

جناب آقای شهبازی تک آبی

مدیرعامل محترم شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران زاگرس چهار محال و بختیاری

با سلام و احترام

عطف به اطلاعیه منتشر شده در سامانه کدال در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۶ در خصوص انعقاد قرارداد مهم، ضروری است حداکثر تا پایان وقت اداری روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۱ موارد ذیل را بررسی نموده و نسبت به ارسال و ارائه مدارک و مستندات به این مدیریت اقدام نموده و در صورت لزوم مراتب را در سامانه کدال افشا نمایید.

۱- نامه توضیحی در خصوص جزئیات قرارداد مذکور شامل توضیح کامل موضوع قرارداد، دلایل انعقاد قرارداد، طرفین قرارداد، مبلغ معامله، نحوه تسویه و تضامین قابل ارائه توسط طرفین قرارداد به پیوست اطلاعیه افشا عموم گردد.

۲- مصوبه هیات مدیره در خصوص انجام معامله مذکور افشا عموم گردد. همچنین دلایل عدم برگزاری مزایده جهت انجام معامله مذکور را برای این مدیریت تشریح نمایید.

۳- ضمن ارسال گزارش کارشناس رسمی در خصوص ارزیابی قطعات معامله شده (۱۶ قطعه پلاک)، نحوه انتخاب کارشناسان رسمی و مکاتبات انجام شده در این خصوص با کانون کارشناسان رسمی دادگستری برای این مدیریت ارسال گردد.

۴- با توجه به اینکه تاریخ قرارداد مشارکت پس از تاریخ نامه مدیرحسابرسی داخلی آن شرکت می‌باشد، دلایل عدم رعایت مفاد ماده ۱۳ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان مبنی بر اینکه ناشر موظف به افشای فوری اطلاعات بااهمیت می‌باشد را تشریح نمایید.

۵- با توجه به اینکه مطابق فرم کدال، ۱۶ پلاک (قطعه زمین) به متراژ ۶۶۰ متر مربع موضوع مورد معامله می‌باشد لذا تمامی قراردادها مربوط به قطعات مورد معامله افشا گردد. با توجه به اینکه برخی از مفاد قرارداد مربوط به زمین با پلاک B-44 دارای قلم خوردگی می‌باشد، دلایل موضوع مذکور را تشریح نموده و نسبت به ارائه قرارداد جدید فاقد قلم خوردگی اقدام نمایید. لازم به ذکر است تمامی صفحات قرارداد می‌بایست توسط طرفین قرارداد امضا گردیده و فاقد هر گونه قلم خوردگی باشد.

۶- با توجه به اینکه معامله صورت پذیرفته از مصادیق معاملات با اشخاص وابسته و یا مشمول ماده ۱۲۹ لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت می‌باشد لذا ضروری است ضمن افشای معامله مذکور از طریق فرم‌های مربوطه، نسبت به ارائه اظهارنظر کمیته حسابرسی آن شرکت مطابق با تبصره ۵ ماده ۷ دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به این مدیریت اقدام نمایید.

۷- همانگونه که مستحضرید مطابق با ماده ۱۴۸ لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت "بازرس یا بازرسان علاوه بر وظایفی که در سایر مواد این قانون برای آنان مقرر شده است مکلفند درباره صحت و درستی صورت‌داری و صورتحساب دوره عملکرد و حساب سود و زیان و ترازنامه‌ای که مدیران برای تسلیم به مجمع عمومی تهیه می‌کنند و همچنین درباره صحت مطالب و اطلاعاتی که مدیران در اختیار مجامع عمومی گذاشته‌اند اظهار نظر کنند. بازرسان باید اطمینان حاصل نمایند که حقوق صاحبان سهام در حدودی که قانون و اساسنامه شرکت تعیین کرده است به طور یکسان رعایت شده باشد و در صورتی که مدیران اطلاعاتی برخلاف حقیقت در اختیار صاحبان سهام قرار دهند بازرسان مکلفند که مجمع عمومی را از آن آگاه سازند." لذا مقتضی است با عنایت به ابهامات موجود

در خصوص معامله مذکور (نحوه تعیین قیمت قطعات زمین‌های مورد معامله، عدم برگزاری مزایده، نهایتاً مبلغ قرارداد با بدهی به شخص وابسته و سایر موارد)، نظر بازرسی قانونی آن شرکت در خصوص رعایت یا عدم رعایت حقوق کلیه سهامداران به صورت یکسان اخذ شده و برای این مدیریت ارسال گردد.

۸- با توجه به اینکه در مفاد ماده ۱۱ قرارداد پیوست شده، به الحاقیه قرارداد اشاره شده است لذا ضروری است الحاقیه قرارداد افشا عموم گردد.

۹- پیرو بند ۹-۵ قرارداد پیوست، ضروری است برنامه اجرایی پروژه، دریافت شده از شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران برای این مدیریت ارسال نمایید.

۱۰- با توجه به تکمیل نبودن جدول "نقل و انتقالات" در قسمت انتهایی قرارداد، نسبت به تکمیل نمودن جدول مذکور اقدام نمایید.

۱۱- همچنین ضروری است گزارشی در خصوص "پروژه چغاخور" شامل کل مترای اولیه، مترای تحویل شده طی سنوات، مترای واگذار شده طی سنوات، مترای باقی مانده و بهای تمام شده و درآمد ایجاد شده از ابتدای دوره تا پایان تاریخ حاضر و درصد تکمیل کار تهیه شده به پیوست اطلاعیه افشا به عموم گردد.

۱۲- همچنین با عنایت به شکایت دریافتی از عده‌ای از سهامداران آن شرکت به شرح پیوست، ضروری است اقدامات صورت پذیرفته در خصوص درخواست سهامداران را تشریح نمایید.

الی

سرپرست مدیریت نظارت بر ناشران درج شده

بسمه تعالی

سرکار خانم مینا بیانی

سرپرست مدیریت محترمه نظارت بر ناشران شرکت فرابورس ایران

باسلام

احتراما؛ پیرو اطلاعیه مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۶ منتشر شده در سامانه کدال درخصوص تهاجر بدهی

این شرکت در قبال اراضی دهکده سیاحتی چغاخور زاگرس باشکرت سرمایه گذاری ساختمان ایران

(سهامی عام) و بازگشت به نامه ارسالی مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۱ توسط آن مدیریت محترم مراتب به شرح

زیر تقدیم می گردد.

۱- در خصوص بند ۱- شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) از سال ۱۳۸۴ تاکنون به

عنوان سهامدار عمده این شرکت بوده و در موارد خاص نسبت به تامین مالی و نقدینگی برای این

شرکت اقدامات متعددی تا سال ۱۴۰۰ انجام داده است. (پرداخت هزینه های معوق مالیاتی، بیمه ای،

حقوق و دستمزد پرسنل، تسویه بدهی تسهیلاتی نزد بانک ملی به مبلغ ۳۳،۱۷۸ میلیون ریال و

همچنین عدم دریافت سود سهام سنوات قبل آن شرکت و شرکتهای گروه) که مجموع این هزینه ها

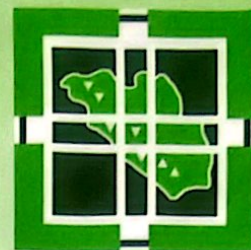
و واریزی ها منجر به ایجاد بدهی به مبلغ ۱۲۱،۸۹۹ میلیون ریال تا دی ماه سال ۱۴۰۰ گردید. بابت

بدهی ایجاد شده مقرر شد یک فقره چک به مبلغ ۱۲۱،۸۹۹ میلیون ریال به تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۸ توسط

این شرکت در وجه شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) صادر گردد. شرکت مجددا

شرکت در سال ۱۴۰۲ جهت تکمیل زیرساخت های دهکده گردشگری چغاخور زاگرس، درخواست

مبلغ ۳۰ میلیارد ریال بصورت قرض نمود که مبلغ فوق در تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۱۴ به حساب شرکت واریز



شرکت سرمایه گذاری
توسعه و عمران
زاگرس

چهارمعال و بختیاری

(سهامی عام)

ZAGROS
INVESTING
COMPANY

(PUBLIC JOINT STOCK)



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۱۳
شماره: ۰۶/۱۴۰۳/۱۵۲۸
پیوست: ۱ برگ

دفتر مرکزی:

شهرکرد، خیابان گودال چشمه
بلوار شهید آیت، مجتمع زاگرس

کد پستی: ۸۸۱۵۷۷۳۱۸۰

تلفن: ۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۱

۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۲

دورنگار: ۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۳

امور سهام: ۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۰

E mail:
ZAGROSINVESTINGCOMPANY
@GMAIL.COM

HEAD OFFICE:
ZAGROS BUILDING
SHAHID AYAT BLV
GODAL CHESHMEH ST
SHAHREKORD
IRAN

TEL: 038-32282451
038-32282452

FAX: 038-32282453

STOCK: 038-32282450

P.O.BOX: 8815773180

و یک فقره چک به همان مبلغ و به تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۵ در وجه شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) کارسازی گردید.

خاطر نشان می سازد بابت بدهی فوق الذکر، پروژه گودال چشمه نیز در ترهین شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران بوده و طی ۲ سال اخیر به جهت عدم نقدینگی و عدم توان مالی و پیگیری مکرر شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و به منظور تعیین تکلیف بدهی های فوق و انجام تعهدات زیرساختی آتی، شرکت اقدام به انجام قراردادهای سرمایه گذاری مشارکت جزء با آن شرکت به مبلغ ۱۷۳.۲۳۲ میلیون ریال نموده که نحوه تسویه از محل بدهی سنواتی و اسناد پرداختنی سررسید گذشته به مبلغ ۱۵۱.۸۹۹ میلیون ریال و به نرخ زمان سررسید تهاتر و مابقی وجه به مبلغ ۲۱.۴۳۲ میلیون ریال در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۱ به حساب بانک مهر ایران و به نام این شرکت واریز گردید.

در خصوص بند ۲- مصوبه هیئت مدیره در این خصوص تهیه، تنظیم و تصویب گردید و عدم برگزاری مزایده به دلیل اینکه آئین نامه مالی و معاملات شرکت توسط هیات مدیره تصویب می شود و مرجع تشخیص نوع و روش انعقاد معاملات با هیات مدیره شرکت می باشد. بنابراین انتخاب روش معامله با هیات مدیره منتخب مجمع می باشد. ضمن اینکه مزایده ای صورت پذیرفته و صرفا در قالب قرارداد مشارکت سرمایه گذار جزء و تهاتر صورت پذیرفته است. ذکر این نکته ضروری است که در سنوات قبل (سال ۱۳۹۴) به منظور انجام زیرساخت دهکده سیاحتی چغاخور از جمله خط انتقال ۶/۵ کیلومتری شبکه گاز، ۷ قطعه زمین براساس قیمت کارشناسی و در قالب قرارداد مشارکت جزء به شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران (سهامی عام) واگذار گردید.



شرکت سرمایه گذاری
توسعه و عمران
زاگرس
چهار محال و بختیاری
(سهامی عام)

ZAGROS
INVESTING
COMPANY
(PUBLIC JOINT STOCK)



001

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۱۳
شماره: ۱۴۰۳/۰۶/۱۳
پیوست: دارد

دفتر مرکزی:
شهرکرد، خیابان گودال چشمه
بلوار شهید آیت، مجتمع زاگرس
کدپستی: ۸۸۱۵۷۷۳۱۸۰
تلفن: ۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۱
۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۲
دورنگار: ۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۳
امور سهام: ۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۰

E mail:
ZAGROSINVESTINGCOMPANY
@GMAIL.COM

HEAD OFFICE:
ZAGROS BUILDING
SHAHID AYAT BLV
GODAL CHESHMEH ST
SHAHREKORD
IRAN

TEL: 038-32282451
038-32282452
FAX: 038-32282453
STOCK: 038-32282450
P.O.BOX: 8815773180



شرکت سرمایه گذاری
توسعه و عمران
زاگرس
چهارمحال و بختیاری
(سهامی عام)

ZAGROS
INVESTING
COMPANY
(PUBLIC JOINT STOCK)



001

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۱۳
شماره: ۱۴۰۳/۰۶/۱۳
پیوست: ۱

دفتر مرکزی:

شهرکرد، خیابان گودال چشمه
بلوار شهید آیت، مجتمع زاگرس

کدپستی: ۸۸۱۵۷۷۳۱۸۰

تلفن: ۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۱

۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۲

دورنگار: ۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۳

امور سهام: ۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۰

E mail:
ZAGROSINVESTINGCOMPANY
@GMAIL.COM

HEAD OFFICE:
ZAGROS BUILDING
SHAHID AYAT BLV
GODAL CHESHMEH ST
SHAHREKORD
IRAN

TEL: 038-32282451

038-32282452

FAX: 038-32282453

STOCK: 038-32282450

P.O. BOX: 8815773180

۳- انتخاب کارشناسان از کانون کارشناسان رسمی بعنوان یکی از روش های انتخاب کارشناس توسط طرفین می باشد. در این خصوص با رعایت صرفه و صلاح طرفین مقرر شد یک کارشناس از طرف این شرکت و یک کارشناس توسط شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و یک کارشناس بعنوان مرضی الطرفین به انتخاب کارشناسان منصوب طرفین انتخاب شود. ضمناً یک نسخه گزارش کارشناسی (سه نفره) پیوست می باشد.

۴- صورتجلسه کمیته حسابرسی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۵ تهیه و ارائه گردیده لکن چون امکان تصویب معامله در هیات مدیره قطعی نبوده فلذا پس از تصویب در هیات مدیره و انتشار آن، نامه کمیته حسابرسی نیز افشاء گردیده است.

۵- در قرارداد B-44 قلم خوردگی نبوده و صرفاً به دلیل سهو قلم و برای اصلاح این مورد عبارت اشتباه لاک گرفته شده و عبارت صحیح درج گردیده است لکن تمامی صفحات قراردادها به امضاء طرفین رسیده و مبنای محاسبات قراردادها براساس قیمت کارشناسی می باشد.

۶- طی نامه شماره ۱۳/ح/د مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۵ مدیر حسابرسی داخلی موضوع در سامانه کدال افشا عمومی شده است و فرم های مربوطه نیز به پیوست ارسال می گردد.

۷- موضوع تهاثر بدهی به صورت شفاهی و کتبی طی نامه شماره ۱۴۰۳/۱/۴۴۹/ص مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۵ قبل از مصوبه هیات مدیره محترم شرکت به سمع و نظر بازرس قانونی و حسابرس شرکت رسیده است اظهار نظر بازرس و حسابرس قانونی شرکت در خصوص رعایت حقوق کلیه سهامداران در مجمع عمومی عادی شرکت ارائه خواهد شد.

۸- به پیوست ۱۶ فقره الحاقیه قرارداد افشا میگردد.



شرکت سرمایه گذاری
توسعه و عمران
زاگرس
چهار محال و بختیاری
(سهامی عام)

ZAGROS
INVESTING
COMPANY
(PUBLIC JOINT STOCK)



001

تاریخ: ۱۳۰۳/۱۳
شماره: ۱۴۰۳/۱۵۲۸
پیوست: ۱

دفتر مرکزی:
شهرکرد، خیابان گودال چشمه
بلوار شهید آیت، مجتمع زاگرس

کد پستی: ۸۸۱۵۷۷۳۱۸۰
تلفن: ۰۳۸-۲۲۲۸۲۴۵۱
۰۳۸-۲۲۲۸۲۴۵۲
دورنگار: ۰۳۸-۲۲۲۸۲۴۵۳
امور سهام: ۰۳۸-۲۲۲۸۲۴۵۰

E mail:
ZAGROSINVESTINGCOMPANY
@GMAIL.COM

HEAD OFFICE:
ZAGROS BUILDING
SHAHID AYAT BLV
GODAL CHESHMEH ST
SHAHREKORD
IRAN

TEL: 038-32282451
038-32282452
FAX: 038-32282453
STOCK: 038-32282450
P.O.BOX: 8815773180

۹- بر اساس بند ۴ الحاقیه ها قصد سرمایه گذار جزء ، احداث ساختمان و پیشرفت فیزیکی ساخت و ساز متناسب با پیشرفت فیزیکی احداث و تکمیل زیرساخت و ایجاد تاسیسات زیربنایی دهکده سیاحتی چغاخور توسط این شرکت خواهد بود. که براساس فرم پیشرفت فیزیکی عوامل نظارتی بالای ۷۷ درصد زیرساخت های دهکده انجام شده است و طی مذاکره حضوری با مدیران محترم شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران مقرر گردید عملیات اجرائی ساخت و ساز قطعات واگذاری قبلی و جدید در قالب مشارکت در سرمایه گذاری جزء در دهکده شروع گردد .

۱۰- در خصوص تذکر داده شده در بند ۱۰ به استحضار میرساند طبق تبصره ۱ ماده ۷ قرارداد مشارکت جزء هرگونه نقل و انتقال می بایستی با اخذ مجوز از شرکت باشد و جدول نقل و انتقال از دست دوم به بعد با نظر و تایید این شرکت انجام میگردد. و برای معامله دست اول در صفحات اولیه تعیین و درج گردیده است.

۱۱- در خصوص مترای اولیه و تحویل شده و واگذار شده و باقیمانده، بهای تمام شده و درآمد ایجاد شده و درصد تکمیل پروژه بر اساس یادداشت های توضیحی (شماره ۲-۵ و ۳-۱ و یادداشت ۶) صورتهای مالی حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ می باشد .

۱۲- در خصوص بند ۱۲ توجه سهامداران عزیز را که اعتراض نمودند به توضیحات بند های ۱ الی ۱۱ جلب می نمایم.

شهبازی تک آبی
مدیرعامل

بسمه تعالی

سرکار خانم بیانی

سرپرست مدیریت محترم نظارت بر ناشران شرکت فرابورس ایران

باسلام

احتراما بازگشت به نامه مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۱ در سایت کدال به استحضار میرساند با توجه به حجم بالای سوالات و جمع آوری و بارگذاری هر یک از مدارک و مستندات و مصادف شدن با ایام سوگواری و تعطیلات پیش رو (شهادت امام حسن مجتبی و امام رضا (ع) و رحلت حضرت رسول (ص)) این شرکت نیاز به زمان بیشتری جهت بارگذاری و ارسال مستندات خود دارد.

استدعا دارد مهلت بیشتری جهت انجام امورات فوق به این شرکت اختصاص داده شود.

افشار شهبازی تک آبی

مدیرعامل



شرکت سرمایه گذاری

توسعه و عمران

زاگروس

چهار محال و بختیاری

(سهامی عام)

ZAGROS
INVESTING
COMPANY
(PUBLIC JOINT STOCK)



001

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۱۱
شماره: ۱۴۰۳/۱/۱۱

پیوست:

دفتر مرکزی:

شهر کرد خیابان گودال چشمه

بلوار شهید آیت، مجتمع زاگروس

کد پستی: ۸۸۱۵۷۷۳۱۸۰

تلفن: ۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۱

۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۲

دورنگار: ۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۳

امور سهام: ۰۳۸-۳۲۲۸۲۴۵۰

E mail:
ZAGROSINVESTINGCOMPANY
@GMAIL.COM

HEAD OFFICE:
ZAGROS BUILDING
SHAHID AYAT BLV
GODAL CHESHMEH ST
SHAHREKORD
IRAN

TEL: 038-32282451
038-32282452

FAX: 038-32282453

STOCK :038-32282450

P.O.BOX:8815773180

Scanned with

CamScanner