گزارش هفتگی تصویر آینده بازارها منتشر شد

انقباض بزرگ اقتصادی

شماره دوم هفته‌نامه تخصصی «دورنما» که توسط «اکوایران» و «مرکز داده و تحلیل‌های اقتصادی دنیای اقتصاد» تهیه می‌شود منتشر شد. در این شماره به بررسی ورود اقتصاد ایران به دوره انقباض، ثبت رشد منفی در بهار ۱۴۰۵ و چشم‌انداز بازارهای ارز، طلا، بورس و مسکن در شرایط افزایش نااطمینانی و تشدید فشارهای اقتصادی پرداخته شده است.

آیا بازار مسکن به میانگین بازمی‌گردد؟

مسکن گران‌تر شده یا فقط گران‌تر به نظر می‌رسد؟ رشد قابل‌توجه قیمت اسمی مسکن در سال‌های اخیر، در نگاه اول تصویری از افزایش مداوم ارزش ملک ارائه می‌دهد؛ اما وقتی قیمت مسکن با دلار سنجیده می‌شود، داستان متفاوتی شکل می‌گیرد. قیمت دلاری مسکن نشان می‌دهد که بخشی از رشد قیمت ملک در واقع انعکاس تورم و کاهش ارزش پول بوده و لزوما به معنای افزایش ارزش مسکن در مقایسه با دارایی‌های خارجی نیست.

داده‌های سال‌های اخیر چندین بار تغییر مسیر جدی بازار را نشان می‌دهند؛ از افت قیمت در ابتدای دهه ۹۰ و ثبات نسبی تا سال ۱۳۹۶، سقوط در سال ۱۳۹۷ و سپس بازگشت و رشد قیمت از ۱۳۹۸ تا رسیدن به سطوح بالای ۱۴۰۲. پس از آن، قیمت دلاری مسکن تا پایان ۱۴۰۴ کاهش یافت و در ۱۴۰۵ بخشی از این افت جبران شد.

با وجود این نوسانات، میانگین قیمت دلاری هر متر مربع آپارتمان در کل دوره حدود ۱۲۲۰ دلار بوده است. این نزدیکی نشان می‌دهد قیمت در بلندمدت حول یک محدوده مرکزی مشخص نوسان کرده است. اکنون نیز قیمت در فاصله‌ای از این محدوده قرار دارد و پرسش مهم بازار این است که آیا بار دیگر به قیمت ۱۲۰۰ دلار بازمی‌گردد؟

نقدینگی؛ وقتی به تقاضای ارز تبدیل می‌شود

دلار دوباره به محدوده‌های بالای قیمتی نزدیک شده است؛ اما آیا بازار ارز هنوز ظرفیت یک موج صعودی دیگر را دارد؟ نرخ دلار که هفته گذشته در حوالی ۲۲۸ هزار تومان قرار داشت، در هفته جاری به محدوده ۲۳۲ تا ۲۳۴ هزار تومان رسید و بار دیگر در نزدیکی سطوح بالای خود قرار گرفت. در چنین شرایطی، عبور از محدوده‌های فعلی می‌تواند مسیر تازه‌ای برای بازار ارز باز کند؛ اما برای ارزیابی این مسیر، تنها نگاه کردن به نمودار قیمت کافی نیست.

یکی از متغیرهایی که می‌تواند تصویر متفاوتی از ظرفیت بازار ارائه دهد، نقدینگی موجود در اقتصاد است. رشد نقدینگی در شرایط عادی الزاما به همان نسبت به بازار ارز منتقل نمی‌شود، اما با افزایش نااطمینانی و انتظارات تورمی، بخشی از این منابع می‌تواند به سمت دارایی‌هایی مانند دلار حرکت کند.

با این حال، حجم ریالی نقدینگی به‌تنهایی معیار مناسبی برای سنجش این ظرفیت نیست. وقتی ارزش ریال تغییر می‌کند، اندازه نقدینگی در مقیاس بازار ارز نیز تغییر می‌کند. از همین رو، بررسی نقدینگی بر مبنای دلار می‌تواند سرنخ‌های متفاوتی درباره رابطه میان حجم پول و نرخ ارز به دست دهد.

نکته جالب ماجرا اینجاست که رفتار این شاخص در سال‌های گذشته همیشه یکسان نبوده و در برخی مقاطع با تغییرات مهم نرخ دلار همراه شده است. بررسی این رابطه می‌تواند نشان دهد بازار امروز از نظر ظرفیت نقدینگی چه تفاوتی با دوره‌های جهش قبلی دارد.

رکود عمیق‌تری در راه است؟

رشد اقتصادی ایران در بهار ۱۴۰۵ به منفی ۱۰٫۱ درصد رسید؛ رقمی که از سال ۱۳۹۷ تاکنون بی‌سابقه است و نشان می‌دهد اقتصاد از رشد ضعیف و نوسانی ۱۴۰۴ به انقباض جدی وارد شده است. افت و کاهش شدید رشد تولید در بهار صرفا یک شوک گذرا نیست، بلکه تشدید روند نزولی است که از جنگ ۱۲ روزه (تابستان ۱۴۰۴) آغاز و با وقایع دی‌ماه و جنگ ۴۰ روزه (بهار ۱۴۰۵) عمیق‌تر شده است.

جنگ آمریکا علیه ایران در اسفند مهم‌ترین عامل افت شدید بهاری بود. اختلال در تولید، حمل‌ونقل و مبادلات مالی، افزایش هزینه و ریسک تامین، تعویق سفارش‌ها و کاهش تقاضا به‌دلیل احتیاط خانوارها و فشار بر نقدینگی بنگاه‌ها همگی از دلایل کاهش وحشتناک رشد تولید ناخالص داخلی بودند. با سقوط صادرات نفت، ارزش افزوده بخش نفت در بهار منفی ۲۶درصد شد؛ در نتیجه شکاف میان رشد کل (منفی ۱۰٫۱) و رشد بدون نفت (منفی ۴٫۶) پررنگ شد. بخش کشاورزی ۲٫۳درصد، خدمات منفی ۴٫۸درصد، صنعت منفی ۱۴٫۷درصد (بدون نفت حدود منفی ۵٫۲درصد) رشد در فصل بهار داشته‌اند. برخلاف۱۳۹۷ که پیش از رکود رشد مثبت داشت، اقتصاد۱۴۰۵ از ابتدا شکننده بود؛ بنابراین احتمال رکود عمیق‌تر و فرسایشی بیشتر از گذشته است.

نگاهی روشن‌تر به تولید بنگاه‌ها

شاخص مدیران خرید (شامخ) وضعیت واقعی بنگاه‌ها را روشن‌تر از رشد کل اقتصاد نشان می‌دهد. با جنگ در اسفند، این شاخص به کمترین سطح پنج سال اخیر رسید و در فروردین هم هنوز هم در منطقه رکودی بود. سفارش‌های جدید و فروش بیش از هر بخش دیگری افت کردند؛ در همان زمان کمبود مواد اولیه و فشار بر انبارها نشان می‌دهد فعالیت‌ها مختل شده، زنجیره تامین قطع شده و بنگاه‌ها برای حفظ نقدینگی خرید را محدود کرده‌اند.

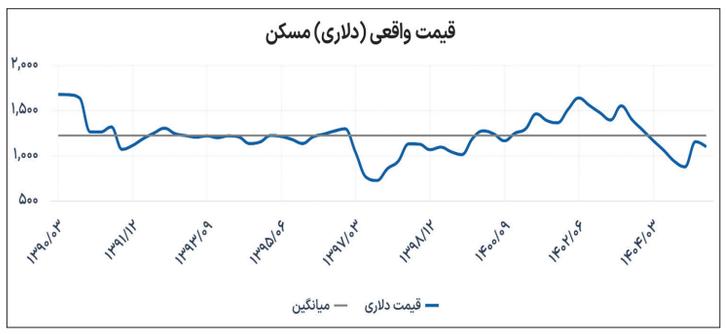
از بهار تا اوایل تابستان شدت تشدید رکود کمتر شد و شاخص‌ها به سمت آستانه رونق نزدیک شدند؛ اما هنوز در محدوده رکود مانده‌اند. به‌نظر می‌رسد عرضه و خرید نهاده زودتر از تقاضا احیا شده و فروش پایدار نشده است. در مرداد روند بهبود کند شد و دوباره افت موجودی مواد اولیه زده است؛ یعنی هم تقاضا ضعیف مانده و هم واردات و تامین قطعات محدود است.

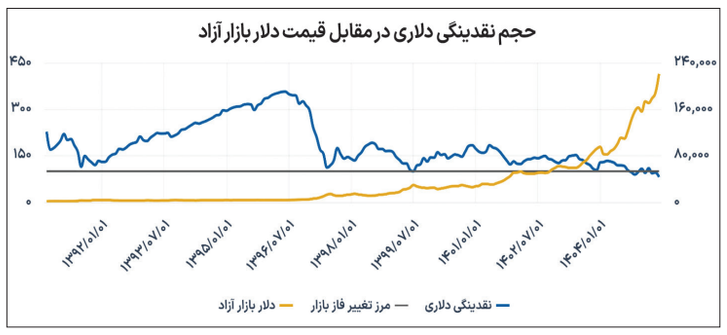
کاهش صادرات و واردات می‌تواند این فشار را در ماه‌های بعد بیشتر کند. اگر شرایط عوض نشود، احتمال دارد شاخص زیر آستانه رشد بماند، تولید محتاطانه شود و نقدینگی بنگاه‌ها تحت فشار بیشتری قرار گیرد. برای بهبود پایدار، پایان جنگ به‌تنهایی کافی نیست؛ ثبات در ارز و واردات، بازگشت عادی تجارت و حمل‌ونقل، و احیای تقاضای داخلی و بازار صادرات هم لازم است.

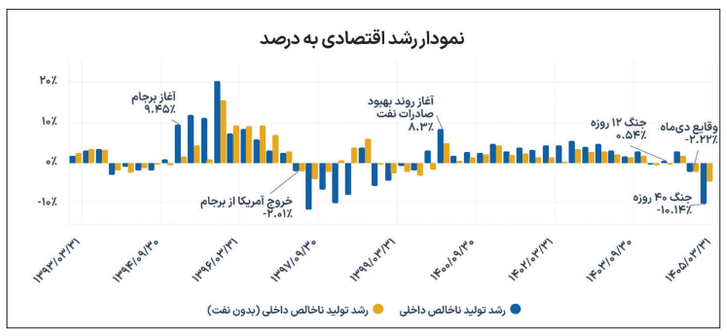
آیا بورس امسال رکورد رشد را می‌شکند؟

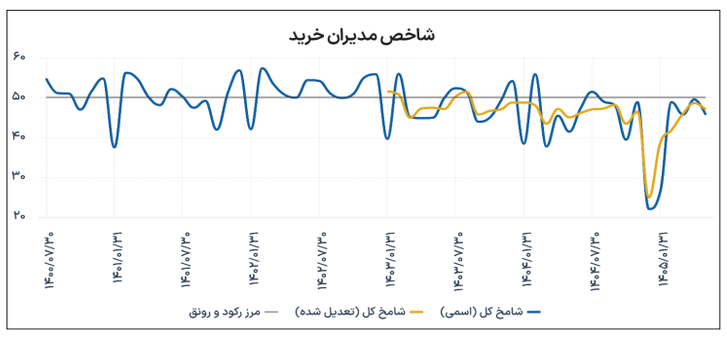
وقتی رشد شاخص کل بورس در سال ۱۴۰۵ را با رفتار ۲۵سال گذشته مقایسه می‌کنیم، می‌بینیم بازار از الگوی معمول خود دور شده است. در شرایط عادی، در همین مقطع از سال معمولا بازدهی محدودی داشته‌ایم. اما امسال رشد بسیار تند بوده و بازدهی تجمعی به سطحی رسیده که در تاریخ کم‌سابقه است. این مسیر نشان می‌دهد پول سنگین و هیجان خرید وارد بازار شده است. تنها چند سال در گذشته توانسته‌اند در پایان سال رشد نهایی بالاتری ثبت کنند. شیب صعود امسال بیشتر شبیه دوره‌های پرتنش سال‌های ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ است. از این نظر، سال جاری از نظر بازدهی در زمان مشابه، در رتبه دوم قرار دارد.

این شتاب برای برخی سرمایه‌گذاران نوید سودهای گذشته است. اما فاصله زیاد بازار از محدوده «نرمال» تاریخی هشدار جدی است. تجربه۱۳۹۹ نشان داد پس از چنین جهش‌هایی، احتمال نوسان شدید و افت‌های ناگهانی بالا می‌رود. داده‌های تاریخی می‌گویند بازار در فاز خوش‌بینی مفرط است؛ به‌جای دنباله‌روی از هیجان، مدیریت ریسک و رویکرد محافظه‌کارانه در تصمیم‌گیری اهمیت بیشتری دارد.









آگهی پذیره نویسی افزایش سرمایه شرکت سرمایه‌گذاری توسعه ملی(سهامی‌عام)

ثبت شده به شماره ۲۰۸۶۶۹ و شناسه‌ملی ۱۰۱۰۲۵۰۱۹۰۵

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه ملی(سهامی‌عام)

به اطلاع می‌رساند به استناد مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده شرکت سرمایه‌گذاری توسعه ملی سهامی‌عام، مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۲ و جلسه هیأت مدیره ۱۴۰۵/۰۶/۲۱ و مجوز شماره ۰۸۲-۰۵۴/۱۵۳۳۱۷۳ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۳ سازمان بورس و اوراق بهادار، مقرر گردید سرمایه شرکت از طریق صدور سهام جدید از مبلغ ۲۰،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال به مبلغ ۲۶،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال، منقسم به ۲۶،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ سهم ۱،۰۰۰ ریالی به‌شرح زیر افزایش یابد:

۱- سرمایه فعلی شرکت: ۲۰،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال

۲- مبلغ افزایش سرمایه: ۵،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال

۳- مبلغ سرمایه پس از افزایش: ۲۶،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال

۴- ارزش اسمی هر سهم: ۱،۰۰۰ ریال

۵- تعداد سهام عرضه شده: ۵،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰ سهم

۶- نوع سهم: عادی با نام

۷- محل افزایش سرمایه: افزایش سرمایه شرکت از محل و به تفکیک زیر انجام خواهد شد:

• ۵،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال از محل مطالبات حال شده سهامداران و آورده نقدی،

۸- موضوع افزایش سرمایه:

اصلاح ساختار مالی و جبران مخارج سرمایه‌گذاری‌های انجام شده

۹- به هر صاحب سهم، در ازای هر ۱۰۰ سهم متعلقه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۱ تعداد ۲۶ حق تقدم خرید سهم جدید تعلق می‌گیرد. بدیهی است تعداد دقیق سهام و حق تقدم‌های متعلقه هر سهم در گواهی‌نامه حق تقدم محاسبه و به سهامداران اعلام خواهد شد.

۱۰- با عنایت به‌دستورالعمل بندهای ۱، ۲، ۳ و ۵ ماده ۱۹ قانون تأمین مالی تولید و زیر ساخت‌ها مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۱۱ هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و وفق بند ۲ ماده ۷ قانون بازار اوراق بهادار مصوب ۱۳۸۴، در مورد شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ارسال گواهی‌نامه حق تقدم خرید سهام جدید به‌صورت الکترونیکی و با استفاده از سامانه ارتباطی شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه صورت می‌گیرد. از این‌رو سهامدارانی که تا کنون در سامانه سجام ثبت نام نکرده‌اند، جهت دریافت گواهی حق تقدم و مشارکت در افزایش سرمایه شرکت نسبت به ثبت نام در سامانه سجام اقدام نمایند.

سهامداران متقاضی دریافت پستی گواهی‌نامه حق تقدم خرید سهام موظفند حداکثر ظرف پنج روز پس از تاریخ انتشار آگهی، تقاضای مکتوب خود را جهت دریافت پستی گواهی‌نامه به آدرس تهران، خیابان ولیعصر، بالاتر از میدان ونک، خیابان خدامی، بعد از پل کردستان پلاک ۸۹ واحد ۴ کدپستی ۱۹۹۴۸۴۴۱۹۸ ارسال نموده و هزینه خدمات پستی را بر عهده بگیرند.

۱۱- مهلت استفاده از حق تقدم در خرید سهام جدید، ۳۰ روز ازتاریخ انتشار این آگهی می‌باشد.

۱۲- سهامداران محترمی که تمایل به استفاده از حق تقدم خود دارند و به موجب گواهی حق تقدم خرید سهام جدید مندرج در سامانه، فاقد مطالبات بوده و یا مطالبات آنان، بهای سهام جدید را تأمین نمی کند، باید ظرف مهلت مقرر با مراجعه به «درگاه یکپارچه ذینفعان بازار سرمایه» به آدرس https://ddn.csdiran.ir، ضمن اعلام موافقت با تبدیل مطالبات به سرمایه در سامانه مذکور، بهای سهام یا مابه التفاوت آن را به‌حساب معرفی شده توسط شرکت سپرده گذاری مرکزی واریز نمایند. سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه موظف است مبالغ ارزش اسمی حق تقدم‌های دریافتی را مطابق سیستم تسویه بانکی کشور، به‌حساب زیر واریز نماید:

حساب شماره ۰۲۳۵۲۶۷۳۶۶۰۰۶ به‌نام شرکت سرمایه‌گذاری توسعه ملی سهامی‌عام، نزد بانک ملی شعبه توسعه ملی کد ۹۷۳

• سهامدارانی که به موجب گواهی‌نامه حق تقدم خرید سهام جدید مندرج در سامانه یاد شده، دارای مطالبات به میزان بهای سهام جدید می‌باشند، باید ظرف مهلت مقرر اعلام موافقت خود را با تبدیل مطالبات به سرمایه در سامانه ارتباطی شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه اعلام نمایند.

تذکر: عدم اعلام موافقت با تبدیل مطالبات از طریق سامانه یاد شده، به منزله عدم استفاده از حق تقدم می‌باشد.

۱۳- در صورت عدم تمایل به مشارکت در افزایش سرمایه، سهامداران می‌توانند در مهلت تعیین شده برای پذیره نویسی نسبت به واگذاری حق تقدم خود از طریق بورس اوراق بهادار تهران اقدام نمایند. با توجه به قابلیت معامله مکرر حق تقدم خرید سهام شرکت، خریداران نهایی باید قبل از پایان مهلت پذیره نویسی نسبت به واریز بهای سهام جدید به‌شرح بند ۱۲ اقدام نمایند. بدیهی است در صورت عدم واریز بهای اسمی، سهام جدید به آنها تعلق نخواهد گرفت.

۱۴- حق تقدم سهامدارانی که در مهلت مقرر از حق تقدم خود استفاده ننموده اند و همچنین پاره سهم‌های ایجاده شده، توسط شرکت از طریق بورس اوراق بهادار تهران عرضه و مبلغ حاصل از فروش پس از کسر هزینه‌ها و کارمزد متعلقه به‌حساب بستانکاری سهامداران منظور خواهد شد.

نکات مهم:

• با توجه به زمان برگزاری مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت، این افزایش سرمایه تا تاریخ برگزاری مجمع نزد مرجع ثبت شرکت‌ها به ثبت خواهد رسید.

• تذکر: با توجه به ثبت افزایش سرمایه شرکت تا تاریخ برگزاری مجمع عمومی عادی سالیانه به دارندگان حق تقدم سود تعلق خواهد گرفت.

• مسئولیت صحت و قابلیت اتکای اطلاعات آگهی پذیره نویسی بر عهده ناشر است.

• ناشر، شرکت تأمین سرمایه، حسابرس، ارزشیابان و مشاوران حقوقی ناشر، مسئول جبران خسارت وارده به سرمایه گذارانی هستند که در اثر قصور، تقصیر، تخلف و یا به دلیل ارائه اطلاعات ناقص و خلاف واقع در عرضه اولیه که ناشی از فعل یا ترک فعل آنها باشد، متضرر گردیده اند.

• ثبت اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، به‌منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان بورس و اوراق بهادار و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سود آوری و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکت‌ها یا طرح‌های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی‌باشد.

• راهنمای کاربری «درگاه یکپارچه ذینفعان بازار سرمایه» از طریق آدرس https://ddn.csdiran.ir در دسترس سهامداران محترم می‌باشد. همچنین سهامداران محترم جهت هرگونه پرسش در رابطه با سامانه یاد شده می توانند با پشتیبانی شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه به شماره تلفن ۱۵۶۹ تماس حاصل نمایند.

• سایر افرادی که تمایل به خرید حق تقدم عرضه شده در بورس اوراق بهادار تهران را دارند جهت کسب اطلاعات بیشتر، می توانند به سایت اینترنتی شرکت به آدرس https://www.tmico.ir مراجعه و یا با شماره تلفن ۰۲۱۸۵۵۴۹۰۰۰ تماس حاصل نمایند.

• گزارش توجیهی هیأت مدیره درخصوص افزایش سرمایه، گزارش بازرس قانونی در این خصوص و همچنین بیانیه ثبت سهام جدید در سایت اینترنتی شرکت به آدرس https://www.tmico.ir و سیستم جامع اطلاع رسانی ناشران به آدرس www.Codal.ir در دسترس می‌باشد.

هیأت مدیره شرکت سرمایه‌گذاری توسعه ملی(سهامی‌عام)