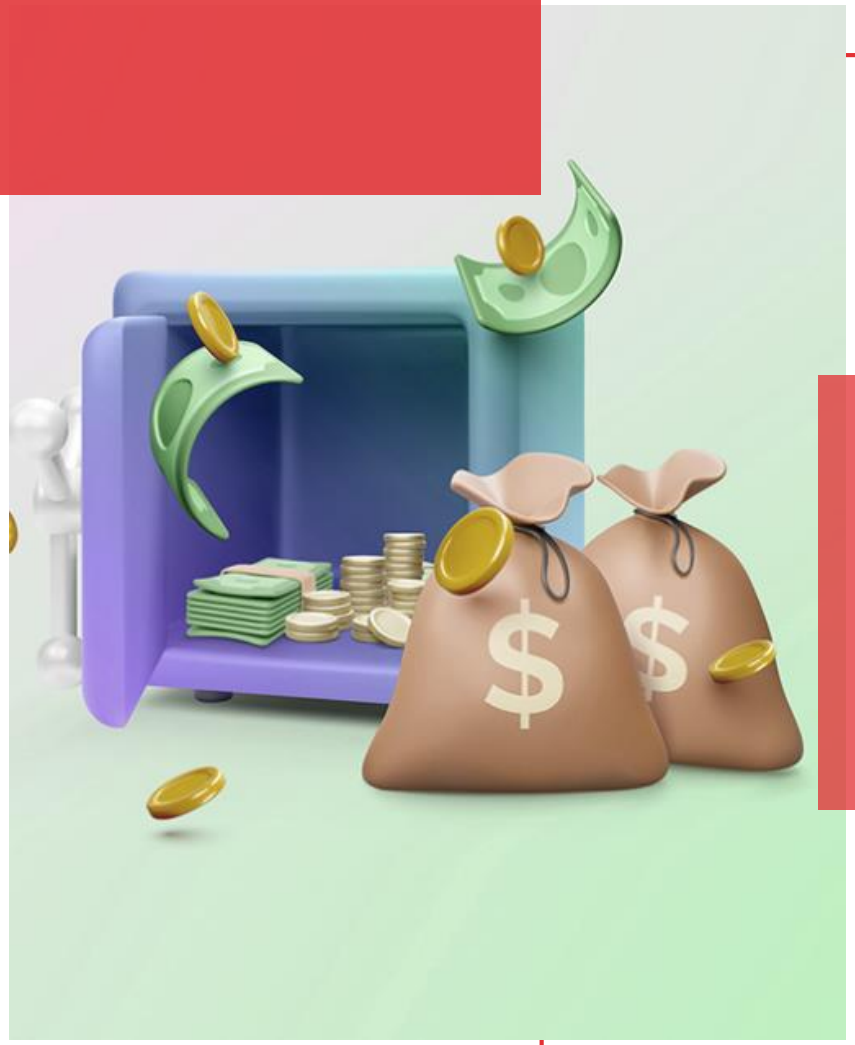


کارگزاری بانک ملت

bank mellat brokerage co.

تحلیل بنیادی

شرکت سرمایه‌گذاری ایساتیس پویا

(ویسا)

آبان ۱۴۰۲

معرفی شرکت

بررسی وضعیت مالی

تحلیل بنیادی



نماد ویسا در یک نگاه

بازدهی	
یک ماهه	۳%
سه ماهه	-۱%
۶ ماهه	۵۵%

میانگین حجم معاملات (میلیون برگه سهم)	
۳۰ روز	۰.۷
۹۰ روز	۱.۹

میانگین ارزش معاملات (میلیارد تومان)	
۳۰ روز	۰.۹
۹۰ روز	۲.۸

ارزش بازار
۱،۷۷۱ میلیارد تومان

آخرین قیمت
۸،۶۳۰ ریال

معرفی شرکت

سرمایه‌گذاری ایساتیس پویا

- ثبت شرکت (سهامی عام) ۱۳۸۳
- ثبت شرکت به عنوان نهاد مالی نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۳۹۳
- عرضه اولیه شرکت در بازار فرابورس ۱۴۰۰

- آدرس شرکت در یزد، بلوار جمهوری، ابتدای کوچه شرق، ساختمان بورس واقع است.
- تعداد پرسنل فعلی شرکت ۵ نفر است.

تغییرات سرمایه



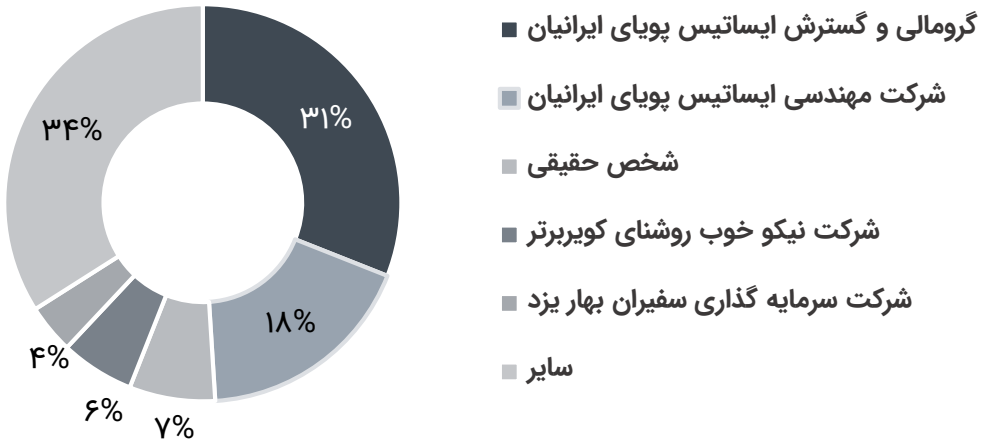
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

معرفی شرکت

اعضای هیئت‌مدیره

مدیر عامل	(سید علی محمد خبیری)
رئیس هیئت مدیره	(سید محمد علی خاکباز) شرکت گروه مالی و گسترش ایساتیس پویا
نایب رئیس هیئت مدیره	(سید علی اصغر خبیری)
عضو هیئت مدیره	(محمود معین الدین) شرکت مهندسی ایساتیس پویای ایرانیان
عضو هیئت مدیره	(فرهنگ مجاهد) شرکت سرمایه‌گذاری سفیران بهار یزد
عضو هیئت مدیره	(احمد زارع زاده مهریزی) شرکت نیکو خوب روشنای کویر برتر

ترکیب سهامداران - عادی



۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

معرفی شرکت

بررسی وضعیت مالی

تحلیل بنیادی



ترازنامه - دارایی‌ها

دارایی	دارایی‌های شرکت (میلیارد تومان)							ترکیب دارایی‌های شرکت		
	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	شش ماهه ۱۴۰۲		۱۴۰۱	شش ماهه ۱۴۰۲	میانگین ۵ ساله
موجودی نقد	۱	۰	۳	۰	۰	۰		۰%	۰%	۰%
سرمایه گذاری کوتاه مدت	۰	۱۰	۸۸	۷۳	۳۰	۱۷۰		۱۰%	۶۲%	۳۷%
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۷	۲۸	۶۴	۴۱	۶۳	۲۸		۲۰%	۱۰%	۲۳%
دارایی های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰	۶	۰		۲%	۰%	۱%
جمع داراییهای جاری	**۱۸**	**۳۸**	**۱۵۶**	**۱۱۴**	**۹۹**	**۱۹۸**		**۳۲%**	**۷۲%**	**۶۱%**
سرمایه گذاریهای بلند مدت	۱۰	۱۴	۲۳	۴۲	۲۱۱	۷۶		۶۸%	۲۷%	۳۷%
داراییهای ثابت مشهود	۱	۵	۱	۲	۲	۲		۱%	۱%	۱%
سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	۰	۱۴	۰	۰		۰%	۰%	۱%
جمع داراییهای غیرجاری	**۱۱**	**۱۹**	**۲۴**	**۵۸**	**۲۱۳**	**۷۷**		**۶۸%**	**۲۸%**	**۳۹%**
جمع داراییها	**۲۹**	**۵۷**	**۱۸۰**	**۱۷۲**	**۳۱۲**	**۲۷۵**				

۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

بدهی	بدهی‌های شرکت (میلیارد تومان)							ترکیب بدهی‌های شرکت		
	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	شش ماهه ۱۴۰۲		۱۴۰۱	شش ماهه ۱۴۰۲	میانگین ۵ ساله
حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	۱	۵	۴۳	۲۰	۸۳	۲۰		۱۰۰%	۱۰۰%	۹۳%
پیش دریافتها	۰	۰	۹	۰	۰	۰		۰%	۰%	۵%
حصه جاری تسهیلات مالی دریافتی	۳	۳	۰	۰	۰	۰		۰%	۰%	۱%
جمع بدهیهای جاری	**۴**	**۷**	**۵۳**	**۲۰**	**۸۳**	**۲۰**		**۱۰۰%**	**۱۰۰%**	**۱۰۰%**
جمع بدهیهای غیر جاری	**۰**	**۰**	**۰**	**۰**	**۰**	**۰**		**۰%**	**۰%**	**۰%**
جمع بدهیهای جاری و غیر جاری	**۴**	**۷**	**۵۳**	**۲۰**	**۸۳**	**۲۰**				

۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

ترازنامه - حقوق صاحبان سهام

بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	شش ماهه ۱۴۰۲
سرمایه	۱۸	۳۰	۳۰	۱۱۴	۱۱۴	۱۱۴
وجوه دریافتی بابت افزایش سرمایه	۱	۰	۰	۰	۰	۰
سهام خزانه	۰	۰	۰	-۴	-۳	۰
اندوخته قانونی	۱	۲	۳	۵	۹	۹
سود (زیان) انباشته	۵	۱۷	۹۴	۳۶	۱۰۹	۱۳۲
جمع حقوق صاحبان سهام	**۲۵**	**۴۹**	**۱۲۷**	**۱۵۱**	**۲۲۹**	**۲۵۵**

۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

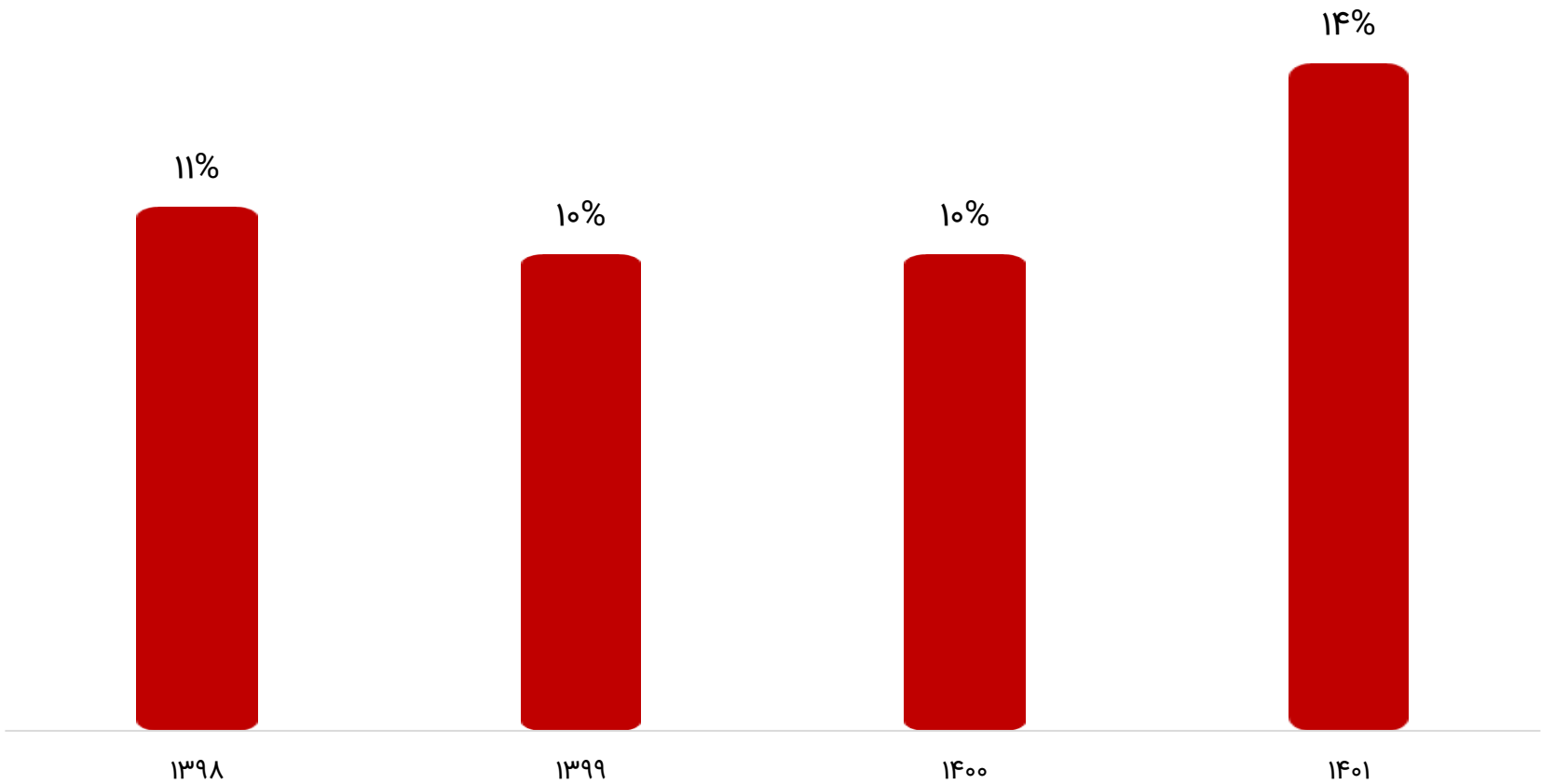
صورت سود و زیان تاریخی

(ارقام به میلیون تومان)	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	شش ماهه ۱۴۰۲
درامد سود سهام	۵,۴۲۳	۱۳,۴۹۲	۶۲,۴۰۸	۴۴,۵۴۷	۳۷,۳۲۵	۲۸۸
سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها	۱۳۴	۲,۷۵۹	۱۵,۳۵۱	(۶,۱۳۲)	۱۹,۲۵۶	۱۵,۳۴۳
سود (زیان) تغییر ارزش سرمایه گذاری در اوراق بهادار	۰	۲,۱۳۳	(۷۵۹)	(۱,۳۵۱)	۳,۰۰۲	۵,۴۲۸
درامد کل	۵,۵۵۷	۱۸,۳۸۴	۷۷,۰۰۱	۳۷,۰۶۳	۵۹,۵۸۳	۲۱,۰۵۹
هزینه های عمومی, اداری و تشکیلاتی	(۲۳۷)	(۵۴۵)	(۹۴۴)	(۱,۶۶۶)	(۱,۸۸۲)	(۹۸۸)
سود (زیان) عملیاتی	۵,۳۲۰	۱۷,۸۳۹	۷۶,۰۵۷	۳۵,۳۹۷	۵۷,۷۰۲	۲۰,۰۷۱
هزینه های مالی	(۴۸۶)	(۴۹۷)	(۱۹۶)	(۱۵۳)	(۲۷۱)	(۳۶۲)
خالص سایر درامدها و هزینه های غیرعملیاتی	۱۰۷	۹۹۰	۴,۴۸۷	۳۰۷	۲۳,۵۶۲	۱۵,۰۰۰
سود (زیان) خالص	۴,۹۴۱	۱۸,۳۳۲	۸۰,۳۴۸	۳۵,۵۵۱	۸۰,۹۹۳	۳۴,۷۰۹
سود هر سهم بر اساس آخرین سرمایه	**۴**	**۱۶**	**۷۱**	**۳۱**	**۷۱**	**۳۰**
سرمایه	۱۸,۲۰۰	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۱۱۴,۰۰۰	۱۱۴,۰۰۰	۱۱۴,۰۰۰
حاشیه سود						
حاشیه سود عملیاتی	۹۶%	۹۷%	۹۹%	۹۶%	۹۷%	۹۵%
حاشیه سود خالص	۸۹%	۱۰۰%	۱۰۴%	۹۶%	۱۳۶%	۱۶۵%

- ارقام به میلیون تومان -

۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

تقسیم سود



۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

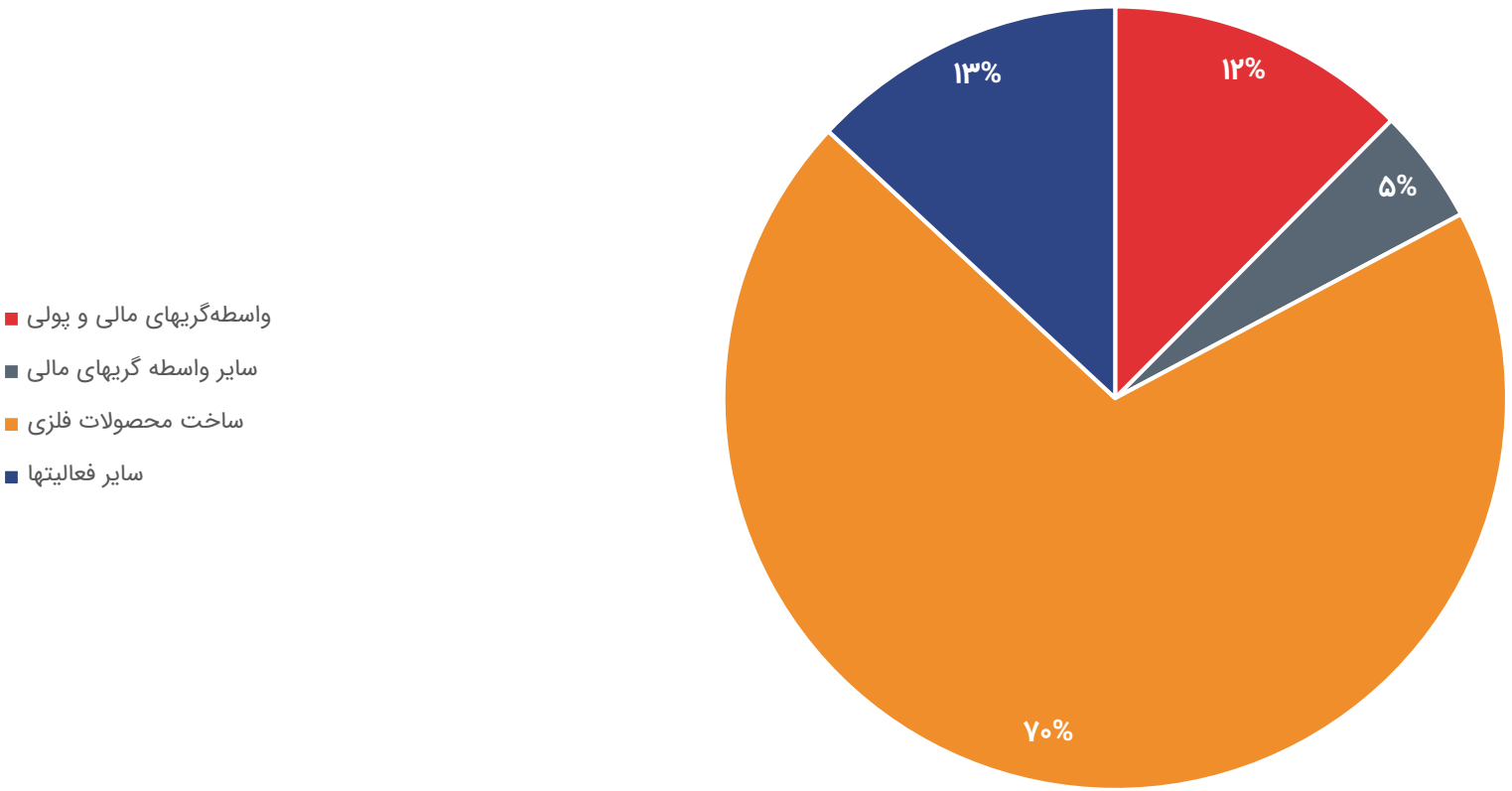
معرفی شرکت

بررسی وضعیت مالی

تحلیل بنیادی



ترکیب پرتفوی شرکت در صنایع مختلف



۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

پرتفوی بورسی شرکت

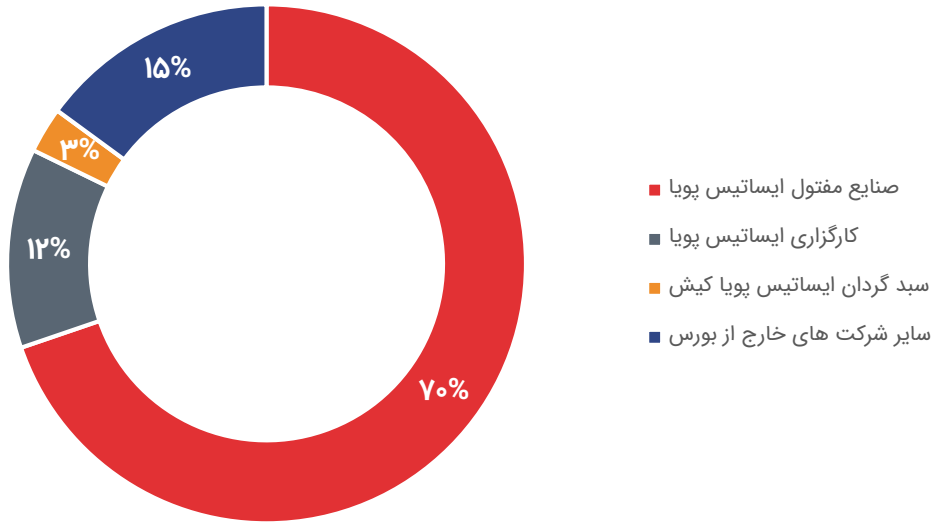
نام شرکت	نماد	تعداد سهام	بهای تمام شده	قیمت (تومان)	ارزش جاری	مازاد ارزش
بیمه زندگی کاریزما۵۰%تادیه	وخارزم	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۱	۲۵۱	۲۵۱	-۳۹
شرکت س استان یزد	توریل	۱۰,۰۰۰	۱	۱۲۷	۱	۰
جمع کل			**۲۹۲**		**۲۵۳**	**-۳۹**

- ارقام به میلیون تومان -

www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

پرتفوی غیربورسی شرکت

نام شرکت	سرمایه	بهای تمام شده	تعداد سهام
صنایع مفتول ایساتیس پویا	۵۲۹	۲۹۰	۲,۸۹۹,۲۴۵,۵۲۴
کارگزاری ایساتیس پویا	۲۰۰	۵۲	۱,۰۰۵,۰۸۱,۴۲۲
سبد گردان ایساتیس پویا کیش	۲۵	۱۲	۱۱۸,۰۵۰,۰۰۰
سایر شرکت های خارج از بورس		۶۲	
جمع		**۴۱۶**	

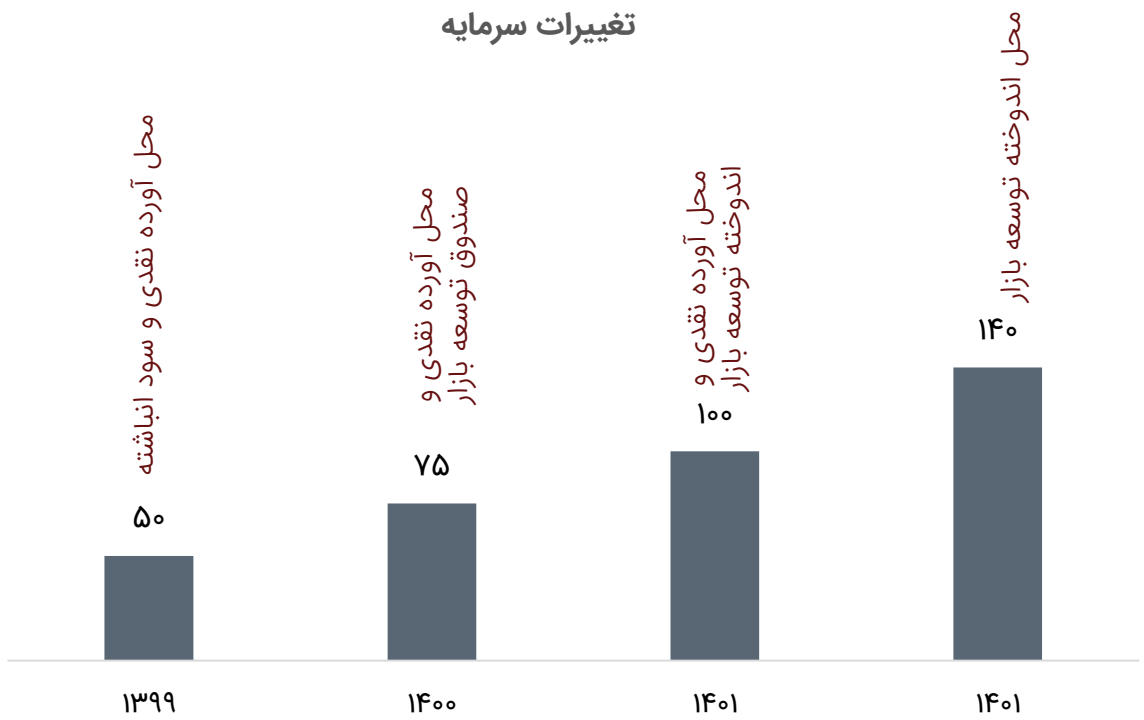


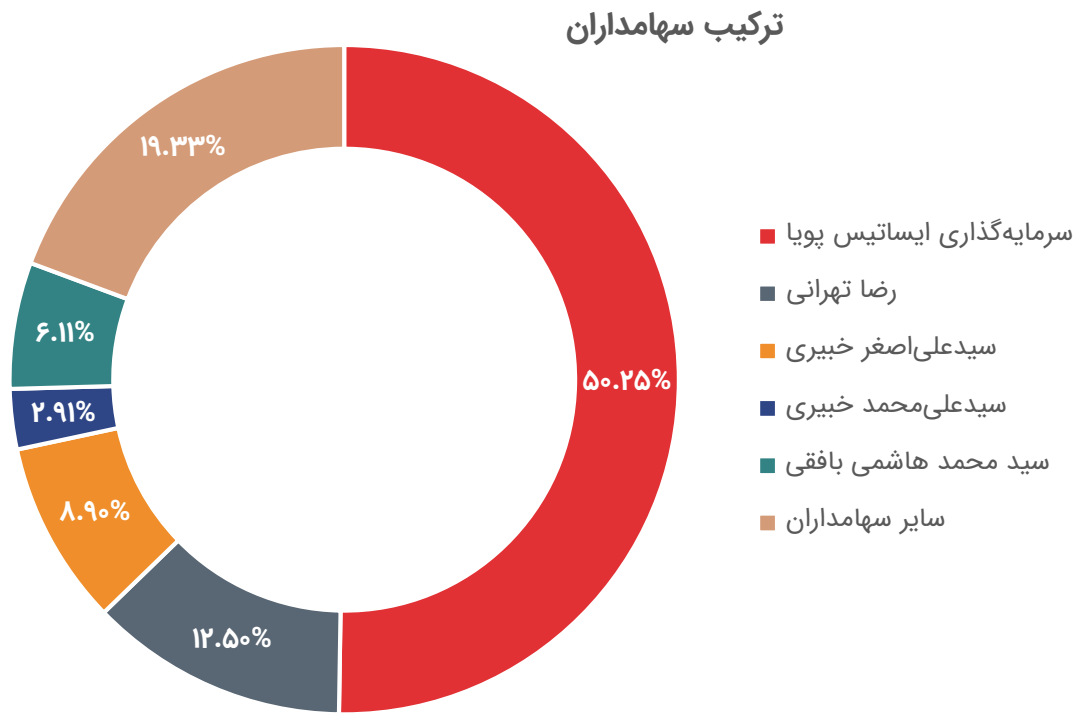
- ارقام به میلیارد تومان -

۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

شرکت کارگزاری ایساتیس پویا

- شرکت کارگزاری ایساتیس پویا (سهامی خاص) در سال ۱۳۸۴ در اداره ثبت شرکت‌های یزد و در سال ۱۳۸۷، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده است. در حال حاضر، شرکت کارگزاری ایساتیس پویا جزئی از شرکت‌های فرعی شرکت سرمایه‌گذاری ایساتیس پویا (سهامی عام) می‌باشد.





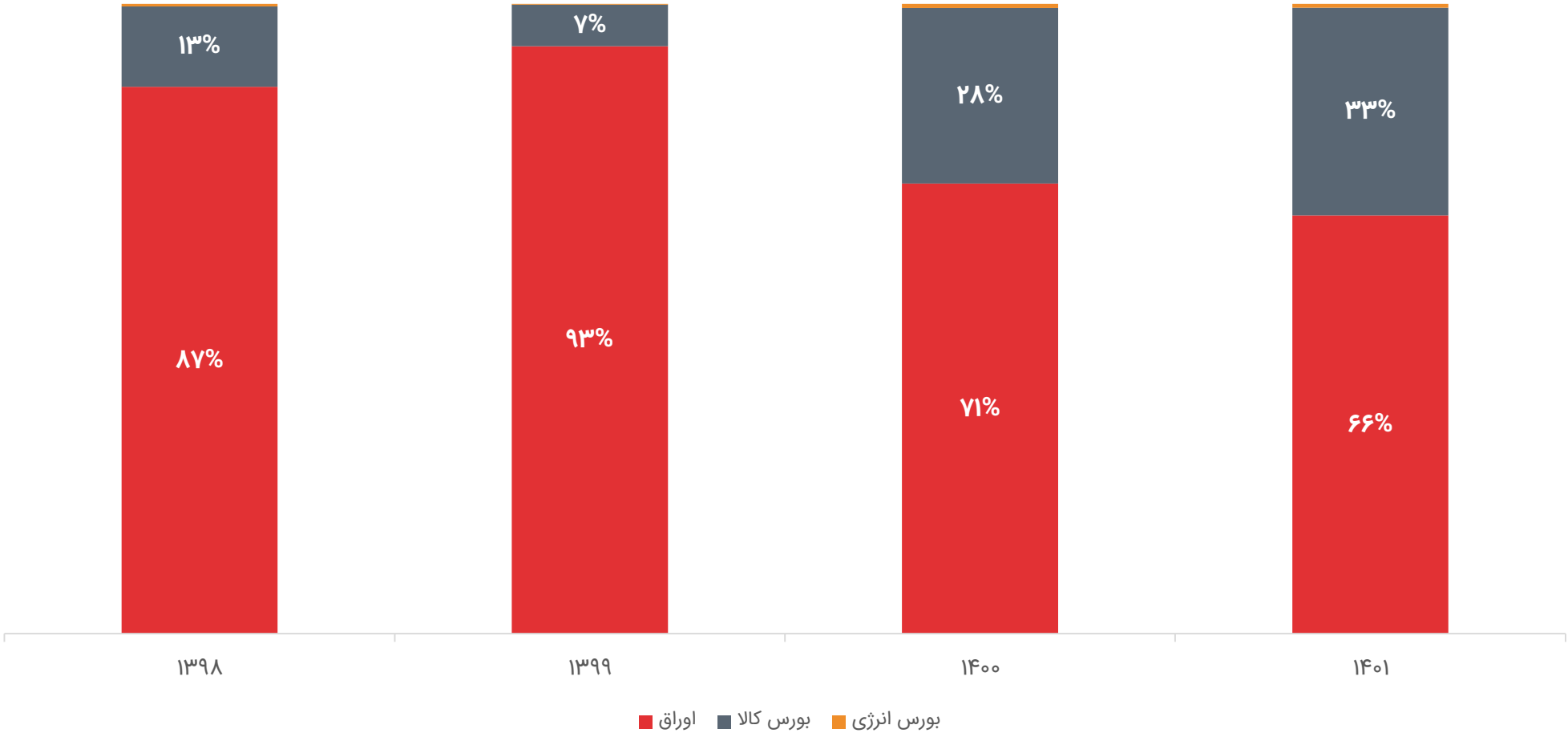
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

شرکت کارگزاری ایساتیس پویا - رتبه در بین شرکت‌های کارگزاری

	۱۴۰۱	۷ماهه ۱۴۰۲
اوراق	۳۷	۳۳
کالا	۱۷	۱۸
انرژی	۴۱	۳۶
کل	**۲۴**	**۲۵**

۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

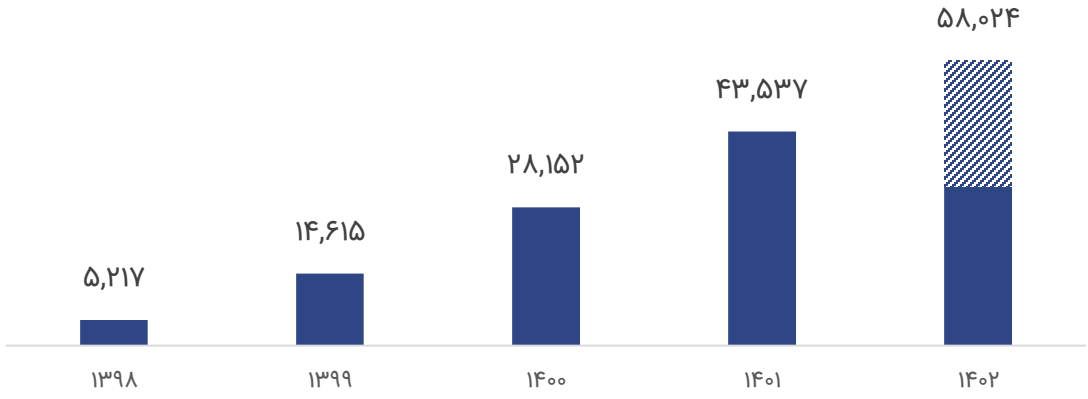
شرکت کارگزاری ایساتیس پویا - ترکیب درآمدی



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

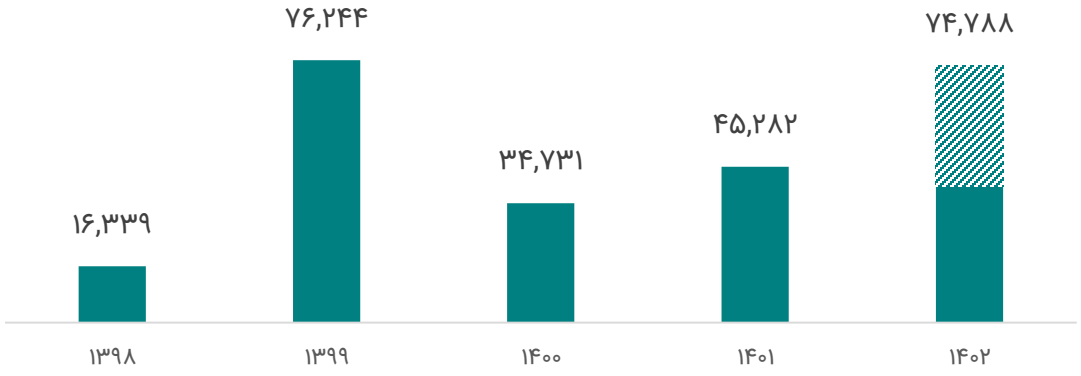
شرکت کارگزاری ایساتیس پویا - ارزش معاملات شرکت

ارزش معاملات بورس کالا (میلیارد تومان)

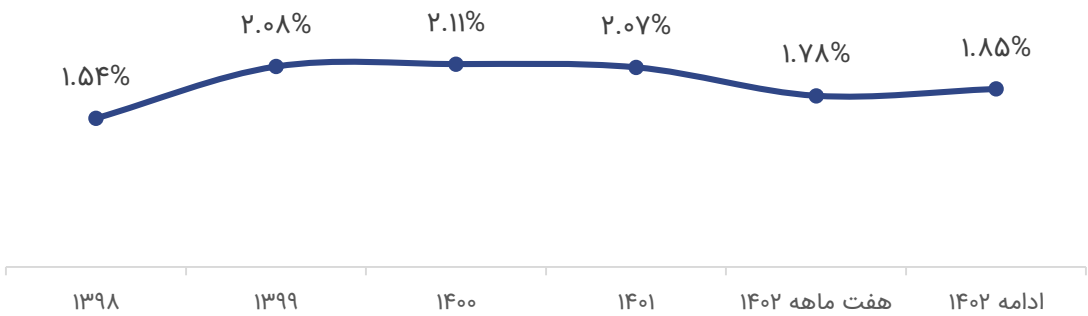


ارزش معاملات اوراق (میلیارد تومان)

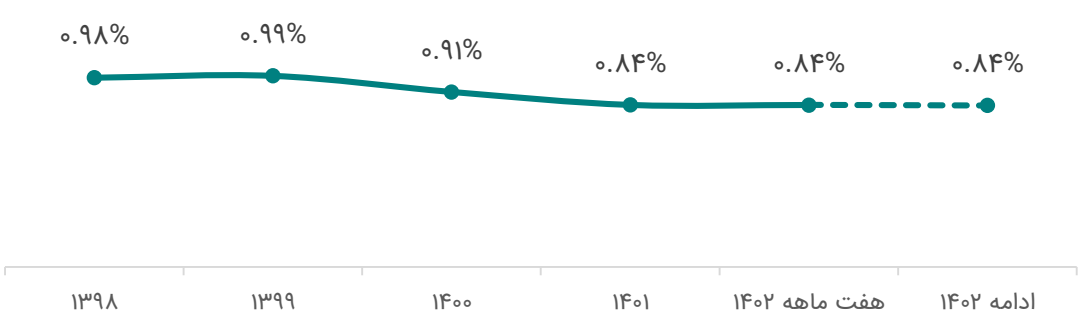
- میلیارد تومان -



سهم درصد ارزش معاملات شرکت از کل بورس کالا

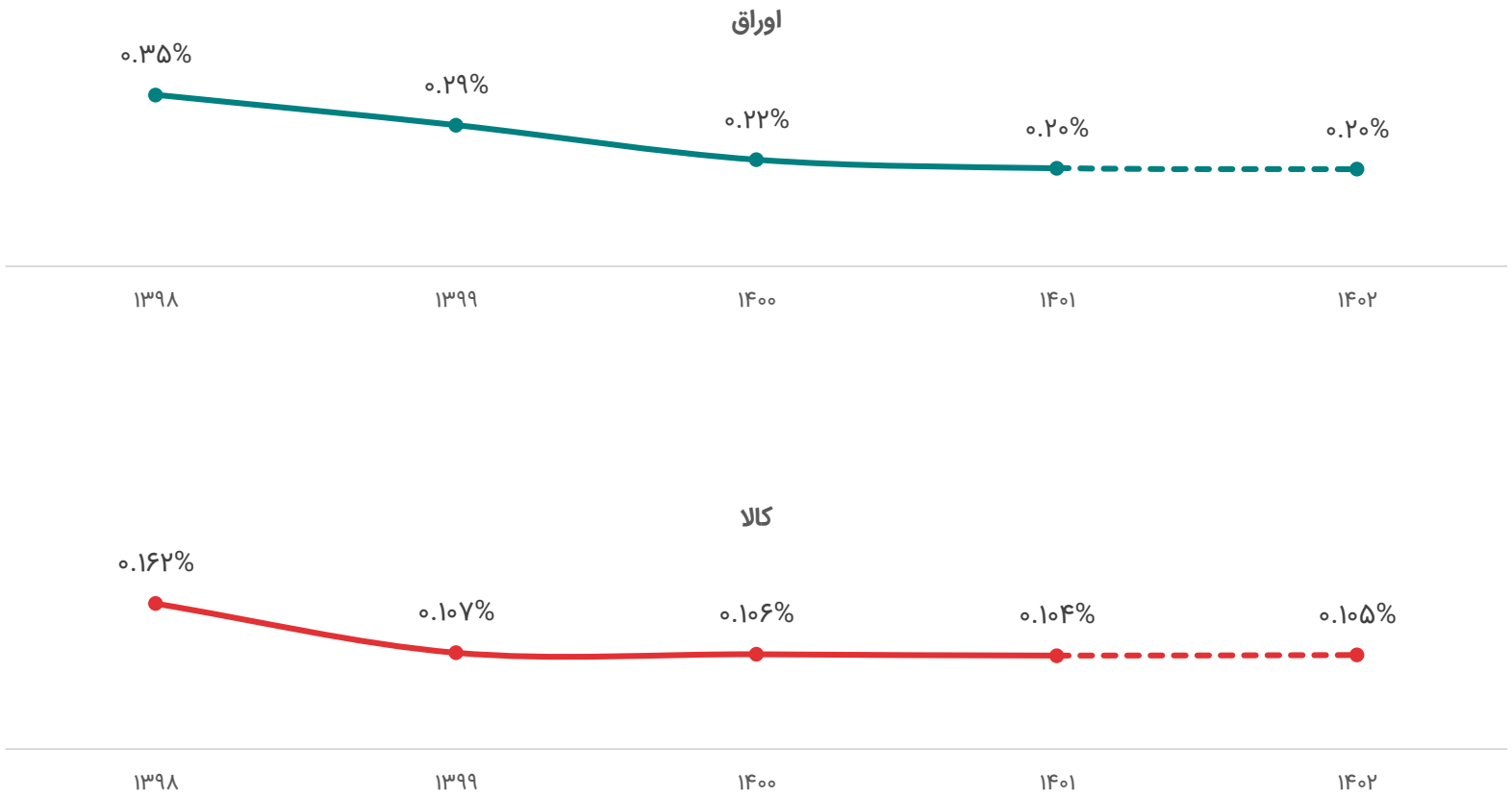


سهم درصد ارزش معاملات شرکت از کل اوراق



۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

شرکت کارگزاری ایساتیس پویا - کارمزد مؤثر معاملات



www.mellatbroker.com
خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶
۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰

شرکت کارگزاری ایساتیس پویا - صورت سود و زیان کارشناسی

صورت سود و زیان	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲
درآمد کارمزد و حق الزحمه	۶۵	۲۳۶	۱۰۵	۲۱۲
سود سرمایه‌گذاریها	۹	۱۴	۶	۲۰
جمع درآمدهای عملیاتی	۷۴	۲۴۹	۱۱۱	۲۳۲
هزینه حقوق و دستمزد	(۶)	(۱۳)	(۱۵)	(۲۰)
هزینه استهلاک	(۱)	(۱)	(۱)	(۵)
سایر هزینه‌ها	(۱۶)	(۳۳)	(۲۴)	(۴۹)
هزینه اجاره	(۰)	(۱)	(۱)	(۱)
سود عملیاتی	۵۱	۲۰۱	۶۹	۱۵۶
هزینه مالی	(۷)	(۸)	(۲۷)	(۹۸)
درآمد مالی	۷	۸	۲۷	۹۸
سایر درآمد غیرعملیاتی	۱	۰	۰	۰
سود قبل از مالیات	۵۲	۲۰۱	۶۹	۱۵۶
هزینه مالیات	(۹)	(۳۲)	(۱۴)	(۲۳)
سود خالص	**۴۳**	**۱۶۹**	**۵۵**	**۱۳۳**

- دلیل ۰ نشان داده شدن «سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی»، ناچیز بودن آن در مقیاس میلیارد تومان است.

- میلیارد تومان -

خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ ۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰
www.mellatbroker.com

شرکت صنایع مفتول ایساتیس پویا

- شرکت صنایع مفتول ایساتیس پویا در مهرماه سال ۱۳۸۵ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی یزد به ثبت رسیده است. عملیات ساخت‌وساز ساختمان‌های کارخانه و ایجاد زیرساخت از تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۱ آغاز گردیده است. شرکت هنوز به بهره‌برداری نرسیده است.
- طرح کلی شرکت، تولید میلگرد فولادی با ظرفیت **۴۰۰ هزارتن** در سال است.

دارایی‌های ثابت در جریان تکمیل					
شرح	درصد تکمیل فیزیکی تا ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد تاریخ بهره‌برداری	برآورد مخارج تکمیل (میلیارد تومان)	مخارج انباشته (میلیارد تومان)	تأثیر بر عملیات
احداث سوله (دیوارکشی - انرژی - محوطه‌سازی)	۷۵%	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۲۵۰	۱۶۰	امکان خرید و راه‌اندازی خط تولید و بهره‌برداری از پروژه
احداث ساختمان اداری	۹۵%	۱۴۰۲/۰۸/۳۰	۱.۳	۱	



۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

خالص ارزش دارایی‌های شرکت ویسا

نکات تحلیل:

- پرتفوی بورسی شرکت شامل دو نماد «کاریز» و «وسیزد» می‌باشد که مجموع ارزش روز آن در حدود ۲۵۰ میلیون تومان است.
- شرکت اقدام به فروش «شرکت فرهنگی-ورزشی ایساتیس پویا» به مبلغ ۷ میلیارد تومان نموده است که سود حاصل از آن در صورت‌های مالی سال ۱۴۰۲ منعکس خواهد شد.
- در پرتفوی غیربورسی شرکت، عمده بهای تمام شده مربوط به شرکت‌های «صنایع مفتول ایساتیس پویا» و «کارگزاری ایساتیس پویا» می‌باشد.
- شرکت صنایع مفتول ایساتیس پویا، هنوز به بهره‌برداری نرسیده است اما ظرفیت اسمی ۴۰۰ هزارتن میلگرد خواهد داشت. این شرکت در مرحله احداث بنا و تأمین تجهیزات قرار داشته و انتظار می‌رود از سال ۱۴۰۴ شروع به فعالیت کند. ۵۴% از مالکیت این شرکت متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری ایساتیس پویا است. ارزش این شرکت معادل بهای تمام شده آن در نظر گرفته شده است.
- شرکت کارگزاری ایساتیس با استفاده از روش‌های ارزشگذاری DDM و P/E ارزش‌گذاری شده است. ارزش این شرکت از روش DDM، در حدود ۸۰۰ میلیارد تومان و از روش P/E با درنظر گرفتن نسبت قیمت به سود ۷ تا ۸، در حدود ۹۳۰ تا ۱،۰۶۰ میلیارد تومان برآورد می‌شود. ۵۰% از مالکیت این شرکت متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری ایساتیس پویا می‌باشد.
- با توجه به برآوردهای انجام شده، خالص ارزش دارایی‌های شرکت ۹۸۰ میلیارد تومان برآورد می‌شود که با توجه به ارزش بازار ۱،۷۷۱ میلیارد تومانی شرکت، نسبت P/NAV شرکت، ۱۸۱% برآورد می‌گردد.

خالص ارزش دارایی شرکت	
ارزش پرتفوی بورسی	۰.۲۵
ارزش کارگزاری ایساتیس پویا	۵۳۰
ارزش صنایع مفتول ایساتیس پویا	۲۶۳
ارزش سبدگردان ایساتیس پویا	۷۰
ارزش سایر شرکت‌های زیرمجموعه	۱۰۲
ساختمان یزد	۵
سایر دارایی‌ها	۳۰
جمع ارزش دارایی‌ها	۱,۰۰۱
ارزش بدهی‌های شرکت	۲۰
خالص ارزش دارایی‌های شرکت	۹۸۰
ارزش بازار شرکت	۱,۷۷۱
P/NAV	**۱۸۱%**

- میلیارد تومان -

۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰ خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶ www.mellatbroker.com

بیانیه سلب مسئولیت

کلیه محتوای گزارش تحلیلی، حاصل استنتاج تیم تحلیل شرکت کارگزاری بانک ملت بوده وغیر 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 می‌دارد

مسئولیت هر نوع تصمیم گیری و اقدام و سود و زیان احتمالی با شخص معامله گر می باشد.

کارگزاری بانک ملت
bank mellat brokerage co.

کارگزاری بانک ملت

bank mellat brokerage co.

Mellatcollege

Mellatcollege

www.mellatbroker.com

خیابان قائم مقام، میدان شعاع، خیابان خدری، پلاک ۳۶

۰۲۱-۴۲۱۱۶۰۰۰