سکوی تامین مالی جمعی زیما با مجوز فعالیت از شرکت فرابورس ایران

گزارش ارزیابی طرح

"تامین سرمایه در گردش جهت تولید و فروش مرغ پاکتی"

"سرمایه‌پذیر: گسترش و توسعه صنایع بهپرور"

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

به نام خدا

فهرست مطالب

خلاصه مدیریتی طرح:	۳
معرفی شرکت:	۳
سابقه، محصولات و خدمات شرکت:	٤
اطلاعات مالی و حقوقی شرکت:	٥
مشخصات تیم و سهامداران:	۸
معرفی طرح:	۱۱
معرفی محصول و طرح:	۱۱
بازار طرح:	۱۲
ریسک‌های طرح:	۱۳
مجوزهای اخذ شده:	۱٤
مدل مشارکت:	۱٥
خلاصه مدل مشارکت:	۱٥
ارزیابی مالی اقتصادی طرح:	۱۷
پیش بینی درآمد طرح:	۱۷
پیش‌بینی هزینه‌های عملیاتی طرح:	۱۸
پیش‌بینی صورت سود (زیان) طرح:	۱۹
جریان نقد مشارکت‌کنندگان:	۲۰
بررسی سایر مستندات سرمایه‌پذیر:	۲۱
عدم سوءپیشینه مدیران:	۲۱
رتبه‌بندی و گزارش اعتباری:	۲۱

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

خلاصه مدیریتی طرح:

اطلاعات ارائه‌دهنده طرح	
نام طرح	تامین سرمایه در گردش جهت تولید و فروش مرغ پاکتی
نماد فارسی طرح	زیمامرغا
نماد انگلیسی طرح	Zemammgh
سرمایه موردنیاز (میلیارد تومان)	۲۵
طول دوران مشارکت	۱۲ ماه
درصد و زمان‌بندی پرداخت سود پیش‌بینی شده	۴۶% – پرداخت سود پیشبینی شده هر سه ماه
ضمانت طرح	ضمانتنامه تعهد پرداخت بانک
صنعت و زیرصنعت	زراعت خدمات وابسته – پرورش طیور
استان محل اجرای طرح	تهران

معرفی شرکت:

عنوان	شرح
نام شرکت	گسترش و توسعه صنایع بهپرور
نوع شخصیت حقوقی شرکت	سهامی خاص
شماره ثبت شرکت	۵۱۱۲۴۶
تاریخ ثبت شرکت	۱۳۶۶/۰۵/۱۸
شناسه ملی	۱۰۲۲۰۰۶۸۶۹۰
کد بورسی شرکت	شرک ۴۴۵۵۵
نشانی	تهران، جمالزاده، خیابان شهید یدالله امیرلو، خیابان فرصت شیرازی، پلاک ۱۲۵
کد پستی	۱۴۱۹۷۱۵۵۸۱
شماره تماس	۰۲۱-۵۴۱۹۶۷۷۷
مشخصات دانش‌بنیانی شرکت	دانش بنیان نیست

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت گسترش و توسعه صنایع بهپرور (سهامی خاص) شماره ثبت ۵۱۱۲۴۶

سابقه، محصولات و خدمات شرکت:

❖ درباره شرکت

گروه شامل شرکت گسترش و توسعه صنایع بهپرور (شرکت اصلی و شرکتهای فرعی آن) است. شرکت بهپرور ارومیه در تاریخ ۱۸ مرداد ۱۳۶۶ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی شهرستان ماکو به ثبت رسیده و در تاریخ ۲۷ بهمن ۱۳۷۳ به شهرستان ارومیه انتقال و تحت شماره ۳۲۶۳ و شناسه ملی ۱۰۲۲۰۰۶۸۶۹۰ نزد اداره ثبت شرکت های ارومیه به ثبت رسیده است. به استناد مجمع عمومی فوق العاده نام شرکت در تاریخ ۱۳۹۴/۰۲/۱۹ به گسترش و توسعه صنایع بهپرور تغییر یافته است. در ابتدا مرکز اصلی شرکت ارومیه بلوار رسالت پلاک ۴۸ بوده است. شرکت به استناد صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۲ آذر ۱۳۸۴ شعبه تهران را در خیابان توحید – خیابان شهید طوسی – شماره ۱۴۸ افتتاح نمود. همچنین به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۵ دی ۱۳۹۶ مرکز اصلی شرکت از ارومیه به تهران و به نشانی تهران جمالزاده خیابان شهید یدالله امیرلو (گلبار) خیابان شهید غلامرضا طوسی (شباهنگ) پلاک ۱۴۸ طبقه اول واحد ۳ و کدپستی ۱۴۱۹۷۴۴۴۶۵ تغییر یافت همچنین طبق صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۶ اسفند ۱۳۹۷ به نشانی تهران جمالزاده خیابان شهید یدالله امیرلو (گلبار)، خیابان فرصت شیرازی ، پلاک ۱۲۵ تغییر یافت. محل فعالیت شرکت در استانهای گیلان آذربایجان غربی و تهران واقع است. در دوره مالی مورد گزارش تاریخ خاتمه سال مالی از پایان اسفند به پایان آذر تغییر یافته است.

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه و شرکتهای فرعی آن عبارتند از: عمدتاً احداث و بهره برداری از واحد پرورش مرغ مادر گوشتی و تولید تخم مرغ نطفه دار و جوجه یکروزه گوشتی و پرورش مرغ گوشتی برابر مجوز صادره از وزارت جهاد کشاورزی، بهره برداری از کشتارگاههای صنعتی دام و طیور در صورت ضرورت قانونی انجام موضوعات پس از اخذ مجوزهای لازم و صادرات و واردات فرآورده های طیور و کالا و لوازم مجاز مرتبط به فعالیتهای شرکت میباشد. به موجب پروانه های بهره برداری صادره از سوی وزارت جهاد کشاورزی شرکت فعالیت خود را با ظرفیتهای مندرج در پروانه های مذکور ادامه میدهد فعالیت اصلی شرکت طی دوره مالی مورد گزارش عمدتا بابت فروش جوجه یکروزه ، مرغ زنده کیسه ای و قطعه بندی شده بوده است.

درآمد شرکت در سه سال اخیر از فروش جوجه یکروزه گوشتی، مرغ زنده، کیسه ای و محصولات قطعه بندی بوده است. بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳ ، درآمد شرکت منتهی به آذر ۱۴۰۳ معادل با ۲۳،۳۶۰،۰۴۲ میلیون ریال و براساس همان صورت‌های مالی حسابرسی شده درآمد شرکت در سال ۱۴۰۲ معادل با ۱۸،۴۰۱،۴۹۱ میلیون ریال می باشد.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

اطلاعات مالی و حقوقی شرکت:

۱) خلاصه صورت‌های مالی شرکت:

خلاصه صورت‌های مالی شرکت (میلیون ریال)		
شرح	انتهای آذر ۱۴۰۳ (دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳)	سال ۱۴۰۲ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۲)
صورت‌وضعیت مالی		
جمع دارایی‌ها	۲۴,۲۱۷,۱۰۷	۱۷,۶۵۴,۸۲۶
جمع بدهی‌ها	۱۲,۸۳۲,۴۶۱	۱۰,۱۷۵,۱۷۵
سرمایه	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰
سود (زیان) انباشته	۱۰,۱۷۴,۶۴۶	۶,۲۶۹,۶۵۱
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۱,۳۸۴,۶۴۶	۷,۴۷۹,۶۵۱
صورت سود (زیان)		
درآمدهای عملیاتی	۲۳,۳۶۰,۰۴۲	۱۸,۴۰۱,۴۹۱
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱۹,۴۶۸,۶۱۷)	(۱۳,۲۵۹,۵۰۱)
سود (زیان) ناخالص	۳,۸۹۱,۴۲۶	۵,۱۴۱,۹۹۰
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۱,۶۵۴,۰۴۴)	(۱,۰۲۲,۹۵۲)
سایر درآمد ها	۴,۷۵۶	۴,۰۲۷
سود (زیان) عملیاتی	۲,۲۴۲,۱۳۸	۴,۱۲۳,۰۶۵
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۲,۷۱۷,۰۷۳	۹۷۱,۲۳۰
هزینه های مالی	(۱,۰۵۴,۲۱۸)	(۹۸۷,۸۷۹)
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۳,۹۰۴,۹۹۳	۴,۱۰۶,۴۱۶
هزینه مالیات بر درآمد	۰	۰
سود خالص	۳,۹۰۴,۹۹۳	۴,۱۰۶,۴۱۶

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۲) نسبت‌های مالی شرکت:

نسبت‌های مالی		انتهای آذر ۱۴۰۳ (دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳)	سال ۱۴۰۲ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۲)
نسبت‌های نقدینگی	نسبت جاری	%۱۴۴	%۱۸۷
نسبت‌های اهرمی	نسبت بدهی	%۵۳	%۵۸
	نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	%۱۱۳	%۱۳۶
	نسبت مالکانه	%۴۷	%۴۲
نسبت‌های فعالیت	گردش حساب‌های دریافتنی	۱.۸۰	۲.۳۶
	دوره‌گردش حساب‌های دریافتنی	۲۰۳.۲۶	۱۵۴.۹۶
	گردش دارایی‌ها	%۹۶	%۱۰۴
	متوسط دوره وصول مطالبات – روز	۲۰۳	۱۵۵
	گردش موجودی کالا	۷	۶
	دوره‌گردش موجودی کالا	۴۹	۶۱
	گردش حساب‌های پرداختنی	۲.۸۲	۲.۵۴
	دوره‌گردش حساب‌های پرداختنی	۱۲۹	۱۴۴
نسبت‌های سودآوری	حاشیه سود (زیان) ناخالص	%۱۷	%۲۸
	حاشیه سود (زیان) عملیاتی	%۱۰	%۲۲
	حاشیه سود (زیان) خالص	%۱۶.۷۲	%۲۲.۳۲
	بازده دارایی‌ها (ROA) = سود خالص به دارایی‌ها	%۱۶	%۲۳
	بازده حقوق صاحبان سهام (ROE) = سود خالص به حقوق صاحبان سهام	%۳۴	%۵۵

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۳) سابقه تأمین مالی از سایر سکوهای تأمین مالی جمعی

نام سکو	نام طرح	مبلغ تأمین مالی (میلیارد تومان)	تاریخ تأمین مالی	دوران مشارکت	شیوه پرداخت سود پیش‌بینی شده	تضمین
زیما	تامین سرمایه در گردش جهت تولید و فروش مرغ زنده	۲۵	۱۴۰۵/۰۵/۱۷	۱۲ ماه	هر سه ماه یک‌بار	ضمانتنامه تعهد پرداخت بانک
زیما	تامین سرمایه در گردش جهت تولید و فروش مرغ پاکتی	۲۵	۱۴۰۵/۰۲/۲۸	۱۲ ماه	هر سه ماه یک‌بار	ضمانتنامه تعهد پرداخت بانک
زیما	تامین سرمایه در گردش واحد پرورش مرغ گوشتی با هدف تولید و عرضه مرغ زنده	۲۵	۱۴۰۵/۰۲/۱۴	۱۲ ماه	هر سه ماه یک‌بار	ضمانتنامه تعهد پرداخت بانک
جمع سپار	تامین سرمایه در گردش جهت تولید جوجه یک روزه	۲۵	۱۴۰۴/۱۲/۰۳	۱۲ ماه	هر سه ماه یک‌بار	ضمانتنامه تعهد پرداخت بانک
ایساتیس	تأمین سرمایهٔ در گردش جهت تولید و فروش مرغ قطعه‌بندی	۲۵	۱۴۰۴/۱۱/۱۸	۱۲ ماه	هر سه ماه یک‌بار	ضمانتنامه تعهد پرداخت بانک

اطلاعات دعاوی حقوقی شرکت:

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳، دعوی حقوقی بازی مشاهده نگردید.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

مشخصات تیم و سهام‌داران:

۱) اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل:

ترکیب اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل به استناد روزنامه رسمی شماره ۲۳۶۷۴ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۸ به شرح جدول زیر است:

نام و نام خانوادگی	نام نماینده اشخاص حقوقی	کد ملی/شناسه ملی	سمت
توسعه فرآورده های غذایی بهپرور ارومیه	شاکر احمدی	۱۰۲۲۰۰۴۸۷۹۹ ۳۷۳۳۱۵۵۹۱۲	عضو اصلی هیئت مدیره
مرغ مادر بهپرور کرج	صفیه فارغی	۱۰۱۰۱۶۶۰۹۴۰ ۲۷۵۳۷۳۳۶۳۵	نایب رئیس هیئت مدیره
غلامعلی فارغی	--	۲۸۰۲۴۳۴۰۲۰	مدیرعامل
ایرج ادیب نیا	--	۲۸۳۰۶۴۹۴۹۴	رئیس هیئت مدیره

کلیه اسناد و اوراق بهادار و تعهد آور از قبیل چک – سفته – بروات - قراردادها و عقود اسلامی با امضا مدیر عامل و یکی از اعضا هیات مدیره متفقا همراه با مهر شرکت و در غیاب مدیر عامل با امضا مشترک دو نفر از اعضا هیات مدیره همراه با مهر شرکت معتبر می‌باشد. مکاتبات عادی و اداری نیز با امضای مدیرعامل همراه با مهر شرکت معتبر خواهد بود.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت ۵۶۳۱۹۷۸

۲) سوابق مدیران شرکت:

سوابق تحصیلی و سوابق اجرایی اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل به شرح ذیل است:

سوابق اعضای هیئت‌مدیره						
نام و نام خانوادگی	تاریخ تولد	وضعیت همکاری	تحصیلات	تاریخ آغاز همکاری با شرکت	سابقه سنوات کاری	اصلی‌ترین سوابق اجرایی
غلامعلی فارغی	۱۳۳۷	غیر موظف	لیسانس دامپروری	۱۳۸۵	۳۰ سال	مدیریت امور فنی
صفیه فارغی	۱۳۶۰	غیر موظف	لیسانس کامپیوتر	۱۳۸۵	بیش از ۱۵ سال	مدیریت امور اجرایی
شاکر احمدی	۱۳۶۶	موظف	لیسانس حسابداری	۱۳۸۵	بیش از ۱۰ سال	مدیریت امور مالی
ایرج ادیب نیا	۱۳۲۸	موظف	دیپلم	۱۳۸۵	بیش از ۲۵ سال	مدیریت امور اجرایی

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۳) ترکیب سهام‌داران:

ترکیب سهام‌داران بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳، مطابق با جدول زیر می‌باشد:

ردیف	نام سهام‌دار	نوع شخصیت حقوقی	درصد سهام	تعداد سهام
۱	غلامعلی فارغی	--	%۷۵.۶	۸۳۱،۷۰۵،۷۴۴
۲	رقیه فارغی	--	%۶.۳	۶۸،۸۱۸،۸۲۲
۳	ایرج ادیب نیا	--	%۳.۱	۳۴،۴۶۳،۲۸۳
۴	صفیه فارغی	--	%۸	۸۷،۷۱۹،۴۲۶
۵	مهدیه فارغی	--	%۷	۷۷،۲۹۲،۴۴۸
۶	سعید کلهر	--	زیر ۱ درصد	۲۱۱
۷	بهدشت شمال	--	زیر ۱ درصد	۲۲
۸	کارآفرین والا آتیه	--	زیر ۱ درصد	۲۲
۹	سرمایه گذاری سیمین فزون سپاهان	--	زیر ۱ درصد	۲۲
جمع			%۱۰۰	۱،۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰

۴) تعداد نیروی انسانی شرکت:

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳، تعداد کارکنان دائم شرکت ۸ نفر و تعداد کارکنان موقت شرکت ۱،۱۵۶ نفر است.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

معرفی طرح:

معرفی محصول و طرح:

طرح حاضر با هدف تأمین سرمایه در گردش جهت خرید، فرآوری، بسته‌بندی و فروش مرغ پاکتی تدوین شده است. محصول اصلی این طرح، مرغ پاکتی است که پس از خرید مرغ زنده از واحدهای پرورش گوشتی، وارد کشتارگاه شده و طی فرآیندهای استاندارد شامل کشتار شرعی، خون‌گیری، پرکنی، تخلیه احشاء، شستشو، بازرسی دامپزشکی، پیش‌سرد، درجه‌بندی و نهایتاً بسته‌بندی در شرایط زنجیره سرد آماده عرضه به بازار می‌گردد.

بر اساس برنامه عملیاتی طرح، شرکت در هر دوره تولیدی اقدام به خرید و فرآوری حدود ۷۸.۶۱۶ هزار کیلوگرم مرغ خواهد نمود. محصول پس از انجام فرآیند کشتار و بسته‌بندی، با قیمت متوسط ۳۷۰ هزار تومان به ازای هر کیلوگرم در بازار به فروش خواهد رسید. با توجه به اینکه این فرآیند در طول سال ۳ مرتبه تکرار می‌شود، حجم کل فروش سالانه حدود ۲۳۵،۸۴۹ کیلوگرم مرغ پاکتی برآورد می‌گردد. بر این اساس، درآمد عملیاتی سالانه طرح حدود ۸۷.۲۶۴ میلیارد تومان خواهد بود. در مقابل، با در نظر گرفتن قیمت تمام‌شده و ساختار هزینه‌ای، طرح از حاشیه سود عملیاتی مناسب و گردش نقدینگی کوتاه‌مدت برخوردار است و می‌تواند بازدهی قابل‌قبولی برای سرمایه‌گذار ایجاد نماید.

اجرای این طرح نیازمند تأمین سرمایه در گردش به مبلغ ۲۵ میلیارد تومان است که عمدتاً صرف خرید مرغ زنده و تأمین مواد اولیه می‌شود. ساختار هزینه‌ای طرح به گونه‌ای است که بخش عمده هزینه‌ها مربوط به تأمین نهاده اصلی تولید یعنی مرغ زنده بوده و سایر هزینه‌ها در زنجیره ارزش افزوده قرار می‌گیرند. به‌طور کلی ترکیب هزینه‌ها شامل ۷۸ درصد خرید مرغ زنده و مواد اولیه، ۱۰ درصد هزینه‌های کشتار، فرآوری و بسته‌بندی، ۶ درصد هزینه‌های حمل‌ونقل، سردخانه و توزیع و ۶ درصد نیز هزینه‌های اداری، حقوق و دستمزد، بازاریابی و سایر هزینه‌های عملیاتی می‌باشد. این ساختار نشان‌دهنده ماهیت سرمایه در گردش محور طرح و وابستگی بالای آن به مدیریت تأمین و فروش است.

با توجه به ویژگی‌های بازار مصرف، گردش سریع موجودی، تقاضای پایدار برای گوشت مرغ و همچنین حاشیه سود حاصل از اختلاف قیمت خرید و فروش، اجرای این طرح می‌تواند جریان نقدی مستمر برای شرکت ایجاد نماید. در مجموع، طرح حاضر از منظر اقتصادی دارای توجیه‌پذیری مناسب بوده و با مدیریت صحیح تأمین و فروش، قابلیت دستیابی به بازدهی مطلوب و پایدار را خواهد داشت.

تفاوت اصلی این طرح با طرح فروش مرغ قطعه‌بندی‌شده در سطح فرآوری، ساختار هزینه و ارزش افزوده محصول است. در طرح مرغ پاکتی، محصول نهایی صرفاً یک مرغ کامل بسته‌بندی‌شده است که حداقل فرآوری روی آن انجام می‌شود و تمرکز اصلی بر تأمین، کشتار، بسته‌بندی و توزیع سریع در زنجیره سرد است؛ بنابراین مدل کسب‌وکار بیشتر ماهیت «گردش سرمایه در گردش و حجم بالا» دارد. اما در طرح مرغ قطعه‌بندی‌شده، فرآیند تولید وارد مرحله تبدیل محصول به قطعات مختلف مانند سینه، ران، بال و فیله می‌شود که نیازمند تجهیزات تخصصی‌تر، نیروی انسانی بیشتر و کنترل دقیق‌تر کیفیت است. در مقابل، این فرآوری بیشتر باعث افزایش ارزش افزوده و حاشیه سود بالاتر می‌گردد، اما پیچیدگی عملیاتی، ضایعات تولید و نیاز به بازار هدف دقیق‌تر (مانند فروشگاه‌های زنجیره‌ای و رستوران‌ها) نیز افزایش می‌یابد. بنابراین طرح مرغ پاکتی ساده‌تر، سریع‌الدور و مبتنی بر فروش حجمی است، در حالی که طرح قطعه‌بندی‌شده پیچیده‌تر اما با ارزش افزوده بالاتر و تمرکز بر حاشیه سود بیشتر عمل می‌کند.

حمید گلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

بازار طرح:

بازار مرغ پاکتی در ایران یکی از بزرگ‌ترین و پایدارترین بازارهای محصولات پروتئینی محسوب می‌شود که به دلیل مصرف روزانه و گسترده گوشت مرغ در سبد غذایی خانوار، از تقاضای مستمر و کم‌نوسان برخوردار است. در سال‌های اخیر، تغییر الگوی مصرف از خرید مرغ زنده و فله‌ای به سمت محصولات بسته‌بندی‌شده و بهداشتی، باعث رشد قابل‌توجه سهم مرغ پاکتی در بازار خرده‌فروشی شده است. توسعه فروشگاه‌های زنجیره‌ای، افزایش حساسیت مصرف‌کنندگان نسبت به مسائل بهداشتی، و الزام‌های نظارتی در حوزه توزیع مواد غذایی، از مهم‌ترین عوامل تقویت‌کننده این روند به شمار می‌رود.

در بخش عرضه، بازار مرغ پاکتی عمدتاً توسط کشتارگاه‌ها و شرکت‌های بسته‌بندی بزرگ و متوسط تأمین می‌شود که محصول را پس از فرآوری و بسته‌بندی در زنجیره سرد به شبکه توزیع عمده و خرده عرضه می‌کنند. از طرف دیگر، تقاضای این محصول در چند بخش اصلی شامل خانوارها، فروشگاه‌های زنجیره‌ای، سوپرمارکت‌ها، رستوران‌ها، هتل‌ها و مراکز تهیه غذا متمرکز است. در این میان، فروشگاه‌های زنجیره‌ای و شبکه‌های مدرن توزیع نقش رو به رشدی در جذب بخش عمده تقاضا دارند و استانداردهای سخت‌گیرانه‌تری در زمینه بسته‌بندی، کیفیت و بهداشت اعمال می‌کنند.

با توجه به قیمت‌پذیری بازار و رقابت نسبتاً شدید در سطح عمده‌فروشی، مزیت رقابتی در این صنعت بیشتر از طریق تأمین پایدار، مدیریت هزینه، کیفیت یکنواخت محصول و توانایی در توزیع سریع ایجاد می‌شود. همچنین به دلیل مصرف بالا و روزانه بودن محصول، گردش نقدینگی در این بازار سریع بوده و در صورت مدیریت صحیح زنجیره تأمین، امکان فروش مستمر و دوره‌ای فراهم است. در مجموع، بازار مرغ پاکتی بازاری حجیم، پایدار و مبتنی بر مصرف ضروری است که ظرفیت بالایی برای جذب سرمایه در گردش و توسعه فعالیت‌های فرآوری و توزیع دارد.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

ریسک‌های طرح:

عوامل ریسک	شرح ریسک
ریسک فنی تولید و دانش فنی	فرآیند تولید مرغ پاکتی اگرچه در مقایسه با صنایع پیچیده، ماهیت ساده‌تری دارد، اما به شدت وابسته به رعایت استانداردهای بهداشتی، مدیریت زنجیره سرد و عملکرد صحیح کشتارگاه است. هرگونه ضعف در کنترل کیفیت، پیش‌سرد مناسب، بسته‌بندی یا نگهداری می‌تواند منجر به افت کیفیت، افزایش ضایعات و کاهش ماندگاری محصول شود. همچنین عدم آشنایی کافی با ظرفیت عملیاتی کشتارگاه‌ها و مدیریت تولید دوره‌ای می‌تواند بر بهره‌وری طرح اثرگذار باشد.
ریسک تأمین مواد اولیه و یا سایر الزامات طرح	مهم‌ترین ماده اولیه طرح، مرغ زنده گوشتی است که تأمین آن به شرایط صنعت طیور، قیمت نهاده‌ها (ذرت و سویا)، بیماری‌های دامی و سیاست‌های دولتی وابسته است. هرگونه نوسان در عرضه مرغ زنده یا افزایش قیمت آن می‌تواند حاشیه سود طرح را تحت فشار قرار دهد. همچنین دسترسی پایدار به کشتارگاه، سردخانه و ناوگان حمل یخچال‌دار از الزامات حیاتی طرح بوده و اختلال در هر یک از این حلقه‌ها می‌تواند روند تولید و توزیع را مختل نماید.
ریسک بازار فروش محصولات	بازار مرغ پاکتی اگرچه پایدار و پرتقاضا است، اما رقابت در آن نسبتاً شدید بوده و قیمت‌محور است. در نتیجه توانایی شرکت در حفظ مشتریان عمده، تأمین مستمر و ارائه قیمت رقابتی اهمیت بالایی دارد. ورود رقبا با ظرفیت بالاتر یا کاهش قدرت خرید مصرف‌کننده نیز می‌تواند بر حجم فروش و حاشیه سود اثر منفی بگذارد.
ریسک وصول مطالبات از مشتریان	بخش عمده فروش در این صنعت به صورت اعتباری و با دوره‌های پرداخت کوتاه‌مدت انجام می‌شود. بنابراین ریسک نکول یا تأخیر در پرداخت از سوی عمده‌فروشان، فروشگاه‌های زنجیره‌ای یا توزیع‌کنندگان وجود دارد. ضعف در اعتبارسنجی مشتریان یا تمرکز فروش بر تعداد محدود مشتریان می‌تواند این ریسک را افزایش دهد و جریان نقدی طرح را تحت تاثیر قرار دهد.
ریسک نوسان نرخ ارز	اگرچه محصول نهایی به صورت ریالی به فروش می‌رسد، اما بخش مهمی از نهاده‌های تولید مرغ زنده (به‌ویژه ذرت و کنجاله سویا) وابسته به نرخ ارز و واردات است. بنابراین نوسانات ارزی می‌تواند به‌صورت غیرمستقیم باعث افزایش هزینه تمام‌شده مرغ زنده و کاهش حاشیه سود طرح شود. این ریسک در صورت وابستگی بیشتر به واردات نهاده‌ها، شدت بیشتری پیدا خواهد کرد.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

مجوزهای اخذ شده:

نوع مجوز	مرجع صادرکننده	تاریخ صدور	مدت اعتبار
فعالیت زنجیره تولید کشاورزی	سازمان نظام مهندسی کشور	۱۴۰۳/۰۶/۲۴	۱۴۰۵/۰۶/۲۳



سامانه مجوزهای الکترونیکی کشاورزی (سماک)

معتبر

اطلاعات مجوز

نام مجوز: فعالیت زنجیره تولید کشاورزی — نوع عملیات: اصلاح

شماره مجوز: ۲۱۳۰۸۹۹۹۵۶ — تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۰۶/۲۴ — تاریخ اعتبار: ۱۴۰۵/۰۶/۲۳

اطلاعات تخصصی

فعالیت

کشتارگاه صنعتی (برای زنجیره گوشت مرغ)

تعداد واحد: ۴ — نوع مالکیت: مالکیت،استیجاری — مجموع ظرفیت: ۶۶۶۷ قطعه در ساعت

کارخانه تولید خوراک (برای زنجیره گوشت مرغ)

تعداد واحد: ۲ — نوع مالکیت: مالکیت،استیجاری — مجموع ظرفیت: ۴۱۰۰۰ تن در سال

کارخانه جوجه کشی (برای زنجیره گوشت مرغ)

تعداد واحد: ۴ — نوع مالکیت: مالکیت،استیجاری — مجموع ظرفیت: ۴۳۶۴۷۰۶ عدد در دوره

پرورش نیمچه گوشتی (برای زنجیره گوشت مرغ)

تعداد واحد: ۸۲ — نوع مالکیت: مالکیت،قرارداد،استیجاری — مجموع ظرفیت: ۲۲۵۰۰۰۰ قطعه در دوره

مرغ مادر گوشتی (برای زنجیره گوشت مرغ)

تعداد واحد: ۲۶ — نوع مالکیت: مالکیت،قرارداد،استیجاری — مجموع ظرفیت: ۹۱۳۵۷۱ قطعه در دوره

مشخصات

واحد توان تولید: تن در سال — توان تولید: ۳۰۹۴۲

نام تجاری: شرکت گسترش و توسعه صنایع بهپرور

اطلاعات محل

اطلاعات محل

محل اجرای طرح: تهران / تهران / مرکزی / تهران ۶ — کد مرکز آماری: ۲۳۰۱۰۲۱۶۰۶

کد پستی زمین محل فعالیت: ۱۴۱۹۷۱۵۵۸۵ — آدرس واقعی شده زمین: استان تهران-شهرستان تهران- بخش مرکزی- شهر- تهران-جمالزاده- خیابان شهید یداله امیرلو (گلبار)- خیابان فرصت شیرازی-پلاک ۱۲۵-طبقه ۲

گسترش و توسعه صنایع بهپرور

کدملی/شناسه ملی: ۱۰۲۲۰۰۶۸۶۹۰

تلفن همراه: ۰۹۱۲۲۷۲۰۳۵۵

سازمان صادر کننده: سازمان نظام مهندسی کشور

تایید کننده نهایی: رئیس سازمان نظام مهندسی کشاورزی کشور/حجت الله علی محمدی

اعتبارسنجی از طریق درگاه semak.maj.ir

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران ۱۴ تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

مدل مشارکت:

خلاصه مدل مشارکت:

خلاصه مدل مشارکت در طرح توسط سرمایه‌گذاران		
شرایط کمپین تأمین مالی	مدل مشارکت	مشارکت در درآمد
	مبلغ مورد نیاز (میلیون تومان) طرح	۲۵،۰۰۰
	تعداد گواهی شراکت (سهم ۱۰۰۰ ریالی)	۲۵۰،۰۰۰،۰۰۰
	آورده مشارکت‌کنندگان (میلیون تومان)	۲۲،۵۰۰
	آورده سرمایه‌پذیر (میلیون تومان)	۲،۵۰۰
	نوع کمپین	شناوری
	حداقل مبلغ تأمین مالی جهت موفقیت کمپین (میلیون تومان)	۱۵،۰۰۰
	مدت‌زمان کمپین (روز)	۳۰
	حداقل آورده مشارکت‌کننده حقیقی (میلیون تومان)	۰.۵
	حداکثر آورده مشارکت‌کننده حقیقی (میلیون تومان)	۱،۲۵۰
	حداقل آورده مشارکت‌کننده حقوقی (میلیون تومان)	۵
	حداکثر آورده مشارکت‌کننده حقوقی (میلیون تومان)	۲۵،۰۰۰
مدل مشارکت و بازپرداخت	دوران مشارکت (ماه)	۱۲
	نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	بصورت یکجا و در پایان دوران مشارکت
	معیار محاسبه سود مشارکت‌کنندگان	درصدی از درآمد
	درصد مشارکت‌کنندگان از درآمد طرح (سهم‌الشرکه)	%۱۱
	پیش‌بینی کل فروش طرح (میلیون تومان)	۸۷،۲۶۴
	سود پیش‌بینی شده طرح در دوران مشارکت	%۴۶
	شیوه پرداخت سود پیش‌بینی شده	پرداخت سود پیشبینی شده هر سه ماه
	مبلغ سود پیش‌بینی شده (میلیون تومان)	۱۰،۳۵۰

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

	محدوده سود مشارکت‌کنندگان	درصورتیکه سهم سود مشارکت کنندگان از درامد طرح منجر به سود پیشبینی شده کمتر از ۴۶% در دوران مشارکت گردد، درصد مشارکت در درآمد افزایش می یابد تا حدی که سود پیشبینی شده ۴۶% تامین شود.
		با افزایش درآمد طرح، درصد مشارکت در درآمد به نحوی تنظیم میگردد که حداکثر سود سالیانه پیشبینی شده مشارکت کنندگان ۵۰.۶% بیشتر نشود.
گزارش‌دهی طرح	گزارش‌دهی طرح	گزارش پیشرفت دوره ای هر ۳ ماه
		حسابرسی ویژه پروژه در پایان طرح
	نوع حسابرسی طرح	موسسه حسابرسی
تضامین و بازخرید	تضامین طرح	ضمانتنامه تعهد پرداخت از بانک
	شرایط بازخرید گواهی شراکت	ندارد

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

ارزیابی مالی اقتصادی طرح:

پیش بینی درآمد طرح:

بر اساس محاسبات انجام‌شده در این طرح، ظرفیت تولید و فروش واحد در هر دوره معادل ۷۸,۶۱۶ کیلوگرم مرغ پاکتی در نظر گرفته شده است. شرکت توانایی عرضه هر کیلوگرم مرغ پاکتی را به قیمت ۳۷۰ هزار تومان دارد؛ بر این اساس، درآمد حاصل از هر دوره عملیاتی حدود ۲۹,۰۸۸ میلیون تومان برآورد می‌گردد.

همچنین با توجه به برنامه عملیاتی طرح، این شرکت در طول سال توانایی حداقل انجام ۳ دوره تولید و فروش را دارا بوده که در نتیجه، درآمد سالانه طرح به‌مراتب افزایش یافته و از گردش مالی مستمر و پایدار برخوردار خواهد بود.

پیش‌بینی درآمد حاصل از فروش			
محصول	مقدار (کیلوگرم)	قیمت (میلیون تومان)	درآمد در هر چرخه عملیاتی (میلیون تومان)
مرغ پاکتی	۷۸.۶۱۶	۰.۳۷	۲۹,۰۸۸
جمع کل درآمد حاصل از فروش			۲۹,۰۸۸

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
۱۷
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

پیش‌بینی هزینه‌های عملیاتی طرح:

پس از محاسبات انجام شده و به دست آوردن سهم هر بخش از درصد کل هزینه‌های عملیاتی، سهم هر یک از سرفصل های هزینه ای در هر چرخش عملیات طرح با توجه به بودجه ۲۵،۰۰۰ میلیون تومانی تامین مالی جمعی، معادل با جدول ذیل می باشد:

هزینه‌های عملیاتی هر گردش عملیات اجرایی طرح			
ردیف	شرح	مبلغ (میلیون تومان)	درصد از کل
۱	خرید مرغ زنده	۱۹،۵۰۰	%۷۸
۲	هزینه‌های کشتار، فرآوری و بسته‌بندی	۲،۵۰۰	%۱۰
۳	حمل‌ونقل، سردخانه و توزیع	۱،۵۰۰	%۶
۴	حقوق، دستمزد و هزینه‌های اداری و عملیاتی	۱،۵۰۰	%۶
جمع کل		۲۵،۰۰۰	%۱۰۰

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

پیش‌بینی صورت سود (زیان) طرح:

با توجه به موارد توضیح داده شده در بخش‌های قبل، صورت سود (زیان) طرح در دوران مشارکت به‌صورت زیر پیش‌بینی می‌شود (ارقام جدول به میلیون تومان است):

پیش‌بینی صورت سود (زیان) – مبالغ به میلیون تومان

عنوان	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	جمع
مرغ پاکتی	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۸۷,۲۶۴
جمع فروش	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۷,۲۷۲	۸۷,۲۶۴
خرید مرغ زنده	۴,۸۷۵	۴,۸۷۵	۴,۸۷۵	۴,۸۷۵	۴,۸۷۵	۴,۸۷۵	۴,۸۷۵	۴,۸۷۵	۴,۸۷۵	۴,۸۷۵	۴,۸۷۵	۴,۸۷۵	۵۸,۵۰۰
هزینه‌های کشتار، فرآوری و بسته‌بندی	۶۲۵	۶۲۵	۶۲۵	۶۲۵	۶۲۵	۶۲۵	۶۲۵	۶۲۵	۶۲۵	۶۲۵	۶۲۵	۶۲۵	۷,۵۰۰
حمل‌ونقل، سردخانه و توزیع	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۴,۵۰۰
حقوق، دستمزد و هزینه‌های اداری و عملیاتی	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۳۷۵	۴,۵۰۰
جمع هزینه های عملیاتی	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۷۵,۰۰۰
سود عملیاتی	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	۱۲,۲۶۴
سود پیشبینی شده تامین مالی جمعی	۰	۰	۲,۵۸۸	۰	۰	۲,۵۸۸	۰	۰	۲,۵۸۸	۰	۰	۲,۵۸۸	۱۰,۳۵۰
هزینه تامین مالی جمعی-کارمزد	۳۲۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۲۰
سود قبل از کسر مالیات	۷۰۲	۱,۰۲۲	(۱,۵۶۵)	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	(۱,۵۶۵)	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	(۱,۵۶۵)	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	(۱,۵۶۵)	۱,۵۹۴
مالیات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۹۹	۳۹۹
سود خالص	۷۰۲	۱,۰۲۲	(۱,۵۶۵)	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	(۱,۵۶۵)	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	(۱,۵۶۵)	۱,۰۲۲	۱,۰۲۲	(۱,۹۶۴)	۱,۱۹۶

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

جریان نقد مشارکت‌کنندگان:

جریان نقد مربوط به مشارکت‌کنندگان در طرح (بدون درنظرگرفتن ۱۰% آورده سرمایه‌پذیر) برای پرداخت سود پیشبینی شده و بازپرداخت اصل سرمایه بصورت زیر خواهد بود (ارقام جدول به میلیون تومان است):

پیش‌بینی جریان نقد مشارکت‌کنندگان – مبالغ به میلیون تومان													
جریان نقد مشارکت‌کنندگان	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	جمع
آورده مشارکت‌کنندگان	۲۲،۵۰۰												۲۲،۵۰۰
جربان نقد خروجی	۲۲،۵۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۲،۵۰۰
دریافت سود پیش‌بینی شده	۰	۰	۲،۵۸۸	۰	۰	۲،۵۸۸	۰	۰	۲،۵۸۸	۰	۰	۲،۵۸۸	۱۰،۳۵۰
دریافت اصل مشارکت	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۲،۵۰۰	۲۲،۵۰۰
جریان نقد ورودی	۰	۰	۲،۵۸۸	۰	۰	۲،۵۸۸	۰	۰	۲،۵۸۸	۰	۰	۲۵،۰۸۸	۳۲،۸۵۰
خالص جریان نقد مشارکت‌کنندگان بر مبنای سود پیش‌بینی شده	(۲۲،۵۰۰)	۰	۲،۵۸۸	۰	۰	۲،۵۸۸	۰	۰	۲،۵۸۸	۰	۰	۲۵،۰۸۸	۱۰،۳۵۰

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

بررسی سایر مستندات سرمایه‌پذیر:

عدم سوءپیشینه مدیران:

نسخه الکترونیکی گواهی عدم سوءپیشینه مطابق با جدول زیر ارائه شده است:

نام و نام خانوادگی	سمت	تاریخ گواهی عدم سوءپیشینه	سوءپیشینه کیفری
شاکر احمدی	عضو اصلی هیئت مدیره	۱۴۰۴/۱۱/۱۵	فاقد سوءپیشینه
صفیه فارغی	نایب رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۵/۰۲/۰۵	فاقد سوءپیشینه
غلامعلی فارغی	مدیرعامل	۱۴۰۵/۰۲/۰۶	فاقد سوءپیشینه
ایرج ادیب نیا	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۵/۰۵/۱۱	فاقد سوءپیشینه

رتبه‌بندی و گزارش اعتباری:

گواهی اعتبارسنجی بانکی از سامانه شرکت ارزش آفرین اعتماد دریافت شده که خلاصه آن در جدول زیر ارائه شده است:

نام و نام خانوادگی	سمت	چک برگشتی	رتبه اعتبارسنجی و توصیف رتبه
گسترش و توسعه صنایع بهپرور	شرکت	فاقد چک برگشتی رفع سوء اثر نشده	پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است
شاکر احمدی	عضو اصلی هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوء اثر نشده	پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است
صفیه فارغی	نایب رئیس هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوء اثر نشده	شخص حقوقی پرونده باز وام و تعهدات ندارد
غلامعلی فارغی	مدیرعامل	فاقد چک برگشتی رفع سوء اثر نشده	پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است
ایرج ادیب نیا	رئیس هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوء اثر نشده	پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است
توسعه فرآورده های غذایی بهپرور ارومیه	عضو اصلی هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوء اثر نشده	شخص حقوقی پرونده باز وام و تعهدات ندارد
مرغ مادر بهپرور کرج	نایب رئیس هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع فاقد اثر نشده	شخص حقوقی پرونده باز وام و تعهدات ندارد

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷