

جناب آقای سلطانی

ریاست محترم نظارت بر ناشران گروه صنعتی و معدنی

موضوع: معامله با اشخاص وابسته- خرید شش دانگ ملک موسوم به «امیرآباد» (شامل دوپلاک ثبتی ۳۵۲۶/۷۲۹۷۶ و ۳۵۲۶/۷۲۹۷۷) و ملک بوستان دهم پلاک ثبتی ۱۲۴۹۶۹ از سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)

با سلام

احتراماً؛ در راستای رعایت ماده ۱۳ دستورالعمل اجرایی افشاء اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، بدین وسیله موارد مرتبط با خریداری املاک فوق الذکر به شرح زیر به استحضار سهامداران محترم می‌رسد:

۱- طرفین معامله:

فروشنده: سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)

خریدار: شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

۲- موضوع معامله و مبیعه‌نامه خرید:

شش دانگ ملک موسوم به امیرآباد پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۷۲۹۷۶ و ۳۵۲۶/۷۲۹۷۷ واقع در تهران، بزرگراه کردستان جنوب به شمال ۲۰ متری اول و دوم، قطعات دوم و سوم شمالی ۵۷ و ۵۸، به موجب مبیعه‌نامه های شماره ۱۷۲۶۰ و ۱۶۱۹۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۴ و ملک موسوم به بوستان دهم واقع در تهران، خیابان پاسداران، بوستان دهم، به موجب مبیعه‌نامه شماره ۱۷۵۵۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۴ به این شرکت واگذار شده است. (پیوست)

۳- ارزش‌گذاری و کارشناسی و منصفانه بودن معامله:

متعاقب اخذ مجوز لازم از هیات مدیره (مصوبه هیات مدیره شماره ۲۸۲ و ۲۸۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۷ و ۱۴۰۴/۰۶/۳۱) و با استناد بند ۳ صورتجلسه کمیته حسابرسی شماره ۷۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ و رعایت ضوابط و دستورالعمل های شرکت، خرید املاک مزبور با رعایت کامل ضوابط معاملات با اشخاص وابسته صورت گرفته و منصفانه بودن معامله احراز گردیده است. ارزش املاک بر اساس گزارش کارشناسی رسمی شماره ۲۲۱۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۲ و ۲۱۹۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۴ و ۳۰۲گ ۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۱ تعیین گردیده است. (پیوست)

ثمن معامله به ترتیب مبلغ ۱,۰۰۹,۴۷۸,۴۰۰,۰۰۰ ریال و ۹۷۹,۷۵۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ۳,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد. که در گزارشات ماهانه آتی و صورت های مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ در طبقه موجودی املاک شناسایی و منعکس خواهد گردید.

۴- مصوبه هیات مدیره و صورتجلسه کمیته حسابرسی و توافقات پرداخت ثمن معامله با ستاد اجرایی فرمان امام (ره):

باستناد مصوبه هیات مدیره و گزارش کارشناسی رسمی مذکور و درچارچوب رعایت صرفه و صلاح سهامداران محترم، با عنایت به اینکه نحوه تسویه ثمن معامله به صورت اقساطی و بدون اضافه پرداختی در دوره های آتی در نظر گرفته شده، خرید املاک مذکور طبق جداول شرایط پرداخت ذیل در دستور کار قرار گرفت.

خرید ملک کردستان خیابان ۲۲، حدفاصل ۲۰ متری اول و دوم پلاک ثبتی ۲۵۲۶/۷۲۹۷۷			
مبلغ کل خرید زمین		۹۷۹,۷۵۵,۰۰۰,۰۰۰	
درصد	موعده	تاریخ چک	مبلغ چک
۲۰٪	حصة نقدی		۱۹۵,۹۵۱,۰۰۰,۰۰۰
۱	قسط اول	۱۴۰۵/۰۱/۲۰	۱۲۰,۶۲۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	قسط دوم	۱۴۰۵/۰۷/۲۰	۱۲۰,۶۲۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	قسط سوم	۱۴۰۶/۰۱/۲۰	۱۲۰,۶۲۴,۰۰۰,۰۰۰
۴	قسط چهارم	۱۴۰۶/۰۷/۲۰	۱۲۰,۶۲۴,۰۰۰,۰۰۰
۵	قسط پنجم	۱۴۰۷/۰۱/۲۰	۱۲۰,۶۲۴,۰۰۰,۰۰۰
۶	قسط ششم	۱۴۰۷/۰۷/۲۰	۱۲۰,۶۲۴,۰۰۰,۰۰۰
	جمع کل		۹۷۹,۷۵۵,۰۰۰,۰۰۰

شناسه ملی: ۱۰۱۲۴۹۸۰۵۴۰

خرید ملک کردستان خیابان ۲۲، حدفاصل ۲۰ متری اول و دوم پلاک تبتی ۲۵۲۶/۷۲۹۷۶			
مبلغ کل خرید زمین		۱,۰۰۹,۴۷۸,۴۰۰,۰۰۰	
درصد	موعده	تاریخ چک	مبلغ چک
۲۰٪	حصة نقدی		۲۰۱,۸۹۵,۶۸۰,۰۰۰
۱	قسط اول	۱۴۰۵/۰۲/۱۲	۱۲۴,۵۹۷,۱۲۰,۰۰۰
۲	قسط دوم	۱۴۰۵/۰۹/۱۲	۱۲۴,۵۹۷,۱۲۰,۰۰۰
۳	قسط سوم	۱۴۰۶/۰۲/۱۲	۱۲۴,۵۹۷,۱۲۰,۰۰۰
۴	قسط چهارم	۱۴۰۶/۰۹/۱۲	۱۲۴,۵۹۷,۱۲۰,۰۰۰
۵	قسط پنجم	۱۴۰۷/۰۲/۱۲	۱۲۴,۵۹۷,۱۲۰,۰۰۰
۶	قسط ششم	۱۴۰۷/۰۹/۱۲	۱۲۴,۵۹۷,۱۲۰,۰۰۰
	جمع کل		۱,۰۰۹,۴۷۸,۴۰۰,۰۰۰

خرید ملک بوستان ۱۰ پاسداران پلاک ۱۳۵ به پلاک ثبتی ۳۷/۲۴۹۶۹			
مبلغ کل خرید زمین		۳.۹۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	
درصد	موعده	تاریخ چک	مبلغ چک
۲۰٪	حصة نقدی		۷۸۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۱	قسط اول	۱۴۰۵/۰۳/۳۰	۵۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۲	قسط دوم	۱۴۰۵/۰۹/۳۰	۵۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	قسط سوم	۱۴۰۶/۰۳/۳۰	۵۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۴	قسط چهارم	۱۴۰۶/۰۹/۳۰	۵۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۵	قسط پنجم	۱۴۰۷/۰۳/۳۰	۵۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۶	قسط ششم	۱۴۰۷/۰۹/۳۰	۵۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
	جمع کل		۳.۹۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰

امیر مسعود قربانی نیا
مدیر عامل و نایب رئیس هیات مدیره
۲۰۸۲۷۸

شناسه ملی: ۱۰۱۰۲۴۹۸۰۵۳