



شرکت گروه
سرمایه گذاری
مسکن
(سهامی عام)

شماره: ۱۲۵۵-۰۴/ص/۰۱/۰۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۳

پیوست: دارد

شماره ثبت: ۷۸۸۲۸

جناب آقای سلطانی

رئیس محترم اداره نظارت بر ناشران گروه صنعتی و معدنی

موضوع: ارائه توضیحات تکمیلی در خصوص فروش زمین موسوم به نصر تبریز

با سلام و احترام؛

بازگشت به نامه شماره ۱۲۲/۱۸۳۱۸۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۲ و پیرو نامه شماره ۱۲۲۹-۰۴/ص/۰۱/۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱، بدین وسیله توضیحات تکمیلی در خصوص واگذاری زمین نصر تبریز به شرح ذیل به استحضار می‌رساند:

۱- دلایل عدم برگزاری مزایده:

با توجه به ضرورت افزایش سبد تولیدی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب به عنوان یکی از شرکت‌های تابعه گروه و نیز با عنایت به ممنوعیت واگذاری زمین خام توسط شرکت‌های تابعه (نامه شماره ۲۶۸۰-۰۳/ص/۰۱/۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۹ تصویر پیوست) و تکلیف گروه مالی بانک مسکن در خصوص افزایش ذخیره زمین (نامه شماره ۳۴۲/ص/۰۲-۱۱۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۱ از سوی سهامدار عمده)، بهترین سناریو در راستای مولدسازی دارایی‌های گروه، واگذاری زمین مذکور به شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب بود. این موضوع با طرح و تصویب در هیئت‌مدیره شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن و بر اساس قیمت کارشناسی روز احصایی از ارزش‌گذاری رسمی صورت پذیرفت.

در این خصوص توجه به موارد زیر نیز حائز اهمیت است:

- ✓ بر اساس بند ۷-۳ آیین‌نامه معاملات شرکت، انجام معامله با شرکت‌های تابعه بدون الزام به مزایده یا مناقصه مجاز است و تمامی تشریفات قانونی رعایت شده است.
- ✓ سند مالکیت زمین یادشده بابت تسهیلات دریافتی به مبلغ ۹۴۱ میلیارد ریال در رهن بانک مسکن قرار داشته و واگذاری به اشخاص ثالث با محدودیت‌های حقوقی همراه بوده است.

۲- دلایل عدم ارزیابی توسط هیئت کارشناسان رسمی دادگستری:

با توجه به تبصره ۴ ماده ۷ دستورالعمل حاکمیت شرکتی، در معاملات با اهمیت با اشخاص وابسته، در صورت قرار گرفتن دارایی در طبقه دارایی‌های ثابت مشهود یا سرمایه‌گذاری‌ها، استفاده از گزارش



کارشناسان رسمی منتخب مراجع ذیصلاح الزامی است. لیکن با توجه به اینکه زمین نصر تبریز در طبقه «موجودی املاک» قرار داشته، واگذاری براساس گزارش کارشناسی روز توسط یکی از کارشناسان رسمی دادگستری که از طریق واحد مدیریت حقوقی و املاک شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن انتخاب شده، صورت گرفته و تمامی مستندات فرآیند ارزش گذاری به طور کامل ثبت و مستندسازی گردیده و حسب درخواست، قابل ارائه به آن سازمان محترم است.

۳- رعایت منافع سهامداران

همچنین تأکید می گردد که این تصمیم در راستای افزایش بهره‌وری دارایی‌های گروه، صیانت از منافع سهامداران و ارتقای ارزش مجموعه، اتخاذ شده و شفافیت کامل در کلیه مراحل مدنظر قرار گرفته است. لذا با عنایت به موارد فوق و تلاش این شرکت به منظور رعایت صرفه و صلاح سهامداران و نیز رعایت الزامات شفاف سازی، خواهشمند است؛ به منظور باز شدن نماد معاملاتی ثمسکن در بازار بورس دستور اقدام مقتضی صادر فرمائید.

مزید استحضار؛ سایر مدارک و مستندات درخواستی به پیوست تقدیم می گردد.

محسن علیزاده
مدیر عامل و نایب رئیس هیات مدیره
شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن (سهامی عام)
شماره ثبت: ۷۸۸۲۸