

شرکت کارگزاری مهین سرمایه



تحلیل بنیادی سرمایه‌گذاری سه (وسپ)





شرکت سرمایه‌گذاری سپه (سهامی عام) در سال ۱۳۷۰ توسط بانک سپه تاسیس شد. سهام این شرکت در سال ۱۳۷۱ در بورس اوراق بهادار پذیرفته شده و در حال حاضر از شرکت‌های فرعی شرکت گروه مدیریت سرمایه‌گذاری امید می‌باشد. در زیر نمودار قیمتی شهم در دو سال گذشته رسم شده است:



ترکیب سهامداران

در تاریخ تهیه این گزارش ترکیب سهام‌داران شرکت به شرح زیر می‌باشد.

درصد سهام	شرح
۲۵	شرکت سرمایه‌گذاری توسعه صنایع معدنی امید
۱۹	شرکت سرمایه‌گذاری مهر
۱۶	شرکت گروه مدیریت سرمایه‌گذاری امید
۱۱	شرکت گروه راهبرد مبین کوثر
۱۰	شرکت سرمایه‌گذاری ملی ایران
۷	شرکت سرمایه‌گذاری تدبیرگران آتیه ایرانیان
۷	بانک سامان
۶	شرکت بانک اقتصاد نوین
۱۰۰	جمع

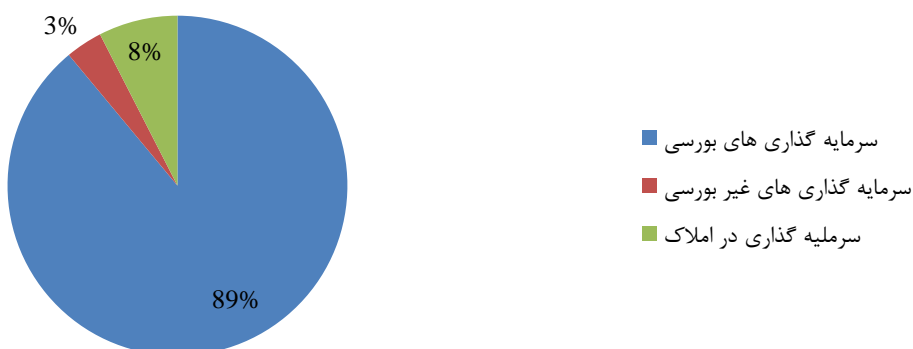


وضعیت سرمایه گذاری ها

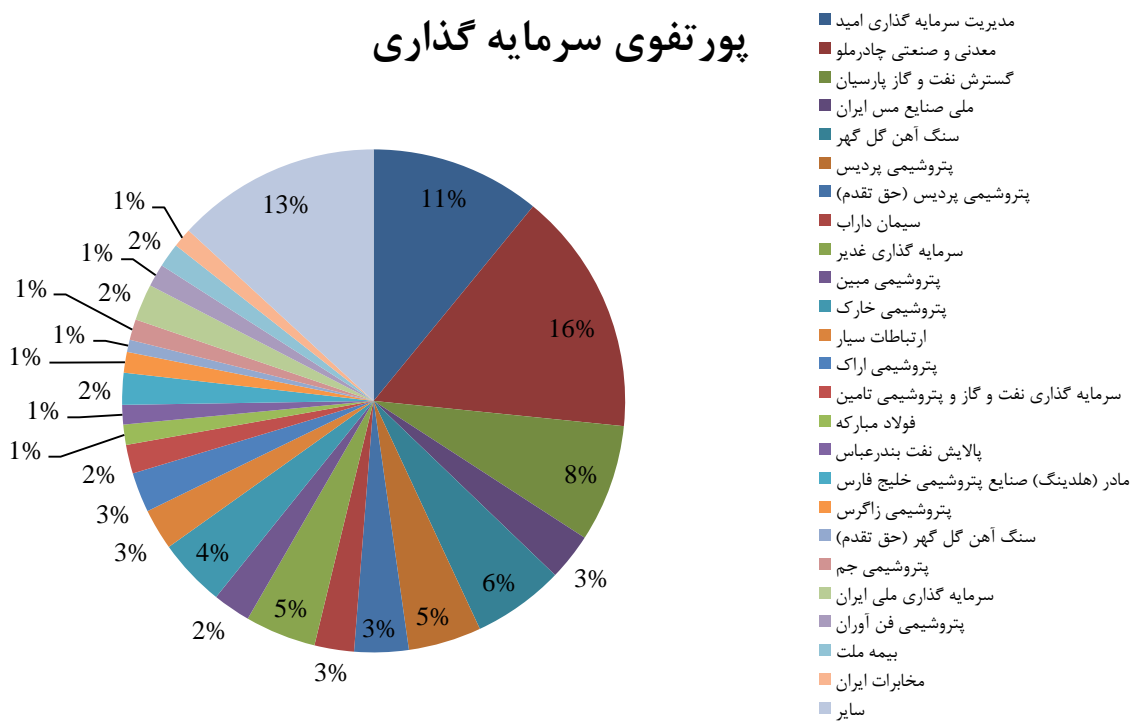
ترکیب سرمایه گذاری های بورسی و غیر بورسی شرکت سرمایه گذاری سپه در نمودار آورده شده است.

همانطور که از ترکیب سرمایه گذاری های شرکت مشخص است حدود ۸۹ درصد از بهای تمام شده سرمایه گذاری ها در شرکت های بورسی و مابقی در شرکت های غیر بورسی و سرمایه گذاری در املاک می باشد.

وضعیت سرمایه گذاریها



پورتفوی سرمایه گذاری



در میان شرکت‌های بورسی شرکت معدنی و صنعتی چادرملو و شرکت مدیریت سرمایه‌گذاری امید به ترتیب با ۱۶ درصد و ۱۱ درصد از ارزش روز پرتفوی بورسی شرکت، بیشترین تاثیر را بر ارزش شرکت ایفا می‌نمایند.

در جدول زیر تغییرات ارزش سرمایه‌گذاری شرکت‌های بورسی آورده شده است. (قیمت پایانی هر سهم در تاریخ ۹۴/۸/۶ محاسبه شده است).

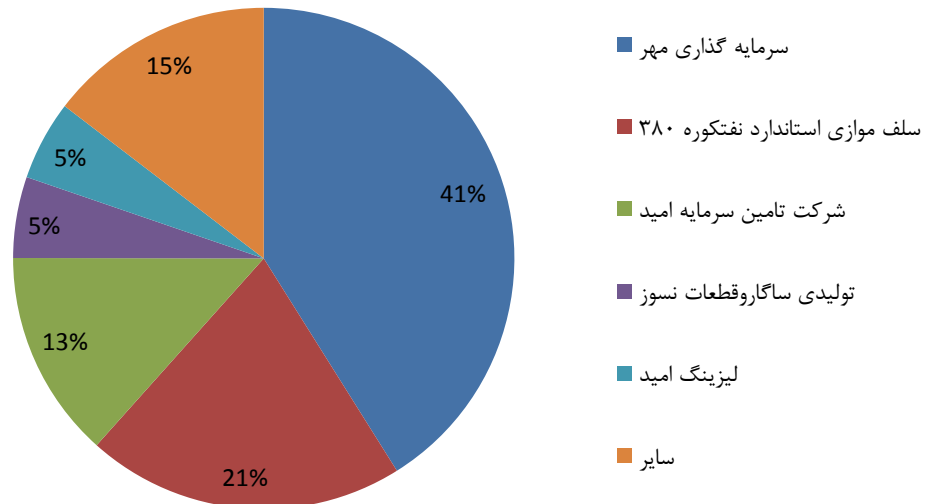
نام شرکت (بورسی)	نماد	تعداد سهام	ب/ت هر سهم	ب/ت کل	ارزش بازار هر سهم	ارزش بازار کل	درصد از کل	خالص تغییرات
مدیریت سرمایه گذاری امید	وامید	۴۰۹,۳۰۷,۰۶۳	۱,۶۸۳	۶۸۸,۸۴۸	۱,۸۲۲	۷۴۵,۷۵۷	۱۱٪	۵۶,۹۰۹
معدنی و صنعتی چادرملو	کچاد	۴۳۳,۸۵۰,۵۴۳	۱,۵۱۲	۶۵۵,۹۸۲	۲,۴۶۶	۱,۰۶۹,۸۷۵	۱۶٪	۴۱۳,۸۹۳
گسترش نفت و گاز پارسیان	پارسان	۲۰۱,۶۸۱,۶۸۱	۲,۴۸۹	۵۰۱,۹۱۰	۲,۵۵۷	۵۱۵,۷۰۰	۸٪	۱۳,۷۹۰
ملی صنایع مس ایران	فملی	۱۵۱,۹۰۱,۲۹۶	۲,۴۹۹	۳۷۹,۶۶۷	۱,۳۵۵	۲۰۵,۸۲۶	۳٪	(۱۷۳,۸۴۱)
سنگ آهن گل گهر	کگل	۲۰۲,۳۷۴,۸۶۴	۱,۶۴۷	۳۳۳,۲۳۱	۱,۹۸۶	۴۰۱,۹۱۶	۶٪	۶۸,۶۸۵
پتروشیمی پردیس	شپدیس	۳۲,۱۴۷,۵۹۹	۵,۹۴۵	۱۹۱,۱۲۲	۹,۹۷۲	۳۲۰,۵۷۶	۵٪	۱۲۹,۴۵۴
پتروشیمی پردیس (حق تقدم)	شپدیسح	۳۲,۱۴۷,۵۹۹	۵,۹۴۵	۱۹۱,۱۲۲	۷,۴۰۲	۲۳۷,۹۵۷	۳٪	۴۶,۸۳۵
سیمان داراب	ساراب	۱۴۰,۶۳۱,۴۵۸	۱,۳۵۲	۱۹۰,۱۲۵	۱,۲۳۳	۱۷۳,۳۹۹	۳٪	(۱۶,۷۲۶)
سرمایه گذاری غدیر	وغدیر	۱۳۱,۷۳۶,۸۰۱	۱,۲۶۷	۱۶۶,۹۶۰	۲,۳۶۲	۳۱۱,۱۶۲	۵٪	۱۴۴,۲۰۲
پتروشیمی مبین	مبین	۵۳,۱۴۶,۹۷۱	۳,۲۶۴	۱۷۳,۴۶۷	۳,۱۲۰	۱۶۵,۸۱۹	۲٪	(۷,۶۴۸)
پتروشیمی خارک	شخارک	۲۳,۴۲۲,۳۱۹	۷,۲۷۸	۱۷۰,۴۷۳	۱۲,۷۴۱	۲۹۸,۴۲۴	۴٪	۱۲۷,۹۵۱
ارتباطات سیار	همراه	۶,۱۵۶,۴۱۲	۲۴,۶۵۰	۱۵۱,۷۵۵	۲۹,۲۷۳	۱۸۰,۲۱۷	۳٪	۲۸,۴۶۲
پتروشیمی اراک	شاراک	۳۷,۲۹۸,۸۶۵	۳,۱۲۶	۱۱۶,۶۰۲	۴,۶۸۶	۱۷۴,۷۸۲	۳٪	۵۸,۱۸۰
سرمایه گذاری نفت و گاز تامین	تاپیکو	۵۹,۵۸۴,۳۹۵	۲,۸۱۹	۱۶۷,۹۷۲	۲,۱۲۲	۱۲۶,۴۳۸	۲٪	(۴۱,۵۳۴)
فولاد مبارکه	فولاد	۸۳,۱۲۶,۷۸۵	۱,۷۲۶	۱۴۳,۵۱۵	۱,۰۶۹	۸۸,۸۶۳	۱٪	(۵۴,۶۵۲)
پالایش نفت بندرعباس	شبندر	۲۴,۴۰۸,۷۸۷	۵,۷۳۸	۱۴۰,۰۴۷	۳,۴۹۹	۸۵,۴۰۶	۱٪	(۵۴,۶۴۱)
صنایع پتروشیمی خلیج فارس	فارس	۱۲,۸۶۶,۰۴۴	۱۰,۷۸۹	۱۳۸,۸۱۸	۱۰,۸۴۶	۱۳۹,۵۴۵	۲٪	۷۲۷
پتروشیمی زاگرس	زاگرس	۸,۷۴۴,۹۳۴	۲۰,۰۰۲	۱۷۴,۹۲۰	۱۰,۴۰۵	۹۰,۹۹۱	۱٪	(۸۳,۹۲۹)
سنگ آهن گل گهر (حق تقدم)	کگلح	۶۷,۴۵۸,۲۸۸	۱,۶۴۷	۱۱۱,۰۷۷	۷۹۵	۵۳,۶۲۹	۱٪	(۵۷,۴۴۸)
پتروشیمی جم	جم	۱۲,۳۱۰,۴۱۱	۸,۹۳۰	۱۰۹,۹۳۴	۷,۳۹۴	۹۱,۰۲۳	۱٪	(۱۸,۹۱۱)
سرمایه گذاری ملی ایران	ونیکی	۱۰۵,۴۳۸,۵۲۷	۱۰,۰۲۴	۱۰۷,۹۵۴	۱,۵۱۸	۱۶۰,۰۵۶	۲٪	۵۲,۱۰۲
پتروشیمی فن آوران	شفن	۵,۸۸۵,۶۸۷	۱۷,۲۱۱	۱۰۱,۳۰۱	۱۶,۹۴۰	۹۹,۷۰۴	۱٪	(۱,۵۹۷)
بیمه ملت	ملت	۸۶,۸۳۷,۱۳۴	۱,۰۰۰	۸۶,۸۳۷	۱,۲۱۹	۱۰۵,۸۵۴	۲٪	۱۹,۰۱۷
مخابرات ایران	اخابر	۳۷,۹۳۸,۹۶۳	۲,۲۸۰	۸۶,۵۱۷	۲,۲۳۸	۸۴,۹۰۷	۱٪	(۱,۶۱۰)
سایر				۸۹۷,۷۸۰		۸۹۷,۷۸۰	۱۳٪	۰
جمع				۶,۱۷۷,۹۳۶		۶,۸۲۵,۶۰۷		۶۴۷,۶۷۱



ترکیب سبد غیر بورسی

بخش عمده سرمایه گذاری های غیر بورسی در شرکت سرمایه گذاری مهر می باشد.

ترکیب دارایی غیر بورسی



آشنایی با شرکتهای غیربورسی

برخی از مهم ترین شرکت های غیربورسی سرمایه گذاری سپه به شرح زیر می باشد:

سرمایه گذاری مهر

شرکت سرمایه گذاری مهر (سهامی خاص) در سال ۱۳۸۴ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری به ثبت رسیده است. لازم به ذکر است ۱۰۰٪ سهام شرکت سرمایه گذاری مهر در سال ۱۳۸۵ توسط شرکت سرمایه گذاری سپه از شرکت سرمایه گذاری غدیر خریداری گردید.

موضوع فعالیت شرکت مطابق اساسنامه، سرمایه گذاری در سهام، واحدهای سرمایه گذاری صندوقها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکتها، سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رای نیست، سرمایه گذاری در مسکوکات، فلزات گرانبها، گواهی سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانکها و موسسات مالی اعتباری مجاز می باشد.



با توجه به اینکه شرکت سرمایه‌گذاری مهر خود یک شرکت سرمایه‌گذاری می‌باشد و دارای سبد بورسی است برای محاسبه ارزش افزوده این شرکت، ارزش خالص دارایی‌های آن را محاسبه می‌نماییم.

نام شرکت (بورسی)	نماد	تعداد سهام	ب/ت هر سهم	ب/ت کل	ارزش بازار هر سهم	ارزش بازار کل	درصد از کل	خالص تغییرات
سرمایه‌گذاری سپه	وسپه	۸۶,۰۰۸,۰۱۱	۱,۹۴۷	۱۶۷,۴۶۸	۱,۴۶۲	۱۲۵,۷۴۴	۳۴٪	(۴۱,۷۲۴)
سرمایه‌گذاری امید	وامید	۳۳,۹۳۸,۱۱۵	۲,۵۵۲	۸۶,۶۱۶	۱,۸۲۲	۶۱,۸۳۵	۱۷٪	(۲۴,۷۸۱)
معدنی و صنعتی چادرملو	رکیش	۱۸,۰۵۶,۹۷۱	۲,۰۸۹	۳۷,۷۲۵	۲,۴۶۶	۴۴,۵۲۸	۱۲٪	۶,۸۰۳
پتروشیمی پردیس	شپدیس	۲,۱۳۵,۶۸۵	۱۶,۱۶۹	۳۴,۵۳۱	۹,۹۷۲	۲۱,۲۹۷	۶٪	(۱۳,۲۳۴)
سرمایه‌گذاری نفت و گاز تامین	تاپیکو	۹,۰۲۱,۰۰۰	۲,۹۳۵	۲۶,۴۷۵	۲,۱۲۲	۱۹,۱۴۳	۵٪	(۷,۳۳۲)
پالایش نفت بندرعباس	شبندر	۲,۰۸۶,۲۸۳	۱۲,۲۲۰	۲۵,۴۹۴	۳,۴۹۹	۷,۳۰۰	۲٪	(۱۸,۱۹۴)
سایر				۹۲,۰۰۸		۹۲,۰۰۸	۲۵٪	۰
جمع				۴۷۰,۳۱۷		۳۷۱,۸۵۵	۱۰۰٪	(۹۸,۴۶۲)

شرکت سرمایه‌گذاری مهر	
ح/ص/س	۲۳۰,۱۴۶
سود حاصل از فروش سرمایه‌گذاری	۲,۳۷۷
آورده نقدی سهامداران	۰
سود سهام دریافتی	۱۶,۳۸۹
پرتفوی بورسی (تغییرات)	(۹۸,۴۶۲)
پرتفوی غیر بورسی (تغییرات)	۰
ذخیره کاهش ارزش	۰
ارزش بازار ح/ص/س	۱۵۰,۴۵۰
تعداد سهام	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ارزش خالص دارایی (NAV)	۱,۵۰۴
ترازنامه ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۴/۰۳/۳۱	



تامین سرمایه امید

شرکت تامین سرمایه امید در سال ۱۳۹۰ نزد اداره ثبت شرکتها در تهران ثبت گردید و مجوز فعالیت خود را از سازمان بورس اوراق بهادار تهران اخذ نمود. موضوع فعالیت این شرکت عبارت است از پذیره نویسی، تعهد پذیره نویسی و تعهد خرید اوراق بهادار در عرضه های ثانویه در حد امکانات مالی خود یا از طریق سندیکا یا سایر نهادهای مشابه.

در جدول زیر سرمایه گذاری های غیر بورسی شرکت آورده شده است.

نام شرکت (خارج از بورس)	سرمایه	درصد مالکیت	تعداد	ب/ت هر سهم	ب/ت کل	سود هر سهم	مبنا	ارزش برآوردی	خالص تغییرات
سرمایه گذاری مهر	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰		NAV	۱,۵۰۴	۵۰,۴۰۰
سلف موازی استاندارد نفتکوره ۳۸۰	۱	۴,۲۶۳,۰۰۰	۴۲,۶۳۰	۱,۱۷۲,۲۲۶	۴۹,۹۷۲		بهای تمام شده	۱,۱۷۲,۲۲۶	۰
شرکت تامین سرمایه امید	۳,۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۲	۳۲,۶۵۳,۰۶۱	۱,۰۰۰	۳۲,۶۵۳		بهای تمام شده	۱,۰۰۰	۰
تولیدی ساگار و قطعات نسوز	۴۰,۲۶۸	۴۸	۱۹۲,۷۰۸	۶۶,۱۰۰	۱۲,۷۳۸		بهای تمام شده	۶۶,۱۰۰	۰
لیزینگ امید	۲۰۰,۰۰۰	۶	۱۲,۵۰۴,۴۰۰	۱,۰۰۰	۱۲,۵۰۴		بهای تمام شده	۱,۰۰۰	۰
سایر					۳۵,۵۴۳		بهای تمام شده	۰	۰
جمع					۲۴۳,۴۱۰				۵۰,۴۰۰

با توجه به کمبود اطلاعات در مورد سایر زیرمجموعه ها و عدم تاثیر با اهمیت بر ارزش خالص داراییها (NAV) ارزش آنها مطابق بهای تمام شده در نظر گرفته شده است.

سرمایه گذاری در املاک

سایر داراییهای غیر بورسی	متراژ	ب/ت هر متر	ب/ت کل	ارزش برآوردی هر متر	ارزش بازار	خالص تغییرات
پروژه لواسانات	۴۶,۵۹۰	۴,۶۴۹,۳۰۲	۲۱۶,۶۱۱	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳۲,۹۵۰	۱,۶۴۶,۹۸۹
پروژه واحدهای تجاری اردبیل	۱۰۰,۰۰۰	۴۳,۲۸۰	۴,۳۲۸		۰	۰
پروژه خیابان شهید بهشتی	۲,۱۳۵	۱۴۱,۵۹۵,۷۸۵	۳۰۲,۳۰۷	۱۴۱,۵۹۵,۷۸۵	۳۰۲,۳۰۷	۰
جمع			۵۲۳,۲۴۶			۱,۶۴۶,۹۸۹

این زمین ها حدود ۴۶ هزار مترمربع واقع در شهر لواسان هستند؛ شرکت درخواست صدور مجوز تفکیک و صدور پروانه ساخت برای ۲۱ قطعه (حدود ۲۰۰۰ متری) برای زمین های فوق نموده است ولی تاکنون موفق به اخذ مجوز نشده است. در صورت دریافت مجوز تفکیک و صدور پروانه ساخت، فروش این زمین ها برای شرکت تسهیل خواهد شد.

شایان ذکر است که ارزش افزوده دارایی مذکور، با در نظر گرفتن نرخ محتاطانه ۴ میلیون تومان برای هر مترمربع، به ازای هر سهم ۴۵۹ ریال می‌شود. با توجه به کمبود اطلاعات در مورد سایر پروژه‌ها ارزش آنها مطابق بهای تمام‌شده در نظر گرفته شده است.

محاسبه ارزش خالص دارایی‌های شرکت سرمایه گذاری سپه

شرکت سرمایه‌گذاری سپه	
۵,۹۸۸,۸۲۲	ح/ص/س
۴۹,۶۲۷	سود حاصل از فروش سرمایه‌گذاری
۰	آورده نقدی سهامداران
۰	سود سهام دریافتنی
۶۴۷,۶۷۱	پرتفوی بورسی (تغییرات)
۵۰,۴۵۰	پرتفوی غیر بورسی (تغییرات)
۱,۶۴۶,۹۸۹	سایر داراییهای غیر بورسی
۳۰,۵۴۲	ذخیره کاهش ارزش
۸,۴۱۴,۱۰۱	ارزش بازار ح/ص/س
۳,۵۸۸,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام
۲,۳۴۵	ارزش خالص دارایی (NAV)
۱,۴۶۲	قیمت هر سهم شرکت
٪۶۲	نسبت قیمت به NAV
ترازنامه ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	

مطالب عنوان شده حاصل از شنیده‌ها و بررسی کارشناسان بوده است. هر گونه خرید و فروش بر این اساس، به عهده خود شخص بوده و این کارگزاری هیچگونه مسئولیتی در قبال آن نخواهد پذیرفت.

یاسر قاسمی

گروه تحلیل کارگزاری مبین سرمایه

آبان ۹۴