

پدیده ی پدیده!



دکتر علی رئیس پور

شده است که این حجم بالا ریسک شرکت را افزایش داده است.

سیر صعودی سهام پدیده

سهام این شرکت از آبان سال ۸۸ که با قیمت ۲۰۰۰ ریال عرضه شد تا آبان ۹۰ بازدهی خیره کننده ۲۶۰ درصدی را به دست آورد. آغاز عملیات اجرایی در مهرماه ۹۰ در صد ۹۰ در این رشد خیره کننده موثر واقع شده بود. در انتهای سال ۱۳۹۰ با وجود رکود در بخش ساختمان قیمت سهام پدیده ۲۷۵ درصد رشد داشت تا به سال ۱۳۹۱ رسیدیم. در این سال رونق بی سابقه ای در بخش ساختمان رخ داد. بر اساس آمارهای رسمی متوسط قیمت های زمین در سال ۹۱ بیش از ۲٫۵ برابر شد. اما معمولاً صعود هیجانی و غیر منطقی نزول شدیدی را در پی دارد یعنی همان اتفاقی که از پایان سال ۱۳۹۱ مشاهده شد. هر چند این کاهش در مقایسه با افزایش شدید صورت گرفته در سال ۹۱ به نظر ناکافی می رسید اما باز هم سهام پدیده رشد چشمگیر حدوداً ۱۳۰ درصدی را تجربه کرد و سهامداران رشد مجدد سهام خود در این سال را مدیون افتتاح بزرگ ترین هایپر مارکت خاورمیانه و پروژه شهر افسانه ای پدیده کیش بودند. پس از این رویدادهای بزرگ در سال ۹۲ در اردیبهشت ماه سال جاری پس از صعود تیم فوتبال پدیده به عنوان نماینده استان خراسان در لیگ برتر سهام پدیده افزایش محسوسی پیدا کرد. همین امر باعث رشد صعودی نمودار شاخص سهام پدیده نیز شد و رغبت سرمایه گذاران در افزایش و اندوخته سهام پدیده را افزونتر کرده است.

خرید و فروش سهام پدیده

به منظور پشتیبانی از سرمایه خریداران، موسسه ای به نام موسسه پشتیبانی سهام پدیده تاسیس شده است که وظیفه خرید و فروش و نقل و انتقال سهام را دارد. سرمایه گذار هر زمان که به پول نیاز داشته باشید می تواند ظرف مدت ۳۰ روز سهام را به پول تبدیل کند. البته اگر سهامداران قصد فروش زودتر از موعد به شرکت را داشته باشند آنها سهام را به صورت نقد نیز خریداری می کنند. این سهام دارای نام و قابل انتقال به غیر است. شنیده شده بود در این شرکت مدیران برای جلوگیری از افت قیمت، سهام شرکت را می خردند و البته قیمت گذاری سهام نیز توسط خود شرکت صورت می پذیرد! یکی از سایت هایی که در زمینه خرید و فروش سهام پدیده شانديز فعالیت می کند در مورد مزایای این سهام این گونه نوشته است که برخی از آنها جای بحث دارند اما مجال آن در این نوشتار نیست. این موارد شامل گزینه های ذیل هستند:

- ۱- در بازار بورس شما باید دارای اطلاعات تخصصی بوده و همیشه خرید و فروش سهام با ریسک بالایی خواهد بود در حالی که در سهام پدیده شانديز چنین نیست.
- ۲- سهام پدیده شانديز دارای نقدشوندگی بالایی است و در ۲۰ الی ۳۰ روز می توانید آن را به پول نقد تبدیل کنید.
- ۳- سهام پدیده شانديز قابل انتقال به دیگران است و شما می توانید در هر موقع که بخواهید سهام خود را بفروشید.

- ۴- با تبلیغات گسترده پدیده شانديز و اجرایی شدن پروژه های بزرگ پدیده شانديز پیش بینی سود سهام روز به روز افزایش پیدا می کند.

واقعیت پدیده شانديز؛ پایان آرزو هایی که بر باد رفت...

از ابتدای دی ماه که نماینده دادستانی برای پلمپ دفتر پدیده در مشهد رفت گلوله بر فی ای که در برگیرنده ۱۱۰ هزار سهامدار بود رو به افول گذاشت...

جدول شماره ۱ ترازنامه شرکت اصلی است (در این شرکت سهم سهامداران عمده بسیار بیشتر از مردم و سهامداران جزء است و همانطور که دیده می شود حقوق صاحبان اصلی شرکت حسابی پر و پیمان است) که در آن موجودی نقدی تنها ۴ میلیارد تومان است البته ردیف سرمایه گذاری کوتاه مدت نیز سپرده بانکی نیست بلکه در واقع خرید بخشی از ملک شانديز است که طی یک عملیات جالب ۴۰ درصد زیر ارزش کارشناسی به بانک فروخته شده (بابت تسهیلات دریافتی) و مجدداً به ارزش روز و به صورت قسطی باز خرید شده است! در واقع تمام دارایی جاری این شرکت حدوداً ۱۷۰۰ میلیارد تومان است که ۱۴۵۰ میلیارد از آن مربوط به پروژه های شرکت اینیه هست که قطعاً قابلیت نقد شدن به سادگی را ندارد. یعنی اگر ۵ درصد مردم برای فروش سهامشان هجوم ببرند عملاً سهامدار عمده قادر نخواهد بود در باز خرید سهامشان که ظاهراً ۴۰ روزه هست به تعهداتش عمل کند. و مابقی می روند برای یک زمان طولانی که احتمالاً در صورتی که وارد انحلال شود یک پروسه چند ساله را برای باز خرید سهام مردم می طلبد که آن با رکود مسکن و بدهی های سنگین سهام تامين شده است پس بیش از ۹۰ درصد دارایی های شرکت از محل بدهی تامين

اگر از جنبه مالی- رفتاری به سهام پدیده توجه شود به تئوری مومنتوم یا شتاب رسیده می شود. مصداق این قانون در بازار این است که یک روند قیمتی تمایل دارد که باقی بماند تا زمانی که یک نیروی خارجی جلوی آن را بگیرد. لذا بازدهی مثبت یا منفی گذشته در دوره مشخصی از آینده نیز همچنان تداوم خواهد داشت. سرمایه گذاران نیز بر این باورند که وقتی قیمت یک دارایی در حال افزایش است باید آن را تهیه کنند و از هر جایی که شده سوار قطار افزایش قیمتی شوند. این تئوری معتقد است برنده امروز، برنده فردا نیز میماند. قطار پدیده نیز هر چند گاهی پر شتاب و پاره ای مواقع کم شتاب حرکت کرده، اما همواره سهامداران خود را راضی نگه داشته است...

پدیده شانديز در سال ۱۳۸۷ با ۱۵۰ میلیارد تومان (۱٫۵ میلیارد سهم ۱۰۰۰ ریالی) و با نام شرکت «توسعه بین المللی صنعت گردشگری پدیده شانديز» به صورت سهامی عام به مدیر عاملی شخصی به نام «محسن پهلوان» در مشهد ثبت شد. این شرکت یکسال بعد شرکتی دیگر در زیر مجموعه خود به نام «اینیه و ساختمان پدیده شانديز» سهامی خاص به ثبت رساند و از این طریق اقدام به فروش گسترده سهام در بین مردم کرد. پس از گذشت حدود پنج سال، ارزش هر سهم این شرکت از ۱۰۰۰ ریال به بیش از ۱۱۰ هزار ریال افزایش یافت و روز به روز هم بیشتر می شد. در حالیکه مطابق آنچه از ابتدا اعلام شده بود ۱۵ درصد از سهام این شرکت برای ساخت «شهر افسانه ای پدیده شانديز» با هشت کاربری تجاری، تفریحی، مسکونی و گردشگری تا سال ۹۳ (یعنی زمان بهره برداری از پروژه) بین مردم عرضه می شد. این در حالی است که تا کنون تنها هایپر مارکت و بخش هایی از واحدهای تجاری آن به بهره برداری رسیده و علاوه بر این، قسمت های دیگر پروژه هنوز در حال احداث است. بر اساس آنچه که در صورت های مالی «شرکت اینیه و ساختمان پدیده شانديز» مشخص است سرمایه ثبت شده شرکت ۱۵۰۰ میلیارد ریال منقسم بر ۱٫۵ میلیارد سهم هزار ریالی می باشد که بر اساس آنچه از اخبار پس از مجمع سالیانه نیز منتشر شده است سرمایه شرکت با ۲۵ درصد افزایش به ۱۸۷۵ میلیارد ریال (معادل ۱٫۸۷۵ میلیارد سهم) افزایش یافته است. با سرمایه جدید و قیمت ۱۱۹۸۸ تومانی (آخرین قیمت قبل از ورود نهادهای قضایی به ماجرا) از سوی سایت وابسته به شرکت است که مجموعاً ارزش این روز شرکت را به عدد ۲۲۴۷۷ میلیارد تومان می رساند. عددی که فعالان بازار سرمایه رقمی بسیار کمتر از آن را برای غول های صنعت کشور، این روزها در بازار بورس می بینند برای مثال ارزش بازار کل شرکتهای ساختمانی موجود در بورس که مجموعه ای از بزرگ ترین فعالان پیمانکار ساختمانی کشور را نشان می دهد ارزش بازاری در حدود ۲ هزار میلیارد تومان با تعدیلات تلفیق دارند!

مروری بر روند عرضه سهام

شرکت اینیه پدیده شانديز مجری و مالک تمام پروژه های ساختمانی مجموعه پدیده با هدف ساخت بزرگترین مجموعه چندمنظوره تفریحی و گردشگری کشور اقدام به جذب مشارکت و سرمایه گذاری در قالب فروش سهام کرده است و تعداد کل سهام این شرکت یک و نیم میلیارد سهم (۱۵۰۰ میلیارد ریال سرمایه) بود. اخیراً سرمایه شرکت افزایش یافته است. هر سهم این شرکت هم اکنون با قیمت حدود ۸۸۵۰ تومانی خود، ارزش بازاری بیش از ۱۶۵ هزار و ۹۳۷ میلیارد ریال برای شرکت ایجاد کرده است. با توجه به آخرین سود اعلامی شرکت که ۴۶ میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومان است به نسبت P/E برابر با ۳۵۸ برای این شرکت می رسمیم. مشاهده می شود که ارزش بازار این شرکت در قیاس با شرکتهای بزرگ بورسی رقم قابل ملاحظه ای است.

به طوری که شرکت اینیه و ساختمان پدیده شانديز پس از هلدینگ پتروشیمی خلیج فارس در رده دوم قرار گرفته است. همچنین در صنعت مشابه یعنی صنعت ساختمان شرکت سرمایه گذاری مسکن به عنوان یک هلدینگ بزرگ ساختمان ساز کشور، ارزش بازاری معادل ۴۷۵۲ میلیارد ریال دارد. عدد بالای نسبت قیمت به سود هر سهم این شرکت ناشی از کمتر بودن سود شرکت به ارزش بازار آن است. در بررسی ساختار سرمایه ای شرکت به تامين مالی بیشتر آن از ناحیه بدهی می رسمیم. به نحوی که میزان تامين مالی شرکت ناشی از بدهی افزون بر ۲۰ هزار میلیارد ریال است. در حالی که کمتر از دو هزار میلیارد ریال از دارایی های شرکت از محل حقوق صاحبان سهام تامين شده است پس بیش از ۹۰ درصد دارایی های شرکت از محل بدهی تامين