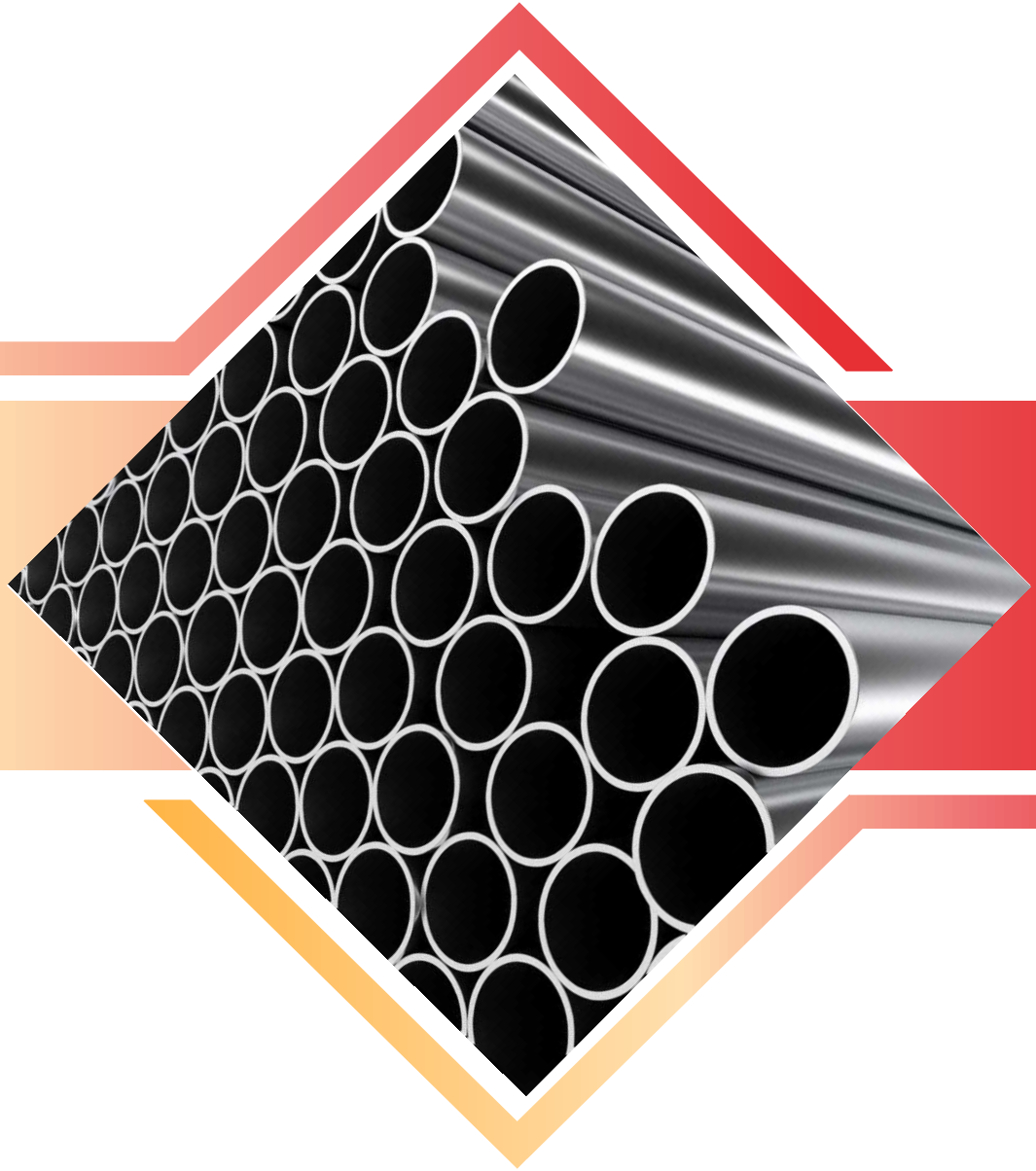
کارگزاری بانک ملت
bank mellat brokerage co.



شرکت صنعتی سپنتا
(فپنتا)

آذر ۱۴۰۲

تحلیل تکنیکال

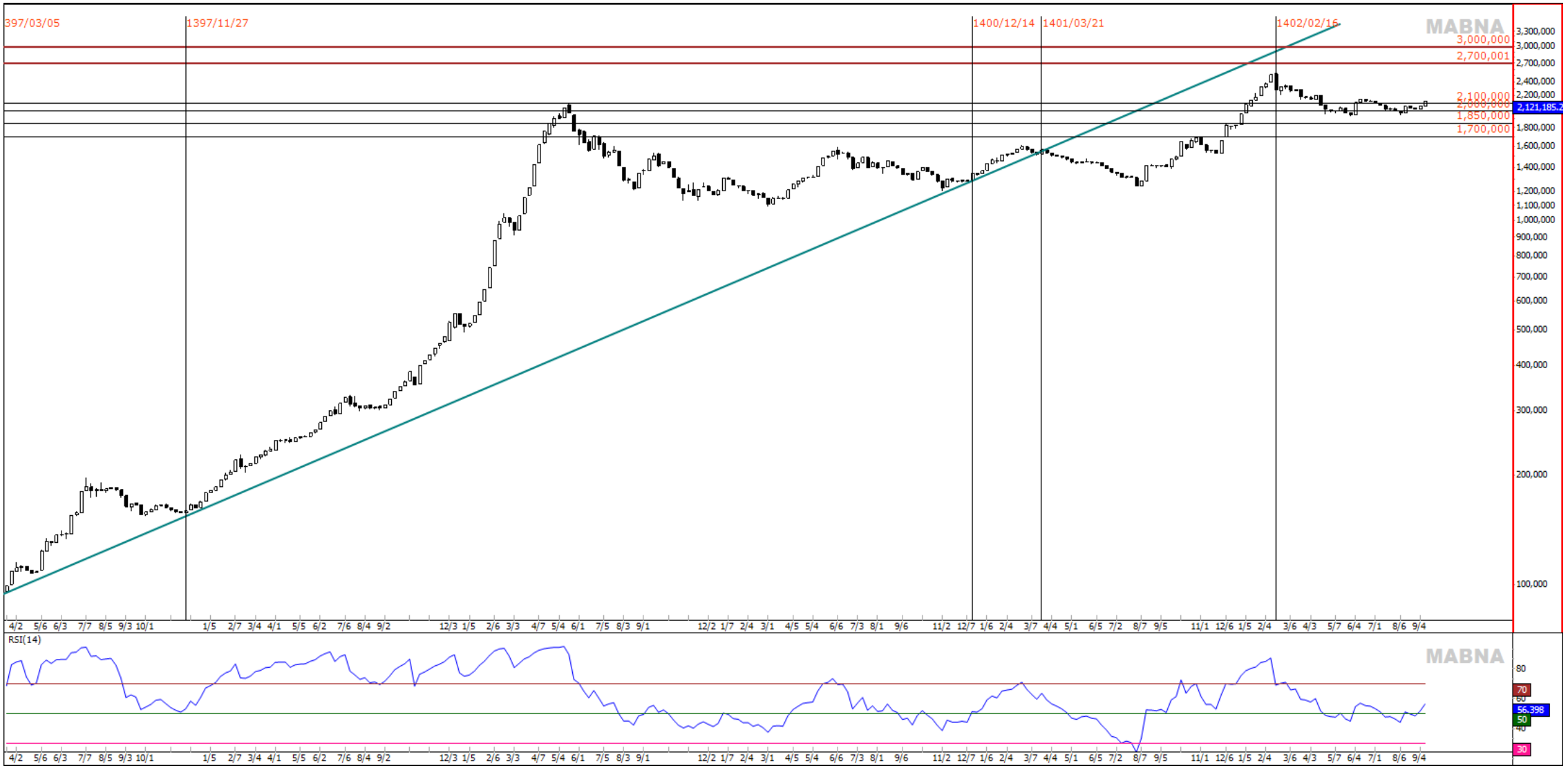
معرفی و نگاهی به شرکت

بررسی وضعیت مالی

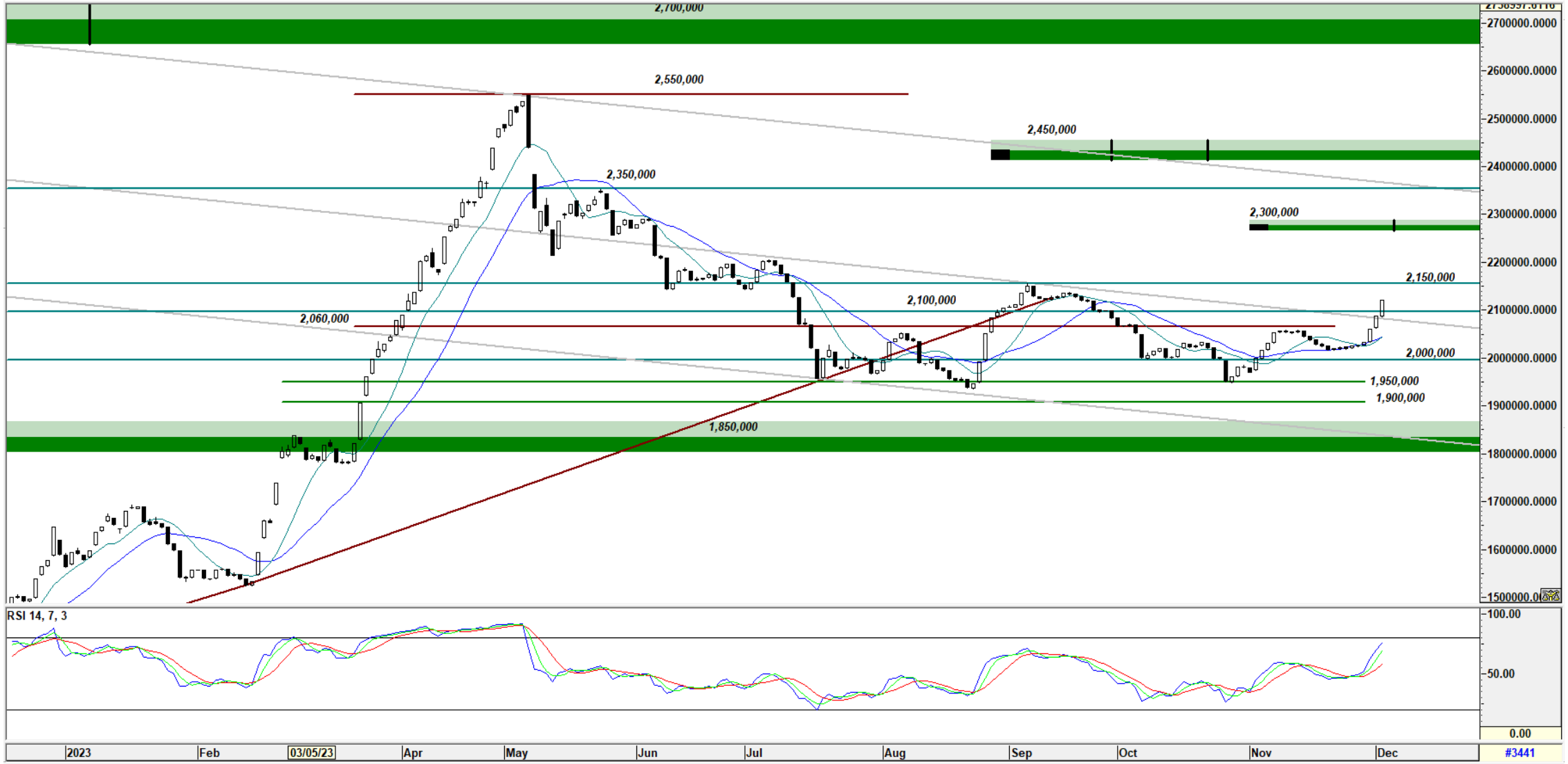
تحلیل بنیادی

جمع‌بندی

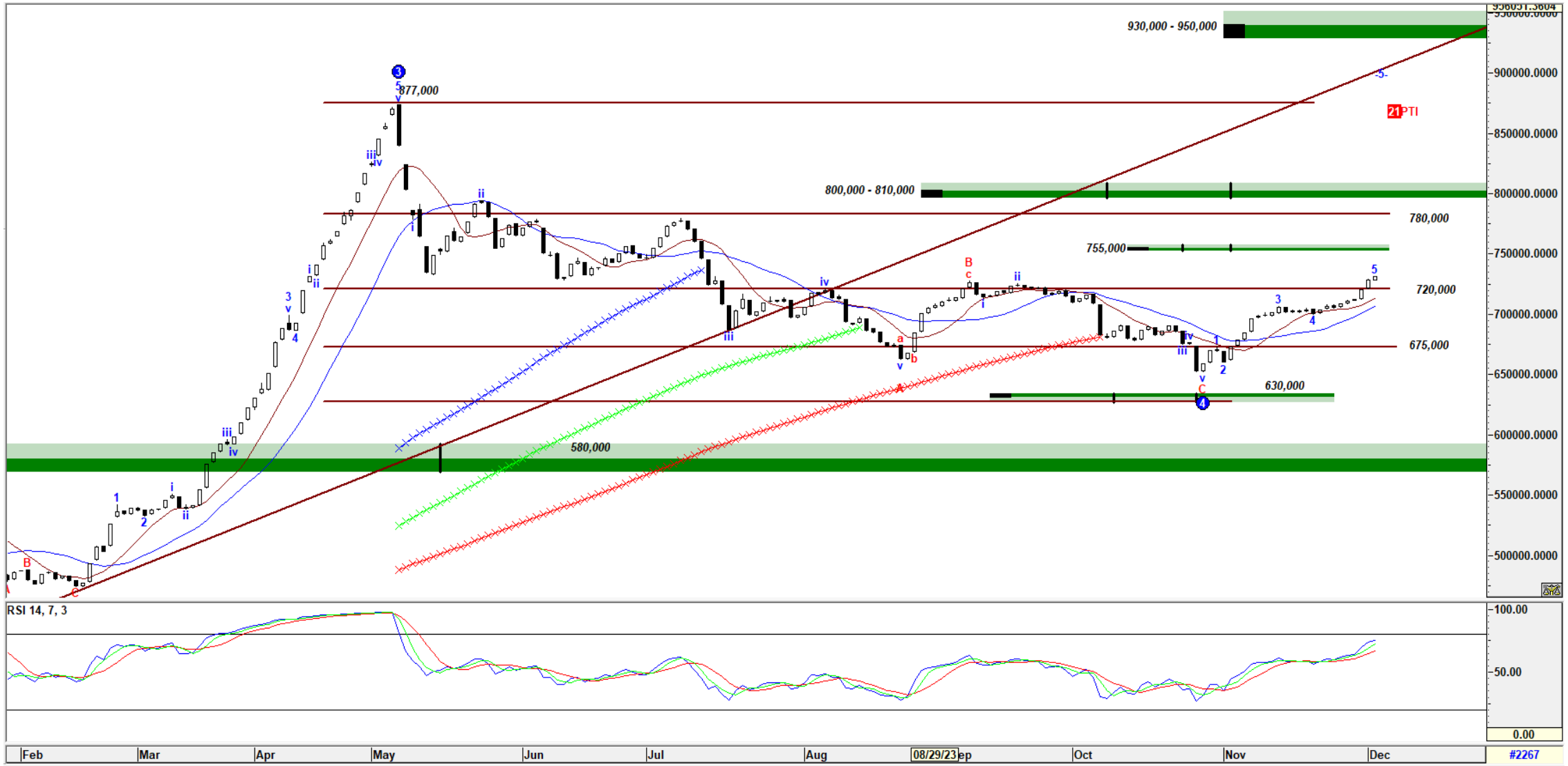
روند بلندمدت شاخص کل



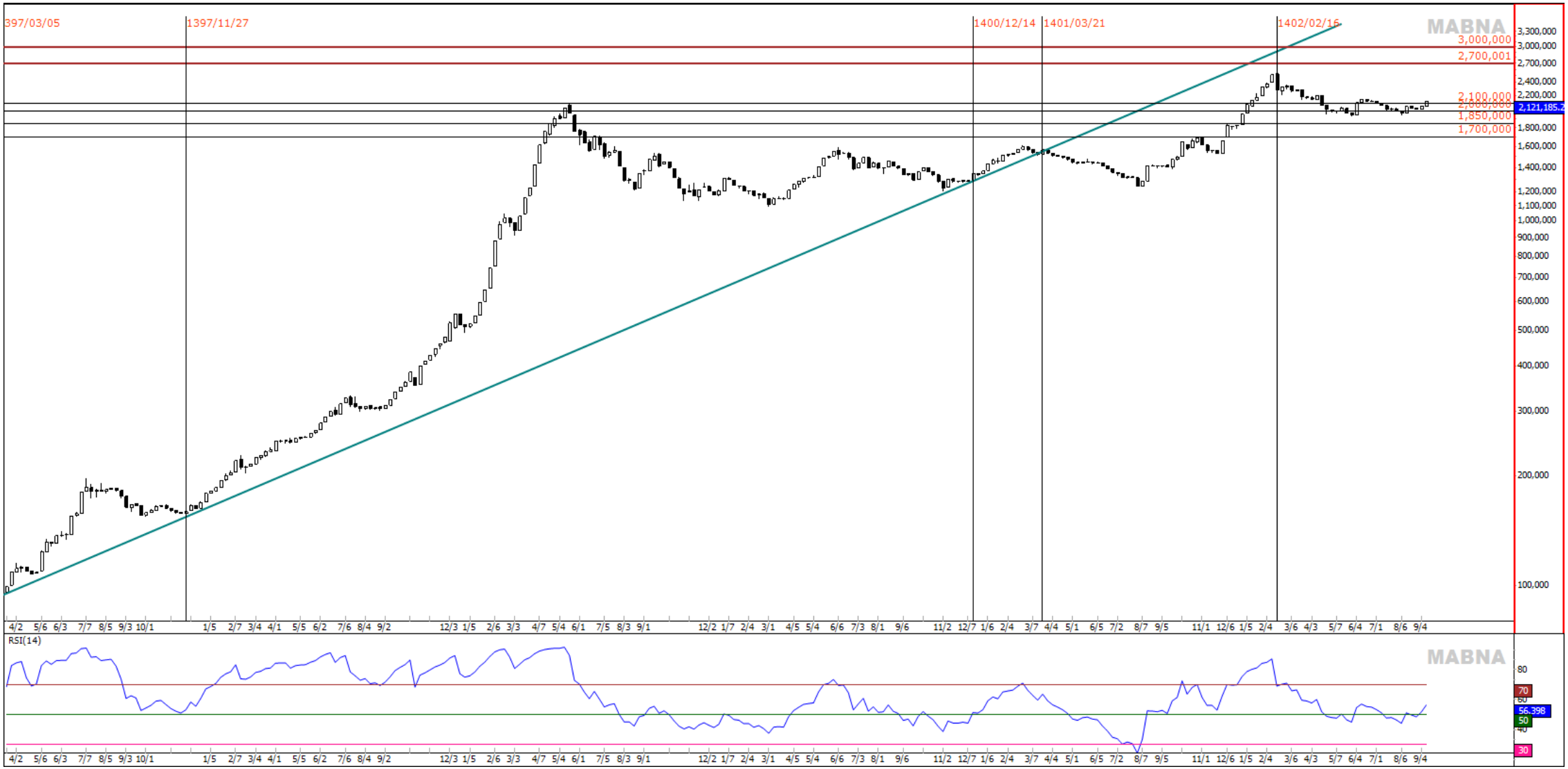
شاخص کل - تایم‌فریم روزانه



شاخص کل هم‌وزن - تایم‌فریم روزانه



روند قیمتی فپنتا



فپنتا – تایم‌فریم روزانه



تحلیل تکنیکال

معرفی و نگاهی به شرکت

بررسی وضعیت مالی

تحلیل بنیادی

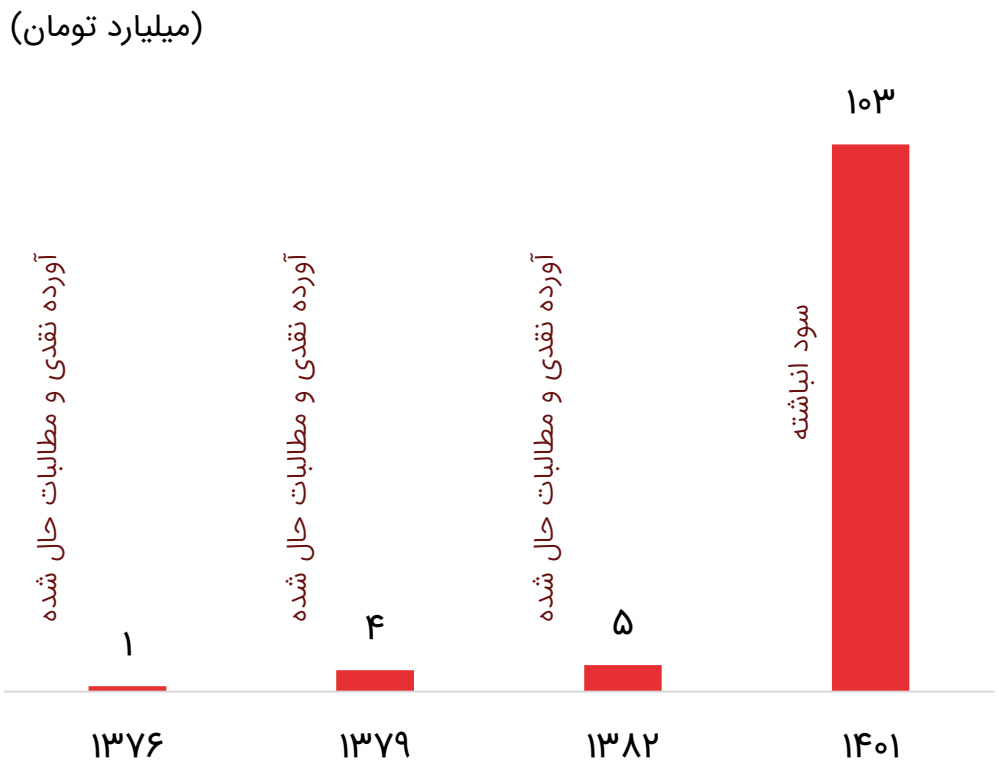
جمع‌بندی

معرفی شرکت

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 ۹جاده قدیم کرج واقع است.

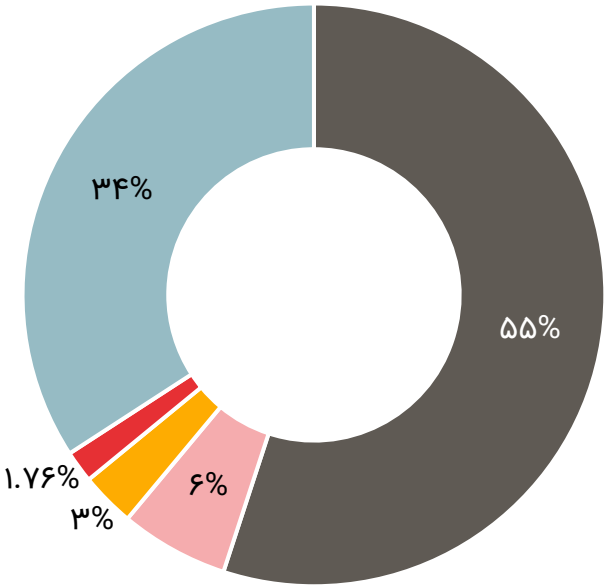
تغییرات سرمایه



- تعداد پرسنل فعلی شرکت ۳۰ نفر است.

معرفی شرکت

ترکیب سهامداران - عادی

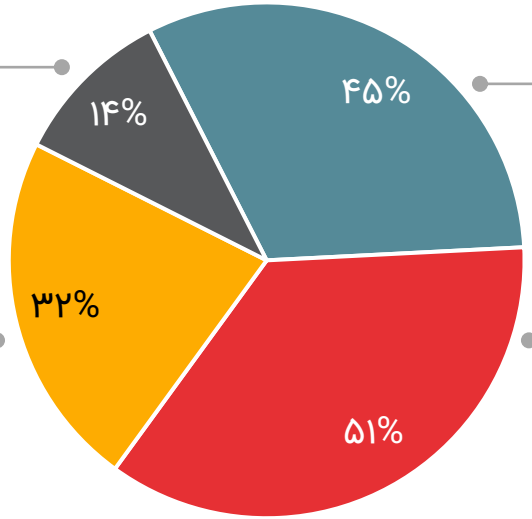


اعضای هیئت‌مدیره

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

شرکت های زیرمجموعه

ترکیب سود سرمایه‌گذاری
۶ماهه منتهی به ۳۱ تیر ۱۴۰۲



لوله و پروفیل سپنتا تهران

درصد مالکیت: ۹۸.۵ درصد
تاریخ تأسیس: ۱۳۸۳/۰۲/۰۵

صنعتی تولیدی سپنتا پلیمر

درصد مالکیت: ۹۹.۴ درصد
تاریخ تأسیس: ۱۳۵۰/۰۳/۱۵

نورد و لوله سپنتا اهواز

درصد مالکیت: ۱۰۰ درصد
تاریخ تأسیس: ۱۳۸۴/۰۴/۰۴

نورد و لوله سپنتا مرند

درصد مالکیت: ۱۰۰ درصد
تاریخ تأسیس: ۱۳۸۰/۰۹/۲۱

محصولات شرکت

	ظرفیت اسمی (تن)	ظرفیت عملی (تن)
انواع لوله و قوطی و پروفیل فلزی	۳۰۸,۶۶۹	۸۵,۱۳۰
تولیدات پلیمری	۸,۰۲۸	۱,۰۳۰

سهم بازار لوله سیاه: ۱۵% بازار کشور

سهم بازار لوله گالوانیزه: ۴۰% بازار کشور



قوطی و پروفیل



لوله‌های گالوانیزه



لوله‌های گاز

لوله سیاه

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 اکسیدآهن 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

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.



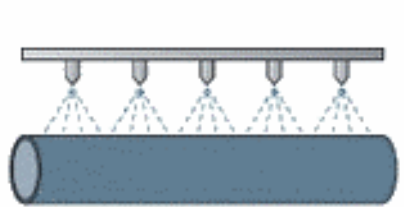
- **ویژگی‌ها**

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

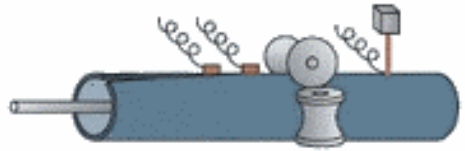
- **کاربردها**

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

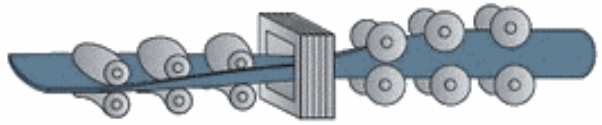
فرآیند تولید



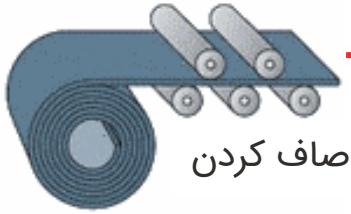
خنک کننده



جوشکاری مقاومت الکتریکی
با فرکانس بالا

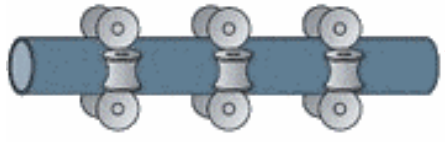


فرمینگ

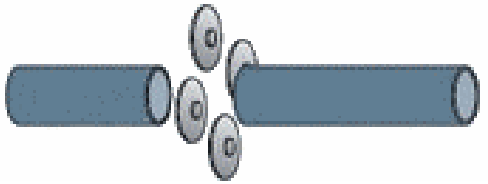


صاف کردن

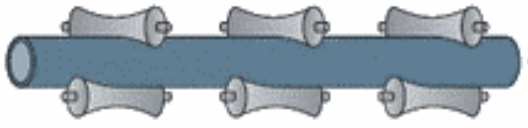
باز کردن کویل



اندازه‌گیری



برش دادن



صاف کردن



بسته‌بندی

فروش شرکت


شرکت های گاز
خرده فروشی
بازارچه لب مرز
سازمان آب و فاضلاب
برخی پروژه های عمرانی دولت

نماد فپنتا در یک نگاه

بازدهی	
یک ماهه	۲%
سه ماهه	-۴%
۶ ماهه	۶%

میانگین حجم معاملات (میلیون برگه سهم)	
۳۰ روز	۰.۶میلیون
۹۰ روز	۰.۷ میلیون

میانگین ارزش معاملات (میلیارد تومان)	
۳۰ روز	۲.۹
۹۰ روز	۳.۶

ارزش بازار
۵,۰۸۹ میلیارد تومان

آخرین قیمت
۴۹,۳۵۰ریال

تحلیل تکنیکال

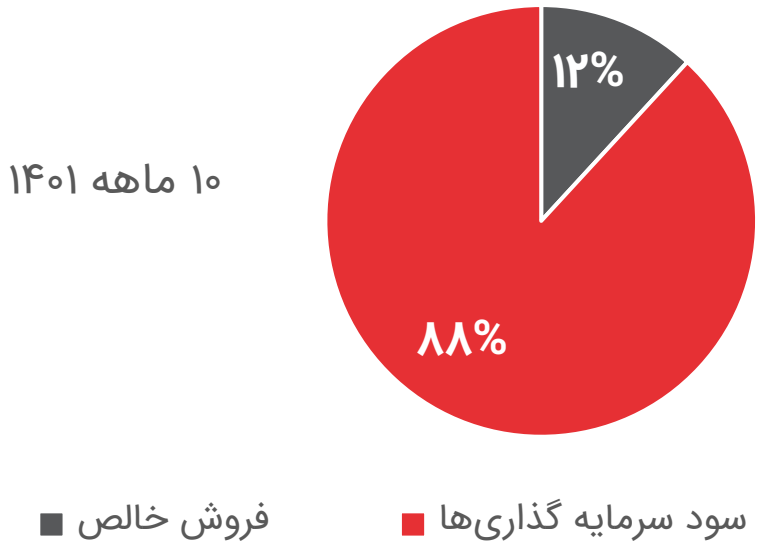
بررسی صنعت و معرفی شرکت

بررسی وضعیت مالی

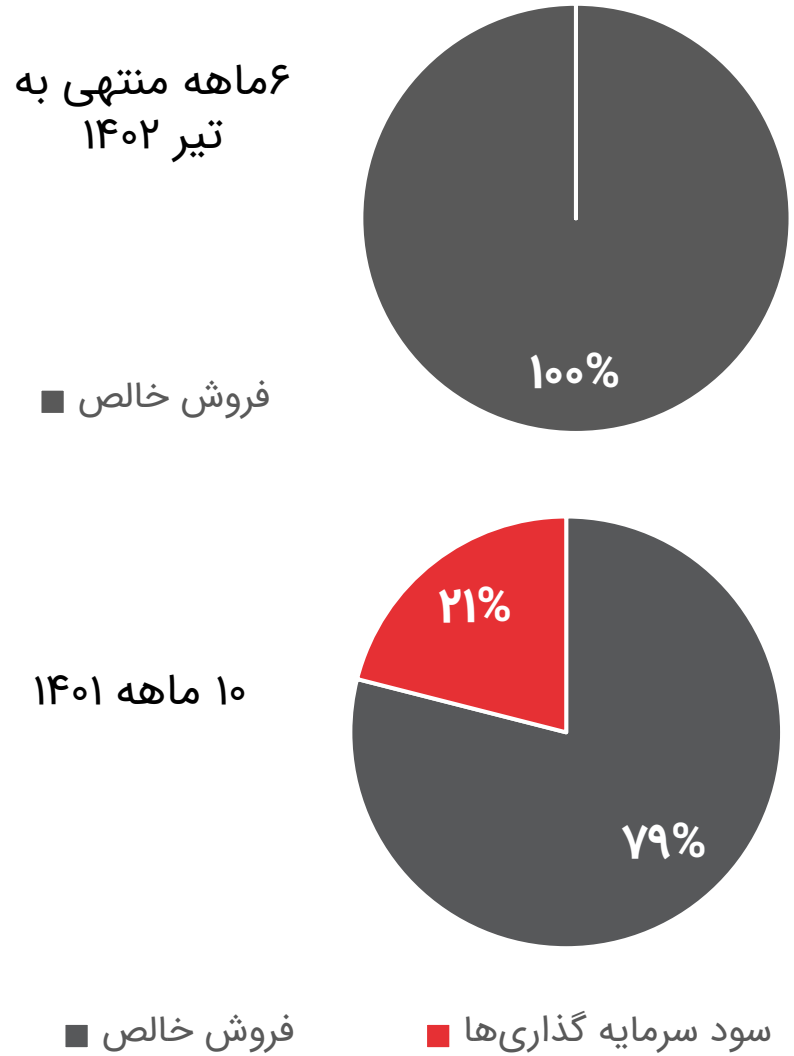
تحلیل بنیادی

ترکیب درآمد عملیاتی و سود خالص شرکت اصلی

ترکیب سود خالص



ترکیب درآمد عملیاتی



ترازنامه - دارایی (تلفیقی)

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

ترازنامه - بدهی (تلفیقی)

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

ترازنامه – حقوق صاحبان سهام

میلیارد تومان

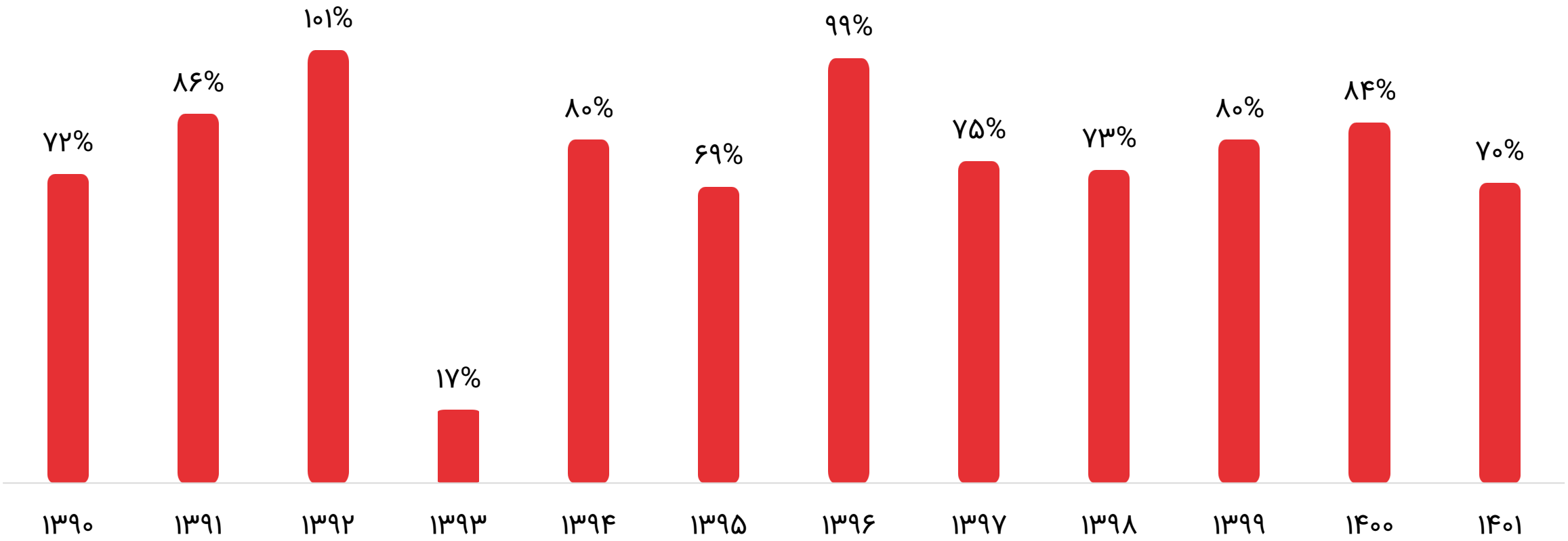
حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	نیم‌سال اول ۱۴۰۲
سرمایه	۵	۵	۵	۵	۱۰۳	۱۰۳
سهام خزانه (شامل سهام شرکت در مالکیت شرکت‌های فرعی)	(۴)	(۳)	(۲۸)	(۳۰)	(۳۹)	(۵۳)
اندوخته قانونی	۲	۴	۴	۴	۲۰	۲۸
اندوخته سرمایه ای	۰	۱۱	۱۱	۱۱	۲۴۲	۲۴۲
سود (زیان) انباشته	۱۳۰	۲۲۴	۷۰۳	۸۶۰	۵۰۸	۵۶۸
سهم اقلیت	۰	۰	۰	۰	۱	۱
جمع حقوق 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

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

درصد تقسیم سود



تحلیل تکنیکال

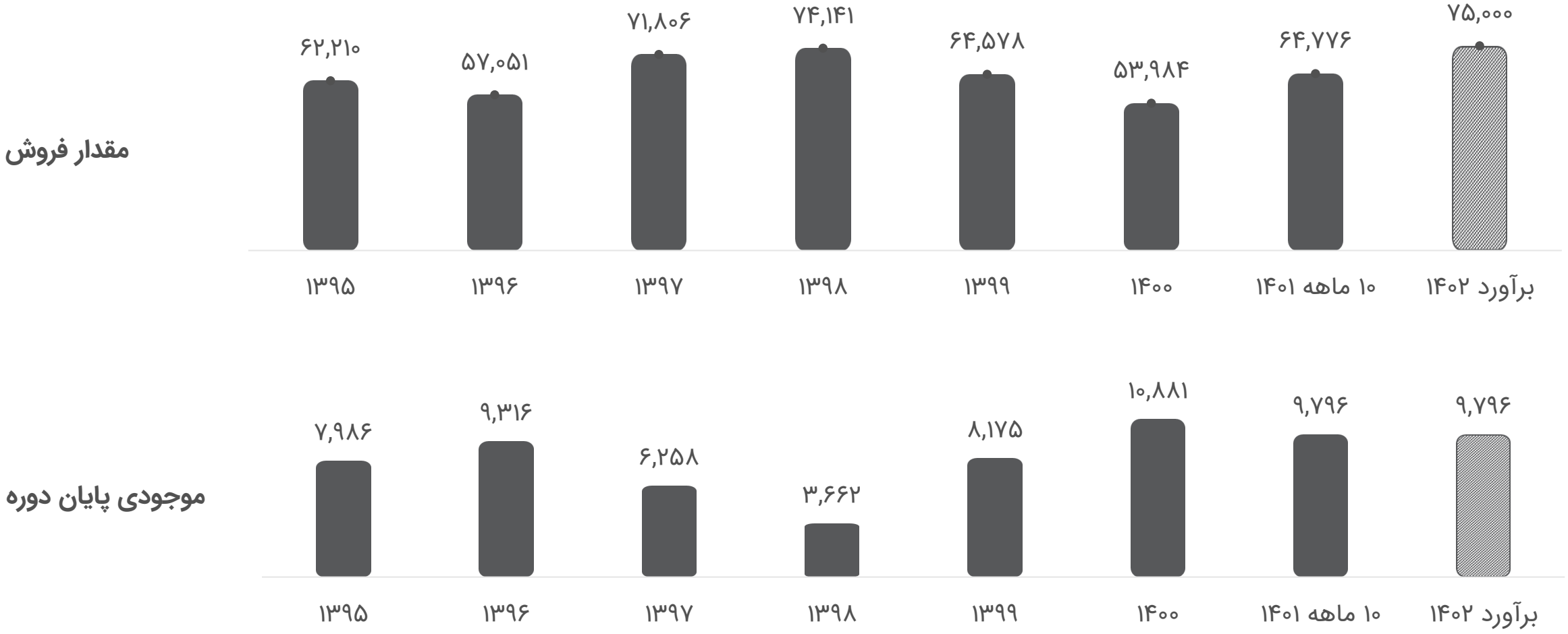
معرفی و نگاهی به شرکت

بررسی وضعیت مالی

تحلیل بنیادی

جمع‌بندی

لوله سیاه و قوطی (تن)



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

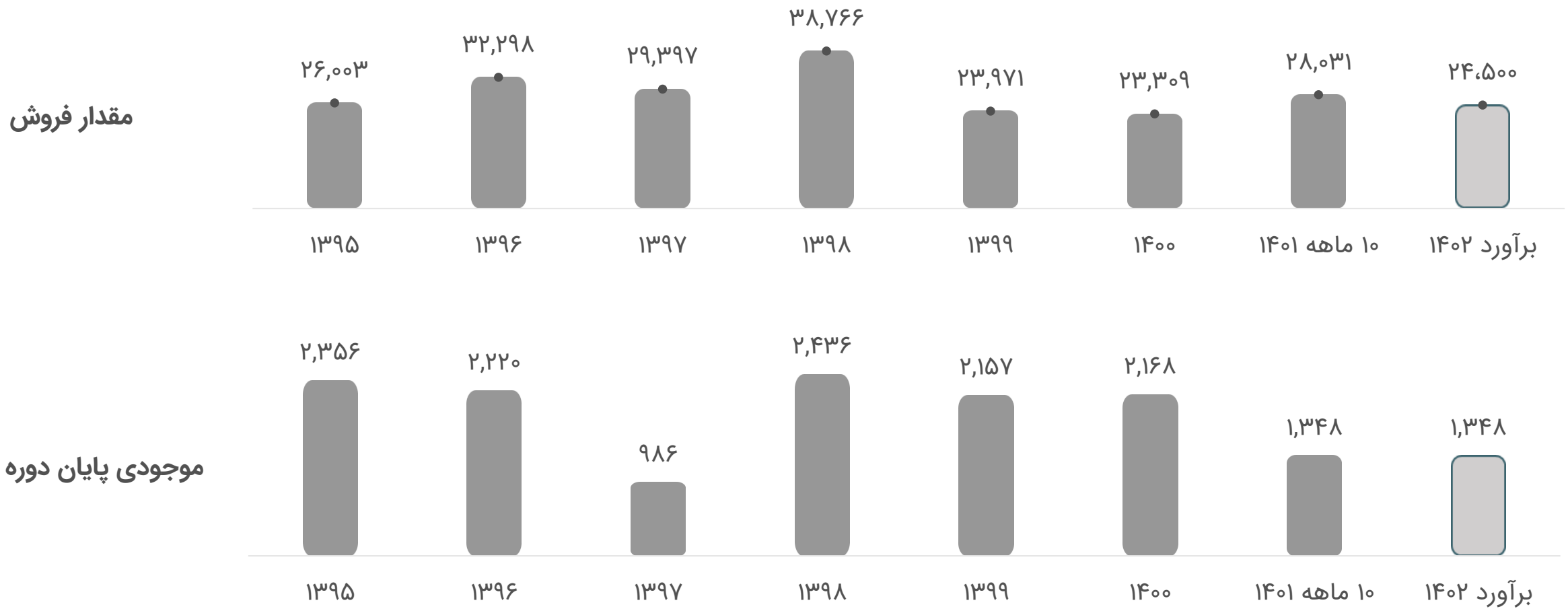
برآورد میزان تولید در سال ۱۴۰۳: ۱۵ هزار تن

۵- لطفا 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 نمائید ؟

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 مانیسمان (بدون درز) می باشد.

لوله گالوانیزه (تن)



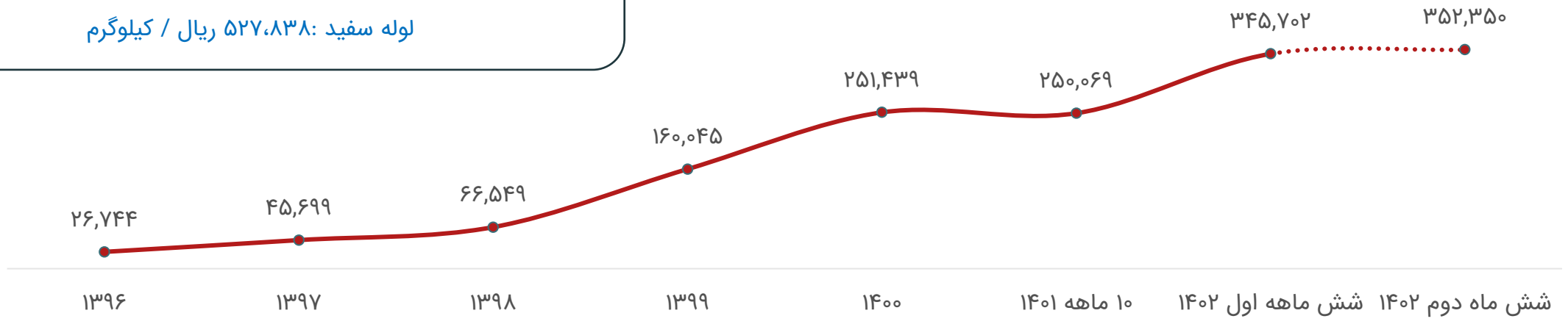
کارشناسی نرخ فروش (ریال / کیلوگرم)

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

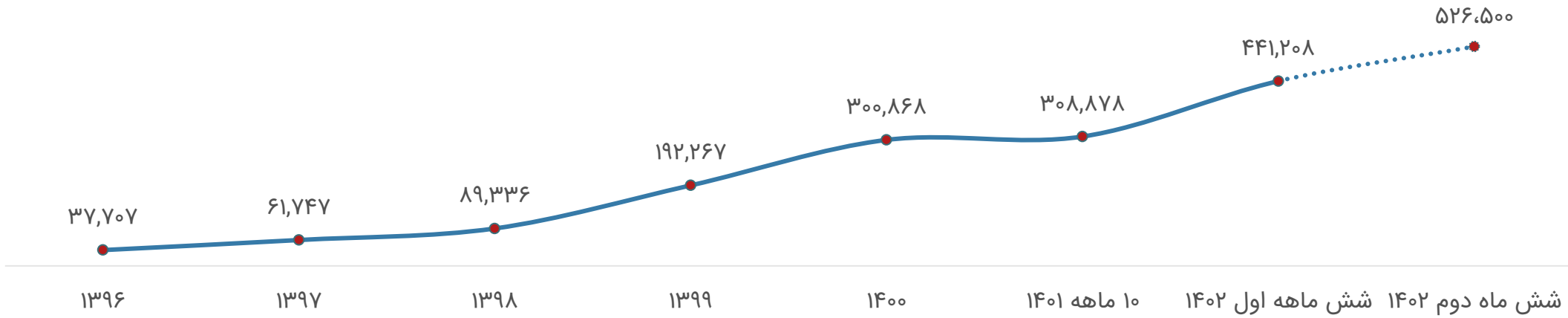
لوله سیاه : ۳۵۴،۶۹۱ ریال / کیلوگرم

لوله سفید :۵۲۷،۸۳۸ ریال / کیلوگرم

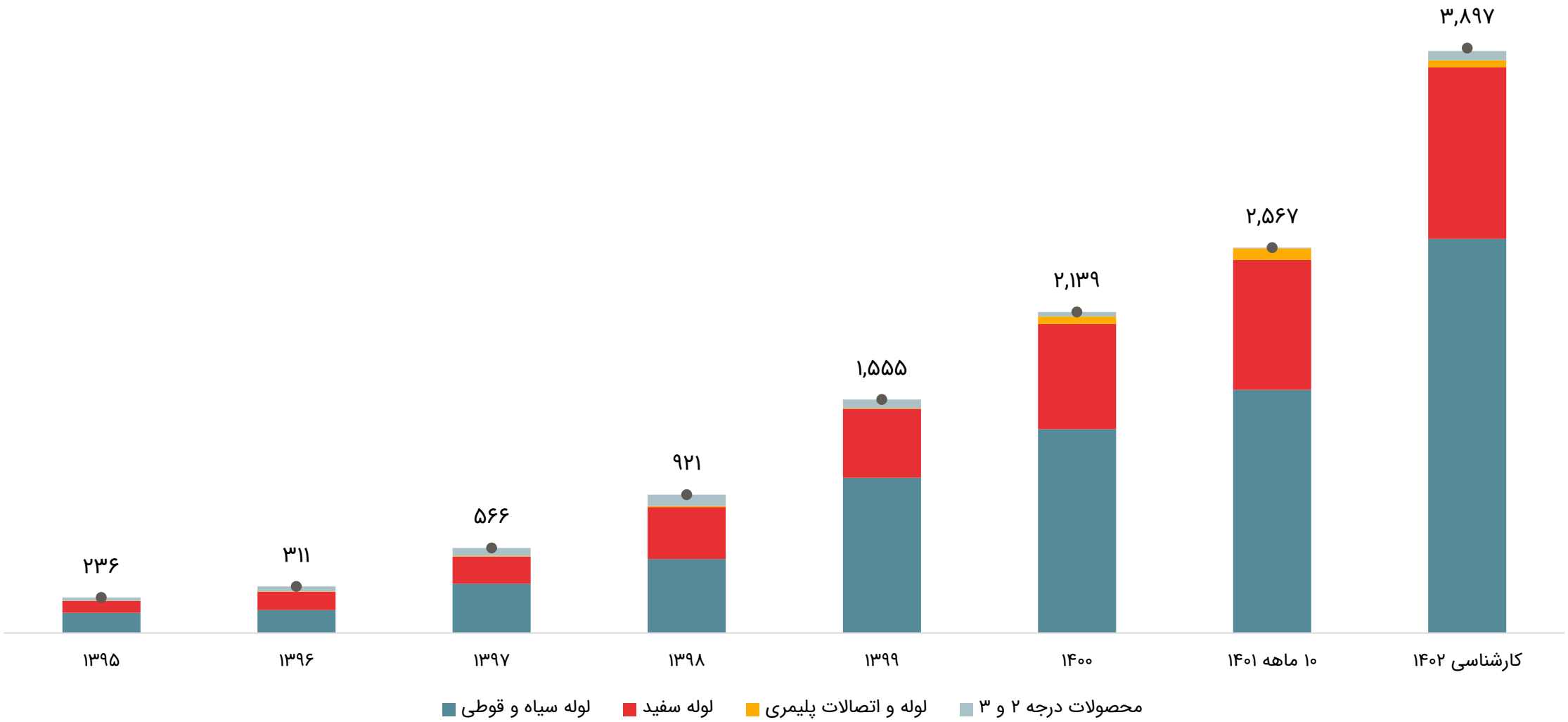
لوله سیاه و قوطی



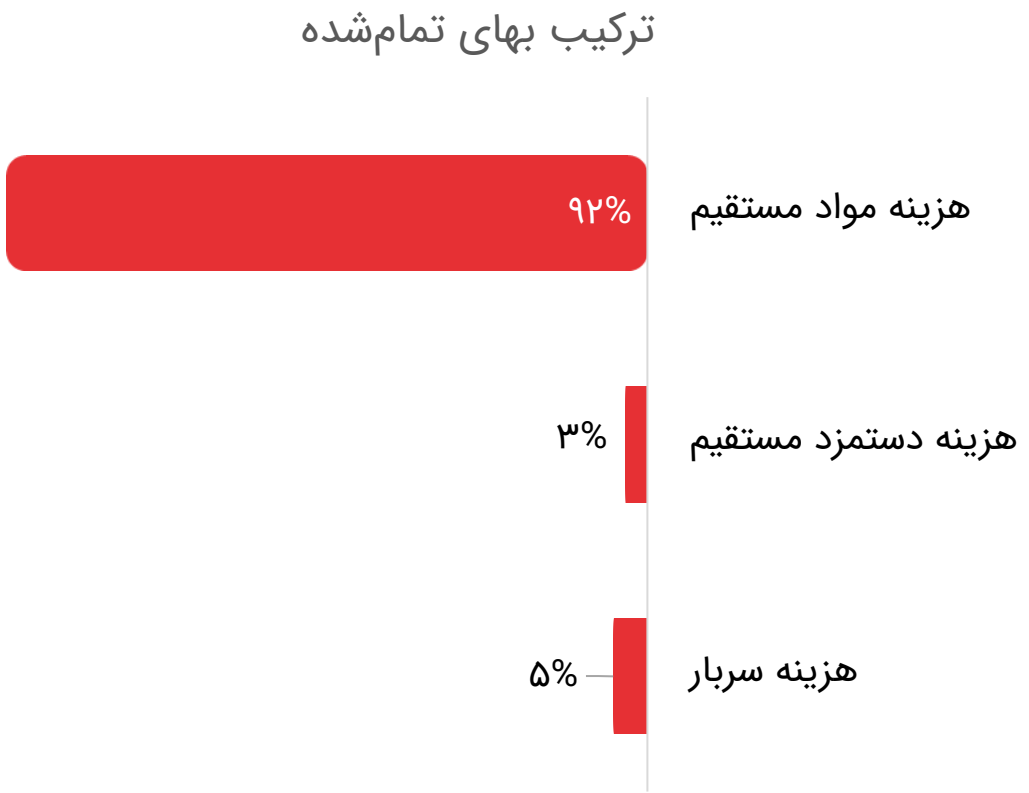
لوله سفید

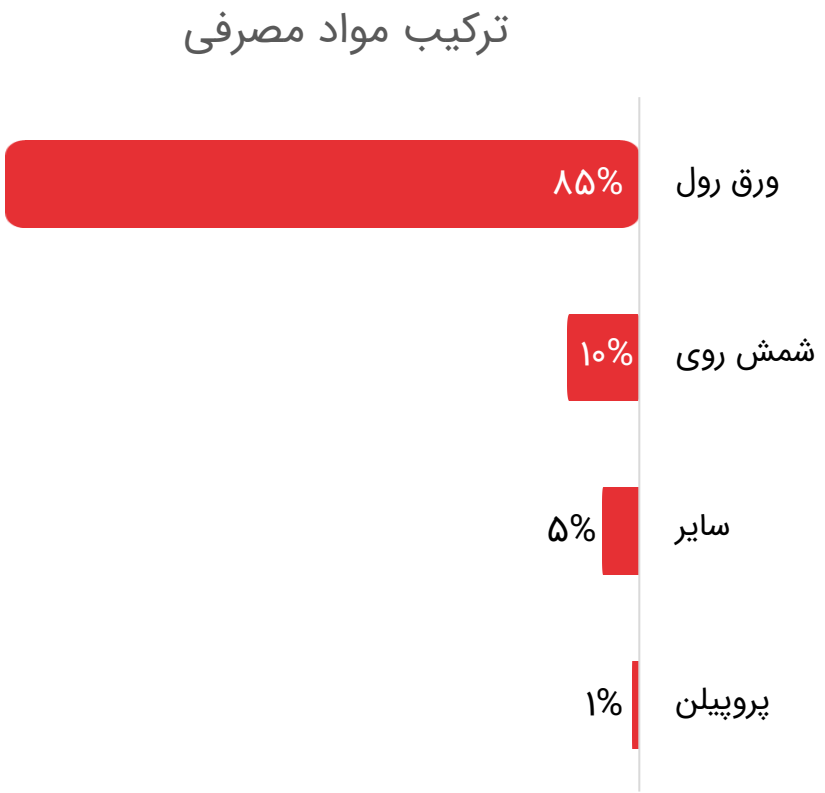


کارشناسی درآمد عملیاتی (میلیارد تومان)



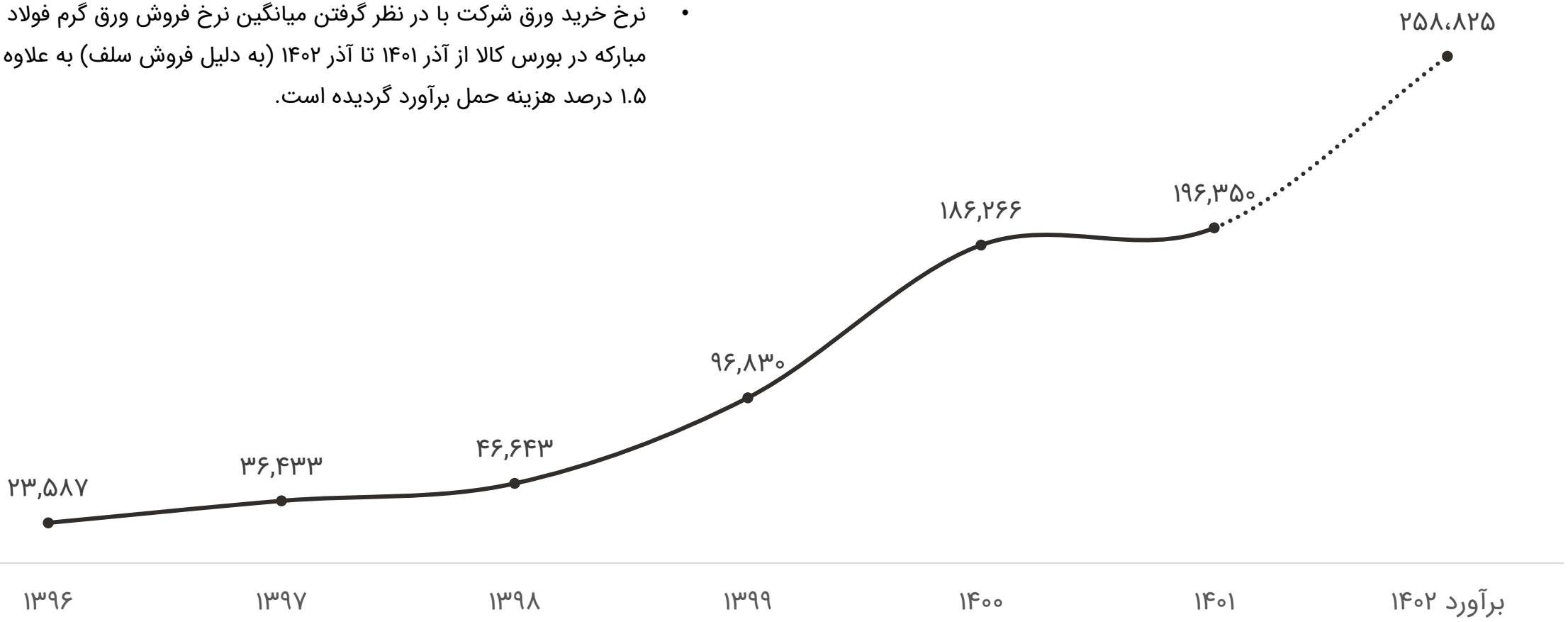
ترکیب بهای تمام شده



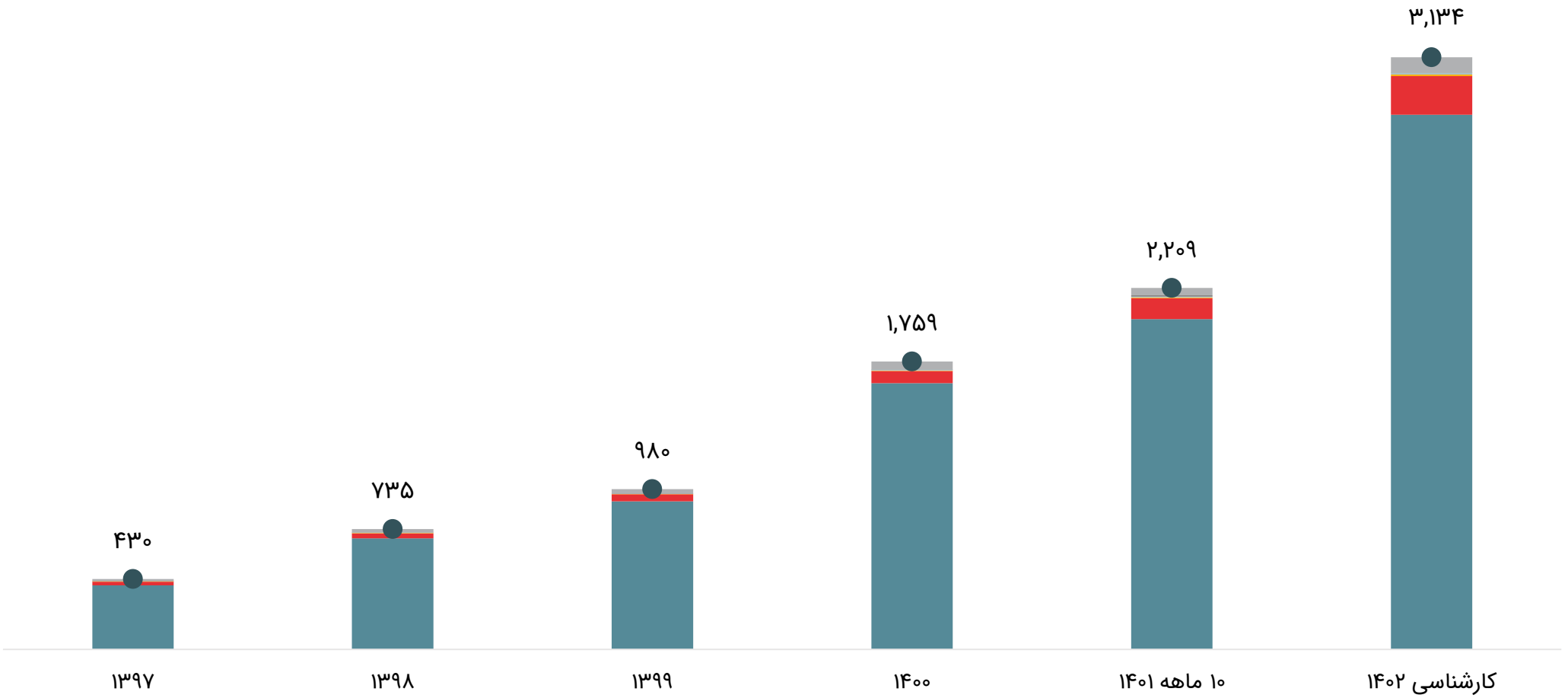


کارشناسی نرخ خرید ماده اولیه (ریال / کیلوگرم)

- 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 درامدهای عملیاتی	۲	(۴)	(۵)	(۲)	(۲)
سود (زیان) عملیاتی	۵۹۷	۵۲۶	۳۴۱	۳۳۷	۷۳۸
هزینه های مالی	(۳)	(۱۸)	(۲۷)	(۳۰)	(۸۰)
خالص سایر درامدهاغیرعملیاتی	۱۹	۲۱	۱۸	۲	۳
سودخالص 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 سیاه (تن)	مقدار فروش لوله سفید(تن)								
	۲۱,۰۰۰	۲۲,۰۰۰	۲۳,۰۰۰	۲۴,۰۰۰	۲۵,۰۰۰	۲۶,۰۰۰	۲۷,۰۰۰	۲۸,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۶۴,۰۰۰	۵,۱۳۶	۵,۱۹۸	۵,۲۶۲	۵,۳۲۶	۵,۳۹۱	۵,۴۵۸	۵,۵۲۵	۵,۵۹۳	۵,۶۶۲
۶۶,۰۰۰	۵,۲۲۷	۵,۲۹۱	۵,۳۵۵	۵,۴۲۱	۵,۴۸۸	۵,۵۵۵	۵,۶۲۴	۵,۶۹۳	۵,۷۶۳
۶۸,۰۰۰	۵,۳۲۰	۵,۳۸۵	۵,۴۵۱	۵,۵۱۷	۵,۵۸۵	۵,۶۵۴	۵,۷۲۴	۵,۷۹۴	۵,۸۶۶
۷۰,۰۰۰	۵,۴۱۴	۵,۴۸۰	۵,۵۴۷	۵,۶۱۶	۵,۶۸۵	۵,۷۵۵	۵,۸۲۵	۵,۸۹۷	۵,۹۶۹
۷۲,۰۰۰	۵,۵۱۰	۵,۵۷۸	۵,۶۴۶	۵,۷۱۵	۵,۷۸۵	۵,۸۵۶	۵,۹۲۸	۶,۰۰۱	۶,۰۷۴
۷۴,۰۰۰	۵,۶۰۸	۵,۶۷۶	۵,۷۴۶	۵,۸۱۶	۵,۸۸۸	۵,۹۶۰	۶,۰۳۲	۶,۱۰۶	۶,۱۸۰
۷۶,۰۰۰	۵,۷۰۷	۵,۷۷۷	۵,۸۴۷	۵,۹۱۹	۵,۹۹۱	۶,۰۶۴	۶,۱۳۸	۶,۲۱۲	۶,۲۸۷
۷۸,۰۰۰	۵,۸۰۷	۵,۸۷۸	۵,۹۵۰	۶,۰۲۲	۶,۰۹۶	۶,۱۷۰	۶,۲۴۴	۶,۳۲۰	۶,۳۹۵
۸۰,۰۰۰	۵,۹۰۹	۵,۹۸۱	۶,۰۵۴	۶,۱۲۷	۶,۲۰۱	۶,۲۷۶	۶,۳۵۲	۶,۴۲۸	۶,۵۰۵
۸۲,۰۰۰	۶,۰۱۲	۶,۰۸۵	۶,۱۵۹	۶,۲۳۳	۶,۳۰۸	۶,۳۸۴	۶,۴۶۰	۶,۵۳۷	۶,۶۱۵
۸۴,۰۰۰	۶,۱۱۷	۶,۱۹۱	۶,۲۶۵	۶,۳۴۰	۶,۴۱۶	۶,۴۹۳	۶,۵۷۰	۶,۶۴۸	۶,۷۲۶

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

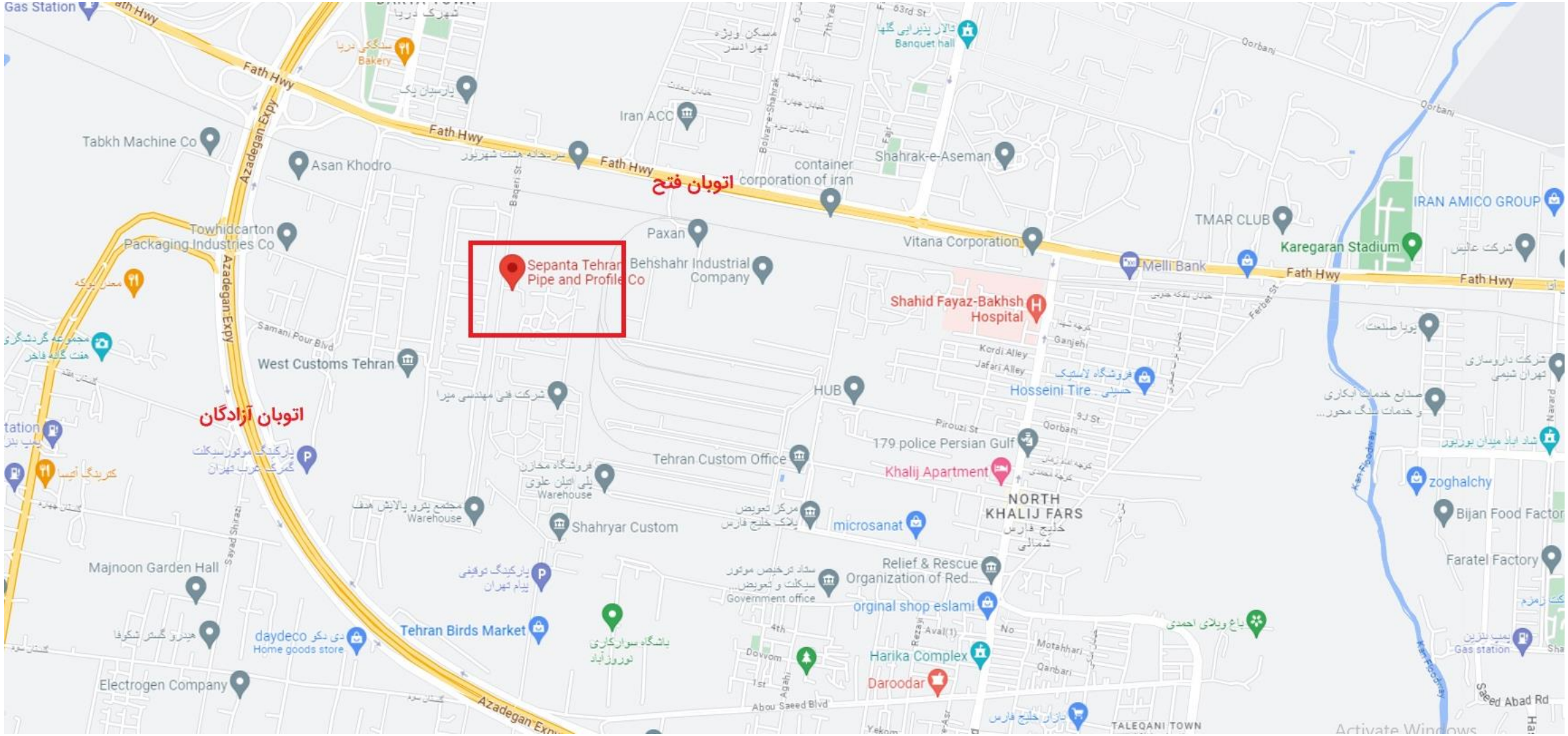
جمع‌بندی

جزئیات زمین های شرکت

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

موقعیت جغرافیایی سپنتا تهران




Gas Station
Fath Hwy
Azadegan Expy
Tabkh Machine Co
Asan Khodro
Towhidcarton Packaging Industries Co
Iran ACC
container corporation of iran
Shahrak-e-Aseman
اتوبان فتح
Paxan
Sepanta Tehran Pipe and Profile Co
Behshahr Industrial Company
Vitana Corporation
Melli Bank
TMAR CLUB
IRAN AMICO GROUP
Karegaran Stadium
Shahid Fayaz-Bakhsh Hospital
West Customs Tehran
اتوبان آزادگان
HUB
Hosseini Tire
179 police Persian Gulf
Khalij Apartment
Tehran Custom Office
NORTH KHALIJ FARS
microsanat
Shahryar Custom
Majnoon Garden Hall
Relief & Rescue Organization of Red...
orginal shop eslami
Tehran Birds Market
daydeco
Home goods store
Harika Complex
Daroodar
Electrogen Company
TALEQANI TOWN
zoghalchy
Bijan Food Factor
Faratel Factory
Gas station
Saeed Abad Rd

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 ارزیای دارایی 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.



جزئیات تجدید ارزیابی دارایی های استهلاک ناپذیر شپاکسا

تاریخ ارزیابی : ۱۴۰۰/۰۹/۱۶

متراژ : ۷۳,۸۱۵ متر مربع

ارزش کارشناسی : ۷۱۰ میلیارد تومان

قیمت هر متر زمین ۹,۶۱۸,۰۰۰ تومان

❖ 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**)

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

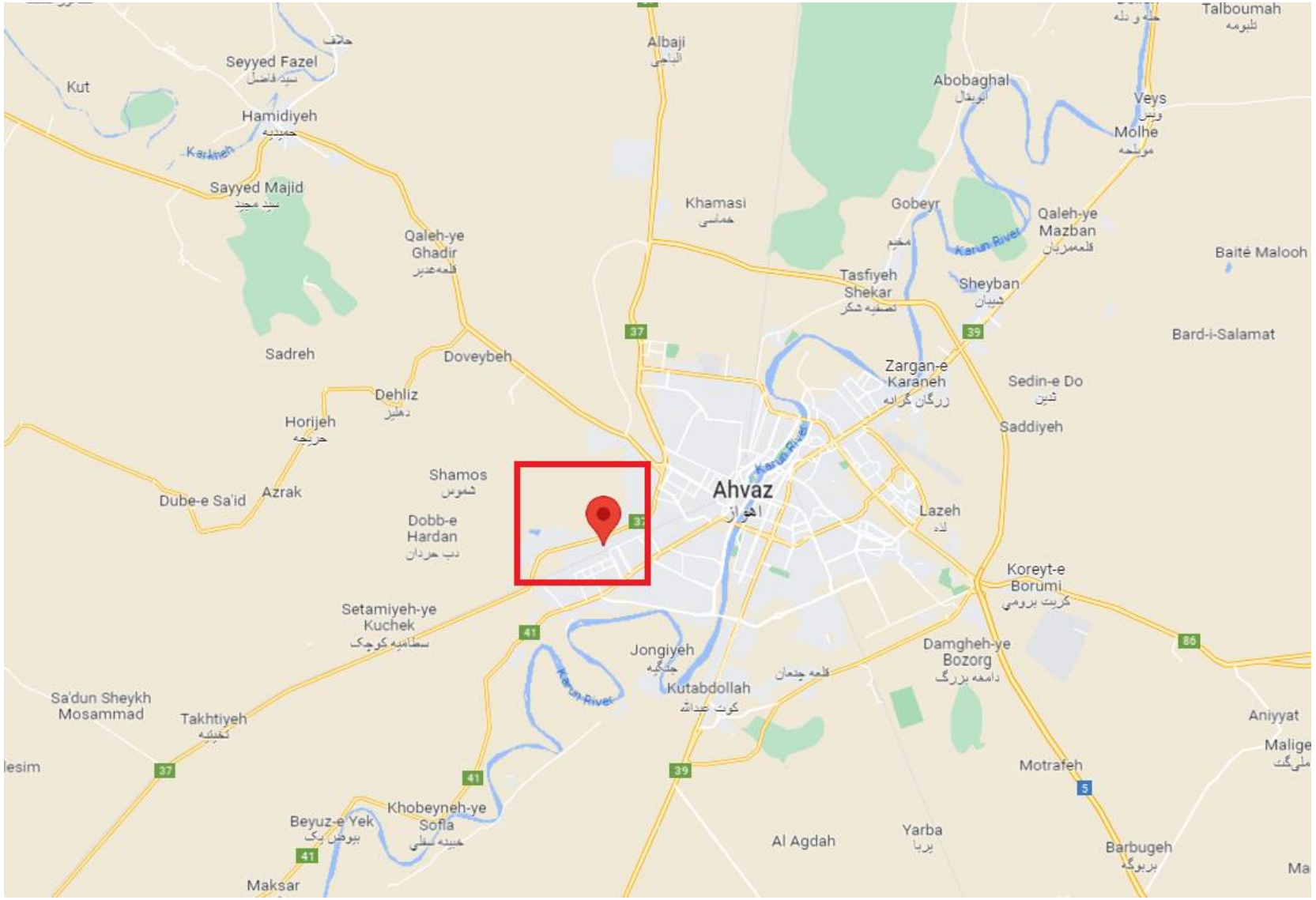
قیمت هر متر زمین با تورم ۱۰۰% : ۱۹,۲۳۶,۰۰۰ تومان

متراژ زمین شرکت سپنتا : ۱۹۸,۰۰۰ مترمربع

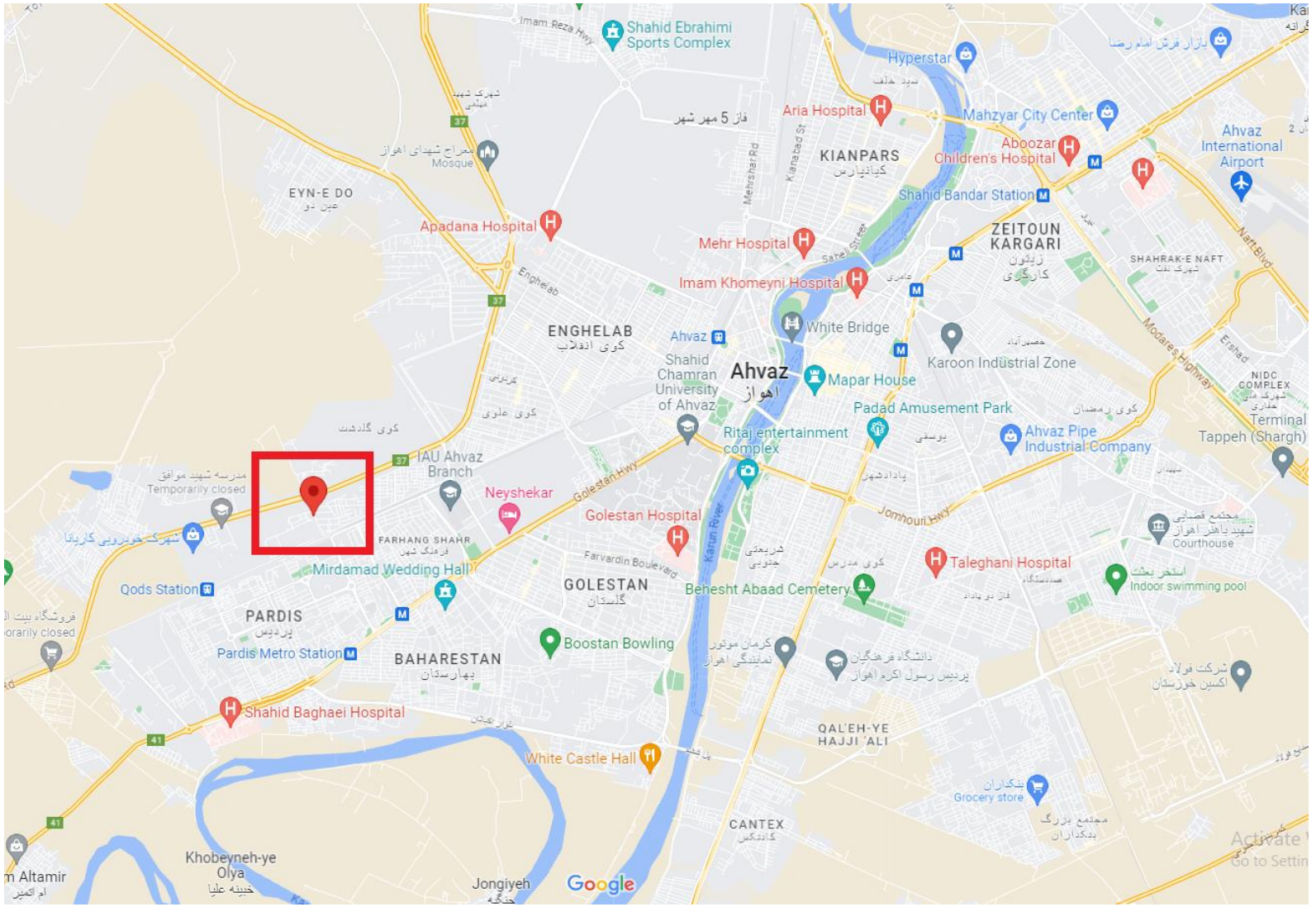
ارزش زمین با تورم ۸۰% : ۳,۴۲۷ میلیارد تومان

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

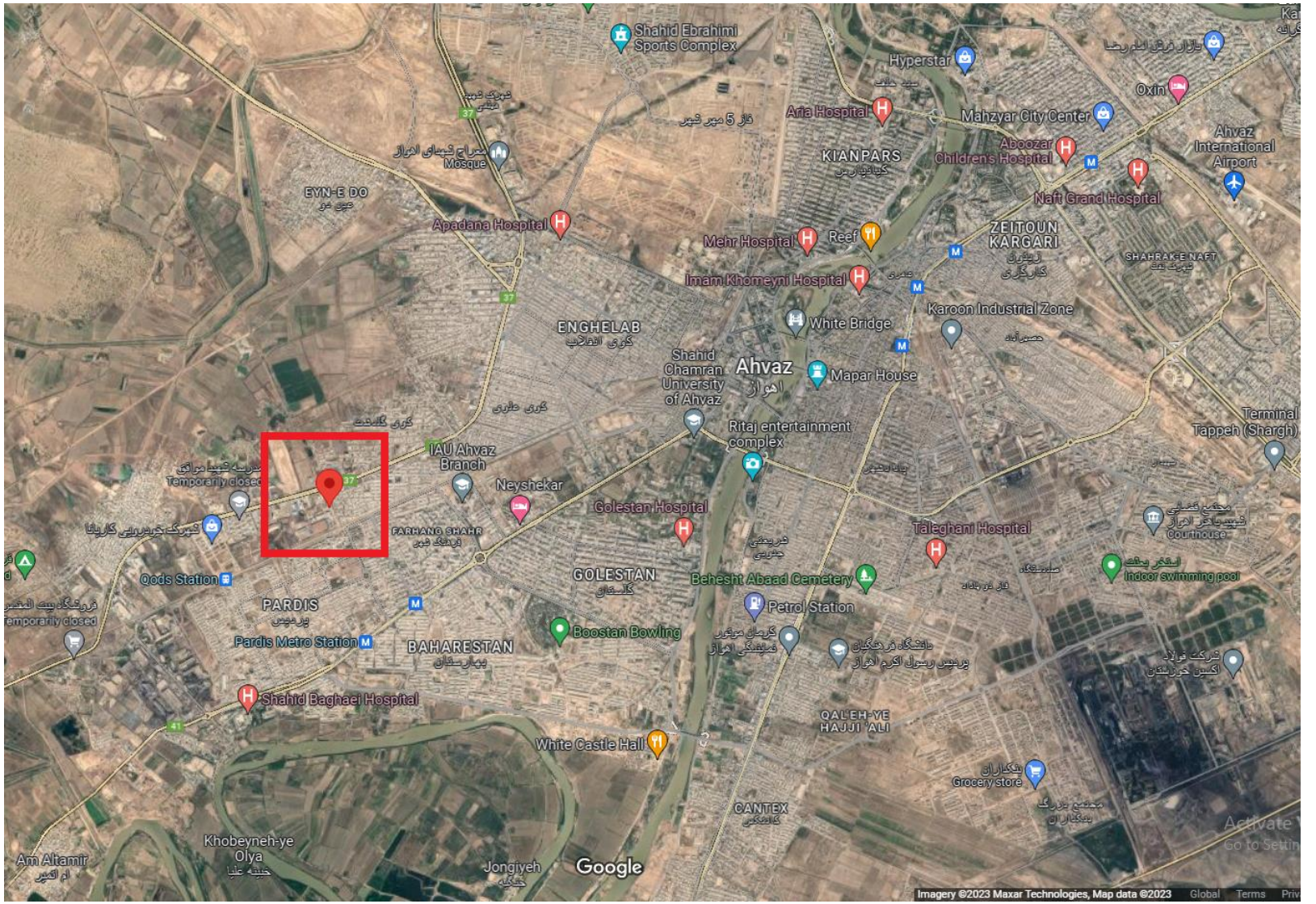
سپنتا اهواز


Talboumah
Albaji
Seyyed Fazel
Kut
Hamidiyeh
Karkheh
Abobaghal
Veys
Molhe
Sayyed Majid
Khamasi
Gobeyr
Qaleh-ye Mazban
Karun River
Baité Malooh
Qaleh-ye Ghadir
Tasfiyeh Shekar
Sheyban
Bard-i-Salamat
Sadreh
Doveybeh
Zargan-e Karaneh
Sedin-e Do
Dehliz
Horijeh
Saddiyeh
Shamos
Ahvaz
اهواز
Dube-e Sa'id
Azrak
Dobb-e Hardan
Lazeh
Koreyt-e Borumi
Setamiyeh-ye Kuchek
Jongiyeh
Damgheh-ye Bozorg
Kutabdollah
Sa'dun Sheykh Mosammad
Takhtiyeh
Aniyyat
Motrafeh
Khobeyneh-ye Sofla
Beyuz-e Yek
Al Agdah
Yarba
Barbugeh
Maksar

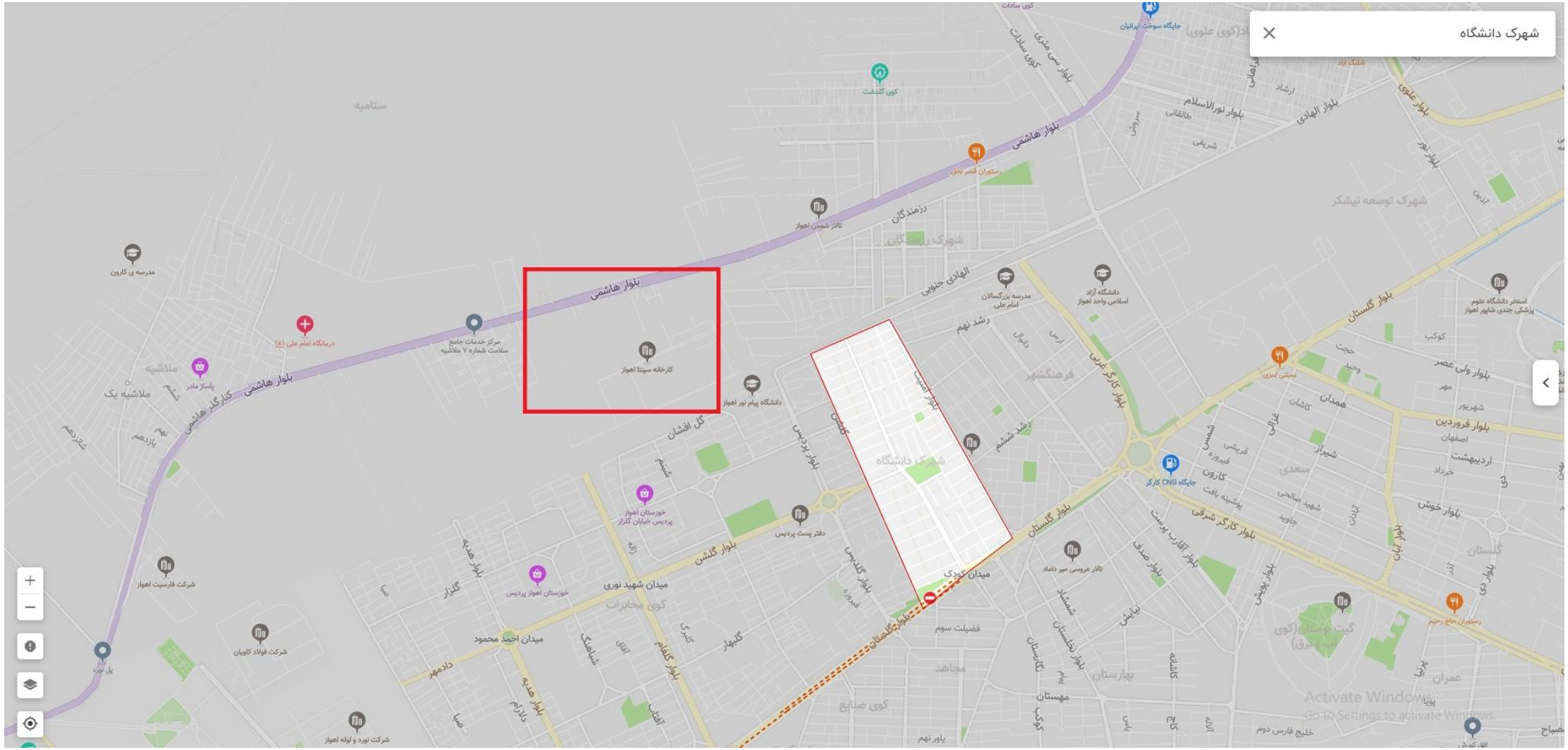
سپنتا اهواز


Shahid Ebrahimi Sports Complex
Hyperstar
Aria Hospital
Mahzyar City Center
Aboozar Children's Hospital
Ahvaz International Airport
KIANPARS
Shahid Bandar Station
EYN-E DO
Apadana Hospital
Mehr Hospital
ZEITOUN KARGARI
SHAHRAK-E NAFT
Imam Khomeyni Hospital
White Bridge
ENGHELAB
Ahvaz
Shahid Chamran University of Ahvaz
Ahvaz
Mapar House
Karoon Industrial Zone
Padad Amusement Park
Ritaj entertainment complex
Ahvaz Pipe Industrial Company
NIDC COMPLEX
Terminal Tappeh (Shargh)
IAU Ahvaz Branch
Neyshekar
Golestan Hospital
Taleghani Hospital
Courthouse
FARHANG SHAHR
Mirdamad Wedding Hall
Qods Station
Behesht Abaad Cemetery
Indoor swimming pool
GOLESTAN
PARDIS
Pardis Metro Station
Boostan Bowling
BAHARESTAN
Shahid Baghaei Hospital
White Castle Hall
QAL'EH-YE HAJJI 'ALI
CANTEX
Grocery store
Khobeyneh-ye Olya
Jongiyeh
Google

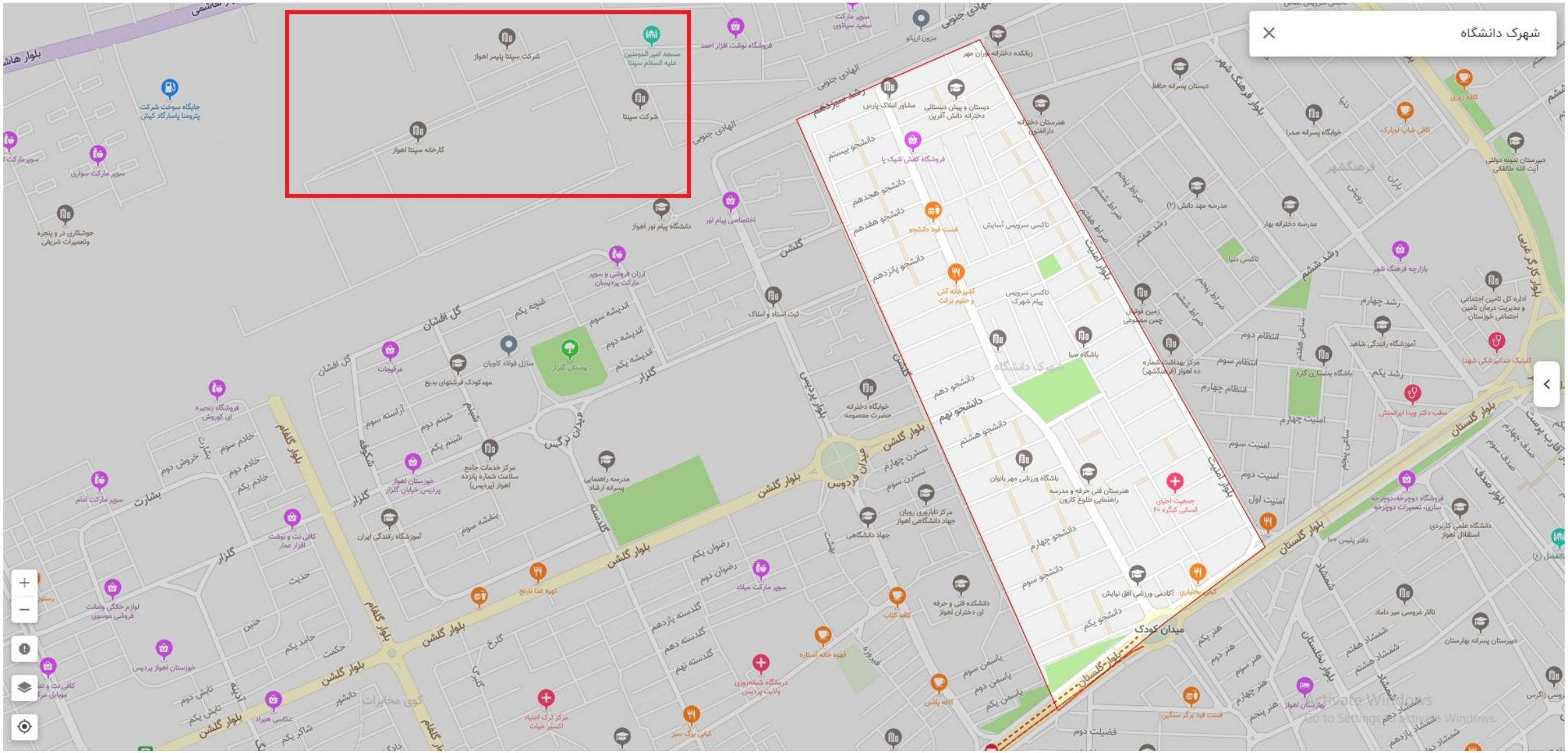
سپنتا اهواز


Shahid Ebrahimi Sports Complex
Hyperstar
Oxin
Aria Hospital
Mahzyar City Center
KIANPARS
Aboozar Children's Hospital
Ahvaz International Airport
Naft Grand Hospital
EYN-E DO
Apadana Hospital
Mehr Hospital
Reef
ZEITOUN KARGARI
SHAHRAK-E NAFT
Imam Khomeyni Hospital
Karoon Industrial Zone
White Bridge
ENGHELAB
Shahid Chamran University of Ahvaz
Ahvaz
Mapar House
Ritaj entertainment complex
Terminal Tappeh (Shargh)
IAU Ahvaz Branch
Neyshekar
Golestan Hospital
Taleghani Hospital
FARHANG SHAHR
Qods Station
GOLESTAN
Behesht Abaad Cemetery
Indoor swimming pool
PARDIS
Petrol Station
Pardis Metro Station
Boostan Bowling
BAHARESTAN
Shahid Baghaei Hospital
QAL'EH-YE HAJJI 'ALI
White Castle Hall
Grocery store
CANTEX
Khobeyneh-ye Olya
Jongiyeh
Google
Imagery ©2023 Maxar Technologies, Map data ©2023

سپنتا اهواز

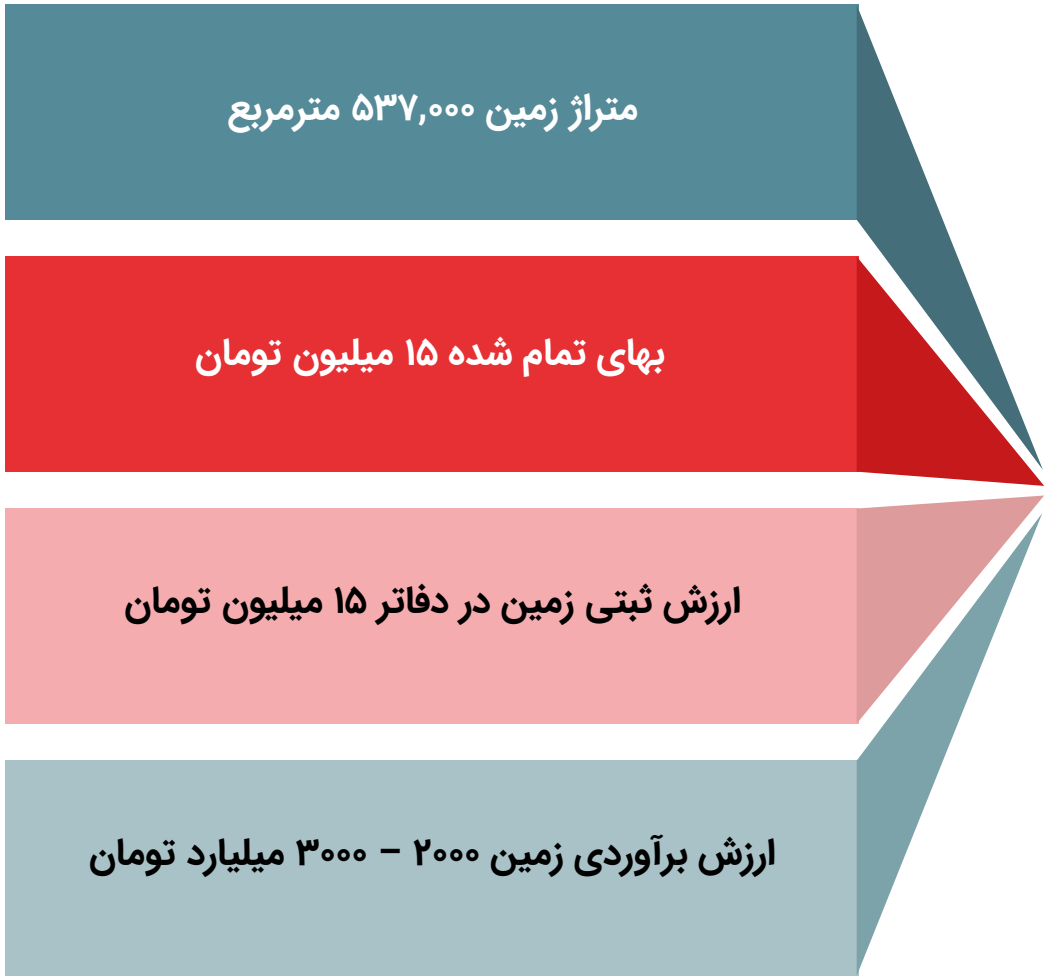

شهرک دانشگاه
بلوار هاشمی
کارخانه سپنتا اهواز
بلوار گلستان
میدان کودک
میدان شهید نوری
میدان احمد محمود
بلوار گلشن
بلوار پردیس
بلوار کارگر غربی
بلوار کارگر شرقی
بلوار فروردین
بلوار ولی عصر
بلوار خوش
بلوار آبان
بلوار علوی
بلوار نورالاسلام
بلوار الهادی
بلوار سی متری
بلوار گلدیس
بلوار هدیه
بلوار گلفام
بلوار نخلستان
بلوار صدف
بلوار پویش
بلوار آقارب پرست
بلوار آمیت
بلوار گلستان
بلوار کارگر شرقی
بلوار کارگر غربی
بلوار الهادی جنوبی
رشد نهم
رشد ششم
رزمندگان
شهرک رزمندگان
شهرک توسعه نیشکر
شهرک دانشگاه
فرهنگشهر
ستامیه
ملاشیه
ملاشیه یک
کوی گلدشت
کوی سادات
کوی صنایع
کوی مخابرات
کوی علوی
کوی گلستان
کوی سادات
رستوران قصر نخل
تالار شمس اهواز
مدرسه بزرگسالان امام علی
دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهواز
دانشگاه پیام نور اهواز
مرکز خدمات جامع سلامت شماره ۷ ملاشیه
درمانگاه امام علی (ع)
پاساژ مادر
مدرسه ی کارون
شرکت فارسیت اهواز
شرکت فولاد کاویان
شرکت نورد و لوله اهواز
خوزستان اهواز پردیس خیابان گلزار
خوزستان اهواز پردیس
دفتر پست پردیس
تالار عروسی میر داماد
جایگاه CNG کارگر
رستوران حاج رحیم
بستنی لمزی
استخر دانشگاه علوم پزشکی جندی شاپور اهواز
جایگاه سوخت ایرانیان
پل نورد
فضیلت سوم
مجاهد
بهارستان
مهستان
عمران
گیت بوستان (کوی آب و برق)
خلیج فارس دوم
Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.

سپنتا اهواز


شهرک دانشگاه
بلوار هاشمی
شرکت سپنتا پایمر اهواز
مسجد امیر المومنین علیه السلام سپنتا
شرکت سپنتا
کارخانه سپنتا اهواز
فروشگاه توشت افزار احمد
سوپر مارکت سعید سپلاوی
مزون آریکو
زایشگاه دختر ایران مهر
دبستان پسرانه حافظ
کافه رویا
کافی شاپ لوپارک
دبستان نمونه دولتی آیت الله طالقانی
جایگاه سوخت شرکت پتروما پاسارگاد کیش
سوپر مارکت سواری
جوشکاری در و پنجره وتعمیرات شریفی
مشاور املاک پارس
دبستان و پیش دبستانی دخترانه دانش آفرین
هنرستان دخترانه دارالفنون
فروشگاه کفش شیک پا
دانشجو بیستم
دانشجو هجدهم
دانشجو هفدهم
فست فود دانشجو
دانشجو پانزدهم
آشپزخانه آش و حلیم برکت
تاکسی سرویس آسایش
تاکسی سرویس پیام شهرک
باشگاه صبا
دانشجو دهم
دانشجو نهم
دانشجو هشتم
باشگاه ورزشی مهر بانوان
هنرستان فنی حرفه و مدرسه راهنمایی طلوع کارون
جمعیت اجتماعی انسانی کیگره ۶۰
دانشجو چهارم
دانشجو سوم
آکادمی ورزشی افق نیایش
دانشجو یکم
کافه بختیاری
فست فود برگر سنگین
میدان کودک
بلوار-گلستان
بلوار امنیت
بلوار گلشن
بلوار گلفام
بلوار صدف
بلوار کارگر غربی
بلوار فرهنگ شهر
بلوار گلستان
بلوار نخلستان
بلوار پردیس
میدان فردوس
میدان ترگس
گل افشان
گلزار
بشارت
شکوفه
گلدسته
مسجد
فرهنگشهر
مدرسه مهد دانش (۲)
مدرسه دخترانه بهار
خوابگاه پسرانه صدرا
بازارچه فرهنگ شهر
اداره کل تامین اجتماعی و مدیریت درمان تامین اجتماعی خوزستان
آموزشگاه رانندگی شاهد
باشگاه بدنسازی گارد
کلینیک دندانپزشکی شهدا
مطب دکتر ویدا ایرانمنش
فروشگاه دوچرخه،دوچرخه سازی، تعمیرات دوچرخه
دانشگاه علمی کاربردی استقلال اهواز
دفتر پلیس ۱۰۴
تالار عروسی میر داماد
دبیرستان پسرانه بهارستان
بهارستان اهواز
دبستان پسرانه بهارستان
ارزان فروشی و سوپر مارکت پردیسان
ثبت اسناد و املاک
بوستان گلزار
منازل فولاد کاویان
مهدکودک فرشتهای بدیع
عرفیجات
اندیشه سوم
اندیشه دوم
اندیشه یکم
غنچه یکم
دانشگاه پیام نور اهواز
اختصاصی پیام نور
خوابگاه دخترانه حضرت معصومه
مدرسه راهنمایی پسرانه ارشاد
مرکز خدمات جامع سلامت شماره پانزده اهواز (پردیس)
خوزستان اهواز پردیس خیابان گلزار
آموزشگاه رانندگی ایران
فروشگاه زنجیره ای کوروش
سوپر مارکت امام
لوازم خانگی وامانت فروشی موسوی
کافی نت و توشت افزار عمار
خوزستان اهواز پردیس
عکاسی هیراد
سوپر مارکت میلاد
تهیه غذا نارنج
کافه کتاب
کافه پلاس
کافه خانه استاره
درمانگاه شبانه‌روزی ولایت پردیس
مرکز ترک اعتیاد اکسیر حیات
کیفی برگ سبز
مرکز نابارروی رویان جهاد دانشگاهی اهواز
جهاد دانشگاهی
دانشکده فنی و حرفه ای دختران اهواز
زمین فوتبال چمن مصنوعی
مرکز بهداشت شماره ده اهواز (فرهنگشهر)
ناکسی دنیا
ناکسی سرویس آسایش
گلدسته یازدهم
گلدسته دهم
گلدسته نهم
یاسمن سوم
یاسمن دوم
یاسمن یکم
رضوان یکم
رضوان دوم
نسترن چهارم
نسترن سوم
بنفشه سوم
شبنم دوم
شبنم یکم
آرامسته سوم
خادم سوم
خادم دوم
خادم یکم
خرداد دوم
تلاش دوم
تلاش یکم
شاکر یکم
حکمت
حنین
حامد یکم
گلرخ
شیرزه
دانشور
آزادی
رشد سیزدهم
رشد هشتم
رشد ششم
رشد چهارم
رشد یکم
صراط ششم
صراط پنجم
صراط هشتم
انتظام دوم
انتظام سوم
انتظام چهارم
امنیت چهارم
امنیت سوم
امنیت دوم
امنیت اول
صدف چهارم
صدف سوم
شمشاد هشتم
شمشاد هفتم
شمشاد پنجم
شمشاد چهارم
شمشاد یکم
شمشاد بازدهم
هنر یکم
هنر دوم
هنر سوم
هنر چهارم
هنر پنجم
فضیلت دوم
Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.

برآورد ارزش جدید زمین شرکت در اهواز در صورت تجدید ارزیای دارایی 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.



جمع بندی

- **با جمع بندی مطالب فوق ارزش زمین های شرکت در تهران و اهواز که هر دو دربافت شهری می باشند بیش از ارزش بازار شرکت برآورد میشود. لذابا 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.

روند مدیریتی شرکت

۱۴۰۰/۶/۲

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

۱۴۰۱/۲/۴

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 ۱۸۰۰درصدی از سود انباشته

۱۴۰۲/۲/۱۱

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.

پاسخ های شرکت

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

به منظور اصلاح ساختاری و هم افزایی موتر ، ادغام سه شرکت پخش سراسری لوله و پروفیل سپنتا ، شرکت فروشگاههای سراسری لوله و پروفیل سپنتا و شرکت ماشین سازی فراگیر سپنتا در شرکت لوله و پروفیل سپنتا 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 والزامات 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 قرارگرفته 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 ازمحل 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 سهامدارن 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 ازمحل 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 سهامدارن 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 .