



سازمان بورس اوراق بهادار
اداره محترم نظارت

با سلام

احتراماً، باستحضار میرساند:

این شرکت از سالهای قبل بدلیل واقع شدن کارخانه اصلی آن در منطقه مسکونی (لازم بذکر است که در ابتدای استقرار شرکت منطقه مسکونی نبوده و بعدها کم کم بصورت مسکونی درآمده است) و فشارهای ادارات محیط زیست و شکایات اهالی منطقه (چون کارخانه ریخته گری بوده و علیرغم همه تمهیدات محیط زیستی ماهیتاً تاحدودی آلوده کننده میباشد) تصمیم داشته است تا با فراهم شدن امکانات لازم که مهمترین آن تامین بودجه لازم میباشد از این محل نقل و انتقال یافته و به یکی از شهرکهای صنعتی و با مجوز اداره صنایع استان منتقل شود.

با توجه به اینکه تامین بودجه لازم برای این نقل و انتقال (که با قیمتهای امروز حدود ۲۵۰ میلیارد ریال میگردد) بسادگی مقدور نبوده هیئت مدیره تصمیم میگیرد تا با تغییر کاربری زمین کارخانه (واقع در کیلومتر ۱۰ جاده ساوه "آیت اله سعیدی" چهاردانگه از توابع فرمانداری اسلامشهر) و فروش بخشی از آن بودجه لازم جهت این نقل و انتقال را فراهم نماید.

در چندسال گذشته شرکت با اجرای طرح توسعه موفق به اخذ مجوز و خرید زمین در شهرک صنعتی شمس آباد (واقع در کیلومتر ۴۰ اتوبان تهران - قم روبروی فرودگاه امام خمینی) گردید و زمین مذکور را به نحوی طراحی و خرید نمود تا امکان انتقال کارخانه ریخته گری شرکت به آن فراهم گردد.

از حدود دو سال قبل شرکت اقدام به مذاکره و مکاتبه با شهرداری چهاردانگه نموده و نهایتاً موفق به امضای توافق نامه ای مبنی بر تغییر کاربری زمین کارخانه در ازای تحویل بخشی از زمین به شهرداری گردید که موافقتنامه فوق میبایست پس از سیر مراحل: ارجاع به شورای شهر چهاردانگه و اخذ مصوبه آن، سپس ارجاع مصوبه به فرمانداری اسلامشهر و اخذ مصوبه آن و نهایتاً ارجاع پرونده توسط فرمانداری اسلامشهر به کمیسیون ماده ۵ شهرداری تهران میگردید که این مراحل انجام و نهایتاً، اخیراً موفق به اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ گردیده است.



پس از اخذ مصوبه فوق شرکت و شهرداری میبایست نسبت به تهیه نقشه های تفکیکی و ارجاع به اداره ثبت املاک جهت تنظیم صورتجلسه تفکیکی و نهایتاً صدور اسناد تفکیکی اقدام نماید که مراحل فوق نیز چندماه بطول خواهد انجامید.

- برنامه شرکت در مرحله بعدی فروش کل یا بخشی از املاک تفکیک شده در وحله اول جهت تامین مالی پروژه نقل و انتقال کارخانه میباشد. لازم بذکر است که با توجه به رکود شدید و کاهش سرمایه گذاری در بخش مسکن و ملک امکان تعیین زمان دقیق محقق شدن برنامه فوق مقدور نبوده ولی تلاش می شود که ظرف شش ماه آینده حداقل فروش بخشی از زمین جهت تامین بودجه نقل و انتقال عملی گردد.

- نقل و انتقال کارخانه از زمان تامین مالی حدوداً ۱۵ ماه بطول خواهد انجامید.

با توجه به موارد فوق و از آنجائیکه تاکنون هیچ اقدامی که منجر به فعل و انفعال مالی گردیده و بر روی عملیات مالی شرکت تأثیر بگذارد صورت نگرفته و بدیهی است به محض اتفاق فوق مراتب با هماهنگی به آن سازمان محترم اعلام و نتایج حاصله در EPS و دیگر عملیات مالی شرکت در کدال منعکس خواهد شد. خواهشمند است دستور فرمائید که راهنمایی لازم جهت چگونگی افشای اقدامات فوق توسط شرکت صورت گرفته، هیئت مدیره نسبت به آن اقدام مقتضی صورت دهد.

با تشکر
بهرروز رحمانی
مدیرعامل
لوله و ماشین سازی ایران



مشخصات وضعیت زمین قبل و بعد از اخذ مصوبه فوق:

- ۱- مساحت زمین شرکت با کاربری صنعتی حدود ۵۸۰۰۰ مترمربع.
- ۲- طبق توافق انجام شده با شهرداری که مورد تصویب کمیسیون ماده ۵ شهرداری تهران واقع شده حدود ۴۲٪ زمین متعلق به شرکت و ۵۸٪ به شهرداری واگذار خواهد شد.
- ۳- ۴۲٪ زمین باقی مانده شرکت شامل:
الف- ۶۵۵۴ مترمربع در چهار طبقه و با سطح زیربنای ۸۰٪ شامل: یک طبقه تجاری و سه طبقه اداری میباشد.
- ب- پس از کسر خیابانهای که میبایست در بین قطعات مسکونی ایجاد گردد ۱۴۶۰۰ مترمربع زمین با کاربری مسکونی و سطح زیربنای ۶۰٪ در پنج طبقه و در ۳۴ قطعه.
- ۴- قیمت برآوردی کارشناسی در سطح منطقه و با وضعیت قیمت فعلی املاک در بخش تجاری هر مترمربع ۴۰ میلیون ریال و جمعاً حدود ۲۶۲ میلیارد ریال و در بخش مسکونی هر مترمربع ۲۰ میلیون ریال و جمعاً در حدود ۲۹۲ میلیارد ریال میباشد.

