

## گزارش محاسبه ارزش ذاتی هر سهم شرکت تجلی توسعه معادن و فلزات

تهیه شده در واحد تحلیل شرکت سرمایه‌گذاری پرتو تابان معادن و فلزات

آبان ۱۴۰۱



**پرتو تابان**

شرکت سرمایه‌گذاری پرتو تابان معادن و فلزات  
(سهامی خاص)

## فهرست مطالب

- ۱- معرفی شرکت..... ۳
  - ۲- صورت وضعیت پرتفوی بورسی ۲۳ آبان ۱۴۰۱..... ۴
  - ۳- صورت وضعیت پرتفوی غیربورسی ۲۳ آبان ۱۴۰۱..... ۵
  - ۴- مفروضات محاسبه ارزش ذاتی هر سهم تجلی..... ۶
  - ۵- ارزش ذاتی هر سهم تجلی..... ۷
  - ۶- جزئیات نحوه محاسبه پورتفوی غیربورسی :..... ۸
  - ۷- پروژه ها و شرکتهای غیربورسی :..... ۹
- ۱- ۷ صبا امید غرب خاورمیانه :..... ۹
  - ۲- ۷ فولاد سرمد ابرکوه:..... ۱۱
  - ۳- ۷ تهیه و تولید مواد معدنی شرق فولاد خراسان:..... ۲۰
  - ۴- ۷ صنایع فولاد کردستان:..... ۲۲
  - ۵- ۷ شرکت معدنی و فولادی ستاره سیمین هرمز:..... ۲۶
  - ۶- ۷ معدنی و صنعتی سپهر تجلی ایرانیان :..... ۲۸

## ۱- معرفی شرکت

شرکت تجلی (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۹۱/۷/۳۰ با سرمایه ده میلیون ریال و تحت شماره ۴۳۰۸۰۱ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۸۲۶۲۰ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده است. سرمایه شرکت در تاریخ ۱۳۹۶/۵/۱۵ از مبلغ ده میلیون ریال به ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافته و شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل و طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام نام شرکت به تجلی توسعه معادن و فلزات (سهامی عام) تغییر یافت.

همچنین بر اساس مجوز شماره ۹۴-۷۷۹۱۱۵/۰۰۴ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۰۶ سازمان بورس اوراق بهادار، شرکت نسبت به افزایش سرمایه از مبلغ ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۶۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال اقدام نمود که در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۹ در مرجع ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است.

شرکت سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات با ۵۶ درصد، شرکت های صنعتی و معدنی گل گهر و معدنی و صنعتی چادرملو هر کدام ۱۷ درصد و دیگران ۱۰ درصد، مجموع سهامداران شرکت تجلی را تشکیل میدهند.

تجلی اولین شرکت پروژه محور سهامی عام است که در حال حاضر پروژه های متعددی در زنجیره فولاد از معدن تا نورد، شامل گندله سازی، آهن اسفنجی و فولاد سازی را در دست اجرا دارد و از پروژه های آتی می توان به ساخت اسکله بندر عباس و اکتشاف و استخراج از معادن جدید اشاره کرد. ۱۵ درصد از سهام تجلی در تاریخ سه شنبه، ۲ آذر ۱۴۰۰، در فرابورس پذیره نویسی شد.

از میان ابزارهای مختلف تامین مالی برای پروژه ها، روش تامین از طریق جذب مشارکت عموم مردم بهترین مسیر است.

➤ مزایای شرکتهای پروژه محور :

- سرمایه گذاری مستقیم تمام آحاد مردم در پروژه های منتخب
- امکان جذب سپرده خرد و هدایت آنها به پروژه های عظیم
- تسهیل در تأمین مالی پروژه های میان مدت و بلند مدت
- کم هزینه ترین روش تمین مالی پروژه های منتخب
- سریع ترین روش تأمین مالی پروژه ها
- توسعه ابزارهای نوین کنترل کمی و کیفی پروژه ها
- سرعت بخشی در تکمیل پروژه و بهره برداری از آن

## ۲- صورت وضعیت پرتفوی بورسی ۲۳ آبان ۱۴۰۱

سبد سرمایه گذاری تجلی، طبق آخرین گزارش صورتهای مالی از شرکتهای بورسی و شرکتهای غیر بورسی پروژه محور در زنجیره معادن، فولاد و ... تشکیل شده است که در تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۳ سهام شرکتهای بورسی طبق جدول زیر، ارزش بازار آن حدوداً ۱۹۷۰ میلیارد تومان می باشد.

نام شرکت	نماد	سرمایه	بهای تمام شده هر سهم	بهای تمام شده	بهای تمام شده %	تعداد سهام	ارزش بازار ۱۴۰۱/۰۸/۲۳	قیمت ۱۴۰۱/۰۸/۲۳	مازاد ارزش ۱۴۰۱/۰۸/۲۳
سایر شرکت های بورسی		۰	۰	۲,۱۶۶,۳۲۶	۹.۰۰%	۱۷۰,۷۹۸,۳۲۳	۲,۲۰۶,۰۲۹	۱۲,۹۱۶	۳۹,۷۰۳
توسعه معادن و فلزات	ومعادن	۸۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۲۳	۲۴۸,۰۵۷	۱.۰۳%	۵۱,۴۳۵,۲۲۱	۲۱۷,۹۸۲	۴,۲۳۸	(۳۰,۰۷۵)
ح. توسعه معادن و فلزات	ومعادنح	۸۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۲۳	۱۲۴,۸۶۵	۰.۵۲%	۲۵,۸۸۹,۵۹۷	۸۳,۸۳۱	۳,۲۳۸	(۴۱,۰۳۴)
معدنی و صنعتی صباپور	کنور	۱۲,۷۷۱,۰۲۲	۱۶,۱۱۷	۲,۰۲۴,۷۸۳	۸.۴۱%	۱۲۵,۶۲۹,۲۷۵	۱,۷۵۲,۵۲۸	۱۳,۹۵۰	(۲۷۲,۲۵۵)
معدنی و صنعتی چادرملو	کچاد	۵۵,۵۰۰,۰۰۰	۱۱,۹۹۱	۱,۸۳۴,۴۹۹	۷.۶۲%	۱۵۲,۹۸۴,۶۸۴	۱,۵۶۸,۰۹۳	۱۰,۲۵۰	(۲۶۶,۴۰۶)
معدنی و صنعتی گل گهر	کگل	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۳۲۰	۴,۲۰۳,۴۱۴	۱۷.۴۷%	۴۰۷,۳۹۳,۰۱۱	۳,۲۶۲,۴۱۷	۸,۰۱۰	(۹۴۰,۹۹۷)
ح. معدنی و صنعتی گل گهر	کگلح	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۳۲۰	۱,۰۵۰,۸۵۳	۴.۳۷%	۱۰۱,۸۲۳,۲۵۲	۷۱۳,۷۸۱	۷,۰۱۰	(۳۳۷,۰۷۲)
فولاد مبارکه اصفهان	فولاد	۲۹۳,۰۰۰,۰۰۰	۵,۸۸۸	۱,۰۰۵,۳۹۸	۴.۱۸%	۱۷۰,۷۵۷,۶۷۹	۸۵۸,۹۱۱	۵,۰۳۰	(۱۴۶,۴۸۷)
فولاد امیرکبیر کاشان	فجر	۲,۴۵۸,۰۰۰	۳۶,۷۰۰	۲,۰۹۹,۱۲۷	۸.۷۲%	۵۷,۱۹۶,۹۱۴	۵۷۵,۹۷۳	۱۰,۰۷۰	(۱,۰۲۳,۱۵۴)
سنگ آهن گهرزمین	کگهر	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۰۰۰	۱,۸۴۸,۰۰۰	۷.۶۸%	۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۲۹,۳۰۰	۳۹,۳۰۰	(۱۱۸,۸۰۰)
شرکت آهن و فولاد ارفع	ارفع	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۸۶۹	۸۹۵,۱۳۸	۳.۷۲%	۵۶,۴۰۶,۹۲۲	۷۷۴,۴۶۷	۱۳,۷۳۰	(۱۲۰,۶۷۱)
ملی صنایع مس ایران	فملی	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۵۵۸	۴,۰۰۷,۹۶۱	۱۶.۶۵%	۶۱۱,۲۰۰,۰۰۰	۳,۷۲۲,۳۰۸	۶,۰۹۰	(۲۸۵,۷۵۳)
مخابرات ایران	اخابر	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۸۴۷	۱,۱۷۷,۰۴۵	۴.۸۹%	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶۲,۵۰۰	۵,۷۵۰	(۳۱۴,۵۴۵)
صندوق س. با درآمد ثابت کمند	کمند	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۹۶۶	۹۰,۳۵۲	۰.۳۸%	۹۰,۰۶۶,۳۶۶	۹۱,۱۰۷	۱۰,۰۴۹	۷۵۵
صندوق س نگین سامان-ثابت	کارین	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۵	۱,۲۹۰,۹۰۰	۵.۳۶%	۱۲۹,۰۲۷,۴۵۰	۱,۳۰۷,۵۶۴	۱۰,۱۳۴	۱۶,۶۶۴
جمع				۲۴,۰۶۶,۷۱۸			۱۹,۷۲۶,۵۹۲		(۴,۳۴۰,۱۲۶)

### ۳- صورت وضعیت پرتفوی غیربورسی ۲۳ آبان ۱۴۰۱

سبد سرمایه‌گذاری تجلی در پروژه‌ها و شرکتهای غیر بورسی، طبق آخرین گزارش صورت مالی در تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۳ طبق جدول زیر می باشد که بهای تمام شده اولیه آن بیش از ۲۷۸۰ میلیارد تومان، ارزش آن بیش از ۱۹۰۰۰ میلیارد تومان و ارزش افزوده آن نیز بیش از ۷۴۰۰ میلیارد تومان برآورد شده است (با احتساب معدن گلندرود- بقیه معادن در نظر گرفته نشده اند).

بیشترین وزن بهای تمام شده ۵۷ درصدی، متعلق به صنایع آهن و فولاد سرمد ابر کوه بوده که شرکت صاحب ۴۸ درصد از سهم آن می باشد و بعد از آن، شرکت تهیه و تولید مواد معدنی شرق فولاد خراسان با بهای تمام شده ۱۱ درصدی و مالکیت ۳۵ درصدی و شرکت صبا امید غرب خاورمیانه با بهای تمام شده ۷ درصدی و مالکیت ۳۰ درصدی قرار دارند.

انتتهای دوره						نام شرکت
ارزش افزوده	ارزش	بهای تمام شده جهت تکمیل	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	بهای تمام شده تا کنون	درصد مالکیت	
		۱	۱,۰۰۰	۱	۰	سرمایه گذاری پرتو تابان معادن و فلزات
۷,۶۰۱,۶۹۶	۱۰,۱۷۲,۶۹۶	۲,۵۷۱,۰۰۰	۱۰۰,۷۲۳	۱,۸۱۳,۰۲۰	۳۰	صبا امید غرب خاورمیانه
۲۹,۴۲۵,۸۰۲	۷۳,۶۲۴,۲۶۰	۴۴,۱۹۸,۴۵۸	۲۹,۹۷۳	۱۵,۸۲۵,۲۵۲	۴۸	صنایع آهن و فولاد سرمد ابر کوه
۲۵,۴۶۶,۰۱۳	۳۸,۱۸۲,۶۲۳	۱۲,۷۱۶,۶۱۱	۱,۱۷۴	۳,۰۸۱,۳۷۸	۳۵	تهیه و تولید مواد معدنی شرق فولاد خراسان
		۳۷۴,۰۵۸	۱,۰۹۲	۳۷۴,۰۵۸	۳۱	مدیریت بین المللی همراه جاده ریل دریا
		۴۹۰	۱,۰۰۰	۴۹۰	۹۸	مبادلات تجلی کیمیا
		۱۰	۱,۰۲۰	۱۰	۹۸	تولید صنایع فولادی گنجینه کانسار
۱,۸۵۹,۳۶۶	۳,۳۵۹,۳۶۶	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۲۰	۱۰	۹۸	معدنی و صنعتی سپهر تجلی ایرانیان
		۵	۱,۰۰۰	۵	۵	تولید مواد معدنی کیهان کیمیا
		۲۰	۱,۰۰۰	۲۰	۲۰	تولید سنگ آهن و زغال سنگ ثمین ایرانیان
		۲۰	۱,۰۰۰	۲۰	۲۰	تولید و توسعه مواد معدنی نادر خاکی ایرانیان
۶,۱۴۰,۱۳۹	۵۴,۴۶۷,۱۵۳	۴۸,۳۲۷,۰۱۴	۱۱,۴۰۷	۵۰۱,۹۲۳	۲۰	صنایع فولاد کردستان
		۹۹۵,۸۱۹	۱۹۵,۲۵۹	۹۹۵,۸۱۹	۵۱	بازرگانی معادن و صنایع معدنی ایران
		۱,۵۰۰,۰۲۰	۰	۱,۵۰۰,۰۲۰	۰	سایر شرکت های خارج از بورس
		۳۴,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۴,۰۰۰	۳۴	اکتشاف تجلی صبا
				۱,۵۰۰,۰۰۰		ایستایش طوس
۳,۹۰۶,۸۳۲	۷,۶۹۵,۲۴۹	۳,۷۸۸,۴۱۸	۱۴۴,۱۸۴,۱۹۷	۱,۱۲۴,۰۶۰	۶	صنایع معدنی و فولادی ستاره سیمین هرمز
			۱,۰۰۰	۱۰	۱۰	یاقوت توسعه معادن تفتان
			۳,۶۵۸	۲,۴۰۷,۴۱۸	۴۰	معدن کار باختر
			۱,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۵	صنعت گستر سورنا کازرون
۷۴,۳۹۹,۸۴۷	۱۹۰,۴۰۵,۷۹۰	۱۱۶,۰۰۵,۹۴۳		۲۷,۸۰۷,۵۱۴		جمع

#### ۴- مفروضات محاسبه ارزش ذاتی هر سهم تجلی

مفروضات	۱,۴۰۱	۱,۴۰۲	۱,۴۰۳	۱,۴۰۴	۱,۴۰۵	۱,۴۰۶
نرخ شمش CIS (دلار)	۵۳۰	۵۳۰	۵۳۰	۵۳۰	۵۳۰	۵۳۰
نرخ رشد شمش	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	۰٪
نسبت شمش فخوز به شمش CIS	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪
نرخ شمش فخوز (دلار)	۵۰۴	۵۰۴	۵۰۴	۵۰۴	۵۰۴	۵۰۴
نرخ دلار نیما (ریال)	۲۸۰,۰۰۰	۳۳۶,۰۰۰	۴۰۳,۲۰۰	۴۸۳,۸۴۰	۵۸۰,۶۰۸	۶۹۶,۷۳۰
رشد نرخ دلار نیما	۲۳٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪
نسبت آهن اسفنجی به شمش	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪
نسبت کنسانتره به شمش	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪
نسبت گندله به شمش	۲۴٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪
نسبت ورق به شمش	۱۲۸٪	۱۲۸٪	۱۲۸٪	۱۲۸٪	۱۲۸٪	۱۲۸٪
نرخ تنزیل	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪
تقسیم سود	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪

توضیحات:

- هزینه های مالی و مالیات پروژه ها صفر در نظر گرفته شده است .
- محاسبه ارزش ذاتی بدون در نظر گرفتن معادن می باشد.

## ۵- ارزش ذاتی هر سهم تجلی

در محاسبه ارزش ذاتی هر سهم تجلی، میزان ارزش بازار و سپس ارزش افزوده سهام بورسی از طریق ارزش روز هر سهم در تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۳ و ارزش برآوردی سهام غیر بوسی از طریق پیش بینی سود و تنزیل سودهای تقسیمی سالهای آینده و پی ای فوروارد ۵ برای سال نهایی تولید کامل شرکتها محاسبه و سپس ارزش افزوده آنها محاسبه گردیده است.

ارزش ذاتی شرکت تجلی بدون در نظر گرفتن معادن بیش از ۱۳۷۳۰ میلیارد تومان و برای هر سهم حدوداً ۲۲۱ تومان برآورد گردیده است که در این صورت نسبت قیمت به ارزش ذاتی تجلی در تاریخ مذکور، ۵۵ درصد محاسبه گردیده است.

محاسبه ارزش ذاتی هر سهم تجلی تهیه شده در ۱۴۰۱/۰۸/۲۳ (میلیون ریال)	
۶۷,۲۴۳,۷۳۰	ارزش دفتری حقوق صاحبان سهام
-۴,۳۴۰,۱۲۶	ارزش افزوده پرتفوی بورسی
۷۴,۳۹۹,۸۴۷	ارزش افزوده پرتفوی غیربورسی
	ذخیره کاهش ارزش سرمایه‌گذاری‌ها
	سود تقسیمی مجامع شرکت‌های زیر مجموعه
۹,۷۴۹	سود و زیان حاصل از واگذاری‌ها پس از تاریخ آخرین ترازنامه
<b>۷۵۹,۱۵۹</b>	ارزش بدهی‌ها
۱۳۸,۰۷۲,۳۵۹	جمع (ارزش روز دارایی‌ها)
۶۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام
۱۳۷,۳۱۳,۲۰۰	خالص ارزش روز دارایی‌ها
۲,۲۱۵	ارزش ذاتی هر سهم (ریال)
۱,۲۲۹	قیمت روز در تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۳ (ریال)
<b>۵۵%</b>	نسبت ارزش ذاتی/قیمت

## ۶- جزئیات نحوه محاسبه پورتفوی غیربورسی :

**محاسبه ارزش ذاتی هر سهم :** برای ارزشگذاری شرکت تجلی، ارزش افزوده پورتفوی بورسی و غیر بورسی محاسبه و با حقوق صاحبان سهام آخرین گزارش مالی جمع و سپس بر تعداد سهام تقسیم خواهد شد.

**محاسبه ارزش افزوده پورتفوی غیر بورسی :** ارزش افزوده پورتفوی غیر بورسی با ارزش برآوردی پروژه‌ها منهای بهای تمام شده جهت تکمیل، برابر خواهد بود.

**بهای تمام شده جهت تکمیل :** همان سهم تجلی از مبالغ سرمایه‌گذاری جهت تکمیل پروژه‌ها می باشد.

**محاسبه ارزش برآوردی پروژه‌ها در پورتفوی غیربورسی :** برای محاسبه ارزش هر کدام از پروژه‌ها، سود تقسیمی برآوردی آنها در سالهای آینده (با توجه به زمان بهره برداری فرضی) و ارزش سال نهایی (ضرب سود خالص در پی بر ای ۵ سال تولید کامل) تنزیل و جمع شده است. سود پروژه‌های غیر بورسی شرکت تجلی با توجه به جدول مفروضات کلی (صفحه ۶) محاسبه شده است.

**برآورد درآمد عملیاتی پروژه‌ها :** با توجه به جدول مفروضات، مبنای نرخ فروش درآمد عملیاتی حاصل از فروش محصولات پروژه‌ها، نرخ شمش فخورز بوده که ۹۵ درصد نرخ حال حاضر شمش منطقه CIS برای سالهای آینده می باشد. به طور مثال، درحال حاضر نرخ شمش CIS، ۵۳۰ دلار است که با توجه به ضرایب شمش فخورز، آهن اسفنجی، کنسانتره، گندله، ورق و ... نرخهای این محصولات به دست می آید. با توجه به وضعیت فعلی بورس کالا و کاهش اخیر نرخ این محصولات، ضرایب آنها به نسبت شمش فخورز، ارقام محافظه کارانه ای در نظر گرفته شده است. نرخ ارز نیز دلار نیما با رشد ۲۰ درصد برای سالهای بعد لحاظ گردیده است. همچنین برای پیش بینی مقدار فروش درآمد عملیاتی حاصل از فروش محصولات، در این تحلیل فرض شده است پروژه‌ها در سال اول بهره برداری، با ۳۰ درصد ظرفیت، سال دوم ۵۰ درصد و سال سوم با ظرفیت کامل تولید و فروش داشته باشند.

**برآورد حاشیه سود و هزینه‌ها :** با توجه به صنعت مورد بررسی پروژه‌ها برای پیش بینی سود خالص آنها، از شرکت های بورسی شفاف به عنوان الگوی صورت سود و زیان هر یک از پروژه‌ها بهره گرفته‌ایم. هزینه مالی و مالیات در نظر گرفته نشده است، اما با توجه به ارقام ارزی و ریالی سرمایه‌گذاری در هر کدام از پروژه‌ها، رقم استهلاک با تعداد سال و نرخ مفروض محاسبه شده است.

**نرخ تنزیل و سال بهره برداری :** سودهای تقسیمی طی سالهای آینده و ارزش برآوردی (سود خالص ضرب در پی بر ای ۵) در سال نهایی با نرخ بازده مورد انتظار و توجه به سال بهره برداری تنزیل گردیده است.



## ۷- پروژه ها و شرکتهای غیربورسی :

### ۷-۱ صبا امید غرب خاورمیانه :

شرکت «صبا امید غرب خاورمیانه» در حال تکمیل عملیات اجرای فاز اول پروژه گندله سازی به ظرفیت یک میلیون تنی و آماده سازی شرایط برای اجرای فاز دوم پروژه به منظور دستیابی به ظرفیت ۲ میلیون تن در سال است (در راستای رسیدن به اهداف برنامه ریزی شده شرکت ملی فولاد ایران). این پروژه از جمله سری پروژه‌های تکمیل زنجیره آهن و فولاد در استان کردستان و کشور است، با توجه به موقعیت مکانی معادن سنگ آهن شرکت توسعه معدنی و صنعتی صبانور در استان کردستان محل احداث این کارخانه در ۴۰ کیلومتری معادن موجود موقعیت یابی شده که با شروع این پروژه، تکمیل و متعاقباً بهره برداری از آن، گام بزرگی در جهت ایجاد اشتغال، آبادانی و توسعه پایدار منطقه و محرومیت زدایی در استان کردستان برداشته خواهد شد.



- ✓ محصول: گندله
- ✓ ظرفیت تولید سالانه : ۱,۰۰۰,۰۰۰ تن
- ✓ تاریخ شروع پروژه: اردیبهشت ۱۴۰۰
- ✓ زمان بهره بردای : شهریور ۱۴۰۲
- ✓ مالکیت تجلی : ۳۰ درصد
- ✓ دیگر سهامداران: ۷۰ درصد کنور
- ✓ پیشرفت فیزیکی تا کنون : ۲۱ درصد
- ✓ حوزه جغرافیایی : شهرستان بیجار کیلومتر ۶ سه راهی حسن آباد یاسوکنند به سمت شهرسان یاسوکنند در استان کردستان
- ✓ خوراک : کنسانتره از خطوط فرآوری سنگ آهن معدن شرکت توسعه معدنی و صنعتی صبانور در فاصله حدود ۴۰ کیلومتری
- ✓ هزینه سرمایه گذاری: ۱۵ میلیون دلار و ۳۹۵۰ میلیارد ریال

برای رسیدن به سهم تجلی از ارزش این پروژه، صورت سود و زیان را پیش بینی می نماییم. سپس سود خالص بدست آمده متعلق به تجلی را با فرض درصد تقسیم سود هر سال (۷۰ درصد)، تنزیل میکنیم و سود خالص متعلق به تجلی در سال مفروض تولید کامل را در پی بر ای مفروض (۵) ضرب میکنیم و این رقم را نیز به زمان حال تنزیل میکنیم. جمع ارقام تنزیل شده، سهم تجلی از ارزش پروژه خواهد بود.

برای پیش بینی صورت سود و زیان این پروژه، ابتدا درآمد عملیاتی را با مفروضات کلی جدول صفحه ۶ پیش بینی می نماییم. طبق پیش بینی برای صبا امید غرب خاورمیانه، تولید از سال ۱۴۰۲ آغاز خواهد شد، که با فرض کلی، تولید ۳۰ درصدی سال اول و تولید ۵۰ درصدی سال دوم و تولید کامل یک میلیون تنی گندله برای سال سوم، میزان فروش برآورد شده است. همچنین برای تعیین نرخ فروش گندله در هر سال، نرخ شمش فخور ۹۵ درصد شمش CIS حال حاضر، نرخ گندله ۲۵ درصد شمش فخور، دلار نیما رشد ۲۰ درصدی در هر سال، تعیین شده است. برای پیش بینی سود ناخالص، حاشیه سود ۲۵ درصدی از صورت مالی شرکت های چادرمولو و بوتیای فولاد و نظیر آن، محاسبه شده است، همچنین هزینه استهلاک دارایی ها با توجه به هزینه سرمایه گذاری ارزی و ریالی برای این طرح برای طول عمر مفید ۱۲ ساله محاسبه و در پیش بینی لحاظ گردیده است. هزینه فروش عمومی و اداری نیز ۲ درصد مبلغ فروش در نظر گرفته شده است. برای تمامی پروژه ها هزینه مالی و مالیات لحاظ نشده است. درصد مالکیت تجلی ۳۰ درصد می باشد.

مفروضات	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	
شمش CIS (دلار)	۵۳۰	۵۳۰	۵۳۰	۵۳۰	
نرخ شمش فخور (دلار)	۵۰۴	۵۰۴	۵۰۴	۵۰۴	
نسبت نرخ کنسانتره به شمش	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪	
نسبت نرخ گندله به شمش	۲۴٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	
میانگین دلار نیما (ریال)	۲۸۰,۰۰۰	۳۳۶,۰۰۰	۴۰۳,۲۰۰	۴۸۳,۸۴۰	
نرخ رشد دلار نیما	۲۳٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	
نرخ تنزیل	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	
تقسیم سود	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪	
حاشیه سود ناخالص		۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	
هزینه کل طرح (م ریال)	هزینه طرح سهم تجلی (م ریال)	هزینه استهلاک	هزینه ارزی کل طرح (دلار)	هزینه ریالی کل طرح (م ریال)	
۸,۵۷۰,۰۰۰	۲,۵۷۱,۰۰۰	۷۱۴,۱۶۷	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۹۵۰,۰۰۰	
صبا امید غرب خاورمیانه (میلیون ریال)	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
میزان فروش گندله (تن)	۰	۰	۳۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
درآمد عملیاتی (میلیون ریال)	۰	۰	۱۲,۶۸۹,۳۷۸	۲۵,۳۷۸,۷۵۷	۶۰,۹۰۹,۰۱۶
هزینه استهلاک (میلیون ریال)	۰	۰	(۷۱۴,۱۶۷)	(۷۱۴,۱۶۷)	(۷۱۴,۱۶۷)
سود ناخالص (میلیون ریال)			۲,۴۰۹,۲۳۴	۵,۵۳۲,۶۳۵	۱۴,۲۷۸,۱۵۷
هزینه فروش عمومی اداری (میلیون ریال)	(۹۲,۲۴۴)		(۲۵۳,۷۸۸)	(۵۰۷,۵۷۵)	(۱,۲۱۸,۱۸۰)
سود عملیاتی (میلیون ریال)	(۹۲,۲۴۴)		۲,۱۵۵,۴۴۶	۵,۰۲۵,۰۶۰	۱۳,۰۵۹,۹۷۶
هزینه مالی (میلیون ریال)	۰				
سایر د و ه غیر عملیاتی - درآمد سرمایه گذاری ها	۶۶۸,۶۱۹				
سایر د و ه غیر عملیاتی - اقلام متفرقه	۱۹۸				
مالیات (میلیون ریال)					
سود خالص (میلیون ریال)	۵۷۶,۵۷۳	۷۴۹,۵۴۵	۲,۱۵۵,۴۴۶	۵,۰۲۵,۰۶۰	۱۳,۰۵۹,۹۷۶
سهم تجلی از سود خالص (میلیون ریال)	۱۲۶,۰۰۰	۱۵۷,۴۰۴	۴۵۲,۶۴۴	۱,۰۵۵,۲۶۳	۳,۹۱۷,۹۹۳
تنزیل سود تقسیمی و ارزش سال آخر (میلیون ریال)	۱۲۶,۰۰۰	۱۵۷,۴۰۴	۳۴۸,۱۸۸	۶۲۴,۴۱۶	۸,۹۱۶,۶۸۸
سهم از ارزش برآوردی پروژه		۱۰,۱۷۲,۶۹۶			

## ۷-۲ فولاد سرمد ابرکوه:

این شرکت با هدف توسعه صنایع فولادی و همکاری در برنامه های تکمیل زنجیره تولید با ایجاد توازن و تعادل در مواد اولیه و محصولات و تعامل با واحد های صنایع فولادی مشابه به منظور تامین بخشی از نیاز های فولادی کشور در اسفند ماه سال ۱۳۹۱ تاسیس گردید. واقع شدن کارخانه آهن و فولاد سرمد ابرکوه در استان یزد، قرار گرفتن آن در مرکز ایران، دسترسی به راه های اصلی کشور و همچنین عدم وجود کارخانه مشابه در شعاع نزدیک ۱۰۰ کیلومتری آن موجب شده آهن و فولاد سرمد ابرکوه توانایی پاسخگویی برای تامین نیاز های مصنوعات فولادی در صنایع مرتبط در استان های همجوار را داشته باشد. واحد میلگرد شرکت، در حال تولید و فروش میباشد و پروژه های آن شامل واحدهای آهن اسفنجی، شمش و کلاف میباشد و این مجتمع از مزیت های جغرافیایی به شرح زیر برخوردار میباشد:

- تامین آهن اسفنجی و خوراک از مجتمع معدنی و صنعتی چادرملو با توجه به فاصله نزدیک دو کارخانه که در نتیجه آن افزایش کیفیت محصولات با توجه به کیفیت مطلوب مواد اولیه و رقابتی کردن قیمت محصول تولیدی به واسطه کاهش کرایه حمل خوراک می باشد.
- دسترسی به خط آهن سراسری در دست احداث یزد - اقلید - شیراز است که با توجه به صرفه اقتصادی ناوگان حمل و نقل ریلی، در آینده ای نه چندان دور تامین خوراک و توزیع محصولات مجتمع استفاده خواهد شد.
- فاصله نزدیک به راه های اصلی و ترانزیت شمال - جنوب به غرب کشور
- پوشش مناسب برای تامین نیازهای مصنوعات فولادی در صنایع مرتبط در استان های مرکزی و پروژه های بزرگ شهرهای یزد، اصفهان، شیراز، یاسوج، کرمان و شهرکرد و ...
- اشتغالزایی در منطقه محروم و توسعه نیروی انسانی متخصص و تحصیل کرده در منطقه و کشور
- امکانات استفاده از تسهیلات صندوق ذخیره ارزی با در نظر گرفتن این نکته که در این پروژه از هیچ گونه تسهیلات مشابهی استفاده نشده است.

✓ مالکیت تجلی : ۴۸ درصد

✓ دیگر سهامداران: ۵۲ درصد شرکت چادر ملو

✓ حوزه جغرافیایی : کیلومتر ۱۵ جاده ابرکوه به یزد

## واحد نورد و میلگرد سرمد ابرکوه:

این واحد با به کارگیری از آخرین سطوح تکنولوژی روز دنیا از شرکت STG کشور ایتالیا در کنار دانش و تجربه ی کارشناسان و مدیران داخلی آغاز به کار نمود. تامین قسمت عمده شمش مورد نیاز این واحد از شرکت صنعتی و معدنی چادرملو صورت می پذیرد. استفاده از شمش های تولیدی کارخانجات معتبر و تاکید این واحد بر عدم استفاده از شمش های متفرقه و همینطور بهره گیری از تکنولوژی در سطوح بالا، شرکت را مفتخر به ارائه محصولات با کیفیت مثال زدنی کرده است. مویید این مطلب توجه خاص پیمانکاران و کارفرمایان پروژه های بزرگ و ملی و سفارشات صورت گرفته برای استفاده از میلگرد های تولیدی سرمد ابرکوه در پروژه های کلان عسلویه، قشم، شیراز و ... می باشد.

در کنار کیفیت مطلوب میلگرد های تولیدی نزدیکی کارخانه به جاده ترانزیت شمال به جنوب و راه های اصلی شرق به غرب، شرکت را در نیل به هدف توسعه صادرات غیر نفتی یاری نموده است. ظرفیت تولید این شرکت ۵۰۰ هزار میباش که هم اکنون در حال تولید و فروش میلگرد و سودآوری برای سهامداران میباشد.



- ✓ محصول: انواع میلگرد آجدار ۸ تا ۳۲ میلی متر (بعلاوه میلگرد بدون آج ۴۰ میلی متر)
- ✓ ظرفیت تولید سالانه : ۵۰۰ هزار تن
- ✓ تاریخ شروع پروژه: خرداد ۱۳۹۱
- ✓ زمان بهره بردای : از سال ۱۳۹۵ در حال تولید و فروش
- ✓ خوراک : شمش های فولاد با مقطع  $150 * 150$  mm و به طول ۱۲ متر

واحد نورد و میلگرد سرمد ابرکوه در حال تولید و فروش میباشد بنابراین برای رسیدن به سهم تجلی از ارزش این پروژه، سود سال ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ را پیش بینی و سپس سود خالص متعلق به تجلی در سال ۱۴۰۱ را با فرض درصد تقسیم سود هر سال (۷۰ درصد) بدست آورده و سود خالص متعلق به تجلی (در سال ۱۴۰۲) را در پی بر ای مفروض (۵) ضرب میکنیم. جمع ارقام ، سهم تجلی از ارزش پروژه خواهد بود.

برای پیش بینی صورت سود و زیان این پروژه، ، سود ناخالص سال ۱۴۰۱ را با توجه عدم رشد نرخ ریالی محصول در سال ۱۴۰۱، با سال ۱۴۰۰ برابر در نظر گرفتیم، همچنین با توجه به رشد مفروض ۲۰ درصدی نرخ ارز برای سال ۱۴۰۲، سود خالص را ۲۰ درصد رشد داده ایم.

۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	میلگرد سازی سرمد ابرکوه (میلیون ریال)
برآورد	برآورد		حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
۵۸,۷۶۹,۷۷۸	۴۸,۹۷۴,۸۱۵	۴۸,۹۷۴,۸۱۵	۲۲,۴۶۰,۵۸۰	۳۲,۱۱۸,۴۳۸	۱۴,۴۴۶,۱۲۰	درآمدهای عملیاتی
(۵۶,۱۶۹,۰۵۳)	(۴۶,۸۰۷,۵۴۴)	(۴۶,۸۰۷,۵۴۴)	(۲۰,۸۸۹,۰۱۷)	(۳۰,۹۹۴,۲۳۳)	(۱۳,۶۱۵,۱۲۴)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۲,۶۰۰,۷۲۵	۲,۱۶۷,۲۷۱	۲,۱۶۷,۲۷۱	۱,۵۷۱,۵۶۳	۱,۱۲۴,۲۰۵	۸۳۰,۹۹۶	سود (زیان) ناخالص
(۶۵۴,۸۴۳)	(۵۰۳,۷۲۶)	(۳۵۹,۸۰۴)	(۱۴۶,۸۳۱)	(۱۵۵,۵۷۶)	(۶۳,۵۹۶)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
		۳۳,۶۹۱	۰	۴۹,۵۱۷	۸,۹۰۸	سایر درآمدها
		(۲۶۸,۰۲۷)	(۱۳۸,۷۰۸)	(۱۱۹,۶۶۸)	(۵۶,۶۲۰)	سایر هزینه ها
۱,۹۴۵,۸۸۲	۱,۶۶۳,۵۴۵	۱,۵۷۳,۱۳۱	۱,۲۸۶,۰۲۴	۸۹۸,۴۷۸	۷۱۹,۶۸۸	سود (زیان) عملیاتی
			۰	۰	۰	هزینه های مالی
		۷۰۸,۳۲۱	۰	۰	۰	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی - درآمد سرمایه گذاری ها
۰	۰		۳۱۲,۶۹۷	۳۷,۸۴۹	۶۷,۰۸۶	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی - اقلام متفرقه
۱,۹۴۵,۸۸۲	۱,۶۶۳,۵۴۵	۲,۲۸۱,۴۵۲	۱,۵۹۸,۷۲۱	۹۳۶,۳۲۷	۷۸۶,۷۷۴	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
						هزینه مالیات بر درآمد:
۱,۹۴۵,۸۸۲	۱,۶۶۳,۵۴۵	۲,۲۸۱,۴۵۲	۱,۵۹۸,۷۲۱	۹۳۶,۳۲۷	۷۸۶,۷۷۴	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
۱,۹۴۵,۸۸۲	۱,۶۶۳,۵۴۵	۲,۲۸۱,۴۵۲	۱,۵۹۸,۷۲۱	۹۳۶,۳۲۷	۷۸۶,۷۷۴	سود (زیان) خالص
۱,۷۶۹	۱,۵۱۲	۲,۰۷۴	۱,۴۵۳	۸۵۱	۷۱۵	سود (زیان) خالص هر سهم - ریال
۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه
۶۵۳,۸۱۶	۵۵۸,۹۵۱	۹۸۵,۵۸۷				سهم از سود خالص
	۳,۸۲۸,۰۲۳					ارزش

## واحد کلاف‌سازی سرمد ابرکوه:

باتوجه به زیرساخت‌های موجود و به منظور تکمیل سبد محصولات تولیدی واحد نورد و نظر به تعداد اندک واحدهای کلاف‌سازی در کشور، زودبازده بودن پروژه کلاف‌سازی، تقاضای بازار برای این محصول و ارزش افزوده قابل توجه این محصول نسبت به محصولات طولی، این شرکت ساخت یک واحد کلاف‌سازی (Wire rod) با ظرفیت تولید اسمی سالیانه ۴۵۰ هزار تن طرحی با هدف تولید مفتول و کلاف فولادی از سایز ۵/۵ تا ۱۶ میلیمتر از نوع آجدار و ساده با همکاری شرکت Primetals ایتالیا آغاز نموده است.



- ✓ محصول: کلاف فولادی از سایز ۵/۵ تا ۱۶ میلیمتر از نوع آجدار و ساده
- ✓ ظرفیت تولید سالانه: ۴۵۰ هزار تن
- ✓ تاریخ شروع پروژه: ۱۳۹۶
- ✓ زمان بهره بردای: پایان ۱۴۰۱
- ✓ پیشرفت فیزیکی تا کنون: ۴۵ درصد
- ✓ خوراک: شمش های فولاد با مقطع mm ۱۵۰×۱۵۰ و به طول ۱۲ متر
- ✓ هزینه سرمایه گذاری: ۲۵ میلیون یورو

برای رسیدن به سهم تجلی از ارزش این پروژه، صورت سود و زیان را پیش بینی می نماییم. سپس سود خالص بدست آمده متعلق به تجلی را با فرض درصد تقسیم سود هر سال (۷۰ درصد)، تنزیل میکنیم و سود خالص متعلق به تجلی در سال مفروض تولید کامل را در پی برای مفروض (۵) ضرب میکنیم و این رقم را نیز به زمان حال تنزیل میکنیم. جمع ارقام تنزیل شده، سهم تجلی از ارزش پروژه خواهد بود.

برای پیش بینی صورت سود و زیان این پروژه، ابتدا درآمد عملیاتی را با مفروضات کلی جدول صفحه ۶ پیش بینی می نماییم. طبق پیش بینی برای واحد کلاف سازی فولاد سرمد ابرکوه، تولید از سال ۱۴۰۲ آغاز خواهد شد، که با فرض کلی، تولید ۳۰ درصدی سال اول و تولید ۵۰ درصدی سال دوم و تولید کامل ۴۵۰ هزار تنی کلاف برای سال سوم، میزان فروش برآورد شده است. همچنین برای تعیین نرخ فروش کلاف در هر سال، نرخ شمش فخور ۹۵ درصد شمش CIS حال حاضر، نرخ کلاف ۱۱۴ درصد شمش فخور، دلار نیمه رشد ۲۰ درصدی در هر سال، تعیین شده است. برای پیش بینی سود خالص، حاشیه سود ۱۰ درصدی از صورت مالی شرکت های کویر و ذوب و نظیر آن، محاسبه شده است، همچنین هزینه استهلاک دارایی ها با توجه به هزینه سرمایه گذاری ارزی برای این طرح برای طول عمر مفید ۱۲ ساله محاسبه و در پیش بینی لحاظ گردیده است. برای تمامی پروژه ها هزینه مالی و مالیات لحاظ نشده است.

مفروضات	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
شمش CIS (دلار)	۵۳۰	۵۳۰	۵۳۰
نرخ شمش فخور (دلار)	۵۰۴	۵۰۴	۵۰۴
نسبت نرخ کنسانتره به شمش	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪
نسبت نرخ گندله به شمش	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪
نسبت آهن اسفنجی به شمش	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪
میانگین دلار نیمه (ریال)	۳۳۶,۰۰۰	۴۰۳,۲۰۰	۴۸۳,۸۴۰
نرخ رشد دلار نیمه	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪
نرخ تنزیل	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪
تقسیم سود	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪
حاشیه سود ناخالص کلاف سازی	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪
نسبت قیمت کلاف به شمش	۱۱۴٪	۱۱۴٪	۱۱۴٪
هزینه کل طرح کلاف	هزینه طرح سهم تجلی	هزینه ارزی کل طرح (دلار)	هزینه استهلاک
۶,۸۷۵,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۷۲,۹۱۷

کلاف سازی سرمد ابرکوه (میلیون ریال)	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
درصد از ظرفیت	۳۰٪	۵۰٪	۱۰۰٪
۴۵۰,۰۰۰	۱۳۵,۰۰۰	۲۲۵,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰
فروش	۲۶,۰۳۸,۶۰۴	۵۲,۰۷۷,۲۰۹	۱۲۴,۹۸۵,۳۰۱
استهلاک	(۵۷۲,۹۱۷)	(۵۷۲,۹۱۷)	(۵۷۲,۹۱۷)
هزینه های اداری، عمومی و فروش	(۵۲۰,۷۷۲)	(۱,۰۴۱,۵۴۴)	(۲,۴۹۹,۷۰۶)
سود خالص (م ریال)	۱,۵۱۰,۱۷۲	۳,۵۹۳,۲۶۰	۹,۴۲۵,۹۰۷
سهم از سود خالص	۵۰۷,۴۱۸	۱,۲۰۷,۳۳۵	۴,۵۲۴,۴۳۶
تنزیل سود	۳۹۰,۳۲۱	۷۱۴,۴۰۰	۱۰,۲۹۶,۸۴۹
سهم از ارزش برآوردی پروژه	۱۱,۴۰۱,۵۷۰		

## واحد فولادسازی سرمد ابرکوه:

برمبنای نیاز بازار تقاضای کشور و منطقه برای انواع شمش‌های فولادی و همین‌طور به منظور سهولت تامین خوراک کارخانه نورد، این شرکت ساخت یک واحد فولادسازی با تکنولوژی کوره قوس الکتریک با ظرفیت تولید اسمی سالیانه ۶۰۰ هزار تن را به عنوان یکی دیگر از طرح‌های توسعه مجتمع خود، آغاز نموده است.

عمده تجهیزات این پروژه از برندهای معتبر جهانی با بهره‌گیری از فن‌آوری‌های روز اروپا (شرکت STG ایتالیا) خریداری شده است.



- ✓ محصول: شمش چهارگوش با آنالیزهای مختلف و ابعاد  $130 \times 130$  mm و  $150 \times 150$  mm به طول ۶ تا ۱۲ متر
- ✓ ظرفیت تولید سالانه : ۶۰۰ هزار تن
- ✓ تاریخ شروع پروژه : فروردین ۱۳۹۲
- ✓ زمان بهره بردای : ۱۴۰۳
- ✓ پیشرفت فیزیکی : ۴۵ درصد
- ✓ خوراک: آهن اسفنجی و آهن قراضه
- ✓ هزینه سرمایه‌گذاری: ۸۴ میلیون یورو



برای رسیدن به سهم تجلی از ارزش این پروژه، صورت سود و زیان را پیش بینی می نماییم. سپس سود خالص بدست آمده متعلق به تجلی را با فرض درصد تقسیم سود هر سال (۷۰ درصد)، تنزیل میکنیم و سود خالص متعلق به تجلی در سال مفروض تولید کامل را در پی برای مفروض (۵) ضرب میکنیم و این رقم را نیز به زمان حال تنزیل میکنیم. جمع ارقام تنزیل شده، سهم تجلی از ارزش پروژه خواهد بود.

برای پیش بینی صورت سود و زیان این پروژه، ابتدا درآمد عملیاتی را با مفروضات کلی جدول صفحه ۶ پیش بینی می نماییم. طبق پیش بینی برای واحد فولاد سازی سرمد ابرکوه، تولید از سال ۱۴۰۳ آغاز خواهد شد، که با فرض کلی، تولید ۳۰ درصدی سال اول و تولید ۵۰ درصدی سال دوم و تولید کامل ۶۰۰ هزار تنی شمش چهارگوش ۱۳۰ تا ۱۵۰ میلیمتر برای سال سوم، میزان فروش برآورد شده است. همچنین برای تعیین نرخ فروش شمش در هر سال، نرخ شمش فخور ۹۵ درصد شمش CIS حال حاضر، دلار نیما رشد ۲۰ درصدی در هر سال، تعیین شده است. برای پیش بینی سود ناخالص، حاشیه سود ۱۰ درصدی از صورت مالی شرکت های همسان، محاسبه شده است، همچنین هزینه استهلاک دارایی ها با توجه به هزینه سرمایه گذاری ارزی برای این طرح برای طول عمر مفید ۱۲ ساله محاسبه و در پیش بینی لحاظ گردیده است. برای تمامی پروژه ها هزینه مالی و مالیات لحاظ نشده است.

مفروضات	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵
شمش CIS (دلار)	۵۳۰	۵۳۰	۵۳۰
نرخ شمش فخور (دلار)	۵۰۴	۵۰۴	۵۰۴
نسبت آهن اسفنجی به شمش	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪
میانگین دلار نیما (ریال)	۴۰۳,۲۰۰	۴۸۳,۸۴۰	۵۸۰,۶۰۸
نرخ رشد دلار نیما	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪
نرخ تنزیل	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪
تقسیم سود	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪
حاشیه سود ناخالص فولادسازی	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪
هزینه کل طرح فولاد سازی (م ریال)	هزینه طرح سهم تجلی (م ریال)	هزینه ارزی کل طرح (دلار)	هزینه استهلاک (م ریال)
۳۱,۳۹۱,۳۶۰	۱۵,۰۶۷,۸۵۳	۸۴,۰۰۰,۰۰۰	۲,۶۱۵,۹۴۷

فولاد سازی سرمد ابرکوه (میلیون ریال)	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵
میزان فروش شمش چهارگوش ۱۳۰ تا ۱۵۰ میلیمتر	۱۸۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
درآمد عملیاتی	۳۶,۵۴۵,۴۱۰	۷۳,۰۹۰,۸۱۹	۱۷۵,۴۱۷,۹۶۷
هزینه استهلاک	(۲,۶۱۵,۹۴۷)	(۲,۶۱۵,۹۴۷)	(۲,۶۱۵,۹۴۷)
سود ناخالص	۱,۰۳۸,۵۹۴	۴,۶۹۳,۱۳۵	۱۴,۹۲۵,۸۵۰
هزینه فروش عمومی و اداری	(۷۳۰,۹۰۸)	(۱,۴۶۱,۸۱۶)	(۳,۰۰۸,۳۵۹)
سود عملیاتی	۳۰۷,۶۸۶	۳,۲۳۱,۳۱۹	۱۱,۴۱۷,۴۹۱
سود خالص	۳۰۷,۶۸۶	۳,۲۳۱,۳۱۹	۱۱,۴۱۷,۴۹۱
سهم از سود خالص	۱۰۳,۳۸۳	۱,۰۸۵,۷۲۳	۵,۴۸۰,۳۹۶
تنزیل سود	۶۱,۱۷۳	۴۹۴,۱۸۴	۹,۵۹۴,۱۹۴
سهم از ارزش برآوردی پروژه	۱۰,۱۴۹,۵۵۲		

## پروژه واحد تولید آهن اسفنجی سرمد ابرکوه:

به منظور تکمیل زنجیره فولاد، طرح احداث واحد احیای مستقیم (DRI) به ظرفیت تولید یک میلیون و ۲۰۰ هزار تن سالیانه آهن اسفنجی در دستور کار شرکت قرار گرفت. برای این منظور در ابتدا مطالعات امکان سنجی طرح مورد بررسی قرار گرفت و پس از اخذ مجوزات لازم از ارگان های مرتبط نظیر وزارت صنعت، معدن و تجارت و سازمان های آب، برق، گاز و محیط زیست استان، مناقصه جهت انتخاب پیمانکار در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۶ برگزار گردید و اوایل سال ۱۴۰۱ نیز قرارداد پروژه مزبور امضا و فعالیت های اجرایی آغاز شده است.



- ✓ محصول : آهن اسفنجی CDRI
- ✓ ظرفیت تولید سالانه : ۱,۲۰۰,۰۰۰ تن
- ✓ تاریخ شروع پروژه: خرداد ۱۴۰۱
- ✓ زمان بهره بردای : خرداد ۱۴۰۴
- ✓ پیشرفت فیزیکی تا کنون : ۵ درصد
- ✓ خوراک: گندله
- ✓ هزینه سرمایه گذاری : ۱۲۰ میلیون یورو

برای رسیدن به سهم تجلی از ارزش این پروژه، صورت سود و زیان را پیش بینی می نماییم. سپس سود خالص بدست آمده متعلق به تجلی را با فرض درصد تقسیم سود هر سال (۷۰ درصد)، تنزیل میکنیم و سود خالص متعلق به تجلی در سال مفروض تولید کامل را در پی برای مفروض (۵) ضرب میکنیم و این رقم را نیز به زمان حال تنزیل میکنیم. جمع ارقام تنزیل شده، سهم تجلی از ارزش پروژه خواهد بود. برای پیش بینی صورت سود و زیان این پروژه، ابتدا درآمد عملیاتی را با مفروضات کلی جدول صفحه ۶ پیش بینی می نماییم. طبق پیش بینی برای واحد آهن اسفنجی سرمد ابرکوه، تولید از سال ۱۴۰۴ آغاز خواهد شد، که با فرض کلی، تولید ۳۰ درصدی سال اول و تولید ۵۰ درصدی سال دوم و تولید کامل ۱,۲۰۰,۰۰۰ تنی آهن اسفنجی، میزان فروش برآورد شده است. همچنین برای تعیین نرخ فروش آهن اسفنجی در هر سال، نرخ شمش فخور ۹۵ درصد شمش CIS حال حاضر، نرخ آهن اسفنجی ۶۰ درصد شمش فخور، دلار نیما رشد ۲۰ درصدی در هر سال، تعیین شده است. برای پیش بینی سود ناخالص، حاشیه سود ۳۰ درصدی از صورت مالی شرکت فغدیر و دیگر شرکتهای نظیر، محاسبه شده است، همچنین هزینه استهلاک دارایی ها با توجه به هزینه سرمایه گذاری ارزی برای این طرح برای طول عمر مفید ۱۲ ساله محاسبه و در پیش بینی لحاظ گردیده و برای تمامی پروژه ها هزینه مالی و مالیات لحاظ نشده است.

مفروضات	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶
شمش CIS (دلار)	۵۳۰	۵۳۰	۵۳۰
نرخ شمش فخور (دلار)	۵۰۴	۵۰۴	۵۰۴
نسبت نرخ گندله به شمش	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪
نسبت آهن اسفنجی به شمش	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪
میانگین دلار نیما	۴۸۳,۸۴۰	۵۸۰,۶۰۸	۶۹۶,۷۳۰
نرخ رشد دلار نیما	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪
نرخ تنزیل	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪
تقسیم سود	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪
حاشیه سود ناخالص آهن اسفنجی	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪
هزینه کل طرح آهن اسفنجی	هزینه طرح سهم تجلی	هزینه استهلاک	هزینه ارزی کل طرح (دلار)
۵۳,۸۱۳,۷۶۰	۲۵,۸۰۳,۶۰۵	۴,۴۸۴,۴۸۰	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰

آهن اسفنجی سرمد ابرکوه (میلیون ریال)	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶
۱,۲۰۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
فروش	۵۲,۶۲۵,۳۹۰	۱۰۵,۲۵۰,۷۸۰	۲۵۲,۶۰۱,۸۷۲
استهلاک	(۴,۴۸۴,۴۸۰)	(۴,۴۸۴,۴۸۰)	(۴,۴۸۴,۴۸۰)
ه ف ع اداری	(۷۸۹,۳۸۱)	(۱,۰۷۸,۷۶۲)	(۳,۷۸۹,۰۲۸)
سود خالص	۱۰,۵۱۳,۷۵۶	۲۵,۵۱۱,۹۹۲	۶۷,۵۰۷,۰۵۳
سهم از سود خالص	۳,۵۳۲,۶۲۲	۸,۵۷۲,۰۲۹	۳۲,۴۰۳,۳۸۶
تنزیل سود	۱,۶۰۷,۹۳۰	۳,۰۰۱,۳۰۶	۴۳,۶۲۵,۸۶۹
سهم از ارزش برآوردی پروژه	۴۸,۲۴۵,۱۰۵		

### ۳-۷ تهیه و تولید مواد معدنی شرق فولاد خراسان:

شرکت مجتمع فولاد خراسان جهت تکمیل زنجیره تولید و چرخه تأمین مواد اولیه مورد نیاز و طی مطالعات امکان سنجی بعمل آمده، احداث واحد تغلیظ سنگ آهن (کنسانتره سازی) با ظرفیت اسمی ۲.۵ میلیون تن در سال (با پیش بینی امکان افزایش اسمی تولید سالانه تا میزان ۵ میلیون تن در سال) با عیار حداقل ۶۷.۸ درصد و ابعاد ۳۸ میکرون در محل معدن سنگان را در دستور کار قرار داده است.

ذخیره زمین شناسی معدن مزبور ۴۸۰ میلیون تن و عیار متوسط آهن ۴۳.۵ درصد می باشد. در حال حاضر مشارکت ایریتک - کیسون به راهبری ایریتک و با قرارداد EPC مشغول به اجرا می باشند. این کارخانه شامل واحد های سنگ شکن، سیستم انتقال و سیستم انباشت و برداشت با ظرفیت جمعاً ۲۸۰ هزار تن و تجهیزات انبارش سنگ خورد شده، برای ظرفیت اسمی سالانه ۵ میلیون تن در سال کنسانتره سنگ آهن، سیستم خردایش و آگیری، سیستم آگیری کامیون و قطار، محوطه سازی و احداث ساختمانهای نیمه صنعتی و سایر تاسیسات و ساختمانهای جانبی می باشد.



✓ محصول : کنسانتره

✓ ظرفیت تولید سالانه : ۲,۵۰۰,۰۰۰ تن

✓ تاریخ شروع پروژه: ۱۳۹۹ استارت مجدد

✓ زمان بهره بردای : شهریور ۱۴۰۳

✓ مالکیت تجلی : ۳۵ درصد

✓ دیگر سهامداران: ۶۵ درصد فولاد خراسان

✓ پیشرفت فیزیکی تا کنون : ۲۰ درصد

✓ حوزه جغرافیایی : شمال شرقی ایران واقع در استان خراسان رضوی، ۶۰ کیلومتری شهرستان خواف حوالی شهر سنگان در جاده معدن دولتی سنگان می باشد. منطقه خواف دارای آب و هوای گرم و خشک و بیابانی بوده و متوسط بارندگی سالانه آن ۱۲ میلیمتر گزارش شده است.

✓ خوراک : سنگ ورودی این کارخانه از آنومالی های A , B و CS معادن سنگان

✓ هزینه سرمایه گذاری: ۷۱ میلیون دلار و ۹۸۰۰ میلیارد ریال

برای رسیدن به سهم تجلی از ارزش این پروژه، صورت سود و زیان را پیش بینی می نماییم. سپس سود خالص بدست آمده متعلق به تجلی را با فرض درصد تقسیم سود هر سال (۷۰ درصد)، تنزیل میکنیم و سود خالص متعلق به تجلی در سال مفروض تولید کامل را در پی بر ای مفروض (۵) ضرب میکنیم و این رقم را نیز به زمان حال تنزیل میکنیم. جمع ارقام تنزیل شده، سهم تجلی از ارزش پروژه خواهد بود.

برای پیش بینی صورت سود و زیان این پروژه، ابتدا درآمد عملیاتی را با مفروضات کلی جدول صفحه ۶ پیش بینی می نماییم. طبق پیش بینی برای واحد کنسانتره آهن شرق فولاد خراسان، تولید از سال ۱۴۰۳ آغاز خواهد شد، که با فرض کلی، تولید ۳۰ درصدی سال اول و تولید ۵۰ درصدی سال دوم و تولید کامل ۲،۵۰۰،۰۰۰ تنی کنسانتره، میزان فروش برآورد شده است. همچنین برای تعیین نرخ فروش کنسانتره در هر سال، نرخ شمش فخوز ۹۵ درصد شمش CIS حال حاضر، نرخ کنسانتره ۱۸ درصد شمش فخوز، دلار نیما رشد ۲۰ درصدی در هر سال، تعیین شده است. برای پیش بینی سود نا خالص، حاشیه سود ۴۷ درصدی از صورت مالی شرکت کچاد، کنور و کگهر و دیگر شرکتهای نظیر، محاسبه شده است. همچنین هزینه استهلاک دارایی ها با توجه به هزینه سرمایه گذاری ارزی و ریالی برای این طرح برای طول عمر مفید ۱۲ ساله محاسبه و در پیش بینی لحاظ گردیده است. هزینه فروش عمومی و اداری نیز ۲ درصد مبلغ فروش در نظر گرفته شده است برای تمامی پروژه ها هزینه مالی و مالیات لحاظ نشده است.

مفروضات	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵
شمش CIS (دلار)	۵۳۰	۵۳۰	۵۳۰
نرخ شمش فخوز (دلار)	۵۰۴	۵۰۴	۵۰۴
نسبت نرخ کنسانتره به شمش	۱۸٪	۱۸٪	۱۸٪
میانگین دلار نیما (ریال)	۴۰۳،۲۰۰	۴۸۳،۸۴۰	۵۸۰،۶۰۸
نرخ رشد دلار نیما	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪
نرخ تنزیل	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪
تقسیم سود	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪
ح سود ناخالص	۴۰٪	۴۰٪	۴۰٪
هزینه کل طرح فولاد سازی	هزینه طرح سهم تجلی	هزینه استهلاک	هزینه ارزی کل طرح (یورو)
۳۶،۳۳۳،۱۷۳	۱۲،۷۱۶،۶۱۱	۳،۰۲۷،۷۶۴	۷۱،۰۰۰،۰۰۰
			هزینه ریالی کل طرح (م ریال)
			۹۸۰۰۰۰۰

آهن شرق فولاد خراسان (میلیون ریال)	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵
میزان فروش کنسانتره	۷۵۰،۰۰۰	۱،۲۵۰،۰۰۰	۲،۵۰۰،۰۰۰
درآمد عملیاتی	۲۷،۴۰۹،۰۵۷	۵۴،۸۱۸،۱۱۵	۱۳۱،۵۶۳،۴۷۵
هزینه استهلاک	(۳،۰۲۷،۷۶۴)	(۳،۰۲۷،۷۶۴)	(۳،۰۲۷،۷۶۴)
سود ناخالص	۹،۸۵۴،۴۹۲	۲۲،۷۳۶،۷۴۹	۵۸،۸۰۷،۰۶۹
هزینه فروش عمومی و اداری	(۵۴۸،۱۸۱)	(۱،۰۹۶،۳۶۲)	(۲،۶۳۱،۲۶۹)
سود عملیاتی	۹،۳۰۶،۳۱۱	۲۱،۶۴۰،۳۸۷	۵۶،۱۷۵،۷۹۹
سود خالص	۹،۳۰۶،۳۱۱	۲۱،۶۴۰،۳۸۷	۵۶،۱۷۵،۷۹۹
سهم از سود خالص	۲،۲۸۰،۰۴۶	۵،۳۰۱،۸۹۵	۱۹،۶۶۱،۵۳۰
تنزیل سود	۱،۳۴۹،۱۴۰	۲،۴۱۳،۲۴۳	۳۴،۴۲۰،۲۴۰
<b>سهم از ارزش برآوردی پروژه</b>	<b>۳۸،۱۸۲،۶۲۳</b>		

#### ۴-۷ صنایع فولاد کردستان:

در حال حاضر شرکت صنایع فولاد کردستان دارای دو پروژه جاری آهن اسفنجی بیجار و فولاد قروه میباشد.

#### فولادسازی و نورد ورق قروه :

پروژه ورق فولادی به روش کانتینیوز با ظرفیت ۱ میلیون تن در سال، در زمینی به مساحت ۹۰ هکتار در ۳ کیلومتری جاده بیجار به قروه اجرا می گردد.



- ✓ محصول: ورق فولادی
- ✓ ظرفیت تولید سالانه: ۱,۰۰۰,۰۰۰ تن
- ✓ زمان بهره بردای: ۱۴۰۴ (۴۲ ماهه)
- ✓ مالکیت تجلی: ۲۰ درصد
- ✓ دیگر سهامدران: ۴۴ درصد ایمیدرو، ۶ درصد ومعادن، ۳۰ درصد کنور
- ✓ پیشرفت فیزیکی تا کنون: ۱۲ درصد
- ✓ حوزه جغرافیایی: ۳ کیلومتری جاده بیجار به قروه
- ✓ خوراک: آهن اسفنجی
- ✓ هزینه سرمایه گذاری: ۳۲۳ میلیون یورو و ۶۹,۰۰۰ میلیارد ریال

برای رسیدن به سهم تجلی از ارزش این پروژه، صورت سود و زیان را پیش بینی می نماییم. سپس سود خالص بدست آمده متعلق به تجلی را با فرض درصد تقسیم سود هر سال (۷۰ درصد)، تنزیل میکنیم و سود خالص متعلق به تجلی در سال مفروض تولید کامل را در پی بر ای مفروض (۵) ضرب میکنیم و این رقم را نیز به زمان حال تنزیل میکنیم. جمع ارقام تنزیل شده، سهم تجلی از ارزش پروژه خواهد بود. برای پیش بینی صورت سود و زیان این پروژه، ابتدا درآمد عملیاتی را با مفروضات کلی جدول صفحه ۶ پیش بینی می نماییم. طبق پیش بینی برای واحد فولادسازی و نورد ورق قروه، تولید از سال ۱۴۰۴ آغاز خواهد شد، که با فرض کلی، تولید ۳۰ درصدی سال اول و تولید ۵۰ درصدی سال دوم و تولید کامل یک میلیون تنی ورق گرم، میزان فروش برآورد شده است. همچنین برای تعیین نرخ فروش کنسانتره در هر سال، نرخ شمش فخوز ۹۵ درصد شمش CIS حال حاضر، نرخ ورق ۱۲۸ درصد شمش فخوز، دلار نیما رشد ۲۰ درصدی در هر سال، تعیین شده است. برای پیش بینی سود خالص، حاشیه سود ۲۷ درصدی از صورت مالی شرکت فوکا، و دیگر شرکتهای نظیر، محاسبه شده است، همچنین هزینه استهلاک دارایی ها با توجه به هزینه سرمایه گذاری ارزی و ریالی برای این طرح برای طول عمر مفید ۱۲ ساله محاسبه و در پیش بینی لحاظ گردیده است. برای تمامی پروژه ها هزینه مالی و مالیات لحاظ نشده است.

مفروضات	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶
شمش CIS (دلار)	۵۳۰	۵۳۰	۵۳۰
نرخ شمش فخوز (دلار)	۵۰۴	۵۰۴	۵۰۴
نسبت ورق به شمش	۱۲۸٪	۱۲۸٪	۱۲۸٪
نرخ ورق (دلار)	۶۴۵	۶۴۵	۶۴۵
نسبت آهن اسفنجی به شمش	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪
میانگین دلار نیما (ریال)	۴۸۳۸۴۰	۵۸۰۶۰۸	۶۹۶۷۳۰
نرخ رشد دلار نیما	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪
نرخ تنزیل	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪
تقسیم سود	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪
حاشیه سود ناخالص محاسبه شده ورق از آهن اسفنجی	۲۷٪	۲۷٪	۲۷٪
هزینه کل طرح ورق	هزینه طرح سهم تجلی	هزینه استهلاک	هزینه ارزی کل طرح (یورو)
۱۸۹,۷۰۷,۲۵۳	۳۷,۹۴۱,۴۵۱	۱۵,۸۰۸,۹۳۸	۳۲۳,۰۰۰,۰۰۰
هزینه ریالی کل طرح (م ریال)			۶۹,۰۰۰,۰۰۰

فولادسازی و نورد ورق گرم (میلیون ریال)	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶
میزان فروش ورق	۳۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
فروش	۷۷,۹۶۳,۵۴۱	۱۵۵,۹۲۷,۰۸۱	۳۷۴,۲۲۴,۹۹۵
استهلاک	(۱۵,۸۰۸,۹۳۸)	(۱۵,۸۰۸,۹۳۸)	(۱۵,۸۰۸,۹۳۸)
سود خالص (م ریال)	۵,۶۰۳,۵۷۲	۲۷,۰۱۶,۰۸۲	۸۶,۹۷۱,۱۰۹
سهم از سود خالص	۷۸۴,۵۰۰	۳,۷۸۲,۲۵۱	۱۷,۳۹۴,۲۲۲
تنزیل سود	۳۵۷,۰۷۸	۱,۳۲۴,۲۷۱	۲۳,۴۲۳,۸۴۸
سهم از ارزش برآوردی پروژه	۲۵,۱۰۵,۱۹۸		

## آهن اسفنجی :

پروژه آهن اسفنجی با روش احیا مستقیم و ظرفیت ۱.۶ میلیون تن در سال در زمینی به مساحت ۳۰ هکتار در ۱۲ کیلومتری بیجار به طرف زنجان اجرا می گردد.



- ✓ محصول: آهن اسفنجی سرد و بریکت سرد
- ✓ ظرفیت تولید سالانه : ۱,۶۰۰,۰۰۰ تن
- ✓ زمان بهره بردای : ۱۴۰۳ (۳۶ ماهه)
- ✓ مالکیت تجلی : ۲۰ درصد
- ✓ دیگر سهامدران: ۴۴ درصد ایمیدرو، ۶ درصد ومعادن، ۳۰ درصد کنور
- ✓ پیشرفت فیزیکی تا کنون : ۱۴ درصد
- ✓ حوزه جغرافیایی : ۱۲ کیلومتری بیجار به طرف زنجان
- ✓ خوراک : گندله
- ✓ هزینه سرمایه گذاری: ۱۱۳,۸۰۰,۰۰۰ یورو و ۹,۴۰۰ میلیارد ریال



برای رسیدن به سهم تجلی از ارزش این پروژه، صورت سود و زیان را پیش بینی می نماییم. سپس سود خالص بدست آمده متعلق به تجلی را با فرض درصد تقسیم سود هر سال (۷۰ درصد)، تنزیل میکنیم و سود خالص متعلق به تجلی در سال مفروض تولید کامل را در پی برای مفروض (۵) ضرب میکنیم و این رقم را نیز به زمان حال تنزیل میکنیم. جمع ارقام تنزیل شده، سهم تجلی از ارزش پروژه خواهد بود. برای پیش بینی صورت سود و زیان این پروژه، ابتدا درآمد عملیاتی را با مفروضات کلی جدول صفحه ۶ پیش بینی می نماییم. طبق پیش بینی برای واحد آهن اسفنجی، تولید از سال ۱۴۰۳ آغاز خواهد شد، که با فرض کلی، تولید ۳۰ درصدی سال اول و تولید ۵۰ درصدی سال دوم و تولید کامل ۱,۶۰۰,۰۰۰ تنی آهن اسفنجی، میزان فروش برآورد شده است. همچنین برای تعیین نرخ فروش آهن اسفنجی در هر سال، نرخ شمش فخوز ۹۵ درصد شمش CIS حال حاضر، نرخ آهن اسفنجی ۶۰ درصد شمش فخوز، دلار نیما رشد ۲۰ درصدی در هر سال، تعیین شده است. برای پیش بینی سود ناخالص، حاشیه سود ۳۰ درصدی از صورت مالی شرکت فغدیر و دیگر شرکتهای نظیر، محاسبه شده است، همچنین هزینه استهلاک دارایی ها با توجه به هزینه سرمایه گذاری ارزی و ریالی برای این طرح برای طول عمر مفید ۱۲ ساله محاسبه و در پیش بینی لحاظ گردیده است. برای تمامی پروژه ها هزینه مالی و مالیات لحاظ نشده است.

مفروضات	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵
شمش CIS (دلار)	۵۳۰	۵۳۰	۵۳۰
نرخ شمش فخوز (دلار)	۵۰۴	۵۰۴	۵۰۴
نسبت نرخ گندله به شمش	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪
نسبت آهن اسفنجی به شمش	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪
میانگین دلار نیما (ریال)	۴۰۳۲۰۰	۴۸۳۸۴۰	۵۸۰۶۰۸
نرخ رشد دلار نیما	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪
نرخ تنزیل	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪
تقسیم سود	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪
ح سود ناخالص آهن اسفنجی	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪
هزینه کل طرح آهن اسفنجی	هزینه طرح سهم تجلی	هزینه استهلاک	هزینه ارزی کل طرح (یورو)
۵۱,۹۲۷,۸۱۹	۱۰,۳۸۵,۵۶۴	۴,۳۲۷,۳۱۸	۱۱۳,۸۰۰,۰۰۰
			هزینه ریالی کل طرح (م ریال)
			۹,۴۰۰,۰۰۰

آهن اسفنجی بیجار (م ریال)	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵
میزان فروش	۴۸۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰
فروش	۵۸,۴۷۲,۶۵۶	۱۱۶,۹۴۵,۳۱۱	۲۸۰,۶۶۸,۷۴۷
استهلاک	(۴,۳۲۷,۳۱۸)	(۴,۳۲۷,۳۱۸)	(۴,۳۲۷,۳۱۸)
هزینه فروش عمومی و اداری	(۸۷۷,۰۹۰)	(۱,۷۵۴,۱۸۰)	(۴,۲۱۰,۰۳۱)
سود خالص (م ریال)	۱۲,۳۳۷,۳۸۹	۲۹,۰۰۲,۰۹۵	۷۵,۶۶۳,۲۷۵
سهم از سود خالص	۱,۷۲۷,۲۳۴	۴,۰۶۰,۲۹۳	۱۵,۱۳۲,۶۵۵
تنزیل سود	۱,۰۲۲,۰۳۲	۱,۸۴۸,۱۰۸	۲۶,۴۹۱,۸۱۶
سهم از ارزش برآوردی پروژه	۲۹,۳۶۱,۹۵۶		

## ۵-۷ شرکت معدنی و فولادی ستاره سیمین هرمز:

در راستای توسعه صنعت فولاد در جنوب کشور بر اساس نتایج طرح جامع فولاد کشور طرح افزایش سقف فولاد به میزان ۱۰ میلیون تن در سال فولاد در منطقه ویژه صنایع معدنی و فلزی خلیج فارس در شرکت صنایع معدنی و فولادی ستاره سیمین هرمز در دستور کار قرار گرفت. پروژه های طرح جامع در فاز اول ساخت یک واحد تولید آهن اسفنجی به ظرفیت ۱.۷۲ میلیون تن در سال پیش بینی گردیده است.



- ✓ محصول: آهن اسفنجی
- ✓ ظرفیت تولید سالانه : ۱,۷۰۰,۰۰۰ تن
- ✓ زمان بهره بردای : ۱۴۰۴
- ✓ مالکیت تجلی : ۵.۹ درصد
- ✓ دیگر سهامداران: ۵۱.۱ درصد فولاد هرمزگان جنوب، ۳۵ درصد گل گهر، ۶ درصد ایمیدرو
- ✓ حوزه جغرافیایی : منطقه ویژه صنایع معدنی و فلزی خلیج فارس
- ✓ خوراک : گندله
- ✓ هزینه سرمایه گذاری: ۱۲۰,۹۰۰,۰۰۰ یورو و ۹,۹۹۰ میلیارد ریال

برای رسیدن به سهم تجلی از ارزش این پروژه، صورت سود و زیان را پیش بینی می نماییم. سپس سود خالص بدست آمده متعلق به تجلی را با فرض درصد تقسیم سود هر سال (۷۰ درصد)، تنزیل میکنیم و سود خالص متعلق به تجلی در سال مفروض تولید کامل را در پی برای مفروض (۵) ضرب میکنیم و این رقم را نیز به زمان حال تنزیل میکنیم. جمع ارقام تنزیل شده، سهم تجلی از ارزش پروژه خواهد بود. برای پیش بینی صورت سود و زیان این پروژه، ابتدا درآمد عملیاتی را با مفروضات کلی جدول صفحه ۶ پیش بینی می نماییم. طبق پیش بینی برای واحد آهن اسفنجی شرکت ستاره سیمین هرمز، تولید از سال ۱۴۰۴ آغاز خواهد شد، که با فرض کلی، تولید ۳۰ درصدی سال اول و تولید ۵۰ درصدی سال دوم و تولید کامل ۱،۷۰۰،۰۰۰ تنی آهن اسفنجی، میزان فروش برآورد شده است. همچنین برای تعیین نرخ فروش آهن اسفنجی در هر سال، نرخ شمش فخوز ۹۵ درصد شمش CIS حال حاضر، نرخ آهن اسفنجی ۶۰ درصد شمش فخوز، دلار نیما رشد ۲۰ درصدی در هر سال، تعیین شده است. برای پیش بینی سود ناخالص، حاشیه سود ۳۰ درصدی از صورت مالی شرکت فغدیر، و دیگر شرکتهای نظیر، محاسبه شده است، همچنین هزینه استهلاک داراییها با توجه به هزینه سرمایه گذاری ارزی و ریالی برای این طرح برای طول عمر مفید ۱۲ ساله محاسبه و در پیش بینی لحاظ گردیده است. برای تمامی پروژهها هزینه مالی و مالیات لحاظ نشده است.

مفروضات	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶
شمش CIS (دلار)	۵۳۰	۵۳۰	۵۳۰
نرخ شمش فخوز (دلار)	۵۰۴	۵۰۴	۵۰۴
نسبت آهن اسفنجی به شمش	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪
میانگین دلار نیما	۴۸۳،۸۴۰	۵۸۰،۶۰۸	۶۹۶،۷۳۰
نرخ رشد دلار نیما	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪
نرخ تنزیل	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪
تقسیم سود	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪
ح سود ناخالص	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪
هزینه کل طرح آهن اسفنجی	هزینه طرح سهم تجلی	هزینه استهلاک	هزینه ارزی کل طرح (یورو)
۶۴،۲۱۰،۴۶۹	۳،۷۸۸،۴۱۸	۵۳۵۰،۸۷۲۰	۱۲۰،۹۱۲،۵۰۰
			هزینه ریالی کل طرح (م ریال)
			۹۰،۹۸۷،۵۰۰

آهن اسفنجی (میلیون ریال)	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶
میزان فروش	۵۱۰،۰۰۰	۸۵۰،۰۰۰	۱،۷۰۰،۰۰۰
فروش	۷۴،۵۵۲،۶۳۶	۱۴۹،۱۰۵،۲۷۲	۳۵۷،۸۵۲،۶۵۲
استهلاک	(۵،۳۵۰،۸۷۲)	(۵،۳۵۰،۸۷۲)	(۵،۳۵۰،۸۷۲)
ه ف ع اداری	(۱،۱۱۸،۲۹۰)	(۲،۲۳۶،۵۷۹)	(۵،۳۶۷،۷۹۰)
سود خالص (م ریال)	۱۵،۸۹۶،۶۲۹	۳۷،۱۴۴،۱۳۰	۹۶،۶۳۷،۱۳۳
سهم از سود خالص	۶۵۶،۵۳۱	۱،۵۳۴،۰۵۳	۵،۷۰۱،۵۹۱
تنزیل سود	۲۹۸،۸۳۱	۵۳۷،۱۱۴	۶،۸۵۹،۳۰۴
سهم از ارزش برآوردی پروژه	۷،۶۹۵،۲۴۹		

## ۶-۷ معدنی و صنعتی سپهر تجلی ایرانیان :

نظر به اینکه ماموریت شرکت تجلی بعنوان یک نهاد مالی می باشد، به منظور تمرکز و فعالیت های ستادی در حوزه معادن و صنعت، شرکت سهامی خاص معدنی و صنعتی سپهر تجلی ایرانیان در تاریخ ۰۸/۰۸/۱۴۰۰ به شماره ثبت ۵۸۵۷۷۵ به شناسه ملی ۱۴۰۱۰۴۶۵۱۱۰ تأسیس شده است. اولین ماموریت شرکت مذکور بهره برداری از معدن گلندرود می باشد.

### مجتمع زغال سنگ گلندرود :

معدن ذغالسنگ گلندرود یکی از معادن قدیمی زیرزمینی در شمال کشور در استان مازندران در ۳۵ کیلومتری جنوب شهرستان نور واقع شده است. نزدیکترین ایستگاه راه آهن به کانسار ۱۲۷ کیلومتر (ایستگاه قائم شهر) و فاصله تا جاده اصلی کناره دریای خزر (شهر رویان) ۳۰ کیلومتر می باشد. منطقه معدنی زغالسنگ گلندرود دارای مساحت ۱۸/۵۹۴ کیلومترمربع و ذخیره قطعی ۱۲ میلیون تن می باشد. قرارداد ۱۱ ساله (تجهیز و ۱۰ سال برداشت) می باشد. نوع ذغال، کک شو، نیمه کک و حرارتی دارای مواد فرار ۳۵-۳۰ درصد، خاکستر ۳۵-۱۰ درصد، پلاستومتری ۱۶-۱۱ میلی متر، گوگرد کمتر از ۱ درصد و فسفر کمتر از ۰.۰۱ درصد و رطوبت کمتر از ۵ درصد می باشد. این معدن دارای ۳۲ لایه ذغالی با ضخامت ۴۰ سانتی متر تا بالای ۲ متر بوده که ۱۰ لایه آن قابل کار از ۴۰ سانتی متر به بالا می باشد. شیب لایه ها از ۶۵ تا ۸۰ درجه و میانگین شیب لایه ها ۷۰ درجه می باشد.



- ✓ محصول: ذغال سنگ کک شو
- ✓ ظرفیت تولید سالانه : ۵۰ هزار تن طبق قرارداد (فرض ۱۵۰ هزار تن)
- ✓ زمان بهره بردای : ۱۴۰۱ استخراج و برداشت
- ✓ مالکیت تجلی : ۱۰۰ درصد
- ✓ حوزه جغرافیایی : استان مازندران در ۳۵ کیلومتری جنوب شهرستان نور و ۱۷ کیلومتری جنوب شهرستان رویان
- ✓ هزینه سرمایه گذاری: ۱،۵۰۰،۰۰۰ میلیارد ریال
- ✓ ارزش اسقاط معدن در سال نهایی : ۰

برای رسیدن به سهم تجلی از ارزش این پروژه، صورت سود و زیان را پیش بینی می نماییم. سپس سود خالص ۱۱ سال اکتشاف بدست آمده را تنزیل میکنیم. جمع ارقام تنزیل شده، سهم تجلی از ارزش پروژه خواهد بود.

برای پیش بینی صورت سود و زیان این پروژه، ابتدا درآمد عملیاتی را پیش بینی می نماییم. طبق پیش بینی برای معدن گلندرود، تولید از سال ۱۴۰۱ آغاز خواهد شد، که با فرض، تولید ۲۵،۰۰۰ تن سال اول و تولید ۵۰،۰۰۰ تن سال دوم و تولید کامل ۱۱۰،۰۰۰ تنی ذغال سنگ برای سال سوم به بعد، میزان فروش برآورد شده است. همچنین برای تعیین نرخ فروش ذغال سنگ در هر سال، نرخ فروش ذغال سنگ کک شو درجه یک شرکت شمال شرق شاهرود و رشد ۲۰ درصدی دلار نیما در هر سال، تعیین شده است. برای پیش بینی سود خالص، حاشیه سود ۲۵ درصدی از صورت مالی شرکت شمال شرق شاهرود، و دیگر شرکتهای نظیر، محاسبه شده است، همچنین هزینه استهلاک دارایی ها با توجه به هزینه سرمایه گذاری ارزی و ریالی برای این طرح برای طول عمر مفید ۱۱ ساله محاسبه و در پیش بینی لحاظ گردیده است. برای تمامی پروژه ها هزینه مالی و مالیات لحاظ نشده است. درصد مالکیت تجلی ۱۰۰ درصد می باشد.

مفروضات	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶	۱۴۰۷	۱۴۰۸	۱۴۰۹	۱۴۱۰	۱۴۱۱
نرخ ذغال سنگ کک شو درجه یک (دلار)	۹۸	۹۸	۹۸	۹۸	۹۸	۹۸	۹۸	۹۸	۹۸	۹۸	۹۸
میانگین دلار نیما (ریال)	۲۸۰،۰۰۰	۳۲۲،۰۰۰	۳۷۰،۳۰۰	۴۲۵،۸۴۵	۴۸۹،۷۲۲	۵۶۳،۱۸۰	۶۴۷،۶۵۷	۷۴۴،۸۰۶	۸۵۶،۵۲۶	۹۸۵،۰۰۵	۱،۱۳۲،۷۵۶
نرخ رشد دلار نیما	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪
نرخ تنزیل	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪
ح سود ناخالص	۱۷٪	۱۷٪	۱۷٪	۱۷٪	۱۷٪	۱۷٪	۱۷٪	۱۷٪	۱۷٪	۱۷٪	۱۷٪
هزینه استهلاک سالانه	۱،۵۰۰،۰۰۰	۱،۵۰۰،۰۰۰									

گلندرود (میلیون ریال)	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶	۱۴۰۷	۱۴۰۸	۱۴۰۹	۱۴۱۰	۱۴۰۱
میزان استخراج (تن)	۲۵،۰۰۰	۵۰،۰۰۰	۱۱۰،۰۰۰	۱۱۰،۰۰۰	۱۱۰،۰۰۰	۱۱۰،۰۰۰	۱۱۰،۰۰۰	۱۱۰،۰۰۰	۱۱۰،۰۰۰	۱۱۰،۰۰۰	۱۱۰،۰۰۰
درآمد عملیاتی	۶۸۵،۳۷۱	۱،۵۷۶،۳۵۴	۳،۹۸۸،۱۷۶	۴،۵۸۶،۴۰۲	۵،۲۷۴،۳۶۲	۶،۰۶۵،۵۱۷	۶،۹۷۵،۳۴۴	۸،۰۲۱،۶۴۶	۹،۲۲۴،۸۹۳	۱۰،۶۰۸،۶۲۷	۱۲،۱۹۹،۹۲۱
استهلاک	(۱۳۶،۳۶۴)	(۱۳۶،۳۶۴)	(۱۳۶،۳۶۴)	(۱۳۶،۳۶۴)	(۱۳۶،۳۶۴)	(۱۳۶،۳۶۴)	(۱۳۶،۳۶۴)	(۱۳۶،۳۶۴)	(۱۳۶،۳۶۴)	(۱۳۶،۳۶۴)	(۱۳۶،۳۶۴)
سود خالص	۳۶،۱۲۱	۲۶۰،۳۵۲	۸۶۷،۳۳۷	۱،۰۱۷،۸۸۱	۱،۱۹۱،۰۱۸	۱،۳۹۰،۱۲۵	۱،۶۱۹،۰۹۸	۱،۸۸۲،۴۱۷	۲،۱۸۵،۲۳۴	۲،۵۳۳،۲۷۴	۲،۹۳۳،۹۵۰
تنزیل سود	۳۶،۱۲۱	۲۰۰،۲۷۱	۵۱۳،۲۱۱	۴۶۳،۳۰۵	۴۱۷،۰۰۸	۳۷۴،۴۰۱	۳۳۵،۴۳۹	۲۹۹،۹۹۴	۲۶۷،۸۸۷	۲۳۸،۹۰۶	۲۱۲،۸۲۳
سهم از ارزش برآوردی پروژه	۳،۳۵۹،۳۶۶										