

بیانیه ثبت

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

فرم ب - ۲/۳

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

سرمایه‌گذاری‌ها و هلدینگ‌ها

توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آرین توسکا (سهامی عام)

استان تهران، شهر تهران، شماره ثبت ۲۳۰۲۳۸

میدان ونک، خیابان آفریقا، نرسیده به چهارراه جهان کودک، کوچه سپهر، پلاک ۱۷ شماره تلفن ۰۲۱-۸۸۶۶۶۲۰۲ کد پستی

۱۵۱۸۷۱۸۳۱۱

شماره ثبت نزد سازمان بورس و اوراق بهادار شماره ۱۱۱۱۱

ثبت شده در ۱۳۹۱/۰۹/۲۲

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 نمی‌باشد.

توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

تعداد ۱,۷۷۹,۰۰۰ سهم و مبلغ ۱,۷۷۹,۰۰۰ میلیون ریال
سهام عادی با نام

این بیانیه، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه سهام در دست انتشار شرکت توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آراین توسکا (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 توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آراین توسکا از طریق روزنامه دنیای اقتصاد منتشر و به عموم ارائه خواهد گردید.

فهرست مطالب

۳	۱. مشخصات ناشر
۷	۲. نتایج حاصل از آخرین تغییرات سرمایه
۸	۳. تشریح طرح افزایش سرمایه
۹	۴. تشریح جزئیات طرح
۱۴	۵. تغییرات ایجاد شده در اطلاعات شرکت پس از تهیه گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص افزایش سرمایه
۱۴	۶. چشم انداز شرکت و ریسک‌های مرتبط
۱۵	۷. پیشنهاد افزایش سرمایه
۱۶	۸. افزایش سرمایه از طریق سلب حق تقدم
۱۹	۱۲. مشخصات مشاور/مشاوران

۱. مشخصات ناشر

۱/۱. تاریخچه فعالیت شرکت

شرکت "آراین توسکا" پس از طی مراحل قانونی در تاریخ ۱۳۸۳/۰۶/۱۹ به شماره ثبت ۲۳۰۲۳۳ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۷۱۳۰۹۰ رسماً تاسیس و با سرمایه ۶۰،۰۰۰ میلیون ریال که ۳۵٪ آن توسط موسسین و پذیرهنویسان تادیه شده بود، آغاز به کار نمود.

حسب بند ۵ ماده ۹۹ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران کلیه شرکت‌های سهامی عام مکلف بوده‌اند که حداکثر ظرف شش ماه پس از ابلاغ قانون، نسبت به مراجعه و ثبت خود در سازمان بورس اقدام نمایند که موضوع در سال ۱۳۹۰ دستور کار این شرکت نیز قرار گرفت و طی مکاتبات و پیگیری‌های مکرر و همچنین جلسات تبادل نظر با کارشناسان مربوطه این شرکت موظف به ثبت (تحت شماره ۱۱۱۱۱ در تاریخ ۱۳۹۱/۰۹/۲۲) خود نزد سازمان بورس و اوراق بهادار گردید. با توجه به کاهش سرمایه صورت پذیرفته در سهام شرکت که تغییر ارزش اسمی سهام را از مبلغ ۱،۰۰۰ ریال به ۳۵۰ ریال به دنبال داشت و طی مکاتباتی که با سازمان بورس و کارشناسان صورت گرفت کمیته عرضه شرکت فرابورس در خصوص درج شرکت با قیمت اسمی ۳۵۰ ریال در بازار پایه فرابورس موافقت و بعد از گذشت حدود پنج ماه نماد شرکت به دلیل ایراد حقوقی در خصوص ارزش اسمی نماد متوقف و سهام آن قابل معامله نبود و این مسئله شرکت را در خصوص پاسخگویی به سهامدارانی که قصد نقل و انتقال سهام خود را داشتند با مشکل مواجه ساخت که با پیگیری‌های لازم در این خصوص و ارسال مدارک و مستندات بعد از مدت زمان کوتاهی مجدداً مشکلات نماد شرکت در تاریخ ۱۳۹۳/۰۵/۰۴ رفع و جریان نقل و انتقال سهام عادی گردید. در نهایت پس از پیگیری‌های متعدد و به موجب تصمیمات مجمع عمومی فوق‌العاده صاحبان سهام در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۹ سرمایه شرکت به ۲۱ میلیون سهم ۱،۰۰۰ ریالی تبدیل و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۵/۳۰ در اداره ثبت شرکت‌ها به ثبت رسید.

۱/۲. موضوع فعالیت شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق اساسنامه عبارت است از سرمایه‌گذاری و مشارکت در شرکت‌ها و طرح‌های کشاورزی و مواد غذایی واحدهای تولیدی، کشاورزی، صنعتی، بازرگانی، خدماتی و نیز مبادرت به هرگونه عملیات بازرگانی و نیز خرید و فروش کالا و سهام در داخل و خارج از کشور می‌باشد.

۱/۳. بازار سهام شرکت

سهام شرکت توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)، در تاریخ ۱۳۹۱/۰۹/۲۲ در فرابورس ایران پذیرفته شده است. هم‌اکنون سهام شرکت با طبقه‌بندی در صنعت سرمایه‌گذاری‌ها، با نماد آتوس و در بازار، پایه زرد مورد معامله قرار می‌گیرد.

ترکیب سهامداران عمده شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ به شرح زیر بوده است:

ردیف	شرح	نوع شخصیت	تعداد سهام	درصد مالکیت
۱	موسسه بهارستان آسایش (سهامی خاص)	حقوقی	۱,۶۸۰,۰۰۰	۸
۲	شرکت آرتا مبین سحر (سهامی خاص)	حقوقی	۱,۶۸۰,۰۰۰	۸
۳	شخص حقیقی	حقیقی	۱,۴۵۷,۷۵۰	۶/۹۴
۴	شخص حقیقی	حقیقی	۱,۰۸۱,۵۰۰	۵/۱۵
۵	شرکت محب گردشگری سلامت ایرانیان (سهامی خاص)	حقوقی	۱,۰۲۳,۷۵۰	۴/۸۸
۶	سایر سهامداران		۱۴,۰۷۷,۰۰۰	۶۷/۰۳
	جمع		۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۱/۴. مشخصات اعضای هیئت مدیره

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۵ و جلسه هیئت مدیره ۱۴۰۰/۱۰/۰۵ اعضای هیات مدیره حقوقی و نمایندگان آن‌ها و سمت هریک در جدول ذیل می باشد. همچنین بر اساس مصوبه هیئت مدیره آقای سعید طبسی به عنوان مدیرعامل شرکت انتخاب گردیده است.

شرح	مدت		سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیئت مدیره
	تا تاریخ	از تاریخ			
غیر موظف	۱۴۰۱/۱۱/۲۲	۱۳۹۹/۱۱/۲۳	عضو هیئت مدیره	مجتبی افشارپور	محب گردشگری سلامت ایرانیان
غیر موظف	۱۴۰۱/۱۱/۲۲	۱۳۹۹/۱۱/۲۳	عضو هیئت مدیره	سیدعباس نوربخش	آرتا مبین سحر
غیر موظف	۱۴۰۱/۱۱/۲۲	۱۳۹۹/۱۱/۲۳	عضو هیئت مدیره	مجید محمدزاده	بهارستان آسایش
غیر موظف	۱۴۰۱/۱۱/۲۲	۱۳۹۹/۱۱/۲۳	عضو هیئت مدیره	صابر مسعودی	گسترش فناوری عمران زیست
غیر موظف	۱۴۰۱/۱۱/۲۲	۱۳۹۹/۱۱/۲۳	عضو هیئت مدیره	مهدی شبانی	محب مهر سلامت پارس
	۱۴۰۱/۱۱/۲۲	۱۴۰۰/۱۰/۰۵	مدیرعامل	سعید طبسی	-

۱/۵. مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۹ موسسه حسابرسی بهمند به عنوان حسابرس مستقل و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل موسسه فریوران راهبرد بوده است.

۱/۶. وضعیت سهام شرکت

وضعیت سهام شرکت توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آراین توسکا سهامی عام طی سال جاری و دو سال اخیر به شرح زیر می‌باشد:

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال جاری تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	شرح
۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰	تعداد کل سهام شرکت
-	-	-	درصد سهام شناور آزاد
۴۴,۸۸۸	۱۶,۱۱۰	۷۲,۲۰۰	آخرین قیمت (ریال)

۱/۷. روند سودآوری و تقسیم سود

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

۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شرح
(۴۷)	(۶۶)	(۵۵)	۴۰	سود واقعی هر سهم - ریال (EPS)
۰	۰	۰	۰	سود نقدی هر سهم - ریال (DPS)
۲۱,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	سرمایه - میلیون ریال

۱/۸. ترکیب سرمایه‌گذاری‌ها

۱/۸/۱. ترکیب سرمایه‌گذاری‌های شرکت براساس آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده به شرح جدول زیر می‌باشد:

درصد از کل دارایی‌ها	بهای تمام شده (میلیون ریال)	شرح	
۲۱	۶,۰۳۳	پذیرفته شده در بورس / فرابورس	سهام
-	۱۴	پذیرفته نشده	
۷۹	۲۲,۶۲۷	پذیرفته شده در بورس / فرابورس	اوراق مشارکت
۰	۰	پذیرفته نشده	
۰	۰	سپرده بانکی	
۰	۰	سایر	
۱۰۰	۲۸,۶۷۴	جمع	

۱/۸/۲. ترکیب سرمایه‌گذاری‌های شرکت به تفکیک صنعت به شرح جدول زیر است:

درصد از کل سرمایه‌گذاری‌ها	مبلغ (میلیون ریال)	صنعت	ردیف
۱۰.۶	۳,۰۴۸	شرکتهای چند رشته ای صنعتی	۱
۵.۲	۱,۴۹۰	بانکها و موسسات اعتباری	۲
۵.۲۶	۱,۵۰۹	خودرو و ساخت قطعات	۳
۷۸.۹۴	۲۲,۶۲۷	اوراق مشارکت با درآمد ثابت	۴
۱۰۰	۲۸,۶۷۴	جمع	

۱/۸/۳. ترکیب سرمایه‌گذاری‌های شرکت به تفکیک سرمایه‌گذاری‌های مدیریتی و غیرمدیریتی به شرح جدول زیر است:

درصد از کل دارایی‌ها	مبلغ (میلیون ریال)	شرح سرمایه‌گذاری
۰	۰	پذیرفته شده در بورس / فرابورس
-	۱۴	پذیرفته نشده
۱۰۰	۲۸,۶۶۰	پذیرفته شده در بورس / فرابورس
۰	۰	پذیرفته نشده

۱/۹. ارزش خالص دارایی‌های هر سهم (NAV):

بر اساس آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده با فرض عدم وجود ارزش افزوده در دارایی‌های شرکت به ازای هر سهم مبلغ ۱۴۰ ریال (حقوق صاحبان سهام در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ تقسیم بر تعداد کل سهام) می‌باشد. ارزش اسمی هر سهم در پایان سال ۱۴۰۰ برابر ۳۵۰ ریال بوده است.

۲. نتایج حاصل از آخرین تغییرات سرمایه

سرمایه اولیه شرکت طبق ماده ۵ اساسنامه مبلغ ۶۰,۰۰۰ میلیون ریال منقسم به شصت میلیون سهم با نام یک‌هزار ریالی بوده که طی یک مرحله به ۶۰ میلیون سهم با نام ۳۵۰ ریالی کاهش یافته است.

ارقام به میلیون ریال

تاریخ ثبت	سرمایه قبلی	مبلغ کاهش سرمایه	سرمایه جدید	درصد	محل کاهش سرمایه
۱۳۸۹/۰۴/۲۳	۶۰,۰۰۰	(۳۹,۰۰۰)	۲۱,۰۰۰	-۶۵	از محل کاهش تعهدات حقوق صاحبان

شایان ذکر است که بر اساس تصمیمات مجمع عمومی فوق‌العاده صاحبان سهام در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۹ تعداد سهام شرکت به ۲۱ میلیون سهم کاهش و ارزش اسمی هر سهم به ۱,۰۰۰ ریال افزایش یافت و اصلاح بند مربوطه در اساسنامه شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۵/۳۰ در اداره ثبت شرکت‌ها به ثبت رسید

۳. تشریح طرح افزایش سرمایه

۱/۱. هدف از انجام افزایش سرمایه

هدف شرکت توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)، از افزایش سرمایه موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می‌باشد:

- ۱- اصلاح ساختار مالی و تقویت بنیه مالی شرکت،
- ۲- سرمایه‌گذاری در حوزه استارت‌آپ با اولویت صنایع خدمات پزشکی و فن‌آوری اطلاعات،
- ۳- شرکت در نظر دارد از طریق افزایش سرمایه و تقویت ساختار مالی خود با ایجاد روند سودآوری مناسب، ضمن اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار در آینده به نهاد مالی تبدیل گردیده و تحت عنوان شرکت سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه فعالیت نماید،
- ۴- خرید دفتر اداری برای شرکت.

۱/۲. سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه‌گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه‌های یاد شده فوق ۱,۷۷۹,۰۰۰ میلیون ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می‌باشد.

ارقام به میلیون ریال

۱۴۰۱	شرح	
۱,۷۷۹,۰۰۰	منابع	افزایش سرمایه از محل صرف سهام با سلب حق تقدم
۱,۷۷۹,۰۰۰	جمع منابع	
۱,۱۵۶,۳۵۰	مصارف	سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه
۴۰۹,۱۷۰		سرمایه‌گذاری در استارت‌آپ‌ها
۲۱۳,۴۸۰		خرید دفتر اداری جهت استفاده شرکت
۱,۷۷۹,۰۰۰	جمع مصارف	

۱/۳. مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۲۱,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱,۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل آورده نقدی با سلب حق تقدم از سهامداران فعلی به شرح زیر افزایش دهد:

- ۱,۷۷۹,۰۰۰ میلیون ریال از محل آورده نقدی با سلب حق تقدم از سهامداران فعلی و از طریق انتشار سهام جدید،

۴. تشریح جزئیات طرح

جزئیات طرح موضوع افزایش سرمایه پیشنهادی به شرح زیر می‌باشد:
 شرکت توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) در نظر دارد نسبت به تخصیص منابع حاصل از افزایش سرمایه به شرح جدول زیر اقدام نماید:

ارقام به میلیون ریال

نام شرکت	درصد سرمایه‌گذاری	مبلغ سرمایه‌گذاری
خرید سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بازار سرمایه و اوراق با درآمد ثابت	۶۵	۱,۱۵۶,۳۵۰
سرمایه‌گذاری در استارت‌آپ‌ها	۲۳	۴۰۹,۱۷۰
خرید ملک - دفتر اداری	۱۲	۲۱۳,۴۸۰
جمع	۱۰۰	۱,۷۷۹,۰۰۰

۴/۱. خرید سهام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران

با توجه به شرایط فعلی شرکت و زیان‌ده بودن آن و در راستای سودآوری شرکت و حمایت از حقوق سهامداران، هیئت مدیره تصمیم به انجام افزایش سرمایه از طریق آورده سهامداران جدید جهت خروج از وضعیت فعلی را اتخاذ نموده است. ورود نقدینگی ناشی از افزایش سرمایه با مفروضاتی که در این گزارش در نظر گرفته شده و با توجه به روند رشد شاخص کل بورس اوراق بهادار در ده سال اخیر و عملکرد شرکت‌های صنعت می‌تواند موجب بهبود قابل توجه عملیات شرکت گردد. لذا در نظر است ۶۵ درصد از نقدینگی حاصل از افزایش سرمایه صرف سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بازار سرمایه گردد که این موضوع با توجه به شرایط اقتصادی و روند تاریخی بازده سهام بورسی موجب افزایش سودآوری شرکت خواهد شد.

۴/۲. سرمایه‌گذاری در استارت‌آپ‌ها

پژوهش‌های منتشر شده در منابع معتبر بین‌المللی نشان‌دهنده تغییر نقش صنعت و کارگران صنعتی در زندگی روزمره به‌عنوان ویژگی غالب انقلاب پنجم صنعتی موجب خواهد شد تا موج تحولات به جایی فراتر از تغییرات فناورانه در بخش‌های تولیدی و کارخانه برود و تمام ارکان جامعه از این تغییرات تاثیر خواهند پذیرفت. از نظر پژوهشگران ویژگی بارز موج پنجم انقلاب صنعتی، سه جزء دارد که شامل تاکید بر اقتصاد چرخشی (استفاده مجدد و متعدد از منابع و مواد بازیافتی)، وابستگی به منابع پایدار انرژی و توجه به پتانسیل بالای فضای دیجیتال برای نوآوری‌های صنعتی هستند. این چارچوب موجب شده است تا برخی قوانین معمول در سطح صنایع جای خود را به قوانینی تازه بدهند. لذا ضرورت سرمایه‌گذاری برای ارائه نوآوری‌های انعطاف‌پذیر و قاطع جهت همسو شدن با موج پنجم انقلاب صنعتی و استفاده از پتانسیل نوآوری‌های جدید در قالب تجارت الکترونیک و استارت‌آپ‌ها بیش از پیش ضروری است. لذا بخشی از منابع حاصل از افزایش سرمایه صرف سرمایه‌گذاری در حوزه استارت‌آپ‌ها خواهد شد. برنامه اجرایی شرکت جهت سرمایه‌گذاری در بخش نوآوری‌های جدی به طور خلاصه به شرح زیر است.

راه اندازی دپارتمان سرمایه‌گذاری

- تحلیل و انتخاب بهترین صنایع بازار جهت سرمایه‌گذاری
- تحلیل و انتخاب بهترین گزینه‌های سرمایه‌گذاری‌ها در هر صنعت
- مدیریت ریسک
- توجه به نقدشوندگی در سبد سرمایه‌گذاری‌ها و برنامه خروج مشخص در زمان انجام سرمایه‌گذاری
- استفاده از دانش مهندسی مالی جهت دست‌یابی به حداکثر سود

✓ نقاط قوت شرکت در سرمایه‌گذاری بر روی استارت‌آپ‌ها



تجربه

تیم مدیریتی شرکت با توجه به سابقه و تجربیات قبلی، مشاوران مناسبی برای انتخاب، رشد و ارائه راهکارهای مالی به شرکت‌های سرمایه‌پذیر می‌باشند.



ارتباطات گسترده

تیم مدیریتی شرکت با توجه به مسوولیت‌ها و تجارب گذشته خود، ارتباطات گسترده و مناسبی در حوزه تجارت الکترونیک دارا می‌باشند که در مذاکره با شرکت‌ها کمک‌کننده است.



مالی

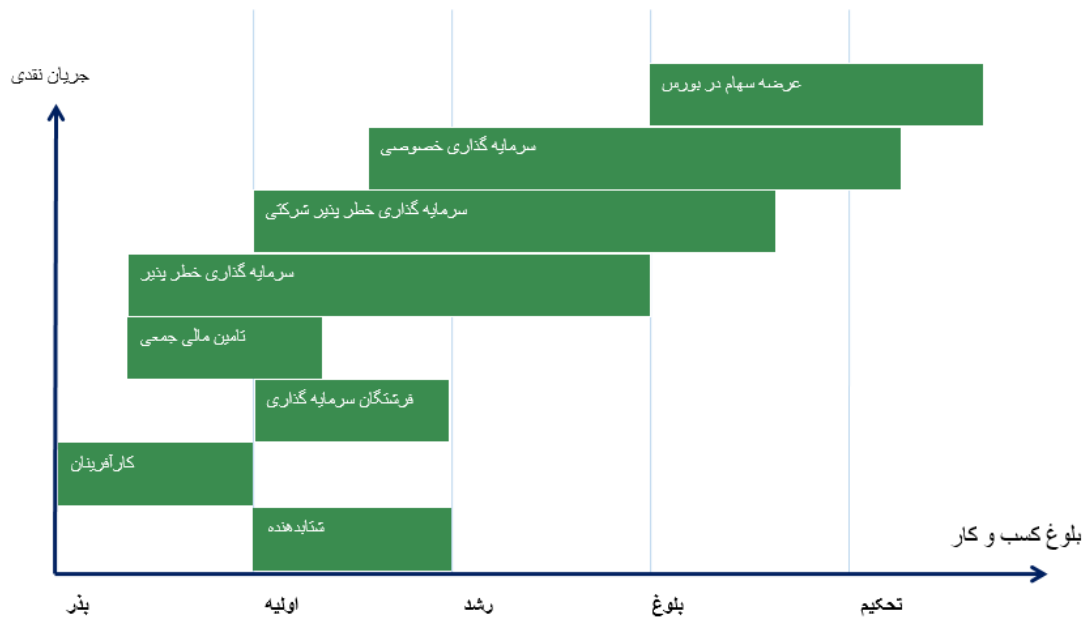
تیم مدیریتی شرکت دارای تجربیات متنوع در زمینه‌های سرمایه‌گذاری خطرپذیر، عرضه اولیه در بورس، فروش شرکت به



کارآفرینی

وجود افراد کارآفرین در مجموعه بعنوان نقاط اتکا برای شرکت‌های سرمایه‌پذیر تلقی شده و شرایط آنها را برای رسیدن به اهداف سازمان مهیا می‌نماید.

مراحل سرمایه‌گذاری روی استارت‌آپ‌ها



۴/۳. خرید ملک اداری

با توجه به برنامه‌های هیئت مدیره جهت توسعه فعالیت‌های شرکت، خرید یک واحد اداری مناسب جهت استقرار تیم مدیریتی و کارشناسان ضروری است. روند صعودی قیمت املاک، افزایش اجاره بها و همچنین احتمال عدم تمدید قرارداد اجاره دفتر فعلی هیئت مدیره را بر آن داشت تا بخشی از مبالغ حاصل از افزایش سرمایه را جهت خرید ملک اداری در نظر گیرد.

۴/۴. اصلاح ساختار مالی

۴/۴/۱. صورت وضعیت مالی

ارقام به میلیون ریال

تجدید آرایه شده ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شرح
۲۵,۱۹۶	۲۱,۸۵۲	۲۲,۸۳۱	دارایی‌های ثابت مشهود
۶	۶	۶	دارایی‌های نامشهود
۱۴	۱۴	۱۴	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۲۵,۲۱۶	۲۱,۸۷۲	۲۲,۸۵۱	جمع دارایی‌های غیر جاری
۱۰۰	۱۰۰	۳۹۹	پیش‌پرداخت‌ها
۵۷۱	۱,۰۹۴	۲۰,۶۶۹	دریافتنی‌های تجاری و غیرتجاری
۰	۰	۲۸,۶۶۰	سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت
۳۸۴	۱,۲۴۱	۸۵۹	موجودی نقد
۰	۳,۳۳۷	۰	دارایی‌های غیرجاری نگهداری شده برای فروش
۱,۰۵۵	۵,۷۷۲	۵۰,۵۸۷	جمع دارایی‌های جاری
۲۶,۲۷۱	۲۷,۶۴۴	۷۳,۴۳۸	جمع دارایی‌ها
۲۱,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	سرمایه
۱,۶۰۴	۱,۶۰۴	۱,۶۰۴	اندوخته قانونی
(۳,۶۵۸)	(۶,۹۵۷)	(۴,۵۵۹)	سود انباشته
۰	۰	(۹,۶۳۷)	سهام خزانه
۱۸,۹۴۶	۱۵,۶۴۷	۸,۴۰۸	جمع حقوق مالکانه
۰	۰	۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۰	۰	۰	جمع بدهی‌های غیر جاری
۵۸۹	۴۲۳	۶۴,۳۶۶	پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها
۷۲۴	۶۶۴	۶۶۴	سود سهام پرداختنی
۶,۰۱۲	۱۰,۹۱۰	۰	بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
۷,۳۲۵	۱۱,۹۹۷	۶۵,۰۳۰	جمع بدهی‌های جاری
۷,۳۲۵	۱۱,۹۹۷	۶۵,۰۳۰	جمع بدهی‌ها
۲۶,۲۷۱	۲۷,۶۴۴	۷۳,۴۳۸	جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

۴/۴/۲. نسبت های مالی

نسبت ها	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	تشریح
نسبت جاری	۰.۱۴	۰.۴۸	۰.۷۸	نسبت نقدینگی
نسبت آنی	۰.۱۳	۰.۴۷	۰.۷۷	
نسبت بدهی	۰.۲۸	۰.۴۳	۰.۸۹	نسبت اهرمی
نسبت مالکانه	۰.۷۲	۰.۵۷	۰.۱۱	
نسبت بازده حقوق صاحبان سهام - درصد	(۰.۲۱)	(۰.۲۱)	۰.۲۹	نسبت سود آوری
نسبت بازده دارایی - درصد	(۰.۱۵)	(۰.۱۲)	۰.۰۳	

همان گونه که از صورت وضعیت مالی و نسبت های مالی شرکت مشخص است نسبت بدهی شرکت در حال حاضر حدود ۹۰ درصد است و لذا تداوم وضعیت کنونی منجر به افزایش زیان انباشته و شرکت در نهایت مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت خواهد شد. بنابراین اصلاح ساختار کنونی و انجام افزایش سرمایه بسیار ضروری و حیاتی است.

برنامه‌های شرکت در صورت عملی نشدن افزایش سرمایه

در شرایط فعلی، در صورت عدم انجام افزایش سرمایه با توجه به این که تنها دارایی و منابع تحت تملک شرکت اراضی شرکت می‌باشد، لذا تنها برنامه مدیریت در جهت تداوم فعالیت و پرداخت هزینه‌های جاری تلاش برای کسب درآمد از محل اجاره اراضی است.

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

در خصوص افزایش سرمایه

با توجه به فاصله زمانی کوتاه تصویب گزارش توجیهی توسط هیات مدیره و اخذ و انتشار گزارش حسابرسی تغییرات با اهمیتی در این دوره زمانی ایجاد نشده است.

۶. چشم‌انداز شرکت و ریسک‌های مرتبط

سرمایه‌گذاری در طرح موضوع افزایش سرمایه پیشنهادی و فعالیت شرکت توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آرین توسکا (سهامی عام)، با ریسک‌های با اهمیتی همراه است. سرمایه‌گذاران باید پیش از تصمیم‌گیری در خصوص سرمایه‌گذاری در این شرکت عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل به شرح زیر می‌باشد:

۱- تغییرات نرخ ارز

تغییرات نرخ ارز یکی از عمده ریسک‌هایی است که بازارهای مالی را تحت تاثیر قرار می‌دهد. بورس اوراق بهادار تهران نیز به علت حضور شرکت‌هایی که منابع و یا مصارف ارزی دارند تحت تاثیر نرخ ارز می‌باشد. این موضوع می‌تواند پرتقوی سرمایه‌گذاری شرکت را تحت تاثیر قرار دهند.

۲- تغییرات نرخ تورم

افزایش قیمت کالاهای مصرفی و سرمایه‌ای تاثیرات مستقیم و غیرمستقیم بر روی بازار سهام دارد. نوسانات و تغییرات قیمتی در بازارهای موازی بازار سهام یکی از تاثیراتی است که در این قالب می‌توان مطرح کرد.

۳- نوسانات کلی بازار سهام

نوسانات کلی بازار (ریسک سیستماتیک)، یکی از عمده ریسک‌هایی است که در بازار سهام با آن روبه‌رو است. این ریسک می‌تواند ناشی از عوامل مطرح‌شده فوق یا سایر مواردی که بر وضعیت کلی اقتصاد (رکود یا رونق) تاثیرگذار است. سرمایه‌گذاری در بازار سهام مستلزم پذیرش ریسک سیستماتیک نیز می‌باشد.

۷. پیشنهاد افزایش سرمایه

با توجه به تحلیل‌های مالی انجام شده در بخش‌های قبل، افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) از مبلغ ۲۱ میلیارد ریال به ۱،۸۰۰ میلیارد ریال دارای توجیهات لازم و کافی می‌باشد. بنابراین هیات مدیره شرکت به منظور تأمین منابع مالی لازم، افزایش سرمایه را امری ضروری می‌داند و در نتیجه پیشنهاد می‌شود: "سرمایه شرکت توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) به میزان ۱،۷۷۹،۰۰۰ میلیون ریال، از طریق افزایش تعداد سهام از ۲۱ میلیون برگه سهم به ۱،۸۰۰،۰۰۰،۰۰۰ سهم افزایش یابد.

پس از اجرایی شدن افزایش سرمایه ماده‌ی مربوطه در اساسنامه شرکت به شرح زیر اصلاح گردد:

"سرمایه شرکت مبلغ ۱،۸۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۱،۸۰۰،۰۰۰،۰۰۰ سهم یک‌هزار ریالی با نام است که تمامی آن پرداخت شده است."

۸. افزایش سرمایه از طریق سلب حق تقدم

۸/۱. دلایل سلب حق تقدم از سهامداران فعلی

با توجه به مفاد ماده ۱۶۷ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ شرکت توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) با توجه به استراتژی‌های مدیریت و وجود برنامه‌ای مدون و در راستای تأمین مالی مورد نیاز از طریق بازار سرمایه (با افزایش سرمایه به روش صرف سهام با سلب حق تقدم از سهامداران فعلی و عرضه عمومی آن)، در نظر دارد در کمترین زمان ممکن نسبت به تأمین مالی مورد نیاز اقدام نماید. لذا بکارگیری مفاد این قانون که در آن افزایش سرمایه از روش مذکور به صورت پذیرهنویسی عمومی انجام خواهد شد و نیازی به دوره ۶۰ روزه مهلت استفاده از حق تقدم را ندارد و با استفاده از این روش میزان تعهد پذیرهنویسی نیز کمتر از سایر روش‌های افزایش سرمایه می‌باشد و حتی می‌تواند هزینه‌های جانبی افزایش سرمایه و زمان افزایش سرمایه را کاهش دهد، مد نظر هیأت‌مدیره قرار گرفته است.

۸/۲. تعیین خریدار/ خریداران سهام جدید

از طریق عرضه عمومی در بازار و در صورت و عدم تحقق مبلغ سرمایه از طریق متعهدین پذیرهنویسی، خریداران مشخص خواهد شد.

۸/۳. قیمت هر سهم در عرضه عمومی و مبلغ قابل واریز

شرکت توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) در نظر دارد تا هر سهم خود را به قیمت ۱,۶۰۰ ریال به عموم عرضه نماید. مبنای محاسبه قیمت به شرح زیر می‌باشد. با توجه به این‌که معاملات سهام شرکت توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) در فرابورس ایران انجام می‌شود لذا به منظور ارزش روز سهم از قیمت روز آن در بازار فرابورس ایران به شرح زیر استفاده شده است: قیمت پایانی بازار سهم در تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۷ معادل ۷۲,۲۰۰ ریال بوده است. لذا این قیمت مبنای محاسبه قیمت تئوریک سهم بعد از افزایش سرمایه بوده است. لکن قیمت نهایی عرضه عمومی سهام جدید با توجه به قیمت بازار و توسط مجمع عمومی فوق‌العاده که جهت تصمیم‌گیری در خصوص افزایش سرمایه تشکیل خواهد شد تعیین می‌گردد.

$$\text{قیمت تئوریک سهم بعد از افزایش سرمایه} = \frac{(\text{درصد افزایش سرمایه} \times \text{قیمت اسمی هر سهم}) + \text{قیمت پایانی}}{\text{درصد افزایش سرمایه} + 1}$$

$$\text{قیمت تئوریک سهم بعد از افزایش سرمایه} = \frac{72,200 + (1,000 \times 84/71)}{(1 + 84/71)} = 1,831$$

مبلغ افزایش سرمایه: ۱,۷۷۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
قیمت فرضی در عرضه عمومی (قیمت تئوریک با ۱۲/۶ درصد تخفیف): ۱,۶۰۰ ریال
تعداد سهام قابل عرضه: ۱,۱۱۱,۸۷۵,۰۰۰ سهم
افزایش سرمایه ناشی از عرضه عمومی: ۱,۷۷۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
صرف سهام ناشی از واگذاری سهام: ۶۶۷,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
تعداد سهام جایزه متعلق به سهامداران قبلی: ۳۱/۷۶۸ سهم (دارنده هر ۱۰۰۰ سهم مالک ۳۱,۷۶۸ سهم جایزه خواهد بود.)

۸/۴. اظهار نظر بازرسی در خصوص نحوه قیمت‌گذاری و سلب حق تقدم

بند ۳ گزارش بازرسی: مفروضات مندرج در محاسبات قیمت تئوریک سهام که مبنای محاسبات مبلغ صرف سهام ناشی از واگذاری و تعداد سهام جایزه متعلق به سهامداران قبلی باتوجه به سلب حق تقدم از سهامداران مذکور بوده، براساس قیمت سهام در تاریخ تهیه گزارش توجیهی افزایش سرمایه به مبلغ ۷۲,۲۰۰ ریال در این گزارش مبلغ ۱,۶۰۰ ریال می‌باشد. در این ارتباط قیمت نهایی قابل احتساب در قیمت تئوریک سهام، منوط به تصمیم مجمع فوق العاده صاحبان سهام می‌باشد.

بند ۴ گزارش بازرسی: براساس رسیدگی به پشتوانه مفروضات و با فرض تحقق مفروضات هیئت مدیره به ویژه دستیابی به سود ناشی از خرید و فروش سرمایه‌گذاری در سهام با نرخ ۲۰ درصد ارزش پرتفوی سرمایه‌گذاری‌ها و سود سهام شرکت‌های مورد سرمایه‌گذاری به میزان ۱۴ درصد بهای تمام شده سرمایه‌گذاری‌های بورسی و همچنین تحقق نرخ سود تضمین شده سرمایه‌گذاری‌ها به میزان ۲۲ درصد سالانه و نرخ بازده سرمایه‌گذاری در شرکت‌های استارت‌آپی ظرف مدت ۵ سال به میزان ۵۰ درصد سود مرکب سالانه به شرح مفروضات سود و زیان پیش‌بینی شده در گزارش توجیهی پیوست و در نظر گرفتن وضعیت و شرایط اقتصادی فعلی، این موسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنای معقول برای تهیه گزارش توجیهی فراهم نمی‌کند و بعلاوه به نظر این موسسه، گزارش توجیهی یاد شده، براساس مفروضات به گونه‌ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

۸/۵. نحوه برخورد با صرف سهام

بر اساس ماده ۱۶۰ اصلاحیه قانون تجارت، عواید حاصل از اضافه ارزش سهام فروخته شده (صرف سهام) پس از محاسبه تعداد سهام جایزه هر سهم، به سهامداران فعلی شرکت اختصاص می‌یابد.

۸/۶. مشخصات متعهد/متعهدان پذیرهنویس

در صورت عدم تکمیل مبلغ افزایش سرمایه و به‌منظور حصول اطمینان از تکمیل پذیرهنویسی تمامی سهام در نظر گرفته شده جهت عرضه عمومی، سهامداران اصلی شرکت به شرح جدول زیر متعهد گردیده‌اند تا نسبت به خرید کل حق تقدم‌های استفاده نشده (سهام پذیرهنویسی نشده) حداکثر ظرف مدت ۵ روز پایانی مهلت عرضه عمومی اقدام نماید. مشخصات متعهدان پذیرهنویس به شرح جدول زیر می‌باشد:

میزان تعهدات (میلیون ریال)	موضوع فعالیت	شخصیت حقوقی	نام متعهد
۸۸۹,۵۰۰	مشارکت در شرکتها و موسسات تولیدی، بازرگانی، ساختمانی، خرید و فروش، انجام هرگونه عملیات بازرگانی مجاز مربوط به موضوع شرکت و صادرات و واردات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی، اخذ نمایندگی از شرکتهای داخلی و خارجی و اعطای نمایندگی از شرکتهای داخلی و خارجی و اعطای نمایندگی به شرکتهای داخلی و خارجی، اخذ وام و تسهیلات بصورت ارزی و ریالی از بانکها و موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی، عقد قرارداد با سازمانها و اشخاص حقیقی و حقوقی داخل و خارج از کشور ایجاد شعبه در داخل و خارج از کشور شرکت در مناقصات و مزایده‌های دولتی و خصوصی، انجام کلیه فعالیتهای عمرانی و ساختمانی، نقشه برداری و طراحی دکوراسیون داخلی نما	سهامی خاص	ارزش آفرینان فدک
۴۴۴,۷۵۰	تأمین، توزیع، خرید و فروش دارو و مواد اولیه آن، شیر خشک و انواع غذای کودک، مواد بهداشتی، انواع واکسن، مواد و ملزومات مصرفی از منابع داخلی و خارجی، تهیه توزیع انواع تجهیزات پزشکی و بهداشتی و درمانی بیمارستانی، دندان پزشکی و بیمارستانی و توانبخشی و صادرات و واردات آنها، ارائه خدمات و پشتیبانی مرکز درمانی در مورد تطبیق با استانداردها، کالیبراسیون، کنترل کیفیت و مشاوره مهندسی پزشکی و دارویی، مشاوره و طراحی و تجهیز مراکز درمانی جدیدالتاسیس و آزمایشگاههای رفرنس، تامین کلیه لوازم مصرفی و پزشکی، واردات و تجهیز انواع آمبولانس امدادی و بیمارستانی، اخذ نمایندگی از شرکت‌های تولید کننده لوازم و تجهیزات پزشکی، مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی و اخذ تسهیلات ارزی و ریالی از بانکها و موسسات مالی و اعتباری (داخلی و خارجی)	سهامی خاص	شرکت محب گردشگری سلامت
۴۴۴,۷۵۰	تولید و واردات داروهای انسانی و محصولات بهداشتی و آرایشی و لوازم و تجهیزات پزشکی و داروها و نهادهای غذایی و فرآورده‌های شیمیایی دام و طیور و آبزیان و کلیه مواد اولیه و شیمیایی و مکمل ها و مواد ساخته شده و دارویی و شیمیایی و کالاهای مجاز - صادرات و توزیع تولیدات شرکت و کالاهای مجاز - اخذ و اعطای نمایندگی‌های داخلی و خارجی و اقدام به کلیه امور تولیدی و بازرگانی و خدماتی که بطور مستقیم و غیر مستقیم با موضوع شرکت مرتبط باشد پس از اخذ مجوزهای لازم از وزارت بهداشت ایجاد و احداث و تجهیز مراکز درمانی، بهداشتی و آموزشی و بیمارستان با اولویت درمان و مراقب و توانبخشی بیماران سرطانی و مدیریت و بهره‌برداری آنها با رعایت مفاد اساسنامه شرکت، انجام خدمات مدیریتی، فنی و مهندسی در زمینه موضوع شرکت، اقدام و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی از طریق عقد قراردادهای قانونی برابر ضوابط و مصوبات، تهیه انواع تجهیزات پزشکی و بیمارستانی، ارائه خدمات درمانی به بیماران و افراد دارای پوشش بیمه‌ای پایه، مکمل و آزاد، ارائه خدمات درمانی در جهت جذب بیماران خارجی و گردشگر، ارائه خدمات درمانی و آموزش پزشکی، ارتقاء کیفیت و بهره‌برداری تمام یا قسمتی از بخشهای درمانی، کلینیکی، پاراکلینیکی به منظور ارائه خدمت به بیماران، شرکت در نمایشگاه‌های داخلی و خارجی، اخذ انواع تسهیلات ارزی و ریالی از بانکها، موسسات مالی و اعتباری مجاز داخلی و خارجی هرگونه فعالیت مجاز که در تحقق اهداف و موضوع شرکت موثر باشد.	سهامی خاص	شرکت محب مهر سلامت پارس

۸/۷. هزینه‌های قبولی سمت متعهد/متعهدان پذیرهنویس

از آنجایی که متعهدان پذیرهنویسی، سهامداران اصلی شرکت هستند لذا از این بابت هزینه‌ای متحمل شرکت نیست. ۸/۸. حدود مسئولیت متعهدان پذیرهنویسی، بر اساس قرارداد/قراردادهای منعقد شده به شرح زیر است: از آنجایی که متعهدان پذیرهنویسی، سهامداران اصلی شرکت هستند لذا بابت تعهد پذیرهنویسی قراردادی منعقد نشده است.

۹. مشخصات مشاور

شرکت توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام). به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان‌سنجی، طراحی تأمین مالی و انتشار سهام خود از خدمات مشاور زیر استفاده نموده‌است.

شماره تماس	اقامتگاه	موضوع مشاوره	شخصیت حقوقی	نام مشاور
۹۱۰۰۵۵۵۶	تهران، خیابان نجات الهی، خیابان ورشو، پلاک ۲۱	تهیه گزارش توجیهی افزایش سرمایه و بیانیه ثبت افزایش سرمایه	سهامی خاص	کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

۹/۱. حدود مسئولیت مشاور/مشاوران شرکت

تعهدات مشاور عرضه در قبال ناشر در چارچوب موضوع این قرارداد به شرح زیر است:

- ۱) بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی ناشر و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب،
- ۲) ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانون ناشر،
- ۳) تهیه گزارش توجیهی افزایش سرمایه، پاسخگویی به ابهامات بازرسان قانونی نسبت به گزارش توجیهی افزایش سرمایه و اخذ گزارش بازرسان قانونی،
- ۴) بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات تهیه‌شده گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح در خصوص گزارش‌های یادشده،
- ۵) تأیید نهایی گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح.