

پایگاه تحلیلی خبری بتا سهم

تحلیل بنیادی شرکت سرمایه گذاری مسکن

شرکت سرمایه گذاری مسکن با سرمایه ۵۵۰ میلیارد تومان هلدینگ سرمایه گذاری در زمینه مسکن و از شرکت های زیر مجموعه بانک مسکن می باشد

روند سودآوری ثمسکن:

سال	سود هر سهم (ریال)	سود خالص (میلیارد ریال)
۱۳۹۷	۵۷	۳۱۵
۱۳۹۸	۸۹	۴۸۷
۱۳۹۹	۳۱۱	۱۷۰۹
۱۴۰۰	۱۰۵	۵۷۵

همانطور که مشاهده میشود روند سودآوری شرکت با نوسانات همراه بوده است اما شرکت سود سازی بالایی ندارد

سود ۱۲ ماهه ۱۴۰۰:

شرح	واقعی حسابرسی نشده	واقعی حسابرسی نشده
سال مالی منتهی به	۱۴۰۰،۹،۳۰	۱۳۹۹،۹،۳۰
سود حاصل از سرمایه گذاری	۵۶۵،۳۰۲	۲۹۵،۷۲۳
سود حاصل از فروش سرمایه گذاری	۳۱۳،۶۷۹	۱،۵۴۷،۳۱۶
سود حاصل از سایر فعالیتها	۹۷،۳۷۸	۱۲۶،۵۵۱
جمع درآمدها	۹۷۶،۳۵۹	۱،۹۶۹،۵۹۰
هزینه های عمومی و اداری	(۳۶۰،۸۹۴)	(۲۵۸،۵۹۴)

گروه تحلیل گری بتا سهم

پایگاه تحلیلی خبری بتا سهم

خالص درآمدها(هزینه های عملیاتی)	.	.
سود و زیان عملیاتی	۶۱۵,۴۶۵	۱,۷۱۰,۹۹۶
هزینه مالی	(۴۳,۷۲۹)	(۴,۸۵۳)
درآمدها(هزینه های متفرقه	۳,۴۵۳	۴,۱۲۰
سود(زیان) قبل از کسر مالیات	۵۷۵,۱۸۹	۱,۷۱۰,۲۶۳
مالیات	(۳۲۵)	(۷۸۲)
سود و زیان پس از کسر مالیات	۵۷۴,۸۶۴	۱,۷۰۹,۴۸۱
سود هر سهم پس از کسر مالیات	۱۰۵	۳۱۱
سرمایه	۵,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰

ثمسکن با سرمایه ۵۵۰ میلیارد تومان در ۱۲ ماهه سال مالی ۱۴۰۰ به سود ۱۰۵ ریالی دست یافته که ۶۶ درصد کمتر از دوره مشابه سال قبل است

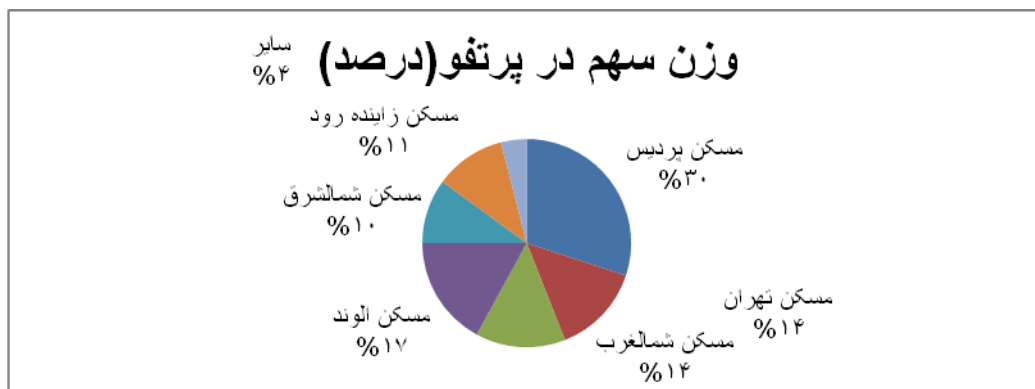
بررسی پرتفوی بورسی شرکت:

نام شرکت	درصد مالکیت	بهای تمام شده هر سهم ریال	ارزش بازار هر سهم ریال	افزایش (کاهش) ارزش بازار (میلیون ریال)
مسکن پردیس	۷۷,۳	۹۲۵	۳,۴۰۰	۳,۶۵۰,۰۰۰
مسکن تهران	۵۲,۸	۹۱۳	۲,۴۷۰	۱,۲۵۰,۰۰۰
مسکن شمالغرب	۷۲,۷	۱,۳۱۴	۲,۸۵۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
مسکن شمالشرق	۵۵,۵	۱,۱۰۳	۲,۷۶۰	۱,۰۶۰,۰۰۰
مسکن الوند	۶۹,۳	۷۵۱	۵,۲۲۰	۲,۴۵۰,۰۰۰
مسکن زاینده رود	۶۷	۱,۲۶۵	۵,۲۴۰	۱,۳۶۰,۰۰۰
جمع	----	----	----	۱۰,۹۷۰,۰۰۰

وزن سهم شرکتهای بورسی ثمسکن در پرتفوی بورسی:

گروه تحلیل گری بتا سهم

پایگاه تحلیلی خبری بتا سهم



مسکن پردیس تاثیر گذارترین سهم در پرتفوی بورسی تمسکن می باشد

بررسی پرتفوی غیر بورسی شرکت:

نام شرکت	درصد مالکیت	بهای تمام شده (میلیون ریال)	ارزش کارشناسی (میلیون ریال)
مسکن جنوب	۱۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
مسکن شمال	۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰
مسکن منطقه غرب	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
مسکن البرز	۱۰۰	۳۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
سایر	----	۶۷۴,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
جمع	----	۲,۰۰۴,۰۰۰	۷,۱۰۰,۰۰۰

به سود شرکتهای غیر بورسی پی بر ای متوسط ۶ اعمال شده است و شرکتهای مذکور ارزش گذاری شده اند

گروه تحلیل گری بتا سهم

پایگاه تحلیلی خبری بتا سهم

ترکیب سهامداران شرکت:

نام سهامدار	درصد سهام
گروه مالی بانک مسکن	۴۵٫۶
گروه مالی سپهر صادرات	۱۳٫۶
سرمایه گذاری توسعه ملی	۷٫۴
مالی مهر ایندگان	۳٫۳

این شرکت از زیر مجموعه های بانک مسکن محسوب می شود

محاسبه ارزش ان ای وی و ارزش ویژه هر سهم:

۱۰٫۹۷۰٫۰۰۰	جمع تفاوت ارزش بازار سرمایه گذاری های بورسی نسبت به بهای تمام شده
۵٫۰۹۶٫۰۰۰	جمع تفاوت ارزش برابردی سرمایه گذاریهای غیر بورسی نسبت به بهای تمام شده
۸٫۹۷۴٫۰۰۰	جمع حقوق صاحبان سهام
۱۵٫۰۰۰	ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاریها
۵٫۵۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰	تعداد سهام شرکت
۴۵۵	NAV
٪۷۰	NAV ضریب
۳۲۰	ارزش ذاتی

گروه تحلیل گری بتا سهم

پایگاه تحلیلی خبری بتا سهم

همانطور که مشاهده میشود ارزش ذاتی ثمسکن در سطوح ۳۲۰ تومان و قیمت فعلی سهم در سطوح ۶۵ درصد از ارزش ذاتی در حال معامله است

بررسی سود ثمسکن

ثمسکن سود سازی اندکی داشته و انتظار سود سازی بالایی از سهم نمی رود
شرکت حدود ۵ میلیارد تومان در ۲ ماهه سال مالی جدید سود واگذاری سهام داشته که رقم بالایی محسوب نمی شود

جمع بندی:

شرکت با حمایت ۲۸۰ تومانی و مقاومت های ۳۲۰ الی ۳۵۰ تومانی همراه می باشد
شرکت های ساختمانی به خصوص مسکن پردیس تاثیر زیادی بر ثمسکن دارد
شرکت برنامه عرضه سهام شرکت های زیر مجموعه خود را دارد که از این طریق با اقبال همراه خواهد شد برای سال مالی جدید شرکت به صورت جدی برنامه عرضه سهام مسکن جنوب را دنبال می کند
شرکت برنامه افزایش سرمایه از ۵۵۰ میلیارد به ۶۳۰ میلیارد تومان از سود انباشته را در دستور کار داشته که این امر به تصویب هیئت مدیره رسیده است
شرکت به زودی مجمع تقسیم سود را برگزار اما انتظار تقسیم سود زیادی از شرکت نمی رود
در صورت عرضه سهام مسکن جنوب شرکت موفق به شناسایی سود بالایی خواهد شد

گروه تحلیل گری بتا سهم

www.betasahm.ir