

بیانیه ثبت

موضوع ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۴)

فرم ب - ۲/۱

بیانیه ثبت سهام در دست انتشار شرکت‌های سهامی عام ناشی از افزایش سرمایه

شرکت‌های تولیدی و خدماتی

شرکت کشت و دامداری فکا (سهامی عام)

ثبت : استان تهران، شهر تهران، شماره ثبت ۱۹۳۶۱

انتقال : استان اصفهان، شهر اصفهان، شماره ثبت ۱۳۷۴

آدرس : اصفهان، کیلومتر ۱۶ جاده اصفهان - شیراز، بعد از مسجد الکعبه، خیابان خلیج فارس ۳۱، جاده اختصاصی شرکت فکا

تلفن : ۰۳۱-۳۶۵۴۸۰۵۱ ، کد پستی ۸۱۶۹۱۸۴۱۱۱

شماره ثبت نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۱۶۲۹

ثبت شده در ۱۳۹۷ / ۱۰ / ۲۳

تذکر:

ثبت اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکت‌ها یا طرح‌های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان بورس و اوراق بهادار نمی‌باشد.

شرکت کشت و دامداری فکا (سهامی عام)

تعداد ۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم با نام به مبلغ ۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

این بیانیه، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه سهام در دست انتشار شرکت کشت و دامداری فکا سهامی عام، بر اساس مجموعه فرم‌ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، توسط ناشر تهیه و ارائه گردیده است.

سرمایه‌گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی شرکت می‌توانند به سامانه جامع اطلاع‌رسانی ناشران اوراق بهادار به آدرس www.Codal.ir مراجعه نمایند.

آگهی‌های شرکت کشت و دامداری فکا (سهامی عام) از طریق روزنامه اطلاعات منتشر و به عموم ارائه خواهد گردید.

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۳-۵.....	مشخصات ناشر.....
۶.....	نتایج حاصل از افزایش سرمایه.....
۱۶-۶.....	تشریح طرح افزایش سرمایه.....
۱۶.....	برنامه شرکت در صورت عملی نشدن افزایش سرمایه.....
۱۷.....	تغییرات ایجاد شده در اطلاعات شرکت پس از تهیه گزارش توجیهی هیات مدیره.....
۱۸-۱۷.....	ریسک های مرتبط.....
۱۸.....	پذیره نویسی سهام.....
۱۸.....	سایر اطلاعات با اهمیت در تصمیم گیری استفاده کنندگان.....

۱. مشخصات ناشر

۱.۱. تاریخچه فعالیت شرکت

شرکت کشت و دامداری فکا (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۰۱۰۰۶۴۸۹۶۲ طی شماره ۱۹۳۶۱ مورخ ۱۳۵۳/۰۵/۱۵ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۳۵۴/۰۸/۱۸ تحت شماره ۱۳۷۴ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی اصفهان منتقل گردیده است. شرکت در تاریخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۰ در بورس اوراق بهادار پذیرفته شده و در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۲ به موجب صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۱۹ به شرکت سهامی عام تبدیل شده است و نهایتاً در تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۳ با نماد زفکا تحت شماره ۱۱۶۲۹ نزد سازمان بورس اوراق بهادار ثبت و از تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۴ سهام شرکت در بورس مورد معامله قرار گرفت. در حال حاضر شرکت کشت و دامداری فکا جزء واحدهای تجاری فرعی سرمایه گذاری صنایع عمومی تأمین است. مرکز اصلی شرکت در اصفهان، کیلومتر ۱۶ جاده اصفهان - شیراز، بعد از مسجد الکعبه، جاده اختصاصی شرکت فکا و کد پستی ۸۱۶۹۱۸۴۱۱۱ می باشد.

۱.۲. موضوع فعالیت شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه به شرح زیر است:

- انجام فعالیتهای کشاورزی، دامداری، باغداری، پرورش طیور و زنبور عسل و ماهی و هرگونه حیوان دیگر و استفاده از فرآورده های حیوانی و پروتئین گیاهی،

- واردات مواد اولیه و ماشین آلات و لوازم مورد نیاز شرکت ورود هر نوع دام،

- تولید، فروش و صادرات انواع کالا و خدمات شامل شیر، فرآورده های لبنی، ژله خوراکی، فرآورده های ژنتیکی، دوغ یا ماست گازدار، خام (مواد لبنی)، کره، پنیر، پنیر مایه، ماست، شیر غلیظ شده، آلبیمو برای مقاصد آشپزی، قوام دهنده لبنیات، شیر طعم دار، نوشیدنی بر پایه لبنیات، ژله بر پایه لبنیات، دوغ بدون گاز، پودر ژله و دسر، کره حیوانی و گیاهی، کشک، آبغوره، پنیر پیتزا، دسر بر پایه مواد لبنی، ماست سبزیجات و میوه جات، شیر خشک صنعتی، بستنی، سرکه، عرقیات گیاهی، خامه قنادی، معجون بستنی، بستنی زمستانی،

- تبلیغات و فروش، بسته بندی کالاها و پخش، مبادرت به هرگونه عملیات و معاملات مجاز که بطور مستقیم و

غیر مستقیم برای انجام فعالیتهای مذکور که در اساسنامه ضروری و مفید می باشد،

- مشارکت در سایر شرکتهای که موضوع آن با فعالیتهای مندرج در اساسنامه منطبق یا مرتبط باشد از طریق مشارکت در

تاسیس یا خرید سهام شرکت های مزبور با تصویب مجمع عمومی عادی شرکت می باشد.

۱.۳. بازار سهام شرکت

سهام شرکت کشت و دامداری فکا (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۴ در بازار دوم فرابورس ایران پذیرفته شده است. هم اکنون سهام شرکت با طبقه بندی در صنعت دامپروری و با نماد زفکا در بازار دوم فرابورس مورد معامله قرار میگیرد.

۱.۴. ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ تهیه بیانیه به شرح زیر می باشد:

نام سهامدار	نوع شخصیت	تعداد سهام	درصد سهام
شرکت سرمایه گذاری صنایع عمومی تامین (سهامی خاص)	حقوقی	۲۰۴,۱۳۱,۹۰۷	۶۸/۰۴
شرکت سرمایه گذاری فرهنگیان (سهامی خاص)	حقوقی	۴,۸۲۲,۴۵۹	۱/۶
سایر سهامداران کمتر از ۱ درصد	-	۹۱,۰۴۵,۶۳۴	۳۰/۳۶
جمع	-	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۱.۵. مشخصات اعضای هیئت مدیره

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۳۰ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۷ هیئت مدیره آقای جمشید جلیل نژاد حلاجیان به عنوان مدیرعامل شرکت انتخاب گردیده است.

نام	سمت	نماینده	مدت ماموریت		موظف/غیرموظف
			شروع	خاتمه	
علیرضائیک نشان	رئیس هیات مدیره	شرکت کشت و دام گلدشت نمونه اصفهان	۱۳۹۹/۰۵/۰۷	۱۴۰۱/۰۵/۰۷	غیرموظف
جمشید جلیل نژاد حلاجیان	مدیر عامل و نایب رئیس هیات مدیره	شرکت سرمایه گذاری صنایع عمومی تامین	۱۳۹۹/۰۵/۰۷	۱۴۰۱/۰۵/۰۷	موظف
نیماصادقی بروجن	عضو هیات مدیره	شرکت کشاورزی و دامپروری ملارد شیر	۱۳۹۹/۰۵/۰۷	۱۴۰۱/۰۵/۰۷	موظف
احمد گودرزی	عضو هیات مدیره	شرکت سرمایه گذاری هامون شمال	۱۳۹۹/۰۵/۰۷	۱۴۰۱/۰۵/۰۷	غیرموظف
علی قلی زاده آزاد	عضو هیات مدیره	کارگزاری رسمی بیمه تامین آینده	۱۳۹۹/۰۵/۰۷	۱۴۰۱/۰۵/۰۷	غیرموظف

۱.۶. مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۰۹ سازمان حسابرسی به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یکسال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل موسسه حسابرسی آزمون پرداز ایران مشهود بوده است.

۱.۷. وضعیت سهام شرکت

وضعیت سهام شرکت کشت و دامداری فکا (سهامی عام) طی سال جاری و دو سال اخیر به شرح زیر می باشد:

سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	شرح
۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد کل سهام شرکت
-	۲۲.۵	۳۰.۶	درصد سهام شناور آزاد
-	۹.۵۴۴	۳۵.۴۳۰	آخرین قیمت (ریال)

۱.۸. روند سودآوری و تقسیم سود

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده شرکت طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر می باشد:

سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	شرح
۵۹۰	۱,۳۴۴	۲,۱۶۶	سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)
-	-	۲,۱۶۳	سود (زیان) واقعی هر سهم گروه (ریال)
۵۵۵	۱,۰۰۰	۲,۴۲۸	سود نقدی هر سهم (ریال)
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	سرمایه (میلیون ریال)

۲. نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه

افزایش سرمایه قبلی شرکت از مبلغ ۱۷۴,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل مطالبات حال شده سهامداران که به منظور اصلاح ساختار مالی صورت گرفته است. افزایش سرمایه مزبور طی تصمیمات مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۹۴/۱۲/۱۸ تصویب و در تاریخ ۹۴/۱۲/۲۵ نزد مرجع ثبت شرکتها به ثبت رسیده است.

۳. تشریح طرح افزایش سرمایه

۳.۱. هدف از انجام افزایش سرمایه

هدف شرکت کشت و دامداری فکا سهامی عام، از افزایش سرمایه موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می باشد. تامین مخارج اجرای طرح توسعه احداث گاوداری ۶۰۰۰ راسی (شامل ۳۰۰۰ راس مولد) شهرستان خدابنده زنجان

۳.۲. سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه های یاد شده مبلغ ۱,۸۵۰,۰۰۰ میلیون ریال و منابع تامین آن به شرح جدول زیر می باشد :

ارقام به میلیون ریال

مبلغ	شرح	
۵۸۸,۰۰۰	مطالبات حال شده سهامداران	منابع
۶۱۲,۰۰۰	آورده نقدی سهامداران	
۳۰۰,۰۰۰	منابع داخلی	
۳۵۰,۰۰۰	تسهیلات مالی	
۱,۸۵۰,۰۰۰	جمع منابع	
۱,۸۵۰,۰۰۰	احداث گاوداری ۶۰۰۰ راسی (شامل ۳۰۰۰ راس دام مولد) شهرستان خدابنده زنجان	مصارف
۱,۸۵۰,۰۰۰	جمع مصارف	

۳.۳. مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت کشت و دامداری فکا (سهامی عام) در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۴۰۰ درصد سرمایه فعلی) از محل منابع به شرح زیر افزایش دهد :

- مبلغ ۵۸۸,۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۴۹ درصد) از محل مطالبات حال شده سهامداران .
- مبلغ ۶۱۲,۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۵۱ درصد) از محل آورده نقدی سهامداران.

۳.۴. مطالبات سهامداران

جزئیات مطالبات سهامداران عمده شرکت و منشاء ایجاد آن در تاریخ تهیه بیانیه ثبت به شرح ذیل می باشد:

ارقام به میلیون ریال

ردیف	نام سهامدار	درصد سهام داری	مبلغ مطالبات ناشی از سود سهام	مبلغ سایر مطالبات	جمع مطالبات سهامدار	سهام از افزایش سرمایه (درصد)
۱	شرکت سرمایه گذاری صنایع عمومی تامین (سهامی خاص)	۶۹,۲	۳۷۸,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰	۵۸۸,۰۰۰	۴۹٪
۲	سایر سهامداران کمتر از ۱ درصد	۳۰,۸	-	-	-	-
جمع		۱۰۰	۳۷۸,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰	۵۸۸,۰۰۰	۴۹٪

. منشاء مطالبات ناشی از سود سهام ، سود سهام سالهای ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ به ترتیب مبالغ ۱۴۶ میلیارد ریال و ۲۳۲ میلیارد ریال می باشد.

. منشاء سایر مطالبات سهامدار به مبلغ ۲۱۰ میلیارد ریال بابت تامین سرمایه در گردش شرکت در سالهای قبل توسط شرکت سرمایه گذاری صنایع عمومی تامین می باشد.

تشریح جزئیات طرح

جزئیات طرح موضوع افزایش سرمایه پیشنهادی به شرح زیر می باشد:

۳.۵. اجرای طرح توسعه

۳.۵.۱. طرح احداث گاوداری ۶۰۰۰ راسی (۳۰۰۰ راس دام مولد) شهرستان خدابنده استان زنجان

استان زنجان در شمال غربی ایران در منطقه آذربایجان واقع شده است. مساحت این استان برابر ۲۲۱۶۴ کیلومتر مربع می باشد. شهرستان خدابنده یکی از شهرستان های استان زنجان است که از شمال به شهر زنجان و ابهر و از جنوب به شهرستان کبودرآهنگ و بیجار محدود می باشد. با توجه به موقعیت جغرافیایی و شرایط اقلیمی و زیست محیطی موجود، شرکت کشت و دامداری فکا (سهامی عام) در راستای اجرای سیاست های کلی شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی (شستا) در خصوص سرمایه گذاری در صنعت دامپروری و کشاورزی در مناطق حاصل خیز و با مدیریت راهبردی شرکت صنایع عمومی تامین (سهامدار عمده) مبنی بر جذب منابع مالی از بازار سرمایه جهت توسعه و ایجاد ظرفیت های بیشتر، بهره وری حداکثری، افزایش سهم شرکت از بازار فروش محصولات و سود آوری بیشتر از طریق ایجاد واحد جدید بر مبنای تکنولوژی و دانش روز عملیات اقدام به احداث گاوداری صنعتی در استان زنجان، شهرستان خدابنده، قریه کشک آباد نموده است، در این راستا طی بازدید از زمین های منطقه، زمینی به مساحت حدود ۳۲ هکتار واقع در استان زنجان، شهرستان خدابنده، قریه کشک آباد از اراضی ملی متعلق به منابع طبیعی استان زنجان به موجب سند رسمی اجاره شماره ۸۰۰۰۸۰۰۰۵۱۱۵۵۴۵۱۳۹۸۵ مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۳۰ به مدت یک سال از طرف سازمان جهاد کشاورزی استان زنجان (شهرستان خدابنده) جهت طرح احداث دامداری به این شرکت واگذار گردیده است. طرح سرمایه گذاری دامداری ۶۰۰۰ راسی، شامل ۳۰۰۰ راس دام مولد است که طی سه سال و سالانه ۱۰۰۰ راس دام مولد از شرکت کشت و دامداری فکا تامین و به طرح منتقل می گردد. طرح فوق تا مرداد ماه سال ۱۴۰۱ به بهره برداری کامل خواهد رسید. میزان کل سرمایه گذاری دامداری ۱,۸۵۰,۰۰۰ میلیون ریال (طبق جدول پیوست) پیش بینی گردیده

است. بازار هدف طرح داخل کشور و با اولویت استان های زنجان، تهران و استان های شمال غرب، شمال و غرب کشور می باشد. نیروی مورد نیاز طرح ۱۳۰ نفر مستقیم و ۳۲۵ نفر به صورت غیر مستقیم خواهد بود.

۳,۵,۲. خلاصه طرح گاوداری شیری ۳۰۰۰ رأس دام مولد شهرستان خدابنده در یک نگاه

عنوان پروژه	احداث	مشخصات عمومی طرح پیشنهادی
ظرفیت طرح	گاوداری شیری ۳۰۰۰ رأس مولد	
محصولات	شیر، گوساله، انواع دام و کود	
قیمت فروش محصول اصلی (شیر)	۳۱,۰۰۰ ریال	
بازار هدف	استانهای تهران، زنجان و استانهای شمال غرب، شمال و غرب کشور	
میزان اشتغال مستقیم		۱۳۰ نفر
کل سرمایه گذاری		۱,۸۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
سرمایه گذاری ثابت (۹۶ درصد از کل سرمایه گذاری)		۱,۷۷۰,۰۰۰ میلیون ریال
سرمایه در گردش مورد نیاز		۸۰,۰۰۰ میلیون ریال
منابع تأمین مالی سرمایه گذاری	صاحبان سهام (بابت تأمین دام)	۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
	صاحبان سهام (آورده نقدی و مطالبات)	۱,۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
	تسهیلات بانکی	۳۵۰,۰۰۰ میلیون ریال

۳,۵,۳. مصارف برنامه ریزی شده بابت اجرای پروژه خدابنده زنجان به شرح زیر می باشد:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	درصد	پیش پرداخت و مخارج انجام شده	بر آورد مخارج تکمیل	جمع مخارج
ساختمان	۵۹	-	۱,۰۸۲,۷۵۰	۱,۰۸۲,۷۵۰
تاسیسات	۱۹	۶۳,۴۰۴	۲۸۳,۸۴۶	۳۴۷,۲۵۰
دام (۳۰۰۰ رأس دام مولد)	۱۶	-	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
حق الامتیاز	۲	-	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
سرمایه در گردش	۴	۷,۶۳۰	۷۲,۳۷۰	۸۰,۰۰۰
جمع	۱۰۰	۷۱,۰۳۴	۱,۷۷۸,۹۶۶	۱,۸۵۰,۰۰۰

۳,۵,۴. زمان، ظرفیت و نحوه بهره برداری

پروژه خدابنده زنجان در سال مالی ۱۳۹۹ مورد بهره برداری آزمایشی و در مرداد ماه ۱۴۰۱ به بهره برداری قطعی خواهد رسید. ظرفیت پروژه مذکور ۶۰۰۰ رأس (۳۰۰۰ رأس مولد) می باشد که طی سه سال از سال ۱۳۹۹ الی ۱۴۰۱ هر سال به میزان ۱۰۰۰ رأس دام انتقال خواهد یافت.

۳,۵,۵. برنامه زمان بندی تأمین منابع و مصارف مالی طرح

مبالغ به میلیون ریال

شرح	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	جمع
مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران	۱,۲۰۰,۰۰۰	-	-	۱,۲۰۰,۰۰۰
منابع داخلی (دام)	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
تسهیلات	۱۵۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰
جمع منابع	۱,۴۵۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰
ساختمان	۳۲۴,۸۲۵	۴۳۳,۱۰۰	۳۲۴,۸۲۵	۱,۰۸۲,۷۵۰
تاسیسات	۱۰۴,۱۷۵	۱۳۸,۹۰۰	۱۰۴,۱۷۵	۳۴۷,۲۵۰
دام (۳۰۰۰ راس دام مولد)	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
حق الامتیازها	۴۰,۰۰۰	-	-	۴۰,۰۰۰
سرمایه در گردش	۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰
جمع مصارف	۵۹۴,۰۰۰	۶۹۷,۰۰۰	۵۵۹,۰۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰

➤ پیش بینی گردش تسهیلات دریافتی شرکت برای سال های پیش بینی شده برای دستیابی به اهداف به شرح جدول زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳
مانده تسهیلات ابتدای دوره	-	۱۵۰,۰۰۰	۲۳۲,۵۷۶	۲۷۴,۴۹۵	۱۹۳,۱۸۱
دریافت تسهیلات طی دوره	۱۵۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	-	-
بازپرداخت تسهیلات طی دوره	-	(۱۷,۴۲۴)	(۵۸,۰۸۱)	(۸۱,۳۱۴)	(۸۱,۳۱۴)
مانده تسهیلات انتهای دوره	۱۵۰,۰۰۰	۲۳۲,۵۷۶	۲۷۴,۴۹۵	۱۹۳,۱۸۱	۱۱۱,۸۶۷
نرخ تسهیلات	۶٪	۶٪	۶٪	۶٪	۶٪
هزینه مالی	-	-	۸,۲۱۵	۱۱,۳۱۶	۱۱,۳۱۶

۳,۵,۶. برنامه زمان بندی اجرای فیزیکی طرح

شرکت کشت و دامداری فکا (سهامی عام) در نظر دارد مطابق برنامه زمان بندی زیر نسبت به اجرای فیزیکی طرح اقدام نماید.

شرح	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
ساختمان	۳۰٪	۷۰٪	۱۰۰٪
تاسیسات	۳۰٪	۷۰٪	۱۰۰٪
دام	۳۳٪	۶۶٪	۱۰۰٪
درصد پیشرفت	۳۱٪	۶۹٪	۱۰۰٪

۳,۵,۷. پیش بینی سود و زیان طرح

پیش‌بینی سود و زیان طرح خداینده زنجان به شرح زیر می باشد:

ارقام به میلیون ریال

پیش بینی شده					شرح
سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	
۲,۳۸۲,۴۸۲	۱,۸۹۱,۹۳۸	۱,۰۳۱,۷۶۹	۴۷۵,۹۲۲	-	درآمدهای عملیاتی
(۹۶۱,۷۵۱)	(۷۲۶,۱۲۹)	(۵۵۰,۰۱۳)	(۲۴۳,۸۱۷)	۴,۵۷۸	هزینه های تولید
(۱۱۷,۹۲۴)	(۹۱,۷۹۷)	(۶۴,۲۸۲)	(۳۲,۸۱۸)	(۱۰,۳۹۵)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱,۳۰۲,۸۰۸	۱,۰۷۴,۰۱۱	۴۱۷,۴۷۴	۱۹۹,۲۸۷	(۵,۸۱۷)	سود عملیاتی
(۱۱,۳۱۶)	(۱۱,۳۱۶)	(۸,۲۱۵)	-	-	هزینه های مالی
۱۲۲,۵۳۹	۶۹,۳۸۷	(۱۲۴,۷۲۰)	(۱۱۹,۲۴۳)	(۱۰۸,۰۰۰)	سود فروش دارایی های زیستی مولد
۱,۴۱۴,۰۳۱	۱,۱۳۲,۰۸۲	۲۸۴,۵۳۹	۸۰,۰۴۵	(۱۱۳,۸۱۷)	سود خالص قبل از مالیات
۱,۴۱۴,۰۳۱	۱,۱۳۲,۰۸۲	۲۸۴,۵۳۹	۸۰,۰۴۵	(۱۱۳,۸۱۷)	سود خالص

۳,۵,۸. مفروضات مبنای پیش‌بینی سود و زیان طرح

۳,۵,۸,۱. پیش بینی مقادیر فروش محصولات طرح خداینده زنجان به شرح زیر می باشد:

ارقام به میلیون ریال

پیش بینی شده										شرح
سال ۱۴۰۳		سال ۱۴۰۲		سال ۱۴۰۱		سال ۱۴۰۰		سال ۱۳۹۹		
مبلغ	مقدار	مبلغ	مقدار	مبلغ	مقدار	مبلغ	مقدار	مبلغ	مقدار	
۲,۲۱۲,۸۸۰	۴۰,۸۱۴	۱,۷۵۲,۴۱۳	۳۷,۱۶۹	۹۵۸,۲۴۸	۲۳,۲۷۳	۴۴۹,۱۰۴	۱۲,۵۹۸	-	-	شیر-تن
۱۴۹,۳۵۸	۱,۱۵۴	۱۰۱,۱۷۸	۸۹۹	۵۲,۴۵۶	۵۳۶	۱۶,۳۳۹	۱۹۲	-	-	گوساله نر- راس
۲۰,۳۴۴	۸۸۶	۳۸,۳۴۷	۸۳۱	۲۱,۰۶۶	۵۲۷	۱۰,۴۷۸	۳۰۲	-	-	تفاوت ارزش منصفانه با بهای تمام شده انتسابی
۲,۳۸۲,۴۸۲	-	۱,۸۹۱,۹۳۸	-	۱,۰۳۱,۷۶۹	-	۴۷۵,۹۲۲	-	-	-	جمع

۳,۵,۸,۲ پیش بینی نرخ فروش محصولات شرکت به شرح زیر می باشد:

ارقام به ریال

شرح	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳
شیر	۳۱,۰۰۰	۳۵,۶۵۰	۴۰,۹۹۸	۴۷,۱۴۷	۵۴,۲۱۹
گوساله نر(راس)	۷۴,۰۰۰,۰۰۰	۸۵,۱۰۰,۰۰۰	۹۷,۸۶۵,۰۰۰	۱۱۲,۵۴۴,۷۵۰	۱۲۹,۴۲۶,۴۶۳

۳,۵,۸,۳. درآمدهای عملیاتی طرح خدابنده زنجان به شرح زیر پیش بینی شده است:

ارقام به میلیون ریال

پیش بینی شده										شرح	
سال ۱۳۹۹		سال ۱۴۰۰		سال ۱۴۰۱		سال ۱۴۰۲		سال ۱۴۰۳			
مبلغ	مقدار	مبلغ	مقدار	مبلغ	مقدار	مبلغ	مقدار	مبلغ	مقدار		
-	-	۱۲,۵۹۸	۱۲,۵۹۸	۴۴۹,۱۰۴	۲۳,۲۷۳	۹۵۸,۲۴۸	۳۷,۱۶۹	۱,۷۵۲,۴۱۳	۴۰,۸۱۴	۲,۲۱۲,۸۸۰	شیر-تن
-	-	۱۹۲	۱۹۲	۱۶,۳۳۹	۵۳۶	۵۲,۴۵۶	۸۹۹	۱۰۱,۱۷۸	۱,۱۵۴	۱۴۹,۳۵۸	گوساله نر- راس
-	-	۳۰۲	۳۰۲	۱۰,۴۷۸	۵۲۷	۲۱,۰۶۶	۸۳۱	۳۸,۲۴۷	۸۸۶	۲۰,۲۴۴	تفاوت ارزش منصفانه با بهای تمام شده انتسابی
-	-	-	-	۴۷۵,۹۲۲	-	۱,۰۳۱,۷۶۹	-	۱,۸۹۱,۹۳۸	-	۲,۳۸۲,۴۸۲	جمع

۳,۵,۸,۴. هزینه های تولیدی طرح خدابنده زنجان به شرح زیر پیش بینی شده است:

ارقام به میلیون ریال

پیش بینی شده					شرح
سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	
۱,۳۵۱,۲۸۵	۱,۰۶۸,۸۷۵	۷۶۰,۲۵۱	۳۹۴,۰۶۰	۱۲۶,۶۷۷	مواد اولیه مصرفی
۱۸۶,۴۷۹	۱۴۱,۳۷۲	۹۶,۳۹۶	۴۷,۹۵۲	۱۴,۸۶۴	دستمزد مستقیم
۳۸۸,۶۴۲	۳۴۰,۶۳۷	۲۵۴,۵۹۵	۱۳۴,۷۹۳	۳۰,۸۸۸	سربار
۱,۹۲۶,۴۰۵	۱,۵۵۰,۸۸۴	۱,۱۱۱,۲۴۲	۵۷۶,۸۰۵	۱۷۲,۴۲۸	بهای تولید
(۹۶۴,۶۵۵)	(۸۲۴,۷۵۴)	(۵۶۱,۲۲۹)	(۳۳۲,۹۸۸)	(۱۷۷,۰۰۶)	مخارج انتقالی به دارایی زیستی مولد
۹۶۱,۷۵۱	۷۲۶,۱۲۹	۵۵۰,۰۱۳	۲۴۳,۸۱۷	(۴,۵۷۸)	جمع

۳,۵,۸,۵. هزینه های فروش، اداری و عمومی طرح خدابنده زنجان به شرح زیر پیش بینی شده است:

ارقام به میلیون ریال

پیش بینی شده					شرح
سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	
۴۴,۹۴۸	۳۴,۰۷۲	۲۳,۲۲۵	۱۱,۵۳۶	۳,۵۵۴	حقوق و مزایا
۴۲,۳۸۸	۳۳,۵۲۹	۲۳,۸۴۸	۱۲,۳۶۱	۳,۹۷۴	توزیع و فروش
۲,۱۹۵	۱,۷۳۷	۱,۲۳۵	۶۴۰	۲۰۶	استهلاک
۱,۵۵۹	۱,۲۳۳	۸۷۷	۴۵۵	۱۴۶	ماموریت
۱,۵۱۶	۱,۱۹۹	۸۵۳	۴۴۲	۱۴۲	خرید خدمات و مشاوره
۱,۰۶۲	۸۴۰	۵۹۷	۳۱۰	۱۰۰	تعمیر و نگهداری
۹۷۲	۷۶۹	۵۴۷	۲۸۳	۹۱	آگهی و تبلیغات
۷۴۴	۵۸۸	۴۱۸	۲۱۷	۷۰	پذیرایی و روابط عمومی
۸۷۳	۶۹۱	۴۹۱	۲۵۵	۸۲	رایانه
۵۳۰	۴۱۹	۲۹۸	۱۵۵	۵۰	آموزشی
۱۵,۷۵۸	۱۲,۴۶۵	۸,۸۶۶	۴,۵۹۵	۱,۴۷۷	سایر
۵,۳۷۹	۴,۲۵۵	۳,۰۲۶	۱,۵۶۹	۵۰۴	سهام از دواير خدماتی
۱۱۷,۹۲۴	۹۱,۷۹۷	۶۴,۲۸۲	۳۲,۸۱۸	۱۰,۳۹۵	جمع

۳,۵,۸,۶. هزینه های مالی طرح خداینده زنجان به شرح زیر می باشد:

ارقام به میلیون ریال

پیش بینی شده					شرح
سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	
۱۱,۳۱۶	۱۱,۳۱۶	۱۴,۰۸۳	۱۲,۹۲۵	۴,۵۰۰	سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی
-	-	(۵,۸۶۸)	(۱۲,۹۲۵)	(۴,۵۰۰)	سهام دارایی های در دست تکمیل (واجد شرایط)
۱۱,۳۱۶	۱۱,۳۱۶	۸,۲۱۵	۰	۰	هزینه های مالی

۳,۵,۸,۷. سود و زیان فروش دارایی زیستی مولد طرح خداینده زنجان به شرح زیر می باشد:

ارقام به میلیون ریال

پیش بینی شده					شرح
سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	
(۷۶)	(۵۱,۹۹)	(۳۰)	(۱۱)	-	گوساله ماده(راس)
۸۲,۷۳۵	۴۷,۶۳۴	(۱۳۴,۹۷۴)	(۱۱۹,۲۳۲)	(۱۰۸,۰۰۰)	تلیسه(راس)
۳۹,۸۸۰	۲۱,۸۰۵	۱۰,۲۸۴	-	-	گاو(راس)
۱۲۲,۵۳۹	۶۹,۳۸۷	(۱۲۴,۷۲۰)	(۱۱۹,۲۴۳)	(۱۰۸,۰۰۰)	جمع

۳,۵,۹. خالص جریان نقدی، دوره بازگشت سرمایه، IRR و NPV طرح

۳,۵,۹,۱. خالص جریان وجه نقد

ارقام به میلیون ریال

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	شرح
۱,۴۱۴,۰۳۱	۱,۱۳۲,۰۸۲	۲۸۴,۵۳۹	۸۰,۰۴۵	(۱۱۳,۸۱۷)	سود خالص طرح خداینده زنجان
۱۴۴,۵۸۸	۱۴۸,۷۷۹	۱۱۸,۹۴۵	۶۴,۸۸۵	۸,۵۳۹	تغییر در هزینه استهلاک
۱,۵۵۸,۶۱۹	۱,۲۸۰,۸۶۱	۴۰۳,۴۸۴	۱۴۴,۹۳۰	(۱۰۵,۲۷۸)	جریان نقد ورودی
-	-	-	-	(۱,۲۰۰,۰۰۰)	افزایش سرمایه از محل آورده نقدی و مطالبات سهامداران
-	-	(۱۰۰,۰۰۰)	(۱۰۰,۰۰۰)	(۱۰۰,۰۰۰)	منابع داخلی
-	-	(۱۰۰,۰۰۰)	(۱۰۰,۰۰۰)	(۱۵۰,۰۰۰)	تسهیلات مالی
۱,۵۵۸,۶۱۹	۱,۲۸۰,۸۶۱	۲۰۳,۴۸۴	(۵۵,۰۷۰)	(۱,۵۵۵,۲۷۸)	خالص جریان نقدی
				۲۱٪	نرخ بازده داخلی
				۱۲۷,۶۸۱	ارزش خالص فعلی
				۱۸٪	نرخ بازده مورد انتظار

۳,۵,۹,۲. دوره بازگشت سرمایه

به منظور محاسبه دوره بازگشت سرمایه تفاوت سود خالص پیش بینی شده شرکت با دو فرض افزایش سرمایه و عدم افزایش سرمایه منظور گردیده است که براساس مفروضات ذکر شده دوره بازگشت سرمایه براساس ارزش فعلی ۳ سال و ۴ ماه برآورد شده است.

۳,۵,۹,۳. خالص ارزش فعلی جریان نقدی ورودی آتی (NPV)

خالص ارزش فعلی عبارت است از ارزش فعلی جریان وجه نقد ۵ ساله آتی تنزیل شده منهای ارزش فعلی خالص سرمایه گذاری.

بر اساس جریان وجه نقد آتی تنزیل شده و با لحاظ نرخ تنزیل ۱۸ درصدی، خالص ارزش فعلی طرح بالغ بر ۱۲۷,۶۸۱ میلیون ریال تعیین می گردد.

با توجه به اینکه خالص ارزش فعلی طرح مثبت می باشد، طرح پذیرفته میشود.

۳,۵,۹,۴. میانگین هزینه سرمایه ای

میانگین موزون هزینه سرمایه (WACC) نشان دهنده متوسط هزینه سرمایه شرکت می باشد. به طور کلی شرکت ها وجوه مورد نیازشان را یا از طریق بدهی تامین مالی می کنند و یا از طریق انتشار سهام، هریک از روش های تامین مالی هزینه های خاص خود را به شرکت تحمیل می کند.

۳,۵,۹,۵. نرخ بازده داخلی

نرخ بازده داخلی (IRR) یکی از روش های استاندارد ارزیابی طرح های اقتصادی است. در این روش تلاش می شود تا جریان نقدینگی با نرخى که ارزش خالص فعلی پروژه را برابر صفر می کند محاسبه گردد. بعبارت دیگر درآمدهای تنزیل شده در طول دوره بازگشت سرمایه با هزینه های تنزیل شده در همین دوره برابر قرار داده می شوند. اگر این نرخ بازده داخلی طرح از نرخ بهره واقعی بیشتر باشد. طرح سودآور و قابل اجرا بوده و اگر نرخ بازده داخلی محاسبه شده کمتر از نرخ بهره واقعی باشد، طرح زیان ده و غیرقابل اجراست. نرخ بازده داخلی در طرح افزایش سرمایه شرکت کشت و دامداری فکا اصفهان (سهامی عام) به میزان ۳ درصد بیشتر از نرخ بهره واقعی یا همان نرخ تنزیل می باشد. با در نظر گرفتن پارامترهای نرخ بازده داخلی و دوره بازگشت سرمایه، طرح افزایش سرمایه شرکت کشت و دامداری فکا اصفهان (سهامی عام) با توجه به فزونی نرخ بازده داخلی به نرخ میانگین موزون هزینه های سرمایه ای از توجیه اقتصادی برخوردار می باشد.

۴. برنامه های شرکت در صورت عملی نشدن افزایش سرمایه

شرکت در صورت عملی نشدن افزایش سرمایه با مشکل نقدینگی جهت اجرای پروژه خداینده زنجان و پرداخت مطالبات سهامداران مواجه خواهد شد.

۵. تغییرات ایجاد شده در اطلاعات شرکت پس از تهیه گزارش توجیهی هیئت مدیره در

خصوص افزایش سرمایه

پس از تهیه گزارش توجیهی هیات مدیره در خصوص افزایش سرمایه هیچ گونه تغییر یا رویداد قابل ملاحظه ای که نیازمند افشا در شرکت کشت و دامداری فکا (سهامی عام) باشد رخ نداده است.

۶. ریسک های مرتبط

سرمایه گذاری در طرح موضوع افزایش سرمایه پیشنهادی و فعالیت شرکت کشت و دامداری فکا اصفهان (سهامی عام) با ریسک های با اهمیتی همراه است. سرمایه گذاران باید پیش از تصمیم گیری در خصوص سرمایه گذاری در این شرکت عوامل مطرح شده را مد نظر قرار دهند. این عوامل به شرح زیر می باشد.

۶,۱. با افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران، وجه نقدی از شرکت خارج نشده و در شرکت سرمایه گذاری می گردد و امکان بروز مشکل نقدینگی کاهش می یابد. در واقع با فرض عدم افزایش سرمایه و عدم تامین نقدینگی، روند سودآوری شرکت دچار اختلال خواهد گردید.

۶,۲. ریسک نقدینگی: شرکت به دلیل ساختار نامناسب مالی و تعهدات بلند مدت با مشکل تامین نقدینگی روبرو می باشد که این امر ضرورت افزایش سرمایه برای اهداف پیش بینی شده جهت اصلاح ساختار مالی را اجتناب ناپذیر نموده است.

۶,۳. ریسک نوسانات نرخ بهره: شرکت از تسهیلات بانکی دولتی استفاده می نماید و بدین لحاظ نگرانی جهت تغییر نرخ بهره خارج از ضوابط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران برای شرکت وجود ندارد.

۶,۴. ریسک ناشی از نرخ فروش شیر: دخالت دولت در تعیین نرخ فروش شیر خام بدون توجه به رشد هزینه های تولید و همچنین با توجه به فساد پذیر بودن شیر خام و عدم توانایی در نگهداری آن، باعث افزایش قدرت کارخانه های لبنی در تعیین نرخ فروش شیر خام گردیده، که این امر حاشیه سود این محصول را کاهش داده است. افزایش هزینه های تولید و حامل های انرژی از یک سو و عدم دریافت یارانه های دولتی از سوی دیگر از چالش های مهم شرکت در سال های اخیر بوده است.

۶,۵. ریسک نوسانات قیمت خرید نهاده های دامی: با توجه به سهم عمده نهاده های دامی در تولید شیر خام و با توجه به تاثیر پذیری میزان عرضه و قیمت این مواد از سیاست های دولت و عدم ثبات نرخ ارز جهت نهاده های وارداتی و افزایش هزینه های حمل و نقل تا زمان تحویل به دامداری میتوان گفت این صنعت همواره دستخوش فراز و نشیب های فراوان در خصوص کاهش عرضه مواد اولیه و یا افزایش قیمت خرید گردیده است.

۶,۶. ریسک وصول مطالبات: ریسک عدم قطعیت در وصول مطالبات به علت عدم توازن قدرت چانه زنی و تعهدات میان خریدار و فروشنده، تحت تاثیر عدم تعادل حاکم بر تعیین شروط مندرج در قراردادها.

۶,۷. ریسک کشوری: در صورت تشدید مسائل سیاسی و افزایش تحریم ها و در نتیجه عدم فروش مواد اولیه به شرکت، بهای تمام شده محصولات فروش رفته افزایش یافته و نتایج عملکرد پیش بینی شده شرکت دچار نوسان خواهد شد.

۷. پذیره نویسی سهام

۷,۱. نحوه عمل ناشر در صورت وجود حق تقدم استفاده نشده ناشی از افزایش سرمایه

در صورت وجود حق تقدم استفاده نشده (سهام پذیره نویسی نشده) ناشی از افزایش سرمایه، شرکت کشت و دامداری فکا (سهامی عام) موظف است نسبت به عرضه عمومی آن از طریق فرابورس ایران اقدام نماید.

۷,۲. مشخصات متعهد/متعهدان پذیره نویسی

در صورت عدم تکمیل مبلغ افزایش سرمایه و به منظور حصول اطمینان از تکمیل پذیره نویسی تمامی سهام در نظر گرفته شده جهت عرضه عمومی، شرکت هلدینگ صنایع عمومی تامین (سهامی خاص) متعهد گردیده تا نسبت به خرید کل حق تقدم- های استفاده نشده (سهام پذیره نویسی نشده) حداکثر ظرف مدت ۵ روز پایانی مهلت عرضه عمومی اقدام نماید. مشخصات متعهد پذیره نویسی به شرح جدول زیر می باشد:

نام متعهد	شخصیت حقوقی	موضوع فعالیت	میزان تعهدات
هلدینگ صنایع عمومی تامین	سهامی خاص	سرمایه گذاری و مشارکت در فعالیتهای تولیدی، بازرگانی، خدماتی، تحقیقاتی و مالی جهت نیل به اهداف شرکت در زمینه های مختلف اعم از صنعتی، خدماتی، بازرگانی، کشاورزی و دامی، صنایع	خرید کلیه حق تقدم های استفاده نشده پس از عرضه عمومی سهام

شیر و لبنیات صنایع غذایی و تبدیلی می باشد.
--

۷,۳. هزینه‌های قبولی سمت متعهد/متعهدان پذیرهنویس

شرکت هلدینگ صنایع عمومی تامین(سهامی خاص)به منظور انجام خدمات تعهد پذیره نویسی مبلغی دریافت نموده است.

۷,۴. نحوه عمل ناشر در خصوص وجوه ناشی از فروش حق تقدم استفاده نشده:

شرکت کشت و دامداری فکا(سهامی عام)موظف است وجوه حاصل از فروش حق تقدم‌های استفاده نشده (سهام پذیرهنویسی نشده) و پاره سهام ناشی از افزایش سرمایه را پس از کسر هزینه‌های مربوطه و کارمزد فروش حق تقدم‌های یاد شده (مطابق دستورالعمل مراحل زمانی افزایش سرمایه)، به حساب دارندگان حق تقدم‌های یاد شده منظور نماید.

۸. سایر اطلاعات با اهمیت در تصمیم‌گیری استفاده‌کنندگان با توجه به افزایش سرمایه

اطلاعات با اهمیتی خارج از گزارش توجیهی افزایش سرمایه که قابل ذکر باشد وجود ندارد.