



مشاور سرمایه‌گذاری تأمین سرمایه نوین

تحلیل بنیادی شرکت

سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی

(سهامی عام)

خرداد ماه ۱۳۹۹



فهرست مطالب

۱	معرفی شرکت.....	۱
۱-۱	تاریخچه.....	۱
۱-۲	فعالیت اصلی.....	۱
۱-۳	ترکیب سهامداران.....	۲
۱-۴	تغییرات سرمایه.....	۳
۱-۵	روند سودآوری و تقسیم سود شرکت.....	۴
۱-۶	ترازنامه.....	۵
۱-۷	صورت سود و زیان.....	۶
۲	محاسبه NAV.....	۷
۲-۱	بررسی پرتفوی بورسی.....	۸
۲-۲	بررسی پرتفوی غیر بورسی.....	۱۰
۲-۲-۱	شرکت سرمایه‌گذاری مدیریت سرمایه مدار.....	۱۲
۲-۲-۲	شرکت بین‌المللی ساختمان و صنعت ملی.....	۱۲
۲-۲-۳	لیزینگ سرمایه‌گذاری بانک ملی.....	۱۳
۲-۲-۴	شرکت توسعه کشت و صنعت ملی.....	۱۳
۲-۳	تحلیل حساسیت.....	۱۵



۱. معرفی شرکت

۱-۱- تاریخچه

گروه شامل شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی (شرکت اصلی) و شرکت‌های فرعی آن می‌باشد. شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۰۱۰۱۳۳۹۵۹۰ با نام اولیه شرکت سرمایه‌گذاری بانک ملی ایران در تاریخ ۱۳۷۰/۱۱/۲۰ به صورت شرکت سهامی عام تاسیس شده و طی شماره ۸۹۵۸۴ در تاریخ ۱۳۷۱/۰۱/۲۵ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی به ثبت رسیده و از آن تاریخ شروع به فعالیت نموده است. شرکت در سال ۱۳۷۴ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است. در حال حاضر، شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی جز واحدهای تجاری فرعی بانک ملی ایران است و واحد تجاری نهایی گروه، بانک ملی ایران می‌باشد. مرکز اصلی شرکت تهران بوده و محل فعالیت اصلی آن نیز در شهر تهران، خیابان ولیعصر، بالاتر از میدان ونک، خیابان شهید خدای، بعد از کردستان، پلاک ۸۹ واقع شده است.

۱-۲- فعالیت اصلی

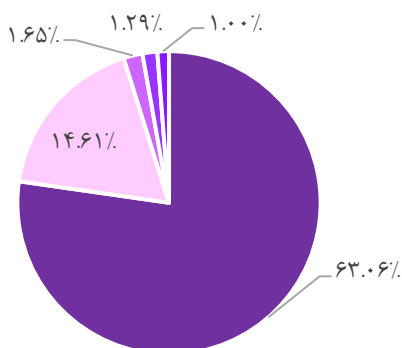
موضوع فعالیت شرکت، طبق ماده ۳ اساسنامه عبارت است از: سرمایه‌گذاری در سهام، سهم شرکت، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای، سرمایه‌گذاری در شرکت‌هایی با فعالیت‌های تهیه زمین و اجرای طرح‌های ساختمانی، اکتشاف و استخراج و بهره برداری از معادن سنگ آهن و ایجاد کارخانجات تولید کنسانتره و گندله و سنگ آهن دانه بندی شده و همچنین ایجاد و تاسیس و بهره برداری از کارخانجات فولاسازی و ریخته‌گری و نورد، تهیه و تولید انواع مواد و محصولات پتروشیمی و شیمیایی، بهداشتی و دارویی، ارائه خدمات مالی از جمله تأمین سرمایه، کارگزاری، بازرگردانی فرآورده‌های غذایی و آشامیدنی، واسطه‌گری مالی، انجام فعالیت‌هایی از قبیل خدمات اجرایی، در تهیه و خرید مواد اولیه و ماشین آلات برای اشخاص حقوقی سرمایه‌پذیر، خدمات طراحی و مهندسی اصولی و تضمین پروژه‌ها، مطالعات، تحقیقات و بررسی‌های تکنولوژیکی فنی علمی، بازرگانی، تدوین سیاست‌های کلی راهبردی و مدیریتی، حمل و نقل، انبارداری، بازاریابی، توزیع و فروش محصولات، سرمایه‌گذاری در مسکوکات، فلزات گران‌بها، سپرده‌گذاری نزد بانک‌ها، ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار و غیره می‌باشد. همچنین موضوع فعالیت شرکت‌های فرعی عمدتاً در زمینه سرمایه‌گذاری در سهام و اوراق بهادار و نیز صنایع پتروشیمی، سیمان، نساجی، غذایی، لیزینگ و غیره می‌باشد.

۱-۳- ترکیب سهامداران

ترکیب صاحبان سهام در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۲ به شرح زیر است:

جدول ۱- ترکیب سهامداران شرکت

درصد مالکیت	سهامداران
۶۳.۰۶٪	بانک ملی ایران
۱۴.۶۱٪	صندوق بازنشستگی، وظیفه و از کارافتادگی بانک ها
۱.۶۵٪	شرکت بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران
۱.۲۹٪	شرکت سهامی بیمه ایران
۱.۰۰٪	شرکت سرمایه گذاری تدبیر
۱۸.۳۸٪	سایر سهامداران
۱۰۰٪	جمع



- بانک ملی ایران
- صندوق بازنشستگی، وظیفه و از کارافتادگی بانک ها
- شرکت بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران
- شرکت سهامی بیمه ایران
- شرکت سرمایه گذاری تدبیر

نمودار ۱- ترکیب سهامداران

۱-۴- تغییرات سرمایه

سرمایه اولیه شرکت مبلغ یکصد میلیارد ریال بوده که در چندین مرحله افزایش یافته و نهایتاً در سال ۱۳۹۴ به استناد مصوبه مجمع عمومی عادی فوق العاده مورخ ۱۳/۱۰/۱۳۹۴ سرمایه شرکت به ۱۶,۲۵۰ میلیارد ریال افزایش یافت.

جدول ۲- تغییرات سرمایه شرکت

محل افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	درصد افزایش سرمایه	تاریخ افزایش سرمایه
مطالبات و آورده نقدی	۳۰۰,۰۰۰	۲۰۰	۱۳۷۳/۱۰/۲۵
آورده نقدی	۹۰۰,۰۰۰	۲۰۰	۱۳۷۴/۰۵/۲۸
اندرخته سرمایه ای و سود انباشته	۱,۴۰۰,۰۰۰	۵۶	۱۳۸۰/۱۰/۳۰
اندرخته سرمایه ای	۱,۶۱۰,۰۰۰	۱۵	۱۳۸۲/۰۴/۲۹
مطالبات و آورده نقدی	۲,۷۳۷,۰۰۰	۷۰	۱۳۸۳/۰۴/۲۸
اندرخته سرمایه ای	۳,۲۲۰,۰۰۰	۱۸	۱۳۸۳/۰۴/۲۸
اندرخته سرمایه ای و سود انباشته	۴,۵۰۰,۰۰۰	۴۰	۱۳۹۲/۰۴/۳۰
اندرخته سرمایه ای و سود انباشته	۶,۵۰۰,۰۰۰	۴۴	۱۳۹۲/۰۴/۳۰
مطالبات و آورده نقدی	۱۶,۲۵۰,۰۰۰	۱۵۰	۱۳۹۴/۱۰/۱۳

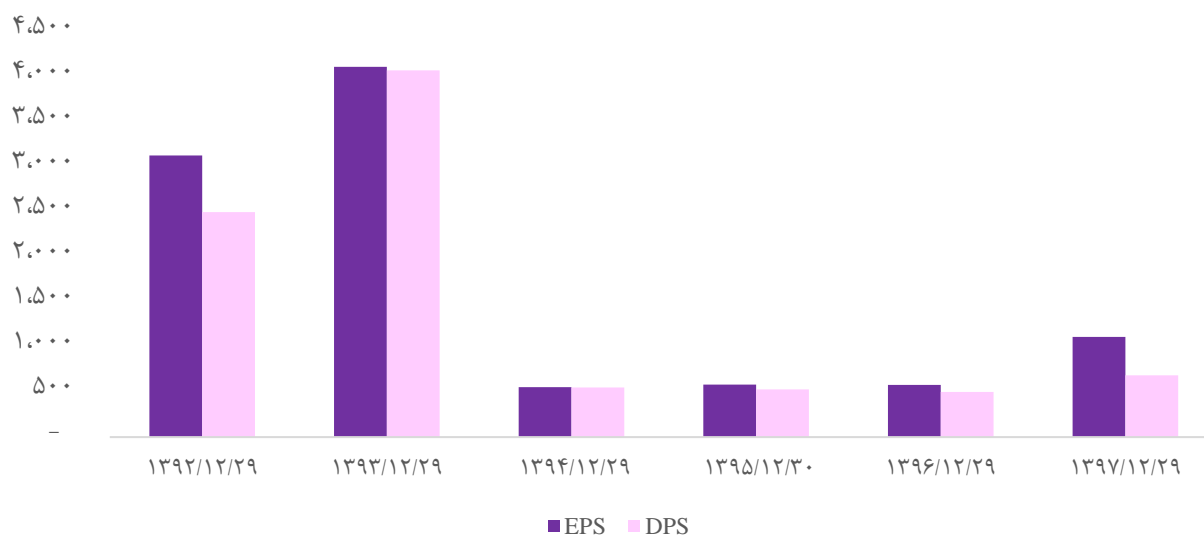
۱-۵- روند سودآوری و تقسیم سود شرکت

روند سودآوری و تقسیم سود شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی سنوات گذشته در جدول ذیل ارائه شده است. میانگین درصد تقسیم سود شرکت در طی سال‌های گذشته ۸۶ درصد است.

جدول ۳- روند سودآوری و تقسیم سود شرکت

سال مالی	سرمایه	EPS (ریال)	DPS (ریال)	درصد تقسیم سود
۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۶,۵۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۲	۱,۰۰۰	۸۰٪
۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۶,۵۰۰,۰۰۰	۱,۶۴۵	۱,۶۳۰	۹۹٪
۱۳۹۴/۱۲/۲۹	۱۶,۲۵۰,۰۰۰	۵۵۵	۵۵۰	۹۹٪
۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۶,۲۵۰,۰۰۰	۵۸۳	۵۳۰	۹۱٪
۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۶,۲۵۰,۰۰۰	۵۷۸	۵۰۰	۸۷٪
۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۶,۲۵۰,۰۰۰	۱,۱۱۳	۶۸۵	۶۳٪

روند سودآوری و تقسیم سود



نمودار ۲- روند سودآوری و تقسیم سود

۶-۱- ترازنامه

ترازنامه شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی برای سال ۱۳۹۶، ۱۳۹۷ و نه ماهه سال ۱۳۹۸ به شرح جدول ذیل می‌باشد.

جدول ۴- ترازنامه

نه ماهه ۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	(میلیون ریال)
۵۸,۸۸۰	۱۵۸,۷۶۸	۱۸۱,۵۱۰	موجودی نقد
۲,۲۹۷,۸۵۹	۸۸۴,۲۲۸	۱,۰۵۶,۱۰۶	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۱۴,۷۱۳,۸۵۲	۱۸,۸۵۹,۰۸۵	۱۳,۶۶۸,۹۱۳	دریافتی‌های تجاری
۱۴۲,۶۸۸	۱۶۳,۷۰۱	۹۱,۶۴۲	دریافتی‌های غیر تجاری
۱۷,۵۴۷	۲۱,۵۴۰	۲۱,۷۴۳	پیش پرداخت‌ها و سفارشات
۲,۸۹۴,۵۸۸	۲,۸۹۲,۳۴۲	۴,۰۲۳,۶۸۵	دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
۲۰,۱۲۵,۴۱۴	۲۲,۹۷۹,۶۶۴	۱۹,۰۴۳,۵۹۹	جمع دارایی‌های جاری
۳,۰۷۲,۵۲۸	۴,۷۳۹,۲۳۵	۴۷,۷۹۷	دریافتی‌های بلندمدت
۳۱,۳۱۷,۸۴۴	۲۸,۶۷۳,۱۶۴	۲۷,۶۲۶,۴۲۲	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۱,۳۱۱,۲۳۴	۱,۳۸۷,۷۰۴	۳,۲۳۸,۸۳۵	سرمایه‌گذاری در املاک
۲۴,۴۱۱	۲۳,۰۷۰	۲۳,۰۷۲	دارایی‌های نامشهود
۱,۰۰۳,۰۰۳	۶۴۹,۹۰۶	۶۷۸,۱۱۲	دارایی‌های ثابت مشهود
۱,۴۰۶	۱,۶۸۱	۷,۱۸۱	سایر دارایی‌ها
۳۶,۷۲۰,۴۳۶	۳۵,۴۷۴,۷۶۰	۳۱,۶۲۱,۴۱۹	جمع دارایی‌های غیر جاری
۵۶,۸۵۵,۸۵۰	۵۸,۴۵۴,۴۲۴	۵۰,۶۶۵,۰۱۸	جمع دارایی‌ها
۳۹۸,۰۹۱	۷۲۳,۷۶۴	۴۴۷,۹۱۲	پرداختی‌های تجاری
۱۱۶,۵۱۵	۱۰۶,۸۷۰	۴۳۵,۵۴۸	پرداختی‌های غیر تجاری
۲۹,۹۷۰	۳۴,۲۵۴	۶,۹۱۰	مالیات پرداختی
۱۷,۹۱۹,۱۳۳	۱۱,۰۴۲,۹۸۹	۱۱,۱۰۶,۴۹۴	سود سهام پرداختی
-	-	۹۳۷,۴۹۸	تسهیلات مالی
۱۵,۳۳۷	۱۸,۴۸۶	۱۳,۷۸۷	ذخایر
۲,۰۹۸	۲,۰۹۸	۸,۶۸۴	پیش‌دریافت‌های جاری
۲۸۷,۴۵۹	۳۲۰,۹۲۴	-	بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
۱۸,۷۶۸,۶۰۳	۱۲,۲۴۹,۳۸۵	۱۲,۹۵۶,۸۳۳	جمع بدهی‌های جاری
-	-	-	تسهیلات مالی بلندمدت
۳۸,۸۶۹	۳۳,۵۰۶	۲۹,۰۸۳	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۳۸,۸۶۹	۳۳,۵۰۶	۲۹,۰۸۳	جمع بدهی‌های غیر جاری
۱۸,۸۰۷,۴۷۲	۱۲,۲۸۲,۸۹۱	۱۲,۹۸۵,۹۱۶	جمع بدهی‌ها
۱۶,۲۵۰,۰۰۰	۱۶,۲۵۰,۰۰۰	۱۶,۲۵۰,۰۰۰	سرمایه
۱,۶۲۵,۰۰۰	۱,۶۲۵,۰۰۰	۱,۵۹۳,۳۶۷	اندوخته قانونی
۱۶,۴۹۷,۰۶۳	۱۶,۱۶۹,۰۰۶	۱۰,۴۴۸,۰۳۹	سایر اندوخته‌ها
۳,۶۷۶,۳۱۵	۱۲,۱۲۷,۵۲۷	۹,۳۸۷,۶۹۶	سود (زیان) انباشته
۳۸,۰۴۸,۳۷۸	۴۶,۱۷۱,۵۳۳	۳۷,۶۷۹,۱۰۲	جمع حقوق صاحبان سهام
۵۶,۸۵۵,۸۵۰	۵۸,۴۵۴,۴۲۴	۵۰,۶۶۵,۰۱۸	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام

۱-۷- صورت سود و زیان

صورت سود (زیان) شرکت مربوط به سال ۱۳۹۶، ۱۳۹۷ و نه ماهه سال ۱۳۹۸ در جدول زیر آورده شده است.

جدول ۵- صورت سود و زیان

نه ماهه ۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	(میلیون ریال)
۱,۳۵۰,۰۰۳	۱۰,۱۸۵,۸۸۰	۷,۷۰۵,۷۲۲	درآمد سود سهام
۱۳۶,۶۵۴	۵۲۵,۲۳۸	۴۳۰,۰۶۶	درآمد سود تضمین شده
۱,۶۴۲,۱۹۳	۶,۲۴۴,۱۹۳	۱,۳۳۹,۲۴۵	سود (زیان) فروش سرمایه‌گذاری‌ها
-	-	۱۸۳,۲۷۱	سایر درآمدهای عملیاتی
۳,۱۲۸,۸۵۰	۱۶,۹۵۵,۳۱۱	۹,۶۵۸,۳۰۴	جمع درآمدهای عملیاتی
(۱۶۳,۹۷۶)	(۲۲۱,۷۶۷)	(۱۸۴,۳۰۴)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
(۱۶۳,۹۷۶)	(۲۲۱,۷۶۷)	(۱۸۴,۳۰۴)	جمع هزینه‌های عملیاتی
۲,۹۶۴,۸۷۴	۱۶,۷۳۳,۵۴۴	۹,۴۷۴,۰۰۰	سود (زیان) عملیاتی
-	(۷۳,۷۴۳)	(۱۱۲,۲۶۷)	هزینه‌های مالی
۴۳,۲۱۹	۴۷,۲۶۰	۴۹,۷۸۶	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
۳,۰۰۸,۰۹۳	۱۶,۷۰۷,۰۶۱	۹,۴۱۱,۵۱۹	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
-	(۵۱,۲۲۰)	(۱۱,۲۰۱)	مالیات بر درآمد
۳,۰۰۸,۰۹۳	۱۶,۶۵۵,۸۴۱	۹,۴۰۰,۳۱۸	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
۳,۰۰۸,۰۹۳	۱۶,۶۵۵,۸۴۱	۹,۴۰۰,۳۱۸	سود (زیان) خالص
۱۶,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهم
۱۸۵	۱,۰۲۵	۵۷۸	سود (زیان) هر سهم (ریال)

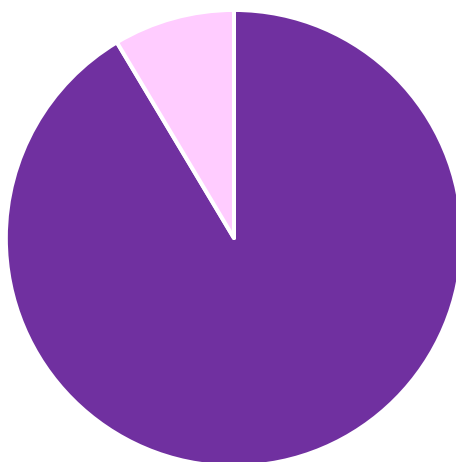
۲. محاسبه NAV

ارزش فعلی خالص دارایی‌های (NAV) شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی با توجه به صورت مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ و آخرین صورت وضعیت پرتفوی منتشره برای دوره‌ی ۱ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۲/۳۱ و قیمت آخرین معامله سهام در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۲ برآورد شده است. بدین منظور پرتفوی بورسی و غیر بورسی شرکت معرفی می‌گردد تا شناختی کلی از سرمایه‌گذاری انجام شده در هر صنعت و شرکت ایجاد گردد. جدول ذیل بهای تمام شده پرتفوی بورسی و غیر بورسی شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی را نمایش می‌دهد.

جدول ۶ - بهای تمام شده سرمایه‌گذاری‌ها

درصد	بهای تمام شده (میلیون ریال)	
۶۵.۰٪	۲۵,۲۶۵,۰۱۴	پرتفوی بورسی
۳۵.۰٪	۱۳,۶۱۷,۰۸۸	پرتفوی غیر بورسی
۱۰۰٪	۳۸,۸۸۲,۱۰۲	جمع

بهای تمام شده پرتفوی بورسی ۲۵,۲۶۵,۰۱۴ میلیون ریال است که سهمی ۶۵ درصدی از مجموع سرمایه‌گذاری در شرکت‌های بورسی و غیر بورسی دارد.

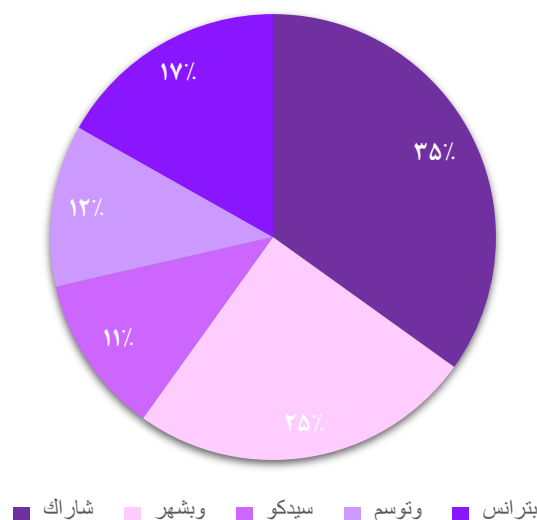


■ پرتفوی بورسی ■ پرتفوی غیر بورسی

نمودار ۳ - ترکیب سرمایه‌گذاری‌های شرکت

۱-۲- بررسی پرتفوی بورسی

شرکت پتروشیمی اراک، توسعه صنایع بهشهر، ایران ترانسفو، سرمایه‌گذاری توسعه ملی و شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه صنایع سیمان به ترتیب حدود ۲۹، ۲۱، ۱۴، ۹.۸ و ۹.۶ درصد از پرتفوی بورسی شرکت را تشکیل داده‌اند (از نظر ارزش بازار) و مهم‌ترین سرمایه‌گذاری شرکت به شمار می‌آید. برای به‌روزرسانی ارزش پرتفوی بورسی شرکت از قیمت‌های آخرین معامله روز دوشنبه ۱۲ خرداد ماه ۱۳۹۹ استفاده شده است. جدول زیر وزن هر یک از سرمایه‌گذاری‌های بورسی شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی را نشان می‌دهد.



نمودار ۴- ترکیب پرتفوی بورسی

صورت وضعیت پرتفوی بورسی شرکت به صورت ذیل می‌باشد:

جدول ۷- صورت وضعیت پرتفوی بورسی

نام شرکت	نماد	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم	تعداد سهام	ب.ت (میلیون ریال)	درصد مالکیت	ب.ت هر سهم	آخرین قیمت	ارزش روز	درصد از پرتفوی	افزایش (کاهش)
پتروشیمی اراک	شاراک	۸,۰۶۴,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴,۰۵۰,۱۰۸,۵۹۴	۶,۹۶۵,۸۲۲	۵۰.۲۲٪	۱,۷۲۰	۲۶,۲۰۰	۱۰۶,۱۱۲,۸۴۵	۲۸.۹٪	۹۹,۱۴۷,۰۲۳
توسعه صنایع بهشهر	وبشهر	۸,۲۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳,۶۴۱,۰۴۳,۶۴۵	۵,۶۳۵,۴۱۳	۴۴.۱۳٪	۱,۵۴۸	۲۰,۸۷۷	۷۶,۰۱۴,۰۶۸	۲۰.۷٪	۷۰,۳۷۸,۶۵۵
شرکت سرمایه گذاری و توسعه صنایع سیمان	سیدکو	۴,۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴,۲۸۶,۷۰۸,۲۷۹	۳,۹۹۴,۶۲۵	۸۹.۳۱٪	۹۳۲	۸,۱۶۵	۳۵,۰۰۰,۹۷۳	۹.۵٪	۳۱,۰۰۶,۳۴۸
سرمایه گذاری توسعه ملی	وتوسم	۴,۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲,۷۲۸,۱۲۲,۱۴۵	۳,۰۱۶,۱۷۸	۶۰.۶۲٪	۱,۱۰۶	۱۳,۱۰۰	۳۵,۷۳۸,۴۰۰	۹.۷٪	۳۲,۷۲۲,۲۲۲
ایران ترانسفو	بترانس	۳,۷۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۲۷۱,۸۹۰,۲۸۴	۲,۳۲۱,۵۷۷	۳۳.۹۲٪	۱,۸۲۵	۴۰,۲۲۵	۵۱,۱۶۱,۷۸۷	۱۳.۹٪	۴۸,۸۴۰,۲۱۰
گروه صنعتی بارز	پکرمان	۲,۵۲۶,۵۰۰	۱,۰۰۰	۸۱۰,۶۲۴,۱۵۵	۸۹۸,۸۴۱	۳۲.۰۸٪	۱,۱۰۹	۳۱,۷۱۱	۲۵,۷۰۵,۷۰۳	۷.۰٪	۲۴,۸۰۶,۸۶۲
شرکت ملی کشت و صنعت و دامپروری پارس	زپارس	۳۲۵,۳۴۰	۱,۰۰۰	۱۱۱,۱۲۴,۲۳۸	۷۴۶,۴۱۳	۳۴.۱۶٪	۶,۷۱۷	۷۰,۴۴۴	۷,۸۲۸,۰۳۶	۲.۱٪	۷,۰۸۱,۶۲۳
سرمایه گذاری شفا دارو	شفا	۱,۱۷۹,۴۳۰	۱,۰۰۰	۱۵۹,۰۰۰,۰۰۰	۵۳۳,۴۶۱	۱۳.۴۸٪	۳,۳۵۵	۴۹,۳۵۵	۷,۸۴۷,۴۴۵	۲.۱٪	۷,۳۱۳,۹۸۴
سرمایه گذاری نیروگاهی ایران (سنا)	وسنا	۲,۴۴۱,۱۰۰	۱,۰۰۰	۳۶۵,۰۴۰,۷۷۸	۳۶۵,۰۴۱	۱۴.۹۵٪	۱,۰۰۰	۲۸,۳۰۲	۱۰,۳۳۱,۳۸۴	۲.۸٪	۹,۹۶۶,۳۴۳
صندوق سرمایه گذاری آرمان آتی کوثر (ETF)	آکورڈ	۱۱,۹۸۹,۴۴۵	۲۵,۵۱۶	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۸,۵۷۱	۲.۱۳٪	۲۲,۸۵۷	۲۶,۰۸۴	۲۶,۰۸۴	-۰.۱٪	۳۲,۲۶۹
تأمین سرمایه نوین	تنوین	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۶,۸۶۵,۳۷۴	۱۷۸,۵۴۳	-۰.۱۹٪	۱۰,۵۸۶	۱۰,۱۹۲	۱۷۱,۸۹۲	-۰.۰٪	(۶۶۵۱)
سرمایه گذاری مسکن	ثمسکن	۵,۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۴,۲۵۹,۹۹۳	۱۱۸,۷۹۳	۱.۷۱٪	۱,۲۶۰	۷,۸۵۰	۷۳۹,۹۴۱	۰.۳٪	۶۲۱,۱۴۸
گروه توسعه هنر ایران	وهنر	۹۹۳,۷۴۸	۱,۰۰۰	۱۰۷,۶۰۶,۵۲۹	۹۲,۰۴۱	۱۰.۸۳٪	۸۵۵	۵,۲۴۰	۵۶۳,۸۵۸	۰.۳٪	۴۷۱,۸۱۷
بانک اقتصاد نوین	ونوین	۳۰,۴۲۵,۷۳۴	۱,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۹,۴۴۹	-۰.۰۴٪	۴,۱۲۱	۴,۱۰۰	۴۹,۳۰۰	-۰.۰٪	(۳۴۹)
بانک پارسیان	وپارس	۱۵۶,۳۴۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۸۸,۹۷۲,۲۸۵	۳۹,۲۸۵	-۰.۰۶٪	۴۴۲	۱,۹۴۰	۱۷۲,۶۰۶	-۰.۰٪	۱۳۳,۳۲۱
دوده صنعتی پارس	شُدوص	۴۷۴,۵۲۲	۱,۰۰۰	۶۱,۲۱۵,۴۵۲	۲۸,۰۷۰	۱۲.۹۰٪	۴۵۹	۲۵,۰۱۹	۱,۵۳۱,۵۴۹	۰.۴٪	۱,۵۰۳,۴۷۹
بورس کالای ایران	کالا	۱,۸۶۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۷,۱۹۸,۹۶۴	۲۳,۵۲۴	۲.۰۰٪	۶۳۲	۷۶,۶۴۹	۲,۸۵۱,۲۶۳	-۰.۸٪	۲,۸۲۷,۷۳۹
گروه پتروشیمی سرمایه گذاری ایرانیان	پترول	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶,۸۰۰,۰۰۰	۱۴,۲۹۴	-۰.۰۳٪	۲,۱۰۲	۷,۷۲۲	۵۲,۵۱۰	-۰.۰٪	۳۸,۲۱۶
پتروشیمی نوری	نوری	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۰,۱۴۷	-۰.۰۱٪	۳۳,۸۲۳	۱۱۲,۴۵۰	۳۳,۷۳۵	-۰.۰٪	۲۳,۵۸۸
سیمرغ	سیمرغ	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۵۵,۳۵۰,۰۴۱	۴,۹۱۹	۱۱.۹۵٪	۳۲	۲۹,۸۰۲	۴,۶۲۹,۷۴۲	۱.۳٪	۴,۶۲۴,۸۲۳
قند نقش جهان	قنقش	۱۳۹,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳	-۰.۰۰٪	۳,۰۰۰	۷۷,۶۵۴	۷۸	-۰.۰٪	۷۵
کاشی اصفهان	کاصفا	۱۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۸۸۴	۳	-۰.۰۰٪	۱,۵۹۲	۱,۵۹۲	۳	-۰.۰٪	-
بسته بندی پارس	چسپا	۳۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۱۵۶	۱	-۰.۰۰٪	۸۶۵	۸۶۵	۱	-۰.۰٪	-
دشت مرغاب	غدشت	۵۳,۴۵۳	۱,۰۰۰	۲۷۵	-	-۰.۰۰٪	-	۱۲۶,۶۴۷	۳۵	-۰.۰٪	۳۵
بانک اقتصاد نوین (حق تقدم)	ونوینح	۳۰,۴۲۵,۷۳۴	۱,۰۰۰	۱۵,۸۰۵,۱۰۳	-	-۰.۰۵٪	-	۳,۱۰۰	۴۸,۹۹۶	-۰.۰٪	۴۸,۹۹۶
صنایع بسته بندی مشهد	فبستم	۵۱,۸۹۱	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	-	-۰.۰۰٪	-	۱,۰۰۰	۱	-۰.۰٪	۱
جمع	-	-	-	-	۲۵,۲۶۵,۰۱۴	-	-	-	۳۶۶,۸۴۶,۸۹۱	-	۳۴۱,۵۸۱,۸۷۷

۲-۲- بررسی پرتفوی غیر بورسی

پرتفوی غیر بورسی شرکت، بهای تمام‌شده ۱۳,۶۱۷,۰۸۸ میلیون ریال و مزاد ارزش ۳۸,۹۸۲,۴۹۹ میلیون ریال دارد. که به شرح جدول زیر است:

جدول ۸- پرتفوی غیر بورسی

ردیف	نام شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	تعداد سهام	درصد مالکیت	ب.ت	سهم از پرتفو	ب.ت هر سهم (ریال)	P/B	قیمت یا ارزش هر سهم	افزایش (کاهش)
۱	سرمایه گذاری در املاک	۱	۱	۳۱	۰.۰٪	۴,۲۸۷,۳۹۹	۳۱.۴۹٪	۱۳۸,۳۰۳,۱۹۳,۵۴۸	-	۱۳۸,۳۰۳,۱۹۳,۵۴۸	-
۲	سرمایه گذاری مدیریت سرمایه مدار	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱۰۰.۰٪	۲,۳۰۴,۰۰۶	۱۶.۹۳٪	۱,۰۰۲	-	۷,۷۸۱	۱۵,۵۹۳,۳۰۲
۳	بین المللی ساختمان وصنعت ملی	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۳۹۹,۹۷۶,۱۸۸	۱۰۰.۰٪	۱,۴۰۱,۰۲۱	۱۰.۳۹٪	۱,۰۰۱	۹	۱۱,۶۸۶	۱۴,۹۵۹,۳۹۷
۴	صندوق سرمایه گذاری امین آشنا ایرانیان	۲۹,۲۱۵,۵۵۵	۱,۰۰۰	۲۹,۲۱۵,۵۵۵	۲.۸٪	۸۲۸,۹۸۷	۶.۰۹٪	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۱۳,۵۷۶	۱۰,۴۳۵
۵	صنایع پتروشیمی بین الملل قشم	۱,۱۸۳,۴۰۸	۱,۰۰۰	۱,۱۸۳,۴۰۸	۳۳.۷٪	۶۳۵,۷۷۴	۴.۶۷٪	۱,۲۲۹	-	۱,۲۲۹	-
۶	لیزیگ سرمایه گذاری بانک ملی	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۰.۰٪	۵۰۰,۷۹۸	۳.۶۸٪	۱,۰۰۲	۶	۳,۶۱۶	۱,۳۰۷,۱۴۵
۷	صندوق سرمایه گذاری پاداش سرمایه گذاری بهگزین	۴,۳۹۵,۵۰۲	۱,۰۰۰	۴,۳۹۵,۵۰۲	۱۰.۴٪	۴۵۸,۱۴۱	۳.۳۶٪	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۰۶,۰۳۸	۲,۷۶۶
۸	صندوق سرمایه گذاری مشترک یکم ایرانیان	۲۷,۷۹۷,۰۱۲	۱,۰۰۰	۲۷,۷۹۷,۰۱۲	۱.۶٪	۲۴۵,۷۶۹	۳.۲۷٪	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۱۰,۰۰۴	۴,۴۵۹
۹	صندوق سرمایه گذاری اعتماد کارگزاری بانک ملی ایران	۲۰,۰۱۴,۰۱۲	۱,۰۰۰	۲۰,۰۱۴,۰۱۲	۰.۶٪	۲۹۴,۹۳۲	۲.۹۰٪	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۱۹,۲۲۲	۷,۵۹۱
۱۰	شرکت زیر ساخت و توسعه سرمایه گذاری مهر و ماه	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۸.۸٪	۳۷۵,۰۰۰	۲.۷۵٪	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	-
۱۱	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردان توسعه ملی	۲,۳۷۷,۳۹۵	۱۱,۳۸۶,۹۷۵	۱۶۰,۰۰۰	۸۰.۰٪	۱۶۰,۰۰۰	۱.۱۷٪	۱,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	-
۱۲	صندوق سرمایه گذاری مشترک توسعه ملی	۵,۹۴۵,۱۶۴	۱۷,۱۸۰,۳۶۹	۱۰,۷۷۵	۳.۱٪	۱۰,۷۷۵	۰.۷۷٪	۹,۷۴۴,۳۱۶	-	۱۶,۹۸۹,۵۰۹	۷۸۰,۶۷
۱۳	شرکت زیر ساخت و توسعه سرمایه گذاری مهر و ماه (حق تقدم)	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۶.۳٪	۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۰.۷۳٪	۸۰۰	-	۸۰۰	-
۱۴	صندوق سرمایه گذاری سهم آشنا	۱۰,۷۹۴,۶۷۰	۲۰,۹۷۰,۰۳۰	۴۷,۳۷۲	۰.۹٪	۹۹,۹۹۸	۰.۷۳٪	۲,۱۱۰,۹۰۹	-	۲,۰۸۷,۸۳۱	(۱,۰۹۳)
۱۵	صندوق سرمایه گذاری مشترک کارگزاری حافظ	۱,۶۹۴,۹۷۳	۹,۰۹۵,۴۴۹	۱۰,۹۱۸	۵.۹٪	۹۹,۹۹۸	۰.۷۳٪	۹,۱۵۹,۰۰۳	-	۸,۷۴۵,۳۶۱	(۴,۵۱۶)
۱۶	ثروت آفرین تمدن	۱۲,۰۷۲,۱۱۲	۳۸,۶۰۳,۴۶۹	۲,۵۷۵	۰.۸٪	۹۹,۹۷۷	۰.۷۳٪	۳۸,۸۲۶,۰۱۹	-	۳۸,۸۲۶,۰۱۹	-
۱۷	توسعه بین الملل تجارت ملی	۱۲۴,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۲۴,۰۰۰	۷۲.۶٪	۸۹,۹۹۹,۶۴۷	۰.۶۶٪	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	-
۱۸	توسعه کشت و صنعت ملی	۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴۸,۵۴۵,۹۷۷	۹۷.۱٪	۴۸,۵۴۵,۹۷۷	۰.۴۸٪	۱,۳۵۶	-	۱,۴۳۰,۵۲	۶,۸۷۸,۷۳۵
۱۹	کارخانجات مخمل وابریشم کاشان	۱۴۷,۲۷۰	۱,۰۰۰	۱۴۷,۲۷۰	۳۹.۹٪	۵۸,۷۸۱,۲۴۴	۰.۴۳٪	۹۹۸	-	۹۹۸	-
۲۰	ایران پوپلین	۱۰۸,۹۴۹	۱,۰۰۰	۱۰۸,۹۴۹	۳۵.۰٪	۴۹۰,۱۲,۷۶۶	۰.۴۲٪	۱,۱۶۲	-	۱,۱۶۲	-
۲۱	داده ورزی سداد	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۴.۰٪	۵۵,۹۶۰	۰.۴۱٪	۹۳۳	-	۹۳۳	-
۲۲	صندوق سرمایه گذاری مشترک توسعه بازار سرمایه	۵۵,۳۳۳,۴۵۹	۴,۳۸۱,۱۵۸	۴۴,۴۶۹	۰.۴٪	۵۰,۱۷۶	۰.۳۷٪	۱,۱۲۸,۳۳۷	-	۴,۴۱۶,۴۷۲	۱۴۶,۳۲۰
۲۳	مدیریت توسعه نگاه پویا	۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴,۹۹۹,۹۹۲	۱۰۰.۰٪	۲۶,۸۶۲	۰.۲۰٪	۵,۳۷۲	-	۵,۳۷۲	-
۲۴	نوآوران توسعه ملی	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹۹,۹۹۸	۱۰۰.۰٪	۲۱,۶۳۰	۰.۱۶٪	۲۱,۶۳۰	-	۲۱,۶۳۰	-
۲۵	توسعه نیرو گاهها و انرژی برق	۲۴,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۸,۹۵۹,۹۰۰	۷۹.۰٪	۱۹,۹۰۰	۰.۱۵٪	۱,۰۵۰	-	۱,۰۵۰	-
۲۶	مجمع تولیدی چینی مقصود	۲۵,۰۰۰	۱,۰۰۰	۸,۷۵۰	۳۵.۰٪	۱۲,۲۰۰	۰.۰۹٪	۱,۳۹۴,۲۸۶	-	۱,۳۹۴,۲۸۶	-
۲۷	BMIIC International Genral Trading(BMIICGT)	۷,۰۶۸	۲,۳۵۶,۰۰۰	۳,۰۰۰	۱۰۰.۰٪	۷,۰۶۸	۰.۰۵٪	۲,۳۵۶,۰۰۰	-	۲,۳۵۶,۰۰۰	-
۲۸	فرش پارس	۹۲,۴۷۳	۱,۰۰۰	۵,۷۴۷,۷۳۹	۶.۲٪	۶,۷۷۵	۰.۰۵٪	۱,۱۷۹	-	۱,۱۷۹	-
۲۹	تجهیزات مدارس ایران	۱۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۸۵,۰۰۰	۳۵.۰٪	۴,۷۱۹	۰.۰۳٪	۱۲,۲۵۷	-	۱۲,۲۵۷	-
۳۰	کمپرسور سازی ایران	۶۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۷,۰۶۶,۳۴۷	۶۱.۸٪	۳,۴۰۴	۰.۰۳٪	۹۲	-	۹۲	-
۳۱	کارخانجات تولیدی و صنعتی و تولیدی اتمسفر	۱۱۵,۷۸۶	۱,۰۰۰	۳۱۹,۵۴۰	۰.۳٪	۳,۱۹۷	۰.۰۳٪	۱,۰۰۰,۰۰۵	-	۱,۰۰۰,۰۰۵	-
۳۲	صنایع پوشش ایران	۱۶,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۶۵,۰۰۶	۱.۷٪	۲,۲۸۱	۰.۰۳٪	۸۶۰۵	-	۸۶۰۵	-

ردیف	نام شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	تعداد سهام	درصد مالکیت	ب.ت	سهم از پرتفو	ب.ت هر سهم (ریال)	P/B	قیمت یا ارزش هر سهم	افزایش (کاهش)
۳۳	امتیاز تسهیلات مسکن	۱	۱	۲,۳۳۴	۰.۲٪	۱,۳۵۴	۰.۰۱٪	۶۰۶,۰۸۸	-	۶۰۶,۰۸۸	-
۳۴	صنایع کاشان	۶,۸۰۰	۱۰,۰۰۰	۹۸,۵۸۶	۱۴.۵٪	۹۴۶	۰.۰۱٪	۹,۵۹۶	-	۹,۵۹۶	-
۳۵	آزادراه تبریز ارومیه	۱,۳۰۰	۱,۰۰۰	۵۹۹,۹۰۰	۵۰.۰٪	۶۰۰	۰.۰۰٪	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	-
۳۶	توسعه مدیریت ارتباطات سبز	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰.۰٪	۵۰۰	۰.۰۰٪	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	-
۳۷	مصرف کارگران کشاورزی و دامپروری اورین دشت	۱,۵۶۳	۱۰,۰۰۰	۳۱,۳۵۰	۳.۰٪	۴۴۴	۰.۰۰٪	۱۴,۳۰۸	-	۱۴,۳۰۸	-
۳۸	فیوزسازی ایران	۲,۳۰۰	۱۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰	۱۲.۳٪	۴۰۰	۰.۰۰٪	۱۴,۸۱۵	-	۱۴,۸۱۵	-
۳۹	گچ تهران	۵,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۲۸,۰۶۳	۲.۶٪	۳۷۷	۰.۰۰٪	۲,۹۴۴	-	۲,۹۴۴	-
۴۰	سرمایه گذاری توسعه استان همدان	۱۹,۵۰۰	۱۰,۰۰۰	۲۸۷,۵۰۰	۱.۵٪	۳۳۰	۰.۰۰٪	۸۰۰	-	۸۰۰	-
۴۱	صنایع چوبی ایران	۱,۱۷۱	۱۰,۰۰۰	۱۱۶,۵۹	۱۰.۰٪	۱۶۴	۰.۰۰٪	۱۴,۰۶۶	-	۱۴,۰۶۶	-
۴۲	موسسه توسعه صنعت سرمایه گذاری ایران	۳,۳۲۰	۱۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰	۰.۵٪	۸۰	۰.۰۰٪	۵,۰۰۰	-	۵,۰۰۰	-
۴۳	پردازت الکترونیک سداد	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۶,۰۰۰	۰.۰٪	۶۰	۰.۰۰٪	۱۰,۰۰۰	-	۱۰,۰۰۰	-
۴۴	چینی سازی البرز	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۳,۸۳۰	۰.۱٪	۵۴	۰.۰۰٪	۳,۹۰۵	-	۳,۹۰۵	-
۴۵	کارگزاری بانک ملی ایران	۳۵۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	۰.۰٪	۲۰	۰.۰۰٪	۵۷۱	-	۵۷۱	-
۴۶	کارتن پارس	۸,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۳۴۹	۰.۰٪	-	۰.۰۰٪	-	-	-	-
۴۷	صنایع بسته بندی مشهد	۵۱,۸۹۱	۱۰,۰۰۰	-	۰.۰٪	-	۰.۰۰٪	-	-	-	-
۴۸	ملی ریسیراف	۵,۵۰۰	۱۰,۰۰۰	-	۰.۰٪	-	۰.۰۰٪	-	-	-	-
۴۹	صرافی ملی ایران	۴۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۲۰۰	۰.۰٪	-	۰.۰۰٪	-	-	-	-
۵۰	پالایش گاز خارگ	۱	۱۰,۰۰۰	۶۰	۰.۰٪	-	۰.۰۰٪	-	-	-	-
۵۱	سایر شرکتهای خارج از بورس	۱,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	-	۰.۰٪	۵۷۴,۷۸۱	۴.۲۳٪	-	-	-	-
۵۲	سپرده های بانکی	-	-	-	-	۲۵۴,۶۸۰	۱.۸۷٪	-	-	-	-
	جمع	-	-	-	-	۱۳,۶۱۷,۰۸۸	-	-	-	۳۸,۹۸۲,۴۹۹	-

۲-۲-۱. شرکت سرمایه‌گذاری مدیریت سرمایه مدار

شرکت سرمایه‌گذاری خدمات مدیریت سرمایه مدار (سهامی عام) در اسفندماه سال ۱۳۴۳ با موضوع فعالیت نساجی تاسیس گردید و در سال ۱۳۸۳ موضوع فعالیت شرکت به مدیریت سرمایه و نام آن به نام کنونی تغییر یافت. ۱۰۰ درصد سهام شرکت خدمات مدیریت سرمایه مدار متعلق به مجموعه شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی می‌باشد و ۵ عضو هیئت مدیره آن توسط این مجموعه انتخاب و منصوب می‌گردند. محاسبه ارزش هر سهم شرکت در جدول فوق از روش خالص دارایی‌ها (NAV) انجام شده است.

جدول NAV-۹

سناریو اول	سناریو دوم	
۱۳,۱۰۰,۵۵۰	۱۳,۱۰۰,۵۵۰	مآزاد پرتفوی بورسی
-	۳۵۲,۸۲۶	مآزاد پرتفوی غیر بورسی
۴,۴۴۴,۰۰۴	۴,۴۴۴,۰۰۴	حقوق صاحبان سهام
۱۷,۵۴۴,۵۵۴	۱۷,۸۹۷,۳۸۰	NAV
۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام
۷,۶۲۸	۷,۷۸۱	NAV هر سهم

۲-۲-۲. شرکت بین‌المللی ساختمان و صنعت ملی

با توجه به اهمیت سرمایه‌گذاری در بخش ساختمان و لزوم حضور فعال و موثر در این بازار سود آور، شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی اقدام به تاسیس شرکت بین‌الملل ساختمان و صنعت ملی در تیرماه سال ۱۳۸۲ نمود. سرمایه ثبت شده شرکت در پایان سال ۱۳۹۷ معادل ۱,۴۰۰ میلیارد ریال است که ۱۰۰ درصد آن متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی می‌باشد. عمده فعالیت شرکت عبارت از سرمایه‌گذاری و مشارکت در انواع طرح‌ها و پروژه‌های ساختمانی و مهندسی، تولیدی و خدماتی و اداره آن‌ها و غیره می‌باشد. برای محاسبه ارزش هر سهم این شرکت از نسبت قیمت به ارزش دفتری صنعت استفاده شده است که برابر ۹ می‌باشد. همچنین حقوق صاحبان سهام شرکت در آخرین گزارش شرکت برابر ۱,۸۲۱,۴۲۶ میلیون ریال است.

۲-۲-۳. لیزینگ سرمایه‌گذاری بانک ملی

شرکت لیزینگ سرمایه‌گذاری ملی در اردیبهشت ماه سال ۱۳۸۲ تاسیس گردید و فعالیت اصلی شرکت عبارت از خرید اموال منقول و غیر منقول مطابق بند الف، ب و ج ماده ۵ دستورالعمل اجرایی تاسیس، نحوه فعالیت و نظارت بر شرکت‌های لیزینگ مصوب ۱۳۸۶/۰۴/۰۹ و ۱۳۸۶/۰۴/۱۶ شورای پول و اعتبار و واگذاری آن‌ها به متقاضیان در قالب عقود اجاره و یا فروش اقساطی، خرید و فروش انواع اوراق بهادار به منظور مدیریت نقدینگی می‌باشد. سرمایه ثبت شده شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ معادل ۱,۰۰۰ میلیارد ریال می‌باشد که ۵۰ درصد آن متعلق به این مجموعه است برای محاسبه ارزش هر سهم شرکت از نسبت قیمت به ارزش دفتری صنعت استفاده شده است که برابر ۶ می‌باشد همچنین حقوق صاحبان سهام شرکت در آخرین گزارش شرکت برابر ۶۰۲.۶۵۰ میلیون ریال است.

۲-۲-۴. شرکت توسعه کشت و صنعت ملی

با توجه به شرایط اقتصادی حاکم بر بازار بین‌المللی و مزیت نسبی برخی نقاط ایران در رابطه با صنعت کشاورزی، لزوم ایجاد یک شرکت مادر تخصصی (هلدینگ) با توجه به سبد شرکت‌های سرمایه‌پذیر غذایی ضروری تشخیص داده شد. بدین جهت در سال ۱۳۸۵ با استفاده از امکانات شرکت کشت و صنعت گرگان (سهامی عام)، نسبت به تغییر نام و نوع شرکت مزبور بنام شرکت توسعه کشت و صنعت ملی (سهامی خاص) اقدام گردید. در حدود ۹۷ درصد از سهام شرکت توسعه کشت و صنعت ملی متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی است. ارزش هر سهم شرکت با توجه به خالص ارزش دارایی‌های شرکت برآورد شده است.

جدول ۱۰- NAV

NAV	
۶,۹۴۸,۱۰۱	مازاد پرتفوی بورسی
-	مازاد پرتفوی غیر بورسی
۲۰۴,۴۷۵	حقوق صاحبان سهام
۷,۱۵۲,۵۷۶	NAV
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام
۱۴۳,۰۵۲	هر سهم NAV

تحلیل بنیادی شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی (سهامی عام)

اطلاعاتی که مبنای محاسبات NAV قرار گرفته است، با استفاده از صورت وضعیت پرتفوی منتهی به ۱۳۹۹/۰۲/۳۱، حقوق صاحبان سهام مربوط به صورت‌های مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ می‌باشد، درآمد واگذاری سهام نیز مجموع درآمد حاصل از سهام های واگذار شده پرتفوی بورسی دی، بهمن، اسفند، فروردین و اردیبهشت ماه ۱۳۹۹ است، سود تقسیمی دریافتی از سرمایه‌گذاری ها نیز با توجه به پرتفوی بورسی دی، بهمن، اسفند، فروردین و اردیبهشت ماه ۱۳۹۹ است. همچنین با عنایت به برگزاری مجمع عمومی عادی شرکت سیمرغ در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۵ و تصویب سود به میزان ۱۲۴ ریال به ازای هر سهم، این مبلغ در محاسبات NAV لحاظ شده است. قیمت سهام پرتفوی بورسی مربوط به قیمت آخرین معامله انجام شده مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۲ است؛ بنابراین ارزش خالص دارایی‌های این شرکت به ازای هر سهم و نسبت P/NAV هر سهم به صورت جدول ذیل است. لازم به ذکر است تفاوت سناریو اول و دوم مربوط به احتساب مازاد پرتفوی غیر بورسی در سناریو اول می‌باشد.

جدول ۱۱- محاسبه NAV (میلیون ریال)

محاسبه NAV هر سهم		
سناریو دوم	سناریو اول	
۳۴۱,۵۸۱,۸۷۷	۳۴۱,۵۸۱,۸۷۷	مازاد پرتفوی بورسی
۳۸,۹۸۲,۴۹۹	-	مازاد پرتفوی غیر بورسی
۳۱,۲۸۹	۳۱,۲۸۹	ذخیره کاهش ارزش
۳۸,۰۴۸,۳۷۸	۳۸,۰۴۸,۳۷۸	حقوق صاحبان سهام
۳,۳۱۳,۸۲۲	۳,۳۱۳,۸۲۲	درآمد واگذاری سهام
۴,۶۵۵,۴۵۶	۴,۶۵۵,۴۵۶	سود تقسیمی دریافتی از سرمایه گذاری ها
۴۲۶,۶۱۳,۳۲۱	۳۸۷,۶۳۰,۸۲۲	NAV
۱۶,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام
۲۶,۲۵۳	۲۳,۸۵۴	NAV هر سهم
۱۶,۱۲۰	۱۶,۱۲۰	قیمت روز هر سهم
۶۱.۴٪	۶۷.۶٪	نسبت P/NAV

۲-۳- تحلیل حساسیت

در این قسمت برای دستیابی به برآوردی بهتر از NAV و تغییرات آن، تأثیرات تغییر قیمت سهام نمادهای "شاراک"، "وبشهر"، "سیدکو"، "وتوسم" و "بترانس" بررسی شده و به صورت جدول ذیل است. با افزایش یا کاهش به ازای هر ۵ درصد در قیمت سهام نمادهای فوق NAV شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی (سهامی عام) به طور متوسط به ترتیب ۱.۳۸، ۰.۹۹، ۰.۴۵، ۰.۴۶ و ۰.۶۶ درصد تغییر می‌یابد.

جدول ۱۲- تحلیل حساسیت

تحلیل حساسیت شاراک							
۳۰,۱۳۰	۲۸,۸۲۰	۲۷,۵۱۰	۲۶,۲۰۰	۲۴,۸۹۰	۲۳,۵۸۰	۲۲,۲۷۰	قیمت سهم شاراک
۲۴,۸۳۴	۲۴,۵۰۷	۲۴,۱۸۱	۲۳,۸۵۴	۲۳,۵۲۸	۲۳,۲۰۱	۲۲,۸۷۵	NAV سهم وبانک
تحلیل حساسیت وبشهر							
۲۴,۰۰۹	۲۲,۹۶۵	۲۱,۹۲۱	۲۰,۸۷۷	۱۹,۸۳۳	۱۸,۷۸۹	۱۷,۷۴۵	قیمت سهم وبشهر
۲۴,۵۵۶	۲۴,۳۲۲	۲۴,۰۸۸	۲۳,۸۵۴	۲۳,۶۲۰	۲۳,۳۸۶	۲۳,۱۵۳	NAV سهم وبانک
تحلیل حساسیت وبشهر							
۹,۳۹۰	۸,۹۸۲	۸,۵۷۳	۸,۱۶۵	۷,۷۵۷	۷,۳۴۹	۶,۹۴۰	قیمت سهم سیدکو
۲۴,۱۷۷	۲۴,۰۷۰	۲۳,۹۶۲	۲۳,۸۵۴	۲۳,۷۴۷	۲۳,۶۳۹	۲۳,۵۳۱	NAV سهم وبانک
تحلیل حساسیت وتوسم							
۱۵,۰۶۵	۱۴,۴۱۰	۱۳,۷۵۵	۱۳,۱۰۰	۱۲,۴۴۵	۱۱,۷۹۰	۱۱,۱۳۵	قیمت سهم وتوسم
۲۴,۱۸۴	۲۴,۰۷۴	۲۳,۹۶۴	۲۳,۸۵۴	۲۳,۷۴۴	۲۳,۶۳۴	۲۳,۵۲۴	NAV سهم وبانک
تحلیل حساسیت بترانس							
۴۶,۲۵۹	۴۴,۲۴۸	۴۲,۲۳۶	۴۰,۲۲۵	۳۸,۲۱۴	۳۶,۲۰۳	۳۴,۱۹۱	قیمت سهم بترانس
۲۴,۳۲۶	۲۴,۱۶۹	۲۴,۰۱۲	۲۳,۸۵۴	۲۳,۶۹۷	۲۳,۵۳۹	۲۳,۳۸۲	NAV سهم وبانک

جدول زیر نیز درصد تغییرات خالص ارزش دارایی‌های شرکت را به ازای هر ۵ درصد تغییر قیمت سهم نشان می‌دهد.

جدول ۱۳- تحلیل حساسیت (درصد)

تأثیر در NAV (درصد)	شرح
±۱.۳۸	±۵ درصد تغییر قیمت شاراک
±۰.۹۹	±۵ درصد تغییر قیمت وبشهر
±۰.۴۵	±۵ درصد تغییر قیمت سیدکو
±۰.۴۶	±۵ درصد تغییر قیمت وتوسم
±۰.۶۶	±۵ درصد تغییر قیمت بترانس