

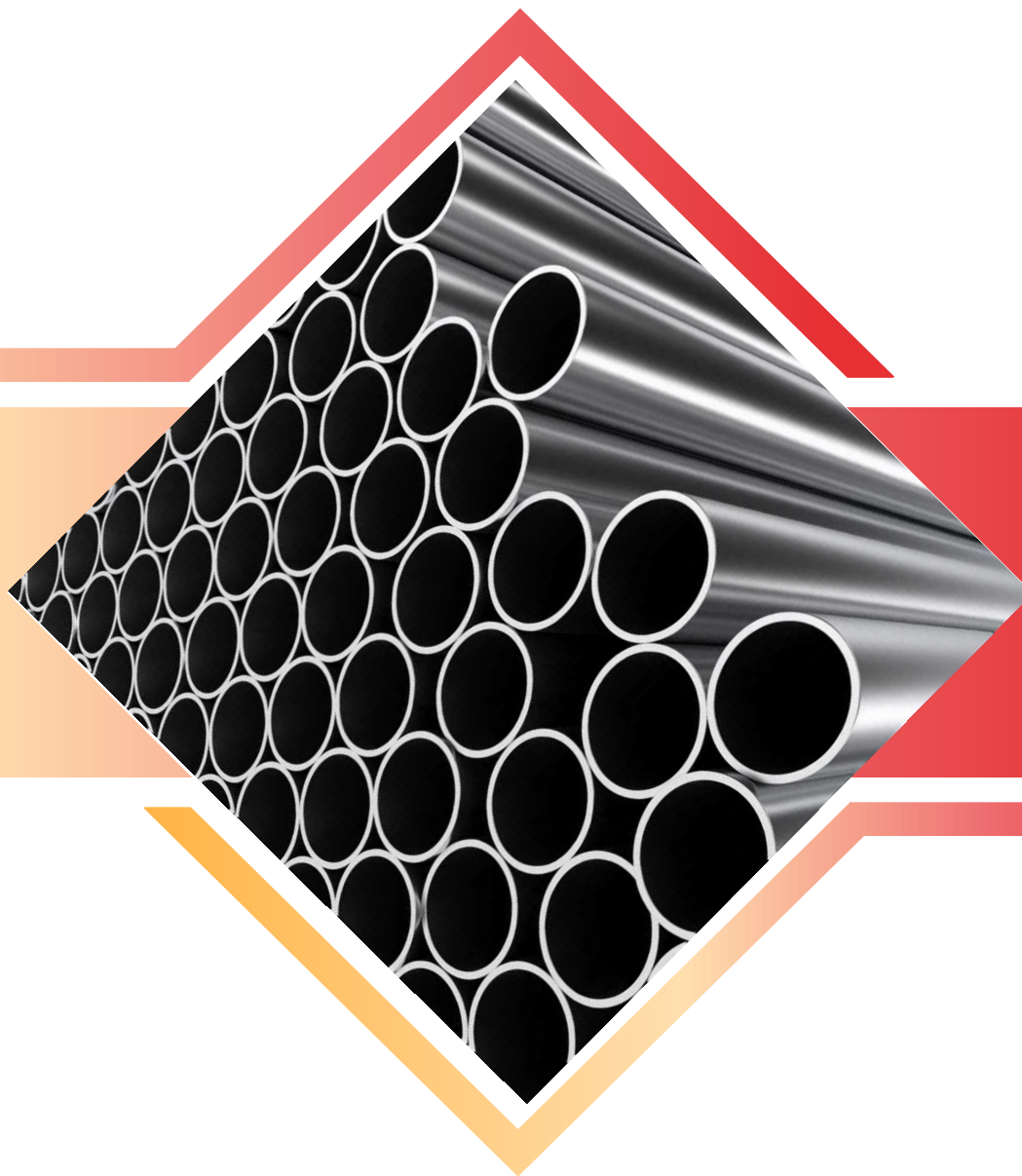


کارگزاری بانک ملت

bank mellat brokerage co.

شرکت صنعتی سپنتا
(فپنتا)

آذر ۱۴۰۲



تحلیل تکنیکال

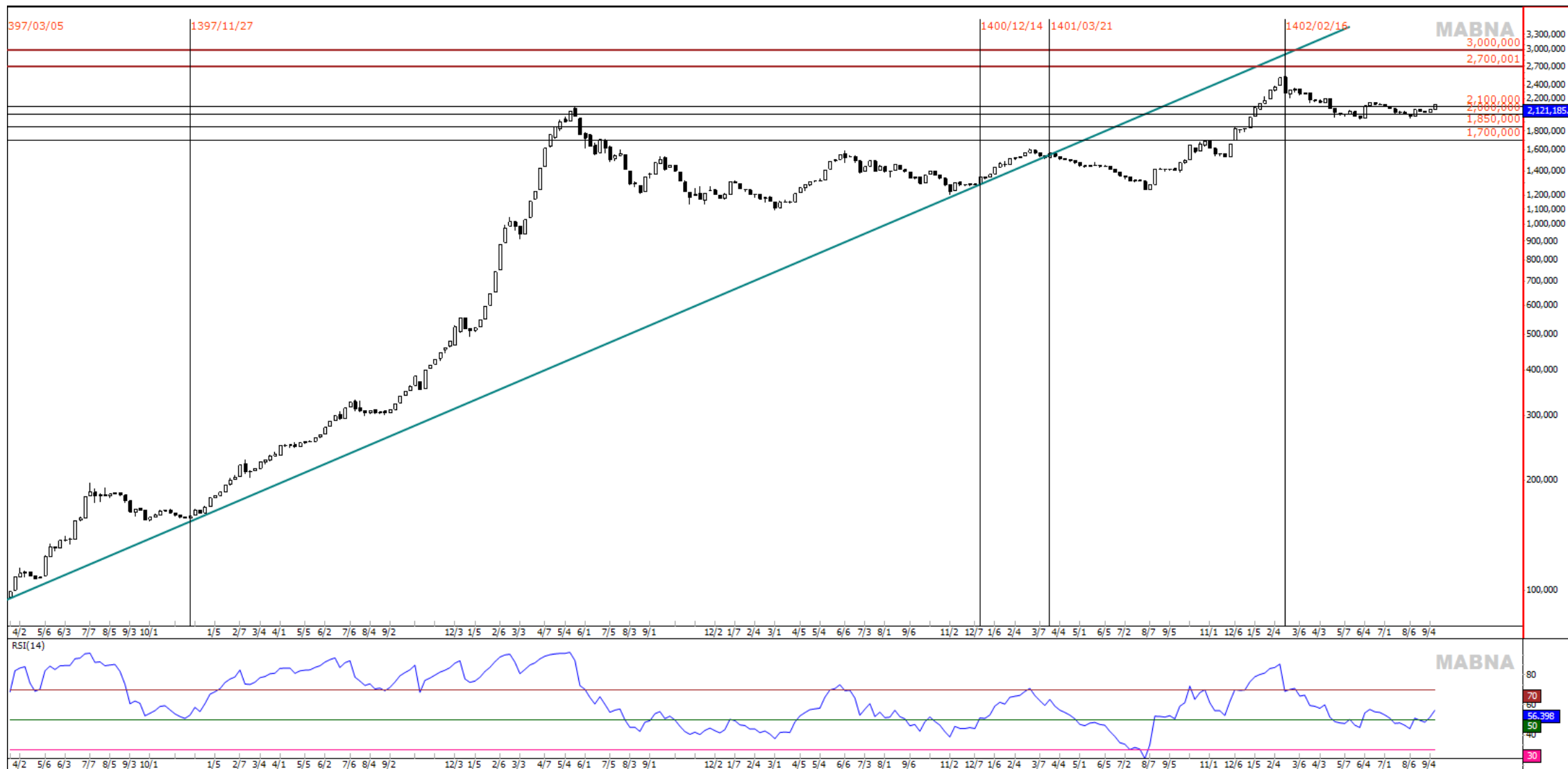
معرفی و نگاهی به شرکت

بررسی وضعیت مالی

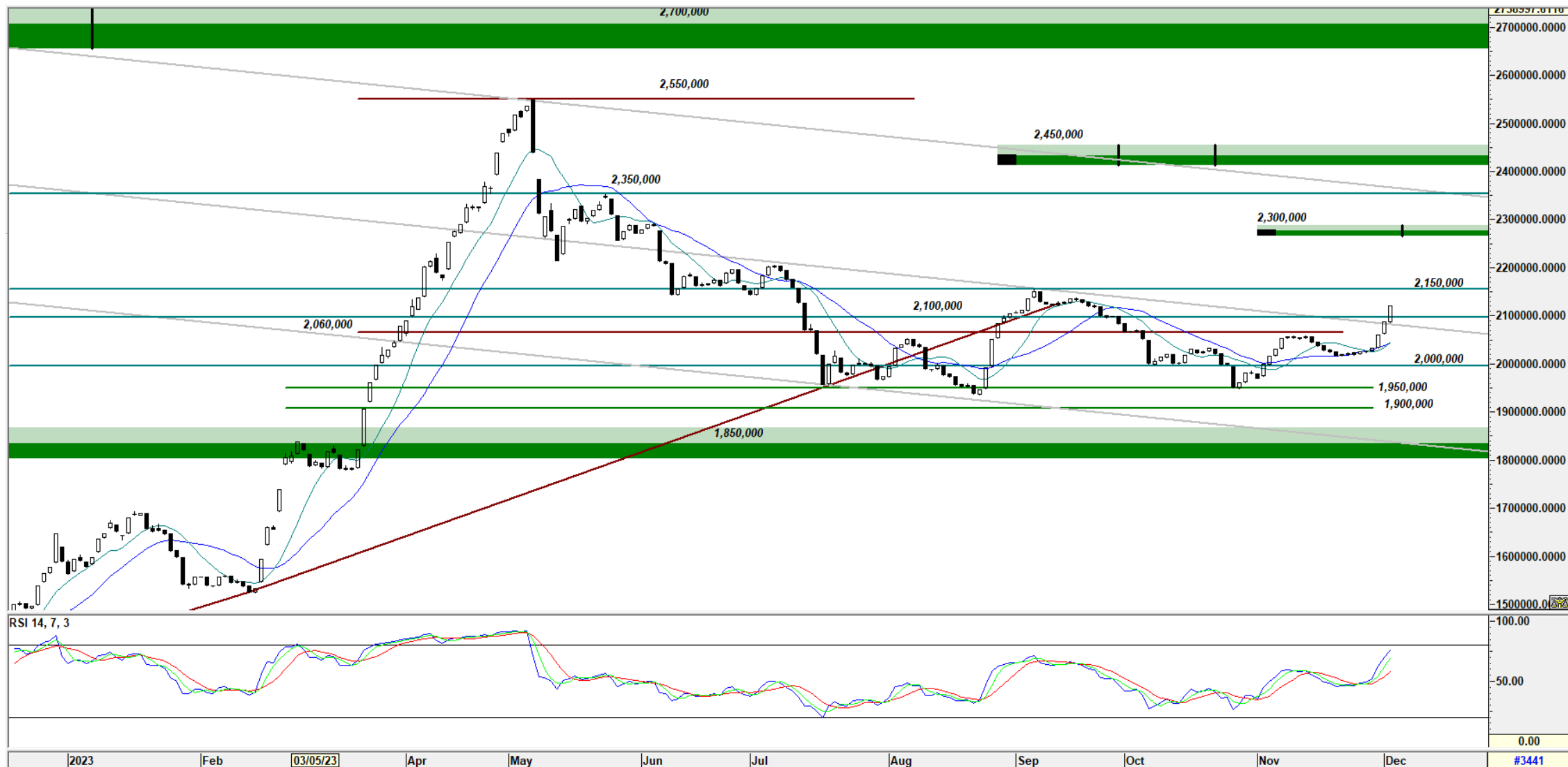
تحلیل بنیادی

جمع بندی

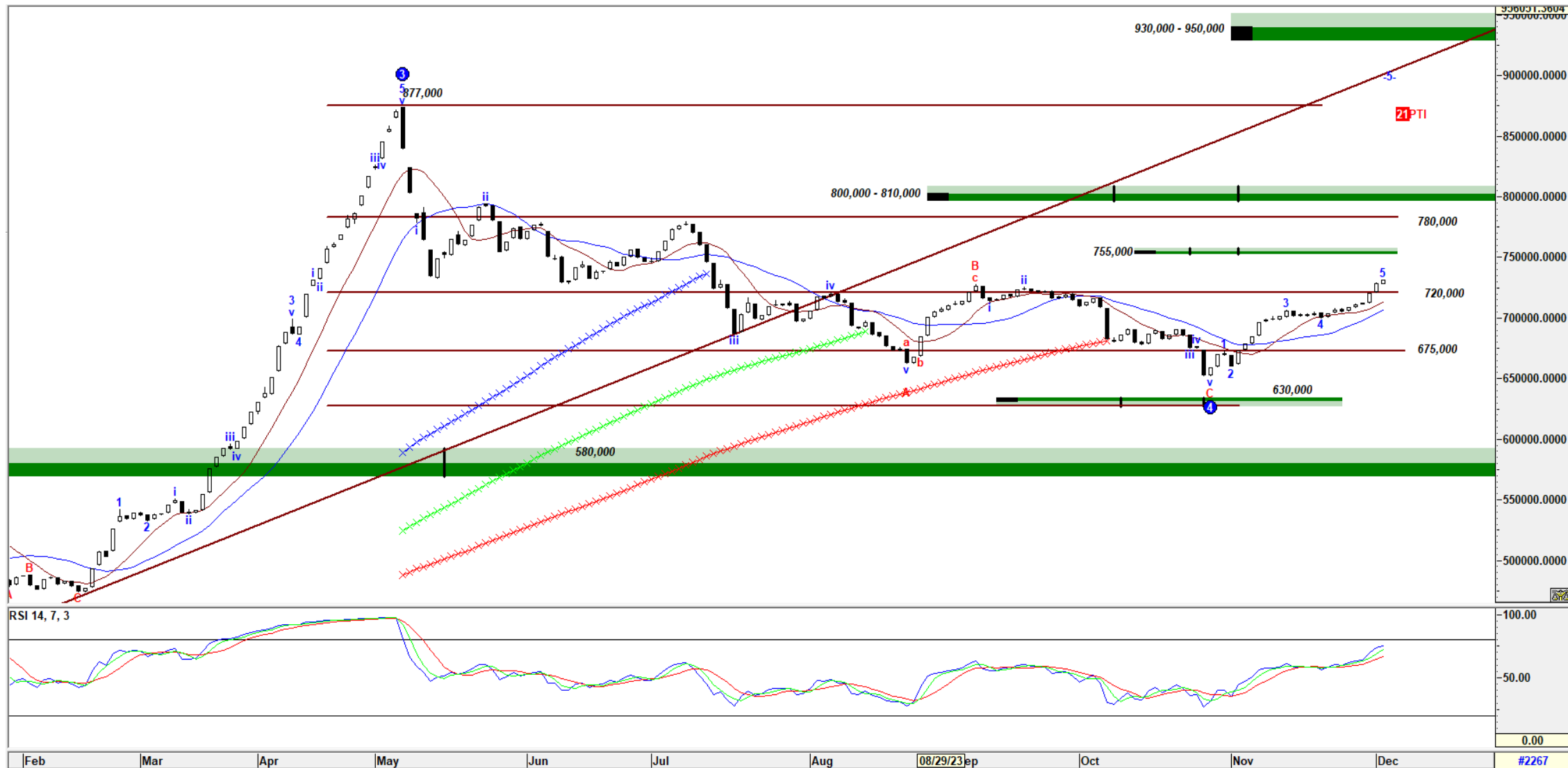
رند بلندمدت شاخص کل



شاخص کل - تایم فریم روزانه



شاخص کل هموزن - تایم فریم روزانه



رند قیمتی فیتا



فیتا - تایم فریم روزانه



تحلیل تکنیکال

معرفی و نگاهی به شرکت

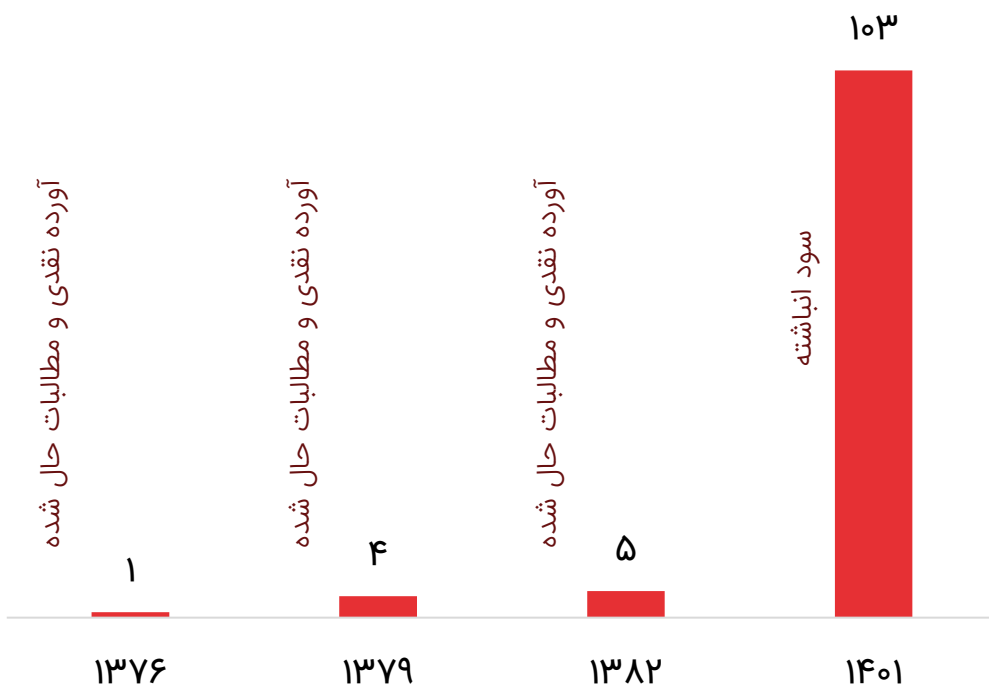
بررسی وضعیت مالی

تحلیل بنیادی

جمع بندی

تغییرات سرمایه

(میلیارد تومان)



• تعداد پرسنل فعلی شرکت ۳۰ نفر است.

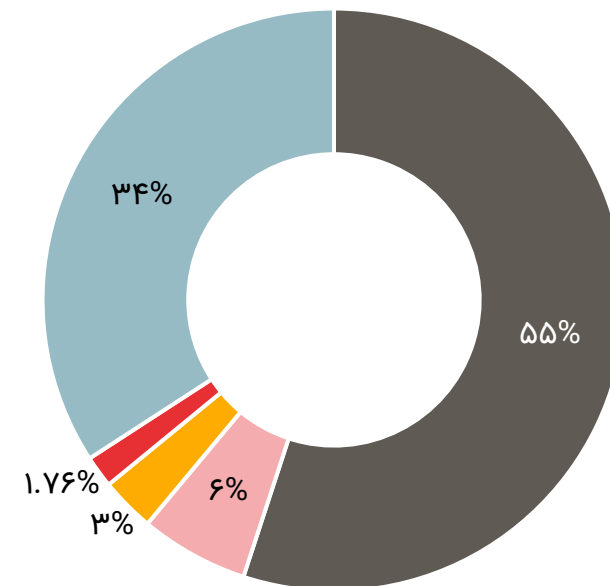
شرکت صنعتی سپنتا

- تاسیس شرکت ۱۳۳۹
- تبدیل به سهامی عام ۱۳۵۴
- پذیرش در بورس اوراق بهادار ۱۳۵۵
- تغییر نام از صنعتی و سرمایه گذاری سپنتا به صنعتی سپنتا ۱۳۹۳
- عرضه اولیه شرکت ۱۳۸۰
- مرکز اصلی و محل فعالیت شرکت در تهران کیلومتر ۹ جاده قدیم کرج واقع است.

اعضای هیئت مدیره



ترکیب سهامداران - عادی



- بنیاد پانزده خرداد
- صنعتی تولیدی سپنتا پلیمر
- صندوق سرمایه گذاری ا.ب.
- تدبیرگران فردا
- کارگزاری بانک ملت
- سایر افراد (کمتر از ۵%)

نائب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل

(افشین فرشیدفر)
صنعتی تولیدی سپنتا پلیمر

رئیس هیئت مدیره

(اصغر دانشیان)
لوله و پروفیل سپنتا تهران

عضو هیئت مدیره

(مهدی قاسمی)
بنیاد پانزده خرداد

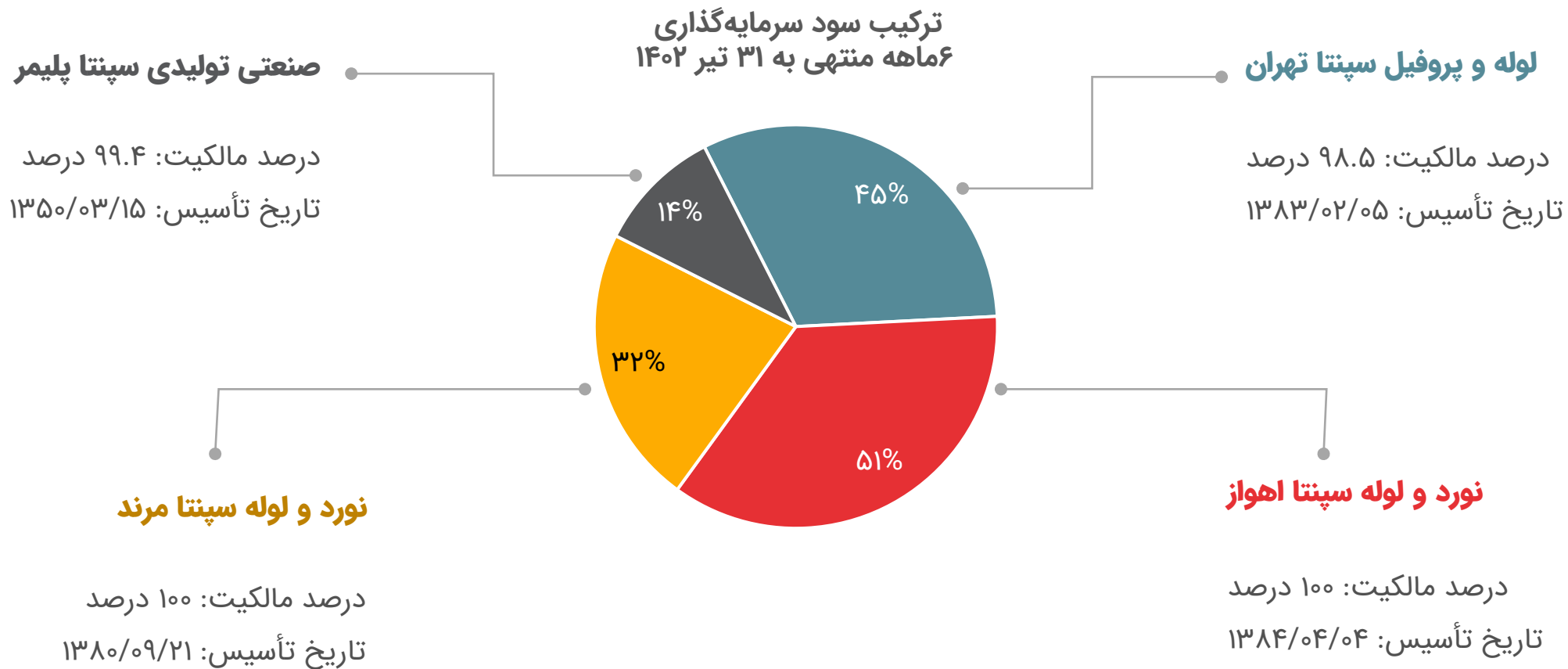
عضو هیئت مدیره

(محمد جواد نیری)
نورد و لوله سپنتا اهواز

عضو هیئت مدیره

(سید حسین نشاط وحید)
نورد و لوله سپنتا مرند





سهم بازار لوله سیاه: ۱۵٪ بازار کشور

سهم بازار لوله گالوانیزه: ۴۰٪ بازار کشور

ظرفیت عملی
(تن)

۸۵,۱۳۰

۱,۰۳۰

ظرفیت اسمی
(تن)

۳۰۸,۶۶۹

۸,۰۲۸

انواع لوله و قوطی و پروفیل فلزی

تولیدات پلیمری



لوله‌های گاز



لوله‌های گالوانیزه



قوطی و پروفیل

لوله سیاه : لوله‌ای فولادی و غیرگالوانیزه می‌باشد. به عبارت دیگر بر روی سطح آن‌ها روکش وجود ندارد. لوله سیاه به علت آن‌که سطحی پوسته پوسته و تیره رنگ دارد که به وجود پوشش اکسید آهن برمی‌گردد، با این عنوان نام‌گذاری می‌شود.



• ویژگی‌ها

مقاومت خمشی، پیچشی و تحمل فشار بالا، جوش‌پذیری عالی،
قیمت مناسب، تنوع ابعادی و سختی سطحی

• کاربردها

انتقال انواع سیالات، گازها و روغن
گازرسانی منازل و سیستم‌های شوفاژ
محافظت از سیم کشی الکتریکی
مناسب برای تهیه بخار و هوا با فشار بالا

لوله گالوانیزه : علت نام این نام گذاری، عملیات گالوانیزاسیون (روی اندود کردن) می باشد. با این کار لایه ای از فلز روی، بر سطح این لوله ها قرار می گیرد. این لوله ها با توجه به روش گالوانیزاسیونی که دارند، به دو دسته گالوانیزه سرد و گرم تقسیم می شوند. لوله های گالوانیزه سرد معمولا به صورت دو سر رزوه تولید می شوند اما لوله های گالوانیزه گرم بدون رزوه بوده و می توان آنها را رزوه کرد به این لوله ها اصطلاحا لوله سفید نیز می گویند.

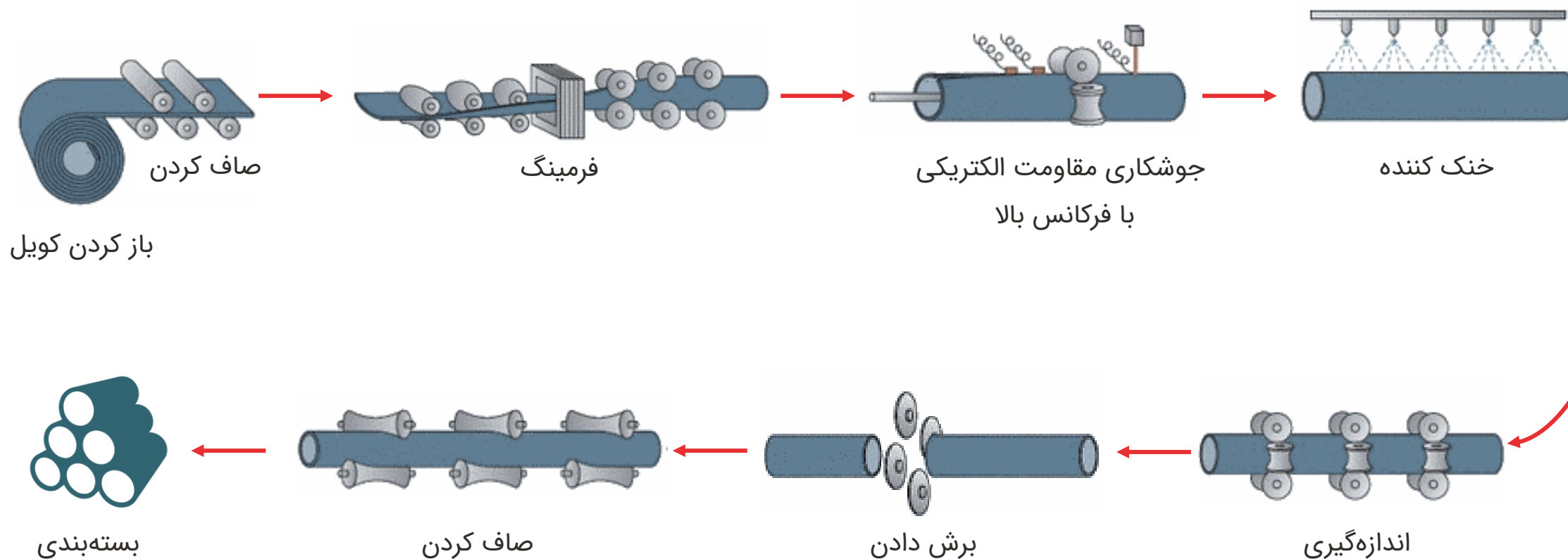
• ویژگی‌ها

مقاوم در برابر حرارت، ضربه، ارتعاش، خوردگی، پوسیدگی و فشار، طول عمر بالا بین ۱۰ تا ۵۰ سال، ضد زنگ، نگهداری آسان، مونتاژ سریع و ساده، قیمت مناسب نسبت به کارایی محصول

• کاربردها

انتقال آب در ساختمان ها، انتقال آب و گاز در زمین های کشاورزی، انتقال پساب، انتقال فاضلاب، دکل مخابراتی برق و... معمولا در کاربرد ها و موقعیت های زیر زمینی استفاده نمی شوند





شرکت های گاز

خرده فروشی

بازارچه لب مرز

سازمان آب و فاضلاب

برخی پروژه های عمرانی دولت



میانگین ارزش معاملات (میلیارد تومان)

۲.۹ روز ۳۰

۳.۶ روز ۹۰

میانگین حجم معاملات (میلیون برگه سهم)

۰.۶ میلیون روز ۳۰

۰.۷ میلیون روز ۹۰

بازدهی

۲% یک ماهه

-۴% سه ماهه

۶% ۶ ماهه

آخرین قیمت

۴۹,۳۵۰ ریال

ارزش بازار

۵,۰۸۹ میلیارد تومان





تحلیل تکنیکال



بررسی صنعت و معرفی شرکت



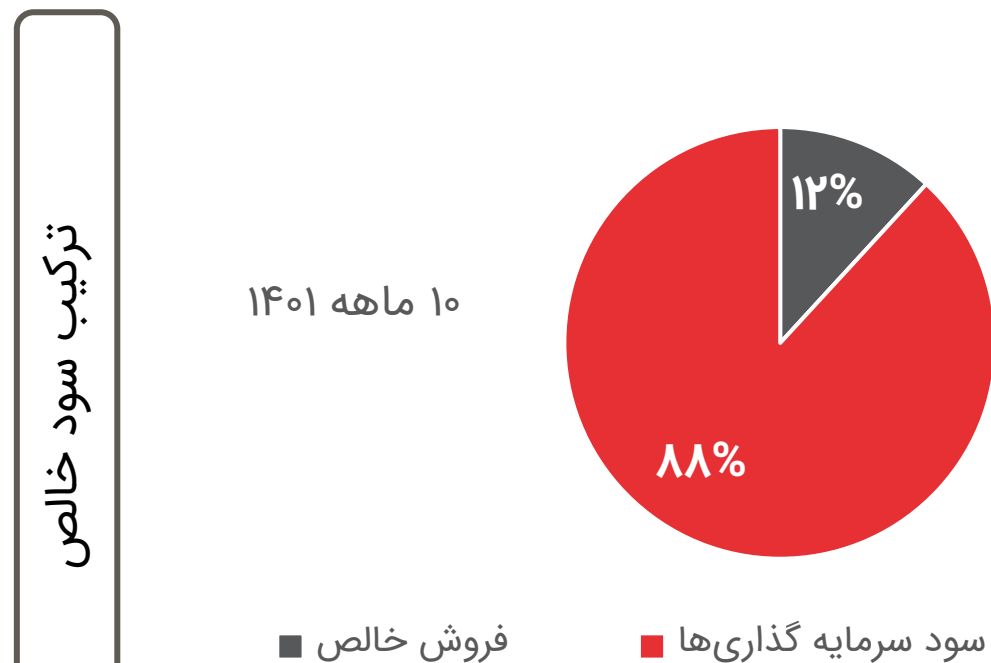
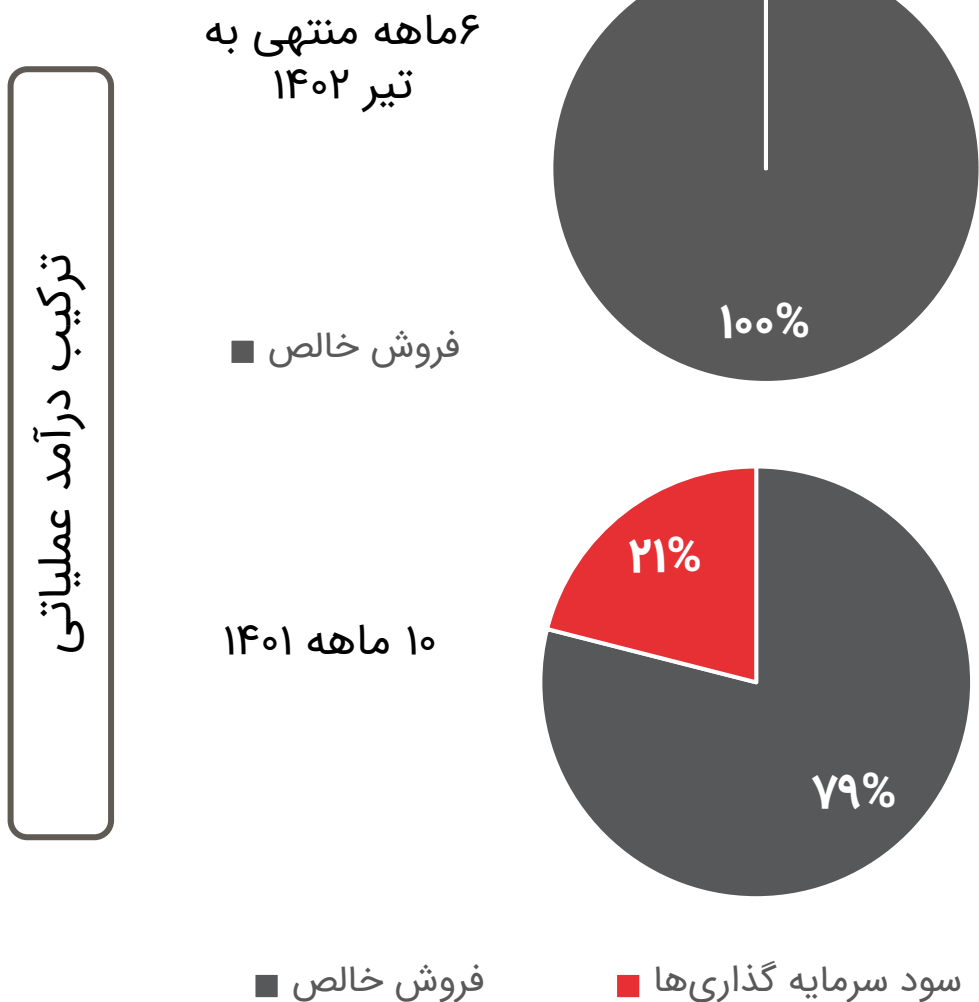
بررسی وضعیت مالی



تحلیل بنیادی



ترکیب درآمد عملیاتی و سود خالص شرکت اصلی



ترازنامه - دارایی (تلفیقی)

ترکیب دارایی‌های شرکت			دارایی‌های شرکت (میلیارد تومان)						دارایی
میانگین ۵ ساله	نیم‌سال اول ۱۴۰۲	۱۴۰۱	نیم‌سال اول ۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	
۱۳%	۶%	۸%	۱۳۱	۱۴۱	۱۹۱	۳۳	۳۰	۷۲	موجودی نقد
۱%	۰%	۰%	۸	۰	۰	۵	۷	۳	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۱۱%	۱۱%	۲۹%	۲۴۰	۴۹۳	۱۰۲	۴۴	۲۴	۱۸	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
۴۴%	۵۶%	۴۵%	۱,۲۵۱	۷۵۵	۸۲۷	۳۷۲	۹۳	۹۶	موجودی مواد و کالا
۲۴%	۱۴%	۹%	۳۱۶	۱۵۵	۵۱	۴۳۴	۱۹۲	۱۶	پیش پرداخت ها
۹۴%	۸۸%	۹۱%	۱,۹۴۷	۱,۵۴۴	۱,۱۷۳	۸۸۶	۳۴۵	۲۰۶	جمع دارایی‌های جاری
۰%	۰%	۰%	۱۴	۸	۰	۰	۰	۰	حسابها و اسناد دریافتنی تجاری بلند مدت
۰%	۰%	۰%	۰	۰	۰	۴	۱	۱	سرمایه گذاریهای بلند مدت
۶%	۱۱%	۸%	۲۵۷	۱۳۴	۳۸	۲۲	۲۲	۲۳	داراییهای ثابت مشهود
۰%	۰%	۰%	۲	۲	۲	۰	۰	۰	داراییهای نامشهود
۶%	۱۲%	۹%	۲۷۳	۱۴۴	۴۱	۲۷	۲۴	۲۴	جمع داراییهای غیرجاری
			۲,۲۲۰	۱,۶۸۷	۱,۲۱۴	۹۱۳	۳۶۹	۲۳۰	جمع داراییها

ترازنامه - بدهی (تلفیقی)

ترکیب بدهی‌های شرکت			بدهی‌های شرکت (میلیارد تومان)						بدهی
میانگین ۵ ساله	نیم‌سال اول ۱۴۰۲	۱۴۰۱	نیم‌سال اول ۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	
۴۵%	۳۵%	۳۹%	۴۶۰	۳۲۸	۹۲	۵۷	۷۷	۷۰	پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها
	۲%	۳%	۲۶	۲۸	۱۸		۱	۵	پیش دریافتها
۳۰%	۱۰%	۱۱%	۱۲۱	۹۲	۱۴۶	۱۲۲	۲۹	۱۵	ذخیره مالیات بر درآمد
۸%	۱۷%	۱۶%	۲۲۷	۱۳۱	۴۰	۶	۵	۴	سود سهام پیشنهادی و پرداختنی
۱۳%	۳۴%	۳۰%	۴۴۰	۲۴۹	۵۴	۲۰	۱۴	۰	حصه جاری تسهیلات مالی دریافتی
۹۹%	۱۰۰%	۹۹%	۱۳۰۰	۸۲۶	۳۵۱	۲۰۷	۱۲۶	۹۴	جمع بدهیهای جاری
۱%	۰%	۱%	۶	۵	۲	۲	۲	۲	ذخیره مزایای پایان خدمت
۱%	۰%	۱%	۶	۵	۲	۱	۲	۲	جمع بدهیهای غیر جاری
			۱۳۰۶	۸۳۲	۳۵۳	۲۰۹	۱۲۸	۹۶	جمع بدهیهای جاری و غیر جاری
			۵۹%	۴۹%	۲۹%	۲۳%	۳۵%	۴۲%	نسبت بدهی

ترازنامه - حقوق صاحبان سهام

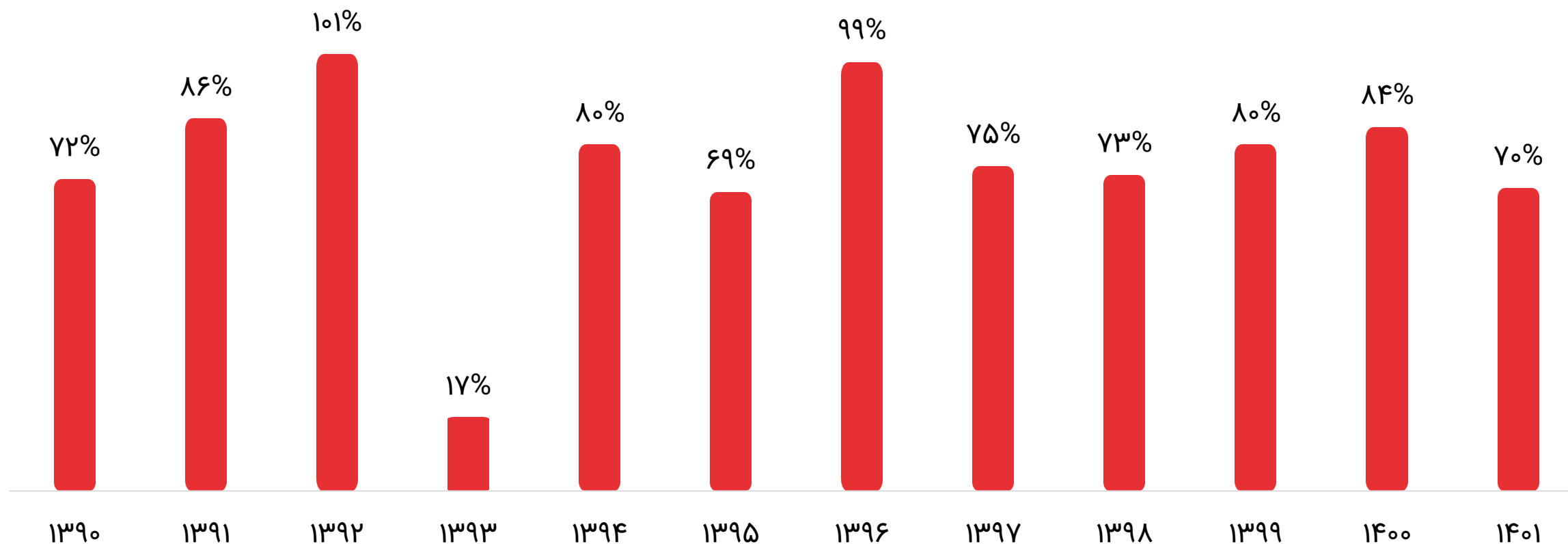
میلیارد تومان

حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	نیم سال اول ۱۴۰۲
سرمایه	۵	۵	۵	۵	۱۰۳	۱۰۳
سهام خزانه (شامل سهام شرکت در مالکیت شرکت های فرعی)	(۴)	(۳)	(۲۸)	(۳۰)	(۳۹)	(۵۳)
اندوخته قانونی	۲	۴	۴	۴	۲۰	۲۸
اندوخته سرمایه ای	۰	۱۱	۱۱	۱۱	۲۴۲	۲۴۲
سود (زیان) انباشته	۱۳۰	۲۲۴	۷۰۳	۸۶۰	۵۰۸	۵۶۸
سهم اقلیت	۰	۰	۰	۰	۱	۱
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۳۴	۲۴۱	۷۰۵	۸۶۱	۸۵۶	۹۱۳
نسبت حقوق صاحبان سهام	۵۸%	۶۵%	۷۷%	۷۱%	۵۱%	۴۱%

صورت سود و زیان (تلفیقی)

میلیارد تومان

۱۴۰۲ نیم سال اول	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	
۱,۷۲۵	۲,۵۶۸	۲,۱۳۸	۱,۵۵۴	۹۲۰	۵۶۴	درآمدهای عملیاتی
-۱,۳۳۰	-۲,۱۸۰	-۱,۵۶۹	-۹۳۸	-۷۶۵	-۴۷۸	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۳۹۵	۳۸۸	۵۶۹	۶۱۶	۱۵۵	۸۵	سود (زیان) ناخالص
-۵۶	-۴۲	-۳۹	-۲۰	-۱۵	-۱۲	هزینه های عمومی، اداری و تشکیلاتی
۰	-۵	-۴	۲	۱	۱	خالص سایر درآمدهای عملیاتی
۳۳۷	۳۴۱	۵۲۶	۵۹۸	۱۴۲	۷۵	سود (زیان) عملیاتی
-۳۰	-۲۷	-۱۸	-۳	-۳	-۱	هزینه های مالی
۲	۰	۲۱	۱۹	۵	۴	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۳۰۹	۳۳۲	۵۳۰	۶۱۴	۱۴۳	۷۸	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
-۶۹	-۳۹	-۱۱۸	-۱۲۱	-۲۹	-۱۵	مالیات
۲۴۰	۲۹۲	۴۱۲	۴۹۴	۱۱۴	۶۳	سود (زیان) خالص
۲۵۸	۲۸۴	۴۰۰	۴۸۰	۱۱۱	۶۱	سود هر سهم - تومان
۱۰۳	۱۰۳	۵	۵	۵	۵	سرمایه
حاشیه سود						
۲۳%	۱۵%	۲۷%	۴۰%	۱۷%	۱۵%	حاشیه سود ناخالص
۲۰%	۱۳%	۲۵%	۳۸%	۱۵%	۱۳%	حاشیه سود عملیاتی
۱۴%	۱۱%	۱۹%	۳۲%	۱۲%	۱۱%	حاشیه سود خالص





تحلیل تکنیکال



معرفی و نگاهی به شرکت



بررسی وضعیت مالی



تحلیل بنیادی

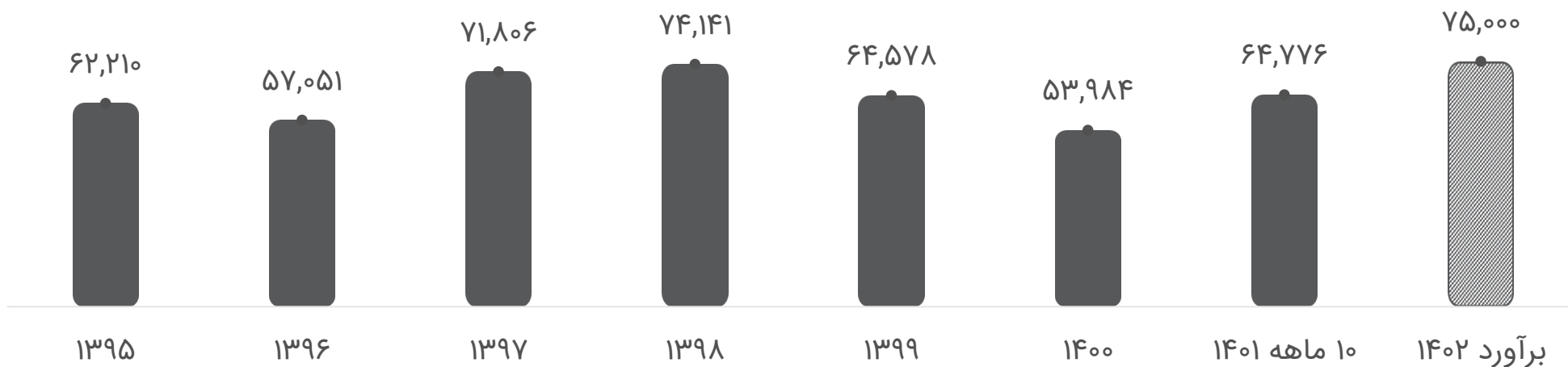


جمع بندی

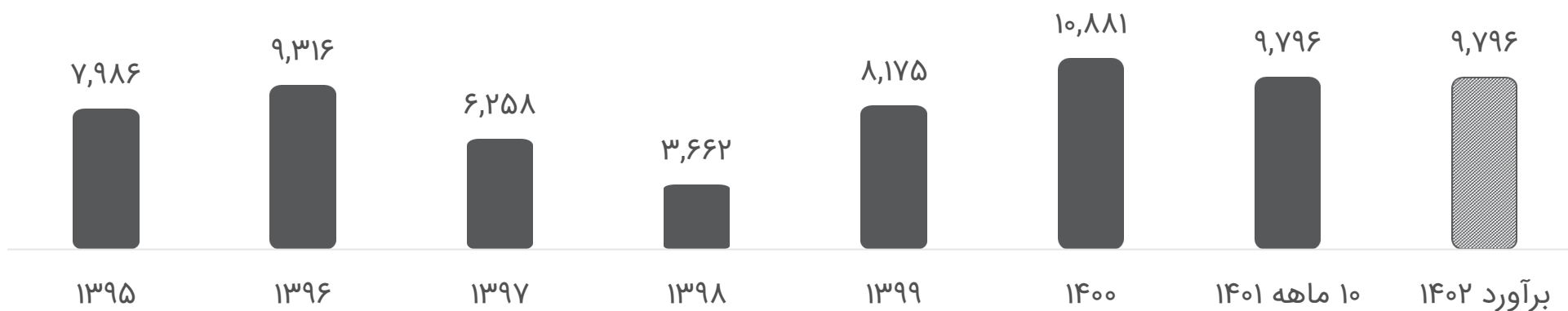


لوله سیاه و قوطی (تن)

مقدار فروش



موجودی پایان دوره



دستگاه لوله سازی ۱۸ اینچ اهواز



پیشرفت پروژه تا مهر ۱۴۰۲: ۹۰٪
هزینه های انجام شده: ۱۲۷ میلیارد تومان

نوع تولید: لوله سیاه تک درز (ERW)

سایز: ۱۲ تا ۱۸ اینچ

ظرفیت سالیانه: ۶۰ هزار تن

برآورد میزان تولید در سال ۱۴۰۳: ۱۵ هزار تن

۵- لطفاً نوع لوله تولیدی و ظرفیت سالانه طرح توسعه "دستگاه لوله سازی ۱۸ اینچ اهواز"، درصد تکمیل

پروژه، نرخ بهره برداری در سال اول و دوم و همچنین برآورد شرکت از میزان تاثیرگذاری طرح در فروش

و سود گروه در سال های ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ را بیان نمایید؟

نوع لوله تولیدی لوله سیاه تک درز (ERW) از سایز ۱۲ الی ۱۸ اینچ و ظرفیت سالیانه آن ۶۰ هزار تن بوده که درصد پیشرفت پروژه

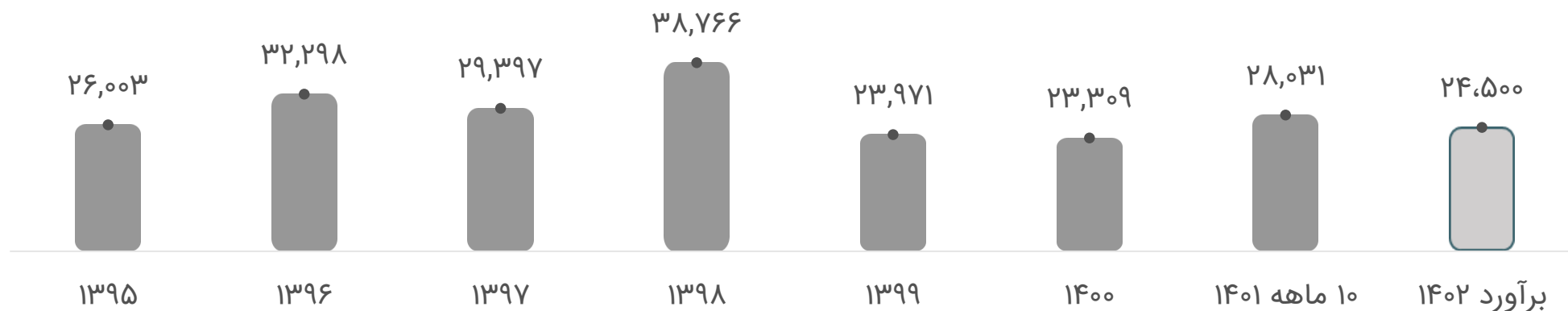
تاکنون ۸۴٪ می باشد، پیش بینی می گردد در سال ۱۴۰۲ حدود ۵ هزار تن با نرخ بهره برداری ۶ درصد و در سال ۱۴۰۳ حدود ۱۵

هزار تن با نرخ بهره برداری ۱۰ درصد تحقق یابد.

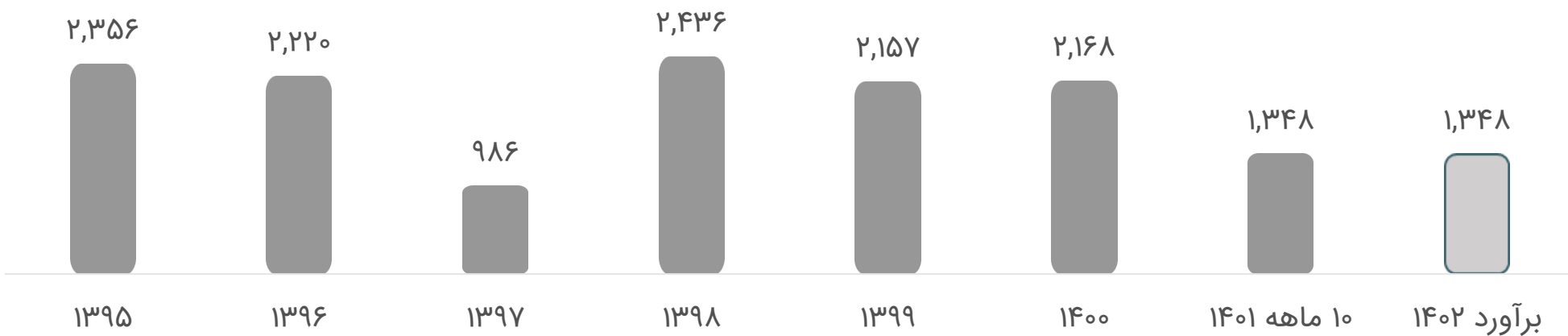
- شرکت همچنین در حال مطالعه و برآورد پروژه خط تولید لوله های مانیسما (بدون درز) می باشد.

لوله گالوانیزه (تن)

مقدار فروش



موجودی پایان دوره



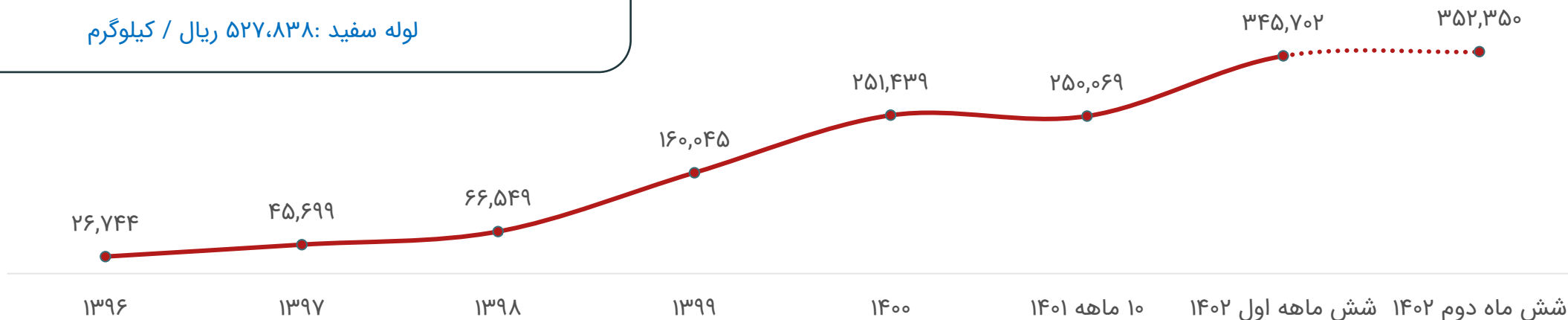
کارشناسی نرخ فروش (ریال / کیلوگرم)

میانگین نرخ فروش ۴ ماه گذشته در گزارشات ماهانه شرکت اصلی:

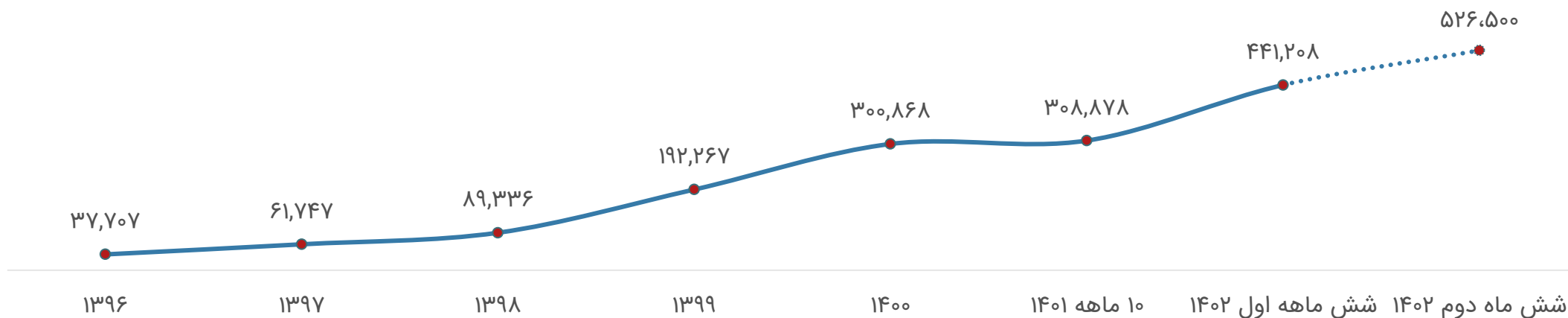
لوله سیاه : ۳۵۴,۶۹۱ ریال / کیلوگرم

لوله سفید : ۵۲۷,۸۳۸ ریال / کیلوگرم

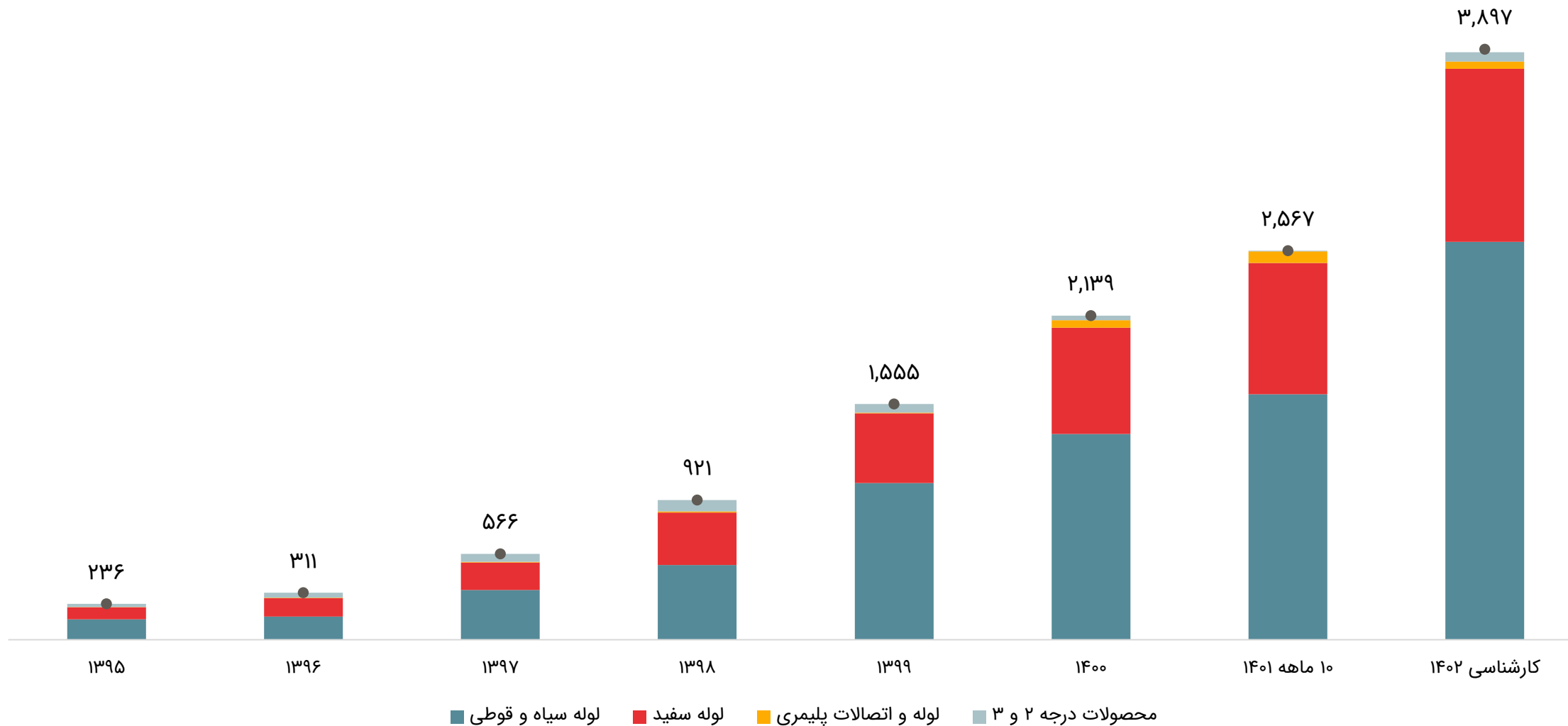
لوله سیاه و قوطی



لوله سفید

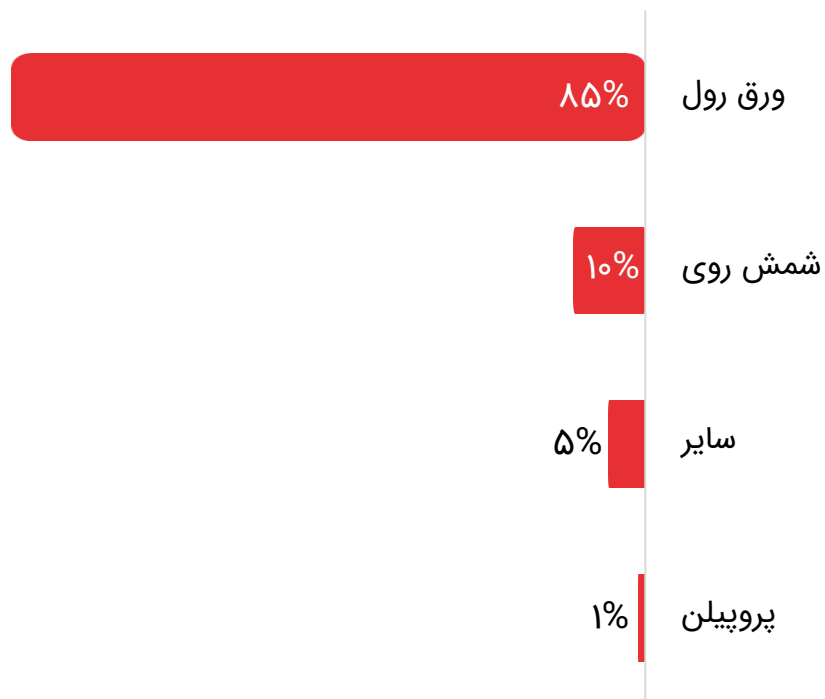


کارشناسی درآمد عملیاتی (میلیارد تومان)

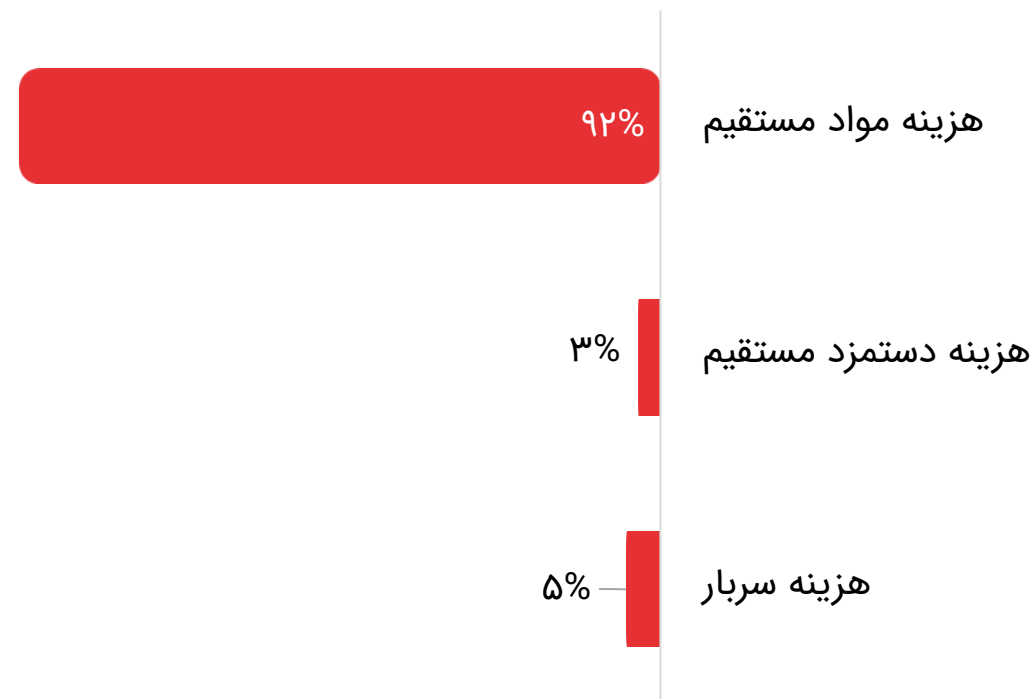


ترکیب بهای تمام شده

ترکیب مواد مصرفی

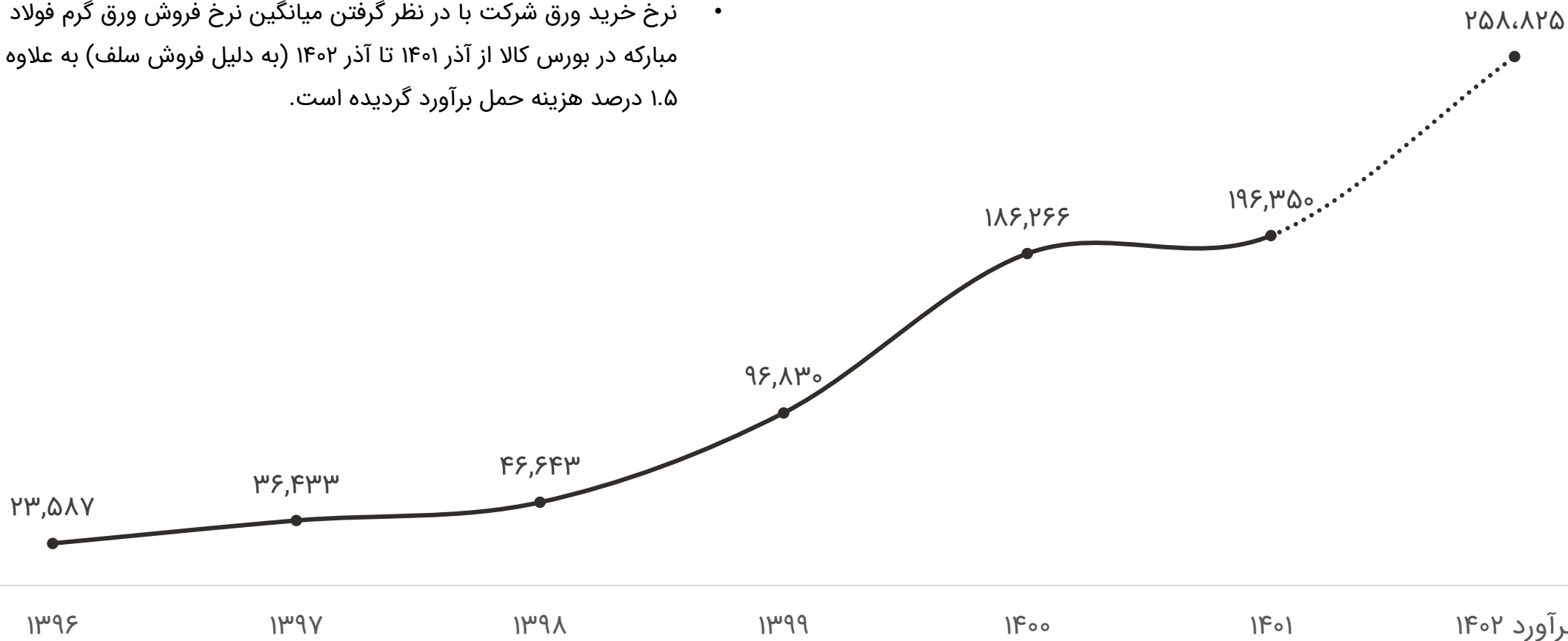


ترکیب بهای تمام شده

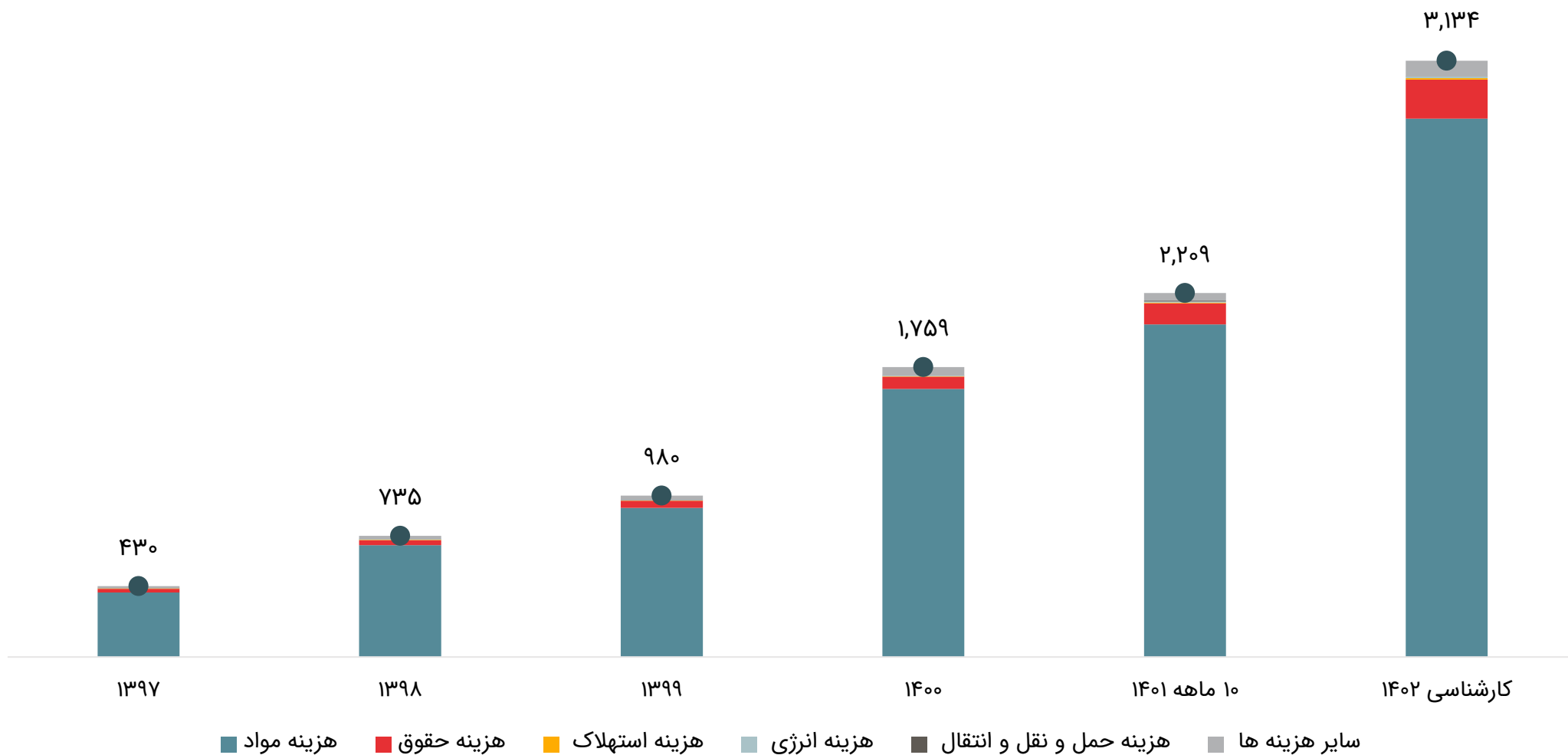


کارشناسی نرخ خرید ماده اولیه (ریال / کیلوگرم)

- نرخ خرید ورق شرکت با در نظر گرفتن میانگین نرخ فروش ورق گرم فولاد مبارکه در بورس کالا از آذر ۱۴۰۱ تا آذر ۱۴۰۲ (به دلیل فروش سلف) به علاوه ۱.۵ درصد هزینه حمل برآورد گردیده است.



کارشناسی هزینه‌های تولید (میلیارد تومان)



صورت سود و زیان تلفیقی کارشناسی شده

میلیارد تومان

شرح	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۰ ماهه ۱۴۰۱	شش ماهه ۱۴۰۲	کارشناسی ۱۴۰۲
فروش	۱,۵۵۴	۲,۱۳۸	۲,۵۶۸	۱,۷۲۵	۳,۸۹۷
بهای تمام شده کالای فروش رفته	(۹۳۸)	(۱,۵۶۹)	(۲,۱۸۰)	(۱,۳۳۰)	(۳,۰۳۸)
سود (زیان) ناخالص	۶۱۶	۵۶۹	۳۸۸	۳۹۵	۸۵۹
هزینه های عمومی، اداری و تشکیلاتی	(۲۰)	(۳۹)	(۴۲)	(۵۶)	(۱۱۹)
خالص سایر درآمدهای عملیاتی	۲	(۴)	(۵)	(۲)	(۲)
سود (زیان) عملیاتی	۵۹۷	۵۲۶	۳۴۱	۳۳۷	۷۳۸
هزینه های مالی	(۳)	(۱۸)	(۲۷)	(۳۰)	(۸۰)
خالص سایر درآمدها غیر عملیاتی	۱۹	۲۱	۱۸	۲	۳
سود خالص عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۶۱۴	۵۳۰	۳۳۲	۳۰۹	۶۶۱
مالیات	(۱۲۱)	(۱۱۸)	(۳۹)	(۶۹)	(۱۱۲)
سود (زیان) خالص	۴۹۳	۴۱۲	۲۹۲	۲۴۰	۵۴۲
سود هر سهم پس از کسر مالیات (تومان)	۱۰,۰۷۸	۸,۴۲۰	۳۱۵	۲۵۸	۵۹۰
سرمایه	۵	۵	۱۰۳	۱۰۳	۱۰۳
شرح	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۰ ماهه ۱۴۰۱	شش ماهه ۱۴۰۲	کارشناسی ۱۴۰۲
حاشیه سود ناخالص	۴۰%	۲۷%	۱۵%	۲۳%	۲۲%
حاشیه سود عملیاتی	۳۸%	۲۵%	۱۳%	۲۰%	۱۹%
حاشیه سود خالص	۳۲%	۱۹%	۱۱%	۱۴%	۱۴%

تحلیل حساسیت سود هر سهم سال ۱۴۰۲ (تومان)

مقدار فروش لوله سفید (تن)									
۲۹,۰۰۰	۲۸,۰۰۰	۲۷,۰۰۰	۲۶,۰۰۰	۲۵,۰۰۰	۲۴,۰۰۰	۲۳,۰۰۰	۲۲,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	
۵,۶۶۲	۵,۵۹۳	۵,۵۲۵	۵,۴۵۸	۵,۳۹۱	۵,۳۲۶	۵,۲۶۲	۵,۱۹۸	۵,۱۳۶	۶۴,۰۰۰
۵,۷۶۳	۵,۶۹۳	۵,۶۲۴	۵,۵۵۵	۵,۴۸۸	۵,۴۲۱	۵,۳۵۵	۵,۲۹۱	۵,۲۲۷	۶۶,۰۰۰
۵,۸۶۶	۵,۷۹۴	۵,۷۲۴	۵,۶۵۴	۵,۵۸۵	۵,۵۱۷	۵,۴۵۱	۵,۳۸۵	۵,۳۲۰	۶۸,۰۰۰
۵,۹۶۹	۵,۸۹۷	۵,۸۲۵	۵,۷۵۵	۵,۶۸۵	۵,۶۱۶	۵,۵۴۷	۵,۴۸۰	۵,۴۱۴	۷۰,۰۰۰
۶,۰۷۴	۶,۰۰۱	۵,۹۲۸	۵,۸۵۶	۵,۷۸۵	۵,۷۱۵	۵,۶۴۶	۵,۵۷۸	۵,۵۱۰	۷۲,۰۰۰
۶,۱۸۰	۶,۱۰۶	۶,۰۳۲	۵,۹۶۰	۵,۸۸۸	۵,۸۱۶	۵,۷۴۶	۵,۶۷۶	۵,۶۰۸	۷۴,۰۰۰
۶,۲۸۷	۶,۲۱۲	۶,۱۳۸	۶,۰۶۴	۵,۹۹۱	۵,۹۱۹	۵,۸۴۷	۵,۷۷۷	۵,۷۰۷	۷۶,۰۰۰
۶,۳۹۵	۶,۳۲۰	۶,۲۴۴	۶,۱۷۰	۶,۰۹۶	۶,۰۲۲	۵,۹۵۰	۵,۸۷۸	۵,۸۰۷	۷۸,۰۰۰
۶,۵۰۵	۶,۴۲۸	۶,۳۵۲	۶,۲۷۶	۶,۲۰۱	۶,۱۲۷	۶,۰۵۴	۵,۹۸۱	۵,۹۰۹	۸۰,۰۰۰
۶,۶۱۵	۶,۵۳۷	۶,۴۶۰	۶,۳۸۴	۶,۳۰۸	۶,۲۳۳	۶,۱۵۹	۶,۰۸۵	۶,۰۱۲	۸۲,۰۰۰
۶,۷۲۶	۶,۶۴۸	۶,۵۷۰	۶,۴۹۳	۶,۴۱۶	۶,۳۴۰	۶,۲۶۵	۶,۱۹۱	۶,۱۱۷	۸۴,۰۰۰

مقدار فروش لوله سیاه (تن)

لازم به ذکر است از آنجا که تغییر خاصی در نرخ دلار و نرخ های فروش و نرخ ورق گرم تا انتهای دی ماه سال جاری انتظار نمی رود تحلیل حساسیت روی مقادیر تلفیقی فروش لوله سیاه و لوله سفید انجام گرفته است.





تحلیل تکنیکال



معرفی و نگاهی به شرکت



بررسی وضعیت مالی



تحلیل بنیادی



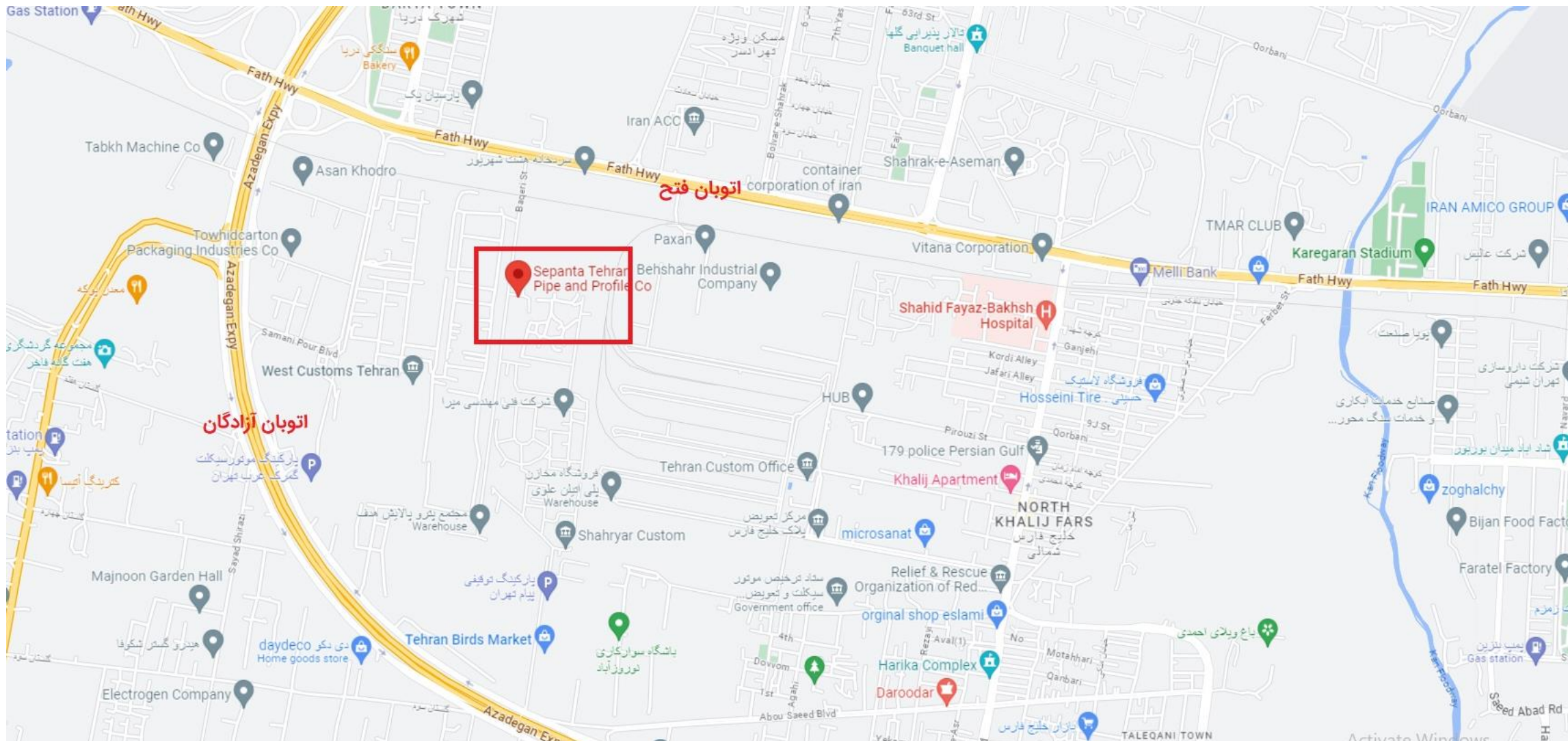
جمع بندی



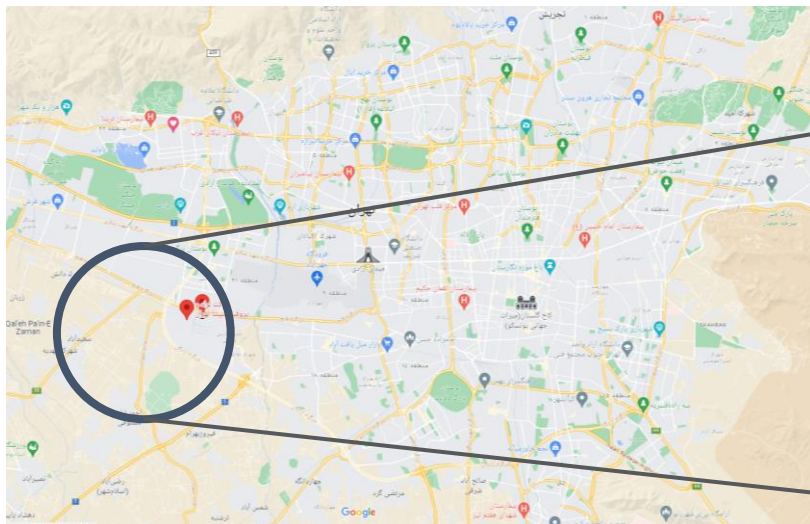
جزئیات زمین های شرکت

مترائز (مترمربع)	موقعیت مکانی	نوع کاربری	ارزش دفتری (میلیون ریال)	بهای تمام شده	
۱۹۸,۰۰۰	تهران - کیلومتر ۹ بزرگراه فتح	تولیدی	۵,۲۳۸	۵,۲۳۸	تهران
۵۳۷,۰۰۰	کیلومتر ۵ جاده خرمشهر اهواز	تولیدی	۱۵۰	۱۵۰	اهواز
۳۰۰,۰۰۰	کیلومتر ۵ جاده مرند به جلفا	تولیدی	۱,۱۰۱	۱,۱۰۱	مرند
۲۳,۰۰۰	بروجرد		۱,۸۴۰	۱,۸۴۰	بروجرد





موقعیت مکانی قرارگیری سپنتا و پاکسان



موقعیت مکانی قرارگیری سپنتا و پاکسان
(فاصله کم تر از ۱ کیلومتر)



برآورد ارزش جدید زمین شرکت در تهران در صورت تجدید ارزیابی ها

- برآورد ارزش فعلی زمین، با توجه به ارزش گذاری زمین شرکت پاکسان صورت گرفته است که تاریخ آن مربوط به آبان ۱۴۰۰ می باشد. بر اساس این گزارش، قیمت هر متر مربع زمین کارخانه پاکسان در آن زمان ۹۶,۱۸۷,۸۱۵ ریال اعلام شده است. با توجه به تورم و موقعیت زمین، ارزش فعلی هر متر زمین حدود ۱۵ الی ۲۰ میلیون تومان ارزیابی می شود.
- شرکت تا کنون از محل تجدید ارزیابی دارایی ها سرمایه خود را افزایش نداده است.

متراژ زمین ۱۹۸,۰۰۰ مترمربع

بهای تمام شده ۵۲۴ میلیون تومان

ارزش ثبتی زمین در دفاتر ۵۲۴ میلیون تومان

ارزش برآوردی زمین ۴,۰۰۰ - ۳,۰۰۰ میلیارد تومان



جزئیات تجدید ارزیابی های استهلاک ناپذیر شپاکسا

❖ با توجه به گذشت بیش از ۱ سال از ارزیابی ارزش زمین پاکسان، برای رسیدن به قیمت هر متر زمین می بایست تورم این مدت زمان را لحاظ کنیم. (در حدود ۸۰ تا ۱۰۰ درصد)

تاریخ ارزیابی : ۱۴۰۰/۰۹/۱۶

متراژ : ۷۳,۸۱۵ متر مربع

ارزش کارشناسی : ۷۱۰ میلیارد تومان

قیمت هر متر زمین ۹,۶۱۸,۰۰۰ تومان

ارزش زمین با تورم ۸۰٪ : ۳,۴۲۷ میلیارد تومان

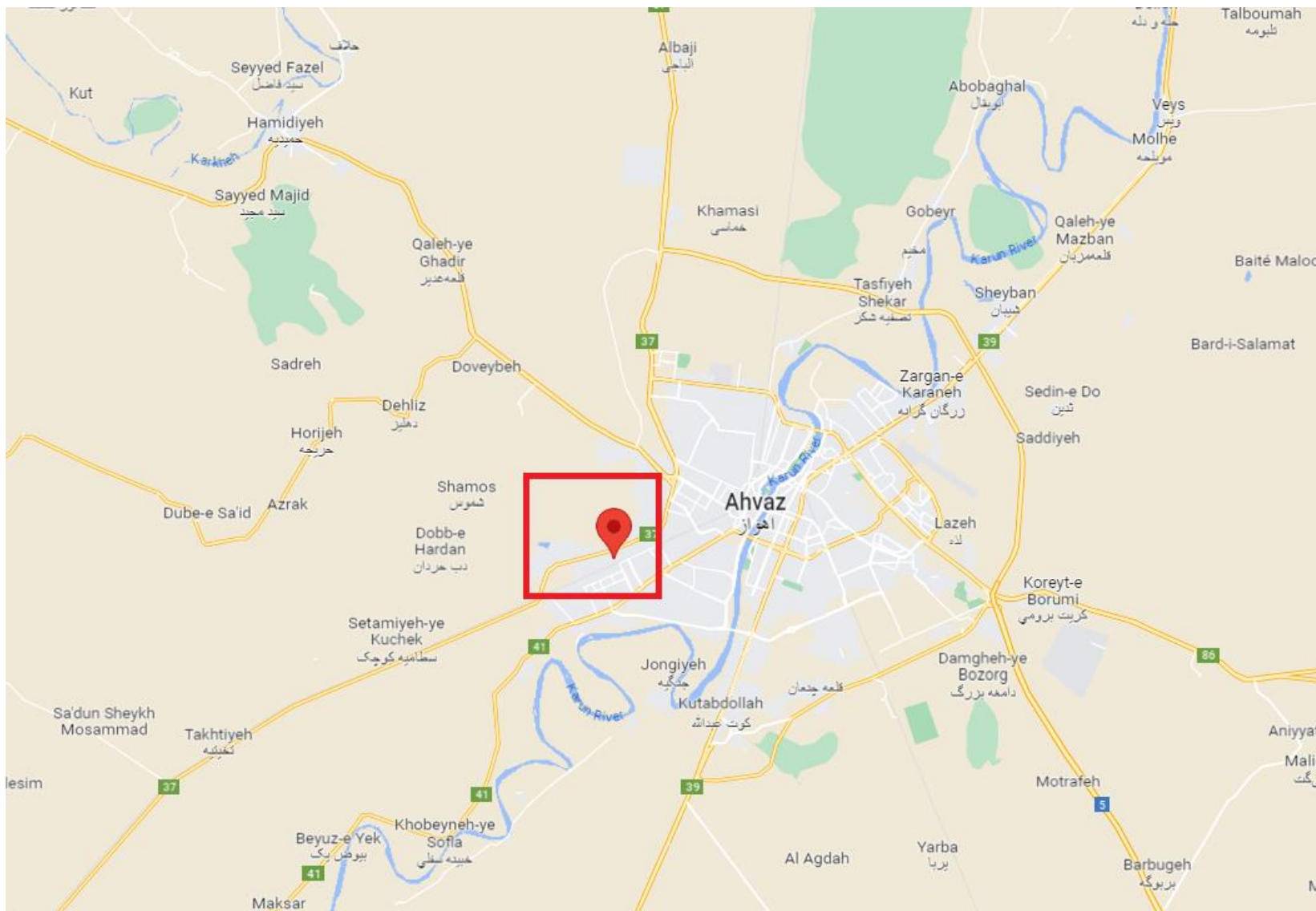
ارزش زمین با تورم ۱۰۰٪ : ۳,۸۰۸ میلیارد تومان

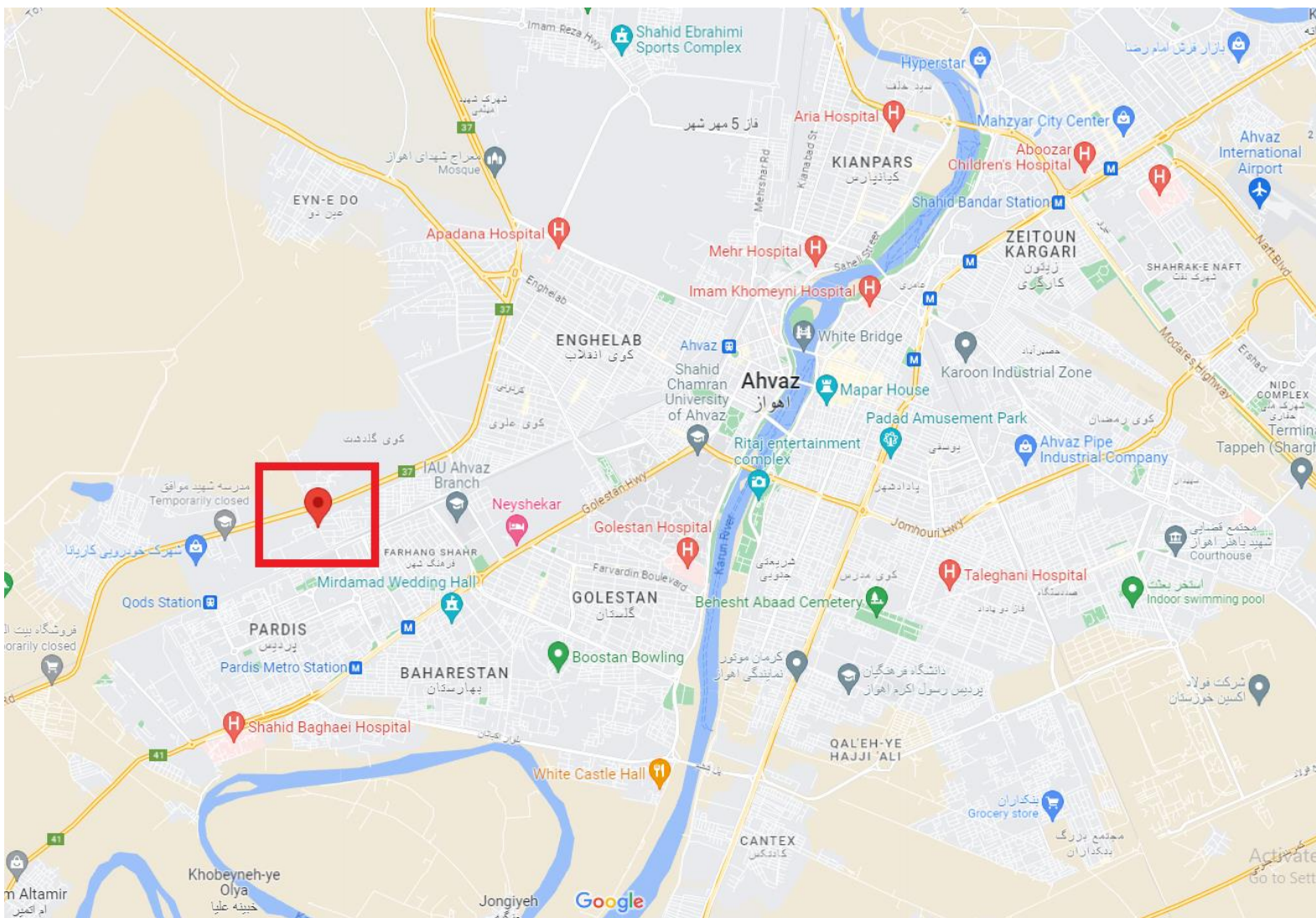
قیمت هر متر زمین با تورم ۸۰٪ : ۱۷,۳۱۲,۴۰۰ تومان

قیمت هر متر زمین با تورم ۱۰۰٪ : ۱۹,۲۳۶,۰۰۰ تومان

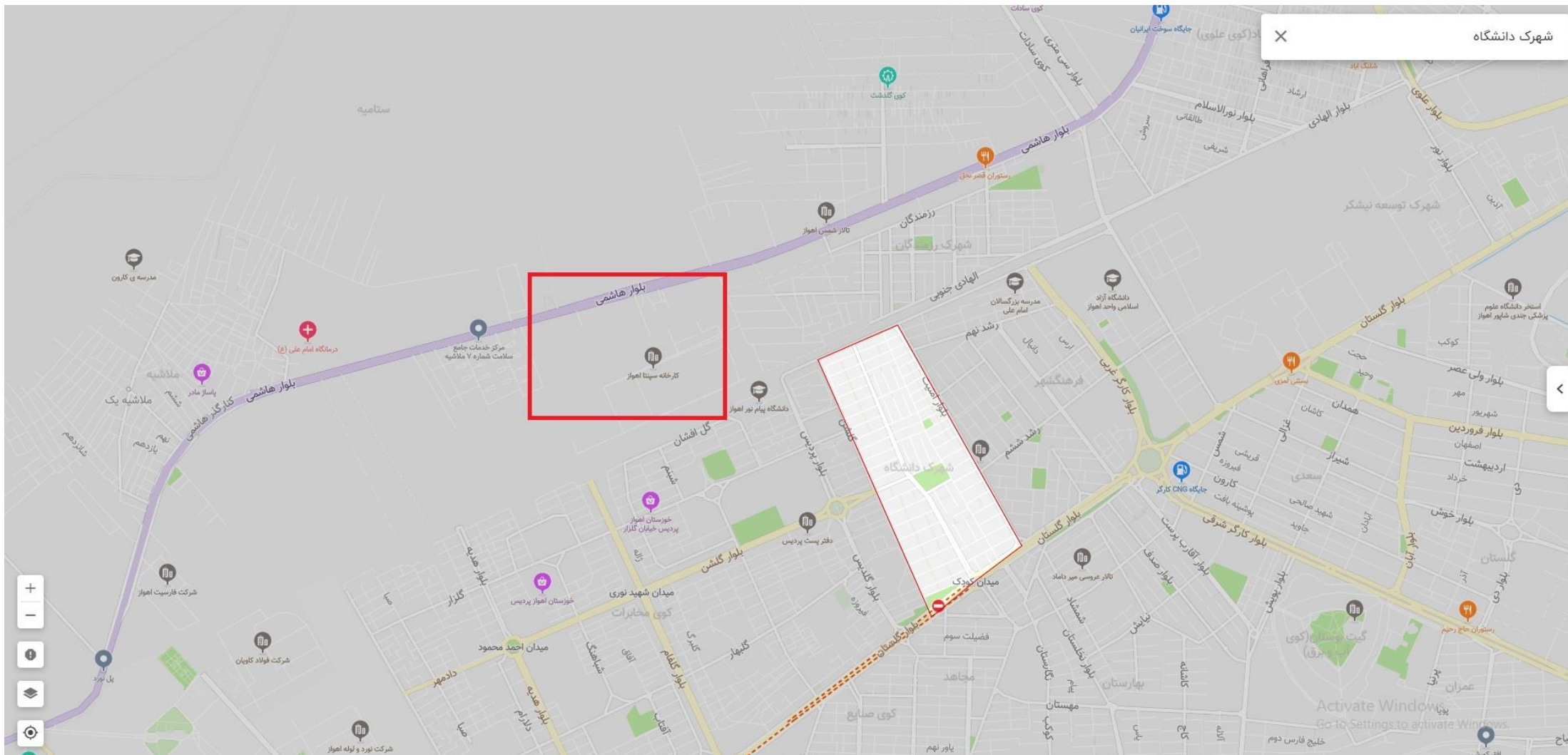
متراژ زمین شرکت سپنتا : ۱۹۸,۰۰۰ مترمربع

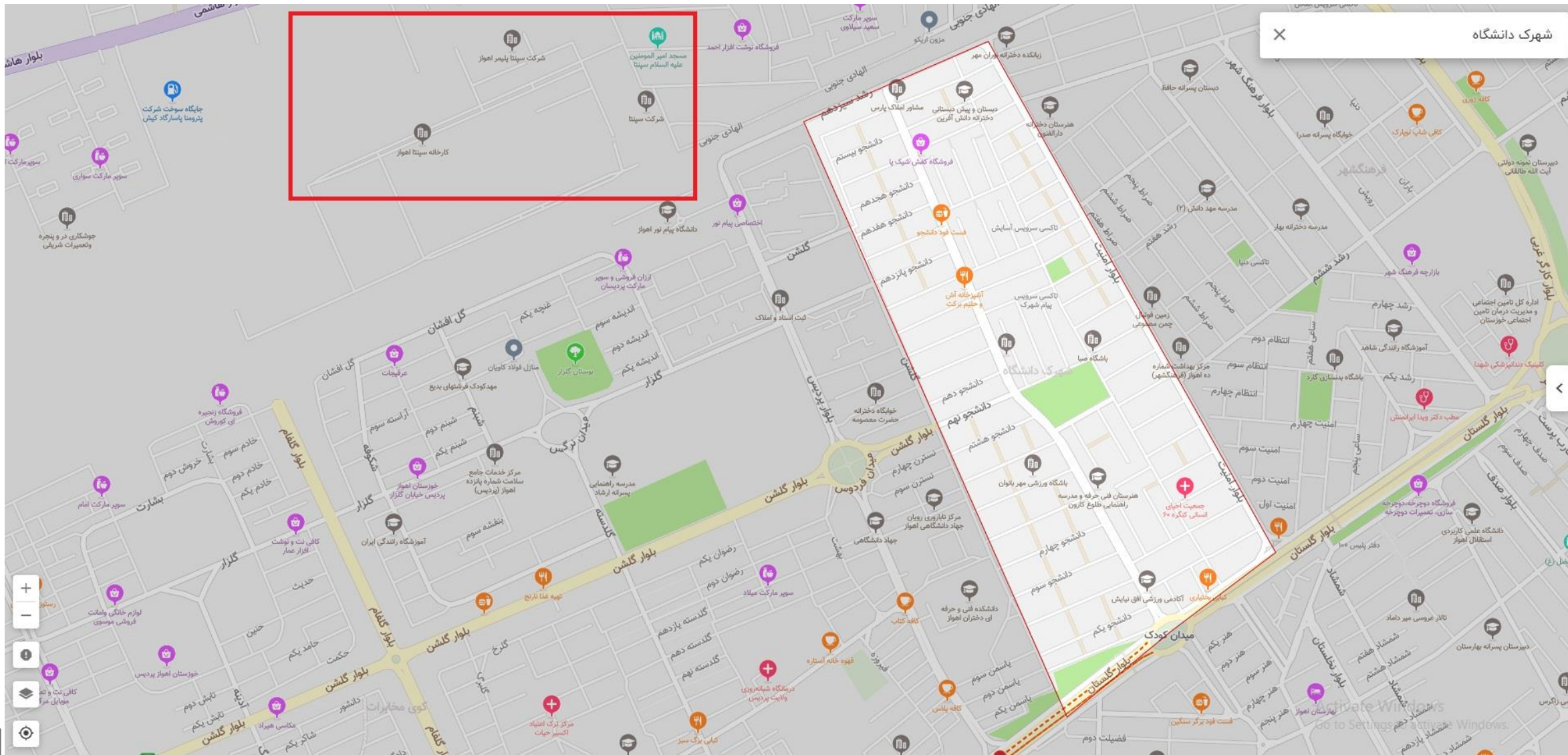












برآورد ارزش جدید زمین شرکت در اهواز در صورت تجدید ارزیابی ها

- با توجه به نزدیکی زمین شرکت به شهرک دانشگاه اهواز و قرار گرفتن در کنار جاده ی اهواز - خرمشهر و مجاورت با بافت شهری ارزندگی خاصی می تواند داشته باشد. با این حال فرض وسیع بودن زمین و... و کاربری صنعتی حداقل به قیمت ۴ میلیون تومان به ازای هر مترمربع ارزندگی دارد.
- شرکت تا کنون از محل تجدید ارزیابی دارایی ها سرمایه خود را افزایش نداده است.

متراژ زمین ۵۳۷,۰۰۰ مترمربع

بهای تمام شده ۱۵ میلیون تومان

ارزش ثبتی زمین در دفاتر ۱۵ میلیون تومان

ارزش برآوردی زمین ۲۰۰۰ - ۳۰۰۰ میلیارد تومان



- با جمع بندی مطالب فوق ارزش زمین های شرکت در تهران و اهواز که هر دو در بافت شهری می باشند بیش از ارزش بازار شرکت برآورد میشود. لذا با توجه به سرمایه ۱۰۰ میلیاردی شرکت افزایش سرمایه سنگین از محل تجدید ارزیابی از پتانسیل های خوب این سهم به شمار میرود.
- از منظر عملیاتی هم شرکت توانایی کسب سود حدود ۱۰ میلیون دلاری (با فرض دلار آزاد) به شکل تکرار شونده را دارد.
- همچنین راه اندازی طرح لوله اهواز و عرضه شرکت زیر مجموعه در بورس از سایر پتانسیل های شرکت می باشد.

۳- زمانبندی شرکت برای اجرای افزایش سرمایه از محل سود انباشته و تجدید ارزیابی دارایی ها در آخرین گزارش تفسیری مدیریت ذکر شده است، به چه صورت است ؟

درخصوص افزایش سرمایه از محل سود انباشته یادآور می گردد که افزایش سرمایه مذکور به میزان ۱۸۰۰ درصد در تاریخ ۲۵ / ۱۱ / ۱۴۰۱ انجام و ثبت گردیده است و افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی ها از برنامه های آتی شرکت بوده که پس از بررسی در دستور کار هیئت مدیره قرار خواهد گرفت.



آیا شرکت برنامه ای جهت اصلاح ساختار مالی و افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی ها دارد؟

اصلاح اساسنامه: در مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۲۲ اسفند ۱۴۰۰ اساسنامه جدید وفق فرمت سازمان بورس تصویب شد.
روزنامه رسمی شماره ۲۲۴۸۷ مورخ ۱۱ خرداد ۱۴۰۱

۱۴۰۰/۶/۲

کدامیک از شرکت های گروه در الویت عرضه در بازار سرمایه قرار دارند و اقدامات شرکت برای محقق شدن این مهم را شرح دهید.

انحلال و ادغام شرکت های زیرمجموعه و افزایش سرمایه ۱۸۰۰ درصدی: ادغام شرکت های شرکت ماشین سازی فراگیر سپنتا، شرکت پخش سراسری لوله و پروفیل سپنتا، شرکت فروشگاه های سراسری لوله و پروفیل سپنتا در شرکت لوله و پروفیل سپنتا تهران و همچنین افزایش سرمایه ۱۸۰۰ درصدی از سود انباشته

۱۴۰۱/۲/۴

زمان بندی شرکت جهت اجرای تجدید ارزیابی دارایی ها که در گزارش تفسیری مدیریت ذکر شده است به چه صورت است؟

برنامه های آتی: افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی ها از برنامه های آتی شرکت بوده که در دستور کار هیئت مدیره قرار خواهد گرفت. با عنایت به پتانسیل شرکت های گروه جهت ورود به بورس و فرابورس این مهم پس از اصلاحات ساختاری در سرمایه، انتقال دارایی ها و الزامات بورس در دستور کار آتی هیئت مدیره قرار خواهد گرفت.

۱۴۰۲/۲/۱۱

پاسخ های شرکت

۳- کدام یک از شرکتهای گروه در اولویت عرضه در بازار سرمایه قرار دارند و اقدامات شرکت برای محقق شدن این مهم را شرح دهید ؟

به منظور اصلاح ساختاری و هم افزایی موثر، ادغام سه شرکت بخش سراسری لوله و پروفیل سینتا، شرکت فروشگاهیهای سراسری لوله و پروفیل سینتا و شرکت ماشین سازی فراگیر سینتا در شرکت لوله و پروفیل سینتا تهران ادغام و مراحل ثبت آن در دست اقدام میباشد لذا با عنایت به قابلیت و پتانسیل شرکتهای دیگر گروه جهت ورود به بورس و فرابورس این مهم پس از انجام اصلاحات ساختاری در سرمایه و حقوق صاحبان سهام، انتقال دارایی ها و الزامات بورس در دستور کار آتی هیئت مدیره قرار خواهد گرفت.

۱- آیا شرکت برنامه ای جهت اصلاح ساختار مالی و افزایش سرمایه (از محل تجدید ارزیابی دارایی ها...) با توجه به کوچک بودن سرمایه شرکت دارد یا خیر؟

اصلاح ساختار مالی و افزایش سرمایه در مرحله اول منوط به اصلاح اساسنامه بر اساس فرمت پذیرفته شده سازمان بورس میباشد که در دستور کار هیئت مدیره قرار گرفته و طی ماههای آتی نسبت به دعوت سهامداران جهت تشکیل مجمع فوق العاده اقدام میگردد. در مرحله بعد میبایستی الزامات بورس در خصوص افزایش سرمایه شرکتهای حاضر در تابلوی دوم بورس صورت گیرد که تصمیم افزایش از محل آورده نقدی و یا مطالبات با پیشنهاد هیئت مدیره و تصویب سهامداران محترم انجام خواهد پذیرفت که این مهم نیز پس از تصویب اساسنامه جهت اقدام در هیئت مدیره مطرح و حضور سهامداران اطلاع رسانی خواهد گردید. در رابطه با تجدید ارزیابی دارایی ها نیز پس از طی مراحل فوق در هیئت مدیره تصمیم گیری خواهد گردید

۱- زمانبندی شرکت برای افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها به چه صورت است ؟

اصلاح ساختار مالی و افزایش سرمایه در مرحله اول منوط به اصلاح اساسنامه بر اساس فرمت پذیرفته شده سازمان بورس میباشد که در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۲ مجمع فوق العاده برگزار و مراحل ثبت آن در دست اقدام میباشد. در مرحله بعد میبایستی الزامات بورس در خصوص افزایش سرمایه شرکتهای حاضر در تابلوی دوم بورس صورت گیرد که تصمیم افزایش از محل آورده نقدی و یا مطالبات با پیشنهاد هیئت مدیره و تصویب سهامداران محترم انجام خواهد پذیرفت که این مهم نیز پس از طرح و بررسی در هیئت مدیره، جهت سهامداران محترم اطلاع رسانی خواهد گردید. تجدید ارزیابی دارایی ها و افزایش سرمایه از این محل یکی دیگر از برنامه های آتی شرکت بوده که پس از طی مراحل فوق در دستور کار هیئت مدیره قرار خواهد گرفت.