

## اطلاعیه

### شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز

#### نماد معاملاتی: ابنیه

#### موضوع: توضیحات در خصوص ابهامات پیرامون قرارداد منعقد شده فی مابین شرکت ابنیه و ساختمان پدیده

#### شاندیز و توسعه بین المللی صنعت گردشگری پدیده شاندیز

با توجه به اطلاعات منتشر شده توسط شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز در سامانه کدال به تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۳۰ مبنی بر واگذاری سرقفلی و اجاره تمامت واحد های تجاری مربوط به ۲۸ غرفه تجاری فودهایال و ۸ واحد تجاری فان زون و هایپرمارکت توسط شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز (موجر) به شرکت توسعه بین المللی صنعت گردشگری پدیده شاندیز (مستاجر) در ازای تهاتر مبلغ ۷.۵۲۱.۱۷۲ میلیون ریال از بدهی موجر به مستاجر، نماد معاملاتی "ابنیه" در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۳ جهت بررسی شفافیت اطلاعاتی و رفع ابهام پیرامون قرارداد منعقد شده تعلیق گردید. در این راستا فرا بورس ایران طی مکاتبات متعددی از ناشر درخواست ارائه توضیحات نموده که توضیحات ناشر به سوالات فرا بورس ایران از طریق سامانه کدال منتشر شده است. حال با عنایت به اتمام دوره تعلیق نماد معاملاتی و ابهامات به وجود آمده به شرح زیر در خصوص افشای اطلاعات منتشر شده در سامانه کدال در تاریخ های ۱۴۰۴/۰۱/۳۰، ۱۴۰۴/۰۱/۳۱ و ۱۴۰۴/۰۲/۱۷، ضروری است سهامداران محترم ضمن مطالعه دقیق اطلاعات منتشر شده فوق الذکر، به ویژه مفاد قرارداد منعقد شده مربوطه، موارد ذیل را نیز در تصمیم گیری خود لحاظ نمایند؛

- ۱- عدم برگزاری مزایده توسط شرکت ابنیه جهت انجام معامله با سایرین و تسویه بدهی به شرکت توسعه بین المللی صنعت گردشگری پدیده شاندیز از محل وجوه واصله.
- ۲- موضوعات مندرج در مکاتبات دریافتی از حسابرس و بازرس قانونی در خصوص منصفانه بودن معامله و صحت ثبت های حسابداری در خصوص معامله مذکور
- ۳- مطابق با توضیحات دریافتی از ناشر، بدهی شرکت ابنیه به شرکت توسعه مربوط به سالهای ۱۳۸۸ لغایت ۱۳۹۳ بوده است در حالی که معامله بر مبنای گزارش کارشناسی ارزشگذاری مجموعه فان زون و هایپر مارکت تهیه شده در تیرماه سال ۱۳۹۴ و گزارش کارشناسی ۲۸ غرفه تجاری فودهایال تهیه شده در آذر ماه سال ۱۴۰۲ صورت پذیرفته است. لذا هیچ یک از گزارشات کارشناسی اموال فوق و میزان بدهی موجر به مستاجر، به تاریخ انجام معامله به روزرسانی نشده است.
- ۴- گزارش کارشناسی سرقفلی مجموعه فان زون و هایپر مارکت ارائه نشده است.

۵- با توجه به بند ۶-۳ ماده ۶ قرارداد مبنی بر " پس از انقضای مدت قرارداد طرفین میتوانند نسبت به تمدید و تجدید اجاره توافق نمایند. در صورت عدم توافق سرقفلی پرداختی توسط مستأجر توسط اکثریت هیات سه نفره کارشناسان رسمی داگستری منتخب موجر مستاجر و مدیر بهره برداری پدیده مشخص و ملاک عمل قرار میگیرد. هزینه کارشناسی اختصاصی هر یک از طرفین به عهده ایشان و هزینه کارشناس منتخب مدیر بهره برداری به صورت بالمناصفه به عهده طرفین است که همزمان با تحویل واحدها طی صورتجلسه تحویل، موجر مبلغ سرقفلی دریافتی را به نرخ روز کارشناسی به مستاجر پرداخت نماید." تهاتر بدهی ها و تسویه آن با مستاجر و عدم ایجاد بدهی جدید برای شرکت ابنیه با ابهام روبه رو است.

لذا با توجه به توضیحات فوق الذکر، پیشنهاد میگردد سهامداران محترم با مطالعه دقیق مفاد قرارداد منعقد شده و مکاتبات صورت پذیرفته با ناشر و پاسخ های ارائه شده توسط ناشر به سوالات فرا بورس ایران، اطلاعات مذکور را در تصمیم گیری های خود در نظر گیرند.

همچنین با عنایت به موارد فوق ضروری است سهامداران محترم توجه نمایند که انتشار مکاتبات و پاسخ ناشر در سامانه کدال به نامه های فرا بورس ایران به منزله تایید یا عدم تایید پاسخ های ارائه شده یا مفاد قرارداد فوق الذکر از سوی فرا بورس ایران نبوده و انجام مکاتبات و افشای آن در سامانه کدال با هدف شفاف سازی حداکثری قرارداد منعقد شده صورت گرفته است تا سهامداران بالقوه و بالفعل شرکت بتوانند با اشراف کامل نسبت به وضعیت شرکت تصمیم گیری نمایند.

در این راستا توجه سهامداران محترم را به مفاد بند ۲۳ مصوبه در خصوص هنجارها و اصول رفتاری مدیران ناشران غیر نهاد مالی ثبت شده نزد سازمان مبنی بر " کلیه اعضای هیأت مدیره اعم از موظف و غیر موظف مسئول نظارت بر حسن اجرای قوانین و مقررات و صرفه و صلاح سهامداران هستند." و همچنین مفاد قانونی مندرج در لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت، مبنی بر اینکه هرگونه مسئولیت در قبال اقدامات، تصمیمات، فعل یا ترک فعل شرکت را صرفاً متوجه اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت دانسته است و مدیران ناشر در مقابل شرکت و اشخاص ثالث نسبت به تخلف از مقررات قانونی یا اساسنامه شرکت و یا مصوبات مجمع عمومی مسئول می باشند، جلب مینماید.

ضمن تأکید بر مسئولیت هیئت مدیره شرکت در خصوص ارائه اطلاعات صحیح و قابل اتکا و رعایت صرفه و صلاح سهامداران، ضروری است سهامداران محترم تمام احتمالات ممکن را مدنظر قرار دهند.