



کارگزاری راهنمای سرمایه‌گذاران (واحد مشاور سرمایه‌گذاری)

ارزش خالص دارایی‌های سرمایه‌گذاری آتیه دماوند

به تاریخ 95/10/27



95/10/27



## کارگزاری راهنمای سرمایه گذاران (واحد مشاور سرمایه گذاری)

### معرفی شرکت

- نام : سرمایه گذاری آتیه دماوند
- نماد بورسی : واتی
- سال مالی : 09/30/...
- سرمایه اسمی : 450 میلیارد تومان (4 میلیارد و 500 میلیون سهم / قیمت اسمی 100 تومان)
- صنعت : سرمایه گذاری
- زیر گروه صنعت : سایر واسطه های مالی
- تابلو معاملات : بازار دوم بورس
- ارزش دفتری سهم (ارزش ویژه) : 1.721 ریال
- سود انباشته شرکت : 206 میلیارد و 921 میلیون تومان
- سود انباشته به ازای هر سهم : 46 تومان

**تاریخچه :** مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده بانک صنعت و معدن به منظور انجام تکالیف قانونی بانک مذکور مبنی بر واگذاری کلیه سهام خود در شرکتها ، در راستای تحقق بند الف ماده 111 قانون برنامه سوم توسعه عمرانی کشور، طی مصوبه مورخ 1381/05/06 تاسیس شرکت سرمایه گذاری آتیه دماوند را مورد تصویب قرار داد.

### ماموریت شرکت :

بانک صنعت و معدن در سال 1381 اقدام به تاسیس شرکت سرمایه گذاری آتیه دماوند نمود و متعاقبا سهام شرکت های تابعه خود را به این شرکت انتقال داد. هدف از تاسیس شرکت سرمایه گذاری آتیه دماوند براساس مفاد ماده 3 اساسنامه شرکت اداره مطلوب و مدیریت بر دارایی ها و سرمایه شرکت در شرکت های سرمایه پذیر و تلاش در راستای پیشرفت، خودکفایی و استفاده بهینه از امکانات شرکت های مذکور، ایجاد روابط سالم اقتصادی،



## کارگزاری راهنمای سرمایه‌گذاران (واحد مشاور سرمایه‌گذاری)

مالی و تولیدی مابین شرکت های مزبور، اعمال تمهیدات لازم به منظور افزایش بهره‌وری و بازدهی و صادرات آن‌ها، کمک به توسعه و راه‌اندازی بنگاه‌های اقتصادی و فراهم نمودن زمینه لازم برای مشارکت عموم در فعالیت‌های اقتصادی از طریق عرضه اوراق سهام در بورس اوراق بهادار یا سایر طرق عرضه سهام می‌باشد.

مهم‌ترین وظایف و مأموریت‌های شرکت به شرح موارد زیر می‌باشد:

1- مأموریت این شرکت در ابتدای تاسیس، اصلاح ساختار شرکت‌های تابعه و واگذاری آنها بوده است که با

حضور مدیریت جدید در بانک صنعت و معدن و به تبع آن تغییرات مدیریتی در شرکت گروه سرمایه-

گذاری آتیه دماوند، ضمن تاکید بر مبانی استراتژی قبلی در ارتباط با فروش شرکت‌های تابعه،

استراتژی جدیدی برای ادامه فعالیت شرکت تدوین شد.

2- سرمایه‌گذاری و مشارکت در حوزه خدمات مالی، حوزه صنعت و معدن شامل زنجیره تولید فولاد و

مس، حوزه انرژی‌های نو و فناوری‌های نوین نفت و گاز پتروشیمی و در زمینه‌های صنایع مواد

شیمیایی، واسطه‌گری مالی، لاستیک‌سازی و نساجی با هدف سودآوری و جلب رضایت سهامداران

ذینفعان.

3- نظارت بر نحوه عملکرد شرکت‌های تابعه در راستای مرتفع نمودن مشکلات شرکت‌ها و بهبود وضعیت

شرکت‌های مذکور از لحاظ مدیریت و بازدهی.

4- اصلاح ساختار شرکت‌های تابعه از طریق اعطای تسهیلات به منظور آماده‌سازی آن‌ها برای واگذاری به

بخش خصوصی

5- بهبود مدیریت منابع انسانی افزایش کارایی و تلاش جهت ارتقا و تعالی شرکت

6- تلاش در راستای کسب سودآوری بیشتر از سرمایه‌گذاری‌های بورسی

7- حفظ و افزایش منافع سهامداران محترم شرکت و افزایش حقوق صاحبان سهام.

8- استقرار نظام حکمرانی شرکتی از حیث شفاف‌سازی تامین مالی بین شرکت مادر و شرکت‌های زیر

مجموعه.



## کارگزاری راهنمای سرمایه‌گذاران (واحد مشاور سرمایه‌گذاری)

9- استفاده از فرصت‌های خصوصی سازی در عرضه سهام.

10- بازارگردانی سهام به منظور حفظ منافع سهامداران در شرایط رکود بازار سرمایه

11- ارائه خدمات مشاوره سرمایه‌گذاری از طریق ایفای نقش کلینیک مشاوره.

موضوع شرکت

به موجب مفاد 3 اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری آتیه دماوند، موضوع فعالیت شرکت به دو بخش موضوع فعالیت‌های اصلی و موضوع فعالیت‌های فرعی تفکیک گردیده که هر یک از فعالیت‌های مذکور به شرح زیر است:

### موضوع فعالیت اصلی :

سرمایه‌گذاری در سهام، سهم‌الشرکه واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رای با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل یا اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه یابد و شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه‌پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در حوزه خدمات مالی، حوزه صنعت و معدن شامل زنجیره تولید فولاد و مس، حوزه انرژی شامل انرژی‌های نو و فناوری‌های نوین و نفت و گاز و پتروشیمی در زمینه‌های صنایع مواد شیمیایی، واسطه‌گری مالی، لاستیک‌سازی و نساجی فعالیت می‌کند.

### موضوع فعالیت‌های فرعی :

#### عمدتاً شامل :

1- سرمایه‌گذاری در مسکوکات، فلزات گرانبها، گواهی سپرده بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و موسسات مالی اعتباری مجاز.

2- سرمایه‌گذاری در سهام، سهم‌الشرکه یا سایر اوراق بهادار با هدف کسب انتفاع به طوری که کنترل واحد یا شرکت را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه ننماید.



## کارگزاری راهنمای سرمایه‌گذاران (واحد مشاور سرمایه‌گذاری)

3- سرمایه‌گذاری در سایر دارایی‌ها از جمله دارایی‌های فیزیکی، پروژه‌های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی با

هدف کسب انتفاع

4- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار

سهامداران بالای 1 درصد :

درصد مالکیت	نام سهامدار
65/73	بانک صنعت و معدن
13/45	شرکت لیزینگ صنعت و معدن
4/06	شرکت سرمایه‌گذاری صنعت و معدن
3/87	شرکت گروه کارخانجات صنعتی و معدنی ایران
2/08	شرکت سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن
10/81	سایر
100	جمع



## کارگزاری راهنمای سرمایه گذاران (واحد مشاور سرمایه گذاری)

محاسبه ارزش خالص دارایی (NAV)

برای محاسبه NAV این شرکت سرمایه گذاری از قیمت های پایانی روز 95/10/27 استفاده شده است و میزان افزایش ارزش پرتفوی بورسی تا تاریخ مذکور 4.583 میلیارد و 221 میلیون ریال به دست آمده است.

افزایش (کاهش) (میلیون ریال)	ارزش بازار	ارزش هر سهام	بهای تمام شده	بهای تمام شده هر سهام (ریال)	تعداد سهام	نام
4,563,209	5,283,957	3891	720,748	531	1,357,994,654	صنایع شیمیایی ایران
37,442	274,565	1570	237,123	1,356	174,881,994	لیزینگ صنعت و معدن
-7,361	155,181	1444	162,542	1,512	107,466,269	سرمایه گذاری صنعت بیمه
-5,225	84,160	15376	89,385	16,331	5,473,465	پتروشیمی فجر
-5,740	41,857	2203	47,597	2,505	19,000,000	بانک خاورمیانه
-2,660	43,629	2686	46,289	2,850	16,243,000	سیمان خوزستان
-1,994	33,921	2085	35,915	2,208	16,269,000	گسترش نفت و گاز پارسیان
-2,928	31,189	1000	34,117	1,094	31,188,777	سرمایه گذاری پارس آریان
-589	33,251	6009	33,840	6,116	5,533,469	کارخانجات دارو پخش
-10,477	20,602	797	31,079	1,202	25,850,000	سرمایه گذاری خوارزمی
42,391	68,893	342	26,502	132	201,441,432	کارخانجات مخابراتی ایران
-4,490	21,093	2038	25,583	2,472	10,350,000	فولاد هرمزگان جنوب
-8,726	15,579	873	24,305	1,362	17,844,815	سرمایه گذاری مسکن
-276	22,610	4522	22,886	4,577	5,000,109	سیمان مازندران
-1,600	20,449	4576	22,049	4,934	4,468,820	مادر (هلدینگ) صنایع پتروشیمی خلیج فارس
537	21,569	2678	21,032	2,611	8,054,248	بیمه پاسارگاد
-2,229	18,253	8303	20,482	9,317	2,198,360	سبحان دارو
-4,737	8,260	1443	12,997	2,271	5,724,026	فولاد مبارکه
1,717	11,215	1845	9,498	1,562	6,078,778	مس شهید باهنر
-4,166	5,193	999	9,359	1,801	5,198,000	بانک پاسارگاد
834	10,050	1005	9,216	922	10,000,000	بانک صادرات ایران
-1,489	7,720	1930	9,209	2,302	4,000,000	بانک ملت
641	9,780	1451	9,139	1,356	6,740,396	سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات
9,057	18,000	7200	8,943	3,577	2,500,000	سیمان مازندران (حق تقدم)
-725	6,526	1004	7,251	1,116	6,500,000	بانک تجارت
-115	6,276	1793	6,390	1,826	3,500,000	هلدینگ بانک ملی ایران



## کارگزاری راهنمای سرمایه گذاران (واحد مشاور سرمایه گذاری)

-1,195	5,180	1900	6,375	2,338	2,726,245	سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین
-1,153	4,812	1948	5,965	2,415	2,470,000	ملی صنایع مس ایران
948	6,426	1793	5,478	1,528	3,584,000	سرمایه گذاری توسعه ملی
-1,020	3,864	1997	4,884	2,524	1,934,799	هلدینگ توسعه صنایع بهشهر
-864	3,310	8275	4,174	10,435	400,000	پتروشیمی پردیس
-850	3,272	706	4,122	889	4,634,650	سرمایه گذاری ملت
-271	2,974	1477	3,245	1,612	2,013,562	بیمه پاسارگاد (حق تقدم)
364	3,448	34016	3,084	30,426	101,360	ارتباطات سیار
-2,017	1,038	2595	3,055	7,638	400,000	پالایش نفت اصفهان
-318	2,064	1454	2,382	1,678	1,419,799	سرمایه گذاری صنعت و معدن
89	2,350	1149	2,261	1,106	2,045,200	سیمان سپاهان
-270	1,890	6301	2,160	7,200	300,000	پتروشیمی خراسان
-587	1,463	2221	2,050	3,112	658,796	مخابرات ایران
14	1,778	1482	1,764	1,470	1,200,000	سیمان فارس و خوزستان
77	1,820	7911	1,743	7,578	230,014	نفت سپاهان
390	2,132	4023	1,742	3,287	530,000	پتروشیمی مبین
107	1,337	2439	1,230	2,243	548,290	سنگ آهن گل گهر
-209	668	1192	877	1,566	560,000	شرکت سرمایه گذاری و توسعه صنایع سیمان
-300	81	20	381	94	4,054,541	سرمایه گذاری پارس آریان (حق تقدم)
-17	116	1083	133	1,237	107,559	سنگ آهن گل گهر (حق تقدم)
0	0	3994	0	0	61	پلی اکریل ایران
0	0	1687	0	0	0	بیمه آسیا
4,583,221	6,323,802		1,740,581			جمع کل



## کارگزاری راهنمای سرمایه گذاران (واحد مشاور سرمایه گذاری)

برای محاسبه حقوق صاحبان سهام داریم :

حقوق صاحبان سهام	
3,000,000	سرمایه
1,500,000	افزایش (کاهش) سرمایه در جریان
0	صرف سهام
0	سهام خزانه
104,921	اندوخته قانونی
0	سایر اندوخته ها
0	مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها
2,069,217	سود (زیان) انباشته
6,674,138	جمع حقوق صاحبان سهام

ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری این شرکت 350.168 میلیون ریال می باشد.





## کارگزاری راهنمای سرمایه گذاران (واحد مشاور سرمایه گذاری)

حال برای محاسبه خالص ارزش دارایی های شرکت داریم :

عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
بورسی ارزش پرتفوی	بهای تمام شده 1,740,581
	جاری ارزش 6,323,802
افزایش (کاهش) پرتفوی بورسی 4,583,221	
بورسی ارزش پرتفوی غیر	بهای تمام شده 1,418,061
	جاری ارزش 1,418,061
افزایش (کاهش) پرتفوی غیر بورسی 0	
ارزش افزوده پرتفوی بورسی و غیر بورسی 4,583,221	
حقوق صاحبان سهام 6,674,138	
ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری 350,168	
جمع 11,607,527	
سرمایه 4,500,000	
خالص ارزش دارایی های هر سهم (NAV) ریال 2,579	
قیمت در تاریخ 95/10/27 1,995	
نسبت قیمت به NAV 77%	

حال با اطلاعات عنوان شده و ذکر این نکته که ارزش روز پرتفوی غیر بورسی به بهای تمام شده حساب شده ،

ارزش خالص دارایی ها ( NAV ) آن 2.579 ریال به دست می آید.



## کارگزاری راهنمای سرمایه‌گذاران (واحد مشاور سرمایه‌گذاری)

### نتیجه‌گیری:

هم‌اکنون شرکت با حدود **77** درصد ارزش **Nav** خود در حال معامله است که تقریباً با نسبت شناخته شده بازار برای این قبیل شرکت‌ها برابری می‌کند البته شرایط کلی و جو حاکم در بازار بیش از هر چیز بر این نسبت تأثیر گذار است. لذا در صورت وجود شرایط کلی بهتر علی‌الخصوص در گروه محصولات شیمیایی و نماد "شیران" که پرتفوی اصلی این شرکت را تشکیل داده است نسبت فوق می‌تواند تغییر مهمی داشته باشد.