

جناب آقای سلطانی ریاست محترم نظارت بر ناشران گروه صنعتی و معدنی

باسلام

احتراماً؛ در استای رعایت ماده ۱۳ دستورالعمل افشای اطلاعات و تبصره ۳ و ۴ ماده ۷ دستورالعمل حاکمیت شرکتی و با عنایت به صورتجلسه هیات مدیره شماره ۲۷۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۵ و ۲۸۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۷ و صورتجلسه کمیته حسابرسی شماره ۱-۶۵ و ۶۸ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۲۹ و ۱۴۰۴/۰۸/۱۷ و پیرو قرارداد شماره ۲۲۰۵ و ۳۸۶۸ و ۳۸۶۹ و ۳۸۷۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۲ مقرر گردید شرکت بهساز کاشانه تهران تعدادی از املاک خود را ذیل معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت یا سایر اشخاص وابسته واگذار نماید.

در این خصوص توضیحات ذیل باستحضار سهامداران محترم می رسد:

۱- جزئیات معاملات:

الف) واگذاری شش دانگ واحد مسکونی از ملک موسوم به سجده ای

مشخصات: طبقه دوم شمال غربی واقع در خیابان سجده ای تهرانپارس

ثمن معامله: مبلغ ۹۱،۲۷۹ میلیون ریال

بهای تمام شده تقریبی: ۹۱،۰۰۰ میلیون ریال

سود تقریبی حاصل از این واگذاری: ۲۷۹ میلیون ریال

نحوه تسویه: تهاتر بابت تسویه بخشی از بدهی های سنواتی شرکت به گروه توسعه ساختمان تدبیر (اشخاص وابسته).

ب) واگذاری شش دانگ عرصه و عیان یک واحد مسکونی از ملک موسوم به بیمه

مشخصات: طبقه سوم غربی، واقع در جاده مخصوص کرج، خیابان بیمه

ثمن معامله: مبلغ ۱۶۱,۵۰۰ میلیون ریال

بهای تمام شده تقریبی: ۱۶۱,۳۰۸ میلیون ریال

سود تقریبی حاصل از این واگذاری: ۱۹۲ میلیون ریال

نحوه تسویه: تهاتر بابت تسویه بخشی از بدهی های سنواتی شرکت به گروه توسعه ساختمان تدبیر (اشخاص وابسته).

ج) واگذاری شش دانگ عرصه و عیان یک واحد مسکونی از ملک موسوم به نسیم ۱۶

مشخصات: طبقه دوم شرقی، واقع در تهران، کوهک، خیابان نسیم ۱۶

ثمن معامله: مبلغ ۲۲۷,۰۰۰ میلیون ریال

بهای تمام شده تقریبی: ۲۲۷,۰۰۰ میلیون ریال

نحوه تسویه: تهاتر بابت تسویه بخشی از بدهی های سنواتی شرکت به گروه توسعه ساختمان تدبیر (اشخاص وابسته).

د) واگذاری شش دانگ عرصه و عیان ۵ واحد مسکونی موسوم به اسلامشهر نمازی (باپیشرفت فیزیکی ۱۰۰٪)

مشخصات: واحدهای اول غربی، اول شرقی، اول میانی، چهارم غربی و چهارم میانی، واقع در اسلامشهر، میدان نماز، خیابان المهدی، کوچه دقیقی

ثمن معامله: مبلغ ۳۶۷,۳۳۴ میلیون ریال

بهای تمام شده تقریبی: ۲۷۹,۵۹۶ میلیون ریال

سود تقریبی حاصل از این واگذاری: ۸۷,۷۳۸ میلیون ریال

نحوه تسویه: از کل ثمن معامله، مبلغ ۳۳۰,۰۰۰ میلیون ریال بابت تسویه بخشی از بدهی های سنواتی شرکت به گروه توسعه ساختمان تدبیر (اشخاص وابسته).

الباقی ثمن معامله به مبلغ ۳۷,۳۳۴ میلیون ریال طی دو فقره چک در زمان انتقال سند و تحویل ملک دریافت می گردد.

۲- فرآیند قیمت گذاری:

ارزیابی توسط کارشناسان رسمی دادگستری به شماره پروانه های ۱۴۸۰۸، ۸۸۲۹ و ۱۲۹۳۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۹ و شماره پروانه ۴۰۴/۲۱۱/ص مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۸ انجام شده است و این کارشناسی ها مبنای تعیین قیمت کمیسیون اصلی فروش قرار گرفته است.

۳- دلایل عدم معامله با اشخاص غیر وابسته:

با عنایت به وجود بدهی های سنواتی این شرکت نزد گروه توسعه ساختمان تدبیر و با توجه به بدهی و تعهدات آن گروه به ستاد اجرایی فرمان امام (ره)، به جهت صیانت از حقوق صاحبان سهام، رعایت صرفه و صلاح شرکت و توافق حاصله جهت تسویه دیون با مبالغ ثبت دفتری (بدون بروزرسانی مطالبات)، این واگذاری ها با هدف بهبود ساختار مالی و تعدیل سرفصل بدهی ها به اشخاص وابسته صورت پذیرفته است.

۴- شناسایی درآمد:

درآمد حاصل از این واگذاری ها در صورت های مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ شناسایی خواهد گردید.

شایان ذکر است مفاد ماده ۱۲۹ لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷ مبنی بر عدم شرکت مدیر ذینفع در فرآیند رای گیری نیز رعایت شده است.



امیر مسعود قربانی نیا

مدیر عامل و نایب رئیس هیات مدیره