



جمهوری اسلامی ایران
وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان خصوصی سازی

بسمه تعالی

شماره ۲۹۵۶۲

تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۵

دارد



جناب آقای دکتر رحیمی - وزیر محترم دادگستری

جناب آقای دکتر منظور - معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور

جناب آقای دکتر کریمی - نماینده محترم مردم اراک، کمیتجان و خنداب در مجلس شورای اسلامی

جناب آقای دکتر امیرآبادی شراهانی - نماینده محترم مردم قم در مجلس شورای اسلامی

جناب آقای مهندس عبداللهی - رئیس محترم اتاق تعاون ایران

جناب آقای حسن زاده - رئیس محترم اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران

جناب آقای دکتر سیدنورانی - رئیس محترم شورا و مرکز ملی رقابت

موضوع: ارسال تصویر مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۶ هیأت واگذاری

باسلام و احترام؛

به پیوست تصویر مصوبه چهارصد و دوازدهمین جلسه هیأت واگذاری، تشکیل شده در تاریخ

۱۴۰۲/۱۱/۱۶ جهت استحضار ایفاد می گردد.

ابراهیم بازبان

سرپرست سازمان خصوصی سازی
دبیرخانه مرکزی ریاست جمهوری

شماره: ۲۳۱۲۶۳

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۱۵

ساعت: ۱۱:۱۸

رونوشت:

- ✓ جناب آقای دکتر دهقان، معاون محترم حقوقی رئیس جمهور، بازگشت به نامه شماره ۱۴۴۹۴۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۹ جهت استحضار.
- ✓ جناب آقای سلمانی، معاون محترم امور حقوقی و مجلس وزارت امور اقتصادی و دارایی، بازگشت به نامه های شماره ۹۱/۲۳۰۲۹۲ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۲ و شماره ۶۷۴۲۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۸ مجلس شورای اسلامی جهت استحضار.
- ✓ دفتر دبیرخانه هیأت عالی مولدسازی و هیأت واگذاری.

نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
تاریخ:	تاریخ:	تاریخ:	تاریخ:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

- ۲- قیمت سهام عرضه تدریجی: بر اساس قیمت تابلوی بورس و فرابورس در زمان معامله و با در نظر گرفتن عرضه و تقاضای بازار و حجم مبنا طی مدت زمان معین تعیین می گردد.
- ۳- بلوکی غیر مدیریتی: حداقل قیمت پایه سهام برای شرکت هایی که فاقد کرسی مدیریتی می باشند، به میزان ۲۰ درصد به قیمت تابلوی بورس در زمان معامله افزوده شود.
- ۴- بلوکی مدیریتی: حداقل قیمت پایه سهام برای شرکت هایی که دارای یک یا چند کرسی مدیریتی می باشند، به ازای هر کرسی قیمت تابلوی بورس در زمان معامله بعلاوه ۴۰ درصد می باشد.
- ۵- بلوکی کنترلی: حداقل قیمت پایه سهام برای شرکت هایی که دارای یک یا چند کرسی مدیریتی و کنترل قابل ملاحظه بر شرکت می باشند، به ازای هر کرسی قیمت تابلوی بورس در زمان معامله بعلاوه ۱۰۰ درصد می باشد.
- ۶- قیمت سهام طلایی: برای قیمت گذاری این نوع سهام بر اساس آنچه در تعریف آمده، متناسب با بلوک مدیریتی یا کنترلی حداقل قیمت پیشنهادی تعیین می گردد.

فصل دوم: نحوه قیمت گذاری شرکتهای غیر بورسی و سودده

ماده (۳): قیمت سهام پیشنهادی شرکت هایی که شرایط شرکت های غیر بورسی و سودده را داشته باشند بر اساس چهار روش با ضرایب اتکاء مندرج در جدول زیر و به صورت میانگین موزون تعیین می شود :

ردیف	روش ارزشگذاری	ضریب اتکاء(درصد)	ضریب اتکاء(درصد)	ضریب اتکاء(درصد)	ضریب اتکاء(درصد)
		گروه (الف)	گروه (ب)	گروه (ج)	گروه (د)
۱	سود آوری	۳۰	۳۰	۳۰	۳۰
۲	ارزش روز خالص دارائیهها	۲۵	۳۰	۳۵	۴۵
۳	تنزیل سود سهام (DDM)	۲۵	۲۰	۲۰	۱۵
۴	تنزیل سود نقدی	۲۰	۲۰	۱۵	۱۰
	ارزش نهایی شرکت	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰

ماده ۴- تعیین گروه های سه گانه بر اساس تقسیم بندی ذیل و مجموع ارزش روز خالص دارایی ها و اعلام شده توسط کارشناس رسمی دادگستری انجام می شود:

گروه (الف): شرکت هایی که ارزش برآوردی آنها بالای ۱۰۰ هزار میلیارد تومان است.
گروه (ب): شرکت هایی که ارزش برآوردی آنها بین ۵۰ هزار میلیارد تومان و ۱۰۰ هزار میلیارد تومان است.
گروه (ج): شرکت هایی که ارزش برآوردی آنها بین ۱۰ هزار میلیارد تومان و ۵۰ میلیارد تومان است.
گروه (د): شرکت هایی که ارزش برآوردی آنها کمتر از ۱۰ هزار میلیارد تومان است.

فصل سوم: نحوه قیمت گذاری شرکتهای غیر بورسی و زیان ده

ماده (۵): قیمت سهام پیشنهادی شرکت هایی که شرایط غیر بورسی و زیان ده را داشته باشند بر اساس سه روش با ضرایب اتکا مندرج در جدول زیر و به صورت میانگین موزون تعیین می شود:

ردیف	روش ارزشگذاری	ضریب اتکاء(درصد) گروه (الف)	ضریب اتکاء(درصد) گروه (ب)	ضریب اتکاء(درصد) گروه (ج)	ضریب اتکاء(درصد) گروه (د)
۱	ارزش روز خالص دارائیه	۳۵	۴۰	۴۵	۵۰
۲	جریان نقدی آزاد	۴۰	۳۵	۳۰	۲۵
۳	نرمال سازی سود	۲۵	۲۵	۲۵	۲۵
	ارزش نهایی شرکت	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰

تبصره ۱: تعیین گروه های سه گانه بر اساس تقسیم بندی وفق ماده (۴) انجام می شود.
تبصره ۲: قیمت سهام پیشنهادی شرکت هایی که کمتر از یک دهم درصد از سها آنها مشمول واگذاری می باشد، از طریق روش های ارزش اسمی یا ارزش ویژه دفتری هر کدام بیشتر باشد محاسبه می گردد.

ماده ۶: فرآیند انتخاب کارشناس رسمی دادگستری:

۱-۱ - قانون کارشناسان رسمی دادگستری و قوه قضائیه بنا به درخواست سازمان خصوصی سازی ملزم به انتخاب کارشناسان مورد نیاز جهت قیمت گذاری سهام و دارائی های سرمایه ای هر یک از بنگاههای

مشمول واگذاری با در نظر گرفتن اعتبار پروانه صلاحیت حرفه ای کارشناسان، صلاحیت فنی و حوزه جغرافیایی، سوابق همکاری، دقت و سرعت در تهیه ارائه گزارش و اندازه بنگاه می باشد.

۱-۲- کارشناسان رسمی دادگستری پس از ارجاع کار ملزم به کارشناسی و ارائه گزارش مطابق با فرمت نمونه اعلامی و ارسال آن به کانون و مرکز ذیربط جهت ممیزی می باشند. گزارشات ممیزی شده نهایت امر به سازمان خصوصی سازی ارسال گردد.

۱-۳- کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی ملزم است ارزش کل سهام شرکت را بر اساس ترتیبات اعلامی در بندهای بالا تعیین نماید.

تبصره- چنانچه ترتیبات قانونی موجب زیاندهی شرکتی شود ، از زمانی که شرکت مذکور در فهرست بنگاههای مشمول واگذاری قرار گیرد ، ترتیبات قانونی مذکور می بایست ملغی گردد.

ماده (۷)- نظارت بر حسن اجرای این آیین نامه به عهده وزارت امور اقتصادی و دارایی است.

سید احسان خاندوزی

وزیر امور اقتصادی و دارایی و دبیر شورا





جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

شماره: ۲۴۲۳۰۶

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۹

پیوست:



شماره ثبت: ۲۹۱۲۵

تاریخ ثبت: ۱۴۰۲/۱۲/۱۲

زمان ثبت نامه: ۰۸:۴۳

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت امور اقتصادی و دارایی- وزارت دادگستری- اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران
اتاق تعاون ایران- مجلس شورای اسلامی- سازمان برنامه و بودجه کشور- شورای رقابت
وزارت جهاد کشاورزی

«مصوبه هیأت واگذاری»

چهارصد و دوازدهمین جلسه هیأت واگذاری رأس ساعت ۱۴ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۶ در محل سالن جهاد اقتصادی وزارت امور اقتصادی و دارایی تشکیل و درخصوص موارد زیر تصمیم گیری شد:

۱- موضوع «کاهش حصه نقدی معامله واگذاری ۴/۵ درصد سهام شرکت صنایع پتروشیمی خلیج فارس (هلدینگ) (سهامی عام)» زیرمجموعه شرکت مادر تخصصی ملی صنایع پتروشیمی جهت واگذاری از طریق بورس مطرح و پس از بحث و بررسی مقرر شد عرضه ۴/۵ درصد از سهام شرکت مذکور با همان قیمت پایه و شرایط مصوب جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۴ و با لحاظ تغییرات زیر در سایر شرایط صورت پذیرد:

الف- کاهش درصد ثمن نقدی معامله از ۳۰ درصد به ۲۰ درصد

ب- کاهش مهلت واریز حصه نقدی معامله از ۲۰ روز کاری به ۱۰ روز کاری

ج- باتوجه ماهیت غیرمدیریتی سهام، این واگذاری مشمول دستورالعمل «روش انتخاب مشتریان راهبردی (استراتژیک) و احراز و پایش اهلیت مدیریتی در واگذاری‌ها» نبوده و بررسی صلاحیت متقاضیان براساس «ضوابط مربوط به شرایط متقاضیان خرید در معاملات عمده سهام و حق تقدم سهام در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران» توسط بورس صورت خواهد گرفت.

د- متقاضیان می‌بایست در اجرای مفاد بند (ع) تبصره (۲) قانون بودجه سال جاری و به منظور رعایت شرط عدم بدهی معوق به صندوقهای بازنشستگی؛ تأییدیه‌ای معتبر مبنی بر عدم بدهی معوق به سایر صندوقهای بازنشستگی ذیربط را (به استثناء سازمان تأمین اجتماعی که رأساً توسط سازمان بورس و اوراق بهادار بررسی می‌شود) به سازمان خصوصی سازی ارائه نمایند.





جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

شماره: ۲۴۲۳۵۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۹

پیوست:

۲- اصلاح اساسنامه شرکت «صنایع معدنی اروم اورین گانی آذربایجان (سهامی خاص)» مطرح و مورد موافقت قرار نگرفت.

۳- «نحوه عرضه سهام دو شرکت ایران عشایر (کارخانجات آردسازی) و گوشت یزد» مجدداً مطرح و پس از بحث و بررسی مواردی به شرح ذیل مورد موافقت قرار گرفت:

الف- اصلاح قیمت پایه و شرایط واگذاری ۲۵ درصد سهام شرکت «ایران عشایر (کارخانجات آردسازی)» موضوع بند (۴) مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۱ به قیمت پایه هر سهم به مبلغ ۴,۷۶۲,۸۵۲ ریال جمعاً به مبلغ ۱,۳۰۲,۷۵۹,۰۹۳,۳۰۰ ریال و با شرایط ۲۰ درصد نقد و مابقی در اقساط ۵ ساله طی ۱۰ قسط با فواصل زمانی ۶ ماهه از طریق مزایده عمومی و با اعمال مشوق‌های بخش خصوصی واقعی و تعاونی و نیز اعمال شرایط دستورالعمل «روش انتخاب مشتریان راهبردی (استراتژیک) و احراز و پایش اهلیت مدیریتی در واگذاری‌ها» در ضمن قیمت سهام ترجیحی معادل ۹۰ درصد قیمت پایه هر سهم تعیین گردید (پیوست ۱).

ب- اصلاح حصه نقدی معامله واگذاری ۲۴/۷ درصد سهام شرکت «گوشت یزد» موضوع بند (۱) مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۳ از ۲۰ درصد به ۵ درصد نقد و مابقی در اقساط ۵ ساله طی ۱۰ قسط با فواصل زمانی ۶ ماهه از طریق مزایده عمومی و با اعمال مشوق‌های بخش خصوصی واقعی و تعاونی و نیز اعمال شرایط دستورالعمل «روش انتخاب مشتریان راهبردی (استراتژیک) و احراز و پایش اهلیت مدیریتی در واگذاری‌ها» در ضمن قیمت سهام ترجیحی معادل ۹۰ درصد قیمت پایه هر سهم تعیین گردید (پیوست ۲).

ج- تاریخ اعتبار گزارش‌های کارشناسی دارایی‌های شرکت‌های مذکور به استحضار اعضاء رسید و با توجه به اینکه گزارش‌های کارشناسی در زمان تصویب (جلسه جاری) دارای اعتبار هستند؛ عرضه بلامانع تشخیص داده شد. (نماینده دستگاه ذیربط آقای شاه‌محمد)

۴- موضوع «نحوه عرضه سهام ترجیحی شرکت‌های قابل واگذاری به صورت مجزا از عرضه بلوکی» مطرح و پس از بحث و بررسی مقرر شد واگذاری سهام ترجیحی مستقل از واگذاری سهام بلوکی و به ترتیب جدول زیر انجام گیرد. در ضمن در راستای استفاده حداکثری مشمولین خرید سهام ترجیحی مقرر شد سازمان خصوصی‌سازی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

شماره: ۲۴۲۳۰۶

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۹

پیوست:

نسبت به ایجاد تمهیدات لازم به منظور اطلاع رسانی جامع به مدیران و کارکنان شرکت‌ها در خصوص عرضه سهام یاد شده اقدام نماید.

وضعیت شرکت	نحوه عرضه سهام ترجیحی
شرکتهای غیربورسی	صرفنظر از فروش یا عدم فروش سهام بلوکی، در صورت وجود تقاضا برای سهام ترجیحی، واگذاری آن انجام گردد. مانده جذب نشده سهام ترجیحی تا سقف ۵ درصد، همزمان با سهام بلوکی در عرضه‌های بعدی، عرضه خواهد شد.
شرکتهای بورسی	عرضه اولیه
	پس از عرضه اولیه سهام توسط دولت یا سایر سهامداران، سهام ترجیحی عرضه گردد.
دارای بازار ثانویه	در عرضه بلوکی سهام شرکت‌های دارای بازار فعال صرفنظر از فروش یا عدم فروش در صورت وجود تقاضا، سهام ترجیحی واگذار گردد. مانده جذب نشده سهام ترجیحی شرکتهایی که عرضه اولیه شده‌اند تا حداکثر یکسال پس از عرضه اول؛ مجدداً به واجدین شرایط عرضه گردد.

۵- اصلاح آیین‌نامه اجرایی «شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوه‌های مذکور در همین چارچوب» موضوع مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۰۴ شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی مجدداً مطرح و پس از بحث و بررسی با اصلاحات پیشنهادی موافقت گردید و مقرر شد جهت تصویب در دستور کار شورای عالی یاد شده قرار گیرد (پیوست ۳).

این تصویب‌نامه در اجرای قسمت اخیر ماده (۳۹) قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی ابلاغ می‌گردد.

سید احسان خاندوزی

مصوب جلسہ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۶ «هیأت واگذاری»

۸ سهام نه حصه، قلیا، واگذاری: تعداد ۱۳,۶۷۶ سهم و ۵ درصد از سهام قبل واگذاری شرکت

قیمت سهام ترجیحی معادل ۹۰ درصد قیمت پایه هر سهم تعیین می گردد.

مرکز اصلی، شرکت: لمستان خرم آباد بخش مرکزی شهر خرم آباد خیابان جلودار تمدن جلودار بهارستان

موضوع فعالیت شرکت: طبق ماده ۱ اساسنامه شرکت عبارت از: خرید گندم و تبدیل به آرد و توزیع آرد و سایر استحصالات آن بین ناتوانان و سایر مراکز معرفی شده از طرف شرکت غله و بازرگانی و سایر به نرخ مصوب شده از طرف استشاری و همچنین انجام خدمات جانبی تولیدی و خلعائی، واردات مواد اولیه و هر گونه ماشین آلات و تجهیزات مورد نیاز و صادرات هر گونه محصول مرتبط با فعالیت شرکت و خرید محصولات کشاورزی.

ع.ص. کلاخانه آرد اوان عشاء دارای سند مالکیت به مساحت ۱۲۱۷۰/۴۸ مترمربع به نام شرکت ایران عشاء می باشد.

سهامداران شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

سطح اشتغال جهت درج در سند و امگداری

تأثیر اعتبار گذارنده های کارشناسی

مشقې بخش خصوصي و نغارنې

ثابت انتخاب مشتبان راهبردی (استراتژیک) و احراز و پایش اهلیت مدیریتی در واگذاری ها:

والگاری، سام منتقل به دولت در شرکت مذکور با رعایت دستورالعمل اجرایی "روش انتخاب متفریان راهبردی (استراتژیک) و احراز و باس" اغلب مدیرینی در والگاری ها " که در جلسه مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۴ هیئت والگاری تصویب گردیده، صورت می پذیرد.



دیرخانه هیأت واگذاری

(1) موت

جدول تصویب قیمت پایه و شرایط واگذاری شرکت: «گوشت بزد»- شرکت مادر تخصصی «وزارت جهاد کشاورزی»

وصفت			سرمایه (میلیون ریال)	تعداد کل سهام	میزان سهام قابل واگذاری		ارزش پایه هر سهم بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری (ریال)			قیمت پایه و شرایط واگذاری								
نوبت	تاریخ	روشن			تعداد	درصد	اسمی	ووبه دفتری	بازدهی	روز خالص داراییها	نسبت حقوق قیمت پایه سهیم	قیمت پایه هر سهیم (ریال)	ارزش پایه کل سهام قابل واگذاری (ریال)	درصد	انضاط	مدت تکلیف	مدت تکلیف	نتیجه تصرف
اول	۱۳۹۵/۱۲/۰۲	مزایده عمومی	۷۵۲	۷۵۰۱۸۰	۱۸۰۵۵۰	۲۴/۷۰	۱۰۰۰۰۰	۹۷۳۹۳	-	۱۴۰۲۳۹۴	ارزش روز خالص داراییها	۱۴۰۲۳۹۴	۱۴۰۲۳۹۴	۲۰	۳	۶	-	عدم فروش
دوم	۱۳۹۶/۱۱/۰۲	مزایده عمومی	۷۵۲	۷۵۰۱۸۰	۱۸۰۵۵۰	۲۴/۷۰	۱۰۰۰۰۰	۷۸۹۴۴	۱۰۶۰۵۵۸	۱۲۳۹۰۰۱۳	ارزش روز خالص داراییها	۱۲۳۹۰۰۱۳	۲۰	۵	۱۰	-	عدم فروش	
سوم		مزایده عمومی	۷۵۲	۷۵۰۱۸۰	۱۸۰۵۵۰	۲۴/۷۰	۱۰۰۰۰۰	۲۰۶۵۲۰۲	۱۵۳۳۰۰۰۰	۲۷۷۷۴۰۳۶	ارزش روز خالص داراییها	۲۷۷۷۴۰۳۶	۵	۵	۱۰	-		

مهلت واريز حصه نقدی معامله: ۲۰ روز کاری

توضیحات: قیمت پایه ۲۶,۷۰ درصد سهام شرکت مذکور در جریان مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۰۲ و ۱۳۹۶/۱۰/۰۴ هیئت واگذاری به تصویب رسید که در عرضه های مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۲ و ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ مناقضی نداشته،

موضوع فعالیت شرکت، افزایش تولید، فروش و خدمات دایمی و توزیع عادلانه آن، ایجاد تناسبات و کنارگاه، بردخله، آزمایشگاه و کارخانجات مربوطه و هرگونه فعالیتی که منجر به نافع بوده و به طور مستقیم و غیر مستقیم با موضوعات مربوط در فوق مرتبط باشد.

سهامداران شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		
نام	درصد	تعداد
جihad کشاورزی	۲۵	۱۸,۵۵۰
محمد عبدلی	۱۲	۹,۳۱۰
سازمان همیاری شهرداریها	۳	۲,۰۰۰
مجمع صنعتی ابزارکاران	۱	۱,۰۸۰
موسسه همرس	۱	۷۳۰
سایر سهامداران	۵۸	۴۳,۵۱۰
جمع	۱۰۰	۷۵,۱۸۰

فهرست اختصار گزارش های کارشناسی			
۱۴۰۳/۰۱/۲۳	فره و حق الامتياز حره ای	۱۴۰۳/۰۱/۲۳	راه و ساختمان
۱۴۰۳/۰۱/۲۰	وساطت نقلیه	۱۴۰۳/۰۱/۱۳	عائین آلات و تجهیزات
۱۴۰۳/۰۱/۰۵	کشاورزی	۱۴۰۲/۱۲/۱۸	انور آب

شرایط انتخاب مشتمل بر راهبردی (استراتژیک) و احراز و پایش اهلیت مدیریتی در واگذاری ها:

(۲) سوخت - گاز

آیین‌نامه اجرایی شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوه‌های مذکور در همین چارچوب، موضوع جزء (۳)

بند (الف) ماده (۴۰) قانون

مصوب شماره ۰۰۰ مورخ ۰۰۰

شورای عالی اجرای سیاستهای کلی اصل (۴۴) قانون اساسی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت امور اقتصادی و دارایی - هیأت واگذاری

شورای عالی اجرای سیاستهای کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی در جلسه مورخ ... بنا به پیشنهاد هیأت واگذاری و به استناد مفاد جزء (۳) و تبصره (۱) بند (الف) ماده (۴۰) قانون اجرای سیاستهای کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی - مصوب سال ۱۳۸۷ مجلس شورای اسلامی - «آیین‌نامه اجرایی شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوه‌های مذکور در همین چارچوب» را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین‌نامه اجرایی "شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوه‌های مذکور در همین چارچوب"

این آیین‌نامه در دو فصل جداگانه برای شرکت‌های بورسی و غیربورسی تهیه شده است.

ماده ۱- در فصل اول این آیین‌نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

۱- شرکت‌های فعال در بازار سرمایه: اعم از شرکت‌های بورسی و فرابورسی که سهام آنها در بازارهای مختلف در حال خرید و فروش می‌باشد.

۲- عرضه تدریجی: شامل آن گروه از شرکت‌هایی است که مقرر گردیده تا سقف یک درصد کل سهام شرکت واگذار گردد.

۳- عرضه بلوکی: شامل آن گروه از شرکت‌هایی است که مقرر گردیده بیشتر از یک درصد کل سهام شرکت واگذار گردد که مشتمل بر گروه‌های ذیل می‌باشد:

۱-۳- بلوکی غیر مدیریتی: تعداد سهام شرکت‌هایی که فاقد کرسی مدیریتی می‌باشند.

۲-۳- بلوکی مدیریتی: تعداد سهام شرکت‌هایی که دارای یک یا چند کرسی مدیریتی می‌باشند.

۳-۳- بلوکی کنترلی: تعداد سهام شرکت‌هایی که کنترل قابل ملاحظه بر شرکت می‌باشند.

۳-۴- سهام طلایی: تعداد سهام شرکت است که با جابه‌جایی آن خریدار در تعیین مدیر عامل یا اعضای هیئت مدیره نقش پیدا می‌کند. در این شرایط اگر خریدار بتواند مدیر عامل تعیین کند بعنوان بلوک

کنترلی و اگر عضو هیئت مدیره تعیین نماید بعنوان بلوک مدیریتی در نظر گرفته می‌شود.

۴- عرضه اولیه (کشف قیمت): عرضه سهام برای اولین بار و پس از پذیرش و درج سهام در بورس اوراق بهادار تهران و یا فرابورس و بر اساس دستورالعمل پذیره نویسی و عرضه اولیه اوراق بهادار در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران انجام می شود.

۵- حداقل قیمت پیشنهادی: قیمتی است که سازمان خصوصی سازی با استفاده یا بدون استفاده از توان خارج از سازمان با به کارگیری روش های مندرج در این آیین نامه مشخص و به هیات واگذاری پیشنهاد می دهد.

۶- قیمت پایه: قیمتی که به تصویب هیأت واگذاری رسیده و مبنای قیمت واگذاری قرار می گیرد.

۷- کارشناس قیمت گذاری: شخص حقیقی یا حقوقی که تعیین حداقل قیمت پیشنهادی سهام قابل واگذاری را به عهده می گیرد.

۸- سهام مشمول واگذاری: سهام شرکت هایی که به استناد مصوبه هیات واگذاری در فهرست واگذاری قرار دارد.

۹- کارشناس رسمی دادگستری: شخص حقیقی دارای مجوز از کانون کارشناسان رسمی دادگستری یا مرکز وکلا و کارشناسان و مشاوران خانواده قوه قضاییه که دارای تاریخ اعتبار پروانه و صلاحیت رشته مورد نیاز با مکاتبه سازمان خصوصی سازی و انتخاب و معرفی توسط مراجع فوق انجام می شود.

۱۰- شرکت های غیر بورسی سودده: شرکت هایی که مراحل پذیرش و درج و تعیین قیمت سهام در بازار سرمایه را طی نکرده اند و هیات واگذاری خارج از بازار سرمایه از طریق مزایده یا مذاکره قصد فروش آنها را دارد. شرکتی که صورت های مالی حسابرسی شده سال آخر منتهی به زمان واگذاری سودده بوده و دارای سود انباشته بوده باشد.

۱۱- شرکت های غیر بورسی زیان ده: شرکت هایی که مراحل پذیرش و درج و تعیین قیمت سهام در بازار سرمایه را طی نکرده اند و هیات واگذاری خارج از بازار سرمایه از طریق مزایده یا مذاکره قصد فروش آنها را دارد. شرکت هایی که جزو تعاریف شرکت های بورسی و غیر بورسی سودده نباشند.

۱۲- ارزش محاسبه شده به روش سودآوری: در این روش قیمت سهام از حاصل تقسیم میانگین موزون سود تعدیل شده قبل از کسر مالیات تا سه سال آخر قبل از قیمت گذاری (بر اساس صورت های مالی حسابرسی شده شرکت با لحاظ کردن عوامل تعدیل کننده سود که در دستورالعمل روش سودآوری توصیف شده است بر نرخ بازده مورد انتظار سرمایه گذاری تعیین می شود).

۱۳- ارزش روز خالص دارایی ها: در این روش قیمت سهام بر اساس ارزش جاری کلیه دارایی ها پس از کسر کلیه بدهی های شرکت تعیین می شود. در شرکت هایی که طبق استاندارد های حسابداری لازم است صورت های مالی تلفیقی تهیه شود ارزش جاری دارایی ها طبق ترازنامه تلفیقی پایان آخرین سال قبل از سال قیمت گذاری تعیین می شود.

۱۴- روش تنزیل سود سهام: در این روش قیمت سهام بر اساس پرداخت سود سهام شرکت تعیین می‌شود. در این مدل فرض می‌شود که ارزش سهام برابر با جمع حاصل از ارزش حال مبنایی سود سهام و ارزش حاصل از رشد سود سهام در آینده است.

۱۵- روش جریان نقدی آزاد: در این روش قیمت سهام بر اساس جریان نقد آزاد پنج سال آتی شرکت که توسط هیئت مدیره تهیه و به تایید حسابرسان شرکت رسیده است تعیین می‌شود.

۱۶- روش تنزیل سود نقدی: در این روش قیمت سهام بر اساس سود نقدی مورد انتظار سهام برای سال پیش رو و نرخ بازده مورد انتظار سهامداران و نرخ رشد سود نقدی سهام محاسبه می‌گردد.

۱۷- ارزش ویژه دفتری: عبارتست از ارزش دفتری داراییها پس از کسر ارزش دفتری بدهی ها با در نظر گرفتن سود (زیان) میان دوره ای

۱۸- ارزش اسمی: عبارت است از ارزش اسمی مجموع سهام منتشر شده توسط شرکت که در ترازنامه در قسمت حقوق صاحبان سهام منعکس گردیده است.

۱۹- نرخ بازده مورد انتظار سرمایه گذاری: نرخ بازده سرمایه گذاری معادل آخرین نرخ سود علی الحساب اوراق دولتی در سال قیمت گذاری به اضافه درصدی بابت مخاطره سرمایه گذاری که با توجه به نوع صنعت از طریق سازمان بورس و اوراق بهادار در هر سال اعلام می‌شود.

۲۰- نرخ رشد سود نقدی سهام: با توجه به نوع صنعت از سازمان بورس و اوراق بهادار در هر سال اعلام می‌شود.

۲۱- نرمال سازی سود: بدین معنی است که شرکت در شرایط عادی و نرمال فعالیت چه میزان سود تحصیل می‌کند. صورتهای مالی می‌تواند نشان دهنده بخشی از سود نرمال و سودهای غیر عادی هر دوره باشد. رویکرد نرمال سازی سود برای شرکت هایی که در دوره بلوغ بوده و تحت تأثیر چرخه های اقتصادی هستند مناسب است.

۲۲- سهام جزئی: تعداد سهام شرکت های غیر بورسی کمتر از یک دهم درصد آن در اختیار دولت می باشد.

فصل اول: نحوه قیمت گذاری سهام شرکت های بورسی

ماده ۲- شرکت های فعال در بازار سرمایه اعم از شرکت های بورسی و فرابورسی که سهام آنها در بازارهای مختلف در حال خرید و فروش می باشد، یا برای اولین بار در بازار عرضه می شود. در این خصوص عرضه شرکت ها به سه طریق ذیل صورت می پذیرد:

۱- قیمت سهام در عرضه اولیه (کشف قیمت): بر اساس دستورالعمل پذیره نویسی و عرضه اولیه اوراق بهادار در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران- مصوب سازمان بورس اوراق بهادار و ارکان آن سازمان - انجام می شود.