



خانه صنعت، معدن و تجارت
استان اصفهان

نامه سازمان محترم صمت استان در خصوص تأمین مالی پروژه های در دست اجرای بزرگ
از طریق عرضه عمومی شرکت پروژه (سهامی عام)

شماره: 104/63153

تاریخ: 1400/07/21

پیوست: ندارد



سیستم اتوماسیون اداری



جمهوری اسلامی ایران

وزارت صنعت، معدن و تجارت

سازمان صنعت، معدن و تجارت استان اصفهان

کد پرونده:

مدیرعامل محترم شرکت شهرک های صنعتی استان

رئیس محترم خانه صنعت، معدن و تجارت استان

رئیس محترم اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی استان

رئیس محترم اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی کاشان

موضوع: تکمیل مالی پروژه های در دست اجرای بزرگ از طریق عرضه عمومی شرکت پروژه (سهامی عام)

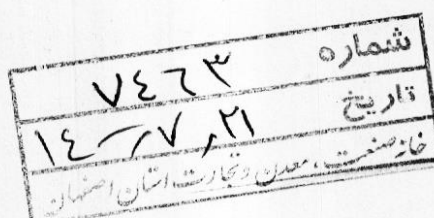
با سلام و احترام

پس از امد خدا و درود و صلوات بر محمد و آل محمد(ص)، با عنایت به نامه شماره ۶۰/۱۶۷۸۹۸ مورخ ۱۴۰۰/۷/۱۲ مدیرکل محترم دفتر تامین منابع مالی و پشتیبانی تولید وزارت صمت با پیگیری های به عمل آمده امکان تاسیس شرکت های سهامی عام پروژه از سازمان بورس و اوراق بهادار فراهم گردیده است، لذا به پیوست دستورالعمل نحوه صدور مجوز عرضه عمومی شرکت پروژه (سهامی عام) در شرف تاسیس، جهت استحضار و دستور اطلاع رسانی لازم به واحدهای تحت پوشش و معرفی شرکت های متقاضی به این سازمان، ارسال می گردد.

ایرج مولف
رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت

رونوشت:

رئیس محترم اداره صنعت، معدن و تجارت در شهرستان های تابعه جهت اطلاع رسانی لازم به واحدهای تحت پوشش آن شهرستان



«نامه های صادره بدون مهر برجسته اتوماسیون اداری فاقد اعتبار می باشد.»

ساختمان شهید حاج احمد کاشانی: اصفهان - خیابان ۲۲ بهمن - مجتمع اداری غدیر
ساختمان شهید حاج حسین خرازی: اصفهان - بلوار دانشگاه - روبروی در شمالی دانشگاه
نشانی اینترنتی: <https://esf.mimt.gov.ir>
تلفن: ۰۲۶۴۵۸۷۰ - ۲۶۴۵۸۷۰
دورنگار: ۰۲۶۷۵۰۵۹
کد پستی: ۸۱۵۸۷-۱۴۱۸۱
تلفن: ۰۴۶۲۴۶۰۹۲ - ۴۶۲۴۶۰۹۱
دورنگار: ۰۲۶۲۴۶۰۹۱
کد پستی: ۸۱۷۳۹-۶۶۴۴۱
رایانامه: esfahan@mimt.gov.ir



جمهوری اسلامی ایران
وزارت صنعت، معدن و تجارت
بسمه تعالی

شماره : 60/167898

تاریخ : 1400/07/12

پیوست : دارد

آنی حائز اهمیت

روسای محترم سازمان‌های صنعت، معدن و تجارت استان‌ها و جنوب کرمان
موضوع : تأمین مالی طرح های نیمه تمام بزرگ از طریق شرکت پروژه (سهامی عام)
باسلام و احترام

با عنایت به برنامه‌های وزارت متبوع در سال ۱۴۰۰ مبنی بر استفاده از ظرفیت بازار سرمایه و ابزارهای نوین برای تأمین مالی پروژه‌ها و طرح‌های در دست اجرای حوزه صنعت، معدن و تجارت و همچنین با توجه به اهمیت سرمایه گذاری در تقویت روند تولید و اشتغال زایی در کشور، معاونت طرح و برنامه وزارت متبوع اقدام به پیگیری موثر برای فراهم آمدن امکان تأسیس شرکت‌های سهامی عام پروژه از سازمان بورس و اوراق بهادار نمود که منجر به تصویب و ابلاغ "دستورالعمل نحوه صدور مجوز عرضه عمومی شرکت پروژه (سهامی عام) در شرف تأسیس" به شماره ۱۴۰۰۱-۰۰۲ -DPM-IOP در مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۷ گردید (پیوست).

براساس این دستورالعمل شرکت پروژه‌هایی که دارای حداقل سرمایه ۵۰۰۰ میلیارد ریال و پیشرفت فیزیکی به میزان ۲۰٪ هستند می توانند ضمن رعایت سایر الزامات دستورالعمل فوق الذکر و پس از اخذ مجوز لازم، بخشی از منابع مالی پروژه خود را از طریق پذیره نویسی عمومی تأمین کرده و از این طریق موجبات تسریع در تکمیل و بهره برداری از طرح‌های بزرگ و توجیه پذیر فراهم گردد. با توجه به هماهنگی به عمل آمده با شرکت فرابورس به منظور تسریع در تأمین مالی پروژه های دارای اولویت وزارت صمت، خواهشمند است ضمن هماهنگی لازم به منظور احصاء و معرفی پروژه هایی که تمایل به استفاده از این ابزار را دارند شرکتهای متقاضی را حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۳۰ به این دفتر معرفی نمایید. ضمناً جناب آقای سرفراز از کارشناسان این دفتر با شماره تماس ۸۱۷۶۲۴۴۶ جهت انجام راهنمایی های لازم و پیگیری موضوع به حضور معرفی می‌شوند.

نعمت اله شهبازی
مدیر کل دفتر تأمین منابع مالی
و پشتیبانی تولید

رونوشت:

- جناب آقای نیازی معاون محترم طرح و برنامه جهت استحضار
- دفتر تأمین منابع مالی و پشتیبانی تولید
- محمد سرفراز ۲۴۲۸۸۸۱

آدرس اینترنتی: [HTTP://WWW.MIMT.GOV.IR](http://www.mimt.gov.ir) پست الکترونیک: INFO@MIMT.GOV.IR

« نامه های صادره فیزیکی بدون مهر برجسته دبیر خانه مرکزی فاقد اعتبار می باشند »

بسمه تعالی
ابلاغیه



تاریخ: ۱۴۰۰/۰۴/۲۷
شماره: DPM-IOP-1400I-002

اداره نظارت بر انتشار و ثبت اوراق بهادار سرمایه ای

موضوع: دستورالعمل نحوه صدور مجوز عرضه عمومی شرکت پروژه (سهامی عام) در شرف تأسیس

با سلام و احترام؛

به پیوست «دستورالعمل نحوه صدور مجوز عرضه عمومی شرکت پروژه (سهامی عام) در شرف تأسیس» که در اجرای بند ۲ ماده ۷ قانون بازار اوراق بهادار و ماده ۱۲ دستورالعمل ثبت و عرضه عمومی اوراق بهادار مصوب ۱۳۸۵/۱۰/۲۵ شورای عالی بورس و اوراق بهادار تدوین و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۰ به تصویب هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار رسیده است، تقدیم و ابلاغ می گردد.

میثم طهماسب زاده

دستور العمل نحوه صدور مجوز عرضه عمومی شرکت پروژه (سهامی عام) در شرف تاسیس

در اجرای بند ۲ ماده ۷ قانون بازار اوراق بهادار و ماده ۱۲ دستورالعمل ثبت و عرضه عمومی اوراق بهادار مصوب ۱۳۸۵/۱۰/۲۵ شورای عالی بورس و اوراق بهادار "دستورالعمل نحوه صدور مجوز عرضه عمومی شرکت پروژه (سهامی عام) در شرف تاسیس" به شرح ذیل به تصویب هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار رسید.

ماده ۱: کلیه اصطلاحات و واژه‌های تعریف شده در قانون بازار اوراق بهادار و دستورالعمل پذیرش، عرضه و نقل و انتقال اوراق بهادار در فرابورس ایران به همان معنا در این دستورالعمل به کار رفته و عبارت "شرکت پروژه" به شرکت سهامی عامی اطلاق می‌شود، که به منظور اجرا و بهره‌برداری از پروژه‌های کلان انتفاعی که دارای توجیه فنی و اقتصادی می‌باشند، تاسیس می‌شود.

ماده ۲: حداقل سرمایه لازم جهت صدور مجوز عرضه عمومی برای شرکت پروژه پنج هزار میلیارد ریال می‌باشد. برای عرضه عمومی شرکت‌های مذکور، مؤسسين باید اقلأ نصف سرمایه شرکت را خود تعهد نموده و صد درصد مبلغ اسمی هر سهم تعهد شده در حسابی به نام شرکت در شرف تاسیس نزد یکی از بانک‌ها سپرده نمایند. همچنین مؤسسين باید عین آورده غیرنقد یا مدارک مالکیت آن را مطابق لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷، در همان بانکی که برای پرداخت مبلغ نقدی، حساب باز شده است، تودیع نمایند.

ماده ۳: شرایط آورده نقد و غیرنقد مؤسسين شرکت پروژه به شرح زیر است:

۱- آورده نقدی مؤسسين و وجوه ناشی از پذیرهنویسی باید با رعایت الزامات لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ صرفاً در جهت پیشرفت پروژه هزینه شود. همچنین وجوه مازاد مذکور تا زمان مورد نیاز جهت هزینه‌کرد در پروژه، صرفاً باید در اوراق بهادار با قدرت نقدشوندگی بالا سرمایه‌گذاری گردد. این موضوع و عدم هزینه‌کرد آورده نقدی جهت پرداخت بدهی‌های گذشته پروژه منتقل شده به شرکت و یا سایر مصارف باید توسط مؤسسين شرکت تعهد شده و در اساسنامه شرکت قید شود.

۲- آورده غیر نقد صرفاً باید شامل پروژه یا پروژه‌های انتقالی در زنجیره تولید و اجزا و متعلقات آن (از قبیل زمین، ساختمان و تاسیسات محل پروژه، ماشین‌آلات مربوطه و ...) در راستای موضوع اصلی فعالیت شرکت تاسیس باشد.

ماده ۴: کلیه الزامات مندرج در "مصوبه در خصوص نکات تکمیلی در ارزیابی دارایی‌ها جهت انجام افزایش سرمایه" مصوب مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۴ هیئت مدیره سازمان باید رعایت گردد.

ماده ۵: برای ارزیابی هر طبقه از دارائی‌ها باید از هیئت سه نفره کارشناس رسمی دادگستری دارای تخصص و مرتبط با دارائی‌های مورد ارزیابی استفاده شود. برای ارزیابی طبقه زمین و طبقه ساختمان یک هیئت کارشناس رسمی دادگستری کافی است.

ماده ۶: دارائی‌های نامشهود از قبیل برند، علائم تجاری و دانش فنی و تخصصی به عنوان آورده غیرنقد مورد قبول نمی‌باشد.

ماده ۷: درصد تکمیل پروژه‌ای که به عنوان آورده غیرنقدی توسط مؤسسين در نظر گرفته می‌شود، باید حداقل بیست درصد باشد که توسط کارشناسان رسمی دادگستری تعیین و اعلام می‌گردد. فرایند انتخاب این افراد بر اساس "مصوبه در خصوص رویه پیشنهادی نحوه انجام افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارائی‌ها" مصوب مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۵ هیئت مدیره سازمان خواهد بود.

ماده ۸: دارائی‌های غیرنقد باید دارای اسناد مالکیت بوده (در مورد زمین‌ها و ساختمان‌های دارای سند مالکیت تک برگ و سند دفترچه‌ای - منگوله‌دار) و فاقد هرگونه معارض و محدودیت نقل و انتقال باشد. اموالی که در رهن یا توثیق یا توقیف باشند یا دارای هر گونه محدودیت در نقل و انتقال باشند، به عنوان آورده غیرنقد محسوب نمی‌شوند.

ماده ۹: مؤسسين باید لیست تمامی مجوزهای لازم (اعم از مجوزهای آب، برق، محیط زیست و ...) برای اجرای پروژه را در طرح کسب و کار درج نمایند.

ماده ۱۰: مؤسسين باید در طرح کسب و کار ارائه شده تأییدیه متولیان امر در وزارتخانه‌های مربوطه یا مراجع ذیصلاح که متخصص در حوزه هر صنعت بوده یا شرکت مادر تخصصی مربوطه، صلاحیت و توانایی مؤسسين جهت اجرای پروژه، امکان اجرایی شدن پروژه با توجه به مفروضات ارائه شده در طرح کسب و کار و مجوزهای قانونی مورد نیاز را اخذ نمایند.

ماده ۱۱: ناظر فنی پروژه، با تصویب مجمع عمومی شرکت و تأیید سازمان از بین اشخاص حقوقی که در حوزه نظارت بر پروژه‌های مشابه با پروژه شرکت، دارای سابقه مفید و کافی هستند، انتخاب می‌شود و با تصویب مجمع و تأیید سازمان قابل تغییر است.

تبصره: ناظر فنی نباید از جمله اشخاص وابسته به شرکت پروژه و یا اعضای هیئت مدیره آن باشد.

ماده ۱۲: پس از تأسیس شرکت هر ۶ ماه یکبار، میزان پیشرفت فیزیکی و مالی پروژه باید توسط ناظر فنی، حسابرس و بازرس قانونی شرکت که به عنوان ناظر مالی پروژه محسوب می شود بر اساس قوانین و مقررات تأیید گردد.

تبصره: شرکت باید تا زمان بهره برداری کامل از پروژه علاوه بر سایر الزامات مربوط به افشای اطلاعات، در پایان هر شش ماه اطلاعات مربوط به میزان پیشرفت پروژه که به تأیید ناظر فنی و مالی رسیده است را، به سازمان ارائه و از طریق سامانه کدال افشا نماید.

ماده ۱۳: برای تأمین مالی پروژه های مسکونی به شکل انبوه سازی، طرح کسب و کار باید بیانگر توجه پذیری اقتصادی پروژه بوده و در تدوین آن موضوعاتی از قبیل قیمت تمام شده هر مترمربع جهت تأمین مسکن برای طبقات متوسط و کمتر برخوردار جامعه هدف، سطح زیر بنای حداقل ۱۲۰ هزار متر مربع بنای مفید (بدون مشاعات) برای اجرای پروژه و کلیه موارد از جمله ساخت به روش انبوه سازی، صنعتی سازی، سبک سازی، بلند مرتبه سازی و ارزان سازی و رعایت استانداردهای ملی ساختمان با تأیید وزارتخانه مربوطه در نظر گرفته شود.

ماده ۱۴: مؤسسين می توانند از امکان پیش بینی سهام ممتاز در چارچوب اساسنامه نمونه شرکت های ثبت شده نزد سازمان استفاده نمایند.

ماده ۱۵: مؤسسين و ارکان انتشار نباید مطابق قوانین و مقررات، ممنوعیتی جهت مشارکت یا قبول سمت در تأسیس شرکت داشته باشند.

ماده ۱۶: مؤسسين باید تمامی مجوزهای قانونی را جهت اجرای پروژه از مراجع ذیصلاح و متولیان امر اخذ و ارائه نمایند.

ماده ۱۷: چنانچه اجرای پروژه، مطابق اطلاعات ارائه شده در طرح کسب و کار، نیازمند منابع ارزی باشد، مؤسسين باید برنامه ها و پیش بینی های لازم برای تأمین منابع ارزی، همچنین مدارک مربوط به امکان تأمین ارز مربوطه را از طریق بانک مرکزی یا سایر روش ها (به عنوان مثال فروش صادراتی مؤسسين و ...) به سازمان ارائه نمایند.

ماده ۱۸: مؤسسين باید متعهد شوند تا زمان تکمیل و بهره برداری پروژه، تمامی سهام خود را تحت هر عنوان واگذار و منتقل نمایند و بر اساس طرح کسب و کار نسبت به تکمیل پروژه اقدام نمایند.

تبصره: ملاک در تعیین میزان سهام در اخذ تعهد موضوع این ماده، زمان عرضه عمومی است.

ماده ۱۹: حداقل ۲۵ درصد از سهام متعلق به مؤسسين برای تضمين تکميل پروژه و امکان استيفای حقوق پذيرہ نويسان در موارد عدم تکميل پروژه، به عنوان سهام وثيقہ با وکالتنامہ مؤيد اعطای اختيار فروش به ذينفعی بورس مربوطہ، سپردہ می شود.

ماده ۲۰: مؤسسين بايد نسبت به معرفی یک شخص حقوقی معتبر به عنوان متعهد خريد حائز شرایط اقدام نموده و صلاحاً متعهد شوند چنانچه درصد پیشرفت سالانہ پروژه انحراف بيست درصدی از پيش بينی های مندرج در طرح کسب و کار و ساير اطلاعات اوليه ارائه شده توسط مؤسسين داشته باشد (عدم تطابق وضعيت پیشرفت پروژه با بودجه اعلام شده)، متعهد خريد ياد شده در پايان هر سال مطابق با قراردادهای تنظيم شده، اقدام به خريد تا سقف پنج ميليارد ريال سهام هر شخص حقیقی که در عرضه اوليه اقدام به سرمايه گذاری نموده اند، خواهد نمود تا سهامداران بتوانند با نرخ خردی که حداقل معادل نرخ سود علی الحساب بانکی متناسب با دورہ نگهداری است، نسبت به فروش سهام خود اقدام نمایند.

تبصره: در صورتی که بر اساس طرح اعلاميه پذيرہ نویسی عمومی، حداقل میزان خريد سهام شرکت در شرف تاسيس برای هریک از اشخاص حقیقی و حقوقی معادل پنج ميليارد ريال باشد، ارائه متعهد خريد الزامی نمی باشد.

ماده ۲۱: پس از ثبت شرکت در شرف تاسيس نزد مرجع ثبت شرکتها، مؤسسين بايد حداکثر ظرف مدت یک ماه نسبت به انتقال دارایی های غير نقد به شرکت اقدام نمایند. اين موضوع بايد به تاييد حسابرس و بازرس قانونی شرکت برسد.

تبصره: مهلت مذکور حداکثر برای یک دورہ یک ماهه، با ارائه دلایل موجه و با مجوز سازمان قابل تمدید است.

ماده ۲۲: حسابرس و بازرس قانونی شرکت که در مجمع عمومی مؤسس انتخاب می شود، بايد جزء مؤسسات حسابرسی معتمد سازمان باشد.

ماده ۲۳: در صورتی که درخواست صدور مجوز عرضه عمومی شرکت پروژه جهت اجرای طرح های عمومی باشد، موارد زیر بايد رعایت گردد:

۱- پروژه انتقالی و يا در دست اجرا بايد دارای توجیه فنی و اقتصادی بوده و دورہ بازگشت سرمايه از زمان بهره برداری حداکثر ۱۰ سال باشد.

۲- قیمت فروش خدمات، متناسب با شرایط اقتصادی کشور، کشش تقاضا و بنا به تصمیم "شرکت پروژه" تعیین گردد و این طرح از قیمت گذاری حمایتی و دولتی مستثنی باشد.

۳- در پروژه‌هایی که قسمتی از منابع مورد نیاز پروژه یا آورده احدی از مؤسسين بر اساس قوانین و مقررات بخش عمومی صورت گرفته، رعایت الزامات و مقررات مربوطه از جمله وجود ردیف بودجه مشخص در قانون بودجه سالیانه یا سایر مجوزهای قانونی از جمله انتقال پروژه و یا منافع آن به شرکت سهامی عام، ضروری است.

ماده ۲۴: صدور مجوز پذیرهنویسی منوط به تأیید کلیات پروژه توسط هیئت پذیرش بورس مربوطه می‌باشد. پس از پایان دوره پذیرهنویسی، نماد شرکت در تابلویی که بر اساس مصوبه هیئت مدیره سازمان به این منظور ایجاد می‌گردد، قابلیت معامله خواهد داشت.

ماده ۲۵: ارسال درخواست به منظور بررسی صدور مجوز عرضه عمومی شرکت پروژه (سهامی عام) در شرف تأسیس باید توسط مشاوران عرضه صورت گیرد.

این دستورالعمل در ۲۵ ماده و ۵ تبصره در تاریخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۰ به تصویب هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار رسید.