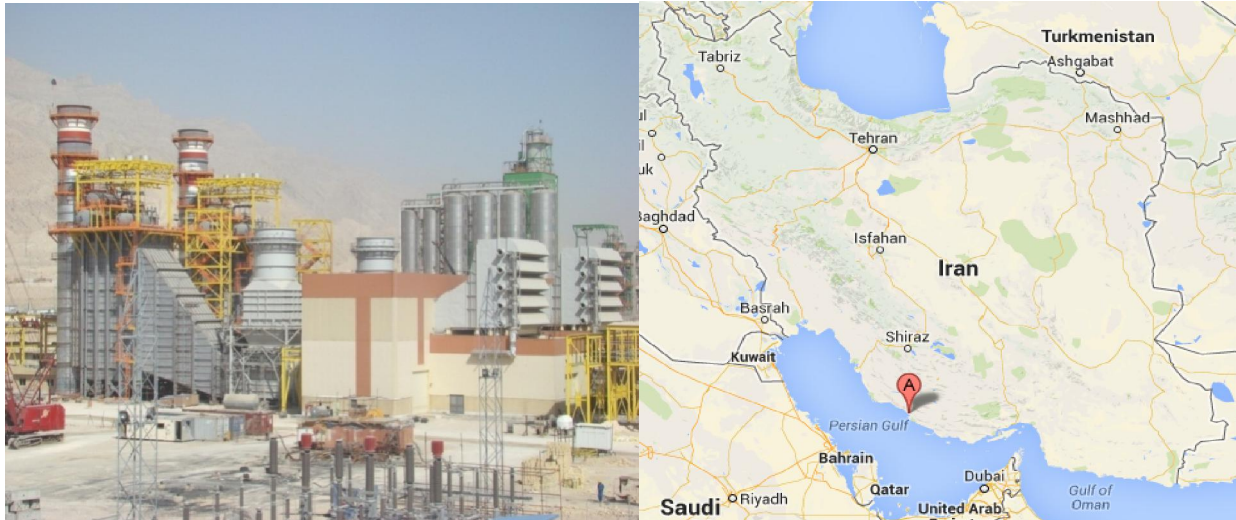


پتروشیمی دماوند (سهامی خاص) (قبل از بهره برداری)



مبلغ پایه کل سهام قابل عرضه (۱۰۰٪) طبق ارزیابی مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۱: ۱۶,۸۲۶ میلیارد ریال
روش ارزیابی سهام: ارزش روز خالص دارایی‌ها روش واگذاری: فرابورس

بخش اول: کلیات

شرکت پتروشیمی دماوند (سهامی خاص) در سال ۱۳۷۷ در در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری تهران به ثبت رسیده و در سال ۱۳۹۱، محل شرکت به استان بوشهر انتقال یافته و در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی کنگان به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت در منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس، شهرستان عسلویه واقع شده است. شرکت پتروشیمی دماوند در مجموع دارای ۲۳ قطعه زمین در عسلویه می باشد که مساحت کل آنها حدود ۸۳ هکتار است.

شرکت مذکور به عنوان مجری طرح تأمین یوتیلیتی و آفسایت فاز دوم پتروشیمی منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس عسلویه، جهت تأمین یوتیلیتی مجتمع‌های تولیدی فاز دوم طرح‌های پتروشیمی، در نظر دارد واحدهای هوا، آب، نیروگاه، ایستگاه‌های اصلی و فرعی تقلیل فشار گاز، آبگیر، زباله‌سوز، تصفیه پساب‌های صنعتی و آفسایت را در مجتمع‌های پتروشیمی منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس، احداث، راه‌اندازی و بهره‌برداری نماید. خوراک طرح، گاز، هوا و آب دریا می‌باشد. تاریخ تکمیل فاز ۳ طبق پیش‌بینی اولیه، سال ۱۳۹۷ می‌باشد. قرارداد سه فاز طرح پتروشیمی دماوند با قرارگاه سازندگی خاتم‌الانبیاء بصورت EPCC در سال ۱۳۹۱ نهایی شده است. همچنین قرارداد گاز با وزارت نفت طی موافقتنامه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۰ منعقد گردیده است.

بخش دوم: اهم اطلاعات

شرکت مادر تخصصی: شرکت ملی صنایع پتروشیمی **سهامداران:** شرکت ملی صنایع پتروشیمی (۱۰۰٪)

سرمايه: ۱۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال **تاریخ تاسیس:** بهمن ماه ۱۳۷۷

تاریخ ثبت: ۱۳۹۱/۰۷/۰۸ **محل ثبت:** کنگان

مدیرعامل: آقای حسین شهریار **متراژ زمین:** ۸۳ هکتار

تاریخ راه اندازی فاز اول: ۱۳۹۴ **مشتریان اصلی محصولات:** کلیه مجتمع های فاز ۲ عسلویه

بر آورد سرمايه گذاري مورد نیاز طرح: ۳/۸ میلیارد دلار

بر آورد مدت زمان اجرای کل طرح (در سه فاز): ۷ سال

ارزش کل دارایی ها (ارزیابی شده): ۳۵,۳۱۳ میلیارد ریال (دارایی های در جریان تکمیل: ۳۰,۵۶۰ میلیارد ریال)

ارزش کل بدهی ها (ارزیابی شده): ۱۸,۴۸۷ میلیارد ریال (پرداختنی های بلندمدت: ۱۲,۵۵۸ میلیارد ریال)

سود (زیان) خالص: (۰/۵) میلیارد ریال **سود (زیان) انباشته:** (۸) میلیارد ریال

محل فعالیت: استان بوشهر، شهرستان عسلویه، منطقه ویژه اقتصادی پارس، فاز ۲ پتروشیمی

موضوع فعالیت: تأمین یوتیلیتی های مورد نیاز طرح های فاز ۲ عسلویه و انتقال یوتیلیتی، محصولات و خوراک مورد نیاز مجتمع های پتروشیمی منطقه.

تعداد کارکنان در سال ۱۳۹۳: ۱۰۲ نفر (از این تعداد، ۲۰ نفر پرسنل رسمی و مابقی موقت هستند)

بخش سوم: اطلاعات مالی

(واحد: میلیارد ریال)

۱-۳- اقلام اصلی دارایی ها

عنوان	ارزش دفتری ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۴/۰۴/۳۱
دارائیهای در جریان تکمیل (۱-۱-۳)	۱۰,۲۲۵	۳۰,۵۶۰
حق الامتياز استفاده از خدمات عمومی	۱	۲,۱۸۰
اقلام سرمایه ای در انبار	۸۲۷	۱,۰۰۰
زمین (۲-۱-۳)	۶۴۰	۹۸۲
ساختمان (۳-۱-۳)	۱۶	۲۹۹
پیش پرداخت ها و علی الحساب سرمایه ای (۴-۱-۳)	۶,۴۴۶	۰
سایر دارایی ها	۲۹۲	۲۹۲
جمع دارایی ها	۱۸,۴۴۷	۳۵,۳۱۳

تلفن: ۸۸۰۸۳۶۴۰

نمبر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

نشانی سازمان خصوصی سازی: تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵
وب سایت: www.ipo.ir پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱

۱-۱-۳- دارایی‌های در جریان تکمیل

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	ارزش دفتری	ارزش جاری
واحد نیروگاه برق و بخار فاز ۱	۱۰,۲۲۵	۱۳,۵۰۰
واحد آبگیری و آب شیرین کن و آب دی ام		۱,۰۰۰
واحد تصفیه پساب‌های صنعتی و زباله		۱۰۰
واحد جداسازی هوا (ای اس یو)		۹۰۰
بخش‌های آفساید		۱۳,۰۰۱
هزینه‌های پروژه‌های پرداختی به پیمانکاران		۱۵۶
حق‌الزحمه‌های پرداختی		۱,۹۰۳
جمع کل	۱۰,۲۲۵	۳۰,۵۶۰

۱-۲-۳- زمین

شرکت پتروشیمی دماوند در مجموع دارای ۲۳ قطعه زمین در عسلویه می باشد که مساحت کل آنها حدود ۸۳ هکتار می باشد.

۱-۳-۳- ساختمان

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	مساحت کل (متر مربع)	ارزش دفتری	ارزش جاری
ساختمان‌های موجود در سایت عسلویه به تعداد ۱۹ دستگاه	۱۱,۰۰۰	۱۶	۲۲۶
عرصه و اعیان‌های موجود در شهرک پردیس جم به تعداد ۲۶ دستگاه ویلا و آپارتمان مسکونی	۲,۷۹۰		۷۳
جمع کل	۱۳,۷۹۰	۱۶	۲۹۹

۱-۴-۳- پیش پرداخت‌ها و علی‌الحساب سرمایه‌ای:

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	ارزش دفتری	توضیحات
پیش پرداخت سرمایه‌ای	۳,۹۸۳	۳,۷۳۷ میلیارد ریال مربوط به قرارگاه خاتم‌الانبیا بابت قرارداد EPCC می باشد
علی‌الحساب سرمایه‌ای	۲,۴۶۳	۲,۴۵۹ میلیارد ریال مربوط به شرکت مپنا بابت احداث نیروگاه فاز ۱ می باشد
جمع کل	۶,۴۴۶	-

تلفن: ۸۸۰۸۳۶۴۰

نمبر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

نشانی سازمان خصوصی سازی: تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵
 کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱ وب سایت: www.ipo.ir پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir

۲-۳- ارقام اصلی بدهی‌ها و سرمایه

(واحد: میلیارد ریال)

عنوان	ارزش دفتری ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۴/۰۴/۳۱
پرداختی‌های بلند مدت (۳-۲-۱)	۱۲,۵۵۸	۱۲,۵۵۸
پرداختی‌های تجاری و غیر تجاری	۳,۲۵۰	۳,۲۸۲
تسهیلات مالی بلند مدت (۳-۲-۲)	۲,۶۰۴	۲,۶۰۴
سایر بدهی‌ها	۴۳	۴۳
جمع بدهی‌ها	۱۸,۴۵۵	۱۸,۴۸۷
سود (زیان) ۴ ماهه تا ۳۱/۰۴/۱۳۹۴	۰	۰
سود (زیان) انباشته	(۸)	(۸)
سرمایه	۰/۰۱۲	۰/۰۱۲
حقوق صاحبان سهام	(۸)	۱۶,۸۲۶

۱-۲-۳- پرداختی‌های بلند مدت

شرح	ریالی (میلیارد ریال)	ارزی	نرخ تسعیر (ریال)	معادل ریالی بدهی ارزی (میلیارد ریال)	جمع کل (میلیارد ریال)
شرکت ملی صنایع پتروشیمی	۷,۳۹۳	۱۲۸,۳۴۹,۷۳۲ یورو	۳۰,۱۵۶	۴,۱۱۶	۱۱,۵۰۹
		۸,۳۵۳,۶۳۸/۷۸ دلار	۲۷,۹۹۴		
		۱,۵۵۷,۳۰۹/۸۸ درهم	۷,۶۲۲		
شرکت مدیریت توسعه صنایع پتروشیمی	-	۳۲,۱۵۸,۹۹۲ یورو	۳۰,۱۵۶	۹۷۰	۹۷۰
دریافتی از شرکتهای بابت حق انشعاب گاز	۷۹	-	-	-	۷۹
جمع	۷,۴۷۲	-	-	۵,۰۸۶	۱۲,۵۵۸

۲-۲-۳- تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت

اعتبار دهنده	نوع تسهیلات	مبلغ قرارداد (یورو)	نرخ سود و کارمزد	تعداد اقساط	تاریخ اولین قسط	مانده در پایان سال (میلیارد ریال)
بانک تجارت- LC-۳۳۴۰	فاینانس	۱۵۵,۸۰۰,۰۰۰	لایبور+۲٪	۱۷	۶ ماه پس از آخرین دریافت	۱,۴۰۷
بانک تجارت- LC-۳۳۵۷	فاینانس	۵۴,۴۲۰,۰۰۰	لایبور+۲٪	۱۷	۲۰۱۵/۰۱/۲۰	۱,۱۸۴
هزینه تسهیلات دوره‌های اول تا چهارم فاینانس ۳۳۴۰ و ۳۳۵۷ که پرداخت نگردیده است				-	-	۱۳
حصه بلندمدت						۲,۶۰۴

۲-۳- ارقام اصلی صورت سود و زیان

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی	(۰/۵)	۰
سود (زیان) خالص	(۰/۵)	۰

تلفن: ۸۸۰۸۳۴۴۰

نمبر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

نشانی سازمان خصوصی سازی: تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵
کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱ وب سایت: www.ipo.ir پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir

بخش چهارم: سایر اطلاعات

۴-۱- برنامه زمان بندی اجرای طرح پتروشیمی دماوند به تفکیک فازها

ردیف	پروژه	فاز	شروع	پایان
۱	کل طرح	۱	۱۳۹۰/۰۳/۰۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
		۲	۱۳۹۴/۰۱/۰۱	۱۳۹۶/۱۲/۲۹
		۳	۱۳۹۵/۰۱/۰۱	۱۳۹۷/۱۲/۲۹
۲	نیروگاه	۱	۱۳۹۰/۰۳/۰۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
		۲	۱۳۹۴/۰۱/۰۱	۱۳۹۶/۱۲/۲۹
		۳	۱۳۹۵/۰۱/۰۱	۱۳۹۷/۱۲/۲۹
۳	واحد آب	۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
		۲	۱۳۹۴/۰۱/۰۱	۱۳۹۶/۱۲/۲۹
		۳	۱۳۹۵/۰۱/۰۱	۱۳۹۷/۱۲/۲۹
۴	واحد هوا	۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
		۲	۱۳۹۴/۰۱/۰۱	۱۳۹۶/۱۲/۲۹
		۳	۱۳۹۵/۰۱/۰۱	۱۳۹۷/۱۲/۲۹
۵	واحد آفسایت (کل)	۱	۱۳۹۰/۰۳/۰۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
		۲	۱۳۹۴/۰۱/۰۱	۱۳۹۶/۱۲/۲۹
		۱	۱۳۹۰/۰۳/۰۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
		۳	۱۳۹۵/۰۱/۰۱	۱۳۹۷/۱۲/۲۹

۴-۲- درصد پیشرفت فیزیکی طرح پتروشیمی دماوند تا ۱۳۹۴/۰۳/۳۰

فازهای دماوند	فاکتور وزنی	فاز کاری	پیشرفت واقعی
فاز یک	۴۶/۹۵%	مهندسی	۴۱/۴۹%
		تامین و تدارکات	۳۶/۹۶%
		ساخت و نصب	۲۳/۲۷%
		راه اندازی	۲/۰۸%
		آموزش	۷/۹۱%
کل		۳۲/۱۲%	
فاز دو	۲۷/۳۵%	مهندسی	۹/۸۸%
		تامین و تدارکات	۲/۷۰%
		ساخت و نصب	۰/۲۷%
		کل	۱/۹۵%
فاز سه	۲۵/۶۹%	مهندسی	۵%
		کل	۰/۰۳۹%
مجموع سه فاز	۱۰۰%	مهندسی	۳۰/۳۵%
		تامین و تدارکات	۱۷/۸۷%
		ساخت و نصب	۱۱/۱۷%
		راه اندازی	۰/۹%
		کل	۳/۱۵%
کل		۱۵/۶۲%	

تلفن: ۸۸۰۸۳۶۴۰

نمبر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

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

وبسایت: www.ipo.ir پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir

کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱

۳-۴- برآورد سرمایه‌گذاری مورد نیاز طرح و مقایسه آن با هزینه‌های انجام شده

هزینه‌های انجام شده تا ۱۳۹۳/۱۲/۲۹		برآورد سرمایه‌گذاری		عنوان واحدهای پروژه
ریالی (میلیارد) (ریال)	ارزی (میلیون دلار)	ریالی (میلیارد) (ریال)	ارزی (میلیون دلار)	
۲,۵۱۷	۱۴۷	۳۸۰	۱,۱۰۹	واحد نیروگاه
۹۹	-	۳۶۳	۹۷۳	واحد جداسازی هوا و هوای فشرده
۱۸۹	۱۴	۴۲۶	۷۲۰	واحد آب خنک‌کننده و آب‌شیرین کن
۶۰	-	۶۳	۱۲۱	واحد تصفیه آب و آبگیر
۲,۸۵۳	۷۲	۶۴۵	۳۸۴	واحد آفسایت
-	-	۳۳۵	-	محوطه غیر صنعتی داخل و خارج محدوده
۲۱	-	۶۸	۸۲	تصفیه پساب و کوره‌های زباله‌سوز
(۱,۱۹۵)	-	-	-	تسعیر ارز
(۴۷)	-	-	-	بازیافت هزینه از محل فروش
-	۱	-	۱	هزینه‌های تسهیلات مالی
-	-	-	۴۰۷	سایر هزینه‌ها
۴,۴۹۷	۲۳۴	۲,۲۸۰	۳,۷۹۷	جمع کل

در محاسبات ارزی، هر دلار معادل ۲۷,۹۹۴ ریال در نظر گرفته شده است.

۴-۴- واحدهای یوتیلیتی مورد نیاز طرح‌های پتروشیمی در فاز ۲ عسلویه:

۴-۴-۱- واحد نیروگاه برق و بخار: از دو بخش برق و بخار جهت خدمات دهی به شرکت های فاز ۲ پتروشیمی منطقه ویژه انرژی پارس

عسلویه تشکیل شده است و عملکرد دو بخش فوق‌الذکر عبارتست از:

۱-۱-۴- واحد برق: (Power Plant)

این واحد شامل ۱۲ واحد، توربین گازی (GTG) هر یک به ظرفیت ۱۶۲ MW می باشد که مجموعاً ۱۹۴۴ مگاوات برق نصب شده در شرایط ایزو را شامل می‌گردد، برآورد مصرف واحدهای فاز ۲ معادل ۱۵۰۰ تا ۱۵۳۰ مگاوات در شرایط نرمال و ماکزیمم می باشد.

۱-۲-۴- واحد بخار: (Heat Recovery Steam Generation)

تولید بخار بوسیله ۵ واحد HRSNG هر یک به ظرفیت حداکثر ۳۳۰ تن در ساعت بخار انجام شده و مجموعاً ۱۶۵۰ تن در ساعت بخار تولید مینماید. دو بویلر کمکی هر یک به ظرفیت ۱۲۰ T/H نیز در نظر گرفته شده است. برآورد مصرف واحدهای فاز ۲ معادل ۱۴۰۰ تا ۱۹۰۰ تن بخار در ساعت در حالت نرمال و ماکزیمم می باشد. دمای بخار ۴۲۰ درجه سانتی گراد و فشار آن ۴۲ بار می‌باشد. مجموع بخار تولیدی نیروگاه دماوند ۱۸۹۰ تن در ساعت خواهد بود.

با توجه به حجم عظیم سرمایه‌گذاری پروژه‌های بوتیلیتی آفسایت پتروشیمی دماوند، ابتدا عملیات اجرایی فاز ۱ طرح به همراه آفسایت کل پروژه شروع گردید که در مرحله کنونی پروژه نیروگاه فاز ۱ با پیشرفت حدود ۹۵ درصد تا چندماه آینده به بهره برداری خواهد رسید.

۲-۴-۴- واحد تولید آب‌های صنعتی

پروژه تولید آب‌های صنعتی وظیفه تولید آب دیونیزه، آب آشامیدنی، آب جبرانی خنک‌کن، آب سرویس و تصفیه‌کننداس برگشتی را بر عهده خواهد داشت.

۳-۴-۴- واحد جداسازی هوا:

وظیفه این واحد تولید اکسیژن، نیتروژن، هوای ابزار دقیق و هوای سرویس مورد نیاز می‌باشد.

۴-۴-۴- واحد آفسایت:

وظیفه انتقال و توزیع بوتیلیتی، خوراک و محصول مجتمع‌ها در منطقه فاز ۲ را عهده‌دار می‌باشد. همچنین انجام کلیه عملیات سیویل، زیرسازی، رکها و ... تا انتهای دوره پیش راه‌اندازی و راه‌اندازی بر عهده این واحد می‌باشد.

این واحد شامل قسمت‌های زیر می‌باشد:

- **واحد دفع پساب‌های صنعتی:** این واحد وظیفه تصفیه کلیه پساب‌های صنعتی طرح‌های فاز ۲ (COC/ POC / SN) را خواهد داشت. توسعه این واحد در برنامه آتی پتروشیمی دماوند دیده شده است.
- **ایستگاه و شبکه توزیع گاز:** در این واحد، فشار گاز مورد نیاز برای مجتمع‌های مستقر در منطقه شکسته شده و سیستم‌های توزیع و اندازه‌گیری گاز مصرفی نصب می‌گردند. انتقال گاز از این ایستگاه به مجتمع‌های متقاضی نیز بر عهده این طرح می‌باشد. ظرفیت ایستگاه به میزان ۲,۸۰۰,۰۰۰ نرمال مترمکعب در ساعت می‌باشد.