

# گزارش تحلیلی شرکت دارویی برکت

سرمایه‌گذاری  
توسعه گوه‌ران  
امید

واحد سرمایه-  
گذاری

تهیه‌کننده : میرزائی

دی ۱۳۹۵



فهرست

۳	صنعت دارو در ایران	1.
۴	دارویی برکت	2.
۴	معرفی	2.1.
۴	موضوع فعالیت	2.2.
۴	سرمایه و روند افزایش سرمایه شرکت	.۲,۳
۴	مقایسه با شرکت‌های مشابه بورسی	.۲,۴
۵	خلاصه اطلاعات سود و زیانی	2.5.
۵	بررسی وضعیت سود و زیانی شرکت	2.6.
۶	بررسی پرتفوی شرکت	3.
۶	ترکیب دارایی‌ها برحسب بهای تمام‌شده	3.1.
۶	بررسی شرکت‌های زیرمجموعه	3.2.
۸	برآورد ارزش خالص داراییهای شرکت	4.
	نتیجه‌گیری	.۵

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

## ۱. صنعت دارو در ایران

از عمر صنعت داروسازی در ایران بیش از ۱۰۰ سال می‌گذرد. در واقع بیش از صدسال از اولین داروخانه‌های مدرنی که در تهران توسط داروسازان آلمانی، فرانسوی و اتریشی باز شد، می‌گذرد. در مجموع، دوره تکوین صنعت داروسازی ایران شامل چهار مرحله کلی است. دوره اول که از اوایل دهه ۱۳۳۰ تا پیروزی انقلاب اسلامی است را می‌توان دوره ایجاد دانی دانست. در این دوره اولین کارخانه داروسازی در ایران شکل گرفت. در سال ۱۹۴۶ شرکت داروسازی عیبیدی به‌عنوان اولین شرکت داروسازی ایرانی تأسیس گردید و به دنبال آن در سال‌های ۵۸ و ۶۳ به ترتیب شرکت‌های تولید دارو و داروپخش شکل گرفتند. در این دوره بسیاری از شرکت‌های خارجی باهدف دسترسی بهتر به بازار ایران و منطقه اقدام به راه‌اندازی شرکت‌های مشترک با طرف‌های ایرانی کرده بودند و برآیند این فعالیت‌ها، بازاری با گردش مالی حدوداً ۳۰۰ میلیون دلاری در سال بود. جمعیت ایران در انتهای این دوره تقریباً ۳۵ میلیون نفر بود. کل مصرف داخلی دارو از ۳۳۶ میلیون ریال در سال ۱۳۴۱ به ۲۲،۴۶۰ میلیون ریال در سال ۱۳۵۷ رسیده بود. این بازار دارویی تقریباً ۳۰۰ قلم فرآورده دارویی را بانام تجاری در برمی‌گرفت که ۷۰ درصد آن وارداتی بود و از حدود ۳۰ درصد باقی‌مانده که در داخل کشور تولید می‌شد، بیش از نیمی از بازار در اختیار محصولات داخلی بود که تحت امتیاز شرکت‌های خارجی تولید و به فروش می‌رسیدند.

دوره دوم از سال ۵۷ شروع و تا اوایل دهه ۱۳۷۰ ادامه داشت. در این دوره دولت همچون سایر بخش‌ها در این بخش نیز بازیگر اصلی بود. در این دوره از حدود ۴۰ شرکت داخلی تولیدکننده دارو، ۲۸ شرکت رسماً به مالکیت دولت درآمدند که توانمندترین شرکت‌ها در زمینه تولید دارو در میان شرکت‌های دولتی قرار گرفتند. اصلی‌ترین اشکال این دوره، واگذاری ارز با نرخ دولتی برای تمامی فعالیت‌های زنجیره ارزش این صنعت بود. چنین حمایت‌های گسترده‌ای موجب شد داروهای ساخته‌شده در ایران دچار تحریف قیمتی شده و باقیمت‌های غیرواقعی در اختیار مصرف‌کنندگان قرار گیرد. در سال ۱۳۶۷ تعداد ۴۴ شرکت داخلی تولید دارو فعال بودند که بیش از ۹۰ درصد از کل مصرف عددی دارو را در اختیار داشتند. از این ۹۰ درصد، ۸۷٫۶ درصد در اختیار ۲۶ شرکت دولتی و متعلق به نهادهای عمومی و تنها ۱۲٫۴ درصد در اختیار ۱۸ شرکت خصوصی بود. کل واردات در این زمان در اختیار بخش دولتی بود. دوره سوم از سال ۱۳۷۳ شروع و تا اوایل دهه ۱۳۸۰ به طول انجامید. این دوره را می‌توان دوره رشد و توسعه صنعت داروسازی ایران دانست. از میانه سال ۱۳۷۳، خصوصی‌سازی شرکت‌های دارویی آغاز شد. در این دوره با توجه به فضای لازم برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در این صنعت، سرمایه‌مناسبی وارد این بخش شد و چندین کارخانه جدید تولید محصولات و مواد اولیه دارویی احداث گردید. در این دوره میزان تولید داخلی داروها به مرز ۹۶ درصد در زمینه محصولات نهایی و ۵۰ درصد در زمینه مواد اولیه دارویی رسید.

دوره چهارم از اوایل دهه ۱۳۸۰ شروع و تاکنون ادامه دارد. این دوره را می‌توان دوره سکون نسبی صنعت داروسازی دانست. با تشدید تحریم‌های بین‌المللی علیه کشور از ۱۳۹۰ و به دلیل مشکلات پیش‌آمده مانند نقل و انتقال ارز و کمبود مواد اولیه، به تدریج مشکلات و نواقص موجود در صنعت دارویی کشور خود را نمایان ساخت.

در حال حاضر ۳ هلدینگ بیش از ۶۵ درصد از بازار دارویی کشور را به خود اختصاص داده‌اند. سازمان تأمین اجتماعی از طریق شرکت سرمایه‌گذاری دارویی تأمین، ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) از طریق شرکت گروه دارویی برکت و بانک ملی از طریق شرکت سرمایه‌گذاری شفا دارو، سه بازیگر اصلی صنعت دارویی کشور محسوب می‌شوند. بر اساس آخرین آمارهای منتشره توسط سازمان غذا

و دارو در سال ۱۳۹۴ تعداد ۱۴۶ شرکت تولیدی در کشور وجود دارند. که این شرکت‌ها در مجموع صاحب پروانه تولید ۱,۷۸۸ داروی مختلف با اشکال مختلف دارویی هستند. از سوی دیگر ۱۰۹ شرکت واردکننده دارو در مجموع واردات ۴۸۹ قلم داروی مختلف را در اختیار دارند. بازار دارو در ایران از حدود ۲۸ هزار میلیارد ریال در سال ۸۸ به بیش از ۱۳۵ هزار میلیارد ریال در سال ۱۳۹۴ رسیده است یکی از اصلی‌ترین دلایل این رشد را می‌توان افزایش قیمت دارو در نتیجه وابستگی بالای تولید دارو به قیمت ارز (به دلیل وارداتی بودن بیشتر مواد اولیه) و افزایش شدید نرخ ارز در این دوره دانست.

## ۲. دارویی برکت

### ۲.۱. معرفی

شرکت دارویی برکت (سهامی خاص) در تاریخ ۱۲ خردادماه ۱۳۸۹ به صورت شرکت سهامی خاص تشکیل و در تاریخ ۳۰ خردادماه ۱۳۸۹ تحت شماره ۳۷۷۶۶۵ با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۲۷۵۶۴۳ در اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری استان تهران به ثبت رسیده است. این شرکت در حال حاضر شرکت فرعی گروه توسعه اقتصادی تدبیر بوده و مالک نهایی آن ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) می‌باشد. طبق صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۱/۰۲/۲۷ نام شرکت از سرمایه‌گذاری تدبیر فارمد به شرکت دارویی برکت تغییر نمود و در شهریور همان سال شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تغییر کرد.

### ۲.۲. موضوع فعالیت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از:

- ✓ تشکیل، مشارکت در سرمایه‌گذاری، خرید سهام برای شرکت، بازسازی و راه‌اندازی انواع شرکت‌های در داخلی یا خارجی
- ✓ انجام امور مربوط به تحقیق، توسعه، پیشبرد ساخت محصولات دارویی و مواد اولیه شیمیایی، بهداشتی و گیاهی با فن‌آوری‌های نوین
- ✓ تأمین خدمات و ارائه مشاوره به شرکت‌ها در زمینه تولید، سرمایه‌گذاری جدید، طرح‌های توسعه و تکمیل آن

### ۲.۳. سرمایه و روند افزایش سرمایه شرکت

سرمایه اولیه شرکت مبلغ دویست میلیون ریال بوده و طی چند مرحله افزایش سرمایه در تاریخ ۱۳۹۲/۰۷/۰۴ سرمایه شرکت به مبلغ ۳,۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافته است. همچنین شرکت گروه دارویی برکت قصد دارد تا پایان سال ۱۳۹۵ سرمایه خود را از محل مطالبات حال شده به مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش دهد. ۱۰۰ درصد سهام این شرکت متعلق به شرکت گروه توسعه اقتصادی تدبیر (سهامی خاص) می‌باشد.

### ۲.۴. مقایسه با شرکت‌های مشابه بورسی

نام (میلیون ریال)	آخرین سرمایه	بهای تمام شده پرتفوی	درآمد	سود خالص	درصد از کل	ارزش بازار
گروه دارویی برکت	۳,۴۰۰,۰۰۰	۴,۸۵۵,۴۷۶	۱,۱۸۳,۸۶۱	۹۰۸,۶۰۸	۱۷٪	-
گروه دارویی تامین	۲,۹۰۰,۰۰۰	۴,۱۹۴,۴۶۱	۳,۳۴۸,۱۱۸	۳,۲۸۰,۰۷۲	۶۳٪	۱۷,۱۷۳,۸۰۰
سرمایه گذاری شفا دارو	۱,۱۷۹,۴۳۰	۱,۳۹۵,۴۷۲	۱,۰۶۳,۷۱۵	۱,۰۴۸,۹۴۳	۲۰٪	-
جمع			۵,۵۹۵,۶۹۴	۵,۲۳۷,۶۲۳	۱۰۰٪	۱۷,۱۷۳,۸۰۰

## ۲,۵. خلاصه اطلاعات سود و زیانی

شرح	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲
سود حاصل از سرمایه‌گذاری	۱,۰۹۳,۸۹۸	۱,۰۵۷,۴۳۳	۸۱۵,۴۲۵
سود حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۰
سود و زیان عملیاتی	۱,۰۸۶,۲۹۰	۹۸۶,۳۰۲	۸۱۶,۲۹۱
سود و زیان خالص پس از کسر عملیاتی	۹۰۸,۶۰۸	۸۶۶,۴۹۶	۶۸۴,۶۸۶
سرمایه	۳,۴۰۰,۰۰۰	۳,۴۰۰,۰۰۰	۳,۴۰۰,۰۰۰

همان‌طور که ملاحظه می‌شود کل درآمد شرکت از محل سودهای تقسیمی شرکت‌های زیرمجموعه حاصل می‌شود در سال ۹۴ تقریباً صد درصد درآمد شرکت از محل سود تقسیمی هلدینگ البرز حاصل شده است.

## ۲,۶. بررسی وضعیت سود و زیانی شرکت

صورت سود و زیان	بودجه ۱۳۹۶	بودجه ۱۳۹۵	شش ماهه ۱۳۹۵	واقعی ۱۳۹۴
درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها	۱,۱۶۹,۳۵۹	۸۹۷,۲۲۱	۰	۱,۰۹۳,۸۹۹
درآمد حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها	۳۴۵,۰۰۰	۳۶۳,۲۷۵	۱۳۷,۰۸۸	۸۳,۶۴۱
درآمد حاصل از سایر فعالیتها	۰	۱۵,۰۰۰	۷,۱۲۸	۰
جمع درآمدها	۱,۵۱۴,۳۵۹	۱,۲۷۵,۴۹۶	۱۴۴,۲۱۶	۱,۱۷۷,۵۴۰
هزینه‌های عمومی اداری و تشکیلاتی	(۱۳۰,۹۵۵)	(۱۰۷,۳۰۵)	(۴۱,۶۳۶)	(۹۷,۵۷۱)
خالص سایر درآمد (هزینه) های عملیاتی	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیاتی	۱,۳۸۳,۴۰۴	۱,۱۶۸,۱۹۱	۱۰۲,۵۸۰	۱,۰۷۹,۹۶۹
هزینه‌های مالی	(۳۵۵,۸۸۸)	(۲۱۵,۵۹۷)	(۹۷,۶۳۴)	(۱۹۱,۵۸۳)
خالص درآمد (هزینه‌های) متفرقه	۱۶,۵۰۰	۰	۲۲۱	۲۰,۲۲۳
سود قبل از مالیات	۱,۰۴۴,۰۱۶	۹۵۲,۵۹۴	۵,۱۷۷	۹۰۸,۶۰۹
مالیات	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۱,۰۴۴,۰۱۶	۹۵۲,۵۹۴	۵,۱۷۷	۹۰۸,۶۰۹
درآمد هر سهم (EPS) - ریال	۳۰۷	۲۸۰	۲	۲۶۷
تعداد سهام	۳,۴۰۰	۳,۴۰۰	۳,۴۰۰	۳,۴۰۰

آخرین پیش‌بینی درآمد شرکت برای پایان سال مالی ۹۵ بالغ بر ۱,۲۷۵ میلیارد ریال بود که نسبت به اولین پیش‌بینی که مبلغ ۱,۴۰۲ میلیارد ریال بود کاهش ۹ درصدی را نشان می‌دهد. کاهش درصد مالکیت شرکت در هلدینگ البرز مهم‌ترین دلیل این موضوع می‌باشد.

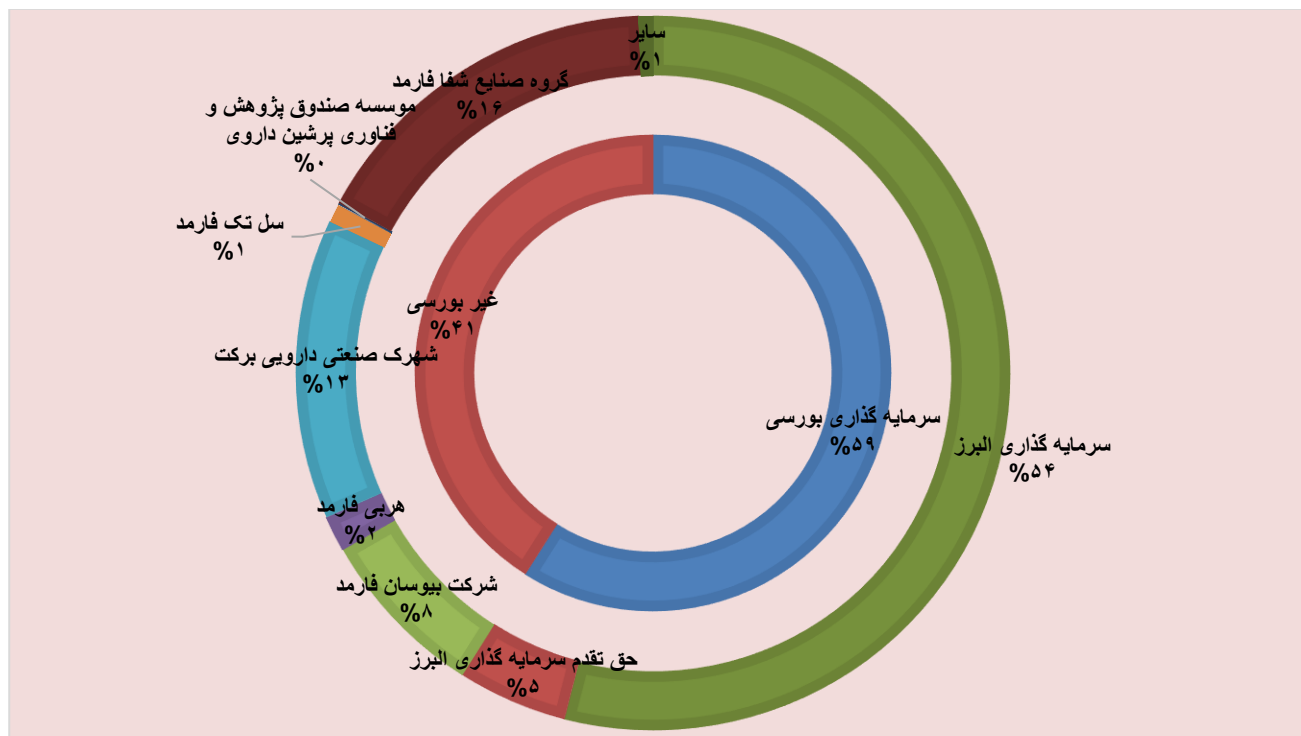
عمده درآمد شرکت از محل سود تقسیمی هلدینگ البرز حاصل می‌شود. شرکت‌های غیر بورسی شرکت هنوز به بهره‌برداری نرسیده‌اند و برای شرکت در سال جاری نمی‌توانند سودآوری داشته باشند.

دارایی‌های شرکت در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱ بیش از ۱۰,۱۷۵ میلیارد ریال می‌باشد که ۵۰ درصد آن در سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت، ۴۰ آن حساب‌های دریافتی می‌باشد.

نسبت بدهی شرکت در حدود ۶۲ درصد می‌باشد که عمده مبلغ بدهی‌های شرکت سود سهام پرداختی و پرداختی‌های بلندمدت به اشخاص وابسته می‌باشد.

### ۳. بررسی پرتفوی شرکت

#### ۳,۱ ترکیب دارایی‌ها برحسب بهای تمام‌شده



همان‌طور که ملاحظه می‌شود ۴۳ درصد از بهای تمام‌شده سرمایه‌گذاری‌های دارویی برکت مربوط به شرکت‌های غیر بورسی می‌باشد. تنها شرکت بورسی شرکت هلدینگ البرز می‌باشد.

#### ۳,۲ بررسی شرکت‌های زیرمجموعه

##### ۳,۲,۱ سرمایه‌گذاری البرز

شرکت گروه سرمایه‌گذاری البرز ابتدا به نام شرکت سهامی یکدل در سوم دی‌ماه ۱۳۴۵ ثبت گردیده و سپس بر اساس تصمیم مجمع عمومی فوق‌العاده سال ۱۳۵۳ نام شرکت از سهامی خاص یکدل به شرکت سرمایه‌گذاری البرز تغییر یافته است. آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۲,۶۰۰,۱۰۰ میلیون ریال می‌باشد. سرمایه‌گذاری البرز مدیریت شرکت‌های البرز دارو، ایران دارو، گروه دارویی سبحان، پخش البرز، کی بی سی، سرمایه‌گذاری اعتلا البرز، تولید مواد دارویی البرز بالک، سبحان آنکولوژی، داروسازی تولید دارو و سبحان دارو را بر عهده دارد. طبق آخرین صورت‌وضعیت پرتفوی اعلامی شرکت بهای تمام‌شده پرتفوی بورسی و غیر بورسی شرکت

به ترتیب مبلغ ۳,۲۰۳,۹۴۸ و ۳۷۶,۴۹۵ میلیون ریال می‌باشد همچنین ارزش روز پرتفوی بورسی شرکت در پایان آذر ماه بالغ بر ۱۳,۶۳۵,۰۰۵ میلیون ریال (ارزش افزوده ۱۰,۴۳۱,۰۵۷ میلیون ریال) می‌باشد. در حال حاضر دارویی برکت سهامدار ۵۴ درصدی سرمایه‌گذاری البرز می‌باشد.

### ۳,۲,۲. شهرک صنعتی دارویی برکت

شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت در تاریخ ۲۸ خرداد ۹۰ تشکیل شده است. دفتر مرکزی شرکت در تهران خیابان بخارست و شهرک در منطقه گردان کیلومتر ۱۳ اتوبان کرج قزوین واقع شده است. موضوع فعالیت شرکت مطالعه، بررسی، مشاوره و برنامه‌ریزی همه‌جانبه برای احداث شرکت‌های صنعتی سلامت شامل دارویی، غذایی، بهداشتی و تجهیزات پزشکی به‌منظور استقرار واحدهای تولیدی و انجام عملیات اجرایی ساخت‌وساز به‌منظور ایجاد واحدهای تولیدی و خدماتی می‌باشد. در حال حاضر فعالیت اصلی شرکت تکمیل عملیات اجرائی و زیرساخت‌های شهرک صنعتی دارویی برکت می‌باشد. این مجموعه عظیم به سرمایه‌گذاری در حدود ۲۷۵ میلیارد تومان نیاز دارد که تا شهریور ۹۵ در حدود ۲۱۵ میلیارد تومان هزینه شده است لازم به ذکر است که شرکت در طول سال مالی بخشی از پروژه‌ها به بهای تمام شده ۲۱ میلیارد تومان را واگذار کرده است و برای پروژه‌های واگذار شده سودی بالغ بر ۴ میلیارد تومان در گزارش شش‌ماهه خود شناسایی کرده است. جمع بدهی‌های شرکت در حدود ۱۴۸ میلیارد تومان می‌باشد که تقریباً ۸۰ درصد آن بدهی به سهامدار عمده (دارویی برکت) می‌باشد. این طرح در زمینی به مساحت ۱۶۷ هکتار بوده که ۹۵۶,۵۸۷ متر مربع آن در ۲۰۲ قطعه به عنوان زمین صنعتی قابل واگذاری در نظر گرفته شده است.

### ۳,۲,۳. شرکت گروه صنایع شفا فارمد

شرکت گروه صنایع شفا فارمد جزء واحدهای فرعی شرکت دارویی برکت می‌باشد محل شرکت در شهر هشتگرد واقع است. دارایی‌های شرکت در تاریخ ۳۱ شهریور ۹۵ بالغ بر ۱۹۸ میلیارد تومان می‌باشد. عملکرد شرکت طی گزارش شش‌ماهه شرکت منجر به زیان ۱۱۶ میلیارد تومانی شده است همچنین زیان انباشته شرکت در همین تاریخ بالغ بر ۲۴ میلیارد تومان می‌باشد. نسبت بدهی شرکت در حدود ۷۷ درصد می‌باشد. جمع بدهی جاری شرکت در حدود ۸۰ میلیارد تومان (دو برابر دارایی جاری) می‌باشد که از مبلغ فوق، ۶۵ میلیارد تومان آن بابت تسهیلات مالی می‌باشد بدهی بلندمدت شرکت ۷۲ میلیارد تومان می‌باشد که تقریباً ۹۸ درصد آن متعلق به سهامدار عمده می‌باشد. در گزارش شش‌ماهه ۹۵ دوره وصول مطالبات از ۵۵ روزه به ۳۳۷ روز و تخفیفات فروش از ۸ درصد به ۱۳ درصد فروش نسبت به دوره مشابه افزایش یافته که منجر به افزایش هزینه مالی و عدم توانایی شرکت در بازپرداخت تسهیلات نیز گردیده است. ظرفیت عملی شرکت برای محصول ماکروئید و پنی سیلین در شش‌ماهه به ترتیب ۳۹,۲۰۰ و ۲۱,۰۰۰ کیلوگرم می‌باشد که شرکت در عملکرد شش‌ماهه فقط ۸۴۸ و ۶۰,۲۲۵ کیلوگرم تولید کرده است. موارد مذکور نشان‌دهنده وجود ابهامی بااهمیت است که نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت تردیدی عمده ایجاد می‌کند.

### ۳,۲,۴. شرکت بیوسان فارمد

شرکت بیوسان فارمد در تاریخ ۱۳۹۱/۰۷/۲۹ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس و تاکنون به بهره‌برداری عملیاتی نرسیده است. کارخانه در حال احداث آن در شهرک دارویی برکت (کردان کرج) است. موضوع فعالیت اصلی شرکت انجام کلیه امور مربوط به تحقیق و توسعه در زمینه تولید مواد اولیه، واسط و نهایی محصولات دارویی با منشأ بیوتکنولوژی، نو ترکیب و شیمیایی به‌طور مستقیم یا از طریق اشخاص ثالث می‌باشد. فعالیت اصلی شرکت طی سال مورد گزارش ساخت و تکمیل پروژه‌های در جریان و

## شرکت سرمایه‌گذاری توسعه گوه‌ران امید

واردات برخی از داروهای بازار هدف می‌باشد. جمع دارایی‌های شرکت در حدود ۱۳۲ میلیارد تومان می‌باشد که از مبلغ فوق ۸۸ درصد آن در دارایی‌های ثابت (شامل در جریان ساخت) سرمایه‌گذاری شده است. در صد پیشرفت پروژه‌های شرکت کمتر از ۴۰ درصد می‌باشد و طبق برآورد خود شرکت جهت تکمیل پروژه‌ها بیش از ۴۰۰ میلیارد تومان منابع لازم است.

### ۴. برآورد ارزش خالص دارایی‌های شرکت

نام شرکت	درصد مالکیت	بهای تمام‌شده	درصد از کل	ارزش روز	درصد از کل
والبر	۴۶,۰۶	۲,۷۷۹,۰۲۸	٪۵۴	۴,۹۱۳,۷۷۸	٪۶۰
والبرج	۸,۷۵	۲۵۶,۶۹۴	٪۵	۶۶۲,۲۹۶	٪۸
شرکت بیوسان فارمد	۸۰,۰۰	۴۰۰,۰۰۰	٪۸	۴۰۰,۰۰۰	٪۵
هربی فارمد	۸۳,۰۰	۸۳,۰۰۰	٪۲	۸۳,۰۰۰	٪۱
شهرک صنعتی دارویی برکت	۱۰۰,۰۰	۷۰۰,۰۰۰	٪۱۴	۱,۲۱۳,۳۲۸	٪۱۵
سل تک فارمد	۷۰,۰۰	۴۲,۰۰۰	٪۱	۴۲,۰۰۰	٪۱
موسسه صندوق پژوهش و فناوری پرشین داروی	۰,۰۴	۶,۰۸۵	٪۰	۶,۰۸۵	٪۰
گروه صنایع شفا فارمد	۸۸,۴۱	۸۴۵,۳۶۳	٪۱۶	۸۴۵,۳۶۳	٪۱۰
سایر	۰,۰۰	۳۴,۱۲۵	٪۱	۳۴,۱۲۵	٪۰
جمع		۵,۱۴۶,۲۹۵	٪۱۰۰	۸,۱۹۹,۹۷۵	٪۱۰۰

همان‌طور که ملاحظه می‌شود هلدینگ البرز ۵۹ درصد از بهای تمام‌شده پرتفوی و ۶۸ درصد ارزش روز پرتفوی شرکت را شامل می‌شود. ارزش‌گذاری شهرک صنعتی دارویی برکت با توجه به بهای تمام‌شده پروژه‌های شرکت و بر اساس مفروضات فروش شرکت در شش‌ماهه انجام‌شده است.

خالص ارزش دارایی‌های هر سهم در تاریخ ۱۳۹۵/۱۰/۲۶	
۱۰,۱۷۵,۲۷۲	دارایی شهریبور ۹۵
۶,۳۶۹,۳۳۲	بدهی شهریبور ۹۵
۳,۸۰۵,۹۴۰	حقوق صاحبان سهام
۳,۰۳۵,۷۲۲	بهای تمام‌شده پرتفوی بورسی
۲,۱۱۰,۵۷۳	بهای تمام‌شده پرتفوی غیر بورسی
۵,۵۷۶,۰۷۴	ارزش روز پرتفوی بورسی
۲,۶۲۳,۹۰۱	ارزش روز پرتفوی غیر بورسی
۶,۸۵۹,۶۲۰	خالص ارزش روز دارایی‌ها
۲,۰۱۸	NAV هر سهم



## ۵. ارزش‌گذاری

ارزش خالص دارایی‌های شرکت (از دارایی‌های غیر بورسی فقط شهرک دارویی برکت ارزش‌گذاری شده است بقیه به بهای تمام شده می‌باشند) در حدود ۲,۰۱۸ ریال به ازای هر سهم می‌باشد، معمولاً شرکت‌های سرمایه‌گذاری در محدوده‌ی ۸۰ درصد ناو برای خرید مناسب می‌باشند. در این صورت خرید سهم در محدوده‌ی ۱,۶۱۴ ریال توصیه می‌شود.

سود هر سهم شرکت برای سال ۹۵ در حدود ۲۸۰ ریال می‌باشد، در صورت تقسیم ۷۵ درصد این سود در مجمع سال جاری (با لحاظ کردن ارزش زمانی پول) با فرض P/E تحلیلی ۵ برای بعد مجمع و سود ۳۰۷ ریالی شرکت برای سال ۹۶، قیمت برآوردی شرکت در محدوده ۱,۷۱۰ ریال خواهد شد.

طبق صورتهای مالی شرکت، بازده حقوق صاحبان سهام و نسبت نگهداشت سود ۱۹,۵ و ۲۵ درصد می‌باشد که با این تفاسیر نرخ رشد شرکت ۴,۹ درصد خواهد بود اگر بازده مورد انتظار را ۲۰ درصد در نظر بگیریم، ارزش ذاتی شرکت ۱,۴۵۸ ریال خواهد بود.