



نوسازی و سافت‌مان تهران  
(سهامی عام)

NOSA

شماره: ک/ص / ۰۱ / ۱۰۰/  
تاریخ: ۱۷ / ۰۵ / ۱۴۰۰  
پیوست: ندارد

بسمه تعالی

جناب آقای جعفر سلطانی  
ریاست محترم اداره نظارت بر ناشران گروه صنعتی و معدنی  
سازمان بورس و اوراق بهادار

با سلام

احتراماً، با عنایت به روند مذاکرات در جریان در رابطه به توافق نامه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۵ منعقد شده سازمان منطقه آزاد کیش در خصوص پروژه مشارکتی مجتمع چند منظوره کیش که در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۳ تحت شماره ۹۹/۲۱۲۰۵۸۱۸ به این شرکت ابلاغ گردیده است و در راستای پیگیریهای مستمر شرکت مبنی بر نهائی شدن و انعقاد قرارداد مشارکت با سازمان فوق الذکر، از آنجائی که ممکن است روند پیگیریها و مذاکرات انجام یافته تا این تاریخ، برای سهامداران قابل اهمیت باشد، لذا مراتب ذیل جهت اطلاع کلیه سهامداران بعرض میرسد:

۱- درخواست استرداد دادخواست تجدیدنظرخواهی به طرفیت سازمان منطقه آزاد کیش به دادگاه تجدیدنظر استان هرمزگان شعبه هشتم بموجب لایحه شماره ن/ص/۱۹۶/۱۹۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۷ و اعلام مراتب به مدیرعامل وقت سازمان مذکور آقای دکتر مظفری در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۸ با توجه به مفاد بند (۴) توافق نامه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۵ و زمان تعیین شده در توافق نامه که متعاقب آن شعبه هشتم دادگاه تجدیدنظر نسبت به صدور رأی ابطال دادخواست بموجب ابلاغیه الکترونیکی مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۳ اقدام و مراتب به این شرکت و سازمان منطقه آزاد کیش اعلام گردیده است.

۲- در اجرای مفاد بند (۶) توافق نامه در خصوص ارائه طرح پروژه مجتمع چندمنظوره ورزشی، تجاری، هتل و گردشگری ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ توافق نامه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۳، این شرکت طی نامه شماره ب/ص/۱۹۹/۲۱۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۶ نسبت به ارائه طرح به معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری سازمان منطقه آزاد کیش اقدام نموده است ضمن آنکه قبلاً در سال ۱۳۹۷ نیز نقشه های کامل معماری مرحله اول ساختمانها، آلبوم کامل نقشه های سیویل هماهنگ شده با

تهران: خیابان میرزای شیرازی  
بالانتر از خیابان مطهری  
کوچه شهید ایلک ۲۱ طبقه سوم  
کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۴  
تلفن: ۸۸۷۰۴۷۷۷-۹  
فکس: ۸۶۰۴۶۷۱۹

21-Shohada, Alley-  
Mirzayi Shirazi St.  
Tehran 1586756714 IRAN  
Tel: (+9821)88704777-9  
Fax: (+9821)86046719  
[www.nosa-eng.com](http://www.nosa-eng.com)  
[Nosa.iran@gmail.com](mailto:Nosa.iran@gmail.com)





نوسازی و سافت‌مان تهران

(سهامی عام)

NOSA

بخش شهرسازی و تأسیسات زیربنائی و نقشه‌های تأسیسات زیربنائی جهت سازمان منطقه آزاد کیش ارسال گردیده است.

۳- انعقاد قرارداد با مشاور پروژه و نظارت عالی به شرکت مهندسان مشاور گسترش فن‌آوران ساخت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۶.

۴- معرفی کارشناس منتخب به شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش طی نامه شماره ن/ص/۱۹۹/۳۱۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۲ جهت تعیین قدرالسهم طرفین توافق‌نامه.

۵- ارائه برآورد هزینه اجرای ساخت و مشخصات زمین به شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش طی نامه شماره ن/ص/۱۹۹/۲۴۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۲ در راستای بند (۱) توافق‌نامه جهت استفاده کارشناسان منتخب در تعیین قدرالسهم طرفین توافق‌نامه.

۶- اخذ موافقت سازمان منطقه آزاد کیش با طرح اجرای پروژه مجتمع چندمنظوره کیش با مشارکت شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش موضوع بند (۶) توافق‌نامه بموجب مصوبه کمیسیون اقتصادی و ارزشیابی زمین به شماره ۹۹/۱۷۰۰/۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۲۷ و مصوبه هیأت مدیره سازمان منطقه آزاد کیش به شماره ابلاغیه ۹۹/۲۲۰۰/۱۰۴۶۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۸ که طی نامه شماره ۹۹/۲۴۰۱۹۱۰۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۰۳ به این شرکت اعلام گردیده است.

۷- ارائه جداول زمان‌بندی طراحی ساختمان‌ها و محوطه و برنامه زمان‌بندی اجرائی پروژه و نظارت عالی به شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش طی نامه شماره ن/ص/۱۹۹/۴۰۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۰۳.

۸- با توجه به اطلاعات اضافی درخواستی کارشناسان منتخب طرفین در تعیین قدرالسهم جداول تجمیعی و زیر عرصه و زیربنای کاربری‌ها و بخش‌های مختلف پروژه طی نامه شماره ک/ص/۱۹۹/۴۵۱ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۶ به شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش ارائه و یک نسخه نیز در اختیار کارشناسان قرار گرفته است.

۹- پیگیری و اخذ مجوز شورای شهرسازی و معماری سازمان منطقه آزاد کیش تحت شماره ۹۹/۲۱۴۰۱۷۴۶۱ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۵ و تعیین سهم عرصه و تراکم نسبت به عرصه بخش‌های مختلف پروژه مشارکتی مجتمع چندمنظوره کیش پیرو درخواست کتبی مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۱ و ۱۳۹۹/۱۰/۱۵ شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش.

تهران: نخبان میرزای شیرازی  
بالانتر از خیابان مطهری  
کوچه شهید ابلهک ۲۱ طبقه سوم

کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۴  
تلفن: ۸۸۷۰۴۷۷۷-۹  
تکس: ۸۶۰۴۶۷۱۹

21-Shohada, Alley-  
Mirzayi Shirazi St.  
Tehran 1586756714 IRAN  
Tel: (+9821)88704777-9  
Fax: (+9821)86046719

www.nosa-eng.com  
Nosa.iran@gmail.com





نوسا و ساختمان تهران

(سهامی عام)

NOSA

۱۰- شرکت نوسازی و ساختمان تهران علاوه بر اقدامات بشرح موارد فوق که در راستای اجرای مفاد بندهای (۱)، (۴) و (۶) توافقنامه از اولویت کاری برخوردار بود، در جهت استفاده بهینه از زمان و تسریع عملیات اجرایی در شهریور و آبان ماه ۱۳۹۹ با در نظر گرفتن طراحی و نقشه‌های استقرار مکانی بخشهای مختلف ورزشی، تجاری، هتل، اقامتی و ساحلی پروژه چندمنظوره، عملیات اجرایی تسطیح شبکه معابر اصلی و آزمایش مکانیک خاک را از طریق انتخاب پیمانکاران ذیصلاح و بر اساس مناقصه محدود آغاز نمود و مشاور پروژه شرکت مهندسان مشاور گسترش فن‌آوران ساخت نیز به موازات روند اقدامات این شرکت نسبت به انجام مرحله اول قرارداد فی‌مابین در ارتباط با مطالعات اولیه و طراحی معماری ساختمان‌ها، محوطه و استقرار ساختمان‌ها، شبکه‌های تأسیساتی و طراحی سازه ساختمان‌ها و طراحی تأسیسات و تهیه مشخصات تجهیزات و غیره اقدام و گزارشات مربوطه را به شرکت ارائه نموده است. ضمن آنکه در رابطه با بخش ورزشی خصوصاً زمین‌های فوتبال بدلیل اهمیت خاص آن و امکان بهره‌برداری از آنها با توجه به برگزاری جام جهانی فوتبال در کشور قطر در سال ۲۰۲۲ نسبت به انجام مرحله دوم قرارداد فی‌مابین در زمینه انجام محاسبات فنی و تهیه نقشه‌های اجرایی اقدام گردیده است.

شایان ذکر است از تاریخ امضاء و مبادله توافقنامه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۵ با سازمان منطقه آزاد کیش، مکاتبات متعددی با مسئولین ذیربط در جهت تعیین قیمت زمین به نرخ روز براساس تعرفه‌های مصوب سازمان (سال ۱۳۹۹) و همچنین هزینه‌های مربوط به صدور پروانه ساختمانی و سایر مجوزهای قانونی موضوع مفاد بند (۱) توافقنامه بعمل آمده و مذاکراتی نیز انجام پذیرفته لکن مسئولین سازمان ضمن عدم هرگونه پاسخگویی به مکاتبات این شرکت و انجام مصاحبه با مطبوعات و ابراز اهمیت ویژه اجرای پروژه مشارکتی مجتمع چندمنظوره کیش، علیرغم گذشت بیش از یکسال از تاریخ توافقنامه از ارائه اطلاعات مربوط به قیمت زمین به نرخ روز براساس تعرفه‌های مصوب سال ۱۳۹۹ و هزینه‌های صدور پروانه به هیأت کارشناسان منتخب جهت تعیین قدرالسهم طرفین خودداری نموده و در تناقض با مفاد ردیف (الف) از بند (۱) و مفاد بند (۵) توافقنامه که به امضاء مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره و سایر اعضای هیأت مدیره وقت سازمان منطقه آزاد کیش رسیده است، تا حال حاضر (صدور این نامه) به تعهد خود عمل ننموده‌اند.

تهران: خیابان میرزای شیرازی  
بالانتر از خیابان مطهری  
کوچه شهیدابلاک ۲۱ طبقه سوم

کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۴

تلفن: ۸۸۷۰۴۷۷۷-۹

فکس: ۸۶۰۴۶۷۱۹

21-Shohada, Alley-  
Mirzayi Shirazi St.  
Tehran 1586756714 IRAN  
Tel: (+9821)88704777-9  
Fax: (+9821)86046719

[www.nosa-eng.com](http://www.nosa-eng.com)  
Nosa.iran@gmail.com





نوسازی و ساختمان تهران

(سهامی عام)

NOSA

با توجه به اقدامات بعمل آمده و ایفاء تعهدات از سوی این شرکت در چارچوب مفاد توافق نامه با سازمان منطقه آزاد کیش، هرگونه اقدام متقابل می بایست از سوی سازمان مذکور بعمل آمده و انجام مذاکرات و مکاتبات انجام شده از سوی این شرکت در جهت تسریع همواره جاری بوده است. بعلاوه در ادامه روند پیگیری های شرکت جلسه ای با مسئولین سازمان منطقه آزاد کیش در اوایل ماه جاری در تهران برگزار گردید و مقرر بود در تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۱۸ ادامه مذاکرات در کیش انجام پذیرد که بدلیل موضوع حاد شدن ویروس کرونا در جزیره و تعطیلی یک هفته ای کلیه فعالیت ها در کیش، انجام مذاکرات به هفته آتی موکول گردیده است. مضافاً بنا به درخواست این شرکت جلسه ای در سازمان بورس اوراق بهادار با حضور آقایان مهدی زمانی سبزی ریاست محترم اداره دیده بان سلامت بازار سرمایه و سید مهدی پارچینی پارچین مدیریت محترم نظارت بر بورس ها در تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۱۶ برگزار و مراتب روند اقدامات اجرائی در ارتباط با توافق نامه ۱۳۹۹/۰۵/۰۵ با سازمان منطقه آزاد کیش مطرح گردید.

سیاوش جروند  
مدیرعامل و عضو هیأت مدیره

شرکت نوسازی و ساختمان تهران  
(سهامی عام)

تهران: خیابان میرزای شیرازی  
بالانتر از خیابان مطهری  
کوچه شهیدابلاک ۲۱ طبقه سوم

کد پستی: ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۴

تلفن: ۸۸۷۰۴۷۷۷-۹

تکس: ۸۶۰۴۶۷۱۹

21-Shohada, Alley-  
Mirzayi Shirazi St.  
Tehran 1586756714 IRAN  
Tel: (+9821)88704777-9  
Fax: (+9821)86046719

www.nosa-eng.com  
Nosa.iran@gmail.com

