

«آگهی عرضه سهام و دارایی ها از طریق فرابورس و مزایده»

سازمان خصوصی سازی در نظر دارد، در اجرای قانون اصلاح موادی از قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و مقررات مربوط به سیاستهای کلی اصل 44 قانون اساسی؛ دارایی ها، نیروگاه ها و سهام بنگاه های به شرح ذیل را پس از کسر سهام ترجیحی حداکثر معادل 5 درصد سهام عرضه شده (در صورت تعلق گرفتن)، با مشخصات و شرایط زیر از طریق فرابورس (بازار سوم) و مزایده واگذار نماید.

ردیف	نام بنگاه / نیروگاه	روش واگذاری	اندازه شرکت	تعداد سهام قابل عرضه				سرمایه (میلیون ریال)	ارزش پایه هر سهم (ریال)	ارزش کل پایه سهام / دارائی های قابل واگذاری (ریال)	مبلغ سپرده شرکت در مزایده (ریال)	شرایط فروش اقساطی		ترکیب و درصد مالکیت	نوع فعالیت بنگاه
				سهام قابل واگذاری بلوکی	سهام ترجیحی و اقساطی	جمع	درصد کل					درصد پیش پرداخت نقدی	مدت اقساط (سال)		
1	صدرا امید چاپهار	فرابورس	متوسط	63,285,393	3,330,810	66,616,203	100	66,616.203	45	2,997,729,135	89,931,874	15	5	سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران 100	تأسیس مراکز، کارگاه ها، دفاتر و کارخانجات تولیدی، صنعتی و غیره، ایجاد ابنیه، تأسیسات، ماشین آلات و تجهیزات لازم در خشکی، رودخانه و دریا جهت طراحی، ساخت، تبدیل، تعمیر و بازافت، نوسازی انواع شناور اعم از تجاری و غیر آن و ... می باشد.
2	گروه هتل های هما	فرابورس	خیلی بزرگ	1,862,739,100	98,038,900	1,960,778,000	100	1,960,778	2,659	5,213,708,702,000	156,411,261,060	15	8	هواپیمایی جمهوری اسلامی ایران 100	تأسیس و اداره هتل، رستوران و کلیه امور مربوط به پذیرایی و اقامت
3	توسعه بازرگانی برنا	فرابورس	-	3,161,790	166,410	3,328,200	38.7	86,000	13,053	43,442,994,600	1,303,289,838	نقد		سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران 38.7 شرکت سرمایه گذاری گروه صنعتی رنا 41.3 صندوق حمایت و بازنشستگی آینده ساز 20	خرید، فروش، واردات، صادرات و توزیع کالا و خدمات و ... می باشد.
4	گسترش مواد پیشرفته صنعتی	فرابورس	-	51,205,000	2,695,000	53,900,000	49	110,000	901	48,563,900,000	1,456,917,000	20	5	سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران 49 سرمایه گذاری گروه صنعتی رنا 30 صندوق حمایت و بازنشستگی آینده ساز 21	تولید انواع مواد مبرد و مواد افزودنی و شناسایی نیازها و بازار های بالقوه جهت توسعه تجاری و سرمایه گذاری برای ایجاد واحد های صنعتی است.

5	فرآوران ذغال سنگ پابدانا	۱۰۰٪	-	1,000,000	-	10,000	1,000	1,000,000,000	30,000,000	40	2	سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران 10 شرکت سرمایه گذاری صنعت ذغال کرمان 10 شرکت فرآوری ذغال سنگ پرورده طبس 10 شرکت احداث معدن تکافر سپاهان 5 فولاد زرنده ایرانیان 51 شرکت معدنچو 14	سرمایه گذاری، طراحی، اجراء و احداث کارخانه ذغال شویی در استان کرمان و ... (شرکت در مرحله قبل از بهره برداری است)
6	نیروگاه تبریز	۱۰۰٪	-	-	-	95	-	7,244,953,156,950	217,348,594,708	15	8	برق منطقه ای آذربایجان شرقی 100	تولید برق (نوع واحد گازی و بخاری با ظرفیت 838 مگاوات)
7	نیروگاه قم	۱۰۰٪	-	-	-	95	-	4,349,233,000,000	130,476,990,000	15	8	برق منطقه ای قم 100	تولید برق (نوع واحد گازی و بخاری با ظرفیت 714 مگاوات)
	مدیریت تولید برق قم	۱۰۰٪	-	20,000	-	40	50	4,399,600,000	131,988,000	نقد		شرکت توانیر 40 شرکت سرمایه گذاری صبا 60	بهره برداری از نیروگاه از طریق عقد قرارداد و تحویل و یا فروش برق بطور عمده و ... می باشد.

1- شرایط معامله :

- 1-1- نیروگاه قم به همراه شرکت مدیریت تولید برق مربوطه به صورت یکجا واگذار می گردند. لذا متقاضیان این گونه بنگاه ها می بایستی به صورت یکجا برای خرید نیروگاه و مدیریت تولید برق مربوطه پیشنهاد قیمت ارائه نمایند.
- 1-2- قیمت های فوق قیمت پایه سهام می باشند. بدیهی است بالاترین قیمت های پیشنهادی (جمعاً برای نیروگاه و مدیریت تولید برق مربوطه) مبنای ثمن معامله قرار می گیرد.
- 1-3- بدیهی است تعداد سهام جذب شده ترجیحی توسط کارکنان شرکت (در صورت تعلق گرفتن) از سهام قابل واگذاری و قیمت پیشنهادی برنده مزایده به نسبت تعداد سهام جذب شده کسر و مانده سهام مبنای ثمن معامله قرار می گیرد .
- 1-4- سپرده نقدی جهت شرکت در مزایده (ردیف های 5 الی 7)، می بایست صرفاً به صورت نقدی و به حساب سیبا شماره 2170159008002 نزد بانک ملی ایران - شعبه حسابهای دولتی به نام سازمان خصوصی سازی، قابل پرداخت در کلیه شعب بانک ملی ایران (تأخیر در واریز و ارائه هر گونه چک منجر به رد پیشنهاد از سوی سازمان خصوصی سازی می گردد) واریز و اصل فیش و پیشنهاد خرید را بصورت دو پاکت جداگانه درون یک پاکت لاک و مهر شده ، حداکثر تا آخر وقت اداری روز **دوشنبه مورخ 89/10/20** به سازمان خصوصی سازی واقع در شهرک قدس - خیابان زرافشان شمالی - شماره 75 - طبقه چهارم - اتاق شماره 402 تسلیم و رسید دریافت گردد.
- 1-5- متقاضیان می توانند برای دریافت اطلاعات مالی و فرم شرکت در مزایده (ردیف های 5 الی 7) به سازمان خصوصی سازی، اتاق شماره 309 واقع در دفتر امور واگذاری بنگاه ها مراجعه نمایند.
- 1-6- به درخواست هایی که بعد از تاریخ مذکور به سازمان واصل گردد ، ترتیب اثر داده نخواهد شد.

* تبصره : نقل وانتقال سهام در چارچوب قرارداد فیما بین و تعهدات دوازده گانه (برای نیروگاه ها) انجام خواهد گرفت، نمونه قرارداد، وکالتنامه محضری، دستورالعمل نحوه نظارت پس از واگذاری و تعهدات دوازده گانه (برای نیروگاه ها) در سازمان خصوصی سازی و شرکت فرابورس ایران (برای ردیف های 1 الی 4) موجود بوده و به همراه فرم شرکت در مزایده قابل ارائه به کلیه متقاضیان می باشد و از نظر سازمان خصوصی سازی اقدام به شرکت در مزایده به معنی اطلاع و رعایت کامل و قبول شرایط مندرج در آنها است و خریداران موظف به رعایت مفاد آن می باشند .

1-7- شرایط مزایده از جهت میزان پرداخت بخش نقدی و دوره بازپرداخت اقساط به شرح اعلام شده در جدول می باشد .

* تبصره : در معاملات اقساطی، فواصل زمانی اقساط از یکدیگر شش ماهه و سود فروش معادل پنجاه درصد (50%) سود سیستم بانکی در بخش صنعت و معدن - شش درصد - می باشد .

1-8- در صورت اقساطی بودن معامله، معادل مانده اقساطی سهام مورد معامله تا پرداخت کامل بهای آن نزد فروشنده به عنوان وثیقه باقی خواهد ماند و حداقل معادل 50 درصد از مانده بدهی ناشی از اقساط، اسناد تضمینی دریافت می گردد.

1-9- مطابق تبصره 4 ماده 20 قانون اصلاح موادی از قانون برنامه چهارم توسعه و اجرای سیاستهای کلی اصل 44 قانون اساسی، بخش تعاونی در شرایط یکسان از اولویت خرید برخوردار است .

1-10- خریداران قبلی سهام بلوکی اقساطی از سازمان خصوصی سازی که در اجرای قراردادهای منعقد، اقساط آنان معوق گردیده، تا تسویه بدهی های قبلی، حق شرکت در مزایده و خرید مجدد سهام را نخواهند داشت.

1-11- نحوه نظارت پس از واگذاری مطابق «دستورالعمل نحوه نظارت پس از واگذاری» مصوب مورخ 11/2/89 هیأت واگذاری خواهد بود.

1-12- خریدار متعهد است به نسبت سهام و دارایی خریداری، جانشین صادرکنندگان دولتی ضمانتنامه ها گردد و بدهی های شرکت به شرکت مادر تخصصی و سیستم بانکی اعم از دولتی و غیر دولتی ثبت شده در گزارش قیمت گذاری و یا دفاتر بنگاه مورد واگذاری را پرداخت نماید، آزاد سازی سهام منوط به پرداخت کلیه مطالبات و تضامین خواهد بود .

1-13- قیمت تولید برق نیروگاه ها در چارچوب قانون هدفمند کردن یارانه ها می باشد و خریداران ملزم به رعایت آن می باشند .

1-14- خریداران نیروگاه ها متعهد می گردند تعهدات شرکت های برق منطقه ای ذیربط و یا مالکین آنها در ارتباط با بهره برداری از این نیروگاه ها را مطالعه نموده و اجرای مفاد آنها را تقبل نمایند.

1-15- خریدار سهام شرکت صدرا امید چابهار عهده دار هرگونه کسری ذخیره سر فصل دارائی ها و کسری بدهی ها غیر از تعدیلات انجام شده در گزارش ارزیابی سهام شرکت خواهد بود و سازمان خصوصی سازی هیچگونه تعهدی در قبال مبالغ فوق نخواهد داشت. ضمناً خریدار و فروشنده کلیه اطلاعات و قرارداد هر یک از سر فصل های ترازنامه را اخذ نموده اند و هیچگونه ادعایی در خصوص کسری و اضافی ارقام نخواهد داشت.

قابل توجه خریداران سهام شرکت گروه هتل های هما :

1- ارزش برند هما در قیمت گذاری سهام شرکت گروه هتل های هما منظور نشده است و خریدار ملزم است ظرف مدت شش ماه بعد از خرید هتل نسبت به تغییر نام هتل اقدام نماید. در غیر اینصورت و استفاده از نام هما، برند مزبور به قیمت تعیین شده توسط کارشناس رسمی و با تصویب هیأت واگذاری به خریدار واگذار می گردد. همچنین خریدار ملزم به حفظ کاربری مجموعه هتل های هما می باشد.

2- در صورتی که خریدار موفق به اخذ سند رسمی مالکیت زمین اصفهان نشود خریدار در مقابل استرداد زمین به دولت حق مطالبه فقط 20 میلیارد ریال معادل ارزش کارشناسی آن را خواهد داشت و هیچگونه ادعای دیگری در این خصوص پذیرفته نخواهد بود.

3- زمین و پارکینگ هتل هما تهران واقع در خیابان شهید خدای متعلق به شرکت هواپیمایی جمهوری اسلامی ایران بوده که همزمان با آگهی سهام شرکت و به وکالت از شرکت هواپیمایی ج.ا.ا به قیمت پایه 450 میلیارد ریال و با شرایط واگذاری مشابه سهام شرکت عرضه خواهد شد. اولویت واگذاری شرکت با خریداری خواهد بود که بالاترین قیمت در مجموع ارزش سهام شرکت و ارزش زمین و پارکینگ را پیشنهاد داده باشد.

در صورتیکه خریدار متقاضی خرید زمین و پارکینگ مذکور نباشد بهره برداری از آن برای خریدار شرکت امکان پذیر نخواهد بود و خریدار هیچگونه ادعایی نسبت به نداشت پارکینگ هتل همای تهران نخواهد داشت.

4- اقدامات انجام شده توسط شرکت جهت اخذ اسناد مالکیت حدود 7,500 متر مربع از اراضی هتل هما بندر عباس و همچنین زمین اصفهان تا تاریخ ارزیابی سهام نتیجه ای حاصل نشده است و خریدار هیچگونه ادعای نسبت به آن نخواهد داشت.

5- اسناد مالکیت بخشی از زمین بندر عباس به مساحت 22500 متر مربع بنام شرکت هواپیمایی ج.ا.ا می باشد ، نظر به اینکه ارزش زمین یاد شده با توجه به شرایط مذکور در قیمت گذاری منظور شده و جزیی از هتل بندر عباس می باشد ، شرکت هواپیمایی ج.ا.ا می تواند طی وکالت بلاعزل به خریدار جهت انتقال اسناد مذکور اقدام نماید . همچنین با توجه به اینکه پروانه بهره برداری هتل شیراز بنام شرکت هواپیمایی ج.ا.ا بوده و در قیمت گذاری سهام شرکت گروه هتلهای هما منظور شده است لذا شرکت هواپیمایی ج.ا.ا ملزم است آنرا بنام شرکت گروه هتلهای هما انتقال دهد .

6- جهت عمده ساختمانهای شرکت اعم از هتل و سایر ، توسط شهرداریها پایان کار صادر نشده است .

2- سهام ترجیحی و اقساطی (در صورت تعلق گرفتن):

به استناد آئین نامه تبصره 3 ماده «20» قانون اصلاح موادی از قانون برنامه چهارم توسعه و اجرای سیاستهای کلی اصل 44 قانون اساسی؛ فروش سهام ترجیحی و اقساطی حداکثر پنج درصد (5%) از سهام بنگاه های مشمول واگذاری به مدیران کارکنان و بازنشستگان همان بنگاه بر اساس شرایط زیر خواهد بود:

الف- مدیران و کارکنان شاغل و یا مأمور (اعم از رسمی یا قراردادی) در بنگاه مشمول واگذاری و همچنین کارکنان و مدیران بنگاه مورد واگذاری مأمور در سایر بنگاه ها که در زمان واگذاری دارای حداقل یک سال سابقه کار باشند و همین مدت پرداخت حق بیمه ولو غیر مستمر توسط بنگاه مورد واگذاری داشته باشند، واجد شرایط سهام ترجیحی هستند. واگذاری سهام به مدیران و کارکنان مأموری که پرداخت حق بیمه یا کسور بازنشستگی آنان از مبدأ مأموریت باشد، تعلق نمی گیرد. افراد واجد شرایط مذکور و شاغل در آن دسته از بنگاه های سرمایه پذیر که بیش از 50 درصد سرمایه آنها متعلق به بنگاه مورد واگذاری باشد نیز در صورت تقاضا می توانند از سهام ترجیحی بنگاه مورد واگذاری برخوردار شوند.

*تبصره 1- واگذاری سهام به مدیران و کارکنان شاغل، دارای اولویت بالاتری است و چنانچه پس از واگذاری سهام به این افراد، همچنان سهام قابل واگذاری بنگاه موجود باشد، سهام مزبور به بازنشستگان همان بنگاه، تعلق می گیرد. استفاده همزمان از مزایای سهام عدالت و سهام ترجیحی برای بازنشستگان مجاز نیست.

ب- میزان سهام ترجیحی قابل تخصیص به هر یک از افراد واجد شرایط حداکثر تا سقف 10 برابر میانگین شش ماهه آخرین مبلغ حقوق و مزایای مستمر دریافتی متقاضیان (بر اساس احکام حقوقی) به قیمت پایه سهام، فروخته می شود.

ج: سهام ترجیحی فقط در صورت تقاضای کتبی واگذار می شود. اشخاص واجد شرایط می بایستی حداکثر ظرف 30 روز از تاریخ نشر اولین آگهی و یا نامه اعلام سازمان به بنگاه مورد واگذاری، درخواست خود مبنی بر استفاده از سهام ترجیحی به همراه فهرست جمعی مشخصات کامل متقاضیان که به تأیید بنگاه، دبیرخانه سهام عدالت و سازمان تأمین اجتماعی شعبه مربوطه رسیده باشد به انضمام برگهای قرارداد را به دفتر امور واگذاری بنگاه ها تسلیم نمایند. در صورت عدم وصول تقاضا برای خرید سهام ترجیحی و همچنین پس از جذب مجموع سهام تقاضا شده تا سقف مقرر؛ سهام باقیمانده مذکور با رعایت مقررات به سهام قابل واگذاری بلوکی اضافه خواهد شد.

* تبصره 2: مسئولیت تأیید اسامی و مبلغ مندرج در احکام حقوقی پرسنل بر عهده مدیر عامل و هیأت مدیره بنگاه مورد واگذاری است.

3- مشوق های مالی، غیر مالی و تخفیفات سهام بلوکی کنترلی برای ردیف های 1 و 2:

3-1- خریدار سهام کنترلی (ردیف های 1 و 2) (حداقل میزان سهام جهت تعیین اکثریت اعضای هیأت مدیره) که در طی دوره تقسیط، نسبت به افزایش کارکنان بنگاه، به میزانی بیش از آنچه در سند واگذاری ثبت شده، اقدام و یا مبادرت به آموزش و به کارگیری نیروهای مازاد سایر بنگاه های واگذار شده، در واحد خود نمایند، در صورت احراز شرایط، از مشوق های مالی و یا غیر مالی به ترتیب مقرر در دستورالعمل نحوه اعمال مشوق های مالی و یا غیر مالی به شماره 63/2/206295 مورخ 1388/01/18 و دستورالعمل نحوه ی نظارت پس از واگذاری مصوب 11 و 1389/2/18 هیأت واگذاری برخوردار خواهند شد.

3-2- مشوق های مالی، به خریداران واجد شرایط به تفکیک سه نوع مشوق شامل تخفیف در اصل ثمن معامله، کاهش سود فروش اقساطی و یا تخفیف زمانی به مفهوم بازنگری در مدت قرارداد ناشی از تطویل دوره بازپرداخت اقساط، اعطاء می شود.

* تبصره: اعطای مشوق های مالی و یا غیر مالی منوط به ارائه برنامه کتبی خریدار برای حفظ و افزایش سطح اشتغال موجود و بازآموزی کارکنان شرکت می باشد، همچنین شرط استفاده از مشوق های مالی موضوع بند 3-2 افزایش میانگین سالانه تعداد کارکنان شرکت پس از واگذاری نسبت به تعداد ثبت شده در سند واگذاری با توجه به افراد جایگزین شده در ازای افراد بازنشسته و بازخرید شده طی سنوات پس از واگذاری است، مشروط بر آنکه هیچگاه کاهش تعداد کارکنان طی دوره مورد بررسی از ده درصد (10%) بیشتر نباشد.

3-3- خریداران سهام کنترلی در صورت احراز شرایط و انجام اقداماتی نظیر سرمایه گذاری جدید، ارتقای کارائی و بهره وری، تداوم تولید و ارتقای سطح آن، ارتقاء فن آوری و تثبیت سطح اشتغال در بنگاه مورد واگذاری از تخفیفات موضوع دستورالعمل نحوه اخذ تعهدات، درج شروط و اعطای تخفیفات مورخ 1387/12/21 هیأت واگذاری برخوردار خواهند شد.

4- سایر موارد:

- 1-4 پکت‌های شرکت در مزایده رأس ساعت 14 روز سه شنبه مورخ 89/10/21 در سالن همایش سازمان خصوصی سازی واقع در طبقه پنجم بازگشایی و حضور پیشنهاد دهندگان یا نمایندگان قانونی آنان در جلسه آزاد است.
- 2-4 عرضه سهام شرکت های صدرا امید چابهار از تاریخ 89/10/21 ، گروه هتل های هما از تاریخ 89/10/22 ، توسعه بازرگانی برنا از تاریخ 89/10/25 و گسترش مواد پیشرفته از تاریخ 89/10/26 از طریق فرا بورس (بازار سوم) شروع خواهد شد .
- 3-4 کارگزاران خریدار پس از ورود سفارش خرید می بایستی 3 درصد از ارزش پایه سهام آگهی شده را به عنوان سپرده شرکت در مزایده فرابورس، جهت تضمین تعهدات خریداران نقداً یا به صورت ضمانت نامه بانکی بدون قید و شرط از مشتری دریافت و حسب مورد به حساب شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه، واریز یا ارائه نمایند.
- 4-4 چنانچه برنده مزایده ظرف 20 روز کاری از تاریخ ابلاغ (از تاریخ برنده شدن در فرابورس) ، نسبت به پرداخت ثمن نقدی معامله و ارائه اسناد تضمینی (در معاملات اقساطی) اقدام ننماید، سپرده وی پس از کسورات قانونی به نفع سازمان ضبط خواهد شد. این مهلت برای نیروگاه های قم و تبریز 30 روز کاری و برای شرکت هایی که به صورت نقد واگذاری می شوند 10 روز کاری می باشد .
- 5-4 سازمان خصوصی سازی در رد یا قبول یک یا کلبه پیشنهادات مختار است .
- 6-4 متقاضیان تعهد می نمایند؛ ممنوع معامله نبوده و مشمول ماده 24 قانون اصلاح موادی از قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی مصوب 1387/4/31 نمی باشند.
- 7-4 متقاضیان برای اخذ اطلاعات بیشتر و معرفی نامه ی بازدید از بنگاه می توانند در ساعات اداری روزهای هفته حداکثر تا پایان وقت اداری روز یکشنبه مورخ 89/10/19 به آدرس فوق، اتاق شماره 309 واقع در دفتر امور واگذاری بنگاه ها مراجعه نمایند. ضمناً متقاضیان خرید سهام می توانند تا تاریخ فوق الذکر برای اخذ اطلاعات مالی (ردیف های 1 الی 4) به شرکت فرابورس مراجعه نمایند.
- توضیحات مهم و قابل توجه :** طبق وکالتنامه شماره 89/03/4058 مورخ 1389/05/16 شرکت سرمایه گذاری صبا (سهامی عام)؛ مالک تعداد 30,000 سهم معادل 60% از سهام شرکت مدیریت تولید برق قم؛ موافقت دارد با قیمت و شرایط مندرج در آگهی فروش سهام بلوکی سازمان خصوصی سازی، نسبت به فروش سهام خود در شرکت مذکور اقدام نماید. متقاضیان مختارند نسبت به سهام آگهی شده و یا کل سهام شرکت فوق اقدام به خرید نمایند. قرارداد فروش سهام متعلق به شرکت سرمایه گذاری صنایع برق و آب صبا رأساً توسط آن شرکت تنظیم و منعقد خواهد شد.

سایت اینترنتی سازمان خصوصی سازی www.ipo.ir