



شرکت سرمایه گذاری بهمن (سهامی عام)

Bahman Investment Co. (Public)

آدرس: کیلومتر ۱۳ بزرگراه لشگری، پلاک ۲۷۹

کد پستی: ۱۳۹۹۹-۳۹۷۱۱

تلفن: ۰۲۱ ۴۸۰۹۷ ۴۸۵

تلفن: ۰۲۱ ۴۸۰۹۷ ۷۹۷

فکس: ۰۲۱ ۴۸۰۹۷ ۳۸۵

شناسه ملی: ۱۰۱۰۲۳۳۱۵۳۵

No. 279, 13th km of Lashgari Hwy

Tehran 13999-39711, Iran

Tel. +98 21 480 97 485

Tel. +98 21 480 97 797

Fax. +98 21 480 97 385

شماره: ۵/۴۰۰/۸۲۳۹

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۸

بسمه تعالی

ریاست محترم اداره نظارت بر ناشران گروه مالی و خدماتی

جناب آقای واشقانی فراهانی

با سلام

احتراما در خصوص اطلاعیه شفاف سازی مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۵ با موضوع تغییرات با اهمیت در عملکرد شرکت بافکار (سهامی خاص) موارد زیر جهت شفاف سازی و اطلاع سهامداران محترم اعلام می گردد:

الف- مطابق با برنامه و راهبرد بلند مدت شرکت گروه بهمن به عنوان شرکت هلدینگ و ذینفع نهایی این شرکت، مولد سازی دارایی های شرکت سرمایه گذاری بهمن (به عنوان شرکت مادر) و شرکتهای فرعی آن نظیر بافکار، می بایست با هدف افزایش بهره وری در دستور کار قرار گیرد.

لذا طی ۳ سال گذشته برنامه هیئت مدیره شرکت بافکار (سهامی خاص) در ارتباط با اقاله قرارداد مشارکت قبلی پروژه، تغییر کاربری، اخذ رای کمیسیون ماده ۵ از طریق بکارگیری مشاور و برگزاری جلسات و مذاکرات فشرده و متعدد بوده که تا کنون بخش زیادی از موارد مذکور تحقق یافته است. همچنین طی سال گذشته افزایش سرمایه شرکت بافکار از محل آورده نقدی سهامداران بابت تامین مالی موارد ذکر شده به مبلغ ۴۰۰ میلیارد تومان انجام پذیرفت.

ب) پس از اخذ رای کمیسیون ماده ۵ شهرداری بابت تغییر کاربری و اخذ تراکم مورد درخواست طی سال جاری، ملک بافکار حائز شرایط اولیه فروش با وضع موجود گردید. لذا پس از اخذ گزارش اولیه ارزشگذاری کارشناسی ملک بافکار در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۷، هیئت مدیره شرکت بافکار اقدام به انتشار آگهی مزایده طی دو نوبت در چارچوب آیین نامه معاملات شرکت نمود. اولین آگهی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۲ به قیمت



BAHMAN.IR



شرکت سرمایه گذاری بهمن (سهامی عام)

Bahman Investment Co. (Public)

آدرس: کیلومتر ۱۳ بزرگراه لشگری، پلاک ۲۷۹

کد پستی: ۱۳۹۹۹-۳۹۷۱۱

تلفن: ۰۲۱ ۴۸۰۹۷۴۸۵

تلفن: ۰۲۱ ۴۸۰۹۷۷۹۷

فکس: ۰۲۱ ۴۸۰۹۷۳۸۵

شناسه ملی: ۱۰۱۰۲۳۴۱۵۳۵

No. 279, 13th km of Lashgari Hwy

Tehran 13999-39711, Iran

Tel. +98 21 480 97 485

Tel. +98 21 480 97 797

Fax. +98 21 480 97 385

۴۳.۷۰۶.۰۰۰ میلیون ریال مطابق با گزارش کارشناسی انجام گردید که فاقد متقاضی بود. در مرحله بعد و با توجه به اختیارات آیین نامه معاملات و نیز با لحاظ شرایط رکودی در معاملات مسکن، هیئت مدیره اقدام به انتشار آگهی نوبت دوم مزایده با کاهش ۷ درصدی قیمت به مبلغ ۴۰.۵۰۰.۰۰۰ میلیون ریال نمود که مجدداً خریدار بالقوه ای اعلام آمادگی ننمود.

با عدم حصول نتیجه از برگزاری دو نوبت مزایده به شرح فوق، هیات مدیره شرکت بافکار (سهامی خاص) اقدام به فروش ملک از طریق مذاکره با متقاضیان بالقوه و به صورت شرايطی نمود که نتیجه آن منجر به عقد قرار داد با شرکت تعاونی خدمات پشتیبانی و امور عمومی عدل در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۴ گردید.

ج- مطابق قرارداد مذکور، مورد معامله عبارتست از واگذاری دو قطعه زمین (بافکار شمالی و جنوبی) دارای سند مالکیت تک برگی جمعاً به مساحت ۱۰۹.۸۶۵ متر مربع واقع در تهران چهار راه چیت سازی به نام شرکت بافکار به انضمام کلیه ابنیه و مستحدثات موجود در آن و ملحقات قانونی و انشعابات و ... به علاوه رای کمیسیون ماده ۵ که به شهرداری منطقه ۱۶ ابلاغ گردیده شامل ۵۴۵.۲۰۵ مترمربع فضای خالص و ناخالص مسکونی، اداری، تجاری، فرهنگی، درمانی و آموزشی به مبلغ ۴۰.۵۰۰.۰۰۰ میلیون ریال به خریدار که طی سه قسط به شرح زیر پرداخت می گردد.

۱- مبلغ ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال طی یک فقره چک در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۷.

۲- مبلغ ۱۸.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال طی یک فقره چک در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۷ همزمان با تحویل قابل بهره برداری مورد معامله.

۳- مبلغ ۷.۵۰۰.۰۰۰ میلیون ریال طی یک فقره چک در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۷ همزمان با انتقال سند.

شایان ذکر است مطابق تبصره سه قرارداد، هر یک از طرفین تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۲ مجاز به فسخ قرارداد حاضر خواهند بود، و در این صورت، ضمن عدم الزام طرفین به ادامه نفوذ این معامله و کان لم یکن شدن معامله، هیچ گونه خسارتی به هیچ یک از طرفین تعلق نمی گیرد.



BAHMAN.IR



شرکت سرمایه گذاری بهمن (سهامی عام)

Bahman Investment Co. (Public)

آدرس: کیلومتر ۱۳ بزرگراه لشگری، پلاک ۲۷۹
کد پستی: ۱۳۹۹۹-۳۹۷۱۱

تلفن: ۰۲۱ ۴۸۰۹۷ ۴۸۵

تلفن: ۰۲۱ ۴۸۰۹۷ ۷۹۷

فکس: ۰۲۱ ۴۸۰۹۷ ۳۸۵

شناسه ملی: ۱۰۱۰۲۳۴۱۵۳۵

No. 279, 13th km of Lashgari Hwy
Tehran 13999-39711, Iran

Tel. +98 21 480 97 485

Tel. +98 21 480 97 797

Fax. +98 21 480 97 385

بنابراین نظر سهامداران محترم را به آثار احتمالی این تبصره و احتمال فسخ قرارداد مذکور قبل از تاریخ اشاره شده جلب می نماید.

د-در خصوص ارزش دفتری پروژه در دفاتر شرکت بافکار باستحضار می رسد با توجه به اخذ رای کمیسیون ماده ۵، بهای تمام شده حال حاضر پروژه مبلغ ۵۰۴۹.۶۷۵ میلیون ریال است. اما در تحقق فرایند واگذاری، انجام هزینه های با اهمیت و مرتبط با پروژه بافکار که تا تاریخ انعقاد قرارداد فروش هنوز تحقق نیافته است به بهای تمام شده پروژه افزوده خواهد شد که تعیین آثار مالی ناشی از آن منوط به اتمام فرایند فوق و قطعیت هزینه های مذکور به منظور شناسایی می باشد. لذا توجه سهامداران محترم را به آثار ناشی از این موضوع نیز جلب می نماید.

شرکت سرمایه گذاری بهمن (سهامی عام)



BAHMAN.IR