



تحلیل گروه

صنایع بهشهر

ایران (وصنا)

شرکت سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهر ایران (سهامی عام) جزء شرکت های فرعی شرکت توسعه صنایع بهشهر (سهامی عام) می باشد.

موضوع فعالیت اصلی شرکت

- ✓ سرمایه گذاری در سهام، سهم شرکت، واحد سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای شرکت - ها، موسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته به خود، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه گذاری را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه ای نیابد.
- ✓ سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رای نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی دهد.

ترکیب سهامداران

نام سهامدار	تعداد سهام	درصد
شرکت توسعه صنایع بهشهر	۵۷۴,۷۷۴,۹۲۴	۵۷,۴۸٪
صندوق بازنشستگی کشوری	۲۷۹,۹۸۵,۹۵۴	۲۸,۰۰٪
شخص حقیقی	۱۰,۵۵۳,۵۵۰	۱,۰۶٪

پرتفوی بورسی

ردیف	نام شرکت (بورسی)	نماد	تعداد	ب/ت هر سهم	ب/ت کل	ارزش بازار هر سهم	ارزش بازار کل	درصد از کل	خالص تغییرات
۱	بانک اقتصاد نوین	ونوین	۸۳۱,۶۶۷,۷۹۷	۸۳۷	۶۹۶,۲۵۲	۲,۲۳۵	۱,۸۵۸,۷۷۸	۸۵,۹٪	۱,۱۶۲,۵۲۶
۲	فولاد مبارکه اصفهان	فولاد	۱۷,۰۶۴,۷۱۹	۳,۳۹۷	۵۷,۹۶۶	۲,۴۹۶	۴۲,۵۹۴	۲,۰٪	(۱۵,۳۷۲)
۳	توسعه صنایع بهشهر	وبشهر	۲۳,۶۰۶,۵۵۶	۲,۲۲۶	۵۲,۵۴۹	۳,۰۴۵	۷۱,۸۸۲	۳,۳٪	۱۹,۳۳۳
۴	بانک ملت	وبملت	۱۶,۸۷۶,۵۷۹	۲,۴۲۳	۴۰,۸۸۹	۱,۹۵۶	۳۳,۰۱۱	۱,۵٪	(۷,۸۷۸)
۵	نفت ایرانول	شرانل	۷۹۸,۹۲۰	۱۰,۸۵۱	۸,۶۶۹	۱۲,۰۲۷	۹,۶۰۹	۰,۴٪	۹۴۰
۶	بیمه نوین	نوین	۱۵,۱۵۲,۷۰۴	۱,۰۱۰	۱۵,۳۰۸	۱,۸۳۶	۲۷,۸۲۰	۱,۳٪	۱۲,۵۱۲
۷	ذوب آهن اصفهان	ذوب	۲,۷۱۶,۴۵۷	۳,۴۱۶	۹,۲۷۹	۲,۷۸۲	۷,۵۵۷	۰,۳٪	(۱,۷۲۲)
۸	نفت بهران	شبهرن	۳۲۱,۶۹۰	۲۸,۳۵۳	۹,۱۲۱	۲۳,۱۹۸	۷,۴۶۳	۰,۳٪	(۱,۶۵۸)
۹	پتروشیمی فن آوران	شفن	۲۴۹,۸۳۷	۳۳,۴۴۶	۸,۳۵۶	۲۶,۴۴۰	۶,۶۰۶	۰,۳٪	(۱,۷۵۰)
۱۰	پتروشیمی خارک	شخارک	۴۱۶,۷۹۰	۱۹,۱۵۸	۷,۹۸۵	۲۰,۱۵۸	۸,۴۰۲	۰,۴٪	۴۱۷
۱۱	صنایع پتروشیمی کرمانشاه	کرمانشا	۹۶۱,۶۱۵	۷,۹۲۰	۷,۶۱۶	۷,۲۲۲	۶,۹۴۵	۰,۳٪	(۶۷۱)
۱۲	ح.شخارک	شخارکح	۴۱۶,۷۹۰	۱۸,۱۵۳	۷,۵۶۶	۱۹,۱۵۸	۷,۹۸۵	۰,۴٪	۴۱۹
۱۳	صنایع شیمیایی ایران	شیران	۷۵۰,۰۰۰	۹,۹۰۱	۷,۴۲۶	۷,۰۶۷	۵,۳۰۰	۰,۳٪	(۲,۱۲۶)
۱۴	صنعتی بهشهر	غبشهر	۳,۸۶۳,۲۳۴	۱,۵۷۴	۶,۰۷۹	۵,۸۶۰	۲۲,۶۳۹	۱,۰٪	۱۶,۵۶۰
۱۵	پتروشیمی شیراز	شیراز	۳۵۱,۰۰۰	۱۰,۸۳۲	۳,۸۰۲	۷,۶۹۱	۲,۷۰۰	۰,۱٪	(۱,۱۰۲)
۱۶	سر. توسعه صنعتی ایران	وتوصا	۱,۵۷۹,۸۷۴	۱,۵۷۶	۲,۴۹۱	۱,۸۶۰	۲,۹۳۹	۰,۱٪	۴۴۸
۱۷	گلتاش	شگل	۳,۷۶۴,۹۵۱	۱,۳۵۱	۴,۴۹۳	۹,۷۹۸	۳۶,۸۸۹	۱,۷٪	۳۲,۳۹۶
۱۹	صنعتی بهپاک	بهپاک	۱,۶۹۲,۶۸۸	۱,۹۳۱	۳,۲۵۱	۲,۵۹۷	۴,۳۹۶	۰,۲٪	۱,۱۴۵
سایر									
جمع					۹۴۹,۰۹۸	—	۲,۱۶۳,۵۱۱	٪۱۰۰	۱,۲۱۴,۴۱۳

پرتفوی غیر بورسی

ردیف	نام شرکت	سرمایه	درصد مالکیت	تعداد	ارزش اسمی	ب/ت هر سهم	ب/ت کل	سود هر سهم	مبنا	ارزش برآوردی	خالص تغییرات
۱	صنایع شیر ایران	۱,۴۰۰,۰۰۰	٪۲,۰۰	۲۸,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵,۱۶۰,۵۳۶	۱۴۴,۴۹۵	همسان سازی با غشان		۲۲۶,۹۴۳	۸۲,۴۴۸
۲	سر. ساختمان گروه صنایع بهشهر	۶۰۰,۰۰۰	٪۶,۵۰	۳۹,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۹,۰۰۰	NAV		۳۰۳۹۰۲	۱۱۱,۹۷۲
۳	مدیریت صنعت قند	۳۵۰,۰۰۰	٪۱۰,۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	NAV		۱۴۹۲۵۰	۱۷۲,۲۶۴
۴	صافولا بهشهر	۷۴۰,۰۰۰	٪۰,۵۰	۳,۷۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳,۷۰۰	۴,۰۳۸	۵	۷۴,۷۰۳	۷۱,۰۰۳
۵	مدیریت صنعت شوینده بهشهر	۳۶۰,۰۰۰	٪۰,۵۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۸۰۰	NAV		۱۶,۹۱۵	۱۵,۱۱۵
۶	شرکت خدمات بیمه ای بهشهر	۲,۰۰۰	٪۳۰,۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۶۰۰	۱,۶۶۹	۵	۵,۰۰۷	۴,۴۰۷
۷	سایر										
	جمع	—	—	—	—	—	۲۲۴,۵۹۵	—	—	۷۷۶۸۲۰	۴۵۷,۲۰۹

صنایع شیر ایران

شرکت صنایع شیر ایران دارای ظرفیت عملی تولید دو میلیون تن محصولات لبنی می باشد. درکنار این شرکت پگاه خراسان(غشان) با ظرفیت عملی ۹۰ هزار تن در سال در بازار بورس ارزش بازاری ۵۱۰ میلیارد ریال می باشد. برای بدست آوردن ارزش صنایع شیر ایران از ارزش بازار غشان استفاده کرده و به نسبت ظرفیت بالای تولید صنایع شیر ارزش بازاری حدود ۱۱۴۰۰ میلیارد ریال(به ازای هر سهم ۸ میلیون ریال) ارزش برآوردی صنایع شیر ایران می باشد.

شرکت ساختمانی گروه صنایع بهشهر

ردیف	نام شرکت	سرمایه	درصد مالکیت	تعداد	ارزش اسمی	ب/ت هر سهم	ب/ت کل	نسبت	سود هر سهم	مب نا	ارزش برآوردی	خالص تغییرات
۱	بانک اقتصاد نوین	۱۱,۳۱۲,۰۰۰	%۸,۸	۹۹۷,۱۶۳,۲۲۹	۱,۰۰۰	۸۳۱	۸۲۸,۷۸۸	%۹۸,۲۳	۲,۲۵۰	۲,۲۴۳,۶۱۷	۱,۴۱۴,۸۲۹	
۲	شرکت بیمه نوین	۴۰۰,۰۰۰	%۳,۷	۱۴,۹۲۵,۴۲۲	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۴,۹۲۵	%۱,۷۷	۱,۷۰۰	۲۵,۳۷۳	۱۰,۴۴۸	

پروژه های ساختمانی

ردیف	نام پروژه	نوع	درصد مالکیت	مترائز	درصد تکمیل	بهای تمام شده	قیمت هر متر (م.ر)	سال	برآوردی	ارزش	خالص تغییرات
۱	پروژه برج صدف کیش	تجاری و اداری	%۵۰,۰	۳,۶۳۰	%۱۰۰,۰	۱۷۵,۹۱۳	۲۰۰	سال ۸۸ قسطی خرید ۸۴۰ میلیون ریال	۷۲۶,۰۰۰	۵۵۰,۰۸۷	
۲	پروژه بخارست	تجاری و اداری	%۱۰۰,۰	۲۵,۳۳۸	%۳۲,۰	۵۰۷,۷۹۰	۶۰	کوچه هفتم وزرا (داره میسازه)	۱,۵۲۰,۲۸۰	۱,۰۱۲,۴۹۰	
۳	برج عجمان	تجاری و اداری	%۵۰,۰	۴,۶۴۷	%۱۰۰,۰	۵۸,۷۹۷	۱۰۰		۴۶۴,۶۷۵	۴۰۵,۸۷۸	
۴	زمین چلندر نوشهر	خاک برداری کرده	%۱۰۰,۰	—	—	۱,۶۰۳	۱۰۰	از زمین بهشهر خرید ۴ سال پیش	۸۰,۱۵	۶,۴۱۲	
		جمع	—	—	—	-	—	—	۴,۹۸۷,۹۶۰	۳۴۰,۰۱۴۴	

ح/ص اس	۱,۱۳۲,۵۵۴
سود دریافتی	۳۳۸,۰۱۹
سود تقسیمی شرکت	(۱۹۵,۳۰۰)
ارزش افزوده پرتفوی	۳۴۰,۰۱۴۴
ذخیره کاهش ارزش	۰
ارزش بازار ح/ص اس	۴۶۷۵۴۱۷
تعداد سهام	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ارزش خالص دارایی (NAV)	۷۷۹۲

پروژه برج صدف کیش: طبق مباحثه نامه منعقد شده فیما بین شرکت و شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد نوین برجهای آزاد کیش ۵۰٪ از ۷۲۶۰ متر مربع واحدهای تجاری بنا شده در مرکز تجارت منطقه آزاد کیش از قرار هر متر مربع ۲۳۰۰ دلار آمریکا به مبلغ ۸,۳۴۹,۰۰۰ دلار آمریکا به صورت قسطی (۵ساله) خریداری گردیده است. توضیح اینکه شهم شرکت از کل واحدهای تجاری و اداری شامل ۸۴ باب تجاری و یک واحد اداری کلا ۳,۶۳۰ متر مربع می باشد که ۲۰ واحد آن در سنوات قبل بفروش رسیده است. در دوره مالی جاری نیز ۱۰ باب مغازه به متراژ ۵۶۵,۱۹ متر مربع (سهم شرکت ۲۸۲,۶ متر مربع) فروخته شده است.

برج عجمان: طبق توافقنامه فیما بین شرکت با شرکت بین المللی بازرگانی سرمایه‌گذاری بانک ملی مشارکت در خرید پنج طبقه از برج واقع در عجمان به ارزش کل ۴۶,۲ میلیون درهم صورت پذیرفته (سهم هریک از طرفین ۵۰٪) که از هر طبقه ۱۸۵۸ متر مربع و کلاً ۹۲۹۳,۵ مترمربع می باشد. ۵۰٪ در زمان انعقاد قرارداد پرداخت گردیده که سهم این شرکت ۱,۱۶ میلیون درهم و معادل ۲,۹۴۰ میلیون ریال شده است. مابقی سهم شرکت به علت رکود حاکم بر بخش مسکن پرداخت نشده است.

پروژه بخارست: پروژه واقع در خیابان احمد قصیر نبش خیابان هفتم پلاکهای ۳۲ و ۱ محل سابق دفتر مرکزی شرکت و شرکت توسعه صنایع بهشهر می باشد مساحت عرصه ۱۸۴۰ مترمربع (۱۸۲۰ مترمربع بعد از اصلاحی) و زیر بنای کل ۲۵,۳۳۸ مترمربع و ۱۳ طبقه روی زمین که دو طبقه آن تجاری و ۱۱ طبقه اداری می باشد اخذ گردیده است. عملیات تخریب و تسطیح پروژه انجام و جهت گودبرداری و ساخت و ساز اسکلت و بتن ریزی سقف و دیوار اقدام شده است. درصد پیشرفت فیزیکی پروژه در پایان دوره مورد گزارش ۳۲٪ می باشد. جهت اخذ دو طبقه اداری بیشتر از شهرداری اقدام و بر این اساس در طراحی پروژه و جواز اخذ شده نسبت به تامین پارکینگ مازاد بر نیاز و محاسبات سازه و فونداسیون اقدام شده است. ضمن آنکه بعلت دو بر بودن ملک موافقت شهرداری برای ساخت پروژه در ضلع جنوب ملک نیز اخذ شده است که در این صورت واحدهای تجاری پروژه بر خیابان بخارست و خیابان هفتم قرار خواهد گرفت.

مدیریت صنعت شوینده توسعه صنایع بهشهر

موضوع فعالیت شرکت سهامی خاص مدیریت صنعت شوینده، مشارکت در شرکت‌های تولید محصولات شوینده، پاک کننده و بهداشتی است. همچنین این شرکت مالک سهام شرکت های شگل و شپاکسا و شرکت صنعتی ساینا و شرکت مروارید هامون به شرح جدول زیر می باشد. لازم به ذکر است شرکت گلتاش سرمایه خود را از محل مطالبات و آورده نقدی به میزان ۱۲۲ درصد افزایش داده است. شرکت پاکسان سرمایه خود را از محل مطالبات و آورده نقدی به میزان ۳۰۰ درصد افزایش داده است.

شرکت مدیریت صنعت شوینده بهشهر

ردیف	نام شرکت	سرمایه	درصد مالکیت	تعداد	ارزش اسمی	ب/ت هر سهم	ب/ت کل	نسبت	ارزش بازار	ارزش برآوردی	خالص تغییرات
۱	شگل	۲۰۰.۰۰۰	%۸۴.۱	۱۶۸.۱۶۴.۲۷۶	۱.۰۰۰	۱.۱۵۸	۱۹۴.۶۸۴	%۲۴.۸۳	۹.۷۹۸	۱.۶۴۷.۶۷۴	۱.۴۵۲.۹۹۰
۲	شپاکسا	۵۴۰.۰۰۰	%۶۹.۸	۳۷۶.۹۳۸.۰۷۲	۱.۰۰۰	۱.۲۷۳	۴۷۹.۹۹۵	%۶۱.۲۲	۴.۷۲۶	۱.۷۸۱.۴۰۹	۱.۳۰۱.۴۱۵
۳	شرکت صنعتی ساین	۴۹.۹۹۶	%۱۰۰.۰	۴.۹۹۹.۶۱۶	۱۰.۰۰۰	۱۶.۱۳۹	۸۰.۶۹۰	%۱۰.۲۹			
۴	مروارید هامون	۴.۰۰۰	%۱۰۰.۰	۴.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰	—	۲۸.۷۱۰	%۳.۶۶	۱۰.۸۸۱	۲۱۷.۶۲۰	۱۸۸.۹۱۰
	جمع	—	—	—	—	۷۱۴	۷۸۴.۰۷۸	%۱۰۰	—	۳.۶۴۶.۷۰۳	۲.۸۶۲.۶۲۵
						ح/ص/اس	۱.۱۱۶.۸۱۳				
						سود دریافتی	۰				
						سود تقسیمی شرکت	(۵۹۶.۳۹۹)				
						ارزش افزوده پرتفوی	۲.۸۶۲.۶۲۵				
						ذخیره کاهش ارزش	۰				
						ارزش بازار ح/ص/اس	۳.۳۸۳.۰۳۹				
						تعداد سهام	۳۶۰.۰۰۰.۰۰۰				
						ارزش خالص (NAV دارایی)	۹.۳۹۷				

موضوع فعالیت اصلی شرکت مشارکت در شرکت های تولید قند و شکر و مشتقات آن می باشد.

شرکت مدیریت صنعت قند بهشهر												
ردیف	نام شرکت	سرمایه	درصد مالکیت	تعداد	ارزش اسمی	ب/ت هر سهم	ب/ت کل	نسبت	سود هر سهم	مب نا	ارزش برآوردی	خالص تغییرات
۱	بانک اقتصاد نوین	۱۱,۳۱۲,۰۰۰	۵,۶٪	۶۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۱۲	۶۴۴,۷۲۷	۱۰۰,۰۰٪	۲,۲۵۰	۲,۲۵۰	۱,۴۳۳,۲۵۰	۷۸۸,۵۲۳
	جمع	—	—	—	—	۷۱۴	۶۴۴,۷۲۷	۱۰۰٪	—	—	۱,۴۳۳,۲۵۰	۷۸۸,۵۲۳
	ح/ص/س			۴۹۴,۷۶۶								
	سود دریافتی			۲۱۰,۲۱۰								
	سود تقسیمی شرکت			۰								
	ارزش افزوده پرتفوی			۷۸۸,۵۲۳								
	ذخیره کاهش ارزش			۰								
	ارزش بازار ح/ص/س			۱۴۹۳۴۹۹								
	تعداد سهام			۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰								
	ارزش خالص دارایی (NAV)			۴۲۶۷								

صافولا

اخیراً ۱۰ درصد از سهام شرکت صافولا بهشهر به قیمت ۲۹۵۰ میلیارد ریال (۴۲۰۰۰ ریال به ازای هر سهم) در بورس مورد معامله قرار گرفت که جهت تعیین ارزش برآوردی این شرکت در پرتفوی غیر بورسی وصنا از این مبلغ استفاده شده است.

شرکت سرمایه‌گذاری وصنا	
ح/ص/اس	۱,۰۹۶,۶۱۲
سود حاصل از فروش سرمایه گذاری	(۹,۸۳۶)
آورده نقدی سهامداران	۲۵۰,۰۰۰
سود سهام دریافتنی	۳۱۴,۰۶۷
پرتفوی بورسی (تغییرات)	۱,۲۱۴,۴۱۳
پرتفوی غیر بورسی (تغییرات)	۴۵۷,۲۰۹
ذخیره کاهش ارزش	۴۰,۱۰۲
ارزش بازار ح/ص/اس	۳,۳۶۲,۵۶۸
تعداد سهام	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ارزش خالص دارایی (NAV)	۳,۳۶۳
قیمت هر سهم شرکت	۲,۰۴۱
نسبت قیمت به NAV	٪۶۱
ترازنامه ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۰۳/۳۱	

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.

مجید ششمانی

گروه تحلیل کارگزاری مبین سرمایه

شهریور ۹۳