



مجتمع صنعتی اصفهان



سازمان خصوصی سازی  
(بخش بازاریابی و واگذاری بنگاهها)

## شرکت مجتمع صنعتی اصفراین (سهامی خاص)



مبلغ پایه کل سهام قابل عرضه (۱۰۰٪) طبق مصوبه هیات واگذاری: ۶,۱۱۶ میلیارد ریال

روش ارزیابی سهام: ۸۵ درصد (میانگین ارزش بازدهی و ۸۰ درصد ارزش روز خالص داراییها) روش واگذاری: مزایده

### بخش اول: کلیات

شرکت مجتمع صنعتی اصفراین یکی از بزرگترین تولیدکنندگان قطعات و مقاطع فولاد آلیاژی در خاورمیانه به شمار می رود که توانایی تولید انواع شمش تا وزن حداکثر یکصد تن را دارد. این شرکت در تاریخ ۱۳۷۰/۱۲/۲۰ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و زیرمجموعه سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران محسوب می گردد. سرمایه شرکت ۱,۳۵۸ میلیارد ریال مشتمل بر ۱,۳۵۸ میلیون سهم عادی هزار ریالی می باشد.

مجتمع صنعتی اصفراین متشکل از سه خط تولید آهنگری شعاعی، پرس و ذوب می باشد که در سال ۱۳۷۵ رسماً واحد آهنگری شعاعی افتتاح شده و پس از تکمیل خطوط ذوب و پرس، بهره برداری آزمایشی آنها از سال ۱۳۸۳ آغاز گردیده است. در سال ۱۳۷۷، بهره برداری از واحد آهنگری شعاعی با ظرفیت تولید سالانه ۴۹,۰۰۰ تن انواع مقاطع فولادی در یک شیفت ۱۲ ساعته آغاز شده است. در سال ۱۳۸۸ نیز پروانه بهره برداری برای ریخته گری قطعات فولادی با ظرفیتی معادل ۱۲۰,۰۰۰ تن و آهنگری قطعات فولادی با ظرفیتی معادل ۸۱,۰۰۰ تن در سه شیفت کاری صادر گردیده است. از جمله محصولات تولیدی شرکت می توان به انواع قطعات محوری با اشکال و مقاطع مختلف و همچنین انواع قطعات کاربردی از قبیل چرخنده، قالب های آهنگری، رینگ، لوله های حفاری، عدسی های ضخیم، غلتک های سبک و سنگین، دیسک، فلنج، قالب های دستگاه های لوله ریزی، لوله های بدون درز فشار بالا و قطعات نیروگاهی نظیر محورهای توربین و ژنراتور اشاره نمود.

تلفن: ۸۸۰۸۳۶۴۰

نمابر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

نشانی سازمان خصوصی سازی: تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵

پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir

وب سایت: [www.ipo.ir](http://www.ipo.ir)

کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱

## بخش دوم: اهم اطلاعات

شرکت مادر تخصصی: سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران (ایدرو)

سهمداران: ایدرو ۱۰۰٪ سرمایه: ۱،۳۵۸ میلیارد ریال

تاریخ تاسیس: ۱۳۷۰ تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۷۷

محل ثبت: تهران مدیر عامل: آقای حسن خاکسار

ارزش کل دارایی‌ها (ارزیابی شده): ۱۷،۱۸۸ میلیارد ریال (طرح تکمیلی: ۴،۹۲۲ میلیارد ریال - ماشین‌آلات و تجهیزات: ۴،۷۱۳ میلیارد ریال - تأسیسات: ۲،۹۳۵ میلیارد ریال)

ارزش کل بدهی‌ها (ارزیابی شده): ۶،۵۶۷ میلیارد ریال (تسهیلات مالی دریافتی: ۴،۷۷۵ میلیارد ریال)

سود (زیان) خالص: ۲۱ میلیارد ریال سود (زیان) انباشته: (۶۰۶) میلیارد ریال

محل فعالیت: استان خراسان شمالی - اسفراین

دفتر تهران: خیابان قائم مقام فراهانی - کوچه الوند - پلاک ۷

موضوع فعالیت: تولید قطعات و مقاطع فولادی

ظرفیت اسمی تولید: شمش: ۱۲۰،۰۰۰ تن / آهن‌گری: ۸۱،۰۰۰ تن

تعداد کارکنان در سال ۱۳۹۵: ۷۷۶ نفر (۶۶۱ نفر رسمی و قراردادی، ۱ نفر روزمزد، ۱۱۴ نفر شرکتی)

## بخش سوم: اطلاعات مالی

(واحد: میلیارد ریال)

### ۱-۳- اقلام اصلی دارایی‌ها

| عنوان                                                 | ارزش دفتری<br>۱۳۹۵/۱۲/۳۰ | مبلغ ارزیابی در<br>۱۳۹۶/۰۸/۳۰ |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| طرح تکمیلی                                            | ۴،۰۲۴                    | ۴،۹۲۲                         |
| ماشین‌آلات و تجهیزات (۱-۳-۱)                          | ۱۶۷                      | ۴،۷۱۳                         |
| تأسیسات (۲-۳-۱)                                       | ۱۷                       | ۲،۹۳۵                         |
| دریافتنی‌های تجاری و غیرتجاری                         | ۱،۴۵۲                    | ۱،۴۵۰                         |
| ساختمان                                               | ۱۳۷                      | ۱،۳۷۸                         |
| موجودی مواد و کالا                                    | ۶۶۱                      | ۷۲۳                           |
| دارایی‌های نامشهود (حق امتیاز صنعتی و آب و برق و ...) | ۱۲                       | ۵۷۰                           |
| زمین (۳-۱-۳)                                          | ۲                        | ۲۹۶                           |
| سایر دارایی‌ها                                        | ۱۵۵                      | ۲۰۱                           |
| جمع دارایی‌ها                                         | ۶،۶۲۷                    | ۱۷،۱۸۸                        |

تلفن: ۸۸۰۸۳۶۴۰

نمابر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

نشانی سازمان خصوصی سازی: تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵

پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir

وب سایت: [www.ipo.ir](http://www.ipo.ir)

کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱

### ۳-۱-۱- ماشین آلات و تجهیزات

(واحد: میلیارد ریال)

| شرح                                        | ارزش دفتری | مبلغ ارزیابی |
|--------------------------------------------|------------|--------------|
| ماشین آلات و تجهیزات واحد ذوب و ریخته‌گری  | ۱۶۷        | ۲,۴۸۸        |
| ماشین آلات و تجهیزات واحد پرس و آهنگری     |            | ۲,۱۰۰        |
| ماشین آلات و تجهیزات واحد غبارگیری و قراضه |            | ۱۲۵          |
| جمع                                        | ۱۶۷        | ۴,۷۱۳        |

### ۳-۱-۲- تاسیسات

(واحد: میلیارد ریال)

| شرح                                     | ارزش دفتری | مبلغ ارزیابی |
|-----------------------------------------|------------|--------------|
| ماشین آلات و تجهیزات تاسیسات برقی       | ۱۷         | ۱,۴۵۳        |
| ماشین آلات و تجهیزات تأسیسات مکانیکی    |            | ۱,۰۵۰        |
| ماشین آلات و تجهیزات جانبی و کمکی تولید |            | ۳۲۳          |
| ماشین آلات و تجهیزات واحد اکسیژن        |            | ۱۰۹          |
| جمع                                     | ۱۷         | ۲,۹۳۵        |

### ۳-۱-۳- زمین

(واحد: میلیارد ریال)

| شرح                                | مساحت              | آدرس                    | ارزش دفتری | مبلغ ارزیابی |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------|--------------|
| عرصه محل کارخانه (۳-۱-۳-۱)         | ۸۷۲ هکتار          | اسفراین                 | ۲          | ۲۲۵          |
| عرصه مرکز آموزش مجتمع (۳-۱-۳-۲)    | ۴,۹۰۹ / ۵ متر مربع | اسفراین                 |            | ۱۵           |
| عرصه دفتر مرکزی در تهران (۳-۱-۳-۳) | ۵۶۰ متر مربع       | تهران، خیابان قائم مقام |            | ۵۶           |
| عرصه ساختمان گلریز (۳-۱-۳-۴)       | ۵۳۶ / ۴۰ متر مربع  | تهران، خیابان گلریز     |            | -            |
| جمع                                | -                  | -                       | ۲          | ۲۹۶          |

۳-۱-۳-۱- عرصه محل کارخانه: ۸۷۲ هکتار است که در مالکیت و تصرف مجتمع قرار دارد و به طرح ریخته‌گری و آهنگری اختصاص یافته است.

۳-۱-۳-۲- زمین فاقد هر گونه مستحذات است.

۳-۱-۳-۳- ساختمان احداثی مشتمل بر ۵ طبقه (شامل زیرزمین، همکف و طبقات اول تا سوم) بوده و زیربنای کل آن معادل ۱۷۲۸ متر مربع است. این ساختمان در تهران، خیابان قائم مقام فراهانی، پایین تر از مطهری، کوچه الوند، پلاک ۷ واقع شده است.

۳-۱-۳-۴- ساختمان گلریز در تهران، خیابان قائم مقام فراهانی، خیابان گلریز واقع شده است. با توجه به این که سند این ملک به نام شرکت صادر نشده و در اختیار وزارت صنعت، معدن و تجارت است، لذا در ارزیابی سهام منظور نشده است.

## ۲-۳- اقلام اصلی بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام

(واحد: میلیارد ریال)

| عنوان                | ارزش دفتری<br>۱۳۹۵/۱۲/۳۰                 | مبلغ ارزیابی در<br>۱۳۹۶/۰۸/۳۰ |
|----------------------|------------------------------------------|-------------------------------|
| بدهی‌ها              | تسهیلات مالی بلندمدت (۳-۲-۱)             | ۳,۶۷۶                         |
|                      | حساب‌ها و اسناد پرداختی تجاری و غیرتجاری | ۱,۱۴۴                         |
|                      | حساب‌ها و اسناد پرداختی بلندمدت          | ۱۸۲                           |
|                      | پیش دریافتها                             | ۱۳۸                           |
|                      | تسهیلات مالی کوتاه‌مدت (۳-۲-۱)           | ۴۴۳                           |
|                      | سایر بدهی‌ها                             | ۲۹۲                           |
| جمع بدهی‌ها          |                                          | ۵,۸۷۵                         |
| حقوق صاحبان سهام     | سرمایه ثبت شده                           | ۱,۳۵۸                         |
|                      | سود (زیان انباشته)                       | (۶۰۶)                         |
|                      | سود و زیان ۸ ماهه منتهی به ۹۶/۰۸/۳۰      | ۰                             |
|                      | تفاوت تجدید ارزیابی                      | ۰                             |
| جمع حقوق صاحبان سهام |                                          | ۷۵۲                           |
|                      |                                          | ۶,۵۶۷                         |

### ۱-۲-۳- تسهیلات مالی دریافتی

#### ۱-۲-۳-۱- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات

(واحد: میلیارد ریال)

| تامین کنندگان تسهیلات                | ۱۳۹۵    |
|--------------------------------------|---------|
| بانک صنعت و معدن مرکزی تهران*        | ۳,۶۷۶   |
| بانک ملت اسفراین                     | ۳۲۲     |
| بانک ملی شعبه مرکزی اسفراین          | ۱۲۹     |
| بانک ملی شعبه مرکزی بجنورد           | ۵       |
| بانک صادرات شعبه اسفراین             | ۱۲      |
| کسر می‌شود: سود و کارمزد سال‌های آتی | (۲۵)    |
| جمع                                  | ۴,۱۱۹   |
| کسر می‌شود: حصه بلندمدت              | (۳,۶۷۶) |
| تسهیلات مالی دریافتی کوتاه‌مدت       | ۴۴۳     |

\* تسهیلات مالی بانک صنعت و معدن طبق قرارداد منعقد بابت تأمین مالی طرح تکمیلی به مبلغ ۸۹ میلیون یورو می‌باشد که تا پایان سال ۹۵ مبلغ ۷۲ میلیون یورو دریافت شده و سود و کارمزد آن تا تاریخ ترازنامه مبلغ ۱۷ میلیون یورو با نرخ تسعیر ۴۱,۱۰۰ ریال بوده (جمعاً ۸۹ میلیون یورو) بوده است. به دلیل مشکلات ناشی از تحریمها و عدم بهره برداری به موقع از طرح مذکور و همچنین عدم توان بازپرداخت اقساط، دوره مشارکت تسهیلات ارزی به مدت یکسال تا پایان سال ۹۶ تمدید گردید. بازپرداخت تسهیلات دریافتی پس از خاتمه طرح، از طریق تبدیل مشارکت مدنی به فروش اقساطی طی دوره بازپرداخت مورد توافق قرار خواهد گرفت. تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت شرکت با ارزش دفتری ۳,۶۷۶ میلیارد ریال بوده است که پس از تعدیل به مبلغ ۶۵۶ میلیارد ریال بابت تغییر در نرخ تسعیر ارز، به مبلغ ۴,۳۳۲ میلیارد ریال منظور شده است.

## ۲-۱-۳- به تفکیک نرخ سود و کارمزد

| شرح          | مبلغ (میلیارد ریال) |
|--------------|---------------------|
| ۱ تا ۵ درصد  | ۳,۶۷۶               |
| ۲۴ و ۲۷ درصد | ۴۲۵                 |
| ۱۲ درصد      | ۱۸                  |
| جمع          | ۴,۱۱۹               |

نوع وثیقه: در قبال سفته و زمین پروژه

(واحد: میلیارد ریال)

## ۳-۳- اقلام اصلی صورت سود و زیان

| شرح                                      | ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ | ۱۳۹۴/۱۲/۲۹  |
|------------------------------------------|------------|-------------|
| درآمدهای عملیاتی (۳-۳-۱)                 | ۱,۸۵۳      | ۱,۳۴۴       |
| بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی           | (۱,۶۰۲)    | (۱,۱۹۵)     |
| <b>سود (زیان) ناخالص</b>                 | <b>۲۵۱</b> | <b>۱۴۹</b>  |
| هزینه‌های فروش، اداری و عمومی            | (۱۴۸)      | (۱۳۳)       |
| خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی    | (۶۵)       | (۷۷)        |
| <b>سود (زیان) عملیاتی</b>                | <b>۳۸</b>  | <b>(۶۱)</b> |
| هزینه‌های مالی                           | (۴۲)       | (۱۰)        |
| خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی | ۲۵         | ۱۳          |
| <b>سود (زیان) خالص</b>                   | <b>۲۱</b>  | <b>(۵۸)</b> |

## ۳-۳-۱- درآمدهای عملیاتی:

| عنوان                             | ۱۳۹۵          |                     | ۱۳۹۴          |                     |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|
|                                   | مقدار (تن)    | مبلغ (میلیارد ریال) | مقدار (تن)    | مبلغ (میلیارد ریال) |
| فروش داخلی قطعات فولادی (۳-۳-۱-۱) | ۵۷,۵۲۷        | ۱,۷۴۲               | ۳۷,۵۷۵        | ۱,۲۱۶               |
| فروش صادراتی قطعات فولادی (ترکیه) | ۵,۰۳۷         | ۱۱۹                 | ۵,۶۲۹         | ۱۴۱                 |
| <b>فروش ناخالص</b>                | <b>۶۲,۵۶۴</b> | <b>۱,۸۶۱</b>        | <b>۴۳,۲۰۴</b> | <b>۱,۳۵۷</b>        |
| برگشت از فروش و تخفیفات           | (۲۷۹)         | (۱۳)                | (۲۴۶)         | (۱۴)                |
| <b>فروش خالص</b>                  | <b>۶۲,۲۸۵</b> | <b>۱,۸۴۸</b>        | <b>۴۲,۹۵۸</b> | <b>۱,۳۴۳</b>        |
| درآمد خدمات آهنگری                | ۲۶۲           | ۵                   | ۱۶۸           | ۱                   |
| <b>جمع</b>                        | <b>۶۲,۵۴۷</b> | <b>۱,۸۵۳</b>        | <b>۴۳,۱۲۶</b> | <b>۱,۳۴۴</b>        |

## ۳-۳-۱-۱- فروش داخلی به تفکیک خریداران:

| نام مشتری                 | ۱۳۹۵                |                 | ۱۳۹۴                |                 |
|---------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
|                           | مبلغ (میلیارد ریال) | درصد نسبت به کل | مبلغ (میلیارد ریال) | درصد نسبت به کل |
| لوله گستر اسفراین         | ۹۲۸                 | %۵۳             | ۵۶۷                 | %۴۷             |
| دانیال استیل ایرانیان     | ۲۹۵                 | %۱۷             | ۰                   | %۰              |
| بازرگانی فولاد زاینده رود | ۵۶                  | %۳              | ۷۴                  | %۶              |
| سایرین                    | ۴۶۳                 | %۲۷             | ۵۷۵                 | %۴۷             |
| <b>جمع</b>                | <b>۱,۷۴۲</b>        | <b>%۱۰۰</b>     | <b>۱,۲۱۶</b>        | <b>%۱۰۰</b>     |

تلفن: ۸۸۰۸۳۶۴۰

نمابر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

نشانی سازمان خصوصی سازی: تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵

پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir

وب سایت: [www.ipo.ir](http://www.ipo.ir)

کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱

## بخش چهارم: سایر اطلاعات

### ۴-۱- تأمین کنندگان اصلی مواد اولیه به تفکیک مبلغ خرید: (واحد: میلیارد ریال)

| مواد اولیه                 | کشور  | نام فروشنده                        | ۱۳۹۵  |      | ۱۳۹۴ |      |
|----------------------------|-------|------------------------------------|-------|------|------|------|
|                            |       |                                    | مبلغ  | درصد | مبلغ | درصد |
| آهن اسفنجی                 | ایران | شرکت فولاد خراسان                  | ۵۸۱   | ۵۷   | ۲۱۹  | ۳۳   |
| قراضه                      |       | شرکت لوله گستر اسفراین             | ۴۴    | ۴    | ۱۵   | ۲    |
| فروسلیس                    |       | شرکت آلیاژ صنعت ارمغان البرز       | ۴۲    | ۴    | ۱۹   | ۳    |
| فرومولیبدن                 |       | شرکت فنی مهندسی آلیاژ خاتون        | ۳۹    | ۴    | ۲۲   | ۳    |
| آجر منیزیت گرافیتی         |       | شرکت فرآورده های نسوز مهرگداز      | ۳۷    | ۴    | ۲۱   | ۳    |
| فرو کروم پرکربن            |       | شرکت تهیه و تولید مواد معدنی ایران | ۲۹    | ۳    | ۹    | ۱    |
| اکترود گرافیتی             | هند   | سولار اینترنشنال                   | ۴۰    | ۴    | ۸    | ۱    |
| پورینگ پلاگ                | ترکیه | ترموتکنیک                          | ۲۱    | ۲    | ۶    | ۱    |
| سایر خریدهای داخلی و خارجی |       |                                    | ۱۸۸   | ۱۸   | ۳۶۵  | ۵۳   |
| جمع خریدهای داخلی و خارجی  |       |                                    | ۱,۰۲۱ | ۱۰۰  | ۶۸۴  | ۱۰۰  |

### ۴-۲- مقایسه مقدار تولید با ظرفیت اسمی و ظرفیت عملی

| شرح    | واحد | ظرفیت اسمی | ظرفیت عملی | تولید واقعی |        |
|--------|------|------------|------------|-------------|--------|
|        |      |            |            | ۱۳۹۵        | ۱۳۹۴   |
| شمش    | تن   | ۱۲۰,۰۰۰    | ۱۰۵,۰۰۰    | ۷۷,۶۹۹      | ۵۱,۸۸۷ |
| آهنگری | تن   | ۸۱,۰۰۰     | ۷۰,۰۰۰     | ۶۲,۸۱۲      | ۴۲,۳۹۳ |
| جمع    |      | ۲۰۱,۰۰۰    | ۱۷۵,۰۰۰    | ۱۴۰,۵۱۱     | ۹۴,۲۸۰ |

**۴-۳-** بر اساس بند (۱۶) گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ به شرح یادداشت توضیحی ۱-۸ اسناد مالکیت بخش عمده‌ای از زمینها و ساختمانهای شرکت و تعداد ۱۱۱ دستگاه از وسایل نقلیه به نام سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران و طرح ایجاد کارخانه ریخته گری و آهنگری قطعات سنگین می باشد. لیکن درخصوص انتقال اسناد مالکیت به نام شرکت، اقدام موثری صورت نگرفته است.

**۴-۴-** بر اساس صورتهای مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ تمامیت ۴,۴۰۰,۰۰۰ سهم مشاع از ۶,۲۱۳,۷۵۰ سهام شش دانگ قطعه زمین ملی شده انتقالی و شش دانگ زمین کارخانه بابت اخذ تسهیلات از بانک صنعت و معدن در رهن می باشد.

**۴-۵-** بر اساس مصوبه هیأت واگذاری مقرر گردید دو قطعه زمین فاقد مستحقات شرکت مذکور به پلاکهای ثبتی ۹/۱۱ به مساحت ۳۶۶,۵۷۲ متر مربع به نام کربلائی علیخان و ۸/۱۸ به مساحت ۶۷۱,۱۳۷ متر مربع به نام آبخش جمعاً به مساحت ۱,۰۳۷,۷۰۹ متر مربع و همچنین اراضی موسوم به فرودگاه واقع در ۱۸ کیلومتری اسفراین به پلاکهای ثبتی ۹۸/۲ قلعه نو رئیسی قطعه ۱ اسفراین به مساحت ۱,۵۲۷,۴۸۰ متر مربع و ۹۱/۶۱ کروژه ده قطعه ۱ اسفراین به مساحت ۲,۴۴۹,۳۷۰ متر مربع جمعاً به مساحت ۳,۹۷۶,۸۵۰ متر مربع به شرکت مادرتخصصی منتقل گردد که ارزش آن از قیمت پایه سهام شرکت کسر شده است.