

پی‌ان‌وسازی

نشریه داخلی شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق
سال دوم / شماره سوم / تیر ۱۳۸۷ / Jun/July 2008

مدیر عامل شرکت افق سهام شرق :
با اقدامات و تصمیمات جدید ، قیمت سهام پروژه های
سارا و مجد در مسیر افزایش قرار گرفته است.

وزیر مسکن و شهرسازی :
شیوه سهامدار پروژه را تایید میکنیم و معتقدیم این روش مناسب ترین
شیوه موجود در میان شیوه های اجرایی ۱۰ سال گذشته تا کنون است.

پیشرفت فیزیکی پروژه های طرح عظیم مجد



بیانوسازی

نشریه داخلی شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق
سال دوم / شماره سوم / تیر ۱۳۸۷ / June/July 2008

فهرست مطالب

- ۲ پیام مدیر عامل
- ۳ امور سهام
- ۶ مجتمع بزرگ تجاری - اقامتی سارا
- ۸ مجتمع تجاری - اقامتی ایمان
- ۹ طرح عظیم تجاری - اداری - مسکونی مجد
- ۱۵ پروژه تجاری ، مسکونی زعفرانیه
- ۱۸ اخبار
- ۲۰ تسهیلات دولتی ویژه بافت های فرسوده شهری



بیانوسازی

نشریه داخلی شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق
سال دوم / شماره سوم / تیر ۱۳۸۷ / June/July 2008

مدیر عامل شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق :
با اهداف و تصویبات جدید ، قسمت سهام پروژه های
مسکن و مسکن در مسیر افزایش فروش گسترده است.

وزیر مسکن و شهرسازی :

شیوه سهامدار پروژه را تأیید میکنیم و معتقدیم این روش مناسب ترین
شیوه موجود در عیان شیوه های اجرایی ۱۰ سال گذشته تا کنون است.

بشرکت لیزرنگی پروژه های طرح عظیم مجد



شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق

مدیر عامل : احمد نوروزی

روابط عمومی : یلدا پسندیده

طراحی و صفحه آرایی : محمود حامدی یکتا

هیات تحریریه :

حبیب ایزدی - حسین روحبخش - یلدا پسندیده

غلامرضا توکلی

آدرس : مشهد - بلوار سجاد - خیابان بزرگمهر

جنوبی - خیابان جامی - پلاک ۵۹

تلفن : ۸۰۰ و ۶۰۹۶۷۰۰ - ۵۱۱

www.maskanshargh.com
E-mail : mail@maskanshargh.com

ارزش گذاری ۵۴,۰۰۰ ریالی سهام پروژه سارا به وعده هایمان عمل کردیم

در اجرای مصوبات هیئت مدیره شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق ، شفاف سازی دقیق در ارزش سهام پروژه سهامداران سارا انجام و جهت اجرایی شدن این مهم توسط کارشناسان رسمی دادگستری در قسمتهای فنی و مالی اقدامات زیر صورت گرفت :

- ارزش گذاری واحدهای در دست ساخت
 - محاسبه باقیمانده هزینه ها جهت تکمیل پروژه
 - برآورد سود جهت هر سهم ۵۰,۰۰۰ ریال تا این مرحله از کار
- طبق مصوبه هیئت مدیره به علت نوسانات موجود در بازار و ریسک های احتمالی سهامدارانی که نسبت به خرید واحد اقدام مینمایند ۹۰٪ مبلغ کارشناسی هر سهم آنان به ارزش ۵۴,۰۰۰ ریال در پیش فروش واحدهای پروژه سارا محاسبه میگردد.



پیش فروش واحدهای پروژه سارا در قبال واگذاری سهام

طبق برنامه ریزی انجام شده پیش فروش واحدهای پروژه سارا بزودی آغاز خواهد شد و با توجه به امتیاز ویژه ای که جهت سهامداران در نظر گرفته شده ، قبل از پیش فروش عمومی به مدت ۱۰ روز سهامداران می توانند از محل پروژه بازدید و با حق انتخابی که جهت آنان به عنوان امتیازی ویژه در نظر گرفته شده نسبت به خرید واحد انتخابی خود اقدام نمایند .

زمان دقیق پیش فروش واحدها از طریق روزنامه خراسان و درج در سایت شرکت به اطلاع خواهد رسید

جهت کسب اطلاع بیشتر با تلفن ۰۵۱۱-۶۰۷۳۴۰۱ تماس بگیرید



سخن مدیر عامل

سهام پروژه های متفاوت

اکنون که توفیق پیدا کرده ایم واژه سهامدار پروژه را وارد ادبیات اقتصادی - عمرانی کشور کنیم، شاهد آن هستیم، پروژه های متعددی تحت عنوان سهامدار پروژه با شیوه های متفاوت، در کشور و بویژه در مشهد مطرح و اجرایی شده اند. به عنوان مثال در بعضی از سهامدار پروژه ها سود حاصل از تسهیلات دریافتی بانکی و پیش فروش نصیب عرضه کنندگان سهام پروژه می شود و نه کلیه سهامداران پروژه، که در روش اجرایی این شرکت تمامی سود نصیب سهامداران پروژه خواهد شد.

تفاوت قیمت روز و قیمت واقعی سهام پروژه

میان قیمت مبادلات سهام پروژه و قیمت واقعی آن اختلاف زیادی وجود دارد و این مساله باعث ایجاد سوء تفاهماتی بین خریداران و فروشندگان سهام پروژه می شود. علت اصلی آن را می توان عدم شناخت خریداران از ارزش واقعی سهام پروژه دانست، دلایل دیگری همچون نوپا بودن موضوع سهامدار پروژه و نرسیدن محصول کار، ضعف در ارائه اطلاعات جامع و کامل اقتصادی پروژه و همچنین بازارگردانی سهام پروژه نیز در این تفاوت قیمت ها نقش بسزایی دارند.

راهکار حل مشکل ارزشیابی سهام پروژه

به منظور حل این مشکل و در جهت شفافیت روند

افزایشی قیمت سهام پروژه، لایحه ای در هیات مدیره شرکت شرق تصویب گردید که بر اساس آن کارشناسان اقتصادی، مالی و امور سهام شرکت موظف شدند در دوره های زمانی سه ماهه به ارزشیابی سهام پروژه ها از طریق برآورد ارزش کارشناسی اموال شامل زمین، پروانه، هزینه اجراء، مطالبات و بدهی ها پرداخته و قیمت سهام پروژه را مشخص نمایند.

علاوه بر آن در زمان پیش فروش، با توجه به ریسک های احتمالی در افزایش هزینه ها مانند قیمت مصالح و دستمزد و سهام پروژه با ۹۰٪ ارزش اعلام شده در صورت خرید واحد باز خرید خواهد شد.

بازارگردانی سهام پروژه

به منظور ایجاد یک مرکز مستقل جهت بازارگردانی و خرید و فروش سهام پروژه متعلق به سهامداران، شرکت افق سهام شرق با مدیر عاملی جناب آقای حسین روحبخش تشکیل گردید. فعالیت اصلی شرکت، صرفاً فروش سهام پروژه سهامداران به متقاضیان جدید بوده و از محل سرمایه خود راساً مجاز به خرید و فروش سهام پروژه نمی باشد. لازم به ذکر است، ۱۰۰٪ سهام شرکت افق سهام شرق متعلق به شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق می باشد.



حسین روجخش
مدیر عامل شرکت افق سهام شرق

سخنی با سهامداران

مقدمه :

بعد از دوره ۸ ساله دفاع مقدس به علت رشد اقتصادی کشور و افزایش درآمدها، اغلب افراد خصوصاً طبقه متوسط جامعه، به نقدینگی ناشی از مازاد درآمد نسبت به هزینه دست یافته اند که نگرانی از کاهش ارزش آن با توجه به تورم موجود در هر سال، باعث دغدغه خاطر آنان شده است که در صورت عدم بکارگیری صحیح این سرمایه ها و افزایش ارزش آن اغلب مشاهده مینمائیم این گروه از افراد جامعه از نظر اقتصادی نه تنها پیشرفتی در سرمایه های خود مشاهده نمی نمایند بلکه سال به سال از ارزش واقعی سرمایه شان نیز کاسته می شود. به طور مثال برخی از این افراد، سرمایه های خود را در بانک ها گذاشته و با دریافت ۸٪ الی ۱۷٪ سود سپرده، درآمد جدیدی برای خود ایجاد کرده اند. در صورتی که ادامه این رویه بعد از چند سال برای اینگونه از افراد باعث کاهش ارزش نقدینگی و عدم برابری آن با افزایش نرخ کالاها و خدمات و مستغلات می گردد.

به نظر می رسد، این بخش از سرمایه های خرد جامعه که درصد بالایی از نقدینگی کشور را نیز تشکیل می دهند، نیاز به مدیریت داشته و می بایست در مسیری صحیح هدایت گردد که ضمن کسب سود حداقل سه برابر نرخ تورم، بنیه مالی این گروه از افراد جامعه که در اکثریت هم میباشند تقویت گردیده و از طرفی دیگر با بکارگیری این سرمایه ها

میتوان حرکت های بزرگی نیز در اقتصاد برداشت. از جمله اینگونه فعالیت ها می توان به نوسازی بافتهای فرسوده شهری اشاره نمود که با سرمایه گذاری در این زمینه ضمن استفاده از ارزش افزوده بالای آن، به نهضت مقاوم سازی ساختمانها و ابنیه در بافت های فرسوده و پیشگیری از خسارتهای جبران ناپذیر زلزله ها کمک نمود.

سود حاصل از سرمایه گذاری در بافتهای فرسوده

با توجه به محاسبات انجام شده، سرمایه گذاری در بازسازی بافتهای فرسوده به دلایل زیر دارای حداقل ۴۰٪ تا ۶۰٪ سود سالیانه می باشد :

- ۱- افزایش تراکم
 - ۲- تغییر ساختار شهری بافت فرسوده از ساختمانهای فرسوده و مسیرهای عبوری باریک و نامناسب به مجموعه های جدید تجاری و مسکونی با رعایت آخرین اصول شهرسازی
 - ۳- کاهش بخش عمده ای از عوارض شهرداری
 - ۴- استفاده از وامهای کم بهره و یارانه های دولتی اختصاص یافته به اینگونه طرحها
- از آنجاییکه برای رسیدن به حداقل سود پیش بینی شده، یکسال زمان نیاز است، برای سرمایه گذارانی که تا اتمام پروژه باقی بمانند بیش از ۶۰٪ در سال سود پیش بینی می گردد.

دفتر امور سهام شرکت شرق مبادلات سهام پروژه انجام داده اند ، نگرديده است .

لازم به توضیح است، آخرین قیمت معامله شده در خرداد ماه ۸۷، سهام پروژه سارا ۳۸۰۰۰ ریال و مجد ۲۲۵۰ ریال می باشد . و سهام این پروژه ها با شفاف سازی ارزش واقعی، در مسیر افزایش قرار گرفته است .

خرید و فروش سهام

متقاضیان سرمایه گذاری در پروژه سارا و طرح مجد می توانند از طریق شرکت افق سهام شرق ، نسبت به خرید و فروش سهام پروژه مورد علاقه خود اقدام نمایند . لازم به ذکر است، شرکت افق سهام شرق که طبق مصوبه هیئت مدیره شرکت شرق تشکیل گردیده ، ادامه فعالیتهای مدیریت امور سهام را عهده دار می باشد .

تعداد سهام پروژه های سارا و طرح مجد از زمان واگذاری هیچگونه افزایشی نداشته و بر اساس همان تعداد اولیه خرید و فروش انجام می گردد .

تاکید میگردد برای انجام هرگونه معامله و خرید و فروش سهام پروژه ها ، حتماً با دفتر امور سهام شرکت تماس گرفته شود .

مزایای تشکیل شرکت اختصاصی

تسهیل در انجام امور مربوط به خرید سهام پروژه ها و تفکیک حسابهای خرید و فروش سهامداران از حسابهای شرکت شرق از مزایای تشکیل این شرکت می باشد .

شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق تا کنون دو پروژه سارا و مجد را به ترتیب در سالهای ۸۳ و ۸۴ شروع و با

طرح مجد



پروژه سارا



مدیریتی که در احداث پروژه ها انجام داده ، درصدهای پیش بینی شده سود سرمایه ها را در این بخش محقق نموده که جدول زیرگویای آن می باشد و خوشبختانه تا کنون هیچگونه زیانی متوجه سهامدارانی که با نظارت و هماهنگی

روند افزایشی قیمت سهام پروژه در سال ۱۳۸۶

تاریخ	قیمت سهام پروژه سارا	قیمت سهام پروژه مجد
مبلغ	مبلغ	مبلغ
فروردین ۸۶	۱۶,۹۸۱	۱,۳۰۳
اردیبهشت ۸۶	۱۵,۳۴۷	۱,۲۶۴
خرداد ۸۶	۱۷,۰۴۲	۱,۴۰۳
تیر ۸۶	۱۷,۳۲۷	۱,۴۹۵
مرداد ۸۶	۱۹,۷۲۹	۱,۵۳۵
شهریور ۸۶	۲۱,۵۴۱	۱,۶۹۷
مهر ۸۶	۲۲,۹۷۲	۱,۷۴۰
آبان ۸۶	۲۴,۳۴۷	۱,۸۱۸
آذر ۸۶	۲۷,۲۹۲	۱,۸۴۱
دی ۸۶	۳۳,۸۴۸	۱,۸۸۴
بهمن ۸۶	۳۱,۴۲۷	۱,۹۴۸
اسفند ۸۶	۳۲,۴۰۲	۱,۹۳۷

نکات قابل توجه سهامداران

❖ از هرگونه خرید و فروش سهام خارج از شرکت افق سهام شرق جدا خودداری گردد.

❖ شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق فقط در قبال تعهدات خود که در اطلاعیه های فروش و برگه های واگذاری سهام به آن اشاره نموده ، مسئولیت داشته و سهامدارانی که تا پایان پروژه باقی بمانند از سود پروژه که در مقایسه با سایر سرمایه گذاری ها دارای ارزش افزوده بالاتری است ، برخوردار می شوند و به تجربه ثابت گردیده که بازدهی سرمایه گذاری در سهام پروژه های ساختمانی حداقل بعد از یک دوره یکساله شروع خواهد شد .

❖ قبل از هرگونه معامله ای در سهام طرح مجد و پروژه سارا با شرکت افق سهام شرق در خصوص تایید برگه سهام و مبلغ آن تماس حاصل گردد .

❖ سهامدارانی که سهام را بصورت اقساط خریداری مینمایند ، حتما در زمانهای تعیین شده نسبت به واریز اقساط خود به حساب شرکت افق سهام شرق اقدام و اصل فیش واریزی به همراه یک برگ کپی به دفتر شرکت ارائه نمایند .
❖ تغییرات در آدرس سریعاً به شرکت اعلام گردد .

- با توجه به اینکه شرکت در نظر دارد در مواردی علاوه بر چاپ خبرنامه نسبت به اطلاع رسانی از طریق پیام کوتاه (sms) اقدام نماید لازم است سهامداران نسبت به

اعلام شماره تلفن همراه خود به شرکت افق سهام شرق اقدام نمایند .

سامانه پیام کوتاه : ۳۰۰۰۷۸۴۸

♦ جهت اطلاع از آخرین قیمت معاملات ، با ارسال یک پیام کوتاه ، سیستم به صورت خودکار پاسخگوی شما بوده و به سوالات ارسالی در اسرع وقت پاسخ داده خواهد شد .

حساب بانکی خرید و فروش سهام :

حساب سپرده سپهر به شماره ۲/۵۹۱۰۵۹۲/۵ بانک صادرات شعبه بلوار سجاد مشهد قابل پرداخت در کلیه شعب بنام شرکت افق سهام شرق

با ما تماس بگیرید

پست الکترونیکی

مدیر عامل شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق :

norouzy@maskanshargh.com

مدیر عامل شرکت افق سهام شرق :

saham@maskanshargh.com

آدرس:

مشهد - میدان استقلال به طرف چهارراه فرامرز عباسی

- سمت راست - پلاک ۶۴۸

تلفن ۰۵۱۱-۶۰۷۳۴۰۱



مجتمع بزرگ تجاری - اقامتی سارا

مجری: شرکت سرمایه گذاری و عمران سارا

مشاور: مهندسین مشاور اوت

پیمانکاران: شرکت بنیان بتن ، شرکت بتون ساز مشهد

مشخصات کلی و موقعیت پروژه:

مساحت عرصه: ۱۲۰۶۱ مترمربع

مساحت زیربنا: ۸۴۰۶۳ مترمربع

تعداد طبقات: ۱۲

آخرین وضعیت اجرایی:

- رفع معارض ضلع شرقی پروژه

- پس از انعقاد قرارداد تکمیل پروژه سارا با پیمانکاران ، عملیات سفتکاری پروژه شامل دیوار چینی طبقات پارکینگ و تجاری آغاز گردیده و در طبقات اقامتی نیز عملیات نصب دیوارهای 3D در حال انجام می باشد.

آخرین وضعیت پیشرفت فیزیکی

شرح	بلوک 1A	بلوک 2A	بلوک 1B	بلوک 2B	بلوک ۴	بلوک ۵
اردیبهشت ۸۷	سقف دوازدهم اتمام اسکلت	اجرای سقف یازدهم و بخشی از سقف دوازدهم	اجرای ۵۰ درصد فونداسیون و قسمتی از سقف اول	اجرای سقف پنجم	اجرای فونداسیون	اجرای بخشی از فونداسیون و سقف اول



پیشرفت فیزیکی:

پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی اسکلت (سازه) به میزان ۵۸/۸ درصد

تسهیلات بانکی:

در تاریخ ۸۶/۱۱/۱۸ قسط دوم به مبلغ ۳۶ میلیارد ریال از تسهیلات ۲۴۰ میلیارد ریالی بانک ملی دریافت گردید .

به موازات پیشرفت عملیات سفتکاری ، کارهای تاسیساتی شامل حفر چاه های آب باران و ارت ، اجرای لوله های آب باران ، زهکشهای اطراف پروژه ، کانالهای تاسیساتی ، کفسازی طبقات پارکینگ و احداث اتاق های تاسیسات و ... آغاز گردید .

آخرین وضعیت مالی پروژه سارا و ایمان

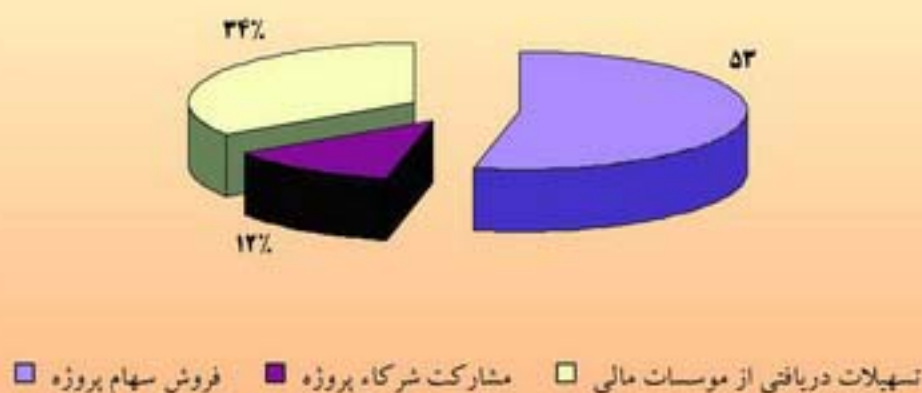
هزینه های انجام شده (ریال)

هزینه های انجام شده	پروژه سارا	پروژه ایمان	جمع کل
تملك املاك واقع در طرح	۵۰,۵۳۷,۱۵۴,۹۲۰	۲۵,۴۱۱,۲۳۷,۹۸۰	۷۵,۹۴۸,۳۹۲,۹۰۰
دستمزد پیمانکار	۸۶,۹۲۶,۶۲۷,۴۱۲	۱۵,۲۱۲,۶۷۴,۱۰۹	۱۰۲,۱۳۹,۳۰۱,۵۲۱
پروانه ساختمانی	۲۴,۱۹۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۱۹۸,۰۰۰,۰۰۰
پیش پرداخت ها	۲۷,۶۷۴,۰۲۹,۷۱۰	۴۴,۶۵۸,۴۰۲	۲۷,۷۱۸,۶۸۸,۱۱۲
سایر هزینه های پروژه	۳,۷۲۲,۴۹۵,۴۱۵	۰	۳,۷۲۲,۴۹۵,۴۱۵
جمع	۱۹۳,۰۵۸,۳۰۷,۴۵۷	۵۶,۶۶۸,۵۷۰,۴۹۱	۲۴۹,۷۲۶,۸۷۷,۹۴۸

نمودار جمع هزینه های پروژه سارا و ایمان



نمودار منابع تامین شده پروژه سارا و ایمان



منابع تامین شده (ریال)

فروش سهام پروژه ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

مشارکت شرکاء پروژه ۳۲,۲۷۷,۴۰۵,۳۲۰

تسهیلات دریافتی از موسسات مالی ۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

جمع ۲۶۲,۲۷۷,۴۰۵,۳۲۰



مجتمع تجاری - اقامتی ایمان



کارفرما :

شرکت سرمایه گذاری رفاه پرستاران (۶۰٪)

شرکت سرمایه گذاری و عمران سارا (۴۰٪)

مشاور : مهندسین مشاور اوت

پیمانکار : شرکت فرانگر توس

مشخصات کلی و موقعیت پروژه :

مساحت عرصه : ۲۲۱۲ مترمربع

مساحت زیربنا : ۱۸۰۱۳ مترمربع

تعداد طبقات : ۱۲

موقعیت : حد فاصل پروژه سارا و خیابان نواب صفوی

آخرین وضعیت اجرایی :

- تملک و تخریب ۲ پلاک در حاشیه خیابان نواب صفوی
(حد فاصل نواب ۱۰ تا ۱۲)

- اجرای فونداسیون ، سقف دوم و بخشی از سقف سوم

- اجرای شمع های حائل و شناژ ارتباطی پروژه

پیشرفت فیزیکی :

پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی اسکلت (سازه) به میزان ۳۳ درصد

آخرین وضعیت پیشرفت فیزیکی پروژه

اردیبهشت ماه	اتمام فونداسیون و اجرای بخشی از سقف سوم - اجرای شمع های حائل و شناژ ارتباطی پروژه
--------------	---

مشاهده پروژه از طریق اینترنت :

با راه اندازی دومین دوربین مداربسته در پروژه ایمان ، سهامداران محترم می توانند بطور مستقیم و زنده علاوه بر پروژه سارا از پیشرفت عملیات اجرایی پروژه ایمان نیز اطلاع حاصل نمایند.

سهامداران می توانند با عضویت در سایت شرکت به آدرس www.sarainv.com/sara_news ، از آخرین اخبار و پیشرفت فیزیکی پروژه ها از طریق پست الکترونیکی خود مطلع شوند .

همچنین بخشی تحت عنوان انجمن های گفتگو به آدرس www.sarainv.com/forum ایجاد گردید تا سهامداران محترم بتوانند سوالات و نظرات خود را با مدیران شرکت در میان گذارند.





مجید فرزادفرد
مدیر عامل شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد

سخنی با سهامداران محترم طرح عظیم مجد



و ماندگاری به مدت ۱۰ ماه در طرح، حسب مصوبه هیئت مدیره محترم شرکت، ۲۰ درصد به مقدار مشارکت شده، سهام پروژه واگذار نمایم.

در تملک املاک واقع در طرح ابتدا کارشناسان رسمی دادگستری، در خصوص قیمت گذاری آنها اقدام نموده و سپس ارزش هر ملک با ارزش واحدهای در دست اجرا معادل سازی گردیده و با توجه به مساحت ملکی که در اختیار شرکت قرار می گیرد به نسبتی مشخص از بناهای جدید (مسکونی یا تجارتي) به آنان تحویل می گردد. حسب ضرورت برای محل سکونت آنان در طول مدتی که احداث ساختمانهای جدید بطول خواهد انجامید، وجهی جهت ترهین محل در اختیار متقاضیان قرار خواهد گرفت و در پایان کار با آنان تسویه حساب بعمل خواهد آمد.

بازسازی و بهسازی بافتهای فرسوده کشور یکی از اهداف و سیاستهای دولت جهت مصون سازی ساختمانها و جلوگیری از خسارت جانی و مالی زلزله بوده که با توجه به موقعیت جغرافیائی کشورمان هر چند سال یکبار هزاران تن از هموطنان را به کام نیستی و نابودی می کشاند.

شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق متولی بازسازی بافتهای فرسوده در استان خراسان رضوی بوده و جهت تحقق این مهم برغم وجود مشکلات عدیده اجتماعی، اقتصادی و ... همچنین گزینه های ساده تری برای جذب سرمایه، برای اولین بار با همکاری و مشارکت مردم نسبت به این امر اقدام نموده است.

شرکت مجد که زیر مجموعه و نماینده تام الاختیار شرکت مذکور در امر بازسازی طرح مجد می باشد همزمان با واگذاری سهام پروژه در مرداد ۸۴، شروع به تملک املاک فاز ۱ طرح (حاشیه بلوار قرنی) نموده است که قسمتی از تملک های انجام شده از محل فروش سهام پروژه به کارمندان دولت در سطح کشور و سهام نمودن آنان در سود پروژه بوده است.

چگونگی اجرای اولویت سوم طرح مجد

اکنون برای اجرای فاز ۳ (بخش شمالی طرح) واقع در حاشیه بلوار حر عاملی جهت تحقق باورهایمان مبنی بر اعتقاد به مردم و مشارکت مستقیم آنان در امور، مصمم شدیم که در امر بازسازی منطقه، اهالی و ساکنین محدوده طرح را مستقیماً در این امر به مشارکت بطلبیم و دین خود را هرچند بسیار اندک به این مردم فهیم ادا کرده و در صورت مشارکت

تصاویر و آخرین وضعیت پروژه ها



مشخصات کلی و موقعیت طرح :

مساحت عرصه : حدود ۸/۶ هکتار

مساحت زیربنا : حدود ۴۰۰ هزار مترمربع در ۳ بخش (شمالی،

جنوبی و میانی) و ۱۳ قطعه و ۳۶ بلوک.

موقعیت : ۳ کیلومتری غرب حرم مطهر امام رضا (ع) و در

حد فاصل بلوار شهید قره نی و بلوار شهید حر عاملی واقع

می باشد. این محدوده هم اکنون مهمترین مرکز استقرار

فروشگاههای عرضه کالاهای ساختمانی مشهد بوده که بخش

جنوبی طرح جهت سهامداران در حال اجرا می باشد.

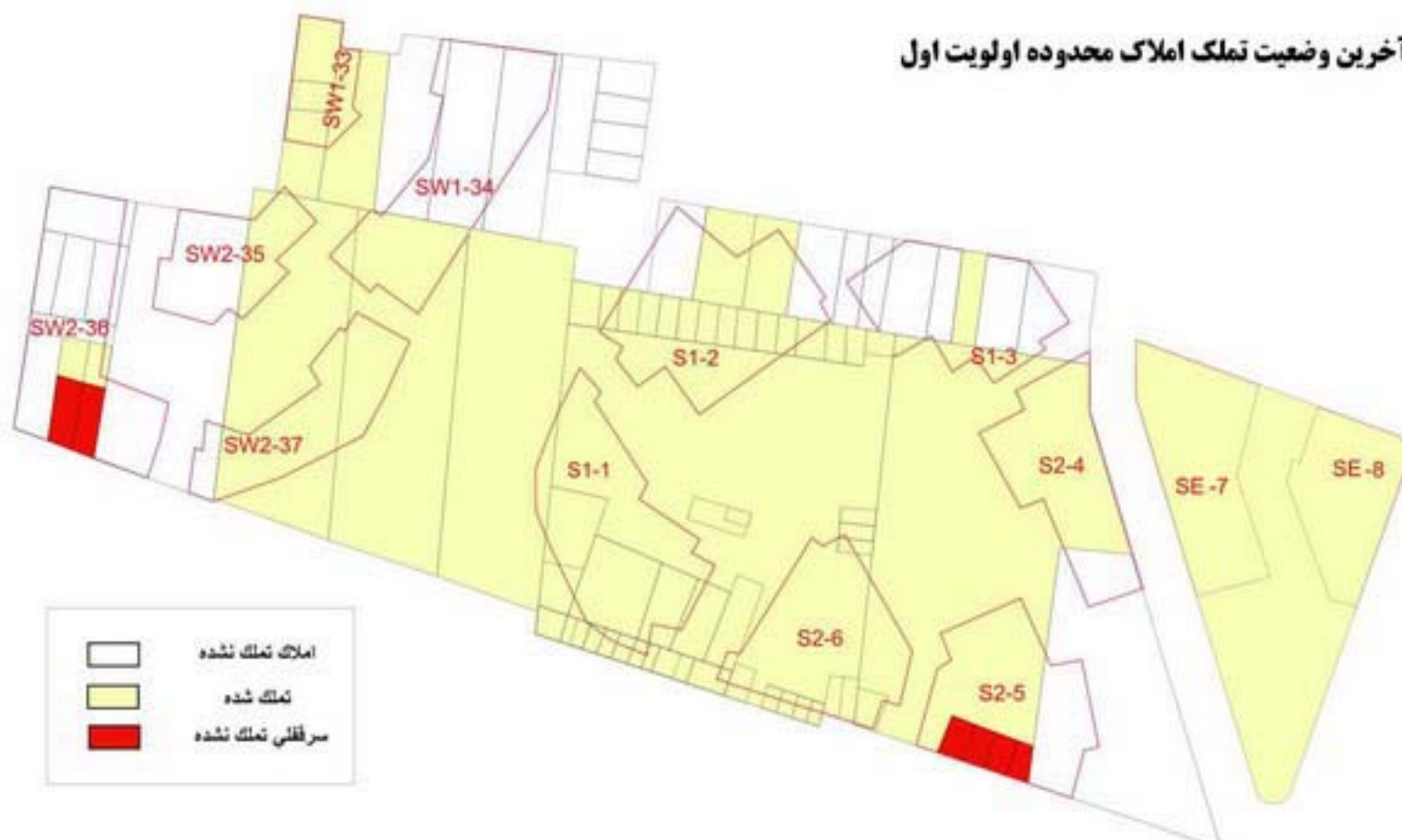
مجری : شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد

مشاورین :

مهندسین مشاور : صفا منش و همکاران - توان - کاوش

معماری - شارستان طرح - آرمان شهر طرح - نقشان

آخرین وضعیت تملک املاک محدوده اولویت اول



آخرین اقدامات انجام شده در پروژه ها

پروژه 8 و SE-7



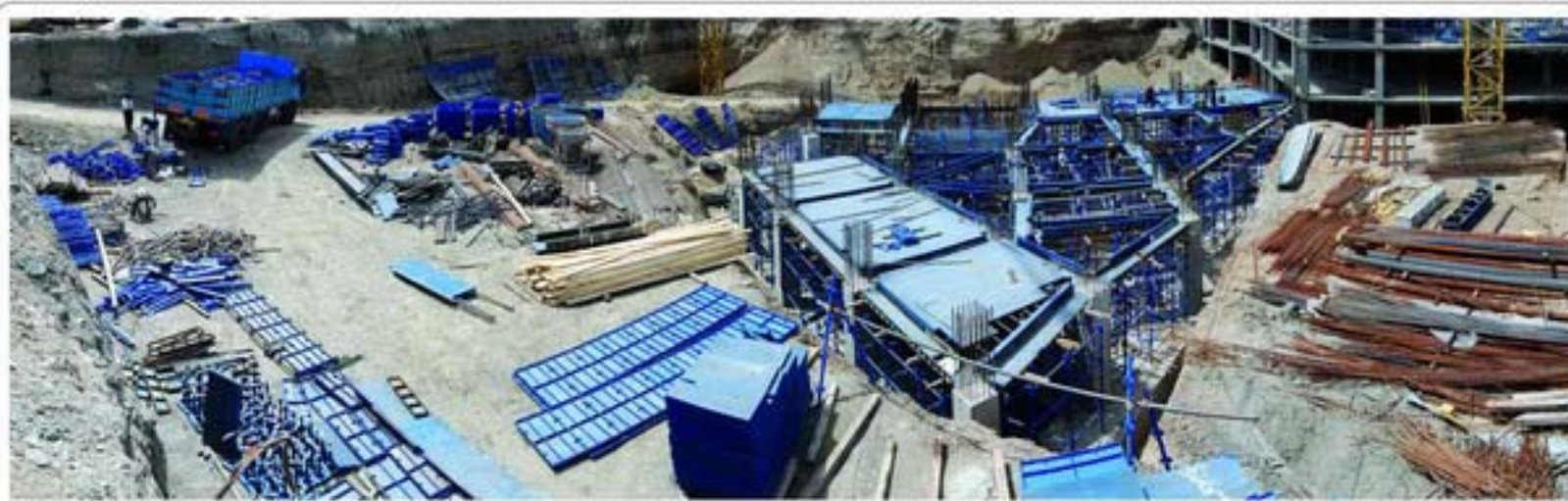
- پیمانکار : آثار طوس
- درصد پیشرفت : ۶۳,۳۷ درصد
- ادامه اجرای اسکلت طبقات تا طبقه ۱۲
- تکمیل سقف های بتنی و کامپوزیت تا طبقه +۶
- اجرای ۵۰ درصد از دیوارهای حایل پروژه



پروژه S2-6



- پیمانکار : دشت بهساز
- درصد پیشرفت : ۹٪
- اجرای ۳۰ عدد از شمع های ۲۵ متری حایل و تکمیل حفاری ۳۷ عدد از شمع های حایل
- اجرای فونداسیون های پارت A , B
- اجرای ستونها و آماده سازی سقف ۳- در پارت A
- تکمیل ستونها و دیوار های برشی در پارت B
- آغاز مرحله دوم خاکبرداری پیشانی





پروژه S1-1



- پیمانکار: بتن سوله
- درصد پیشرفت: ۴۰/۵ درصد
- اتمام فونداسیون پارت B
- اتمام سقف ۳- در پارت B و دیوارهای حایل و ستونها
- اجرای سقف ۱- در حد ۳۰٪ و سقف ۲- در حد ۶۰٪
- تکمیل آخرین سطح دیوار حایل در حدود ۳۰٪



پروژه SW1-33



- پیمانکار: سایه گستر مرو
- درصد پیشرفت: ۱۸ درصد
- اتمام سقف ۳- و اجرای ۸۰٪ از سقف ۲-
- اجرای ۹۰٪ دیوارها و ستونهای سقف ۲-
- اجرای ۳۵٪ ستونها و دیوارهای حایل سقف ۱-
- آغاز عملیات نازک کاری در طبقه ۳-



پروژه SW2-37



- پیمانکار: بانی راه
- درصد پیشرفت: ۳۰/۴ درصد
- اتمام سقف ۱-
- اجرای حدود ۷۰٪ از سقف همکف
- اتمام ستونها و دیوارهای برشی سقف همکف
- تکمیل عایق بندی و مخلوط ریزی پشت دیوارهای حایل



آخرین وضعیت مالی طرح مجد

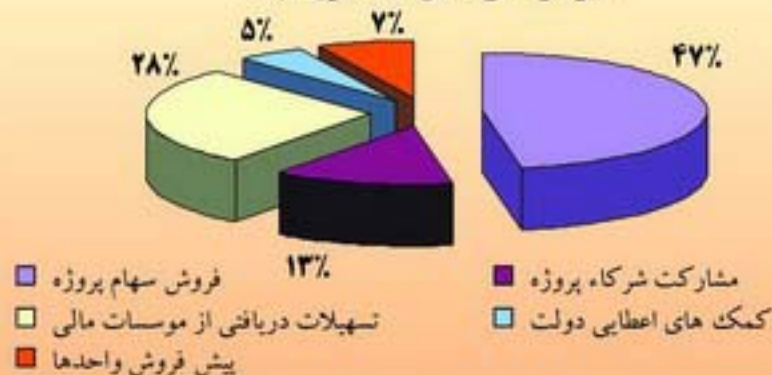
هزینه های انجام شده (ریال)

- ۱- تملک املاک واقع در طرح ۲۱۲,۶۳۴,۳۸۰,۹۰۵
- ۲- دستمزد پیمانکار ۶۸,۳۰۷,۱۳۰,۳۳۷
- ۳- پروانه ساختمانی ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
- ۴- پیش پرداخت ها ۸,۵۰۰,۳۶۵,۲۷۲
- ۵- سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی ۹,۹۲۳,۷۴۳,۰۲۸
- ۶- سایر هزینه های پروژه ۲,۰۲۵,۲۷۰,۵۶۸
- جمع ۳۵۱,۳۹۰,۸۹۰,۱۱۰

نمودار هزینه های انجام شده طرح مجد



نمودار منابع تامین شده طرح مجد



منابع تامین شده (ریال)

- ۱- فروش سهام پروژه ۱۸۰,۳۶۹,۰۰۰,۰۰۰
- ۲- مشارکت شرکاء پروژه ۴۹,۰۸۴,۶۳۳,۳۲۳
- ۳- تسهیلات دریافتی از موسسات مالی ۱۰۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
- ۴- کمک های اعطایی دولت ۱۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
- ۵- پیش فروش واحدها ۲۶,۹۳۷,۲۵۶,۷۸۷
- جمع ۳۸۱,۳۹۰,۸۹۰,۱۱۰

**سرمایه سهامداران و سرمایه گذاری انجام شده در طرح مجد
گزارش تحلیلی منابع مالی و پیشرفت طرح مجد در نگاه کلی**

ارزش اسمی کل سهام طرح مجد ۱۸۰,۳۶۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال به شرح ذیل می باشد :

خریداران نقد و اقساط (۳۰٪/تقدو ۷۰٪ در ۱۴ ماه)	۱۲۱,۰۰۷,۰۰۰,۰۰۰
مالکین املاک محدوده طرح	۱۰,۳۶۲,۰۰۰,۰۰۰
عوارض صدور پروانه ساختمانی	۴۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

علاوه بر منابع مالی سهامداران و باتوجه به منابع موردنیاز، عمده فعالیت برتحصیل حریم و اجراء فازیک طرح مجد قرار گرفت که چند تن از مالکین به میزان ارزش ملک در پروژه سهام و یا از واحدهای احدائی معوض گرفته اند که میزان تقریبی مشارکت آن با قیمت های سال ۱۳۸۴ حدود ۲۰,۱۸۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد .

تمامی وجوه نقدی حاصل از فروش سهام همزمان و درموردی قبل ازوصول اقساط و باتعهد قسمتی از املاک و سرقفلی های موجود فاز یک طرح خریداری گردیده که تا کنون رقم آن به ۲۱۳میلیاردریال رسیده و جهت تأمین کسری منابع املاک خریداری شده و پرداخت هزینه های اجراء پروژه ، از موسسات مالی ذیل برای سهامداران و شرکاء تسهیلات دریافت گردیده است :

۱- بانک های دولتی وخصوصی : ۱۰۶ میلیارد ریال

۲- پیش فروش واحدها : ۲۷ میلیارد ریال

ضمناً جهت اجرای سه پروژه از طرح مجدبا شرکاء دیگری نیزبشرح زیر قرارداد منعقد گردیده است :

۱- شرکت دشت بهساز به عنوان شریک و پیمانکار پروژه S2-6 به میزان ۲۵ درصد

۲- شرکت تعاونی مسکن اساتید دانشگاه سیستان و بلوچستان در پروژه SW1-33 به میزان ۹۰ درصد

۳- شرکت تعاونی فجرآزاد بینالود در پروژه E1-13 به میزان ۵۰ درصد.

قابل ذکر است تا کنون با منابع سهامداران طرح مجد در فازهای ۲ و ۳ قطعائی نیز بشرح زیرخریداری شده است :

۱- فاز دو ۹۶۲,۶ متر مربع

۲- فاز سه ۱۱۸۴,۵ متر مربع که برای مشارکت سایر مالکین فاز ۳ نیز برنامه ریزی شده است

و هم اکنون مطالعات اجتماعی در فاز ۳ طرح مجد انجام که خواسته ها و تمایلات مالکین محترم مشخص شده و در تلاش هستیم با جلب مشارکت حداکثر مالکین ، فاز ۳ طرح را اجرائی نمائیم و در همین راستا به مالکین مربوطه اعلام شده است در صورت تمایل می توانند از واحد های احدائی فاز یک به عنوان معوض دریافت نمایند که در این صورت سهامداران طرح مجد جانشین مالکین و شریک فاز ۳ طرح خواهند شد که سود دهی سرمایه سهامداران طرح افزایش خواهد یافت .

امیدواریم در طرح مجد با تحقق مصوبه کار گروه اشتغال و سرمایه گذاری استان مبنی بر تخصیص ۴۹۰ میلیارد ریال تسهیلات تحقق و مصوبه دولت محترم مبنی بر تخصیص ۳۰ میلیون دلار گام بزرگی برای تسریع کار صورت گیرد که تا کنون موفق به اخذ آن نشده ایم و شرکت اجباراً سرمایه گذاران دیگری جهت تأمین منابع و مشارکت در قسمتهای باقیمانده دعوت می نماید .

قابل ذکر است کلیه تسهیلات دریافتی ، جهت خرید املاک و اجراء پروژه هزینه شده که از سود دهی مناسبی برخوردار میباشد و پس از بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی ، سود مازاد آن نیزمتعلق به سهامداران اولیه طرح مجد خواهد بود .
محاسبه تقریبی منابع بکارگیری شده تا کنون حاکی از استفاده سرمایه ای بسیار بیشتر از سرمایه اولیه در پروژه ها می باشد .

مجتمع تجاری ، مسکونی زعفرانیه تربت حیدریه



مجری: شرکت عمران و نوسازی زعفرانیه تربت حیدریه

مشخصات کلی و موقعیت طرح:

مساحت عرصه اولویت اول: ۳/۲ هکتار

مساحت بنای احداثی:

مسکونی: ۴۱۵۰۰ مترمربع

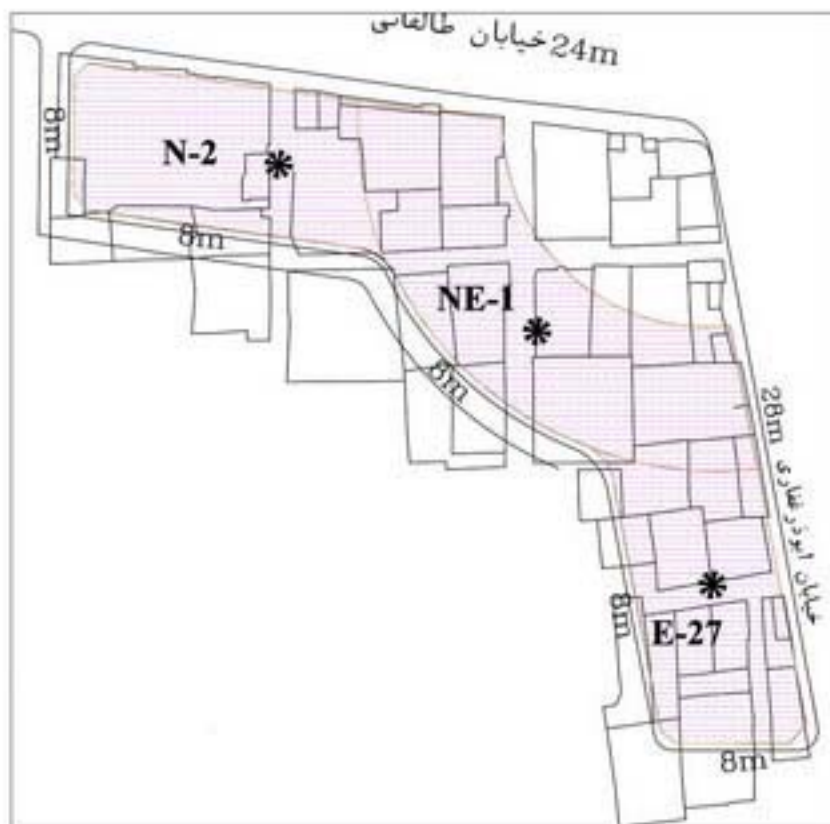
تجاری: ۱۴۰۰۰ مترمربع

اداری: ۵۸۰۰ مترمربع

پارکینگ و تاسیسات: ۱۰۰۰۰ مترمربع

موقعیت طرح: ضلع جنوبی تقاطع خیابان های طالقانی و

ابوذر غفاری شهر تربت حیدریه





شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق به کارگزاری از شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در راستای اهداف موضوع ماده ۳۰ برنامه چهارم توسعه و با توجه به امتیازات پیش بینی شده در تبصره "د" قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کشور جهت بازسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری ، برنامه نوسازی ۲۴ هکتار از کل مساحت بافت فرسوده شهر تربت حیدریه را تهیه و در اولویت کاری خویش قرار داده و اقدامات ذیل را تاکنون انجام داده است :

الف) اقدامات مقدماتی

- ۱- اخذ مصوبه از شورای اسلامی شهر و عقد قرارداد با شهرداری تربت حیدریه
- ۲- انجام مطالعات امکان سنجی فنی و اقتصادی
- ۳- انتخاب مشاور طرح تفصیلی ویژه برای محدوده تعیین شده
- ۴- تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵ با کاربری و تراکم مورد نیاز
- ۵- اخذ مصوبه شورای شهر در خصوص ۵۰ درصد بخشودگی عوارض شهرداری
- ۶- پیگیری دریافت اعتبار از محل اوراق مشارکت و

تسهیلات ارزی

ب) اقدامات اجرایی

- ۱- تایید و تصویب ضرورت اجرای طرح توسط وزیر مسکن و شهرسازی
- ۲- تشکیل شرکت عمران و نوسازی زعفرانیه تربت حیدریه در اسفندماه سال ۱۳۸۶ به عنوان یکی از شرکت های تابعه



شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق به منظور تسهیل در انجام امور اداری، عمرانی و مربوط به بافت فرسوده ۳- برگزاری جلسات توجیهی با مالکین بافت فرسوده، کارکنان دولت، شرکت های حمل و نقل، کسبه، تجار و بازرگانان، اعضای نظام مهندسی شهرستان، شرکت های تعاونی مسکن، انبوه سازان و سرمایه گذاران برای مشارکت در پروژه.



۴- اطلاع رسانی:

- معرفی پروژه و تبیین شیوه های مشارکت مردمی و مصاحبه از طریق جراید محلی
- تشکیل جلسات اختصاصی با اقشار مختلف
- تهیه بیلبرد و تراکت در سطح شهر



۵- عرضه سهام پروژه: از تاریخ ۸۶/۱۱/۲۷ تا تاریخ ۸۶/۱۲/۲ با هدف تامین قسمتی از منابع مالی پروژه و استقبال اکثر شهروندان اعم از کارمندان، فرهنگیان و بازاریان شهر از آن.

۶- توافق با شورای اسلامی شهر و شهرداری تربت حیدریه به عنوان یکی از بزرگترین مالکین واقع در بلوک N2 (اولین بلوک اجرایی در محدوده تعیین شده).



۷- انتخاب مشاور طراحی و معماری برای بلوک های تجاری و مسکونی N2، NE1، E27

۸- تهیه گزارش توجیه اقتصادی مستمر برای بلوک های اولویت اول

حضور در نمایشگاه های بین المللی

- شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق با حضور در چهارمین نمایشگاه بین المللی مسکن و انبوه سازان (۳ الی ۷ دیماه ۱۳۸۶) و نمایشگاه بین المللی فرصتهای سرمایه گذاری کیش (۲۱ الی ۲۳ دیماه ۱۳۸۶) به معرفی پروژه های در دست ساخت خود و جلب سرمایه گذار پرداخت.



تقدیر از شرکت در عرصه کارآفرینی

- در سومین جشنواره ملی کارآفرینان برتر که با حضور وزیر کار و امور اجتماعی و استاندار خراسان رضوی برگزار شد مهندس نوروزی (مدیرعامل شرکت شرق) به عنوان "کارآفرین قابل تقدیر" انتخاب گردید.

بازدید مسئولین از پروژه سارا، ایمان و مجد

- مهندس سعیدی کیا وزیر مسکن و شهرسازی به اتفاق هیات همراه در تاریخ ۸۶/۱۰/۲ از عملیات اجرایی طرح مجد بازدید نمودند. وی در بازدید از این طرح عظیم، شیوه اجرایی بکار گرفته شده در پروژه موسوم به "سهامدار پروژه" را موفق ارزیابی کرد و گفت: «این شیوه برای نخستین بار در کشور در مشهد به اجرا درآمد و طی آن اجرای طرح های ساخت و ساز با سرمایه های خرد مردم و مشارکت اهالی بافت های فرسوده انجام می شود.»



انتشار اوراق مشارکت

شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی در راستای تحقق مفاد قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور و جهت اجرای طرحهای بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیررسمی، اقدام به انتشار و عرضه اوراق مشارکت از تاریخ ۸۶/۱۲/۱۳ تا پایان آن سال نمود. این اوراق که ۱۵/۵ درصد سود علی الحساب سالیانه دارد، معاف از مالیات بوده و با عاملیت بانک مسکن عرضه گردید.

آغاز آزادسازی عرصه شارستان رضوی

با انعقاد قرارداد بین شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق و شرکت عمران و مسکن سازان ثامن و همزمان با فعال شدن گروه تملک و جلب مشارکت مالکین، آزادسازی عرصه واقع در مسیر شارستان ۵۰ متری رضوی در مقابل مجتمع بزرگ تجاری - اقامتی سارا آغاز گردید. بلوار شارستان رضوی در ضلع غربی پروژه سارا قرارداد و اجرای آن موقعیت ممتازی را برای پروژه ایجاد خواهد نمود.

- محمد جواد محمدی زاده استاندار خراسان رضوی به اتفاق هیات همراه در تاریخ ۱۳۸۶/۹/۲۱ از پیشرفت عملیات اجرایی پروژه سارا و ایمان بازدید نموده و در جریان پیشرفت پروژه و مشکلات اجرایی قرار گرفتند.



- جمعی از مدیران شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی) در تاریخ ۱۳۸۶/۱۱/۲۵ از مجتمع تجاری - اقامتی سارا و ایمان دیدن کردند.



نظرسنجی از سهامداران

به منظور اطلاع از نظرات، انتقادات و پیشنهادات سهامداران محترم درخصوص عملکرد شرکت، فرم نظرسنجی طراحی شده، ضمیمه این نشریه می باشد. لذا از سهامداران ارجمند تقاضا میشود با تکمیل و ارسال آن ما را از نظرات و رهنمودهای خود بهره مند سازند.

یکی از ملاک های مهم در موفقیت ما، میزان رضایت مندی شماست و امیدواریم بتوانیم با اصلاح و بهبود فعالیتیمان رضایت کامل شما را جلب نمائیم.

ضمناً، با عنایت به قرارداد منعقد شده با شرکت پست، سهامداران محترم می توانند فرم تکمیل شده را بدون پرداخت هیچ گونه هزینه ای از طریق نزدیک ترین صندوق پستی ارسال نمایند.

تسهیلات دولتی ویژه بافتهای فرسوده شهری

بافت فرسوده چیست ؟

- بخش هایی از محدوده قانونی شهرها که به دلیل فرسودگی ساختمانها ، عدم برخورداری از دسترسی سواره ، تاسیسات ، خدمات و فضاهای عمومی فرهنگی و ورزشی از ارزش محیطی ، مکانی و اقتصادی پایینی برخوردارند و در تعریف شورایعالی شهرسازی و معماری دارای ویژگی های ذیل می باشند .
- ۱- حداقل ۵۰٪ معابر آن دارای عرض کمتر از ۶ متر است .
 - ۲- حداقل ۵۰٪ از خانه های آن مساحتی کمتر از ۲۰۰ مترمربع دارد .
 - ۳- حداقل ۵۰٪ از ساختمانهای آن مقاومتی در برابر زلزله ندارد .

آیا محله شما بخشی از بافت فرسوده شهری است ؟

در صورت مثبت بودن پاسخ چنانچه قصد ساخت و ساز دارید حتما این مطالب را مطالعه فرمایید :

احیاء : بازگرداندن زندگی به آن بخش از بافتهای شهری که به دلیل فرسودگی توان پاسخگویی به نیازهای شهروندان را ندارد .

بهسازی : مجموعه اقدامات مرمت شهری که جهت به روز کردن و احیاء بافت از طریق رفع نواقص و کمبودهای خدماتی انجام می گردد .

نوسازی : تخریب و دوباره ساختن و یا ساخت جدید بافت شهری براساس طرح و برنامه جدید .

چه کسانی می توانند از یارانه سود تسهیلات برخوردار شوند

- الف - مالکین واحدهای فرسوده که برای نوسازی ، مرمت و یا مقاوم سازی واحدهای مسکونی در بافتهای فرسوده مصوب اقدام نمایند .
ب - خریداران واحدهای مسکونی نوسازی شده در بافتهای فرسوده مصوب (مشروط به اینکه برای آن واحدهای مسکونی ، قبلا وام دریافت نشده باشد)

یارانه سود تسهیلات بانکی به چه شهرهایی تعلق می گیرد

در شهرهایی که محدوده بافت فرسوده آن شناسایی و به تصویب رسیده باشد و شهرداری و شورای شهر آن شهر حداقل ۵۰ درصد تخفیف در هزینه پروانه را قبول و اعمال نماید .

یارانه سود تسهیلات در بخش مشارکت مدنی (ساخت)

- ۱- حداکثر یارانه قابل پرداخت بر مبنای تسهیلات یکصد و چهل میلیون ریالی (برای هر واحد) و حداکثر دوره برخورداری برای مشارکت مدنی ۳ سال می باشد .
- ۲- در صورت تجمیع پلاکهای ریزدانه (زیر ۲۰۰ مترمربع) میزان یارانه افزایش خواهد یافت .
- ۳- حداکثر یارانه سود تسهیلات بانکی تا ۵۰ درصد نرخ مصوب سود تسهیلات بانکی در زمان انعقاد قرارداد می باشد .
- ۴- تعاونی های مسکن متشکل از مالکین و مستاجرین ، کارمندی ، کارگری ، آزاد و اتیوه سازان در اولویت قرار دارند .

یارانه سود تسهیلات در بخش فروش اقساطی (خرید)

- ۱- حداکثر یارانه قابل پرداخت بر مبنای تسهیلات یکصد و چهل میلیون ریالی و حداکثر دوره برخورداری ۱۵ سال می باشد .
- ۲- یارانه سود تسهیلات بانکی به خریداران واحدهای مسکونی نوساز که سند آن دست اول بوده و حداکثر ۳ سال از صدور پایان کار آن گذشته باشد تعلق می گیرد .
- ۳- یارانه سود تسهیلات بانکی بخش فروش اقساطی ، به تسهیلات فروش اقساطی که در ادامه مشارکت مدنی هستند و همچنین تسهیلات فروش اقساطی که در ادامه مشارکت مدنی نبوده و راساً برای خرید از طرف بانک پرداخت می شود ، تعلق می گیرد .
- در صورت درخواست استفاده کننده از تسهیلات برای فک رهن و تسویه تسهیلات دریافتی قبل از پایان موعد قرارداد ، بانک عامل موظف است به نسبت زمان باقیمانده از قرارداد پروژه ، ارزش حال یارانه پرداختی (با نرخ تنزیل معادل سود تسهیلات دریافتی) را محاسبه و پس از اخذ در پایان سال به حساب اعلامی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی واریز نماید .

مراحل دریافت تسهیلات توسط متقاضی

- ۱- دریافت پروانه ساختمانی از شهرداری به همراه کروکی تایید ملک بر روی نقشه بافت فرسوده .
- ۲- دریافت تاییدیه از شهرداری مبنی بر بخشودگی ۵۰ درصد عوارض ساختمانی
- ۳- معرفی متقاضی توسط شهرداری به دبیرخانه کمیته اعطای یارانه واقع در شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق
- ۴- معرفی متقاضی به بانک عامل توسط دبیرخانه
- ۵- بررسی مدارک و پیشرفت کار توسط بانک و انعقاد قرارداد بین بانک عامل و متقاضی و اعطای تسهیلات و یارانه سود تسهیلات

شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق

سهامداران طرح مجد بخوانند

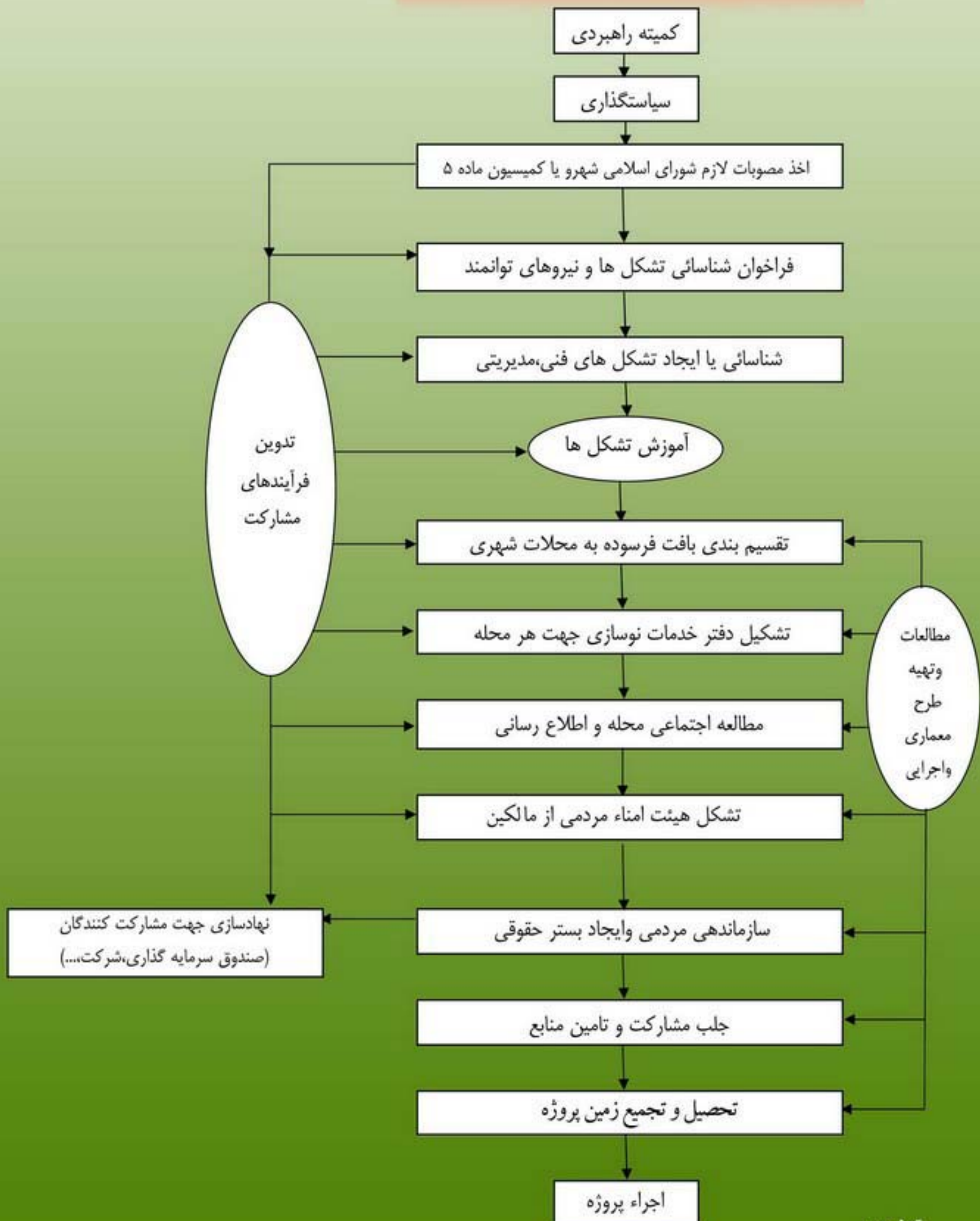
سرمایه گذاری در بافت فرسوده پروژه سارا تاکنون سودی بیش از حد انتظار برای سهامداران داشته است. سود سالانه بالغ بر ۱۰۰٪ به نسبت سرمایه اولیه نتیجه اعتماد و مشارکت سهامداران در این بخش می باشد. سود محاسبه شده در پروژه سارا تا این مرحله بوده و سهامدارانی که تا پایان پروژه باقی بمانند قطعاً بیش از این مبالغ بهره مند خواهند شد. ارزش اعلام شده جهت سهام پروژه سارا صرفاً اعلام مبلغ کارشناسی نبوده، بلکه سهامداران متقاضی خرید واحد میتوانند با واگذاری سهام پروژه خود از واحدهای در دست احداث خریداری نمایند.

صبوری و ماندگاری سهامداران در طرح مجد و باگذر از دوران سفت کاری و با شروع نازک کاری، ارزش افزوده واقعی سهام به مرور خود را نشان داده و باعث می گردد سایرین با مشاهده وضعیت جدید و پیشرفت پروژه، متقاضی خرید سهام و سرمایه گذاری باشند و بازار معاملات از رونق بسیار مناسبی برخوردار خواهد شد. به تجربه ثابت گردیده ارزش افزوده سهام به نسبت پیشرفت پروژه در سالهای اول تا چهارم به ترتیب ۲۰ - ۳۵ - ۶۰ - ۱۰۰٪ می باشد و به تعبیری دیگر علیرغم مشکلات و هزینه های زیاد برای پروژه در سالهای اول ساخت، از سال سوم به بعد سود واقعی و ارزش افزوده خود



را نشان می دهد و این روند در صنعت ساختمان سازی همیشه بوده و هیچ زمان برای سرمایه گذاران نه تنها ضرری نداشته بلکه سوددهی آن بیش از سرمایه گذاری در سایر بخشهای اقتصادی بوده است بنابراین به سهامداران طرح مجد توصیه می گردد از فروش سهام خود به هر قیمتی جداً خودداری نمایند. با پیشرفت هایی که در طرح صورت گرفته و با پروژه های جدیدی که در سال جاری شروع و به آن سرعت بخشیده خواهد شد، ارزش افزوده سهام مجد چشمگیر بوده و به مرور نمایان می گردد. بطوریکه در پروژه سارا هم که فعالیت اجرایی آن از سال ۸۴ آغاز شده پس از دو سال در خرداد ۸۶ ارزش هر سهم حدود ۱۸,۰۰۰ ریال معامله می گردیده و در طی یکسال گذشته بیش از ۱۰۰٪ افزایش داشته است و **پیش بینی می گردد سهام طرح مجد هم با توجه به موقعیت ویژه شهری از رشد بهتری برخوردار گردد.**

فرآیند مشارکت محله در نوسازی بافت فرسوده



توضیح :

در این فرآیند ، گسترش کار با حداکثر استفاده از توان مدیریتی ، فنی و مالی بخش خصوصی و مالکین مدنظر می باشد .
تشکیل های فنی و مدیریتی دفاتر خدمات نوسازی محلات را تشکیل می دهند .
علاوه بر صندوق سرمایه گذاری شیوه های متنوعی برای مشارکت مردم امکان پذیر است .
ترجیحا طرحها به صورت کلان ولی قابل اجرا به صورت قطعات کوچک طراحی خواهد شد .