



بسمه تعالی

سرکار خانم بیانی

مدیر محترم نظارت بر ناشران درج شده

موضوع: پاسخ به سوالات فرابورس در خصوص احراز شرایط فسخ قرارداد پروژه کیش

با سلام و احترام؛

بازگشت به مندرجات سرکارعالی در هامش افشای اطلاعات با اهمیت (سایر اطلاعات با اهمیت- احراز شرایط فسخ قرارداد مشارکت مدنی پروژه کیش - گروه ب) به شماره پیگیری ۱۴۶۲۰۸۱ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۲ در سامانه کدال، و پیرو سؤالات مطروحه از سوی آن مدیریت محترم، بدین وسیله پاسخ تفصیلی موضوعات مطروحه به تفکیک، جهت استحضار و بهره‌برداری ایفاد می‌گردد.

۱- ارسال مصوبه سیصد و بیست و یکمین جلسه هیات مدیره شرکت توسعه و مضافاً اینکه اعلام فسخ اصالتاً از طرف تمامی اعضای هیات مدیره شرکتهای توسعه بین المللی صنعت گردشگری پدیده شاندیز و بین المللی پدیده شاندیز کیش به ترتیب طی اظهارنامه های شماره ۱۴۰۴۲۲۰۰۱۳۱۶۹۸۹۳ و ۱۴۰۴۲۲۰۰۱۳۱۶۸۶۴۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۱ به طرف دوم ابلاغ گردید. (پیوست ۱ الی ۳)

۲- با عنایت به سهم‌الشرکه طرفین قرارداد مطابق ماده ۵، شرکت بین‌المللی پدیده شاندیز کیش به عنوان طرف اول به میزان ۷۶.۵۶۰ میلیارد ریال (هفت هزار و ششصد و پنجاه شش میلیارد تومان) معادل ۶/۲۱۵ درصد از کل پروژه موضوع قرارداد که همان پروژه محل احداث می‌باشد و سرمایه‌گذار، شرکت توسعه بین‌المللی صنعت گردشگری پدیده شاندیز، با آورده‌ای طبق قرارداد معادل ۳۰.۰۰۰ میلیارد ریال (سه هزار میلیارد تومان) معادل ۶/۲۱۵ درصد از کل موضوع قرارداد، شامل ۱۵.۰۰۰ میلیارد ریال (یک هزار و پانصد میلیارد تومان) اموال و ۱۵.۰۰۰ میلیارد ریال (یک هزار و پانصد میلیارد تومان) سهام، که از این مقدار مبلغ ۱۰.۷۶۰ میلیارد ریال (یک هزار و هفتاد و شش میلیارد تومان) به طرف دوم منتقل شده است.

۳- با توجه به اینکه شرکت توسعه بین‌المللی صنعت گردشگری پدیده شاندیز (سرمایه‌گذار) بر اساس تعهدات قراردادی خود، مبلغ ۱۰.۷۶۰ میلیارد ریال (معادل یک هزار و هفتاد و شش میلیارد تومان) را به‌عنوان آورده سرمایه‌گذاری در پروژه پرداخت نموده است (سهم‌الشرکه ۶/۲۱۵ درصدی) در مقابل، طرف دوم (شرکت بین‌المللی افسانه‌سازان آینده کیش) با وجود سهم‌الشرکه ۷۷/۹۲۵ درصدی، از انجام تعهدات آورده خود امتناع ورزیده است.

در نتیجه، خسارات مالی ناشی از این عدم ایفای تعهد، پس از مطالبه از سوی کمیته داوری و تأیید نهایی، قابل مطالبه و پیگیری خواهد بود. صرفاً به‌عنوان قید حقوقی متذکر می‌شود که خسارات مورد ادعای شرکت توسعه (شامل اصل آورده سرمایه‌گذاری و کلیه هزینه‌های مرتبط) در صورت احراز شرایط فسخ و محرز شدن تقصیر طرف دوم، به‌صورت یوم‌الادا و با لحاظ کلیه آثار قانونی و قراردادی می‌بایست توسط طرف دوم جبران گردد.



۴- آزادسازی املاکی که در توثیق قرارداد مشارکت مدنی و متعلق به تعهدات سرمایه‌گذار بوده است (به ارزش ۱۵۰۰ میلیارد تومان)، امکان فراهم‌سازی مقدمات لازم جهت مطالبه خسارات و آثار مالی آن از طرف دوم. همچنین تعیین تکلیف وضعیت پروژه پدیده کیش، که با توجه به ارزش کارشناسی‌شده، یکی از دارایی‌های مهم و اثرگذار گروه شرکت‌ها محسوب می‌شود، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. تحقق این موارد، زمینه را برای ورود و مذاکره با سرمایه‌گذار جدید به‌منظور تکمیل پروژه و در نتیجه رونق مجموعه شرکت‌ها فراهم نموده و به‌طور مستقیم موجب بهبود وضعیت سهامداران خواهد شد.

۵- شامل کلیه هزینه‌های دادرسی و رسیدگی‌های قضایی، هزینه‌های ایاب‌وذهاب کارشناسان رسمی و وکلای طرف اول به محل اجرای پروژه، پرداخت حق‌الوکاله و حق‌الزحمه کارشناسان در کلیه مراحل رسیدگی و فسخ قرارداد، هزینه‌های کارشناسی مربوط به تأمین دلیل و احراز وضعیت توقف پروژه، و در ادامه برآورد و محاسبه دقیق کلیه هزینه‌ها و مخارج انجام‌شده ناشی از عدم ایفای تعهدات طرف دوم می‌باشد.

۶- با عنایت به مصوبه مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۶ هیأت‌مدیره شرکت بین‌المللی پدیده شانديز کیش (طرف اول) در خصوص تصویب فرآیند فسخ قرارداد، و در اجرای ماده ۱۲-۲ قرارداد، بدو تعیین و تشکیل کمیته کارشناسی مطابق مقررات و از طریق مراجع قضایی انجام پذیرفت. در این راستا، پس از تبادل اظهارنامه‌ها و معرفی کارشناسان طرفین، کمیته کارشناسی متشکل از کارشناسان منتخب طرف اول و دوم و کارشناس مرضی‌الطرفین در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۹ تشکیل و طی نظریه رسمی به شماره ۱۴۰۴۴۰۱۰۰۰۱۳۴۸۰۱۴۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹، تحقق شرایط فسخ قرارداد را اعلام نمود (پیوست ۴). سپس اعلام فسخ اصالتاً از طرف تمامی اعضای هیأت مدیره شرکت‌های توسعه بین‌المللی صنعت گردشگری پدیده شانديز و بین‌المللی پدیده شانديز کیش به ترتیب طی اظهارنامه‌های شماره ۱۴۰۴۲۲۰۰۱۳۱۶۹۸۹۳ و ۱۴۰۴۲۲۰۰۱۳۱۶۸۶۴۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۱ به طرف دوم ابلاغ گردید (پیوست ۲ و ۳) و نهایتاً مراتب مذکور در تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۲ از طریق سامانه کدال افشا گردید.

۷- در اجرای مفاد قرارداد مشارکت مدنی مطابق بند ۲-۱۲ و متعاقب بروز اختلاف، کمیته کارشناسی متشکل از کارشناس منتخب طرف اول، کارشناس منتخب طرف دوم و کارشناس مرضی‌الطرفین تشکیل گردید. با عنایت به عدم حصول توافق طرفین در خصوص تعیین کارشناس مرضی‌الطرفین، بدین‌منظور و با توجه به محل اجرای موضوع قرارداد (پروژه پدیده کیش)، طی دادخواستی به شماره ۱۴۰۴۲۲۰۰۸۹۴۶۱۶۷۴۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۲ به حوزه قضایی جزیره کیش، تقاضای معرفی کارشناس منتخب قضایی



مرضی الطرفین به عمل آمد که نهایتاً آقای مسعود محمدیان خراسانی به عنوان کارشناس مرضی الطرفین منتخب قضایی طی ابلاغیه شماره ۱۴۰۴۰۱۰۰۰۱۲۳۷۶۰۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۹ تعیین شدند (پیوست ۵ و ۶).

متعاقباً، مطابق اظهارنامه شماره ۱۴۰۴۲۲۰۰۱۲۸۲۰۹۱۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۹ و در اجرای بند ۲-۱۲ قرارداد، خواسته های طرف اول و سرمایه گذار به کارشناسان کمیته ابلاغ گردید. کمیته کارشناسی پس از تشکیل جلسات مربوطه و در مهلت مقرر ۲۰ روزه مندرج در قرارداد، نهایتاً نظریه کارشناسی خود را طی ابلاغیه شماره ۱۴۰۴۰۱۰۰۰۱۳۴۸۰۱۴۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ صادر نمود (پیوست ۴).

مطابق نظریه صادره، کمیته کارشناسی به صراحت تحقق شرایط فسخ قرارداد مشارکت مدنی و الحاقیه های بعدی آن را بر اساس مفاد قراردادی یادشده، به نفع خواسته های طرف اول و سرمایه گذار احراز و اعلام نموده است. شایان ذکر است که از مجموع سه کارشناس عضو کمیته، کارشناس منتخب طرف اول و کارشناس مرضی الطرفین منتخب قضایی به طور صریح با خواسته های طرف اول و سرمایه گذار موافقت و آن را مورد تأیید قرار داده اند.

همچنین لازم به ذکر است، وفق مفاد قرارداد و پس از ارجاع نظریه کمیته کارشناسی به هیئت داورى مطابق مواد مرتبط قراردادی، هیئت داورى بر اساس ماده ۱۴ قرارداد مشارکت مدنی می تواند ظرف مدت سه ماه از تاریخ ارجاع و در صورت لزوم با تمدید حداکثری تا شش ماه، نسبت به بررسی و اعلام نظر نهایی در خصوص نظریه کارشناسی اقدام نماید که مراتب متعاقباً و در مهلت قانونی اعلام خواهد شد.

