



بسم تعالی

تاریخ
شماره
پیوست
دارد
۱۴۰۳/۰۵/۱۳
۰۳۴/۲۰۰/۱۵۵۰

مدیریت محترم شرکت سرمایه گذاری اعتماد بلوچستان

سلام علیکم؛

با درود و صلوات بر محمد و آل محمد (ص) و با آرزوی توفیقات روزافزون، با احترام، عطف به نامه شماره ۱۴۰۳/س/۱۱۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۸ مبنی بر ارزشگذاری سهام شرکت پیشگامان آروند لیان ایرانیان، بدینوسیله به پیوست گزارش کارشناسی به شماره ۱۱۸۲۰۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۹ جهت بهره‌برداری به حضورتان تقدیم می‌گردد.

شاهپور کلانتری

معاون کارشناسان رسمی



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۰۹

شماره: ۱۱۸۲۰۹

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

گزارش ارزشگذاری

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۳/۳۱۳/۱۵۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۳، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

گزارش ارزیابی و تعیین قیمت پایه سهام

شرکت پیشگامان آروند لیان ایرانیان (سهامی عام)

کارشناس رسمی رشته بورس و اوراق بهادار

علیرضا جوادی

خرداد ماه ۱۴۰۳

اینجانب علیرضا جوادی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

علیرضا جوادی



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۰۹

شماره: ۱۱۸۲۰۹

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

سود انباشته

۳۹,۸۸۳,۶۰۲,۰۴۸

جمع حقوق مالکانه

۲,۰۴۱,۳۸۸,۴۴۴,۰۶۵

تعداد سهام

۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

ارزش ویژه دفتری هر سهم (ریال)

۱,۰۲۱

۵-۵- روش ارزش بازار

با عنایت به اینکه شرکت پیشگامان آروند لیان ایرانیان (سهامی عام) در فهرست شرکتهای پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران نیست بنابراین کشف قیمت معاملات (ارزش بازار) برای این شرکت میسر نمی باشد.

فصل ششم

۶- خلاصه روش های ارزیابی اعمال شده :

۱-۶- خلاصه نتایج حاصل از روش های ارزیابی شده در صفحات قبل این گزارش جهت ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی تمام پرداخت شده شرکت پیشگامان آروند لیان ایرانیان (سهامی عام) در تاریخ ۱۶/۰۳/۱۴۰۳ بشرح زیر می باشد:

ردیف	روشهای ارزیابی سهام	یادداشت	ارزش هر سهم	ارزش کل سهام- ریال
			- ریال	
۱	روش ارزش جاری خالص دارایی ها	۱-۵	۲,۹۰۳	۵,۸۰۶,۵۴۲,۷۰۱,۲۶۳

اینجانب علیرضا جوادی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

علیرضا جوادی



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۰۹

شماره: ۱۱۸۲۰۹

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

۲	بر مبنای روش بازدهی (سودآوری)	۲-۵	به دلیل نوع فعالیت شرکت قابل برآورد نمی باشد.
۳	بر مبنای ارزش اسمی سهام	۳-۵	۱,۰۰۰
			۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	بر مبنای ارزش ویژه دفتری	۴-۵	۱,۰۲۱
			۲,۰۴۱,۳۸۸,۴۴۴,۰۶۵
۵	بر مبنای ارزش بازار	۵-۵	به دلیل غیربهره‌وری بودن قابل برآورد نمی باشد

۲-۶- بیانیه محدودیت‌ها و مسئولیت‌ها

۲-۶-۱- مسئولیت صحت و سقم اطلاعات و آمار ارائه شده توسط شرکت برعهده هیئت مدیره و تایید صحت آن بر عهده حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت می باشد، ارزشیابی کارشناسی محدود به مدارک ارائه شده می باشد و مسئولیت ناشی از هرگونه نابرابری مدارک ابرازی با نسخه اصلی و انکار و تردید به دلایل یا اسناد ارائه شده متوجه ابراز کننده اسناد و مدارک می باشد، چنانچه بعد از تحریر این گزارش مدارک و مستندات دیگری ارائه گردد که در نتیجه گیری حاصله موثر واقع شود مسئولیتی متوجه این کارشناس نبوده و رسیدگی به آنها خارج از حدود و شمول این گزارش می باشد.

۲-۶-۲- باتوجه به اینکه ارزشگذاری حاضر در شرایط جاری شرکت مورد گزارش صورت پذیرفته است، مسئولیت کارشناس، محدود به تعیین و اعلام ارزش سهم براساس فروض در نظر گرفته شده و برآوردهای کارشناسی است.

۲-۶-۳- ارزشگذاری حاضر با فرض در اختیار بودن تمام اطلاعات تأثیرگذار بر ارزش شرکت در "تاریخ تعیین شده" تهیه گردیده و کارشناس، مسئولیتی در قبال کشف و انتشار اطلاعات جدید "بعد از نهایی شدن گزارش" نخواهد داشت.

۲-۶-۴- ارزشگذاری انجام شده بر اساس اطلاعات و مستندات ارائه شده صورت پذیرفته و در صورت تغییر و ارائه هرگونه مدارک و مستنداتی دیگری که تاثیر در قیمت گذاری داشته باشد و تحویل کارشناس گردد، قیمت گذاری قابل تجدید نظر بوده و ارزیابی انجام شده می بایست مجدداً انجام پذیرد.

۲-۶-۵- ارزشیابی صورت گرفته به استناد آئین‌نامه اجرایی شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوه‌های مذکور موضوع مصوبه شماره ۲۱۰۶۷۸/۱۹۶۵۱۴/۲/۶۳ مورخ ۲۰/۱۲/۱۳۸۷ شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی (هیئت‌وزیران) که به استناد

اینجانب علیرضا جوادى کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

علیرضا جوادى



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۰۹

شماره: ۱۱۸۲۰۹

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

مفاد جزء (۳) و تبصره (۱) بند (الف) ماده (۴۰) قانون اصلاح موادی از قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران که در جلسه مورخ ۲۷/۱۱/۱۳۸۷ شورای مذکور به تصویب رسیده و همچنین به استناد صورتهای مالی حسابرسی شده سالهای ۱۴۰۰ لغایت ۱۴۰۲ به طور منطقی و با فرض تداوم شرایط فعلی صورت گرفته است.

۶-۲-۶- گزارش مزبور با توجه به ارائه صورتهای مالی حسابرسی شده منتهی به ۲۹/۱۲/۱۴۰۲ توسط حسابرس مستقل و با توجه به مستندات ابرازی شرکت و تأییدیه امور حقوقی و قراردادهای شرکت تهیه گردیده است. بدیهی است چنانچه پس از تحریر این گزارش مدارک و اسناد و اطلاعات متکی به اسناد و مدارک قابل قبولی ارائه گردد که در گزارش موثر واقع شود مسئولیتی متوجه این کارشناس نبوده و بررسی به آنها خارج از حدود و شمول اقدامات به عمل آمده می باشد همچنین مستندات ناشی از هرگونه ادعای نابرابری تصاویر مدارک ابرازی با نسخ اصلی و انکار و تردید به دلایل با اسناد ارائه شده متوجه ابراز کننده اسناد مدارک می باشد و باتوجه به محدودیت صلاحیت، کارشناس در این مورد نیز خود را مبری از مسئولیت میداند.

۳-۶- پیشنهاد قیمت پایه سهام:

با توجه به روشهای ارزشگذاری و مفروضات بکاررفته، ارزش روز خالص داراییهای شرکت پیشگامان آروند لیان ایرانیان (سهامی عام) در تاریخ ۱۶/۰۳/۱۴۰۳ به مبلغ ۵,۸۰۶,۵۴۲,۷۰۱,۲۶۳ ریال و به ازای هر سهم مبلغ ۲,۹۰۳ ریال ارزیابی میگردد.

۱-۳-۶- قیمت پایه سهام مدیریتی شرکت به ازای هر کرسی مدیریتی عرفاً از افزودن حداقل ۱۵ درصد و حداکثر ۲۵ درصد به قیمت پیشنهادی پایه سهام شرکت برآورد می گردد.

کارشناس رسمی دادگستری

علیرضا جوادی

۱۱/۰۴/۱۴۰۳

اینجانب علیرضا جوادی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

علیرضا جوادی