



شرکت سرمایه‌گذاری گروه صنایع بهشهر ایران
(سهامی عام)



کارگزاری بانک ملت

bank mellat brokerage co.

تحلیل بنیادی

شرکت سرمایه‌گذاری گروه صنایع بهشهر ایران

(وصنا)

خرداد ۱۴۰۴

معرفی شرکت



بررسی وضعیت مالی

تحلیل بنیادی

تحلیل تکنیکال





میانگین ارزش معاملات

- میلیارد تومان -

۱۱.۲۹

۳۰ روزه

۵.۹۷

۹۰ روزه

میانگین حجم معاملات

- میلیون برگه سهم -

۴۱.۹۸

۳۰ روزه

۲۲.۹۶

۹۰ روزه

بازدهی

۱۰.۳%

یک هفته

۴۴.۹%

سه ماهه

۱۱۳.۶%

شش ماهه

آخرین قیمت

- ریال -

۳,۳۰۹

ارزش بازار

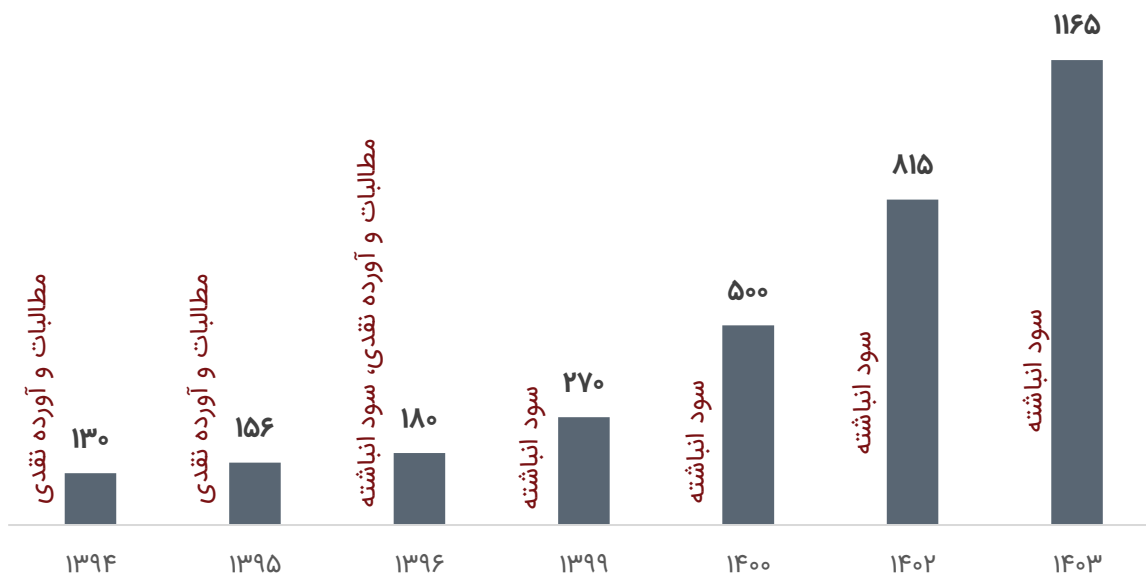
- میلیارد تومان -

۳,۷۴۳





تغییرات سرمایه شرکت



سرمایه‌گذاری گروه صنایع بهشهر ایران

- تأسیس شرکت بصورت سهامی خاص ۱۳۷۵
- تبدیل شرکت به سهامی عام ۱۳۸۲
- پذیرش شرکت نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۳۸۲

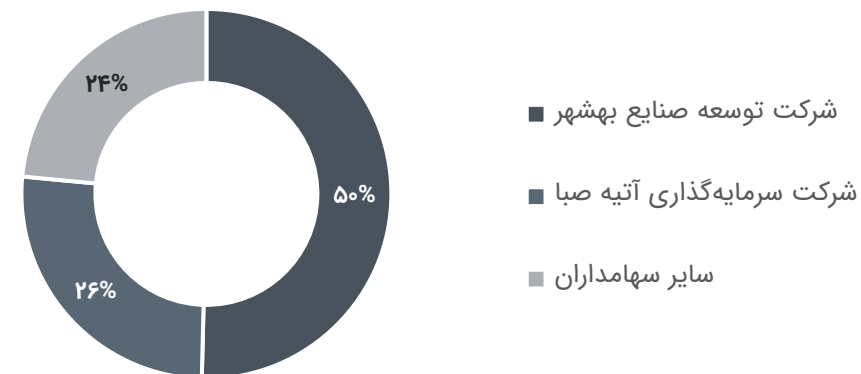
آدرس شرکت: تهران، خیابان ولی‌عصر، کوچه حق‌شناس



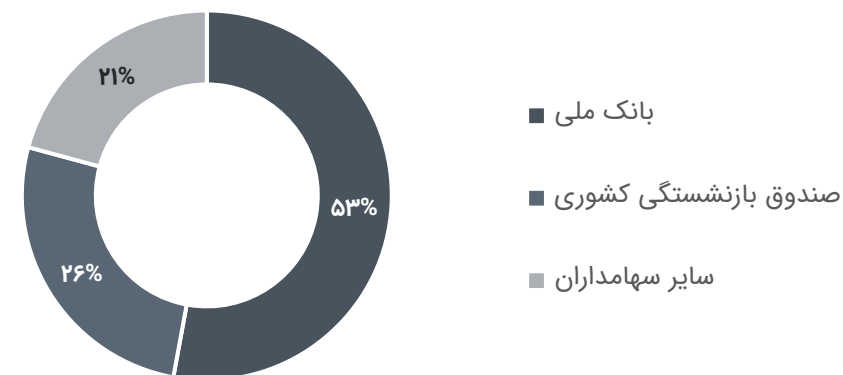
اعضای هیئت مدیره

مدیر عامل و نائب رئیس هیئت مدیره	(سعید کریمی) به پخش
رئیس هیئت مدیره	(امیر شفیعی) پاکسان
عضو هیئت مدیره	(سیدمهدی آستانی) کاوشگران بازار سرمایه
عضو هیئت مدیره	(سیدعلیرضا سیف زاده عمرانی) سرمایه گذاری آتیه صبا
عضو هیئت مدیره	(هادی واحداحمدیان) توسعه صنایع به شهر

ترکیب سهامداران عادی

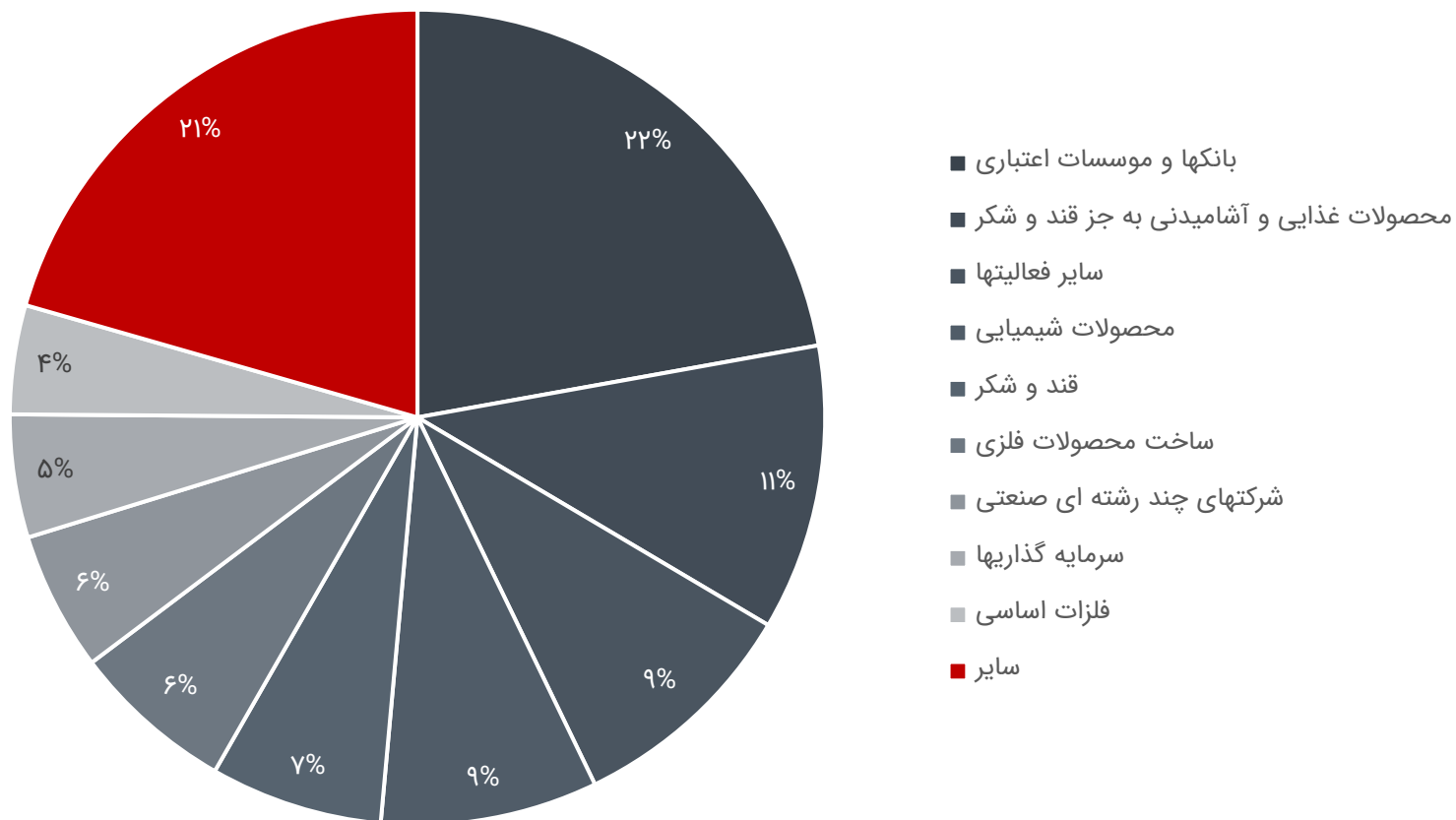


ترکیب سهامداران تلفیقی





ترکیب پرتفوی شرکت بر اساس صنعت





۱- ملک خیابان خوش - چهارراه پرچم

سرمایه‌گذاری شرکت در ملک خیابان خوش چهارراه پرچم به مبلغ ۴۳۳ میلیارد تومان بابت تملک ملک شرکت مرتب خودروی تهران به آدرس: "تهران، خیابان خوش شمالی، چهارراه پرچم، پلاک ۷۶" توسط شرکت سرمایه‌گذاری گروه صنایع بهشهر از بابت مشارکت مدنی با شرکت سیف خودرو می‌باشد که با توجه به خاتمه قرارداد و عدم ایفای تعهدات از جانب شریک، در اسفندماه ۱۴۰۲ نسبت به تملک ملک در وثیقه اقدام شده است. این ملک از اسفند ۱۴۰۲ به شرکت مرتب خودروی تهران اجاره داده شده است و مقرر گردیده است در صورتیکه تا پایان مدت اجاره، شرکت مرتب خودرو مبلغ ۹۶۶ میلیارد تومان را بپردازد، ملک به آن شرکت منتقل گردد، اما با توجه به عدم تأمین وجه مذکور در موعد قرارداد، شرکت در حال اقدامات قانونی جهت واگذاری ملک با تشریفات قانونی است.

۲- پروژه مروارید

سرمایه‌گذاری شرکت در پروژه مروارید مربوط به ساختمان ۲۰۰ واحد مسکونی در ۳۰ طبقه در منطقه ۲۲ تهران است که در اردیبهشت ۱۴۰۰، از شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر خریداری گردیده و سند مالکیت آن هنوز به نام شرکت منتقل نگردیده است؛ مقرر شده ملک مذکور از طریق مشارکت با یک شرکت ساختمانی تکمیل گردد. ارزش پروژه بر اساس آخرین کارشناسی‌های انجام شده در آبان ۱۴۰۲، ۶۲۰ میلیارد تومان و ارزش تجهیزات آن در دی ماه ۱۴۰۲، ۵۳ میلیارد تومان برآورد شده است.

با توجه به اینکه ساختمان پروژه مروارید در زمان خرید در سنوات قبل مرتکب خلاف در ساخت و ساز بوده است، بایگیری های شرکت و صدور این رای، رای اولیه کمیسیون ماده صد شهرداری مبنی بر تخریب ساختمان ملغی گردید و مانع اصلی فروش و یا تکمیل پروژه از میان برداشته شد و موضوع خلاف در ساخت و ساز و توسعه ۱۳۸۷/۱۲ مترمربع بنا مسکونی و مشاعات از طبقه دوم الی بیست و پنجم تبدیل به جریمه نقدی به مبلغ ۷۵ میلیارد تومان گردید که پس از پرداخت مبلغ جریمه مذکور متراژ ۱۳۸۷/۱۲ به کل متراژ مجاز پروژه اضافه می گردد؛ ضمن آنکه موانع مربوط به تکمیل و ساخت پروژه مرتفع خواهد گردید.

معرفی شرکت

بررسی وضعیت مالی

تحلیل بنیادی

تحلیل تکنیکال





۱۴۰۳/۱۲	۱۴۰۳/۰۹	۱۴۰۲/۰۹	۱۴۰۱/۰۹	۱۴۰۰/۰۹	
۲	۲	۱	۱	۳	موجودی نقد
۶۸۹	۶۹۱	۷۳۵	۱,۱۱۴	۱,۱۱۸	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۱۱۰	۱۰۸	۴۳	۵۴	۵۰	حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
			۱۲۵	۱۵	سایر حسابها و اسناد دریافتنی
۱	۰	۰	۵	۱۹	پیش پرداخت ها
۸۰۱	۸۰۲	۷۷۹	۱,۲۹۸	۱,۲۰۶	جمع داراییهای جاری
۲۴	۲۴	۲۱	۲۵	۲۵	سرمایه گذاریهای بلند مدت
۱۰۳	۱۰۲	۱۰۵	۱۰۷	۱۱۰	داراییهای ثابت مشهود
۷۴۲	۷۴۱	۷۳۳	۳۰۲	۲۹۵	سرمایه گذاری در املاک
۰	۰	۰	۰	۳	سایر دارایی ها
۸۶۸	۸۶۶	۸۵۹	۴۳۳	۴۳۳	جمع داراییهای غیرجاری
۱,۶۶۹	۱,۶۶۸	۱,۶۳۸	۱,۷۳۱	۱,۶۳۸	جمع داراییها



۱۴۰۳/۱۲	۱۴۰۳/۰۹	۱۴۰۲/۰۹	۱۴۰۱/۰۹	۱۴۰۰/۰۹	
۰	۰	۰	۴۴	۶۲	حسابها و اسناد پرداختنی تجاری
۰	۰	۰	۴۸	۲۹	سایر حسابها و اسناد پرداختنی
۳	۳	۲۲	۸	۰	ذخیره مالیات بر درآمد
۱۹۹	۱	۰	۱۶۰	۱۳۶	سود سهام پیشنهادی و پرداختنی
۱۸	۲۹	۵۲	۴۴۳	۵۳	حصه جاری تسهیلات مالی دریافتی
۰	۴	۱	۰	۰	ذخایر
۲۵۵	۸۳	۱۹۳	۷۰۳	۲۸۱	جمع بدهیهای جاری
۰	۰	۰	۰	۳۲۹	تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت
۳	۳	۲	۱	۱	ذخیره مزایای پایان خدمت
۳	۳	۲	۱	۳۳۰	جمع بدهیهای غیر جاری
۲۵۹	۸۶	۱۹۵	۷۰۴	۶۱۱	جمع بدهیهای جاری و غیر جاری

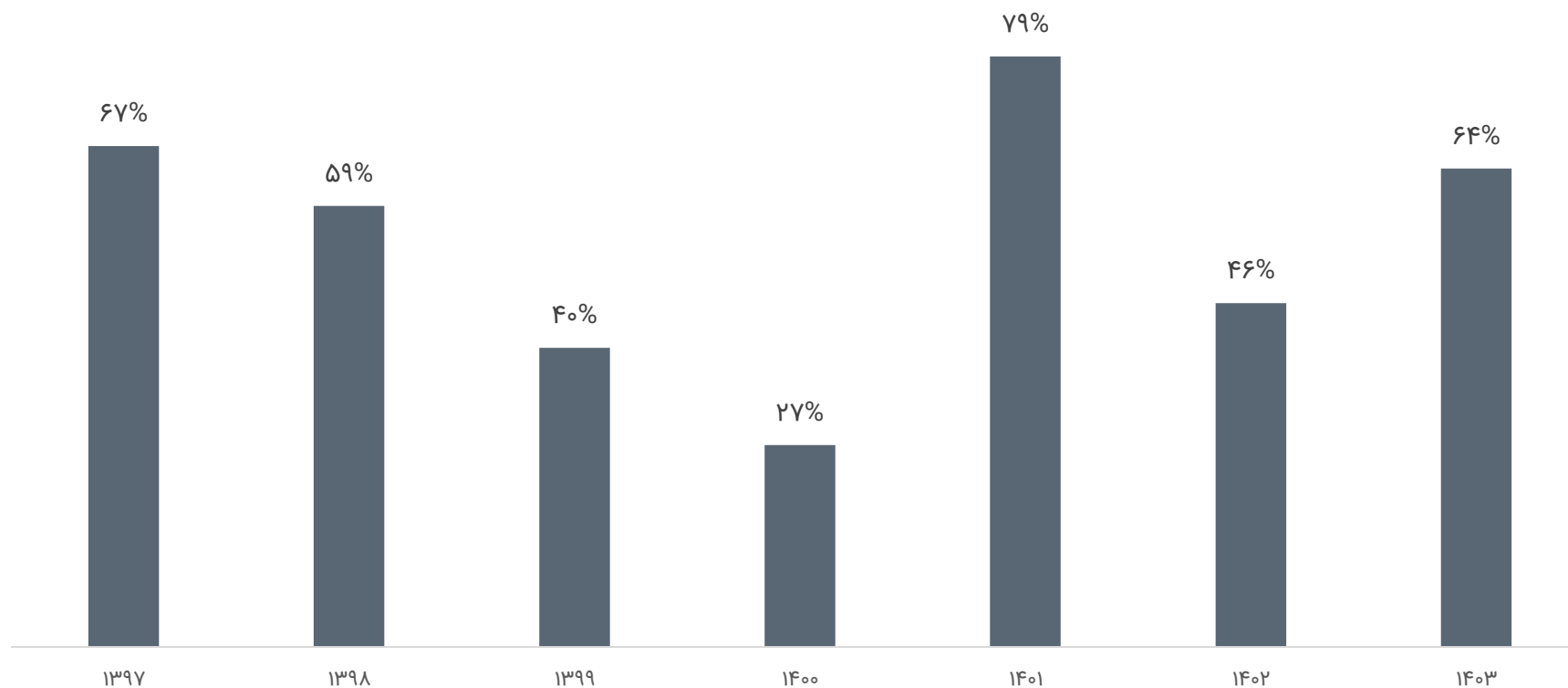


۱۴۰۳/۱۲	۱۴۰۳/۰۹	۱۴۰۲/۰۹	۱۴۰۱/۰۹	۱۴۰۰/۰۹	
۱,۱۶۵	۱,۱۶۵	۸۱۵	۵۰۰	۵۰۰	سرمایه
۰	۰	۰	۳۱	۱۴	صرف سهام
(۲۲)	(۲۲)	(۵۲)	(۴۹)	(۲۲)	سهام خزانه
۷۵	۷۵	۵۹	۳۷	۳۵	اندوخته قانونی
۱۵۹	۳۳۱	۵۸۶	۵۰۸	۵۰۰	سود (زیان) انباشته
۱,۴۱۱	۱,۵۸۲	۱,۴۴۳	۱,۰۲۷	۱,۰۲۷	جمع حقوق صاحبان سهام



صورت سود و زیان تاریخی

۱۴۰۳/۱۲	۱۴۰۳/۰۹	۱۴۰۲/۰۹	۱۴۰۱/۰۹	۱۴۰۰/۰۹	
۱۸	۱۱۱	۸۵	۹۵	۵۸	درآمد سود سهام
۰	۱	۰	۰	۱	درآمد سود تضمین شده
۲۰	۲۴۳	۴۰۳	۶۲	۴۶۶	سود (زیان) فروش سرمایه گذاریها
۰	۱	۱	۱	۱	سایر درآمدها
۳۸	۳۵۶	۴۸۹	۱۵۸	۵۲۷	جمع درآمدهای عملیاتی
(۷)	(۲۴)	(۱۷)	(۱۹)	(۲۱)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
(۱)	(۳)	(۳)	۰	۰	هزینه استهلاك
(۳)	(۷)	(۵)	۰	۰	سایر هزینه‌ها
(۱۱)	(۳۴)	(۲۵)	(۱۹)	(۲۱)	جمع هزینه‌های عملیاتی
۲۷	۳۲۲	۴۶۳	۱۳۹	۵۰۶	سود (زیان) عملیاتی
(۴)	(۲۵)	(۶۷)	(۹۸)	(۵۶)	هزینه‌های مالی
۴	۱۵	۵۱	۰	۴۹	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
۲۶	۳۱۲	۴۴۷	۴۱	۴۹۸	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
۰	(۵)	۰	۰	(۰.۲)	مالیات بر درآمد
۲۶	۳۰۸	۴۴۷	۴۱	۴۹۸	سود (زیان) خالص
۲	۲۶	۳۸	۴	۴۳	سود هر سهم بر اساس آخرین سرمایه - تومان
۱,۱۶۵	۱,۱۶۵	۱۱۶۵	۸۱۵	۸۱۵	سرمایه



معرفی شرکت

بررسی وضعیت مالی

تحلیل بنیادی

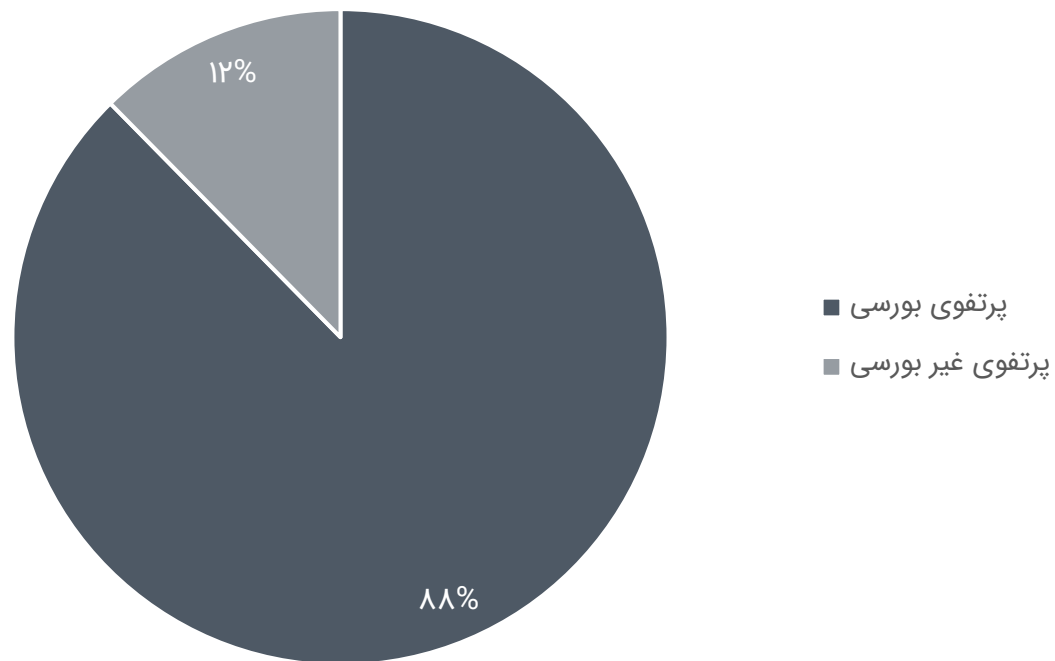
تحلیل تکنیکال





ترکیب پرتفوی شرکت

▪ عمده سهم سرمایه‌گذاری‌های شرکت (طبق بهای تمام شده) را پرتفوی بورسی آن تشکیل می‌دهد.





نام شرکت	نماد	سرمایه	بهای تمام شده	تعداد سهام	قیمت روز	ارزش بازار	مازاد ارزش
بانک اقتصاد نوین	ونوین	۱۰,۳۲۵	۱۳۱	۶,۹۱۲,۳۹۳,۶۸۳	۴۴۱	۳,۰۴۷	۲,۹۱۶
بانک ملت	وبملت	۱۲۱,۰۰۰	۱۴	۲۶۲,۸۹۲,۷۲۳	۲۹۱	۷۷	۶۳
پتروشیمی پردیس	شپدیس	۶۰۰	۳	۱,۰۲۱,۲۵۰	۲۹,۴۲۶	۳۰	۲۷
مدیریت صنعت شوینده ت.ص. بهشهر	شوینده	۱۰۰	۱۵	۲۱,۰۳۸,۷۱۰	۱,۸۶۲	۳۹	۲۵
سرمایه گذاری صندوق باز نشستگی	وصندوق	۴,۰۷۷	۵	۷,۴۵۶,۵۱۹	۲,۵۰۶	۱۹	۱۴
سرمایه گذاری غدیر (هلدینگ)	وغدیر	۲۱,۶۰۰	۱۱	۲۱,۷۸۰,۸۴۹	۱,۱۴۸	۲۵	۱۴
س. نفت و گاز و پتروشیمی تامین	تاپیکو	۱۰,۱۵۰	۶	۷,۴۲۲,۱۳۱	۲,۲۶۴	۱۷	۱۱
سرمایه گذاری صدر تامین	تاصیکو	۶,۷۵۰	۵	۱۰,۶۱۰,۱۲۲	۱,۳۴۵	۱۴	۱۰
سرمایه گذاری تامین اجتماعی	شستا	۱۶۳,۶۰۱	۱۹	۱۵۶,۲۳۸,۶۲۳	۱۷۵	۲۷	۸
فولاد مبارکه اصفهان	فولاد	۱۵۰,۰۰۰	۱	۲۱,۲۵۸,۸۴۶	۴۳۵	۹	۸
سایر			۳۹۰			۳۳۲	(۵۸)
جمع کل			۵۹۹			۳,۶۳۷	۳,۰۳۷

- شرکت سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهر ایران، در حدود ۶.۷٪ از سهام بانک اقتصاد نوین را در اختیار دارد؛ سهم "ونوین" از پرتفوی بورسی شرکت حدوداً ۸۴٪ است و مهم ترین سرمایه گذاری در پرتفوی شرکت محسوب می گردد. شرکت در نظر دارد حدود ۵۲٪ از سهام ونوین خود را از طریق مزایده به فروش برساند.



بهای تمام شده	ارزش روز تخمینی	مازاد ارزش
ملک خیابان خوش - چهارراه پرچم	۴۲۸	۹۶۶
ساختمان مروارید	۳۱۳	۷۷۵
اوراق مشارکت	۶۱	۶۵
صنایع شیر ایران	۱۴	۱۴
زرین ذرت شاهرود	۸	۸
سایر	۱	۱
۸۲۵	۱,۸۳۰	۱,۰۰۵

با عنایت به افشای اطلاعات شرکت در اسفندماه ۱۴۰۲، ملک واقع در خیابان خوش مقرر بوده است در پایان بهمن‌ماه ۱۴۰۳ به شرکت مرتب خودرو به مبلغ ۹۶۶ میلیارد تومان به‌صورت اجاره به شرط تملیک واگذار شود. بر این اساس، ارزش روز تخمینی این ملک معادل ۹۶۶ میلیارد تومان در نظر گرفته شده است.



خالص ارزش دارایی‌ها	
۱,۴۱۱	حقوق صاحبان سهام
۳,۰۳۷	مازاد ارزش پرتفوی بورسی شرکت
۱,۰۰۵	مازاد ارزش پرتفوی غیر بورسی شرکت
۰	سود پرداختی به سهامداران
۵	سود نقدی دریافتی بعد از تاریخ ترازنامه
(۴)	سود واگذاری سهام بعد از تاریخ ترازنامه
۵,۴۵۴	خالص ارزش دارایی
۳,۷۵۲	مارکت
%۶۹	نسبت P/NAV



- از لحاظ بهای تمام شده، حدود ۸۸٪ از سرمایه‌گذاری‌های شرکت در پرتفوی بورسی آن است.
- در پرتفوی بورسی شرکت، بانک اقتصاد نوین مهم‌ترین سرمایه‌گذاری شرکت به‌شمار می‌رود و سهمی بیش از ۸۴ درصدی از پرتفوی شرکت دارد؛ شرکت حدود ۶.۷٪ از سهام بانک اقتصاد نوین را در اختیار دارد و در نظر دارد حدود نیمی از سهام بانک اقتصاد نوین خود را از طریق مزایده به فروش برساند. بانک ملت، پتروشیمی پردیس، مدیریت صنعت شوینده ت.ص. بهشهر از دیگر سرمایه‌گذاری‌های بورسی شرکت هستند.
- در پرتفوی غیر بورسی شرکت، مهم‌ترین اقلام شامل دو ملک شرکت می‌شوند؛ پروژه مروارید شرکت در منطقه ۲۲ تهران و ملک خیابان خوش - چهارراه پرچم؛ در مجمع شرکت، اعلام شده بود که ملک خیابان خوش در حال ارزش‌گذاری است و ارزشی معادل هزار میلیارد تومان دارد. تخلفات پروژه مروارید که منجر به رأی تخریب شده بود، با پیگیری‌های شرکت، به جریمه مالی تغییر یافت. برنامه شرکت، فروش املاک مذکور و سرمایه‌گذاری وجوه حاصل در بازار سهام است.
- ارزش روز خالص دارایی‌های شرکت ۵,۴۵۴ میلیارد تومان و نسبت P/NAV شرکت، حدود ۶۹٪ برآورد می‌گردد.

معرفی شرکت

بررسی وضعیت مالی

تحلیل بنیادی

تحلیل تکنیکال



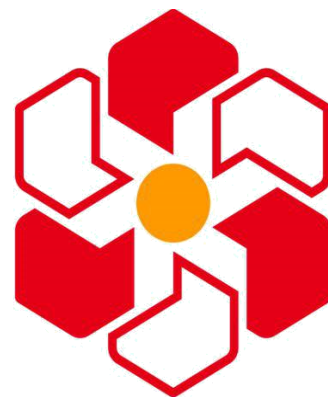


بیانیه سلب مسئولیت

کلیه محتوای گزارش تحلیلی، حاصل استنتاج تیم تحلیل شرکت کارگزاری بانک ملت بوده و غیر تعهدآور می باشد و هیچ گونه توصیه به خرید و فروش یا ورود و خروج سهم مذکور نمی باشد.

از این رو کارگزاری بانک ملت ضمن سلب مسئولیت اعلام می دارد
مسئولیت هر نوع تصمیم گیری و اقدام و سود و زیان احتمالی با شخص معامله گر می باشد.

bank mellat brokerage co.



کارگزاری بانک ملت

bank mellat brokerage co.

Mellatcollege



Mellatcollege

