



بررسی تحلیلی گروه اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان (گنَگین)





مقدمه

صنعت گردشگری از پتانسیل‌های بسیار بالایی برای رشد و توسعه برخوردار است و به راحتی می‌تواند از وابستگی اقتصاد کشور به صنعت نفت بکاهد.

این صنعت در ایران از حوزه‌های توسعه نیافته می‌باشد، لذا سرمایه‌گذاری در این حوزه توسط شرکت می‌تواند برای شرکت گروه اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان در توسعه زیرساخت گردشگری در منطقه خاورمیانه، با توجه به پتانسیل‌های طبیعی، درمانی و تاریخی موقعیت مناسبی ایجاد نماید.

معرفی شرکت:

شرکت سرمایه‌گذاری نگین گردشگری ایرانیان در سال ۱۳۸۹ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شد و در سال ۱۳۹۱ به شرکت اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان تغییر نام یافت. این شرکت در سال ۱۳۹۵ تبدیل به شرکت سهامی عام و در همین سال در سازمان بورس اوراق بهادار پذیرفته شد؛ و در سال ۱۳۹۹ در بازار فرابورس ایران درج نماد شد. هلدینگ اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان یک هلدینگ چندمنظوره و از شرکت‌های زیرمجموعه گروه مالی گردشگری می‌باشد. سهامداران اصلی این شرکت بانک گردشگری و هلدینگ سمگا هستند و مأموریت اصلی شرکت مشاوره و سرمایه‌گذاری در شرکت‌ها، مجتمع‌ها، واحد تولیدی صنعتی و ساخت اماکن، گردشگری، معادن و صنعت تولید فولاد و واحدهای تولیدی صنعتی کشاورزی و ساختمانی گردشگری، انجام کلیه فعالیت‌های بازرگانی و خدماتی اعم از خرید و فروش، صادرات و واردات، توزیع و پخش کلیه کالاهای مجاز و همچنین امکان‌سنجی پروژه‌ها سرمایه‌گذاری و مشارکت و عقد قرارداد با اشخاص حقیقی و حقوقی می‌باشد.

با توجه به نوع فعالیت‌های شرکت‌های تابعه شرکت اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان که از کارهای ساختمانی تا سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه، تولید فولاد و تأسیس مراکز گردشگری و هتل را در برمی‌گیرد، مدیران این شرکت حوزه فعالیت، اهداف و چشم‌اندازهایی بلندمدت برای آن در نظر گرفته‌اند تا همه حوزه‌های فعالیت را تحت پوشش قرار دهد.





بررسی اطلاعات منتشرشده شرکت در سامانه کدال:

۱- ترکیب سهامداران

سهامداران	تعداد سهام	درصد سهم
شرکت بانگ گردشگری	۱,۴۱۰,۶۰۳,۸۰۹	۴۷,۰۲%
شرکت سرمایه‌گذاری و میراث فرهنگی و گردشگری ایران	۱,۱۰۲,۸۲۵,۵۶۰	۳۶,۷۶%
صندوق س.ا. بازار گردانی گروه گردشگری ایران	۷۶۵,۸۳۱,۲۰۵	۶,۸۶%
سایر سهامداران (حقیقی و حقوقی)	۷۳۸,۸۶۶,۲۸۰	۹,۳۶%
جمع	۳,۰۱۷,۹۲۶,۸۵۴	۱۰۰%

۲- اطلاعات مالی بر اساس آخرین صورت‌های مالی ارائه شده

نسبت‌های مالی	نماد گنګین	صنعت
حاشیه سود عملیاتی	۶۹,۰۲%	۱۹%
حاشیه سود خالص	۵۲,۰۵%	۱۴%
بازده دارایی‌ها	۹,۴%	۱۳%
بازده حقوق صاحبان سهام	۵۴,۹%	۱۹%
نسبت پرداخت سود	۱۰%	۳۶%

ضرایب	نماد گنګین	صنعت	بورس
P/E	۲۹,۱۰	۳۵,۰۹	۱۰,۸۲
P/S	۱۵,۰۶	۴,۳۸	۲,۰۰
P/B	۱۲,۵۲	۵,۶۳	۳,۳۶

بررسی اطلاعات فوق نشان می‌دهد که شرکت از پتانسیل بالایی برای سودآوری و کسب بازدهی در بازار سرمایه را دارد و پیش‌بینی می‌شود درآمدهای شرکت با نرخ بالاتری نسبت به میانگین بازار رشد کند و عملکرد بهتری نسبت به بازار داشته باشد.

ضمناً با توجه به چشم‌انداز مثبت در گشایش‌های سیاسی و ورود گردشگران خارجی به کشور، شرکت قابلیت سودآوری بیشتری را خواهد داشت.



پرتفوی بورسی و غیر بورسی شرکت:

پرتفوی بورسی					
نام شرکت	نماد	تعداد سهام	بهای تمام شده (میلیون ریال)	ارزش بازار (میلیون ریال)	مازاد ارزش (میلیون ریال)
گروه سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی	سمگا	۵۶۴,۰۰۶,۳۲۹	۱,۴۲۴,۴۳۸	۲,۶۰۶,۸۳۷	۱,۱۸۲,۳۹۹
بانک گردشگری	وگردش	۱۴۱,۶۹۷,۸۰۴	۶۴۶,۱۶۲	۱,۰۹۳,۹۰۷	۴۴۷,۷۴۵
بیمه آرمان	آرمان	۸۵,۵۲۵,۳۹۲	۱۱۴,۳۳۹	۵۶۱,۰۴۶	۴۴۶,۷۰۷
بیمه آرمان (حق تقدم)	آرمان ح	۱۷,۱۰۵,۰۷۸	۵,۷۴۱	۸۳,۹۸۶	۷۸,۲۴۵
سرمایه‌گذاری لقمان	ولقمان	۲۲,۸۳۰	۱۶	۴	(۱۲)
سرمایه‌گذاری لقمان (حق تقدم)	ولقمان ح	۶۸,۴۹۰	.	۴	۴
جمع کل			۲,۱۹۰,۶۶۶	۴,۳۴۵,۷۸۴	۲,۱۵۵,۰۸۸

پرتفوی غیر بورسی					
نام شرکت	تعداد سهام	درصد	بهای تمام شده (میلیون ریال)	ارزش کارشناسی (میلیون ریال)	مازاد ارزش (میلیون ریال)
کارت گردشگری پارس	۹۲۶,۳۵۰,۰۰۰	۱۰۰	۹۶۹,۵۶۶	۵۱,۶۴۹,۰۵۲	۵۰,۶۷۹,۴۸۶
توسعه پارس گستر نگین گردشگری	۱,۰۷۹,۹۹۹,۹۸۰	۱۰۰	۱,۰۳۲,۰۴۸	۴۳۸,۴۹۵,۱۱۷	۴۳۷,۴۶۳,۰۶۹
توسعه خدمات ساختمانی پارس کیمیا	۱,۱۹۹,۹۹۱,۸۰۰	۱۰۰	۹۷۵,۹۱۳	۱۹,۳۹۲,۷۴۱	۱۸,۴۱۶,۸۲۸
توسعه مجتمع‌های خدماتی رفاهی پارس زیگورات	۲۱,۷۴۹,۰۰۰	۲۲	۲۶۶,۴۷۱	۱۵,۶۱۷,۸۸۸	۱۵,۳۵۱,۴۱۷
شرکت گروه بازرگانی گردشگری دانا	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۲۷۱,۷۳۸	۶۴۶,۱۷۸	۳۷۴,۴۴۰
پاتین بین‌الملل پردیس	۹۰۰,۰۰۰	۴۵	۴۵۰,۰۰۰	۲,۳۵۲,۱۸۲	۱,۹۰۲,۱۸۲
سایر	-	-	۱,۰۸۳,۳۸۵	۱,۵۶۷,۸۱۱	۴۸۴,۴۲۶
جمع			۵,۰۴۹,۱۲۱	۵۲۹,۷۲۰,۹۶۸	۵۲۴,۶۷۱,۸۴۷

بررسی پرتفوی شرکت حاکی از پتانسیل شناسایی مبلغ ۲,۰۷۹ میلیارد ریال سود در پرتفوی بورسی و مبلغ ۵۲۴,۶۷۱ میلیارد ریال سود در پرتفوی غیر بورسی و در کل ۵۲۶,۷۵۱ میلیارد ریال را دارد که در صورت واگذاری سرمایه‌گذاری‌ها یا تجدید ارزیابی‌ها توانایی تحقق دارد. این در حالی است که ارزش بازار کل شرکت مبلغ ۱۶۴,۸۰۰ میلیارد ریال می‌باشد.



شرکت‌های مهم زیرمجموعه:

۱- شرکت توسعه پارس گستر نگین گردشگری (سهامی خاص)

شرکت توسعه پارس گستر نگین گردشگری در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۰۸ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شد شرکت جزء واحدهای تجاری فرعی اقتصاد نگین گردشگری ایرانیان و واحد نهایی آن بانک گردشگری است.

فعالیت اصلی مشاوره و مشارکت و سرمایه‌گذاری و احداث و بهره‌برداری از انواع مجموعه خدمات رفاهی گردشگری شهری و بین‌راهی هتل‌ها هتل آپارتمان و ...-۲ انعقاد قرارداد و معاملاتی که به طور مستقیم و غیرمستقیم در ارتباط با موضوع شرکت باشد. مالکیت ۱۰۰٪ این شرکت با نگین است.



۲- هلدینگ گسترش صنایع و معادن ماهان (سهامی عام)

این هلدینگ به عنوان یکی از بزرگ‌ترین شرکت‌های سرمایه‌گذاری گروه مالی گردشگری، با هدف سرمایه‌گذاری در طرح‌ها و پروژه‌های تخصصی حوزه صنعت و معدن کشور تأسیس شده است. این هلدینگ، فعالیت خود را از سال ۱۳۹۰ با هدف رشد و اعتلای صنعت و معدن کشور آغاز و هدف نهایی آن سرمایه‌گذاری در صنایع و معادن به منظور تبدیل شدن به قطبی مؤثر در تحقق بخشیدن به اهداف چشم‌انداز بیست‌ساله در این حوزه است. این هلدینگ دارای زنجیره کامل فولاد از استخراج سنگ آهن در مجتمع ماهان سیرجان تا ذوب و نورد آن در مجتمع فولاد بناب را در اختیار دارد و شرکت‌های صنعتی این حوزه شامل: شرکت توسعه فرآوری ماهان سیرجان، شرکت احیا استیل فولاد بافت، مجتمع فولاد بناب، شرکت جمیل کرک بافت و شرکت بازرگانی دانا می‌باشد و از بابت فروش آهن اسفنجی و سنگ آهن مگنتیت توانسته مبلغ ۱۴۰,۲۳۹ میلیارد ریال را به عنوان درآمد شناسایی نماید. سهامداران اصلی شرکت شامل ۵۷٪ شرکت عمران پی ژیاور (۱۰۰٪ متعلق به گروه گنگین)، ۳۳٪ گروه صنعتی ایرانیان پارتیان آرات (۱۰۰٪ متعلق به گروه گنگین) و سایر است. در حدود ۹۲٪ سهام شرکت متعلق به گروه گنگین است (با توجه به اطلاعات اخذ شده از مجموعه). ارزش برآوردی برای زیرمجموعه‌های ماهان در حدود ۲۰۴,۴۶۶ میلیارد ریال می‌باشد.

سرمایه‌گذاری‌ها	درصد	برآورد ارزش سرمایه‌گذاری (میلیارد ریال)
توسعه فرآوری ماهان	۱۰۰	۳۷,۲۵۰
صنعت فولاد بناب	۵۱	۹۹,۸۷۳
احیا استیل فولاد	۲۶	۱۹,۵۰۰
فولادسازان نوین آیریک	۹۴	۴۲,۳۰۰
مجتمع پترو صنعت گامرون	-	۲,۶۷۲
گروه بازرگانی دانا	۳۶	۱,۱۶۳
گروه توسعه انرژی و گاز لاوان	۶۰	۲۹۴
سایر	-	۱,۴۱۲
جمع	-	۲۰۴,۴۶۶



زنجیره فولاد در هلدینگ گسترش صنایع و معادن ماهان

هلدینگ گسترش صنایع و معادن ماهان (سهامی عام) یکی از بزرگ‌ترین و سودآورترین هلدینگ‌های گروه مالی گردشگری، با ماموریت سرمایه‌گذاری و راهبری طرح‌ها و پروژه‌های تخصصی حوزه صنعت و معدن می‌باشد که زنجیره تولید این هلدینگ به شرح زیر است:



توسعه فرآوری صنایع و معادن ماهان سیرجان

مقدار تولید (تن)	سال مالی ۱۴۰۱	برآورد سال مالی ۱۴۰۲
کنسانتره (ظرفیت ۲,۵ م تن)	.	.
سنگ آهن (ظرفیت ۳ م تن)	۲,۵۵۱,۳۲۳	۲,۷۰۰,۰۰۰

شرکت احیا استیل فولاد بافت

مقدار تولید تن	سال مالی ۱۴۰۱	برآورد سال مالی ۱۴۰۲
آهن اسفنجی (ظرفیت ۰,۸ م تن + ۰,۸ م تن)	۸۳۴,۵۶۹	۱,۲۸۰,۰۰۰

شرکت احیا استیل فولاد بافت با تولید عملی بیش از ۸۰۰,۰۰۰ تن سهم ۲,۴ درصدی از تولید آهن اسفنجی کل کشور دارد با توجه به اینکه در این صنعت شرکت صبا فولاد خلیج فارس نیز سهمی ۲,۶ درصدی از این تولید آهن اسفنجی ایران را بر عهده دارد، لذا می‌توان این شرکت را مشابه و نزدیک آن دانست. با توجه ارزش‌گذاری سهام صبا فولاد خلیج فارس حدود ۱۹ همت است، ارزش تقریبی شرکت احیا استیل را نیز در این حدود در نظر گرفته شده است.

مجتمع فولاد صنعت بناب

مقدار تولید (تن)	سال مالی ۱۴۰۱	برآورد سال مالی ۱۴۰۲
میلگرد - ظرفیت ۳,۲ م تن	۴۴۹,۶۴۹	۴۴۱,۰۰۰
شمش - ظرفیت ۹۳۰,۰۰۰ تن	۳۶۴,۳۹۸	۴۵۰,۰۰۰

مجتمع فولاد صنعت بناب با تولید عملی بیش از ۸۰۰,۰۰۰ تن سهم ۴,۵ درصدی از تولید شمش و میلگرد کل کشور دارد با توجه به اینکه در این صنعت شرکت فولاد سبزواری نیز سهمی ۴,۵ درصدی از این تولید شمش ایران را بر عهده دارد، لذا می‌توان این شرکت را مشابه و نزدیک آن دانست. با توجه اینکه ارزش بازار فولاد سبزواری حدود ۱۴ همت است، ارزش تقریبی مجتمع فولاد بناب را نیز در این حدود در نظر گرفته شده است.



۳- شرکت توسعه سیاحان ایرانیان (پروژه آیلند)

- ازجمله مهم‌ترین پروژه‌های این مجموعه پروژه عظیم آیلند می‌باشد، این پروژه دارای وسعت پروژه: ۱۴۰۰ هکتار (معادل مناطق ۱۹، ۱۸ و ۲۰ شهرداری تهران)
- موقعیت جغرافیایی: ۳۵ کیلومتری جنوب غربی تهران، اتوبان تهران ساوه، ۷ کیلومتر بعد از خروجی فرودگاه امام (ره)
 - مقیاس پروژه: شهر اقامتی - مسکونی، تفریحی، ورزشی، گردشگری، اداری، تجاری و صنعتی شامل ۲۴ شرکت - پروژه در ابعاد و استانداردهای بین‌المللی
 - جمعیت‌پذیری: سکونتی - اقامتی پروژه برای ۶۰ هزار نفر بر اساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری

اشتغال مستقیم: بیش از ۳۰ هزار نفر

- آیلند، سرزمین ایرانیان، به عنوان بزرگ‌ترین شهرک بین‌المللی اقامتی، تفریحی، تجاری و ورزشی در ایران، اولین مجموعه در کشور است که هم‌زمان سه عنوان زیر را دارا است:
- منطقه نمونه گردشگری بین‌المللی (مصوبه هیئت محترم دولت)
 - شهرک نمونه گردشگری (مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری)
 - منطقه ویژه اقتصادی (مصوبه مجلس محترم شورای اسلامی و ابلاغ رسمی دولت)
- ازجمله شاخصه‌های این طرح عظیم، واقع بودن آن در یک منطقه ویژه اقتصادی است که از لحاظ انواع مزایا، امکانات و ارائه خدمات در کشور بی‌نظیر بوده و می‌تواند به عنوان بزرگ‌ترین مزیت رقابتی این طرح شمرده شود. توسعه هم‌زمان مفاهیم منطقه نمونه گردشگری بین‌المللی، شهرک گردشگری و منطقه ویژه اقتصادی در این مکان در کنار الزامات و استانداردهایی که این تعاریف با خود به همراه دارند، یکی از ناب‌ترین فرصت‌های حضور و سرمایه‌گذاری را برای سرمایه‌گذاران و بهترین و جذاب‌ترین خدمات تفریحی، تجاری، ورزشی، مسکونی را برای کشور فراهم می‌کند.
- شایان ذکر است ارزش روز پروژه آیلند مطابق نظر کارشناسان رسمی دادگستری مبلغ ۴۸۲,۱۰۷ میلیارد ریال می‌باشد، که در افشای الف ۴ تیرماه ۱۴۰۲ در سامانه کدال می‌باشد.

۴- شرکت عمران پی زیوار

- شرکت عمران پی زیوار در تاریخ ۱۳۹۵/۰۸/۲۳ به ثبت رسیده و محل قانونی شرکت در تهران می‌باشد در حال حاضر شرکت جزء شرکت‌های فرعی شرکت توسعه پارس گستر نگین گردشگری است و شرکت نهایی گروه شرکت اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان است. موضوع فعالیت شرکت عبارت است از: مشاوره و سرمایه‌گذاری در شرکت‌ها مجتمع‌ها طرح‌ها واحدهای تولیدی صنعتی و ساخت اماکن گردشگری، خرید و فروش سهام شرکت‌های بورسی و فرابورسی و غیر بورسی و اخذ تسهیلات مالی و اعتباری (ارزی و ریالی) از بانک و مؤسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی و اعطای نمایندگی و لیسانس به کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و ایجاد شعبه در داخل و یا خارج از کشور می‌باشد. این شرکت ۵۷ درصد سهام هلدینگ گسترش صنایع و معادن ماهان را دارا می‌باشد.



۵- شرکت توسعه خدمات ساختمانی پارس کیمیا (سهامی خاص):

شرکت توسعه خدمات ساختمانی پارس کیمیا در تاریخ ۱۳۸۸/۱۱/۱۳ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده. در حال حاضر شرکت جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان و واحد تجاری اصلی بانک گردشگری است. مرکز اصلی شرکت در تهران واقع شده است. موضوع فعالیت شرکت ارائه خدمات سرمایه‌گذاری مرتبط با پروژه و طرح‌ها ۲-انجام امور طراحی و فنی و مهندسی و سایر فعالیت‌های مرتبط ۳-شناسایی فرصت‌های سرمایه‌گذاری در داخل و خارج از کشور و ... می‌باشد. مالکیت ۱۰٪ این شرکت با نگین است.

عمده سرمایه‌گذاری این شرکت در ساخت و ساز املاک در شهرهای اهواز، رشت، ساری، کوی فراز تهران می‌باشد این شرکت هم‌چنین ۱۶ درصد از سهام شرکت جامد سازان آرمان در اختیار دارد. قسمتی از این پروژه‌ها به شرح زیر می‌باشد.



نام پروژه: پروژه کوی فراز

کاربری: مسکونی

آدرس: سعادت‌آباد

زیربنای کل: ۳۱۵۹ مترمربع



نام پروژه: پروژه اقامتی ثامن مشهد

کاربری: اقامتی، تفریحی

آدرس: مشهد

زیربنای کل: ۴۶۶۹ مترمربع



نام پروژه: تجاری اداری فرهنگ ساری

کاربری: تجاری، اداری

آدرس: مازندران، ساری

زیربنای کل: ۹۲۲۹ مترمربع



نام پروژه: اهواز

کاربری: تجاری، مسکونی

آدرس: اهواز، کیانپارس،

زیربنای کل: ۱۶۶۸۵ مترمربع

نام پروژه: گلزار رشت

کاربری: تجاری، اداری

آدرس: گیلان، رشت، گلزار

زیربنای کل: ۴۶۰۲ مترمربع

با توجه به این سرمایه‌گذاری‌ها ارزش تخمینی در حدود ۱۹,۰۰۰ میلیارد ریال برآورد می‌شود.



۶- شرکت کارت گردشگری پارس (سهامی خاص):

شرکت کارت گردشگری پارس در تاریخ ۱۳۹۰/۰۵/۱۸ به صورت شرکت سهامی خاص تا سیس شده و در تهران به ثبت رسیده است در حال شرکت جزء واحدهای فرعی شرکت اقتصاد نگین گردشگری ایرانیان (سهامی عام) و واحد تجاری نهایی شرکت بانک گردشگری (سهامی عام) می باشد. همچنین شرکت در استان تهران واقع شده است. محور اصلی فعالیت شرکت ارائه خدمات مدیریتی و مشاوره ای در زمینه فعالیت کارت پرداخت و زیرساخت های فنی و مهندسی و اجرایی مربوطه. طرحی. تولید. خرید و فروش صادرات و واردات تعمیر نصب و راه اندازی راهبردی پشتیبانی و سخت افزار مرتبط و همچنین سایر فعالیت های جانبی می باشد. مالکیت ۱۰۰٪ این شرکت با گنگین است.

۹-۱-۱- شرکت در سرمایه گذارهای مذکور (شرکت جامد سازان آرمان) فاقد عضو هیات مدیره بوده لذا فاقد نفوذ قابل ملاحظه در سیاست های مالی و عملیاتی آن شرکت می باشد.
 ۹-۱-۲- طی صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۰۶ شرکت گسترش صنایع و معادن ماهان افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۲۱۸۶۴ میلیون ریال به ۱.۱۱۵.۰۶۴ میلیون ریال مصوب گردید.
 ۹-۱-۳- شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۰۱ سهام مذکور را از شرکت پلاجه داران تجارت کاسپین به مبلغ یک هزار ریال خریداری نمود.
 ۹-۱-۴- شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۱ تعداد یک سهم شرکت تجارت بین الملل هم وطلا آریا را از شرکت توسعه امید افق گردشگری به مبلغ یک ریال خریداری نمود.
 ۹-۱-۵- شرکت دارای ۴۹ درصد سهام گروه صنعتی ایرانیان پارتیان آرارات می باشد و با توجه به اینکه شرکت اصلی شرکت اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان (در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ اقدام به تهیه صورت های مالی تالیفی می نماید) طبق بند ۱۷ استاندارد حسابداری شماره ۳۰ (سرمایه گذاری در شرکت های وابسته) شرکت مورد گزارش صرفا صورت های مالی جداگانه تهیه و ارائه نموده است همچنین در اجرای بند ۱۲ استاندارد حسابداری ۴۱ (کشف منافع در واحد تجاری دیگر) خلاصه اطلاعات مالی شرکت وابسته گروه صنعتی ایرانیان پارتیان آرارات در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ به شرح زیر می باشد:

شرح	مبلغ میلیون ریال
دارایی های جاری	۱۵,۱۰۲,۸۲۴
دارایی های غیر جاری	۱۹,۰۲۶,۳۹۱
بدهی های جاری	۲,۸۹۲,۵۱۸
بدهی های غیر جاری	۴۱,۸۷۶,۵۲۲
درآمدهای عملیاتی	۱,۰۸۰,۶۸۲
سود (زیان) خالص	(۱۰,۳۵۷,۱۶۸)

۹-۱-۶- با توجه به اینکه گروه صنعتی ایرانیان پارتیان آرارات در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ سهام شرکت پرستیزند را دارد که خالص دارایی های آن طبق صورت های مالی حسابرسی شده در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ مبلغ ۱۸,۲۰۵,۰۳۳ میلیون ریال می باشد که سهم شرکت پارتیان آرارات از خالص دارایی ها مبلغ ۲,۳۶۶,۶۵۴ میلیون ریال است. لیکن با توجه به ارزش روز برابری دارایی های شرکت پرستیزند به شرح جدول زیر که در حدود ۱۷,۲۰۰,۰۰۰ میلیارد ریال است. مبنی عدم نیاز ذخیره کاهش ارزش دارایی ها برای سرمایه گذاری گروه صنعتی ایرانیان پارتیان آرارات می باشد. برخی از دارایی های شرکت پرستیزند در تاریخ فوق به شرح زیر می باشد، همچنین با توجه به درصد مالکیت این شرکت، گروه صنعتی ایرانیان پارتیان آرارات در صورت های مالی شرکت اصلی (اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان) به روش ارزش ویژه شناسایی میشود.

نام دارایی	ارزش دفتری میلیون ریال	ارزش روز میلیون ریال
دارایی ثابت مشهود	۹,۵۶۸,۵۲۰	۹,۵۰۰,۰۰۰
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۹۷,۳۲۶	۲۰۰,۰۰۰
موجودی املاک	۶,۷۰۹,۳۲۵	۷,۵۰۰,۰۰۰
جمع	۱۶,۳۷۵,۰۷۱	۱۷,۲۰۰,۰۰۰

شرکت کارت گردشگری ۴۹ درصد گروه صنعتی ایرانیان پارتیان آرارات در اختیار دارد، این شرکت ۳۳ درصد هلدینگ گسترش صنایع و معادن ماهان رو در اختیار دارد، هم چنین حدود ۹ درصد سهام شرکت پرستیزند در اختیار دارد که پروژه پرستیزند اصفهان از جمله مهم ترین دارایی های این شرکت محسوب می شوند. هم چنین شرکت کارت گردشگری حدود ۱۵ درصد سهام جامد سازان آرمان رو در اختیار دارد این شرکت در دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۸/۳۰ مبلغ ۱,۵۸۸,۷۶۰ میلیون ریال سود تقسیم نموده است.

با توجه به ارزش شرکت های زیرمجموعه و سرمایه گذاری های آن ارزشی در حدود ۵۱,۶۵۰ میلیارد ریال تخمین زده می شود.

۱۱-۱- مبلغ فوق بابت سود تقسیمی شرکت جامد سازان آرمان منتهی به ۱۴۰۰/۰۸/۳۰ به مبلغ ۱,۵۶۸,۴۶۰ میلیون ریال و علی الحساب دریافتی به مبلغ ۴۸۵,۲۳۹ میلیون ریال می باشد.

۱۱-۲- مبلغ فوق بابت سود تقسیمی شرکت گسترش صنایع و معادن ماهان مربوط به عملکرد سال ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ می باشد.

۱۱-۳- مبلغ فوق بابت پرداخت علی الحساب به این شرکتها می باشد.

۱۱-۴- مبلغ فوق بابت واگذاری سهام شرکت توسعه فناوری اطلاعات گردشگری ایران به بانک گردشگری طی قرارداد شماره ۱۴۰۱/۵/۲۲ می باشد.

۱۱-۵- مبلغ فوق بابت پرداخت مزاد بر موجودی کارت فرزی ایشان می باشد.

۱۱-۶- شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۲ و طی قرارداد ۱/۸/۱۱۴ ملک واقع در باغستان شهریار را به مبلغ ۴۳۹,۴۸۸ میلیون ریال را به شرکت توسعه خدمات ساختمانی پارس کیمیا واگذار نمود و

مطالبات مذکور در تاریخ ۱۴۰۱/۰۵/۲۵ و طی توافقنامه انتقال طلب و تهاتر به شماره ۴۰/۱۰/۷/۱۱۰۱ به شرکت اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان واگذار گردید.

۱۱-۷- در تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۲ و طی توافقنامه انتقال طلب و تهاتر به شماره ۰۰/۱۲/۲۰/۲۲۵۷ مبلغ ۵۵,۲۶۰ میلیون ریال از مطالبات شرکت عمران بی زیوار به شرکت اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان انتقال یافت.

واحد تحلیل شرکت سبد گردان آمیتیس



نکات قابل ملاحظه و مثبت شرکت:

- ۱- استفاده از ظرفیت سرمایه‌گذاری شرکت‌های زیرمجموعه به واسطه سهامداری مشترک؛
- ۲- عدم تمایل به واگذاری شرکت‌ها و پروژه‌ها به خارج از گروه گردشگری بنا به دلایل مختلف از جمله:
 ۱. چشم‌انداز رشد آن‌ها؛
 ۲. تکمیل زنجیره ارزش در گروه شرکت‌ها
 ۳. منافع سهامداران

برآورد خالص ارزش دارایی‌های شرکت:

بر اساس آخرین صورت مالی شرکت منتهی به ۳۰ دی ۱۴۰۱ تا مرداد ۱۴۰۲ (میلیون ریال)	
خالص ارزش بازار پرتفوی بورسی	۴,۴۳۵,۷۸۴
بهای تمام‌شده پرتفوی بورسی	۲,۱۹۰,۶۹۶
ارزش افزوده پرتفوی بورسی	۲,۱۵۵,۰۸۸
بهای تمام‌شده پرتفوی غیر بورسی	۵,۰۴۹,۱۳۱
ارزش افزوده پرتفوی غیر بورسی	۵۲۴,۶۷۱,۸۴۷
مجموع ارزش افزوده پرتفوی	۵۲۶,۸۲۶,۹۳۵
مازاد ارزش سرمایه‌گذاری در املاک	۴۷۸,۷۳۶
حقوق صاحبان سهام	۷,۸۰۲,۳۸۵
NAV شرکت	۵۳۵,۱۰۸,۰۵۶
سرمایه	۳,۰۰۰,۰۰۰
NAV هر سهم (ریال)	۱۷۸,۳۶۹
قیمت هر سهم (ریال)	۵۶,۱۰۰
P/NAV	%۳۱,۴۵

نتیجه‌گیری:

بررسی‌ها نشان می‌دهد که تنها بخش بررسی‌شده از کل دارایی‌های تحت تملک شرکت، ارزشی بالغ بر ۵۳۵,۱۰۸ میلیارد ریال داشته که با ارزش بازار سهام شرکت اختلاف فاحشی دارد. همچنین شرکت با توجه به فعالیت‌های گسترده شرکت‌های زیرمجموعه، قدرت سودآوری بسیاری دارد و می‌تواند مشخصه‌های لازم برای سرمایه‌گذاری بلندمدت و مطمئن را داشته باشد.



تحلیل تکنیکال شرکت اقتصادی نگین گردشگری ایرانیان (گنگین) - ۱ شهریور ۱۴۰۲

در تایم فریم هفتگی حرکت کانالیزه سهم قابل مشاهده بوده و سهم پس از برخورد با تارگت ۷۰۰۰ ریال وارد فاز اصلاحی شده و هم‌اکنون به محدوده حمایتی (۵۰۰۰-۵۵۰۰) ریال رسیده و نسبت به آن واکنش مثبت داشته است.



در تایم فریم روزانه نیز قیمت به درون ابر کومو نفوذ کرده و واکنش قیمت نسبت به کلاستر قیمتی (۵۱۴۰۰-۵۱۸۰۰) ریال و کف ابر کومو قابل شناسایی می‌باشد.



جمع‌بندی:

با توجه به شرایط مساعد سهم در تایم فریم هفتگی و برخورد سهم با محدوده حمایتی (۵۰۰۰-۵۵۰۰) ریال و همچنین قابلیت تشکیل واگرایی مخفی مثبت بر روی اندیکاتور RSI در تایم فریم روزانه، به نظر می‌رسد سهم مستعد واکنش مثبت نسبت به این محدوده بوده و در صورت تثبیت قیمت بالای کانال رگرسیون نزولی رسم شده، قابلیت دستیابی به اهداف ۷۰۰۰ و ۷۶۰۰ ریال را خواهد داشت.

واحد تحلیل شرکت سبد گردان آمیتیس