خراسان روزنامه صبح ایران
شنبه ۷ بهمن ۱۳۹۶ . ۹ جمادی‌الاول ۱۴۳۹ . شماره ۱۹۷۴۳

تکمیل پروژه پدیده بستگی به تلاش مدیران و حمایت سهام داران دارد

تکمیل پروژه پدیده شاندیز، به میزان فعالیت و تلاش مدیران و تشریک مساعی سهامداران بستگی دارد. قطار پدیده برای حرکت سریع و پرشتاب خود هیچ مشکلی ندارد و با هیچ مانعی مواجه نیست. روسای قوای سه گانه و مسئولان دستگاه‌های اجرایی که نامشان در این مصاحبه برده شد و حتما نام برخی از آن‌ها نیز مورد غفلت قرار گرفت، عزم خود را جزم کردند تا مشکلات پدیده شاندیز، به صورت کامل رفع شود.

... ادامه از صفحه ۷

نام دیگر بانک‌های عضو کنسرسیوم را هم بگویید؟

بله کنسرسیوم با محوریت و عاملیت بانک صادرات و عضویت بانک‌های ملی، ملت، تجارت، شهر و سپه، با رقم ۵۰۰۰ میلیارد ریال تشکیل شد. تحقق شروط مدنظر بانک مرکزی زمان زیادی را به خود اختصاص داد. البته نباید در این میان، همکاری و مساعدت دکتر سیف و همکاران ایشان و همچنین مدیران عامل بانک‌های عضو کنسرسیوم نادیده گرفته شود. حتی تحقق یکی دیگر از شروط اعلامی از سوی بانک مرکزی برای اعطای تسهیلات، مبنی بر تایید توانایی شرکت برای تسویه دیون خود به بستانکاران، صرفاً با همکاری بازپرس پرونده میسر شد. بدین ترتیب، جدول سهمیه اعضای کنسرسیوم توسط بانک مرکزی ابلاغ و بر اساس آن، مقرر شد بانک صادرات مبلغ ۱۲۰ میلیارد تومان، ملی ۱۱۰ میلیارد تومان، ملت ۱۰۰ میلیارد تومان، تجارت ۷۰ میلیارد تومان، سپه ۶۵ میلیارد تومان و بانک شهر نیز ۳۵ میلیارد تومان پرداخت کنند. در ادامه مقرر شد که در مرحله نخست ۲۰ درصد از مبلغ کنسرسیوم تخصیص یابد که بر همین اساس مبلغ ۹۵ میلیارد تومان به حساب ویژه کنسرسیوم واریز شده و به تازگی نیز مبلغ ۴۰ میلیارد تومان در اختیار شرکت پدیده قرار گرفته است.

بقیه این پول را چگونه پرداخت می‌کنند؟

در مشارکت نامه قید شده که حسب مورد و با پیشرفت کار و تایید نماینده ناظر کنسرسیوم، ادامه پرداخت‌ها انجام خواهد شد. اتفاقاً مدیرعامل شرکت صبح امروز و دقایقی قبل از حضور شما تماس گرفتند و خواهان پیگیری ما برای تخصیص مرحله دوم تسهیلات بودند که ان شاءا... پیگیری خواهیم کرد البته در دیدار با مدیرعامل بر ضرورت دقت و نظارت کامل بر تنظیم قرارداد‌ها و هزینه کرد تسهیلات بانکی و دیگر اعتبارات تاکید کردم و از ایشان خواستم دقت کامل داشته باشند تا دارایی‌های مردم در جای مناسب خودش هزینه شود. یکی از دیگر مشکلات جدی ما، بحث اختلاف شرکت با شهرداری شاندیز بود. شهرداری شاندیز در این میان، مطالبه ۹۴۰ میلیارد تومانی را مطرح کرد. از سوی دیگر بسیاری از اقدامات بعدی شرکت و دریافت مجوزها، منوط به صدور پایان کار برای بخش‌های تکمیل شده بود. نهایتاً در یک اقدام هماهنگ، توافق‌های لازم بین مسئولان شورای شهر و شهرداری شاندیز و هیئت مدیره شرکت پدیده برای تادیه مطالبات شهرداری از محل دارایی‌های شرکت و صدور پایانکار انجام شد و در نتیجه آن، در تاریخ ۱۳۹۵/۱۰/۱۳، برای ۵۳۹ هزار و ۷۶۸ متر مربع از بناهای احداثی پروژه پدیده شاندیز پایانکار صادر شد.

با این پایانکاری که گرفتید عملا بخشی از مجموعه، فعالیت تجاری را شروع کرد و در واقع یک درآمدزایی هم داشتید؟

بله همین امروز مدیرعامل شرکت به من اطلاع داد که مجموعه‌ها پیر پدیده شاندیز با بیش از ۲۰ هزار متر مربع فضای محیط و فضای پشتیبان در حال تجهیز است و به زودی راه اندازی می‌شود.

برای ورود پدیده به بورس، بحث شفافیت مالی، تدوین امیدنامه و سودده‌ی در سه سال اخیر لازم است. در این زمینه‌ها اقدام کرده‌اید؟

شفاف سازی همان طور که گفتم با حسابرسی‌های سالانه انجام می‌شود. برخی از اقدامات اولیه در جریان راه اندازی اتاق مبادلات سهام انجام گرفت. در زمینه سوددهی هم باید به آینده شرکت امیدوار باشیم انتظار می‌رود که با انجام اقدامات به موقع و انجام عملیات اجرایی پروژه‌های پدیده شاندیز و کیش و همچنین برقراری آرامش کامل در فضای شرکت و پروژه، روزهای بهتری در انتظار شرکت و سهامداران باشد.

موضوع المان در پدیده چیست و به کجا انجامید؟

موضوع تجدید نظر در تعیین تعداد طبقات برج اقامتی و احداث المان پروژه پدیده نیز، یکی دیگر از موانع جدی موجود در مسیر آغاز مجدد فعالیت شرکت بود. در شهریورماه سال ۹۴، با پیشنهاد هیئت منتخبی مرکب از نمایندگان دستگاه‌ها و نهادهای مرتبط، شورای امنیت کشور مصوب کرده بود که بخش‌های بلند مرتبه پروژه تا حداکثر ۱۰ طبقه احداث شود و بیش از این میزان کاهش یابد. البته متعاقباً دی ماه همان سال، در جلسه‌ای که در وزارت کشور برگزار شده بود، مقرر شد تا موضوع افزایش بارگذاری المان با توجه به نقش و تاثیر آن در سرنوشت آینده شرکت، توسط وزارت راه و شهرسازی بررسی شود. با توجه به پیچیدگی‌های موضوع، مراتب در جلسه ۱۹ دی ماه سال قبل شورای امنیت کشور مطرح و بر اقدام فوری شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی موضوع تاکید شد. از آن تاریخ این موضوع در پنج جلسه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مطرح و نهایتا در جلسه ۱۳۹۶/۹/۲۰، مجوز ۳۲ طبقه صادر شد. مدیرعامل پدیده به من اطلاع داد که تحویل اسناد مناقصه فاز دوم اسکلت ۱۶ تا ۲۲ المان اصلی از امروز انجام می‌شود و آماده سازی اسناد مناقصه طبقات ۲۲ تا ۳۲ نیز در حال انجام است.

داستان تاج المان که گفته شد ابتدا مسکونی نبوده و حالا قرار است مسکونی شود چیست؟

بنده از جزئیات این موضوع که ماهیت فنی دارد اطلاعی ندارم. مهم این است که مجوز احداث ۳۲ طبقه صادر شده است. حال این که چگونه و با چه شکلی ساخته خواهد شد، باید توسط عوامل فنی و دستگاه‌های مرتبط تعیین و اجرایی شود.

گفته شده سهامداران دانه درشت با فروش املاک پدیده توانستند به پول خودشان برسند. این را تایید می‌کنید؟

من چنین چیزی نشنیدم. حدود ماموریت وزارت کشور و مشخصاً کارگروه منتخب، در محدوده حل و فصل مشکلات و مرتفع کردن موانع موجود در سطح ملی بود و نقشی در تصمیمات داخلی شرکت ندارد. البته بر اساس مصوبات موجود، اقدامات اجرایی و جاری داخل شرکت، باید در چارچوب تصمیمات و مصوبات ابلاغی از سوی ستاد تدبیر انجام شود.

آخرین وضعیت انتقال سهامداران عمده به سهامداران خرد در جهت تعدیل سهام چگونه است؟

عکس: صادق ذباح

چون وزارت کشور نقش یا ماموریتی در این زمینه ندارد، بعد از اطلاع رسانی استان مبنی بر توزیع سهام سهامداران عمده بین سهامداران خرد، اطلاع دقیق و تکمیلی از سرانجام این موضوع ندارم. اما مدیرعامل شرکت در ملاقات هفته قبل اعلام کردند که در حال انجام مقدمات و تشریفات ثبتی و قانونی برای انتقال سهام هستند.

گویا قرار بوده سهامداران در هیئت مدیره عضویت داشته باشند. این موضوع به کجا رسید؟

درباره نحوه تعیین اعضای هیئت مدیره چندایده وجود دارد. برخی معتقدند که زمان واگذاری مسئولیت راهبری شرکت به سهامداران آن فرا رسیده است. برخی دیگر می‌گویند با توجه به وضعیت حساس شرکت و به ویژه اکنون که شرکت در مسیر شکوفایی قرار گرفته است، هر گونه تغییری در ساختار مدیریتی شرکت، موجب وارد شدن آسیب جدی به شرکت و به تبع آن منافع سهامداران خواهد شد. البته رویکرد سومی نیز وجود دارد و آن این که اعضای هیئت مدیره جدید شرکت، تلفیقی از سهامداران و نمایندگان ستاد تدبیر باشند. این رویکرد سوم موافقان بیشتری دارد و چندین بار نیز در مصوبات مختلف مورد تاکید قرار گرفته است. امیدوارم در جلسه آینده مجمع عمومی، سهامداران شرکت، به عنوان مالکان واقعی منافع و دارایی‌های شرکت، بهترین تصمیم را در این شرایط بسیار حساس بگیرند. اگر پدیده را به قطاری تشبیه کنیم که در سال ۱۳۹۳ در میانه راه به دلیل برخی تخلفات متوقف شده بود، امروز می‌توانیم بگوییم که تمامی قفل‌هایی که طبق قانون و توسط دستگاه‌های مرتبط به چرخ‌های قطار نصب شده بود، با پرداخت عوارض قانونی و صدور مجوزهای لازم باز شده و قطار پدیده اکنون پس از سوخت گیری و سرویس کامل در ریل قانونی خود قرار گرفته و توسط هیئتی که منتخب ستاد تدبیر هستند در حال حرکت است و ستاد تدبیر استان نیز بر فعالیت هیئت مدیره نظارت می‌کند. البته این شیوه مورد تایید برخی از سهامداران محترم نیست که موضوعی طبیعی است. اما همان طوری که قبلا نیز بیان کردم، ان شاءا... ذی نفعان قانونی شرکت، در جریان مجمع عمومی آینده، بهترین تصمیم را خواهند گرفت.

نظرتان درباره درخواست برخی سهامداران برای فروش شرکت چیست؟

نظرشان بر ایم کاملا محترم است. درخواست‌های مشابه دیگری هم مطرح است. همه این درخواست‌ها ریشه در شرایط سختی دارد که پیشنهاد دهندگان در آن قرار دارند. هیچ کس نمی‌تواند شرایط سخت دیگران را با همان شدت و ضعف واقعی که در آن قرار دارند به درستی درک کند. اما باید دید که آیا این خواسته‌ها زمینه اجرایی هم دارد. آیا می‌توان خواسته گروهی از عزیزان را در خصوص آینده این پروژه، آن هم با بیش از یکصد هزار ذی نفع اجرایی کرد. قطعاً برای اتخاذ این گونه تصمیمات که با بنیان شرکت و آینده آن مرتبط است، باید در چارچوب قوانین و مقررات و قاعدتاً در جلسات مجمع عمومی تصمیم گیری شود.

تعیین تکلیف تعهدنامه داران به کجا انجامید؟

ستاد تدبیر استان برای تعهدنامه داران نیز تصمیم گیری کرده است. تصور می‌کنم حدود نیمی از ذی نفعان شرکت یعنی نزدیک به ۶۲ هزار نفر، جزو تعهدنامه داران بودند. بر اساس گزارش‌هایی که به وزارت کشور داده شد، مقرر شد که در ازای تعهدنامه‌ها به ذی نفعان سهام تعلق بگیرد. پیشنهاد می‌کنم که جزئیات این امر از ستاد تدبیر یا مدیرعامل شرکت استعلام و اطلاع رسانی دقیق شود.

می دانید اکنون ارزش واقعی سهام پدیده چقدر است؟

ارزش سهام هر شرکت یا واحدی، همان رقمی است که در بازار قانونی مورد معامله قرار می‌گیرد. سهام شرکت پدیده نیز از این قاعده مستثنا نیست. افزایش یا کاهش قیمت سهام نیز در گروی وضعیت و شرایط حاکم بر شرکت و عملکرد ذی نفعان آن است. ایجاد نشاط در فعالیت‌های شرکت، شفاف سازی عملکرد مالی، شکوفایی سریع‌تر شرکت، تسریع در عملیات اجرایی پروژه و تکمیل و واگذاری واحدها به مالکان آن‌ها، وفاق و همدلی در بین سهامداران، فراهم کردن زمینه آرامش و اطمینان در شرکت و امور جاری آن و اتخاذ تمهیدات لازم برای ورود سرمایه گذار، در افزایش قیمت سهام شرکت موثر خواهند بود.

فکر می‌کنید چه زمانی پدیده وارد بورس یا فرابورس بشود؟

شرایط را شورای عالی بورس مشخص کرده است و دوستان در پدیده باید دنبال کار باشند تا شرایط ابلاغی محقق شود.

وعده‌ای را رئیس جمهور و مسئولان بانک مرکزی درباره پایان پرونده موسسات مالی دادند. شما فکر می‌کنید پرونده پدیده چه زمانی به صورت کامل تمام شود؟

تکمیل پروژه پدیده شاندیز، به میزان فعالیت و تلاش مدیرعامل شرکت و اعضای هیئت مدیره و همراهی و تشریک مساعی سهامداران بستگی دارد. قطار پدیده برای حرکت سریع و پرشتاب خود هیچ مشکلی ندارد و با هیچ مانعی مواجه نیست. روسای قوای سه گانه و مسئولان دستگاه‌های اجرایی که نامشان در این مصاحبه برده شد و حتما نام برخی از آن‌ها نیز مورد غفلت قرار گرفت، عزم خود را جزم کردند تا مشکلات پدیده شاندیز، به صورت کامل رفع شود. اکنون همه چیز در گروی اهتمام، جدیت، تلاش و پیگیری و همدلی سهامداران و اعضای هیئت مدیره شرکت است.

رئیس جمهور درباره موسسات مالی گفتند که دولت ۱۱ هزار میلیارد تومان از جیب مردم پرداخت کرده، برای پدیده هم دولت پولی داده است؟

البته کمک دولت به شرکت پدیده در قالب تشکیل کنسرسیوم و تصویب موضوع اعطای ۵۰۰ میلیارد تومان تسهیلات بانکی، اقدام بسیار مهمی بوده که ان شاءا... در چارچوب توافقات سندیکای بانکی و شرکت، در مواعد مقرر بازپرداخت خواهد شد. با توجه به تاکیدات وزیر کشور و همکاری دستگاه‌های مرتبط، تلاش شد تمامی مشکلات و موانع مرتبط، از طریق قانونی رفع شود. نمی‌خواستیم که یک اقدام غیر قانونی را از طریق یک اقدام غیر قانونی جایگزین حل و فصل کنیم. اقدامات باید به نحوی انجام می‌شد، تا در سال‌های آینده و با روی کار آمدن مسئولان جدید، هیچ تعرضی به تصمیمات امروز صورت نگیرد. نباید از یاد ببریم که سهامداران این شرکت بیش از حد توان و ظرفیت خود، متحمل سختی‌ها و مرارت‌ها شده‌اند و دیگر تحمل بروز و وقوع مشکلات جدید و ایجاد وقفه در امور شرکت را ندارند. امروز بسیار خوشحالم که استانداری و مدیران عامل شرکت اعلام می‌کنند، حداقل ۸۰۰ نفر در پروژه مشغول به کار هستند و این تعداد تا چند ماه آینده به دو هزار نفر خواهند رسید.

چه توصیه‌ای برای سهامداران پدیده دارید؟ نظرتان درباره فروش سهام چیست؟

اول می‌خواهم از همه سهامداران وذی نفعان پروژه، برای صبر و شکیبایی که طی این سال‌ها داشته‌اند و از این که به خدمت گزاران خود اعتماد کردند، صمیمانه تشکر کنم. امیدوارم توانسته باشیم پاسخ این اعتماد را که به نظر بنده به عنوان مهم‌ترین سرمایه محسوب می‌شود، در حد توان و بضاعت محدودی که داشتیم، داده باشیم. در زمینه فروش سهام هم باید بدانیم که تصمیم گیری در خصوص دارایی‌های شخصی افراد، با خودشان است و این حق سهامداران است که سهام خود را در هر زمانی که تشخیص می‌دهند به فروش برسانند. اما درباره شرکت‌هایی همچون پدیده، منافع افراد با دیگر سهامداران در هم تنیده شده است و قابل تفکیک نیست.

توصیه من در این شرایط که شرکت ان شاءا... به سمت مناسبی پیش می‌رود، این است که برای فروش سهام خود عجله نکنند. البته سرمایه در جایی رشد می‌کند که امنیت وجود داشته باشد و امنیت این مجموعه نباید تحت هیچ شرایطی بر هم بخورد.

عملکرد روزنامه خراسان را در این یک سال چطور ارزیابی می‌کنید؟

روزنامه خراسان در این یک سال کمک زیادی به شفاف سازی موضوعات و انعکاس اقدامات کارگروه منتخب کرد. همکار شما مرتب با بنده در تماس بود و من هم سعی می‌کردم خبرهای مهم مرتبط با این پروژه را در اختیار روزنامه خراسان قرار دهم، چون احساس می‌کردم قلم ایشان و دیگر نویسندگان مقالات روزنامه خراسان از جنس عشق به مردم است و رنگ و بوی سیاسی ندارد.

و حرف آخر؟

حل مشکلات پدیده شاندیز که از نظر من اساساً خود یک پدیده بی‌بدیل محسوب می‌شود، نمونه بارز همدلی، همزبانی و وحدت در سطح روسای قوا و دیگر سطوح تصمیم گیری و تصمیم سازی در کشور بود و معتقدم که می‌تواند الگوی مناسبی برای حل مشکلات و معضلات مشابه باشد. از فرصتی که در اختیار مخاطبان روزنامه خراسان قرار دادید متشکرم.