



شرکت سبدگردان الگوریتم
ALGORITHM CAPITAL

ماهنامه الگوریتم

شماره ۱۴ - خرداد ۱۴۰۱



فهرست

۱ < تصویر کلی بازارها

۲ < اقتصاد جهانی

۷ < بازارهای موازی

۱۵ < بازار کالاهای جهانی

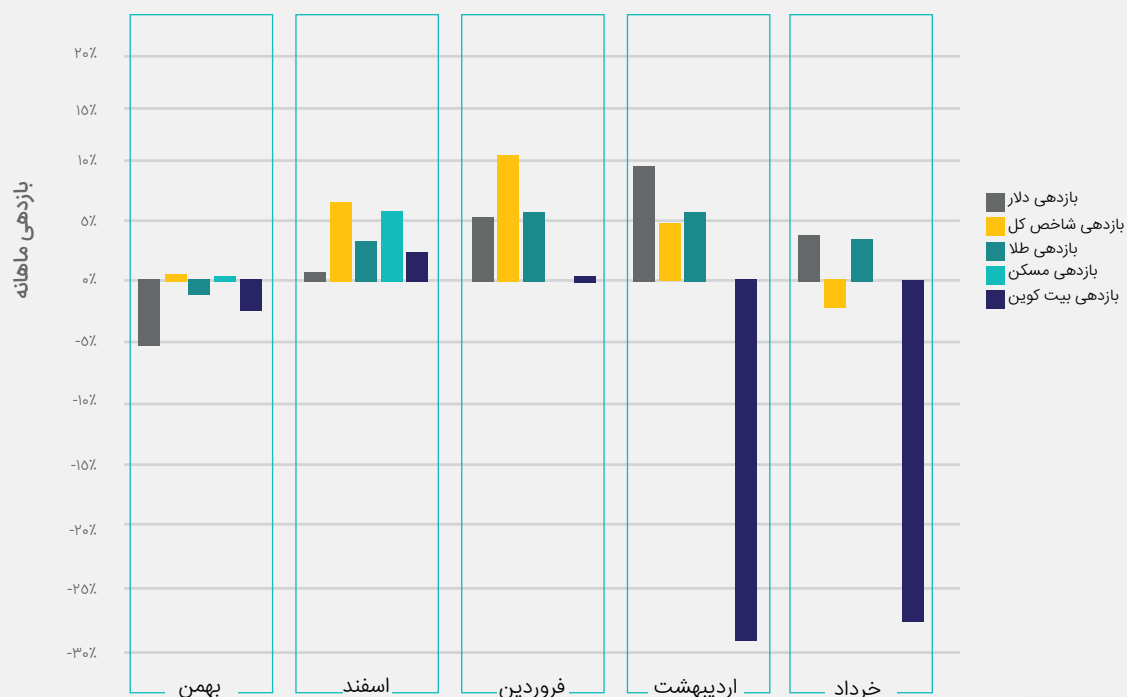
۱۹ < شرکت | سرمایه گذاری صبا تامین



تصویر کلی بازارها

سیاست‌های پولی فدرال رزرو با کاهش چشمگیری همراه بود. نوسانات صعودی بازار ارز موجب افزایش قیمت هر گرم طلای ۱۸ عیار شد و به رقم ۱۴,۳۱۶,۰۰۰ ریال رسید. شاخص کل نیز با توجه به افزایش ریسک‌های سیاسی ناشی از کمرنگ شدن حصول توافق هسته‌ای با کاهش ۳ درصدی در خرداد ماه همراه بوده است.

با توجه به تنش‌های پیش آمده بین ایران و آژانس بین‌المللی انرژی اتمی، بازار ارز با روند افزایشی همراه بوده است. نرخ دلار با رشد ۴ درصد حدوداً به رقم ۳۱۶,۰۰۰ ریال رسید. در پی تصمیمات فدرال رزرو در مورد نرخ بهره برای مهار نرخ تورم، طلای جهانی با روند کاهشی همراه بود و به رقم ۱,۸۴۰ دلار رسید. همچنین بازار رمز ارز نیز تحت تأثیر





اقتصاد جهانی

برآوردهای مایوس‌کننده نهادهای بین‌المللی از میزان رشد جهانی اقتصاد

برای بار سوم در ماه جولای به دلیل ادامه جنگ در اوکراین، بی‌ثباتی قیمت کالاها، قیمت‌های بالای مواد غذایی و انرژی، کاهش بیشتر از انتظار رشد اقتصادی چین و افزایش نرخ بهره در تعدادی از اقتصادهای پیشرفته وجود دارد.

علاوه بر صندوق بین‌المللی پول، بانک جهانی آخرین برآورد خود از رشد اقتصادی را در ماه ژوئن منتشر کرده است. بر اساس این گزارش چشم‌انداز رشد اقتصادی در سال‌های ۲۰۲۲ و ۲۰۲۳ به ۲/۹ و ۳ درصد رسیده است که نسبت به آمارهای قبلی این نهاد با افت شدیدی مواجه شده و تقریباً به یک سوم رسیده است. همچنین سازمان توسعه و همکاری اقتصادی پیش‌بینی خود را با کاهش ۱/۵ درصدی به ۳ درصد رسانده است.

بزرگترین نگرانی نهادهای مالی جهانی در شرایط فعلی، وقوع وضعیت مشابه رکود تورمی ایجاد شده در سال ۱۹۷۰ میلادی است. در آن سال کسری بودجه بالا در آمریکا، نرخ بهره پایین و تحریم‌های نفتی به ایجاد تورم‌های بزرگی منجر شد که بر خلاف داده‌های سال‌های قبل باعث افزایش اشتغال و ایجاد رونق نشده بود. در آن زمان فدرال رزرو به رهبری آقای پل واکر برای کنترل تورم، نرخ بهره این کشور را به بالای ۱۹ درصد افزایش داد. حالا با گذشت بیش از نیم قرن از زمان آقای پل واکر، آقای جرمی پاول به عنوان رییس فعلی این سازمان در واکنش به شرایط تورمی فعلی از افزایش ۷۵٪ درصدی نرخ بهره آمریکا و رسیدن آن به ۱/۵ درصد خبر داده است. این رشد بزرگترین افزایش یک مرحله‌ای نرخ بهره در بیش از ۴۰ سال گذشته بوده است. شباهت وضعیت فعلی تورم، تحریم‌های نفتی و نوع واکنش فدرال رزرو با شرایط سال ۱۹۷۰ میلادی باعث شده که فعالان بازار نگران ایجاد رکود تورمی باشند. البته طبق بیانیه منتشر شده توسط فدرال رزرو، این کمیته خود را متعهد به بازگرداندن ثبات قیمت به بازار می‌داند و به نظر آن‌ها این مساله برای حفظ یک بازار کار قوی ضروری است. همچنین به نظر آقای پاول با وجود به کارگیری سیاست افزایش نرخ بهره تا رساندن تورم به نقطه هدف ۲ درصدی، می‌توان از وقوع رکود جلوگیری نمود.

رویارویی اقتصاد جهانی با مسائل مختلف و نادر در نزدیک به سه سال گذشته باعث شده که از بسیاری از جهات بتوان شرایط به وقوع پیوسته را به عنوان یک دوره خاص اقتصادی در طول قرن‌های گذشته قلمداد نمود. حدود ۳ سال پیش با شیوع پاندمی کرونا، قرنطینه شهرها، تعطیلی کارخانه‌ها و کاهش مصرف آغاز گردید و دولت‌ها را مجبور به اعمال سیاست‌های انبساطی برای جلوگیری از ایجاد رکود شدید اقتصادی کرد. انتشار سویه‌های جدید این بیماری به تداوم وضعیت بحرانی در اکثر کشورهای جهان دامن زد و منجر به کاهش پیش‌بینی‌ها از رشد جهانی اقتصاد گردید. البته حدود یک سال قبل، آغاز واکسیناسیون سراسری باعث کاهش آثار تخریبی و ایجاد تقاضای بیشتر گردید و چشم‌انداز رشد اقتصاد جهان را بهبود بخشید. افزایش تقاضا و سیاست‌های انبساطی که حدود دو سال اعمال شده بود به ایجاد تورم‌های بزرگی منجر شد که در بسیاری از کشورها تاکنون رخ نداده بود. رشد قیمت‌های انرژی و برخی از مواد غذایی در سایه جنگ بین کشورهای روسیه و اوکراین به رشد بیشتر تورم دامن زد و بانک‌های جهانی را مجبور به عقب‌نشینی از سیاست‌های انبساطی و اعمال شدید سیاست‌های انقباضی نمود.

در ماه‌های گذشته علاوه بر جنگ اوکراین که باعث ایجاد بحران انرژی و افزایش نگرانی از امنیت غذایی شده بود، شیوع مجدد ویروس کرونا در چین به کاهش دوباره مصرف، تعطیلی برخی از بنادر این کشور و ایجاد اختلالات در زنجیره تامین منجر شد. همچنین افزایش نرخ‌های بهره توسط فدرال رزرو و سایر اقتصادهای بزرگ دنیا و به تبع آن احتمال ایجاد رکود، برآوردهای سازمان‌های اقتصادی نظیر صندوق بین‌المللی پول، بانک جهانی و سازمان توسعه و همکاری اقتصادی (OECD) را با کاهش بیشتری مواجه کرد. بر اساس آخرین آمار منتشر شده توسط صندوق بین‌المللی پول در سایه همین تهدیدات، رشد اقتصادی جهان با کاهش حدود ۱ درصدی به ۳/۶ درصد در سال‌های ۲۰۲۲ و ۲۰۲۳ رسیده است. اخیراً جری رایس سخنگوی صندوق بین‌المللی پول اعلام کرد که امکان کاهش بیشتر این برآورد

منبع: reuters, worldbank, imf, Investopedia, cnbc



شاخص PMI



شاخص PMI یا Purchasing Managers Index نزدیکی بسیاری با شاخص GDP یا Gross Domestic Product (تولید ناخالص داخلی) دارد و به علت اینکه GDP به صورت ۳ ماهه و PMI به صورت ماهانه بروزرسانی می‌شود، کاربرد قابل توجهی برای فعالین بازار دارد. PMI وضعیت رشد اقتصادی اعم از انبساط و انقباض را نشان می‌دهد. روش محاسبه شاخص PMI به شکل زیر است:

◀ مقدار درصد جواب‌هایی که بهبود وضعیت را گزارش کرده‌اند.

◀ مقدار درصد جواب‌هایی که عدم تغییر را گزارش کرده‌اند.

◀ مقدار درصد جواب‌هایی که افت و زوال را گزارش کرده‌اند.

تفسیر این سه گزینه بدین شرح است که:

◀ اگر ۱۰۰٪ کسانی که تفسیر می‌کنند، بهبود وضعیت را گزارش دهند، مقدار شاخص PMI برابر ۱۰۰ می‌شود.

◀ اگر ۱۰۰٪ عدم تغییر را گزارش دهند، میزان شاخص برابر ۵۰ می‌شود.

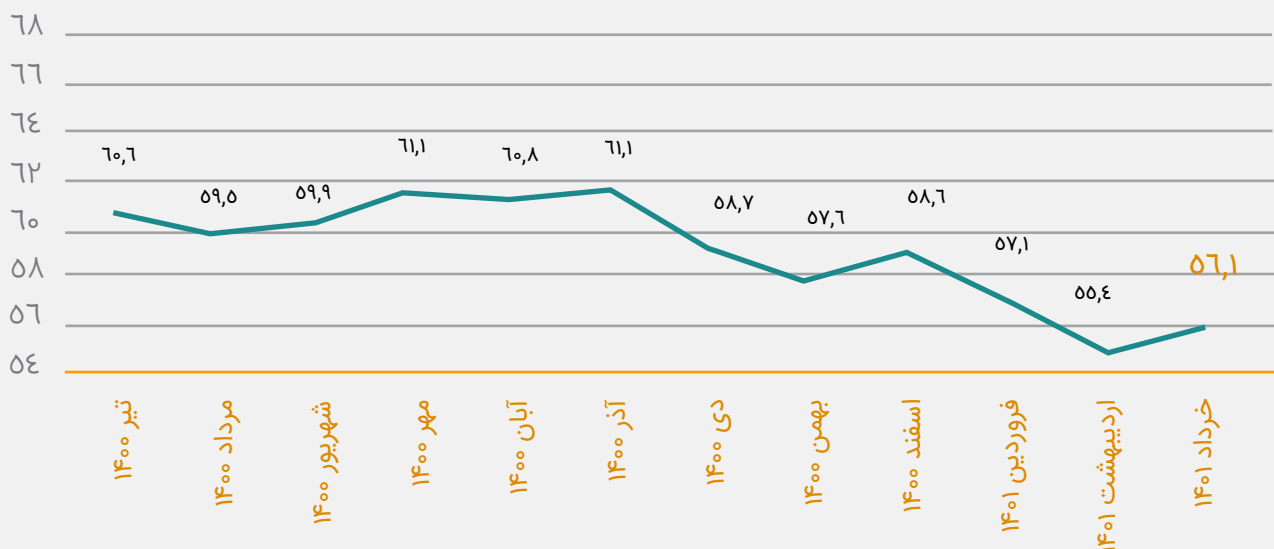
◀ اگر ۱۰۰٪ افت و زوال را گزارش کنند، مقدار شاخص برابر ۰ می‌شود.

اگر مقدار شاخص برابر ۵۰ یا بالاتر از آن باشد، یعنی وضعیت رو به بهبود نسبی قرار دارد و هر چه بالاتر رود وضعیت شاخص بهتر می‌شود. اگر مقدار شاخص به سمت پایین‌تر از ۵۰ برود، نشان‌دهنده افت اقتصادی می‌باشد.

مقدار PMI Manufacturing ایالات متحده در ماه می بعد از دو ماه کاهش متوالی با افزایش ۰/۷ واحدی نسبت به ماه قبل به ۵۶/۱ رسید. بخش موجودی مواد و تکمیل سفارش‌های عقب افتاده بیشترین رشد و بخش‌های سفارش‌های آماده فروش و واردات بیشترین کاهش را نسبت به آمار ماه قبل داشته است. به گفته آقای فیوره رئیس کمیته ISM manufacturing PMI در ماه می، پیشرفت در حل مشکلات کمبود نیروی کار در تمام سطوح زنجیره تامین انجام شده و با وجود بی ثباتی قیمت انرژی، افزایش هزینه‌های اضافی در تمام بخش‌های صنعت در حال تثبیت است. آقای فیوره افزود، کاهش رشد قیمت‌ها، رشد تولید را محدود کرده است و همچنین شاخص واردات در ماه می پس از شش ماه افزایش متوالی کاهش یافته که منعکس کننده تأثیر قرنطینه ناشی از بیماری کرونا در چین است.

منبع: ISMworld

شاخص PMI





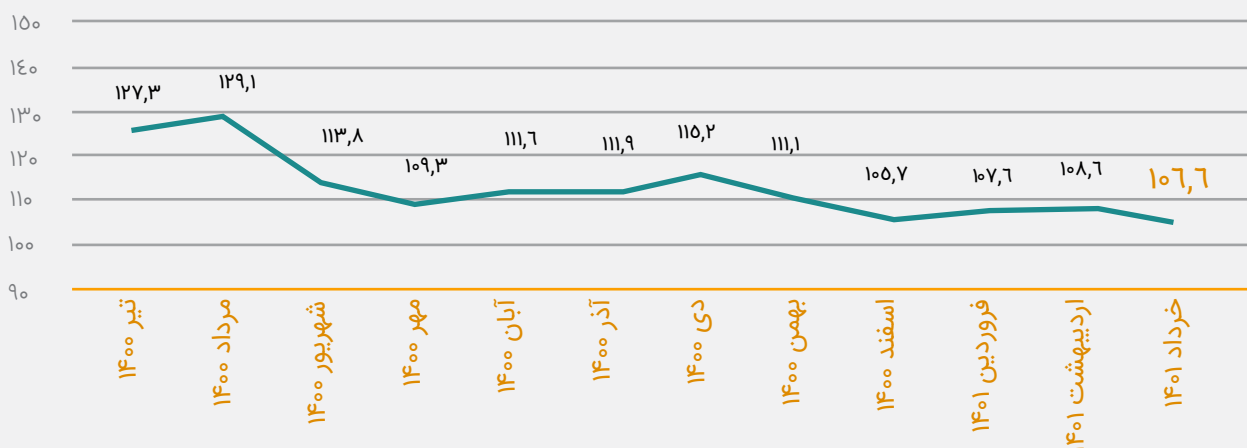
شاخص اعتماد مصرف‌کننده (Consumer Confidence Index)

یکی از شاخص‌های اقتصادی بسیار مهم در کشورهای پیشرفته محسوب می‌شود که برای اندازه‌گیری درجه خوش‌بینی مصرف‌کننده نسبت به وضعیت عمومی اقتصاد جامعه به کار گرفته می‌شود. اینکه مصرف‌کننده تا چه اندازه نسبت به پایدار بودن درآمد خود در آینده مطمئن باشد، بدون شک در رفتارهای اقتصادی فرد مشهود است. این شاخص نسبی به صورت ماهانه براساس اطلاعات جمع‌آوری شده از تعدادی خانوار مصرف‌کننده محاسبه می‌گردد به نحوی که ۴۰ درصد شاخص، نسبت به وضعیت فعلی اقتصاد و ۶۰ درصد شاخص، انتظارشان از وضعیت آینده اقتصاد را تشکیل می‌دهد. به صورت کلی در شرایط رشد اقتصادی، مصرف‌کننده با اعتماد بیشتری نسبت به آینده رفتار می‌کند و خرید بیشتری انجام خواهد داد و در شرایط رکود اقتصادی مصرف‌کننده به سمت صرفه‌جویی و ذخیره کردن سرمایه و درآمد خود متمایل می‌شود. شرکت‌ها و موسسات تجاری برای برنامه‌ریزی حجم بازار آینده و نحوه تخصیص منابع، همیشه نیازمند اطلاع از میزان اعتماد مصرف‌کننده و تنظیم برنامه‌های فروش، تولید و بازاریابی خود بر اساس این شاخص می‌باشند.

شاخص اعتماد مصرف‌کننده نسبت به داده‌های بازنگری شده ماه آوریل با ۲/۲ واحد کاهش به ۱۰۶/۴ رسید. آمار نهایی مربوط به این ماه نسبت به پیش‌بینی ۱۰۳/۹ واحدی اقتصاددانان، افزایش قابل توجه ۲/۵ واحدی را نشان می‌دهد. آقای لین فرانکو، مدیر ارشد شاخص‌های اقتصادی CB معتقد است، کاهش شاخص اعتماد مصرف‌کننده ناشی از آرام شدن شرایط بازار کار است ولی این شاخص همچنان در سطوح بالایی قرار گرفته که نشان می‌دهد اقتصاد آمریکا تا اوایل سه ماهه دوم سال ۲۰۲۲ به رشد خود ادامه داده است. به گفته آقای لین فرانکو قصد خرید خودرو و خانه کمتر شده که احتمالاً بازتابی از افزایش نرخ‌های بهره و چرخش مصرف‌کنندگان از اقلام بزرگ به سمت هزینه‌های خدمات است.

منبع: conference-board

CCI شاخص





تقویم اقتصادی بازار جهانی

ردیف	رویداد	تاریخ	کشور / منطقه	قبل	پیش‌بینی
۱	شاخص PMI ماهانه بخش تولید	۲ تیر	اتحادیه اروپا	۵۴/۶	۵۳/۹

چنانچه شاخص PMI بیش از ۵۰ باشد نشانگر رشد در صنعت و اگر مقدار آن کمتر از ۵۰ باشد نشانگر رکود در صنعت خواهد بود.

۲	شاخص CCI	۷ تیر	ایالات متحده	۱۰۶/۴	۱۰۴
---	----------	-------	--------------	-------	-----

چنانچه شاخص CCI بیش از ۱۰۰ باشد نشانگر اعتماد مصرف‌کننده به فعالیت‌های اقتصادی و یک شاخص پیشرو برای هزینه‌های مصرف‌کننده است.

۳	رشد تولید ناخالص داخلی (فصل اول)	۸ تیر	ایالات متحده	۶,۹ %	۷,۱ %
---	----------------------------------	-------	--------------	-------	-------

این شاخص تغییر سالانه ارزش تعدیل شده (بر اساس تورم) کالا و خدمات تولید شده را نشان می‌دهد.

۴	شاخص PMI ماهانه بخش تولید	۸ تیر	چین	۴۹/۶	۴۸/۶
---	---------------------------	-------	-----	------	------

چنانچه شاخص PMI بیش از ۵۰ باشد نشانگر رشد در صنعت و اگر مقدار آن کمتر از ۵۰ باشد نشانگر رکود در صنعت خواهد بود.

۵	نرخ بیکاری	۹ تیر	اتحادیه اروپا	۶,۸ %	۶,۸ %
---	------------	-------	---------------	-------	-------

این نرخ درصدی از نیروی کار فعال اروپا که در ماه گذشته به دنبال کار بوده اند اما همچنان بیکار هستند را نشان می‌دهد.

۶	رشد شاخص CPI سالانه	۱۰ تیر	اتحادیه اروپا	۸,۱۰ %	۷,۸۰ %
---	---------------------	--------	---------------	--------	--------

اعداد بزرگتر از پیش‌بینی نشانگر رشد اقتصادی و خلاف آن نشانگر رکود اقتصادی است.

۷	شاخص PMI ماهانه بخش تولید	۱۰ تیر	ایالات متحده	۵۶/۱	
---	---------------------------	--------	--------------	------	--

چنانچه شاخص PMI بیش از ۵۰ باشد نشانگر رشد در صنعت و اگر مقدار آن کمتر از ۵۰ باشد نشانگر رکود در صنعت خواهد بود.

۸	رشد شاخص CPI سالانه	۱۷ تیر	چین	۲,۱۰ %	۲,۲۰ %
---	---------------------	--------	-----	--------	--------

اعداد بزرگتر از پیش‌بینی نشانگر رشد اقتصادی و خلاف آن نشانگر رکود اقتصادی است.



بازارهای موازی



طلا

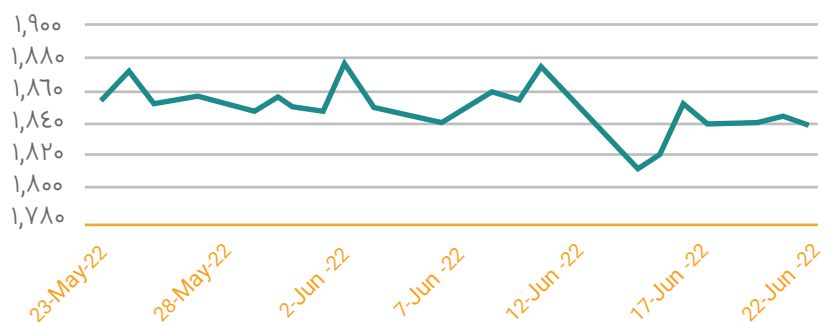
دلاری همراه شد و به رقم ۱,۸۰۸ دلار رسید. Tezcan Gecgil، کارشناس Investing معتقد است عوامل متعددی مانند نرخ بهره، شاخص‌های اقتصادی، تمایل سرمایه‌گذاران و نگرانی‌های ژئوپلیتیکی موجب روند نزولی بازار خواهند شد. بنابراین، نمی‌توان پیش‌بینی کرد که بازار نزولی کنونی چه مدت ادامه خواهد داشت.

مطابق اعلام وزارت کار ایالات متحده آمریکا، نرخ تورم این کشور در دوازده ماهه منتهی به می با رشد ۸/۶ درصد همراه بوده که بالاترین سطح در چهل سال گذشته بوده است. از این‌رو فدرال رزرو اعلام کرد با هدف کنترل تورم، نرخ بهره را ۷۵ درصد افزایش داد که این بیشترین افزایش از سال ۱۹۹۴ می‌باشد. اونس طلا در واکنش به این خبر، با کاهش حدوداً ۳۵

روند قیمت طلا - دلار بر اونس



روند قیمت طلا در خرداد-دلار بر اونس



دلار

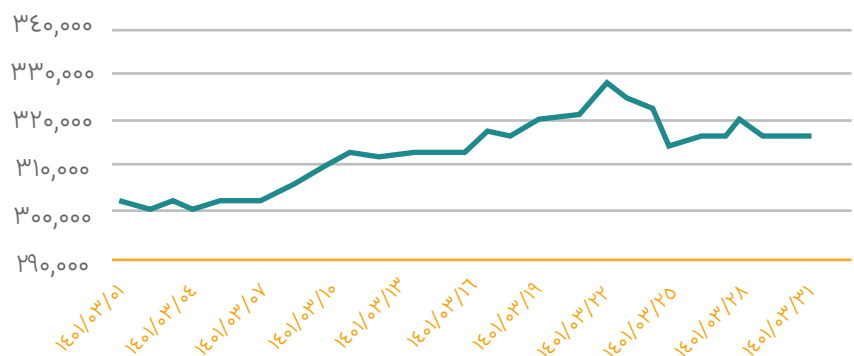
بالای ۳۲۰,۰۰۰ ریال افزایش پیدا کرد. در ادامه با توجه به تدبیرات بانک مرکزی، اندکی از نوسانات نرخ دلار کاسته و حدوداً به رقم ۳۱۶,۰۰۰ رسید. فضای سیاسی کشور و جو روانی ناشی از اخبار پیرامون مذاکرات هسته‌ای به عنوان عامل تأثیرگذار در کوتاه مدت از یک سو و شاخص‌های مهم اقتصادی مانند نرخ تورم، بودجه، میزان نقدینگی از سوی دیگر از جمله عواملی هستند که بر تغییرات بازار ارز در بلند مدت اثر خواهند گذاشت.

در خرداد ماه، با توجه به ادعای آژانس بین‌المللی مبنی بر یافت شدن ذرات اورانیوم در مکان‌های اعلام نشده از سوی ایران، شورای حکام آژانس بین‌المللی انرژی اتمی قطعنامه پیشنهادی آمریکا و تروئیکایی اروپایی علیه ایران را به تصویب رساند. در همین راستا سازمان انرژی اتمی ایران اقدام به خاموش نمودن دوربین‌های فرایادمانی آژانس بین‌المللی کرده است. این اخبار، موجب التهابات بازار ارز شده و قیمت دلار در نیمه دوم ماه به

روند نرخ دلار-ریال



روند نرخ دلار در خرداد-ریال





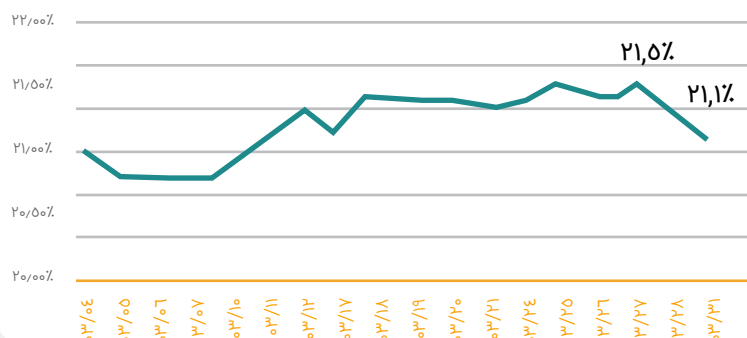
◀ نرخ سود تسهیلات

دوم ماه کاسته و رشد قیمت این اوراق تقریباً متوقف شده است، انتظار می‌رود که در ماه آینده نرخ سود موثر سالانه این اوراق بدون تغییر محسوسی در نزدیکی نرخ‌های انتهای ماه در نوسان باشد اما در صورت عملیاتی شدن افزایش مبلغ وام امکان رشد بیشتر هزینه دریافت وام وجود خواهد داشت.

قیمت خرید اوراق تسه در خرداد ماه با کاهش ۴ درصدی مواجه شد و از ۱،۳۱۴ هزار ریال به حدود ۱،۲۶۶ هزار ریال در انتهای ماه رسید. با این کاهش، نرخ موثر وام خرید مسکن از حوالی ۲۱،۲ درصد به ۲۱،۱ درصد رسیده است. در چند ماه گذشته هزینه دریافت تسهیلات خرید مسکن در نزدیکی سقف خود قرار دارد. گروهی از کارشناسان بازار مسکن علت رشد فعلی را وجود برخی از اخبار در مورد افزایش مبلغ وام به ۶۰۰ تا ۷۰۰ میلیون تومان برای زوجین تهرانی و گروهی دیگر ناشی از رکود تورمی حاکم بر فضای اقتصادی کشور می‌دانند. در هر صورت چنانچه اخبار اثرگذاری در این زمینه منتشر نشود با توجه به اینکه التهاب بازار در نیمه



نرخ موثر تسه

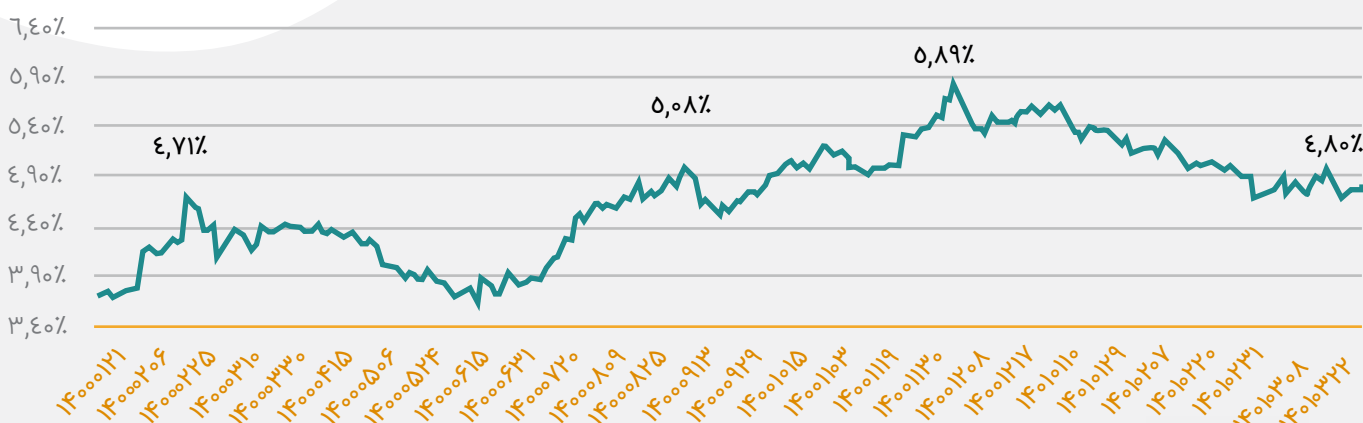


◀ اوراق

(۶۷/۷ هزار میلیارد ریال معادل ۶۰ درصد از اوراق فروخته شده به بازار سرمایه و مابقی به بانک‌ها و موسسات اعتباری) با نرخ ۲۱،۷۵ درصد فروخته شده است. در حال حاضر متوسط نرخ اوراق اسناد خزانه با ۰/۱ درصد افزایش نسبت به ماه گذشته در محدوده ۲۲/۴۵ درصد قرار گرفته است. به نظر می‌رسد که بازدهی اوراق در ماه بعدی با توجه به شروع روند عرضه توسط دولت و افزایش نرخ بازار بین بانکی، با افزایش جزئی نسبت به این ماه همراه باشد.

ارزش بازار اوراق تامین مالی در خرداد ماه از حدود ۳،۵۵۲ به ۳،۴۸۹ هزار میلیارد ریال رسید و با کاهش حدود ۲ درصدی مواجه شد. ارزش این بازار در یک سال گذشته حدود ۲۷ درصد رشد نموده است. در حال حاضر نسبت ارزش اوراق بدهی به ارزش بازار سهام (بورس تهران به علاوه بازار اول و دوم فرابورس) در محدوده ۴/۸ درصد قرار دارد. بر اساس اعلام بانک مرکزی طی این ماه ۵ مرحله حراج اوراق مالی اسلامی دولتی انجام و تا زمان نگارش این گزارش نتایج ۴ مرحله نخست آن اعلام شده است که بر اساس آن مجموعاً ۱۱۱/۶ هزار میلیارد ریال اوراق

نسبت ارزش بازار اوراق بدهی به سهام

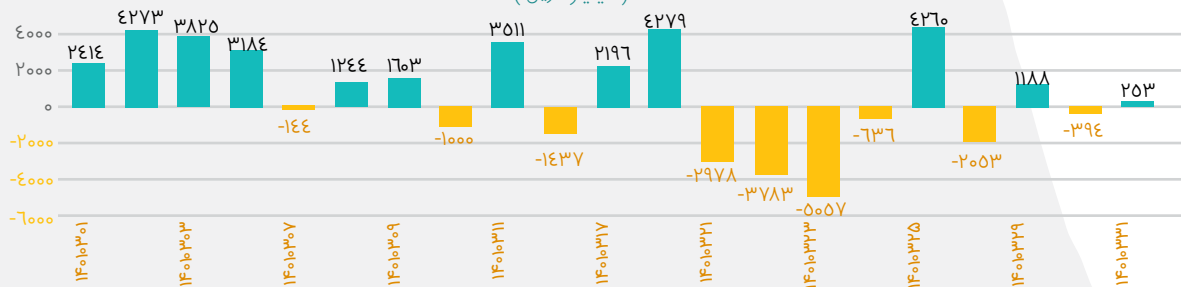


صندوق‌های درآمد ثابت

صندوق‌های با درآمد ثابت قابل معامله در خرداد ماه با ورود ۱۴,۸۰۰ میلیارد ریالی پول حقیقی مواجه شدند. این ورود پول درحالی رخ داد که در ۲ ماه ابتدایی امسال در مجموع بیش از ۲۹,۰۰۰ میلیارد ریال پول افراد حقیقی از این صندوق‌ها خارج شده بود. بیشترین اثر مثبت با ورود ۱۳,۶۹۶ میلیارد ریال مربوط به ۴ روز نخست ماه بود که همزمان با افت ۲ درصدی شاخص رخ داد. همچنین بزرگترین خروج پول به مبلغ ۱۲,۴۵۵ میلیارد ریال همزمان با رشد ۴ درصدی شاخص در روزهای ۲۱ تا ۲۴ خرداد اتفاق افتاد. طی این ماه شایعاتی در مورد اخذ مالیات ۱۰ درصدی از سود سپرده افراد حقیقی نزد بانک‌ها و موسسات اعتباری مطرح شد که بر اساس پیش‌نویس لایحه مالیات مجموع درآمد است. بر اساس اعلام سازمان امور مالیاتی این پیش‌نویس در مرحله اولیه کارشناسی قرار دارد و این سازمان با پیشنهاد مذکور مخالف می‌باشد. در هر صورت اخذ چنین مالیاتی به ایجاد جذابیت برای صندوق‌های درآمد ثابت منجر می‌شود. بنابراین در صورت قوت گرفتن این شایعه و تداوم وضعیت رکودی بر بازار سرمایه انتظار می‌رود که روند ورود پول به صندوق‌های درآمد ثابت در ماه آینده هم مثبت باشد.

ورود/خروج نقدینگی به صندوق‌های با درآمد ثابت

(میلیارد ریال)



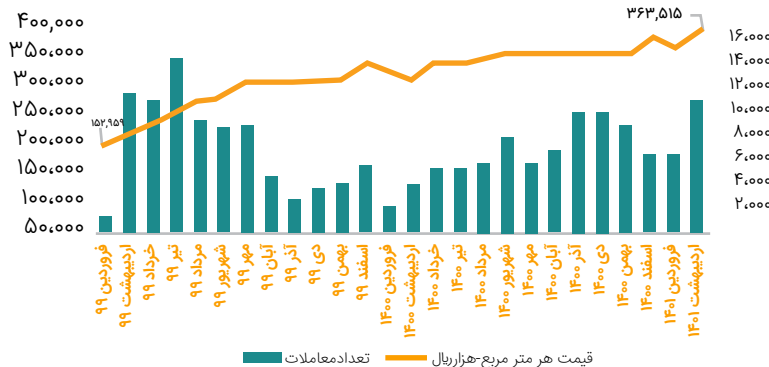
مسکن

بر اساس گزارش تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران، تعداد معاملات صورت گرفته در اردیبهشت ماه سال جاری ۱۰,۴۹۰ فقره بوده که در ۲۰ ماه اخیر بی‌سابقه بوده است. حجم معاملات نسبت به ماه گذشته و ماه مشابه سال قبل به ترتیب با رشد ۲۰۶ و ۱۶۶ درصد همراه بوده است. از مجموع واحدهای مسکونی معامله شده، واحدهای ۵ تا ۱۵ سال ساخت با سهم ۳۰ درصد بیشترین سهم را به خود اختصاص داده‌اند که در مقایسه با اردیبهشت ماه سال گذشته ۶ درصد کاهش یافته است. تعداد معاملات واحدهای مسکونی در دو ماه ابتدایی سال بالغ بر ۱۳,۹۱۷ واحد بوده است که نسبت به همین بازه در سال گذشته با رشد ۱۳۱ درصدی همراه بوده است. در میان مناطق ۲۲ گانه تهران، بیشترین متوسط قیمت معامله یک متر زیر بنای مسکونی معامله شده معادل ۷۴۴ میلیون ریال به منطقه یک (رشد ۲۴ درصدی نسبت به ماه مشابه سال قبل) و کمترین آن با ۱۸۴ میلیون ریال به منطقه ۱۸ (رشد ۵۳ درصدی نسبت به ماه مشابه سال قبل) تعلق داشته است. بیشترین رشد قیمت ماهانه متعلق به منطقه ۱۸ با افزایش ۱۶ درصدی بوده و مناطق ۲۱ و ۱۹ با اختلاف ناچیز در رتبه‌های بعدی قرار گرفتند. همچنین کمترین رشد ماهانه در منطقه ۱ با کاهش یک درصدی بوده و مناطق ۲۲ و ۱۵ با اختلاف کم در جایگاه بعدی قرار گرفتند.

رشد ماهانه قیمت مسکن

در اردیبهشت ماه متوسط قیمت معامله شده یک متر زیر بنای مسکونی ۳۶۳,۵۱۵ هزار ریال بود که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب با رشد ۶ و ۲۶ درصدی همراه بوده است. میانگین قیمت ماهانه هر متر مربع زیر بنای مسکونی در دو ماهه ابتدایی امسال با رشد ۲۲ درصدی نسبت به بازه مشابه سال گذشته، بالغ بر ۳۵۳ میلیون ریال بوده است.

تحولات بازار مسکن



۳٪	خرداد ۱۴۰۰
۱٪	تیر ۱۴۰۰
۳٪	مرداد ۱۴۰۰
۲٪	شهریور ۱۴۰۰
-۰/۲٪	مهر ۱۴۰۰
۱٪	آبان ۱۴۰۰
۲٪	آذر ۱۴۰۰
۱٪	دی ۱۴۰۰
۰/۴٪	بهمن ۱۴۰۰
۶/۲٪	اسفند ۱۴۰۰
-۲/۴٪	فروردین ۱۴۰۱
۶/۱٪	اردیبهشت ۱۴۰۱

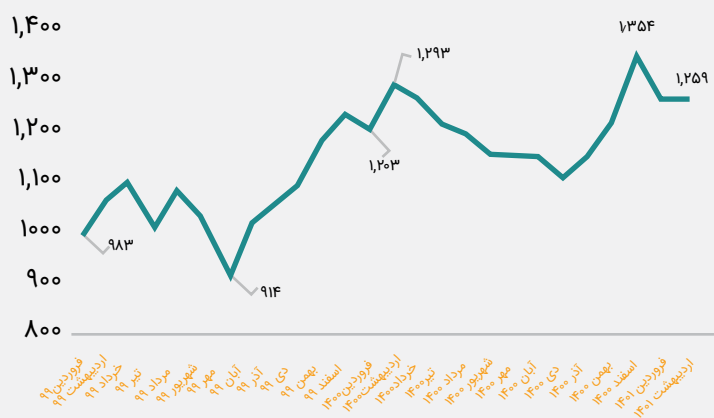


◀ قیمت مسکن بر حسب دلار

مطرح شدن گمانه‌هایی از عدم حصول توافق هسته‌ای ایران و آمریکا و همچنین بروز تنش‌ها میان ایران و آژانس بین المللی اتمی، محرکی برای افزایش قیمت دلار در اردیبهشت ماه بوده است. با توجه به اخبار سیاسی و فضای اقتصادی کشور، میانگین نرخ دلار در اردیبهشت ماه با رشد ۶ درصدی نسبت به ماه گذشته همراه بوده است. رشد متناسب متوسط نرخ دلار و متوسط قیمت معامله شده مسکن در نهایت منجر به تغییر نامحسوس قیمت دلاری مسکن در اردیبهشت ماه نسبت به ماه گذشته گردیده است.

تغییرات فضای سیاسی کشور مانند مذاکرات برجام و چگونگی تعاملات با آژانس بین المللی اتمی از یک سو و تحولات اقتصادی کشور مانند روند افزایشی نرخ تورم، کسری بودجه، التهابات بازار ارز و افزایش قیمت دلار از سوی دیگر، عواملی هستند که بر تغییرات بازار مسکن در آینده تأثیر گذار خواهند بود. برخی کارشناسان معتقدند نرخ دلار پیش از اینکه وابسته به نتیجه مذاکرات باشد، تحت تأثیر شرایط داخلی ایران می‌باشد. مذاکرات و توافق هسته‌ای می‌تواند قیمت دلار را در کوتاه‌مدت تحت تأثیر قرار دهد، اما چشم انداز کلی اقتصاد ایران نشان از افزایش نرخ ارز در بلند مدت را دارد. با افزایش نرخ ارز سایر بازارهای مالی از جمله بازار مسکن تحت تأثیر این نوسانات احتمالاً با افزایش قیمت همراه خواهند بود.

قیمت مسکن بر حسب دلار



◀ رمز ارز

در سال گذشته اکثر رمزارزها به اوج خود رسیدند و رکوردهای جدید را ثبت نمودند. اما از ابتدای سال ۲۰۲۲ تاکنون برخلاف سال ۲۰۲۱، رمزارزها در وضعیت پایدار و رشدی قرار نداشتند. در ماه گذشته اغلب رمزارزها با روند نزولی همراه بودند و این کاهش با انتشار گزارش‌های اقتصادی ایالات متحده آمریکا با شدت بیشتری همراه شد. در پی روند صعودی تورم در آمریکا، این شاخص با ثبت رشد ۸/۶ درصد (بالتر از انتظارات) در یکسال منتهی به ماه می، در چهل سال گذشته بی‌سابقه بوده است. بانک مرکزی ایالات متحده آمریکا (فدرال رزرو) برای مهار تورم، نرخ بهره را افزایش داد که این نرخ هم اکنون در محدوده ۱.۵ تا ۱.۷۵ درصد قرار دارد. با توجه به سیاست‌های پولی فدرال رزرو، بیت کوین به رقم ۱۷,۶۳۰ دلار رسید که کمترین سطح از دسامبر ۲۰۲۰ بوده است. همچنین برای اولین بار در تاریخ بیت کوین، قیمت آن به سطحی پایین‌تر از اوج چرخه هاوینگ (Halving) قبلی رسیده است. اتریوم نیز به عنوان دومین رمزارز بزرگ به لحاظ ارزش بازاری، برای اولین بار از ژانویه ۲۰۲۱ به زیر ۱,۰۰۰ دلار رسید و رقم ۸۸۳ دلار را ثبت نمود. این رمزارز نسبت به بالاترین رکورد خود در نوامبر سال گذشته بیش از ۸۰ درصد کاهش داشته است.

نایب بوکله، رئیس جمهور السالوادور، سرمایه‌گذاران در رمزارز بیت کوین را به آرامش فراخوانده و اظهار کرده که پس از این ریزش‌ها، روند صعودی این رمزارز آغاز خواهد شد. السالوادور به عنوان اولین کشوری است که بیت کوین را به عنوان ارز قانونی پذیرفت و ارزش سرمایه گذاری‌های بیت کوین این کشور در حال حاضر بیش از ۵۰ درصد کاهش یافته است.



جیم کرامر، مجری و سرمایه‌گذار مشهور آمریکایی، گفته است به نظر او قیمت بیت کوین تا محدوده ۱۲,۰۰۰ دلار کاهش می‌یابد. طبق گفته‌های او، افرادی که در این ارز دیجیتال سرمایه‌گذاری کرده‌اند، باید استراتژی و روش دیگری را اتخاذ کنند.

پس از آغاز جنگ با اوکراین، روسیه با موج عظیمی از تحریم‌ها از سوی کشورهای غربی همراه شد. استفاده از طلا، روبل و حالا ارزهای دیجیتال، گزینه‌هایی هستند که روسیه در حال بررسی آن‌ها می‌باشد. وزیر صنعت و تجارت روسیه اعلام کرده است که پرداخت‌ها با استفاده از کریپتو دیر یا زود به یک شیوه قانونی تبدیل خواهند شد. همچنین وزیر اقتصاد روسیه نیز اظهار نمود که این وزارتخانه موافق استفاده از کریپتو در پرداخت‌های بین‌المللی می‌باشد.

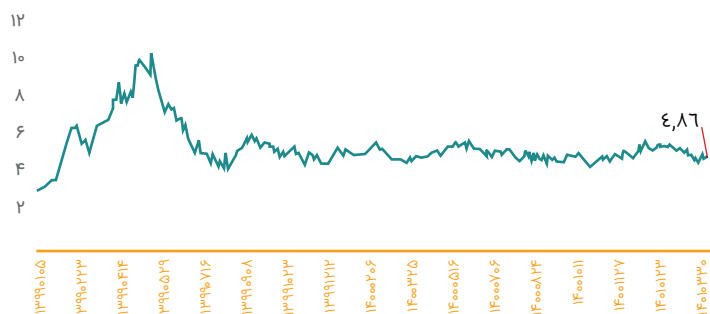
منبع: coindesk, Nasdaq, new.bitcoin, coinmarketcap

ارزهای دیجیتال

ردیف	ارز	قیمت دلار	بازدهی_سالانه بازدهی_ماهانه	ارزش بازار (میلیارد دلار)	حجم در دسترس (میلیارد دلار)	
۱	Bitcoin	۲۱,۰۹۰	-۳۳/۴۲%	۴۰۲/۲۵	۳۱/۹۷۶	BTC
۲	Ethereum	۱,۱۵۴	-۳۸/۸۹%	۱۳۹/۳۹	۱۹/۴۶۷	ETH
۳	Tether	۱	-۰/۱۲%	۶۷/۴۳	۵۴/۲۸۸	USDT
۴	Binance Coin	۲۲۱	-۱۸/۴۸%	۳۶/۲۱	۷۲۷۱	BNB
۵	Cardano	۱	-۵۷/۶۳%	۱۶/۷۴	۱/۱۲۰	ADA

نسبت شاخص کل بر حسب دلار

نسبت شاخص به دلار



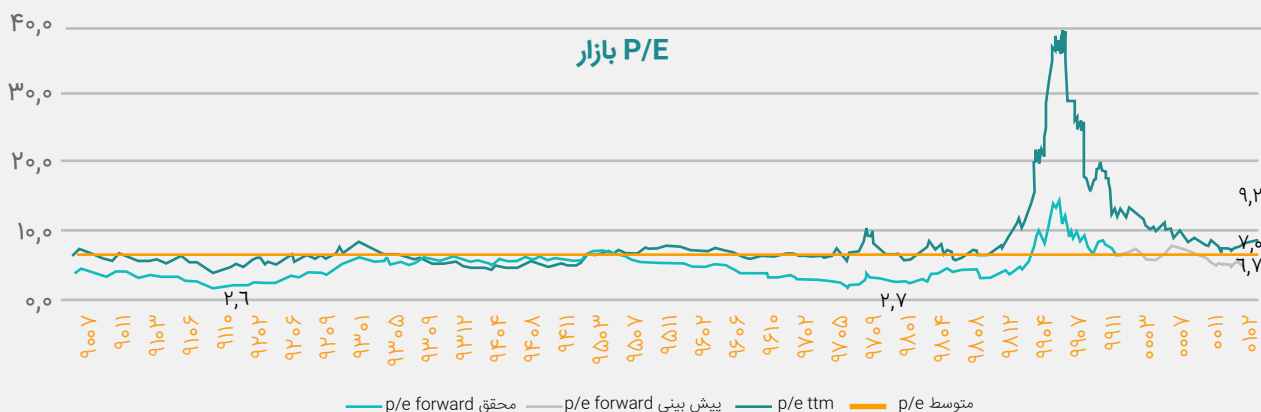
روند نسبت شاخص کل بر حسب دلار در نمودار زیر از ابتدای سال ۱۳۹۹ نشان داده شده است. این نسبت پس از کاهش از قله ۹ واحدی از نیمه دوم سال ۱۳۹۸ در محدوده ۴/۵ تا ۵/۵ واحد در حال نوسان است. در پایان خرداد ماه این نسبت در سطح ۴/۸۶ واحد قرار گرفت که متأثر از رشد ۵ درصدی نرخ دلار و کاهش ۲ درصدی شاخص کل در این مدت نسبت به ماه گذشته، ۷/۴ درصد کاهش یافته است. اگرچه دلار ۵۰ درصد بالاتر از سطح مرداد ۹۹ است لیکن شاخص کل همچنان پایین تر از سطوح آن دوره قرار دارد. با توجه به آرام گرفتن نرخ دلار در سطوح فعلی به نظر می‌رسد شاهد ثبات در این نسبت در ماه پیش‌رو باشیم.

قیمت به سود آینده‌نگر

با افت ارزش بازاری شرکت‌ها در خردادماه، نسبت P/E TTM بازار نسبت به ماه پیش ۰/۳ واحد کاهش پیدا کرده و به ۸/۹ واحد رسیده است، در این میان با برآورد سود سال آینده نسبت P/E Forward در حال حاضر نسبت به ماه پیش بدون تغییر ۷ واحد برآورد می‌گردد که کمی بیشتر از میانگین ۶/۷ واحدی نسبت P/E تاریخی بازار است. در واقع می‌توان بیان کرد که ارزش بازار سرمایه در قیمت‌های تعادلی قرار دارد. در نتیجه باید چنین اظهار داشت که در کوتاه مدت می‌توان در ادامه روند انتظار رشد بازار سرمایه را داشت اما رشد مبتنی بر ارزش آن در گرو تغییر مثبت متغیرهای کلان به مانند نرخ ارز و نرخ بهره و همچنین انتظارات مثبت از سودآوری شرکت‌ها در سال آتی می‌باشد.

کاهش ارزش معاملات در خرداد ماه را می‌توان مهمترین علت رکود این روزهای بازار عنوان کرد. این مهم در حالی اتفاق افتاد که گزارش مرکز آمار ایران از افزایش محسوس در معاملات مسکن تهران خبر می‌دهد. همچنین در ادامه خبرهای منفی از مذاکرات برجامی نرخ دلار در بازار آزاد به کانال ۳۳ هزار تومان هم رسید که خود منجر به افزایش معاملات در گواهی سپرده طلا و یا صندوق‌های مبتنی بر طلا شده است. به نظر می‌رسد در حال حاضر مهمترین متغیر مهم برای رشد بازار در کوتاه مدت، مجامع شرکت‌ها و رشد ناشی از تقسیم سود آنها باشد. در حالی یک‌ماه آینده را با مجامع شرکت‌ها سپری خواهیم کرد که گزارشات عملکرد شرکت‌ها در خرداد ماه و گزارش فصل بهار آنها می‌تواند منجر به اقبال سرمایه‌گذاران به بازار سرمایه باشد.

P/E بازار



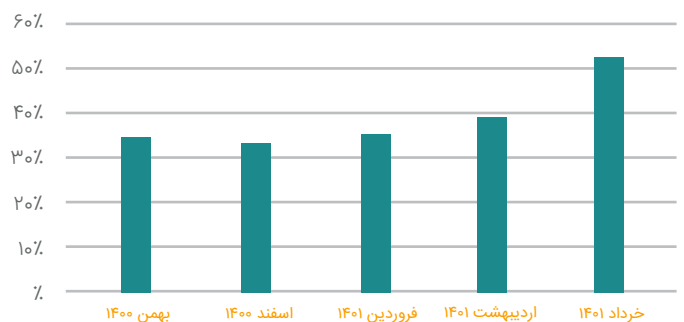
شامخ

مرکز پژوهش‌های اتاق ایران رقم شامخ در اردیبهشت‌ماه را ۵۶,۱۷ واحد اعلام کرده که بیشترین مقدار در دوره ۳۲ ماهه از ابتدای شروع طرح است. بخشی از این افزایش به دنبال عادی شدن فعالیت کسب‌وکارها بعد از تعطیلات فروردین‌ماه بوده است. علاوه بر رونق سفارشات بعد از تعطیلات فروردین، افزایش تقاضا ناشی از تعجیل مشتریان در خرید قبل از بالا رفتن قیمت‌ها نیز در این رشد تاثیرگذار بوده است. شاخص قیمت مواد اولیه یا لوازم خریداری شده به رقم ۹۲/۷۵ یعنی بیشترین مقدار ۱۹ ماهه خود از آبان ۹۹ رسید. شاخص قیمت محصولات تولیدشده و خدمات ارائه شده نیز به شدت افزایش داشته و طی ۱۹ ماه اخیر از آبان ماه ۹۹ به بیشترین مقادیر خود رسیده است. انتظار می‌رود با توجه به آنکه بسیاری از سفارشات مردم پیش از گران شدن اقلام مصرفی انجام شده و احتمالا تا یک الی دو ماه تقاضا در کالاهای اساسی کمتر از گذشته باشد، شامخ در خردادماه نسبت به اردیبهشت کاهش یابد.

تورم

نرخ تورم نقطه به نقطه در خرداد ۱۴۰۱ به ۵۲/۵ درصد رسید. نرخ تورم نقطه‌ای گروه عمده «خوراکی‌ها، آشامیدنی‌ها و دخانیات» با افزایش ۳۲/۲ درصدی به ۸۱/۶ درصد و گروه «کالاهای غیرخوراکی و خدمات» با افزایش ۲/۸ درصدی به ۳۶/۸ درصد رسیده است. همچنین نرخ تورم ماهانه در خرداد ۱۴۰۱ به ۱۲/۲ درصد رسید که ۸/۷ درصد بیشتر از ماه گذشته بود. آزاد شدن نرخ بسیاری از مواد غذایی و کالاهای اساسی مهمترین دلیل این رکورد تاریخی بوده و انتظار می‌رود در ماه بعد شاهد کاهش تورم ماهانه در مقایسه با خردادماه باشیم.

نرخ تورم نقطه به نقطه





بازار کالاهای جهانی



فولاد

عرضه، با اعمال عوارض، قیمت داخلی را کمتر از قیمت فوب هند کرده است. افزایش ۷۵٪ درصدی نرخ بهره توسط فدرال رزرو در هفته آخر خردادماه، منجر به تقویت دلار و کاهش قیمت کامودیتی‌ها گردید. انتظار می‌رود قیمت مقاطع فولادی در سطوح فعلی باقی بماند.

بعد از کاهش محدودیت‌های ناشی از کرونا در چین، تقاضا کمی بهبود یافت. اما همچنان با تخفیف‌های محصولات روسیه در منطقه CIS شاهد افت قیمت‌ها هستیم. از سوی دیگر برخی کشورها جهت حمایت از صنایع داخلی اقدام به وضع عوارض نموده که از جمله آن‌ها، می‌توان به هند اشاره کرد که با وجود مازاد

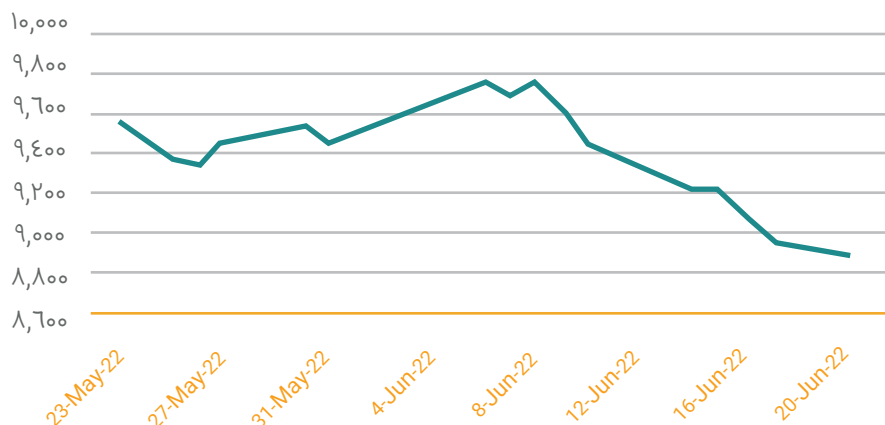
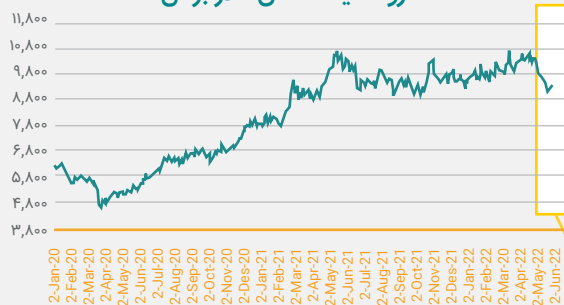
مس

قیمت‌ها استفاده کرده‌اند. اما آنچه بیشترین تاثیر بر قیمت مس در هفته آخر خرداد داشت، انتشار خبر افزایش ۷۵٪ درصدی در نرخ بهره توسط فدرال رزرو بود. با وجود چشم‌انداز مثبت مس در بلندمدت، شاید نتوان انتظار رشد قابل توجه در قیمت این کالا را در چند هفته آتی داشت.

با کاهش موجودی انبارهای LME در ابتدای خردادماه و تلاش دولت چین در بهبود بعد از کرونا، چشم‌انداز کوتاه‌مدت مس نیز بهبود یافت. اما در ادامه و با انتشار گزارش‌های مختلف از تورم در بسیاری از کشورها، تقاضا برای بسیاری از کالاها کاهش یافته است. در برخی کشورها، دولت‌ها از سیاست افزایش عرضه جهت کنترل

روند قیمت مس در خرداد-دلار بر تن

روند قیمت مس-دلار بر تن



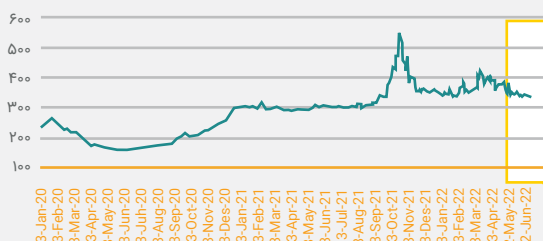


متانول

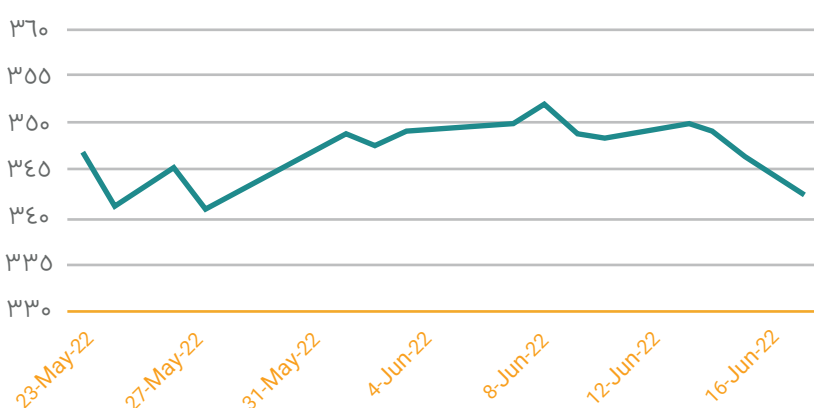
این محصول اندکی کاهش یافت. همچنین بخش تقاضای متانول در تولید فرمالین نیز تحت تاثیر بازار لوازم خانگی امریکا بوده که چندان مناسب به نظر نمی‌رسد. در نهایت با افت تقاضای متانول براساس دلایل مذکور از یک سو و بهبود تقاضا در مصرف متانول به عنوان سوخت-در چین-، احتمالا این بازار در هفته‌های آتی دستخوش تغییر قابل توجهی نمی‌شود.

نوسانات بازار متانول همچنان حکایت از تعادل در این بازار دارد. قیمت نفت به جز اواخر خرداد، تقریباً روندی پایدار داشته و در هفته پایانی خرداد به واسطه افزایش نرخ بهره امریکا، کاهش یافت. بعد از کاهش محدودیت‌های چین، تقاضای متانول کمی بهبود یافت که منجر به رشد قیمت آن نیز شد. اما در ادامه با توجه به برخی مشکلات در تامین تانکرهای ذخیره در بنادر چین، قیمت

روند قیمت متانول سی‌اف‌آر چین- دلار بر تن



روند قیمت متانول سی‌اف‌آر چین در خرداد- دلار بر تن

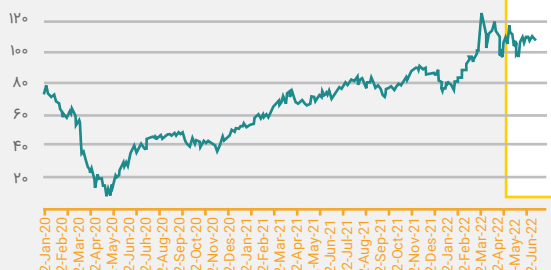


نفت

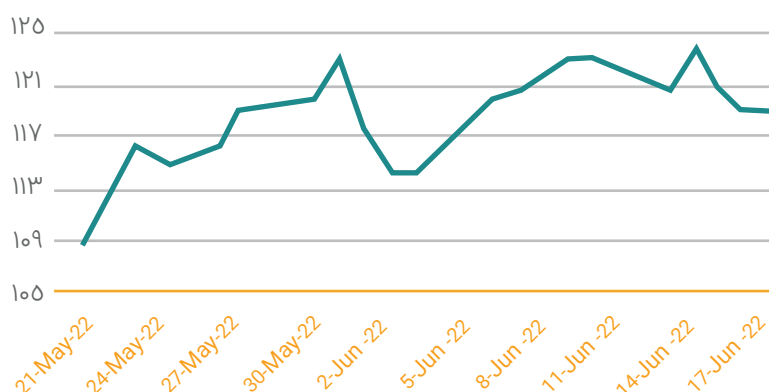
اسپرد این محصولات گردیده است. تلاش امریکا در جهت راضی کردن کشورهای عربی حوزه خلیج فارس به منظور افزایش تولید تاکنون چندان موفق نبوده اما افزایش نرخ بهره در امریکا، منجر به شوک منفی به بازار کامودیتی‌ها شد که در پی آن قیمت نفت نیز حدود ۱۰ دلار بر بشکه کاهش داشت. بنظر می‌رسد قیمت نفت در هفته‌های آتی در بازه ۱۱۰ الی ۱۲۰ دلار در نوسان باشد.

بیش از سه ماه است که قیمت طلای سیاه بواسطه تنش میان روسیه و اوکراین افزایش داشته است. انتشار اخبار گوناگون از جمله تحریم نفت روسیه توسط اتحادیه اروپا و امریکا از یک سو منجر به نگرانی از افت عرضه شده و منجر به رشد قیمت آن شده است. اما کاهش ذخیره‌های استراتژیک نفت امریکا و افزایش مصرف بنزین و گازوییل در فصل تابستان، منجر به افزایش بی‌سابقه کرک

روند قیمت سبک اوپک-دلار بر بشکه



روند قیمت سبک اوپک در خرداد-دلار بر بشکه





اتیلن

انتظار کاهش قیمت اتیلن باتوجه به قیمت‌های فعلی نفتا را دارند. با کاهش قیمت نفت در هفته پایانی خرداد احتمال کاهش بیشتر قیمت نفتا وجود داشته که خود می‌تواند به کاهش قیمت اتیلن در ماه بعد منجر شود.

با وجود آنکه قیمت نفت کاهش قابل توجهی را در نیمه نخست خردادماه تجربه نکرده اما نفتا در یک سیر نزولی قرار گرفت به طوری که کرک این محصول منفی شد. این موضوع منجر به رسیدن گپ بین اتیلن و نفتا به سقف ۸ ماهه گردید. بسیاری از مصرف‌کنندگان اتیلن با در نظر گرفتن این گپ، تقاضای خود را برای اتیلن کاهش داده‌اند زیرا

اوره

افت همراه شده و لذا قیمت این محصول نیز کاهش می‌یابد. بنظر می‌رسد موضوع کاهش تقاضا در سال جاری کمی دیرتر توانسته اثر خود را نشان دهد. انتظار می‌رود طی ماه‌های آتی تا قبل از پاییز قیمت اوره در محدوده‌های فعلی و کمی پایین‌تر قرار گیرد.

با ادامه تنش میان روسیه و اوکراین، بازار غلات نیز همچنان با نوسانات همراه است. محدودیت‌های تجارت با روسیه و رشد قیمت نفت منجر به افزایش قیمت اوره از ابتدای بهار گردید. این در حالی است که در دوره‌های قبلی، معمولاً تقاضا در فصل بهار و تابستان با



شرکت

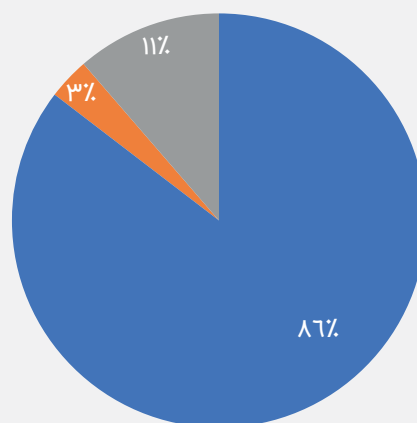


سرمایه‌گذاری صبا تامین

شرکت سرمایه‌گذاری صبا تامین (سهامی خاص) در سال ۱۳۷۷ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید و در سال ۱۳۸۳ به شرکت سرمایه‌گذاری صبا تامین (سهامی عام) تغییر یافت. سازمان بورس در سال ۱۳۹۳ پذیرش این شرکت را در زمره شرکت‌های نهاد مالی ابلاغ نمود و شرکت در فروردین ماه سال ۱۳۹۹ برای اولین بار برای عموم سرمایه‌گذاران در فرابورس ایران عرضه شد. این شرکت که زیر مجموعه شرکت سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی، شستا، می‌باشد، علاوه بر مدیریت سبد سهام، سرپرستی و مدیریت شرکت‌های تابعه خود که عمدتاً در حوزه خدمات مالی متمرکز می‌باشند را بر عهده دارد. شرکت سرمایه‌گذاری صبا تامین در حال حاضر در صنعت سرمایه‌گذاری، کارگزاری اوراق بهادار، کارگزاری بورس کالا، کارگزاری بیمه و ارائه خدمات مدیریتی جهت واگذاری شرکت‌ها فعالیت دارد.

در نمودار زیر ترکیب سهامداران شرکت سرمایه‌گذاری صبا تامین نشان داده شده است:

ترکیب سهامداری صبا تامین



صندوق بازارگردانی صبا گستر نفت و گاز تامین

شرکت سرمایه‌گذاری صبا تامین

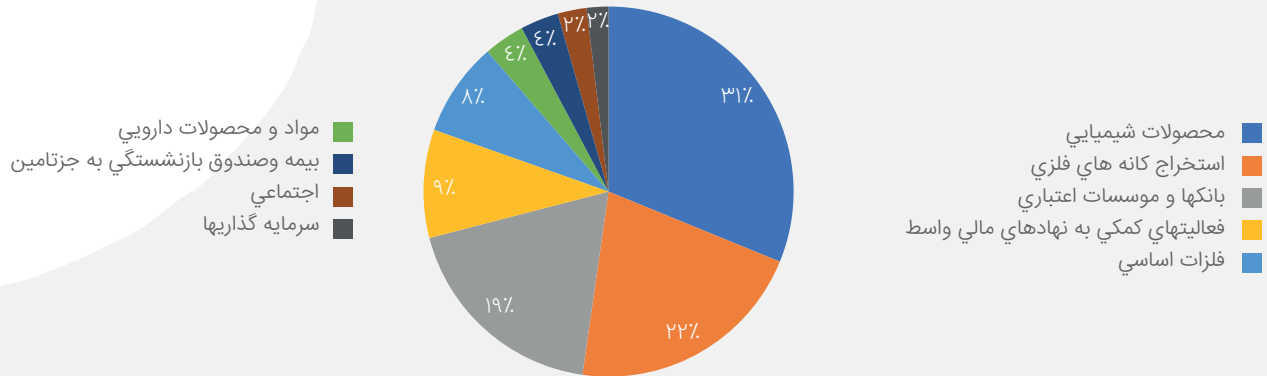
سایر سهامداران



◀ سرمایه‌گذاری های صبا

پرتفوی بورسی شرکت سرمایه‌گذاری صبا تامین به تفکیک صنعت بر مبنای ارزش روز آخرین گزارش ماهانه شرکت در نمودار زیر مشاهده می‌گردد.

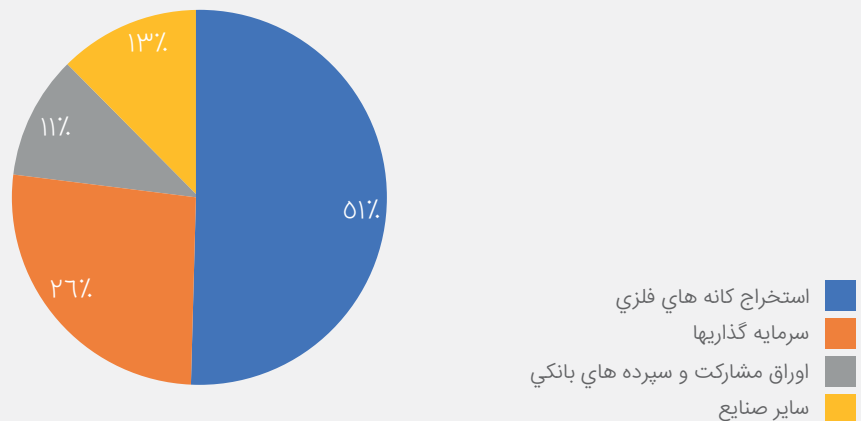
پرتفوی بورسی به تفکیک صنعت



در جدول زیر ۵ شرکت با بیشترین ارزش روز در پرتفوی بورسی شرکت سرمایه‌گذاری صبا تامین مشاهده می‌گردد. ارزش بازار ۵ شرکت اصلی در این پرتفو، بیش از ۷۵ درصد از کل ارزش بازار پرتفوی بورسی صبا را به خود اختصاص داده است. مجموع ارزش بازار پرتفوی بورسی صبا بیش از ۴۰ هزار میلیارد تومان می‌باشد.

نام شرکت	درصد مالکیت	بهای تمام شده (میلیون ریال)	ارزش بازار (میلیون ریال)
سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	۹.۱۴	۵۷,۰۶۱,۲۰۰	۱۲۵,۶۲۲,۲۸۰
سرمایه گذاری صدر تامین	۲۵.۴۴	۹,۸۶۹,۵۷۰	۸۷,۶۳۰,۷۶۴
بانک تجارت	۶.۵۹	۱,۹۶۶,۳۲۴	۳۳,۲۱۴,۸۶۴
تامین سرمایه امین	۲۵.۴۴	۴,۱۰۱,۰۷۴	۳۰,۱۳۶,۴۱۵
بانک ملت	۳.۵۸	۴,۶۶۳,۳۵۳	۲۹,۲۴۱,۵۳۰
جمع		۷۷,۶۶۱,۵۲۱	۳۰۵,۸۴۵,۸۵۳

پرتفوی غیربورسی شرکت سرمایه‌گذاری صبا تامین به تفکیک صنعت بر مبنای بهای تمام شده آخرین گزارش ماهانه شرکت در نمودار زیر مشاهده می‌گردد.





شرکت سرمایه‌گذاری صبا تامین

در جدول زیر پرتفوی غیر بورسی شرکت سرمایه‌گذاری صبا تامین مشاهده می‌گردد.

نام شرکت	درصد مالکیت	بهای تمام شده	درصد از بهای تمام شده	تعداد سهام
شرکت سنگ آهن مرکزی ایران	۱۹/۰۰٪	۱۲,۸۴۰,۳۰۸	۵۰/۶۰٪	۱۰۲,۱۳۰,۸۱۲
اختصاصی بازارگردانی صبا گستر نفت و گاز تامین	۰	۵,۵۱۸,۹۴۹	۲۱/۷۵٪	۵,۵۱۸,۹۴۹
اوراق مشارکت خارج از بورس	۰	۲,۲۴۰,۴۰۲	۱۰/۹۷٪	۲,۷۸۳,۱۹۵
کارگزاری صبا تامین	۹۹/۰۰٪	۵۲۸,۵۸۹	۷/۰۱٪	۱,۹۹۹,۸۵۶,۰۰۰
مدیریت توسعه انرژی تامین (حق تقدم)	۹/۰۰٪	۱,۰۷۴,۰۰۰	۴/۲۳٪	۱,۰۷۴,۰۰۰,۰۰۰
سیدگردان اندیشه صبا	۹۹/۰۰٪	۹۹۸,۰۰۰	۳/۹۳٪	۹۹۸,۰۰۰,۰۰۰
ملی نفتکش ایران	۳/۰۰٪	۵۲۸,۵۸۹	۰/۵۶٪	۲۵۰,۹۵۰,۰۰۰
سایر شرکت های خارج از بورس	۰	۱۱۱,۸۸۲	۰/۴۴٪	۸,۱۲۰,۶۱۱
خدمات مدیریت صبا تامین	۹۶/۰۰٪	۹۶,۰۰۰	۰/۳۸٪	۹۶,۰۰۰,۰۰۰
مدیریت توسعه انرژی تامین	۰	۲۶,۰۰۰	۰/۱۰٪	۲۶,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری صنایع شیمیایی امید فارس	۴/۰۰٪	۳,۴۰۶	۰/۰۱٪	۴۳۶,۳۵۲,۳۹۰
کارگزاری بیمه تامین آینده	۱۰۰/۰۰٪	۲,۰۷۷	۰/۰۱٪	۹,۹۸۵
جمع		۲۳,۹۶۸,۲۰۲		

جدول تفکیک سود تقسیمی برآوردی پرتفوی سرمایه‌گذاری بورسی صبا تامین مطابق زیر می‌باشد. همانطور که مشاهده می‌گردد، بخش عمده سود تقسیمی این شرکت متعلق به سرمایه‌گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین می‌باشد که سود این شرکت ناشی از تقسیم سود شرکت‌های زیرمجموعه شامل: پتروشیمی فن‌آوران، پتروشیمی مارون، پتروشیمی جم، پتروشیمی خراسان، پتروشیمی غدیر و پتروشیمی نوری و پالایش نفت ستاره خلیج فارس می‌باشد. سرمایه‌گذاری صدر تامین نیز با دریافت سود زیر مجموعه‌ها شامل: سرمایه‌گذاری توسعه معادن و فلزات، فولاد مبارکه اصفهان، ملی صنایع مس ایران، مس شهید باهنر، زغال سنگ پرورده طبس و فولاد اکسین، بخش قابل توجهی از سود تقسیمی سرمایه‌گذاری صبا تامین را تشکیل می‌دهد. سود هر سهم در هر یکی از شرکت‌های زیر براساس سال مالی صبا نشان داده شده است.

نام شرکت	EPS۱۴۰۱	EPS۱۴۰۲	درصد تقسیم سود	DPS۱۴۰۱	DPS۱۴۰۲
س. نفت و گاز و پتروشیمی تامین	۲,۲۰۰	۲,۴۰۰	۹۰٪	۱۶,۵۴۳,۲۴۷	۲۰,۶۴۰,۵۰۱
سرمایه گذاری صدر تامین	۱,۵۰۰	۱,۷۰۰	۸۰٪	۹,۵۴۱,۹۱۷	۱۰,۸۱۴,۱۷۲
تامین سرمایه امین	۷۵۷	۸۹۲	۹۰٪	۱,۹۱۴,۵۵۸	۲,۲۴۶,۳۸۰
سرمایه گذاری دارویی تامین	۲,۶۰۰	۳,۵۰۰	۹۰٪	۱,۷۵۴,۹۷۸	۲,۳۶۲,۴۷۰
سرمایه گذاری هامون صبا	۹۹۸	۷۰۰	۹۸٪	۱,۹۹۹,۱۹۸	۱,۲۲۳,۵۵۴
سایر شرکت ها				۳,۲۳۰,۲۵۶	۶,۷۸۰,۰۳۹
مجموع شرکت های بورسی				۳۴,۸۰۷,۶۵۶	۴۴,۷۸۴,۱۱۰



شرکت سرمایه‌گذاری صبا تامین

همچنین مجموع سود تقسیمی سهم شرکت سرمایه‌گذاری صبا تامین از محل شرکت‌های غیر بورسی برای سال ۱۴۰۱، معادل ۷,۳۸۴ میلیارد ریال و برای سال ۱۴۰۲ معادل ۸,۷۷۰ میلیارد ریال برآورد شده است که بخش قابل توجه آن مربوط به شرکت سنگ آهن مرکزی و کارگزاری صبا تامین می‌باشد.

سود و زیان

بر مبنای توضیحات ذکر شده، صورت سود و زیان شرکت سرمایه‌گذاری صبا تامین مطابق با جدول زیر برآورد می‌گردد.

سود و زیان	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲
درآمد سود سهام	۳۵,۵۳۷,۳۰۱	۴۲,۱۹۱,۲۹۱	۵۳,۴۹۷,۲۵۹
درآمد سود تضمین شده	۲۳۰,۳۴۲	۲۷,۱۰۹	
سود(زیان) فروش سرمایه گذاری	۵۱,۵۷۴,۶۹۸	۲۵,۱۷۴,۷۳۳	۲۹,۳۳۷,۶۵۹
سایر درآمدهای عملیاتی	۱۸۲,۷۱۵	۱,۰۶۷,۰۵۳	۱,۰۶۷,۰۵۳
درآمدهای عملیاتی	۸۷,۵۲۵,۰۵۶	۳۱,۶۵۹,۱۲۱	۸۲,۸۳۴,۹۱۸
هزینه های عمومی و اداری	(۱۱۰,۵۵۳)	(۱۳۵,۹۰۱)	(۲۷۱,۸۰۲)
سایر هزینه های عملیاتی	(۸۳,۴۶۴)	(۱۱۰,۵۰۹)	(۲۲۱,۰۱۸)
سود عملیاتی	۸۷,۳۳۱,۰۳۹	۳۱,۴۱۲,۷۱۱	۸۲,۳۴۲,۰۹۸
هزینه های مالی	(۱,۵۷۹,۹۴۲)	(۳,۶۸۴,۰۷۱)	(۷,۲۰۰,۰۰۰)
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۲,۷۶۴	۸,۲۹۶	
سود قبل از مالیات	۸۵,۷۵۳,۸۶۱	۲۷,۷۳۶,۹۳۶	۷۵,۱۴۲,۰۹۸
مالیات	(۵۱,۲۲۶)	۰	
سود خالص	۸۵,۷۰۲,۶۳۵	۲۷,۷۳۶,۹۳۶	۷۵,۱۴۲,۰۹۸
سرمایه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۷۵,۰۰۰,۰۰۰
EPS-ریال	۵,۷۱۴	۶۱۶	۱,۴۲۵



محاسبه NAV

محاسبات خالص ارزش دارایی به ازای هر سهم برای شرکت سرمایه‌گذاری صبا تامین در جدول زیر نشان داده شده است. در محاسبات ارزش روز پرتفوی غیر بورسی شرکت، ملی نفت کش ایران با ارزش بازار کشتی‌رانی جمهوری اسلامی ایران و به نسبت ظرفیت مقایسه شده است. شرکت سنگ آهن مرکزی با فرض ۱۵۰ میلیون دلار سود پایدار سالانه و نسبت قیمت بر سود ۶ برآورد شده و مدیریت توسعه انرژی تامین بر مبنی آخرین تجدید ارزیابی صورت گرفته در افزایش سرمایه شستا لحاظ شده است.

محاسبه NAV	
۱۰۸,۷۸۷,۵۷۱	بهای تمام شده پورتفوی بورسی
۴۰۱,۶۲۶,۷۵۳	ارزش بازار پورتفوی بورسی
۲۹۲,۸۳۹,۱۸۲	مابه تفاوت ارزش بازار و بهای تمام شده پورتفوی بورسی
۲۳,۸۷۲,۲۰۳	بهای تمام شده پورتفوی غیر بورسی
۸۷,۷۱۳,۴۰۹	ارزش بازار برآوردی پورتفوی غیر بورسی
۶۳,۸۴۱,۲۰۶	مابه تفاوت ارزش بازار برآوردی و بهای تمام شده پورتفوی غیر بورسی
۶۵,۹۷۴,۱۵۶	ارزش دفتری ح ص س
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	وجه دریافتی افزایش سرمایه
-	ذخیره کاهش ارزش
۱,۷۶۷,۱۶۰	سود و زیان واگذاری
۲,۰۴۶,۱۵۹	اصلاحات (دریافت سود نقدی)
۴۵۶,۴۶۷,۸۶۳	NAV
۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام
۶,۰۸۶	ارزش NAV به ازای هر سهم (ریال)
۴,۹۱۰	ارزش روز هر سهم (ریال)
۸۱٪	ارزش روز هر سهم به ارزش NAV به ازای هر سهم

با توجه به برآورد سود ۱,۴۱۲ ریالی برای سال مالی ۱۴۰۱ و افزایش سرمایه شرکت از محل آورده نقدی و مطالبات حال شده که موجب شده است سود نقدی به حق تقدم شرکت تعلق نگیرد و سود ۱,۰۱۰ ریالی برای سال مالی ۱۴۰۲ با سرمایه جدید و همچنین سیاست تقسیم سود حداکثری این شرکت، سهام این شرکت در حال حاضر با نسبت قیمت به سود آینده‌نگر کمتر از ۳/۵ واحد در حال معامله می‌باشد.