

تحلیل بنیادی شرکت شرکت توسعه و عمران امید (ثامید)

کارگزاری
تدبیرگران فردا



معاونت توسعه بازار



پاییز ۱۴۰۳

www.tadbirbroker.ir

معرفی شرکت:

شرکت توسعه و عمران امید، در تاریخ 1377/11/3 بصورت یک شرکت سهامی خاص تأسیس و یک ماه بعد در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید. این شرکت طی صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ 1399/04/29 از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل شده و در سال 1399 در بورس اوراق بهادار تحت نماد "ثامید" عرضه عمومی گردید.

عمده سرمایه گذاری این شرکت در ملک، زمین و ساختمان بوده و با تعریف پروژه های ساخت و ساز، در حوزه ساخت واحدهای مسکونی، تجاری و اداری نیز فعالیت دارد. این شرکت در حال حاضر جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت گروه توسعه ساختمانی تدبیر(سهامی خاص) بوده و شرکت اصلی نهایی گروه، ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) است. حدوداً بیش از 78 درصد از مالکیت این نماد بصورت مستقیم و غیرمستقیم در مالکیت ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) بوده و شناوری نماد کمتر از 22 درصد سهم است. در جدول زیر ترکیب سهامداری این شرکت به تفکیک اشخاص ارائه شده که با توجه به داده های موجود منتهی به 31 شهریور 1403 است.

ترکیب سهامداران شرکت:

منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

سهامداران	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر	۱۶,۱۲۸,۰۵۲,۵۸۱	۴۵.۷%
شرکت ره آورد تدبیر کیش	۹,۱۸۲,۴۲۰,۰۰۰	۲۶.۰%
شرکت سرمایه گذاری تدبیرگران فردا	۱,۷۱۳,۷۱۹,۰۹۱	۴.۹%
ستاد اجرایی فرمان امام(ره)	۳۴۹,۱۶۳,۶۳۳	۱.۰%
شرکت گروه سرمایه گذاری تدبیر	۱۳۵,۸۹۱,۳۸۴	۰.۴%
شرکت گروه توسعه اقتصادی تدبیر	۱۰۳,۴۰۵,۵۹۴	۰.۳%
شرکت بهساز کاشانه تهران	۳,۴۸۶	۰.۰%
شرکت رویا ساختمان آریا	۱,۰۰۰	۰.۰%
سایر	۷,۷۰۴,۳۴۳,۲۳۱	۲۱.۸%
جمع کل	۳۵,۳۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰%

بیش از 25 شرکت در صنعت انبوه سازی، املاک و مستغلات هم اکنون در بورس اوراق بهادار تهران در حال معامله اند. شرکت توسعه و عمران امید با ارزش بازار حدودا 7.5 همتی، دومین شرکت بزرگ از منظر ارزش بازار در بورس اوراق بهادار تهران پس از عمران و توسعه فارس با نماد ثفارس است و حدودا 11 درصد از کل ارزش بازار 69 همتی صنعت را به خود اختصاص داده است.

با توجه به اینکه محاسبه سود و زیان شرکت های فعال در حوزه ساخت املاک و مستغلات، با انحراف زیادی همراه بوده و عملا شناسایی درآمد واحدهای آماده برای فروش این صنعت مشکل و همراه با خطای زیادی است، به منظور بررسی و مقایسه این شرکت با سایر شرکت های هم گروه خود، می توان یکی از معیارهای مناسب را ضریب قیمت به عایدی سهام گذشته نگر (ttm) در نظر گرفت. مطابق با این معیار، این شرکت با نسبت قیمت به عایدی سهام 5.1 ttm واحد، دومین شرکت پس از ثبهساز در این صنعت است که در تصویر زیر قابل مشاهده است. در این تصویر لیست 10 سهم اول این صنعت از منظر ارزش بازار را ارائه کرده ایم.

مقایسه نماد با شرکت های هم گروه:

سهام	نام شرکت	ارزش بازار (میلیون ریال)	P/E (ttm)
تفارس	عمران و توسعه فارس	۱۰۲,۸۷۰,۰۰۰	-
تامید	توسعه و عمران امید	۷۴,۸۰۱,۴۰۶	۵.۱
تشرق	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۵۸,۸۶۱,۰۰۰	۸۲.۰
کیسون	شرکت کیسون	۵۸,۲۱۲,۰۰۰	۱۰.۷
تبهباز	بهساز کاشانه تهران	۴۹,۷۲۳,۰۴۴	۳.۹
تاخت	بین المللی توسعه ساختمان	۴۲,۲۸۱,۰۰۰	۱۹.۴
وتوس	توسعه شهری توس گستر	۲۵,۴۰۰,۰۰۰	-
تباغ	شهر سازی و خانه سازی باغمیشه	۲۴,۲۴۰,۸۰۰	۱۶.۳
آ س پ	آ.س.پ	۲۴,۰۵۰,۰۰۰	۱۹.۵
تپردیس	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۲,۸۴۰,۰۰۰	۱۲.۰
ارزش بازار صنعت		۶۹۲,۷۰۵,۴۳۰	
سهام تامید از ارزش بازار صنعت		۱۱%	

با توجه به محدودیت های ذکر شده، در این گزارش به منظور بررسی وضعیت بنیادی و ارزشیابی این شرکت، از خالص ارزش دارایی ها برای این شرکت استفاده کرده ایم.

این شرکت در حال حاضر بیش از 45 طرح در اقصی نقاط مختلف کشور در دست ساخت و آماده برای فروش دارد. بهای تمام شده این طرح ها مطابق با آخرین گزارشات منتشر شده شرکت بیش از 1.3 هزار میلیارد تومان است که چشم انداز خوبی را برای تداوم فروش واحدها و شناسایی درآمد برای سنوات آتی برای این شرکت را به همراه دارد. اما بخش اعظم دارایی های شرکت مربوط به زمین های نگهداری شده برای ساخت این شرکت است که بهای تمام شده ای بالغ بر 5 هزارمیلیارد تومان را داشته است. در تصویر زیر به ترتیب لیست زمین های نگهداری شده برای ساخت، املاک در جریان ساخت و املاک آماده فروش را به همراه ارزش افزوده برآوردی ما برای این طرح ها مشاهده می کنید.

لیست زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک

زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

پروژه	استان	مترائ	بهای تمام شده	ارزش روز پروژه	ارزش افزوده پروژه
خیابان قزوین	تهران	۶,۲۴۹	۵۰۸,۲۹۸	۱,۴۰۶,۰۲۵	۸۹۷,۷۲۷
بونک - بلوار عدل پ ۱۱۸/۷۵	تهران	۵,۰۰۰	۳۱۱,۲۰۶	۶,۱۸۷,۵۰۰	۵,۸۷۶,۲۹۴
گل افشان - پ ۳۳۷۵/۳۲۹۸ و ۳۳۷۵/۳۲۹۷	تهران	۷۳۱	۵۶,۰۶۴	۵۶,۰۶۴	۰
گرمسار میدان ونک - پ ۷۰/۹۴۰	تهران	۴,۰۹۳	۱,۷۰۲,۱۵۹	۲,۱۹۹,۹۸۸	۴۹۷,۸۲۹
تیرازه بزرگراه اشرفی اصفهانی - پ ۱۲۶/۶۸۱۵۶	تهران	۵,۰۰۷	۱,۶۸۷,۷۰۷	۷,۰۷۲,۳۸۸	۵,۳۸۴,۶۸۱
ملکان بزرگراه محمدعلی جناح - پ ۱۲۵/۲۲	تهران	۴,۰۰۰	۲,۰۵۲,۸۲۹	۲,۰۵۲,۸۲۹	۰
بزرگراه فتح - پ ۱/۲۸۶	تهران	۲,۱۰۰	۳۶,۸۳۷	۳۶,۸۳۷	۰
محک - پ ۲۵/۴۹۹	تهران	۹,۱۸۵	۱۷۳,۲۳۱	۳,۶۷۴,۰۰۰	۳,۵۰۰,۷۶۹
ملک خیابان پور انتهای صبوری - پ ۵/۱۶۷۶	تهران	۹۸۷	۲۸۶,۰۸۸	۳,۲۶۹,۴۳۸	۲,۹۸۳,۳۵۰
پیامبر شرقی - پ ۲۴۴۸/۱۲۶	تهران	۵۲۳	۲۰۵,۳۰۲	۴۲۴,۹۳۸	۲۱۹,۶۳۶
شهرک غرب خ خوردین - پ ۷۴/۲۳۷	تهران	۱۲,۵۰۰	۱,۶۸۷,۴۶۰	۱۵,۶۲۵,۰۰۰	۱۳,۹۳۷,۵۴۰
سوهانک - پ ۷۹/۱۴۲	تهران	۸۳۱	۵۷,۹۷۲	۷۷۹,۰۶۳	۷۲۱,۰۹۱
سوهانک شهرک قائم - پ ۷۹/۱۳۴	تهران	۴,۴۶۴	۷۲,۶۹۴	۶,۹۷۵,۰۰۰	۶,۹۰۲,۳۰۶
سوهانک - پ ۷۹/۱۴۳	تهران	۳,۰۵۲	۵۰,۹۸۷	۴,۷۶۸,۷۵۰	۴,۷۱۷,۷۶۳
نیاوران جنب مرکز تجاری نارون - پ ۲/۶۹	تهران	۱,۰۲۲	۳۸۲,۸۱۶	۲,۶۱۸,۸۷۵	۲,۲۳۶,۰۵۹
سوهانک - پ ۷۹/۱۴۴	تهران	۸۹۰	۴۴,۰۶۸	۸۳۴,۳۷۵	۷۹۰,۳۰۷
باغ فجر - خیام	تبریز	۹,۵۰۳	۲,۵۸۱,۱۶۹	۲,۵۸۱,۱۶۹	۰
خ شمس آبادی - پ ۲۶۶/۱ و ۲۶۶	اصفهان	۱,۱۶۸	۸۶۰,۴۰۱	۱,۳۴۳,۲۰۰	۴۸۲,۷۹۹
ملک لواسانی (فرمانیه) - پ ۱/۹۸	تهران	۱,۰۷۸	۲,۱۰۰,۶۷۳	۳,۵۵۷,۴۰۰	۱,۴۵۶,۷۲۷
کیانپارس جاده ساحلی - پ ۵/۲۱۷۰۴	اهواز	۱,۴۳۸	۸۲,۶۹۱	۱۵۲,۷۸۸	۷۰,۰۹۷
کیانپارس جاده ساحلی - پ ۵/۲۱۷۰۵	اهواز	۲,۱۱۷	۱۱۲,۴۱۶	۲۲۴,۹۳۱	۱۱۲,۵۱۵
کیانپارس جاده ساحلی - پ ۵/۲۱۷۰۶	اهواز	۱,۱۹۰	۶۶,۴۷۴	۱۲۶,۴۳۸	۵۹,۹۶۴
کیانپارس (امیدکارون - هتل امید) - پ ۵/۲۷۸۵	اهواز	۵۱۰	۳۰,۹۷۰	۴۷,۸۱۳	۱۶,۸۴۳
کیانپارس (امیدکارون - هتل امید) - پ ۵/۲۷۸۷	اهواز	۵۱۰	۳۱,۰۰۹	۴۷,۸۱۳	۱۶,۸۰۴
کیانپارس (امیدکارون - مجتمع تجاری) - پ ۵/۲۱۷۰۳	اهواز	۱۹۵	۵,۶۱۳	۲۵,۵۹۴	۱۹,۹۸۱
زمین هاشمیه - پ ۱۸۳/۱۴۱	مشهد	۱,۰۰۰	۱,۰۱۷,۹۸۲	۱,۴۰۰,۰۰۰	۳۸۲,۰۱۸
بلوار فردوس بلوار الهام - پ ۳۶۵/۹۴۴	تهران	۲۴۳	۱۵۰,۱۱۴	۲۸۸,۵۶۳	۱۳۸,۴۴۹
خرازی خیابان ظفر ضلع جنوبی شهرک باقری	تهران	۹,۰۹۹	۵۵۵,۴۹۹	۹,۵۵۳,۹۵۰	۸,۹۹۸,۴۵۱
تختی ۱	تبریز	۱۱,۱۵۶	۱,۰۳۶,۰۲۸	۱,۰۳۶,۰۲۸	۰

ادامه لیست زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک

زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

پروژه	استان	متراژ	بهای تمام شده	ارزش روز پروژه	ارزش افزوده پروژه
تختی ۲	تبریز	۲,۶۷۳	۴۹,۷۴۴	۹۳,۵۵۵	۴۳,۸۱۱
مدرس	مشهد	۱,۶۵۹	۵۱۶,۷۸۰	۱,۰۱۶,۱۳۸	۴۹۹,۳۵۸
آتی سنتر مشهد ۵ واحد مسکونی و اداری	مشهد	۴,۳۱۵	۲۵,۹۶۲	۲۵,۹۶۲	۰
کبکتیان - پ ۳۷۴۵/۷۳۶۷	تهران	۴۷۸	۱۷۰,۵۱۶	۴۷۸,۰۰۰	۳۰۷,۴۸۴
هفت تیر (بختیار) - پ ۶۹۰۱/۳۱۵۵	تهران	۹۰۹	۲۳۲,۴۴۵	۵۳۹,۷۱۹	۳۰۷,۲۷۴
واحدهای کیش	کیش	۲۰۶,۰۱۰	۱۶,۵۶۸,۵۱۵	۷۷,۲۵۳,۷۵۰	۶۰,۶۸۵,۲۳۵
باغ شعبانی	تهران	۴۶,۲۰۸	۲,۱۳۸,۳۴۸	۲۷,۲۶۲,۷۲۰	۲۵,۱۲۴,۳۷۲
زنجان شمالی - پ ۲۳۹۴/۷۲۶	تهران	۸۴۹	۱۶۵,۲۰۹	۴۹۸,۷۸۸	۳۳۳,۵۷۹
بزرگراه آیت اله کاشانی مهتاب ۶ قطعه ۷ تفکیکی - پ ۱۲۶/۲۹۶	تهران	۳,۵۰۰	۵۳۸,۴۲۴	۴,۶۸۱,۲۵۰	۴,۱۴۲,۸۲۶
اتوبان حکیم بعد از سازمان برنامه بعد از محرابی سومین قطعه شمالی - پ ۳۷-۱۲۴/۱	تهران	۶۰۰	۱۱۵,۲۳۳	۶۶۰,۰۰۰	۵۴۴,۷۶۷
سعادت آباد صرافها - پ ۷۲/۹۷	تهران	۹۲۵	۴۵۳,۲۰۵	۱,۶۷۶,۵۶۳	۱,۲۲۳,۳۵۸
بلوار فردوس ۱۹ مرکزی پارک اרקیده - پ ۳۷۶۱/۱۲۴	تهران	۱,۰۰۰	۳۰۰,۰۹۹	۲,۴۰۰,۰۰۰	۲,۰۹۹,۹۰۱
بلوار پیروزی - پیروزی ۴۹ - پ ۱۸۳/۸۵۴۲	مشهد	۷۹۸	۱۹۷,۸۷۰	۵۷۸,۵۵۰	۳۸۰,۶۸۰
توانیر - پ ۴۰۵۴	تبریز	۴,۰۲۴	۷۰۵,۰۳۱	۱,۳۰۷,۸۰۰	۶۰۲,۷۶۹
سلمانشهر سی سرا - پ ۳۷۲/۱۱۲/۳۶۶ و ۳۶۸	مازندران	۶,۰۶۷	۱,۹۳۸,۷۸۲	۲,۴۶۴,۷۱۹	۵۲۵,۹۳۷
بیرجند	خراسان جنوبی	۵۰۲	۳۰,۱۰۳	۳۷,۶۲۹	۷,۵۲۶
ملک کوثر کوثر ۱۸	مشهد	۲,۷۰۰	۲,۷۶۹,۶۲۹	۳,۹۴۸,۷۵۰	۱,۱۷۹,۱۲۱
کلارآباد چارز - پ ۳۱۶/۹	مازندران	۷۴,۷۱۴	۸۶۰,۷۸۴	۱,۰۷۵,۹۸۰	۲۱۵,۱۹۶
عظیمیه یاقوت غربی - پ ۱۶۱/۲۸۸۶۴	کرج	۵۷۰	۵۹۳,۱۲۳	۷۴۱,۰۰۰	۱۴۷,۸۷۷
عظیمیه تقاطع خیابانهای حافظ و یاقوت - پ ۱۶۱/۲۸۸۶۳	کرج	۷۶۰	۸۸۱,۳۴۰	۹۸۸,۰۰۰	۱۰۶,۶۶۰
بزرگراه اشرفی اصفهانی خیابان داود اسکندرزاده - پ ۱۲۶/۲۱۸۰	تهران	۵۹۵	۱,۴۰۰,۷۸۵	۱,۹۰۴,۰۰۰	۵۰۳,۲۱۵
بلوار فردوس غرب خیابان ورزی شمالی - پ ۱۲۴/۱۵۷۲	تهران	۴۵۰	۹۸۲,۴۲۶	۱,۳۰۵,۰۰۰	۳۲۲,۵۷۴
رامسر کتالم - پ ۲۰۵۹۱	مازندران	۵,۳۴۰	۷۴۹,۹۲۵	۹۳۷,۴۰۶	۱۸۷,۴۸۱
جمع کل		۴۶۵,۴۸۷	۵۰,۳۳۱,۰۳۵	۲۱۰,۲۴۲,۰۲۹	۱۵۹,۹۱۰,۹۹۴

در محاسبات، به منظور حفظ اصل محافظه کاری، در برخی موارد که ابهامات اساسی داشتیم، ارزش افزوده پروژه را برابر با صفر در نظر گرفته ایم.

لیست پروژه های در جریان ساخت:

پروژه	استان	درصد پیشرفت فیزیکی		سهام شرکت	بهای تمام شده تعدیلی تا انتهای برج ۸	آخرین درصد پیشرفت	متراژ تعدیل شده	ارزش روز دارایی	ارزش افزوده
		۱۴۰۲-۲۰۲۱	۱۴۰۲-۱۹-۲۰						
پاکری - پ ۳۶۵/۸۳	تهران	۴۵.۰۴	۳۲.۸۱	۵۳.۵۳	۶۷۳.۸۸۳	۵۳٪	۸.۸۰۰	۶۷۳.۸۸۳	-
کاملیا ۲ - پ ۱۲۶/۴۷۹	تهران	۱۰۰.۰۰	۹۷.۵۹	۵۱.۸۰	-	۱۰۰٪	-	-	-
سوهانک ۳ - پ ۷۹/۳۳۰	تهران	۹۷.۶۲	۹۱.۱۷	۵۲.۳۰	۴.۵۳۶	۹۹٪	۴۴۶	۷۴۵.۴۹۶	۷۴۰.۹۶۰
گلشهر - پ ۹۷۳-۹۷۳-۱۶۸/۹۸۰	البرز	۱۰۰.۰۰	۱۰۰.۰۰	۳۶.۰۰	-	۱۰۰٪	-	-	-
تازه آباد سلمان شهر - پ ۸۲/۱۴۹	مازندران	۱۰۰.۰۰	۱۰۰.۰۰	۵۳.۷۰	-	۱۰۰٪	-	-	-
امیرآباد بزرگراه کردستان - پ ۶۵۱۷۰-۳۵۲۶/۶۵۱۶۷	تهران	۱۰۰.۰۰	۱۰۰.۰۰	۴۲.۰۰	-	۱۰۰٪	-	-	-
دریاگوشه سلمان شهر - پ ۱۹۹-۲۰۰-۲۰۷-۳۷۴/۲۰۸	مازندران	۱۰۰.۰۰	۱۰۰.۰۰	۲۴.۰۰	-	۱۰۰٪	-	-	-
ملک مهرشهر ۲۰۲ شرقی - پ ۱۷۰/۵۱۱۰ (پیمانکاری)	البرز	۳۰.۵۷	۴.۷۲	۱۰۰.۰۰	۲۱۶.۵۳۸	۳۱٪	۱.۳۸۷	۲۱۶.۵۳۸	-
سرسبز - پ ۷۰۲۲/۵۲۴۸	تهران	۱۰۰.۰۰	۹۷.۴۸	۱۰۰.۰۰	-	۱۰۰٪	-	-	-
دارآباد خ پوریا - پ ۳۰/۱۶۴	تهران	۵۸.۹۹	۵۸.۹۹	۵۶.۶۷	۱۴۱.۳۳۷	۵۹٪	۱.۸۴۶	۱۴۱.۳۳۷	-
چمران	کرج	۷۰.۲۲	۶۲.۷۰	۱۰۰.۰۰	۷۰۸.۰۵۲	۷۶٪	۶.۳۹۷	۲.۸۴۴.۱۰۶	۲.۱۳۶.۰۵۴
سعادت آباد پلوار قرهنگ (۲۴ متری) - پ ۷۲/۲۰۲۴	تهران	۵۷.۰۶	۵۵.۳۵	۶۵.۶۸	۳۴۸.۵۱۳	۷۴٪	۲.۵۹۲	۲.۴۰۳.۸۳۴	۲.۰۵۵.۳۲۱
خیابان ولیعصر کوچه نورج - پ ۳۳۸۲/۱۲۱	تهران	۷۰.۰۴	۴۰.۳۴	۷۷.۵۰	۴۰۲.۶۳۵	۷۰٪	-	-	-
خیابان ولیعصر ۱۵ - پ ۳۳۸۲/۱۲۱	تهران	۱۰۰.۰۰	۱۰۰.۰۰	۷۰.۰۰	-	۱۰۰٪	-	-	-
آفریقا بهرامی - پ ۳۰۸۹ و ۳۰۸۸۳۴۶۷	تهران	۲۱.۵۳	۳.۹۶	۶۵.۵۰	۶۸۱.۲۳۵	۲۴٪	۳.۶۲۲	۶۸۱.۲۳۵	-
صارمی - پ ۱۸۳/۲۵۵۰۸	مشهد	۵۹.۹۴	۴۰.۳۶	۶۰.۰۰	۶۶.۶۵۰	۶۳٪	۱.۴۵۲	۶۶.۶۵۰	-
ششگلان امید پزشکان	تبریز	۶۳.۱۰	۶۳.۱۰	۴۰.۰۰	۱۷۶.۱۶۸	۶۹٪	۱.۶۸۱	۱۷۶.۱۶۸	-
اداری و تجاری ایزاران - پ ۳۰۱۸۲۷۷۱ و ۳۰۱۸۲۷۸۹	اصفهان	۱۰۰.۰۰	۱۰۰.۰۰	۱۰۰.۰۰	۲۷۲.۸۳۸	۱۰۰٪	۵۶۳	۴۶۳.۸۲۵	۱۹۰.۹۸۷
سنارخان رز - پ ۳۳۹۵/۲۴۲۱ (پیمانکاری)	تهران	۳۳.۹۸	۱.۴۴	۱۰۰.۰۰	۵۹۳.۰۳۰	۷۹٪	۹۷۴	۹۰۰.۲۶۸	۳۰۷.۲۳۸
قره‌دیس شرق کریسیان/توسکا (شانزدهم) - پ ۱۲۴/۳۸۰۷ (پیمانکاری)	تهران	۴۱.۳۶	۰.۷۷	۱۰۰.۰۰	۵۲۶.۵۶۰	۸۸٪	۷۶۸	۷۲۹.۹۰۷	۲۰۳.۳۴۷
کیانپارس سوم غربی - پ ۵/۹۳۷	اهواز	۱۰۰.۰۰	۱۰۰.۰۰	۵۰.۰۰	-	۱۰۰٪	-	-	-
کوی قزاق - پ ۷۲/۲۵۳۳	تهران	۶۱.۳۷	۴۸.۸۷	۷۱.۹۲	۴۰۶.۴۰۵	۶۹٪	۲.۴۱۴	۴۰۶.۴۰۵	-
رنجبریان - پ ۳۸۴ و ۳۷۹ و ۴۵۳۷۸	تهران	۹۹.۲۲	۹۲.۷۴	۶۸.۸۵	۵۹.۵۹۵	۱۰۰٪	۳۵۶	۲۲۵.۲۴۱	۱۶۵.۶۴۶
کیانپارس ۱۰۳۰ - پ ۵/۲۳۸۵ و ۵/۲۴۰۰	اهواز	-	-	۵۶	۷۸۴.۳۶۷	۰٪	۳.۱۳۶	۷۸۴.۳۶۷	-
زون تجاری سپس آباد مشهد (رسالت)	خراسان رضوی	۱.۰۷	۱.۰۷	۱۸	۶۵.۲۰۷	۱٪	۴۶۰۱	۶۵.۲۰۷	-
ملک فلسطین - پ ۳۷۰.۵/۸	تهران	۹۹.۰۸	۵۵.۵۶	۱۰۰	-	۱۰۰٪	-	-	-
طلوع ۳ - پ ۱/۸۲۸	تهران	۱۰۰	۹۵.۶۸	۷۷	-	۱۰۰٪	-	-	-
پروژه تیر - پ ۲۲۴/۳۵۴۲	تهران	۹۸.۳۴	۹۲.۶	۶۰	۱.۸۹۴.۷۳۳	۱۰۰٪	۱.۸۰۴	۴.۵۴۶.۰۸۰	۲.۶۵۱.۳۴۷
روبروی پاسگاه پنشه کوچه ماندانا - پ ۲۶۲۳/۱۶۲	کرج	۱۷.۹۳	۲.۹۴	۶۰	۴۲۷.۸۷۳	۳۶٪	۱.۳۴۲	۴۲۷.۸۷۳	-

ادامه لیست پروژه های در جریان ساخت:

پروژه	استان	درصد پیشرفت فیزیکی		سهام شرکت	بهای تمام شده تعدیلی تا انتهای برج ۸	آخرین درصد پیشرفت	متراژ تعدیل شده	ارزش روز دارایی	ارزش افزوده
		۱۴۰۲-۰۹-۳۰	۱۴۰۲-۰۳-۳۱						
جنت آباد جنوبی ۲۵ متری لاله ۱۲ متری واحد - پ ۴۴۸/۱۲۳ (پیمانکاری)	تهران	۹.۲۳	۴۶.۹۹	۱۰۰	۶۱۸.۴۷۸	۸۴٪	۸۸۱	۹۳۲.۴۵۰	۳۱۳.۹۷۲
کیانپارس صیاد - پ ۵/۱۲۴	اهواز	۰.۳۱	۱۴.۸۴	۵۱	۲۵۹.۵۱۷	۲۴٪	۱.۲۰۲	۲۵۹.۵۱۷	۰
خیابان کامیاب - پ ۷/۴۰۸۹ (پیمانکاری)	مشهد	۰.۰۳	۲.۹۱	۱۰۰	۱.۶۳۴.۷۰۵	۴٪	۲۹.۳۷۵	۱.۶۳۴.۷۰۵	۰
ملک آزادشهر - پ ۳/۵۶۳ (پیمانکاری)	گلستان	۰.۳۲	۲۳.۷۹	۱۰۰	۴۸۳.۲۸۰	۸۴٪	۱.۰۸۶	۷۳۸.۹۱۴	۲۵۵.۶۳۴
تراکم شهرداری پروژه اجمند / ولنچک	تهران	۰	۰				۰	۰	۰
جمع کل					۱۱.۴۴۶.۰۲۵			۲۰.۰۶۳.۸۹۷	۹.۰۲۰.۵۰۷

لیست پروژه های آماده فروش:

واحد های آماده برای فروش

پروژه	منراژ	بهای تمام شده	ارزش روز دارایی	ارزش افزوده
قرزین قازا	۷۸	۱,۹۵۹	۴۲,۹۰۰	۴۰,۹۴۱
استاد حسن بنا قطعات ۱۴ و ۱۵ - پ ۴۶/۸۴۸ و ۸۵۱	۹۷	۱۹,۴۹۸	۱۲۶,۱۰۰	۱۰۶,۶۰۲
عظیمیه کرج - پ ۱۶۱/۲۶۲ و ۱۶۱/۲۶۲	۲۳۳	۲۱,۱۲۷	۱۸۶,۴۰۰	۱۶۵,۲۶۲
ملک شهید کرد ۱ - پ ۴۵/۴۹۲	۱۳۱	۹,۶۴۸	۱۴۵,۲۰۰	۱۳۵,۵۵۲
ملک یوسف آباد خیابان حسینی ۱۷ - پ ۳۵۲۶/۶۲۸۱۶	۰	۰	۰	۰
ملک یوسف آباد کوچه شادان یلاک نیستی ۳۹۹۳/۳۵۱۷	۱۱۷	۹,۴۵۶	۱۹۳,۰۵۰	۱۸۳,۵۹۴
کاملیا ۲ بزرگراه اشرفی اصفهانی - پ ۱۲۶/۴۷۹	۵,۷۸۱	۳۳۲,۸۲۸	۸,۰۹۳,۴۰۰	۷,۷۶۰,۵۷۲
گلشهر کرج - پ ۹۸۰-۹۷۳-۱۶۸/۹۷۲	۲۲۲	۵۸,۶۲۷	۷۷,۷۰۰	۱۹,۰۷۳
تازه آباد سلمان شهر - پ ۸۲/۱۴۹	۶۵۴	۱۸۱,۹۴۱	۴۲۵,۱۰۰	۲۴۳,۱۵۹
امیرآباد بزرگراه کردستان - پ ۶۵۱۷۰-۳۵۲۶/۶۵۱۶۷	۳۱۶	۳۵,۴۰۹	۵۵۴,۵۸۰	۵۱۹,۱۷۱
دریاگوشه سلمان شهر - پ ۲۰۸-۲۰۷-۲۰۰-۳۷۴/۱۹۹	۲۱۳	۱۰,۵۰۱	۱۴۹,۱۰۰	۱۳۸,۵۹۹
تهران چهارباغ جنت آباد	۰	۰	۰	۰
شهید کرد ۲ بزرگراه رسالت - پ ۴۵/۳۵۵	۶	۷,۷۶۲	۸,۴۰۰	۶۳۸
پروژه نفت تهرانسر - پ ۲/۱۵۲۹	۹۵	۴۸۳	۹۵,۰۰۰	۹۴,۵۱۷
پروژه هروی - پ ۴۵/۱۰۶۶	۰	۰	۰	۰
ملک چهارراه سرسبز - پ ۷۰۲۲/۵۲۴۸	۱۰۰	۲۱۰,۶۸۸	۹۵,۰۰۰	۰
کوهک نسیم ۱۶ - پ ۱۱۰۲۱	۰	۰	۰	۰
تهران یاقوت آباد رزین نشنال	۵۳۵	۸۵,۵۴۶	۹۶۳,۰۰۰	۸۷۷,۴۵۴
تهران خیابان ستارخان (برق آلستوم) - پ ۲۳۹۵/۱۳۷۸	۰	۰	۰	۰
تهران ولنچک خ ۲۲ نیش نواب - پ ۶۷/۱۵۸۶	۱۵۳	۲۱,۷۷۶	۴۷۸,۱۲۵	۴۵۶,۳۴۹
تهران ولنچک خ ۱۵ - پ ۶۷/۱۵۴۲۲	۱۰۷	۱۰۱,۷۵۷	۷۲,۲۲۵	۰
تهران کاشانک خ امیربهدار - پ ۳۱/۷۳۳	۱۶۷	۳۹,۹۰۴	۴۶۷,۶۰۰	۴۲۷,۶۹۶
مشهد امید (تجاری)	۳۸	۵,۵۰۹	۲۵,۱۷۵	۱۹,۶۶۶
مشهد امید ۲	۲,۵۵۵	۴۲۰,۵۲۶	۲,۸۴۳,۵۰۰	۲,۴۲۲,۹۷۴
مشهد خ یاسداران - پ ۲۱۲۴/۱۱۳	۶۶	۱۲,۱۶۶	۳۳,۰۰۰	۲۰,۸۳۴
تبریز دروازه تهران خ آذری (امید آذران) - پ ۱۰/۳۱۷۰	۰	۰	۰	۰
اصفهان چهارباغ یالا	۲,۷۰۹	۲۲۷,۳۰۸	۴,۸۴۲,۳۳۸	۴,۶۱۵,۰۳۰
اهواز کیانیارس سوم شرقی (۲۵۰ متری) - پ ۵/۲۷۹۵	۶۶۵	۳۸,۹۱۸	۷۴۲,۳۷۰	۷۰۲,۴۵۲
اهواز کیانیارس سوم غربی - پ ۵/۹۳۷	۳۰۷	۱۹,۹۶۰	۱۵۳,۵۰۰	۱۳۳,۵۴۰

ادامه لیست پروژه های آماده فروش:

واحد های آماده برای فروش

پروژه	متراژ	بهای تمام شده	ارزش روز داریابی	ارزش افزوده
تهران دیستان - پ ۴۷/۱۰۹۵ (سیدخندان، شهید کایلی، برادران شعبانی)	۰	۰	۰	۰
نسترن خیابان مجد - پ ۷۱/۱۱۰۵	۰	۰	۰	۰
تهران ملک کوهک - پ ۱/۸۲۸ (طلوع ۳)	۰	۰	۰	۰
پروژه عظیمیه نوآوران - پ ۱۶/۳۲۶	۲۵۳	۲۰.۴۱۵	۲۲۷.۷۰۰	۲۰۷.۲۸۵
مشهد سپهر گلها یلوک A۶ خیابان الندشت	۰	۰	۰	۰
تهران زعفرانیه مسکونی طبقه هفتم شرقی - پ ۴۷۹/۶۷/۱۲۵۴۷	۲۳۳	۴۴۲۶۰۷	۷۴۵۶۰۰	۳۰۲.۹۹۳
تهران رونیکا پلاس اداری - پ ۱۱۸/۸۱۶۷	۰	۰	۰	۰
مازندران نوشهر واحد مسکونی ساختمان برلیان - پ ۲/۷۷۵	۰	۰	۰	۰
جمع واحد های خریداری شده	۰	۰	۰	۰
جمع کل		۲.۲۳۶.۲۲۹	۲۱.۷۸۶.۰۶۳	۱۹.۵۹۴.۹۵۴

واحد های ساختمانی خریداری شده

مطابق با بررسی های انجام شده، علی رغم وجود ابهامات و سوالاتی در این تحلیل، خالص ارزش دارایی های این شرکت را معادل 25.1 هزار میلیارد تومان را محاسبه نموده ایم. با توجه به ارزش بازار 7.5 همتی نماد در تاریخ 12 آذرماه 1403، نسبت قیمت به خالص ارزش دارایی ها را برای این شرکت حدودا 29.8٪ برآورد می کنیم.

خالص ارزش دارایی های توسعه و عمران امید	
۱۵۹,۹۱۰,۹۹۴	ارزش افزوده زمین نگهداری شده برای ساخت
۱۹,۴۴۹,۷۳۴	ارزش افزوده واحدهای آماده برای فروش
۹,۰۲۰,۵۰۷	ارزش افزوده املاک در جریان ساخت
۲۴,۴۷۳	سود فروش مهر و آبان
۶۲,۸۴۹,۰۵۱	مجموع حقوق صاحبان سهام (بر اساس گزارش ته ماهه منتهی به ۳۱ شهریور)
۲۵۱,۲۵۴,۷۵۹	خالص ارزش دارایی (NAV)
۷۴,۹۰۷,۳۵۷	ارزش بازار به تاریخ ۱۲ آذر ۱۴۰۳
۲۹.۸٪	نسبت قیمت به ارزش دارایی