

# سود دم غروب

(گزارش تحلیلی کارگزاری خبرگان سهام)

شماره ۳۰

تهیه کننده: واحد تحلیل و مشاوره سرمایه گذاری

۱۴۰۳/۱۰/۱۵

کارگزاری خبرگان سهام

### آنچه در بازار امروز رقم خورد:

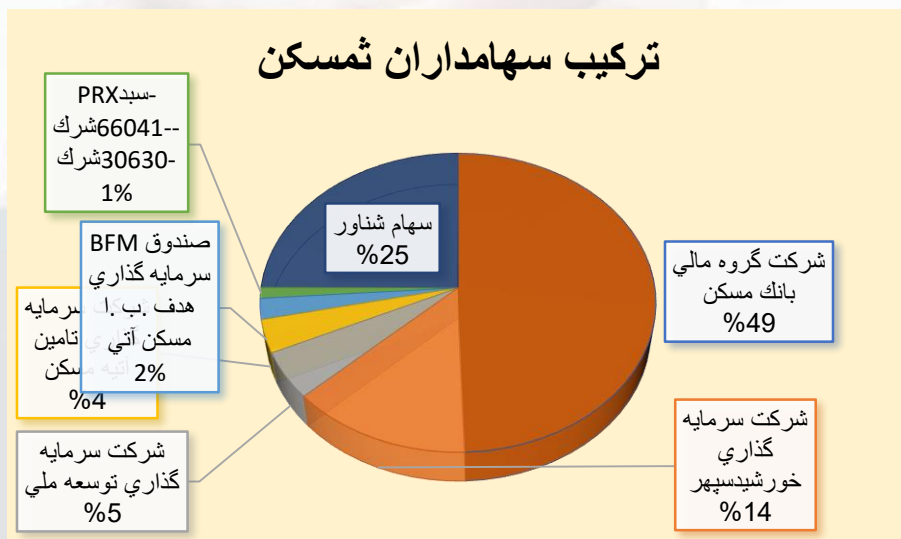
### گزیده ای از اخبار روز:

- امروز در بورس فروشنده جدی و بزرگ وجود نداشت و بیشتر خرید و فروش ها به قصد جابجایی انجام می شد. این موضوع باعث شد ارزش معاملات افت کند و سفارش های جدید در صفوف خرید منتظر خرید بمانند. بازار بیشتر از روز های قبل امروز سمت کوچک تر ها رفت که کاملا قابل پیش بینی بود و در گزارش روز چهارشنبه به آن اشاره داشتیم.
  - بازار مثبت امروز اما دو نکته منفی داشت: اولین نکته منفی، پایین بودن ارزش صفوف خرید نسبت به ارزش معاملات روز های قبل بود که با توجه به مثبت بودن کلیت بازار انتظار داشتیم ارزش صفوف خرید حداقل ۱۰ همت باشد که نهایتا امروز ارزش صفوف خرید به ۵ همت رسید. دومین نکته ی منفی بالا بودن سرعت فروش در برخی از نماد های تاثیر گذار مثل خودرو بود که این یعنی حتما بایستی روز های آینده روند کلی بازار را از روی این نماد تشخیص داد.
  - در مجموع حال بازار امروز خوب بود اما قدرت روند مثبت این روز های بازار کمی پایین تر از قدرت روند مثبت هفته های گذشته است و این یعنی بایستی در خرید ها نهایت دقت را داشت و از خرید هر سهمی دوری کرد. فردا احتمالا باز هم توجه بازار سمت کوچک تر ها باشد و بزرگان بازار معاملات پرحرضه ای داشته باشند.
- نرخ حواله دلار امروز به ۶۸۱۰۰۵۱ تومان رسید.
- تخصیص ارز مسافرتی به مرکز مبادله ارز محول شد.
- رضا شهرستانی، عضو انجمن فولاد گفت: با افزایش تعرفه های برق، قیمت تمام شده هر کیلو محصولات، در بخش ذوب ۵۰۰ تومان، در بخش نورد ۵۰ تومان، در بخش گندله ۲۰ تومان و بخش معدنی ۲۰ تومان افزایش یافته بود که با بازگشت از این تصمیم، جلوی این افزایش قیمت ها گرفته شد.
- بانک مرکزی: هیچ مشکلی در تامین ارز برای واردات نیست. از ابتدای سال تاکنون ۱۱ میلیارد و ۱۰۲ میلیون دلار ارز برای واردات کالاهای اساسی و دارو ارائه شده است.
- گاز ۱۲ پتروشیمی قطع شد .
- رئیس کل بانک مرکزی برای پاسخگویی درباره موضوع وام مسکن، به کمیسیون عمران مجلس فراخوانده شد.
- از این به بعد بانک مرکزی اسکناس ارزی پتروشیمی ها را ۵ درصد بالای نرخ اسکناس مرکز مبادله خریداری میکند.

## تحلیل بنیادی روز: بررسی NAV گروه سرمایه گذاری مسکن



شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن در سال ۱۳۶۹ به صورت شرکت سهامی خاص به ثبت رسیده است. سرمایه اولیه شرکت ۱۰ میلیارد ریال و موسسین آن بانک مسکن، بانک صادرات و بانک سپه می باشند. فعالیت این شرکت متمرکز بر صنعت انبوه سازی، املاک و مستغلات می باشد. این شرکت در ساخت مجتمع های تجاری، اداری و آموزشی، ساخت آزاد راه، خطوط انتقال آب و آماده سازی زمین نیز فعالیت های چشمگیری داشته است.



تحلیل بنیادی روز: بررسی NAV گروه سرمایه گذاری مسکن

شرکتهای فرعی  
بورسی

سرمایه گذاری مسکن  
تهران

سرمایه گذاری مسکن  
شمال غرب

سرمایه گذاری مسکن  
شمال شرق

سرمایه گذاری مسکن  
الوند

سرمایه گذاری مسکن  
پردیس

سرمایه گذاری مسکن  
زاینده رود

شرکتهای فرعی  
غیر بورسی

سرمایه گذاری مسکن  
البرز

سرمایه گذاری مسکن  
غرب

سرمایه گذاری مسکن  
گیلان

سرمایه گذاری مسکن  
شمال

سرمایه گذاری مسکن  
جنوب

سرمایه گذاری مسکن  
نوبین پایدار

پویا نوبین پارس

پارس مسکن سامان

مهندسین مشاور  
سرمایه گذاری مسکن

گروه سرمایه گذاری  
مسکن

شرکتهای وابسته

مسکن سازان استان  
یزد

عمران و مسکن سازان  
استان اصفهان

طرح ساختمان پارسا

بازرگانی  
سرمایه گذاری مسکن

بازرگانی مهر مینای  
گیش

عمران و مسکن سازان  
استان کرمان

# بررسی اخبار و رویدادهای مهم بازار سرمایه ایران

## تحلیل بنیادی روز: بررسی NAV گروه سرمایه گذاری مسکن

### دارایی بورسی

ارقام به میلیون ریال

نام شرکت	نماد	سرمایه	ارزش اسمی	مالکیت	بهای تمام شده هر سهم	بهای تمام شده	% بهای تمام شده	تعداد سهام	قیمت	ارزش بازار	ارزش بازار %	مازاد ارزش
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	تشرق	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۲.۴۶%	۱,۶۲۰	۹۳۵,۱۸۱	۱۲.۱۸%	۵۷۷,۱۰۷,۹۱۷	۷۰,۴۸۰	۴۰,۶۷۴,۵۶۶	۴۵.۸۳%	۳۹,۷۳۹,۳۸۵
سرمایه گذاری مسکن تهران	تتران	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۲.۶۳%	۱,۱۶۱	۱,۰۹۹,۷۳۲	۱۴.۳۳%	۹۴۷,۲۶۰,۳۶۲	۸,۹۸۰	۸,۵۰۶,۳۹۸	۹.۶۴%	۷,۴۰۶,۶۶۶
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	تغرب	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶۸.۹۹%	۱,۷۲۲	۱,۴۲۵,۶۳۵	۱۸.۵۷%	۸۲۷,۸۳۷,۶۱۴	۹,۷۷۰	۸,۰۸۷,۹۷۳	۹.۱۲%	۶,۶۶۲,۳۳۸
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	ثرود	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶۱.۳۱%	۲,۰۴۴	۶۲۶,۴۷۸	۸.۱۶%	۳۰۶,۵۴۱,۸۰۱	۶,۳۲۰	۱,۹۳۷,۳۴۴	۲.۱۹%	۱,۳۱۰,۸۶۶
سرمایه گذاری مسکن پردیس	ثپردیس	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۷۲.۹۷%	۱,۱۲۱	۱,۶۳۵,۶۰۴	۲۱.۳۱%	۱,۴۵۹,۳۹۸,۱۱۸	۷,۳۳۰	۱۰,۶۹۷,۳۸۸	۱۲.۰۷%	۹,۰۶۱,۷۸۴
سرمایه گذاری مسکن الوند	تالوند	۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶۳.۵۷%	۱,۰۹۷	۵۵۸,۱۳۴	۷.۲۷%	۵۰۸,۵۵۲,۶۳۷	۷,۷۹۰	۳,۹۶۱,۶۲۵	۴.۴۷%	۳,۴۰۳,۴۹۱
ص.س. زمین و ساختمان نگین شهری	تنگین	۲۷۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۰.۰۷%	۴۹,۳۶۵	۹۹۱	۰.۰۱%	۲۰,۰۷۵	۱۲۶,۰۰۰	۲,۵۲۹	۰.۰۰%	۱,۵۳۸
سرمایه گذاری مسکن جنوب	تجنوب	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۸۱.۰۷%	۱,۱۹۳	۱,۳۵۴,۲۶۹	۱۷.۶۴%	۱,۱۳۵,۰۲۱,۶۳۸	۱۲,۹۹۰	۱۴,۷۴۳,۹۳۱	۱۶.۶۴%	۱۳,۳۸۹,۶۶۲
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	تبالاس	۱۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	-	۳۵,۰۰۰	۳۵	۰.۰۰%	۱,۰۰۰	۵۲,۹۰۰	۵۳	۰.۰۰%	۱۸
صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت	تداوم	۳۱,۳۱۸,۱۰۳	۱۵,۶۰۲	۰.۱۳%	۱۵,۳۰۷	۴۰,۴۸۱	۰.۵۳%	۲,۶۴۴,۶۰۰	۱۵,۵۹۶	۴۱,۲۴۵	۰.۰۵%	۷۶۴
		-	-	-	-	۷,۶۷۶,۵۴۰	۱۰۰%			۸۸,۶۵۳,۰۵۴	۱۰۰%	۸۰,۹۷۶,۵۱۴

# بررسی اخبار و رویدادهای مهم بازار سرمایه ایران

## تحلیل بنیادی روز: بررسی NAV گروه سرمایه گذاری مسکن

### دارایی غیر بورسی

ارقام به میلیون ریال

نام شرکت	نماد	سرمایه	ارزش اسمی	مالکیت	بهای تمام شده هر سهم	بهای تمام شده	بهای % تمام شده	تعداد سهام	ارزش بازار	مازاد ارزش
سرمایه گذاری مسکن شمال	سرمایه غذا	۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰.۰۰%	۱,۰۰۰	۲۹۹,۹۹۶	۱۵.۴۳%	۲۹۹,۹۹۶,۲۰۰	۳۲,۴۵۰,۰۰۰	۳۲,۱۵۰,۰۰۴
گیلان پاکت		۱۵,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲.۸۵%	۲,۸۸۱	۱,۲۳۳	۰.۰۶%	۴۲۷,۹۹۰	۱,۲۳۳	-
واسپاری آباد مسکن	واسپاری آب	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	-	۴۲۷	۴۷	۰.۰۰%	۱۱۰,۰۰۰	۴۷	-
پارس مسکن سامان	پارس مسکن	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹.۹۹%	۱,۰۰۰	۹۹,۹۹۷	۵.۱۴%	۹۹,۹۹۰,۰۰۰	۹۹,۹۹۷	-
سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	سرمایه غذا	۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰.۰۰%	۷۸۳	۲۳۴,۹۹۹	۱۲.۰۹%	۲۹۹,۹۹۷,۹۹۶	۳,۹۰۰,۰۰۰	۳,۶۶۵,۰۰۱
مهندسی مشاور سرمایه گذاری مسکن	ثروث ۲	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰.۰۰%	۱,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۵.۱۴%	۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۱۰۰,۰۰۰	-
سرمایه گذاری مسکن گیلان (پارس مسکن خزر)		۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰.۰۰%	۷۵۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۵.۴۳%	۳۹۹,۹۹۹,۲۰۰	۱۷,۸۰۰,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری مسکن البرز (پارس مسکن البرز)		۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰.۰۰%	۱,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۱.۵۴%	۲۹,۹۹۹,۸۰۰	۲,۹۰۰,۰۰۰	۲,۸۷۰,۰۰۰
عمران و مسکن سازان استان اصفهان	عسکریه ۳۹	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۳.۹۱%	۱,۰۰۰	۷,۱۷۵	۰.۳۷%	۷,۱۷۳,۹۴۳	۷,۱۷۵	-
کارگزاری بانک مسکن	کارگزاری ب	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	-	۵۰	۱	۰.۰۰%	۲۰,۰۰۰	۱	-
طرح ساختمان پارسا	پارسا	۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۳.۰۰%	۱,۴۰۰	۲۳,۱۰۰	۱.۱۹%	۱۶,۵۰۰,۰۰۰	۲۳,۱۰۰	-
عمران و مسکن سازان استان یزد	تجارت ۳۵	۵,۲۸۰	۲۰۰,۰۰۰	۲.۰۰%	۱۰۳,۵۹۸	۵۴۷	۰.۰۳%	۵,۲۸۰	۵۴۷	-
عمران و مسکن سازان استان فارس	ثعمران فار	۱۸,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰.۱۳%	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۴	۰.۰۰%	۲۴	۲۴	-
پیمانکاری و ساختمان مسکن سازان رفسنجان		۱۲۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۷.۰۰%	۹۸,۰۳۹	۲۰	۰.۰۰%	۲۰۴	۲۰	-
توسعه صنعت سرمایه گذاری ایران		۱,۵۰۰	۱,۰۰۰	۲.۰۰%	۱۰,۰۰۰	۳۰	۰.۰۰%	۳,۰۰۰	۳۰	-
عمران و مسکن سازان استان مرکزی	عمران و مس	۱۴۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۳.۰۰%	۵۷۱	۱۰,۴۰۰	۰.۵۴%	۱۸,۲۰۰,۰۰۰	۱۰,۴۰۰	-
عمران و مسکن سازان استان کرمان		۹,۰۵۰	۱۰۰,۰۰۰	۲.۰۰%	۱۰۰,۰۲۲	۱,۸۱۰	۰.۰۹%	۱۸,۰۹۶	۱,۸۱۰	-
خدمات بیمه ای مسکن آباد	خدمات بیمه	۱,۵۰۰	۱,۰۰۰	۱۵.۰۰%	۱,۰۰۰	۲۲۵	۰.۰۱%	۲۲۵,۰۰۰	۲۲۵	-
یه گذاری مسکن نوین پایدار (توسعه مسکن مهر نوین)		۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹.۹۳%	۱,۰۹۴	۴۲۷,۴۳۳	۲۲.۵۰%	۳۹۹,۷۰۰,۰۰۰	۲,۹۰۰,۰۰۰	۲,۴۶۲,۵۶۷
پویا نوین پارس	پویا نوین	۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹.۵۰%	۵۰۳	۵۰,۰۱۰	۲.۵۷%	۹۹,۵۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۱۰	-
صندوق سرمایه گذاری مشترک ماوا	صندوق سرما	۱۸,۸۶۰,۶۹۳	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰.۸۴%	۱,۰۰۰,۷۵۲۵	۱۶۰,۰۰۰	۸.۲۳%	۱۵۸,۸۰۵	۱۶۰,۰۰۰	-
تولیدی لاستیک دنا	ذوگستر ۳	۲۰۸,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰.۱۹%	۳,۲۵۶	۱,۲۶۸	۰.۰۷%	۳۸۹,۴۰۰	۱,۲۶۸	-
مایه گذاری مسکن سواحل مکران منطقه آزاد چاب	ثمسکن ۱۸	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰.۰۰%	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰.۰۵%	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	-
اختصاصی بازارگردانی راتا	کارا بازار	۴۵۷,۸۴۷	۱,۰۰۰,۰۰۰	۴۱.۸۶%	۹۱۰,۶۲۳	۱۷۴,۵۲۰	۸.۹۸%	۱۹۱,۶۴۹	۱۷۴,۵۲۰	-
سرمایه گذاری مسکن مرجان خلیج فارس		۱۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹.۶۰%	۱,۰۰۰	۹,۹۶۰	۰.۵۱%	۹,۹۶۰,۰۰۰	۹,۹۶۰	-
سایر									۱۸,۶۲۰,۰۰۰	۱۸,۶۲۰,۰۰۰
جمع		۱۲۰	-	-	۳,۰۸۴	۱,۹۷۵,۳۰۷	-	۲۲۸	۷۹,۲۱۱,۳۶۷	۷۷,۲۶۷,۵۷۲

## تحلیل بنیادی روز: بررسی NAV گروه سرمایه گذاری مسکن

### خالص ارزش دارایی ها

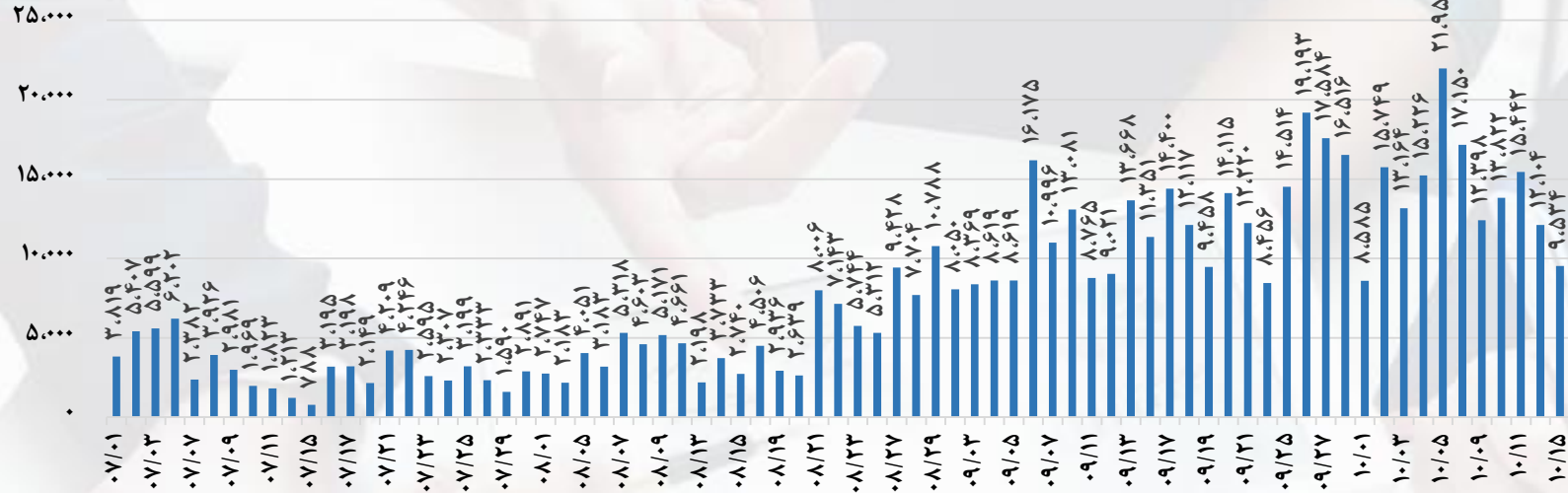
ارقام به میلیون ریال

شرح	بورسی (میلیون ریال)	غیر بورسی (میلیون ریال)	جمع
ارزش جاری	۸۸,۶۵۳,۰۵۴	۷۹,۲۱۱,۳۶۷	۱۶۷,۸۶۴,۴۲۱
بهای تمام شده	۷,۶۷۶,۵۴۰	۱,۹۷۵,۳۰۷	۱,۹۷۵,۳۰۷
ارزش افزوده	۸۰,۹۷۶,۵۱۴	۷۷,۲۳۶,۰۶۰	۱۵۸,۲۱۲,۵۷۴
حقوق صاحبان سهام			۱۶,۶۸۳,۵۰۲
ذخیره کاهش ارزش			-
خالص ارزش دارایی ها			۱۷۴,۸۹۶,۰۷۶
سرمایه			۱۵,۸۰۰,۰۰۰
NAV			۱۱,۰۶۹
قیمت بازار			۲,۶۹۱
NAV قیمت بازار به			۲۴%

با توجه به قیمت سهم (۲۶۹۱ ریال)، NAV این سهم ۱۱۰۶۹ ریال می باشد. P/NAV سهم حدود ۲۴ درصد است.

# بررسی اخبار و رویدادهای مهم بازار سرمایه ایران

ارزش معاملات خرد (میلیارد تومان)



شاخص کل: ۲,۸۴۹,۹۴۰

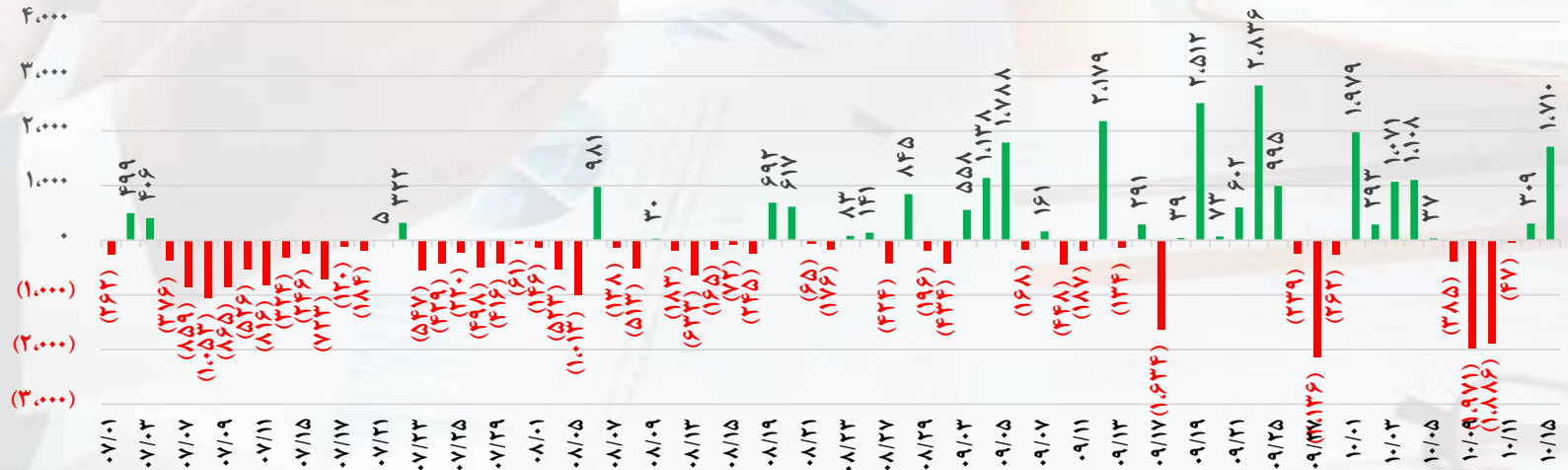
معاملات خرد سهام: ۹۵,۳۴۰ میلیارد ریال

تراز پول حقیقی در سهام مثبت ۱۷,۱۰۳

درآمدها منفی ۱۷,۹۰۵ میلیارد ریال

سرنانه خرید و فروش حقیقی: ۶۲۱ در مقابل ۵۸۳

ورود و خروج پول حقیقی (میلیارد تومان)





# بررسی اخبار و رویدادهای مهم بازار سرمایه ایران



## #شپنا

با توجه به روند سهم انتظار داریم مجددا در محدوده سقف قبلی شاهد افزایش عرضه ها در این سهم باشیم.  
 سطح حمایتی مهم سهم در محدوده قیمتی ۴۷۵ تومان می باشد که اصلاح قیمت تا آن محدوده دور از انتظار نیست.