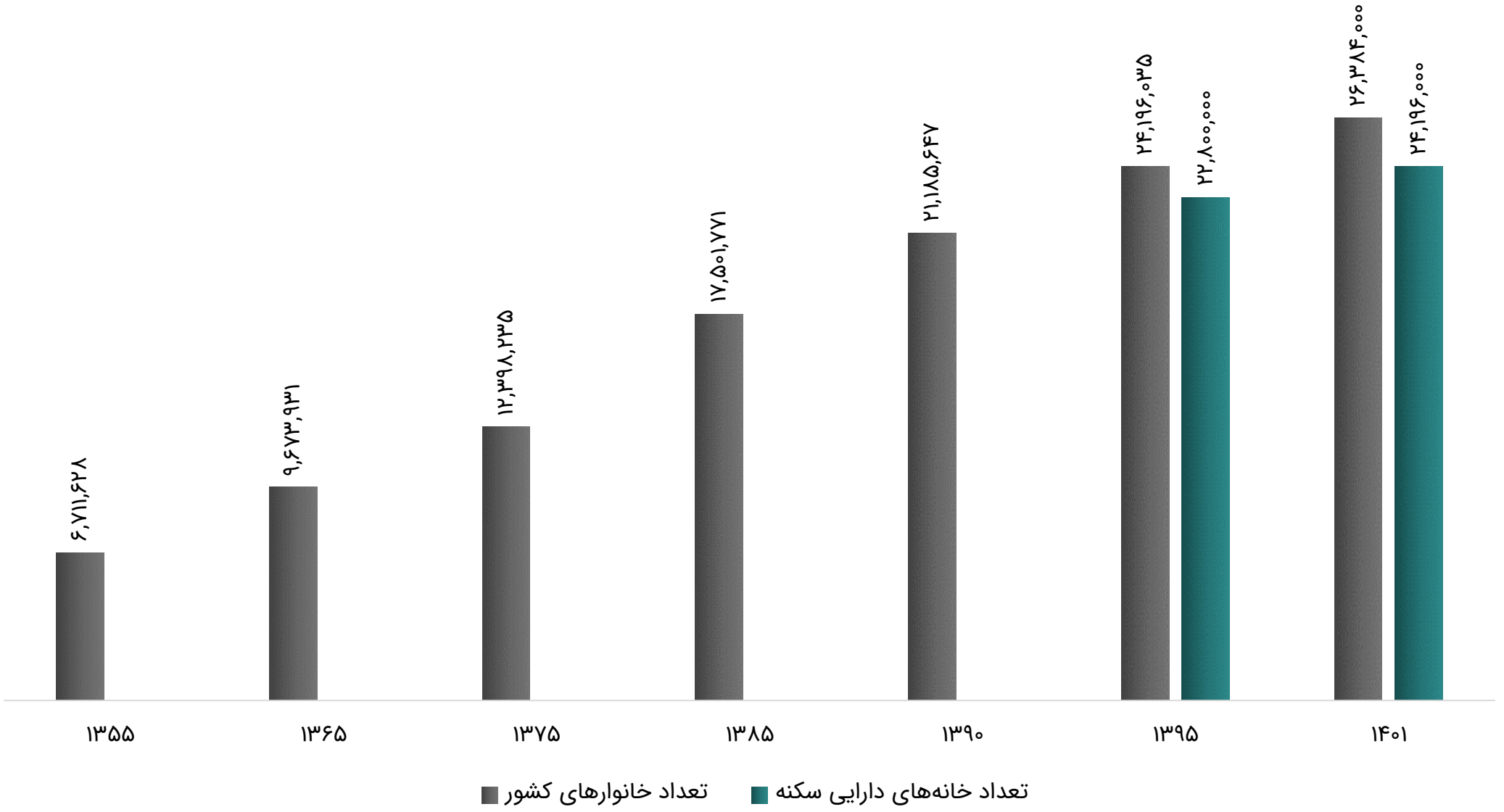
مدیر عامل و نایب رئیس هیئت مدیره	(سیدجواد میربابایی) شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین
رئیس هیئت مدیره	(هادی مزدارانی) شرکت تامین مسکن نوین
عضو هیئت مدیره	(حسین علی پور خنکداری) شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان
عضو هیئت مدیره	(علی ندرلو) شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
عضو هیئت مدیره	(مجتبی دلخونی) شرکت تامین مسکن نوید ایرانیان

ترکیب سهامداران - عادی



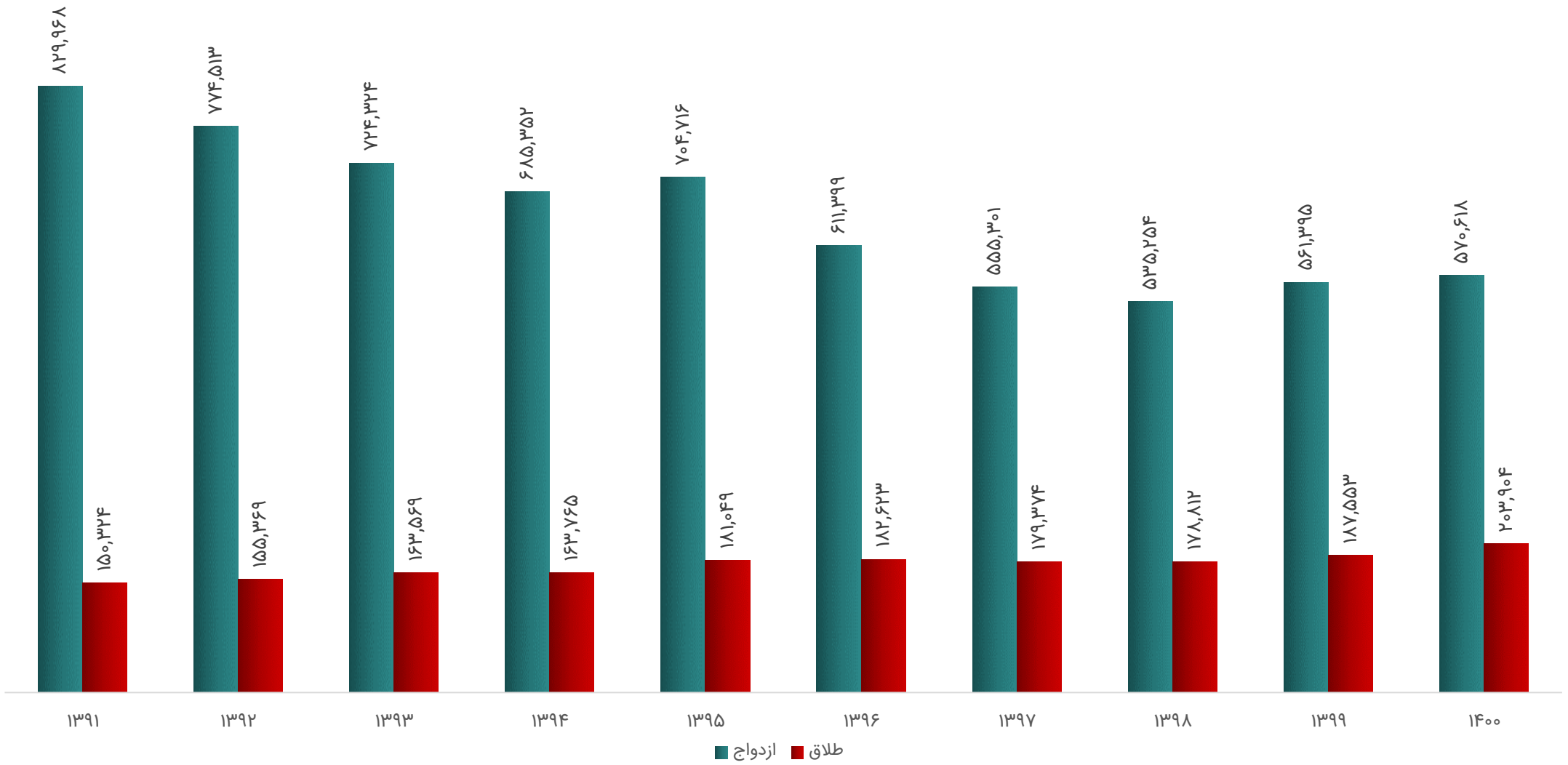
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

تعداد خانوارهای کشور



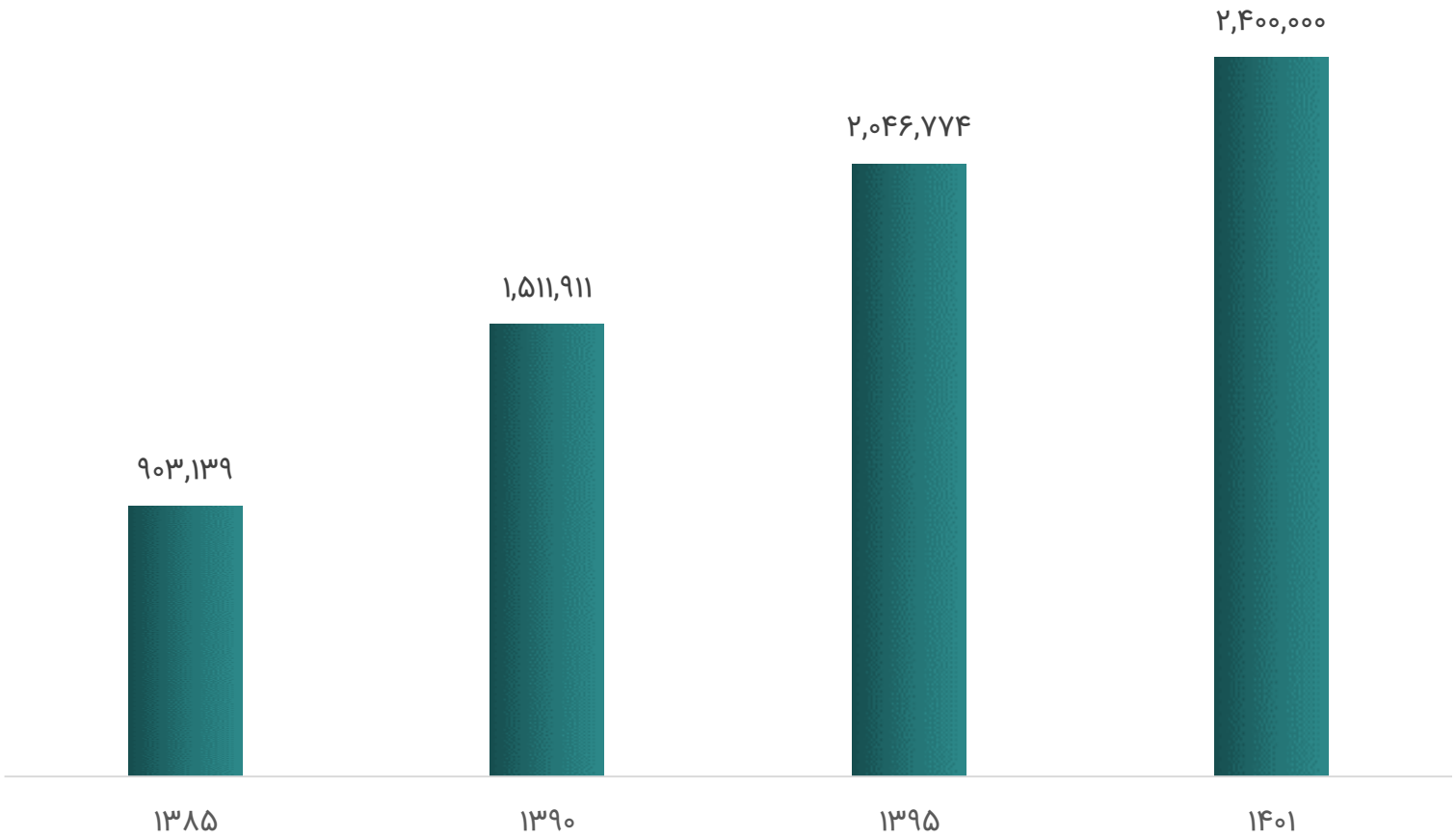
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

ازدواج و طلاق



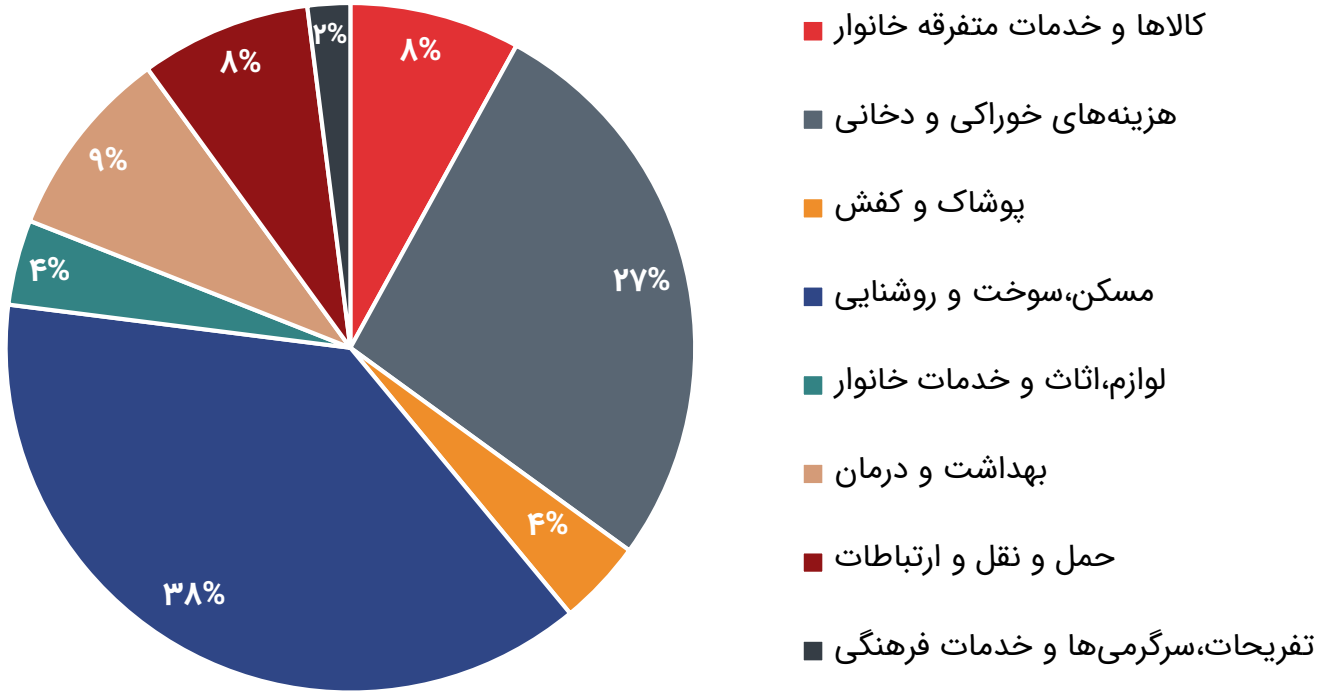
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

تعداد خانوارهای تک نفره در کشور



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

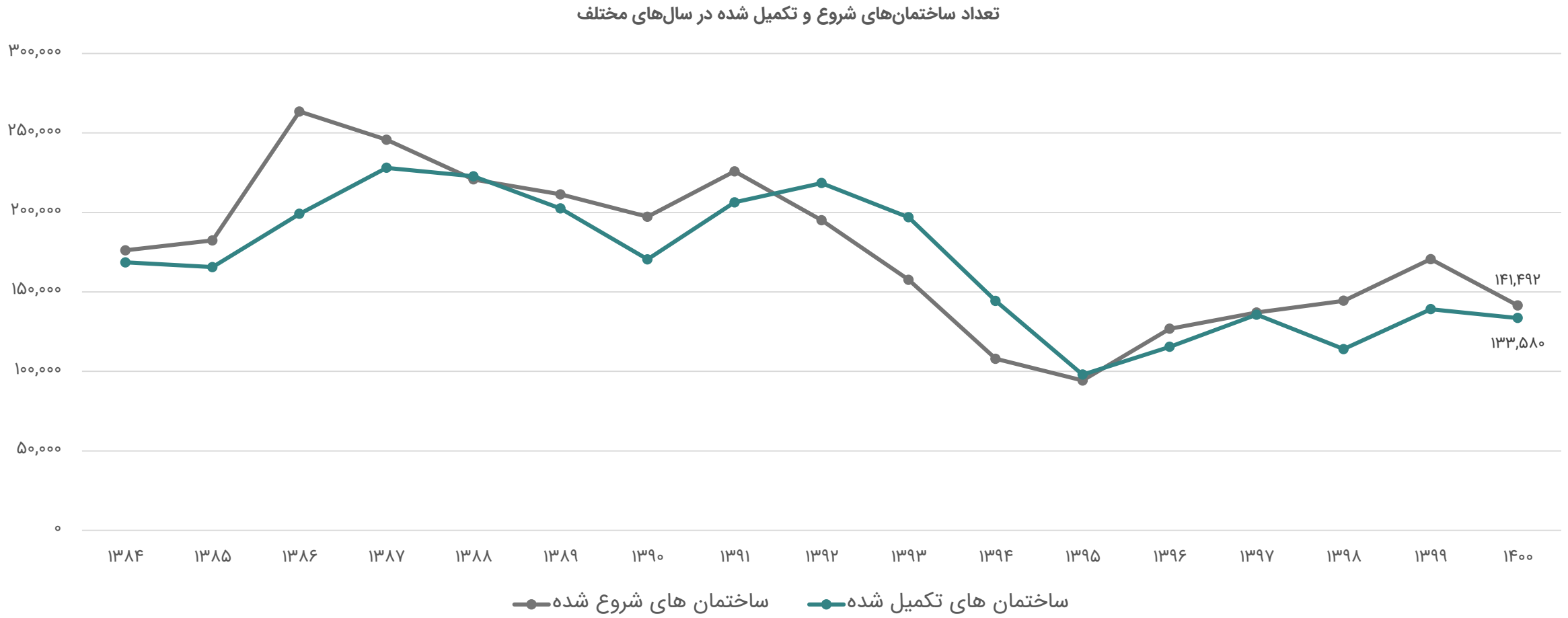
ترکیب انواع هزینه‌های سالانه یک خانوار شهری سال ۱۴۰۱



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

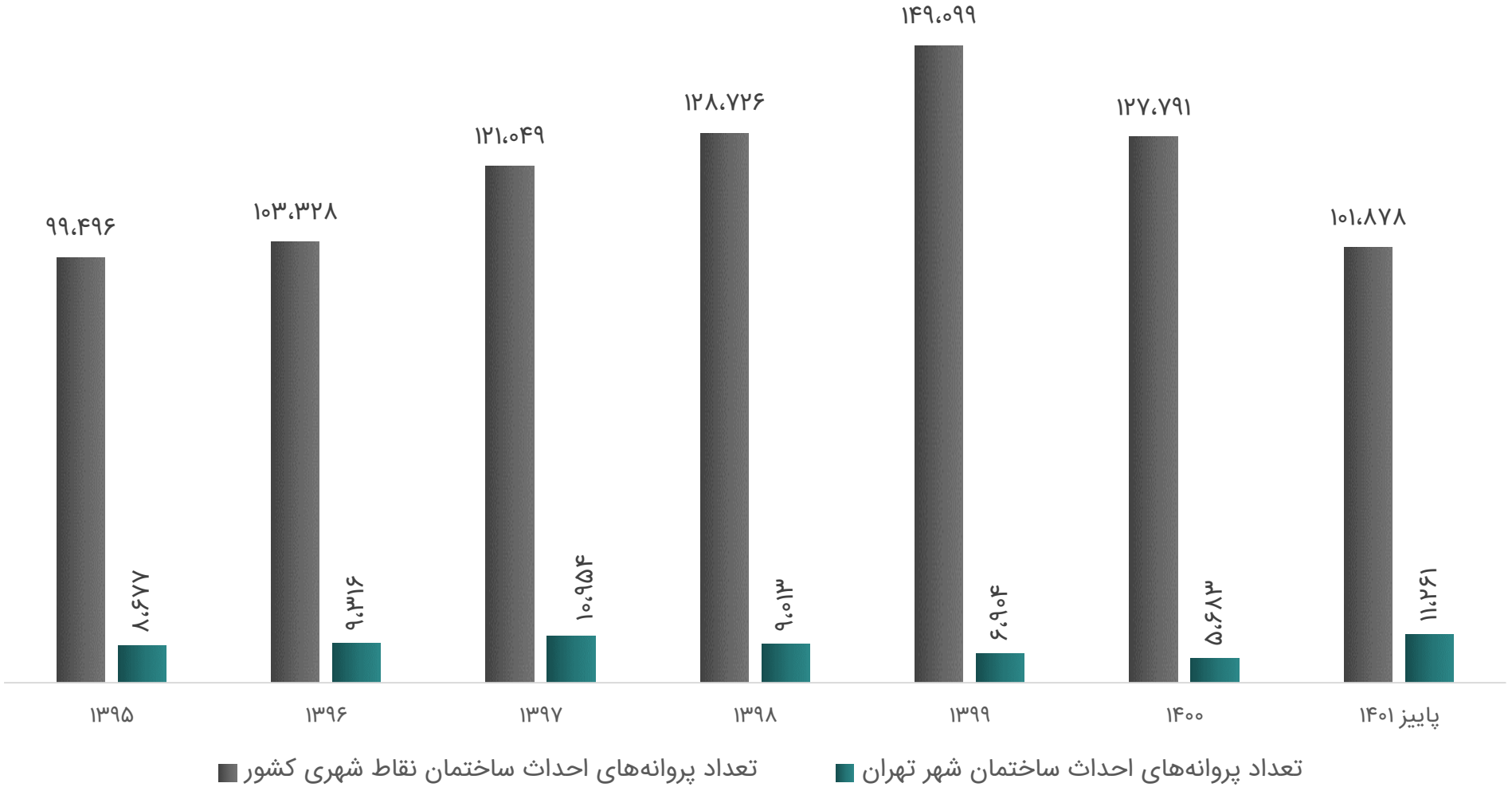
بررسی روند بازار مسکن در سال‌های گذشته

بازار مسکن و ساختمان طی سال‌های گذشته و به ویژه از سال ۱۳۹۲، وارد رکود سنگینی شده بود که در نیمه دوم سال ۱۳۹۶ و نیمه اول سال ۱۳۹۷ با تغییر پارامترهای کلان اقتصادی، رونق یافت. آمار فعالیت‌های ساختمانی در سال‌های گذشته نشان می‌دهد که روند شروع و تکمیل ساختمان‌ها در مناطق شهری از سال ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۵ روند کاهشی داشته است، اما در سال ۱۳۹۶ با رشد قابل توجهی، روند افزایشی آن با شیبی ملایم‌تر تا سال ۱۳۹۷ ادامه یافته است.



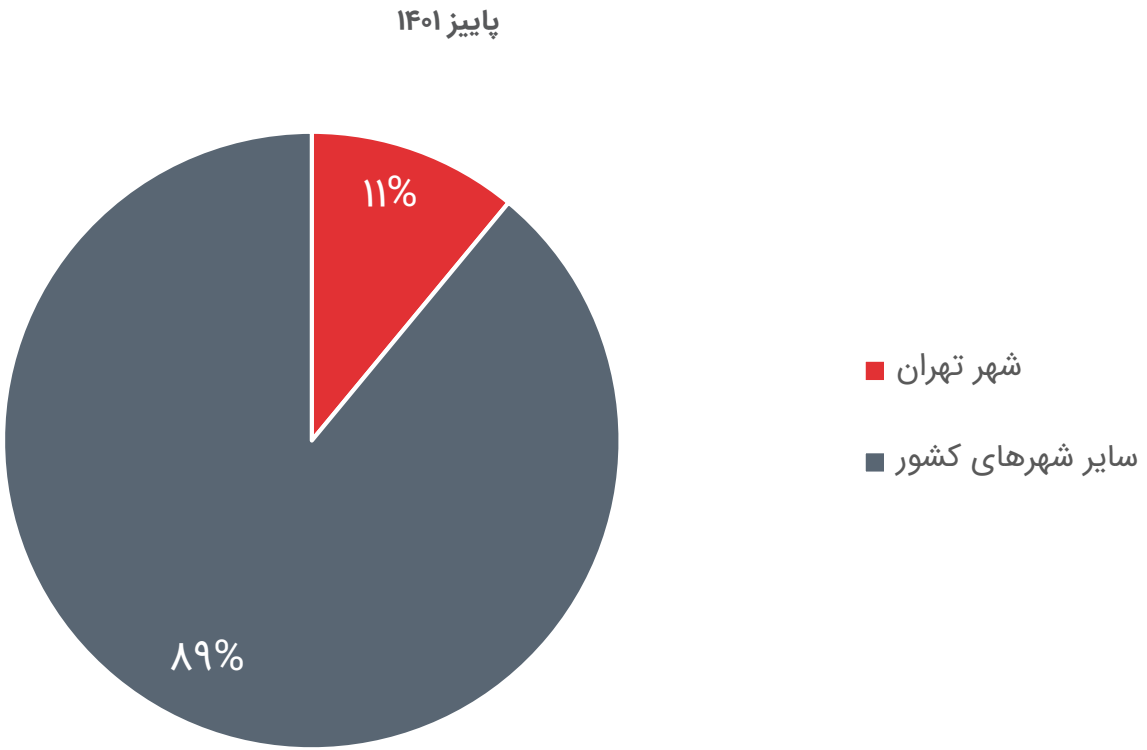
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

تعداد پروانه‌های احداث ساختمان مسکونی برحسب تعداد واحد مسکونی



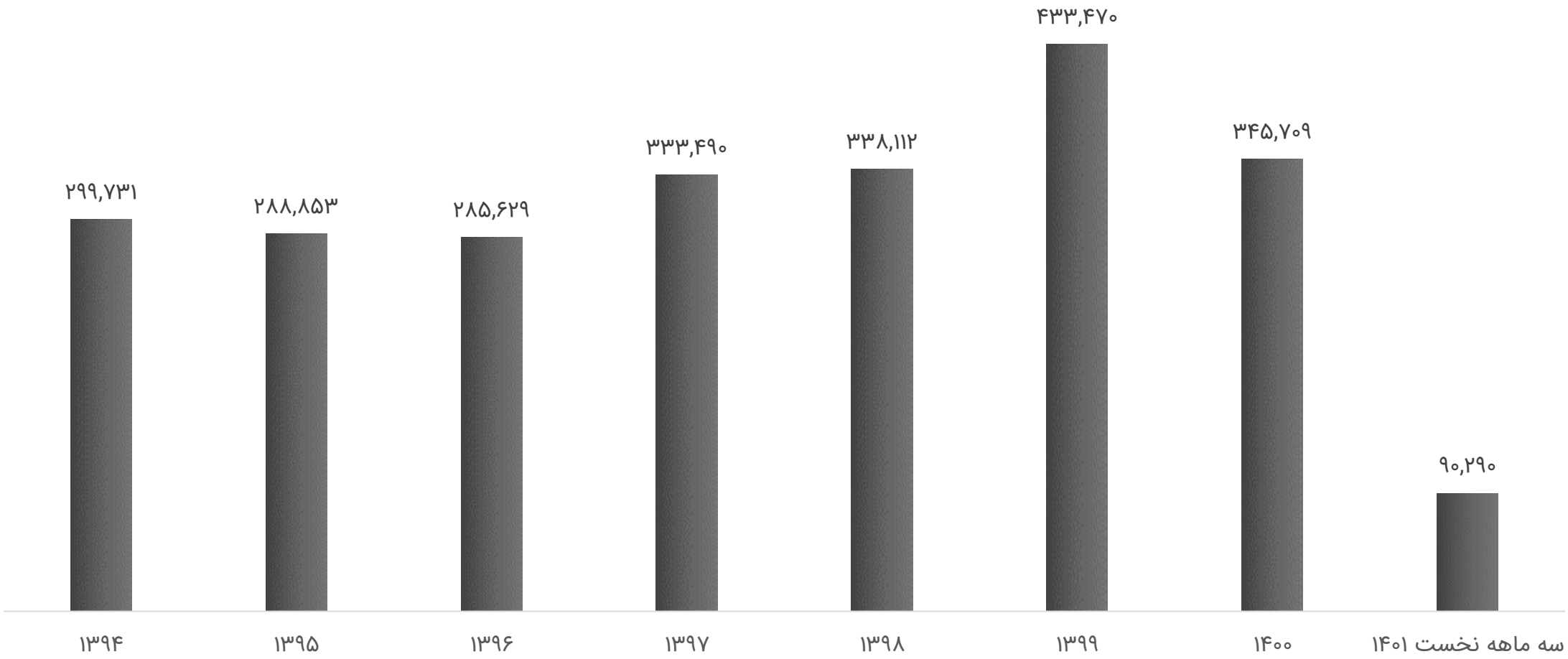
www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

مقایسه تعداد پروانه‌های احداث ساختمان مسکونی برحسب تعداد واحد مسکونی



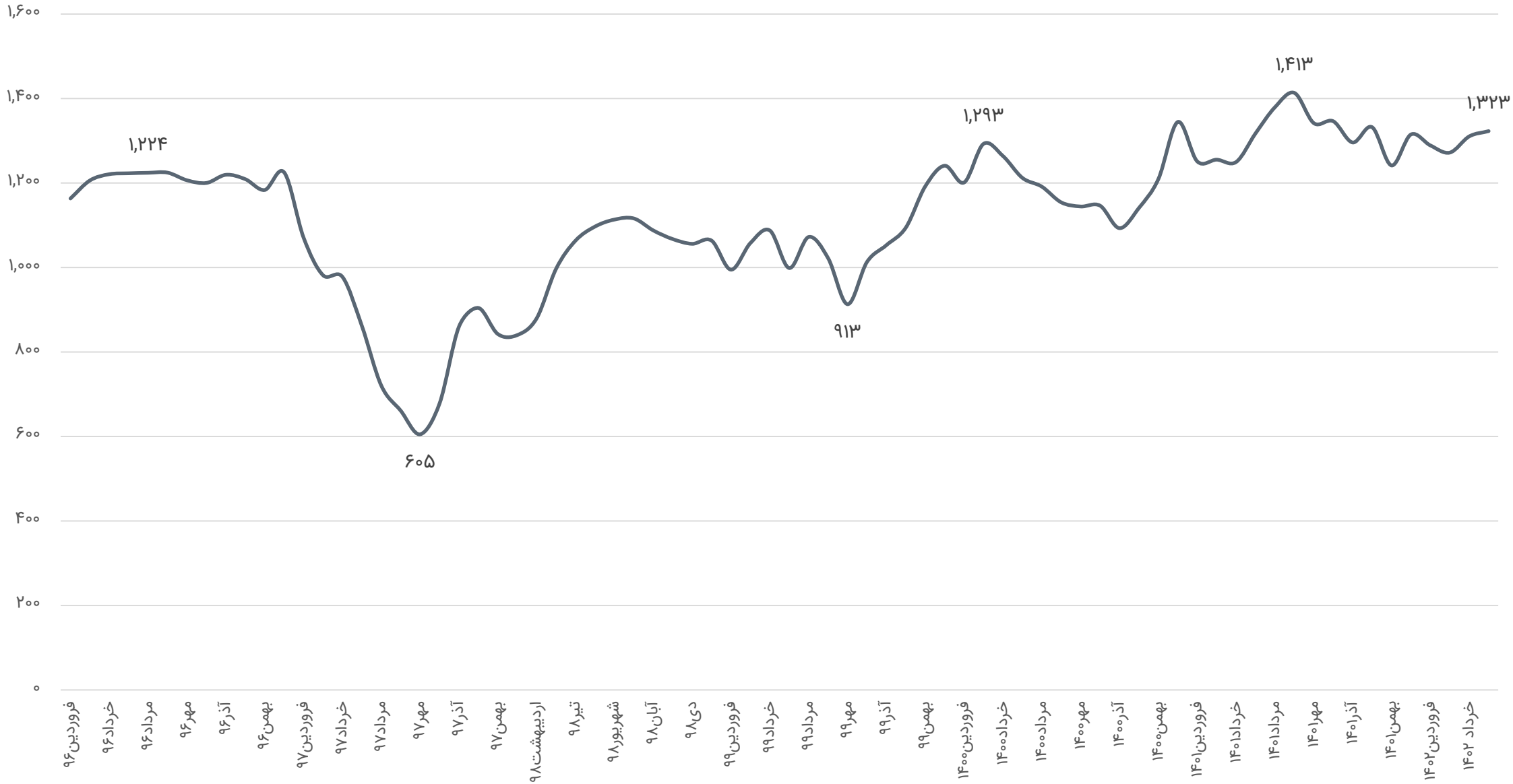
www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

تعداد واحدهای مسکونی در پروانه‌های صادره جهت احداث



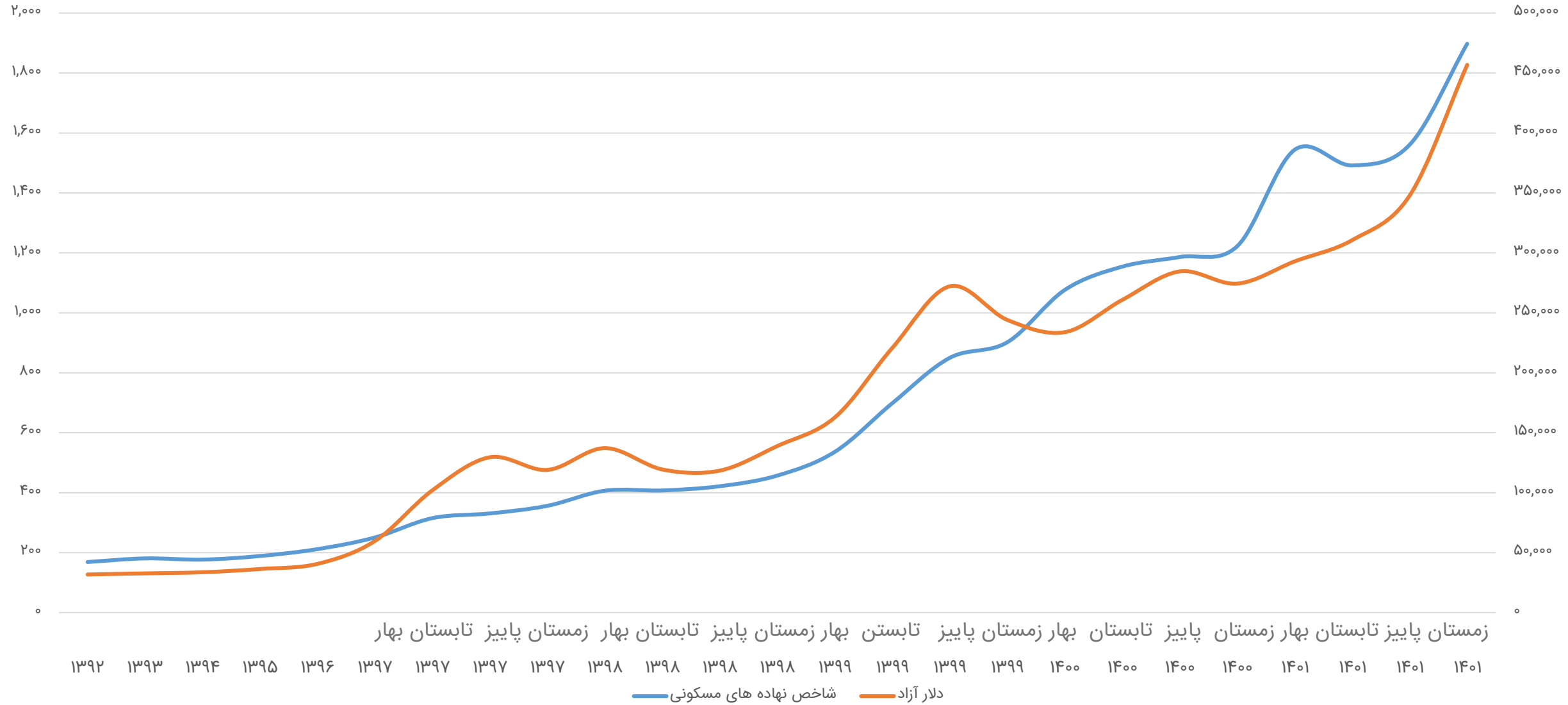
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

روند قیمتی دلاری متوسط هر متر مربع واحد مسکونی



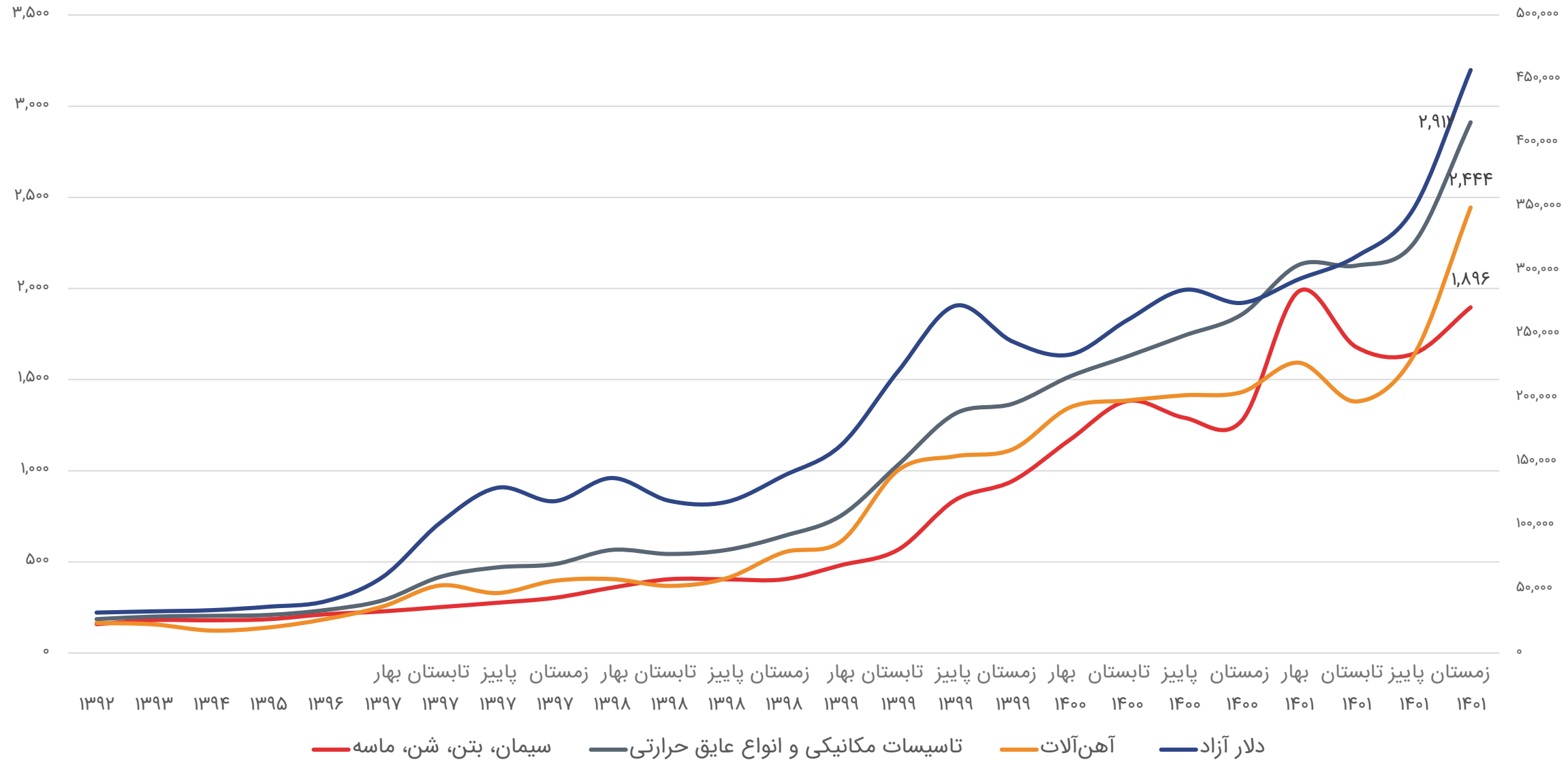
www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی



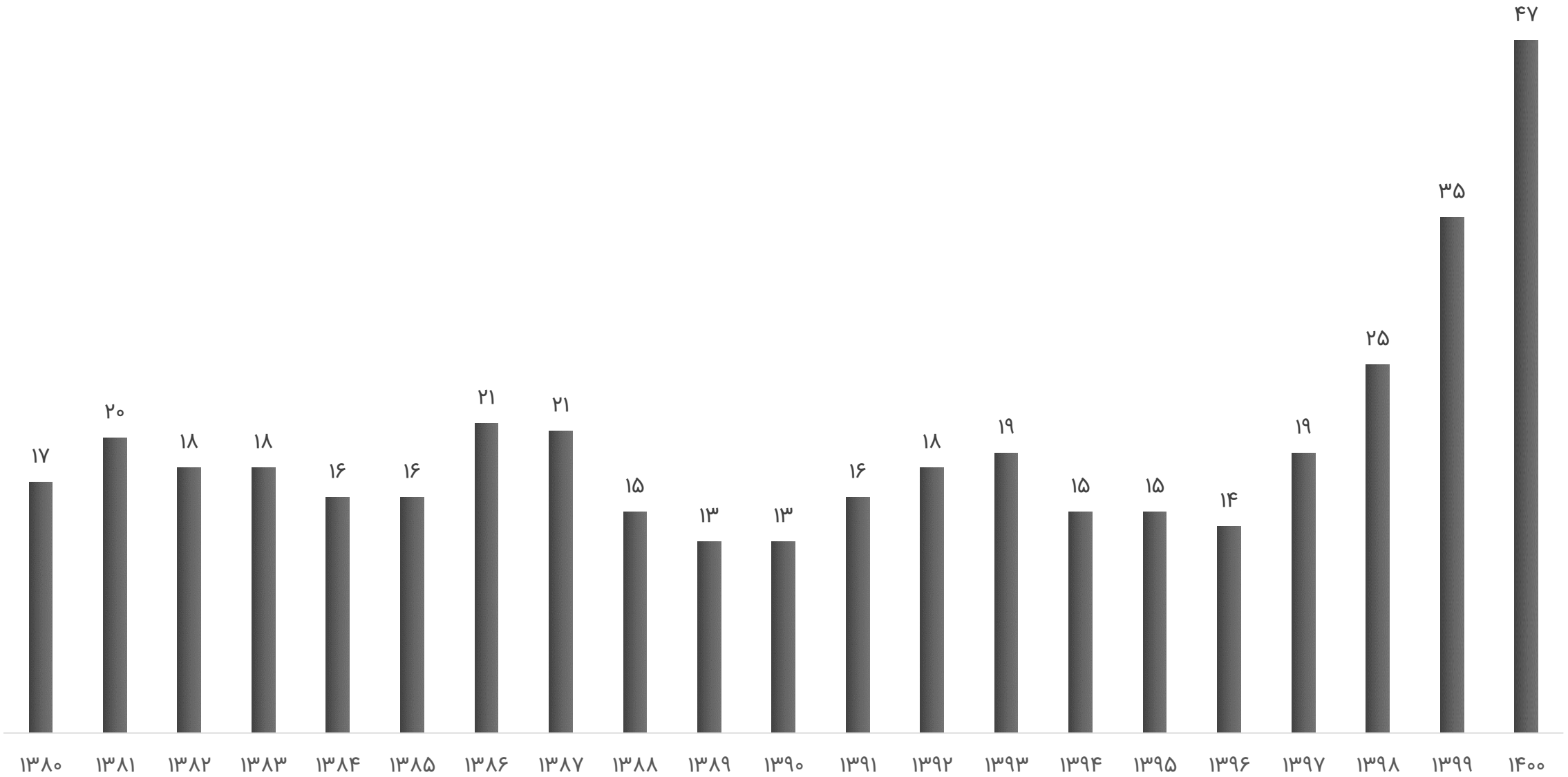
www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

روند شاخص بهای تأسیسات مکانیکی و عایق‌های حرارتی - سیمان، بتن، شن و ماسه - آهن آلات



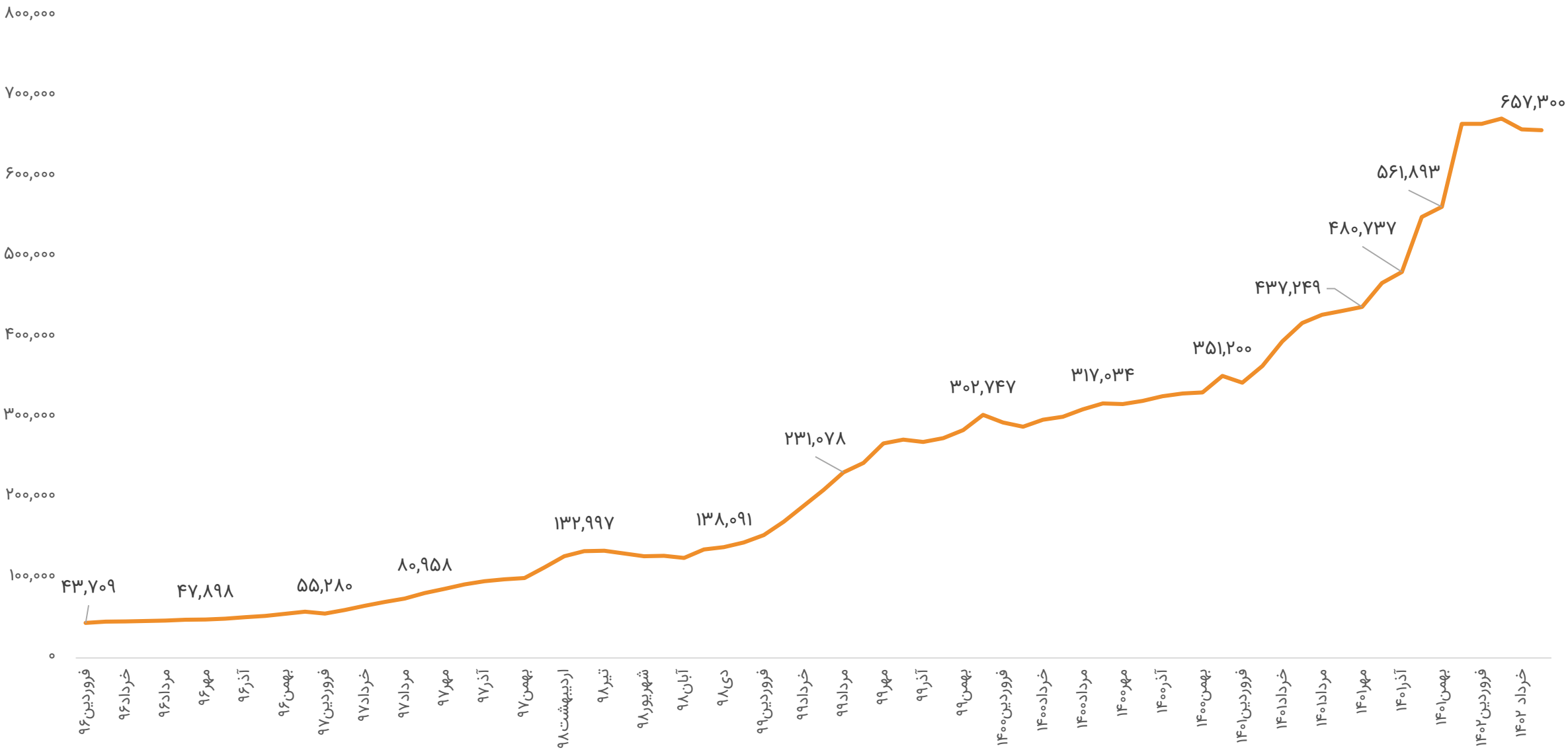
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

نسبت پوتربا



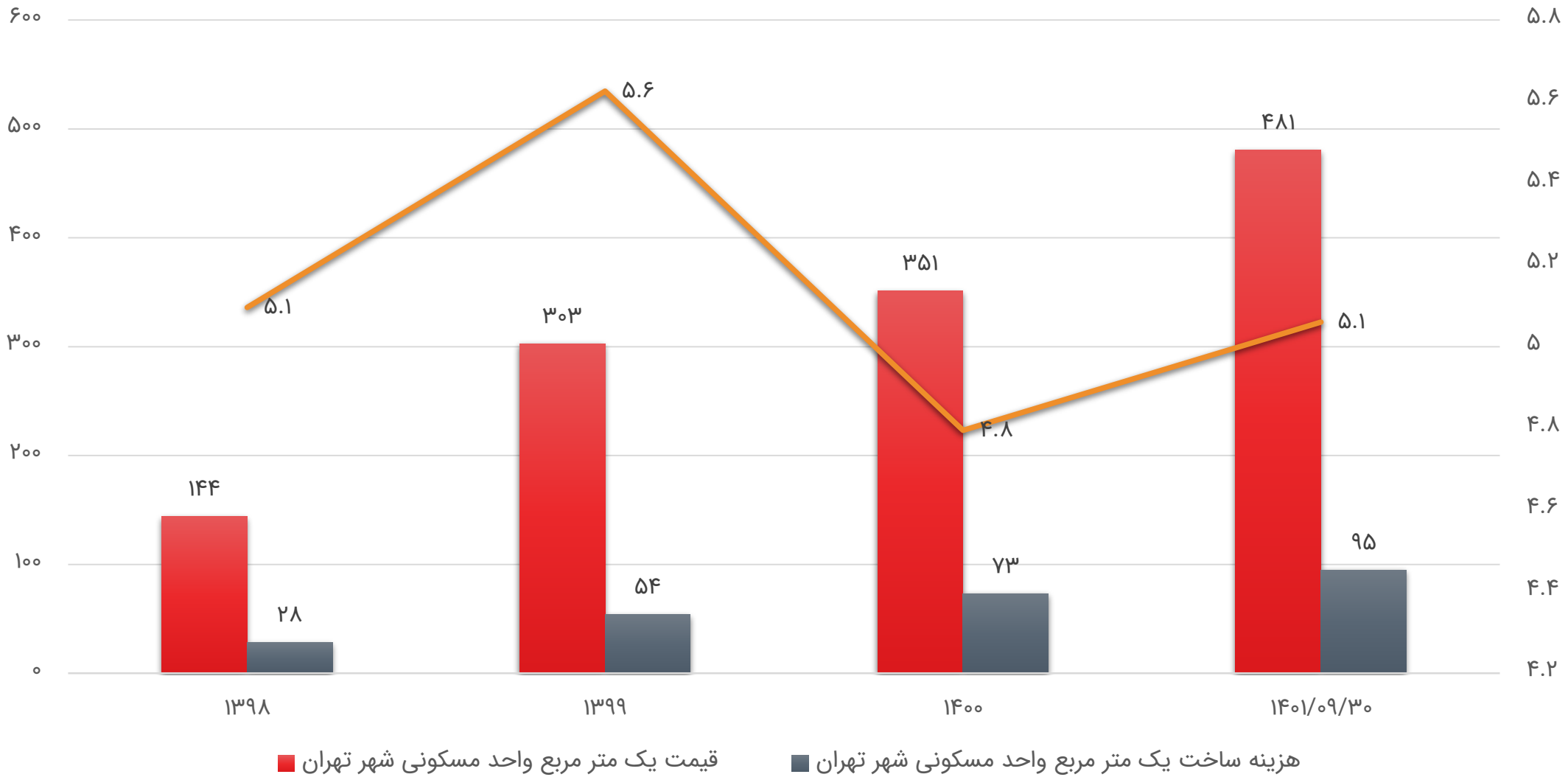
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

روند قیمتی متوسط هر متر مربع واحد مسکونی در تهران (هزار ریال)



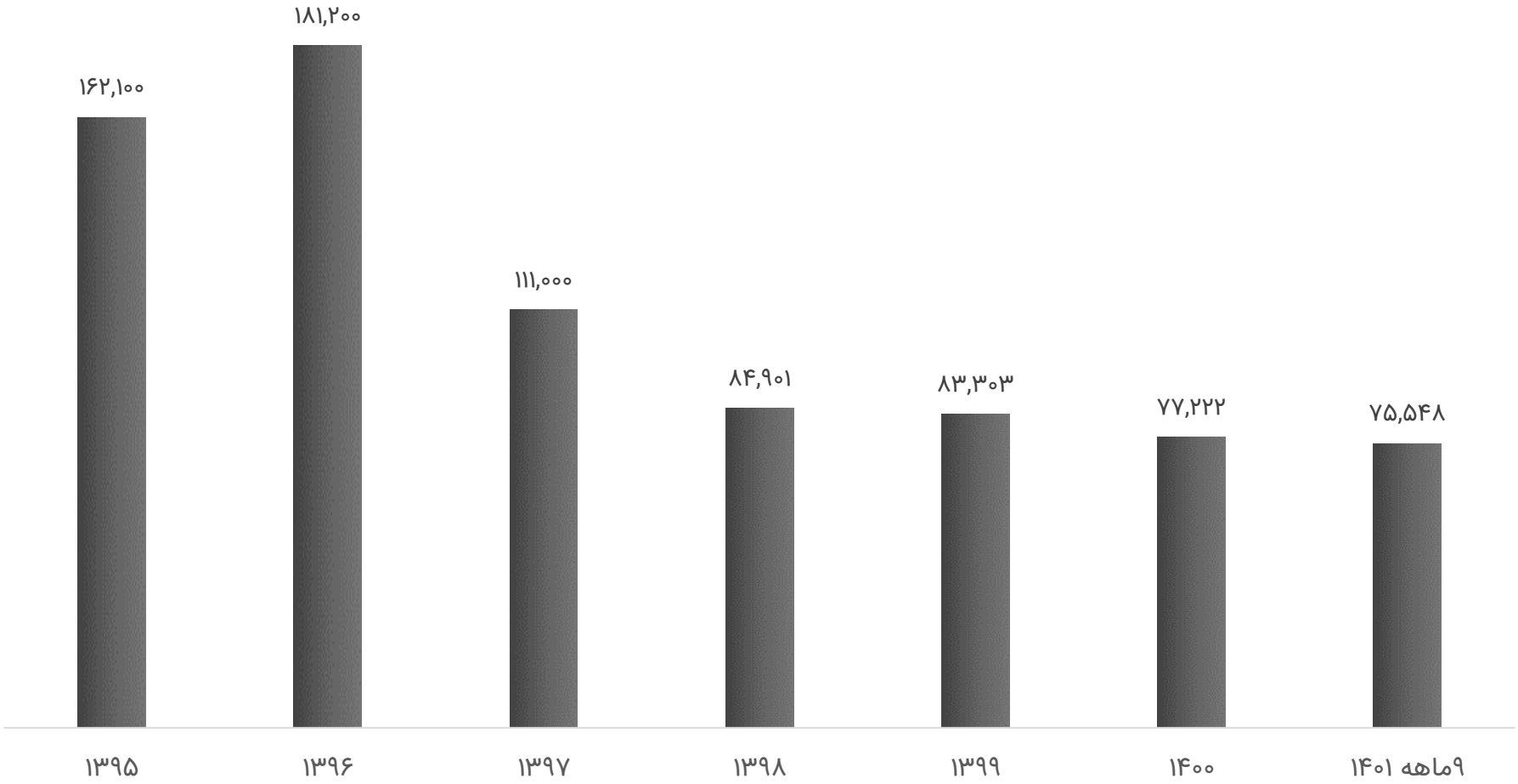
www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

مقایسه هزینه ساخت و قیمت یک متر مربع واحد مسکونی شهر تهران



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

حجم معاملات مسکن در تهران (واحد)



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

مقایسه ارائه تسهیلات به بخش‌های مختلف در سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۰



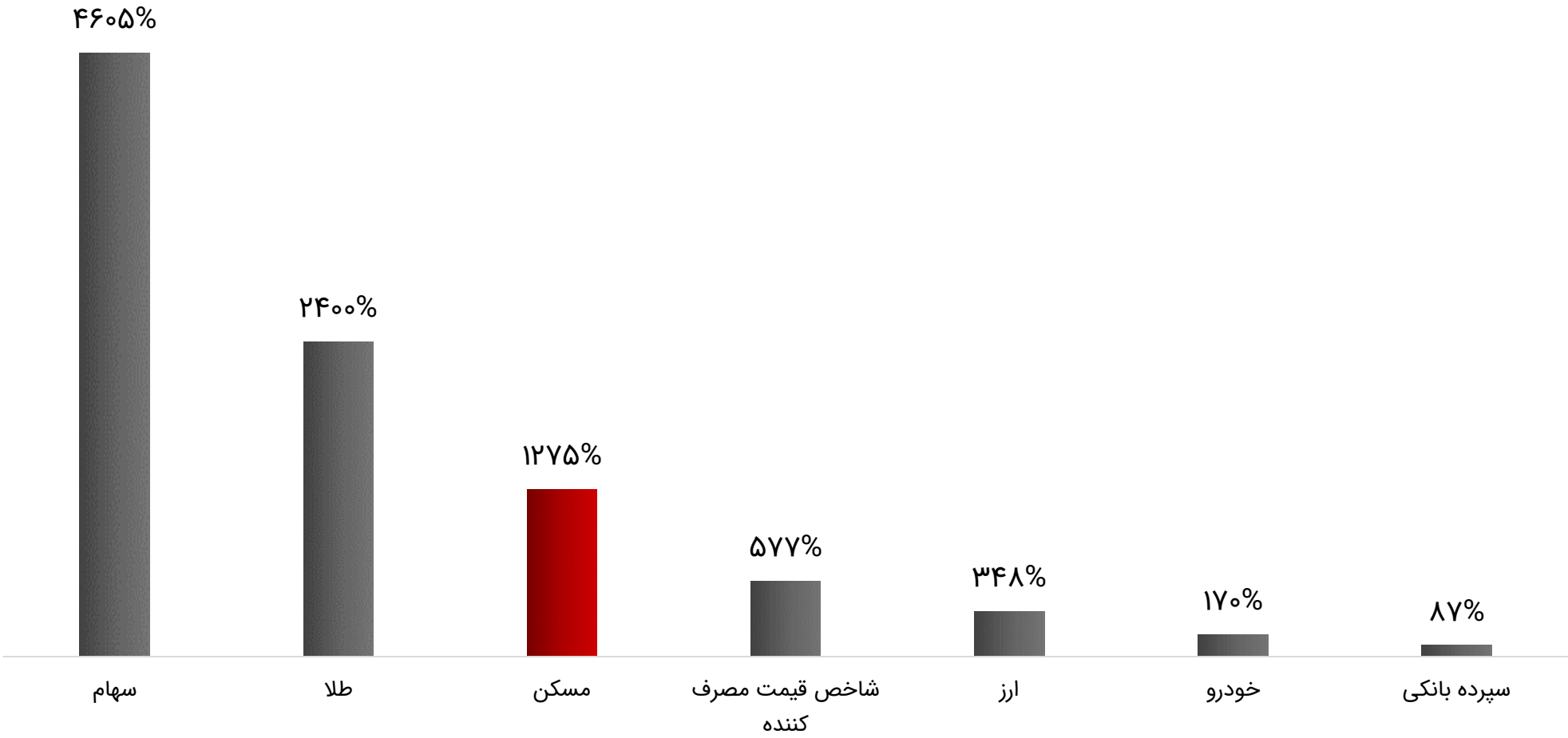
www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

جزئیات و هزینه دریافت تسهیلات خرید و جعاله مسکن

مبلغ وام (تومان)	سود (درصد)	دوره بازپرداخت (درصد)	قسط ماهانه (تومان)	تعداد اوراق مورد نیاز (فقره)	هزینه اوراق (تومان)
۸۰۰میلیون تومان (زوجین)- ساکن تهران	۲۲.۵	۱۲سال	۱۶میلیون و ۱۱هزار تومان	۱۶۰۰	۱۶۰میلیون تومان
۶۴۰میلیون تومان (زوجین)- ساکن شهرستان	۲۲.۵	۱۲سال	۱۲میلیون و ۸۸۸هزار تومان	۱۲۸۰	۱۲۰میلیون و ۸۰۰هزار تومان
۴۰۰میلیون تومان مجردین ساکن تهران	۲۲.۵	۱۲سال	۸میلیون و ۵۵هزار تومان	۸۰۰	۸۰میلیون تومان
۳۲۰میلیون تومان مجردین ساکن شهرستان	۲۲.۵	۱۲سال	۶میلیون و ۴۴۴هزار تومان	۶۴۰	۶۴میلیون تومان
جعاله مسکن ۱۶۰ میلیون تومان	۲۳	۵سال	۴میلیون و ۴۶۴هزار تومان	۳۲۰	۳۲میلیون تومان

www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

بازدهی بازارهای موازی از سال ۱۳۷۰ الی بهار ۱۴۰۲



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

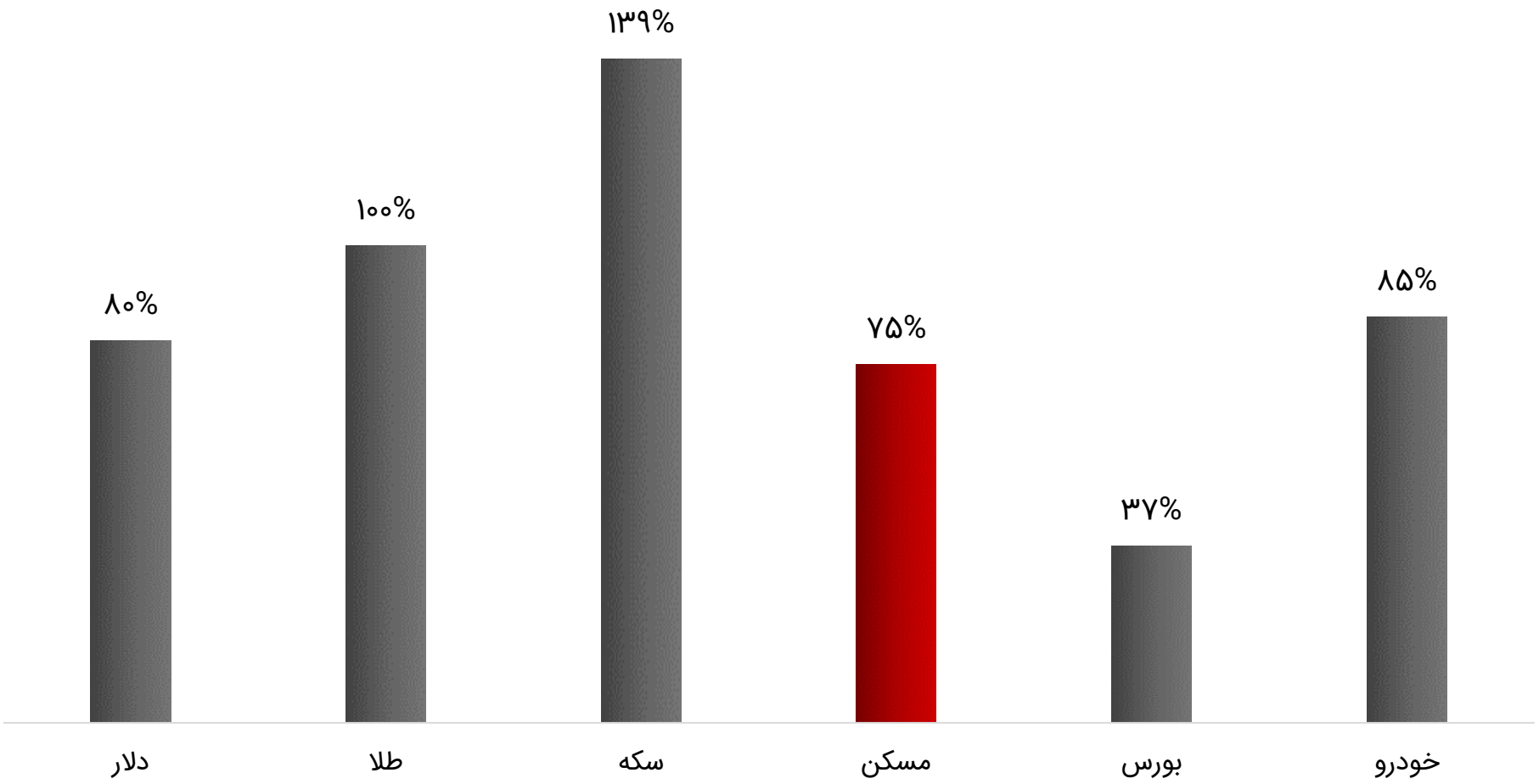
مقایسه بازدهی بازارهای موازی

بازار	۷ساله (۷۷-۷۰)	۷ساله (۸۲-۷۵)	۷ساله (۸۷-۸۰)	۷ساله (۹۲-۸۵)	۷ساله (۹۷-۹۰)	۷ساله (۱۴۰۲-۹۵)
سهام	۳.۳ برابر	۵.۹ برابر	۲.۱ برابر	۸ برابر	۶.۹ برابر	۲۸.۱ برابر
طلا	۳.۶ برابر	۱.۹ برابر	۳.۸ برابر	۷.۴ برابر	۶.۳ برابر	۲۶.۹ برابر
ارز	۴.۶ برابر	۱.۹ برابر	۱.۲ برابر	۳.۵ برابر	۷.۹ برابر	۱۳.۶ برابر
خودرو	۲.۹ برابر	۱.۳ برابر	۱.۲ برابر	۲.۴ برابر	۳ برابر	۱۶.۳ برابر
مسکن	**۳.۳ برابر**	**۳.۷ برابر**	**۵.۶ برابر**	**۴.۸ برابر**	**۴ برابر**	**۱۳.۹ برابر**
سپرده بانکی	۲.۵ برابر	۲.۸ برابر	۲.۹ برابر	۳.۴ برابر	۳.۸ برابر	۲.۹ برابر

بهترین بازار	ارز	سهام	مسکن	سهام	ارز	سهام
بدترین بازار	سپرده بانکی	خودرو	خودرو	خودرو	خودرو	سپرده بانکی
شاخص قیمت مصرف کننده	۵.۳ برابر	۲.۸ برابر	۲.۸برابر	۳.۹ برابر	۳.۴ برابر	۶.۹ برابر

۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

بازدهی بازارها در سال ۱۴۰۱



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

مقایسه شرکتهای ساختمانی

نماد	سهامدار عمده	سرمایه (میلیارد تومان)	ارزش بازار (میلیارد تومان)	P/E	P/S	سهام شناور	نسبت بدهی
ثامید	گروه توسعه ساختمان تدبیر	۳،۵۳۲	۷،۲۲۹	۵.۴	۳.۵	۱۶%	۰
ثفارس	شرکت فنی مهندسی آلیاژ خاتون	۱۸۰	۵،۶۴۳	۱۷.۳	۱۲.۸	۸۷%	۳.۲%
ثبهساز	گروه توسعه ساختمان تدبیر	۲،۰۱۳	۵،۳۳۰	۳.۱	۱.۶	۱۷%	۲.۴%
کیسون	شخص حقیقی	۲،۰۱۶	۴،۱۲۰	۷.۳	۰.۹	۲۹%	۲۷.۸%
ثجوان	سرمایه‌گذاری ساختمان ایران	۲۵۵	۳،۶۰۷	۱۷۰	۱۷۷	۶%	۰
ثاخت	سرمایه‌گذاری زرین پرشیا	۹۰۰	۳،۱۲۸	-	۱۹.۶	۳۹%	۵.۸%
وتوس	گروه مالی و اقتصادی آینده	۲۰۰	۲،۳۳۰	۲۰.۲	۳۱.۳	۱۵%	۰
ثپردیس	گروه سرمایه‌گذاری مسکن	۲۰۰	۲،۲۰۲	۱۸.۳	۹.۸	۲۰%	۱۶.۵%
ثجنوب	گروه سرمایه گذاری مسکن	۱۴۰	۱،۸۰۲	۷.۷	۵.۸	۱۵%	۱۲.۲%
ثنوسا	سرمایه گذاری ساختمان ایران	۲۶۳	۱،۷۷۰	۱۰۰	۷۲.۵	۴۸%	۰.۲۵%
ثباغ	بانک سپه	۱۳۲	۱،۶۵۳	۱۵.۶	۱۶.۳	۱۶%	۰
ثامان	شهرداری اصفهان	۲۲	۱،۶۱۸	۳۸.۳	۲۱۲.۲	۷۰%	۶۲.۵%
ثعمرا	شاهد	۱۳۰	۱،۴۷۹	۱۱.۵	۸	۳۵%	۰
ثشرق	گروه سرمایه‌گذاری مسکن	۱۱۰	۱،۱۱۸	۱۱۰.۴	۹.۷	۴۴%	۴۰.۷%
ثتران	گروه سرمایه‌گذاری مسکن	۱۸۰	۱،۰۷۱	-	۳.۲	۴۵%	۴۰.۵%

۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

مقایسه بازدهی شرکتهای ساختمانی

نماد	۱ماهه	۳ماهه	۶ماهه	۱ساله	۳ساله
ثامید	-۷%	-۲۷%	۲۳%	۶۰%	-
ثفارس	۱۷%	-۱%	۲۳۱%	۲۳۲%	۱۰۱%
ثبهساز	-۵%	-۳۱%	۵۴%	۱۰۹%	۲۴%
کیسون	-۲۰%	-۹%	۲۶%	۶۱%	-۶۶%
ثجوان	۵%	۲۰%	۱۴۲%	۱۷۰%	۱۱%
ثاخت	-۲۰%	-۲۸%	۱۵%	۶۰%	-۵۱%
وتوس	-۲۲%	-۴۹%	-۵%	۸۷%	-۶۱%
ثپردیس	-۱۸%	-۲۱%	۸۸%	۲۰۹%	-۳%
ثجنوب	-۲%	-۶%	۳۳%	-	-
ثنوسا	-۱۲%	-۴%	۶۳%	۱۰۸%	-۶۱%
ثباغ	-۱۱%	-۳۵%	۳۱%	۱۰۸%	-۳۸%
ثامان	۱۶%	۱۶۴%	۳۵۵%	۵۱۲%	۲۰۸%
ثعمرا	-۲۰%	-۴۷%	-۱۱%	۷۹%	-۶۶%
ثشرق	۷%	-۵%	۱۰۶%	۲۱۱%	۲۹%
ثتران	-۲۱%	-۱۰%	۳۱%	۱۱۴%	-۲۲%

خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com ۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

۱ معرفی شرکت

۲ بررسی وضعیت مالی

۳ تحلیل بنیادی

۴ تحلیل تکنیکال

ترازنامه - دارایی‌ها

سال مالی	دارایی‌های شرکت (میلیارد تومان)						ترکیب دارایی‌های شرکت		
	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	نه ماهه ۱۴۰۲	۱۴۰۱	نه ماهه ۱۴۰۲	میانگین ۵ ساله
موجودی نقد	۱	۰	۱	۱	۰	۰	۰%	۰%	۰%
سرمایه گذاری کوتاه مدت	۰	۸۷	۳۶	۳۰	۲۵	۸۰	۱۰%	۳۰%	۱۳%
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۳	۴۱	۳۴	۳۴	۴۵	۳	۱۸%	۱%	۱۳%
موجودی مواد و کالا	۶	۶	۵	۵	۵	۶	۲%	۲%	۳%
جمع داراییهای جاری	**۱۱**	**۱۳۵**	**۷۷**	**۷۰**	**۷۶**	**۸۹**	**۳۰%**	**۳۴%**	**۲۹%**
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری بلند مدت	۴	۴	۳	۲	۱	۱	۱%	۰%	۲%
سرمایه گذاریهای بلند مدت	۶۹	۱۶۶	۱۷۳	۱۷۳	۱۷۳	۱۷۳	۶۹%	۶۶%	۶۹%
جمع داراییهای غیرجاری	**۷۳**	**۱۶۹**	**۱۷۶**	**۱۷۵**	**۱۷۴**	**۱۷۴**	**۷۰%**	**۶۶%**	**۷۱%**
جمع داراییها	**۸۴**	**۳۰۴**	**۲۵۳**	**۲۴۵**	**۲۵۰**	**۲۶۳**			

۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

ترازنامه - بدهی‌ها

بدهی	بدهی‌های شرکت (میلیارد تومان)						ترکیب بدهی‌های شرکت		
	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	نه ماهه ۱۴۰۲	۱۴۰۱	نه ماهه ۱۴۰۲	میانگین ۵ ساله
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۵۹	۲۶	۲	۱	۵	۱.۲۴	۱۰۰%	۹۵%	۷۸%
حصه جاری تسهیلات مالی دریافتی	۴۴	۴۹	۰	۰	۰	۰	۰%	۰%	۲۱%
جمع بدهیهای جاری	۱۰۳	۷۵	۲	۱	۵	۱	۱	۱	۱
حسابها و اسناد پرداختنی بلند مدت	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰%	۰%	۰%
تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰%	۰%	۱%
ذخیره مزایای پایان خدمت	۰	۰	۰	۰	۰	۰.۰۶	۰%	۵%	۰%
جمع بدهیهای غیر جاری	**۶**	**۰**	**۰**	**۰**	**۰**	**۰**	**۰%**	**۵%**	**۱%**
جمع بدهیهای جاری و غیر جاری	**۱۰۹**	**۷۵**	**۲**	**۱**	**۵**	**۱.۳**			
نسبت بدهی	**۱۳۰%**	**۲۵%**	**۱%**	**۱%**	**۲%**	**۰%**			

www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

ترازنامه – حقوق صاحبان سهام

حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	نه ماهه ۱۴۰۲
سرمایه	۲۰	۲۵۵	۲۵۵	۲۵۵	۲۵۵	۲۵۵
اندوخته قانونی	۲	۲	۲	۲	۲	۲
سود (زیان) انباشته	-۴۷	-۲۹	-۶	-۱۴	-۱۲	۴
جمع حقوق صاحبان سهام	**-۲۵**	۲۲۸	۲۵۱	۲۴۴	۲۴۵	۲۶۲
نسبت حقوق صاحبان سهام	**-۳۰%**	۷۵%	۹۹%	۹۹%	۹۸%	۱۰۰%

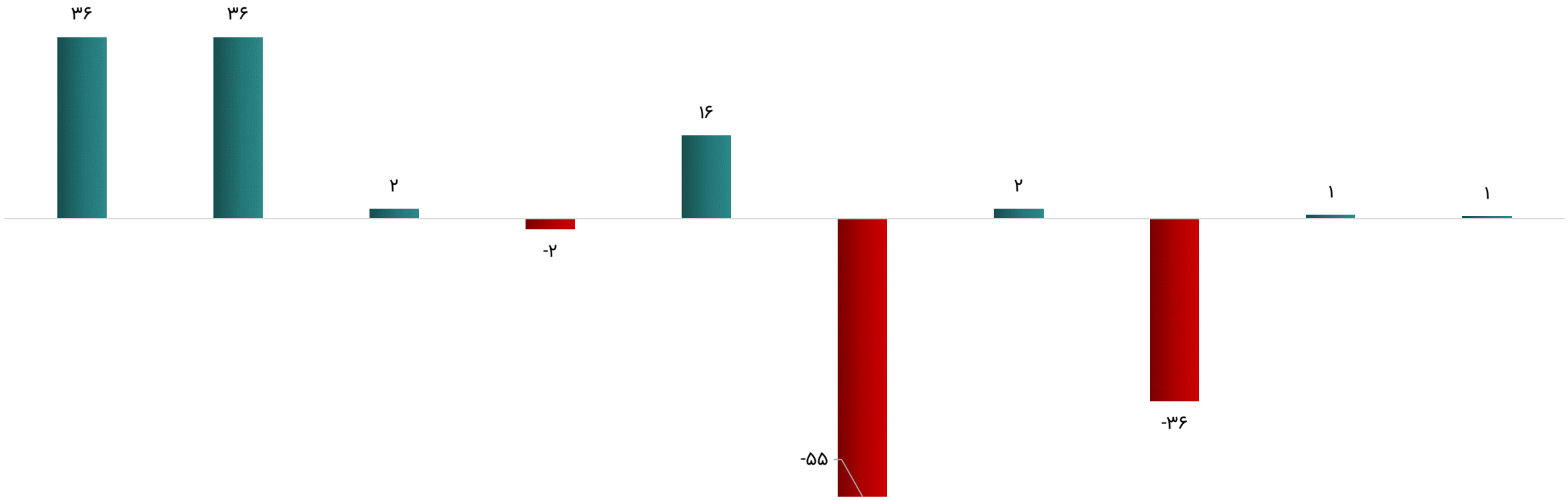
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

صورت سود و زیان تاریخی

دوره مالی	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۶ ماهه ۱۴۰۲	۹ ماهه ۱۴۰۲
فروش	۸.۷	۱.۸	۱۳.۵	۱.۱	۰.۵	۱۴.۹	۱۹.۵
بهای تمام شده کالای فروش رفته	-۸.۳	-۱.۰	-۱.۰	۰	۰	-۰.۱	-۰.۱
سود (زیان) ناخالص	**۰.۴**	**۰.۸**	**۱۲.۵**	**۱.۱**	**۰.۵**	**۱۴.۸**	**۱۹.۴**
هزینه های عمومی, اداری و تشکیلاتی	-۲.۳	-۲.۴	-۳.۴	-۳.۷	-۳.۸	-۲.۵	-۳.۸
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
خالص سایر درامدها (هزینه ها) ی عملیاتی	۰	-۰.۱	۱.۶	-۵.۷	-۱.۶	۰	۰
سود (زیان) عملیاتی	-۱.۹	-۱.۷	۱۰.۷	-۸.۳	-۵.۰	۱۲.۳	۱۵.۶
هزینه های مالی	-۱۶.۳	-۱۲.۵	۰	۰	۰	۰	۰
درامد حاصل از سرمایه گذاریها	۰.۴	۳۲.۳	۱۱.۸	۰.۹	۶.۶	۰.۶	۰.۹
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	-۱۷.۸	۱۸.۱	۲۲.۵	-۷.۴	۱.۷	۱۲.۹	۱۶.۵
مالیات	۰	۰	۰	۰	-۰.۱	۰	۰
سود (زیان) خالص	**-۱۷.۸**	**۱۸.۱**	**۲۲.۵**	**-۷.۴**	**۱.۵**	**۱۲.۹**	**۱۶.۵**
سود هر سهم - تومان	**-۷**	**۷.۱**	**۸.۸**	**-۲.۹**	**۰.۶**	**۵**	**۶.۵**
سرمایه	۲۰	۲۵۵	۲۵۵	۲۵۵	۲۵۵	۲۵۵	۲۵۵

۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

جریان وجه نقد ۴ فصل اخیر



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

درصد تقسیم سود شرکت



۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

۱ معرفی شرکت

۲ بررسی وضعیت مالی

۳ تحلیل بنیادی

۴ تحلیل تکنیکال

سرمایه‌گذاری های بلندمدت

نام شرکت	نماد	قیمت هر سهم (ریال)	تعداد سهام	بهای تمام شده (میلیون ریال)	ارزش بازار (میلیون ریال)
بانک اقتصاد نوین	ونوین	۵,۱۰۰	۱,۴۷۹,۹۲۲,۱۳۱	۱,۷۲۴,۴۸۵	۷,۵۴۷,۶۰۳
شرکت نوسازی و ساختمان تهران	ثنوسا	۶,۷۹۰	۱,۴۷۳,۷۶۶	۶,۴۱۳	۱۰,۰۰۷
شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس	ثزاگرس	۵۰,۸۵۰	۵۱,۰۰۰	۱,۰۸۵	۲,۵۹۳
شرکت تأمین سرمایه اقتصاد نوین	تنوین	۴,۰۲۸	۱۵۰	۰	۱
شرکت پشتیبان ایجاد ساختمان	-	۳۴۷,۱۴۲	۱۷,۷۷۰	۳۰	۶,۱۶۹
شرکت تأمین مسکن نوید ایرانیان	-	۹,۹۹۷	۳۶,۰۰۰	۳۶	۳۶۰
شرکت تأمین مسکن نوین	-	۲۵,۶۹۴	۷۵۰	۱	۱۹
شرکت ساختمان و توسعه فن‌آوری	-		۱۲۰,۰۰۰	۱۲۰	۰
صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک اقتصاد نوین	-		۱,۰۰۰	۱۰۰	۰
شرکت سازه‌های نوین کرت	-		۱,۰۰۰	۳۱	۰
شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه عمران بوشهر	-		۷۱,۰۰۰	۷۱	۰
شرکت تدبیر و نوسازی ساختمان کیش	-		۱,۰۰۰	۱	۰
جمع				**۱,۷۳۲,۳۷۳**	**۷,۵۶۶,۷۵۲**

خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ ۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰
www.mellatbroker.com

پروژه مسکونی مهتاب شاهین شهر	
تعداد واحدها - دستگاه	۹۰
متراژ قابل فروش - متر مربع	۱۰,۰۷۷
برآورد زمان تکمیل	نامشخص
درصد تکمیل	۰
برآورد مخارج تکمیل	درحال تعیین تکلیف با سازمان مسکن و شهرسازی

پروژه مسکونی ۹۰ واحدی مهتاب شاهین شهر اصفهان: پیرو آخرین صورتجلسه توافق فیمابین این شرکت با اداره راه و شهرسازی استان اصفهان در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۸ مقررگردید آورده هر یک از طرفین مطابق نظر هیات کارشناسی سه نفره به روز رسانی گردد و پس از آن نسبت به اجرای پروژه و یا واگذاری سهم شرکت تصمیم مقتضی اتخاذ گردد. توضیح اینکه در سنوات قبل مبلغ ۱۶،۷۸۲ میلیون ریال ذخیره از بابت کاهش ارزش انباشته پروژه شناسایی شده است .

- پروژه مسکونی ۹۰ واحدی مهتاب شاهین شهر تا ارزش ۲۰۰،۰۰۰ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.

متراژ	قیمت برآوردی هر متر	ارزش برآوردی
۱۰,۰۷۷	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۱,۹۲۵

www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

املاک آماده برای فروش

واحدهای ساختمانی آماده فروش	متراژ قابل فروش	نرخ هر متر مربع (ریال)	بهای تمام شده	ارزش برآوردی (میلیارد ریال)
مجتمع تجاری همایون ویلا	۴۸۹	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۷۹۶	۹۷,۸۶۶
مجتمع تجاری امیرکبیر	۱۲۴	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۶۱	۳۱,۰۵۰
جمع			**۱۹,۹۵۷**	**۱۲۸,۹۱۶**

۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

سرمایه‌گذاری های کوتاه‌مدت

سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	ارزش جاری
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت در سهام شرکتها	۳۵۶,۳۲۱
سپرده سرمایه‌گذاری (صندوق سرمایه‌گذاری مشترک آتیه نوین)	۷۸,۵۵۲
۴۳۴,۸۷۳	

نماد	تعداد سهام	قیمت هر سهم	بهای تمام شده	ارزش برآوردی
دارایکم	۶۲۰,۹۵۰	۱۶۴,۷۲۰	۱۲۰,۲۳۷	۱۰۲,۲۸۳
تاپیکو	۳,۴۵۰,۰۰۰	۱۸,۲۴۰	۴۹,۱۲۵	۶۲,۹۲۸
تاپیکوح	۸۵۸,۸۹۵	۱۷,۲۴۰	۸۵۹	۱۴,۸۰۷
شتران	۶,۵۶۶,۶۶۵	۴,۰۲۶	۲۲,۵۰۵	۲۶,۴۳۷
شپنا	۵,۱۳۱,۳۹۴	۷,۲۲۰	۲۳,۹۵۱	۳۷,۰۴۹
وبانک	۲,۱۰۰,۰۰۰	۹,۳۸۰	۳۱,۷۷۶	۱۹,۶۹۸
سامان	۶,۶۴۷,۲۴۹	۲,۹۴۸	۲۱,۹۲۰	۱۹,۵۹۶
سامانح	۱,۳۹۹,۹۹۹	۱,۹۴۸	۱,۴۰۰	۲,۷۲۷
کرمان	۱۹,۱۹۳,۰۹۱	۱,۱۳۶	۳۶,۵۱۹	۲۱,۸۰۳
قشرین	۱,۸۸۳,۱۷۰	۷,۹۶۰	۲۱,۲۲۶	۱۴,۹۹۰
وخارزم	۲,۲۴۴,۰۰۰	۴,۸۹۱	۲۴,۸۵۸	۱۰,۹۷۵
زکوثر	۵۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۶۰	۱۸,۳۴۸	۱۳,۵۳۰
آریان	۲,۳۵۱,۹۷۴	۴,۰۰۰	۱۵,۹۱۰	۹,۴۰۸
شستا	۷۴,۳۴۶	۱,۲۰۰	۳۱	۸۹
جمع			**۳۸۸,۶۶۵**	**۳۵۶,۳۲۱**

www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

نکات تکمیلی

- شرکت در تاریخ ۱۳۹۱/۰۵/۱۶ وارد سازمان بورس و اوراق بهادار گردد ولیکن در تاریخ ۱۳۹۱/۰۹/۲۶ بدلیل اینکه تعداد سهامداران کمتر از ۳۵ سهامدار بوده، از فهرست شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان حذف گردید و با رفع محدودیت مذکور، در تاریخ ۱۳۹۳/۰۵/۲۰ در فهرست شرکت‌های ثبت شده نزد آن سازمان درج گردید.

- پروژه ۲۰۸ واحدی نگین دماوند: با توجه به واگذاری پروژه توسط سازمان مسکن و شهرسازی تهران به شرکت انبوه‌سازان جامع تهران بدون هماهنگی با این شرکت، جلسات متعددی با حضور نمایندگان شرکت و سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت انبوه سازان جامع تهران (آقای محتشم) در خصوص نحوه فسخ قرارداد فیمابین و ارزیابی خسارات و هزینه‌های انجام شده برگزار گردیده است که نهایتاً موضوع بر اساس مصوبه هیأت مدیره و توافق به مدیریت حقوقی هلدینگ ساختمان ایران جهت اعلام نظر و بررسی ارسال گردیده است که نهایتا موضوع بر اساس مصوبه هیأت مدیره و توافق به مدیریت حقوقی هلدینگ ساختمان ایران جهت اعلام نظر و بررسی ارسال گردید که پس از اعلام نظر مدیریت حقوقی هلدینگ ساختمان ایران، مقرر گردید که بعد ا مذاکره با سازمان ملی زمین و مسکن در این خصوص و عدم اخذ نتیجه مطابق نظر شرکت، موضوع در هیأت مدیره شرکت مطرح و اتخاذ تصمیم گردد.



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

نقشه هوایی دماوند - جیلارد



خالص ارزش دارایی‌های شرکت

خالص ارزش روز دارایی‌ها (NAV)	
دارایی‌های ثابت مشهود	۲,۳۳۰
دارایی‌های نامشهود	۳۰۲
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۸,۲۷۱,۷۴۶
دریافتنی‌های بلندمدت	۱۰,۱۳۸
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱,۱۹۴
پروژه های ساخت املاک	۴۱۰,۸۴۱
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۲۶,۱۴۳
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۴۳۴,۸۷۳
موجودی نقد	۱,۸۲۵
جمع دارایی‌ها	۹,۱۵۹,۳۹۲
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۶۴۳
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱۲,۳۷۹
جمع بدهی‌ها	**۱۳,۰۲۲**
خالص ارزش دارایی‌ها	**۹,۱۴۶,۳۷۰**

۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

نسبت P/NAV

نسبت P/NAV سهم	
خالص ارزش دارایی‌های شرکت میلیارد تومان	۹۱۵
ارزش بازار شرکت میلیارد تومان	۳,۳۸۲
نسبت P/NAV	**۳۷۰%**

www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

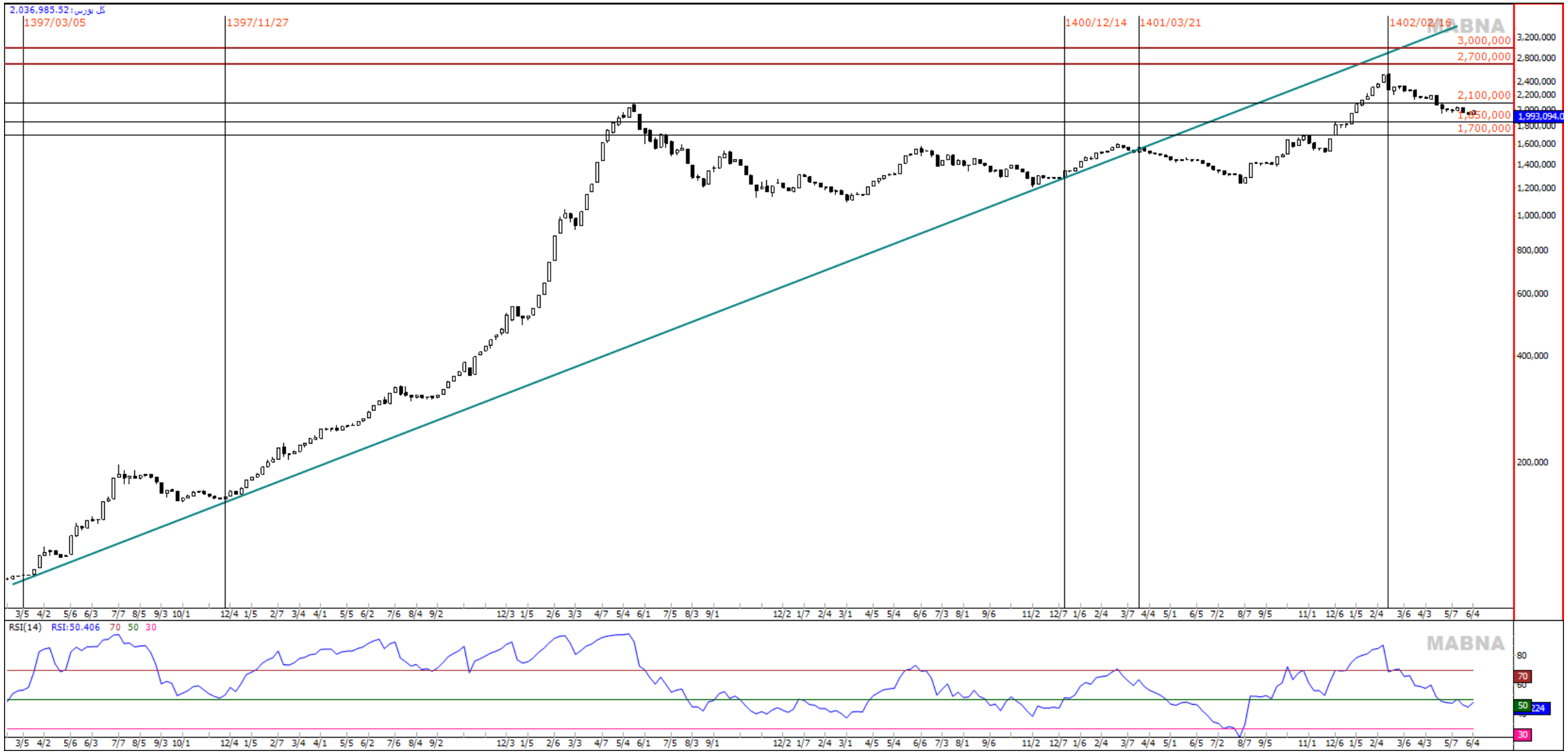
۱ معرفی شرکت

۲ بررسی وضعیت مالی

۳ تحلیل بنیادی

۴ تحلیل تکنیکال

روند بلندمدت شاخص کل



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

شاخص کل- تایم فریم روزانه



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

شاخص کل هموزن - تایم فریم روزانه



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

دلار آزاد – تایم فریم روزانه



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

روند قیمتی ثجوان



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

ثجوان - تایم فریم روزانه



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

بیانیه سلب مسئولیت

کلیه محتوای گزارش تحلیلی، حاصل استنتاج تیم تحلیل شرکت کارگزاری بانک ملت بوده وغیر تعهدآور می باشد

و هیچ گونه توصیه به خرید و فروش یا ورود و خروج سهم مذکور نمی باشد.

از این رو کارگزاری بانک ملت ضمن سلب مسئولیت اعلام می‌دارد

مسئولیت هر نوع تصمیم گیری و اقدام و سود و زیان احتمالی با شخص معامله گر می باشد.

کارگزاری بانک ملت
bank mellat brokerage co.

کارگزاری بانک ملت

bank mellat brokerage co.

Mellatcollege

Mellatcollege