

ارزشیابی سهام شرکت بانک کارآفرین با رویکرد دارایی محور

Karafarin Bank NAV calculation

امیررضا اعلاباف / دی ۱۴۰۰

پرتفوی بورسی شرکت / INVESTMENT IN TSE LISTED EQUITIES

در ارزشیابی پرتفوی بورسی شرکت از آخرین اطلاعات منتشره در صورت های مالی میان دوره ای منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده) استفاده شده است

همچنین لازم به ذکر است که در رابطه با شرکت های سرمایه گذاری موجود در سبد به جای ارزش بازار، ۸۰ درصد خالص ارزش دارایی ها NAV جهت محاسبه ارزش روز در نظر گرفته شده است. (شرکت های سرمایه گذاری به طور تاریخی معمولاً در حدود ۸۰٪ از خالص ارزش دارایی های خود معامله می گردند)

۱۴-۱-۱- سرمایه گذاری جاری در سهام سریع معامله در بازار

شرکت اصلی				گروه			
۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	منشاء ایجاد	بهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد			میلیون ریال
۱۰۰,۳۸۱	۳۸,۸۴۰	-	-	۰٪	-	تعلیک	۳۸,۸۴۰
-	-	-	-	۰٪	-	خرید	۲۰,۴۹۰
۲۲۸,۰۷۰	۱۴۱,۸۶۳	۱۴,۷۱۲	۸,۸۱۱	۰,۰۰۱۸٪	۱,۴۸۷,۵۵۶	خرید	۱۴۱,۸۶۳
-	-	۶۴,۹۹۳	۴۲,۰۴۵	۰٪	۷,۳۱۰,۷۹۵	خرید	۴۲,۰۴۵
۳۴,۰۵۵	۱۶,۹۵۷	۱,۳۱۹	۵۲۸	۰,۰۰۰۰۲٪	۲۸,۰۱۸	خرید	۱۶,۹۵۷
۸,۳۸۰	۴,۸۸۷	۱۲,۶۱۲	۴,۸۸۷	۰٪	۲۷۲,۷۶۲	خرید	۴,۸۸۷
۱,۲۷۸	۲,۵۱۳	۲,۰۷۹	۲,۵۱۳	۰,۰۰۰۶۴٪	۱۷۰,۵۹۰	خرید	۲,۵۱۳
۷۸۸	۱,۲۱۴	۱,۰۳۵	۱,۲۱۴	۰,۰۰۰۱۴٪	۴۰۰,۰۰۰	خرید	۱,۲۱۴
۳۰,۱۶۳	۳۳,۳۰۲	۱	۱	۰٪	۹۹	خرید	۳۳,۳۰۲
۱۴۱,۳۸۲	۱۱۹,۰۱۷	-	-	۰٪	-	خرید	۱۳۳,۸۳۷
۱,۱۱۰,۸۳۶	۱,۵۰۳,۴۴۲	۸۲۹,۷۱۰	۱,۵۰۳,۴۴۲	۱,۳۶٪	۱۰۵,۲۹۳,۵۰۰	تعلیک	۱,۵۰۳,۴۴۲
۱۵۰,۰۶۴	۱۰۷,۵۱۹	۸,۴۷۷	۹,۲۵۴	۰٪	۶۸۷,۵۰۰	خرید	۹,۲۵۴
۸۳۰,۸۳	۶۳,۱۹۴	۲۱,۴۴۶	۱۴,۵۲۲	۰,۰۰۲۲٪	۲,۶۴۴,۴۴۷	خرید	۶۳,۱۹۴
۲۳,۴۶۵	۱۷,۶۷۴	۳۱,۱۰۸	۲۲,۰۴۹	۰٪	۴,۳۷۵,۳۳۸	خرید	۲۲,۰۴۹
۲۱۶,۴۲۰	۱۱۸,۱۱۲	-	-	۰٪	-	خرید	۱۴۷,۱۶۴
۱۳۳,۸۴۱	۸۹,۸۴۲	-	-	۰٪	-	خرید	۱۳۹,۵۳۳
۹۰,۳۲۵	۶۰,۳۲۷	۹۲,۳۳۳	۶۰,۳۲۷	۰,۰۰۱۲٪	۵,۷۸۴,۹۴۴	خرید	۶۰,۳۲۷
۲۲,۱۸۰	۲۲,۶۸۴	۱۷,۷۱۰	۲۲,۶۸۴	۰,۰۰۰۷٪	۱,۰۰۰,۰۰۰	خرید	۲۲,۶۸۴
۱,۶۵۰	۹۸۹	۱,۰۰۱	۹۸۹	۰٪	۲۷۰,۰۰۰	خرید	۲,۲۵۹
۱۳۰,۸۸۲	۹۴,۳۳۹	۱۸,۶۹۹	۱۵۰,۰۴۸	۰,۰۰۰۸٪	۲,۳۱۷,۰۴۲	خرید	۱۱۲,۴۴۱
-	-	۶,۸۸۸	۵,۷۴۰	۰,۰۰۱۱٪	۳۴۷,۴۸۵	خرید	۵,۷۴۰
-	-	۸۷,۶۱۳	۳۷,۳۱۰	۰٪	۴,۳۰۱,۰۷۵	خرید	۳۷,۳۱۰
۹۷,۱۶۴	۹۹,۱۳۷	۱۰۳,۵۹۹	۹۹,۱۳۷	۰,۰۰۱۴٪	۵,۷۲۳,۳۲۲	خرید	۹۹,۱۳۷
۳۶,۸۴۴	۳۶,۸۵۴	۵	۵	۰٪	۲۸۶	خرید	۳۷,۶۱۷
۳۵۰,۸۷۵	۱۴۱,۴۴۲	-	-	۰٪	-	خرید	۱۴۱,۴۴۲
۱۲۷,۴۰۲	۱۱۸,۹۱۶	-	-	۰٪	-	خرید	۱۱۸,۹۱۶
۱۲۹,۷۸۰	۱۰۷,۸۴۲	-	-	۰٪	-	خرید	۱۰۷,۸۴۲
۱۵۷,۴۴۱	۸۶,۳۱۷	-	-	۰٪	-	خرید	۸۶,۳۱۷
۱۴۱,۷۰۰	۱۰۱,۱۷۲	-	-	۰٪	-	خرید	۱۰۱,۱۷۲
۳۳۱,۶۱۷	۲۱۵,۶۲۱	-	-	۰٪	-	خرید	۲۲۴,۲۲۸
۳,۷۶۱,۶۱۶	۳,۳۴۶,۹۶۶	۱,۳۳۴,۵۶۰	۱,۸۵۰,۳۳۷				۳,۹۸۵,۹۴۸
							۲,۴۷۷,۵۸۵
۷	۷	۲۰	۷	۰٪	۷,۰۳۴	خرید	۷
۹۱,۰۶۵	۵۰,۲۴۶	-	-	۰٪	-	خرید	۵۰,۲۴۶
۷۸,۳۵۵	۴۴,۸۳۳	-	-	۰٪	-	خرید	۴۴,۸۳۳
۲۰,۱۷۸	۱۵,۵۰۰	-	-	۰٪	-	خرید	۱۵,۵۰۰
۱۲	۵	-	-	۰٪	-	خرید	۵
۱۸۹,۵۱۷	۱۱۱,۳۹۱	۲۰	۷				۱۱۱,۳۹۱
۳,۹۵۱,۱۳۳	۳,۴۴۷,۳۸۷	۱,۳۳۴,۵۶۱	۱,۸۵۰,۳۳۴				۴,۰۹۷,۳۴۹
							۲,۴۷۷,۵۹۲
			(۵۱۵,۷۲۴)				(۳۱۶)
۳,۹۵۱,۱۳۳	۳,۴۴۷,۳۸۷	۱,۳۳۴,۵۶۱	۱,۳۳۴,۵۶۱				۴,۰۹۶,۸۳۳
							۱,۹۳۴,۳۹۲

سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس

بانک اقتصاد نوین
سرمایه گذاری امید
سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات
سرمایه گذاری توسعه معادن فلزات(حق تقدم)
پتروشیمی جم
پتروشیمی جید(حق تقدم)
لسان پرداخت پرشین
بیمه البرز
پالایش نفت تهران
پتروشیمی خراسان
داده گستر صنوبرین-های وب
سرمایه گذاری تامین اجتماعی
سرمایه گذاری سپه
سرمایه گذاری سپه(حق تقدم)
سرمایه گذاری صدر تامین
صنایع پتروشیمی خلیج فارس
فولاد خورستان
فولاد کوه جنوب کیش
گروه پتروشیمی سرمایه گذاری ایرانیان
گروه توسعه ملی ایران
گروه دارویی سبحان
معذنی و صنعتی گل گهر(حق تقدم)
مینا
ملی صنایع مس ایران
معذنی و صنعتی گل گهر
مین انرژی خلیج فارس
فروشگاه های زنجیره های افق کوروش
پتروشیمی پارس
فولاد مبارکه اصفهان
سایر شرکتها

سهام شرکت های پذیرفته شده در فرابورس

ریل گردش ایرانیان
پتروشیمی زاگرس
فولاد ارفع
فولاد ارفع (حق تقدم)
سایر شرکتها

ذخیره کاهش ارزش سرمایه گذاری

۱۴-۱-۲- سرمایه گذاری بلندمدت در سهام سریع معامله در بازار

شرکت اصلی				گروه			
۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۰۶/۳۱		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
خالص مبلغ دفتری	بهای تمام شده	خالص مبلغ دفتری	بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام	منشاء ایجاد	خالص مبلغ دفتری / ارزش ویژه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد			میلیون ریال
۱۵۰۰	۱۵۰۰	۱۵۰۰	۱۵۰۰	۱۰۰٪	۳۹۹,۹۹۹,۹۷۳	خرید	۱۵۰۰
۱۶۳,۱۶۵	۱۶۳,۱۶۵	۱۶۳,۱۶۵	۱۶۳,۱۶۵	۱۹,۹۹۷	۱,۱۰۰,۵۶۰,۳۱۱	تاسیس	۳,۸۵۵,۶۹
۲۶۴	۲۶۴	۲۶۴	۲۶۴	۰,۰۰۰۰۳	۱۱,۱۰۰,۰۰۰	خرید	۶۲۱
۱,۳۹۹,۹۸۵	۱,۳۹۹,۹۸۵	۱,۳۹۹,۹۸۵	۱,۳۹۹,۹۸۵	۲۳,۶۸	۱,۱۰۰,۳۱۸,۸۵۴	تاسیس	-
۱,۶۶۳,۵۱۴	۱,۶۶۳,۵۱۴	۱,۶۶۳,۵۱۴	۱,۶۶۳,۵۱۴				۳,۸۵۷,۳۹۰
							۳,۸۵۷,۳۹۰
							۴,۰۳۲,۶۷۲
							۴,۰۳۲,۶۷۲

بورس اوراق بهادار

بیمه کارآفرین
فرابورس ایران
لیزینگ کارآفرین

ارزشیابی سهام شرکت بانک کارآفرین با رویکرد دارایی محور

سرمایه گذاری در سهام شرکت های سهامی خاص و غیر بورسی - ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ - اعداد به میلیون ریال به جز در سطح هر سهم							
P/L %	% of portfolio	ارزش افزوده ایجاد شده	ارزش روز برآوردی سهام تحت تملک	بهای تمام شده	درصد مالکیت بر شرکت مذکور	نام شرکت	
633%	0.6%	IRR 121,881	IRR 141,131	IRR 19,250	0.21%	سرمایه گذاری ایران	
2169%	0.1%	IRR 15,180	IRR 15,880	IRR 700	0.01%	شاپرک	
353%	0.0%	IRR 1,589	IRR 2,039	IRR 450	2.10%	مشاور رتبه بندی اعتباری ایران	
353%	0.0%	IRR 7,766	IRR 9,966	IRR 2,200	11.00%	STFE	
855%	0.9%	IRR 209,281	IRR 233,750	IRR 24,469	85.00%	اینپه گستر کارآفرین	
633%	41.6%	IRR 8,927,947	IRR 10,338,035	IRR 1,410,088	67.15%	گروه مالی بانک کارآفرین	
8842%	14.4%	IRR 3,536,208	IRR 3,576,200	IRR 39,992	99.98%	صرافی کارآفرین	
848%	30.4%	IRR 6,767,171	IRR 7,565,171	IRR 798,000	99.99%	کارگزاری بانک کارآفرین	
324%	0.1%	IRR 10,869	IRR 14,220	IRR 3,351	19.98%	عصرامین کارآفرین	
1382%	11.9%	IRR 2,764,675	IRR 2,964,675	IRR 200,000	100.00%	توسعه فناوری نگاه فردای کارآفرین	
1971.5%	100%	IRR 22,362,567	IRR 24,861,067	ارزش روز پرتفوی غیر بورسی	IRR 2,498,500	مجموع بهای تمام شده پرتفوی غیر بورسی	

پرتفوی املاک و مستغلات شرکت / REAL ESTATE PORTFOLIO

با توجه به اینکه تجدید ارزیابی دارایی های ثابت مشهود حدود یک سال قبل در راستای افزایش سرمایه از این محل توسط کارشناسان رسمی دادگستری انجام پذیرفته است نیازی به کارشناسی مجدد ارزش روز این دارایی ها دیده نشد.

اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران
آگهی ثبتی

آگهی تغییرات شرکت بانک کارآفرین شرکت سهامی عام به شماره ثبت ۱۵۷۹۱۵ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۰۰۶۲۲۶ به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ و مجوز شماره ۹۹/۲۰۷۹۴۲ مورخه ۹۹/۷/۱ بانک مرکزی و شماره ۹۹۹/۶۳۷۴۹۴/۰۸۳ مورخه ۹۹/۷/۱ سازمان بورس و اوراق بهادار تصمیمات ذیل اتخاذ شد :

سرمایه شرکت از مبلغ ۸۵۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲۶۸۴۲۹۸۶۳۰۰۰۰۰۰ ریال منقسم به ۲۶۸۴۲۹۸۶۳۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام که مبلغ ۱۶۴۰۹۰۶۳۴۳۹۸۱۴ ریال از محل مازاد تجدید ارزیابی و مبلغ ۱۹۳۳۹۲۲۸۶۰۱۸۶ ریال اندوخته قانونی تامین گردیده افزایش یافت و ماده مربوطه در اساسنامه بشرح فوق اصلاح و ذیل ثبت از لحاظ افزایش سرمایه در تاریخ فوق الذکر تکمیل امضا گردید .

دارایی های ارزی بانک / FOREIGN CURRENCY PORTFOLIO

محاسبه خالص دارایی ارزی به دلار			
ارز	خالص دارایی	نرخ تبدیل به دلار	مبلغ به دلار
دلار	5,334,353	1	\$ 5,334,353
یورو	15,550,741	1.14	\$ 17,727,845
پوند	519,845	1.36	\$ 706,989
فرانک	230,892	1.09	\$ 251,672
ین	135,188,992	0.0087	\$ 1,176,144
درهم	22,896,090	0.27	\$ 6,181,944
یوان	-1,250,773	0.16	\$ (200,124)
روپیه هند	69,825,456	0.013	\$ 907,731
وون	1,217,163,646	0.00084	\$ 1,022,417
ریال عمان	2,162	2.6	\$ 5,621
ریال قطر	146,751	0.27	\$ 39,623
روبل	10,476,562	0.013	\$ 136,195
لیر ترکیه	474,847	0.0718	\$ 34,094
مجموع به دلار آمریکا			\$ 33,324,506
معادل به ریال با نرخ تسعیر 270,000			IRR 8,997,617

با استناد به صورت های مالی منتشره سال مالی منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۹ شرکت بانک کارآفرین مطابق با آخرین نرخ های اکسچنج حدود ۳۳ میلیون دلار دارایی ارزی دارد.

در این میان بیشترین دارایی ارزی در قالب یورو به مبلغ حدود ۱۷.۷ میلیون دلار می باشد

همچنین شرکت حدود ۲۰۰ هزار دلار بدهی در قالب یوان چین دارد

خالص ارزش دارایی های بانک / NET ASSET VALUE OF THE BANK

محاسبه خالص ارزش دارایی های بانک		
IRR	11,689,089	مازاد پرتفوی بورسی
IRR	22,362,567	مازاد پرتفوی غیر بورسی
IRR	8,997,617	ارزش روز دارایی های ارزی
IRR	(543,300)	ذخیره کاهش ارزش
IRR	63,048,580	آخرین حقوق صاحبان سهام
IRR	105,554,552	شرکت NAV
IRR	39,500,000	سرمایه ثبت شده
IRR	2,320	قیمت روز
	87%	نسبت P/NAV
IRR	2,672	هر سهم NAV

مطابق ارزشیابی انجام شده خالص ارزش دارایی های NAV بانک کارآفرین در حدود ۱۰۰۶ همت برآورد می گردد که با در نظر گرفتن تعداد سهام منتشره میزان NAV/share در حدود ۲۷۰ تومان می باشد

همچنین با توجه به اختلاف نظرات موجود در زمینه ارزشیابی درست پرتفوی غیر بورسی شرکت و پوشش تغییرات بازار سهام آنالیز حساسیت خالص ارزش دارایی ها در جدول پایین آورده شده است.

آنالیز حساسیت NAV / NAV SENSITIVITY ANALYSIS

تغییرات ارزشیابی

تغییرات ارزشیابی انجام شده از پرتفوی بورسی

پرتفوی غیر بورسی

	-20%	-10%	0%	10%	20%	30%	40%	50%
-20%	2500	2529	2559	2589	2618	2648	2677	2707
-10%	2556	2586	2616	2645	2675	2704	2734	2764
0%	2613	2643	2672	2702	2731	2761	2791	2820
10%	2670	2699	2729	2758	2788	2818	2847	2877
20%	2726	2756	2785	2815	2845	2874	2904	2933
30%	2783	2813	2842	2872	2901	2931	2960	2990
40%	2840	2869	2899	2928	2958	2988	3017	3047
50%	2896	2926	2955	2985	3015	3044	3074	3103
75%	3038	3067	3097	3126	3156	3186	3215	3245
100%	3179	3209	3238	3268	3298	3327	3357	3386
125%	3179	3209	3238	3268	3298	3327	3357	3386
150%	3462	3492	3521	3551	3581	3610	3640	3669
200%	3745	3775	3805	3834	3864	3893	3923	3953