### عملکرد صنعت شیشه بورس تهران در شش‌ماه نخست ۱۴۰۵ ارزیابی شد

# رونق درآمد در سایه افت تولید شیشه‌سازان

دنیای اقتصاد: صنعت شیشه بورس تهران در نیمه نخست سال ۱۴۰۵، تصویری متفاوت از عملکرد مقداری وریالی شرکت‌ها به نمایش گذاشت. درحالی که تولید و فروش بخشی از شرکت‌های این صنعت با کاهش همراه شد، درآمد شرکت‌های مشمول آمار تجمیعی با رشد ۶۷درصدی به بیش از ۹ هزار میلیارد تومان رسید. افزایش نرخ فروش محصولات، مهم‌ترین عامل فاصله گرفتن روند درآمد از تغییرات حجم فروش بود. با این حال، بررسی عملکرد شرکت‌ها نشان می‌دهد رشـد درآمد به معنای بهبود یکسان وضعیت همه شیشه‌سـازان نبوده و تفاوت در میزان فـروش، نرخ محصولات و حاشیه سود، کارنامه متفاوتی برای شرکت‌های این صنعت رقم زده است.

**افت تولید در بخشی از صنعت**

بررسـی عملکرد شرکت‌های شیشه‌ای نشـان می‌دهد روند تولید در نیمه نخست امسال یکسان نبوده است. چهار شرکت «کرازی»، «کهمدا»، «کفزوی» و «کپشیر» که اطلاعات تولید و فروش خود را برحسب تن گزارش می‌کنند، در مجموع ۱۰۶ هزار و ۶۵۹ تن محصول تولید کردند. این رقم نسـبت به مدت مشابه سال قبل ۶درصد کاهش یافته است. در همین گروه، حجم فروش نیز با افت ۶درصدی به ۱۰۳ هزار و ۸۱۳ تن رسید.

در میان این شرکت‌ها، «کهمدا» با تولید ۵۶هزار تن، بیشـترین سهم را در اختیار داشت، اما تولید آن ۱۰ درصد کاهش یافت. تولید «کفزوی» نیز با افت ۲۳درصدی به حدود ۱۳ هزار تن رسید. در مقابل، «کرازی» برخلاف روند غالب حرکت کرد و با رشـد ۱۲ درصدی، تولید خود را به بیش از ۳۰ هزار تن رساند. «کپشیر» نیز افزایش ۴ درصدی تولید را ثبت کرد.

در سایر شرکت‌ها نیز وضعیت متفاوت بود. تولید «کگاز» با افت ۵درصدی به حدود ۱۹۹ میلیون عدد رسید. «کساپا» با کاهش ۵۰درصدی، بیشترین افت تولید را در میان شرکت‌های مورد بررسی تجربه کرد و تولید آن به حدود ۵۸هزار دست رسید. «کمینا» نیز از ابتدای امسال اطلاعات تولید خود را برحسب هزار عدد گزارش کرده و در شش‌ماه نخست، ۱۶۵ میلیون و ۷۵۴ هزار عدد محصول تولید کرده است.

**افت فروش در شرکت‌های خودرویی**

در بخش فروش نیز شرکت‌های زنجیره خودرو با کاهش بیشتری روبه‌رو شـدند. حجم فروش «کهمدا» در نیمه نخسـت امسـال ۲۳درصـد و فروش «کفزوی» ۳۴درصد کاهش یافت. در مقابل، «کرازی» با رشد ۶۸درصدی فروش، بیشترین افزایش را در میان چهار شرکت تن‌محور ثبت کرد. فروش «کپشیر» نیز ۲۴درصد بالا رفت.

در میان سایر شرکت‌ها، فروش «کگاز» با افت ۸درصدی به حدود ۲۱۰ میلیون عدد رسید. «کساپا» نیز با کاهش ۴۰ درصدی، ۶۸هزار و ۱۰۴ دست محصول فروخت. در مقابل، «کمینا» در این دوره ۲۱۲ میلیون و ۶۷۷هزار عدد محصول به فروش رساند. مقایسه عملکرد شرکت‌ها نشان می‌دهد افت فروش در «کفزوی» و «کساپا» پررنگ‌تر از سایر بازیگران بوده است. در سـوی دیگر، رشد فروش «کرازی» و «کپشیر» بخشی از تصویر نزولی این بخش را تعدیل کرده است.




**رشد درآمد در سایه افزایش نرخ فروش**

با وجود کاهش حجم تولید و فروش در بخشی از شرکت‌ها، درآمد شیشه‌سازان بورسی روندی صعودی داشت. مجموع درآمد شرکت‌های مشمول آمار تجمیعی در شش‌ماه نخست امسال با رشد ۶۷درصدی به ۹ هزار و ۴ میلیارد تومان رسید. این رقم معادل حدود ۷۵ درصد کل درآمد این شرکت‌ها در سال ۱۴۰۴ است.

شتاب رشـد درآمد در فصل تابستان بیشتر شـد. درآمد شرکت‌ها در بهار با افزایش ۴۹ درصدی به ۳ هزار و ۶۸۹ میلیارد تومان رسـید، اما در تابسـتان با رشد ۸۲درصدی از ۵هزار و ۳۱۵ میلیارد تومان عبور کرد. درآمد ماهانه نیز در شهریور به ۲ هزار و ۲۲۴ میلیارد تومان رسید که نسبت به ماه مشابه سال قبل ۱۱۹ درصد افزایش داشت.

فاصله میان رشد درآمد و تغییرات حجم فروش، نقش افزایش نرخ محصولات را در عملکرد ریالی شرکت‌ها برجسته می‌کند. در واقع، رشد درآمد در شرایطی رقم خورد که بخشی از شرکت‌ها با افت مقدار فروش مواجه بودند و افزایش نرخ فروش توانست اثر این کاهش را تا حدی جبران کند.

**واگرایی درآمدی در میان شیشه‌سازان**

در میان شرکت‌های ایـن صنعت، «کهمدا» بـا درآمد ۲ هـزار و ۸۸میلیارد تومانی در صدر قـرار گرفت و حدود ۲۳ درصـد از درآمد تجمیعی صنعت را به خود اختصاص داد. با این حال، رشد درآمد ۵۸درصدی این شرکت از میانگین صنعت پایین‌تر بود. این اتفاق در شرایطی رخ داد که مقدار فروش «کهمدا» در نیمه نخست سال ۲۳ درصد کاهش یافته بود.

در سوی دیگر، «کپشیر» و «کرازی» هر دو رشـد ۱۴۷ درصدی درآمد را ثبت کردند. درآمد «کپشـیر» به یک‌هزار و ۷۶۵ میلیارد تومان رسید و «کرازی» نیز با ثبت یک‌هـزار و ۶۸۳میلیارد تومان درآمد، در جمـع شرکت‌های بزرگ این گروه قرار گرفت. تفاوت مهم این دو شرکت در آن بود که رشد درآمد «کرازی» با افزایش ۶۸درصدی مقدار فروش همراه شد، درحالی که «کپشیر» نیز افزایش ۲۴ درصدی حجم فـروش را تجربه کرد. درآمد «کگاز» با رشـد ۴۸ درصدی به یک‌هزار و ۷۰۳ میلیارد تومان رسـید. «کفزوی» نیز با وجود افت ۳۴ درصدی مقدار فروش، درآمدی معـادل یک‌هـزار و ۵۱۶میلیارد تومـان ثبت کرد که ۲۶ درصد بیشتر از مدت مشابه سال قبل بود. در مقابل، «کساپا» تنها شرکت این گروه بود که درآمد آن کاهش یافت. درآمد این شرکت با افت ۲۲ درصدی به ۲۴۹ میلیارد تومان رسید. درآمد «کمینا» نیز در نیمه نخست سال به یک‌هزار و ۲۰۷ میلیارد تومان رسید. این رقم به دلیل تفاوت در مبنای گزارش‌دهی، در آمار تجمیعی ۹ هزار و ۴ میلیارد تومانی صنعت لحاظ نشده است.

**رشد نرخ فروش محصولات شیشه‌ای**

افزایش نرخ فـروش در محصولات مختلف، یکی از وجوه مشـترک عملکرد شرکت‌های شیشه‌ای در نیمه نخست امسال بود. مقایسه نرخ فروش محصولات اصلی در شـهریور با ماه مشـابه سـال قبل نشـان می‌دهد نرخ‌ها در برخی محصولات نزدیک به دو برابر شده‌اند.

در میان شرکت‌ها، نرخ فروش ظروف و جار «کهمدا» با رشد ۱۱۶ درصدی به حدود ۴۴ میلیون و ۸۱۷ هزار تومان به ازای هر تن رسید. نرخ بطری غیردارویی «کرازی» نیز ۹۶ درصد افزایش یافت و از ۵۳میلیون تومان برای هر تن عبور کرد. در «کپشیر» نرخ فروش پشم‌شیشه با رشد ۹۵ درصدی به حدود ۲۳۵ میلیون تومان رسید.

در سـایر شرکت‌ها نیز افزایش نرخ فروش ادامه داشـت. نرخ بطری سبک «کگاز» ۶۶درصد بالا رفت و بـه حدود ۹ هزار تومان برای هر عدد رسـید. نرخ شیشه ایمنی «کساپا» نیز با رشد ۷۶ درصدی به حدود ۵میلیون تومان برای هر دست رسید. در مقابل، نرخ فروش شیشه سبز «کفزوی» افزایش ۳۹ درصدی را ثبت کرد.

بررسی تغییرات نرخ از ابتدای سال تا پایان شهریور نیز نشان می‌دهد «کرازی» با رشد ۸۹ درصدی پیشتاز بوده است. نرخ فروش محصولات «کهمدا» و «کگاز» نیز در همین بازه به ترتیب ۵۷ و ۳۹ درصد افزایش یافت.

**بهبود حاشیه سود در فصل تابستان**

روند سودآوری صنعت نیز در نیمه نخست سال با بهبود همراه بود. میانگین حاشیه سود ناخالص شرکت‌ها از ۳۱ درصد در سـال ۱۴۰۴ به ۳۶ درصد در بهار و ۳۸ درصد در تابستان رسید. حاشیه سـود عملیاتی نیز از ۲۴ درصد در سال گذشته به ۲۷ درصد در بهار و ۳۳ درصد در تابستان افزایش یافت. حاشیه سود خالص هم از ۱۶ درصد در سـال ۱۴۰۴ به ۲۵ درصد در بهار و ۲۸ درصد در تابستان رسید.

با این حال، تغییرات سودآوری در میان شرکت‌ها یکسان نبود. «کپشیر» در تابستان حاشیه سود ناخالص ۵۲درصدی و حاشیه سود خالص ۴۳درصدی را ثبت کرد. حاشیه سود خالص «کرازی» نیز در این فصل به ۳۸ درصد رسید. در مقابل، حاشیه سود خالص «کگاز» از ۲۶ درصد در بهار به ۱۳ درصد در تابستان کاهش یافت و از سطح ۱۸ درصدی سال ۱۴۰۴ نیز پایین‌تر قرار گرفت.

در میان شرکت‌هایی که در دوره‌های قبل با حاشیه سود پایین‌تری روبه‌رو بودند، «کفزوی» تغییر محسوسی را تجربه کرد. حاشیه سود خالص این شرکت که در سـال ۱۴۰۴ منفی ۱۱ درصد بود، در بهار به ۶ درصد و در تابسـتان به ۲۰ درصد رسید.

«کساپا» نیز پس از ثبت حاشیه سود خالص منفی ۳۸ درصدی در بهار، در تابستان به حاشیه سود خالص ۱۳ درصدی رسید. در مقابل، وضعیت «کمینا» در دو فصل متفاوت بود. حاشیه سود خالص این شرکت از ۱۹ درصد در بهار به ۴ درصد در تابستان کاهش یافت. این تغییر نشان می‌دهد افزایش درآمد و نرخ فروش لزوما به بهبود مستمر سودآوری در تمام شرکت‌ها منجر نشده است.

## کسب‌وکارها در شهر زندگی می‌کنند

۱۸»

این تفاوت‌ها یک نتیجه روشن دارند: میانگین ملی، هرقدر هم دقیق محاسبه شده باشد، لزوما تصویر کاملی از کیفیت محیط کسب‌وکار در قلمروهای مختلف کشور نیست. دو شهر ممکن است از قوانین ملی یکسانی تبعیت کنند، اما در سرعت صدور مجوز، قابلیت اتکای خدمات زیربنایی، کیفیت ارتباط با دستگاه‌های اجرایی و دسترسـی به نیروی انسانی و بازار، عملکردهای متفاوتی داشته باشند. در چنین شرایطی، مساله فقط این نیست که یک کشـور چه مقرراتی دارد؛ مساله این است که این مقررات در کجا و با چه کیفیتی به تجربه اقتصادی تبدیل می‌شوند.

البته این به معنای آن نیست که همه عوامل موثر بر فعالیت بنگاه در اختیار مدیریت شهری قرار دارند. سیاست‌های پولی و ارزی، نظام مالیاتی، بخش مهمی از قوانین کار، تجارت خارجی و مقررات ورشکستگی در سطح ملی تعیین می‌شوند. اما شهرها نیز در شکل‌گیری تجربه اقتصادی بنگاه‌ها نقش دارند: از نحوه تخصیص و دسترسی به زمین و فرایندهای صدور مجوز گرفته تا حمل‌ونقل، خدمات شهری، زیرساخت‌های عمومی، کیفیت محیط سـکونت و ارتباط میان نهادهای محلی. برخی از این مسوولیت‌ها مسـتقیم‌اند، برخی میان چند سطح حکمرانی تقسیم شده‌اند و برخی دیگر در اختیار نهادهای ملی قرار دارند. نادیده گرفتن این مرزها به همان اندازه خطاسـت که نادیده گرفتن اثر شهر بر محیط کسب‌وکار.

از سوی دیگر، شهر را نباید صرفا با شهرداری یکی دانسـت. محیط فعالیـت اقتصادی محصول عملکرد یـک نهاد منفرد نیسـت؛ از تعامل شـهرداری، دسـتگاه‌های خدمات‌رسان، نهادهای ملی مستقر در شـهر، بانک‌ها، دانشگاه‌ها، مراکز آموزش مهارتی، تشـکل‌های اقتصادی و خود بنگاه‌ها شکل می‌گیرد. در این میان، گاهی مساله اصلی ضعف یک بازیگر نیسـت، اختلال در رابطه میان بازیگران است. ممکن است دانشـگاه نیروی متخصص تربیت کند، اما ارتبـاط موثری با نیاز بنگاه‌ها نداشته باشد؛ زیرساخت وجود داشته باشد، اما دسترسـی به آن با فرایندهای اداری فرساینده همراه شود؛ یا منابع مالی در شهر حضور داشته باشند، اما مسیر دسترسی کسب‌وکارهای کوچک به آنها روشن و کارآمد نباشد.

به همین دلیل، سنجش جداگانه عملکرد نهادها همیشه برای توضیح وضعیت محیط کسب‌وکار کافی نیست. کیفیت ارتباطات، هماهنگی میان سـازمان‌ها و امکان عبور بنگاه از مرزهای نهادی نیز بخشی از واقعیت اقتصادی شهر است. در واقع یک بنگاه به‌دلیل فقدان سرمایه یا نیروی انسانی، گاهی به دلیل ناهماهنگی میان چند سـازمان و تکـرار فرایندهای اداری از رشد بازمی‌ماند. در چنین وضعیتی، شناسایی گلوگاه اصلی مستلزم دیدن روابط و وابستگی‌های متقابل است، نه فقط ارزیابی عملکرد هر نهاد به‌صورت مجزا.

این موضوع برای اقتصاد ایران اهمیت بیشـتری دارد. در فهرست جغرافیایی گزارش B-READY 2025، ایران در گروه اقتصادهای «در انتظار ورود به نسـخه‌های آینده» قرار گرفته اسـت؛ بنابراین، برای ایـران در این گزارش امتیـاز یا رتبه‌ای منتشر نشده اسـت. از سـوی دیگر، داده‌های قدیمی پروژه DoingBusiness، که بانک جهانی در سال ۲۰۲۱ تصمیم به توقف آن گرفت، نمی‌توانند جایگزین سنجش روزآمد محیط کسب‌وکار شوند. حتی اگر آن داده‌ها برای شناخت بخشی از سابقه مقرراتی کشور مفید باشند، نه وضعیت امروز بنگاه‌ها را نشان می‌دهند و نه تفاوت‌های میان شهرهای ایران را.

در اقتصادی که بخش مهمی از فعالیت بنگاه‌ها در بسـتر شهرها و مناطق شهری شـکل می‌گیرد، یکسان فرض کردن تجربه کسب‌وکار در تهران، اصفهان، مشهد، تبریز یا شهرهای صنعتی دیگر، می‌توانـد تفاوت‌های تعیین کننـده را پنهان کند. این شهرها از نظر ساختار تولید، ترکیب نیروی انسانی، دسترسی به بازار، ظرفیت دانشگاهی، شبکه تامین کنندگان، زیرساخت و کیفیت حکمرانی محلی یکسان نیستند. حتی دو شهر با اندازه اقتصادی مشابه ممکن است به دلیل تفاوت در پیوند میان بنگاه‌ها و نهادهای پشتیبان، مسیرهای متفاوتی برای شکل‌گیری و رشد کسب‌وکار داشته باشند.

از این منظر، «آمادگی کسب‌وکار» فقط یک ویژگی حقوقی یا اداری در سطح کشور نیست؛ کیفیتی است که در تعامل میان قواعد، خدمات، زیرساخت‌ها، بازار و شبکه نهادهای مستقر در هر مکان شکل می‌گیرد. شهری که ورود به بازار را آسان می‌کند، دسترسی قابل اتکا به زیرساخت فراهم می‌آورد، نیروی انسانی را به نیاز بنگاه‌ها پیوند می‌دهد، هزینه تعامل با نهادها را کاهش می‌دهد و امکان حل اختلاف و بازسازی فعالیت اقتصادی را فراهم می‌سازد، در عمل ظرفیت بیشتری برای تبدیل ایده به بنگاه و بنگاه به فعالیت پایدار دارد.

این همان نقطه‌ای اسـت کـه بحث محیط کسـب‌وکار به سیاستگذاری شهری و اقتصاد محلی پیوند می‌خورد. در واقع شهرها فقط محل استقرار بنگاه‌ها نیستند؛ بخشی از سازوکار شکل‌گیری، بقا و رشد آنها هستند. از همین رو، پرسش درباره کیفیت محیط کسب‌وکار زمانی پاسخ دقیق‌تری پیدا می‌کند که در کنار تصویر ملـی، تجربه واقعی بنگاه‌ها در شـهرهای مختلف نیز دیده شـود. در نهایـت، اهمیت یک شـهر برای اقتصادش را نمی‌توان فقط با تعداد شرکت‌های ثبت‌شـده، مراکز رشد، رویدادهای کارآفرینی یا شعارهای حمایت از تولید سـنجید؛ باید دید فعالیت اقتصادی در آن شهر با چه میزان اصطکاک، هزینه، عدم‌قطعیت و گسست نهادی روبه‌روست.

شـهر کارآفرین الزاما شـهری نیست که بیشـترین تعداد کارآفرین را در خود جای داده باشـد؛ شـهری است که مسیر کارآفرینی و فعالیت اقتصادی را از ایده تا ورود به بازار، از شروع تا رشد و حتی از شکست تا بازسـازی، کمتر فرساینده و قابل پیش‌بینی‌تر می‌کند. تفاوت این دو نگاه، تفاوت میان شمارش کسب‌وکارها و فهمیدن شرایطی است که امکان شکل‌گیری و ماندگاری آنها را فراهم می‌کند.

بانک شهر

**فراخوان عمومی جهت دعوت به تملک ۱۱ درصد سهام (۱،۰۴۵،۰۰۰،۰۰۰ سهم یک هزار ریالی عادی با نام) شرکت پرستیژلند ایران (سهامی عام) متعلق به بانک شهر**

بدینوسـیله بـه اطـلاع میرسـاند بانـک شـهر در اجـرای تکالیـف قانونـی مقـرر در مـاده ۱۶ و ۱۷ قانـون رفـع موانـع تولیـد رقابـت پذیـر و الزامـات ابلاغـی بانـک مرکـزی ج.ا.ا و در راسـتای بنـد ۵-۲ مـاده ۸ قانـون برنامـه هفتـم پیشـرفت ج.ا.ا و بـا هـدف صیانـت از حقـوق و منافـع سـهامداران و سـپرده گـذاران و ایجـاد فرصتـی بـرای بهـره منـدی عمومـی از تملـک سـهام شـرکت پرسـتیژلند ایـران (سـهامی عـام) متعلـق بـه ایـن بانـک، از کلیـه اشـخاص حقیقـی و حقوقـی واجـد شـرایط دعـوت مـی نمایـد، در فرآینـد تملـک ۱۱ درصـد سـهام (۱.۰۴۵.۰۰۰.۰۰۰ سـهم یـک هـزار ریالـی عـادی بـا نـام) شـرکت پرسـتیژلند ایـران بـه شـماره ثبـت ۲۸۰۲۷ و شناسـه ملـی ۱۰۲۶۰۴۸۷۳۳۴ مطابـق شـرایط منـدرج در ایـن فراخـوان، شـرکت نماینـد.

**مزایای تملک:**

• بهـره منـدی از منافـع حاصـل از فعالیت اصلی شـرکت، منـدرج در اساسـنامه شـامل انجـام فعالیت هـای مربوط بـه سـاختمان سـازی و فعالیـت هـای تجـاری و تفریحی مجموعـه، جـذب توریسـت، مغـازه هـا، رسـتوران هـا، هتـل هـا و مراکـز نمایشـگاهی و سـرمایه گـذاری در امـلاک اعـم از تجـاری، مسـکونی و اداری.
• بهـره منـدی از دارایـی هـای تحـت تملـک شـرکت بـه ویـژه هتـل پنـج سـتاره (هتـل پرسـتیژ) بـا زیـر بنـای کل ۵۴ هـزار متـر مربـع، ۱۹ طبقـه، ۲۹۰ اتـاق اسـتاندارد و... ، بـرج مسـکونی و بـرج اداری در زیربنـای کل ۷۵ هـزار متـر مربـع در ۲۳ طبقـه شـامل ۲۰۶ آپارتمـان اداری، ۱۲۴ آپارتمـان مسـکونی و ۸۲ واحـد تجـاری، مجموعـه سـیتی سـنتر در مسـاحت ۳۲۱ هـزار متـر مربـع زیـر بنـا شـامل ۷ طبقـه، مجموعـه سـینماها، شـامل هایپرمارکـت، واحدهـای تجـاری، مرکـز همایـش هـای بیـن المللـی، مـوزه و... بـا ظرفیـت پارکینـگ ۵۵۰۰ خـودرو در دو طبقـه

**شرایط متقاضیان:**

عمومی

• برخـورداری از اهلیـت قانونـی و صلاحیـت لازم بـرای انجـام معامله.
• دارا بودن توانایی مالی کافی جهت خرید سهام.
• ارائه مدارک هویتی و مستندات مورد نیاز.

اختصاصی

تأمیـن ثمـن معاملـه بـه صـورت یکـی از اشـکال ذیـل الذکـر:

۱-واگـذاری بـه صـورت نقـد و اقسـاط: شـامل کل ثمـن معاملـه معـادل ۲۴/۲ همـت، کـه ده درصـد ثمـن معاملـه بـه میـزان ۲،۴۲ همـت، بـه صـورت نقـد و الباقـی در اقسـاط ۶۰ ماهـه حداکثـر بـا ۱ سـال تنفـس و بـا نـرخ مصـوب شـورای پـول و اعتبـار.
۲-واگـذاری از طریـق معاوضـه بـا امـلاک مـورد قبـول و تأییـد بانـک: معـادل ۱۷/۲۷ همـت، بصـورت معاوضـه بـا امـلاک سـهل البیـع و مـورد قبـول و تأییـد بانـک بـر اسـاس ارزیابـی کارشناسـان (بـه تاریـخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۴)، همـراه بـا الـزام بـه اخـذ تأییدیه ارزیابی توسـط هیأت کارشناسـان رسـمی دادگسـتری منتخـب مرکـز وکلا و کارشناسـان رسـمی قـوه قضاییـه اسـتان اصفهـان بـرای امـلاک پیشـنهادی.

**نحوه شرکت در فراخوان:**

متقاضیـان مـی بایسـت نسـبت بـه ارائـه ضمانـت یـا تضامیـن مـورد تأییـد بانـک بـه میـزان ۵٪ مبلـغ مذکـور در بـازه زمانـی ۱۴۰۵/۰۸/۱۸ لغایـت ۱۴۰۵/۰۸/۲۳ اقـدام نماینـد. همچنیـن متقاضیـان مـی بایسـت پیشـنهادات خـود را بـه همـراه تصویـر ضمانـت در بـازه زمانـی مذکـور بـه نشـانی تهـران؛ خیابـان فردوسـی، کوچـه ضرابـی، روبـروی پارکینـگ بانـک شـهر، پـلاک ۱۰، سـاختمان پـارس، طبقـه ششـم، مدیریـت امـور شـرکتها و مجامـع (کـد پسـتی: ۱۱۳۱۹۵۴۳۱۱) تحویـل نماینـد.

بدیهـی اسـت ارائـه درخواسـت یـا پیشـنهاد بـدون ارائـه تضامیـن اعـلام شـده، هیچگونـه حقـی بـرای متقاضیـان ایجـاد نکـرده و بانـک شـهر اختیـار دارد بـدون ذکـر دلیـل، نسـبت بـه رد یـا قبـول هـر یـک یـا تمامـی درخواسـت هـا اقـدام نمـوده یـا در هـر مرحلـه نسـبت بـه اصـلاح، تمدیـد یـا لغـو ایـن فراخـوان تصمیـم گیـری نمایـد.

جهـت کسـب اطلاعـات بیشـتر و تحویـل پیشـنهادات، متقاضیـان مـی تواننـد در سـاعات اداری بـا شـماره ۸۳۳۶۴۰۰۰-۰۲۱ داخلـی ۷۶۷۶ تمـاس حاصـل نمـوده یـا بـه نشـانی تهـران؛ خیابـان فردوسـی، کوچـه ضرابـی، روبـروی پارکینـگ بانـک شـهر، پـلاک ۱۰، سـاختمان پـارس، طبقـه ششـم، مدیریـت امـور شـرکتها و مجامـع (کدپسـتی: ۱۱۳۱۹۵۴۳۱۱) مراجعـه نماینـد.

**شرکت بانک شهر (سهامی عام)**

بانک شهر

**فراخوان عمومی دعوت به ارائه پیشنهاد برای صلح و انتقال حقوق، منافع، مطالبات، تعهدات و دعاوی ناشی از قرارداد مشارکت پروژه موسوم به آبنوس**

بانک شهر در راستای اجرای تکالیف قانونی مقرر در مواد ۱۶ و ۱۷ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، الزامات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و بند (۵-۲) ماده (۸) قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران و با هدف صیانت از حقوق و منافع سهامداران و سپرده گذاران، جلوگیری از استمرار و افزایش زیانهای احتمالی و تعیین تکلیف حقوق و تعهدات ناشی از مشارکت در پروژه موسوم به «آبنوس»، در نظر دارد نسبت به واگذاری حقوق و تعهدات خود در پروژه مذکور از طریق انعقاد قرارداد صلح اقدام نماید.

موضوع واگذاری ناظر بر حقوق و تعهدات بانک ناشی از قرارداد مشارکت اولیه، از جمله حقوق مربوط به عوارض پرداخت شده بابت افزایش مساحت اعیانی مطابق پروانه ساختمانی شماره ۵۰۰۳۵۸۹۸۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۴ و صورتجلسه توافق شماره ۵۹۷۷۷۸ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۸ منعقده با شهرداری منطقه ۵ تهران است.

با توجه به عدم ایفای تعهدات قراردادی از سوی شرکت توسعه و عمران شیلر و طرح اختلافات و دعاوی مرتبط در مراجع قضایی، بانک شهر در نظر دارد با رعایت قوانین و مقررات مربوط و مصوبات مراجع صلاحیت دار، کلیه حقوق، منافع، مطالبات، امتیازات، تعهدات و حقوق مرتبط با دعاوی ناشی از قرارداد مشارکت اولیه و اسناد و توافقات مربوط را به اشخاص حقیقی یا حقوقی واجد شرایط صلح و منتقل نماید.

موضوع صلح شامل کلیه حقوق و تعهدات ناشی از قرارداد مشارکت اولیه، الحاقیه ها، متمم ها، صورتجلسات، توافقنامه ها، تفاهمنامه ها و سایر اسناد مرتبط، همچنین حقوق و مطالبات ناشی از عوارض پروانه پرداخت شده بابت افزایش مساحت اعیانی پروژه و حقوق مرتبط با دعاوی مطروحه یا احتمالی، در حدود قابلیت قانونی و قراردادی انتقال آنها خواهد بود.

واگذاری مذکور با هدف انتقال قطعی و کامل حقوق و تعهدات موضوع صلح، جانشینی متصالح در موقعیت قراردادی بانک و تحقق برائت کامل ذمه بانک از تعهدات و مسؤولیت های مربوطه انجام خواهد شد. قرارداد صلح نهایی به صورت لازم، قطعی، غیرقابل فسخ و غیرقابل برگشت تنظیم می شود و متصالح، با اطلاع و پذیرش وضعیت حقوقی و قضایی موضوع معامله، کلیه آثار و نتایج حقوقی، قضایی و مالی و ریسک های مترتب بر آن را مطابق مفاد قرارداد بر عهده خواهد گرفت.

بدیهی است در صورت صدور هرگونه رأی یا حکم قضایی، اعم از اینکه به نفع یا به زیان حقوق موضوع صلح باشد، کلیه آثار و نتایج حقوقی و مالی ناشی از آن، در حدود موضوع واگذاری، متعلق به متصالح بوده و بانک شهر پس از تحقق شرایط قانونی و قراردادی انتقال و برائت ذمه، هیچگونه تعهد یا مسئولیتی در قبال آثار مزبور نخواهد داشت.

بر این اساس، از کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی واجد شرایط دعوت می شود با بررسی موضوع فراخوان و شرایط اعلام شده، پیشنهادهای خود را مطابق مفاد زیر ارائه نمایند.

مشخصات ملک:

پروژه مشارکتی موسوم به «آبنوس» در زمینی به مساحت ۲۷.۲۲۵ مترمربع، مطابق سند مالکیت، واقع شده است.

بر اساس قرارداد مشارکت اولیه، مساحت اعیانی پروژه ۱۶۵،۰۰۰ مترمربع بوده که مطابق پروانه ساختمانی شماره ۵۰۰۳۵۸۹۸۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۴، مساحت اعیانی مجاز پروژه به ۲۷۱،۰۰۰ مترمربع افزایش یافته است.

کاربری های پیش بینی شده برای پروژه شامل تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و هتل است.

پروژه در بزرگراه باکری، مسیر شمال به جنوب، بعد از هایپراستار واقع شده و در وضعیت فعلی، عملیات اجرای اسکلت و نمای مجموعه تجاری، اداری، فرهنگی و ورزشی انجام شده و اجرای نازک کاری داخلی در جریان است. همچنین در محدوده جنوبی پروژه، محل احداث هتل در وضعیت خاکبرداری قرار دارد.

شرایط متقاضیان:

الف) شرایط عمومی:

۱. برخورداری از اهلیت قانونی و صلاحیت لازم برای انجام معامله و پذیرش حقوق و تعهدات موضوع واگذاری.
۲. تعهد به رعایت اصول رقابت سالم، شفافیت و خودداری از هرگونه تبانی با سایر متقاضیان.
۳. برخورداری از توانایی و ظرفیت مالی کافی برای تأمین عوض معامله، تملک حقوق و قدرالسهم موضوع واگذاری و ایفای تعهدات مربوط.
۴. پذیرش انتقال قطعی حقوق، تعهدات و مسئولیت های مرتبط با موضوع فراخوان، با هدف تحقق برائت ذمه بانک، مطابق شرایط قرارداد نهایی و مقررات قانونی مربوط.
۵. پذیرش ماهیت لازم، قطعی، غیرقابل فسخ و غیرقابل برگشت قرارداد صلح و تعهد به رعایت کلیه آثار و الزامات ناشی از آن، از جمله آثار حقوقی و مالی احکام قضایی صادره یا آتی در خصوص حقوق موضوع واگذاری، اعم از احکام له یا علیه حقوق مزبور.

ب) شرایط اختصاصی:

با توجه به تعهدات قراردادی فیمابین و پرونده های حقوقی در جریان در محاکم قضایی شرایط اختصاصی به شرح زیر می باشد:

متقاضیان باید توانایی تأمین مبالغ و تعهدات مالی زیر را به صورت نقدی بر اساس شاخص تورم سالیانه بانک مرکزی ج.ا.ا و یا از طریق انتقال املاک سهل البیع مورد تأیید و قبول بانک شهر داشته باشند:

۱. تأمین مبلغ ۷.۸۰۰ میلیارد ریال به مأخذ زمانی ۱۴۰۳/۱۲/۰۸، از طریق انتقال املاک سهل البیع و مورد تأیید و قبول بانک شهر و بر اساس نظریه هیأت کارشناسان رسمی دادگستری منتخب مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضاییه.
۲. تأمین مبلغ ۴.۳۰۰ میلیارد ریال به مأخذ اسفندماه ۱۴۰۱، از طریق انتقال املاک سهل البیع و مورد تأیید و قبول بانک شهر و بر اساس نظریه هیأت کارشناسان رسمی دادگستری منتخب مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضاییه.
۳. تأمین مبلغ ۵.۵۰۴ میلیارد ریال به مأخذ اسفندماه ۱۴۰۱، بابت مابه التفاوت عوارض پرداخت شده توسط بانک، از طریق انتقال املاک سهل البیع و مورد تأیید و قبول بانک شهر و بر اساس نظریه هیأت کارشناسان رسمی دادگستری منتخب مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضاییه.

بدیهی است واگذاری حقوق ناشی از قرارداد پروژه های مشارکتی مذکور به متقاضی شرکت درفراخوان عمومی صلح حقوق شده و این معامله غیرقابل برگشت خواهد بود. به طوری که اگر در احکام قضایی له و علیه حقوق مذکور حکم قضایی صادر گردد کلیه آثار حقوقی به متصالح منتقل شده و بانک در این خصوص هیچگونه تعهدی نخواهد داشت.

نوع، میزان، مدت اعتبار و شرایط پذیرش ضمانتنامه ها و سایر تضامین پیشنهادی، مطابق ضوابط و مقررات بانک و یا تأیید مراجع ذیصلاح آن تعیین خواهد شد.

متقاضیان موظف اند در پیشنهاد خود، نحوه تأمین مبالغ فوق و مستندات لازم برای احراز توانایی مالی و ایفای تعهدات موضوع فراخوان را ارائه نمایند.

نحوه شرکت در فراخوان:

متقاضیان بایستی نسبت به ارائه ضمانت نامه بانکی یا سایر تضامین مورد تایید بانک به میزان حدود ۵ درصد ارزش پایه مندرج در شرایط اختصاصی معادل ۲۸۰۰ میلیارد ریال در بازه زمانی ۱۴۰۵/۰۸/۱۸ لغایت ۱۴۰۵/۰۸/۲۳ اقدام نمایند، که ضمانت نامه موصوف پس از انعقاد قرارداد و ایفای کلیه تعهدات بابت تهاتر املاک عیناً به ایشان عودت می گردد.

ضمانتنامه یا تضامین مذکور پس از انعقاد قرارداد و ایفای تعهدات مربوط، مطابق شرایط و ضوابط مقرر، به متقاضی منتخب مسترد خواهد شد. نحوه استرداد سپرده سایر متقاضیان و آثار انصراف یا عدم ایفای تعهدات متقاضی منتخب، مطابق شرایط تفصیلی فراخوان و مقررات مربوط تعیین می شود.

متقاضیان می بایست در بازه زمانی دوشنبه ۱۴۰۵/۰۸/۱۸ لغایت پایان وقت اداری روز شنبه ۱۴۰۵/۰۸/۲۳، ضمن ارائه ضمانت شرکت در فراخوان، درخواست کتبی و پیشنهاد خود را به نشانی زیر تحویل نمایند:

تهران؛ خیابان فردوسی، کوچه ضرابی، روبروی پارکینگ بانک شهر، پلاک ۱۰، ساختمان پارس، طبقه سوم، مدیریت امور حسابداری مدیریت و سهام کدپستی: ۱۱۳۱۹۵۴۳۱۱

ارائه درخواست یا پیشنهاد بدون ارائه تضامین مقرر، حقی برای متقاضی ایجاد نخواهد کرد. بانک شهر اختیار دارد در چارچوب قوانین و مقررات و مصوبات مراجع صلاحیت دار، نسبت به بررسی، پذیرش یا رد پیشنهادهای واصله و همچنین اصلاح، تمدید یا لغو فراخوان در هر مرحله تصمیم گیری نماید.

شرکت در فراخوان و ارائه پیشنهاد، به تنهایی موجب ایجاد حق مکتسب برای متقاضیان یا تعهد بانک به انعقاد قرارداد نخواهد بود. انتقال نهایی حقوق و تعهدات، منوط به توافق طرفین، تصویب مراجع صلاحیت دار و انجام تشریفات قانونی و قراردادی لازم خواهد بود.

قرارداد صلح نهایی با لحاظ ماهیت قطعی، لازم، غیرقابل فسخ و غیرقابل برگشت معامله تنظیم خواهد شد و متصالح با امضای آن، کلیه آثار حقوقی و مالی مربوط به حقوق موضوع صلح، از جمله آثار احکام قضایی صادره یا آتی، اعم از له یا علیه حقوق مذکور را مطابق مفاد قرارداد می پذیرد.

دریافت اطلاعات و مستندات تکمیلی:

اشخاص حقیقی و حقوقی علاقه مند می توانند برای کسب اطلاعات بیشتر، بررسی مستندات و آگاهی از شرایط تفصیلی واگذاری، از جمله قرارداد مشارکت اولیه، الحاقیه ها و توافقات مرتبط، وضعیت حقوقی و اجرایی پروژه، حقوق و تعهدات موضوع انتقال و اطلاعات مربوط به دعاوی و اختلافات قراردادی، در ساعات اداری با شماره تلفن ۸۳۳۶۴۰۰۰-۰۲۱ داخلی ۷۳۱۱ تماس گرفته یا به نشانی فوق مراجعه نمایند.

ارائه اطلاعات و اسناد تکمیلی، حسب ماهیت اسناد و تشخیص بانک، می تواند منوط به احراز هویت و صلاحیت متقاضی و امضای تعهدنامه محرمانگی باشد.

**شرکت بانک شهر (سهامی عام)**