

PERFECT INFRAENGINEERS LIMITED RIGHTS ISSUE



**A HISTORICALLY STRONG, RECOGNIZED COMPANY IN THE
HVAC SEGMENT, BRINGING A NOVEL TECHNOLOGY TO INDIA
-CHANGING THE WAY THE INDIA COOLS.**

Perfect
Infraengineers is engaged in the business of Mechanical, Electrical and Plumbing (MEP) turnkey project contracting and engineering. It is also engaged in manufacturing of equipment including heating, ventilation and air conditioning (HVAC) components and control panels. It has a vintage of 22 years, starting with renting and servicing Air Conditioning and Refrigeration (AC&R) units. It has grown over the years and now has a team of 100 well-trained technicians and engineers with 5,000 machine service contracts. It has successfully completed prestigious HVAC/MEP projects across India and abroad. The company has executed projects in Nigeria and Tanzania where it has completed projects for companies in the pharmaceutical and medical diagnostic sectors.

THE OBJECTS OF THE ISSUE ARE:-

1. Part repayment or prepayment of unsecured loans availed from the Promoters and from the member of the Promoter Group;
2. Meeting working capital requirements; and
3. General corporate purposes.

APPLY FOR LONG TERM RETURN

LISTED ON THE NSE

Perfect Infraengineers Ltd. got listed on the NSE
Emerge platform on Nov 20, 2015

CERTIFICATIONS

- Green Rating for Integrated Habitat Assessment** is a national rating system for green buildings in India.
GRIHA Certified
- GreenPro is a Type – 1** Ecolabel accredited by Global Ecolabelling Network (GEN) under **CII's Indian Green Building Council GreenPro Certified**
- The Solar Rating & Certification Corporation (ICC-SRCC)** is the leading certifier & standards developer for solar heating & cooling products in North America.
SRCC Certified

RIGHT ISSUE RECOMMENDATION

The company has been showing good growth in the last year and has huge revenue visibility in the future given its orderbook. The company is offering the right shares at Rs.18 and the shares are currently trading around Rs.22.20, with an application of Rs.7 payable which looks like the shares are being offered at a very good value at this stage. A company can achieve a huge growth in revenue and profit after the rights issue. After the right issue, the share of the company can see a rise, due to which it will be advisable to make a Investment in this right issue now.

The company's manufacturing facility is spread over 800 square meters and is also ISO 9001:2015 certified till 13th January 2024. Since then, the HTS Panels Company has ceased manufacturing electrical panels due to its diversification into manufacturing and assembly. As of today the company has an installed capacity of manu-

facturing and assembling 4,000 units annually on each double shift of 8 hours per day.

The Company entered into an exclusive licensing agreement with Suntrack Solar Manufacturing LLC on June 2017 to manufacture and sell hybrid thermal solar ("HTS") panels and related proprietary products in India. Since 2017, the company has successfully introduced innovative HTS panels in India and has since sold over 350 tonnes in the domestic and export markets across 60 diverse sectoral customers. Its major domestic clients include government and semi-government organizations, public sector undertakings, local municipalities, private and public companies.

Perfect Infra Engineers has diversified into the manufacture and sale of hybrid thermal solar ("HTS") panels and related proprietary products under an exclusive licensing agreement with Suntrack Solar Manufacturing LLC dated June 2017. HTS panels are solar panels attached to outdoor air conditioner units. The refractor uses solar energy to heat the

gas thus reducing the speed of the compressor resulting in electricity savings. HTS panels are installed as part of new installations and also retrofits with existing air conditioner machines. This technology uses solar energy which does not generate electricity, but saves on electricity bills by reducing power consumption. Installation of HTS panels has seen electricity savings of around 40% (Source: Company website). The company markets its HTS panels in India through a network of 20 resellers/distributors/dealers and a network of 10 empaneled system integrators. HTS panels are also certified with GRIHA, GreenPro and SRCC.

While the technology is in its early stages, the company has managed to sell 350 units representing 4000 tonnage in the domestic and export market across 60 diverse sector customers in the last 2 years. Some of the key installations by the company include Adani

**Right Issue Opens : Aug 14, 2023
Right Issue Closes : Aug 24, 2023**

Particulars

Issue Type	Right Issue
Issue Size	64,32,000
Issue Size in Amount	Rs.11.57 Cr
Face Value	Rs. 10
Issue price	Rs.18 per share
Right Renunciation Date	18th August 2023
Record date	01st August 2023
Listing at	NSE

Right Issue Ratio

**58 Rights Equity Share(s) for every 100 Equity
Shares held on Record Date**

Payment terms

**Rs.7 per share on application and Rs.11 per share on
subsequent call as decided by the Board**

Registrar of the Issue

KFIN TECHNOLOGIES LIMITED

Clients



Krishna Mehta

**HEAD OF BUSINESS
DEVELOPMENT**

Bachelors in Electronics and Telecommunications engineering, from **Sardar Patel Institute of Technology** **1 year experience** in Investment banking at **JP Morgan and Chase** and Fortemagna Advisors
Responsible for making a **25+ dealer network** across India for HTS Panels poised to reach 50+ in the coming year

Headquarters Ahmedabad, ICICI Bank Delhi, Honda Plant, Vitthalapur Gujarat, Standard Chartered Bank Headquarters Mumbai, Siemens Plant, Kalwa Navi-Mumbai, Mantralaya,

Mumbai, Indian Navy (MES) Ashwini Hospital, Mumbai and many more. Includes government, semi-government, public and private institutions. The annual estimated Indian market size of VRF machines is 700,000 HP and is likely to grow at an estimated CAGR of 14.58% with 30% market share dependent on government organizations. Each HTS panel can provide 10 HP capacity of VRF machine. The average cost of HTS panels is Rs. 200,000 with a potential market size of Rs. 1400 crores around.

PROMOTERS



MR. NIMESH MEHTA,
Promoter- and Managing
Director
age 57 years,

- 30+ years of experience in the HVAC Industry, out of which 20+ years have been at the company
- Bachelors in Mechanical engineering, Masters in Management from JBIMS and an executive level of Cost and Works Accountancy
- Responsible for building the company from scratch with 20 people in 1996 and 300+ people at its peak



MRS. MANISHA MEHTA
Promoter Executive Director
and CFO
age 54 years,

- 20+ years of experience in bill discounting, bridge financing, project financing, inter-corporate deposits, direct and indirect taxes and all statutory compliances
- Qualified Chartered Accountant articulated from Lovelock & Lewes and a commerce graduate from RA Podar, Mumbai
- Responsible for taking the company public on the NSE in November 2015

COMPANY FINANCIALS

PERFECT INFRAENGINEERS LIMITED

Rs.in Lakhs

(RESTATED)

PARTICULARS	MARCH 31, 2023	MARCH 31, 2022	MARCH 31, 2021
Revenue from Operations	720.40	429.93	129.59
EBITDA	149.22	-30.37	105.54
Profit after tax	59.87	-188.87	-16.78
Share Capital	1106.38	1106.38	1106.38
Reserves and Surplus	1028.48	968.62	1157.48
Net Worth	2134.86	2075.00	2263.86
EPS	0.54	-1.71	-0.17

પરફેક્ટ ઇન્ફ્રાએન્જિનિયર્સ લિમિટેડ રાઇટ્સ ઇશ્યુ



એચવીએસી સેગમેન્ટમાં ઐતિહાસિક રીતે મજબૂત, માન્યતા પ્રાપ્ત કંપની, ભારતમાં એક નવીન ટેકનોલોજીની પ્રણેતા - વિશ્વને ઠંડક આપવાનો માર્ગ બદલ્યો.

પરફેક્ટ ઇન્ફ્રાએન્જિનિયર્સ મિકેનિકલ, ઇલેક્ટ્રિકલ અને પ્લમ્બિંગ (MEP) ટર્નકી પ્રોજેક્ટ કોન્ટ્રાક્ટ અને એન્જિનિયરિંગના વ્યવસાયમાં રોકાયેલા છે. તે હીટિંગ, વેન્ટિલેશન અને એર કન્ડીશનીંગ (HVAC) ઘટકો અને કંટ્રોલ પેનલ સહિતના સાધનોના ઉત્પાદનમાં પણ રોકાયેલ છે. એર કન્ડીશનીંગ અને રેફ્રિજરેશન (એસી એન્ડ આર) એકમોને ભાડે આપવા અને સેવા આપવાથી શરૂ કરીને તે ૨૨ વર્ષનો વિન્ટેજ ધરાવે છે. તે વર્ષોથી વિકસ્યું છે અને હવે તેની પાસે ૫,૦૦૦ મશીન સર્વિસ કોન્ટ્રાક્ટ સાથે ૧૦૦ સારી પ્રશિક્ષિત ટેકનિશિયન અને એન્જિનિયરોની ટીમ છે. તેણે સમગ્ર ભારતમાં અને વિદેશમાં પ્રતિષ્ઠિત HVAC/MEP પ્રોજેક્ટ સફળતાપૂર્વક પૂર્ણ કર્યા છે. કંપનીએ નાઈજીરીયા અને તાંઝાનિયામાં પ્રોજેક્ટ્સ એક્ઝિક્યુટ કર્યા છે જ્યાં તેણે ફામાસ્યુટિકલ અને મેડિકલ ડાયગ્નોસ્ટિક સેક્ટરમાં કંપનીઓ માટે પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કર્યા છે.

કંપનીની ઉત્પાદન સુવિધા

ઈશ્યુનો હેતુ:

ઈશ્યુમાંથી મળેલી ચોખ્ખી રકમનો કંપની દ્વારા નીચેના હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવાની દરખાસ્ત છે:

૧. પ્રમોટર્સ અને પ્રમોટર ગ્રૂપના સભ્ય પાસેથી મેળવેલ અસુરક્ષિત લોનની આંશિક ચુકવણી અથવા પૂર્વચુકવણી;
૨. કાર્યકારી મૂડીની જરૂરિયાતો પૂરી કરવી; અને
૩. સામાન્ય કોર્પોરેટ હેતુઓ.



શ્રી નિમેશ મહેતા
પ્રમોટર- અને મેનેજિંગ ડિરેક્ટર
ઉંમર વર્ષ ૫૭

- HVAC ઉદ્યોગમાં ૩૦+ વર્ષનો અનુભવ, જેમાંથી ૨૦+ વર્ષ કંપનીમાં રહ્યા છે
- મિકેનિકલ એન્જિનિયરિંગમાં સ્નાતક, JBIMSમાંથી મેનેજમેન્ટમાં માસ્ટર્સ અને કોસ્ટ એન્ડ વર્ક્સ એકાઉન્ટન્સીનું એક્ઝિક્યુટિવ લેવલ
- ૧૯૯૬માં ૨૦ લોકો સાથે અને તેની ટોચ પર ૩૦૦+ લોકો સાથે શરૂઆતથી કંપની બનાવવા માટે જવાબદાર



શ્રીમતી મનીષા મહેતા
પ્રમોટર એક્ઝિક્યુટિવ ડિરેક્ટર
અને સીએફઓ
ઉંમર વર્ષ ૫૪

- બિલ ડિસ્કાઉન્ટિંગ, બ્રિજ ફાઇનાન્સિંગ, પ્રોજેક્ટ ફાઇનાન્સિંગ, ઇન્ટર-કોર્પોરેટ ડિપોઝિટ, પ્રત્યક્ષ અને પરોક્ષ કર અને તમામ વેધાનિક પાલનનો ૨૦+ વર્ષનો અનુભવ
- લવલોક એન્ડ લુઇસમાંથી લાયકાત ધરાવતા ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ અને આરએ પોદાર, મુંબઈમાંથી કોમર્સ ગ્રેજ્યુએટ
- નવેમ્બર ૨૦૧૫માં ટ્રજીઈ પર કંપનીને જાહેરમાં લેવા માટે જવાબદાર

લાંબા ગાળાના સારા વળતર માટે અરજી કરો

એનએસઈ પર સુચિબદ્ધ

પરફેક્ટ ઇન્ફ્રાએન્જિનિયર્સ લિમિટેડ ૨૦ નવેમ્બર, ૨૦૧૫ ના રોજ એનએસઈ ઇમર્જ પ્લેટફોર્મ પર સુચિબદ્ધ થઈ

પ્રમાણપત્રો

- ઇન્ટિગ્રેટેડ હેબિટેટ એસેસમેન્ટ માટે ગ્રીન રેટિંગ એ ભારતમાં ગ્રીન ઇમારતો માટે રાષ્ટ્રીય રેટિંગ સિસ્ટમ છે.
- GRIHA પ્રમાણિત
- GreenPro એ CIIની ઇન્ડિયન ગ્રીન બિલ્ડિંગ કાઉન્સિલ હેઠળ ગ્લોબલ ઇકોલાબેલિંગ નેટવર્ક (GEN) દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત ટાઈપ - ૧ ઇકોલાબેલ છે
- ગ્રીનપ્રો પ્રમાણિત
- ધી સોલર રેટિંગ એન્ડ સર્ટિફિકેશન કોર્પોરેશન (ICC-SRC) ઉત્તર અમેરિકામાં સોલાર હીટિંગ અને કુલીંગ ઉત્પાદનો માટે પ્રમાણપત્ર અને ધોરણો વિકાસકર્તા છે
- "SRCC પ્રમાણિત

રાઈટ ઇશ્યુ ભલામણ

કંપની છેલ્લા વર્ષમાં સારી વૃદ્ધિ દર્શાવી રહી છે અને ભવિષ્યમાં તેના ઓર્ડરબુક જોતાં મોટી આવકની દૈનિકતા છે. કંપની રૂ. ૧.૮ ના ભાવ પર રાઈટ શેર ઓફર કરી રહી છે અને શેર હાલમાં રૂ. ૨૨.૨૦ આસપાસ ટ્રેડ થઈ રહ્યા છે, અરજી સાથે રૂ. ૭ ચુકવવાપાત્ર થાય છે જે જોતાં હાલના તબક્કે ઘણી જ સારી વેલ્યુ પર શેર ઓફર થઈ રહ્યા છે. રાઈટ ઇશ્યુ પછી કંપની આવક અને નફામાં મોટા સ્તરની વૃદ્ધિ હાંસલ કરી શકે છે. રાઈટ ઇશ્યુ બાદ કંપનીના શેરમાં તેજ જોઈ શકાય એમ છે જેને લીધે હાલ આ રાઈટ ઇશ્યુમાં ભરણું કરી દેવું સલાહભર્યું રહેશે.

૮૦૦ ચોરસ મીટરમાં ફેલાયેલી છે અને તે ૧૩મી જાન્યુઆરી ૨૦૨૪ સુધી પ્રમાણિત ISO ૯૦૦૧:૨૦૧૫ પણ છે. ત્યારથી, HTS પેનલ્સ કંપનીના ઉત્પાદન અને એસેમ્બલીમાં તેના વૈવિધ્યકરણથી ઇલેક્ટ્રિકલ પેનલ્સનું ઉત્પાદન બંધ થઈ ગયું છે. આજની તારીખે કંપની પાસે દરરોજ ૮ કલાકની દરેક ડબલ શિફ્ટ પર વાર્ષિક ૪,૦૦૦ યુનિટ્સનું ઉત્પાદન

અને એસેમ્બલ કરવાની સ્થાપિત ક્ષમતા છે.

કંપનીએ ભારતમાં હાઈબ્રિડ થર્મલ સોલાર (HTS) પેનલ્સ અને સંબંધિત માલિકીના ઉત્પાદનોનું ઉત્પાદન અને વેચાણ કરવા માટે જૂન ૨૦૧૭ના રોજ સનટ્રેક સોલર મેન્યુફેક્ચરિંગ એલએલસી સાથે વિશિષ્ટ લાયસન્સિંગ કરાર કર્યો હતો. ૨૦૧૭થી, કંપનીએ ભારતમાં નવીન HTS પેનલ્સ સફળતાપૂર્વક રજૂ કરી છે અને ત્યારથી ૬૦ વૈવિધ્યસભર સેક્ટોરલ ગ્રાહકો વચ્ચે સ્થાનિક અને નિકાસ બજારમાં ૪૦૦૦ ટનની જનું પ્રતિનિધિત્વ કરતા ૩૫૦ એકમોનું વેચાણ કર્યું છે. તેના મુખ્ય સ્થાનિક ગ્રાહકોમાં સરકારી અને અર્ધ-સરકારી સંસ્થાઓ, જાહેર ક્ષેત્રના ઉપક્રમો, સ્થાનિક નગરપાલિકાઓ, ખાનગી અને જાહેર કંપનીઓનો સમાવેશ થાય છે.

પરફેક્ટ ઇન્ફ્રા એન્જિનિયર્સ જૂન ૨૦૧૭ના સનટ્રેક સોલર મેન્યુફેક્ચરિંગ એલએલસી સાથેના વિશિષ્ટ લાઇસન્સિંગ કરાર હેઠળ

હાઈબ્રિડ થર્મલ સોલાર (HTS) પેનલ્સ અને સંબંધિત માલિકીના ઉત્પાદનોનું ઉત્પાદન અને વેચાણમાં વૈવિધ્યકરણ કર્યું છે. ઝૂંજ પેનલ્સ એ સોલર પેનલ્સ છે જે આઉટડોર એર કન્ડીશનિંગ યુનિટ્સ સાથે જોડાયેલ છે. રેફ્રિજન્ટ ગેસને ગરમ કરવા માટે સૂર્યઊર્જાનો ઉપયોગ કરે છે આમ કોમ્પ્રેસરની ઝડપ ઘટાડે છે જેના પરિણામે વીજળીની બચત થાય છે. HTS પેનલ્સ નવા ઇન્સ્ટોલેશનના ભાગ રૂપે ઇન્સ્ટોલ કરવામાં આવી છે અને હાલના એર કંડિશનર મશીનો સાથે રિટ્રોફિટ પણ છે.

આ ટેકનોલોજી સૌર ઊર્જાનો ઉપયોગ કરે છે જે વીજળી ઉત્પન્ન કરતી નથી, પરંતુ વીજ વપરાશમાં ઘટાડો કરીને વીજળીના બિલમાં બચત કરે છે. HTS પેનલના ઇન્સ્ટોલેશનથી લગભગ ૪૦% જેટલી વીજળીની બચત જોવા મળી છે (સ્રોત: કંપનીની વેબસાઇટ). કંપની ભારતમાં ૨૦ રિસેલર્સ/ડિસ્ટ્રીબ્યુટર્સ/ડીલર્સના નેટવર્ક અને ૧૦ એમ્પ્લોય સિસ્ટમ ઇન્ટિગ્રેટેડ નેટવર્ક દ્વારા ભારતમાં તેની HTS પેનલ્સનું વેચાણ કરે છે. HTS પેનલ્સ પણ GRIHA, GreenPro અને SRCC સાથે પ્રમાણિત છે. HTS પેનલ્સના કેટલાક ફાયદા છે:

જ્યારે ટેકનોલોજી તેના પ્રારંભિક તબક્કામાં છે, ત્યારે કંપની છેલ્લા ૨ વર્ષમાં ૬૦ વૈવિધ્યસભર ક્ષેત્રીય ગ્રાહકો વચ્ચે સ્થાનિક અને નિકાસ બજારમાં ૪૦૦૦ ટન જેટલું પ્રતિનિધિત્વ કરતા ૩૫૦ એકમોનું વેચાણ કર્યું છે. તેના મુખ્ય સ્થાનિક ગ્રાહકોમાં સરકારી અને અર્ધ-સરકારી સંસ્થાઓ, જાહેર ક્ષેત્રના ઉપક્રમો, સ્થાનિક નગરપાલિકાઓ, ખાનગી અને જાહેર કંપનીઓનો સમાવેશ થાય છે.

કંપનીની નાણાકીય વિગતો

PARTICULARS	MARCH 31, 2023	MARCH 31, 2022	MARCH 31, 2021
Revenue from Operations	720.40	429.93	129.59
EBITDA	149.22	-30.37	105.54
Profit after tax	59.87	-188.87	-16.78
Share Capital	1106.38	1106.38	1106.38
Reserves and Surplus	1028.48	968.62	1157.48
Net Worth	2134.86	2075.00	2263.86
EPS	0.54	-1.71	-0.17

ઈશ્યુ ખુલશે : ૧૪ ઓગસ્ટ, ૨૦૨૩
ઈશ્યુ બંધ થશે : ૨૪ ઓગસ્ટ, ૨૦૨૩

ઈશ્યુની વિગત

ઈશ્યુનો પ્રકાર :	રાઈટ ઇશ્યુ
ઈશ્યુ સાઈઝ :	૬૪,૩૨,૦૦૦ ઇક્વિટી શેર
ઈશ્યુ સાઈઝ રકમમાં :	રૂ. ૧૧.૫૭ કરોડ
ફેસવેલ્યુ :	શેરદીઠ રૂ. ૧૦
ઈશ્યુ પ્રાઈસ :	શેર દીઠ રૂ. ૧૮
રાઈટ રિનાઉન્સ તારીખ :	૧૮ ઓગસ્ટ, ૨૦૨૩
રેકૉર્ડ તારીખ :	૦૧લી ઓગસ્ટ ૨૦૨૩
લિસ્ટિંગ :	એન એસ ઇ, એસ એમ ઇ
લીસ્ટિંગ :	એન એસ ઇ

રાઈટ ઇશ્યુ રેશિયો

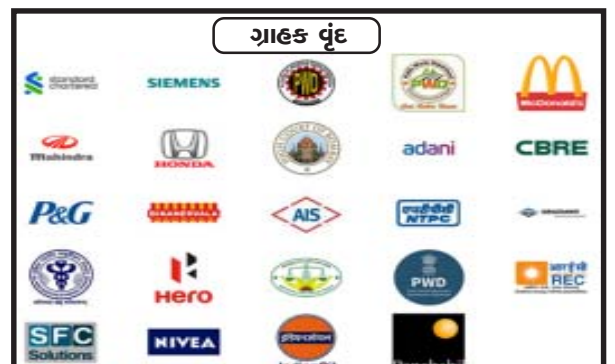
દરેક ૧૦૦ ઇક્વિટી શેર માટે ૫૮ રાઈટ ઇક્વિટી શેર

ચુકવણીની શરતો

અરજી પર શેર દીઠ રૂ. ૭ અને બોર્ડ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલા અનુગામી કોલ પર શેર દીઠ રૂ. ૧૧

ઈશ્યુના રજીસ્ટ્રાર

કેફીન ટેકનોલોજીસ લિમિટેડ



શ્રી કૃષ્ણ મહેતા
હેડ ઓફ બીઝનેસ ડેવલપમેન્ટ

સરદાર પટેલ ઇન્સ્ટિટ્યૂટ ઓફ

ટેકનોલોજીમાંથી ઇલેક્ટ્રોનિક્સ અને ટેલિકોમ્યુનિકેશન એન્જિનિયરિંગમાં સ્નાતક

જેપી મોર્ગન અને ચેઝ અને ફોર્ટમેગના એડવાઈઝર્સ ખાતે ઇન્વેસ્ટમેન્ટ બેંકિંગનો ૧ વર્ષનો અનુભવ

એચટીએસ પેનલ્સ માટે સમગ્ર ભારતમાં ૨૫+ ડીલર નેટવર્ક બનાવવા માટે જવાબદાર છે જે આગામી વર્ષમાં ૫૦+ સુધી પહોંચવા માટેની તૈયારી છે.

નવી-મુંબઈ, મંત્રાલય, મુંબઈ, ભારતીય નૌકાદળ (MES) અધિની હોસ્પિટલ, મુંબઈ અને ઘણી બધી સરકારી, અર્ધ-સરકારી, જાહેર અને ખાનગી સંસ્થાઓનો સમાવેશ થાય છે. VRF મશીનોનું વાર્ષિક અંદાજિત ભારતીય બજાર કદ

૭૦૦,૦૦૦ HP છે અને તે ૧૪.૫૮% ના અંદાજિત CAGR પર વધવાની સંભાવના છે અને બજારનો ૩૦% હિસ્સો સરકારી સંસ્થાઓ પર આધારિત છે. દરેક HTS પેનલ VRF મશીનની ૧૦ HP ક્ષમતા આપી શકે છે. HTS પેનલ્સની સરેરાશ કિંમત રૂ. ૨૦૦,૦૦૦ સાથે સંબંધિત બજારનું કદ રૂ. ૧૪૦૦ કરોડની આસપાસ છે. કંપની HTS પેનલમાંથી છેલ્લા ત્રણ વર્ષમાં મોટાભાગનું રેવેન્યુ એકઠું કરે છે. વર્ષ ૨૦૨૧માં જે માત્ર ૧૪.૦૭ લાખ હતું તે હાલ અનેકગણું વધીને ૬૧૨.૭૭ લાખ થયેલ છે. કંપની વિશિષ્ટ એવા સેક્ટરમાં પોતાની હાજરી વધારી રહી છે.