



شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان

(سهامی عام)

## بررسی و تحلیل و آذر

تحلیل گر: عرفان حسین پور

ارائه شده توسط تیم تحلیلی حامی بورس

اردیبهشت ۱۴۰۲

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان سهامی عام در مورخ ۱۳۷۵/۱۰/۱۱ تحت شماره ثبت ۸۲۸۲ اداره ثبت شرکت های تبریز به ثبت رسید و فعالیت خود را از همان تاریخ شروع کرده است. نام شرکت از تاریخ ۱۳۸۲/۰۹/۱۶ بعنوان سیصد و هفتاد و هفتمین شرکت پذیرفته شده در گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات در فهرست تالار فرعی سازمان بورس درج گردیده است.

موضوع فعالیت شرکت در ماده ۲ اساسنامه به طور کامل تشریح گردیده است که خلاصه آن عبارت است از: سرمایه گذاری و مشارکت در شرکتها و مؤسسات تولیدی، بازرگانی، ساختمانی، کشاورزی، خدمات فروش و واگذاری و اجاره انواع کارخانجات و واحدهای تولیدی در بخشهای مختلف اقتصادی از جمله معدن، کشاورزی و خدمات و صنعت، خرید و فروش سهام و اوراق بهادار و اوراق مشارکت، مشارکت در مؤسسات اعتباری و مؤسسات خدماتی و تولیدی و انجام کلیه معاملات مجاز بازرگانی مربوط به موضوع شرکت.

شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان دارای ۱,۷۸۹,۰۰۰,۰۰۰ سهم است که از این میزان ۲۲,۵۸٪ معادل ۴۰۴,۶۶۷,۴۸۱ سهم در اختیار سهامداران حقوقی با مالکیت بیش از ۱٪ است و مابقی ۱,۳۸۴,۳۳۲,۵۱۹ سهم معادل ۷۷,۴۲٪ در مالکیت سهامداران خرد قرار دارد.

سهمداران	سهم (میلیون)	درصد
شرکت سرمایه گذاری هواپیمائی آتا-سهامی خاص	۱۲۷	۷,۱٪
شرکت توسعه سرمایه گذاری دریک-سهامی خاص	۷۲	۴,۰۲٪
شرکت بیمه اتکائی امین-سهامی خاص	۴۸	۲,۶۹٪
شرکت فرهنگی ورزشی اقتصادی تراکتور-سهامی خاص	۴۶	۲,۵۷٪
شرکت گروه سرمایه گذاری فولادگستر کوثر-س.ع	۴۳	۲,۳۸٪
شرکت توسعه مهرآتا-سهامی خاص	۲۹	۱,۶۳٪
شرکت گروه صنعتی آذر خودرو شمال غرب-سهامی خاص	۲۱	۱,۱۹۰٪
شرکت راه گشت تجارت آذربایجان-بامسئولیت محدود	۱۸	۱٪

شرکت سرمایه گذاری و توسعه آذربایجان ( و آذر ) در گروه شرکت های سرمایه گذاری قرار می گیرد به همین منظور در ادامه برای برآورد ارزش روز دارایی های شرکت به بررسی پرتفوی بورسی و غیر بورسی، املاک و مستغلات شرکت پرداخته خواهد شد.

## پرتفوی بورسی آذر

نام شرکت	تعداد سهام	بهای تمام شده (میلیون ریال)	ارزش بازار (میلیون ریال)
تهیه و توزیع غذای دنا آفرین فدک	۳,۴۰۰,۰۰۰	۴۰,۲۷۸	۳۸,۵۵۶
کشت و صنعت پیاذر	۲۰۹,۰۵۰	۹,۵۲۸	۱۱,۰۸۵
جمع		۴۹,۸۰۶	۴۹,۶۴۱

با توجه به جدول فوق ارزش روز پرتفوی بورسی شرکت معادل ۴۹,۶۴۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال است.

## پرتفوی غیر بورسی

نام شرکت	سرمایه	ارزش اسمی هر سهام	تعداد سهام	درصد مالکیت	بهای تمام شده (میلیون ریال)
آذر توسعه مسکن	۱۰,۰۰۰	۱۰۰۰	۹,۹۹۷,۰۰۰	۹۹,۹۷٪	۱۰,۰۰۰
تجارت کولاک تبریز	۵,۰۰۰	۱۰۰۰	۴,۹۹۹,۰۰۰	۹۹,۹۸٪	۵,۰۰۰
عمران جلفا	۲۵,۰۰۰	۱۰۰۰	۲۸۱,۲۴۹	۱۱,۲۵٪	۱۱۳
نبات کاغذ آذربایجان	۵۰	۱۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۳۰٪	۱
مجتمع فولاد صائب تبریز	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰۰	۱,۵۱۴,۹۹۹,۹۹۶	۵۰,۵٪	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
نگین پخش آسان	۱۰۰	۱۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵٪	۱۵
راه گشا تجارت آذربایجان	۱۰۰	۱۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۸۰٪	۸۰
سایر شرکت های خارج از بورس	۰	۰	۰	۰٪	۱۰۵
مجموع					۱۰,۰۱۵,۴۲۴

در صورت های مالی شرکت ارزش شرکت های غیر بورسی به روز نشده است در ادامه پس از معرفی شرکت های مذکور سعی بر آن شده است که دارایی ها به صورت منصفانه بر اساس ارزش جایگزینی و نسبت P/E ارزش گذاری شود

## مجتمع فولاد صائب تبریز

مجتمع فولاد صائب تبریز در سال ۹۱ با سرمایه گذاری گسترش فولاد تبریز و بنیاد تعاون ارتش جمهوری اسلامی در زمینی به مساحت ۶۰ هکتار و زیربنای ۱۴ هکتار مشتمل بر سالن های سرپوشیده تولیدی، اداری و رفاهی در شهرک خضرو شهر عجب شیر راه اندازی گردید.

مجتمع فولاد صائب تبریز متشکل از ۵ واحد بزرگ تولیدی و بازرگانی به شرح زیر است.

ردیف	شرح	موضوع فعالیت	وضعیت
۱	شرکت فولاد صائب تبریز	نورد تیر آهن، میلگرد و مقاطع فولادی	فعال
۲	شرکت احیاء فولاد سهند عجب شیر	تولید آهن اسفنجی	پروژه
۳	شرکت ذوب آهن صنعت عجب شیر	تولید شمس فولادی	پروژه
۴	شرکت آذر فولاد صائب آذربایجان	تولید فروسیلیسیوم	پروژه
۵	شرکت فن آوری سنگ آهن صائب تبریز	فرآوری سنگ آهن	پروژه

-شرکت فولاد صنعت صائب تبریز (فرعی) با زیربنایی به مساحت ۴۴،۹۰۵ متر مربع برای تولید انواع مقاطع فولادی (تیر آهن بال پهن، ناودانی و نبشی) و انواع میلگرد آجدار در سایزهای ۸ تا ۳۲ و کلاف طراحی شده است. در حال حاضر خط تولید میلگرد به ترتیب با ظرفیت اسمی ۲۵،۰۰۰ تن و ظرفیت عملی ۲۰،۰۰۰ تن در ماه فعال می باشد. در ۶ ماهه اول منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ بصورت میانگین، شرکت ماهانه ۱۵،۰۰۰ تن (۷۵٪ ظرفیت عملی) به صورت دستمزدی تولید نموده است.

شرکت فولاد صنعت صائب تبریز در نظر دارد جهت برون رفت از مشکلات کمبود نقدینگی و سرمایه در گردش اقدامات به شرح ذیل را دنبال نماید:

تامین سرمایه در گردش مورد نیاز جهت تامین مواد اولیه (شمش) برای خط تولید میلگرد از طریق بورس کالا با اخذ اعتبار از کارگزاریهای عامل، اخذ تسهیلات از نظام بانکی (با محوریت بانک صنعت و معدن) و استفاده از ال - سی داخلی

شرکت فولاد صنعت صائب تبریز در نظر داشت در سال ۱۴۰۱ معادل ۲۰ هزار تن در ماه بصورت ترکیبی (کارمزدی و تولید داخل) تولید نماید که در ۶ ماهه اول منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ بدلیل مشکلات نقدینگی با ۷۵ درصد ظرفیت فعالیت نموده است.

طبق برنامه زمان بندی شرکت در تلاش است تا با ۱۰۰ درصد ظرفیت عملی فعالیت نماید. که از تاریخ اول مهر ۱۴۰۱ با ۲۰ هزار تن در ماه در حال فعالیت به صورت کارمزدی می باشد که به محض تامین نقدینگی و سرمایه در گردش شرکت به صورت تولید و فروش مستقیم اقدام خواهد نمود .

از دیگر برنامه های مجتمع فولاد صائب تبریز انتشار اوراق از طریق بورس اوراق بهادار تهران اخذ مشاوره از شرکتهای مشاور و تامین مالی (دارای مجوز سازمان بورس) جهت پذیرش و عرضه قسمتی از سهام در بازار سرمایه و یا فروش از طریق مزایده عمومی است.

در پروژه نورد تولید تیرآهن بال پهن ، کلیه ماشین آلات و تجهیزات اصلی نصب گردیده اند و جهت تکمیل فرآیند تا سیسات تا مرحله تولید طبق آخرین برآوردهای صورت گرفته مبلغ ۷۰۰ میلیارد ریال مورد نیاز می باشد. که در صورت تامین منابع مورد نیاز عملیات اجرایی تولید محقق می گردد.

فعالیت های واحد تولیدی شرکت برای تولید محصولات فولادی در حال حاضر به شرح زیر می باشد:

واحد احیای مستقیم به روش کوره تونلی با ظرفیت ۴۰۰ هزار تن در سال

آهن اسفنجی واحد ذوب و ریخته گری پیوسته با ظرفیت ۵۵۰ هزار تن در سال

انواع شمش فولادی شامل بیلت و بلوم واحد نورد گرم مقاطع فولادی

تیرآهن بال پهن، نبشی و ناودانی با ظرفیت ۳۰۰ هزار تن در سال

واحد نورد گرم میلگرد شاخه ای و کلاف با ظرفیت ۲۵۰ هزار تن در سال

واحد تولید گازهای صنعتی شامل اکسیژن؛ آرگون و نیتروژن

## برآورد ارزش جایگزینی مجتمع فولاد صائب تبریز

بخش	ظرفیت (تن)	ارزش جایگزینی (یورو)	ملاحظات
واحد تولید آهن اسفنجی به روش احیای مستقیم	۴۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری اولیه جهت مجتمع تولید آهن اسفنجی اردکان یزد با ظرفیت ۹۶۰,۰۰۰ تن ۷۵ میلیون یورو
واحد ذوب و ریخته گری پیوسته	۵۵۰,۰۰۰	۷۶,۰۰۰,۰۰۰	طرح توسعه ۸۰۰ هزار تنی ذوب و تولید شمش شرکت فوالد سپید فراب کویر ۱۱۰- میلیون یورو
واحد نورد گرم مقاطع فولادی ( تیر آهن بال پهن، نبشی )	۳۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	کارخانه فوالد روئینا در فول با ظرفیت ۹۰۰ هزار تن نورد - ۱۲۰ میلیون یورو
واحد نورد گرم میلگرد شاخه ای و کلاف	۲۵۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	کارخانه فوالد روئینا در فول با ظرفیت ۹۰۰ هزار تن نورد - ۱۲۰ میلیون یورو
واحد تولید گازهای صنعتی (اکسیژن آرگون و نیتروژن)	-	-	

براساس براساس برآورد صورت گرفته مبلغی بالغ بر ۱۸۰ تا ۲۰۰ میلیون یورو معادل ارزش جایگزینی مجتمع فولاد صائب تبریز است.

واحد نورد میلگرد مجتمع فولاد صائب در حال حاضر با ظرفیت اسمی سالانه ۳۰۰ هزار تن انواع میلگرد در حال فعالیت می باشد ظرفیت عملیاتی واحد مذکور ۲۴۰ هزار تن انواع مقاطع میگردد است که در حال حاضر بر اساس گزارش شش ماهه ۳۱ شهریور ۱۴۰۱ با ۷۵٪ ظرفیت عملیاتی (۱۸۰ هزار تن سالانه) به صورت دستمزدی در حال فعالیت است.

گزارش شش ماهه ۳۱ شهریور ۱۴۰۱ فولاد صائب تبریز

درآمدهای عملیاتی	بهای تمام شده	سود (زیان) خالص	هزینه های عمومی اداری فروش	سایر هزینه ها	سود عملیاتی	هزینه مالی	سایر هزینه های درآمدهای	سود زیان قبل از مالیات	مالیات بر درآمد	سود خالص
۹۰۴,۶۰۲	۵۷۶,۴۸۷	۳۲۸,۱۱۵	۶۱۲۷۷	۴,۱۷۰	۲۶۲,۶۶۷	۳۱,۹۳۷	۵۳۵,۶۱۵	۷۶۶,۳۴۵	-	۷۶۶,۳۴۵

بر اساس جدول فوق مجتمع فولاد صائب در شش ماهه اول ۱۴۰۱ مبلغ ۷۶۶,۳۴۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال سود خالص ساخته است.

مجتمع فولاد صائب در نظر دارد در ادامه با تامین سرمایه در گردش مورد نیاز از محل اخذ اعتبار از کارگذاری های بورسی اقدام به تهیه مواد اولیه مورد نیاز نماید و شرکت (فرعی) از حالت دستمزدی به تولیدی تغییر وضعیت نماید.

در ادامه با فرض تولید میلگرد به صورت تولیدی و با حداکثر توان تولیدی (۲۴۰ هزار تن در سال) ، سود ساخته شده توسط مجموعه فولاد صائب تبریز به صورت سالانه برآورد خواهد شد. بدین منظور برای برآورد حاشیه سود تولید میلگرد از داده های مرتبط با مجتمع فولاد جهان سیرجان (با نماد بورسی فجهان) استفاده شده است. در حال حاضر مجتمع فولاد جهان سیرجان با ظرفیت ۳۳۰ هزار تن سالانه میلگرد دارای حاشیه سود ناخالص ۲۱٪ است.

## صورت سود و زیان برآوردی فولاد صائب

شرح	شش ماهه شهریور ۱۴۰۱	برآوردی سالانه ۱۴۰۲
درآمدهای عملیاتی	۹۰۴,۶۰۲	۵۰,۴۰۰,۰۰۰
بهای تمام شده درآمدهای مالیاتی	۵۷۶,۴۸۷	۳۹,۸۱۶,۰۰۰
سود (زیان) خالص	۳۲۸,۱۱۵	۱۰,۵۸۴,۰۰۰
هزینه های عمومی اداری فروش	۶۱,۲۷۷	۱,۰۵۰,۰۰۰
سایر درآمدها	-	-
سایر هزینه ها	۴,۱۷۰	-
سود عملیاتی	۲۶۲,۶۶۷	۹,۵۳۴,۰۰۰
هزینه های مالی	۳۱,۹۳۷	۲,۰۰۰,۰۰۰
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۵۳۵,۶۱۵	-
سود و زیان عملیاتی قبل از مالیات	۷۶۶,۳۴۵	۷,۵۳۴,۰۰۰
هزینه مالیات بر درآمد	-	-
سود زیان خالص	۷۶۶,۳۴۵	۷,۵۳۴,۰۰۰

بر اساس برآورد بالا در صورت تامین مالی مورد نیاز برای تامین مواد اولیه و فعالیت شرکت فولاد صائب تبریز به صورت تولیدی بر اساس قیمت روز میلگرد قادر خواهد بود سالانه عددی بالغ بر ۷۵۰ میلیارد تومان سود خالص بسازد. افزون بر موارد فوق شرکت فولاد صائب پس از تکمیل سایر طرح های توسعه قادر خواهد بود آهن اسفنجی رو تولید کرده سپس به شمش و نهایتا نورد تبدیل نماید و سپس به مقاطع فولادی نظیر میلگرد ، کلاف و تیرآهن تبدیل نماید که تکمیل این دو مرحله از زنجیره تولید باعث ایجاد حاشیه سود بسیار بالاتر نسبت به مفروضات می گردد.



## شرکت عمران جلفا

شرکت عمران جلفا با مسئولیت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی جلفا و با مشارکت ۴۵ درصدی شرکت سرمایه گذاری توسعه آذربایجان در سال ۱۳۷۸ تأسیس شد این شرکت در اولین فعالیت خود با انتخاب بخشی از زمین های اطراف شهر جلفا اقدام به تأسیس منطقه ویژه اقتصادی جلفا در این منطقه نموده و با تملک بخشی از زمین های مذکور و آماده سازی و واگذاری زمین های مورد نظر به متقاضیان سرمایه گذاری فعالیت خود را رسماً آغاز نمود . از سرمایه گذاریهای انجام یافته در منطقه ویژه توسط سرمایه گذاران محترم می توان در بخش صنعتی و تولیدی خودرو و کولر گازی و ... در بخش انبارداری به بیش از ۱۰۰ هزار متر مربع انبار روباز و مسقف در قالب سالن های آماده، مخازن سوختی با بیش از ۵۰ هزار تن قابلیت ذخیره سازی و دپوی سوخت و در بخش سوخت و در بخش تجاری و خدماتی به مجتمع های هزار واحدی تجاری نمایشگاهی به صورت واحدهای آماده تحویل و هتل بین المللی در دست احداث اشاره نمود.

با توجه به اطلاعات موجود اموال و دارائیهای شرکت به شرح زیر می باشد:

- 1- سوله محل انبار شماره ۱ در جلفا به متراژ ۴۹۲۱ متر مربع
- 2- ساختمان محل دفتر نگهداری در جلفا به متراژ ۵۴ متر مربع
- 3- انبار در جلفا به متراژ ۱۰۵۳۰ متر مربع
- 4- زمین در جلفا به متراژ ۱۰۸۰ متر مربع که دارای ساختمان نیز می باشد
- 5- ساختمان اداری و مهمانسرا در جلفا به متراژ ۲۱۵ متر مربع
- 6- تعداد ۹۱ واحد مغازه در پروژه کاسپین جلفا که برخی از مغازه ها نیمه کاره می باشند که در حالت کلی پروژه مذکور نیمه کاره و فاقد فعالیت می باشد.

شرکت عمران جلفا با مشارکت چند شرکت دیگر شرکتی با اهداف ورزشی تفریحی با نام قوش گلی سهند تأسیس کرده است، مسئولیت این شرکت تملک و آماده سازی و بهره برداری از اراضی منطقه قوش گلی دامنه کوه معروف سهند در قالب مجموعه گردشگری، ورزشی و تفریحی می باشد . در شرکت قوش گلی با ترکیب سهامداری ۴۰٪ شرکت عمران جلفا ۴۰٪ سازمان همیاری ۱۰٪ فدراسیون اسکی استان ۱۰٪ فدراسیون اسکی کشور و با مجوز سازمان جهاد کشاورزی ، سازمان منابع طبیعی ، سازمان امور اراضی استان و اداره کل ورزش و جوانان با استفاده از ۵۱ هکتار منابع زمین های شرکت اقدام به تأسیس پیست اسکی در جاده تبریز تهران اقدام گردد.

شرکت عمران جلفا با مشارکت شهرداری تبریز ،سازمان مسکن و شهرسازی استان و شرکت های دیگر طرحی را برای ساماندهی مناطق حاشیه نشین تبریز و تخریب آنها اقدام به احداث مجتمع های مسکونی براساس اصول نوین شهرسازی و استاندارد های بین المللی و اسکان سکنه خانه های قدیمی در این مجتمع کرده است.

## شرکت آذر توسعه مسکن

شرکت آذر توسعه مسکن (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۸۲/۰۱/۲۸ تحت شماره ۱۴۱۰۲ اداره ثبت شرکتهای تبریز با هدف سرمایه گذاری در بخش مسکن و پروژه های عمرانی با مالکیت ۱۰۰ درصدی گروه سرمایه گذاری توسعه آذربایجان به ثبت رسید. با عنایت به رکود حاکم بر بازار مسکن، شرکت در نظر دارد از طریق افزایش سرمایه و سایر ابزارهای مالی و مشارکت در سایر سرمایه گذاریها شرکت را به سود دهی برساند

## شرکت تجارت کولاک تبریز:

شرکت تجارت کولاک تبریز در تاریخ ۱۳۸۷/۰۸/۰۴ تحت شماره ۲۴۱۶۲ در اداره ثبت شرکتهای تبریز به منظور گسترش فعالیتهای اقتصادی و عملیات بازرگانی در داخل و خارج از کشور به ثبت رسیده است. در دوره مالی مورد گزارش، شرکت هیچ گونه فعالیتی نداشته و عمده درآمد این شرکت در این دوره مالی درآمد اجاره ۵ دستگاه کامیون ایسوزو به شرکت کولاک شرق می باشد. شرکت مادر در نظر دارد از طریق افزایش سرمایه یا سایر ابزارهای مالی و مشارکت در سایر سرمایه گذاریها شرکت و فعالیتهای اقتصادی زیان انباشته را تعدیل و شرکت را به سوددهی برساند. لازم به ذکر است شرکت مادر در نظر دارد صد درصد سهام خود را در این شرکت در سال ۱۴۰۱ واگذار نماید.

## شرکت راه گشا تجارت آذربایجان:

شرکت راه گشا تجارت آذربایجان در تاریخ ۱۳۹۱/۰۵/۳۱ تحت شماره ۳۴۶۲۴ در اداره ثبت شرکتهای تبریز به منظور انجام فعالیت های بازرگانی و اقتصادی به ثبت رسیده است. شرکت مادر در نظر دارد از طریق افزایش سرمایه یا سایر ابزارهای مالی و مشارکت در سایر سرمایه گذاریها شرکت را به حداکثر سود دهی برساند.

## پروژه زمین بسیج

زمینی به مساحت حدود ۸۰۶۵ متر مربع واقع در میدان بسیج تبریز در یکی از بهترین مناطق تبریز (در جهت ایجاد مجتمع تجاری، خدماتی و فرهنگی) خریداری گردیده است. نقشه ها و مطالعات مقدماتی جهت عملیات اجراء تهیه گردیده، در سنوات مالی قبل قرارداد مربوط به واگذاری ۲۶ درصد از کاربری های پروژه به شهرداری در قبال کلیه هزینه های تغییر کاربری و عوارض پروانه ساختمانی با شهرداری تبریز منعقد شده است. و مجوز ساخت دو برج با طبقات تعداد ۲۶ و ۱۷ در مساحت ۷۸،۱۱۱ متر مربع اخذ شده است. عملیات مشارکت در ساخت یا فروش آن با توجه به حجم بالای سرمایه گذاری مورد نیاز و بدلیل رکود حاکم بر بازار مسکن و ساختمان تا تاریخ تهیه این گزارش به نتیجه نهایی نرسیده و تلاشهای شرکت در این راستا ادامه دارد.

نام پروژه	سرمایه (میلیون ریال)	تعداد سهام	بهای تمام شده	مالکیت (درصد)	ارزش برآوردی (میلیون ریال)	سهام شرکت (میلیون ریال)
مجتمع فولاد صائب تبریز (۱)	۳۰۰,۰۰۰	۱,۵۱۴,۹۹۹,۹۹۶	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۱	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۵,۷۵۰,۰۰۰
آذر توسعه مسکن	۱۰,۰۰۰	۹'۹۹۷'۰۰۰	۱۰'۰۰۰	۱۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
تجارت کولاک تبریز	۵,۰۰۰	۴'۹۹۹'۰۰۰	۵'۰۰۰	۱۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
عمران جلفا	۲۵,۰۰۰	۲۸۱,۲۴۹	۱۱۳	۴۵	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰
راه گشا تجارت آذربایجان	۱۰۰	۸۰'۰۰۰		۸۰	اطلاعاتی در دست نیست	
نگین پخش آسان	۱۰۰	۱۵'۰۰۰	۸۰	۱۵	اطلاعاتی در دست نیست	
نبات کاغذ آذربایجان	۵۰	۱۵'۰۰۰	۱۵	۳۰	اطلاعاتی در دست نیست	
پروژه زمین بسیج				۷۶	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۴۰۰,۰۰۰
جمع			۱۰,۰۱۵,۲۰۸			۱۰۰,۹۰۰,۰۰۰

۲۰,۸۲۳,۰۰۰	ارزش فعلی شرکت (میلیون ریال)
۳۳۵,۴۵۱	جمع بدهی های شرکت (میلیون ریال)
۱۰۰,۹۰۰,۰۰۰	خالص ارزش دارایی ها برآوردی (میلیون ریال)
۰,۲۱	P/NAV
۵۶,۴۰۰	خالص ارزش دارایی ها به ازای هر سهم (ریال)

شرکت توسعه آذربایجان - و آذر

## توضیحات :

۱- مجتمع فولاد صائب تبریز در سال ۱۴۰۱ توسط کارشناس دادگستری ۶,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال ارزشگذاری شده است که در تاریخ مذکور قیمت دلار ۲۸,۰۰۰ تومان بوده است. با تعدیل نرخ روز دلار (حوالی ۵۰,۰۰۰ تومان) ارزش فولاد صائب حوالی ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال است.

اگر بر اساس گزارش شش ماهه اول ۱۴۰۱ مجتمع از حالت دستمزدی به تولیدی تغییر وضعیت دهد با توجه به نرخ روز میلگرد و حاشیه سود ناخالص ۲۱٪ می توان انتظار سود سالانه ۷,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال را در مجتمع فولاد صائب داشت و با توجه به نسبت  $P/E = 30$  در مجتمع فولاد سیرجان میتوان فولاد صائب را حوالی ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال ارزشگذاری کرد. اگر بر اساس متوسط  $P/E = 12$  گروه فلزات اساسی میتوان فولاد صائب را حوالی ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال ارزشگذاری کرد. با توجه آنکه ۴ فاز طرح توسعه فولاد صائب در ارزش گذاری فوق مورد اثر قرار نگرفته است و از طرفی با راه اندازی و به بهره برداری رسیدن طرح های توسعه مذکور عدد سود مجتمع رشد قابل چشمگیری خواهد داشت ارزش ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال منصفانه خواهد بود.

