



شرکت توسعه صنایع بهشهر (سهامی عام)
Behshahr Industrial Development Corp

شماره ثبت: ۱۴۳۹۳ شناسه ملی: ۱۰۱۰۵۵۳۹۰۹۰

تاریخ: ۱۳۹۸/۱۱/۱۴

شماره: ۹۸-۶۸۹۶

پیوست: دارد

مدیر عامل

بسمه تعالی

فوری - مهم

جناب آقای نوروزی

معاون محترم ناشران شرکت بورس و اوراق بهادار تهران

با سلام،

احتراماً، عطف به نامه شماره ۶۰۵۴۷۸ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ آن سازمان و به استناد ماده ۱۷ مکرر ۱ دستور العمل نحوه انجام معاملات در سازمان بورس و اوراق بهادار تهران در خصوص علت نوسان بیش از ۵۰ درصد در قیمت پایانی سهام این شرکت طی ۱۵ روز معاملاتی متوالی و لزوم برگزاری کنفرانس خبری پیرامون امر، سوالات مطرح شده از سوی برخی فعالان بازار سرمایه و سهامداران و پاسخ های ارائه شده را به پیوست ایفاد می دارد. همچنین لازم بذکر است، هر گونه تغییر با اهمیت مطابق مفاد ماده ۱۳ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان اطلاع رسانی خواهد شد.

مجید محسنی مجله
مدیرعامل و نایب رئیس هیأت مدیره
شرکت توسعه صنایع بهشهر (سهامی عام)
شماره ثبت ۱۴۳۹۳
Behshahr Industrial Development Corp

ش ش: ۳۱۰۰۲

کد پستی: ۱۵۸۶۹۷۳۶۱۱

تهران، خیابان قائم مقام فراهانی، پایین تر از مطهری، کوچه ۲۴، پلاک ۸

امور سهام: ۷-۸۸۳۰۴۵۸۴

info@bidc.ir

www.bidc.ir

نمابر: ۸۸۸۴۳۲۴۴

تلفن: ۳-۸۸۳۲۲۹۵۰



پاسخ به سوالات طرح شده در سامانه تدان

ردیف	شرح سوال	پاسخ
۱	آیا شرکت قصد افزایش سرمایه برای شرکت اصلی یا هر یک از زیرمجموعه‌های خود را دارد؟ در صورت پاسخ مثبت، میزان مورد نظر، محل تامین و آخرین وضعیت افزایش سرمایه را به تفکیک شرکت‌های گروه صادراتی زرین، مدیریت صنعت شوینده، سرآمد صنایع بهشهر، بهپاک و به‌پخش بیان نمایید.	بر اساس الزامات سهامدار عمده و بانک ملی ایران به عنوان کنترل کننده نهایی که در راستای قانون رفع موانع تولید و دستورالعمل‌های بانک مرکزی تدوین شده، افزایش سرمایه از محل مطالبات و آورده نقدی مشمول محدودیت‌های خاص می‌باشد. لذا هرگونه افزایش سرمایه در این شرکت و شرکت‌های تابعه، عمدتاً از محل سود انباشته، تجدید ارزیابی دارایی‌ها و اندوخته امکان پذیر است. شرکت اصلی تا این تاریخ برنامه‌ای جهت افزایش سرمایه در دستور کار ندارد و در مورد شرکت‌های زیر مجموعه هلدینگ‌های تابعه نیز آخرین برنامه در دست اقدام به شرح زیر می‌باشد که ارقام آن کم‌اهمیت و در حال بررسی و اخذ مجوزات لازم است: (۱) صنایع غذایی به‌پخش ۳۳۰ میلیارد ریال از محل مطالبات (۲) بازرگانی بین‌الملل به‌پخش، ۳۸ میلیارد ریال از محل مطالبات همچنین تاکنون در مورد تجدید ارزیابی دارایی‌ها که عمدتاً سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های فرعی و وابسته می‌باشد برنامه‌ای در دستور کار قرار نگرفته و تمرکز مدیریت بر حداکثر کردن منافع سهامداران از طریق بهبود عملکرد و بازدهی واقعی شرکت‌های تابعه می‌باشد. چنانچه تصمیمی در این خصوص اتخاذ گردد متعاقباً اطلاع رسانی خواهد شد.
۲	ارزش روز تمامی سرمایه‌گذاری‌های شرکت در حال حاضر چقدر است؟ برآوردتان از خالص ارزش دارایی‌های (NAV) شرکت در سال مالی جاری چقدر است؟	تعیین دقیق ارزش روز تمامی سرمایه‌گذاری‌های شرکت با توجه به غیر بورسی بودن بخشی از شرکت‌های مزبور میسر نیست لیکن بر اساس آخرین برآورد خالص ارزش دارایی‌های (NAV) شرکت به تاریخ این گزارش حدوداً ۱۰,۵۰۰ ریال به ازای هر سهم می‌باشد.
۳	آیا شرکت برنامه‌ای برای واگذاری تحصیل یا ادغام شرکت‌های زیرمجموعه و فروش دارایی‌های مازاد دارد لطفاً جزئیات را اعلام بفرمائید. به صورت ویژه در مورد شرکت به‌پخش، برنامه عرضه اولیه، میزان پیشرفت و برآورد از خالص ارزش دارایی‌های این شرکت چیست؟	انجام تغییرات در پرتفوی شرکت‌های تحت مالکیت به منظور دستیابی به حداکثر سود سهامداران همواره یکی از دغدغه‌های مدیریت شرکت بوده است. در این راستا سه شیوه رفتاری در دستور کار می‌باشد: (۱) تغییرات جزئی در پرتفوی سهام شرکت در جهت دستیابی به پرتفوی با ارزش ذاتی و حفظ قیمت سهام شرکت‌های تابعه تا میزان ارزش‌های ذاتی آنان. در این راستا واگذاری بخشی از پرتفوی سهام شرکت‌های بورسی متناسب با شرایط بازار و در جهت منافع سهامداران انجام می‌گیرد. (۲) جابجایی و معاوضه بلوکی سهام شرکت‌های کم‌بازده در جهت بهینه نمودن پرتفوی و جابجایی آنها با سهام شرکت‌هایی با پتانسیل بالاتر که در زنجیره ارزش شرکت‌های گروه می‌باشند نیز همواره جزو استراتژی‌های مدیریت شرکت بوده است. لیکن به دلیل عدم وجود مشتری و شرایط واگذاری تا کنون توافقاتی صورت نپذیرفته است که محض اخذ نتیجه اطلاع رسانی لازم انجام خواهد شد. (۳) عرضه اولیه شرکت‌های غیربورسی دارای پتانسیل ورود به بازار سرمایه؛ در این راستا امکان سنجی احراز شرایط شرکت‌های به‌پخش و مروراید هامون در حال انجام می‌باشد و مقدمات و فرآیندهای قانونی در دست پیگیری می‌باشد که در صورت پذیرش شرایط از سوی سازمان بورس، اطلاع رسانی لازم انجام خواهد شد.



پاسخ	شرح سوال	ردیف
<p>شرکت توسعه صنایع بهشهر مالک حدود ۳۳ درصد از سهام شرکت مزبور بوده و حائز ۲ کرسی از ۵ کرسی هیأت مدیره این شرکت می باشد. با توجه به عدم کنترل شرکت توسعه صنایع بهشهر در این شرکت، اطلاعات این شرکت محدود به موارد ارائه شده در هیأت مدیره و به میزان دسترسی نمایندگان هیأت مدیره در این شرکت می باشد. لذا ارائه اطلاعات قابل اتکای ۹ ماهه و برنامه های تجدید ارزیابی شرکت های زیرمجموعه آن نیازمند انجام مکاتبات و پیگیری های زمان بر بوده که با توجه به محدودیت زمانی در پاسخ به سوالات مطرح شده و میزان کنترل بر شرکت مزبور میسر نمی باشد.</p> <p>سود خالص قابل انتصاب به سهامداران شرکت اصلی حسابرسی نشده ۶ ماهه منتهی به ۹۸/۰۶/۳۱ این شرکت ۸۶۳،۵۴۱ میلیون ریال و جمع حقوق صاحبان سهام ۴،۰۰۹،۱۷۵ میلیون ریال می باشد.</p> <p>شرکت توسعه صنایع بهشهر به عنوان یکی از شرکت های تابعه بانک ملی ایران در راستای مواد ۱۶ و ۱۷ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر، ملزم به واگذاری سرمایه گذاری های مازاد خود بوده و در این راستا همواره واگذاری سهام شرکت هایی که در زنجیره ارزش گروه نمی باشند در دستور کار مدیریت شرکت بوده که در صورت فراهم شدن شرایط واگذاری و هماهنگی با سایر سهامداران عمده آن شرکت، اطلاع رسانی لازم انجام خواهد شد.</p>	<p>در مورد شرکت صنایع شیر ایران:</p> <ul style="list-style-type: none"> فروش شرکت های زیرمجموعه صنایع شیر به شرح زیر مربوط به فروش ۹ ماهه ۱۳۹۸ و برآورد فروش ۱۳۹۹ اعلام فرمائید. (پگاه خوزستان، پگاه کرمان، پگاه تهران، پگاه گیلان، پگاه لرستان، پگاه همدان، پگاه گناباد، شیرخشک نوزاد شهرکرد، صنایع بسته بندی پگاه، بازارگستر پگاه مناطق ۱ الی ۵ و بازرگانی صنایع شیر ایران) آیا شرکت های زیرمجموعه (بورسی و غیربورسی) صنایع شیر برنامه ای جهت افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها دارند؟ حتی المقدور برآوردی از ارزش روز شرکت صنایع شیر ارائه فرمائید. افزایش نرخ فروش محصولات شرکت صنایع شیر ایران چند درصد بوده و در حال حاضر نرخ فروش آن چقدر می باشد؟ لطفا در صورت امکان، میزان درآمد عملیاتی و هزینه های ۹ ماهه منتهی به آذر ۹۸ شرکت را در مقایسه با دوره قبلی بیان فرمائید. سود خالص تلفیقی این شرکت در ۹ ماهه ۹۸ (۶ ماهه ۹۸) و آخرین حقوق صاحبان سهام را اعلام کنید. آیا قصد واگذاری این شرکت وجود دارد؟ برآوردتان از مبلغ فروش این واگذاری چیست؟ 	<p>۴</p>
<p>تغییرات ارزی عنوان شده تاکنون به صورت رسمی اعلام و ابلاغ نشده لیکن چنانکه مستحضر می باشد تمامی کالاهای اساسی که مشمول تخصیص ارز دولتی می باشد تا زمان اتمام موجودی کالای مزبور می بایست با نرخ های تعزیراتی قبلی واگذار گردد. لذا از این بابت مازاد منافی متصور نیست. در مورد شکر، موجودی شکر شرکت های تابعه توسعه صنایع بهشهر از محل شکر چغندری داخلی می باشد که تابع نرخ گذاری خاص خود می باشد. تصمیم گیری در خصوص نرخ گذاری، زمان بندی و نحوه اجرا، منوط به تصمیم مقامات ذیصلاح می باشد.</p> <p>در مورد فروش محصولات وارداتی در آینده نیز با توجه به اینکه حاشیه سود این محصولات بر مبنای ضریبی از ارزش کالاست، پیش بینی افزایش سود ناخالص متصور است لیکن بخشی از این حاشیه سود به دلیل بالارفتن سرمایه در گردش مورد نیاز، صرف پوشش هزینه های مالی اضافی ایجاد از این بابت خواهد شد. ضمن آنکه با توجه به محدودیت منابع مالی، پیش بینی کاهش حجم عملیات نیز دور از انتظار نیست. لذا برآورد دقیقی از این بابت با توجه به ساختار سرمایه متفاوت شرکت های تابعه قابل پیش بینی نیست.</p> <p>در صورتی که تخصیص ارز دولتی با نرخ های فعلی تداوم داشته باشد، شرکت های مشمول دریافت ارز مزبور از ریسک های احتمالی مصون خواهند بود.</p>	<p>با توجه به حذف شدن ارز دولتی شکر طبق گفته ای انجمن قند و شکر، افزایش قیمت در این کالا چقدر خواهد بود و از چه زمانی اجرایی خواهد شد؟ آیا افزایش نرخ فروش محصولات همزمان با افزایش قیمت این کالا انجام خواهد شد؟ برآورد شرکت از نرخ فروش شکر با دلار ۱۲۰،۰۰۰ ریالی چند است؟</p> <p>آیا ریسکی از بابت تخصیص ارز دولتی به واردات شرکت های گروه نظیر بهپاک، سرآمد، مارگارین و صادراتی زرین وجود دارد و برآورد شرکت از حذف ارز دولتی در مورد سایر کالاهای گروه از جمله روغن خوراکی، دانه های روغنی و ... چگونه است؟</p>	<p>۵</p>



ردیف	شرح سوال	پاسخ															
۶	علت کاهش درآمد عملیاتی قابل توجه شرکت توسعه صنایع غذایی به پخش (شرکت زیر مجموعه) در شش ماهه ۹۸ نسبت به دوره مشابه سال قبل چیست؟ آیا برنامه‌هایی نظیر بسته‌بندی حبوبات و برنج، می‌تواند منجر به سودآوری شرکت شود؟ افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده سهامدار عمده (شرکت به پخش) در چه مرحله‌ای قرار داد و مقدار افزایش سرمایه چقدر خواهد بود؟	در گذشته میزان تملک سهام گروه در شرکت مزبور کمتر از حد کنترل بوده که بر اساس استراتژی‌های تدوین شده انتقال کامل مالکیت اخیراً صورت پذیرفته است. برنامه‌ریزی به منظور تأمین سرمایه در گردش و افزایش تولید و فروش در زمینه بسته بندی چای و حبوبات در قالب زنجیره تأمین و توزیع شرکت به پخش در جریان می باشد. همچنین گزارش توجیهی افزایش سرمایه این شرکت از مبلغ ۱۰ میلیارد ریال به مبلغ ۳۴۰ میلیارد ریال از محل مطالبات حال شده سهامدار عمده تهیه شده که در دست بررسی می باشد.															
۷	در مورد شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران، خواهشمند است ارزش روز دارائی های این شرکت را به تفکیک زمین و ساختمان اعلام کنید. همچنین به تفکیک پروژه های شرکت، بهای تمام شده، مترائ، موقعیت جغرافیایی، درصد تکمیل، ارزش روز و آخرین برنامه شرکت برای فروش را مشخص کنید.	صورت ریز پروژه های شرکت و جزئیات مورد درخواست در صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان بهشهر منتشره در سامانه کدال موجود می باشد. شرکت قصد واگذاری واحدهای ساختمان صدف کیش را دارد لیکن تاکنون مشتری در این ارتباط شناسایی نشده است. لذا با توجه به عدم وجود مشتری گزارش کارشناسی از بابت این املاک اخذ نگردیده و ارزش روز قابل اتکایی در این خصوص وجود ندارد.															
۸	ارزش روز برآوردی زمین‌ها و املاک شرکت را مطابق با جدول زیر اعلام نمایید.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ردیف</th> <th>شرح</th> <th>مترائ</th> <th>سال تحویل</th> <th>نرخ روز هر متر مربع</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۱</td> <td>ساختمان قائم مقام فراهانی (۵طبقه)</td> <td>۱,۵۰۰ متر اداری</td> <td>۱۳۹۰ تا ۱۳۹۸</td> <td>فاقد گزارش کارشناسی</td> </tr> <tr> <td>۲</td> <td>زمین گلدسته واقع در اسلامشهر</td> <td>۲۵,۰۰۰ متر کشاورزی</td> <td>۱۳۹۸</td> <td>۷۱ میلیارد ریال</td> </tr> </tbody> </table>	ردیف	شرح	مترائ	سال تحویل	نرخ روز هر متر مربع	۱	ساختمان قائم مقام فراهانی (۵طبقه)	۱,۵۰۰ متر اداری	۱۳۹۰ تا ۱۳۹۸	فاقد گزارش کارشناسی	۲	زمین گلدسته واقع در اسلامشهر	۲۵,۰۰۰ متر کشاورزی	۱۳۹۸	۷۱ میلیارد ریال
ردیف	شرح	مترائ	سال تحویل	نرخ روز هر متر مربع													
۱	ساختمان قائم مقام فراهانی (۵طبقه)	۱,۵۰۰ متر اداری	۱۳۹۰ تا ۱۳۹۸	فاقد گزارش کارشناسی													
۲	زمین گلدسته واقع در اسلامشهر	۲۵,۰۰۰ متر کشاورزی	۱۳۹۸	۷۱ میلیارد ریال													
۹	مالکیت بانک اقتصاد نوین توسط گروه شرکت های توسعه صنایع بهشهر چند درصد است آیا الزام قانونی برای واگذاری این سهام وجود دارد؟ برنامه واگذاری سهام این بانک طبق این الزام قانونی چیست؟ کاملاً تشریح کنید.	گروه توسعه صنایع به شهر در مجموع مالک حدود ۳۹ درصد سهام بانک مزبور می باشد. بر اساس دستورالعمل موضوع ماده ۱۵ اصلاحی قانون اجرای سیاست های کلی اصل ۴۴ مصوب سال ۱۳۹۷ که در پایان شهریور ۹۸ ابلاغ گردیده است. سهامداران بانکها موظف اند ظرف مدت ۶ماه نسبت به اخذ مجوز تملک تا سطوح تعریف شده حداکثر ۳۳ درصد اقدام نمایند در غیر این صورت بعد از این مهلت، حق رأی سهام مزاد بر مجوز ارائه شده از سهامدار سلب و به وزارت امور اقتصادی و دارایی تفویض و درآمدهای سود سهام توزیع شده مشمول مالیات با نرخ ۱۰۰ درصد می گردد. شرکت توسعه صنایع بهشهر که از مؤسسين بانک اقتصاد نوین می باشد اقدامات اجرایی جهت اخذ مجوزات لازم در چارچوب دستورالعمل اجرایی را در دستور کار دارد. بدیهی است گزینه‌های مختلف جهت دستیابی به سقف مصوب بانک مرکزی تحت بررسی است و در صورت جمع‌بندی و اتفاق نظر، اعلام خواهد شد.															
۱۰	با توجه به این موضوع که بانک ها می بایست بنگاه‌ها و شرکت های تحت تملک خود را واگذار نمایند، در این خصوص بانک ملی (سهامدار عمده) چه مذاکراتی با شرکت داشته است و برنامه واگذاری سهام توسط سهام دار عمده به چه شکلی است؟	با توجه به سیاست‌های ابلاغی بانک ملی، قیمت گذاری و آگهی عرضه سهام توسط شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی انجام و اطلاع رسانی های لازم از طریق شرکت مزبور صورت پذیرفته است.															